

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune nouvelle de LORETZ D'ARGENTON (79290),
(anciennement commune d'Argenton L'Eglise),
Lieu-dit "Bagneux le Pont du Gué",
Section 026 ZB n°103, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 04a 00ca
Section 026 ZB n°104, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 03a 70ca
Section 026 ZB n°105, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 01a 45ca
Section 026 ZB n°106, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 04a 46ca
Contenance totale : 00ha 13a 61ca

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice de NIORT
2 rue du Palais - BP 8819 le lundi 11 janvier 2021 à 10h00

DESCRIPTION :

Une maison comprenant pièce de vie, cuisine, wc, salle de bain, chambre 1, chambre 2.

Buanderie

Étable, poulailler, garage, abri.

Jardin.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section 026 ZB n°103, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 04a 00ca

Section 026 ZB n°104, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 03a 70ca

Section 026 ZB n°105, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 01a 45ca

Section 026 ZB n°106, Bagneux le Pont du Gue, 00ha 04a 46ca

Contenance totale : 00ha 13a 61ca

Précision d'occupation : Le bien est libre de toute occupation et mobilier au jour de l'établissement du procès-verbal de description.

CONDITIONS DE LA VENTE :

Tout intéressé peut prendre communication du cahier des conditions de vente au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NIORT, Palais de justice ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères doivent être portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau de NIORT.

Pour visiter s'adresser à la SELARL ADVENTHUIS - Huissiers de Justice associés - 1 et 3 avenue du Général de Gaulle - BP 163 - 79204 PARTHENAY CEDEX, Huissiers de Justice, au 05 49 64 03 16.

La vente aura lieu le lundi 11 janvier 2021 à 10h00 en un seul lot sur la mise à prix de :

VINGT ET UN MILLE EUROS
(21.000,00 €)

Frais en sus.

Fait à NIORT, le 13 novembre 2020

Signé : Maître Eric DABIN

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE



En matière de constats, notre Etude est compétente sur l'ensemble du territoire national.
En matière de recouvrement judiciaire et de signification d'actes, notre Etude est compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Poitiers (Deux-Sèvres (79), Charente-Maritime (17), Vendée (85) et Vienne (86)).



Notre Etude est membre du GIE Groupe Alexandre depuis sa création.
Groupe Alexandre regroupe près de 30 huissiers de justice et 130 collaborateurs sur l'arc atlantique.

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DOUZE NOVEMBRE

De 9h 30 à 11h 30 sur place,
Outre temps préalable d'organisation et de collecte des renseignements,
Outre temps postérieur consacré à la synthèse des renseignements et à la rédaction du présent Procès-verbal

A LA DEMANDE DE :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 097 902, ayant son siège 1 boulevard Haussmann à PARIS cedex 9 (75378), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, ,
élisant domicile en mon Etude.

Nous, Maître Silvin CHAINEAU, Huissier de Justice salarié de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée ADVENTHUIS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de PARTHENAY (79200), 1 et 3 avenue du Général de Gaulle, et d'un bureau annexe à AIRVAULT (79600), 4 bis place Saint Pierre, demeurant en l'Office, soussigné,

Agissant en vertu :

D'un acte contenant prêt reçu par maître Laure Doumandji, Notaire à DOUE LA FONTAINE (Maine et Loire), en date du 12 décembre 2008, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NIORT le 15 janvier 2009 volume 7904P31 2009V N°26 .
Titre dont copie est donnée en tête de celle du présent.

Conformément à l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution qui codifie le décret n°2012-783 du 30 mai 2012 énonce qu' « à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution précise que « l'Huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Enfin, l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution indique qu' »en l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'Huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.
Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Nous certifions nous être transportés, ce jour, à LORETZ D'ARGENTON commune déléguée d'ARGENTON L'EGLISE (79290), lieudit Bagneux le Pont du Gué , dans l'immeuble appartenant à XXXXX

Monsieur Louis-Marie GREGOIRE, maire de la commune déléguée d'ARGENTON L'EGLISE, était présent pendant les temps des opérations.

Monsieur Julien DECHEREUX, agent de la Communauté de communes thouarsais, a réalisé concomitamment le diagnostic du réseau d'assainissement.

Il est annexé au présent Procès-verbal.

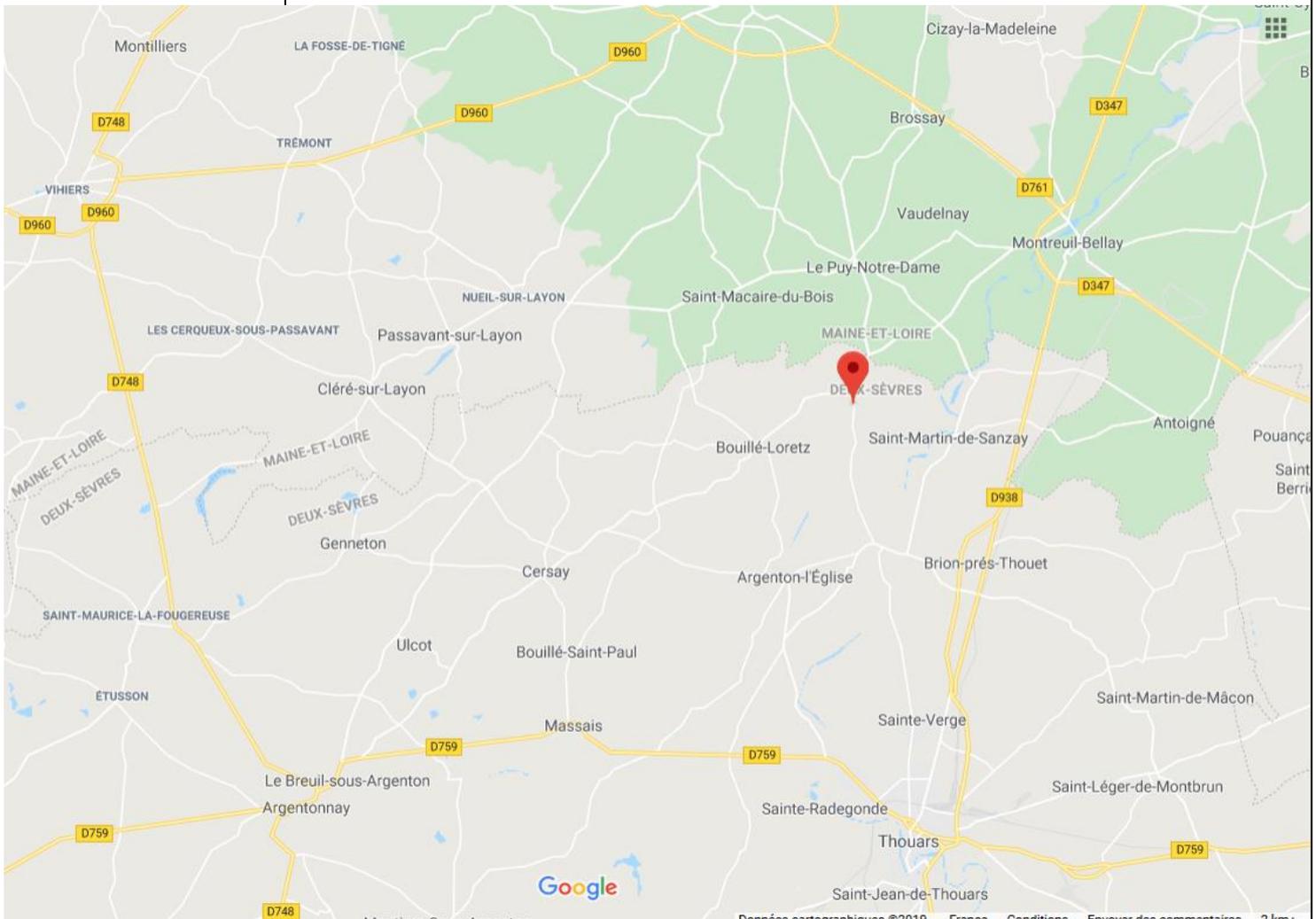
Les diagnostics immobiliers ont, eux aussi, été réalisés concomitamment par Monsieur Fabrice BRETON de la SARL DIAS (réseau EXIM).

Monsieur Abel DOS ANJOS de la société AS SERRURERIE a procédé à ma demande à l'ouverture des lieux qui se trouvent être abandonnés et libre de toute occupation ou mobilier.

IDENTIFICATION DU BIEN :

L'immeuble est situé sur la commune nouvelle de LORETZ D'ARGENTON (79290), commune déléguée de ARGENTON L'EGLISE, hameau de Bagneux, lieu-dit Pont du Gué.

Il est situé à l'extrémité nord-est du département des Deux-Sèvres soit moins de 10 kilomètres de MONTREUIL-BELLAY (49260) et 14 de DOUE-EN-ANJOU (49700) ; il est distant de 13 kilomètres de THOUARS (79100) et de 25 kilomètres de SAUMUR (49400)



L'immeuble est cadastré section ZB n°103, 104, 105 et 106 pour une contenance totale de 1361m².

Il est situé au bord de la rivière l'Argenton.

Un certificat d'urbanisme informatif levé par nos soins et numéroté CU 079 014 19 K0089.

Il indique que le fonds est grevé d'une servitude résultant du plan de prévention du risque inondation de la Vallée du Thouet (PPRI) approuvé le 13 novembre 2008.

Ledit certificat demeurera annexé au présent P.-V.



L'immeuble est une maison ancienne présentant un niveau sous combles aménagés avec une extension surelévée à l'arrière de la maison comprenant les toilettes et la salle de bain.

Le maire nous confirme que des travaux ont été réalisés dans la maison postérieurement aux années 2000.

La maison est prolongée sur sa droite vu de la façade par une pièce technique à destination de buandeire.

Elle est prolongée sur sa gauche successivement par une étable dont la toiture est ruinée, un poulailler, un garage et un abri.

Les diagnostics établis ont permis d'établir que la surface habitable actuelle du logement est de près 95m².

GROS ŒUVRE ET EXTERIEUR :

La maison est montée en moellons avec encadrement des baies et chaînages en pierres de taille ; les huisseries, récentes sont en bois et double vitrage.

La toiture en ardoises et zinguerie est en état moyen et nécessite des reprises ; les crochets se révèlent cassants.



Vue de l'étable et dans son prolongement du poulailler et de l'abri.







En continuant davantage sur la gauche, nous constatons que le fonds dispose d'un autre accès.





Le voisinage immédiat est un coup de pêche aménagé sur la parcelle ZB 107.





Le voisinage habité est situé sur l'autre rive de l'Argenton.





Vue côté jardin et rive de l'Argenton de la longueur de bâtiment précédemment décrite



Extension sur structure béton crépie et huisseries bois anciennes en simple vitrage.

L'assainissement est situé à son pied et nécessite une réhabilitation complète suivant diagnostic demeure annexé au présent P.-V .





BUANDERIE : (18,70m2)

Vue du pignon droit avec la pièce technique à destination de buanderie.



Ses huisseries sont anciennes, en bois et simple vitrage.





Le sol est carrelé en grès cérame ; les murs sont enduits à pierres vues avec du ciment ou du mortier bâtard.

Le plafond a été isolé avec des isolants minces.

Le chauffe-eau s'y trouve implanté ainsi qu'une arrivée et une évacuation d'eau.

La clôture avec poteaux béton est recouverte de végétation.



PIECE DE VIE : 35,10m2

Nous accédons à la pièce de vie entièrement carrelée en grès cérame ; les murs sont partiellement enduits à pierres vues et pour une autre partie enduits et badigeonnés de couleur ocre.

Le chauffage n'est assuré que par des radiateurs électriques rayonnants qui n'ont pu être testés en l'absence d'électricité.





On accède à l'étage par un escalier bois en bon état et à la cuisine qui est ouverte sur la pièce de vie.

CUISINE : (12,80m2)

Nous découvrons le même sol et les mêmes enduits que dans la pièce de vie. Deux murs sont recouverts de faïence.

Une paillasse avec un évier inox est intégrée.





WC : 1,20m2

Les WC et la salle de bain sont installés dans l'extension ; les sols sont carrelés en grès cérame et les murs enduits.



SALLE DE BAIN : 7,16m2

La salle de bain est ancienne et nécessite des travaux de reprise ; les sols sont carrelés en grès cérame et les murs peints.



PREMIERE CHAMBRE : 8,60m2

Le sol est revêtu d'une moquette en état correct ; le plafond est mansardé et recouvert de plaques de plâtre peintes en blanc comme les murs ; le tout est en bon état.

Le chauffage des chambres est assuré par des radiateurs électriques radiants qui n'ont pu être testés.

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre en bois double vitrage en bon état avec des volets accordéon mais ne dispose pas de garde-corps.



DEUXIEME CHAMBRE : 8,70m2

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié; le plafond est mansardé et recouvert de plaques de plâtre peintes en blanc comme les murs ; le tout est en bon état.

La chambre est éclairée par une fenêtre de toit de marque VELUX en double vitrage avec rideau occultant.



Après avoir clos les lieux, nous photographions les lieux à distance en nous rendant jusqu'au pont du gué situé à quelques dizaines de mètres.





Nous avons pris différents clichés photographiques à l'aide d'un appareil numérique qui font partie intégrante du présent procès-verbal.

Notre mission terminée, nous avons dressé et clos en notre Etude le présent procès-verbal en double original, dont le premier sera conservé au rang des minutes de notre Etude et le second remis entre les mains de la requérante afin de valoir et de servir ce que de droit.

Coût définitif du présent acte:

(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

S.C.T. (A.444-48)	7,67
DROIT FIXE	460,00

TOTAL H.T.	467,67
Montant de la T.V.A	93,53
TAXE FORFAITAIRE (A 302)	14,89

TOTAL T.T.C. en Euros	576,09
-----------------------	--------

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de la taxe compétent.

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur onze feuilles.
Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



