

# **SELARL MORIN RENARD**

**Huissiers de Justice Associés  
près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES**

15 & 17 Faubourg Taillebourg BP 14  
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

*Tél : 05 46 32 04 98  
Fax : 05 46 32 11 28*

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE ONZE ET LE VINGT AVRIL A 15 h 00**

**A la demande de :**

**BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**, société anonyme à Conseil d'Administration, dont le siège social est à PARIS (75009) – 1 boulevard haussmann, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de PARIS identifiée sous le numéro SIREN 542 097 902, agissant poursuites et diligences du Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat Associé, membre de la SCP ROUDET BOISSEAU LEROY sise à SAINTES (Charente-Maritime) 87, avenue Gambetta :**

Nous vous requérons à l'effet de dresser un Procès Verbal de description des immeubles situés sur la commune de CRAZANNES (17350), 8 rue de la mairie.

Déférant à cette réquisition,

**Je, Maître MORIN Stéphane, Huissier de Justice associé membre de la SELARL MORIN RENARD, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de SAINTES, domiciliée en cette qualité 15-17 Faubourg Taillebourg 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, soussigné**

Me suis rendu ce jour sis situé 8 rue de la mairie 17 350 CRAZANNES.

Ou là étant et en présence de :

En l'absence de Monsieur \_\_\_\_\_, et suite à un commandement signifié selon les modalités de l'article 659 du Code de Procédure Civile ; Je me suis présenté ce jour, où en présence de :

Monsieur MANUSSET Pascal, es qualité de serrurier,

Monsieur ESNARD Bernard, Monsieur LANDAIS Thierry et son équipe pour l'agence de diagnostic E-MAIDIAG.

L'Adjudant GLIZE de la Brigade de Gendarmerie de CORME ROYAL,  
Le Brigadier CORNIER de la brigade de Gendarmerie de SAINTES.

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

Là étant, étant à la fenêtre, j'ai pu constater que les lieux étaient libres de tout occupation.

Néanmoins par rapport à notre première venue pour la délivrance du commandement, le volet extérieur est désormais ouvert et nous avons trouvé la porte d'entrée ouverte.

J'ai pénétré et j'ai procédé aux constatations ainsi qu'il suit ayant préalablement demandé à Monsieur MANUSSET de procéder au changement des serrures sachant que le bien est désormais saisi par le créancier.

### **DESCRIPTION GENERALE**

Les immeubles sont cadastrés sur des parcelles section B n° 284 pour 1a15ca et B n° 292 | 1a10ca.

Sur la parcelle B 292 repose une maison d'habitation avec un étage, sur une cour n°8 rue de la Mairie.

Accessibilité : Depuis la cour, par un passage étroit la parcelle B 284 est un jardin non attaché situé en contrebas de la cour de la maison côté sud et totalement en friche.





### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La commune de CRAZANNES se situe au nord de SAINTES à 17 kilomètres et à proximité des communes de SAINT SAVINIEN et de TAILLEBOURG.

La maison se situe dans le bourg dans une impasse face à une grande place qui comprend un bureau des services postaux, rue de la mairie ; Elle est de même à proximité immédiate de la mairie et de l'école de la commune.

### **DESCRIPTION EXTERIEURE**

L'immeuble se situe au fond à droite d'une impasse qui dessert elle-même une petite cour.



En s'avancant dans l'impasse il existe une première avancée qui comporte la porte d'entrée avec de part et d'autre une fenêtre, le tout clos par un volet ; A gauche une boîte à lettre actuellement condamnée avec un scotch.



A l'arrière, on trouve en partie le pignon, et un étage situé plus en profondeur.

Ensuite, le pignon du corps principal de la maison, au Nord Est.



Les murs sont peints, l'ensemble est en bon état d'usage. Il existe des volets en bois sur l'intégralité.

Je note la présence d'un trottoir en herbe, en retrait.



A l'arrière, on trouve une courette qui dessert d'autres maisons, notamment le 10, 10 Bis, et le 12.

Puis orientation Sud, Sud Est, la façade principale de la maison ;

Je note la présence à l'étage de trois paires de volets en bois en état d'usage, avec un gond abîmé au niveau du volet de l'étage à droite.



On trouve une porte à droite qui a été condamnée avec un globe d'éclairage sur le dessus ainsi qu'une petite terrasse au devant

Il existe à gauche de la porte, deux volets avec un store fixé au dessus.

En partie basse, la pierre est martelée, en partie haute l'ensemble est peint en état d'usage.

La maison est accolée aux maisons voisines par son pignon Ouest ainsi que par l'arrière.

### **DESCRIPTION INTERIEURE**

Depuis le pignon Est, et la porte vue ci dessus et sur impasse, on entre dans la cuisine.

La porte en bois est vitrée en partie haute et est en état d'usage ; La serrure est cassée, et un verrou en partie haute va être installé afin de refermer l'ensemble.

Des ouvertures vitrées sont présentes de part et d'autre ; le tout en état d'usage.

### **CUISINE**

#### **Plafond**

Le plafond est recouvert d'un vieil isorel gondolé avec une partie équipée d'une dalle transparente.

#### **Murs**

Les murs, côté gauche ainsi que celui de fond, sont peint sur l'intégralité. Le mur de droite est carrelé sur l'intégralité.

### Sol

Il est recouvert de tomette sur l'ensemble.



Depuis cette pièce, on accède, à droite, aux toilettes.

## TOILETTES

### Plafond

Le plafond est recouvert d'un isorel.

### Murs

Ils sont recouverts d'une vieille tapisserie écru avec à gauche ainsi qu'à droite un panneau en liège.

### Sol

Un carrelage ancien, mais en bon état d'usage.

### Equipements

Un wc ancien

Un urinoir.

Un radiateur chauffage central à droite de toilettes.



Depuis la cuisine, on accède par une seconde porte à un Chai.

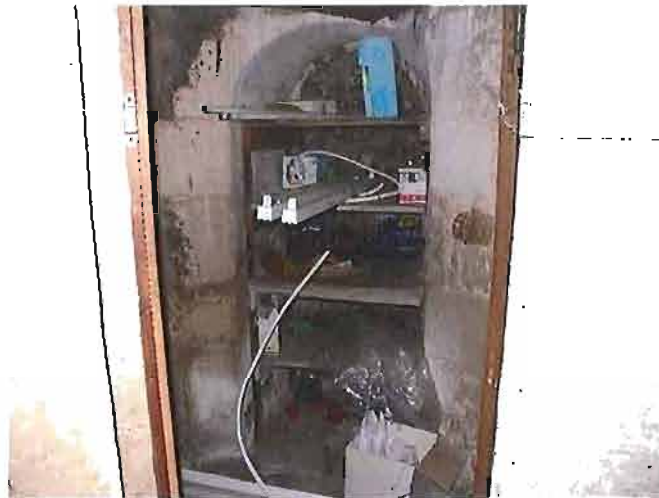
### CHAI

On se trouve dans l'espace chaufferie.



Le plafond est recouvert de panneau de bois anciens et vétustes qui donne accès à un grenier. A gauche je note la présence d'une chaudière ancienne.

Au fond, on trouve un petit réduit le tout en pierre de pays.



On trouve également la cuve à fioul.

En empruntant un escalier vétuste ; On a en partie haute, une pièce qui fait office de salle de musculation. J'aperçois le plafond avec une poutraison et un platelage ancien le tout non isolé.



Les murs sont en moellon sur l'intégralité avec des reprises partielles au ciment.



Depuis la cuisine, on accède par un passage à gauche, à une arrière cuisine.

### ARRIERE CUISINE

#### Plafond

Boiserie sur l'intégralité.

On trouve une fenêtre qui donne sur l'extérieur côté gauche ainsi qu'une seconde fenêtre à droite de la porte de la cuisine.

#### Murs

En partie basse, une faïence ancienne. En partie supérieur, des panneaux de liège.  
Un radiateur de chauffage central.

#### Sol

Un vieux carrelage ancien de couleur bleu.

Depuis cette pièce, une porte à droite qui permet d'accéder à l'étage. Tout droit, on trouve une seconde porte qui donne accès sur la cour. Ceci forme un couloir.

### COULOIR

#### Plafond

C'est un vieux plâtre sur l'ensemble.

#### Murs

Un placoplâtre

A droite, une entrée qui donne sur le salon.

#### Sol

Un carrelage récent avec des plinthes noires.

Un radiateur chauffage central.

La porte donnant sur la cour est encore présente, mais le tout a été condamné. Une imposte fixe assure l'éclairage naturel.



Depuis l'arrière cuisine, on accède à un grand salon.

### SALON

#### Plafond

Il est en lambris avec un coffrage identique sur chevrons

#### Murs

Ils sont en brique recouverts de plâtre, et peints sur l'intégralité.

#### Sol

Un carrelage avec plinthes assorties sur l'ensemble.

#### Equipements

Deux fenêtres en bois, en état d'usage, avec des volets qui donnent sur la cour.

Un radiateur situé sous chaque fenêtre.

Une cheminée.



Il est à noter que l'installation électrique est de conception ancienne.

Il existe une dégradation de la peinture à droite de la cheminée avec une peinture qui se détache de son support.



Depuis l'arrière cuisine, on a une porte qui permet d'accéder à l'étage.



Sous l'escalier, il existe un cagibi avec une porte qui donne sur le chai.



## CAGE D'ESCALIER

A gauche, le mur est en pierre ciselée.



L'escalier est ancien en bois en état d'usage.



On arrive au niveau d'un palier.

## PALIER

### Plafond

Il est en plâtre et en mauvais état.

### Murs

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en mauvais état.



### Sol

Le sol est recouvert d'un parquet.

Je note la présence d'un ballon d'eau chaude.

Ce palier dessert quatre chambres.

## CHAMBRE 1

immédiatement à gauche



### Plafond

Il est en plâtre peint en blanc sur l'intégralité et en état d'usage.

### Murs

L'ensemble des murs est peint.

### Sol

Il est recouvert d'un parquet.

### Equipements

Un radiateur chauffage central sous la fenêtre.

Un placard.

Une fenêtre avec deux ouvertures et une imposte fixe de chaque côté.



### Murs

Je note la présence d'une faïence ancienne sur le mur en face ainsi que le mur situé à droite.

### Equipements

Une cabine de douche sur la droite ainsi qu'un évier.





### JARDIN PARCELLE B 284

Il s'agit de la parcelle B 284 d'une contenance de 1a15ca,

Cette parcelle est accessible depuis la cour par un passage étroit en pente.



La parcelle est identifiable car totalement en friche à la différence des parcelles voisines. ; Un petit toit à gauche sur la parcelle voisine marque sa limite Nord ; Et de l'autre côté existe un grillage tout le long.

Arbres visibles, mais surtout ronces et herbes hautes ; Son accès a été nettoyé, côté Ouest avec grillage recouvert de végétation délimite la jonction entre le chemin d'accès et la parcelle.



parcelle au fond à gauche

### MESURES

Les métrés ont été réalisés par le Cabinet E-Maidiag et sont annexées au présent Procès Verbal de constat.

J'ai rédigé le présent Procès - Verbal de Description sur vingt trois pages, auquel est annexé des photographies numériques dont je certifie l'authenticité, et le relevé de mesures pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

**DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET QUINZE CTS**

Le présent acte est déposé au rang des minutes de l'étude

Articles 6 et 7 Droit fixe	: 226.60	€
Article 8 Déplacement	: 6.68	€
Total HT	: 233.28	€
Article 20 Taxe Fiscale	: 9.15	€
Article 20 1 TVA	: 45.72	€
<u>Affranchissement 20 1</u>	: 0.00	€
<b>TOTAL</b>	<b>: 288.15</b>	<b>€</b>

  
**Maître MORIN**