

Maître Brigitte VUILLEMIN
Huissier de Justice
7 rue du Petit Paradis
17130 MONTENDRE

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX
ET LE TRENTE NOVEMBRE.

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE exerçant sous l'enseigne **CETELEM – ARGENIUS – BNP PARIBAS INVEST IMMO**, venant aux droits de la société **UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT** (société anonyme, dont le siège est à PARIS (75798) 5 avenue Kléber, immatriculée au RCS de PARIS identifiée sous le n° SIREN 552 004 624), SA, dont le siège social est à PARIS (75009) 1 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pierre BOISSEAU, avocat au barreau de SAINTES, membre de la SCP ROUDET - BOISSEAU - LEROY, dont le siège est sis, 87 avenue Gambetta, 17100 SAINTES, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites.

EN VERTU :

Un acte authentique reçu par Maître HULEUX, notaire associé à JONZAC, le 15 avril 2008, contenant prêt par la Société UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT

J'ai, Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice à MONTENDRE, 17130, 7 rue du Petit Paradis, et bureau secondaire à MONTGUYON, 17270, 4 rue Nationale, soussignée,

Me suis rendue ce jour à MIRAMBEAU (17150), au lieudit « chez Mouillé », à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant

Il s'agit d'une maison d'habitation avec terrain, l'ensemble cadastré Section ZC N° 64, pour une contenance de 8 ares 49 centiares, selon documentation cadastrale fournie par le requérant, photographie N° 1 :



N° 1

Les locaux étant fermés et inoccupés, je les ai fait ouvrir par la SARL RICHE, Serrurier à JONZAC, en présence de deux témoins majeurs.

Entrée :

Côté Sud, par une porte avec panneau plein en bas et vitrage simple en partie haute, ancienne. On entre dans une :

Cuisine :

Sol : Carrelage de 20 x 20, très ancien, en très mauvais état dans l'ensemble. Les plinthes sont en bois verni, à l'état d'usage.

Murs : Ils sont doublés d'un lambrissage bois, sur une hauteur de quatre vingt centimètres environ, coiffé par une cimaise en bois ; le tout est en bois verni, à l'état d'usage. Au dessus et jusqu'au plafond, se trouve un papier peint posé vraisemblablement sur de la brique ; il est ancien, défraîchi.

Plafond : Poutres bois et entre poutres lambrissées de bois, avec quarts de ronds en bois verni et une poutre transversale en bois verni. Présence d'un point lumineux.

Juste en entrant, à gauche, présence d'un évier en grès émaillé blanc, à un bac avec égouttoir, ancien, comportant des éclats en de nombreux endroits. Il est posé sur un meuble avec des montants en bois et fermant au moyen de deux portes coulissantes ; le tout est ancien.

A l'arrière de l'évier, présence d'une petite crédence en faïences blanches, anciennes, à l'état d'usage, avec un porte savon incrusté, en grès émaillé blanc, cassé. La robinetterie est fixée sur le mur Sud avec un robinet eau chaude, un robinet eau froide ; le tout est très ancien.

A l'aplomb de l'évier, est fixé un chauffe eau à gaz de marque SAUNIER DUVAL Vésuvius avec un conduit d'évacuation passant dans le plafond.

Sur le mur côté Ouest, présence d'une cheminée à foyer ouvert avec un jambage doublé de béton et un entablement en béton peint ; la base foyère comporte une plaque en fonte ainsi que de chaque côté, des petites briques rouges et, en dessous, un espace pour ranger le bois. La hotte est en béton.

Présence d'une prise électrique avec fiche terre sur la cloison séparative avec le séjour, ainsi qu'une prise téléphone.

Photographies N° 2 et 3 :



N° 2



N° 3

Une porte située à droite de la cheminée, nous permet d'accéder à la :

Chambre N° 1 :

La porte est en bois, ancienne, avec panneau plein comportant côté chambre, du papier peint.

Sol : Plancher bois brut.

Murs : Sur deux faces, ils sont doublés d'un lambrissage bois brut, en bon état et sur deux autres faces, ils sont tendus de papier peint abîmé ; les raccords des lés se décollent en partie basse et les lés s'enroulent sur eux-mêmes.

Plafond : Lambrissage bois brut, en bon état. Présence d'un point lumineux avec douille plastique et ampoule.

Une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement PVC blanc et double vitrage, donne sur le côté Sud, en parfait état ; en dessous de celle-ci, se trouve un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Photographies N° 4 et 5 :



N° 4



N° 5

A droite, dans la cuisine, en entrant, une porte ouvre sur un :

Petit séjour :

La porte est ancienne, en bois, avec panneaux pleins, et peinture à l'état d'usage.

Sol : Carrelage de 5 x 5 à cabochons multicolores, ancien mais en bon état. Les plinthes sont en carrelage, de couleur marron foncé, en bon état.

Murs : Ils sont tendus d'un papier peint ancien, défraîchi dans son ensemble.

Plafond : Poutres bois verni, en bon état, et entre poutres lambrissées de bois verni, en bon état.

Une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, vitrage simple et survitrage donne sur le côté Sud ; elle présente un aspect ancien. En dessous, se trouve un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Juste à gauche de la fenêtre, présence d'un placard fermant au moyen de grandes portes en bois, à l'intérieur duquel se trouve le tableau électrique ainsi que le compteur électrique ; le mur, au fond du placard, présente des champignons de moisissure.

Sur le mur du fond, côté Nord, présence d'une fenêtre fixe avec encadrement bois et vitrage simple qui donne sur un couloir.

Photographies N° 6 et 7 :



N° 6



N° 7

Une porte située dans l'alignement de la porte communiquant avec la cuisine, permet d'accéder à une :

2^{ème} Chambre :

L'encadrement de porte est doublé de bois, avec panneaux pleins, sur lequel est apposé du papier peint. La porte est ancienne, avec panneau plein comportant du papier peint sur les deux côtés.

Sol : Carrelage de 5 x 5, à cabochons multicolores, ancien mais en bon état. Les plinthes sont en carrelage marron, à l'état d'usage.

Murs : Ils comportent des restes de papier peint ; dans l'ensemble, il a été arraché en grande partie.

Plafond : Poutres bois avec entre poutres en lambrissage bois verni, à l'état d'usage. Présence d'un point lumineux ne comportant plus de câblage.

Sur le côté Sud, présence d'une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois et vitrage simple, doublée d'un survitrage, à l'état d'usage ; en dessous de celle-ci, présence d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Présence de deux prises électriques avec fiche terre, en bas, sur le côté droit par rapport à la fenêtre.

Photographies N° 8 et 9 :



N° 8

N° 9

Une porte communique avec la :

3^{ème} Chambre :

La porte est en bois, à panneaux pleins, comportant de chaque côté du papier peint à l'état d'usage.

Sol : Carrelage à cabochons de 5 x 5, multicolore, ancien mais en bon état d'entretien. Les plinthes sont en carrelage, de couleur marron foncé, à l'état d'usage.

Murs : Les murs Ouest et Nord sont tendus de papier peint ancien, qui commence à se décoller en partie basse. Le mur Est est doublé d'un lambrissage bois brut, en bon état. Le mur Sud ne comporte plus de papier peint car il a été arraché.

Plafond : Poutres bois et entre poutres en bois verni. Présence d'un point lumineux, ancien, comportant du fil de fer avec une cotonnade sur le pourtour.

Sur le côté Est, présence d'une cheminée avec encadrement béton et jambage en marbre noir. La base foyère est abîmée. La hotte est en pierre peinte.

Sur le côté Sud, présence d'une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, vitrage simple et survitrage, le tout est à l'état d'usage. En dessous, présence d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Présence d'une prise électrique avec fiche terre à gauche de la fenêtre, ainsi qu'une prise téléphone et deux autres prises électriques avec fiche terre.

Photographies N° 10 – 11 et 12 :



N° 10



N° 11



N° 12

* * *

Au fond, à gauche, dans la cuisine, une deuxième porte ouvre sur une :

Arrière cuisine :

La porte est en placage bois, peinte côté cuisine et brute côté arrière cuisine.

On y accède par quatre marches de béton à l'état d'usage.

Sol : Béton lissé sur lequel est apposé un linoléum en très mauvais état.

Murs : Ils sont recouverts d'un enduit béton peint, ancien, défraîchi.

Plafond : Lambrissage bois verni.

Sur le mur de droite, en entrant, est fixée une hotte aspirante.

Sur le mur Ouest, présence d'une fenêtre à un vantail, avec encadrement bois et vitrage simple ; présence également d'une petite niche.

Une porte ancienne, en bois, avec verrou donne sur l'extérieur, côté Nord.

Photographies N° 13 et 14 :



N° 13

N° 14

* * *

Au fond, à droite, dans la cuisine, une ouverture sans porte donne sur un couloir permettant l'accès à une salle de bains, une autre chambre ainsi qu'au chai situé à l'arrière de la maison.

Couloir :

Sol : Carrelage à cabochons, de 5 x 5, multicolore, ancien mais en bon état d'entretien, à l'exception d'un trou. Les plinthes sont en carrelage, de couleur foncée, à l'état d'usage.

Murs : Sur la cloison séparative avec le séjour, présence de faïences anciennes, à l'état d'usage. Sur le mur séparatif avec le chai et les sanitaires, présence d'un enduit béton, peint. En partie basse, de ce côté, présence d'un lambrissage bois sur une hauteur de quatre vingt centimètres environ, coiffé d'une cimaise en bois, le tout à l'état d'usage.

Sur le côté droit, est fixé un lavabo en grès émaillé blanc, sur colonne, avec un robinet mélangeur. A l'aplomb de celui-ci, présence d'une petite tablette ainsi que d'un miroir rectangulaire et un néon lumineux.

En partie haute de cette cloison, se trouve le vitrage fixé précédemment constaté, décrit dans le séjour.

Photographie N° 15 :



N° 15

Par deux petites marches en béton, au bout du couloir, on accède à la :

Chambre N° 4 :

Accès par une porte avec placage bois, à l'état brut.

Sol : Plancher bois verni, ancien, présentant des griffures et des traces en de nombreux endroits. Les plinthes sont en bois verni, à l'état d'usage.

Murs : Ils sont tendus de papier peint, défraîchi et terni.

Plafond : Poutres bois avec verni clair, et entre poutres lambrissées de bois et vernies de couleur claire. Présence d'un point lumineux.

Sur le mur Est, présence d'une fenêtre avec encadrement bois, vitrage simple et survitrage sur le vantail de gauche, ancienne ; en dessous de celle-ci, présence d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Présence de deux prises électriques avec fiche terre et une prise simple.

Photographies N° 16 et 17 :



N° 16



N° 17

* * *

Dans le couloir, en face du lavabo, une porte communique avec la :

Salle de bain :

Cette pièce paraît avoir fait l'objet d'une rénovation relativement récente.

Sol : Carrelage de 40 x 40, de couleur pastel clair, en bon état.

Murs : Ils sont recouverts de faïences carrées, de couleur pastel clair, en bon état.

Plafond : Doublage de dalles carrées. Présence d'un point lumineux. Sont incrustés huit jours en verre.

Juste derrière la porte, côté gauche, se situent les W.C avec une cuvette en grès émaillé comportant lunette et abattant.

Côté droit, présence d'un bidet en grès émaillé blanc, une baignoire en grès émaillé blanc avec rhabillage en faïences, en bon état ; est accolée à celle-ci une cabine de douche avec profilés PVC et fermant au moyen de deux portes battantes en plexiglas.

A gauche de la cabine de douche, se trouve un lavabo en grès émaillé blanc, sur colonne, en bon état.

Au fond, à gauche, présence d'un branchement pour machine à laver, sans écoulement d'eaux usées.

Juste à droite, en entrant, présence d'un convecteur électrique.

Photographies N° 18 et 19 :



N° 18

N° 19

Cette pièce a été totalement construite dans l'ancien chai et les murs extérieurs sont en parpaings.

Une porte en placage bois, avec bouches d'aération en parties basse et haute communique avec un :

Ancien chai :

On accède à celui-ci par trois marches en béton.

Première partie :

Sol : Présence des restes d'un fouloir. Le sol est en béton et présente plusieurs niveaux.

Murs : Ils sont recouverts d'un enduit béton.

Plafond : Charpente apparente bois avec des tuiles canal.

A l'arrière de la salle de bain, se trouve un cumulus de marque ALTERNA.

Par un escalier bois, on accède à un grenier qui sera décrit ultérieurement.

Une vieille porte donne sur l'extérieur, côté Ouest.

Photographies N° 20 - 21 et 22 :



N° 20



N° 21



N° 22

Au fond de cette partie, une porte en bois communique avec une :

Deuxième partie :

Située côté Nord ; la porte ouvre sur un bac de rétention entouré de béton.

Sol : Une petite partie d'un mètre cinquante sur trois environ est recouverte de béton, l'autre partie est en terre battue. La semelle des murs est en béton.

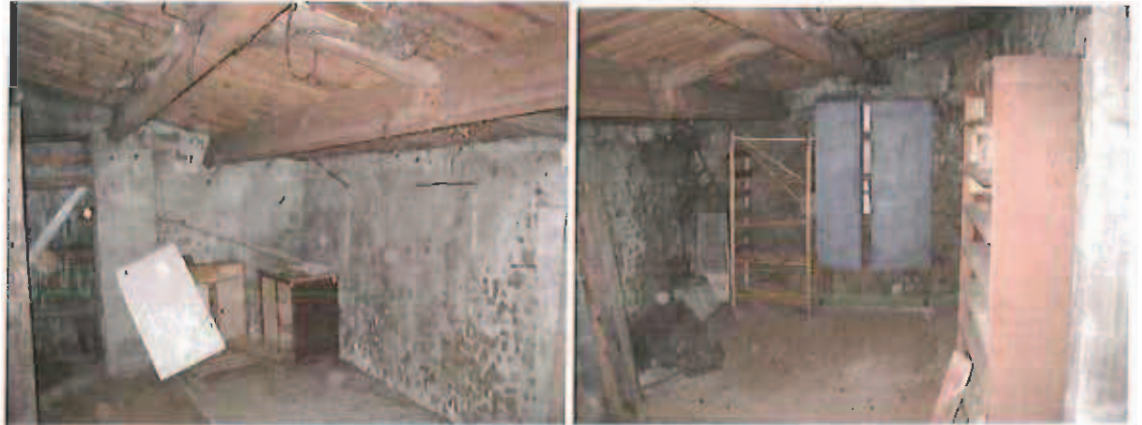
Murs : Ils sont en moellons et enduit, par endroits, doublés d'un enduit béton.

Une très vieille porte en bois ouvre sur le côté Ouest.

Dans le mur séparatif avec la première partie, se trouve une niche.

Plafond : Charpente apparente avec poutres bois, tuiles canal et tuiles translucides en fibre de verre.

Photographies N° 23 et 24 :



N° 23

N° 24

Par un escalier en bois, très raide, on accède à un :

Grenier :

L'escalier est à l'état d'usage, photographie N° 25 :



N° 25

Dans la partie située au dessus du séjour cuisine :

Sol : Vieux plancher bois.

Murs : Moellons en enduit.

Plafond : Charpente apparente en grande partie, doublée par endroits de plaques de polystyrène.

Une petite ouverture avec une persienne en bois donne sur le côté Sud.

Présence du conduit d'évacuation pour le chauffe eau gaz.

Photographies N° 26 et 27 :



Une porte située à droite, en entrant, ouvre sur un petit espace, côté Ouest, photographie N° 28 :



Au fond, à gauche de la première partie du grenier, une petite porte en bois, d'une hauteur d'environ un mètre cinquante et très étroite, permet d'accéder à une :

Seconde partie :

Sol : Plancher bois ancien.

Murs : Côtés Sud et Ouest, ils sont pour partie en moellons et côtés Nord et Est, ils sont en parpaings.

Plafond : Charpente bois apparente en partie avec tuiles ; l'autre partie comporte un doublage en polystyrène.

Deux ouvertures sans fenêtre donnent sur le côté Sud.

Photographies N° 29 – 30 et 31 :



N° 29

N° 30



N° 31

Extérieur :

Côté Sud, toutes les fenêtres du rez de chaussée, ainsi que la porte d'entrée, comportent des volets en bois, peints de couleur bleue. Au dessus de la porte d'entrée, présence d'une marquise avec un support en ferronnerie et une plaque ondulée en plexiglas. La façade de la maison, en partie basse, comporte des imitations pierres plaquées et, au dessus, un crépi, photographie N° 32 :



N° 32

La façade côté Ouest comporte un crépi dégradé, avec deux lézardes verticales sur toute la hauteur du mur. Sur la partie chai, la peinture du béton est très dégradée. Présence d'une marquise au-dessus des deux portes décrites, photographie N° 33 :



N° 33

A l'avant, côté Sud, le terrain est enherbé et il est fermé par une clôture avec un soubassement composé d'un mur bahut béton. La clôture est en piquets métalliques et grillage galvanisé. A l'extrémité Ouest de la façade, présence d'un acrotère, photographie N° 34 :



N° 34

Sur le côté Est, présence d'un terrain enherbé et d'un portail permettant l'accès voitures jusqu'au garage situé au fond de la parcelle, photographie N° 35 :



N° 35

Sur le côté Nord, le mur du chai forme un ventre en plein milieu et l'enduit béton présente un aspect ancien, photographie N° 36 :



N° 36

A l'avant, présence d'un petit portail accès piétons (voir photographie N° 34). Un petit espace est délimité par divers arbustes, non entretenus. Présence d'un petit abri avec un montant en parpaings et deux autres montants en métal galvanisé.

Au fond de la parcelle, côté Nord, présence d'un garage avec murs en parpaings que je n'ai pu faire ouvrir. On y entre par une porte basculante en métal galvanisé peint ; il est couvert d'une charpente bois avec des tuiles rouges.

Par la fenêtre située côté Ouest, je constate que les murs sont en parpaings, la charpente est doublée de plaques de polystyrène ; le sol est fait d'une chape de béton lissé photographie N° 37 :



N° 37

Sur le côté Est de la parcelle, présence d'une partie jardin avec un séchoir à linge, photographie N° 38 :



N° 38

Remarque :

Sur le côté Est de la maison, présence d'un espace à usage de garage auquel je n'ai pu accéder. Il est fermé par deux portes coulissantes cadénassées et la base des portes est obstruée par de la terre et de la végétation.

Superficie :

Certificat détaillé pièce par pièce établi par la société E.MAIDIAG ce jour, dont copie est annexée au présent acte et faisant partie intégrante de celui-ci.

Aux termes de ce certificat, la surface habitable est de 96,73 m² et la surface non prise en compte est de 102,92 m².

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS QUINZE CENTIMES.

Droits Fixes	226,60
Article 18	6,68
TOTAL H.T.	233,28
TVA 19,60 %	45,72
TOTAL	279,01
Enregis	9,15
TOTAL	288,15



Certificat de surface

Numéro de dossier : 2100957/301110
Date du repérage : 30/11/2010
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02h35

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 17 Commune : Mirambeau Adresse : Chez Mouillé (cadastrés section ZC n° 64) Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	Désignation du client : Nom et prénom: Réf: 2100957 (HODGES Yolande) Adresse : Chez Mouillé (cadastrés section ZC n° 64) 17 Mirambeau

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Descriptif
Nom et prénom: Cabinet BOISSEAU - ROUDET - Adresse : 87, avenue Gambetta 17100 SAINTES	Descriptif du bien :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom: Karl BALZAN Raison sociale et nom de l'entreprise : SDH - SARL Adresse : n° 23 Avenue Gambetta, 17100 Saintes Numéro SIRET : 504 761 248 Désignation de la compagnie d'assurance : AL169975

Superficie privative en m ² du lot Surface habitable totale : 96.73 m² Surface non prise en compte : 102.92

Résultat du repérage

Date du repérage : **30/11/2010**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mtre VUILEMIN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficies privatives au sens Carrez	Superficies non prises en compte	Motif de non prise en compte
RDC - Cuisine	17,93		
RDC - Chambre 1	8,05		
RDC - Arrière cuisine	5,99		
RDC - Séjour	12,65		
RDC - Chambre 2	13,11		
RDC - Chambre 3	13,12		
RDC - Salle de bain/wc	9,01		
RDC - Chambre 4	13,62		
RDC - Couloir	3,25		
Étage - Grenier 1		35,16	
Étage - Grenier 2		29,86	
Dépendance - Chai		20,10	
Dépendance - Cave		17,80	

Surface totale : 96.73m²
Surface non prise en compte : 102.92 m²

Fait à **Mirambeau**, le **30/11/2010****Par : Karl
BALZAN**

23 Avenue Gambetta
17100 SAINTES
Tél. : 05 46 97 61 34
Fax : 05 46 97 26 30
Mail : agence17@e-maidiag.fr