

# SELARL SICARD MORIN

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

15-17, Faubourg Taillebourg BP. 14  
17412 SAINT JEAN D'ANGELY

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

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX  
ET LE DOUZE AVRIL  
à 09 HEURES 20

### A LA REQUETE DE :

Maître DEVOS BOT Sylvie, mandataire judiciaire demeurant en cette qualité 14  
rue de la maladrerie 17100 SAINTES agissant es qualité de liquidateur de

Laquelle m'expose par l'intermédiaire du cabinet d'avocats ROUDET  
BOISSEAU LEROY, avocats au barreau de SAINTES, 87 avenue Gambetta  
17100 SAINTES :

Je vous requiers à l'effet de dresser procès verbal de description de l'immeuble sis  
commune de SONNAC cadastré section A numéros 784, 785, 786 et 787  
appartenant indivisément à

Déférant à cette réquisition,  
J'ai, Matthieu SICARD, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL  
SICARD MORIN, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17,  
Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussigné,

Me suis rendu sur les lieux ou là étant en présence de j'ai  
procédé aux constatations suivantes :

La commune de SONNAC est située en périphérie de celle de MATHA. Cette commune dispose de quelques rares commerces.

Sur la parcelle cadastrée section A numéro 784, est édifiée un immeuble ancien en cours de rénovation. Cet immeuble est composé d'une partie habitation avec un étage et d'une partie non habitée à usage de chai et de garage.

Sur la parcelle section A numéros 785, 786 et 787, il s'agit d'une parcelle en pelouse avec quelques arbres. Elle est située de l'autre côté de la route face à l'immeuble. Cette parcelle est non close et bordée par un petit cour d'eau.

Le chauffage central est au fuel.

Porte de communication : porte ronde avec un châssis ouvrant, verre cathédral et petits carreaux en partie centrale ensemble en PVC

Elle dessert une pièce principale scindée en deux, une petite marche par rapport à la route.

## **REZ DE CHAUSSEE**

### **CUISINE/SALLE A MANGER**





Dimensions de la première partie de la pièce : 5.16 x 5.46

Sol : carrelage de couleur gris/bleue  
Sur la droite, une cuisine aménagée avec des éléments en U  
Evier : deux bacs en gré un égouttoir  
Une niche prévue pour le four  
Une niche avec une hotte au dessus de la plaque  
Caisson frigo  
Une suspension lumineuse qui forme un L au dessus du plan de travail  
Eclairage par deux points lumineux de chaque côté  
Eclairage naturel par une grande baie vitrée  
Plafond : poutres apparentes et une poutre centrale  
Murs : moellons et placoplâtre coté extérieur

Dimensions de la seconde partie de la pièce : 6.42 x 5.91

Séparation entre les deux pièces (une arche)  
La deuxième partie de la pièce est plus ancienne.  
Eclairage naturel par une porte fenêtre donnant sur la cour et une fenêtre oscillo-battante donnant sur la cour, une fenêtre côté rue  
Plafond : poutres du plancher de l'étage  
Une cheminée foyer ouvert  
Volets roulants électriques partie cour  
Volets bois pour le devant de l'immeuble  
Un évier deux bacs dans un coin de la pièce

# GARAGES



## **1<sup>er</sup> GARAGE**

On accède à cette pièce par la cuisine.

Sol : carrelage

Murs : parpaings bruts

Cette pièce est scindée en trois parties :

### **Première partie :**

*Dimensions : 6.35 x 5.87*

Présence de la machine à laver, adoucisseur et chauffe-eau.

### **Seconde partie : bureau**

*Dimensions: 3.56 x 2.75*

Murs : doublés en placoplâtre

Sol : carrelage

Un radiateur (chauffage central)

Plafond : un point lumineux

Electricité refaite

Porte isoplane

### **Troisième partie :**

Murs parpaings

Présence de toilettes

Porte isoplane

Plafond en cours de réalisation

Eclairage naturel par une porte fenêtre donnant sur la cour

## **2<sup>ème</sup> GARAGE**

*Dimensions de la pièce : 10.43 x 5.21*

La pièce a une forme de pointe.

Présence de la chaudière, du tableau électrique et de la cuve à fuel

Plafond : un point lumineux

Sol : chape béton brut

Murs : Moellons

Aucune isolation

Un galet a été réalisé au dessus

Porte garage : volet roulant à manivelle

## **ETAGE**

### **ESCALIER**



Escalier en pin type échelle de meunier

L'étage est en cours de réalisation

### **PALIER**



Absence de rambarde en partie principale  
Murs : placoplâtre brut, les bandes ont été faites

L'ancien plancher de l'étage dessert deux chambres sur la droite et une salle de bain au fond

## **SALLE DE BAIN**

*Dimensions de la pièce : 1.96 x 2.68*



Sol : linoléum

Murs : placoplâtre, bandes réalisées côté droit et murs du fond et faïence coté mur extérieur

Plafond : carrelage

Equipements : Douche

Un meuble deux vasques

Plafond : un point lumineux

## **CHAMBRE**

Dimensions de la pièce : 3.92 x 3.05



Sol : parquet

Murs : placoplâtre brut

Plafond : placoplâtre brut, les bandes sont justes réalisées

Eclairage naturel par une fenêtre donnant sur la cour, volet manivelle

Un chauffage central

## **CHAMBRE**

Dimensions de la pièce : 3.11 x 4.02



Sol : parquet flottant

Murs : placoplâtre peint

Plafond : un point lumineux

Eclairage naturel par une fenêtre volet manivelle donnant sur la cour/ et une petite fenêtre tablette bois sur le devant

Un chauffage central

Porte isoplane

Sur le palier, on trouve une autre chambre et une petite pièce

## **CHAMBRE**

Dimensions de la pièce : 4.57 x 3.13



Plafond : aggloméré

Murs : BA 13 peint

Eclairage naturel par une fenêtre volet manivelle

Plafond : un point lumineux

Une penderie a été réalisée

## **PETITE PIECE**

Dimensions de la pièce : 2.70 x 1.84

Trappe d'accès aux combles

Plafond : un point lumineux

Murs : placoplâtre bandes non réalisés

## **TOILETTES**

Il se situe face à l'escalier.

Murs : cloison siporex coté extérieur et placoplâtre brut sans bande

Absence de porte

## **EXTERIEUR**





Sur la partie arrière, une grande cour close sur tous les côtés par les murs de l'immeuble et par des bâtiments.

L'ensemble est à reprendre : il manque des gouttières, la toiture est en mauvais état, les moellons sont à piquer.

La cour est bétonnée sur le devant de l'immeuble et gravillonnée sur le reste.

Les bâtiments se divisent en quatre parties dont une seule est fermée par une porte en fer coulissante.

Les deux premiers sont bétonnés et on a un accès par une échelle de meunier à la partie étage.

Les charpentes sont en mauvais état.

Murs : moellons

Premier bâtiment : Dimensions : 3.20 x 5.90

Second bâtiment: Dimensions : 6.61 x 3.08

Même configuration avec une porte de communication dans l'autre partie

Troisième bâtiment: Dimensions : 6.61 x 3.40

Présence d'une ancienne cheminée

Quatrième bâtiment: Dimensions : 6.20 x 6.90

Dans le prolongement

Sol : terre battue

Il s'agit d'anciennes d'écuries

Charpente hors d'usage

Un dernier bâtiment avec une porte cochère

Dimensions : 6.53 x 6.57

Sol : béton

Murs : moellons enduits en partie basse et apparents en partie haute

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur douze pages pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, et dont le coût est de : [REDACTED]

[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]
[REDACTED]	:	[REDACTED]

Me ~~Matthieu~~ SICARD

