

**COPIE**

## **SELARL SICARD MORIN**

**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 DIX ET LE CINQ AOUT**

**A la demande de :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, dont le siège social est à PARIS (75001) – 19 rue des capucines, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés PARIS identifié sous le numéro SIREN 542 029 848, agissant poursuites et diligences du Président de son Directoire domicilié en cette qualité audit siège.

Lequel 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 de l'immeuble appartenant à

**CONFIDENTIEL**

**CONFIDENTIEL**

**CONFIDENTIEL**

Déférant à cette réquisition,

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

Me suis rendu ce jour sis 6 route de chez Vergiat 17770 BURIE.

Où là étant et en présence de :

Monsieur **CONFIDENTIEL** Mademoiselle **CONFIDENTIEL**, locataires  
Monsieur ESNARD, pour la société de Diagnostic E-Maidiag

J'ai procédé aux constatations suivantes :

### **DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

Une Maison d'habitation avec dépendances sise 6 route de chez Vergiat BURIE  
17770

L'immeuble est cadastré section D n° 191.

Cette parcelle est d'une superficie de 06 ares et 46 centiares.



Un grand terrain attenant à la maison composé de quatre parcelles elles-mêmes  
attenantes rue de chez Vergiat BURIE 17770

Ces dernières sont situées au devant de l'entrée de la maison

Cadastré section D n°192 pour 04 ares 56 centiares

Cadastré section D n°193 pour 06 ares 79 centiares

Cadastré section D n°194 pour 04 ares 37 centiares

Cadastré section D n°195 pour 11 ares 97 centiares



### **SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble se situe sur la commune de BURIE, en Charente Maritime lieudit chez Vergiat.

Ce lieudit est accessible par une route perpendiculaire située à la sortie de BURIE en direction de BRIZAMBOURG.

### **DESCRIPTION EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE**

La parcelle se constitue en arrivant à droite sur la route d'un grand jardin, avec dans le prolongement une grande dépendance perpendiculaire à la route, puis parallèle à la route on retrouve le corps principal de maison.

#### **MAISON**

Accès par un portail en acier en état d'usage dont la peinture est à reprendre.

Un jardin clos avec des arbres fruitiers, l'ensemble est entouré d'une haie.

Une allée centrale gravillonnée qui mène à la porte d'accès principale de la maison.

Corps principal de la maison, corps charentais avec façade en pierre de taille avec un étage, belle porte d'entrée en bois ancienne, avec imposte vitrée.

A l'extérieur à l'étage se trouvent cinq fenêtres en bois avec volets qui sont anciens, peinture à reprendre, au rez-de-chaussée se trouvent quatre ouvertures en bois avec volets.

Pierre ancienne qui a été nettoyée par endroits.



Juste devant une terrasse en pierre.

La toiture est en tuile romane, en bon état visible.

Sur la droite de cette maison à la perpendiculaire, se trouve une arche qui donne sur un four à pain avec des dépendances et à l'arrière petit garage et une autre dépendance, le tout est recouvert d'un enduit en bon état, et la toiture est en tuile romane.



Sur route, le garage est accessible par le biais d'une porte et d'un volet roulant faisant office de portail.



Côté gauche, le pignon donne sur l'extérieur, on retrouve une haie, avec une murette qui présente une très légère fissure ; Puis un pignon qui est en très bon état.



L'arrière de la maison présente un enduit en bon état, avec un petit jardin en triangle non clôturé où se situe la fosse septique.

A gauche l'on retrouve le pignon de la dépendance en bon état, puis la porte arrière métallique du garage.



### JARDIN ATTENANT

Il est accessible soit par une porte latérale du garage ; Soit depuis l'extérieur, par un grand portail ancien en métal avec pilier, situé côté route.

L'ensemble de ces quatre parcelles attenantes situées au Nord Est de la maison est totalement clôturé avec un grillage, et il existe côté maison une haie de laurier à gauche ; ainsi qu'une haie de thuyas à droite côté route.

L'ensemble est actuellement en friche, sans aucun entretien.

A droite quelques arbres fruitiers.

Il existe simplement côté gauche un petit enclos grillagé.

A l'extrémité Nord Est, les parcelles sont délimitées par le carrefour routier à l'Est par la route de chez Vergiat, à l'Ouest par une grande parcelle de vigne.





## **DESCRIPTION INTERIEUR MAISON**

### **REZ DE CHAUSSEE**

#### **ENTREE :**

Un plafond peint en blanc en bon état général

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche.

Au sol se trouve un carrelage ancien en état d'usage

Cette entrée dessert côté gauche la pièce principale de la maison, côté droit la cuisine, une dépendance, les toilettes et l'escalier qui nous conduit à l'étage.

Superficie de 10.40 m<sup>2</sup>

On accède par une porte en bois vitrée avec des carreaux complets à la pièce principale.



**PIECE PRINCIPALE :**

Poutres apparentes avec caissons peints en blanc.



Les murs sont tapissés sur l'intégralité, au sol on retrouve un carrelage avec des plinthes assorties.

Côté cour et route de vergiat on retrouve deux fenêtres anciennes en bois avec un système de double vitrage.

Côté droit on retrouve sur l'arrière de la maison, une fenêtre avec carreaux.



Concernant les équipements, se trouvent deux radiateurs, une cheminée avec insert.

Superficie relevée 30.55 m2

Côté droit, on accède par une porte en bois sur une cuisine.

### CUISINE :

Le plafond est peint en blanc, en bon état d'usage.

Sur les murs se trouve une tapisserie plastifiée de couleur blanche.

Au sol se trouve un carrelage ancien abîmé.

L'ensemble est équipé d'une cuisine intégrée avec à droite un petit meuble et un grand meuble pour encastrer le réfrigérateur, sur la gauche se trouve un grand plan de travail avec un ensemble de cinq placards en partie haute et cinq autres placards et cinq tiroirs en partie basse avec une niche pour encastrer le four.



En face se trouve un évier double bac avec une plaque de cuisson, le tout entouré d'une crédence carrelée sur l'intégralité et en partie haute se trouve une grande hotte recouverte d'une plaque de cuivre.

Concernant les ouvertures, on retrouve côté route de chez vergiat et côté jardin, deux paires de fenêtre avec un système de double vitrage.



superficie relevée 13.30 m2

A l'arrière de cette cuisine, on retrouve un cellier.

**CELLIER :**

Un plafond peint en blanc avec des plaques de bois.

Côté cour, se trouve un phénomène d'humidité suite à des infiltrations au plafond.

Les murs sont bruts, peints en blanc.

Une crédence en partie centrale, une arrière cuisine complète avec un lavabo ancien qui repose sur un meuble en formica.

Des rangements et des meubles bas en formica.





Superficie de 12.50 m2

A l'arrière on retrouve une porte qui donne sur un petit réduit qui donne lui-même accès aux dépendances.



Depuis l'entrée, on accède à un bureau par une porte bois.

### BUREAU :

Le plafond est peint en blanc.

Les murs sont peints en blanc sur l'intégralité.

Un phénomène d'humidité en partie basse de la fenêtre. Côté droit papier peint.

Au sol se trouve un parquet.

Fenêtre en bois, avec carreaux complets, et système de double vitrage intérieur.



A suivre, tout au fond, juste avant la porte, se trouvent les WC.

Superficie de 13.50 m<sup>2</sup>

### WC :

Le plafond peint en blanc.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie plastifiée.

Le WC se trouve à gauche. Sur la droite se trouve un lave mains avec 6 carreaux de faïence en crédence.

Surface de 1.68 m<sup>2</sup>

## **ETAGE**

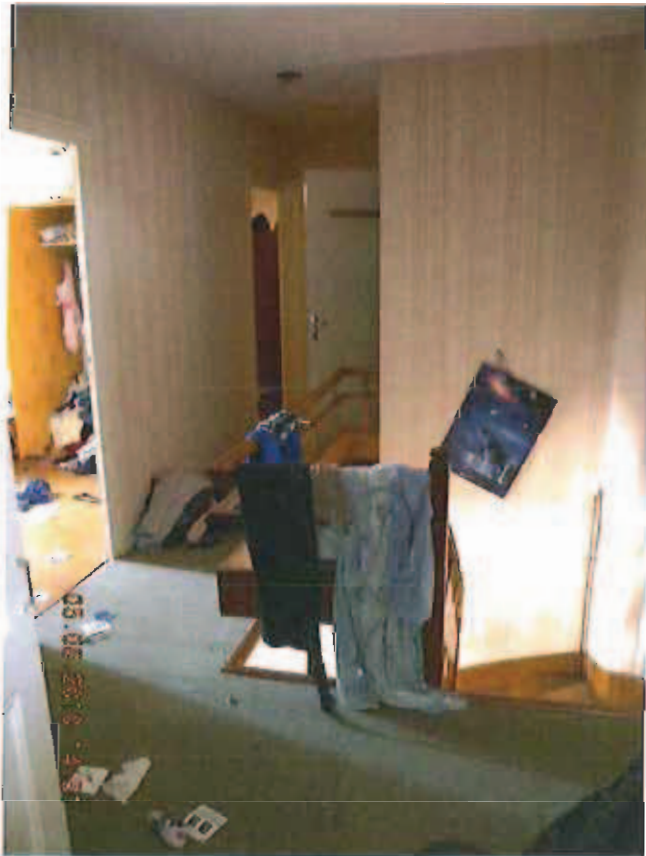
### **ESCALIER/PALIER**

A suivre, on accède par un escalier à l'étage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie plastifiée, les marches en bois sont en bon état d'usage, la rambarde est en bon état, cet escalier dessert un palier qui distribue plusieurs chambres, et deux salles d'eau.

Le plafond du palier est peint en blanc, en bon état, tout comme la tapisserie qui recouvre les murs.

Au sol, il existe une moquette rase de couleur bleue usagée.



surface relevée 9.40 m2

### **SALLE DE BAIN**

Le plafond est peint en blanc.

Les murs sont recouverts d'une peinture bleue en partie haute et en partie basse se trouvent des carreaux de faïence sur l'intégralité.

Au sol, carrelage ancien.

A gauche se trouve un radiateur.

Dans l'angle se trouve une cabine de douche avec un bac à douche qui est moisi.

Concernant les équipements un lavabo sur colonne, une grande baignoire dont le robinet fuit, des WC récents ainsi que dans l'angle un bidet.

Un phénomène d'écaillage de la peinture, notamment au dessus d'une petite fenêtre qui s'ouvre sur l'arrière de la maison.

Un grand placard situé dans l'entrée.



superficie relevée 4.80m<sup>2</sup>



### PREMIERE CHAMBRE

Un plafond peint en blanc sur l'intégralité.

Les murs sont peints.

Au sol se trouve un parquet.

Deux fenêtres anciennes qui donnent côté cour.

Un radiateur.

Surface relevée de 14.53 m<sup>2</sup>



**DEUXIEME CHAMBRE :**

Un plafond qui est peint en blanc.

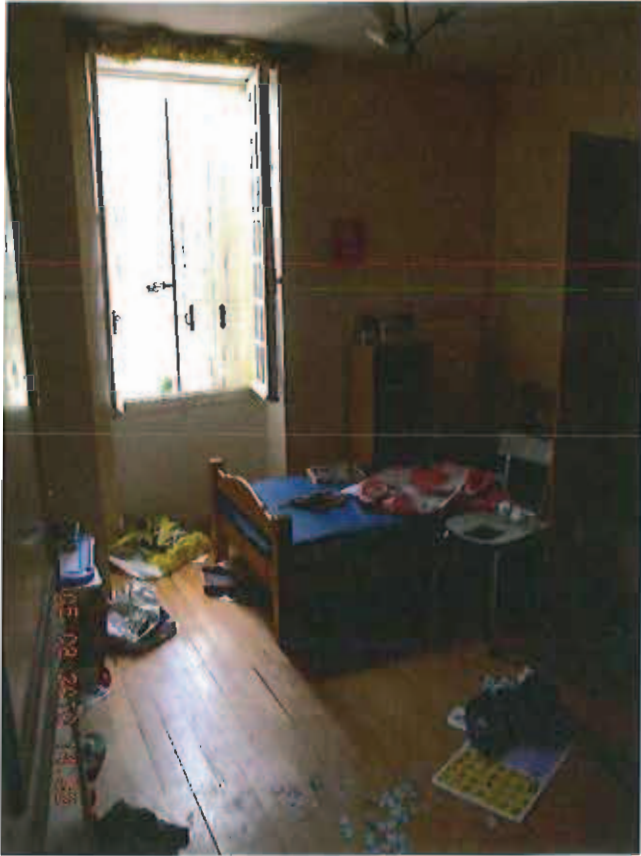
Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Au sol plancher.

Un radiateur.

Une fenêtre qui donne sur cour.

Superficie relevée 9.64 m2



### **TROISIEME CHAMBRE :**

Un plafond peint en blanc.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie motifs fleurs.

Deux fenêtres sur cour.

Au sol se trouve un plancher.

Au plafond ampoule avec douille et entre les deux fenêtres se trouve un radiateur.

La surface relevée est de 13.85 m<sup>2</sup>



A suivre, tout au fond du couloir, se trouve une petite chambre qui donne à l'arrière de la maison.

**PETITE CHAMBRE :**

Un plafond peint en blanc.

Les murs sont recouverts d'une peinture jaune récente

Au sol se trouve un parquet.

Une fenêtre en éclairage en bon état.

Superficie de 8.50 m<sup>2</sup>



A suivre se trouve un deuxième cabinet de toilettes.

**CABINET DE TOILETTE :**

WC avec lave- mains surmonté d'une glace et à gauche se trouve une cabine de douche.

Les murs à gauche en entrant et le mur de droite c'est une tapisserie plastifiée, le mur de gauche et le mur au fond faïence blanche sur l'intégralité.

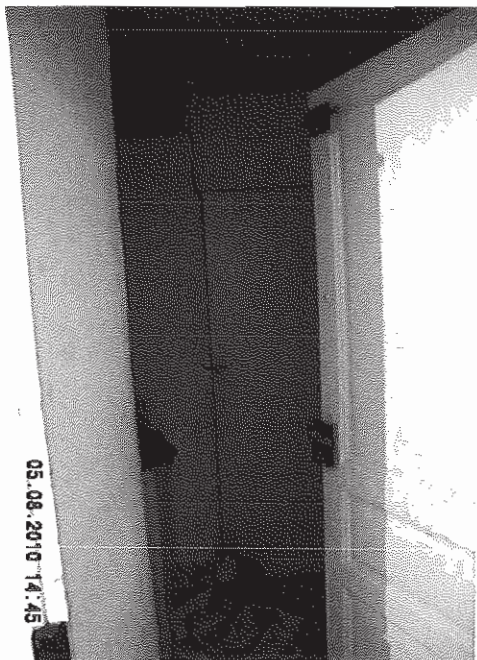
Un radiateur.

Surface de 2.58 m<sup>2</sup>



### **REZ DE CHAUSSEE DEPENDANCES**

Concernant les dépendances, une première pièce est accessible derrière l'arrière cuisine par un sas mentionné ci-dessus d'une superficie de 4.50m<sup>2</sup>



## CELLIER

Derrière l'arrière cuisine, et le sas on retrouve une grande pièce qui a été divisée à l'aide d'une cloison en bois.

Ceci afin de créer un cellier clos, et à gauche un couloir d'accès.

Ce couloir situé à gauche est carrelé et mène à une chaufferie.



Le cellier est aménagé avec un sol carrelé en bon état, des murs en béton brut un plafond doublé d'un contreplaqué ; Et avec à gauche une cloison séparative du couloir en contreplaqué.

Il existe des rayonnages en bois sur l'ensemble.

L'ensemble présente une superficie de 7 m<sup>2</sup>



### CHAUFFERIE :

On descend à la pièce chaufferie par une marche en béton.

Le plafond est brut.

Les murs sont bruts.

Une ouverture extérieure qui a été condamnée avec une plaque de bois.

On retrouve la chaudière, ainsi que des rangements.



Côté droit on accède aux cuves à fioul dont une est surélevée et l'on accède aussi accès à la toiture.



superficie de 11.80m<sup>2</sup>

On accède à droite à une dépendance.

### DEPENDANCE PIECE N°1

Grande pièce située dans l'angle de la maison et permettant l'accès aux dépendances perpendiculaires.

Un plafond qui a été repris en bois ; les murs sont recouverts d'un enduit blanc. Ensemble en mauvais état.

Au sol, position d'une moquette sur le béton brut.

Sur la droite se trouve une fenêtre qui donne sur la cour côté jardin.



En face, on retrouve une porte bois qui donne sous le porche.

Superficie de 24.40 m<sup>2</sup>

Sur la gauche, on retrouve et on donne accès à une grand garage, qui est situé tout le long de la maison.

### **GRAND GARAGE :**

Murs en vieux moellons et pierres, trois piliers anciens sur lesquels repose la poutre extérieure.

Béton brut au sol, au fond se trouve une porte qui donne sur une nouvelle réserve.

Plafond en bon état, avec un platelage et des chevrons repris intégralement.

Côté route de vergiat, on retrouve une porte PVC, à gauche se trouve un store électrique côté route.

Côté droit, se trouvent des tuiles en plexiglas et un grand portail qui permet d'accéder au jardin.



Surface totale relevée 62 m<sup>2</sup>

A côté de la porte d'accès, une zone reprise en parpaing permet d'accéder à une cave.



**CAVE :**

Un escalier récent en béton brut



le mur côté droit en parpaing.

On descend à la cave avec accès par le biais d'une porte en bois.

Au plafond parpaing. Au sol gravillons lavés sur l'intégralité.

Une pompe a été ajoutée puisque l'hiver il m'est indiqué qu'il y a de l'eau jusqu'à la deuxième marche.

Superficie de 8.10m<sup>2</sup>



De retour dans le garage, à l'arrière et, à l'opposé de la rue, se trouve une petite porte en bois qui dessert une nouvelle réserve avec une grande porte métallique qui donne elle même sur l'arrière de la propriété.

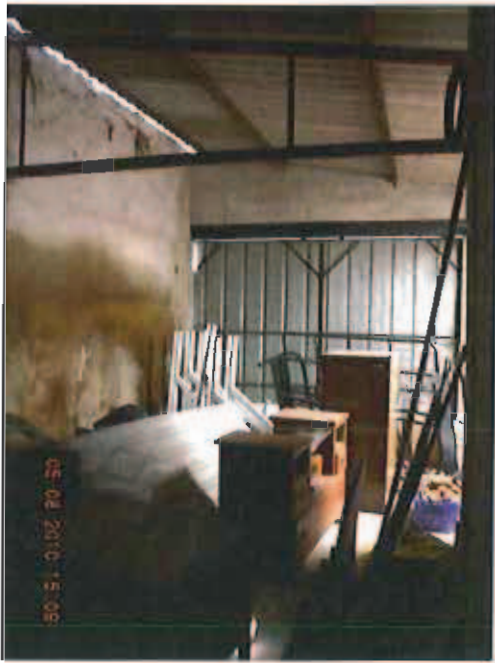
### NOUVELLE RESERVE / ARRIERE GARAGE :

En partie centrale avec un cloisonnement avec des éverites qui ont été posées à la verticale.

Au plafond une poutraison métallique sur laquelle repose des éverites dont certaines translucides.

Au sol béton brut. Le pourtour en parpaing.

Cette pièce n'est pas utilisée par Monsieur **CONFIDENTIEL** en sa qualité de locataire.



A l'extérieur, seconde partie de la dépendance.

Première partie avec une grande arche qui donne accès à une petite pièce sur la droite, qui donne accès sur la rue.

### PORCHE

Accès au grenier de part et d'autre par deux portes accessibles par une échelle.

Au niveau de cet arche, des tuiles romanes sur l'ensemble.

Au niveau du mur de droite, un phénomène de fissuration avec un enduit qui se délite

Au sol béton brut.

Dans l'angle on trouve un four à pain.

A droite se trouve une porte donnant accès à la seconde dépendance.

En ce qui concerne les extérieurs, des grilles fer, surmontées d'un petit muret. Côté extérieur se trouve l'entrée du garage avec volet roulant.

Une haie de tuyas et un grillage, tout le long de la route se trouve un grand jardin qui va jusqu'à l'extrémité de la route.

Toiture en tuiles romanes, un petit toit sur tout le long du garage.

Une petite pièce qui se situe à l'extrémité des dépendances côté rue de chez vergiat.





**DEPENDANCE PIECE n°2 :**

Poutre et chevrons apparents.

Les murs enduit brut.

Une fenêtre qui donne sur la cour.

Au sol il s'agit d'un béton brut simplement recouvert d'une moquette.

En éclairage on retrouve un néon en partie centrale ainsi que des prises électriques sur le pourtour.

Superficie de 22.90 m2



Ayant terminé mes constatations, je me suis retiré afin d'établir le présent Procès Verbal de Constat.

Les locataires m'informent qu'ils quittent les lieux à la fin du mois d'août 2010.

J'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur trente trois pages, auquel est annexé des photographies numériques dont je certifie l'authenticité 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 CENTIMES.

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>	: <u>0.00</u>	€
TOTAL	: 288.15	€

  
Me MORIN