

# **EXPEDITION**

## **SELARL MORIN RENARD**

*Commissaires de Justice Associés  
près la Cour d'Appel de POITIERS*

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

*Tél : 05 46 32 04 98  
Fax : 05 46 32 11 28  
morin.renard.hj17@orange.fr*

### **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

***L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE ONZE OCTOBRE  
à 10 HEURES 00 MINUTE***

**A la demande de la :**

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX-SEVRES**, Société Coopérative de crédit à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE (17), sous le numéro 399 354 810, dont le siège social est 14 rue Louis Tardy 17140 LAGORD prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration, domiciliés en cette qualité au siège social.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY - -DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE, demeurant 87 avenue Gambetta à SAINTES (17100) :**

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès-Verbal de Description d'un immeuble situé à SAINT PIERRE DE L'ISLE (17330), 252 Route de Dampierre, propriété de Monsieur NODAUM à 10.

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Marielle RENARD, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MORIN - RENARD, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussignée,

Me suis rendue ce jour sur place,

Où étant en présence de :

- Monsieur MORVILLER Agustin, propriétaire
- Monsieur ROBIN Nicolas, Charente Expertises

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

L'immeuble se situe sur la D 127 reliant Saint Jean d'Angely à Dampierre sur Boutonne à environ 2.5 kilomètres du centre bourg.

La ville de Saint Jean d'Angely située à 15 kilomètres, lui procure tous les commerces, les infrastructures sportives, médicales...

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'un pavillon de plain-pied comprenant un garage non attenant et un grand jardin.

L'immeuble est cadastré ZA n°5 pour une superficie de 21 ares et 80 centiares.

### **DESCRIPTION EXTERIEURE**

Sur route, les limites de propriété se font par le biais d'une clôture en PVC.

L'accès se fait par un portail également en PVC, automatisé.







Devant le garage, un espace recouvert de béton pour le stationnement.

A gauche, un portillon.



Sur le devant de la maison, l'accès se fait par un cheminement recouvert de dalles Solnhofen.

Les murs de façade et pignons sont peints.

Les fenêtres sont équipées de volets en accordéon.

Les fenêtres donnant sur les toilettes et la salle d'eau sont équipées de grille de défense.



A gauche, permettant l'accès au garage, une allée recouverte de dalles en béton lavé.



A l'arrière, un grand jardin.



Une grande terrasse recouverte de dalles Solnhofen qui se poursuit en trottoir sur les pignons et la façade avant.

La baie vitrée et la fenêtre sont équipées de volets en accordéon. La baie est équipée d'un store.

Des éclairages et une parabole.



A gauche, la limite de propriété se fait par un grillage et à droite, par un muret en parpaing.

Un ancien terrain de pétanque.



Au fond à droite, un bâti constitué de plaques de béton pour les murs et recouvert de dalles ondulées en fibrociment. A l'arrière, est accolé un petit abri.





Les murs du garage sont enduits et peints.

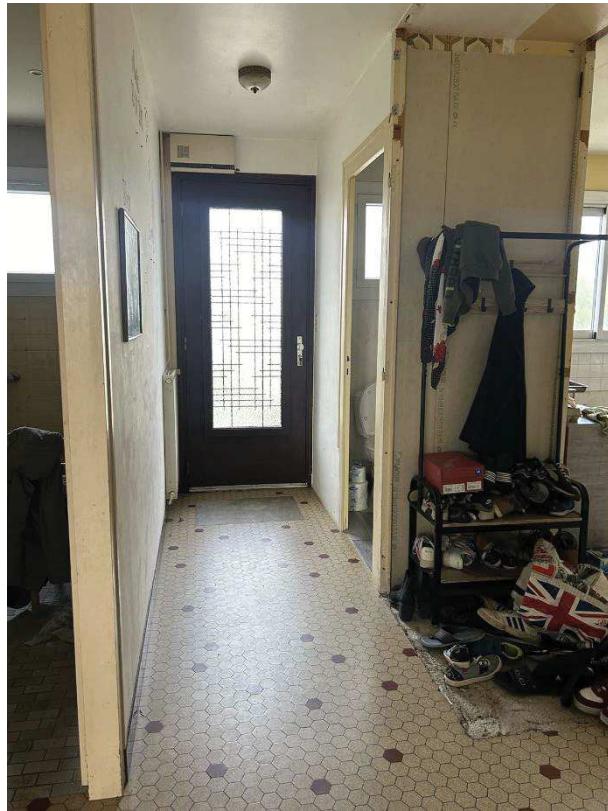
La toiture est recouverte de tuiles. Je constate qu'une partie est envahie de végétation.

Il existe un cheminement depuis la maison.



## **DESCRIPTION INTERIEURE**

### **L'ENTREE**



Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées.

Les murs sont en brique, enduits et peints.

Le plafond est en brique enduit et peint.

#### **Equipements :**

Une porte d'accès en bois avec vitrage en partie centrale et grille de défense.

Immédiatement à gauche en entrant, les toilettes.

## **LES TOILETTES**



Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.

Deux murs sont tapissés. Les deux autres sont bruts.

Le plafond est en brique, enduit et peint.

### **Equipements :**

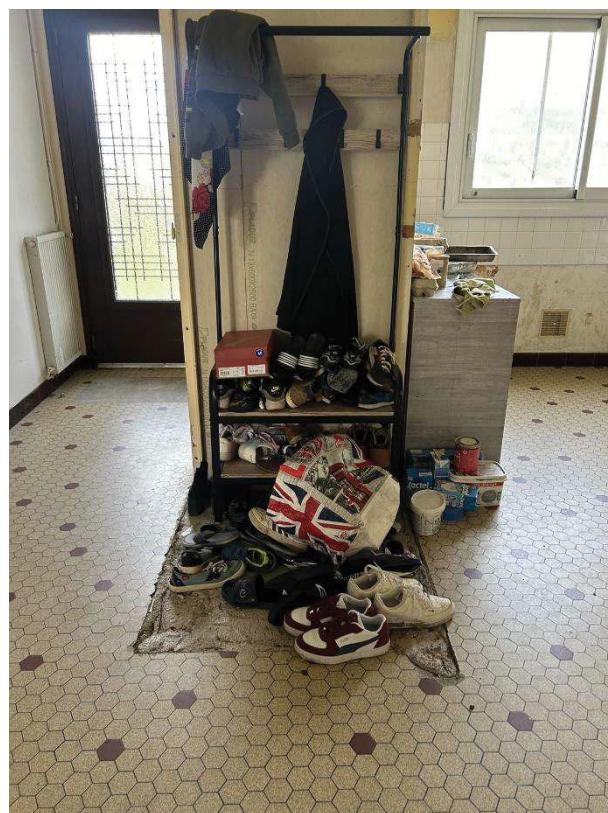
Une fenêtre en PVC double vitrage.

Un bloc WC.

A gauche après les toilettes, une grande ouverture donne sur la cuisine.



A gauche, un espace vestiaire.



### LA CUISINE

Le sol est recouvert du même carrelage que dans l'entrée avec des plinthes carrelées.

Les murs sont en brique, enduits et peints avec une grande crédence carrelée en partie centrale.

Le plafond est en brique, enduit et peint.

Equipements :

Un évier sur un meuble.

Une fenêtre deux pans coulissants en PVC double vitrage.



De retour dans l'entrée, le salon.

**LA PIECE PRINCIPALE**

Le sol est carrelé.

Les murs sont en brique, tapissés.

Le plafond est en brique, enduit et peint.

Equipements :

Un poêle installé par le propriétaire.

Une baie vitrée en aluminium donnant sur l'arrière de la maison.



Une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur le pignon droit de la maison.



### LA SALLE D'EAU

L'ensemble est ancien.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés en partie basse et tapissés en partie haute. A droite en entrant, la faïence a été retirée laissant apparaître la brique.

Le plafond est en brique peint en blanc.

Equipements :

Un lavabo sur colonne.

Un bac à douche incrusté dans le sol.

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Un bidet.

Un placard à gauche en entrant.

### **LA CHAMBRE 1**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

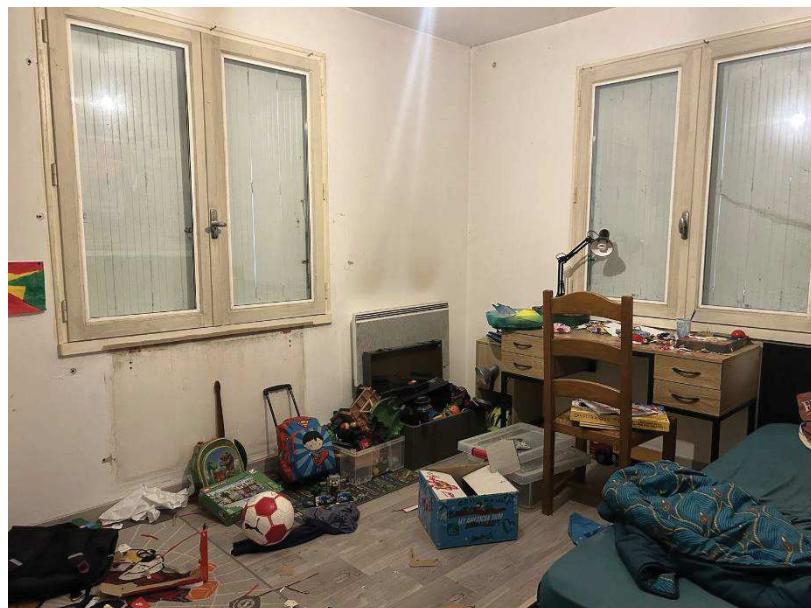
Les murs sont en brique, enduits et peints.

Le plafond est en brique, enduit et peint.

#### **Equipements :**

Deux fenêtres en bois.

Un radiateur électrique.



## LA CHAMBRE 2



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en brique, enduits et peints.

Le plafond est en brique, enduit et peint.

### Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Un radiateur électrique.

Des placards intégrés.



Après la cuisine, de suite à gauche, un bureau.

## LE BUREAU



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

### Equipements :

Une fenêtre en bois.

Une armoire électrique comprenant le disjoncteur et le tableau électrique.

De retour dans la cuisine, une porte en bois donne sur le garage.

## LE GARAGE

Le sol est recouvert d'une chape brute.

Les murs sont en brique. Ils sont bruts.

Le plafond est en bois.

### Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Une porte d'accès en bois donnant sur l'extérieur.

L'emplacement d'une chaudière qui a été enlevée.

Un ballon d'eau chaude.

Un galetas.

## **LE GARAGE NON ATTENANT**

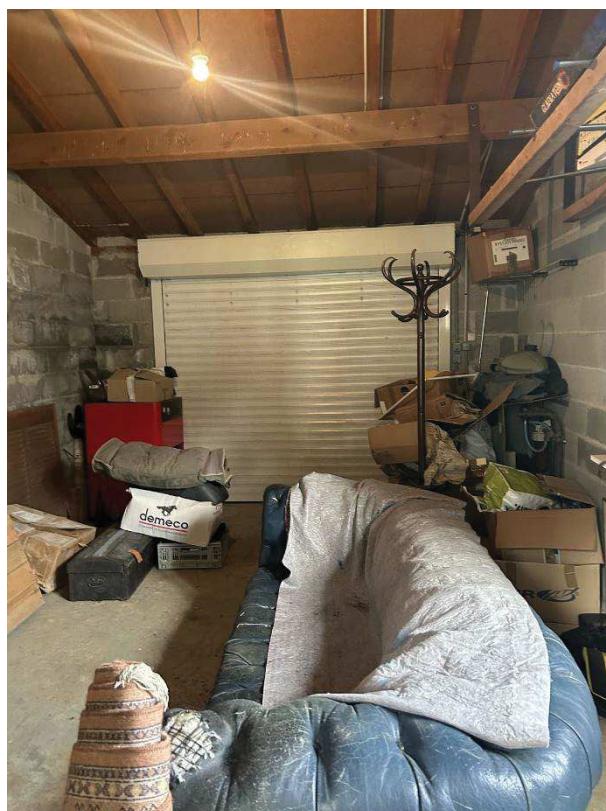
Le sol est recouvert d'une chape brute.

Les murs sont en parpaing.

Le plafond est recouvert de bois.

### **Equipements :**

Donnant sur la route, une porte coulissante en PVC.



Une fenêtre en bois équipée d'une grille de défense.

A l'arrière, une porte avec une partie vitrée et une grille de défense.

## **LES DIAGNOSTICS D'EAU 17**

Ils seront réalisés ultérieurement et joints aux cahiers des charges.

## **LES DIAGNOSTICS DE CHARENTE EXPERTISES**

Ils ont été réalisés ce jour et seront joints aux cahiers des charges

Ayant terminé mes constatations, je me suis retirée afin d'établir le présent Procès-verbal de Constat.

J'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur dix-neuf pages, lequel comprend 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 euros et quatre-vingt-un centimes

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

Emolument	:	221.36 €
Transport	:	<u>9.40</u> €
Total HT	:	230.76 €
TVA 20%	:	46.15 €
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>3.90</u> €
<b>TOTAL</b>	:	<b>280.81</b> €

