

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

**PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE TREIZE
ET LE VINGT DEUX JUILLET.

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES**, Société Coopérative à capital variable,
immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINTES, sous le numéro SIREN
399 354 810, dont le siège social est à SAINTES CEDEX (17117), 12 bd Guillet Maillet.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat au
Barreau de SAINTES, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET-BOISSEAU-LEROY-
DEVAINE dont le siège est à SAINTES (17100), 87 avenue Gambetta.

Procédant en vertu d'un acte authentique reçu par Maître Rodolphe MORLION,
Notaire à SAINT AULAYE, le 28 septembre 2007, contenant prêt par la CAISSE REGIONALE
DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES, à
Monsieur LONGY et Mademoiselle BAUDENUIT, co-emprunteur solidaire de la somme
principale de 415.000,00 € ; et en vertu du Décret N° 2006-936 du 27 juillet 2006.

**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 CHATENET (17210), au lieudit «Chez Jeanneau », à
l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à
Monsieur BOISSEAU, Avocat au Barreau de SAINTES, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET-BOISSEAU-LEROY-
DEVAINE dont le siège est à SAINTES (17100), 87 avenue Gambetta, et Madame BAUDENUIT, co-emprunteur solidaire de la somme
principale de 415.000,00 € ; et en vertu du Décret N° 2006-936 du 27 juillet 2006.

requérante se propose de poursuivre l'expropriation à défaut par les sus nommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié.

Et en présence de ~~Monsieur BONCESSON~~ et des personnes chargées d'établir les diagnostics immobiliers, j'ai procédé ainsi qu'il suit :

Les biens objets de la saisie immobilière consistent en:

-un ensemble immobilier comprenant sur les parcelles cadastrées Section B n° 1201 et 1095, au lieudit « Chez Jeanneau », un bâtiment à usage d'habitation (A) dont une partie est habitable (1) et l'autre à rénover (2), sur la parcelle B n°1201, des bâtiments agricoles et garages (B), sur la parcelle B n°1195 un ancien chai (C) ainsi qu'un ancien pigeonnier avec garage (D).

-diverses parcelles de pré (E)

A – Partie habitation

Ce bâtiment s'étend d'Ouest en Est et la façade principale donne au Sud, sur la cour desservant l'ensemble immobilier. La partie rénovée et habitable est située à l'extrémité Est ; la partie à rénover est située côté Ouest



1 – Partie rénovée

Remarques préalables :

Les locaux sont équipés d'un chauffage central au fuel.

Les huisseries, côtés Sud, Est au rez-de-chaussée, et Nord au rez-de-chaussée, pour la cuisine, sont des fenêtres avec encadrement aluminium gris anthracite avec double vitrage.

* * *

L'entrée s'effectue côté Est, par un escalier en béton. Une porte avec encadrement aluminium gris anthracite et double vitrage ouvre sur la :

Cuisine :

Sol : Parquet bois de couleur chêne clair.

Murs : Ils sont recouverts d'un enduit taloché de couleur orange soutenu ; des parties sont recouvertes de peinture blanche.

Plafond : Enduit béton peint en blanc. Présence d'un point lumineux.

Côté Nord, présence d'une fenêtre oscillo-basculante avec encadrement aluminium gris anthracite avec double vitrage.

Côtés Est et Nord, est aménagée une cuisine intégrée avec meubles à façades en matériaux de synthèse blanc, coiffée d'un plan de travail bois. Sur le côté Nord, est intégré dans le plan un évier en grès émaillé blanc à deux bacs avec espace dépose.

Au centre de la pièce, présence d'un îlot avec plaque de cuisson et table. En dessous de celui-ci, des placards assortis aux meubles de cuisine.

Présence d'un radiateur sur le mur séparatif avec la cave.

Présence d'un accès à la cave qui sera décrite ultérieurement. Au fond à droite, côté Ouest, une porte en bois ouvre sur le séjour qui sera décrit ultérieurement.

Le tout est en parfait état.

Photographies N° 1- 2 – 3 et 4 :



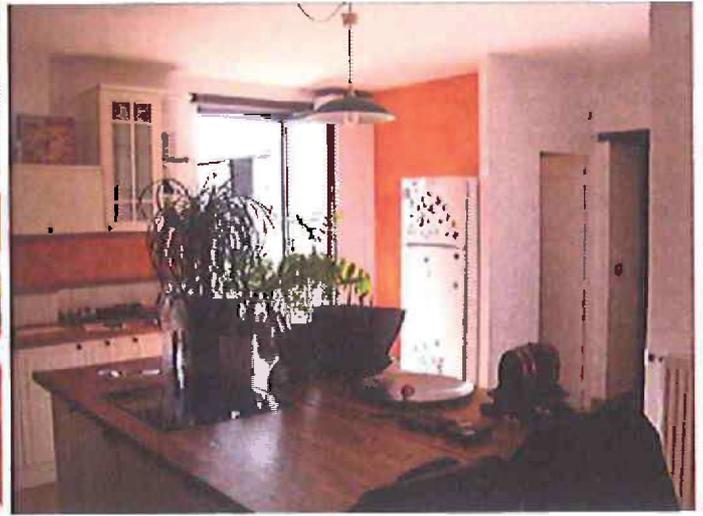
N° 1



N° 2



N° 3



N° 4

A gauche, en entrant, le mur forme un décrochement à l'intérieur duquel se trouvent les :

W.C. :

Entrée par une porte placage bois peinte en blanc.

Sol : Parquet flottant gris anthracite.

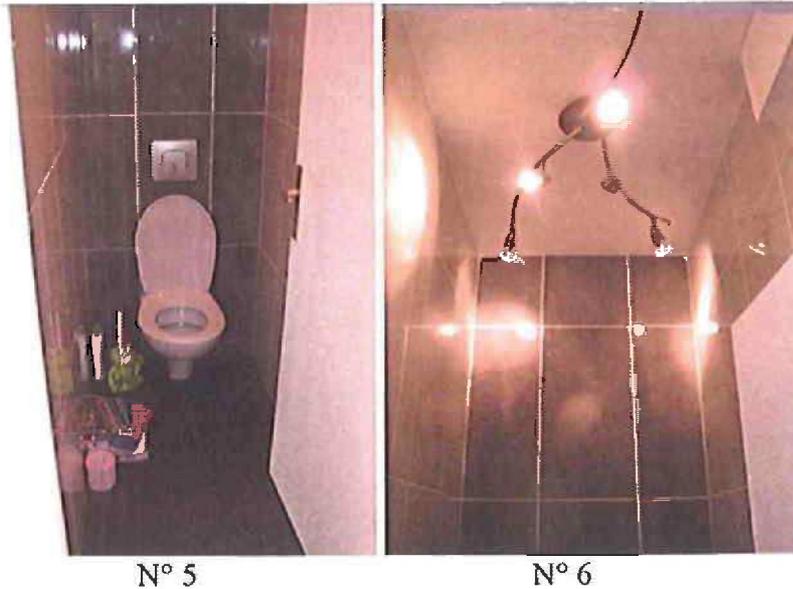
Murs : Ils sont recouverts de faïences rectangulaires, bicolores, grises.

Plafond : Enduit béton peint ; présence d'un point lumineux.

Une cuvette est fixée sur le mur Est, avec chasse d'eau double débit intégrée au mur.

Le tout est en parfait état.

Photographies N° 5 et 6 :



Dans la cuisine, côté Sud, une porte en bois ouvre sur ce qui était le :

Hall d'entrée :

Sol : Carrelage de 30 x 30, ocre sable, en bon état.

Murs : Moellons et enduit, avec des pierres de jambage autour des ouvertures.

Plafond : Enduit béton peint en blanc.

Côté Est, est adossée au mur une grande cheminée en pierres, avec au fond de l'âtre, des briques rouges.

A gauche de la cheminée, présence d'une fenêtre oscillo basculante en aluminium gris anthracite, avec double vitrage ; en dessous, est fixé un radiateur de chauffage central.

Côté Sud, présence d'une porte avec encadrement aluminium gris anthracite et double vitrage, donnant accès sur l'extérieur ainsi que d'une fenêtre oscillo basculante, à un vantail, en aluminium gris anthracite et double vitrage. A gauche de cette fenêtre, présence d'un ancien potager, et en dessous, présence d'un radiateur de chauffage central. En dessous de la fenêtre, reste l'emplacement d'un ancien évier.

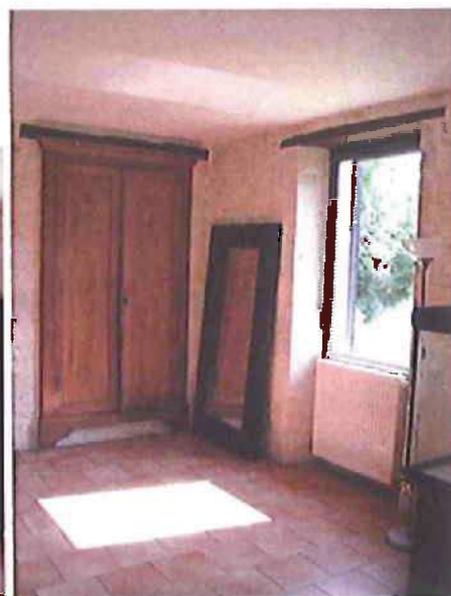
Le tout est en parfait état.

Présence d'un escalier en bois permettant d'accéder à l'étage qui sera décrit ultérieurement. En dessous de la montée d'escalier, présence d'un encadrement de porte qui a été comblé et une étagère y a été aménagée.

Photographies N° 7 – 8 – 9 – 10 et 11 :



N° 7



N° 8



N° 9



N° 10



N° 11

Côté Ouest, une porte en bois permet d'accéder au :

Salon :

Sol : Carrelage de 30 x 30, ocre sable, en bon état.

Murs : Moellons et enduit côté Sud, Nord et Est, enduit béton côté Ouest.

Plafond : Poutre bois ancienne soutenant des solives bois et un plancher en bois verni, en parfait état.

Est adossée au mur Est une cheminée avec un encadrement en pierres, en état de fonctionnement.

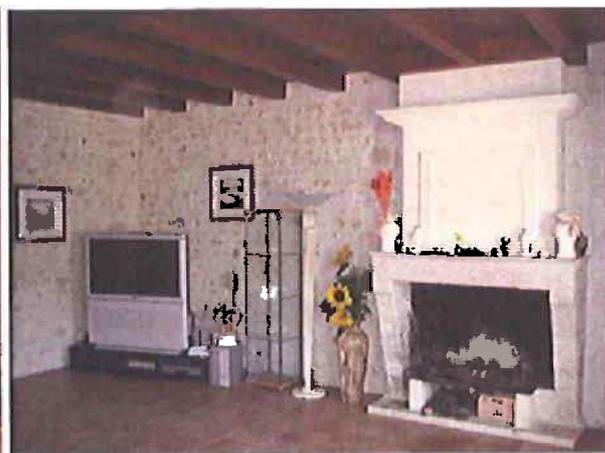
Côté Sud, présence de deux fenêtres oscillo basculantes, avec encadrement aluminium gris et double vitrage ; en dessous, sont fixés deux radiateurs de chauffage central.

Le tout est en parfait état.

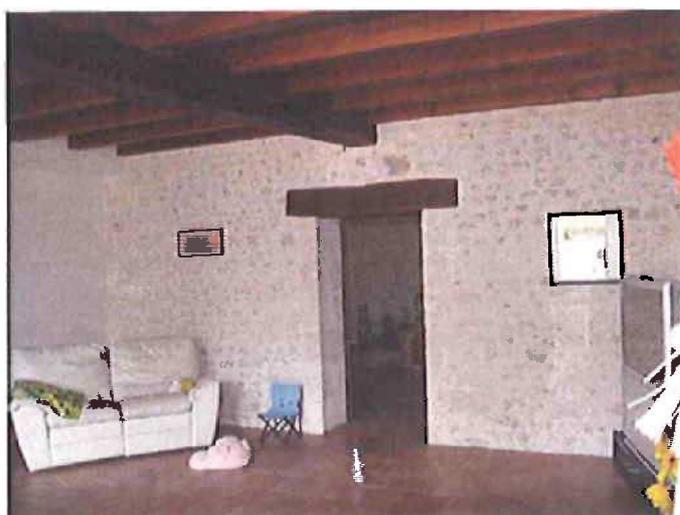
Photographies N° 12 – 13 et 14 :



N° 12



N° 13



N° 14

Une ouverture avec porte et linteau bois, permet de communiquer avec le séjour :

Séjour :

Auquel on peut également accéder par la cuisine.

Sol : Carrelage de 30 x 30, ocre sable, en parfait état.

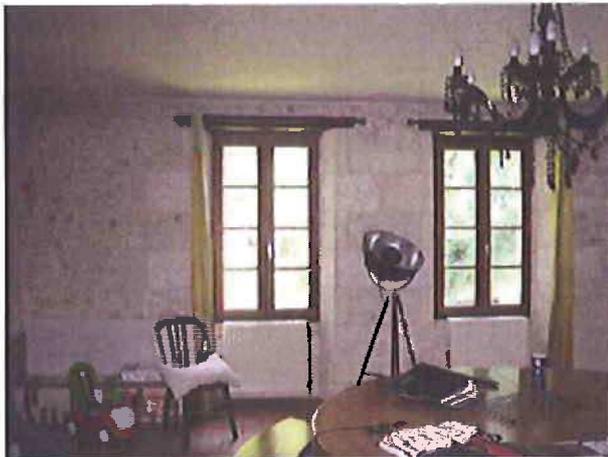
Murs : Moellons et enduit ; côté Ouest, présence d'un enduit béton.

Plafond : Enduit béton. Présence d'un point lumineux.

Deux fenêtres à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, donnent sur le côté Nord. En dessous de celles-ci, sont fixés des radiateurs de chauffage central.

Est adossé au mur Est un encadrement de cheminée en marbre.

Photographies N° 15 – 16 – 17 – 18 et 19 :



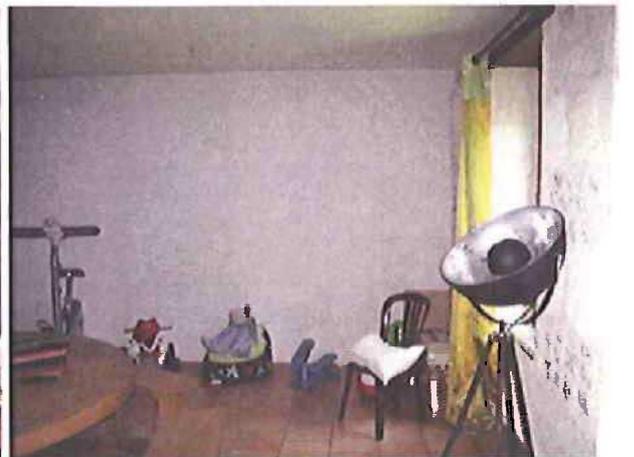
N° 15



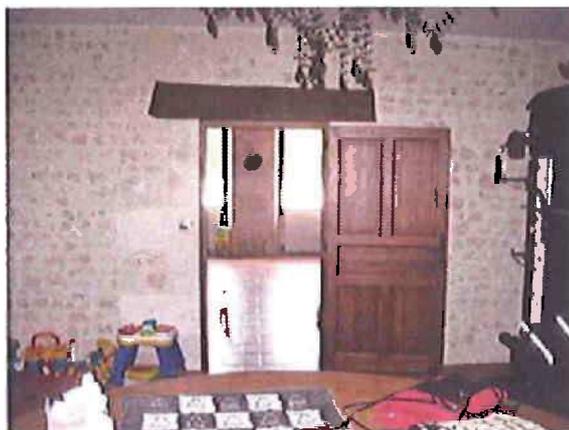
N° 16



N° 17



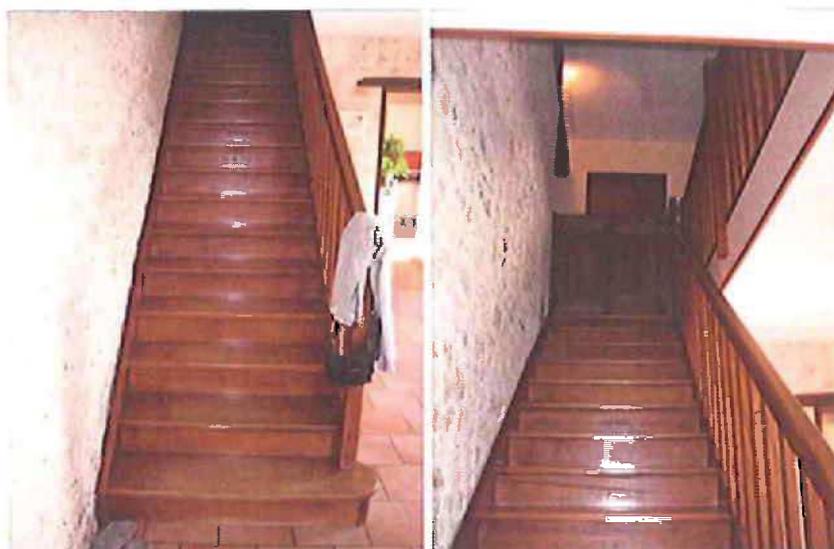
N° 18



N° 19

* * *

Ainsi que cela a été indiqué, par un escalier droit en bois situé dans l'ancien hall d'entrée, on accède à l'étage. L'escalier et le barreaudage sont en parfait état. Photographies n°20 et 21



N° 20

N° 21

Au-dessus de l'escalier, présence de deux portes type saloon ouvrant sur avec le :

Palier :

En forme de L.

Sol : Parquet bois.

Le garde-corps et les mains courantes, séparatives avec l'escalier, sont en bois, en bon état.

Murs : Ils sont tendus de papier de toile de verre peint de couleur saumon.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc ; présence de la trappe d'accès aux combles.

Photographies N° 22 et 23 :



N° 22

N° 23

A l'extrémité du palier, côté Sud, une porte en bois ouvre sur une :

Chambre :

Sol : Parquet bois foncé.

Murs : Ils sont recouverts de peinture de couleur vert anis en partie basse, la partie intermédiaire est de couleur grise et la partie supérieure est de couleur blanche.

Plafond : Pente sous toit avec placoplâtre peint en blanc.

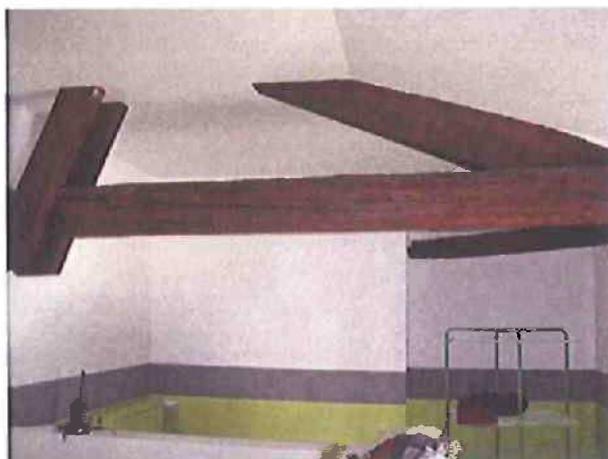
Une fenêtre avec encadrement aluminium gris et double vitrage donne sur le côté Sud ; un radiateur de chauffage central est fixé sur le mur Nord.

Photographies N° 24 – 25 et 26 :



N° 24

N° 25



N° 26

Dans la deuxième partie du palier, une porte en bois ouvre sur une :

Salle de bain :

Sol : Carrelage de 20 x 20, de couleur blanc cassé, en bon état. Les plinthes sont en carrelage, en bon état.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre recouvert d'une couche d'apprêt. Le mur Est est couvert d'un enduit béton.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. La poutre de charpente est visible.

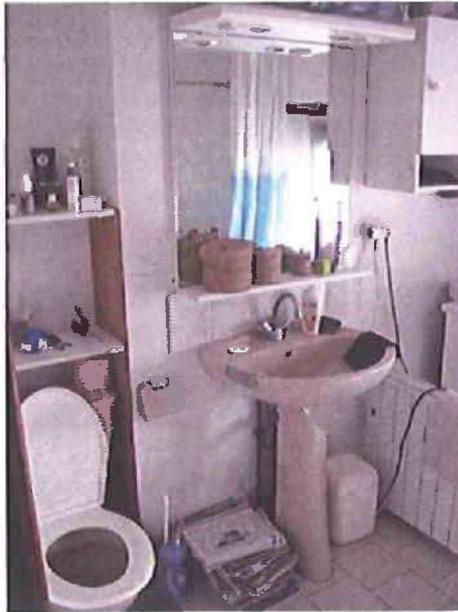
Sur le mur Est, est fixé un radiateur de chauffage central.

Présence d'une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage donnant côté Est.

A l'angle Sud-Est, présence d'une baignoire de couleur café au lait, avec sur le pourtour des murs, à l'aplomb, des faïences rectangulaires à l'état d'usage.

Juste en entrant, à gauche, présence d'un W.C. de couleur café au lait ; à la suite, est adossé au mur Nord un lavabo sur colonne de même couleur.

Photographies N° 27 – 28 et 29 :



N° 27



N° 28



N° 29

Dans l'alignement de l'escalier accédant au palier, une porte en bois ouvre sur une :

Pièce :

Actuellement en cours de rénovation.

Sol : Chape de béton lissé avec à l'angle Sud-Est, une ancienne salle d'eau qui est en cours de rénovation ; au sol, restent des faïences et un lavabo côté Sud.

Murs : Enduit béton à l'exception du conduit de cheminée, situé côté Est, qui est entouré de placoplâtre, sur le mur juste en entrant, côté Sud et côté Est.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc, avec pente sous toit et charpente apparente.

Sur le mur Ouest, une ouverture communique avec une chambre.

Sur le mur Nord, est adossé un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, donne sur le côté Est ; une autre identique donne sur le côté Nord.

Photographies N° 30 – 31 – 32 et 33 :



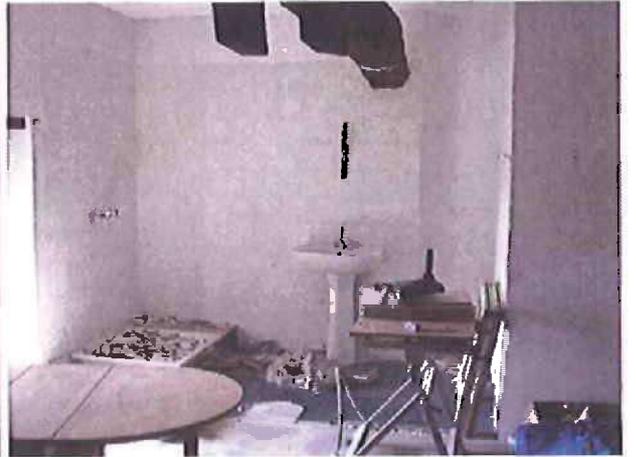
N° 30



N° 31



N° 32



N° 33

Dans la deuxième partie du palier, la porte suivante ouvre sur une :

Deuxième chambre :

Qui communique avec la pièce précédente actuellement en rénovation.

Sol : Plancher bois clair.

Murs : Ils sont doublés par endroits de placoplâtre ; les autres parties comportent un enduit béton peint en blanc. Le mur séparatif avec la partie actuellement non rénovée est en syporex.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc, y compris la pente sous toit ; la charpente est apparente.

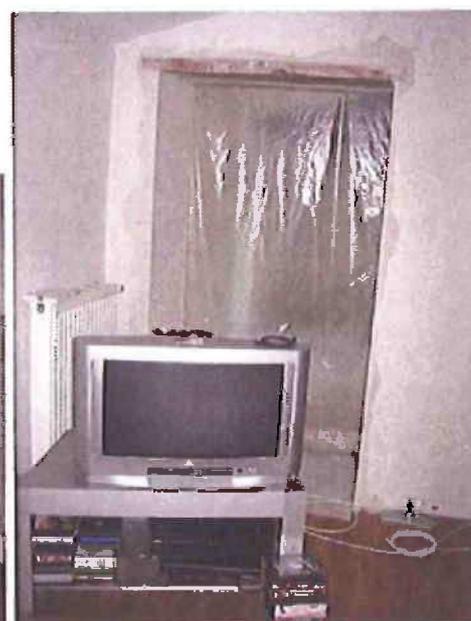
Deux fenêtres à deux vantaux, avec encadrement bois et double vitrage, donnent sur le côté Nord.

A gauche de la deuxième fenêtre, est fixé un radiateur de chauffage central, et un autre est fixé à droite de la première fenêtre.

Photographies N° 34 – 35 – 36 et 37 :



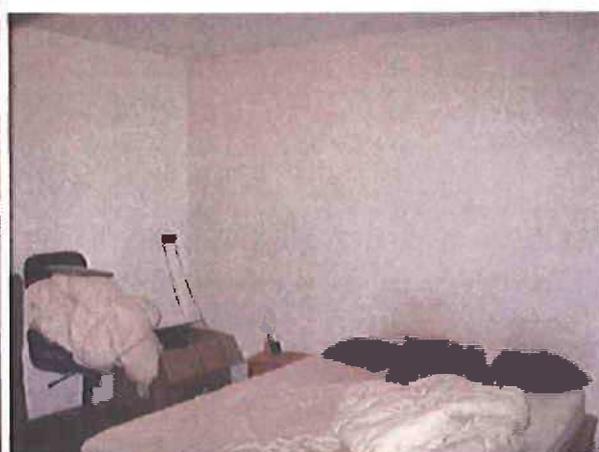
N° 34



N° 35



N° 36



N° 37

A l'extrémité du palier, une porte ouvre sur une :

Troisième chambre :

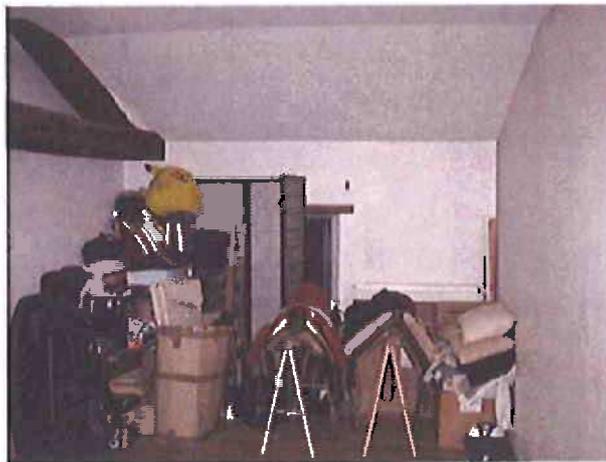
Sol : Parquet bois clair.

Murs : Papier de toile de verre peint de couleur blanche.

Plafond : Pente sous toit doublée de placoplâtre peint en blanc ; la charpente est apparente.

Une fenêtre à un vantail, avec encadrement aluminium gris anthracite et double vitrage, donne sur le côté Sud ; à droite de celle-ci, est fixé un radiateur de chauffage central.

Photographie N° 38 :



N° 38

Sur le palier, la première porte sur le côté gauche donne accès à un :

Bureau :

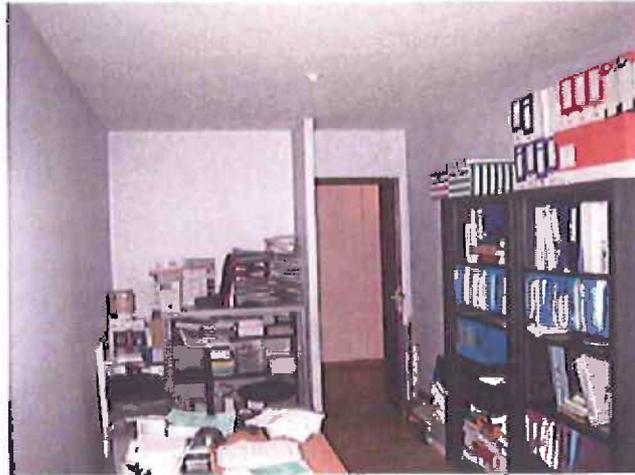
Sol : Parquet bois clair. Les plinthes sont en bois.

Murs : Ils sont tendus de papier de toile de verre peint de couleur bleu ciel.

Plafond : Pente sous toit doublée de placoplâtre peint en blanc. Présence d'un point lumineux.

Une fenêtre à un vantail, avec encadrement aluminium gris, donne sur le côté Sud. Elle comporte des pierres de jambage sur le pourtour. A gauche de celle-ci, est fixé un radiateur de chauffage central.

Photographie N° 39 :



N° 39

* * *

Ainsi que cela a été indiqué, dans la cuisine, une porte permet d'accéder à la :

Cave :

On y descend par un escalier en bois, à moitié tournante.

Sol : Chape de béton lissé.

Murs : Moellons et enduit recouverts, en partie basse, d'un enduit béton.

Plafond : Plancher hourdis béton. Présence d'un point lumineux.

Une porte en bois permet d'accéder à l'extérieur, côté Nord. A droite de cette porte, est installé un évier en inox, à un bac avec égouttoir, sur des montants en type syporex.

Côté Est, est adossée la chaudière fuel de marque OERTLI.

Présence du tableau électrique et d'un adoucisseur d'eau.

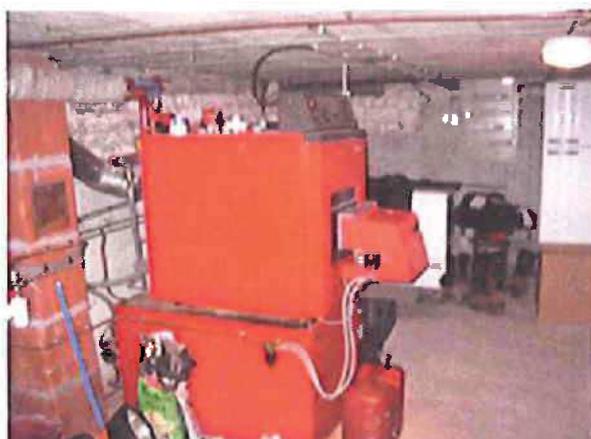
Photographies N° 40 – 41 et 42 :



N° 40



N° 41



N° 42

2 – Partie non rénovée

A laquelle on accède côté Sud, par une grande ouverture avec pierres de jambage, photographie N° 43 :



N° 43

Cette ouverture donne sur un :

Ancien hall :

Murs : Pierres de taille.

Plafond : Solives bois et plancher bois peints de couleur grise.

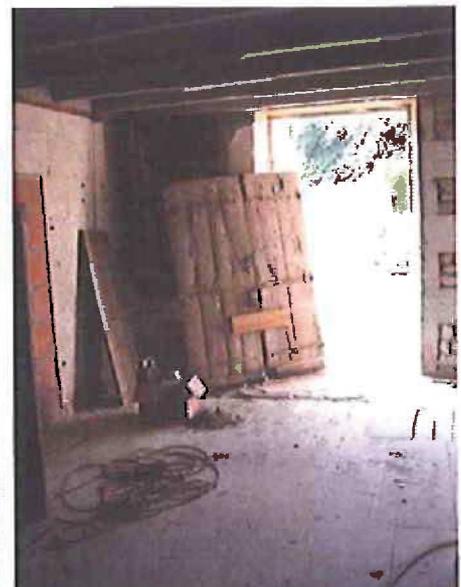
Un escalier permet d'accéder à l'étage qui sera décrit ultérieurement.

Juste à droite, présence d'un potager.

Photographies N° 44 et 45 :



N° 44



N°45

Une porte à gauche, avec chambranle bois, ouvre sur une :

Ancienne pièce :

Sol : Plancher bois ancien, affaissé en son centre.

Murs : Moellons et enduit recouverts d'un enduit plâtre, avec sur le mur Ouest, un ancien potager et à droite de celui-ci, une ancienne cheminée démontée.

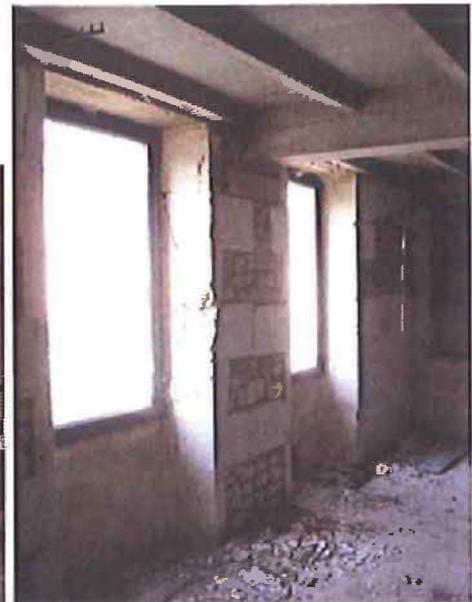
Côté Sud, présence de deux fenêtres avec encadrement aluminium gris et double vitrage.

Plafond : Poutre centrale bois soutenant des solives bois et des planches bois, le tout peint en gris.

Photographies N° 46 et 47 :



N° 46



N° 47

Les deuxième et troisième portes, à gauche, donnent accès à une :

2^{ème} pièce :

Présence d'un trou béant qui était l'ancien accès à la cave.

Sol : Plancher bois.

Murs : papier peint sur plâtre.

Plafond : Poutre centrale bois, avec solives bois et planches bois, le tout peint en gris.

Côté Ouest, présence d'une ancienne cheminée.

Côté Ouest, une ancienne porte donnait accès à l'ancienne entrée de la maison, laquelle est comblée depuis l'extérieur.

Une fenêtre avec encadrement bois et vitrage simple donne sur le côté Nord.

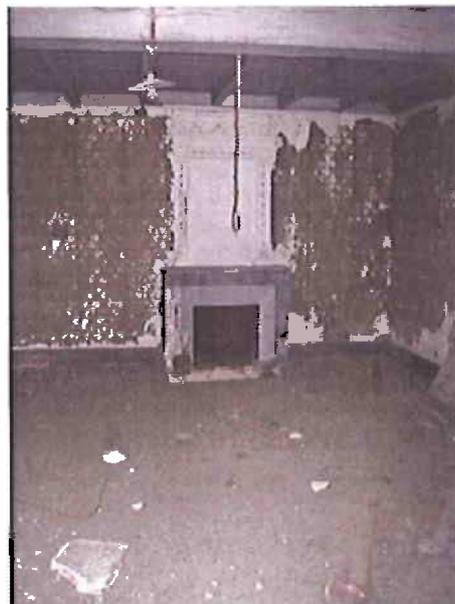
Photographies N° 48 – 49 et 50:



N° 48



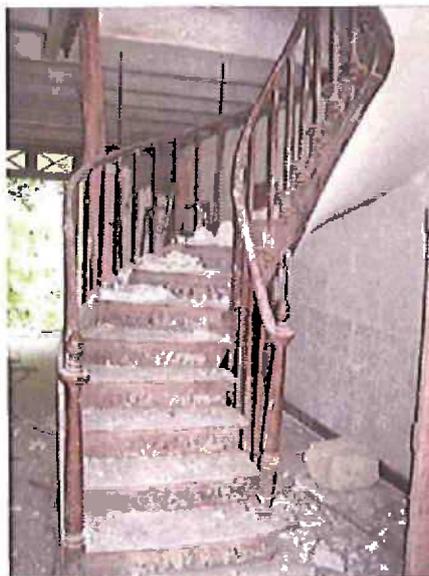
N° 49



N° 50

* * *

Ainsi que cela a été indiqué, dans le hall, un escalier en bois à moitié tournante, permet d'accéder à l'étage, photographie N° 51 :



N° 51

Pièces à l'étage :

L'ensemble de l'étage est au stade d'un début de rénovation ; les cloisons séparatives entre les pièces sont pour la plupart abattues

Sol : Plancher bois.

Murs : Moellons et enduit recouverts par endroits d'enduit à la chaux.

Plafond : Ancienne charpente bois avec chevrons, pannes bois et liteaunage bois.

Côté Nord, présence de deux petites fenêtres à un vantail, avec encadrement bois et vitrage simple, et une fenêtre à deux vantaux, avec encadrement bois, vitrage simple et garde-corps. Côté Sud, présence de deux ouvertures avec encadrement aluminium gris anthracite et double vitrage, ainsi qu'une ouverture en attente de pose d'huissierie, avec garde-corps.

Une ancienne pièce donne côté Sud ; à gauche de la fenêtre, présence d'un ancien encadrement de cheminée.

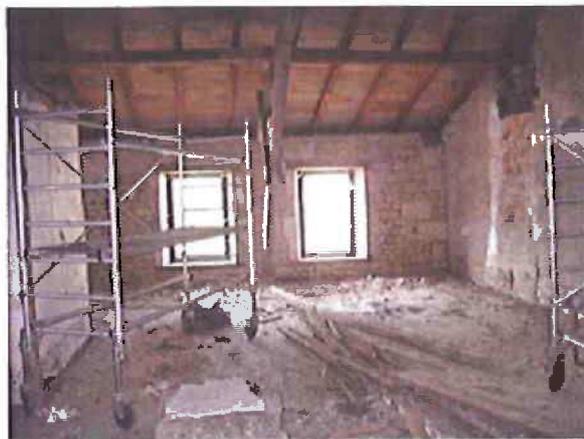
Photographie N° 52 – 53 – 54 et 55 :



N° 52



N° 53



N° 54



N° 55

* * *

A l'extérieur, côté Nord, se trouve un accès à la :

Cave :

Sol : Terre battue.

Murs : Moellons et enduit, recouverts par endroits d'un enduit béton.

Elle est composée de plusieurs compartiments; sur la partie située en dessous de la salle à manger, se trouve la cuve à fuel d'une contenance de 1500 l.

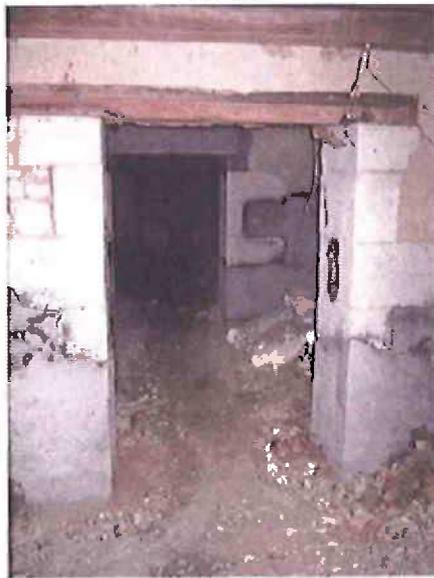
Photographies N° 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 et 62 :



N° 56



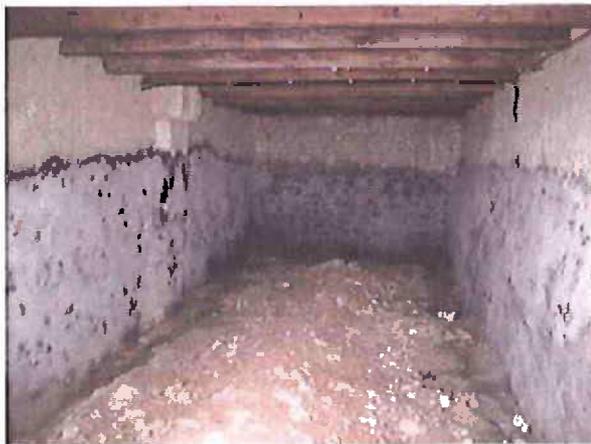
N° 57



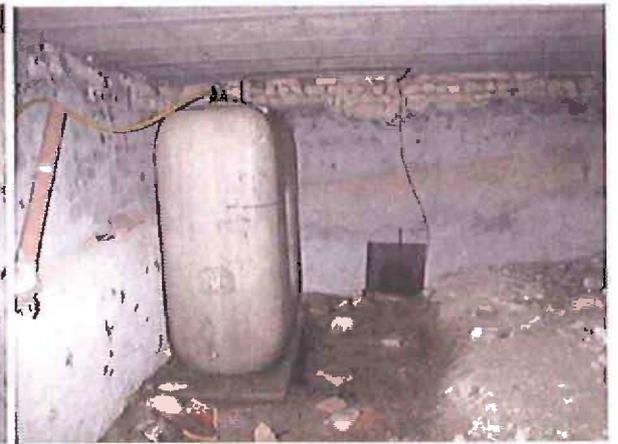
N° 58



N° 59



N° 60



N° 61