

Je Maître MORIN Stéphane, Huissier de justice associé près la Cour d'Appel de POITIERS, membre de la SELARL MORIN RENARD, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY soussigné,

Me suis rendu sis 11 rue de la source 17350 GRANDJEAN

Où là étant en présence de :

- ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, le propriétaire et sa compagne,
- Madame BONNEAU Aurélie, pour Eau 17,
- Monsieur LANDAIS Thierry, pour la société E-Maidiag

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION GENERALE

Sur la commune de GRANDJEAN, il s'agit d'une parcelle cadastrée C n°1067 d'une superficie de 4 ares 30 centiares comprenant une maison à usage d'habitation avec terrain.

Sur la commune de FENIOUX, il s'agit d'une parcelle cadastrée ZH n°19 pour 27 ares 30 centiares, de bois taillis.

A GRANDJEAN, la maison est une charentaise mitoyenne sur la partie arrière, avec cour fermée au devant.



SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de GRANDJEAN comprend environ 300 habitants.

Elle se situe sur l'axe D 127 reliant SAINT JEAN D'ANGELY (11 kilomètres) à SAINTES (18 kilomètres). Ces deux communes lui procurent toutes les infrastructures scolaires, sportives, commerciales et culturelles.

L'immeuble d'habitation se situe lieudit « les Périnets ». Il s'agit d'un joli hameau comprenant des maisons en pierre de pays.

La parcelle commune de FENIOUX est située non loin et éventuellement accessible à pied.



Côté droit, un joli vallon boisé.



DESCRIPTION EXTERIEURE
Parcelle & Maison GRANDJEAN

Cette maison charentaise est constituée de deux corps.

La façade est en moellon rejointoyé. L'ensemble est en bon état général.



Côté gauche, je constate la présence d'une zone qui n'a pas été rejointoyée.



La toiture est recouverte de tuiles. A la jonction des deux corps, je constate la présence d'un défaut de planimétrie.

Le faitage côté droit a été refait et remanié avec des tuiles qui tendent à glisser.



Attenante à la maison, il existe une grande dépendance.

Les murs sont en moellon.

La toiture présente une bonne planimétrie et a été refaite.



Accolé à la dépendance, un petit toit à cochon.



Sur le devant de la maison, il existe une terrasse qui a été coulée sur deux niveaux.

Le premier niveau se situe au niveau de la baie vitrée, jusqu'à la jonction des deux corps, puis le second niveau en contrebas permettant d'accéder à la dépendance.



La première partie de la terrasse est recouverte d'une chape brute.

Donnant sur la rue de la source, un portail en bois.

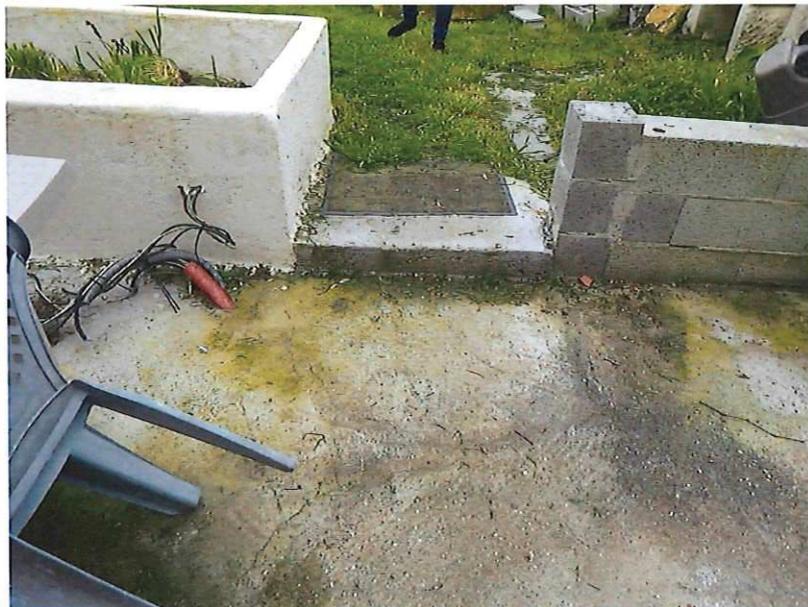


En séparation avec la partie jardin, une très grande jardinière enduite.



Un muret en parpaing brut sur le côté.

Par une marche, on accède à un jardin en triangle sur lequel, des aménagements sont en cours.



Le premier aménagement est la création d'une seconde jardinière à la perpendiculaire de la première. Elle est en cours d'édification avec des parpaings bruts.



Une troisième jardinière est prévue avec les fondations déjà présentes.



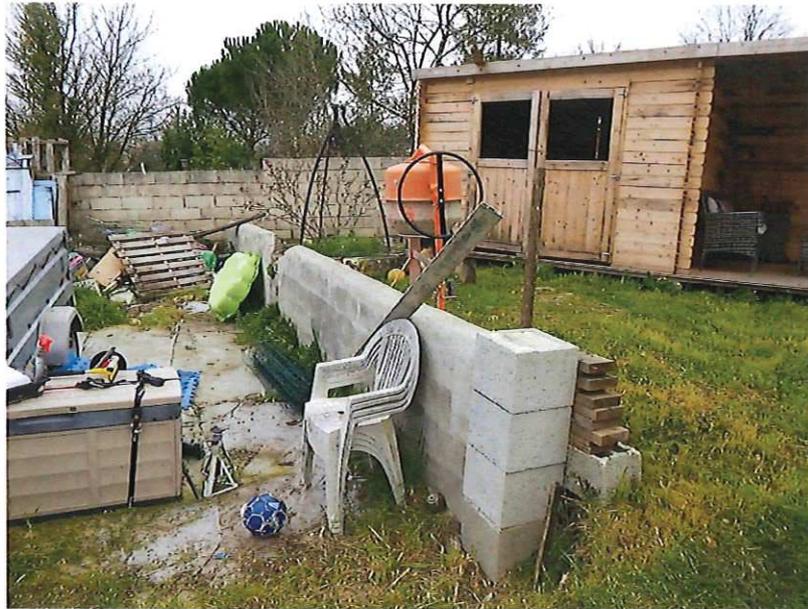
Le long de la rue de la source, une grande cabane en bois avec un préau.



Un puits d'ornement.



A l'extrémité du jardin, il existe un mur de soutènement et la partie basse du terrain se trouvant dans un vallon avec le portail tout au fond.





Concernant les limites de la propriété, le long de la rue de la source, on retrouve un mur en moellon qui a été repris et rejointoyé.



Au niveau de la cabane, ce dernier a été surélevé par la pose d'un mur en parpaing enduit.



Après la cabane, le mur en parpaing brut fait l'intégralité du périmètre de la propriété à l'exception de la partie recevant le portail.





Sur la partie la plus basse, je constate la présence de l'assainissement, une vieille fosse. Il m'est indiqué qu'il y a un épandage sur le terrain.

Le contrôle est en cours.



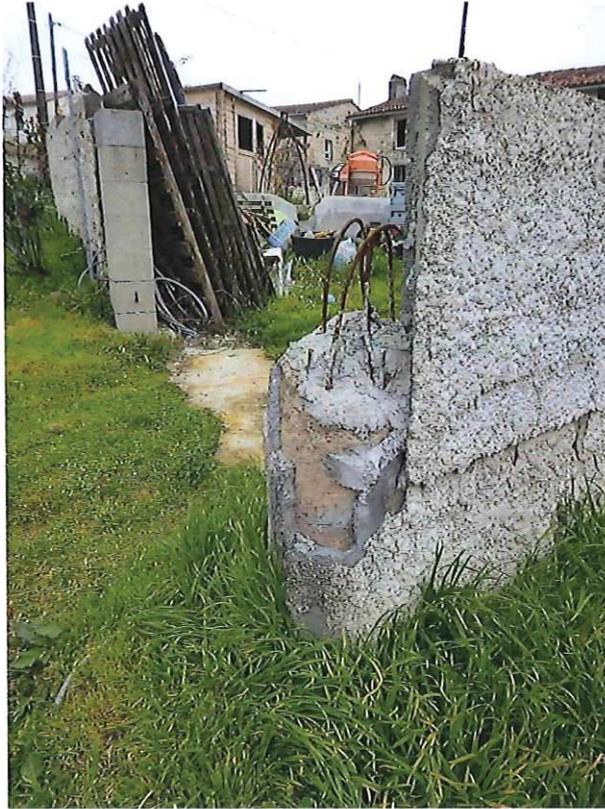


Depuis la voie publique, je fais le tour de la propriété.

A l'extérieur, les murs en parpaing ont été recouverts d'un enduit ciment taloché.



Je constate ensuite l'ouverture qui doit recevoir un portail en remplacement de l'ancien tombé lorsque la propriété a été achetée par Monsieur.



Par le biais d'une petite route en contrebas, on accède à la façade de la dépendance.

Je constate la présence de deux fenêtres, une fenêtre en partie haute et une fenêtre en partie basse ainsi que d'une porte en bois permettant un accès depuis l'extérieur de la propriété.





La façade est en moellons le tout rejointoyé. La toiture a été reprise.

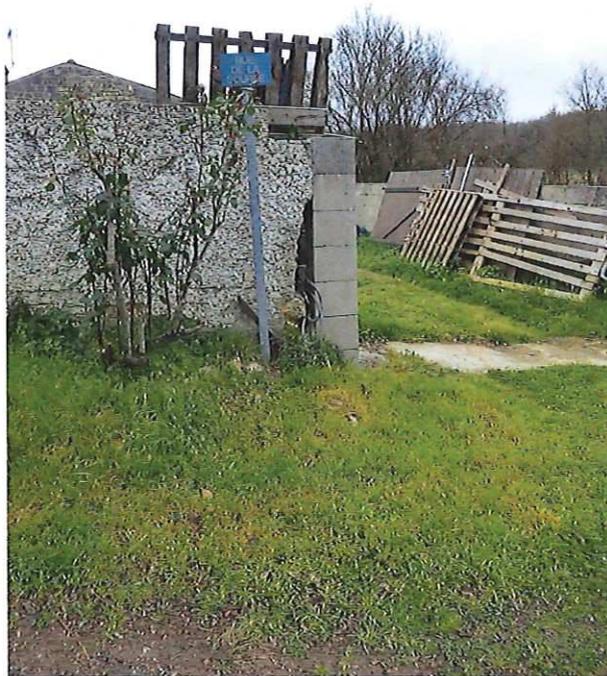


Côté gauche, la propriété donne sur la rue de la Source qui est en pente.

La maison occupe un terrain en forme de triangle avec à la pointe du triangle, le portail.



Je constate la présence d'un poteau récent, monté par le propriétaire.



Les murs suivants, à gauche, sont recouverts d'un enduit taloché.



On arrive ensuite sur l'entrée de la maison.