

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-TROIS
ET LE VINGT-QUATRE FEVRIER
à 09 HEURES 45 MINUTES**

A la demande de :

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 identifiée sous le numéro SIREN 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, domicilié en cette qualité audit siège social.

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

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à 3 rue du Bois Saint Jean – Lieudit « La Gataudière » à MASSAC (17490), ~~propriété de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente-Maritime – Deux-Sèvres~~

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 FILLEUL Michel, en qualité de Maire
- Madame BONNEAU Aurélie, pour Eau 17
- Monsieur BONNET Maxime, en qualité de serrurier
- Monsieur BALZAN Karl, pour la société E-Maidiag

Après ouverture, présence des deux enfants du couple ~~BOUVERESSE~~ qui joignent leur mère par téléphone, leur père ne leur répondant pas. Mme ~~BOUVERESSE~~ a pu alors prendre connaissance de l'entière procédure après explications par Me RENARD.

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de MASSAC comprend environ deux cents habitants.

Elle se situe à environ neuf kilomètres de MATHA qui procure aux habitants les commerces de proximité, les infrastructures sportives et scolaires, les médecins et pharmaciens.

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison d'habitation avec préau et grange attenante. L'ensemble repose sur deux parcelles cadastrées D n°203 pour 2 ares 37 centiares et D n°204 pour 1 are 32 centiares.

Le traitement des eaux usées se fait par le biais d'une fosse toutes eaux situées sur la parcelle D n°204, dans le chai.

DESCRIPTION EXTERIEURE

Sur rue, côté Sud de la parcelle, l'accès au jardin se fait par un portail métallique ancien.



Sur la gauche, le long de la rue, en remontant vers la maison, la limite de propriété se fait par une clôture grillagée sur laquelle a été posé un occultant.



Les toitures, des deux bâtis donnant sur rue, sont recouvertes de plaques ondulées.

La partie comprenant les chambres est recouverte de tuiles.

Les murs extérieurs sont recouverts d'un enduit ancien.

Je constate la présence de plusieurs fissures ainsi qu'une arase en mauvais état.



Le mur à suivre, comprend, au rez chaussée, deux ouvertures donnant dans la chambre puis à l'étage, deux autres fenêtres. L'ensemble est équipé de volets métalliques anciens.



A l'extrémité, je constate la présence du bâti situé sur la parcelle D n°204.

Les murs sont en pierre. L'ensemble est ancien et par endroit en mauvais état.

A l'angle des deux rues, je constate l'absence de pierre.

L'accès à l'intérieur se fait par un grand portail métallique ancien.



Enfin, il y a également une cour intérieure.

Les murs sont anciens avec un rehaussement en parpaing. Je constate la présence des gouttières qui récupèrent les eaux pluviales ainsi que de la parabol.





DESCRIPTION INTERIEURE

LA PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de plaques d'OSB peintes en blanc.

Le plafond est constitué de poutres avec dans les interstices des plaques d'OSB.

Equipements :

Une baie vitrée en aluminium.

Une fenêtre en PVC double vitrage.

L'ensemble donne sur le jardin.



Un poêle.



Une petite fenêtre en PVC donnant sur rue.



Une chaudière électrique de marque ZAEGEL-HELD qui envoie de l'eau chaude dans les radiateurs en fonte.



A l'extrémité, la partie cuisine,

Une cuisine équipée.



Un radiateur en fonte et un four encastré.



Une porte vitrée en PVC donnant sur rue.



Un placard comprenant un tableau électrique.



Par le biais de deux marches, j'accède à un sas qui dessert à gauche, une chambre, en face l'escalier et à droite, une buanderie et des toilettes.

LE SAS

Le plafond et les murs sont recouverts d'un revêtement en PVC.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Equipements :

Un radiateur en fonte.

Un point lumineux.



Immédiatement à gauche, j'accède à une chambre.

LA CHAMBRE 1

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre.

Le plafond est constitué de poutres et de plaques d'isorel dans les interstices.



Equipements :

Une porte-fenêtre en PVC.

Une fenêtre en PVC.

L'ensemble donne sur rue.

Un radiateur en fonte.



De retour dans le sas, j'accède à une lingerie.

LA LINGERIE





Le sol est recouvert d'une chape brute.

Le mur de droite est en brique plâtrière. Les autres murs sont en parpaing.

Le plafond est constitué de boiserie sur l'ensemble.

Equipements :

Les branchements pour les machines à laver.

Un ballon d'eau chaude.

Une porte en bois donnant sur la courette.



Un tableau électrique.



Depuis cette buanderie, au fond à gauche, j'accède à une cave.

LA CAVE

Le sol est recouvert d'une chape brute.

Le mur de droite est en pierre et celui de gauche, de cloisonnement avec la buanderie, est en parpaing brut.

Le plafond est lambrissé.



C'est depuis cette pièce, au fond à droite, que j'accède à la cour intérieure précédemment décrite.

De retour dans le sas, à côté, j'accède aux toilettes.

LES TOILETTES

Le plafond est recouvert de boiseries peintes en gris.

La partie supérieure des murs est peinte en blanc.

La partie basse des murs et le sol sont recouverts d'un linoléum.

Equipements :

Un bloc WC.



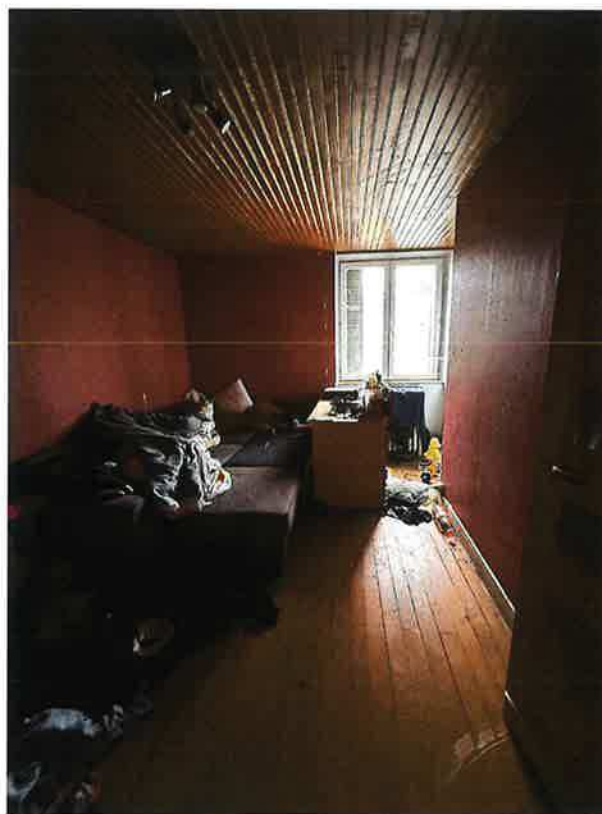
Par le biais d'un escalier en bois, j'accède à l'étage dans un couloir qui dessert trois chambres et une salle de bain avec des toilettes.

Les murs de la trémie sont recouverts d'une peinture laquée en partie basse et d'une peinture satin en partie haute.





LA CHAMBRE 1 à droite



Le plafond est lambrissé avec un point lumineux.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Un radiateur en fonte.

Une porte d'accès en bois.

LA CHAMBRE 2



Le plafond est lambrissé et peint en blanc avec un point lumineux.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage.

Un radiateur en fonte

Une porte d'accès en bois.

LA SALLE DE BAIN



Le plafond et les murs sont recouverts de lames en PVC.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Equipements :

Une baignoire équipée d'une paroi vitrée.

Un meuble de toilette sur lequel repose un lavabo.



Des toilettes séparés par une porte.



LA CHAMBRE 3



Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est lambrissé.

Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur la courette.

Un radiateur en fonte.

Une porte qui donne sur la salle de bain.

LE CHAI

Le plafond laisse apparaître la poutraison, la volige surmontée de tuiles.

La charpente est soutenue par des piliers en pierre et en parpaing brut.

Les murs sont en pierre apparente. L'ensemble est ancien.



Dans l'angle à droite du portail, je constate la présence d'un trou laissant passer la lumière. Il s'agit de l'angle vu précédemment depuis la rue.

Le sol est recouvert de terre battue.

Equipements :

Côté intérieur, le grand portail est en bois. Il est ancien et en mauvais état.



Les tampons et l'évent de l'assainissement.

Un ensemble de rampes néon.



LES DIAGNOSTICS D'EAU 17

Ils sont réalisés ce jour et joints aux cahiers de charges.

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS et MESURES

Ils sont réalisés ce jour et 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 vingt-quatre 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 :

Trois cent soixante-cinq euros et soixante-douze centimes

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

Emolument	:	219.16€
Transport	:	7.67€
Vacation 1 heure sur place		74.40€
Total HT	:	301.23€
TVA 20%	:	60.25€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>4.24€</u>
TOTAL TTC		365.72€

