

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE ONZE JUIN.

A LA REQUETE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres, société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Rochelle sous le numéro 399 354 810, dont le siège social est sis 14, rue Louis Tardy 17140 LAGORD, prise en la personne de son président du Conseil d'administration,

Pour qui domicile est élu au Cabinet d'Avocats de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat au barreau de Saintes, y demeurant 87, avenue Gambetta, 17100 SAINTES, membre de la SCP Inter Barreau ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE, dont le siège est à SAINTES (17100) 87, avenue Gambetta, Avocat constitué.

EN VERTU DE :

la copie exécutoire d'un jugement prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Saintes, le 1^{er} juin 2018 ;

et de la copie exécutoire d'un jugement prononcé par le Tribunal d'Instance de Saintes le 1^{er} octobre 2018 ;

et des dispositions du livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office d'huissiers de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5 Rue des Guits, soussignée,

Me suis rendue ce jour à SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE (17240), 3, rue de la Mare, lieu-dit « Les Tuileries », à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés cadastrés section E, n° 347, 197 et 198 et appartenant à **BOISSEAU PIERRE** et dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation à défaut par le sus nommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Le bien cadastré section E 197 et 198 consiste en des locaux d'habitation, en cours de rénovation, inhabitables en l'état, ainsi que des dépendances.

Le bien cadastré section E n° 347 consiste en une cour d'accès avec un terrain.

Le propriétaire n'ayant pas répondu à mes demandes de prise de rendez-vous pour m'ouvrir les locaux, j'ai requis A2C Serrurier, Monsieur MOTARD, serrurier, aux fins de procéder si nécessaire à l'ouverture forcée des locaux, en présence de deux témoins majeurs, ainsi que de la personne chargée des diagnostics immobiliers et de la personne chargée de vérifier l'assainissement.

En arrivant sur place, au fond du terrain de la parcelle 347, il y a un mobil-home. J'ai frappé et appelé à plusieurs reprises, sans succès. En l'absence de réponse, j'ai fait ouvrir les portes du bien bâti situé sur les parcelles E 197 et 198, par le serrurier en présence des deux témoins.

Le serrurier se trouvant face à une serrure sécurisée a été contraint de remplacer le barillet

A - Parcelles E 197 et 198

I- Locaux d'habitation :

Actuellement inoccupés.

En entrant dans les lieux avec les deux témoins, je constate que les locaux sont encombrés d'outils de rénovation et de matériaux de construction.

Les locaux ne sont pas occupés et en présence des deux témoins, ainsi que de la personne chargée des diagnostics immobiliers et de la personne chargée de vérifier l'assainissement, j'ai procédé la description ainsi qu'il suit :

En raison de l'état d'encombrement des pièces, la description ne porte que sur les parties visibles des sols, murs, plafonds et équipements.

Entrée :

Par le côté Sud-Est.

Porte : aluminium, avec imposte en partie haute et double vitrage central opaque en parfait état. Serrure trois points aspect laiton. Cette porte donne sur un hall d'entrée.

Hall :

Sol : Une chape de béton lissée.

Murs : Pour partie parpaing jointés, pour partie moellons enduits et sur la partie séparative avec le côté droit, du placoplâtre sur rails.

Plafond : placoplâtre non jointé, non peint. Sortent du plafond les fourreaux et les câbles électriques non raccordés.

Dans le hall d'entrée, côté Nord-Ouest, un escalier à moitié tournante, permettant d'accéder à l'étage qui sera décrit ultérieurement.



Sur le côté gauche du hall d'entrée, par un emmarchement on accède à une cuisine en cours de rénovation.

Cuisine :

Sol : Carrelage de 33 cms de côté, couleur sable clair en parfait état.

Murs : Moellons et enduit, avec des jambages autour des fenêtres.

Sur le mur séparatif avec le hall d'entrée : un doublage de plaques de plâtre non jointées, non peintes.

Sur le mur du fond, côté Nord-Ouest, un placoplâtre hydrofuge jointé, non peint.

Sur le côté Sud-Ouest, un Placoflam jointé, non peint.

Plafond : des pannes en bois sur lesquelles viennent s'appuyer des planches de bois, le tout à l'état brut, en parfait état.

Côté Sud-Est, deux fenêtres, encadrement PVC blanc, double vitrage, deux vantaux, en parfait état.

Côté Sud-Ouest, une porte-fenêtre, encadrement PVC blanc, double vitrage, imposte en partie haute.

A la suite de cette porte : un encadrement de cheminée en pierre, à l'intérieur duquel il y a un étai. L'ensemble de la cheminée est en pierre.

Sur les côtés Sud-Ouest et Nord-Ouest, des meubles de cuisine, avec un plan de travail en mélaminé recouvert d'un revêtement couleur grenat.

Sur le côté Sud-Ouest, une plaque gaz 4 feux.

Sur le côté Nord-Ouest, un évier à 2 bacs en matériau de synthèse, avec espace dépose.

A l'aplomb du plan de travail et en dessous, des meubles en mélaminé blanc, avec façade aspect bois blanc patiné de couleur grenat, en bon état.

A l'aplomb de la plaque gaz, une hotte aspirante, et à gauche de celle-ci une colonne de rangement.

Côté Nord-Ouest, un encadrement sans porte donne sur une pièce non rénoverée qui sera décrite ultérieurement.





Le hall d'entrée donne sur un séjour en cours d'aménagement. Il y a une cloison pour partie séparative, en arc de cercle qui est en placoplâtre sur rails.

Séjour :

Sol : une chape de béton lissée.

Murs : pour les parties visibles : moellons et enduit. Des pierres de jambage autour des ouvertures.

Sur le côté Nord-Ouest et sur le côté Nord-Est : c'est pour partie doublé de placoplâtre sur rails.

Plafond : pannes en bois sur lesquelles viennent s'appuyer des planches en bois, le tout à l'état brut, en bon état.

Sur le côté Nord-Est : un encadrement de cheminée en pierre.

Côté Sud-Est : deux fenêtres à deux vantaux, encadrement en PVC blanc, double vitrage, en parfait état.

Dans cette pièce séparative avec l'entrée, l'escalier d'accès à l'étage est soutenu par deux étais.



Au fond de la pièce, une ouverture avec une porte en bois donne sur une partie non rénovée qui sera décrite ultérieurement.

Ainsi que cela a été indiqué, dans le hall d'entrée, un escalier à moitié tournante permet d'accéder à l'étage.

Escalier :

C'est un escalier en bois, avec une main courante en bois qui présente des traces anciennes d'insectes xylophages et un barreaudage en fer forgé.

On accède à l'étage qui est en cours de rénovation.

La trémie de l'escalier n'est pas fermée.



Etage :

Sol : plancher en bois.

Murs : moellons et enduit.

Plafond : charpente apparente, ancienne.

Côté Sud-Est : cinq ouvertures consistant en des fenêtres à un vantail, à encadrement PVC blanc double vitrage.

Côté Sud-Ouest : une fenêtre, encadrement PVC double vitrage à un vantail.

Présence du conduit de cheminée décrit dans la cuisine.

On voit sur le pan Nord-Ouest que sont fixés les rails pour le doublage du plafond.



* * *

Ainsi que cela a été indiqué, à l'arrière de la cuisine et du séjour, une partie du bâti n'est pas rénovée.

Pièce non rénovée :

Sol : terre battue. On voit les canalisations de l'assainissement qui sont non recouvertes.

Murs : pour partie moellons et enduit, et sur les extrémités Nord-Ouest et Sud-Ouest : pour partie des parpaings jointés.

Les ouvertures sont obstruées par des panneaux de bois.

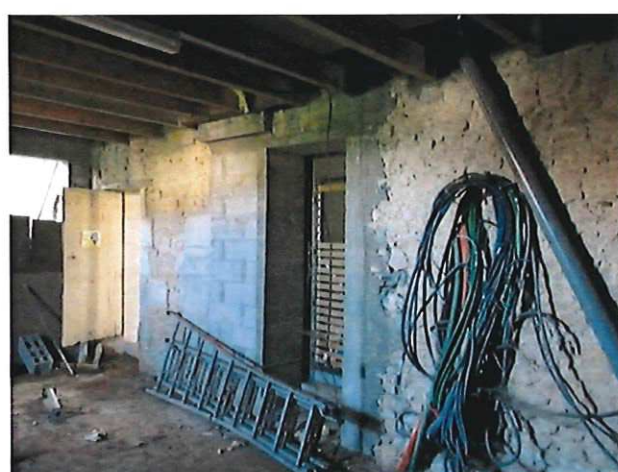
Une ouverture de porte côté Sud-Ouest obstruée par un panneau de contreplaqué, avec à l'arrière un étau.

Une ouverture côté Nord-Ouest : une fenêtre, en partie obstruée par des panneaux en bois.

Une ouverture de porte côté Nord-Est obstruée par des panneaux de bois.

Côté Sud-Est : une ouverture sans porte qui communique avec la cuisine précédemment décrite.

Plafond : Des pannes en bois sur lesquelles viennent s'appuyer des plaques de contreplaqué. Le plafond est incomplet. On peut voir la couverture qui est constituée d'une charpente en bois, avec un doublage en laine de verre sur lequel viennent s'appuyer des plaques de type Onduline.



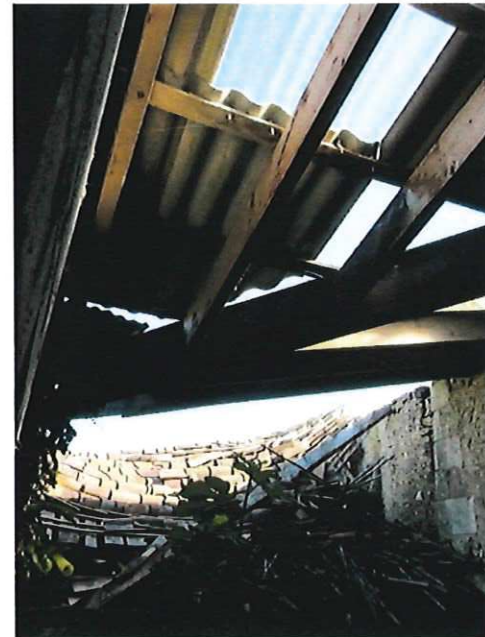
Arrière de la maison :

A l'arrière de la maison, il y a une partie qui n'est pas du tout rénovée et dont la couverture est en partie tombée au sol. La végétation pousse entre les murs.

Sol : de la terre battue

Murs : en moellons et enduit

Plafond : Une couverture partielle, avec les pannes de bois, une poutre IPN et des plaques de type Onduline.



* * *

II- Dépendances :

S'agissant des dépendances, celles-ci sont accessibles par l'extérieur, par la rue de la Mare.

Une partie est en angle Est, qui consiste en un hangar ouvert sur deux côtés, sur les côtés Sud-Est et Nord-Est, avec :

Sol : de la terre battue un peu remblayée.

Murs : les deux murs séparatifs avec la maison et les dépendances en moellons et enduit.

Couverture : Charpente ancienne, soutenue partiellement par des étais. Elle est couverte de tuiles type tige de botte.

A l'angle Est : un pilier en pierres, le tout en mauvais état.



Sur le côté Nord-Est : une partie qui est inaccessible en raison de l'état du bâti. Le tout est effondré et les gravats sont en bord de route.

Murs : Pour la partie visible, les murs sont en moellons et enduit.

Couverture : La charpente en bois est pour partie tombée et celle subsistante est soutenue par des étais.





III-Extérieurs :

La façade principale consiste en des pierres de taille, avec des volets bleus en PVC en parfait état.

Photographies :



Sur le côté Sud-Ouest : un abri qui est visible sur le plan cadastral.

Il s'agit d'une charpente en bois qui est soutenue uniquement par des étais, sur lesquels viennent s'appuyer un film anti-pluie, ainsi que des tuiles mécaniques. Sur celles-ci, présence de 20 panneaux photovoltaïques.

Fixée sur le mur Sud-Ouest, l'installation pour les panneaux.



Les deux espaces à l'arrière des bâtiments sont quasi inaccessibles en raison de l'état d'envahissement de la végétation.



Pour ce qui est des abords au niveau du terrain, la rénovation n'étant pas achevée, la fosse toutes eaux est à l'air libre, non raccordée ; les tranchées sont creusées, non rebouchées.

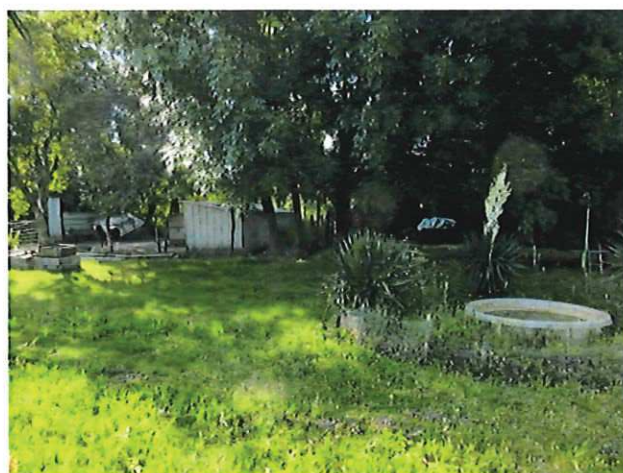


Le terrain n'est pas plane. En de nombreux endroits, d'importants amas de terre. Le reste est un terrain relativement plane, enherbé et arboré.



B - parcelle E 347 :

S'agissant du terrain du 347, cela consiste essentiellement en une cour d'accès, qui se poursuit par un terrain jusque sur le côté Sud-Ouest. Et la construction figurant sur le plan cadastral n'existe plus.





Eléments d'équipement :

Electricité : installation partielle, non raccordée et inachevée.

Eau : installation inachevée

Chauffage : non

Assainissement : absence d'installation ; se reporter au rapport établi par EAU 17 ce jour

Servitudes :

En l'absence du propriétaire, je n'ai pu obtenir aucun élément à ce sujet.

Eléments enterrés :

En l'absence du propriétaire, je n'ai pu obtenir aucun élément quant à un éventuel élément enterré.

Et eu égard à l'état d'envahissement de la végétation, je n'ai pu repérer la présence éventuelle d'élément enterré ayant ou non des sorties ou événements à l'air libre.

Surface :

Etabli ce jour par la société E-MAIDIAG et aux termes du certificat annexé au présent acte, la surface habitable est de 72,30 m².

* * *

Vue aérienne : capture sur site Google Earth :



* * *

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES.

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vacation	74,40
TOTAL H.T.	301,23
TVA 20 %	60,25
Lettre Taxe Forf	2,30
TOTAL	363,78

B. VUILLEMIN



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 02210151-~~VSS~~^{BS}_110621_TL_10872783
Date du repérage : 11/06/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 15

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **17, rue de La Mare - Les Tuileries -**
Commune : **17240 ST GERMAIN DU SEUDRE**
Section cadastrale E, Parcelle
numéro 347/197-198,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Saisie 02210151-Vion**
Adresse : **17, rue de La Mare - Les Tuileries -**
17240 ST GERMAIN DU SEUDRE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY**
Adresse : **87 avenue Gambetta**
17100 SAINTES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 2 (caves et
combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
17180 PERIGNY
Numéro SIRET : **504 761 248**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2022**

Superficie en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 72,30 m² (soixante-douze mètres carrés trente)
Surface Exclue (Voir Motifs) totale: 141,17 m² (cent quarante et un mètres carrés dix-sept)



Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 avenue de Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 LA ROCHELLE CEDEX 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
plgc.170.la-
rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

