

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

Mail : morin.renard.hj17@orange.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE QUATORZE MARS A 10 H 00**

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 LA ROCHELLE 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, domicilié en cette qualité audit siège social.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Pierre BOISSEAU, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE, Avocats 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 SAINTES (17100), 45 rue Pinauds

Déférant à cette réquisition,

Je Maître MORIN Stéphane, Commissaire 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 à SAINTES (17100), 45 rue Pinauds

Où là étant en présence de :

- Monsieur LANDAIS Thierry pour la société E-Maidiag
- Le serrurier,
- Monsieur PIERRE, pour VEOLIA
- Brigadier-Chef Principal NADAUD Pierre,
- Brigadier PRAUD Mickael, pour la police municipale

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

Ces derniers m'ont assisté en qualité de témoin pour l'ouverture des lieux. En entrant dans la maison,

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison d'habitation construite en 2007. La maison est de plain-pied avec un garage, une petite cave, un terrain avec piscine.

L'ensemble est cadastré BD n°161 pour 10 ares 28 centiares, BD n°162 pour 76 ares et BD n°165 pour 1 are 73 centiares.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz et une installation au sol ainsi que par une climatisation réversible.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'immeuble se situe sur la commune de SAINTES, sous-préfecture de la Charente Maritime.

SAINTES est une ville d'histoire et de d'art, avec un patrimoine important (des édifices religieux, des vestiges...).

Elle comprend toutes les infrastructures commerciales, sportives, culturelles ainsi que les établissements scolaires.

La propriété se situe à proximité immédiate du centre-ville, et du quartier des Boiffiers.

DESCRIPTION INTERIEURE

L'accès se fait par une porte en PVC, directement dans une grande pièce, le séjour-salon.

LE SEJOUR - SALON



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

Un carrelage blanc.

Equipements

Une porte avec une partie vitrée donnant accès à la cuisine.



Une porte d'entrée avec un système d'alarme.



Une fenêtre en PVC équipée d'un volet électrique.

Deux grandes baies donnant sur le devant de la maison, équipées de volet roulant électrique.



Une porte vitrée en PVC donnant sur l'arrière de la maison. Je constate la présence du bloc de climatisation fixé sur le mur extérieur.



A gauche de la porte d'entrée, j'accède à une grande cuisine.



LA CUISINE



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec des spots intégrés et un point lumineux.



Dans l'angle, je constate la présence de traces provenant d'un dégât des eaux.



Murs

Un placoplâtre et une crédence carrelée au niveau des éléments de cuisine.

Sol

Un carrelage blanc.

Equipements

Immédiatement à gauche, une petite fenêtre et une fenêtre en PVC double vitrage.

Une cuisine équipée.



Donnant sur une terrasse, une baie vitrée en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.



Cette terrasse donne sur une cuisine d'été et sur la partie piscine.



En entrant dans la cuisine, j'accède à une buanderie.

LA BUANDERIE



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec une bouche de VMC et une trappe d'accès aux combles.

Murs

En partie haute, une toile de verre peinte en blanc et en partie basse, un carrelage.

Sol

Un carrelage blanc.

Equipements

Un tableau électrique.



Le nécessaire pour une machine à laver.

Une porte donnant sur une cave à vin située au niveau inférieur.

Je constate la présence d'un dégât des eaux situé le long du mur pignon ayant mouillé l'escalier. Toutefois, je constate que la cave est saine.



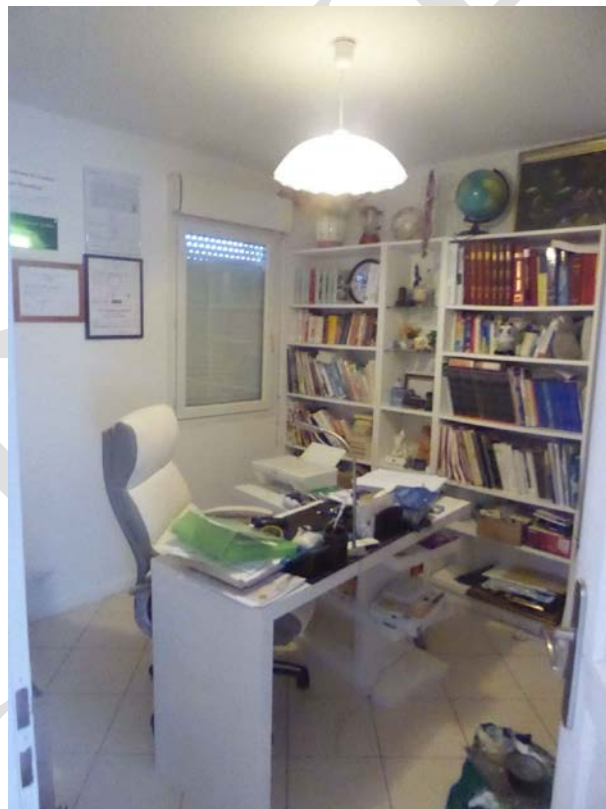


De retour dans la pièce principale, par une porte moulurée, j'accède à un bureau.





LE BUREAU



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

Un carrelage blanc.

Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage en très bon état, équipée d'un volet roulant manuel.

Dans le séjour-salon, entre la porte de la cuisine et la porte qui donne sur l'arrière, j'accède à une chaufferie.



LA CHAUFFERIE

Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Une toile de verre peint en blanc.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Une chaudière à gaz.



Un répartiteur pour le chauffage au sol.

Il existe deux zones de répartition, une zone pour les chambres et une zone pour la pièce principale, la cuisine et le bureau.



Une petite fenêtre en PVC équipée d'une grille de défense donnant sur l'arrière.



Un ballon d'eau chaude.

Derrière, le système de climatisation, avec les bouches qui sont passées, côté extérieur, qui donne sur le split situé dans le séjour salon.

Depuis le séjour-salon, par le biais d'un dégagement, j'accède à un couloir qui dessert à droite deux toilettes, quatre chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau attenante et une salle d'eau.



LE COULOIR



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre peint en gris.

Sol

Un carrelage clair.

Equipements :

Deux appliques murales.

La première porte à gauche, donne sur les toilettes.

LES TOILETTES



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec une bouche de ventilation.

Murs

Ils sont entièrement faïencés. L'ensemble est en très bon état.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Un bloc WC.

Un meuble comprenant un lave-main, un miroir et un point lumineux.



La première porte en face donne sur la suite parentale.

LA SUITE PARENTALE



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre peint.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.

Un split de climatisation.

Un grand placard équipé de trois portes sur rails dont une avec un miroir.



Depuis cette chambre, immédiatement à gauche, un espace dressing.

LE DRESSING

Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

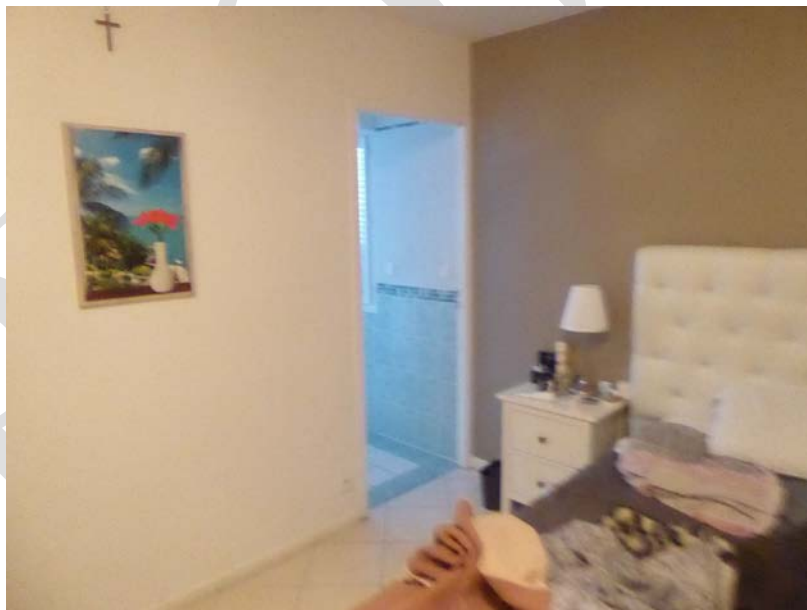
Un carrelage.

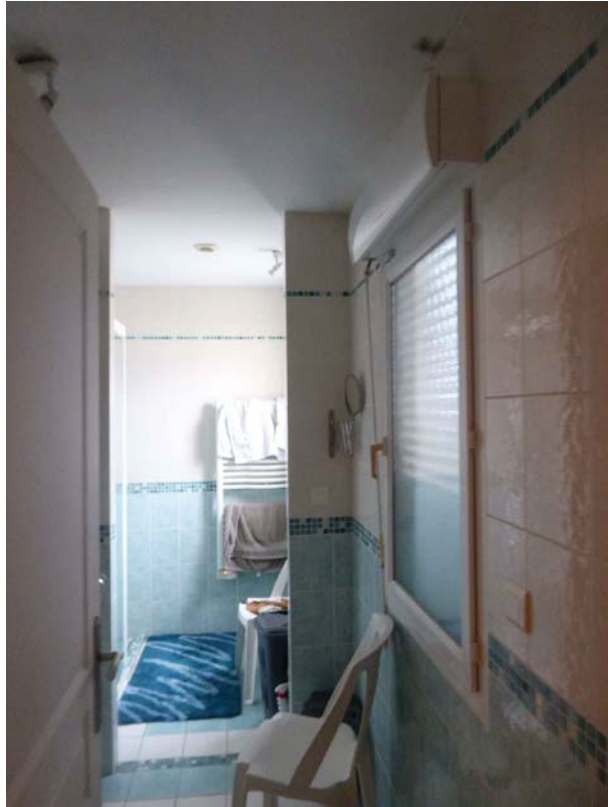
Equipements

Un point lumineux avec ampoule.



LA SALLE D'EAU ATTENANTE





Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec une bouche de ventilation.

Murs

Une faïence intégrale blanche et bleue avec frises.

Sol

Un carrelage blanc assorti, à petits carreaux, avec des frises blanches et noires.



Un grand meuble double vasque.



Deux fenêtres en PVC avec verre opacifié, la première face au meuble double vasque, et la seconde au niveau de la douche.



Un radiateur sèche serviette.

Une cabine de douche entièrement carrelée.



L'ensemble est en très bon état.

LA CHAMBRE 2



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre peint en blanc excepté le mur tête de lit peint ton bordeaux.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.

Un split de climatisation réversible.



J'arrive à l'extrémité du couloir.

LA CHAMBRE 3



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre peint en blanc excepté le mur tête de lit peint en bleu.

Sol

Un carrelage en parfait état.

Equipements

Un split de climatisation réversible.

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.



Un grand placard équipé de trois portes dont une avec un miroir.



LA CHAMBRE 4

Elle se situe à l'extrémité du couloir.



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc excepté le mur tête de lit recouvert d'un enduit taloché gris.

Murs

Un placoplâtre peint en gris clair et gris foncé.



Sol

Un carrelage blanc.



Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.

Un split de climatisation réversible.



Sur la droite, un grand placard équipé de trois portes dont une avec un miroir.



En direction du salon, j'accède à une salle d'eau.

LA SALLE D'EAU



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec une bouche de ventilation et un point lumineux.

Murs

Une faïence murale intégrale.

Sol

Un carrelage.



Equipements

Immédiatement à droite, un ensemble double vasque intégré surmonté d'un grand miroir et de spots.



Un radiateur sèche-serviette.

Une douche à l'italienne équipée d'une grande porte. L'ensemble est en très bon état.



LES TOILETTES 2



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Une faïence intégrale ton crème.

Sol

Un carrelage ton crème.