



Où là étant en présence de :

- Madame BONNAUD Sabine, 1<sup>er</sup> adjoint à la mairie,
- Monsieur LANDAIS Thierry, pour la société E-Maidiag,
- ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, le fils de la propriétaire,
- Une technicienne d'EAU 17.

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

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'une maison d'habitation, élevée de plain pied avec garage, auvent et jardin clos, le tout cadastré

- AI n°316 pour 60 centiares,
- AI n°317 pour 4 ares et 18 centiares,
- AI n°320 pour 11 ares et 96 centiares,
- AI n°315 pour 11 centiares,
- AI n°319 pour 30 centiares.

La maison d'habitation repose sur les parcelles AI n°320 et AI n°317.

Les deux petites parcelles AI n°315 et AI n°319 sont des talus situés le long de la RD 131.

Il s'agit d'une maison construite en 1992, avec un premier contrôle en 2013.

Un dossier sécheresse a été déposé à la Mairie suite à l'apparition de fissures sur la maison.

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

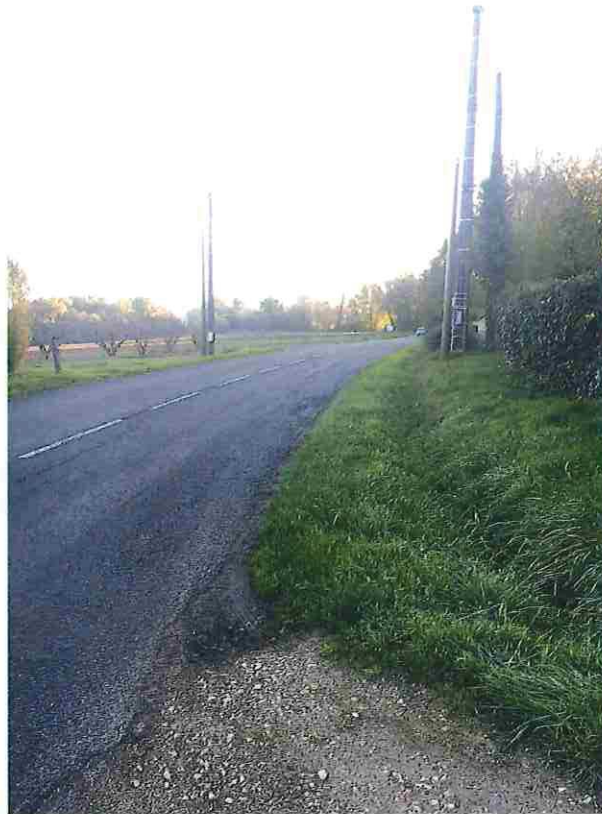
La commune de La Chapelle des Pots comprend environ 1000 habitants.

Saintes se situe à 9 kilomètres et procure toutes les infrastructures tant commerciales, sportives, culturelles et scolaires.

L'immeuble se situe à la sortie de la commune en direction de Burie qui se situe à 10 kilomètres.

### **DESCRIPTION EXTERIEURE**

L'accès s'effectue depuis la route de Burie. L'accès est relativement dangereux puisqu'il se situe à l'intérieur d'un virage à la sortie de la commune.



L'ensemble de la propriété est entouré de grandes haies de thuyas.



Il existe un chemin en pierre calcaire qui longe la propriété sur son flanc gauche.



Sur le devant du portail, une petite rampe en gravillons lavés.

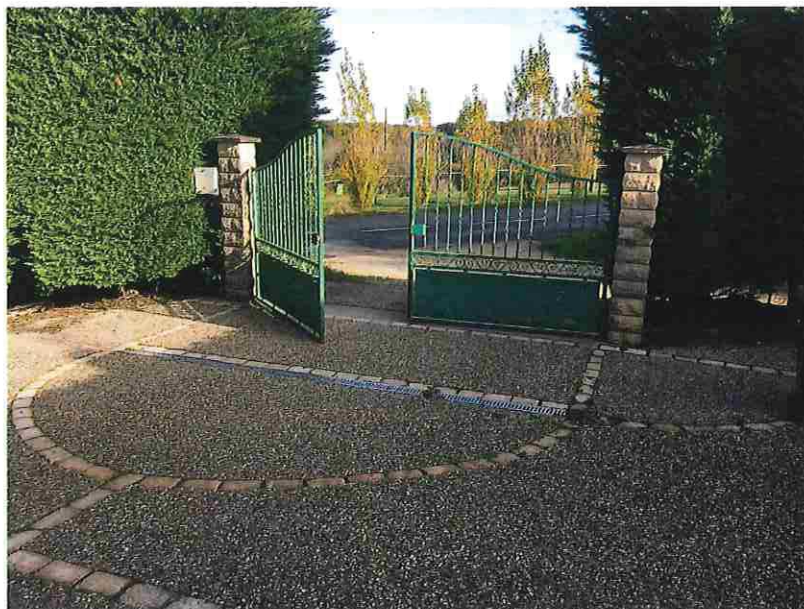


Entre deux piliers, un portail galvanisé permet d'accéder à l'intérieur de la propriété. Il est peint en vert avec une peinture qui se délite.



La cour est recouverte de gravillons lavés avec des pavés. Elle est en très bon état.

Elle permet d'accéder à gauche à un appartement, puis vers la droite, à un garage et à la suite, à la maison.





A droite, après la haie, un espace parking a été créé avec à l'arrière, délimitée par un muret, un jardin arboré





La toiture est recouverte de tuiles. Je constate qu'elle est sale mais semble être en bon état général avec une bonne planimétrie sur l'ensemble.

Toutefois, je constate juste un léger défaut à la jonction avec l'agrandissement du garage.

Le crépi de la façade est en assez bon état général, un peu verdi par endroit.

Sur le devant, les soupentes sont en bois et en état d'usage.

Devant la porte d'entrée principale, il existe un trottoir carrelé sur l'intégralité avec un auvent.



L'auvent protège parfaitement la fenêtre de la cuisine et la porte d'entrée.



Ce carrelage se prolonge sur une bonne largeur jusqu'à l'extrémité de la maison.



Accolé au pignon gauche de la maison, un appentis.

Il est constitué d'une structure en bois, en très bon état, lambrissée sur l'intégralité.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton. Je constate la présence d'une micro fissure.



Côté droit, on retrouve le mur du garage en parpaing. Je constate la présence d'une grande fissure en escalier qui a été, dans un premier temps, rebouchée puis a été grattée au besoin d'une expertise.



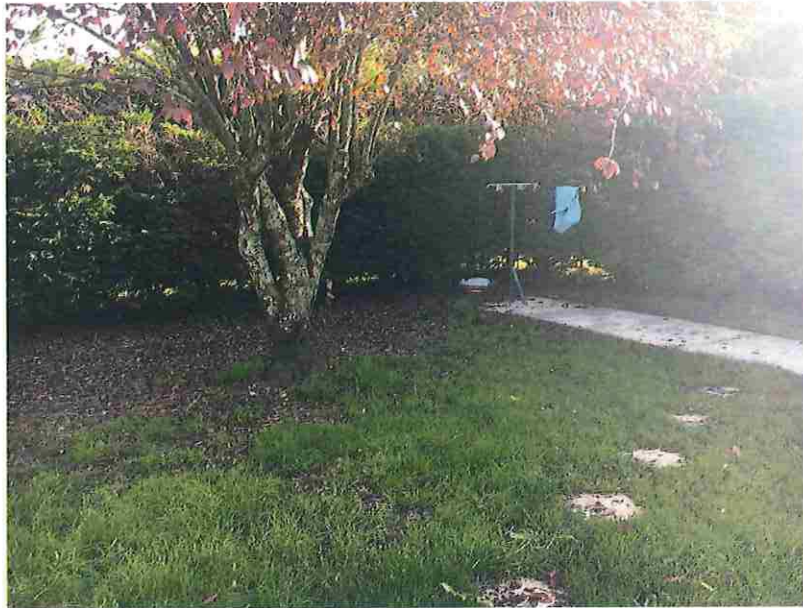


Cet appentis est éclairé par un ensemble de spots.

Une grille d'écoulement d'eau située à l'arrière côté jardin, et ce, en raison d'une légère pente.



A la suite, et à gauche, une grande haie de thuyas sépare la propriété du chemin.



La partie arrière de la propriété avec toujours la grande haie de thuyas.



Le long de la façade arrière de la maison, une grande terrasse carrelée.



La façade arrière est crépie. Elle est équipée d'un store banne.

Les soupentes sont en bon état.

Sur cette façade, je constate la présence de fissurations importantes qui courent sur la largeur de la façade, à savoir au niveau du garage, au niveau du seuil de l'appui de fenêtre côté gauche et au niveau du pourtour au droit de la fenêtre.



Les fissures sont localisées sur la partie droite au niveau du salon.









A la suite de la terrasse, un trottoir longe le restant de façade.

Concernant le jardin, il est arboré et recouvert d'herbe.

Je constate la présence d'une cabane en bois sur une chape béton. L'ensemble est en assez bon état.







Le pignon droit est en bon état. Il comprend une partie jardin et toujours cette grande haie de thuyas.



J'accède à la façade principale avec un grand jardin en herbe. L'ensemble est en bon état.



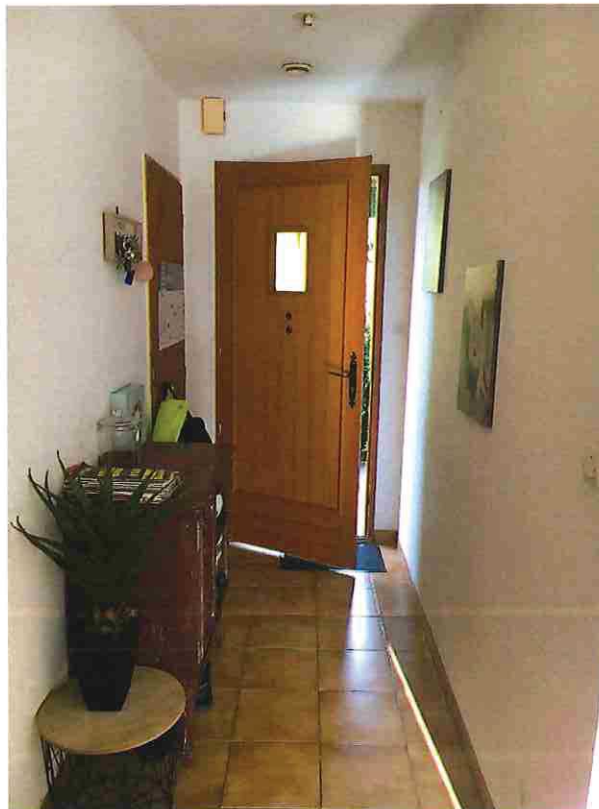
On retrouve le muret délimitant le jardin de l'espace parking.





### **DESCRIPTION INTERIEURE**

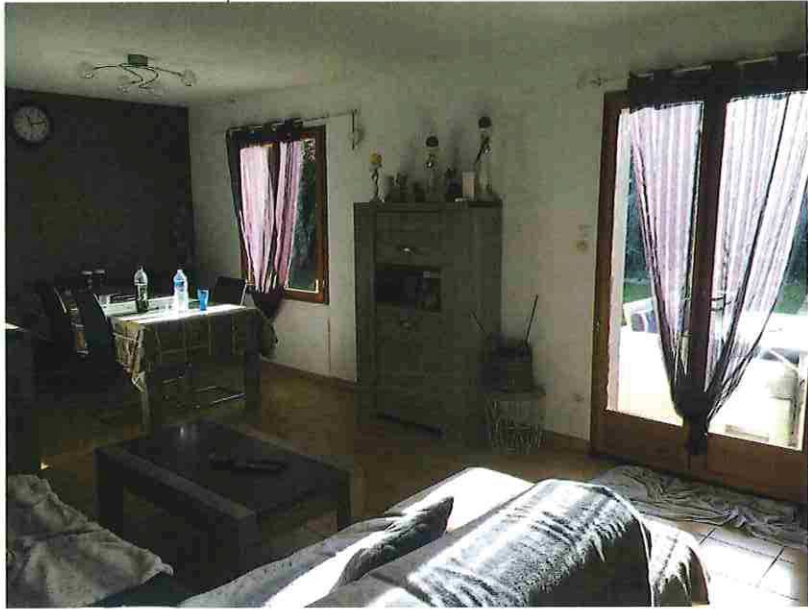
L'accès à la maison se fait par une porte en bois en très bon état général, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec une partie vitrée à hauteur d'homme.



On accède à la pièce principale.

### **LA PIECE PRINCIPALE**

Cette grande pièce comprend le séjour, le salon, l'entrée et la cuisine.





### Plafond

Il est peint en blanc.

Monsieur GROLLIER Wilfrid, le fils de la propriétaire, présent aujourd'hui, m'expose qu'un dossier a été déposé auprès de la commune, après l'apparition de fissures suite à la sécheresse.

Il m'indique que des experts sont intervenus afin d'évaluer les dégâts.

Je constate la présence d'importantes fissures de structure au niveau du salon et notamment une fissure en escalier en haut à gauche et également en partie basse sous la fenêtre.

### Murs

Du placoplâtre peint de couleurs différentes.

### Sol

Il est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.

### Equipements

#### - L'entrée,

Une bouche de VMC.

Un carillon.

1<sup>er</sup> porte à droite, un placard comprenant un ballon d'eau chaude récent.

Des prises électriques et interrupteurs en bon état.

#### - Le salon

Un radiateur à fluide de dernière génération.

Un insert.

Une porte-fenêtre en bois exotique double vitrage, donnant sur la terrasse à l'arrière de la maison.

Une fenêtre en bois exotique double vitrage sur l'arrière de la maison.

A gauche de l'entrée et séparée par le biais d'un comptoir avec la pièce principale, une cuisine.

#### - La cuisine

Une applique.

Une cuisine équipée.

Un comptoir avec un pourtour en bois surmonté d'un plateau en bois d'un revêtement plastifié côté cuisine.





Une crédence à petits carreaux.

Côté route, une grande fenêtre en bois double vitrage avec en-dessous un radiateur à fluide de dernière génération.



Depuis cette pièce, on accède par une porte isoplane, à l'arrière cuisine.

## L'ARRIERE CUISINE



Il s'agit d'une extension.

### Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

### Murs

Ils sont peints en blanc.

### Sol

Un linoléum imitation parquet.

### Equipements

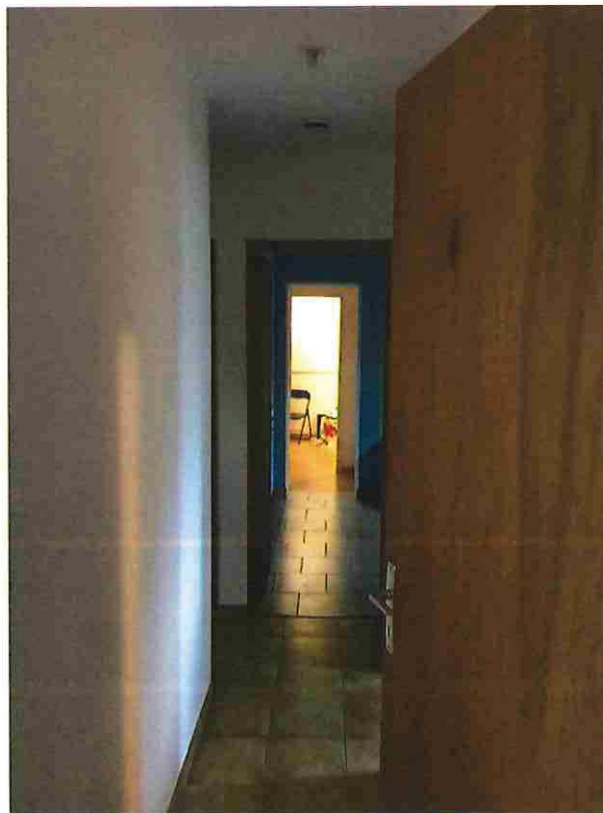
Donnant sur l'avant de la maison, une grande baie vitrée en aluminium équipée d'un volet électrique.



Le tableau électrique.

Un espace avec de nombreuses prises pour l'ensemble des appareils.

De retour dans l'entrée, on accède à un couloir en L qui dessert les toilettes, une salle de bain et trois chambres.



Dans la première pièce, faisant office de dégagement, il existe en enfilade une autre partie comprenant un couloir, qui dessert une nouvelle chambre et sur la droite une chambre.

## LE COULOIR

### Plafond

Il est peint en blanc avec un point lumineux avec ampoule et un système de ventilation.

### Murs

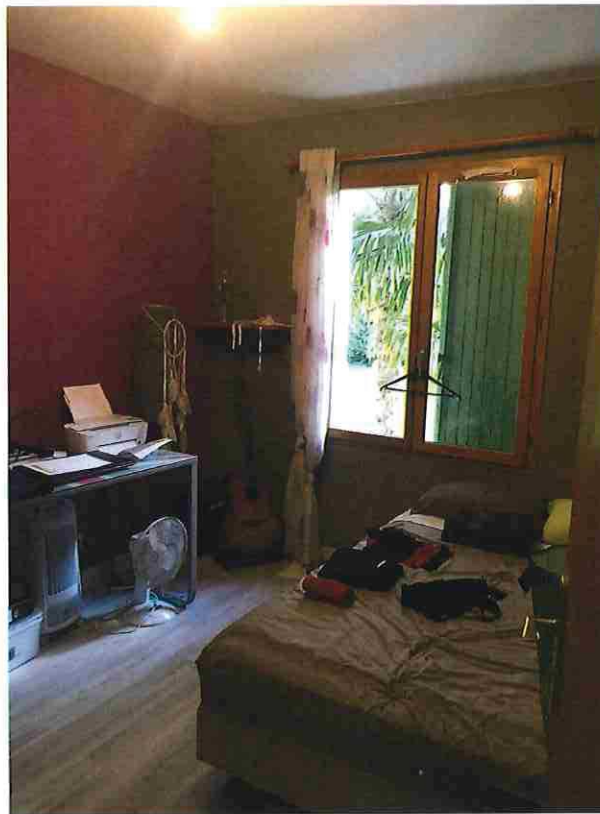
Ils sont peints en blanc.

### Sol

Il est carrelé avec des plinthes assorties. L'ensemble est en bon état.

Au fond du couloir à gauche, une première chambre.

## LA CHAMBRE 1



Elle donne sur le jardin à l'arrière de la maison.

L'accès se fait par une porte en bois exotique.

### Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec un point lumineux avec ampoule.

### Murs

Ils sont peints en gris et en mauve.

### Sol

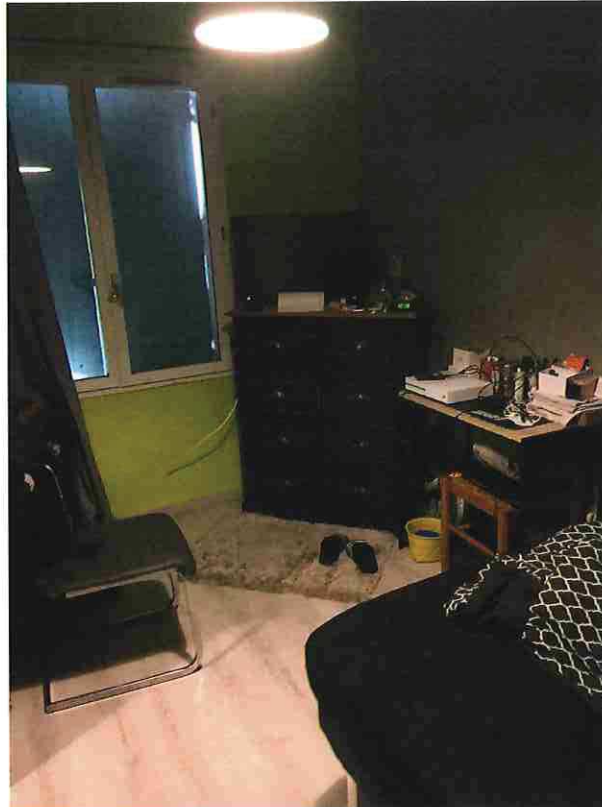
Un parquet flottant.

### Equipements :

Un grand placard à gauche.

Une fenêtre en bois double vitrage.

## LA CHAMBRE 2



Elle donne sur l'arrière de la maison.

L'accès se fait par une porte en bois.

### Plafond

Il est peint en blanc.

### Murs

Ils sont peints en gris et en vert.

### Sol

Un parquet flottant blanc.

### Equipements

Une fenêtre en bois double vitrage équipée d'un volet.

Sur la gauche, un grand placard sur toute la longueur du mur.

Une autre porte donne sur un dégagement pouvant faire office de bureau.  
Il s'agit d'une ancienne chambre utilisée pour desservir une extension comprenant deux nouvelles chambres.

### LE DEGAGEMENT



#### Plafond

Il est peint en blanc.

#### Murs

Un placoplâtre peint en blanc.

#### Sol

Un carrelage clair avec des plinthes en bois.

#### Equipements

Donnant sur le devant de la maison, une grande fenêtre en bois double vitrage équipée de volet.

Des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Une arche donne sur un sas.

## LE SAS

### Plafond

Il est peint en blanc avec une trappe de visite.

### Murs

Ils sont peints en blanc.

### Sol

Un parquet flottant.

Ce dégagement dessert deux chambres.

## LA CHAMBRE 3

Elle donne à l'arrière sur le jardin.

L'accès se fait par une porte moulurée.



### Plafond

Il est peint en blanc.

### Murs

Ils sont peints ton crème sur l'ensemble.

Un radiateur radiant.

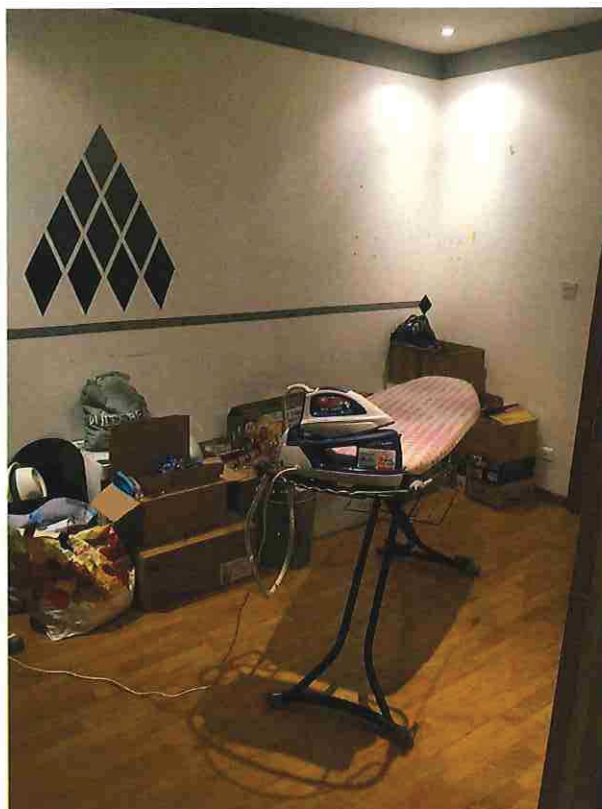
Sol

Un parquet flottant ton bleu.

Une porte fenêtre en bois double vitrage.

**LA CHAMBRE 4**

Elle donne à l'extrémité gauche de la maison,



Plafond

Il est peint en blanc avec cinq spots basse tension.

Murs

Ils sont peints en blanc.

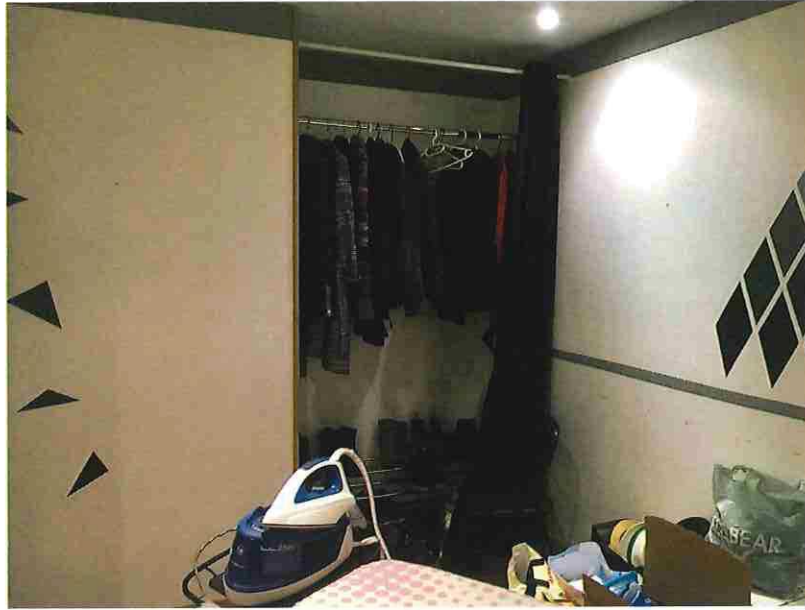
Sol

Un parquet flottant avec des plinthes assorties.

Un radiateur bain d'huile.

Un grand placard intégré.





Des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Une porte fenêtre en bois double vitrage donnant sur le devant de la maison.



De retour dans le couloir, la deuxième porte à gauche donne sur le devant de la maison.

## LA SALLE D'EAU



### Plafond et le haut des murs

Ils sont peints en blanc.

### Murs

Le reste est recouvert d'une faïence murale.

### Sol

Un carrelage blanc.

### Equipements

Une porte isoplane.

A gauche, un grand meuble de toilette sur toute la largeur du mur avec deux vasques.

Une fenêtre en bois équipée d'un survitrage et d'une grille de défense,

En-dessous, un sèche-serviette.

A droite, entièrement entourée d'une faïence, une baignoire.

Au fond, une cabine de douche intégralement faïencée.

Un point lumineux.

Un système de ventilation.

Je constate la présence de moisissure sur la partie haute de la douche.

### LES TOILETTES



Monsieur GROLLIER m'expose que cette pièce a été détériorée suite à l'apparition des fissures.

#### Plafond

Il est peint en blanc.

#### Murs

Ils sont peints. La partie basse est entièrement recouverte de moisissures dues à l'humidité.

Monsieur GROLLIER m'indique que le mur a bougé et les plinthes ont cassé, imbibant les murs d'eau en partie basse.

#### Sol

Un carrelage blanc avec des plinthes assorties.

## LE GARAGE



### Plafond

Il laisse apparaitre la poutraison et les tuiles apparentes.

### Murs

Je constate qu'il s'agit d'un agrandissement.

Effectivement le mur situé à droite est recouvert du crépi d'origine. Il est en bon état.

Les autres murs sont en parpaing brut.

### Sol

Une chape en béton brut.

### Equipements

Au fond, une fenêtre en PVC double vitrage.

Une porte de service double vitrage.





3 séries de néons

Des prises étanches récentes.

Une porte en bois sectionnelle.

### **RELEVÉ DE MESURES**

Le diagnostic et le relevé des mesures ont été effectués ce jour par la société E MAIDIAG.

## LES DIAGNOSTICS D'EAU 17

Ils sont réalisés ce jour et les résultats seront joints au cahier des charges.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur trente neuf pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Trois cent quatre-vingt-trois euros et deux centimes

Emolument	:	228.34€
Transport	:	7.67€
Vacation	:	75.00€
Total HT	:	303.61€
TVA 20%	:	60.72€
Taxe Forfaitaire	:	14.89€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>3.80€</u>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>383.02€</b>

**Maître Stéphane MORIN**

