

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-ET-UN FEVRIER.

A LA REQUETE DE :

Madame Marie Fabienne PERRUCHET, née le 02 Août 1966 à BARBEZIEUX, de nationalité française, demeurant 3, lieudit « le Talon » 17360 SAINT-MARTIN-DE-COUX.

AGISSANT EN VERTU DE : un jugement contradictoire en premier ressort, rendu par le Tribunal judiciaire de SAINTES le 07 Avril 2021 précédemment signifié, désormais définitif,

Ledit jugement ayant ordonné la vente sur licitation du bien

et des Articles R.322-1 et R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice associée 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 CLERAC (17270), 16, rue du Brandard à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situés et cadastré section F n° 1544 appartenant en indivis à **Madame Marie Fabienne PERRUCHET**, née le 02 Août 1966 à BARBEZIEUX et à **Monsieur GUENON Christian Serge**, né le 13 Mai 1965 à CLERAC et demeurant 16, rue du Brandard 17240 CLERAC.

Et en présence de Monsieur GUENON Christian occupant les locaux, et de la personne de E.MAIDIAG chargée d'établir les diagnostics immobiliers, j'ai procédé à la description ainsi qu'il suit :

Remarques préalables :

La parcelle F1544 est la nouvelle désignation de la parcelle anciennement cadastrée section I n° 807.

Monsieur GUENON me déclare que la maison a été achevée en 2000 et que le système de chauffage d'origine est une chaudière fioul, mais que la chaudière n'a pas fonctionné depuis douze ans.

Pour les murs porteurs : briques rouges épaisses dessus, et pour les cloisons intérieures, briques plâtrières.

Entrée par le côté Est, par une porte pleine en bois, avec la lasure défraîchie côté extérieur. Serrure 3 points en état de fonctionnement.

Elle donne sur un :

Hall d'entrée :

Sol : un carrelage de 33 cms de côté, de couleur gris très clair, aspect marbré, en parfait état. Les plinthes en carrelage sont en bon état.

Murs : tendus de papier de toile de verre peint de couleur vert clair, à l'état d'usure normale.

Plafond : placoplâtre peint en blanc ; peinture jaunie.

Ce hall d'entrée communique aussitôt avec un vaste séjour avec un coin cuisine.

Juste dans l'entrée, une cloison séparative avec le coin cuisine. Sur cette cloison, un radiateur de chauffage central.

Séjour :

Sol : un carrelage de 33 cms de côté, de couleur gris très clair, aspect marbré, en parfait état. Les plinthes en carrelage sont en bon état.

Murs : tendus de papier de toile de verre peint de couleur vert clair, à l'état d'usure normale.

Plafond : placoplâtre peint en blanc ; peinture jaunie.

Trois points lumineux au plafond.

Côté Ouest, une baie coulissante à deux vantaux, encadrement aluminium blanc, double vitrage, en bon état.

Côté Sud, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage. Des grilles de ventilation sur le vantail de gauche.

Juste en entrant à gauche, à l'arrière de la cloison séparative avec le hall d'entrée est installée la cuisine. Avec un plan de travail en forme de F qui s'étend sur les côtés Est et Nord.

C'est un plan en mélaminé recouvert d'un revêtement imitation granit bleuté, à l'état d'usure normale.

Sur le côté Est est encastré un évier en grès émaillé blanc, à deux bacs, avec espace déposé.

A l'aplomb de l'évier, il y a une bouche VMC.

En dessous du plan de travail, des meubles de cuisine en mélaminé blanc, avec des façades aspect bois mouluré, couleur sépia, moulures bleutées, en bon état.

Sur le côté Est, un placard deux portes sous évier, puis l'espace du lave-vaisselle.

A l'aplomb de l'espace du lave-vaisselle, un placard à une porte. Et à l'extrémité droite, côté Sud, une colonne de rangement à deux portes.

Côté Nord, sous le plan de travail, en angle, un tourniquet, et côté Nord, trois tiroirs coulissants.

A l'aplomb, une hotte aspirante fixée au mur, et en angle, deux petits rangements.

A l'arrière de l'évier, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage. Ferronnerie de défense à l'extérieur.

Entre la fenêtre et le plan de travail, sur les côtés Est et Nord, une crédence en faïence carrée pastel bleuté, en très bon état, avec un listel en très bon état.

Pour ce qui est des radiateurs de chauffage central : un fixé sur le mur Nord séparatif avec une chambre, et un sur le côté Sud.

Côté Sud, dans le coin cuisine, une porte donne sur le garage qui sera décrit ultérieurement.

Dans le séjour, côté Nord, celui-ci communique par une ouverture sur un couloir desservant le WC, quatre chambres et une salle d'eau.

Couloir :

Sol : un carrelage de 33 cms de côté de couleur gris clair, aspect marbré, en très bon état. Les plinthes sont aussi en très bon état.

Murs : tendus de papier de toile de verre peints de couleur vert pastel, jaunie par les émanations de fumée. Au niveau des arêtes, des baguettes moulurées, peintes de couleur crème ; peinture jaunie.

Plafond : Placoplatre peint en blanc ; peinture jaunie dans son ensemble.

Sur le côté gauche, un placard avec porte accordéon, en panneau de mélaminé, aspect profilé aluminium.

A la suite, côté Ouest, la porte des toilettes.

Porte type placage bois, peinte de couleur blanche ; l'ensemble de la peinture est jauni par des émanations de fumée de cigarette.

Porte munie d'une serrure à condamnation, aspect doré.

Toilettes :

Sol : carrelage de 33 centimètres de côté, gris très clair, aspect marbré. Les plinthes en carrelage sont en très bon état.

Murs : un enduit plâtre peint, de couleur blanc sable, mais l'ensemble est jauni par les émanations de fumée de cigarette.

Plafond : Placoplatre totalement jauni par les émanations de fumée de cigarette. Un point lumineux au plafond et une bouche VMC.

Adossé au mur Nord, une cuvette en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit. Lunette et abattant en place.

Dans le couloir, la deuxième porte sur le côté Ouest donne accès à la chambre 1.

Chambre 1 :

Entrée par une porte type placage bois, avec une serrure aspect doré, peinte de couleur blanche, mais la peinture est totalement défraîchie. Le placage est perforé côté extérieur et maculé de saletés.

Sol : un parquet de type pose flottante, imitation bois clair. Les plinthes sont en médium, imitation bois clair en bon état.

Murs : tendus de papier peint, petits motifs à losange sur fond jaune orangé. A mi-hauteur, il y a une frise, motif poissons, en bon état.

Plafond : Placoplatre peint en blanc, à l'état d'usure normale.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Ouest.

En dessous de celle-ci, un radiateur de chauffage central.

Sur le côté droit en entrant, le mur forme un décrochement à l'intérieur duquel est aménagé un rangement fermant au moyen de deux portes coulissantes en mélaminé, imitation bois clair, avec profilé aluminium blanc. A l'intérieur, des étagères en mélaminé, et une penderie.

La troisième porte côté Ouest donne accès à la chambre n° 2.

Chambre n° 2 :

Porte type placage bois peinte en blanc, couleur sable, à l'état d'usure normale, avec serrure aspect doré.

Sol : un parquet de type pose flottante imitation bois clair en bon état. Les plinthes sont en médium imitation bois clair en bon état.

Murs : recouverts d'un enduit plâtre peint en blanc.

Plafond : placoplâtre peint en blanc. Traces d'une ancienne infiltration d'humidité séchée sur le côté Ouest à l'aplomb de la fenêtre.

Côté Ouest, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage. En dessous de celle-ci, un radiateur de chauffage central.

A gauche en entrant est aménagé un rangement fermant au moyen de deux panneaux coulissants en mélaminé, imitation bois clair, profil aluminium blanc.

A l'intérieur, des caissons en mélaminé imitation bois clair.

A l'extrémité Nord du couloir, une porte ouvre sur la salle d'eau.

Salle d'eau :

Porte type placage bois peinte en blanc, mais jaunie par les émanations de fumée avec serrure à condamnation.

Sol : un carrelage de 20 centimètres de côté, motif pastel très clair, vert et gris, en bon état. Les plinthes sont en carrelage de couleur gris en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit plâtre pour partie peint de couleur sable ; la peinture est totalement jaunie et usagée, tachée en divers endroits. Pour une partie, ce sont des plaques de faïence rectangulaire sur fond pastel, mais qui présentent une couche de saleté jaune et des écoulements jaunes. La peinture est en fait totalement jaunie.

Plafond : Placoplatre à l'origine peint en blanc, mais qui est totalement jauni par les émanations de fumée.

Côté Nord, une fenêtre encadrement PVC, un vantail, double vitrage opaque, avec ferronnerie de défense à l'extérieur.

Fixé sur le mur séparatif avec la chambre n° 2, un sèche-serviette.

Juste en entrant à droite, une cabine de douche, fermant avec des portes en verre en arc de cercle. Un bac collecteur en matériaux de synthèse qui présente un aspect jauni.
Douche multi-jet qui présente un aspect jauni dans son ensemble.

A la suite, contre le mur Est, un lavabo vasque en grès émaillé blanc, encastré sur un plan en marbre qui a été partiellement découpé, laissant entrevoir le siphon en dessous, et le dessus des tiroirs.

Le tout est posé sur un meuble en mélaminé blanc, dont les portes présentent un aspect jauni.

A l'arrière, il y a un miroir rectangulaire, avec sur le côté, deux tablettes de rangement, il est coiffé d'un bandeau lumineux, mais le tout présente un aspect jauni.

Côté Est, la deuxième porte au fond à droite donne sur la chambre n° 3.

Chambre n° 3 :

Entrée par une porte type placage bois peinte en blanc, mais jaunie par les émanations de fumée. Elle est munie d'une serrure, aspect doré.

A l'arrière, une butée fixée dans le sol.

Sol : un parquet de type pose flottante imitation bois clair en bon état. Les plinthes sont en médium, imitation bois clair en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit plâtre peint de couleur blanc cassé, à l'état d'usure normal.

Plafond : Placoplatre peint en blanc. Présence de plusieurs infiltrations d'humidité qui ont séché, sur le côté Ouest.

Côté Nord, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage. En dessous de celle-ci, un radiateur de chauffage central.

Juste en entrant à droite derrière la porte, dans un décrochement du mur, un rangement est aménagé avec à l'intérieur, des étagères en mélaminé blanc. Cela ferme au moyen de deux panneaux coulissants en mélaminé en imitation bois clair, avec des profilés aluminium blanc.

Côté Est, la première porte à droite donne accès à la chambre n° 4.

Chambre n° 4 :

Entrée par une porte type placage bois, peinte en blanc. La porte frotte sur le sol. Elle est munie d'une serrure aspect doré.

Sol : un parquet de type pose flottante, imitation bois clair. Les plinthes sont en médium, imitation bois clair en bon état.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit plâtre peint en blanc, à l'état d'usure normale.

Plafond : Placoplatre peint en blanc, à l'état d'usure normale.
Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Est.

En dessous de celle-ci, un radiateur de chauffage central.

En entrant à gauche, le mur forme un décrochement à l'intérieur duquel est aménagé un rangement, avec à l'intérieur des étagères en mélaminé. Cela ferme au moyen de deux portes coulissantes, en mélaminé imitation bois clair, et profilé aluminium.

* * *

Ainsi que cela a été indiqué, côté Sud, dans la cuisine, une porte permet d'accéder au garage.

Garage :

Entrée par une porte type placage bois, peinte en blanc, avec serrure sans clef.

Sol : une chape de béton lissé.

Murs : ils sont en briques rouges jointées.

Plafond : on voit la charpente bois sur laquelle il y a des tuiles canal. Et il y a à mi-hauteur, un plancher qui a été édifié pour partie à usage de rangement, avec des panneaux en bois sur lesquels viennent des chevrons en bois et des planches de bois. Monsieur GUENON m'indique que c'est lui qui l'a réalisé.

Côté Est, le garage ferme au moyen d'une porte basculante sur rail, en métal galvanisé rainuré.

Dans cette pièce, présence de la chaudière fioul de marque OPTIMA, gamme 3000, et d'une cuve à fioul d'une contenance de 2 000 litres.

Juste en entrant à droite, fixés sur le mur séparatif avec la cuisine, le compteur LINKY, le disjoncteur et le tableau électrique.

Côté Sud, une fenêtre à un vantail, encadrement PVC blanc double vitrage, avec ferronnerie de défense à l'extérieur.

Fixé sur le mur Ouest, une arrivée d'eau pour machine à laver et une évacuation PVC pour eaux usées.

Il y a un accès au garage qui est distinct, et qui est séparé du reste du terrain par une haie de cyprès.

Le compteur d'eau est à l'avant du garage, dans l'allée d'accès.

Extérieurs :

Cette maison est à l'extrémité d'une impasse, dans la rue du Brandard, et elle est sur un terrain relativement plan, enherbé.

On accède à l'entrée par un emmarchement en béton, avec une petite allée qui est un peu envahie de végétation.

A l'avant, il y a un cheminement en béton sur lequel sont délimitées des bandes blanches. Il y a une pompe de relevage.

A l'avant de la maison est enterrée dans le sol une fosse. Monsieur GUENON me déclare qu'il s'agit de l'ancienne fosse avant le raccordement au tout-à-l'égout. Il me déclare que c'est une fosse étanche d'une contenance de 4 000 litres et que désormais, il fait venir les eaux pluviales dans celle-ci et qu'il l'utilise au moyen d'une pompe pour les besoins du jardin.

Les murs sont recouverts d'un enduit crépi couleur vieux rose, à l'état d'usure normale.

Les ouvertures sont munies de volet bois, peint en blanc. La peinture est défraîchie dans son ensemble.

Les descentes d'eaux pluviales sont en place, de même que les lanternes d'éclairage extérieurs décor.

Un cheminement en béton de couleur brique sur les côtés Est, Nord et Ouest.

Côté Ouest, il y a une petite terrasse en pavés autobloquants. Il y a également des massifs à herbes aromatiques qui sont délimitées au moyen de parpaings ou de briques.

Sur les côtés Ouest et Sud, le terrain est fermé par une haie de cyprès qui ferme le côté Sud et le côté Ouest partiellement. Et il y a une haie sur le retour, côté Nord, qui permet de séparer la partie de l'arrière de la maison avec le reste du terrain qui est à l'état de terrain enherbé avec une partie jardin potager.

Il y a également côté Ouest un étendoir à linge.

Pour la partie Est et la partie Sud, Monsieur GUENON m'indique que la clôture appartient aux voisins.

A l'avant de la maison, côté Est, il y a une aire de retournement. Il y a une bande de terre entre cette aire de retournement et l'entrée de la propriété.

Monsieur GUENON m'indique que cette bande de terre est la propriété de la commune.

Equipements :

Eau : oui, compteur dans le garage.

Assainissement : oui, raccordé au tout-à-l'égout selon les déclarations du propriétaire et il sera vérifié par la RESE.

Electricité : oui.

Chauffage : équipement chaudière fioul avec radiateurs. Vérification à faire.

Mitoyenneté :

Aucune selon déclarations du propriétaire.

Servitudes :

Aucune selon déclarations du propriétaire.

Eléments enterrés :

En dehors de l'ancienne fosse sus-énoncée, côté Est, le propriétaire m'indique qu'il n'y a à sa connaissance aucun autre élément contenant ou citerne, ou tout élément dangereux, nocif ou explosif ou polluant enterré dans le sol.

Immeuble assuré par GROUPAMA MONTGUYON.

L'ensemble des taxes est payé mensuellement.

La maison est occupée par Monsieur GUENON.

* * *

Surface habitable :

Etablie ce jour par la société SDH, exerçant sous l'enseigne E.MAIDIAG. Aux termes de ce certificat qui est annexé aux présentes, la surface habitable est de 107,31 m².

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 : DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES.

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vacation	74,40
TOTAL H.T.	301,23
TVA 20 %	60,25
TOTAL	361,48



B. VUILLEMIN

PHOTOGRAPHIES

ENTREE

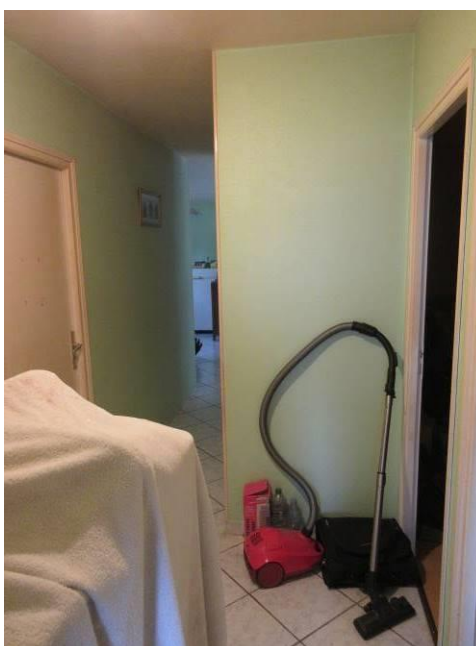


SEJOUR / CUISINE

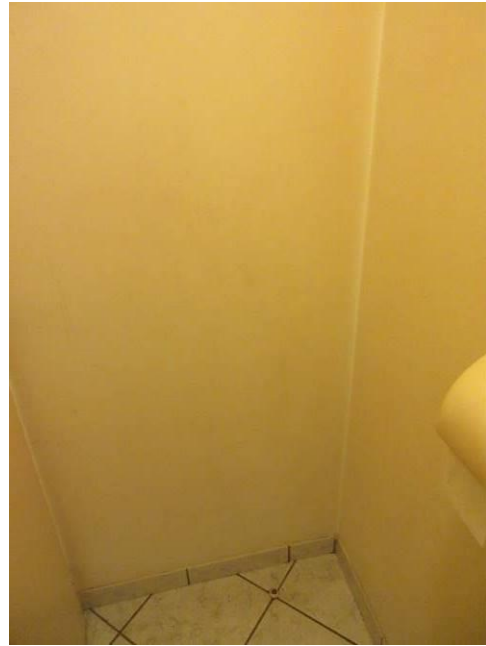




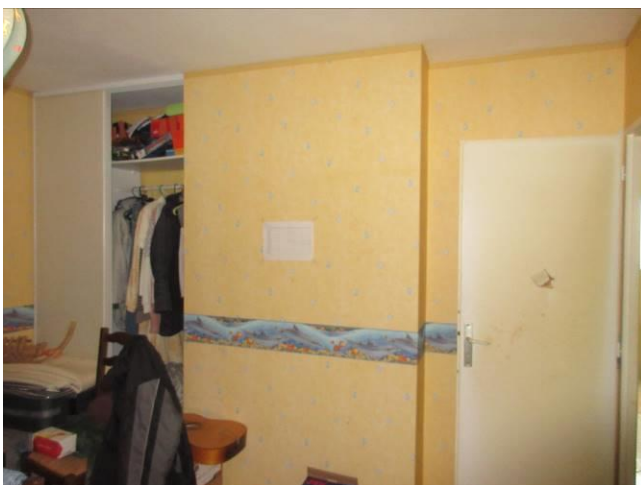
COULOIR



TOILETTE



CHAMBRE 1



CHAMBRE 2

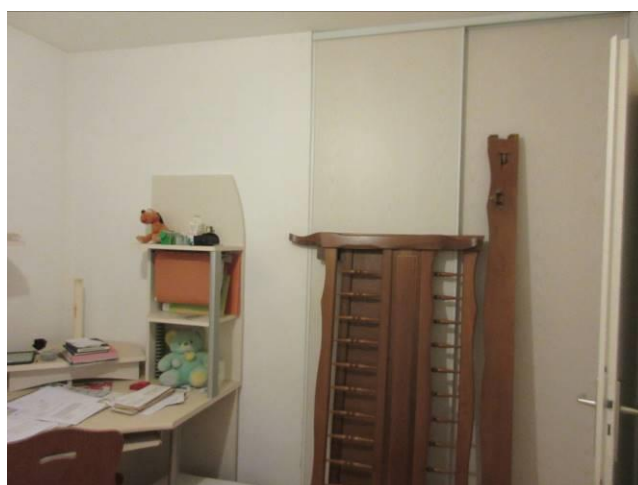


SALLE D'EAU

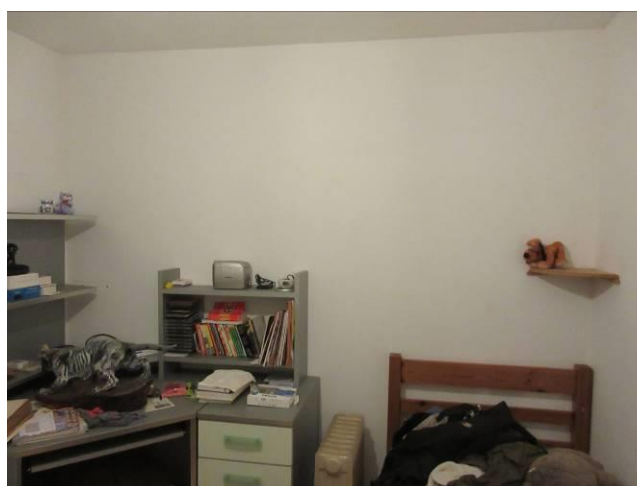
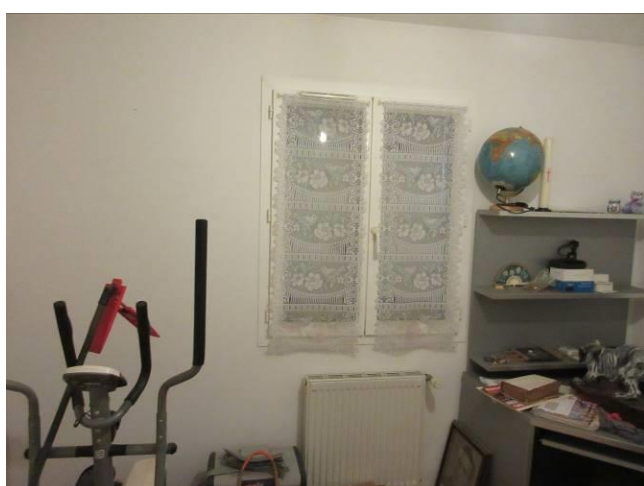


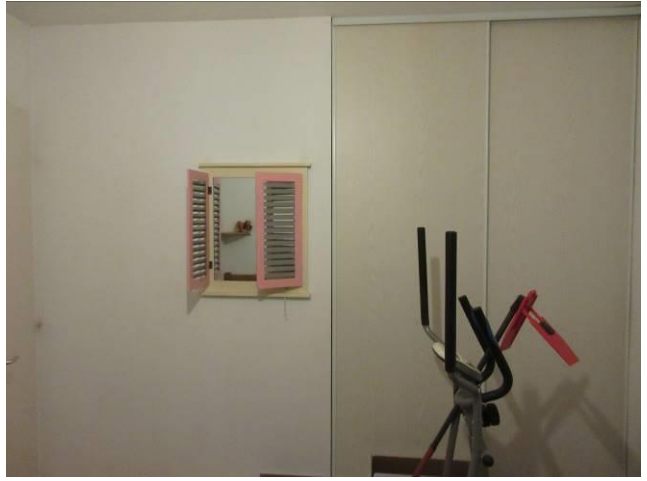


CHAMBRE 3



CHAMBRE 4





GARAGE





EXTERIEURS







