

SELARL MORIN RENARD



*Huissiers 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-DEUX
ET LE CINQ JANVIER A 16 HEURES 00**

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS, Société Anonyme, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est situé à PARIS 9^{ème} (75009) – 16 Boulevard des Italiens, prise en la personne de son Président, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, y demeurant en cette qualité 24, rue Godot de Mauroy 75 009 PARIS

Ayant pour avocat postulant Maître Pierre BOISSEAU, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU - MOLLE, dont le siège est 87 Avenue Gambetta à SAINTES (17100)

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à LA JARD (17460), 2 rue de la Cabourne et propriété de la SCI AP VESPA dont le gérant est Monsieur METAYER Philippe.

Déférant à cette réquisition,

Je Maître MORIN Stéphane, Huissier 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 sis 2 rue de la Cabourne 17460 LA JARD

Où là étant en présence de :

- Monsieur BALZAN Karl, pour la société E-Maidiag

- Monsieur BALZAN Karl, pour la société E-Maidiag
- Monsieur GARDELLE Jérôme en qualité de Maire
- La société ABS BONNET, Monsieur BONNE Maxime, serrurier

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

DESCRIPTION GENERALE

L'immeuble comprend une maison d'habitation avec chais attenants et garage reposant sur une parcelle cadastrée AC n°70 pour 8 ares 25 centiares.

Il s'agit d'une maison charentaise avec de nombreux chais sur le pourtour, ainsi qu'un petit garage indépendant.





Le maire de la commune m'indique que cet immeuble a été loué jusqu'en 2017.

Il me précise également, qu'excepté le garage comprenant la cuve à fioul, il existe des plaques de fibrociment anciennes sous les tuiles de la maison principale ainsi que sur la partie arrière du garage, et au niveau de l'atelier.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de LA JARD comprend environ 370 habitants. Il s'agit d'un petit village situé entre PONS et SAINTES sur la N 137. Elle profite de tous les commerces que lui procurent ces deux communes.

L'immeuble se situe à environ 3 kilomètres de centre bourg, dans un hameau comprenant une entreprise mais aussi de jolies maisons charentaises.

DESCRIPTION EXTERIEURE

MAISON & CHAIS

La maison se situe au Nord de la parcelle, avec une façade en pierre de pays située plein sud.

Il s'agit d'une grande maison charentaise avec, à gauche et sur l'arrière des chais attenants.

La maison principale est mitoyenne avec une autre propriété saintongeaise côté droit.



A gauche, et dans la continuité de cette charentaise, une façade a été totalement enduite,

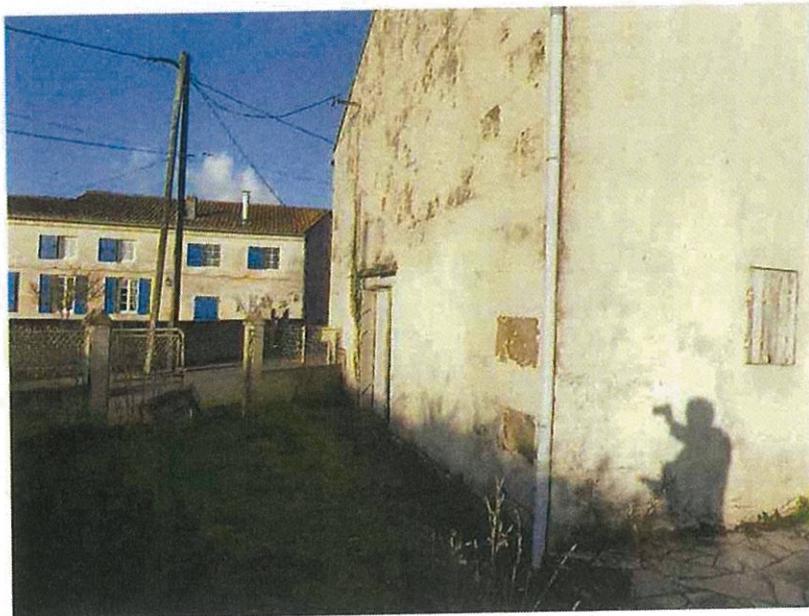
La maison comprend quatre fenêtres en partie haute et trois fenêtres et une porte en partie basse.



Côté gauche, en façade, un volet en partie haute et une porte et une fenêtre en partie basse équipées toutes deux de volets en bois.



Sur le pignon de ce bâti situé à gauche, une porte qui permet d'accéder à un garage sur l'arrière.



A l'extrémité gauche de la parcelle, on retrouve la rue de la Cabourne et l'entrée de la propriété.



Concernant l'arrière de la maison, un pan coupé tout en moellon avec une fenêtre sécurisée par des grilles et une porte en partie basse.





A l'arrière de la maison, donnant sur l'impasse de l'étang, on retrouve un mur en moellon surfacé en ciment, mitoyen avec la maison voisine. Je constate la présence d'une porte en bois.

Dans la continuité, une nouvelle porte de garage donne sur l'impasse.





La partie comprenant une porte de garage est recouverte d'un enduit sur l'ensemble. Je constate la présence d'un point lumineux au-dessus.



L'accès à la parcelle, s'effectue depuis la rue de la Cabourne par un portail métallique soutenu par deux piliers.

De chaque côté, je constate la présence de murets surmontés de grilles.

Le tout est ancien.



L'espace situé entre la rue de la Cabourne et la propriété ne fait pas partie de la description.

La limite de propriété avec ces deux parcelles voisines est une haie.





A l'extrémité de la parcelle, la limite de propriété est un grillage très ancien.



Concernant la toiture, je constate qu'elle est dans l'ensemble assez vétuste tant sur la partie habitation que sur les parties garage.

Je constate que des tuiles tendent à glisser et qu'elles sont recouvertes de mousse.

Je constate la présence d'éverites sur plusieurs zones.

Concernant les gouttières, je constate qu'elles ont été reprises et qu'elles sont complètes.







JARDIN

Au devant de notre maison et de ses chais attenants, un grand jardin.

Le jardin est envahi par les herbes folles.



Je constate la présence d'un timbre en partie centrale.





En limite de propriété avec la maison mitoyenne, je constate la présence d'un mur en parpaing qui a été surélevé en partie à proximité des maisons.





Sur le devant de la maison, je constate la présence d'un muret en pierre de taille.





Les façades sont en bon état.





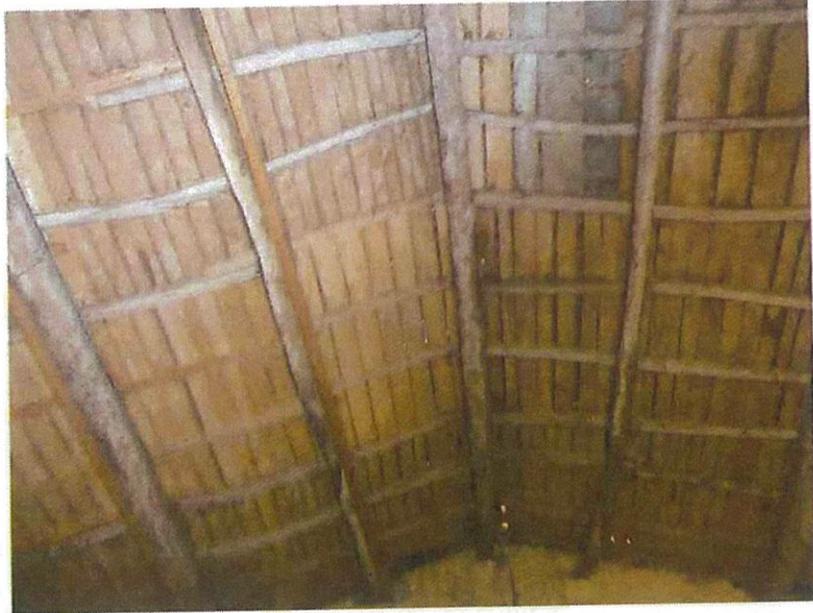
DESCRIPTION INTERIEURE

LE GARAGE PIGNON

L'accès à ce premier garage, se fait par une double porte en bois, et ce dès l'entrée dans le jardin.

Plafond

Il laisse apparaitre la poutraison qui a été renforcée par endroit et la volige. La toiture est en bon état tout comme la volige. Toutefois, je constate la présence de jours.



Murs

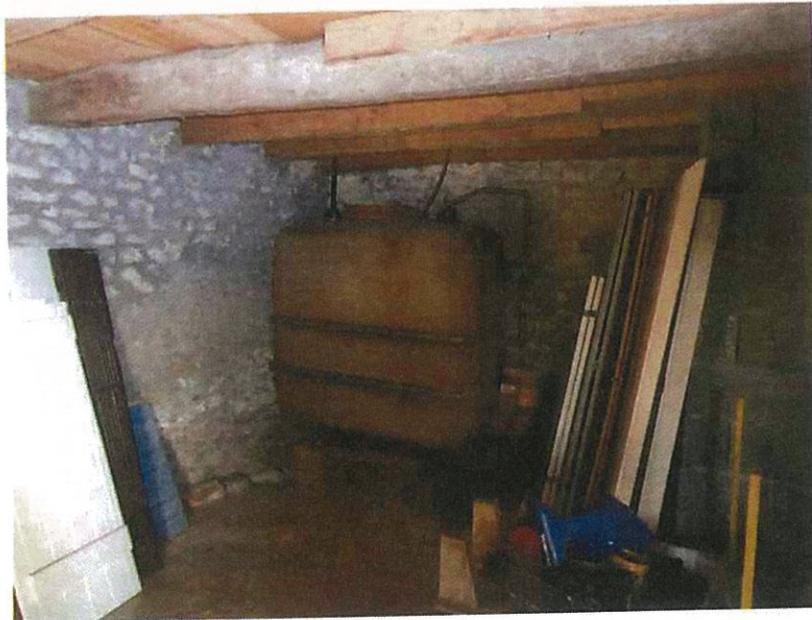
Les murs sont en moellons sur l'ensemble.



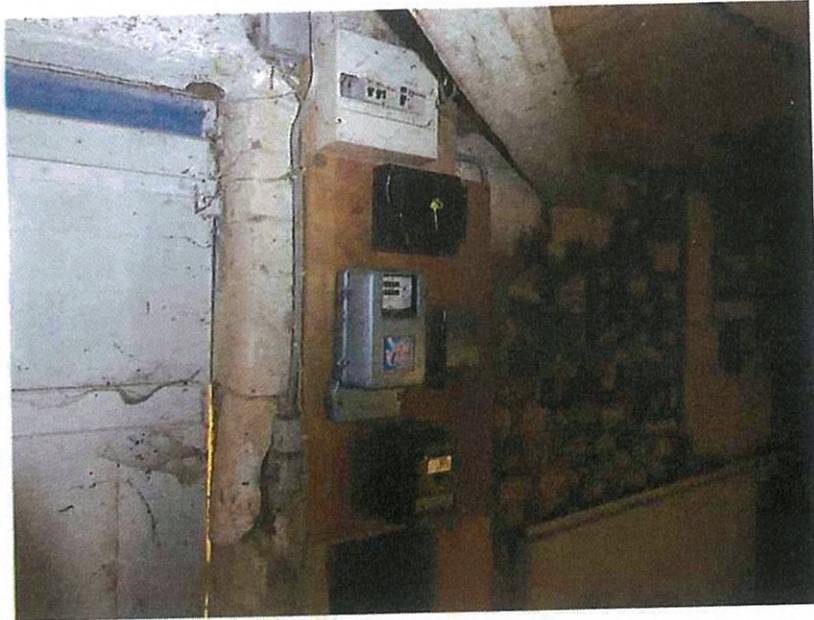


Sol
Il est recouvert de ciment et d'un peu de terre battue.

Equipements
Une cuve à fioul



Un tableau comprenant le compteur, le disjoncteur, le tableau électrique.



LA MAISON

On accède à l'intérieur de la maison par une porte d'entrée vitrée, en bois simple vitrage. Elle est sécurisée par des volets en bois. Les carreaux sont cassés.



En partie haute, une applique.

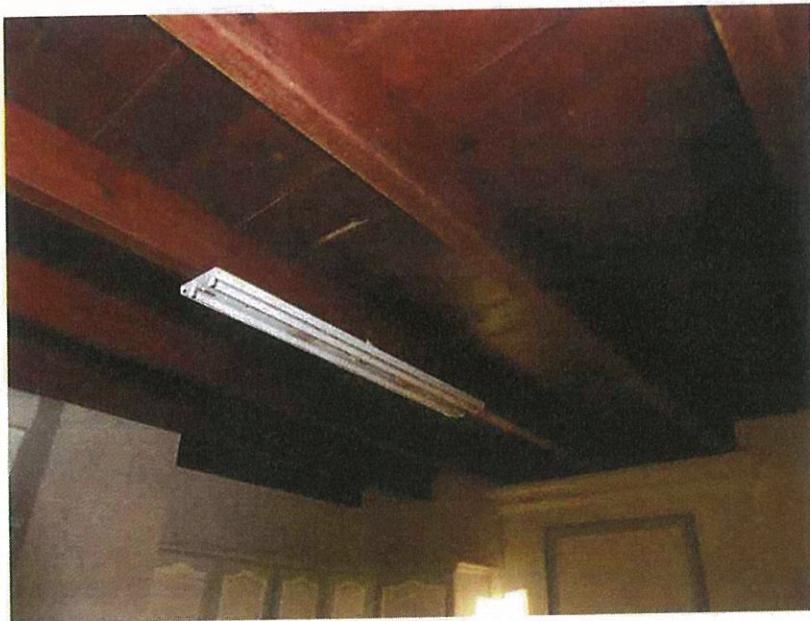


On entre directement dans la cuisine.

LA CUISINE

Plafond

Des boiseries sur l'ensemble avec deux néons.



Murs

Le mur qui comporte la porte d'entrée a été entoilé et peint en blanc.



Le mur à droite et celui face en entrant sont peints en blanc avec une crédence carrelée en partie centrale.

Sol

Un carrelage ancien avec des traces d'humidité parfaitement visibles



Equipements

Il comprend des éléments de cuisine, une crédence carrelée en partie centrale et une cheminée ancienne qui a été condamnée.



Face en entrant, des éléments de cuisine avec un évier, une crédence carrelée. L'ensemble est en mauvais état.

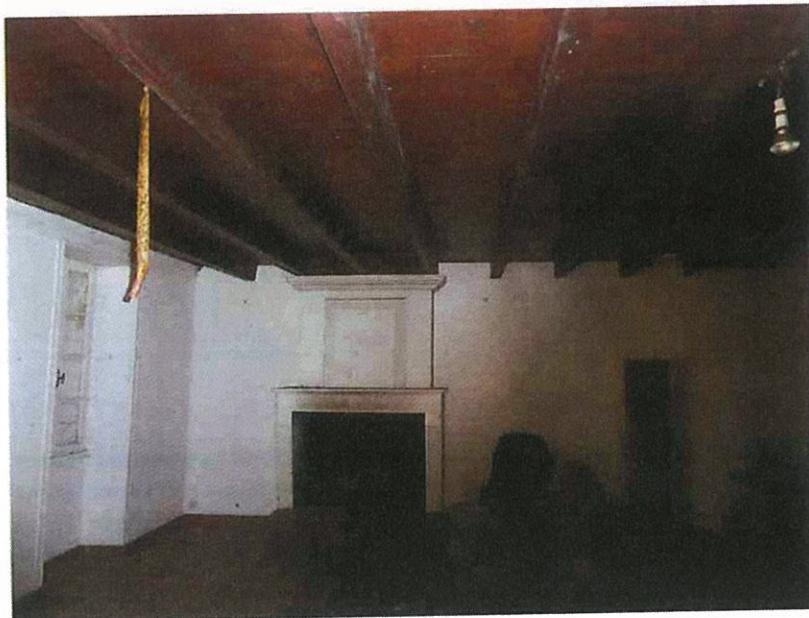


La pièce située à gauche est un grand séjour.

LE SEJOUR



Plafond
Des boiseries sur l'ensemble.



Murs
Ils sont recouverts de plâtre peint en blanc. Je constate la présence de traces d'humidité.



Sol

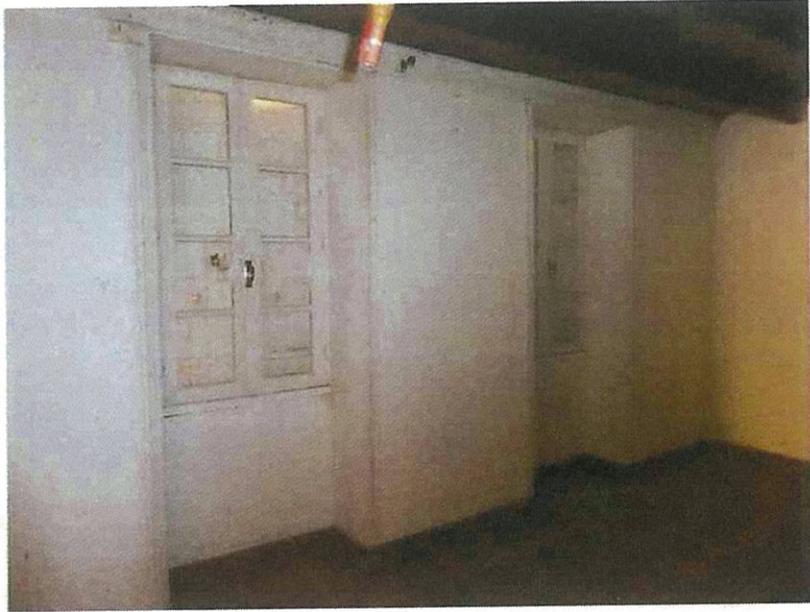
Un carrelage à grands carreaux de couleur marron avec des plinthes carrelées assorties.

Equipements

Immédiatement à gauche un radiateur de chauffage central.

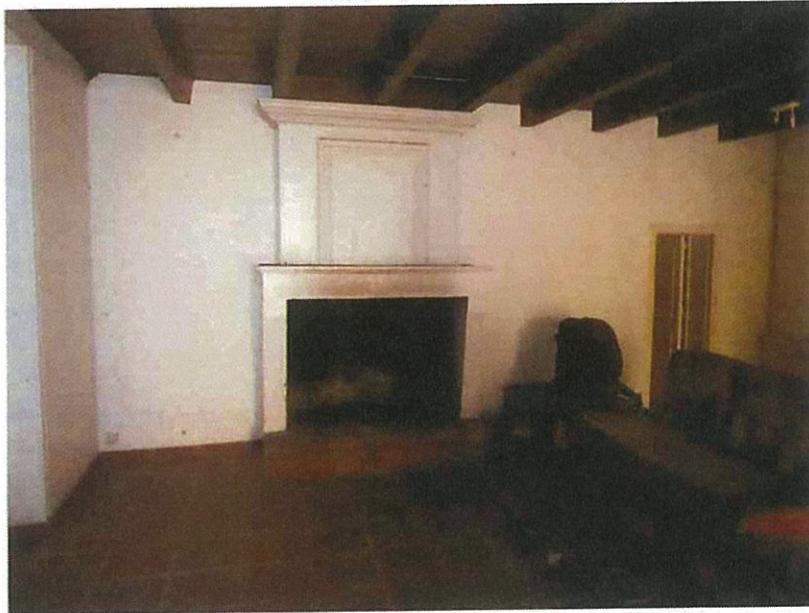


Deux fenêtres en bois simple vitrage, équipées de volets en bois.



Sur le mur au fond, une cheminée.

Monsieur GARDELLE, Maire de la commune, m'expose qu'il y a eu un feu de cheminée ayant causé des dégâts en partie haute qui n'ont pas été réparés.



Un deuxième radiateur de chauffage central.

En enfilade, j'accède à un bureau.

LE BUREAU

Plafond

Des boiseries sur l'ensemble.

Murs

Ils sont recouverts d'une tapisserie sur l'ensemble. Je constate la présence de traces de moisissure.

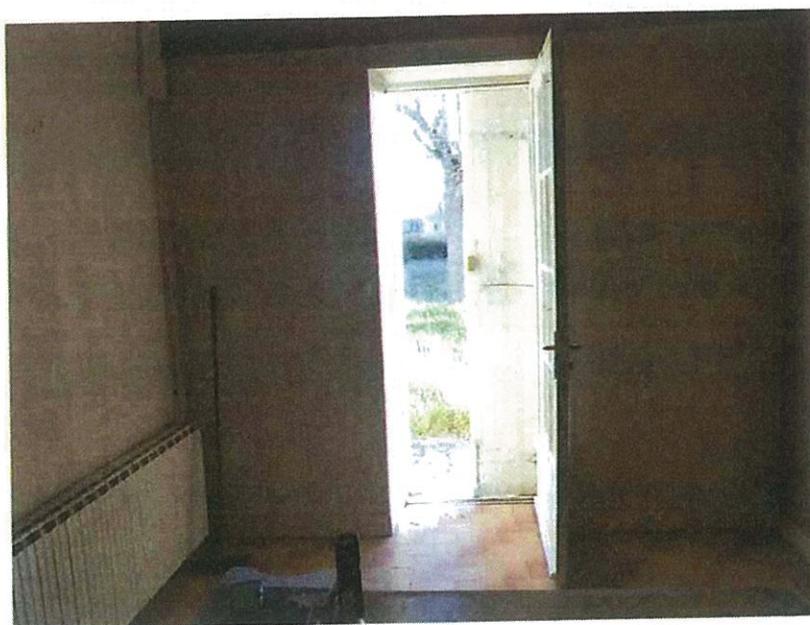
Sol

Un carrelage ancien.



Equipements

Une porte fenêtre en bois simple vitrage, équipée de volets en bois.



Un radiateur grand de chauffage central.



Une installation électrique vétuste.



Depuis la cuisine, et par une porte située face à la porte d'entrée de la cuisine, j'accède à un dégagement.



LE DEGAGEMENT 1



Plafond
Des poutres avec des interstices peints en blanc.

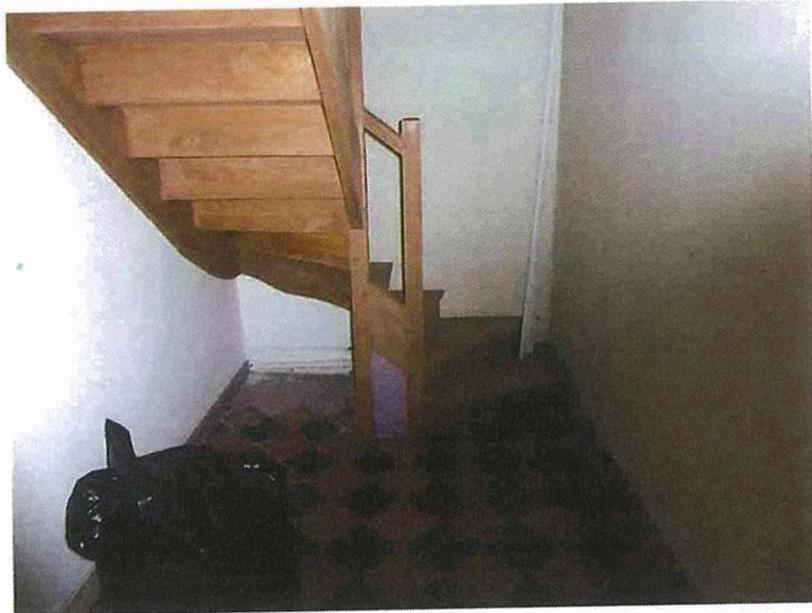
Murs

Ils sont peints en blanc.

Le mur de gauche, en partie basse, est recouvert d'un bardage en bois.

Sol

Un carrelage ancien.



Equipements

Un escalier en bois.

Une installation électrique ancienne.



Un radiateur de chauffage central.



Face en entrant, j'accède à un deuxième dégagement. Il dessert un garage situé à l'arrière ainsi qu'une salle de bain et des toilettes.

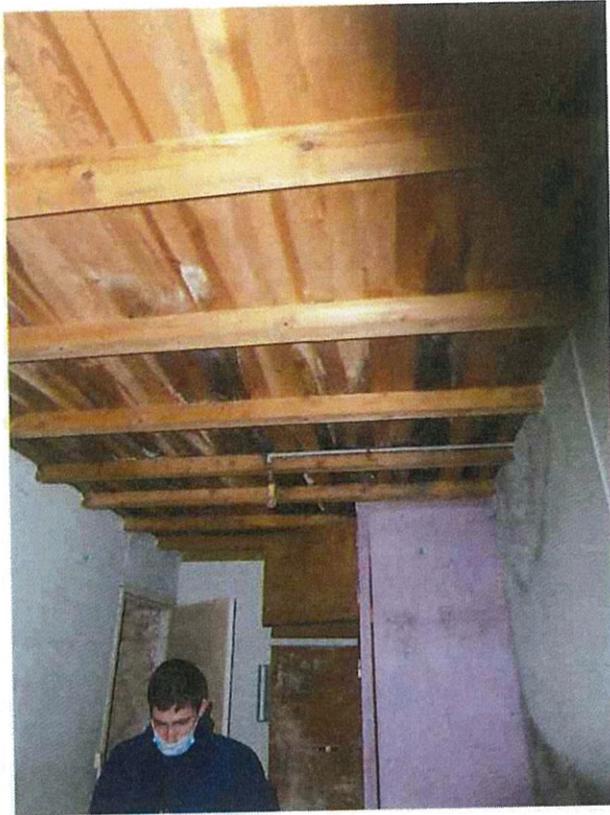


LE DEGAGEMENT 2

Plafond

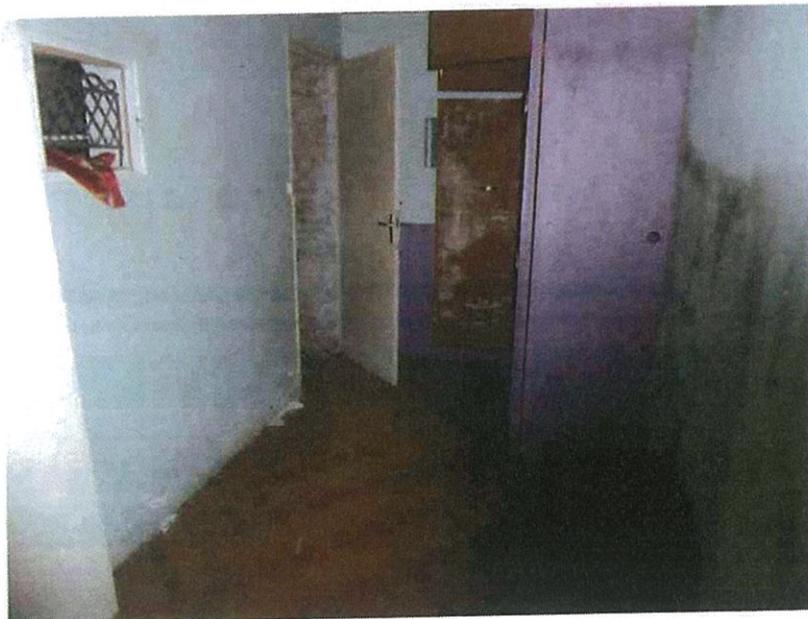
Des boiseries. Je constate la présence de traces d'humidité sur l'ensemble.





Murs

Un enduit peint en vert.



Sol

Un carrelage ancien.

Equipements

Un placard.

Au fond à gauche, une porte isoplane permet d'accéder à un grand garage comprenant un accès sur l'impasse de l'étang.



LE GARAGE 2



La poutraison est en assez bon état général. Toutefois, je constate la présence de zones présentant des traces d'infiltrations.

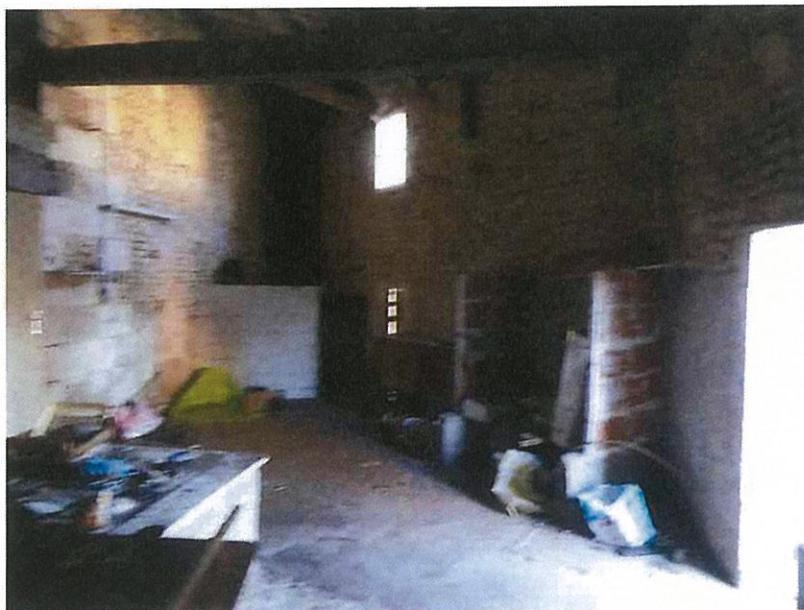


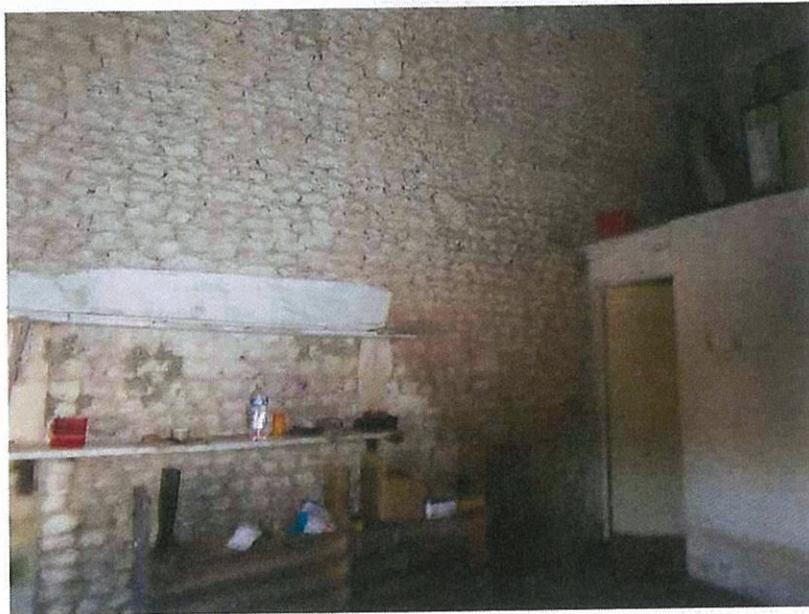
Les arbalétriers sont en bon état.



Murs

L'ensemble est en moellon.





Je constate la présence d'un cloisonnement partiel en parpaing peint en blanc qui sépare la partie garage de la partie atelier.



Sol

Un ciment brut.

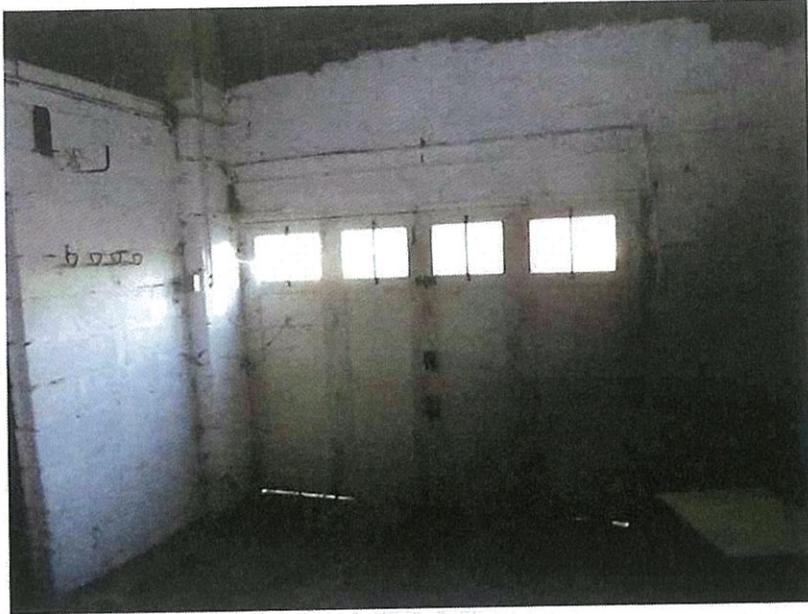
Equipements

Un ballon d'eau chaude.

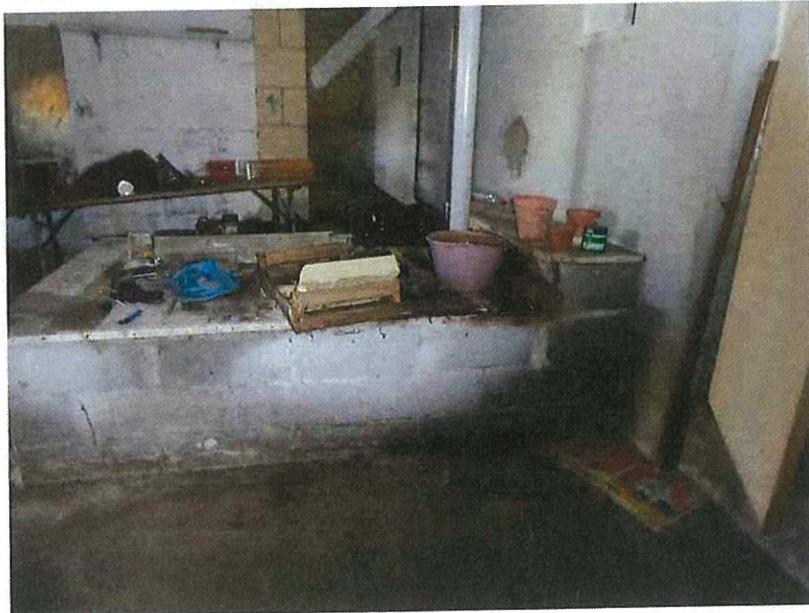


L'installation électrique est ancienne.

Une porte de garage en bois avec quatre vitres en partie haute. Elle est équipée d'un système de sécurité avec des taquets sur l'ensemble.

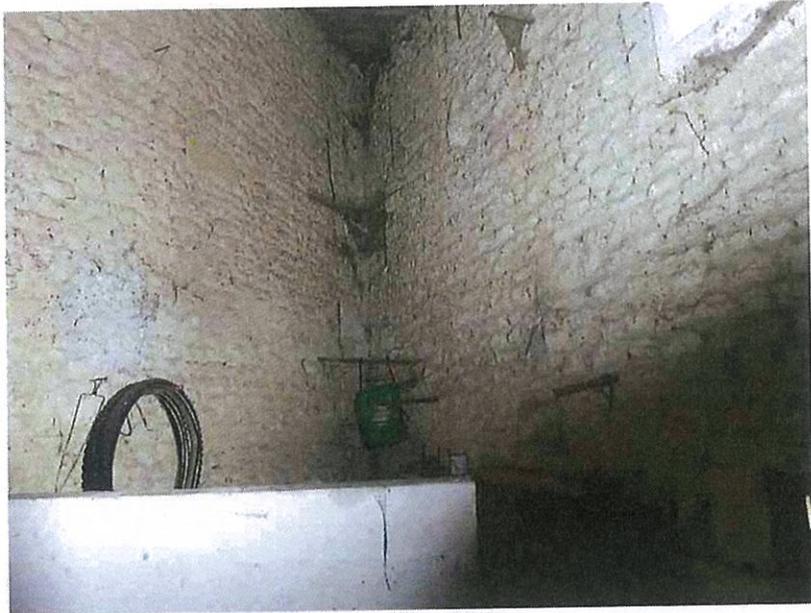


Dans la partie atelier, je constate qu'un espace a été transformé en fosse avec des canalisations provenant de l'étage de la maison et surtout un évier.





L'angle de la maison donnant sur l'angle de la rue de la Cabourne et l'impasse de l'étang.



Une seconde porte en bois donnant sur l'impasse de l'étang.



Un lavabo avec une vidange qui semble partir directement sur la voie publique.



Le compteur d'eau.

Il existe une porte isoplane à l'arrière donnant sur la chaufferie et la chaudière ancienne de marque CHAPPEE.



De retour dans le dégagement 2, j'accède à la salle d'eau.

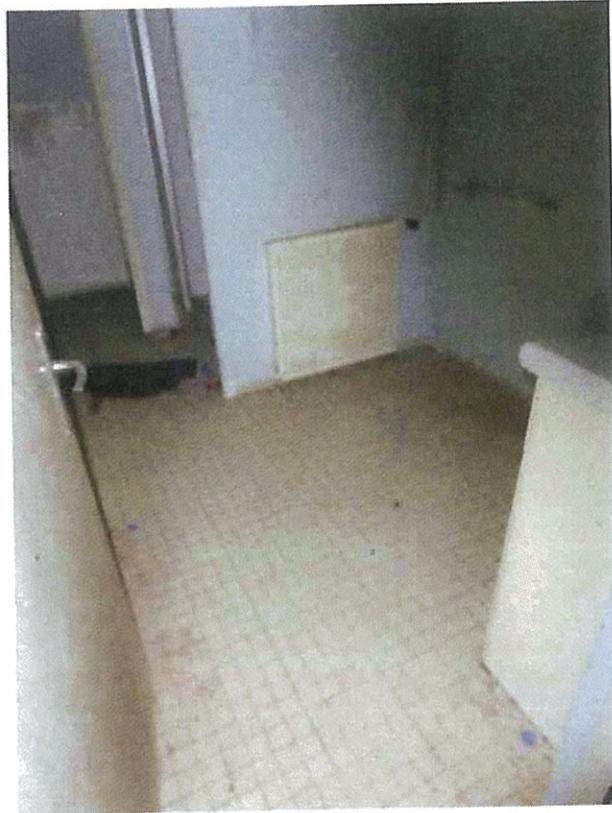
LA SALLE D'EAU



Plafond
Un lambris.

Murs
Un lambris en PVC.

Sol
Un carrelage à petits carreaux.

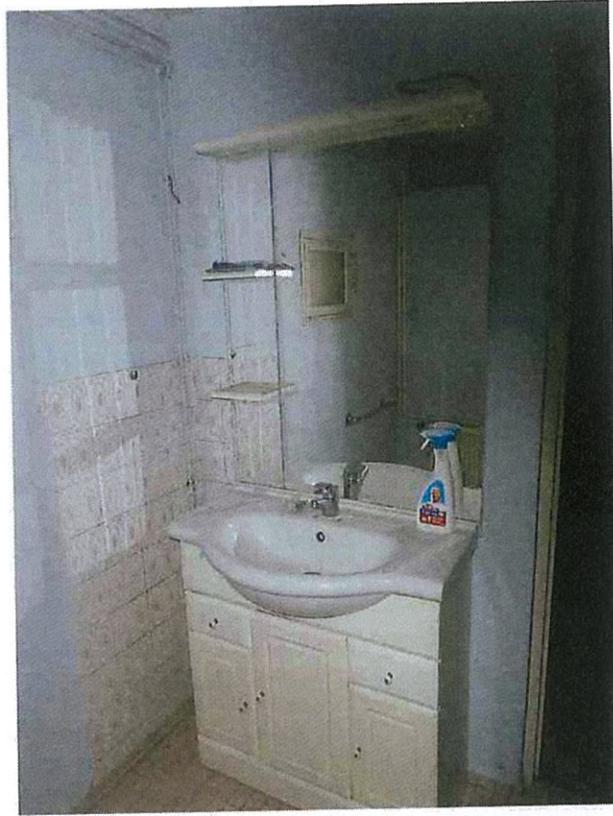


Equipements

Un radiateur de chauffage central.

Un sèche-serviette.

Un meuble-vasque légèrement plus récent.



Dans l'angle, une cabine de douche avec une vieille faïence sur les murs.





A l'extrémité, j'accède à un espace fermé, les toilettes.

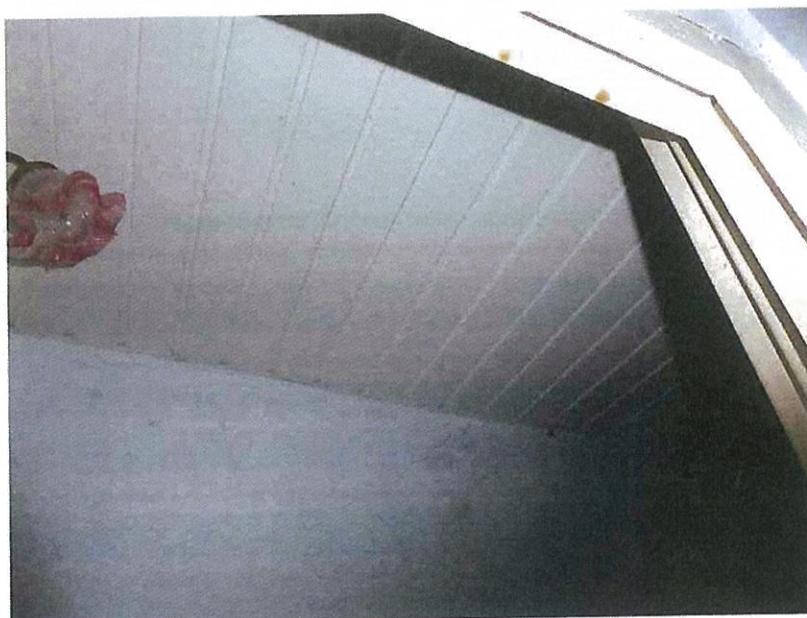


Les toilettes donnent sur la fosse vue précédemment.

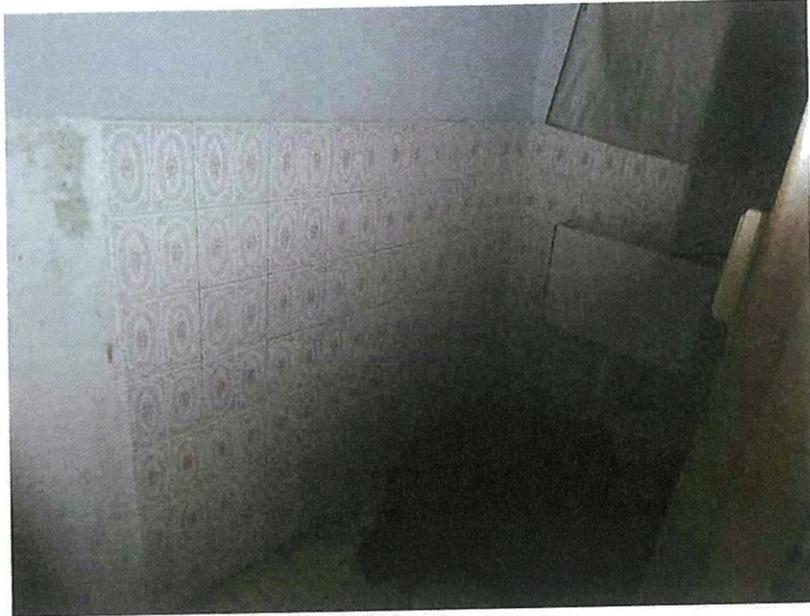
LES TOILETTES



Plafond
Du lambris en PVC.



Murs
En partie haute, une peinture et en partie basse, une faïence murale ancienne.



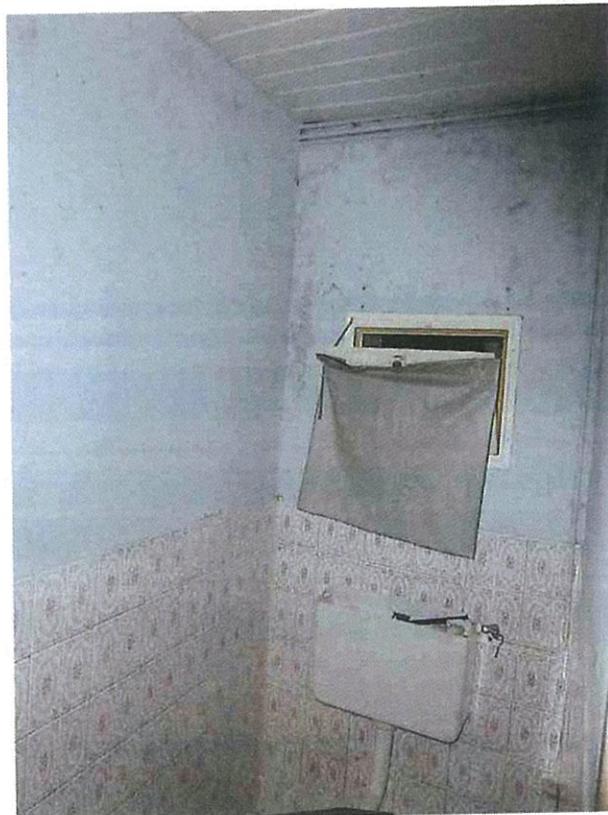
Sol

Un carrelage à petits carreaux.

Equipements

Un bloc WC.

Une fenêtre donnant sur l'atelier et sur la fosse vue précédemment.

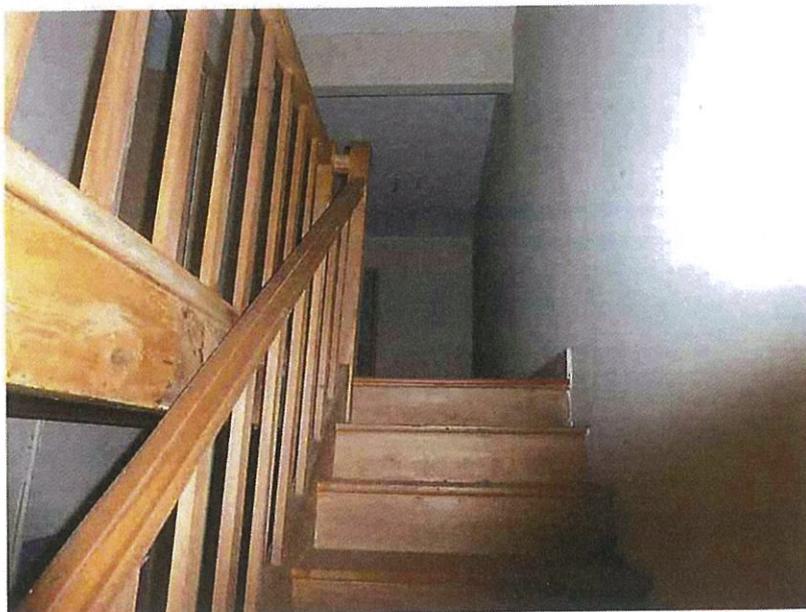


De retour dans le dégagement 1,

L'escalier menant à l'étage ainsi que la trémie sont en bon état. Les garde-corps sont en bon état et la trémie a été entoilée et repeinte.



LE PALIER





Plafond

Il est peint en blanc. Il est propre et en assez bon état général.

Murs

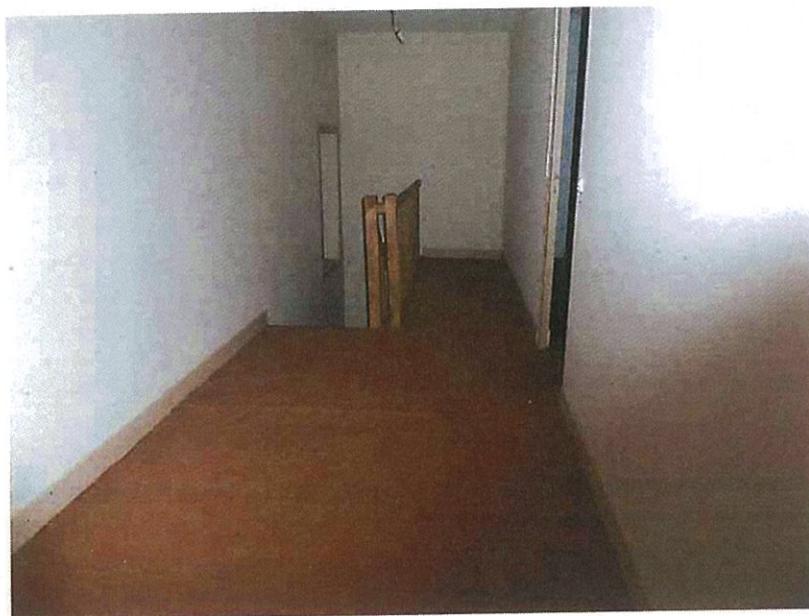
Ils sont entoilés et peints en blanc.





Sol

Un parquet ancien peint en marron.



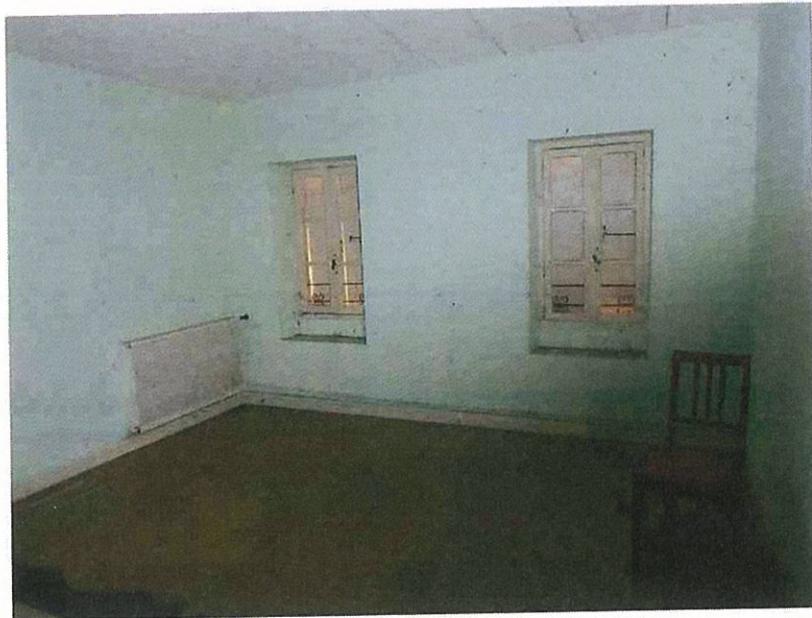
Equipements

Une niche dans la trémie de l'escalier.

Deux éclairages.

Ce palier distribue trois chambres et des toilettes. Les trois chambres donnent sur la façade principale.

LA CHAMBRE 1



Plafond

Il est recouvert de dalles de polystyrène sur l'ensemble avec éclairage point central.



Murs

Ils sont entoilés et peints en vert.

Sol

Un parquet ancien en état.



Equipements

Des prises et des interrupteurs en tête de lit.



A gauche, un radiateur de chauffage central.



Deux fenêtres en bois simple vitrage, équipées de volets en bois.

Une porte d'accès isoplane.

LA CHAMBRE 2

Plafond

Il est recouvert de dalles de polystyrène avec un point lumineux.



Murs

Ils sont entoilés et peints en blanc.

Sol

Un parquet ancien.



Equipements

Des interrupteurs et prises électriques vétustes.



Des interrupteurs et deux appliques en tête de lit à gauche.



Au fond, un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre en bois simple vitrage équipée de volets.



Une porte d'accès isoplane.

LA CHAMBRE 3

Plafond

Il est recouvert de dalles de polystyrène. Je constate la présence d'une dégradation importante au niveau du conduit de cheminée suite à l'incendie dans la cheminée du séjour.









Murs

Ils sont entoilés et peints en blanc.

Sol

Un parquet est ancien et peint en marron. Le sol est jonché des morceaux tombés du plafond.



Equipements

Des Interrupteur et prises électriques vétustes avec des interrupteurs à fusible.



Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre en bois simple vitrage équipée de volets.



Une porte d'accès isoplane.

Au fond du palier, j'accède à une petite pièce comprenant les toilettes.



LES TOILETTES 2

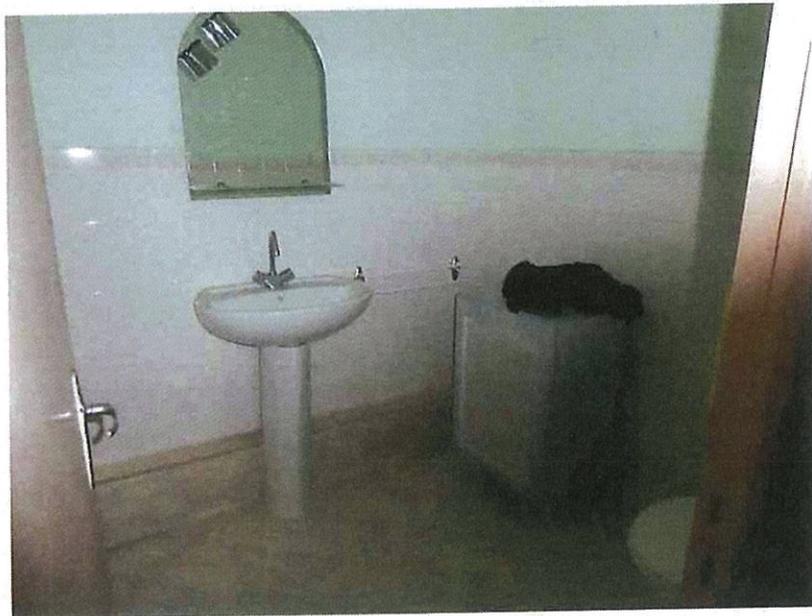
Plafond

Il est recouvert de dalles de polystyrène avec une douille.



Murs

Le tiers supérieur des murs, est peint en vert.
La partie basse est recouverte d'une faïence blanche en bon état.



Sol
Un linoléum en assez bon état général.



Equipements
Un bloc WC.



Un meuble.

Un lavabo sur colonne, équipé d'un mélangeur et surmonté d'un miroir et de deux spots.



Un interrupteur et une prise électrique un peu plus récents sur la droite.



LE GARAGE 2

Il est accessible par la rue de la Cabourne ainsi que par le jardin.

Il se situe à l'extrémité de la parcelle, le long de la rue.

L'EXTERIEUR

Les murs extérieurs sont en moellons rejointoyés.

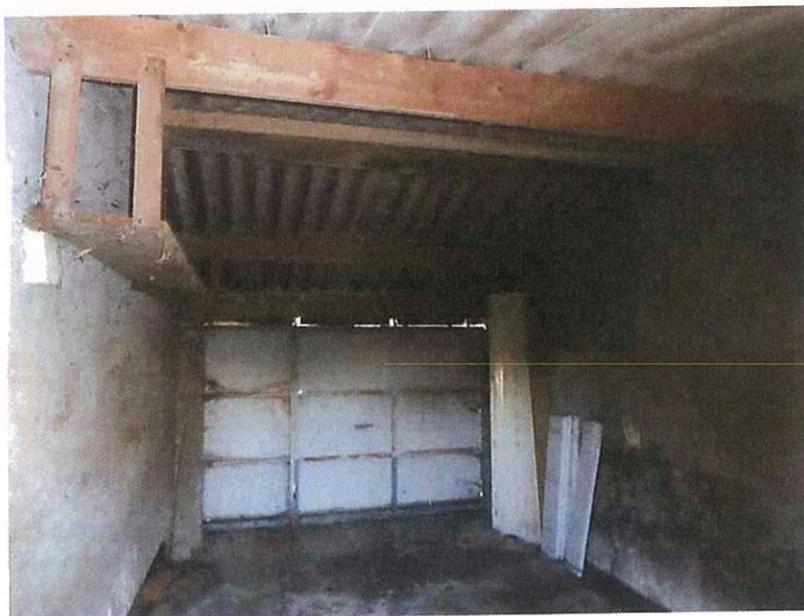
La toiture est constituée de plaques d'éverit.







L'INTERIEUR



Plafond

Il laisse apparaitre la charpente en bois et les plaques d'éverit.

Murs

Des moellons surfacés au ciment.

Sol

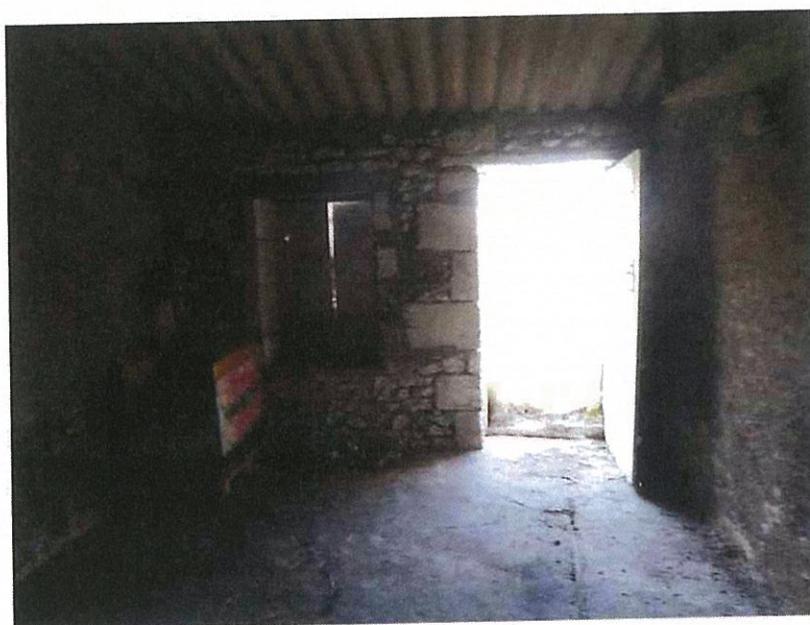
Une dalle ciment.



Equipements

Un portail métallique donnant sur la rue.

Une porte et une ouverture avec volets en bois donnant sur le jardin.



RELEVÉ DE MESURES

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

LES DIAGNOSTICS DE L'ASSAINISSEMENT EAU 17

Ils seront réalisés et les résultats seront joints au cahier des charges, les techniciens me précisent qu'ils ont un rapport à jour de l'installation réalisé en décembre.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur soixante treize 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 soixante trois euros et soixante centimes

| | |
|----------------------|----------------|
| Emolument | |
| +vacation 74.40eu | : 293.56€ |
| Transport | : 7.67€ |
| Total HT | : 301.23€ |
| TVA 20% | : 60.25€ |
| <u>Frais Postaux</u> | : <u>2.12€</u> |
| TOTAL TTC | 363.60€ |

