

# 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 TRENTE JUIN A 9 HEURES 30**

### A LA REQUETE DE :

**SELARL HUMEAU, es-qualité de liquidateur judiciaire de la SCI MEL**, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES sous le numéro 524 082 567, dont le siège social est situé 69 cours Nationale, BP 90256 à SAINTES (17100), agissant poursuites et diligences de son Gérant, 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 VILLARS EN PONS (17260), 5 rue Saint Léger et propriété de la SCI MEL.

**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 5 rue Saint Léger 17260 VILLARS EN PONS.

Où là étant en présence de :

- Monsieur MAXIME Patrick, Le Maire
- Monsieur BARRE Dominique, Adjoint au Maire
- Monsieur BONNET Maxime, en qualité de serrurier
- Monsieur LANDAIS Thierry, pour la société E-Maidiag

Arrivé sur place et malgré convocation, personne n'est présent, alors même que nous trouvons une porte latérale ouverte.

Quelques seconde plus tard, la belle fille du débiteur se présente à nous, après information sur notre mission, nous poursuivons.

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

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'une propriété comprenant trois parcelles cadastrées AK n°74 pour 55 ares 70 centiares, AK n°76 pour 89 ares 27 centiares et AK n°75 pour 1 hectare 20 ares 72 centiares sur laquelle repose une maison bourgeoise d'environ 400 m<sup>2</sup>. L'ensemble est clos et la superficie est de 2 hectares 65 ares 69 centiares.

De chaque côté de la parcelle comprenant la maison d'habitation, les parcelles AK n°74 et AK n°76 sont des parcelles de jardin.

De grandes dépendances et équipements dont la piscine sont présents, mais nous constatons que certaines ont été agrandies sans aucun permis.

Afin d'avoir une meilleure compréhension des lieux, je joins un extrait de plan cadastral ainsi qu'une vue satellite depuis le site Géoportail avec les limites des parcelles indiquées en orange.

Département :  
CHARENTE MARITIME  
  
Commune :  
VILLARS-EN-PONS

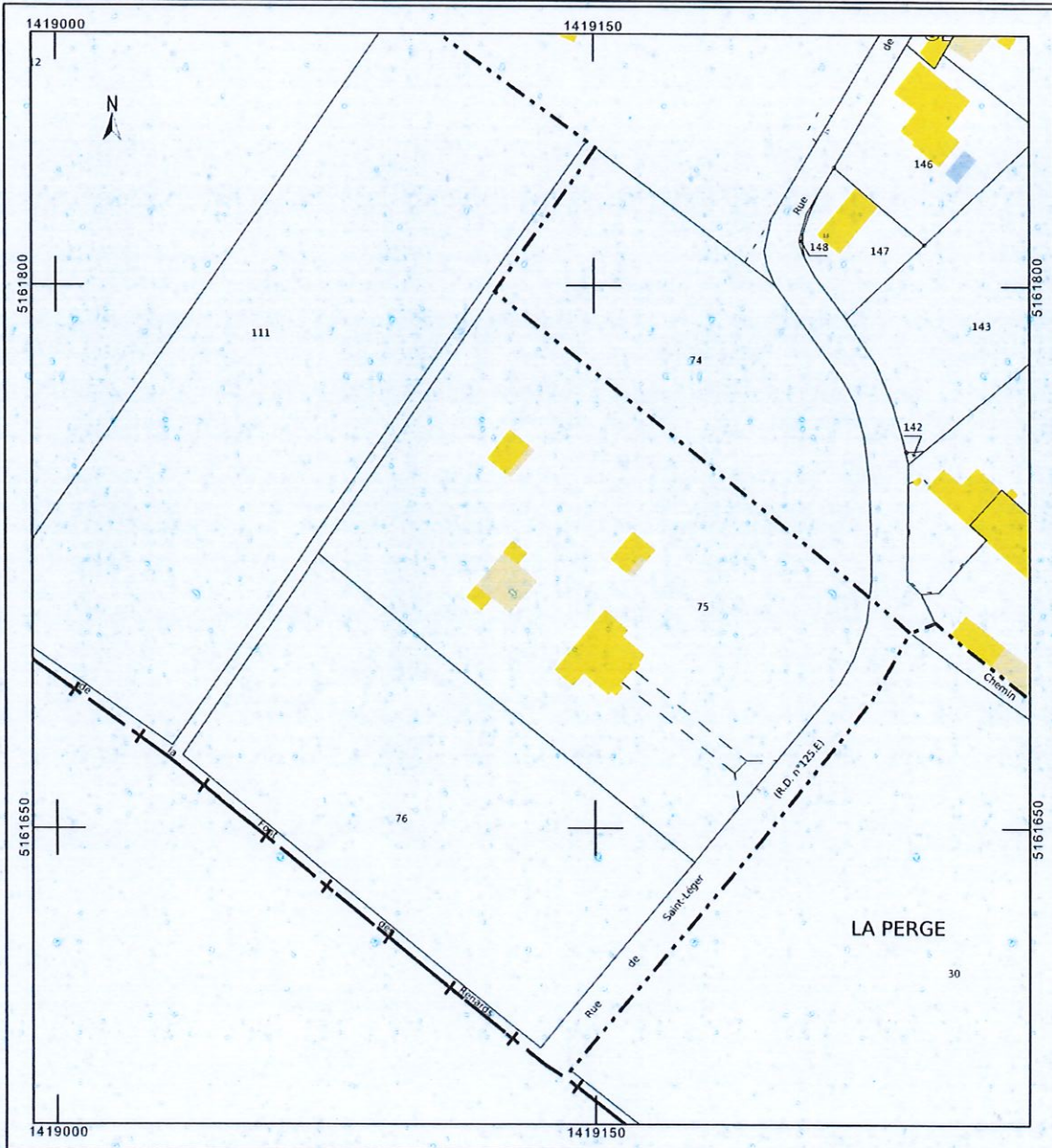
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

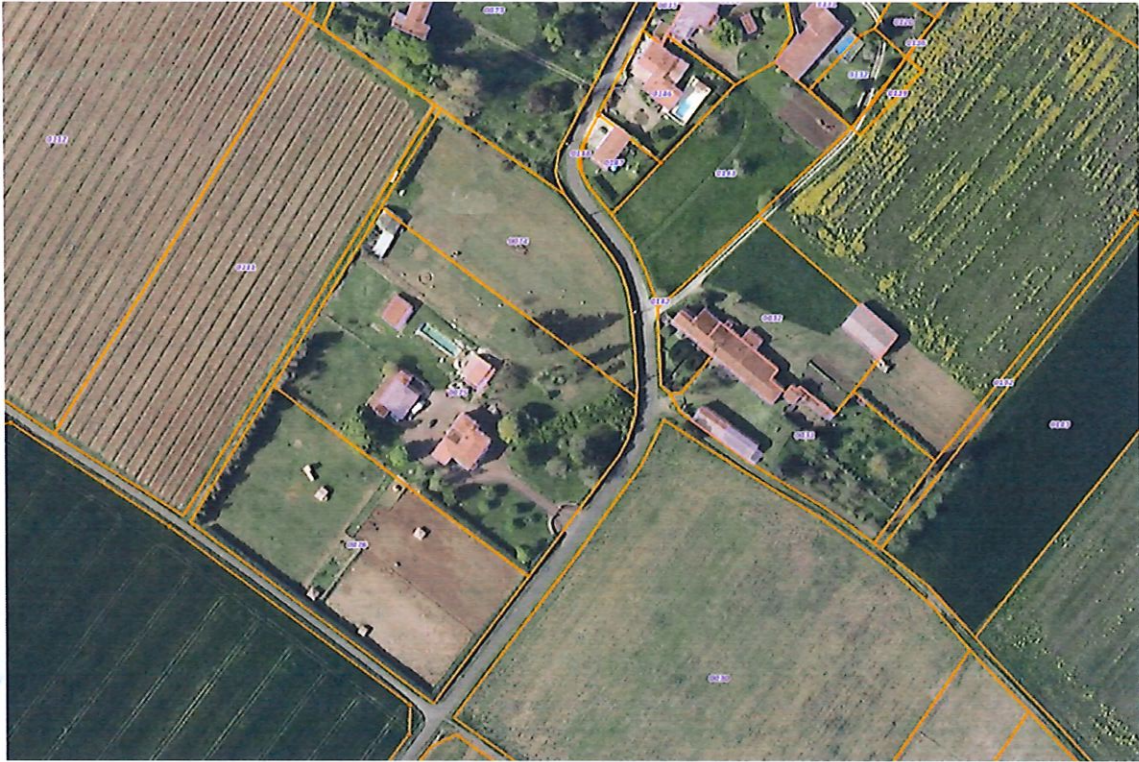
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01  
  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500  
  
Date d'édition : 17/08/2022  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr





Depuis la rue de Saint Léger, il existe une belle entrée avec un porche en arc de cercle, et des murets de chaque côté.





Sur rue, de chaque côté, les parcelles sont cachées par de très grandes haies de laurier.



L'extrémité de la parcelle AK n°76, le long du chemin perpendiculaire à la route principale, est également bordée d'une grande haie.





Les parcelles AK n°75 et AK n°76, sont également délimitées par une grande haie.







On accède par un portail en fer forgé à une grande cour sur laquelle en partie centrale, est installée une fontaine et le bâtiment principal. Des éclairages sont présents de part et d'autre.



Il est précisé par le maire de la commune que la création de la piscine ainsi que des agrandissements sur certains bâtiments, n'ont fait l'objet d'aucune demande préalable.

En termes d'assainissement, il est assuré par la présence d'un épandage avec deux fosses situées sur la parcelle AK n°76.

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

Il s'agit d'une commune comprenant environ 600 habitants.

Elle se situe à égale distance des communes de Pons et Gémozac, 7 kilomètres, qui lui procurent tous les commerces, et infrastructures sportives, scolaires

Royan, Saint Georges de Didonne et Meschers, stations balnéaires, se situent à environ 30 kilomètres de l'immeuble.

## **DESCRIPTION DE LA PARCELLE AK n°75**

L'accès à cette parcelle se fait par un portail en fer forgé, depuis la rue de Saint léger puis par une allée goudronnée donnant sur une cour comprenant une fontaine.



## **LA MAISON D'HABITATION PRINCIPALE**

### **DESCRIPTION INTERIEURE**

Je rencontre une demoiselle, amie du fils du gérant de la SCI MEL.

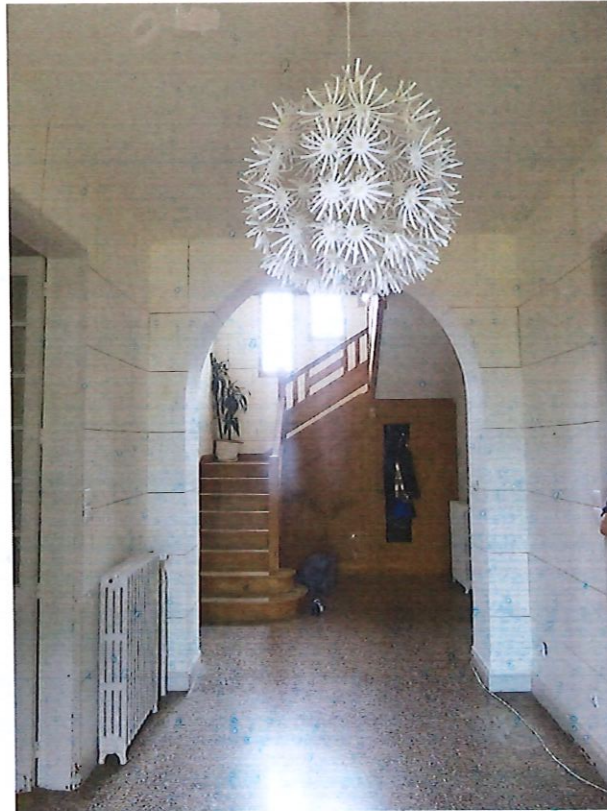
Je débute mes constatations.

L'accès à l'intérieur se fait par le biais d'une double porte en bois avec petits carreaux et peinte en blanc.



Elle permet l'accès à l'entrée principale de la maison.

## L'ENTREE



### Plafond

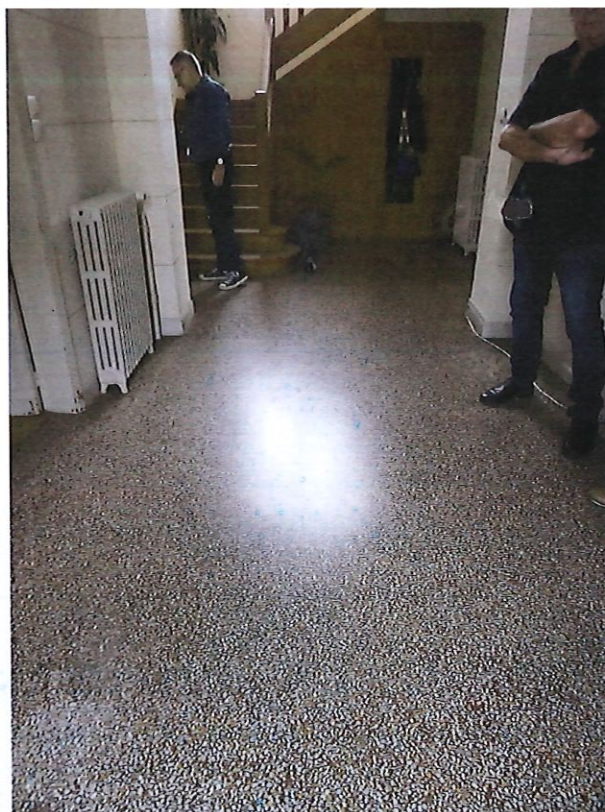
Un plâtre traditionnel peint en blanc.

### Murs

Un plâtre avec un motif décoratif.

### Sol

Un marbre moucheté en très bon état.



Cette grande entrée est constituée de deux parties. La seconde partie, située sur l'arrière, comprend notamment l'escalier menant à l'étage ainsi qu'un accès à la cave.



#### Equipements

Un grand escalier en bois.

Une série de fenêtres équipées de vitrage opacifié.



Dans cette entrée, une installation électrique qui semble avoir été revue avec des interrupteurs de dernière génération.

Un radiateur de chauffage central équipé d'un robinet thermostatique.

Un second radiateur de chauffage central au fond à droite, au droit de l'escalier.

Immédiatement à droite, par une grande porte en bois avec des petits carreaux biseautés, on accède à un salon.



### LE SALON



#### Plafond

Un plâtre traditionnel avec, sur le pourtour, des corniches. L'ensemble est peint en blanc et en bon état.





Murs

Du plâtre peint et une tapisserie.

Sol

Un parquet en très bon état général avec des plinthes assorties.

Equipements

Des niches rétro éclairées avec, au centre, une cheminée en marbre.



Equipements

Côté façade, un bow window constitué de trois fenêtres en bois simple vitrage.



A gauche, un radiateur de chauffage central équipé d'un robinet thermostatique.

Une installation électrique mélangeant de l'ancien et du nouveau.

Ensuite, côté opposé, on accède à un séjour.

### LE SEJOUR



Il s'agit d'une grande pièce symétrique à la pièce précédente.

L'accès se fait par une double porte vitrée avec des carreaux biseautés.



Plafond

Un plâtre traditionnel avec des corniches sur le pourtour. Il est peint en blanc.

Murs

Du plâtre avec de nombreuses moulures.

Sol

Un parquet en bois.



### Equipements

Un bow window constitué de trois fenêtres en bois simple vitrage.



Une installation électrique avec des prises et des interrupteurs récents.

A droite en entrant, un radiateur de chauffage central équipé d'un robinet thermostatique.

Des niches, de part et d'autre du mur, équipées de rétro-éclairages. Les interrupteurs sont à l'extérieur côté porte,



Immédiatement à gauche, on accède à la seconde partie située avant l'escalier.

Un dégagement donne sur un vestibule avec les toilettes au fond.



### LE DEGAGEMENT 1

Plafond  
Un plâtre peint en blanc.

### Murs

Ils n'ont pas été rénovés. Ils sont bruts sur la première partie puis recouverts d'un vieux papier peint et d'une crédence carrelée sur le mur comprenant le lavabo.

### Sol

Un marbre moucheté.

### Equipements

Une installation électrique ancienne avec de vieux isolateurs et des vieilles prises électriques.



Un lavabo sur colonne.



Par le biais d'une porte en bois ancienne moulurée, on accède aux toilettes.

## LES TOILETTES 1

### Plafond

Des boiseries

### Murs

Une faïence murale avec en partie haute, une peinture ancienne.

### Sol

Un marbre moucheté.

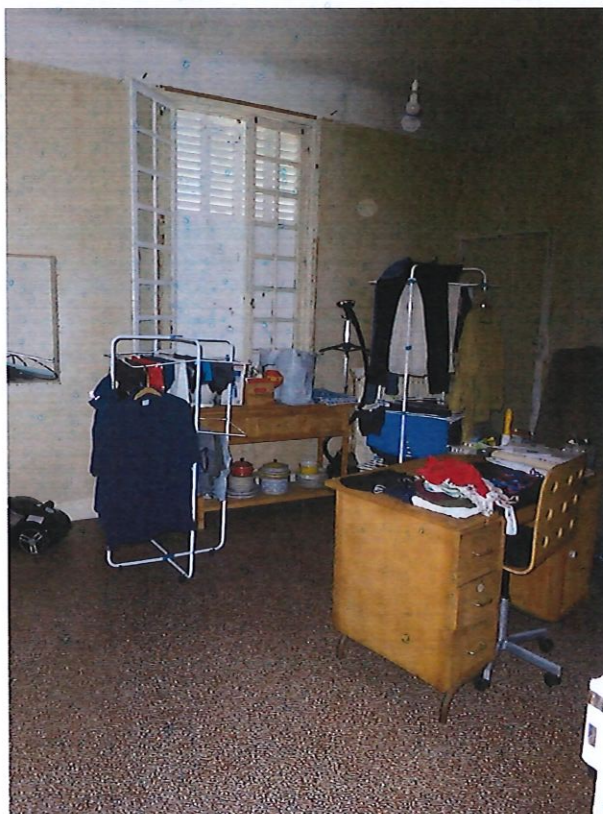
### Equipements

Une petite fenêtre en bois simple vitrage.

Un bloc WC.

Juste à côté, par une porte en bois, on accède à un bureau.

## LE BUREAU



### Plafond

Un plâtre traditionnel peint en blanc.

### Murs

Une tapisserie ancienne qui a été arrachée sur la partie droite.



### Sol

Un marbre moucheté.

### Equipements

Une installation électrique ancienne avec des interrupteurs fusibles anciens.

Donnant sur le pignon, une fenêtre en bois simple vitrage.

Une niche.

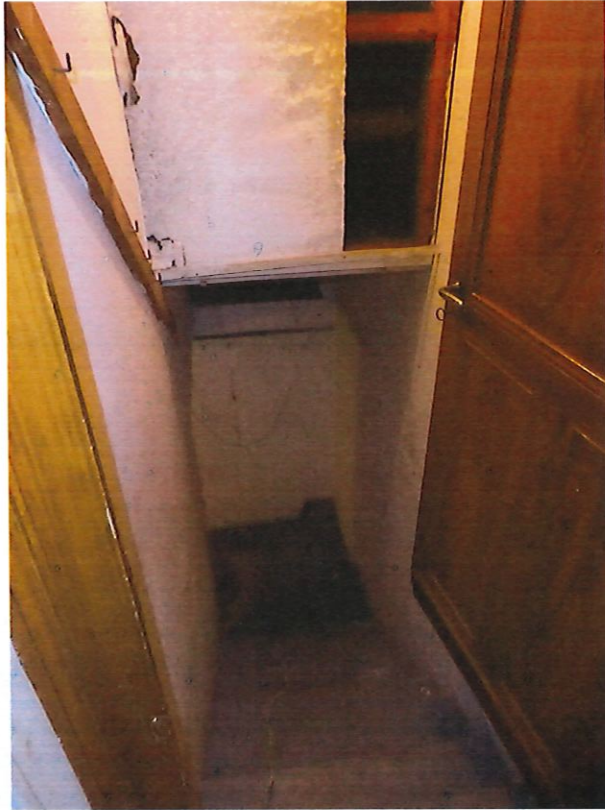
De retour dans la seconde partie de l'entrée, par une porte en bois, située sous l'escalier, on accède à une cave.



### LA CAVE

L'accès se fait par un ensemble de marches en béton.

Les murs, de chaque côté, sont recouverts de plâtre.



Il s'agit d'une grande cave avec une installation électrique ancienne.



Plafond  
Un hourdis béton.

Murs  
Ils sont bruts.

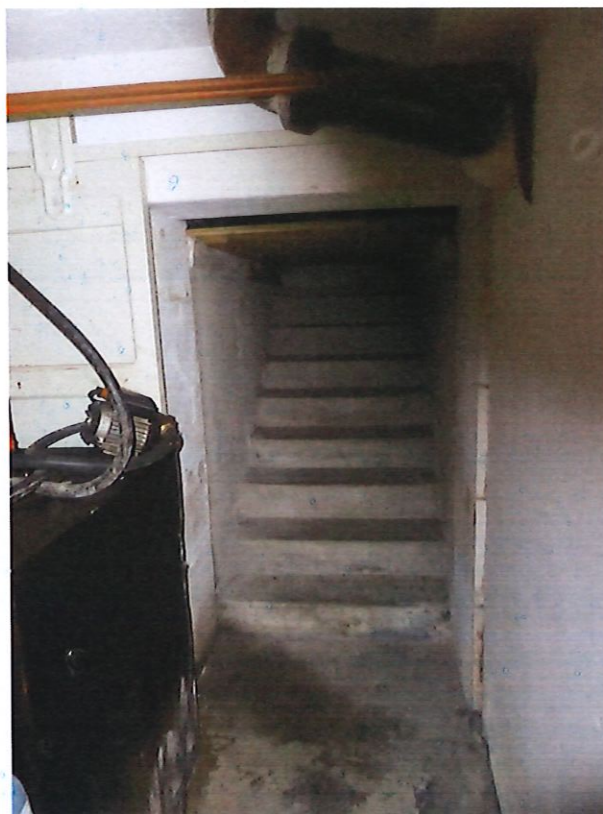
Sol  
Du ciment sur l'ensemble.

Equipements  
Une enfilade de pièces avec au fond, dans la dernière pièce, une partie cave avec notamment une petite fenêtre qui est bloquée.

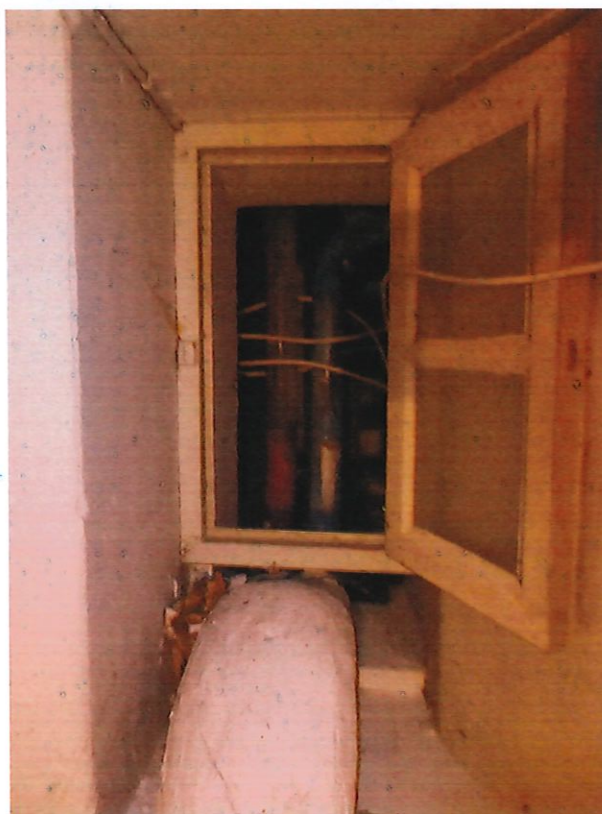
Une cuve à fioul ancienne



Dans la seconde pièce, un escalier qui n'est pas accessible.



Une seconde petite fenêtre.



De retour dans la seconde partie de l'entrée, à droite, on accède à la salle à manger.

### LA SALLE A MANGER

Je constate qu'elle est en assez mauvais état.

#### Plafond

Un plâtre traditionnel recouvert d'une peinture épaisse écaillée sur l'ensemble.



#### Murs

Un plâtre brut sur l'ensemble.