

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 SEIZE AOUT A 16 H 00**

A LA REQUETE DE :

La société EOS FRANCE société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS identifiée sous le numéro SIREN 488 825 217, dont le siège social est 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOUT-CHARENTES, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n°353 821 028, dont le siège social est situé 1 Parvis Corto Maltese – CS 31271 – 33076 BORDEAUX CEDEX par suite d'un acte de cession de créances en date à BORDEAUX du 19 novembre 2021.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat
membre de la SCP 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 GEMOZAC (17260), 3 rue de l'Yser et propriété de ~~MARIE-VALENTINE~~
~~BOISSEAU~~

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 sis 3 rue de l'Yser 17260 GEMOZAC

Où là étant en présence de :

- Monsieur DESMARET Arnaud, policier municipal,
- Maxime BONNET serrurier de la société ABEL BONNET
- Monsieur LANDAIS Thierry pour la société E-Maidiag

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

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'un immeuble cadastré AD n°130 pour 3 ares 18 centiares comprenant une maison d'habitation avec garage sur rue et jardin.

De nombreux travaux sont à prévoir. Le rez-de-chaussée et le premier étage sont laissés dans leur jus. Le deuxième étage a fait l'objet d'une rénovation.

Dans les étages, le réseau électrique a été passé tout comme les tubulures en cuivre pour le réseau de chauffage. Une pompe à chaleur a été installée.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'immeuble se situe dans le centre bourg à proximité immédiate, de la mairie, des restaurants et autres services.





La commune de Gémozac comprend environ 2800 habitants.

A 5 min d'un accès autoroutier, la commune offre toutes les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne.

DESCRIPTION EXTERIEURE

La façade principale est en pierre de pays. Elle comprend deux étages avec chacun trois paires de volets.



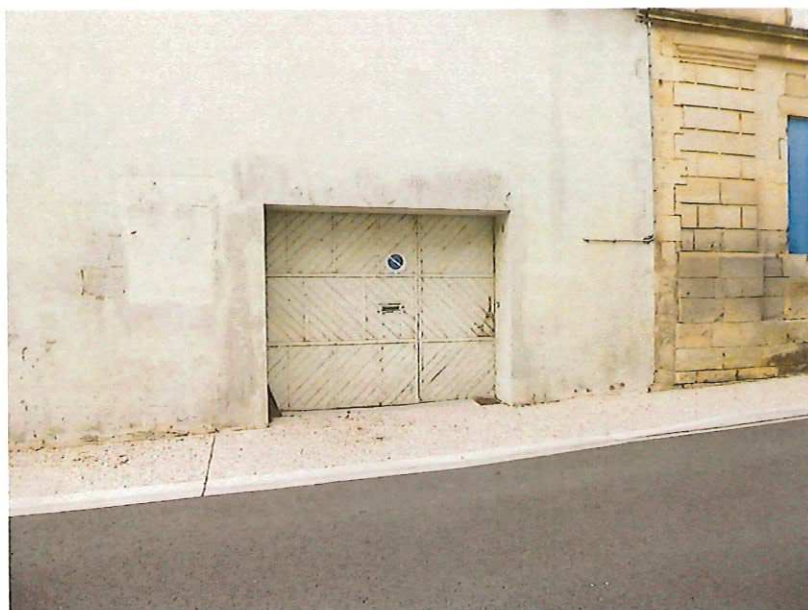
Le rez-de-chaussée comprend une porte d'accès avec de chaque côté, une paire de volets peints ton bleu



Côté droit, l'immeuble est mitoyen avec celui numéroté 1.

A gauche, un garage est accolé à la maison. La façade est recouverte d'un enduit ancien fissuré sur l'ensemble.

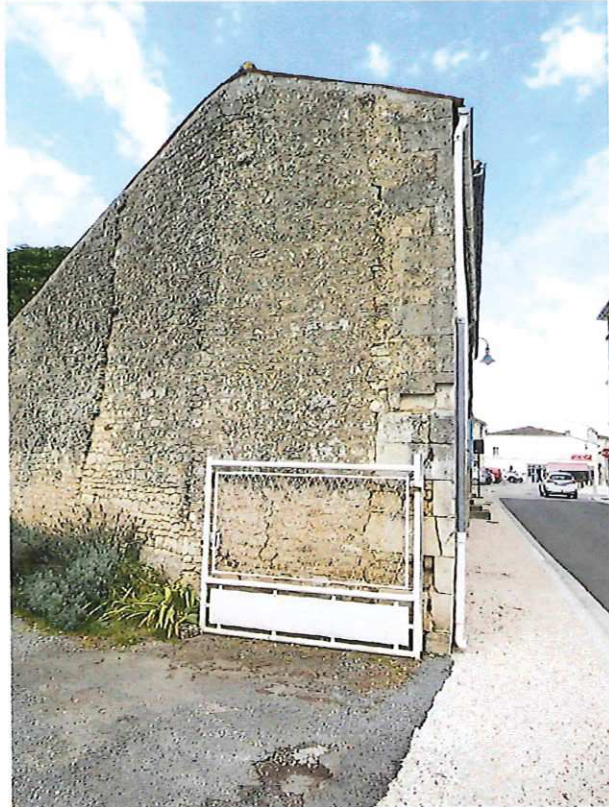




La porte de garage est en bois et acier, avec la présence d'un bateau-pavé sur le devant.

Le pignon du garage est en moellon.





Depuis la chaussée, je constate la présence de plusieurs fissures verticales au niveau de l'angle avec la rue ainsi qu'une fissure en partie basse derrière le portail appartenant à la propriété voisine.







Toujours depuis la chaussée, je constate sur l'arrière de la maison, un jardin surélevé par rapport au niveau de la rue comprenant notamment un marronnier.

L'ensemble est clos par une clôture grillagée en treillis soudé sur la hauteur.



Toute la chaussée, devant l'immeuble, a été refaite avec un trottoir en béton désactivé et un enrobé neuf.



Sur le pignon de la maison, je constate la présence d'une cheminée visible au-dessus du garage, et accolée au premier et deuxième étage. Elle est en assez bon état général.

Ce pignon est recouvert d'un enduit ancien parfaitement conservé.





Sur la façade principale, la corniche est en très bon état général.

Je constate la présence de végétation visible au niveau des gouttières.

La pierre, aux premiers et deuxièmes étages, est en bon état général.

Je constate la présence d'une amorce de fissure au niveau de la fenêtre de gauche, une fissure entre la fenêtre du premier étage et celle du deuxième étage.



Au niveau du rez-de-chaussée, quelques pierres sont disjointes sur l'ensemble.

Je constate également la présence d'une reprise des pierres sur la fenêtre de gauche.



Les volets des premiers et deuxièmes étages sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie et dont la peinture se délite fortement.



Au rez-de-chaussée, ils sont recouverts d'une peinture bleue ternie qui se délite.



Il semble que l'immeuble soit équipé d'une cave. Effectivement, je constate la présence d'un vantail au niveau des marches permettant l'accès à la maison.

Je constate la présence d'un éclairage public à proximité.

Les descentes de gouttière sont en bon état. Elles ont été reprises. Elles descendent au niveau de la gouttière du garage et repartent en direction de la rue.

LE JARDIN

L'accès se fait soit par la porte de la salle à manger soit par la porte située dans l'entrée.

Le corps principal, assez étroit, est en pierre recouvert d'un crépi.

A droite, l'extension. Le mur est crépi. Les deux portes d'accès sont équipées de volets en bois.



Le jardin est friche. Je constate la présence de deux arbres.

Le jardin est en surélévation par rapport à la propriété voisine. La limite se fait par un muret surmonté d'un grillage en treillis soudé.

