

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DOUZE SEPTEMBRE.

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES, Société Coopérative a Conseil d'Administration au capital social de 39 275 729,96 Euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de La Rochelle sous le numéro D 399 354 810, dont le siège social est situé 14, rue Louis Tardy, à LAGORD (17140) ;

Agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en le Cabinet de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat associé au sein de la SCP d'avocats ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE, sise 87, avenue Gambetta, 17130 SAINTES, Avocat constitué.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu à Mirambeau par Maître CHOLET, Notaire associé à Jonzac, le 26 octobre 2017, contenant prêt ;
Des dispositions du livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Brigitte VUILLEMIN, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5 Rue des Guits, soussignée,

Me suis rendue ce jour à MIRAMBEAU (17150), 63, avenue de la République, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à **Monsieur [Nom]**, [Adresse] [Commune] [Département] [Code Postal] [Pays] et dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Les locaux sont cadastrés section AB n 321 et consistent en un immeuble avec d'anciens locaux de pharmacie et pièces en rez-de-chaussée, des pièces d'habitation à l'étage et un grenier au deuxième étage (A), des dépendances consistant en un chai et divers cagibis (B) et un jardin (C).

En présence de ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ et de la personne de E.MAIDIAG chargée d'établir les diagnostics immobiliers,, j'ai procédé à la description ainsi qu'il suit :

A – IMMEUBLE

1 – Rez de chaussée

Ancienne pharmacie

Entrée par le côté Est qui donne sur l'avenue de la République, par une porte vitrée, encadrement aluminium avec imposte demi-lune en partie haute. La porte n'est plus en place, elle a été déplacée, et l'ouverture est fermée par un volet roulant. Cette ouverture donne dans l'ancien local de pharmacie.

Remarque préalable : c'est une pièce qui est en cours de travaux. Sont passés les fourreaux et les câbles pour l'électricité ainsi que l'évacuation PVC.

Entrée :

Sol : Un carrelage de 60x30, de couleur grise, en bon état, les joints en mauvais état. Au sol a été délimité dans l'angle Sud-Ouest un espace avec des pierres sur le pourtour. Il m'est indiqué par le propriétaire que c'était destiné à être le futur bar.

Murs : Moellons et enduit, en bon état. Sur le côté Sud, une partie est recouverte d'un enduit béton.

Plafond : Un enduit plâtre sur du lattis bois, usagé, qui est tombé par endroits, qui porte les traces de chauffe des anciens éclairages. Au niveau des poutres, c'est soutenu par deux poutres IPN qui sont pour parties masquées et une poutre bois ancienne. Une partie de l'enduit plâtre sur lattis a été retirée, laissant entrevoir le plancher de l'étage.

En façade Est, trois vitrines, encadrement bois, vitrage simple.

Dans cette pièce, il n'existe pas de point d'eau.

Au fond de cette première pièce, une grande ouverture a été constituée, avec des montants en béton banché et cela donne sur le côté Ouest. La pièce se poursuit jusqu'à l'arrière du bâtiment.

Les murs existants ont été ouverts.

Sol : Un carrelage de 60x30, de couleur grise, en très bon état, les joints à l'état d'usure normal ».

Murs : en moellons et enduits mais pour partie qui sont encore couverts pour partie d'un enduit béton ; pour une autre partie, des faïences qui sont encore en place. En d'autres endroits, là où il y avait une cloison, on peut voir l'arase des briques rouges.

A l'arrière de la première ouverture, fixé sur le montant, un disjoncteur électrique, ancienne génération.

Sur le côté Sud, un enduit plâtre sur les murs d'origine, de même que sur le mur séparatif avec la première partie de la pièce où c'est encore un enduit plâtre sur des briques rouges.

Une ancienne ouverture en arc cintré surbaissé a été comblée.

Plafond : Enduit plâtre sur un lattis bois ; présence d'une poutre bois qui est masquée par un coffrage ; présence de points lumineux.

Sur le côté Nord, une fenêtre, encadrement bois, vitrage simple opaque, à deux vantaux, encadrement bois, surmontée d'un vasistas. Le tout est ancien.

Côté Ouest, une porte-fenêtre à deux vantaux PVC blanc, double vitrage, avec un volet roulant ; une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant également.

Dans le sol, une évacuation pour le nettoyage du sol et le propriétaire m'indique qu'il était prévu que dans l'angle Sud-Est, il existe à cet endroit les toilettes pour personnes handicapées.

Du plafond sortent d'anciennes conduites de chauffage, pour lesquelles il est prévue de les retirer selon déclaration du propriétaire.

Entre les deux murs qui ont été abattus, il y avait auparavant un petit laboratoire ; à cet endroit, une partie du sol est recouverte de carrelage : Le propriétaire me déclare qu'à cet endroit, il y avait la chaudière.

Il existe un renforcement dans le mur et je vois des conduites de chauffage non raccordées.

Le propriétaire m'indique qu'à cet endroit, il y avait le ballon d'eau chaude qui a été retiré.









Pièces habitation :

Dans cette deuxième partie de la pièce, sur le côté Sud, une ouverture sans porte donne sur un couloir desservant l'accès à l'étage, la cuisine, l'arrière-cuisine et la salle précédemment décrite.

Couloir :

Sol : Du sable et de la terre battue. Le propriétaire m'indique qu'il avait creusé le couloir pour y passer les canalisations d'évacuation pour l'assainissement et que le tout a été remblayé, une partie a même été bétonnée sur le dessus.

Murs : Sur le côté Sud, de la brique avec enduit plâtre recouvert de papier de toile de verre motif chevron et sur le côté Nord, un mur en moellons et enduits, recouvert d'un enduit plâtre ; et en partie haute, c'est du papier toile de verre motif chevron.

Sur le côté Sud, reste une partie de la platebande en bois verni, avec la cimaise. Le tout est ancien et abîmé.

Plafond : Un enduit plâtre sur un lattis bois, peint ; la peinture est en très mauvais état.



Dans ce couloir, sur le côté Sud, une porte à panneaux pleins bois, ancienne, donne accès à une arrière-cuisine.

Arrière-cuisine :

Sol : Carrelage cabochon de 2x4 centimètres, ancien. Il est pour partie, creusé pour permettre le passage des conduites d'assainissement. En deux endroits, il présente un emmarchement sur les côtés Est et Sud.

Murs : En briques rouges avec un enduit plâtre les recouvrant sur le dessus. Le tout est peint, et en très mauvais état.

Sur le mur Sud, à l'endroit où il y avait la cuisine, une partie est couverte de faïence de 15 cms de côté, blanche, avec un listel rouge. Le tout est en mauvais état et ancien. Sortent de cette partie des anciennes conduites d'alimentation d'eau, des fourreaux électriques. Sortent également du mur des câbles électriques.

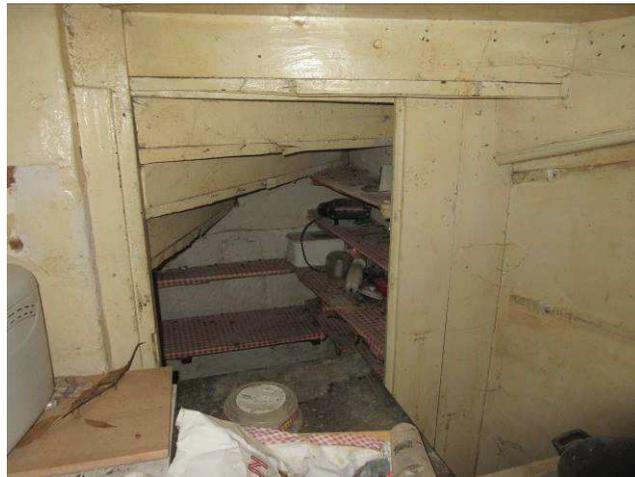
Sur le côté Est, la partie sous escalier menant à l'étage ; on peut voir le dessous des marches et un habillage en bois pour le côté de la montée d'escalier. Est aménagé un petit rangement au moyen d'étagères. Sous l'escalier, un cumulus de marque ATLANTIC, neuf.

Sur le côté Sud, un encadrement de cheminée en pierres, cheminée non fonctionnelle.

Sur le côté Ouest, une ouverture a été créée dans le mur existant pour permettre d'accéder à la cuisine. De chaque côté, des pierres et l'on peut voir l'enduit plâtre qui recouvrait les pierres.

Plafond : Le plancher de l'étage avec des planches bois sur des pannes en bois, lesquelles viennent reposer sur deux poutres en bois. Le tout est très ancien.





Ainsi que cela a été indiqué, dans cette arrière-cuisine, une ouverture est partiellement créée pour accéder à la cuisine. On accède également à cette cuisine depuis l'extrémité Ouest du couloir.

Cuisine :

Sol : Un carrelage en alvéole marron, qui est traversé d'Est en Ouest par une tranchée qui a été rebouchée au moyen de béton. Le propriétaire me déclare que c'est la canalisation PVC et eaux usées qui passe là.

Murs : un enduit plâtre sur de la brique rouge ; par endroits ; en d'autres endroits, murs en moellons et enduits.

Plafond : Un doublage de carrés de polystyrène qui est sale dans son ensemble et une partie qui présente des jours en verre pour permettre l'éclairage à l'étage.

Côté Nord, deux doubles fenêtres, chacune à deux vantaux, encadrement bois, vitrage simple, donnent sur la cour intérieure.

En dessous de celles-ci, un radiateur de chauffage central. **Il est à préciser que certains des radiateurs ont été démontés et qu'il n'existe pas de système de chauffage actuellement.**

Côté Ouest, une grande double porte-fenêtre à deux vantaux, encadrement bois, panneaux pleins en partie basse et vitrage simple, avec des verrous. Le bois est abîmé.



Au fond de la pièce côté Ouest, une porte type isoplane, peinte en bleu ciel, donne accès à ce qui a été un ancien WC.

Ancien WC :

L'on entre dans les WC par une porte, encadrement bois, panneau plein en partie basse et vitrage opaque sur la moitié. En partie haute, des impostes, un vitrage opacifié par un film.

Sol : Un carrelage posé en damier, de couleur grise.

Murs : Pour partie, c'est du parpaing jointé et c'est recouvert d'un enduit plâtre sur deux côtés, avec de la peinture bleue. Le tout est en très mauvais état.

Plafond : Un placoplâtre peint en blanc, en très mauvais état.

Une fenêtre basculante à un vantail, encadrement bois, vitrage simple opaque, donne sur la cour côté Est.

Présence d'une barre de maintien et présence d'un radiateur de chauffage central.

Est présente dans le sol l'évacuation du WC.



Ainsi que cela a été indiqué dans le couloir, sur le côté Sud, un escalier en bois à moitié tournante permet d'accéder à l'étage.

2 – Etage

Montée d'escalier :

Dans la montée d'escalier, de l'enduit plâtre. Le tout est tendu de papier de toile de verre motif chevron, peint de couleur jaune clair. Le tout est usagé.

Plafond : Une peinture qui s'écaille A l'aplomb de la deuxième volée de marches, la peinture sous escalier est vraiment en très mauvais état et le plâtre présente des infiltrations d'humidité.



Cet escalier débouche sur un palier desservant quatre chambres, un WC et une salle d'eau.

Palier :

Sol : Une moquette rase, usagée, recouvre un plancher bois ancien. Les plinthes sont en bois.

Murs : Enduit plâtre tendu de papier de toile de verre motif chevron jaune clair, en mauvais état.

Plafond : Des chevrons croisés avec des tasseaux, recouverts d'un panneau plastique translucide pour permettre l'éclairage ; un luminaire y est fixé.



Sur le côté Ouest, une porte à panneaux pleins bois ancienne, tendue de papier peint côté chambre, donne accès à la chambre n° 1.

Chambre n° 1 :

Sol : Une moquette rase motif jouets enfant. Les plinthes sont en bois mouluré, peintes en blanc.

Murs : Tendus de moquette murale sur trois côtés, couleur vert sapin ; sur le côté Ouest, du papier peint motif projection de peinture. En entrant à droite, un radiateur de chauffage central

Plafond : Du papier peint motif strié blanc entre des poutres bois, peintes. Un point lumineux

Côté Ouest, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, avec volet roulant à lames, en bon état.

A gauche de celle-ci est installé un lavabo vasque en matériau de synthèse, sur un meuble en mélaminé blanc.





Dans le couloir, une porte côté Nord donne accès à un dégagement desservant deux pièces et une salle d'eau.

Dégagement :

Sol : Une moquette rase grise sur un plancher bois ancien. Les plinthes sont en bois, peintes en gris.

Murs : Un enduit plâtre, lequel est couvert de papier toile de verre motif chevron, usagé, présentant de la moisissure.

Plafond : Enduit plâtre recouvert d'une peinture qui s'écaille en totalité.

On passe entre le couloir et le dégagement par une porte à panneaux pleins, en bois, ancienne et poignées boutons.



Dans ce dégagement, la porte à gauche côté Ouest donne sur la chambre 2.

Chambre 2 :

Entrée par une porte type panneaux pleins, ancienne, en bois, avec poignées boutons.

Sol : Un plancher bois au vernis défraîchi, présentant des différences d'aspect, des taches d'eau. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur coquille d'œuf, présentant des écailles en divers endroits.

Murs : Recouverts d'un enduit plâtre, lui-même recouvert de papier peint de couleur vert d'eau.

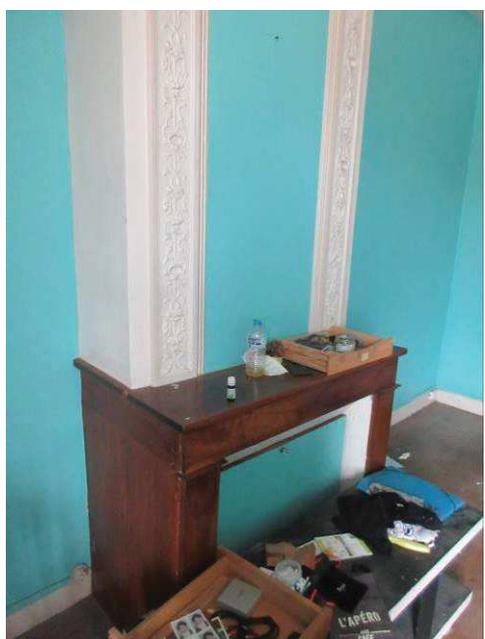
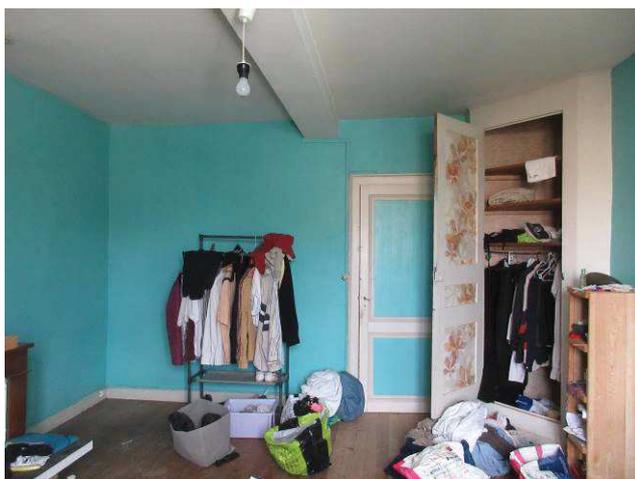
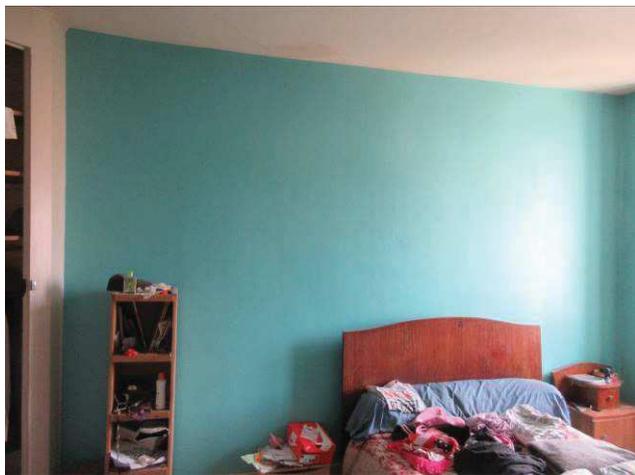
Plafond : Un enduit plâtre peint en blanc mais la peinture est défraîchie dans son ensemble. Je constate des débuts de lézardes.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Ouest. Elle est munie d'un volet roulant à lames, actionné par une manivelle.

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

Sur le côté Nord, un encadrement de cheminée condamné, non fonctionnel.

En entrant, dans l'angle Sud-Est, un placard fermant au moyen d'une porte à panneaux pleins bois.



Dans le dégagement, la porte côté Nord donne sur une salle d'eau.

Salle d'eau :

Sol : Un revêtement PVC posé sur le plancher bois existant. Les plinthes sont en bois, peintes de couleur bleue. Le tout est ancien.

Murs : Tendus d'un papier peint motif fleuri. Le tout est très ancien.

Plafond : Une peinture ancienne.

Une fenêtre, un vantail, encadrement bois, simple vitrage, fermant au moyen d'un verrou, donne côté Nord. La fenêtre est munie d'un volet roulant à lames PVC, à manivelle.

En dessous de celle-ci, une cuvette en grès émaillé blanc. Contre le mur Est, un bidet. Est fixé à la cloison Est un lave-mains.

Contre le mur Ouest, un radiateur de chauffage central, non raccordé.



Dans le dégagement, côté Est, la première porte donne sur la chambre 3.

Chambre 3 :

Entrée par une porte, panneaux pleins bois, avec du papier peint entre les moulures et une poignée bouton.

Sol : Un plancher bois ancien, vernis défraîchi, qui présente des défauts de planéité, des taches en tous sens.

Murs : Recouverts d'un enduit plâtre recouvert d'un papier peint, lequel a été peint de couleur brique.

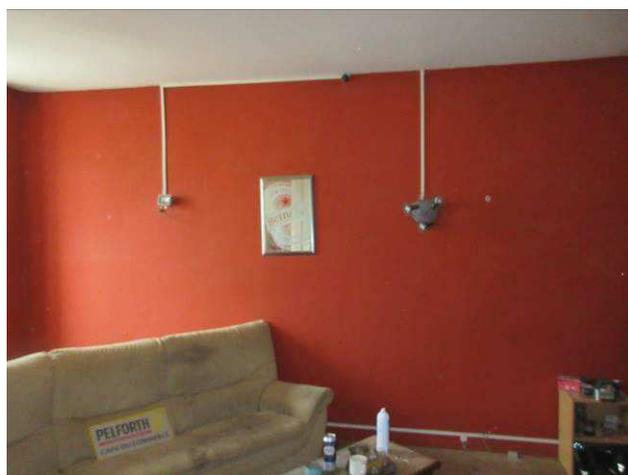
Dans l'angle Nord-Ouest, le mur a travaillé et il est lézardé sur toute sa hauteur à la jonction des deux murs et une partie de l'enduit est tombée.

Plafond : Une peinture blanche défraîchie dans son ensemble, des débuts de lézardes, une poutre bois qui est dans un coffrage.

Côté Est, deux fenêtres, chacune à un vantail, encadrement PVC blanc, double vitrage, chacune munie d'un volet roulant à lames PVC, avec manivelle.

En dessous de la fenêtre de gauche, un radiateur de chauffage central.

Contre le mur Nord, une grande cheminée en pierres, qui peut fonctionner selon déclarations du propriétaire.



Dans la première partie du couloir, une porte côté Est donne accès à une :

Pièce en cours de rénovation :

Entrée par une porte en bois à panneaux pleins, avec du papier intissé dessus.

Sol : Un plancher bois ancien, qui a été décapé mais qui présente des taches. Les plinthes sont en bois.

Murs : En pierres, visibles, notamment sur le mur Nord.

Sur les autres murs, un enduit plâtre avec en partie basse, un papier qui a été retiré sur le premier tiers et au-dessus, un papier motif rayure.

Sur la cloison Ouest, en haut, il existe deux losanges vitrés, qui permettaient d'éclairer la salle d'eau qui va être décrite mais ceux-ci ont été obstrués par de la peinture.

Plafond : Une peinture blanche défraîchie, des lézardes, une poutre centrale bois.

En entrant à gauche, un radiateur de chauffage central.

Côté Est, deux fenêtres, chacune à un vantail, encadrement PVC blanc, double vitrage, chacune munie d'un volet roulant à lames PVC.

Sur le côté Sud, un encadrement de cheminée en marbre, cheminée condamnée.





Dans le couloir, la porte à droite donne sur la salle d'eau qui jouxte la pièce qui vient d'être décrite.

Salle d'eau :

Entrée par une porte pleine en bois et du papier peint dessus. Au-dessus de cette porte qui donne à la salle d'eau, il y avait un espace de ventilation.

Sol : Un revêtement PVC qui a été déroulé sur un plancher bois existant.

Murs : De la brique rouge recouverte d'un enduit plâtre pour partie, avec un papier toile de verre motif chevron ; l'autre partie, un enduit plâtre recouvert de papier toile de verre motif chevron. En entrant à droite, un radiateur de chauffage central

Plafond : Une peinture défraîchie.

Côté Sud, par un grand emmarchement, on accède au bac de douche, dont le pourtour est rhabillé de faïence bleutée.

Sur les trois côtés de l'espace douche, des faïences bleu foncé en partie basse, un listel après deux rangs et au-dessus, des faïences rectangulaires claires, en bon état.

La robinetterie est fixée sur le mur Ouest. Fixé également sur le mur Ouest un vieux lavabo en grès émaillé couleur sable.





Dans le couloir, un escalier en bois, ancien, à moitié tournante permet d'accéder au grenier.

3 – Grenier

Au-dessus de la première volée de marches, il y a les fonds d'une porte qui a été retirée.

Sur la partie de la montée d'escalier qui communique avec le premier étage, sur les murs, du papier toile de verre motif chevron et sur la partie située après l'encadrement de porte, c'est un enduit béton. Cet escalier est en mauvais état.





L'on arrive à une partie qui est constituée d'un verre épais qui a été décrit dans le couloir ; c'est un verre d'une épaisseur d'environ 2 centimètres, qui permet d'éclairer le couloir de l'étage.

Cet escalier débouche sur un espace de rangement et un palier qui dessert également d'autres pièces.



Sur la partie centrale :

Sol : Un plancher bois ancien, qui présente des défauts de planéité et qui présente deux niveaux : sur une partie, c'est un plancher ancien et sur l'autre partie, c'est doublé d'un plancher bois.

Murs : Pour partie, du moellon enduit, pour une autre partie de la brique rouge, une troisième partie qui est recouverte d'un enduit plâtre sur de la brique rouge.

Plafond : Charpente avec un liteauage bois complet.

Il existe trois fenêtres de toit

En arrivant à droite dans la pièce avec la cloison séparative de la montée d'escalier, a été aménagé un petit rangement.

Au fond de cet espace, côté Nord, un cumulus.





Côté Sud, une porte type placage bois donne sur une pièce.

Pièce :

Sol : Moquette rase déroulée sur le plancher existant.

Murs : De la moquette murale couleur lie-de-vin.

Plafond : Un doublage de plaques de polystyrène.

Une fenêtre à un vantail, encadrement bois, vitrage simple (une partie du vitrage est manquante), donne côté Ouest.

Adossé à la cloison séparative avec l'espace central, un radiateur de chauffage central.



Côté Ouest, à l'extrémité de l'espace central, une salle d'eau.

Salle d'eau :

Entrée par une porte à panneaux pleins, moulurée, peinte de couleurs bleu ciel et orangée.

Sol : Un revêtement PVC déroulé sur du béton.

Murs : Un enduit plâtre peint de couleur bleu ciel pour partie et pour le reste, un doublage type bois peint en bleu ciel.

Plafond : Un placage bois peint de couleur bleu ciel.

Fixé sur le mur Ouest, un lavabo et contre le mur Ouest, un bidet.

En entrant à droite, un radiateur de chauffage central.



A droite de cette salle d'eau, une porte en bois ancienne à lames donne sur une pièce.

Pièce :

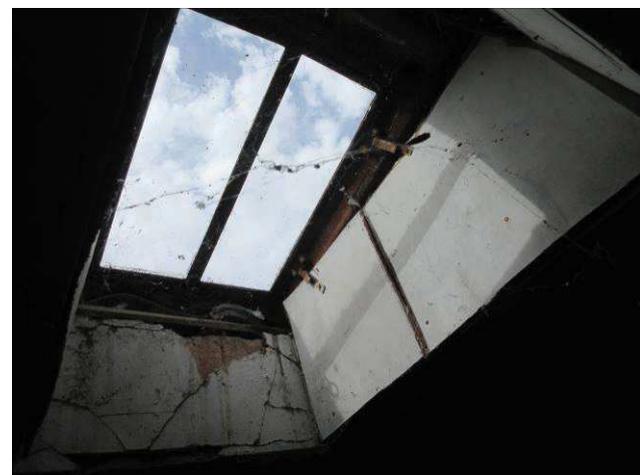
Sol : Un plancher bois très abîmé, ancien.

Murs : Recouverts d'un enduit plâtre et pour certains recouverts d'un papier peint, lequel est en partie tombé.

En entrant à gauche, un radiateur de chauffage central. Le passage d'un conduit d'une cheminée et un ancien conduit de cheminée à côté.

Une fenêtre à un vantail, encadrement bois, simple vitrage, donne côté Ouest. Le tout est en très mauvais état.

Plafond : Une poutre bois est visible et une peinture sur un enduit plâtre. Le tout est en très mauvais état. Un puits de jour.



Dans l'espace central côté Est, une porte en bois à lames, ancienne, donne accès à un espace de rangement.

Espace de rangement :

Sol : Un plancher bois ancien, très abîmé, qui forme des vagues. Sur une partie du sol, un revêtement PVC.

Murs : Recouverts d'un enduit et de la brique pour partie.

Plafond : La charpente bois visible, liteauage bois, les diverses tuiles translucides permettant l'éclairage.

Quatre fenêtres, chacune à un vantail, encadrement bois, vitrage simple, donnent côté Est.

Sur le côté Nord passe le conduit de cheminée de la pièce précédemment décrite à l'étage.

Dans le toit, également une fenêtre .





COUR et WC extérieur

Au rez-de-chaussée, au dos de l'ancien WC, il existe un autre WC qui est accessible uniquement depuis la cour.

WC :

Sol : un carrelage gris à cabochon.

Murs : Parpaings jointés.

Plafond : enduit plâtre dégradé, sur du béton.

Le WC ferme avec une porte pleine en PVC.



Cour fermée :

Celle-ci est en béton.

On y entre par le côté Nord-Est par une double porte avec un bardage en métal galvanisé, sur une armature en fer carré.

Côté Nord, la propriété est fermée par un mur d'enceinte en moellons et d'enduit, couvert de tuiles tige de botte.





Les extérieurs :

A l'avant de ce qui était l'ancienne pharmacie, il existe un lambrissage bois très abîmé pour partie.

Devant l'ancienne pharmacie, c'est carrelé jusqu'à la voie publique.





A l'arrière, sur l'immeuble, un enduit ancien et dégradé. Présence d'une marquise.



Les murs d'enceinte, côté extérieur, présentent un enduit dégradé ; une grande partie des moellons sont à nu.





Ainsi que cela est mentionné sur le plan cadastral, de Nord en Sud, au milieu de la parcelle s'étend un ancien chai.

On y accède depuis la cour fermée séparative avec la maison.

B – ANCIEN CHAI ET DEPENDANCES

En rez-de-chaussée, il existe deux grands espaces de rangement et il existe un escalier extérieur qui permet d'accéder à l'étage.

Sur le côté gauche, une double porte à écharpe en bois.

Chai :

Sol : Une chape de béton.

Murs : Moellon et enduit à la chaux.

Plafond : C'est un plancher bois mais qui est très ancien et qui présente un enduit à la chaux qui est en grande partie écaillé, une poutre centrale bois, sur laquelle viennent s'appuyer les solives et le plancher du dessus.

Une porte en bois avec loquet au fond de cet espace, donne accès au jardin.

Présent dans l'angle Nord-Ouest d'un ancien cuvier en métal, d'une contenance de 12 000 litres (selon déclaration du propriétaire).

Est présente dans cette pièce la chaudière fioul.



A la suite, une porte centrale qui donne côté Est, permet d'accéder par un escalier en pierres, ancien, à une cave voûtée.

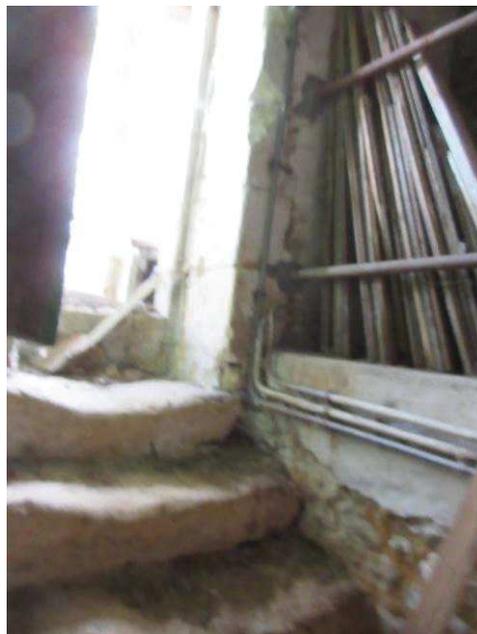
Cave voûtée :

Sol : béton.

Murs et voûte : moellons et enduit.

A chaque extrémité Est et Ouest, des aérations. Un point lumineux.





A la suite, une troisième porte côté Est permet d'accéder à une réserve.

Réserve :

Sol : De la pierre, de la terre battue, et du galet.

Murs : L'ensemble est doublé d'étagères en bois. On voit une partie des murs en pierres en entrant, avec un enduit les recouvrant, pour la partie visible.

Plafond : Des pannes en bois, sur lesquelles vient s'appuyer le plancher.

Sur le côté Nord, il existe une fenêtre à un vantail.

Au fond de cette pièce a été ajouté un cagibi, avec une pompe à eau et une cuve.







ETAGE

Pour accéder à l'étage, il existe un escalier en pierres et béton.

Sous cet escalier a été aménagé un rangement.

Au pied de l'escalier, il existe un puits.

Cet escalier donne sur un avant-toit couvert. Le plancher est en très mauvais état et perforé de toute part. Présence d'une rambarde en mauvais état, qui donne sur la cour intérieure.



En haut, une pièce à usage de rangement.

Pièce à usage de rangement :

Sol : Un plancher bois.

Murs : Moellon et enduit.

Plafond : Charpente apparente.

Dans la deuxième partie de la pièce, également un plancher bois mais très abîmé, perforé par endroits.





La couverture est en tuiles type tiges de botte.

C - JARDIN

Ainsi que cela a été indiqué, dans le chai, il existe une porte au fond qui donne accès à un jardin qui va jusqu'au bout du terrain.

Dans ce jardin, il reste d'anciens murs bahut, couverts de chapeaux en pierre.

Avant ces murs bahuts en pierres, un puits d'une profondeur de 20 mètres selon déclarations du propriétaire, alimenté en eau la plupart du temps.

L'autre puits déclaré serait d'une profondeur de 10 mètres environ.

Contre le mur Ouest du chai, deux anciens parcs à cochons en pierres. Également, un ancien cagibi, en pierres, dans l'angle Nord-Est du jardin.

Le mur Nord qui ferme le jardin est en moellons et enduit, surmonté d'une grille et traverses en fer forgé, séparatif avec un grand jardin arboré.

Des bordures en béton délimitent des allées et de chaque côté de celles-ci, des arbres fruitiers et autres essences d'arbres.







Eléments d'équipement :

Chauffage : non.

Eau : oui, il existe un compteur.

Assainissement : oui, raccordé au tout-à-l'égout selon déclarations du propriétaire.

Installation électrique : partielle, en cours d'installation.

Servitudes :

Le propriétaire m'indique ne pas savoir s'il existe des murs mitoyens ou non avec les voisins.

Concernant les servitudes de passage ou autres : aucune selon ses déclarations.

Eléments enterrés :

En dehors de la cave et des deux puits sus mentionnés, le propriétaire déclare qu'il y a une fosse qui se trouve en dessous du WC qu'il a ajouté dans la cour. contenance : 6 000 litres, selon ses indications. La trappe est visible juste contre les toilettes côté Nord.

Il me déclare qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'autre élément, contenant, cuve, citerne, ou tout élément dangereux, nocif, polluant ou présentant un risque explosif enterré dans le sol.

* * *

Surfaces :

Etablie ce jour par la société E.MAIDIAG. Selon certificat de surfaces annexé au présent acte, la surface est de 336,61 m².

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CINQ CENT QUARANTE DEUX EUROS ET TRENTE QUATRE CENTS.

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vac° horaires (3)223,20
TOTAL H.T.	450,03
TVA 20 %	90,01
Lettre	2,30
TOTAL	542,34



B. VUILLEMIN