

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 16 Route de Montpensé 17100 FONTCOUVERTE

Où là étant en présence de :

- Monsieur DEJEAN Michel , adjoint au Maire de FONTCOUVERTE
- Monsieur LANDAIS Thierry, pour la société E-Maidiag
- Monsieur BONNET Maxime, en qualité de serrurier
- Madame BONNEAU Aurélie, Eau 17

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

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison d'habitation avec jardin reposant sur quatre parcelles cadastrées respectivement, Al n°420 pour 2 ares, Al n°421 pour 1 are 1 centiares, Al n°422 pour 94 centiares et Al n°468 pour 1 are 92 centiares.

La partie habitation repose sur les parcelles Al n°420, 421 et 422, la dernière parcelle étant l'extrémité du jardin.

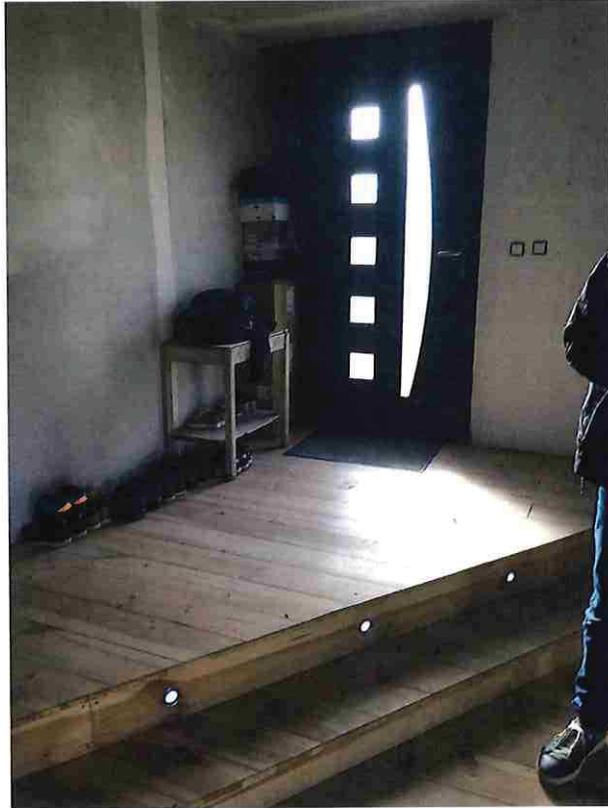
Il s'agit d'une maison ancienne en cours de rénovation.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'immeuble est situé sur la commune de FONTCOUVERTE, à proximité du golf. Cette commune est située à la périphérie de SAINTES sur la RD150 en direction de SAINT JEAN D'ANGELY. Elle comprend environ 2300 habitants. Elle profite de toutes les infrastructures commerciales, scolaires, sportives à proximité immédiate ; Cette commune est recherchée pour son golf, et ses espaces boisés.

DESCRIPTION INTERIEURE

Depuis la rue, l'accès à l'intérieur de la maison se fait par une porte en aluminium neuve. Elle est équipée de parties vitrées avec verre opacifié.



Par le biais de deux marches, on accède à la pièce principale.

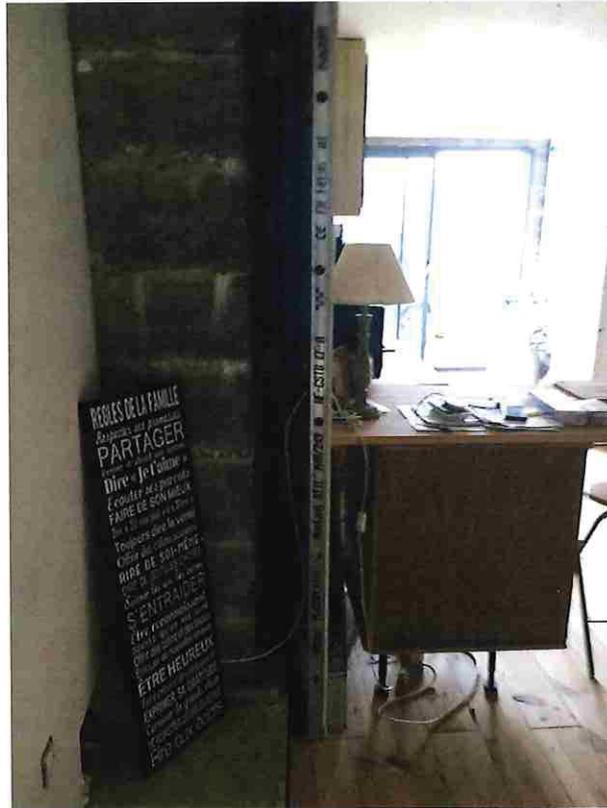
LA PIECE PRINCIPALE

Il s'agit d'une très grande pièce avec à gauche, la partie cuisine.



Murs et plafond
Un placoplâtre brut.

Je constate que la pose du placoplâtre n'est pas terminée.

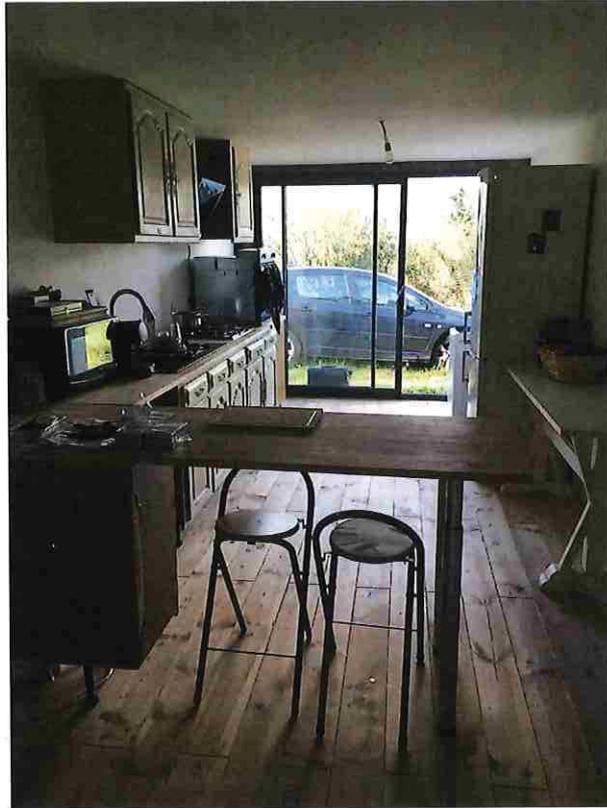


Sol

Un parquet en pin.

Equipements

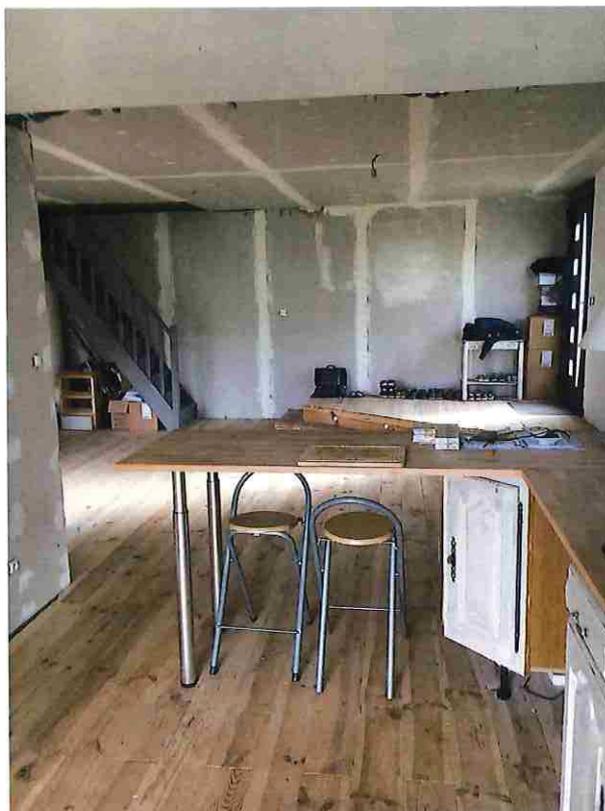
Un espace cuisine avec une baie vitrée en aluminium gris double vitrage donnant sur le jardin. Je constate que le pourtour n'est pas isolé.



Une hotte.



Un comptoir séparatif.



Sur la partie salle à manger, une fenêtre en aluminium gris double vitrage.

Une installation électrique avec des fils pendants.

Deux points lumineux avec ampoule.

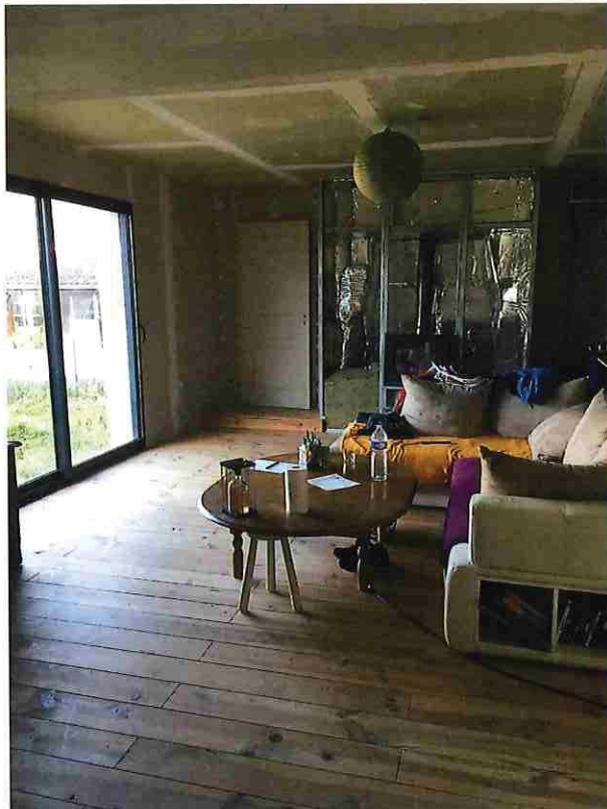
Un escalier en bois donnant à l'étage.

Sous l'escalier, un chauffe-eau.

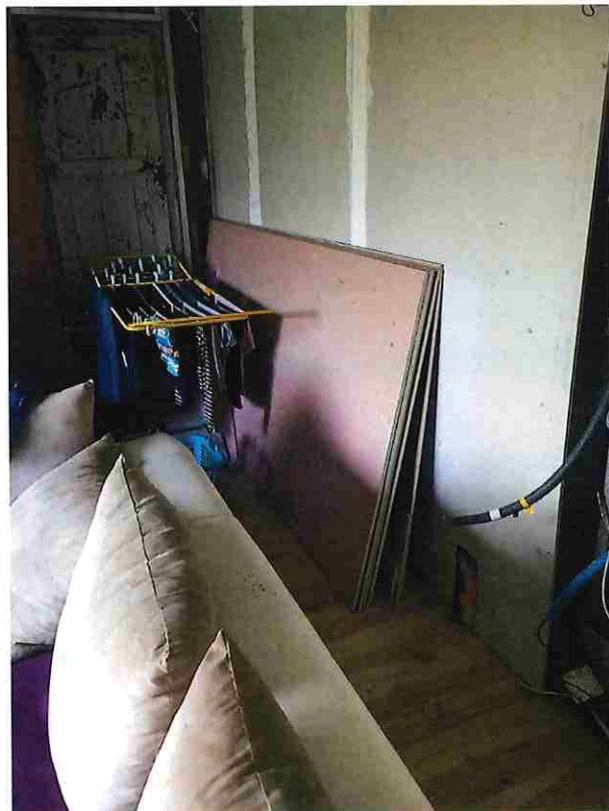
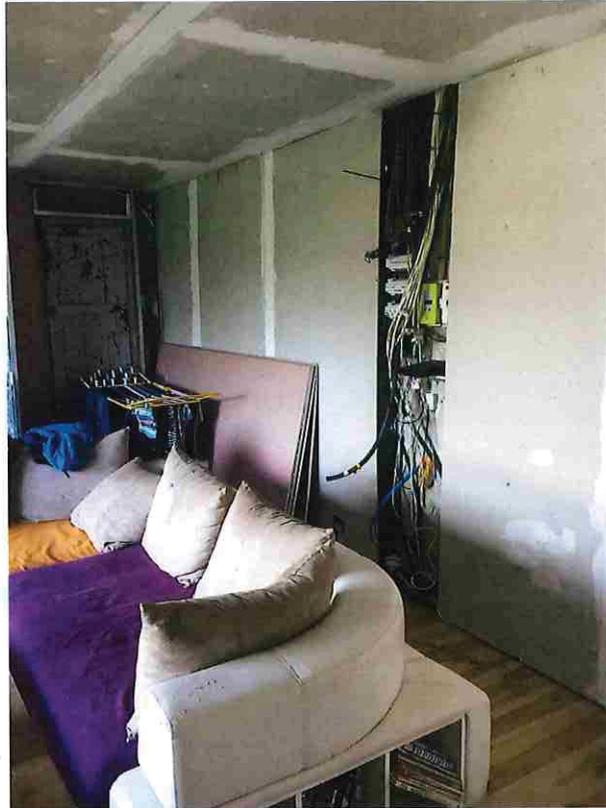
Par le biais d'une grande ouverture, on accède au salon.



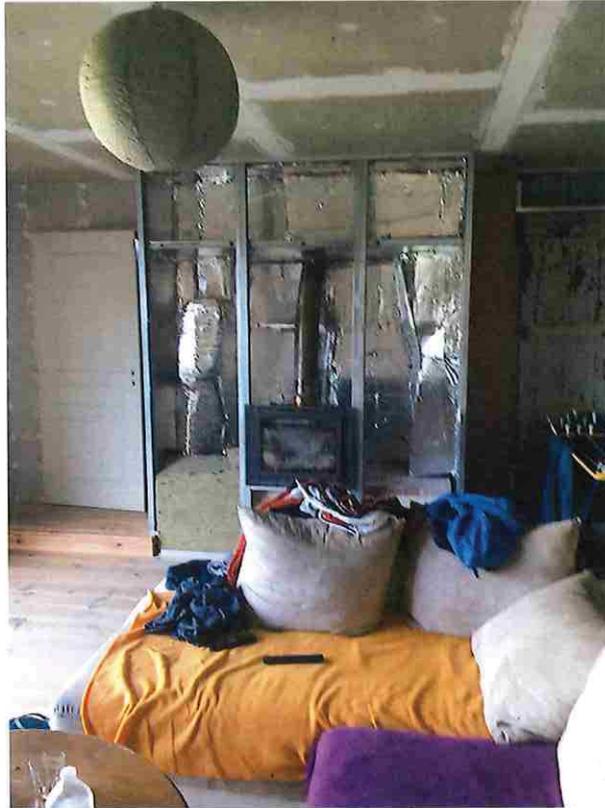
LE SALON



Plafond et murs
Un placoplâtre brut.



Sur le mur comprenant l'insert, je constate que l'habillage autour de ce dernier n'a pas été effectué.



Sol

Un parquet en pin. Je constate l'absence de plinthe.

Equipements

Une baie vitrée sur la gauche donnant sur le jardin.

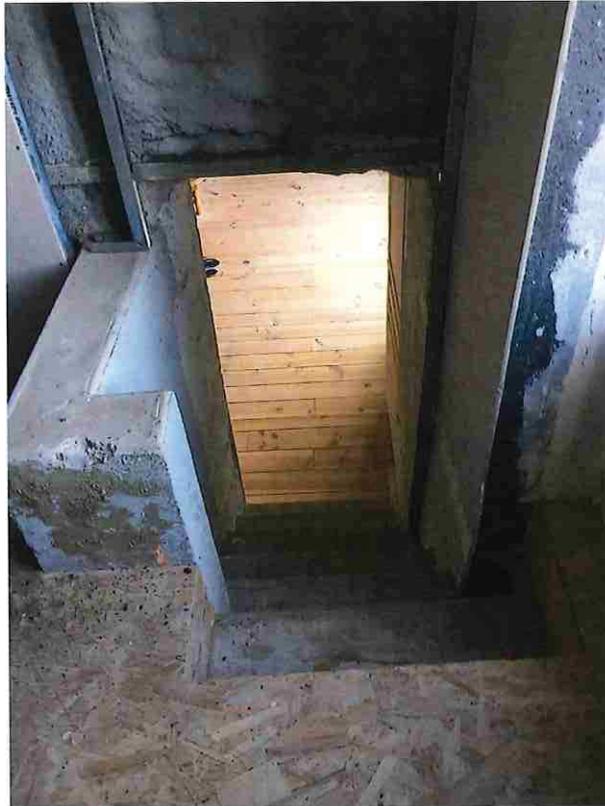


A droite, un espace technique comprenant le disjoncteur différentiel, le compteur LINKY, le tableau électrique non achevé.



A droite de l'insert, un placard ancien qui a été conservé.

Sur la gauche, par le biais d'une marche, une porte moulurée permet d'accéder ensuite par le biais de sept marches en béton, à une chambre avec mezzanine.



LA CHAMBRE 1 au rez de chaussée

Plafond

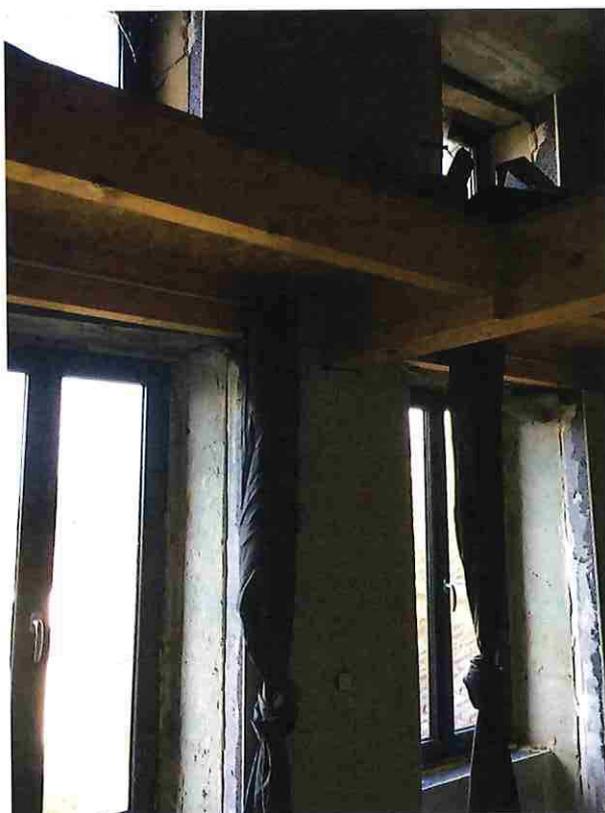
Un placoplâtre brut.

Murs

A droite, un projeté en ciment. L'isolation n'est pas terminée.



Le reste des murs est recouvert d'un placoplâtre brut. Les joints ne sont pas terminés et notamment au niveau des fenêtres.





Sol

Des plaques d'OSB.

Equipements

Un escalier en pin. Il donne sur une porte moulurée permettant d'accéder à une salle d'eau. Elle est également accessible par l'étage.



Un radiateur radiant.

Deux fenêtres en aluminium double vitrage.



Deux petites fenêtres en aluminium double vitrage au niveau de la mezzanine.



De retour dans la pièce principale, par le biais d'un escalier pentu, on accède à l'étage.

Il dessert un grand couloir qui, lui-même, dessert quatre chambres et une salle d'eau.

Au niveau de la trémie, je constate la présence de rails. Toutefois, elle n'est pas entièrement plaquée.



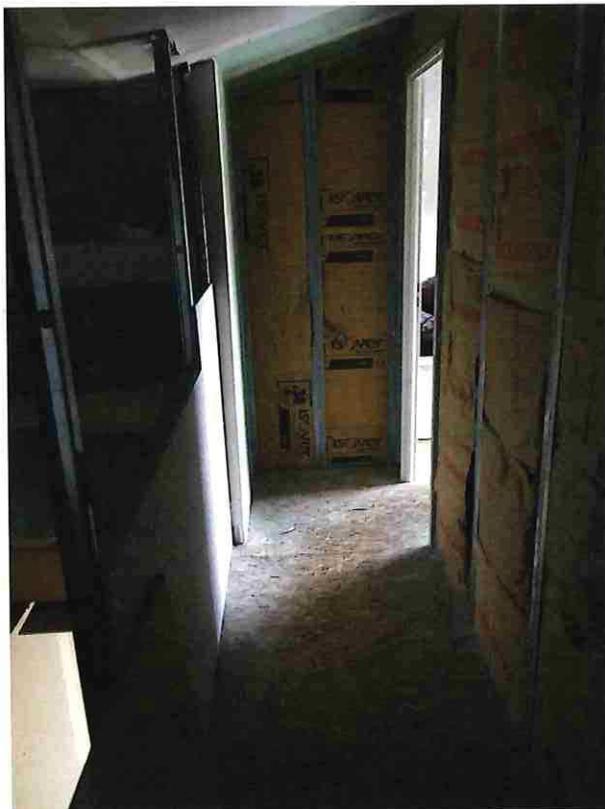
LE COULOIR

Plafond

Un placoplâtre brut dont les bandes n'ont pas été poncées.

Murs

Ils sont isolés en partie mais pas plaqués. A l'extrémité, je constate l'absence d'isolant laissant les pierres et les parpaings visibles.

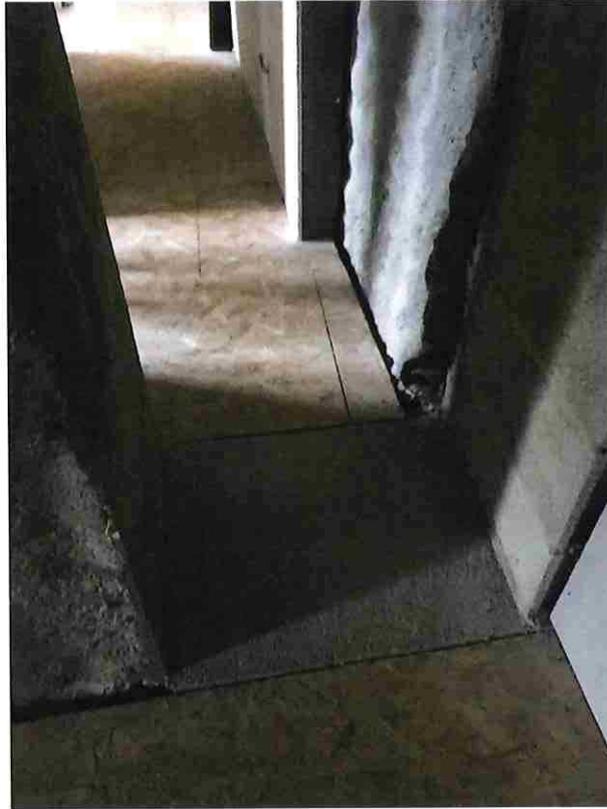




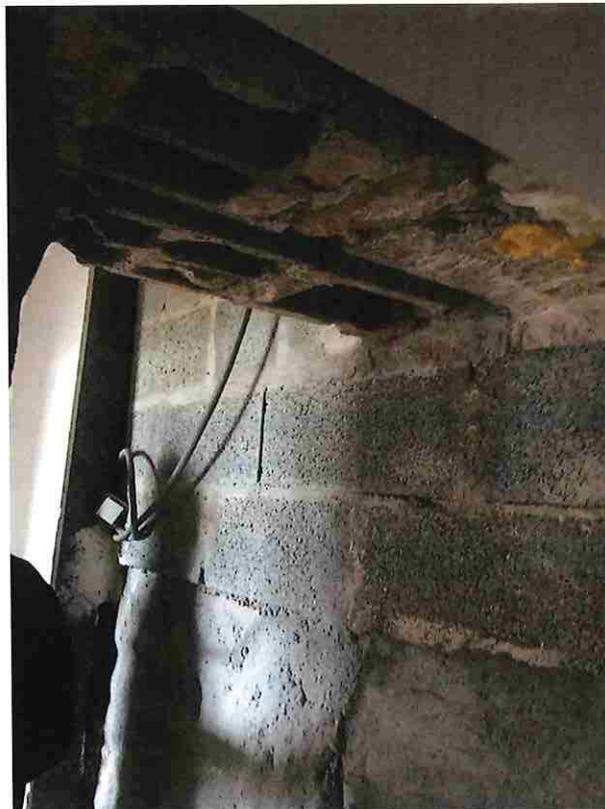
Sol

Des plaques l'OSB sur l'ensemble.

Je constate que si le reste des murs est isolé, le passage sera extrêmement étroit voir inexistant.



Au niveau du passage, je note même l'absence de linteau coulé, je note simplement la présence de parpaings cassés.

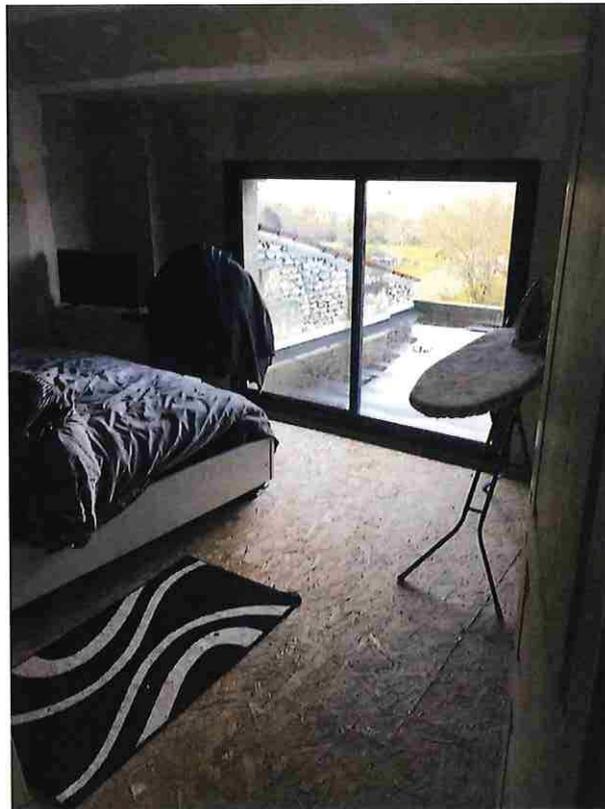


Une première porte à gauche donne sur une chambre

LA CHAMBRE 2

Porte neuve moulurée donnant sur cette première chambre à l'étage et seconde chambre de la demeure.

Elle est équipée d'un dressing.



Plafond et murs

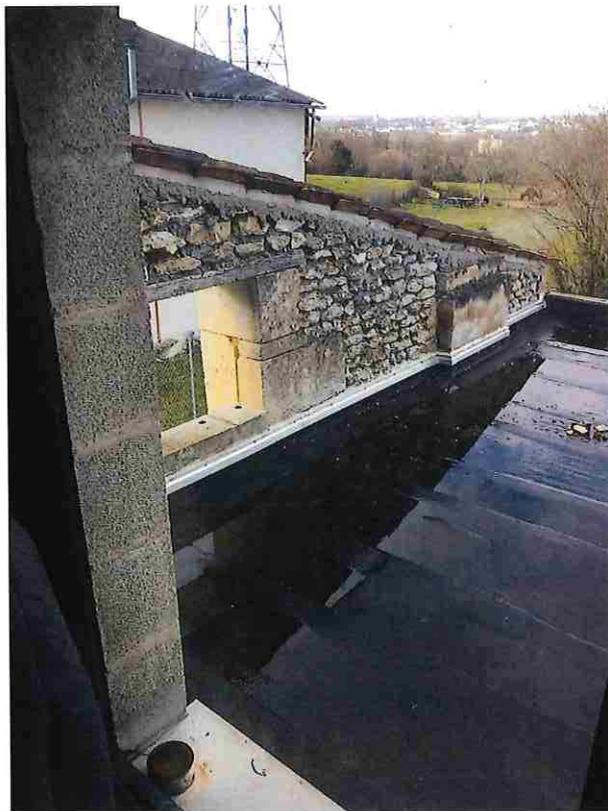
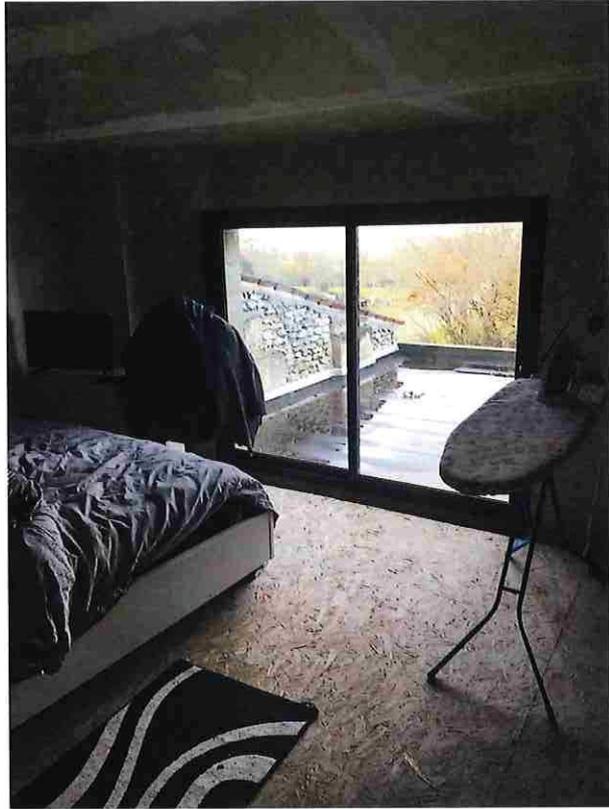
Un placoplâtre brut.

Sol

Des plaques d'OSB.

Equipements

Une baie vitrée en aluminium gris double vitrage donnant sur un toit terrasse étanché sur l'ensemble avec du goudron.





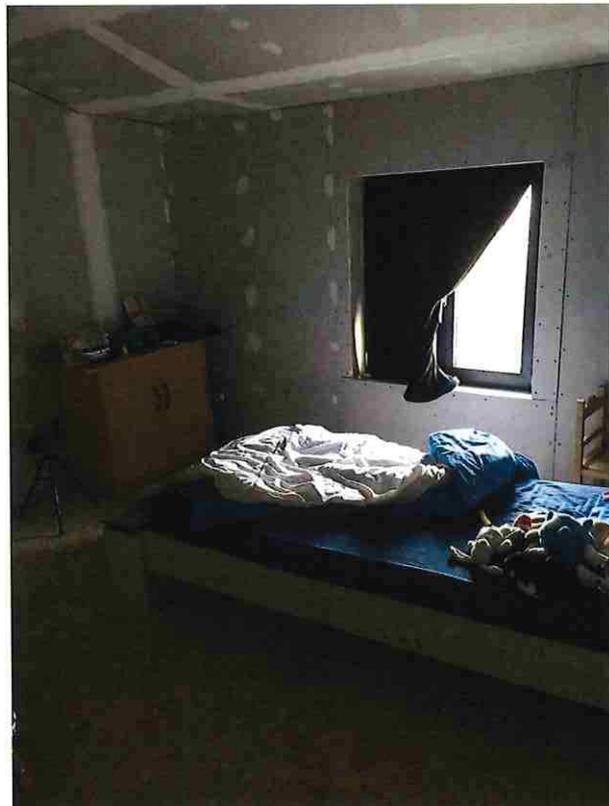
Des prises électriques et interrupteurs.

Sur l'arrière, une porte moulurée donne sur un dressing. Bien qu'il soit constitué de placoplâtre hydrofugé, je constate l'absence d'installation eau ou d'évacuation visible.



LA CHAMBRE 3

Nous ressortons et une seconde porte donne accès à une troisième chambre.



Plafond et murs

Un placoplâtre brut.

Sol

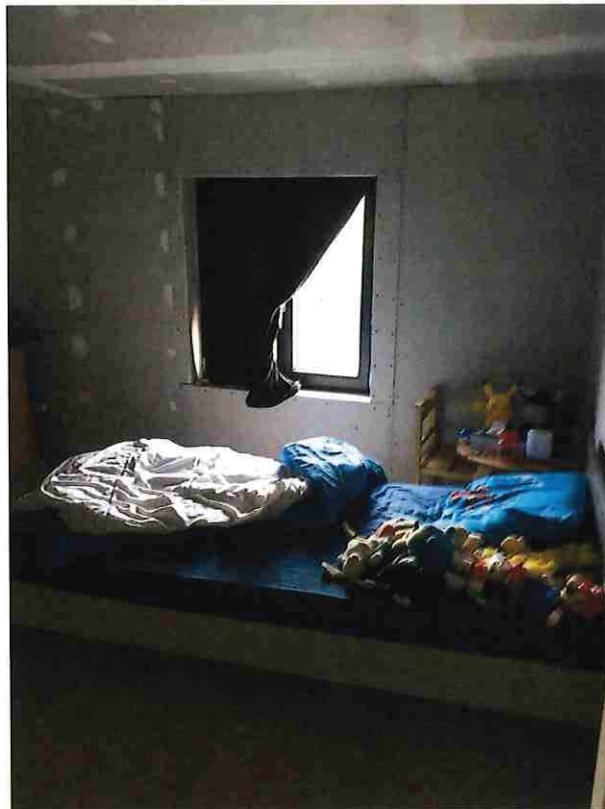
Des plaques d'OSB.

Equipements

Je constate l'absence de radiateur.

Des prises électriques.

Une fenêtre en aluminium double vitrage.



Nous ressortons, et toujours en poursuivant dans ce couloir, nous arrivons sur une quatrième chambre.