



# SELARL MORIN RENARD

*Huissiers de Justice Associés  
près les Tribunaux de Grande Instance de SAINTES et de LA ROCHELLE*

15 & 17 Faubourg Taillebourg  
BP. 14  
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

**Tél : 05 46 32 04 98**  
**Fax : 05 46 32 11 28**

Compétente sur l'ensemble du département de la Charente-Maritime

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SIX JUILLET  
à 10 HEURES 30 MINUTES**

A la demande du :

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, SACA, dont le siège social est situé 11 rue Albin Haller BP 285 à POITIERS CEDEX (86007) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

Lequel m'expose par l'intermédiaire de Maître Pierre BOISSEAU, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE, 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 3 Place du Vieux Puits - Lieudit Bois Rond à LES EDUTS (17510) et propriété ~~de~~

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Marielle RENARD, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL MORIN - RENARD, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussignée,

Me suis rendue ce jour sur place,

Où là étant en présence de :

- ~~le~~ le propriétaire, ~~sa~~ sa concubine
- Mme CHEVALLEREAU Séverine, du syndicat des eaux
- Monsieur Karl BALZAN, de E-Maidiag

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

## **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La commune Les Eduts est une petite commune d'environ 70 habitants.

Elle se situe en limite de département en direction des Deux-Sèvres à proximité de Néré dont elle bénéficie des services de proximité.

La commune la plus importante est Aulnay qui se situe à environ 15 kilomètres.

## **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'une maison de pays de plain-pied qui repose sur une parcelle cadastrée B n°667 pour une superficie de 23 ares et 59 centiares.

Elle comprend les pièces de vie, une cuisine équipée, quatre chambres, un chai avec chaufferie.

Donnant sur la place du Vieux puits, il existe une petite cour sur le devant.

Sur l'arrière, un grand terrain clos et arboré. Une ouverture existe sur rue.

Il s'agit du logement de la famille, le propriétaire vit en concubinage avec Mme CHOLLET Bérangère. Ils ont plusieurs enfants.

L'immeuble est assuré auprès d'Allianz à SURGERES et la dernière prime est réglée depuis le mois de janvier.

## **DESCRIPTION EXTERIEURE**

La façade principale est recouverte d'un enduit en état d'usage.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois peints en bleu ciel.

Sur le devant, je constate la présence d'une petite cour. Le tout est clos par un grillage sur piquets en métal et d'un portillon en métal.

En partie haute, je constate la présence de petites ouvertures donnant sur le grenier.



Sur l'arrière de la maison, il existe un grand jardin.

Une partie est goudronnée, ensuite, on retrouve toute une partie enherbée.

Ce jardin est arboré. Je constate la présence d'un banc en pierre.



La façade arrière est recouverte d'un enduit ancien en mauvais état. A gauche, je constate la présence d'une véranda.

La toiture est recouverte de tuiles "tige de botte".



A droite, le mur de façade est en pierres recouvertes d'un enduit ancien.



A gauche, je constate la présence d'un mur en pierre puis de parpaings ainsi qu'un grand portail en fer.



Au fond et à droite de la parcelle, la limite de propriété se fait par des haies de cyprès.

A droite et accolé à la maison je constate la présence d'un cabanon.

### LE CABANON

Le sol est en béton.

Les murs sont en parpaing.

L'ensemble est recouvert d'éverites.

Il est fermé par une porte en bois.



## DESCRIPTION DETAILLEE DE L'HABITATION

Depuis la courette donnant sur la place, on accède à l'intérieur de la maison par une porte d'entrée en bois vitrée qui donne directement sur le séjour. L'ensemble est en mauvais état. Je constate qu'une partie du vitrage est cassé.



## LE SEJOUR



Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet avec des plinthes en bois peintes en jaune.

Les murs porteurs sont en pierres et les cloisons sont en briques. Ils sont recouverts d'une tapisserie jaune avec une frise bleue en partie haute.

Le plafond est en briques peintes en blanc.

### Equipements :

Un radiateur de chauffage central au fioul.

Un point lumineux.

A droite, une niche dans le mur.

Par une porte située à gauche, on accède à une chambre.



### LA CHAMBRE 1

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc.

Je constate la présence de traces d'un dégât des eaux qui a été réparé.





### Equipements :

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

Un radiateur.

Face au séjour, on accède à la salle à manger par une porte d'accès équipée d'un verre cathédral.

### LA SALLE A MANGER



Le sol est carrelé de deux carrelages différents.



Deux murs sont recouverts d'une toile de verre de couleur rose pâle et deux murs sont bruts.

Le plafond est en briques et laissé brut.

### Equipements :

Deux fenêtres et une porte en bois simple vitrage dont un survitrage en bois et un survitrage sur la porte. La fenêtre de droite est équipée d'une grille de défense.

Une cheminée.



Une arrivée pour un lave-linge.

A gauche, on accède par une ouverture en arc de cercle à la cuisine.



### LA CUISINE

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont bruts. Je constate qu'ils sont moisis.



Le plafond est recouvert d'un lambris. Je constate la présence d'une trace d'un dégât des eaux.



### Equipements :

Une cuisine équipée d'éléments bas et hauts en bois clair.

Deux plans de travail et une crédence carrelés.

Un évier blanc deux bacs équipé d'un mitigeur, l'arrivée en eau et l'évacuation pour un lave-vaisselle.



Une hotte, une plaque de cuisson, et un four.



Un point lumineux.

Une fenêtre en bois simple vitrage équipée d'un survitrage en bois.

Ensuite, on accède à un chai.

## LE CHAI



Le sol est recouvert d'un béton.

Les murs sont en parpaing et moellon.

Equipements :

Une chaudière de marque TEIDRA.

La cuve à fioul.





Une double porte en bois ancienne peinte en verte. Cette porte donne sur le jardin.



De retour dans la salle à manger, à droite, on accède par une porte pleine à la deuxième chambre.

## LA CHAMBRE 2



Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est constitué d'un solivage en bois clair.

### Equipements :

Une porte en bois, vitrée en hauteur, dont un verre est cassé.

Une niche.

A gauche, on accède à la salle de bain.

## LA SALLE DE BAIN



Le sol est recouvert d'un carrelage bleu.

Les murs sont recouverts d'une faïence blanche et bleue.

Le plafond est recouvert d'une peinture laquée.

Equipements :

Une fenêtre en bois simple vitrage équipée d'un verre cathédral et d'un survitrage en bois.

Une baignoire.

Deux lavabos reposant sur un meuble quatre tiroirs et un plan en marbre. L'ensemble est surmonté d'un grand miroir et de spots.

Une cabine douche entièrement carrelée équipée d'un mitigeur.



Un sèche-serviette.



### LA CHAMBRE 3



Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur orangée sur deux murs.  
Les deux autres sont recouverts d'un lambris en PVC vert.  
Le plafond est recouvert d'une peinture laquée.

Equipement :

Une fenêtre en bois double vitrage.

### LES TOILETTES



Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en partie haute et de pierre en partie basse.

Le plafond est peint.

Equipements :

Un point lumineux.

Un bloc wc.

#### **LA CHAMBRE 4**



Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie jaune.

Le plafond est constitué d'un solivage blanc.

Equipements :

Une fenêtre équipée d'un survitrage en PVC.

#### **RELEVES DES MESURES**

Le relevé des mesures et le diagnostic ont été réalisés par la société E MAIDIAG et seront annexés au Cahier des Charges.

#### **LES DIAGNOSTICS du Syndicat des eaux**

Ils sont réalisés par le Syndicat des eaux et joint au Cahier des Charges.

Ayant terminé mes constatations, je me suis retirée afin d'établir le présent Procès Verbal de Constat.

J'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur dix-neuf pages, numéroté de 1 à 19, lequel comprend des photographies numériques dont je certifie l'authenticité pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, et dont le coût est de :

Trois cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingt-treize centimes

Le présent acte est déposé au rang des minutes de l'étude.

Emolument	:	295.94 €
Transport	:	<u>7.67 €</u>
Total HT	:	303.61 €
Taxe Forfaitaire	:	13.04 €
TVA 20%	:	60.72 €
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>1.56 €</u>
<b>TOTAL</b>	:	<b>378.93 €</b>

