

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 QUATRE MAI à 14 HEURES 30
ET LE DEUX JUIN à 15h00**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES, Société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810, dont le siège social est 14 rue Louis Tardy 17140 LAGORD, prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration, 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 SAINT SAVINIEN (17350), La grande Thibaudière – 4 impasse de la Frairie et propriété de Monsieur GOIMBAULT Patrice, ainsi que d'une parcelle proche.

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 La grande Thibaudière – 4 impasse de la Frairie 17350 SAINT SAVINIEN.

Où là étant en présence de :

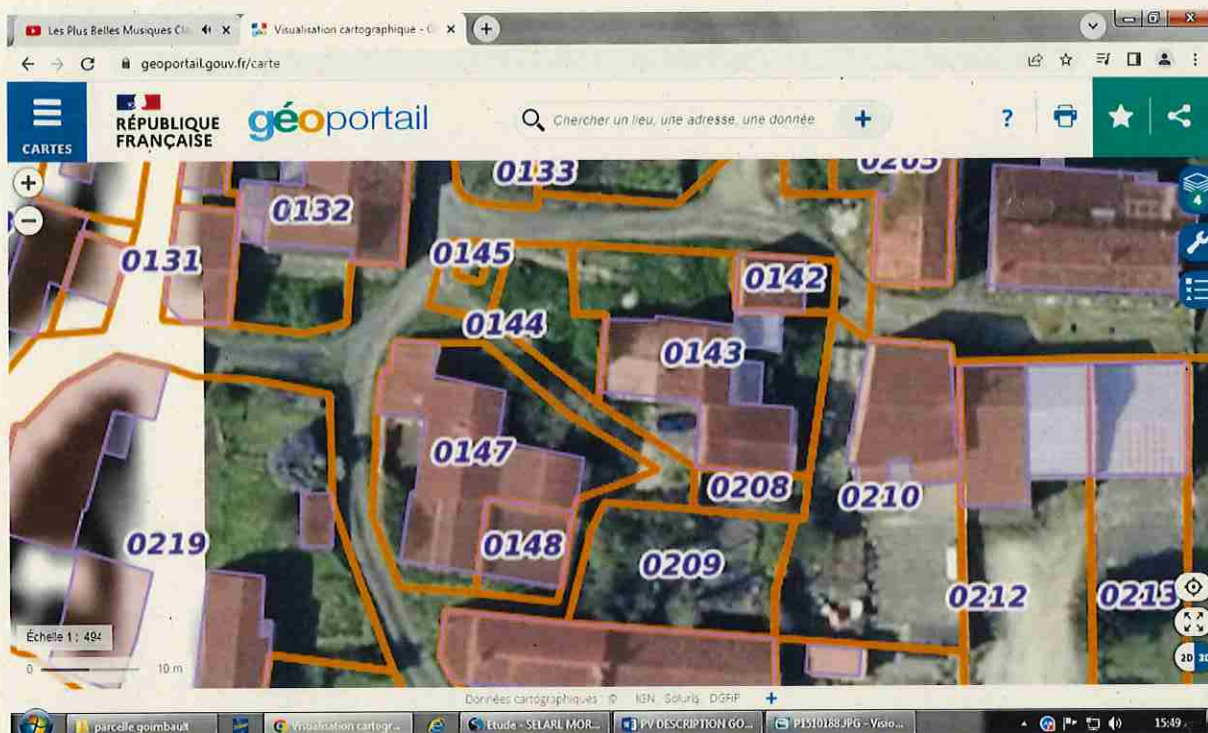
- Monsieur PROT, technicien de la société NCA ENVIRONNEMENT
- Monsieur LANDAIS Thierry, pour la société E-Maidiag
- Monsieur BONNET Maxime, serrurier
- Monsieur LEMRAY Daniel, Adjoint au maire de ST SAVINIEN

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

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'un immeuble comprenant plusieurs parcelles cadastrées respectivement, BI n°143 pour 4 ares 38 centiares, BI n°146 pour 36 centiares, BI n°208 pour 50 centiares, BI n°209 pour 2 ares 52 centiares et BI n°172 pour 3 ares 19 centiares.





La parcelle BI n°172 est non attenante, avec un bois.

La maison d'habitation repose sur la parcelle BI n°143.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de SAINT SAVINIEN se situe le long de la Charente. Elle comprend environ 2500 habitants.

Elle bénéficie de toutes les infrastructures scolaires, commerciales et de proximité.

La propriété se situe à environ 3 kilomètres du centre bourg, dans le lieudit « La Grande Thibaudière » sur l'axe en direction de Saint Hilaire de Villefranche.

DESCRIPTION EXTERIEURE

L'accès à la parcelle se fait en empruntant l'impasse de la Frairie. Les étendues en herbe ne font pas partie de l'immeuble, à savoir les parcelles BI n°144, un chemin communal, et BI n°146.



LA PARCELLE BI n°143

Donnant sur la rue, elle est constituée d'un grand espace en herbe.

On retrouve l'arrière de la maison d'habitation ainsi que l'arrière d'un chai.



A la perpendiculaire, il existe un autre bâti reposant sur la parcelle BI n°142. Cette parcelle et son bâti ne fait pas partie de la description.





L'arrière de la propriété est en mauvais état. Je constate que l'arrière est en partie envahi par la végétation.



LA PARCELLE BI n°209

Cette parcelle est en fait divisée en deux par un mur de clôture.

Côté Ouest une partie végétalisée au devant de la maison, côté Est après le mur et son portillon, nous retrouvons la cour bétonnée située devant la maison.

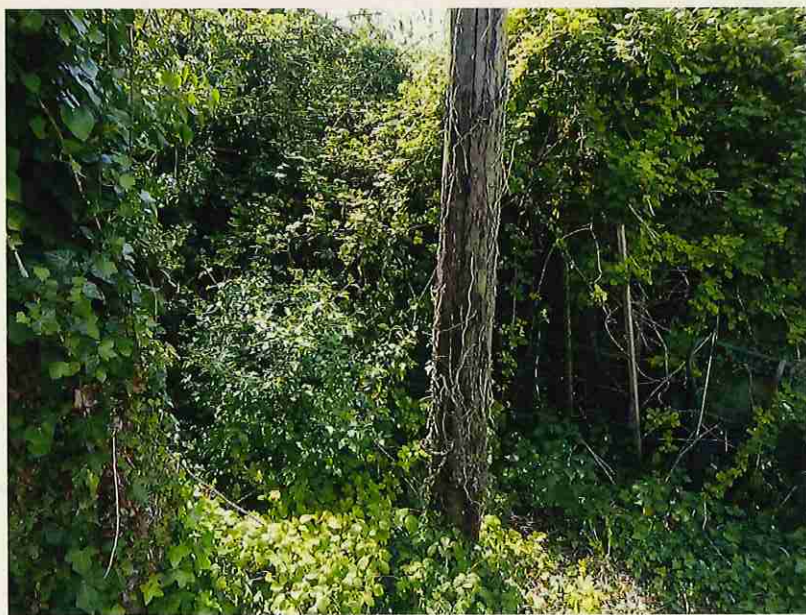
Côté Est Il s'agit d'une parcelle en partie recouverte d'une terrasse bétonnée entourée de végétations.



Je constate la présence d'un grillage permettant de délimiter la parcelle des parcelles voisines et notamment d'un chemin communal.



D'ailleurs, je constate que ce passage est également envahi par la végétation.



Côté ouest toujours sur la parcelle BI n°209, je constate la présence d'un vieux cerisier envahi par la végétation.



A l'extrémité de la parcelle 209, pan ouest, on retrouve un passage communal envahie par la végétation.



LA PARCELLE BI n°143

Cette parcelle comprend la maison d'habitation ainsi que le garage et le chai.

Côté Est, je constate que l'espace est envahi par la végétation.

Les murs sont recouverts également recouverts par la végétation. L'ensemble est en mauvais état.

Je constate la présence de bâtis en très mauvais état.



Côté impasse de la frairie, attenant à la maison d'habitation, le garage où je constate que la façade est constituée de moellons anciens surélevés de parpaing.

L'accès s'effectue par un portail métallique vétuste.



La partie située à gauche est recouverte d'un crépi ancien laissant apparaître les moellons en-dessous.

Les deux fenêtres à l'étage et la fenêtre en partie basse sont équipées de volets en PVC.

La porte d'accès est en PVC avec une partie vitrée.





A la perpendiculaire, la seconde partie de la maison avec sur le pignon, une fenêtre équipée de volets en PVC en partie haute et une fenêtre en PVC double vitrage au rez de chaussée.

Il est recouvert d'un crépi plus récent mais présentant des traces de lichens.





A la suite de ce mur pignon, je constate la présence d'un muret avec un portillon en PVC permettant d'accéder à une cour et à la façade de la maison.(sur parcelle 209)





Le crépi de la façade est particulièrement endommagé en partie basse. En partie haute, je constate qu'il est en assez bon état.

La façade comprend au rez de chaussée une porte d'accès en PVC avec une partie vitrée ainsi qu'une fenêtre équipée de volets en accordéon et une porte fenêtre.

A l'étage, on retrouve trois petites fenêtres en PVC double vitrage équipées de volets en PVC.





Concernant la terrasse, elle est recouverte d'un ciment sur l'ensemble.



Concernant les toitures, celle du garage est recouverte d'anciennes tôles en acier.



Sur la partie gauche de la maison, je constate que les rives ont été reprises.



Concernant la deuxième partie, je constate que la toiture est ancienne et sale mais toutefois en assez bon état général.



Entre les deux parties de la maison, un chéneau reçoit les eaux pluviales.



DESCRIPTION INTERIEURE

On accède à l'intérieur de la maison par la porte en PVC située sur la première partie.



On entre directement dans un chai.

LE CHAI



Plafond

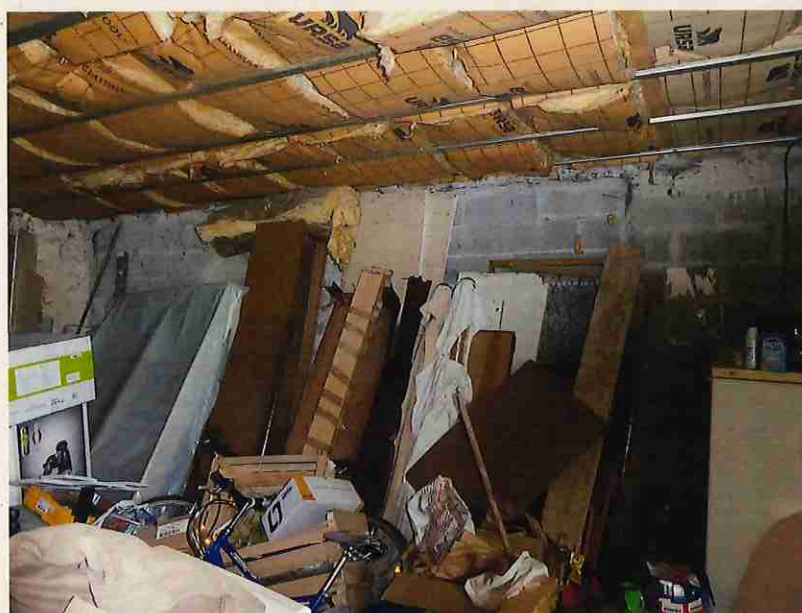
Il a été isolé. Toutefois, l'ensemble est laissé brut.



Murs

Le mur du fond est en moellon. Il est ancien avec un enduit en partie absent laissant apparaître les pierres en-dessous.

Côté droit, on voit que ça a été consolidé au parpaing.



Sol

Un ancien ciment.

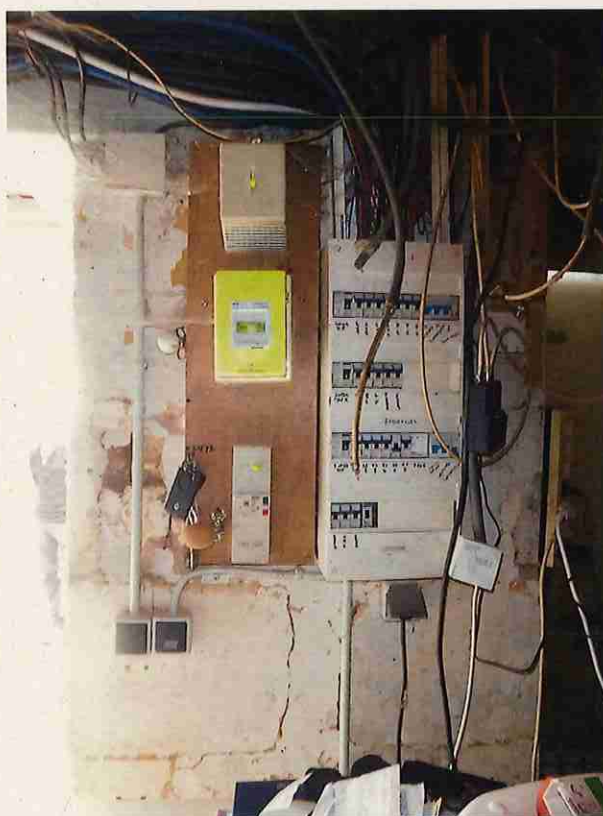
Equipements

A gauche en entrant, une fenêtre en PVC double vitrage.



Le compteur LINKY et le disjoncteur.

Un tableau électrique qui a été revue.



Une cheminée ancienne.



Une fenêtre donnant dans le garage. Il est à préciser qu'il est inaccessible en raison de la présence d'un désordre important.

Depuis le chai, on accède ensuite, par une porte en bois vitrée, à la cuisine.



LA CUISINE



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc. Je constate la présence de traces d'infiltrations au niveau de la porte d'entrée donnant sur la cour.



Murs

Ils sont peints.

Sol

Un carrelage blanc avec des plinthes carrelées assorties.



Equipements

Une cuisine équipée surmontée d'une faïence murale.



Donnant sur le devant de la maison, une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant manuel.

Un radiateur électrique.

Depuis la cuisine et par le biais d'un passage occupé par de nombreux meubles, on accède à la pièce principale.

Le plafond et les murs sont peints. Le sol est recouvert du même carrelage que dans la cuisine.



LA PIECE PRINCIPALE



Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec une poutre apparente.



Murs

Ils sont peints.

Sol

Un carrelage similaire à celui de la cuisine.



Equipements

Donnant sur la cour, une porte fenêtre en PVC double vitrage et une fenêtre en PVC double vitrage.

Une deuxième porte d'accès en PVC vitrée donnant également sur la cour.

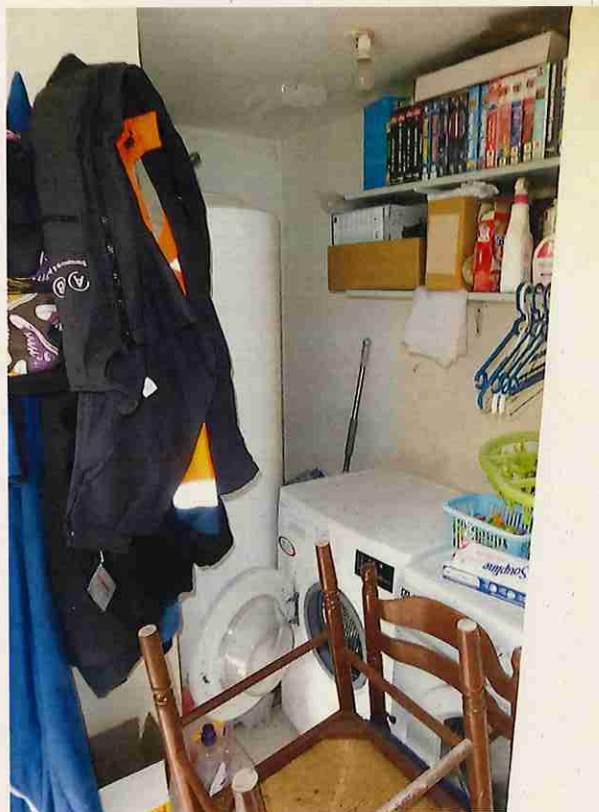
Un radiateur radiant à droite de la fenêtre.

Un second radiateur radiant au niveau de l'escalier.



L'installation électrique semble avoir été reprise avec la présence de prises rj45 avec des câbles qui ont été passés.

Au niveau de la deuxième porte d'accès, on accède à un cagibi comprenant le nécessaire pour des machines à laver ainsi qu'un ballon d'eau chaude.



Juste en face, les toilettes.

LES TOILETTES

Plafond

Il est peint en blanc. Je constate la présence de traces d'infiltrations.