

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-CINQ
ET LE DIX-HUIT JUILLET A 9 H 00**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES, Société coopérative 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 situé 14 rue Louis Tardy – 17140 LAGORD, agissant aux poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège social.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître François LEROY, Avocat au barreau de SAINTES, membre de la SCP interbarreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE, demeurant 76 Cours Lemercier à SAINTES (17100) :

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès-Verbal de Description d'un immeuble situé à SAINTES (17100), 127 avenue Gambetta et propriété de ~~Léon-Jean D'ANGE~~ Jean-Sébastien.

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 127 avenue Gambetta 17100 SAINTES

Où là étant en présence de :

- Monsieur DANIAUX et Madame ROLLET, les locataires
- Monsieur LEGUAY Nicolas, pour AGUR
- Monsieur ROBIN Nicolas, pour CHARENTE EXPERTISES

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

A titre préalable, il faut préciser que les locataires présents dans le logement, n'arrivent pas à contacter le propriétaire Monsieur DANIAUX, ce dernier ne donnant pas signe de vie.

Il m'est indiqué que Monsieur DANIAUX et Madame ROLLET souhaiteraient donner congé mais qu'il n'arrive pas à le contacter.

Concernant la copropriété, il m'est exposé par les autres propriétaires qu'il n'existe pas de syndic pour le moment et qu'il n'existe qu'une entente amiable.

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'un logement meublé comprenant une pièce principale (salon, salle à manger cuisine), une salle d'eau, et deux chambres.

L'immeuble est constitué :

- Du lot n°2 situé au premier étage d'un ensemble immobilier cadastré CK n°858 pour 19 centiares ainsi que les 500/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
- D'une maison individuelle à usage d'habitation cadastrée CK n°856 pour 39 centiares et CK n°860 pour 25 centiares.
- Le tiers d'une parcelle de terre cadastrée CK n°1050 pour 44 centiares à usage de passage.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'immeuble se situe sur la commune de SAINTES, sous-préfecture de la Charente Maritime.

SAINTES est une ville d'histoire et de d'art, avec un patrimoine important (des édifices religieux, des vestiges...).

Elle comprend toutes les infrastructures commerciales, sportives, culturelles ainsi que les établissements scolaires.

L'immeuble se situe sur une des rues principales desservant la gare et côté opposé, le centre-ville.



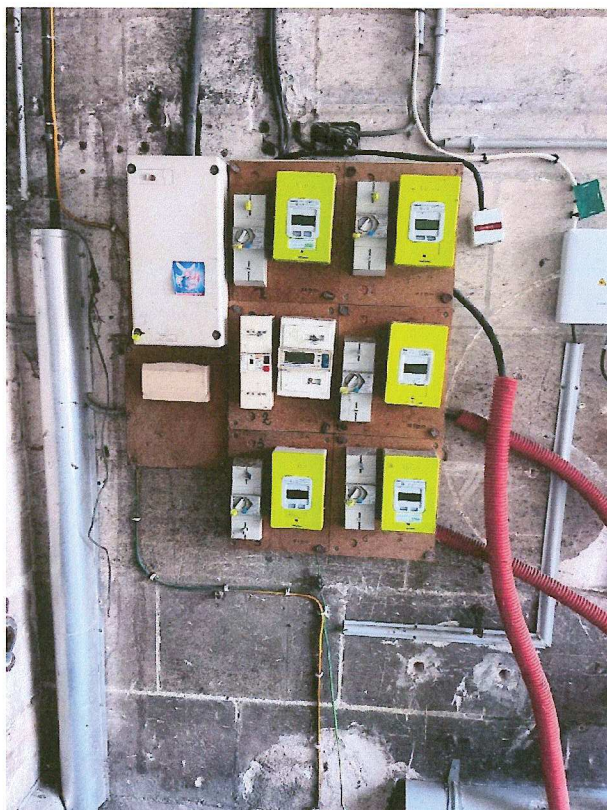
DESCRIPTION EXTERIEURE

L'immeuble est accessible, depuis la rue Gambetta, par un porche fermé par deux portes pleines.





Ce passage situé sous l'immeuble, comprend l'ensemble des boites aux lettres, les disjoncteurs et des compteurs LINKY.



Ce porche donne accès à une cour permettant de desservir plusieurs habitations.





Depuis l'extérieur, la façade est peinte.

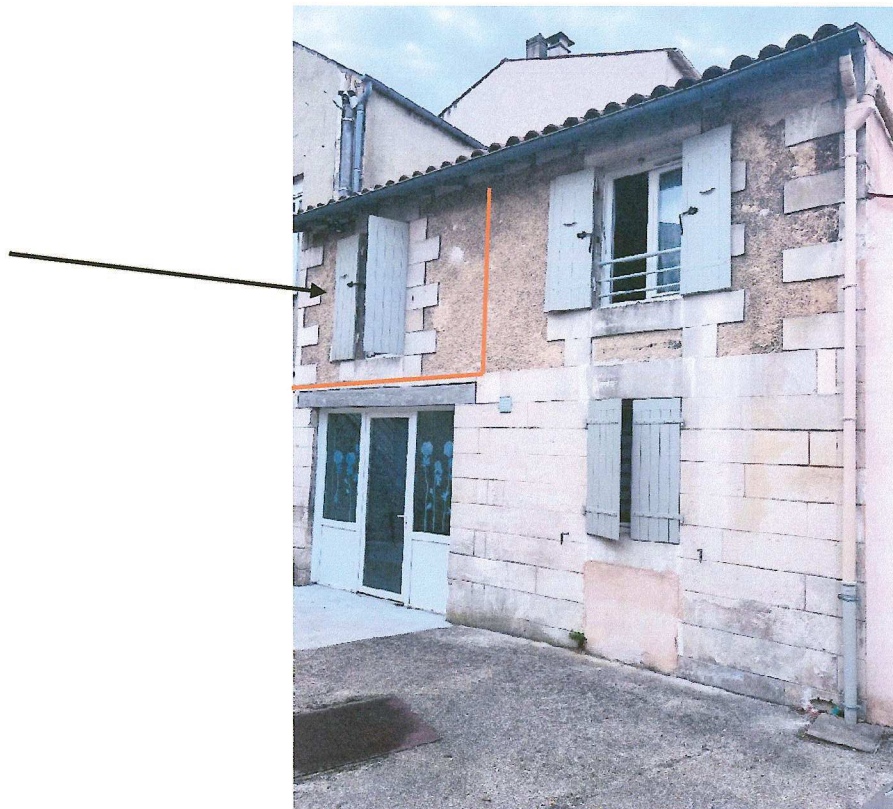
La porte d'entrée en PVC est en état d'usage.



A gauche, le mur de façade est en pierre apparente en partie basse et recouverte d'un enduit ancien à l'étage.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois peints.

L'espace délimité par des traits orange correspond au lot n°2, à savoir une pièce utilisée en chambre.



Un espace d'une superficie de 44 m² fait partie de la propriété.



DESCRIPTION INTERIEURE

LE SALON

Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

Sol

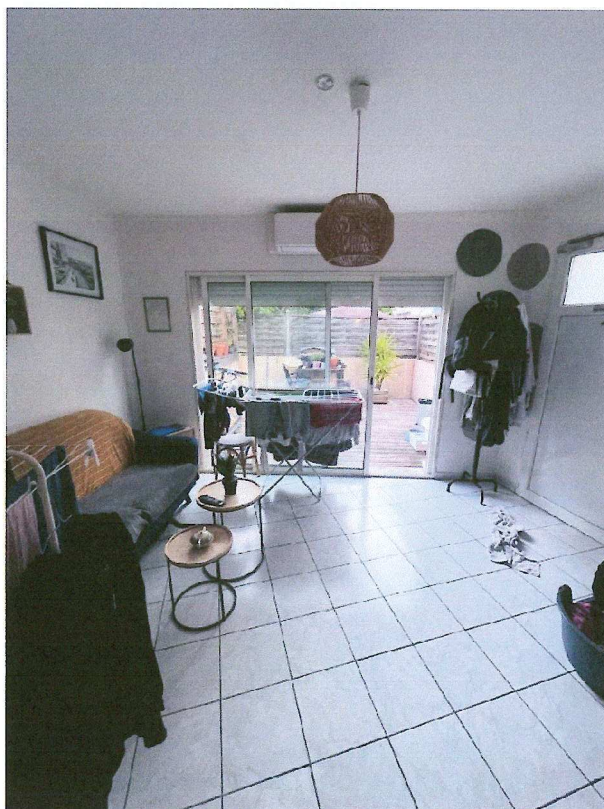
Un carrelage blanc récent avec des plinthes carrelées assorties.

Equipements

Une porte d'entrée en PVC avec en partie haute, un vitrage cathédral. Elle est équipée d'un œilleton.

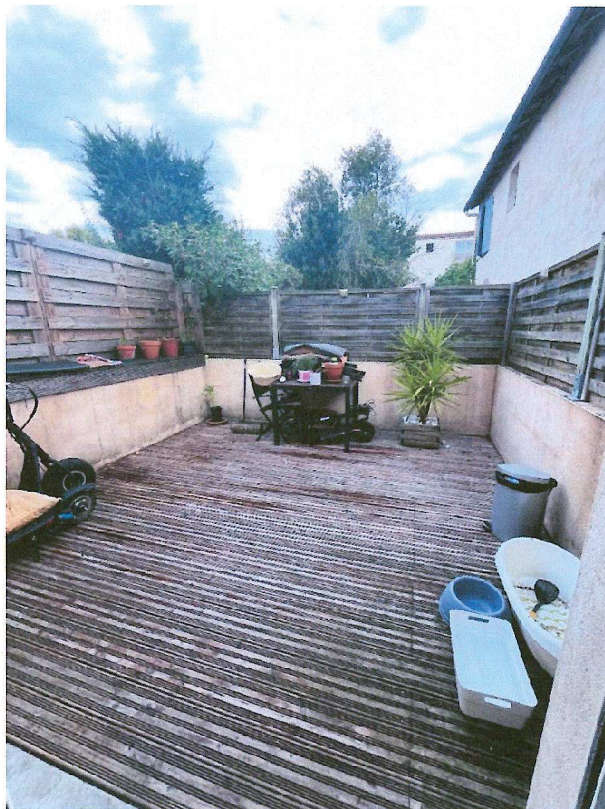


Immédiatement à droite en entrant, une baie vitrée en aluminium double vitrage qui donne sur une courette, entièrement fermée par un muret surmonté de claustras. La baie est équipée d'un volet roulant électrique.



Le sol de la courette est revêtu de lames en bois. Les murs sont crépis ton rosé et sont surmontés de claustras. Un point lumineux.

En partie haute, je constate la présence d'un groupe de climatisation de marque FUJITSU – SIEMENS.





Par un cloisonnement avec un linteau bois peint en blanc, l'accès à la partie cuisine – salle à manger.



LA CUISINE – SALLE A MANGER

Plafond

Des poutres apparentes avec un placoplâtre peint en blanc dans les interstices.

Murs

Une toile de verre peinte en blanc.

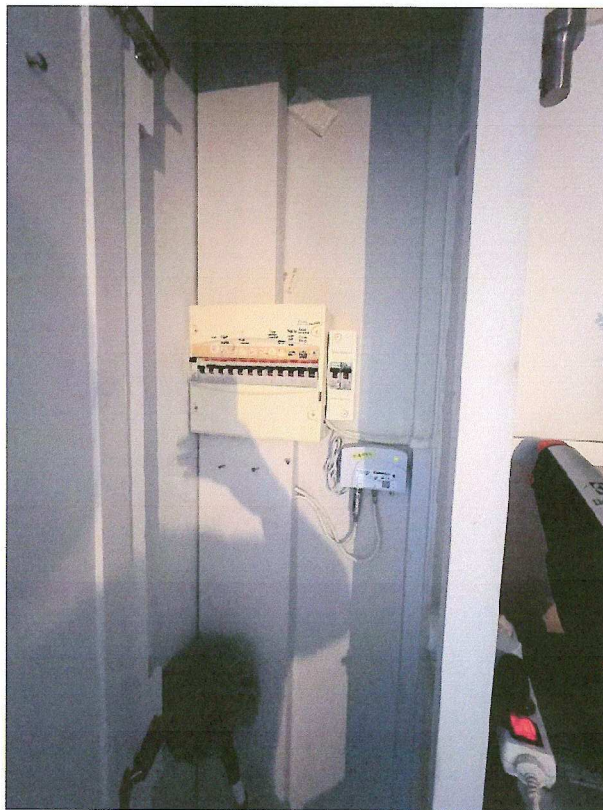
Sol

Un carrelage blanc avec des plinthes carrelées assorties.

Equipements

Côté cour, une fenêtre en PVC double vitrage équipée de rideaux.

Un placard comprenant le tableau électrique.



Une installation électrique récente.

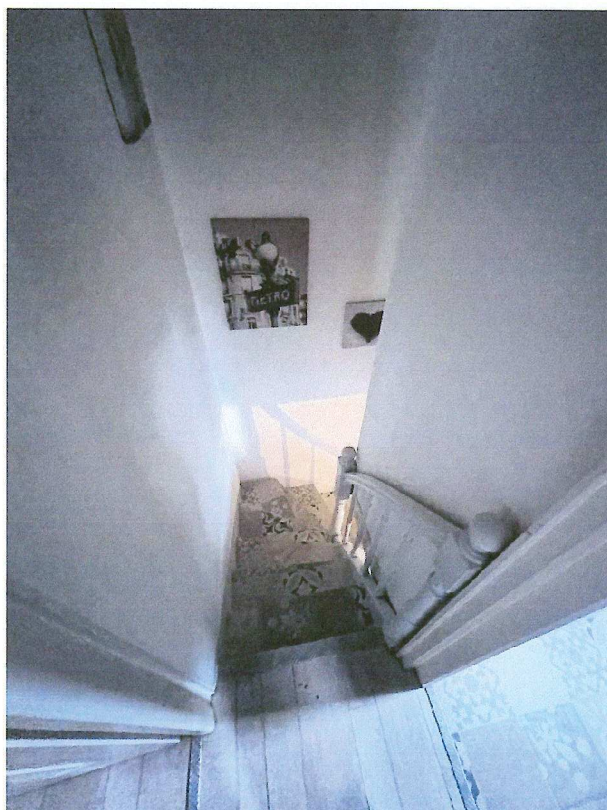
Une cuisine équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson vitrocéramique, d'un four, d'un évier, un réfrigérateur et des meubles de rangements. Le tout faisant partie de la location.

Le lave-linge et le lave-vaisselle appartiennent aux locataires.

Sous l'escalier, un placard comprenant le ballon d'eau chaude.



L'accès à l'étage se fait par un escalier en bois peint en gris dont le dessus des marches est recouvert d'un linoléum. La trémie est recouverte d'une toile de verre peinte en blanc.



Il donne sur un palier qui dessert immédiatement à gauche, une salle d'eau, en face, une première chambre et à droite, une deuxième chambre constituant le lot n°2.

LE PALIER

Plafond

Il est peint en blanc.

Murs

Une toile de verre peinte en blanc.

Sol

Un linoléum avec des plinthes assorties.

Equipements

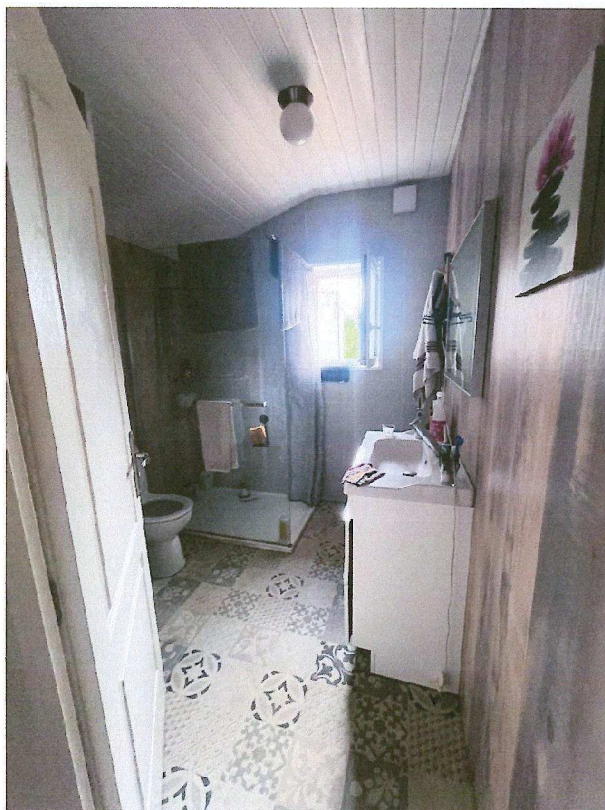
Un groupe de climatisation, un split de marque ATLANTIC équipé d'une télécommande fixée sur le mur.

Un détecteur de fumée retiré de son support.



LA SALLE D'EAU

Une porte d'accès moulurée postformée.



Plafond

Un lambris en PVC.

Murs

Au fond, un carrelage puis un lambris en PVC imitation bois.

Sol

Un linoléum.

Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un verre cathédral qui donne sur la courrette.

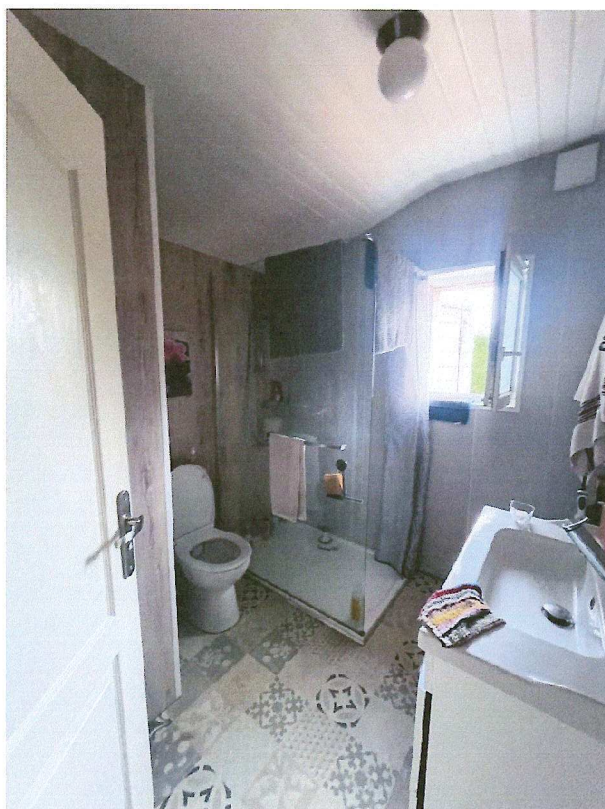
Un système de VMC.

Un meuble vasque avec tiroirs, surmonté d'un miroir et d'un éclairage led.

Sur la gauche, un bloc WC.

Dans l'angle une cabine de douche.

Je constate l'absence de radiateur.



LA CHAMBRE 1

Une porte d'accès moulurée postformée.



Plafond

Un lambris classique.

Murs

Un placoplâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

Sol

Un linoléum récent avec des plinthes assorties. L'ensemble est en très bon état.

Equipements

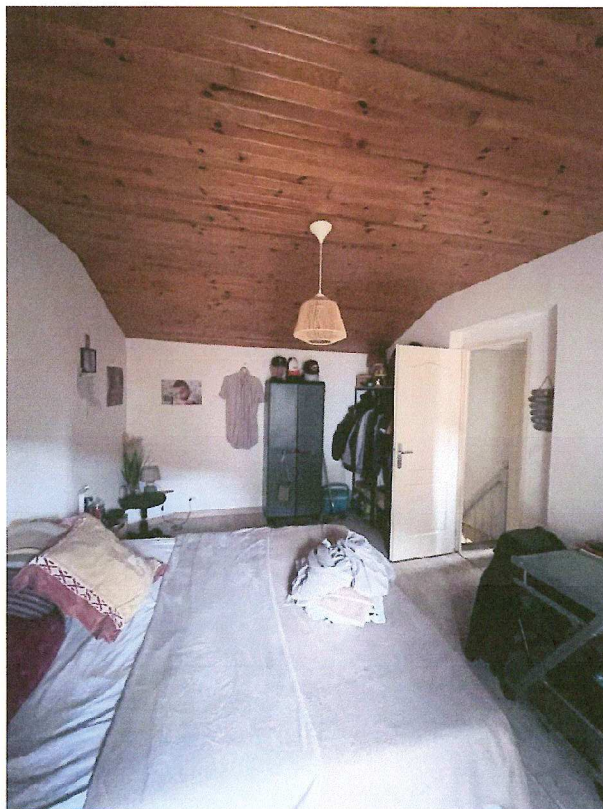
Une fenêtre en PVC double vitrage équipée de garde-corps donnant sur la courette.

L'installation électrique est récente et en bon état.

LA CHAMBRE 2

Il s'agit de la pièce située au-dessus du salon de coiffure, faisant partie du lot n°2. Il s'agit d'une grande chambre.

Une porte moulurée postformée.



Plafond

Un lambris formant une arche, en très bon état.

Murs

Une toile de verre peinte en blanc.

Sol

Un linoléum avec des plinthes assorties.

Equipements

Une installation électrique récente et en bon état.

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée de garde-corps donnant sur la cour.

Dans les deux chambres, les lits font partie de la location tout comme les téléviseurs, les chevets.

RELEVÉ DE MESURES

Le diagnostic et le relevé des mesures ont été effectués ce jour par la société CHARENTE EXPERTISES.

LES DIAGNOSTICS D'AGUR

Ils sont réalisés ce jour et les résultats seront joints au cahier des charges.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur vingt pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Emolument	:	221.36€
Transport	:	9.40€
Total HT	:	75.15€
TVA 20%	:	61.18€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>3.90€</u>
TOTAL TTC		370.99€

Maitre Stéphane MORIN

