SELARL MORIN RENARD

EXPEDITION

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 ET UN
ET LE PREMIER OCTOBRE A 9 HEURES 30

A LA REQUETE DE :

Madame FREDERIC Patricia, née le 4 mai 1983 à POINTE A PITRE (97), de nationalité française, domiciliée 2 chemin des Dunes – Bât Porthos, Appt 85 17640 VAUX SUR MER.

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) :

Selon le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINTES en date du 2 septembre 2020, je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à SAUJON (17600) 15 rue du 11 novembre, propriété de Madame FREDERIC Patricia et Monsieur OYEWALE Oyeyade.

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 15 rue du 11 novembre 17600 SAUJON

Où là étant en présence de :

- Monsieur OYEWALE Oyeyade, le propriétaire
- Monsieur LANDAIS Thierry pour la société E-Maidiag

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

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'une maison d'habitation qui repose sur une parcelle de terrain cadastrée AE n°536 pour 9 ares 47 centiares. Elle date des années 1970.

La maison est bien situé dans un quartier pavillonnaire. Toutefois, elle se situe à proximité immédiate de la rocade isolée un mur antibruit.
Le bruit est présent mais contenu.

Elle fait actuellement l'objet de travaux de rénovation.

L'assainissement est un tout à l'égout, le diagnostic sera réalisé dans les prochains jours.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'immeuble repose sur une parcelle située commune de SAUJON le long de la rocade N 150 à environ deux kilomètres du centre ville.

SAUJON est doté de l'ensemble des services et équipements d'une ville moyenne et est idéalement située à 27 kilomètres de SAINTES et à 10 kilomètres de ROYAN et de la côte atlantique.

DESCRIPTION EXTERIEURE

Sur rue, la propriété est délimitée par un muret surmonté d'un grillage avec le portillon et le portail, tous deux en PVC.

La maison date du début des années 1970, selon les déclarations recueillies.

Elle comprend une toiture double pan, avec sur la gauche un garage transformé en cuisine.

Les façades ont été repeintes en blanc.

Il existe un vide sanitaire sur la totalité de la construction.

Il existe une grande terrasse en ciment reposant sur une partie recouverte de moellon.

Sur le pourtour, je constate la présence d'une casquette en ciment.

Les soupentes sont en bon état. Les rives ont été refaites.

Sur le devant de cette maison, un chemin bétonné mène au portillon en PVC.

Une grande allée bétonnée permettant un accès au portail.

Au niveau du jardin, quelques arbres, l'ensemble est entretenu.

En termes de clôture, sur la rue du 11 novembre, un muret bas surmonté d'un grillage.

Côté droit, la limite de propriété se fait par une clôture constituée de poteaux en ciment et de grillage et côté gauche par une clôture constituée de piquets en acier avec un grillage.

Sur le pignon droit de la maison, une terrasse.

Je constate la présence de fenêtres en PVC.

Le jardin est entretenu. Il existe un passage de 3 mètres qui donne sur l'arrière de la maison.

J'accède à l'arrière de la maison.

La toiture a été nettoyée. Je constate la présence de zones fissurées qui ont été réparées par l'apposition de revêtement d'étanchéité.

La cheminée avec l'antenne.

Sur l'arrière, une plateforme en béton qui doit recevoir l'assainissement. Je constate la présence de l'évent.

Une pompe à eau.

Au niveau de la porte donnant sur la salle d'eau, je constate la présence d'une fissure.

J'accède au pignon gauche. Il est actuellement encombré par les matériaux de rénovation.

Le pignon est en bon état.

L'arrière du jardin, un grand chemin d'accès.

A l'arrière, je constate la présence d'un garage.

La limite de propriété sur l'arrière de la maison, se fait par le muret appartenant au voisin.

LE GARAGE

La toiture est en bon état général. Elle est propre.

Les murs extérieurs sont peints en blanc sauf le mur pignon qui est peint en gris.

L'accès se fait par une porte de garage sectionnelle en PVC.

Une lumière extérieure côté droit.

<u>Plafond</u>
Il laisse apparaitre la poutraison en bois et l'isolation.

Murs
Ils sont bruts.

Sol
Un ciment brut.

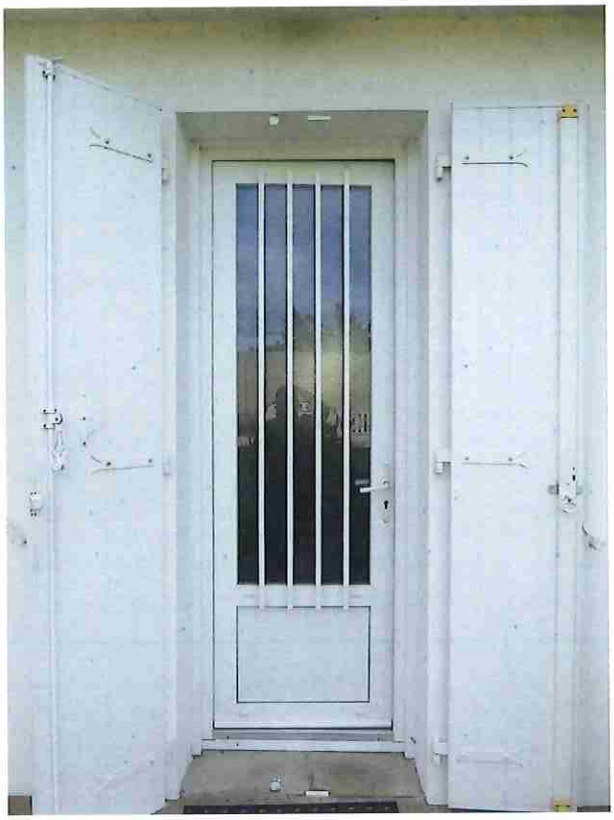
Equipements
Un galetas qui a été créé.

Au fond, une seconde pièce avec des travaux d'isolation en cours.

Une cuve de récupération des eaux de pluie a l'arrière avec une pompe.

DESCRIPTION INTERIEURE

L'accès à l'intérieur de la maison se fait par le biais d'une porte d'entrée en PVC équipée d'un volet en PVC. Elle est récente et en bon état général.



Elle donne directement dans un grand couloir en forme de L.

LE COULOIR

Plafond
Un plâtre traditionnel.

Murs
Un papier peint repeint en blanc.

Sol
Un carrelage à petits carreaux avec des plinthes carrelées.

Equipements
Un radiateur est normalement présent dans ce couloir. Toutefois, ce dernier a été enlevé pour la durée des travaux de rénovation.

Immédiatement à droite en entrant, une double porte, années 1970, avec vitrage opacifié. Elle donne sur le salon.

A gauche, une porte donnant sur l'ancienne cuisine qui a été transformée en séjour.

L'installation électrique est ancienne.

LE SALON

Plafond
Un plâtre traditionnel.

Murs
Une tapisserie repeinte en blanc.

Sol
Un parquet. L'ensemble est en bon état général.

Equipements
Un radiateur de chauffage central équipé d'un robinet thermostatique.

Une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur le jardin situé à l'avant.

Donnant sur le pignon, une porte-fenêtre en PVC double vitrage trois pans. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

L'installation électrique est ancienne.

De retour dans le couloir, par le biais d'une porte en bois, année 1970, avec un vitrage opacifié, on accède à un séjour. Il s'agit de l'ancienne cuisine en cours de transformation.

LE SEJOUR

Plafond
Un plâtre traditionnel.

Murs
Une tapisserie et de la faïence au niveau de l'ancienne crédence. La façade a été isolée.

Equipements
En façade, une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant électrique.

Sur la droite, un grand placard.

L'installation électrique est ancienne. Monsieur OYEWALE m'expose qu'elle est à reprendre.

Ensuite, dans la continuité, on accède à un ancien garage qui a été transformé en cuisine. L'ensemble a été plaqué.

L'accès se fait par le biais d'une marche.

LA CUISINE

Plafond
Un placoplâtre avec des spots intégrés.

Murs
Un placoplâtre sur l'ensemble. Le mur de cloisonnement avec le séjour a été isolé.

Sol
Un parquet.

Equipements
Immédiatement à gauche en entrant, une grande faïence murale moderne.

Une hotte de dernière génération.

En haut à gauche, un tableau électrique année 1980 qui toutefois a été repris depuis.

Les prises électriques et des interrupteurs de dernière génération.

Une porte vitrée années 1980 donnent sur l'avant de la maison.

Donnant sur le pignon, une fenêtre équipée d'un doublage opacifié.

A gauche, les éléments et côté droit, un ensemble de meubles récentes intégrés.

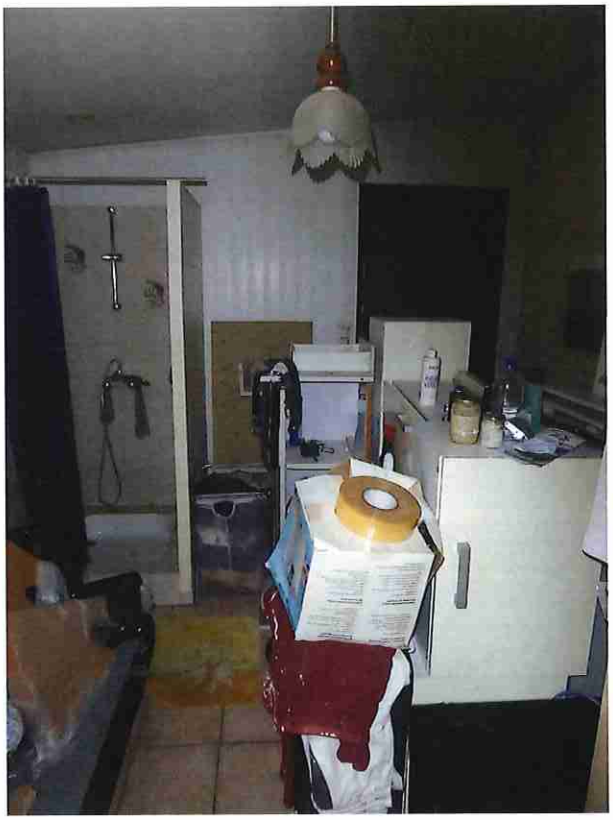
Immédiatement à droite en entrant dans cette cuisine, un placard qui renferme une chaudière à production d'eau chaude datant des années 1990.

Au fond, un accès à une salle d'eau et un pan coupé comprenant un emplacement pour un réfrigérateur.

La pièce n'est actuellement pas équipée de radiateur et ce, en raison des travaux en cours. Toutefois, un radiateur radiant est présent.

La troisième pièce est accessible par une porte isoplane. Il s'agit d'une salle d'eau.

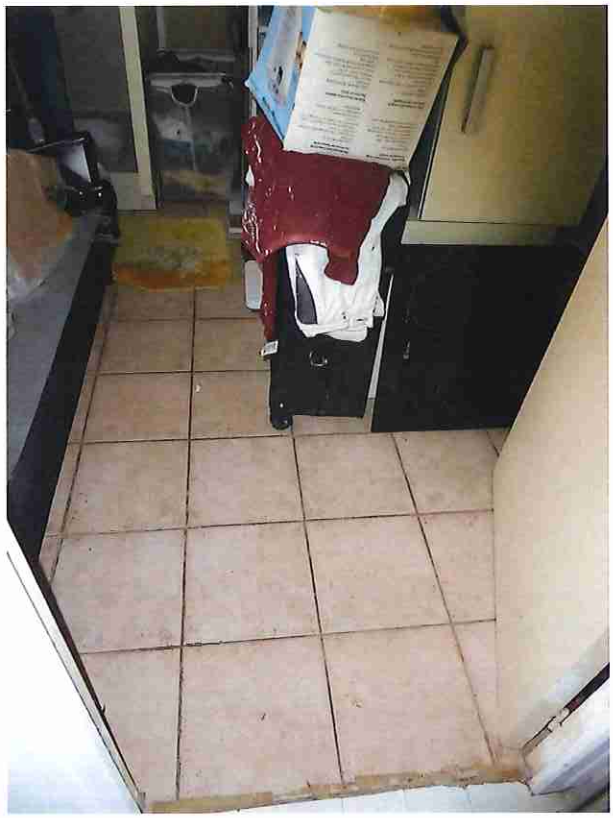
LA SALLE D'EAU



Plafond
Un plâtre traditionnel.

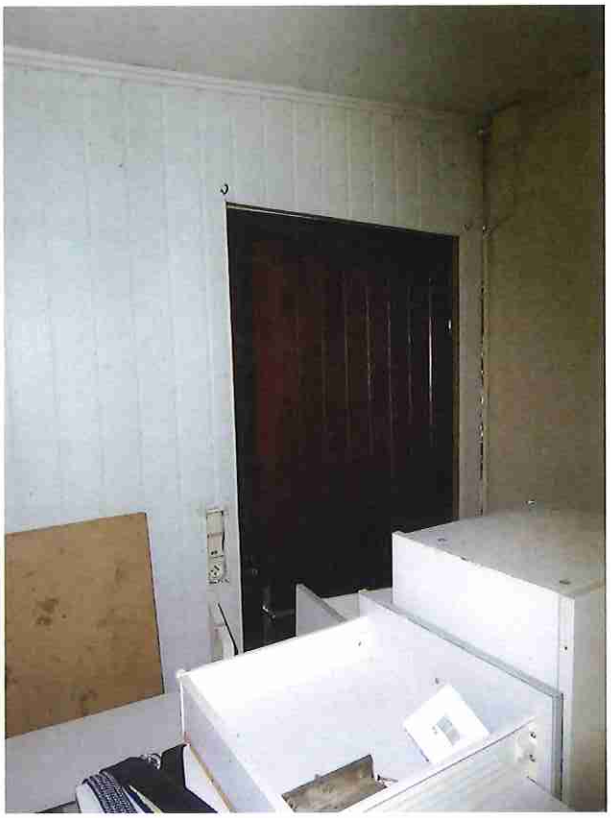
Murs
Un bardage en PVC et un enduit ancien.

Sol
Un carrelage plus récent.



Equipements
Un radiateur de chauffage central.

Une porte en bois donnant sur l'arrière de la maison.

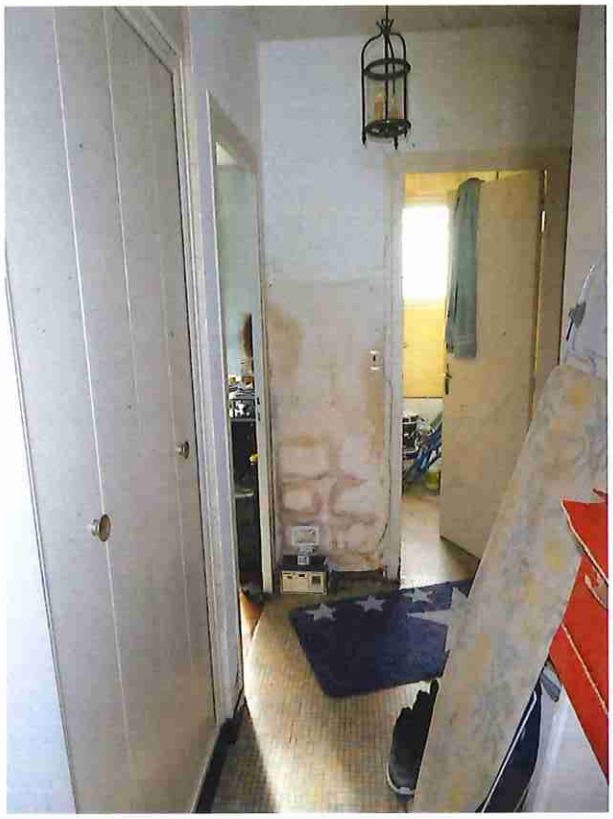


Au fond à gauche, une cabine de douche ancienne.

Une fenêtre en bois vitrage opacifié équipée d'un volet roulant manuel.

De retour dans le couloir, la seconde partie dessert deux chambres, une salle d'eau et les toilettes. Il est en cours de travaux.

A gauche, un placard équipé de portes KZ.



La porte isoplane au fond à gauche du couloir, donne sur une première chambre.

LA CHAMBRE 1

Plafond
Un plâtre traditionnel. Je constate la présence de traces noires d'humidité.

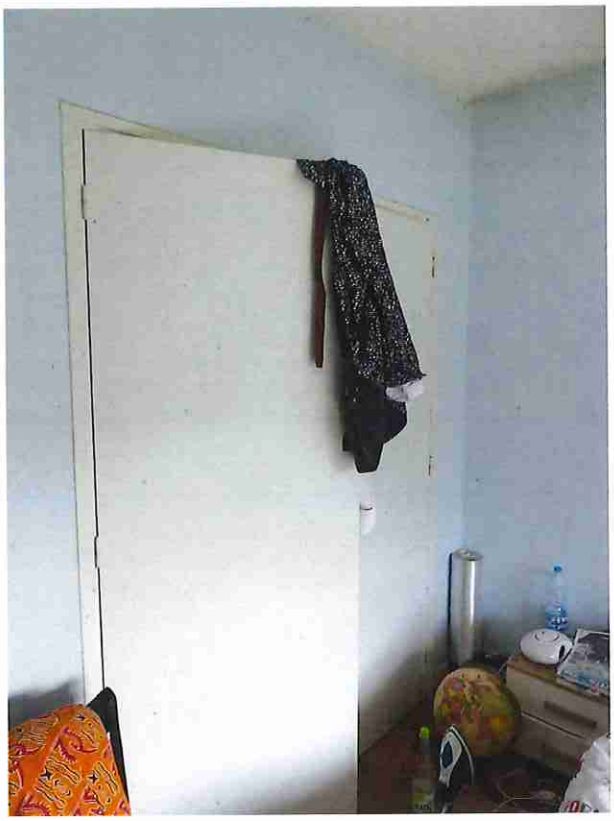
Murs
Une toile peinte en bleu. Je constate la présence de traces de dégâts des eaux.

Monsieur OYEWALE m'expose qu'il y a eu un problème d'infiltrations dans la salle d'eau située juste à côté, sur le cloisonnement entre les deux pièces.

Sol
Un parquet.

Equipements

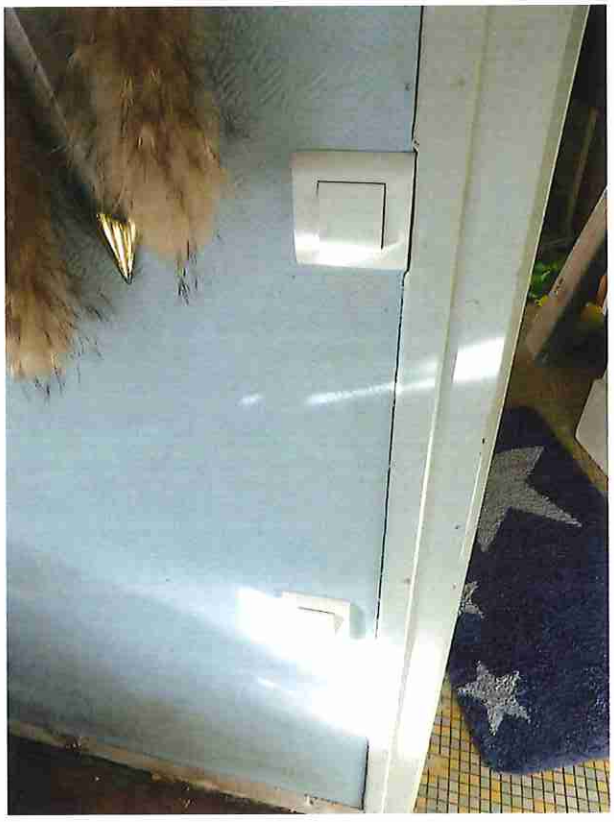
Un placard avec deux portes en bois.



Une fenêtre en PVC double vitrage avec un volet roulant manuel.

Un radiateur de chauffage central qui donne sur l'arrière de la maison.

L'installation électrique a été reprise.

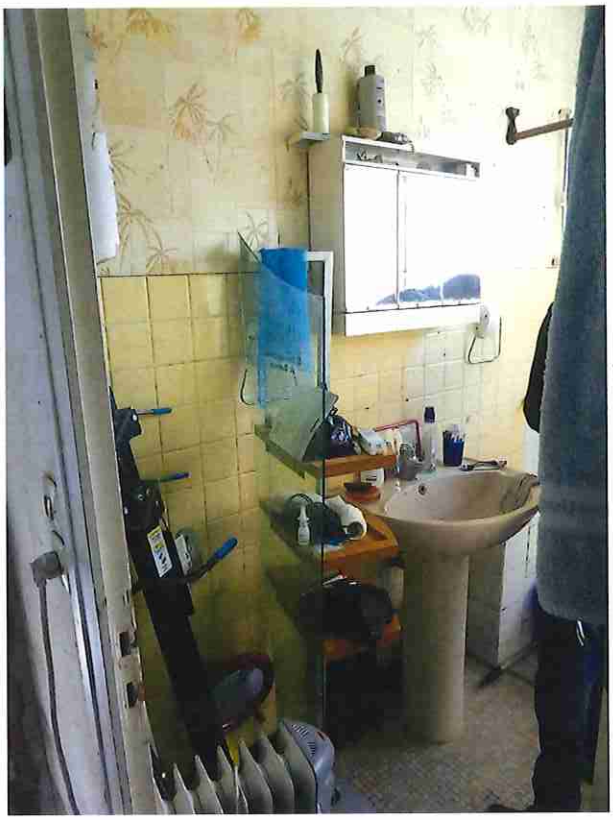


De retour dans le couloir, sur le mur situé entre les deux portes, je constate la présence de traces d'humidité provenant du dégât des eaux de la salle d'eau.

LA SALLE D'EAU

Plafond
Un placomarine brut.

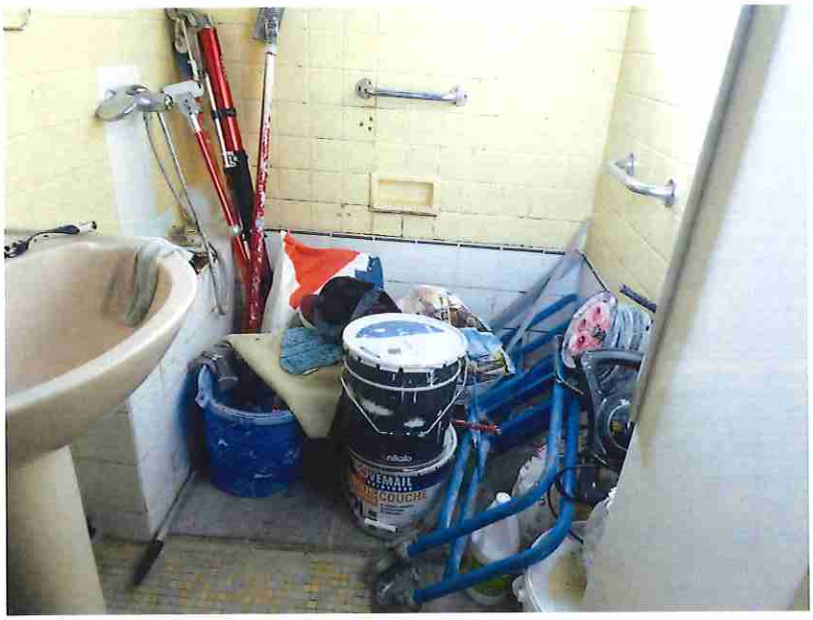
Murs
Une faïence ancienne et une tapisserie en partie haute.



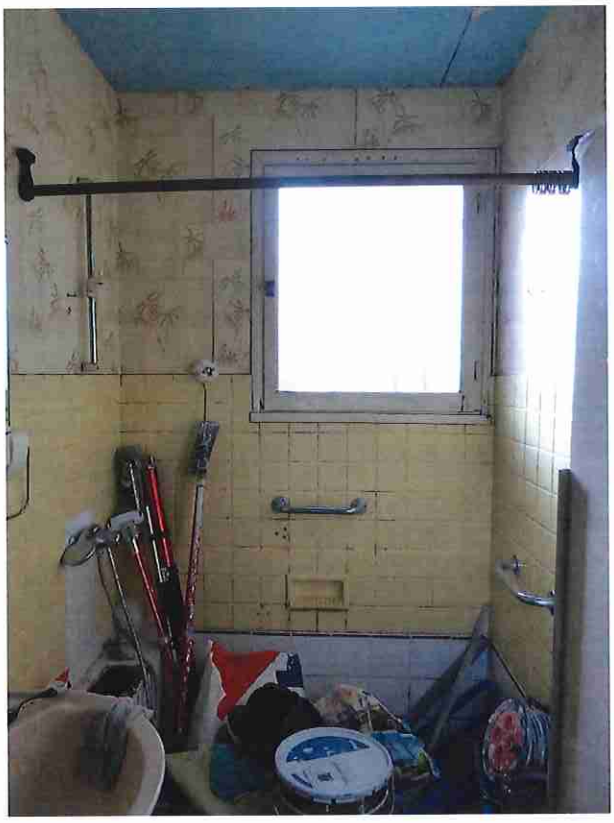
Sol
Un carrelage à petits carreaux identiques à celui du couloir.

Equipements
Un lavabo sur colonne surmonté d'un meuble de toilette.

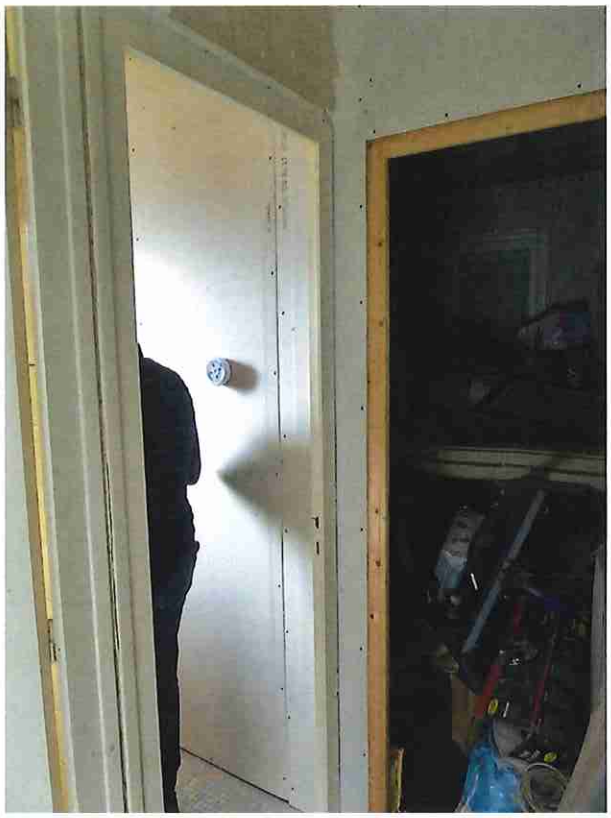
Un espace douche. Le propriétaire m'indique que cette douche présentant des fuites.



Une fenêtre en bois simple vitrage équipée d'un vitrage opacifié et d'une grille de défense.



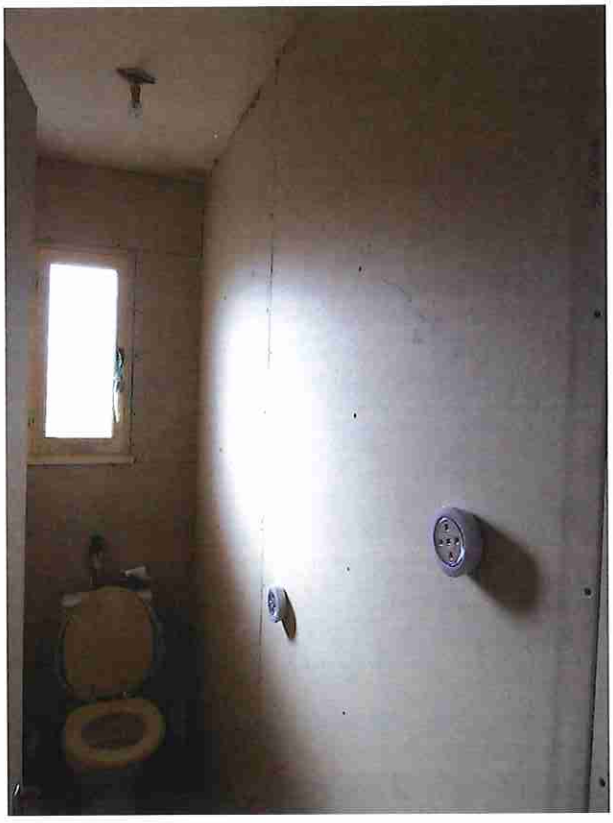
La porte à suivre à droite, les toilettes.



LES TOILETTES

Plafond
Un plâtre ancien avec une trappe de visite.

Murs
Un placoplâtre récent à droite et au fond.



Sol

Un carrelage à petits carreaux.

Equipements
Un bloc WC.

Une fenêtre en bois simple vitrage équipée d'un vitrage opacifié et d'une grille de défense.

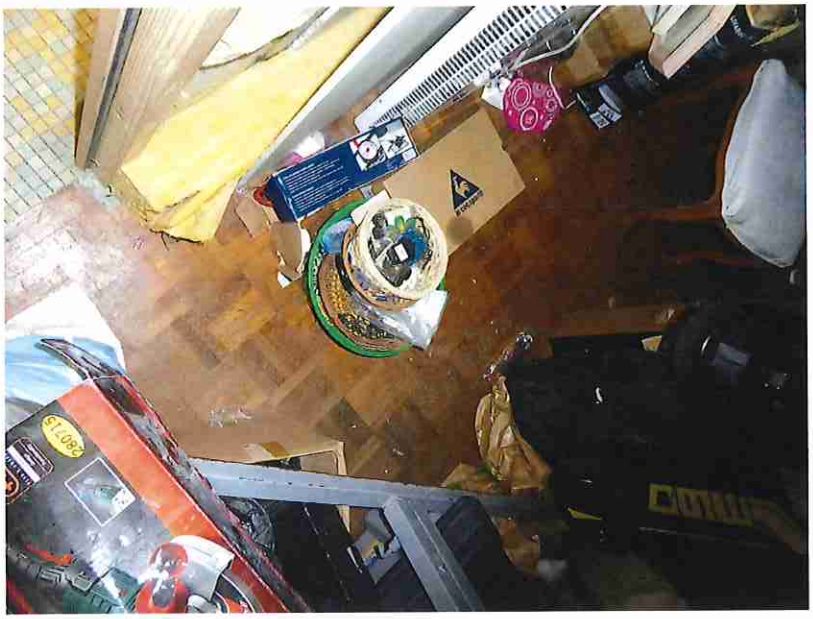
LA CHAMBRE 2

L'accès se fait par une porte isoplane. Cette pièce fait office de stockage lors des travaux.

Plafond
Un plâtre traditionnel fortement moisi.

Murs
Un placoplâtre sur l'ensemble. Le mur donnant sur l'extérieur a été isolé.

Sol
Un parquet en bois.



Equipements
Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet mécanique.

Un radiateur de chauffage central.

RELEVE DE MESURES

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

LES DIAGNOSTICS DE LA CARA

Ils seront réalisés ultérieurement et les résultats seront joints au cahier des charges.

Ayant terminé là mes constations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur cinquante 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 :

Deux cent soixante-quatorze euros et trente-deux centimes

Emolument	:	219.16€
Transport	:	7.67€
Total HT	:	226.83€
TVA 20%	:	45.37€
Frais Postaux	:	2.12€
TOTAL TTC		274.32€

Maître Stéphane MORIN

SAINT-JEAN-D'ANGELY - SELARL MORIN - RIARD
17400 S
Huissiers de Justice