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

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE TREIZE SEPTEMBRE A 9 H 00

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 euros, dont le siège social se situe 1 parvis Corto Maltese – CS 31271 – 33076 Bordeaux cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 353 821 028, Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 004 055, titulaire de la carte professionnel « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 3301 2018 000 035 592 délivrée par la CCI Bordeaux-Gironde, garantie par la CEGI 16 rue Hoche – tour Kupka B 92919 Paris la Défense cedex, agissant poursuites et diligences du Président de son Directoire domicilié(e) en cette qualité audit siège.

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 FONTCOUVERTE (17100), 16 Route de Montpensé, propriété de Monsieur [redacted]

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 16 route de Montpensé à FONTCOUVERTE (17100)

Où là étant en présence de :

- Monsieur [redacted]
- Monsieur FORGERIT Anbry, pour Charente Expertises
- Madame KARSENTY Géraldine, pour 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, AI n°420 pour 2 ares, AI n°421 pour 1 are 1 centiares, AI n°422 pour 94 centiares et AI n°468 pour 1 are 92 centiares.

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

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

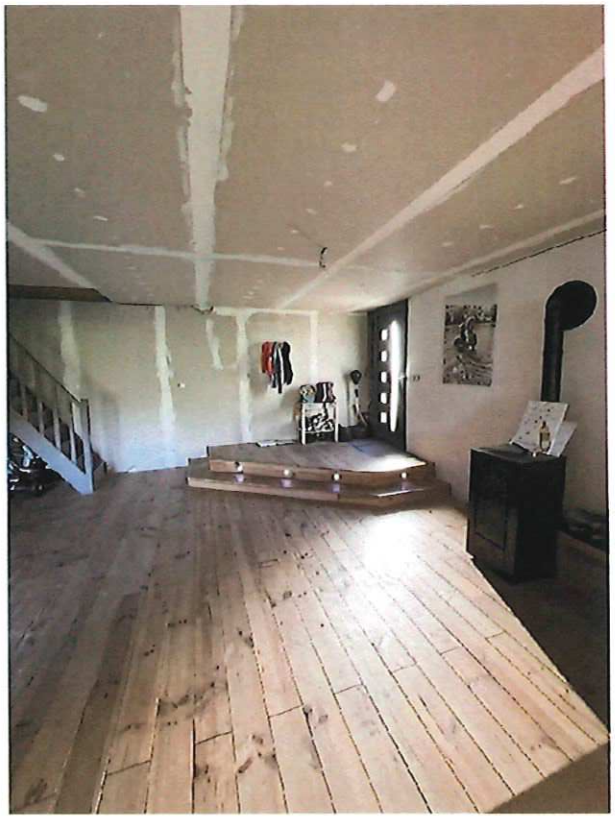
SITUATION GEOGRAPHIQUE

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 se fait par une porte en aluminium noir. Elle est équipée de parties vitrées avec verre opacifié.

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



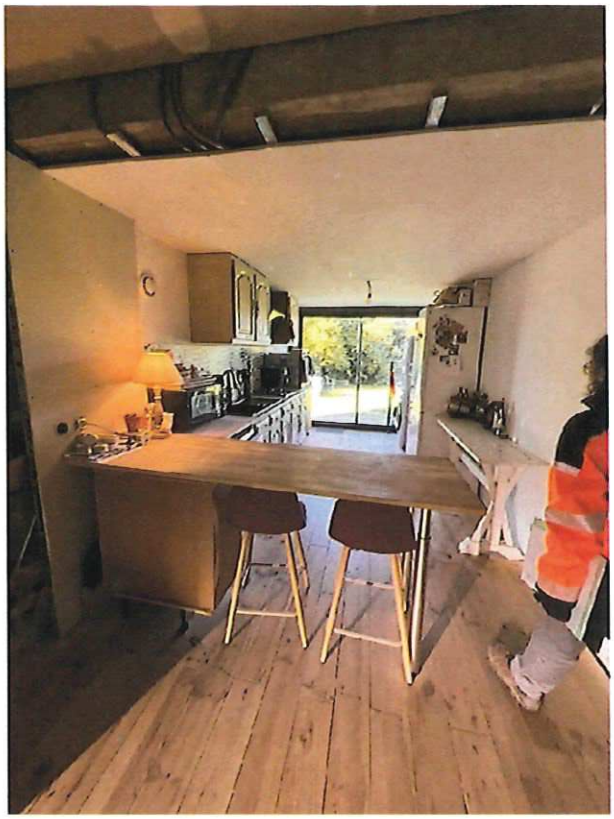
LA PIECE PRINCIPALE

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

Plafond et murs
Un placoplâtre brut.

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.

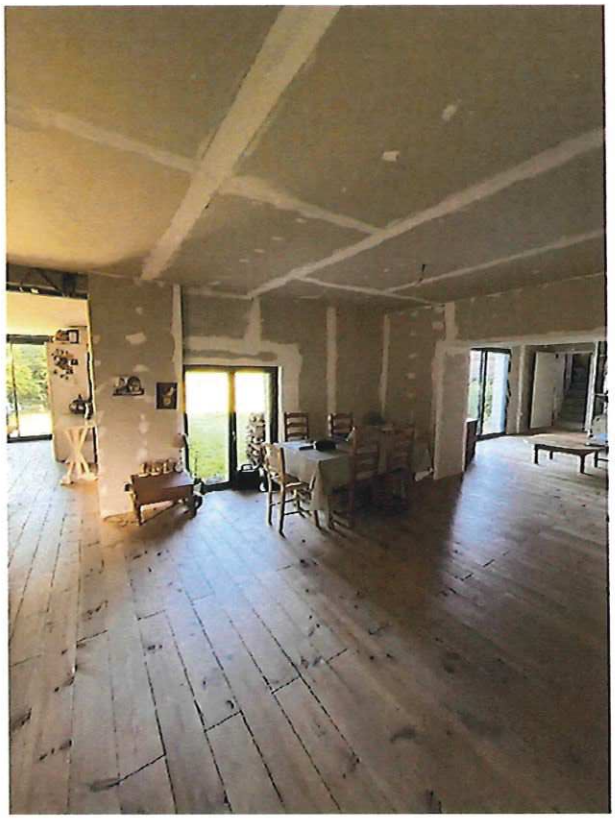


Une hotte.

Un comptoir séparatif.

Un poêle à bois.

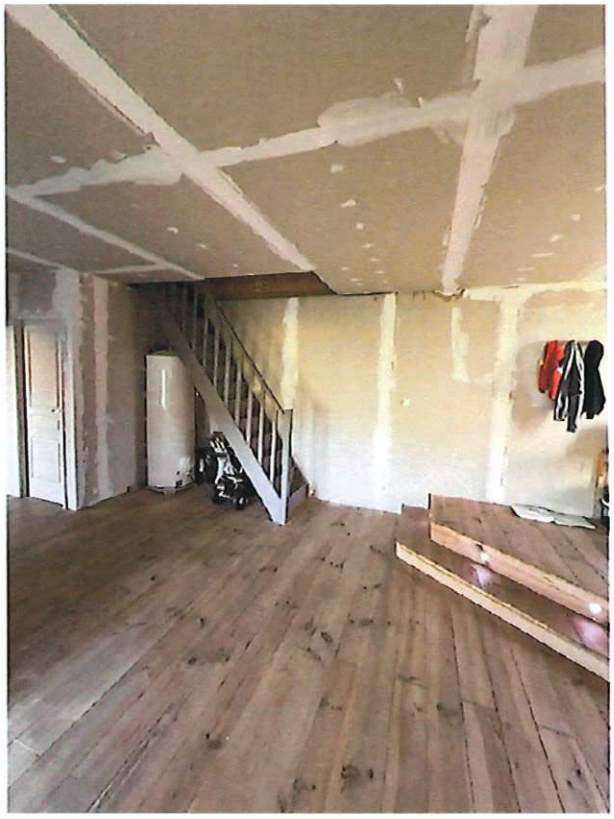
Sur la partie salle à manger, une fenêtre en aluminium gris double vitrage.



Deux points lumineux avec ampoule.

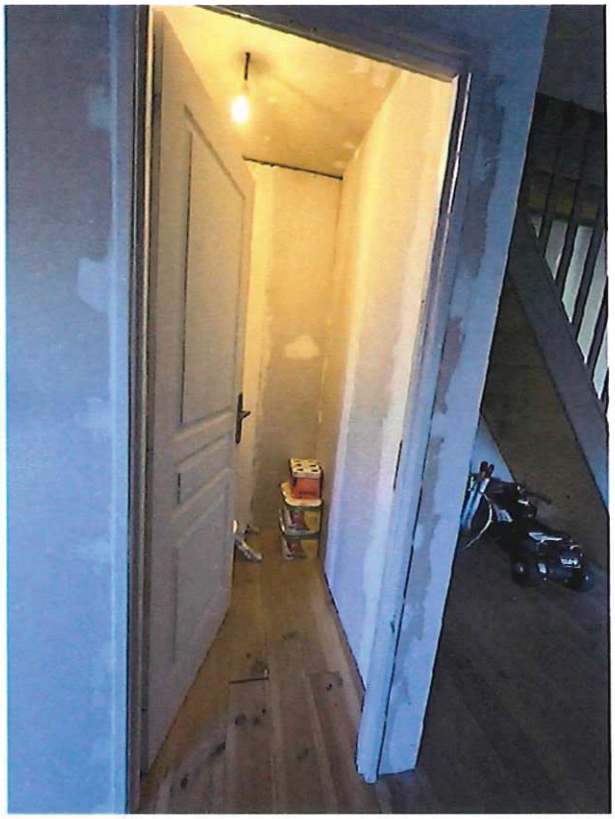
Un escalier en bois donnant à l'étage.

Sous l'escalier, un chauffe-eau.



A gauche, après l'escalier, les toilettes.

LES TOILETTES



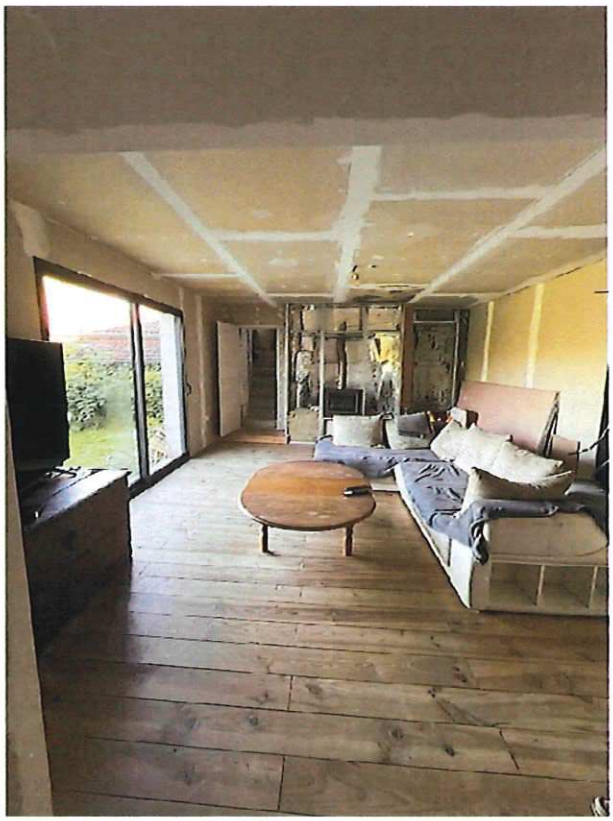
Plafond et murs
Un placoplâtre brut. Une partie n'est terminée, laissant apparaitre le mur d'origine.

Sol
Un parquet en pin.

Equipements
Un bloc WC type Gébérit.

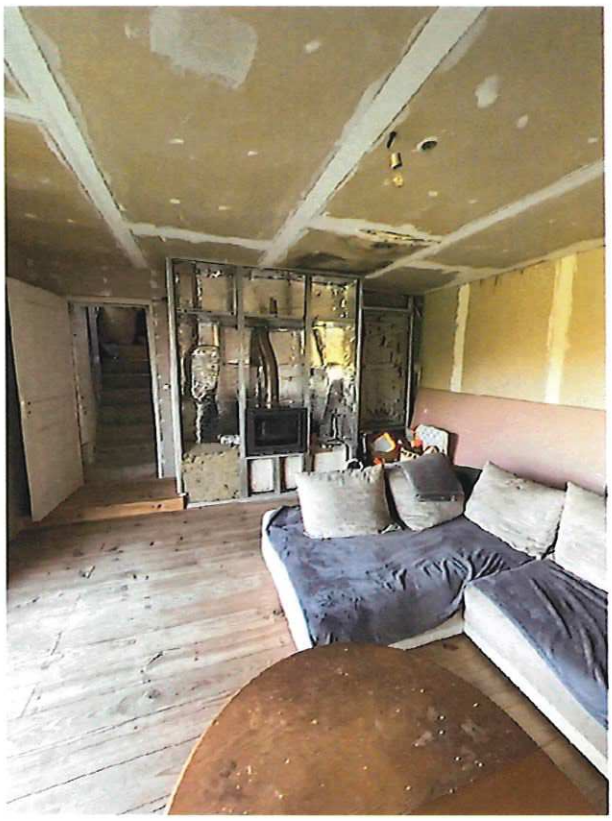
Par le biais d'une grande ouverture, on accède au salon.

LE SALON



Plafond et murs
Un placoplâtre brut.

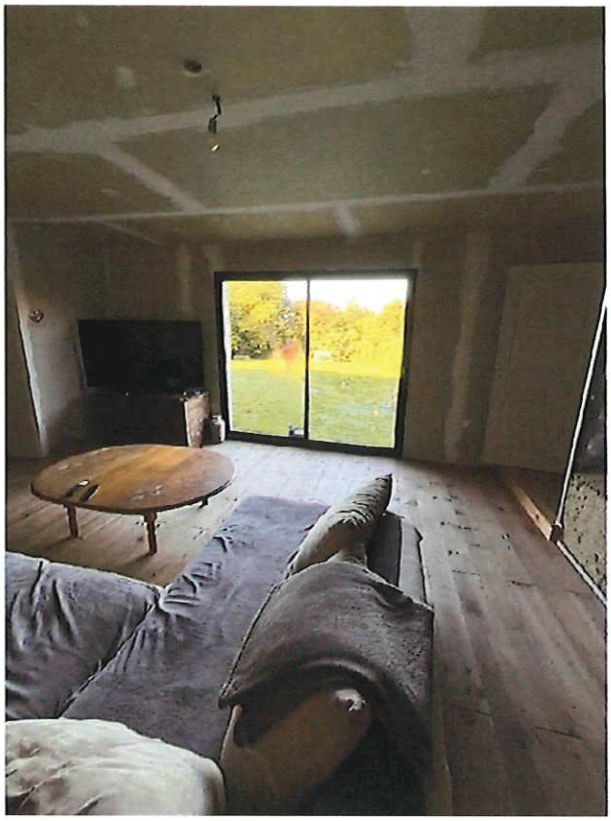
Sur le mur comprenant l'insert, je constate que l'habillage autour de ce dernier n'a pas été effectué.



Je constate la présence d'auréoles et de moisissures devant le poêle.

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.