

Pierre THIBAudeau
Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS

Avec la collaboration de :
Vanessa BOUTIN
Charlotte ANCIAUX
Clercs Habilités aux constats



« Les Portes de la Pallice »
1, rue Alphonse de Saintonge
17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 50 66 55
Fax : 05.46.50.54.66

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT-SEPT JUILLET**

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 sous le numéro 399 354 810, dont le siège social se situe 14 rue Louis Tardy 17140 LAGORD, poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au cabinet de **Maître Pierre BOISSEAU**, avocat au barreau des DEUX-SEVRES, y demeurant Résidence Montaigne – 13 avenue de la République 79000 NIORT, membre de la SCP inter-barreaux **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles 35 à 37 du décret du 27 juillet 2006 portant réforme de la procédure de saisie immobilière.



REZ-DE-CHAUSSEE SUR RUE

Accès par un vestibule d'entrée – porte vitrée avec grille fer forgé.

Ce vestibule débouche sur la partie salon par une porte séparative.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant, usagé.

Les murs sont doublés de panneaux de bois recouvert d'un crépi, un pan est couvert d'un habillage de pierres de parement décoratives avec niches murales et encastrement prévu pour l'aquarium.

Je constate la présence d'étagères.

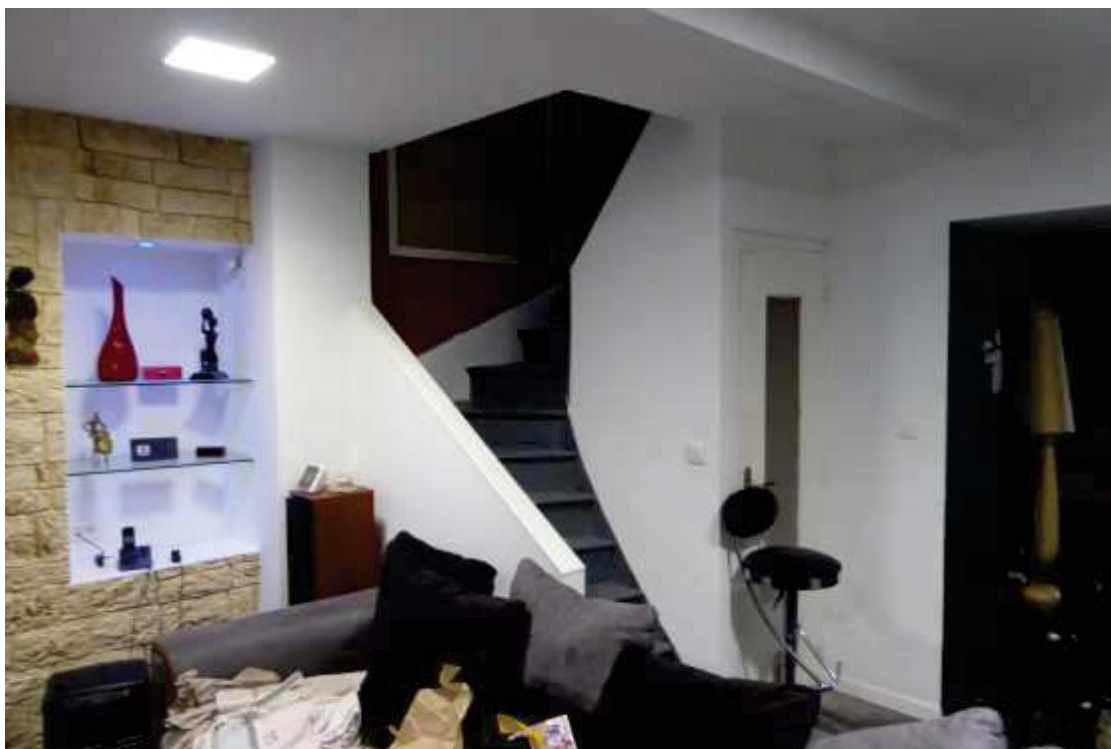
Le plafond est doublé, avec intégration de quatre éclairages.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre sur rue, châssis double vantaux, double vitrage en bois - un radiateur en dessous.

Un escalier d'accès aux étages supérieurs, en bois, ancien, tournant sur la droite

A droite de cet escalier, un porte vitrée ouvrant sur l'escalier menant au niveau inférieur.





En continuité de la cage d'escalier, une pièce à usage de séjour avec cuisine ouverte orientée sur le jardin.

Le sol est revêtu d'un carrelage de teinte sombre.

Les murs sont doublés et même constatation pour le plafond dont l'éclairage est encastré et qui présente des coffrages pour VMC et spots encastrés dans la partie cuisine.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre sur jardin avec radiateur de chauffage central en dessous, à l'identique de précédemment et une porte vitrée côté cuisine.

La cuisine se compose d'un îlot central avec plan de travail en mélaminé et placards muraux, tiroirs et casseroles dans un style contemporain.





ETAGE

L'escalier débouche sur un palier avec en face un cagibi aveugle et une porte d'accès menant au grenier.

Le palier est couvert d'un plancher bois ancien et dans la cage d'escalier, un fenestron.

Côté gauche immédiatement, je constate la présence d'une petite pièce à usage de dressing puis une pièce à usage de bureau et une chambre côté jardin – côté droit immédiatement, un WC, une salle de bain et une chambre sur rue.

Chambre côté jardin :

Sol couvert d'un parquet flottant, porte de type postformée.

L'éclairage naturel s'effectue par une fenêtre avec double vitrage et châssis bois, radiateur de chauffage central en dessous.

Deux placards, dont un coulissant, le deuxième avec des portes miroirs et vitrées et éclairage intérieur.

Un coffrage avec panneaux acoustiques et spots encastrés est aménagé au centre du plafond - je constate qu'il est soutenu par un étaieement sommaire.





Chambre côté rue

Au sol, un revêtement en sisal.

Porte de type postformée.

Une fenêtre à l'identique de précédemment, volets bois et garde-corps.

Le plafond est doublé avec panneau placoplâtre piqué de moisissures sur 3 m² environ, consécutif à dégât des eaux.



Salle de bain

Au sol, un carrelage disjoint, porte de type postformée,

Murs doublés et partiellement carrelés,

Plafond doublé affecté d'un important dégât des eaux avec laine de roche et moisissures apparentes,

Une fenêtre doubles vantaux – châssis bois et double vitrage verre cathédrale – sur rue,

Une baignoire d'angle « balnéo », une cabine de douche « balnéo », sèche-serviettes mural électrique, meuble avec vasques et robinetterie mitigeur.





Pièce à usage de bureau

Cette pièce est contiguë au dressing et à la chambre - Parquet flottant pour le sol,

Murs doublés avec placard mural coulissant, porte de type postformée,

Plafond avec dalles suspendues,

Fenêtre sur jardin et persiennes métalliques à l'identique de précédemment, un radiateur de chauffage central en dessous,





GRENIER

Je constate un début d'exécution dans l'isolation et l'aménagement de cette pièce avec pose de rails de placoplâtre et panneaux de laine de roche,

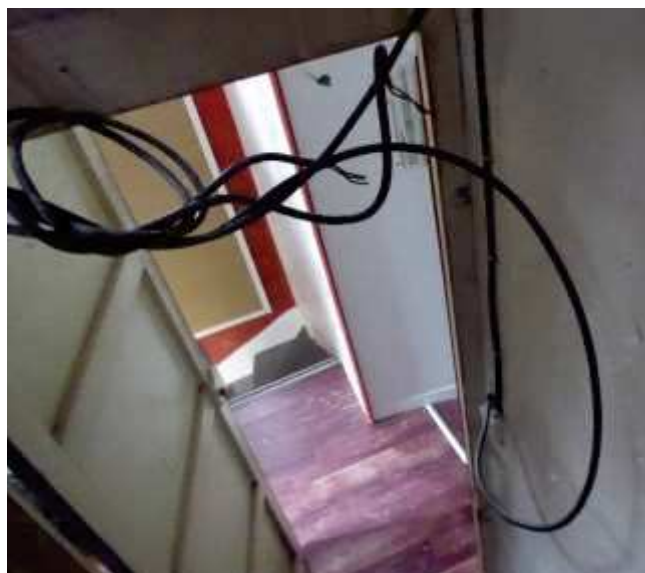
Je constate un défaut d'étanchéité de la toiture avec présence d'importantes fuites sous lesquels les récipients qui ont été disposés sont plein d'eau,

Une bâche plastique vient couvrir le plancher – deux petites fenêtres châssis bois côté rue,

Volige apparente au niveau de la toiture et la fenêtre de toit est restée ouverte,

Electricité des plus sommaires avec boîtier « plexo » arraché et passage de câbles à nu et non fixés dans la cage d'escalier,





SOUS-SOL

Une cage d'escalier avec une fenêtre simple vantail, châssis ancien, murs couverts de plâtre peint,

Le sous-sol se compose de deux parties dont une a fait l'objet de travaux par la création d'une ouverture sur jardin fermée sommairement au moyen de planches – A cet endroit, le sol est partiellement couvert d'une chape ciment pour permettre de recevoir un ballon d'eau chaude, lave-linge et autres électroménagers,

Le sol de la première partie est en terre battue, le plafond est constitué par la sous face du plancher du salon avec lambourdes d'origine apparente,

Des câbles électriques courent en tous sens dans ces pièces avec des raccordements des plus sommaires et non conformes,





EXTERIEURS

Côté jardin, l'accès à la cuisine s'effectue par un escalier béton et balustrade métallique qui débouche sur un balcon filant avec garde-corps métallique,

En dessous, la paroi murale est couverte de panneaux composites rouges à droite de laquelle se trouve un petit toit à usage de cuisine d'été,

La première partie du jardin implantée devant la maison est pour partie couverte de dalles gravillonnées et un cabanon est adossé contre la maison mitoyenne, il s'agit d'un ancien WC,

La deuxième partie descend sur la vallée et est à l'état de friche avec des herbes hautes,

L'ensemble est clos de murs de pierre anciens recouverts de végétation et il existe une porte d'accès avec grille métallique condamnée débouchant sur les bords du Thouet,





Vue de l'immeuble côté rue :



Vue de la façade orientée Nord :



Vue latérale à partir du balcon :



Plus rien n'étant à constater, j'ai clôturé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit après avoir refermé les lieux et une fois la mission du diagnostiqueur achevée.



Emmanuel MARCHAND
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE

COUT : SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CENT

COU T	
EMOLUMENTS	219,16
HONORAIRES	297,60
TRANSPORT	7,67
H.T.	524,43
TVA=20%	104,89
TAXE FORFAITAIRE	,00
Total TTC	629,32 €