

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE SIX OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUELLE CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRE**, 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 situé 14, rue Louis Tardy, 17140 LAGORD, prise en la personne de son président du conseil d'administration, domiciliée en cette qualité audit siège social.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître François LEROY, avocat au barreau de Saintes, membre de la SCP inter barreaux, dont le siège est à Saintes, 87, avenue Gambetta, Avocat constitué.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Sébastien FIEUZET, notaire associé à Jonzac les 18 et 20 mai 2019, contenant prôt et des dispositions du livre III du Code des procédures civiles d'exécution.

Je, Brigitte VUILLEMIN, Huissier de Justice associée au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office d'huissiers de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 1, rue Paul Bert, soussignée,

Me suis rendue ce jour à CHARTUZAC (17130), 184, impasse de Chez Fradin, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien cadastré ZA n° 69, appartenant à Monsieur LABADIE Matthieu, né le 19 août 1990 à Jonzac, demeurant 184, impasse de Chez Fradin 17130 CHARTUZAC, à défaut par lui d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié.

J'ai procédé à la présente description en présence :

- de Madame DUBÉ, accompagnée de Monsieur LABADIE, propriétaire ;
- du Maire de la Commune, Monsieur Pierre PLAT.

Selon indication préalablement recueillie auprès du propriétaire, le bien d'origine aurait été édifié entre 1870 et 1900. Monsieur LABADIE m'a déclaré que depuis mai 2019, il a rénové essentiellement la partie habitation.

Entrée :

Par le côté Sud par une porte, encadrement PVC blanc, double vitrage, petits bois aluminium blanc, panneau rainuré en partie basse. Cette porte débouche dans une entrée.

Sol : un carrelage ancien façon damier, usagé. L'on voit l'empreinte des anciennes cloisons qui ont été démontées. Et il y a également un carrelage de couleur blanc gris, à l'état d'usure normale. Les plinthes ne sont pas posées.

Murs : peints en blanc, peinture un peu sale.

En entrant à droite, est aménagé un rangement avec une penderie.

Plafond : placoplâtre peint en blanc, avec trois spots encastrés. Présence de la trappe technique pour la VMC

En entrant à gauche, dans le mur Sud, le disjoncteur et le compteur électrique.

Sur la cloison séparative avec le séjour, le tableau électrique.



Sur le côté Ouest, cette entrée présente une très large ouverture, dont le pourtour est doublé de placoplâtre peint en blanc, et donne sur un vaste séjour.

Séjour:

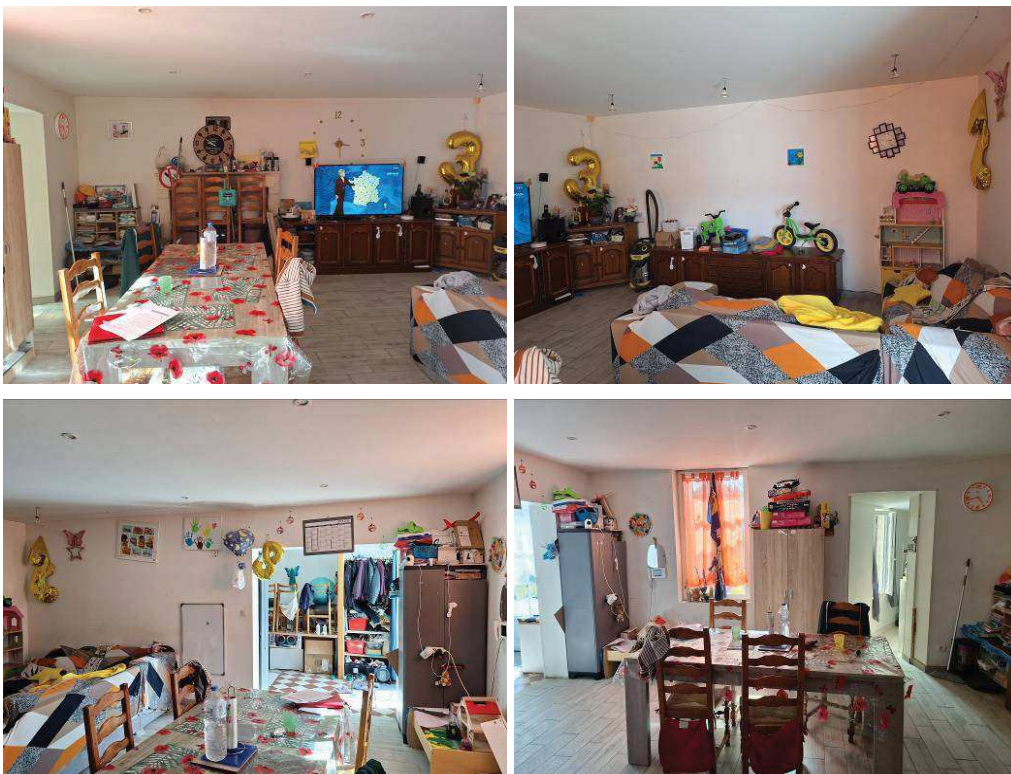
Sol : un carrelage rectangulaire, imitation bois grisé, en parfait état. Les plinthes sont en carrelage du même motif, en parfait état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. La peinture est un peu défraîchie et ternie.

Plafond : un doublage de placoplâtre peint en blanc. Neuf spots encastrés.

Côté Sud, une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage.

Côté Ouest, un encadrement de cheminée en pierres, à l'intérieur duquel a été installé un insert. Sur le pourtour de l'insert, un placoplâtre type placo feu pour fermer l'encadrement de cheminée. Au-dessus de l'encadrement de cheminée, une bouche de chauffe.



Au fond à gauche du séjour, une ouverture sans porte donne accès à une cuisine.

Sur le passage, le sol est en pente déclinée, en direction de la cuisine. Sur le pourtour de l'ouverture, du placoplâtre peint en blanc.



Cuisine :

Sol : un carrelage de 40 cm de côté, de couleur sable et gris, avec des effets veinés, en très bon état. Les plinthes sont en carrelage du même motif, en très bon état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. La peinture présente des traces par endroits et des projections.

Plafond : placoplâtre peint en blanc ; peinture un peu défraîchie. Il y a quatre spots encastrés.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne sur le côté Sud-Est.

Dans l'angle Sud-Est, l'évier de cuisine, avec à l'arrière une crédence en faïence blanche carrée, en bon état, et un listel motif mosaïque brillant en bon état.

Fixé contre le mur Sud-Est, un plan de travail en mélaminé, avec un revêtement gris, à l'état d'usure normale, dans lequel est encastré un évier en matériau de synthèse à deux bacs et un égouttoir. Le tout posé sur un meuble en mélaminé blanc à trois portes et un tiroir coulissant.

Adossé au côté Nord, Nord-Ouest, un autre plan de travail sur toute la longueur du mur séparatif avec le séjour, sur lequel il y a une plaque gaz quatre feux ;

À l'aplomb de la plaque, une hotte aspirante.

Sous le plan de travail, des meubles en mélaminé blanc, avec des portes et tiroirs laqués blanc; en hauteur, deux rectangles étagères et une porte de placard de couleur blanc cassé.



Côté Sud, une ouverture en arc cintré, brisé, permet d'accéder à une arrière cuisine.

Arrière-cuisine :

Le pourtour de l'ouverture est doublé de placoplâtre peint en blanc.

Sol : un carrelage de 40 cm de côté, de couleur grise, en parfait état. Les plinthes sont en carrelage de couleur grise, en parfait état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc.

Plafond : du placoplâtre peint en blanc ; un point lumineux avec douille plastique, ampoule.

Côté Est, une porte-fenêtre, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne sur une petite véranda qui sera décrite ultérieurement.



Par une porte type placage bois laissée brute, avec poignée, on accède à un cellier.

Cellier :

Sol : un carrelage de 40 cm de côté, gris, en parfait état. Les plinthes sont en carrelage, en parfait état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc en parfait état.

Plafond : un placoplâtre peint en blanc, en parfait état.

Dans l'alignement de la porte, sur le mur opposé, un cumulus.

A droite, des étagères et en dessous de celles-ci, une installation pour machine à laver, évacuation PVC eaux usées et un robinet.

Sur le côté Est, une fenêtre à un vantail, encadrement PVC blanc, double vitrage.

En dessous de celle-ci, une petite trappe technique. Madame JOETS m'indique qu'il s'agit d'une trappe prévue pour y installer le branchement du portail électrique non réalisé à ce jour.





Côté Nord, à l'extrémité de l'entrée, il y a un double emmarchement. On accède au moyen d'une porte type plaquage bois peinte en blanc, à une remise.

Remise :

Sol : un carrelage 33 cm de côté, de couleur sable ocre en parfait état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc.

Plafond : placoplâtre peint en blanc. Un point lumineux.

Sont aménagés des rayonnages au moyen d'étagères en mélaminé blanc.





Au fond de cette pièce, côté Est, une porte en métal galvanisé permet d'accéder au garage qui est accessible depuis l'extérieur.

Dans cette remise, sur le côté Ouest, une ouverture doublée de placoplâtre non jointés, non peints, permet d'accéder à une réserve.

Réserve :

On y accède par un emmarchement en béton.

Sol : une chape de béton lissé.

Murs : du placoplâtre jointé, non peint.

Plafond : placoplâtre jointé, non peint. Présence important de moisissure

Sont aménagés des rayonnages au moyen de morceaux de contreplaqué, d'étagères en mélaminé blanc et de morceaux de plan de travail.

Un point lumineux.



* * *

Dans l'entrée sur le côté Est, par un emmarchement, on accède à un couloir desservant : un bureau, la salle de bains, un WC, une chambre d'enfant et une autre chambre.

Couloir :

Sol : un carrelage rectangulaire, imitation bois clair, en parfait état. Les plinthes en carrelage sont du même motif.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc, peinture défraîchie.

Plafond : placoplâtre peint en blanc, un point lumineux.

Sur le mur de gauche est fixé un panneau rayonnant



Dans le couloir, la première porte à gauche, côté Nord, donne accès à un bureau.

Bureau :

Entrée par un bloc porte type thermoformé, peinte en blanc, avec poignée en bon état.

Ce bureau est actuellement à l'usage de chambre.

Sol : un parquet à pose flottante, imitation bois clair, en bon état. Les plinthes sont en bois brut, de couleur claire, en bon état.

Murs : ils doublés de placoplâtre, sur trois côtés peints en blanc, et sur un côté de couleur orange.

Plafond : placoplâtre peint en blanc, un point lumineux.



La deuxième porte à gauche dans le couloir, donne accès à la salle de bains.

Salle de bains :

Entrée par un bloc porte, type placage bois avec une poignée en bon état, si ce n'est que la panne est cassée.

Sol : un carrelage rectangulaire, imitation bois clair, en bon état.

Murs : ils sont doublés en totalité de faïence rectangulaire blanche avec, à mi-hauteur, un listel façon mosaïque dans des dégradés de brun, en parfait état.

Plafond : placoplâtre jointé, non peint. Un point lumineux

En entrant à gauche, derrière la porte, un sèche-serviettes.

A la suite, fixé sur la cloison séparative avec le bureau, un lavabo vasque de forme rectangulaire, un bac, avec robinetterie en place, posé sur un meuble en mélaminé blanc, à deux tiroirs coulissants.

A l'aplomb de ce lavabo, un miroir avec un point lumineux.

De l'autre côté, sur le côté Est, dans l'angle Nord-Est, une baignoire en matériau de synthèse blanc.

Est fixé, sur le mur Nord, un placard de couleur blanc cassé.



Dans le couloir, la porte située à l'extrémité Est permet d'accéder aux WC. C'est une porte de type placage bois, mouluré, avec poignée.

WC :

Sol : un carrelage rectangulaire, couleur imitation bois clair.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre partiellement jointé, non peint.

Plafond : placoplâtre jointé et non peint.

Présence d'une cuvette en grès, émaillé blanc ; réservoir d'eau, chasse d'eau double débit ; lunette et abattant en place.



Dans le couloir, la deuxième porte à droite, côté Sud, donne accès à la chambre du bébé.

Chambre de bébé :

Sol : un parquet à pose flottante, imitation bois clair. Les plinthes sont en bois brut.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre. Deux sont peints en blanc. Sur un mur , un papier peint motif jungle et un autre est peint en bleu.

Il y a une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage qui donne côté Sud. Un panneau rayonnant sous la fenêtre

Plafond : placoplâtre peint en blanc.





La première porte à droite, côté Sud dans le couloir, donne accès à une chambre.

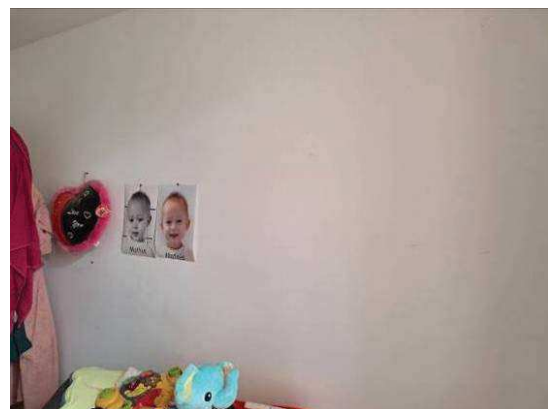
Chambre :

Entrée par un porte placage bois mouluré, avec poignée, en bon état.

Sol : un parquet de type pose flottante, imitation bois clair. Les plinthes sont en bois brut.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc sur trois côtés et de couleur verte sur la cloison séparative avec l'entrée.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Sud. En dessous de celle-ci un panneau rayonnant.



Etage :

C'est un étage non aménagé **qui pour l'instant est accessible uniquement par l'extérieur**, depuis la grange où il y a un escalier en bois. La grange jouxte la partie habitation sur le côté Est.

Rez-de-chaussée de la grange :

Dans la première partie, qui est fermée par une porte coulissante, avec un bardage en tôles ondulées galvanisées :

Sol : terre battue. Au fond, il y a une chape de béton. Il y a un ancien cuvier et l'on voit la porte en métal galvanisé qui donne accès à la remise précédemment décrite.





Grenier et grange :

On accède par un escalier en bois.

On débouche par une ouverture qui surplombe l'habitation qui vient d'être décrite.

C'est un ancien grenier.

Sol : plancher bois.

Murs : en moellons.

Plafond : une charpente bois, ancienne mais en bon état global, recouverte de tuiles type tiges de botte.

Il y a cinq ouvertures obturées par des volets bois, qui donnent côté Sud.





Partie grange :

Sol : plancher en contreplaqué.

Murs : moellons enduits.

Plafond : poursuite de la charpente précédemment décrite.



Au rez de chaussée, Dans cette partie, il y a une deuxième porte côté Est, en métal galvanisé, avec une cloison séparative en placoplâtre, qui donne accès à un espace de stockage.

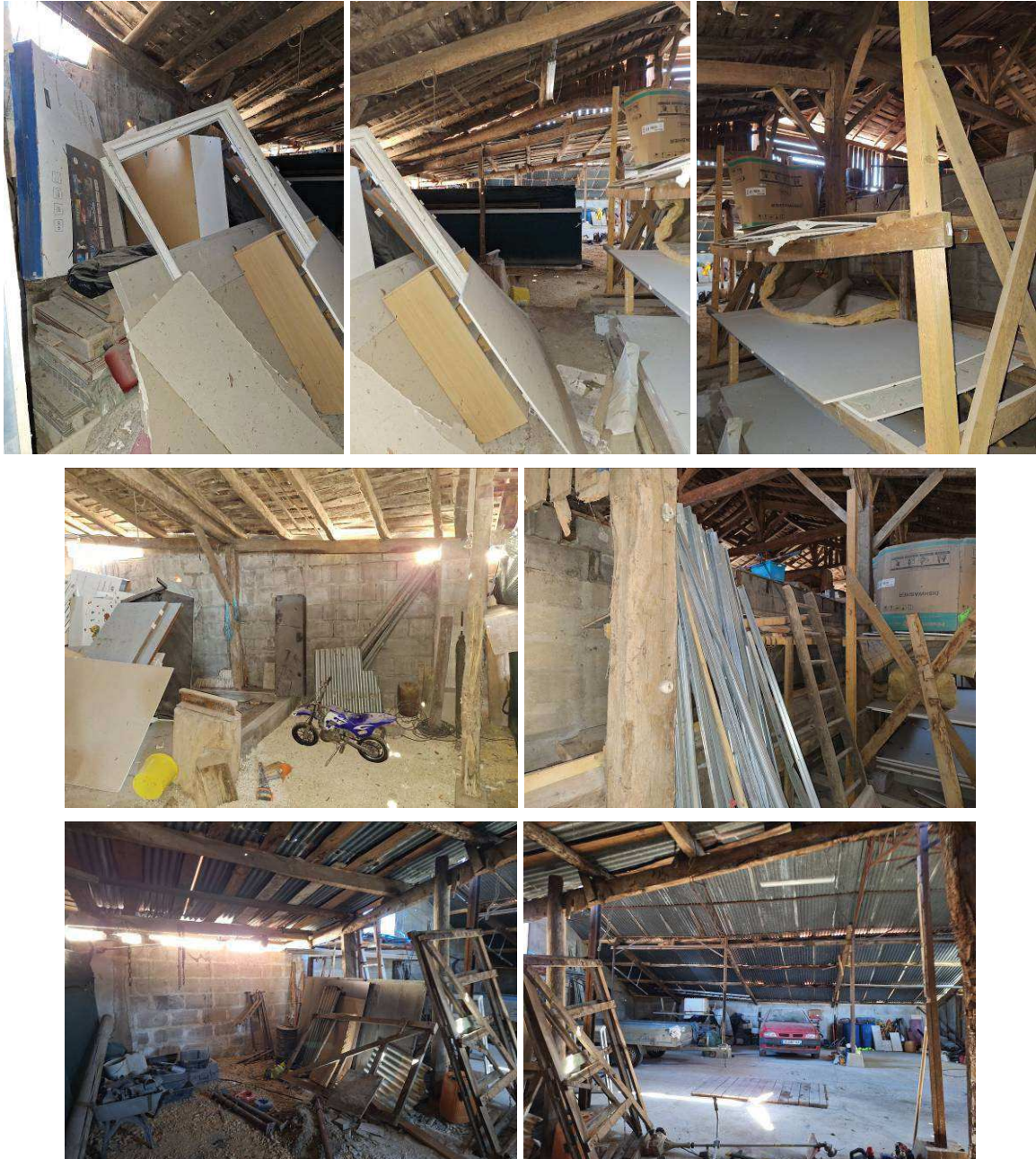


Espace stockage :

Sol : une partie du sol est une chape de béton lissé. L'autre partie est en terre battue, remblayée avec du gravier. Sur la dernière partie la plus à l'Est de la grange, c'est une chape de béton lissé et une fosse à vidange.

Les murs : pour une partie, des parpaings anciens, notamment côté Nord. Côté Sud, un bardage en tôles métalliques galvanisées. Sur le côté Est, des parpaings plus récents. Sur le côté Ouest, c'est la cloison séparative que nous venons de décrire. Elle délimite dans cette partie un atelier qui sera ultérieurement décrit.

Plafond : une charpente bois sur la partie centrale de la grange. Une partie de la charpente est une structure métallique couverte de plaques métalliques galvanisées.





Atelier :

Accès côté Sud, par une double porte à écharpe en bois. C'était une ancienne écurie.

Sol : une chape de béton lissé avec les évacuations.

Murs : parpaings avec de l'enduit à la chaux. Présence des anciens rateliers.

Plafond : une charpente bois sur laquelle il y a des poutres bois et un plancher bois, le tout enduit à la chaux.

Une fenêtre, encadrement bois, vitrage simple, donne côté Sud. Présence de branchement électrique.





On peut également accéder à cet atelier depuis la partie centrale de grange, où il y a également une porte en métal galvanisé.

Extérieurs :

Partie côté Sud-Est : c'est fermé par des murs en parpaings. Le propriétaire m'avait indiqué précédemment avoir fermé le côté, afin d'éviter toute intrusion et tout vol, bien que sa propriété aille jusqu'au fossé.

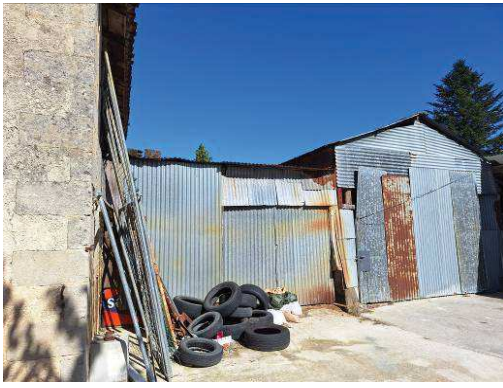
Sur le côté Sud, il y a un mur en parpaings qui selon le propriétaire est contre la limite de propriété.

À la suite, il y a un espace avec un mur bahut qui est séparé de la propriété voisine d'environ 80 centimètres à un mètre. Le propriétaire m'avait précédemment indiqué que la limite de propriété se situe au pied du mur bahut, l'espace entre le mur et la construction voisine appartenant au propriétaire voisin.

La propriété est fermée côté Sud par un mur en parpaings dans lequel il y a une large ouverture, avec un portail coulissant à deux vantaux.

A l'avant de la maison, une terrasse en béton et également devant la façade, un cheminement en béton.

Le portail coulissant fermant la propriété est constitué de plaques ondulées en métal galvanisé, peintes.









Eléments enterrés :

Il m'a été précédemment indiqué par Monsieur André Mouton sur le côté Sud-Est de la propriété, dans le sol, il y avait deux anciennes cuves à vin, que celles-ci se trouvent toujours dans le sol mais elles sont comblées avec des gravats. On peut encore voir le sommet de ces cuves, juste au pied du mur qui ferme la propriété côté Sud.

Il m'a également été indiqué qu'il y a une cuve enterrée dans la partie centrale de la grange, où l'on peut voir encore une trappe avec un anneau et que celle-ci n'est pas comblée.

Également, il y a un puits qui présente entre 35 et 45 mètres de profondeur et qui est alimenté en eau. Et il y a une trappe rectangulaire qui permet de l'ouvrir. Il y a une pompe. Celui-ci est côté Sud, juste derrière le portail d'accès.

Véranda :

On y entre par une porte avec un encadrement métallique.

Sol : un carrelage de 33 cm de côté, de couleur sable.

Murs : murs bahut en parpaings surmontés d'une armature métallique avec des panneaux ondulés de type fibre de verre. Il en est de même pour la couverture.

Côté Sud, ce sont des panneaux type plexiglas.

Dans cette véranda, la porte permettant d'accéder dans la cuisine et salle de jeux.



Remarque importante pour les extérieurs :

Sur l'ensemble des habitations, des tuiles de type tiges de botte.

Il y a sur le côté, à l'angle Nord de la parcelle, un ancien poulailler qui n'est accessible que depuis la propriété voisine, de Madame **CLISSON**, propriétaire de la parcelle 256. J'ai rencontré sa collaboratrice ce jour et il m'est rappelé **qu'il n'y a aucun droit de passage pour accéder à ce poulailler**. Celui-ci est en vieilles pierres, couvert de tuiles type tiges de botte.

Sont prises depuis la propriété de Mme CLISSON et avec son accord préalable, des photographies dudit poulailler.



Eléments d'équipement :

chauffage : un insert.

Eau : oui.

Electricité : oui.

Assainissement : se reporter au rapport effectué préalablement par EAU 17.

Surface habitable : établie le 29/02/2024 par la Société CHARENTE EXPERTISES. Aux termes de ce certificat de surface faisant partie intégrante de l'acte, la surface habitable est de 112,80 m².

Elément enterrés : en dehors des éléments mentionnés plus haut, il m'a été précédemment déclaré par le propriétaire qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'autre élément, cuve, citerne ou contenant pouvant présenter un caractère dangereux, explosif ou polluant, enterré dans le sol.

Conditions d'occupation :

Les locaux sont occupés par Monsieur BÉGIN sa compagne et leurs quatre enfants, âgés de 14 ans, 13 ans, 7 ans et 18 mois.

Mitoyenneté et servitude : aucune selon déclarations du propriétaire.

De retour à l'étude, j'ai effectué une capture d'écran sur le site Google Earth.



Extrait de situation cadastrale :



Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : Deux cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingt-onze cents

Droits Fixes	221,36
Article 18	9,40
TOTAL H.T.	230,76
TVA 20 %	46,15
TOTAL	279,91



B. VUILLEMIN