

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-NEUF JUIN
A 10 H 30**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES, 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, domicilié en cette qualité audit siège social.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître François LEROY, Avocat membre de la SCP inter-barreaux 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 PONT L'ABBE D'ARNOULT (17250), 11 rue de la Cité et propriété de Monsieur

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 11 rue de la Cité 17250 PONT L'ABBE D'ARNOULT

L'immeuble se situe dans une rue perpendiculaire à l'axe principal et à l'angle de la salle des fêtes, en plein centre-ville à quelques pas de l'institution privée Saint Louis.



DESCRIPTION EXTERIEURE

Côté rue, la limite de la propriété se fait par une clôture constituée de PVC reposant sur un muret ancien. Elle présente un manque de rigidité.

Sur la droite, un muret comporte la boîte aux lettres avec à la suite un portail en aluminium gris sur rail.





Sur le devant de la maison, le jardin est laissé en friche. L'allée est recouverte de dalles Solhnofen, en mauvais état, qui se poursuivent sur la façade.





A gauche de la maison d'habitation, un ancien garage a été transformé en pièce d'habitation et dont la porte de garage a été remplacée par une grande porte en PVC avec, de chaque côté, un parement en bois.

Sur le devant, une rampe avec des pavés autobloquants mène à ce dernier.





La maison principale comprend trois fenêtres en partie haute et au rez-de-chaussée, la porte d'entrée et une fenêtre.



La limite de propriété avec la propriété voisine, numérotée 9, et mitoyenne avec l'ancien garage, se fait par une clôture constituée de poteaux en ciment et d'un grillage ; le tout est ancien et distendu.



Côté droit, la limite de propriété se fait par une haie et une clôture grillagée avec des poteaux en ciment ; le tout est ancien et envahi par la végétation.



La toiture présente une bonne planimétrie avec des traces de mousse. Une cheminée ancienne est fixée sur une autre cheminée située sur le pignon droit.

Le crépi est ancien et en bon état général.

Les ouvertures sont en PVC double vitrage.

La porte d'entrée en aluminium avec une partie vitrée, est récente avec un bandeau en placoplâtre en partie haute.



L'allée, située à droite, est recouverte de gravillons et elle est envahie par la végétation.





Situé sur l'arrière de la maison, un jardin est accessible par le biais de cette allée.

Côté gauche, il est clôturé avec la propriété voisine, par un muret sur lequel a été installé des claustras puis en partie centrale par des claustras.





Côté droit, une partie terrasse avec une cabane de jardin.



Donnant sur le bureau, une terrasse recouverte de dalles en bois.

Sur cette partie, la toiture est en bon état général avec toutefois un peu de mousse non nettoyée.

Je constate l'absence de la gouttière.



L'avancée a été créée par le propriétaire pour agrandir l'espace dans le séjour – salon. Un bardage bois doit être apposé sur l'arrière de la maison.

La façade est abîmée au niveau de la porte fenêtrée. En partie haute, un petit balcon dont la sous face est abîmée.



Entre la cabane de jardin et l'extension, un passage permet d'accéder à la façade avant de la maison.

Un très grand laurier est présent.



DESCRIPTION INTERIEURE

La porte d'accès, récente en PVC double vitrage, est en très bon état.



Cette maison a été entièrement refaite ; elle est quasi dans un état neuf.

Elle donne dans une entrée.

L'ENTREE

Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

Des carreaux de ciment.



Equipements

A droite, un escalier donnant sur l'étage. Toute la trémie de l'escalier est en placoplâtre peint en blanc. Les marches sont peintes en gris.



Une structure en bois peinte en noir, sépare la cage d'escalier de la pièce de vie.



Immédiatement à droite en entrant et situés sous l'escalier, les toilettes.

LES TOILETTES

Plafond

Un bois verni avec un spot basse tension.

Murs

Un stratifié sur l'ensemble.

Sol

Un parquet flottant.

Equipements

Un bloc WC.

Une fenêtre ancienne en bois.



Cette entrée donne ensuite à une grande pièce principale comprenant un séjour – salon et une cuisine donnant sur le devant de la maison.

LE SEJOUR / CUISINE





Plafond

Un placoplâtre peint en blanc avec des spots basse tension sur l'ensemble. Il est neuf et en très bon état.

Murs

Un placoplâtre peint en blanc sur l'ensemble.

Sol

Un parquet flottant avec des plinthes assorties.

Equipements

Au fond de la pièce, par le biais d'une arche, une deuxième partie donne sur le jardin à l'arrière avec une grande baie vitrée en aluminium. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.



Donnant sur le jardin à l'arrière, une porte fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant électrique.

Un radiateur radiant.



Côté façade principale, une cuisine équipée avec des éléments laqués ton bordeaux. L'ensemble est neuf et en excellent état. Elle comprend lave-vaisselle, four, plaque de cuisson, évier.





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

Une ouverture située au niveau de la cuisine donne sur un couloir étroit qui dessert un bureau donnant sur l'arrière de la maison et sur la gauche, un accès au garage qui a été transformé en pièce technique comprenant le compteur LINKY, le tableau électrique et le cumulus.

LE COULOIR

Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

Un parquet flottant avec des plinthes assorties et une petite marche en partie centrale.

Equipements

Deux portes d'accès.

Un spot basse tension.



LE BUREAU

A droite, l'accès se fait par une porte isoplane.



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc avec un point lumineux au plafond.

Sol

Un parquet flottant avec des plinthes assorties.

Equipements

Un radiateur radiant façade miroir.

Une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur la cour, équipée d'un volet roulant manuel.



Sur la gauche, un espace placard aménagé avec un grand rideau.



De l'autre côté du couloir, et donnant sur la façade avant, un cellier.



LE CELLIER

L'accès se fait par une porte isoplane.



Plafond

Un placoplâtre brut.

Murs

Un placoplâtre brut excepté le mur à gauche.



Sol

Une chape brute.

Equipements

Une porte en PVC double vitrage donnant sur la cour et le jardin à l'avant équipée d'un volet roulant électrique.



Les nourrices d'alimentation en eau.

Le nécessaire pour machines à laver avec une surélévation qui a été créée.

Un compteur LINKY.

Un tableau électrique neuf.

Un ballon d'eau chaude à gauche.



De retour dans l'entrée, l'escalier permet d'accéder à l'étage. Il donne sur un palier.



LE PALIER



Plafond et murs

Ils sont peints en blanc.

Sol

Un parquet en pin d'origine qui a été conservé avec des plinthes peintes en blanc.



Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage oscillobattante permettant un éclairage naturel du palier et de la trémie.

Une rambarde en bois peinte en gris.



Un placard.

Une trappe de visite.



Il dessert, une salle de bain et trois chambres.

La porte située à gauche donne sur la salle d'eau, côté rue.

LA SALLE DE BAIN



Plafond

Un lambris en PVC.

Murs

Côté gauche, une faïence et côté droit un revêtement en mélaminé.

Sol

Un parquet flottant noir.

Equipements

Une baignoire sabot qui a été conservée.

Un meuble vasque neuf surmonté d'un miroir.

Une fenêtre en PVC double vitrage oscillobattante.



LA CHAMBRE 1 côté rue.



L'accès se fait par une porte isoplane.

Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

Un parquet flottant neuf avec des plinthes en bois peintes en blanc.

Equipements

L'installation électrique a été entièrement reprise.

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant électrique.

Un radiateur électrique façade miroir.



Un placard avec des étagères en bois, qui a été conservé.



LA CHAMBRE 2 côté jardin

L'accès se fait par une porte isoplane.



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

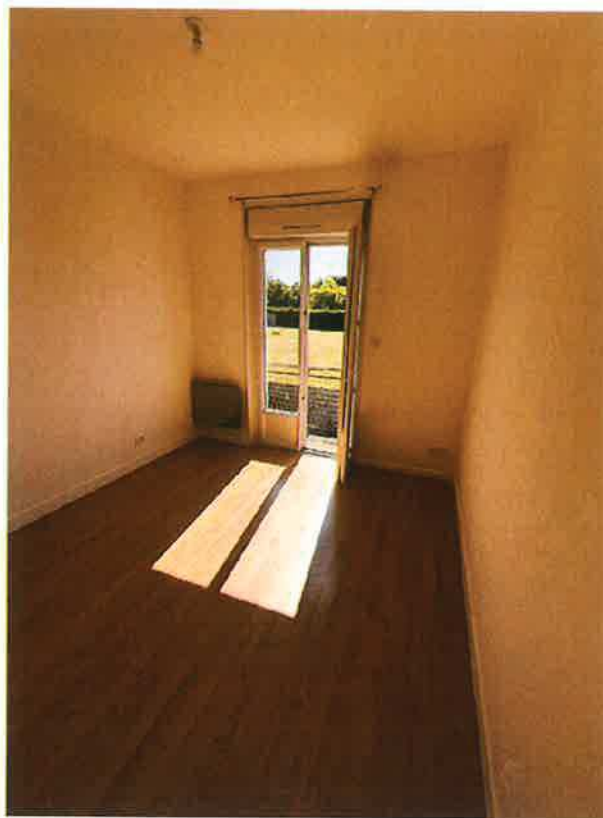
Un parquet flottant neuf avec des plinthes peintes en blanc.

Equipements

L'installation a été entièrement reprise.

Une porte fenêtrée en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant électrique. Elle donne sur un balcon.

Un radiateur électrique façade miroir.



L'ensemble, balcon et rambarde, est ancien. La rambarde est en mauvais état avec des parties détériorées par la rouille.





Côté gauche, un placard qui a été conservé, équipé d'étagères.



De retour sur le palier,

LA CHAMBRE 3

La porte d'accès est une porte isoplane.



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

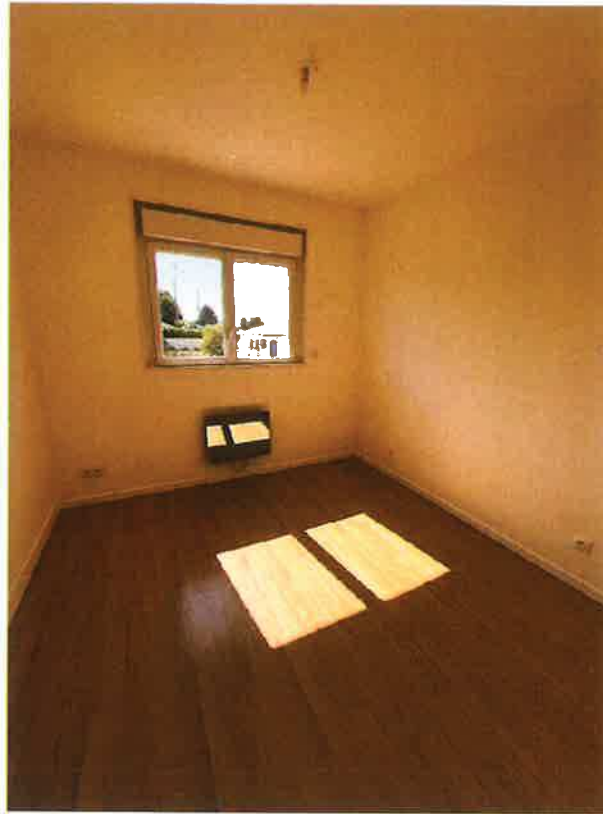
Un parquet flottant neuf avec des plinthes peintes en blanc.

Equipements

L'installation a été entièrement reprise.

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'un volet roulant électrique donnant sur l'arrière de la maison.

Un radiateur électrique façade miroir.



RELEVÉ DE MESURES

Le diagnostic et le relevé des mesures ont été effectués ce jour par la société CHARENTE EXPERTISES. Ils seront joints au cahier des charges.

LES DIAGNOSTICS DE LA RESE

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 quarante-quatre 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 quatre-vingt-quatre euros et soixante et onze centimes

Emolument	:	221.36€
Transport	:	9.40€
Total HT	:	230.76€
TVA 20%	:	46.15€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>7.80€</u>
TOTAL TTC		284.71€


Maître Stéphane MORIN