EXPEDITION

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
morin.renard.hj17@orange.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE SEPT MARS
à 10 HEURES 00 MINUTE

A la demande du :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société Anonyme au capital de 608 439 888 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 542 016 381, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité au siège social sis 6 avenue de Provence – 75009 PARIS.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Guillaume KOOB, Avocat membre de la SCP FERNANDES – KOOB, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100) :

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès-Verbal de Description d'un immeuble situé à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), 36 rue des Jacobins, propriété de la [redacted]

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Marielle RENARD, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MORIN - RENARD, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussignée,

Me suis rendue ce jour sur place,

Où étant en présence de :

- Monsieur [redacted], le gérant

J’ai constaté ainsi qu’il suit :

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint Jean d'Angély est située en Charente-Maritime.

La ville est située sur la Boutonne, affluent de la Charente, à proximité immédiate de l'autoroute A10 qui relie Paris à Bordeaux.

Saint Jean d'Angély est située à 24 Km au Nord-est de Saintes. Elle se situe également sur l’axe reliant Angoulême à La Rochelle.

Saint Jean d’Angély comprend environ 6700 habitants.

Cette commune bénéficie de toutes les infrastructures nécessaires aussi bien sportives que scolaires mais également d’un hôpital équipé d’un service des urgences, d’un centre périnatal...

Il existe également deux zones commerciales offrants de nombreux commerces variés.

L’immeuble se situe en plein centre bourg.

DESCRIPTION GENERALE

Il s’agit d’un immeuble cadastré AH n°635 pour 2 ares 30 centiares comprenant deux bâtis, la maison d’habitation ainsi qu’une seconde maison où tout est à faire.

La maison d’habitation a fait l’objet de rénovations qui ne sont pas terminées.

L’immeuble est occupé par les gérants (mari, femme et enfants) et aucun bail n’a été réalisé entre les occupants et la SCI. L’occupation est donc à titre gratuit.

DESCRIPTION INTERIEURE

L’accès à l’intérieur de la maison se fait par une porte vitrée en bois, ancienne, avec des grilles de défense au niveau des vitrages.

Elle donne sur une très grande pièce rectangulaire avec, en son centre, un îlot comprenant l’escalier menant aux étages, des toilettes et un accès à la cave.



LA PIECE PRINCIPALE

Superficie approximative : 70.40 m²

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'un plâtre peint en blanc.

Le plafond est recouvert d'un placoplâtre peint en blanc avec des poutres apparentes.

Au niveau de la partie salon, je constate qu'une partie du placoplâtre a été retirée suite à une fuite de la salle d'eau qui serait réparée.



Je constate également la présence d’infiltrations avec auréoles et écoulements ainsi que d’un trou.



Equipements :

Un tableau comprenant notamment un compteur électrique ancien, le disjoncteur.



Une fenêtre en bois donnant sur rue.

Une porte-fenêtre en bois donnant sur rue.

Un radiateur.



Au niveau de la salle à manger, trois points lumineux dont un ne fonctionne pas.

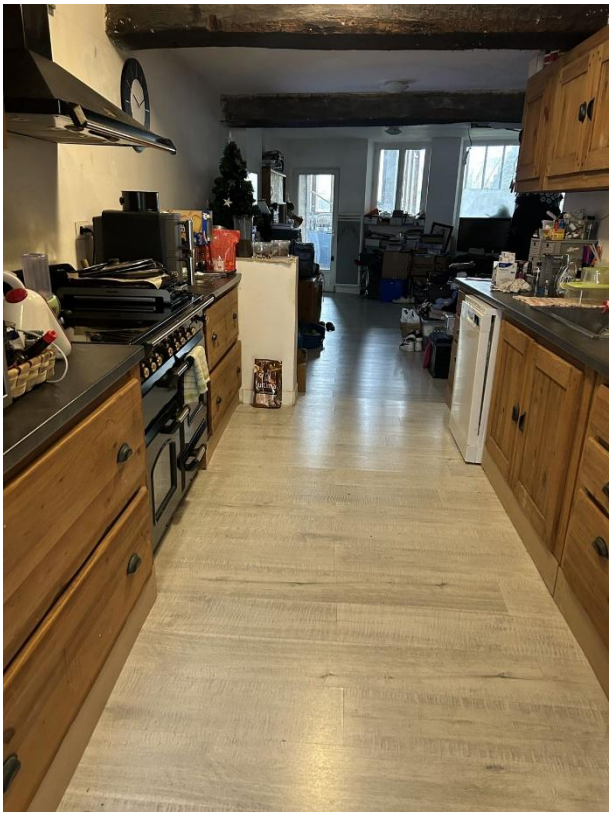


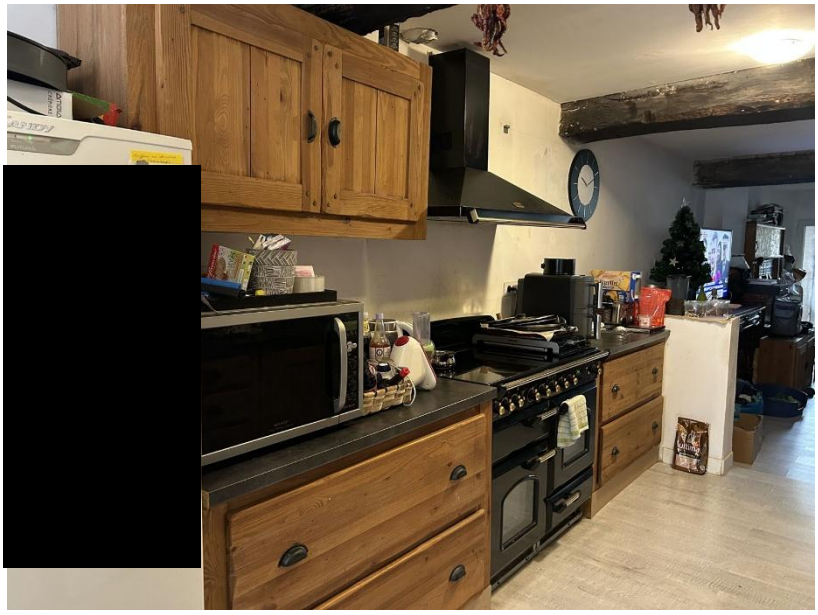


A gauche, un espace cuisine comprenant, de chaque côté, des meubles de cuisine hauts et bas avec des plans de travail

Deux points lumineux.









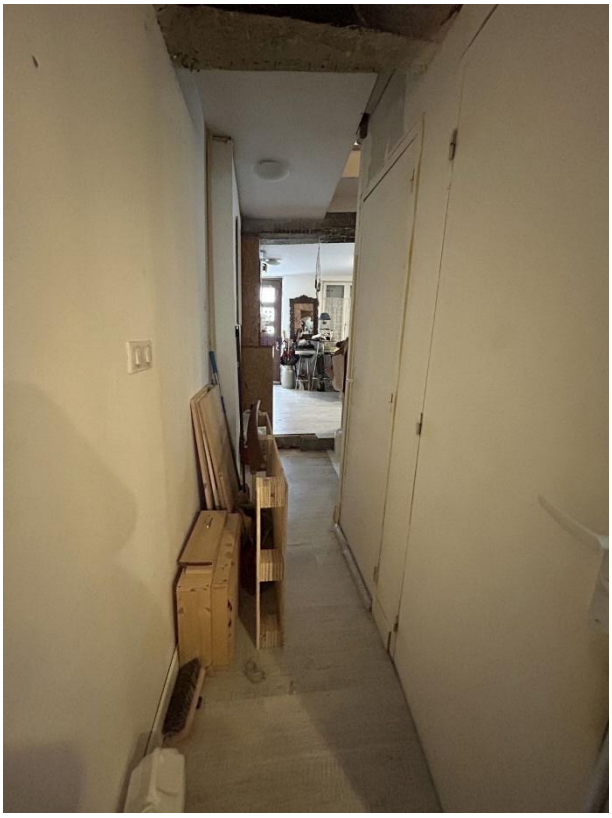
Trois points lumineux.



Une porte vitrée, deux fenêtres et une fenêtre à châssis fixe donnent sur l’arrière de l’immeuble.



Un couloir dessert les toilettes.



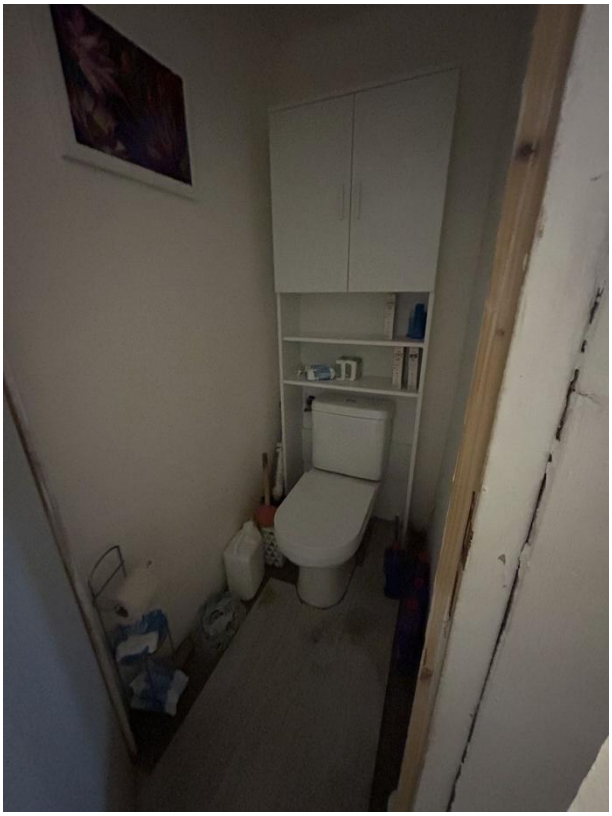
LES TOILETTES

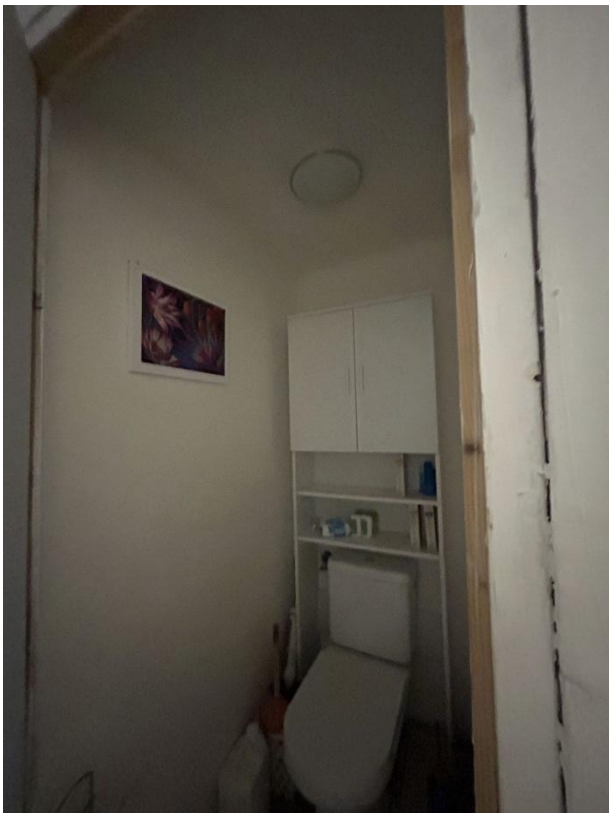
Le sol est d'un linoléum.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :
Un bloc WC.

Un point lumineux.





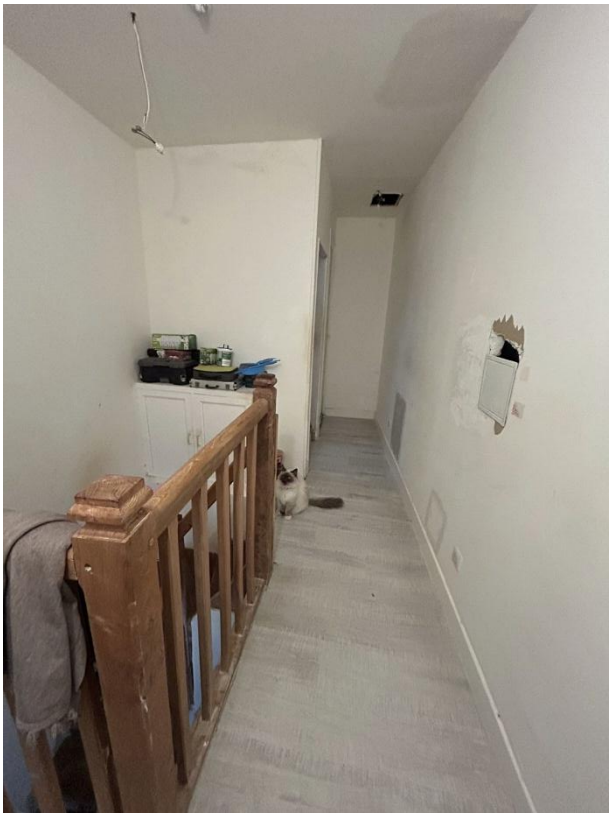
Un escalier en bois équipé d’une rambarde, également en bois, permet d’accéder à l’étage.

Les murs de la cage d’escalier sont peints en blanc.



LE PALIER

Superficie approximative avec la cage d'escalier : 7.57 m²



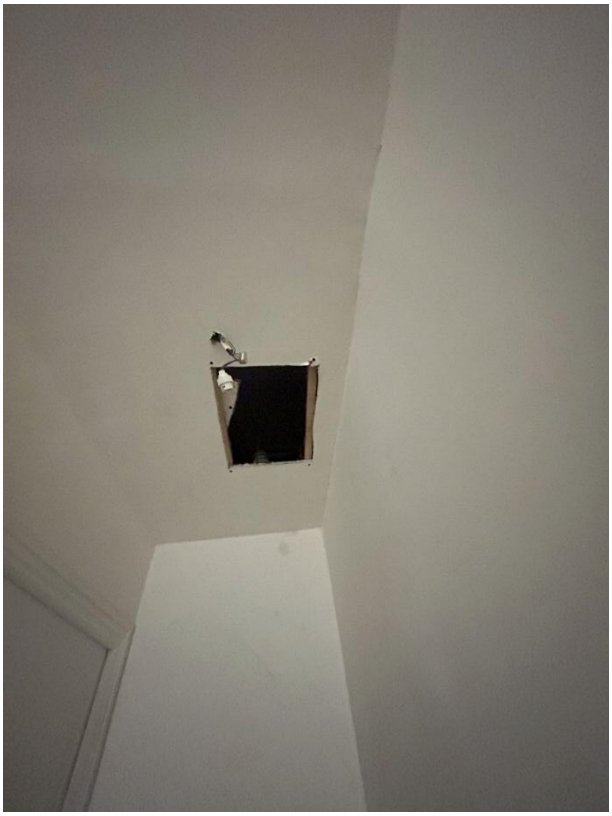
Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Sur le mur de droite, je constate la présence d’une trappe de visite avec un trou important dans le placoplâtre.

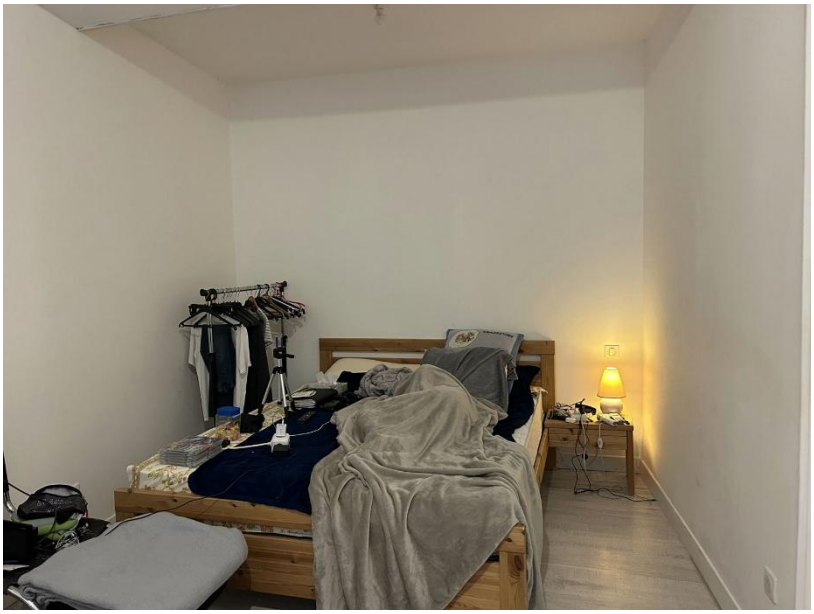


Au plafond, à l’extrémité du palier, je constate la présence d’un trou rectangulaire.



LA CHAMBRE 1

Superficie approximative : 19.97 m²



Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :

Au plafond, un point lumineux.

Deux fenêtres en bois équipées de volets en bois.

Une ouverture fermée par le biais d'une tenture, donne sur une salle d'eau.



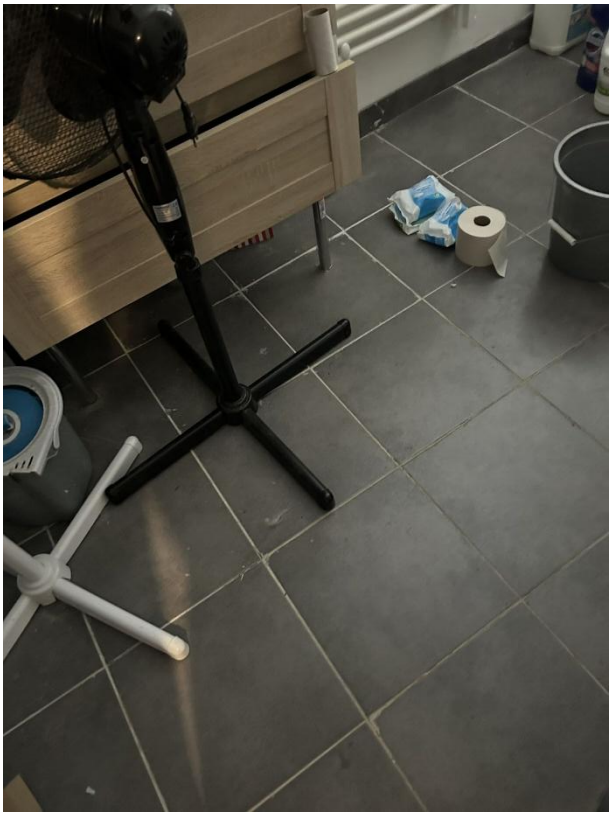
Un radiateur électrique.



LA SALLE D’EAU

Superficie approximative : 5.17 m²

Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.



Les murs sont peints en blanc. Sur le mur donnant sur l'extérieur, je constate la présence de traces de moisissures importantes notamment autour du bloc WC et au-dessus de la fenêtre.



Le plafond est peint en blanc.

Equipements :

Un bloc WC type Gébérit.

Une fenêtre en bois.



Un petit radiateur sèche serviette.

Un meuble de toilette, une vasque deux tiroirs, surmonté d’un meuble deux portes avec miroir.

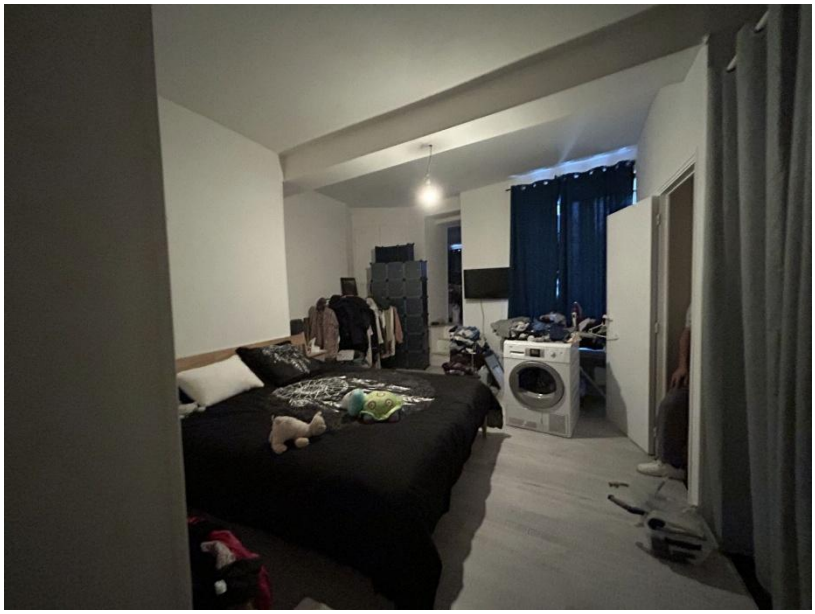


Un espace entièrement carrelé pour l’installation d’une baignoire.



LA CHAMBRE 2

Superficie approximative : 25.14 m² avec la salle d'eau



Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage.



Un espace dressing avec un linoléum au sol, et un plafond et des murs peints en blanc.



Une petite pièce comprenant le nécessaire pour une machine à laver (arrivée d’eau, vidange, évacuation, prises électriques) dont le sol est carrelé et les murs et le plafond sont peints en blanc.



LA SALLE D'EAU

Une ouverture équipée d'une tenture.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :

Une petit radiateur sèche-serviette.

Un meuble de toilette, une vasque deux tiroirs, surmontés d'une armoire trois portes avec miroir.



Une cabine de douche avec parois vitrées, entièrement carrelée.



Au fond de la pièce, trois marches permettent d’accéder à un bureau donnant sur l’arrière de la propriété.

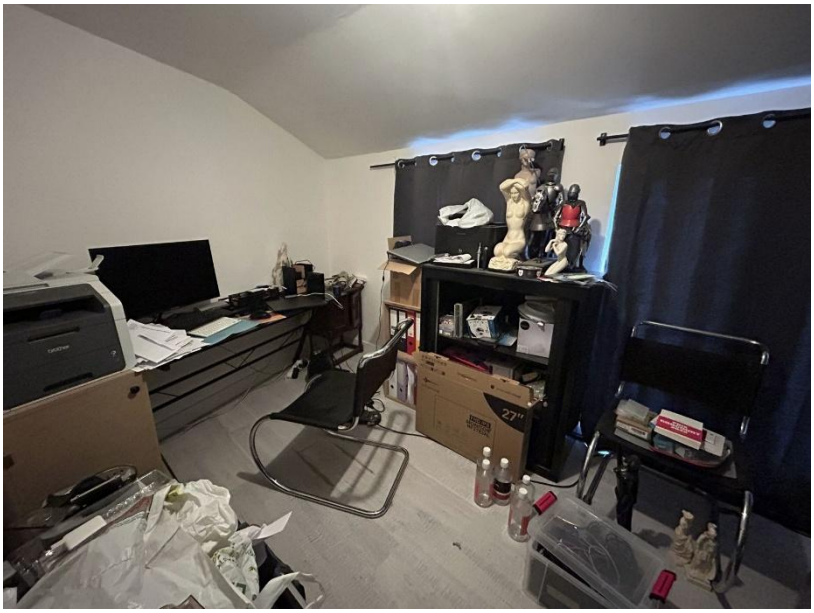


LE BUREAU

Superficie approximative : 8.58 m²

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.



Equipements :

Une baie vitrée en PVC double vitrage et une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur une terrasse.



LES TOILETTES

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

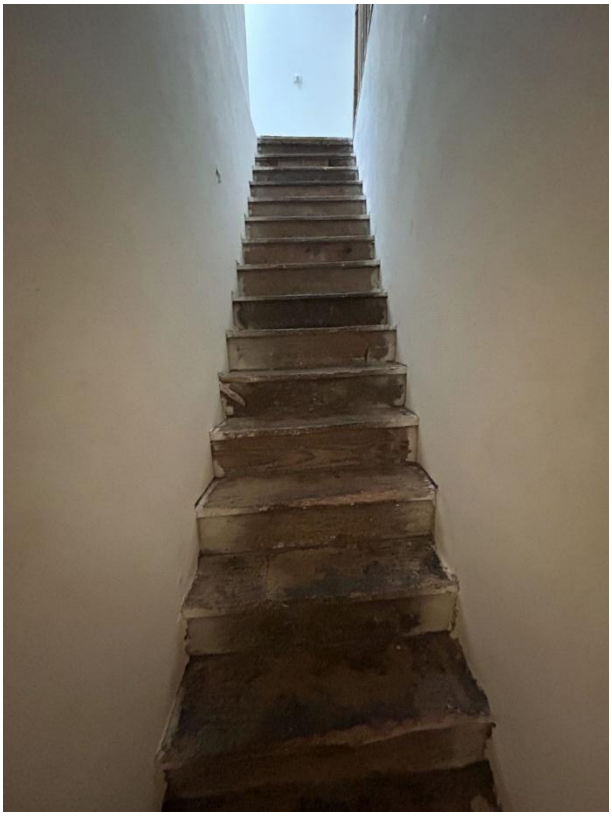
Equipements :

Un bloc WC type Gébérit.

Une fenêtre donnant sur la terrasse à l'arrière de l'immeuble.



Un escalier en bois ancien permet d'accéder au deuxième étage.



LE PALIER 2ème ETAGE

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :

Une fenêtre de toit en bois.

Des points lumineux avec ampoule.





Par une porte isoplane, j’accède à une chambre.

LA CHAMBRE 3

Superficie approximative : 15.13 m²



Le sol est recouvert d’un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec une poutre apparente peinte en blanc et un point lumineux.





<u>Equipements :</u>

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d’une clef.



Un radiateur électrique.

LA CHAMBRE 4

Superficie approximative : 13.62 m²

L’accès se fait par une porte isoplane.



Le sol est recouvert d’un parquet flottant.



Les murs et le plafond sont peints.

Equipements :

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'une clef.

Un radiateur électrique.

Un point lumineux.

A l'extrémité du palier, une porte ancienne en bois donne sur une chambre.



LA CHAMBRE 5

Superficie approximative : 21.05 m²



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc avec une poutre apparente peinte également en blanc.



Equipements

Trois fenêtres en PVC double vitrage donnant sur la façade avant de la maison.

LA SALLE D'EAU

Superficie approximative : 9.51 m²

Elle est en cours de travaux.



Le sol est carrelé avec des plinthes carrelées assorties.

Les murs et le plafond sont peints en blanc avec une poutre apparente peinte en blanc.

Equipements :

A gauche, un radiateur sèche-serviette.

Un meuble de toilette deux vasques avec en partie basse des tiroirs. Il est surmonté d'une armoire avec des portes miroir.



Un bloc WC type Gébérit.

Une cabine de douche en cours de travaux. Je constate la présence d’un trou en partie basse du mur.





De retour au rez-de-chaussée, accessible depuis le salon par la porte vitrée vue précédemment mais également par le jardin, par une autre porte vitrée en PVC double vitrage, un espace comprenant un bassin.

Il s'agit de la piscine d'un ancien cabinet de kinésithérapie.

L'ESPACE PISCINE

Superficie approximative : 26 m²



Le plafond est recouvert de dalles suspendues. L'ensemble est ancien et il manque une dalle.



Le sol et les murs sont entièrement carrelés. L’ensemble est ancien et par endroit, abîmé.

Equipements :

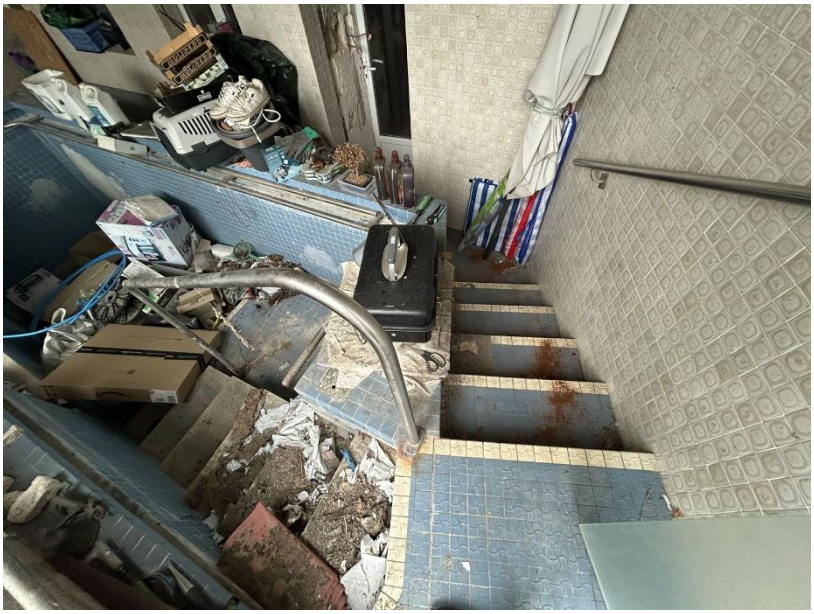
Au plafond, des rampes de néons.



Donnant sur le jardin, trois grandes baies vitrées en bois. L’ensemble est ancien.



Un ancien bassin de kinésithérapie dont le revêtement est en mauvais état.



Un grand radiateur vétuste.



Les ouvertures donnant sur le salon, vues précédemment.



Depuis le jardin, une porte d’accès ancienne en verre suivie d’une porte vitrée en PVC double vitrage.



De retour dans la pièce principale, par une porte isoplane située à côté des toilettes, j'accède à la cave.

LA CAVE

Superficie approximative : 67.39 m²



Le sol est recouvert d'une chape brute.

Les murs sont bruts.

Le plafond a été isolé par des plaques d'isolant.



Equipements :

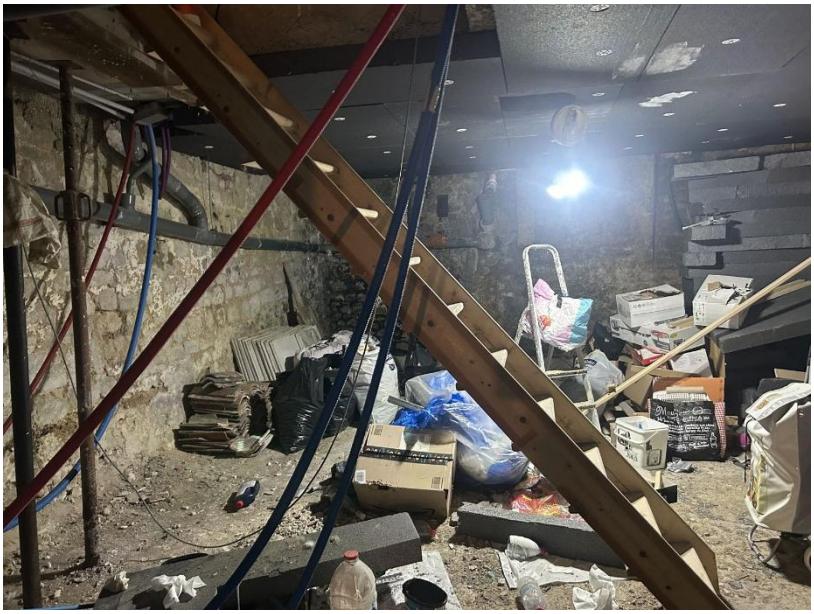
Un boisseau et une chaudière ancienne de marque CHAPPEE.



Un ballon d’eau chaude.



Une échelle de meunier permettant d’accéder depuis la pièce principale.



Je constate que l’installation du réseau d’eau n’est pas correcte.



LA MAISON à l'arrière

L'ensemble est ancien et actuellement à l'abandon.

Les fenêtres et les portes sont anciennes et en bois. Certains vitrages sont cassés voire absents.



LA PIECE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Superficie approximative : 15.48 m²

Le sol et les murs sont bruts. L'ensemble est ancien et vétuste.

Le plafond est constitué de boiseries.

Equipements :

Une cheminée.



LES TOILETTES

Superficie approximative : 7.27 m²



Un escalier en bois menant à l'étage.



LE PALIER

Superficie approximative : 8.45 m² (la mesure est prise avec la cage d'escalier)



Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les murs sont bruts avec un plâtre ancien.

Au plafond, le plâtre est en grande partie absent laissant apparaitre les lattis.



Equipements :

Une fenêtre en bois ancienne.

LA GRANDE PIECE

Superficie approximative : 15.91 m²

Le sol est recouvert d'un plancher ancien.

Les murs sont bruts avec un plâtre ancien, vétuste.

Le plafond laisse apparaitre la poutraison. Je constate qu'une partie a été reprise.





Equipements :

Trois fenêtres en bois anciennes et vétustes.

Une cheminée ancienne en mauvais état.



DESCRIPTION EXTERIEURE

Sur rue, la façade principale est en pierre apparente en partie basse puis recouvert d'un enduit au niveau des étages.

Le rez-de-chaussée comprend la porte d'accès, une fenêtre équipée de volets anciens en bois, à gauche d'une porte-fenêtre en bois et un soupirail donnant sur la cave.

Le premier étage comprend trois ouvertures équipées de volets battants à lamelles en bois anciens.

Le second étage comprend trois petites ouvertures équipées de volets battants anciens.



La façade arrière comprend un toit terrasse accessible par un escalier en béton. Il donne sur le premier étage de la maison.





Je constate la présence d’une fenêtre donnant sur les toilettes et une fenêtre donnant sur la chambre 2.



La porte fenêtre ainsi que la fenêtre donnent sur le bureau.



Le jardin forme un L avec à l'extrémité la petite maison.

Je constate l'absence d'entretien.

Les murs d'enceinte sont anciens et en pierre, en partie enduite.

Je constate la présence d'un puits, d'un timbre ainsi qu'une ouverture sur le pignon de la maison voisine.







LES MESURES

Elles sont prises approximativement par le Commissaire de Justice.

Ayant terminé mes constatations, je me suis retirée afin d'établir le présent Procès-Verbal de Constat.

J'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur quarante-huit pages, lequel comprend des photographies numériques dont je certifie l'authenticité pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, et dont le coût est de :

Trois cent soixante-dix euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes

Le présent acte est déposé au rang des minutes de l'étude.

Emolument	:	296,51 €
Transport	:	9,40 €
Total HT	:	305,91 €
TVA 20%	:	61,18 €
Frais Postaux	:	3,90 €
TOTAL	**:**	**370,99 €**

:

Maître RENARD Marielle

