

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-TROIS
ET LE TROIS MAI A 14 H 00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES, Société coopérative 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 Pierre BOISSEAU, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU – MOLLE demeurant 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES :

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à GEMOZAC (17260), sis 16 rue des Sarments, appartenant à Madame HERAUD Gaëlle.

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 rue des Sarments 17260 GEMOZAC

Où là étant en présence de :

- ~~Nicolas HERBARD propriétaire~~
- Monsieur BALZAN Karl, pour la société E-Maidiag
- Un technicien de la RESE

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

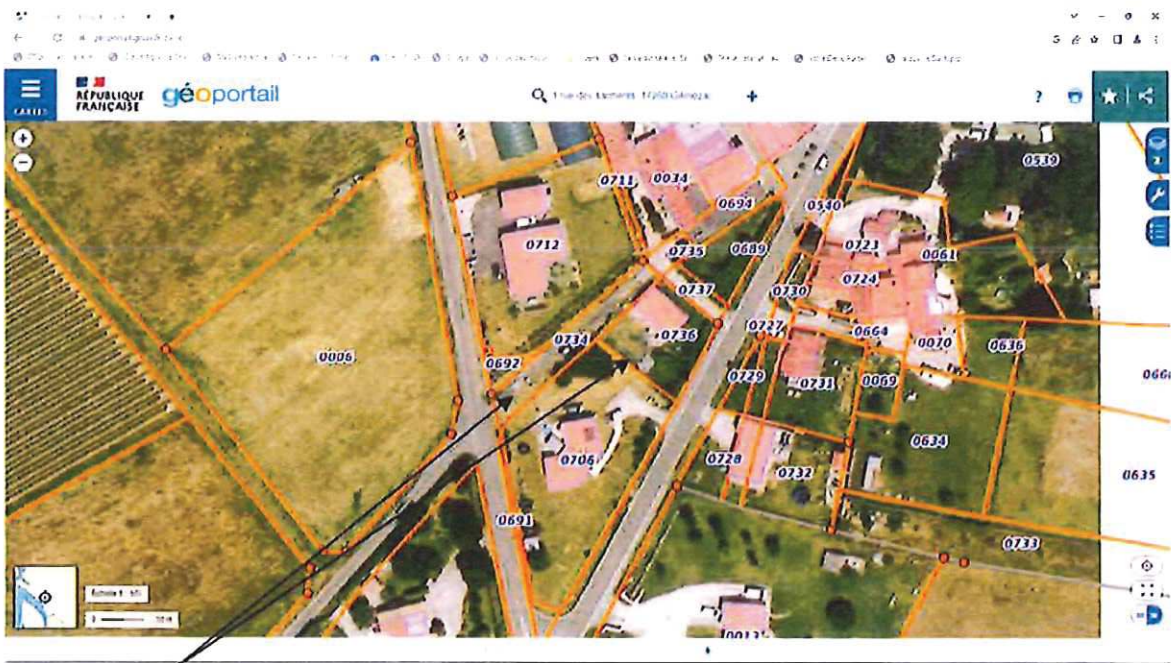
DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit d'immeubles cadastrés I n°734 pour 3 ares 27 centiares et I n°736 pour 4 ares 62 centiares.

La parcelle cadastrée I n°734 comprend le chemin d'accès à la maison.

La maison est numérotée au n°16 rue des Sarments. Toutefois, l'accès se fait par la parcelle I n°734 en empruntant l'ancienne voie communale pour accéder au portail d'entrée situé route des lignes.

J'ai simplement constaté rue des Sarments, la présence de la boîte aux lettres.





La maison repose sur la parcelle I n°736. Il s'agit d'une maison récente, construite en 2016.



Le chauffage est assuré par un chauffage au sol avec une pompe à chaleur.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de GEMOZAC comprend environ 2800 habitants.

A 5 min d'un accès autoroutier, la commune offre toutes les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne.

L'immeuble se situe dans le lieudit Chadeniers, en direction de Cozes, à environ 5 kilomètres du centre-ville à la sorte de la commune en direction de Saint Germain du Seudre.

DESCRIPTION EXTERIEURE

La toiture est récente et en bon état général.

Les murs sont recouverts d'un crépi blanc en très bon état.

La façade principale comprend une baie vitrée, la porte d'entrée, la porte du cellier ainsi que deux fenêtres.

Au niveau de la façade principale, un jardin.



Le pignon gauche est en bon état. Il comprend la pompe à chaleur et un point lumineux en partie haute.



A la suite de ce pignon gauche, je retrouve le chemin d'accès, étroit, recouvert d'un bi couche avec à gauche, une petite cabane de jardin.





La façade arrière comprend deux fenêtres avec grille de défense ainsi que deux fenêtres équipées de volets en PVC. L'ensemble est en bon état.

L'espace entre la clôture grillagée ancienne et la maison est recouverte de végétation.



Le pignon droit est crépi en très bon état.

Il comprend l'antenne satellite.



Sur ce pignon droit, je constate la présence d'un petit jardinet donnant sur la rue des Sarments.



En termes de limites de propriété, au niveau de la parcelle I n°734, le portail est présent avec de chaque côté des piliers mais sans clôture.



Ensuite la parcelle est clôturée sur les côtés, avec de part et d'autre, du grillage avec des piquets en fer en entrant à droite et du grillage avec piquets en bois en entrant à gauche.



En entrant à droite, sur la parcelle I n°736, la limite de propriété est un muret surmonté d'un grillage.



Ensuite donnant sur la façade avant, la limite de propriété avec la parcelle voisine est réalisée par une clôture avec des piquets bois et des haies.





DESCRIPTION INTERIEURE

L'accès à l'intérieur de la maison est équipée d'une porte en aluminium grise.

LA PIECE PRINCIPALE

Plafond

Un placoplâtre peint en blanc.

Murs

Un placoplâtre peint.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Sur la droite, une grande baie vitrée.



Immédiatement à gauche, l'espace cuisine qui s'articule autour d'une fenêtre donnant sur la façade principale.

LA CUISINE

Plafond et murs

Un placoplâtre peint.

Sol

Un carrelage gris à petits carreaux en bon état général.

Equipements

Donnant sur l'arrière, une fenêtre en PVC double vitrage.

L'installation électrique est récente.

Des éléments bas et des éléments hauts.



Depuis cette pièce, j'accède à un couloir.

LE COULOIR

Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.

Sol

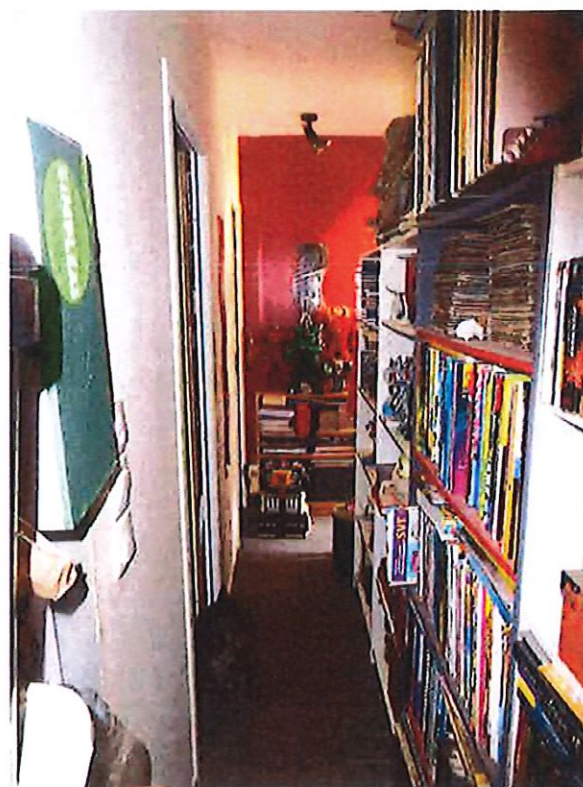
Un carrelage en très bon état général.

Equipements

Un point lumineux en partie haute.

Une bouche de VMC.

Un détecteur de fumée.



La première porte à gauche donne sur un cellier.

LE CELLIER



Plafond et murs
Un placoplâtre.

Sol
Un carrelage noir.

Equipements
Une trappe de visite donnant sur les combles.

Un point lumineux au plafond.

Une porte en PVC avec une imposte fixe.

Un tableau électrique.

Ensuite, le couloir part sur la droite, un couloir en L.

Il permet d'accéder au bureau situé côté façade après le cellier.

LE BUREAU

Plafond et murs

Un placoplâtre.

Sol

Un parquet flottant.

Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage.

De retour dans le couloir, j'accède côté droit à une chambre, en face aux toilettes et à gauche à la salle d'eau.





LA CHAMBRE

L'accès se fait par une porte moulurée.



Plafond et murs

Un placoplâtre peint en blanc.



Sol

Un parquet flottant.

Equipements

Une fenêtre donnant sur la partie arrière du jardin.

LES TOILETTES

L'accès se fait par une porte moulurée.

Plafond et murs

Un placoplâtre.

Sol

Un carrelage avec des plinthes carrelées assorties.



Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'une grille de défense et d'un verre opacifié. Elle donne sur l'arrière de la maison.

LA SALLE D'EAU

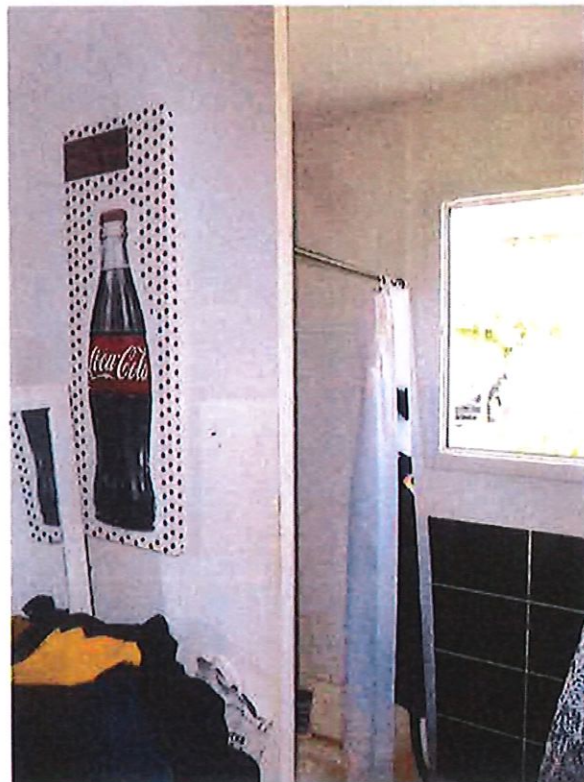
L'accès se fait par une porte moulurée.

Plafond

Un placoplâtre avec un point lumineux.

Murs

Un placoplâtre recouvert en partie d'une faïence murale.



Sol
Un carrelage.

Equipements

Face en entrant, une vasque surmontée d'un miroir.

Sur la droite, un cloisonnement qui permet d'accéder à la douche.

A l'extrémité et donnant sur l'arrière de la maison, une fenêtre en PVC double vitrage équipée d'une grille de défense.

RELEVÉ DE MESURES

Le diagnostic et le relevé des mesures ont été effectués ce jour par la société E MAIDIAG.

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 vingt 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 soixante-quatorze euros et trente-deux centimes

Emolument	:	219.16€
Transport	:	7.67€
Total HT	:	226.83€
TVA 20%	:	45.37€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>2.12€</u>
TOTAL TTC		274.32€

