

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT QUATRE OCTOBRE

### A LA REQUETE DE :

#### A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD**, société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS d'ANGOULEME, identifiée sous le numéro SIREN 775 569 726, dont le siège social est Rue d'Epagnac, 16800 SOYAUX prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour qui domicile est élu au cabinet de : **Maître Pierre BOISSEAU**, avocat postulant au barreau de SAINTES, demeurant SAINTES (17100) Avocat 87 avenue Gambetta, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE – BOURDEAU - MOLLE, dont le siège est à SAINTES (17100) 87 avenue Gambetta, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites.

Et **Me William DEVAINE**, avocat plaidant, membre du cabinet ACALEX, Société Civile Professionnelle d'Avocats, dont le siège est ANGOULEME, 375 ter avenue de Navarre, CS 12516, 16025 ANGOULEME CEDEX

#### EN VERTU DE :

1°) De la copie exécutoire d'un acte reçu sous la forme authentique par Me CENEDESE-GUILLOT, notaire à ROUILLAC, le 15 octobre 2007, contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD à

2°) Des dispositions du Livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, **Brigitte VUILLEMIN**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5, rue des Guits, soussignée,



Entrée par le côté Sud par une porte encadrement PVC blanc, moulure emboutie, vitrage opacifié imitation petit bois, à l'état d'usure normale, mais sans barillet. Cette porte donne sur une grande cuisine.



### **Cuisine :**

Sol : Un revêtement PVC imitation carrelage de 50 centimètres de côté, posé sur une chape de béton. On peut le voir à certains endroits, car il n'est pas posé de façon uniforme.

Plinthes : Elles sont en carrelage repeintes en noir. Juste en entrant à droite, il y en a une qui est abîmée.

Murs : pour ce qui est des murs extérieurs, ce sont des mur en pierre avec enduit béton et pour les cloisons intérieures, les murs ont été doublés de placoplâtre.

Par endroits, il est enduit de papier peint motif enduit taloché usagé, notamment sur le côté Nord.

En d'autres endroits, notamment dans la cuisine, sur le côté Ouest, c'est peint de couleur rouge vermillon ainsi que sur le côté Nord où il y a une ancienne ouverture qui a été comblée.

Plafond : des pannes en bois sur lesquelles vient s'appuyer le plancher de l'étage. Entre les pannes, des plaques de doublage, le tout peint en blanc, à l'état d'usure normale.

Deux fenêtres à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donnent côté Sud.

Ainsi que cela a été indiqué, sur le côté Ouest, la partie cuisine avec deux plans de travail en mélaminé recouverts d'un revêtement imitation marbre à l'état d'usure normale. Sur l'un est fixé une plaque gaz quatre feux.

A l'aplomb, une hotte aspirante.

Entre les deux, une crédence avec un panneau en médium doublé d'une feuille d'aluminium brossé.

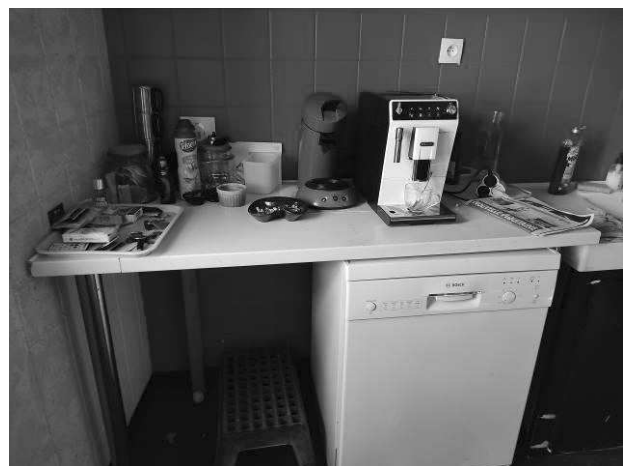
Entre les deux plans de travail, un vieil évier en grès émaillé à deux bacs avec espace dépose de chaque côté. L'évier est posé sur des montants de type siporex avec des portes de récupération en mélaminé, peintes en noir.

Les meubles sous le plan de travail sont avec des tiroirs coulissants et des placards avec portes en mélaminé peintes en noir.

A l'extrémité droite, une colonne de rangement.

Egalement deux placards fixés en hauteur, l'un à droite de la hotte et l'autre à l'extrémité gauche du mur.

Dans cette pièce, il y a un poêle à bois INVICTA.



Par une porte située côté Nord, on accède au garage situé au Nord qui sera décrit ultérieurement.

Sur le côté Est, dans la cuisine, une porte encadrement bois, panneau plein en bas et petit vitrage bois, permet d'accéder au séjour.

## **Séjour :**

Sol : un carrelage en navette couleur ocre sable, en très bon état.

Plinthes : les plinthes sont en carrelage de couleur marron. Elles sont en bon état.

Murs : ils sont recouvert d'un enduit béton, peint en blanc. La peinture est défraîchie.

Plafond : une poutre centrale bois, vernie, en bon état, sur laquelle viennent s'appuyer des chevrons en bois. Le tout supporte le plancher de l'étage.

Entre les chevrons, des panneaux de doublage présentant une peinture ternie.

Deux fenêtres, chacune à trois vantaux, encadrement bois, vitrage simple, le tout très ancien, donnent côté Sud.

Côté Est, dans une ouverture, un rangement a été aménagé et il est fermé par une fenêtre encadrement bois, vitrage simple et petit bois en bois.

En angle Nord-Est, un rangement imitation armoire bois, fermant avec deux portes vernies et corniche.

Sur le côté Est, un encadrement de cheminée à l'intérieur duquel il y a un insert qui pour la partie visible présente un conduit tubé. Le jambage et le soubassement sont en pierre reconstituée. Sur le côté droit, il y a un petit espace pour s'asseoir. L'assise est coiffée d'une planche en bois verni.





Sur le côté Nord, un escalier droit permet d'accéder à l'étage.

Dans la montée d'escalier, la peinture est abîmée ; elle est tachée.

L'escalier est en bois à l'état d'usure normale et en bon état d'entretien.

Il est fermé en haut par un barreaudage pour enfant et la trémie est fermée par un garde-corps et une main courante en bois, le tout bien fixé, avec un espacement des barreaux supérieur à 11 centimètres.



Cet escalier débouche sur un couloir desservant quatre chambres, une salle d'eau et un WC.

### **Couloir :**

Sol : un plancher bois, dont le vernis est usagé. Il y a des taches d'eau en divers endroits.

Plinthes : elles sont en bois, peintes de couleur grise.

Murs : ils sont tendus de papier peint. C'est un enduit béton qui est tendu de papier peint de couleur blanche dans une majeure partie et il y a, par intermittence, des lés de couleur grise striée. Il y a des raccords de lé qui commencent à se décoller, et des traces en partie basse, notamment vers la descente d'escalier.

Sur le mur Nord, présence d'un vasistas, encadrement bois, vitrage simple opacifié.

En dessous de celui-ci, un radiateur électrique dont le système électrique est totalement abîmé.

Plafond : un enduit peint en blanc, à l'état d'usure normale.

Les points lumineux sont en place.

Sur le mur Nord est fixé un cumulus. Juste en dessous de celui-ci, le plancher est découpé de forme carrée.



A l'extrémité Est du couloir, une porte type placage bois, peinte en blanc, donne accès à un WC.

### **WC :**

Sol : un revêtement PVC très abîmé posé sur un vieux plancher en bois qui est visible, car le revêtement, en mauvais état, relève en périphérie et il est perforé en partie centrale.

Murs : il y a de vieux lés de papier peint sur le mur Est qui sont quasiment tous décollés et sur les autres murs, un enduit taloché qui présente de la moisissure par endroits. Une fenêtre a été condamnée sur le côté Nord.

Plafond : un enduit de plâtre peint en blanc et une trappe d'accès aux combles.

Présence d'une cuvette en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau, lunette et abattant en place, le tout contre le mur Nord.

Un point lumineux fixé sur le mur Est.



La première porte côté Sud (quand on part depuis l'extrémité Est) donne accès à une chambre.

### **Chambre :**

Entrée par une porte type placage bois, peinte en blanc, avec serrure sans clef.

Sol : un plancher bois verni qui présente quelques dégradations, des traces de passage d'usure et une lame un peu creusée.

Plinthes : elles sont en bois, peintes en jaune et en bleu.

Murs : c'est un enduit béton sur lequel il y a du papier par endroits. Il y a de la peinture jaune et par endroits, des lés de papier peint bleu, notamment sur le mur Est. Le papier est abîmé.

Plafond : Un enduit plâtre peint en blanc. Un point lumineux.

Une fenêtre à trois vantaux, encadrement bois, vitrage simple, munie de persiennes PVC, donne côté Sud.





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

## **Chambre 2 :**

Entrée par une porte type placage bois, peinte en blanc côté couloir et de bleu taloché côté chambre.

Sol : un plancher bois vernis, avec des traces de frottement et des rayures par endroits.

Plinthes : elles sont en bois, peintes de couleur bleue, façon taloché.

Murs : ils sont tendus de papier peint en majorité de couleur bleue, notamment sur le mur Ouest et le bas des trois autres murs. Il y a une frise motif animaux de la savane à mi-hauteur et au-dessus, c'est un papier peint de couleur verte imitation enduit taloché.

Plafond : un enduit plâtre peint en blanc.

Présence d'une lézarde qui part du mur Sud en direction du point central lumineux.

Il y a un orifice dans le plafond qui a été couvert de papier peint. Il y a une petite infiltration d'humidité.

Une fenêtre à trois vantaux, encadrement bois, vitrage simple, fenêtre munie de persienne, donne côté Sud.



La troisième porte , dans le couloir, donne accès à la chambre n° 3.

### **Chambre n° 3 :**

**Entrée** par une porte type placage bois, peinte en blanc côté couloir et peinte de couleur marron côté chambre avec au centre un lé de papier peint bleu clair. Serrure sans clef.

**Sol** : un plancher bois verni qui présente quelques traces.

**Plinthes** : elles sont en béton, peintes en marron.

**Murs** : ils sont tendus de papier peint couleur brique et couleur bleue et par endroits des lés motif fleuri sur fond marron.

**Plafond** : de l'enduit plâtre peint en blanc. Présence d'une infiltration d'humidité, notamment vers le côté Sud. Un point lumineux.

Une fenêtre à trois vantaux, encadrement bois, vitrage simple, munie de persiennes PVC, donne côté Sud.





La quatrième porte côté Sud dans le couloir donne accès à la chambre n°4.

### **Chambre n° 4 :**

Entrée par une porte type placage bois, peinte en blanc des deux côtés ; la peinture est usagée et la serrure sans clef.

Sol : un plancher bois verni. Celui-ci est dégradé par les taches d'eau, et il présente différents aspects.

Plinthes : elles sont en béton, peintes en bleu ciel. La peinture est largement écaillée.

Murs : ils présentent un enduit béton peint en blanc. La peinture présente des taches en divers endroits. Une lézarde sur le mur Ouest sur toute la hauteur du mur.

Plafond : un enduit plâtre peint en blanc. Présence de champignon de moisissure, notamment en périphérie sur les côtés Ouest et Sud ; en plein centre également.

Des lézardes en plusieurs endroits au niveau du plafond.

Une fenêtre à trois vantaux, encadrement bois, vitrage simple, donne côté Sud. Fenêtre munie de persiennes en PVC. C'est une fenêtre en très mauvais état.



A l'extrémité Ouest du couloir, une ouverture sans porte, avec au-dessus, une imposte à vitrage opacifié et simple, donne accès à la salle d'eau.

## Salle d'eau :

Sol : un parquet de type pose flottante, imitation bois à l'état d'usure normale si ce n'est à la jonction avec le soubassement de la douche où c'est imbibé d'humidité.

Murs : un enduit béton qui est peint en blanc, à l'état d'usure normale.

Plafond : un enduit de plâtre peint en blanc, en mauvais état, avec des champignons de moisissure et des décolllements par plaques par endroits. Un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, oscillo-basculante, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Ouest.

Juste en entrant, à droite, fixée sur la cloison séparative avec le couloir, un radiateur sèche-serviette.

A la suite, contre le mur Nord, un plan à deux vasques rectangulaires en matériaux de synthèse, posé sur un meuble en mélaminé, chacun à deux portes coulissantes.

A l'arrière de chaque lavabo, une tablette de rangement et un miroir, lesquels sont abîmés.

Sur l'extrémité Ouest, par un emmarchement, on accède à l'espace douche.

Au sol, un dallage de galets posé en damier. C'est fermé par un panneau en verre épais et il est maintenu par une tringle en métal chromé, fixée entre le pare-douche et le mur Ouest.

Les trois côtés de l'espace douche sont doublés de faïence rectangulaire et grise, claire et foncée en damier, en bon état.

La robinetterie, à savoir, pommeau de douche fixe multi jet, pommeau et flexible, est fixée sur le mur Nord.





\*\*\*

Ainsi que cela a été indiqué, dans la cuisine, sur le côté Nord, une porte type placage bois, peinte en rouge et noir côté cuisine et en noir côté garage, permet d'accéder au garage. Côté garage, la porte est perforée. C'est une porte munie d'un verrou.

### **Garage :**

Sol : une chape de béton lissée grossièrement avec au centre, une fosse refermée par de gros madriers en bois.

Murs : en petites pierres.

Plafond : une charpente bois sur laquelle il y a des plaques de type Everite ciment, avec une plaque translucide en plein centre.

Les ouvertures donnant côté Nord ont été comblées par de l'isolant.

Sur le côté Ouest, une double porte avec une armature en fer carré et un bardage en tôle rainuré galvanisé, en bon état. Au-dessus de la porte de garage, il y a également une ouverture avec un vitrage fixe simple.

En périphérie, il y a des planchers intermédiaires à usage de rangement, accessibles uniquement avec une échelle.



Sur le côté Est, dans le garage, une porte ouvre sur un WC.

### WC :

On y accède par un emmarchement.

Sol : un carrelage avec une partie centrale de couleur ocre et le pourtour gris.

Murs : ils sont recouverts de crépi qui est peint en jaune.

Plafond : des plaques de bois qui ont été peintes de couleur bleue. C'est supporté par trois chevrons en bois.

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

Cela ferme par une vieille porte en bois avec un verrou.



\*\*\*

### Extérieurs :

La façade Sud est recouverte d'un enduit crépi qui est en mauvais état. C'est lézardé sur le mur Sud depuis le sol jusqu'à mi-hauteur.

Sous les fenêtres de la cuisine, il y a déjà eu des reprises. Les appuis de fenêtre sont lézardés.

Au-dessus de la porte d'entrée, une marquise en mauvais état.

Les descentes d'eaux pluviales sont en place, ainsi que les chéneaux.

La couverture est en tuile type canal pour la partie visible.

Comme indiqué, on entre sur la propriété par le côté Ouest où il y a un portail à deux vantaux en ferronnerie qui est en mauvais état, rouillé. Les piles de portail sont en pierre et anciennes.

Sur le côté Ouest, l'enduit de la façade est lézardé.

Pour le côté Nord, on peut voir le conduit du poêle précédemment décrit. Là encore, en angle Nord-Ouest, le mur est en mauvais état, il est lézardé et les morceaux d'enduit sont décalés par rapport au mur.





Puis je fais des photographies depuis la voie d'accès desservant le lieudit.

On voit qu'au niveau du garage, le mur en pierre est en mauvais état.

La couverture sur le garage est en plaque de type Everite.  
C'est fermé sur le côté Est par la propriété voisine.





**Vue Nord Est**



**Vue Nord**



**Vue Nord Ouest**

Sur le côté Sud-Ouest, la propriété est fermée par un mur en pierres, ancien, couvert de tuiles.

Dans la seule petite partie qui est en parpaings est intégrée une boîte aux lettres normalisée.



A l'avant de la maison, un cheminement en béton ainsi qu'une terrasse en béton.

Des murs bahut en parpaings ferment la terrasse en béton et par un cheminement en béton on accède à la partie enherbée.

Ce cheminement dessert notamment un séchoir à linge et des parties qui sur le pourtour sont cimentées.

Le mur Est du voisin se poursuit par une clôture avec un soubassement de parpaings surmonté d'une clôture grillagée.

Au centre, il y a une partie qui n'est pas entretenue, qui est à l'état de friche sur la partie potager, puis au centre, il y a un arbre et il y a en contrebas de la terrasse également des massifs qui sont délimités.





Sur le côté Sud de la parcelle comme indiqué, une petite dépendance, grande ouverte à notre arrivée.

**B. DEPENDANCE :**

Sol : une chape de béton lissée.

Murs : en moellon enduit pour partie et en parpaings jointés pour l'autre partie.

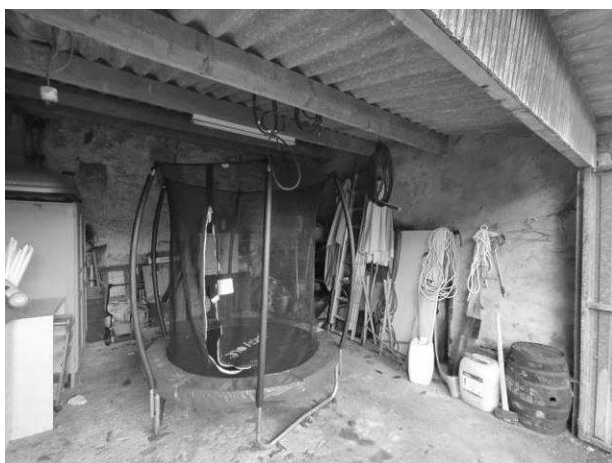
Plafond : une charpente bois couverte de tuile de type fibre ciment.

C'est fermé côté Nord par deux portes battantes avec armature en fer carré et un bardage en métal galvanisé rainuré.

Une fenêtre à deux vantaux, vitrage simple et encadrement métallique, donne côté Nord.

Dans cette petite dépendance est aménagé un plancher intermédiaire qui est soutenu par un poteau métallique sur lequel viennent s'appuyer des chevrons qui sont fixés dans le mur Est. C'est à usage de rangement.

A l'avant de cette dépendance sont délimités des petits massifs au moyen de pierre et sur le côté Est, il y a un petit cagibi en parpaings jointés couverts de plaques de type amiante, lesquelles sont posées sur une charpente en bois.



### **C. LA PARCELLE n° G 31 :**

Celle-ci consiste en un emplacement de parking permettant le stationnement de deux voitures, situé en vis-à-vis du côté Nord de la parcelle n° G 28 sus décrite, parcelle située de l'autre côté de l'accès aux maisons voisines.



\*\*\*

### **EQUIPEMENTS :**

**Eau** : oui.

**Electricité** : oui.

**Chauffage** : l'insert et le poêle décrits dans la cuisine et le séjour.

**Servitudes et mitoyennetés** : en l'absence du propriétaire, je n'ai pu obtenir aucun renseignement sur ce point.

**Assainissement** : se reporter au rapport établi ce jour par EAU 17.

**Eléments enterrés** : en l'absence du propriétaire, je n'ai pu obtenir aucun élément sur ce point.

**Surface établie ce jour par la société SDH exerçant sous l'enseigne E-MAIDIAG :**

Aux termes de ce certificat annexé au présent acte, la surface habitable est de **150,62 m<sup>2</sup>**.

\*\*\*\*

De retour en mon étude, j'ai procédé à une capture d'écran sur le site GOOGLE EARTH afin de montrer la localisation du bien.

A la fin de mes opérations, ABS BONNET SERRURERIE a refermé à clef le portail, seule porte fermant à clef, avec celle du garage.

\*\*\*\*

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral.

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS.**

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vacation	74,40
TOTAL H.T.	301,23
TVA 20 %	60,25
<b>TOTAL</b>	<b>361,48</b>



**B. VUILLEMIN**