SCP Nicolas TALBOT

Rue de la Côte
16500 CONFOLENS

scptalbot@huissier-justice.fr

Tél : 0545840664

PROCES VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUATORZE AVRIL

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD, société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de ANGOULEME sous le N° 775 569 726 dont le siège social est 28-30 rue d'Espagnac à SOYAUX (16800) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDIT AGRICOLE HABITAT 2015 (FCT 2015) représenté par sa société de gestion la SA EUROTITRISATION, société anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le N° 352 458 368 ayant son siège social 12 rue James Watt à SAINT DENIS (93200), prise en la personne de son représentant légal, venant aux droits de La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 21 octobre 2015

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDIT AGRICOLE HABITAT 2015 (FCT 2017) représenté par sa société de gestion la SA EUROTITRISATION, société anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le N° 352 458 368 ayant son siège social 12 rue James Watt à SAINT DENIS (93200), prise en la personne de son représentant légal, venant aux droits de La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 23 février 2017

Laquelle élit domicile et constitue pour Avocat le cabinet ACALEX, avocats dont le siège social est 375 Ter avenue de Navarre 16000 ANGOULEME où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la procédure de saisie.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT GAUDENS le 16 décembre 2019 signifié le 30 décembre 2019 et désormais définitif

A l'effet de procéder à la **description, sur le fondement de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, d'un ensemble immobilier situé sur la commune de** SAINT CLAUD situé au 10 route de Confolens à SAINT CLAUD (16 450), cadastré

SECTION AB N° 889 pour 4 a 38 ca

Et ce suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 18 mars 2021 par le ministère de la SCP TERRIEN-VALLIEN, BENDENOUN, BARTHE, Huissiers de Justice à SAINT GAUDENS

Déférant à cette réquisition :

Je, Soussigné, Nicolas TALBOT, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Nicolas TALBOT titulaire d'un office d'Huissier de Justice à CONFOLENS (16500), Rue de la Côte

Certifie m'être transporté ce jour à SAINT CLAUD où en présence de Madame xxx locataires et accompagné de :

- Monsieur x du Cabinet DIAG + dont le siège social est situé 15 rue Charles Mangold 24000 PERIGUEUX chargé de procéder à l'établissement des diagnostics immobiliers

CONSTATATIONS

L'ensemble immobilier est constitué d'une maison d'habitation ancienne d'une surface habitable de 123.70 m2 et totale de 138.50 m2 comprenant un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bain/WC, un garage, jardin sur l'arrière.

Le tout plus amplement décrit ci-après.

Cette maison d'habitation est située en bordure de la route de CONFOLENS à la sortie de SAINT CLAUD, sur une commune de 1000 habitants environ.

Cette commune est située à 45 kilomètres d'ANGOULEME et 25 kilomètres de CONFOLENS

Elle bénéficie d'une exposition SUD-EST sur façade arrière et NORD-OUEST sur façade avant.

INTERIEUR

SEJOUR (48.5 m2)

L'accès s'effectue côté route de Confolens par une porte en bois ancienne avec vitre verre dormant et vasistas au-dessus.

Le sol est en carrelage, il présente un aspect ancien sur l'ensemble.

Les murs comportent des plinthes et un papier-peint. Présence d'un parement en pierres sur le pan de mur de droite et sur pan de mur côté gauche. Présence sur ce pan de mur d'une toile de verre peinte d'aspect usagé.

Au plafond, présence de plaques de polystyrène, présence d'une poutre centrale étayée par poteau bois.

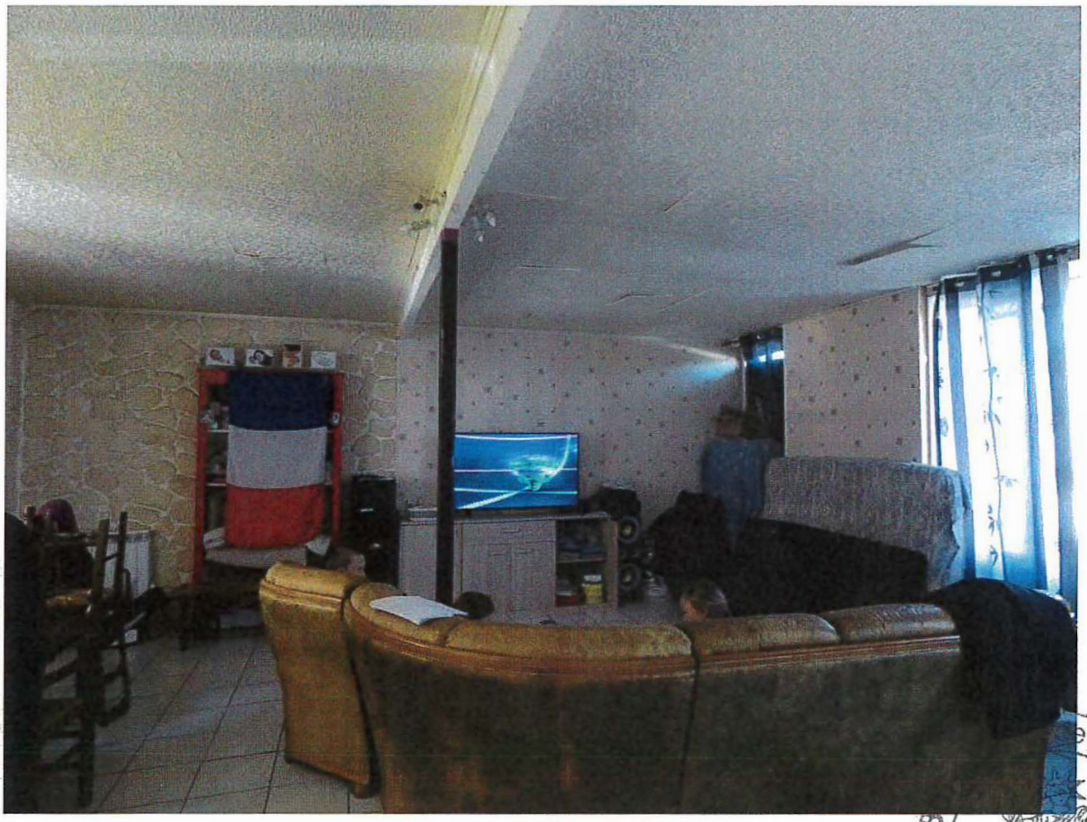
Sur la façade arrière, présence d'une fenêtre en bois simple vitrage, d'une autre fenêtre double battant en PVC et d'une porte métallique d'aspect ancien donnant sur appentis/terrasse.

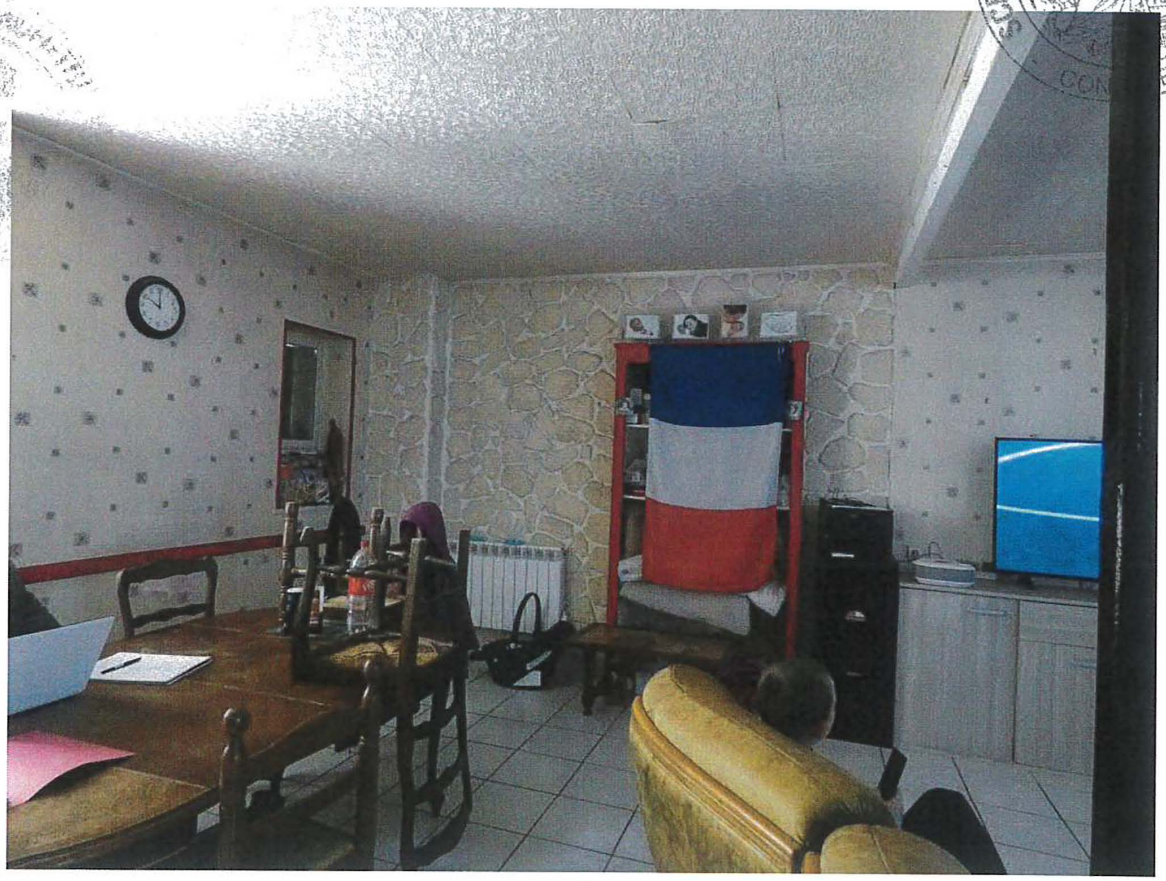
Présence d'une cheminée avec un encadrement en bois et un foyer fermé.

En façade avant il existe deux fenêtres en bois, double vitrage et de volets pliants en bois ancien.

Présence de deux convecteurs électriques.

L'éclairage est assuré par deux double spots.





CUISINE (8.8 m2)

Sur la gauche, une pièce à usage de cuisine, avec un accès par deux marches en bois, absence de porte.

Le sol est en carrelage ancien.

Les murs comportent des pierres de parement sur façade avant, sur le pan de mur côté salle de bain et pour partie sur le pan de mur côté salle à manger. Sur les autres parties, il s'agit d'un revêtement en PVC.

Le plafond est un lambris en PVC.

Présence d'une bouche de VMC hors service.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'une fenêtre en bois double battant d'aspect usagé sur façade avant.

Présence d'un petit coin cuisine comportant un évier un bac avec égouttoir en inox, robinetterie eau chaude et eau froide.

Dans l'encadrement, présence d'une faïence.

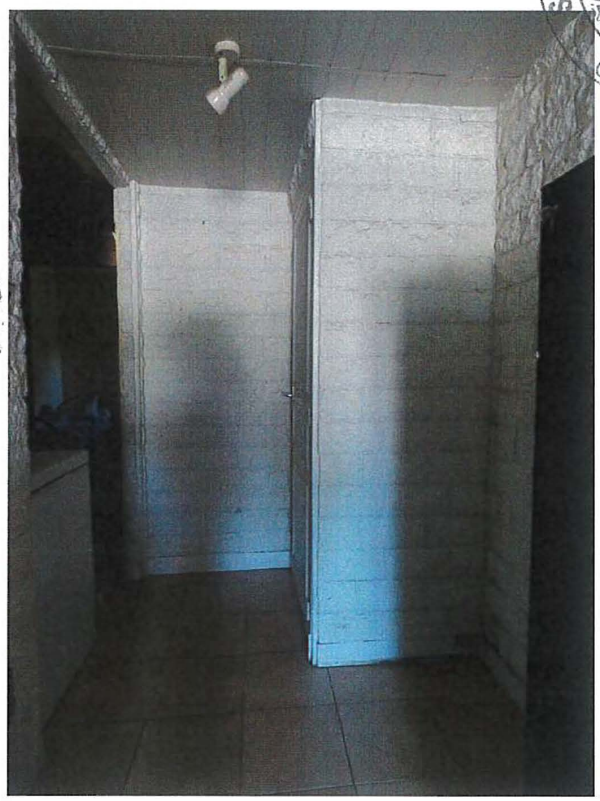
Présence d'un petit plan de travail sur la droite.

Présence de deux portes de placard usagées sous l'évier.

Présence d'une porte de placard haut.

ssier de justice associé
CONFOLENS

de justice associé
SCP
CONFOLENS



DEGAGEMENT (9.2 m2)

Le sol est en carrelage ancien.

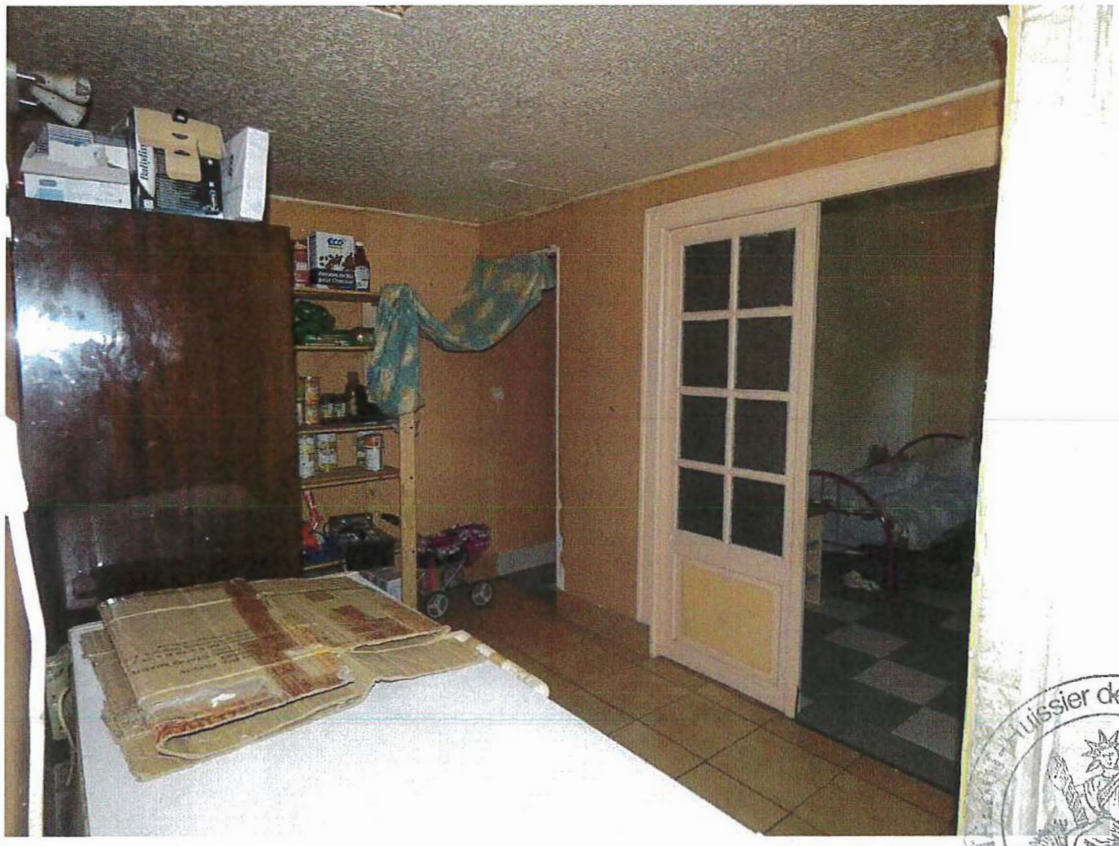
Les murs sont recouverts de papier-peint usagé pour partie et de pierres de parement pour autre partie.

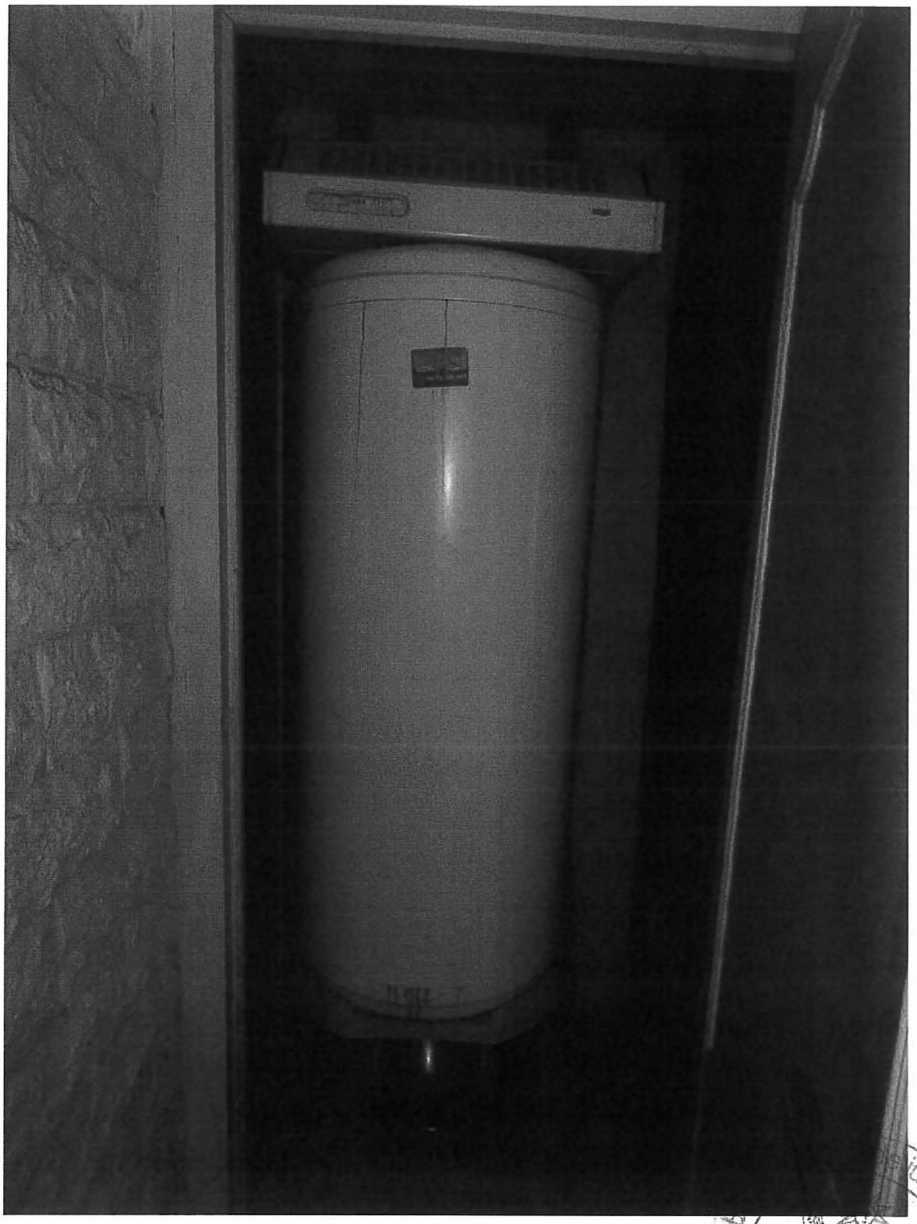
Le plafond est en plaque de polystyrène posé sur un labris bois, des plaques sont absentes.

Présence d'une bouche de VMC hors service.

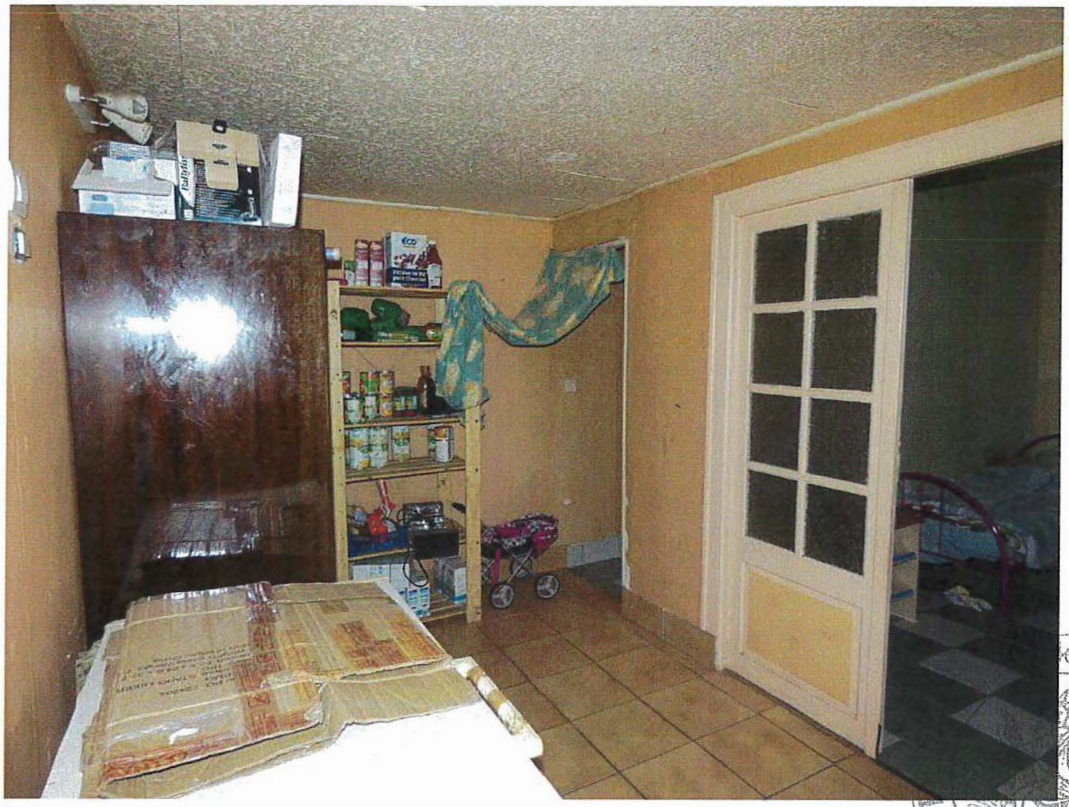
Présence de deux portes en vitre verre dormant donnant sur la chambre n°1.

Présence d'une porte en bois d'aspect usagé donnant sur salle de bain, et d'une autre porte donnant sur un **petit réduit abritant le cumulus.**





SCP TAL... Huissiers de Justice associés
CONFOLENS



SALLE DE BAIN :

L'accès s'effectue par une porte en bois usagée.

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent une faïence de protection pour partie et du lambris en PVC pour autre partie.

Le plafond est en plaque de polystyrène, usagé et abimé.

Donnant sur cour présence d'une grande fenêtre double battant en bois et double vitrage.

Présence d'une vasque soutenue par des palettes. Présence d'une robinetterie mitigeur, d'une tablette surmontée d'un miroir.

Présence d'une baignoire d'aspect usagé, entourée d'un joint abimé. Présence d'une robinetterie mitigeur et d'un flexible de douche usagé. Présence d'une paroi.

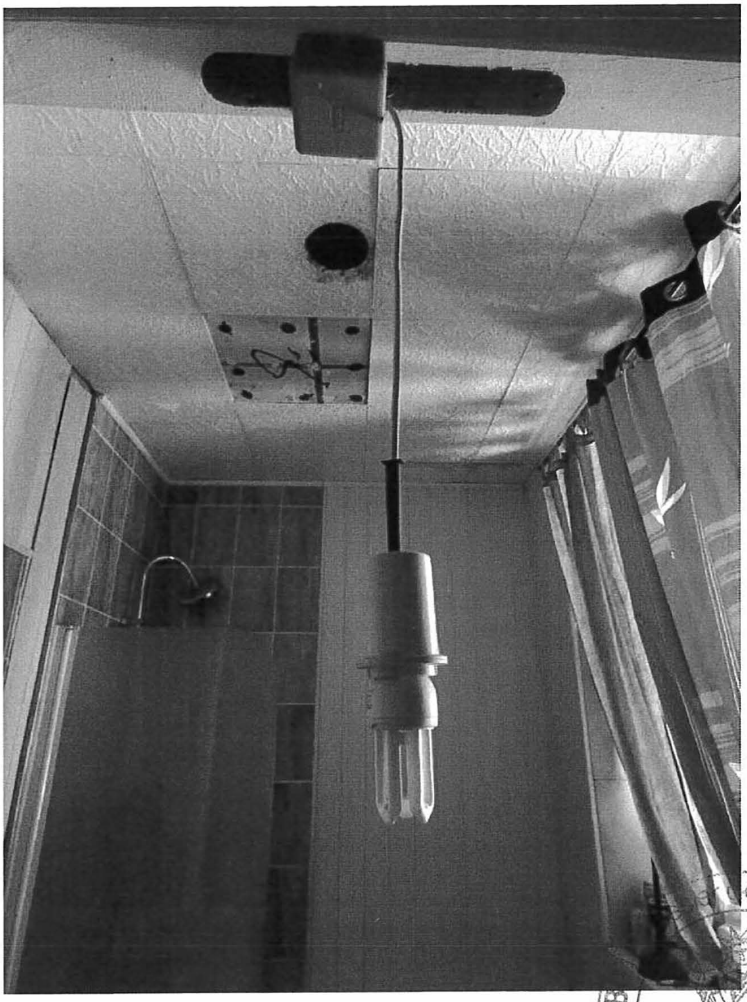
Absence de tablier sur baignoire.

Le chauffage est assuré par un sèche-serviette électrique.

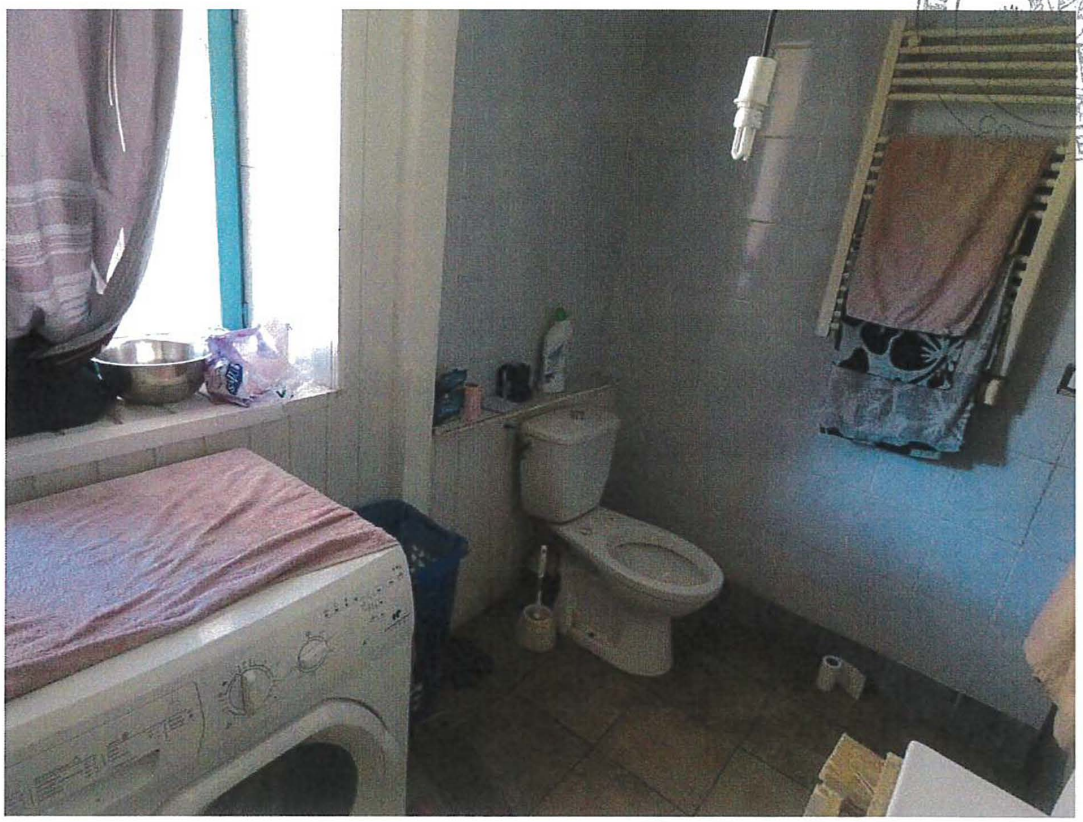
Présence d'un WC avec une réserve d'eau, dépourvu de lunette et de couvercle.

Eclairage par un point lumineux fixé à une boite de dérivation.

SCP TA... stice associé
CONFOLENS



SCP TALB
e justice associé
CONFOLENS



CHAMBRE N°1 :

Le sol est en carrelage.

Présence de plinthes en bois

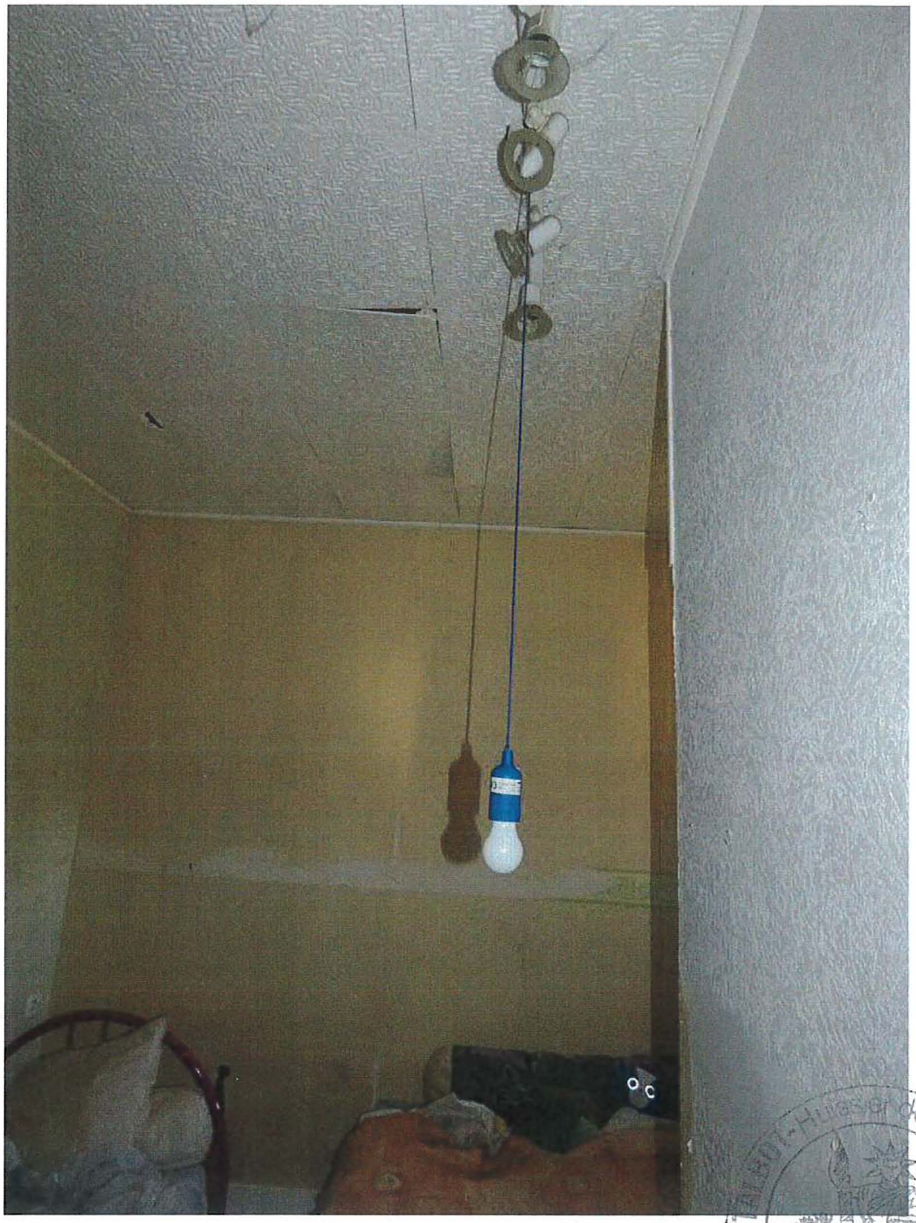
Les murs sont en placoplâtre, présence d'un impact sur le pan de mur donnant côté salle de bain. Présence d'un papier-peint sur le placoplâtre.

Le plafond est en plaques de polystyrène, endommagé.

Présence d'une fenêtre un battant ouvrant sur cour, présence d'un volet roulant mécanique.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence de spots servant d'éclairage.



SCP Lienot-Huesar de justice associé
CONFOLENS

Huissier de justice associé
SCP
CONFOLENS

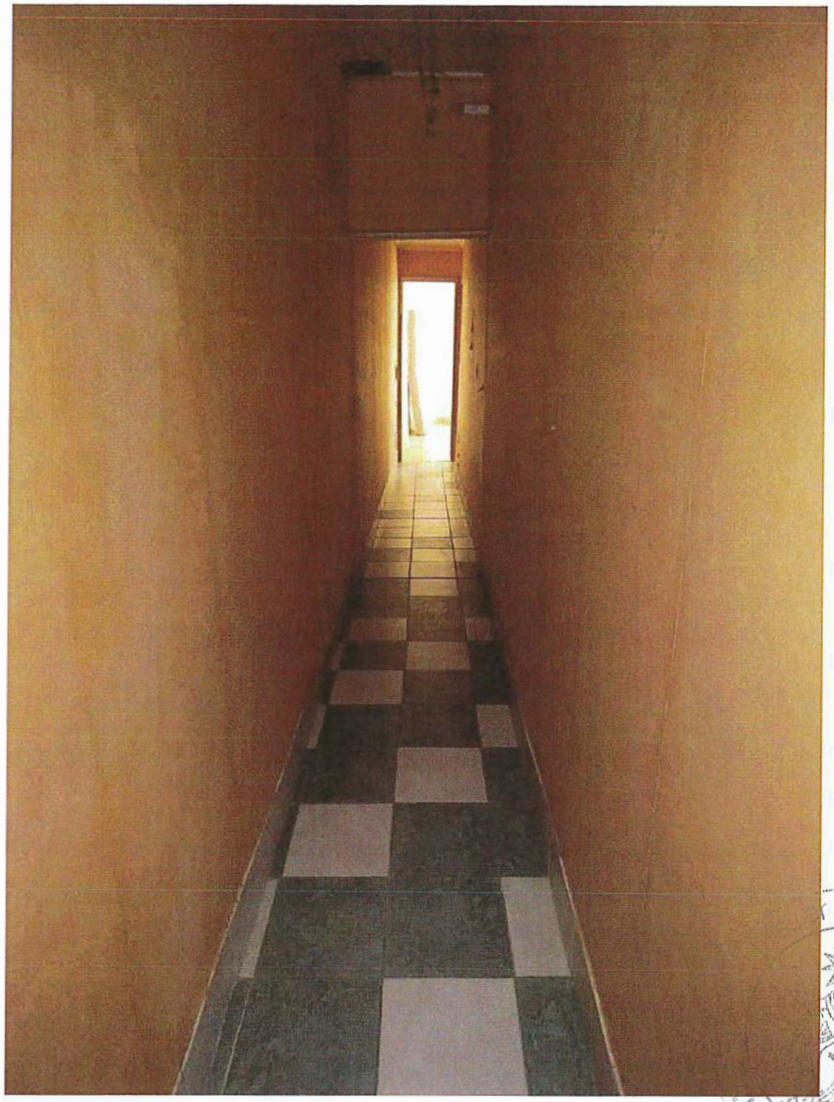
COULOIR (6,5 m2)

Existence d'un long couloir comportant un sol en carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier-peint abimé, les plinthes sont en carrelage.

Le plafond est en plaques de polystyrène.

Présence d'éléments d'éclairage constitués de néons.



CHAMBRE N°2 (16,9 m2)

L'accès se fait par une porte isoplane.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

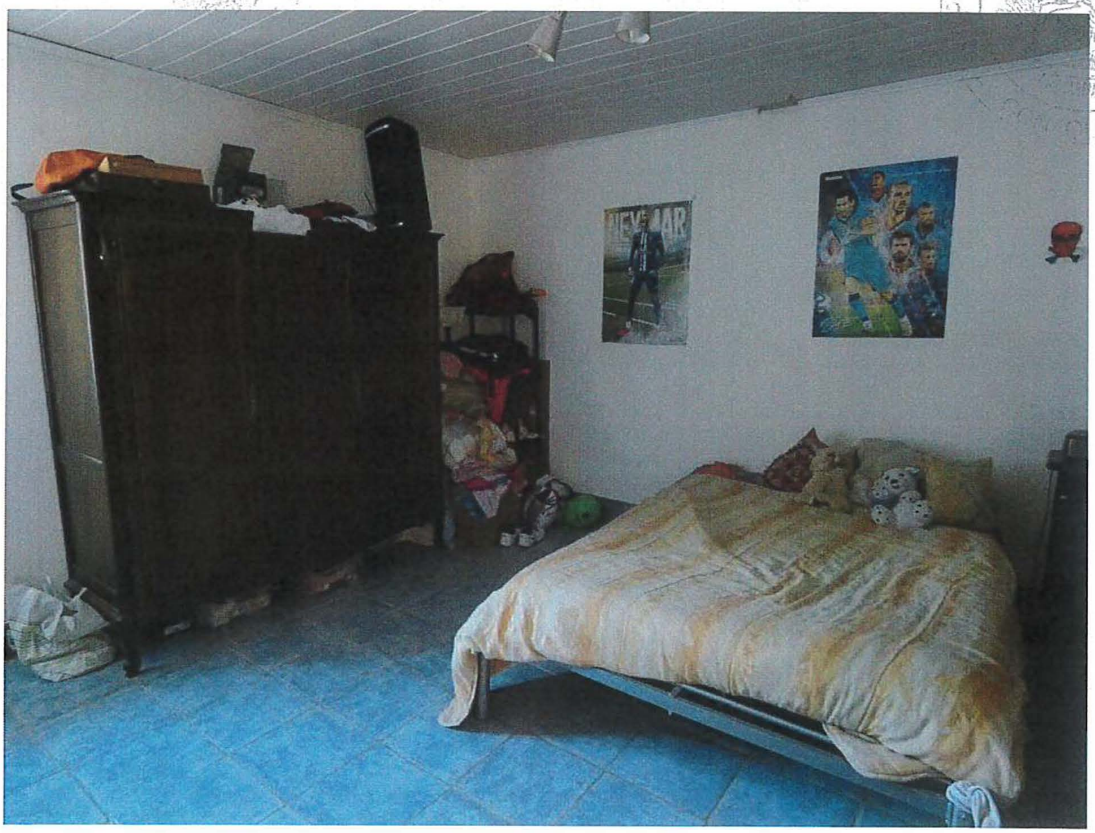
Les murs sont en placoplâtre peint.

Le plafond est un parquet flottant fortement gondolé et menaçant de s'effondrer.

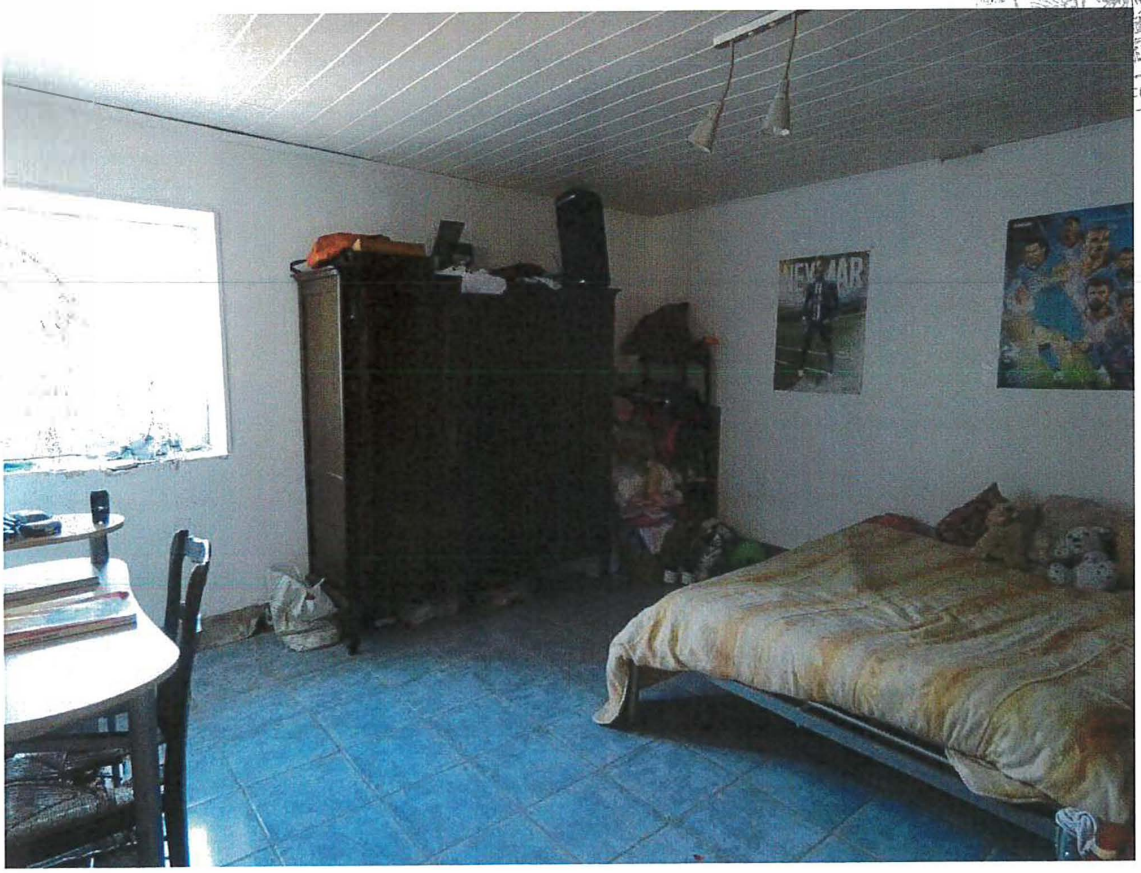
Donnant sur façade arrière, présence d'une fenêtre deux battants en PVC.

Dans l'embrasure présence d'un revêtement de PVC. L'appui de fenêtre comporte des carreaux de faïence cassés.

Absence de volets.



Huissier de justice associé
ENS



CHAMBRE N°3 (16,5 m2)

Accès par une porte isoplane.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage, en partie absentes sous la fenêtre.

Les murs comportent une peinture sur placoplâtre.

Le plafond est un parquet flottant, voilé et gondolé.

Présence d'un convecteur électrique

Présence d'une fenêtre double battant en PVC et d'un appui de fenêtre en PVC endommagé.

Le volet a été enlevé.

GARAGE :

Présence d'une porte d'accès par cuisine vétuste.

Le sol est en béton.

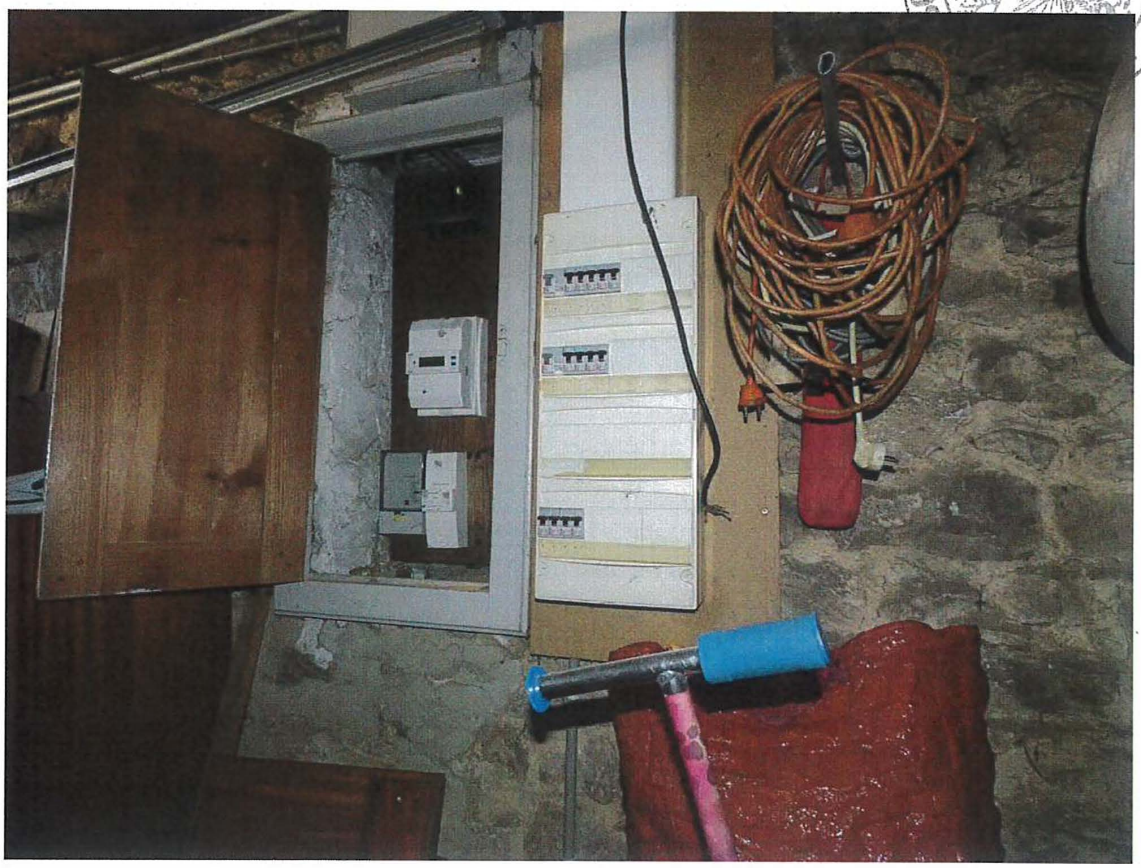
Les murs comportent des pierres jointoyées pour partie côté voisin et un revêtement en contreplaqué sur les autres pans de mur.

Le plafond est un aggloméré avec isolant.

Présence sur façade avant d'un portail basculant métallique.

Le compteur électrique est présent dans cette pièce.

L'éclairage se fait par un néon.



EXTERIEUR :

AUVENT/TERRASSE :

Présence d'une terrasse couverte sur l'arrière.

Elle comporte un sol en carrelage.

Le plafond en lambris PVC est pour partie absent.

Présence d'un petit muret en briques.

JARDIN D'AGREMENT :

Présence d'un jardin en nature de pelouse.

DEPENDANCE

Présence d'un bâtiment à usage de réserve en mauvais état général, comportant une structure en bois, une toiture en tuiles plates et charpente endommagée.

GRENIERS :

Au-dessus de la partie chambres, présence d'un grenier.

L'accès s'effectue par une ouverture sur la façade arrière.

Le sol est un plancher bois vétuste.

Les murs sont en moellons.

La charpente est en bois et la couverture est en tuiles.

La hauteur est d'environ 3m au faîtage.

Ce grenier n'est pas séparé du bâtiment voisin mitoyen.

Au-dessus de la partie salle à manger, autre grenier.

L'accès s'effectue par une porte en bois vétuste sur façade arrière.

Le sol est recouvert d'une laine de verre.

Les murs sont en pierres.

Le plafond en sous-pente est en poutres apparentes avec isolation entre les poutres.

Présence d'un œil de bœuf en façade avant.

SCP Huissiers de Justice Associés CONFOLENS

ASPECT EXTERIEUR

Les murs sont recouverts d'un enduit ancien.

La toiture est en tuiles anciennes notamment sur partie sur chambres.

Présence d'un conduit de cheminée.

Il existe une gouttière en zinc sur la partie chambres, dépourvue de descente des eaux.

Présence d'une gouttière en PVC sur l'appentis.

Présence de gouttières en zinc sur façade avant.

Présence d'une haie de thuyas côté droit et d'une clôture grillagée côté gauche et sur l'arrière.

ssier de justice associé
CONFOLENS

Huissier de justice associé
CONFOLENS

CHAUFFAGE

Le chauffage au sol est assuré par des convecteurs électriques.

IMPOT FONCIER

En l'absence de contact avec le propriétaire, aucune information n'a pu être obtenue.

ASSURANCE

En l'absence de contact avec les propriétaires, aucune information n'a pu être obtenue.

Les locataires m'ont indiqué être assurés contre les risques locatifs auprès de AZUR 2000.

ASSAINISSEMENT

L'immeuble est relié au tout-à-l'égoût.

OCCUPATION

L'ensemble immobilier est loué à Madame x Sébastien suivant contrat de bail sous seing privé d'une durée de 3 ans ayant commencé à courir le 01/08/2015 et renouvelé par tacite reconduction pour 3 ans à compter du 01/08/2018 moyennant un loyer de 450 € mensuel payable au 4 de chaque mois.

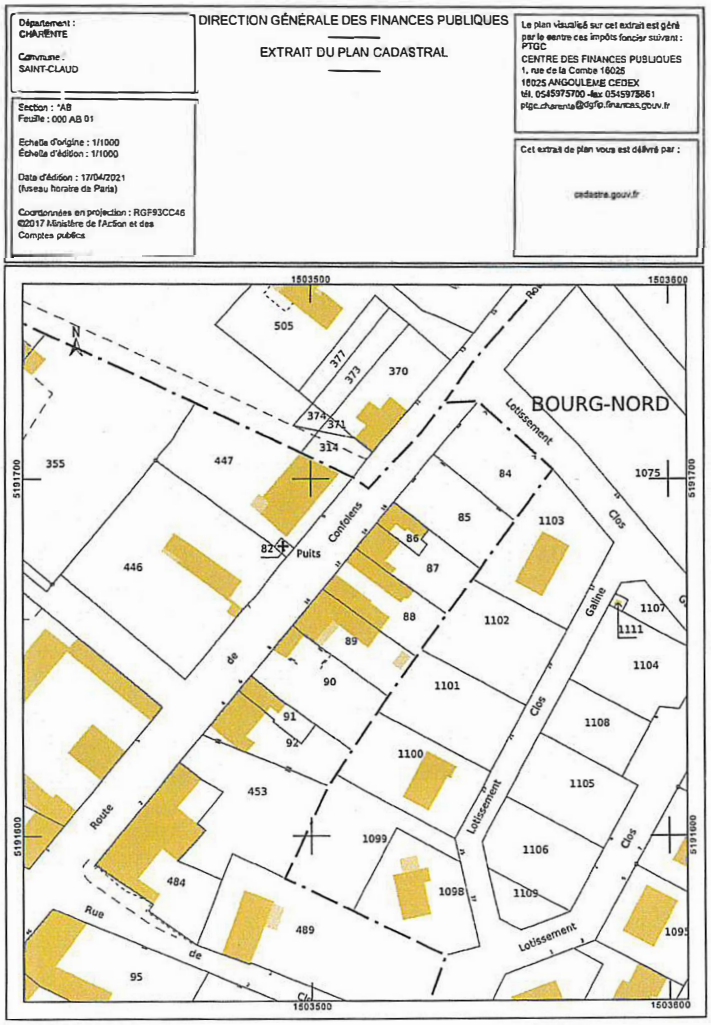
DIVERS

L'immeuble est mitoyen sur sa gauche avec l'immeuble AB 88.

Les surfaces mentionnées ont été relevées par le cabinet DIAG + selon rapport joint aux présentes.

Les opérations ont débuté à 10 heures pour se terminer à 11 heures

PLAN



CAPTURE D'ECRAN GEOPORTAIL

17/04/2021

Visualisation cartographique - Géoportail

géoportail

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 28' 09" E
Latitude : 45° 53' 49" N

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

1/1

géoportail

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 28' 58" E
Latitude : 45° 53' 45" N

Certificat de superficie n° D+0421-617VCG

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/04/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier: Maître TALBOT

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Maison - Séjour	48,5	48,5	
Maison - Cuisine	8,8	8,8	
Maison - Garage	0	14,8	
Maison - Dégagement 1	9,2	9,2	
Maison - Salle de bain	5,8	5,8	
Maison - Chambre 1	11,5	11,5	
Maison - Dégagement 2	6,5	6,5	
Maison - Chambre 2	16,9	16,9	
Maison - Chambre 3	16,5	16,5	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 123,70 m² (cent vingt-trois mètres carrés soixante-dix)
Surface au sol totale: 138,50 m² (cent trente-huit mètres carrés cinquante)

Fait à **ST CLAUD**, le **14/04/2021**

Par : GALETOU Vincent

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

41 feuilles de format légal composent le présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et à toutes fins utiles.

Coût :

Droits fixes Formalité 114 du tarif	219.16
Déplacement	7.67
Montant HT	226.83
Montant TVA	45.37
Montant TTC	272.20