

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE HUIT OCTOBRE

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE France ,Société Coopérative de crédit à capital variable inscrite au RCS CLERMONT -FERRAND sous le numéro 445 200 488 dont le siège social est 3 avenue de la Libération 63045 CLERMONT -FERRAND (63045) agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège;

Ayant pour avocat constitué par la présente et ses suites , et plaçant par Maître Gabrielle GERVAIS de LAFOND, Avocat au Barreau de la Charente-Angoulême Cognac, membre de la SCP ACALEX, dont le siège social est 375 Ter avenue de Navarre - 16000 ANGOULEME, (Tél.: 05.45.90.10.00 - Fax: 05.45.95.58.47 - Mail: contact@acalex.fr) au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

En vertu :

- d'une copie exécutoire d' un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'ANGOULEME en date du 21 janvier 2021, signifié par exploit de la SCP ZERDOUN & DEENEN-LAURAIN , huissiers de justice associés , en date du 25 février 2021 et d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de BORDEAUX en date du 06 mai 2021
- d'une copie exécutoire d' un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'ANGOULEME en date du 14 janvier 2021, signifié par exploit de la SCP ZERDOUN & DEENEN-LAURAIN , huissiers de justice associés , en date du 25 février 2021 et d'un 1 certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de BORDEAUX en date du 06 mai 2021

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 MONTJEAN (16240), 36 GRAND RUE, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section B 194 : 7a68 ca

Section B 210 : 2 a 40 ca

Section B 1410 : 1 a 37 ca

Section B 1413 : 4 ca

L'ensemble cadastré dite commune de la manière suivante :

Appartenant à :

Et ce suite à un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 22 septembre 2021

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 MONTJEAN (16240) 36 GRAND RUE, où en présence de
du cabinet CMD à ANGOULEME,
j'ai effectué le descriptif suivant :

CONSTATATIONS

L'ensemble immobilier est constitué :

- d'une maison d'habitation d'une surface habitable de 85.83 m² en pierres apparentes élevée sur 2 niveaux comprenant :
 - o en rez-de-chaussée : 1 grande pièce principale avec cuisine équipée, 1 wc
 - o à l'étage : 2 chambres comprenant chacune une salle d'eau et WC, 1 dressing
- Une grange non attenante
- Une parcelle non attenante en nature de jardin et verger.

Cet ensemble immobilier est situé dans le bourg de MONTJEAN, commune de 250 habitants environ située dans le secteur du RUFFECOIS.

Elle est distante de 12 kilomètres de RUFFEC et 5 kilomètres de SAUZE-VAUSSAIS

La façade avant est exposée SUD.

Le tout plus amplement décrit ci-après.

MAISON D'HABITATION

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE :

PIECE PRINCIPALE (43.12 m²)

L'accès à cette pièce s'effectue par une porte en PVC double vitrage, couleur bois à l'extérieur.

Le sol est un parquet flottant sur la partie entrée et la partie salon et en revêtement PVC sur cuisine.

Les murs comportent des plinthes et un papier peint sur pan de mur façade arrière et façade avant ; revêtement PVC sur pan de mur de gauche.

Le plafond est en poutres apparentes avec un Placo-plâtre entre les poutres.

Présence 20 spots intégrés au plafond dans la partie salle à manger.

Sur façade avant présence d'une fenêtre oscillo-battante.

Présence d'un placard comportant une porte ajourée et une porte en bois donnant sur étagères.





COIN KITCHENETTE :

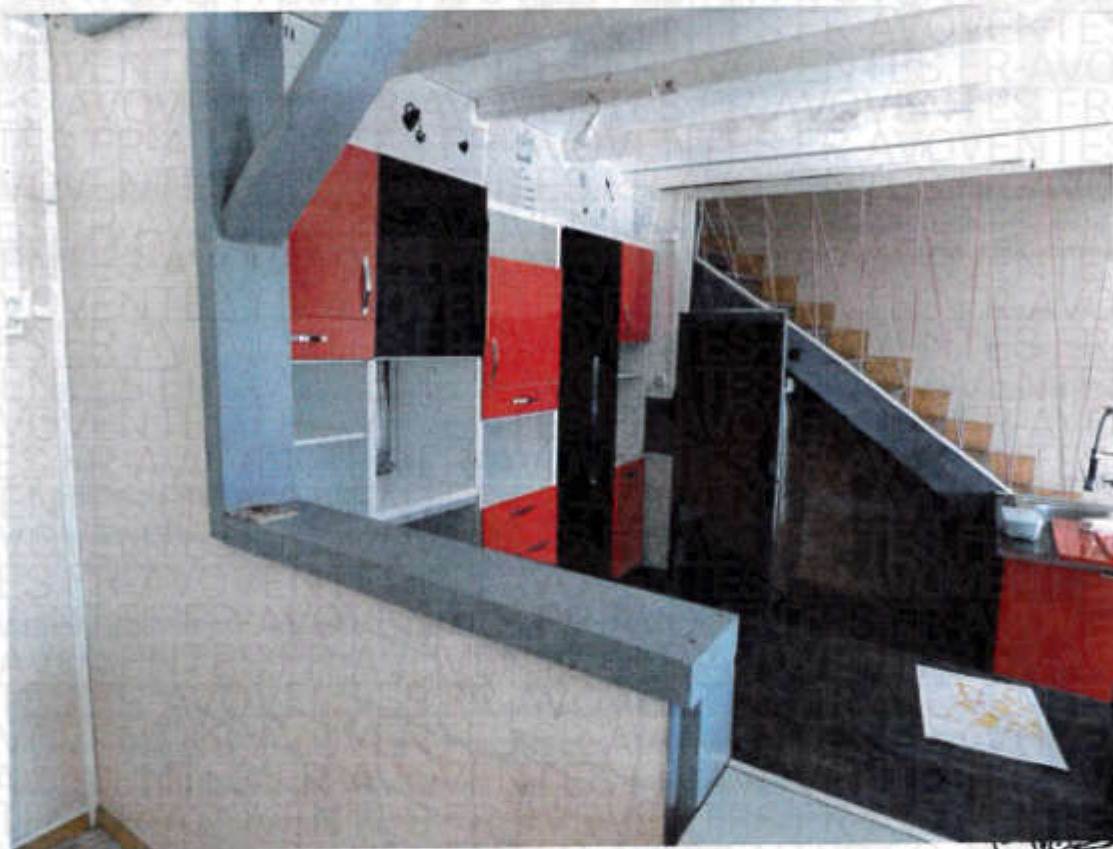
Le sol est en PVC.

La cuisine est équipée et est composée comme suit :

- Côté gauche :
 - o Un îlot avec tablette bar en bois stratifié, 3 tiroirs et 1 porte côté salon.
 - o quatre tiroirs, une porte ouvrant sur rangement, deux portes ouvrant sur étagère, un porte ouvrant sur rangement.
- Sur pan de mur de face :
 - o En partie basse : un logement pour lave-vaisselle, 3 tiroirs, un grand tiroir pour rangement, 1 porte et un tiroir.
 - o En partie haute, 6 cases de rangements, 4 portes et 2 tiroirs.
- Côté droit :
 - o un évier inox avec douchette et robinetterie mitigeur, plan de travail comportant logement pour plaque de cuisson ; sous évier présence de deux portes donnant sur étagère et un tiroir de rangement.
 - o







Présence d'un WC

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

Le sol est un gerflex.

Les murs sont en lambris bois.

Le plafond est en placoplâtre à l'état brut.

Présence d'un WC de type Sani broyeur



Côté droit, présence de 3 rideaux coulissants masquant la partie buanderie. Présence d'un robinet d'arrivée d'eau froide et un conduit d'évacuation des eaux usées.



Présence d'un poêle à granulés de marque SUPERIOR modèle SABRINA



Accès à l'étage par un escalier bois.

La cage d'escalier est recouverte d'un papier peint.

ETAGE :

COULOIR (2.48 m2)

Le sol comporte un parquet flottant.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont tapissés côté gauche et en panneaux d'OSB côté droit.

CHAMBRE 1 (17.25 m2)

La porte d'accès est coulissante sur rail.

Le sol est un parquet flottant posé sur un parquet bois.

Les murs comportent des plinthes et un papier peint.

Le plafond est en plâtre peint.

En façade avant il existe une fenêtre en PVC oscillo battante.

Présence d'un recoin à l'intérieur duquel est présent un cumulus.





SANITAIRES (3.09 m2)

Présence d'une porte sur rails ouvrant sur un local sanitaire.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs comportent un revêtement PVC.

Le plafond est en lambris PVC.

Présence d'un WC de type Sanibroyeur avec lunette, couvercle et réserve d'eau.

Présence d'une vasque avec une robinetterie mitigeur, petit meuble sous vasque comportant trois portes et deux tiroirs.

Présence d'une cabine de douche comportant une porte d'accès.

Le bac de douche est en résine, l'intérieur de la cabine de douche est en lambris PVC, robinetterie mitigeur, douchette et pommeau de douche.





RANGEMENT

Présence d'une porte isoplane donnant sur un placard comportant deux étagères en aggloméré et bois stratifié.

DRESSING (4.03 m2)

Le sol est en parquet flottant.

Les murs comportent pour partie des plinthes ainsi qu'un papier peint côté droit et pan de mur de face. Le pan de mur de gauche est en placoplâtre à l'état brut.

Le plafond est en lambris bois.



Présence d'une porte coulissante montée sur rails ouvrant sur chambre 2

CHAMBRE 2 (12.04 m2)

Le sol est en parquet flottant.

Les murs comportent des plinthes et un papier peint.

Le plafond est en placoplâtre à l'état brut avec poutres apparentes.

Sur façade avant il existe une fenêtre un battant en PVC oscillo battante.





Présence d'une porte coulissante sur rail ouvrant sanitaires :

SANITAIRES (3.23 m2)

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent une faïence.

Le plafond est en placoplâtre.

Présence d'une cabine de douche avec paroi de douche, bac de douche, pommeau de douche, douchette et flexible de douche, robinetterie mitigeur .

Présence d'un WC de type Sani broyeur Water Matik.

Présence de deux vasques en pierre avec robinetterie mitigeur, miroir au-dessus.

Un meuble de rangement comportant 2 × 3 tiroirs.

Présence d'un sèche serviette électrique.

Présence d'une fenêtre oscillo-battante sur façade avant.





ASPECT EXTERIEUR :

La façade de l'immeuble est en pierres apparentes.

Les gouttières et descentes des eaux sont en zinc.

Le mur pignon gauche est en pierres apparentes.

La toiture est en tuiles mécaniques. Présence de deux conduits de cheminée.

Présence d'un store usagé en façade avant et marquise au-dessus de la porte d'accès.

GRANGE :

EXTERIEUR :

Présence d'une grange non attenante comportant un grand portail en façade avant d'aspect vétuste.

Présence d'une fenêtre vétuste à sa gauche simple vitrage.

En façade avant le mur est en pierres apparentes. La façade arrière et le mur pignon droit sont en pierres apparentes

La toiture est en tuiles mécaniques. Les gouttières sont en zinc et pvc.

Présence d'un appentis sommaire comportant une structure vétuste en bois recouvert de tôles ondulées.



Sur la toiture, présence de 8 panneaux photovoltaïques alimentant la maison en électricité.



INTERIEUR :

Le sol est en gravier et terre.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est constitué par la toiture comportant toile, liteaux et tuiles sur le dessus.

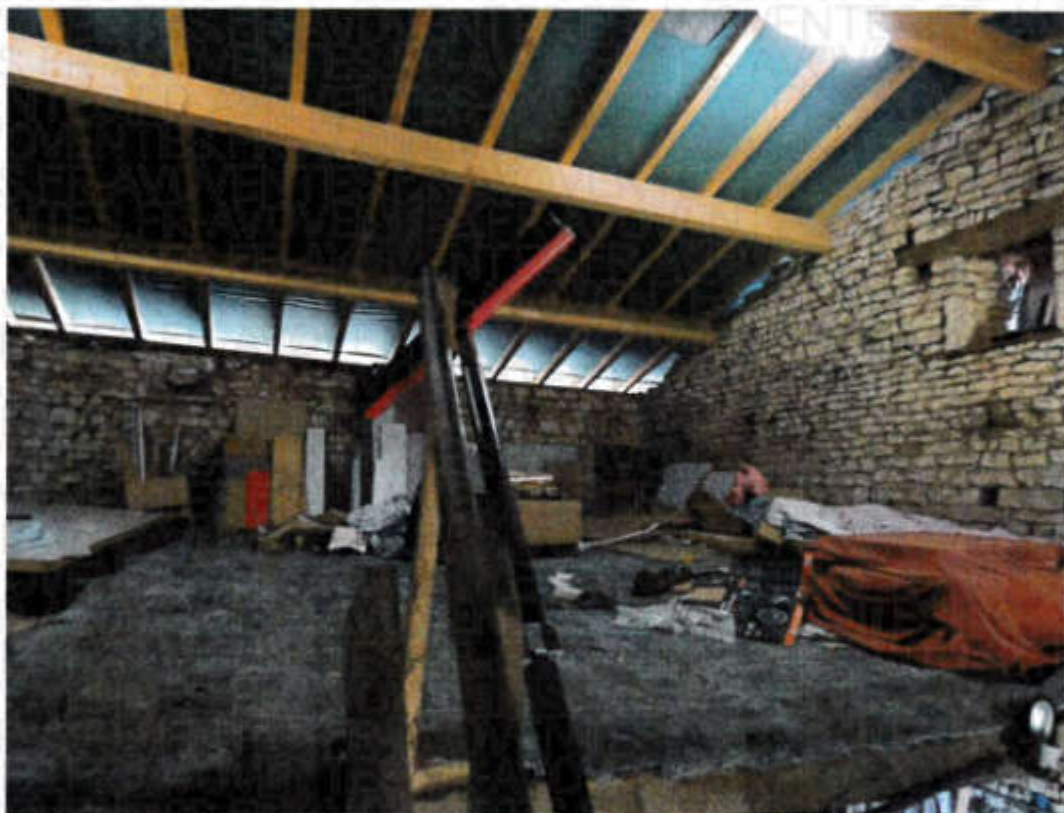


Côté gauche, existence d'une pièce comportant un sol en béton, des murs en pierres et un plafond en poutres apparentes et plancher sur le dessus.



A la suite autre pièce, comportant un sol béton, murs en pierres apparentes et parpaings, plafond en poutres apparentes et plancher sur le dessus.

Présence d'une plateforme de stockage sur le dessus, comportant un sol plancher bois.





PARCELLE B 194 :

Cette parcelle est en nature de verger et prairie.

Elle n'est pas attenante, l'accès s'effectue par la voie communale N° 6 puis un chemin d'accès passant sur la parcelle 193.





CHAUFFAGE :

La maison d'habitation est chauffée par un poêle à granulés de marque SUPERIOR.

IMPOT FONCIER

Le montant de l'impôt foncier 2020 est de 868 €

ASSAINISSEMENT

La maison d'habitation ne dispose pas d'assainissement.

ASSURANCE

Les immeubles sont assurés auprès de la MACIF

OCCUPATION

Les immeubles sont libres d'occupation.

SERVITUDE

Au terme de son acte d'acquisition, il résulte que le propriétaire de la parcelle 210 (fond dominant) bénéficie d'un droit de passage à tous venants et pour tous les usages sur la parcelle 209 (devenue 1412) (fond servant)

PANNEAUX PUBLICITAIRES :

Il existe un contrat d'affichage avec la société GRAPHIC dont le siège social est à SAINT MAIXENT L'ECOLE en date du 19/12/2012 conclue pour une durée de 6 années à dater du 25/02/2013 renouvelable par année et par tacite reconduction.

Les opérations ont débuté à 14 heures 30 pour terminer à 15 heures 30.

L'attestation de surface a été établie par le cabinet CMD 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME

CLICHES DE L'EXTERIEUR

FACADE ARRIERE



FACADE AVANT



COUR





GRANGE





ETAT DE SURFACE



401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94

©AVOVENTES.FR



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 08/10/2021

Dossier n° : SA21/10/0514

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 36 Grand Rue
16240 MONTJEAN

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale: **85,83 m²** (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale : **196,04 m²** (cent quatre-vingt-seize mètres carrés zéro quatre)

Résultat du repérage

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

Néant

Note :

- * Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.
- * Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

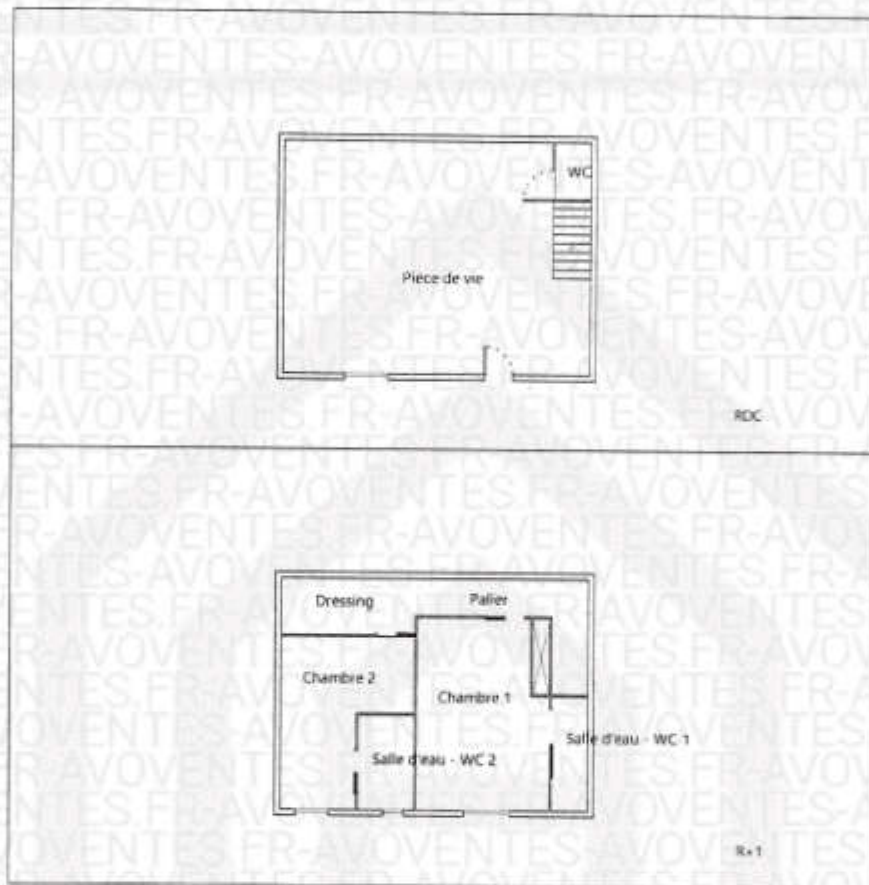
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boulin :

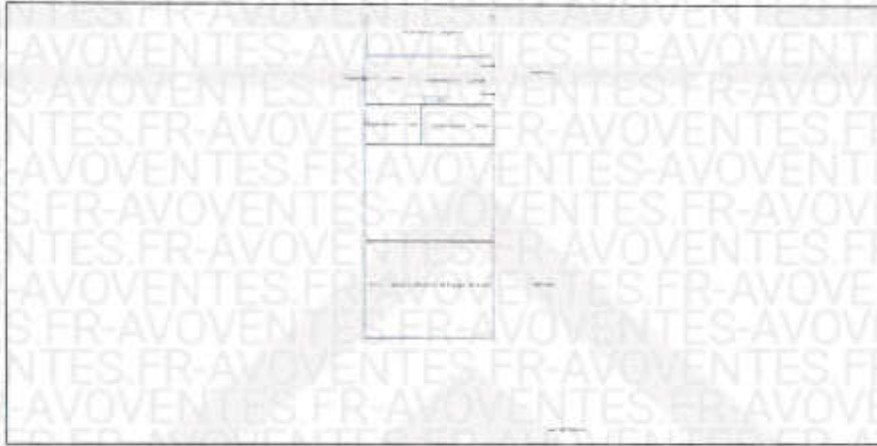
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Hall de vie	43,12	44,57	Surface de marches (escalier)
RDC - WC	0,59	0,47	hauteur au moins de 1,80m
R+1 - Pater	2,48	2,48	
R+1 - Chambre 1	17,25	17,25	
R+1 - Salle d'eau - WC 1	3,09	3,09	
R+1 - Dressing	4,03	4,03	
R+1 - Chambre 2	12,04	12,04	
R+1 - Salle d'eau - WC 2	3,23	3,23	
Dépendance - Grange	-	29,12	
Dépendance - Celler	-	10,31	
Dépendance - Cave	-	8,36	
Dépendance - Grenier	-	37,53	
Dépendance - Appentis	-	22,16	

Surface habitable totale: 85,83 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale: 196,04 m² (cent quatre-vingt-seize mètres carrés zéro quatre)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol





Vue générale du bien

A Angoulême, le 08/10/2021

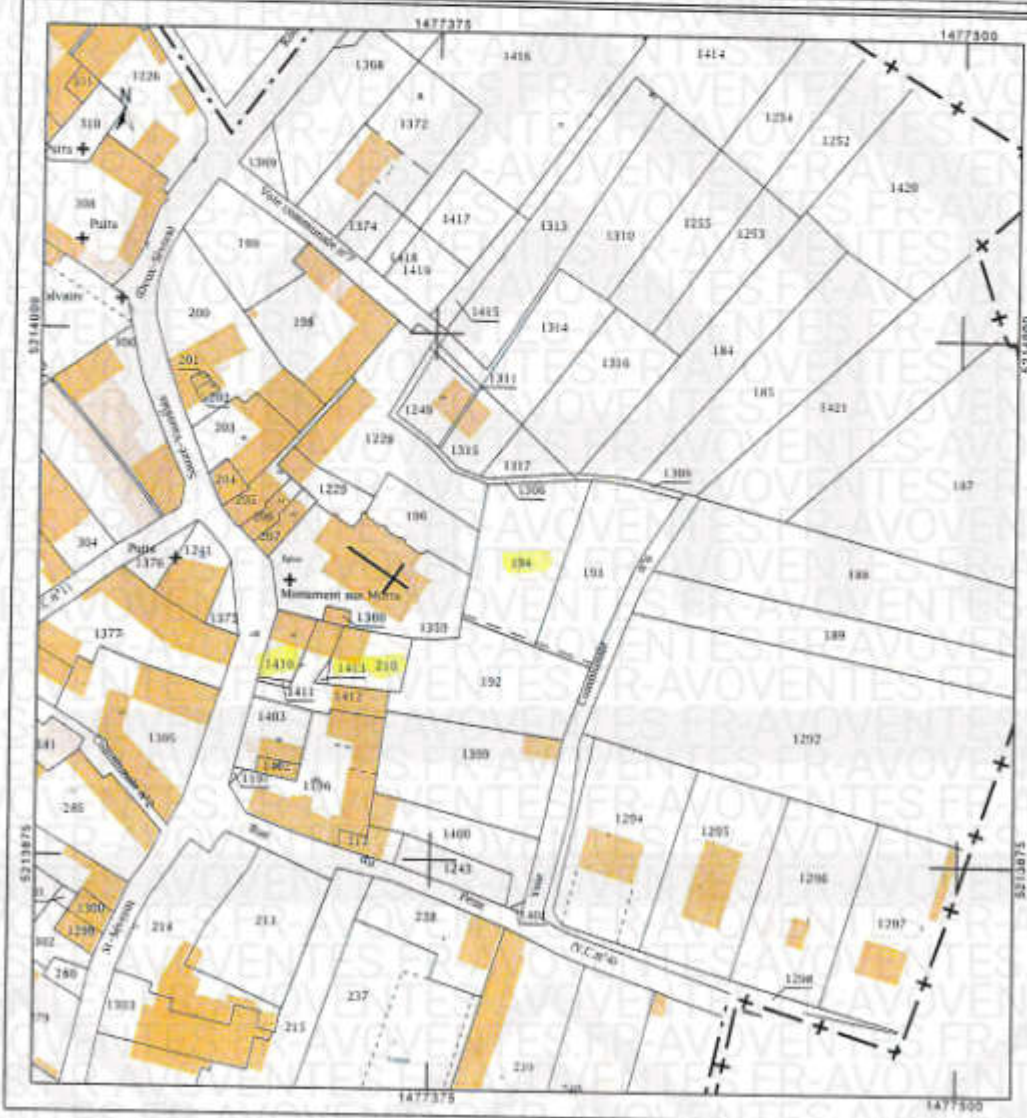
Attestation de surface habitable

4/4 Rapport du : 11/10/2021

n° SA21/10/0514

PLAN

Département CHARENTE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant PTGC CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la Combe 16025 16025 ANGOULEME CEDEX tél. 0543975700 fax 0543975661 ptgc.charente@dgfp.finances.gouv.fr
Commune MONTJEAN		
Secteur 0 Foliotte : 000 B 02	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Cet extrait de plan vous est délivré par CENTRE DES IMPÔTS FONCIER ANGOULEME 1 RUE DE LA COMBE CS 72513 BOYVAUX ptgc.charente@dgfp.finances.gouv.fr
Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/1250		
Date d'édition : 15/05/2020 (jusqu'à horizon de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



CAPTURE D'ECRAN GEOPORTAIL

12/10/2021 17:56

Visualisation cartographique - Geoportail

géoportail



© IGN 2021 - www.geoportail.gouv.fr/membre/ign-regies

Longitude : 0° 07' 17" E
Latitude : 46° 05' 21" N



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

1/1

39 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	219.16
Formalité 114 du tarif	
Déplacement	7.67
Montant HT	226.83
Montant TVA	45.37
Montant TTC	272.20

