

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE ONZE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE (CFCAL) au capital de 5 582 797,00 euros, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 568 501 252, dont le siège social est 1 Rue de Dôme BP 102 à STRASBOURG CEDEX (67003), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat 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

EN VERTU DE : La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 5 octobre 2010 par Maître HAZA Loïc Notaire à LA ROCHEFOUCAULD contenant prêt de 29 000,00 euros au taux de 6,40% l'an fixe pendant 10 ans puis révisable

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 ECURAS (16220), lieu-dit La Borderie, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section A N°522 pour une contenance de 8 ares et 40 centiares
- Section A N°525 pour une contenance de 9 ares et 86 centiares

Appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Et ce suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 26 janvier 2022

Déférant à cette réquisition :

Je, Soussigné, Nicolas TALBOT, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Nicolas TALBOT, à CONFOLENS, Rue de la Côte

Certifie m'être transporté ce jour à ECURAS (16220), Lieu-dit La Borderie, où accompagné de **Me HAZA Loïc** du Cabinet DIAG IMMO et en possession des clés remises par **Me HAZA Loïc**, j'ai effectué les constatations suivantes :

CONSTATATIONS

L'ensemble est constitué :

- D'une maison d'habitation de plain-pied d'une surface habitable de 123.69 m2 comprenant une cuisine, un cabinet de toilettes, une salle à manger-séjour, une salle d'eau, un WC, 4 chambres, arrière-cuisine avec grange de 125 m2 dans le prolongement
- D'un garage non attenant
- Une parcelle en nature de prairie.

Cet ensemble immobilier est situé dans un village sur la commune d'ECURAS (16220), commune de 570 habitants environ située en limite du Périgord vert et à proximité du golf de la Préze.

Ce village est situé à – de 10 kms de MONTBRON et 20 kms de LA ROCHEFOUCAULD

La maison d'habitation bénéficie d'une exposition SUD-EST sur façade avant.

INTERIEUR

CUISINE (26.36 m2)

La porte d'accès est en bois avec une grille fer forgé extérieure et vitre verre cathédrale cassée.

Le sol est un carrelage ancien.

Les murs comportent un lambris bois sur façade avant et papier peint sur les autres pans de murs.

Le plafond est en lambris.

Existence d'une fenêtre sur façade avant, deux battants et simple vitrage.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Sur le pan de mur de gauche, présence d'un poêle à bois.

Présence d'éléments de cuisine :

Présence d'un évier en émail blanc comprenant deux bacs, un égouttoir, une robinetterie mélangeur.

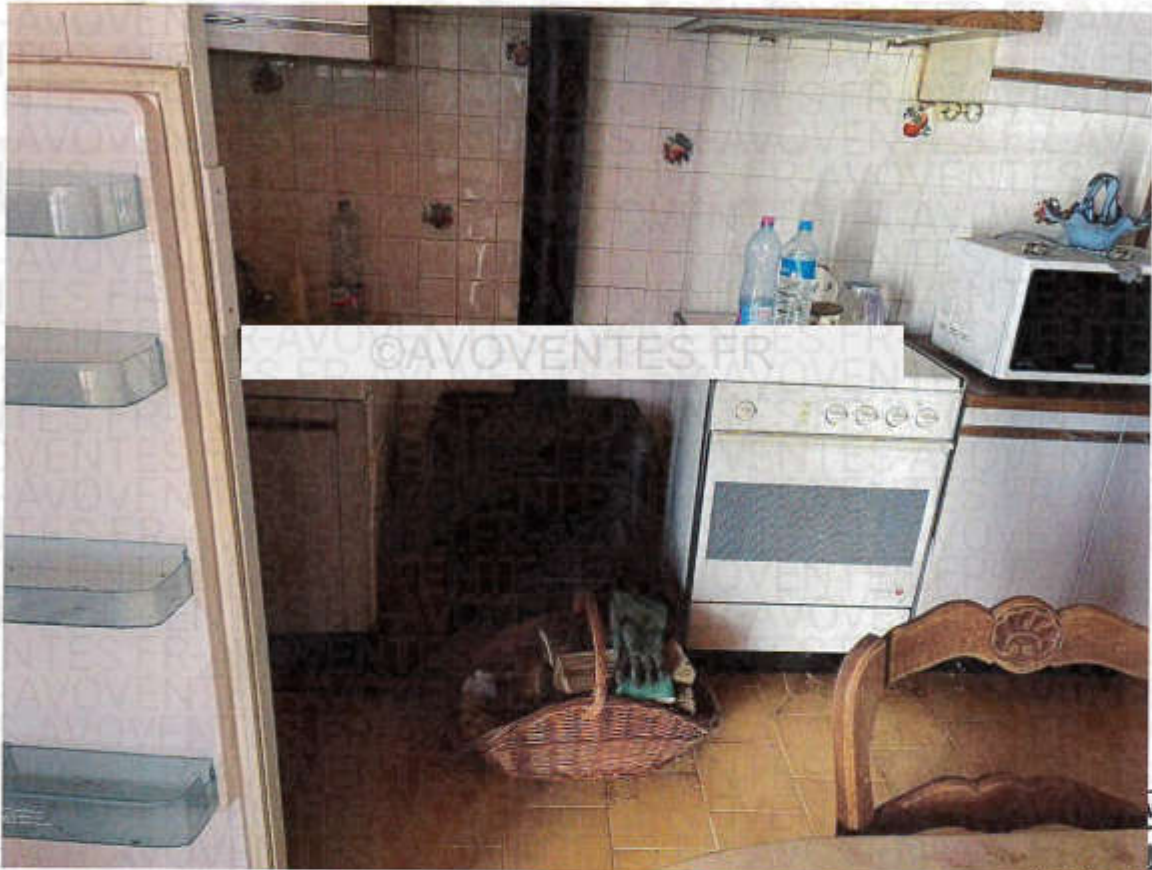
Sous cet évier, existence de trois portes de placard en formica.

En partie gauche, existence de cinq portes de placard en formica. Présence d'une hotte à l'intérieure de laquelle est présent le conduit d'évacuation du poêle à bois et une hotte aspirante.

Dans le prolongement, existence de deux portes de placard.

Présence d'une porte d'accès en bois, ancienne, donnant sur une chambre côté droit.





CHAMBRE N°1 (SUR FACADE AVANT 11.38 m2)

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent des plinthes en bois.

Les murs comportent un papier-peint vétuste.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

En façade avant, existence d'une fenêtre deux battants, simple vitrage avec volets bois.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Présence d'une porte isoplane avec partie vitrée donnant sur une pièce à usage de cabinet de toilettes.

CABINET DE TOILETTES (7.5 m2)

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent un lambris pour partie et une faïence de protection pour autre partie, au pourtour de l'évier.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

Existence, à droite, de deux portes de placard et sur la gauche, de deux autres portes de placard.

Il existe un lavabo ancien avec une robinetterie mélangeur et une faïence de protection au pourtour.

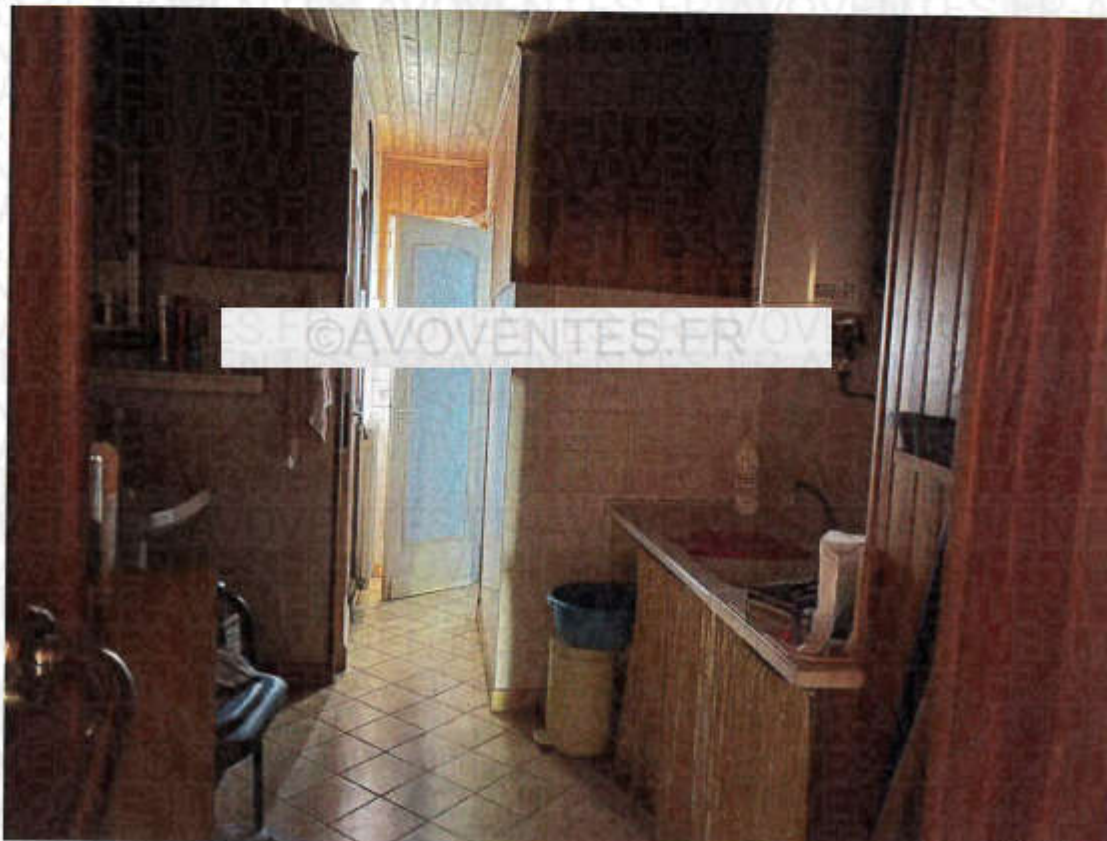
Présence d'un meuble de pharmacie au-dessus comprenant deux portes coulissantes.

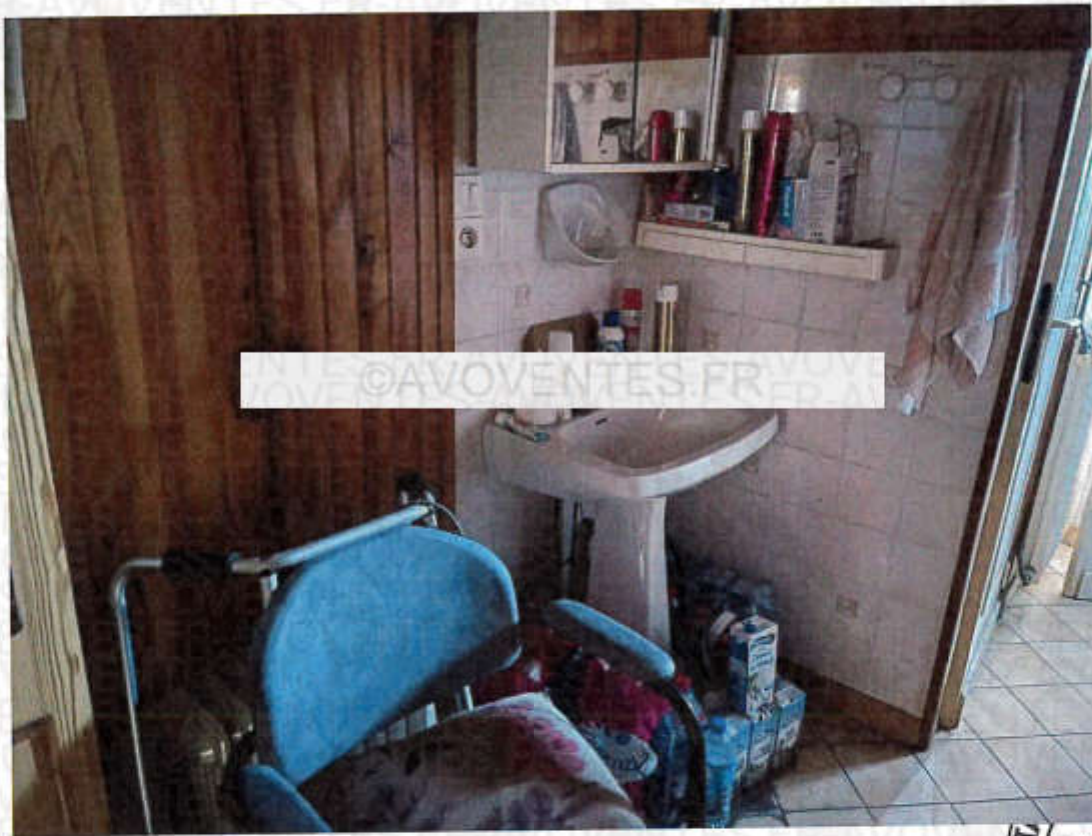
Présence d'un évier deux bacs avec égouttoir à gauche et plan de travail à droite. Présence d'une faïence au pourtour.

Présence d'un ballon d'eau chaude au-dessus.

Dans le prolongement, existence d'une fenêtre vitre verre dormant ouvrant sur le mur pignon.

Présence d'un radiateur de chauffage central.





Présence d'une porte isolplane ouvrant sur une salle d'eau.

SALLE D'EAU/DOUCHE (1.5 m2)

Porte d'accès en bois isolplane.

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent une faïence.

Le plafond est en lambris.

Existence d'une cabine de douche avec un rideau de douche, une tringle, une robinetterie mitigeur, douchette et pommeau de douche.

Présence d'une bouche de VMC.

Présence d'une petite fenêtre simple vitrage en bois ouvrant sur le mur pignon.



En face, existence d'une pièce à usage de WC.

WC (1.45 m²)

La porte d'accès est isoplane.

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent une faïence sur 1 mètre 60 et lambris au-dessus.

Le plafond est recouvert d'un lambris. Présence de deux spots intégrés.

Présence d'une fenêtre sur le mur pignon.

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



Dans le prolongement de la cuisine, existence d'une pièce à usage de salle à manger/salon avec une porte d'accès isoplane et vitre en verre, biseautée, teintée.

SALLE A MANGER/SALON (28.57 m2)

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont en lambris sur pan de mur côté pignon et papier peint sur le reste.

Le plafond est en lambris endommagé, gondolé.

Présence de deux radiateurs de chauffage central.

Présence d'une cheminée foyer ouvert, encadrement en briques et hotte recouverte d'un lambris.

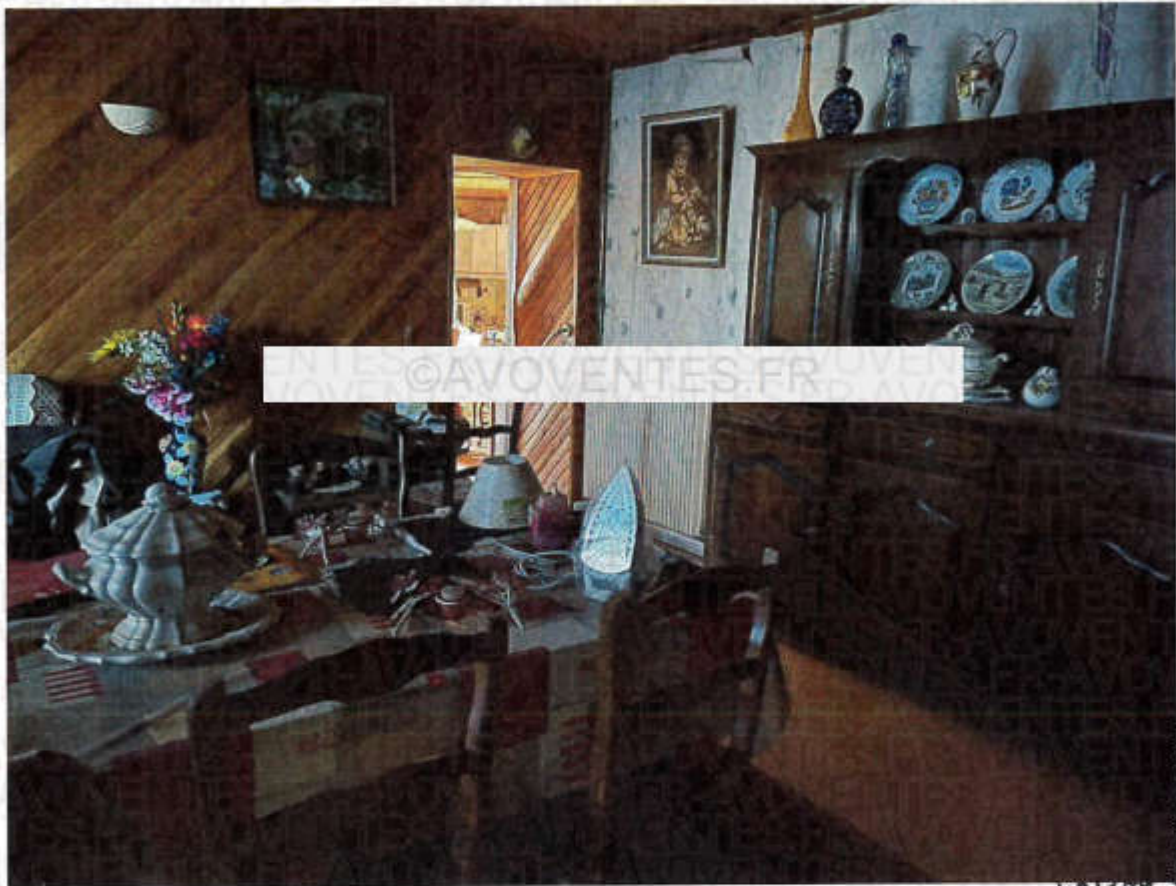
Existence d'une porte-fenêtre double battant et simple vitrage donnant sur le mur pignon fermée par une paire de volets en bois.

Existence d'une autre porte donnant sur une pièce inaccessible.









Il existe une porte en bois ancienne donnant sur un dégagement.

DEGAGEMENT (6.88 m2)

Le sol est en carrelage.

Les murs comportent des plinthes en carrelage et un papier peint abimé.

Le plafond est en lambris bois. Le lambris est abimé.

Au fond du couloir, il existe un placard encastré comportant quatre portes.

Présence d'un radiateur.



Sur façade avant, existence d'une chambre avec une porte d'accès en bois ancienne.

CHAMBRE N°2 (sur façade avant 12.24 m2)

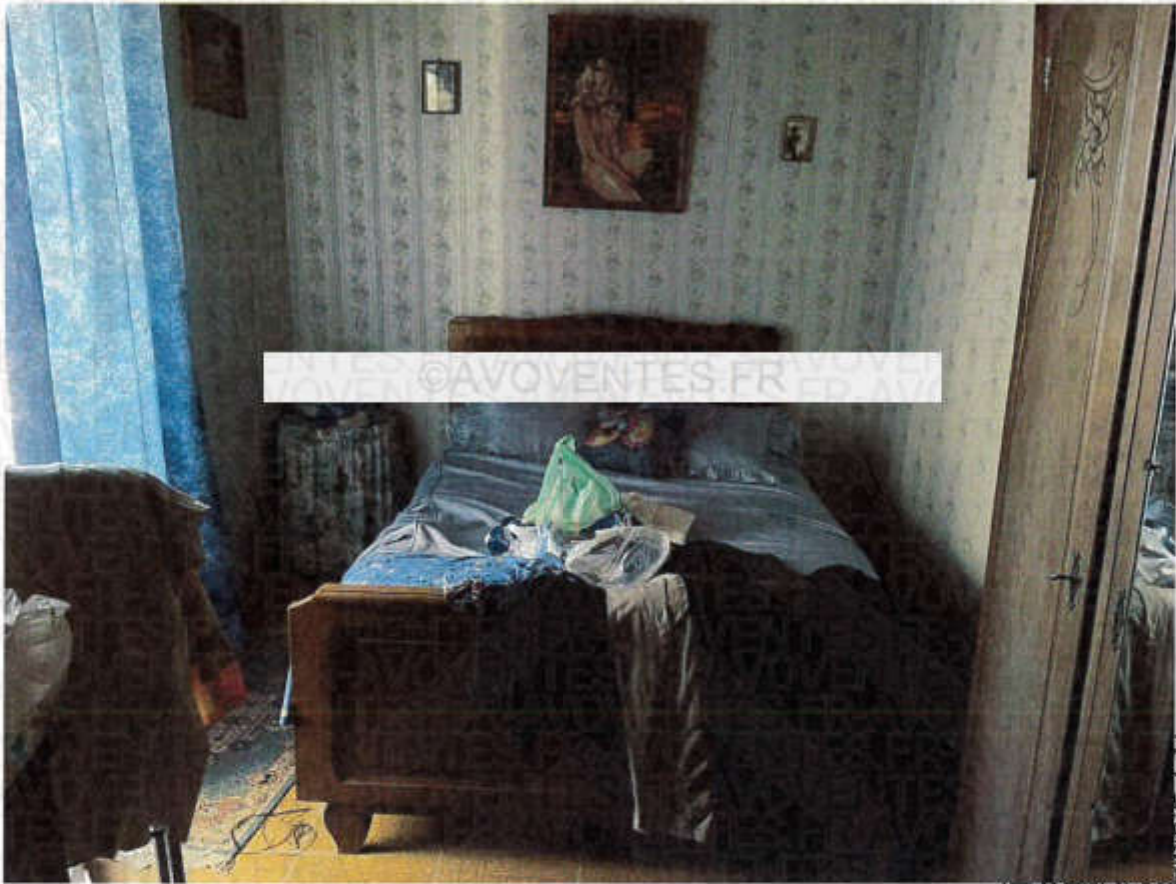
Le sol est en carrelage.

Les murs comportent des plinthes en carrelage et un papier peint.

Le plafond est en lambris.

Sur façade avant, existence d'une fenêtre deux battants, simple vitrage, en bois avec une paire de volets en bois.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE N°3 (10.88 m²)

La porte d'accès est en bois.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est un lambris.

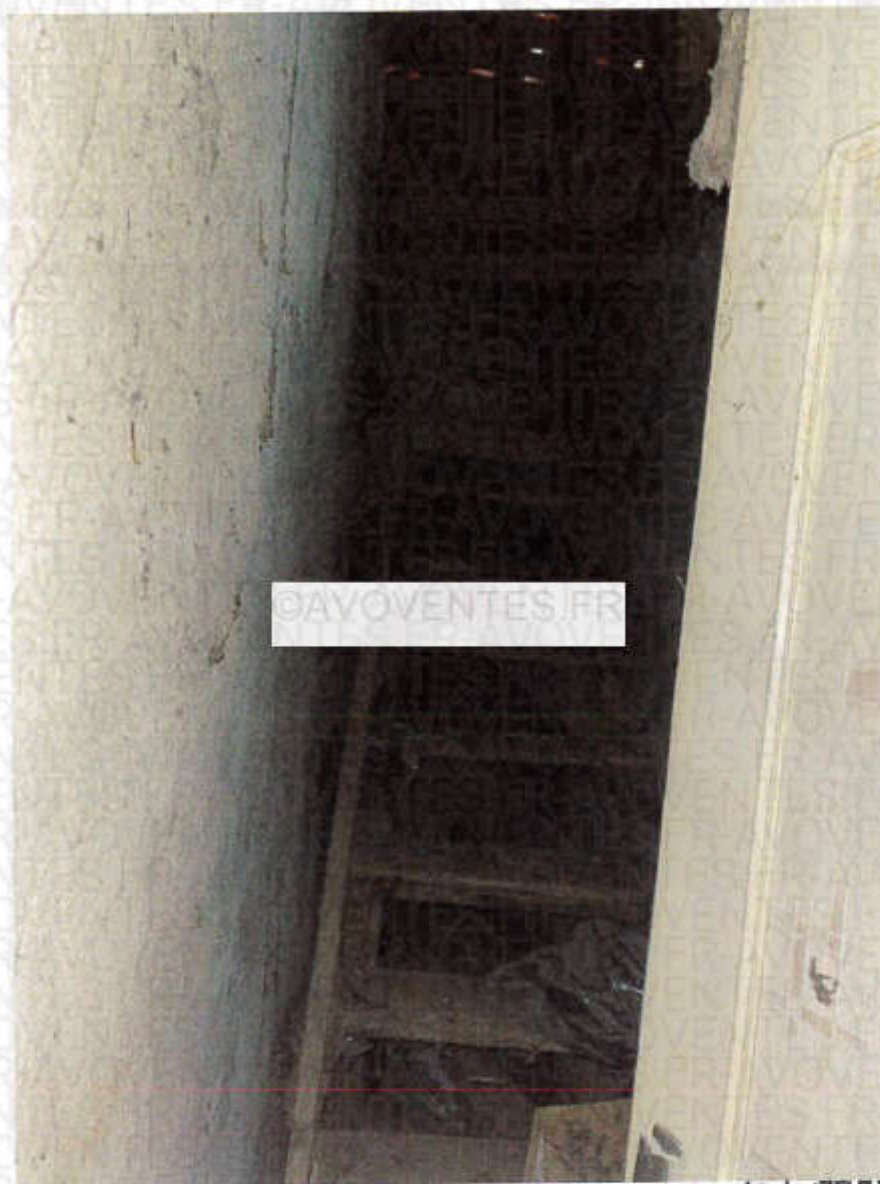
Présence d'une fenêtre deux battants, simple vitrage donnant sur le mur pignon.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Existence d'une porte isoplane donnant sur un escalier menant au grenier.

L'escalier est en bois et comprend des marches anciennes. Absence de contremarches.

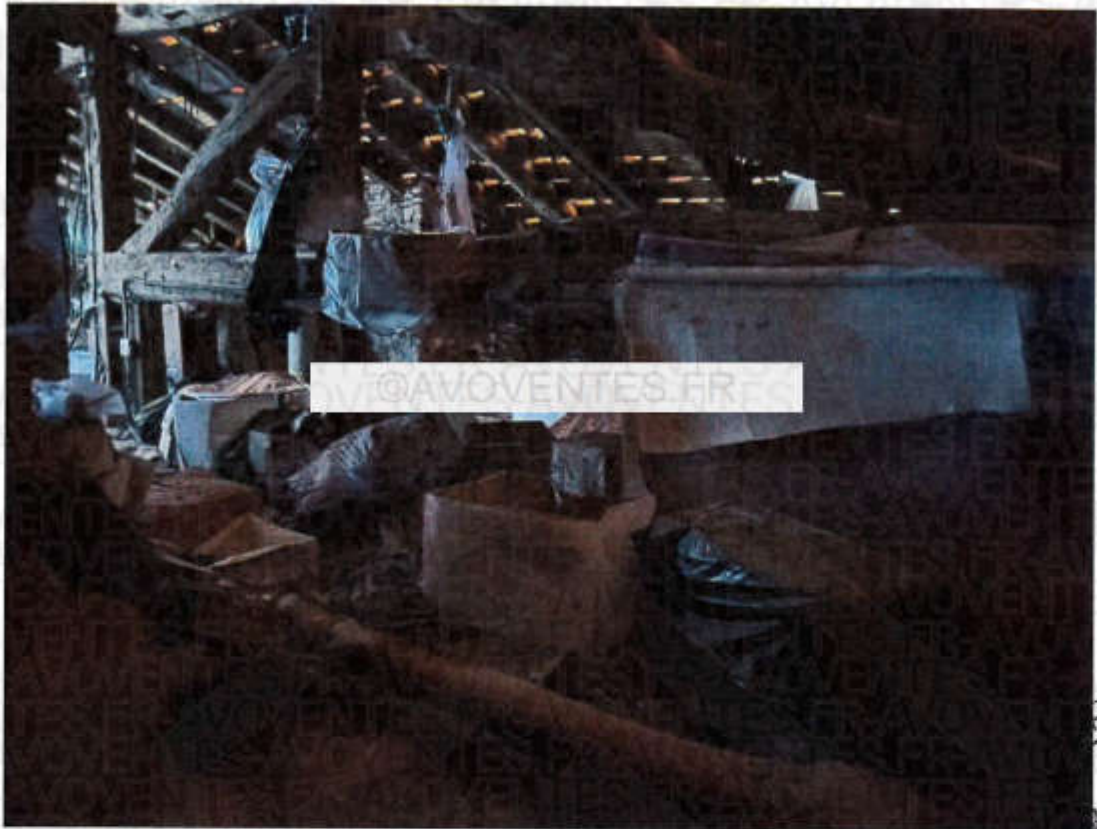


GRENIER :

Le sol est en aggloméré.

Présence de poutres apparentes, charpente apparente avec poutres et voliges sur le dessus et toiture tuiles.

Existence d'un mur en pierre séparant le grenier en deux.







CHAMBRE N°4 (11.83 m²)

La porte d'accès est en bois.

Le sol est un parquet.

Les murs comportent des plinthes en bois et un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un lambris.

Présence d'une fenêtre double battants ouvrant sur le mur pignon.

Présence d'un radiateur de chauffage central.





En face, il existe une pièce à usage d'arrière-cuisine.

ARRIERE-CUISINE (4.1 m2)

La porte d'accès est isoplane.

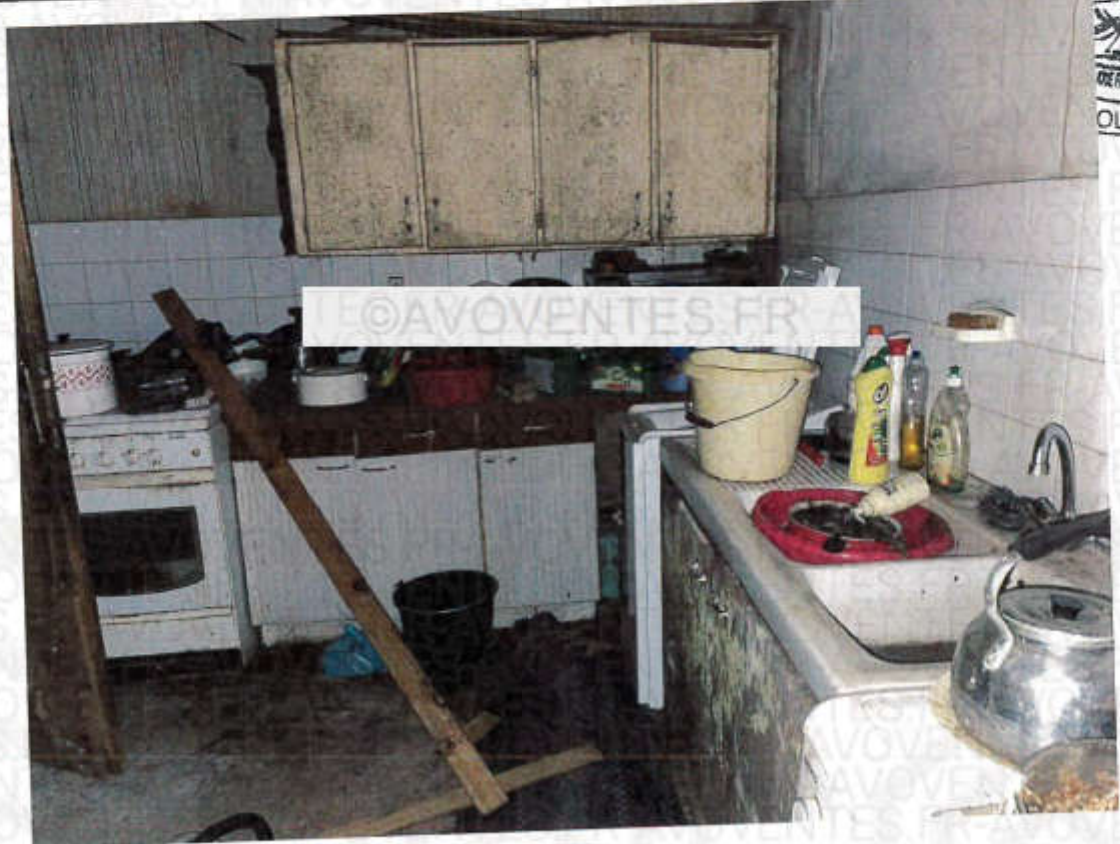
Le sol est en béton.

Les murs comportent une faïence pour partie et un ciment pour autre partie.

Le plafond est un lambris bois, à l'état vétuste.

Existence d'un évier double bacs avec un égouttoir, une robinetterie mélangeur. Présence d'une faïence de protection au pourtour.

Existence d'un élément de cuisine comportant trois portes vétustes avec tiroirs en formica et quatre portes en bois au-dessus.



Dans le prolongement existence d'une grange.

GRANGE :

Le sol est en terre battue.

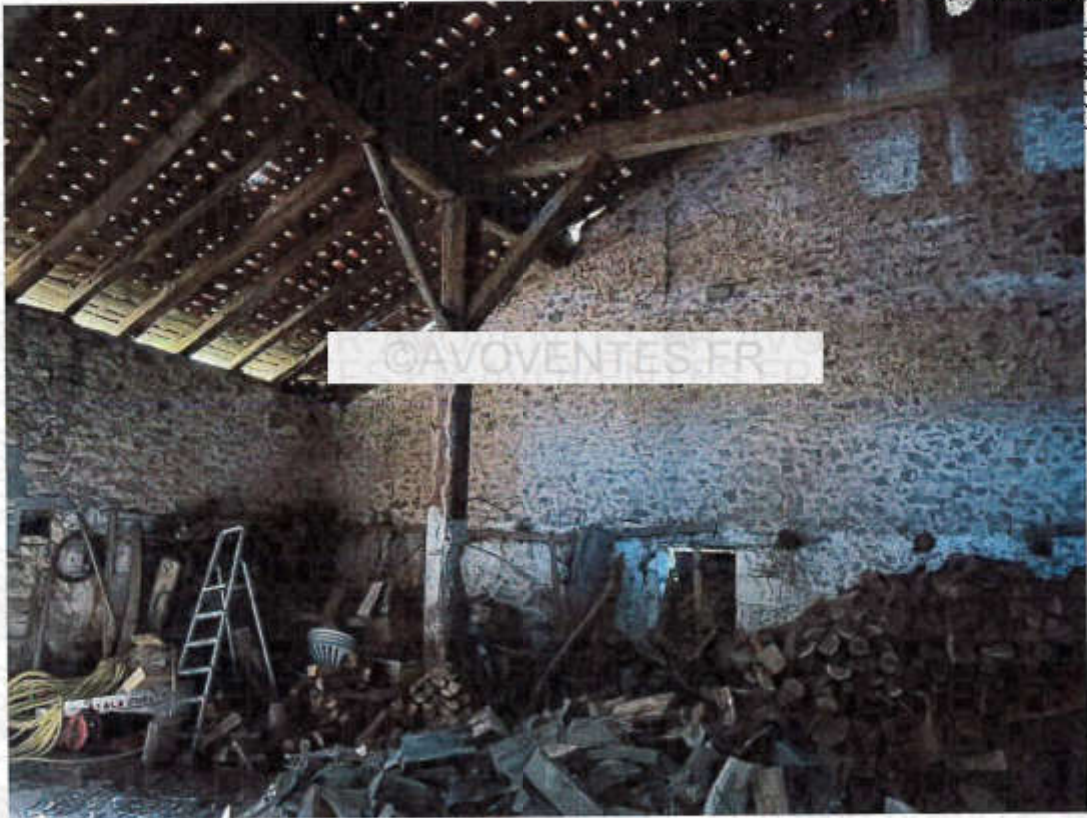
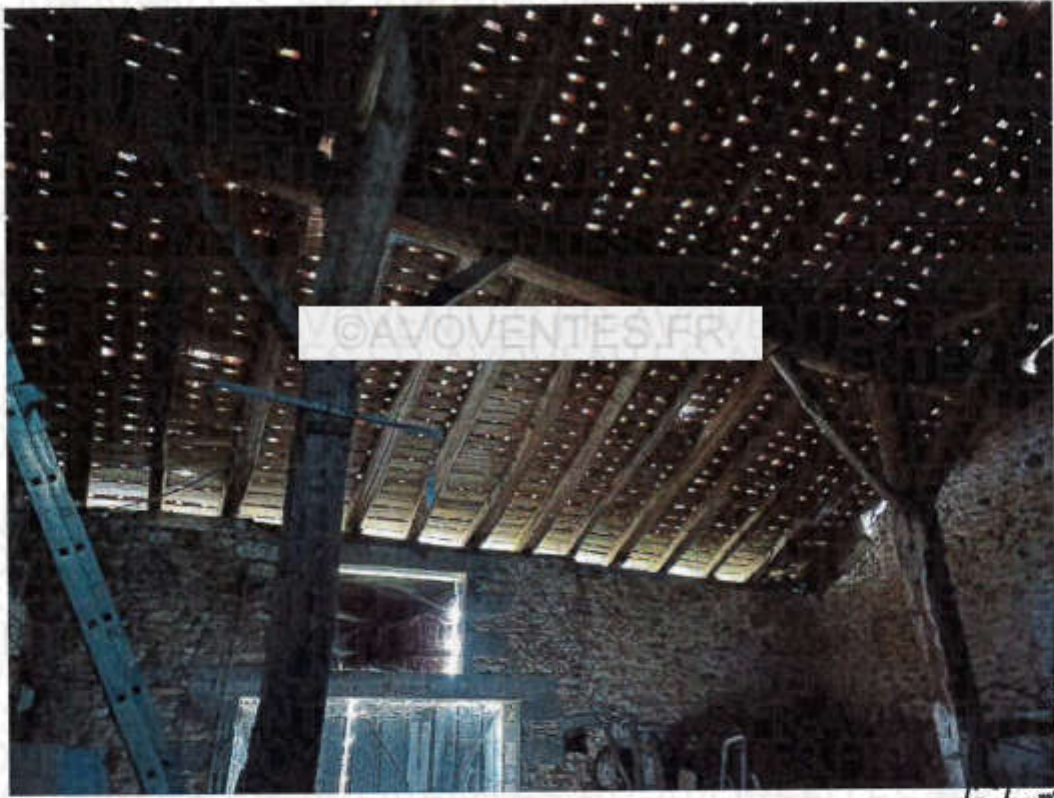
Les murs sont en pierres jointoyées.

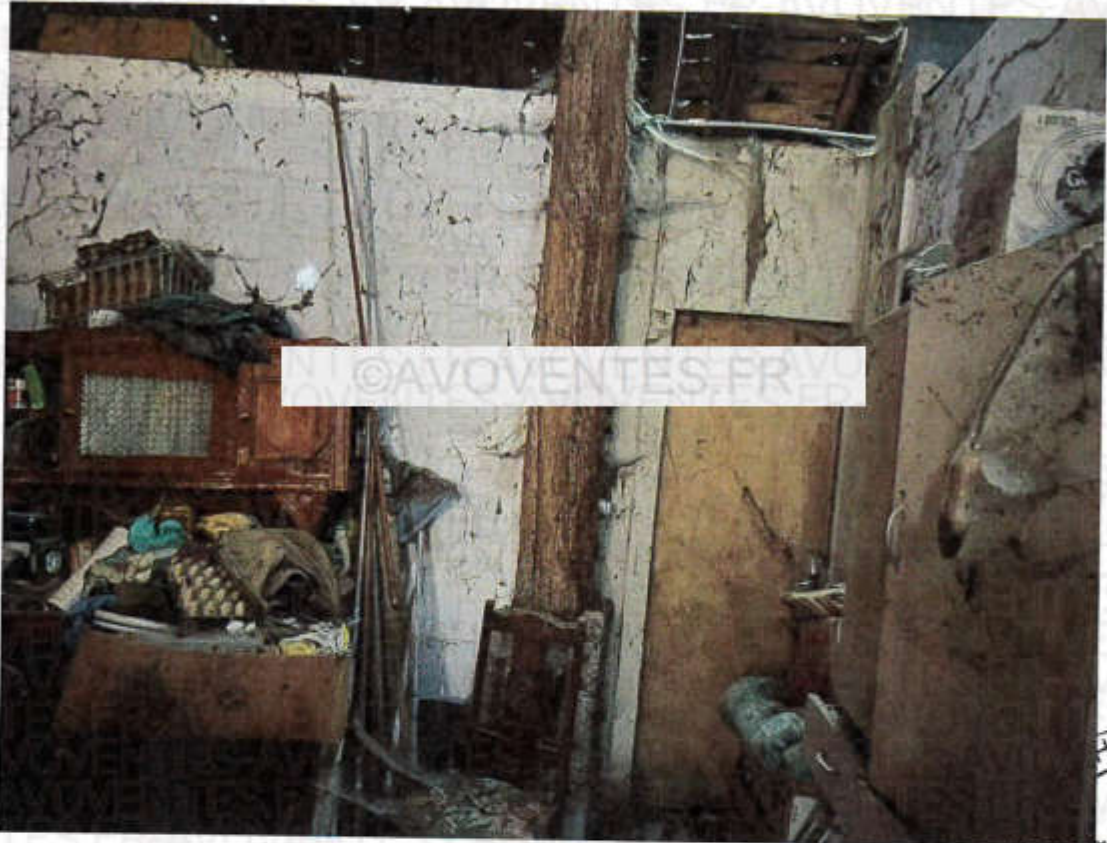
La charpente est apparente avec poutres, volige et tuiles.

Présence d'un portail métallique deux battants, ouvrant sur mur pignon.

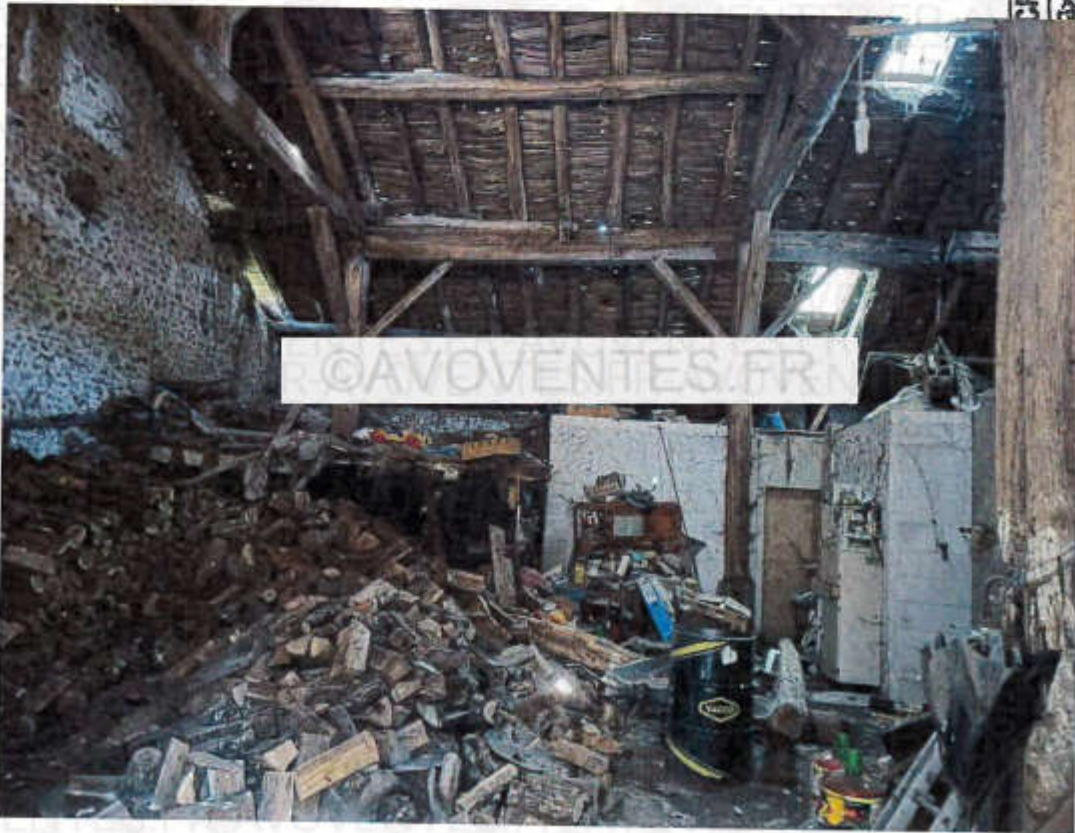
Existence d'une cave comprenant un plafond bois vétuste.



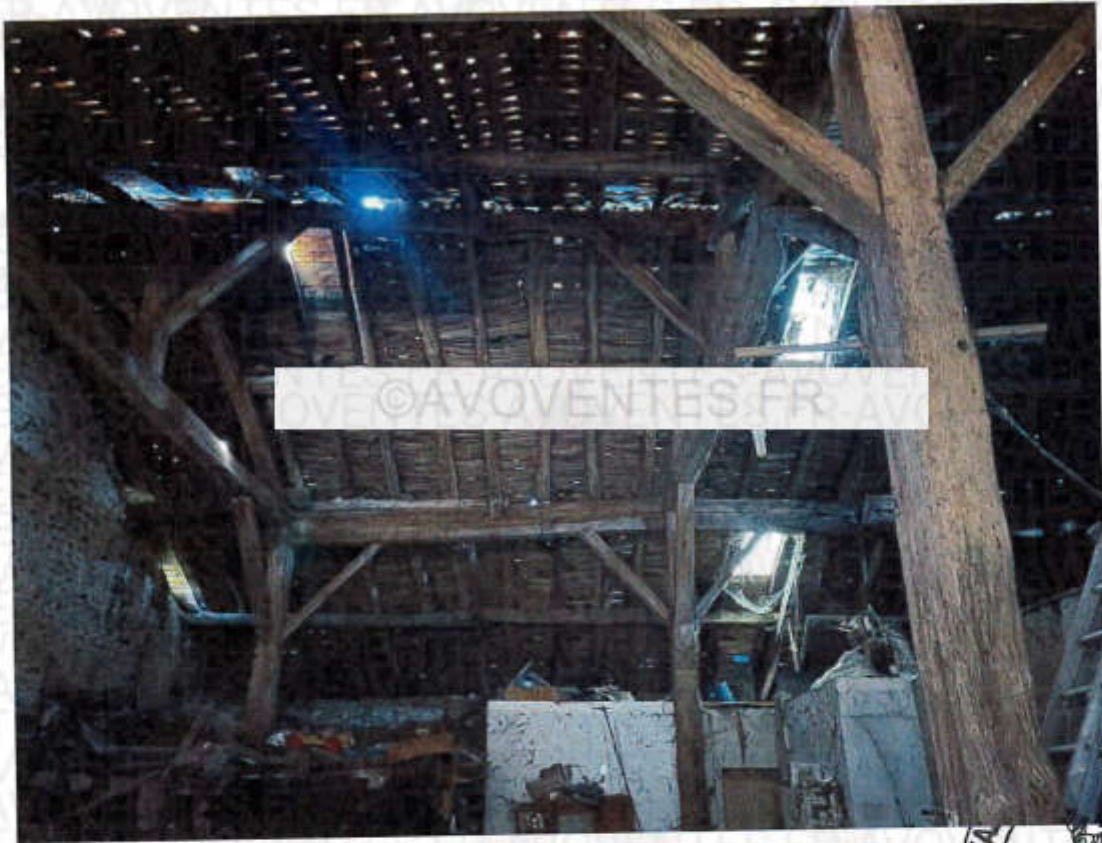




©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR



© AVOVENTES.FR



© AVOVENTES.FR



LOCAL CHAUDIERE :

Existence d'un local abritant une chaudière bois verticale d'aspect ancien.





AUTRE PIECE :

Cette pièce comporte une porte donnant sur grange et une porte donnant sur salle-à-manger.

Les portes étant fermées et gondolées, l'accès n'a pu se faire. Elle dispose d'une fenêtre sur mur pignon.



ASPECT EXTERIEUR :

La maison est clôturée côté route par un petit muret surmonté d'une partie grillagée.

Sur le reste, la parcelle est clôturée par une clôture avec grillage et piquets bois.

Existence d'un portillon vétuste.

En façade avant, le mur est recouvert d'un crépi ancien.

La porte d'entrée est surmontée d'une marquise en verre.

Existence de trois fenêtres, deux à gauche et une à droite de la porte d'entrée fermées par des volets bois vétustes.

La toiture est en tuiles, d'aspect vétuste.

Existence de descentes des eaux et gouttières en zinc.

Le mur pignon gauche comporte deux volets bois vétustes.

Présence d'un portail métallique comportant deux battants donnant sur grange puis une partie en pierres apparentes jointoyées.

Les descentes des eaux sont en PVC.

Sur le côté gauche il existe un passage menant à l'arrière du bâtiment.

Présence d'un auvent comportant une structure bois : le tout est d'aspect vétuste avec toiture en plaques de fibrociment, abritant des clapiers à lapins vétustes.

Le mur arrière est en pierres apparentes.

GARAGE non attenant

Existence d'un garage comportant une structure en parpaings.

Le sol est en béton.

Le plafond est en poutres apparentes avec plaques de fibrociment sur le dessus.



Dans le prolongement, existence d'un atelier.

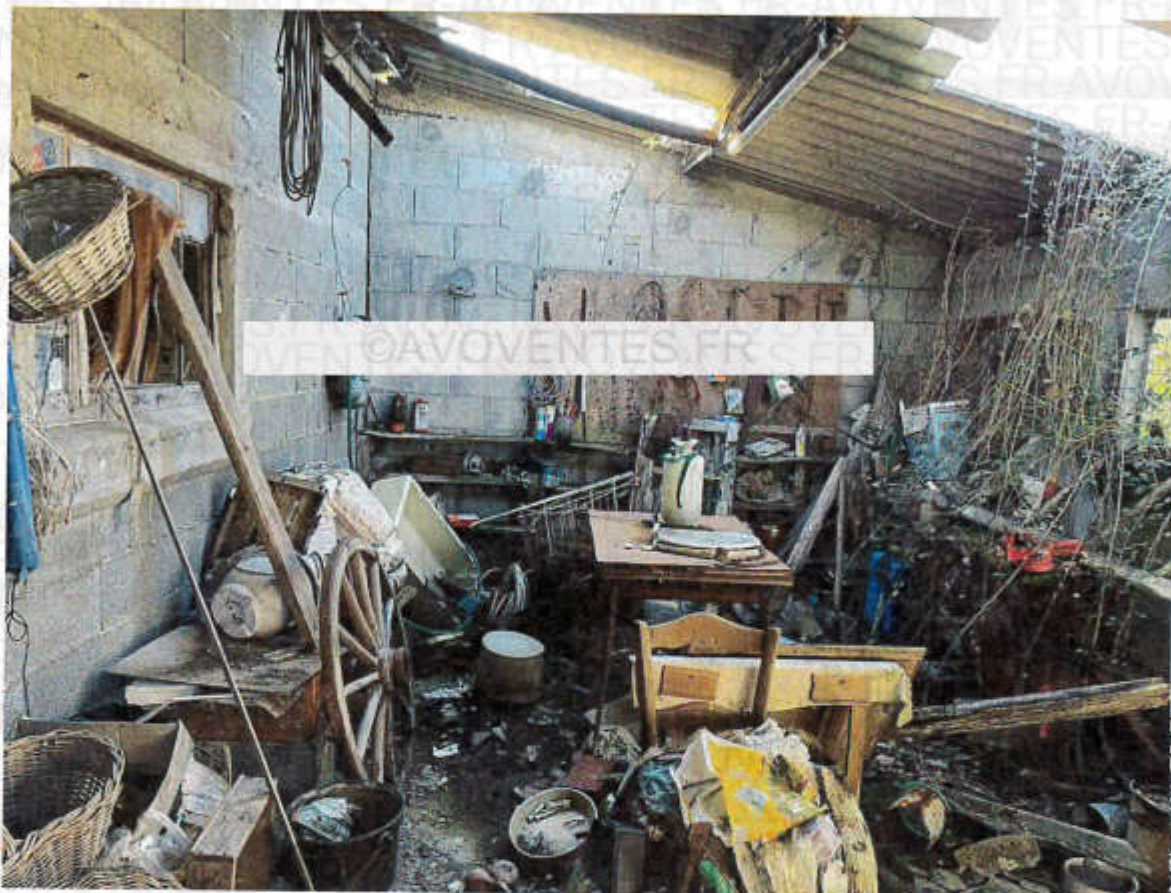
ATELIER :

Le sol est en béton.

Les murs sont en agglomérés.

La charpente est métallique et la toiture comporte des plaques de fibrociment

L'accès à l'atelier s'effectue par un portail deux battants, en bois, vétuste.



Dans le prolongement existence d'une parcelle en nature de prairie à l'état de friche.

CHAUFFAGE

Le chauffage est assuré par des convecteurs de chauffage central alimenté par une chaudière bois.

Un poêle à bois est présent dans la cuisine.

ASSAINISSEMENT

L'immeuble est équipé d'un assainissement individuel. Un rapport sera fourni ultérieurement.

TAXE FONCIERE 2020

Le montant est de 560 €

OCCUPATION

L'immeuble est libre d'occupation mais entièrement garni de mobilier.

VUE ENTREE DE VILLAGE





AUVENT



AUVENT



PIGNON GAUCHE



PIGNON DROIT



FACADE AVANT

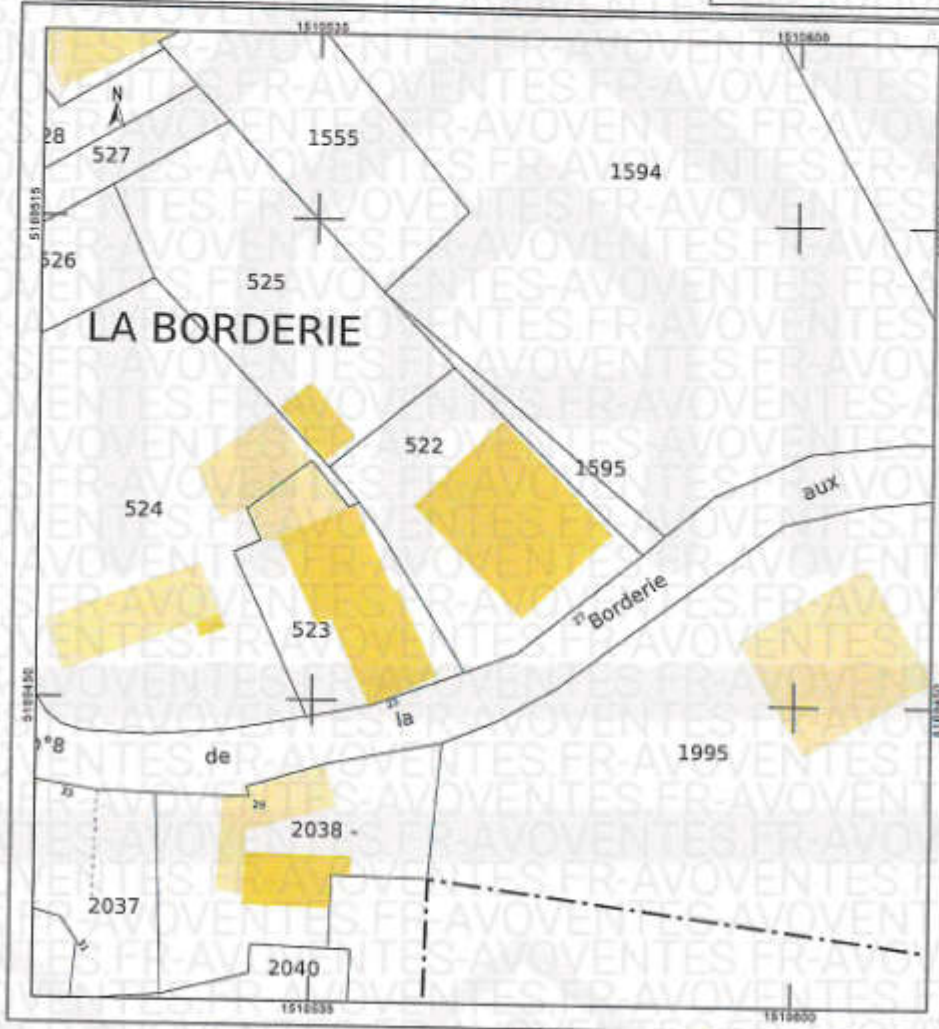


FACADE AVANT



PLAN CADASTRAL

Département : CHARENTE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTOC CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la Combe 16005 16005 ANGOULÊME CEDEX tél. 0549975700 - fax 0549975881 ptoc.charente@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : SCURAS		
Section : A Feuille : 000 A 02		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'extrait : 1/625		
Date d'édition : 11/02/2022 (Nouvel Insee de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CCAR ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



ETAT DE SURFACE

Certificat de superficie n° D+0222-2376VCG



Résultat du repérage

Date du repérage : **11/02/2022**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Maison - Pièce (Absence de cléf)
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre TALBOT
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Maison - Cuisine	26,36	26,36	
Maison - Chambre 1	11,38	11,38	
Maison - Cabinet de toilettes	7,5	7,5	
Maison - WC	1,45	1,45	
Maison - Douche	1,5	1,5	
Maison - Séjour	28,57	28,57	
Maison - Dégarçement 1	6,88	6,88	
Maison - Chambre 2	12,24	12,24	
Maison - Chambre 3	10,88	10,88	
Maison - Dégarçement 2	1	1	
Maison - Chambre 4	11,83	11,83	
Maison - Arrière cuisine	4,1	4,1	

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

Surface loi Carrez totale: 123,69 m² (cent vingt-trois mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale: 123,69 m² (cent vingt-trois mètres carrés soixante-neuf)

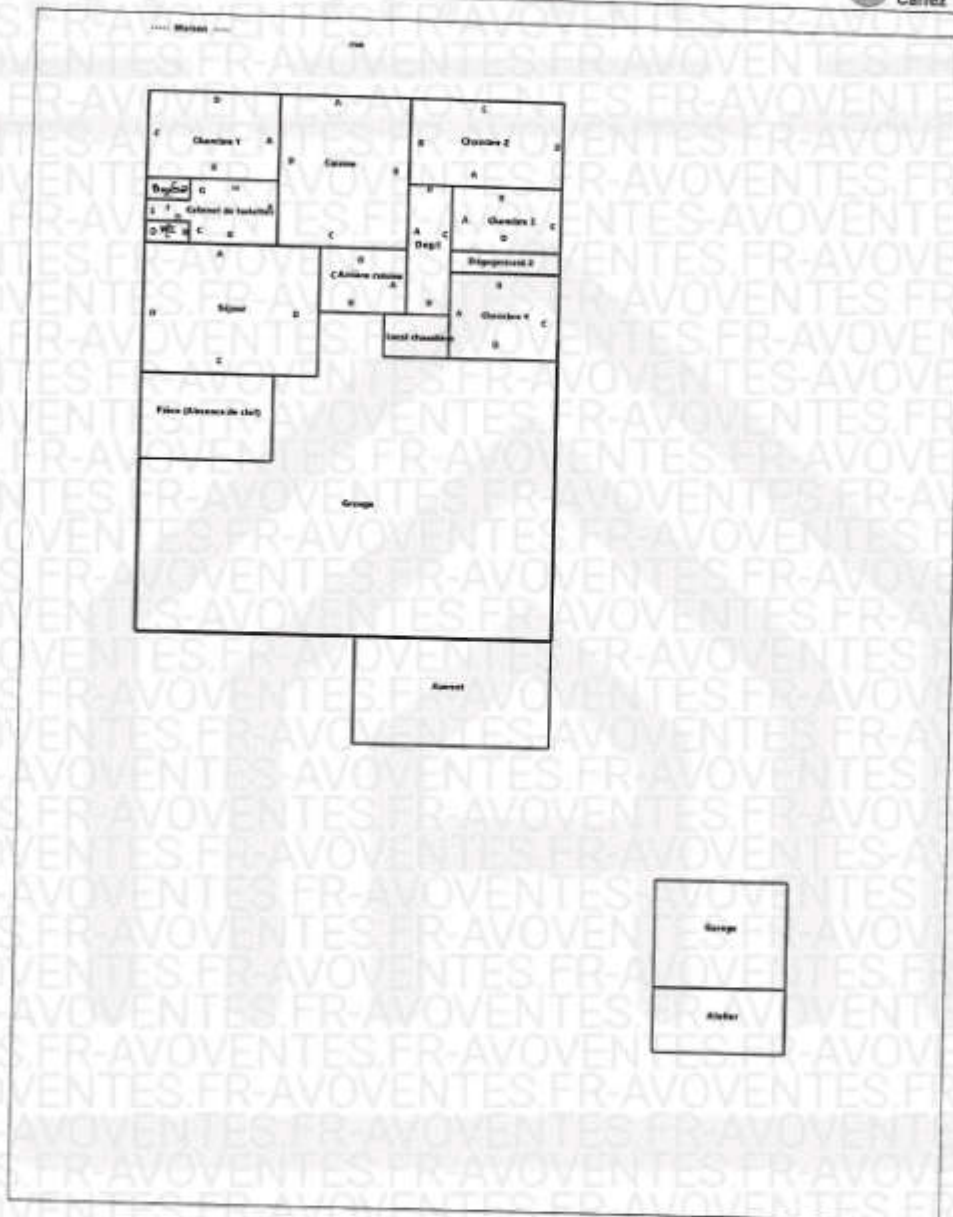
Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Matif de non prise en compte
Maison - Grange	125	125	

Fait à ECURAS, le 11/02/2022

©AVOVENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe



CAPTURE GEOPORTAIL

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/ressources/faq
Longitude : 0° 34' 04" E
Latitude : 48° 41' 58" N
<https://www.geoportail.gouv.fr/>



14/03/2023 14:27
géoportail

Visualisation cartographique - Géoportail

1/1



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/monuments-historiques

Longitude : 0° 34' 03" E
Latitude : 49° 41' 58" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/monuments-historiques>

MAISON ET PARCELLE

Les constatations ont débuté à 14 heures 00 et se sont terminées à 14 heures 45

46 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 (A444-28 Ccom)	219,16
Déplacement	7,67
Montant HT	226,83
Montant TVA	45,36
Montant TTC	272,20

