

## EXPEDITION

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-CINQ AOUT

#### A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE-OUEST au capital de 110 971 512,00 euros, immatriculée au RCS de POITIERS sous le numéro 391 575 370, dont le siège social est 11 rue Albin Haller à POITIERS (86000), 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 18 octobre 2005 par Maître CENEDESE-GUILLOT Catherine Notaire à ROUILLAC contenant PRET par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE-OUEST au profit de

de la somme de SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS ;

Et d'un autre acte reçu par le 18 octobre 2005 par Maître CENEDESE-GUILLOT Catherine Notaire à ROUILLAC contenant VENTE au profit de

par la commune de MONS d'un immeuble situé 79 hameau de Trottechien 16140 MONS, moyennant le prix principal de HUIT MILLE QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTS.

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 MONS (16140), hameau Trottechien 79, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section ZP N°117 pour une contenance de 16 ares et 23 centiares
- Section ZP N°122 pour une contenance de 01 are et 58 centiares

Appartenant à :

Et ce suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 26 Juillet 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 MONS (16140), 79 hameau de Trottechien, où, en présence de \_\_\_\_\_ du cabinet CMD et d'un contrôleur chargé de vérifier la conformité de l'assainissement,

J'ai procédé au descriptif suivant :

## DESCRIPTIF

L'ensemble immobilier est constitué d'une maison d'habitation de plain-pied construite en 2006 d'une surface habitable de 86.98 m2 composé d'une salle à manger/cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un WC, d'un cellier et d'un terrain en nature de prairie.

Il s'agit d'une maison MIKIT. Elle est située dans un lotissement constitué de quelques maisons sur la commune de MONS.

Cette commune de 240 habitants environ est située à 11 kilomètres de ROUILLAC, 31 kilomètres de COGNAC et 32 kilomètres d'ANGOULEME

Elle est exposée NORD-OUEST en façade avant et SUD-EST en façade arrière.

## INTERIEUR

### SALON/ SALLE A MANGER ET CUISINE A L'AMERICAINE (39.33 m2)

Le sol est en carrelage.

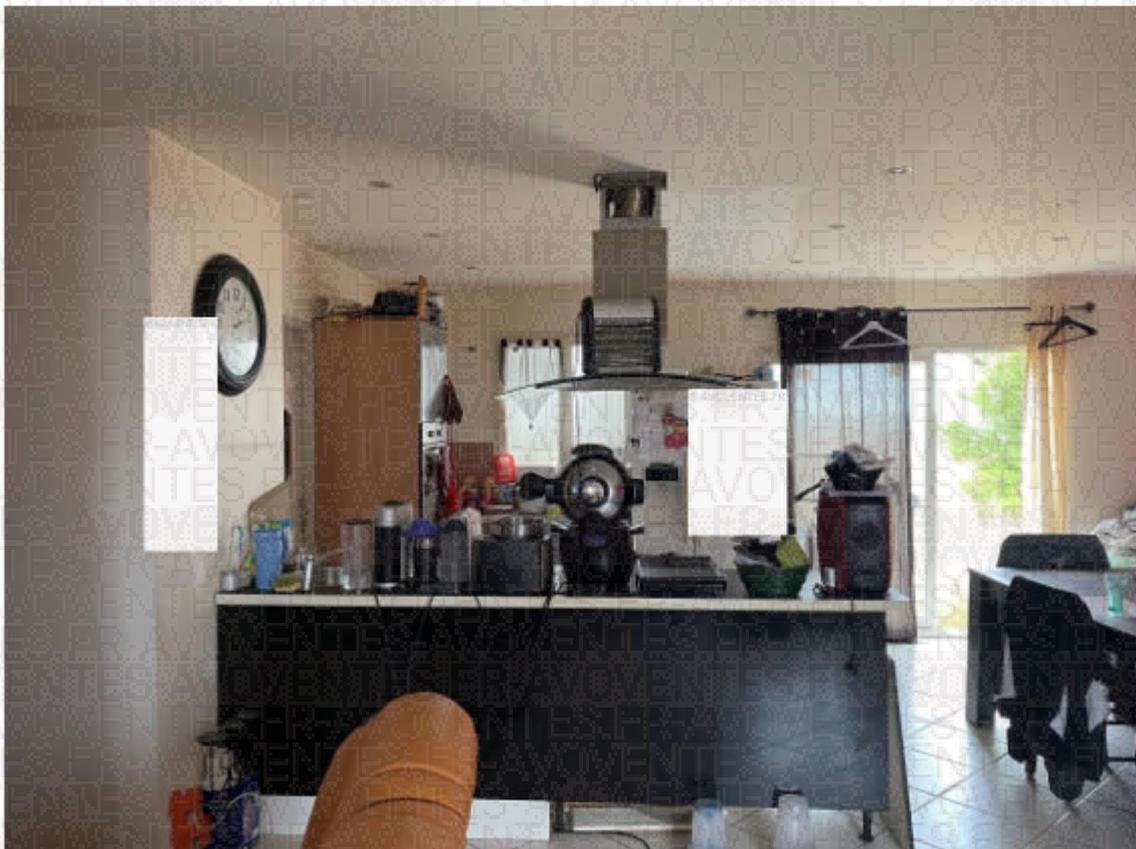
Les murs comportent des plinthes en carrelage et un placoplâtre peint.

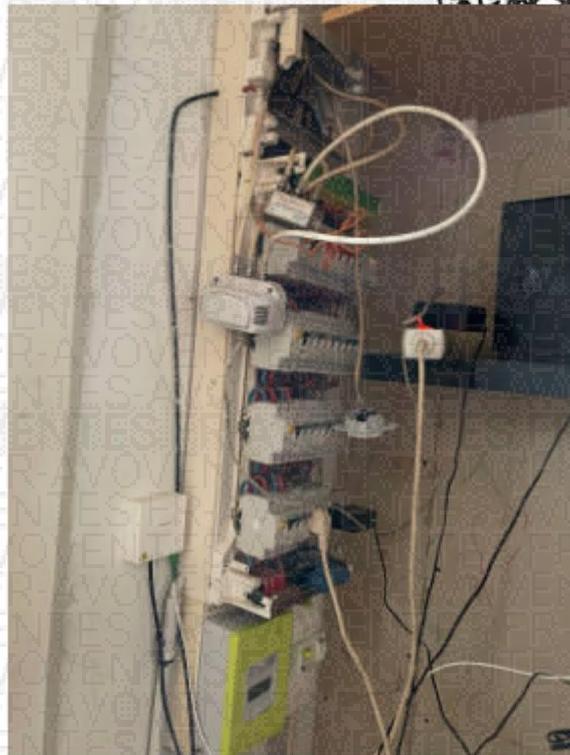
Le plafond est en placoplâtre peint comprenant dix-sept points lumineux intégrés.

L'accès s'effectue par une porte en bois avec imposte vitrée teintée.

En façade avant il existe une porte-fenêtre 2 battants en PVC double vitrage.

Sur la gauche en entrant, présence d'un tableau électrique, existence d'un placard de rangement comportant une étagère, fermé par un rideau et une tringle à rideau.





## CUISINE :

La partie salle à manger est séparée de la cuisine à l'américaine par **un ilot central** qui comporte :

- Un évier de forme ronde avec une robinetterie mitigeur,
- Une plaque de cuisson quatre feux électriques surmontée d'une hotte aspirante en inox.
- Plan de travail en bois stratifié, étagères sous plan de travail, sans porte.
- Un logement pour lave-vaisselle.

Existence :

- d'un élément haut comportant trois portes et un four intégré de marque Ariston.
- D'un élément en angle comportant trois portes et un tiroir, plan de travail en bois stratifié, logement pour plaque de cuisson, étagères de rangement.







Sur façade arrière, existence d'une fenêtre deux battants en PVC et une baie vitrée en aluminium comportant deux vantaux coulissants donnant sur parcelle en nature de prairie.

Sur le pan de mur de gauche, a été installée l'unité murale d'un système de chauffage réversible de marque Atlantic/Fujitsu.



### **CELLIER (3.21 m2)**

Derrière la cuisine, existence d'un cellier qui s'ouvre au moyen d'une porte en postformé.

Le sol est en carrelage, les murs sont en placoplâtre. Le plafond est en placoplâtre, le tout état brut.

Existence d'une fenêtre ouvrant sur façade arrière, vitre en verre dormant.

Quatre étagères sont fixées sur le pan de mur côté gauche.

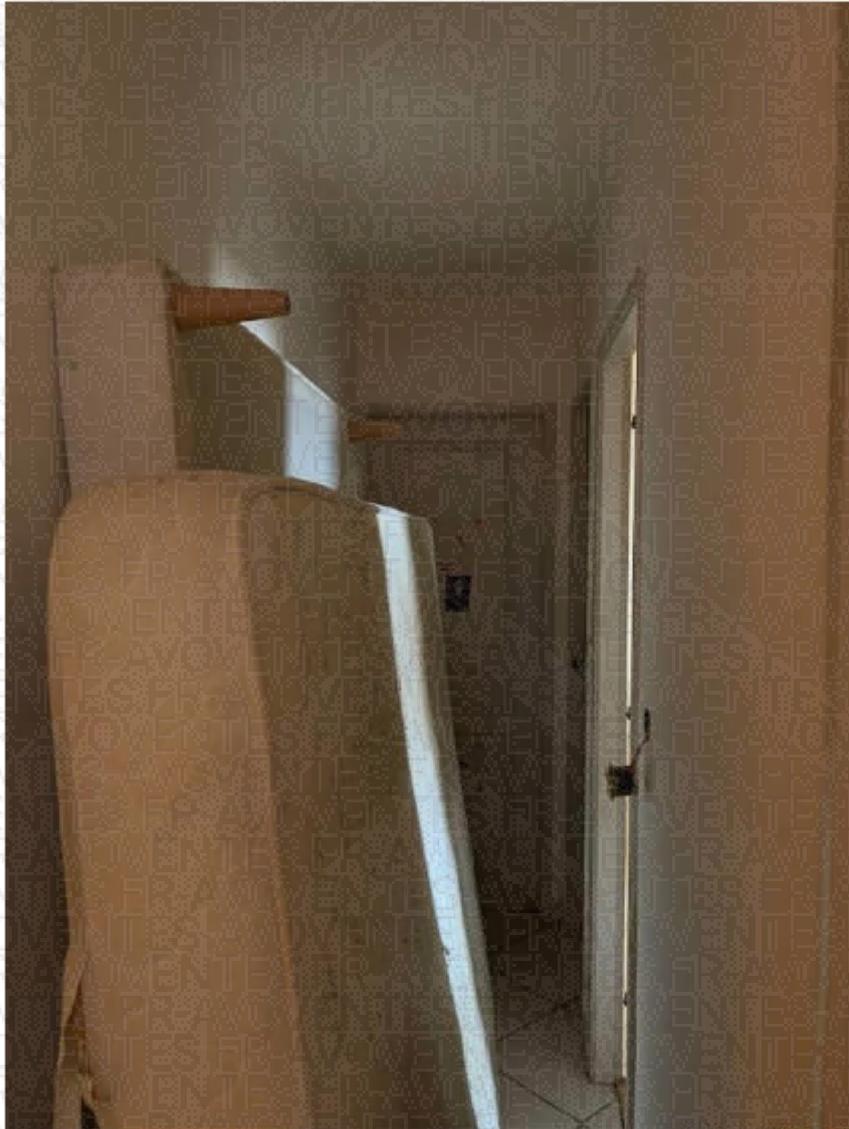
Conduit d'évacuation des eaux et robinet d'arrivée d'eau froide.

Existence d'un chauffe-eau électrique de marque Thermor état neuf.



### DEGAGEMENT (3.79 m2)

- Le sol est en carrelage.
- Les murs sont en placoplâtre peint.
- Le plafond est en placoplâtre peint.
- Existence de deux spots d'éclairage au plafond.



### **CHAMBRE N°1 (10.82 m<sup>2</sup>)**

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

Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont en placoplâtre peint.

Le plafond est peint.

Existence d'une fenêtre deux battants double vitrage en PVC ouvrant sur façade avant.

Existence d'un coin dressing comportant étagère en bois stratifié et penderie.



**CHAMBRE N°2 (11.70 m2)**

L'accès s'effectue par une porte en post-formé.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont en placoplâtre peint.

Le plafond est peint.

Au plafond, un point lumineux, une douille, une ampoule.

Une fenêtre deux battants en PVC ouvrant sur façade avant.

Présence d'un convecteur électrique.

Existence d'un coin penderie avec étagère en bois stratifié et penderie. Les rails sont présents, absence de porte de placard.



### CHAMBRE N°3 (11.70 m2)

L'accès s'effectue par une porte en post-formé.

Le sol est en parquet flottant.

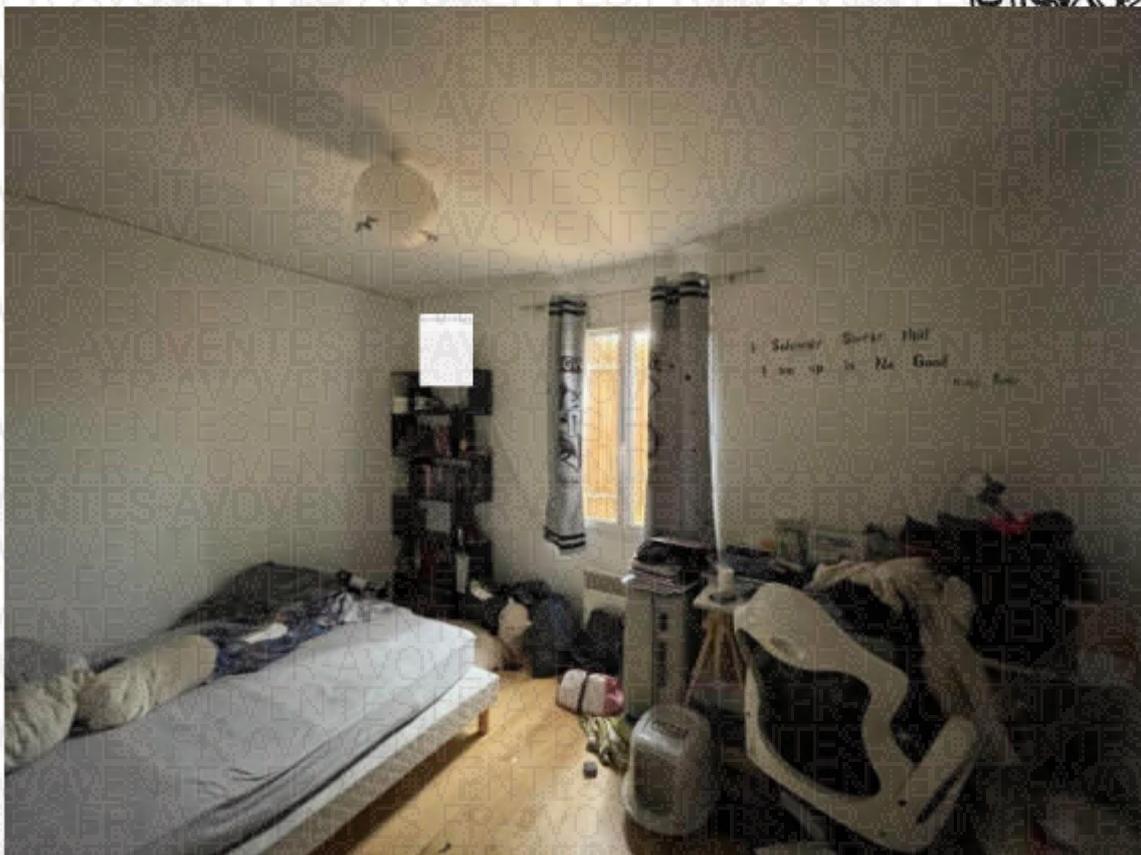
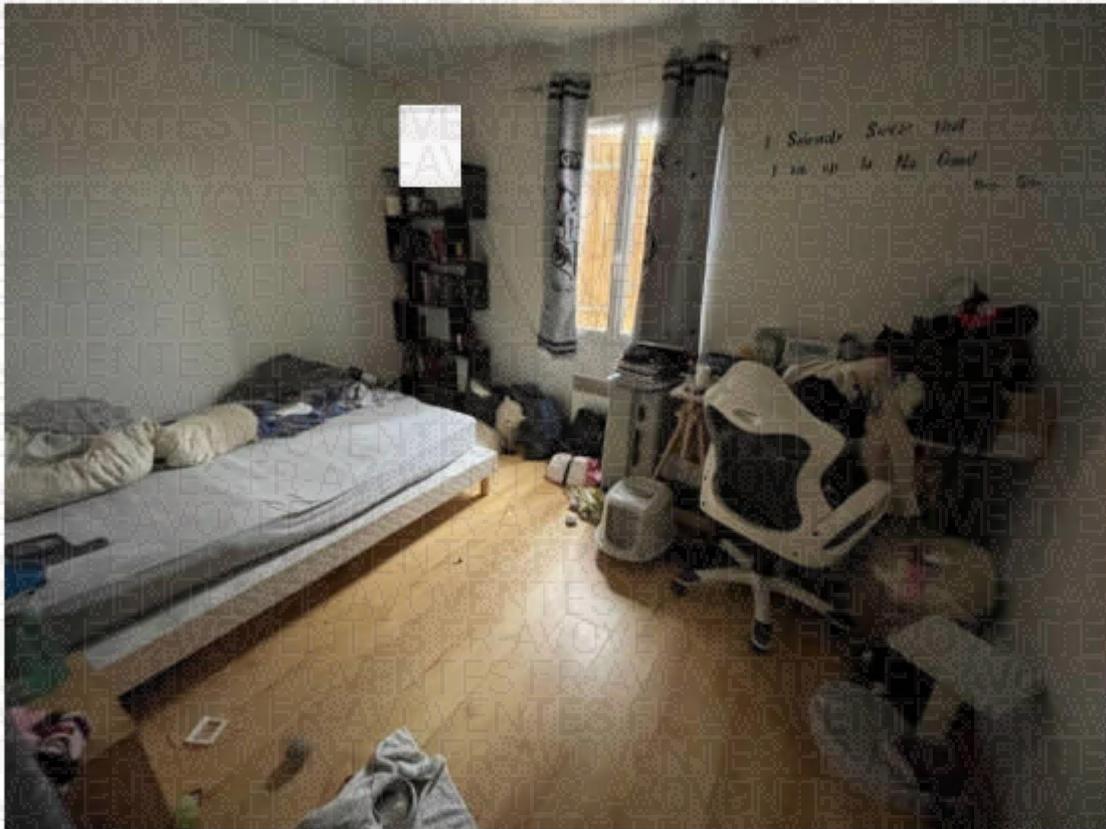
Les murs sont en placoplâtre peint.

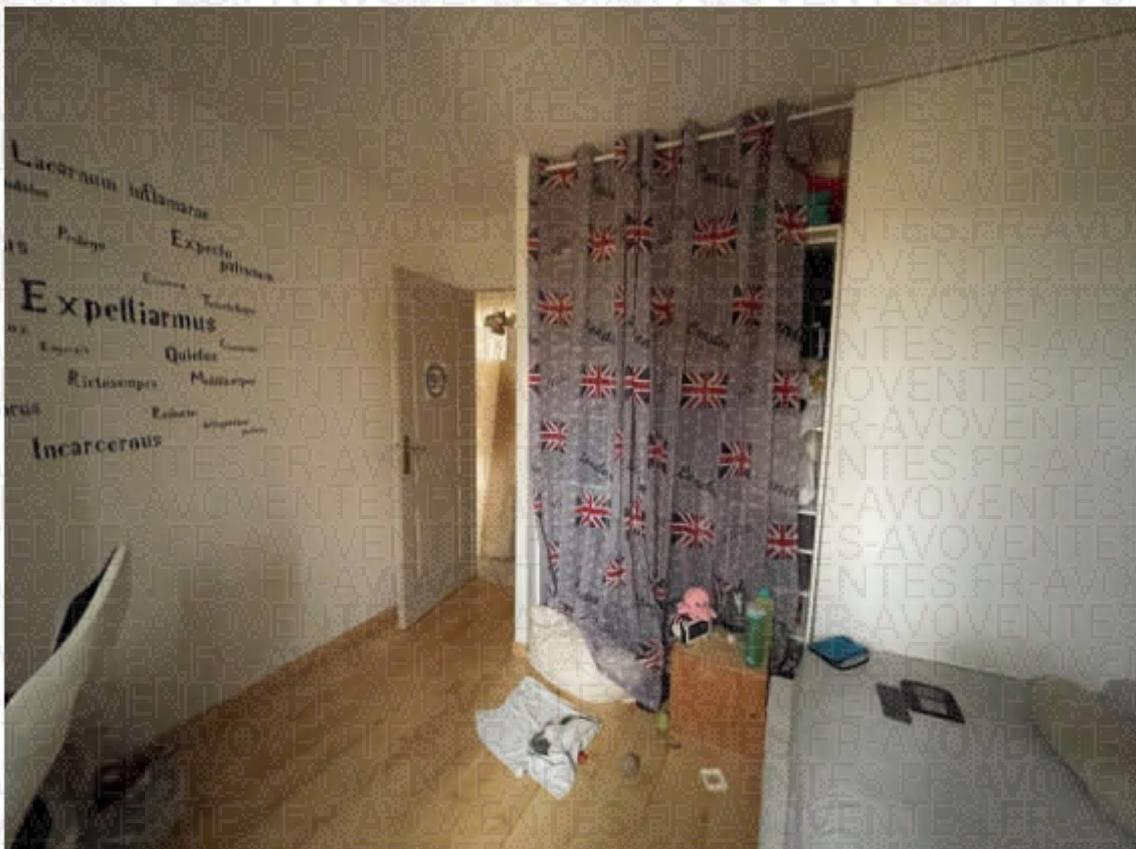
Le plafond est peint.

Existence d'une fenêtre deux battants, double vitrage en PVC ouvrant sur façade arrière.

Présence d'un convecteur électrique.

Existence d'un coin rangement dépourvu de porte, comportant une tringle et un rideau, étagères et penderie en bois stratifié.





### WC (1.34 m<sup>2</sup>)

- La porte d'accès est en postformé.
- Le sol est en carrelage
- Les murs sont recouverts d'une faïence sur la totalité de la hauteur.
- Le plafond est en placoplâtre à l'état brut.
- Présence d'un point lumineux, une bouche de VMC.
- Un WC avec lunette et couvercle.

### SALLE DE BAIN (5.09 m<sup>2</sup>)

- L'accès s'effectue par une porte d'accès en postformé.
- Le sol est en parquet flottant usagé.

Les murs sont recouverts d'une faïence de protection sur la totalité de la hauteur.

Le plafond est pour partie recouvert de lames en PVC et pour autre partie de placoplâtre à l'état brut.

Présence d'une bouche de VMC.

**Présence d'une cabine de douche** avec bac de douche et rideau de douche. Paroi sur le côté gauche.

**Présence d'un meuble** comportant deux vasques avec robinetterie mitigeur, miroir au-dessus.

Éléments d'éclairages intégrés au moyen de six spots.

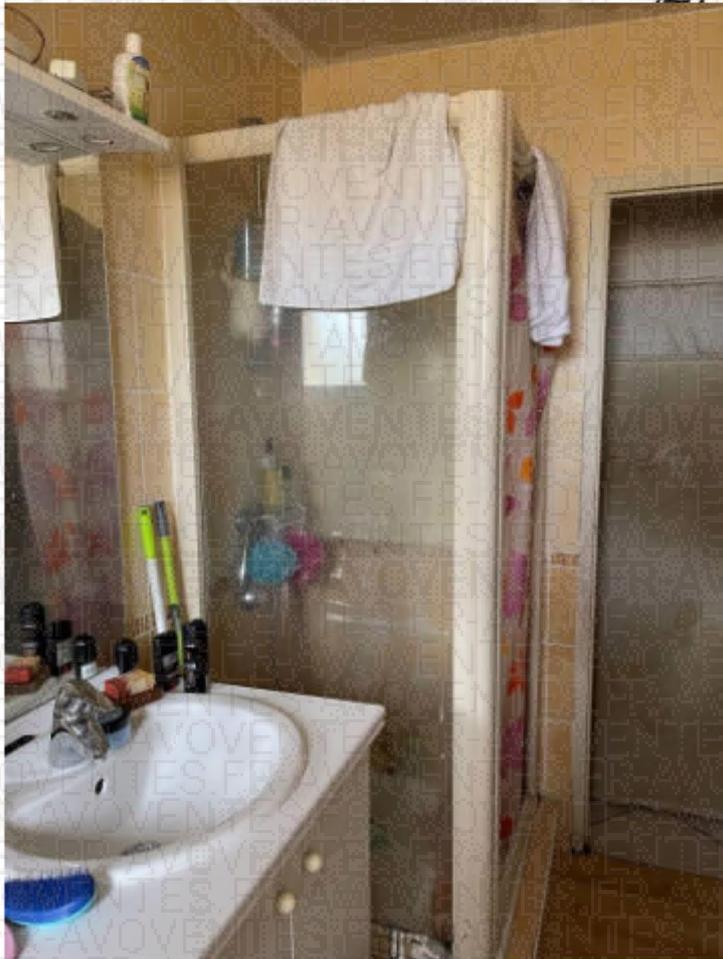
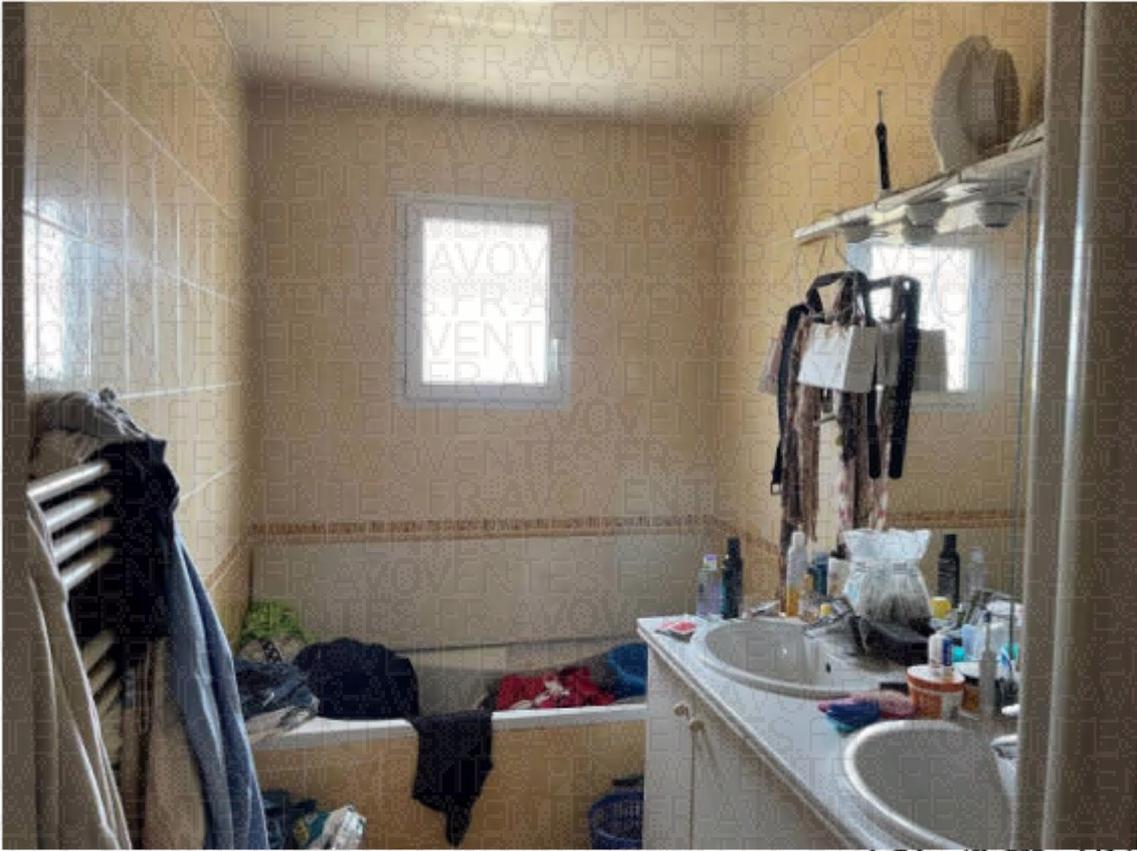
Existence de quatre portes en bois stratifié sous vasques donnant sur étagères.

**Présence d'une baignoire** comprenant une robinetterie mitigeur, flexible de douche et pommeau de douche.

Une fenêtre vitre verre dormant ouvre sur façade arrière.

Présence d'un sèche-serviette électrique mural.







### EXTERIEUR :

L'immeuble comporte un enduit crépi sur l'ensemble des murs.

La toiture deux pans est en tuiles type canal romane.

Les dessous de toit sont en PVC.

Présence d'une marquise sur le devant, en bois recouverte de tuiles.

Il existe un conduit de cheminée extérieur.

Les descentes des eaux et les gouttières sont en acier.

Les fenêtres et porte-fenêtre comportent des volets bois usagés, peinture écaillée, défense en fer forgé sur fenêtres donnant sur salle de bains et WC.

La parcelle entourant l'immeuble bâti est en nature de prairie, sans entretien. Présence de haies de lauriers sur les côtés droit et gauche.

Parcelle en nature de prairie sur le devant et sur l'arrière.

Présence d'une haie de lauriers côté gauche.

La façade arrière comporte deux grilles en fer forgé ouvrant sur salle d'eau et WC.

Existence également d'un mur recouvert d'un crépi.

Sur le côté droit, existence d'une haie de lauriers.

### CHAUFFAGE :

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible comprenant unité murale et unité extérieure et des convecteurs électriques dans les chambres 2 et 3

### ASSAINISSEMENT

L'immeuble est équipé d'un assainissement individuel. Un contrôle est en cours.

### TAXES FONCIERES

Le montant qui m'a été communiqué est de 420 € pour l'année 2021.

### OCCUPATION

L'immeuble est occupé par Monsieur  au titre de leur habitation principale.

### FACADE AVANT





PIGNON GAUCHE



PRAIRIE



FACADE ARRIERE



PIGNON DROIT





FACADE AVANT



# PLAN

Département : <b>CHARENTE</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	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 M: 0545975700 - fax: 0545975861 ptgc.charente@dgfi.finances.gouv.fr
Commune : <b>MORIS</b>		
Section : ZP Feuille : 000 ZP 01		Cet extrait de plan vous est défini par :
Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000		<a href="http://cadastre.gouv.fr">cadastre.gouv.fr</a>
Date d'édition : 06/07/2022 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 02017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



## CAPTURE D'ECRAN GEOPORTAIL

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

Longitude : 0° 00' 53" W  
Latitude : 45° 52' 03" N

© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/infocarte](http://www.geoportail.gouv.fr/infocarte)



géoportail

22/04/2022 12:31

Visualisation cartographique - Geoportail

## ETAT DE SURFACE



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

info@diagnostic.com



### ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 25/08/2022

Dossier n° : SA22/08/0418

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 : 79 Hameau de Trottechien  
16140 MONS  
Section cadastrale ZP, Parcelle(s) n° 117-122

Type d'immeuble : Habitation individuelle  
Designation et situation du ou des lots de copropriété : / , Lot numéro : NC  
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

#### B. - Désignation du client

Nom et prénom : AVOVENTES.FR  
Adresse : 79 Hameau de Trottechien 16140 MONS

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : ACALEX  
Adresse : 375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULEME  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Talbot

#### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES.FR  
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CMD  
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 : 31/12/2022

#### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du lot

Surface habitable totale : 86,98 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)  
Surface au sol totale : 88,06 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés zéro six)

Attestation de surface habitable

1/3 Rapport du : 26/08/2022

n° SA22/08/0418

## 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+1 - Combles (Absence de trappe de visite)**  
**Extérieurs (Accès difficile - limité par les broussailles)**

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

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour-Cuisine	39,33	39,33	
Déjeuner	3,79	3,79	
Chambre 1	10,82	10,82	
Chambre 2	11,70	11,70	
Chambre 3	11,70	11,70	
Salle de bain	5,09	5,82	Surface occupée par sèche de douche
Wc	1,34	1,34	
Cellier	3,21	3,56	Surface occupée par un chauffe eau fixe

**Surface habitable totale : 86,98 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 88,06 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés zéro six)**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface au sol
-------------------------------------	----------------------	----------------

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

28 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 :**

<b>Droits fixes (A444-28 Ccom)</b>	<b>219,16</b>
<b>Déplacement</b>	<b>7,67</b>
<b>Montant HT</b>	<b>226,83</b>
<b>Montant TVA</b>	<b>45,36</b>
<b>Montant TTC</b>	<b>272,20</b>

