

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX-SEPT MAI

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, société au capital de 546 601 552 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 542 097 902, dont le siège social est 1, boulevard Haussmann – 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, ayant pour avocat constitué Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, avocate au barreau de BORDEAUX, associée au sein de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet, CS32048 33001 BORDEAUX CEDEX.

AGISSANT EN VERTU DE :

- la grosse exécutoire d'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Laurent METAIS, notaire à ANGOULEME, en date du 30 janvier 2009 et
- 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,

Me suis rendue ce jour à MARIGNAC (17800), au 4, rue de Puisereau, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens cadastrés section AB n° 404 et n° 405, 4, rue du Puisereau à MARIGNAC (17800), appartenant à **Monsieur Patrick GAISNON**, né le 12 novembre 1957 à BORDEAUX (33000), de nationalité française, marié avec Madame Anne-Charlotte MEINARD, domicilié 103, le Colombier, bâtiment A, appartement 102 – 17800 PONS et **Madame Anne-Charlotte MENARD, épouse GAISNON**, née le 21 juillet 1981 à ROYAN, de nationalité française, demeurant 53, rue de Chez Salmon – 17240 BOIS, à défaut par les susnommés d'avoir déféré au commandement valant saisie immobilière qui leur a été signifié.

Les locaux consistent en une maison d'habitation avec deux étages datant d'avant 1900 (A), établie sur la parcelle n° 404, avec sur le côté sud-ouest, une construction légère à usage de garage (B) ne figurant pas au plan cadastral.

La parcelle AB n° 405 consiste essentiellement en un terrain enherbé et arboré (C) en pente déclive allant de Nord-Est en Sud-Ouest. Une partie de la construction à usage de garage est également sur la parcelle.

Préalablement à la présente description, j'ai adressé un courrier à Monsieur et Madame GAISNON leur demandant de prendre contact avec l'étude afin de nous ouvrir les lieux pour établir la présente description. A défaut de réponse de leur part, j'ai requis la société ABS BONNET SERRURIER afin d'ouvrir les lieux.

Et ce jour, à 9 heures et 5 minutes, sur place, je me suis présentée accompagnée de deux témoins, de Monsieur BAUD, de la société CEDI ATLANTIQUE, chargé d'établir les diagnostics immobiliers, ainsi que du serrurier.

A notre arrivée, nous avons trouvé les locaux de la véranda forcés et ouverts, de même que la porte d'entrée donnant sur le séjour cuisine fracturée, forcée, avec les vitres cassées.



Nous entrons dans les lieux avec les témoins et je constate que ceux-ci sont vides de tout occupant et qu'ils ont été pour partie dégradés.

Entrée sur le côté sud-est par une véranda, armature aluminium blanc, avec double vitrage, couverture avec des panneaux double flux de type polyéthylène. Au fond de la véranda, un poster décor, sur le mur séparatif avec le voisin.

Côté sud-est, une porte-fenêtre, encadrement bois, vitrage simple, donne accès à la cuisine. Ainsi que cela a été indiqué, la porte-fenêtre a été fracturée et forcée.

A – Maison

Séjour :

Sol : Un carrelage type damier ancien, marron et sable moucheté pour la partie séjour, avec un rectangle délimité de couleur marron plus foncé, et sur la partie coin cuisine, c'est un carrelage en damier.

Murs : Ils sont doublés sur deux côtés de lambris bois verni à l'état d'usure normal. Sur le côté nord-est, un doublage de placoplâtre sur lequel a été apposé un enduit taloché.

Plafond : Un doublage de plaques carrées de polystyrène et les poutres de charpente sont visibles.

Côté sud-ouest, une fenêtre à deux vantaux, encadrement en PVC blanc, double vitrage, en bon état.

Sur le côté nord-est, un convecteur électrique et nous pouvons voir également l'extrémité d'un conduit passant dans le mur.

Sur le côté nord-est, dans un placard dans le mur, il y a le compteur Linky, le disjoncteur et un premier tableau électrique.

Ainsi que cela a été indiqué, c'est un séjour cuisine.





Présence d'un mur bahut séparatif avec le séjour, vraisemblablement en placoplâtre recouvert de lambris bois, pour partie verni et pour partie peint. A droite de ce mur bahut, une ouverture qui donne sur le :

Coin cuisine :

Sol : Un carrelage en damier tricolore ancien, mais en bon état d'entretien.

Murs : Ils sont doublés d'un lambris bois peint pour partie de couleur bleu ciel, pour partie de couleur vert sapin et pour partie de couleur blanche.

Plafond : Un doublage de plaques de polystyrène blanches, ternies dans leur ensemble et à l'aplomb des placards de cuisine, elles ont été retirées.

Sur le côté sud-est, un plan de travail qui est aussi à usage de passe-plat avec le séjour ; en dessous de celui-ci, des placards bois anciens.

Sur le côté sud-ouest, le plan de travail qui se poursuit jusqu'au côté nord-ouest : un plan en mélaminé, avec un revêtement imitation bois clair à l'état d'usure normal. En dessous, des placards en bois avec du mélaminé pour les montants. Les tiroirs et les portes sont en bois, peints en vert.

A l'aplomb du plan de travail, des placards en bois clair avec les portes peintes en vert. Encastré, dans le plan de travail côté sud-ouest, un évier en grès émaillé à deux bacs.

A l'arrière de cet évier, une petite fenêtre à deux vantaux, encadrement en PVC blanc, double vitrage. Sur le pourtour des fenêtres, beaucoup de moisissure.

A l'issue du plan de travail, côté nord-ouest, un espace pour la gazinière et à l'aplomb, une hotte, sale. Sur le manteau de hotte, un enduit taloché.

A la suite, un espace vraisemblablement pour un réfrigérateur qui a été délimité au moyen de parpaings. A cet endroit, il y a deux prises et au-dessus, un placard.

Sur le côté nord-est, présence de l'escalier menant au 1^{er} étage qui sera décrit ultérieurement. Fixé sur le lambrissage fermant la partie sous escalier, un panneau rayonnant.

Sous la montée sous escalier, une porte en lambris de bois donne accès au rangement à l'intérieur duquel il y a le cumulus et également un petit tableau électrique.





Sur le côté nord-ouest, une porte type placage bois, peinte en blanc avec serrure aspect laiton, donne accès à un :

Dégagement :

Desservant une salle de bains, un WC et un cagibi. À droite du WC, il y a un décrochement dans lequel il y a un branchement pour machine à laver.

Au sol : Un carrelage posé à bâtons rompus de couleur ocre sable à l'état d'usure normal, mais sale dans son ensemble.

Murs : Ils sont pour partie en plâtre et pour partie doublés de placoplâtre. Le tout est tendu d'un papier peint de couleur verte totalement dégradé en raison d'une humidité et d'une moisissure importante au premier tiers inférieur.

Plafond : Un doublage de plaques carrées de polystyrène totalement défraîchies et jaunies. En périphérie, des baguettes moulurées les maintiennent fixées.



Côté sud-ouest, une ouverture sans porte donne accès à la :

Salle de bains :

Sol : Un carrelage posé à bâtons rompus de couleur sable ocre, qui est sale et qui est taché par endroits.

Murs : Ils sont doublés en totalité de faïence rectangulaire de couleur vieux rose.

Plafond : Des doublages de plaques type isorel imitation moulures. Certaines sont sorties de leur emplacement. L'ensemble est jauni et terni. Des baguettes en quart de rond en périphérie permettent de les maintenir fixées.

Un point lumineux.

Côté nord-ouest, une fenêtre à un vantail, oscillo-basculante, encadrement PVC blanc, double vitrage opacifié, donne sur l'arrière, permettant de voir que cette partie de la maison est semi-enterrée.

Juste en entrant à gauche, fixé sur la cloison séparative avec la cuisine, un convecteur électrique.

Sur le côté sud-ouest, un meuble lavabo vasques avec deux vasques en grès émaillé blanc encastrées dans un plan en marbre, le tout posé sur un meuble en mélaminé avec des tiroirs et des portes de placard, façade aspect laqué blanc. A l'intérieur, le placard est dégradé. Les tablettes sont totalement imbibées d'humidité.

A l'arrière des lavabos, des miroirs avec en partie centrale trois tablettes. Le tout est coiffé d'un bandeau à quatre spots lumineux.

Dans l'angle ouest, une baignoire en matériau de synthèse blanc, avec la robinetterie fixée sur le mur sud-ouest.

A l'autre extrémité de la baignoire, un emmarchement recouvert de carrelage. Juste en entrant à droite, un bidet.

Le panneau de rhabillage de la baignoire, en mélaminé, est en mauvais état.

Egalement en entrant à gauche, sur la cloison séparative avec la cuisine, fixé en partie haute à mi-hauteur du mur, un radiateur soufflant sèche-serviette et un porte-serviette.



Dans le dégagement, la porte orientée nord-ouest peinte de couleur framboise, c'est une porte en placage avec une serrure en métal laqué, donne accès aux :

WC :

Sol : Un carrelage posé à bâtons rompus de couleur sable ocre en état d'usure normal.

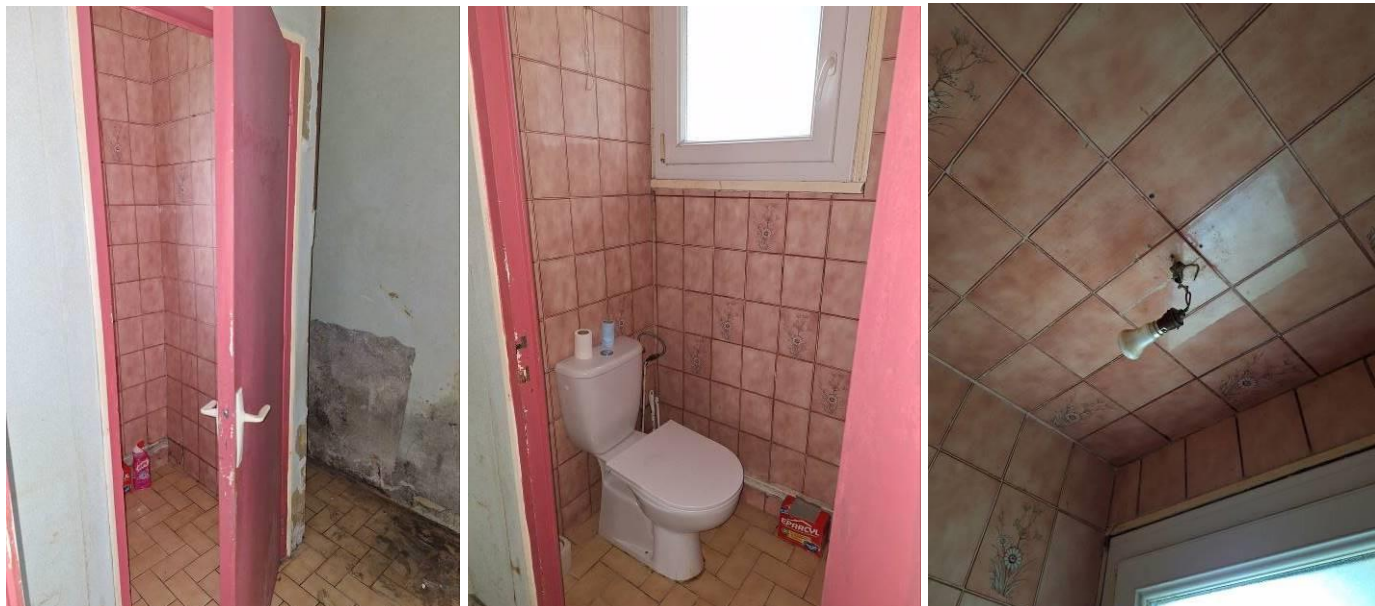
Murs : Ils sont doublés en totalité de faïence rectangulaire de couleur vieux rose, à l'identique de celle de la salle de bains.

Plafond : Un doublage de faïence rectangulaire vieux rose, à l'identique de celle des murs.

Une fenêtre à un vantail, oscillo-basculante, encadrement PVC blanc, double vitrage opacifié, donne côté nord-ouest. L'encadrement en bois sur le pourtour est ancien et abîmé.

Adossé au mur sud-ouest, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit, lunette et abattant en place.

Un point lumineux au plafond.



* * *

Ainsi que cela a été indiqué dans le séjour cuisine, un escalier droit permet d'accéder au 1^{er} étage. Il s'agit d'un escalier en bois, tant pour les marches que pour le barreaudage, le pilastre et la rampe.

Sur les deux côtés de la montée d'escalier, un lambrissage bois qui présente des champignons de moisissure.

Une corde de marine est à usage de rampe.

Au plafond, dans la montée d'escalier, un lambrissage bois également.



Cet escalier débouche sur un :

Couloir en forme de L :

Sol : Un parquet en bois verni usagé, dégradé.

Murs : Ils sont recouverts d'enduit taloché pour partie et pour une autre partie d'un enduit béton grossièrement lissé et peint de couleur verte.

Au plafond : Des plaques carrées de polystyrène de couleur orangé/vieux rose qui sont sales et pour certaines décollées.

Un point lumineux.

Juste en arrivant dans le couloir, une fenêtre basculante à un vantail, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté nord-ouest.

Dans la première partie du couloir sont aménagés des placards avec quatre portes coulissantes en placage bois. A l'intérieur, des étagères en planches de bois. Le tout est ancien.

Dans ce même couloir, sur la cloison séparative avec la montée d'escalier, un convecteur électrique de marque ATLANTIC.

Dans le couloir, sur le côté nord-est, une porte donne accès à l'escalier menant au 2^{ème} étage qui sera décrit ultérieurement.



Côté sud-est, la première porte à gauche donne accès à la :

Chambre n° 1 :

Entrée par une porte type placage bois peinte en blanc avec un vitrage central opacifié et sur le pourtour, une moulure bleue. La peinture est en mauvais état. Serrure en plastique blanc cassé, en mauvais état, sans clef.

Sol : Un revêtement PVC de couleur sable, taché en périphérie.

Plinthes : Elles sont en bois, peintes de couleur bleue. La peinture est défraîchie.

Murs : Sur trois côtés, ils sont tendus de papier peint de couleur bleu ciel avec des stickers motifs voitures de course. Une frise au premier tiers supérieur motifs ours à la plage et sur le mur sud-est, un lambrissage bois peint en blanc. Le tout est largement défraîchi et en mauvais état. Je relève la présence de moisissure.

Au plafond : Des plaques carrées de doublage de polystyrène blanc qui sont défraîchies, ternies, jaunies. En périphérie du plafond, de la moisissure. Un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne au sud-est, au-dessus de la véranda. En dessous de cette fenêtre, un convecteur électrique de marque ATLANTIC.



* * *

La deuxième porte à droite côté sud-est donne accès à la :

Chambre n° 2 :

Là encore, entrée par une porte type placage bois avec un vitrage central opacifié, avec des moulures peintes en bleu sur le pourtour, avec une serrure en plastique blanc qui a été forcée.

Sol : Un revêtement PVC imitation parquet, dans les dégradés de pastel vert, en bon état, mais sale en périphérie.

Plinthes : Elles sont en bois, peintes de couleur bleu clair.

Murs : Sur deux côtés, un enduit crépi de couleur bleu foncé ; sur les deux autres côtés du papier toile de verre peint de couleur bleu ciel. C'est défraîchi. Il y a de la moisissure par endroits.

Au plafond : Un enduit crépi taloché blanc, présentant également quelques dégradations.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté sud-est au-dessus de la véranda. En dessous de celle-ci, un convecteur électrique de marque ATLANTIC. A l'arrière du convecteur électrique, un lambrissage bois.

Deux points lumineux sur le mur séparatif avec la chambre n° 1.

Remarque : L'installation électrique paraît vétuste ; il n'y a aucune prise raccordée à la terre à l'étage.





A l'extrémité sud-ouest du couloir, une porte type placage bois peinte de couleur blanche, mais défraîchie et moisie, avec serrure sans clef, donne accès aux :

WC :

Sol : Des dalles carrées type balatum imitation carrelage veiné. Certaines sont décollées.

Murs : En partie basse, une plate-bande en lambris bois verni avec une cimaise en bois verni. Pour le reste des murs, du papier toile de verre peint de couleur rose.

Au plafond : Des plaques carrées de doublage polystyrène.

Adossée au mur sud-ouest, une cuvette en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit, lunette et abattant en place.

Sur le côté gauche, sur la cloison séparative avec la chambre n° 2, un lave-mains en grès émaillé blanc.



Dans le couloir, à cette même extrémité de couloir, sur le côté nord-ouest, une porte donne accès à la :

Chambre n° 3 :

Porte type placage bois peinte en blanc cassé, qui est défraîchie avec une serrure en plastique blanc cassé qui a été forcée. Elle frotte au sol.

Sol : Un parquet bois verni, défraîchi. Des taches en tous sens. Par endroits, il est gonflé.

Plinthes : Elles sont en bois, peintes de couleur vieux rose.

Murs : Ils sont recouverts de moquette de couleur lie de vin, très abimée par le ternissement solaire.

Au plafond : Des plaques carrées de polystyrène blanc défraîchies dans leur ensemble. Certaines sont décollées, d'autres sont tachées.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne au sud-ouest. En dessous de cette fenêtre, un lambrisage bois verni. Fixé sur celui-ci, un convecteur électrique de marque ATLANTIC.





* * *

Dans le couloir, une porte type placage bois peinte en blanc cassé avec serrure en plastique blanc donne sur :

Escalier menant au 2^{ème} étage :

C'est un escalier à quartier tournant en bois. La montée d'escalier sur le côté droit est couverte d'un lambrissage bois verni qui est gonflé par endroits.

Sur le côté gauche, c'est une moquette murale de couleur verte.

Au plafond : Un doublage de plaques de type polystyrène, totalement défraîchies.





Cet escalier débouche sur un :

Petit palier :

Au sol : Un parquet bois verni, défraîchi par de nombreuses taches, notamment des excréments d'oiseaux.

Plinthes : Elles sont en bois, en très mauvais état. Elles sont décollées du mur.

Murs : Du placoplâtre sur lequel a été apposé un enduit brossé, mais qui pour partie est envahi d'humidité, notamment sur le côté nord-ouest.

Côté nord-ouest, une fenêtre basculante, encadrement PVC blanc, double vitrage. Le pourtour est totalement moisi.

Au plafond : Un doublage de plaques de polystyrène.

L'escalier est fermé par un garde-corps inférieur à 1 mètre de haut, avec des barreaux très espacés. Le tout est en bois.



Ce palier donne sur un :

Espace non aménagé :

Qui est orienté au sud-est. L'on voit aisément qu'il existait à cet endroit deux chambres et que la cloison séparative entre les deux chambres et le palier a été retirée.

Le sol : Pour partie un plancher bois verni et pour une autre partie, un revêtement PVC posé sur ce même plancher bois verni.

Murs : Sur le côté nord-est, un placoplâtre jointé non peint, constellé de moisissure. Est visible le conduit de cheminée pour lequel j'ai constaté, dans le séjour, la présence de l'extrémité. Sur le côté sud-est, un lambrissage bois verni, défraîchi. Sur le côté sud-ouest, un papier toile de verre peint en jaune. Sur une partie du nord-ouest, un papier toile de verre peint en jaune et sur l'autre partie, sur la cloison séparative avec la chambre, un enduit brossé.

Au plafond : Pour partie, les plaques de polystyrène qui sont encore présentes. Pour les autres, reste uniquement la colle et pour une autre partie, un enduit crépi apposé sur le plâtre, lui-même sur un plafond en briques rouges qui sont visibles ; le tout est en mauvais état. Présence d'une infiltration d'humidité où l'on peut voir les briques rouges et le plâtre constituant le plafond.

Deux fenêtres, chacune à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donnent côté sud-est. En dessous de la deuxième, un convecteur électrique.

Juste en entrant à gauche, après l'escalier, un autre convecteur électrique.

Un point lumineux à l'aplomb de l'escalier.

Présence d'un fil électrique sur le côté sud-ouest, sortant d'un mur.





Côté sud-ouest, une porte type placage bois recouverte de papier toile de verre peint de couleur bleu ciel, avec une serrure aspect chromé oxydée, donne accès à une :

Chambre :

Sol : Un revêtement PVC imitation parquet bois clair, à l'état d'usure normal, mais sale.

Plinthes : Elles sont en bois, peintes en blanc. Ce sont des morceaux de lambrissage qui ont été peints en blanc et qui sont mal fixés.

Murs : Sur les côté sud-ouest et Nord-Est, un lambrissage bois verni à l'état d'usure normal. Sur les deux autres murs, un enduit brossé de couleur vert bronze en très mauvais état. Sur la cloison séparative avec la pièce précédente, un papier toile de verre peint de couleur vert pastel. Présence de champignons de moisissure.

Au plafond : Un enduit crépi en mauvais état, blanc ; et la poutre de charpente, est couverte de lambrissage bois.

Une large fenêtre oscillo-basculante, encadrement aluminium blanc, à un vantail, donne côté sud-ouest.



Extérieurs :

Les façades présentent un enduit crépi écrasé, ancien.

Les ouvertures sont munies de volets PVC, notamment à l'étage.

La couverture : en tuile type tige de botte. Sur le côté nord-ouest, celle-ci est abîmée ; il y a une infiltration d'humidité qui correspond à celle constatée dans la chambre.

Sur le côté nord-ouest, le mur de la maison est lézardé sur toute sa hauteur.

La couverture de la salle de bains est en tuiles tige de botte sur lesquelles la végétation est envahissante. A cet endroit, sur le côté nord-ouest, la propriété est fermée par un mur en parpaings séparatif avec le voisin.

Sur le côté nord-ouest, pour la partie visible, puisque c'est envahi par la végétation, une clôture en mailles tressées avec piquets en métal galvanisé.

En rez-de-chaussée, à l'arrière de la salle de bains, le terrain est en friche.

Présence d'une petite cour en béton.

Côté sud-est, comme cela a été indiqué, présence d'une véranda qui est un peu surélevée par rapport à la petite cour bétonnée à l'avant côté sud-est et par rapport à la voie d'accès.

Cette petite cour en arc-de-cercle est fermée par des bordures en béton dans lesquelles il y a un massif floral. Elle est à un niveau un peu surélevé par rapport à la voie d'accès qui s'étant jusqu'au portail, où c'est un remblai gravillonneux et entre les deux sillons de roulement, la végétation a envahi.





B – Garage

A cheval sur les parcelles 404 et 405, il y a une construction à usage de garage qui n'est pas mentionnée sur le plan cadastral.

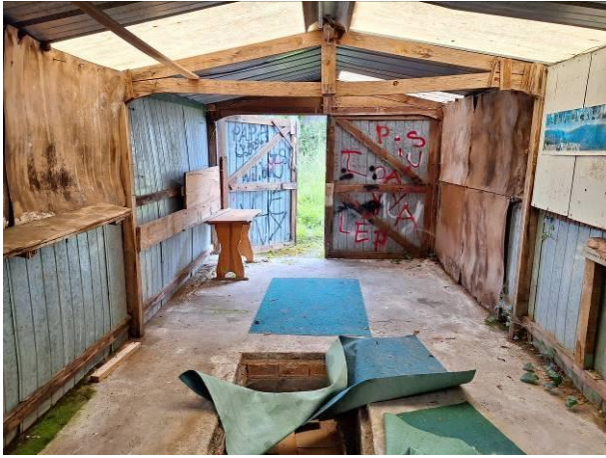
Entrée par le côté nord-est par une double porte avec une armature bois et un bardage en tôles en métal galvanisé.

Sol : Une chape de béton dans laquelle a été creusée une fosse rectangulaire où l'on peut voir en dessous, de la roche.

Les cloisons : Elles sont amovibles : une armature bois sur laquelle est fixé un bardage en tôles rainurées en métal galvanisé.

Au plafond : Une charpente bois légère sur laquelle sont fixées des plaques rainurées en métal galvanisé et une plaque type fibre de verre pour de la lumière.

Sur le côté sud-est, une vieille fenêtre encadrement bois avec un vitrage simple en grande partie manquant. Le tout est très ancien et en mauvais état.





Parcelle 405 :

La parcelle 405 consiste en un terrain enherbé et largement arboré pour lequel je n'ai pu aller jusqu'au fond, dans la mesure où l'herbe est très haute.

Il y a deux cerisiers et également un étendoir à linge.

Une partie n'est pas enherbée. Vraisemblablement, il y avait une piscine à cet endroit, ainsi que l'on peut le voir sur le cliché capturé sur Google Earth.

Entre le garage et jusqu'à l'étendoir à linge, une ancienne dalle en béton, mais qui est envahie par la végétation. Cette dalle va jusqu'en dessous de l'étendoir et jusqu'à proximité du premier cerisier.

L'extrémité sud-ouest du terrain est largement arborée et forme un véritable mur de végétation.

L'accès à la propriété s'effectue par la parcelle 404 par la voie bitumée qui rejoint la rue du Puisereau ; cette voie d'accès fait partie de la parcelle.

A son extrémité, un portail à deux vantaux en PVC blanc qui a été forcé et abîmé au niveau de la serrure.

Sur le côté gauche, une petite niche avec des piles de portail.







* * *



Fosse





* * *

Equipements :

Eau : oui

Electricité : oui

Assainissement : Une fosse qui est située au Sud-Ouest.

L'évent est fixé sur le côté gauche de la maison (se reporter au rapport établi par EAU 17).

Servitudes et mitoyenneté :

Je n'ai pas pu obtenir aucun renseignement sur ce point en l'absence des propriétaires et de contact avec ceux-ci.

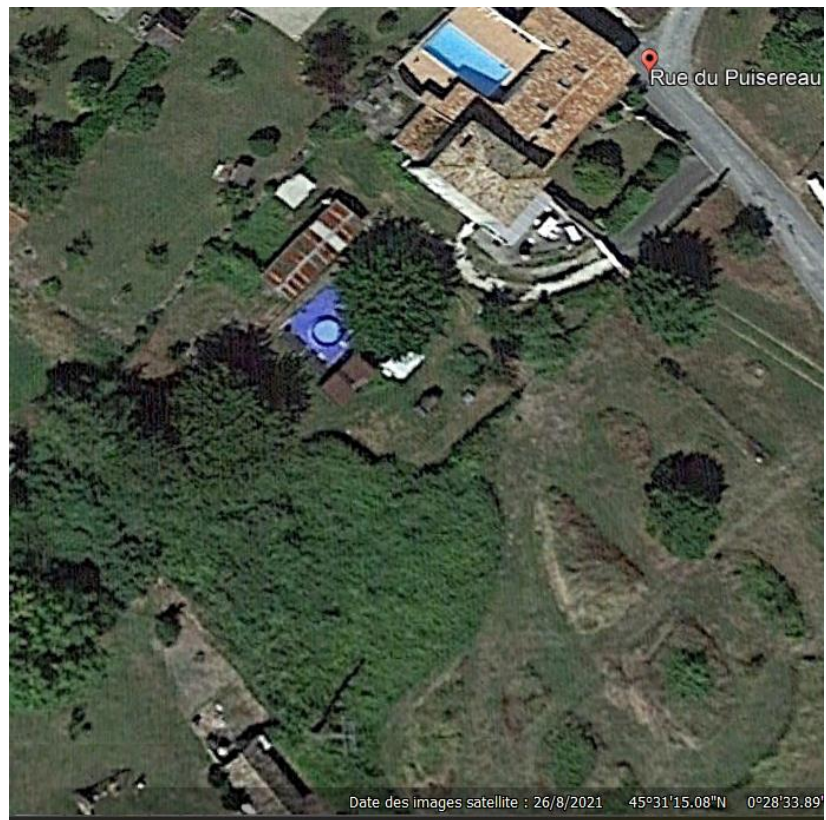
Eléments enterrés :

En dehors de la fosse sus-déclarée, eu égard à l'état d'envahissement de la végétation, je n'ai pu repérer d'autres éventuels éléments enterrés, évent ou tout autre conduit menant à ou contenant un produit dangereux, polluant ou explosif qui serait présent dans le sol ou sous-sol des parcelles.

Surface :

Etablie ce jour par la société CEDI ATLANTIQUE. Aux termes de ce certificat faisant partie intégrante du présent acte, la surface habitable est de 117,60 .m².

De retour à mon étude, j'ai procédé à une capture d'écran sur les sites internet Google Earth, Géoportail et cadastre.gouv, afin de montrer la disposition géographique des locaux.





Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

COUT : CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS ET TRENTE HUIT CENTIMES.

Droits Fixes	221,36
Article 18	7,67
Vacation (3)	225,45
TOTAL H.T.	454,49
TVA 20 %	90,89
TOTAL	545,38



B. VUILLEMIN