

# SELARL MORIN -RENARD

Huissiers de Justice Associés  
Près les Tribunaux de Grande Instance de Saintes et de La Rochelle

## compétente sur l'ensemble du département de la CHARENTE-MARITIME (17)

15- 17 Faubourg Taillebourg  
B.P. 14  
17412 SAINT JEAN D'ANGELY CEDEX

Tél : 05 46 32 04 98  
Fax : 05 46 32 11 28

Email : morin.renard.hj17@orange.fr

Société Civile Professionnelle ROUGIER VIENNOIS  
FERNANDES  
Avocats  
37 Avenue du Docteur Diéras  
BP 10 328  
17300 ROCHEFORT

### REFERENCE A RAPPELER :

Affaire : BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE  
ATLANTIQUE

c/ BLUET

Nos réfs : C022626/MR/

N° TVA  
INTRACOM FR47507648186

Vos réfs : BPACA / SCI TOD (devenue BLUET)

V.N°TVA  
INTRACOM

Saint Jean d'Angély, le 01.12.2022

## NOTE DE FRAIS N°15025

Date	Nature de l'opération	Hors taxe	T	T.V.A.	Débours	T.T.C.
02.11.2022	CONVOC. DESCRIPTIO	29,80	4	5,96		35,76
02.11.2022	LRAR	6,80	4	1,36		8,16
17.11.2022	PV DESCRIPTION	301,23	4	60,25	2,12	363,60
17.11.2022	SERRURIER BONNET		0		150,00	150,00

T	Taux T.V.A.	Montant H.T.	Montant T.V.A.
0		152,12	
1	18,60		
2	20,60		
3	19,60		
4	20,00	337,83	67,57

TOTAL TTC	ACOMPTES DU DEFENDEUR	ACOMPTES DU DEMANDEUR	NET A PAYER
557,52			557,52

Dans l'attente de votre règlement.

Veillez agréer Chers Maîtres, nos salutations distinguées.



Membre d'une Association agréée, le règlement par chèque est accepté.  
Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 06 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'Etude.  
N° de SIRET 507648186

# SELARL MORIN RENARD

**Commissaires de Justice Associés  
près la Cour d'Appel de POITIERS**

15 & 17 Faubourg Taillebourg  
BP. 14  
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

**Tél : 05 46 32 04 98**  
**Fax : 05 46 32 11 28**  
***morin.renard.hj17@orange.fr***

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE  
à 10 HEURES 00 MINUTE**

**A la demande de :**

**BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, Société Coopérative de banque populaire à forme anonyme et capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (33), sous le numéro SIREN 755 501 590, Intermédiaire d'assurance immatriculé au registre des Intermédiaires en assurance sous le numéro 07 005 628, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social sis 10 Quai des Queyries – 33072 BORDEAUX CEDEX.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Magalie ROUGIER, Avocate membre de la SCP ROUGIER – VIENNOIS – FERNANDES, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100) :**

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à BERNAY SAINT MARTIN (17330), 5 rue de l'Ecole, propriété de la SCI BLUET.

**Déférant à cette réquisition,**

**J'ai, Marielle RENARD, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MORIN - RENARD, à la résidence de SAINT JEAN D'ANGELY, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY, soussignée,**

Me suis rendue ce jour sur place,

Où étant en présence de :

- Madame POINOT-RIVIERE Annie, en qualité de Maire et témoin
- Monsieur DECHAUX Jean-Philippe, pour Eau 17
- Monsieur TRIBOT Anthony, en qualité de serrurier

Une convocation par lettre recommandée avec accusé de réception a été adressée au préalable à la SCI afin que les gérants soient présents. Elle a été signée.

A notre arrivée, le chien dans le jardin aboie et fait connaître notre présence. Personne ne se présente. Le serrurier intervient sans changer aucune serrure.

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La commune de BERNAY SAINT MARTIN comprend environ 800 habitants.

Elle se situe à proximité de la RD 939 reliant Saint Jean d'Angely à Surgères.

L'immeuble se trouve dans le lieu-dit BREUILLES à environ trois kilomètres du centre bourg.

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'un immeuble cadastré A n°552 pour 10 ares 67 centiares et A n°1090 pour 4 ares 42 centiares.

Ces deux parcelles font partie d'un ensemble immobilier plus vaste.

Elles comprennent notamment deux gites et deux chambres d'hôtes.

Afin d'avoir une meilleure compréhension des lieux, je joins un extrait de plan cadastral ainsi qu'une vue satellite prise sur le site GOOGLE MAPS.

Les deux parcelles, objet de ce présent procès-verbal, sont indiquées en bleu.

Département :  
CHARENTE MARITIME

Commune :  
BERNAY ST MARTIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 Avenue de Feilly Réception sur RDV  
17020  
17020 La Rochelle Cédex 1  
tél. 05 46 30 68 04 - fax  
plgc 170 la-  
rochelle@dgifp.finances.gouv.fr

Section : A  
Feuille : 000 A 01

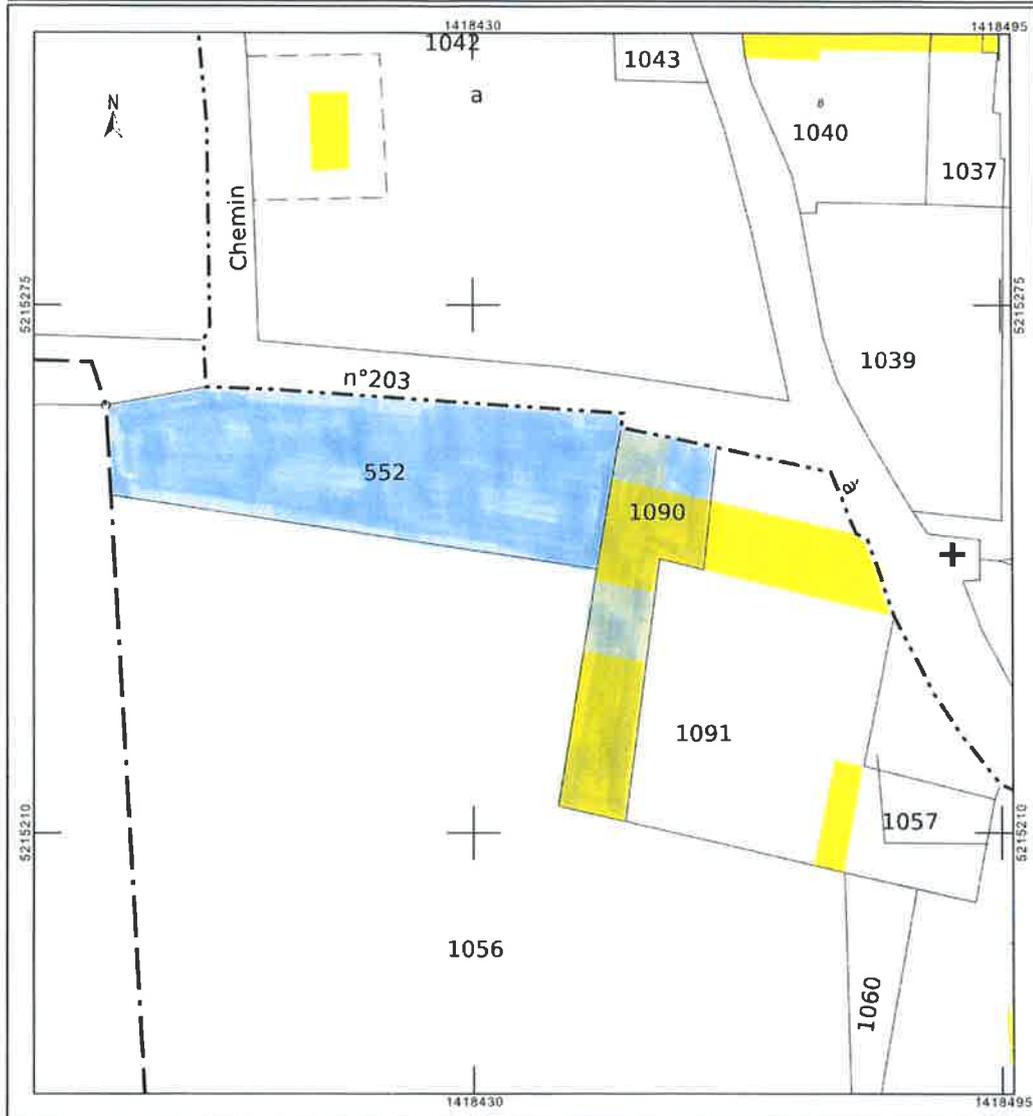
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/650

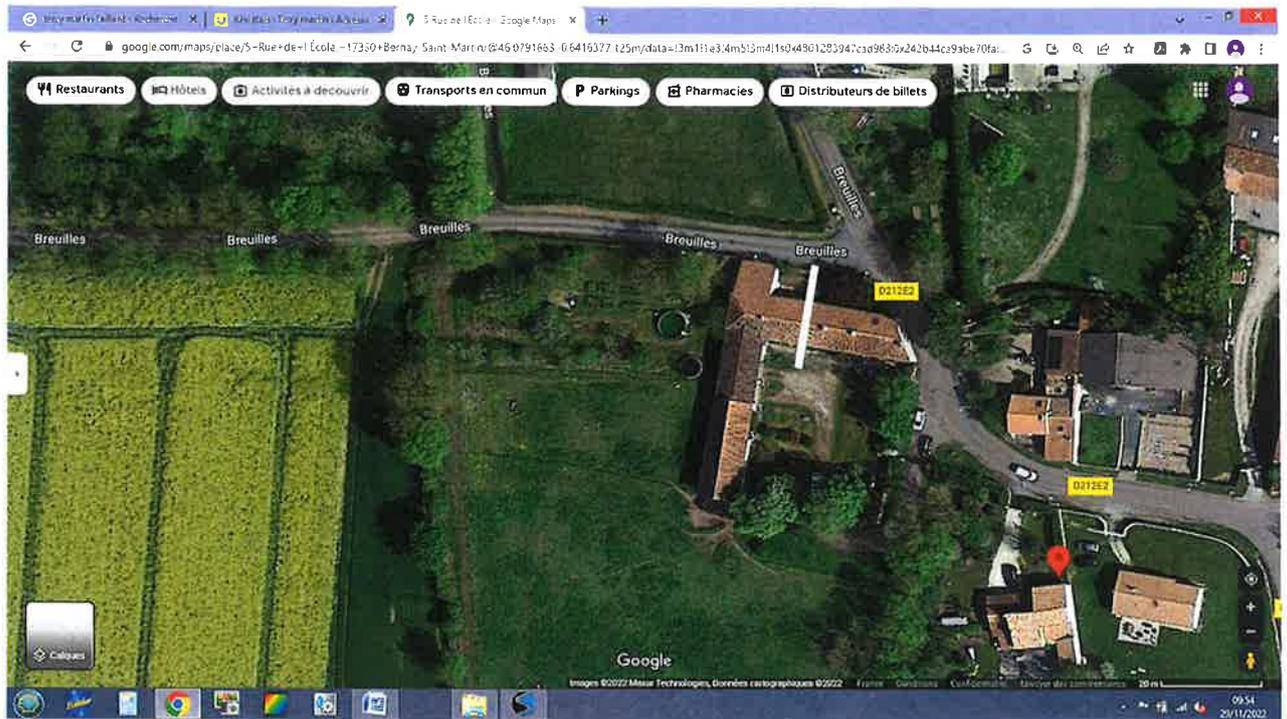
Date d'édition : 29/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## **DESCRIPTION EXTERIEURE**

Le mur de façade au niveau du chai est en pierre apparente.

A gauche se trouve le hangar puis les deux chambres d'hôtes et l'écurie. La façade de cette partie située à gauche est recouverte d'un enduit.





Concernant l'immeuble situé à droite, seule la partie indiquée par la flèche fait l'objet de la description.



La suite du bâtiment, le bâti à l'extrémité de la parcelle A n°1091 et l'espace jardin, ne font pas partie de la saisie.



### **LA PARCELLE A n°552**

Il s'agit d'une grande parcelle arborée. Elle bénéficie d'un accès depuis la rue par le biais d'un portail métallique.

La limite de propriété se fait sur rue par un muret en pierre surmonté d'une clôture grillagée.





Cette parcelle permet d'accéder au gîte n°1.



Cette parcelle, permet de bénéficier d'une vue sur la façade arrière de l'immeuble et notamment la porte d'accès au chai.



## **DESCRIPTION INTERIEURE**

### **LE CHAI**

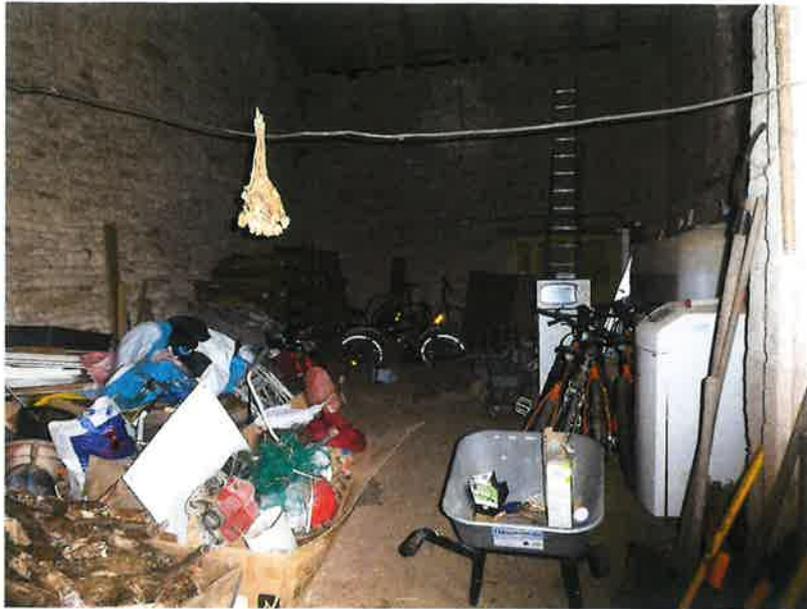
L'accès se fait par une double porte en bois ancienne.



Il s'agit d'un grand hangar en L.

Le sol est recouvert de terre battue sur l'ensemble.

Les murs sont en moellon.



Le plafond laisse apparaître la poutraison et la volige.

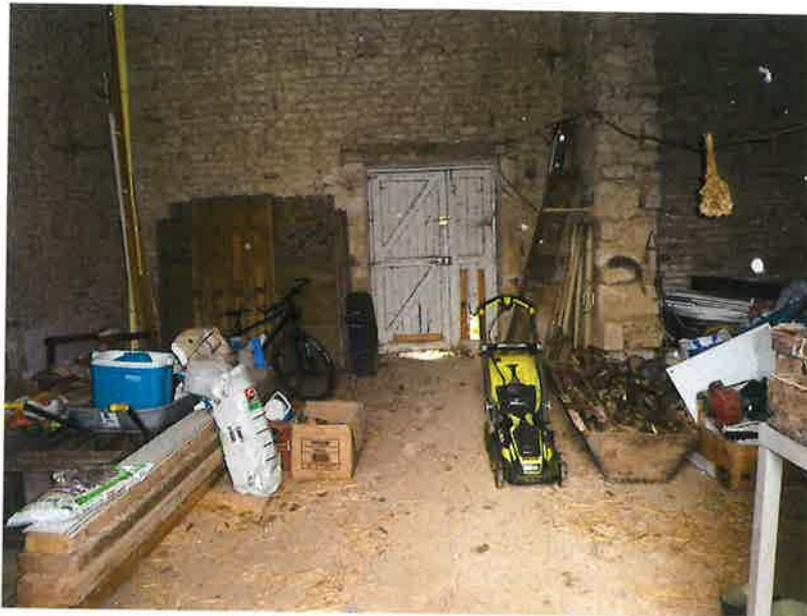


Equipements :

Une cuve à fioul.

Une chaudière.

Une double porte en bois ancienne, donne sur l'arrière à savoir la parcelle A n°552.



### **LE HANGAR**

Superficie approximative : 55.46 m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'une chape en béton brut.

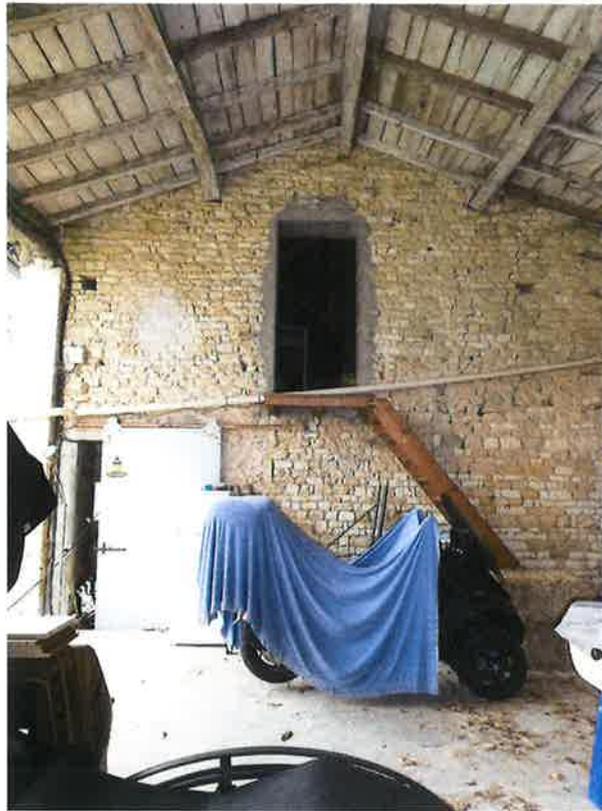
Les murs sont en pierre apparente.

Le plafond laisse apparaitre la poutraison et la volige.



Côté gauche, un local électrique fermé par une porte en bois sur roulettes.

En partie haute, une ouverture accessible par un escalier en bois.



Cette ouverture donne sur un grand espace situé au dessus des gites et de l'écurie.

### **LE GRENIER**

Superficie approximative 1<sup>ère</sup> partie : 25.99 m<sup>2</sup>

Superficie approximative 2<sup>ème</sup> partie : 96.48 m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'un plancher en bois.

Les murs sont en pierre apparente.

La toiture laisse apparaître la poutraison et la volige.



Ce grenier est divisé en deux parties. La première partie est délimitée par du lambris. Elle sert de stockage.

La deuxième partie est occupée par des appareils de musculation.



A l'extrémité une porte en bois donnant sur la parcelle A n°552.



De retour à l'extérieur, je n'ai d'autres choix que d'empiéter sur la parcelle non saisie pour pénétrer dans les deux chambres d'hôtes suivantes.

## **LA CHAMBRE D'HOTES n°1**

### **LA CHAMBRE**

Superficie approximative : 17.96 m<sup>2</sup>



Le sol est carrelé.



Les murs sont tapissés.



Le plafond est peint en blanc avec des poutres apparentes peintes en vert.

Equipements :

Une porte d'accès vitrée en bois.



Un radiateur électrique.



Une fenêtre en bois double vitrage. Elle est équipée de volets en bois.



Par une porte en bois moulurée, j'accède à la salle d'eau.

### LA SALLE D'EAU

Superficie approximative : 3.56 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé.



Les murs sont tapissés. Ils sont carrelés sur le pourtour du lavabo.



Le plafond est peint en blanc avec des poutres apparentes peintes en bleu.  
Une bouche d'aération.



Equipements :

Une cabine de douche entièrement carrelée.



Une paillasse carrelée sur laquelle repose un lavabo équipé de mélangeurs.

En-dessous, des étagères.



## LES TOILETTES

Superficie approximative : 0.94 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint.

Equipements :

A gauche, un placard mural.

Un bloc WC.



Un point lumineux avec un globe.



### **LA CHAMBRE D'HOTES n°2**

#### **LA CHAMBRE**

Superficie approximative : 18.46 m<sup>2</sup>



Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint en blanc avec des poutres apparentes peintes en bleu.

Equipements :

Une porte donnant sur un placard.



Une fenêtre en bois peinte en bleu équipée de volets en bois.



### **LES TOILETTES**

Superficie approximative : 0.92 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est peint avec une poutre apparente peinte en bleu.

### Equipements

Un bloc WC.



Un point lumineux avec un globe.



## LA SALLE D'EAU

Superficie approximative : 3.43 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé.



Les murs sont tapissés. Ils sont carrelés sur le pourtour du lavabo.

Le plafond est peint en blanc avec des poutres apparentes.  
Une bouche d'aération.

### Equipements :

Une cabine de douche entièrement carrelée.



Une paillasse carrelée sur laquelle repose un lavabo équipé de mélangeurs et surmonté d'un miroir et de deux appliques.

En-dessous, des étagères.

De retour à l'extérieur, j'accède à côté des deux gîtes en pénétrant sur la parcelle non saisie à une écurie.

### L'ECURIE

Superficie approximative : 64.13 m<sup>2</sup>

L'accès se fait par une grande porte cochère ancienne.

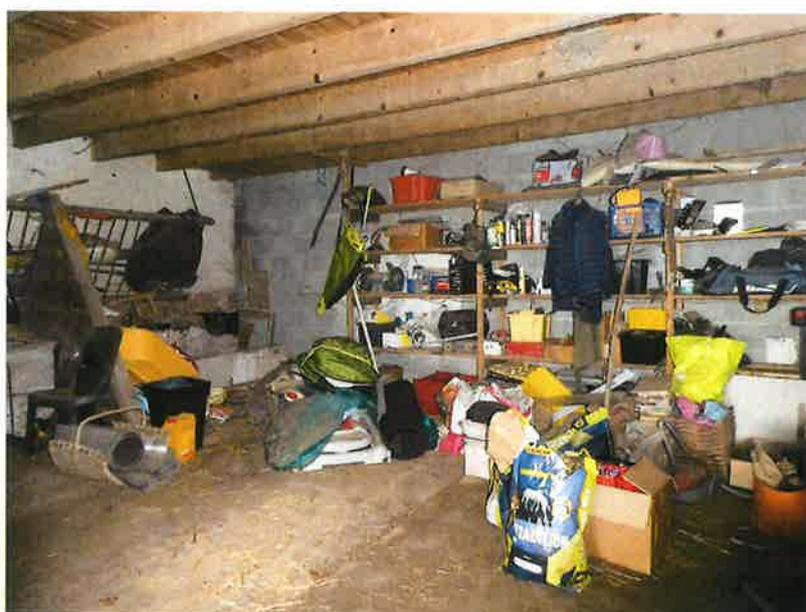


Le sol est recouvert d'une chape en béton brut.

Le mur du fond et celui de gauche sont recouverts d'un enduit ancien.



Le mur de droite est en parpaing brut.



Le plafond est constitué de poutres apparentes et de la sous face du grenier.

#### Equipements :

Une ouverture donnant sur la parcelle A n°1056. Il faut rappeler que cette parcelle ne fait pas partie de la description.



Des mangeoires.



Une fenêtre ancienne.



### **LE GITE n°1**

Ce gîte est actuellement occupé depuis deux mois par Madame BOGERT Alex. Le loyer mensuel s'élève à 570 euros. Elle n'a actuellement pas de bail, elle est dans l'attente.

L'accès se fait par une porte en PVC double vitrage.

Elle donne sur une grande pièce de vie.

### **LA PIECE DE VIE**

Superficie approximative : 23.72 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé.

Les murs sont crépis.

Immédiatement à gauche en entrant, le mur est en pierre apparente rejointoyée.



Le mur de gauche est recouvert d'un soubassement en bois.



Equipements :

A gauche de la porte d'accès, une fenêtre.

Une petite fenêtre sur le mur de gauche.

Sous la mezzanine, un espace cuisine comprenant une cuisine équipée pouvant être fermée par des portes en accordéon.



Deux placards fermés par des rideaux.



Une mezzanine.



### LA SALLE D'EAU

Superficie approximative : 4.24 m<sup>2</sup>

Par une porte moulurée, j'accède à la salle d'eau.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.



Les murs et le plafond sont peints.

Equipements :

Une cabine de douche équipée d'une porte vitrée.



Une petite fenêtre donnant sur l'arrière.

Une paillasse et une crédence recouvertes de carreau de ciment.

Un lavabo équipé d'un mitigeur. L'ensemble est surmonté d'un miroir.



Par une porte moulurée, j'accède aux toilettes.



### **LES TOILETTES**

Superficie approximative : 1.31m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

#### **Equipements**

Un bloc WC.



Par un escalier en bois, j'accède à la mezzanine.



## LA MEZZANINE

Superficie approximative : 13.70 m<sup>2</sup>



Le sol est recouvert d'un parquet en pin.



Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lambris avec des poutres apparentes. L'ensemble est peint en blanc.

Equipements :

Une fenêtre.

De retour à l'extérieur, j'accède par une parcelle non saisie au gîte n°2.

## **LE GITE n°2**

L'accès se fait par une porte en PVC double vitrage.

### **LA PIECE DE VIE**

Superficie approximative : 44.11 m<sup>2</sup>



Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est constitué de boiserie et d'une poutraison apparente.

#### **Equipements :**

Une fenêtre donnant sur la façade principale.

Une cuisine équipée.



Une porte en PVC double vitrage donnant sur l'arrière.

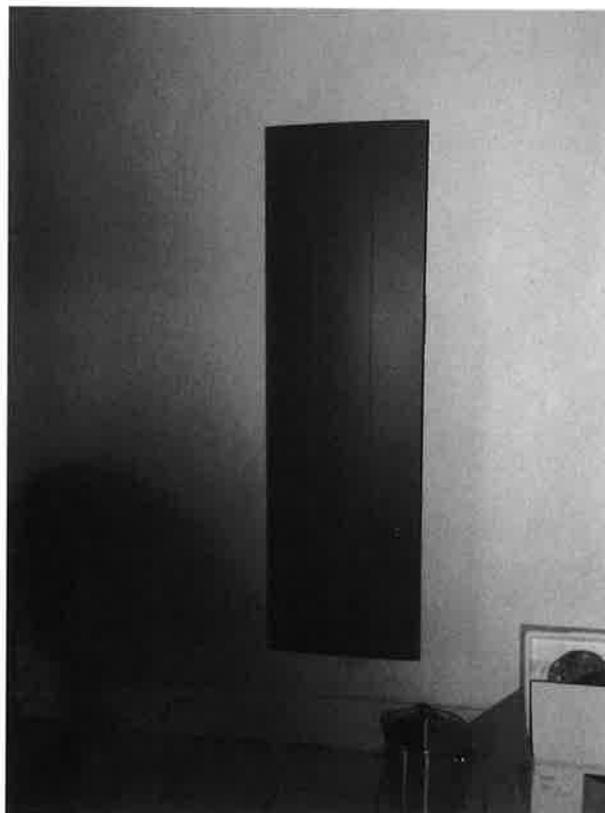
Un placard comprenant le tableau électrique, le compteur et le ballon d'eau chaude.

Superficie approximative : 0.69 m<sup>2</sup>





Un radiateur.



Une cheminée avec un poêle devant.



Un escalier en bois équipé d'une rambarde.



### **LE PALIER**

Superficie approximative : 9.58 m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.



Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Equipements :

Des portes isoplane desservent deux chambres, une salle d'eau et des toilettes.



## LA SALLE D'EAU

Superficie approximative : 6.84 m<sup>2</sup>



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc et faïencés au niveau de la cabine de douche et du meuble de toilette.

Le plafond est recouvert de lambris.



## Equipements

Un meuble de toilette une vasque équipé d'un mitigeur et surmonté d'un miroir.

Une cabine de douche.



Un bloc WC.



Un radiateur sèche serviette.



### LA CHAMBRE 1

Superficie approximative : 14.52 m<sup>2</sup>



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc et en bleu. Un mur est tapissé.

Le plafond est recouvert d'un lambris peint en blanc.



Equipements :

Une fenêtre.

Un radiateur.

Une porte d'accès isoplane.



## LA CHAMBRE 2

Superficie approximative : 15 m<sup>2</sup>



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blanc. Un mur est tapissé.



Le plafond est recouvert d'un lambris peint en blanc.



Accessible depuis la porte située à côté de l'escalier, une cour.

En limite de propriété, le long de la voie publique, un mur en pierre apparente.



La limite de la parcelle A n°1090 se fait par rehaussement en pierre apparente.

La partie comprenant le portail et les arbres ne fait pas partie de la description.



### **LES DIAGNOSTICS D'EAU 17**

Ils sont réalisés ce jour et joints aux cahiers de charges.

Ayant terminé mes constatations, je me suis retirée afin d'établir le présent Procès Verbal de Constat.

J'ai rédigé le présent Procès-Verbal de Constat sur quarante-huit pages, lequel comprend des photographies numériques dont je certifie l'authenticité pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Trois cent soixante-trois euros et soixante centimes

Le présent acte est déposé au rang des minutes de l'étude.

Emolument	:	293.56 €
Transport	:	<u>7.67 €</u>
Total HT	:	301.23 €
TVA 20%	:	60.25 €
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>2.12 €</u>
<b>TOTAL</b>	:	<b>363.60 €</b>



**Maître RENARD Marielle**