

# 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**

**Mail : morin.renard.hj17@orange.fr**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT-TROIS FEVRIER A 13 H 30**

### A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES**, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est situé 14 rue Louis Tardy – 17140 LAGORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810, Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro 07 023 464, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur et de ses administrateurs, domiciliés en cette qualité audit siège social.

**Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Magalie ROUGIER, Avocat 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 ECOYEUX (17770), 10 rue du Bramerit et propriété de Monsieur CHICHEREAU Maxime.

**Déférant à cette réquisition,**

**Je Maître MORIN Stéphane, Commissaire de justice associé près la Cour d'Appel de POITIERS, membre de la SELARL MORIN RENARD, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY soussigné,**

Me suis rendu sis 10 rue du Bramerit 17770 ECOYEUX

Où là étant en présence de :

- Le serrurier de la société ABEL BONNET
- Monsieur GILLARD Pascal, en qualité de Maire de la commune

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

### **DESCRIPTION GENERALE**

Il s'agit d'un immeuble comprenant deux parcelles cadastrées respectivement AH n°195 pour 3 ares 87 centiares et AH n°196 pour 45 centiares.

La parcelle cadastrée AH n°196 comprend juste la salle de restaurant.

La parcelle cadastrée AH n°195 comprend un grand hangar, plusieurs laboratoires, une cour ainsi qu'un étage en partie aménagé.

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

La commune d'Ecoyeux comprend environ 1400 habitants.

Elle se situe sur la voie romaine reliant Aulnay à Saintes.

L'immeuble se situe sur une des artères principales de la commune, à environ 15 kilomètres de Saintes.







### **DESCRIPTION EXTERIEURE**

L'immeuble fait l'angle de la rue de la Poste et la rue de la République.

Sur rue, la façade du bâtiment comprenant le restaurant, cadastré AH n°196, est recouverte d'un crépi avec des pierres d'entourage. L'ensemble est en assez bon état général.

La soupenne a été reprise.





Dans l'angle, avec la rue de la république, je retrouve la seconde partie cadastrée AH n°195 avec le bâtiment professionnel comprenant le hangar et son portail ainsi qu'une grande baie vitrée.





En bas à gauche de la grande fenêtre, je constate la présence d'une fissure en escalier.







Un renforcement comprenant un espace pour les poubelles. Cette zone ne fait pas partie de la présente description.



La maison située à gauche appartient à la mairie.

Sur le devant, des aménagements ont été effectués avec notamment une grande plateforme pour rentrer des camions dans le hangar.

Cet aménagement a été effectué conjointement avec la mairie.



J'aperçois les deux espaces et notamment la première maison d'origine comprenant le restaurant avec un pignon en partie visible.

Je constate que les rives ont été reprises.





La seconde partie comprenant le hangar, est une construction plus récente.



Située sur l'arrière et accessible depuis le laboratoire n°4, la cour. Elle est située sur l'arrière des bâtiments.



J'aperçois l'arrière du bâtiment. L'ensemble est imbriqué avec les bâtiments voisins.



Je constate la présence des éléments de la chambre froide, installés historiquement sur le mur du voisin.



Côté extérieur, les façades sont recouvertes d'un enduit ancien.



Sur la toiture, je constate la présence de l'évacuation de la grande hotte.



L'espace comprend une partie terrasse et une partie en herbe. L'ensemble est abandonné.



En limite de propriété, je constate la présence de grands murs en parpaing donnant sur les parcelles voisines.







## **DESCRIPTION INTERIEURE**

Depuis la rue, j'accède à l'intérieur de l'immeuble. Il s'agit d'un ancien restaurant.

### **LA SALLE DU RESTAURANT**

Superficie approximative : 52.94 m<sup>2</sup>

#### Plafond

Un placoplâtre en bon état général excepté au niveau de l'entrée où je constate la présence d'une grande auréole et de moisissures au-dessus de la porte d'accès.



Le plafond est équipé d'un bloc de climatisation dans le renforcement et de luminaires. Des réserves sont émises quant au bon fonctionnement de l'ensemble, le compteur électrique ayant été coupé.



### Murs

Des murs épais doublés et recouverts de toile de verre sur l'ensemble.



Je constate la présence de traces de moisissures en-dessous du dégât des eaux.



### Sol

Un carrelage avec des plinthes carrelées assorties en assez bon état général.



Le carrelage est recouvert d'eau au niveau du dégât des eaux.



### Equipements

Donnant sur rue, une porte en en aluminium.

Côté gauche, une fenêtre en aluminium et côté droit, une grande baie vitrée en aluminium avec un châssis fixe et deux ouvrants équipée d'un volet roulant.



Sous la fenêtre, un évier ancien en pierre.



Sur le mur de droite, des spots encastrés, un split de ventilation.



Dans l'angle au fond à gauche, une porte d'accès à un espace sanitaire et d'une double porte en bois située dans un ancrage donnant sur un espace laboratoire-préparation traiteur, comprenant de nombreuses pièces.



Sur l'ensemble des murs, des prises électriques et interrupteurs.

Accessible par une porte aux normes PMR, les toilettes.



### **LES TOILETTES**



Superficie approximative : 4.88 m<sup>2</sup>

Plafond

Un placoplâtre avec deux spots intégrés.



Murs

Ils sont entièrement doublés avec un revêtement en PVC.

Sol

Un carrelage.



Un bloc WC avec une barre d'appui aux normes PMR.

Equipements

Un radiateur électrique.

Un lavabo sur colonne surmonté d'un miroir.



Par le biais des deux portes, j'accède à la partie hangar et laboratoire.



### **LE LABORATOIRE 1**

Cette pièce est située sur la parcelle AH n°195.

Superficie approximative : 12 m<sup>2</sup>

Plafond

Un lambris avec un bloc néon.

Murs

Un placoplâtre.



Sol

Un carrelage.

Une porte vitrée.

Derrière les toilettes, un sas comprenant une trappe avec une échelle donnant sur un étage.

Ce sas comprend un tableau électrique.





## L'ETAGE



La superficie correspond à la salle du restaurant et le laboratoire n°1.

### Plafond

Des dalles sur rails.

Une partie laisse apparaitre des poutres anciennes et la volige en assez bon état.

### Murs

Ils sont en pierre, en partie rejointoyée.



Sol

Une partie est recouverte de plaques d'aggloméré. Le reste est recouvert de laine de verre.



Equipements

Deux ballons d'eau chaude.



En éclairage naturel, un châssis fixe.

Dans un angle, je constate la présence de tireforts, de gaines donnant sur l'extérieur.



## LE HANGAR

Il s'agit d'un très grand hangar.

Superficie approximative : 92.72 m<sup>2</sup>

### Plafond

Il est entièrement isolé par des dalles sur rails avec des blocs de néon sur l'ensemble.



### Murs

Le côté gauche a été repris par du parpaing et le côté droit, par du ciment.

### Sol

Il est constitué de plusieurs zones. Il semble que des cloisons aient été supprimées.

La zone médiane est recouverte de carrelage puis côté gauche, une chape lisse sur l'ensemble.







Equipements

Donnant sur rue, une grande porte sectionnelle en acier électrique.





Immédiatement à gauche en entrant, un réduit contenant le disjoncteur.



A droite de la porte de droite, un grand tableau électrique. L'ensemble semble avoir été repris.



Côté droit, j'accède à une première pièce séparée, un laboratoire.

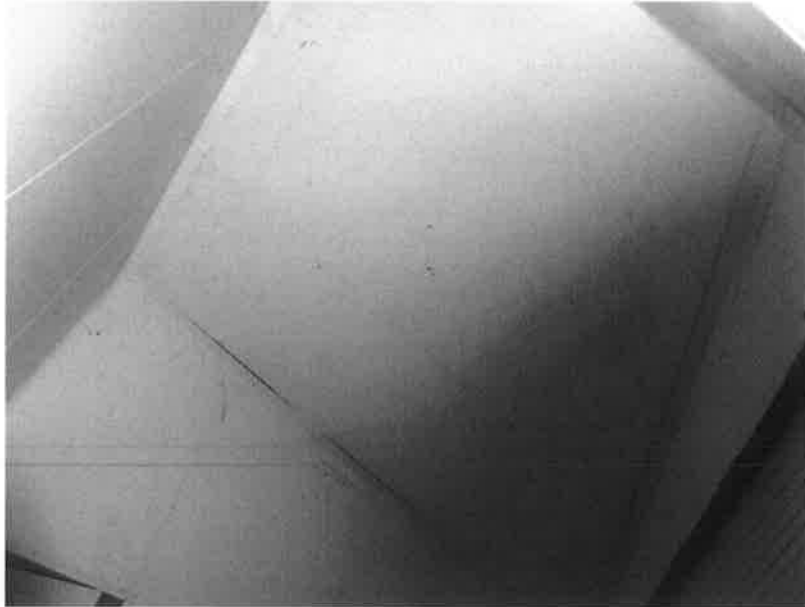


## LE LABORATOIRE 2

Superficie approximative : 13 m<sup>2</sup>

### Plafond

Un plafond d'une grande hauteur avec des dalles sur rails.



### Murs

Un revêtement en PVC.

### Sol

Un carrelage.



Equipements

Une grande baie vitrée équipée d'un volet roulant.

Un bloc néon.



Une porte isoplane donnant sur la salle de restaurant, accessible par plusieurs marches carrelées.



De retour dans le hangar, au fond, je constate la présence de deux autres portes donnant sur d'autres laboratoires donnant eux-mêmes sur une cour.



La porte à droite,

## LE LABORATOIRE 3

Superficie approximative : 28.60 m<sup>2</sup>

### Plafond

Un placoplâtre.

### Murs

Ils sont carrelés sur les deux tiers inférieurs puis recouverts d'une peinture glycérophtalique sur la partie haute.



### Sol

Un carrelage avec des avaloirs pour le nettoyage.



Equipements

Une grande hotte sur toute la largeur du mur.



Trois fenêtres en PVC double vitrage.

Des grands meubles en inox.





Côté gauche, le nécessaire de nettoyage.

Des points d'eau.



### **LE LABORATOIRE 4**

Superficie approximative : 26 m<sup>2</sup> sans la chambre froide.



Il est accessible depuis ce deuxième laboratoire et depuis le grand hangar par une grande ouverture.



Plafond

Des dalles sur rails.



### Murs

Ils sont carrelés sur les deux tiers inférieurs puis recouverts d'une peinture glycérophthalique sur la partie haute.

Je constate la présence d'une cloison de séparation.



### Sol

Un carrelage avec des avaloirs pour le nettoyage.



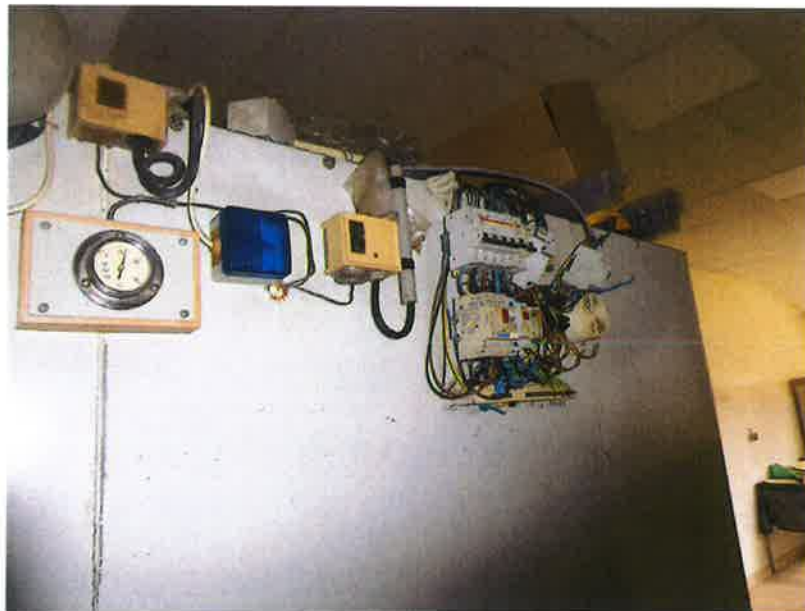
### Equipements

Dans l'entrée, une chambre froide.



Des réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.

Côté extérieur, je constate la présence d'appareillages électriques qui semblent défectueux.



Un espace plonge.

Un ballon d'eau chaude.

Des grands bacs en inox pour la plonge.



Deux fenêtres en PVC double vitrage donnant sur la cour à l'arrière.



Une porte d'accès vitrée en PVC donnant également sur la cour à l'arrière.



Depuis ce troisième laboratoire, je constate la présence de trois portes situées côté gauche.



La porte de gauche donne sur un laboratoire.

### **LE LABORATOIRE 5**

Superficie approximative : 22.50 m<sup>2</sup>

Plafond



Des dalles sur rails avec des néons.



Murs

Un plâtre traditionnel.

Sol

Un carrelage.

Equipements

Je constate que cette pièce est encore équipée de grands réfrigérateurs en inox, de grands racks de rangement et de petits matériels.





La porte centrale donne sur une douche.

### LA DOUCHE

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

Plafond et murs

Une peinture glycéro sur l'ensemble.



Sol  
Un carrelage.

Equipements  
Une cabine de douche accessible par deux marches. Le pourtour est faïencé.



La troisième porte, à droite, donne sur des sanitaires.



## LES SANITAIRES

Superficie approximative : 3 m<sup>2</sup>

Plafond  
Un plâtre.

Murs  
Un plâtre sur l'ensemble et une faïence murale au niveau du bloc WC.





**Sol**

Un carrelage avec des plinthes carrelées assorties.

**Equipements**

Un radiateur électrique.

Un lavabo surmonté d'une faïence et d'une bloc néon.

Un bloc WC.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur cinquante-cinq pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Deux cent soixante-quatorze euros et trente-deux centimes

Emolument : 219.16€  
Transport : 7.67€

Total HT : 226.83€  
TVA 20% : 45.37€  
Frais Postaux : 2.12€  
**TOTAL TTC** 274.32€

