

SELARL MORIN RENARD

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

EXPEDITION

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-TROIS
ET LE VINGT-SEPT AVRIL
à 14 HEURES 00 MINUTE**

A la demande de :



**Pour laquelle domicile est élu en le cabinet 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'une parcelle située à TERNANT (17400), 46 rue du Fief du Chêne, propriété de



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,

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les parcelles sont situées sur la commune de Ternant (17400), à proximité immédiate de Saint Jean d'Angely, chef-lieu de l'un des cinq arrondissements du département.

Elle comprend environ 400 habitants.

Elle bénéficie de toutes les infrastructures scolaires, culturelles, sportives, commerciales, médicales que lui procure Saint Jean d'Angely.

Les parcelles se situent juste à côté de la Base de Loisirs de Bernouët.

DESCRIPTION GENERALE

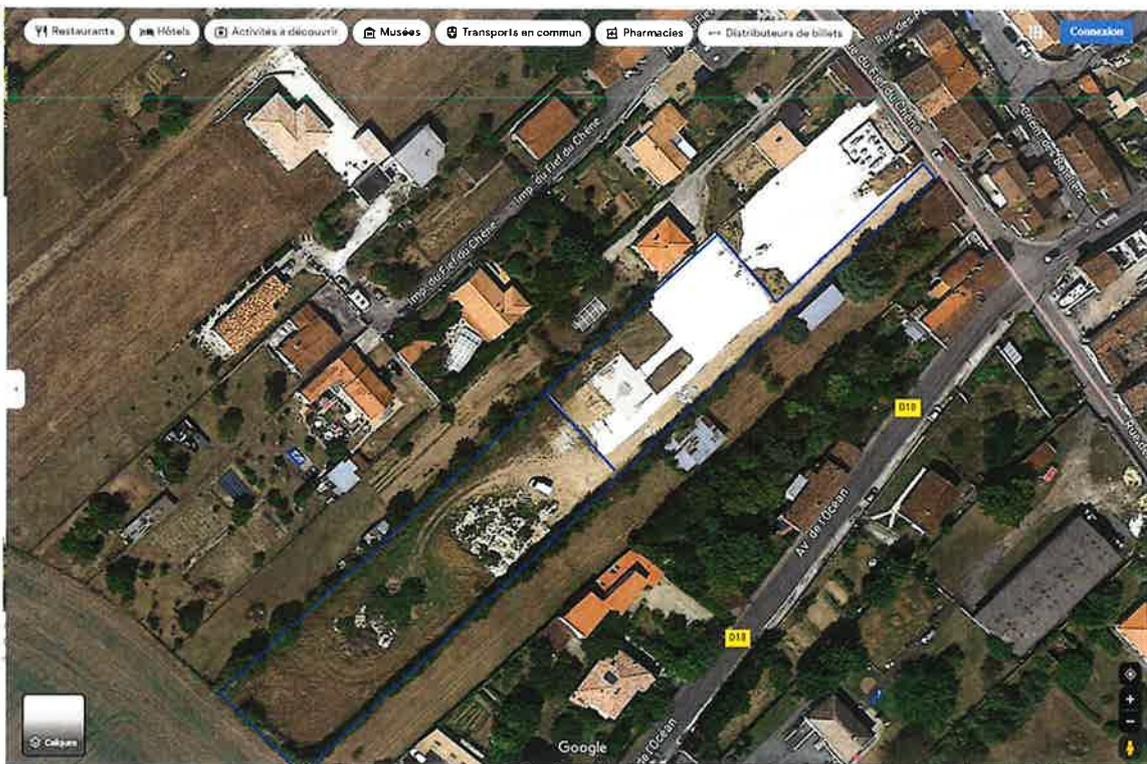
Il s'agit d'un ensemble de deux parcelles cadastrées respectivement B N°599 pour 10 ares 40 centiares et B n°600 pour 45 ares et 17 centiares.

Une parcelle est en friche et la seconde a fait l'objet d'un début de travaux de construction d'une maison.

Il semble que les parcelles ne soient pas viabilisées n'ayant constaté aucune arrivée ni coffret.

Afin d'avoir une meilleure compréhension des lieux, je joins une vue satellite prise sur le site Google Maps.

Les deux parcelles sont matérialisées en bleu.



DESCRIPTION DES PARCELLES

L'accès aux parcelles se fait depuis la rue reliant Saint Jean d'Angely à Ternant.

Elle est située à proximité du feu tricolore.



L'entrée des deux parcelles se fait par la parcelle B n°599 qui dessert ensuite la parcelle B n°600.



LA PARCELLE B n°599

Elle est constituée, depuis la rue, d'un chemin en pierre calcaire envahi de végétation.

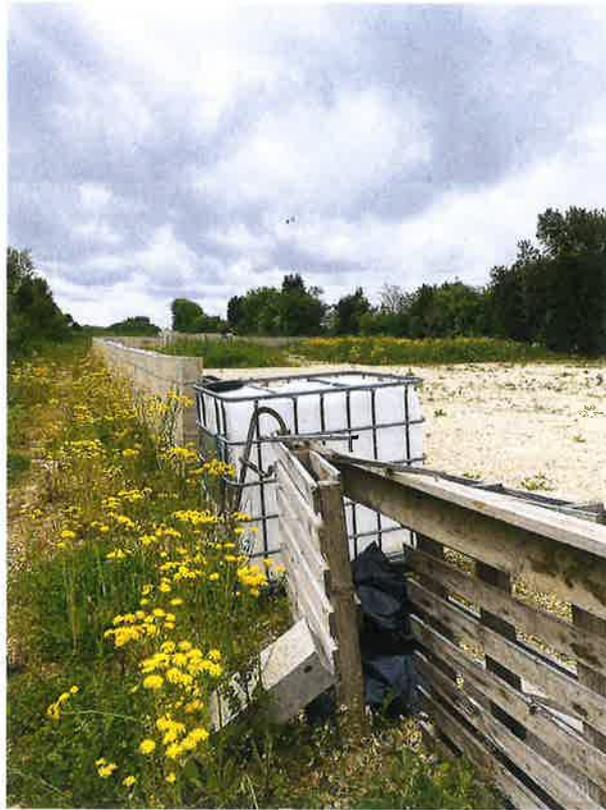
A droite, la limite de propriété avec la parcelle voisine, se fait par le biais d'un mur en parpaing brut.

A gauche, la limite se fait par le pignon d'un bâti puis par une haie constituée d'arbres et arbustes.



J'accède ensuite à une grande étendue recouverte de pierre calcaire avec un cheminement en direction de l'extrémité de la parcelle.





La limite de propriété se fait par un muret en parpaing brut avec une ouverture donnant sur la propriété voisine.



A droite, la limite de propriété se fait par une clôture grillagée puis d'une haie constituée d'arbustes.



A gauche, je constate la présence d'un muret en parpaing brut délimitant un accès privatif à la parcelle B n°600.

Je constate que ce muret n'est pas droit et crée des dénivelés sur l'ensemble.



L'extrémité de cette parcelle est envahie par les herbes.



A la suite, je constate la présence d'une chape en béton d'où sortent des réserves en PVC.



La limite avec la deuxième parcelle se fait par un mur en parpaing brut.



LA PARCELLE B n°600

Il s'agit d'une grande parcelle en friche avec plusieurs grands monticules.

Les limites de propriété se font par de grandes haies constituées d'arbres et d'arbustes.





Une vue du chemin d'accès depuis la parcelle B n°600.



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 treize 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 :

Deux cent soixante-quatorze euros et trente-deux centimes

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

Emolument	:	219.16 €
Transport	:	<u>7.67 €</u>
Total HT	:	226.83 €
TVA 20%	:	45.37 €
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>2.12 €</u>
TOTAL	:	274.32 €



Maitre RENARD Marielle