



HUIS-ALLIANCE 17

Stéphane MEUNIER - Julie RIMBAUD

Commissaires de Justice associés

18 rue Jean Moulin 17320 MARENNES HIERS BROUAGE

Tél : 05.46.36.11.04

E-Mail : contact@huis-alliance-17.com



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI HUIT JANVIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE


DE 14 H 00 A 17 H 45

A LA REQUETE DE :



AGISSANT EN VERTU d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES (17100) en date du 01.09.2017 ayant ordonné la licitation des biens immobiliers situés à SAINT PIERRE D'OLERON (17310), La Dresserie, 73 Avenue du Moulin Blanc, rendu à l'encontre de :





Je, Stéphane MEUNIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL HUIS-ALLIANCE 17, Commissaires de Justice Associés demeurant 18 rue Jean Moulin à MARENNES (17320),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR 73 avenue du Moulin Blanc 17310 SAINT PIERRE D'OLERON afin de dresser le PV DE DESCRIPTION DES LIEUX,

EN PRÉSENCE DE :



possession des clés,

lesquels sont en

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PLAN CADASTRAL (source www.cadastre.gouv.fr) :

73 Avenue du Moulin Blanc - La Dresserie -
17310 ST PIERRE D'OLERON



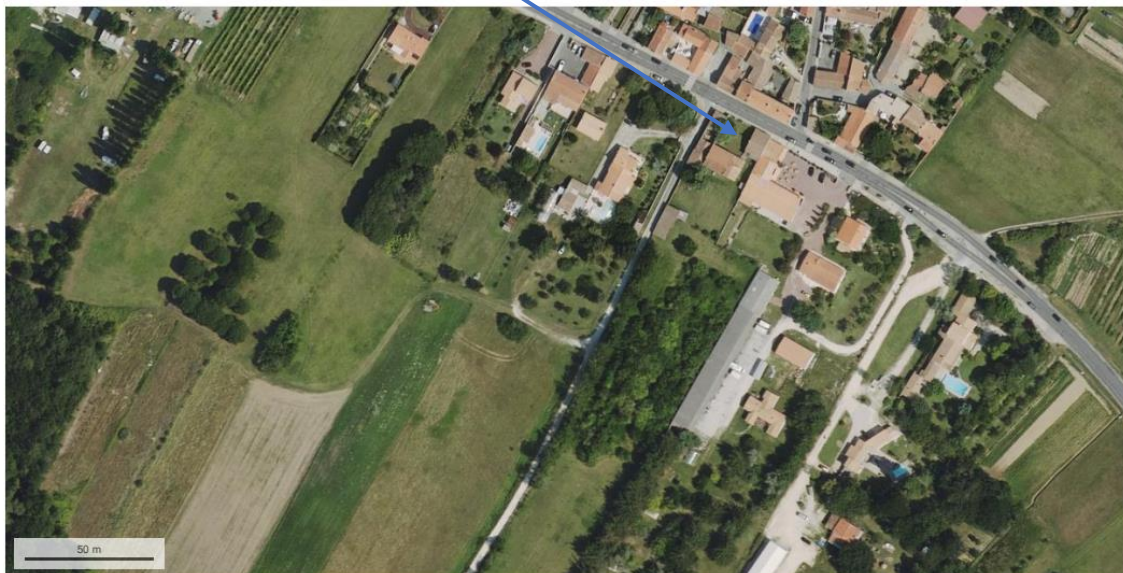
VUE AERIENNE (source www.geoportail.gouv.fr) :

73 Avenue du Moulin Blanc - La Dresserie -
17310 ST PIERRE D'OLERON

09/01/2024 11:57

Visualisation cartographique - Géoportail

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 17' 44" W
Latitude : 45° 55' 58" N

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

1/2

REMARQUE : L'ENSEMBLE DU SYSTEME ELECTRIQUE EST HORS D'USAGE DE MEME QUE LA PLOMBERIE - IL N'Y A AUCUN SYSTEME DE CHAUFFAGE.

I/ MAISON 1 :

A/ EXTÉRIEUR :

La façade côté cour est en mauvais état.

L'enduit s'est détaché sur une large surface.

Présence de lierre grimpant.

Côté passage entre les deux maisons il y a une véranda en très mauvais état.

La couverture de la maison est en tuiles tige de botte en mauvais état.

La couverture de la véranda est composée de vieilles plaques ondulées translucides et de plaques d'éverite en mauvais état.











B/ INTÉRIEUR :

1/ ENTREE :

Surface 1,47 m².

Une vieille porte en bois en mauvais état, bloquée.

Sol vieux linoléum hors d'usage.

Plinthes carrelées hors d'usage.

Murs tapisseries hors d'usage.

Plafond peint en blanc grisé.



2/ PREMIÈRE CHAMBRE :

Surface 11 m2.

Une porte isoplane usagée.

Plinthes en bois en état d'usage.

Murs tapisserie hors d'usage.

Plafond fissuré.

Une fenêtre en bois de deux vantaux avec survitrage hors d'usage.

Volets bois extérieurs hors d'usage.

Un placard une porte usagée.







3/ PIECE PRINCIPALE :

Surface 25,72 m2.

Une porte isoplane usagée.

Sol linoléum hors d'usage.

Plinthes bois et carrelage hors d'usage.

Murs : plaques de contreplaqué et tapisseries hors d'usage.

Plafond fissuré.

Une fenêtre de deux vantaux avec survitrage, hors d'usage.





4/ DEBARRAS :

Surface : 3,07 m²

Une porte isoplane usagée.

Sol béton brut avec du salpêtre.

Plinthes bois hors d'usage.

Murs peints hors d'usage.

Plafond peint en blanc en mauvais état.





5/ DEUXIEME CHAMBRE :

Surface 10,92 m2.

Une porte isoplane usagée.

Sol linoléum hors d'usage sur plancher bois pourri.

Plinthes bois en très mauvais état.

Murs tapisseries hors d'usage.

Plafond hors d'usage.

Une fenêtre bois hors d'usage.







6/ SALLE DE BAIN :

Surface 3,41 m2.

Une porte isoplane en mauvais état.

Sol linoléum hors d'usage.

Plinthes carrelées hors d'usage.

Murs carrelés hors d'usage.

Plafond plaques de polystyrène hors d'usage.

Un lavabo, un WC, une baignoire, le tout en très mauvais état.







7/ CUISINE :

Surface 2,24 m².

Une porte isoplane en mauvais état.

Sol linoléum hors d'usage.

Plinthes carrelées hors d'usage.

Murs hors d'usage.

Plafond en très mauvais état.

Un évier cassé sur placard hors d'usage.

Un vieux cumulus.





8/ VERANDA :

Une porte aluminium usagée.

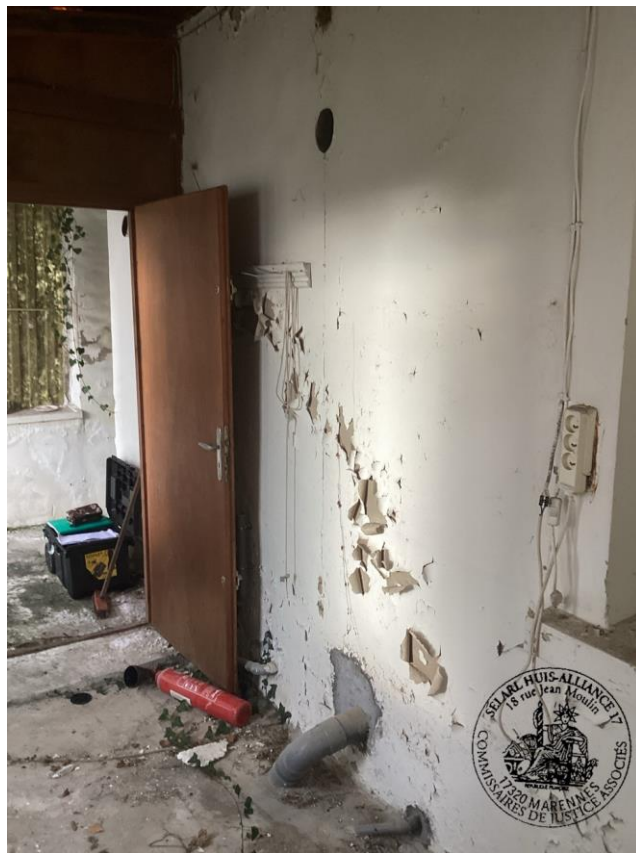
Sol béton brut.

Murs hors d'usage,

Plafond plaques de contreplaqué hors d'usage.

Baies vitrées châssis aluminium en mauvais état.









II/ MAISON 2 :

A/ EXTÉRIEUR :

Façade sur rue peinture en mauvais état.

Gouttières et descentes d'eau de pluie PVC état d'usage.

Couverture tuiles tige de botte et mécaniques en état d'usage.

Volets bois en très mauvais état.

Façade latérale EST peinture en très mauvais état, présence de fissures.

Volets bois en très mauvais état.

Façade SUD peinture en très mauvais état.

Présence de fissures multiples.

La couverture en tuiles mécaniques est partiellement effondrée.

Les volets sont en très mauvais état.

L'aile OUEST est quasi à l'état de ruine.

























B/ INTÉRIEUR :

1/ CHAI - ENTREE :

Surface 10.46 m2.

Il n'y a qu'un volet sans porte.

Sol béton brut.

Murs en pierres en mauvais état.

Plafond bois en mauvais état.

On accède à l'étage par un escalier bois en très mauvais état.

Sol planche bois hors d'usage.

Murs en pierres hors d'usage.

Plafond bois hors d'usage.









2/ SALLE DE BAIN :

Surface 4,59 m2.

Une porte isoplane usagée.

Sol béton brut.

Murs une partie en pierres et une partie doublée en mauvais état.

Plafond poutres et plancher bois en mauvais état.

Une baignoire en mauvais état.

Un bloc WC en mauvais état,





3/ ETAGE :

L'accès étant périlleux il ne m'a pas été possible d'y accéder.

4/ PIECE PRINCIPALE :

Surface 24,09 m2.

Sol linoléum hors d'usage sur sol béton.

Absence de plinthes.

Murs hors d'usage.

Deux fenêtres et une porte hors d'usage.

Plafond poutres et plancher bois hors d'usage.

Un vieil évier hors d'usage.

Un chauffe-eau hors d'usage.







5/ PIECE SUIVANTE :

La couverture et le plancher de l'étage se sont effondrés dans la pièce.





6/ PIECE SUIVANTE :

Surface 15,27 m2.

Sol linoléum sur plancher en mauvais état.

Plinthes bois en mauvais état.

Plafond en état d'usage.

Une porte fenêtre bois en mauvais état.





7/ CUISINE :

Surface 15,50 m².

Sol béton.

Plinthes bois en mauvais état.

Murs hors d'usage.

Plafond en mauvais état.

Deux porte fenêtres bois en mauvais état.

Un vieil évier en mauvais état.

Une vieux chauffe-eau hors d'usage.

Un vieux poêle.





8/ PIECE SUIVANTE :

Surface 16,75 m².

Une vieille porte bois usagée.

Sol linoléum hors d'usage.

Absence de plinthes.

Murs blancs usagés.

Plafond blanc fissuré.

Une fenêtre bois hors d'usage.





9/ PIECE SUIVANTE :

Surface 15,77 m2.

Une vieille porte bois usagée.

Sol linoléum hors d'usage.

Plinthes bois en mauvais état.

Murs hors d'usage.

Plafond hors d'usage.

Une fenêtre bois hors d'usage.

Une cheminée hors d'usage.







10/ SAS :

Surface 5.09 m2.

4 portes en bois usagées.

Sol béton brut.

Murs : enduit brut usagé et planches de bois.

Plafond défoncé.





11/ PIECE SUIVANTE :

Surface 32,38 m2.

Deux vieilles portes en bois usagées dont une bloquée.

Sol béton brut.

Absence de plinthes.

Murs hors d'usage.

Plafond bois hors d'usage.

Deux fenêtres en bois hors d'usage.

Une cheminée hors d'usage.









12/ CUISINE :

Surface 9,79 m2.

La pièce est à l'état de ruine, le plafond s'est effondré.

Sol béton brut.

Murs hors d'usage.

Fenêtre bois hors d'usage.

Un vieil évier hors d'usage.





13/ PIECE PRINCIPALE AILE OUEST :

Surface 71,62 m2.

La pièce est en ruines, le plafond et la couverture se sont effondrés.





14/ SALLE D'EAU WC AILE OUEST :

Surface 3,62 M2.

Une porte isoplane hors d'usage.

Sol béton.

Murs et cloisons hors d'usage.

Plafond hors d'usage.

Bloc WC hors d'usage.

Douche hors d'usage.





15/ PIECE CÔTÉ RUE :

Surface 14,18 m².

Porte hors d'usage.

Sol dallé hors d'usage.

Murs hors d'usage.

Plafond hors d'usage.

Une fenêtre hors d'usage.

Une ouverture sans fenêtre avec volets en très mauvais état.





16/ GRENIER :

La couverture étant partiellement effondrée je n'ai pas pu y accéder.



III/ MAISON 3 :

A/ EXTÉRIEUR :

Façades recouvertes par un enduit gris en état d'usage.

Couverture en tuiles tige de botte en état d'usage.

Absence de gouttière.

Volets bois en mauvais état.









B/ INTERIEUR :

1/ VERANDA :

Surface 10,62 m².

La porte est cassée.

Les plaques des ouvertures sont cassées.

Sol béton brut.

Plafond plaques d'éverite en état d'usage.



2/ CUISINE :

Surface 10 m2.

Une porte en bois un carreau usagée.

Sol béton brut.

Plinthes bois usagées.

Murs peints en état d'usage.

Une bande carrelée en état d'usage.

Plafond tapisserie hors d'usage.

Un évier inox usagé sur placard deux portes en mauvais état.

Un vieux chauffe-eau hors d'usage.





3/ PIECE SUIVANTE :

Surface 24,14 m2.

Une porte isoplane en état d'usage.

Sol béton brut.

Plinthes bois en mauvais état.

Murs peints en blanc en mauvais état.

Plafond partiellement effondré.

Une porte fenêtre bois en mauvais état.





4/ SAS :

Surface 1,26 m2.

Trois portes isoplanes en état d'usage.

Sol béton brut.

Plinthes bois en mauvais état.

Murs peints en blanc usagés.

Plafond moisi.



5/ WC :

Linoléum hors d'usage.

Murs peints en blanc en mauvais état.

Plafond usagé.

Une fenêtre bois usagée.

Un bloc WC incomplet.



6/ SALLE DE BAIN :

Surface 2,94 m2.

Sol linoléum en mauvais état.

Murs en mauvais état.

Plafond peint en mauvais état.

Une fenêtre bois usagée.

Une baignoire usagée.

Un lave-main mural usagé.





7/ DÉGAGEMENT :

Surface 3,45 m².

Sol béton brut.

Murs enduit et plâtre en état d'usage.

Plafond tapissé en mauvais état.

3 portes isoplanes usagées.





8/ PREMIÈRE CHAMBRE :

Surface 10,80 m2.

Moquette au sol hors d'usage.

Plinthes bois moisies.

Murs en mauvais état et moisis.

Plafond hors d'usage et moisi.

Une fenêtre bois en mauvais état.







9/ CHAMBRE 2 :

Surface 10,92 m².

Sol béton brut.

Plinthes bois usagée et décollées.

Murs peints en blanc en mauvais état.

Plafond peint en blanc en état d'usage, une trappe.

Une fenêtre en bois usagée.



IV/ JARDIN & PARCELLES NON CONSTRUITES :

Le jardin est clos par des murets en pierres.

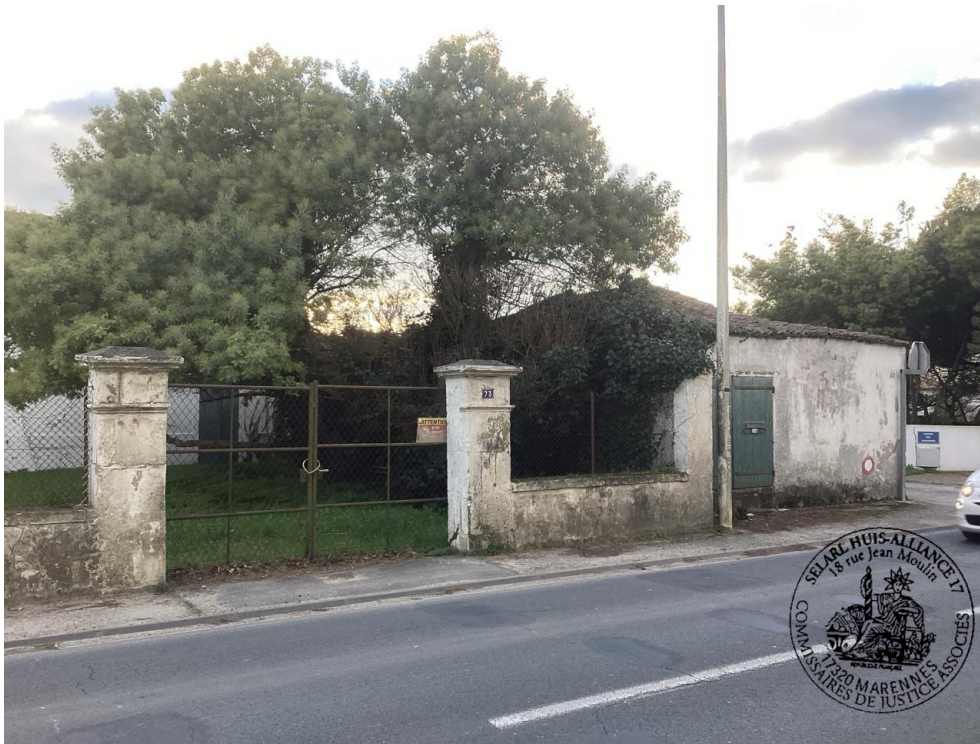
Il y a un portail bois de deux vantaux en état correct.

On y trouve un petit cabanon en pierres recouvert de plaques d'éverite.

Il y a un puits en pierres.

Le reste des parcelles est constitué de pré, de ronciers et de taillis, le tout non entretenu.











SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

M. ROUSSEAU Claude

Mme ROUSSEAU Andrée née BELOT

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 102 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments	555.98 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	563.65 €
TVA à 20%	112.73 €
TOTAL TTC	676.38 €



Stéphane MEUNIER
Commissaire de Justice associé