PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF
du
26 février 2019

ANGOULÊME
224, rue Fontchaudière
C.S. 72219
16022 ANGOULEME Cedex

COGNAC
4, rue Jean Taransaud
16100 COGNAC

ALEXANDRE & ASSOCIES
HUISSIERS DE JUSTICE

RUFFEC
3, place d'Armes
16700 RUFFEC

VILLEBOIS-LAVALETTE
52, Grand'Rue
16320 VILLEBOIS LAVALETTE

Téléphone : 05.45.95.95.95 – Télécopie : 05.45.92.36.60 – Email : constat@alexandre-associes.com

www.alexandre-associes.com

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE VINGT-SIX FEVRIER

A LA REQUETE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, S.A. au capital de 1 331 400 718,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège social est situé 19, rue des Capucines à PARIS (75001), agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat constitué par la présente et ses suites, et plaidant par **Maître Oliver GUEVENOUX**, Avocat au barreau de la Charente-Angoulême-Cognac, membre de la **SELARL SEMIOS**, dont le siège social est 11, Boulevard de Bretagne – CS 62307 - 16023 ANGOULÊME CEDEX, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'une copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Emmanuel TATER, Notaire associé à COGNAC en date du 23 juin 2008 contenant prêt viager hypothécaire par le CREDIT FONCIER DE FRANCE d'un montant principal de 58.800 €.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 janvier 2019 signifié à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Dordogne – Service Pôle de gestion des patrimoines privés Cité Administrative, 15 rue du 26ème régiment d'Infanterie à pris en sa qualité de curateur de la succession vacante de Madame
Pierrette, née le 27 juin 1932 à COGNAC, de nationalité française, retraitée, décédée le 25 décembre 2017 à COGNAC, en son vivant domiciliée 20 rue Jean Mesnard à COGNAC (16100), pour avoir paiement de la somme de 128 785,01 €, resté à ce jour impayé.

Je, soussignée, Emilie VONDERSCHER, huissier de justice associée au sein de la S.E.L.A.S. Alexandre & Associés, huissiers de justice, dont le siège est 224, rue Fontchaudière à ANGOULÊME, bureaux annexes 4 rue Jean Taransaud à COGNAC, 3 place d'Armes à RUFFEC et 52 grand rue à VILLEBOIS LAVALETTE,

Certifie m'être rendue, **ce jour,** à **14 heures et 40 minutes, 20 rue Jean Mesnard,** à **COGNAC (16100) :**

J'effectue mes constatations en présence de :

- Monsieur
- xxxx, contrôleur du raccordement au réseau public d'assainissement collectif

1. Description générale de l'immeuble

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée sur sous-sol, comprenant en rez-de-chaussée, une entrée, un couloir, une salle de séjour, un salon, une chambre, une salle-de-bain, une cuisine, des toilettes et au premier étage, un palier, une chambre et deux greniers, un jardin et une dépendance. Le tout en très bon état.

2. Orientation de l'immeuble

L'entrée de la maison est située au sud-ouest.

3. Désignation générale de l'immeuble

Commune	COGNAC
Type de construction	Maison d'habitation
Section	AV
Numéros	431
Contenance	6ha 20ca

4. Tenants et aboutissants - Constat de l'environnement de l'immeuble

Cognac est située sur les rives de la Charente en aval d'Angoulême (38 km) et Jarnac (12 km), en amont de Saintes (25 km). La maison est située à quelques centaines de mètres de la route principale traversant Cognac et donc un accès très rapide au centre-ville. Le quartier est très calme, fait que de maisons à usage d'habitation. La ville de Cognac possède toutes les commodités d'une grande ville.

5. Descriptions des parties extérieures de l'immeuble

- <u>Façade avant</u>

Elle est composée en pointe vers le toit en milieu de maison avec deux corps, celle située au-dessus du garage est plus basse. Porte de garage métallique basculante en très bon état, porte d'entrée avec demi-cercle en partie haute. Deux fenêtres de part et d'autre, avec volet roulant électrique et une fenêtre au-dessus de la porte d'entrée comprenant également une avancée de toiture.

- <u>Façade arrière</u>

Elle est composée au niveau de la partie comprenant le garage, d'une avancée avec quatre vantaux PVC blanc toujours sans volets, une fenêtre haute avec grilles de défense simple vantail. Au niveau du corps principal du bâtiment, à ce niveau il existe une descente composée toujours des mêmes dalles en escalier suivie d'un passage en carrelage avec l'accès à une porte PVC pleine en partie basse, vitrerie en partie haute, double vitrage blanc donnant sur cette pièce qui n'est desservie que par cette porte. Et une porte sur la façade du bâtiment principal en fer qui donne dans la partie sous-sol.

Au niveau rez-de-chaussée de la maison se trouvent deux fenêtres simple vitrage petits carreaux, simple vantail dont un donnant sur l'escalier avec grilles de défense, une fenêtre avec grille de défense et volant électrique située un peu plus en haut sur la gauche, en partie centrale juste au niveau du faitage central se trouve une fenêtre simple vantail également en PVC.

- Pignon gauche

Il est composé d'une seule fenêtre en partie haute avec grille de défense, vitrerie cathédrale double vantail en PVC blanc.

- Pignon droit

En partie rez-de-chaussée, deux fenêtres avec grilles de défense. Une fenêtre quatre vantaux en partie basse, et en partie haute deux fenêtres, dont une avec des volets roulants électriques et une avec volets en accordéon en fer.

- Toiture

Tuiles mécaniques en bon état.

- Extérieurs

La totalité de la maison est clôturée à l'aide d'un muret surmonté d'un grillage, le tout obturé par une haie de végétation qui à ce jour n'est pas taillée. Tout autour de la maison, il s'agit de petites dalles de ciment en bon état, légèrement noircies. Il existe, ensuite, un mur en agglomérés sur l'arrière de la maison et sur le fond de la maison avec une petite cabane de jardin également cimenté et le mur avec la maison voisine est composé d'un grillage avec un canisse fixe. Il existe aussi une petite porte de jardin donnant sur la rue arrière en fer. Le tout toujours avec une allée de dalles. Sur l'avant de la maison, je retrouve le petit mur avec un grillage.

De l'allée à la clôture, herbe en état. La maison est en parfait état ainsi que l'extérieur.

L'accès se fait par deux portails depuis la rue Jean Mesnard, un portail en fer grillagé peint vert en état et un portail situé dans l'angle de la maison également en fer, bois plein.

Présence aussi d'arbres et de végétation. Il existe une haie formant un demi-cercle qui permet de cacher les poubelles.

CABANON :

Au fond du jardin, il existe un cabanon de jardin en dur, crépi blanc sur la façade extérieure, toit deux pentes.
L'ouverture se fait par une porte en bois, lattes de bois peint blanc avec la peinture écaillée en état.

Sol : dalles de ciment en état, plinthes bois peint blanc cassé-jaune en état d'usage.

Murs : peint blanc en état d'usage. Il existe beaucoup de poussière.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Equipements :
- Un évier,
- Un bac,
- Un égouttoir avec un meuble sous évier en mélaminé,
- Une fenêtre simple vitrage double vantail et crémone en applique, avec volets en écharpe bois à l'extérieur en état,
- Des étagères ont été positionnées ainsi que des meubles dans cette pièce équipée en électricité.

6. Constat des parties intérieures de l'immeuble – Partie 1 : Équipements.

Plomberie – Chauffage	Gaz de ville, radiateurs. Production d'eau chaude au gaz.

Huisseries – ouvrants	Toutes les menuiseries sont en pvc blanc en parfait état avec des volets roulants ou métallique.

Porte d'accès	En bois avec vitrerie cathédrale centrale et grille de défense avec ouverture haute en arc de cercle.

Assainissement	Tout-à-l'égout avec le robinet de coupure d'eau général qui se situe sous la haie à gauche, en entrant dans le portail à l'angle de la rue.

Servitude	Le certificat d'urbanisme précise :

Cadre 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain concerné par l'arrêté préfectoral en date du 25/02/2011 instaurant des périmètres de protection é
des captages du Parc François 1er ou du Logis St Martin.

Terrain concerné par l'arrêté préfectoral du 08/03/2005 délimitant les zones contaminées par les term
autres insectes xylophages.

Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les ob
instituées (Décret n°97-683 du 30 mai 1997, article 5-I) en application des articles L.54 à L.56-1 et R.21 à
du Code des Postes et télécommunications.

Le territoire de la Ville de Cognac est situé dans une zone de sismicité modéré (décret 2010 – 1
22.10.2010).

Le territoire de la Commune de Cognac est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles impos
mesures de construction. (renseignements sur http:/www.charente.gouv.fr).

Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de l
publique et du Décret n°61-589 du 1er août 1961, modifié par le Décret n° 67-1093 du 15 décembre 19
pour son application [décret abrogé et remplacé par Décret n°89-3 du 3 janvier 1989].

Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L.281-1 e
1 du code de l'aviation civile.

Terrain situé dans le périmètre d'un monument historique.

Terrain situé dans la zone géographique "A" au regard de l'archéologie préventive, définie par
préfectoral du 25 janvier 2007.

7. Constat des parties intérieures de l'immeuble – Partie 2 : Description des pièces.

La maison est équipée d'une alarme en état de fonctionnement.

ENTREE :

L'accès se fait avec une porte en bois avec vitrerie cathédrale centrale et grille de défense avec ouverture haute en arc de cercle.

Sol : carreaux de carrelage.

Plinthes : assorties en état.

Murs : tapisserie en état.

Plafond : enduit peint blanc en état, il est fissuré de part et d'autre à la fois dans sa longueur et largeur.

PIECE SUR LA GAUCHE :

L'accès se fait par une porte en bois trois panneaux bois avec serrures en porcelaine, présence d'une clé en état. Peinture blanc cassé.

Sol : butée de porte, parquet collant en état.

Plinthes : bois peint blanc cassé en état.

Murs : tapisserie en état d'usage avec les lés qui ont tendance à se décoller.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Equipements :

- Une fenêtre avec volet roulant électrique PVC blanc et une grille en forme de volet style accordéon le tout en très bon état,
- Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.

SALON/SALLE-A-MANGER :

A droite. L'accès se fait par une porte trois panneaux en bois dont la partie haute est en vitrerie simple, vitrage peinture blanc cassé en bon état.

Sol : parquet état identique à la chambre + parquet style parquet flottant au niveau de la salle à manger. Une butée de porte.

Plinthes : bois peint blanc cassé en état.

Murs : tapisserie avec la même problématique au niveau du salon sur le décollement des lés.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Équipements :

- Une fenêtre identique à la pièce précédente,
- Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique,
- Une fenêtre en bois simple vitrage, crémone en applique, deux vantaux + un avec volet en fer accordéon peint blanc en état,

- Un radiateur de chauffage central sans robinet thermostatique au niveau de la salle-à-manger.

CUISINE :

Depuis la salle-à-manger, j'accède par une porte en bois trois panneaux peint blanc cassé à la cuisine.

Sol : carreaux de carrelage en très bon état.

Plinthes : assorties.

Murs : tapisserie en état.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Équipements :

- Une hotte intégrée avec un coffrage en bois en état,
- Un plan de travail carrelé avec meuble et évier en gré blanc,
- Un bac, un égouttoir avec meuble en bois en état,
- Deux meubles hauts également en état,
- Une fenêtre PVC blanc double vitrage avec volet roulant électrique,
- Une fenêtre simple vantail PVC blanc avec grilles de défense,
- Un radiateur de chauffage central positionné verticalement.

BOUDOIR :

Depuis cette pièce, j'accède au fond de la maison à une pièce servant de boudoir avec une porte en bois, un panneau bas et en partie haute, six carreaux de vitrerie simple vitrage bois blanc, peint blanc cassé.

Sol : même type de carrelage en état.

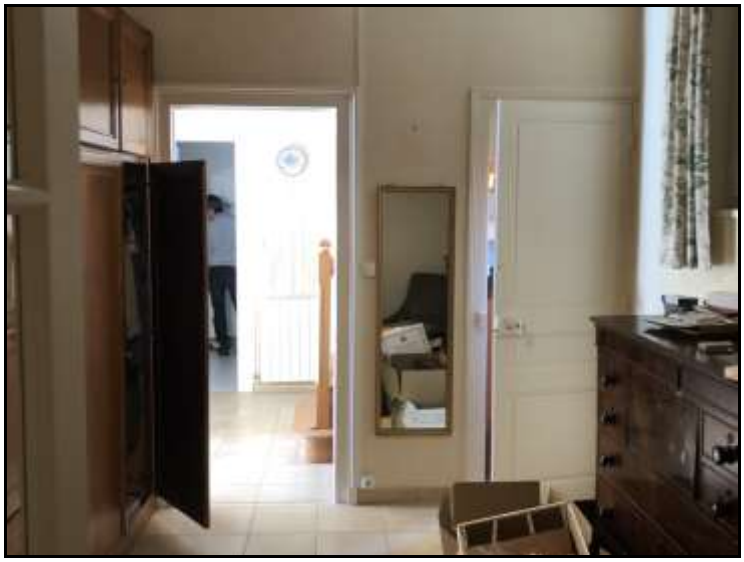
Plinthes : assorties.

Murs : tapisserie en état.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Équipements :

- Fenêtre haute PVC double vitrage double vantail avec volet roulant électrique,
- Un meuble – bibliothèque, sur le mur gauche d'accès lorsque je viens de la cuisine avec 9 portes, un abattant, trois tiroirs et une vitrerie coulissante.



PALIER :

L'accès se fait dans la prolongation du couloir par une ouverture dans le mur sans porte, bois peint blanc cassé.

Sol : même type.

Plinthes : même type.

Murs : tapisserie en état.

Plafond : enduit peint blanc en bon état.

Équipements :

- Radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique,
- Montée d'escalier.

CABINET D'AISANCE :

A gauche de la montée d'escalier avec une porte d'accès trois panneaux peint blanc cassé. Verrou à l'intérieur.

Sol : carreaux de carrelage blanc cassé en bon état.

Murs : sur une première hauteur, carreaux de carrelage avec une frise marquant la fin des carreaux de carrelage et tapisserie en partie haute avec les lés qui se décollent.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Equipements :

- Un cabinet d'aisance chasse d'eau poussoir un niveau,
- Une fenêtre bois simple vantail simple vitrage trois carreaux, crémone en applique,
- Un radiateur de chauffage central de type ancien.

SALLE D'EAU :

Sur la gauche, l'accès se fait par une porte trois panneaux identique à précédemment, même couleur.

Sol : carreaux de carrelage identiques au cabinet d'aisance en bon état.

Plinthes : assorties en bon état.

Murs : sur le mur gauche d'accès, tapisserie. Sur le mur face d'accès, droit d'accès, d'accès, carreaux de carrelage sur une hauteur à hauteur de la porte avec une frise centrale en bon état. Carrelage identique au cabinet d'aisance. Sur une deuxième hauteur, tapisserie avec la même problématique sur le décollement des lés.

Plafond : enduit peint blanc en état.

Equipements :

- Un radiateur de chauffage central,
- Une fenêtre double vitrage PVC blanc double vantail avec grille de défense et verre cathédrale,
- Un meuble lavabo-vasque avec deux portes et deux colonnes avec sur la gauche, deux portes deux tiroirs, sur la droite une porte deux tiroirs et une étagère avec miroir et 5 spots intégrés,
- Robinet mitigeur,
- Un bidet avec robinet mitigeur,
- Une cabine de douche avec robinet thermostatique en bon état, receveur blanc.

ETAGE :

L'accès à l'étage se fait par un escalier en bois en bon état.

Murs : recouverts de tapisserie en état.

Plafond : lattes de PVC blanc en bon état,

Equipements :

- Une fenêtre simple vantail double vitrage PVC blanc.

Sur la gauche avant la fin de la montée d'escalier, se trouver un grenier. Cette pièce sert de grenier et est éclairée.

GRENIER :

L'accès se fait par une porte en bois deux panneaux peint blanc cassé en bon état.

Sol : parquet en état.

Murs : peint blanc en bon état.

Plafond : descente de toit peint blanc avec poutres apparentes peintes brunes le tout en bon état.

PALIER :

Sol : parquet en bon état.

Plinthes : bois peint blanc cassé.

Murs : sur une première hauteur, tapisserie suivie d'une peinture blanche, le tout en état.

Plafond : lattes de PVC blanc en bon état.

Equipements :
- Une penderie avec deux portes coulissantes bois (peint blanc cassé en bon état) avec à l'intérieur de la tapisserie,
- Une étagère avec une penderie sur la droite et plusieurs étagères sur la gauche.

Sur la gauche après la penderie, se trouve une porte identique à précédemment donnant sur un deuxième grenier.

DEUXIEME GRENIER :

Sol : même type de parquet.

Murs : même type de peinture.

Plafond : identique à précédemment, à l'exception que les poutres sont peintes blanches.

Il est également équipé d'électricité.

Face à la montée d'escalier se trouve une chambre.

CHAMBRE 1 :

L'accès se fait par une porte deux panneaux peint blanc cassé en très bon état avec serrure en porcelaine.

Sol : prolongation du parquet en très bon état.

Plinthes : bois peint blanc cassé en bon état.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : lattes de PVC en état.

Equipements :

- Une fenêtre double vantail PVC blanc avec un vantail fixe, volet roulant électrique, elle donne sur la rue au-dessus de la marquise de la porte d'entrée,
- Radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.

Sur la droite du palier, troisième grenier avec une ouverture identique à précédemment.

TROISIEME GRENIER :

Sol : parquet identique à précédemment.

Murs : parquet identique à précédemment.

Plafond : identique à précédemment avec les poutres peintes brunes qui sont apparentes.

Equipements :

- Dressing sommaire sur le mur d'accès,
- Electricité.

SIEMENS

QUATRIEME GRENIER :

L'accès se fait par une porte identique à précédemment. Elles sont coupées dans la descente de plafond.

Sol : parquet identique à précédemment.

Murs : parquet identique à précédemment.

Plafond : identique à précédemment.

Equipements :
- Electricité.

L'accès au sous-sol se fait depuis le boudoir par une porte trois panneaux bois avec serrure en porcelaine, une marche d'escalier revêtue de carrelage en bon état.

Murs : mur droit d'accès, peinture blanche sur une première hauteur, tapisserie sur une deuxième hauteur. Mur d'accès et face d'accès, lambris de bois en hauteur.

Equipements :
- Des étagères sont aménagées sous la descente d'escalier,
- Compteur et tableau électrique.

BUANDERIE :

Première pièce dans la descente d'escalier. Il existe en fin d'escalier une rampe en fer peint blanc cassé.

Sol : carreaux de carrelage en état. Les joints sont quelque peu blanchis.

Plinthes : assorties.

Murs : peint blanc sauf en dessous de la descente d'escalier où il existe une crédence de carrelage petits carreaux. Sur le mur de la chaudière et des éléments sanitaires, également crédence de carrelage. Le tout en bon état.

Plafond : lambris de bois en bon état.

Equipements :

- Une chaudière gaz de marque WEISHAUPT THERMOCONDENS,
- Un évier en grès blanc deux bacs, un égouttoir avec un meuble sous évier en mélaminé,
- Arrivée et évacuation d'eau pour une machine à laver,
- Une porte donnant sur l'extérieur en fer,
- Une petite vitrerie simple vantail simple vitrage deux carreaux avec grilles de défense et grillage nid-de-poule à l'extérieur qui est obstrué.

Dans la prolongation de la pièce se situe deux autres pièces, une sur la droite, une sur la gauche.

PREMIERE PIECE - CAVE :

Sur la gauche, l'accès se fait par une porte en bois plein, peinture blanc cassé en état.

Sol : carreaux de carrelage identiques.

Plinthes : assorties aux carreaux de carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche en bon état. Sur le mur face d'accès, on voit les irrégularités du crépi.

Plafond : lambris en bon état.

Equipements :

- Elle sert de cave : des étagères sont aménagées ici et là,
- Un meuble est suspendu,
- Il existe deux fenêtres dont une en PVC double vitrage verre cathédrale avec grille de défense et une, simple vitrage avec grille de défense et grillage nid-de-poule qui donne dans le garage. Fermeture avec une targette.

DEUXIEME PIECE - BUREAU :

A droite, l'accès se fait par une porte identique à précédemment.

Sol : identique à précédemment.

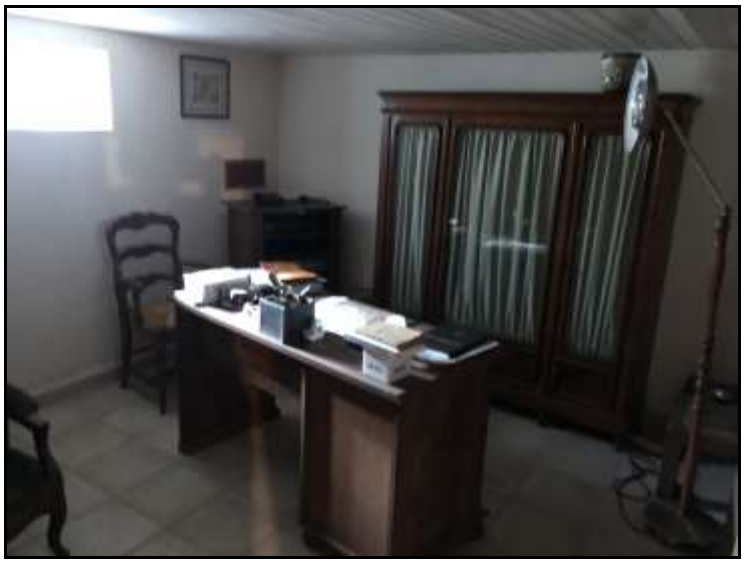
Plinthes : identique à précédemment.

Murs : tapisserie avec les lés qui se décollent légèrement.

Plafond : lambris peint blanc cassé en état.

Equipements :

- Un placard est positionné sur le mur d'accès dans le retour avec deux portes, à l'intérieur des étagères y sont aménagées. Sur la deuxième partie, il s'agit d'une tringle,
- Un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.



GARAGE :

L'accès se fait par une porte de garage métallique basculante.

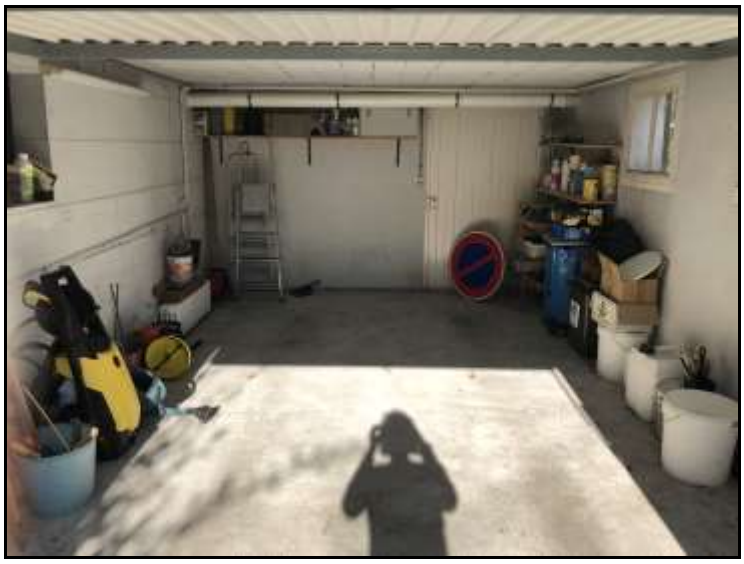
Sol : cimenté en bon état.

Murs : peint blanc cassé en état pour un garage.

Plafond : hourdis en agglomérés peint blanc. Le tout en état.

Equipements :

- Fenêtre précédemment décrite d'une des pièces,
- Porte en bois qui mène dans une pièce qui est située à l'arrière mais aujourd'hui condamnée,
- Un radiateur,
- Deux fenêtres en bois simple vantail, un fixe et un basculant devenu fixe, simple vitrage avec grille de défense sur l'extérieur.



PIECE ARRIERE :

L'accès se trouve sur l'arrière de la maison avec la porte précédemment décrite en PVC avec vitrerie.

Sol : ciment à l'état brut.

Murs : plaques de Placoplatre revêtues de peinture blanche en état. Des traces de moisissure apparaissent notamment sur le mur d'accès.

Plafond : enduit peint blanc en bon état.

Equipements :

- Je retrouve ces 4 fenêtres double vitrage double vantail PVC blanc,
- Un radiateur de chauffage avec robinet thermostatique.

8. Occupation de l'immeuble

Les lieux sont vides d'occupation bien qu'il reste des meubles et des effets personnels en nombre très important dans chaque pièce ainsi que des papiers personnels.

La maison est sous alarme et certaines clés ont dues être changées.

9. Surface

Est joint en annexe, l'attestation de surface habitable du cabinet CMD (**Annexe 1**).

10. Estimation de l'immeuble

L'ensemble est estimé à 150 000 euros.

Mes constatations étant terminées à 17 heures et 30 minutes, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT : SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

C O U T
****
(loi n° 2015-990 du 6 août 2015)

Emolument Art R 444-3	220,94
Emolument complémentaire de vacation Art A 444-29	300,00
Frais de déplacement *article A 444-48 CC*	7,67

TOTAL HT	528,61
TVA 20 %	105,72
Taxe Forfaitaire *article 302bis Y CGI*	14,89

TOTAL TTC	**649,22**

Acte soumis à une taxe fiscale forfaitaire de 14,89 Euros

Me Emilie VONDERSCHER
Huissier de Justice associée

Membre d'une association agréée. Règlement par chèque accepté.

Annexe 1

CMD
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 26/02/2019 **Dossier n° : SA19/02/0136**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **20 Rue Jean Mesnard**
16100 COGNAC

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Avocats - SEMIOS**
Adresse : **11 Bd de Bretagne**
CS 62307 16023 ANGOULÊME CEDEX

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Etude Alexandre - Maître Vondersher**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 151,43 m² (cent cinquante et un mètres carrés quarante-trois)
Surface au sol totale : 222,88 m² (deux cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-huit)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.
* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

RDJ - Vide sanitaire (Absence de trappe de visite)
R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)
R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)
Cabanon - Combles (Absence de trappe de visite)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

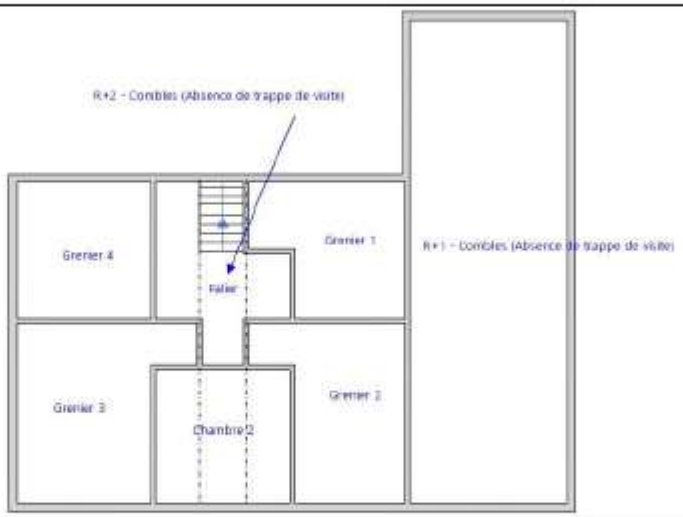
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDJ - Garage	-	17,71	
RDJ - Pièce	15,52	15,52	
RDJ - Buanderie	15,31	16,72	Surface de marches (escalier)
RDJ - Cave	-	13,03	
RDJ - Bureau	15,19	15,19	
RDC - Entrée	4,83	4,83	
RDC - Salon	14,34	14,34	
RDC - Salle à manger	18,11	18,11	
RDC - Chambre 1	13,39	13,39	
RDC - Dégagement	4,59	4,59	
RDC - Salle d'eau	6,88	6,88	
RDC - WC	1,35	1,35	
RDC - Bibliothèque	10,44	10,44	
RDC - Cuisine	16,62	16,62	
R+1 - Palier	6,40	6,40	
R+1 - Grenier 1	-	6,84	
R+1 - Grenier 2	-	8,46	
R+1 - Chambre 2	8,46	8,46	
R+1 - Grenier 3	-	8,10	
R+1 - Grenier 4	-	7,06	
Cabanon	-	8,84	

Surface habitable totale : 151,43 m² (cent cinquante et un mètres carrés quarante-trois)
Surface au sol totale : 222,88 m² (deux cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-huit)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol

Pièce
Vide sanitaire (Absence de trappe de visite)
Buanderie
Garage
Cave
Bureau
Extérieur
RDC - Cuisine
RDC - WC
RDC - Salle d'eau
RDC - Bibliothèque
RDC - Dégagement
RDC - Chambre 1
RDC - Entrée
RDC - Salon
RDC - Salle à manger
RDC



Plan de masse

Vue générale du bien

A Angoulême, le **26/02/2019**

Chantal BEAUNE