



# PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DU 27 JANVIER 2022

**LA FORCE D'UN GROUPE, AU SERVICE DE**  
*l'action de proximité*

**LA FORCE D'UN GROUPE, AU SERVICE DE**  
*l'action de proximité*

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**  
**Et LE VINGT-SEPT JANVIER**

**À LA REQUÊTE DE :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),**

Venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, en vertu d'un acte de fusion approuvé selon PV d'AGE du 21/04/2016 et publié le 27/05/2016, Société Anonyme au capital de 124 821 566.00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué **Maître Caroline PECHIER**, Avocat au Barreau de la Charente, membre du Cabinet JURICA y demeurant 14, rue Robert Doisneau – 16024 ANGOULEME CEDEX, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Mathieu ROQUEL**, avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Inter barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 19 août 2004, reçu par Maître Gérard DUMAS, Notaire à Saint GENIS D'HIERSAC (16) contenant prêts immobiliers :

-**PRET HABITAT**, par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST**, à Monsieur Frédéric VALLELIAN et Madame Agnès BLANCHARDIE, de la somme principale de 90 571,03 € outres frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle à la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEMME 1<sup>er</sup> Bureau le 15 octobre 2004, Volume 2004 V n° 2430.

-**PRET A TAUX 0%** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST**, à Monsieur Frédéric VALLELIAN et Madame Agnès BLANCHARDIE, de la somme principale de 16 769,39 € outres frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers à la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEMME 1<sup>er</sup> Bureau le 15 octobre 2004, Volume 2004 V n° 2431.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 janvier 2022 pour Monsieur Frédéric VALLELIAN et Madame Agnès BLANCHARDIE pour avoir paiement de la somme de 62 424,55 euros, resté à ce jour impayé.

**Je, 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 et des bureaux 4 rue Jean Taransaud à COGNAC, 3 place d'Armes à RUFFEC et 11 rue André Bouyer à VILLEBOIS LAVALETTE, soussignée,**

Certifie m'être rendue, **ce jour, à 14 heures 30**, sur la commune de **ROULLET SAINT ESTHEPHE (16440)**, là étant, **au 58 Pontdeville**.

**Je procède au présent procès-verbal descriptif en présence de :**

- Monsieur Frédéric VALLELIAN et Madame Agnès BLANCHARDIE, propriétaires,
- Cabinet CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC,
- GRAND ANGOULEME, Diagnostic assainissement.

### **1. Description générale de l'immeuble**

Il s'agit d'une maison d'habitation ancienne totalement rénovée par les propriétaires sur une pièce de vie au rez-de-chaussée avec cuisine suivie à l'étage des pièces de nuit, le tout attenant à une ancienne grange qui ne fait pas partie de la propriété. Au pied se situe une cour en dalle béton. Deux dépendances avec un jardin et un terrain se situant de l'autre côté de la maison agrémentent la propriété.

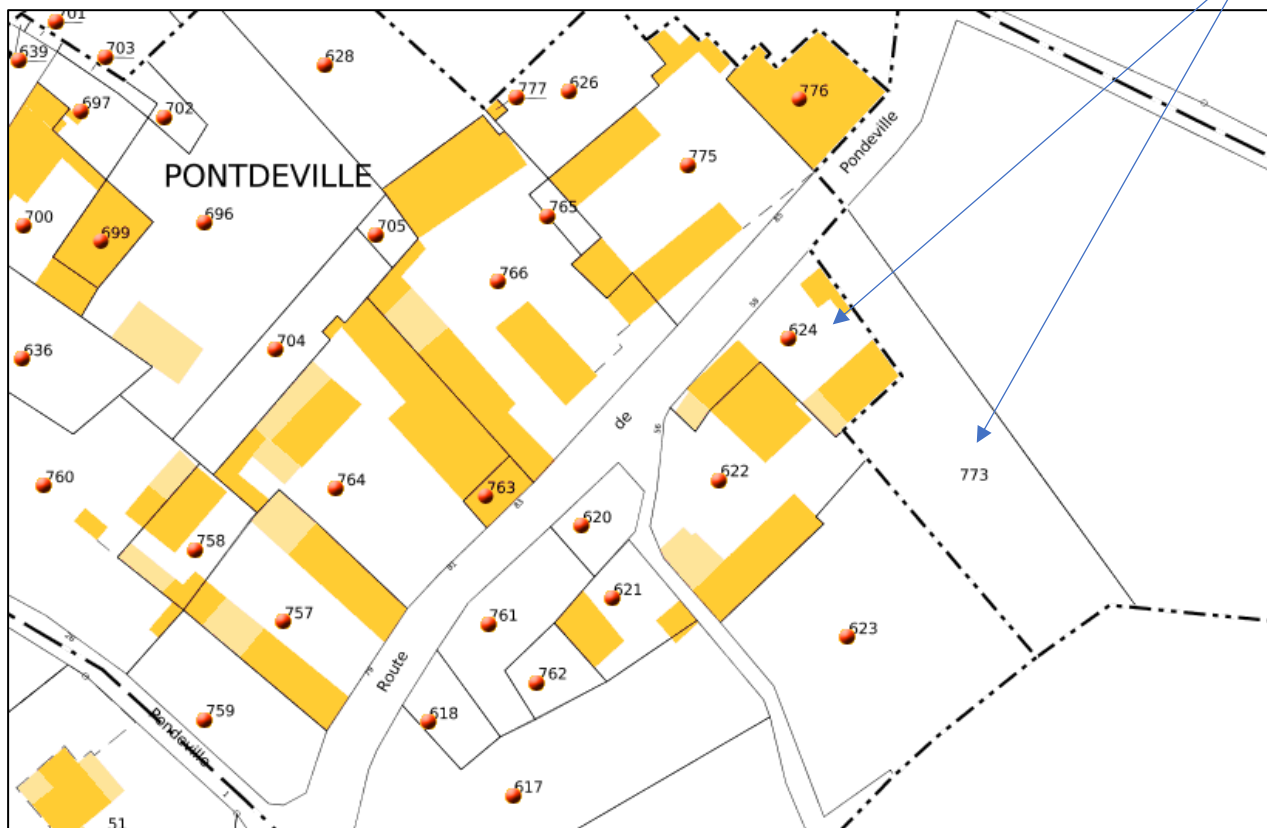
### **2. Orientation de l'immeuble**

L'entrée de la maison est nord-est.

### **3. Désignation générale de l'immeuble**

Commune	ROULLET SAINT ESTHEPHE	ROULLET SAINT ESTHEPHE
Type maison	Maison d'habitation	Maison d'habitation
Lieu-dit	Prés Pascaud	Pontdeville
Section	H	H
Numéros	773	624
Contenance	14a 85ca	6a 10ca

**Total : 20a 95ca.**



#### 4. Tenants et aboutissants, constat de l'environnement de l'immeuble

Roulet-Saint-Estèphe est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente (région Nouvelle-Aquitaine).

Commune résidentielle, elle fait partie de l'aire urbaine d'Angoulême. Ses habitants sont les Roulet-Stéphanois et les Roulet-Stéphanoises.

Roulet-Saint-Estèphe est situé à 11 km au sud-ouest d'Angoulême et au bord de la N 10, entre Angoulême et Bordeaux. La commune touche l'agglomération d'Angoulême à La Couronne.

La commune est en fait formée de deux communes récemment associées, Roulet sur la N 10 et Saint-Estèphe situé 2 km à l'ouest du bourg et 1 km au nord de la N 10.

La commune est aussi à 8 km à l'est de Châteauneuf-sur-Charente (6 km pour Saint-Estèphe), 12 km au nord de Blanzac et 20 km au nord-est de Barbezieux.

La N10 a été déviée à deux reprises du bourg de Roulet (deux déviations concentriques, passant à l'ouest, construites respectivement vers 1960 et 2005).

La commune est aussi traversée par la D 22, route de Châteauneuf à Villebois-Lavalette, qui passe au sud-ouest de la commune et coupe la N 10 par un échangeur. La D 7, route de Blanzac à Sireuil et Hiersac, traverse aussi la commune du sud au nord, traverse aussi la N 10 par un échangeur, et passe entre les deux bourgs. La D 699, route d'Angoulême à Châteauneuf et Jonzac, passe en limite nord de la commune, ainsi que la ligne d'Angoulême à Saintes et Royan.

La maison se situe dans un hameau calme.

## 5. Constat des parties extérieures de l'immeuble

L'accès se fait, depuis la route, par une entrée matérialisée par un mur en agglomérés à l'état brut non finalisé et d'un mur de clôture en vieilles pierres avec du lierre envahissant.



Au sol : terre battue.

L'accès à la cour se fait par des marches d'escalier matérialisées par des agglomérés posés et deux marches en bois, le tout n'étant pas finalisé. La cour est en dalle de ciment. La totalité de la cour ne m'est pas visible du fait de la présence d'effets personnels.







○ Façade avant :

Il s'agit d'un mur en pierres jointées avec deux ouvertures : une porte deux parties (une pleine et une vitrée petits carreaux) et une fenêtre deux vantaux avec volets en écharpe bois, le tout en PVC blanc double vitrage.





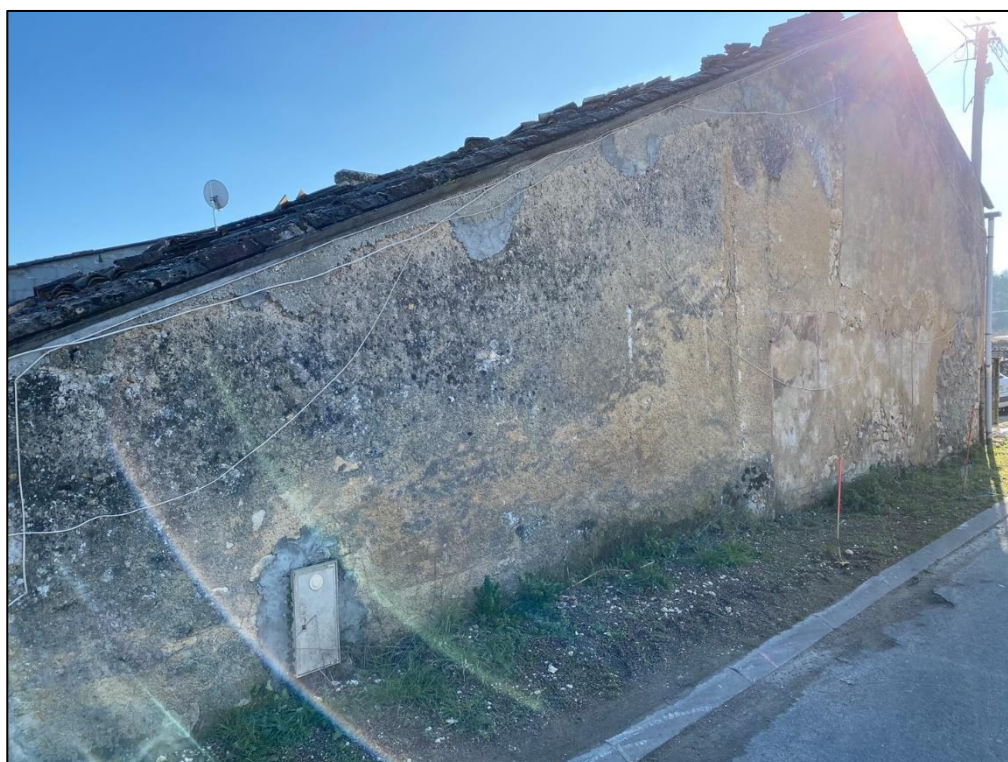
Tout le reste de la façade est composé de pierres jointées mais sans aucune ouverture mis à part une qui n'appartient pas au propriétaire.

Sur la gauche, se situe la dépendante avec en façade avant une plaque de tôle très importante et une toiture qui s'est totalement effondrée.



○ Pignon droit :

Celui-ci donne directement sur la rue avec une façade en pierres jointées recouverte d'un crépi qui s'effrite à certains endroits et fils électriques volant sur la façade.





Il se poursuit par un mur en pierres jointées à l'état brut réhaussé d'un mur en agglomérés à l'état brut.



○ Façade arrière :

Elle est composée d'une ancienne façade en pierres jointées complétée par un mur en aggloméré, de deux ouvertures matérialisées par des fenêtres en PVC blanc double vitrage avec volets roulants électriques et d'une fenêtre simple vantail PVC blanc double vitrage sans volet.





- Pignon gauche :

Il est inexistant., seulement sur la partie d'agrandissement arrière mais il donne directement dans la propriété du 56 Pontdeville.

En façade arrière également, se situe la partie initiale de la grange avec une seule fenêtre PVC blanc simple vantail.

Tout le reste est composé également de pierres jointées et d'un agrandissement en agglomérés à l'état brut mais correspond au 56 Pontdeville.

- Toiture :

Présence de tuiles sur la partie des propriétaires. Celles-ci sont mises en vrac autour d'un ensemble avec une fenêtre de toit positionnée sur des plaques de fibrociment sur la partie descendante façade arrière et sur la partie descendante façade avant (le toit avant descendant plus bas que le toit arrière).

Un tuyau d'évacuation se situe sur la façade avant et au niveau du toit.





○ Extérieurs :

L'accès au jardinet se fait par un petit portillon en bois fait main, il est aménagé avec une partie plancher bois, petite pergola et terrasse. Cet ensemble est attaché à une dépendance fermée décrite infra. Depuis cet espace on accède également à la grange effondrée.













Pour accéder au jardin (cadastre 773) : il existe un petit portillon avec lattes de bois.

Le jardin est entouré d'un grillage envahi de végétation. Le jardin n'est pas entretenu (herbes folles très hautes). Au fond se situe une cabane avec une balançoire dont l'accès est impossible.



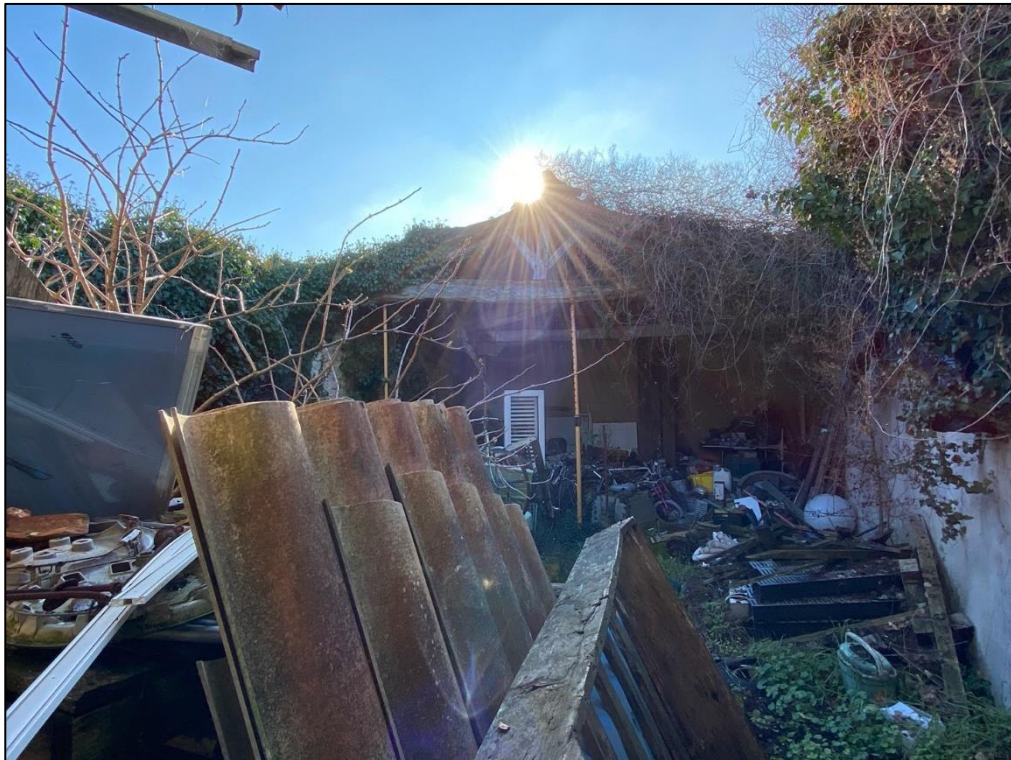




**GRANGE :**

L'accès se fait par une porte en bois. Il existe une seconde ouverture avec une tôle. Le sol est recouvert à moitié de dalle de ciment, de mousse et de terre.

Le toit s'est totalement effondré sur la partie centrale. Il existe sur la gauche une ancienne cheminée en pierres. Cette grange sert de stockage, elle est envahie totalement d'objets divers et variés.









## **SECONDE DEPENDANCE :**

L'accès se fait en effectuant le tour de celle-ci depuis la rue car il n'y a aucun accès depuis le jardinet.

Le pignon droit est en pierres jointées recouvertes d'un crépi.

La façade avant et le mur de clôture sont en pierres jointées avec une ouverture avec une fenêtre sur un mur d'agglomérés à l'état brut.

Pignon gauche : pierres jointées et crépi avec une porte en bois.

Côté jardinet : une structure en bois est posée sur le mur en pierres jointées recouvert d'un crépi.

**Sol** : dalle de ciment.

**Murs** : recouverts de plaques isolantes. Cette dépendance sert d'établi, recouvert d'outils divers et variés sur l'ensemble des murs m'empêchant de les constater dans leur intégralité.

**Plafond** : charpente apparente.














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

Huisseries	PVC blanc avec double vitrage et volets en écharpe bois ou volets roulants électriques et fenêtres de toit.
------------	---

Plomberie – Chauffage	<p>Chauffage par poêle à pétrole et chauffage électrique. La production d'eau chaude se fait par chauffe-eau.</p>  <p>The photograph shows a utility room with a red wall. On the wall, there is a white electrical panel with several circuit breakers. To the left of the panel, there is a yellow meter, likely a water meter. The room is dimly lit, and a person's hand is visible on the right side of the frame.</p>
-----------------------	--

Assainissement	Fosse septique. Le contrôle assainissement est réalisé ce jour.
----------------	--

Servitudes	Ne possédant pas l'acte de vente il est impossible de répondre à cette rubrique.
------------	--

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

**REZ-DE-CHAUSSEE**

L'accès se fait par une porte en PVC blanc avec une partie vitrée double vitrage.

**PIECE PRINCIPALE :**

**Sol** : carreaux de carrelage blanc en très bon état.

**Murs** : plaques de bois sur le mur d'accès et peinture (gauche d'accès et face d'accès) le tout en très bon état.

**Plafond** : sur la partie toiture, plaque de placoplâtre à l'état brut et sur partie mezzanine et plancher avec une porte d'accès qui mène à semi grenier en bois peinture blanche.

**Equipements :**

- Cette pièce est éclairée par la porte d'entrée et par une fenêtre double vantail PVC blanc, double vitrage.
- Sous l'escalier, il y a les embranchements et évacuations d'eau pour une machine à laver.





**CABINET D' AISANCE :**

L'accès se fait par cette pièce principale par une porte coulissante en bois en très bon état.

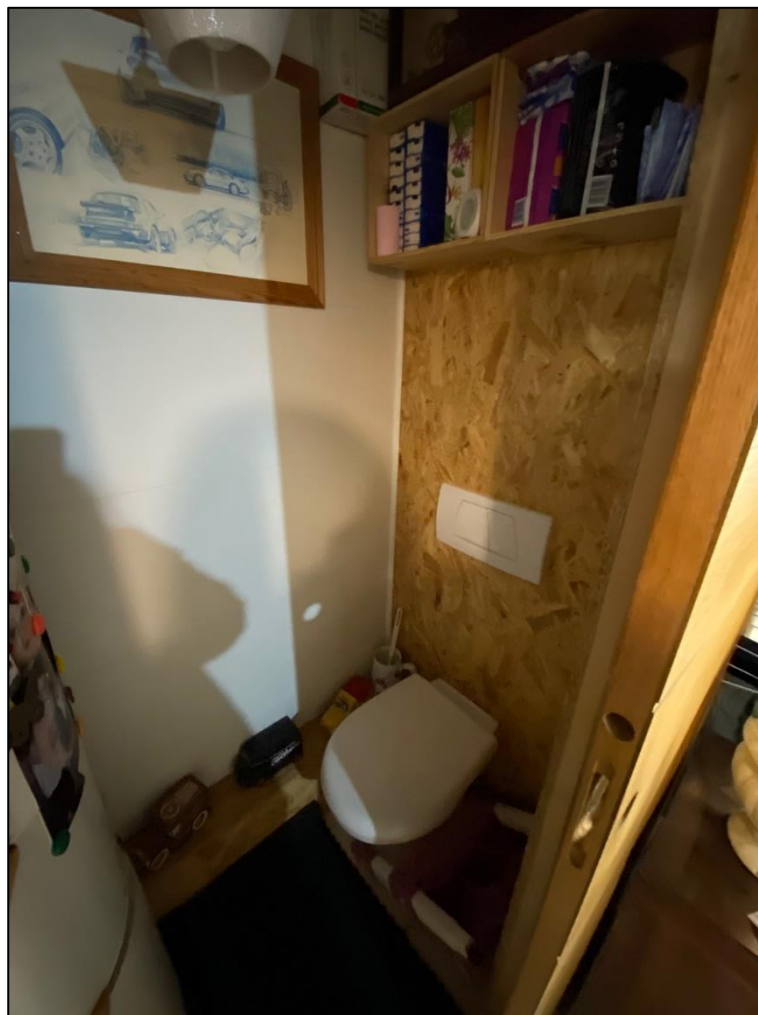
**Sol** : continuité du sol.

**Murs** : plaques de PVC sur le mur face d'accès et plaque de compressés de bois sur le mur droit et d'accès.

**Plafond** : plancher du 1<sup>er</sup> étage.

**Equipements** :

- Un cabinet d'aisance suspendu avec chasse d'eau poussoir mural 2 niveaux.





## **CUISINE :**

L'accès se fait par une ouverture dans le mur en pierres apparentes en très bon état avec un sol en continuité de la pièce principale et carrelage rouge en très bon état.

**Sol** : continuité du sol de la pièce principale en très bon état.

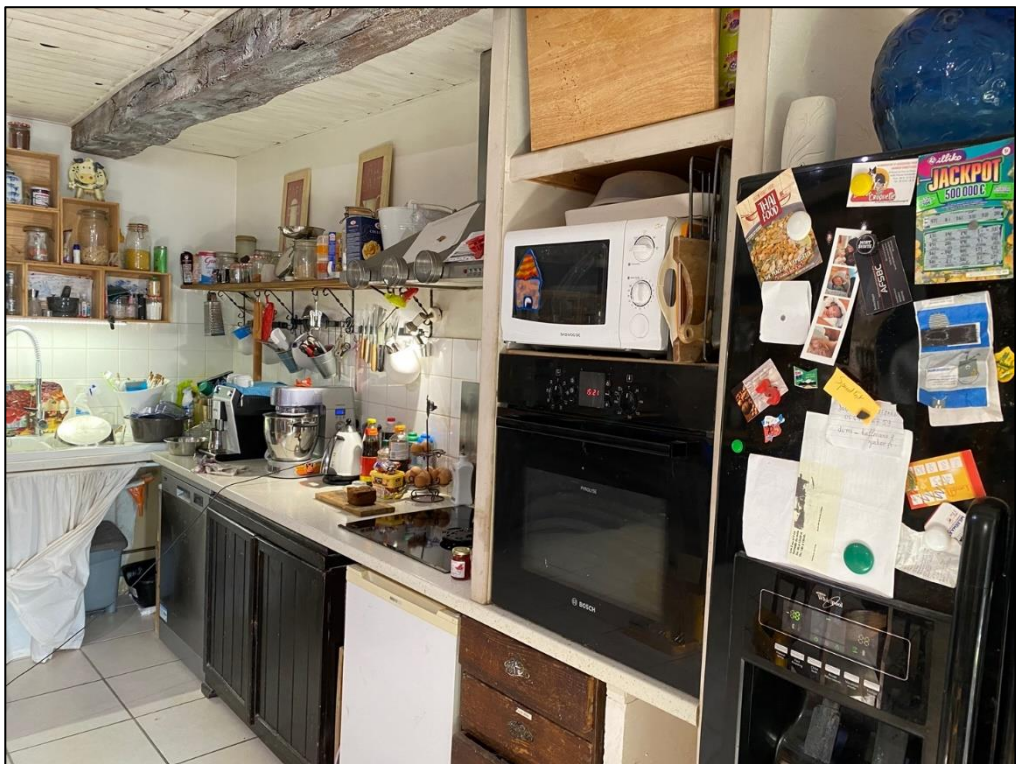
**Murs** : enduit peint blanc en état, vestiges d'anciens murs en pierres de taille au niveau d'une ancienne cheminée dans lequel est encastré un meuble et sur la gauche une niche, le tout sur mur gauche d'accès.

**Plafond** : plancher du 1<sup>er</sup> étage avec poutres apparentes qui ont été peint en blanc une seule couche.

## **Equipements :**

- Une cuisine semi équipée avec un plan de travail sur lequel il y a une grille trois feux induction de marque SAUTER, le lave-vaisselle n'est pas intégré et les étagères et meubles sont récupérés.
- Un four de marque BOCH.
- Un évier en faïence blanc deux bacs et un égouttoir re avec robinet mitigeur et douchette.
- Une hotte en inox.











## **SALON (SE SITUE DANS LA PARTIE AGRANDISSEMENT) :**

On y accède par une porte PVC blanc avec vitrerie en partie haute identique à celle de la porte d'entrée. De part et d'autre une fenêtre PVC blanc et une ouverture recouverte d'une plaque de plexis intégrées dans le mur d'origine de la maison.

**Sol** : même type de carrelage que précédemment avec une marche d'accès avec carreaux de carrelage rouge.

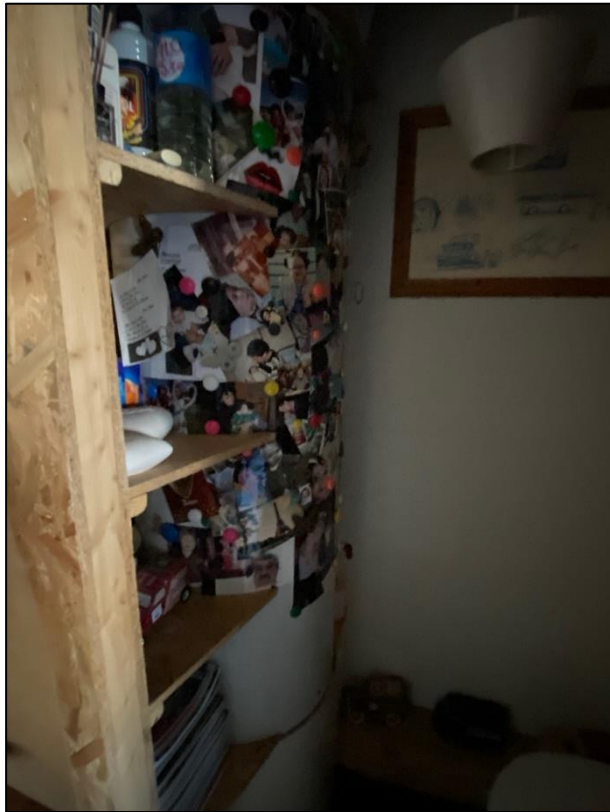
**Murs** : mur d'accès : en pierres jointées et pierres de taille. Mur gauche d'accès : plaque de compressés de bois. Mur face d'accès : en placoplâtre à l'état brut. Mur droit d'accès : lattes de bois en état.

**Plafond** : plaque de placoplâtre à l'état brut.

### **Equipements** :

- Cette pièce est éclairée par les deux fenêtres doubles vantail avec volets roulants électriques PVC blanc et une fenêtre simple vantail toujours de la même manufacture.
- Un radiateur sèche-serviette.





## ETAGE

L'accès se fait par une première marche en bois sur laquelle est positionnée un tiroir, un ancien escalier en bois avec rampe en fer forgé et des contres marches en une seule plaque.



### PALIER-MEZZANINE :

**Sol** : sur le palier montant aux chambres : parquet flottant gris et peint au niveau de la marche. Au niveau de la mezzanine : plaques de compressé de bois.

**Murs** : peinture blanche et rouge.

**Plafond** : placoplâtre à l'état brut au niveau de la montée de l'escalier et recouvert de peinture blanche pour la suite.

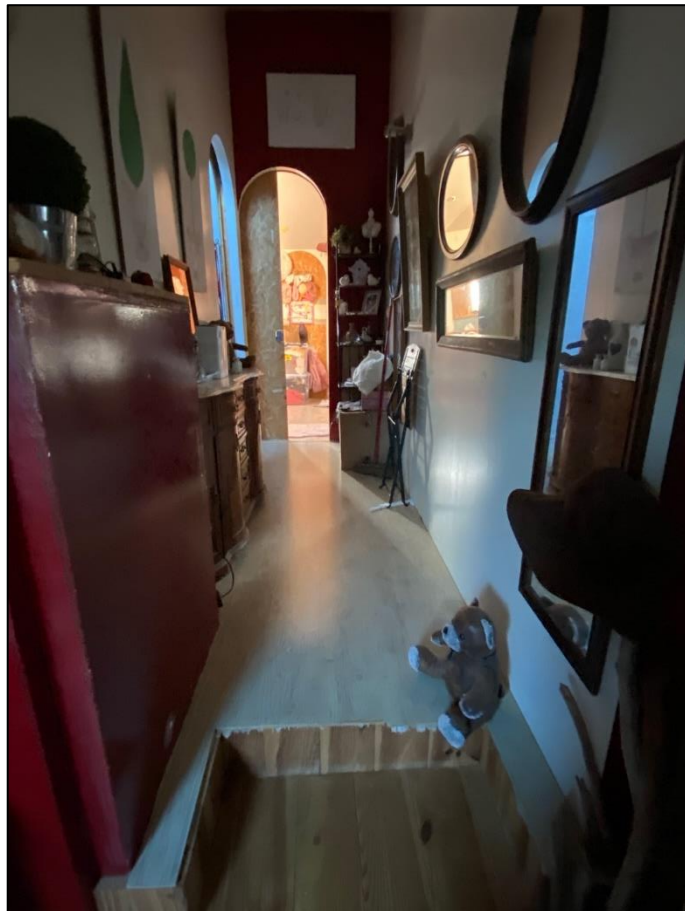
### Equipements :

- Au niveau de la mezzanine la rampe est constituée d'une plaque de compressé de bois formant étagère et d'un filet antichute.
- Fenêtre de toit de marque VELUX.





Deux marches donnent accès à la partie nuit :





**SALLE D'EAU :**

L'accès se fait depuis le palier par une porte en latte de bois coupée sur la descente de toit.

**Sol** : parquet flottant en l'état.

**Murs** : recouvert d'un carrelage du sol au plafond, blanc et gris en bon état.

**Plafond** : enduit peint blanc.

**Equipements** :

- Une fenêtre en PVC blanc simple vantail donnant dans la mezzanine.
- Un meuble multi tiroirs peint noir sur lequel a été positionné un lavabo, robinet mitigeur, double miroir, quatre spots lumineux et étagère centrale.
- Un radiateur sèche serviette électrique.
- Une cabine de douche avec receveur blanc fermant par un rideau de douche, robinet thermostatique.
- Un cabinet d'aisance, chasse d'eau poussoir deux niveaux.





## **CHAMBRE 1 :**

L'accès se fait par une porte à galandage en compressé de bois de manière arrondie.

**Sol** : même type de parquet flottant que celui du couloir.

**Murs** : peinture bleue sur le mur droit d'accès, noire sur le mur face d'accès et plaques de compressé de bois sur le mur d'accès et gauche d'accès.

**Plafond** : enduit peint blanc en état, avec traces d'infiltrations au niveau de la fenêtre de toit.

### **Equipements** :

- Une fenêtre de toit de marque VELUX.
- Un radiateur électrique de marque TRIOMPH.



## **CHAMBRE 2 :**

L'accès se fait par le même type de porte que précédemment.

**Sol** : continuité du parquet avec une barre de seuil.

**Murs** : peinture blanc/violet/rose pâle quadrillé en bon état.

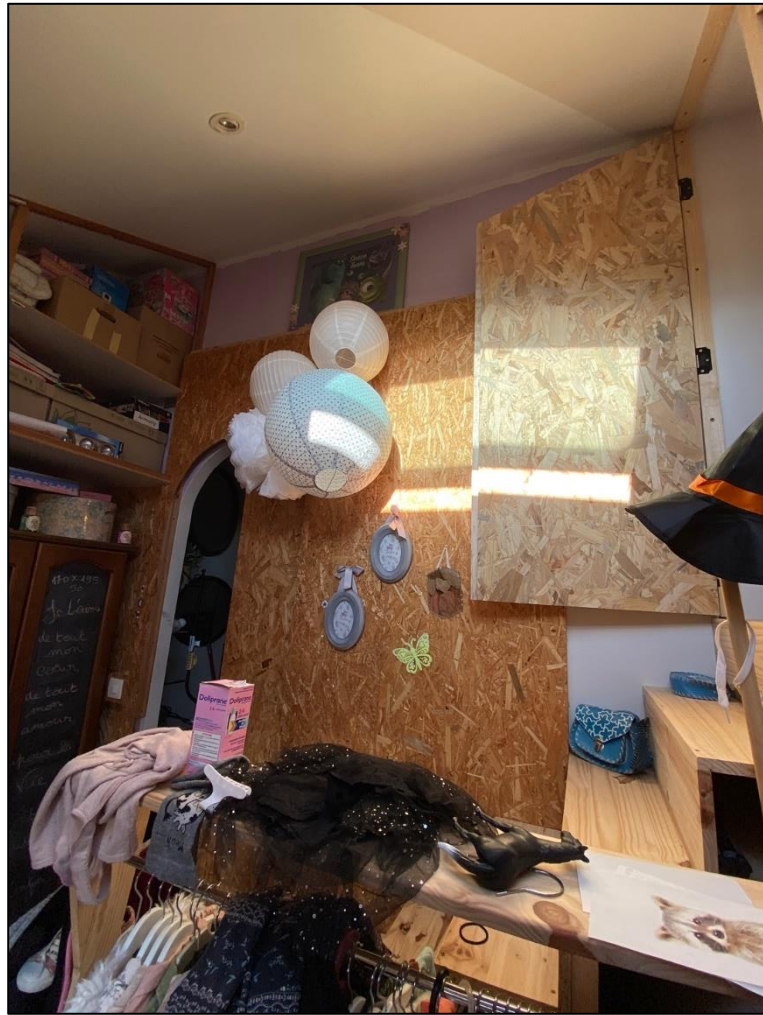
**Plafond** : enduit peint blanc en bon état, avec spots encastrés.

### **Equipements** :

- Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre simple vantail PVC blanc double vitrage sur laquelle sont positionnés des volets en compressé de bois intérieur et une fenêtre de toit de marque VELUX.
- Une mezzanine en bois avec marches en bois permettant l'accès à l'étage, rambarde en bois et une porte en plaque de compressé de bois. Au-dessous se situe une sorte de cabane avec une ouverture pour une fenêtre et une porte. A ce niveau présence de lits.







## 8. Occupation de l'immeuble

La maison est occupée par Monsieur Frédéric VALLELIAN et Madame Agnès BLANCHARDIE et leurs trois enfants.

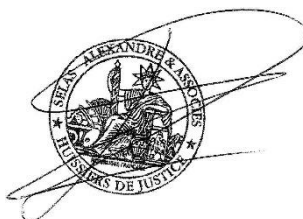
## 9. Surface

L'attestation de surface est annexée au présent procès-verbal descriptif.

## 10. Estimation de l'appartement

La maison peut être estimée à 80 000.00 euros.

Mes constatations étant terminées à 15 heures et 52 minutes, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.



**Me Emilie VONDERSCHER**  
**Huissier de Justice associée**



**COÛT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES**

**C O U T**

\*\*\*\*\*

(loi n° 2015-990 du 6 août 2015)

Emolument Art R 444-3	219,16
Emolument complémentaire de vacation Art A 444-29	74.40
Frais de déplacement <i>article A 444-48 CC</i>	7,67
	-----
TOTAL HT	301.23
	60.25
	-----
<b>TOTAL TTC</b>	<b>361.48</b>

*Ce procès-verbal de constat dispose d'une version digitalisée accessible et diffusable à l'adresse*

*« <https://back.agilact.legal/public/notary/statement/alexandre-associes/a6c1957e-8d5f-475a-91b1-d227a79cca84> »*

ou en flashant ce QR Code



**Fiche de renseignements vendeur**

Dossier n° **2532774**  
Monsieur et Madame

Nom et prénoms : Blanchard & Vallatier  
 Adresse : 58 Rue des Urs  
 Téléphone et/ou fax : 06 46 00 00 00  
 Adresse e-mail : ABRIE.ROUET@ST-ETIENNE  
 Facultatif

**Origine de l'immeuble**

A quelle date avez-vous acheté cet immeuble ?	<u>19/08/2006</u>
Nom du précédent propriétaire ?	<u>ne sait pas</u>
Cet immeuble était-il occupé avant votre prise de possession ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas
Pouvez-vous indiquer la date de construction de l'immeuble ?	<u>ne sait pas</u>
Quel est le montant du prix d'acquisition de l'immeuble ?	<u>1 600 000 € de l'immeuble</u>

**Structure de l'immeuble**

Avez-vous connaissance de travaux effectués par les précédents propriétaires ?		<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, quels types de travaux ont-ils été réalisés ?		
	Date et teneur des travaux ?	Détenez-vous des justificatifs ?
Gros œuvre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Plomberie-chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Ouvrants	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agencement des pièces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Aménagements divers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Avez-vous effectué des travaux depuis que vous êtes propriétaires ?		<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, quels types de travaux ont-ils été réalisés ?		
	Date et teneur des travaux ?	Détenez-vous des justificatifs ?
Gros œuvre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Plomberie-chauffage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Ouvrants	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agencement des pièces	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Aménagements divers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

*fait par les propriétaires  
portes et fenêtres posées par la division.*

**Renseignements généraux**

Avez-vous, pour vos travaux ou des projets de travaux, déposé un permis de construire ou une déclaration de travaux ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cette autorisation vous-a-t-elle été donnée ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si non, pourquoi ?	
L'immeuble se trouve-t-il dans une zone inondable ?	<u>pour l'immeuble non</u> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas <i>à pétale de terrain non</i>
La cave, s'il en existe une, a-t-elle déjà fait l'objet d'une inondation ?	<u>pas de cave</u> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Le jardin reçoit-il les eaux du voisinage en cas de pluies ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Quelle est la surface totale de l'immeuble ?	<u>~ 95 m<sup>2</sup></u>
L'immeuble est-il raccordé au tout à l'égout ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Quel est le montant de la dernière taxe d'habitation ?	
Quel est le montant de la dernière taxe foncière ?	<u>1 400 €</u>
Quel est le montant de la dernière taxe pour les ordures ménagères ?	
Avez-vous connaissance d'un projet de réalisation immobilière ou d'un projet industriel dans votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cet immeuble est-il desservi par des transports en commun ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cet immeuble fait-il l'objet d'une assurance multirisque habitation ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les garanties suivantes sont-elles souscrites : incendie, tempête, dégâts des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non



### Renseignements spécifiques

L'immeuble possède-t-il des cheminées ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, quelle est la date du dernier ramonage ?	Date	<input type="checkbox"/> ne sait pas
Possédez-vous des animaux de compagnie ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Si oui, lesquels ?	1 chat / 1 chien	

> Votre propriété recèle-t-elle des éléments dans la liste ci-dessous ?

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Un lave-vaisselle intégré   | <input type="checkbox"/> Le gaz de ville                                     | <input type="checkbox"/> Une alarme incendie                        |
| <input type="checkbox"/> Une alarme                             | <input checked="" type="checkbox"/> Un four intégré                          | <input type="checkbox"/> Un interphone                              |
| <input type="checkbox"/> Un système général contre l'effraction | <input checked="" type="checkbox"/> Une cuisine équipée                      | <input type="checkbox"/> Un adoucisseur d'eau                       |
| <input type="checkbox"/> Une antenne Télévision                 | <input type="checkbox"/> Des détecteurs de fumée                             | <input type="checkbox"/> Un cumulus                                 |
| <input type="checkbox"/> Le côté                                | <input checked="" type="checkbox"/> Une antenne parabolique                  | <input type="checkbox"/> Des régulateurs de lumière                 |
| <input type="checkbox"/> Un chauffage central                   | <input checked="" type="checkbox"/> Des fenêtres anti-bruits                 | <input type="checkbox"/> Des dalles d'évacuation des eaux pluviales |
| <input type="checkbox"/> Une climatisation                      | <input type="checkbox"/> Une porte d'entrée de sécurité                      | <input type="checkbox"/> Des capteurs solaires                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Une fosse sceptique         | <input type="checkbox"/> Un portail électrique                               | <input type="checkbox"/> Un vide-ordure                             |
| <input type="checkbox"/> Un tout à l'égout                      | <input type="checkbox"/> Un portail manuel                                   | <input type="checkbox"/> Un local poubelle                          |
| <input type="checkbox"/> Un sauna                               | <input checked="" type="checkbox"/> Des volets électriques <i>par partie</i> | <input type="checkbox"/> Une fermeture de sécurité pour la piscine  |
| <input type="checkbox"/> Un spa                                 | <input type="checkbox"/> Un arrosage intégré                                 | <input type="checkbox"/> Un garage                                  |
| <input type="checkbox"/> Une piscine                            | <input type="checkbox"/> Un barbecue intégré                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Un chauffe-eau                  |
| <input type="checkbox"/> Une piscine chauffée                   | <input type="checkbox"/> Un puits  | <input type="checkbox"/> Une piscine couverte                       |

> Avez-vous connaissance d'un défaut ou de dysfonctionnements des éléments suivants ?

- Les murs intérieurs
- Les murs extérieurs
- Le système électrique
- La plomberie
- Les portes et ouvrants
- La toiture
- L'isolation
- Les planchers
- Les plafonds
- Les extérieurs
- Autres

Précisions pour les éléments cochés :

.....

.....

> Avez-vous connaissance de ce qui suit ?

1. Existence de substances, matériaux ou produits, dans la construction ou dans le sol pouvant créer un risque sanitaire.
2. Existence de structures en séparation avec les fonds voisins (barrières, murs, etc...) dont l'utilisation ou l'entretien est commun.
3. Existence de servitude privées ou publiques affectant le droit de propriété.
4. Existence de remblais sur la propriété.
5. Existence de problèmes liés au sol (drainage, glissement de terrain, etc...).
6. Existence de dommages majeurs causés à la propriété (Tremblement de terre, feu, inondation, éboulement, etc...).
7. Existence de nuisances dues au bruit ou problèmes de voisinage.
8. Existence d'équipements en commun avec d'autres propriétés (Piscine, tennis, caves, etc...).
9. Existence de procès terminés dans les 10 dernières années ou de procès en cours concernant l'immeuble.

Oui	Non
X	
	X
	X
	X
	X
	X
	X
	X
	X

Précisions pour les éléments cochés "oui" :

.....

.....

Rubrique réservée au cas de vente sur saisie- immobilière		Art L.616 Code de la Construction et de l'habitation
Nombre de personnes dans le foyer fiscal	3	
Nombre de personnes à charge dans le foyer fiscal	2	
Ressources annuelles du foyer fiscal		

Le (les) signataire(s) du présent formulaire de renseignement certifie la véracité et la sincérité des réponses effectuées.

Fait à Rocheville le 27/01/2022

Signature



NB → Toutes les cases, à l'exception de l'adresse mail facultative, doivent être remplies.

☎ 05 45 95 95 95 - Email : [jp@alexandre-associés.com](mailto:jp@alexandre-associés.com)  
 Setarl ALEXANDRE & ASSOCIÉS - 52 rue René Gascigny - BP 1211 - 16006 ANGOULEME



401 rue de Bordeaux  
16000 ANGOULEME  
Tél. : 05 45 94 10 94  
info@claudemoreau-diagnostic.com



## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 27/01/2022

Dossier n° : SA22/01/0050

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 : 58 Pontdeville  
16440 ROULLET ST ESTEPHE

Type d'immeuble : **Habitation mitoyenne**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. VALLELIAN et Mme BLANCHARDIE**  
Adresse : 58 Pontdeville 16440 ROULLET ST ESTEPHE

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

Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**  
Adresse : 224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÈME

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Vonderscher**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2022**

### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale: 93,89 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-treize mètres carrés quatre-vingt-neuf)**  
**Surface au sol totale : 133,17 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés dix-sept)**



## 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 :

**Extérieur (Encombrement important)**

**R+1 - Grenier (Encombrement important)**

**Dépendance - Grange (Accès dangereux - Charpente effondrée)**

**Dépendance - Abri de jardin (Encombrement important)**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée	19,10	21,89	Embrasure(s) de porte(s) et Surface de marches (escalier)
RDC - WC	0,85	1,11	Surface occupée par un chauffe-eau fixe
RDC - Cuisine / S à manger	27,14	27,95	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Salon	17,52	17,72	Embrasure(s) de porte(s)
R+1 - Palier	2,55	6,38	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Salle d'eau - WC	3,08	6,78	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Déplacement	4,43	4,80	Surface de marches (escalier)
R+1 - Chambre 1	11,98	11,98	
R+1 - Chambre 2	7,24	13,26	Hauteur de moins de 1,80m
R+2 - Mezzanine	-	6,02	Hauteur de moins de 1,80m
Dépendance - Atelier	-	15,28	

**Surface habitable totale: 93,89 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-treize mètres carrés quatre-vingt-neuf)**

**Surface au sol totale: 133,17 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés dix-sept)**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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

