



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF du 04 mai 2017



:: ANGOULÊME / COGNAC / RUFFEC / VILLEBOIS-LAVALLETTE ::

www.alexandre-associes.com

ANGOULÊME
52, rue René Goscinny
B.P. 91211
16006 ANGOULÊME Cedex

COGNAC
4, rue Jean Taransaud
C.S. 50255
16112 COGNAC Cedex



ALEXANDRE
& ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE

RUFFEC
3, place d'Armes
16700 RUFFEC

VILLEBOIS-LAVALETTE
52, Grand'Rue
B.P. 2
16320 VILLEBOIS LAVALETTE

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

www.alexandre-associés.com

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
et le QUATRE MAI

À LA REQUÊTE DE

S.A BANQUE CIC OUEST (CIC OUEST), S.A au capital de 83 780 000 €, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 855 801 072, dont le siège social est 2, avenue Jean-Claude-Bonduelle, BP 84001 à NANTES CÉDEX (44040), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Étienne RECOULES, membre de LAVALETTE Avocats Conseils au Barreau de la Charente, demeurant 14, rue de la Valette - CS 52315 - 16023 ANGOULÊME, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULÊME, condamnant [REDACTED] au paiement de la somme principale de 162 044,50 Euros, outre intérêts à compter du 3 décembre 2014 au taux de 3,97 % l'an sur la somme de 150 176,42 Euros et au taux légal sur le surplus ainsi qu'aux dépens garantie par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive venue substituer une provisoire, publiée le 1^{er} février 2016 volume 2016, V n°71 auprès du Service de la Publicité Foncière de Cognac.

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

Certifie m'être rendue, ce jour, à 13 heures 30 minutes, 26-30 Rue Michel Ange à Cognac.

J'effectue mes constatations en présence de :



- Cabinet CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC,
- La société VEOLIA.

1. Description générale de l'immeuble

Il s'agit d'une maison située au 26-30, rue Michel Ange 16100 COGNAC. Une maison de ville mitoyenne de part et d'autre, située dans une rue calme de Cognac.

La maison est composée de deux corps de bâtiment, un corps avec un demi premier étage et un corps avec un étage. Au rez-de-chaussée deux ailes partent sur l'arrière de la maison, avec une cour centrale.

Sur le bâtiment le plus bas, il est encore visible la trace d'un ancien garage qui a été transformé en une fenêtre.

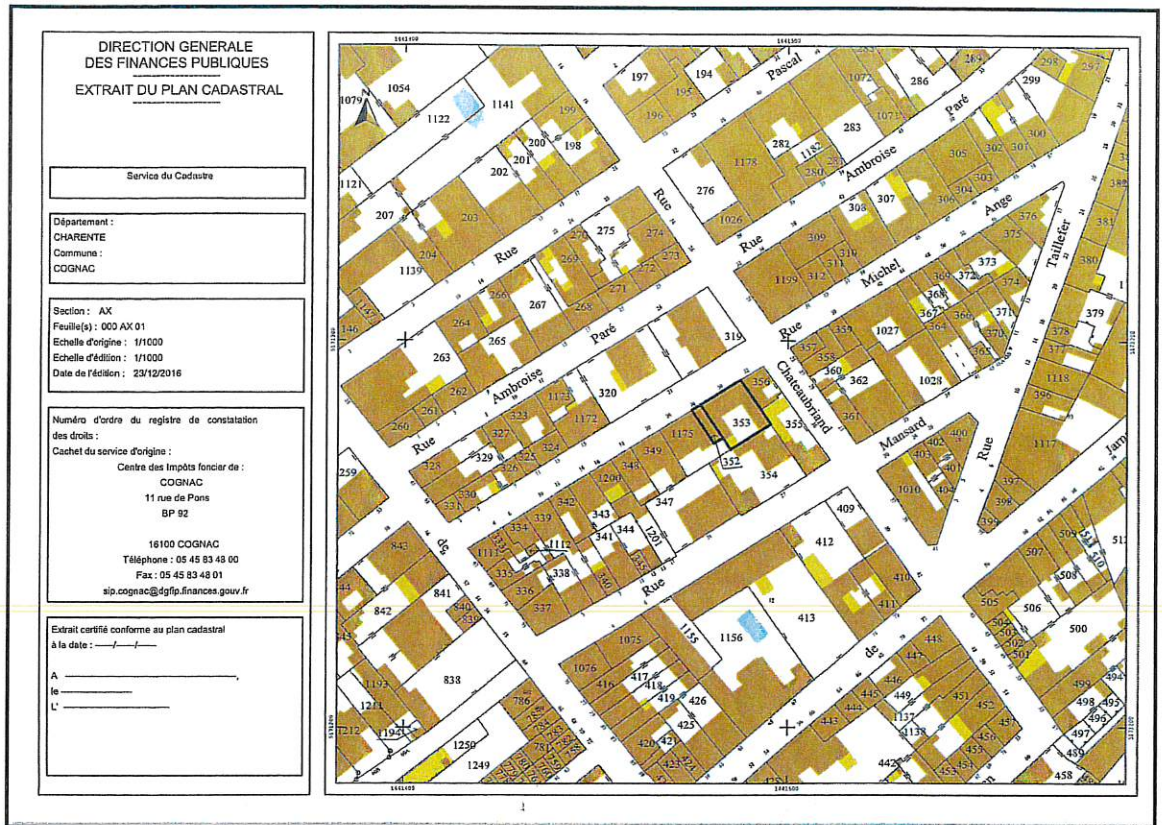
Il existe au niveau du n°26 une petite dépendance aux allures de couloir, qui sert actuellement de réserve.

2. Orientation de l'immeuble

La terrasse est située au Sud-Ouest, l'entrée au Nord-Ouest.

3. Désignation générale de l'immeuble

Lieu	Cognac
Type maison	Maison d'habitation de ville
Cadastre	AX
Numéro	352, située au 26, rue Michel-Ange 353, au 30, rue Michel-Ange
Contenance	26ca 1a 73ca



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

Il s'agit d'une rue située très proche du centre-ville, il est même possible d'y aller à pied. La rue est composée de maison de ville à usage d'habitation. Le secteur est calme. Le parking se fait le long du trottoir.

5. Description des parties extérieures de l'immeuble

Façade avant

Composée au rez-de-chaussée de la porte d'accès avec dans le corps principal en pierres de taille, deux fenêtres double vantaux, avec volets en écharpe bois. Présence d'un soupirail au niveau de la cave.

Sur la partie agrandissement : (à la place de l'ancien garage) une fenêtre PVC double vitrage double vantaux, avec volet en écharpe blanc également. On peut voir la poutre de soutien, mais également la trace sur le crépi d'une ancienne porte de garage.



Au premier étage, dans la partie principale, deux fenêtres identiques au rez-de-chaussée.

Et au premier étage de l'agrandissement, une fenêtre avec volet en écharpe blanc. Celle-ci étant bouchée côté interne.

□ Façade arrière

Dans une cour qui est entièrement close avec quatre pans, le bâtiment principal est composé de trois portes d'accès et d'une seule fenêtre double vantaux en partie haute au niveau du premier étage de dans la partie agrandissement. Une seule petite fenêtre est présente dans la partie d'origine au premier étage. L'aille est composée d'une porte et d'une fenêtre double vantail. La façade de l'aille est prolongée par une véranda dont le toit est recouvert de tôles translucides.

L'aille opposée forme des dépendances. Elle est décrite dans le paragraphe « Dépendances ».



□ Pignons droit et gauche

La maison est mitoyenne de part et d'autre. Un bout du pignon droit du corps principal est visible. Il est recouvert d'un crépi lisse gris.



□ Toiture

Toiture tuiles mécaniques en état.

La véranda et la petite marquise sont recouvertes de tôles translucides.

□ Extérieur

La cour est entièrement revêtue de lattes de bois sur toute sa superficie.

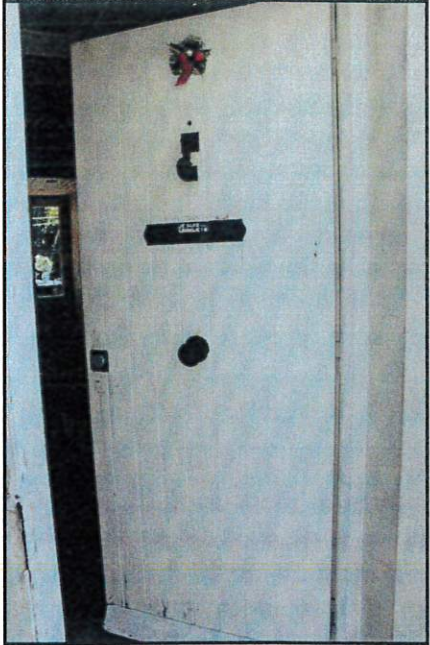


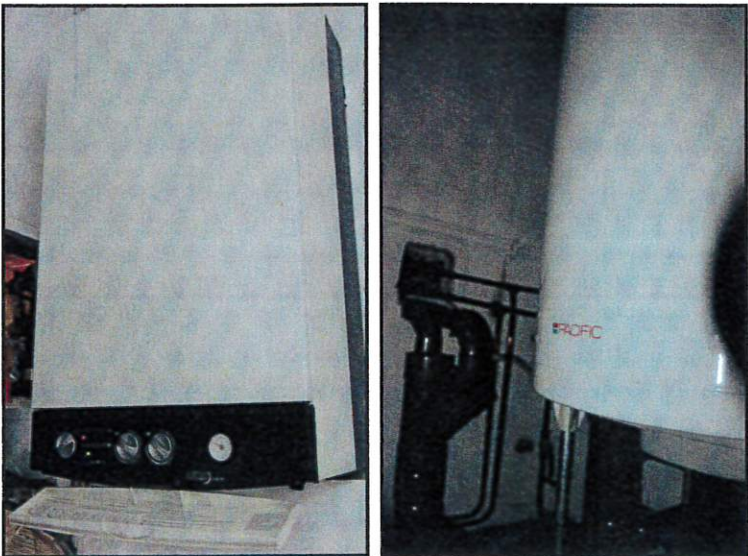
**6. Constat des parties intérieures de l'immeuble –
Partie 1 : Équipements.**

Huisseries – ouvrants

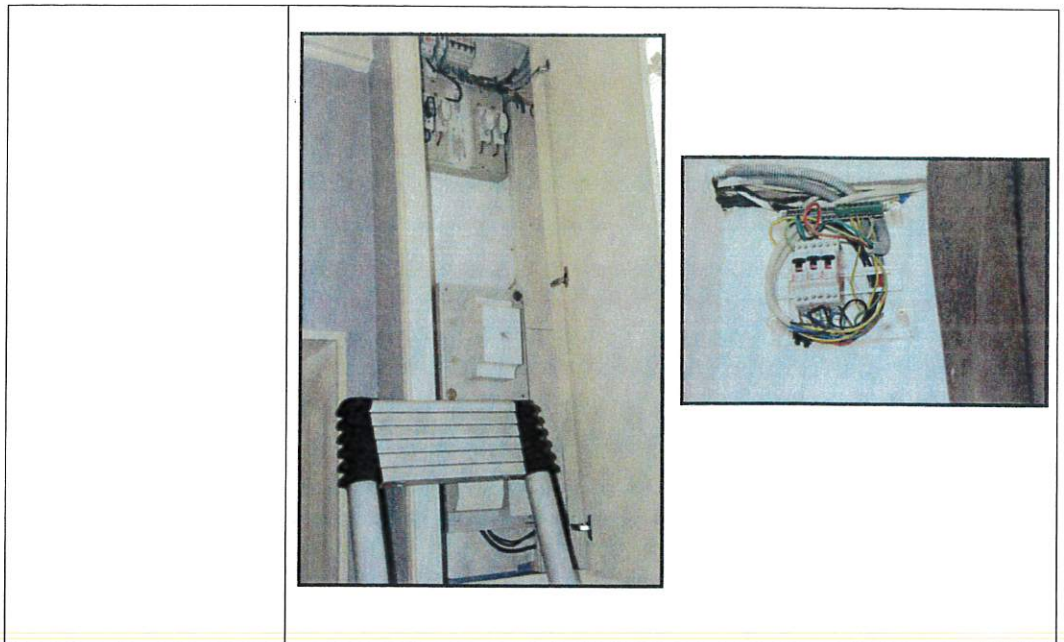
Fenêtres simple vitrage, équipées de volets en écharpe bois blanc.



<p>Porte d'accès</p>	<p>La porte d'entrée, lattes de bois peintes en blanc.</p> 
----------------------	---

<p>Plomberie – Chauffage</p>	<p>Chaudière gaz de ville, eau chaude par chauffe-eau électrique.</p> 
------------------------------	---

<p>Electricité</p>	<p>Les tableaux électriques se trouvent au niveau du salon et dans la partie plus petite.</p>
--------------------	---



Servitude	Je ne dispose pas de l'acte de vente.
Assainissement	Tout-à-l'égout, le diagnostic assainissement est fait ce jour.

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

COULOIR :

L'accès se fait par une porte en lattes de bois, peintes en blanc, avec boîte aux lettres intégrée et heurtoir. Sur la face interne, il s'agit de bois plein, traces de griffures de chien. La boîte aux lettres se déverse directement dans le couloir. Un œilleton est également présent. Fermeture trois points.

Sol : carreaux de carrelage en imitation grès en état.

Plinthes : bois peint en blanc et gris en état.

Murs : lattes de bois peintes gris blanc en état.

Plafond : identique.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central, avec robinet thermostatique.
- Un placard deux portes style Kazed, à l'intérieur des tringles ont été posées dans la largeur du placard.

- Une porte au fond permet l'accès à la terrasse, avec bois plein en partie basse, quatre carreaux simple vitrage en partie haute.
- Spot intégré sur la deuxième partie du couloir et vasque lumineuse sur la première partie.



CHAMBRE 1 (depuis le couloir) :

L'accès se fait par une porte bois peinte en blanc, quelques taches au niveau de la serrure, verrou de sécurité. Une marche en bois permet également l'accès à cette pièce, et celle-ci est branlante.

Sol : moquette qui suit l'irrégularité du sol.

Plinthes : bois peint en blanc en état.

Murs : enduit peint en blanc en état d'usage.

Plafond : il s'agit du plancher du 1^{er} étage peint en blanc, avec poutres apparentes.

Équipements :

- Une porte donne accès à la cour, en bois, peinte en bleu, partie pleine en partie basse et quatre vitres simple vitrage en partie haute, du jour est visible.
- Un tableau électrique avec trois disjoncteurs.
- Une fenêtre PVC double vitrage, crémone intégrée avec volet en écharpe bois.
- Un radiateur de chauffage central, avec robinet thermostatique.



CABINET D' AISANCE :

L'accès se fait depuis la chambre par une ouverture dans le mur, obstruée par un simple rideau.

Sol : parquet flottant avec barre de seuil bois en état.

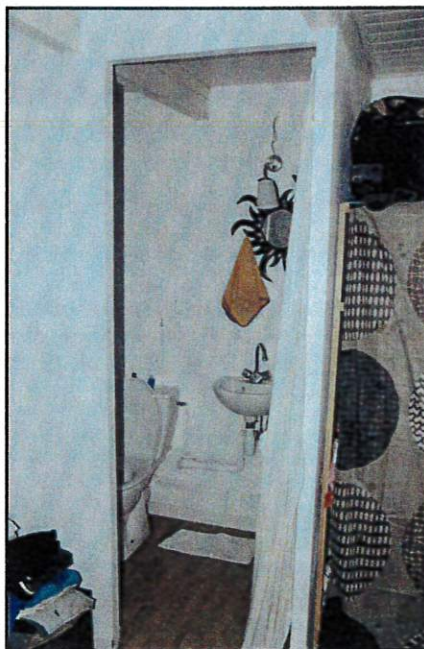
Plinthes : bois peint en blanc en état.

Murs : enduit peint en blanc en état.

Plafond : continuité du plafond précédent.

Équipements :

- Un cabinet d'aisance, chasse d'eau poussoir deux niveaux.
- Un lave-mains avec robinet mélangeur.
- Une applique lumineuse.



SALON :

L'accès se fait depuis le couloir par la gauche par une porte en bois peinte en blanc en partie basse, plein, et quatre vitres en longueur simple vitrage en partie haute. La peinture s'écaille. Poignées en porcelaine.

Sol : parquet non ciré, avec des traces de griffures ici et là et des traces blanches, des traces également d'usure où certains morceaux de parquet sont très usés.

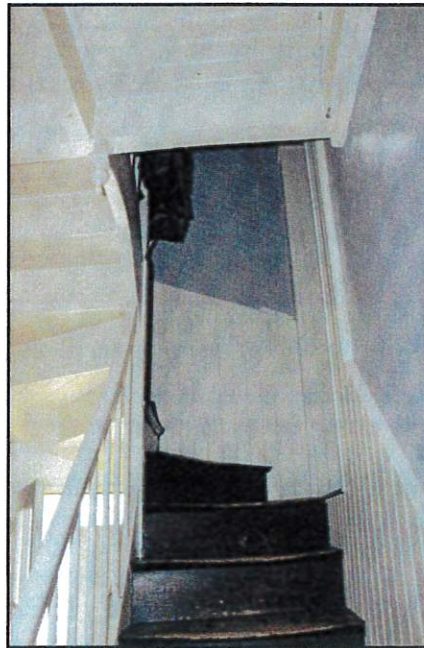
Plinthes : bois peint en blanc en état.

Murs : enduit peint en blanc en état d'usage, à l'exception du mur d'accès qui est peint bleu gris en état, quelques traces de cloques de peinture, notamment au niveau de la fenêtre.

Plafond : plancher identique à la pièce précédente. Il s'agit du plancher du 1^{er} étage peint crème, quelques marques de coulures au niveau du mur face d'accès.

Équipements :

- Le tableau électrique est caché par un porte bois et en dessous, il existe une autre porte bois permettant du rangement sur des étagères.
- Deux fenêtres simple vitrage, crémone intégrée, une vitre est cassée sur la première fenêtre.
- Un radiateur de chauffage central.



BUREAU :

L'accès se fait depuis le salon par une porte en bois deux panneaux, type ancien, peinte crème. Sur la face interne, les panneaux sont peints en rose, style à l'éponge. Petite marche en bois, barre de seuil métal argenté.

Sol : carreaux de carrelage beige en état.

Plinthes : bois peint en blanc en état.

Murs : sur une première partie, panneaux de bois peints en blanc, sur une seconde partie, enduit peint en blanc avec à intervalles réguliers, des panneaux de bois peints en violet. Le tout est en état d'usage, certains panneaux se décollent.

Plafond : dalles de polystyrène crème en état d'usage, quelque peu tachées.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central avec robinet.
- Une fenêtre simple vitrage bois, crémone en applique, qui donne sur la cour.
- Une porte bois peinte en blanc cassé en partie inférieure, une vitre simple vitrage en partie supérieure. La peinture est totalement décollée au niveau de l'accès.



CUISINE :

Dans la continuité se trouve la cuisine avec ouverture dans le mur, dont un trou est rebouché sommairement avec du scotch et une feuille de papier sur la droite.

Sol : carreaux de carrelage mosaïque beige foncé et beige clair, avec quelques éclats.

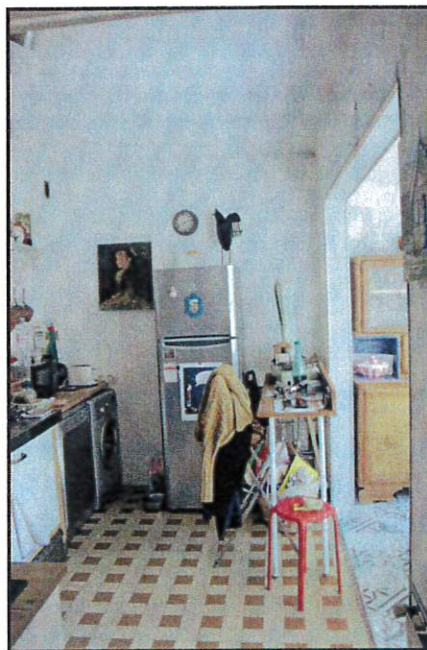
Plinthes : carrelées identiques ou bois peint en blanc en état d'usage. La totalité ne m'est pas visible du fait de la présence de la cuisine.

Murs : enduit peint en blanc en état d'usage. Je peux voir des traces de projections ou d'humidité sur les quelques murs qui me sont visibles.

Plafond : enduit peint en blanc en état d'usage. Il a été procédé à des rénovations sommaires, dont on peut voir encore les traces.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage avec robinet.
- Un plan de travail bois, sur lequel repose une plaque quatre feux gaz de marque BRANDT, avec un four ARTHUR MARTIN.
- Une hotte sans marque apparente.
- Une chaudière de marque CHAPPEE.
- Un évier inox, deux égouttoirs, deux bacs, robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux portes en mélaminé, avec poignées en inox.
- Un plan de travail bois identique au précédent, en dessous duquel sont positionnés un lave-vaisselle et un lave-linge qui ne sont pas encastrés.
- Des étagères sont également présentes dans cette pièce.



VÉRANDA :

L'accès se fait depuis la cuisine par une ouverture dans le mur. Le mur est recouvert d'une plaque métallique. Petite marche également recouverte d'une plaque métallique.

Sol : carreaux de carrelage imitation carreaux de ciment anciens, en état d'usage. Quelques motifs sont légèrement effacés. Un carreau est remplacé, quelques carreaux sont blancs.

Murs : en ce qui concerne le mur d'accès, il s'agit du mur de la maison en crépi blanc en état d'usage. Il en est de même du mur gauche d'accès. Pour le mur face d'accès et droit d'accès, des vitreries coulissantes aluminium en bon état. Le tout reposant sur une structure bois.

Plafond : enduit peint en blanc en bon état.



CAVE :

L'accès se fait depuis une porte en bois peinte en blanc crème, au niveau de la sous-face cimentée de l'escalier.

Murs : crépi.

Sol : en terre battue.

Plafond : il s'agit du plancher du rez-de-chaussée. Un soupirail côté rue.



L'accès à l'étage se fait par un escalier bois aux marches usagées et bois non traité. Sur la hauteur du mur, une première hauteur en lattes de bois peintes crème, suivi du bleu précédemment décrit.

PETIT SAS (au niveau de la droite à mi-hauteur de l'escalier) :

Sol : moquette, avec deux marches d'escalier.

Murs : En ce qui concerne l'accès à la deuxième partie de l'immeuble, lattes de bois peintes crème en état. Sur le palier secondaire, tapisserie en état.

Plafond : lattes de bois, en état.

Équipements :

- Un placard quatre portes, avec étagères et dressing par des tringles dans la largeur.



CABINET D'AISANCE :

L'accès se fait depuis le palier par une porte en bois peinte en blanc cassé en état, barre de seuil en métal argenté à l'état d'usage.

Sol : moquette à l'état d'usage.

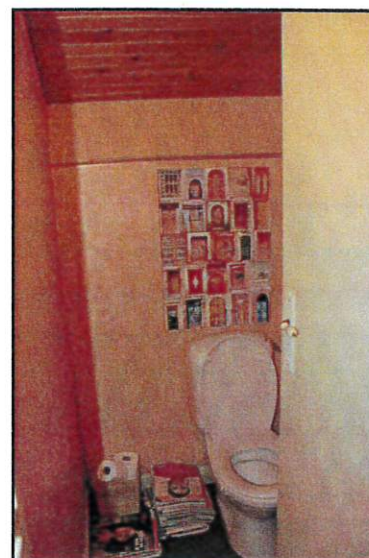
Plinthes : bois peint en blanc crème à l'état d'usage.

Murs : tapisserie identique au palier en état d'usage, quelques marques de clous.

Plafond : lattes de bois à l'état brut.

Équipements :

- Un cabinet d'aisance, chasse d'eau poussoir à niveaux.



CHAMBRE 2 :

L'accès se fait par une porte identique à la porte des toilettes, en état, avec un petit crochet face interne.

Sol : barre de seuil métal doré en état d'usage, parquet à l'état d'usage. Celui-ci est blanchi, notamment en milieu de pièce.

Plinthes : bois peint en blanc cassé en état.

Murs : tapisserie blanche en état d'usage, avec beaucoup de cadres.

Plafond : lattes de bois sur la descente de toit, avec poutres apparentes à l'état brut, en bon état.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central avec robinet.
- Deux placards dans la descente de bois avec une coiffeuse-bureau intégrée, une porte avec bouton doré, tringle à l'intérieur ainsi qu'étagères, un bureau et une coiffeuse avec huit tiroirs avec boutons identiques.
- Une fenêtre bois simple vitrage, crémone en applique, avec ferme-volet en accordéon en bois. La peinture blanche s'écaille.



L'escalier se prolonge au 1^{er} étage de la maison principale.

COULOIR :

Sol : parquet ancien non traité en état.

Plinthes : bois peint en crème en état, quelques marques d'éraflures.

Murs : enduit peint en blanc en état, avec toujours le mur peint en bleu en ce qui concerne la montée d'escalier et face au palier en milieu d'escalier. Peinture éclatée au niveau des lattes de bois sur la première partie.

Plafond : enduit peint blanc en état d'usage, celui-ci est jauni avec une trappe d'accès au grenier.

Équipements :

- Une fenêtre simple vitrage, simple vantail.
- Un grand placard deux portes, à l'intérieur duquel il existe des étagères et des tringles.



CHAMBRE 3 :

L'accès se fait par une porte ancienne deux panneaux en état, quelques marques noires sur la face externe et des marques rouges sur la face interne.

Sol : parquet identique au palier en état d'usage. Celui-ci n'est pas traité, il est usé et présente des marques.

Plinthes : bois peint en blanc cassé en état.

Murs : enduit peint en blanc sur le mur d'accès et face d'accès, en état, quelques impacts. Sur le mur gauche d'accès et droit d'accès, peint jaune-vert avec des traces d'impacts également.

Plafond : enduit peint en blanc en bon état.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage central neuf par rapport aux autres pièces, avec robinet.
- Une fenêtre simple vitrage, crémone en applique, huit carreaux dont un est cassé.



SALLE DE BAINS :

L'accès se fait par une porte deux panneaux. Le panneau haut est abîmé sur la face externe, peint blanc et le cadre est peint en blanc crème. Sur la face interne, il est peint crème sur toute la surface, avec deux portemanteaux collés.

Sol : je retrouve le même type de parquet, avec les mêmes remarques.

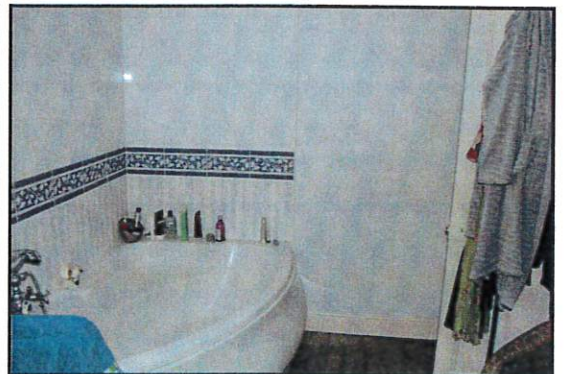
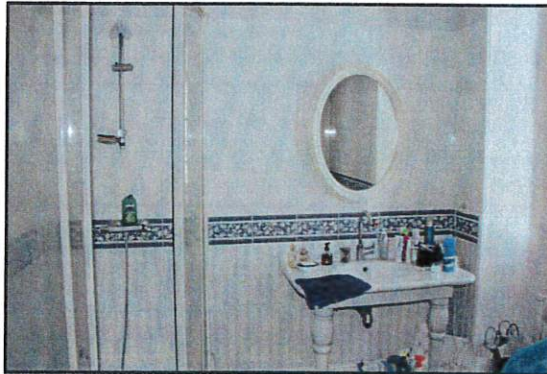
Plinthes : bois peint en blanc crème en état.

Murs : peints en bleu à l'éponge, en bon état. Sur le mur face d'accès autour de la baignoire et gauche d'accès et d'accès autour de la cabine de douche et du lavabo, carreaux de carrelage bleu, avec rayures verticales sur une première hauteur. Une frise et carreaux de carrelage blanc sur une deuxième hauteur. Le tout en bon état.

Plafond : enduit peint en blanc, piqué avec des points noirs, spots intégrés en état, avec une frise de coin au niveau de la cueillie.

Équipements :

- Une fenêtre identique à précédemment, avec un carreau cassé également.
- Un radiateur de chauffage central avec robinet également, de facture plus récente que les autres de la maison.
- Une baignoire d'angle avec le tablier arrondi, avec robinet mélangeur type imitation ancien, avec une assise en bon état.
- Un lavabo sur un meuble deux pieds style ancien, avec robinet mitigeur en bon état.
- Une cabine de douche d'angle avec un receveur blanc, deux portes qui se ferment en angle arrondi, avec robinet mitigeur thermostatique.
- Deux grilles de VMC.



DÉPENDANCE (sur le côté droit de la maison au niveau de la terrasse) :

Murs crépi blanc et entourage des portes et fenêtres bois peint en bleu électrique. La peinture s'écaille.

La façade est composée d'une baie style atelier, trois vitres, d'une porte, elles sont toutes identiques avec panneaux bleu plein en partie basse, deux vitres en partie haute, il en existe deux à la suite.

Je retrouve une fenêtre deux vantaux petits carreaux au nombre de quatre sur chaque vantail, avec crémone en applique et une porte en lattes de bois bleu.

Ensuite, le crépi se prolonge par un brise-vue ajouré qui donne dans une remise également.

Sur la première porte, j'accède en fait à la grande partie qui s'arrête au niveau du brise-vue.

Sol : le sol est en béton, il ne m'est pas possible du fait de la présence d'affaires personnelles.

Murs : crépi blanc, dont la totalité ne m'est pas visible. Le tout est à l'état de remise.

Plafond : lattes de bois qui ne sont pas toutes identiques, peintes en blanc avec un effet de peinture bleue sur les poutres. Le tout est en état d'usage.

Un four est également présent, type cheminée, au fond de la pièce.

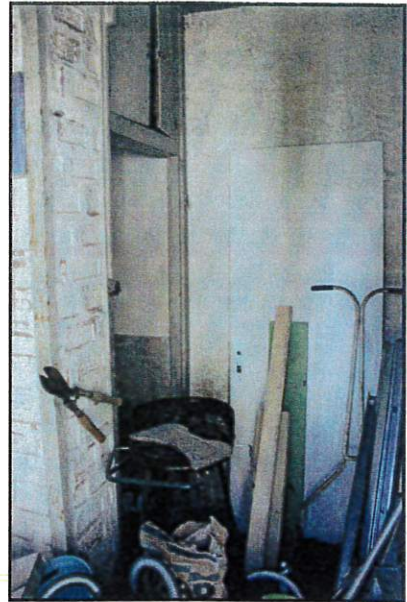


REMISE :

Au niveau de la remise, je retrouve un sol cimenté, murs avec des briques peintes blanches, lattes de bois sur le mur d'accès.

Et il existe de nouveau une pièce avec une ouverture sans porte, dont l'intérieur ne m'est pas totalement visible du fait de la présence d'objets, avec un placard haut deux portes.

Le toit de cette remise est en plaques de fibrociment.



Au n°26, l'accès se fait par une porte d'entrée en bois peint en noir, avec dix carreaux type cathédrale qui ne sont pas tous identiques.

Sol : dalle de ciment à l'état brut. Il ne m'est pas possible de voir la totalité, du fait de la présence d'effets personnels.

Murs : à l'état brut également. On voit la marque d'une ancienne tapisserie, avec sur le mur d'accès un tableau électrique, le tout prolongé par un mur en briques.

Plafond : il s'agit de la toiture avec lattes de bois.

Équipements :

- Deux ouvertures lumineuses de type lucarne le tout est en l'état, avec aucune isolation.



8. Occupation de l'immeuble

Les lieux sont occupés par [REDACTED]

9. Surface

Est joint en annexe, l'attestation de surface habitable du cabinet CMD.

10. Estimation de la maison

L'immeuble est estimé à 100 000 euros.

Mes constatations étant terminées à 16 heures, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT : CINQ CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES

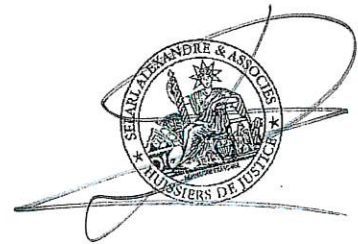
C O U T	

<i>(loi n° 2015-990 du 6 août 2015)</i>	
Emolument Art R 444-3	220,94
Emolument complémentaire de vacation Art A 444-29	225,00
Frais de déplacement <i>article A 444-48 CC</i>	7,67

TOTAL HT	453,61
TVA 20 %	90,72
Taxe Forfaitaire <i>article 302bis Y CGI</i>	14,89

TOTAL TTC	559,22

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



Me Emilie VONDERSCHER
Huissier de Justice associée



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 04/05/2017

Dossier n° : SA17/05/0308

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 : 26-30 rue Michel Ange
16100 COGNAC
Section cadastrale AX, Parcelle numéro 352, 353,

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 : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Qualité du demandeur (ou titulaire de l'adresse) : Salsie

Nom et prénom : Maître VONDERSCHER Emilie
Adresse : 52 rue de Périgueux 16000 ANGOULÈME
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissier Maître VONDERSCHER Emilie

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : PELLETIER Nicolas
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 : 31/12/2017

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 101,71 m² (cent un mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 221,98 m² (deux cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-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 :

Néant

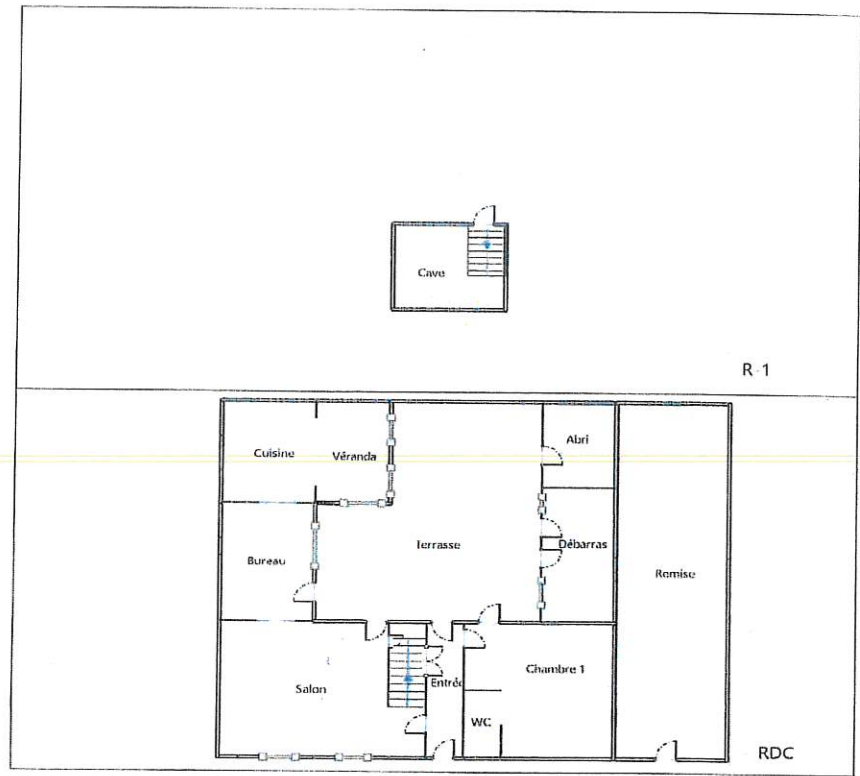
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

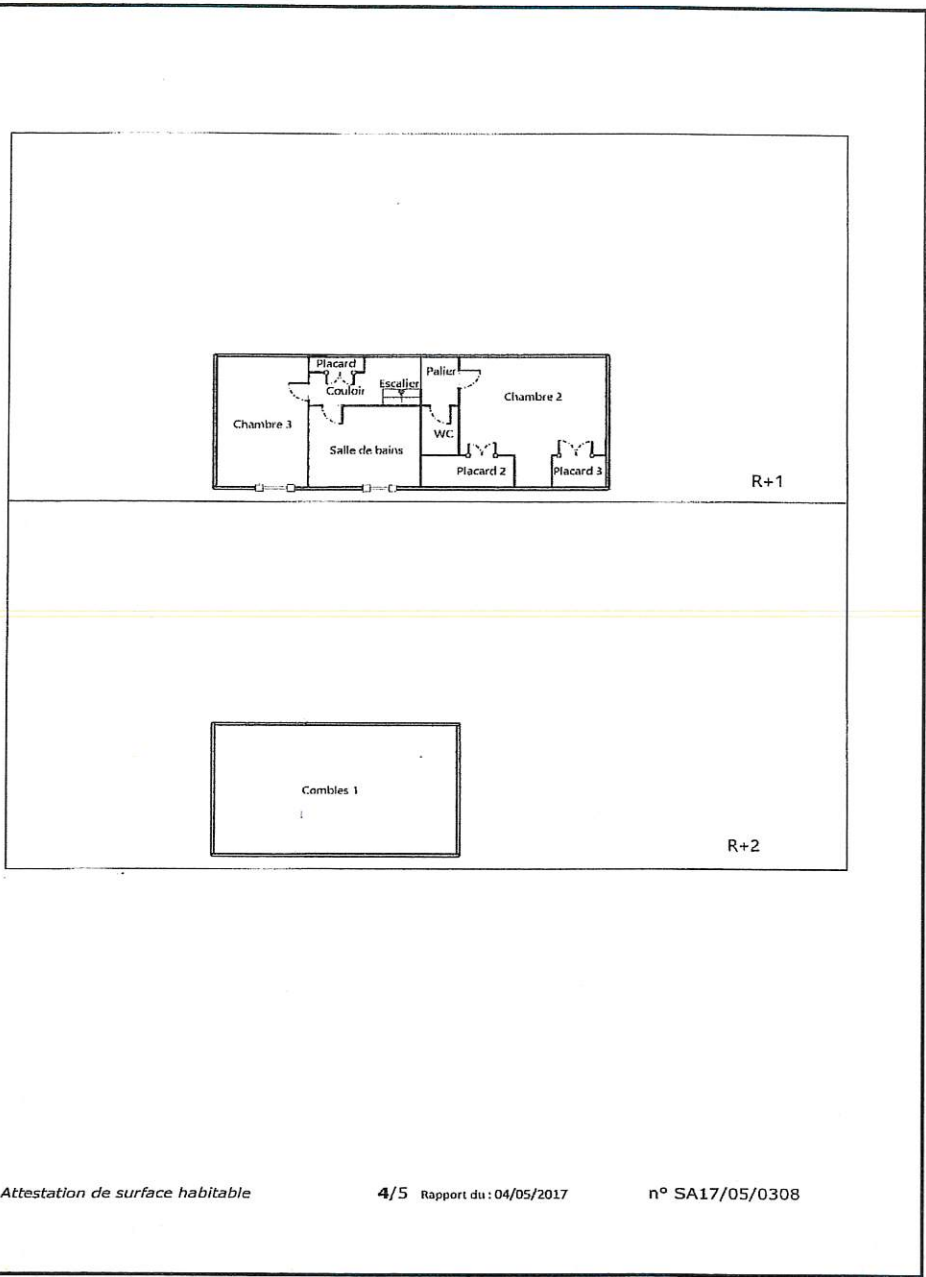
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée	4,90	4,90	
RDC - Salon	20,17	20,71	
RDC - Bureau	9,55	9,79	
RDC - Cuisine	8,59	8,59	
RDC - Véranda	6,92	6,92	
RDC - Chambre 1	16,71	16,71	
RDC - WC	1,69	1,69	
RDC - Terrasse	-	45,00	
Dépendance - Débarras	-	5,76	
Dépendance - Abri	-	13,43	
R+1 - Escalier	-	1,83	
R+1 - WC	1,76	1,76	
R+1 - Chambre 2	12,13	20,72	Compris placard 2 et 3
R+1 - Couloir	2,05	5,04	Compris placard
R+1 - Salle de bains	7,46	7,82	
R+1 - Chambre 3	9,78	10,00	
RDC - Remise	-	25,65	
R-1 - Cave	-	15,66	

Surface habitable totale : 101,71 m² (cent un mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 221,98 m² (deux cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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







Vue générale du bien

A Angoulême, le 04/05/2017

Nicolas PELLETIER