





## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
LE VINGT-NEUF MARS**

**À la demande de :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'administration immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est 26 rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualités audit siège, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, à la suite de la fusion par absorption approuvée selon procès-verbal de l'assemblée extraordinaire en date du 21 avril 2016., agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Agissant en vertu de :**

La copie exécutoire de l'acte de prêt reçu par Maître Stéphane CLERGEAU, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BARBEZIEUX (Charente-Maritime), en date du 24 Juin 2009, contenant un prêt « taux zéro » d'un montant de 36 801 € remboursable en 312 mois, et un prêt à l'habitat d'un montant de 90 649 € remboursable en 420 mois productif d'intérêts au taux de 5.30 % l'an révisable

**Je, Emmanuel MÉRARD, commissaire de justice au sein de la S.E.L.A.S. Groupe Alexandre Grand-Ouest, commissaires de justice associés, ayant son siège 224, rue Fontchaudière à ANGOULÊME, et ses bureaux annexes 4 rue Jean Taransaud à COGNAC, 3 place d'Armes à RUFFEC et 11 rue André Bouyer à VILLEBOIS LAVALETTE, soussigné,**



Certifié m'être rendu ce jour, à **10 heures 40**, 1675 chemin du Petit Breuilh à MARTHON (Charente), pour procéder à la description, sur le fondement de l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, de cet ensemble immobilier appartenant à [REDACTED], où étant, j'ai alors procédé aux constatations suivantes en compagnie de :

- [REDACTED], propriétaire ;
- Messieurs Cédric GRANGE et Lewis BOUTHINON, de la société CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC, diagnostiqueurs.

## I – DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est composé d'une maison d'habitation principale rénovée et composée d'une entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, deux chambres et un local chaudière, d'une superficie habitable de 117,19 m<sup>2</sup> ; d'une maison à rénover sur deux niveaux et d'une grange, le tout sur un ensemble de parcelles.

Une partie du jardin est clôturée.

## II – ORIENTATION DE L'IMMEUBLE

L'entrée du premier immeuble est orientée au sud, celle du second immeuble, est orientée à l'est.

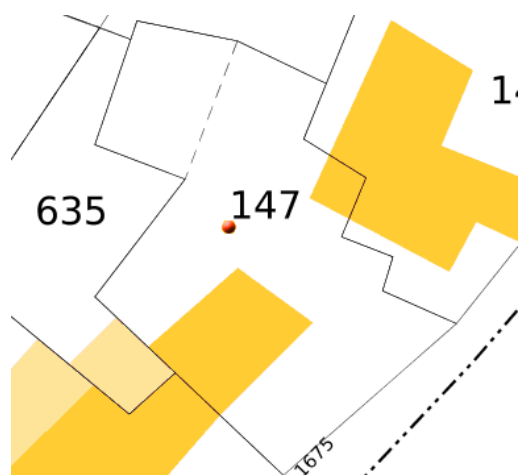


Illustration : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) – Date de la prise de vue : 27 juillet 2020

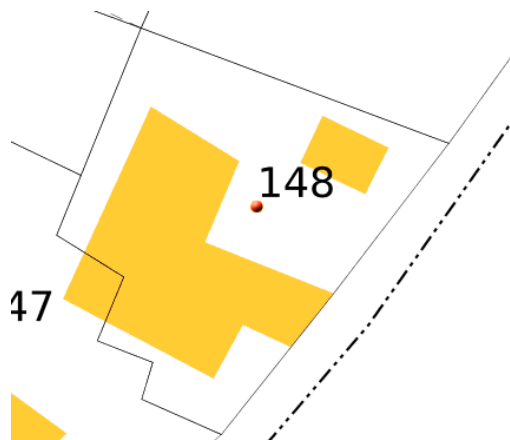


### III – DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

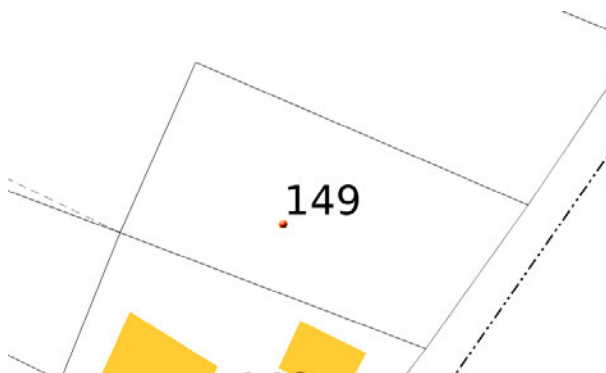
Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse 1675 chemin du Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0147  
Contenance 04a 80ca



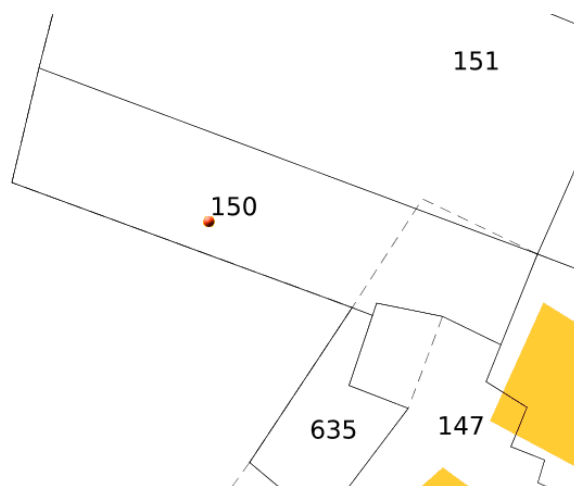
Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0148  
Contenance 03a 90ca



Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0149  
Contenance 02a 80ca



Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0150  
Contenance 07a 10ca



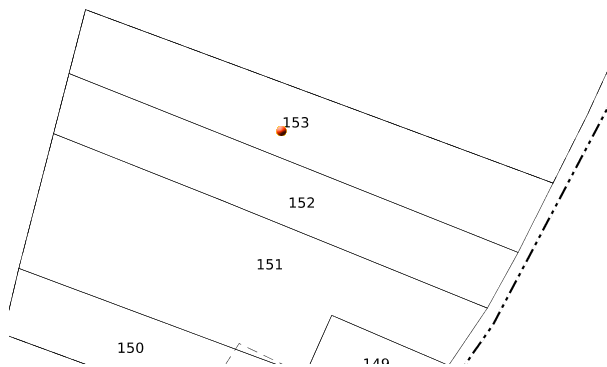
Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0151  
Contenance 19a 30ca



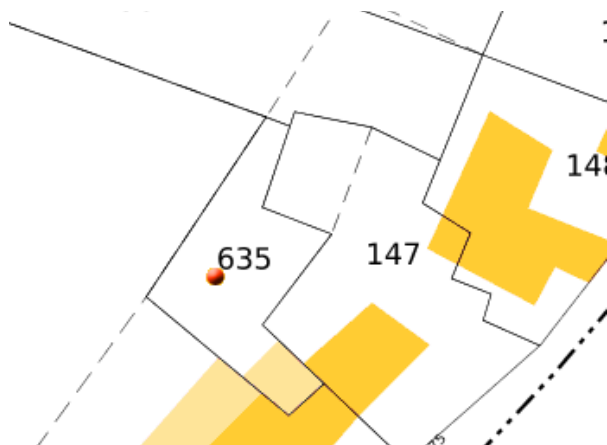
Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0152  
Contenance 11a 00ca



Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0153  
Contenance 13a 00ca



Commune **MARTHON (16380)**  
Type de maison Individuelle  
Adresse Le Petit Breuilh  
Section D  
Numéro 0635  
Contenance 02a 15ca



#### **IV – TENANTS ET ABOUTISSANTS, CONSTAT DE L'ENVIRONNEMENT DE L'IMMEUBLE**

Marthon est une commune située dans le département de la Charente (région Nouvelle-Aquitaine), de 551 habitants (*en 2021, source Insee*), située à 23 km au sud-est d'Angoulême, à 8 km sud-ouest de Montbron et à 15 km au sud-est de La-Rochefoucauld-en-Angoumois.



La commune dispose d'une école primaire et est située à 3 minutes en voiture de la propriété. Le collège le plus proche est à Montbron ; le lycée à La-Rochefoucauld-en-Angoumois.

Pharmacie, cinéma, restaurants, tabac, salon de coiffure et autres commerces de proximité sont présents sur la commune.

#### **V – CONSTAT DES PARTIES EXTÉRIEURES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Sur la parcelle, il existe deux immeubles, une grange et un atelier.



L'immeuble est séparé de la chaussée publique par un muret érigé en moellons anciens, aux joints creusés et par un grillage tendu sur une murette en ciment brut, ancien.



On accède à la propriété par un portail métallique deux battants en mauvais état.

## **VI – CONSTAT DES PARTIES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **A – ÉQUIPEMENTS**

Huisseries	Huisseries en PVC dans le premier immeuble et bois dans le second.
Electricité Plomberie – Chauffage	Chauffage et eau chaude par chaudière au fioul.
Assainissement	L'installation est constituée d'une fosse septique.
Servitudes	Aucunes.

### **B – DESCRIPTION DES PIÈCES**

Un premier immeuble rénové en pierres de taille et moellons est accessible dans le prolongement du portail d'accès à la propriété.



## PREMIER IMMEUBLE

La porte d'entrée est située dans un renforcement en façade.

Le plafond de ce renforcement est lambrissé et bénéficie d'un point lumineux.



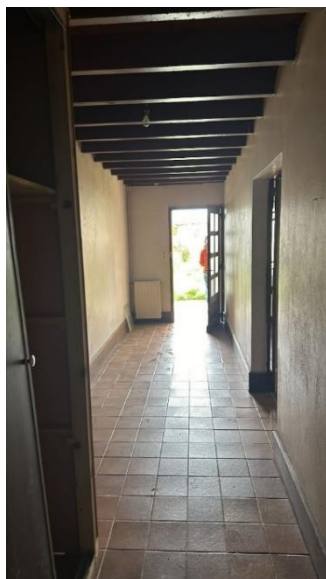
Il existe deux placards superposés sur la droite, habillés en lambris vernissé.



La porte d'entrée dessert une large entrée.

## ENTRÉE

On y accède par une porte, châssis bois, huit carreaux vitrés, l'un est remplacé par une plaque de PVC translucide, deux panneaux bois en partie basse, simple vitrage, fermeture par plaque de propreté et béquille ancienne façon fer forgé, serrure avec clé, verrou intérieur avec serrure.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage.

**Murs** : au-bas, larges plinthes, bois vernissé, en bon état de menuiserie, débords de peinture sur le dessus ; au-dessus, peinture en état d'usage.

**Plafond** : solivage et lambris vernissés, en état d'usage.

La pièce est ajourée par la porte d'entrée.

Elle est éclairée par un point lumineux en plafond avec fil, douille et ampoule.

Présence d'un radiateur de chauffage central, robinetterie simple et, au fond à droite, d'un placard, châssis bois, deux portes coulissantes sorties de leurs rails.





Par une première porte par la gauche on accède à un séjour.

## SÉJOUR

On y accède par une porte, châssis bois, deux battants, dix carreaux vitrés par battant, deux panneaux bois en partie basse, simple vitrage, fermeture par plaque de propreté et béquille ancienne façon fer forgé, serrure sans clé.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement de l'entrée.

**Murs** : au-bas, larges plinthes, bois vernissé, en bon état de menuiserie, sauf à droite de la cheminée, manquante sur sa gauche et traces d'humidité importantes ; au-dessus, crépi ancien, en état d'usage.



**Plafond** : solivage et lambris vernissés, en état d'usage.

La pièce est ajourée par :

- une fenêtre, châssis PVC, deux battants, double vitrage, fermeture par béquille PVC ; au-delà, défenses fer forgé anciennes piquées par la rouille ;
- deux portes-fenêtres, châssis PVC, deux battants, double vitrage, fermeture par béquille PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie et peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux points lumineux avec fil, douille et ampoule.

Présence de :

- un meuble type comptoir de bar, bois ;
- une cheminée ;
- un radiateur de chauffage central.



Au fond du couloir, on accède à un petit dégagement.

### DÉGAGEMENT

On y accède par un passage sans porte.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement de l'entrée.

**Murs** : au-bas, larges plinthes, bois vernissé, menuiserie état d'usage, débords de peinture sur le dessus ; au-dessus, peinture en état d'usage.

**Plafond** : solivage et lambris vernissés, en état d'usage.

Ce dégagement dessert deux pièces, la première, sur la droite, à usage de cuisine.

### CUISINE

On y accède par une porte, châssis bois, quinze carreaux vitrés, un panneau bois en partie basse, simple vitrage, fermeture par plaque de propreté et béquille ancienne façon fer forgé, serrure sans clé.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement de la pièce précédente.



**Murs** : au-bas, plinthes bois, peintes, en bon état de menuiserie, peinture en état d'usage ; au-dessus, crépi ancien, en état d'usage, soufflé en ras de plinthes sur le mur de gauche ; faïence murale sur cinq rangs, en crédence, au-dessus du plan de travail de la cuisine, en état d'usage.



**Plafond** : solivage et lambris peints, en état d'usage.

La pièce est ajourée par :

- une fenêtre, châssis PVC, deux battants, le battant de droite oscillo-battant, double vitrage, fermeture par béquille PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie et peinture en état d'usage ;
- une porte-fenêtre, châssis PVC, deux battants, double vitrage, fermeture par béquille PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie en mauvais état et peinture en état d'usage.

Elle est éclairée par deux points lumineux avec fil en plafond.

Présence de :

- un radiateur de chauffage central, absence de robinet ;
- un évier en résine, deux bacs, égouttoir sur la gauche, robinetterie par mitigeur, col de cygne ;
- une plaque de cuisson, trois feux gaz, un feu électrique ;

- encastrés dans un plan de travail carrelé, en état d'usage, reposant sur un ensemble comptant sept portes, quatre tiroirs, bois peint, en état d'usage.



La deuxième porte face à l'accès dans le dégagement dessert la chaufferie.

### CHAUFFERIE

On y accède par une porte isoplane vernissée, en état d'usage, baguettes formant un panneau central sur la face extérieure, fermeture par plaque de propreté et béquille ancienne façon fer forgé, serrure sans clé.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement du dégagement.

**Murs** : crépi ancien, en mauvais état, présentant de larges traces d'humidité notamment sur le mur de droite donnant sur l'extérieur.







**Plafond** : solivage et lambris vernissés, en mauvais état d'usage, piqués de moisissures.

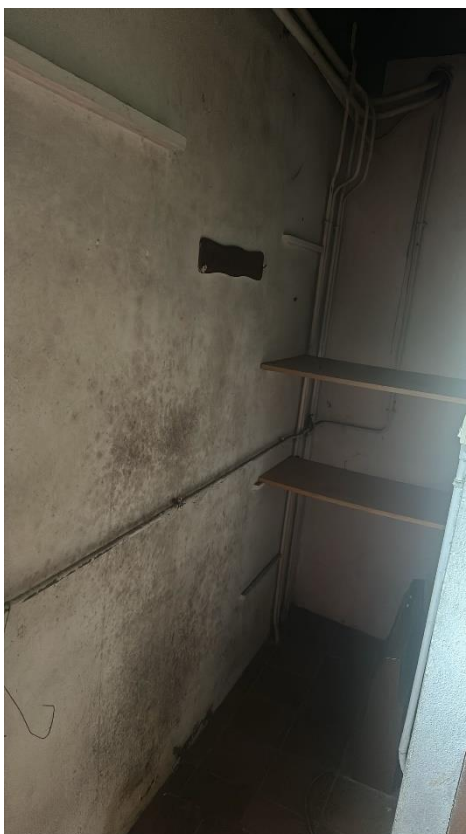


La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis bois, deux battants, simple vitrage, fermeture par poignée inox ; au-delà, défenses métalliques présentant des points de rouille.

Elle est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.

Présence de :

- une chaudière fioul ACV ;
- une arrivée d'eau et une évacuation ;
- une niche sommairement aménagée en placard.



Dans l'entrée, par la droite, on accède à un couloir distribuant la partie nuit.

## COULOIR DE DISTRIBUTION

On y accède, après une marche, un carreau est cassé sur le nez de marche, par un passage sans porte.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement de l'entrée.

**Murs** : au-bas, plinthes, bois vernissé, menuiserie et vernis en mauvais état, débords de peinture sur le dessus ; au-dessus, enduit ancien, en mauvais état, soufflé présentant des marques de reprises par endroits.



**Plafond** : solivage et plancher de l'étage supérieur, badigeonnés en blanc.

La pièce est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.

Dans ce couloir, la première porte à gauche dessert des WC.

## WC

On y accède par une porte isoplane peinte sur ses deux faces, en état d'usage, baguettes formant un panneau central sur les deux faces, fermeture par plaque de propreté et béquille inox, serrure sans clé, un petit crochet de fermeture à l'intérieur.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement du couloir.

**Murs** : au-bas, plinthes, bois peint, menuiserie et peinture en état d'usage, débords ; au-dessus, lames de PVC à mi-hauteur puis crépi, en état d'usage.

**Plafond** : solives vernissées et toile de verre enduite, en état d'usage.

La pièce est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.

Présence d'un WC, émail blanc, réservoir dorsal, chasse d'eau, couvercle et abattant plastique, en état d'usage.



Dans le couloir, la deuxième porte à gauche donne accès à la salle de bains.

## SALLE DE BAINS

On y accède par une porte isoplane vernissée sur la face intérieure, peinte sur l'autre, en état d'usage, baguettes formant un panneau central sur les deux faces, fermeture par plaque de propreté et béquille inox, serrure sans clé.



**Sol** : carreaux, façon terre cuite, en état d'usage, dans le prolongement du couloir.

**Murs** : au-bas, plinthes, bois vernissé, menuiserie et vernis en mauvais état, débords de peinture sur le dessus ; au-dessus, enduit ancien, en état d'usage et lames de PVC façon bois, sur toute la hauteur à l'endroit du meuble vasque et de la baignoire, en état d'usage et miroirs en mauvais état.

**Plafond** : solivage et plancher de l'étage supérieur, badigeonnés en blanc.

La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis PVC, deux battants. Le battant de droite oscillo-battant, double vitrage dépoli, fermeture par béquille PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie et peinture en état d'usage.

Elle est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.

Présence de :

- un radiateur de chauffage central, robinetterie simple ;
- un placard bois deux portes, bois, vernissé, poignées bouton laiton ;
- une baignoire, émail blanc, jupe habillée en lames de PVC façon bois, robinetterie par mitigeur, flexible et douchette, bonde mécanique ;
- une cabine de douche, receveur émail blanc, faïence murale sur toute la hauteur des parois, robinetterie murale, eau chaude, eau froide, flexible et douchette, tringle murale ;
- une vasque émail blanc, robinetterie mitigeur, bonde mécanique, encastrée sur un meuble, bois de placage, trois portes, en état d'usage.



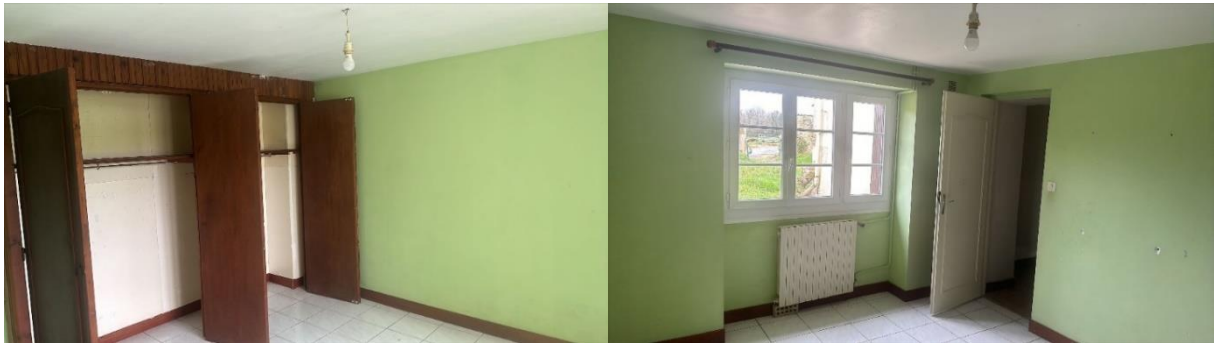


La troisième porte face à l'accès au couloir communique avec une première chambre.



## CHAMBRE 1

On y accède par une porte isoplane vernissée sur la face intérieure, peinte sur l'autre, en état d'usage, baguettes formant un panneau central sur les deux faces, la face extérieure est enfoncée, fermeture par plaque de propreté et béquille inox, serrure sans clé.

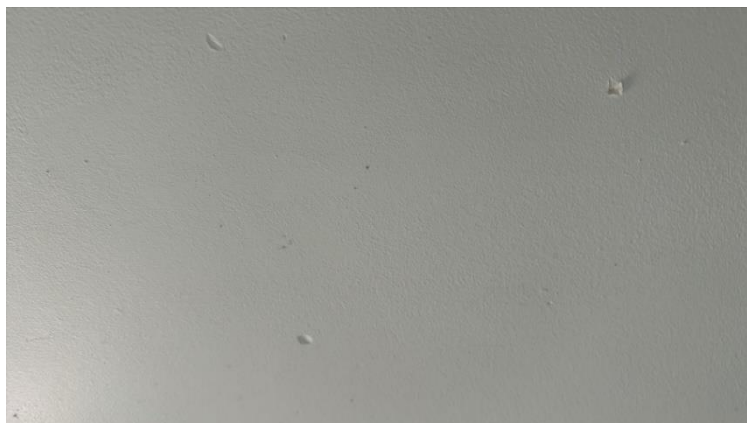


**Sol** : carrelage, en état d'usage.

**Murs** : au-bas, plinthes, bois peint, menuiserie et peinture en état d'usage ; au-dessus, peinture en état d'usage, quelques enfoncements et trous à droite de la porte d'accès en lui faisant face.



**Plafond** : peinture blanche, en état d'usage, quelques enfoncements également.



La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis PVC, trois battants, fermeture par béquilles PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie et peinture en état d'usage.

Elle est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.



Présence de :

- un radiateur de chauffage central, robinet thermostatique ;
- un placard, quatre portes isoplanes, vernissées, habillage lambris vernissé, l'ensemble à l'état d'usage.



La dernière porte sur la droite dans le couloir dessert une seconde chambre.

## **CHAMBRE 2**

On y accède par une porte isoplane peinte sur ses deux faces, en état d'usage, baguettes formant un panneau central sur les deux faces, fermeture par plaque de propreté et béquille inox, serrure sans clé.



**Sol** : carrelage, en état d'usage.

**Murs** : au-bas, plinthes bois, menuiserie vernissée, en état d'usage ; au-dessus, peinture en mauvais état d'usage, nombreuses traces sombres et enfoncements.





**Plafond** : solives vernissées et plancher de l'étage supérieur, badigeonnés en blanc.

La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis PVC, deux battants, fermeture par béquilles PVC ; au-delà, volets pliants à lames de bois, menuiserie et peinture en mauvais état.

Elle est éclairée par un point lumineux avec fil, douille et ampoule, en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage central, robinet thermostatique.

## **EXTÉRIEURS**

En façade et le long du mur pignon de gauche, il existe une terrasse en pierres.



Présence d'une avancée de toit au-dessus des portes ajourant le séjour.



En entrant dans la propriété, immédiatement sur la gauche, il existe un deuxième bâtiment, non rénové.

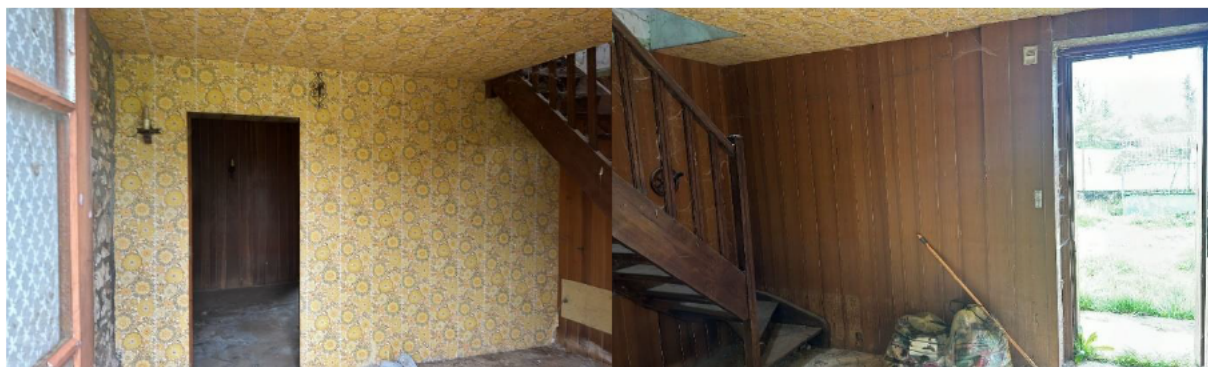
## DEUXIÈME BÂTIMENT

On y accède par une porte en façade qui dessert une première pièce.



### ENTRÉE

On y accède par une porte, châssis bois, deux panneaux en partie basse, six vitres au-dessus, fermeture par béquille inox, serrure sans clé, en mauvais état.



**Sol** : revêtement PVC, en mauvais état laissant entrevoir chape ou ragréage ciment.

**Murs** : panneaux de bois en mauvais état, tapisserie en mauvais état ou moellons jointés.

**Plafond** : tapisserie, en mauvais état.

La pièce est ajourée par la porte d'entrée.

Elle est éclairée par un point lumineux en applique.

Par la gauche on accède à une pièce de vie.

## PIÈCE DE VIE

On y accède par un passage sans porte.



**Sol** : tomettes en terre cuite, en état d'usage.

**Murs** : moellons enduits, en état d'usage.

**Plafond** : solives et plancher de l'étage supérieur, en mauvais état.

La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis bois, deux battants, trois vitres par battant, simple vitrage, fermeture par poignée PVC ; au-delà, volets pliants à lame de bois, peints, menuiserie et peinture en état d'usage.

Elle est éclairée par un point lumineux, suspension trois feux en plafond.

Présence de :

- une cheminé, pierres de taille ;
- un timbre en pierre ;
- un petit placard en mauvais état.



Depuis l'entrée, face à la porte d'entrée, on accède à un salon.



## SALON

On y accède par une porte isoplane vernissée sur ses deux faces, en mauvais état, fermeture par plaque de propreté et béquille inox, serrure sans clé, une béquille est manquante.



**Sol** : chape et ragréage bruts.

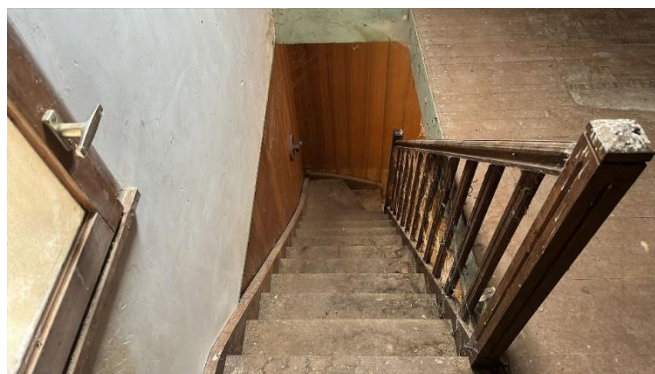
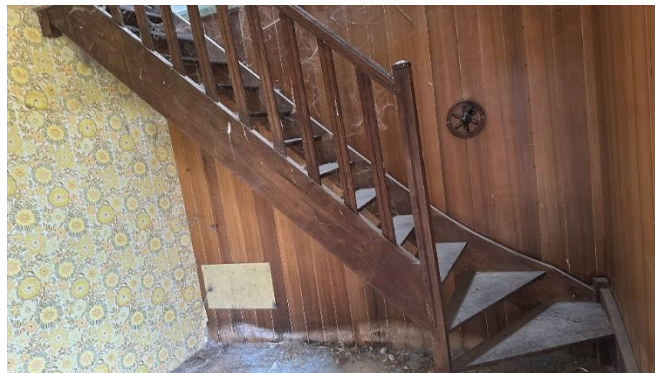
**Murs** : panneaux de bois en mauvais état et crépis ancien.

**Plafond** : tapisserie, en mauvais état.

La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis bois, deux battants, trois vitres par battant, simple vitrage, fermeture par poignée métallique ; au-delà, volets pliants à lame de bois, peintes, menuiserie et peinture en état d'usage.

Elle est éclairée par un point lumineux en applique.

Depuis l'entrée un escalier bois avec rambarde, l'ensemble en mauvais état d'entretien, auréoles d'humidité sur les marches situées sous la fenêtre de toit de l'étage, donne accès à l'étage.



Cet escalier dessert une large pièce.

## **PIÈCE 1**

L'escalier dessert immédiatement la pièce.



**Sol** : parquet bois à lames étroites, en mauvais état.

**Murs** : plâtre brut, en mauvais état.

**Plafond** : lambris vernissé, en état d'usage.

La pièce est ajourée par :

- un petit fenestron, châssis bois, un battant, vitrage dépoli, fermeture par poignée façon laiton ;
- une fenêtre de toit, châssis métallique, deux vitres, en mauvais état.



En six points dans la pièce il existe des arrivées de gaines et fils à nu.

Sur la gauche depuis cette pièce, on accède à une seconde pièce.



## PIÈCE 2

On y accède par un passage sans porte.



**Sol** : parquet bois à lames étroites, en mauvais état. Auréoles d'humidité sous la fenêtre de toit.



**Murs** : plâtre brut, en mauvais état.

**Plafond** : lambris vernissé, en état d'usage.

La pièce est ajourée par :

- un petit fenestron, châssis bois, un battant, vitrage dépoli, fermeture par poignée façon laiton ;
- une fenêtre de toit, châssis métallique, deux vitres, en mauvais état.

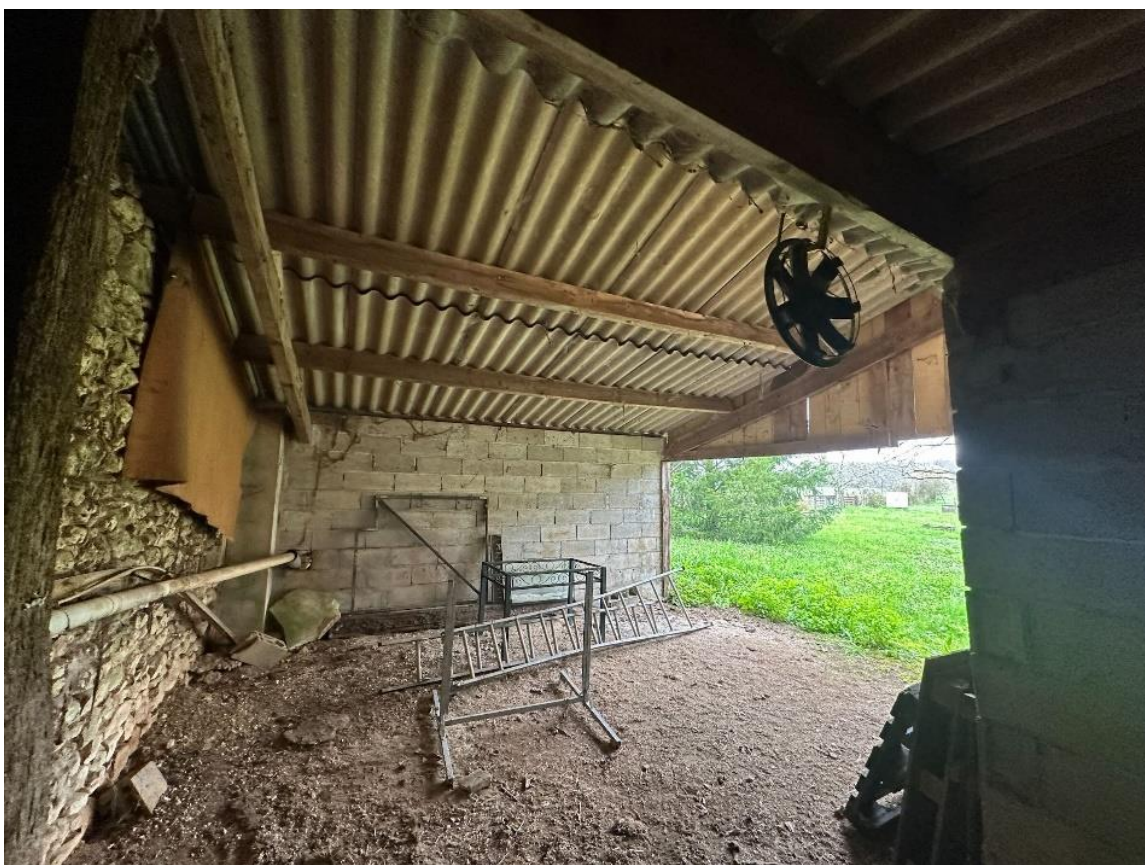


En quatre points dans la pièce il existe des arrivées de gaines et fils à nu.



## GRANGE

Adossée à ce deuxième immeuble, une grange est érigée en parpaings.





**Sol** : terre battue.

**Murs** : moellons, joints creusés et parpaings bruts.

**Plafond** : poutres et plaque type fibrociment.





## JARDIN

Le jardin est enherbé et non entretenu.









Sur l'avant de la maison, il existe un chemin en goudron ancien, envahi par les herbes, qui coure de l'entrée de la propriété à la maison rénovée.



Sur l'arrière de la maison il existe un petit atelier.



## ATELIER

On y accède par une porte, simple battant, à lames de bois.



**Sol** : chape béton, brute.

**Murs** : plaques ciment, brutes.

**Plafond** : poutres et plaques type fibrociment, une dans l'angle à gauche est cassée.



La pièce est ajourée par un châssis fixe, bois, simple vitrage.

Sur cette même zone présence d'un puits en pierres de taille et de la cuve à fioul.



## **VII – OCCUPATION DE L'IMMEUBLE**

Les lieux sont inoccupés.

## **VIII – SURFACE**

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

J'ai mis fin à mes constatations et j'ai quitté les lieux à 13 heures 40.

**COUT : SIX CENT TRENTE-ET-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES**





**C O U T**

\*\*\*\*\*

(loi n° 2015-990 du 6 août 2015)

Emolument	221,36
<i>article L444-28 CC</i>	
Vacation	297,60
<i>article L444-29 CC</i>	
Frais de déplacement.	7,67
<i>article A. 444-48 CC</i>	
	-----
TOTAL HT	526,63
TVA 20,00 %	105,33
	-----
<b>TOTAL TTC</b>	<b>631,96</b>





## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 29/03/2024

Dossier n° : SA24/03/0136

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 : **Lieudit Le Petit Breuilh**  
**16380 MARTHON**  
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 635

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

### B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. VILLELEGIER Bruno**  
Adresse : **Lieudit Le Petit Breuilh 16380 MARTHON**

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

Nom et prénom: **Groupe Alexandre**  
Adresse : **224 Rue Fontchaudière -**  
**CS 72219 16022 ANGOULEME CEDEX**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **M. VILLELEGIER Bruno**

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

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**  
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 : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2025**

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

**Surface habitable totale : 117,19 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés dix-neuf)**  
**Surface au sol totale : 287,77 m<sup>2</sup> (deux cent quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-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 :

**R+1 - Combles 2 (Absence de trappe de visite)**

**R+1 - Combles 3 (Absence de trappe de visite)**

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

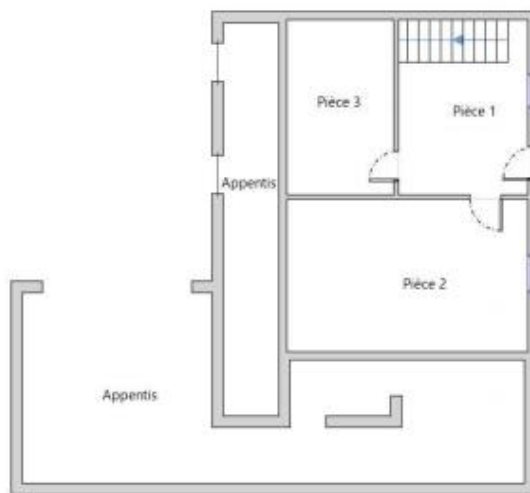
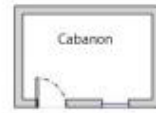
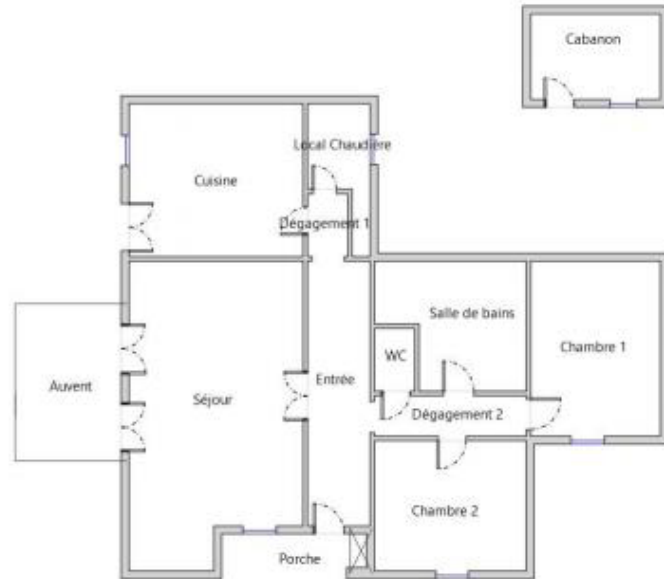
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Porche	-	3,32	
RDC - Entrée	12,78	13,15	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Séjour	33,69	35,38	Embrasure de portes / fenêtres et surface occuper par une cheminée fixe
RDC - Dégagement 1	0,93	1,48	Embrasure(s) de fenêtre(s)
RDC - Cuisine	21,06	21,06	
RDC - Local Chaudière	5,30	5,30	
RDC - Dégagement 2	4,72	5,05	
RDC - WC	1,38	1,38	
RDC - Salle de bains	9,20	9,55	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Chambre 1	14,01	14,01	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Chambre 2	14,12	14,12	Embrasure(s) de fenêtre(s)
RDC - Auvent	-	7,83	
Dépendance RDC - Pièce 1	-	10,34	
Dépendance RDC - Pièce 2	-	19,58	
Dépendance RDC - Pièce 3	-	10,11	
Dépendance R+1 - Pièce 4	-	20,40	
Dépendance R+1 - Pièce 5	-	20,53	
Dépendance RDC - Appentis	-	57,01	
Dépendance - Cabanon	-	18,17	

**Surface habitable totale : 117,19 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés dix-neuf)**

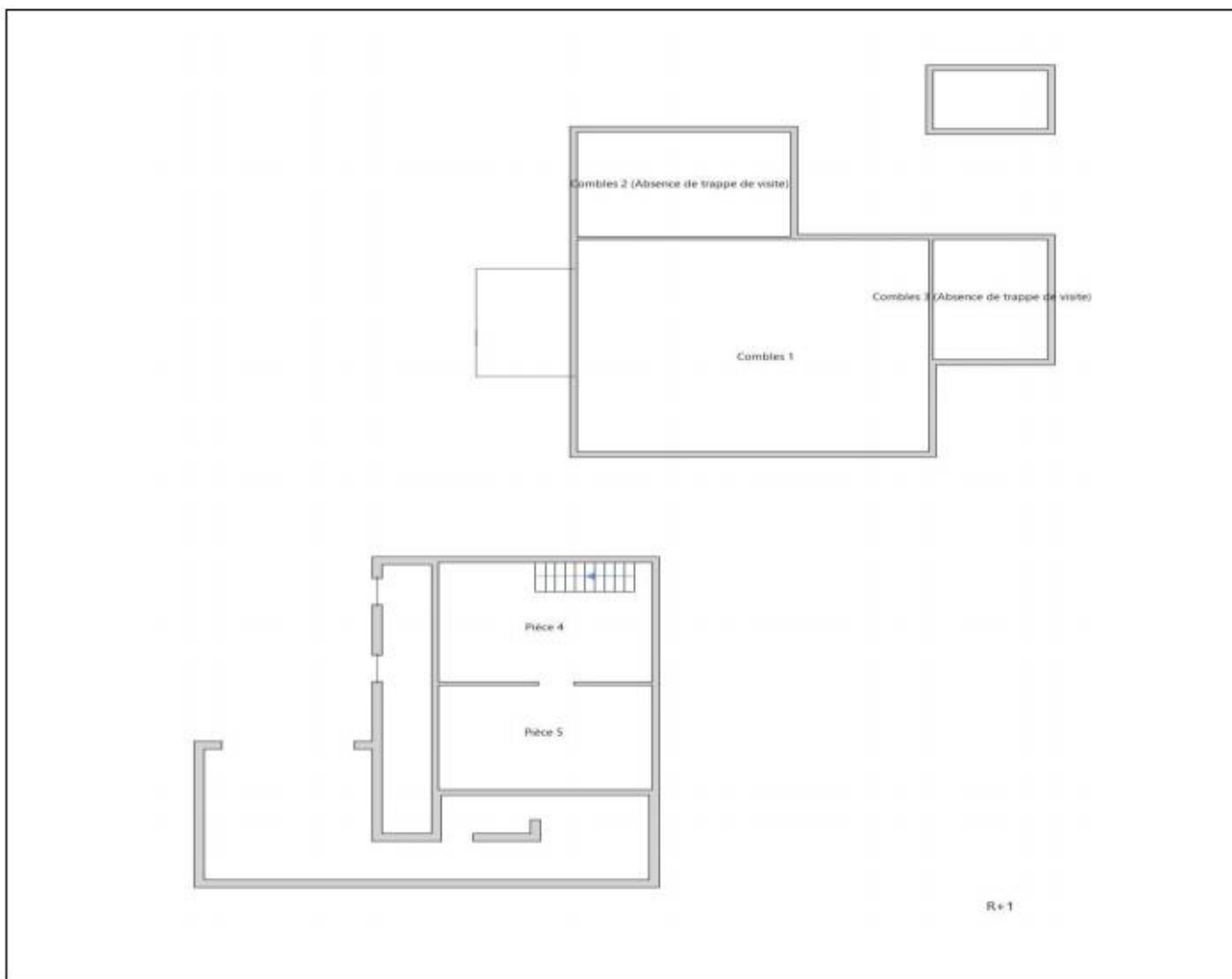
**Surface au sol totale : 287,77 m<sup>2</sup> (deux cent quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-dix-sept)**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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



RDC



A Angoulême, le **29/03/2024**

**Lewis BOUTHINON**





