

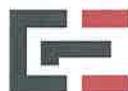
COMMUNE DE SAINT CIERS SUR GIRONDE

Hendrik ZWAMBORN

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE

Ordonnance : Juge DUMORTIER Thiphaine, 28 Octobre 2021
RG n°11/00025 – PORTALIS DBX7-W-B63-BN4H

LIQUIDATION JUDICIAIRE : Hendrik ZWAMBORN



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

RAPPORT D'EXPERTISE

Vos références : BR22001



Modifié à BRANNE
Le 17 Juin 2022,

SARL GILLES CLUZANT
Géomètre-Expert
Expert Prés des Tribunaux

Adresse postale : 11, Route de Guillac – 33420 BRANNE - Tél : 05.57.84.67.99 – Fax : 05.57.74.96.51
Agences secondaires : 4, Av François Mitterrand – 33133 GALGON – Tél : 05.57.84.35.08 // 12, Route de Bazas – 33840 CAPTIEUX
Mail : contact@cluzantgeometre.com – Site Internet : www.cluzantgeometre.com



SOMMAIRE

I – GENERALITE - Page 3

II – DESCRIPTION – Page 4 à page 7

III– ESTIMATION - Page 8

IV – ORIGINE DE PROPRIETE - Page 8

ANNEXES

- . Plan de situation
- . Plan parcellaire
- . Vue aérienne

I – GENERALITES

Le bien dont nous donnons la description et l'estimation dans les lignes suivantes est situé sur la commune de SAINT CIERS SUR GIRONDE.

Il figure au cadastre sous les relations suivantes :

Section ZY n°32 lieu-dit « Vitrezay » S = 40 a 47 ca

Il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation contemporain, construit dans les années 1996, récent et en bon état, confortable et actuellement habité par Monsieur ZWAMBORN, élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée comprenant : cuisine (1) - couloir (2) — bureau (3) — WC (4) - salle d'eau (5) — vaste séjour (6) — chambre (7) — garage attenant aménagé en chaufferie (8) —buanderie (9) et d'un étage comprenant : palier (10) — deux chambres (11 et 12).

Présence d'une terrasse.

Cette maison d'habitation située aux confins de SAINT CIERS SUR GIRONDE, à proximité de la centrale nucléaire du blayais et en zone rouge, est parfaitement confortable.

Elle est en bon état, commence à souffrir d'un léger manque d'entretien. Elle pourrait être détachée du reste des bâtiments d'exploitation pour être vendue séparément cependant compte tenu de sa situation dans une zone inondable, sensible, excentrée, nous ne pensons pas qu'elle présente un intérêt certain en dehors du logement des personnes qui seraient susceptibles de reprendre les bâtiments d'exploitation.

II – DESCRIPTION GENERALE

. Maçonnerie - gros œuvre

Bâtiment construit sur terrain plat. Fondations dans rigoles en maçonnerie de béton armé dosé à 350 kg. Murs de soubassement en parpaing. Dallage en béton armé coulé sur remblais compact. Gros œuvre en élévation en maçonnerie de briques creuses hourdées au mortier de ciment. Dallage et chaînage verticaux et horizontaux. Linteaux en béton armé. Crépis sur tous les murs extérieurs, enduit rustique teinté dans la masse et projeté. Conduit de fumée en boisseaux de pouzzolane de 0,20 x 0,20 hourdé au mortier de ciment.

. Charpente – couverture - zinguerie

Toiture à deux pentes avec deux retours et lucarnes dans les toits sur la façade. Haute charpente par panne passante. Couverture en tuiles romanes à emboîtement accrochées sur liteaux de sapin. Faîtage en tuiles faîtières scellées au mortier de chaux. Tuyaux de descente, dalles demi-rondes en zinc. Entourage de cheminée en zinc avec bande porte solin.

. Menuiseries

Portes fenêtres à deux vantaux ouvrant à la Française en bois exotique, à grand vitrage avec simple vitrage. Châssis un vantail en bois exotique. Porte d'entrée en bois exotique.

Portes de distribution. Porte isogil pré peinte.

Volets battants plein en sapin à barre et écharpe.

. Plâtrerie - isolation

Plafonds : plâtre traditionnel.

Doublage : pour les murs extérieurs. Cloison de doublage par polystyrène expansé de 30 mm d'épaisseur.

Isolation thermique par tapis de laine de verre en combles.

. Electricité

Electricité : installation encastrée conforme aux normes et en état de fonctionnement. Lampes avec interrupteurs et prises de courant dans l'ensemble des pièces.

. Chauffage et production d'eau chaude

Chauffage : central au fuel avec radiateurs dans l'ensemble de la maison.

Présence d'une cheminée avec insert.

Alimentation de tous les appareils en eau froide et pour certain en eau chaude avec cumulus électrique.

. Plomberie - Sanitaires

Cuisine : présence d'un évier.

Salle d'eau : présence d'un lavabo, d'une douche et d'une baignoire.

WC à effet d'eau avec fosse septique à l'extérieur.

. Revêtements sols et murs

Sol : carrelage et plancher au rez-de-chaussée et parquet flottant à l'étage.

Carrelage de faïence collé autour des appareils sanitaires dans la cuisine, les salles d'eau et les WC, autour des zones humides.

. Peintures - vitreries

Menuiserie intérieure : ensemble en bon état.

Menuiserie extérieure : à ressuirer.

. Assainissement

Système d'assainissement avec tous les appareils appropriés.

. Abords

Abords entretenus.





ANNEXES

Plan de situation



Département :
GIRONDE

Commune :
SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE

Section : ZY
Feuille : 000 ZY 01

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

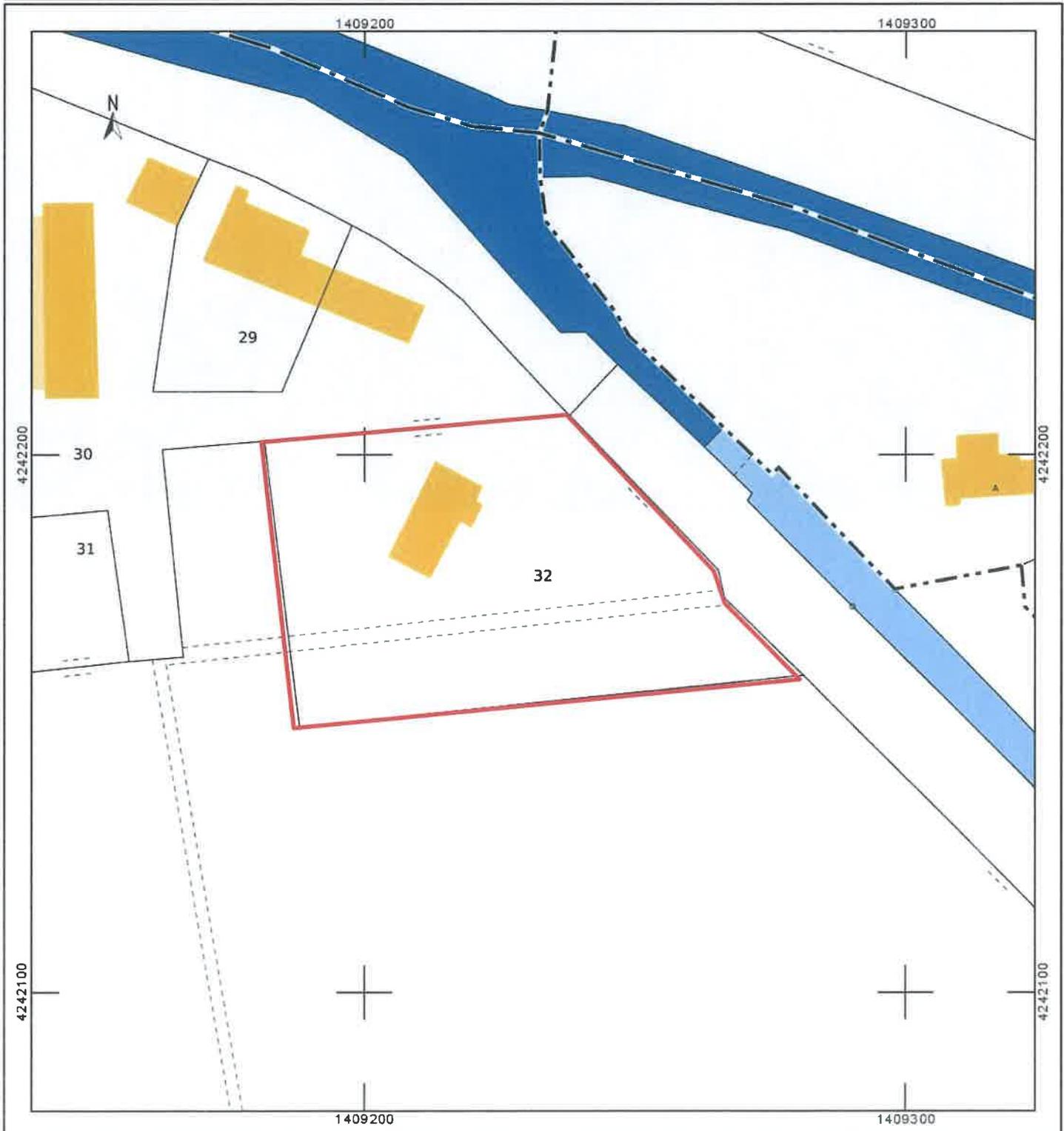
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 - fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Vue aérienne

