

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

Com'ACT

Commissaires de Justice Associés

16 rue Tourgarnier

16000 - ANGOULEME

Tel : 0545950576

contact@etude-com-act.fr

www.etude-com-act.fr

COM  ACT

COMMISSAIRES DE JUSTICE

**VENDREDI TROIS MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD, dont le siège social est 28-30 Rue d'Epagnac, 16800 SOYAUX, FRANCE, immatriculée au RCS de ANGOULEME n°775569726, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Gabrielle GERVAIS de LAFONT

SUR LA REQUISITION DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD, immatriculée au RCS de ANGOULEME n°775569726, dont le siège social est 28-30 Rue d'Epagnac, SOYAUX (16800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué par la présente et ses suites, et plaident par Maître Gabrielle GERVAIS de LAFOND, Avocat au Barreau de la Charente-Angoulême-Cognac, membre de la SCP ACALEX, dont le siège social est 375 Ter avenue de Navarre – 16000 ANGOULEME, (Tél. : 05.45.90.10.00 – Fax : 05.45.95.58.47 – Mail : contact@acalex.fr), au Cabinet duquel il est fait éléction de domicile.

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28 Mars 2023 par la SARL ALTHUIS 05 à

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

14 rue du Trieur

16230 MAINE DE BOIXE



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Marion GRENOT, Commissaire de Justice associée au sein de la Selarl Com'Act, titulaire d'un office à la résidence d'Angoulême, 16 rue de la Tourgarnier,

En présence de :

- **Témoin, MAIRE DE LA COMMUNE, ainsi déclarée**

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

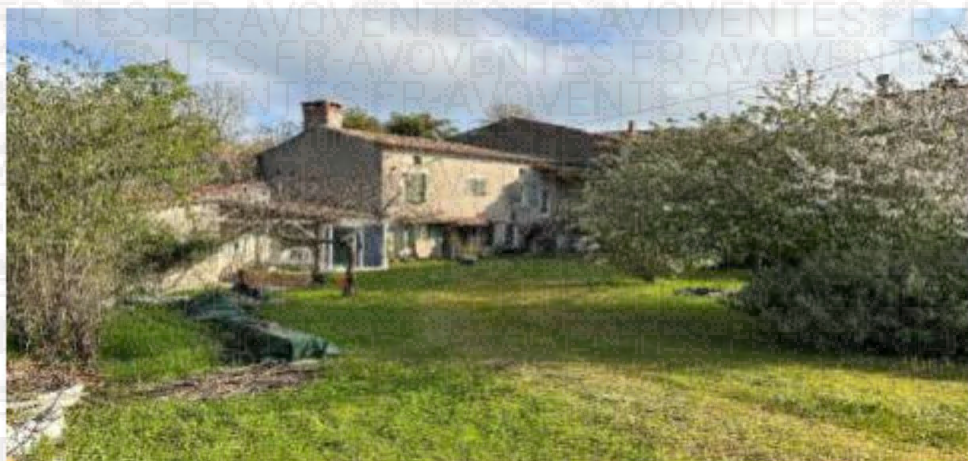
14 rue du Trieur

16230 MAINE DE BOIXE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

L'ensemble immobilier dont s'agit est bien situé au 14 rue du Trieur, commune de MAINE DE BOIXE (16230).



Il s'agit d'une maison d'habitation à étage avec cour avant, terrain sur le côté et derrière, composée de :

REZ-DE-CHAUSSEE : SALLE A MANGER - SALON - VERANDA – ARRIERE CUISINE – WC – CUISINE - TERRASSE

ETAGE : PALIER - TROIS CHAMBRES –SALLE DE BAIN - WC.

L'ensemble cadastré dite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
D	1243	Le bourg		5a50ca
D	1610	La Terrière		64ca
D	1611	La Terrière		42ca
D	1613	La Terrière		1a23ca
D	1614	La Terrière		61ca
D	1630	Le Bourg		1a46ca
D	1631	Le Bourg		10ca
				Total 9a96ca

- DESCRIPTION -

-----o0\$0o-----

I- EXTERIEUR

L'on accède à cet ensemble immobilier depuis la rue du Trieur, sans voisinage côté gauche, et mitoyenne côté droit, clôturé par un muret en moellons jointés grossièrement avec et crépi pour partie effrité, chapeau ciment plat, surmonté d'une barrière métallique, grillagée, rouillée, peinture écaillée ; de part et d'autre du portail d'accès, pilier crépi, ancien, avec chapeau tuiles courbes, anciennes ; un portail métallique et grillagé, double battant, ancien, sali, avec points d'oxydations, peinture défraîchie.

La maison se situe en contrebas, façade crépie et pierre de taille en pourtour des ouvertures ; toiture tuiles courbes, ancienne ; dessous de toit, joints dégarnis ; escalier en pierre d'accès au premier étage, en mauvais état.



COUR EN FAÇADE

Enherbée avec quelques arbres fruitiers.

- une éolienne en métal ;
- compteur d'eau, au pied de l'éolienne.



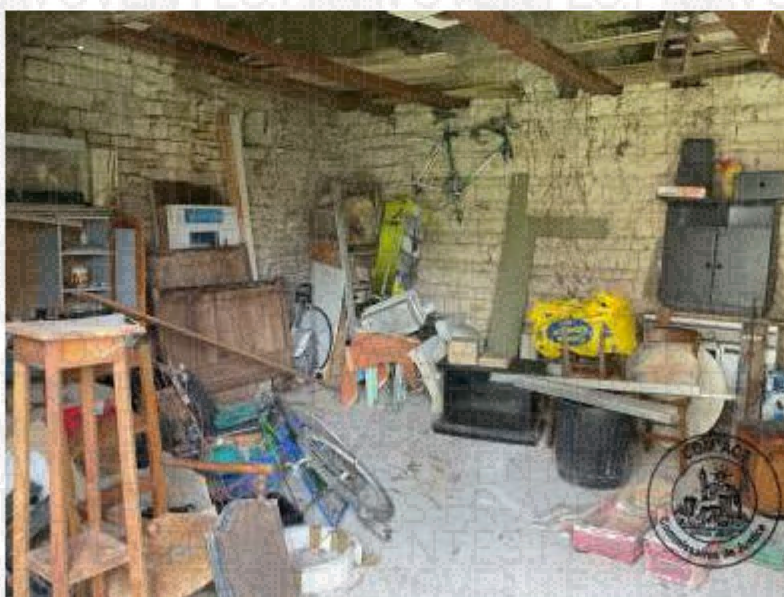
COTE DROIT, GARAGE

Accès : depuis la cour par portail bois, coulissant, ancien.

Sol : dalle béton brut, encombré totalement par des objets, matériels.

Murs : moellons et parpaings bruts.

Plafond : poutre et charpente apparentes, toiture tôles éverite



A LA SUITE, AUVENT COUVERT MAIS OUVERT

Sol : terre et végétation ; encombré de cartons, de matériel, matelas, tables.

Murs : enduit ancien, et moellons au fond.

Plafond : charpente bois sur toiture tuiles courbes, ancienne



A GAUCHE DE LA MAISON D'HABITATION PRINCIPALE, VERANDA

Permettant la jonction entre les deux bâtis, avec baie vitrée, coulissante, et vitrages fixes ; petit muret en moellons jointés.



A LA SUITE, HABITATION PLUS BASSE

Crépi ancien, et toiture tuiles courbes.



JARDIN ARRIERE

Accès : depuis la cour en façade, côté gauche, par un portillon lattes de bois, ancien, surmonté d'un toit
tuiles courbes, anciennes.



Jardin enherbé, non entretenu, avec arbres fruitiers



Clôture grillagée séparative de la propriété voisine, sur piquets bois.

- un poulailler artisanal
- trois ruches

Il existe une fosse septique individuelle.

====o0\$0o====

II - INTERIEUR

1) SALLE A MANGER

Accès : depuis l'auvent charpente bois et tuiles courbes, et une petite allée en pavés, par une porte pvc blanc, vitrage cassé ; paire de volets bois brut, anciens.

Ouverture : deux fenêtres double battant, pvc blanc, double vitrage ; deux paires de volets bois peint pour l'une et bois brut, en mauvais état pour l'autre.

Sol : pavés de pierre, ancien.

Plinthes : carrelées assorties.

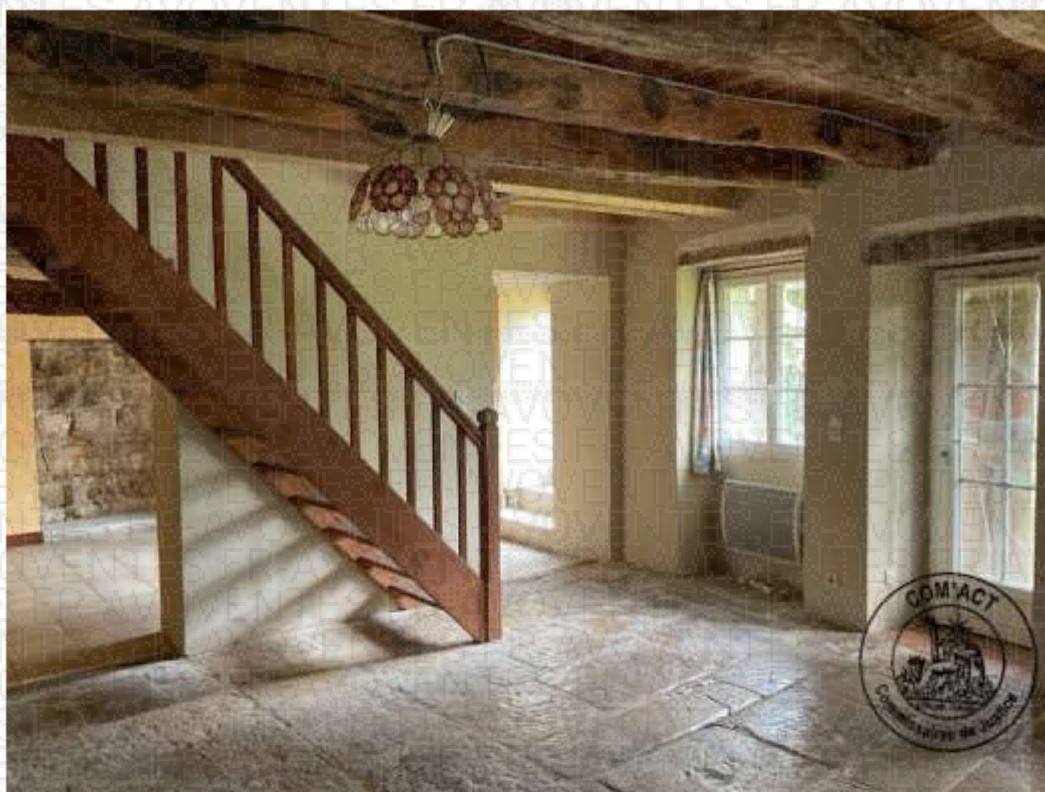
Murs : enduit peint, et moellons jointés, face à l'accès.

Plafond : poutres bois et plancher de bois.

Equippé de : une installation électrique ; une arrivée de fils avec lustre ; deux radiateurs électriques ; une cheminée qui fonctionne ; à droite de la pièce, un escalier d'accès au premier étage



1.



2.



3.

2) SALON

Accès depuis la salle à manger : par deux passages sans porte.

Ouverture sur façade : après une volée de marches en pierres, une porte pvc, double vitrage.

Sol : carrelé.

Plinthes : bois peint pour partie.

Murs : placoplâtre de coloris orangé ; pan de mur, en moellons jointés

Plafond : poutres bois et plancher de bois.

Equippé de : une installation électrique ; deux appliques en plafond ; une vaste niche, moellons apparents en fond et placoplâtre sur les côtés ; deux appliques, à l'aplomb de la grande niche ; à gauche, une autre niche, mur en moellons, avec prise électrique ; un radiateur vertical, à gauche de l'ouverture ; prise électrique, à proximité.



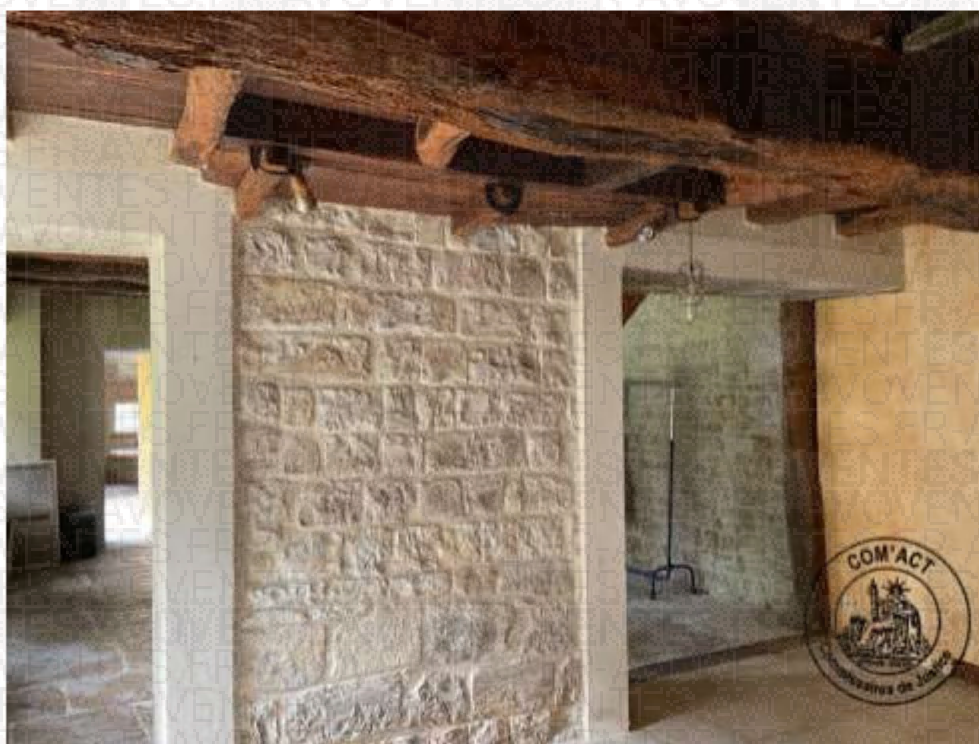
1.



2.



3.



4.

3) VERANDA

Accès depuis la salle à manger : à gauche de la cheminée, par un passage crépi peint, coloris bleu.

Ouvertures : deux portes bois, à panneaux ; baie vitrée, coulissante, pvc blanc, double vitrage ; vitrages fixes

Sol : carrelé, carreaux cassés par endroits.

Murs : enduit peint coloris bleu, et mur du fond, en lattes pvc ;

Plafond : plaques métalliques et pour partie plaques de faux plafond, en mauvais état, avec traces d'infiltration et laine de verre apparente.

Equippé de : une installation électrique ; une applique au-dessus de chaque porte ; un radiateur avec robinet thermostatique, sous le fenestron.



1.



2.



3.



4.



5.

4) ARRIERE CUISINE

Accès depuis la véranda : par une porte bois à panneaux, avec poignée et plaque de propreté.

Sol : carrelage ancien.

Murs : placoplâtre brut, non terminé.

Plafond : placoplâtre brut avec traces d'infiltrations.

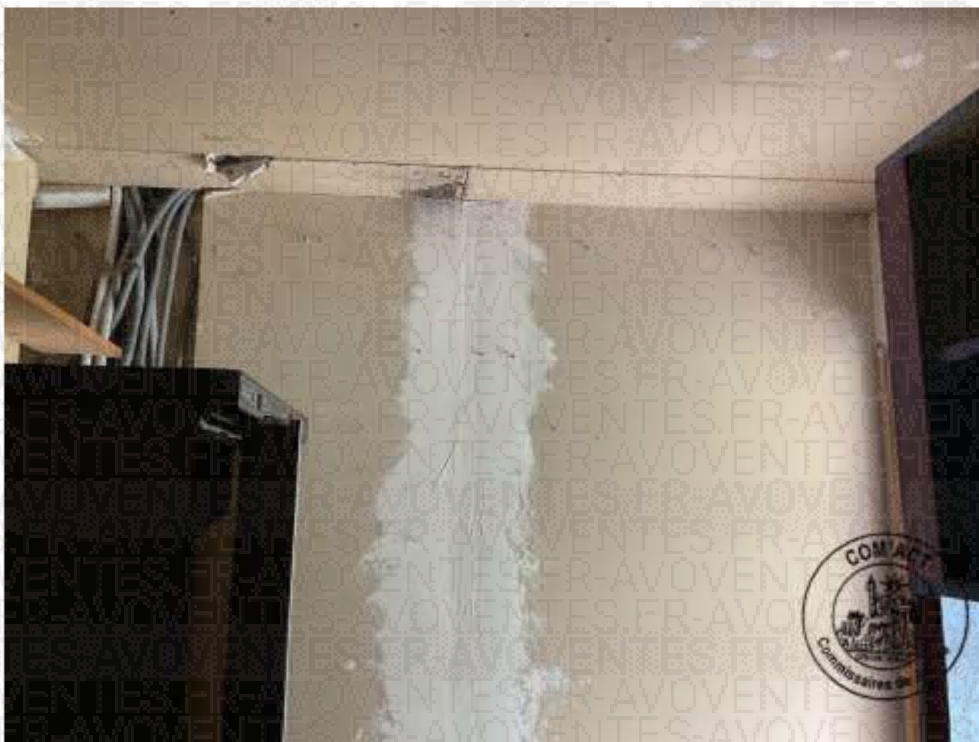
Équipé de : une installation électrique ; un point lumineux centrale ; un meuble panneaux de particules, rudimentaire, sur un plan de travail carrelé ; étagères bois murales avec équerres métalliques ; un cumulus de marque ATLANTIC ; un tableau de fusibles, avec fils et câblages à nu.



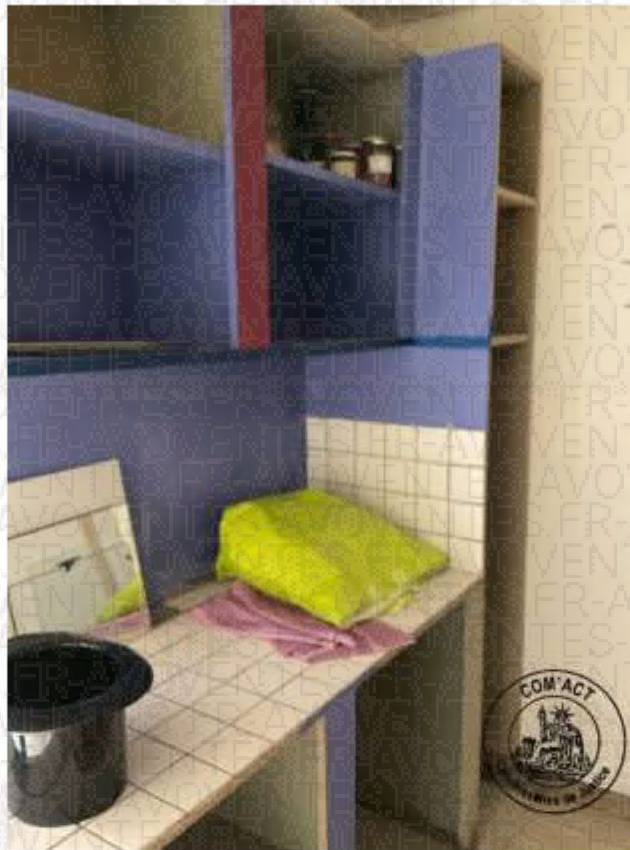
1.



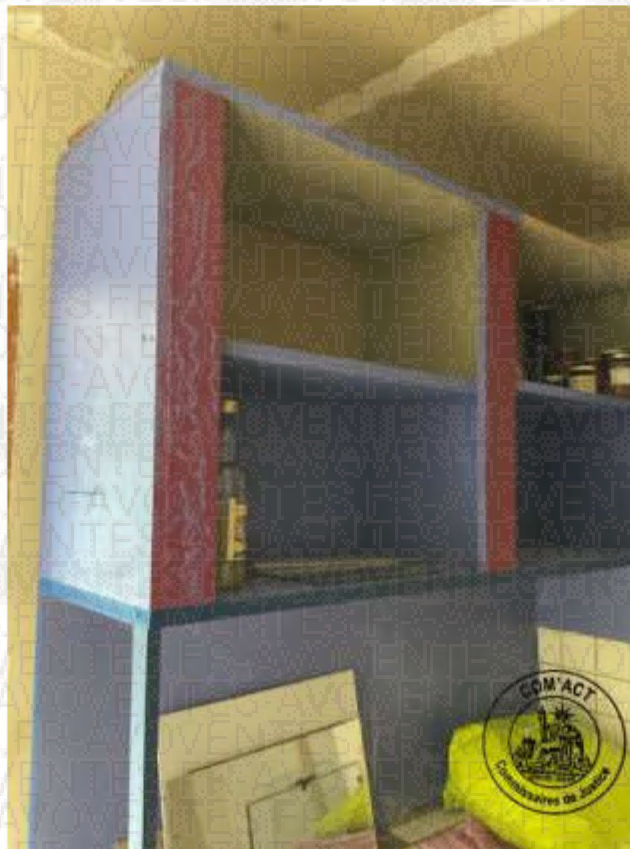
2.



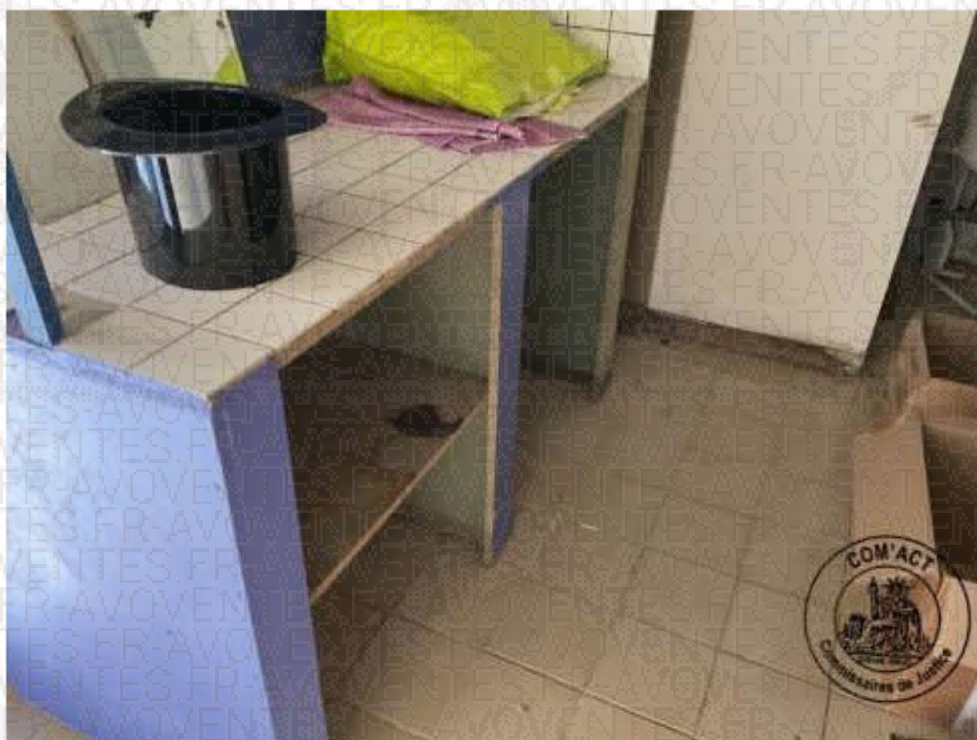
3.



4.



5.



6.

5) WC

Accès : depuis la véranda, par la deuxième porte bois, à panneaux, avec poignée, et plaque de propreté.

Sol : carrelé dans la continuité de la pièce précédente

Murs : entièrement carrelés avec frise.

Plafond : plaques de placoplâtre brut.

Equippé de : une installation électrique ; une applique fixée au-dessus de la porte ; un wc complet : cuvette sale, rabat, couvercle, chasse d'eau



1.



2.



3.



4.

6) CUISINE

Accès depuis la véranda : par une volée de marches carrelées.

Accès depuis la terrasse sur façade : par une porte pvc blanc, double battant, double vitrage,

Ouverture sur arrière : un fenestron pvc, double vitrage ; grilles de défenses métalliques.

Sol : tomettes d'origine.

Plinthes : carrelées pour partie.

Murs : enduit peint

Plafond : lattes de pvc, en mauvais état ; poutre apparente.

Equippé de : une installation électrique ; un ciel quatre spots ; deux éclairages à l'aplomb de l'évier ; un four à pain ; plan de travail carrelé, comportant un évier deux bacs, égouttoir, robinet mélangeur, ferme bonde ; crédence carrelée ; une niche voutée, au-dessus ; sous le plan, un lave-vaisselle SIEMENS Top Line ; un placard bois, deux tiroirs, deux portes ; sur le retour, élément haut deux portes ; four, hotte, plaque de cuisson quatre feux gaz, sur un meuble bois deux tiroirs et deux portes ; petit plan de travail carrelé ; ensemble d'éléments, portes vitrées, pour rangement ; une niche avec étagère, en dessous un meuble un tiroir, une porte ; un radiateur vertical, arraché, posé contre le mur de façade.



1.



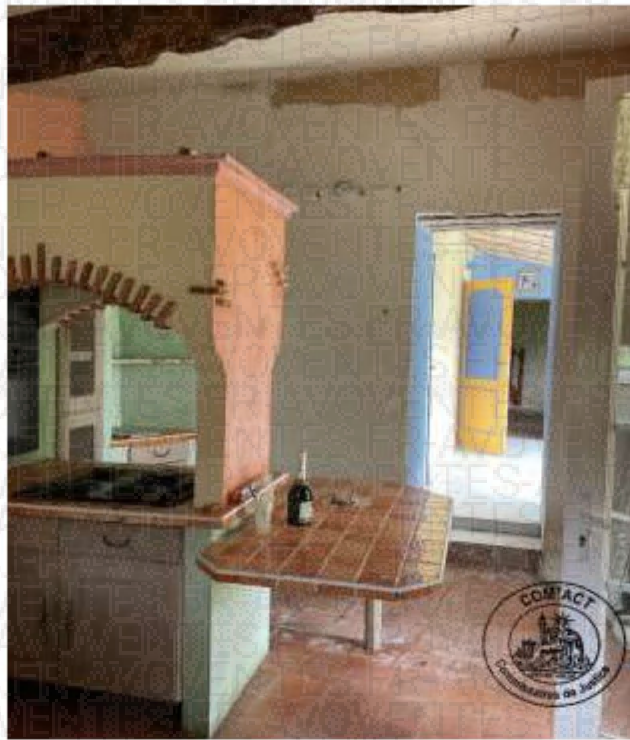
2.



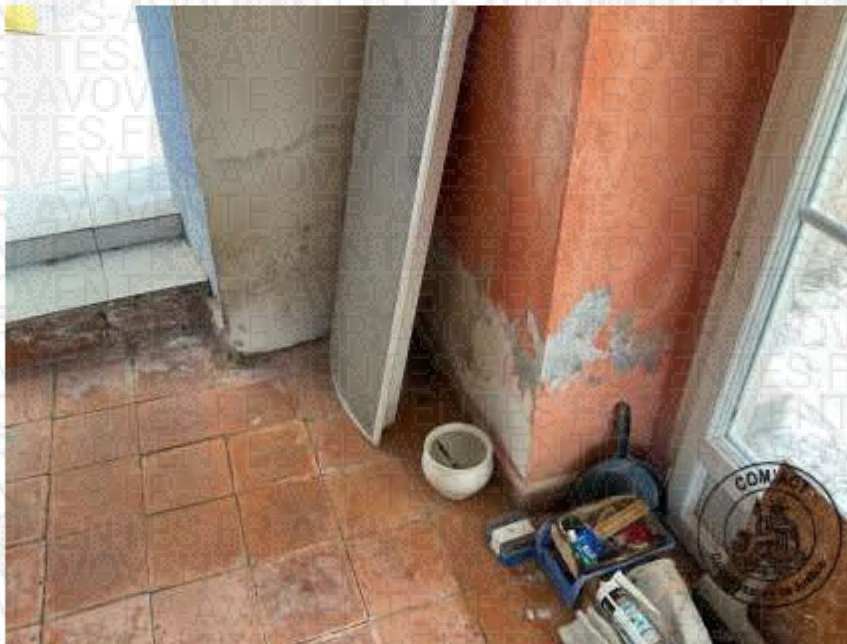
3.



4.



5.



6.



7.

7) TERRASSE COUVERTE

Accès : depuis la cuisine : par la porte précédemment décrite.

Sol : pierres jointées

Murs : crépis, en état ; petit muret séparatif du jardin en pierres de taille.

Plafond : directement la charpente et toiture tuiles courbes.

====o0\$0o====

ACCES A L'ETAGE

Depuis la salle à manger, par un escalier en bois, rambarde et barreaux bois.

1) PALIER/COULOIR

Accès : depuis le haut de l'escalier.

Ouverture sur arrière : porte vitrée, cadre pvc, double vitrage ; paire de volets bois peint, coloris vert, en état

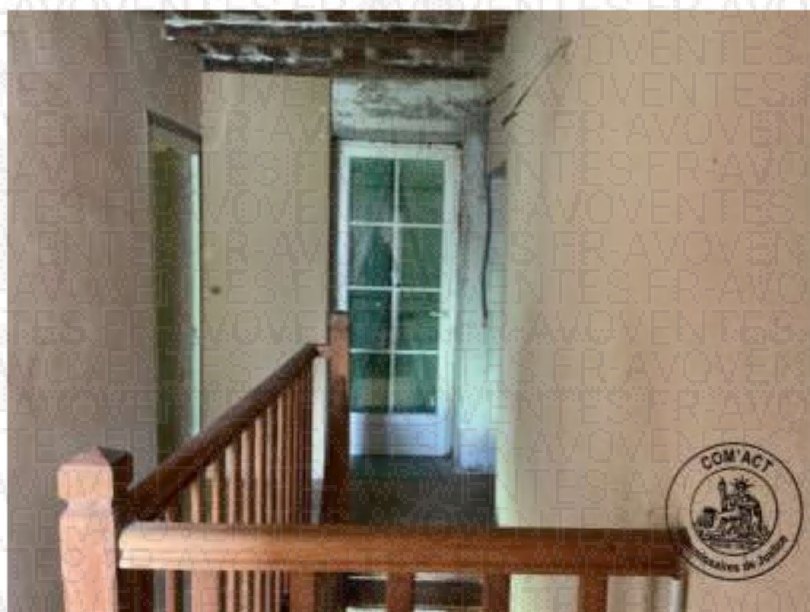
Sol : carrelage, aspect ancien, sale ; une partie des dalles de carrelage est manquante.

Plinthes : carrelées.

Murs : crépis ou plaqués, bruts par endroits.

Plafond : poutres apparentes et plancher de bois.

Equippé de : une installation électrique ; deux appliques murales ; garde-corps rambarde et barreaux bois.



1.



2.

2) PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Accès : depuis le couloir, par une porte en bois d'époque, peinture écaillée.

Ouverture sur arrière : une fenêtre, pvc blanc, double battant, double vitrage ; paire de volets bois peint, coloris vert.

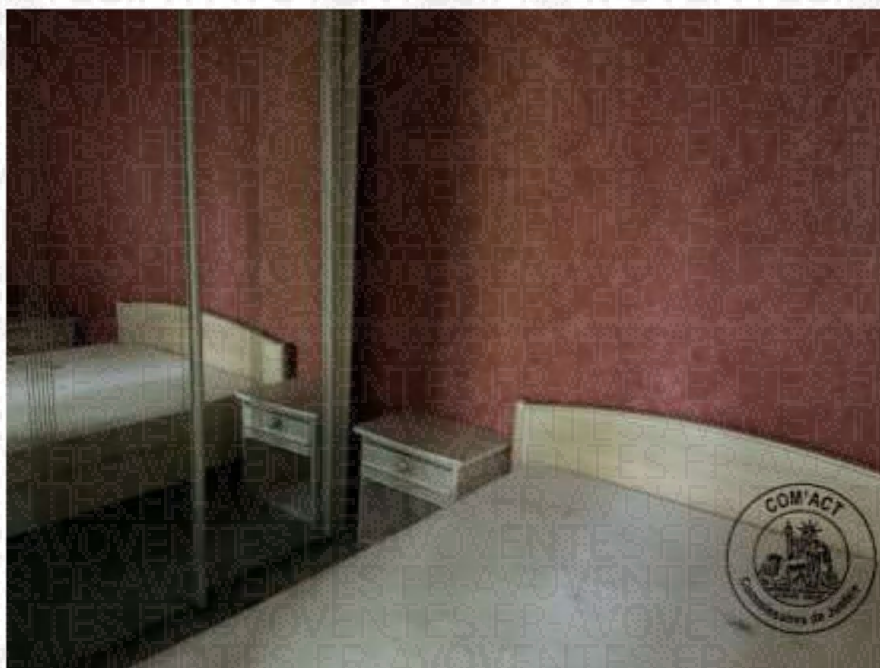
Sol : moquette.

Plinthes : bois peint.

Murs : tapissés, coloris rouge.

Plafond : poutres bois apparentes, et dalles de polystyrène entre les poutres, craquées par endroits laissant voir les planches bois.

Equippé de : une installation électrique ; un point lumineux central ; un radiant électrique, ancien.



1.



2.



3.

3) EN FACE, DEUXIEME CHAMBRE

Accès : depuis le couloir, par une porte bois, ancienne.

Ouverture sur arrière : une fenêtre pvc blanc, double battant, double vitrage ; paire de volets bois, sales, anciens, peinture défraîchie.

Sol : plancher de bois brut, taché par endroits

Plinthes : pour partie bois peint, coloris anis.

Murs : lattes de pin, peintes, avec frises en bois à la jonction murs/plafond ; et enduit peint ; vestige d'une ancienne cheminée avec fond en briquettes.

Plafond : placoplâtre peint et poutre bois apparente.

Equippé de : une installation électrique ; deux arrivées de fils avec ampoule ; une arrivée de fil sans douille ; un radiant électrique ATLANTIC, derrière la porte d'accès.



1.



2.

4) A GAUCHE DU PALIER, SALLE DE BAIN

Accès : par une porte bois pré formé ; un porte manteau trois patères, en intérieur.

Ouverture : une fenêtre pvc blanc, double battant, double vitrage ; paire de volets bois peint, ternis, peinture écaillée.

Sol : carrelé.

Murs : carrelés sur la totalité

Plafond : lattes de pvc ; quelques lattes sont manquantes laissant voir la charpente, au-dessus de la porte ; une poutre bois, apparente.

Equippé de : une installation électrique ; en surplomb, une douche : parois pvc, robinet thermostatique, flexible, douchette, barre de fixation ; un radiant électrique vertical, de marque CALOR ; un plan en mélaminé double vasque émail blanc, robinet mitigeur, ferme bonde, sur un meuble mélaminé quatre portes ; surmonté d'un vaste miroir avec tablette et spots intégrés ; à droite, un meuble mélaminé deux tiroirs, une porte.



1.



2.



3.

5) A LA SUITE, WC NON FONCTIONNEL

Accès : par une porte en bois pré formé.

Ouverture : un fenestron pvc blanc, double vitrage ; grilles de défenses métalliques.

Sol : carrelé.

Murs : carrelés jusqu'à mi-hauteur ; et enduit peint.

Plafond : lattes pvc.

Equippé de : une installation électrique ; une arrivée de fils avec ampoule ; wc complet : cuvette, rabat, couvercle, chasse d'eau ; un porte papier wc, plastifié.



1.



2.



3.

6) TROISIEME CHAMBRE

Accès : par une porte bois, ancienne.

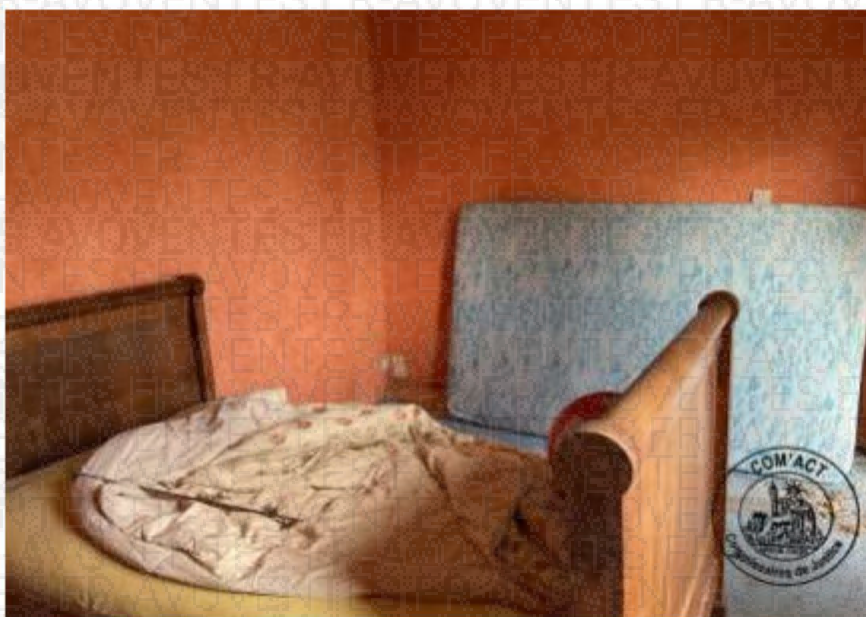
Ouverture sur façade : une fenêtre pvc blanc, double battant, double vitrage ; paire de volets bois ; une porte pvc blanc, double vitrage, donnant accès à l'escalier.

Sol : moquette, coloris bleu, en mauvais état

Murs : tapissés, coloris orangé

Plafond : poutres bois apparentes, dalles de polystyrène ; traces d'infiltrations, en angle droit, en fond de pièce ; dalles qui se décollent.

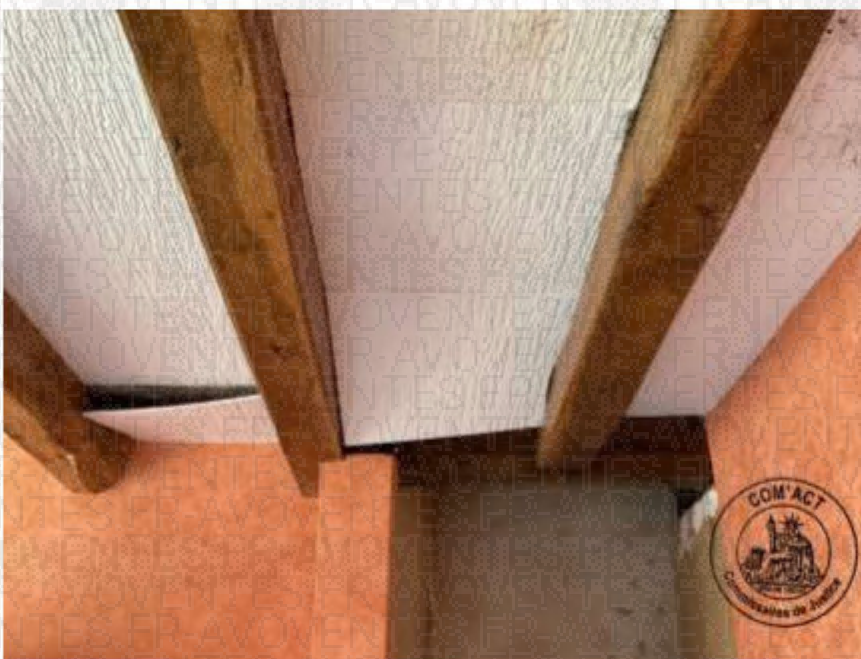
Equippé de : une installation électrique ; deux arrivées de fils avec ampoule ; une arrivée de fil sans douille ; un radiant électrique, sous la fenêtre.



1.



2.



3.



4.

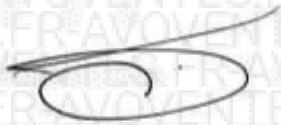


5.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est inoccupée.

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



©AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 34 pages, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET 02CTS

Dont T.V.A. 20 % 60,84 Euros



Marion GRENOT
Commissaire de Justice