

SELARL LAMOUROUX - DENIS

Commissaires de Justice associés



Adresse :
2 rue de Beaulieu BP 258
16000 ANGOULÊME

Téléphone : 05.45.20.54.20
Email : contact@lamouroux-denis.com

Procès-Verbal de Description

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Le vingt mars

A LA REQUETE DE :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275 dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Gabrielle GERVAIS DE LAFOND, Avocat au Barreau d'ANGOULEME, 375 ter avenue de Navarre 16000 ANGOULEME chez qui domicile est élu, laquelle occupera sur la présente et ses suites,

Elisant domicile au Cabinet dudit Avocat, se constituant sur les présentes

Ayant pour avocat plaissant Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 – 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com

AGISSANT EN VERTU D' :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Saint-Omer en date du 15.05.2020

Et

D'une ordonnance rendue sur requête par Madame Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Angoulême en date du 14.03.2024

LAQUELLE M'INDIQUE :

Que suite à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière à en date des 14.02.2024 et 15.02.2024 par acte de du ministère de Maître BOUILLIER Philippe Commissaire de Justice associés au sein de la SCP PESIN ET ASSOCIES à la résidence de Lille, elle me requière d'effectuer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi sis 10 rue du Chatelard à SAINT AMANT DE BOIXE.

EN CONSEQUENCE ET DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, **Marine LAMOUREUX**, Commissaire de Justice, membre de la SELARL LAMOUREUX DENIS, Commissaires de Justice associés à la résidence d'ANGOULEME (Charente) – sise 2 rue de Beaulieu, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour 10 rue du Chatelard à SAINT AMANT DE BOIXE, où là étant et en présence de :

ès qualité de locataire

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION :

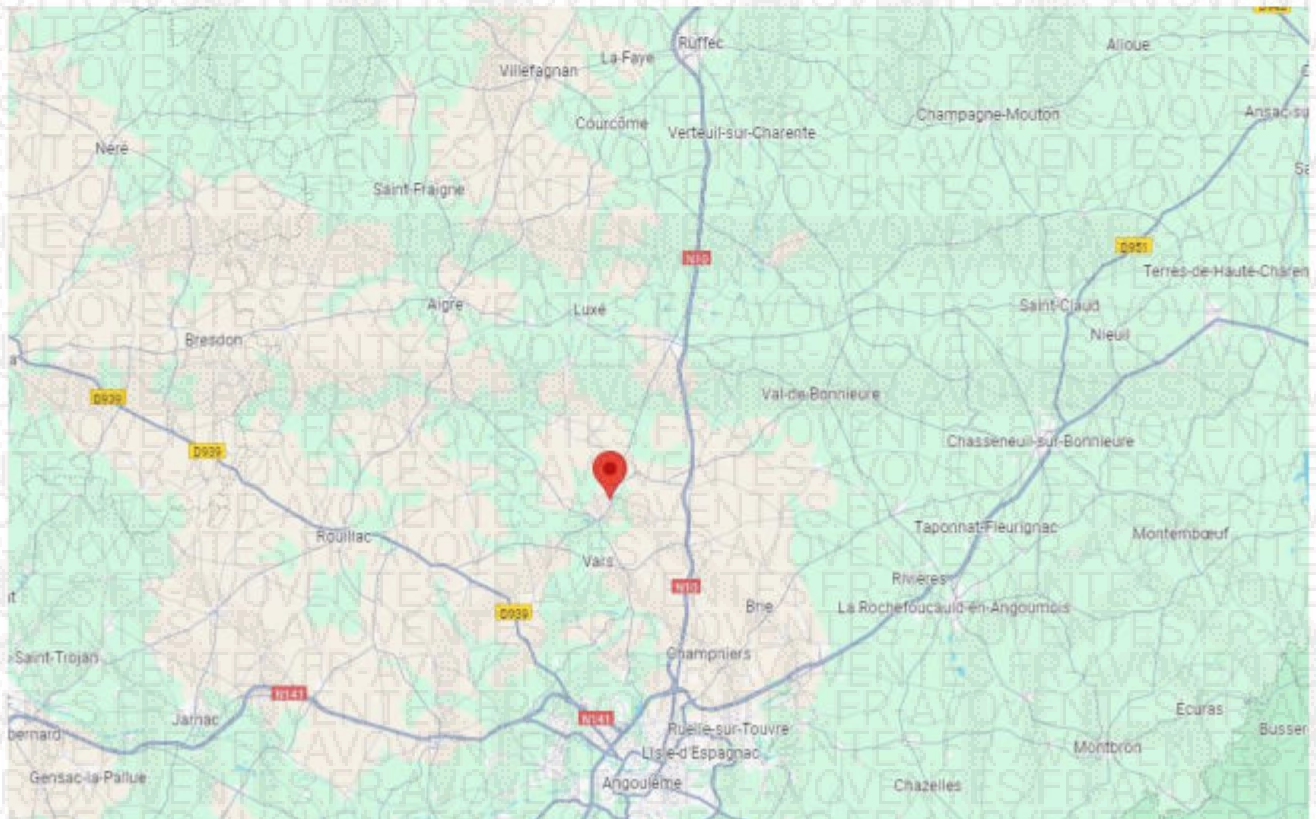
Situation :

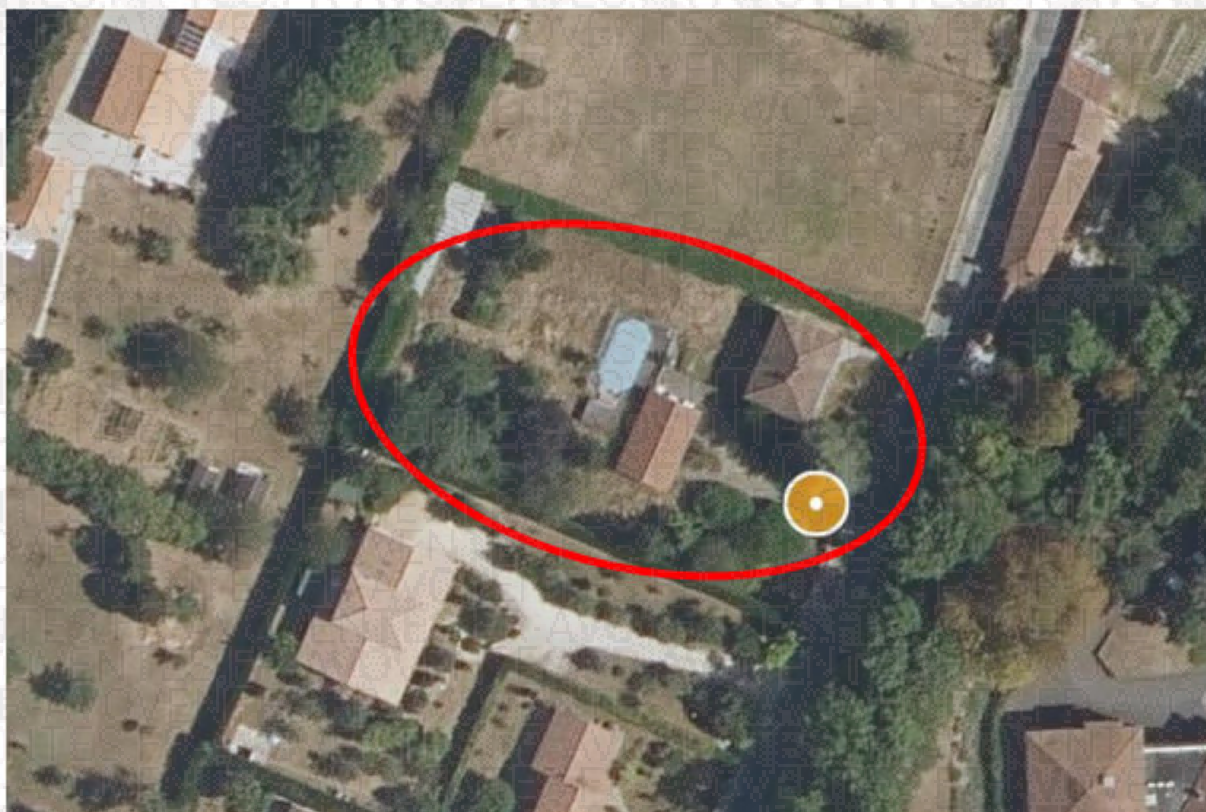
L'immeuble orienté EST est situé 10 rue du Chatelard à SAINT AMANT DE BOIXE à proximité notamment d'un collège, d'une boulangerie et d'un Intermarché.

La maison est située à 25 minutes d'Angoulême et de Ruffec.

Le chauffage est au gaz.

Le bien est assuré par la Mutuelle de Poitiers par les locataires.





DESIGNATION GENERALE :

L'immeuble est situé à 10 rue du Chatelard à SAINT AMANT DE BOIXE.

Le bien est cadastré section G numéro 1081 pour une contenance de 26a 35ca.

L'immeuble est composé :

Au R+1 : Un séjour, une cuisine salle à manger, un couloir de distribution, deux chambres, un WC, une salle de bain, un balcon.

Au RDC : un couloir de distribution, une chambre, une salle d'eau, une buanderie, deux pièces, un local chaudière

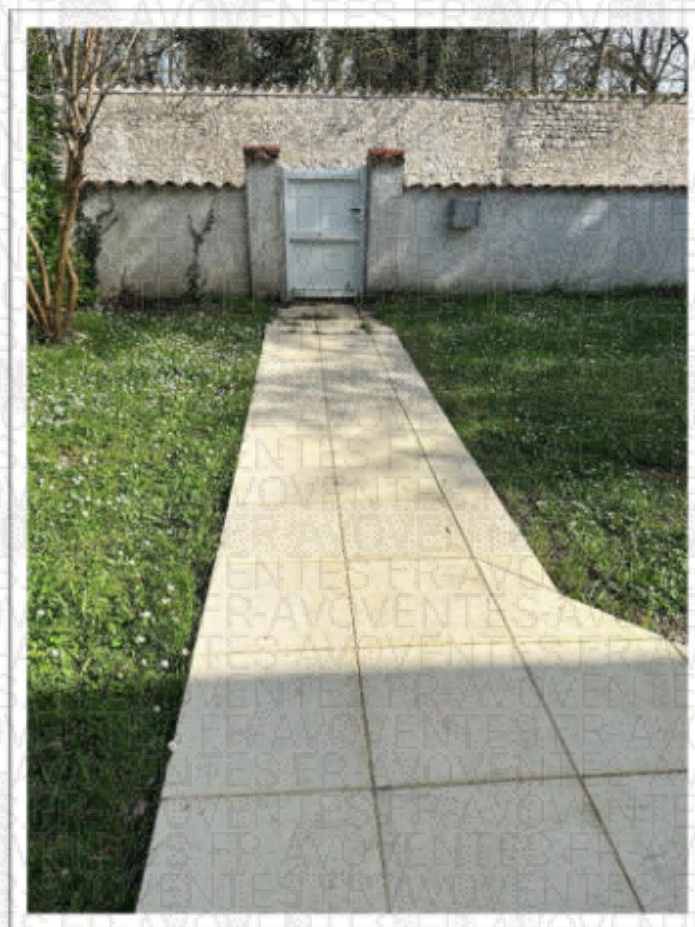
Extérieur : un garage, une piscine, un jardin

L'accès à la propriété s'effectue par un portillon à partir duquel une allée de dalles permet d'accéder à la maison ou par le portail où une allée gravillonnée amène au garage double.

OCCUPATION :

L'immeuble est à ce jour occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] à
qualité de locataires.

CONSTATATIONS :





SALON :

Le sol est en carrelage, en bon état.

Les plinthes sont en bois peint, en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché, en bon état. Deux tringles à rideaux avec voilage.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte avec poutres apparentes peintes, en bon état.

Equipements électriques et thermiques :

- Trois interrupteurs
- Un plafonnier 4 lumières
- Deux chauffages en fonte
- Un boîtier fibre
- Cinq prises électriques
- Une prise télévision
- Une prise satellite
- Une prise radio

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre pvc, double vitrage, doubles portes coulissantes
- Un volet pvc électrique fonctionnel avec télécommande
- Un coffre de rangement sans dégradation
- Une porte en bois peint, vitrée, verre flouté, fonctionnelle, usagée
- Des placards suspendus à portes coulissantes



SALLE A MANGER - CUISINE :

Le sol est en carrelage, en bon état.

Les plinthes sont en bois peint, en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché et partiellement recouverts d'une crédence type carrelage métro.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Equipements électriques et thermiques :

- Une suspension
- Un plafonnier
- Deux interrupteurs
- Sept prises électriques
- Une VMC
- Trois spots suspendus au-dessus du bar
- Un radiateur

Equipements de cuisine :

- Un four WIRLPOOL
- Un micro-onde WIRLPOOL
- Quatre feux gaz WIRLPOOL, fonctionnels
- Une hotte Electrolux
- Un réfrigérateur

Equipements de plomberie :

- Un évier double bac résine, robinet mitigeur

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Un ensemble de placards et tiroirs hauts et bas
- Une fenêtre pvc, double vitrage, double battants, fonctionnelle
- Une fenêtre pvc double vitrage simple battant, oscillo-battante
- Des volets électriques avec télécommande, fonctionnels
- Deux coffres de rangement en PVC
- Un plan de travail



COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture talochée.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Equipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs
- Un plafonnier
- Un radiateur métallique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

Néant

SALLE DE BAIN :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte et de faïence.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte. Une trappe d'accès aux combles.

L'ensemble est en bon état général.

Equipements électriques et thermiques :

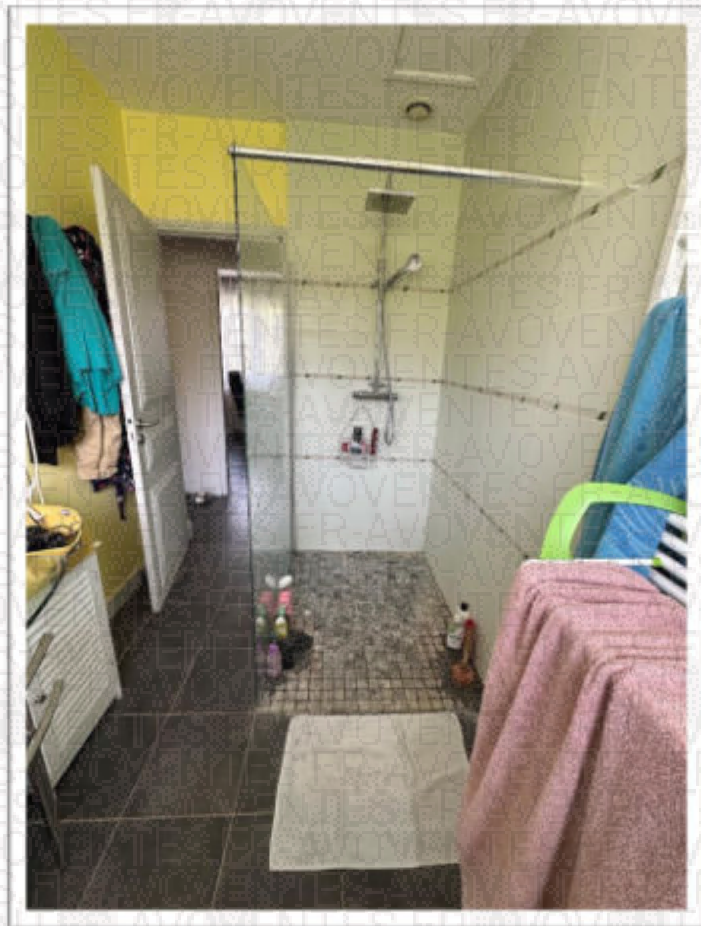
- Un plafonnier
- Une VMC
- Un radiateur sèche serviette
- Une prise électrique

Equipements de plomberie :

- Un lavabo avec vasque encastrée, robinet mitigeur
- Une douche avec robinet mitigeur, thermostat, flexible, colonne de douche, douche pluie

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint
- Une fenêtre en pvc, double vitrage, oscillo-battante, verre flouté
- Un volet électrique avec télécommande
- Un coffre de rangement en pvc
- Un meuble de lavabo



CHAMBRE N°1 (deuxième porte à gauche dans le couloir de distribution) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de peinture talochée.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur double
- Quatre prises électriques
- Une prise téléphonique
- Un radiateur

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage, doubles battants
- Un volet électrique avec télécommande
- Un coffre de rangement PVC
- Une porte en bois peint, fonctionnelle



WC :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture talochée.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Equipements électriques et thermiques :

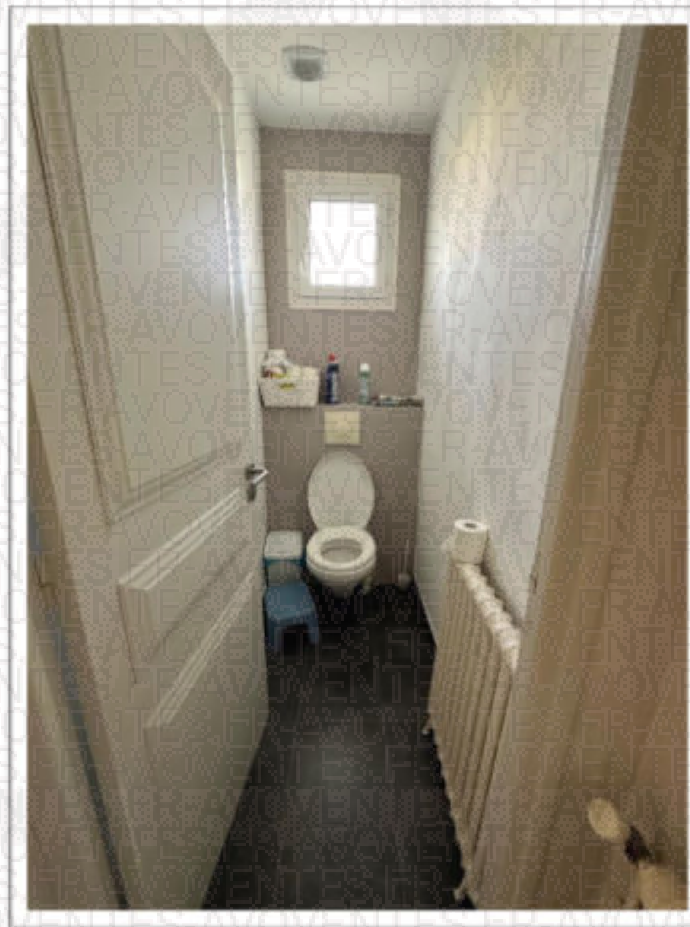
- Un interrupteur
- Un plafonnier
- Une VMC
- Un radiateur

Equipements de plomberie :

- Un WC à double abattant avec cuvette suspendue

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage
- Une porte en bois peint



CHAMBRE N°1 (deuxième porte à droite dans le couloir de distribution) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte.

Equipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs
- Trois prises électriques
- Une prise télévision

- Un radiateur

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage, doubles battants
- Une fenêtre en pvc, double vitrage, simple battant
- Un volet électrique avec télécommande
- Un coffre de rangement PVC
- Une porte en bois peint, fonctionnelle
- Des placards intégrés à double portes coulissantes



ACCES REZ DE CHAUSSEE :

L'accès au rez de chaussée s'effectue par un escalier en bois avec rampe en bois correctement fixé.

Les plinthes sont en carrelage puis en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint. Les lès se décollent légèrement.

Le plafond est peint.

Equipements électriques et thermiques :

- Une applique murale

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint avec revêtement partiel de papier peint



COULOIR DE DISTRIBUTION RDC :

Le sol est sous revêtement plastique, vétuste.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint, usagé.

Le plafond est peint.

Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur
- Une douille avec ampoule

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Un placard à double porte coulissantes en bois peint
- Une porte de placard sous escalier, en bois



CHAMBRE N°3 (première porte à droite dans le couloir de distribution) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont peints.

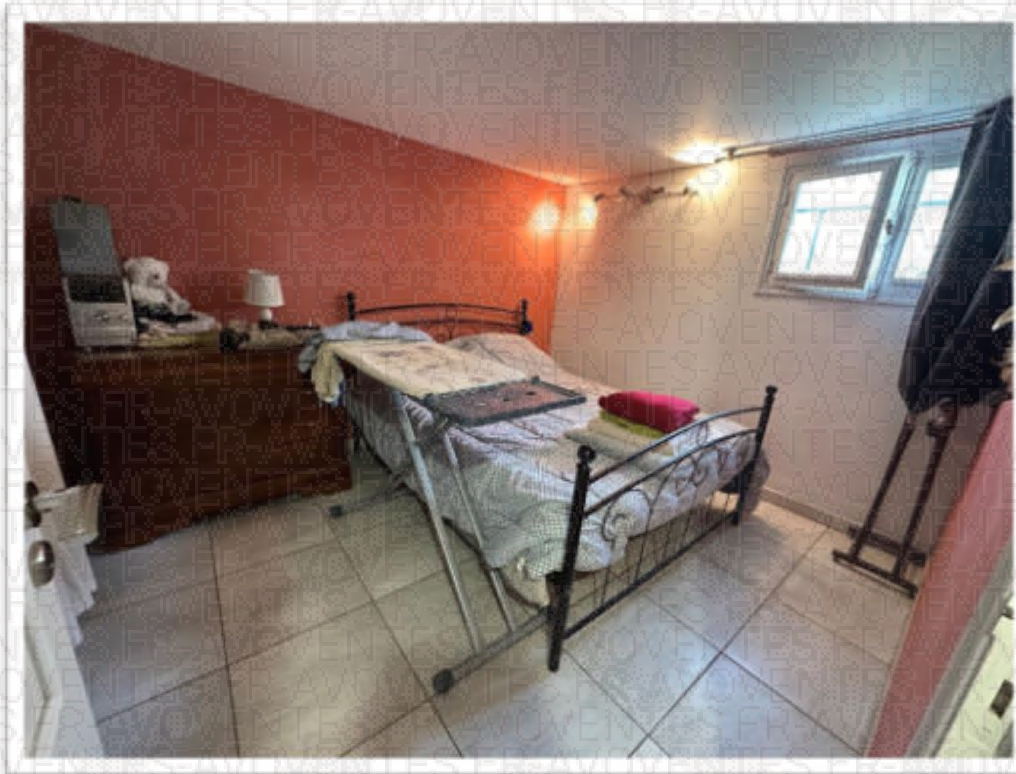
Le plafond est peint.

Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur
- Une applique murale
- Trois prises électriques
- Une VMC

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, avec survitrage
- Une grille métallique
- Une porte en bois peint



SALLE D'EAU ATTENANTE A LA PIECE N°1 :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence. Un porte serviette.

Le plafond est peint.

Equipements électriques et thermiques :

- Deux spots lumineux
- Une prise électrique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Un meuble à étagère
- Une fenêtre en bois simple vitrage verre flouté

Equipements de plomberie :

- Un lavabo sur pied en faïence avec robinet mitigeur
- Une douche avec robinet mélangeur, thermostat, douchette, flexible, colonne de douche, porte savon et bac de douche



BUANDERIE :

Le sol est sous revêtement plastique, vétuste.

Les murs sont en crépis peint, partiellement recouverts de revêtement plastique.

Le plafond est en dalles de polystyrène. Des impacts et trous.

Equipements électriques et thermiques :

- Quatre interrupteurs
- Deux douilles avec ampoule
- Une applique murale
- Un détecteur de mouvement
- Un radiateur
- Six prises électriques
- Une prise téléphonique
- Un disjoncteur

Equipements de plomberie :

- Un évier avec bac faïence avec robinet mélangeur et bonde, fonctionnel
- Un WC à double abattant, fonctionnel

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte pvc, double vitrage
- Un meuble de rangement sous évier à double porte coulissante
- Une porte KZ en plastique
- Une porte en bois peint, vitrée, verre floutée





PIECE N°1 RDC :

Le sol est sous revêtement plastique, vétuste.

Les murs sont en pierre apparentes, partiellement recouvert de plaque de liège et de crépis peint.

Le plafond est dalles PVC.

Equipements électriques et thermiques :

- Trois interrupteurs
- Deux appliques
- Un fil électrique gainé télévision
- Trois prises électriques
- Deux radiateurs électriques
- Des détecteurs de mouvement

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint
- Une fenêtre en bois simple vitrage avec survitrage
- Une grille métallique
- Une porte fenêtre pvc double vitrage à double portes coulissantes
- Des volets électriques fonctionnels





CHAUFFERIE :

Le sol est sous revêtements plastique.

Les murs sont en parpaings, peints, partiellement recouverts de crépis peint.

Le plafond est en briques.

Équipements électriques et thermiques :

- Une lumière au plafond
- Une chaudière DE DIETRICH
- Une prise électrique
- Une grille d'aération

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Doubles portes coulissantes en bois, grillagées, fonctionnelles

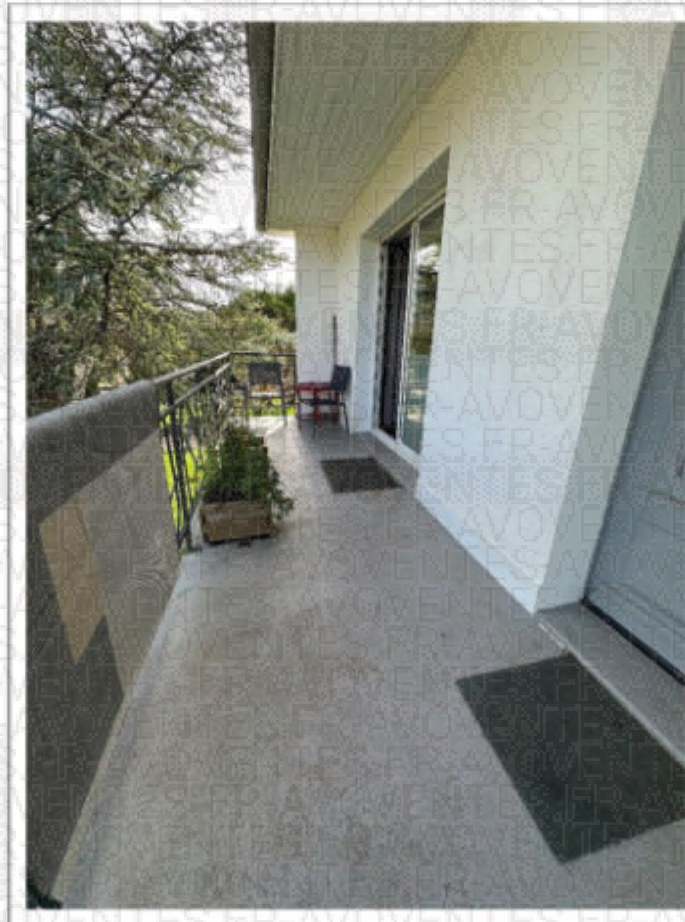
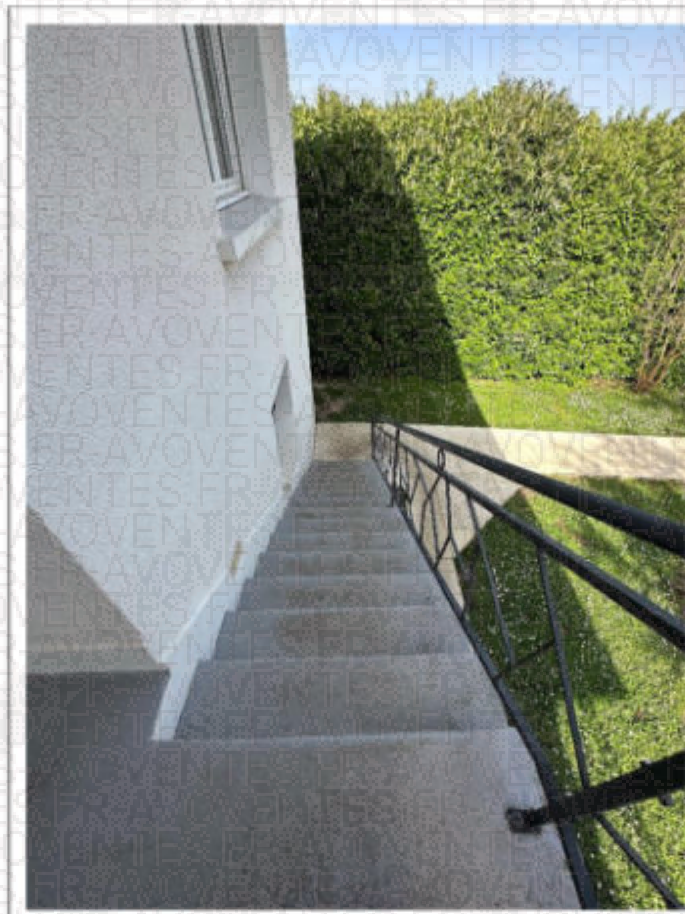


EXTERIEUR :

L'accès à la maison s'effectue par un escalier béton avec une terrasse béton, garde-corps métallique présentant du jeu.

Equipements électriques et thermiques :

- Un plafonnier



JARDIN :

Le jardin est arboré et enherbé, en bon état. La délimitation du terrain est constituée par des haies avec les voisins et d'un mur de clôture.

La piscine est clôturée et dispose d'une bâche de protection.



GARAGE DOUBLE :

Le sol est en béton.

Les murs sont en parpaings, peints.

Le plafond est en poutres apparentes et de la toiture.

Equipements électriques et thermiques :

- Six interrupteurs
- Quatre néons
- Une applique murale
- Quatre prises électriques

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Deux portes de garage, coulissantes, en bois,
- Deux fenêtres en bois peint, simple vitrage





HEURE DE DEBUT : 14h30

HEURE DE FIN : 16h00

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit avec photographies à l'appui.

COUT :

Droits fixes (A444-28 Ccom)	221.36
Emolument complémentair e (A444-18 Ccom)	75.15
Déplacement	7.67
Montant HT	304.18
Montant TVA	60.84
Total TTC en euros	365.02

