

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 VINGT TROIS JUIN
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 13 heures 50 min

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTE**, au capital de 1 074 625 500, 00 euros, dont le siège social est 1 Parvis Corto Maltese, CS 31271, 33076 BORDEAUX CEDEX, FRANCE, immatriculée au RCS de BORDEAUX n°353821028, agissant diligence de son représentant légal en exercice, venant aux droits de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Poitou-Charentes de POITIERS selon acte fusion-absorption du 13.11.2007 (pour prêt de 2006) ;

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Etienne RECOULES, membre de la SCP LAVALETTE Avocats Conseils, Société InterCours Bordeaux et Poitiers, au Barreau de Charente, demeurant 14 Rue de Lavalette CS 52315-16023 ANGOULEME, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

M'AYANT EXPOSE :

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

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

1/ En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent METAIS, Notaire associé à ANGOULEME (16), le 8 décembre 2006, contenant prêts consentis à par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Poitou Charentes, à savoir :

- un **prêt 0 %** d'un montant de **8 800 €**, remboursable par 264 échéances mensuelles, première échéance le 5 janvier 2007, dernière échéance le 5 décembre 2028, garanti par un privilège de prêteur de deniers publié le 12 janvier 2007 volume 2007 V n° 110,
- un **prêt PRIMOLIS PC** d'un montant de **78 000 €**, remboursable par 300 échéances mensuelles, première échéance le 5 janvier 2007, dernière échéance le 5 décembre 2031, garanti par un privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 12 janvier 2007 volume 2007 V n° 109.

2/ En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent METAIS, Notaire associé à ANGOULEME (16), 11 janvier 2008, contenant prêt consenti à par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Poitou Charentes, libellé PRIMO REPORT d'un montant de 67 400 €, remboursable par 300 échéances mensuelles, première échéance le 8 janvier 2010, dernière échéance le 8 décembre 2034, garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 1^{er} février 2008 volume 2008 V n° 303.

3/ En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent METAIS, Notaire associé à ANGOULEME (16), 31 décembre 2008, contenant prêt consenti à par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Poitou Charentes, libellé PRET HABITAT PRIMO REPORT d'un montant de 68 600 €, remboursable par 240 échéances mensuelles, première échéance le 5 décembre 2010, dernière échéance le 5 novembre 2030, garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 23 janvier 2009 volume 2009 V n° 148.

ET POURSUIVANT L'EXECUTION :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05 avril 2023 par acte de la SELARL COM'ACT venant aux droits de la SCP DEENEN ET GRENOT par arrêté de nomination de Monsieur le Garde des Sceaux le 17 avril 2023, délivré à

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution, procédant à l'effet de recueillir les éléments nécessaires à la poursuite de la procédure de saisie immobilière engagée à l'encontre de

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à à compter du 05.04.2023

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

33 boulevard Denfer Rochereau

16000 ANGOULEME

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 Tourgnarier,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

33 boulevard Denfer Rochereau

16000 ANGOULEME

Là où étant, en présence de lequel m'a expressément autorisé l'accès aux lieux saisis, après que je lui ai décliné mon identité et le but de ma mission, et de du Cabinet de diagnostics dûment requis.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien dont il s'agit est situé sur la commune d'Angoulême, aux abords immédiats de la Place Victor Hugo et du marché s'y trouvant.



Le tout cadastré section BE n°528 pour 1 a 37 ca et section BE n°815 pour 3 ca.



SUPERFICIE DU BIEN

La surface habitable totale est de 120,03 m².

La surface au sol totale est de 145,26 m².

Conformément à l'attestation de surface produite par le cabinet de diagnostics

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est actuellement occupé par son propriétaire.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'une maison d'habitation mitoyenne des deux côtés.

La façade donne sur la rue Denfert Rochereau. A l'arrière se trouve un jardin agrémenté d'un bassin donnant sur la rue de Bellegarde.

Le bien est composé comme suit :

- Une cave
- Un rez-de-chaussée composé d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et sur le salon, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, un accès au jardin
- 1^{er} étage : une kitchenette, deux chambres, une salle d'eau avec WC
- 2^{ème} étage : une chambre ouverte sur une kitchenette, une salle d'eau avec WC
- Un grenier

DESCRIPTION DES LIEUX

ENTREE :

Par une porte en bois de couleur blanche à l'extérieur et revêtue d'une panneau de bois fin côté intérieur, avec imposte fixe et vitré.

Présence d'un couloir donnant desservant la partie cuisine et une première chambre, et la cage d'escalier permettant l'accès au premier étage. En dessous de cette dernière, une porte en bois ancienne mène à la cave.

Au sol : un plancher ancien en bon état.

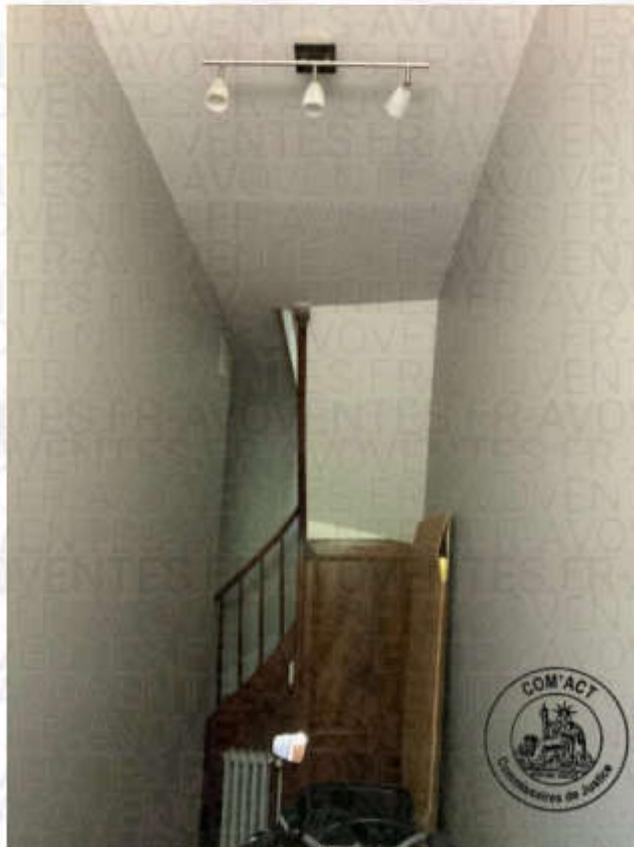
Murs : en placoplâtre peint couleur gris perle. Plinthes en bois.

Plafond : en plâtre peint blanc.

Equipée d'un radiateur en fonte, fixé le long du montant en bois de l'escalier. Un point lumineux central.



1.



2.



5.

CHAMBRE 1

Accès à gauche en entrant dans le salon, une fois passé le dégagement de l'entrée.

Sol : plancher en état

Murs : peints couleur clair

Plafond : dalles décollées, traces de colle apparentes.

Equipée : d'une fenêtre ossature bois, double vitrage, double battant avec contrevents type persiennes métalliques, un radiateur en fonte, un point lumineux central avec douille et ampoule, une cheminée non fonctionnelle.



1.



2.

CUISINE / SALLE À MANGER

A gauche, une fois passé le dégagement de l'entrée et traversé le salon.

La partie cuisine se situe face à la partie salle à manger.

Sol : carrelé de grandes dalles de couleur grise. En fond de pièce, un palier carrelé de dalles anciennes, en très bon état.

Murs : placoplâtre peint couleur gris perle.

Plafond : lambrissé de bois d'essence clair.

Il s'agit d'une cuisine en enfilade, moderne et équipée d'une hotte, d'une plaque de cuisson à induction, d'un évier directement moulé dans le plan de travail. Les meubles de rangement et tiroirs sont laqués blancs. Le lave-vaisselle, à la façade blanche laquée se situe à gauche de l'évier sous le plan de travail. Présence d'une bouche de VMC. Une porte fenêtre quatre pans donne accès au jardin.



1.



2.

SALON

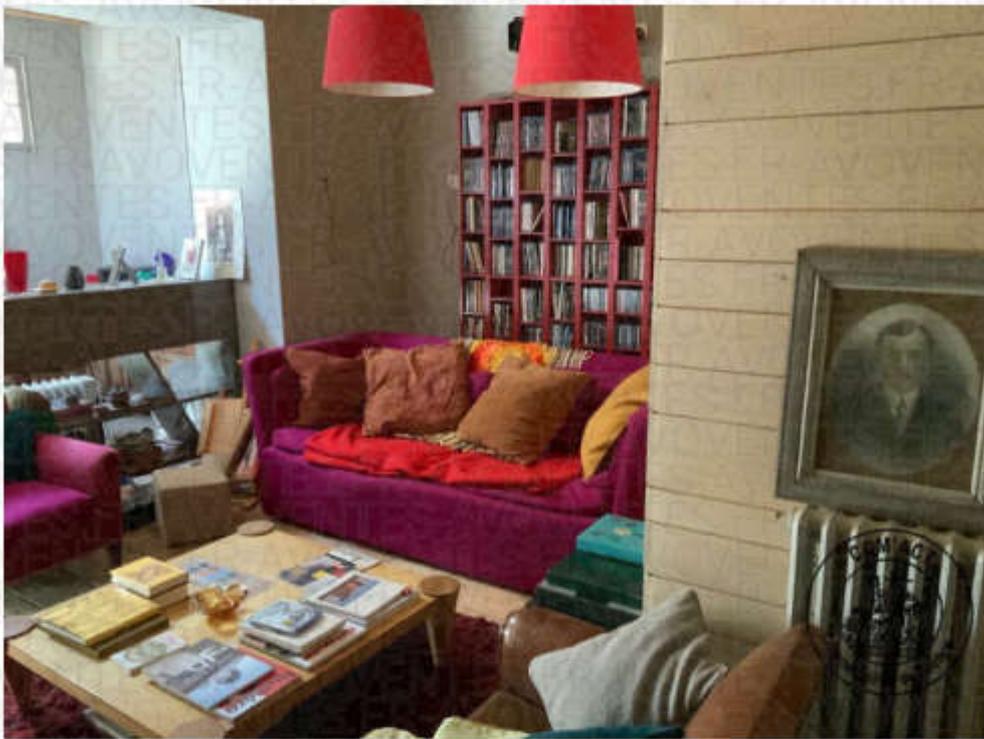
Directement à gauche en passant le dégagement de l'entrée, par une porte en bois préformée. Le salon donne sur la cuisine / salle à manger à droite et sur une première chambre à gauche, donnant côté rue.

Au sol : un plancher en bon état

Murs : une partie des murs est peinte couleur gris perle et deux pans de mur sont lambrissés de larges planches claires.

Plafond : les dalles sont décollées laissant le placoplâtre à nu, traces de colles importantes.

Equipé de plusieurs points lumineux, l'électricité est à terminer dans cette partie. Présence de deux radiateurs en fonte.



1.



2.

SALLE DE BAIN

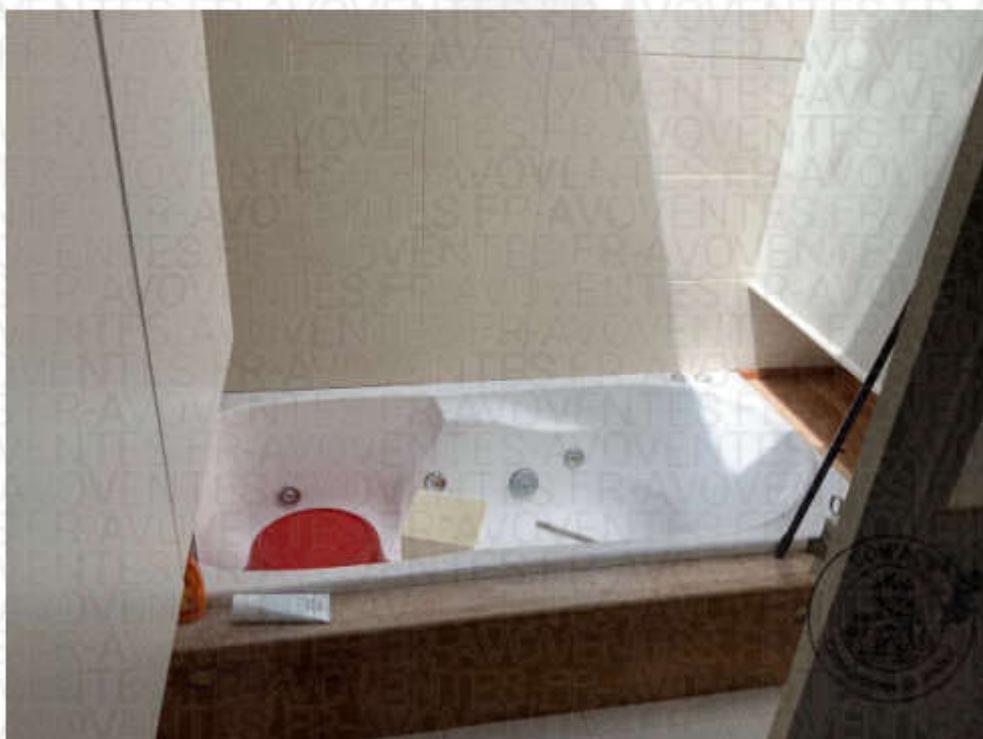
Depuis la partie carrelée d'anciennes dalles, au fond de la pièce de vie, présence à droite, d'une salle de bain.

Sol : carrelé de dalles couleur claire.

Murs : carrelés à l'identique

Plafond : en lambris bois de couleur clair

Equipée d'une baignoire balnéo, avec contours bois. D'un meuble en mélaminé blanc, trois tiroirs, un placard, surmonté d'une vasque rectangulaire avec mitigeur. Une fenêtre ossature bois double vitrage.



1.



2.

WC

Depuis le fond de la pièce de vie, à gauche. Par une porte en bois ancienne peinte en blanc.

Au sol : des dalles de carrelage de couleur claire entourent des dalles anciennes au motif fleuri.

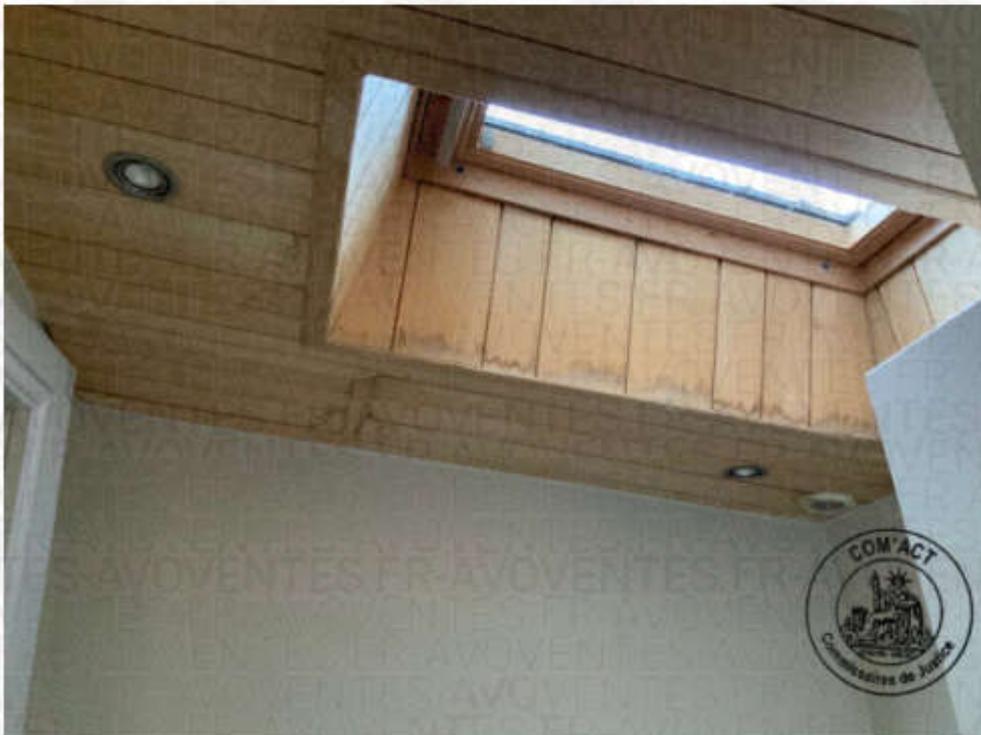
Murs : en placoplâtre peint de couleur crème.

Plafond : en lambris de bois d'essence claire.

Equipé d'un WC suspendu avec cuvette et rabat, un meuble en mélaminé blanc, avec un placard et quelques rangements, surmonté d'un plan en bois sur lequel est posée une vasque rectangulaire, à l'aplomb ; une crédence en bois et un miroir. Un radiateur en fonte ancien. Au plafond un vasistas entouré de spots lumineux ; présence de traces d'infiltration sur les pourtours.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2

Au premier étage. Par la cage d'escalier, avec escalier bois tournant, et depuis le palier desservant l'ensemble des pièces.

Sol : plancher en bon état

Murs : peints couleur gris clair

Plafond : peint couleur blanc

Equippée : d'une cheminée non fonctionnelle, d'un point lumineux central, d'un radiateur avec robinet thermostatique, d'une fenêtre ossature bois double vitrage, doubles battants.



1.



2.

CHAMBRE 3

Au premier étage également.

Sol : plancher en bon état

Murs : peint couleur bleutée, plinthes bois couleur assortie.

Plafond : peint couleur blanc

Equipée d'une fenêtre ossature bois double vitrage double battant, d'un radiateur avec robinet thermostatique, d'un point lumineux central.



1.



2.

CUISINE

Au premier étage, une kitchenette.

Sol : plancher en bon état.

Murs : peints couleur claire, avec un renforcement peint en vert au-dessus de la crédence carrelée qui surplombe l'évier.

Plafond : peint de couleur blanche.

Equipée d'une fenêtre ossature bois, double vitrage, double battant, d'un point lumineux central, d'un radiateur avec robinet thermostatique, d'un meuble sous évier inox deux bacs avec mitigeur, d'une plaque de cuisson électrique.



1.



2.

SALLE D'EAU PREMIER ETAGE :



1.



2.



3.

Accès par une porte en bois ancienne, avec partie centrale en verre opacifié, et depuis le palier du premier étage.

Au sol : des carreaux de mosaïques bleutés. En état.

Murs : placoplâtre peint de couleur blanche. Murs intérieurs de la douche carrelés de mosaïques bleues. Plinthes en mosaïques bleues également. A l'arrière de l'évier, le mur est en mauvais état, le revêtement est arraché, et la peinture écaillée.

Plafond : placoplâtre peint blanc.

Equipée d'une douche italienne, avec flexible et robinetterie. Une paroi vitrée côté droit. Un meuble en bois exotique taché surmonté d'une vasque arrondie, avec mitigeur. A l'aplomb du meuble, une seconde arrivée d'eau. Un WC suspendu avec rabat et cuvette, système de chasse d'eau encastré dans le mur au-dessus des toilettes. Un distributeur de papier fixé au mur. Un point lumineux mural à gauche du miroir au-dessus de la vasque.

CAGE D'ESCALIER D'ACCES AU DEUXIEME ETAGE

Par une porte en bois préformée, située sur le palier du premier étage. Un escalier en bois peint en gris permet d'accéder à la partie supérieure de l'immeuble. A gauche, une rampe en bois peinte en blanc.



1.

CHAMBRE 4 ET CUISINE :

Un open-space abrite une chambre côté droit et une kitchenette côté gauche.

Au sol : se retrouve le même plancher que sur le reste de l'habitation.

Murs : peints couleur gris perle, plinthes bois assorties, au-dessus de la partie cuisine, une crédence en carrelage de couleur blanche, trois rangées.

Plafond : lambris de bois peint en blanc.

Equipée d'un meuble en mélaminé de couleur blanche, double portes, surmonté d'un évier inox, un bac, avec mitigeur, et un ensemble de plaques de cuisson électriques. Présence de deux vasistas de chaque côté de la pièce ; à l'aplomb de ces derniers, la peinture cloque et se décolle laissant présager la présence d'infiltration. Présence d'un radiateur avec robinet thermostatique. Présence d'un compteur électrique. Présence de spots électriques fixés aux abords des vasistas. En fond de pièce présence d'une porte d'accès au grenier.



2.



3.



4.

SALLE D'EAU

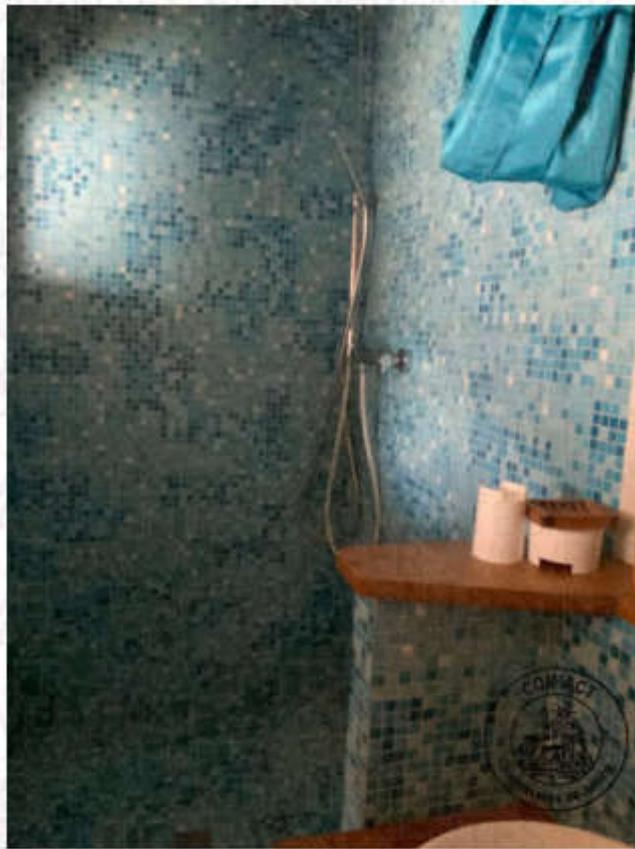
Au deuxième étage, depuis le palier. Par une porte double battants, en bois à lamelles.

Au sol : des carreaux de mosaïques bleues.

Murs : douche intégralement carrelée de carreaux de mosaïques bleues ; le reste de la pièce est carrelé de la même manière jusqu'à mi-hauteur. Plus haut, les murs sont peints de couleur claire.

Plafond : en lambris bois peint en blanc.

Equipée d'une douche à l'italienne avec flexible et mitigeur ; d'un WC suspendu avec rabat et cuvette ; d'un meuble en bois surmonté d'une vasque avec mitigeur ; un miroir de grande taille.



1.



2.

EXTÉRIEUR

Accès direct depuis la cuisine.

Un jardin avec terrasse en teck, encadré par de deux murs en pierres de taille, donnant, par un portillon métallique, encadré par deux piliers de pierres, sur la rue de Bellegarde.

A l'aplomb de la terrasse, immédiatement, un bassin d'ornement.



1.



2.



3.

CAVE

Accès par la porte située sous l'escalier du rez-de-chaussée au fond de l'entrée.

Murs en moellons.

Chappe de béton au sol.

Plafond : hourdi apparent.



1.



2.



3.



4.

SUPERFICIE ET DIAGNOSTICS :

Les différents diagnostics et relevés de superficie établis, seront adressés directement à l'Avocat poursuivant la vente.

Il est 15h00 ayant terminé mes constatations je quitte les lieux et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description des lieux sur 32 pages incluant des photographies pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET QUATRE CENTIMES dont 60.25 euros de TVA.

