

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

EXPEDITION

COM  ACT

COMMISSAIRES DE JUSTICE

**JEUDI TROIS OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 10**

A LA REQUETE DE :

LA SCP SILVESTRI BAUJET, mandataire judiciaire, domiciliée 23 rue du Chai des Farines à BORDEAUX (33000), ès qualité de liquidateur de

suivant jugement du Tribunal de Commerce d'ANGOULEME du 28 Février 2022, 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 plaidant par Maître Etienne RECOULES, Avocat au Barreau de la Charente, membre de la SCP LAVALETTE, dont le siège social est 375 Ter avenue de Navarre - 16000 ANGOULEME, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

EN VERTU :

De la copie exécutoire du jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME en date du 31/01/2023, ordonnant le partage des intérêts patrimoniaux entre **LA SELARL COM'ACT** rectifié par jugement du 09/01/2024, et du jugement rendu le 30/04/2024, ordonnant la licitation aux enchères publiques et autorisant la SELARL COM'ACT à dresser le procès-verbal de description avec le concours, si besoin est, de la force publique, et d'un certificat de non-appel en date du 25/06/2024 établi par la COUR d'APPEL de BORDEAUX.

ET EN EXÉCUTION des dispositions des ART R 322- 1 et R 322-3 du CPCE, procédant à l'effet de recueillir les éléments nécessaires à la poursuite de la procédure de licitation engagée.

Je soussignée **Maître Marion GRENOT**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL COM'ACT, titulaire d'un office à la résidence d'ANGOULEME, 16 rue de la Tourgarnier, et d'un bureau annexe sis 22 M rue Grange du Chapitre à MANSLE LES FONTAINES

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR,

Lieudit La betoulle, à ORADOUR-FANAIS

En présence de :

Diagnosticheur,

Gendarme,

Adjudant,

, Adjoint Au Maire,

Serrurier,

}, Spanc Charente Limousine, ainsi déclarés

LOCALISATION DU BIEN



Le bien immobilier dont s'agit est bien situé au Lieudit La Betoulle, à ORADOUR-FANAIS, cadastré Section E n° 789, 791, 202, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, mitoyenne côté gauche d'une maison qui a brûlé.



DESCRIPTION

On y accède depuis la route, en surplomb de celle-ci, de part et d'autre, pilier en parement de pierres dont celui de gauche penche dangereusement, puis cour enherbée, non entretenue

Façade crépie, et toiture tuiles courbes, ancienne, mousseuse, avec gouttière et dalle descente d'eau



1.



2.

FACE A LA MAISON, GARAGE ET APPENTIS

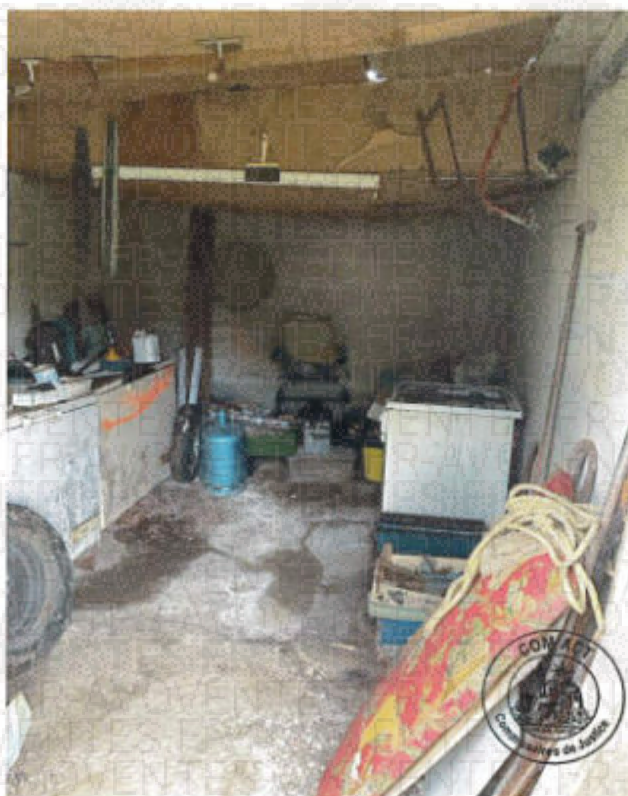
Sur la parcelle n°194, ils se situent contigus à un mur en briquettes, construction très hétéroclite, en parpaings bruts, et bois pour le garage, et en planches pour l'appentis, toiture tôles ; accès au garage par une portail bois, quatre vantaux



1.

Devant cet espace, présence d'un amas d'objets.

En intérieur, le sol est une dalle béton, ancienne, encombré.



2.

L'appentis est précaire, en mauvais état, sol en terre battue, où sont stockés des matériaux



3.

A la suite, sur les parcelles n°767, 763, et 761 après un petit espace gravillonné, autre parcelle appartenant au bien saisi, totalement envahie de végétation, de ronces, avec une construction ne comportant qu'une structure bois et quelques tôles en toiture.



1.



2.

Continuité de la parcelle enherbée



3.

ACCES A L'INTERIEUR DE LA MAISON

J'accède en intérieur accompagnée par les témoins et la force publique, ayant laissé la clé à proximité de la porte.

Tout d'abord un auvent couvert mais ouvert en partie, en bois, avec toiture tôles, comportant une porte vétuste, précaire ; le sol est carrelé, mais encombré de bois, d'un matelas, de vêtements, et autres objets.



1.



2.

Cet auvent est surhaussé du sol par une dalle béton brut.

CUISINE / SALLE A MANGER

Accès : depuis l'auvent, par une porte vitrée, cadre bois, avec poignée, imposte vitrée, fixe, au-dessus.

Ouverture sur arrière : porte vitrée, cadre bois ; une paire de volets bois peint.

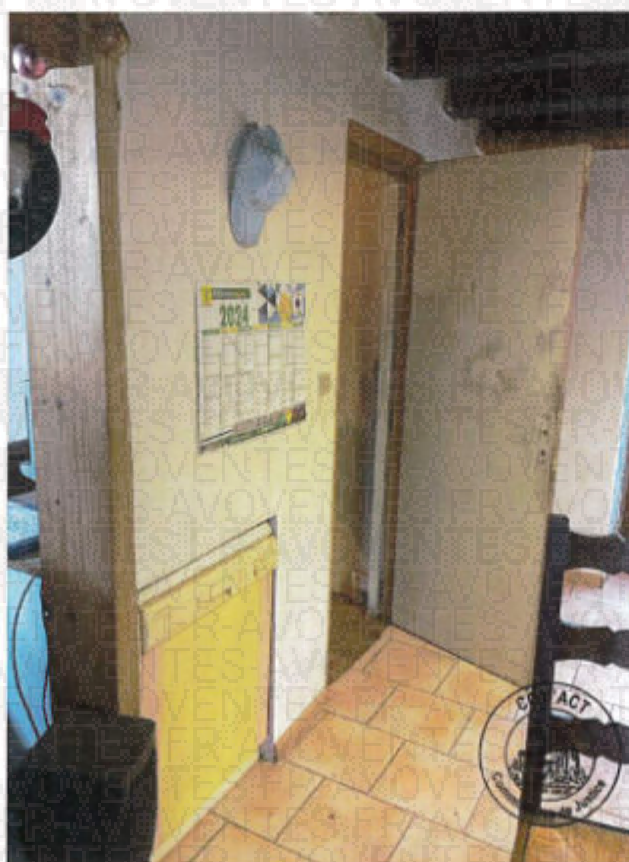
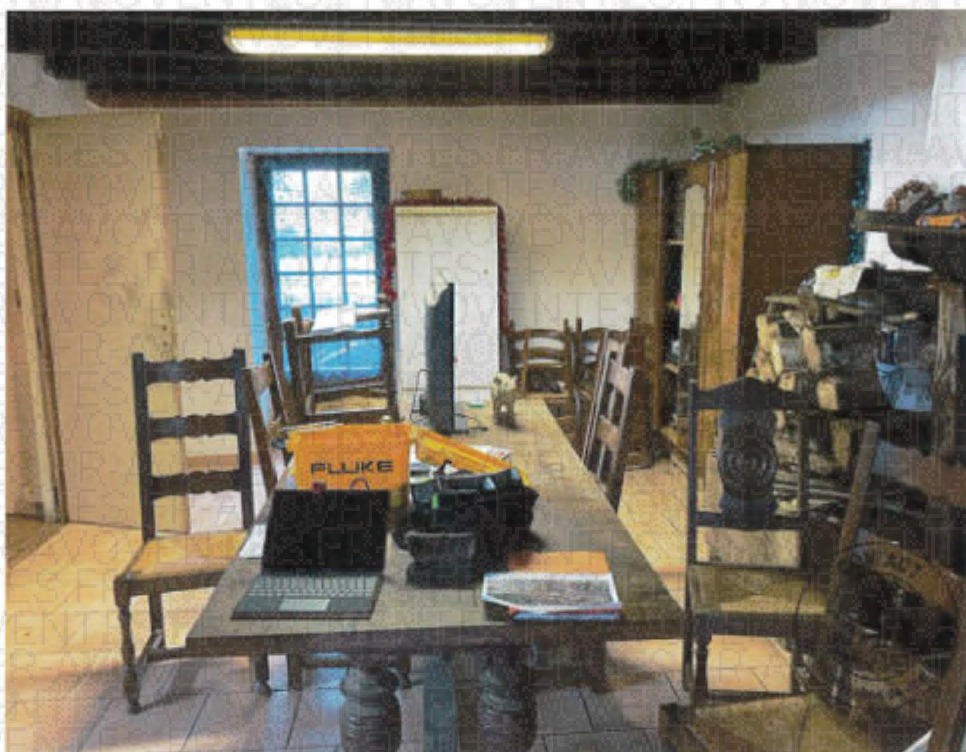
Sol : carrelé dans la poursuite de la pièce précédente

Murs : enduit peint, et faïence carrelée, ancienne, à l'aplomb de l'espace cuisine

Plafond : enduit peint et poutres de bois



Equipé de : une rampe néon ; à gauche, un évier inox, un bac, égouttoir, robinet mélangeur, sur un meuble deux portes, mélaminé ; au-dessus, un placard dont il manque une porte ; des éléments de rangement hauts et bas, plus anciens, côté droit en entrant ; un plan de travail carrelé ; un four encastré ; une cheminée.



Un lave-vaisselle, très ancien, est encastré dans le mur côté gauche, avant l'accès à l'étage.

SALON

Accès : directement depuis la cuisine/séjour

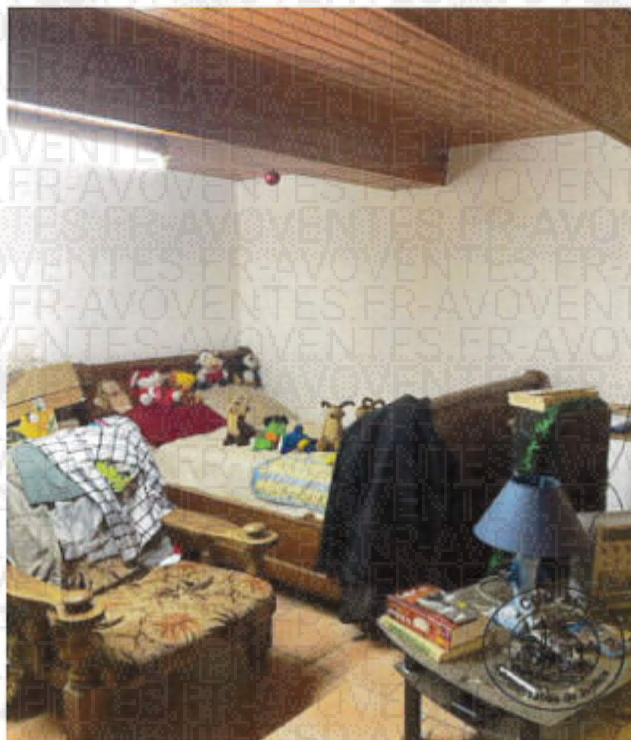
Ouverture sur façade : une fenêtre double battant, cadre bois, simple vitrage, sale, e, mauvais état ; une paire de volets bois, anciens, peinture défraîchie

Sol : carrelé, dans la continuité de la pièce précédente

Murs : enduit peint, ternis, jaunis

Plafond : lambrissé

Equippé de : une rampe néon.



ACCES A L'ETAGE

Par une porte post formée, sale, sans poignée, puis escalier bois, ancien, étroit, rambarde bois ; cage d'escalier, enduit peint, sali, côté droit, et lambrissé côté gauche

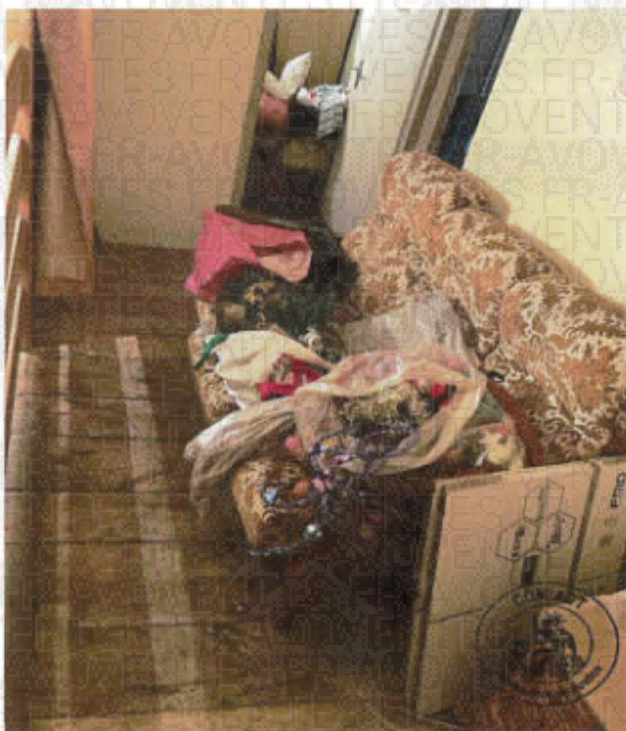


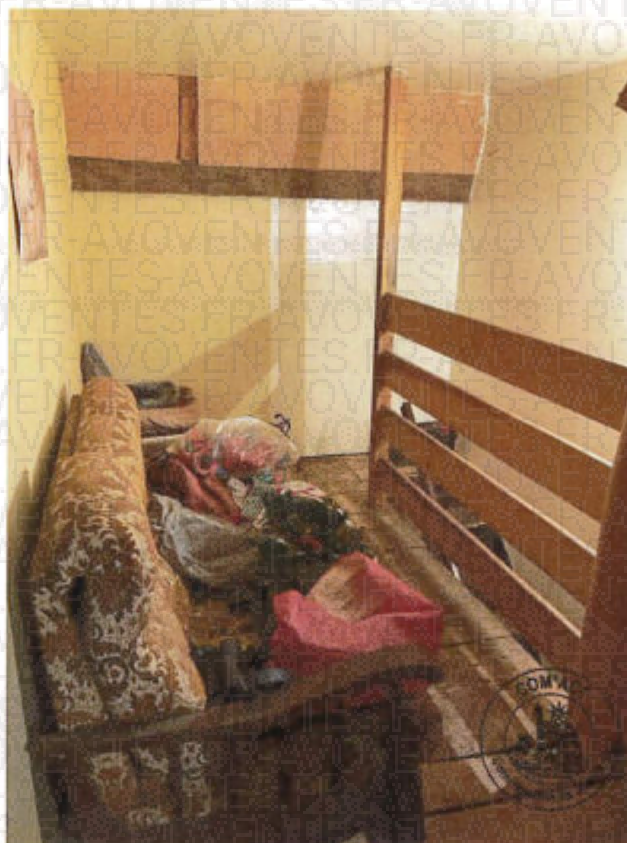
PALIER

Accès : direct, depuis le haut de l'escalier

Sol : plancher de bois, ancien, non entretenu ; encombré de meubles ; un garde-corps bois

Murs : enduit peint, ancien ; Plafond : enduit peint, très ancien, en mauvais état





Ce palier comporte un placard, avec deux étagères bois, une tringle métallique et rideau occultant

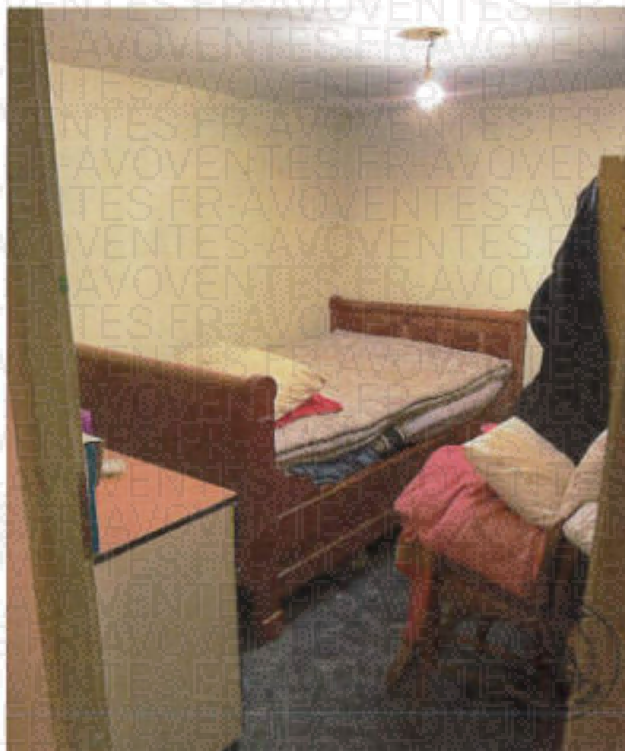


CHAMBRE 1

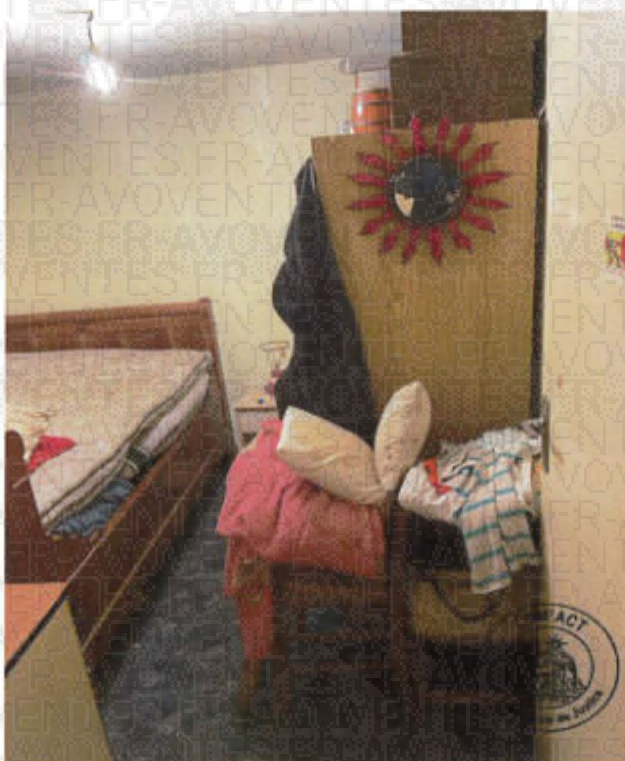
Sol : moquette de coloris bleu, ancienne, très sale ;

Murs, enduit peint, terni, sale ; Plafond, enduit peint, terni, une poutre de charpente avec traces de peinture ;

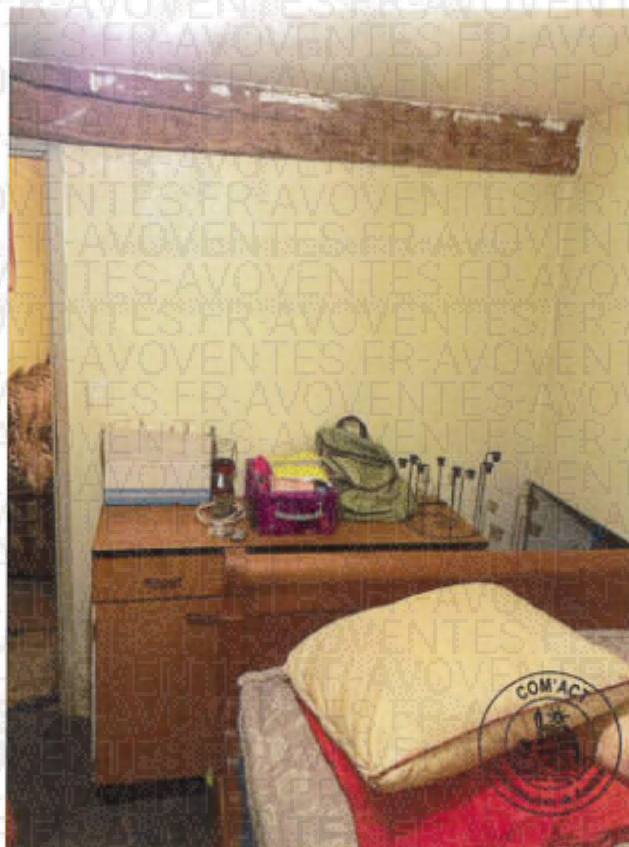
Equippé de : installation électrique, vétuste ; un interrupteur, une arrivée de fils avec douille et ampoule



1.

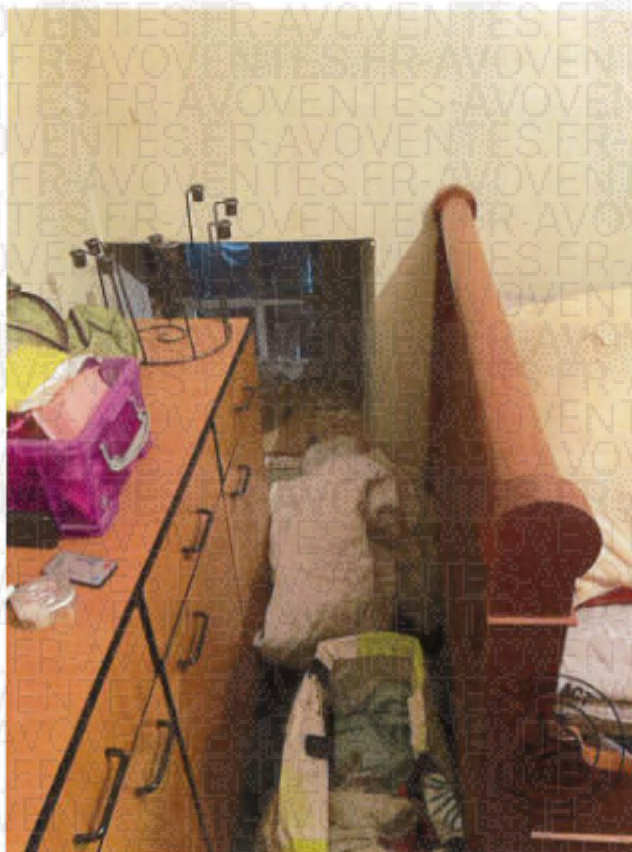


2.



3.

Ouverture sur façade : un fenestron, cadre bois, simple vitrage

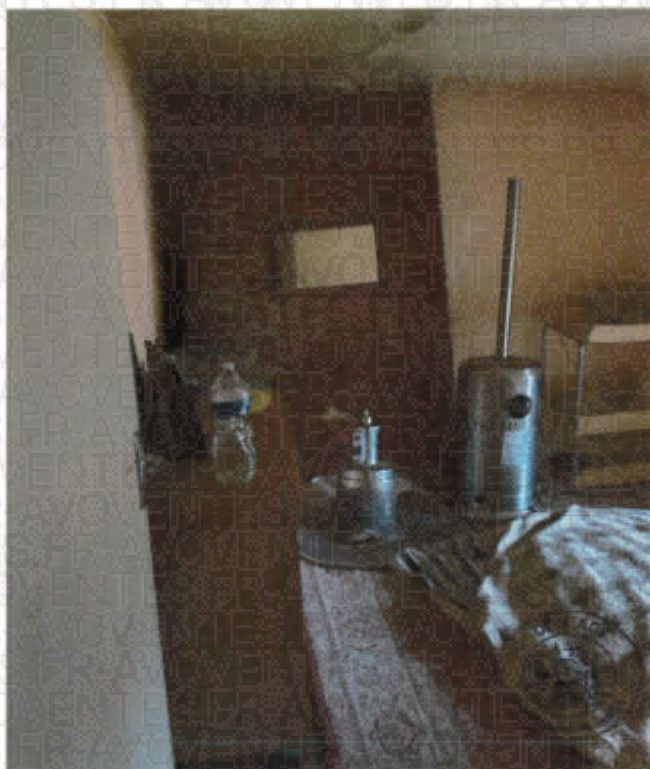


4.

CHAMBRE 2

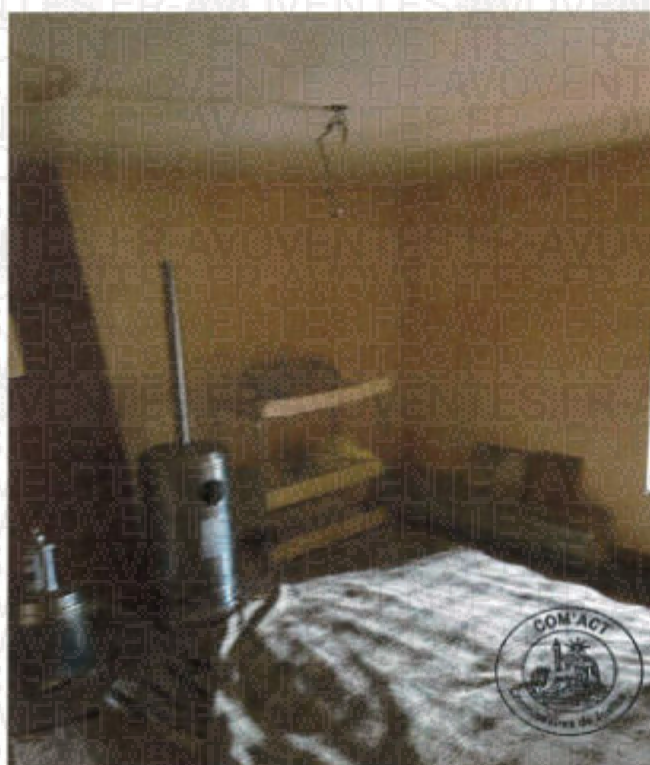
Sol : parquet de bois, très ancien

Murs et plafond : enduit peint, terni, sale ;



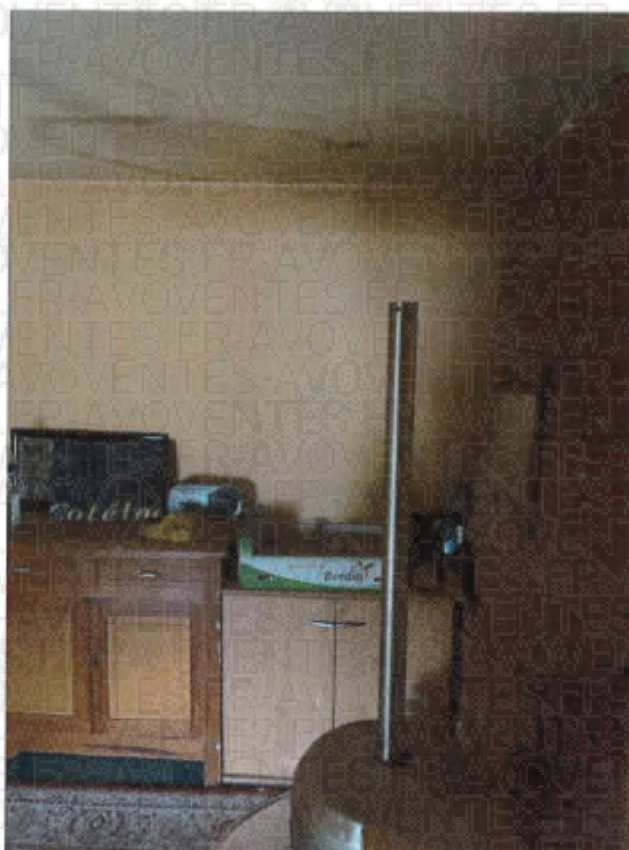
1.

Une arrivée de fils avec ampoule, installation électrique vétuste

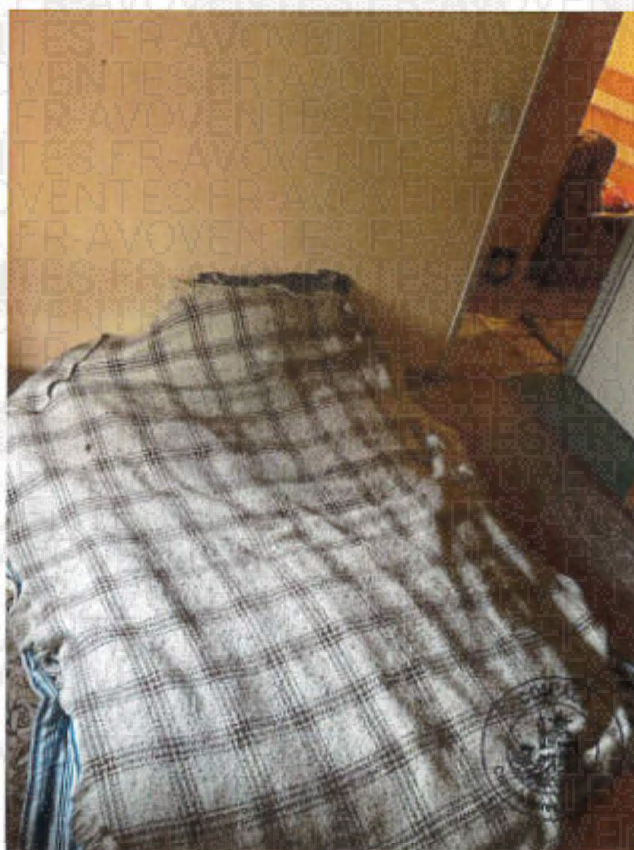


2.

Une auréole, en plafond, à l'aplomb du conduit de cheminée

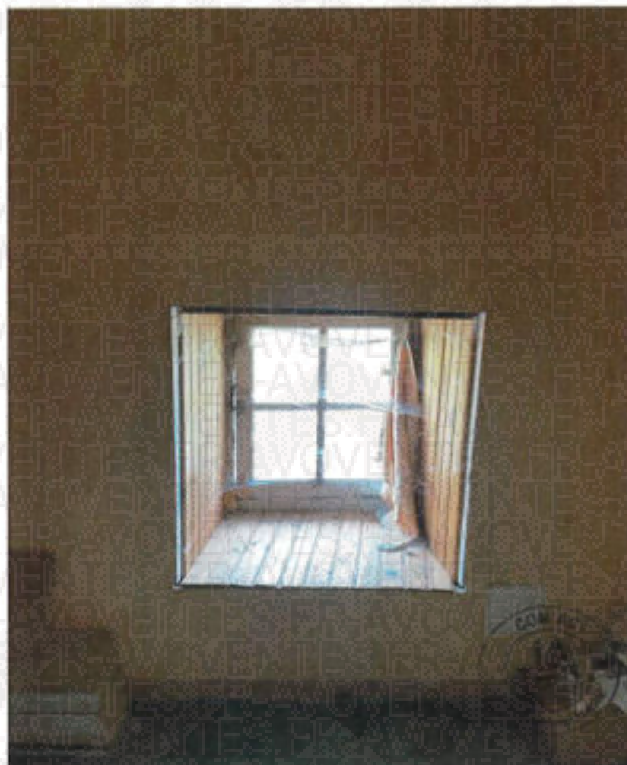


3.



4.

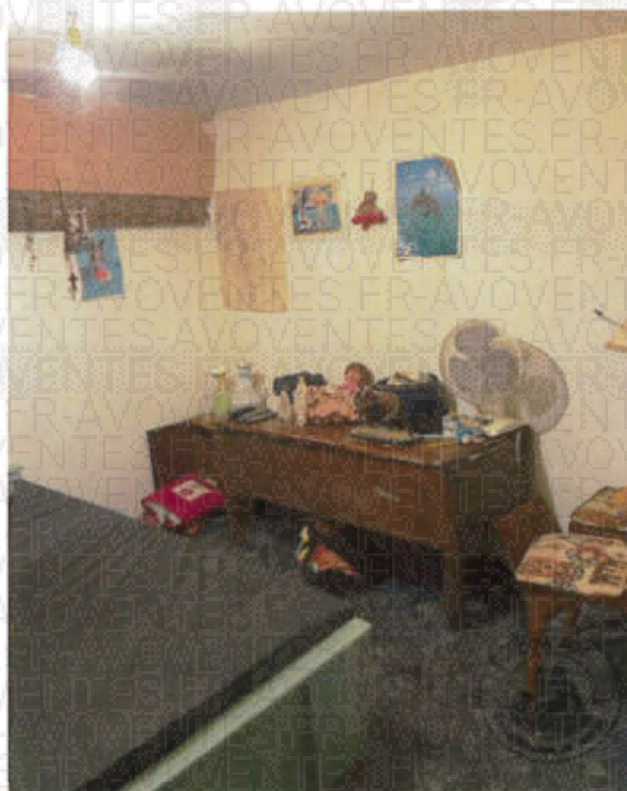
Ouverture : un fenestron, cadre bois, simple vitrage, ancien, en mauvais état ; encadrement lambrissé



5.

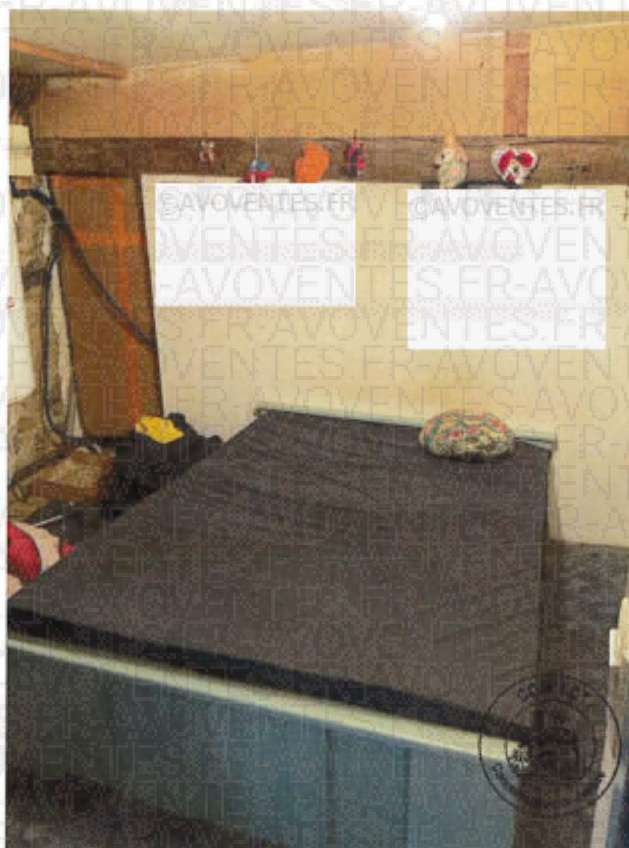
CHAMBRE 3

Sol : moquette ancienne, très sale ; murs peints, sales, repris d'un autre matériau ; Plafond, peint, terni.
Equippé de : installation électrique ; une arrivée de fils avec douille et ampoule, en plafond, surannée.



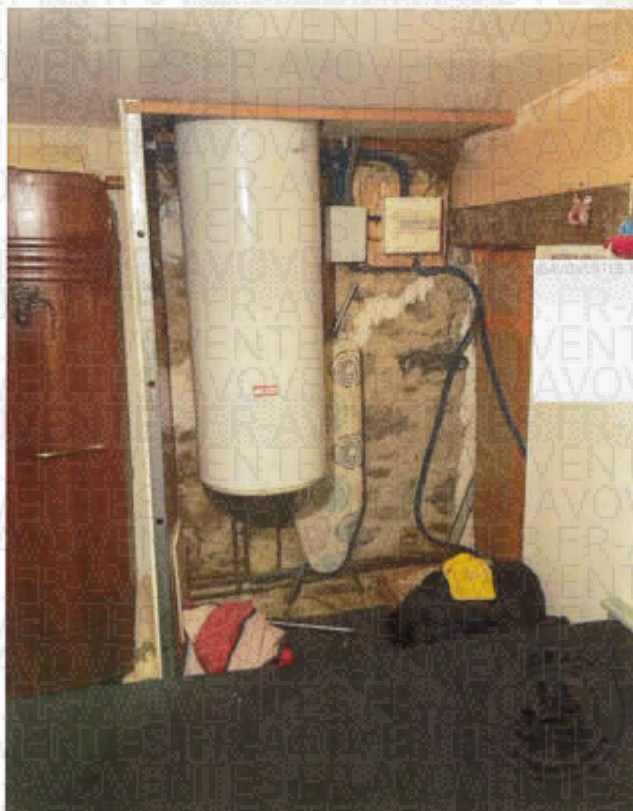
1.

Le mur en tête de lit est jauni, sale ; à gauche, espace fermé par de la laine de verre



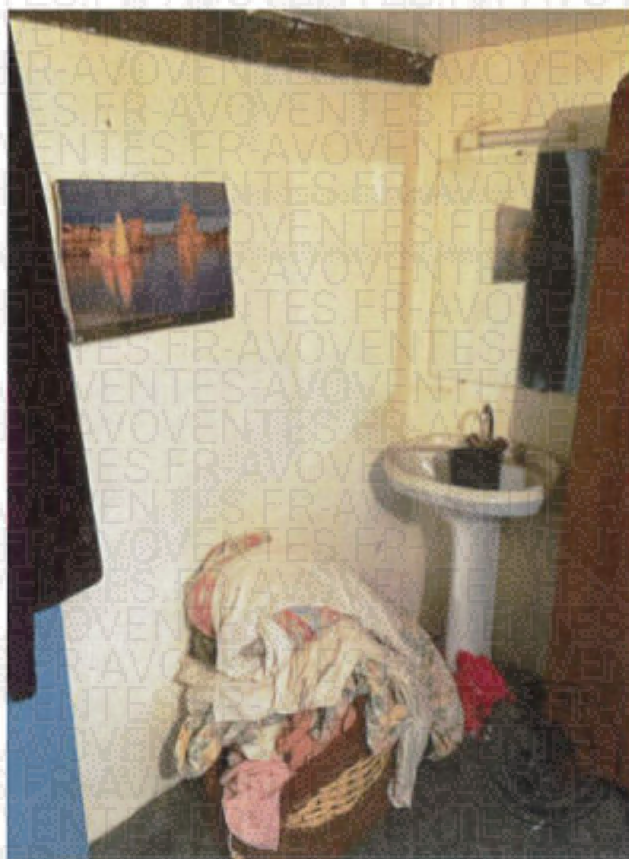
2.

Espace rudimentaire comportant un cumulus mural sur un mur en moellons, un tableau de fusibles ; gaines apparentes



3.

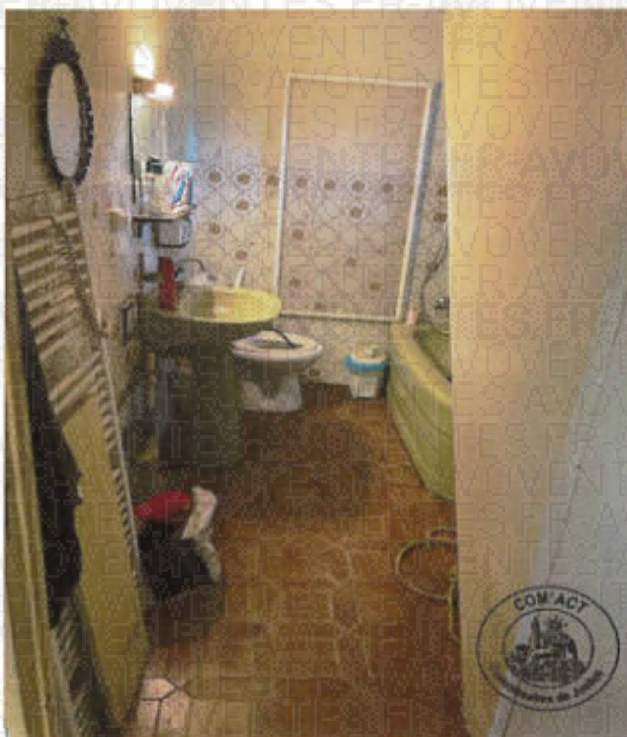
Un lavabo émail blanc sur colonne, robinet mélangeur ; au-dessus un miroir et une règlette



4.

SALLE DE BAIN

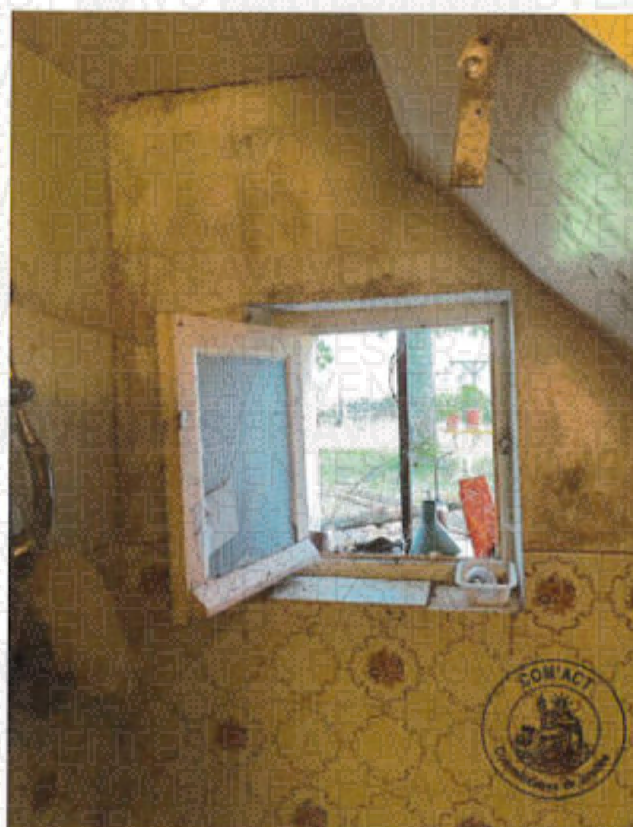
Sol : carrelé, très ancien ; murs, carrelés jusqu'à mi-hauteur puis peints, très sales, noirâtres ;

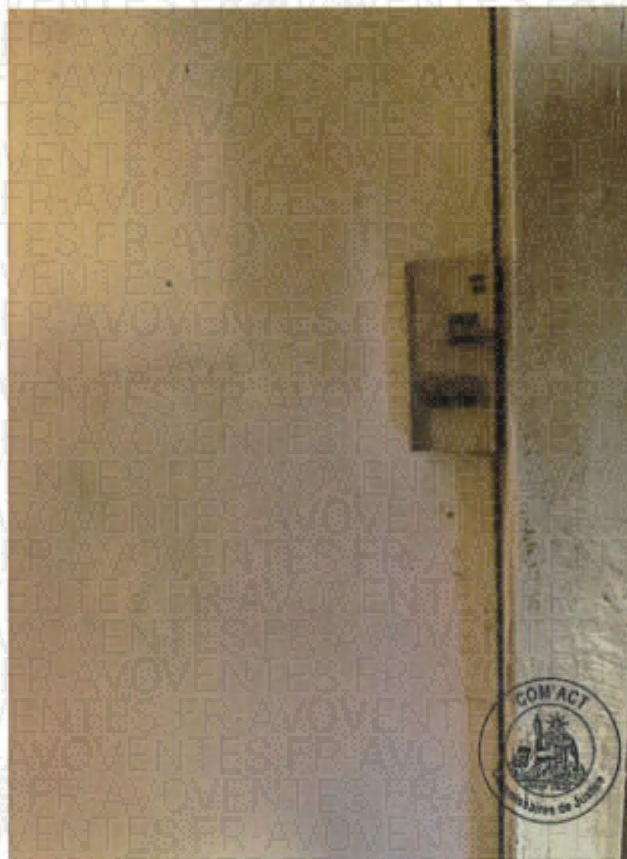


La pièce est équipée d'un sèche serviettes vertical, posé contre le mur ; un lavabo sur colonne, robinet mélangeur ; au-dessus une tablette, miroir et réglette ; une baignoire sale avec robinet, flexible et douchette ; un wc avec cuvette, rabat et sanibroyeur dont le tuyau ressort de la cuvette



Le mur de droite, au-dessus de la faïence carrelée, face à la baignoire, présente un aspect général quasi noirâtre, moisi, caractéristique d'humidité ; un fenestron, cadre bois, vétuste, vitrage opaque brisé ; une défense métallique.





EXTÉRIEURS ARRIERE

Accès à un jardin en arrière de la maison, depuis la salle à manger, par la porte vitrée précédemment décrite.



1.

Terrain enherbé avec un vaste arbre.

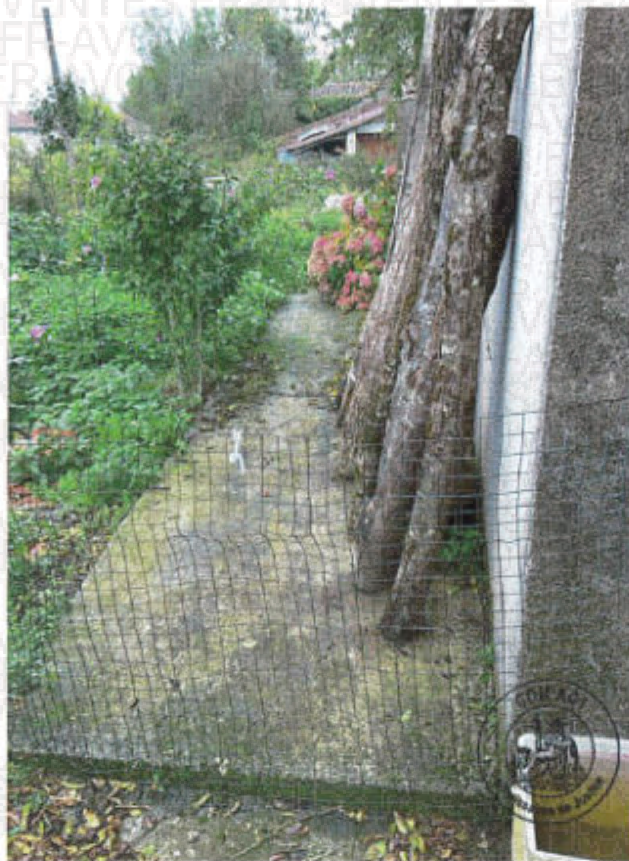
Délimité côté gauche par une clôture rudimentaire, au fond, clôture avec piquets bois et barbelés. Deux poteaux à linge avec fils à linge.



2.



3.



4.

Petite construction ancienne, servant de poulailler et d'abri jardin, murs en moellons et briquettes, toiture tuiles courbes



5.

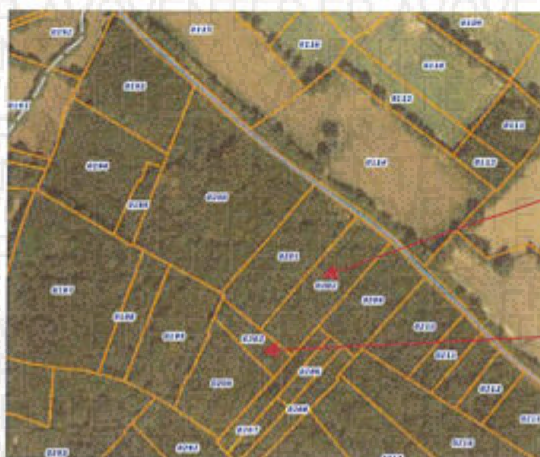
Il est à préciser que ce bien immobilier est visiblement en mauvais état général, non entretenu, et vétuste.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par le saisi.

PARCELLES CADASTREES G n°202 et 203, lieu dit Les Bois :

Il m'est indiqué p: qu'il s'agit de parcelles plantées de bois taillis, non indentifiables
hors la présence du propriétaire, accessible par un chemin rural.



©AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Marion GRENOT
Commissaire de Justice