

SELARL LAMOUREUX - 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 SIX

Le DOUZE JANVIER

Début des opérations : 9 H 30

Fin des opérations : 11 H 05

LA REQUÊTE DE :

SCP SILVESTRI-BAUJET, ex-qualité de liquidateur judiciaire dont le siège est 23 rue du Chai des Farines 33000 BORDEAUX agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

EN VERTU :

D'une ordonnance du juge commissaire autorisation de vente aux enchères publiques rendue par le Juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire près la Tribunal Judiciaire d'Angoulême en date du 2 juillet 2024.

LEQUEL M'INDIQUE :

Qu'une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte le 14 novembre 2016 à l'encontre de

Que suivant ordonnance susmentionnée le liquidateur en charge de l'affaire a demandé l'autorisation au Juge Commissaire de vendre aux enchères publiques l'immeuble sis 2 rue de la Libération 16340 L'ISLE D'ESPAGNAC appartenant à

Que suite à l'autorisation obtenue, il me requiert d'effectuer le procès-verbal de description dudit bien.

EN CONSÉQUENCE ET DÉFÉRANT A CETTE REQUÊTE :

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,

Certifiée m'être rendue ce jour à l'adresse sus-indiquée, où là étant et en présence de

- de l'entreprise CMD Diagnostic
- de l'entreprise CMD Diagnostic
- serrurier
- de la Police Municipale

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION :

Situation :

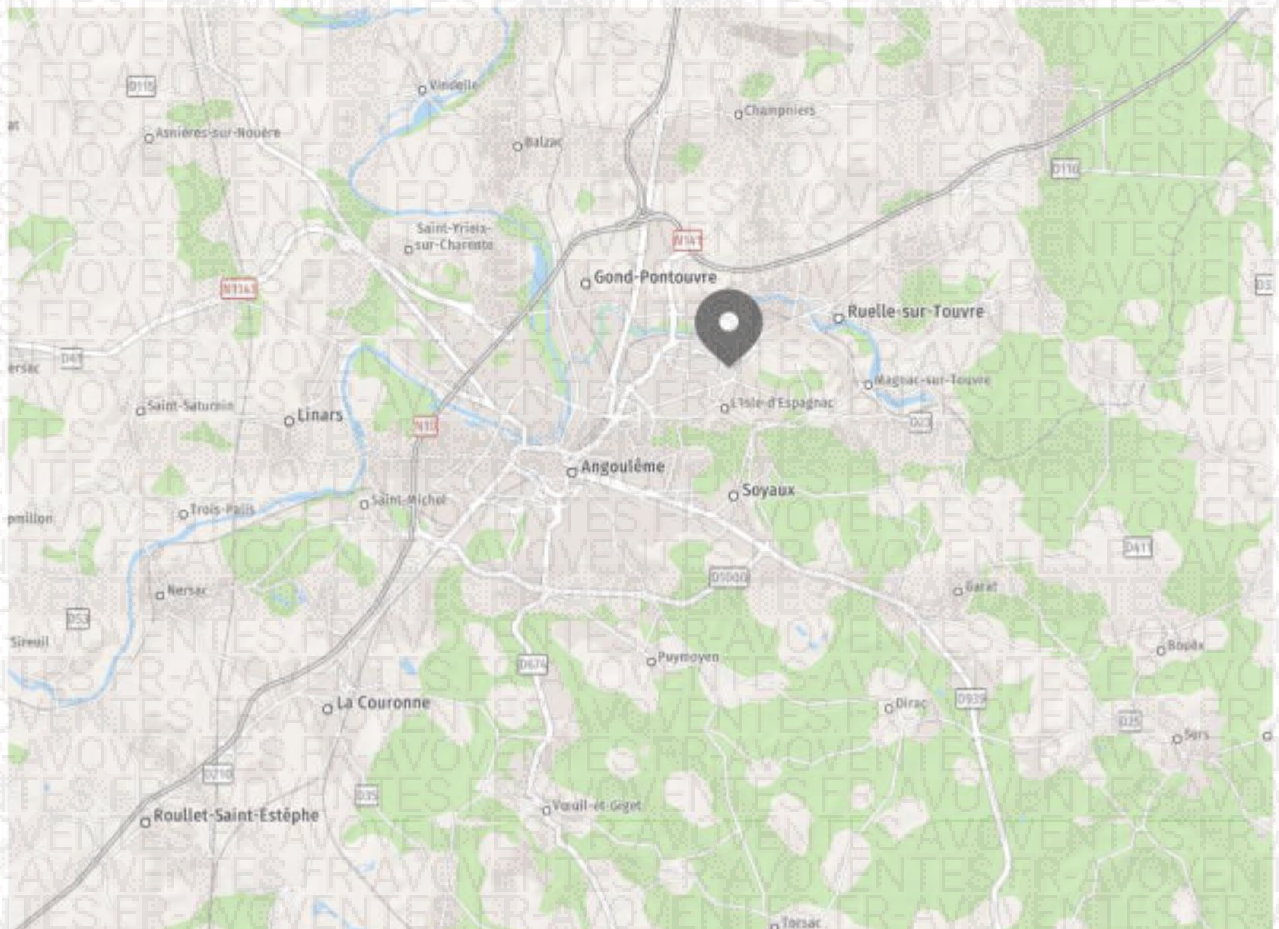
L'immeuble est situé 2 Rue de la Libération 16340 L'ISLE D'ESPAGNAC.

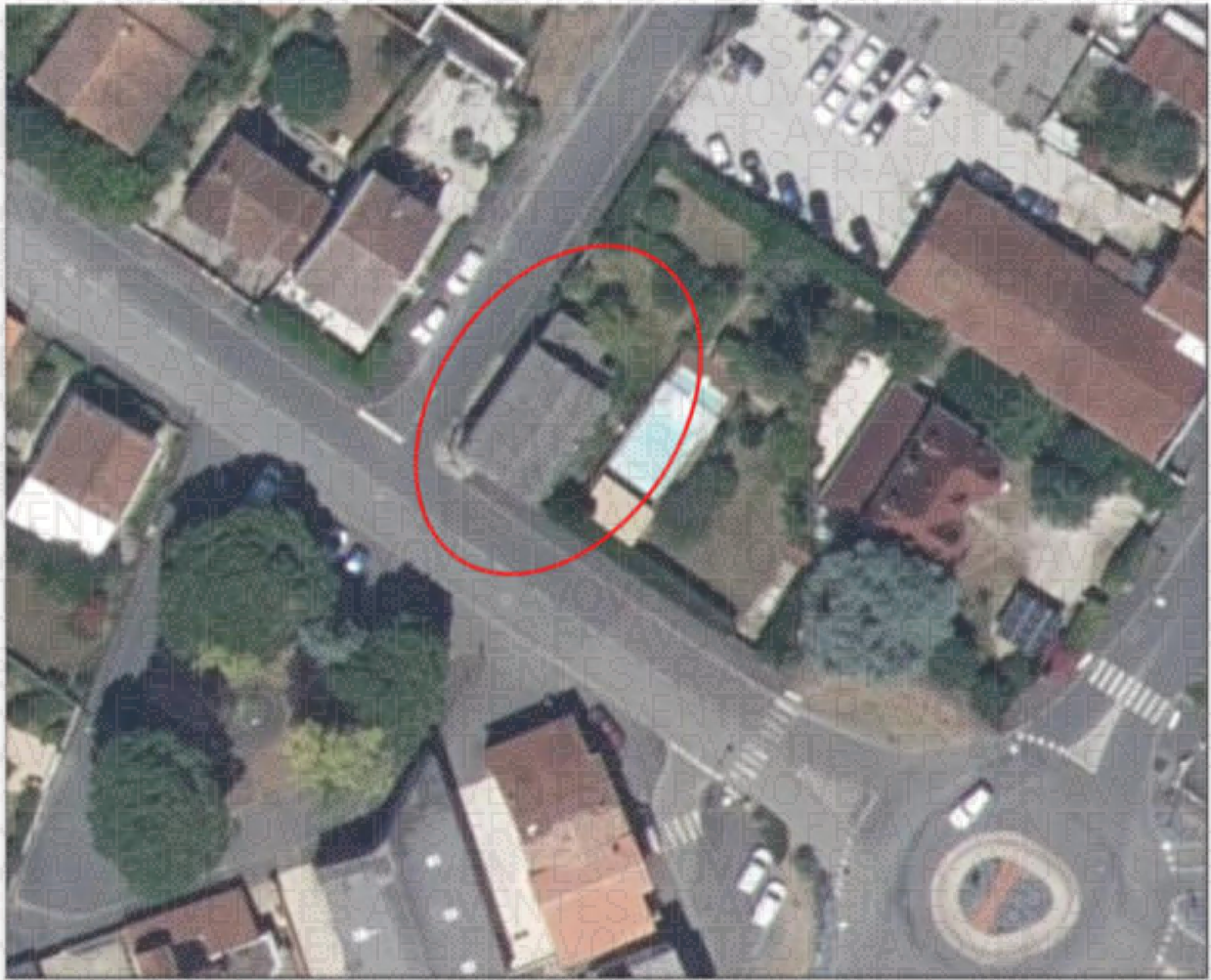
La maison est située à 4 km d'Angoulême, 5 km du Gond-Pontouvre et à 3 km de Soyaux.

Le chauffage est assuré par un chauffage centrale au gaz de ville.

L'évacuation des eaux usées est réalisée par le tout à l'égout.

Le chauffage est installé pour fonctionner au gaz.





DÉSIGNATION GENERALE :

L'immeuble est situé à 2 Rue de la Libération 16340 L'Isle d'Espagnac.
Le bien est cadastré section AI n° 218 pour une contenance 3 a 22 ca.

L'immeuble est composé :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée
- Salon
- Cuisine
- Arrière-cuisine
- Garage

Au premier étage :

- Pallier
- WC
- 4 chambres

- Salle de bain
- Dressing

OCCUPATION :

L'immeuble est à ce jour vide de tout occupant/occupé.

CONSTATATIONS :



ENTRÉE :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en pierres apparentes décoratives et partiellement peints, présence de plusieurs trous avec chevilles et sans cheville.

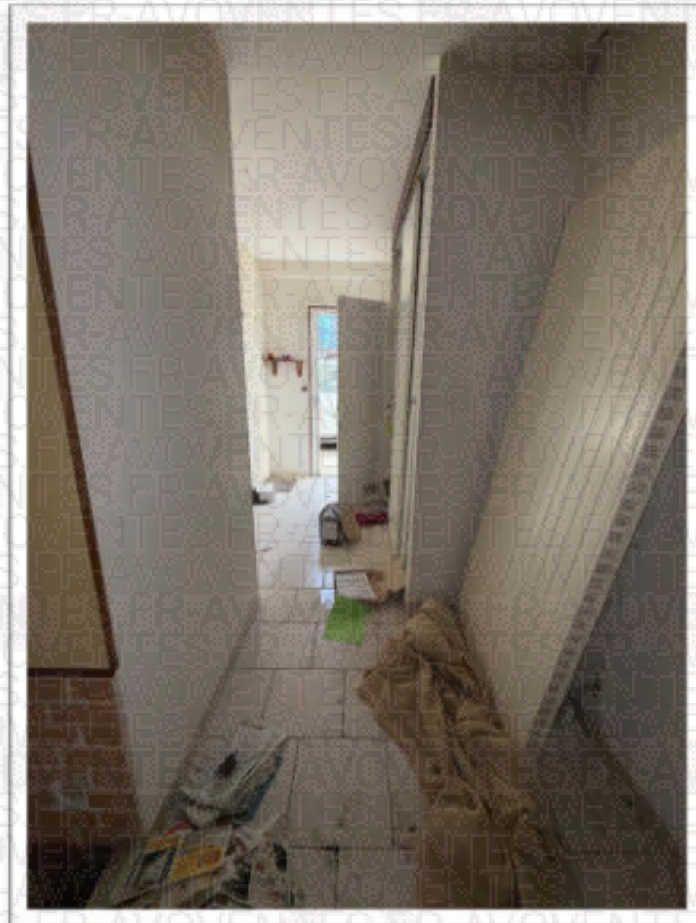
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Une sonnette
- Un boîtier sonnette
- Des fils électriques gainés sortent du mur à proximité de la porte d'entrée
- Une prise électrique, arrachée

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en pvc, vitrée, double vitrage, verre flouté, fonctionnelle.
- Un placard à triple portes coulissantes.



PLACARD DE L'ENTRÉE :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en lambris bois.

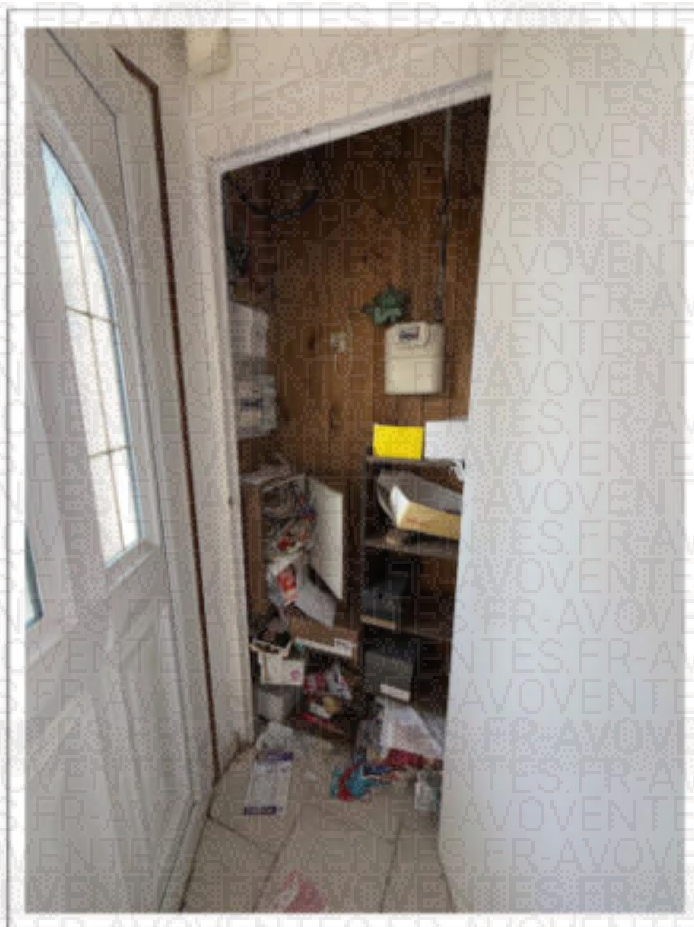
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un disjoncteur
- Un compteur électrique
- Un compteur gaz

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint, non fonctionnelle.



SALON :

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage et en bois.

Les murs sont en parements briquettes et recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un chauffage, déposé
- Trois appliques murales
- Deux lumières au plafond
- Neuf emplacements de prises
- Cinq emplacements d'interrupteurs
- Un radiateur
- Une cheminée avec insert

L'ensemble du réseau électrique a été vandalisé.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc coulissante, double vitrage avec un volet électrique et un coffre de rangement.
- Une porte fenêtre en pvc à double portes coulissantes, double vitrage avec un volet électrique et un coffre de rangement.
- Trois fenêtres fixes en pvc, double vitrage.
- Un espace bar en parement briquette et un plan de travail en bois.
- Quatre étagères en bois

Le tableau électrique a été arraché, les fils ont été sectionnés.
Trois I P N au plafond.



PLACARD SOUS ESCALIER :

Le sol est en carrelage.
Les murs sont en parement briquettes.

Le plafond est en lambris bois.



ESPACE CUISINE :

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont en parement brique, recouverts de papier peint et partiellement recouverts de faïence.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Huit emplacements électriques pour prise ou interrupteur
- Un emplacement pour spot lumineux au plafond

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage.
- Un ensemble de placards hauts et bas de cuisine
- Un bar de cuisine avec un plan de travail en bois
- Une structure de poutres apparentes
- Une porte en bois avec une chatière donnant accès à l'arrière-cuisine

Équipements de plomberie :

- Un branchement pour arrivée et évacuation d'eau

- Un évier simple bac en faïence



ARRIÈRE-CUISINE :

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont en béton à l'état brut et en plaques de placoplâtres.

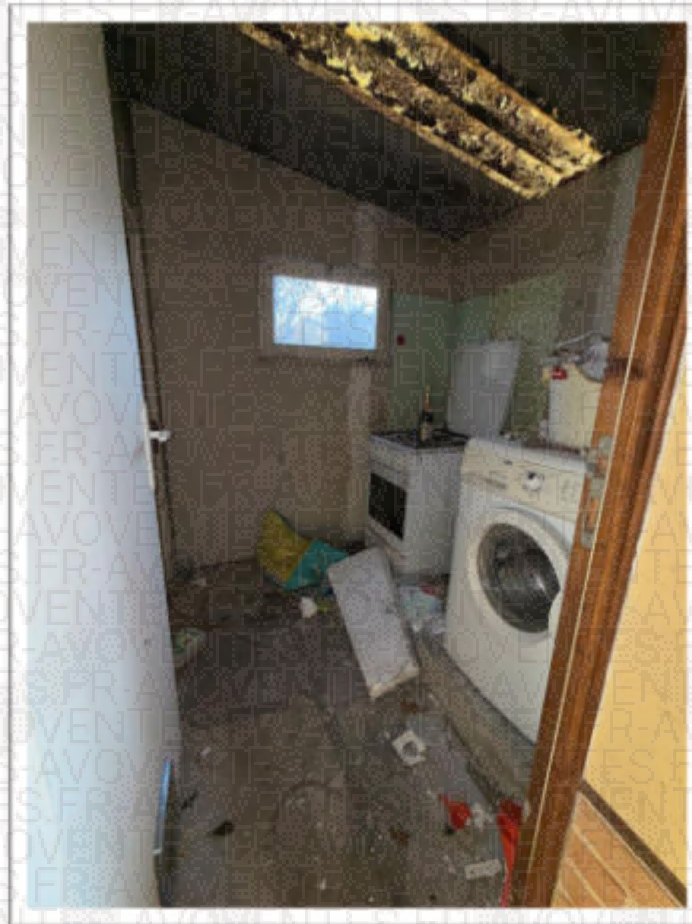
Le plafond est en éverite.

Équipements électriques et thermiques :

- Deux emplacements pour prises ou interrupteurs

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre basculante en bois, simple vitrage, vétuste.
- Une porte en bois donnant accès au garage.



GARAGE :

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont en parpaings et partiellement en cloisons amovibles.

La toiture est en éverite avec poutres apparentes.

Équipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur
- Une douille avec ampoule, fixée au mur

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte de garage à quatre panneaux.



ACCÈS ÉTAGE :

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier en béton avec des marches en travertin, une rampe métallique correctement fixée.

Les murs sont peints.

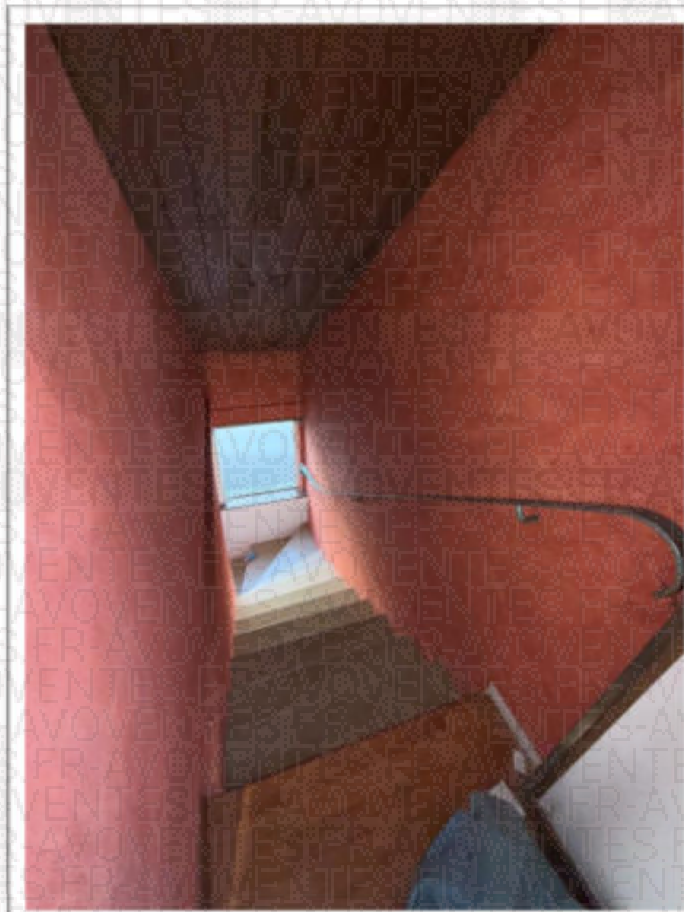
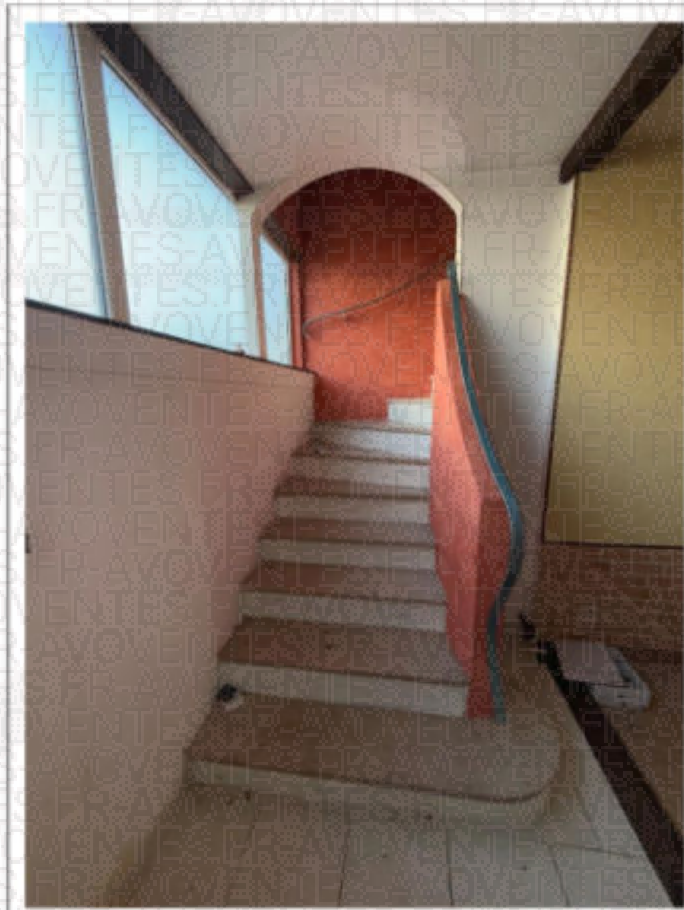
Le plafond est en lambris bois.

Équipements électriques et thermiques :

- Un emplacement pour un interrupteur

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Deux rampes métalliques, correctement fixées.



PALLIER :

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec la présence de poutres apparentes.

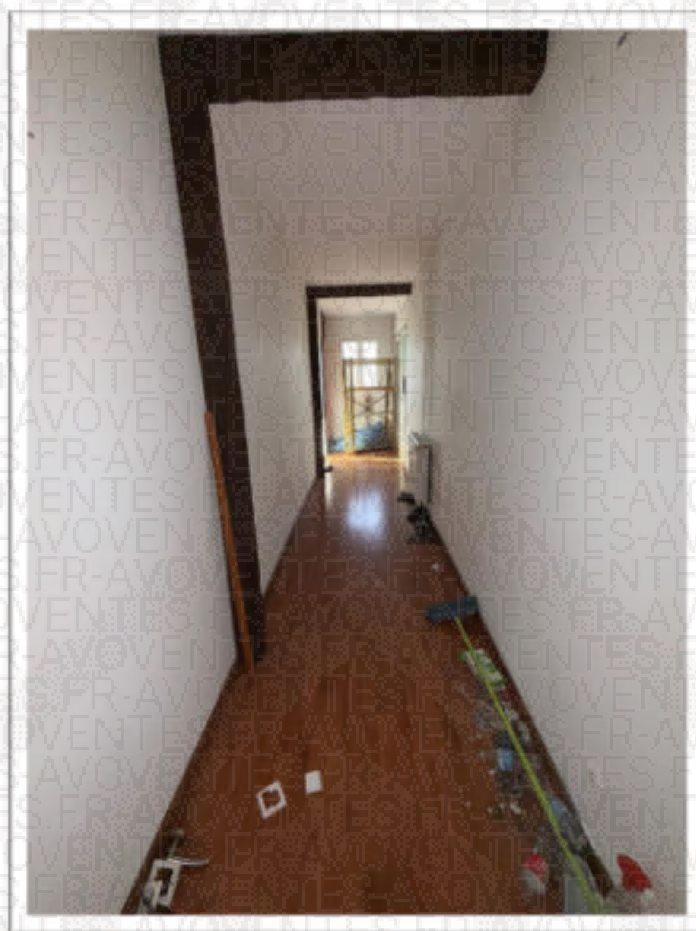
Équipements électriques et thermiques :

- Un radiateur métallique
- Trois emplacements pour prise électrique ou interrupteur
- Deux grilles d'aération
- Un emplacement pour la chaudière qui a été déposée

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage.





WC :

Le sol est en parquet.

Les murs sont en pierres apparentes et partiellement en lambris bois.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

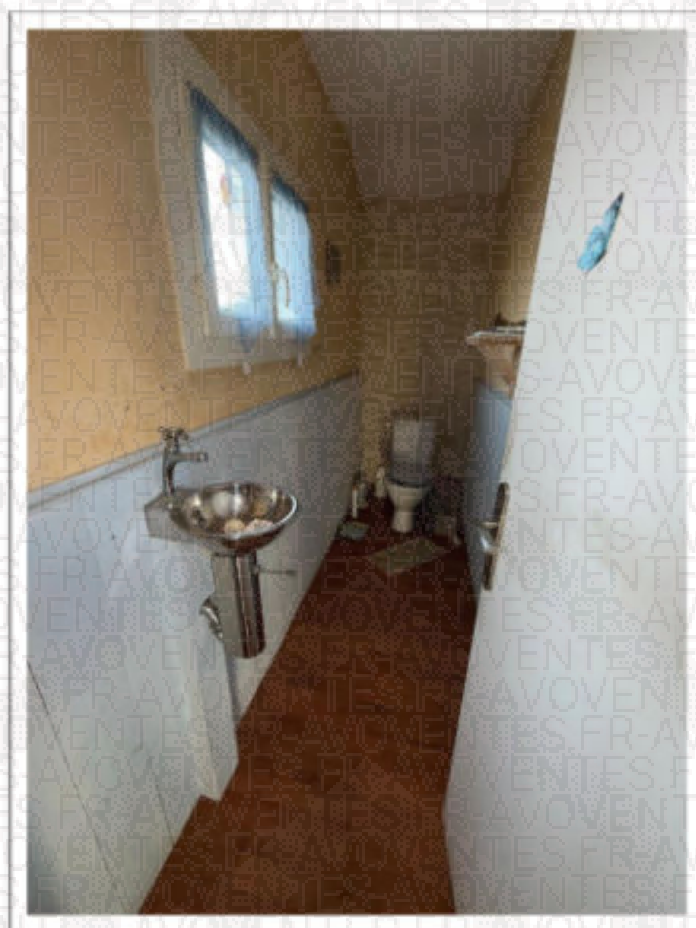
- Un emplacement pour interrupteur.
- Un emplacement pour une douille avec ampoule au plafond

Équipements de plomberie :

- Un WC à double abattant
- Un lave main

Menuiseries, huisseries, vitreries :

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



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

Le sol est en jonc de mer.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont en bois.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

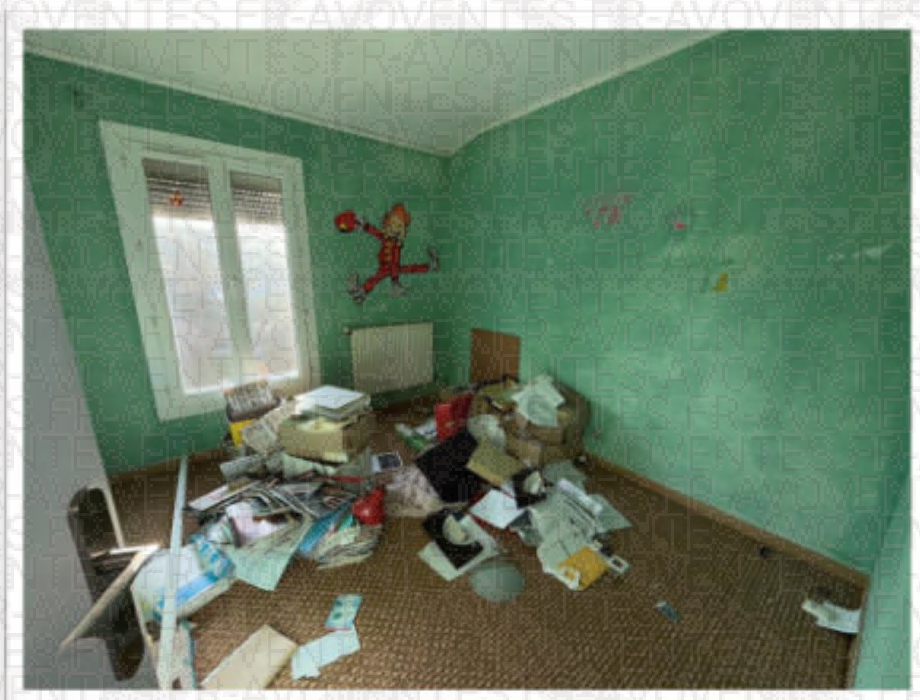
- Un emplacement d'interrupteur
- Un emplacement au plafond

Sur la partie visible :

- Trois emplacements de prises électriques
- Un radiateur métallique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage.
- Un rideau électrique en pvc.
- Une porte en bois peint.



SALLE DE BAIN :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints et partiellement recouverts de faïence.

Le plafond est peint, présence d'un trou.

Équipements électriques et thermiques :

- Deux emplacements interrupteurs
- Un emplacement au plafond pour une lumière
- Deux appliques murale, ôtées
- Un radiateur mural

Équipements de plomberie :

- Deux lavabos encastrés
- Une baignoire avec un robinet mitigeur, une douchette, un flexible, un thermostat.
- Un espace douche avec un robinet mitigeur, une douchette, un flexible, un thermostat, un jet massant, démis.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Deux meubles avec vasques encastrées
- deux miroirs
- Une porte pare douche
- Une porte en bois





CHAMBRE N°2 (quatrième porte à gauche dans le couloir de distribution) :

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un emplacement pour un interrupteur
- Trois emplacements pour prises électriques
- Un radiateur métallique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage.
- Un placard à double portes en bois.



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

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un emplacement pour un interrupteur
- Trois emplacements pour des prises électriques
- Un radiateur métallique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage.
- Un rideau électrique
- Un placard double portes en bois avec des étagères.
- Une porte en bois peint.



CHAMBRE N°4 (première porte à droite dans le couloir de distribution) :

Le sol est en parquet.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint présentant des traces d'humidités.

Équipements électriques et thermiques :

- Un emplacement pour un interrupteur
- Quatre emplacements pour des prises électriques
- Une prise télévision
- Un chauffage mural

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage, double battant.
- Deux fenêtre fixe en pvc, double vitrage.
- Un volet électrique
- Une porte en bois peint, verre flouté, absence de poignées.
- Un placard intégré avec double portes en bois vitrée donnant accès à un dressing.



DRESSING :

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un emplacement pour un interrupteur
- Un emplacement au plafond
- Un emplacement pour une prise électrique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage.
- Une double portes battantes.



EXTÉRIEUR :

Le jardin est enherbé et arboré, non entretenu.





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

COUT :

Droits fixes (A444-28 Ccom)	221.36
Emolument complémentaire (A444-18 Ccom)	150.30
Déplacement	9.40
Montant HT	381.06
Montant TVA	76.21
Total TTC en euros	457.27