

Société Civile Professionnelle
Angélique DEENEN & Marion GRENOT
Huissiers de Justice Associées

16, rue de la Tourgarnier
16000 ANGOULEME
Tel : 05.45.95.05.76
Fax : 05.45.38.94.91
e.mail : scp.zerdoun.laurain@huissier-justice.fr

C.D.C. 40031 0001 0000279570 E 26

Paiement sécurisé sur le site :
www.mzad-huissier-angouleme.com

**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
& LE VINGT OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU,
28-30 rue Abbé Rousselot et 5 rue Gimberteau à Angoulême (16000),
représenté par son syndic la SARL CITYA Alliance Immobilier, inscrite au
RCS d'Angoulême sous le numéro 411 854 508, dont le siège est sis 24 bis
rue St ROCH, 16000 Angoulême, agissant poursuites et diligences de ses
représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de
Maître Etienne RECOULES, membre de la SCP LAVALETTE Avocats
conseils, Société Intercours BORDEAUX & POITIERS au Barreau de la
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.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 29 avril 2019 par le Tribunal
d'Instance d'ANGOULEME devenu définitif, condamnant
au paiement de la somme principale de 4 340.79 €, outre intérêts

second
ORIGINAL

au taux légal à compter du 20 février 2019, au titre des frais et charges de copropriété du 1^{er} avril 2017 au 1^{er} octobre 2018, d'une somme de 400 €, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens ; le tout garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 12 mars 2021 volume 2021 V n° 1186 auprès du Service de la Publicité Foncière.

ET A LA SUITE :

Du **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE**, délivré par acte du ministère de la SCP DEENEN - GRENOT, Huissiers de Justice à ANGOULEME, le **05 Octobre 2021** à

ET EN EXECUTION 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 saisie immobilière engagée à l'encontre de

JE, Angélique DEENEN, Huissier de Justice, membre de la S.C.P. Angélique DEENEN et Marion GRENOT, Huissiers de Justice Associées audienciers près le Tribunal de Grande Instance d'Angoulême, y demeurant 16 rue de la Tourgarnier, **SOUSSIGNEE**,

ME suis transportée, ce jour, à 14H30, 30 rue Abbé Rousselot à ANGOULEME, où là étant, j'ai pu accéder à l'appartement du troisième étage n° 37, à l'effet de procéder à la **DESCRIPTION** des biens immobiliers qui y sont situés, et également à effet de procéder à la **DESCRIPTION** de la chambre située au quatrième étage du bâtiment, dénommée lot 38, outre la cave située en sous-sol du bâtiment B, lot 41, et le tout appartenant à _____ et dont le Syndicat requérant entend poursuivre la réalisation en la forme légale.

Et là étant en présence de **Madame Chantal BEAUNE** et **Monsieur Lewis BOUTHINON** du Cabinet CLAUDE MOREAU, diagnostiqueurs dûment requis.

Nous nous sommes présentés à _____ à laquelle j'ai décliné mon identité ainsi que le but de ma mission, précisant la présence de Madame BEAUNE et de Monsieur BOUTHINON ; _____ ne s'est pas opposée du tout à l'établissement du procès-verbal de description, J'AI alors procédé comme suit :

- DESIGNATION -

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

L'appartement, la chambre et la cave se situent dans un ensemble immobilier de 3 bâtiments en copropriété dont le syndic est la société CITYA Alliance Immobilier.

Ils sont cadastrés comme suit :

ANNEE DE MAT										1010	DEF DIR	160	COM	15 ANGOULEME	TRÉS	002	RELIEVE DE PROPRIETE				NUMERO COMMUNAL		T#1516					
Propriétaire															MBHQ57													
NUMERO 37															30 RUE ABBE ROUSSELOT				16000 ANGOULEME									
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PARTI	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	FNT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	EVAL	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
11	BH	275				30 RUE ABBE ROUSSELOT 001 LOT 0000011 4558 / 100000	0010	B	01	03	00037	0194717	R	015A	C	H	AP	3	1463									2469
11	BH	275				30 RUE ABBE ROUSSELOT 001 LOT 0000041 178 / 100000	0010	B	01	04	00037	0194725	T	015A	C	H	PI	6	277									273
R EXO															0 EUR							0 EUR						
REV IMPOSABLE COM															1745 EUR							2745 EUR						
COM															R IMP							R IMP						
R IMP															2745 EUR							2745 EUR						

- DESCRIPTION -

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

I – APPARTEMENT N°37 dit lot 31

Il s'agit d'un appartement situé au troisième étage du bâtiment B (sans ascenseur), composé de :

Entrée/couloir – salon/bureau – séjour – cuisine – wc – salle d'eau – trois chambres - dressing.

1) ENTREE/COULOIR

Accès : depuis le palier, par une porte bois, avec poignée, verrou, plaque en extérieur.

Sol : béton lissé de deux coloris avec petit pailletage fissuré immédiatement à gauche, puis face à la salle d'eaux.

Plinthes : bois peint, en état d'usage.

Murs : papier peint, frise, puis papier peint, en bon état.

Plafond : enduit peint, en bon état, avec passage de goulotte électrique.

Equipé de : une installation électrique ; une prise téléphone ; un interphone ; un tableau de fusibles, disjoncteur différentiel ; deux abat jours d'éclairage ; radiateur de chauffage central (à préciser qu'il s'agit d'un chauffage collectif de la résidence) ; grand placard de rangement, deux portes bois, peintes, à panneaux, avec serrure et clé ; intérieur grande tringle pour vêtements, et étagères de rangement.

2) SEJOUR / BUREAU :

Accès : une double porte bois, peinte, avec petits carreaux, en bon état.

Ouverture : une fenêtre bois peint, deux battants, double vitrage, ancienne, avec peinture écaillée ; vantaux fixes et vantaux en bow-window ; stores de fermeture.

Sol : parquet en bon état.

Plinthes : bois peint.

Murs : petit soubassement bois peint, puis toile de verre, peinte, en bon état d'usage ; quelque aspect légèrement terni, quelques trous de cheville.

Plafond : toile de verre, peinte, et bordure moulurée.

Equipé de : une installation électrique ; prise électrique ; prise télévision ; installation électrique en plafond ; radiateur de chauffage central ;

3) SALON :

Accès : depuis le grand séjou/bureau, par une arcade dans le mur, bois peint, en bon état.

Accès : depuis le couloir, par une porte bois peint, avec petits carreaux.

Ouverture : une fenêtre, double battant, bois peint, double vitrage ; volets métalliques à clairevoie ; garde-corps ancien et rongé.

Sol : parquet.

Plinthes : bois peint.

Murs : soubassement peint, puis toile de verre, peinte, en bon état d'usage malgré une désolidarisation du plafond.

Plafond : toile de verre, peinte.

Equipé de : une installation électrique ; interrupteur, prise électrique ; une arrivée de fils avec ampoule ; radiateur de chauffage central.

4) CUISINE :

Accès : depuis le fond du couloir, par une porte postformée, peinte, avec partie centrale vitrée, poignée.

Ouverture sur jardin : une fenêtre, double battant, bois peint, double vitrage ;

Ouverture sur balcon : une porte vitrée, bois peint, double vitrage, avec filtration ; imposte vitrée fixe au-dessus.

Sol : béton pailleté avec partie fissurée, en entrant dans la pièce ; traces d'un ancien cloisonnement altéré au sol.

Plinthes : bois peint.

Murs : enduit peint et faïence carrelée, blanche, ancienne.

Plafond : toile de verre, peinte.

Equipé de : installation électrique ; radiateur de chauffage central ; chaudière gaz SAUNIER DUVAL (dont *me précise que l'alimentation de gaz a été coupée pour cause d'impayé*), chaudière à vérifier ; vanne de coupure de gaz ; installation pour lave-linge ; un évier en grès chiné beige , deux bacs, égouttoir, robinet mitigeur ; sur un plan de travail mélaminé, sur un petit meuble deux portes ; aménagement à droite de ce meuble, avec casiers ; étagères et range ustensiles ; néon au-dessus de l'évier ; une arrivée de fils avec

ampoule au plafond ; un grand placard de rangement, deux portes bois, peintes, avec aménagement intérieur de quatre étagères.

BALCON : accès depuis la porte vitrée ; sol, dalle béton, peinte mais ternie ; murs, crépi de construction, peint ; rambarde métallique, peinte, défraîchie ; colonne vide ordures.

5) WC :

Accès : par une porte bois, peinte, à panneaux, avec poignée métallique, bouton de porte métallique, targette intérieure.

Ouverture : un fenestron bois peint, double vitrage, poignée plastifiée.

Sol : continuité du même revêtement que le couloir.

Plinthes : carrelées.

Murs : faïence carrelée, puis enduit peint présentant une fissure de structure, à gauche.

Plafond : enduit peint, écaillé.

Equipé de : un interrupteur ; une arrivée de fils avec ampoule, au plafond ; un lave-mains émail blanc, entartré, robinet mural ; un wc complet : cuvette, rabat, couvercle, chasse d'eau ; bouche d'aération ou VMC.

6) PLACARD DE RANGEMENT OU PETIT CELLIER

Accès : depuis le couloir, par une porte bois, peinte, à panneaux, avec serrure, pas de poignée.

Sol : béton peint.

Murs : papier peint quelque peu ancien ; quelques trous de cheville.

Plafond : enduit peint, terni ; une fissure.

Equipé de : une installation électrique ; un interrupteur ; une arrivée de fils avec ampoule ; aménagement d'étagères.

7) SALLE D'EAU :

Accès : par une porte bois, peinte, à panneaux, avec poignée métallique, bouton de porte, targette.

Ouverture sur balcon : un grand fenestron, bois peint, double vitrage, avec poignée.

Sol : revêtement dans la poursuite du couloir.

Plinthes : carrelées.

Murs : faïence carrelée de deux tons, avec coffre carrelé, puis enduit peint

Plafond : enduit peint, fissuré et écaillé.

Equipé de : une installation électrique ; un double interrupteur, prise électrique ; radiateur de chauffage central ; tringles pour serviette ; un meuble vasque, émail blanc avec robinet mitigeur ; sur un meuble quatre portes et deux petits tiroirs, surmonté d'un miroir avec étagère légèrement altérée ; petite colonne à droite ; ciel deux ampoules ; interrupteur et prise électrique ; étagères sur le côté gauche ; cabine de douche comportant cloisonnement carrelé, bac à douche émail blanc, parois carrelées, avec robinet mélangeur, flexible, pas de douchette, barre de fixation ; espace de rangement à l'arrière de la

porte ; placard de rangement : accès depuis la salle d'eau par une porte bois peinte, à panneaux, avec serrure et clé, intérieur aménagement d'étagères.

8) PREMIERE CHAMBRE :

Accès : par une porte bois, peinte, à panneaux, poignée de porte et bouton de porte métalliques.

Ouverture : une fenêtre double battant, bois peint, double vitrage, avec traces de reprise de mastic ; une paire de volets métalliques à clairevoie ; garde-corps métallique, oxydé et rongé.

Sol : parquet, en bon état apparent.

Plinthes : bois peint.

Murs : papier peint, aspect terni sur deux parois.

Plafond : toile de verre, peinte.

Equipé de : une installation électrique ; prise électrique ; radiateur de chauffage central.

9) DEUXIEME CHAMBRE :

Accès : par une porte bois, peinte, à panneaux, poignée de porte métallique.

Ouverture : deux grandes fenêtres en bow-window, pvc blanc, double vitrage ; stores à lamelles.

Sol : parquet, en bon état d'usage.

Plinthes : bois peint.

Murs : papier peint, ôté sur quasi toute la surface.

Plafond : enduit peint, en bon état

Equipé de : une installation électrique ; prise électrique, désolidarisée à l'entrée de la pièce ; une arrivée de fils avec ampoule, au plafond ; un radiateur de chauffage central ; il existe deux vastes portes plastifiées accordéon, pour fermer l'espace où se situent les fenêtres.

10) AUTRE CHAMBRE :

Accès : depuis le fond de l'entrée, par une porte bois, peinte, à panneaux, avec poignée de porte métallique, partiellement désolidarisée ; bouton de porte, aspect rongé ou forcé.

Ouverture : deux fenêtres en encoignure ou bow-window, pvc blanc, double vitrage, avec stores à lamelles.

Sol : parquet, en bon état d'usage.

Plinthes : bois peint.

Murs : papier peint, présentant des traces d'infiltration sous les fenêtres, par ailleurs en bon état.

Plafond : enduit peint, une très légère fissure de structure.

Equipé de : un interrupteur ; prise électrique ; radiateur de chauffage central ; une arrivée de fils avec ampoule au plafond ; vaste porte accordéon, plastifiée, pour fermer l'espace où se situent les fenêtres.

11) DRESSING :

Accès : depuis la chambre venant d'être décrite, par une porte bois, peinte, à panneaux, avec poignée de porte métallique et bouton de porte.

Accès : depuis la chambre précédente, par une même porte condamnée.

Ouverture : deux fenêtres, double battant, pvc blanc, double vitrage.

Sol : parquet taché.

Plinthes : bois peint.

Murs : toile de verre, peinte.

Plafond : enduit peint.

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

..... m'indique que l'appartement bénéficie d'un assainissement collectif.

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

II – LOT N° 38 – CHAMBRE SITUEE AU QUATRIEME ETAGE

Il s'agit de la dernière pièce en extrémité droite du quatrième étage
ous a ouvert les lieux.

L'ensemble étant très encombré, la description est faite sous réserve de l'encombrement.

Accès : par une porte bois, peinte, à panneaux, avec poignée, serrure, clé et verrou supplémentaire en partie supérieure.

Ouverture : une grande porte-fenêtre vitrée, cadre bois peint, double vitrage ; volets accordéon plastifiés.

Sol : parquet qui présente des taches à l'entrée.

Plinthes : bois peint.

Murs : papier peint, quelque peu terni.

Plafond : enduit peint.

Equippé de : une installation électrique sous tube ; une arrivée de fils avec ampoule, au plafond ; un radiateur de chauffage central ; une prise électrique.

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

II – LOT N° 41 – CAVE AU SOUS-SOL

m'a ensuite ouvert l'accès aux caves, par une porte bois, peinte, en fond de l'entrée de l'immeuble.

Cave n° 37, en bas à gauche de l'escalier d'accès aux caves en général ; à noter que les murs sur couloir sont en aggloméré, mais conduisent à peu près jusqu'à 3 m de hauteur uniquement.

Accès : par une porte en aggloméré, serrure.
Eclairage naturel : par un soupirail muni partiellement d'un carreau ;
défenses métalliques.
Sol : dalle béton brut
Murs : plaques d'aggloméré pour partie ; mur, barrière bois et plaques
d'aggloméré ; mur en parpaings ou mâchefer ; mur, briques brutes.
Pas de plafond, uniquement ensuite le plafond des caves.
Equipé de : une arrivée de fils avec abat-jour métallique.

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

Le compteur électrique, Linky, se situe dans l'entrée de l'immeuble, sur rue
en rez-de-chaussée, dans les placards prévus à cet effet.

Le compteur de gaz ainsi désigné pa se situe dans un
placard de gaz, en extérieur de cave, auquel on accède depuis les parties
communes de la cave.

précise que les parties communes consistent également
en un jardin avec accès partiellement bitumé, et jardin arboré en angle de la
rue Abbé Rousselot et de la rue Gimberteau

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

Le bâtiment a plus de 10 ans, et n'a pas fait l'objet de modification de permis
de construire.

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

La compagnie d'assurance est la société MAIF, mais
m'indique que compte tenu d'une dette de cotisations, l'assurance a procédé
à une résiliation de son contrat depuis plusieurs mois.

- OCCUPATION -

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

Les lieux sont occupés p

- SUPERFICIE & DIAGNOSTICS -

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

- Les différents diagnostics et relevé de superficie établis, seront adressés
directement à l'avocat poursuivant la vente.-

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

25 clichés numériques ont été pris. Ils seront annexés au second original du procès-verbal. Ces mêmes clichés sont mémorisés pour être annexés à la Minute du présent procès-verbal, en tant que de besoin.

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

ET DE CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL COMMENCÉ à 14H30 et ACHEVÉ à 15H30, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET 48 CTS

Dont T.V.A. 20 % 60,25 Euros



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 OCTOBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DE
16 Rue
16000 ANGOULÊME
Tél. : 05 45 95 05 76
Fax : 05 45 38 91 91
HUSSIERS de
Rousset



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DEEN
16 Rue 10
16000 ANGOLA
Tél. : 05 45 95 06 76
Fax : 05 45 38 94 9
HUISSIERS de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU - AFF



S.C.P. D
16 Rue
16000 ANGOULÊME
Tél. : 05 45 94 05 16
Fax : 05 45 38 94 97
HUISSIERS de
PREST



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DEENE
16 Rue
16000 A
Tel. : 05 45 38 8
Fax :
HUISS



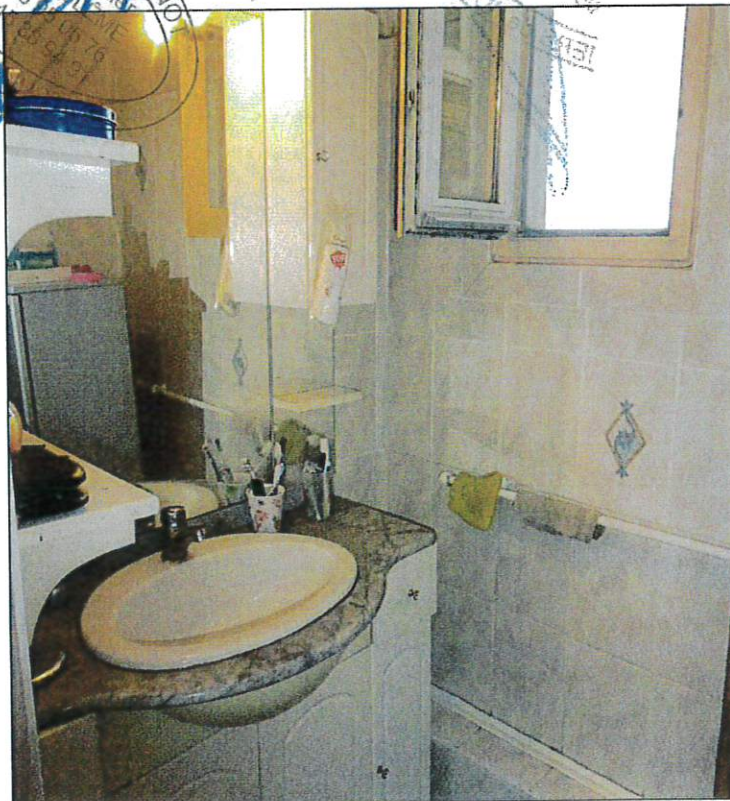
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU - AFF



S.C. RIDEAUX-GRAND
16 Rue Tourgalmie
16000 NANTON
Tél : 05 45 45 45 45
Fax : 05 45 45 45 45
HUISSIER d'OFFICE



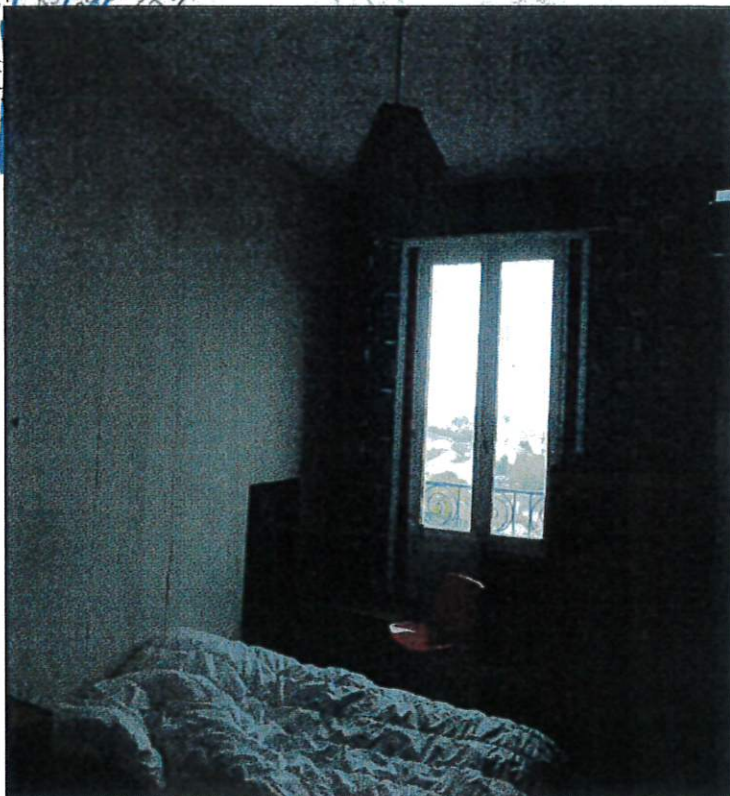
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DEENE
16 Rue
16000 AIX
Tél.
Fax
HUI



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU - AFF



S.C.P.
16 Rue Tourgamier
16000 ANGULEME
Tél : 05 45 00 00 00
Fax : 05 45 00 00 00
HUSSIERS
GRENO



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



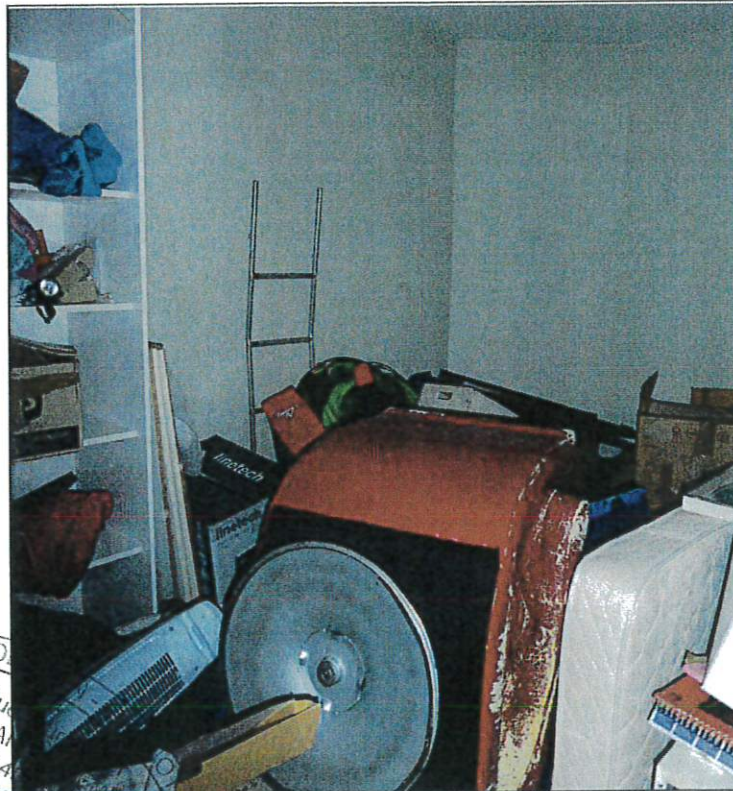
S.C.P. DEE...
16 Rue Tourgamier
16010 ANGOULÈME
Tel : 05 45 95 05 76
Fax : 05 45 95 94 91
HUISSIERS de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. D
16 Ru
16000 A
Tél. : 05 4
Fax : 05 48
05 76
38 94 91
HUSSIERS
le s
STIC



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DEEN
16 Rue Tourgarnie
16000 ANGOULÊME
Tél. : 05 45 95 00 76
Fax : 05 45 35 94 94
JUSTICE
HUIS



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU - AFF



S.C.F. ~~ANGOT~~ ~~GRENOT~~
16 Rue Tourdame
16000 ANGOULÊME
Tél : 05 45 95 05 16
Fax : 05 45 95 94 97
HUISSIER de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. DE
16000
Tél : 05 45 38 94 94
Fax : 05 45 38 94 94
HUISSIERS de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 20 SEPTEMBRE 2021

DEMANDEUR : SDC RESIDENCE ROUSSELOT-GIMBERTEAU – AFF



S.C.P. BEENAUX-BRENO
16 rue Touraine
16000 SOULIGNY
Tél : 05 45 95 15 76
Fax : 05 45 94 91
HUISSIER EN JUSTICE