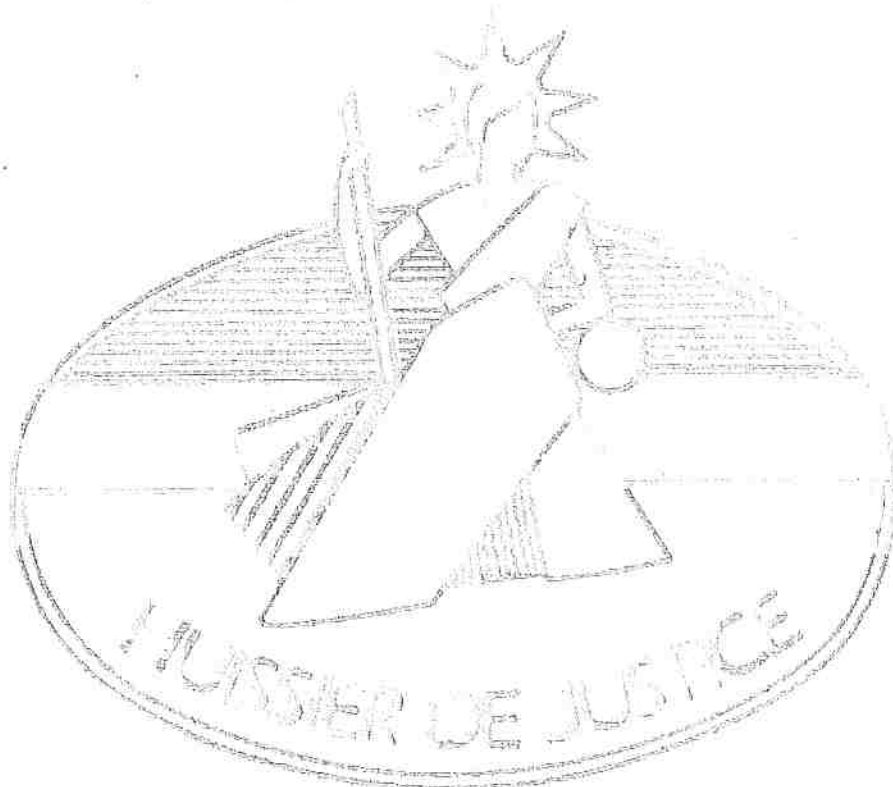


**PROCES VERBAL DE CONSTAT**



---

**Adresse :**  
Place du Palet - BP 258  
2, Rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME Cedex

**Nous Contacter :**  
Par Téléphone : 05.45.20.54.20  
Par Fax : 05.45.95.01.11  
Par Mail : [contact@selarl-huissiers16.com](mailto:contact@selarl-huissiers16.com)

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TROIS AVRIL

A LA REQUETE DE :

SELARL LAURENT MAYON demeurant 54 cours Georges Clémenceau à BORDEAUX,  
associé en qualité de liquidateur de :

LEQUEL M'INDIQUE :

Qu'il dépend de l'actif de la liquidation de ... au sein d'un ensemble immobilier situé à ANGOULEME 9 rue du Docteur Fournier, Résidence les Jardins Fleuris, édifié sur une parcelle cadastrée section BH n° 1140 (8a 90ca) et suivant état descriptif de division reçu par Maître Annie REITH-COUSTENOBLE, notaire à ANGOULEME le 29 octobre 2007, avec règlement de copropriété modificatif en date du 28 avril 2008.

Qu'il me requiert d'effectuer le procès-verbal de description des lots n° 19, 33, 17, 108, 121, 122, 118 et de mes opérations dresser procès-verbal de constat.

EN CONSEQUENCE ET DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, *Marine LAMOUROUX*, Huissier de Justice, membre de la SELARL LAMOUROUX DENIS, Huissiers de Justice associés à la résidence d'ANGOULEME (Charente) – sise 2 rue Raymond Audour, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour à l'adresse sise indiquée, où là étant et en présence du serrurier Monsieur CUROT, de deux témoins Monsieur TRINEAU et Madame BEAUNE, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**LOT N°19 APPARTEMENT A33 :**

**ENTREE :**

Le sol est en carrelage en bon état.  
Les plinthes sont en carrelage en bon état.  
Les murs sont grossièrement peints, sans dégradation apparente.  
Le plafond est peint, en bon état.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Une prise électrique.
- Un interrupteur.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Un interphone mural.
- Les coffrets électriques en état d'usage.
- Un tableau électrique.
- Une prise DTI TEST.
- Un thermomètre.

**Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Une porte qui ouvre et ferme correctement.



**SALON :**

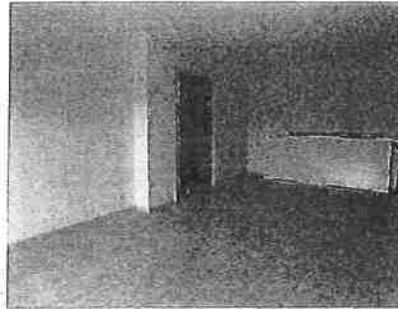
Le sol est en carrelage, sans dégradation.  
Les plinthes sont en carrelage, en bon état.  
Les murs sont grossièrement peints, sans dégradation apparente.  
Le plafond est peint en bon état.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Sept interrupteurs.
- Sept prises électriques.
- Deux prises téléphone.
- Une prise télévision.
- Deux douilles avec ampoule au plafond.
- Un thermostat de marque ATLANTIC

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre PVC double vitrage, qui ouvre et ferme correctement.
- Un garde-corps correctement fixé.
- Un coffre de rangement du volet en PVC avec grille d'aération.
- Deux baies vitrées double portes coulissantes en PVC double vitrage qui ouvrent et ferment correctement.
- Deux volets électriques en PVC que je ne peux tester.
- Deux coffres de rangement avec grille d'aération

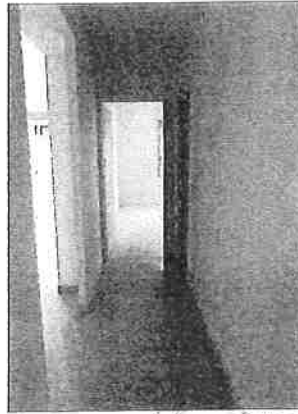


COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est en carrelage sans dégradation apparente.  
Les plinthes sont en carrelage, sans dégradation.  
Les murs sont grossièrement peints.  
Le plafond est peint en bon état.

Equipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs.
- Une douille avec ampoule au plafond.



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

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont grossièrement peints. Des plaques de Placoplâtre à l'état brut, autour de la fenêtre.

Le plafond est partiellement peint. Présence de deux poutres apparentes.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Trois interrupteurs
- Une douille avec ampoule au plafond
- Une prise cache
- Trois prises électriques
- Une prise téléphonique
- Une prise télévision
- Une prise internet
- Un chauffe-eau.

**Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Une fenêtre PVC double vitrage qui ouvre et ferme correctement.
- Un volet roulant PVC.
- Un coffret de rangement PVC.
- Une fenêtre de toit en bois double vitrage.
- Une porte bois peint, sans poignée.



#### **SALLE DE BAINS :**

Le sol est en carrelage, en bon état.

Les murs sont peints et partiellement recouverts de faïence, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

#### **Equipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un spot lumineux au plafond.
- Une prise chauffage.
- Une prise lave-linge.
- Deux prises.
- Une VMC

#### **Equipements de plomberie :**

- Un bidet avec robinet mitigeur.
- Un WC en faïence avec double abattant.
- Un lavabo avec robinet mitigeur et bonde, en bon état.
- Une douche avec robinet mitigeur, flexible, douchette multi jet en bon état, avec douche pluie.

#### **Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Un meuble sous lavabo, deux placards, trois tiroirs dont un des tiroirs ne ferme pas correctement
- Une porte en bois partiellement peinte, sans poignée.





Chambre N°2 (première porte à gauche dans le couloir de distribution) :

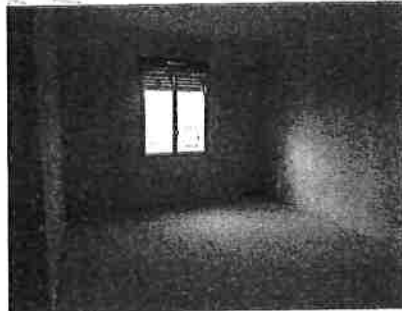
Le sol est en béton, en état brut.  
Les murs sont grossièrement peints.  
Le plafond est peint en bon état.

Equipements électriques et thermiques :

- Trois interrupteurs.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Trois prises électriques.
- Une prise téléphonique.
- Une prise internet.
- Un thermostat de marque ATLANTIC.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre PVC, double vitrage, qui ouvre et ferme correctement.
- Un garde-corps métallique, correctement fixé.
- Un volet roulant électrique PVC.
- Un coffre de rangement PVC avec grille d'aération.
- Une porte bois sans poignée.



### CUISINE :

Le sol est en carrelage, sans dégradation.

Les plinthes sont en carrelage, en bon état.

Les murs sont peints, sans dégradation.

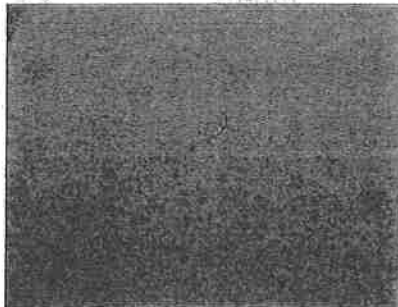
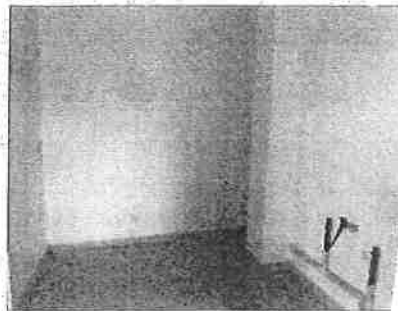
Le plafond est peint. Présence de plusieurs fissures au plafond.

### Equipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs.
- Dix prises électriques.
- Un thermostat.
- Trois prises non déterminées.
- Une bouche d'aération.

### Equipements de plomberie :

- Un robinet d'arrivée et d'évacuation d'eau.
- Un branchement pour arrivée de gaz.



### BUANDERIE :

Le sol est en carrelage, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage, sans dégradation.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état. Présence de deux poutres apparentes.

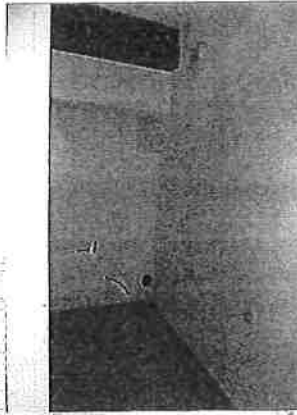


Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Deux prises électriques.
- Une grille d'aération.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peinte, sans poignée.



WC :

Le sol est en carrelage, sans dégradation.  
Les plinthes sont en carrelage, en bon état.  
Les murs sont peints, sans dégradation.  
Le plafond est peint avec une poutre apparente, en bon état.

Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Une VMC.

Equipements de plomberie :

- Un lavabo avec robinet mitigeur sans dégradation.
- Un WC sans double abattant.



**CHAMBRE N°3 (troisième porte à droite dans l'entrée):**

Le sol est en béton, à l'état brut.

Les murs sont grossièrement peints. Un trou.

Le plafond est peint. Deux poutres apparentes, en bon état.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Trois interrupteurs dont un double.
- Trois prises électriques.
- Une prise téléphonique.
- Une prise télévision.
- Une douille sans ampoule au plafond. La patère n'est pas correctement fixée.

**Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Le chambranle de la porte est adossé au mur. Absence de porte pour cette pièce.
- Une fenêtre en PVC double vitrage qui ouvre et ferme correctement.
- Un rideau en PVC avec coffre de rangement PVC.
- Une fenêtre de toit en bois brut, double vitrage.



**TERRASSE :**

Le sol est en carrelage, sans dégradation apparente.  
Le garde-corps métallique est correctement fixé.



**LOT N° APPARTEMENT A22 :**

Il s'agit du lot n° 33 l'appartement est situé au deuxième étage du bâtiment A, d'une superficie de 34m<sup>2</sup> environ accessible depuis le Hall, l'escalier et l'ascenseur du bâtiment A.

Cet appartement comprend : une entrée, un séjour, un coin cuisine, une salle d'eau avec WC, une chambre, jouissance privative d'un balcon de 4m<sup>2</sup> environ.

**ENTREE PIECE PRINCIPALE**

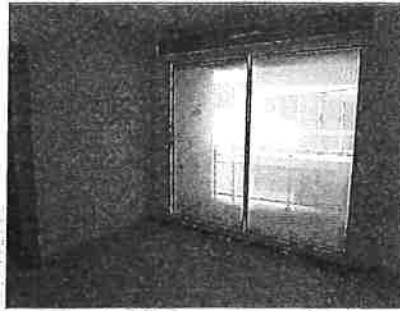
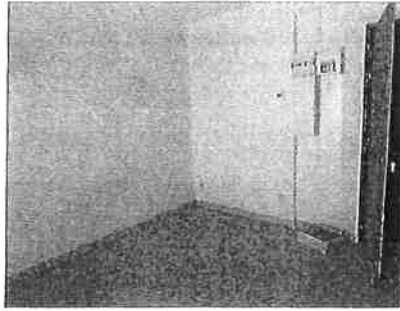
Le sol est en carrelage, encrassé, sans dégradation apparente.  
Les plinthes sont en carrelage, en bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint, en bon état.  
Le plafond est peint, sans dégradation.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Trois interrupteurs.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Trois prises électriques.
- Une prise téléphonique.
- Une prise télévision.
- Une prise cache.
- Un thermostat de marque ATLANTIC.
- Un tableau électrique.
- Une prise DTI TEST.
- Un coffret disjoncteur.
- Un interphone mural.

**Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Une porte en bois. La serrure ne fonctionne pas. Absence de poignée.



### CUISINE

Le sol est en carrelage, encastré.

Les plinthes sont en carrelage, sans dégradation.

Les murs sont recouverts de papier peint et de faïence. L'ensemble ne présente pas de dégradation.

Le plafond est peint, sans dégradation.

Equipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur double.
- Une douille avec une ampoule au plafond.
- Trois prises électriques.
- Une prise cachée.
- Une prise chauffage.
- Une bouche d'aération.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en PVC double vitrage verre flouté, qui ouvre et ferme correctement.
- Un ensemble de placard bas sous évier et haut de cuisine. Une des portes de placard de la cuisine aménagée est manquante. Celle relative au réfrigérateur n'est pas fixée.

Equipements de plomberie :

- Un évier inox avec robinet mitigeur.

#### Equipements de cuisine :

- Deux plaques électriques chauffantes.
- Un réfrigérateur de marque BEKO.
- Une hotte aspirante.



#### CHAMBRE

Le sol est en carrelage encrassé, sans dégradation.  
Les plinthes sont en carrelage, en bon état.  
Les murs sont recouverts de papier peint et sont partiellement peints. Présence d'une coulure au niveau du mur sur lequel est fixé le chauffe-eau.  
Le plafond est peint sans dégradation.

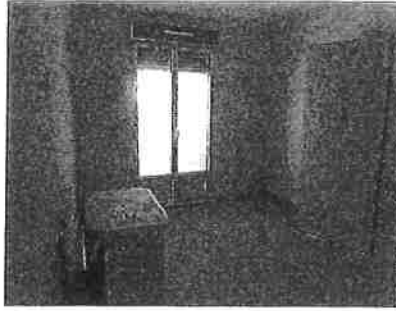
#### Equipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs.
- Une douille avec ampoule au plafond.
- Trois prises électriques.
- Une prise téléphone.
- Une prise télévision.
- Une prise cache .
- Un chauffe-eau de marque ARISTON.

#### Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint présentant un trou rebouché. Absence de poignée.
- Une fenêtre en PVC double vitrage qui ouvre et ferme correctement.
- Un rideau en PVC électrique.
- Un coffre de rangement en PVC avec grille d'aération.
- Un garde-corps métallique correctement fixé.

Présence d'un meuble vasque posé sur le sol.



**SALLE DE BAINS (en cours de réalisation) :**

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en carrelage, en bon état.

Les murs sont peints et recouvert de faïence, sans dégradation.

Le plafond est peint, en bon état.

**Equipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un spot lumineux au plafond.
- Deux VMC.
- Deux prises radiateur électrique.

**Equipements de plomberie :**

- Un bac de douche avec arrivée eau chaude et froide. La douche n'est pas installée.
- Un WC sans double abattant, encrassé.

**Menuiseries, huisseries, vitreries :**

- Une porte en bois peinte sans poignée.



### TERRASSE :

Le sol est en carrelage, souillé et encrassé.

### Equipement électrique et thermique :

- Une gaine de câble électrique sort du mur principal de l'habitation

### Menuiserie, huisserie, vitrerie :

- Un garde-corps métallique correctement fixé



### LOT N°17 APPARTEMENT B23:

L'appartement est situé au deuxième étage du bâtiment B, accessible depuis le Hall, l'escalier et l'ascenseur du bâtiment B.

### ENTREE

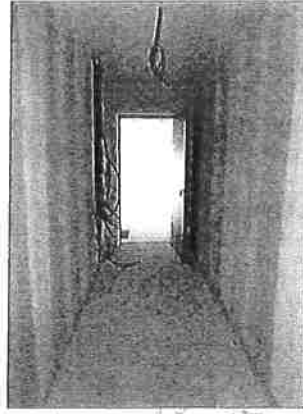
Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont recouverts de plaque de placoplâtre à l'état brut.

Le plafond est peint.

### Equipements électriques et thermiques :

- Un interphone mural.
- Un compteur électrique.
- Un disjoncteur.
- Il y a l'emplacement des prises électriques ainsi que des lumières, les fils électriques pendent du plafond et sortent des murs.



### SALON

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont recouverts de plaques de plâco-plâtre. Certaines sont partiellement peintes.

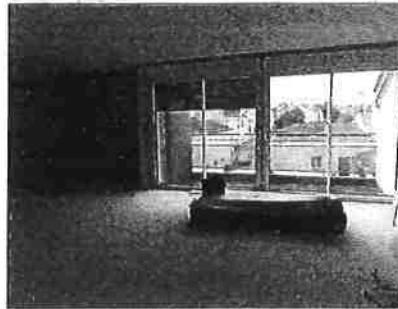
Le plafond est peint. Présence de poutres apparentes. La peinture rogné sur les poutres.

#### Equipements électriques et thermiques :

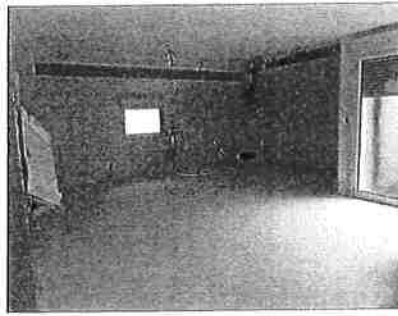
- Une douille sans ampoule au plafond.
- L'ensemble des murs sont troués afin de permettre l'alimentation électrique de la pièce, des fils électriques sortent de toute part, ne sont pas encore reliés.

#### Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Deux baies vitrées double portes coulissantes. Deux portes sont bloquées.
- Des volets électriques en PVC.
- Des coffres de rangement en PVC avec grille d'aération.
- Une fenêtre basculante en PVC double vitrage, verre flouté, qui ouvre et ferme correctement.





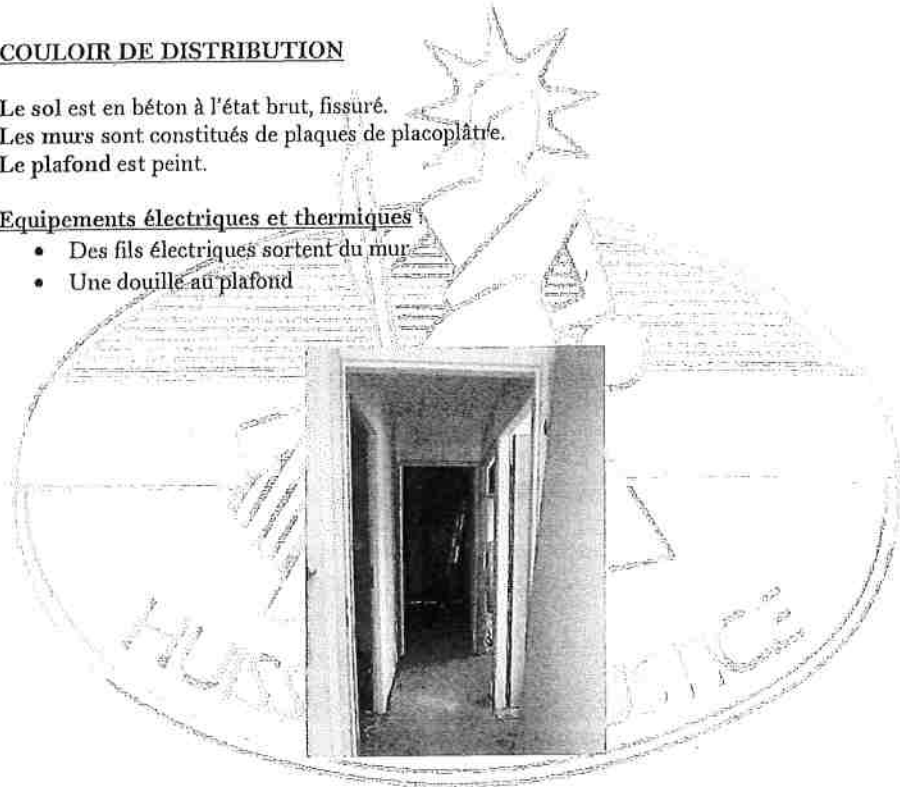


### COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est en béton à l'état brut, fissuré.  
Les murs sont constitués de plaques de placoplâtre.  
Le plafond est peint.

#### Equipements électriques et thermiques

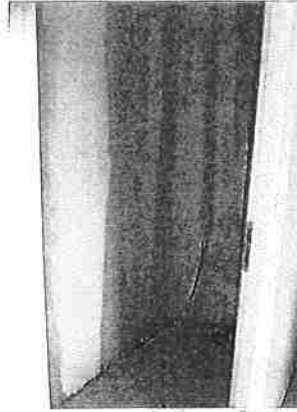
- Des fils électriques sortent du mur
- Une douille au plafond



### PREMIERE PIECE A GAUCHE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est en béton à l'état brut. Présence d'arrivée et d'évacuation d'eau.  
Les murs sont constitués de plaques de placoplâtre.  
Le plafond est peint.

A noter la présence d'une patère.



#### DEUXIEME PORTE A GAUCHE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont constitués de plaques de placoplâtre.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre, une partie s'est effondrée. Présence d'un énorme trou, de moisissure et de traces d'infiltration.

A noter la présence de fils électriques dans l'ensemble de la pièce

#### Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Deux portes sont appuyées contre le mur.



#### DEUXIEME PORTE A DROITE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est en béton à l'état brut.

Les murs sont peints. Présence de traces d'humidité.

Le plafond est peint, en très mauvais état. Une grosse partie du plafond s'est effondrée.

Présence de traces d'humidité et de moisissure.

La laine de verre est souillée et abîmée par l'humidité.

Equipements électriques et thermiques :

- Des fils électriques pendent du mur ainsi que des plaques de placoplâtre

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre PVC double vitrage sans poignée
- Un rideau électrique en PVC avec coffre de rangement
- Une porte bois sans poignée



PREMIERE PORTE A DROITE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est en béton, à l'état brut.  
Les murs sont grossièrement peints.  
Le plafond est peint.

Equipements électriques et thermiques :

- Une multitude de trous et fils électriques sortent des murs

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre PVC double vitrage sans poignée.
- Un rideau PVC et un coffre de rangement en PVC.
- Une porte en bois sans poignée à l'état brut.



### TERRASSE

Le sol est en béton  
Présence d'un garde-corps métallique correctement fixé.

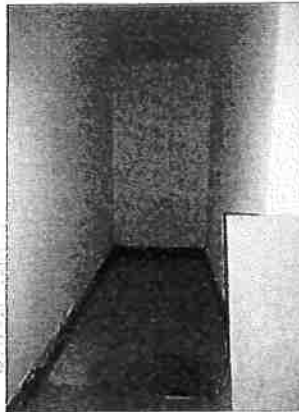
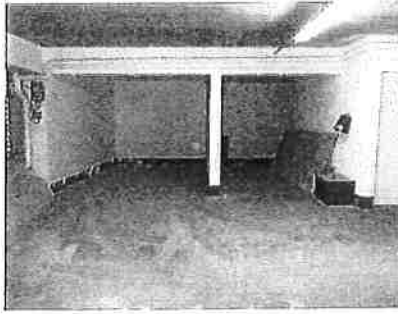


### PARKINGS 121 122 ET CELLIER

Le sol est en béton.  
Les murs sont en béton peint.

L'espace cellier n'est pas clôturé  
Présence d'une bouche d'évacuation des eaux

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



***COUT: SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTIMES - DONT 120 euros de TVA et 14.89 euros de taxe forfaitaire***