

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 DEUX SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La S.A CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, S.A au capital de 1 074 625 500,00 €, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 353 821 028, dont le siège social est 1 Parvis Corto Maltese, CS 31271 à BORDEAUX CEDEX (33076), 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 **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 acte reçu par Maître Laetitia DESSET, Notaire associé à LA ROCHEFOUCAULD (Charente) le 20 Août 2015 contenant prêt par la Caisse d'Eparane et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes à la
n principal de 77 676 €, remboursable par
36 échéances mensuelles de 31.08 € et 144 mensualités de 653.50 €,

second
ORIGINAL

première échéance le 5 octobre 2015, dernière échéance le 5 septembre 2030, garanti par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle inscrits au Service de la Publicité Foncière ANGOULEME 1 le 9 septembre 2015 volume 2015 V n° 1657 et 1658.

ET A LA SUITE :

Du **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE**, délivré par acte du ministère de la SCP ZERDOUN – DEENEN-LAURAIN, Huissiers de Justice à ANGOULEME. le **25 Mai 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 la

JE, Marion GRENOT, 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, 39 B route de Coursac à BALZAC, à l'effet de procéder à la **DESCRIPTION** des biens immobiliers qui y sont situés et appartenant à la et dont la Caisse requérante entend poursuivre la réalisation en la forme légale.

Et la étant, alors que précédemment j'ai tenté en vain de prendre contact avec [

et en présence de :

- **Monsieur le Maire de la commune de BALZAC**,
- **Monsieur CUROT Jean-Pierre**, serrurier,
- **Madame Chantal BEAUNE** et **Monsieur Lewis BOUTHINON** du Cabinet CLAUDE MOREAU diagnostics,
- **Monsieur BOUYSSOU Hervé** du Grand Angoulême Eau potable – Assainissement,

dûment requis à l'effet de m'assister, J'AI procédé comme suit :

- DESIGNATION -

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

Les immeubles dont s'agit consistent en une maison d'habitation en travaux de réaménagement voire de réhabilitation, et de plusieurs parcelles non bâties.

Ces immeubles sont cadastrés comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
E	58	Coteaux de Coursac	10 a 40 ca
E	59	Coteaux de Coursac	2 a 00 ca
E	60	Coteaux de Coursac	2 a 00 ca
E	64	Coteaux de Coursac	1 a 05 ca
E	65	Coteaux de Coursac	85 ca
E	77	Coteaux de Coursac	2 a 50 ca
E	78	Coteaux de Coursac	2 a 50 ca
E	79	Coteaux de Coursac	3 a 10 ca
E	80	Coteaux de Coursac	5 a 10 ca
E	81	Coteaux de Coursac	8 a 60 ca
E	82	Coteaux de Coursac	8 a 00 ca
E	83	Coteaux de Coursac	5 a 00 ca
E	84	Coteaux de Coursac	5 a 30 ca
E	123	Coteaux de Coursac	2 a 90 ca
E	125	Coteaux de Coursac	4 a 90 ca
E	271	La Grande Combe	2 a 70 ca
E	712	39B route de Coursac	3 a 61 ca
		TOTAL	70 a 51 ca

- DESCRIPTION -

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

Nous avons pu pénétrer dans les lieux, par le portillon donnant sur la route de Coursac, qui n'était pas fermé.

En haut d'un chemin desservant à la suite de ce portillon, et longeant la propriété voisine portant 39 route de Coursac, Nous sommes parvenus jusqu'à la maison en cours de travaux dont la porte principale n'était pas fermée à clé.

Cette maison est actuellement composée :

d'une pièce principale avec coin cuisine - d'une salle de bains/wc - et d'une pièce à la suite, et en partie haute, côté coteaux, d'une sorte de grande pièce couverte mais ouverte.

1) PIECE PRINCIPALE

Accès : porte vitrée, deux battants, vitrage endommagé, avec contrevents de bois.

Sol : plaques de bois aggloméré ; à noter au sol à l'accès à la salle de bains une trace importante d'humidité.

Murs : lambris pvc.

Plafond : lambris pvc.

Equipé de : une installation électrique peut être inachevée ; un plan de travail encastrant un bloc évier pvc, deux bacs, égouttoir avec robinet mitigeur sur placard sans porte ; un placard technique avec tableau de compteur, un placard mural. -

2) SALLE DE BAINS/WC

Accès : sans porte

Ouverture sur avant : un vasistas.

Sol : dalles brutes.

Plinthes : pvc.

Murs : peints

Plafond : peint.

Equipé de : une installation électrique ; une cuvette wc, récente, chasse d'eau, rabat et couvercle ; un plan mélaminé, un lavabo avec robinet mitigeur ; un miroir au-dessus ; un cumulus derrière un rideau ; un bac à douche avec robinet mais sans flexible ; la porte d'accès à la salle de bains est dégoncée.

3) PIECE A LA SUITE :

Accès : porte postformé, avec poignée aspect laiton.

Ouverture : une fenêtre deux battants, cadre pvc, double vitrage, avec volets bois.

Sol : linoléum.

Murs : lambris

Plafond : peint.

Equipé de : une installation électrique ; un convecteur ; une niche sous escalier aménagée en étagères ;

- TERRASSE COTE ACCES DE LA MAISON VOISINE :

En lambris de bois au sol, avec garde-corps en bois.

- AUVENT AU-DESSUS DE LA PORTE D'ACCES PRINCIPAL : En Makrolon.

- EN ARRIERE DE LA MAISON COTE COTEAUX :

Un auvent couvert mais ouvert avec début de revêtement de sol ; plafond, poutres et plancher ; deux fenêtres oscillo battantes, un début d'installation électrique, avec rampe de néons ; une porte récente fermée ; la toiture est visiblement en cours de remaniement.

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

Les parcelles de terre non bâties désignées par Monsieur le Maire sont celles situées essentiellement à flan de coteaux, au-dessus de la maison, en nature de bois taillis, et bois, non entretenues, et les parcelles désignées être celles cadastrées Section N° 123, 125 et 271 sont en nature de bois et bois taillis, non entretenues.

Les parcelles à flanc de coteaux, au-dessus de la maison, sont plus que difficilement accessibles.

- OCCUPATION -

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

La maison semble inoccupée, les parcelles non bâties ne seraient pas à fermer aux dires du Maire.

- SUPERFICIE & DIAGNOSTICS -

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

- Monsieur BOUYSSOU procédera se faisant au diagnostic d'assainissement ;
- Madame BEAUNE et Monsieur BOUTHINON procéderont aux différents diagnostics et relevé de surface de la maison.

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

17 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, NOUS AVONS DRESSE LE PRESENT PROCES
VERBAL COMMENCÉ à 10H00 et ACHEVÉ à 11H10, outre travaux
préparatoires, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET 33 CTS

Dont T.V.A. 20 %

75,72 Euros

Outre débours de serrurier 95,40 E TTC



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES - AFF



S.C.P. D... - GRENOT
16 Rue Tourgaier
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 95 05
Fax : 05 45 31 05
C... SSIERS de



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES – AFF (15411)



S.C.P. DEEN
6 Rue Tourga
16007 ANGOULEME
Tél. : 03 45 95 05 76
Fax : 03 45 38 04 91
S de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF. (C15411)



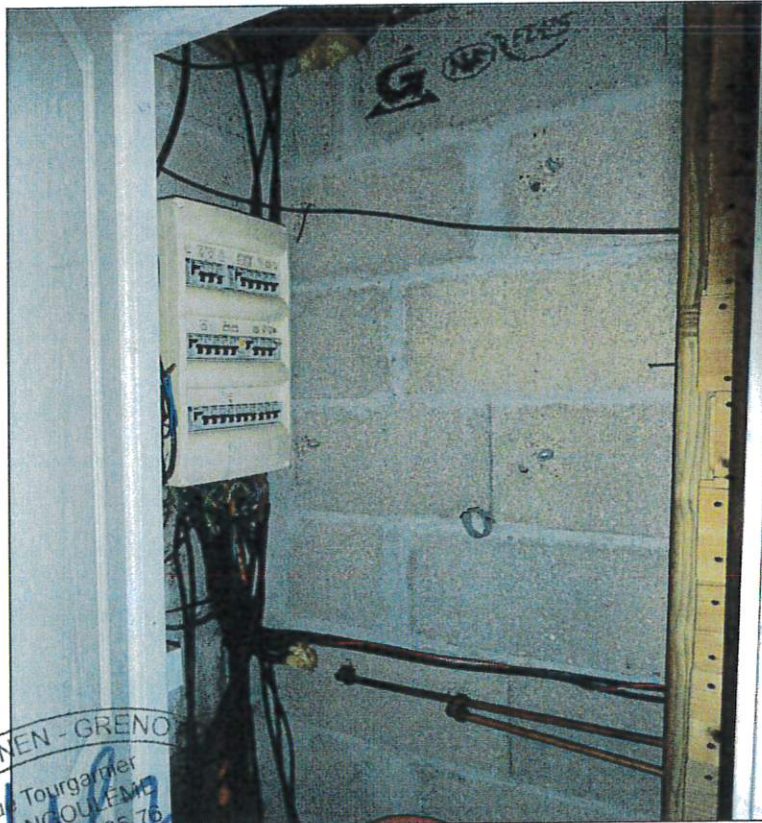
S.C.P. ...
16 Rue Tourgar ...
16000 ANGOULÊME
Tel : 05 45 95 0 70
Fax : 05 45 38 94 91
HUISIERS de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF (C15411)



S.C.P. DEENEN - GRENOBLE
16 Rue Tourgarnier
38000 ANGOULEME
Tel. : 05 45 33 05 79
Fax : 05 45 33 94 91
HUISSIERS de JUSTICE



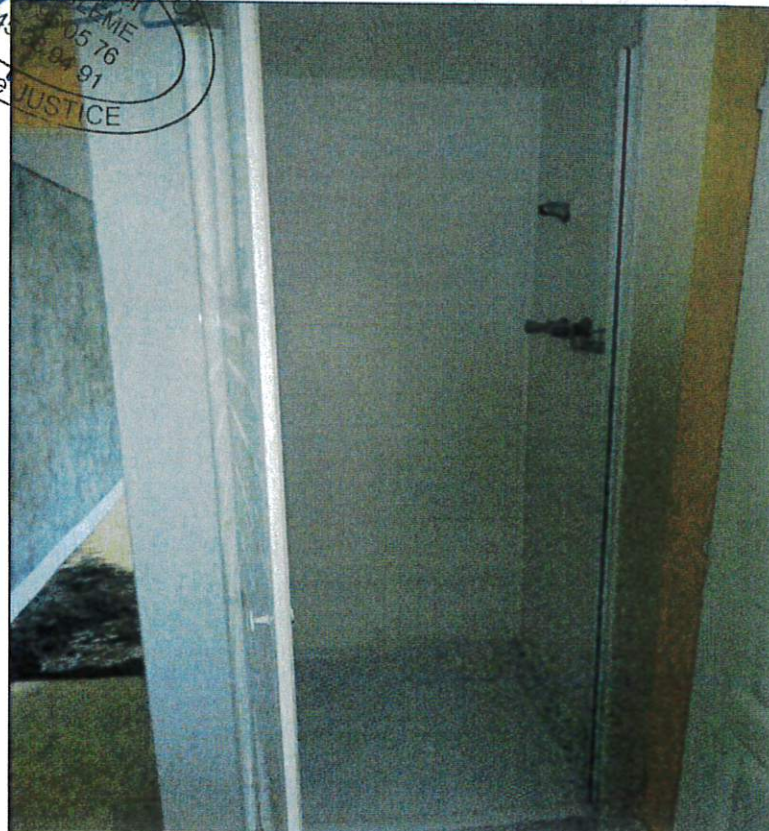
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF (C15411)



S.C.P. D
16 R
16000
Tél. : 05 45 77 05 76
Fax : 05 45 77 04 91
HUISSIERS de JUSTICE



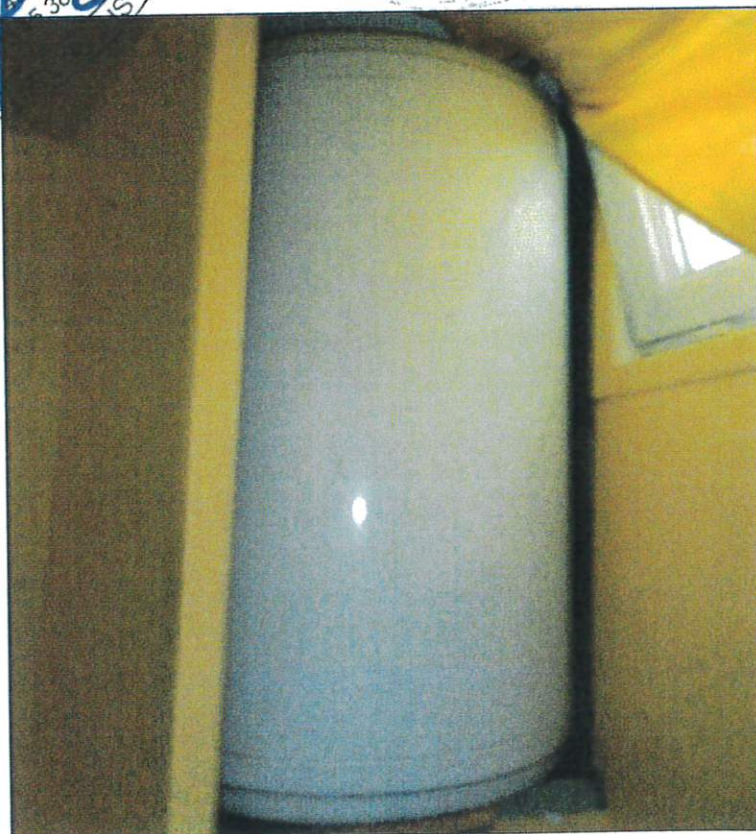
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF (C15411)



S.C.P. DEENEN -
16 Rue de Tou
16000 ANG
Tél. : (05 45 38
Fax :
HUISS



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES - AFF (C15411)



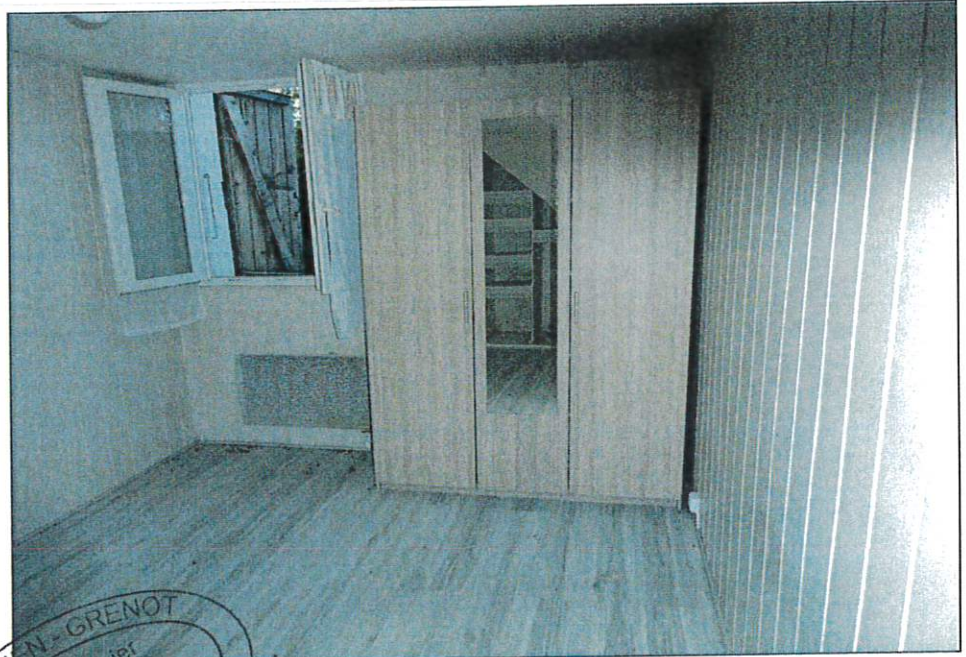
S.C. DEE
16000
Tel : 05 49 99 55 76
Fax : 05 45 38 55 76
ANGOULEME
VENOT
HUSSIERS
JUSTICE



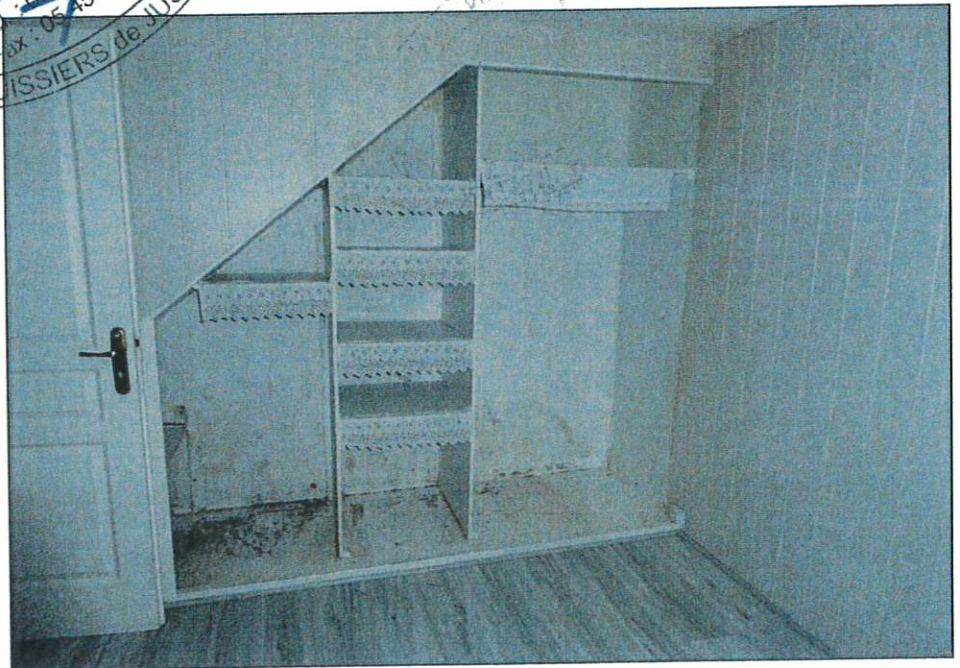
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF (C15411)



S.C.P. DEBEN - GRENOT
16 Rue Tourganner
60000 ANGOULEME
Tel : 05 45 35 03 46
Fax : 05 45 38 91 31
HUISSIERS de JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF (C15411)



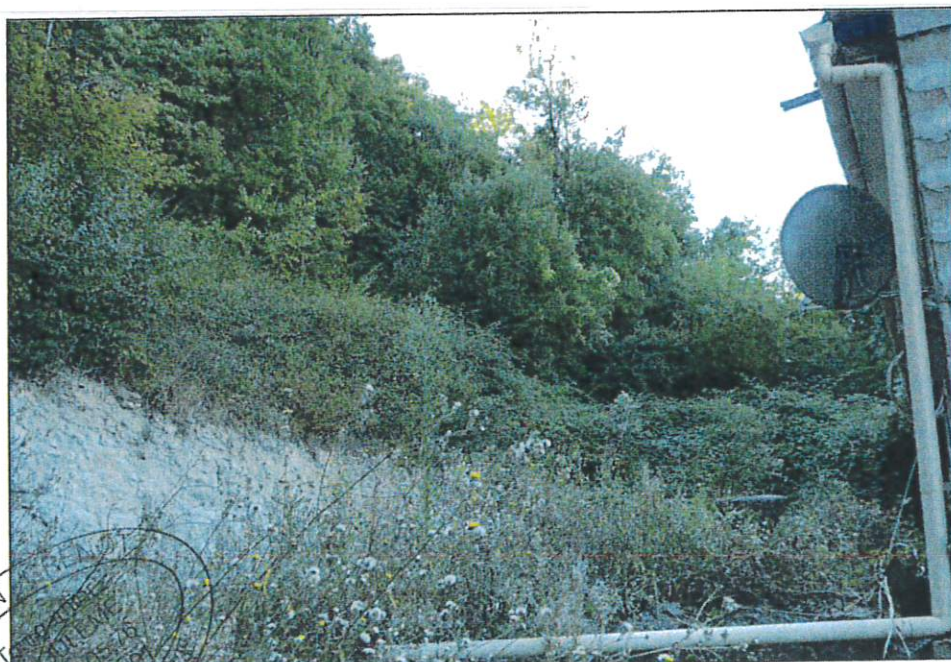
S.C.R. DEEM
16 Rue Turgamie
16000 ANGOULEME
Tel : 05 45 98 98 70
Fax : 05 45 98 88 70
HUISSIERS



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 02 SEPTEMBRE 2021

DEMANDERESSE : CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU-
CHARENTES - AFF. (C15411)



C.P. DEENEN
16 Rue T...
10000 ANG...
Tel : 05 45 93...
Fax : 05 45 38 94...
HUISSIERS de JUSTI...