

16, rue de la Tourgarnier  
16000 ANGOULEME  
Tel : 05.45.95.05.76  
Fax : 05.45.38.94.91  
e.mail : [scp.deenen.grenot@huissier-justice.fr](mailto:scp.deenen.grenot@huissier-justice.fr)

C.D.C. 40031 0001 0000279570 E 26

Paiement sécurisé sur le site :  
[www.dg-huissiers-16.fr](http://www.dg-huissiers-16.fr)

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
& LE SEIZE DECEMBRE**

A LA REQUETE DU :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA**, ayant pour société de gestion, la société **EQUITIS GESTION SAS**, société par action simplifiée, dont le siège social est situé 92 Avenue de Wagram, 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS PARIS, représenté par son recouvreur la société **MCS ET ASSOCIES**, société par action simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 557 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256bis, rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la **SOCIETE GENERALE**, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 Août 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître **Etienne RECOULES**, membre de la **SCP LAVALETTE AVOCATS CONSEILS**, Avocat au barreau d'ANGOULEME (16), y demeurant 14, rue Lavalette 16000 ANGOULEME, Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Ayant pour avocat plaidant, Maître **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE, demeurant à MAARSEILLE (13006) 43/45 rue Breteuil 13006 – tel.04.13.24.13.63 –fax. 04.96.10.11.12,

second  
ORIGINAL

**EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte de vente et de prêt reçu par Me Loïc HAZA, Notaire à LA ROCHEFOUCAULD (CHARENTE), le 31 Août 2012.

**ET A LA SUITE :**

Du **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE**, délivré par acte du ministère de la SCP DEENEN - GRENOT, Commissaires de Justice à ANGOULEME, le **10 Octobre 2022**, à [REDACTED]

**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 [REDACTED]

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

**ME** suis transportée, ce jour, Le Hameau de Biée, commune de SOUFFRIGNAC, à l'effet de procéder à la **DESCRIPTION** des biens immobiliers qui y sont situés et appartenant à [REDACTED] et dont la Requérante entend poursuivre la réalisation en la forme légale.

Sur place, j'ai rencontré **Monsieur Lewis BOUTHINON** du Cabinet CLAUDE MOREAU diagnostic, diagnostiqueur, ainsi que **de deux représentants** de la SAUR, dûment requis à l'effet de m'assister

Là étant, j'ai rencontré [REDACTED] à laquelle j'ai décliné mon identité ainsi que le but de ma mission, et celle-ci ne s'y étant pas opposé, J'ai procédé comme suit :

**- DESIGNATION -**

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

L'ensemble immobilier dont s'agit consiste en une maison d'habitation avec trois dépendances, un jardin et des parcelles en nature de pré, situé Le Hameau de Biée, commune de SOUFFRIGNAC (16380).



La maison est composée de :

REZ-DE-CHAUSSEE : salon – cuisine – arrière cuisine – salle de jeux – salle de bains - wc

ETAGE : mezzanine/chambre - dégagement – chambre - dressing – grenier

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	A	115	Hameau de Biee	00 ha 05 a 70 ca	Jardin
	A	760	Hameau de Biee	00 ha 00 a 68 ca	Pré
	A	761	Hameau de Biee	00 ha 00 a 07 ca	Pré
	A	786	Hameau de Biee	00 ha 11 a 30 ca	Pré
	A	798	Hameau de Biee	00 ha 02 a 39 ca	Pré
	A	945	Hameau de Biee	00 ha 10 a 40 ca	Sol

Total surface :

00 ha 30 a 54 ca

**- DESCRIPTION -**

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

**I – INTERIEUR**

## **1) ENTREE/SALON**

Accès : par une porte pvc, vitrée, double vitrage.

Sol : carrelage, en état.

Plinthes : carrelées pour partie.

Murs : enduit peint, papier peint, et moellons jointés face à l'accès.

Plafond : poutres et plancher de bois

Equipé de : une installation électrique ; un poêle à bois de marque SUPRA, inséré dans une ancienne cheminée en pierres ; une niche en moellons jointés avec linteau bois.

## **2) A DROITE, SALLE DE JEUX**

Accès : sans porte

Ouverture : deux fenêtres pvc blanc, un battant

Sol : tomettes de terre cuite

Plinthes : bois peint pour partie

Murs : enduit peint, et pierres de taille.

Plafond : poutres apparentes et plancher de bois.

Equipé de : une installation électrique ; une suspension, en plafond ; un convecteur électrique de marque HJM.

## **3) SALLE D'EAU :**

Accès : depuis la salle de jeux, par une volée de trois marches en terre cuite avec garde-corps en fer forgé, puis porte bois, vitrée, encadrement en pierres de taille.

Eclairage naturel sur jardin : dans un renforcement, pavés de verre opacifiés.

Sol : carrelé

Murs : entièrement carrelés, côté vasque et douche, pierres de taille et moellons jointés sur le mur d'accès, et restant enduit peint

Plafond : toile de verre peinte.

Equipé de : une installation électrique ; une douche à l'italienne avec robinetterie récente ; une bouche VMC, en plafond ; une vasque faïencée avec robinet mitigeur, sur un meuble mélaminé gris, deux portes, trois tiroirs, et étagères en angle ; un miroir avec éclairage Led, au-dessus ; un radiateur vertical

## WC SEPARÉ

Accès : par une porte bois, pleine, à panneaux.

Ouverture : une petite fenêtre pvc blanc, double vitrage, verre opacifié, avec poignée.

Sol : carrelé dans la continuité de la pièce précédente

Murs : moellons jointés et enduit peint.

Plafond : toile de verre peinte.

Equipé de : une installation électrique ; un wc complet suspendu ; un meuble deux portes avec étagères ; spots lumineux, en plafond ; un porte papier en fer forgé.

#### **4) CUISINE**

Accès depuis le salon : par une volée de trois marches carrelées.

Ouverture : une fenêtre pvc blanc, double battant, double vitrage ;

Ouverture sur le jardin arrière : une porte fenêtre vitrée.

Sol : dalles pvc gris.

Plinthes : assorties.

Murs : peints.

Plafond : enduit peint.

Equipé de : une installation électrique ; une cuisine équipée, moderne, avec un plan de travail mélaminé imitation bois, comportant un évier inox, avec robinetterie ; sur un meuble mélaminé noir deux portes et deux tiroirs ; deux éléments hauts avec porte ; un îlot central équipé d'une hotte ELECTROLUX, une plaque de cuisson à gaz ELECTROLUX, une table ; un élément comportant un placard une porte, un micro-ondes de marque BRANDT, un four ELECTROLUX en dessous, et placard une porte ; un réfrigérateur américain SHARP ; un radiateur électrique HJM.

#### **5) ARRIERE CUISINE**

Accès : depuis la cuisine, par une porte à galandage.

Ouverture : une fenêtre, un battant, oscillo battant, pvc blanc, double vitrage

Sol : dans la poursuite de la cuisine.

Murs : enduit peint blanc

Plafond : enduit peint blanc ; trappe d'accès direct à la toiture

Equipé de : une installation électrique ; un chauffe-eau thermodynamique de marque THERMOR ; un tableau de fusibles et compteur électrique récents.

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

#### ACCES A L'ETAGE

Depuis le salon, par un escalier bois en colimaçon.

#### **1) MEZZANINE A USAGE DE CHAMBRE**

Accès : depuis le haut de l'escalier, avec garde-corps bois.

Ouverture sur cour intérieure : une fenêtre pvc blanc, double vitrage.

Sol : parquet de bois

Murs : peints, hormis un pan de mur comportant deux niches voutées en pierres de taille avec vitraux

Plafond : poutres apparentes, et plaques peintes.

Equipé de : une installation électrique ; un bloc de climatisation de marque AIRTON, ancien ; un placard une porte bois, sous la climatisation, intérieur étagères.

## 2) DEGAGEMENT

Accès : depuis la mezzanine, par un passage sans porte.

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois peint

Murs : enduit peint, coloris rouge.

Plafond : poutre apparente avec plaques peintes.

Equipé de : une installation électrique ; un tableau électrique avec trois fusibles.

## 3) A GAUCHE, DEUXIEME CHAMBRE

Accès : porte bois pré formé, vernie

Ouverture : un fenestron, pvc blanc, double vitrage.

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois peint

Murs : peints de deux tons.

Plafond : poutres apparentes et plaques peintes.

Equipé de : pas d'installation électrique ; un escalier de type meunier avec rambarde bois et métallique d'accès aux combles.

## 4) AU FOND DU DEGAGEMENT, DRESSING

Accès : par une porte bois pré formé, vernie

Ouverture sur cour intérieure : une fenêtre, pvc blanc, double vitrage.

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois peint

Murs : peints, coloris blanc.

Plafond : poutres apparentes et plaques peintes.

Equipé de : une installation électrique ; un radiant électrique

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

## II – EXTERIEUR

L'on accède à cet ensemble immobilier, clos par un muret en moellons jointés, avec portail en fer forgé, coloris blanc, de part et d'autre pilier béton.

Il m'est indiqué par [REDACTED] que l'abri mentionné dans le commandement de payer, a été détruit ; il s'agissait d'un abri toit à cochons.

## GARAGE ATTENANT A LA MAISON

En pierres de taille, moellons avec joints dégarnis, et crépi ancien, reprise au ciment ; des fissurations.

Accès : par une vaste porte double battant avec porte piétonne insérée, en lattes de bois vernis, ancien ; linteau de bois au-dessus.

Sol : dalle de béton brut, en bon état.

Murs : moellons jointés grossièrement, et mur parpaings bruts.

Plafond : charpente apparente, toiture tuiles courbes  
Equipé de : une installation électrique ; une rampe double néons ; au fond à gauche, mezzanine à laquelle on accède par une échelle de meunier ; un compteur électrique et disjoncteur.

### **AUTRE DEPENDANCE**

En parpaings bruts ; toiture tôles éverite, dalles d'eaux pluviales et descente d'eau.

- Devant l'entrée, dalle béton brut avec escalier de trois marches, sur le côté droit

### **PREMIERE PARTIE ATELIER:**

Accès : par porte pvc blanc, double battant, double vitrage

Ouvertures sur façade : deux fenêtres coulissantes, cadre aluminium, deux vantaux, double vitrage.

Ouverture sur garage : trois baies vitrées, coulissantes, pvc blanc, double vitrage

Sol : béton ciré, en état d'usage.

Murs : enduit peint blanc, et mur parpaings bruts

Plafond : enduit peint blanc, et poutres bois, apparentes

Equipé de : une installation électrique

### **DEUXIEME PARTIE GARAGE**

Accès : depuis l'atelier, par les baies vitrées décrites précédemment

Accès : depuis le jardin, pignon droit, par un portail lattes de bois, double battant, avec porte piétonne.

Sol : terre battue

Murs : au fond, moellons grossièrement jointés, restant parpaings bruts et placo brut.

Plafond : poutres et charpente apparentes, puis toiture tôles éverite

Equipé de : une installation électrique.

### **TROISIEME PARTIE REMISE**

Accès : depuis l'atelier, par une porte en galandage, mélaminée.

Ouverture : une fenêtre coulissante, cadre aluminium, deux vantaux, double vitrage

Sol : dalle béton brut

Mur : moellons face à l'accès ; restant parpaings bruts

Plafond : enduit peint

Equipé de : une installation électrique ; partie grenier ; par un encadrement sans porte, accès à un autre espace de rangement, très encombré.

## **COUR INTERIEURE**

Clôturée par un mur en moellons ; enherbée et arborée, sur plusieurs niveaux.

## **PARC**

Il s'étend au-delà de la dépendance, avec arbres ; clos par un grillage sommaire avec piquets de bois

## **DEVANT LA MAISON D'HABITATION**

Passe-pied béton fissuré avec grille caniveau métallique.

Au-delà, jardin gravillonné et herbeux.

## **A DROITE DE LA MAISON**

- gravats de moellons, de terre, au sol, formant une hauteur d'environ 2 m de hauteur

## **FACADE DE LA MAISON D'HABITATION**

Façade, crépi ancien, fissuré, avec tombées d'enduit laissant voir les moellons de construction, des reprises au ciment.

Les huisseries en pvc blanc, double vitrage, comportent seulement au rez-de-chaussée des volets bois, en très mauvais état ; toiture tuiles courbes et dalles d'eaux pluviales.

Un auvent sur structure fer forgé avec plaques de verre, salies de débris et mousses.

## **ARRIERE DE LA MAISON :**

- un bloc de climatisation FUJITSU  
Jardin clos par une clôture grillagée, avec piquets bois.

## **GRANGE ATTENANTE A LA MAISON D'HABITATION**

La grange est divisée en deux par une mangeoire, ancienne.

Accès : porte lattes de bois, vétuste ; portail deux vantaux, tôles métalliques  
Sol terre battue

Murs : moellons jointés

Plafond : directement la charpente bois et toiture

Equipé de : grenier; dans la deuxième partie, idem

Il existe un droit de passage.

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

La maison est occupée par [REDACTED]

- SUPERFICIE & DIAGNOSTICS -  
-----o0\$0o-----

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

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

**38 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 09H30 et ACHEVÉ à 11H30, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET 04 CTS

Dont T.V.A. 20 %

90,01 Euros





CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDRESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (17543)



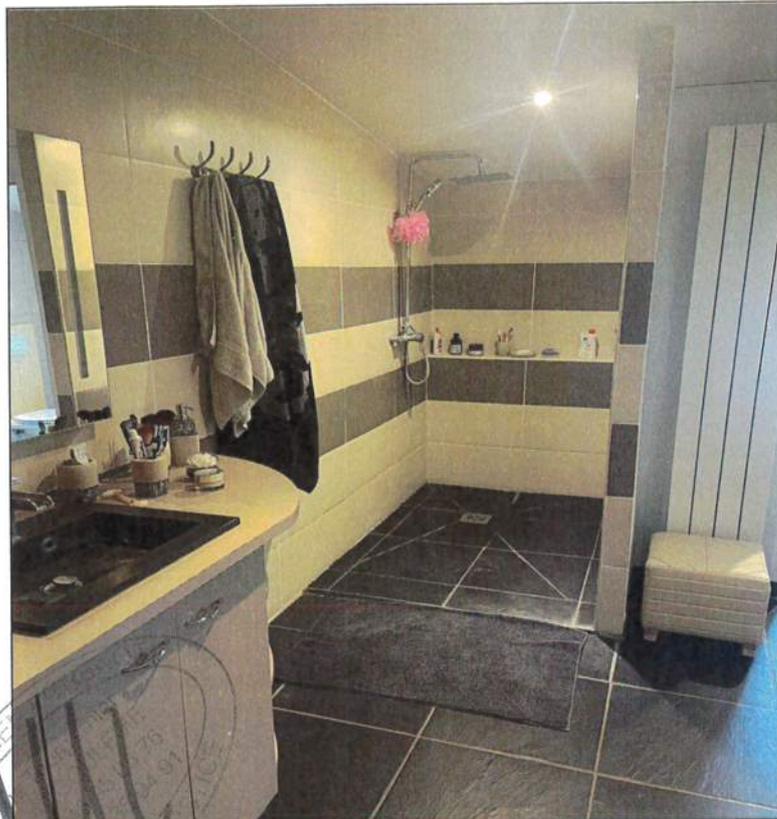
S.C.P. D'ENNE GRENOT  
10 Rue du Village  
16000 ANGOULEME  
Tel. : 04 45 95 65 76  
Fax : 04 45 38 94 01  
F 2 d JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF ( [REDACTED] 17543)



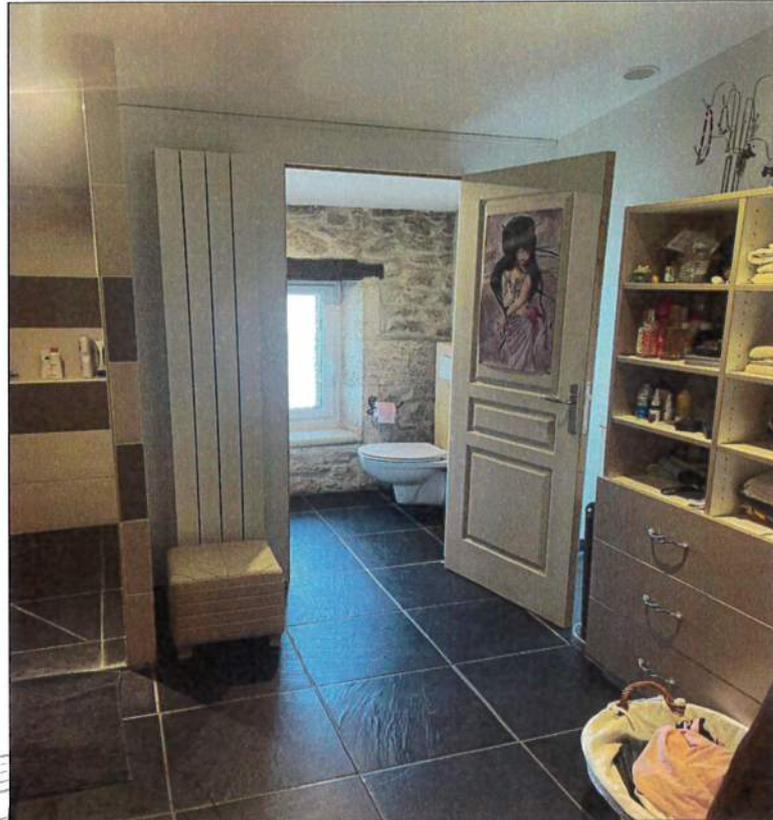
S.C.P. DE  
16 DE  
1600



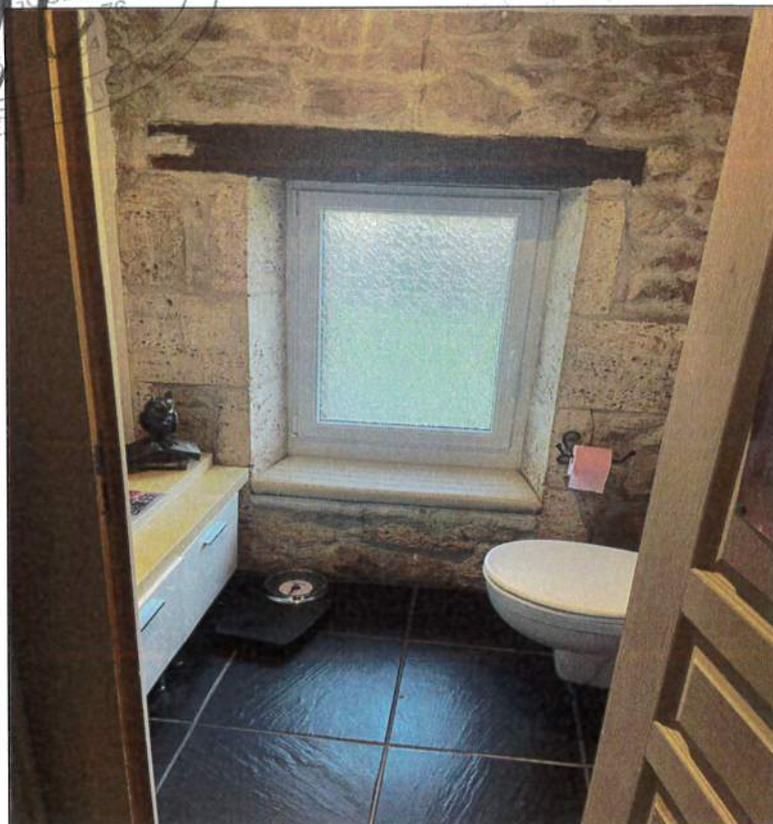
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



SCOP. PEENE  
18 Rue  
10000  
Tél. :  
Fax : 06  
MUSSE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



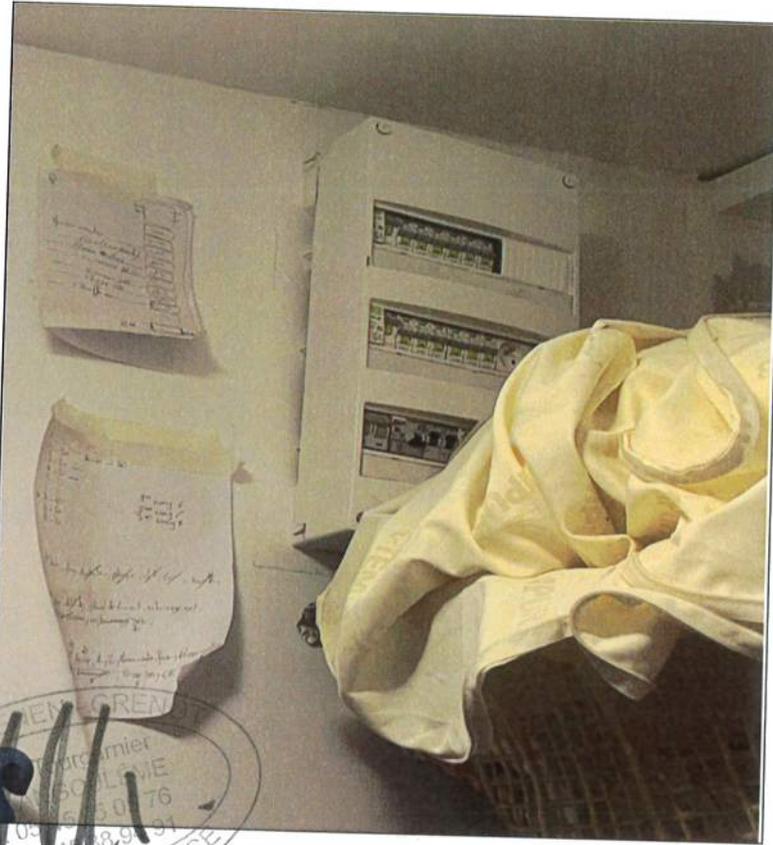
S.C. P. DENEN -  
16 rue Fourm  
T. : 05 76  
8 24 97  
STICE



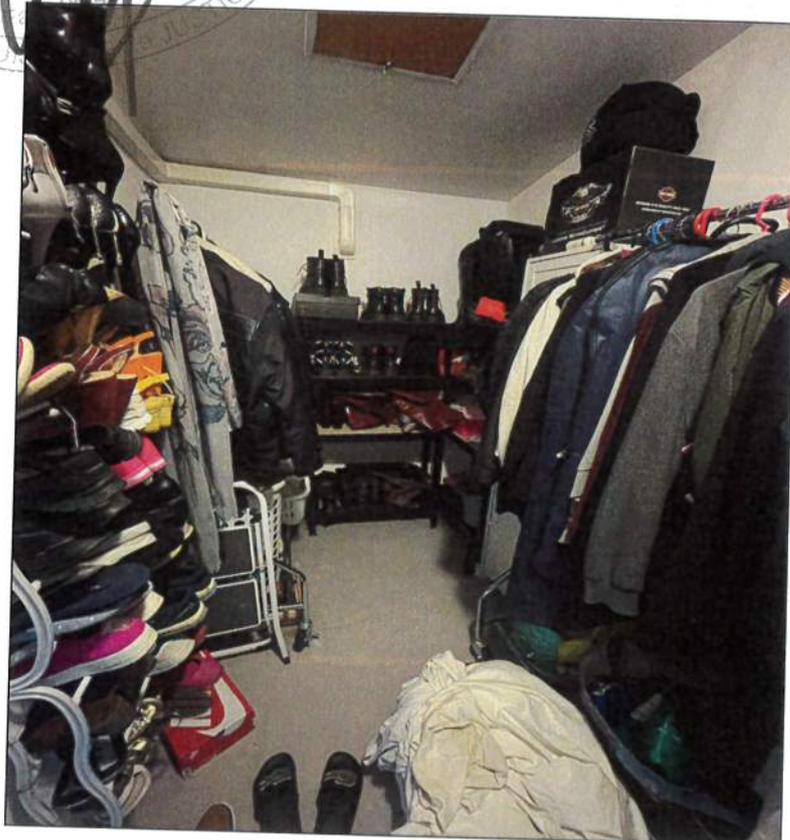
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



SC.P. REN  
GREN  
m  
arcmier  
SOLÈME  
50 76  
04 48 94 91  
JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. DEENEN  
16000 BRENOT  
T. 03 45 33 99 91  
MUSSEY  
JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. DEELEN -  
16 Rue Tolosane  
18000 ANGOULÊME  
Tél: 05 45 91 05 16  
Fax: 05 45 91 91 16



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA -  
AFF (██████████)17543)



S.C.P. DE TITRISATION - GP  
71600 Us  
15000 Castanea  
HUILLES  
949  
010



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



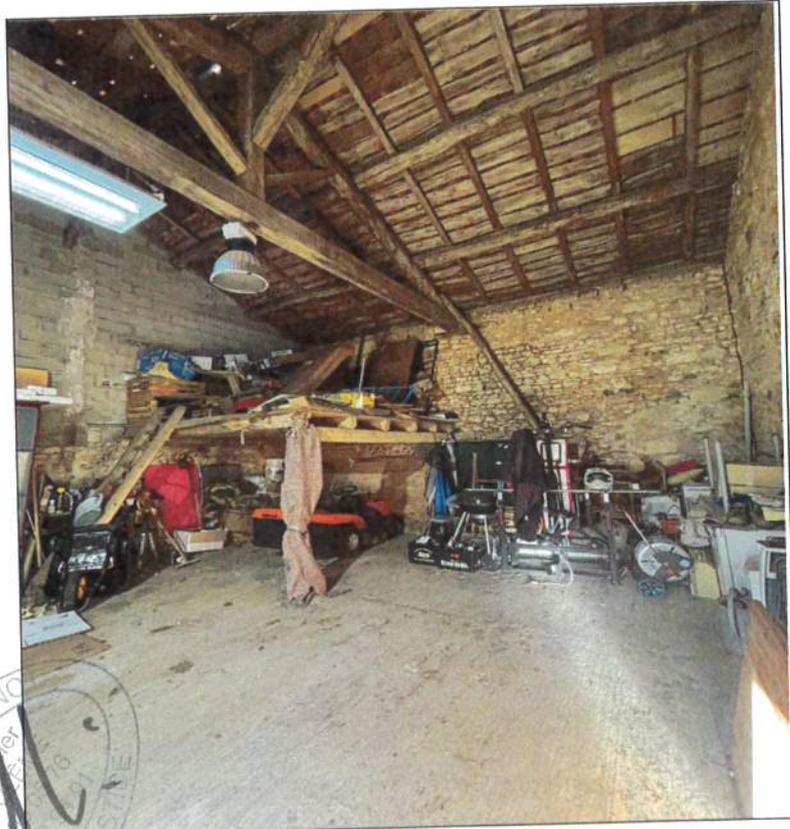
*MJC*  
S. GARDIEN  
16 RUE TIBS  
10000 ANGOULEME  
Tél : 05 45 95 05 76  
Fax : 05 45 93 94 94  
HUISSIER JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AF ( [REDACTED] C17543)



S.C.P. DEEKEN - CRANON  
16 rue de la République  
T. 03 43 00 43 00  
de JUSSIEU



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. DE NEN -  
16 rue bou  
14003 NGULLEVE  
Tel : 35 42 93 08 76  
Fax : 05 42 84 91  
HUISIER 9 JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. DEENEN - GRENOBLE  
76 rue de la République  
Tél. : 04 77 89 57  
STICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. EENEN G...  
16/10/2022  
K...  
51...  
97...  
101...



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 29 AOUT 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



*Mme*  
R. G. DIEZNER  
16 rue Tor...  
13000 N...  
Tél : 05 93 55 05 76  
F : 05 93 55 94 91  
JUSTICE



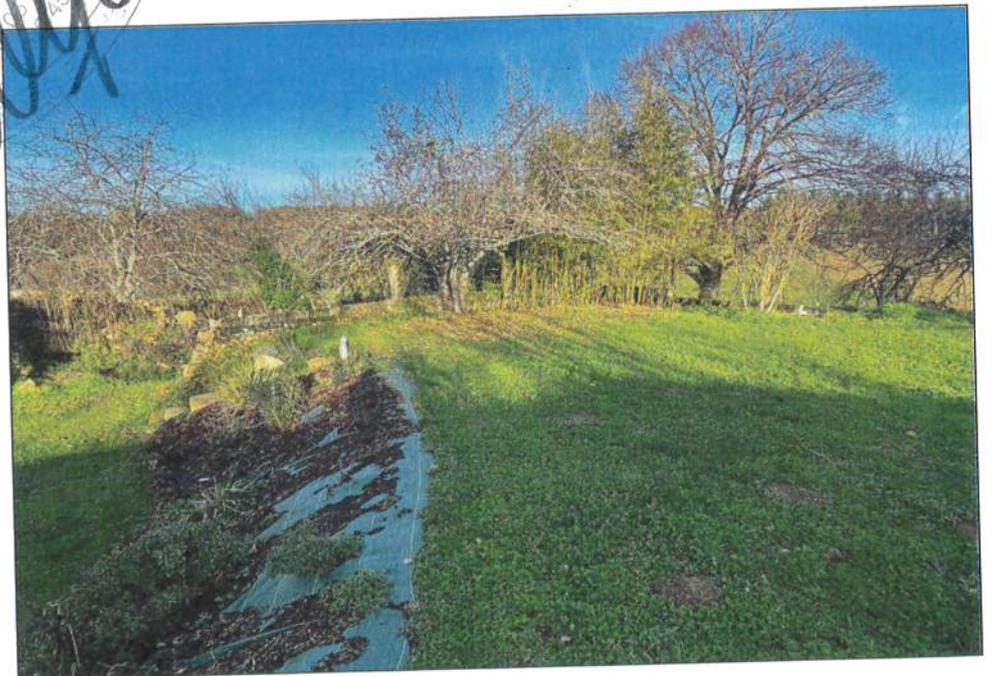
CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF (██████████ C17543)



S.C.I.P. DEELEN - GR  
16-00-0000  
TEL: 02 20 51 40  
15-05-95  
19-97  
AGRICULTIC



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDEBESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF. (17543)



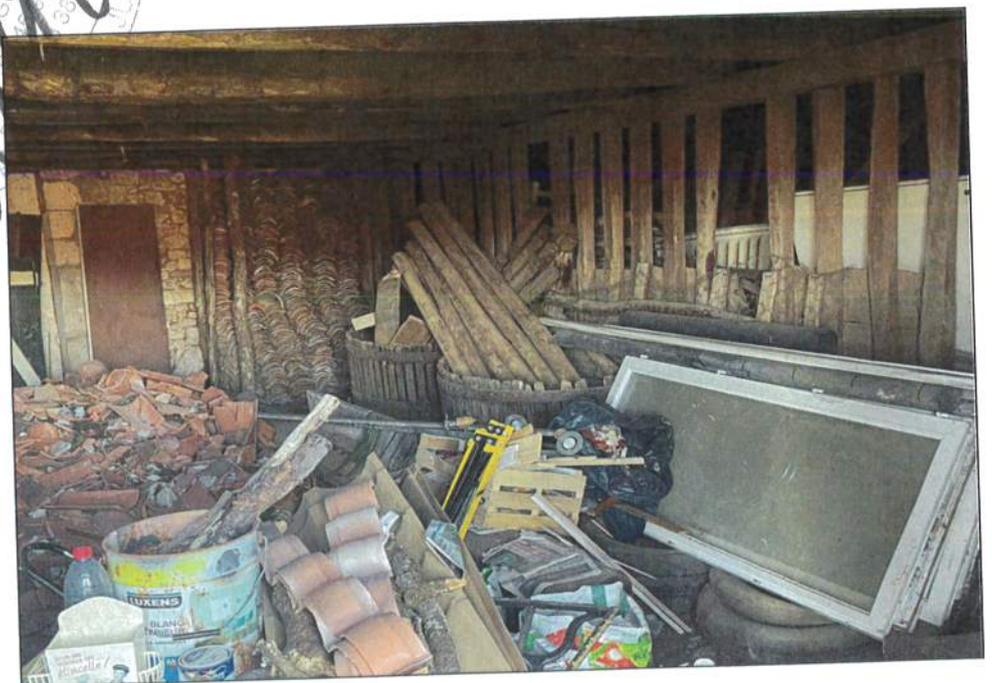
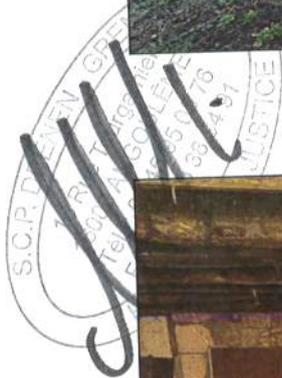
S.C.P. REENEN  
5 Rue G... 05 76  
60000 A... 04 94  
Tel : 0...  
Fax : ...  
JUSTICE



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

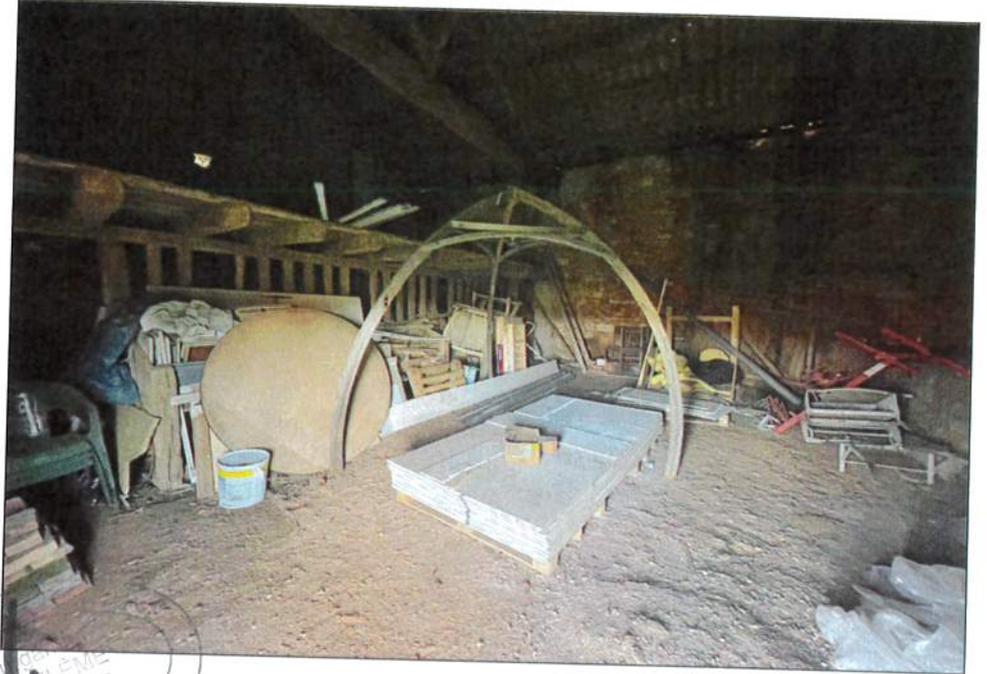
DEMANDERESSE : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



CLICHES NUMERIQUES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 16 DECEMBRE 2022

DEMANDEUR : FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA –  
AFF [REDACTED] (C17543)



S.C.P. FENIN  
PROVINCE  
03 76  
4  
8 94 91  
HUISSE  
VICE



