

**SELARL LAMOUREUX - DENIS**  
Huissiers de Justice associés

---

Procès-Verbal  
de  
Constat



**AVOVENTES**•fr



Adresse :  
2 rue de Beaulieu BP 258  
16000 ANGOULÊME

Téléphone : 05.45.20.54.20  
Fax : 05.45.95.01.11  
Email : [contact@lamouroux-denis.com](mailto:contact@lamouroux-denis.com)

# L'AN DEUX MILLE VINGT et DIX-HUIT NOVEMBRE

HEURE DE DEBUT . 10H30

HEURE DE FIN : 12h30

## A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires résidence le FRANÇAIS II, dont le siège social 175 rue de PERIGUEUX à ANGOULEME 16000, représenté par son syndic CITYA ALLIANCE SARL au capital de 98 790 euros, immatriculé au R.C.S d'ANGOULEME n°411 844 508 dont le siège social est sis 24 bis rue Saint-Roch 16000 ANGOULEME, agissant poursuite et diligence de ces représentants légaux, domiciliés en cette qualité au dit siège, faisant action de domicile et de constitution d'avocat au cabinet de Maître Etienne RECOUL, membre de la LAVALETTE Avocats, conseil au barreau de la Charente, demeurant 14 rue de Lavalette RCS 52 315 6023 ANGOULEME où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandements, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisine dont il s'agit.

## LEQUEL M'INDIQUE :

Que suivant copie exécutoire d'un jugement rendu en date du 30 mai 2018 par le Tribunal d'Instance d'ANGOULEME, condamnant au paiement de la somme de 11943.56 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 27 février 2018 au titre des frais et charges de copropriété du 2 septembre 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ainsi que la somme de 800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens et de la copie exécutoire de l'ordonnance d'injonction de payer rendue le 19 octobre 2012 par le Tribunal d'Instance d'ANGOULEME, créance garantie par l'hypothèque légale publiée auprès du service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1 le 17 février 2012 Volume 2012 V N°446, elle me demande de bien vouloir dresser un procès-verbal de description de l'immeuble situé 7 le Chêne Vert à EXIDEUIL, et de mes opérations dresser procès-verbal de constat.

Que suite à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon ministère en date du cinq octobre 2020.

Qu'il me requiert de réaliser le procès-verbal de description d'un immeuble situé 175 rue de Périgueux 16000 ANGOULEME appartenant aux époux ,  
et de mes opérations dresser procès-verbal de constat.

## EN CONSEQUENCE ET DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, **Marine LAMOUREUX**, Huissier de Justice, membre de la SELARL LAMOUREUX DENIS, Huissiers de Justice associés à la résidence d'ANGOULEME (Charente) – sise 2 rue de beaulieu, soussigné,

Certifie m'ètre rendue ce jour à l'adresse sis indiquée, où là étant et en présence de

- , serrurier,
- témoin,
- témoin,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

## **DESCRIPTION :**

### **Situation :**

L'immeuble situé 175 rue de Périgueux 16000 ANGOULEME est constitué d'une vaste salle et d'un débarras.



### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

Cet immeuble appartient à \_\_\_\_\_ pour  
l'avoir acquis suivant acte de vente avec \_\_\_\_\_ selon acte reçu le 10 novembre  
2006 par Maître NOGUES, Notaire à ANGOULEME.

### **DESIGNATION GENERALE :**

L'immeuble est situé à environ 2,5 kilomètres du centre-ville, le long d'une avenue passante. Nombreuses places de parking à proximité.

Le bien est cadastré section BK n°536 pour une contenance de 4A 26CA.

### **L'immeuble est composé :**

D'une vaste salle et d'un débarras.

A l'arrière du local commercial, six emplacement de stationnement.

**OCCUPATION :**

Le local commercial est vide de tout occupant.



## CONSTATATIONS :

Il s'agit d'un local commercial dont le sol est en carrelage.

Les murs sont peints et présentent de multiples traces d'humidité du côté des parties communes.

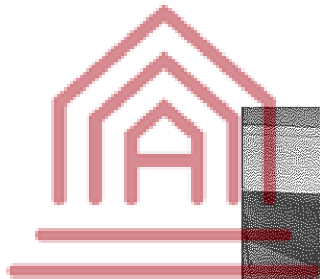
Le plafond est peint. Présence d'un trou dans le plafond.

### Equipements électriques et thermiques :

- Neuf blocs de néons couvrant toute la longueur du magasin
- Quatre blocs indiquant les issues de secours
- Trois blocs de ventilation
- Deux détecteurs de mouvements
- Deux thermostats
- Un interrupteur
- Quatre prises électriques
- Un tableau électrique professionnel
- Un coffret d'alarme
- Un haut-parleur d'alarme
- Un boîtier de sirène d'alarme incendie
- Un boîtier à clé de fermeture de rideaux

### Menuiseries, huisseries, vitrerie :

- Trois rideaux métalliques, deux sur la façade avant rue de Périgueux et un rideau métallique amenant au parking six places, situé à l'arrière du magasin
- Sur la façade arrière, une porte à double battant, PVC, double vitrage ; porte anti-panique trois points issues de secours à l'arrière du magasin
- A l'avant du magasin, une porte en PVC double vitrage à double battant , ensemble vitré
- Une porte fenêtre en PVC double vitrage dont l'accès aux parties communes a été muré

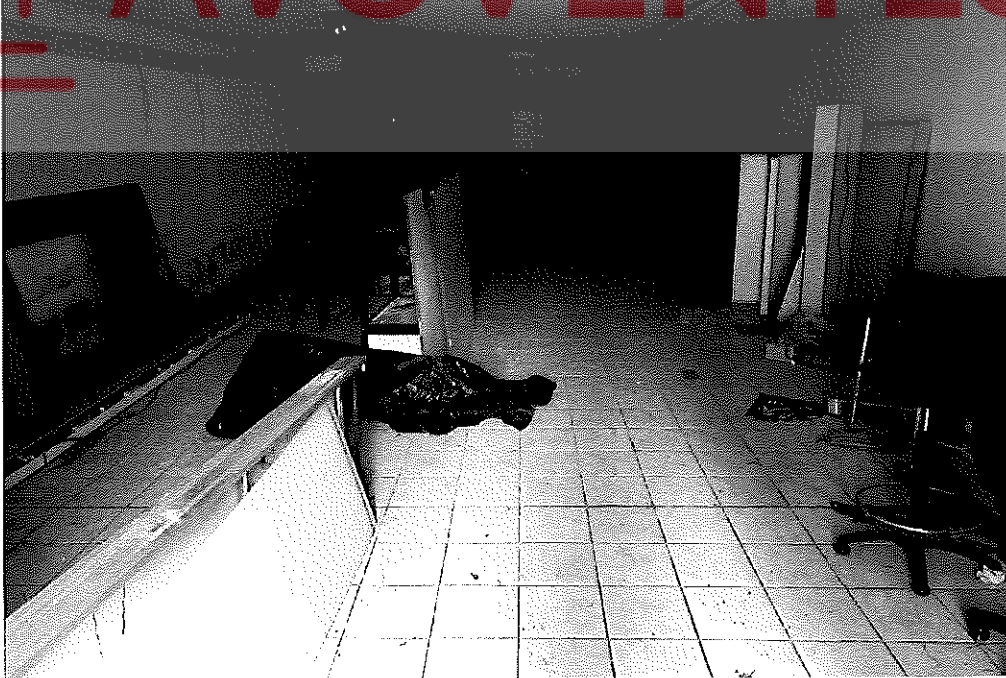


AVOENTES.fr





AVOVENTES.fr





# AVOVENTES.fr

Le sol est en carrelage

Les murs sont peints et présentent des traces humidité et de moisissure.

Le plafond est peint, présentant des traces d'humidité et de moisissure, la peinture se craquèle.

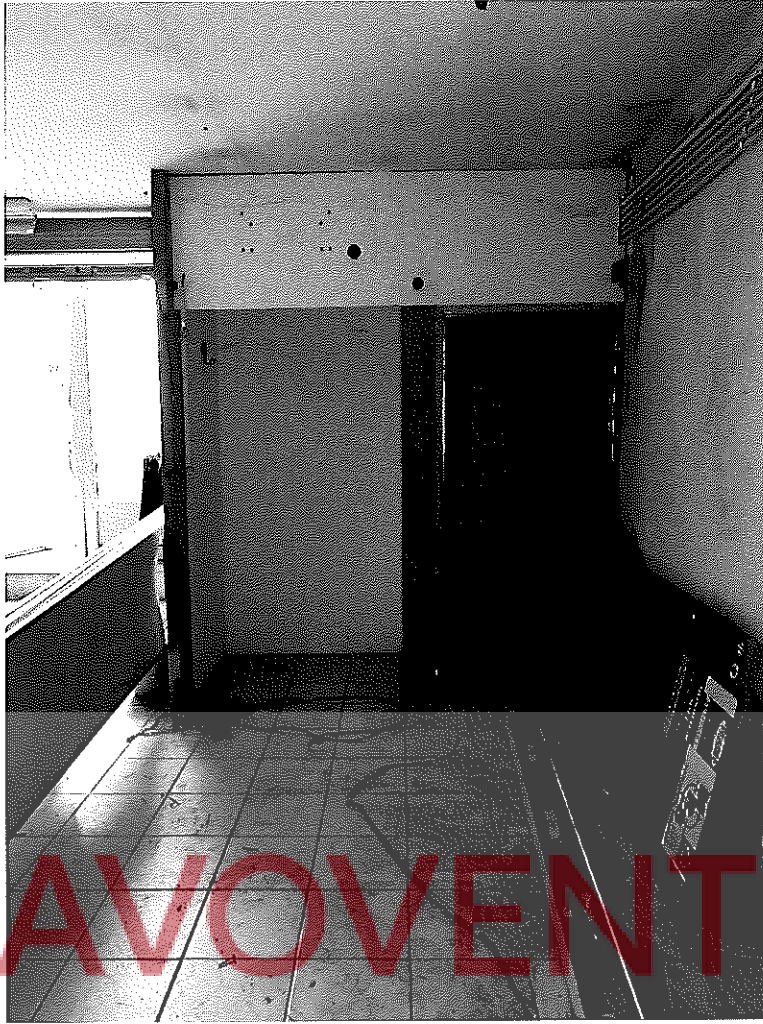
#### Equipements électriques et thermiques :

- L'emplacement pour un néon est prévu
- Une prise électrique
- Un trou faisant office de bouche aération

#### Menuiserie, huisseries, vitrerie :

- Une porte métallique fournie avec clé





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

A L'arrière se situe un espace enherbé non-entretenu et non clôturé disposant de six emplacements de parking.

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

***COUT : QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET QUATRE VINGT-DIX NEUF CENTIMES  
DONT 88.59 euros de TVA***