Sophie CARTRON-MESLIER
Huissier de Justice
7 Place Francis Louvel
BP 70290
16007 ANGOULEME CEDEX
cartron.meslier.huissier.
justice@orange.fr
Tél : 05.45.95.02.76
Fax : 05.45.95.46.29
C.C.P. BORDEAUX 796 69 R

Huissier de Justice
Sophie
CARTRON -MESLIER

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le VINGT JANVIER à partir de 10 heures 35

Je, Sophie CARTRON-MESLIER, Huissier de Justice, 7 Place Francis Louvel - BP 70290 - 16007 ANGOULEME CEDEX

Agissant à l'encontre de la :

S.C.I.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
Art. A444-18	148,80
TRANSPORT	7,67
HT	375,63
TVA 20,00 %	75,13
TTC	450,76

A LA DEMANDE DE

Société Anonyme CREDIT LOGEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302493275 dont le siège social est situé 50 Boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Pierre COSSET, Avocat associé de la SELARL COSSET-GROSSIAS, avocat au barreau de la Charente, domicilié 13 Rue d'Arcole à 16000 ANGOULEME, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

EN VERTU :

1° - De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME (16) le 6 février 2020, devenu définitif, (RG 19/01444) à la demande de la SA CREDIT LOGEMENT à l'encontre de la SCI xxx la condamnant à payer solidairement avec Madame xxx:

- la somme de 138.949,77 € au titre de créance principale majorée des intérêts au taux légal du 23/06/2016 au 28/11/20187 pour 223,71 € et à compter du 29 novembre 2018,
- les intérêts capitalisés à compter de l'assignation, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil,
- les entiers dépens comprenant le coût de la prise d'hypothèque provisoire et de sa dénonciation.

2° - D'une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 le 3 juin 2020 Volume 2020V n° 1135, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée près le même bureau en date du 2 juillet 2019 Volume 2019V n° 1662.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 20 Octobre 2021.

Références : C014424/SI9/SMC
Edité le 20.01.2022

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

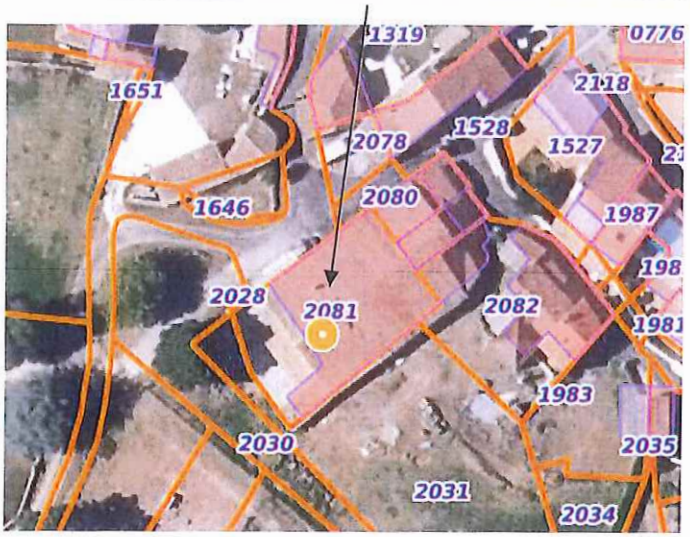
Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

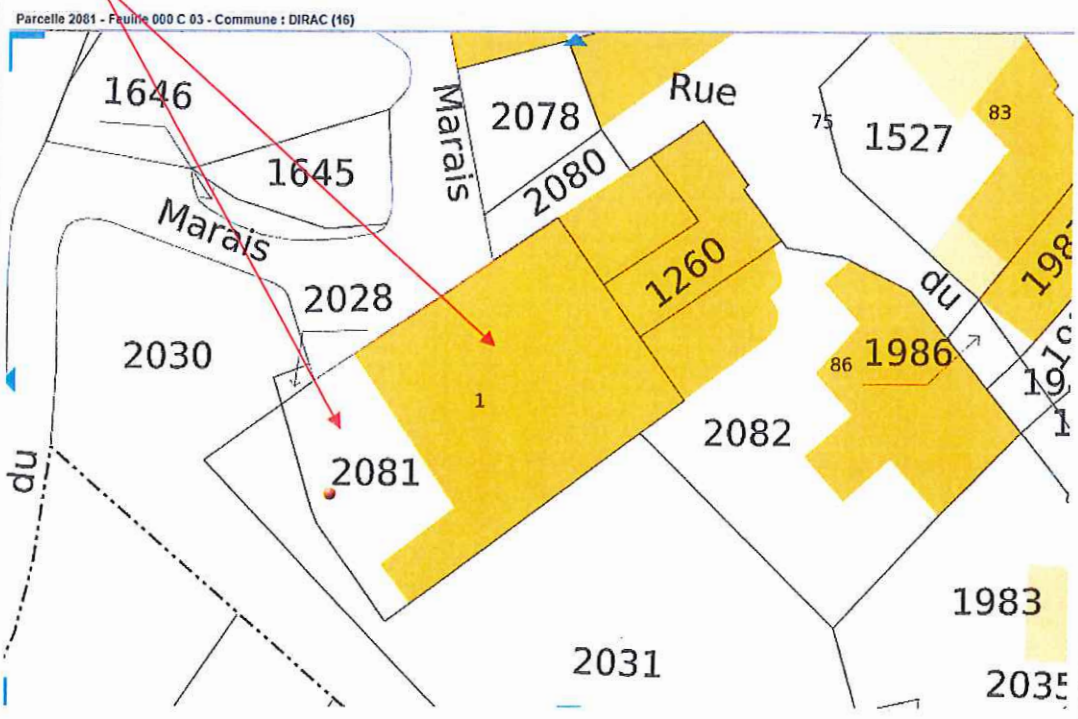
Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'Immeuble :

L'immeuble dont il s'agit se trouve sur la Commune de 16410 DIRAC, 1 Impasse du Marais, cadastré :

Section	N°	Lieudit ou Voie	contenance
C	2081	1 Impasse du Marais	05 a et 01 ca





Situation et désignation de l'immeuble :
L'ensemble immobilier dont il s'agit se situe dans un petit hameau,

Il s'agit d'une Maison d'habitation et dépendance élevées d'un rez-de-chaussée et implantées sur 335 m², soit environ 67 % de la superficie du terrain, sur les limites de propriété nord, est et sud,

Se compose :

- d'une pièce principale avec cuisine ouverte
- un bureau
- Trois chambres
- une salle de bains
- une salle d'eau
- une laverie
- un débaras
- un WC
- un dégagement avec lave mains
- un garage avec une difficulté d'accès direct à la voie publique, du fait de l'absence de nivellement par rapport à la voie publique. En effet, à hauteur de la porte de garage, il existe une marche importante rendant impossible son accès à un véhicule automobile.
- Le Chauffage est électrique, par convecteurs et un poêle à bois (sans système de diffusion de chaleur)
- L'électricité est récente ainsi que la plomberie, puisque intégralement refaites lors de la rénovation de l'immeuble déclarée en 2010.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à :

La SCI xxx,

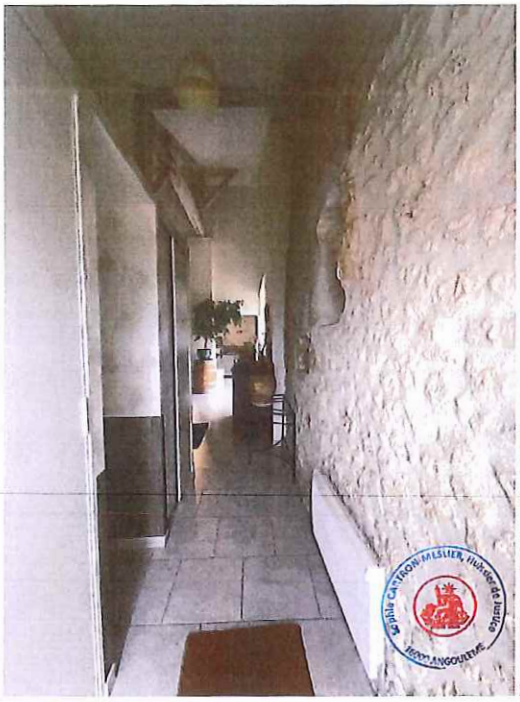
Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 30 septembre 2010 par la SCP FOUREIX, Notaire à RUELLE (16), et division de parcelle, publié au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 le 9 novembre 2010, Volume 201 0P n° 6665,

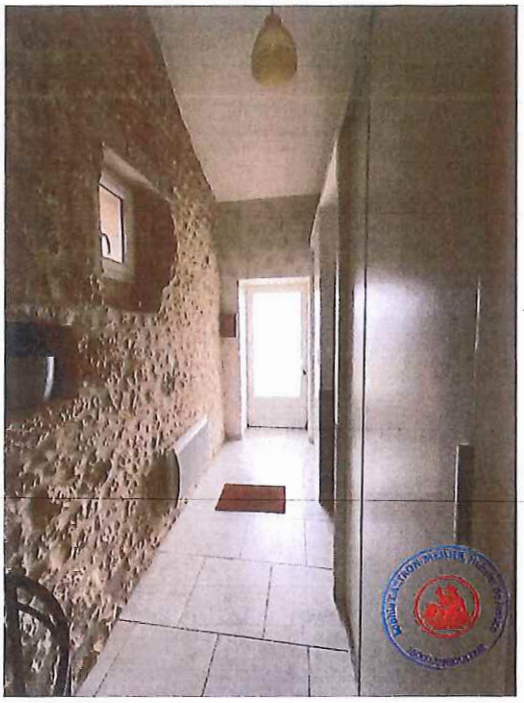
Vues de l'ensemble immobilier de la voie publique

Vue de l'accès au garage surélevé par rapport à la voie publique

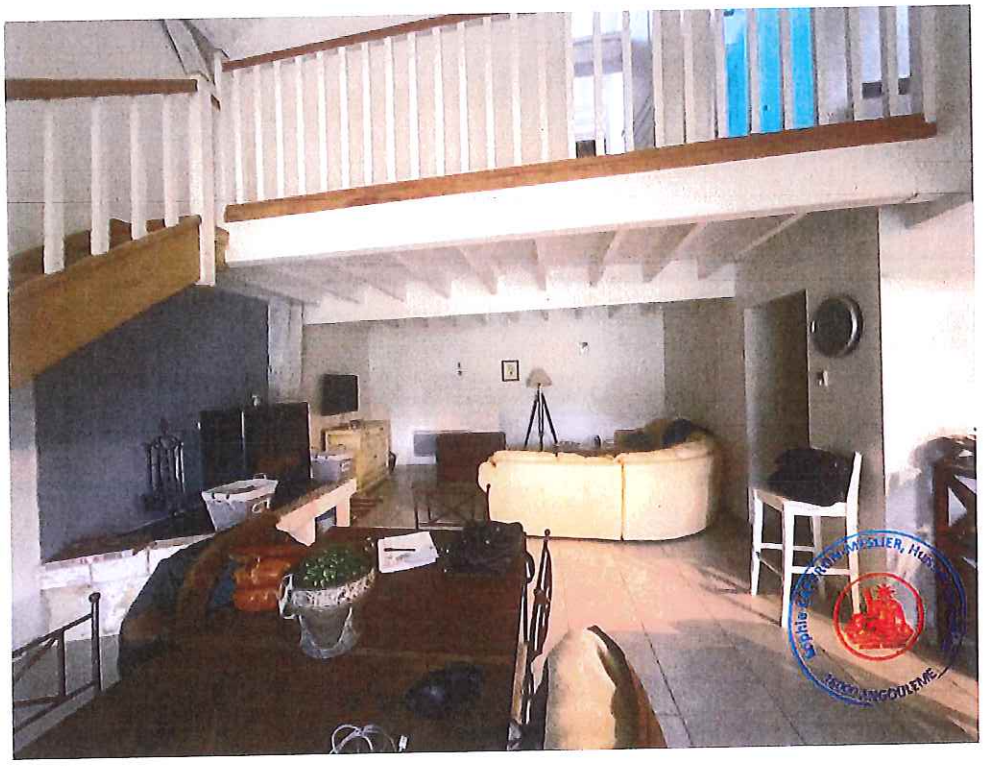
On accède à l'intérieur de cet ensemble immobilier par une porte d'entrée visible sur la photographie ci-après

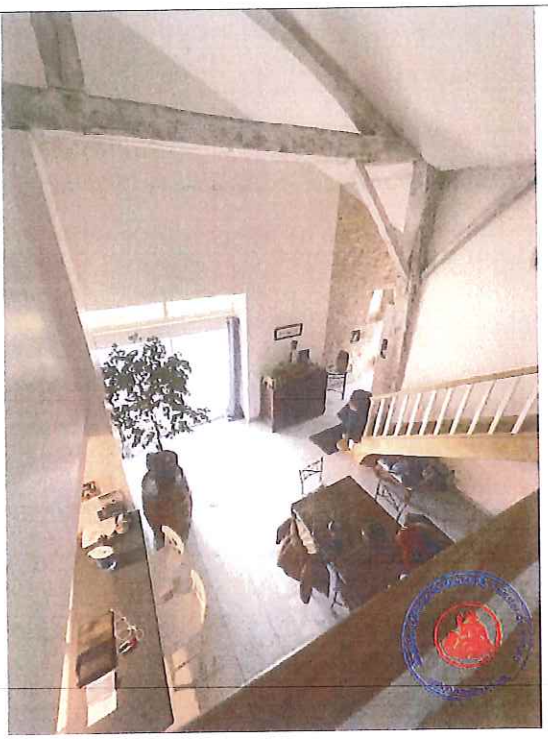
Celle-ci permet l'accès à un couloir, avec du côté extérieur un mur en moellons en parfait état d'entretien et de conservation et sur l'autre mur, deux pans équipés de placards coulissants et un accès au garage entre ces deux modules placards. Le sol est carrelé en parfait état. Plafond plâtre en parfait état, un convecteur électrique. Cf photographies ci-après.





Au bout de ce couloir ouvert, on accède à une pièce principale avec cuisine ouverte. Cf photographies ci-après.





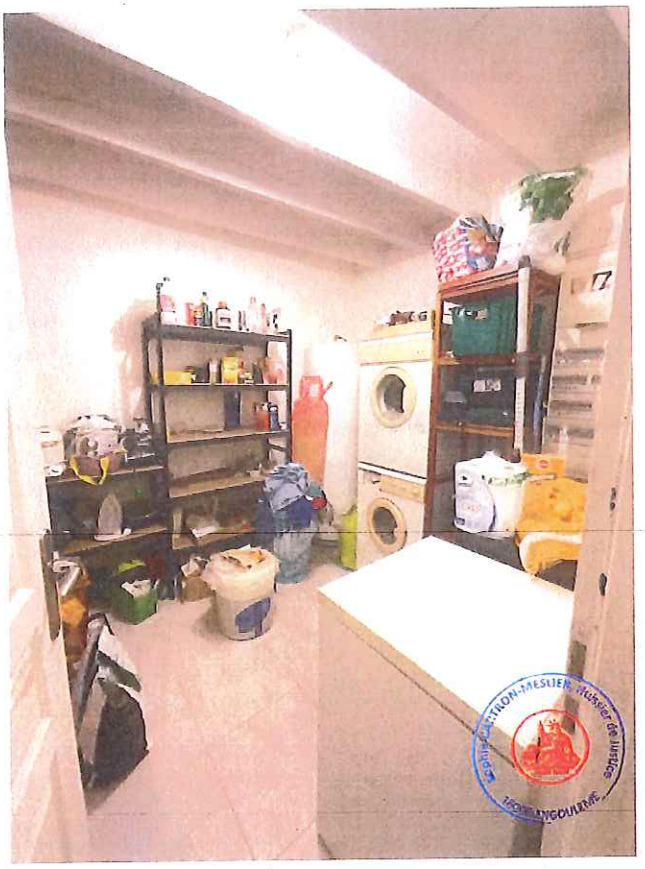
La partie cuisine ouverte est équipée d'un plan de travail dans lequel est encastré un évier deux bacs avec égouttoir, robinet col de cygne et de placards.

Dans une niche côté mur extérieur, une plaque de cuisson sur un four encastré et une hotte aspirante.
Dans cette pièce, il existe une baie vitrée deux modules et une porte vitrée.

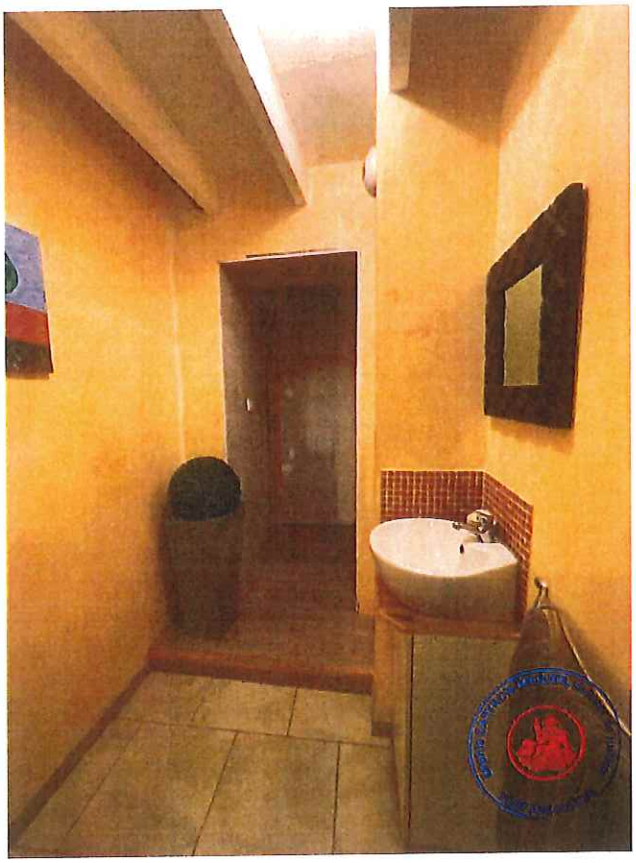
Dans cette pièce de vie le sol est carrelé en parfait état, les murs sont peints en parfait état, les plafonds sont en plâtre et poutres et entre-poutres en bois, l'ensemble en parfait état. Une table de cuisine scellée à usage de séparation des zones cuisine / espaces salon salle à manger.

Un petit dégagement permettant l'accès à une lingerie et à un second dégagement (avec lave-mains) d'accès aux WC. Un convecteur. Sol carrelé en bon état. Murs peints en bon état. Plafond, poutres et entre-poutres en bois peintes en bon état.

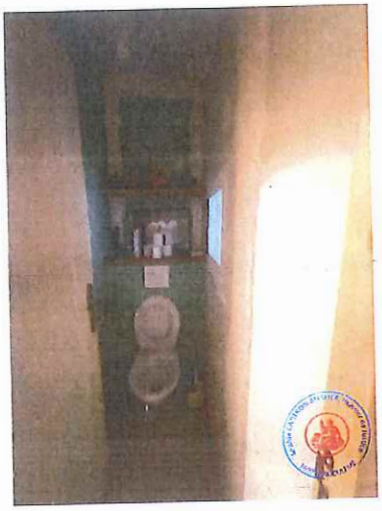
Vue de la laverie avec son cumuls. L'ensemble en parfait état. Sol carrelage, murs peints, plafond poutres et entre poutres en parfait état.



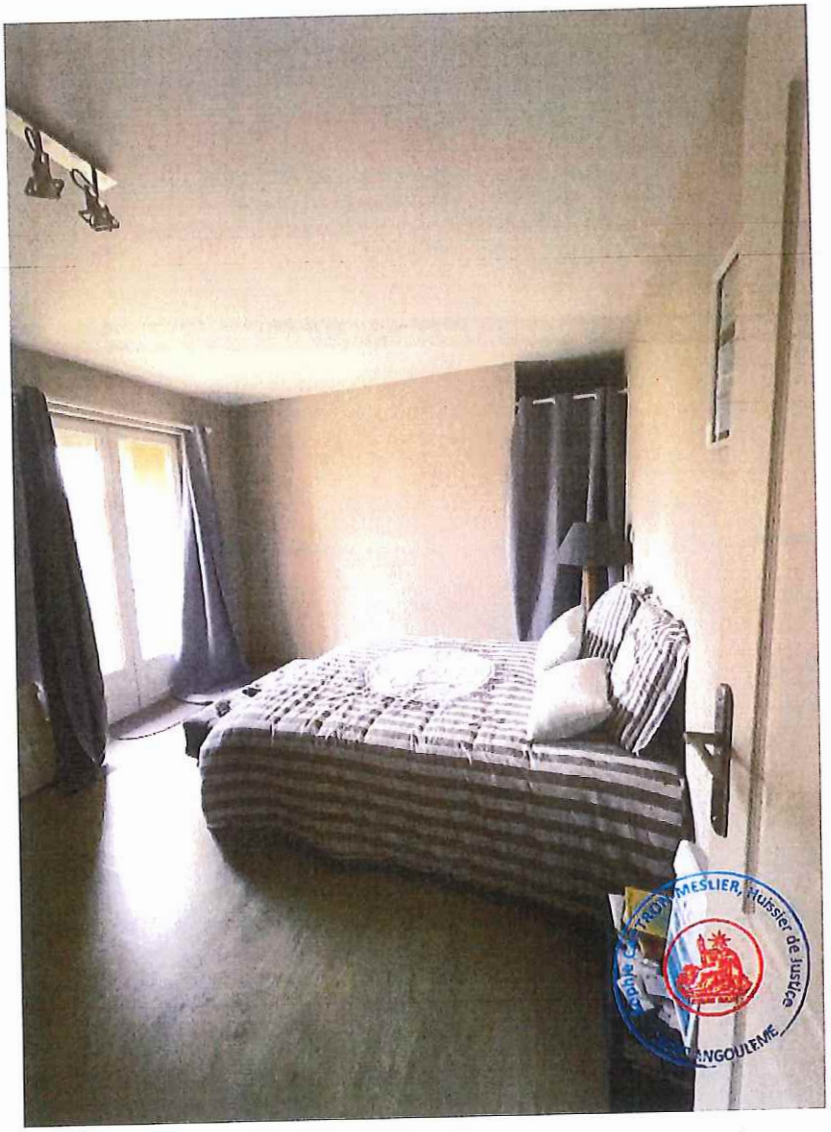
Vue du dégagement desservant les WC avec lave-mains. L'ensemble en parfait état, comme en attestent les photographies ci-après.



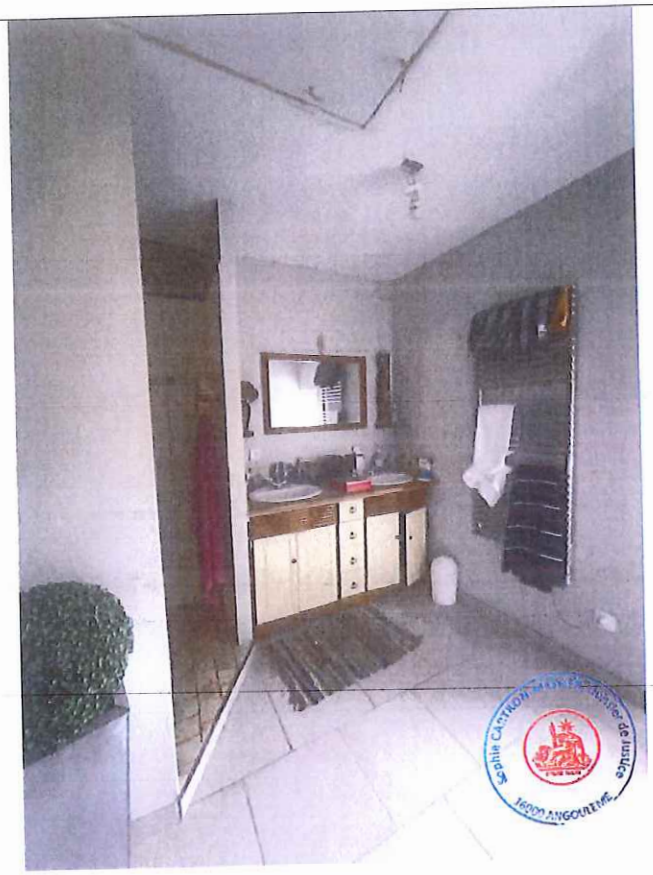
WC, avec placoplâtre état brut avec bandes visibles. Un WC suspendu et chasse d'eau encastrée.



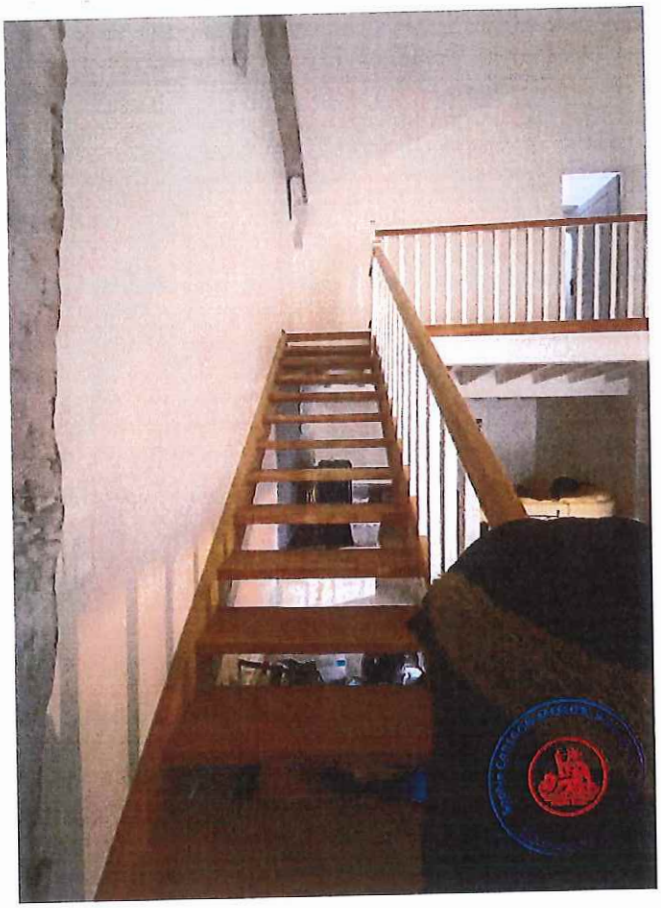
Une chambre en rez de chaussée, plancher en stratifié, une double porte fenêtre en parfait état.

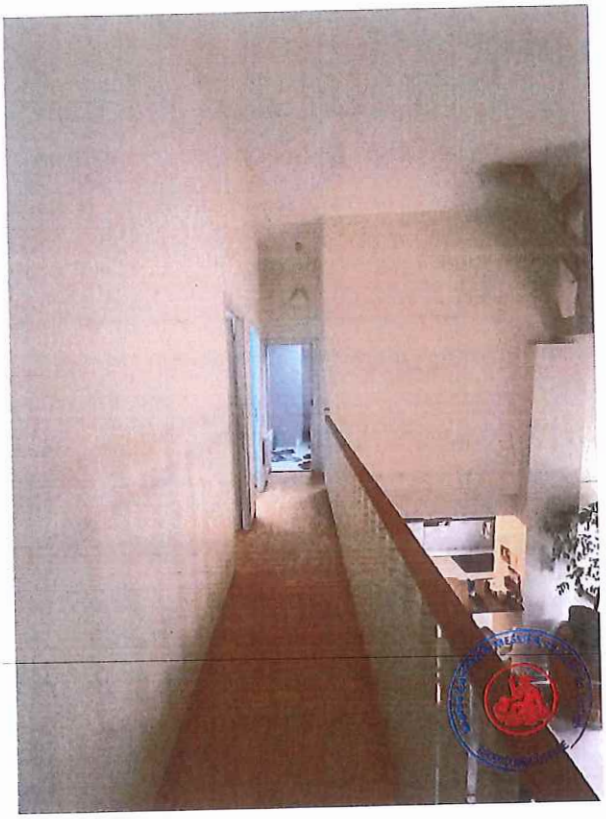


Cette chambre possède sa salle d'eau. Sol carrelage, meuble en stratifié avec double vasques, robinetterie en parfait état et une douche type douche à l'italienne, l'ensemble en parfait état. Une trappe d'accès au sous plafond. Un radiateur chauffe serviettes fixé au mur.



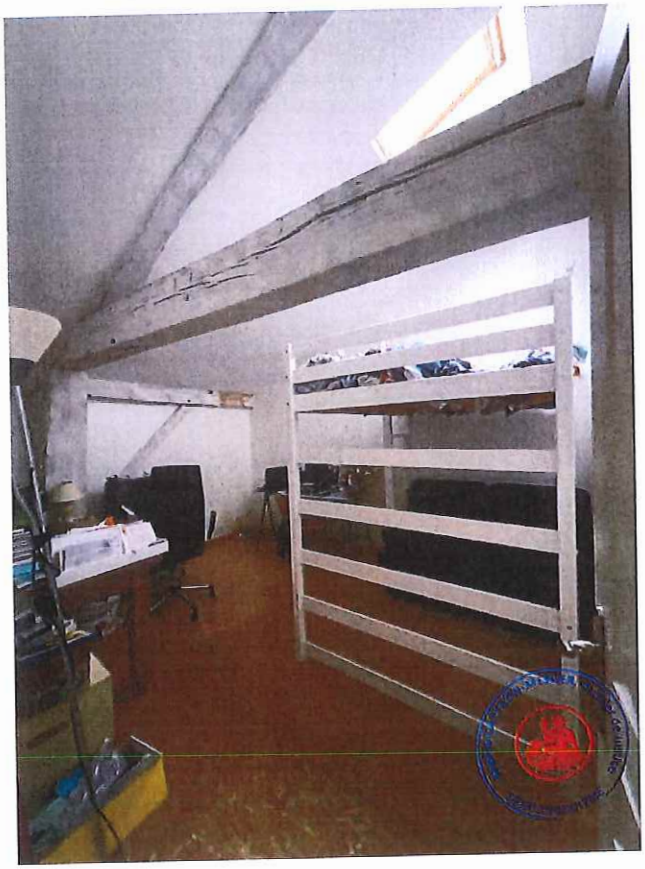
On accède à l'étage, par un escalier se trouvant dans la pièce principale qui permet d'accèder à une coursive sous forme de mezzanine pour accéder à la partie nuit.





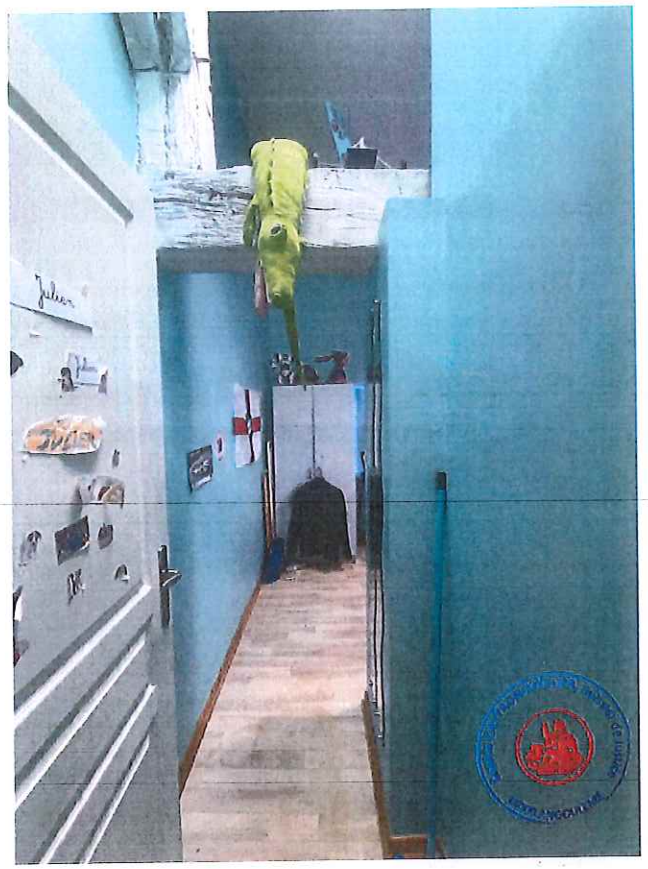
Le sol de cette coursive est constitué de plaques d'aggloméré de bois. Présence d'une rampe sur la montée d'escalier et la coursive.

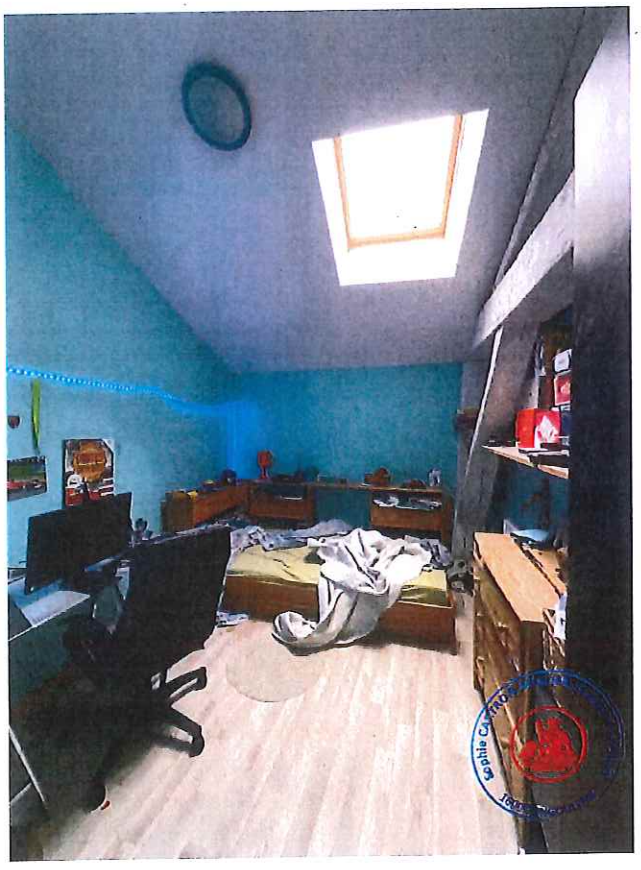
BUREAU ETAGE, Sol plaques d'agglomér de bois. Murs placco peint. Bois de charpente visibles peint. Un puits de jour. L'ensemble en parfait état.



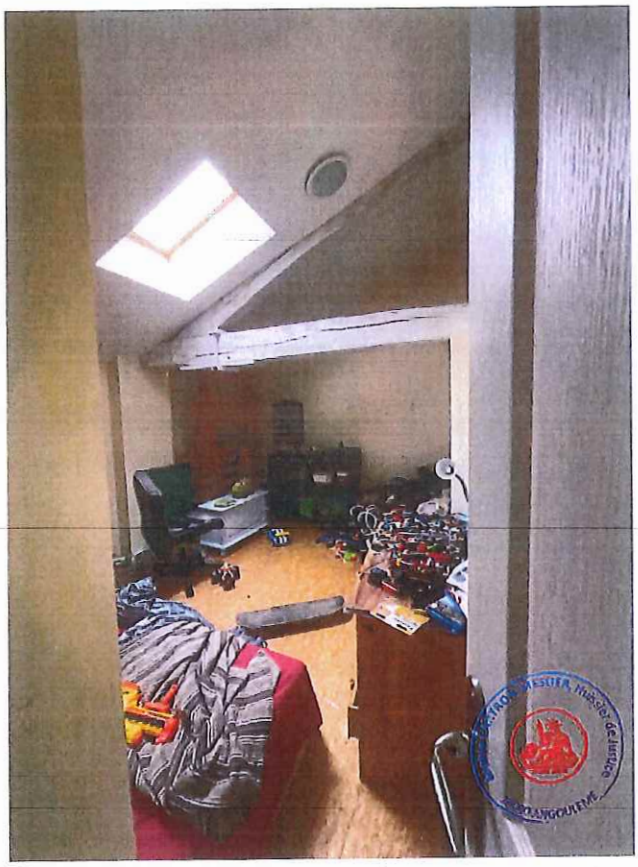
CHAMBRE 1 ETAGE.

Revêtement PVC au sol, murs placoplâtre peint, plafond placoplâtre, l'ensemble en parfait état. Un puits de jour au plafond.



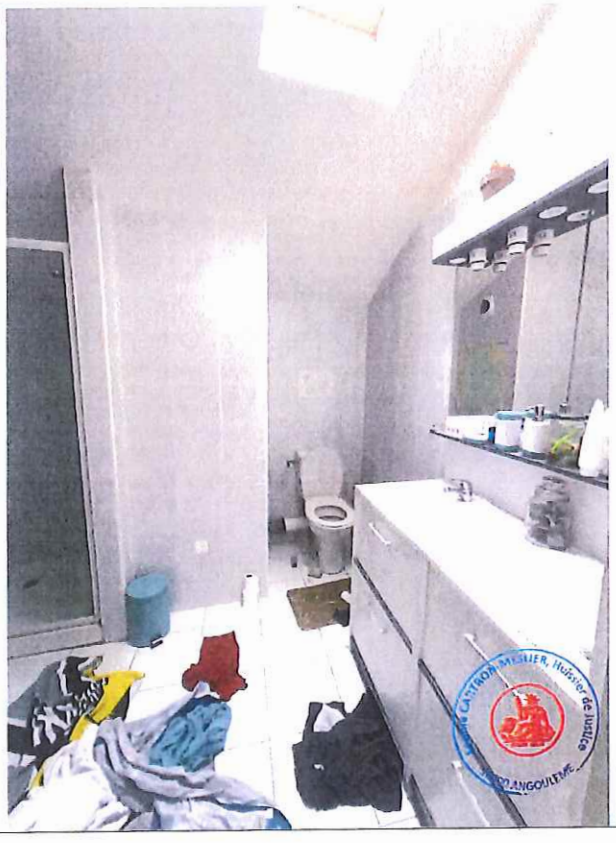


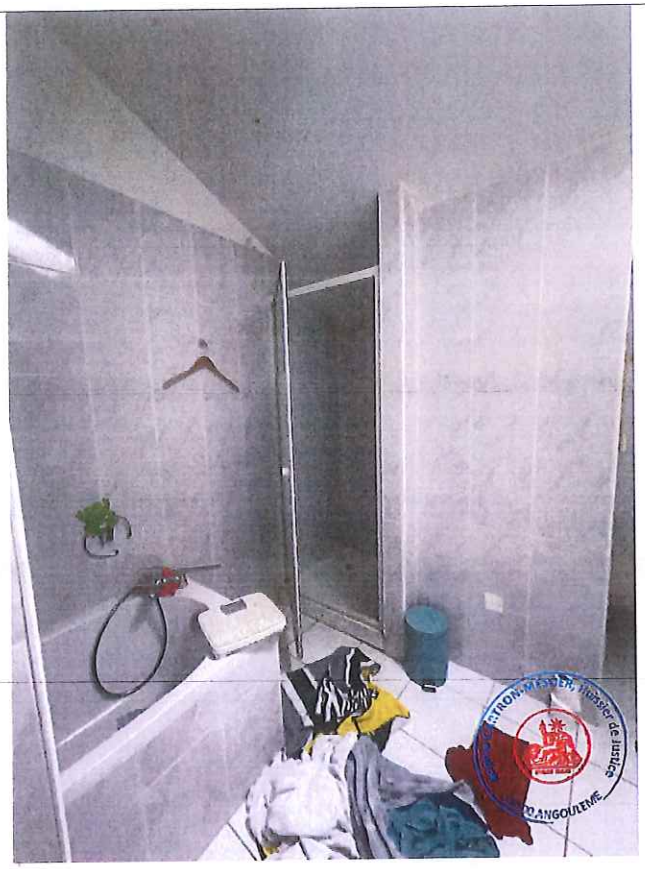
CHAMBRE 2 ETAGE, sol constitué de plaque d'agglomeré de bois. Murs placoplâtre peint, plafond placoplâtre, l'ensemble en parfait état. Un puits de jour au plafond.

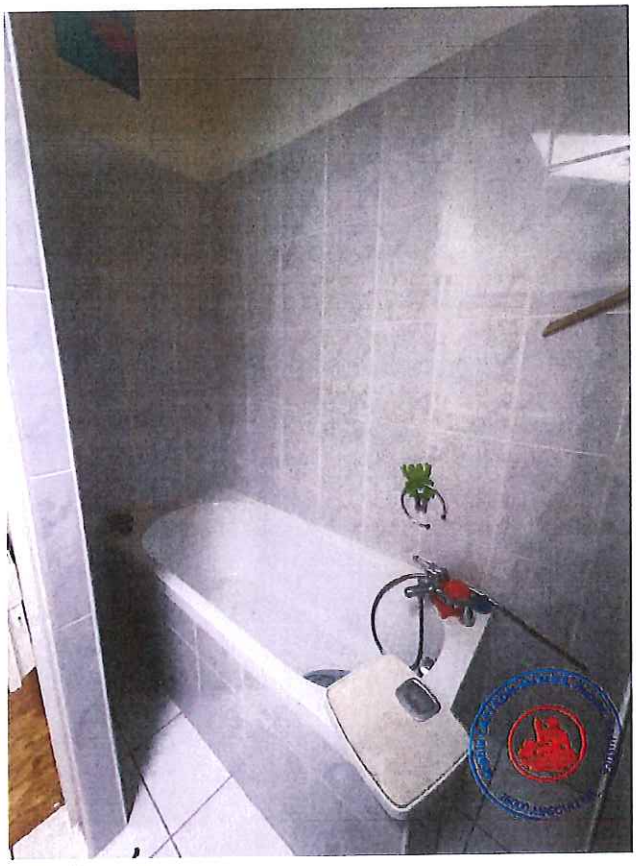


UNE SALLE DE BAINS AVEC DOUCHE.

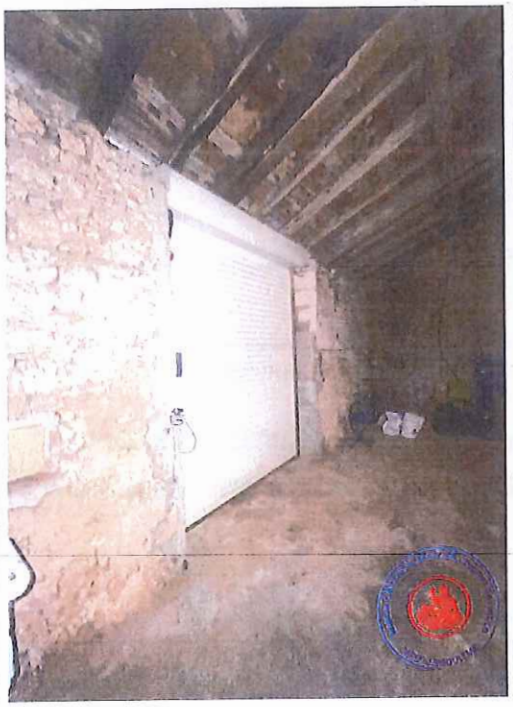
Sol carrelé en parfait état. Murs partiellement carrelés en parfait état. Une grande baignoire, une douche, un meuble en stratifié avec double vasques. Robinetterie en bon état. Un puits de jour.

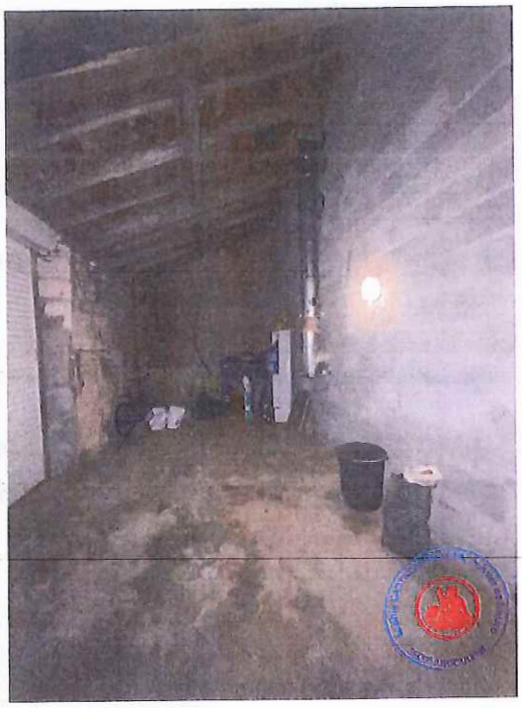






En rez de chaussée un garage. Avec une porte de type volet roulant en PVC en parfait état. Le conduit d'évacuation du poêle à bois en inox est visible.





En extérieur, du côté de la pièce de vie, il existe une terrasse en état brut et un jardin clôturé, avec un vieux portail métallique permettant l'accès à l'ensemble.

Le retour bâti visible sur la plan cadastral (du côté de la parcelle 2031) est constitué d'un mur en moellons ouvert qui donne sur la parcelle 2031, comme en atteste la photographie ci-après.

Vue de la baie vitrée et de la porte d'accès à la pièce de vie.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Cet ensemble immobilier est occupé par Monsieur x (actionnaire à 34% selon déclarations de la SCI xxx) et son fils âgé de 17 ans 1/2 .
Monsieur xx présent lors de mes constatations, me déclare être titulaire d'un bail locatif qui serait entre les mains de Madame x, actionnaire pour 1/3 de ladite SCI. Son loyer mensuel est fixé à 400.00 €.

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Monsieur xx présent lors de mes constatations, me déclare être titulaire d'un bail locatif qui serait entre les mains de Madame xxx actionnaire pour 1/3 de ladite SCI. Son loyer mensuel est fixé à 400.00 €.
La couverture de cet ensemble immobilier est constituée de tuiles. L'assainissement est individuel, réalisé lui aussi en 2010 selon déclarations.

Les constatations ainsi réalisées, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description sur dix-huit feuilles, pour servir et valoir ce que de droit.
Retour Etude 12h15

Sophie CARTRON-MESLIER
Huissier de Justice