

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**  
**Françoise PENIGNAUD, Jean-Claude LASBUGUES, Jean-Marc DELAGE**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

---

## **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 : [pldhuissiers@fr.oleane.com](mailto:pldhuissiers@fr.oleane.com)

# L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT SIX FEVRIER

## A LA REQUETE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES III, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, dont le siège social est 29-31 rue Saint Augustin 75002 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 380 095 083, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATALTNIQUE en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 16 décembre 2014, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier, concernant celles détenues sur Monsieur et Madame MAUMONT,

Ayant comme avocat la SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, avocat inscrit au barreau de Paris demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS

## LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'il souhaitait que je procède à la description des biens immobiliers de CHATEAUBERNRD 47 rue Fernand Guionnet, cadastrés section AV 776.

## DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je, **Jean Marc DELAGE**, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Française PENIGAUD – Jean Claude LASBUGUES – Jean Marc DELAGE, Huissiers de Justice associés à la résidence d'ANGOULEME (Charente) – place du Palet, soussigné,

Me suis présenté ce jour 47 rue Fernand Guionnet à CHATEABERNARD, où je rencontre Monsieur Lucas MAUMONT qui m'autorise à visiter toute la propriété, étant précisé que le rendez-vous avait été pris préalablement, là étant en présence de la société CHARENTE DIAGNOSTIC ; j'ai effectué la description ci-après :

Il s'agit d'une ancienne ferme charentaise avec cour fermée, comprenant : 2 chais dont un avec un appartement, une maison d'habitation type longère avec local atelier d'artiste, cour intérieure, 3 petites dépendances, petit parc avec piscine.









## **MAISON D'HABITATION**

Maison d'habitation de type longère en pierres avec salle à manger d'été attenante



## **ENTREE**

- Petite porte PVC double vitrage
- Sol terre cuite en très bon état
- Plinthes, en bon état
- Murs, peinture en bon état

- Plafond avec moulure en bon état
- Un radiateur fonte en bon état



### WC

- Porte, peinture en bon état
- Sol, carreaux terre cuite en très bon état
- Plinthes, faïence en très bon état
- Murs, peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Petite fenêtre, imposte fixe
- Une vasque de lavabo
- Un WC
- L'ensemble en très bon état

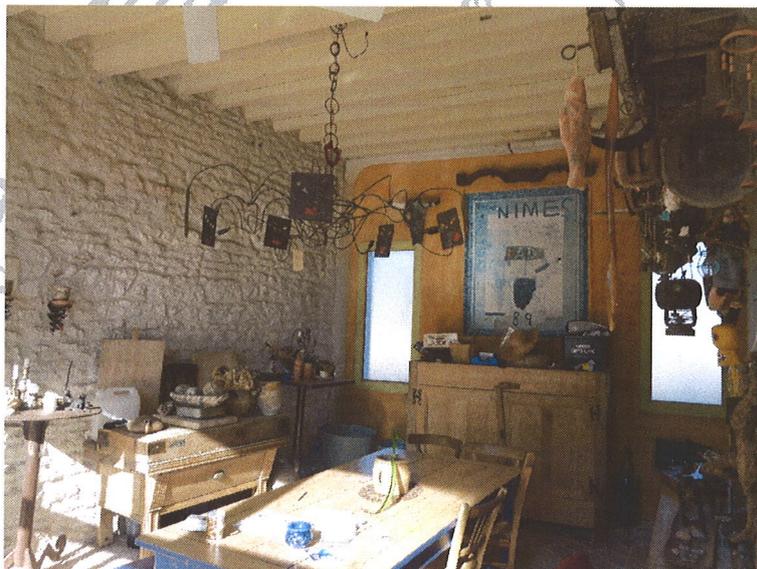
### CUISINE

- Un îlot central, 2 évier
- Eléments aux murs avec une grande hotte avec bordure inox
- Sol, carrelage en très bon état
- Plafond, poutres apparentes
- Fenêtre PVC double vitrage donnant sur l'extérieur
- Un radiateur en fonte



### SALLE A MANGER D'ETE

- Accès par une porte double bois double vitrage
- Sol en pavé
- Grande baie vitrée coulissante double vitrage
- Murs, pierres brutes
- Plafond, poutre
- 2 châssis fixes



## LINGERIE

- Attenante à la cuisine dans sa partie gauche
- Porte isoplane en état
- Sol, carreaux en terre en état
- Plinthes, en état
- Murs, peinture en état
- Plafond, peinture en état
- Porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur l'extérieur côté jardin en bon état
- Un évier, des placards de rangement
- Une fenêtre PVC double vitrage
- Un radiateur fonte
- Une double porte donnant sur salon



## PETIT SALON COTE COUR INTERIEURE

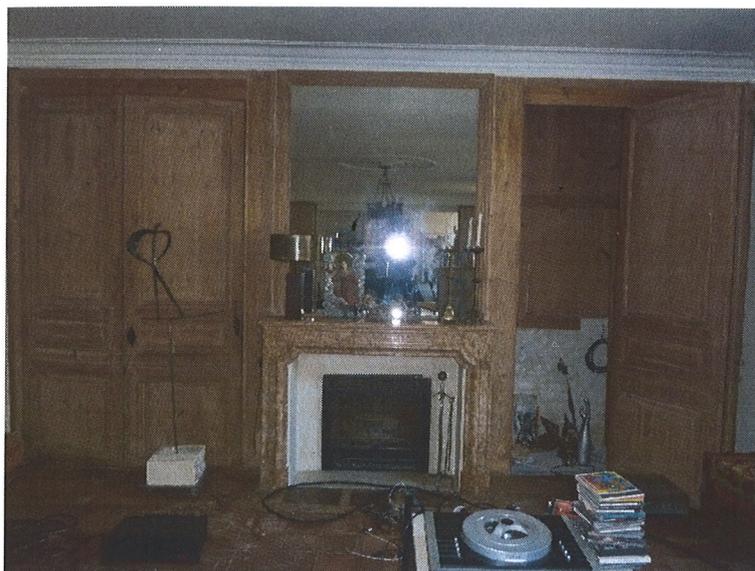
- Double porte bois en état
- Sol, carreaux terre cuite en état
- Une cheminée en état
- Plafond, poutres et peintures en état
- 2 fenêtres PVC double vitrage en état
- Un radiateur en fonte en état



### SALON DONNANT SUR LE JARDIN

- Porte bois en état
- Sol, tomettes en état
- Plinthes, peinture en état
- Murs, peinture en état
- Plafond, peinture en état
- Cette pièce est séparée en deux par des grandes portes bois cérusé
- 2 placards anciens
- Une cheminée marbre
- 2 autres grandes portes et une porte donnant sur jardin avec 3 petites fenêtres anciennes
- Une porte fenêtre PVC
- 3 radiateurs en fonte





### PIECE EN BAS DE L'ESCALIER A USAGE DE BUREAU

- Porte ancienne en bois en état
- 2 fenêtre bois PVC double vitrage en état
- Sol, tomettes en bon état
- Plinthes, peinture en bon état
- Murs, peinture en bon état
- Une cheminée marbre
- Plafond, peinture en bon état
- Un radiateur fonte



De cette pièce fermée par une porte nous accédons à la salle cinéma

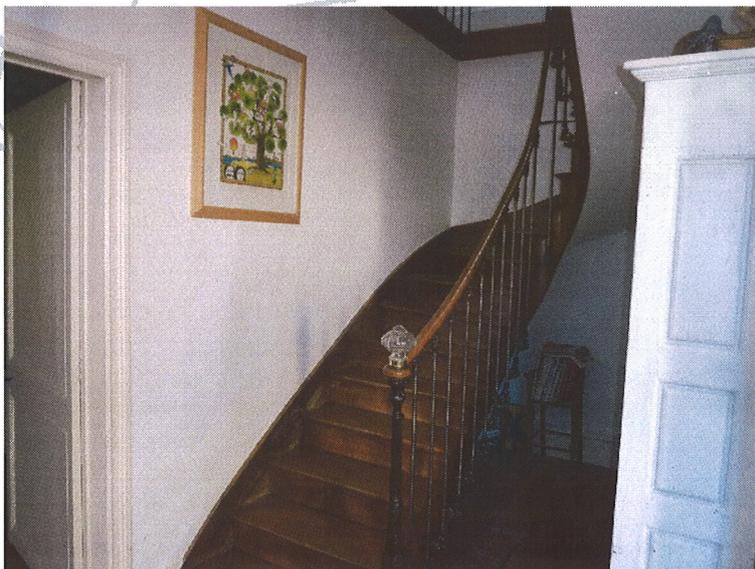
### SALLE CINEMA

- Sol, revêtement plastique
- Murs, peinture et plafond, peinture noire
- Une fenêtre occultée



### ETAGE

- Accès par un escalier bois ancien avec rambarde fonte et bois, le tout en très bon état

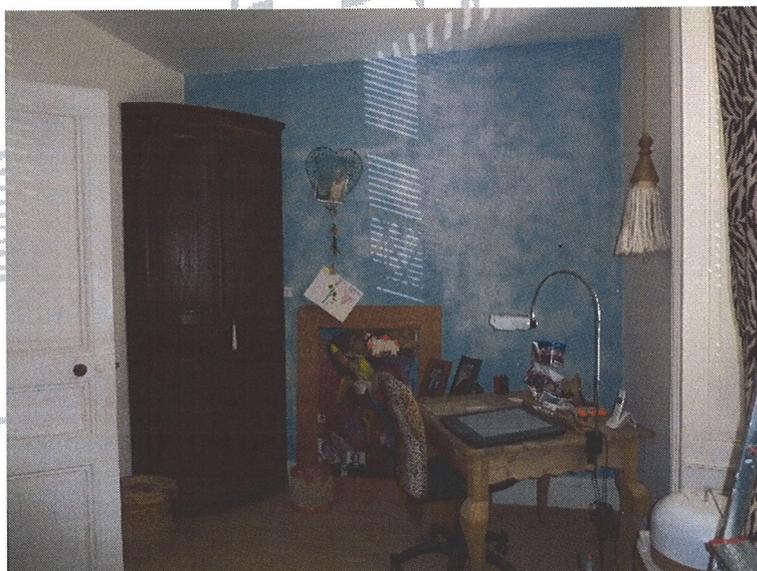


## PALIER

- Sol, parquet ancien en bon état
- Plinthes, peinture en bon état
- Murs, peinture en bon état
- Puits de jour avec vasistas en bon état

## PREMIERE PIECE A DROITE AVEC COIN BUREAU

- Porte ancienne, en bon état
- Sol, coco en bon état
- Plinthes, peinture en bon état
- Murs, peinture en bon état
- Une fenêtre PVC double vitrage en bon état



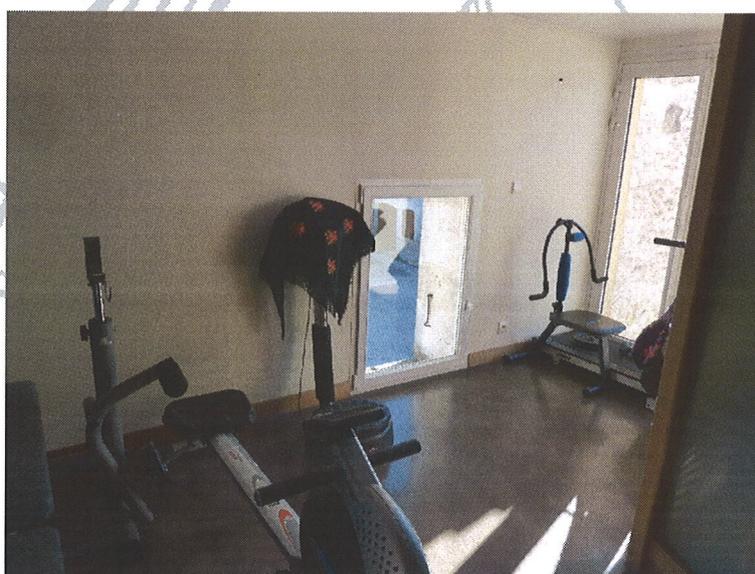
## CHAMBRE

- Sol, jonc en bon état
- Plinthes et murs, peinture en bon état
- Plafond, toile de verre et peinture en bon état
- 2 fenêtres PVC double vitrage en bon état
- Un radiateur fonte en bon état



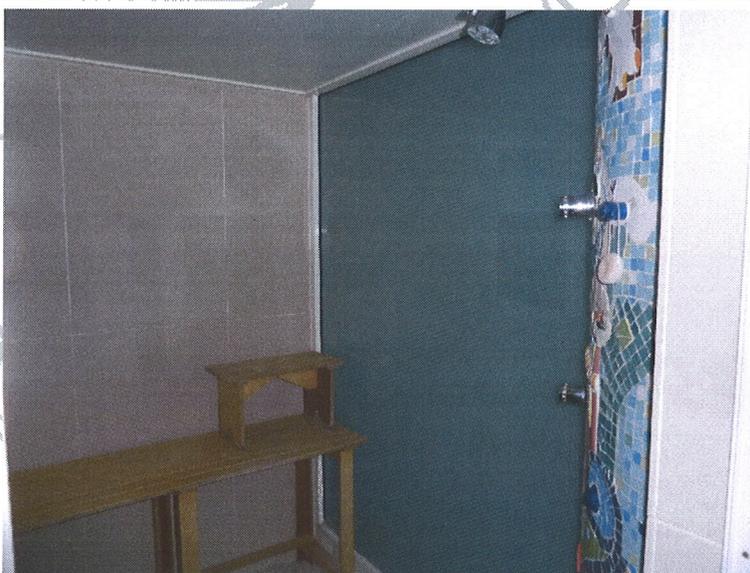
***PIECE A USAGE DE SALLE DE SPORT EN CONTINUITE DE LA CHAMBRE***

- Porte fenêtre, fenêtre PVC
- Sol, béton ciré
- Murs, peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état



### *DRESSING ATTENANT AVEC SALLE DE BAINS*

- 2 vasques en bon état, meuble en bon état
- Une porte fenêtre en bon état, donnant sur une petite terrasse non fermée
- Partie dressing avec une grande douche

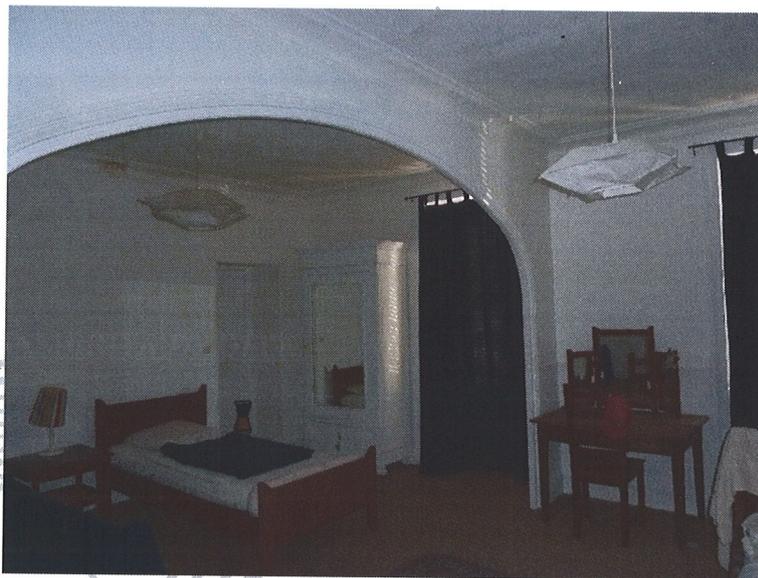


### *COIN WC*

- Porte en bon état
- Sol, béton ciré
- Cuvette suspendue
- Murs, peinture et en bon état
- Plafond, peinture en bon état

### DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

- Porte en bon état
- Sol, jonc en bon état
- Plinthes et murs, peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Une séparation type alcôve
- Un radiateur fonte en bon état
- 2 fenêtres PVC en bon état



### PIECE DU FOND DU COULOIR A USAGE DE SALON

- Porte, peinture en bon état
- Sol, coco en bon état
- Radiateur fonte
- Plafond, peinture en bon état
- Fenêtre PVC double vitrage en bon état
- Murs, peinture en bon état



De cette pièce on accède à une salle de bains

### **SALLE DE BAINS**

- 2 vasques, une baignoire d'angle, une douche
- So, carrelage en bon état
- Murs, faïence en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Un radiateur sèche serviettes



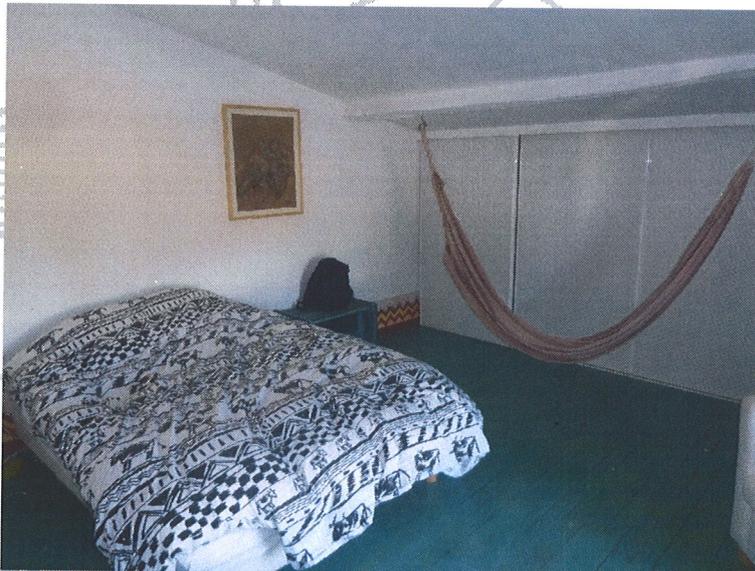
### WC SEPARÉ

- Porte en bon état
- Sol, murs, plafond et cuvette l'ensemble en bon état

De cette pièce on accède à une petite chambre

### PETITE CHAMBRE

- Porte en bon état
- Sol, parquet peint en bon état
- Murs, peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Fenêtre PVC double vitrage en bon état
- Rangement
- Un radiateur fonte en bon état



### CHAMBRE GAUCHE

- Porte, peinture en bon état
- Sol, parquet en bon état
- Murs, peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Un vélux
- Rangement en bon état
- Un radiateur fonte en bon état



*AU FOND UNE SALLE DE BAINS*

- Une cuvette WC, une baignoire et une douche





### DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE

- Porte en bon état
- Sol, parquet en bon état
- Plinthes et murs peinture en bon état
- Plafond, peinture en bon état
- Un vélux en bon état
- Radiateur fonte en bon état



## *SALLE DE BAINS ATTENANTE*

- Vasque, douche



## *COUR INTERIEURE*

### *AUVENT*

Présence d'un petit auvent permettant de garer 2 voitures



## *DEBARRAS*

Un petit local à usage de débarras



### *BATIMENT A GAUCHE DE L'ENTREE*

Sur la partie gauche de l'entrée de la cour intérieure, il y a un bâtiment avec trois portes dans lequel il y a un ancien four, la partie centrale à usage d'atelier, et l'autre partie à usage de stockage.





## ANCIENS CHAIS

### *CHAI COTE DROIT*

Une partie avec 2 portails



### *INTERIEUR DU CHAI*

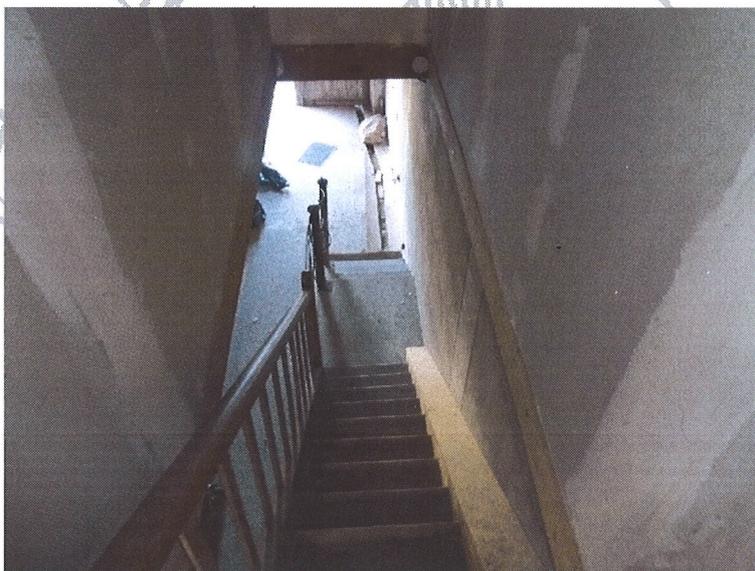
- Portail bois en bon état
- Sol, béton
- Murs, pierre
- Plafond, poutres apparentes
- Des anciens cuviers
- Une verrière armature métallique qui donne sur le jardin



CHAI COTE GAUCHE AVEC AMENAGEMENT D'UN APPARTEMENT A L'ETAGE



- Sol, béton
- Des anciens cuiviers transformés en caves
- Accès à l'étage par un escalier type meunier desservant une pièce à usage de petit appartement



## PETIT APPARTEMENT

- Sol, parquet en état
- Murs, peinture en état
- 2 fenêtres PVC double vitrage en état
- Une autre fenêtre simple vitrage en état
- Un petit comptoir avec coin cuisine
- Une salle de bains avec WC : porte en état, sol lino, baignoire, carrelage, cuvette et lavabo le tout en état



## PISCINE

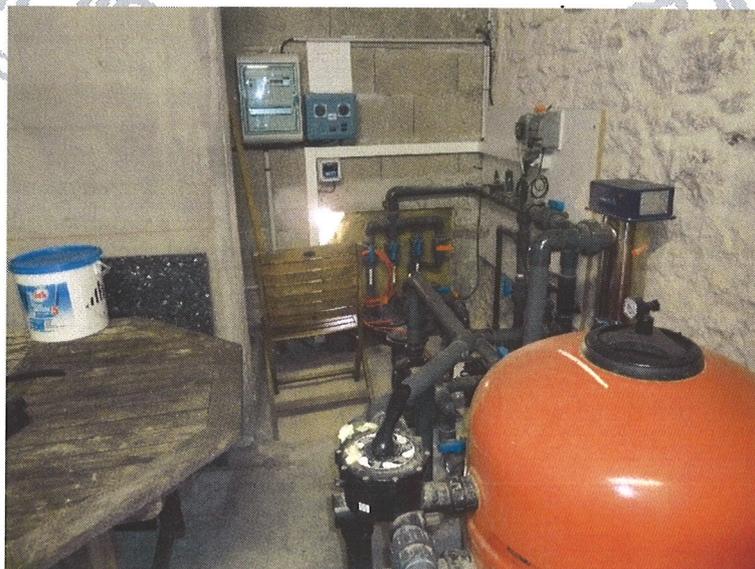
Une piscine dans le jardin fermée par les murs des chais de la maison et un ancien mur d'une grange, avec volet coulissant.

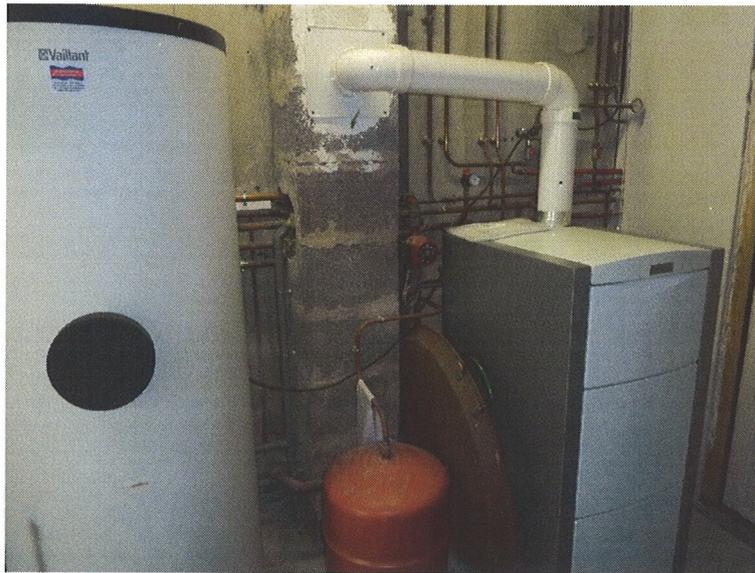


Attenant aux chais un local à usage de rangement avec lavabo et WC : sol et murs béton.

## CHAUFFERIE

- Présence du système de filtration piscine
- Toute l'installation
- un chauffe-eau photovoltaïque
- une chaudière VAILLANT





Derrière la piscine présence **d'un parc fermé** par des murs avec des arbres



Présence **D'UN LOCAL A GAUCHE DU PORCHE** communiquant côté cuisine de la maison, et une porte vitrée vers le porche, avec une partie atelier



### PREMIERE PARTIE

- Sol en carreaux de ciment
- Murs, bruts
- Plafond, peinture
- 2 fenêtres PVC double vitrage



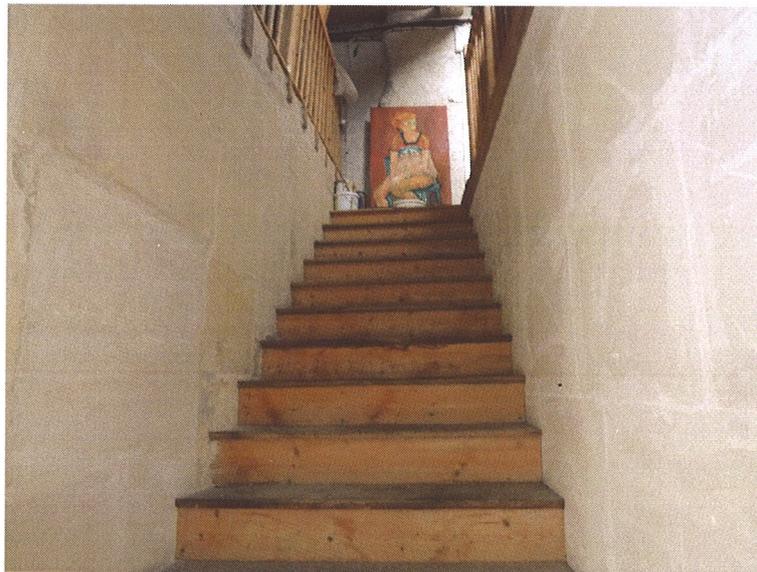
### DEUXIEME PARTIE DONNANT VERS LE PORCHE

- Sol, carrelage en bon état
- Murs, pierre peinte
- Plafond, poutres apparentes
- Baie vitrée sur le porche



## ETAGE

- Accès par un escalier type meunier en bois en bon état
- Murs, Siporex et pierre



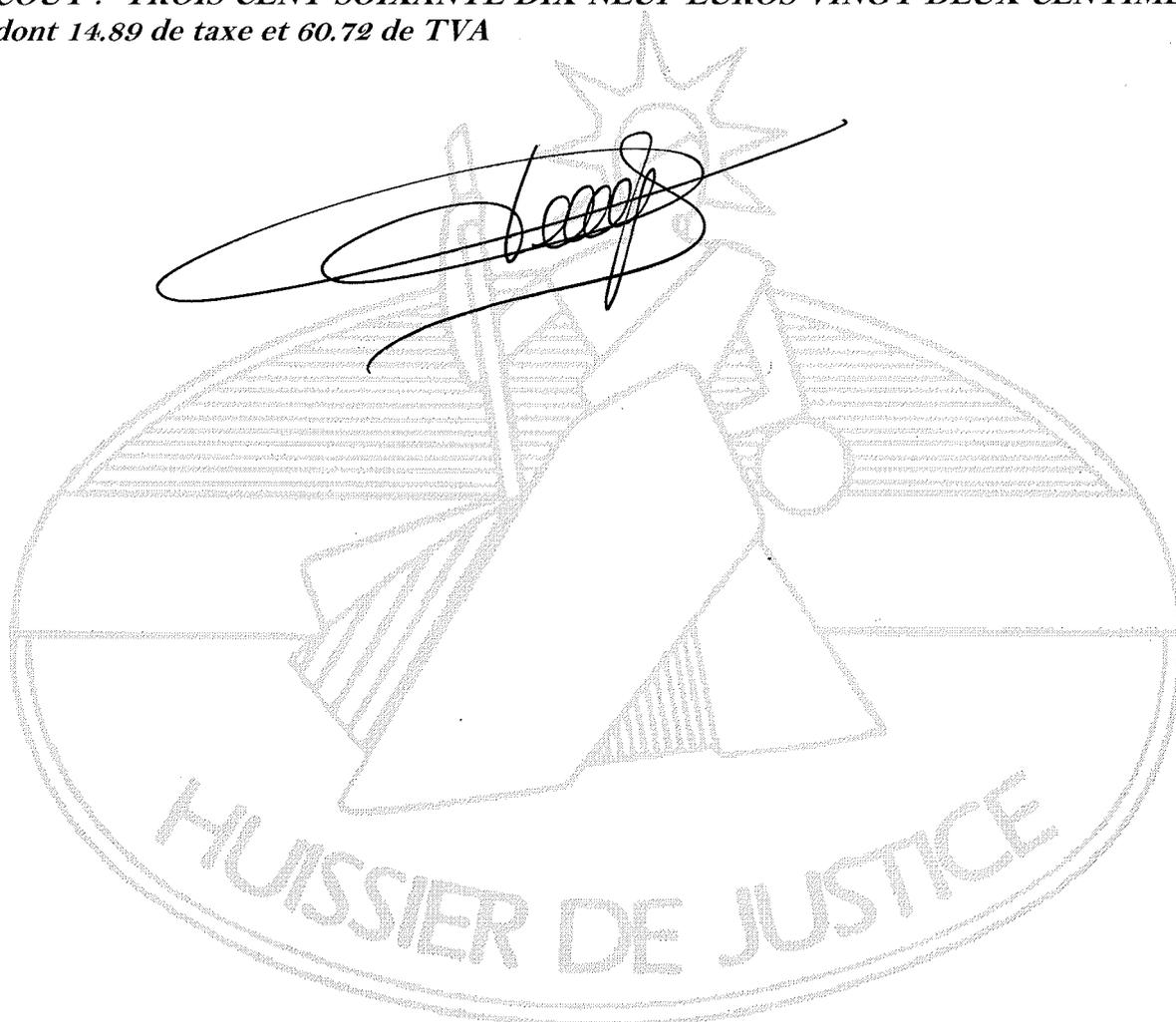
Petite partie à usage de réserve et d'atelier



L'ensemble est occupé par Monsieur MAUMONT Lucas, Madame MAUMONT Maria.

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit en y annexant 57 photographies.

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS VINGT DEUX CENTIMES  
dont 14.89 de taxe et 60.72 de TVA**





# F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM. DELAGE

Huissiers de Justice associés

Madame MAUMONT Maria Stella Del Carman  
née PERAFAN SIMMONDS  
47 RUE FERRAND GUIONNET

16100 CHATEAUBERNARD

ANGOULEME, Le 21 Janvier 2019

## LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE RECEPTION

Madame ,

Vous voudrez bien prendre contact avec l'étude le plus rapidement possible afin d'effectuer la description de votre immeuble.

Veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Place du Palet - BP 258  
entrée : 2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

Membre d'une association agréée.  
Le règlement par chèque est accepté.

Paiement à distance par



Paiement en ligne:

www.pldhuissiers-charente.fr  
ou par téléphone

ou par virement sur

IBAN : FR06 4003 1000 0100  
0013 6032 K54

BIC : CDCGFRPPXXX

Horaires d'ouverture :

8h00 à 12h30 et 13h30 à 18h00  
17h00 le Vendredi

N° Siret : 333 304 921  
TVA Intracommunautaire :  
FR72333304921 00013

Tél. 05 45 20 54 20  
Fax. 05 45 95 01 11

Email : pldhuissiers@fr.oleane.com

Références à rappeler :  
LE FONDS COMMUN DE  
TITRISATION / MAUMONT  
Maria Stella + MAUMONT Ma

Acte Manuel  
180078 /

Gestionnaire du dossier :

PP

Tél: 05 45 20 54 29

LA POSTE  
2C 135 906 1782 4  
TAD

**AVIS DE RÉCEPTION**  
DE VOTRE LETTRE RECOMMANDEE  
Contre-remboursement

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET A REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le : 21/01/2019

Distribué le :

Signature du destinataire  
ou du mandataire (précisez nom et prénom)

Madame MAUMONT Maria Stella Del Carman  
née PERAFAN SIMMONDS  
47 RUE FERRAND GUIONNET  
16100 CHATEAUBERNARD

SCP F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM.  
Huissiers de Justice Associés

2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

Référence  
D.180078/T166155 AR14162  
Dilig  
21/01/2019 PP - 00

RETOUR A :

La Poste agrément N° C720  
IB1-A - V14 - INCS - P1 - M1 - OF48511 - 07/18

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE  
A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS



# F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM. DELAGE

Huissiers de Justice associés

Place du Palet - BP 258  
entrée : 2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

Membre d'une association agréée.  
Le règlement par chèque est accepté.

Paiement à distance par



**Paiement en ligne:**  
[www.pldhuissiers-charente.fr](http://www.pldhuissiers-charente.fr)  
ou par téléphone  
ou par virement sur  
IBAN : FR06 4003 1000 0100  
0013 6032 K54  
BIC : CDCGFRPPXXX

**Horaires d'ouverture :**  
8h00 à 12h30 et 13h30 à 18h00  
17h00 le Vendredi

N° Siret : 333 304 921  
TVA Intracommunautaire :  
FR72333304921 00013

Tél. 05 45 20 54 20  
Fax. 05 45 95 01 11  
Email : [pldhuissiers@fr.oleane.com](mailto:pldhuissiers@fr.oleane.com)

Monsieur MAUMONT Mathias  
47 RUE FERRAND GUIONNET  
16100 CHATEAUBERNARD

ANGOULEME, Le 21 Janvier 2019

## LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE RECEPTION

Monsieur ,

Vous voulez bien prendre contact le plus rapidement possible avec l'étude afin d'effectuer la description de votre immeuble.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Références à rappeler :  
LE FONDS COMMUN DE  
TITRISATION /MAUMONT  
Maria Stella + MAUMONT Ma

Acte Manuel  
180078 /

Gestionnaire du dossier :

PP

Tél: 05 45 20 54 29



LA POSTE  
**AVIS DE  
RÉCEPTION**  
DE VOTRE LETTRE  
RECOMMANDEE  
Contre-remboursement



TAD

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER  
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :	21/01/2019
Distribué le :	30-01-19
Signature du destinataire	
ou du mandataire (précisez nom et prénom)	

Monsieur MAUMONT Mathias  
47 RUE FERRAND GUIONNET  
16100 CHATEAUBERNARD

SCP F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM.  
Huissiers de Justice Associés

2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

Référence  
**D.180078/T166156 AR14163**  
Dilig  
21/01/2019 PP - 00

RETOUR A :

La Poste agrément N° C720  
IB1-A - V14 - INCS - P1 - M1 - OF48511 - 07/18

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE  
A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

# F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM. DELAGE

Huissiers de Justice associés



Place du Palet - BP 258  
entrée : 2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

Membre d'une association agréée.  
Le règlement par chèque est accepté.

Paiement à distance par



Paiement en ligne:  
[www.pldhuissiers-charente.fr](http://www.pldhuissiers-charente.fr)  
ou par téléphone  
ou par virement sur  
IBAN : FR06 4003 1000 0100  
0013 6032 K54  
BIC : CDCGFRPPXXX

Horaires d'ouverture :  
8h00 à 12h30 et 13h30 à 18h00  
17h00 le Vendredi

N° Siret : 333 304 921  
TVA Intracommunautaire :  
FR72333304921 00013

Tél. 05 45 20 54 20  
Fax. 05 45 95 01 11  
Email : [pldhuissiers@fr.oleane.com](mailto:pldhuissiers@fr.oleane.com)

Références à rappeler :  
LE FONDS COMMUN DE  
TITRISATION / MAUMONT  
Maria Stella + MAUMONT Ma

Acte Manuel  
180078 /

Gestionnaire du dossier :

PP

Tél: 05 45 20 54 29

Monsieur MAUMONT Lucas

47 RUE FERRAND GUIONNET

16100 CHATEAUBERNARD

ANGOULEME, Le 21 Janvier 2019

## LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE RECEPTION

Monsieur ,

Vous voudrez bien prendre contact avec l'étude le plus rapidement possible afin d'effectuer la description de votre immeuble

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

LA POSTE  
AVIS DE  
RÉCEPTION  
DE VOTRE LETTRE  
RECOMMANDEE  
Contre-remboursement

2C 135 906 1784 8

2019 01 21 19 19

Présenté / Avisé le : 2019 01 21 19 19

Distribué le :

Signature du destinataire : [Signature]

ou du mandataire (précisez nom et prénom)

2019 01 21 19 19

Référence D.180078/T166158 AR14164  
Dilig  
21/01/2019 PP - 00

RETOUR A :

Monsieur MAUMONT Lucas  
47 RUE FERRAND GUIONNET  
16100 CHATEAUBERNARD

AR

SCP F. PENIGAUD - JC. LASBUGUES - JM.  
Huissiers de Justice Associés

2 rue Raymond Audour  
16007 ANGOULEME CEDEX 01

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT A DÉTACHER ENSEMBLE  
A PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS

La Poste agrément N° C720  
IB1-A - V14 - INCS - P1 - M1 - OF48511 - 07/18