



VERGER
BENARD-FOUJANET
COINTREAU

Commissaires de Justice

Audienciers à la Cour
Audiencier au Tribunal de Commerce
152 Avenue du Général Patton
49000 ANGERS
Tel : 02 41 25 32 32
Mail : accueil@vbfc.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ

Le VINGT-QUATRE JUIN

De 14 Heures 30 A 16 Heures 40

A LA REQUETE DE :

Maître Michel GALY, Mandataire judiciaire, domicilié en son Cabinet 47 avenue Jean Moulin 34000 BEZIERS, agissant en qualité de Mandataire Judiciaire de la

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître CAMBON, Avocat associé de la SCM ELEOM du barreau de BEZIERS, demeurant 16 Place Jean Jaurès à BEZIERS (34500).

En vertu de :

Une ordonnance rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BEZIERS en date du 23 février 2023 ordonnant la vente selon les formes de la saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BEZIERS de différents lots situés dans un ensemble immobilier sis commune de SAINT BARTHELEMY D'ANJOU cadastrés **section AN numéro 800, à savoir les lots 59, 69, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 79 ; dont la** [REDACTED]

Je, Xavier VERGER, Commissaire de Justice Associé (Huissier de Justice) de la SAS VERGER - BENARD-FOUJANET - COINTREAU, Commissaire de Justice à la résidence d'ANGERS, 152 Avenue Patton, soussigné,

me suis transporté ce jour, au niveau de l'immeuble situé au 3 rue de Villechien à ANGERS (49000), section AN 01, parcelle numéro 1116, suite à un changement de numéro parcellaire, où étant, en présence des personnes suivantes :

Monsieur Yvan BAHUON, Serrurier,

Monsieur Karyl POISSONNEAU, Diagnostiqueur,

Monsieur PAQUET Yoann, Membre du conseil syndical et propriétaire dans la résidence,

Messieurs POISSONNEAU et PAQUET faisant office de témoins,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Les clefs qui m'avaient été remises par le syndic ne fonctionnant pas, Monsieur PAQUET m'a ouvert la porte donnant dans les caves, porte d'accès située au rez-de-chaussée.

J'ai procédé à l'aide des plans qui m'avaient été remis par le cabinet gérant l'immeuble, au repérage des numéros de lots par rapport aux numéros de cave sur place, et qui se matérialise sur place comme suit :

A ma demande, après avoir individualisé les caves et les lots par rapport aux numéros de caves, il a été procédé à l'ouverture desdites caves ; à savoir :

Lot N° 59 correspond au numéro de cave N° 16,
Lot N° 69 correspond au numéro de cave N° 26,
Lot N° 70 correspond au numéro de cave N° 27,
Lot N° 71 correspond au numéro de cave N° 28,
Lot N° 73 correspond au numéro de cave N° 30,
Lot N° 75 correspond au numéro de cave N° 32,
Lot N° 76 correspond au numéro de cave N° 33,
Lot N° 77 correspond au numéro de cave N° 34,
Lot N° 78 correspond au numéro de cave N° 35,
Lot N° 79 correspond au numéro de cave N° 36,

Toutes les caves sont à peu près semblables.

SYNDIC IMMOBILIER gérant l'immeuble :

IMMO DE FRANCE, 14-16 Place Mendès France à ANGERS (49100)

CAVE N° 16 sur place, correspondant au lot N° 59

- **Porte :** simple.
- **Sol :** dalle béton.
- **Murs :** parpaings.
- **Plafond :** flocage isolant.





CAVE N° 26 sur place correspondant au lot N° 69

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings et fond dont le pan situé au fond comporte une plaque isolante.
- **Plafond** : flocage isolant.
- **Autre et pour mémoire** :
 - Dans cette cave, j'ai trouvé des affaires laissant supposer une occupation.



CAVE N° 27 sur place correspondant au lot N° 70

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings et le pan situé au fond comporte une plaque isolante.
- **Plafond** : flocage isolant.



CAVE N° 28 sur place correspondant au lot N° 71

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings et le pan situé au fond comporte une plaque isolante.
- **Plafond** : flocage isolant.
- **Autres et pour mémoire** :
 - Dans cette cave, j'ai trouvé des affaires laissant supposer une occupation.



CAVE N° 30 sur place correspondant au lot N° 73

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : un pan banché à gauche, un pan en parpaing à droite.
- **Plafond** : flocage isolant.



CAVE N° 32 sur place correspondant au lot N° 75

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings et le pan situé au fond comporte une plaque isolante.
- **Plafond** : flochage isolant.
- **Autres et pour mémoire** :
 - Dans cette cave, j'ai trouvé des affaires laissant supposer une occupation.



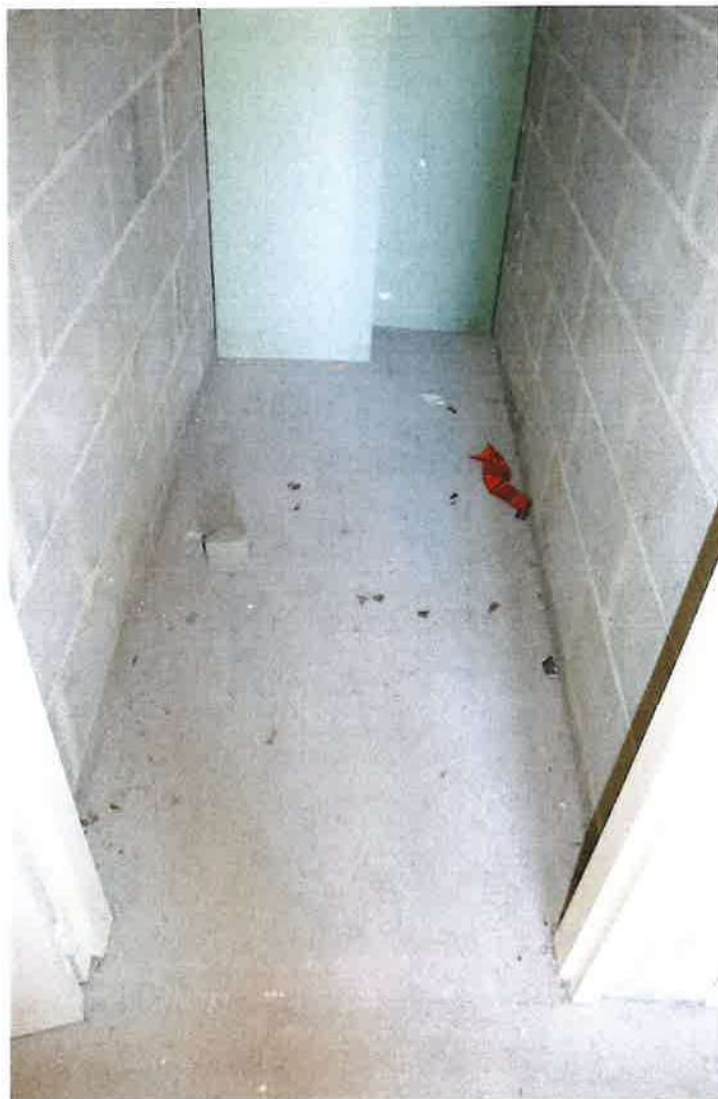
CAVE N° 33 sur place correspondant au lot N° 76

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings.
- **Plafond** : flocage isolant.



CAVE N° 34 sur place correspondant au lot N° 77

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : parpaings et le pan situé au fond comporte une plaque isolante. La plaque isolante forme un retour, ce qui amoindrit la taille de la cave.
- **Plafond** : flocage isolant.



CAVE N° 35 sur place correspondant au lot N° 78

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton.
- **Murs** : béton banché à droite et parpaings à gauche.
- **Plafond** : flocage isolant.
- **Autres et pour mémoire** :
 - Dans cette cave, j'ai trouvé des affaires laissant supposer une occupation.



CAVE N° 36 sur place correspondant au lot N° 79

- **Porte** : simple.
- **Sol** : dalle béton
- **Murs** : deux blocs banchés et un fond placoplâtre.
- **Plafond** : flocage isolant.



EXTERIEUR

Photos de la résidence.

Accès aux caves :







OCCUPATION :

Je considère que les caves n° 26, 28, 32 et 35 sont occupées.

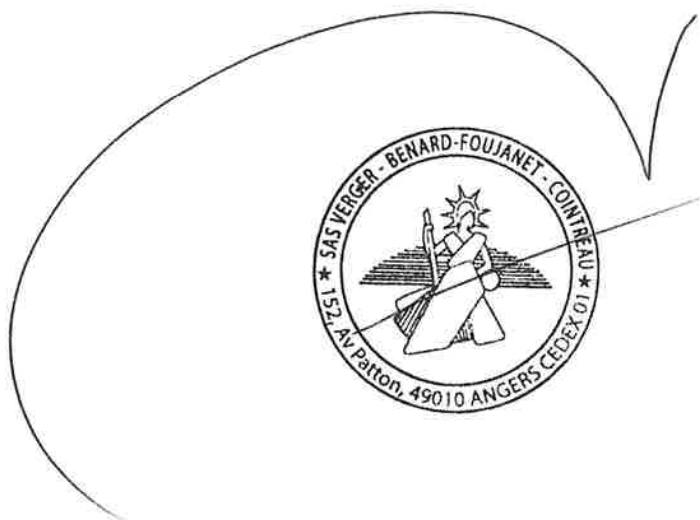
Une fois les serrures changées, j'ai inséré sur chacune des portes, entre la porte et le dormant, une carte de visite avec mes nom, qualité et numéro de téléphone, indiquant de prendre contact avec moi le plus rapidement possible.

Vingt photographies prises sur les lieux sont insérées aux présentes, un plan cadastral et un plan de situation des lots/numéros de garages y sont annexés.

Mes constatations étant terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT

Emolument	221.36
Emolument	
Complémentaire	225.45
S.C.T	9,40
Total H.T.	456,21
T.V.A.	91,24
Total T.T.C.	547,45



Xavier VERGER
Commissaire de Justice