

EXPERDITION



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 ONZE FEVRIER

De 9 Heures 30 à 11 Heures 10

A LA REQUETE DE :

AVOVENTES

Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire d'ANGERS en date du 21 février 2023

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

Me suis transporté ce jour au 26 Square de l'Isoret à ANGERS (49100),

où étant, en présence de **AVOVENTES** j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison sur deux niveaux, édifiée sur une parcelle de 275 m².

Parcelle cadastrée section CH numéro 5

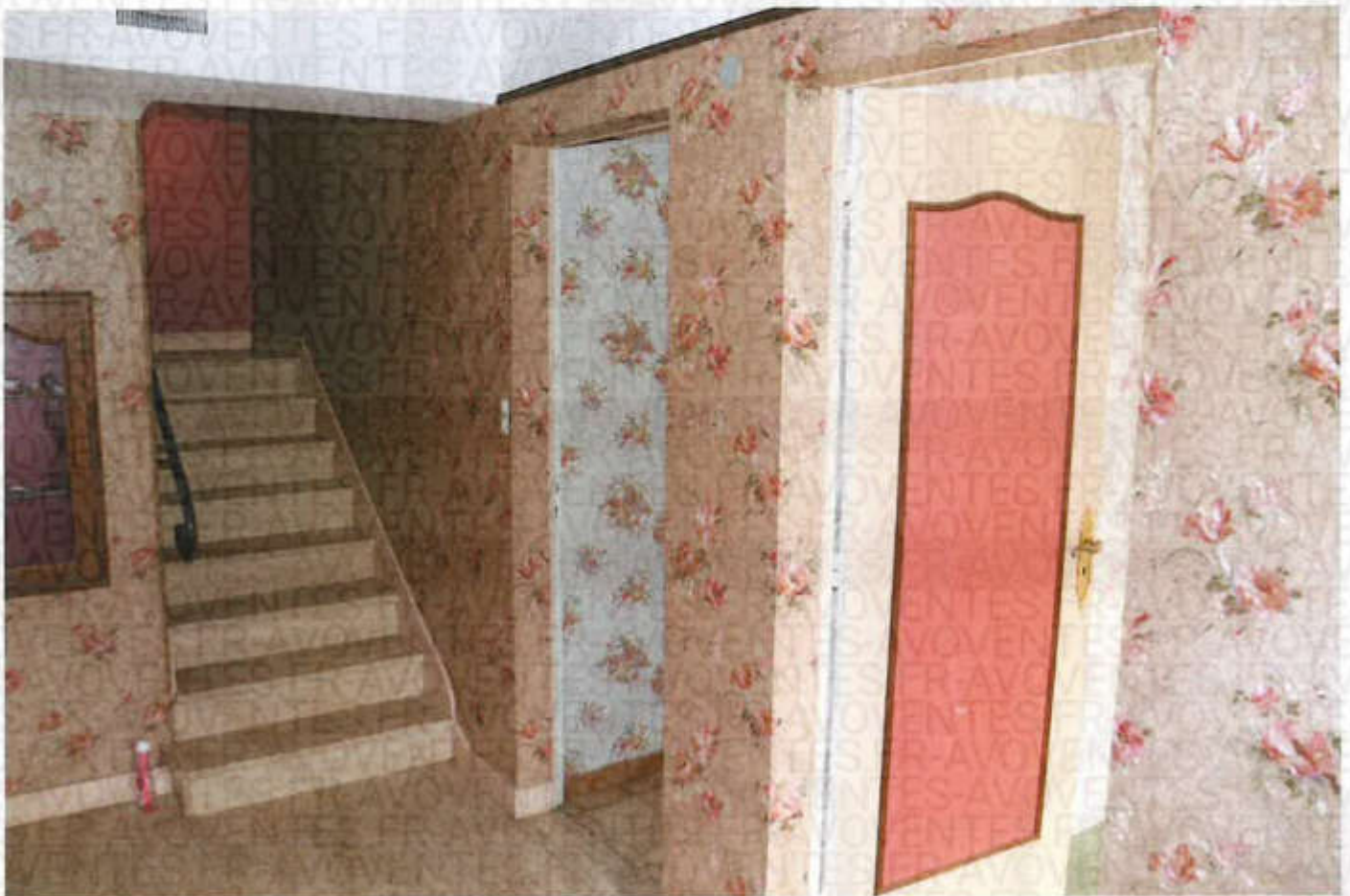
OCCUPATION DU LOGEMENT :

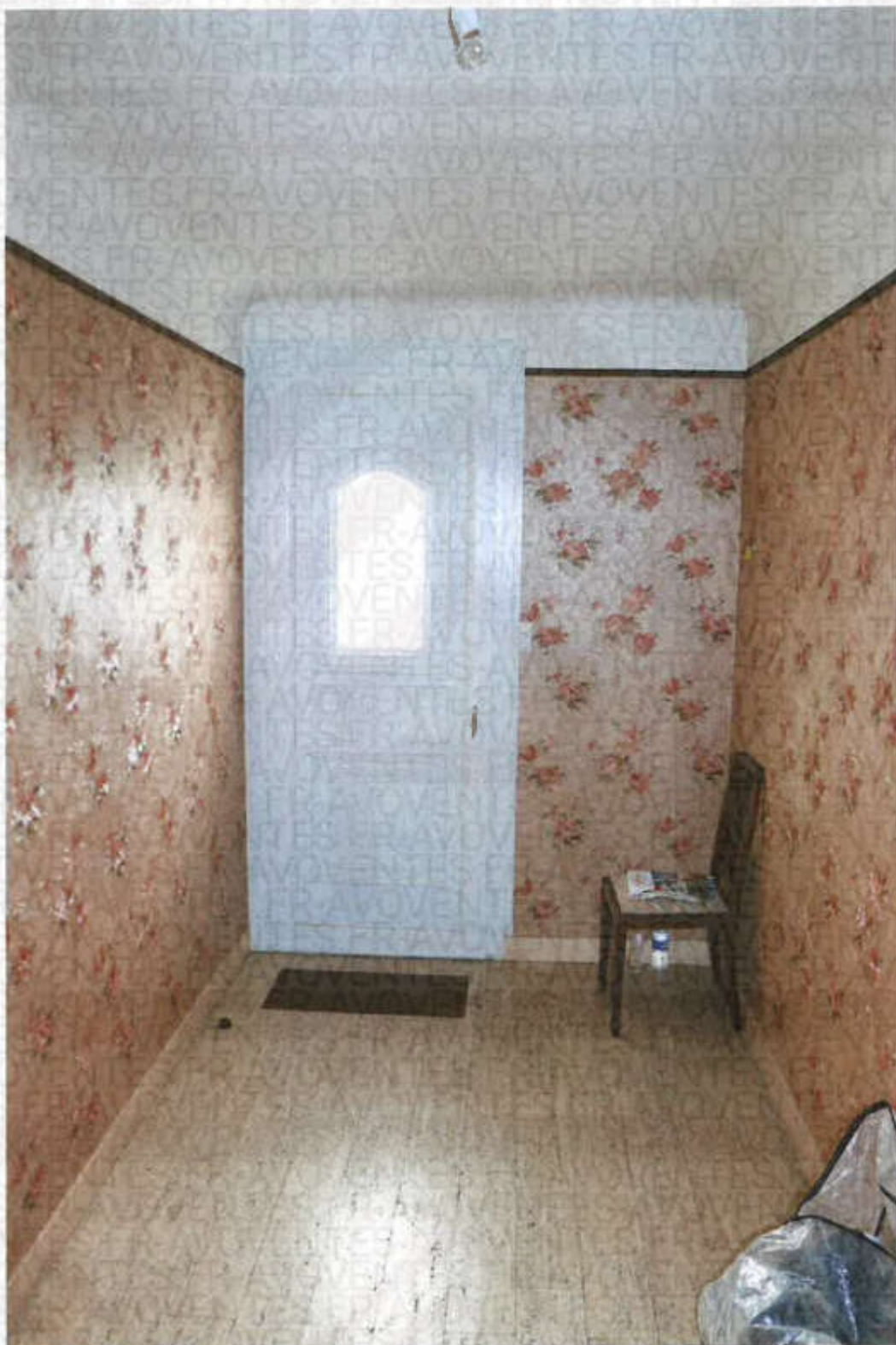
Vide de bien et de personne.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

- **Porte d'entrée :** en PVC avec un oculus en partie haute.
- **Sol :** travertin.
- **Plinthes :** bois.
- **Murs :** tapisserie défraîchie.
- **Plafond :** peint.
- **Autres :**
 - Il est à noter qu'il y a une bouche d'air chaud qui provient d'un chauffage central gaz à air pulsé.
 - Une petite niche avec une petite porte vitrée.







A droite de l'entrée, une chambre.

CHAMBRE

- **Porte** : porte tapissée de chaque côté.
- **Sol** : revêtement plastique.
- **Plinthes** : bois peint.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : une fenêtre qui donne sur la façade avant de la maison, double battant, PVC, avec double vitrage et un volet roulant PVC.
- **Autres** :
 - Une bouche d'air chaud.





A gauche, un petit couloir de distribution.

COULOIR DE DISTRIBUTION

- **Sol** : carrelage de couleur tomette de 30×30.
- **Plinthes** : bois.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : lambris.
- **Autres** :
 - Une bouche d'air chaud.
 - Un placard mural à deux portes avec des étagères à l'intérieur. Les portes sont en pin type lambris.
 - Un petit coin d'eau lavabo.
 - Un robinet et une évacuation d'eau pour installer une machine à laver.





PETIT CELLIER ET CAVE

- **Porte** : type lambris en pin.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : bruts que ce soit en parpaings ou en bois.
- **Autres** :
 - Une petite cave totalement brute en dessous de l'escalier.



Je reviens en façade avant. De ce couloir de distribution, il y a une porte séparative avec le garage.

GARAGE

- **Porte** : ancienne, bois, et panneau de bois en partie basse. Quatre vitres en verre cathédrale au-dessus.
- **Porte** : une porte PVC coulissante.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : plaqués de lambris et plaqués de bois sur les murs périphériques.
- **Plafond** : lambris. m'indique qu'il y a certainement de l'isolant derrière ces plaques de bois et qu'elles ont été installés il y a très longtemps.
- **Autres** :
 - Un petit convecteur électrique vétuste.
 - Deux tubes néons au plafond.
 - Quatre points lumineux à l'ancienne.
 - Un châssis fixe en PVC donnant sur le pignon et une fenêtre deux battants en PVC, donnant également sur le pignon. Barreaudage extérieur.







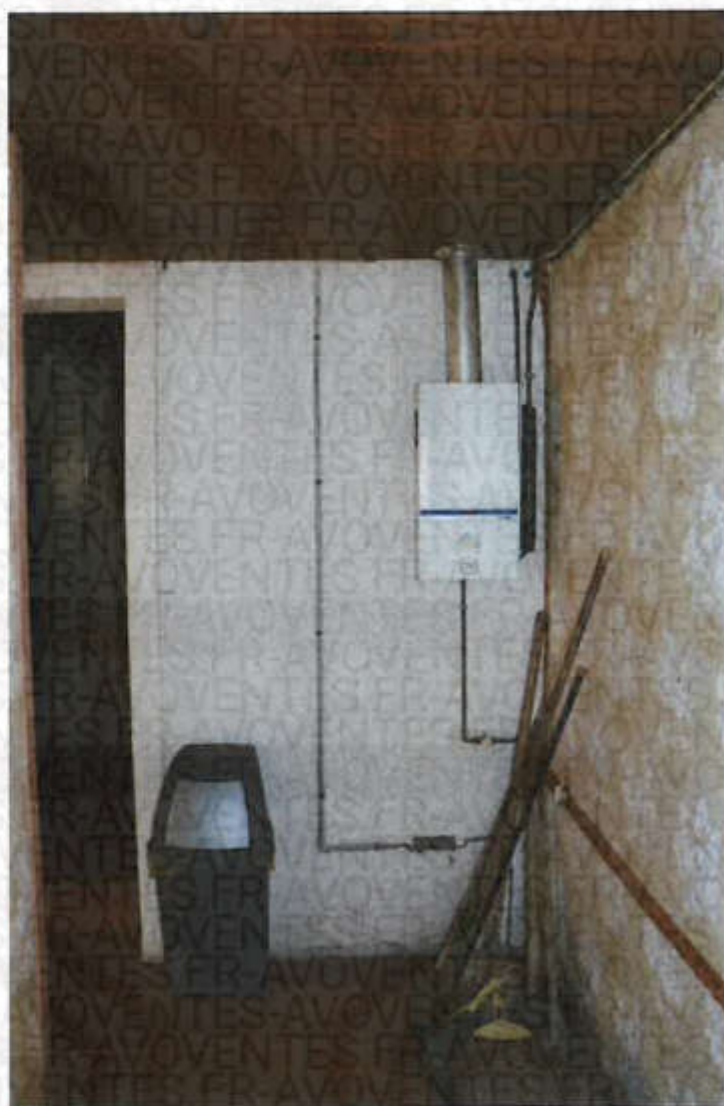
Derrière le couloir de distribution, on arrive dans une partie extension. A gauche, un couloir d'accès au jardin arrière.

COULOIR D'ACCES AU JARDIN ARRIERE

- **Sol** : carrelage de deux tons et de deux types de carrelage.
- **Murs** : globalement dégradés, avec une tapisserie sur trois pans et un crépi côté lavabo. C'était le mur anciennement d'extérieur.
- **Plafond** : lambris
- **Autres** :
 - Un chauffe-eau qui permet l'eau chaude au lavabo vu précédemment dans le couloir de distribution.
 - Une porte en aluminium et verre cathédrale à l'arrière donnant sur le jardin arrière.

Il y a une porte bois à petits carreaux en verre cathédrale de couleur jaune séparant cette extension par rapport au couloir donnant sur la partie arrière.





EXTENSION

- **Sol** : carrelage.
- **Plinthes** : carrelage.
- **Murs** : tapisserie ancienne. Sur un pan donnant sur le jardin, deux baies vitrées coulissantes, un châssis fixe et deux fenêtres de deux coulissants, le tout donnant sur la partie arrière et sur le jardin.
- **Plafond** : le plafond est une espèce de soupente par rapport à la maison de départ. Sur deux tiers en lambris avec au-dessus ardoises et certainement un isolant entre les deux, suivant les déclarations de AVOVENTES L'autre tiers est en panneaux translucides de polycarbonate laissant passer la lumière.
- **Autres** :
 - Un convecteur électrique ancien et vétuste à l'arrière.









De cette extension, on arrive dans la buanderie. A partir de l'entrée d'une part et de l'extension arrière d'autre part, on a donc une buanderie.

BUANDERIE

- **Portes** : d'un côté, une porte, panneau plein en bas et quatre vitres en verre cathédrale donnant sur l'extension. De l'autre côté, une porte peinte d'un côté et avec de la tapisserie côté entrée, permettant de clore cette pièce.
- **Sol** : carrelage 15×15.
- **Plinthes** : carrelage.
- **Murs** : tapisserie ancienne sur deux pans, carrelage sur le pan où se trouve la chaudière gaz à air pulsé avec bouche d'air chaud dans les différentes pièces.
- **Plafond** : plaques carrées sur rails.
- **Autres** :
 - Une ancienne chaudière au gaz.
 - Un point d'eau, évier deux bacs.
 - Meubles de cuisine.









De cette buanderie, on accède à un petit WC.

WC

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : en partie faïencés en bas et tapisserie vétuste au-dessus.
- **Plafond** : plaques sur rails comme dans la buanderie.
- **Autres** :
 - Une cuvette de WC ancienne.



A côté, une salle d'eau.

SALLE D'EAU

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : carrelage.
- **Plafond** : plaques avec rails.
- **Fenêtre** : un petit puits de lumière fixe en verre cathédrale donnant sur la partie buanderie pour donner de la lumière.
- **Autres** :
 - Un petit convecteur.
 - Un meuble vasque, ancien.
 - Un cumulus de marque EQUATION de 100 litres.
 - Une cabine de douche avec panneaux en acrylique, ancienne.
 - Un endroit que l'on peut considérer comme une mini cave sous escalier, totalement brute.



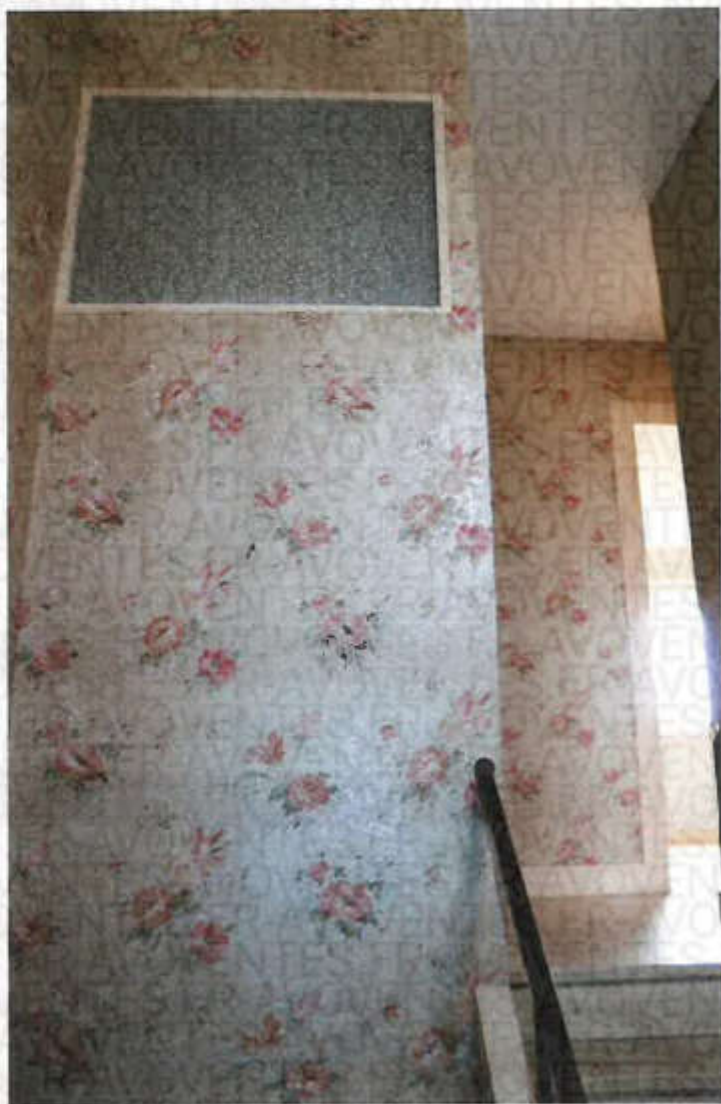




ESCALIER VERS ETAGE

- **Escalier** : ancien en travertin.
- **Plinthes et limon** : bois.
- **Murs** : tapisserie ancienne et vétuste, à refaire.
- **Fenêtre** : un puits de lumière avec une fenêtre qui s'ouvre à un battant en verre cathédrale, qui donne sur le jardin arrière.





ETAGE

PALIER ET COULOIR DE DISTRIBUTION

- **Sol** : travertin.
- **Plinthes** : bois.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint avec un escalier escamotable.
- **Autres** :
 - Une bouche d'aération.





En haut de l'escalier à gauche, un WC.

WC

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage petits carreaux 1×1.
- **Plinthes** : faïence.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : un grand puits de lumière donnant sur la cage d'escalier en verre cathédrale.
- **Autres** :
 - Une sortie d'air.
 - Une arrivée d'air chaud en bas au pied du WC.
 - Une cuvette WC ancienne.



A côté en haut à gauche, une salle de bains.

SALLE DE BAINS donnant sur la façade arrière

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : faïencés sur l'ensemble pratiquement jusqu'en haut, à 20 centimètres du haut.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : une fenêtre un battant donnant sur le jardin.
- **Autres** :
 - Une sortie d'air au plafond.
 - Une baignoire de couleur saumon en résine.
 - Un bidet de même facture et de même couleur.
 - Une vasque sur un meuble vasque, anciens, avec un miroir, des étagères et quelques tiroirs et autres portes.







En partie arrière et donnant sur le mur mitoyen qui est derrière, une cuisine.

CUISINE

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage 1×1.
- **Murs** : tapisserie sur tous les murs. Il y a juste une partie avec des lambris sur un mètre de hauteur donnant sur la salle de bains. Le reste est tapissé d'une tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : une fenêtre PVC, double vitrage, avec volet roulant à manivelle, donnant sur le jardin.
- **Autres** :
 - Une cuisine meublée et équipée de nombreux meubles de rangement que ce soit en partie basse ou en partie haute.
 - Une hotte de marque BRANDT.
 - Une plaque quatre feux gaz de marque SAUTER.
 - Un évier un bac en résine avec un petit bac à légumes et un égouttoir.
 - Une arrivée d'air chaud.







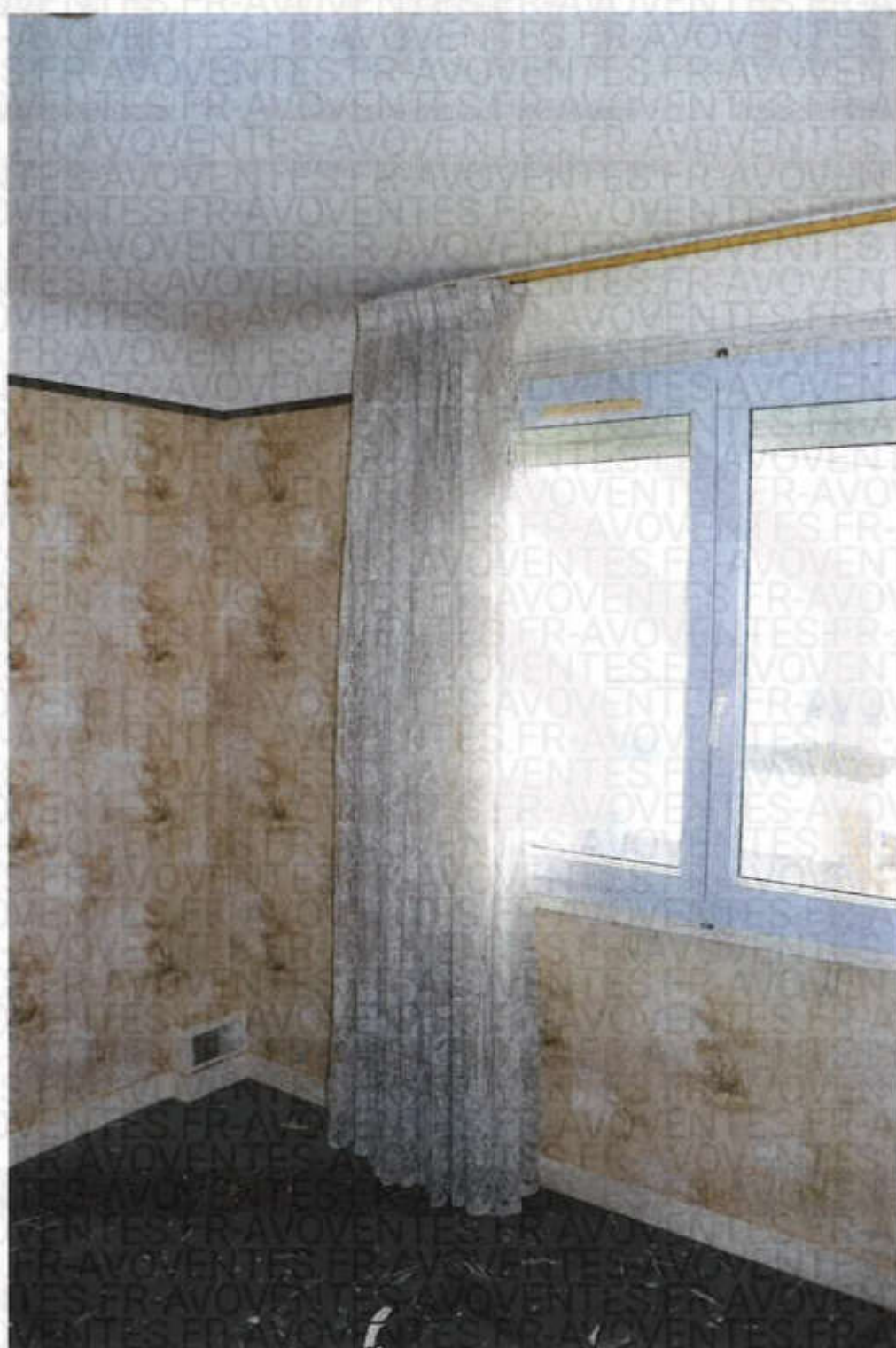
Je reviens vers le mur séparatif avec le voisin qui lui-même a un mur.

SALON SEJOUR

- **Porte** : à partir du palier couloir de distribution, une porte en bois avec oculus en verre cathédrale.
- **Sol** : pour séparer la partie séjour du salon, il a été mis deux carrelages différents, la partie salle à manger (60 %) étant un petit peu plus grande que la partie salon (40 %).
- **Plinthes** : bois peint.
- **Murs** : ancienne tapisserie.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtres** : deux fenêtres PVC, double battant, donnant en façade avant, avec volets roulants en PVC à manivelle.
- **Autres** :
 - Trois arrivées d'air chaud.
 - Une cheminée d'angle de forme arrondie avec une hotte en crépi et briquettes dans le foyer.
 - Une arrivée d'air chaud.











PLACARD

- **Porte :** une porte.
- Intérieur totalement brut.



Il y a une chambre en façade avant et une chambre en façade arrière en bout de couloir, à droite quand on monte de l'escalier.

CHAMBRE en façade avant

- Cette chambre est assez spacieuse.
- **Porte** : une porte.
- **Sol** : parquet flottant.
- **Plinthes** : bois.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : une fenêtre, double battant, PVC, avec volet roulant à manivelle, donnant sur le jardin avant.
- **Autres** :
 - Un placard mural de rangement, deux portes, intérieur tapissé d'une tapisserie ancienne.

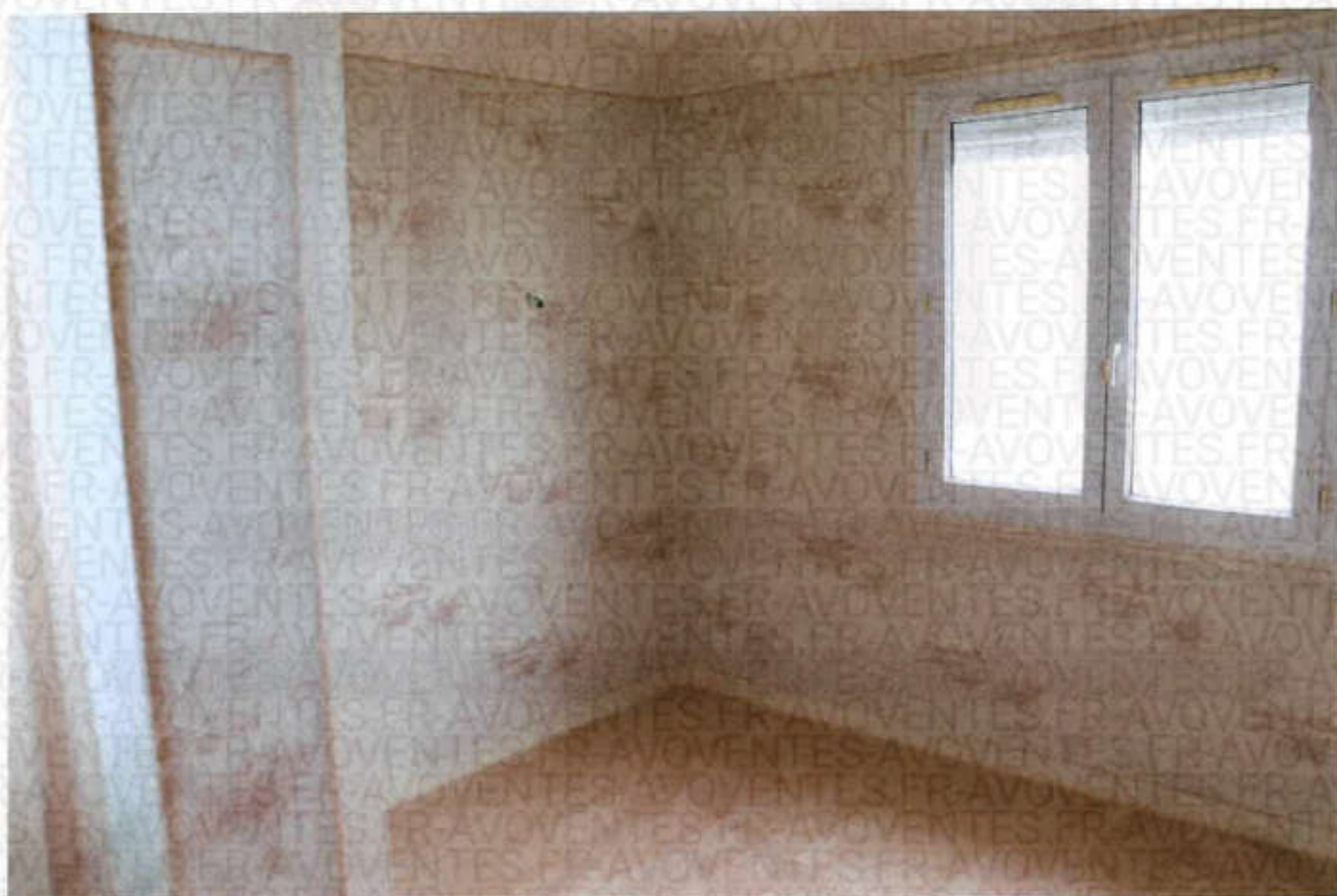






CHAMBRE en façade arrière

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : parquet flottant.
- **Plinthes** : bois.
- **Murs** : tapisserie ancienne.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : une fenêtre, double battant, PVC, avec volet roulant à manivelle, donnant sur le jardin arrière.
- **Autres** :
 - Un placard mural de rangement, deux portes, intérieur avec peinture vétuste.
 - Une arrivée d'air chaud.







Au niveau de la trappe d'accès avec un escalier escamotable, en haut, il y a un grand grenier.

GRENIER

- Le grenier n'est pas aménageable en tant qu'habitat en l'état, suivant déclarations de AVOVENTES le sol étant en planches simplement posées au sol.
- **Sol** : planches de bois posées sur le sol.
- L'intérieur est totalement brut.
- **Soupendes** : un isolant.
- **Fenêtres** : deux petits vasistas en partie arrière.







EXTERIEUR

- **Le jardinet avant** est composé d'un dallage.
- Un petit massif de jardin.
- Un petit muret en façade avant avec des lices métalliques au-dessus du muret.
- Un portillon avec fer et lames PVC.
- Il en est de même du portail d'accès au garage qui est un portail en deux vantaux.
- **Un petit jardin à l'arrière**, de forme rectangulaire clos de toutes parts, par des lices PVC côté rue avec des panneaux translucides, du côté des voisins par des panneaux de claustras et derrière par des palplanches (trois plaques de béton surélevées qui font à peu près 1,80 mètre de hauteur).
- Un petit cabanon en métal posé sur dalle ciment au sol.
- Un petit passage en pierre près de la maison donnant accès à un ancien barbecue.













Le toit de la maison est en ardoises naturelles sur une charpente bois.

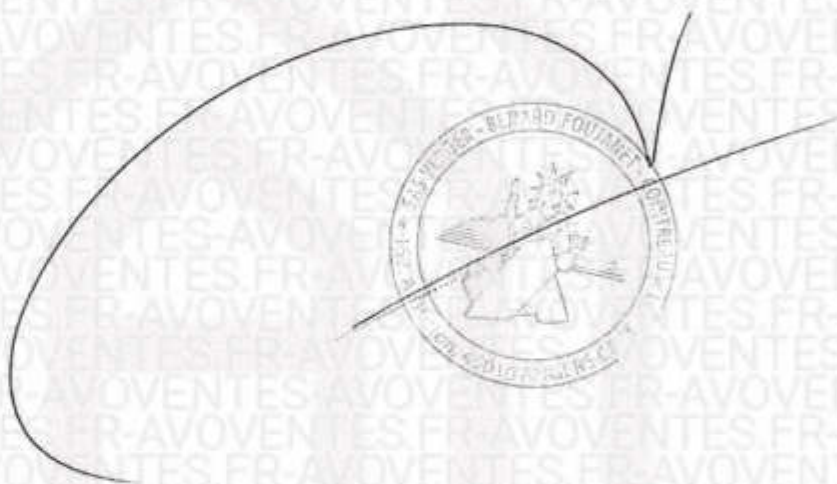


Quatre-vingt-onze photographies prises sur les lieux sont insérées aux présentes et un plan de situation y est annexé.

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	150.30
S.C.T.	
Total H.T.	371.06
T.V.A.	74.33
Total T.T.C.	445,99



Xavier VERGER

Commissaire de Justice

Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
ANGERS

Section : CH
Feuille : 000 CH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Angers
15bis rue Dupetit-Thouars 49047
49047 ANGERS cedex 01
tél. 02 41 74 53 40 -fax
ptgc.maine-et-loire@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

