



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 MILLE VINGT-CINQ

Le VINGT-QUATRE MARS

De 10 Heures à 12 Heures 20

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE**, société coopérative à capital et personnel variables, inscrite au registre du commerce et des sociétés du MANS sous le numéro 414 993 998, dont le siège social est 77 Avenue Olivier Messiaen 72000 LE MANS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de la **SCPA PROXIM AVOCATS**, prise en la personne de **Maître Ève-Marie L'HELIAS-ROUSSEAU**, Avocate au barreau d'ANGERS, dont le cabinet est situé 24 Boulevard du Maréchal Foch, BP 22342, 49023 ANGERS CEDEX 2.

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BIOTTEAU, Notaire à CHOLET, en date du 3 septembre 2018, contenant prêt numéro 10000951443,

De la copie exécutoire du jugement rendu en dernier ressort par le Juge des contentieux de la protection de LA ROCHE-SUR-YON le 4 avril 2024, signifiée selon acte de la SARL VINCENT-ROUSSIN, Commissaire de Justice aux SABLES-D'OLONNE.

©AVOVENTES.FR

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 4 rue de l'Industrie à VEZINS (49340)

où étant, en présence de ©AVOVENTES.FR serrurier, ©AVOVENTES.FR
de la société ADX, diagnostiqueur, faisant office également de témoin, avec Monsieur ©AVOVENTES.FR témoin,

j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un local industriel en forme de L, dont l'ossature est en partie parpaings et en partie panneaux sandwich, bardage métallique.

OCCUPATION DES LIEUX :

Le bâtiment est vide.

Il reste, par contre, des documents à l'intérieur.

Il est relié au tout à l'égout suivant la Mairie de VEZINS que j'ai eu au téléphone.

Dans la plus petite partie du L, j'entre par une porte de service.

PETITE PARTIE DU L

Il s'agit d'un bâtiment à ossature métallique

- **Portes** : Une porte de service en métal. A droite et à gauche de la porte de service, de grandes portes métalliques enroulables électriques, celle de gauche est très enfoncée et celle de droite est aussi enfoncée en son bas.
Deux portes intérieures à rideau enroulable, dont une est condamnée du côté de la grande partie du L.
- **Sol** : à l'intérieur, une grande dalle ciment.
- **Murs** : Le pan de droite est en parpaings.
Le pan arrière est métallique, avec une grande porte enroulable métallique électrique.
- **Plafond** : des lampes et certaines plaques translucides en puits de lumière. La toiture est en plaques de fibrociment.
- **Autres** :
 - Trois skydômes ouvrants.
 - Dans cette partie L, les bardages ont avec une isolation intérieure.











GRANDE PARTIE DU L

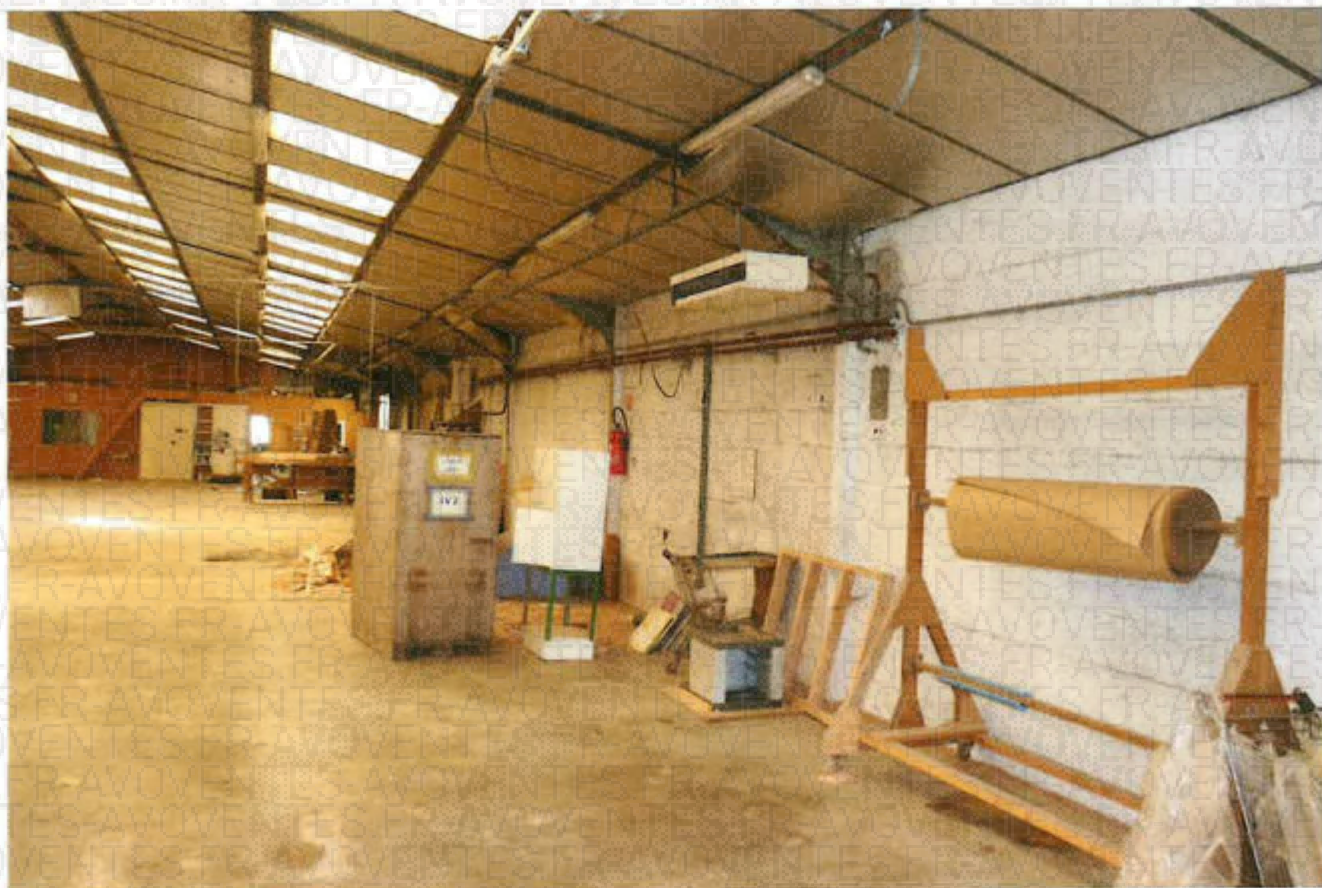
- **Porte** : en revenant dans le grand L, une porte de service donne sur l'extérieur en arrière du terrain. Une ouverture intérieure avec un rideau roulant métallique ancien sur la grande partie du L.
- **Sol** : une dalle ciment au sol.
- **Murs** : en façade arrière, un mur en parpaings avec deux portes coulissantes séparées qui sont en métal, dont une est condamnée.
En partie gauche donnant sur le parking et la partie petit L, du parpaing avec un bardage extérieur métallique. Sur la partie droite côté ruisseau, du parpaing brut.
- **Plafond** : en partie supérieure, toujours une ossature métallique, charpente métallique avec des luminaires style néon au plafond et un isolant minéral avec des plaques translucides sous la toiture qui est en fibrociment.
- **Autres** :
 - Le chauffage se fait au moyen de trois aérothermes, une ancienne chaudière bois et fioul (local à usage de menuiserie).
 - Une partie archive faite en OSB, avec une porte.
 - Une autre porte donne sur le parking. Porte électrique mais coulissante, en six panneaux.
 - Sur la partie parking, deux fenêtres à double battant qui ne servent plus à rien puisqu'il y a un bardage métallique extérieur dessus.
 - Quatre fenêtres, deux donnant dans l'espace chaudière et deux donnant côté ruisseau.





















ESPACE CHAUDIÈRE

- Une vieille chaudière VÉSUVI, bois et fioul.
- Une porte à double battant en bois donnant sur l'extérieur côté ruisseau.







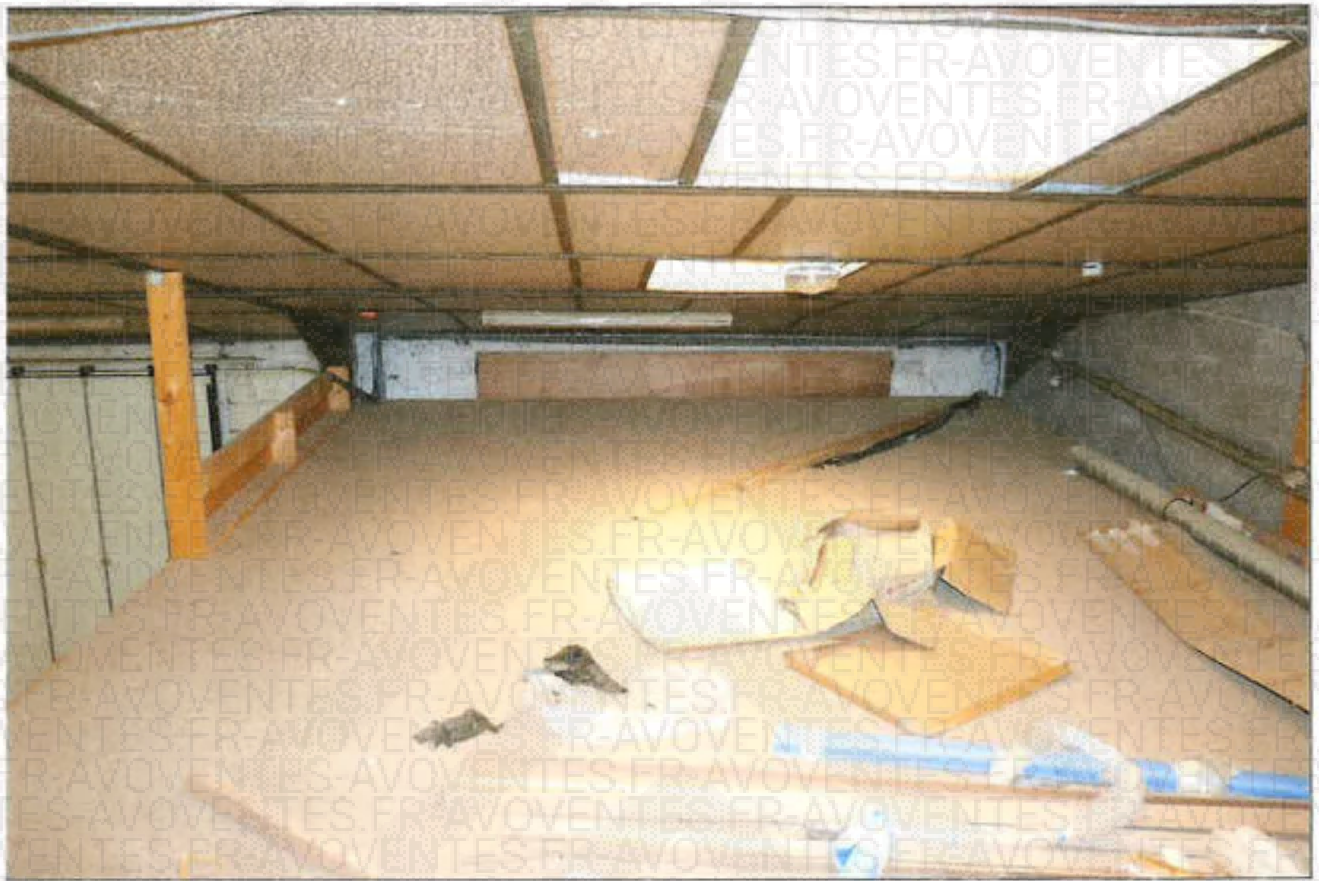
Je passe maintenant à la partie bureaux et archives qui fait environ onze pièces, sauf le local d'archives au-dessus.

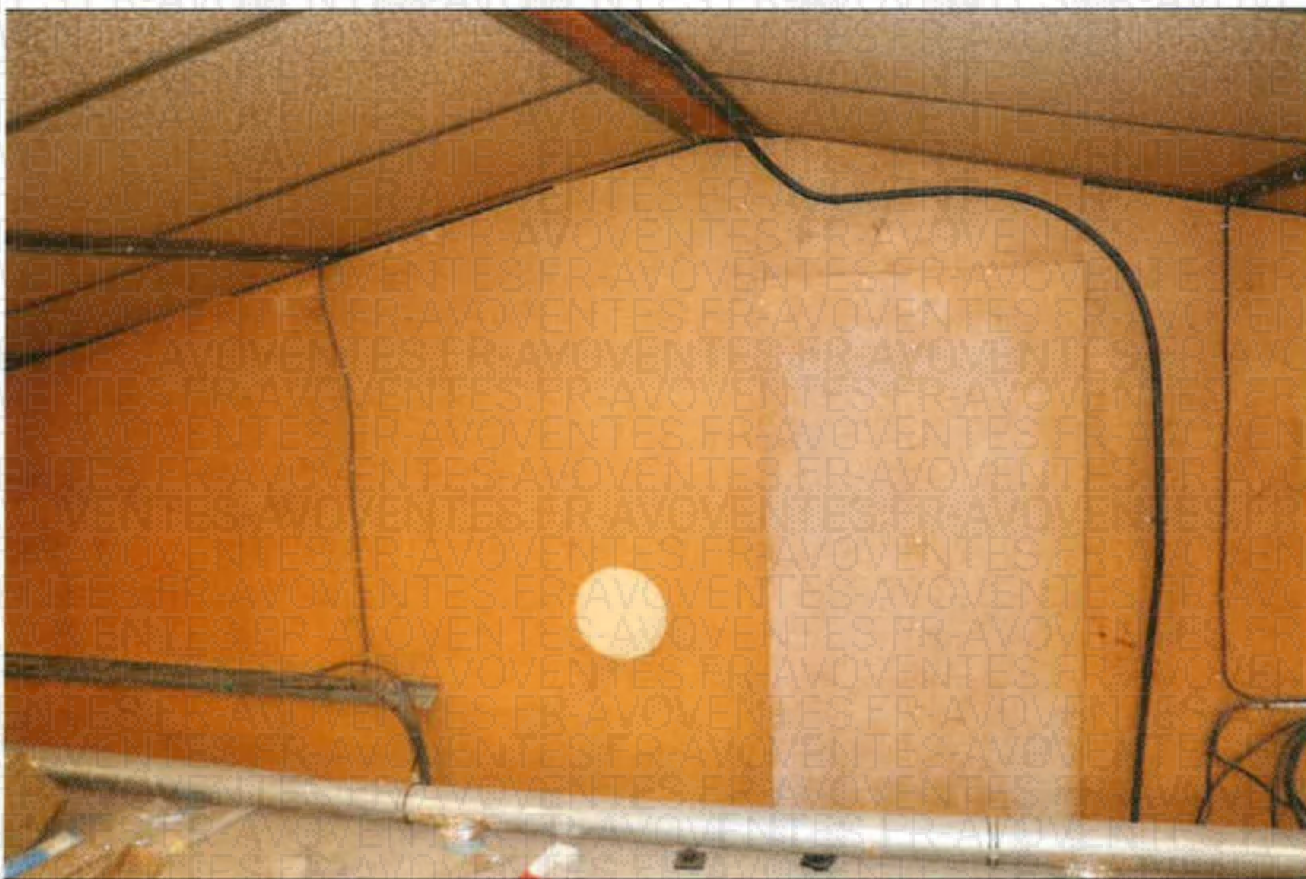
Il existe un petit escalier qui mène au-dessus d'une partie des bureaux.

Le sol est en bois, et la soupente est basse.

Il s'agit d'un espace de rangement, débarras.







PARTIE BUREAUX

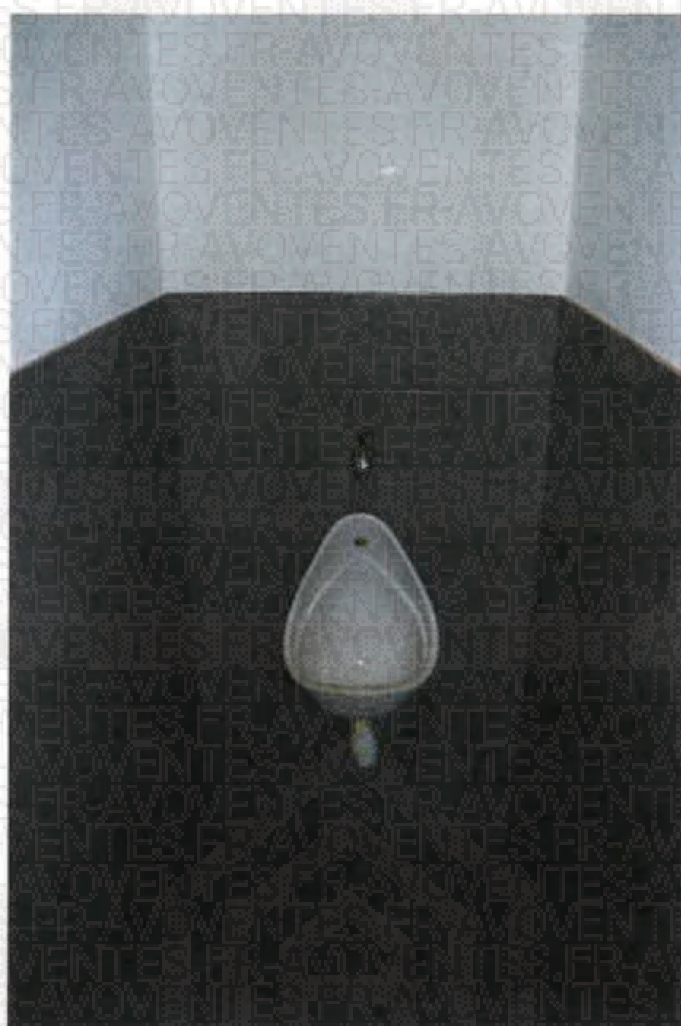
Une partie des bureaux sont en OSB et l'autre partie est en dur, correspondant visiblement à une ancienne habitation.

Il n'y a pas d'électricité dans ce bureau.

BUREAU N° 1 DONNANT COTE RUISSEAU

- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre.
- **Plafond** : en plaques avec quelques plaques comportant des néons.
- **Fenêtre** : une fenêtre PVC avec deux châssis PVC donnant sur le ruisseau. Volet électrique PVC.
- **Autres** :
 - Un petit radiateur.
 - Un urinoir dans un coin de cette pièce, entre deux cloisons, mais ouvert.
 - Une porte en PVC et vitrée donnant sur le grand L, sur le local industriel.
 - Un vitrage de deux coulissants donnant sur le bureau n° 2.







BUREAU N° 2

- **Une porte séparative.**
- **Sol :** carrelage.
- **Murs :** en placoplâtre, peint.
- **Plafond :** en plaques avec quelques éléments avec des néons.
- **Fenêtres :** un châssis vitré donnant sur le grand L, en façade arrière.
- **Autres :**
 - Un radiateur radiant.





BUREAU N° 3

- **Porte** : une porte à galandage en bois et vitrage.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre peint.
- **Plafond** : dalles avec une dalle avec des néons.
- **Fenêtre** : un châssis vitré donnant sur le local industriel.
- **Autres** :
 - Un radiateur radiant.





BUREAU N° 4

- **Une porte.**
- **Sol :** carrelage.
- **Murs :** placoplâtre peint, dégradé côté parking.
- **Plafond :** en dalles, dont une avec des néons.
- **Fenêtres :** un châssis vitré donnant sur le bureau n° 3. Une fenêtre en aluminium, un ouvrant et un châssis vitré fixe de part et d'autre donnant sur le parking.
- **Autres :**
 - Un radiateur de type radiant.





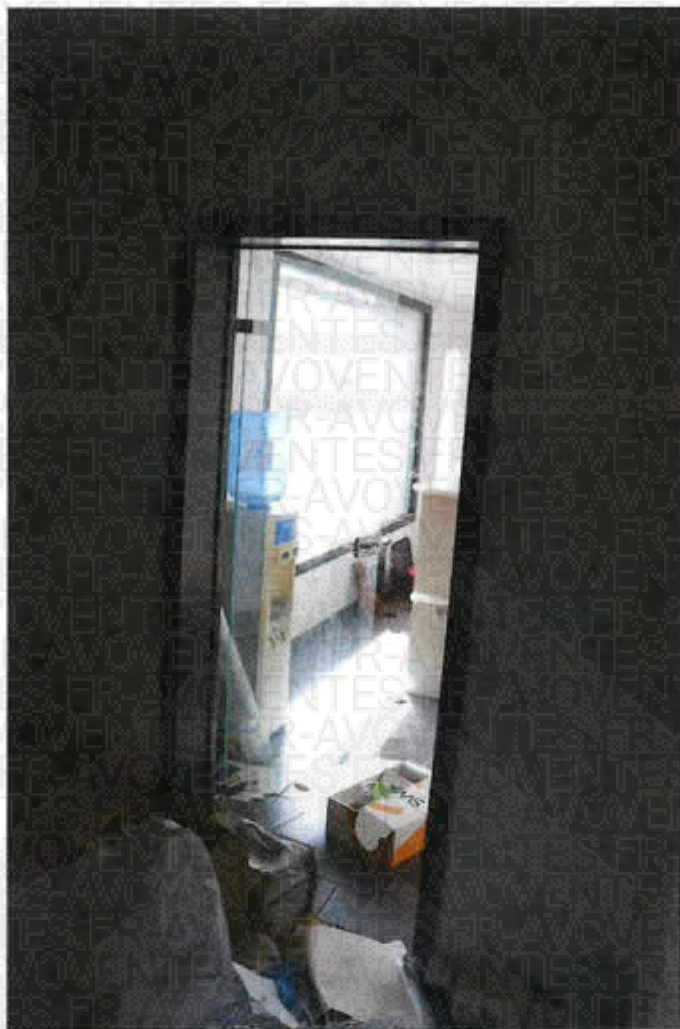


BUREAU N° 5 DONNANT SUR LE PARKING

- **Porte** : à galandage, bois.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre.
- **Plafond** : en dalles dont une avec des néons.
- **Autres** :
 - Un radiateur de type radiant.
 - Une porte en verre donnant sur un autre bureau.







BUREAU N° 6, GRAND BUREAU

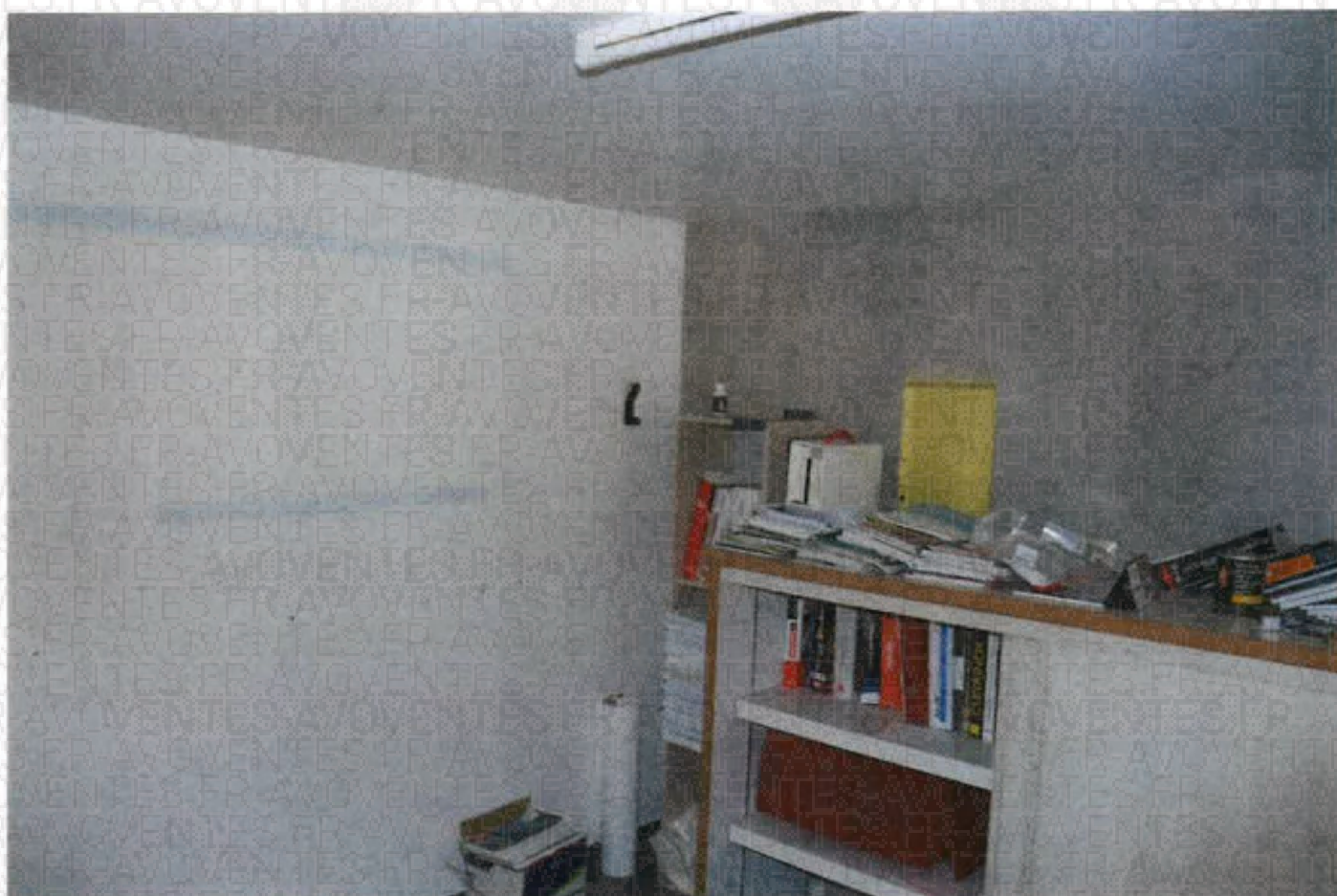
- **Pas de porte à proprement parler.**
- **Sol :** carrelage.
- **Murs :** placoplâtre.
- **Plafond :** plaques de bois peintes. Il y a des néons.
- **Fenêtre :** un châssis vitré donnant sur le bureau n° 7.
- **Autres :**
 - Une porte en bois avec vitre donnant sur le bureau n° 7.





BUREAU N° 7

- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre.
- **Plafond** : bois peint, il s'agit de l'ossature en OSB.
- **Autres** :
 - Un radiateur radiant.
 - Une porte donnant sur un bureau que je constaterai plus tard.





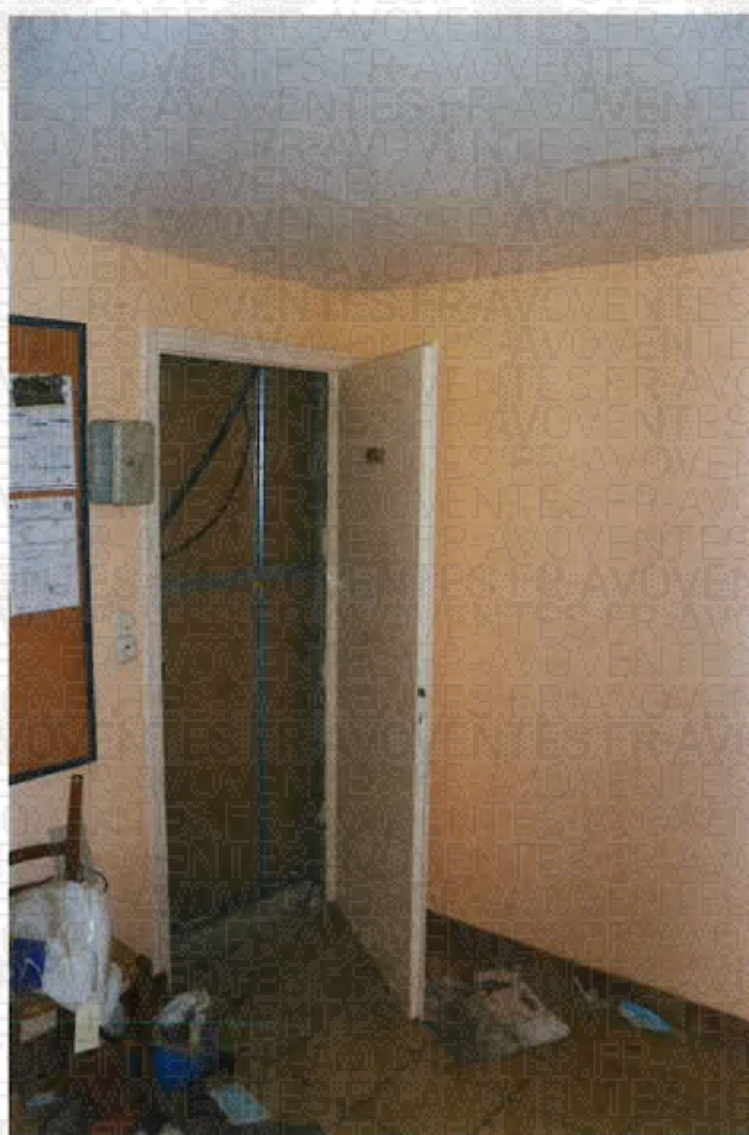


BUREAU N° 8, VESTIAIRE

- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre. Le mur entre la partie en OSB et la partie en dur a été ouverte, les parpaings sont apparents.
- **Plafond** : plaques de bois OSB qui sont peintes.
- **Fenêtre** : une petite fenêtre bois avec barreaudage extérieur, vitre en verre cathédrale.
- **Autres** :
 - Deux grands lavabos.
 - Une porte qui ne sert à rien.

Une porte donne sur des toilettes.







TOILETTES

- Une porte.
- Sol : carrelage.
- Murs : placoplâtre peint. Du carrelage en bas, sur environ 40 centimètres de hauteur.
- Plafond : peint.
- Autres :
 - Une cuvette de WC en état.



On arrive dans la partie à ossature en dur, une ouverture a été faite dans le parpaing. On arrive dans le bureau n° 9.

BUREAU N° 9, RÉSERVE

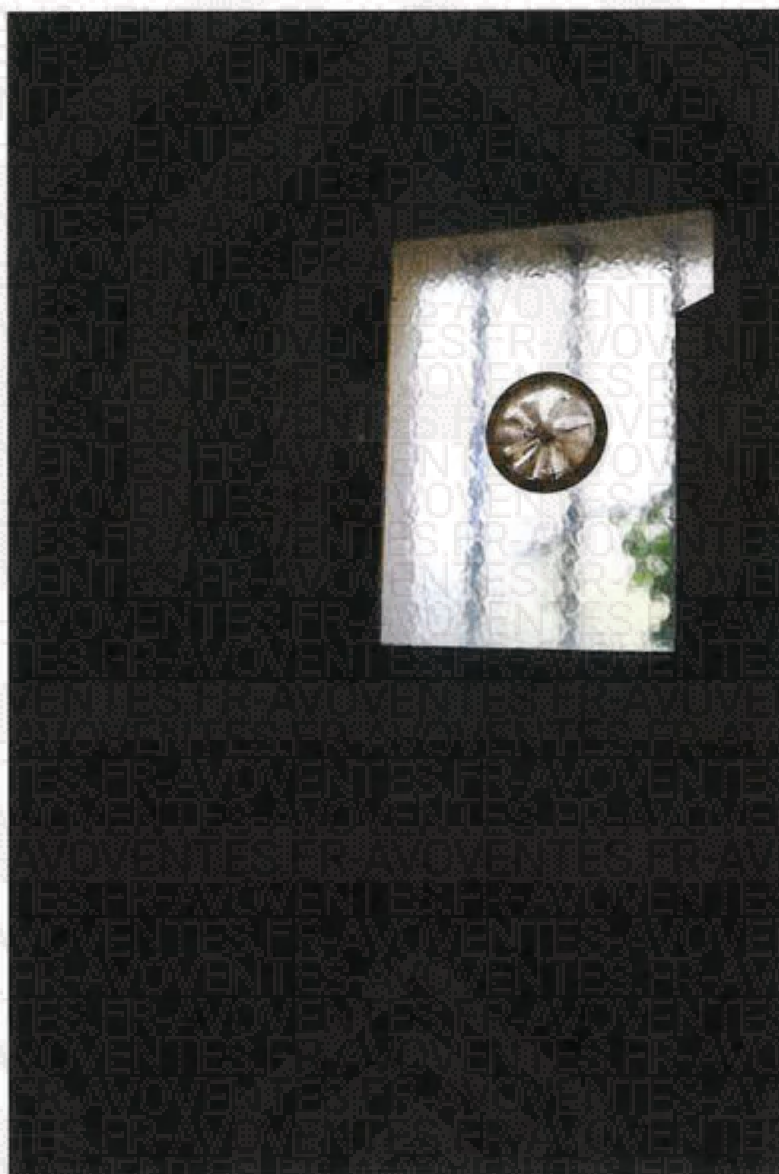
- **Sol** : carrelage ancien.
- **Murs** : placoplâtre sur trois pans et une partie en dur, peinte et donnant sur le bureau vu précédemment.
- **Plafond** : en dalles dont une avec des néons





TOILETTES DONNANT CÔTÉ RUISSEAU

- **Une porte.**
- **Sol :** ancien carrelage.
- **Murs :** tapisserie.
- **Plafond :** peint.
- **Fenêtre :** une petite fenêtre avec des barreaudages, donnant sur le ruisseau, avec verre cathédrale.
- **Autres :**
 - Une cuvette WC.



À suivre, une cuisine.

CUISINE

- **Sol** : ancien carrelage.
- **Murs** : tapisserie.
- **Plafond** :
- **Fenêtre** : une grande fenêtre en façade avant à un vantail. Volet roulant électrique.
- **Autres** :
 - Un vieux radiateur.
 - Un évier à deux bacs en faïence.
 - Une vieille cuisine équipée en très mauvais état, dégradée.







Derrière cette cuisine, une salle de bains.

SALLE DE BAINS

- **Porte** : une porte donnant sur l'extérieur. Porte en petit bois avec un volet roulant manuel.
- **Sol** : ancien carrelage.
- **Murs** : en partie tapissés, en partie carrelés.
- **Plafond** : plaques peintes.
- **Autres** :
 - Un bac à douche.
 - Un lavabo.





Bureau à suivre en revenant.

GRAND BUREAU

- **Porte** : une porte en aluminium, vitrée, donnant sur l'extérieur.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre peint.
- **Plafond** : plaques de faux plafond avec quelques plaques avec des néons.
- **Fenêtre** : deux fenêtres aluminium à un pan chacune, donnant en façade avant, avec des volets roulants électriques.
- **Autres** :
 - Un grand convecteur électrique de marque THERMOR.
 - Dans cette grande pièce, un escalier qui monte à l'étage.

Une porte en bois vitrée donnant sur le dernier bureau d'angle, qui est le bureau d'accueil.







BUREAU D'ACCUEIL

- **Porte** : une porte d'entrée vitrée en aluminium donnant sur l'extérieur en façade avant.
- **Sol** : carrelage.
- **Murs** : placoplâtre peint.
- **Plafond** : dalles de faux-plafond et dalles lumineuses.
- **Fenêtre** : un châssis vitré fixe donnant sur le parking.
- **Autres** :
 - Un grand convecteur de marque THERMOR.







CAGE D'ESCALIER :

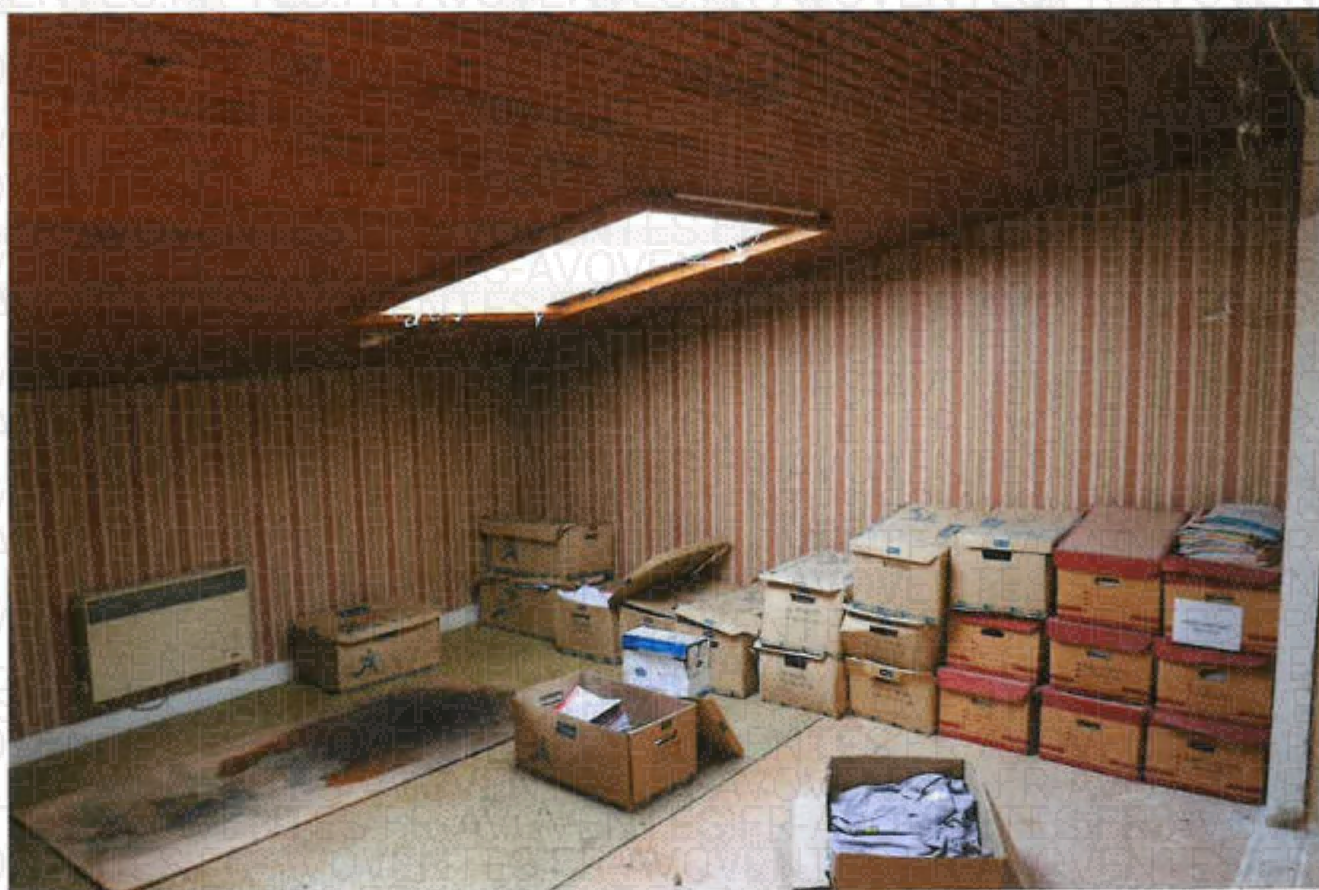
Je monte à l'étage par un escalier en bois. La cage d'escalier est tapissée. Le haut est divisé en trois locaux d'archives. Une porte en haut de l'escalier et un grand local d'archives ensuite.



GRAND LOCAL D'ARCHIVES

- **Sol** : moquette usée, sale.
- **Murs** : en lambris.
- **Plafond** : soupentes en lambris vernis.
- **Fenêtre** : deux VELUX au plafond.
- **Autres** :
 - Deux vieux radiateurs.
 - Un petit ballon d'eau chaude DE DIETRICH.





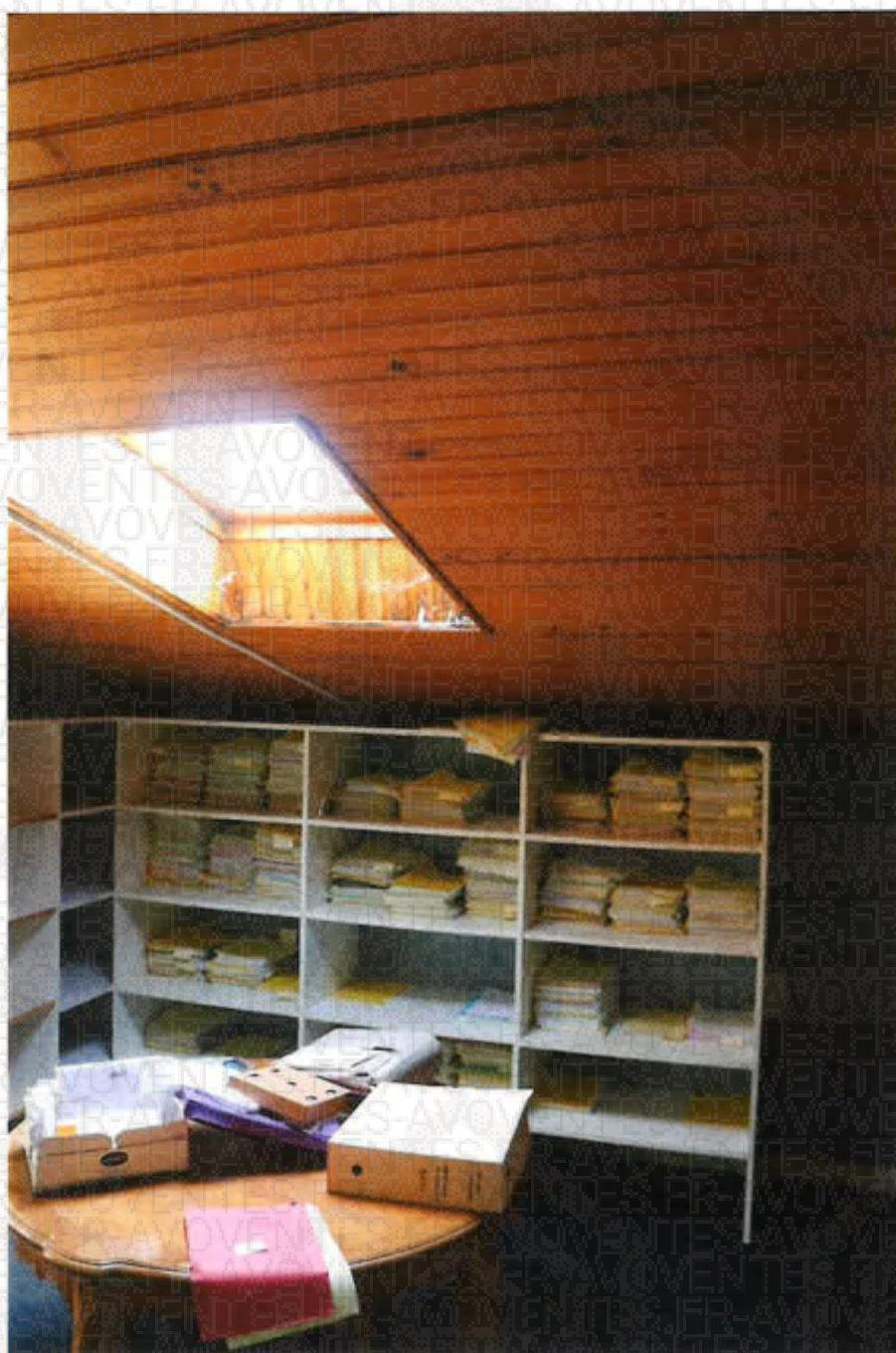
PETIT COULOIR DE DISTRIBUTION

- **Sol** : une vieille moquette.
- **Murs** : en lambris.
- **Plafond** : lambris en soupente.



AUTRE PIÈCE D'ARCHIVES

- **Une porte.**
- **Sol :** moquette usée, sale.
- **Murs :** en lambris.
- **Plafond :** en lambris.
- **Fenêtre :** un VELUX au plafond, en soupente.





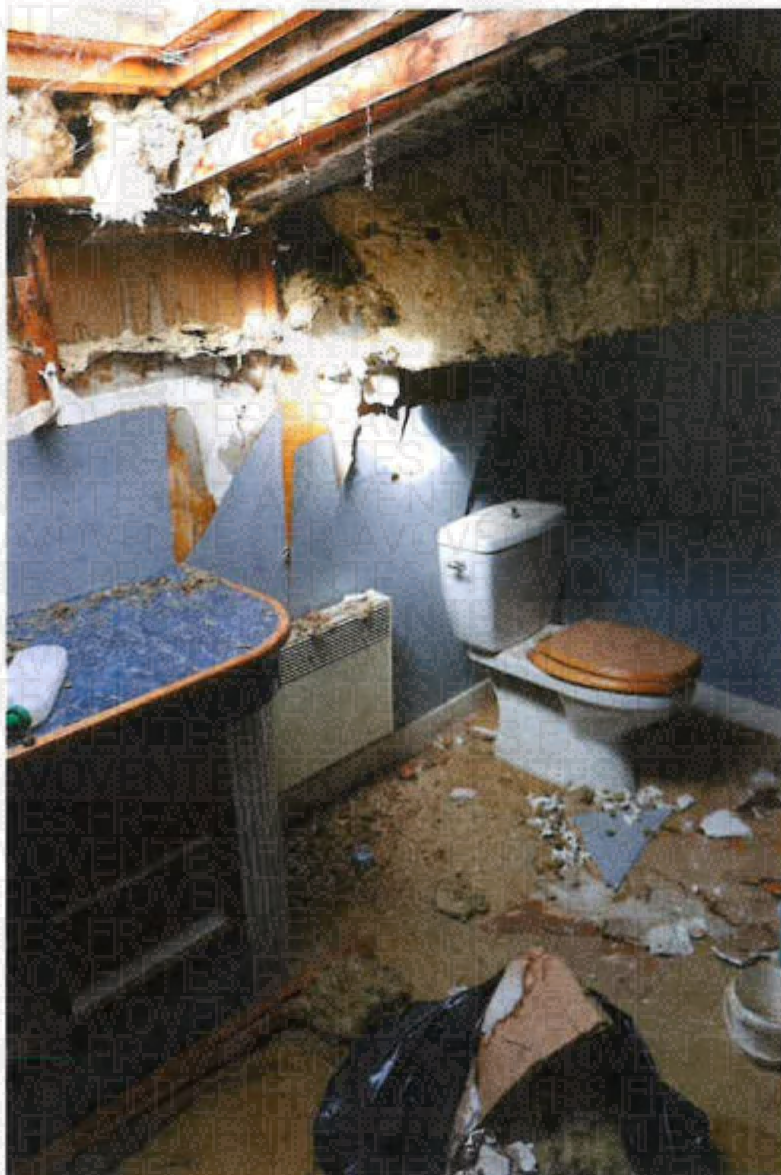
ANCIENNE SALLE DE BAINS

L'ancienne salle de bains est totalement dégradée.

- **Sol** : dalles de bois dégradées.
- **Murs** : lambris, totalement dégradé sous le VELUX.
- **Plafond** : soupente en lambris, totalement dégradé.
- **Fenêtre** : un VELUX bois dégradé.
- **Autres** :
 - Deux vasques sur un plan de travail.
 - Un vieux radiateur SAUTER.
 - Une baignoire qui est totalement dégradée, non fixée.

Une porte donne dans les combles.







COMBLES

Combles non aménageables et non aménagés dont le sol est en bois. On voit que le plafond est isolé mais qui est très bas.

EXTERIEUR :

Grand parking devant le bâtiment en enrobé.

Un petit bout de terrain en herbe.

APPENTIS



















BATIMENT EN FORME DE TOUR :

Ce bâtiment se situe en arrière du grand bâtiment en forme de L.

Il est vide et est sur 3 niveaux dont l'accès sur les deux niveaux supérieurs, se fait par l'extérieur car il existe des portes.





Cent vingt-trois photographies prises sur les lieux sont insérées aux présentes et un plan cadastral 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	225.45
Total H.T.	446.81
T.V.A.	89.36
Total T.T.C.	536,17



Xavier VERGER
Commissaire de Justice

