



Audienciers à la Cour  
Audiencier au Tribunal de Commerce

152 Avenue du Général Patton  
49000 ANGERS  
Tel : 02 41 25 32 32  
Fax : 02 41 25 32 33  
Mail : huissiers.angers@verger-bfoujanet.com

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS**

**Le PREMIER MARS**

**De 8 Heures 50 à 10 Heures 35**

## A LA REQUETE DU :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE, S.A. à Conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182 avenue de France 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.**

**Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SELARL CABINET PATRICK BARRET & ASSOCIES, pris en la personne de Maître Xavier BLANCHARD, avocat au Barreau de SAUMUR, demeurant ZAC du Champ Blanchard, Rue des Plantes , 49400 DISTRE, avocat constitué**

## En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 27 janvier 2015 par Maître Marlène CHALOPIN-BARRE, notaire associée à SAUMUR (49), en exécution d'une inscription d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de SAUMUR le 26 février 2015, sous les références volume 2015 V numéro 213, et d'une

inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de SAUMUR le 26 février 2015 sous les références volume 2015 V numéro 212.

**Suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 10 janvier 2023 à Mr Ruben Daniel TAVARES DA COSTA, né le 2 octobre 1991 à Vila Nova de Famalicao (Portugal) demeurant 372 Rue Loucheur – Résidence les Violettes – Bâtiment C2 – 2<sup>ème</sup> étage droit - 49400 SAUMUR**

**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 372 Rue Loucheur – Résidence les Violettes – Bâtiment C2 – 2<sup>ème</sup> étage droit - 49400 SAUMUR**

où étant en présence des personnes suivantes :

Monsieur Maxence METAIRIE, Diagnostiqueur chez ALLO DIAGNOSTIC,  
Monsieur Yvan BAHUON, serrurier,  
Monsieur Thibaut RETHORE et Monsieur Georges TREUSCHEL, témoins,

Le propriétaire a vainement été contacté, et est absent ce jour.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

**OCCUPATION DU LOGEMENT :**

Par le propriétaire. Le logement n'est pas loué.

## **PARKING N° 81**

- Une place de parking sur la partie haute d'un bâtiment, à usage de parking, emplacement numéro 81.







## CAVE NUMERO 45

- **Porte** : une porte simple.
- **Sol** : sable sur terra battue
- **Murs** : deux pans de murs sont des banches en béton et les deux autres pans sont en parpaings bruts.
- **Plafond** : briques, avec des panneaux isolants.





**Le logement est dans le bâtiment C2 au 372 rue Loucheur à SAUMUR :**

**Il est à noter que la porte d'entrée du logement n'était pas fermée à clef.**

### **ENTREE**

- **Porte** : porte simple.
- **Sol** : carrelage ancien.
- **Plinthes** : faïence.
- **Murs** : peints, sales, très défraîchis.
- **Plafond** : toile de verre peinte.
- **Autres** :
  - Le disjoncteur est dans un boîtier.
  - Un radiateur de chauffage central collectif.









**A droite, une cuisine.**

### **CUISINE**

- **Porte** : une porte
- **Sol** : carrelage ancien.
- **Plinthes** : carrelage.
- **Murs** : peints, dégradés et défraîchis. Sur un mur, une partie faïencée au-dessus d'un plan de travail.
- **Plafond** : peint.
- **Fenêtre** : un châssis vitré fixe et un châssis vitré battant. Chaque vitre est fêlée dans chacune des fenêtres.
- **Autres** :
  - Plan de travail vétuste avec un évier deux bacs dégradé.
  - Meuble sous évier trois portes en dessous du plan de travail, vétuste.
  - Meubles de cuisine hauts vétustes.
  - Un radiateur de chauffage central.









## **PETITE LOGGIA**

- **Porte** : une porte avec un oculus donnant sur une petite loggia.
- La loggia est brute avec une sorte de grille donnant sur la façade de l'immeuble.





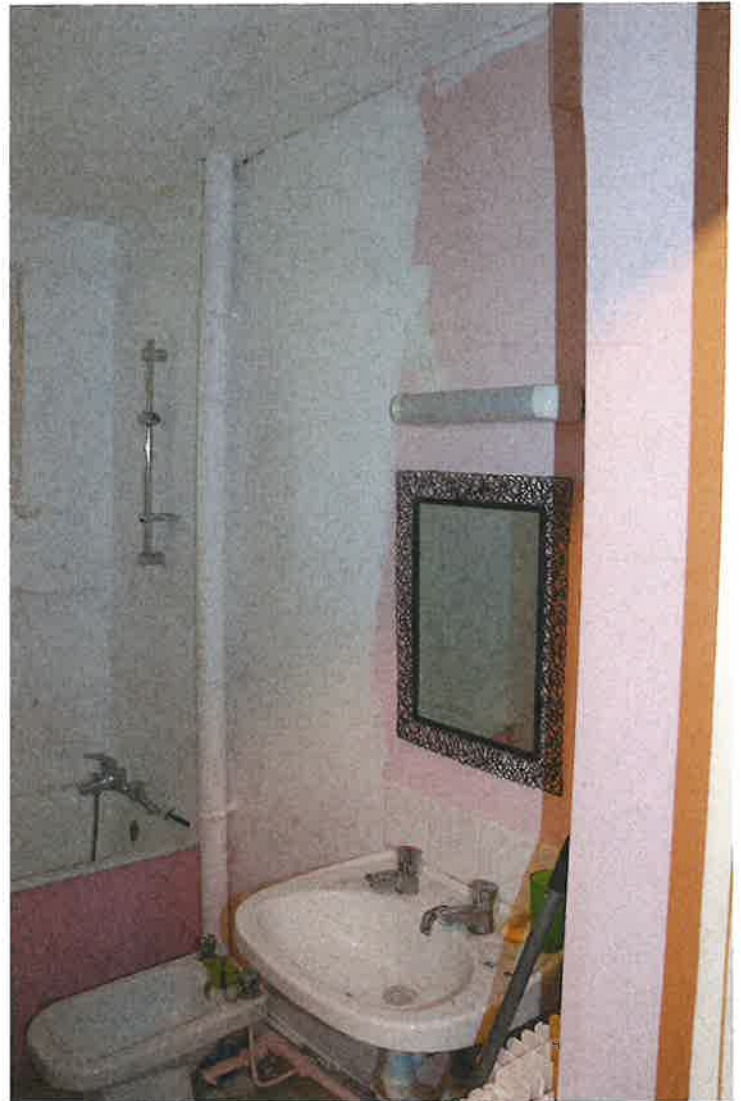
## **COULOIR DE DISTRIBUTION**

- **Porte** : on accède de l'entrée par une porte ordinaire avec un oculus en verre.
- **Sol** : carrelage ancien.
- **Plinthes** : faïence.
- **Murs** : tapisserie dégradée, défraîchie.
- **Plafond** : le plafond a été recouvert d'un papier totalement jauni et dégradé.
- **Autres** :
  - Un placard à deux portes. A l'intérieur, une étagère et une tringle pour vêtements.
  - Au-dessus, un autre petit placard.

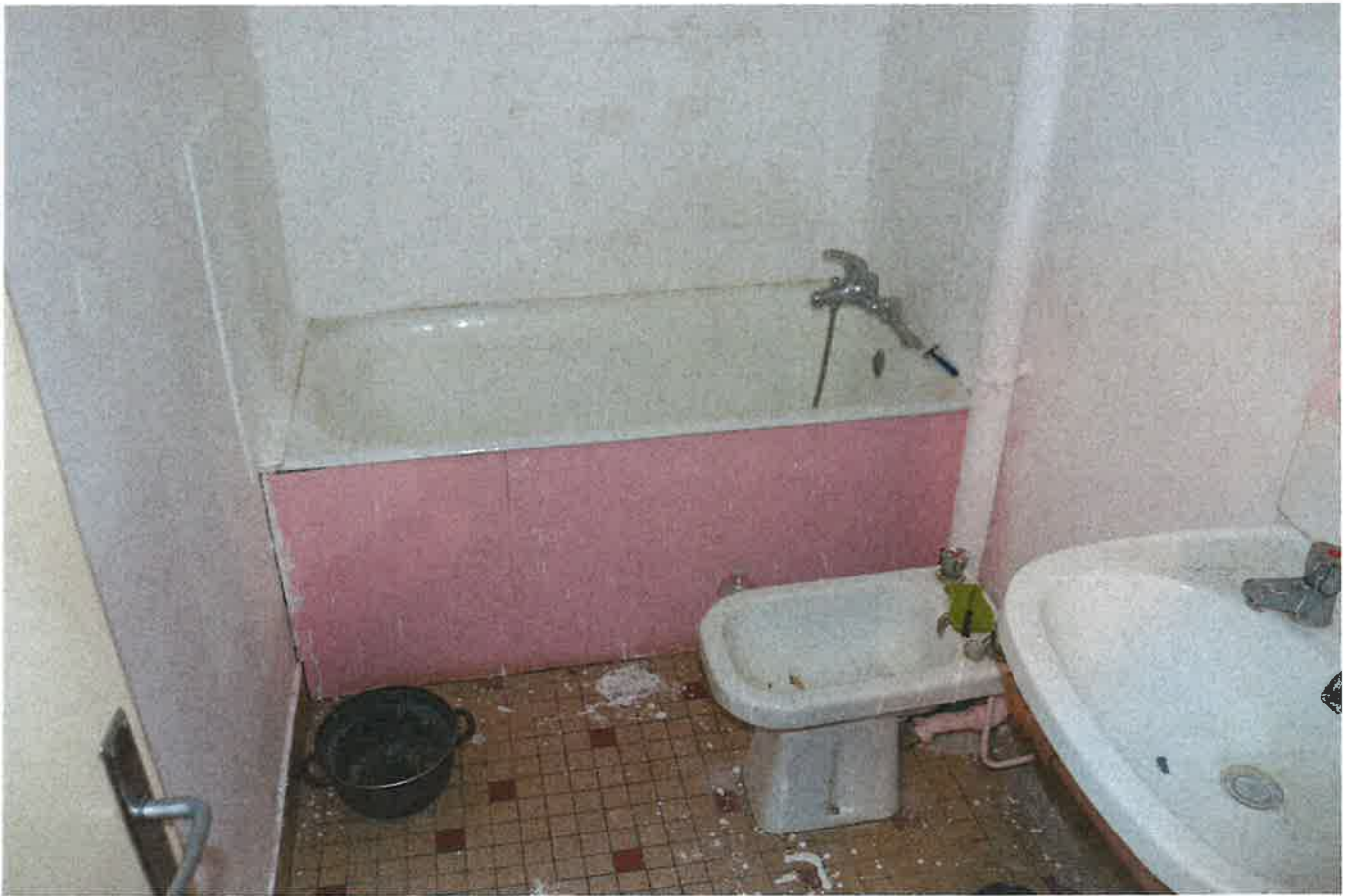


### **SALLE DE BAINS située à droite dans le couloir**

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage totalement maculé de peinture, carrelage ancien.
- **Murs** : totalement dégradés, défraîchis, avec des écailles importantes.
- **Plafond** : dégradé.
- **Fenêtre** : un châssis vitré ouvrant donnant sur la loggia.
- **Autres** :
  - Un radiateur.
  - Un bidet vétuste.
  - Un lavabo vétuste.
  - Une baignoire émaillée vétuste.
  - Une réglette néon en état de fonctionnement, ancienne.











### CHAMBRE NUMERO 3 (PREMIERE A DROITE EN FAÇADE DE L'IMMEUBLE)

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : parquet rayé, dégradé, sale.
- **Murs** : tapisserie hors d'usage.
- **Plafond** : défraîchi.
- **Fenêtre** : une fenêtre en bois, double battant, verre simple, avec volet métallique.
- **Autres** :
  - Un radiateur.
  - Un petit lavabo dans un coin de la pièce.









## **CHAMBRE NUMERO 2 (AU FOND, DONNANT SUR PIGNON)**

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : parquet rayé, dégradé.
- **Murs** : toile de jute ancienne, défraîchie.
- **Plafond** : défraîchi.
- **Fenêtre** : fenêtre deux battants, vitre verre simple et volet métallique.
- **Autres** :
  - Un radiateur.







**Au fond du couloir, entre la chambre numéro 1 et la chambre numéro 2, donnant sur pignon, des toilettes.**

### **TOILETTES**

- **Porte** : une porte.
- **Sol** : carrelage ancien.
- **Murs** : tapisserie hors d'usage.
- **Plafond** : peinture défraîchie.
- **Fenêtre** : une petite fenêtre, un battant, verre cathédrale, en bois, ancienne.
- **Autres** :
  - Une cuvette WC dont le réservoir est hors d'usage et vétuste.



## CHAMBRE NUMERO 1 (DONNANT AU FOND DU COULOIR A GAUCHE)

- **Porte** : une porte crasseuse.
- **Sol** : parquet dégradé.
- **Murs** : tapisserie hors d'usage.
- **Plafond** : défraîchi.
- **Fenêtre** : une fenêtre, deux battants, verre simple et volet métallique.
- **Autres** :
  - Un radiateur.









## SEJOUR

- **Portes** : l'entrée se fait à deux niveaux, c'est-à-dire à partir de l'entrée par une porte avec un oculus ou/et, un peu plus loin, par le couloir par une autre porte.
- **Sol** : parquet dégradé, sale, rayé, encrassé.
- **Murs** : tapisserie hors d'usage.
- **Plafond** : fortement défraîchi.
- **Fenêtre** : une porte-fenêtre, simple vitrage, avec volet roulant bois à manivelle ; une fenêtre, deux châssis en bois, pourtour métallique, verre simple, deux coulissants, en très mauvais état.
- **Autres** :
  - Deux radiateurs.















**Remarques générales :**

**Le logement est en très mauvais état d'entretien et dégradé.**

**RACCORDEMENT CONFORT :**

Eau, gaz et électricité.  
Chauffage collectif.  
Il n'y a pas d'ascenseur.

**EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE :**

La résidence n'est pas close.  
Elle comprend quatre bâtiments.  
Cette résidence date des années avant 1960.

**Syndic de la résidence Les Violettes :**

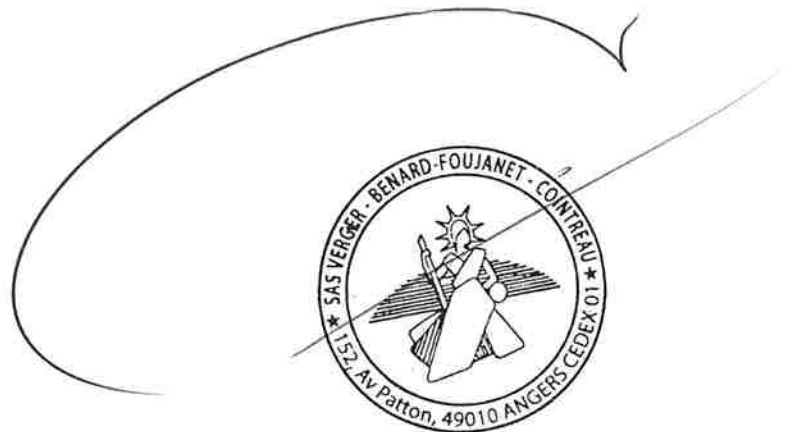
**MOBIXEL 4 bis, rue de la Grise à SAUMUR.**

Quarante-six 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.

**COU**

<b>Emolument</b>	<b>219.16</b>
<b>Emolument</b>	
<b>Complémentaire</b>	<b>148.80</b>
<b>S.C.T.</b>	<b>7.67</b>
<b>Total H.T.</b>	<b>375.63</b>
<b>T.V.A.</b>	<b>75.13</b>
<b>Total T.T.C.</b>	<b>450.76</b>







Coordonnées en projection RGF93CC-47 X=1467620.20 Y=0232141.68  
Coordonnées géographiques WGS84 (GPS) DMS (47° 14' 53" N - 0° 4' 14" O) - Latitude = 47.248165 N - Longitude = 0.070640 O