

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

1 ERE EXPEDITION

Société Civile Professionnelle

SOLITI

Commissaires de Justice Associés

11 rue Edgar Brandt Bat C

72000 - LE MANS

Tel : 02 43 24 71 19

contact@huissierlemans.fr

Fax : 02 43 23 71 44



LE MARDI NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ
de 09 heures à 10h15.

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 262.391.274,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 382.506.079 dont le siège social est 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Yves BENOIST, avocat au Barreau du MANS, membre de la SCP HAUTEMAIN, 1 boulevard Georges Meliès – 72000 LE MANS

Lequel se constitue à l'effet d'occuper pour la requérante, et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Ayant pour avocat plaident Maître Sarah SAHNOUN, avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 18 boulevard Carnot, 06400 Cannes-Ligne directe : 06 50 10 42 19 - contact@avocat-sahnoun.com .

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la grosse d'un jugement (RG 23/02329) rendu par la Première Chambre du Tribunal Judiciaire du MANS le 09 avril 2024,
- Signifié le 06 juin 2024 suivant exploit par la SCP RENON LARUPE ANDRO DEMAS & AUBRY, commissaires de justice associés au MANS,
- Certificat de non-appel émis par la Cour d'Appel d'ANGERS du 23 juillet 2024
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive auprès du SPF de la SARTHE publiée le 21 août 2024 sous les références 2024V n°3584, venant en substitution d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17 juillet 2023 sous les références 2023V n°3816, à fin de garantir un montant de 125.266,00 €.
- D'un précédent commandement tendant à la saisie-immobilière délivré par acte de la SCP SOLITI le 17 octobre 2025 demeuré infructueux.
- Des articles R 322-1 et R 322-2 du Code de Procédure Civile d'exécution à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

COMMUNE DE LE MANS (SARTHE) (72000), 19 route Rebecca, consistant en une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, séjour, salon cuisine et w.c
- à l'étage : chambre, grenier, et salle d'eau.



Figurant ainsi au cadastre :

Sect.	Numéro	L'édit	Contenance		
			ha	a	ca
BM	29	19 RUE REBECCA	00	00	31

Total surface : 00 ha 00a 31 ca

Tel et ainsi que le bien existe, s'étend, se poursuit, et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserves.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] ER, en **totalité en pleine propriété** selon un acte de vente reçu le 20 juin 2022 par Maître Lucien GALLIEN, Notaire membre de la « SELARL Solenne GAGNERIEN et Lucie GALLIEN, Notaires Associés » titulaire d'un office notarial à LA MILESSE (SARTHE), dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière LE MANS 1, le 23 juin 2022, volume 2022P, numéro 12144.

Je, Marie-Charlotte ANDRO, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle SOLITI, Commissaires de Justice Associés demeurant 11 rue Edgar Brandt Bat C à LE MANS (72), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

19 rue Rebecca LE MANS

EN PRÉSENCE DE :

Chef Dolle, Policier Municipal,

Monsieur LEFFRAY, Policier Municipal,

Madame ARNOULD, Policier Municipal,

Monsieur CROISSANT Christophe, serrurier,

Monsieur LEVESQUE Alexis, diagnostiqueur Société JBC INGENIERIE.



J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE COMME SUIV :
J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE COMME SUIV :

DESCRIPTION

EXTERIEURS



1.





2.

Il s'agit d'une petite maison en centre ville du Mans sans jardin ni terrasse extérieure.

INTERIEUR

Le logement est dans un état général très dégradé, il est impossible matériellement de procéder à sa description détaillée compte tenu de son encombrement actuel (multiples déchets et affaires personnelles non évacués).

Rez-de-chaussée

Pièce 1

Porte d'entrée en PVC très dégradée, sol et murs non visibles entièrement, plafond très dégradé.

Equipements électriques et de chauffage non visibles, sauf le compteur électrique Linky à poste, je note que la maison n'est pas chauffée actuellement.

Une fenêtre coté rue.



1.



2.



3.

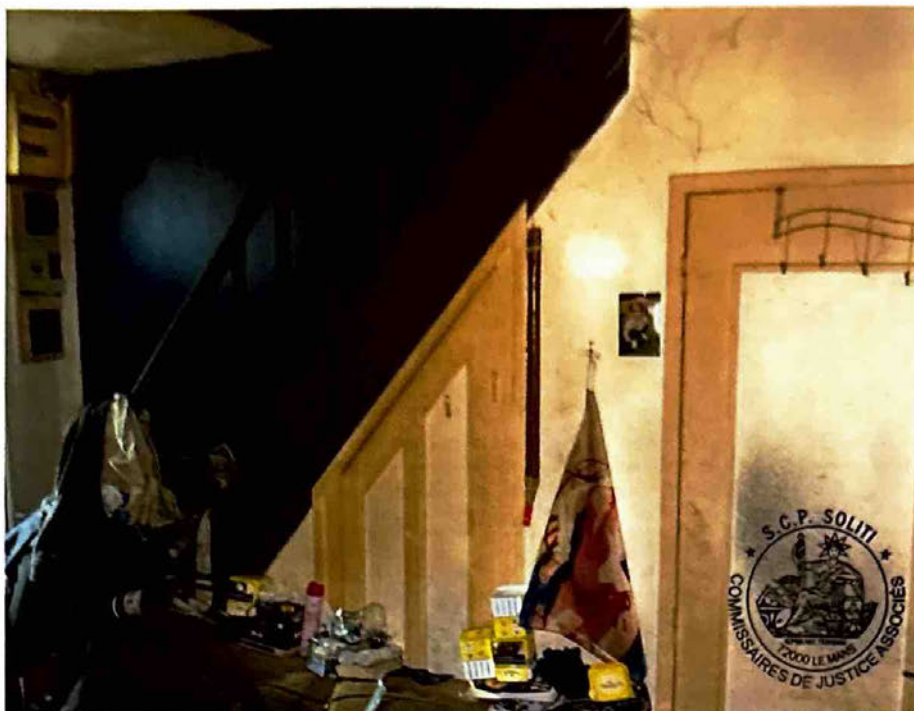


4.



5.





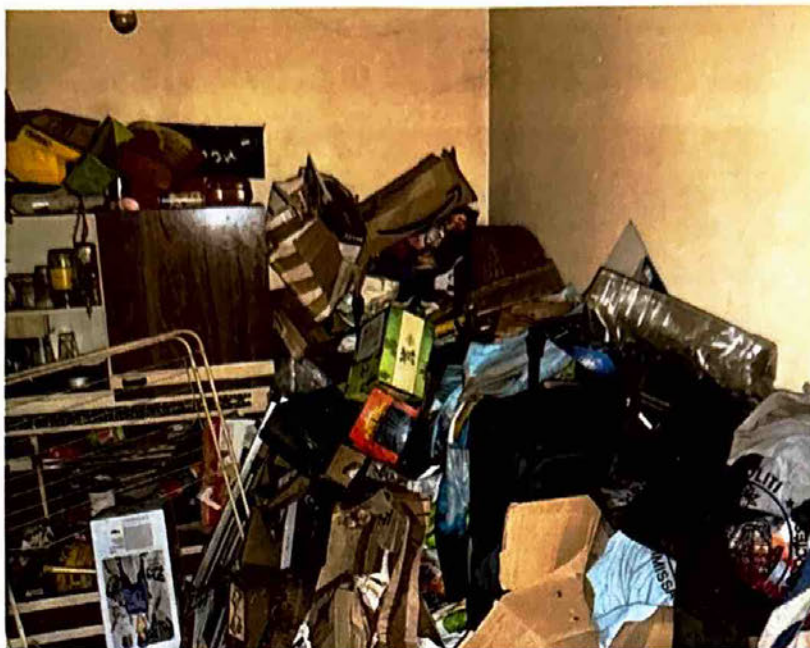
6.

Une petite pièce sous l'escalier sûrement des WC qui ne sont pas accessibles actuellement.

Pièce 2

Sol et murs non visibles entièrement, plafond dégradé.

Equipements électriques et de chauffage non visibles.



1.

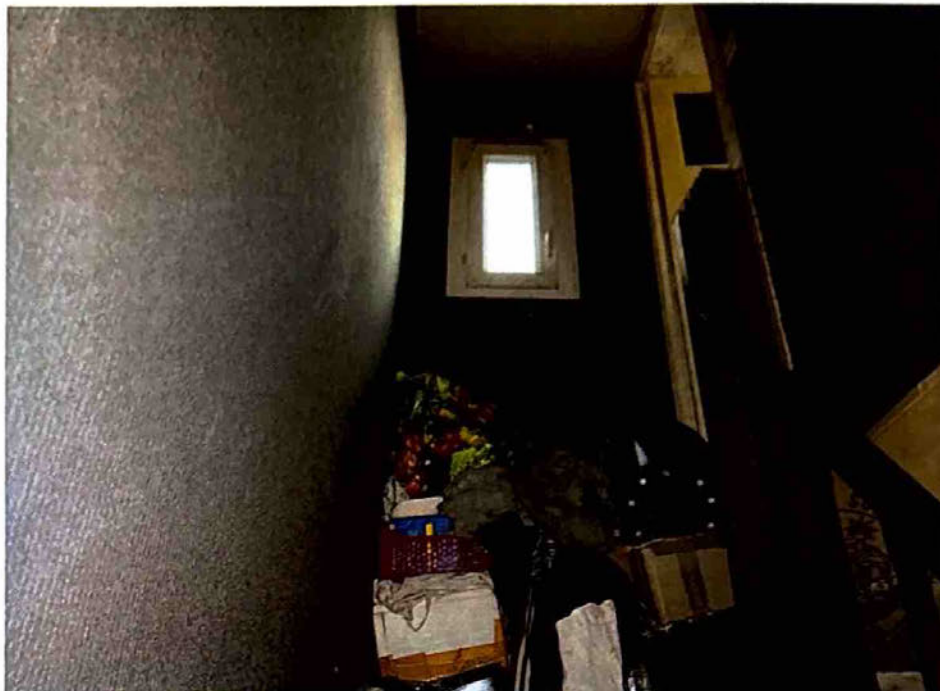


2.

Je ne peux pas accéder à la pièce 3 sur le plan du diagnostiqueur, trop de déchets bloquent le passage.

1er étage

Escalier en bois en état de vétusté très avancé, une ouverture châssis PVC à poste.



1.



2.



Pièce 4

Sol et murs non visibles entièrement, plafond dégradé.

Equipements électriques et de chauffage non visibles. Une fenêtre châssis PVC à poste.



1.

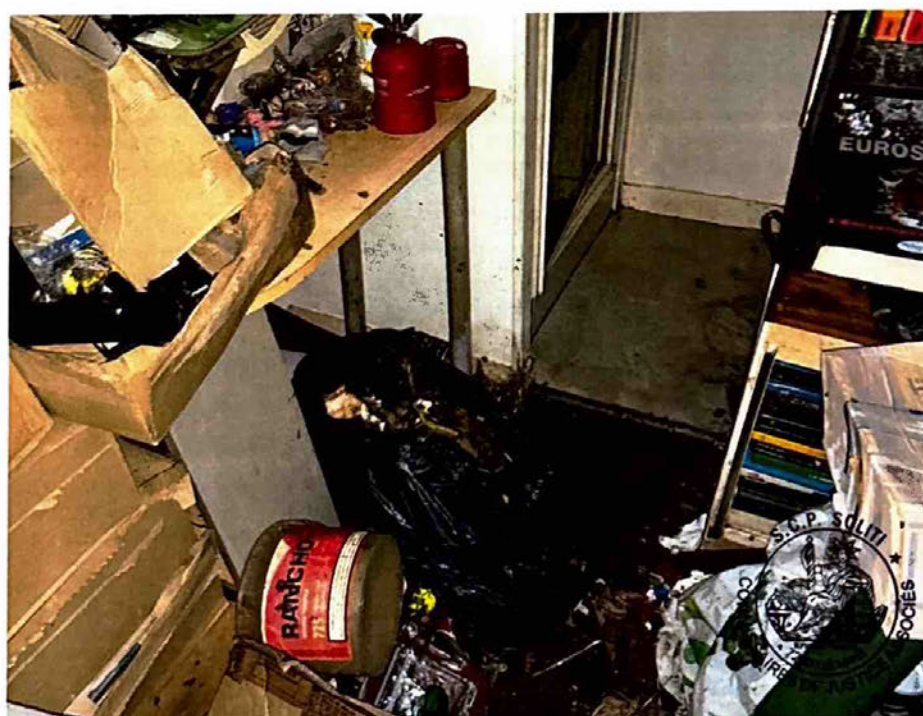


2.





3.



4.

Accès impossible à un petit grenier.



5.

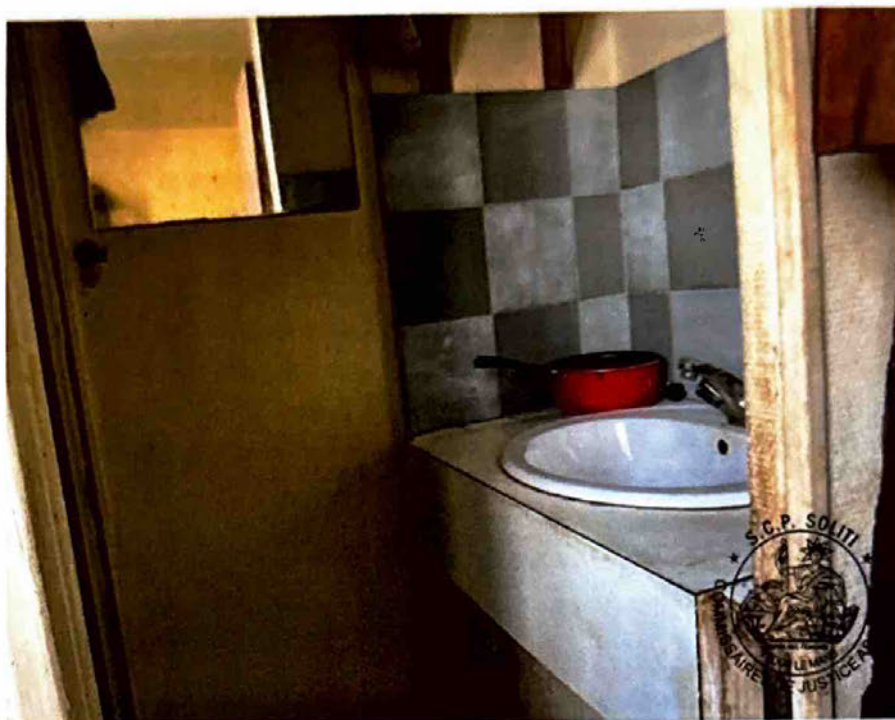
Salle d'eau

Sol, murs et plafond très dégradés en état de vétusté.

Une douche avec un lavabo très dégradés également.



1.



2.



3.



Présence d'un ballon d'eau à poste.



1.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif avec photographies auxquels seront joints les différents diagnostics comportant superficie et croquis de repérage, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art R444-3 C. Commerce)	221,36 €
Émoluments complémentaires (Art A444-18)	75,15 €
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40 €
Sous total HT	305,91 €
TVA à 20%	61,18 €
TOTAL TTC	367,09 €



Marie-Charlotte ANDRO
Commissaire de Justice