

# **PROCES VERBAL** **DE DESCRIPTION**

**Le 20 AVRIL 2017**

**Caisse d'Epargne et de Prévoyance Normandie  
C/**

**Lieu : commune de Saint-Christophe-du-Luat (53150)  
12, rue du Bois de la Sangle**



**GOHIER  
ROBERT  
SOREAU**  
*Huissiers de Justice*

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
Olivier GOHIER - Jean-Damien ROBERT & Emmanuel SOREAU  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

**119, Rue de l'Epine - B.P. 30334 - 53003 LAVAL CEDEX  
Téléphone 02.43.53.08.21  
Télécopie 02.43.49.00.95  
e-mail : [contact@huissier-laval.com](mailto:contact@huissier-laval.com)**

**SCP GOHIER-ROBERT-SOREAU**  
*Huissiers de Justice associés*  
 119 rue de l'Epine - BP 30334  
 53003 LAVAL cedex



**COPIE**

Dossier : 199192

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an DEUX MILLE DIX SEPT et le VINGT AVRIL**  
 de 10 h 30 à 11 h 45 min

### **A LA REQUETE DE :**

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Normandie, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et surveillance, au capital de 520 000 000 €, immatriculée sous le n°384 353 413 au RCS de Rouen, dont le siège social est fixé à 151, rue d'Uelzen – 76230 BOIS-GUILLAUME, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Maryline DEFRANCHI, avocat au Barreau de Laval, demeurant 12, rue de l'ancien Evêché – 53000 LAVAL, qui se constitue sur la procédure de saisie immobilière en cours.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Sylvain CONUAU, notaire à Montsûrs (Mayenne) en date du 12 novembre 2009 contenant vente du profit de Monsieur Sébastien PRIDO et Madame Delphine MEZIERE et prêt à ces derniers par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Normandie d'un montant de 106 695,89 € avec intérêts au taux annuel de 4,75 % et d'un montant de 14 250 € et de quatre lettres recommandées avec AR en date du 29 mai 2015 adressées à Monsieur Sébastien PRIDO et Madame Delphine MEZIERE et prononçant la déchéance du terme.

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par acte de de notre ministère le 05 AVRIL 2017, demeuré infructueux.

Des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :



Sur la commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT (53150) 12, rue du Bois de la Sangle :

Une maison à usage d'habitation avec terrain cadastré section B n°560 et 953 pour une contenance totale de 19 ares, 4 centiares.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception, ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

Monsieur : ..... né le 11 mai 1979 à LAVAL  
(53), de nationalité française, et Madame I ..... née le 23  
juillet 1982 à LAVAL, de nationalité française, .....

Lesdits biens leur appartenant suivant acte reçu par Maître Sylvain CONUAU, notaire à MONTSURS en date du 12 novembre 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL le 7 janvier 2010, Volume 2010 P n°54.

Je, soussigné, **Jean-Damien ROBERT**, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP GOHIER Olivier, ROBERT Jean-Damien et SOREAU Emmanuel, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de LAVAL (Mayenne) 119 Rue de l'Epine,

Certifie me rendre ce 20 AVRIL 2017 à 10 heures 30 min sur la commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT (53150) 12, rue du Bois de la Sangle, où je trouve Madame ..... préalablement informée et avertie de l'objet de ma visite.



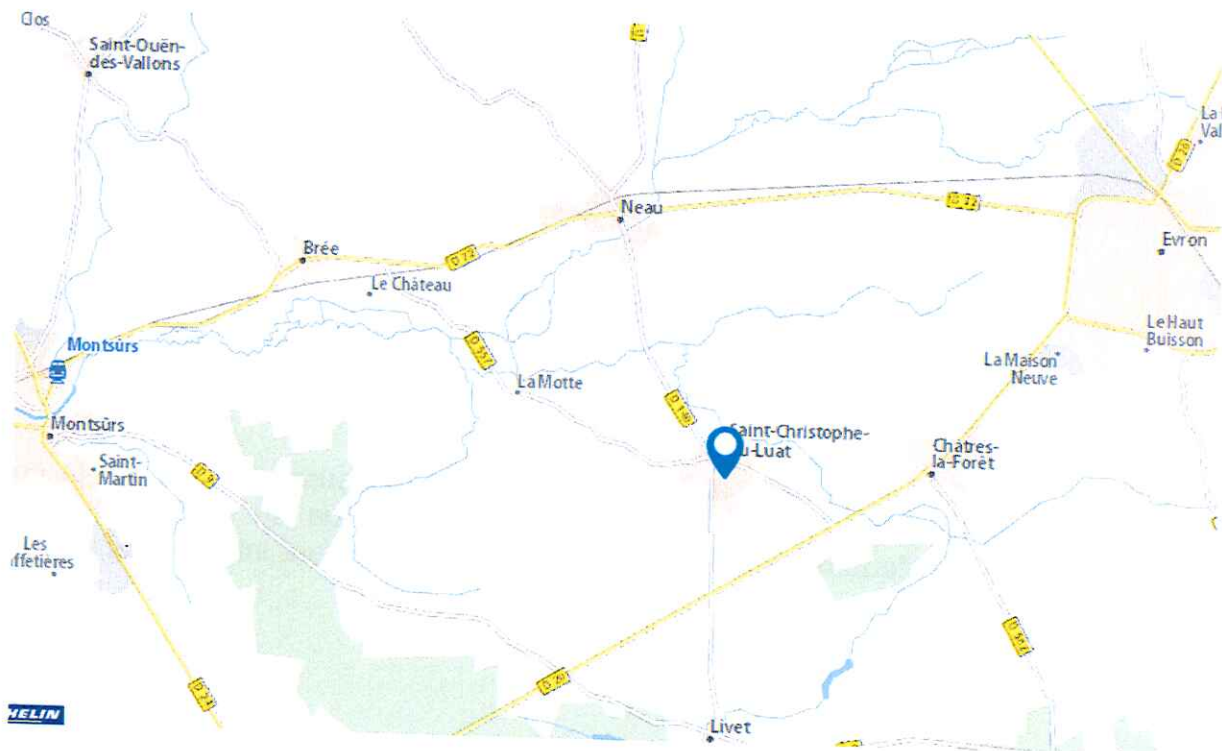
En sa présence et en compagnie de Monsieur Charles-Henry DE BOISSET de la société CITODIAG, technicien-expert, chargé de dresser l'ensemble des diagnostics prévus par la loi.

4

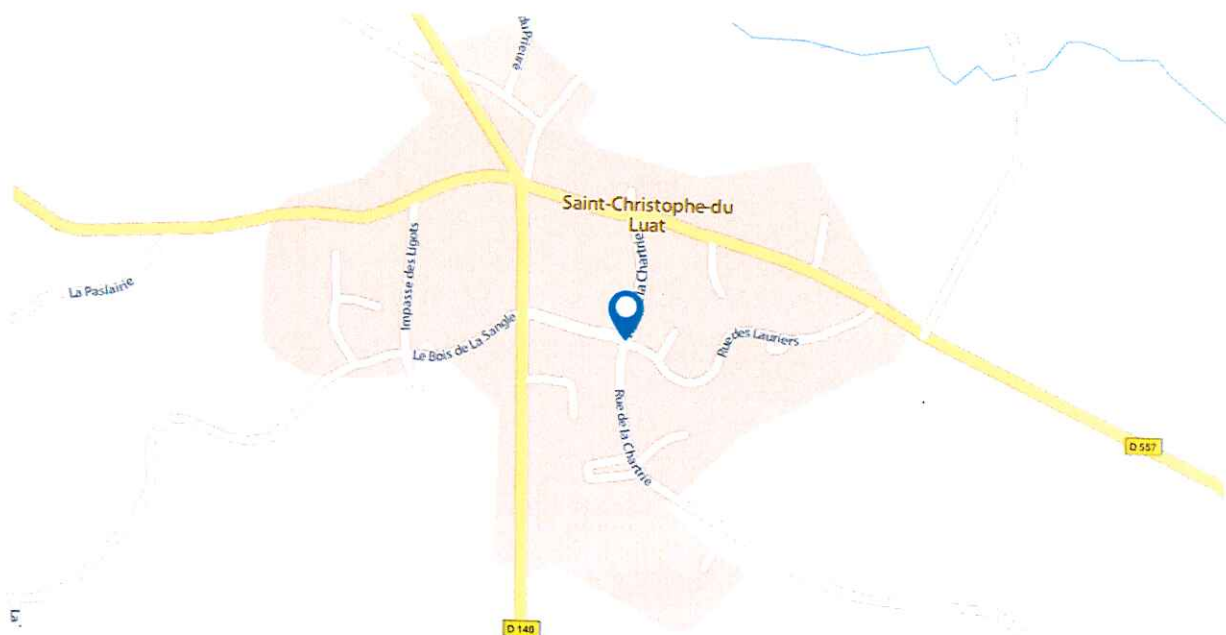
Je procède aux constatations suivantes :

## CONSTATATIONS

La commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT se trouve à 6 kilomètres au Sud de la commune d'EVRON.



Le bien immobilier se trouve dans le bourg de la commune.





## Intérieur de la maison :

### Pièce principale à usage de cuisine – salon et salle à manger

L'accès au bâtiment à usage d'habitation s'effectue par une porte principale située au centre de la façade avant du bâtiment par une porte comportant un vitrage, porte avec poignée béquille et serrure.

Cette porte principale donne directement dans la grande pièce principale à usage de cuisine, salon/salle à manger.

Cette grande pièce à usage de salon/salle à manger comporte un sol carrelé sur toute sa surface, des murs en Placoplatre peints, couche d'apprêt dans la partie cuisine et peinture dans la partie salon/salle à manger.

Le plafond est également en placoplatre avec un aspect brut. Les bandes ont été réalisées mais le plafond n'est pas peint.







### **Partie cuisine :**

L'équipement est constitué d'une cuisine ouverte, type cuisine américaine avec un grand plan de travail, des placards et étagères.

L'équipement est encore constitué d'un évier en grès, deux bacs un égouttoir, robinet mitigeur, une partie faïencée au-dessus du plan de travail, une hotte de marque VALBERG au-dessus de la gazinière.

Dans cette pièce, l'équipement est constitué de plusieurs spots intégrés dans le plafond pour l'éclairage, d'interrupteurs électriques, de prises électriques, d'arrivées d'eau pour machine à laver avec évacuation d'eaux usées, de deux radiateurs électriques, une fenêtre PVC double vitrage donnant sur la façade avant de la maison, une baie vitrée coulissante double vitrage donnant sur la terrasse à l'arrière de la maison, des interrupteurs électriques, des prises électriques, un tableau électriques comportant des fusibles, disjoncteur et compteur électrique.



















### **Partie salon - salle à manger :**

On accède à cette partie sans porte par une alcôve dans laquelle se trouvent intégrés deux spots pour l'éclairage.

Cette partie salle à manger comporte un équipement constitué de plusieurs prises électriques, d'interrupteurs électriques, d'arrivées électriques pour la télévision, internet, une fenêtre PVC deux battants double vitrage donnant sur l'avant de la maison, un châssis vitré constitué de deux coulissants double vitrage qui donne sur la terrasse arrière de la maison.

L'éclairage est constitué de plusieurs spots intégrés dans le plafond ainsi que deux arrivées électriques en applique pour l'éclairage, un convecteur électrique.









**Dégagement (Palier rdc sur le plan) :**

On accède au dégagement depuis une porte en verre coulissante. Ce dégagement comporte un sol carrelé, des murs placoplatre sommairement peints et un plafond poutres apparentes et planches de bois à l'état brut.

L'équipement de ce dégagement est constitué d'un radiateur électrique, d'un placard à deux portes KZ, d'interrupteurs électriques, d'arrivées électriques au plafond pour l'éclairage.



Depuis ce dégagement, on peut accéder à un cabinet de Toilette.



### Toilette :

L'accès s'effectue par une porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté, verrou intérieur. Porte en bois peinte.

Dans cette pièce, le sol est carrelé, les murs sont faïencés pratiquement jusqu'au plafond. Le plafond est constitué de poutres apparentes avec placoplatre peint. L'équipement est constitué d'une cuvette anglaise, abattant double, un porte-serviette, un petit lavabo lave-mains, robinet mitigeur sur un meuble placard une porte, une arrivée électrique au plafond, un interrupteur électrique.

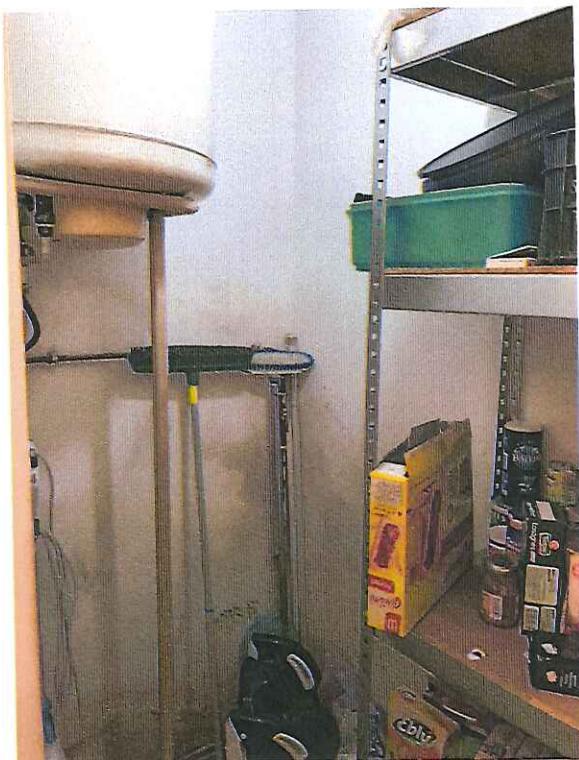




### **Cellier :**

Depuis ce WC, on accède par une porte en bois isoplane peinte, deux poignées béquilles, deux plaques de propreté à un petit cellier dans lequel l'équipement est constitué d'un ballon d'eau chaude électrique, d'une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage et un interrupteur électrique.

Dans cette pièce, le sol est carrelé, les murs sont en plâtre peint.



### **Buanderie :**

Depuis le dégagement, on accède à la buanderie par une porte isoplane peinte à deux poignées béquilles, deux plaques de propreté, avec serrure et clé.

Dans cette buanderie dont le sol est carrelé, les murs sont recouverts de tapisserie et le plafond est peint.

L'équipement est constitué de plusieurs prises électriques, d'interrupteurs électriques, d'arrivées d'eau et d'évacuation d'eaux usées pour les machines à laver, un évier en inox deux bacs, un égouttoir au-dessous duquel se trouvent deux portes de placard. L'évier comporte un robinet mitigeur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique de marque SAUTER.

La fenêtre PVC deux battants double vitrage donne sur l'arrière de la maison.

Deux arrivées électriques avec douilles et ampoules au plafond, un petit tableau électrique comportant plusieurs disjoncteurs.







**Garage :**

Depuis la buanderie, on accède par une porte isoplane peinte deux poignées béquilles, deux plaques de propreté avec clé et serrure au garage, garage qui présente un aspect brut avec un sol constitué d'une dalle béton (ancienne grange).

Dans cette pièce à l'état brut, je constate que l'équipement est constitué d'une porte sectionnelle de garage électrifiée, d'une porte PVC donnant sur l'arrière de la maison, un néon fixé sur la poutre en bois.

Par contre, je constate que la toiture de cette partie de maison est en très mauvais état. Une partie de la toiture est manquante et l'état des solives est inquiétant voire dangereux.











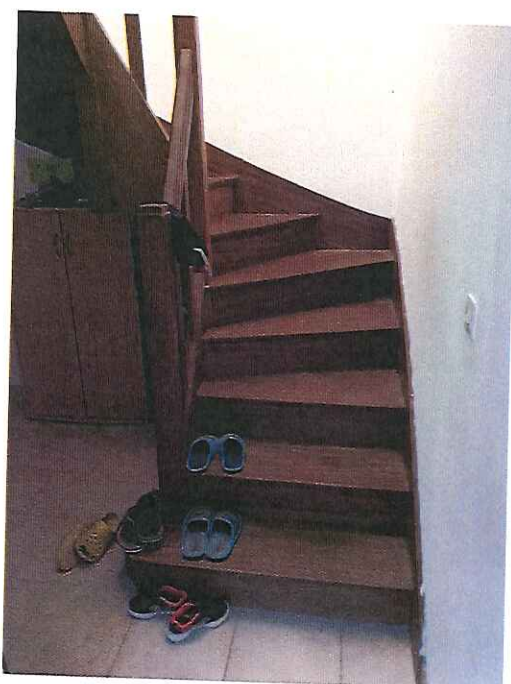




### A L'ETAGE :

L'accès à l'étage s'effectue depuis le dégagement par un escalier en bois. Cet escalier en bois dont la cage d'escalier est constitué de murs en plâtre et un plafond en plâtre.

Dans cette cage d'escalier, l'équipement est constitué de deux arrivées électriques pour l'éclairage.





**PALIER :**

L'accès au Palier depuis l'escalier s'effectue par une porte isoplane à l'état brut, deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

Le dégagement comporte un sol recouvert d'un parquet flottant. Ce couloir dégagement dessert l'ensemble des pièces de l'étage.

Les murs sont tapissés pour partie et peints pour l'autre, le plafond est peint.

L'équipement est constitué de quatre placards avec portes KZ, d'une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.







Un autre placard au fond du couloir et une autre arrivée électrique au plafond pour l'éclairage, plusieurs interrupteurs et prises électrique.



### Toilette 2 :

Porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté, verrou intérieur.

Sol recouvert de carrelage.

Murs et plafond recouverts d'un lambris plastique.

Une cuvette anglaise chasse d'eau dorsale, une arrivée électrique en applique avec douille et ampoule.



### Chambre n°1 :

L'entrée s'effectue par une porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

Chambre dont le sol est recouvert d'un parquet flottant, les murs sont peints, le plafond est peint.

Un petit velux et rideau intérieur.

L'équipement est constitué d'interrupteurs électriques, de prises électriques, d'un convecteur électrique de marque SAUTER.





### **Chambre n°2 :**

L'entrée s'effectue par une porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

Sol recouvert d'un parquet flottant, les murs sont recouverts d'un enduit taloché, le plafond est peint.

L'équipement est constitué d'une prise de télévision, d'un interrupteur électrique, prises électriques, radiateur électrique de marque SAUTER, un velux et un rideau intérieur.



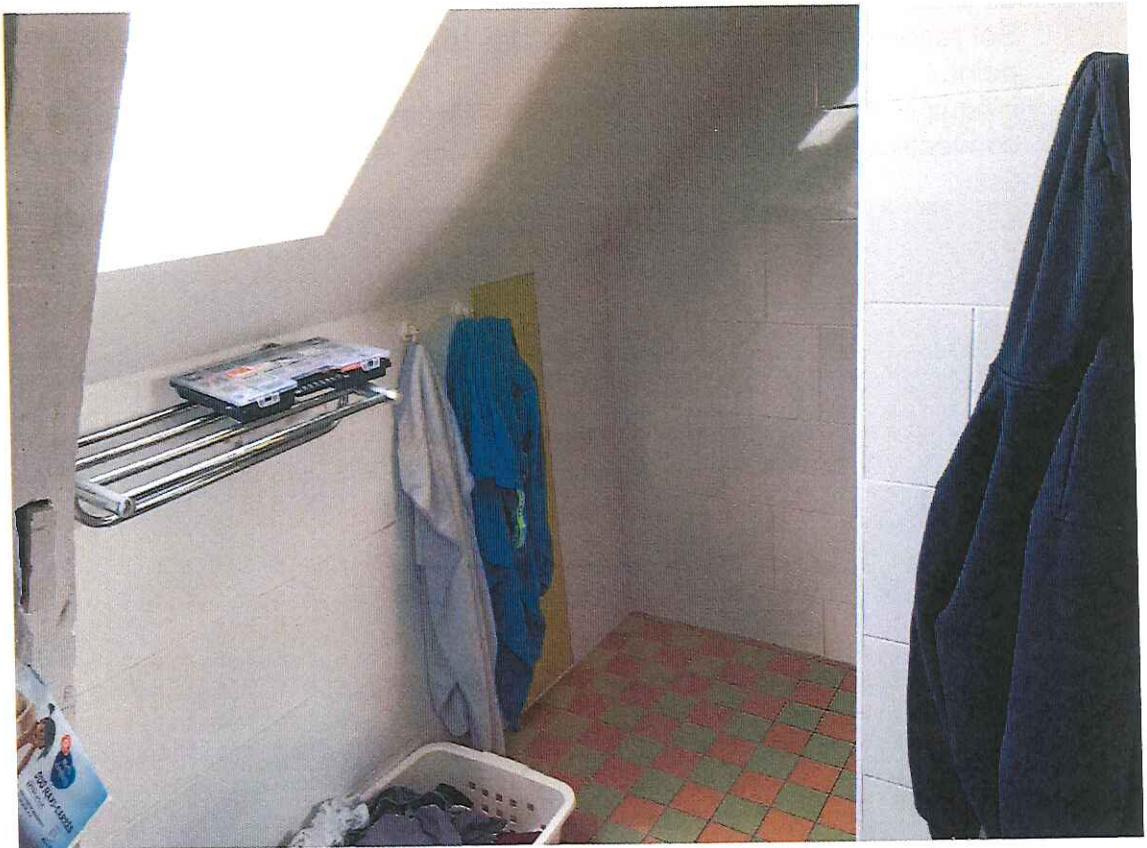
### **Salle d'eau :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté, verrou intérieur.

Le sol est recouvert d'un carrelage et les murs sont faïencés, le plafond est peint. L'équipement est constitué de prises électriques, d'interrupteurs électriques, d'un lavabo sur son meuble, lavabo en grès avec son robinet mitigeur et bonde mécanique.

Au-dessus se trouve un miroir avec tablette et petite lumière intégrée. Un radiateur chauffe-serviette électrique, un velux autour duquel de nombreuses traces de moisissure sont visibles, une cabine de douche style à l'italienne ouverte avec robinet mitigeur et pomme de douche, une bouche VMC au plafond et un petit spot intégré au plafond pour l'éclairage.









### Chambre n°3 :

L'entrée s'effectue par une porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

Sol recouvert d'un parquet flottant, les murs sont peints deux tons et le plafond est peint.

L'équipement est constitué de prises électriques, d'interrupteurs électriques, d'un convecteur électrique de marque SAUTER, d'un velux avec son store intérieur en tissu.





**La partie grange du bâtiment (Remise de Jardin et Remise sur le plan):**

Dans la continuité de l'habitation, la grange est à l'état brut avec une toiture en ardoise totalement vétuste, éventrée, et dangereuse.

Elle est entièrement à refaire.

A l'intérieur de cette grange, le plancher haut en bois est pourri par l'humidité et dangereux.

Elle comporte uniquement des ouvertures avec des volets en bois.

