

# **PROCES VERBAL**

# **DE DESCRIPTION**

**Le 19 février 2018**

**Lieu de l'Immeuble:**

**3 quai Waiblingen à 53100 MAYENNE**



**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**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'an DEUX MILLE DIX-HUIT et le DIX-NEUF FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

De la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE** Banque Coopérative régie par la loi n°99532 du 25 juin 1999, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et Surveillance au capital de 964 000 000 € immatriculée sous le n°392 640 090 au RCS de NANTES, dont le siège social est fixé 2, place Graslin (44911) NANTES Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marilyne DEFREANCHI MESLIER, avocat au barreau de LAVAL, demeurant 12, rue de l'Ancien Évêché à 53000 LAVAL, laquelle se constitue pour la présente procédure.

**Agissant en vertu :**

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Matar CHARPENTIER, notaire associé à RENNES en date du 20 février 2013, contenant prêt au profit de la

avec intérêts au taux de 3,860% et d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 3 octobre 2016 et d'un courrier adressé par la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE** en date du 30 août 2017 en recommandé avec accusé de réception à la Société dénommée **LA MONNAIE** prononçant la déchéance du terme.

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie-Jeanne LEROUX-JOURDAN, notaire à LASSAY-LES-CHATEAUX en date du 20 février 2013 contenant vente au profit de la

au capital de 1 000 immatriculée sous le n°789 960 812 au RCS de LAVAL  
dont le siège social et situé 105, rue de Rennes 53100 MAYENNE

- d'un précédent commandement valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère le 2 février 2018 à l'encontre de la ,  
demeuré infructueux

A l'effet de dresser le Procès Verbal Descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MAYENNE (53100) 3, quai de Waiblingen

- un ensemble immobilier avec cour et dépendances comprenant bureaux avec vitrine sur rue, un appartement de type 3, trois places de parking et un garage.
- Le tout cadastré section AW n°508 sis 3, quai de Waiblingen pour une contenance de 9 ares 89 centiares.

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

Lesdits biens lui appartenant suivant acte reçu par Maitre Marie-Jeanne LEROUX-JOURDAN, Notaire à LASSAY LES CHATEAUX (53), e date du 20 Février 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL, le 14 mars 2013, volume 2013P, numéro 806.

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, soussigné,

Certifie avoir préalablement pris contact avec , gérant de la pour lui expliquer l'objet de ma mission et de convenir avec lui des date et heure d'intervention pour éviter toute opération d'ouverture forcée.

a répondu favorablement à ma demande.

C'est dans ces conditions que je me présente ce 19 FEVRIER 2018 à 9 h 30 mn sur la commune de MAYENNE (53100), 3 quai de Waiblingen, où je trouve , gérant de la , qui ouvre les lieux.

Je suis assisté de la Monsieur de la société CITODIAG, technicien bâtiment, chargé de dresser l'ensemble des diagnostics techniques prévus par la loi.

Là étant, je procède aux constatations suivantes :

## CONSTATATIONS

L'ensemble immobilier est constitué en limite de rue par **un local à usage commercial** avec vitrine et un grand portail métallique à un battant ouvrant donnant sur une rampe permettant d'accéder à l'arrière du terrain à **la cour, aux places de parking, au garage et à l'appartement.**



### A- LOCAL A USAGE COMMERCIAL

Il s'agit d'un local à usage commercial d'une surface totale d'environ 48.13 m<sup>2</sup>.

Il est constitué en façade d'une vitrine avec porte vitrée en façade et un bandeau publicitaire au-dessus.

L'ensemble est à l'état d'usage.

### **Pièce principale – Bureau n°1**

L'accès s'effectue par une porte vitrée donnant directement dans un petit local à usage commercial d'une surface totale d'environ 48.13 m<sup>2</sup>.

Dans cette petite pièce, le sol est constitué d'un parquet flottant. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte et le plafond est peint.

L'équipement est constitué de goulottes électriques en partie basse pour les nombreuses prises électriques, prises téléphone qui équipent le local.

L'éclairage est assuré par 5 blocs lumineux au plafond. Je note la présence d'un rideau occultant en façade derrière la grande vitrine. Je note la présence d'un bloc lumineux constitué de pavés fixes, deux radiateurs électriques.

### **Bureau n°2 :**

On accède par la pièce principale à une autre pièce à usage de bureau par une porte isoplane avec poignée, plaque de propreté et serrure.

Dans cette pièce le sol est constitué d'un parquet flottant, plinthes en bois peintes, murs recouverts de toile de verre peinte et plafond peint.

L'équipement est constitué d'une grande goulotte électrique faisant tout le tour de la pièce avec des prises électriques, prises de téléphone.

Un tableau électrique comportant un disjoncteur, un tableau de fusibles et un compteur électrique.

Je note la présence de deux fenêtres dont un châssis fixe, huisserie en bois peinte et une fenêtre à battant au-dessus.

Une porte en bois peint avec serrure et verrou intérieur qui donne à l'arrière du bâtiment.

### **Toilettes :**

On y accède depuis la pièce principale par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées bâquilles dans une pièce à usage de toilettes avec un sol recouvert de matière souple, des plinthes en bois peintes, des murs recouverts de toile de verre peinte et plafond peint.

L'équipement est constitué d'une fenêtre à verre brouillé en bois peint et au-dessus une fenêtre à battant, huisserie en bois peinte.

Une cuvette anglaise chasse d'eau dorsale abattant double et un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique au plafond avec globe lumineux, interrupteurs électriques.

Il m'informe que la toiture est constituée d'un bac acier qui a été réalisée il y a moins de deux ans.

Il déclare que le local commercial est construit sur un vide sanitaire. L'accès peut éventuellement s'effectuer par une petite porte en bois située le long de l'escalier.

On accède à l'appartement et à la cour ainsi qu'au local par une allée bitumée via le grand portail métallique ouvrant un battant, cette allée permet d'accéder à la porte située à l'arrière du local commercial à laquelle on accède par un escalier de sept marches, je note l'absence de garde-corps dur l'escalier.













L'allée bitumée comportant une forte pente en côté du local commercial permet d'accéder à la cour, aux places de parking, au garage et à l'appartement.



### **B – LA COUR**

Il s'agit d'un espace non couvert comportant un sol constitué d'une dalle ciment. Au fond de celle-ci, un mur en pierre s'est effondré.





### C – 3 PLACES DE PARKING

Dans la cour, je constate la présence d'un grand bâtiment comportant à l'étage un appartement de type T3 posé sur des poteaux.

L'espace au-dessous de cet appartement constitue **des places de parking** et, dans le prolongement se trouve les vestiges d'un bâtiment d'aspect ancien en pierre avec charpente en bois et toiture vétustes.





## D- LE GARAGE

Il s'agit d'un grand bâtiment tout en longueur fermé d'une porte sectionnelle électrique à l'intérieur duquel le sol est constitué d'une dalle ciment et le plafond constitué de plaques de style onduclair.

Je note que les petits fenestrans sont cassés et au bout du local une plaque onduclair est cassée.





