

# **PROCES VERBAL**

# **DE DESCRIPTION**

Le 20 JUIN 2018

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PARIS MONGE  
C/

Lieu : lieudit la Fertinière  
53110 LASSAY LES CHATEAUX



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



**EXPEDITION**

Dossier : 206207

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'an DEUX MILLE DIX-HUIT et le VINGT JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS MONGE, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée sous le n°509 577 664 au RCS de PARIS dont le siège social est sis 25, rue de Monge -75005 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marilyn DEFREANCHI-MESLIER, Avocat au Barreau de LAVAL demeurant 12, rue de l'Ancien-Evêché qui se constitue sur la procédure de saisie immobilière en cours.

**Agissant en vertu :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie-Jeanne LEROUX-JOURDAN, notaire à LASSAY-LES-CHATEAUX en date du 16 avril 2011 contenant prêt au profit de Monsieur Armindo TEIXEIRA MORTERA et Madame Virginie SANTOS, d'un montant de 38 500 € avec intérêts au taux légal de 4 % au moyen de 240 mensualités d'un montant de 250,43 € chacune, au taux effectif global annuel de 4,69 %, et de quatre lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 20 janvier et 11 octobre 2017 et de deux courriers adressés en recommandé avec accusé de réception par la Cassie Régionale de Crédit Mutuel d'Ile-de-France en date du 6 septembre 2017 à 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 16 avril 2011 contenant vente au profit de

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 23 mai 2018, signifié à

Et d'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par acte de la Société Civile Professionnelle Christophe EUGENE, Jérôme QUERO et Isabelle SALLABER, huissiers de justice associés à Fougères, 25, boulevard de la Chesnardière, 35302 FOUGERES CEDEX, demeuré infructueux.

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

Sur la commune de LASSAY-LES-CHATEAUX, lieudit la Fertinière Courberie, une maison d'habitation avec terrain, dépendances, et un terrain, le tout cadastré :

- Section YA n°49 lieudit la Fertinière pour une contenance de 2 ares 37 centiares ;
- Section YA n°50, lieudit la Fertinière pour une contenance de 94 centiares ;
- Section ZY n°31, lieudit la Fertinière pour une contenance de 8 ares 36 centiares ;

Soit une contenance totale de 11 ares 36 centiares.

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

Lesdits leur appartenant :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître Marie-Jeanne LEROUX JOURDAN, notaire à LASSAY-LES-CHATEAUX, en date du 16 avril 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de Laval 3, le 17 mai 2011, volume 2011P n°1462.

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 avoir procédé comme suit.

Préalablement à ma visite, j'ai pu entrer en contact téléphoniquement avec Monsieur [REDACTED] (et une amie à lui qui l'aide dans ses démarches car il parle difficilement français), pour lui expliquer l'objet de ma mission et convenir d'un rendez-vous.

Dans ces conditions, je me présente ce 20 juin 2018 à 14 heures 30 sur la commune de LASSAY-LES-CHATEAUX, lieudit la Fertinière, où je trouve Monsieur [REDACTED]

Je suis assisté de Monsieur Charles-Henry DE BOISSET de la Société CITODIAG, chargé de dresser l'ensemble des diagnostics techniques prévus par la loi.

En sa compagnie, je procède aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison ancienne en pierre comprenant un rez de chaussée et un étage.

Cette maison est en assez mauvais état d'entretien général, l'aménagement des combles a été réalisé par Monsieur [REDACTED]



## INTERIEUR DE LA MAISON

### **Rez-de-chaussée :**

L'entrée s'effectue par une porte en PVC double-vitrage, en très mauvais état avec une poignée cassée, remplacée par un verrou intérieur sommairement mis en place.

### **Pièce principale à usage de salon/salle à manger :**

Cette grande pièce comporte un sol carrelé, les murs pour partie en pierres jointoyées et murs peints pour le reste.

Au plafond, placoplâtre peint avec deux importantes poutres de soutènement.

L'équipement est constitué :

- D'une cheminée avec un insert dont la vitre est cassée ;
- Plusieurs prises électriques ;
- Des interrupteurs électriques ;
- Des spots intégrés au plafond pour l'éclairage.

Les radiateurs chauffage central en fonte ne se sont pas fonctionnels. Le chauffage de la maison est assuré par la cheminée et des convecteurs électriques disposés dans les pièces.

- Une arrivée de téléphone.

Depuis cette pièce, on peut accéder à l'étage par un escalier en bois.

Depuis cette pièce, on accède par un passage sans porte et deux marches peu dénivélées à une pièce à usage de cuisine.





### Pièce à usage de cuisine :

Cette pièce comporte un sol carrelé, les murs placoplâtre sont grossièrement peints, plafond placoplâtre peint avec spots lumineux intégrés.

L'équipement est constitué :

- D'interrupteurs électriques ;
- De prises électriques ;
- Un tableau de fusibles ;
- Un évier en inox deux bacs, un égouttoir, robinet mitigeur placé sur un meuble en formica complètement vétuste ;
- Un ballon d'eau chaude électrique ;
- Une fenêtre PVC, deux battants, double-vitrage ;
- Une fenêtre, un battant, double-vitrage donnant sur l'avant de la maison ;
- Une porte en bois vitrée, double-vitrage donnant sur l'arrière de la maison.

Je remarque la présence d'un trou dans le mur permettant la mise en place éventuelle d'un poêle, double-tubage dans le conduit de cheminée.







### WC :

Depuis la cuisine, on accède à un WC par la porte post-formée deux poignées biquilles, deux plaques de propreté, verrou intérieur.

Dans cette pièce, le sol est carrelé. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Le plafond est peint.

Un spot intégré au plafond pour l'éclairage, un interrupteur électrique.

Une cuvette anglaise, chasse d'eau dorsale, abattant double.



### Salle d'eau :

Depuis la cuisine, on accède la salle d'eau par une porte post-formée deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

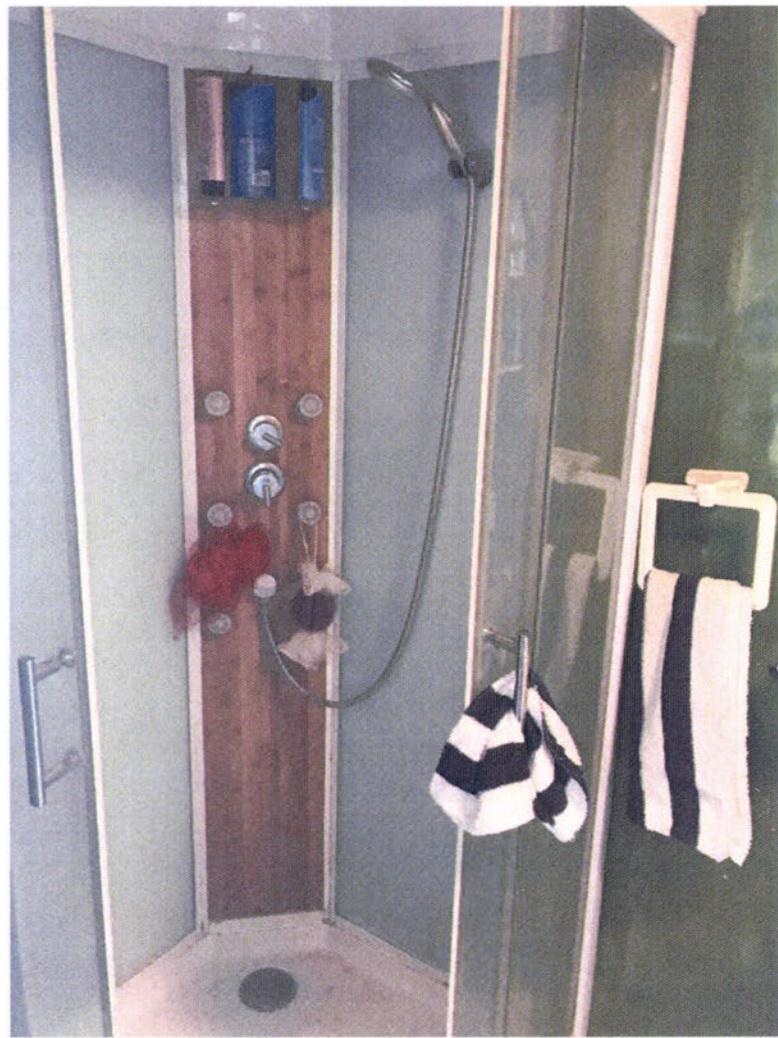
Le sol est carrelé.

Les murs sont grossièrement peints ainsi que le plafond.

### L'équipement est constitué :

- De prises électriques, un interrupteur électrique ;
- D'arrivées d'eau pour machine à laver et d'évacuation d'eaux usées pour machine à laver ;
- Un lavabo sur colonne avec son robinet mitigeur ;
- Une cabine de douche en plastique avec paroi en plastique comportant un système BALNEO. L'ensemble est extrêmement vétuste ;
- Un disjoncteur, un compteur électrique, une arrivée électrique en applique pour l'éclairage.





### A l'étage :

On accède à l'étage par un escalier en bois avec rambarde en bois. Cet escalier donne sur un grand palier dégagement.



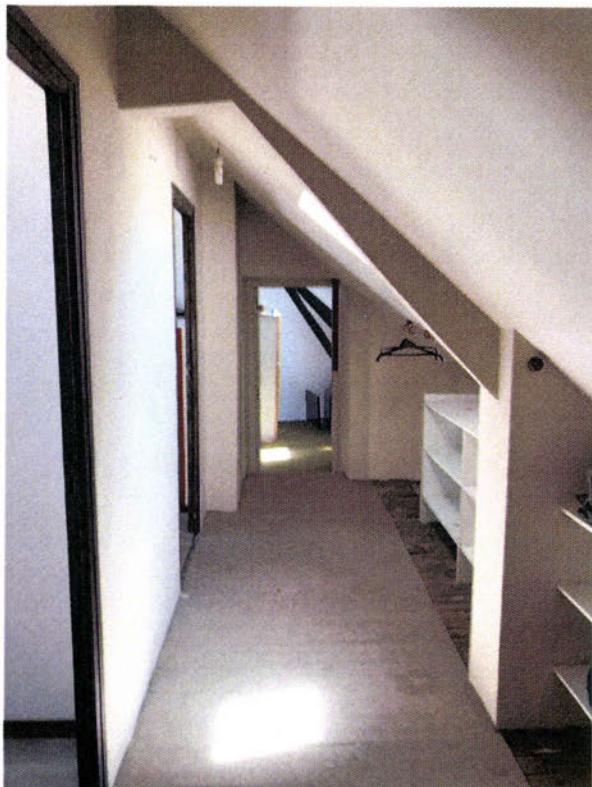
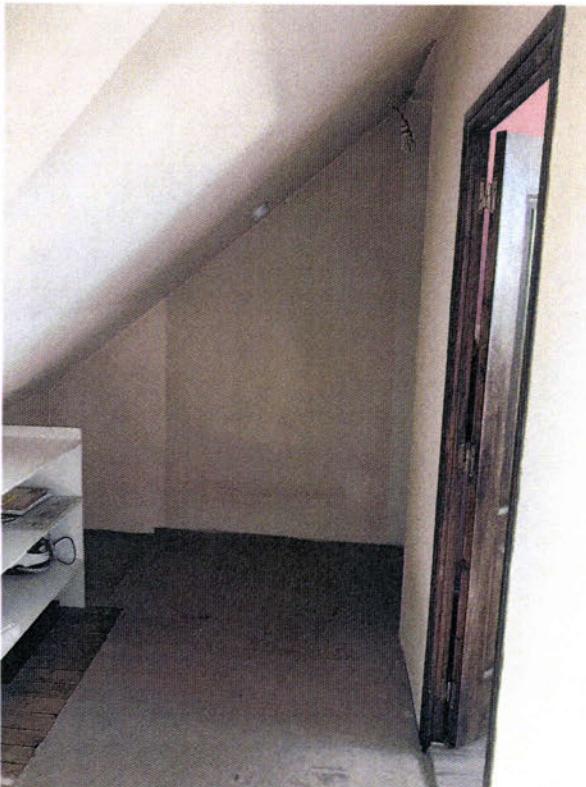
**Palier dégagement :**

Le sol est en parquet brut, recouvert sommairement par une moquette usagée.

Les murs sont en placoplâtre peints ainsi que les plafonds et soupente.

L'équipement est constitué :

- D'interrupteurs électriques, de prises électriques, d'arrivées électriques pour l'éclairage.
- Une ouverture de type vasistas, double-vitrage, dans le rampant.



**Chambre n°1 :**

Porte post-formée deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.

Sol recouvert d'un parquet flottant mal posé.

Plinthes en bois.

Murs en Placoplâtre peints.

Fenêtre de type velux.

Prise électriques, interrupteurs électriques, arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.



**Chambre n°2 :**

Porte post-formée deux poignées béquilles, deux plaques de propreté.  
Sol recouvert d'un parquet flottant.

Plinthes en bois.

Murs peints.

Plafond peint.

L'équipement est constitué :

- D'interrupteurs électriques ;
- De prises électriques, prise de téléphone ;
- Un velux ;
- Une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.



**Chambre n°3 :**

On accède à cette pièce avec un dénivelé de trois marches par rapport au palier dégagement.

Porte isoplane deux poignées béquilles, deux plaques de propreté, mauvais état.  
Sol recouvert d'une vieille moquette.

Murs placoplâtre peints.

Plafond peint.

L'équipement est constitué :

- De prises électriques ;
- D'interrupteurs électriques ;
- D'arrivées électriques au plafond avec gaines électriques apparentes ;
- Deux velux dans les rampants ;
- Une cuvette anglaise, chasse d'eau dorsale, abattant double dans un coin de la pièce ;
- Une fenêtre deux battants en bois, simple vitrage.







### Les extérieurs de la maison et Dépendances

Je constate qu'il s'agit d'une maison en pierres jointoyées avec des ardoises en fibrociment avec amiante.

Au niveau de l'entrée, se trouve une marquise au-dessus de la porte, des volets en bois en façade.

### CHAUFFERIE

A l'arrière de la maison, se trouve **un petit bâtiment à usage de chaufferie**. Il s'agit d'un bâtiment contigu à la maison avec une toiture constituée de tôles ondulées, des murs en pierres, porte en bois.

Monsieur TEIXEIRA déclare que sous le terrain devant et dans la chaufferie, a été mis en place, il y a environ 4 ans, un système d'assainissement de la maison. Mais **le système d'assainissement de la maison n'est pas aux normes**. Monsieur TEIXEIRA me remet une attestation de non-conformité de son installation. Cette attestation est annexée au présent acte.

A l'intérieur de la chaufferie, je constate la présence d'une cuve à fioul. L'ensemble de cette pièce est à l'état brut, le sol est en terre.

Le terrain à l'arrière de la maison est constitué d'une petite partie clôturée, mais il comporte également une bande de terrain en herbes, qui selon le plan cadastral, appartient bien à Monsieur TEIXEIRA MORTEIRA jusqu'en limite d'un petit bâtiment en pierres.

Ces terrains comportent, selon toute vraisemblance, un droit de passage depuis la voie publique jusqu'au terrain contigu. Mais rien n'est mentionné en ce sens sur l'acte de vente.

**Devant la maison, je constate la présence d'une bande de terrain située sur les parcelles 49 et 50** du plan cadastral annexé, et le requérant a installé une petite barrière grillagée devant la façade de sa maison et en limite d'une petite terrasse en pierres qui a été créée.

Selon Monsieur TEIXEIRA MORTEIRA, cette bande de terrain est affectée d'un droit de passage au profit du voisin pour lui permettre d'accéder à son terrain et à sa maison. Toutefois, ce droit de passage n'est pas mentionné sur l'acte d'achat de la maison, dont copie est annexée au présent acte.