

SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

**V. SASSIER - N. ANIS**

Huissiers de Justice Associés

9 Bis Rue du Valboyer

B.P. 6005

49150 BAUGE

Tél : 02.41.89.12.03 Fax : 02. 41.89.12.80

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





**SELARL HDJ49**  
V. SASSIER - N. ANIS  
Huissiers de Justice Associés  
9 bis rue du Valboyer  
49150 BAUGE  
Tel: 02 41 89 12 03  
Fax: 02 41 89 12 80  
etude@hdj49.com

www.hdj49.com

**Bureaux annexes**  
13 & 15 Rue Saint Pierre  
49430 DURTAL  
Tel : 02 41 76 30 31  
Fax : 02 41 93 82 48  
n.anis@hdj49.com

8 Rue du Docteur Assier  
49180 LONGUE JUMELLES  
Tel : 02 41 52 70 09  
Fax : 02 41 52 18 38  
etude@hdj49.com

vosre dossier est géré au  
bureau de Longué

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VENDREDI VINGT SIX JUILLET  
A 9h30

### A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE ALPES AUVERGNE, en vertu d'un acte du 18.06.2015 avec effet au premier Juin 2015, Immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, ayant son siège 26-28 RUE DE MADRID à PARIS 08 (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal ,

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SCP LITIS CONSEIL DU CLUZEAU ET TUBIANA, dont le siège social est situé 33 Place de la Bilange 49400 SAUMUR

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 23.12.2008 par Maître Jean-Paul DIMA, Notaire associé à SAUMUR

Je, Maître ANIS Nancy, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL HDJ 49, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de BAUGE EN ANJOU (Maine et Loire) y demeurant 9 Bis Rue du Valboyer, soussignée,

Certifiée m'être transportée ce jour au 33 Rue Robert d'Arbrissel sur la commune de FONTEVRAUD L'ABBAYE (Maine et Loire) afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers suivants, ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie en date du 19/06/2019, au préjudice de Monsieur et Madame PONCIANO DE MACEDO NETO Joao et Elisabeth

### CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Madame PONCIANO DE MACEDO NETO Elisabeth étant présente, j'effectue mes constatations en sa présence.

### SITUATION DES LIEUX

Le bien est situé commune de FONTEVRAUD L'ABBAYE (Maine et Loire) au 33 Rue Robert d'Arbrissel.

Cette commune du Saumurois se situe dans l'est du Maine-et-Loire, au sud-est de Saumur.

En 2016, la commune comptait 1532 habitants.

La commune dispose de commerces de proximité, d'un médecin, d'un kinésithérapeute, d'une pharmacie et d'une maison de retraite.

Une école maternelle et une école élémentaire sont présentes à Fontevraud-l'Abbaye, ainsi qu'une cantine scolaire et une garderie périscolaire.

### URBANISME

Le bien saisi est constitué de deux bâtiments :

- Bâtiment 1 : salon, salle à manger, cuisine, véranda, palier, trois chambres, débarras, combles aménageables, porche, wc
- Bâtiment 2 : cellier, écurie/buanderie, porche, trois pièces à l'étage, combles aménageables.
- En extérieur, première cours entre les deux bâtiments avec remise, deuxième petite cours derrière les deuxième bâtiment
- Deux caves voutées sous le premier bâtiment ouvrant sur la rue.

Le bien bénéficie du tout à l'égout et de l'eau de la ville.

Mme PONCIANO m'indique que le bien n'est grevé d'aucune servitude.

Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué

Le tout est cadastrée section F16 pour une surface de 00ha 01a 60ca et section F888 pour une contenance de 00ha 00a 71ca



### CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Le bien est occupé par Mme PONCIANO DE MACEDO NETO

### DESCRIPTION DES LIEUX



#### • SALON

Surface : 14.33 M2

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte en bois simple vitrage peinte.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage

Le sol, est recouvert de carreaux de ciment

Les murs sont recouverts de tenture murale et d'un enduit de type chaux

Le plafond est peint blanc et porte un point lumière.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert



• SEJOUR  
Surface : 20.80 M2

L'accès s'effectue depuis le salon.

Les murs sont en pierres de tuffe et en briques

Le sol est recouvert de carreaux de ciment et de carrelage.

Le plafond est peint en blanc et une seconde partie est en pierres apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage donnant sur la rue. Je note également une petite fenêtre ainsi qu'une porte bois simple vitrage donnant sur la véranda.

Présence d'une cheminée obturée sur laquelle est posé un poêle à pellets de marque RAVELLI.





• **VERANDA faisant office de cuisine.**

La cuisine a été installée sommairement dans la véranda : un évier inox un bac avec mélangeur a été posé sur plan de travail.

Le sol est en béton et présente deux dénivellations.

Les murs sont bruts

La véranda en elle-même est composée d'un soubassement avec frissette. Au dessus, la véranda est composée d'une structure métallique entourant des vitrages opacifiés fixes et ouvrants. Une porte en bois simple vitrage s'ouvre sur la cour. Le toit de la véranda est composé de plaques polyester ou pvc ondulées.





• **DEBARRAS faisant office d'arrière cuisine**

L'accès s'effectue depuis la véranda par une porte en bois peinte.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage donnant sur la véranda

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Dans une ancienne cheminée a été posé sommairement une plaque de cuisson sur plans de travail.

La pièce est équipée d'un placard encastré dans le mur.





• **WC**

L'accès s'effectue par l'extérieur du bâtiment sous le porche par une porte en bois.  
Les murs et le sol sont à l'état brut.



• **DEGAGEMENT VERS L'ETAGE**

Surface : 1.96 M2

Depuis le séjour, une porte mène vers un dégagement.

Les murs sont en pierres de tuffe, le sol est en béton.

Une porte encadrement bois simple vitrage mène sous le porche.

S'y trouve le tableau électrique.

Un escalier en pierres mène à l'étage et est éclairé par une petite fenêtre encadrement bois simple vitrage.







- **PALIER**

Surface : 4.20 M2

Les murs sont en pierres apparentes ou peints.

Le sol est recouvert de carreaux de ciment

Un petit poêle à bois a été posé.

La palier dessert quatre pièces : une salle de bains et trois chambres.





- **SALLE DE BAINS**

Surface : 10.6 M2

L'accès s'effectue par la première porte en bois peinte à gauche de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Les murs sont en pierres apparentes ou peints.

Le plafond est fibré et peint blanc. Il porte un point lumière.

la pièce est équipée de WC et d'une baignoire sabot

De part et d'autre de la cheminée, des placards recouverts d'une tablette bois peinte. En partie gauche a été installé un lavabo avec robinetterie.





● **CHAMBRE A COTE DE LA SALLE DE BAINS**

Surface : 12.90 M2

L'accès s'effectue par la première porte en bois peinte à gauche de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Les murs sont en pierres apparentes et peints.

Le plafond est peint blanc. Il porte un point lumière.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

Une petite porte en bois mène à la salle de bains.

Présence d'une cheminée foyer ouvert

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.





• **CHAMBRE A DROITE DE L'ESCALIER**

Surface : 11M2

L'accès s'effectue par la première porte en bois peinte à gauche de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est peint blanc. Il est fissuré et le revêtement s'écaille. Il porte un point lumière.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Une petite porte en bois mène à la chambre suivante.

Présence d'un petit placard intégré dans le mur.



• **CHAMBRE AVEC DRESSING**

Surface : 16.60 M2

L'accès s'effectue par la première porte en bois peinte à gauche de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est peint blanc. Il porte un point lumière.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert. En côté un placard deux portes.



Depuis la chambre une porte en bois peinte mène au dressing.

**Surface : 5.40m2**

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite

Les murs sont en pierres apparentes.

Le plafond est peint blanc.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.



• **ESCALIER ET PALIER MENANT A L'ETAGE**

**Surface : 1.90M2**

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois simple vitrage.

Les murs sont en pierres apparentes.

La cage d'escalier est éclairée par une petite fenêtre encadrement bois simple vitrage.

L'escalier est en bois et se termine par une rambarde bois sur le palier.

Le sol dudit palier est recouvert de carreaux de terre cuite.





**Le palier dessert trois pièces.**

● **CHAMBRE DE GAUCHE**

Surface : 24M2

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois simple peinte

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite

Les murs sont en pierres apparentes

Les rampants sont recouverts d'isolant mince.

La pièce est éclairée par deux fenêtres encadrement bois simple vitrage.

Un radiateur électrique chauffe la pièce.

Une partie salle de douche a été sommairement aménagée dans la pièce : un bac de douche a été posé avec mitigeur, un lavabo avec mélangeur a été posé à proximité sur un petit meuble type table de chevet. Sont également posés des WC ainsi qu'un chauffe-eau.



Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué





Référence Etude :  
00 19 06 0573 / 0001 / NA / Longué



- **PIECE CENTRALE**

Surface :10M2

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois simple peinte

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite

Les murs sont en pierres apparentes

Le plafond est peint blanc et porte un point lumière.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.





● **CHAMBRE DE DROITE**

Surface : 27M2

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois simple peinte

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite

Les murs sont en pierres apparentes

Les rampants sont recouverts d'isolant mince.

La pièce est éclairée par deux fenêtres encadrement bois, simple vitrage pour l'une et double vitrage pour l'autre..

Un radiateur électrique chauffe la pièce.

La pièce bénéficie d'une petite partie mezzanine.



- **EXTERIEURS ET DEPENDANCES**

Le porche donnant sur la Rue ouvre sur une cour intérieure.



Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué

En partie droite une dépendance : l'accès s'effectue par une porte en bois. L'intérieur est à l'état brut, les murs sont en pierres. La charpente et la toiture sont visibles.



En fond de cour un second porche donne accès au second bâtiment.



En côté gauche de ce second porche, une première dépendance ouverte. La pièce est à l'état brut : les murs sont en pierres apparentes. Une fenêtre encadrement bois double vitrage donne sur la cour.





En fond de porche, en côté gauche, **une ouverture donne accès à une courette.**







Depuis cette petite cour, un escalier donne accès à un palier desservant trois pièces.





• **PIECE DE GAUCHE**

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois ;

Le sol est recouvert d'un vieux parquet.

Les murs sont en pierres apparentes

Le plafond est peint blanc et porte un point lumière

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

Un radiateur électrique chauffe la pièce.

Présence d'une ancienne cheminée à foyer ouvert.

L'électricité est passée sous cache





● **PIECE DE DROITE**

L'accès s'effectue depuis le paller par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un vieux parquet.

Les murs sont en pierres apparentes et peints

Le plafond est peint blanc et porte un point lumière

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

Présence d'une ancienne cheminée à foyer ouvert.

L'électricité est passée sous cache. Les dominos sont apparents



- **SALLE DE BAINS**

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte en bois.

Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.

Les murs sont pour partie recouverts de plâtre et pour partie doublés.

Le plafond est fibré et peint blanc

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois simple vitrage.

Une partie de mur est faïencée au pourtour d'un lavabo avec mitigeur posé sur structure de plaques de plâtre.

De l'autre côté de la fenêtre, un bac à douche a été posé et est surmonté de faïence, ainsi que des WC.

Un ballon d'eau chaude a également été posé.



Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué



• COMBLES

En reprenant l'escalier, les combles sont accessibles.  
Le sol est recouvert de carreaux de terre cuite.  
La charpente est visible ainsi que les ardoises.





Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué

Fin des opérations :11h00

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Dont acte.

COUT DU PRESENT ACTE	
Droit Fixe (A.444-3)	230,94 €
Transport (A 444-48)	7,67 €
Art 444-19	150,00 €
TOTAL H.T	378,61 €
T.V.A	76,72 €
Taxe forfaitaire (A 302)	14,80 €
TOTAL T.T.C	469,22 €



Référence Etude :  
00 19 06 0673 / 0001 / NA / Longué