



SELARL de Commissaire de Justice Associé  
ZA du Château de la Mare  
1, rue Colbert - BP 301  
50203 COUTANCES CEDEX  
Tél. 02.33.19.12.00  
Fax. 02.33.19.12.01  
selari.anquetil-lelievre@huissier-justice.fr

Paiement CB par téléphone  
et via notre site Internet  
[www.huissier-50.com](http://www.huissier-50.com)



Compte Bancaire  
CDC FR66 4003 1000 0100 0014 4094 Y94  
BIC : CDCGFRPP

Compétence Cour d'Appel de CAEN  
MANCHE (50) – CALVADOS (14) – ORNE (61)

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
EMOLUMENT Art. R444-3	109,58
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE Art. A444-18	74,40
TRANSPORT	7,67
Total hors taxes	191,65
TVA à 20,00%	38,33
<b>TOTAL TTC</b>	<b>229,98</b>



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le DIX SEPT NOVEMBRE à 14 heures

Je soussigné, Laurent ANQUETIL-LELIEVRE, Commissaire de Justice Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ANQUETIL-LELIEVRE & ASSOCIÉS, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de COUTANCES (Manche), y demeurant La Mare 4, 1, rue Colbert,

### A LA DEMANDE DE

Crédit Immobilier de France Développement, Société Anonyme venant au droit de la Société Financière Régionale de Crédit Immobilier de Bretagne, en vertu d'un acte de fusion publié le 9 novembre 2016 inscrite au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28 rue de Madrid, PARIS 8<sup>e</sup> (75384), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Stéphanie JUGELE, membre de la SCP PETIT-ETIENNE DUMONT-FOUCAULT JUGELE, avocats au Barreau de COUTANCES-AVRANCHES, demeurant 1 Bis, rue Paul Letarouilly à COUTANCES (50200), laquelle constitution emporte élection de domicile,

### AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 1<sup>er</sup> avril 2010 par Maître Loïc LECHAUX, Notaire à PERIERS (50190), y demeurant 6 rue Alfred Regnault.

Et suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par actes de notre ministère en date du 31 octobre 2022 pour  
, demeurait infructueux,

Certifie m'être rendu ce jour à SAINT-SEBASTIEN-DE-RAIDS (50190), 7 B, Les Plains, pour y dresser un procès-verbal de description conformément aux articles L.322-2 et R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

### CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai informé les débiteurs de la réalisation du présent procès-verbal. Ils n'ont pas souhaité être présents. m'a communiqué le numéro de téléphone de ses locataires pour que je prenne attache auprès d'eux.

J'ai contacté Monsieur et Madame MARIE Emmanuel et Valérie, locataires, pour convenir avec eux d'une date de rendez-vous pour établir le présent procès-verbal de description.

Je me présente sur les lieux à la date convenue, accompagné de Monsieur Charles-Henri ROBILLIARD, diagnostiqueur immobilier certifié de la SARL FONTAINE EXPERTISE DIAGNOSTIC (FED). Sur place, je rencontre Monsieur et Madame MARIE, locataires, à qui j'expose l'objet de ma présence. Ceux-ci acceptent de nous laisser entrer pour dresser le présent procès-verbal et établir les diagnostics et nous laissent libre accès à l'ensemble de la propriété saisie.

Les diagnostics immobiliers prévus à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment le certificat de superficie ont été réalisés par Monsieur Charles-Henri ROBILLIARD dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

### SITUATION DES LIEUX

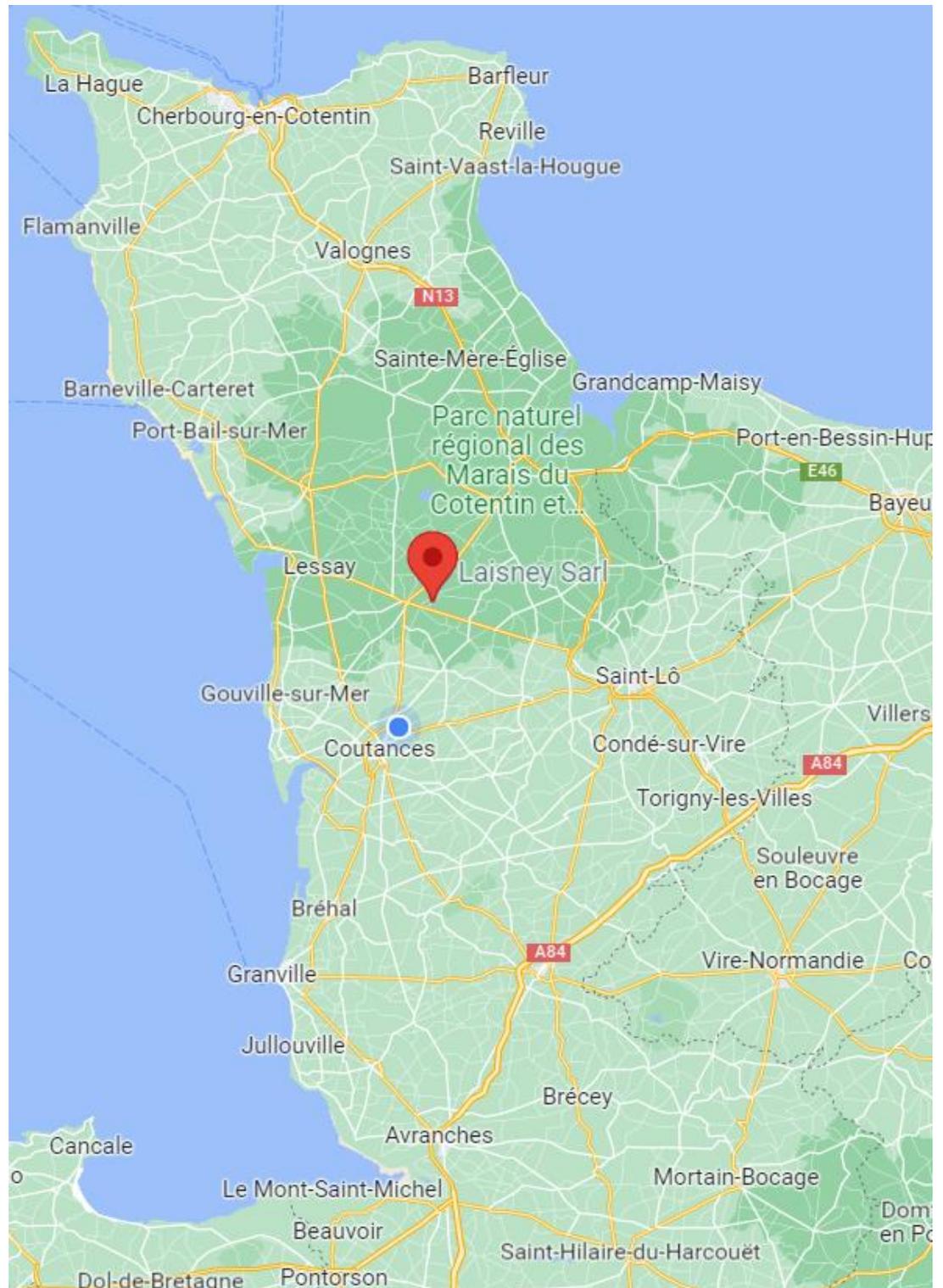
#### SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE :

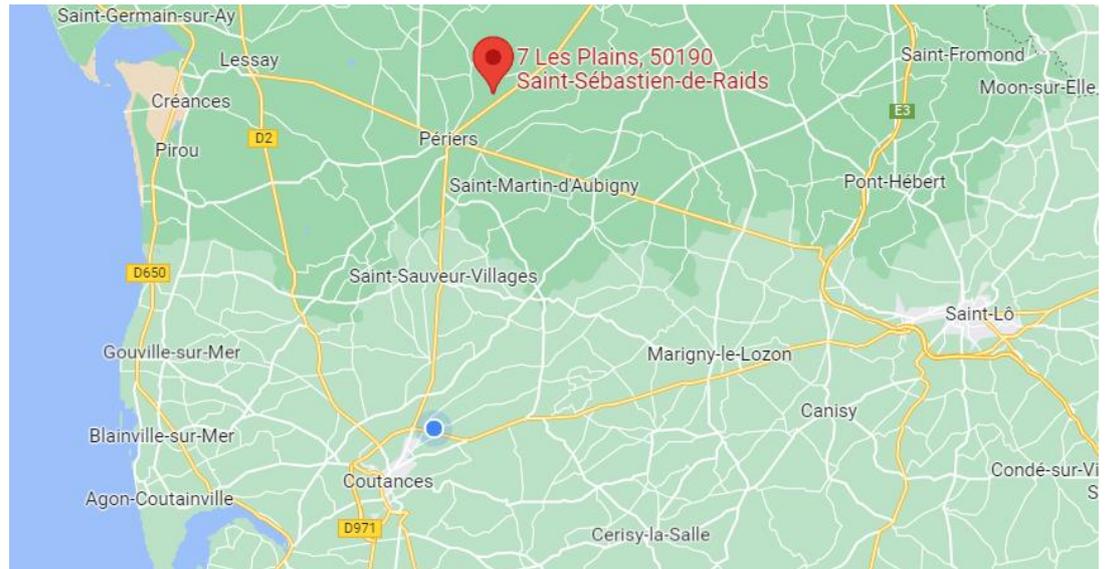
L'immeuble est situé à SAINT-SEBASTIEN-DE-RAIDS (50190), 7 B, Les Plains.

SAINT-SEBASTIEN-DE-RAIDS est une commune située en région Normandie, dans le département de la Manche. La commune fait partie de l'arrondissement de Coutances, de l'Intercommunalité communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

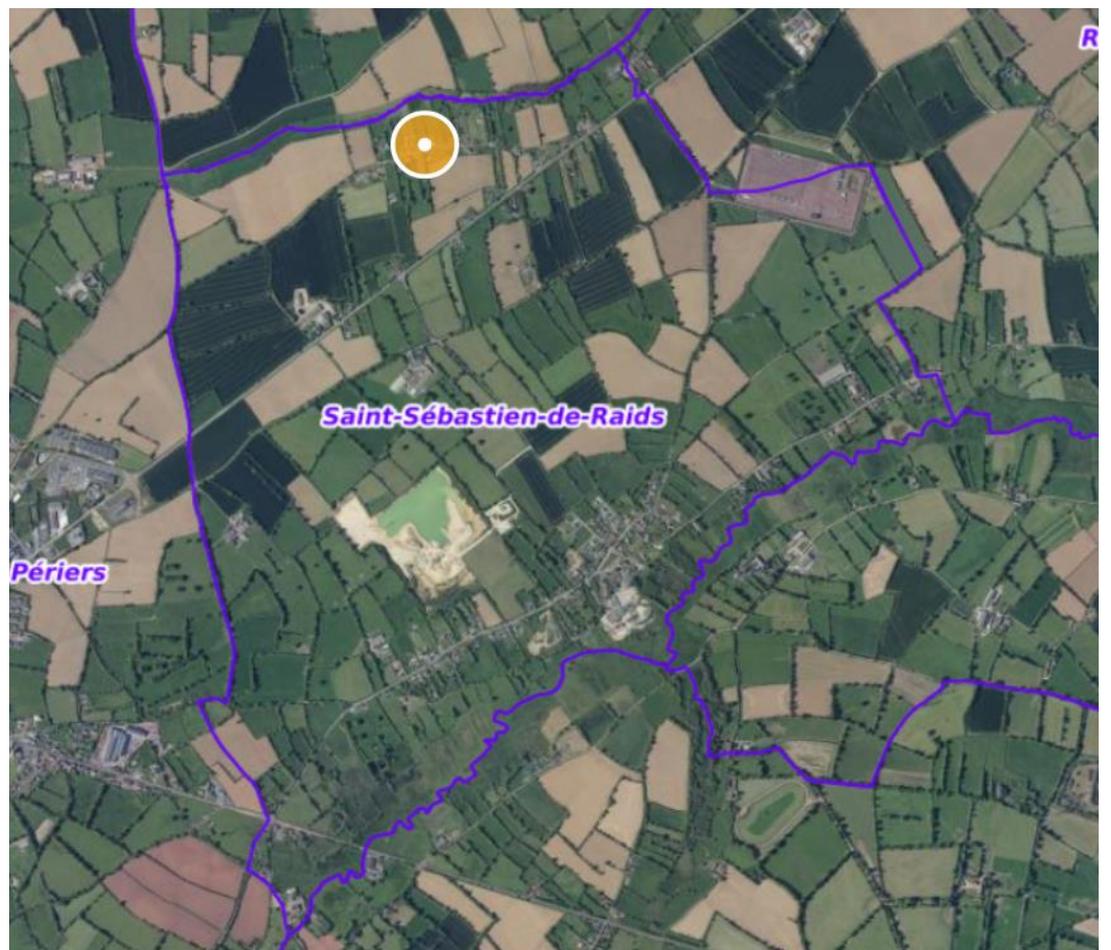
La commune est située à environ 18 km au Nord de Coutances, 12,9 km à l'Est de Lessay et 30,9 km au Nord-ouest de Saint-Lô.

La population municipale est de 331 habitants (source INSEE 2014) pour une densité de 63 habitants au km<sup>2</sup>.





L'immeuble saisi est situé à environ 1,9 km au Nord du bourg de la commune.







Le terrain est surélevé par rapport à la voirie.



La parcelle est dépourvue de portail.



**FACADE SUD**



**PIGNON EST**



**FACADE NORD**



**PIGNON OUEST**



La parcelle est clôturée par une clôture grillagée.

Côté Sud, le terrain est composé d'une cour en graviers et d'une bande en herbes.



Côté Nord, le terrain est composé d'une cour en graviers, d'un aménagement paysager, d'une terrasse béton et d'une partie en herbes.





## I. REZ-DE-CHAUSSEE :

### A. Séjour cuisine

La surface de la pièce est de 44,50 m<sup>2</sup>.

L'accès se fait depuis une porte isolée avec double vitrage située sur la façade Sud de l'immeuble.

Le sol est en carrelage, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est chauffée par trois radiateurs électriques.

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage, équipées de volets roulants manuels.

La cuisine équipée dispose d'un îlot central, d'une hotte aspirante, d'un évier un bac et d'une plaque vitrocéramique.









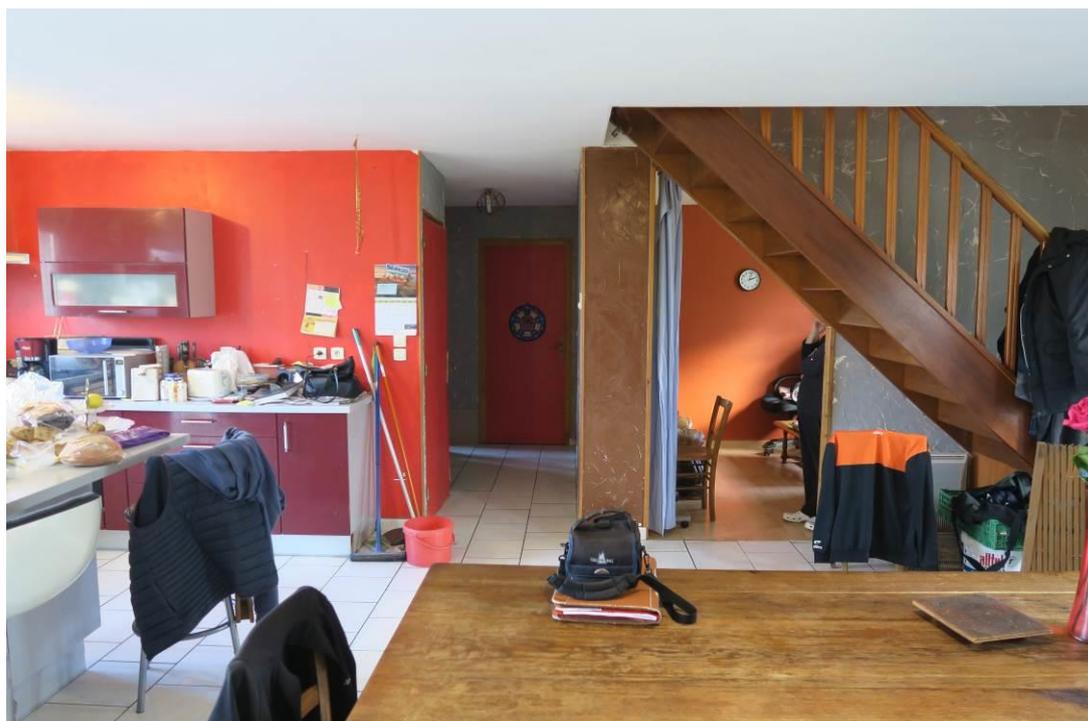


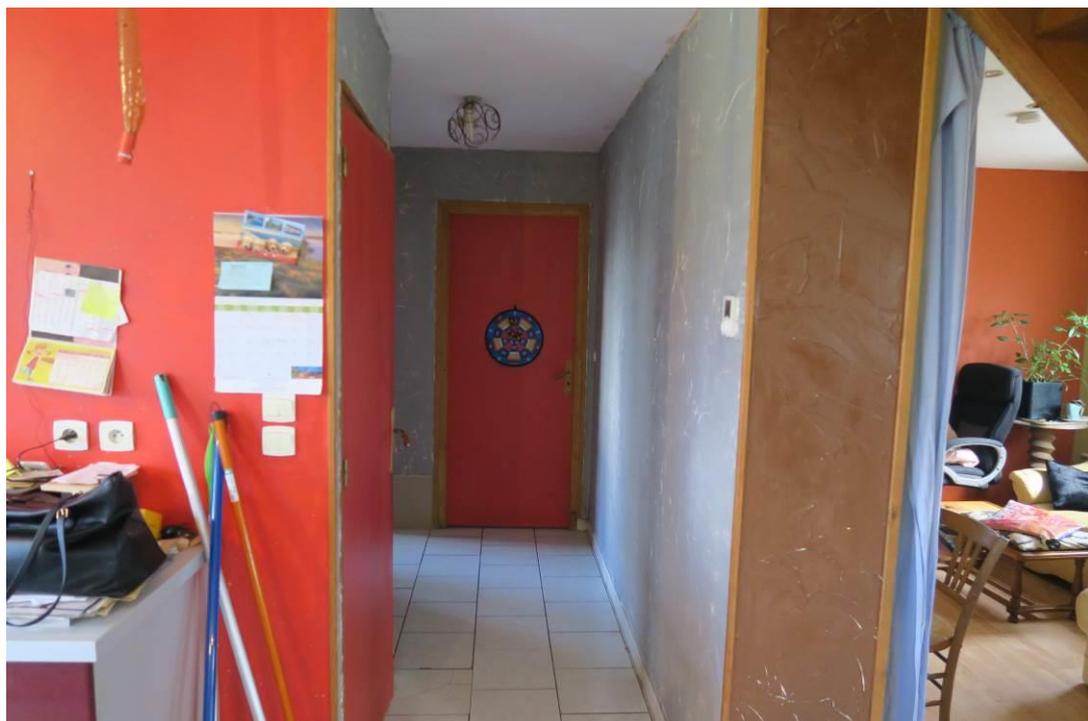
## B. Couloir

La surface est de 4,13 m<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage, les murs et le plafond sont peints.

Le couloir dessert les WC, la salle de bains, la chambre n°1 et le garage.



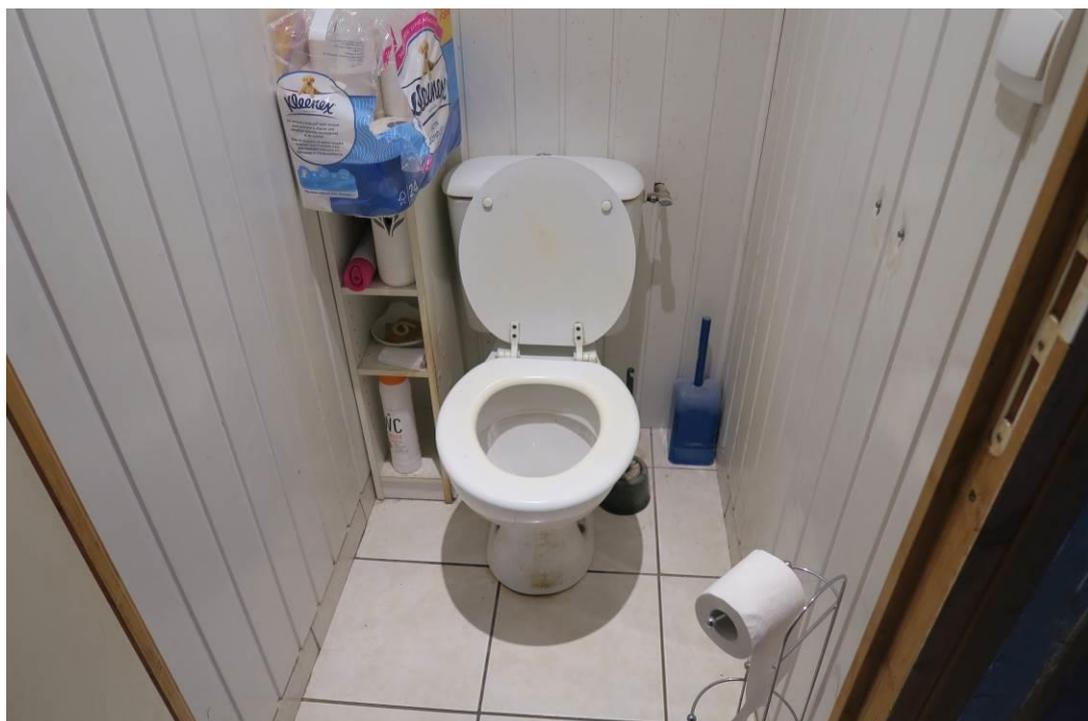


### C. WC

La surface est 0,88 m<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage, les murs et le plafond sont en lambris PVC.

La cuvette est fixée au sol.



#### D. Salle de bains

La surface est de 4,08 m<sup>2</sup>.

Le sol est en pierres, les murs et le plafond sont en revêtement PVC.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique et un radiateur sèche-serviette.

La pièce est équipée d'une baignoire et d'une vasque encastrée sur meuble.





### **E. Chambre n°1**

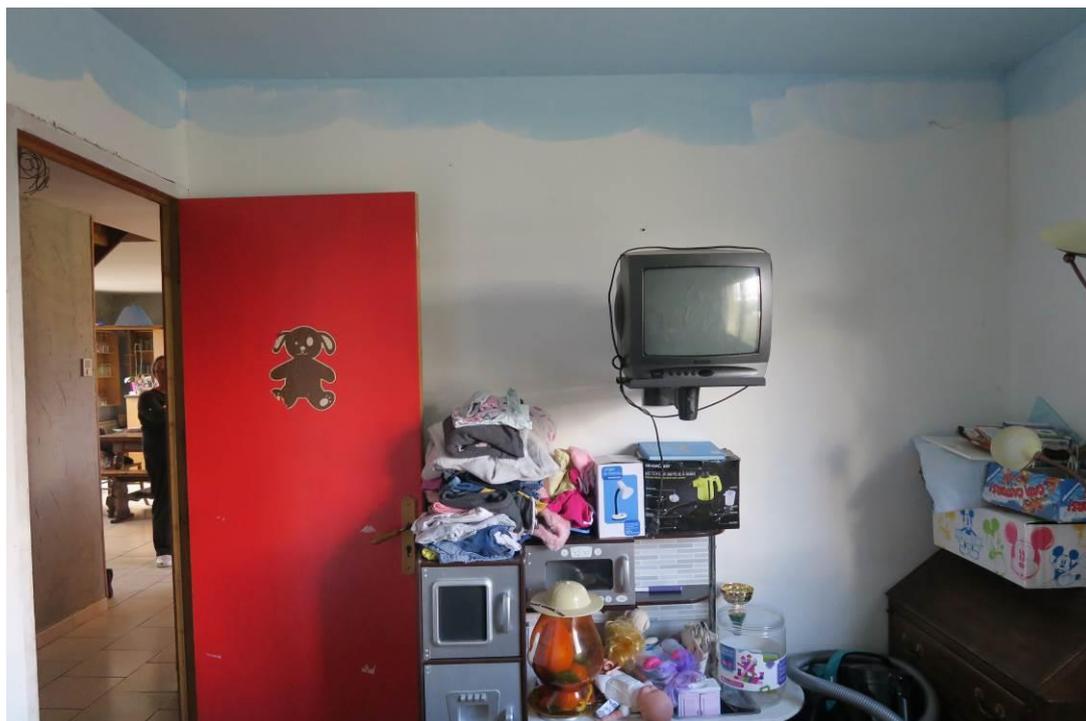
La surface est de 9,94 m<sup>2</sup>.

Le sol est en parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage, équipée d'un volet roulant manuel.





#### F. Garage :

La surface est de 14,42 m<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage et béton, les murs sont en briques partiellement isolées par du placo et le plafond est en placo.

La porte de garage métallique est basculante.

Le garage accueille le tableau électrique et le ballon d'eau chaude.





### G. Salon

La surface est de 9,43 m<sup>2</sup>.

Le sol est en parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La menuiserie extérieure est en PVC double virage, équipée d'un volet roulant manuel.





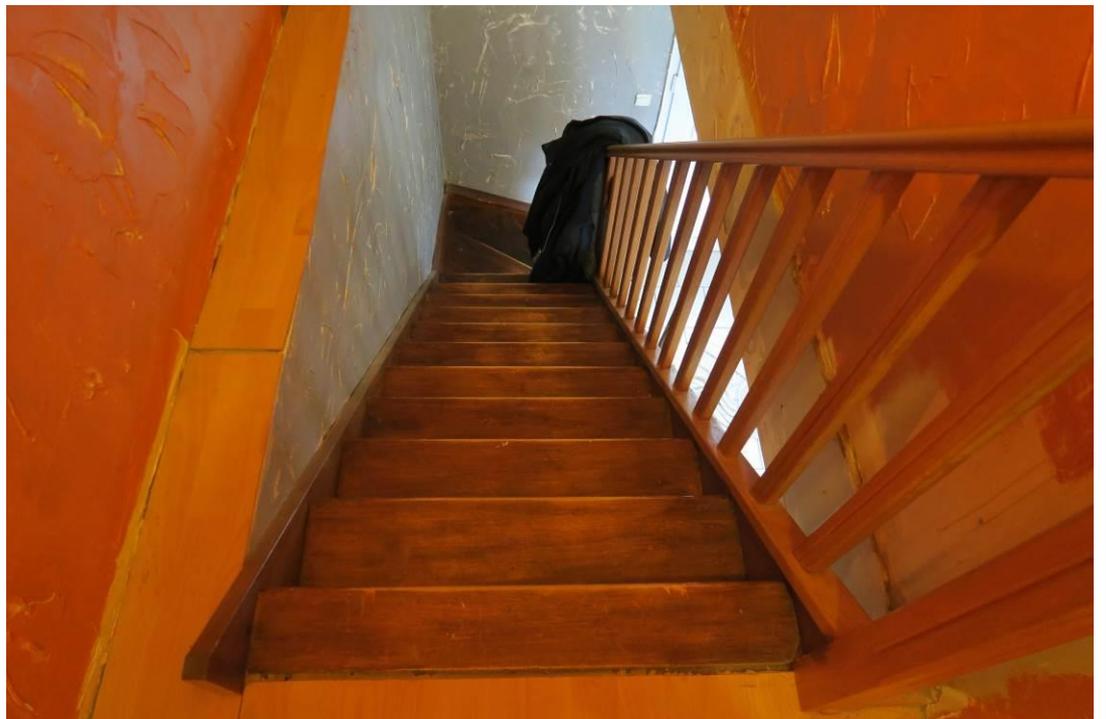
## II. ETAGE

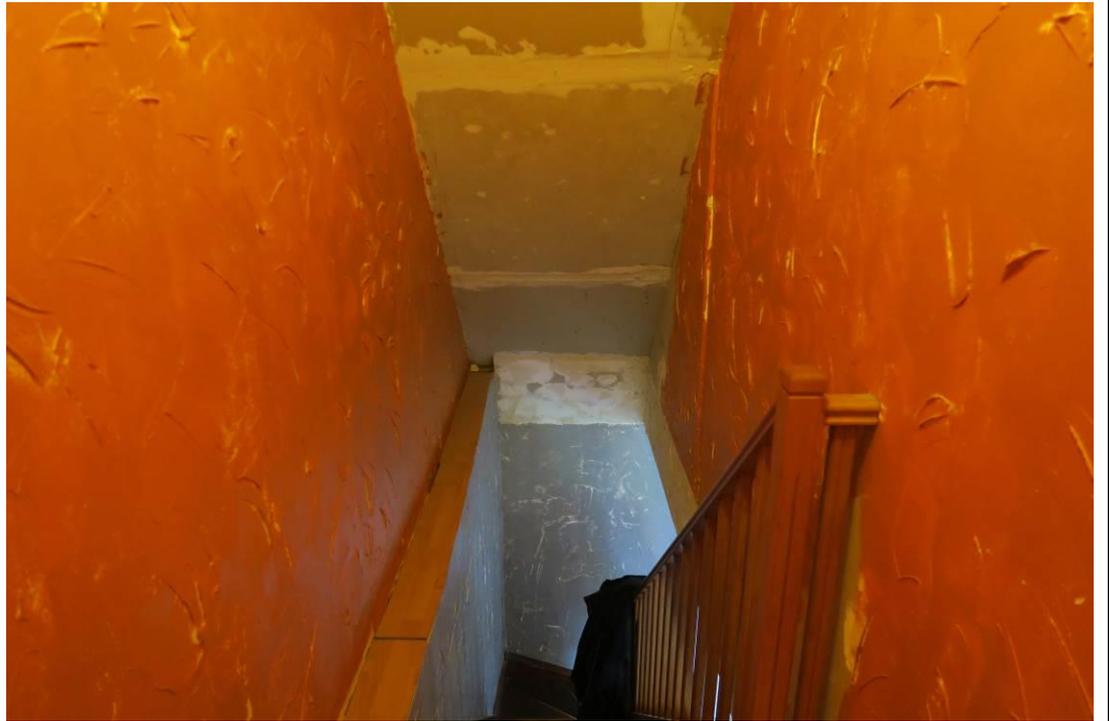
### A. Palier

La surface est de 2,26 m<sup>2</sup>.

Le palier est accessible depuis le séjour par un escalier bois équipé d'un garde-corps bois.

Le sol est en parquet flottant, les murs sont peints et le plafond est à l'état de placo.





## B. Chambre n°2

La surface est de 17,93 m<sup>2</sup>.

Le sol est en parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage, équipée d'un volet roulant manuel.

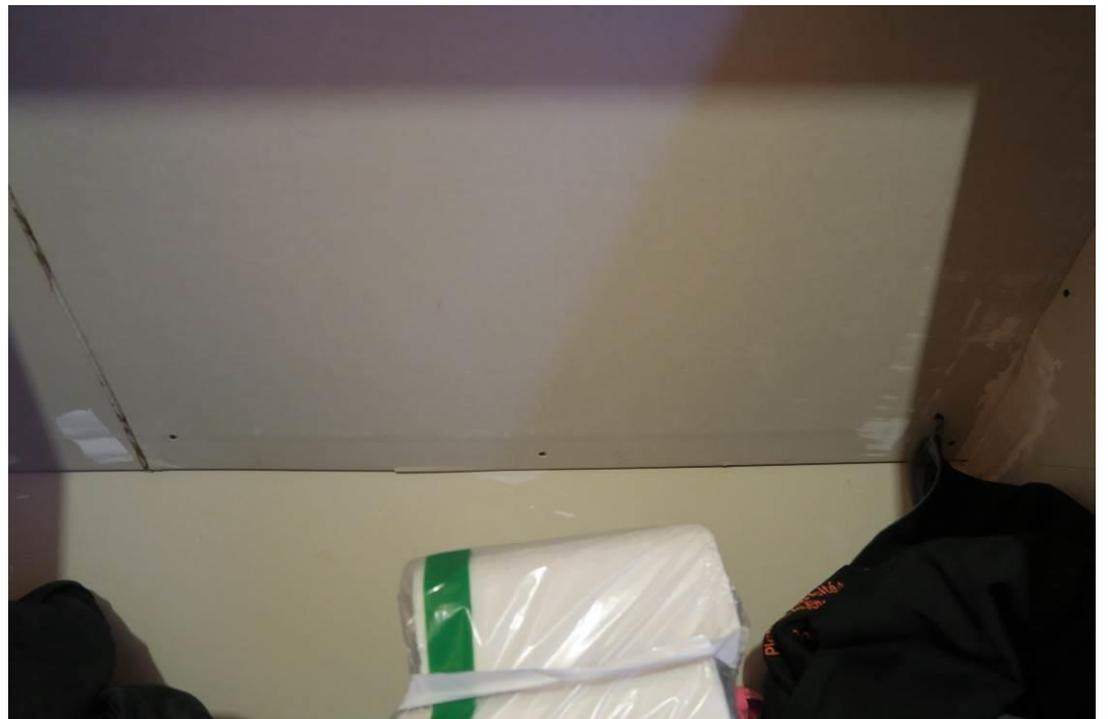


### C. Placard

La surface est de 0,60 m<sup>2</sup>.

Il est accessible depuis le palier.

Les murs et le plafond sont isolés avec du Placoplatre.



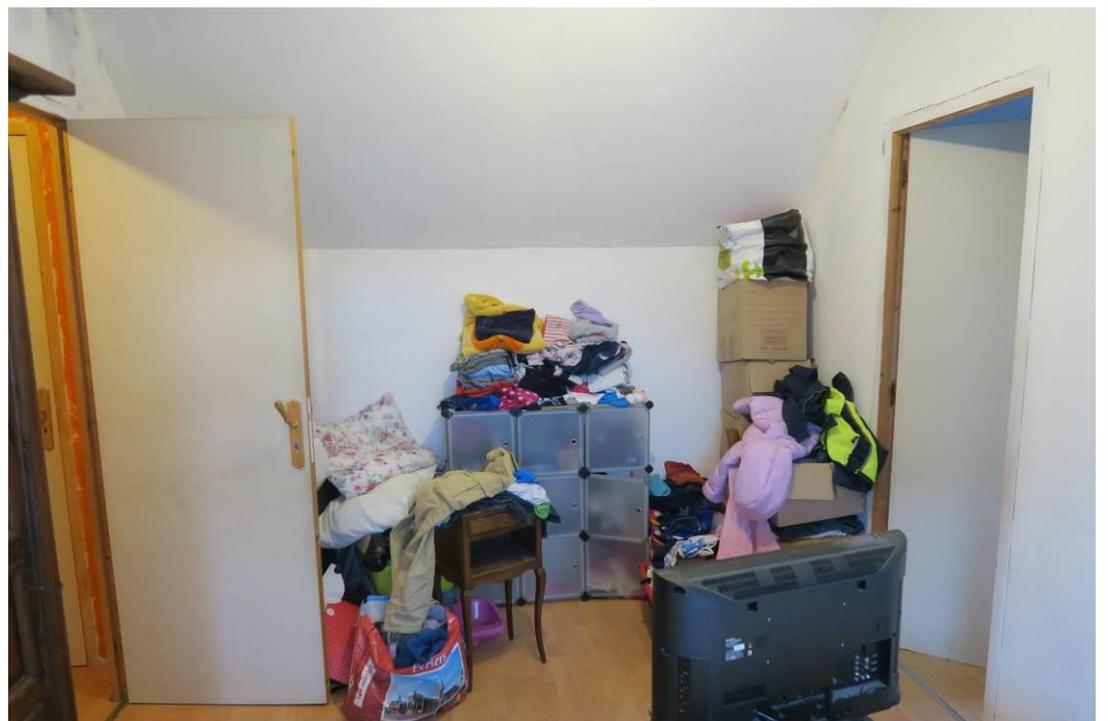
### D. Chambre n°3

La surface est de 11,60 m<sup>2</sup>.

Le sol est en parquet flottant, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La menuiserie extérieure est en bois double vitrage.



### E. Chambre n°4

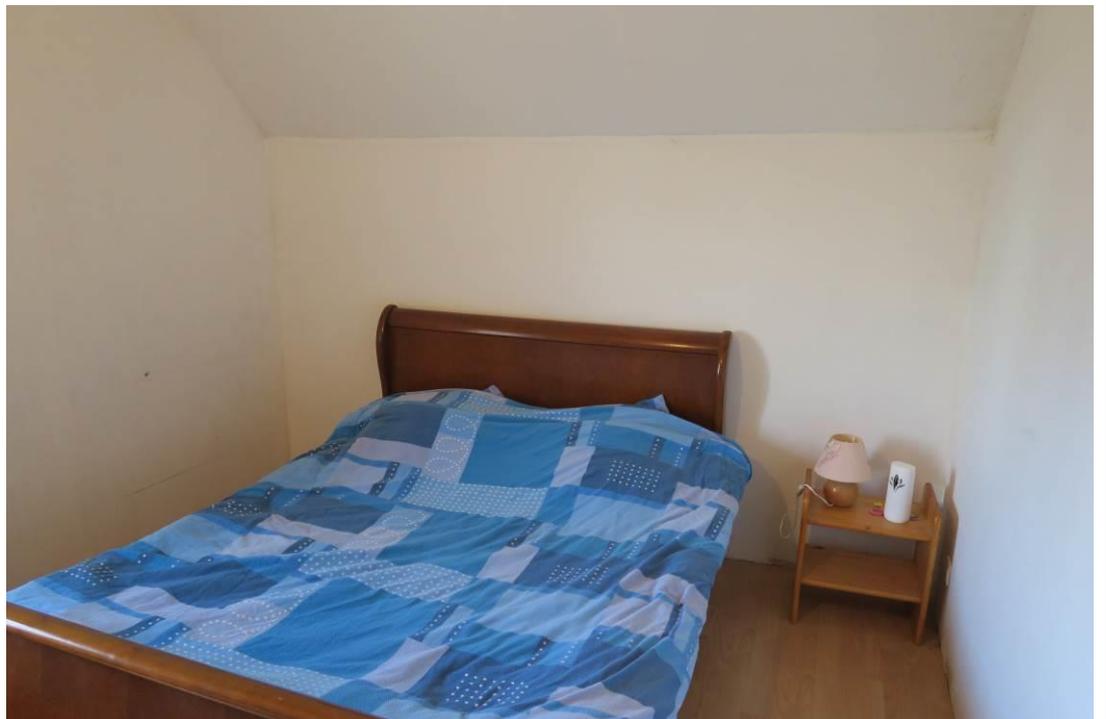
La surface est de 11,65 m<sup>2</sup>.

La chambre est accessible depuis la chambre n°3.

Le sol est en parquet flottant, les murs sont peints, le plafond est à l'état de placo.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage, équipée d'un volet roulant manuel.





## CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est occupé par Monsieur et Madame MARIE Emmanuel et leurs enfants, locataires, à titre de résidence principale.

Ils m'indiquent disposer d'un bail verbal et être locataires depuis septembre 2019.

Ils règlent un loyer de 500 € par mois, le 6 de chaque mois.

## SYNDIC DE COPROPRIETE

Néant

## RENSEIGNEMENTS DIVERS

Les locataires me précisent que l'assainissement est réalisé au moyen d'une fosse toutes eaux.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 15 heures 10 pour rédiger le présent procès-verbal sur trente pages en deux exemplaires auquel j'ai annexé un dossier de diagnostics techniques, un dossier ERRIAL et un extrait de plan cadastral, l'original sera conservé au rang des minutes de mon étude et l'expédition sera remise entre les mains de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.

Laurent ANQUETIL-LELIEVRE  
*Commissaire de Justice Associé*

