



ABC HUISSIERS

Selas

J. PERTEL T. GODAN

61 Rue Duguay Trouin

1er étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

02.97.21.25.18

02.97.21.86.33

abcchussiers@huissier-justice.fr



Pratiqué au titre 1020, autorisé

www.huissier-56-lorient.com

CREDIT MUTUEL

FR76 1538 9569 0200 9466 9764 384

BIC CMBRFR2BANK

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

### COUT DE L'ACTE

|                  |        |
|------------------|--------|
| EMOLUMENT        | 300,60 |
| TRANSPORT        | 9,40   |
| Total hors taxes | 310,00 |
| TVA à 20,00%     | 62,00  |
| TOTAL TTC        | 372,00 |



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE AUX FINS DE CONTROLE DURACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le NEUF AOUT

Je soussigné, Maître Julien PERTEL, Commissaire de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 rue Duguay Trouin.

### A LA DEMANDE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1.331.400.718,80 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Marine EISENECKER, Avocat au barreau de LORIENT, représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-BOHELAY-EHRET-GUENNEC, Avocats au barreau de LORIENT, demeurant 2-4 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour CREDIT FONCIER DE FRANCE sur le présent procès-verbal de description et ses suites et au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

### AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître Guénaël LE STRAT, notaire associé, membre de la « SCP Jean DUGOR – Charles MARTIN – Guénaël LE STRAT », notaires à AURAY (56400), en date du 16 novembre 2005, contenant prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à

- D'une somme de 24 000 euros en capital, à taux zéro, d'une durée de 96 mois, à laquelle s'ajoute une période maximale d'anticipation d 12 mois, d'où une durée totale de 108 mois (prêt n°6914064),
- D'une somme de 164 800 euros en capital, à taux révisable de 3,30 % l'an, actuellement 1 % l'an, d'une durée de 300 mois à laquelle s'ajoute une période de compte courant de 24 mois et une période d'allongement maximum de 20 %, soit 60 mois, soit une durée maximale de 360 mois hors compte courant (prêt n°6914066).

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12 avril 2024 à et le 18 avril 2024 à demeuré infructueux.

En suite du procès-verbal de description dressé suivant acte de mon ministère en date du 02 mai 2024.

Certifie m'être transporté ce jour à SAINT PHILIBERT (56470), 15 bis allée des Goélands,

Afin qu'il soit procédé au contrôle du bon raccordement de l'habitation au réseau d'assainissement collectif par les services compétents au sein de la Direction du Cycle de l'Eau de la communauté de communes dénommée AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE.

La date et l'horaire ayant été fixés par le service compétent pour le 09 août 2024 à partir de 09 heures 00,

J'ai préalablement averti des date et horaire fixés par le service chargé de procéder au contrôle du raccordement de son habitation.



J'ai également requis les personnes suivantes, dans les conditions prévues à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution :

# AVOVENTES

Arrivé sur les lieux à 09 heures 00, j'ai attendu l'arrivée des techniciens jusqu'à 09 heures 20. Entre temps, je me suis présenté à AVOVENTES à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite.

Après négociations, celle-ci a accepté que je pénètre dans sa propriété, et notamment à l'intérieur de sa maison, ainsi que les techniciens, afin que le contrôle puisse être opéré. J'ai donc libéré le serrurier à 09 heures 35.

Deux techniciens ont ainsi tenté de localiser la boîte de branchement au niveau de la voie publique, en vain. Ils m'ont indiqué que leur détecteur de métaux ne fonctionnant pas, ils devaient retourner à leur dépôt situé à AURAY pour en changer.

Ils ont donc quitté les lieux à 09 heures 40, et sont revenus à 10 heures 25 (temps pendant lequel j'ai patienté) avec un matériel en état de fonctionnement, leur permettant de localiser la boîte de branchement.

Ils ont ensuite procédé au contrôle du raccordement de l'habitation au réseau d'assainissement collectif, en pénétrant dans l'habitation.

Les opérations de contrôle terminées, les techniciens ont quitté les lieux à 10 heures 50. Un rapport de leur contrôle sera dressé, et ce rapport ne sera communiqué ultérieurement, une fois rédigé.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré à 10 heures 50 pour rédiger le présent acte en deux exemplaires, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude et l'expédition sera remise entre les mains de ma requérante pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte 2 pages.

Julien PERTEL  
Commissaire de Justice







AVOVENTES

0015 All Des Goelands  
56470 SAINT-PHILIBERT

Auray, le 09/08/2024

**Dossier suivi par :** Direction Cycle de l'Eau - eau@auray-quiberon.fr (02.22.76.03.66)

**Réf :** ABG - SGO / 62333

**Objet :** Diagnostic des raccordements des installations en domaine privé aux réseaux d'assainissement - **Mise en conformité**

**PJ :** Rapport de visite

**N° de dossier :** 62333

Madame,

Le raccordement au réseau public d'assainissement de votre propriété située 15 All Des Goelands à SAINT-PHILIBERT (références cadastrales AP0174) a fait l'objet d'un contrôle de conformité le 09/08/24 par la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

Le rapport de visite ci-joint atteste de la **non-conformité des raccordements**. Aussi, au regard des enjeux sanitaires et environnementaux du secteur concerné, vous disposez d'un délai de **6 mois** pour mettre aux normes votre installation, sans quoi une majoration de 100% de la redevance d'assainissement sera appliquée.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 18/12/20 relative aux contrôles des installations à l'assainissement collectif dans le cadre des ventes immobilières, nous vous informons qu'un avis de paiement de 165 € TTC vous sera adressé prochainement par la trésorerie d'Auray (**ne pas payer avant de recevoir la facture du Trésor Public**).

Nous vous remercions pour votre collaboration et vous prions de croire, Madame, en l'expression de notre considération.

Copie à :

**Pour le Président et par délégation,  
La responsable du service Exploitation contrôles**

AVOVENTES

Auray Quiberon Terre Atlantique  
Porte Océane | 40 rue du Danemark | CS 70447 | 56404 AURAY cedex

02 97 29 18 69

[www.auray-quiberon.bzh](http://www.auray-quiberon.bzh)





**Contrôle de conformité de raccordement**  
**Eaux usées et eaux pluviales**

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Date du contrôle         | 09/08/24                     |
| Numéro de dossier        | 62333                        |
| Commune                  | SAINT-PHILIBERT              |
| Organisme contrôleur     | Service Contrôle AC          |
| Rédacteur du contrôle    | SGO                          |
| Identité des contrôleurs | SGO;FLG                      |
| Qualité du représentant  | Propriétaire                 |
| Personnes rencontrées    |                              |
| Type de contrôle         | Mutation maison individuelle |
| Délais de travaux        | 6 mois                       |

**Type de bien**

Maison

**Coordonnées du bâtiment**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Référence cadastrale | AP0174              |
| Adresse              | 15 All Des Goelands |
| Complément d'adresse |                     |

**Coordonnées du propriétaire**



**Raccordement des eaux usées**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Raccordement         | Boîte de branchement |
| Type de test réalisé | Colorant             |



## Test des éléments sanitaires

| Niveau          | Elément sanitaire | Nb conforme | Nb non conforme | Elément sanitaire | Nb conforme | Nb non conforme |
|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|
| 1er étage       | WC                | 1           |                 | Lavabo            |             | 1               |
|                 | Evier             |             |                 | Douche            |             |                 |
|                 | Lave-linge        |             |                 | Baignoire         | 1           |                 |
|                 | Lave-vaisselle    |             |                 | Bidet             |             |                 |
|                 | Lave-mains        |             |                 | Urinoir           |             |                 |
|                 | Siphon de sol     |             |                 | Lavoir            |             |                 |
|                 | Attentes          |             |                 | Autres            |             |                 |
|                 | Observations      |             |                 |                   |             |                 |
| Rez-de-chaussée | WC                | 1           |                 | Lavabo            | 1           |                 |
|                 | Evier             | 2           |                 | Douche            |             | 1               |
|                 | Lave-linge        |             |                 | Baignoire         |             |                 |
|                 | Lave-vaisselle    | 1           |                 | Bidet             |             |                 |
|                 | Lave-mains        | 1           |                 | Urinoir           |             |                 |
|                 | Siphon de sol     |             |                 | Lavoir            |             |                 |
|                 | Attentes          |             |                 | Autres            |             |                 |
|                 | Observations      |             |                 |                   |             |                 |

Précision sur les anomalies

Évacuations de plusieurs éléments (le lavabo de la salle de bain au 1er étage et la douche de la salle d'eau au rez-de-chaussée) non accessibles.

Observations sur le contrôle

L'habitation était très encombrée et le jardin était recouvert de ronces au moment du contrôle (jardin inaccessible) ce qui ne permet pas de réaliser l'intégralité des tests au colorant et du test fumée avec fiabilité.



## Installations complémentaires

- Une fosse ☐

• *Etat de la fosse :*

• *Présence de bordereau de suivi de matière de vidange* ☐

- Un bac dégraisseur (branchement domestique) ☐

- Un bac dégraisseur professionnel ☐

• *Présence de bordereau de nettoyage semestriel* ☐

- Autre installation

Présence d'une pompe de relevage ☐

Présence d'un WC broyeur ☐

Présence d'une ventilation ☒

Présence d'une piscine ☐

Présence d'un clapet anti-retour ☐

Présence d'un siphon disconnecteur ☐

Présence d'un té ou d'un regard de visite ☐

## Passage caméra pour contrôle d'étanchéité des canalisations

Conformité

Conforme

Anomalies

Néant.

Observations

Néant.

## Raccordement des eaux pluviales

Type de raccordement au réseau d'eaux pluviales

L'exutoire des eaux pluviales reste inconnu mais n'est pas raccordé au réseau des eaux usées public

Type de test réalisé

Fumée

| Installation          | Nb conforme | Nb non conforme | Installation         | Nb conforme | Nb non conforme |
|-----------------------|-------------|-----------------|----------------------|-------------|-----------------|
| Gouttières            | 3           |                 | Grille de sol        |             |                 |
| Bonde / Siphon de sol |             |                 | Pompe eaux pluviales |             |                 |
| Caniveau              |             |                 | Autres               |             |                 |
| Observations          |             |                 |                      |             |                 |

Anomalies relatives aux eaux pluviales

Néant.

Observations relatives aux eaux pluviales

L'habitation était très encombrée et le jardin était recouvert de ronces au moment du contrôle (jardin inaccessible) ce qui ne permet pas de réaliser l'intégralité des tests au colorant et du test fumée avec fiabilité.



## Conclusion

Travaux préconisés

Rendre accessible l'évacuation des éléments (le lavabo de la salle de bain au 1er étage et la douche de la salle d'eau au rez-de-chaussée) afin de déterminer leurs destinations finales. Les raccorder au réseau d'eaux usées si ce n'est pas le cas, ou les condamner (supprimer les équipements avec leur évacuation : coupe des tuyaux à ras et bouchage au ciment).

Réserves

Néant.

Remarques

L'habitation était très encombrée et le jardin était recouvert de ronces au moment du contrôle (jardin inaccessible) ce qui ne permet pas de réaliser l'intégralité des tests au colorant et du test fumée avec fiabilité.

Conclusion du rapport

Non conforme

Eligibilité AELB

Typologie de non-conformité

Autres

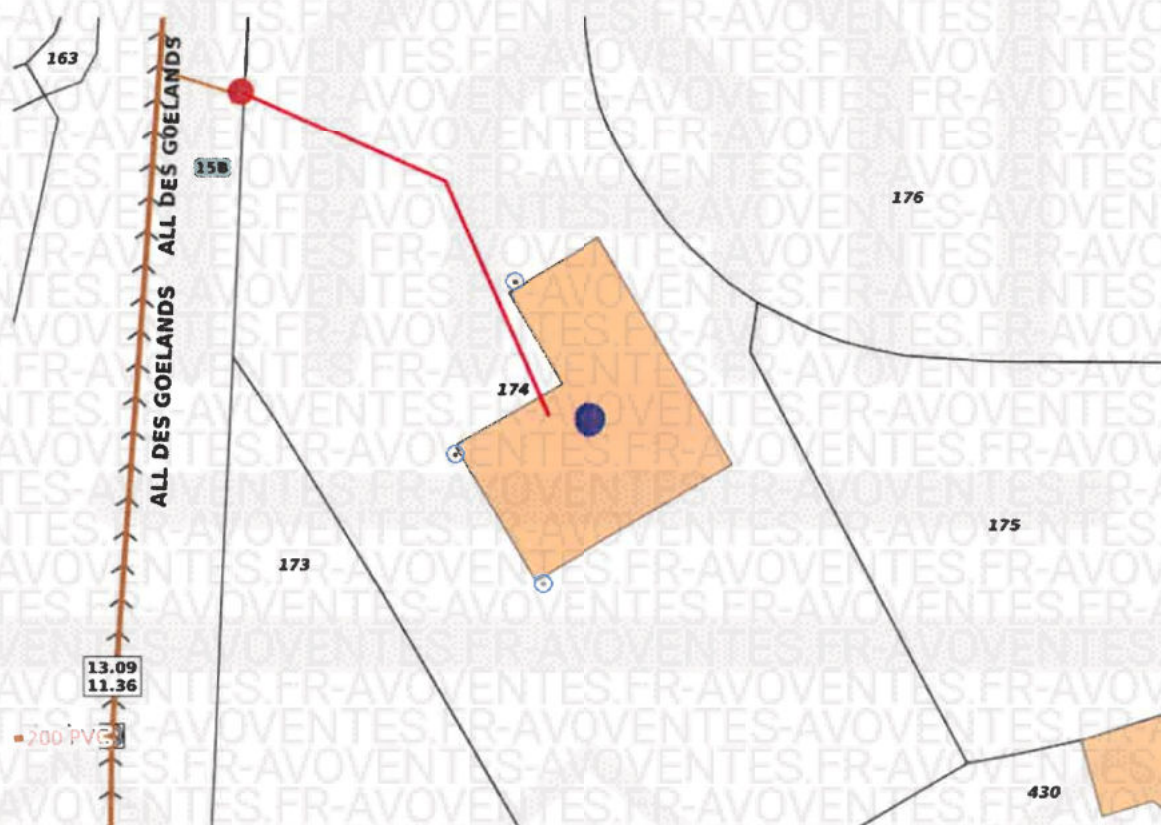
Détail sur la non conformité "Autre"

Éléments sanitaires non accessibles.

Date butoir des travaux

15/02/25

## Schéma



La position des canalisations est indiquée à titre indicatif et ne constitue pas un plan de récolement.



| Eaux pluviales :                                                                  |                         | Eaux usées :                                                                      |                          | Divers :                                                                          |                         |                                                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Descente EP avec regard |  | Pompe EP                 |  | Boîte de branchement EU |  | Dégagement de fumée |
|  | Descente EP sans regard |  | Pompe EU                 |  | Regard sur réseau EU    |  | Piscine             |
|  | Caniveau à grille       |  | Boîte de branchement EP  |  | Fosse EU                |  | Puits               |
|  | Regard à grille         |  | Regard sur réseau EP     |  | Bac dégraisseur         |  | Puits perdu         |
|  | Siphon EP               |  | Regard EP                |  |                         |                                                                                     |                     |
|  | Déversement EP          |                                                                                   |                          |                                                                                   |                         |                                                                                     |                     |
|                                                                                   |                         |  | Regard EU                |  |                         |                                                                                     |                     |
|                                                                                   |                         |  | Clapet A/R               |  |                         |                                                                                     |                     |
|                                                                                   |                         |  | Canalisation non étanche |  |                         |                                                                                     |                     |
|                                                                                   |                         |  | Siphon disconnecteur     |  |                         |                                                                                     |                     |

- La vérification du bon écoulement de la totalité des eaux usées et/ou pluviales dans leur réseau respectif est effectuée sur la base des informations données par l'Usager (notamment le lieu, l'emplacement et le nombre des installations à contrôler). Aussi, l'Usager, certifie sur l'honneur que ses installations correspondent bien à celles quantifiées dans le présent rapport.
- Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations réalisé à la date du contrôle sans démontage.
- La conformité des raccordements électriques des différents éléments de l'installation au réseau électrique principale de l'immeuble est exclue du champ du présent contrôle.
- Toute modification des installations rend caduque le présent contrôle.
- Le propriétaire reste responsable des travaux qui seront à réaliser.
- Si le contrôle de branchement est réalisé en nappe basse, il est possible que le diagnostic ne puisse pas détecter de possibles intrusions d'eaux claires parasites provenant d'infiltrations. Aussi, un contrôle ultérieur pourra être réalisé par le service des eaux dans le cas où des anomalies seraient observées sur le réseau public. Dans le cadre de ce nouveau contrôle, les éventuels défauts en partie privative feront l'objet d'un rapport complémentaire avec obligation de travaux à la charge du propriétaire du bien.

## Annexes