

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

selarl.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 : CDGFRPP

Compétence Cour d'Appel de CAEN  
MANCHE (50) - CALVADOS (14) - ORNE (63)

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
EMOLUMENT Art. R444-3	109,58
EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE Art. A444-18	74,40
TRANSPORT	7,87
<b>Total hors taxes</b>	<b>191,65</b>
TVA à 20,00%	38,33
<b>TOTAL TTC</b>	<b>229,98</b>

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le QUINZE AVRIL à 14 heures 30

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 ZA La Mare 4, 1, rue Colbert,

### A LA DEMANDE DE

My Money Bank, Société Anonyme immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 784 393 340, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92063), Tour Europlaza, 20 Avenue André Prothin, 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 d'un acte notarié reçu le 3 mars 2021 par Maître Julie BAYARD, notaire, membre de la SELARL « LEMBREZ et Associés, Notaires » à SECLIN (Nord), 35, boulevard Joseph Hentgès ;

Et suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 25 mars 2024 demeuré infructueux,

Certifie m'être rendu ce jour à SARTILLY-BAIE-BOCAGE (50530), 27, La Samsonnière à Angey, 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 contacté \_\_\_\_\_ propriétaires, pour convenir avec eux d'une date de rendez-vous pour établir le présent procès-verbal de description.

Je me présente sur place à la date convenue, accompagné de \_\_\_\_\_ diagnostiqueur immobilier certifié de la SARL FONTAINE EXPERTISE DIAGNOSTIC (FED).

Sur place, je rencontre \_\_\_\_\_ propriétaires, 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 \_\_\_\_\_ 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 SARTILLY-BAIE-BOCAGE (50530), 27, La Samsonnière à Angey.

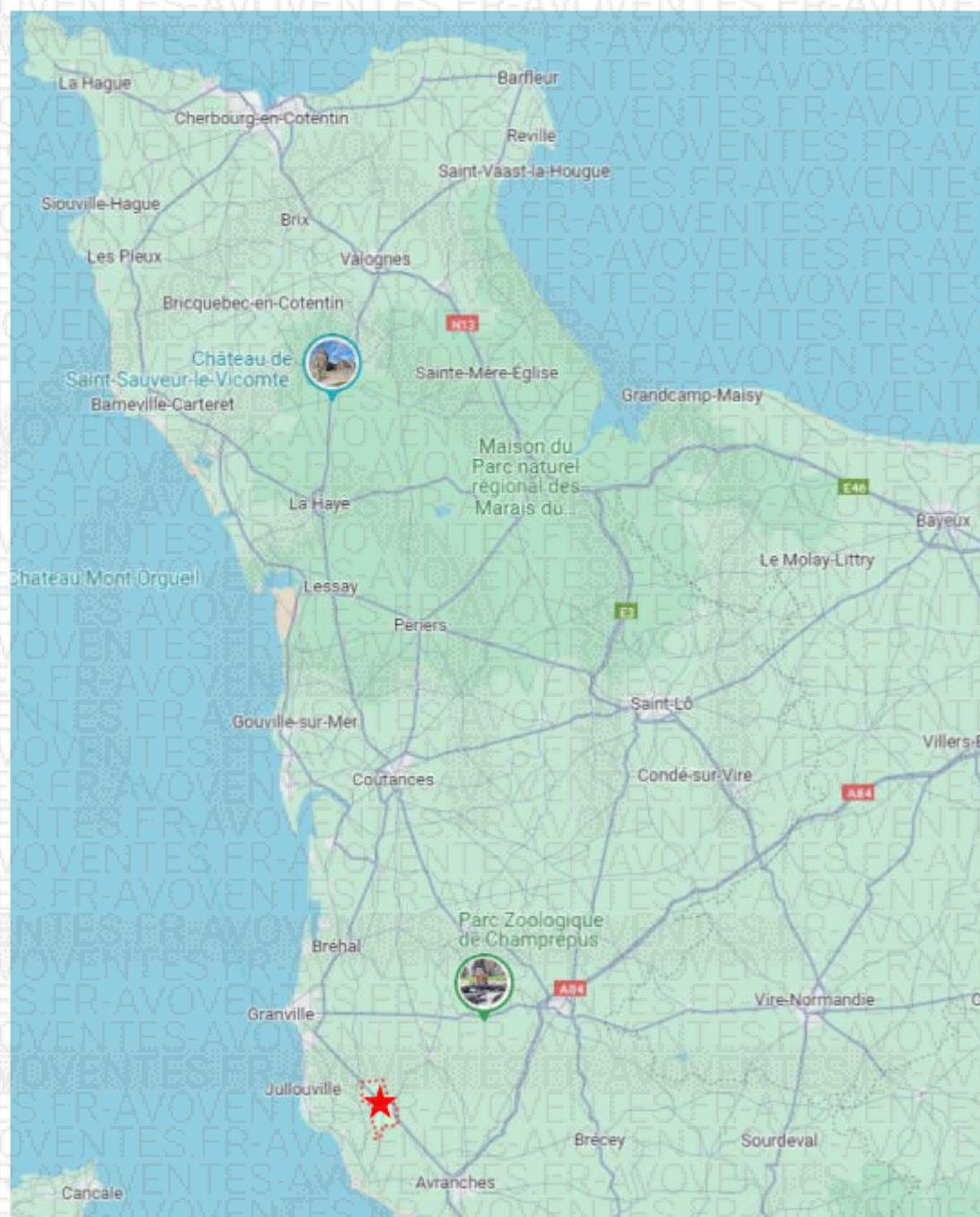
SARTILLY-BAIE-BOCAGE est une commune située en région Normandie, dans le département de la Manche. Elle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016 par la fusion de cinq communes, sous le régime juridique des communes nouvelles. Les communes d'Angey, Champcey, Montviron, La Rochelle-Normande et Sartilly deviennent des communes déléguées.

La commune fait partie de l'arrondissement d'Avranches et de l'intercommunalité Mont-Saint-Michel Normandie.

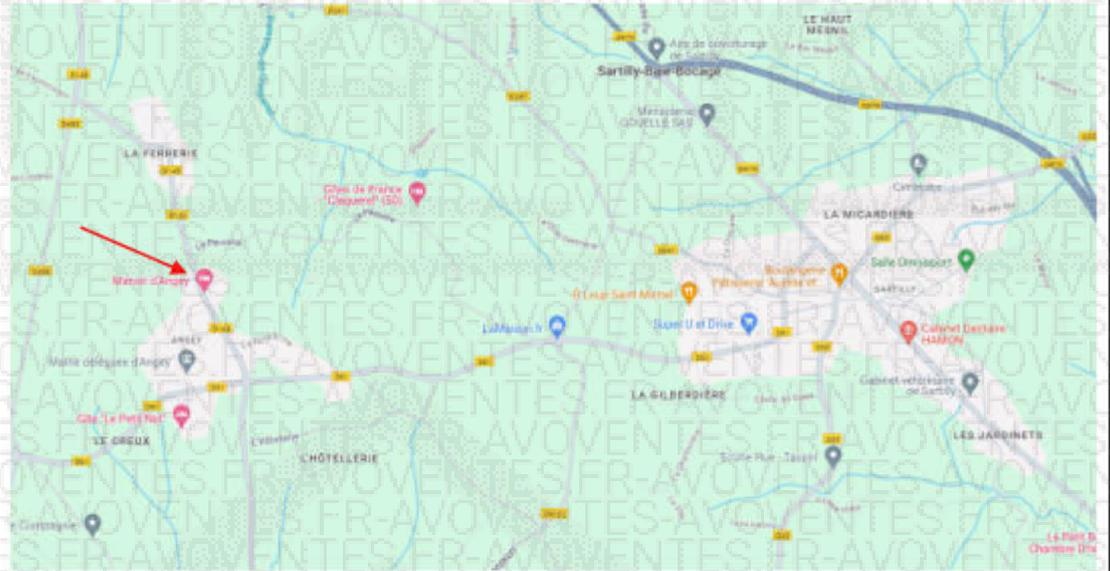
La commune est située à environ 14,6 km au Sud-Est de Granville et 11,2 km au Nord-Ouest d'Avranches sur l'axe D673 reliant Granville à Avranches.

La commune déléguée d'Angey est située à environ 3,3 km à l'Ouest de Sartilly-Baie-Bocage.

La population municipale est de 2835 habitants (source INSEE 2021) pour une densité de 92 habitants au km<sup>2</sup>.



Le bien saisi est situé à environ 400 mètres au Nord du bourg de la commune.





**SITUATION FISCALE :**

La propriété est cadastrée préfixe 009 section B n°240 pour une contenance de 12a 00ca.

Le relevé de propriété ci-dessous a été délivré par le Service Départemental des Impôts Fonciers de la Manche le 16 avril 2024.

ANNÉE DE SAJ	SEJ	REF SEJ	REG	COM	AV BARTILLY BAS-BOCAC	TRIS	004	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COLLABORAT	20079
--------------	-----	---------	-----	-----	-----------------------	------	-----	---------------------	-------------------	-------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION DE LOCAL																					
AN	SEC	N° PLAN PART	C N° TOURNE	ADRESSE	CODE RURAL	DAT	EST	N°	N° PORTÉ	N° INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	DISPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	RC	N°	TX	RC		
04	009	B	240		27 ALLÉ LA SANSOIGNÈRE - ANGÈV	COCH	A	01	00	01001	030078	C	009A	C	B	31A	M	1434										1434	
04	009	B	240		27 ALLÉ LA SANSOIGNÈRE - ANGÈV	COCH	A	01	00	01002	040703	C	009A	C	B	28A	M												
04	009	B	240		27 ALLÉ LA SANSOIGNÈRE - ANGÈV	COCH	A	01	00	01003	040704	C	009A	C	B	28A	M												
REVIMPOSABLE COM					1484 EUR	COCH																							
																													1484 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				ÉVALUATION		LIVRES FONCIER																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° TOURNE	ADRESSE	CODE RURAL	N° PARC	N° PORTÉ	S	CL	GR	CL	NAT	CELT	CONTENANCE	SAACA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	FRACTION	RC	N°	TX	RC					
06	009	B	240	LACROIXE - ANGÈV	RT04	0224	1	009A	3	PP	01	RE20		1200		0,20	C	TA			1,00	30							
								009A	3	PP	01	RE20		700		0,20	C	TA			1,00	30							
								009A	3	PP	01	RE20		0,00		0		GE	TA		0,00	30							
SAACA				REVIMPOSABLE	0 EUR	COCH								TAGS AD		0 EUR													
CONT				12,00																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page 1

**EXISTENCE DE SERVITUDES :**

Les propriétaires m'indiquent que l'immeuble ne bénéficie ni ne souffre d'aucune servitude.

**DESCRIPTION DES LIEUX COMPOSITION ET SUPERFICIE**

La surface de la parcelle est de 12a 00ca.

La propriété est composée d'une parcelle sur laquelle est édifiée un pavillon PHOENIX type confort (année de construction 1981 pour le pavillon et 2018 pour l'extension) sur un niveau avec mezzanine, couverte en ardoise fibre-ciment et des annexes pour une surface totale de 238,61 m<sup>2</sup>.

Elle est située en bord de route.

Elle dispose d'un jardin côté Sud.

La propriété est clôturée avec du grillage fixé sur des poteaux béton.



L'accès à la propriété se fait depuis un portail.



FACADE NORD



**PIGNON EST**



**FACADE SUD**



**PIGNON OUEST**



**COUR COTE NORD**



**JARDIN COTE SUD**



**ANNEXES**



## I. MAISON D'HABITATION

La surface totale loi Carrez est de 166,46 m<sup>2</sup>.

### A. SEJOUR

La surface loi Carrez est de 37,80 m<sup>2</sup>.

Il est accessible depuis une porte PVC double vitrage surélevée de trois marches.



Le sol est en carrelage, les murs sont tapissés de papier peint ou sont en crépi et le plafond est peint.

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

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques.







## B. CUISINE

La surface loi Carrez est de 13,33 m<sup>2</sup>.

Le sol est en carrelage, les murs sont tapissés de papier peint, peints ou recouverts d'une crédence en contreplaqué et le plafond est peint.

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



Les panneaux des éléments de la cuisine équipée sont en bois.

La cuisine dispose d'un évier deux bacs, d'un four électrique, d'une plaque vitrocéramique et d'une hotte aspirante.







### C. SALON

La surface loi Carrez est de 39,76 m<sup>2</sup>.

Il est accessible depuis le séjour.

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

Les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage et aluminium double vitrage équipées de volets roulants électriques.







#### D. MEZZANINE

La surface loi Carrez est de 0 m<sup>2</sup>.

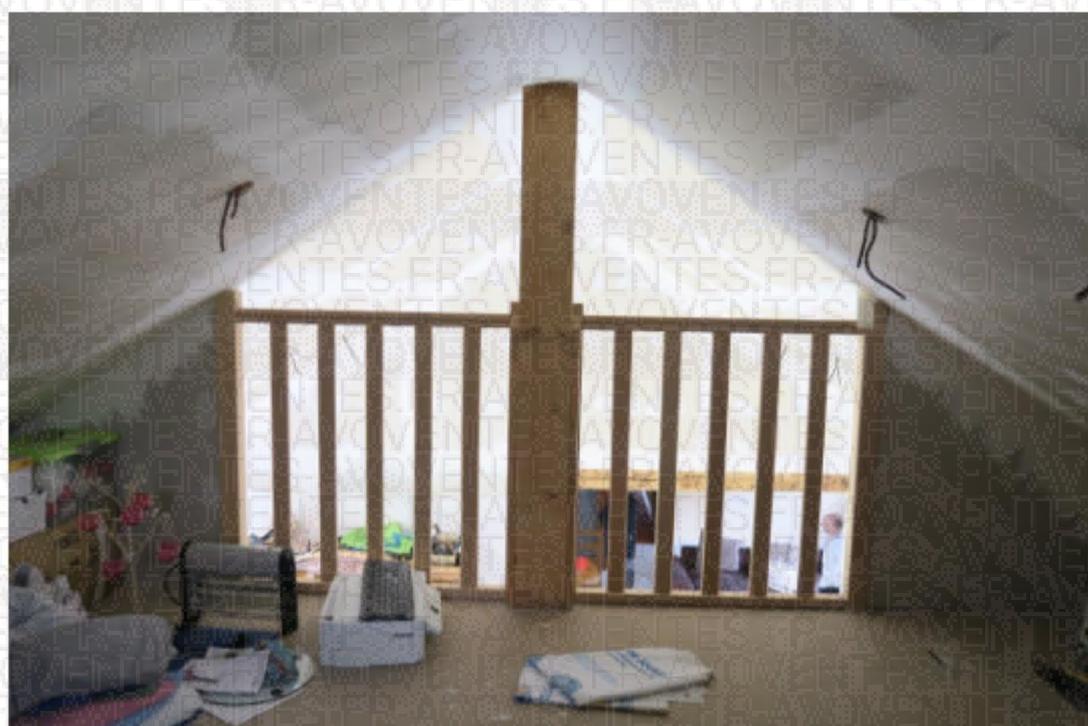
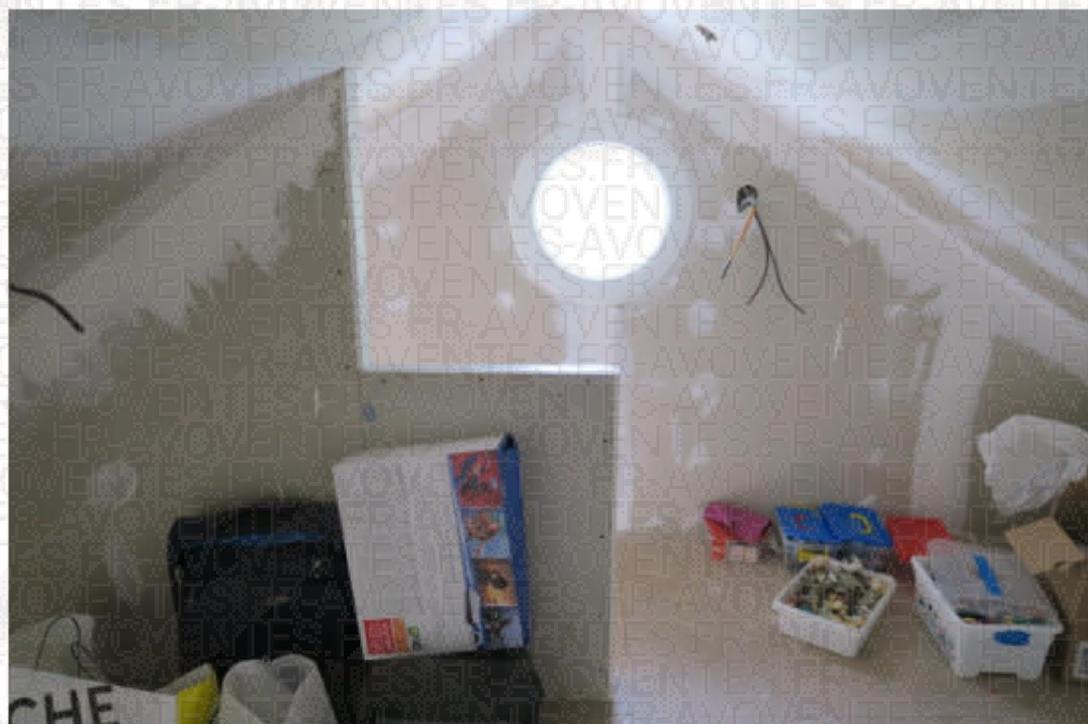
Elle est située au-dessus du salon.

Elle est accessible par un escalier bois dépourvu de garde-corps.



Le sol est en bois et les murs sont en placo.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage.

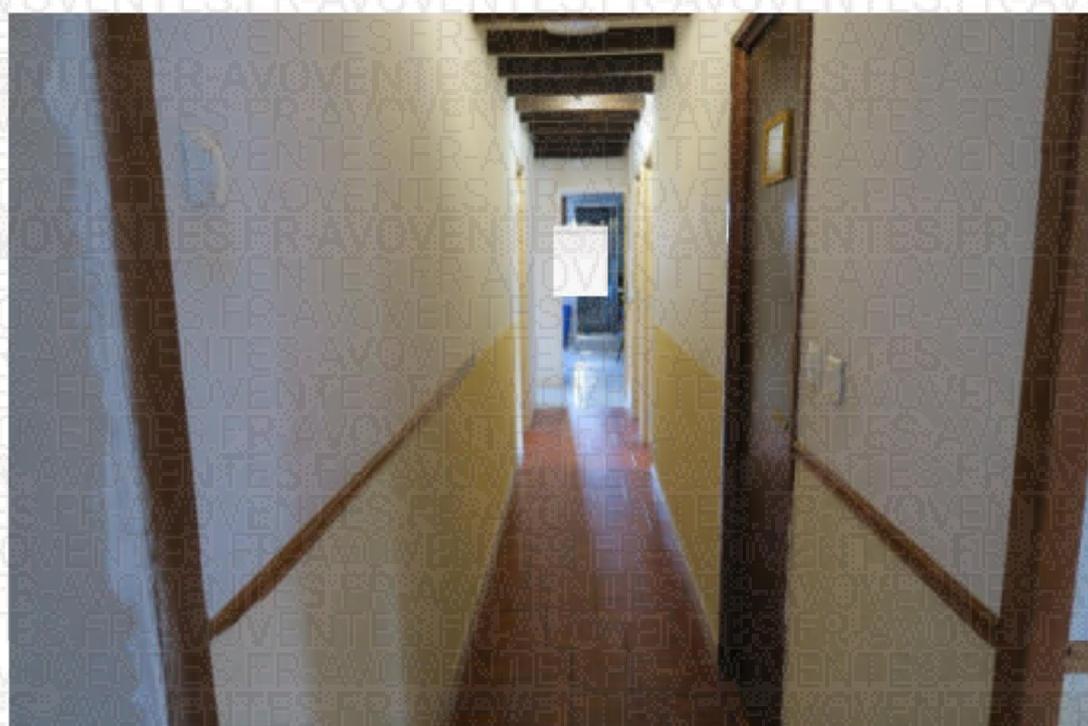


### E. COULOIR

La surface loi Carrez est de 7,09 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans le séjour et dessert les chambres, la salle de bain et les WC.

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



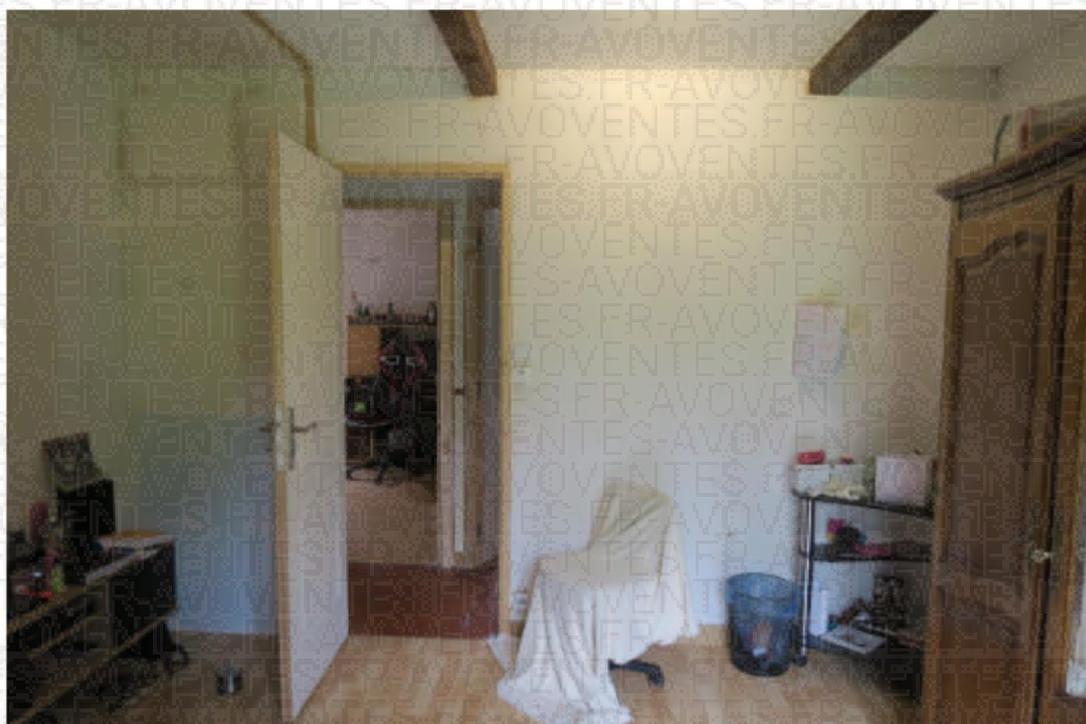
## F. CHAMBRE N°1

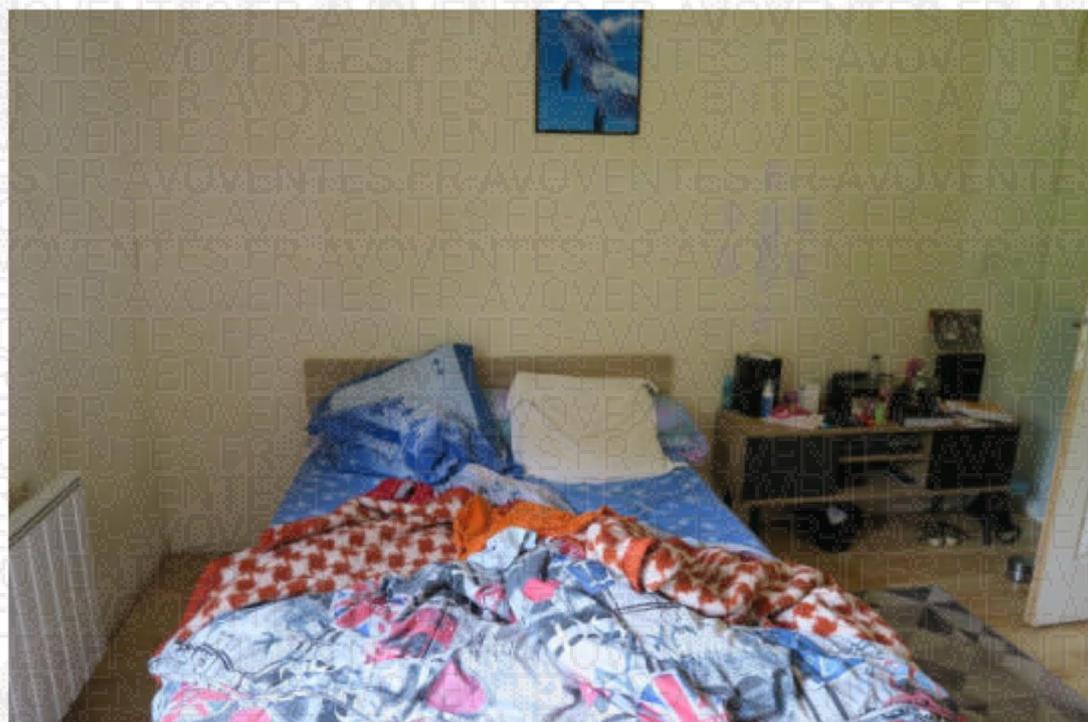
La surface loi Carrez est de 14,08 m<sup>2</sup>.

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

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

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.





### G. CHAMBRE N°2

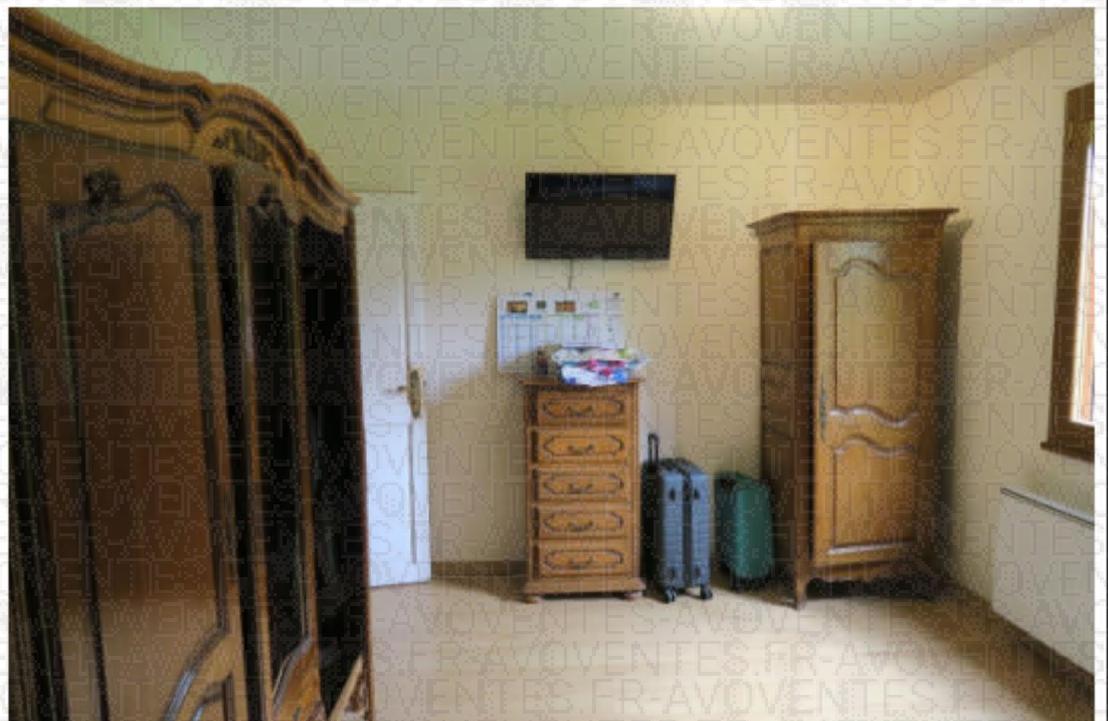
La surface loi Carrez est de 15,08 m<sup>2</sup>.

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

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

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.







#### H. SALLE DE BAIN

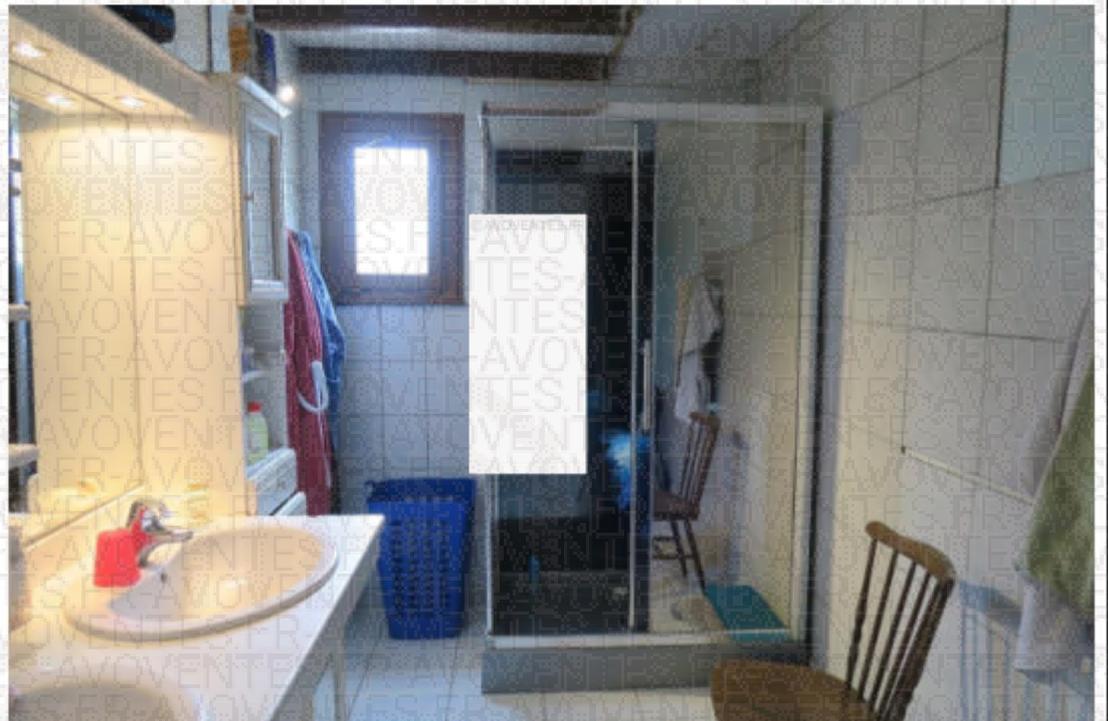
La surface loi Carrez est de 7,58 m<sup>2</sup>.

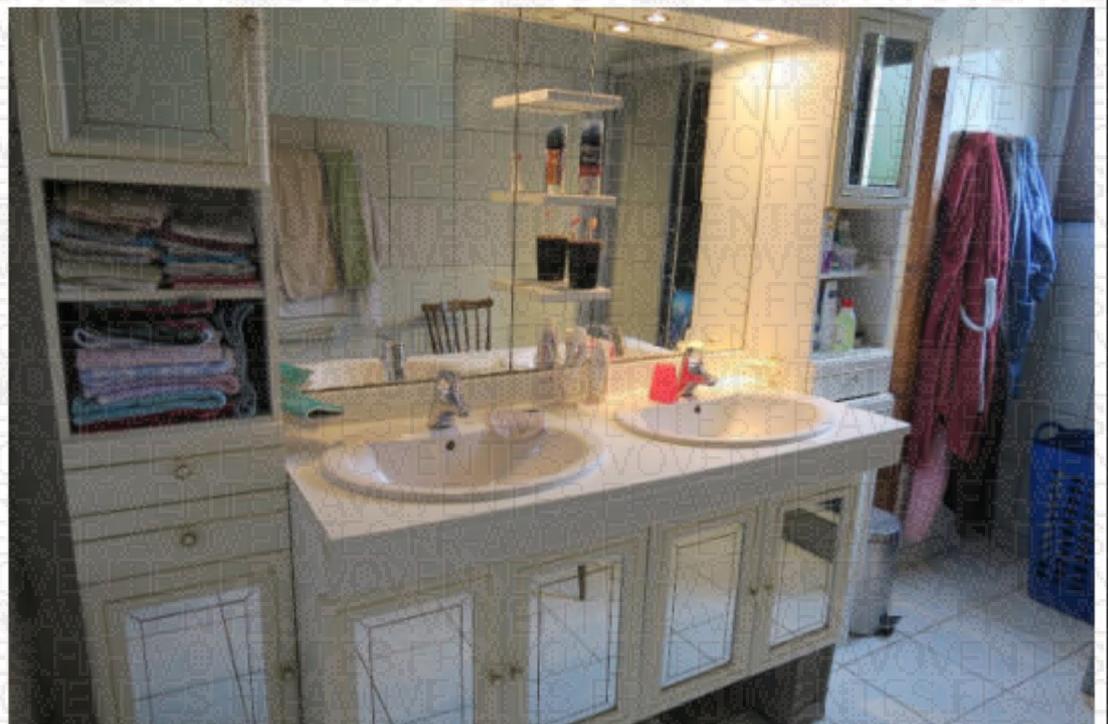
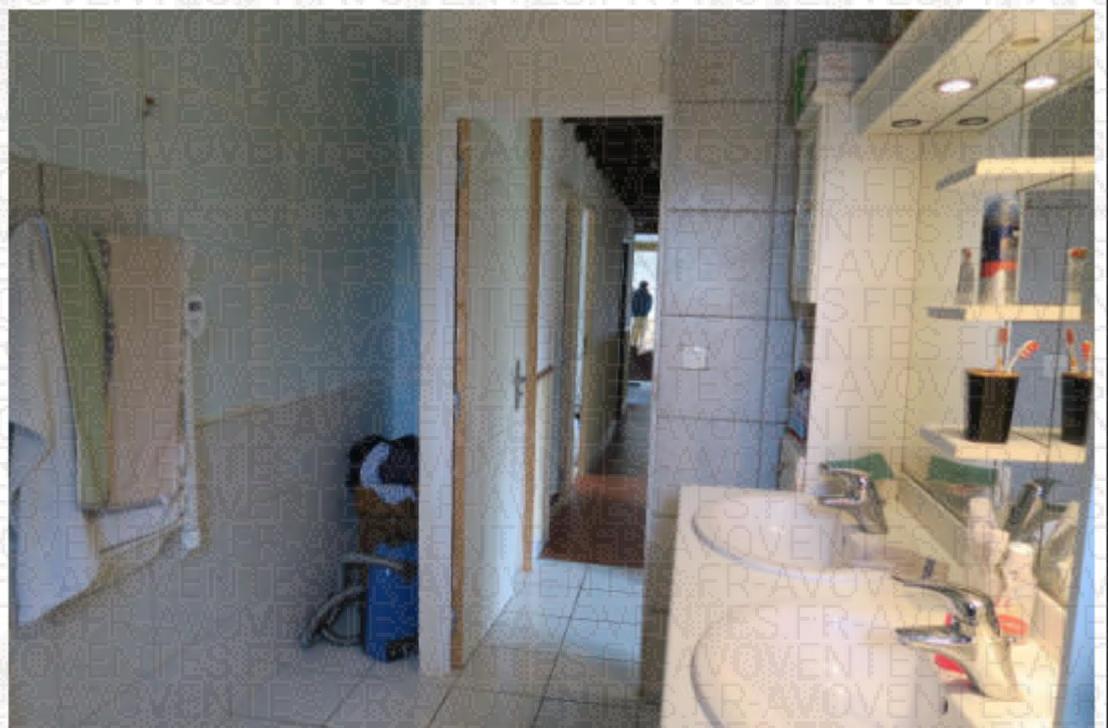
Le sol et les murs sont en carrelage et le plafond est en plâtre.

La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage.

La salle de bain est équipée d'une douche et d'un meuble avec deux vasques encastrées.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche-serviette.





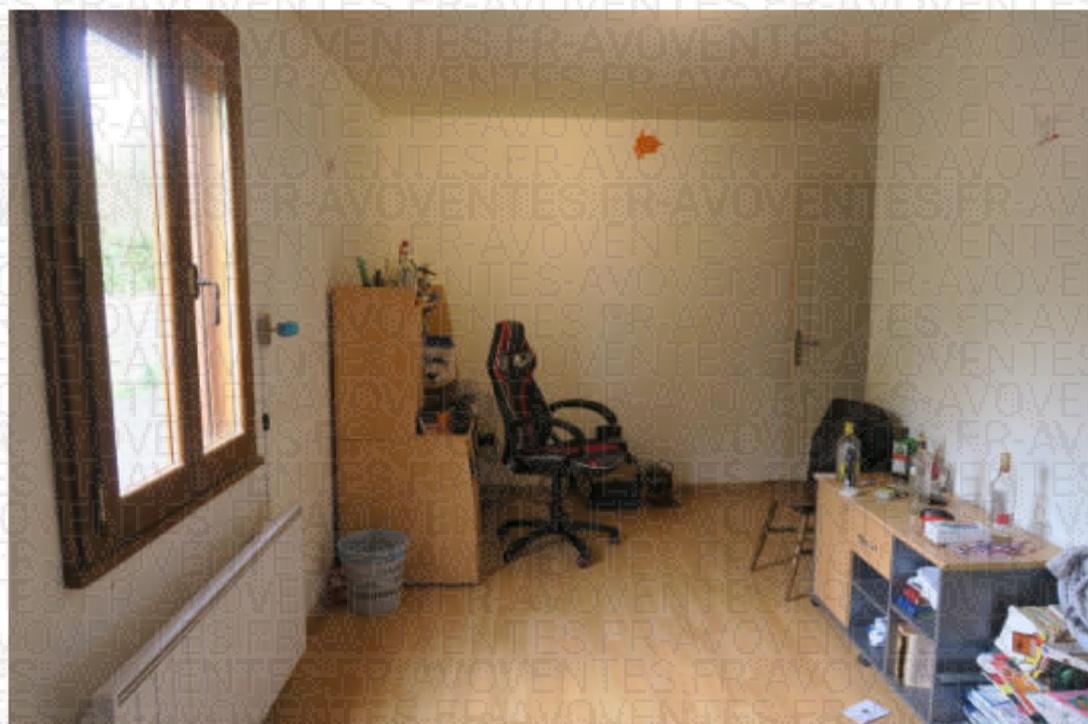
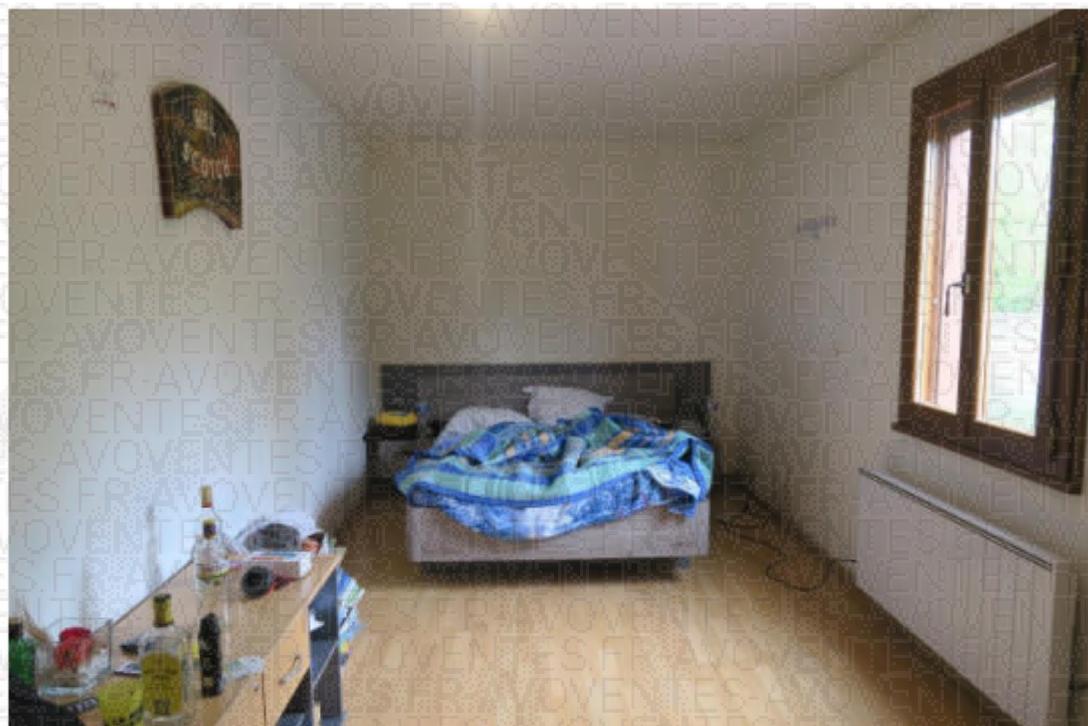
### I. CHAMBRE N°3

La surface loi Carrez est de 16,47 m<sup>2</sup>.

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

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

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.



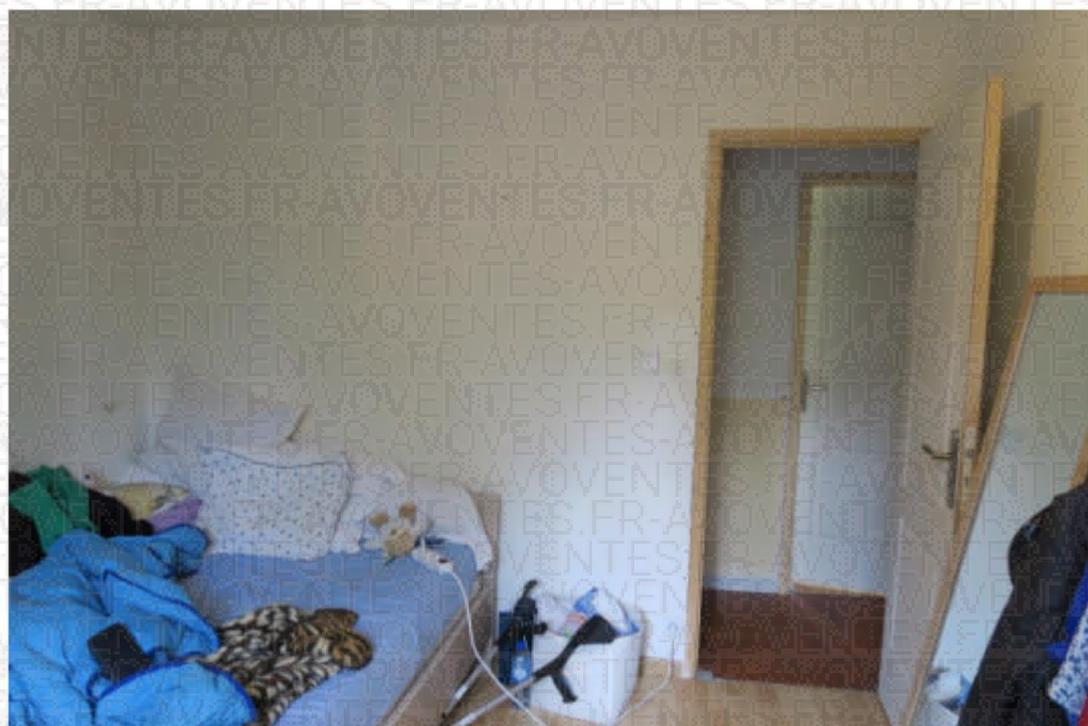
#### J. CHAMBRE N°4

La surface loi Carrez est de 10,54 m<sup>2</sup>.

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

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

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.



## K. WC

La surface loi Carrez est de 4,73 m<sup>2</sup>.

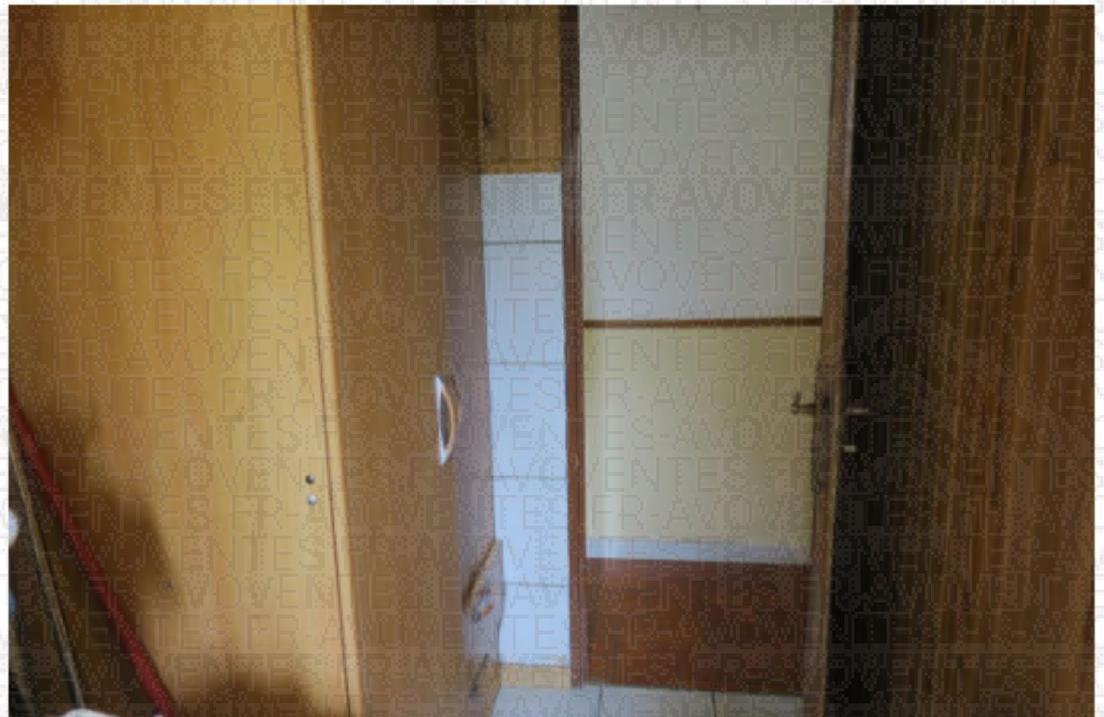
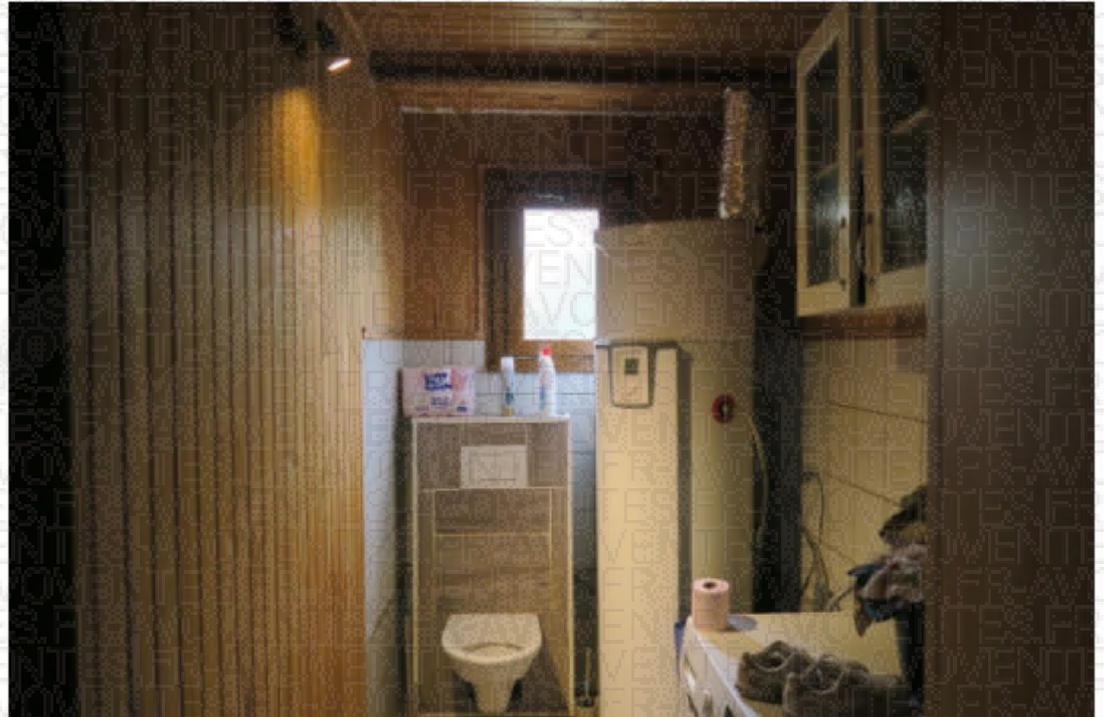
Le sol est en parquet flottant, les murs sont en lambris bois ou carrelage et le plafond est en bois.

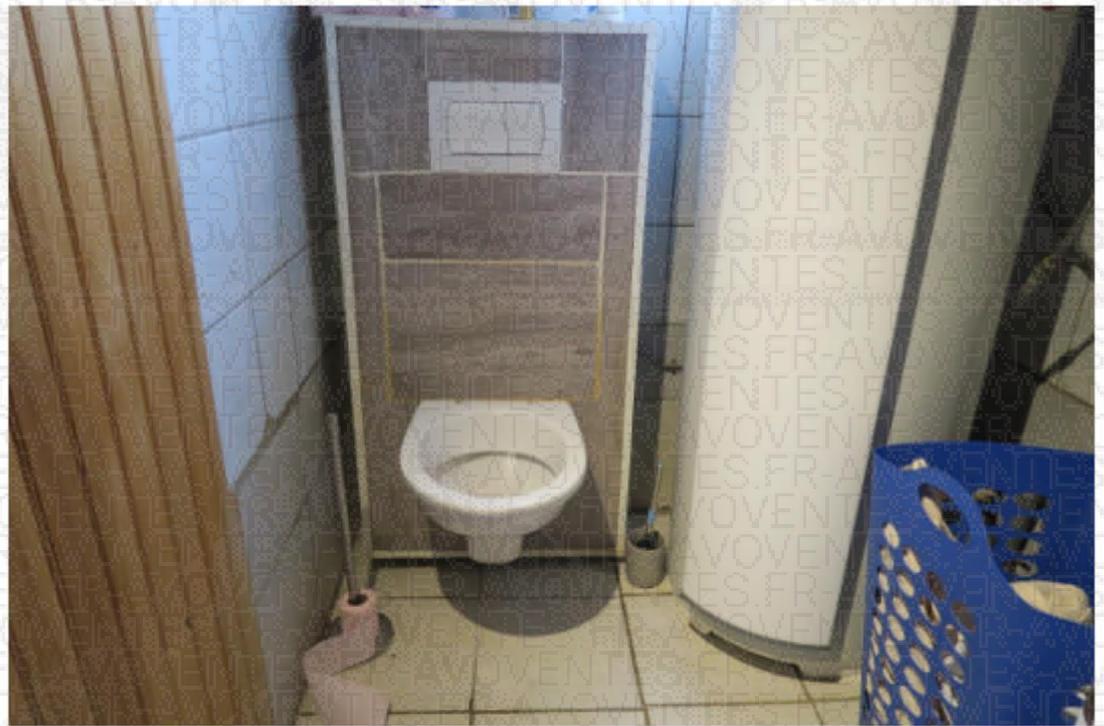
La menuiserie extérieure est en PVC double vitrage.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce accueille le ballon d'eau chaude thermodynamique posé au sol.

La cuvette WC est suspendue.





## II. ANNEXES

La surface totale hors loi Carrez est de 72,15 m<sup>2</sup>.

Les annexes sont divisées en deux parties, l'atelier et l'abri.



### A. ABRI

La surface hors loi Carrez est de 28,30 m<sup>2</sup>.

Il est réalisé en aggro et couvert en bac acier.

Le sol est en gravier.



### B. ATELIER

La surface hors loi Carrez est de 43,85 m<sup>2</sup>.

Il est réalisé en aggro et couvert en plaque ondulée fibre-ciment.





Le sol est en béton et les murs sont en plâtre.

Les menuiseries extérieures sont en bois simple vitrage ou PVC double vitrage.







### CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est occupé par   et leurs enfants à titre de résidence principale.

### SYNDIC DE COPROPRIETE

Néant

### RENSEIGNEMENTS DIVERS

L'assainissement est réalisé au moyen d'une fosse septique.

Des panneaux solaires ont été installés sur la toiture, côté Sud.



Mes constatations étant terminées, je me suis retiré à 15 heures 45 pour rédiger le présent procès-verbal sur trente-trois 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-LELIÈVRE  
Commissaire de justice associé



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> Nombre de Pièces : <b>6</b> Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : <b>0B - 240</b>	Adresse : <b>27 La Samsonnière 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE</b> Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de :
Mission effectuée le : <b>15/04/2024</b> Date de l'ordre de mission : <b>08/04/2024</b> N° Dossier : <b>17246</b> <b>15.04.24 C</b>	

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 166,46 m<sup>2</sup>**

(Cent soixante-six mètres carrés quarante-six)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
WC	RDC	4,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	14,08 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	15,08 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	16,47 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	RDC	10,54 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	7,09 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	13,33 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	RDC	7,58 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salon	RDC	39,76 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour	RDC	37,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Mezzanine	1er	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Atelier	Annexes	0,00 m <sup>2</sup>	43,85 m <sup>2</sup>
Abri	Annexes	0,00 m <sup>2</sup>	28,30 m <sup>2</sup>
Extérieur	Sans	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>166,46 m<sup>2</sup></b>	<b>72,15 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Toiture	Sans	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

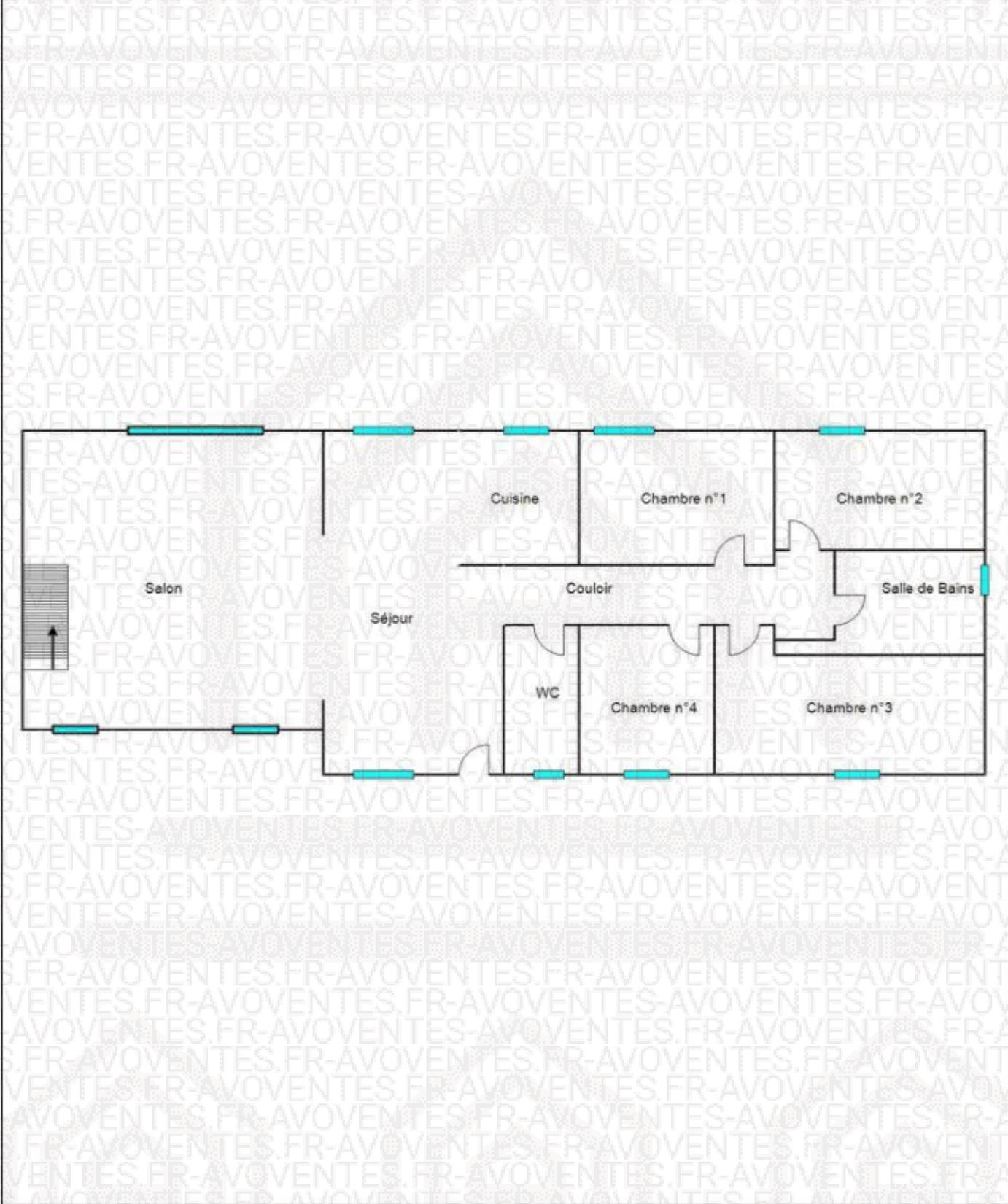
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par F.E.D. qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

<p style="text-align: center;">Le Technicien :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">   <b>EX'IM S.A.S. FED</b>                      2 Route de Carteret                      50260 BRICQUEBEC - EN COTENTIN                      Tél : 02.33.41.53.81 / exim50@exim.fr                      SIRET : 493 440 622                 </div>	<p>à BRICQUEBEC, le 15/04/2024</p> <p>Nom du responsable :</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

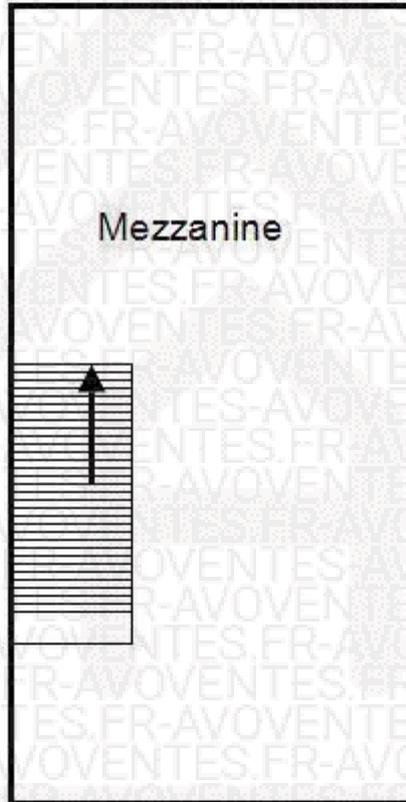
**DOCUMENTS ANNEXES**

**Croquis N°1**



**Croquis N°2**

Mezzanine



### Croquis N°3

