



**Huis'Orne**

Commissaire de Justice

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

*Société MY MONEY BANK*

*1 rue Desdouits*

*61270 RAI*

*27.01.2025*

**SELARL HUIS'ORNE**

**Office d'ALENCON 61000**

**39 avenue de Quakenbrück**

Tél. 02 33 26 00 75

[alencon.huisorne@huissier-justice.fr](mailto:alencon.huisorne@huissier-justice.fr)



EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELARL**

**HUIS'ORNE**

Commissaires de Justice Associés

39 avenue de Quakenbrück - BP 239

61007 - ALENCON CEDEX 07

Tel : 0233260075

[alencon.huisorne@huissier-justice.fr](mailto:alencon.huisorne@huissier-justice.fr)

---



**Huis'Orne**

Commissaire de Justice

**LE VINGT SEPT JANVIER  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 30.**

**A LA REQUETE DE :**

La société MY MONEY BANK, société anonyme, dont le siège social est Tour Europlaza - La Défense 4 - 20 avenue André Prothin 92063 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 784 393 340, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Florence GALLOT, Avocat au Barreau d'ALENCON, exerçant 6 rue du 49<sup>ème</sup> Mobiles 61000 ALENCON,

Ayant pour avocat plaidant Maître Vincent PERRAUT, Avocat du Barreau de PARIS, membre de la SELARL inter-barreaux SILLARD CORDIER & ASSOCIES, ayant son siège 73 bis rue du Maréchal Foch (01 39 20 15 75 - cabinet@avocats-sillard.com)

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 7 septembre 2019 par Maître Carine ATTAL, Notaire à NOGENT LE ROTROU, contenant prêt consenti par MY MONEY BANK aux époux

D'un commandement de payer valant saisie signifié le 06 décembre 2024 à \_\_\_\_\_ par Maître Valérie CARO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL HUIS'ORNE, titulaire de l'Office d'ALENCON sis 39 avenue de Quakenbrück, pour une somme sauf mémoire de 38.191,72 euros arrêtée au 08/01/2024, suivant décompte indiqué dans ledit commandement.

D'un commandement de payer valant saisie signifié le 09 décembre 2024 à \_\_\_\_\_ par Maître Valérie CARO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL HUIS'ORNE, titulaire de l'Office d'ALENCON sis 39 avenue de Quakenbrück, pour une somme sauf mémoire de 38.191,72 euros arrêtée au 08/01/2024, suivant décompte indiqué dans ledit commandement.

D'un commandement de payer valant saisie signifié le 06 décembre 2024 à \_\_\_\_\_ par Maître Valérie CARO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL HUIS'ORNE, titulaire de l'Office d'ALENCON sis 39 avenue de Quakenbrück, pour une somme sauf mémoire de 38.191,72 euros arrêtée au 08/01/2024, suivant décompte indiqué dans ledit commandement.

D'un commandement de payer valant saisie signifié le 13 décembre 2024 à  
par la SELARL CHAPIN – TCHIBOZO NUGEYRE, Huissiers de  
Justice associés à ROUEN, pour une somme sauf mémoire de 38.191,72 euros arrêtée au  
08/01/2024, suivant décompte indiqué dans ledit commandement.

Des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Afin de pouvoir dresser un Procès-Verbal de description des lieux sur les biens et droits immobiliers désignés dans lesdits commandements de payer valant saisie comme suit :

A RAI (ORNE) 61270 1 Rue Desdouits,

Maison de plein pied en parpaings et tuiles mécaniques

comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour salon avec cheminée, une cuisine, couloir, 2 chambres, une salle de bain + douche, cellier, WC

A l'étage (mansardé) : palier, 3 chambres

Un grenier

Une dépendance, abris de jardin

Figurant ainsi au cadastre parcelle section ZE 454 pour une contenance de 00 ha 06 a 51 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 107 du lotissement

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet de l'Orne en date du 23 décembre 1980, portant le numéro 1.530.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Bernard DECAUX notaire à le 14 février 1983, publié au service de la publicité foncière d'ALENCON 1, le 25 avril 1983, volume 6114, numéro 36.

Que les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent aux consort:

pour moitié indivise par en vertu d'un acte reçu le 6 novembre 1984 par Maître Louis DECAUX, Notaire, publié au SPF d'ALENCON 1 le 25 février 1985, volume 6305 numéro 19 et attestation rectificative du 19 avril 1985, publiée au SPF d'ALENCON 1 le 22 avril 1985 volume 6323 numéro 5.

pour moitié indivise par tous les consort susnommés en vertu d'une attestation immobilière après décès reçue le 5 novembre 2022 par Maître Audrey LEMONNIER-HIESSE, Notaire, publiée au SPF d'ALENCON 1 le 25 novembre 2022, volume 2022 P n°12678.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Que, le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'il en est séquestre.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Valérie CARO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL HUIS'ORNE, titulaire de l'Office d'ALENCON (61000) sis 39, avenue de Quakenbrück, soussignée,**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

1 rue Desdouits 61270 RAI, accompagnée de ©AVOVENTES.FR Clerc habilité aux Constats.

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

©AVOVENTES.FR serrurier, préalablement requis d'avoir à me prêter son assistance pour procéder à l'ouverture des portes de l'immeuble saisi.

©AVOVENTES.FR technicien diagnostiqueur de la société de diagnostics LRB, sise 34 rue du Stade 61400 MAUVES-SUR-HUISNE, préalablement requis d'avoir à me prêter son assistance pour procéder aux diagnostics de l'immeuble saisi.

©AVOVENTES.FR technicien de secteur de la société LDE - LYONNAISE DES EAUX FRANCE, sise 1 bis rue Spisska Nova Ves 61300 ©AVOVENTES.FR préalablement requis d'avoir à me prêter son assistance pour procéder au contrôle de raccordement au réseau assainissement.

©AVOVENTES.FR témoins, préalablement requis pour assister au déroulement des opérations.

©AVOVENTES.FR ainsi déclarée.

©AVOVENTES.FR ainsi déclarée.

## J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Il s'agit d'une maison individuelle de plain-pied à usage d'habitation, comportant un étage mansardé, aux façades enduites, couverte d'une toiture à deux versants, entourée d'un terrain clos cadastré section ZE n° 454 d'une superficie de 06 a 51 ca, avec une dépendance et un abri, située dans un lotissement, au 1 rue Desdouits, sur la commune de RAI, dans le département de l'ORNE, en région NORMANDIE.

Cette maison dispose au rez-de-chaussée, d'un couloir d'entrée et de dégagement, d'un séjour comprenant salon et salle à manger, d'une cuisine, d'un bureau, d'une chambre, de WC, d'une salle d'eau et de bains, d'un garage et d'une buanderie attenants, à l'étage mansardé, d'un palier, de trois chambres, d'un cagibi et d'un grenier.

A 09 heures 30, je me présente devant la propriété sise 1 rue Desdouits 61270 RAY, cadastrée section ZE n° 454.

Je constate que le portillon et le portail sont fermés à clé.

Je déclare être en possession de la clé du portillon et ouvre immédiatement le portillon avec sa clé.

Je pénètre sur le terrain de la propriété, accompagnée de mon clerc, des deux témoins, du serrurier, des deux techniciens, et de

Je frappe vainement à la porte d'entrée et du garage de la maison d'habitation et demande à serrurier, de procéder à l'ouverture de la porte d'entrée.

procède à l'ouverture de la porte d'entrée.

## Extérieur

### Depuis la voie publique

La propriété est située à l'angle de la rue de Courdemanche, à gauche, et de la rue Desdouits, à droite.



L'avant de la propriété, du côté de la rue Desdouits, est bordé d'une haie de thuyas et comporte deux entrées, dont l'une par un portillon,





et l'autre, par un portail.



Le côté gauche de la propriété, du côté de la rue de Courdemanche, est bordé d'une haie de thuyas.



**Depuis le terrain**

L'avant de la propriété, côté portillon

Un portillon en bois et en fer.



Une pelouse.

Une allée traversant la pelouse et acheminant, depuis le portillon, à la porte d'entrée de la maison d'habitation de plain-pied.

Une allée dallée, au droit de la façade avant de la maison.



Une façade enduite comportant cinq ouvertures dont trois pourvues de volets en bois.



Référence : 2400416

Un versant de toiture composé de tuiles mécaniques comportant quatre ouvertures.



L'avant de la propriété, côté portail

Un portail en bois, à deux battants.



Une allée dallée, acheminant, depuis le portail, à la porte du garage.







Le côté gauche de la propriété, côté portillon

Une pelouse où jonchent des branches coupées.

Une allée en pavés, au droit du pignon gauche.



Un pignon enduit comportant deux ouvertures pourvues de volets en bois.





L'arrière de la propriété, côté portillon

Le fond du terrain est bordé d'une haie de thuyas.

Une pelouse où jonchent des branches coupées.



Une terrasse dallée, au droit de la façade arrière de la maison.



Une façade enduite comportant cinq ouvertures pourvues de volets en bois.

Un versant de toiture composé de tuiles mécaniques comportant une ouverture.



L'arrière de la propriété, côté portail

Une allée dallée, au droit de la façade arrière de la maison, dans le prolongement de la terrasse.



Référence : 2400416



Le côté droit de la propriété, côté portail

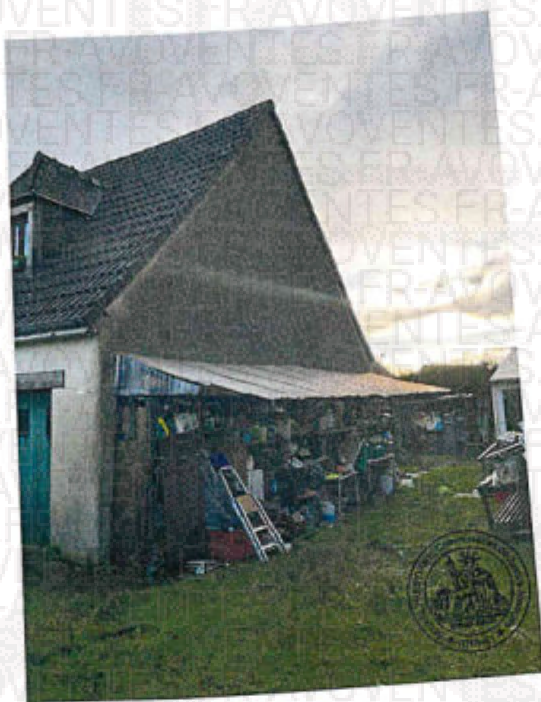
Une pelouse encombrée.



Référence : 2400416

Un abri sommaire, couvert de tôles ondulées, aux étagères apparentes masque la partie inférieure du pignon droit, enduit.





Une dépendance, dans l'angle sud-ouest du terrain

Des murs bardés de plaques.

Des menuiseries en bois et PVC.



Un versant de toiture composé de plaques.



L'intérieur de la dépendance,  
par une ouverture,



et une autre ouverture.



## Intérieur

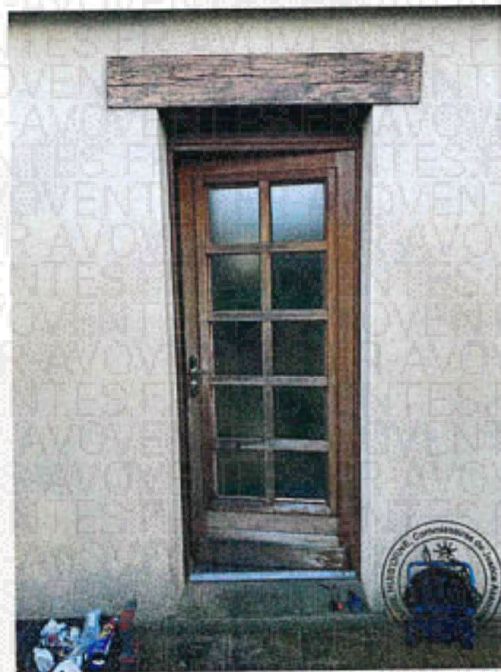
### **Rez-de-chaussée**

La superficie privative en m<sup>2</sup> de la maison d'habitation est de :

Surface loi Carrez totale : 121,10 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

A laquelle s'ajoutent les parties annexes comprenant un garage, une buanderie et un grenier, suivant certificat de superficie annexé.

Une porte d'entrée, en bois et vitrée, ouverte par le serrurier.



### Couloir d'entrée

Superficie : 4,4 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond recouvert de dalles, des murs peints, un sol en carrelage.

Ce couloir dessert, à gauche, le séjour, et au fond, la cuisine.



Couloir de dégagement, dans le prolongement du couloir d'entrée, à droite

Superficie : 10,44 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond recouvert de dalles, des murs peints, un sol en carrelage.

Un radiateur électrique.

Ce couloir dessert, à droite, un bureau et la première chambre.



Au fond, ce couloir dessert, en face, le garage, et à gauche, un escalier d'accès à l'étage.



Dans son prolongement à gauche, ce couloir dessert, en face, les WC, et à gauche, la salle de bains.



### Séjour

Superficie : 24,57 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond recouvert de dalles, des murs recouverts de papiers peints, un sol en carrelage.

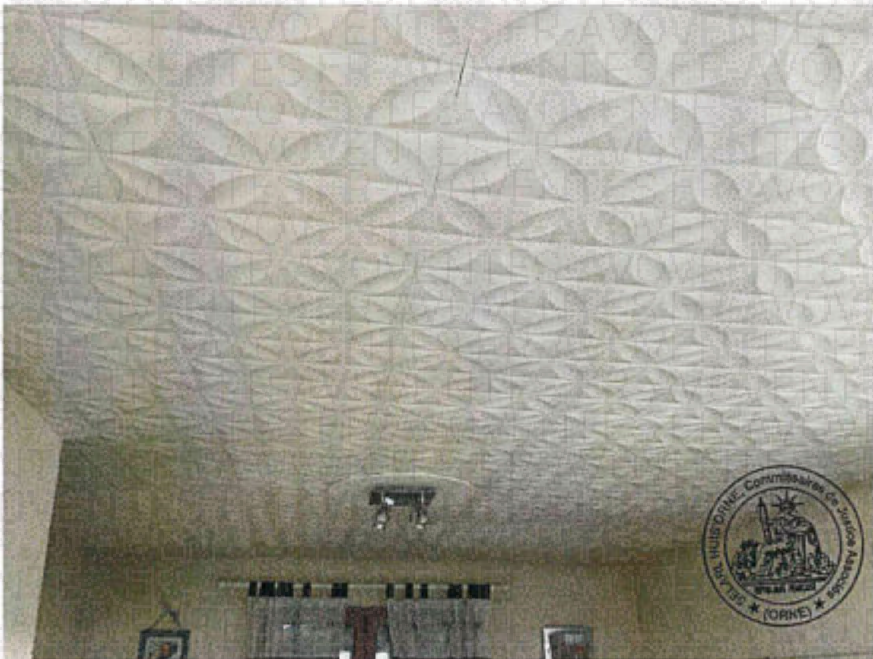
### L'espace salon

Une porte-fenêtre en bois, à deux battants et double vitrage.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Une cheminée avec insert.









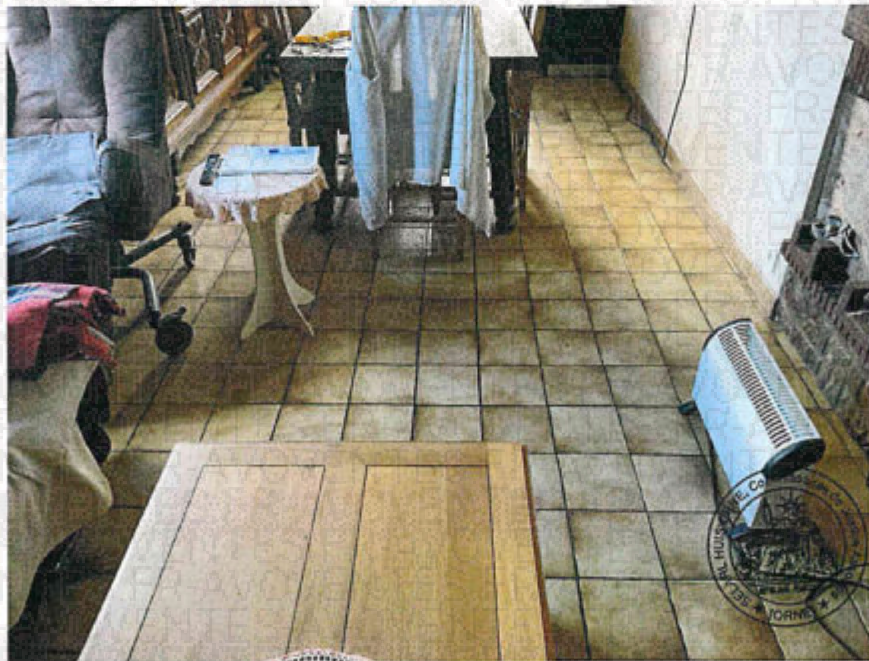
L'espace salle à manger

Une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Un radiateur électrique.



Référence : 2400416





Un passe-plat dans la cloison de la salle à manger et de la cuisine.



### Cuisine

Superficie : 12,93 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond peint, des murs recouverts de papiers peints, un sol en carrelage

Une porte-fenêtre en bois, à deux battants et double vitrage.

Une cuisine aménagée, comprenant des meubles hauts et bas de rangement, équipée d'une hotte, d'un four, d'un lave-vaisselle.

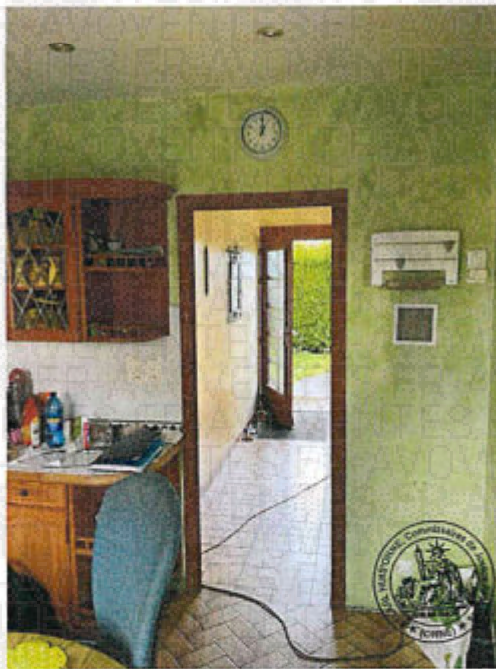
Une crédence et un plan de travail carrelés.

Un évier avec robinet.











### Bureau

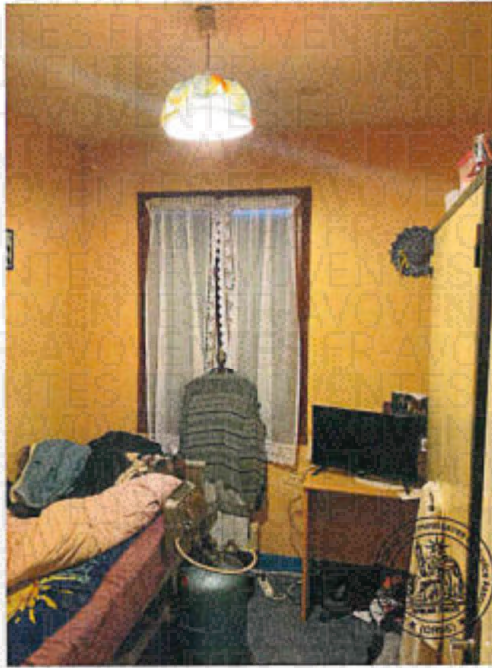
Superficie : 7,13 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

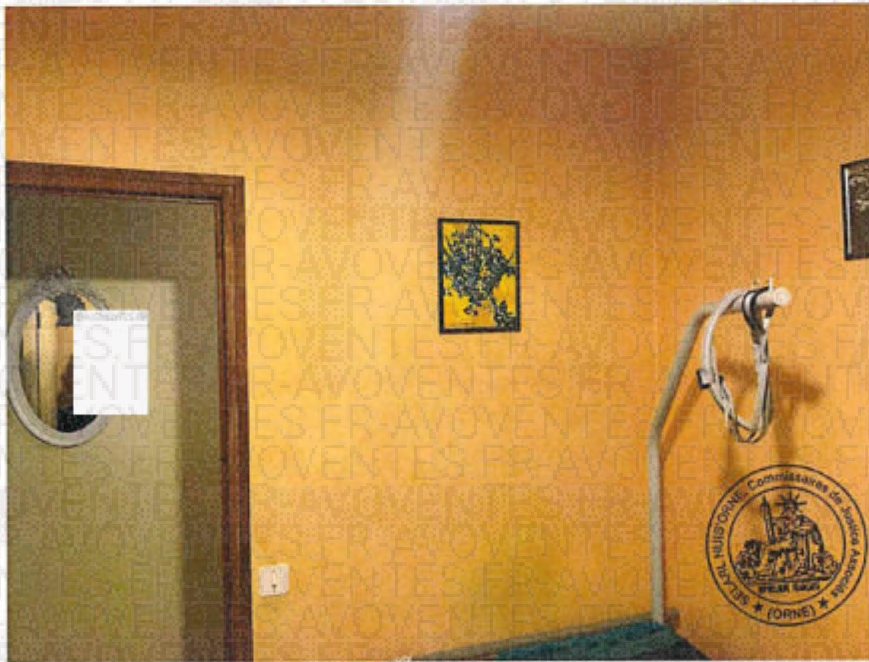
Une porte séparative, peinte.

Un plafond peint, des murs recouverts de papiers peints, un sol comportant, en apparence, un revêtement en PVC.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Un radiateur électrique.







### Première chambre

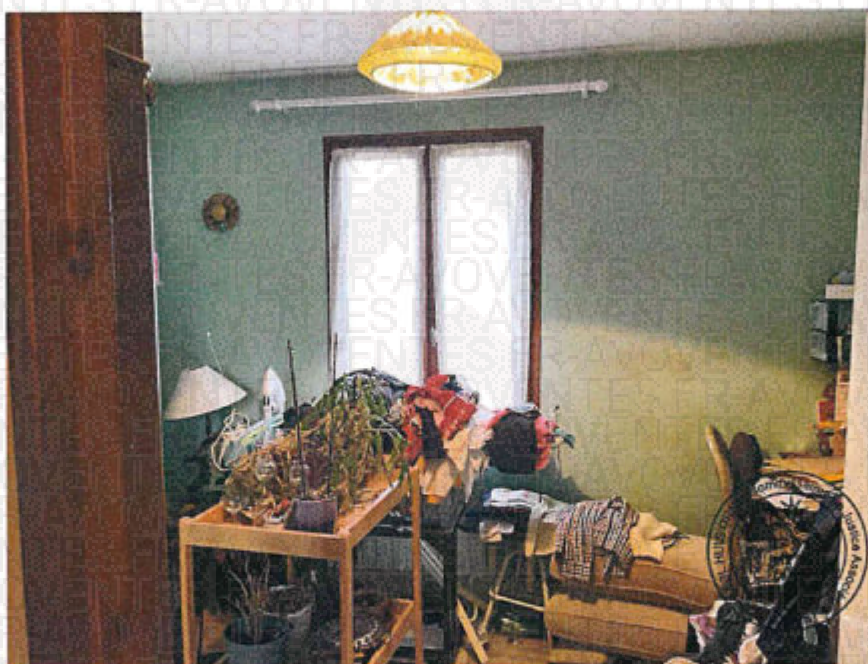
Superficie : 10,21 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte.

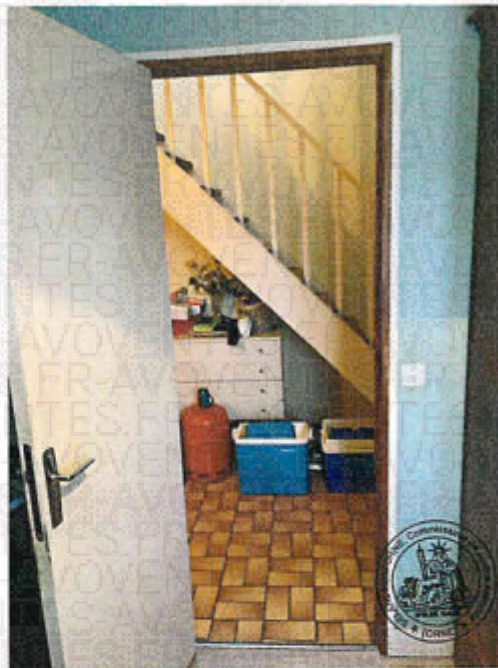
Un plafond peint, des murs recouverts de papiers peints, un sol comportant, en apparence, un revêtement en PVC, imitation parquet.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Un radiateur électrique.







### Garage

Superficie : 21,17 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte, vitrée, vitrage translucide.

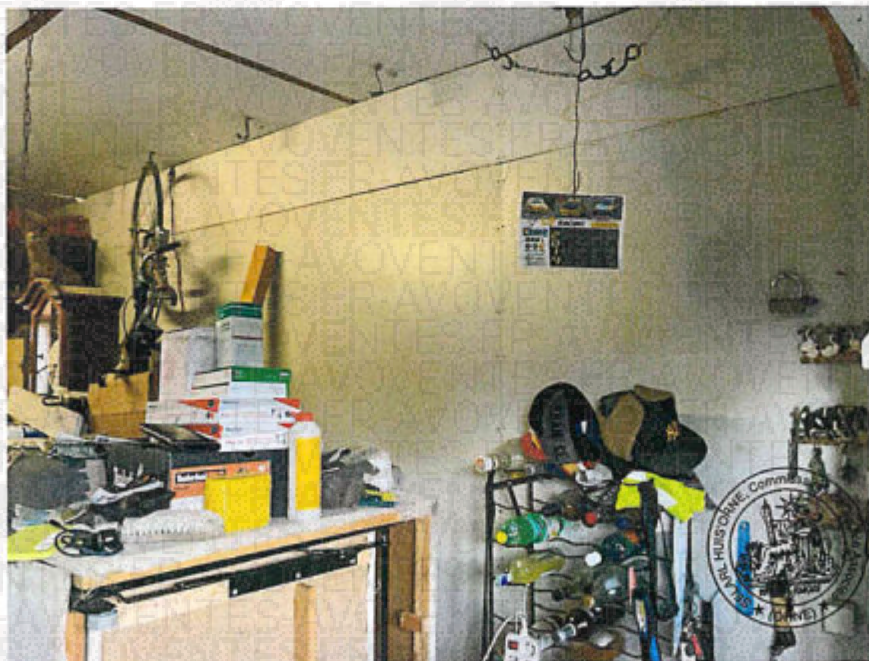
Une porte de garage en bois, à deux battants pliants.

Un plafond et des murs recouverts de plaques, un sol constitué d'une chape en béton.

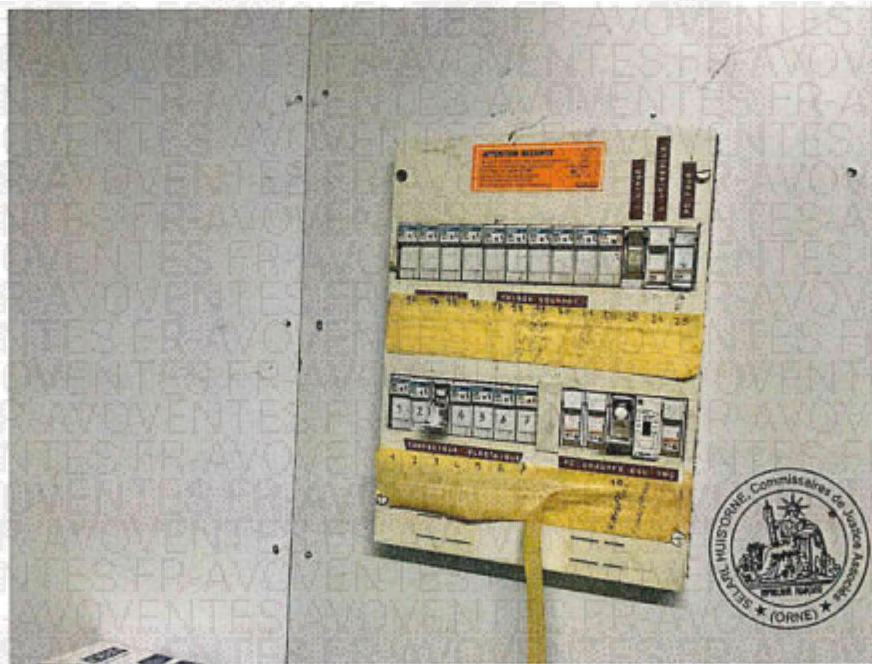
Un tableau de disjoncteurs. Un disjoncteur.

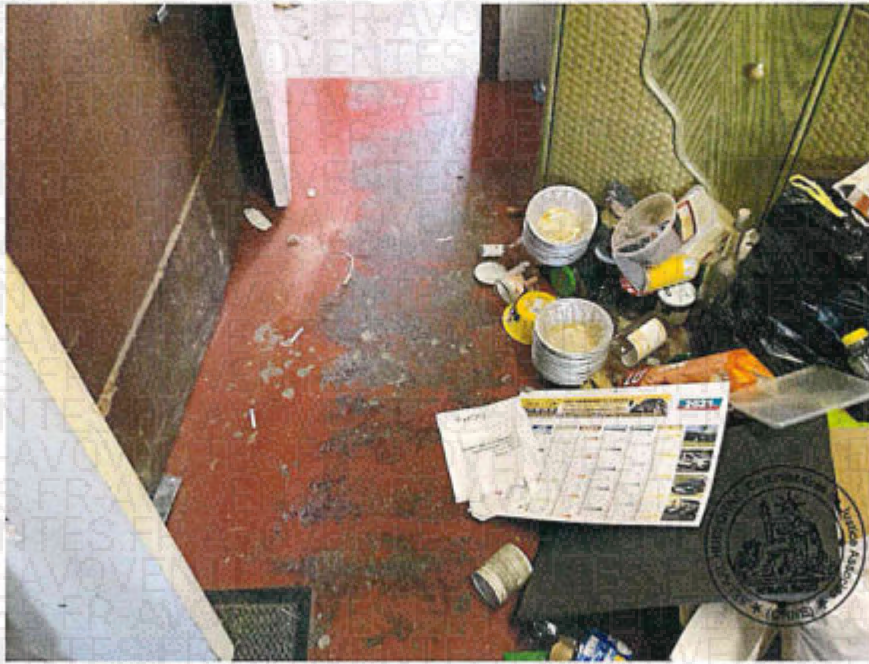












Buanderie, au fond du garage

Superficie : 6,76 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte.

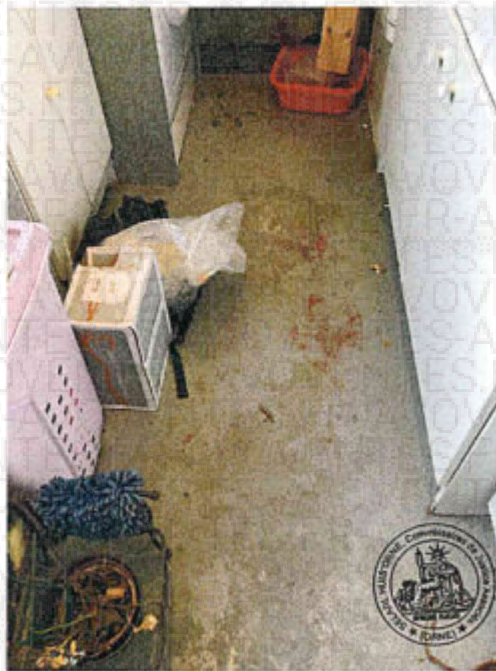
Un plafond peint, des murs recouverts de plaques de plâtre, un sol constitué d'une chape en béton.

Deux fenêtres en bois, à deux vantaux et double vitrage.









### Water-closet

Superficie : 1,28 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte, avec un carreau translucide.

Un plafond peint, des murs recouverts de faïences, un sol en carrelage.

Une fenêtre en bois, vitrage translucide.

Une cuvette WC, suspendue.



Référence : 2400416



### Salle d'eau et de bains

Superficie : 7,78 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond recouvert de dalles, des murs recouverts de faïences, un sol en carrelage.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux, vitrage translucide.

Une glace avec applique, deux vasques avec robinets, un meuble vasque, deux meubles colonne.

Un sèche-serviettes électrique.

Un porte-serviettes.

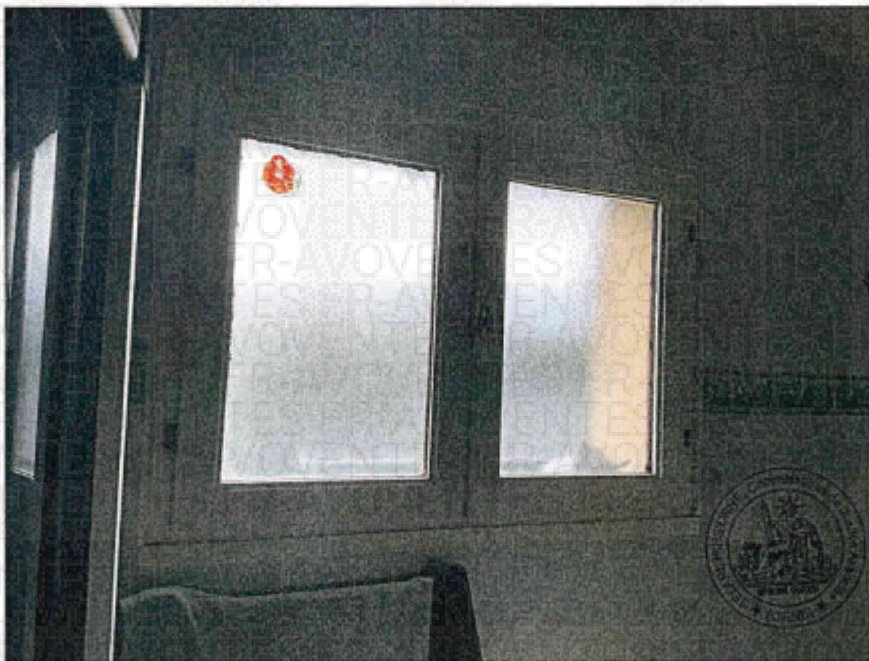
Une cabine de douche avec robinet.

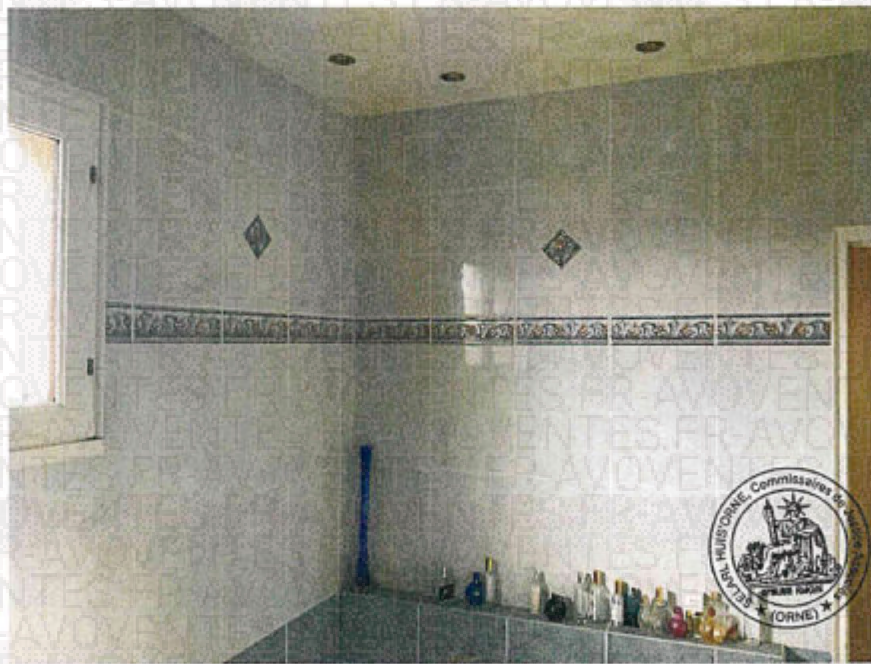
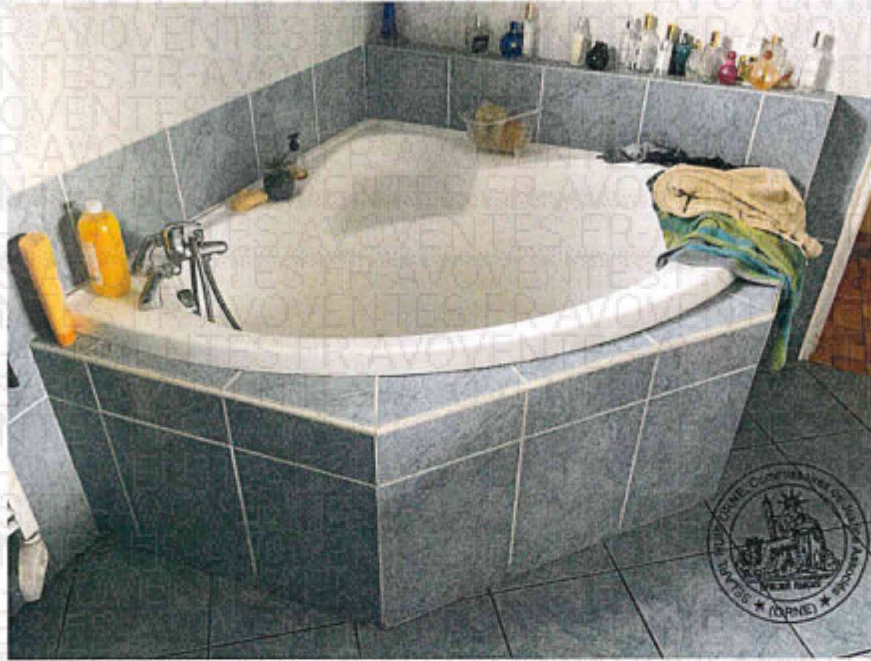
Une baignoire d'angle, tablier carrelé, avec robinet.

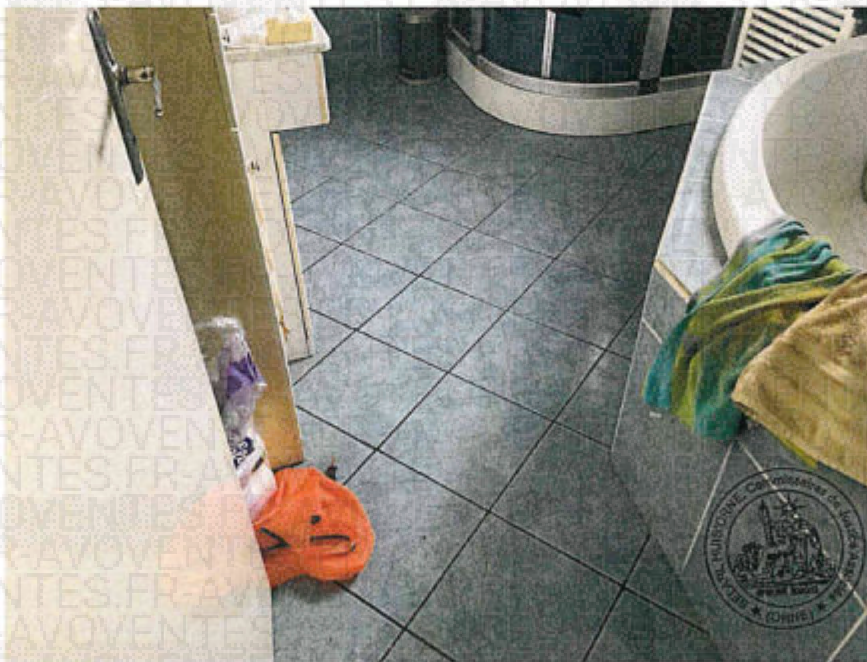












Dans le couloir de dégagement,

Un escalier avec rampe en bois, accédant à l'étage.



**Etage, mansardé**

Palier

Superficie : 9,5 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

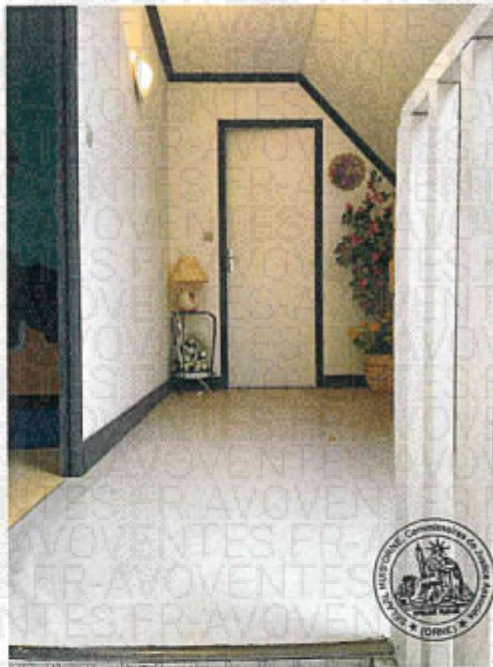
Un plafond et un rampant recouverts de plaques polystyrène, des murs recouverts de toiles peintes, un sol comportant, en apparence, un revêtement en PVC.

Une fenêtre de toit, en bois.

Un garde-corps.

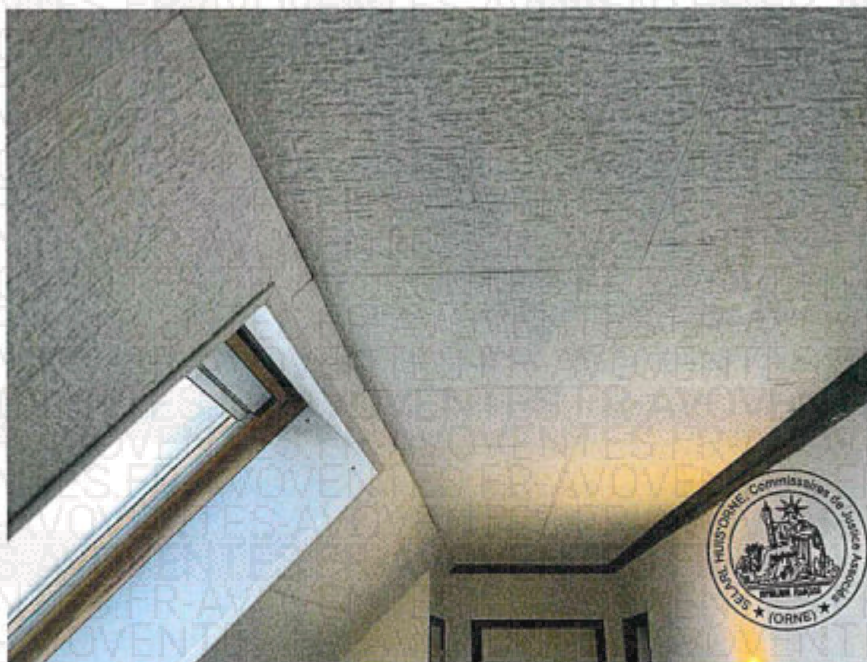
Un radiateur électrique.

De ce côté, ce palier dessert, à gauche, la deuxième chambre, et au fond, la troisième chambre.

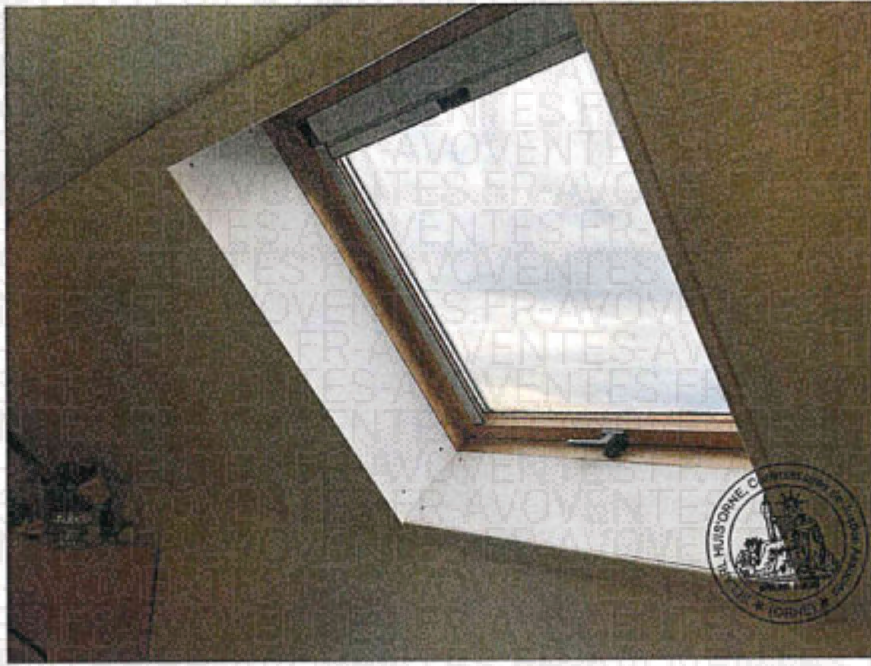




De l'autre côté, ce palier dessert, à gauche, un cagibi, en face, le grenier, et à droite, la quatrième chambre.







### Deuxième chambre

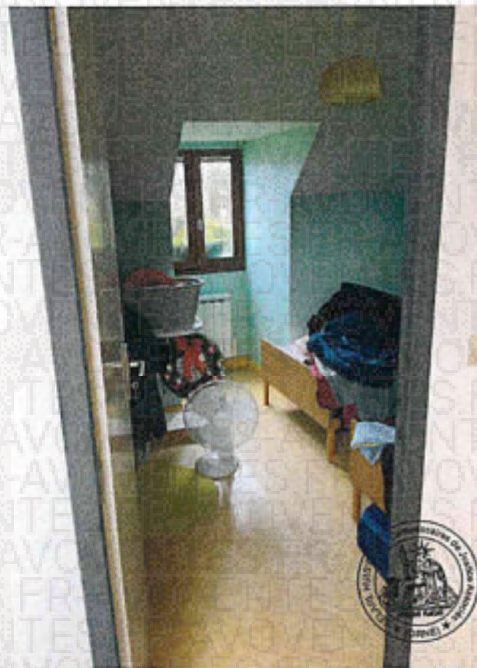
Superficie : 9,35 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte.

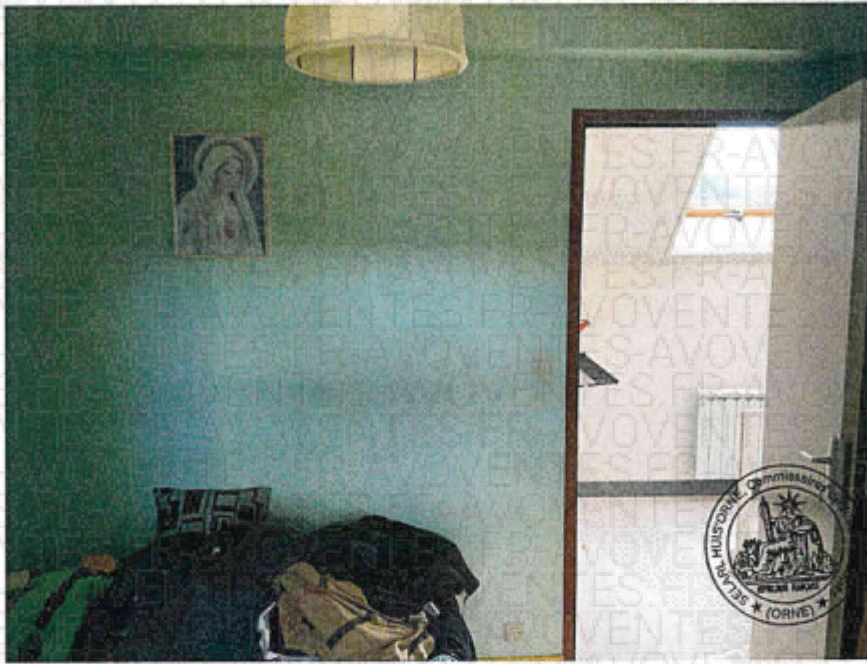
Un plafond et un rampant recouverts de plaques polystyrène, des murs recouverts de papiers peints, un sol comportant un revêtement, en apparence, en PVC.

Une lucarne pourvue d'une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Un radiateur électrique.







### Troisième chambre

Superficie : 14,3 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte.

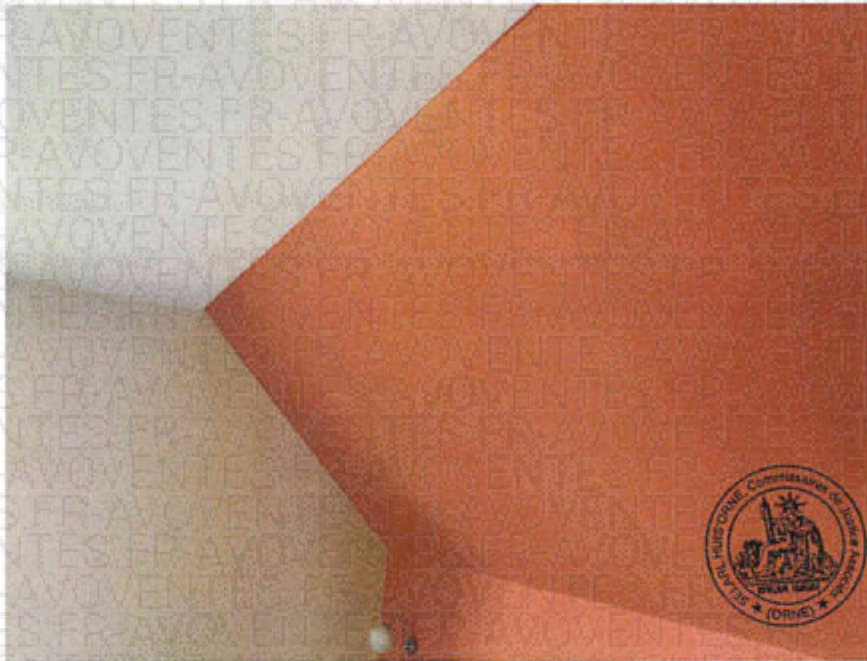
Un plafond, deux rampants et des murs peints, un sol recouvert, en partie, de dalles.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

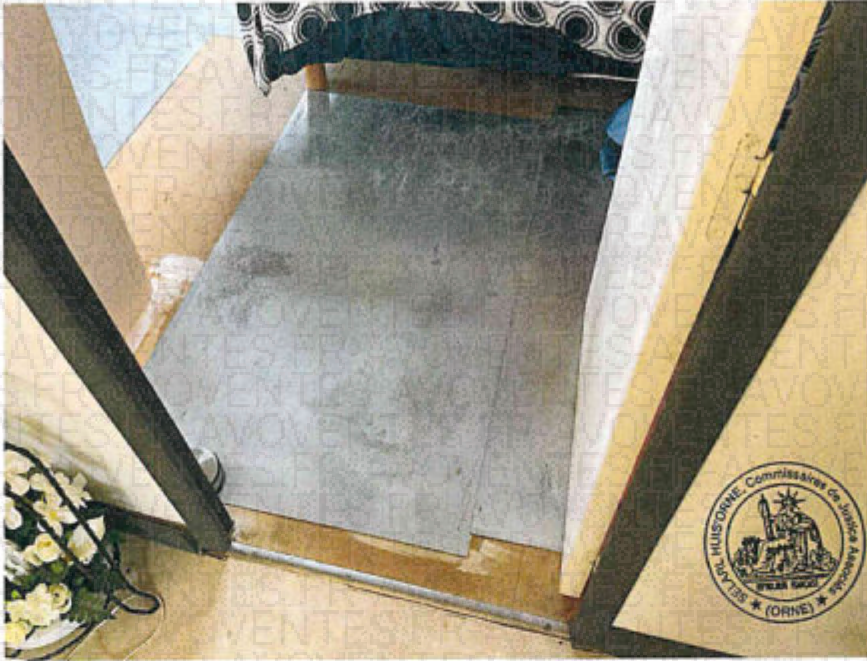
Une lucarne pourvue d'une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.

Un radiateur électrique.







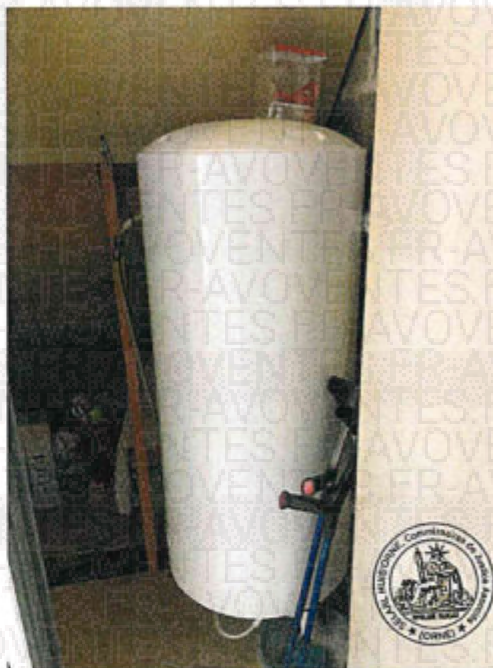


Un cagibi

Une porte séparative, peinte.



A l'intérieur, un ballon d'eau chaude électrique.



Référence : 2400416

### Un grenier

Superficie : 15 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative, peinte.

Un plafond et des rampants recouverts de plaques, un pignon en parpaings, un sol recouvert de plaques.

Une lucarne pourvue d'une fenêtre en bois, à deux vantaux.



Référence : 2400416



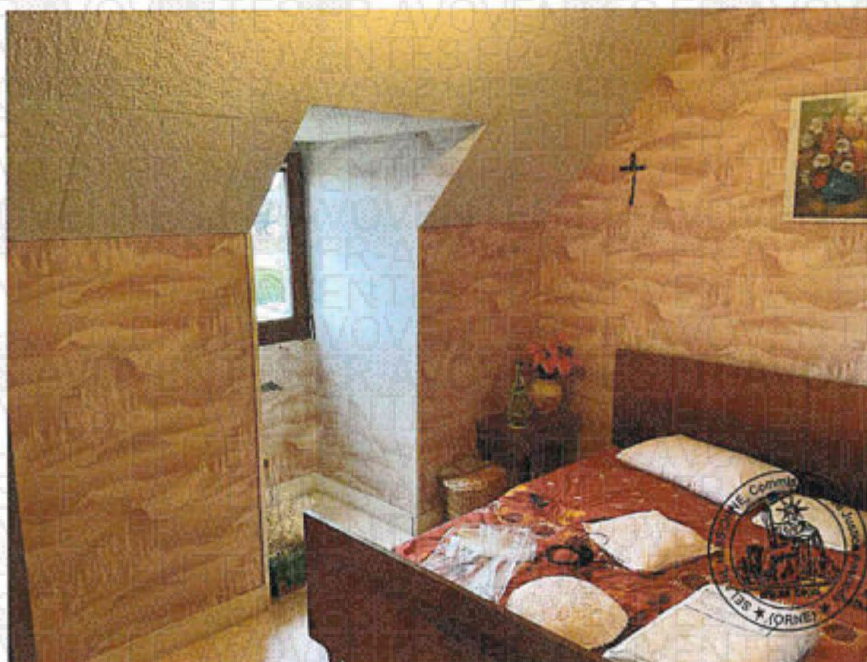
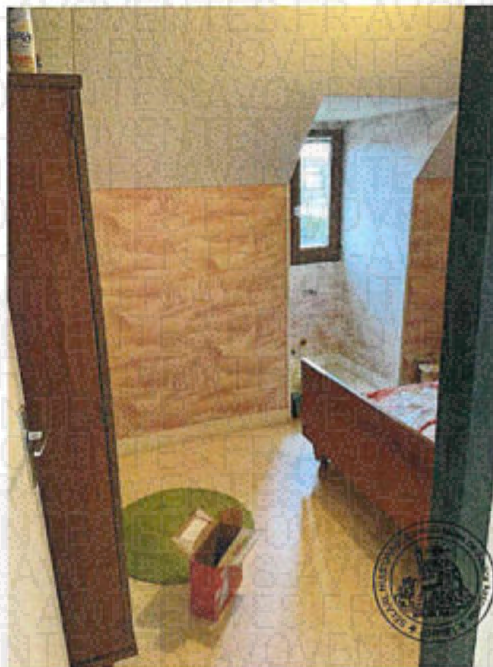


### Quatrième chambre

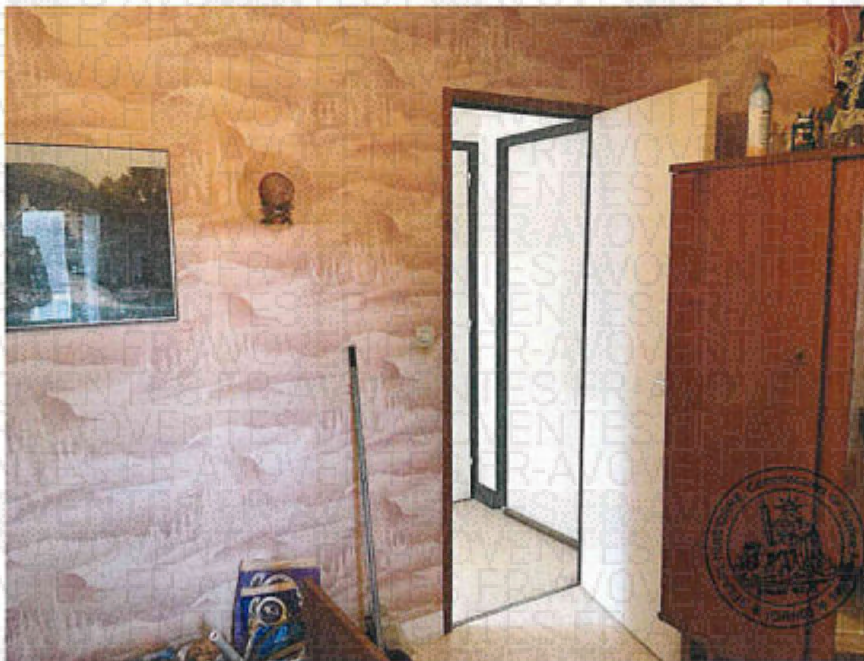
Superficie : 9,21 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Un plafond et un rampant recouverts de plaques polystyrène, des murs recouverts de papiers peints, un sol comportant un revêtement, en apparence, en PVC.

Une lucarne pourvue d'une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage.



Référence : 2400416





## Equipements

Raccordement à l'électricité et à l'eau courante.

Un disjoncteur, un tableau de disjoncteurs.

Présence de radiateurs électriques, d'une cheminée avec insert, d'un ballon d'eau chaude électrique.

## Occupation

L'occupant des lieux est

## Servitudes

Je ne dispose d'aucune information sur des éventuelles servitudes.

## Impôts

La taxe foncière est inconnue.

## Fermeture des portes du pavillon

Je me suis fait accompagner par un serrurier qui a procédé au changement de la serrure de la porte d'entrée de la maison d'habitation et m'a remis trois clés de la nouvelle serrure, avec lesquelles j'ai, en présence des témoins, refermé ladite porte.

Je referme ensuite avec sa clé, le portillon à clé.

## Diagnostics

Il m'a été remis une copie des différents diagnostics effectués le 27 janvier 2025 par la société LRB, que je joins en copies au présent procès-verbal de description.

Il m'a été remis une copie du rapport du contrôle de raccordement au réseau assainissement effectué le 27 janvier 2025 par la société EAUX DE NORMANDIE, que je joins en copie au présent procès-verbal de description.

## Pièces jointes

- Copie d'un extrait de plan cadastral de la parcelle sus-décrite.
- Copie d'un extrait de plan géoportail de la parcelle sus-décrite.
- Copies des diagnostics établis par la société LRB comportant : certificat de superficie de la partie privative, diagnostic de performance énergétique, rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, état de l'installation intérieure d'électricité, état des risques et pollutions.
- Copie du rapport de contrôle des rejets du domaine privé par le service assainissement de la société EAUX DE NORMANDIE.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 85 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Majoration 74,4 €/demi-heure	300,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>637,63 €</b>

Maître Valérie CARO  
Commissaire de Justice



Département :  
ORNE

Commune :  
RAI

Section : ZE  
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE DE L'ORNE  
6 bis rue Jean Joly 61200  
61200 ARGENTAN  
tél. 02.33.12.18.90 -fax  
ptgc.orne@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

