SELARL NICOLAS **HEBERT - AURORE MAZEL**

Successeurs SCP Gilles BAZIN & Olivier GERLIC

COMMISSAIRES - HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Accueil 02.33.94.15.00

Urgence 24H/24-7J/7
02.33.94.03.58

cdjnormandie@hebert-mazel.com

www.huissier-cherbourg.com
www.huissier-constat-50.com

12 bis – 14 avenue de Paris -
50100 **Cherbourg-en-Cotentin**

MANCHE - CALVADOS - L'ORNE
Compétence nationale pour les constats

Dossier : c15282

PREMIÈRE EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE QUATORZE JANVIER

À QUATORZE HEURES

À LA REQUÊTE DE :

[redacted]

Ayant pour Avocat la SELAS WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SELARL SADOT & PROUST AVOCATS représentée par Maître Albane SADOT, Avocat inscrit au Barreau de COUTANCES, demeurant sis 74 Boulevard d'Alsace Lorraine – 50200 COUTANCES, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de COUTANCES.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal judiciaire de COUTANCES en date du 30 juillet 2024 (RG n°23/01600), dûment signifié suivant exploit de la SELARL HEBERT-MAZEL, Huissiers de Justice associés, en date du 16 septembre 2024, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel apposé par la Cour d'appel de CAEN en date du 17 octobre 2024 ; Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 28 novembre 2024 volume 2024 V n°5378 laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 14 décembre 2023 volume 2023 V n°6534

CONTINUANT LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DILIGENTEE A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution: « *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.*»

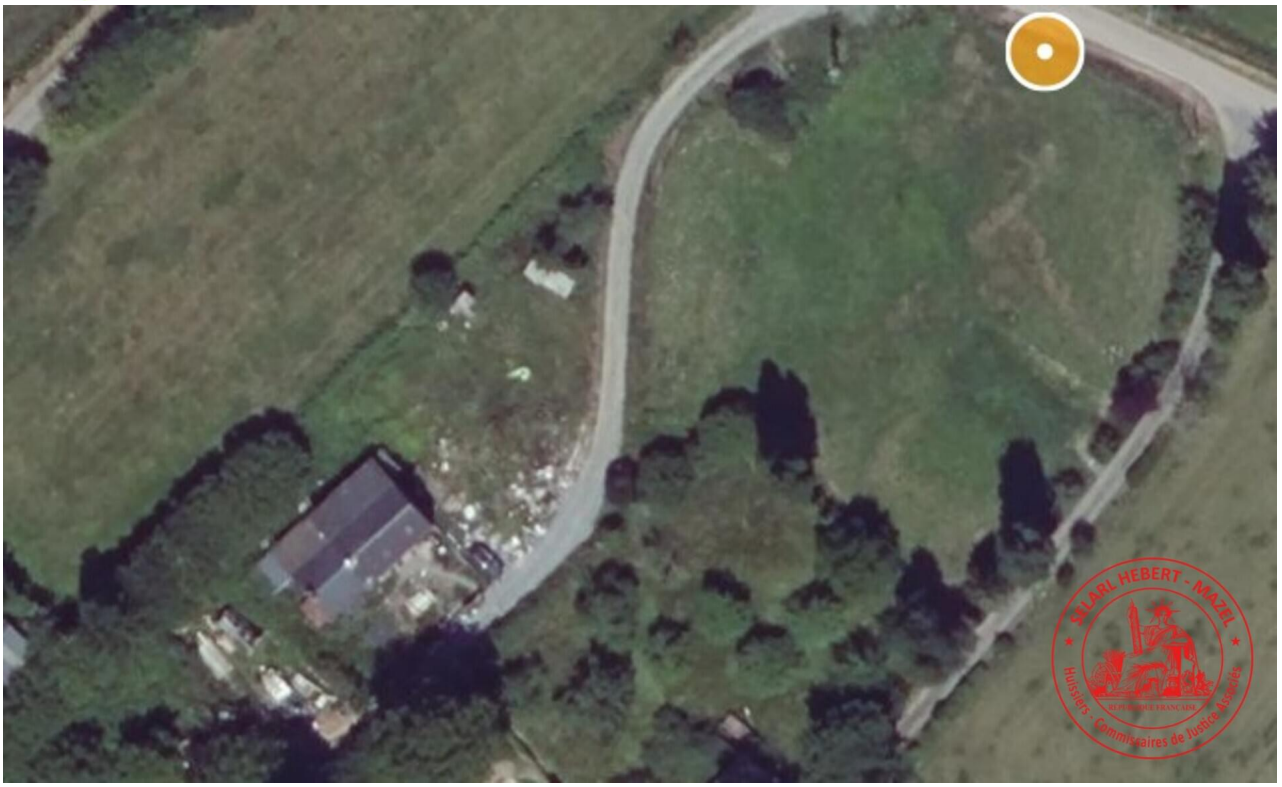
Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution: « *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.* »

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de LAMBERVILLE (50160), les biens immobiliers figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les références suivantes :

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.

Vue aérienne de la parcelle :



ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur Gwénaël, Marcel, Maximilien GERMAIN par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par :

- Maître CHAMPAGNEUX, Notaire à TORIGNI-SUR-VIRE, en date du 18 juillet 2008 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de la Manche le 04 septembre 2008 volume 2008 P n°2585, s'agissant des parcelles cadastrées AI 55 à AI 56 ;

- Maître POUSSOU, Notaire à TORIGNI-SUR-VIRE, en date du 24 mars 2010 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de la Manche le 22 avril 2010 volume 2010 P n°986, s'agissant des parcelles cadastrées AI 50 ; AI 52 à AI 53 ; AI 284 ;

- Le Maire de la Commune de LAMBERVILLE, en date du 13 février 2018 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de la Manche le 26 juin 2018 volume 2018 P n°1914, s'agissant de la parcelle cadastrée AI n°309 ;

C'est pourquoi,

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, **Maître Aurore MAZEL**, Huissier de Justice - Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL NICOLAS HEBERT - AURORE MAZEL, Successeurs de la SCP Gilles BAZIN et Olivier GERLIC, Huissiers de Justice associés, à la résidence de CHERBOURG-EN-COTENTIN, y demeurant 12 bis - 14 Avenue de Paris - Bâtiment B.

Certifie m'être transportée ce jour, le **Mercredi 14 janvier 2026 à 14h00** au **11 Le Breuil, Lieu-dit Le Suret, à LAMBERVILLE (50160)**, à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers.

Là étant, je procède en présence :

- Monsieur MOUCHEL Pascal, témoin,
- Monsieur LACOTTE Alain, témoin,
- Monsieur MABIRE Thierry, serrurier,
- Monsieur MARIE Aurélien, diagnostiqueur,
- Monsieur AUCLAIR Camille, STGS chargé du contrôle de l'assainissement.

Selon feuille d'émargement annexée au présent procès-verbal, au descriptif du bien immobilier comme suit :

CONSTATATIONS

Description sommaire

En arrivant sur place, je constate que le portillon d'accès à la maison est fermé à l'aide d'un cadenas. Les volets sont baissés ; personne ne semble présent dans le logement. L'espace devant la maison est délimité par une clôture grossièrement aménagée à l'aide de palettes et de planches.

Je fais déplacer une planche de la "clôture" et accède à la porte de l'habitation. Je frappe à la porte de nombreuses fois. Je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission mais personne ne m'ouvre.

Je demande au serrurier exprès requis de procéder à l'ouverture forcée du logement. La serrure étant abimée, le serrurier met de longues minutes à parvenir à ouvrir la porte.


CR-678-NJ







Il s'agit d'une maison de construction ancienne, construite pour partie en pierres et pour partie en agglos avec toiture en tuile fibro sur la partie principale et couverture en ardoises sur la partie extension sur le côté gauche.

Je précise que les extérieurs de l'habitation, du côté pignon droit, sont revêtus d'un bardage gris.

La maison située au 11 Le Breuil, Lieu-dit Le Suret, à LAMBERVILLE (50160) comprend un rez-de-chaussée et deux étages, composé ainsi :

Au rez-de-chaussée :

- Un séjour d'une superficie d'environ 24,25 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),,
- Une cuisine d'une superficie d'environ 19,79 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Une chambre d'une superficie d'environ 16,38 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),,
- Une salle de bain d'une superficie d'environ 6,87 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Un WC d'une superficie d'environ 1,24 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Un cellier/buanderie d'une superficie d'environ 5,38 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),

Au premier étage :

- Un grand palier/grenier avec dégagement d'une superficie d'environ 20,73 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Une première chambre d'une superficie d'environ 15,29 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Une deuxième chambre d'une superficie d'environ 15,88 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),

Au deux étage étage :

- Une première chambre d'une superficie d'environ 4,56 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),
- Un bureau d'une superficie d'environ 3,73 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),,,
- Une deuxième chambre d'une superficie d'environ 8,46 m² (superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER),,.

Total surface habitable de 156 m², superficie selon rapport de diagnostics dressé par la société DIAGAMTER.

Au niveau des extérieurs : espace en herbes/jardin autour de la maison et espace clôturé sommairement à l'avant de la maison.

Année de construction : Avant 1948.

Servitude de passage : L'immeuble n'est, a priori, pas grevé de servitude de passage.

Assainissement : Installation non conforme suivant rapport de contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif *dressé le 14 janvier 2026 et annexé au présent procès-verbal.*

Occupation : l'immeuble est actuellement occupé par le propriétaire, à titre de résidence principale.

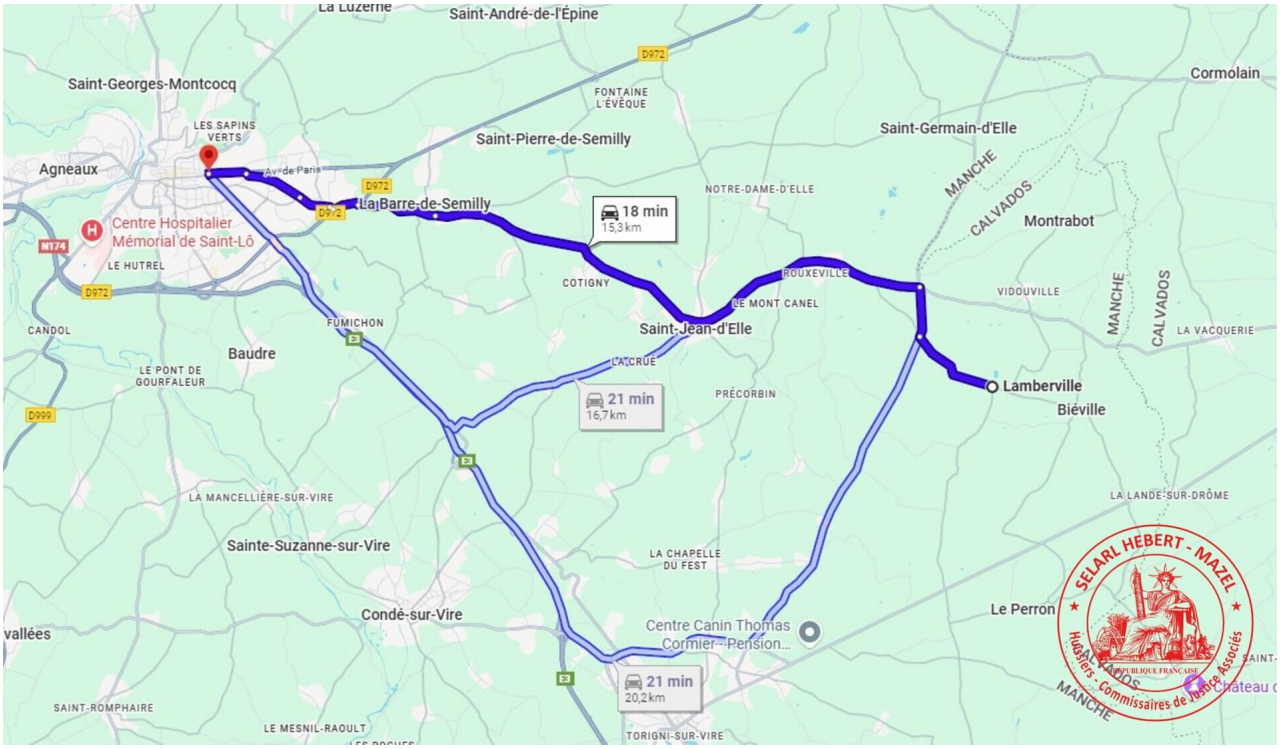
Taxe foncière : Il est précisé que le montant de la taxe foncière pour 2025 est de 315 euros.

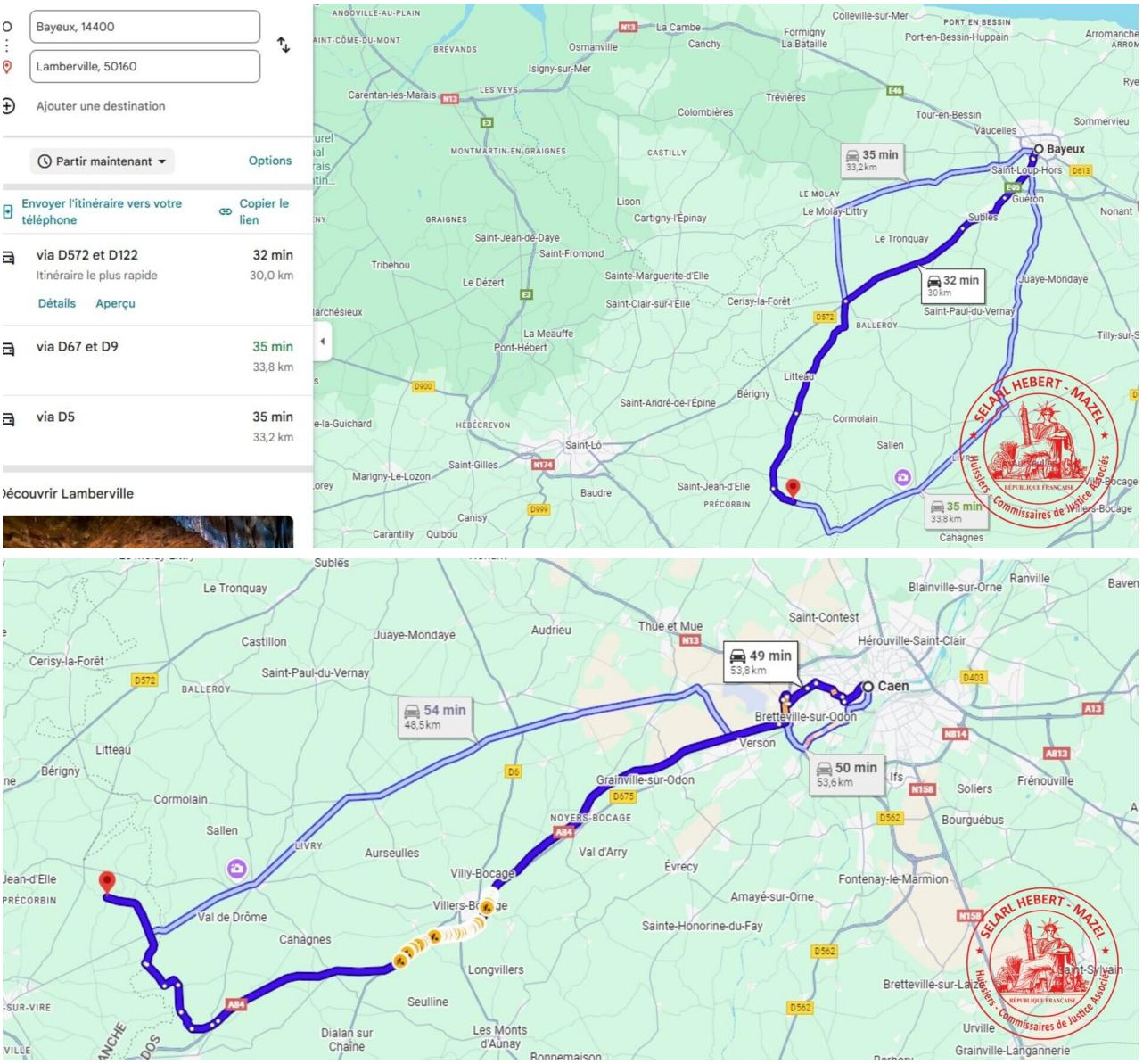
Situation géographique : La propriété est située sur la commune française de LAMBERVILLE, située dans le département de la Manche en région Normandie, peuplée d'environ 167 habitants.

La grande ville à proximité de la commune de LAMBERVILLE est SAINT LO (50000) à 15 kms.

La commune de BAYEUX est à 36 minutes et la ville de CAEN est à 49 minutes (55 kilomètres).

La gare ferrovière la plus proche est à SAINT LO.





DESCRIPTION DETAILLEE

J'accède au logement par une porte en pvc partie vitrée en partie haute. J'accède directement à la cuisine.



CUISINE

La pièce est encombrée.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Les plinthes sont carrelées en périphérie de la pièce.

Les murs sont peints.

Plafond peint en blanc

Présence du tableau électrique sur le côté gauche en rentrant.

Au niveau de la cuisine, elle dispose d'un plan de travail avec :

- four intégré,

- lave vaisselle,

- plaque de cuisson,

- hotte aspirante.

Nombreux rangements en bois (étagères et tiroirs) en partie basse et meubles de rangement au-dessus du four. Crédence apposée à l'arrière du plan de travail.

La pièce dispose d'un poêle a bois.









PIECE DE VIE

J'accède à la pièce de vie par un espace voûté. La pièce n'est pas finie.

Le sol est constitué d'une dalle sans carrelage.

Absence de plinthe.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte, ainsi que le plafond.

L'aération de la pièce s'opère par une double porte-fenêtre en menuiserie PVC avec entrée d'air en partie haute et volets roulants avec interrupteur.

La pièce est fortement encombrée, rendant les constatations difficiles.

Au niveau de l'installation électrique, il y a un point lumineux avec boîtier DCL et plafonnier encastré. Je note plusieurs prises électriques dans la pièce ainsi qu'un interrupteur à hauteur d'homme sur le côté gauche.




SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers - Commissaires de Justice Associés







PREMIERE CHAMBRE

J'accède ensuite à une pièce qui n'est pas terminée. Elle est accessible par une porte moulurée en bois.

Le sol n'est pas terminé, il y a une absence de revêtement et de plinthes en périphérie de la pièce.

Les murs sont revêtus de peinture deux tons.

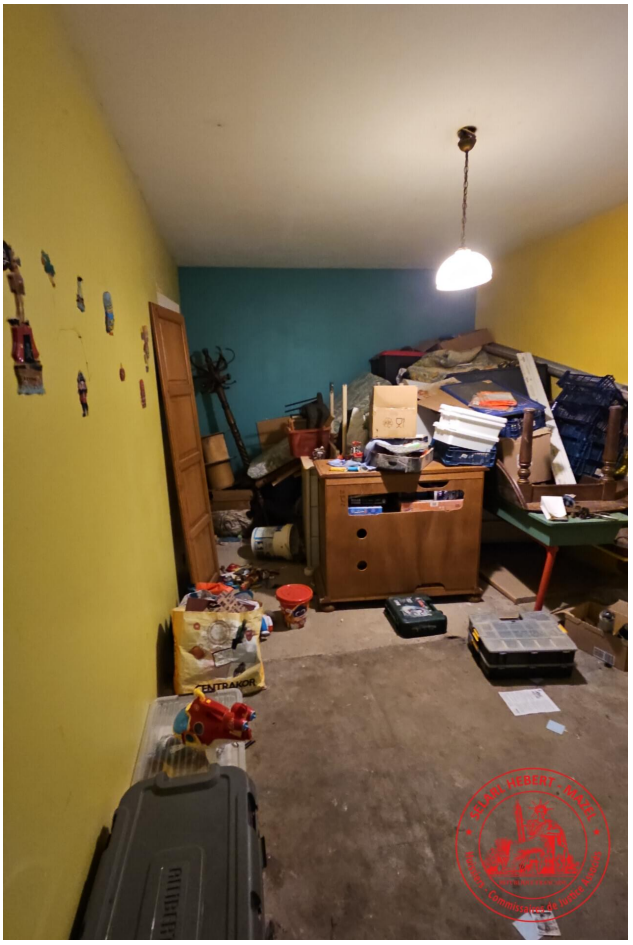
Le plafond est peint en blanc.

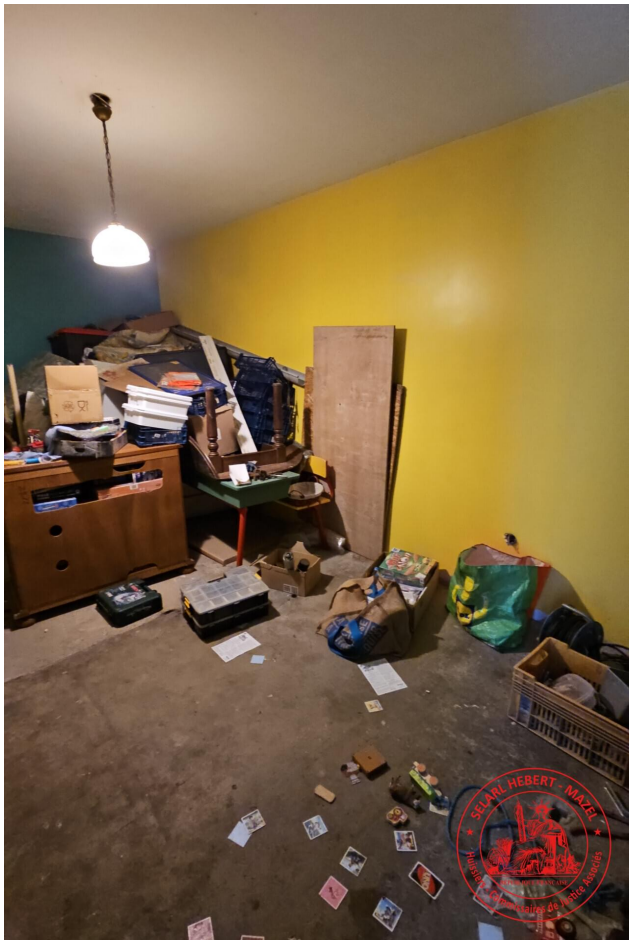
L'aération de la pièce s'effectue par une fenêtre double battant en menuiserie PVC avec volet roulant manuel (manivelle).

Concernant l'installation électrique, là encore, l'installation n'est pas terminée. Je note plusieurs emplacements pour prises électriques non finis ainsi qu'un interrupteur à hauteur d'homme sur le côté droit en entrant.

La pièce est également munie d'un placard accessible par une porte simple battant avec étagère.

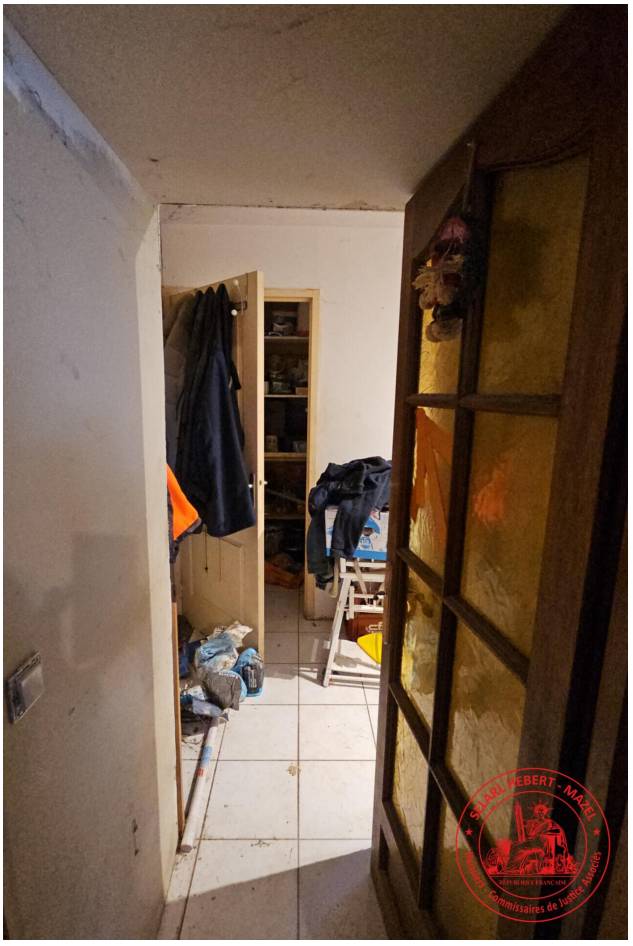














ESPACE BUANDERIE

Elle est accessible par une porte moulurée en bois.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage.

Plinthes aspect bois.

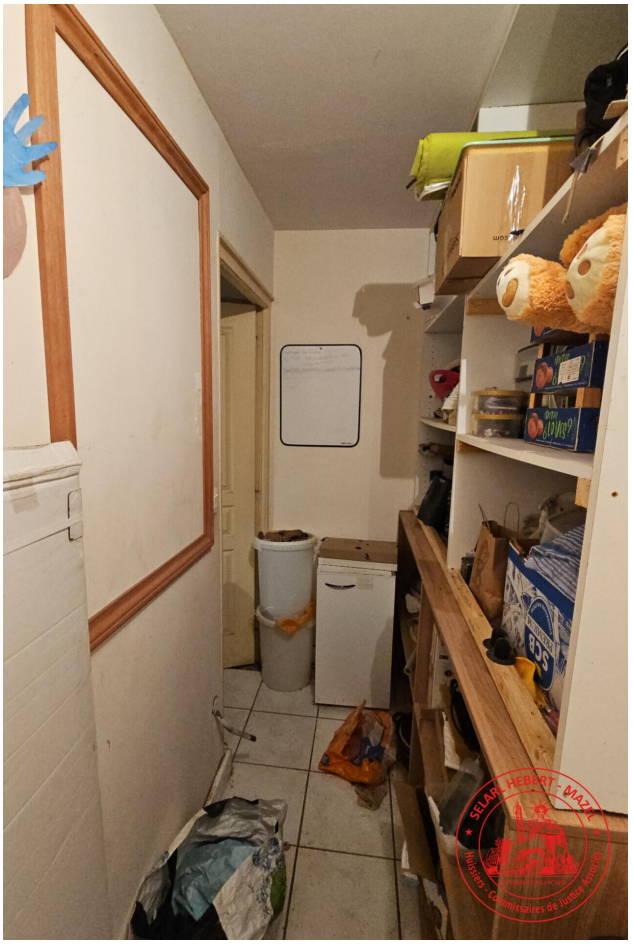
Plafond peint en blanc.

Présence dans la pièce des arrivées d'eau pour machine à laver.

Etagères de rangement.

S'agissant de l'installation électrique, point lumineux a plafond, interrupteur côté droit en rentrant





COULOIR

La porte côté gauche dans le couloir qui dessert les pièces est condamnée. Présence d'isolant derrière la porte.

Dans le couloir, à l'identique de la pièce précédente, le sol est carrelé.

Absence de plinthes.

Murs peints et plafond peint.





TOILETTES

J'accède aux toilettes par une porte moulurée peinte.

Sol carrelé identique aux pièces précédentes.

Absence de plinthes en périphérie.

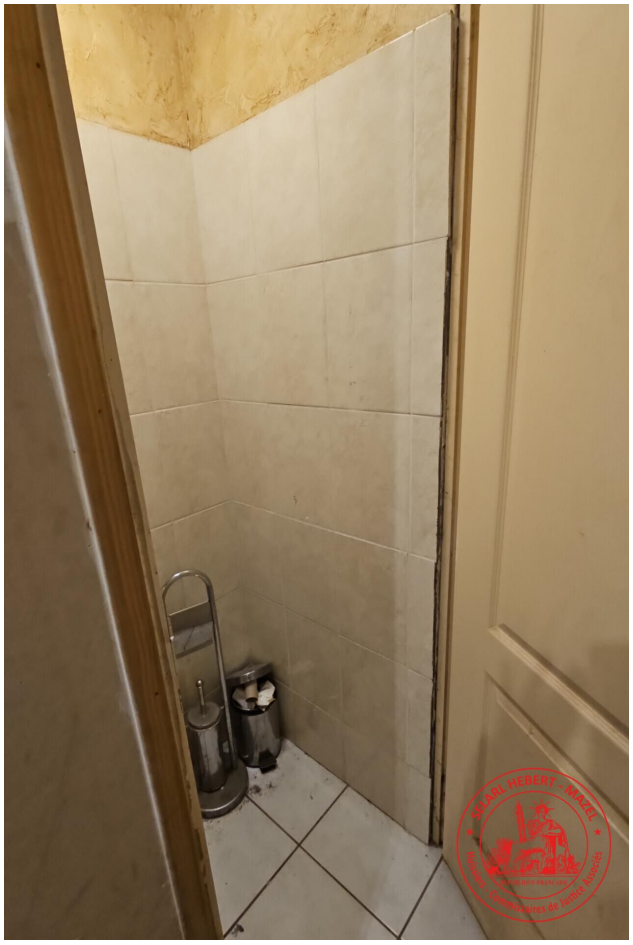
Les murs sont revêtus pour partie de carrelage et pour partie de peinture.

Plafond peint.

Petite trappe de visite au-dessus des toilettes.

Concernant l'installation sanitaire, un WC à double battant.

Concernant l'installation électrique, absence de prises électriques mais je note un interrupteur situé sur le côté gauche en rentrant. Un hublot lumineux est fixé au plafond.







SALLE DE BAIN

J'accède ensuite à l'espace salle de bain par une porte moulurée en bois peinte.

Absence de barre de seuil au sol.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage bleu.

Les murs sont intégralement revêtus de panneaux muraux en PVC.

Plafond peint en blanc.

La pièce s'éclaire par une fenêtre double dotée d'un encadrement en PVC.

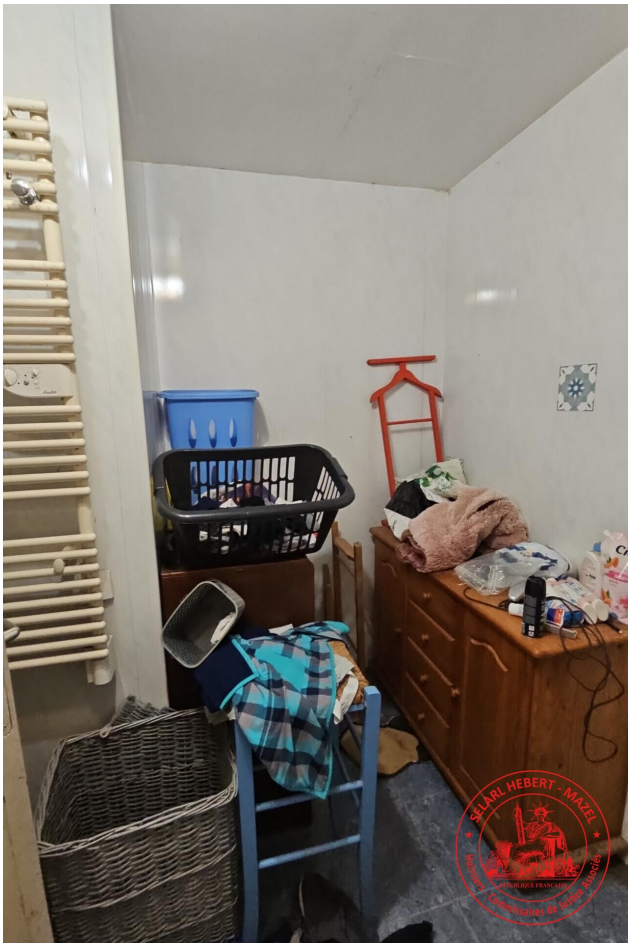
Concernant l'installation électrique, à droite en entrant, une première prise électrique est présente et un interrupteur à hauteur d'homme.

Un sèche-serviettes de marque Sauter est positionné sur le mur à l'arrière de la porte.

Concernant l'installation sanitaire, il y a un lavabo sur colonne en émail blanc avec robinetterie, ainsi qu'une tablette avec miroir et prise électrique au-dessus.

La pièce dispose d'une baignoire avec colonne de douche, mais je note l'absence de tablier sur le pourtour.









Immédiatement en face, au niveau du couloir, présence du ballon de marque Atlantic derrière une porte moulurée avec l'étagère de rangement en hauteur.



ESPACE SOUS ESCALIER

Présence d'un petit espace aménagé aux fins de rangements pour bouteilles sous l'escalier menant à l'étage.



J'accède ensuite à l'étage par un escalier droit en bois.



PREMIER ETAGE

Arrivée sur le palier, l'espace est extrêmement engorgé rendant la description peu aisée.

La sous-toiture est constituée d'un écran isolant souple posé sous les éléments de couverture entre les chevrons et la charpente.

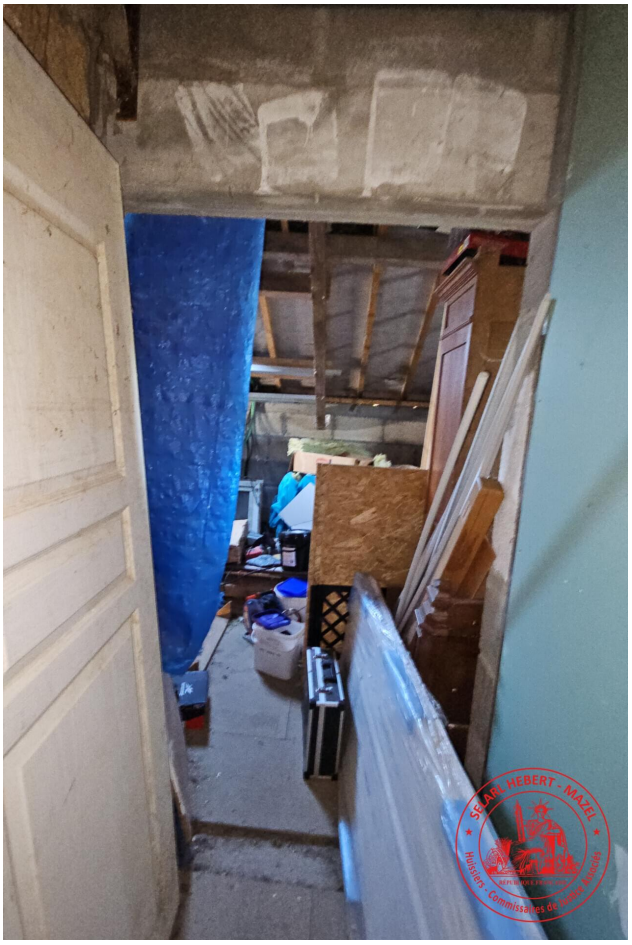
La charpente en bois est visuellement apparente, composée de pannes, chevrons et éléments de structure inclinés.

Murs en agglos bruts non enduits. Les joints de maçonnerie sont apparents. La surface des murs présente un aspect brut, sans revêtement ni finition intérieure.

L'aération de la pièce s'opère par un petit velux menuiserie PVC et une autre ouverture vitrée non accessible.


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés



PREMIERE CHAMBRE

Au niveau de l'étage, j'accède à la première chambre. On accède par une porte moulurée peinte, d'aspect neuf.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Absence de barre de seuil à l'entrée.

En périphérie de la pièce, les murs sont revêtus de peinture et de tapisserie sur deux autres pans.

Plafond peint en blanc.

L'aération de la pièce s'effectue par une fenêtre à double battant en menuiserie PVC, avec volets roulants à manivelle.

Concernant l'installation électrique, je note un interrupteur sur le côté gauche, à hauteur d'homme, en entrant. Un convecteur de marque Atlantic est présent. La pièce dispose de plusieurs prises électriques et d'un point lumineux au plafond.


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés



DEUXIEME CHAMBRE

J'accède à une deuxième chambre située immédiatement après la première. On y accède par une porte moulurée peinte.

Absence de barre de seuil à l'entrée.

En périphérie de la pièce, les murs sont revêtus tapisserie à motifs.

Plafond peint en blanc.

L'aération de la pièce s'effectue par deux fenêtres à double battant en menuiserie PVC, avec volets extérieurs en bois.

Concernant l'installation électrique, je note un interrupteur sur le côté droit, à hauteur d'homme, en entrant. Un convecteur de marque Atlantic est présent. La pièce dispose de plusieurs prises électriques et d'un point lumineux au plafond.


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés

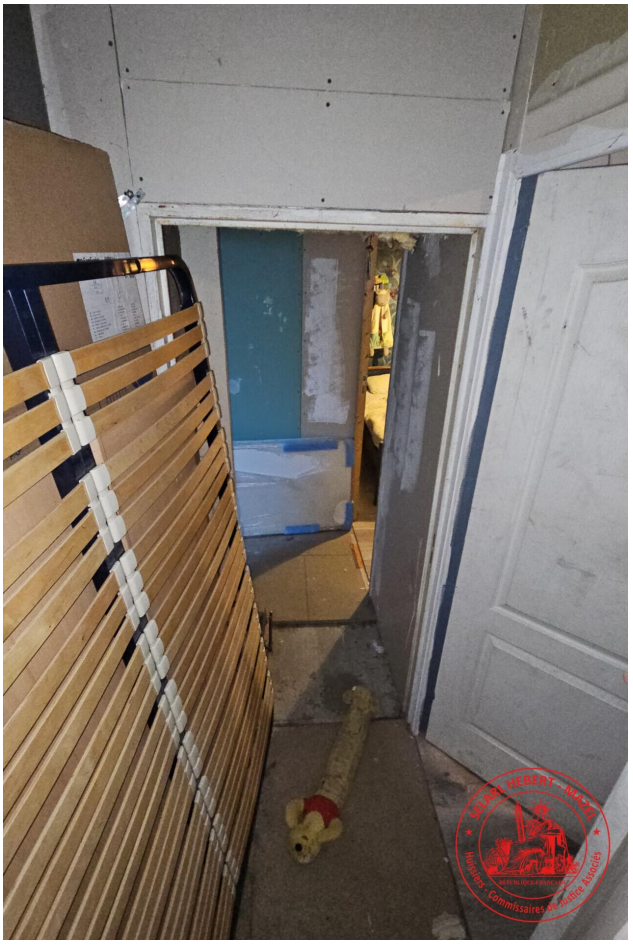




DEUXIEME ETAGE

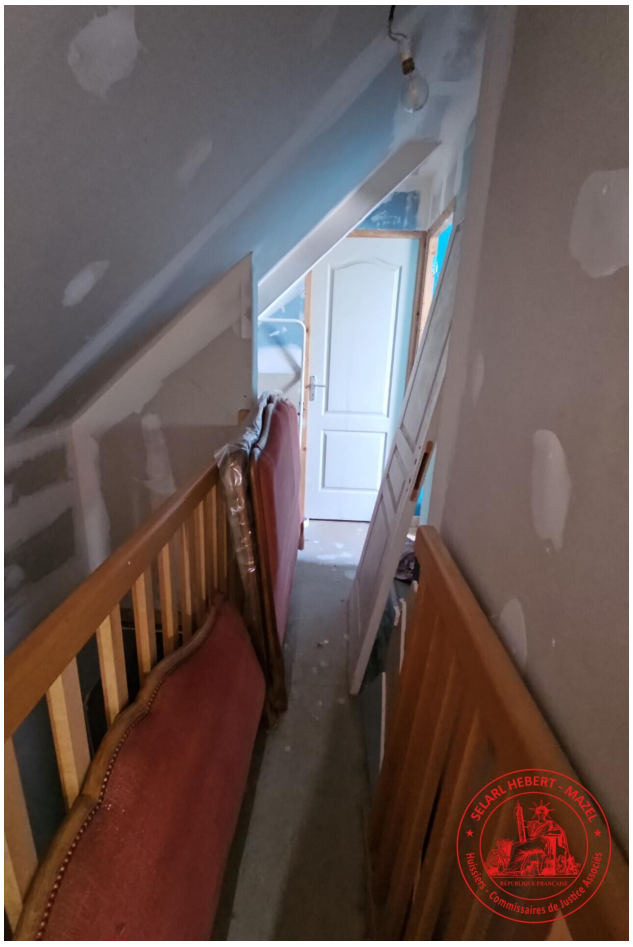
J'accède à l'étage supérieur par l'escalier droit de meunier. Je précise que cet étage n'est pas terminé.

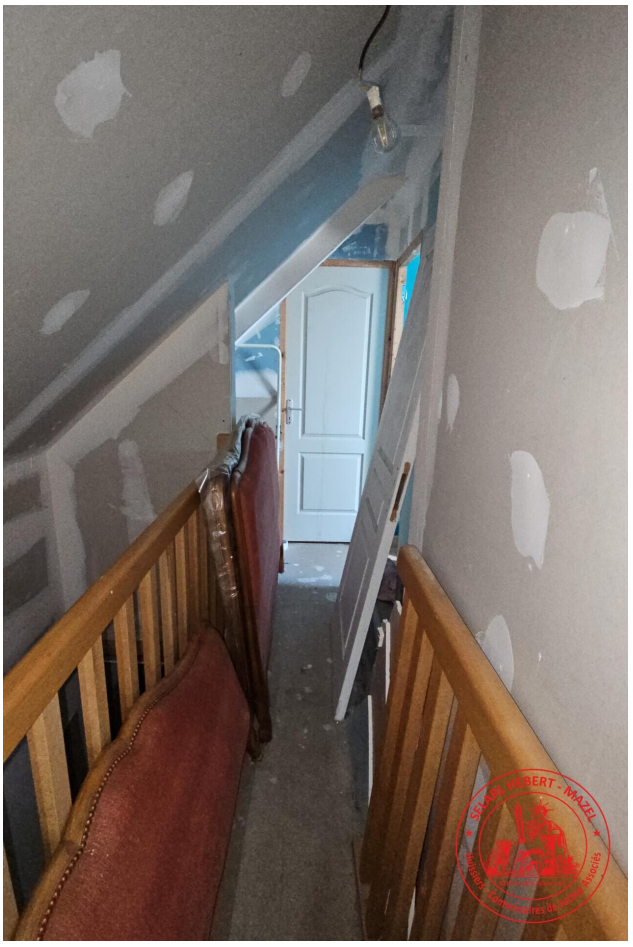






Le sol, les murs et le plafond du palier et du couloir qui dessert les pièces de cet étage ne sont pas terminés.





PREMIERE CHAMBRE

Immédiatement en face depuis le palier, on accède à une première pièce non terminée, accessible par une porte simple battant, partie vitrée en partie centrale.

Sol non terminé.

Absence de plinthes.

Les murs sont revêtus de peinture blanche.

Plafond peint blanc. Ampoule pendant au plafond. Je note une trappe encastrée.

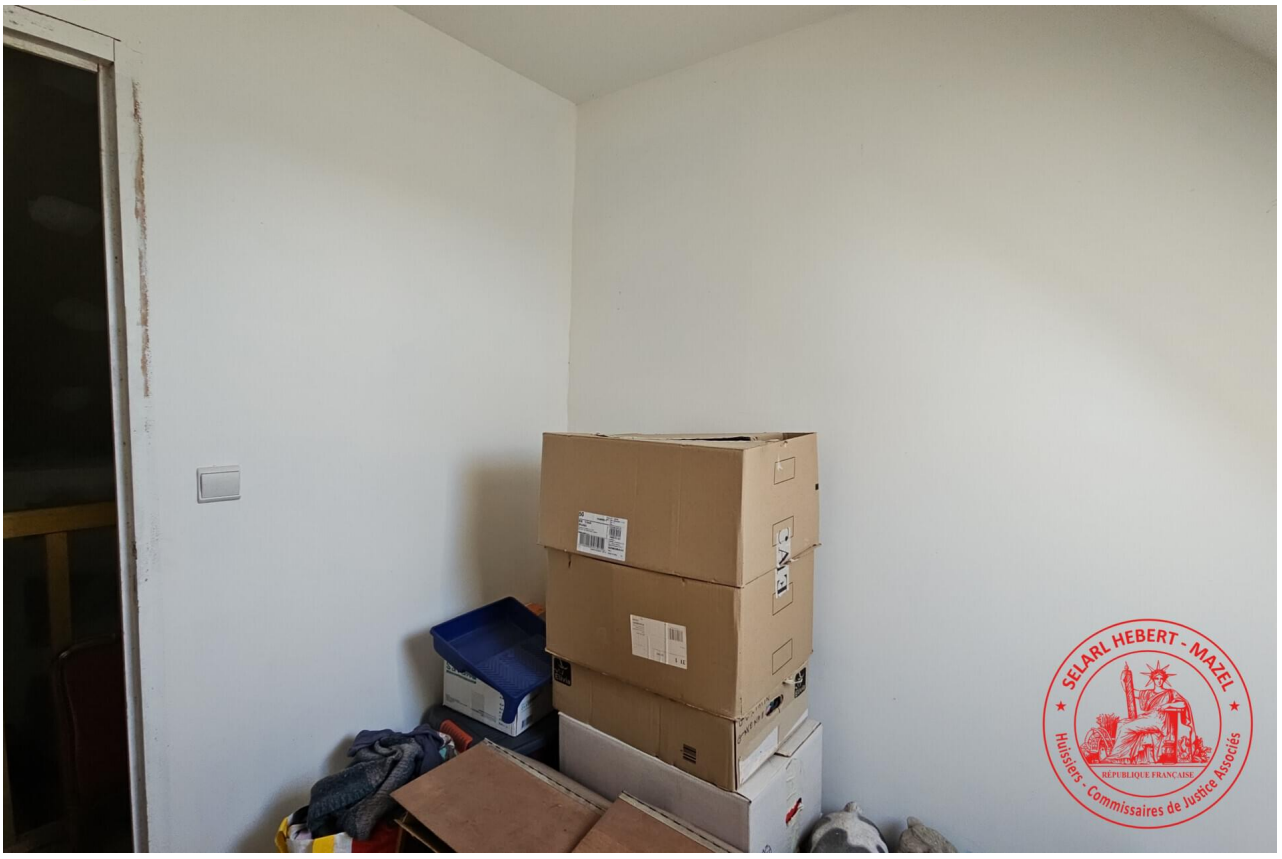
S'agissant de l'installation électrique, présence d'un interrupteur sur le côté gauche en entrant. Installation électrique non finalisée pour le reste.

L'aération de la pièce opère par un velux, menuiserie bois.








SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


SELARL HEBERT - MAZEL

BUREAU

Je poursuis par une seconde pièce accessible sur le côté droit en avançant. Je note l'absence de porte.

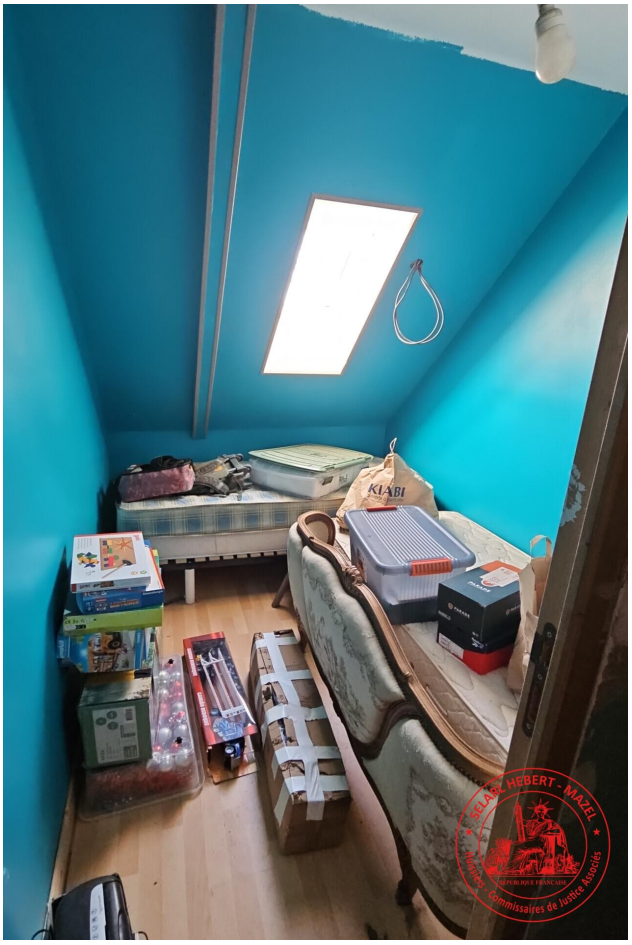
Le sol est revêtu d'un parquet flottant, avec des plinthes en bois en périphérie de la pièce.

Les murs sont recouverts de peinture bleue, sauf un pan de mur peint en blanc sur le côté droit en entrant.

Le plafond mansardé est peint en blanc.

L'aération de la pièce s'opère par un Velux en menuiserie bois, sans occultant.

L'installation électrique n'est pas finalisée : l'interrupteur n'est pas encastré et la prise électrique n'est pas encore terminée.







DERNIERE CHAMBRE

Au fond du couloir, j'accède à une dernière chambre par une porte moulurée peinte.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont peints en blancs et sont revêtus de tapisserie sur le pan de mur de gauche en rentrant.

Le plafond est peint également d'une peinture blanche et comporte une trappe de visite.

S'agissant de l'installation électrique, sur le côté gauche à hauteur d'homme, je note la présence d'un interrupteur. La pièce est également pourvue de trois prises électriques et d'un point lumineux avec boîtier DCL et ampoule au plafond. Je note l'absence de radiateur dans la pièce.




SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


CareBowl L
SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE





EXTERIEURS

La parcelle est très fortement encombrée. On accède à la propriété par un long chemin caillouteux.

Concernant la maison d'habitation, le bâtiment est constitué d'une partie centrale en pierres et d'une extension sur sa gauche en parpaings de béton non enduits. Du côté pignon droit, la façade est revêtue d'un bardage gris.

Une surélévation, également en parpaings, est visible sur la partie droite. Je note, au niveau de la toiture, la présence de deux cheminées en briques.

Sur la façade en pierre, au premier étage, deux fenêtres sont équipées de volets battants en bois dont la peinture est écaillée.












SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés


CR-678-NJ
SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés






SELARL HEBERT - MAZEL


SELARL HEBERT - MAZEL



Présence d'une petite dépendance accolée sur le côté gauche de l'habitation. Cet appentis n'a pas été décrit car il est inaccessible.







Le procès-verbal de description étant terminée, je me suis retiré à **16h00.**

ANNEXES AU PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Feuille d'émargement des personnes présentes

SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers – Commissaires de Justice associés
12 bis – 14 Avenue de Paris – Bâtiment B
B.P. 512
50105 CHERBOURG Cedex
• Tel. : 02.33.94.15.00 (Recouvrement - Contentieux)
• Tel. : 02.33.94.03.58 (Constats 24 H / 24 H - 7/7 jours)
• Fax : 02.33.94.33.14
• Mail : cdjnormandie@hebert-mazel.com

DOSSIER : C015282 / Compagnie Européenne de Garanties et Cautions / GERMAIN Gwénaël

Emargement des personnes présentes
en date du 14 Janvier 2026

~~X~~PV DESCRIPTION

Adresse : Lieu – Dit le SURET ; 11 Le Breuil à LAMBERVILLE

****

Témoins :

- Nom : LACOTTE
- Prénom : Alain
- Signature

- Nom : MOUCHEL
- Prénom : Pascal
- Signature

Serrurier :

- Nom : MR MABIRE
- Prénom : Thierry
- Signature

Diagnostiqueur :

- Nom MARIE
- Prénom Aurélien
- Signature

Assainissement : STGS

- Nom AUCLAIR
- Prénom CAMILLE
- Signature

SELARL HEBERT - MAZEL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers - Commissaires de Justice Associés

1

Saint-Lô AGGLO

Reçu le
27 JAN. 2026
SELARL HEBERT MAZEL

SELARL HEBERT MAZEL
M. et Mme HEBERT_MAZEL
12B_14 Avenue de Paris
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'AMENAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES TRANSITIONS
Direction du cycle de l'eau et des infrastructures
Service de l'eau potable et de l'assainissement
Dossier suivi par : Virginie Chanroux
02.14.16.00.88 : regie.assainissement@saint-lo-agglo.fr

À Saint-Lô, le 22/01/2026

Objet : Contrôle de fonctionnement et d'entretien de votre installation d'assainissement non collectif dans le cadre d'une vente

Madame, Monsieur,

Le prestataire de Saint-Lô Agglo, STGS a procédé au contrôle de bon fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif le 14/01/2026 à l'adresse suivante :

11 Le Breuil
50160 LAMBERVILLE

Je vous informe que votre installation est déclarée :
Installation non conforme, nécessitant des travaux obligatoires dans le cadre d'une vente, au plus tard dans un délai d'un an après signature de l'acte de vente.

Vous trouverez ci-joint le rapport technique, détaillant le contrôle qui a été réalisé.

Vous recevrez prochainement du service de gestion comptable de Saint-Lô l'avis de sommes à payer correspondant à ce contrôle.

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant, selon un constat visuel des installations accessibles La responsabilité de Saint-Lô Agglo ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation apparus postérieurement à la date du contrôle.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Le président de Saint-Lô Agglo,

SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Lô Agglo
70 rue du Neufbourg - 50008 Saint-Lô cedex
02 14 29 00 00 - contact@saint-lo-agglo.fr
saint-lo-agglo.fr

VERIFICATION DU FONCTIONNEMENT ET DE L'ENTRETIEN DE VOTRE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE VENTE

Référence du dossier : 16895

Coordonnées du propriétaire :	Localisation de l'installation contrôlée :
[redacted] 11 Le Breuil 50160 LAMBERVILLE	Références cadastrales : AI53, AI55 Adresse : 11 Le Breuil 50160 LAMBERVILLE

CONTROLE

Date du contrôle : 14/01/2026
Personne(s) rencontrée(s) : HUISSIER DE JUSTICE
Contrôle réalisé par : AUCLAIR Camille

Important

- *Ce rapport ne porte que sur les éléments visibles et accessibles lors de la visite.*
- *Il ne préjuge pas de dysfonctionnements ultérieurs par mauvais entretien ou modification de l'installation.*
- *Il ne préjuge pas également de modifications ultérieures des caractéristiques de l'immeuble (agrandissement, nombres d'habitants…)*

VOLET 1 – Informations générales

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Zonage Assainissement	Non Collectif
Type d'habitat	Maison isolée
Date de construction	
Type d'immeuble	Maison
Nombre de pièce(s) principale(s)	5
Nombre d'Equivalent Habitant	5
Type de résidence	Principale
Activité	Domestique
Occupation	Permanente

SELARL HEBERT - MAZEL ★ Huissiers - Commissaires de Justice Associés ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Saint-Lô AGGLO

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Type alimentation	Réseau public
Usages du puits, forage...	
Remarques alimentation	

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

Surface du terrain	1000 m²
Terrain en pente	Non
Zone à enjeux sanitaires	Non
Zone à enjeux environnementaux	Non
Etat du terrain	Paysagé
Jardin potager sur l'ANC	Non
Voie de circulation sur l'ANC	Non
Construction sur l'ANC	Non
Autres éléments	
Respect des distances règlementaires	Oui >35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine >5 m d'une habitation >3 m d'un arbre >3 m des limites de propriété

VOLET 2 – Caractéristiques de l'installation

MODIFICATION DEPUIS LA DERNIERE VISITE

Modifications depuis la dernière visite	Non
Réaménagement du terrain	Non
Réaménagement de l'immeuble	Non
Variation du nombre de pièces	Non
Travaux notifiés réalisés	Non
Observations	

Date de mise en service de l'installation ANC 22/12/2011

SELARL HEBERT - MAZEL ★ Huissiers - Commissaires de Justice Associés ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Saint-Lô AGGLO

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ?	Oui
Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ?	Oui
S'ils existent, les effluents autres que domestiques (vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ?	Sans objet

Observations :

Le schéma d'implantation du dispositif est joint en annexe du présent document.

Ventilations

Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui

Observations :

Destination des eaux usées

Eaux vannes	Prétraitement
Eaux ménagères	Prétraitement
Autres eaux usées	

Observations :

Suivi de l'entretien

Niveau de boues prétraitement	Non contrôlable
Date du dernier entretien	Non renseigné
Présentation du bordereau de suivi des matières de vidange	Non
Entreprise ayant réalisé la vidange	Non renseigné

SELARL HEBERT - MAZEL ★ Huissiers - Commissaires de Justice Associés ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Saint-Lô AGGLO

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Eléments constitutif de la filière	Description du patrimoine	Constat	Commentaires
Collecte			
Prétraitements(s)			
Préfiltre		Accessibilité : Non Etat : Non vérifiable Fonctionnel : Sans objet Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Sans objet	
Traitement(s) Primaire(s)			
Fosse toutes eaux	Volume (m³) : 3 Ventilation primaire (Admission d'air) : Oui Ventilation secondaire (Extraction d'air) : Oui Hauteur au-dessus du faîtage (cm) : 40 Diamètre des canalisations (mm) : 100 Type d'extracteur : Extracteur statique	Accessibilité : Non Etat : Non vérifiable Fonctionnel : Sans objet Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Sans objet	
Traitement(s) secondaire(s)			
Tranchées d'épandage	Type de gravier : Gravier 10/40 lavé	Accessibilité : Non Etat : Non vérifiable Fonctionnel : Sans objet Dimensionnement : Non vérifiable Défaut constaté : Sans objet	
Filière(s) agrée(s)			
Transfert(s)			
Rejet(s)			

SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers - Commissaires de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Saint-Lô Agglo

Evaluation des dangers pour la santé des personnes et/ou des risques pour l'environnement

Critère d'évaluation		Problèmes constatés selon la liste des points de contrôle réglementaires (Arrêté interministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC)
Défauts de sécurité sanitaire	Non	
Défauts de structure ou de fermeture	Non	
Installation incomplète	Oui	**Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément de la filière ou filière non agréée**
Installation significativement sous dimensionnée	Non vérifiable	
Dysfonctionnements majeurs	Non vérifiable	
Défauts d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs de l'installation	Non vérifiable	

VOLET 3 – Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Le tableau explicitant la conclusion du SPANC selon les problèmes constatés est joint en annexe au présent document.

Conclusion de l'évaluation : Installation non conforme, nécessitant des travaux obligatoires dans le cadre d'une vente, au plus tard dans un délai d'un an après signature de l'acte de vente

Travaux immédiats et/ou nécessaires si vente
Installation non accessible. Les éléments de prétraitement et de traitement devront être rendus accessibles et visitables. En cas d'absence, de dysfonctionnement et/ou de sous-dimensionnement significatif d'un élément, la mise en place d'une filière de traitement réglementaire sera à prévoir.

Recommandations de travaux ou d'entretien pour améliorer le fonctionnement de la filière
La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse

Compléments d'information :

Préalablement à toute réhabilitation de votre installation d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande de conception et de le faire valider auprès du SPANC puis faire contrôler les travaux par le SPANC.

Le 22/01/2026, à Saint-Lô

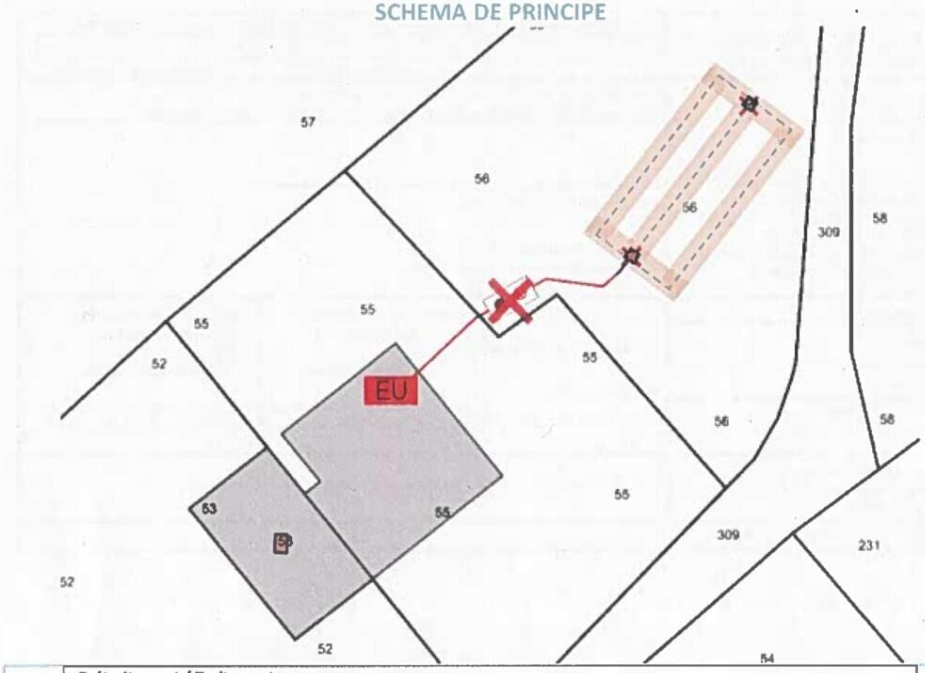
Signature du SPANC
Le président de Saint-Lô Agglo

Pour le président et par délégation
la responsable du service eau potable
et assainissement
Virginie CHANROUX

SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Saint-Lô Agglo

ANNEXES

SCHEMA DE PRINCIPE



Prétraitement / Traitement Primaire

- Bac à graisse
- Fosse toutes eaux
- Fosse toutes eaux avec préfiltre
- Fosse septique
- Préfiltre externe
- Filtre épurateur à cheminement lent
- Filtre épurateur bactérien
- Fosse artisanale
- Fosse étanche
- Inconnu
- Ventilation sans extracteur
- Ventilation avec extracteur

Point d'eau

- Puits
- Forage
- Compteur AEP

Traitement secondaire

- Tranchées d'épandage
- Drain unique
- Lit d'épandage
- Filtre à sable vertical drainé
- Filtre à sable non drainé
- Tertre d'infiltration
- Filtre à sable horizontal drainé
- Dispositif agréé
- Micro-station
- Filtre compact
- Phytoépuration
- Composteur
- Patte d'araignée
- Patte d'oie
- Plateau absorbant

Autres ouvrages

- Tés de visite
- Regards
- Elément non visible / Non accessible
- Toilettes sèches
- Poste de relevage / Pompe
- Coffret électrique
- Sondage

Canalisations

- EU : Eaux usées
- EV : Eaux vannes
- EM : Eaux ménagères
- Eaux pluviales
- Ventilation
- Eau potable

Evacuation

- Rejet
- Puisard
- Puits perdu
- Puits perdu artisanal
- Puits d'infiltration
- Tranchée absorbante
- Fossé
- Flaque EU en surface
- Tranchées de dispersion
- Lit de dispersion
- Destination inconnue

Pente

- P < 5 % faible
- 5% < P < 15% moyenne
- P > 15 % forte

SELARL HEBERT - MAZEL
Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Saint-Lô
AGGLO

Grille issue de l'arrêté du 27/04/12 pour la classification de votre installation :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
Absence d'installation	Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique ⇒Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais		
Défaut de sécurité sanitaire Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation) Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'AEP d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans → si vente travaux dans un délai de 1 an		
Installation incomplète Installation significativement sous-dimensionnée Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non conforme (cas c) →si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans →si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un risque environnemental avéré Installation non-conforme (cas b) →Travaux obligatoires sous 4 ans →si vente travaux dans un délai de 1 an
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
Installation ne présentant pas de défaut			

SELARL HEBERT - MAZEL ★ Huissiers de Justice Associés ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Saint-Lô AGGLO

Telles sont mes constatations, et de tout ce qui précède, j'ai fait et dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

P.V. de constat signé par :

Maître Aurore Mazel

Commissaire - Huissier de Justice

soussignée



HEBERT MAZEL & ASSOCIES
HUISSIERS DE JUSTICE

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.

Lien vers le processus de verification :
https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/8511035f9fcc1b33d336523e84c189d6574793ab5d264f3a6979cada317b9