

**Brigitte DEFER-Philippe MOREL-Michel HENRIOT**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**33, Quai Louis Lopicque**  
**88000 EPINAL**  
**Tél : 03.29.56.16.72**  
**Fax : 03.29.55.48.79**



**PREMIERE EXPEDITION**



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

Dressé à la demande :

**SA BANQUE CIC EST (CIC Est), 31, Rue Jean Wenger-Valentin, 67958 STRASBOURG CEDEX 9, au capital de 225000000 Euros, RCS Strasbourg numéro B. 754 800 712, société anonyme agissant poursuites et diligences de son (ses) représentant(s) légaux**

Brigitte DEFER  
Philippe MOREL  
Michel HENRIOT  
Huissiers de Justice associés  
33 quai Louis LAPICQUE  
88000 EPINAL  
Tél. : 03.29.82.53.52  
Fax : 03.29.35.25.82  
Bureau annexe:  
24 rue J.J. Baligan  
88100 SAINT-DIE DES VOSGES  
Tél : 03.29.56.16.72  
Fax : 03.29.55.48.79  
defer-morel-henriot@atelca.fr  
IBAN: FR5140031000010000332454M41  
BIC: CDCGFRPP

Paiement en ligne sécurisé :  
<http://morel.gravedefer.cbhuissiers.fr>

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Droits fixes art.6 et 7	226.60
Frais de déplacement art.18	7.67
art16-1	400.00
clichés	10.00
Total HT	644.27
TVA à 20%	128.85
Taxe forfaitaire art. 20	11.16
Lettre simple art. 20	5.00
Total TTC	789.28

Honoraires art16-1 vacation sur site et  
rédactionnel

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le MERCREDI VINGT NEUF (29) AVRIL  
DEUX MILLE QUINZE, à 09:30 HEURES  
et encore le JEUDI TRENTE AVRIL (30) à 14 heures 00

Par l'Huissier de Justice soussigné, associé de la Selarl DEFER - MOREL - HENRIOT, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, avec siège 33 quai Lopicque à 88000 EPINAL et bureau annexe 24 rue Jean Jacques Baligan à 88100 SAINT DIE DES VOSGES,

### A la demande :

SA BANQUE CIC EST (CIC Est), 31, Rue Jean Wenger-Valentin, 67958 STRASBOURG CEDEX 9, au capital de 225000000 Euros, RCS Strasbourg numéro B. 754 800 712, société anonyme agissant poursuites et diligences de son (ses) représentant(s) légaux

### EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat, Maître Francis KIHL, avocat au barreau d'EPINAL (Vosges), associé de la SELARL Lorraine Défense & Conseil, 14 Quai Sérot à 88000 EPINAL

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un contrat de prêt passé le 8 novembre 2007 par Maître Marie-Pierre TABARY, alors notaire à SAINT DIE DES VOSGES, la SCI [REDACTED] dont le siège social est 54 Rue des Travailleurs à SAINT DIE DES VOSGES, a souscrit un prêt de la somme principale de 145000 euros avec intérêts au taux de 5.080%

Qu'en vertu de ce titre, elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la SCI [REDACTED] le 9 avril 2015, par acte de Maître Brigitte DEFER, Huissier de Justice à EPINAL (Vosges), associé de la SELARL DEFER MOREL HENRIOT, 33 Quai Lopicque à 88000 EPINAL

Que selon les dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure doit être réalisé

Que le commandement valant saisie informait la société requise de l'intervention d'un Huissier aux fins de description de l'immeuble

Qu'à la suite de la signification de cet acte, le frère du gérant de la SCI [REDACTED] Monsieur [REDACTED] a pris attache avec l'Huissier instrumentaire l'informant qu'il n'y a pas d'opposition à la mission telle que susvisée et qu'il serait présent lors de celle-ci

Que dès lors le procès-verbal peut être établi



## **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

**J'ai, Brigitte DEFER, Huissier de justice associé auprès de la société professionnelle susnommée –  
fait les constatations suivantes à SAINT DIE DES VOSGES, 54 Rue des  
Travailleurs**

## **CONSTATATIONS**

### **Observations générales**

Conformément aux dites dispositions, je procède à la description de l'immeuble sis 54 Rue des Travailleurs à SAINT DIE DES VOSGES comprenant :

Un immeuble situé 54 Rue des Travailleurs, cadastré section A W n°47, d'une contenance de 1a43ca

Comme indiqué dans le commandement du 9 avril 2015

Je suis assisté de :

- Monsieur Olivier BIND – ADEXCIM, contrôle technique de l'immobilier, 4bis Rue de la Gare à SAINT DIE DES VOSGES, requis pour l'établissement des différents rapports techniques

A ce descriptif sont ainsi annexés les rapports de ce technicien, expert en diagnostic immobilier, technicien requis par mon Etude et qui dépose pour être joints au procès-verbal :

- Constat de repérage amiante
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Certificat de surface

S'agissant des termites et xylophages, mэрule, il n'existe pas actuellement d'arrêté pour le département des Vosges

La mairie de SAINT DIE DES VOSGES est également interrogé par courrier pour :

- Les renseignements d'urbanisme relatifs aux biens immobiliers bâtis et non bâtis faisant l'objet de la présente procédure
- Le raccordement de l'immeuble au réseau public

Ce technicien ne peut opérer le diagnostic d'assainissement, ce dernier étant sur la commune de SAINT DIE DES VOSGES, de la compétence exclusive de la

### Observations sur l'ensemble immobilier et son occupation

L'immeuble comporte :

En rez de chaussée en façade avant un local commercial non loué

En rez de chaussée en façade arrière un appartement à usage d'habitation, actuellement loué

Au premier étage, un appartement à usage d'habitation non loué

Au deuxième étage (ancien grenier) un appartement à usage d'habitation, loué à Monsieur [REDACTED] frère du gérant de la SCI [REDACTED] faisant l'objet des poursuites,

Il existe également un petit bâtiment comprenant un garage et une partie « ancien fumoir » avec une partie grenier au dessus de ces deux espaces

Ce bâtiment est séparé de l'immeuble principal par la cour

L'appartement en rez de chaussée est loué à Monsieur [REDACTED] loyer mensuel 330 euros

L'appartement du deuxième étage est loué à Monsieur [REDACTED] loyer mensuel 250 euros

Monsieur [REDACTED] ne peut me fournir les contrats de location des deux appartements loués, me précisant que ces derniers sont entre les mains d'un avocat à EPINAL (Vosges) dont il ne peut me communiquer le nom

En effet, toujours selon sa déclaration, l'immeuble aurait subi un dégât des eaux du fait d'un locataire occupant alors le 2<sup>ème</sup> étage et une procédure serait en cours – ce sinistre aurait eu lieu il y a quatre ans

Monsieur [REDACTED] était déjà locataire des lieux lors de l'achat par la SCI de l'immeuble – selon sa déclaration il serait ainsi locataire depuis le 15/08/2004 pour un loyer de 330 euros, loyer réglé par la CAF

Monsieur [REDACTED] est locataire des lieux depuis mars 2012, son loyer savoir 250 euros mensuels est intégralement pris en charge par la CAF

Le dégât des eaux a affecté les appartements en rez de chaussée (occupé par Monsieur [REDACTED] et celui du premier étage (actuellement inoccupé), ce dernier devenant de ce fait inhabitable, et les parties communes, savoir l'escalier d'accès et palier ont subi également des dommages collatéraux à la suite de ce sinistre

L'immeuble est situé à proximité du centre ville

Il est desservi par la voie dénommée Rue des travailleurs, cette rue permettant l'accès au centre et la sortie de ce dernier en autres



il existe des places de stationnement attenantes dans les deux sens de circulation, elles sont gratuites

L'immeuble est situé dans un alignement d'immeubles de part et d'autres – il est mitoyen en partie droite, à gauche, une petite voie d'accès dénommée Impasse des Travailleurs, puis de nouveau présence d'immeubles – en face de l'immeuble, présence également d'un ensemble d'immeubles à usage d'habitation pour l'essentiel (comme aussi ceux dans l'alignement d'immeubles), à proximité de cet immeuble, présence d'une boulangerie

Il n'y a pas de terrain attenant à l'immeuble – il existe une cour en façade arrière qui est uniquement propriété de cet immeuble, en effet au droit de la cour se trouve le bâtiment contenant le garage attaché à la propriété

L'immeuble est ainsi disposé :

Un accès principal en façade arrière permettant l'accès aux appartements, un accès en façade avant uniquement pour le petit local commercial, un bâtiment à usage de garage dans la cour avec un accès depuis la cour et également depuis la voie de circulation dite Impasse des Travailleurs.

Les caves en sous-sol dont l'accès n'est pas direct par l'immeuble, il faut en effet sortir de l'immeuble, passer le perron d'accès et sous ce dernier, se trouve un escalier d'accès en grès, puis un accès ouvert auxdites caves

Un local en rez de chaussée en façade avant non loué – accès uniquement par cette façade avant

Un appartement en rez de chaussée en façade arrière (loué)

Un appartement premier étage accès façade arrière (libre)

Un appartement deuxième étage accès façade arrière (loué) – il s'agit des anciens greniers qui ont été transformés avant l'achat par la SCI [REDACTED] dudit immeuble

Chaque appartement est doté d'un chauffage individuel en gaz, le local commercial n'ayant aucun mode de chauffage

Il existe un compteur général d'eau en cave et un sous-compteur dans chaque appartement (soit donc 3) – le local commercial n'est pas doté d'alimentation en eau

Il existe un compteur électrique pour chaque appartement mais ceux pour les parties communes et le local commercial ainsi que le bâtiment avec le garage n'ont pas été localisés

Les caves n'ont pas d'usage exclusif et n'ont pas été attribuées pour les occupants de cet immeuble

La façade arrière de l'immeuble est peinte en bon état

Les encadrements des fenêtres ainsi que de la porte d'accès comportent des pierres en grès des vosges

Toutes les fenêtres ont un châssis PVC double vitrage avec des volets de bois plein

peints, ceux en partie avant et en façade gauche sont à lamelles également bois peint

La porte d'accès en façade arrière dispose d'un châssis PVC double vitrage, verre translucide, avec barres extérieures en PVC – montants extérieurs et linteau de cette porte en grès

Un auvent à hauteur de cette porte d'accès, tuiles et poutrage bois et un point lumineux extérieur, plusieurs marches d'escalier en grès des vosges avec une rambarde en fer peint, le petit muret de soutien des marches et de l'escalier est peint, en partie basse dans la jonction avec le sol, coulures de mousse

Rive de toit bois sans désordre apparent et gouttière en zinc manifestement également sans désordre apparent

Une descente des eaux pluviales en partie droite de cette façade, peinte – derrière cette descente, coulures noires affectant le revêtement de cette façade

A noter à hauteur de cette façade, le passage de fils électriques et de fils installation téléphone

Toutes les fenêtres de cette façade disposent d'une petite rambarde extérieure en fer peinte

Le toit selon déclaration de Monsieur [REDACTED] est d'origine – tuiles qui ne seraient pas en terre cuite – mais la matière constituant ce toit quant aux tuiles n'a pu être déterminée

Une cour intérieure en partie arrière, accès depuis l'Impasse des travailleurs, par un portail en fer peint et une clôture de même nature prenant appui sur un petit muret peint avec une tablette brute de béton, le portail ferme à clé

Chape béton au sol ancienne et usagée, avec des fissures

L'immeuble est séparé de l'immeuble précédent et portant le numéro 52 par un mur peint intérieurement et une tablette supérieure béton brute avec de la mousse – il est ignoré l'état de mitoyenneté ou non de ce mur –

Le bâtiment à usage de garage jouxte ce mur séparatif – dans leur jonction, présence d'une fissure descendante

Sur le toit en façade arrière, présence de deux cheminées béton état brut avec chapeau en terre cuite anciens et usagés dont un cassé – deux fenêtres de toit correspondant à l'appartement du deuxième étage ainsi qu'un d'un chien assis également attaché à l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage, bardage bois de cette lucarne et de sa jouée ancien et usagé, sans entretien, rive de toit en zinc, toit de cet élément non visible

La façade gauche de l'immeuble ( donnant sur l'Impasse des travailleurs) , comportent trois ouvertures correspondant à deux fenêtres de l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage, une fenêtre appartement du 1<sup>er</sup> étage – une ouverture condamnée et bouchée ( correspondait à une fenêtre en rez de chaussée) avec montants et linteau en grès – parements briques et linteau en grès pour les deux fenêtres du second étage



la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage n'a pas de volets

Seule la fenêtre gauche des deux fenêtres du 2<sup>ème</sup> étage disposent de volets de bois plein peints avec lamelles – ces deux ouvertures disposent d'une rambarde en fer forgé peint

La façade gauche est peinte, revêtement en bon état (crépi peint) gouttière en zinc, rive de toit bois manifestement en bon état

A noter cependant, une fissure descendante en angle droit de la tablette de la fenêtre gauche du 2<sup>ème</sup> étage se poursuivant à la fenêtre du premier étage pour continuer à hauteur de la fenêtre condamnée en rez de chaussée

Il n'y a pas de trottoir au droit de cette façade qui donne donc directement sur la voie de circulation ( Impasse des Travailleurs) et au moment du constat, je remarque que des véhicules stationnent contre cette façade

La façade avant n'est pas dans le même bon état que celles arrière et gauche – en effet le revêtement (peinture) est ancien et usagé, il existe de nombreuses fissures descendantes depuis la rive de toit (corniche) sur l'ensemble de ladite façade, notamment une importante se poursuivant à droite de l'accès du local commercial ( partant de la fenêtre médiane du 1<sup>er</sup> étage) – les pierres sont apparentes en partie basse ( soubassement) et il existe des éclats de la matière entre la fenêtre en rez de chaussée et à gauche de la vitrine du local commercial

Les tuiles constituant la toiture contiennent de la mousse

Une fenêtre de toit correspondant à la chambre de l'appartement du deuxième étage

Gouttière en zinc état apparent correct

Une descente des eaux pluviales à droite côté immeuble numéro 52

Rive de toit bois peint, peinture ancienne et usagée, corniche bois peint (mêmes désordres quant à l'état de la peinture)

Les trois fenêtres au 1<sup>er</sup> niveau correspondent à l'appartement du premier étage

La fenêtre à droite du local commercial correspond à une pièce de l'appartement en rez de chaussée occupé

Une vitrine et une porte anciennes et usagées pour l'accès au local commercial, huisseries bois, simple vitrage sans aucun volet ou autre protection extérieure – ce local faisant l'objet d'un descriptif dans la rubrique description des lieux

Les ouvertures à hauteur du soubassement correspondent aux caves ; simple vitrage et huisseries bois anciennes et usagées

Présence de trois coffrets gaz à droite de la porte d'accès au local commercial

Un trottoir devant cette façade ainsi qu'un poteau d'éclairage public en partie gauche

chaque fenêtre comportent des volets de bois à lamelles peints, volets anciens outre la peinture de ces derniers – une rambarde en fer forgé peinte au droit de ces fenêtres

A hauteur du local commercial, on remarque des résidus de l'inscription en partie d'un ancien commerce ayant été exploité –

La façade droite de l'immeuble n'est pas visible – elle fait corps avec l'immeuble précédent numéro 52

Le bâtiment contenant le garage et l'ancien fumoir fait l'objet d'un descriptif à part dans la rubrique description des lieux

L'entrée intérieure se fait comme dit ci-avant par la façade arrière – une porte d'accès châssis PVC double vitrage verre translucide – extérieurement petit auvent

Cette entrée contient également l'escalier d'accès menant aux deux appartements tant du 1<sup>er</sup> niveau que du second étage – elle a subi des altérations suite au sinistre dégâts des eaux

Il n'y a pas d'isolation extérieure du bâtiment – seuls les appartements du 1<sup>er</sup> et deuxième étage font l'objet d'une isolation intérieure

Aucun appartement ne dispose d'une VMC

Chaque appartement donne en façade avant et arrière

A noter que le local commercial avait un accès sur l'appartement en rez de chaussé qui a été condamné

Initialement, selon les renseignements obtenus, il s'agissait d'une boucherie ce qui explique la présence du fumoir dans le bâtiment extérieur comportant également le garage – l'appartement en rez de chaussée lors de l'exploitation de la boucherie n'était pas aménagé dans l'état actuel, il s'agissait de pièces constituant la continuité du commerce

Les constatations sont donc opérées en présence de Monsieur [REDACTED] frère du gérant de la SCI [REDACTED] pour les appartements et le bâtiment donnant sur la cour opérées le 29 avril 2015

Monsieur [REDACTED] ne disposant de la clé du local commercial, le descriptif de ce dernier est ainsi programmé au jeudi 30 avril 2015 à 14 heures 00 – la clé remise par Monsieur [REDACTED] en mon Etude le 29 avril au soir – Monsieur [REDACTED] n'est donc pas présent lors des constatations dudit local le 30/04/2015 – il est convenu que cette clé lui sera rendue le soir même par mes soins – Monsieur [REDACTED] a donc repris possession de celle-ci le soir même du 30 avril 2015



## \* DESCRIPTION DES LIEUX

### **IMMEUBLE A USAGE D'AHBITATION**

#### **- Appartement rez de chaussée**

Cet appartement n'a fait l'objet d'aucuns travaux

A noter qu'il ne dispose pas de salle d'eau et/ou salle de bains

En effet seule une cabine de douche est présente dans la cuisine

L'appartement comporte donc une entrée, des toilettes, une cuisine (avec la cabine de douche), deux pièces

Le dégât des eaux de l'appartement du deuxième étage a affecté l'entrée, la cuisine et la salle à manger (pièce en façade avant sur rue des travailleurs)

Chauffage gaz de ville –

#### **.entrée**

Au droit du palier commun de l'immeuble

Une porte d'accès de bois plein avec imposte verre translucide

Toile de verre peinte au plafond – peinture et matière usagée

Frisette sur mur gauche, le mur droit a été « débarrassé » de son revêtement à la suite du dégât des eaux – les désordres sont visibles notamment à hauteur du tableau des fusibles

Un point lumineux plafond

Plancher au sol

Un radiateur avec tête de volant

Un petit placard avec porte frisette, fermeture par petite targette, frisette bois vernis comme celui se trouvant sur le mur

Cette entrée dessert l'ensemble de l'appartement ainsi que l'accès aux toilettes

Cf clichés 1 à 4

#### **.cuisine**

A droite de l'entrée – donne en façade arrière

Une porte d'accès de bois plein peinte – porte ancienne et usagée

peinture au plafond ancienne et usagée – un trou résultant du dégât des eaux

Un point lumineux plafond

Aux murs, un papier peint ancien et usagé, altéré par le dégâts des eaux

Plinthes bois peintes et plinthes carrelées

Au sol, un linoléum sur un plancher

Une chaudière murale à gaz de marque LIMA – assure également la production d'eau chaude – le corps de chauffe partant dans le conduit de cheminée

Une cabine de douche plastique avec bac receveur plastique – derrière cette cabine, figurait l'accès au local commercial en façade avant – cet accès est condamné à ce jour

Sur le mur face à l'accès et à hauteur de l'évier un carrelage mural ancien et usagé

Un radiateur avec bouton thermostatique

Un évier un bac inox avec paillasse

Un néon mural à hauteur de l'évier

Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets de bois plein peints

Un point alimentation pour un appareil de cuisson des aliments

Cf clichés 5 à 8

### **.chambre**

En façade arrière

Ouverte sur l'entrée – pas de porte d'accès

Toile de verre peinte au plafond usagée

Papier peint aux murs déposés pour partie – reste la sous-couche

Plinthes bois peintes

Linoléum sur plancher au sol

Un point lumineux plafond

Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre châssis PVC double vitrage volet de bois plein peints

Cf clichés 9 à 12



## **.séjour**

En façade avant

Accès par l'entrée – pas de porte d'accès

Toile de verre peinte au plafond et moulures peintes

Papier peint aux murs

Plinthes bois peintes

Linoléum sur plancher au sol

Un point lumineux plafond

Un radiateur avec tête de volant

Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets de bois plein peints à lamelles

Cf clichés 13 à 15

## **.toilettes**

Face à la porte d'entrée

Une porte d'accès de bois plein peinte

Papier au plafond auréolé

Aux murs, pour partie un papier peint et une frisette bois vernis

Plinthes uniquement à droite, bois peint – pas de plinthe au droit du mur gauche

Linoléum sur plancher

Un point lumineux plafond

Un tuyau collecteur à droite du réservoir des toilettes (peint)

Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dossier

Cf cliché 16

### **- Partie commune/accès intérieur immeuble**

Une porte d'accès châssis PVC verre translucide et une imposte verre cathédrale

Peinture au plafond

Béton peint pour les murs – matière avec éclats sur mur droit ( suite sinistre)

Plinthes bois peintes

stratifié au sol

Un escalier d'accès bois plein sans rampe, contremarches peintes, peinture ancienne

Au droit de l'escalier, le rampant présente des désordres suite au dégât des eaux, peinture altérée en outre

Présence de deux disjoncteurs des appartements rez de chaussée et 2<sup>ème</sup> étage, non accessible pour le technicien effectuant les diagnostics

Un autre disjoncteur à hauteur de la porte de l'appartement du premier étage (non accessible)

Un point lumineux plafond à hauteur de cette entrée

Palier à hauteur de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage permettant l'accès à ce dernier ainsi qu'à l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage – plafond (placo) et murs (crépi) avec une peinture, présentant des éclats sur le mur notamment à droite accès appartement 1<sup>er</sup> étage, stratifié au sol et plinthes – un point lumineux plafond

Cf clichés 17 à 25

#### - **Appartement 1<sup>er</sup> étage**

Appartement non occupé

Désordres existants à la suite du dégât des eaux sur l'ensemble –

Donne en façade avant et arrière

Isolé intérieurement

Chauffage gaz de ville – appartement non alimenté en gaz et électricité à ce jour

#### **.entrée/dégagement**

Une porte d'accès de bois plein avec imposte verre translucide

Peinture au plafond – présence d'une tuyauterie en PVC partant de la salle de bains et traversant ce plafond – plafond affecté par le dégât des eaux

Ouvert sur cuisine et séjour et permettant également l'accès à la salle de bains et aux deux chambres

Deux points lumineux plafond

Crépi peint aux murs

Plinthes et sol bois stratifié

Boitier mural avec fusibles



Affaissement du plancher ressenti en marchant sur ce dernier

Cf clichés 26 &28

### **. cuisine**

Donne en façade arrière et en façade gauche

Ouverte sur le dégagement outre un accès ouvert sur le séjour en façade avant

Plafond avec un placo peint

Aux murs, placo avec un crépi peint

Plinthes bois stratifié

Au sol un stratifié sur un ancien plancher

Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets de bois plein peint

Mobilier mural de rangement de cuisine en bois mélaminé de couleur blanc et plan de travail bois mélaminé

Une chaudière à gaz murale avec production eau chaude de marque DEVILLE

Une plaque de cuisson 4 feux gaz

Un évier deux bacs inox avec paillasse robinet col de cygne sur meuble évier trois portes

Une fenêtre châssis PVC sur façade gauche comprenant l'encadrement ancien d'une précédente fenêtre

Une fenêtre en façade arrière châssis PVC double vitrage battant oscillant, volets de bois plein peints – tablette intérieure béton

Cf clichés 29 à 33

### **.séjour**

En façade avant

Plafond avec un placo peint altéré par le dégât des eaux – peinture piquée

Placo aux murs avec un crépi peint

Plinthes bois stratifié

Sol stratifié sur un ancien plancher

Un radiateur avec bouton thermostatique

une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets de bois à lamelles peints, rambarde extérieure

Prises électriques altérées par l'eau suite au dégât

Un point lumineux

Deux appliques murales à gauche et à droite de la fenêtre

Une fiche TV

Cf clichés 34 & 35

### **.salle de bains**

Donne en façade avant

Fortement endommagée à la suite du dégât des eaux (plafond et sol notamment)

Une porte d'accès de bois plein peinte

Plafond avec un placo peint et isolation par du polystyrène – découvert à ce jour à la suite du sinistre

Un point lumineux plafond

Carrelage mural

Pas de plinthes

Carrelage au sol partiellement déposé à la suite du sinistre

Une fenêtre PVC double vitrage avec volets de bois à lamelles peints, une rambarde extérieure

Un radiateur mural avec bouton thermostatique à gauche de la baignoire (en hauteur)

Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dossier, système économique

Une baignoire en résine de synthèse, habillage extérieure bois, élément situé sous la fenêtre, robinet mitigeur et flexible de douche avec pommeau

Un meuble lavabo une vasque robinet mitigeur sur deux portes

Une applique murale

Un point machine à laver le linge avec arrivée et écoulement

Tuyauterie partant derrière le toilette, traversant le plafond et se dirigeant vers le dégagement de l'appartement

Cf clichés 36 à 40



### **.chambre à la suite**

Egalement en façade avant

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo avec peinture au plafond

Crépi peint sur placo aux murs

Plinthes bois stratifié

Sol stratifié

Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre PVC double vitrage avec volets de bois plein peints à lamelle, rambarde extérieure fer forgé

Un point lumineux plafond

Cf cliché 41

### **.chambre**

En façade arrière

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo avec peinture au plafond

Un point lumineux

Placo avec un crépi peint aux murs

Plinthes bois stratifiés

Stratifié au sol – affaissement de ce dernier

Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre PVC double vitrage volets de bois plein peint

Cf cliché 42

A noter que les sols de l'ensemble de cet appartement s'affaissent lors du passage

- **Appartement 2<sup>ème</sup> étage**

A été réalisé dans les anciens greniers – cette réalisation n'est pas le fait de la SCI

Appartement actuellement loué à Monsieur [REDACTED] pour un loyer de 250 euros réglé par la CAF dans son intégralité – date du départ du bail selon déclaration de Monsieur [REDACTED] mars 2012 – il ne peut me donner une copie dudit bail

On accède à cet appartement depuis le palier du premier niveau

Une porte d'accès de bois plein avec imposte verre translucide

Puis un escalier sans garde-corps

*.montée étage*

Plafond avec plaques bois

Peinture sur les murs – murs bruts sans isolation

Présence du sous-compteur eau

Plinthes bois peinte

Carrelage au sol

Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets bois plein peints

Escalier marches béton avec un habillage bois stratifié

Rampant placo peint

Un point lumineux

Une fenêtre de toit huisserie bois sans store – double vitrage

Cf clichés 43 & 44

Palier avec carrelage au sol (sur ancien plancher)

Ouvert sur la cuisine et desservant les autres pièces

Une petite rambarde bois à hauteur de la cuisine

Pour mémoire il s'agit de l'appartement ayant généré le sinistre du fait d'un locataire précédent à Monsieur [REDACTED] – appartement isolé intérieurement



## **.cuisine**

Donne en façade arrière immeuble (en toiture) et en façade gauche

Rampant placo avec une peinture

Poutrage bois

Placo avec une toile de verre peinte sur les murs

Pas de plinthes

Carrelage au sol sur ancien plancher – fissuré

Mobilier de rangement mural de cuisine bois mélaminé et plaque de cuisson quatre feux – plan de travail bois mélaminé

Une fenêtre de toit huisseries bois avec store sur toit arrière – double vitrage

Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec volets à lamelles bois peint et rambarde extérieure en façade gauche

Une chaudière à gaz mural avec production eau chaude

Un radiateur sans tête de volant

Un point lumineux

Présence du tableau de fusibles

Un évier un bac inox avec paillasse robinet mitigeur

Cf clichés 45 à 49

## **.salon**

En façade gauche – accès par la cuisine

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo peint au plafond – un point lumineux

Placo avec une toile de verre peinte aux murs

Plinthes bois stratifié

Sol stratifié

Prises téléphone et TV

Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre PVC sans volet rambarde extérieure, tablette intérieure

Un régulateur de chauffage

Cf clichés 50 & 51

**.salle de bains**

Pièce borgne – contient les toilettes

Une porte d'accès (depuis la cuisine) de bois plein peinte

Placo peint au plafond

Carrelage mural

Pas de plinthes

Carrelage au sol

Un point lumineux

Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dossier, système économique

Un meuble de salle de bains un lavabo une vasque avec robinet mitigeur, une glace, deux spots et un meuble sous vasque deux portes

Une baignoire acrylique avec pare-douche vitré, robinet mitigeur et flexible de douche

Un radiateur sèche-serviettes mural

Cf clichés 52 & 53

**.chambre**

A la suite de la salle de bains

Donne sur toiture avant

Accès par la cuisine

Une porte de bois plein peinte

Rampant placo peint

Un point lumineux

Toile de verre peinte sur placo aux murs

Plinthes bois stratifié

Stratifié au sol sur ancien plancher



Un radiateur avec bouton thermostatique

Une fenêtre de toit huisseries bois sans store

Cf clichés 54 & 55

**.chambre**

En façade arrière – accès à gauche à la fin de l'escalier menant à cet appartement

Correspond au chien assis

Une porte d'accès de bois plein peinte

Rampant placo peint

Un point lumineux

Toile de verre peint sur placo aux murs

Plinthes stratifié

Stratifié au sol

Un branchement téléphone et un télévision

Un radiateur bouton thermostatique

Un chien assis huisseries double vitrage sans volet

Cf clichés 56 & 57

**- Caves**

Accès par l'extérieure en façade arrière – par la cour

A l'état brut

Non alimentées en électricité à ce jour

Terre battue au sol

Accès par escalier en grès

Pas de porte

Une auge

Une ouverture sur rue des travailleurs avec vitrage bouché intérieurement

Cf clichés 58 à 62

- **Local commercial**

Constatations effectuées le 30/04/2015 à 14 heures 00

Accès en façade avant

Local non doté de chauffage

Il est doté d'une installation électrique mais non alimenté au moment du constat et le compteur attaché à cette alimentation n'a pas été trouvé

Il est indépendant du reste de l'immeuble – précédemment il existait un accès sur l'appartement en rez de chaussée – ce dernier a été condamné

Une porte d'accès bois usagée, simple vitrage et une vitrine huisseries bois également usagé avec un simple vitrage, béton avec un revêtement ancien et usagé

Placo peint au plafond

Peinture sur béton aux murs, excepté le mur à droite comportant un placo avec une peinture

Stratifié au sol sur ancien plancher

Plinthes stratifiées

Un petit renforcement ( ancien accès sur appartement en rez de chaussée) avec une porte de bois plein peinte, plafond placo peint, aux murs un placo avec un crépi peint, plinthes et sol stratifié – présence également d'un boîtier avec fusibles et disjoncteur

Un point lumineux plafond

Cf clichés 99 à 106

**BATIMENT A USAGE DE GARAGE**

Accès depuis la voie dénommée Impasse des Travailleurs et un accès depuis la cour intérieure de cette maison

Ce bâtiment comporte deux parties séparées

- Une à usage de garage
- Une « ancien fumoir »

Au dessus de ces deux parties, un grenier

Bâtiment équipé d'une installation électrique mais qui n'est pas alimenté au moment du présent

Côté Impasse des Travailleurs, une porte deux battants bois plein, bois ancien et usagé et en partie supérieure de celle-ci une autre porte bois de même nature



Côté cour, une porte d'accès de bois plein peinte

Espace à l'état brut, murs en parpaings bruts intérieurement, chape béton au sol

Un point lumineux

Ouverture fixe vitrée – verre translucide – châssis ancien

Un escalier bois permettant accès au grenier, ce dernier à l'état brut

Cf clichés 63 à 70

Si il n'existe pas de communication intérieure du garage au fumoir, pour les greniers situés en partie supérieure, il se trouve un accès entre les deux par une porte de bois (clairevoie)

Cf clichés 69 à 72

Le toit de ce bâtiment n'est pas isolé – tuiles terre cuite

Cf cliché 72

Pour la partie dite « ancien fumoir », un accès par la cour intérieure de l'immeuble par une porte de bois plein peinte – fumoir toujours présent

Plafond bois peint

Murs béton peint

Chape béton au sol

Installation électrique mais pas en fonction lors du constat

Une ouverture fixe vitrée – verre translucide – châssis ancien

Cf clichés 73 à 75

Extérieurement, murs de ce bâtiment constitués de parpaings peints

Rive de toit bois et gouttière en zinc manifestement sans désordre

Une descente des eaux pluviales en partie droite intérieurement, PVC

Le mur séparatif entre les propriétés 54 & 52 prend appui sur ce bâtiment, il existe une fissure descendante dans leur jonction

Façade accès garage, mur peint

Façade arrière mur peint également

A hauteur accès partie garage rive de toit bois et zinguerie rouillée

En partie arrière de ce bâtiment, mur peint, rive de toit bois et gouttière en zinc sans désordre apparent, une descente des eaux pluviales à droite en PVC, cassée à

hauteur du coude

Sur partie arrière, présence des deux ouvertures vitrées

---

Toit constitué de tuiles terre cuite

Présence d'une cheminée au droit du fumoir

La partie de mur de ce bâtiment donnant sur la propriété numéro 52 présente un revêtement noirci

Cf clichés 76 à 82

Les clichés 83 à 86 représentent l'accès à l'immeuble en partie arrière ainsi que la cour

La façade arrière se situe sur le cliché 85 et encore 87

La façade gauche est contenue sur les clichés 88 & 89

Le toit et le chien assis en partie arrière figure sur le cliché 90

Toiture arrière et cheminées révélées sur les clichés 91 & 92

Pour la façade avant de l'immeuble voir les clichés 95 à 98

L'immeuble dans sa partie comportant le local est contenu sur les clichés 93- 99 & 100

Les photographies prises par l'Huissier sont imprimées en couleur sur papier ordinaire et jointes au procès-verbal de constat

Sont également joints au présent

- Un plan cadastral
- L'état des risques naturels et technologiques
- séismes



## CLOTURE

Et ma mission terminée, je me suis retiré.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de constat en deux originaux dont le premier pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de justice soussigné et le second pour être remis à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit.



Me Brigitte DEFER

Huissier de Justice associée



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011



**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**



Photo 1 :  
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION  
SCI ACTIF - SAINT DIE DES VSOGES LES  
29 & 30 AVRIL 2015

appartement en rez de chaussée  
entrée

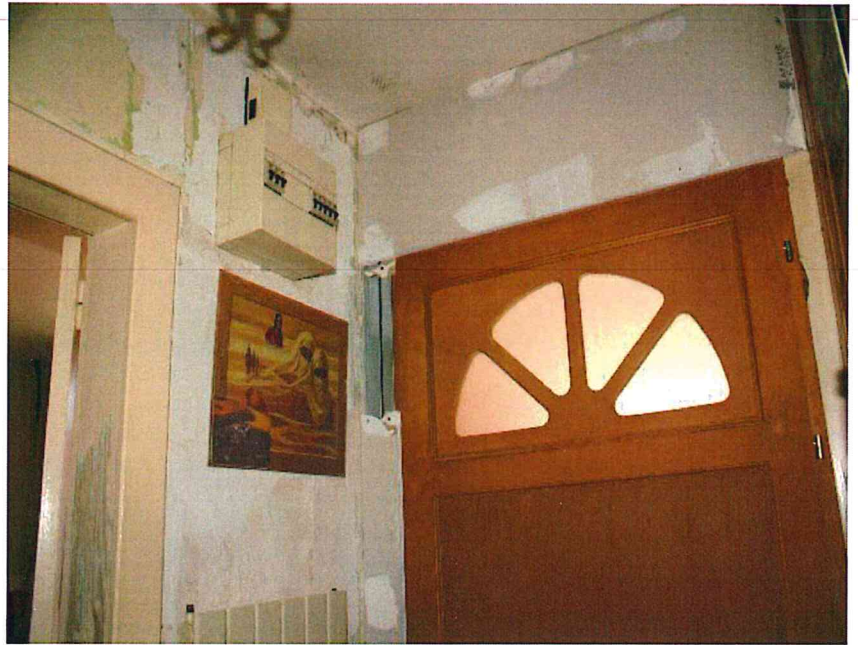


Photo 2 :





Photo 3 :

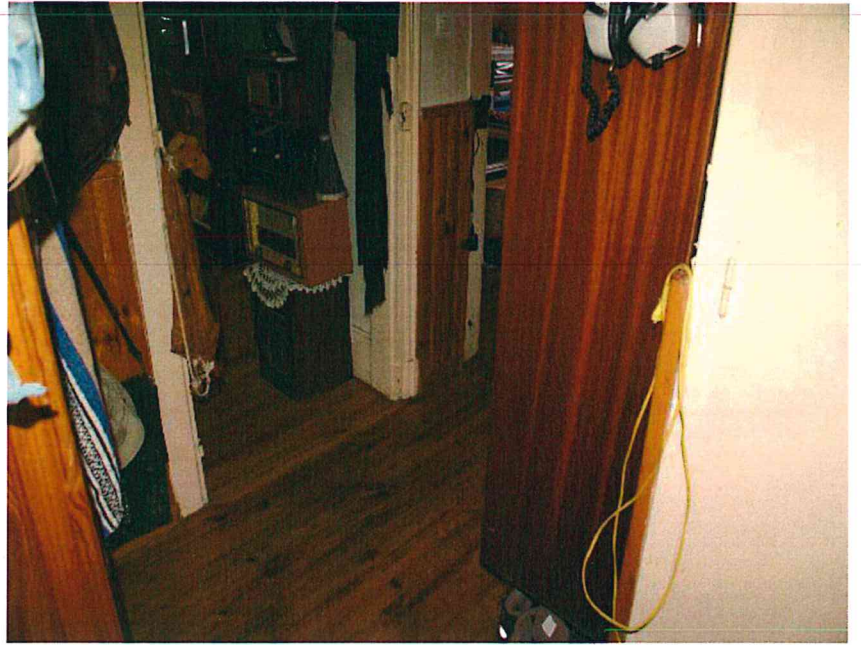


Photo 4 :

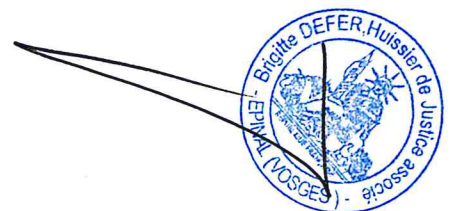
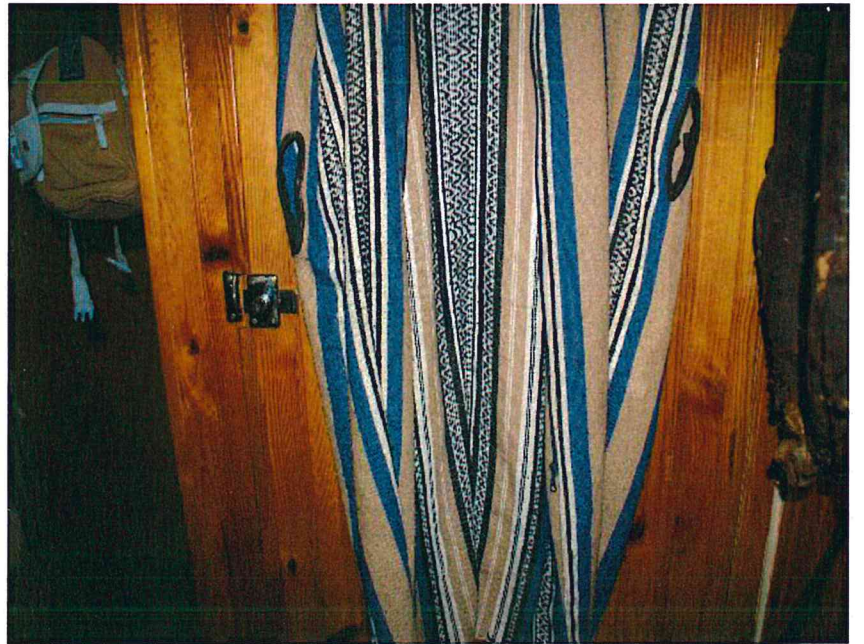


Photo 5 :

cuisine contenant la cabine de douche



Photo 6 :

chaudière murale dans cette cuisine

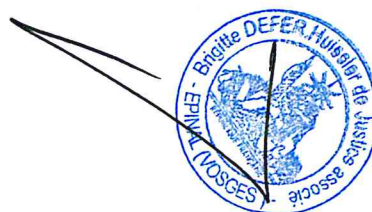




Photo 7 :



Photo 8 :

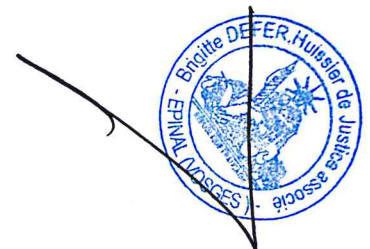
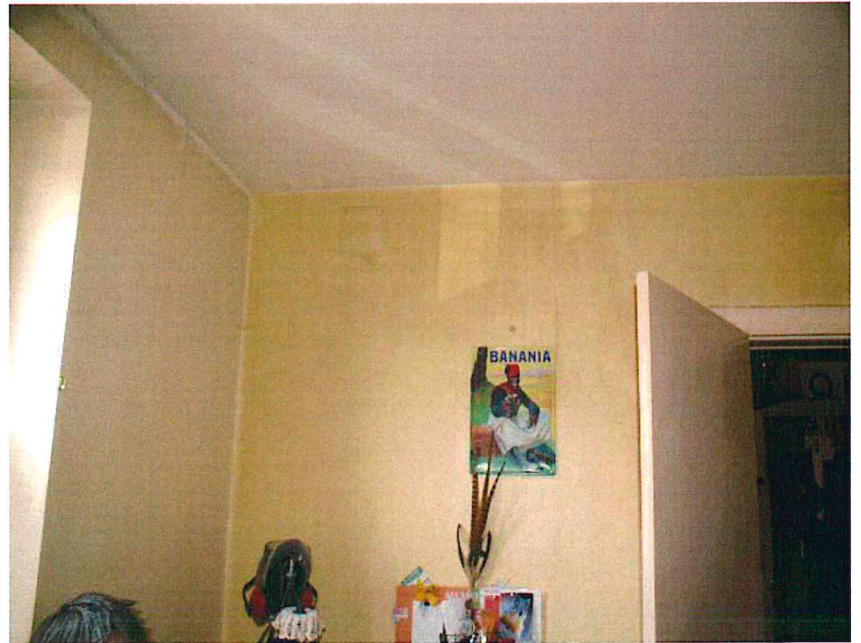


Photo 9 :

accès chambre en façade arrière

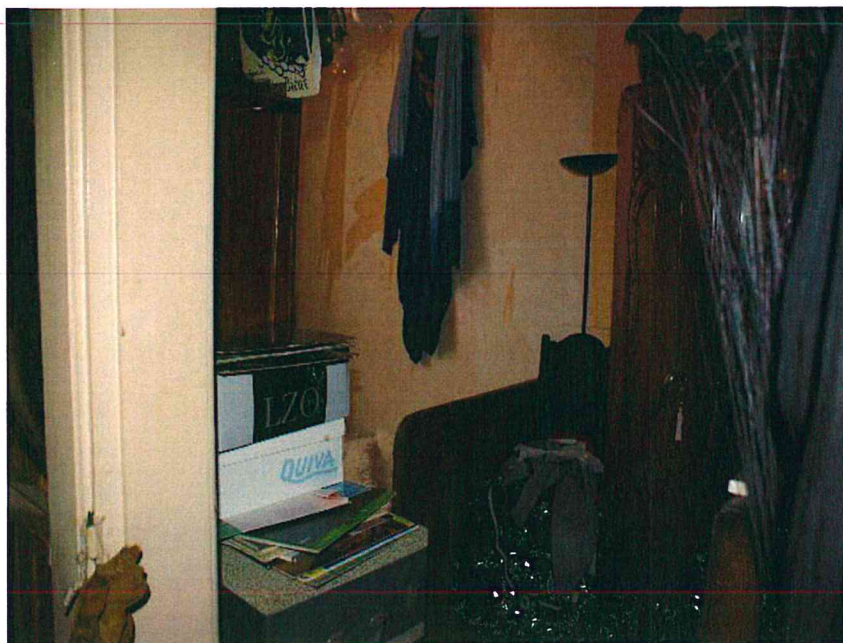


Photo 10 :

chambre

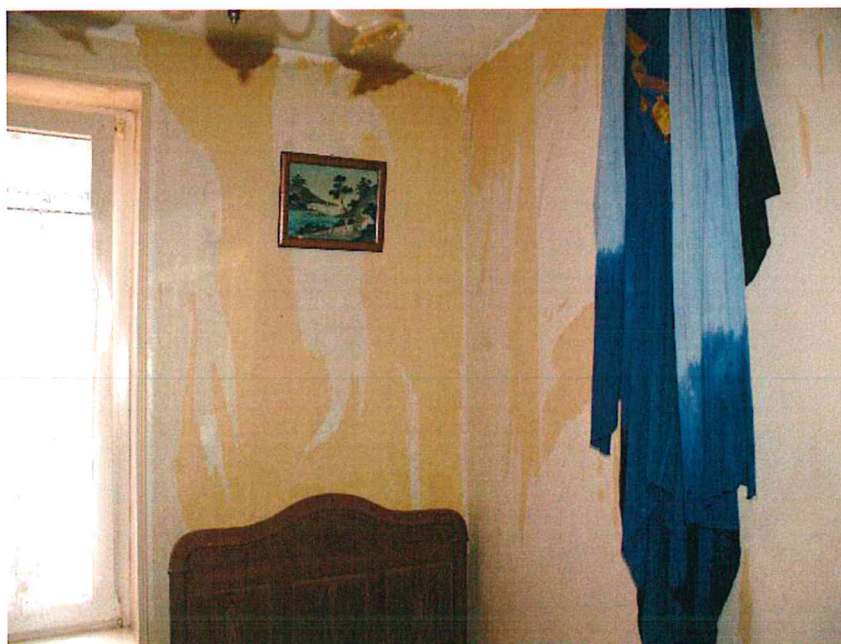




Photo 11 :



Photo 12 :



Photo 13 :

séjour en façade avant



Photo 14 :

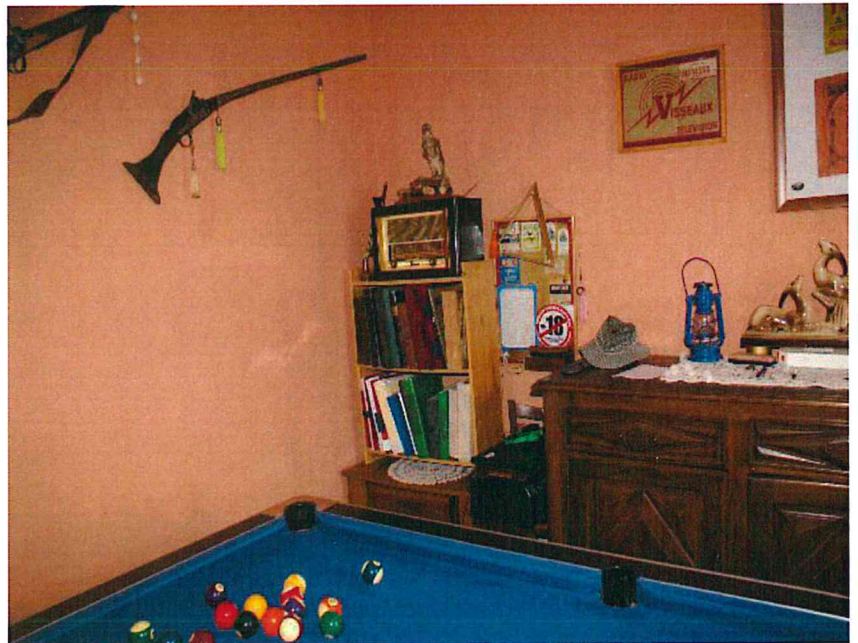




Photo 15 :



Photo 16 :

toilettes

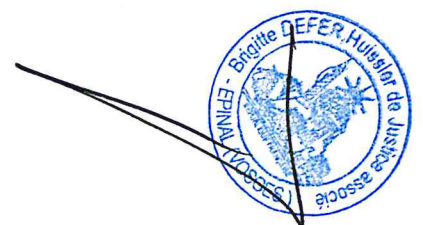
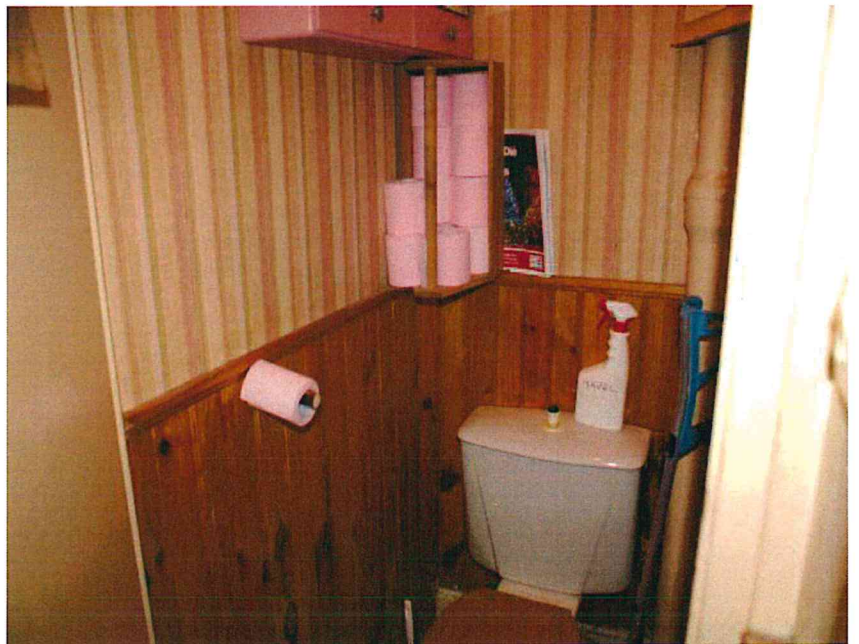




Photo 17 :

accès immeuble arrière parties communes



Photo 18 :

palier intérieur de cet accès commun à hauteur appartement en RDC

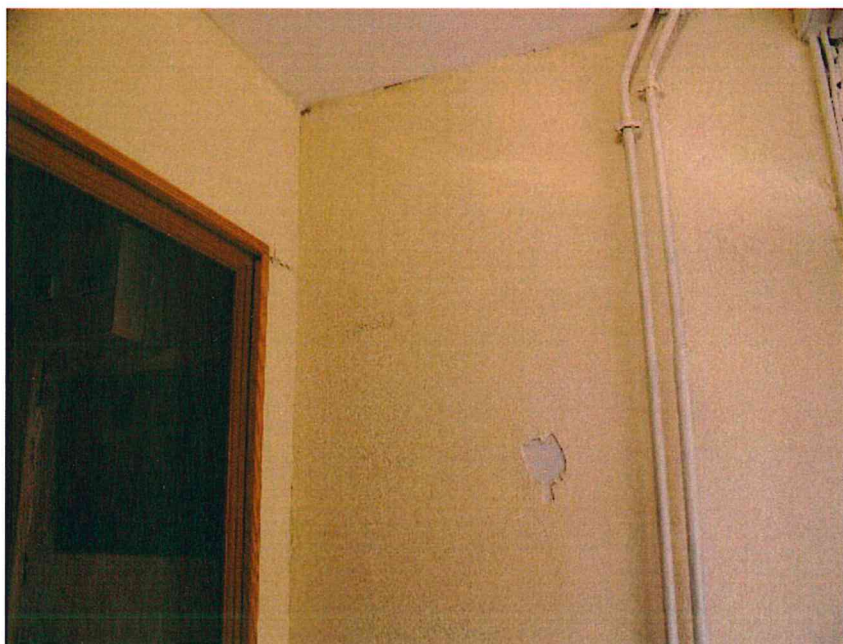


Photo 19 :

Compteurs électriques à cet endroit



Photo 20 :

état rampant au droit de l'escalier desservant les étages ( toujours parties communes)

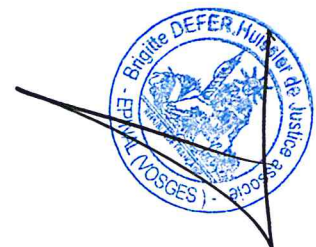
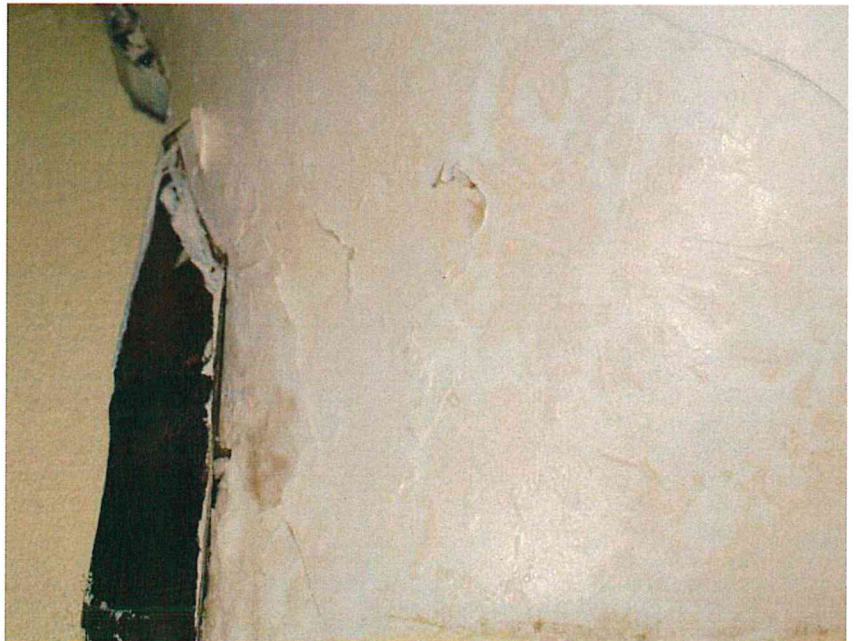




Photo 21 :

escalier accès



Photo 22 :

accès appartement 1er étage ( depuis escalier commun)

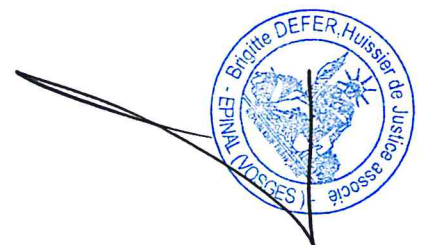


Photo 23 :

disjoncteur de cet appartement du premier étage ( en partie supérieure de la porte d'accès audit appartement)



Photo 24 :

palier extérieur en partie droite de l'accès à l'appartement 1er étage





Photo 25 :

depuis ce même palier on accède également  
à l'appartement du 2ème-étage

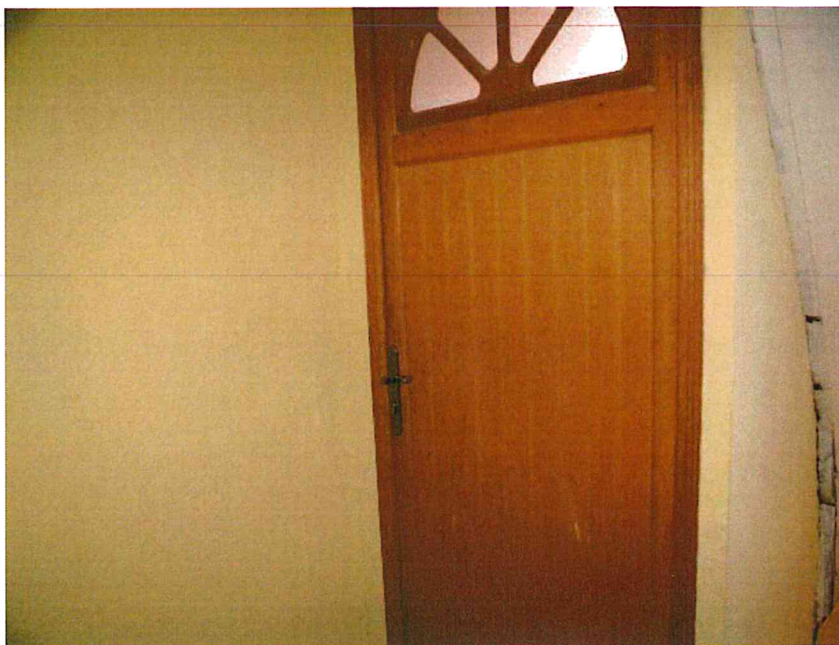


Photo 26 :

appartement 1er étage  
entrée/dégagement

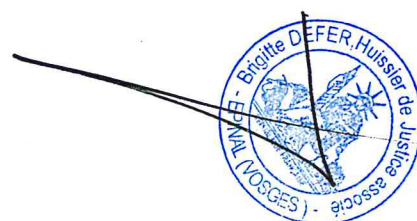


Photo 27 :

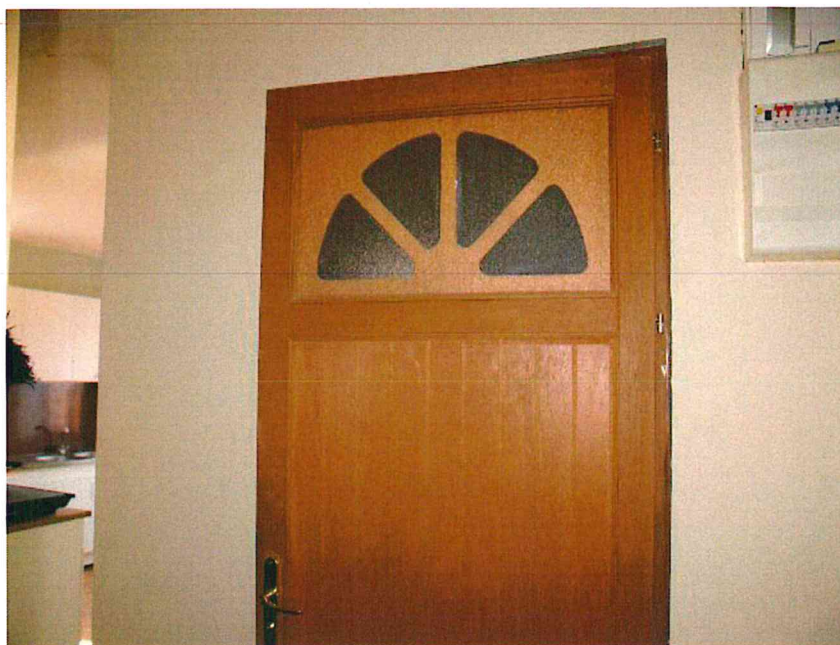


Photo 28 :

tableau électrique dans ce dégagement

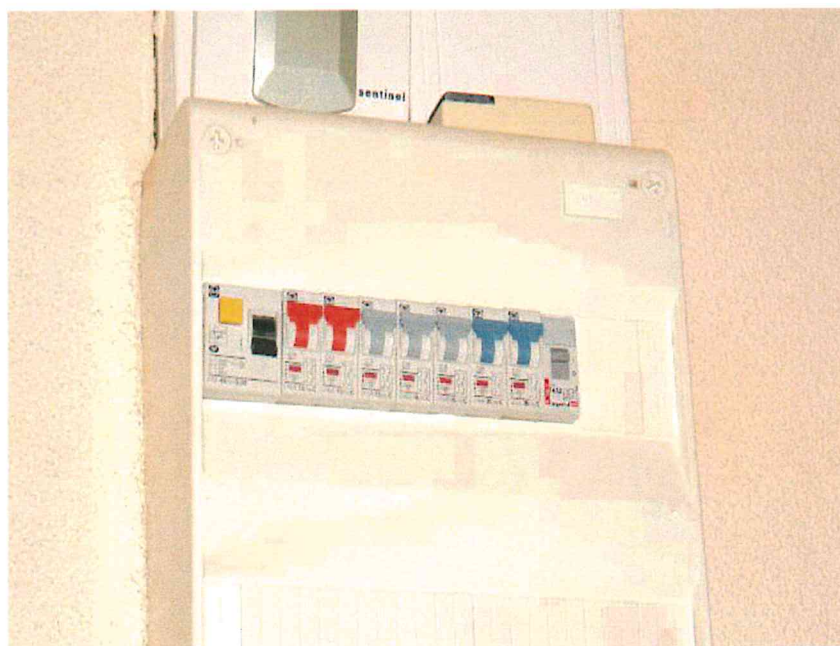




Photo 29 :

accès cuisine/pièce à vivre depuis ce dégagement



Photo 30 :

cuisine - en façade arrière

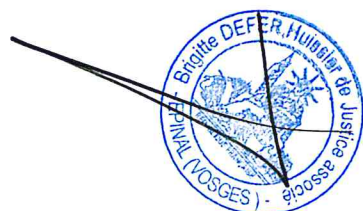


Photo 31 :

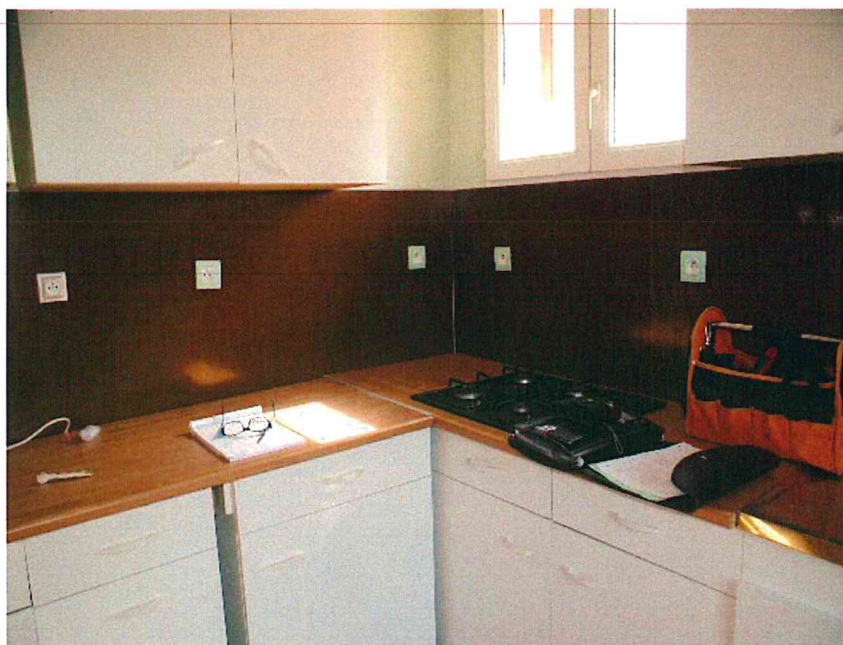


Photo 32 :

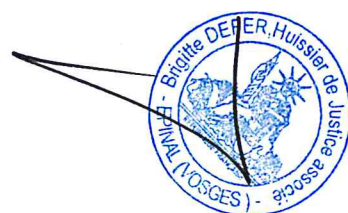




Photo 33 :

chaudière murale de cet appartement



Photo 34 :

pièce à vivre en façade avant



Photo 35 :



Photo 36 :

salle de bains avec toilettes - en façade avant





Photo 37 :

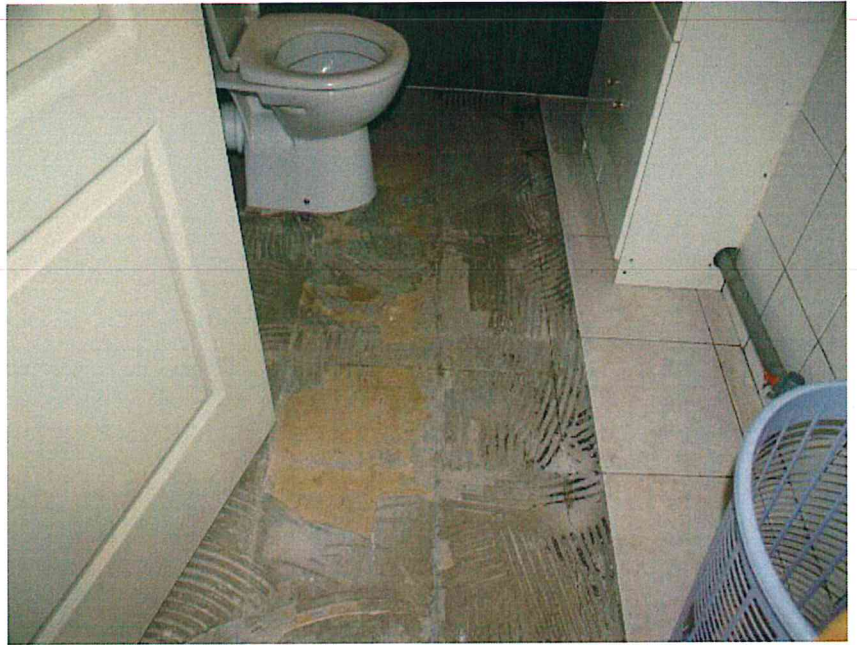


Photo 38 :

plafond de cette salle de bains suite dégât des  
eaux provenant de l'appartement du 2ème  
étage



Photo 39 :



Photo 40 :





Photo 41 :

chambre en façade avant à la suite de la salle de bains



Photo 42 :

chambre en façade arrière

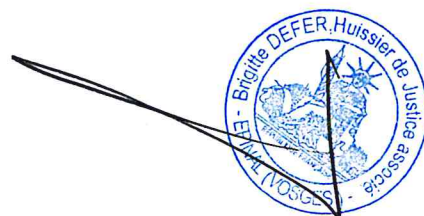


Photo 43 :

appartement 2ème étage  
accès

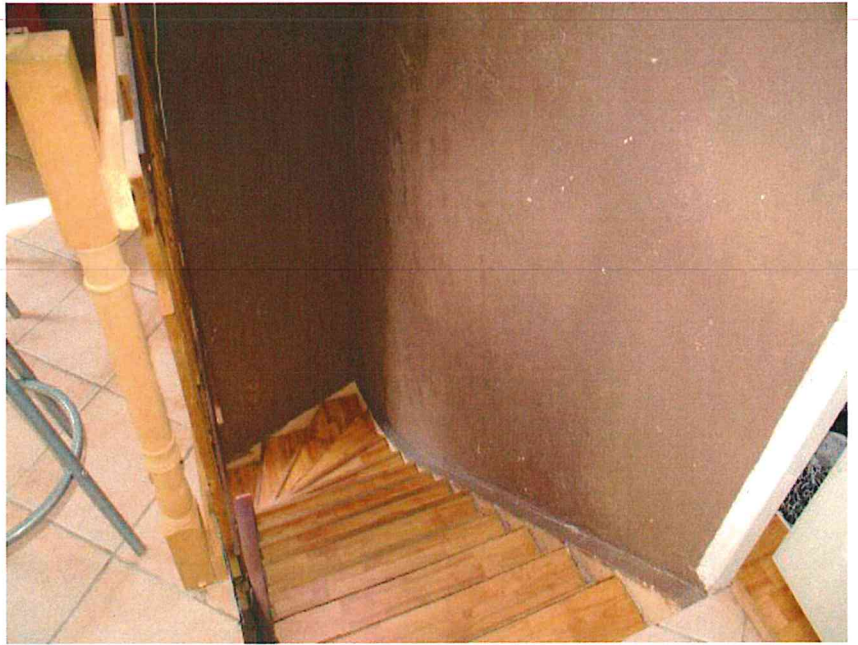


Photo 44 :

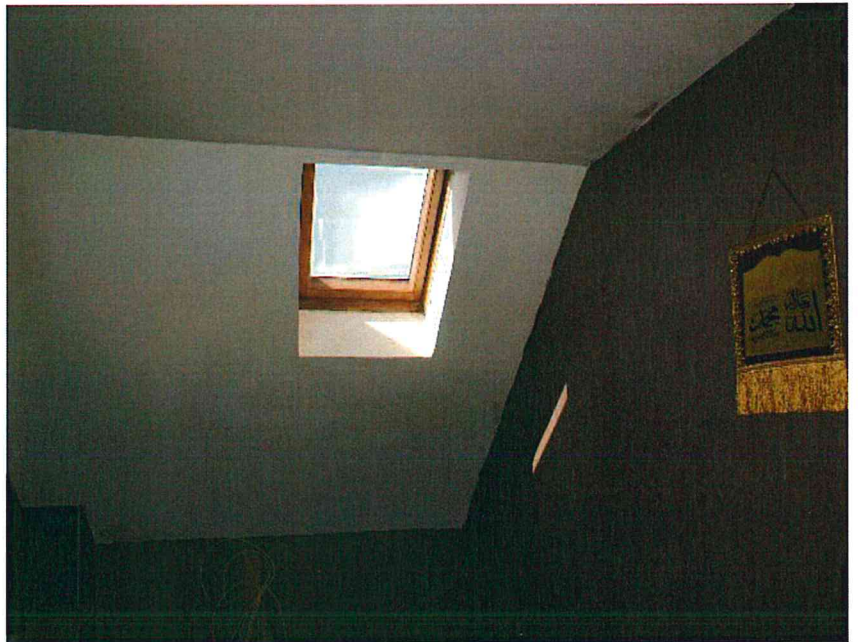




Photo 45 :

cuisine de cet appartement au droit de  
l'escalier d'accès



Photo 46 :

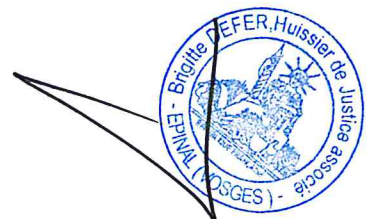


Photo 47 :

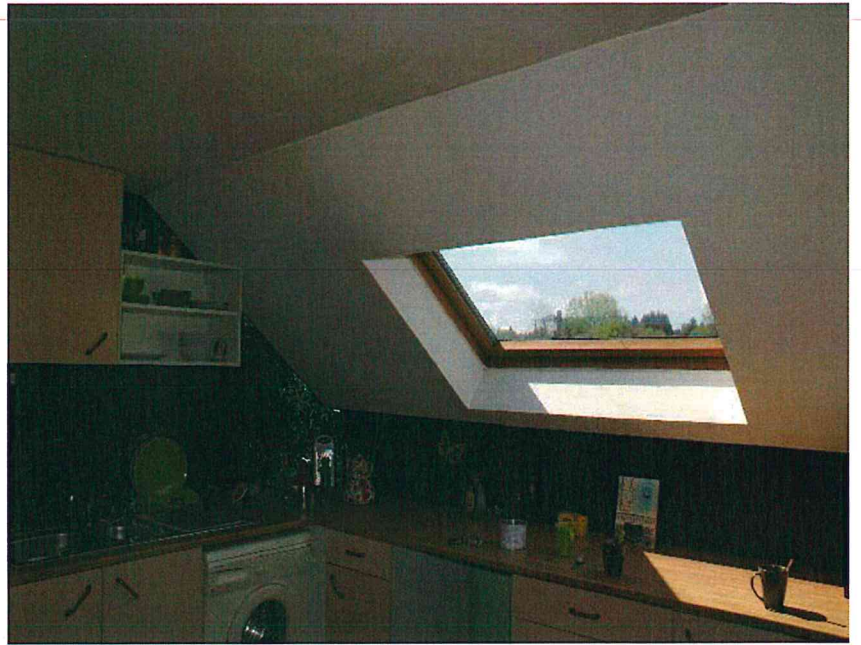


Photo 48 :

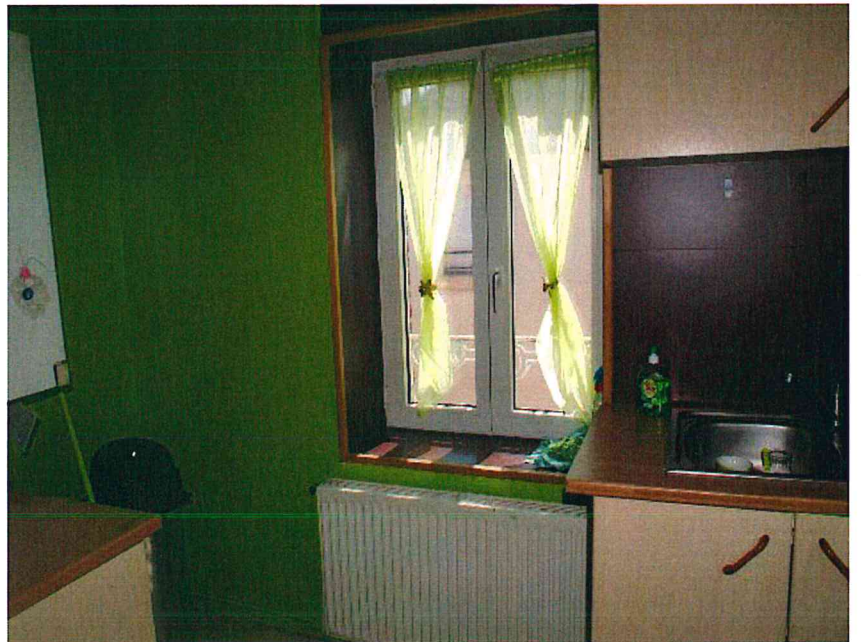




Photo 49 :

chaudière dans cet appartement

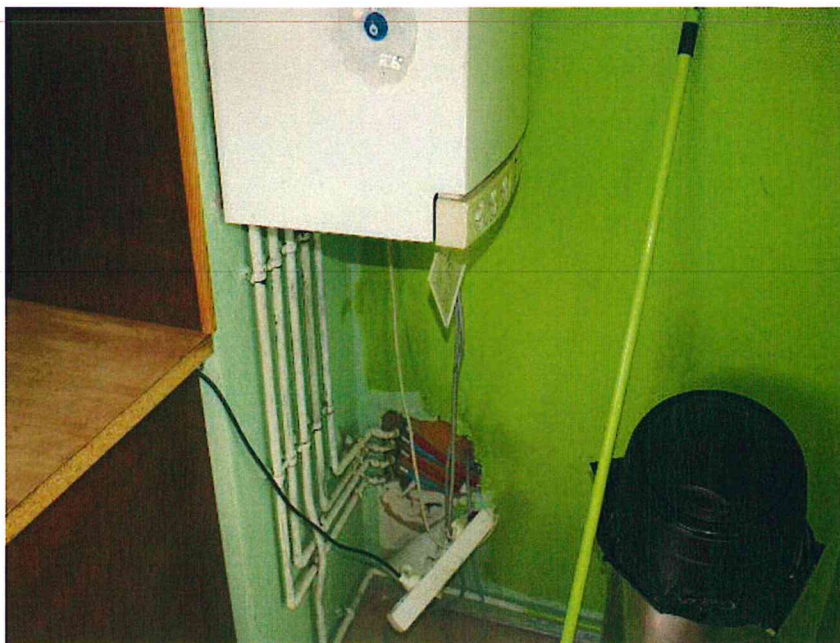


Photo 50 :

salon de cet appartement - en façade gauche



Photo 51 :



Photo 52 :

salle de bains avec toilettes -





Photo 53 :

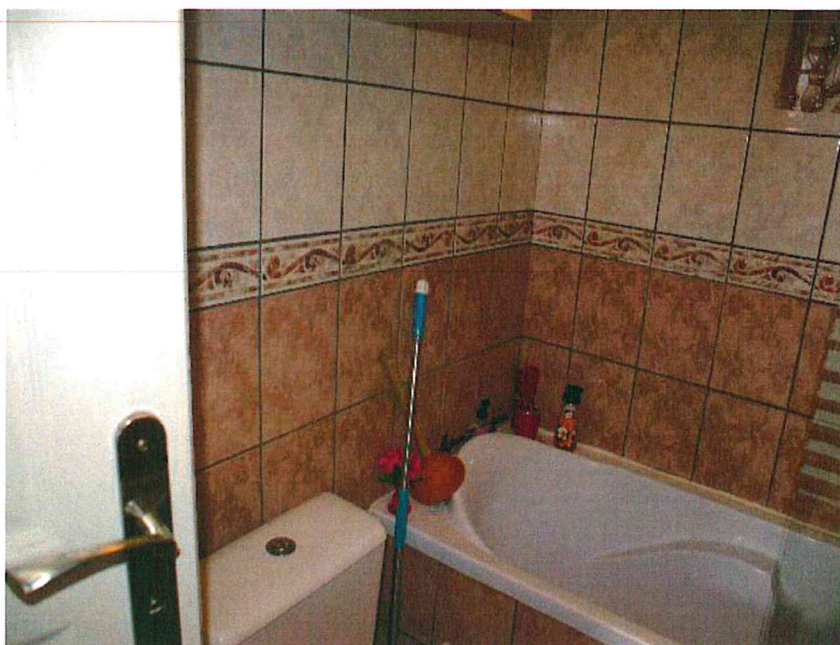


Photo 54 :

chambre à la suite ( donne sur toit en façade avant)

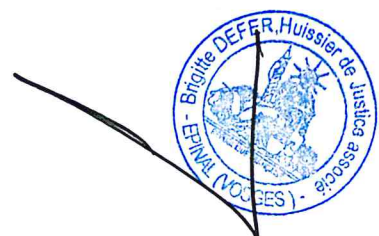
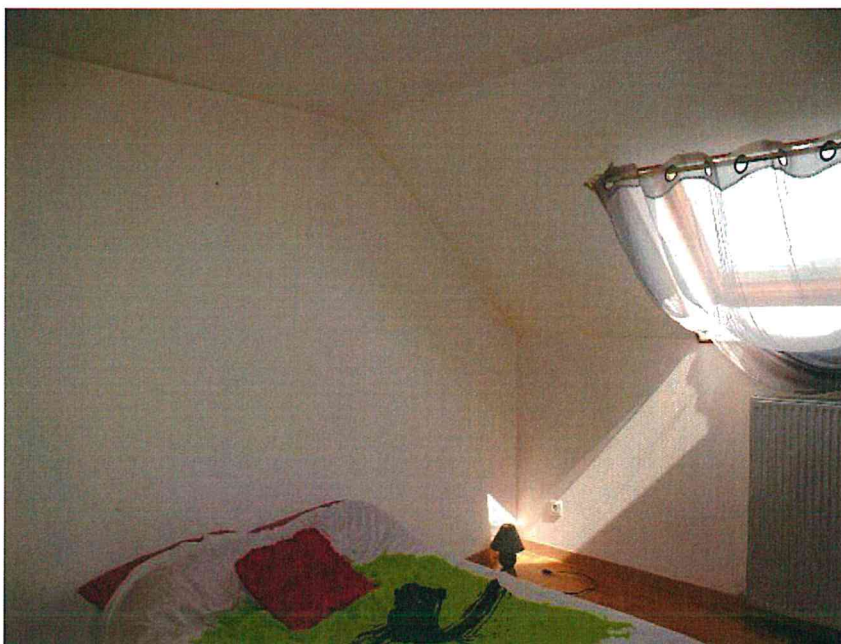


Photo 55 :

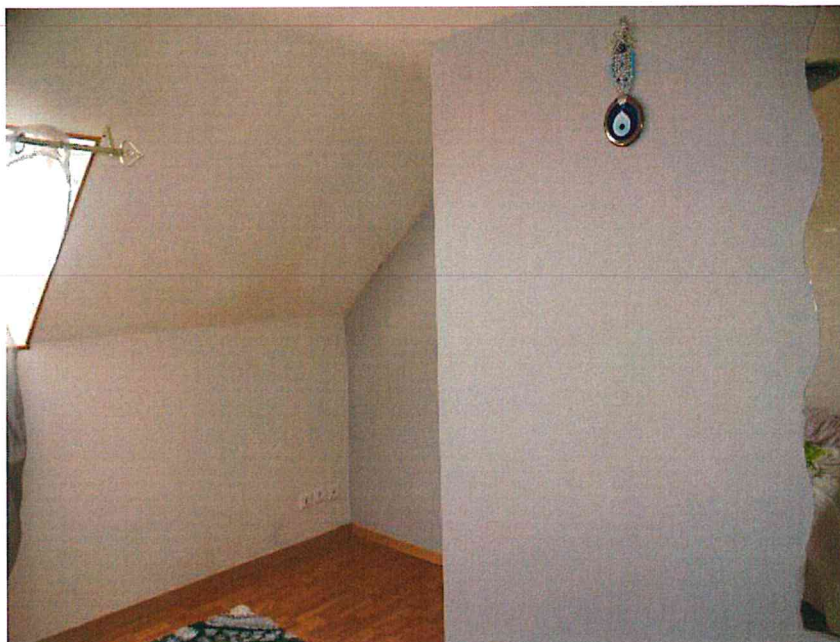


Photo 56 :

chambre en façade arrière - accès à gauche  
de l'escalier - donne sur toit en façade arrière





Photo 57 :



Photo 58 :

caves



Photo 59 :



Photo 60 :

plafond des caves





Photo 61 :

caves ( suite)



Photo 62 :

"sorte de vide sanitaire" dans la partie caves

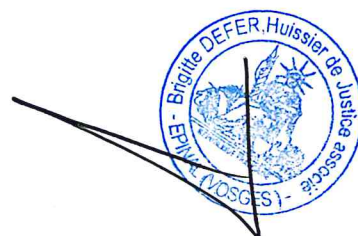


Photo 63 :

bâtiment dans la cour comportant en autres  
une partie garage



Photo 64 :

partie garage  
en partie supérieure ( cf escalier bois à  
gauche sur ce cliché) on accède à une sorte  
de grenier

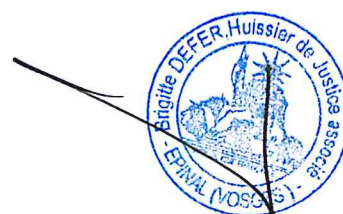




Photo 65 :

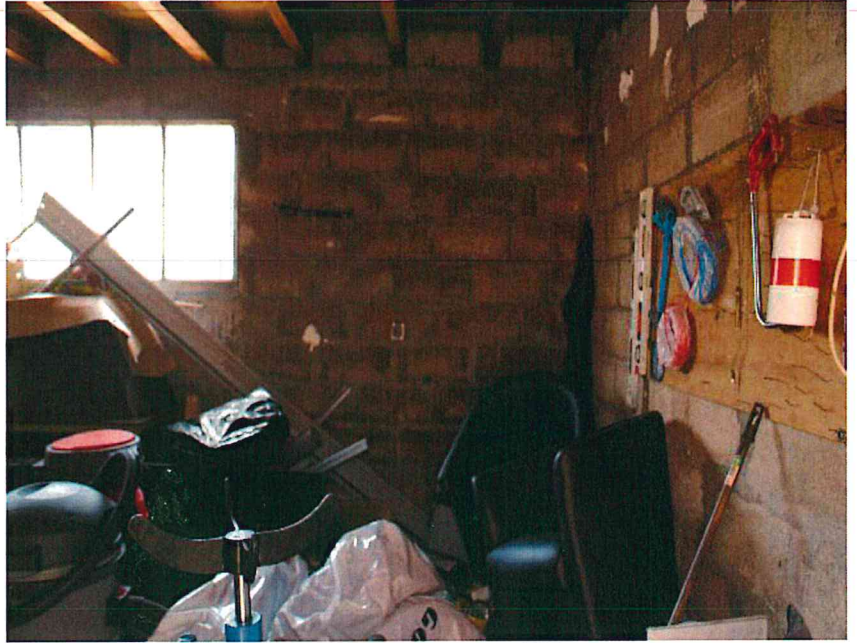


Photo 66 :

plafond/plancher de cet espace garage



Photo 67 :

escalier accès niveau supérieur du garage



Photo 68 :

accès extérieur à ce bâtiment





Photo 69 :

partie supérieure au droit du garage



Photo 70 :



Photo 71 :

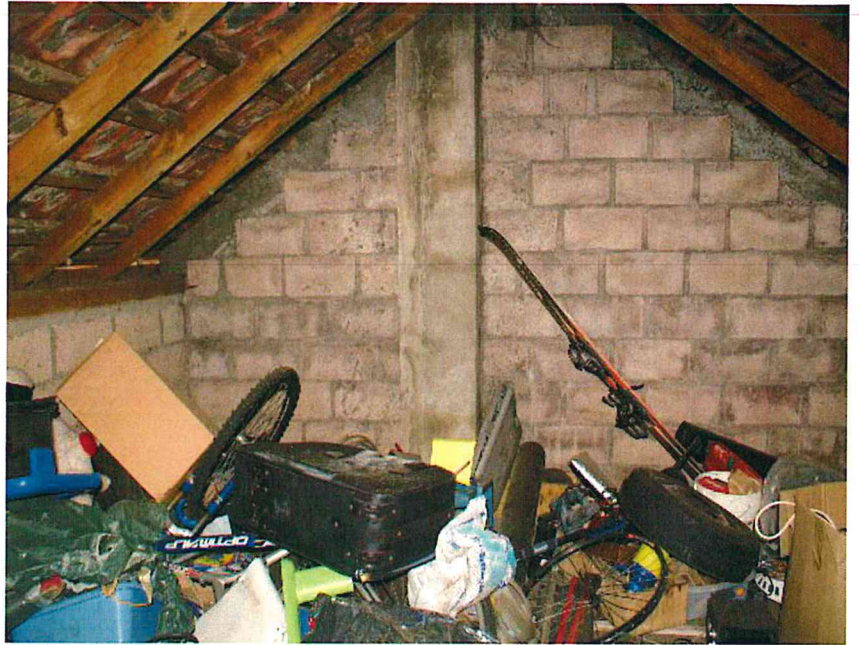


Photo 72 :

toit intérieur de ce bâtiment

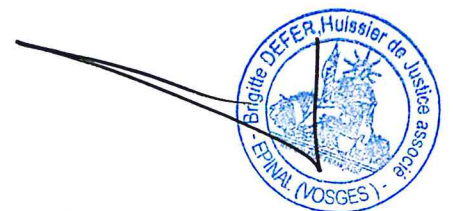




Photo 73 :

accès au second espace à la suite du garage  
( ancien fumoir)



Photo 74 :

aspect intérieur de cet espace



Photo 75 :

ancien fumoir ( à droite sur le cliché)



Photo 76 :

rive de toit et gouttière de ce local dans la partie donnant sur cour intérieure

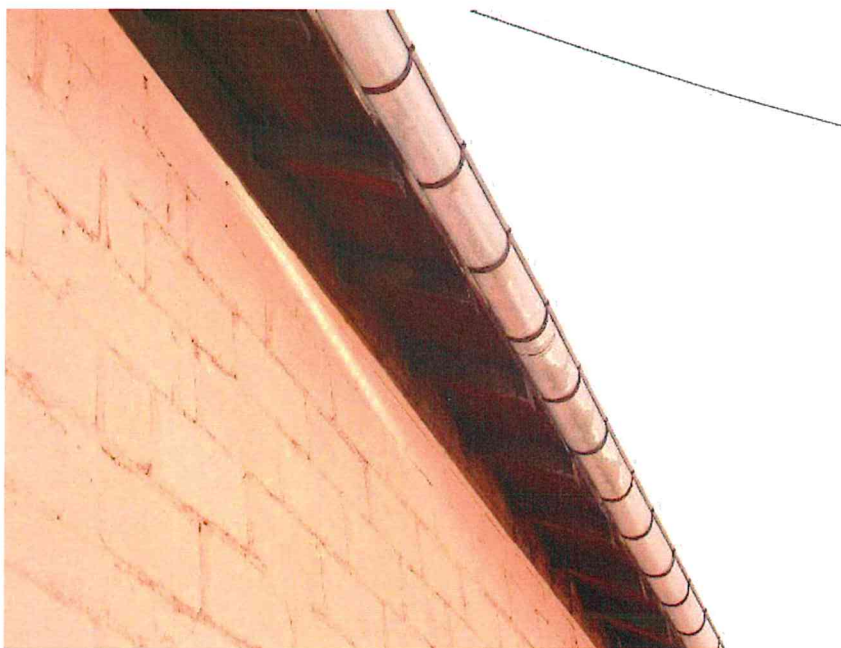




Photo 77 :

façade de ce bâtiment - notamment dans sa jonction avec mur propriété numéro 52

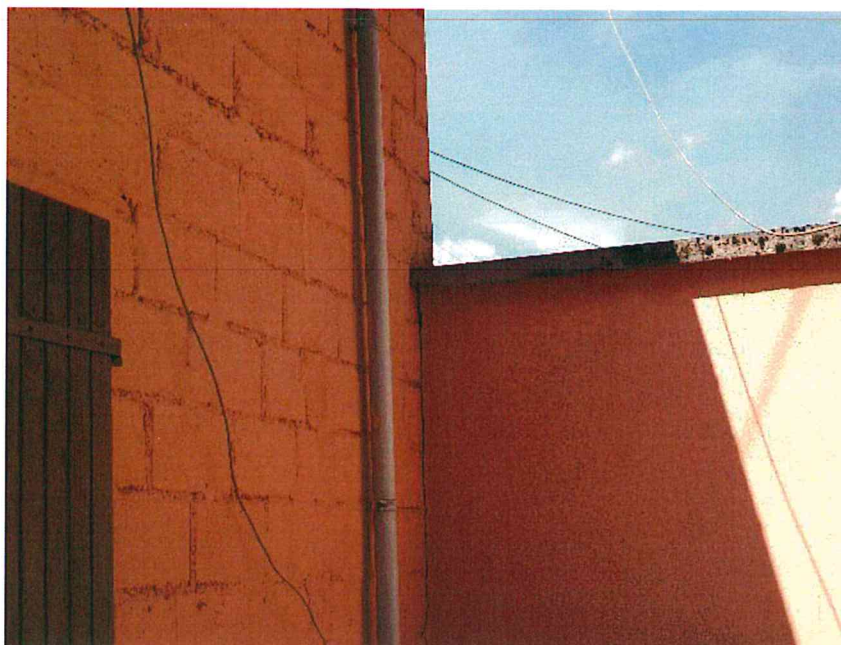


Photo 78 :

accès au bâtiment depuis la rue

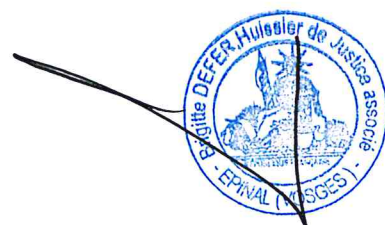


Photo 79 :

partie supérieure du bâtiment côté rue - état de la rive de toit et zinguerie



Photo 80 :

façade gauche du bâtiment côté voie dénommée "impasse des travailleurs"

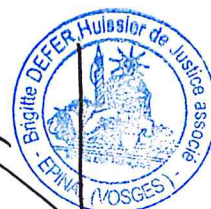




Photo 81 :

rive de toit et zinguerie de cette façade gauche



Photo 82 :

partie arrière haute du bâtiment  
ce cliché permet également de voir la partie  
de toit de l'immeuble principal comportant le  
chien assis ( chambre arrière appartement du  
2ème étage)



Photo 83 :

accès à l'immeuble en partie arrière - cour



Photo 84 :





Photo 85 :

façade arrière de l'immeuble à hauteur perron d'accès



Photo 86 :

perron d'accès

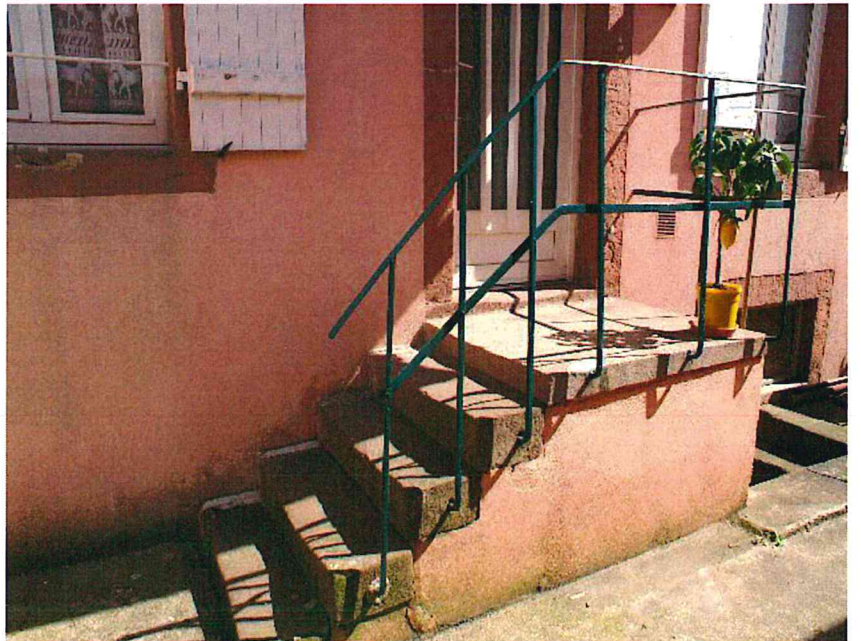


Photo 87 :

façade arrière en partie supérieure



Photo 88 :

façade gauche de l'immeuble

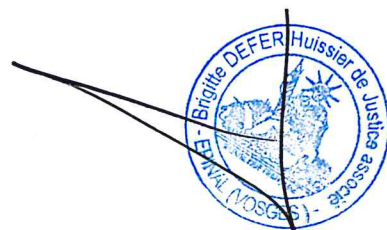




Photo 89 :

partie supérieure de cette façade ( les  
fenêtres correspondant à l'appartement du 2  
ème étage)

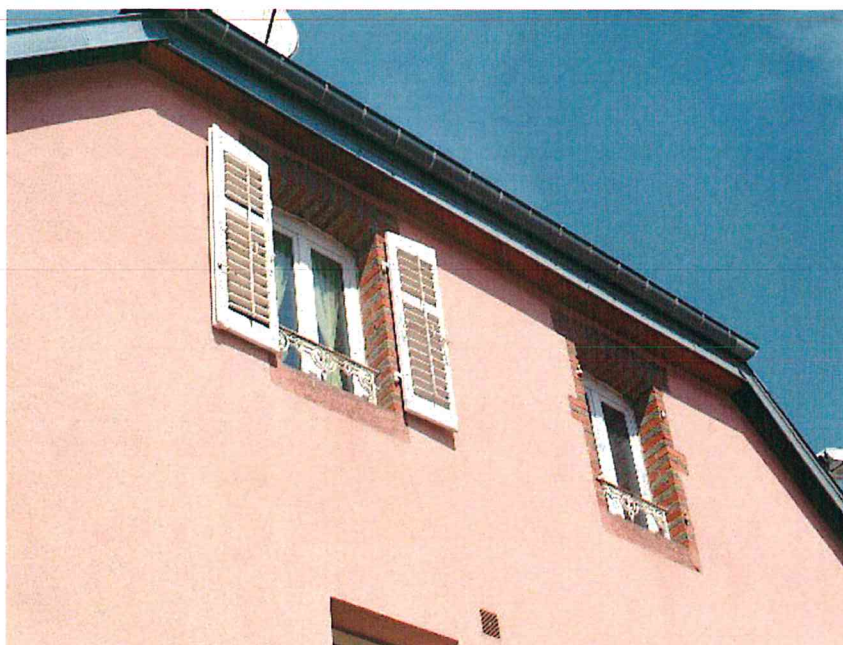


Photo 90 :

toit en façade arrière et chien assis  
cheminées à hauteur de ce toit

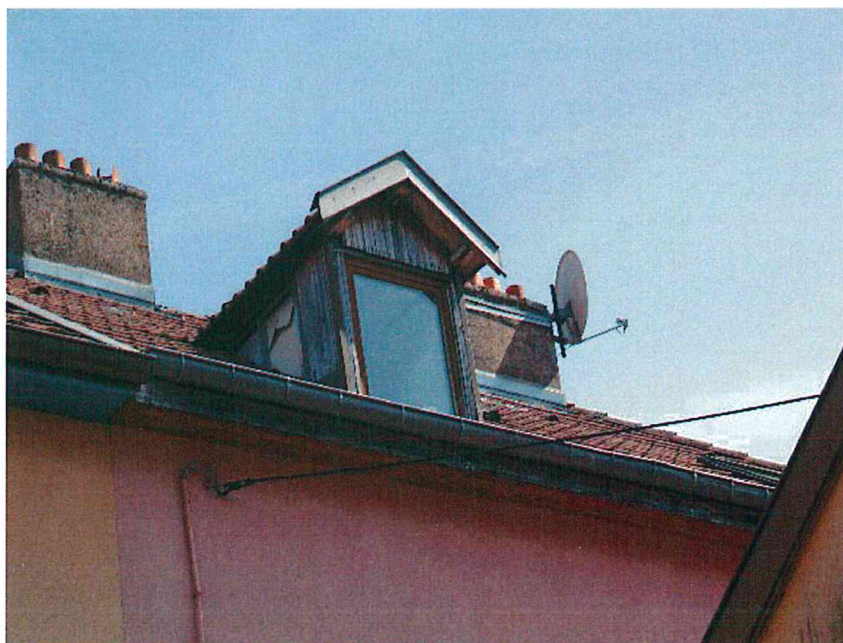


Photo 91 :



Photo 92 :

toit toujours en partie arrière

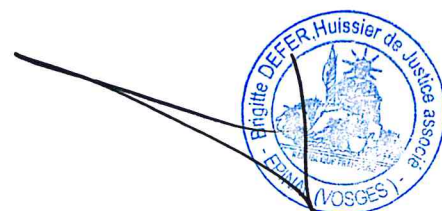




Photo 93 :

façade avant de l'immeuble  
la vitrine à gauche correspond au local dit  
"commercial"



Photo 94 :

partie supérieure de cette façade



Photo 95 :

rive de toit et toit



Photo 96 :

type de fissure affectant cette façade avant





Photo 97 :



Photo 98 :

partie inférieure de cette façade avant



Photo 99 :

immeuble dans sa partie comportant le local



Photo 100 :

vitrine et accès à ce local





Photo 101 :

intérieur du local

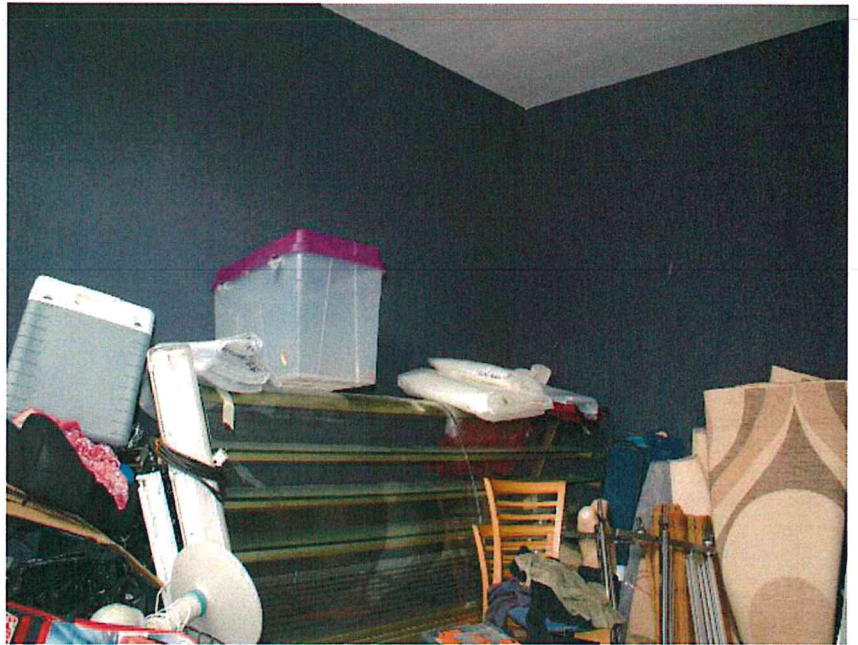


Photo 102 :

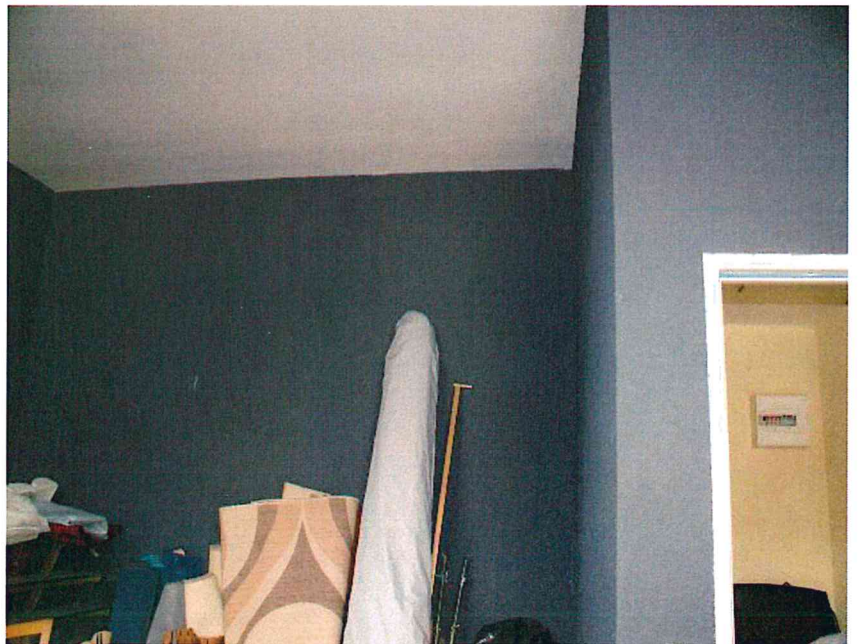


Photo 103 :



Photo 104 :

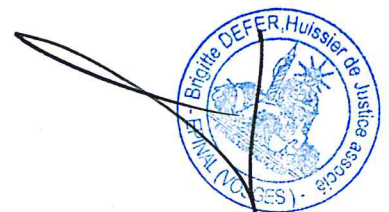
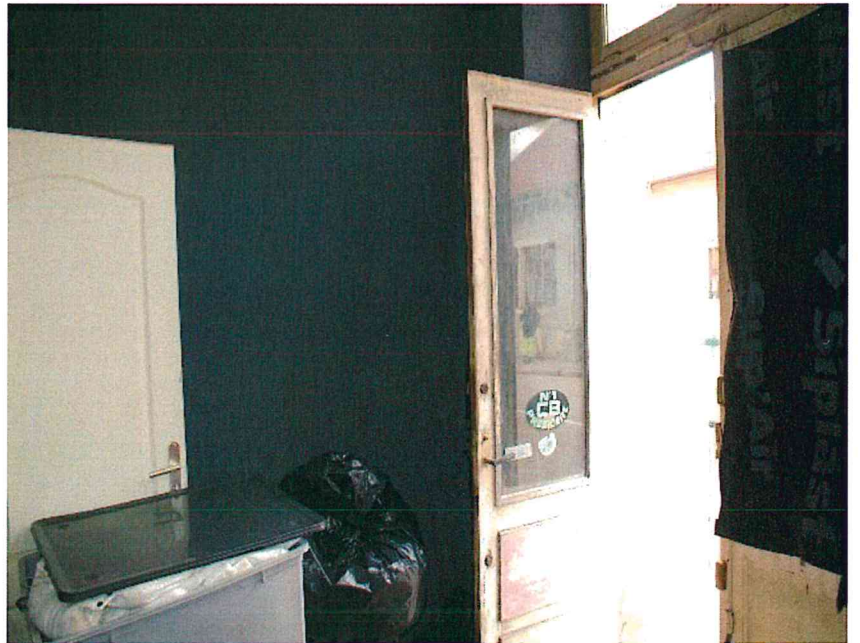




Photo 105 :

petit renforcement face à l'accès dans ce local  
contient le tableau de fusibles



Photo 106 :

tableau fusibles

