

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 :

S.A. BANQUE CIC EST venant aux droits de la SNVB suivant PV d'Assemblée Générale mixte en date du 20 décembre 2007, ayant son siège social 31 Rue Jean Wenger-Valentin, 67000 STRASBOURG, au capital de 225000000 Euros, RCS DE STRASBOURG SOUS LE N°754 800712, 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	20.00
<hr/>	
Total HT	654.27
TVA à 20%	130.85
Taxe forfaitaire art. 20	11.16
Lettre simple art. 20	5.00
<hr/>	
Total TTC	801.28

Honoraires art 16-1
Vacation sur site et rédactionnel

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le VENDREDI ONZE (11) DECEMBRE
DEUX MILLE QUINZE, à 14:00 HEURES

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 Lapicque à 88000 EPINAL et bureau annexe 24 rue Jean Jacques Baligan à 88100 SAINT DIE DES VOSGES,

A la demande :

S.A. BANQUE CIC EST venant aux droits de la SNVB suivant PV d'Assemblée Générale mixte en date du 20 décembre 2007, ayant son siège social 31 Rue Jean Wenger-Valentin, 67000 STRASBOURG, au capital de 225000000 Euros, RCS DE STRASBOURG SOUS LE N°754 800712, 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 acte dressé le 18 juin 2007 par Maître Michel VOGELWEITH, Notaire à RAON L'ETAPE, contenant prêt de la somme principale de 155 930 euros portant intérêts au taux de 4.80% au profit de la SCI [REDACTED] dont le siège social est 10 Avenue du Général de Gaulle à EPINAL (Vosges)

Qu'en vertu de ce titre, elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la dite SCI [REDACTED] par acte de Maître Brigitte DEFER, Huissier de Justice à EPINAL (Vosges), associé de la SELARL DEFER MOREL HENRIOT, 33 Quai Lapicque à 88000 EPINAL, en date du 18/11/2015

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 SCI [REDACTED] de l'intervention d'un Huissier aux fins de description de l'immeuble

Que Monsieur [REDACTED] gérant de ladite SCI, lors de la délivrance de cet acte me précise ne pas s'opposer à la mission telle que susvisée

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 RAON L'ETAPE (Vosges), 89 Bis Rue Jules Ferry

CONSTATATIONS

Elles sont assurées en présence de Monsieur [REDACTED] gérant et occupant des lieux

Observations générales

Conformément aux dites dispositions, je procède à la description de l'immeuble sis 89 Bis Rue Jules ferry à RAON L'ETAPE (Vosges), composé de :

Un local commercial et deux appartements, d'une contenance de 1a26ca, cadastré section B n°1100

Comme indiqué dans le commandement du 18 novembre 2015

Je suis assisté de :

- Monsieur BIND Olivier, société ADEXCIM – contrôle technique de l'immobilier, 4 Bis 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 d'électricité
- Certificat de surface

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

La mairie de RAON L'ETAPE est également interrogée par courrier pour :

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

Ce technicien en peut opérer le diagnostic d'assainissement, ce dernier étant sur la commune de RAON L'ETAPE, de la compétence exclusive de la SAUR – les services de l'urbanisme de la Mairie de RAON L'ETAPE (Vosges), ayant indiqué

en réponse à ma demande, que l'immeuble dispose d'un raccordement sur le réseau unitaire UN 500 de la Rue Haxo

Observations sur l'ensemble immobilier et son occupation

L'immeuble comporte :

En rez de chaussé, un local commercial dans lequel est exploité un restaurant, par Monsieur [REDACTED] pas de bail écrit et pas de loyer versé à la SCI (confer déclaration de Monsieur [REDACTED] lors de la délivrance du commandement valant saisie en date du 18/11/2015)

Au premier étage un appartement à usage d'habitation, libre et non habitable en l'état (état de travaux)

Au deuxième étage, un appartement à usage d'habitation, actuellement occupé par Monsieur [REDACTED] pas de bail écrit, pas de loyer versé

L'immeuble est situé en ville et à proximité du centre ville – au carrefour des rues dites Rue Jules Ferry et Rue Emile Haxo, celle-ci étant la direction de CELLES SUR PLAINE, PIERRE PERCEE...

Il est donc desservi par la voie dénommée Rue Jules ferry et celle dénommée Rue Emile Haxo- la Rue Jules Ferry permettant l'accès au centre et également la sortie direction SAINT DIE DES VOSGES

Il existe des places de stationnement attenantes dans les deux sens de circulation, gratuites (zone bleue) à hauteur de la Rue Jules Ferry

L'immeuble est situé dans un alignement d'immeubles de part et d'autres – il est mitoyen en parties gauche et droite – en face de l'immeuble, présence également d'un ensemble d'immeubles à usage d'habitation

Il n'y a pas de terrain attenant à l'immeuble ni de cour en partie arrière – en partie arrière présence d'autres immeubles situés Rue Jules Ferry et Rue de L'Orient (première rue à gauche en montant à proximité de l'immeuble)

Il n'y a aucune ouverture en partie arrière excepté la salle de bains du deuxième étage

La façade arrière de l'immeuble n'est pas accessible – j'ai tenté un passage par l'immeuble sis au numéro 87 mais en vain – rien n'est visible – je n'ai pu apercevoir depuis la voie publique que la partie supérieure de cette façade donnant sur le toit dudit 87 Rue Jules ferry

La façade droite dudit immeuble n'est également que partiellement visible toujours depuis la voie publique – là encore en partie supérieure dans sa jonction avec l'immeuble suivant situé Rue Emile Haxo (immeuble mitoyen)

Il n'y a pas de façade gauche – l'immeuble est en angle

L'immeuble est ainsi disposé

Un accès extérieur pour le restaurant indépendant de celui principal de l'immeuble

Un accès sur rue pour la partie habitation par une porte ancienne et usagée de bois plein

Les appartements sont desservis par un escalier commun mais chaque appartement à son accès propre depuis cet escalier

De même pour la salle de restaurant, on peut accéder par cet accès principal de cet immeuble

A hauteur de chaque niveau (rez de chaussée, premier et deuxième étage, présence d'un petit espace à l'origine à usage de toilettes – toilettes sur palier)

Il n'y a pas de grenier – juste une trappe d'accès depuis le dernier étage menant sous la toiture

Il existe une cave mais je n'ai pu opérer les constatations dans celle-ci, étant inaccessible car inondée

Le restaurant n'a pas de chauffage propre – s'il existe une arrivée de gaz dans la cuisine de cet établissement, les conduites ne sont pas raccordées

Dès lors la salle de restaurant est dotée de convecteurs électriques ainsi que d'un poêle à bois

Au premier étage, l'appartement est alimenté en électricité mais il n'y a pas de chauffage, pas de salle de bains ni de toilettes – l'électricité est en travaux – le tableau électrique n'est pas ouvrable

Au deuxième étage, l'électricité a été coupée – le branchement en électricité est réalisé depuis le restaurant par un branchement sur ce dernier – il n'y a pas de chauffage propre, certains pièces sont dotées d'un convecteur d'autres pas

Il existe cependant des compteurs électriques attachés à chaque niveau

Pas de compteur d'eau individuel

L'immeuble est ancien – aucun travaux réalisés tant intérieurement qu'extérieurement, excepté l'aménagement du rez de chaussée en local à usage de restaurant, selon Monsieur [REDACTED] ces travaux datent de 2010

Il n'existe aucune isolation

Le toit n'est pas visible tant depuis la voie publique que de l'intérieur

Apparemment, il s'agirait d'une toiture bac acier

Intérieurement, depuis la trappe d'accès, on peut apercevoir une charpente bois et un solivage bois, avec un début d'isolation avec de la laine de verre qui, sous réserves de vérification couvrirait environ la surface de l'appartement du 2^{ème} étage. La charpente et le solivage bois comportent à certains endroits des auréoles (traces d'eau)

La façade avant est brute de béton, sans aucun revêtement, présence de coulures, notamment des coulures au droit d'une cheminée – différentes arrêtes en granit ainsi que le soubassement de l'immeuble

Rive de toit bois peint en mauvais état

Une descente des eaux pluviales à droite avec immeuble mitoyen Rue Emile Haxo et une descente des eaux pluviales en partie gauche (côté Rue Jules Ferry) manifestement en état correct

Une gouttière zinc pour partie peinte

Stores tissu à hauteur des baies vitrées du restaurant et de sa porte d'accès

Les fenêtres sont anciennes et usagées, huisseries bois et simple vitrage – certaines ferment mal – elles sont dotées de volets métalliques fortement rouillés et non entretenus – chaque fenêtre dispose d'une rambarde en fer forgé rouillé

Le dessous du balcon de la porte-fenêtre du 1^{er} étage n'est pas en bon état, il est altéré – sa rambarde en fer forgé est également rouillée

Les encadrements des fenêtres du premier étage comportent tous un parement briques et grès ainsi que sous la tablette une frise carrelage mosaïque

Les trois ouvertures en façade partie la plus à gauche correspondent aux anciens toilettes « sur palier », volets métalliques en mauvais état et rouillés

En façade avant gauche passage de fils électriques (à gauche du balcon)

Comme dit ci-avant, il n'a pas été possible de voir la nature, constitution du toit – ce dernier n'étant pas accessible – à noter sur ce dernier, la présence de cinq cheminées, pour l'essentiel en béton – une en briques – certaines comportant des mitrons terre cuite – pas de zinguerie attachée à celles-ci

Il est cependant difficile d'indiquer leur état actuel compte tenu également du défaut d'accessibilité

Le pignon droit (donnant sur immeuble sis rue Emile Haxo) est à l'état brut, sans revêtement, présence de deux cheminées au droit dudit pignon

La seule partie visible de la façade arrière (soit sur la rue Jules Ferry) présente un crépi se décollant permettant ainsi de voir les briques du mur constituant cette façade – zinguerie en partie supérieure – présence également d'une cheminée se poursuivant au droit de l'immeuble précédent sis Rue Jules Ferry

A noter également le très mauvais état de la verrière (puits de lumière) au premier étage, façade arrière, au droit d'une ancienne salle de bains, vitrage cassé, châssis altéré, petit arbuste ayant poussé sur le mur au droit de la dite verrière

Chaque niveau donne uniquement sur la façade avant (restaurant, et les deux appartements)

- **Description des lieux**

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés pour chaque niveau

Rappelant en tant que de besoin que le restaurant est occupé par Monsieur [REDACTED] ainsi que l'appartement du 2^{ème} étage – le premier étage est à l'état de travaux

REZ DE CHAUSSEE

Une activité de restaurant est exploitée à ce niveau

Le local de restauration comporte ainsi une salle de restauration, une cuisine, des toilettes

Selon déclaration de Monsieur [REDACTED] les travaux d'aménagement de cette activité de restauration ont été réalisés en 2010

Il n'y a pas de chauffage propre à ce local – en effet s'il existe une arrivée pour le gaz, la conduite n'est pas raccordée

Dès lors Monsieur [REDACTED] a installé un fourneau en fonte au milieu de la salle de restaurant – il existe également deux convecteurs électriques

- Salle de restaurant

Un accès à cette salle de restaurant par la Rue Emile Haxo, par une porte Bois plein peinte, vitrée, simple vitrage, une imposte verre simple vitrage, un store tissu extérieur – huisseries anciennes

Un accès à cette salle par le couloir commun, une porte de bois plein avec vitrage, verre translucide, un verrou, porte ancienne

Toile de verre peinte au plafond – spots lumineux plafond

Peinture aux murs, à noter que le mur à gauche de l'accès intérieurement présente une peinture avec des éclats

Plinthes carrelées

Sol carrelé sur chape béton

Un tableau électrique pour ce local commercial (à gauche porte sur communs)

Fourneau à bois comme dit ci-avant

Deux convecteurs électriques et deux radiateurs gaz posés mais non raccordés et non en fonction (confer ci-avant)

Deux baies vitrées (côté rue Emile Haxo – une à gauche de l'accès et une à droite de cet accès), de même nature- simple vitrage, huisseries anciennes peintes, store tissu extérieur, imposte simple vitrage – tablette bois

Le mur contigu à la cuisine comporte une ouverture à usage de passe-plat

cf clichés 1 à 7 - 24

On accède à la cuisine, à la suite par une porte de bois plein, bois vernis avec encadrements bois peints

- **Cuisine**

A la suite de la salle de restaurant

Donne également sur la Rue Emile Haxo

Porte d'accès de bois plein

Peinture au plafond ancienne et usagée – deux points lumineux

Carrelage mural

Carrelage au sol sur chape béton

Une arrivée de gaz non raccordée

Une fenêtre simple vitrage, huisseries bois peintes, ancienne et usagée, ouverture par targette intérieure - petit store tissu extérieurement

Un point eau comportant un évier deux bacs inox avec paillasse robinet mélangeur sur meuble deux portes

Une ouverture sur sorte de « réserve attenante » à cette cuisine

Cf clichés 8 à 14

- « **réserve** »

Accès ouvert depuis la cuisine

Peinture au plafond ancienne et usagée

Une trappe d'accès plafond permettant selon déclaration de Monsieur [REDACTED] d'accéder à l'appartement du 1^{er} étage

Carrelage mural

Carrelage au sol

Un évier deux bacs inox avec paillasse sur meuble

Un point lumineux

Une bouche VMC plafond

Un petit cumulus

un petit renforcement carrelé

Cf clichés 15 à 19

- **Toilettes**

Accès depuis la salle de restaurant

Une porte d'accès de bois plein peinte, espace comprenant des toilettes séparées et fermées ainsi qu'un espace avec un lavabo

.espace lavabo

Porte d'accès comme dit-ci-avant

Peinture au plafond

Une bouche VMC plafond

Un point lumineux plafond

Carrelage aux murs et sol

Un lavabo une vasque robinet mitigeur – encadrement imitation marbre – sur meubles deux portes, glace murale et deux spots lumineux à hauteur de cette glace

.espace toilettes

Une porte d'accès de bois plein peinte depuis l'espace lavabo

Toile de verre peinte au plafond

Une bouche VMC

Carrelage et sol carrelés

Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dosseret, le tout en bon état

Cf clichés 20 à 23

CAVE

Comme dit ci avant, non accessible, inondée

Accès par couloir des communs, en rez de chaussée, à gauche de la porte d'accès de l'immeuble

Espace brut, un escalier d'accès béton brut, sol terre battue

Cf clichés 25 à 28

ENTREE IMMEUBLE ET COULOIR COMMUN

Une porte d'accès sur rue bois ancien et usagé, intérieurement peinte mais peinture ancienne et usagée, porte non jointive en partie basse, imposte verre translucide avec fer forgé extérieurement

Tableau comportant des différents compteurs électriques – différentes fils tirés depuis ce dernier

Plafond et murs avec peinture ancienne et usagée en mauvais état, au sol au droit de l'accès un ancien carrelage de type mosaïque présente une importante fissure

Un espace non accessible correspondant à un ancien toilette sur palier, actuellement envahi par du bois – à noter la présence de l'ancienne chasse d'eau murale

Un escalier d'accès béton brut avec rampe fer peinte

Cf cliché 29 à 36 – pour l'espace non accessible clichés 31 et 36

Poursuivant vers le 1^{er} niveau, le mur présente une peinture avec des éclats

Sous rampant de cet escalier, peinture ancienne et usagée

Une fenêtre avant palier premier étage simple vitrage, huisseries bois peintes anciennes et usagées – pas de volet

A mi niveau, présence d'un ancien cabinet contenant des toilettes – présence de l'ancienne chasse d'eau murale ainsi que d'une fenêtre huisseries bois peinte, anciennes et usagées, simple vitrage et volets métalliques fer fortement rouillée – la fenêtre ferme mal

Cf clichés 37 à 43

Ce couloir, cet accès par escalier se poursuit jusqu'à l'appartement du deuxième étage, il est à l'identique

A hauteur du deuxième niveau, accès en partie droite sur l'appartement et à gauche, sur également un ancien toilette actuellement à l'usage de débarras – cet espace comporte une porte de bois plein peinte ancienne et usagée, intérieurement plafond et murs peints, peinture ancienne et usagée, je n'ai pu déterminer le sol compte tenu de l'envahissement des lieux, une fenêtre huisseries bois et simple vitrage, ancienne, avec volets métalliques fortement rouillés

Cf clichés 44 à 47

APPARTEMENT 1^{er} ETAGE

En travaux – il est alimenté en électricité – selon Monsieur [REDACTED] les travaux électriques auraient débutés en 2010 mais ils ne sont pas terminés – cette électricité est « en travaux à ce jour »

l'appartement n'a pas de chauffage – il ne dispose pas de toilettes ni de salle de bains et/ou salle d'eau

Une porte d'accès de bois plein peinte, imposte verre peint, porte ancienne et usagée, fermeture par un verrou

- **Couloir**

Peinture au plafond ancienne, usagée, présence de fissures,

Ancienne installation électrique déposée dans le couloir à hauteur du plafond (à droite de la porte d'accès en partie gauche haute)

Deux points lumineux plafond

Toile de verre peinte aux murs

Plinthes bois peintes anciennes

Parquet au sol ancien et sans entretien

Présence du tableau électrique relatif à cet appartement non ouvrable

Cf clichés 48 à 53

Ce couloir dessert l'ensemble des pièces de cet appartement – rappelant que ces pièces se trouvent en façade avant – aucune en partie arrière excepté l'ancienne « salle de bains)

- **Pièce**

La première à droite – en façade avant

Une porte d'accès de bois plein peinte, imposte verre cathédrale – ancienne et usagée

Peinture au plafond ancienne et fissuré – empreintes de plaques ayant été posées puis déposées – résidus de celles-ci

Un point lumineux

Toile de verre peinte aux murs non fini

Plinthes bois peintes anciennes

Parquet au sol ancien – sans entretien

Une porte-fenêtre huisseries bois, simple vitrage, ancienne et usagée – volets métalliques rouillés- donne sur un balcon ce dernier altéré (matière sous ledit balcon extérieurement en mauvais état)

Une ouverture sur pièce suivante

Pas de chauffage dans cette pièce

Cf clichés 54 à 56

- **Pièce**

A la suite – toujours en façade avant

Un accès ouvert comme dit ci-avant et un accès par le couloir, pour ce dernier par une porte de bois plein peinte, ancienne et usagée

Pas de chauffage dans cette pièce

Peinture ancienne et usagée au plafond, fissures, emplacements de plaques posées puis déposées – présence de résidus de celles-ci

Un point lumineux

Toile de verre peinte aux murs

Plinthes bois peintes anciennes et usagées

Parquet au sol, brut sans entretien ni autre

Deux fenêtres simples vitrage, huisseries bois anciennes et usagées, volets métalliques fortement rouillés

Cf clichés 57 & 58

- **Pièce**

En suivant, accès par le couloir uniquement – en façade avant

Une porte d'accès de bois plein peinte et un papier peint extérieurement – porte ancienne et usagée

Pas de chauffage dans cette pièce

Plaques de polystyrène au plafond – au droit du point lumineux plafond frisette

Aux murs pour partie, un habillage bois vernis, à gauche et à droite de la fenêtre sur les murs, une peinture ancienne et usagée

Plinthes bois anciennes

Linoléum hors état de servir au sol sur un plancher

Deux fenêtres simple vitrage, huisseries bois peintes, anciennes et usagées, volets métalliques rouillés

Une ouverture sur pièce suivante – une porte déposée

Cf clichés 59 à 61

- **Pièce**

La quatrième, à la suite – toujours en façade avant

Un accès par la pièce ci-avant décrite et un par le couloir

Par le couloir, accès ouvert

Peinture au plafond fissurée et éclatée – emplacements d'anciennes plaques décollées

Toile de verre peinte aux murs

Plinthes bois peintes

Parquet au sol état brut, sans entretien ni autre

Une chaudière à gaz mural ancienne de marque VAILLANT, non raccordée

Un point eau non raccordé également

Une fenêtre huisseries bois peintes, simple vitrage, volets métalliques, l'ensemble ancien et en mauvais état, volets rouillés

Cf clichés 62 à 64

- **ancienne salle d'eau et toilettes »**

Espace à l'état brut comme aussi la partie de dégagement avant cet espace et conduisant à cet espace – au fond du couloir

Accès en l'état de travaux

Cf clichés 65 & 66

Le carrelage au sol a été déposé ainsi que les plinthes

Rien n'a été réalisé - lattis plafond/plancher visibles

Plafond avec peinture ancienne et usagée, emplacements de plaques posées puis déposées – plafond en très mauvais état,

Murs à l'état brut, le papier peint a été déposé mais restent des résidus de sous-couche de ce papier

Un puits de lumière constitué d'une verrière, celle-ci en très mauvais état, cassée, extérieurement châssis rouillé et dégradé, végétation passant par cette verrière

Cette verrière n'est pas étanche – le plafond et le mur au droit de celle-ci

sont dégradés

Présence d'un tuyau collecteur à droite de cette verrière – intérieurement une tôle de plastique a été installée, également en mauvais état

Cette verrière donne en partie arrière

Je n'ai pas trouvé de point d'eau ni d'alimentation

Cet espace est en très mauvais état

Cf clichés 67 à 71 – 93 (pour la verrière – puits de lumière)

APPARTEMENT 2^{ème} ETAGE

Occupé par Monsieur CELIKEL

L'électricité a été coupée suite à un court circuit et Monsieur [REDACTED] a procédé à un branchement depuis le restaurant

Il n'y a pas d'eau chaude dans cet appartement

- couloir

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

Peinture avec plaques au plafond

Aux murs, papier peint et frisée

Plancher brut au sol

Un tableau avec fusibles

Deux points lumineux

Un ancien corps de chauffe traversant deux murs (celui en partie arrière et celui d'une pièce) – aurait été utilisé précédemment pour le fonctionnement d'un radiateur gaz (selon déclaration de Monsieur [REDACTED])

Ce couloir dessert l'ensemble de cet appartement

Cf clichés 72 à 74

- pièce

la première à droite – en façade avant

une porte d'accès bois et vitrage, ce dernier cassé et remplacé par du papier

peinture au plafond

pas de lumière

papier peint aux murs

plinthes bois peintes

plancher brut au sol

un convecteur électrique

une grille d'aération à gauche sous la fenêtre

une fenêtre simple vitrage- huisseries anciennes et en mauvais état, volets métalliques rouillées

électricité ancienne

cf clichés 75 à 78

- **pièce**

a la suite

toujours en façade avant

une porte d'accès avec oculus – bois peint

plaques au plafond

papier peint aux murs en mauvais état, se décolle – traces d'infiltration en partie droite

plinthes bois peintes

parquet au sol brut

pas de chauffage

un point lumineux plafond

une fenêtre simple vitrage huisseries bois peintes, volets métalliques rouillés – mauvais fermeture

cf clichés 79 & 80

- **pièce**

À la suite – toujours en façade avant

Une porte d'accès de bois plein peinte

Plaques de polystyrène au plafond

Papier peint aux murs et frisette

Parquet brut au sol

Un convecteur

Deux fenêtres simple vitrage, huisseries peintes – volets métalliques rouillés

Une porte de bois plein peinte avec oculus donnant sur cuisine

cf clichés 81 & 82

- **cuisine**

Une porte d'accès depuis la pièce ci-avant décrite

Un accès depuis le couloir, ouvert sur ce dernier – cet accès ouvert comporte un habillage bois

Plaques de polystyrène au plafond

Frisette aux murs et carrelage mural à hauteur de l'évier outre une peinture

Plinthes bois peintes

Linoléum sur plancher

Une fenêtre huisseries bois simple vitrage, volets métalliques rouillés, fenêtre ancienne et usagée, en mauvais état

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

Un point lumineux mural

Cf clichés 83 à 86

- **dégagement**

Devant la salle de bains – au fond du couloir

Au plafond plaques de polystyrène

Frisette aux murs

Linoléum sur plancher au sol

Une trappe de visite de la baignoire

cf cliché 87

- **salle de bains**

Contient également les toilettes – en partie arrière

une porte d'accès de bois plein – peinture abîmée depuis la poignée de cette porte extérieurement

Plaques polystyrène au plafond

Un point lumineux plafond

frisette aux murs pour partie et un carrelage mural (baignoire et lavabo)

Linoléum sur plancher au sol

Une fenêtre huisseries bois ancienne et en très mauvais état, simple vitrage – cette fenêtre ne ferme pas – elle n'est pas étanche – volets en mauvais état également, rouillés

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

Un lavabo une vasque faïence robinet col de cygne

Une baignoire robinet mélangeur et flexible de douche

Une chaudière à gaz murale non en fonction – pas de chauffage ni d'eau chaude-chaudière de marque VAILLANT

Cf clichés 88 à 92

Par la trappe située extérieurement dans le couloir, à hauteur du deuxième étage, je peux voir une partie du toit, intérieurement, - pas d'isolation – charpente et solivage bois – ce dernier présentant des auréoles à différentes endroits

Cf clichés 94 à 97

Les clichés 98 à 101 représentent la situation de l'immeuble et sa façade avant

Les clichés 102 & 103 la partie contenant le local de restauration

L'accès de l'immeuble se situe sur le cliché 104

Les premier et second étage figurent sur les clichés 105 à 109 - 114

Deuxième étage et rive de toit de l'immeuble contenus sur les clichés 110 & 111

Immeuble dans sa jonction avec immeuble suivant (côté Rue Emile Haxo) sur le cliché 112

Immeuble en partie gauche sur cliché 113

Pour l'état des fenêtres et volets deuxième étage confier les clichés 115 et 116

Soubassement à hauteur du local commercial sur cliché 117

Pignon droit se trouvant sur le cliché 118

Partie arrière visible contenue sur le cliché 119

Je joins au présent :

- un plan cadastral
- l'état des risques naturels et technologiques & séisme

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

CLOTURE

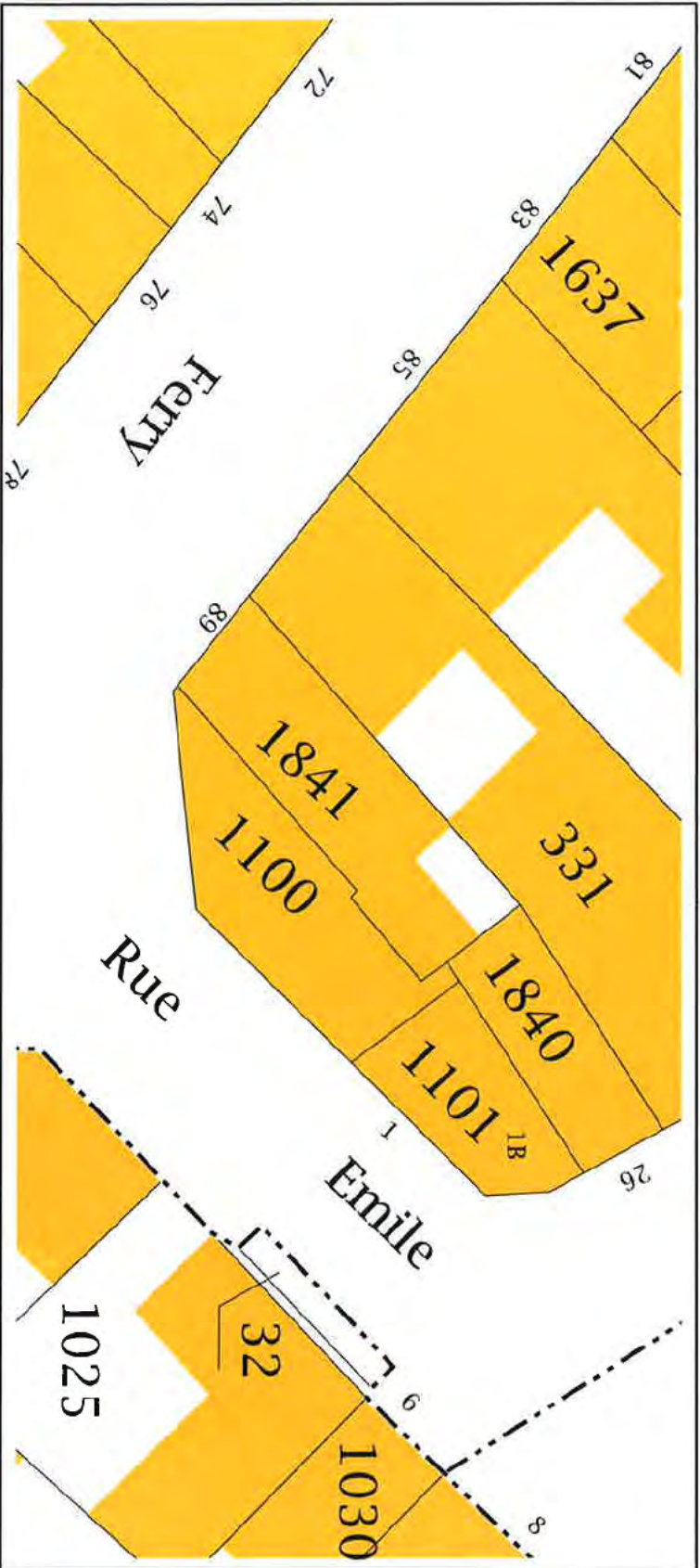
Et ma mission terminée, je me suis retiré.

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
RAON L'ETAPE (Vosges), le 11/12/2015
89 Bis Rue Jules Ferry

commerce en rez de chaussée - accès (depuis
la Rue Emile Haxo



Photo 2 :

salle de restaurant dudit commerce
la porte d'accès sur le cliché à gauche donne
sur le couloir des communs



Photo 3 :



Photo 4 :

poele utilisé comme chauffage dans ce commerce



Photo 5 :



Photo 6 :



Photo 7 :

accès depuis la salle de restauration à la cuisine



Photo 8 :

cuisine



Photo 9 :



Photo 10 :



Photo 11 :



Photo 12 :

arrivée conduite gaz en cuisine non raccordée



Photo 13 :



Photo 14 :

cuisine avec ouverture donnant sur salle de
restauration



Photo 15 :

réserve attenante à la cuisine



Photo 16 :



Photo 17 :



Photo 18 :



Photo 19 :

trappe au plafond dans cette cuisine
permettant un accès au premier étage



Photo 20 :

toilettes à hauteur de la salle de restaurant
accès par ladite salle



Photo 21 :



Photo 22 :



Photo 23 :



Photo 24 :

accès depuis la salle de restaurant aux autres niveaux de l'immeuble



Photo 25 :

accès cave depuis parties communes

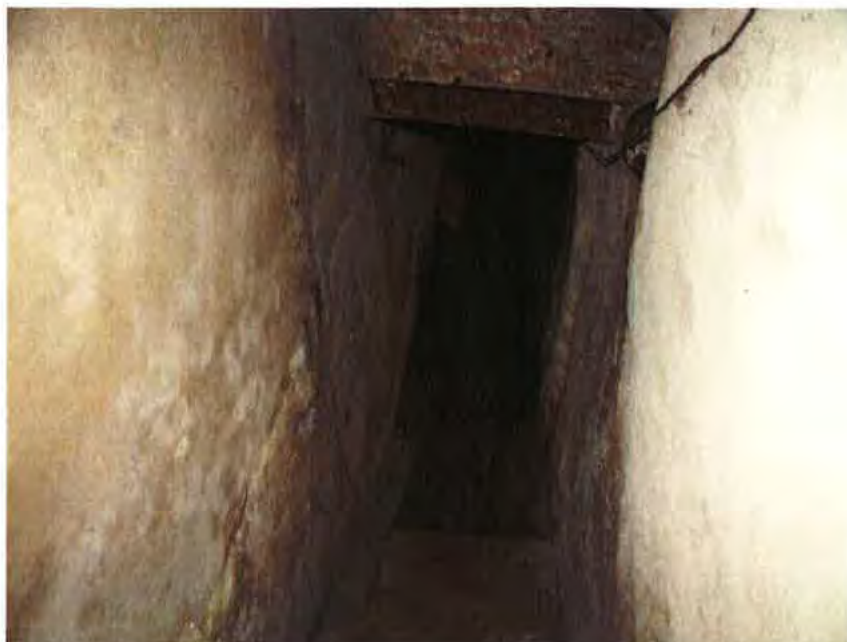


Photo 26 :

cave - envahie par l'eau au moment du constat



Photo 27 :



Photo 28 :



Photo 29 :

porte d' accès parties communes et aux
niveaux depuis la rue



Photo 30 :



Photo 31 :

en rez de chaussée depuis parties communes,
à gauche de la porte d'accès, espace
contenant précédemment des toilettes -
inaccessible à ce jour compte tenu du stock de
bois présent



Photo 32 :

tableau électrique avec compteurs à droite de
l'accès (couloir) en rez de chaussée



Photo 33 :

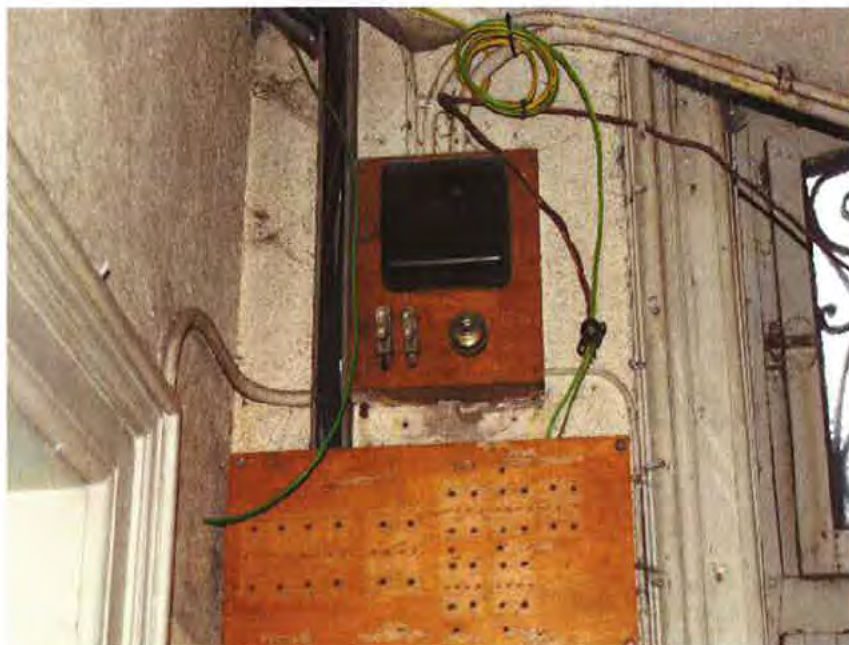


Photo 34 :

carrelage au sol au droit de cet accès rez de
chaussée (couloir et premier/deuxième
niveaux)



Photo 35 :

escalier d'accès et murs au droit de ce dernier

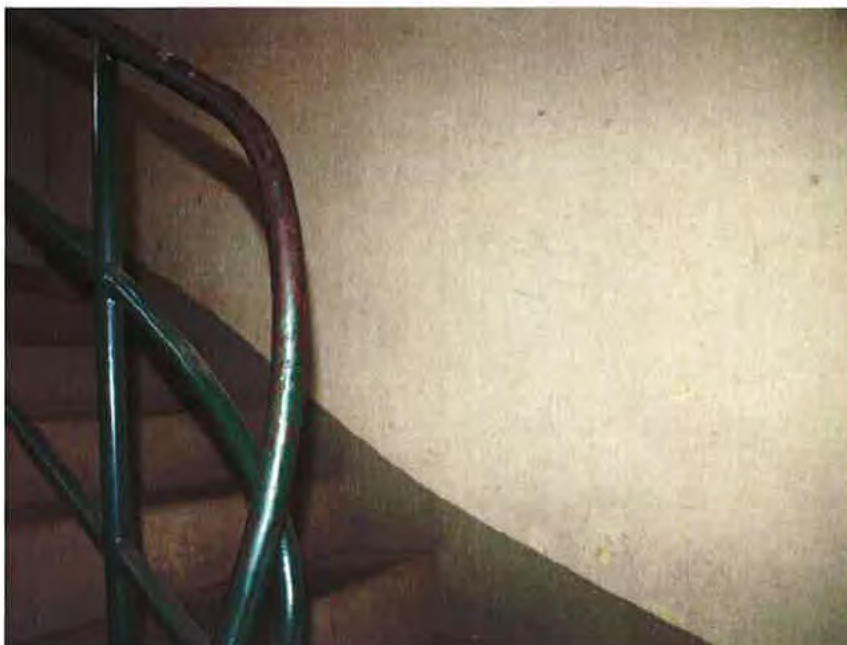


Photo 36 :



Photo 37 :

mur escalier d'accès avant le premier niveau



Photo 38 :

mur et partie sous escalier 1er niveau

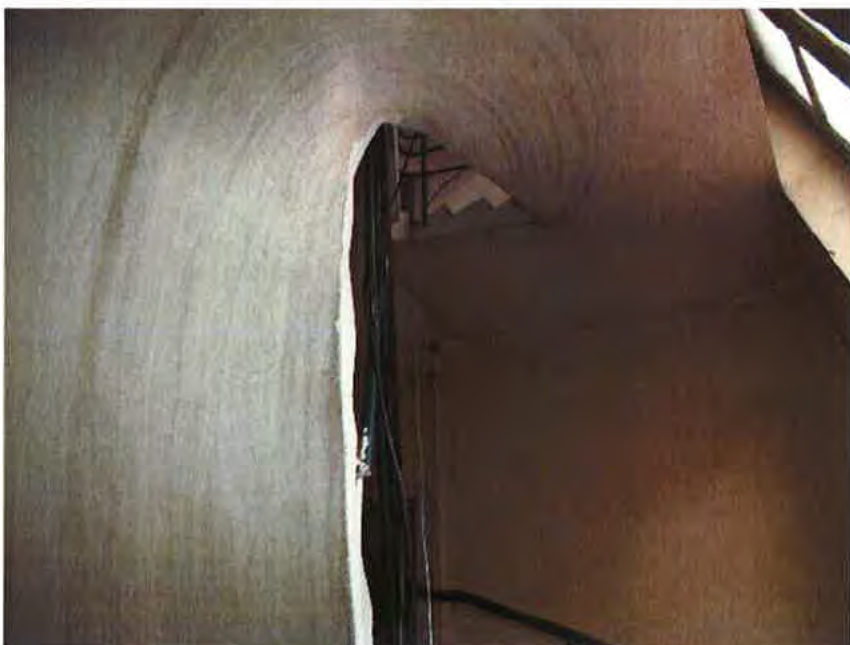


Photo 39 :

escalier avant appartement 1er niveau



Photo 40 :

mur avant appartement 1er niveau à droite en montant



Photo 41 :

**mur à gauche extérieurement avant
appartement 1er niveau**



Photo 42 :

**espace avant appartement 1er niveau -
anciennes toilettes**



Photo 43 :

escalier avant appartement 1er étage



Photo 44 :

fin de cet escalier au deuxième niveau



Photo 45 :

ouverture sur rue à hauteur du deuxième niveau

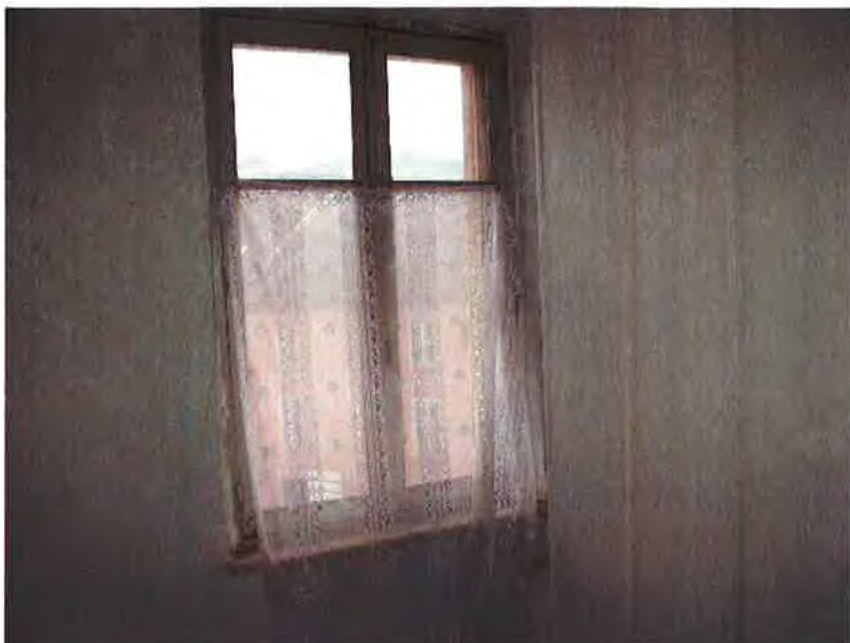


Photo 46 :

espace face appartement 2ème niveau



Photo 47 :



Photo 48 :

appartement premier niveau
accès



Photo 49 :

ancienne installation électrique déposée dans le couloir de cet appartement à hauteur du plafond (au droite de la porte d'accès en partie gauche haute)



Photo 50 :

plafond de ce dégagement



Photo 51 :

dégagement - couloir permettant l'accès à l'ensemble des pièces constituant l'appartement



Photo 52 :

aspect de ce dégagement/couloir



Photo 53 :

tableau électrique dans ce couloir



Photo 54 :

première pièce à droite de l'accès (donne sur Rue Emile Haxo)



Photo 55 :



Photo 56 :

plafond de cette pièce



Photo 57 :

pièce à la suite, un accès ouvert depuis la pièce ci-avant visée sur cliché et un accès depuis porte donnant sur le couloir/dégagement



Photo 58 :

accès par le couloir - plafond de cette pièce



Photo 59 :

troisième pièce à la suite - toujours à droite et donnant sur rue



Photo 60 :

depuis cette troisième pièce on peut accéder à la suivante (ancienne cuisine)



Photo 61 :

plafond de cette troisième pièce



Photo 62 :

quatrième pièce (toujours en façade avant)
ancienne cuisine



Photo 63 :



Photo 64 :

sol de cette pièce



Photo 65 :

partie du dégagement/couloir avant "ancienne
salle de bains"



Photo 66 :

plafond de cette partie



Photo 67 :

ouverture au droit de l'accès "ancienne salle de bains"



Photo 68 :

ancienne salle de bains



Photo 69 :

plafond de cet espace



Photo 70 :

murs outre le mur dans la jonction avec une verrière (puits de lumière) cassée et en très mauvais état



Photo 71 :

aspect de ce puits de lumière



Photo 72 :

appartement deuxième niveau

couloir/dégagement



Photo 73 :



Photo 74 :

sol et murs de ce couloir



Photo 75 :

accès première pièce à droite - donne sur rue
Emile Haxo



Photo 76 :



Photo 77 :



Photo 78 :

électricité dans cette pièce comme dans l'ensemble de cet appartement de ce deuxième niveau



Photo 79 :

seconde pièce à la suite



Photo 80 :



Photo 81 :

troisième pièce en suivant - toujours sur rue



Photo 82 :

depuis cette pièce on peut accéder dans la cuisine



Photo 83 :

cuisine



Photo 84 :



Photo 85 :



Photo 86 :



Photo 87 :

accès dans le couloir au droit de la cuisine et
de la salle de bains



Photo 88 :

accès salle de bains

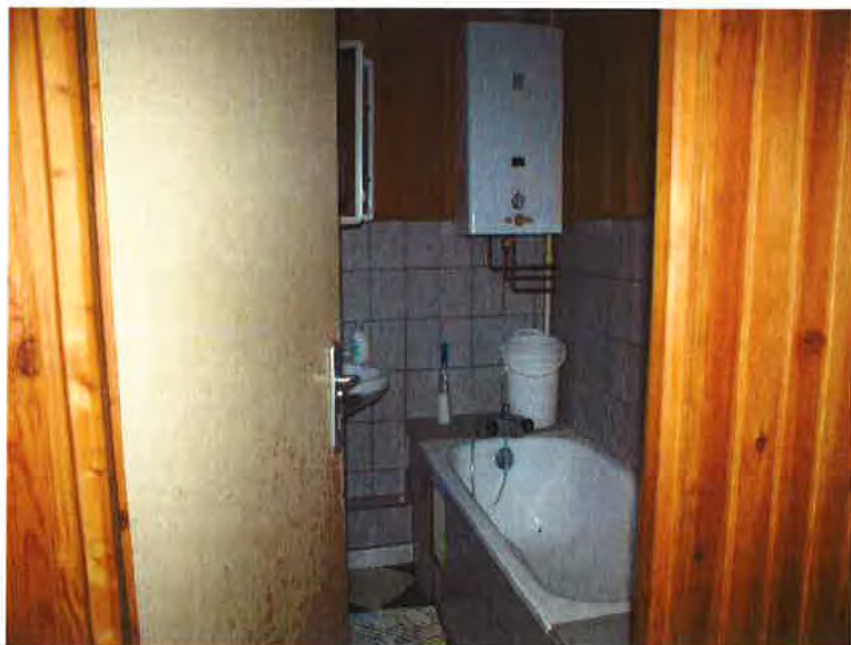


Photo 89 :

salle de bains - contient également les toilettes
- donne en partie arrière



Photo 90 :



Photo 91 :

ouverture sur l'arrière dans cette salle de
bains



Photo 92 :

vue arrière depuis cette salle de bains



Photo 93 :

verrière (puits de lumière du premier étage)
extérieurement état de celle-ci

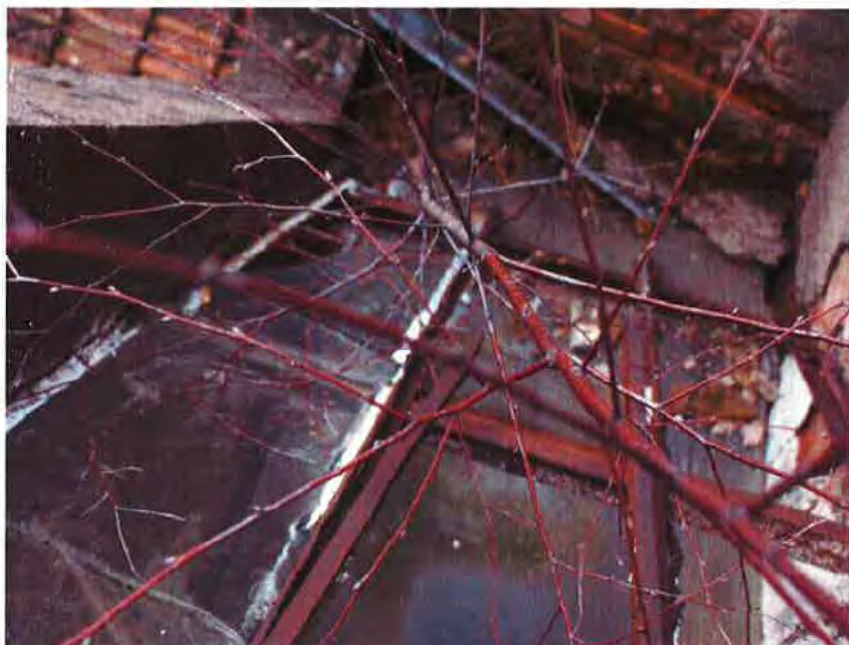


Photo 94 :

partie de toit intérieurement visible depuis une
trappe d'accès deuxième niveau - trappe à
hauteur de l'escalier commun



Photo 95 :



Photo 96 :



Photo 97 :



Photo 98 :

façade avant immeuble - partie donnant sur la
rue Emile Haxo
ce cliché permet également de voir quelque
peu le toit ainsi que les cheminées



Photo 99 :

situation de l'immeuble



Photo 100 :

idem



Photo 101 :



Photo 102 :

partie de l'immeuble contenant le restaurant
à gauche sur le cliché, accès à l'immeuble
proprement dit



Photo 103 :

partie du restaurant donnant sur rue Emile Haxo



Photo 104 :

accès immeuble en rez de chaussée



Photo 105 :

façade avant - 1er et 2ème niveaux



Photo 106 :

idem



Photo 107 :



Photo 108 :

balcon 1er niveau



Photo 109 :

frise sous fenêtre premier niveau



Photo 110 :

deuxième étage de l'immeuble et rive de toit



Photo 111 :

idem



Photo 112 :

immeuble dans sa jonction avec immeuble
suivant



Photo 113 :

immeuble en partie gauche



Photo 114 :

deuxième étage



Photo 115 :

deuxième étage - état des huisseries des
fenêtres, volets



Photo 116 :

idem



Photo 117 :

soubassement à hauteur local commercial



Photo 118 :

partie de pignon droit visible (donne sur rue Emile Haxo) ainsi que des cheminées



Photo 119 :

seule partie arrière visible et accessible
donnant sur la Rue Jules Ferry

