

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIÈRE EXPÉDITION

L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE SEPT NOVEMBRE
et le DOUZE NOVEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

La BANQUE CIC EST, venant aux droits de la SNVB suivant PV d'assemblée générale mixte en date du 20 décembre 2007, Société anonyme au capital de 225 000 000.00 €, immatriculée au RCS Strasbourg sous le n° 754 800 712, dont le siège social est 31 rue Jean Wenger-Valentin à Strasbourg (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Me Francis KIHLE, avocat au Barreau d'Epinal, membre de la SELARL Lorraine Défense & Conseil, au Barreau d'Epinal, 14 Quai Colonel Sérot, qui se constitue et continuera d'occuper sur le présent et ses suites.

Procédant en exécution du Livre III et des articles R.322-1 à R.322-3 du CPCE et suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 octobre 2013, j'ai

Me Michel HENRIOT, Suppléant de l'étude de Me Corinne THIEBAUT-GSCHWEND Huissier de Justice à la résidence d'Epinal 33 Quai Lapicque

procédé à la description des biens immobiliers appartenant à:

1) [REDACTED] Société au capital de 400€, dont le siège social est 24 rue Thiers à EPINAL(88000), immatriculée au RCS d'EPINAL sous le n° 482 123 288, prise en la personne de son représentant légal.

Soit:

Commune d'EPINAL

Un immeuble à usage d'habitation et de commerce sis 29 Avenue de la Fontenelle comprenant: au rez-de-chaussée un local commercial et un appartement, 6 étages avec 2 appartements à chaque niveau soit 14 lots au total, aisances et dépendances, terrain attenant.

L'ensemble cadastré Section AX n° 54 lieudit "29 Avenue de la Fontenelle" pour 6a 17ca, Section AX n°206 lieudit "31 Avenue de la Fontenelle" pour 28 ca et section AX n°207 lieudit "31 Avenue de la Fontenelle" pour 3 a 41 ca.

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 tout servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Je certifie m'être rendu ce jour à EPINAL au 29 Avenue de la Fontenelle où sont présents aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour la Sarl AGENDA

-M. HERFF Sylvain

-M. HERFF Laurent.

Cet immeuble comprend 14 lots dont 3 sont libres d'occupation. Un 4° fait l'objet d'un congé pour lequel l'état des lieux de sortie est prévu le 20/11/13.

Comme, selon l'article L.322-2 du CPCE l'huissier de Justice ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers qu'avec son accord ou à défaut avec autorisation préalable du juge de l'exécution, j'ai sollicité à cette fin les locataires.

Ils nous autorisent et nous laissent pénétrer dans les lieux.

DESCRIPTION

SITUATION

Générale:

Commune de l'arrondissement d'Epinal, de la circonscription éponymes, divisée en deux cantons Est et Ouest, d'une superficie de 5957 ha dont 3352 ha boisés pour 38207 habitants.

Locale:

Rue commerçante située au nord de la commune en direction de Chavelot.

L'immeuble numéro de voirie 29 parcelle n°54 est situé sur le côté gauche - depuis le centre ville -de l'avenue orientée sud-est / nord-ouest, en bord de trottoir.



Conf: extrait de plan cadastral

EXTERIEUR

Il est composé d'un bâtiment de 6 étages combles comprises, sur rez-de-chaussée où se trouvent un local professionnel ainsi qu'un appartement dont l'accès s'effectue par une entrée indépendante sur cour privative avec jardin en ouest, accessible par un passage fermé situé en sud-est. Murs pierres ou crépi en sud-ouest, toit à la Mansard. En état mais d'aspect ancien. Balcons ou garde-corps devant les ouvertures. Chéneaux en état.

Façade nord-est



façade sud-ouest



En nord-ouest, la parcelle n°206 permet l'accès à celle n°207 formant une cour –en bitume– avec un ancien bâtiment aux murs de planches, en état ancien.



Dans cette cour, parcelle n°207, une porte vitrée permet l'accès à un petit hall dans lequel se trouve l'ascenseur niveau RDC ainsi qu'une porte sur local professionnel. Plus loin, une porte avec tiers dormant ouvre sur la cage d'escalier ancienne menant au 1° demi-niveau où se trouve la 1° porte d'ascenseur, celui-ci s'arrêtant à chaque demi niveau, sa machinerie se trouvant dans les combles. Interphones sont présents près des boîtes aux lettres.



La montée d'escalier est en pierre carrelée jusqu'au 2 ½ niveau puis en bois, avec main courante soit en bois soit en métal, en état. La cage est en peinture ancienne, avec système d'éclairage en état de fonctionnement.



INTERIEUR

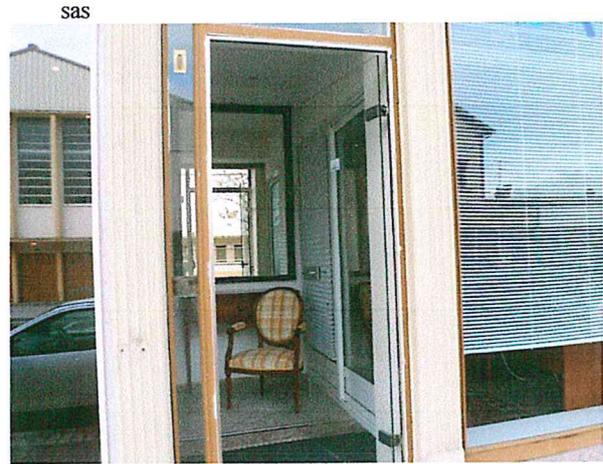
REZ- DE- CHAUSSEE

RDC LOCAL PROFESSIONNEL occupé par [REDACTED]

Par un perron en nord-est l'entrée se fait dans une grande salle remise à neuf dans laquelle un sas vitré a été construit. Une porte à droite du sas ouvre sur un bureau délimité uniquement par la pose d'un meuble. Le sol est en carrelage, les murs en placoplâtre et crépi avec ampoules encastrées dans le plafond isolé. Toute la façade sur rue est vitrée. En sud de la pièce, est situé un autre bureau avec parquet flottant, un placard mural.



bureau à droite du sas

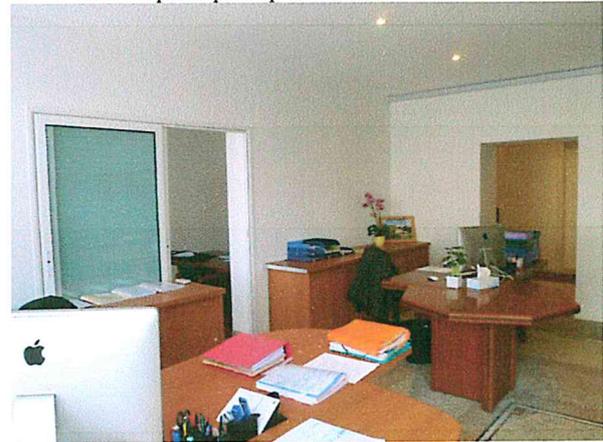


sas

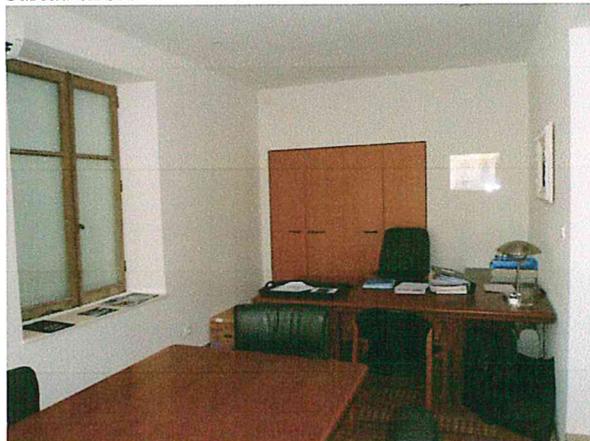
pièce principale



bureau en sud

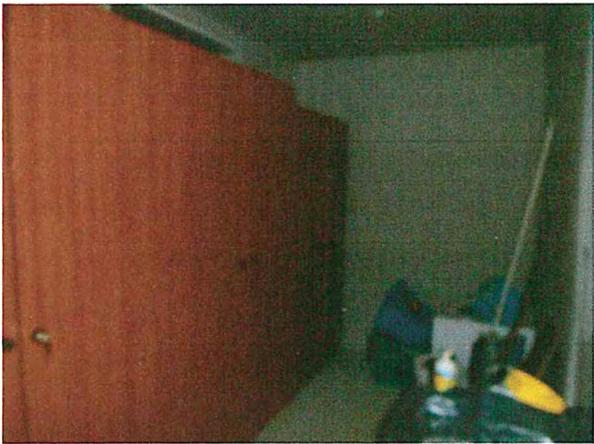


bureau en sud



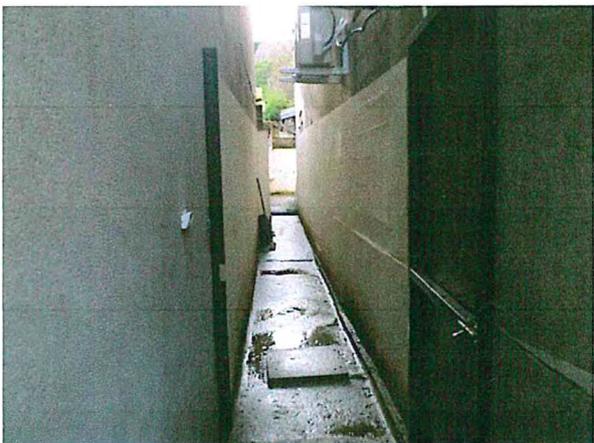
En sud-ouest de la grande salle, une baie ouverte permet l'accès à un couloir en très bon état avec un évier sur meuble. En nord-ouest, une porte ouvre sur un sas pour accéder au hall de l'ascenseur et en sud-est deux portes pour les toilettes munies d'un lave-mains et un local d'archivage.

Pour l'ensemble, le chauffage est assuré par pompe à chaleur air/air.



RDC appartement occupé par [REDACTED]

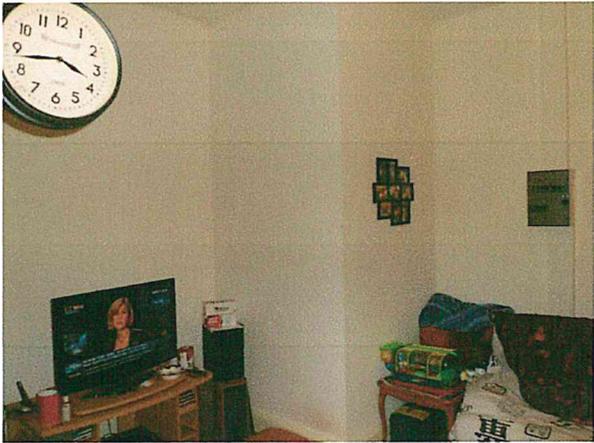
En sud-est du bâtiment, un passage fermé d'une porte métal permet l'accès à une cour, un jardinet surélevé privés.



Sur cette cour, se trouve la porte d'entrée en bois avec vitrage de l'appartement ainsi qu'une extension neuve. L'entrée s'effectue sur un salon en bon état, avec parquet, murs crépis et en face une ancienne porte – condamnée- sur le local professionnel car cet appartement était intégré à l'ancien local commercial, à été remis en état, fenêtres PVC double vitrage, isolation, chaudière gaz pour chauffage central et production d'eau chaude.



salon



A droite du salon, se trouve la cuisine avec sol carrelage, murs crépis, fenêtre en sud-ouest, une chaudière Franco Belge, un plan de travail avec évier double bac et mitigeur, éléments de cuisine, une aération naturelle.



A l'extrémité de cette cuisine, dans l'angle est sont placées les toilettes avec une cuvette anglaise, sol carrelage à l'identique de celui de la cuisine, une aération, des murs crépis. Un couloir face à ces toilettes conduit à l'extension.



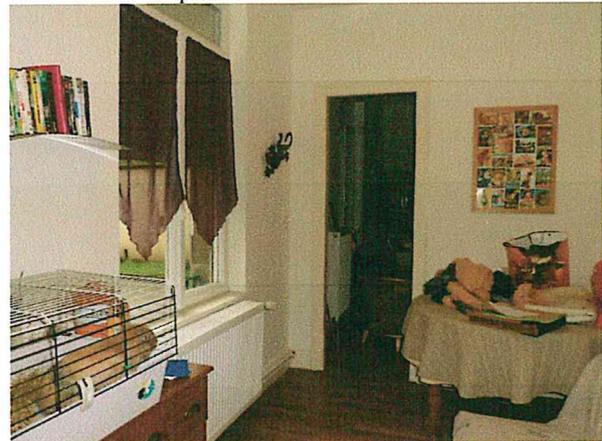
Dans ce couloir, la 1^o porte à gauche ouvre sur une salle de bains munie d'une petite fenêtre sur le passage indépendant, les murs sont en totalité couverts de carreaux de faïence, le plafond est crépi. Une cabine de douches fermée d'une porte de verre, une vasque sur meuble, un sèche-serviettes à eau équipent cette pièce en très bon état.
La porte face ouvre sur une chambre en très bon état avec parquet flottant, une fenêtre sur cour, murs placoplâtre crépis.



A gauche du salon, se trouve une double porte vitrée ouvrant sur deux pièces en enfilade dans une aile ouest du bâtiment, avec fenêtres en sud-est sur cour, parquet, murs placoplâtre.

1^o pièce

1^o pièce



2° pièce

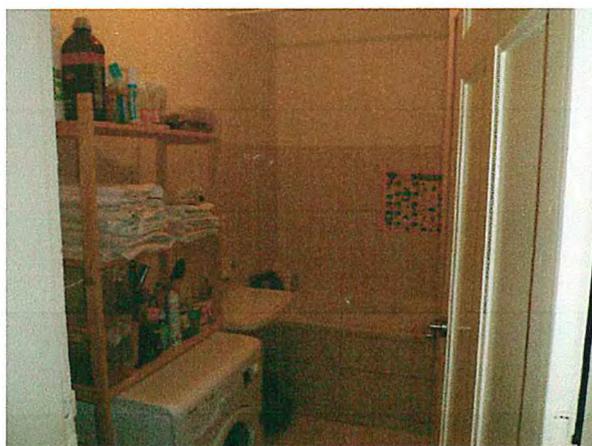
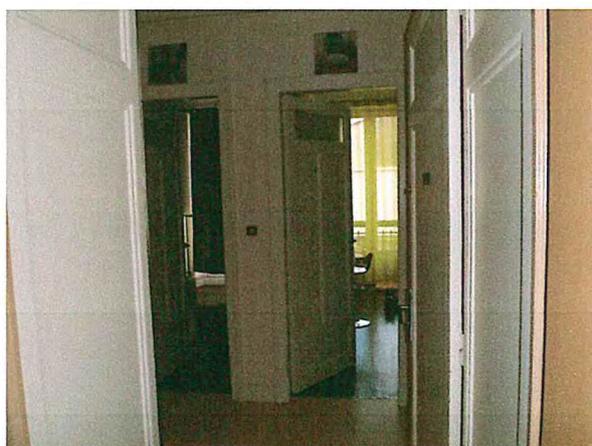


Observations générales: pour les niveaux 1 à 5, les appartements placés en est, ouvrant à gauche, ont la même disposition, tout comme ceux placés en sud/ouest. Les fenêtres sont à double vitrage mais les menuiseries en bois sont anciennes. Le chauffage est individuel soit par central par radiateurs alimentés par une chaudière gaz soit électrique par convecteurs. Les portes d'entrées et celles intérieures sont en bois, anciennes, d'état variable. Les cuisines sont équipées d'éléments.

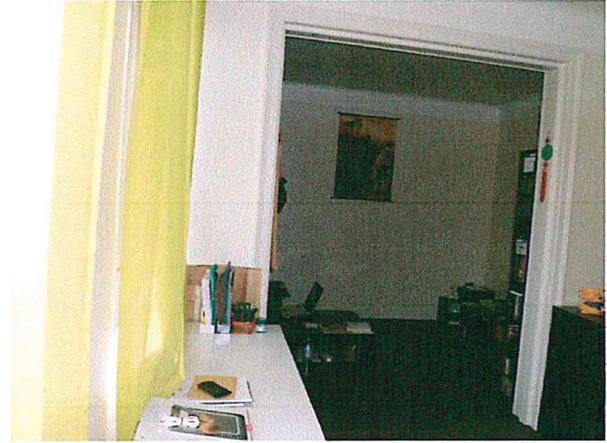
1° étage

Appartement à gauche occupé par [REDACTED]

Par une porte bois en nord-est, entrée sur un hall central avec parquet, murs en enduit comme pour tout l'appartement. La porte à droite ouvre sur la salle de bains équipée d'un linoléum, de faïences, d'une baignoire émail avec mitigeur, d'un lavabo et d'une pièce intérieure fermée pour les toilettes avec cuvette anglaise. En bon état.



La porte face à l'entrée, côté droit, conduit au salon avec parquet, 2 fenêtres et une porte-fenêtre bois à double vitrage, sur balcon. Une baie ouverte ouvre sur une autre pièce.



La porte face à l'entrée, côté gauche, ouvre sur une chambre avec une fenêtre, une porte-fenêtre en nord-est, un papier-peint sur les murs. Une porte communique avec le salon.



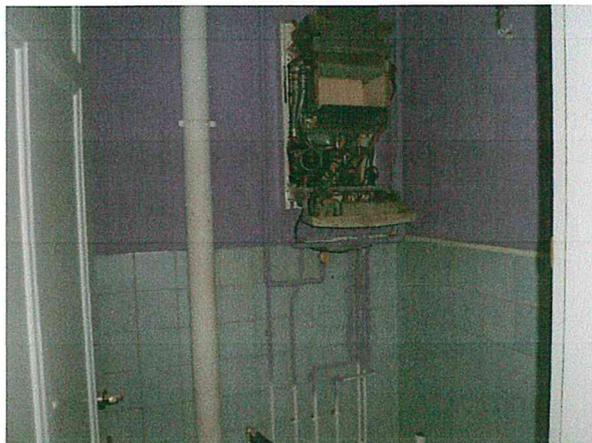
Une porte à gauche du hall ouvre sur la cuisine, sol linoléum, évier inox bac unique sur meuble, éléments de cuisine, placard encastré, fenêtre en nord-ouest et une chaudière pour le chauffage central par radiateurs et production d'eau chaude.



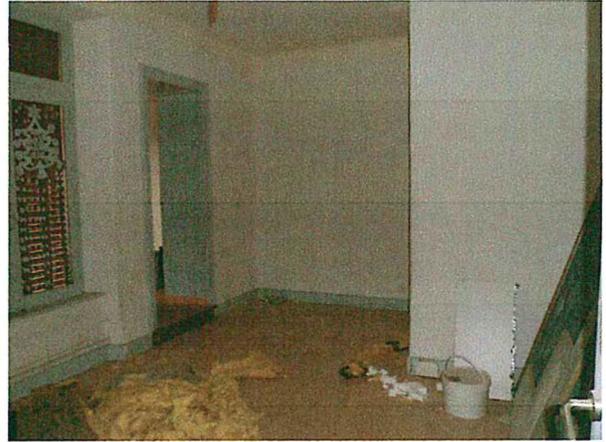
Appartement à droite: non occupé

Appartement en réfection après détérioration par les locataires sortants. Mauvais état.

Porte en sud-est sur couloir avec toilettes à gauche, cuisine en face permettant accès à une salle de bain et un salon.



Une porte à droite du couloir ouvre sur une chambre qui elle-même ouvre sur trois chambres dont deux en enfilades. Tout est dans le même mauvais état.



2° étage

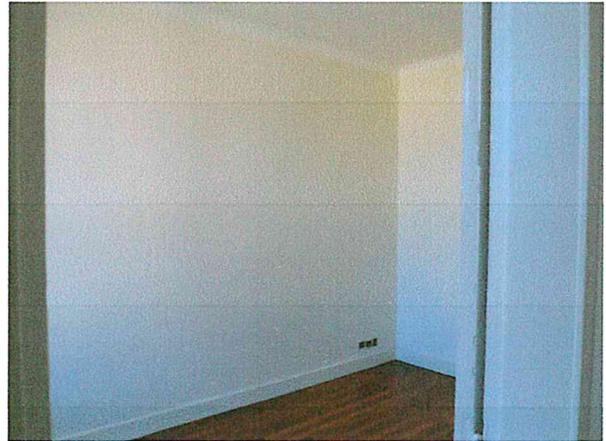
Appartement à gauche occupé par [REDACTED]

Hall d'entrée avec parquet, murs et plafonds en émulsion comme dans tout l'appartement mis à part dans la salle de bains avec un sol dalle gravillonnée et protection de faïences en plus. Etat des lieux de sortie doit être effectué le 20 novembre, cet appartement est vide, en bon état.

La salle de bains, à droite, est munie d'une baignoire, d'un lavabo avec mélangeur, d'une cuvette anglaise et d'un e VMC. En bon état.



Face à l'entrée, sur le côté droit, une porte donne accès à une pièce éclairée de deux fenêtres, pièce dans laquelle une autre porte ouvre sur une autre pièce avec une porte-fenêtre sur balcon en est. Les deux pièces sont en bon état.



Face à l'entrée, sur le côté gauche, une porte ouvre sur une pièce munie de deux fenêtres. Bon état.

La porte à gauche du hall ouvre sur la cuisine avec une fenêtre en nord, un évier inox sur meuble,, un placard mural et une chaudière Chaffoteaux et Maury type Maury pour assurer le chauffage central par radiateurs et la production d'eau chaude.

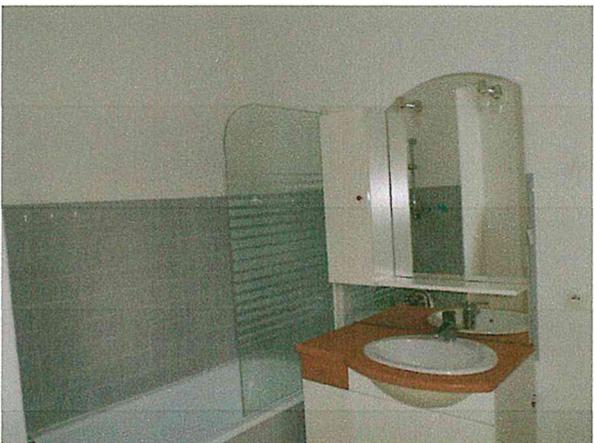


Appartement à droite: non occupé

Porte sur hall avec une porte à gauche ouvrant sur les toilettes, une porte en face sur la cuisine. Carrelage au sol, murs enduits en bon état, un évier résine double bacs et mitigeur sur meuble, plus caissons, une fenêtre bois double vitrage, une chaudière gaz pour chauffage central et production d'eau chaude.



Une salle de bains avec baignoire émail et mélangeur, lavabo sur meuble, protection faïence, est en bon état, accessible depuis la cuisine. En face, se trouve un salon avec fenêtre en sud-ouest, parquet.



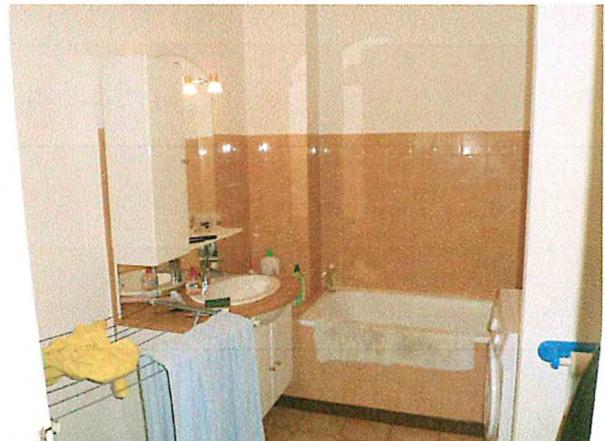
Sur le couloir, une baie ouverte ouvre sur une chambre communicante avec celle à droite du hall. Une autre chambre se trouve à droite. Toutes avec parquet et fenêtres bois double vitrage. Elles sont en bon état.



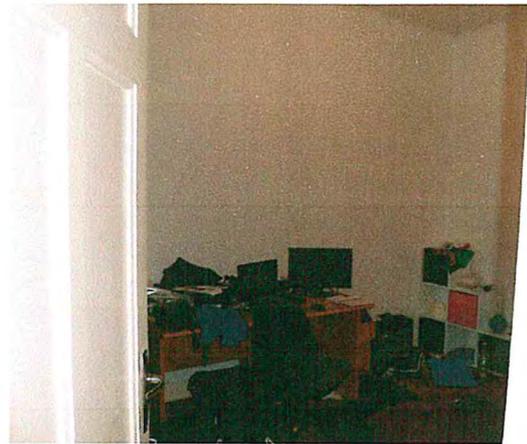
3° étage,

Appartement à gauche occupé par [REDACTED]

La porte ouvre sur un hall central avec parquet. Dans tout l'appartement, les murs et plafonds sont couverts d'un enduit projeté, avec un parquet sauf pour la cuisine et la salle de bains où est posé un linoléum en bon état. Dans cette salle de bains, 1° porte à droite, se trouvent une baignoire munie d'un mitigeur, d'une protection de faïences, un lavabo sur meuble et une cuvette à réservoir dorsal à double chasse d'eau. Elle est en bon état.



La porte face côté droit ouvre sur le salon éclairé de 2 fenêtres anciennes bois double vitrage en est. Dans son angle sud-est, une porte permet l'accès à une autre chambre avec une fenêtre en est également.



La porte face côté gauche ouvre sur une chambre éclairée d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre sur balcon, en est.



la porte de gauche ouvre sur la cuisine, munie d'une fenêtre en nord-ouest, d'un plan de travail, d'un évier résine avec mitigeur sur meuble, d'une chaudière Franco Belge, de caissons, d'un placard mural. Chauffage central gaz par radiateur.



Appartement à droite occupé par [REDACTED]

La porte d'entrée en bois ouvre sur un couloir avec un plancher, des murs crépis.

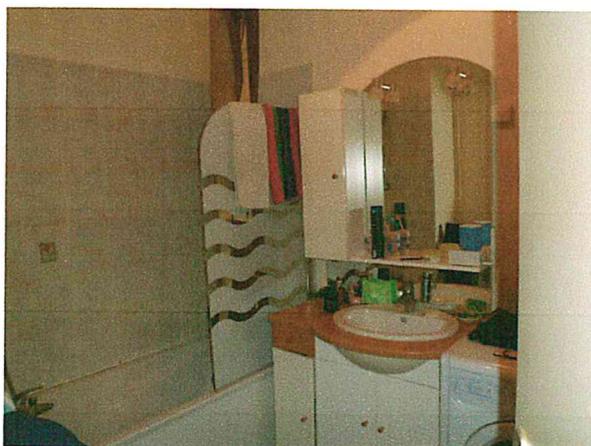
La 1^o porte à gauche est destinée au local des toilettes, avec linoléum au sol, murs de placoplâtre peint, une imposte et cuvette anglaise à réservoir dorsal. En état.



Face à l'entrée, la cuisine avec linoléum, murs et plafond crépis a une fenêtre bois ancienne, en sud, un plan de travail, des caissons de rangement, un évier inox avec mitigeur. Elle est en bon état. Une chaudière assure le chauffage par radiateur et la production d'eau chaude.



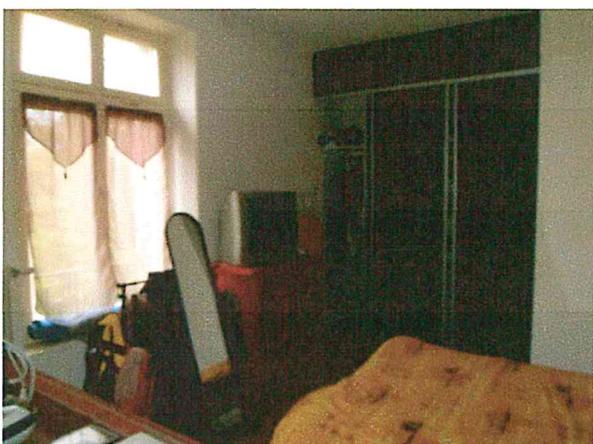
Dans la cuisine, une porte à gauche ouvre sur la salle de bains avec un carrelage au sol, des faïences de protection autour de la baignoire, un lavabo sur meuble, une VMC.



Dans la cuisine, une porte à droite ouvre sur un salon avec parquet, murs crépis, une fenêtre en ouest. Bon état.



Depuis le couloir, une porte à droite et une autre porte à gauche ouvrent sur deux chambres munies d'un parquet, de murs crépis, d'une fenêtre en ouest. En bon état toutes les deux.

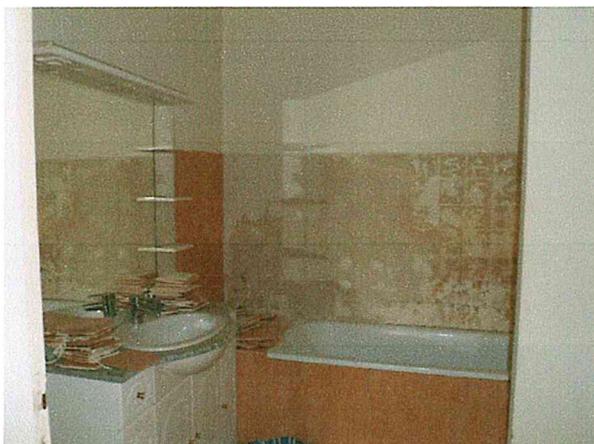


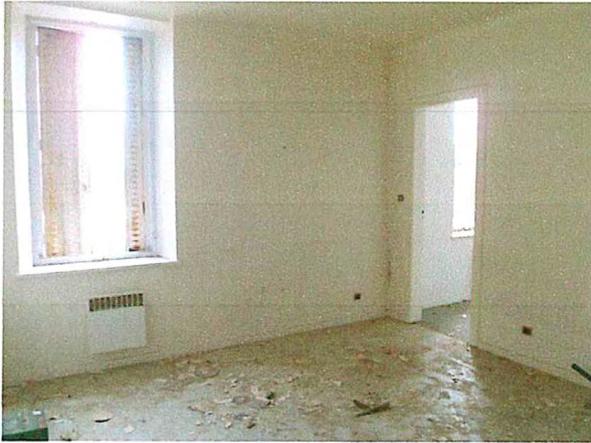
4° étage

Appartement à gauche: non occupé

En cours de rénovation. Chauffage par convecteurs électriques.

Le hall d'accueil est en carrelage avec une porte à droite pour la salle de bains, une porte face côté droit pour desservir deux pièces avec murs de toiles de verre et fenêtre en est.





La porte face côté gauche ouvre sur une autre pièce avec parquet flottant, murs de toile de verre, une fenêtre. La porte gauche est destinée à la cuisine avec fenêtre en nord, évier, éléments, carrelage au sol, un placard mural avec ballon d'eau chaude.



Appartement à droite occupé par [REDACTED]

Couloir carrelage, murs et plafond en impression. La porte gauche ouvre sur les toilettes avec moquette, cuvette à douche chasse d'eau. Chauffage par convecteurs.



En face, la cuisine est carrelée, a une fenêtre, des murs peints isolés sur façade, un plan de travail avec évier et mitigeur, caissons de rangement. Un dégagement avec ballon. Bon état.



Dans la cuisine, une porte à gauche ouvre sur la salle de bains avec murs et plafond de papier-peint, baignoire émail et protection de faïences, une VMC, un lavabo équipé d'un mitigeur. Une porte à droite ouvre sur une salle à manger carrelée, avec fenêtre en ouest, murs et plafond en bon état.



Sur le couloir, une porte à droite ouvre sur un salon avec moquette, murs de papier-peint, plafond en émulsion, fenêtre en ouest. Bon état. Une autre porte en nord ouvre sur une chambre avec moquette, une fenêtre en ouest, des murs papier-peint.



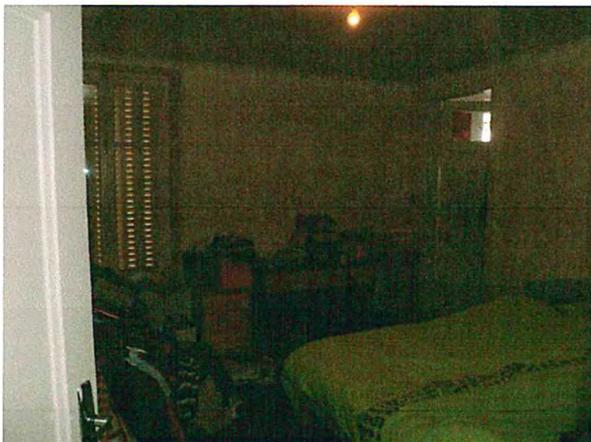
5° étage,

Appartement à gauche occupé par [REDACTED]

Le hall d'entrée est carrelé, avec murs et plafond en émulsion. La porte à droite ouvre sur la salle de bains carrelée elle aussi, avec baignoire émail, vasque sur meuble, faïences de protection, une VMC, une cuvette anglaise.



La porte face côté droit permet l'accès à une chambre avec moquette, murs et plafond en enduit, fenêtre en est. Une autre porte mène à une seconde chambre de même conception, une fenêtre en est également.



La porte face côté gauche ouvre sur un salon/salle à manger avec linoléum au sol, murs et plafond en enduit, un fenètre en est. Bon état.

La porte gauche ouvre sur la cuisine avec fenètre en nord, carrelage, évier double bac en résine muni d'un mitigeur, d'éléments de rangement. Un placard contient un ballon d'eau chaude. Chauffage par convecteurs électriques.

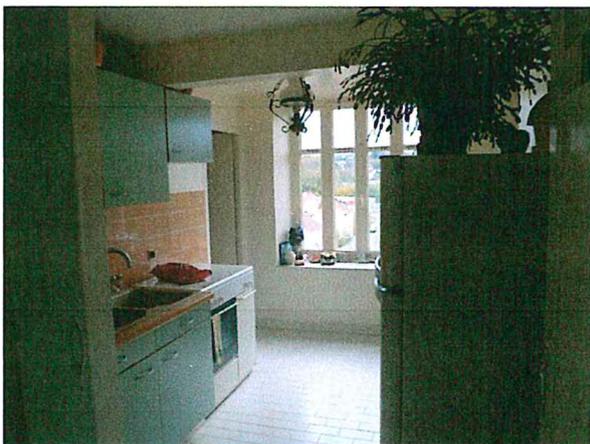


Appartement à droite occupé par [REDACTED]

Hall d'entrée carrelé au sol, murs et plafond en émulsion. La porte gauche ouvre sur les toilettes avec porte vitrée, une cuvette anglaise simple chasse d'eau.



En face, la cuisine, est carrelée, les murs et le plafond enduits, isolés sur l'extérieur. Avec un évier deux bacs muni d'un mitigeur, d'éléments de rangement, d'une fenêtre bois en sud. Une porte à gauche ouvre sur la salle de bains avec carrelage, baignoire émail et mélangeur, une vasque sur meuble, protection de faïences. Bon état. Une porte à droite ouvre sur salon/salle à manger avec une fenêtre bois en ouest, carrelage au sol. Murs, plafond enduits. Bon état.





Depuis le hall, la porte droite ouvre sur un salon sol moquette, fenêtre en ouest, murs papier-peint. Bon état.

Une autre porte conduit à la chambre en moquette, avec murs et plafonds en enduit, une fenêtre en ouest. Bon état.



Chauffage par convecteurs électriques. Un ballon d'eau chaude.

6° étage

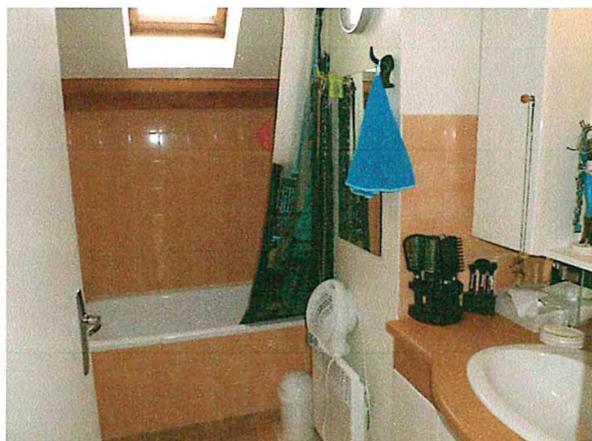
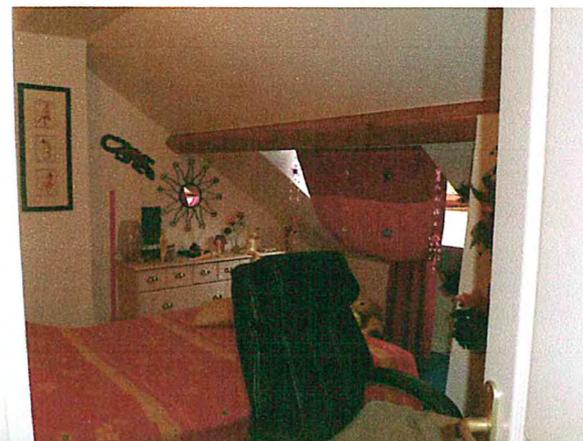
Appartement à gauche occupé par [REDACTED]

Hall carrelé, murs et plafond en émulsion.

La porte gauche conduit au salon avec fenêtre en nord, moquette et murs en émulsion. Bon état.



Depuis le salon, une porte conduit à une chambre sur la partie est de l'immeuble, mansardée, avec moquette, éclairée d'un velux, murs et plafond en placoplâtre. La porte face ouvre sur la salle de bains avec carrelage, baignoire et mélangeur, lavabo et mitigeur sur meuble, murs isolés, un velux, faïences de protection. Bon état.

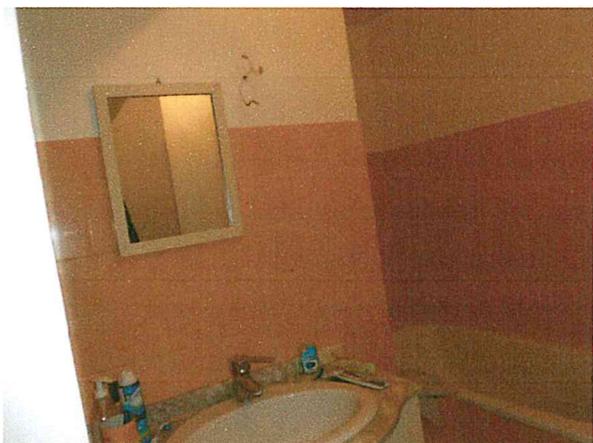


Face à l'entrée, une baie ouverte permet l'accès à une vaste pièce mansardée comprenant la salle à manger et la cuisine avec un sol carrelage, des murs placoplâtre en émulsion, une VMC. La cuisine est équipée d'un plan de travail, caissons, plaque et hotte. Un escalier conduit à une mezzanine en sous-pente éclairée de deux velux. Bon état pour l'ensemble. Une porte à droite conduit aux toilettes, en bon état.



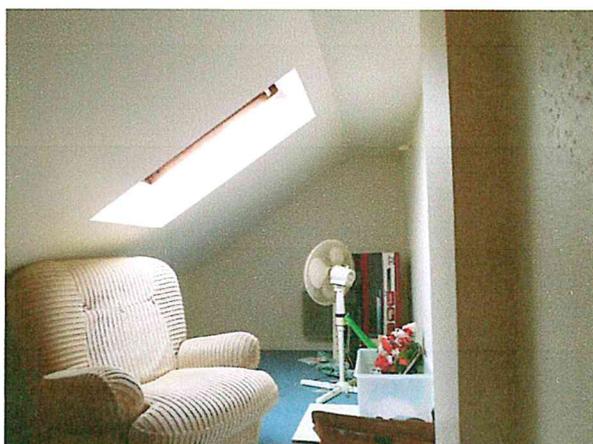
Appartement à DROITE occupé par

Appartement mansardé, sur le côté ouest du bâtiment. Chauffage par convecteurs électriques. Ballon d'eau chaude placé dans la cage d'escalier. Le hall d'entrée est de taille réduite. Porte gauche sur salle de bains et toilettes avec carrelage, faïences, murs placoplâtre, une baignoire avec mélangeur, un lavabo sur meuble. Le tout en état mais petit.

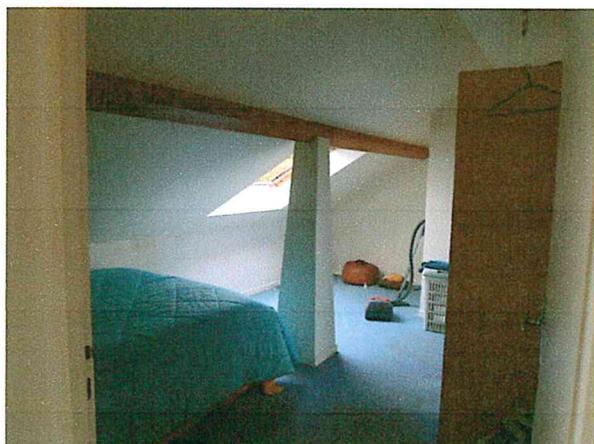


A droite du hall, entrée par une baie ouverte sur la pièce principale à usage de salon éclairée d'un velux, avec un sol carrelage, murs isolés. Cette pièce va jusqu'à l'angle sud-est du bâtiment où est installée la cuisine en sud. Cette dernière a une fenêtre en sud, des caissons de rangement, un évier sur plan meuble et un escalier bois conduisant à une mezzanine avec un velux.





A la sortie du hall, une porte à droite ouvre sur une chambre mansardée avec un velux, une moquette, des murs et plafond placoplâtre.



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte ainsi que le règlement d'urbanisme applicable à la zone UG dans laquelle se situent ces biens.

SURFACE: loi carrez, calcul établi par Agenda.

Rez-de-chaussée:		
*Appartement:	F4	61.29 m ²
*Local commercial:		90.55 m ²
1° étage gauche:	F3	60.61 m ²
1° étage droit:	F3	75.51 m ²
2° étage gauche:	F3	61.93 m ²
2° étage droit:	F3	52.84 m ²
3° étage gauche:	F3	60.70 m ²
3° étage droit:	F3	53.97 m ²
4° étage gauche:	F3	60.41 m ²
4° étage droite:	F3	52.61 m ²
5° étage gauche:	F3	59.51 m ²
5° étage droit:	F3	52.94 m ²
6° étage gauche:	F3	47.16 m ²
6° étage droite:	F3	26.94 m ²

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie d'EPINAL le plan local d'urbanisme et dresser en huit heures le présent Procès-verbal de description en deux originaux dont "l'original" pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de Justice soussigné et la "première expédition" pour être remise à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit, avec une copie supplémentaire.

Détail des opérations nécessaires:

cinq déplacements chez les locataires pour rendez-vous, autorisation et obtention du bail,

Un déplacement en Mairie,

Prise de rendez-vous pour diagnostics,

Prise de rendez-vous avec la partie saisie pour remise des clés des appartements non occupés,

Réalisation de la description,

Rédaction du procès-verbal, copies, photographies.

Pièces annexées:

extrait cadastral,

calcul des surfaces

extrait du PLU,

copie des baux.

Coût:

Emoluments Art6 (105)	226.60
Transport Art 18	7.27
Honoraires Art 16	830.00
Total ht	1063.87
tva	208.52
taxe fixe	9.15
débours	40.00
total ttc	1321.54

