

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

COPIE

ETUDE DE

Selarl DEFER-MOREL-HENRIOT dont le siège social est 33 Quai louis Lopicque 88000 EPINAL et siège administratif & comptable 24 Rue Jean-Jacques Baligan à 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

EPINAL

Tél: 03 29 82 53 52

Fax: 03 29 35 25 82

etude-thiebaut-gschwend@orange.fr

SAINT-DIE-DES-VOSGES

Tél: 03 29 56 16 72

Fax: 03 29 55 48 79

morel-defer@wanadoo.fr

et: defer-morel-henriot@atelca.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE VINGT-CINQ MAI**

COPIE

A LA REQUÊTE DE :

La BANQUE CIC EST, 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, 88000 EPINAL, 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 11 mai 2016, j'ai

Me Michel HENRIOT, Huissier de Justice associé de la Selarl DEFER-MOREL-HENRIOT dont le siège est 33 Quai Louis Lopicque à EPINAL et le siège administratif & comptable 24 rue J.J Baligan 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

procédé à la description des biens immobiliers appartenant à:

**██████████ né le ██████████, célibataire, domicilié
143 rue Abbé Poirot à 88000 Dogneville**

Soit:

Commune de JESONVILLE (88260)

Un ensemble immobilier sis 254/256 rue du Général Leclerc, cadastré section ZA n°55 d'une contenance de 22 a 06 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 Jésonville 88260 où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme.

est présent, nous accompagne dans nos déplacements, ainsi que les locataires de la maison principale, orientée nord-est / sud-ouest,

La maison principale n'est pas libre d'occupation puisque louée selon bail verbal depuis le 1/03/2003 pour un loyer actuel de 426.86 Euros.

DESCRIPTION

COPIE

SITUATION

Générale:

Commune du Canton de Darney, de l'Arrondissement d'Epinal et de la Circonscription de Neufchâteau de 110 habitants pour une superficie de 696 ha dont 181 boisés située en sud-ouest d'Epinal, à proximité de Vittel.

Locale:

Propriété placée au cœur de la commune, à côté de la mairie et de l'église, sur le côté sud-est de la rue principale D6, contenant deux maisons résultant de la séparation d'une ancienne ferme.

Vues depuis la D6



Le tout sur un terrain en herbe non clôt allant sud-est, en légère pente, de 32 m au plus large pour environ 35 m de longueur avec dessus un chemin en tout-venant permettant de rejoindre un chemin communal.

Conf: extrait de plan cadastral

Vues depuis la façade sud de la maison principale



depuis le chemin communal



MAISON PRINCIPALE orientée nord-est / sud-ouest

EXTERIEUR

Depuis la voie publique, après un portillon, un portail sans portes et un mur partiel, le terrain a été drainé avec pose de géotextile selon les dires de [REDACTED]. Il est en herbe, avec une place de stationnement en tout-venant devant la porte du garage.

La maison -de 9 x 17m environ- est couverte d'une toiture neuve coût de 48.000€ selon [REDACTED] de tuiles mécaniques, à deux pans, avec rives, gouttières et descente.

A la base d'origine en moellons, des ajouts ont été montés en parpaings. Aucun crépi n'est posé sauf en partiel en sud-est.

Façade nord-ouest



Façade nord-ouest



façade nord-est



façade sud-est



façade sud-est



Il est à noter l'existence d'un droit de passage sur la parcelle n°56 (Mairie) au profit de la 53, s'effectuant sous appentis (double flèche)

façade sud-ouest avec passage séparatif entre les deux maisons



INTERIEUR

Observations générales:

Chauffage central par radiateur(s) dans chaque pièce alimenté par un chaudière fioul assurant aussi la production d'eau chaude, cuve à l'intérieur de la maison mais séparée. Assainissement par fosse. Fenêtres bois à double vitrage, volets battants Z en bois. Portes intérieures en bois de bonne qualité. Alimentation électrique commune aux deux maisons.

Par une porte bois en forme de voûte avec oculus placée en façade sud-est, l'entrée s'effectue sur un couloir aux murs crépis, plafond en lambris bois, carrelage, allant nord-ouest, en bon état.



Porte à droite, cuisine:

Porte bois vitrée, carrelage au sol, murs avec protection de carreaux de faïence et crépi, BA13 en isolation sur murs extérieurs, une fenêtre en sud-est, plafond en poutres apparentes bois et placoplâtre. Une hotte décorative de cheminée poutre bois et crépi. Un plan de travail en carreaux de faïence sur caissons façades chêne, un évier en grès double bac muni d'un mitigeur. Bon état pour l'ensemble.



Porte à gauche, salon/séjour:

Sol parquet sauf autour de la cheminée avec insert mais sans la hotte posée à ce jour. Murs extérieurs en BA13, plafond poutres apparentes et lambris bois. Deux portes-fenêtres en sud-est. Un petit placard mural à double porte bois. Bon état pur l'ensemble de la pièce.



Passage ouverte en extrémité du couloir, dégagement:

Carrelage identique à celui du couloir, murs de BA13 et plâtre en intérieur, plafond poutres apparentes et placoplâtre, un escalier pour l'étage. Le tout éclairé d'une petite fenêtre en nord-ouest et en bon état. Présence du tableau électrique, sans capot de protection. 2 portes en nord-est, une en sud-ouest.



COPIE

Porte en sud-ouest, local chaufferie:

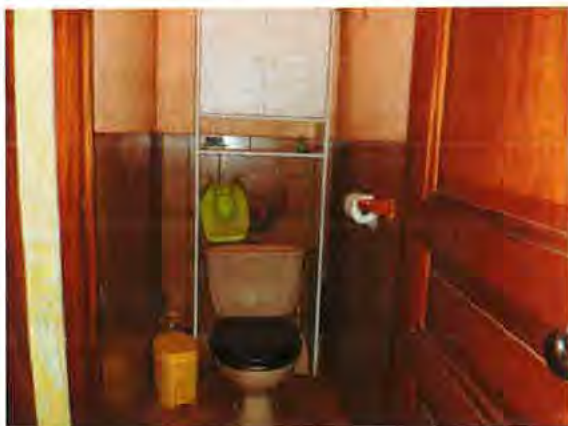
Sol béton, murs en moellons et parpaings, R+1 en poutrelles et ourdis béton. Une ancienne porte vitrée ouvre en nord-ouest. Chaudière de marque "Chappée" de 2000 basse température, cuve isolée. Etat brut pur l'ensemble.



Portes en nord-est:

* à droite (vue de face), toilettes:

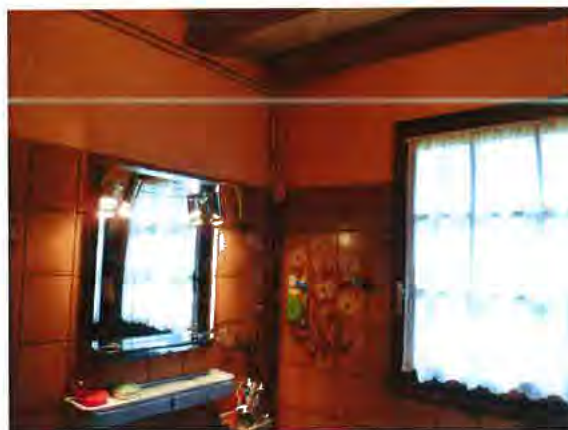
Carrelage, murs recouverts de carreaux de faïence en partie basse et toile de verre en partie supérieure, plafond poutres apparentes et placoplâtre. Une cuvette à réservoir dorsal simple chasse d'eau. Bon état.



COPIE

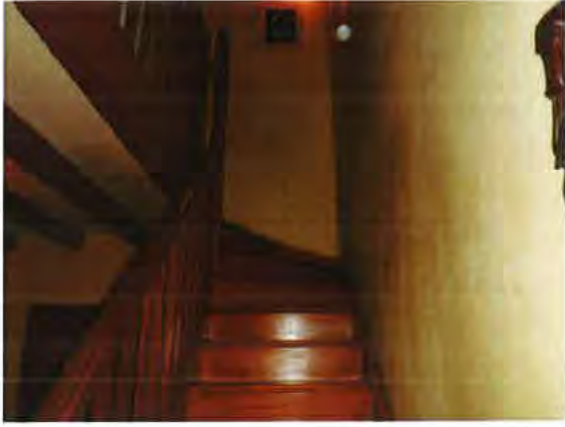
* à gauche (vue de face), salle de bains:

Carrelage, murs recouverts de carreaux de faïence en partie basse et toile de verre en partie supérieure, plafond poutres apparentes et placoplâtre. Eclairée d'une fenêtre en nord-est, elle contient une douche fermée sur réceptacle, une baignoire munie d'un mitigeur, un lavabo sur colonne. Bon état.



ETAGE

Accès par l'escalier bois à la française, de bonne qualité, situé dans le dégagement et dans une cage en BA13 à la peinture usagée, pour arriver sur un autre petit dégagement en sous-pente au sol de parquet, rampant en lambris bois, murs à l'identique de ceux de la cage. Eclairage par un lanterneau en nord-ouest. Ce dégagement contient une porte en angle sud-est et un passage ouvert en angle sud-ouest.



COPIE



Porte en angle sud-est, chambre:

Sol moquette, murs en papier-peint, rampant en lambris bois car la pièce est mansardée et de faible hauteur. Elle est éclairée d'un velux bois en nord-est. Semble être en état malgré son encombrement actuel car utilisée comme débarras.



Le passage ouvert en angle sud-ouest ouvre sur un couloir allant sud-ouest, aux murs de BA13 en émulsion usagée, plafond de lambris bois, avec parquet au sol.



COPIE

1° porte à gauche, chambre:

Sol parquet, murs en papier-peint, plafond lambris bois, une fenêtre en sud-est. Bon état.



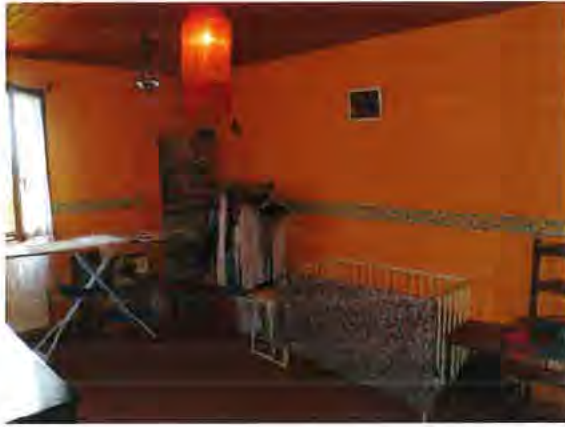
2° porte à gauche, chambre:

Sol parquet, murs en papier-peint, plafond lambris bois, une fenêtre en sud-est. Bon état.



Porte en extrémité du couloir, chambre:

Sol parquet, murs en papier-peint avec frise, plafond lambris bois, une fenêtre en sud-est. Bon état.



Il est à noter que dans l'angle nord-ouest de la maison, au 1^o étage, sous le pignon, une nouvelle pièce a été conçue mais non terminée, en état brut, sans fenêtres et sans accès possible. La porte prévue doit ouvrir dans le dégagement du 1^o étage.



COPIE

Pas de cave, ni de grenier.

Garage:

Sol béton, murs parpaings bruts, une porte ancien coulissante en nord-ouest, une porte de passage bois en opposé et deux petites fenêtres anciennes en bois en nord-est.

2^{ème} MAISON orientée nord-ouest / sud-est

EXTERIEUR

Edifiée en bordure de la rue de l'Ecole pour sa façade principale, de 15 x 8m environ, elle est montée en moellons mis à part dans la réfection côté nord-est. Murs bruts sauf un crépi partiel sur la façade principale. La toiture a été refaite pour un coût de 38.000 Euros selon [REDACTED] [REDACTED] toit à deux pans, muni de rives, gouttières et descentes d'eau. Deux cheminée également aurait été refaites en partie haute. Une rénovation a été débuté mais non poursuivie.

Façades nord-ouest et sud-ouest



façades sud-ouest et sud-est et droit de passage



façade nord-est



COPIE

Cave

Descente devant la façade principale par un escalier de marches de pierre. Cave voûtée, de petites taille et hauteur, au sol de terre battue, murs moellons.



Grange:

Placée en extrémité nord-ouest du bâtiment, elle en occupe toute la surface. Sol béton, un plancher R+1 poutrelles-ourdis béton, un vieil escalier pour conduire à l'étage où se trouve une seule pièce fermée et celle envisagée au-dessus de R+1. Vétustes.



au-dessus de R+1



pièce fermée

COPIE



Cuisine:

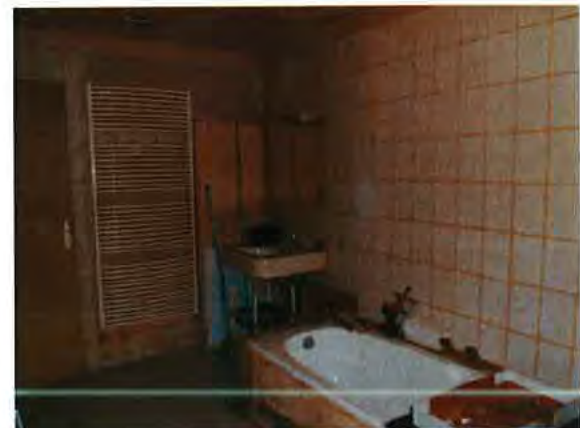
Accès par une porte en sud-est dans la grange sur une pièce très vétuste, éclairée d'une fenêtre bois simple vitrage sur la façade principale. Carrelage, murs plâtre et papier-peint, plafond poutres de bois et sous-face du plancher de R+1. Chauffage par une cuisinière bois. Coin cuisine avec évier.





Salle de bains:

Accès par une porte en nord-est dans la cuisine, pièce borgne, sol carrelage, murs de carreaux de faïence, plafond plaque de plâtre ouvert. Une baignoire, un lavabo, une douche, un bidet. Un sèche-serviette monté mais non raccordé, vestige du début de rénovation. Vétuste.



Salon, séjour:

Accès par une porte en sud-est de la cuisine. Pièce éclairée d'une fenêtre bois sur façade principale, avec linoléum sur plancher de bois, murs avec vieille isolation sur l'extérieur, plafond lambris bois. Une cheminée ancienne en pierre de sable peint. Vétuste. Dans l'angle nord-est de la pièce, une porte ouvre sur une cage vétuste aux murs crépis, plafond bois avec un puits de lumière et un escalier chêne.



COPIE



Etage

Chambre:

Pièce unique, vétuste, avec un plancher, murs couverts d'un papier-peint, plafond lambris bois. Une fenêtre vétuste en façade principale.



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte. Il m'est déclaré en mairie qu'il n'existe pas de document d'urbanisme dans la commune, que le règlement national trouve donc application.

SURFACE: le calcul établi par Arliane est annexé au présent acte.

Maison principale

Surface loi Carrez	133.64 m ²
Totale au sol	194.75 m ²

2^{ème} maison

Surface loi Carrez	69.64 m ²
Totale au sol	184.81 m ²

COPIE

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie de Jésonville les renseignements d'urbanisme et dresser 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, avec deux copies, pour servir et valoir ce que de droit.

Détail des opérations nécessaires:

Un déplacement en Mairie,

Prise de rendez-vous pour ouverture des lieux auprès des locataires, du propriétaire et diagnostics,

Levée extrait cadastral

Réalisation de la description de 14h15 à 16h10, une heure + 2 vacations

Rédaction du procès-verbal, copies, photographies, mise en forme, 3h soit 6 vacations

Total 5 heures dont 8 vacations

Pièces annexées:

Extrait cadastral,

Calcul des surfaces

Honoraires	220.94
Transport Art 18	7.67
Vacations horaires 75 x 4	300.00
Total ht	528.61
tva	105.72
taxe fixe	13.04
débours	40.00
total ttc	687.37

COPIE

Département :
VOSGES

Commune :
JESONVILLE

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL
1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B. P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-95 - fax 03-29-69-23-74
cdf.epinal@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr

SELARL DEFFER MOREL
HUISSIERS DE JUSTICE
33 quai Louis Lapique
88000 ÉPINAL
Tél. 03 29 62 53 52 / Fax 03 29 35 25 82
RCS ÉPINAL 534 365 390



Certificat de surface privative



Carrez

Numéro de dossier :	16/IMO/2385
Date du repérage :	25/05/2016
Heure d'arrivée :	14 h 45
Durée du repérage :	03 h 10

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... **Vosges**
 Adresse : **254, 256 rue du Général Leclerc**
 Commune : **88260 JÉSONVILLE**
Section cadastrale Z; A, Parcelle numéro 55,
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : [REDACTED]
 Adresse : **254, rue du Général Leclerc**
88260 JÉSONVILLE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Société CIC EST**
 Adresse : **31, rue Jean Wenger-Valentin**
67000 STRASBOURG

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARLIANE Sarl Eric Thomas**
 Adresse : **40 rue de Lorraine**
88150 Thaon les Vosges
 Numéro SIRET : **531 231 694**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD SA**
 Numéro de police et date de validité : **7060168204 / 01/01/2017**

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N°96.1107 du 18 Décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 133,64 m² (cent trente-trois mètres carrés soixante-quatre)
Surface au sol totale : 194,75 m² (cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante-quinze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/05/2016**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre HENRIOT Michel 03.29.82.53.52
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

SELARI
HENRIOT
25 rue Louis Carrez
54000 EPINAL
RCS EPINAL 534 365 390
HENRIOT
SOCIÉTÉS
29 07 25 64

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	17,88	17,88	
Séjour	34,66	34,66	
Cuisine	17,29	17,29	
Salle de bain	5,51	5,51	
Wc	1,11	1,11	
Cellier	-	22,59	
Palier	14,03	18,34	
Chambre 1	11,92	11,92	
Chambre 2	12,39	12,39	
Chambre 3	13,79	13,79	
Dressing	5,06	18,44	
Garage	-	20,83	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 133,64 m² (cent trente-trois mètres carrés soixante-quatre)
Surface au sol totale : 194,75 m² (cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante-quinze)

Fait à **JÉSONVILLE**, le **25/05/2016**

Par :

Certificat de surface privative



Carrez

Numéro de dossier :	16/IMO/2386
Date du repérage :	25/05/2016
Heure d'arrivée :	16 h 00
Durée du repérage :	03 h 10

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Vosges Adresse : 254, 256 rue du Général Leclerc Commune : 88260 JÉSONVILLE Section cadastrale Z; A, Parcelle numéro 55, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTÉ] Adresse : 254, 256 rue du Général Leclerc 88260 JÉSONVILLE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Société CIC EST Adresse : 31, rue Jean Wenger-Valentin 67000 STRASBOURG	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : ARLIANE Sarl Eric Thomas Adresse : 40 rue de Lorraine 88150 Thaon les Vosges Numéro SIRET : 531 231 694 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA FRANCE IARD SA Numéro de police et date de validité : 7060168204 / 01/01/2017	

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N°96.1107 du 18 Décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 69,64 m² (soixante-neuf mètres carrés soixante-quatre)
Surface au sol totale : 184,81 m² (cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-un)