

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

COPIE

L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE SEIZE SEPTEMBRE

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 KIHL, 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 6 septembre 2016, j'ai

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

procédé à la description des biens immobiliers appartenant à:

_____ à Bar le Duc, célibataire, domiciliée actuellement 36 rue de la Gravière à 88350 LIFFOL LE GRAND

_____, né le _____, célibataire, domicilié actuellement 36 rue de la Gravière à 88350 LIFFOL LE GRAND

Soit:

Commune de LIFFOL LE GRAND 88350

Une maison d'habitation sis 36 rue de la Gravière, cadastrée Section AD n°333 d'une contenance de 2 a 71 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 LIFFOL LE GRAND 88350 au 36 rue de la Gravière où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme.

[REDACTED] sont présents, nous ouvrent les portes et nous accompagnent dans nos déplacements

Cette maison n'est pas libre d'occupation, constitue le domicile personnel de [REDACTED]

DESCRIPTION

COPIE

SITUATION

Générale:

Commune du Canton, de l'Arrondissement et de la Circonscription de Neufchâteau de 2567 habitants pour une superficie de 3200 ha dont 1250 boisés, elle est située en limite du département sur l'axe D674 en direction de Chaumont et bénéficie de nombreux équipements ainsi que de sa proximité (15km environ) avec Neufchâteau.

Locale:

Maison mitoyenne située sur le côté nord-ouest d'une rue à proximité de l'axe principal de la commune, dans un espace urbanisé en cœur de village.

Conf: extrait de plan cadastral



PARCELLE

La parcelle sur laquelle est implantée la maison est orientée nord-ouest / sud-est, d'une longueur de 52m environ pour une largeur maximale de 8m environ.

La maison est située en bord de rue, en sud-est, tandis qu'à l'opposé se trouve une petite dépendance et entre les deux, le terrain est arboré et fleuri avec divers massifs et une petite allée béton pour relier les deux bâtiments.



MAISON

EXTERIEUR

Mitoyenne en nord-est et en sud-ouest, cette étroite maison en moellons et parpaings est couverte d'un toit à deux pans de tuiles mécaniques en bon état, équipé de gouttières et descentes d'eau. Les façades sont également en bon état, crépies.

Devant l'entrée côté rue, une petite cour revêtue d'un enrobé et non fermée permet l'accès.

Côté rue



Côté opposé, une terrasse de dalles en désactivé est installée au pied de la façade avec barbecue en appui du mur séparatif de la propriété voisine.

Côté opposé



INTERIEUR

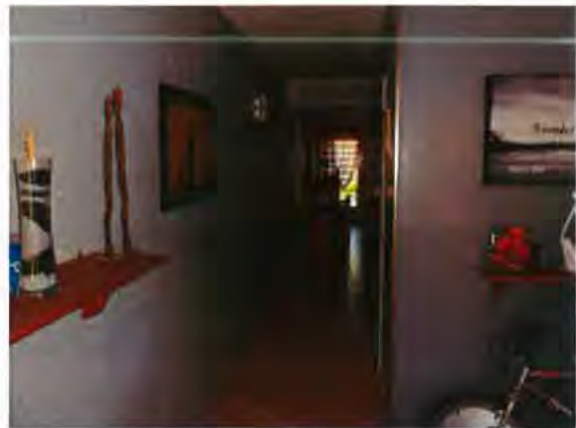
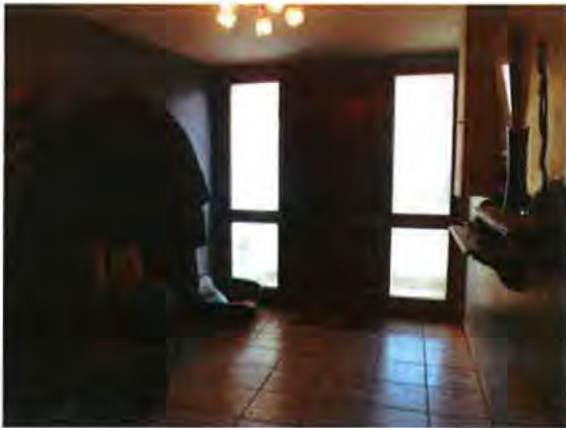
Généralités:

Une rénovation a été effectuée -dans les années 2000 selon Mme DAUXERT- et l'intérieur est donc de façon générale en bon état, sans dégradations apparentes, les peintures, papiers-peints sont en état ainsi que les plafonds et divers équipements.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques, production d'eau chaude par ballon électrique. Les menuiseries sont en PVC avec volets roulants PVC actionnés par sangle ou manivelle.

Entrée:

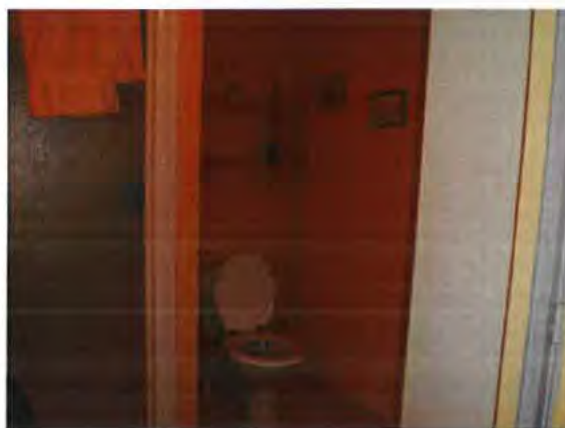
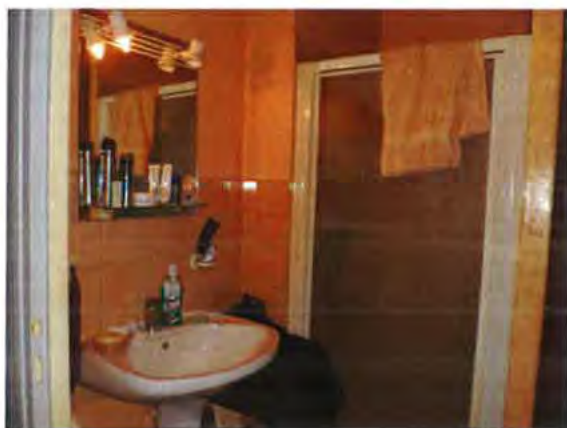
L'accès s'effectue par une porte encadrée de deux dormants vitrés, dans une pièce en bon état. Sol carrelage, murs en BA13 en nord-est, et tous mis en peinture, avec un plafond BA13 en émulsion. Une aération naturelle, un tableau électrique dans un petit placard bois, un couloir allant nord-ouest équipé comme l'entrée.



Salle de bains:

Porte dans le couloir ouvrant sur une pièce borgne, aux murs peints avec faïence en partie basse et plafond en plaques de plâtre et carrelage petits carreaux au sol. Bon état.

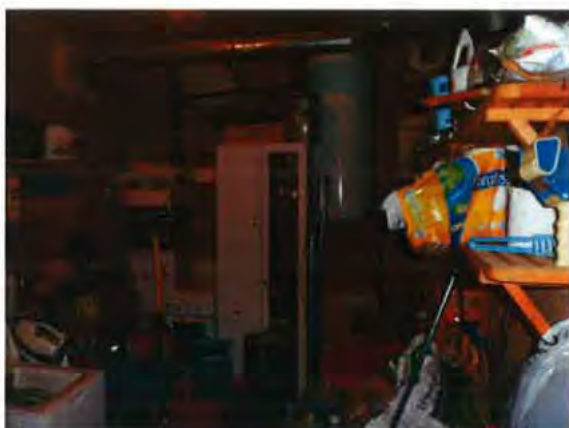
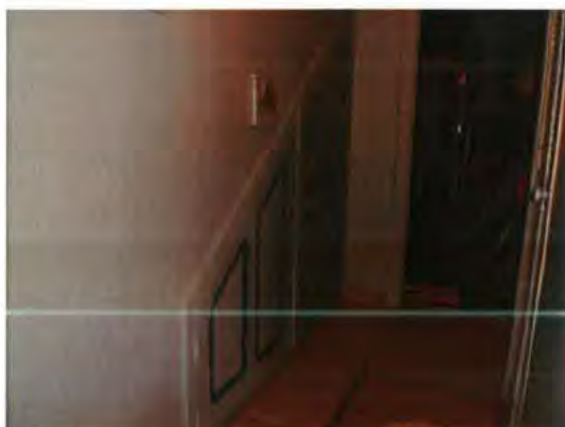
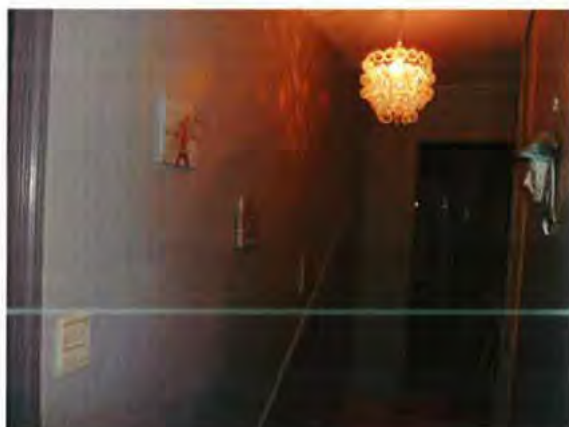
Elle est équipée d'une VMC, d'une ventilation naturelle, d'une cabine de douches fermée avec mitigeur, d'une cuvette WC à double chasse d'eau, d'un lavabo sur colonne avec mitigeur, d'un sèche-serviettes électrique.



Couloir/débarras

Après la salle de bains, un couloir allant nord-est, contenant un placard sous escalier, un autre placard sur la cloison opposée, conduit à une pièce en extrémité à usage de débarras ou pièce technique.

Son sol est en béton, ses murs crépis, son plafond en poutrelles béton. Elle contient un ballon électrique, un équipement lave-linge.



Salon/salle à manger/cuisine

Après le couloir conduisant au débarras, une porte ouvre en nord-ouest sur une vaste salle divisée en deux par un passage ouvert matérialisant:

* salon en sud-ouest:

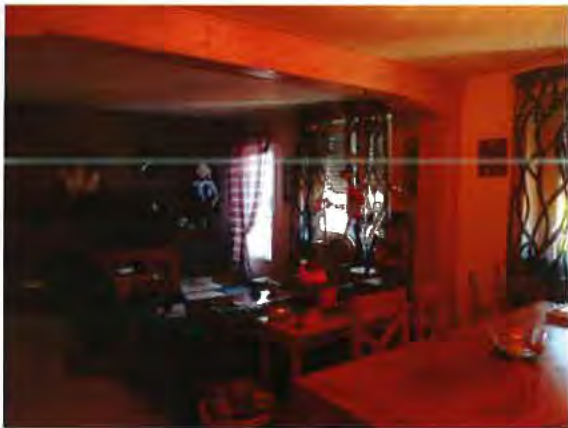
Carrelage à gros carreaux pour toute la salle à l'identique de celui du couloir et murs en plâtre avec papier-peint, plafond plâtre.

En façade nord-ouest, une porte-fenêtre ouvre sur la terrasse avec volet à sangle, une fenêtre trois vantaux avec volet à manivelle.



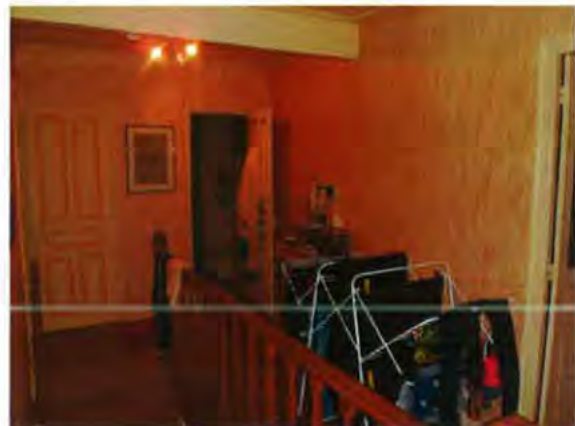
*cuisine/salle à manger:

Une fenêtre à trois vantaux avec volet à manivelle, une VMC, une cuisine intégrée avec plan de travail, caissons hauts et bas, évier résine simple bac muni d'un mitigeur, plaque de cuisson surmontée d'une hotte d'aspiration.



Etage

Une porte bois, vitrée, placée après celle d'accès à la salle à usage de Salon/salle à manger/cuisine ouvre sur un escalier de bois parallèle au couloir conduisant au débarras. La cage est en bon état, les murs en papier-peint également, munie d'une main courante bois, et d'un garde-corps sur dégagement. Ce dernier avec plancher de bois, papier-peint aux murs, plafond en lambris bois peint, est rectangulaire, orienté nord-est / sud-ouest, avec 5 portes.



Chambre 1:

Porte d'accès à l'arrivée de l'escalier, dans l'angle nord du dégagement. Parquet au sol, le pan gauche est occupé par une penderie à portes coulissantes, les trois autres sont en papier-peint, plafond en lambris bois peint. Une fenêtre à trois vantaux en nord-ouest avec rideau à sangle.



Toilettes:

Porte face nord-est, à côté de celle de la chambre 1. Parquet, murs et plafond en bon état. Une cuvette.



COPIE

Salle de bains:

Face nord-est, dans l'angle est de la maison. Un carrelage au sol, murs peints et carreaux de faïence en partie basse, plafond en lambris bois peint. Elle est équipée d'une cabine de douches, d'une vasque sur meuble avec mitigeur, d'une VMC.



Chambre 2:

Accès par une porte en angle sud du dégagement. Un parquet flottant, des murs en papier-peint, plafond BA13, une fenêtre plus deux vantaux en sud-est sans volet. Une échelle de meunier en bois conduit aux combles aménageables.



Chambre 3:

Accès par une porte dans l'angle ouest du dégagement. Pièce éclairée d'une fenêtre en nord-ouest à trois vantaux et volet manivelle, parquet au sol, murs peints, plafond lambris bois peint.



Combles:

Sol isolé par laine, murs de parpaings et toiture avec trois jours dormants pour l'éclairage, volige bois sous tuiles. Bon état pour l'ensemble. Contient le groupe d'extraction de VMC.



COPIE

DEPENDANCE

Il s'agit d'un ancien atelier transformé et aménagé en pièce de détente.

Petit bâtiment de 5 x 5 m environ occupant toute la surface du terrain, monté en parpaings, couvert d'un toit à pan unique. Une seule façade, en sud-est, est ouverte sur la parcelle, avec baie vitrée ancienne sur châssis de métal. Installation électrique ancienne.



Une trappe dans le plafond de placoplâtre permet l'accès par une échelle mobile à une pièce équivalente en surface sous la toiture protégée d'une volige. Une petite fuite.



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte.

Le P.O.S. de la commune est caduc depuis le 1/01/2016 selon ce qui m'est déclaré par la personne chargée de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme trouve donc application.

La parcelle se trouve dans un périmètre de protection des bâtiments.

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

Loi Carrez	131.09m ²
Totale au sol	230.15m ²

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie de Liffol-le-Grand 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 une copie, pour servir et valoir ce que de droit.

Détail des opérations nécessaires:

Un déplacement en Mairie,
Prise de rendez-vous pour diagnostics et description
levée d'extrait cadastral
Réalisation de la description,
Rédaction du procès-verbal, copies, photographies, mise en forme.
Total 3 heures 30

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 :
LIFFOL-LE-GRAND

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 30/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

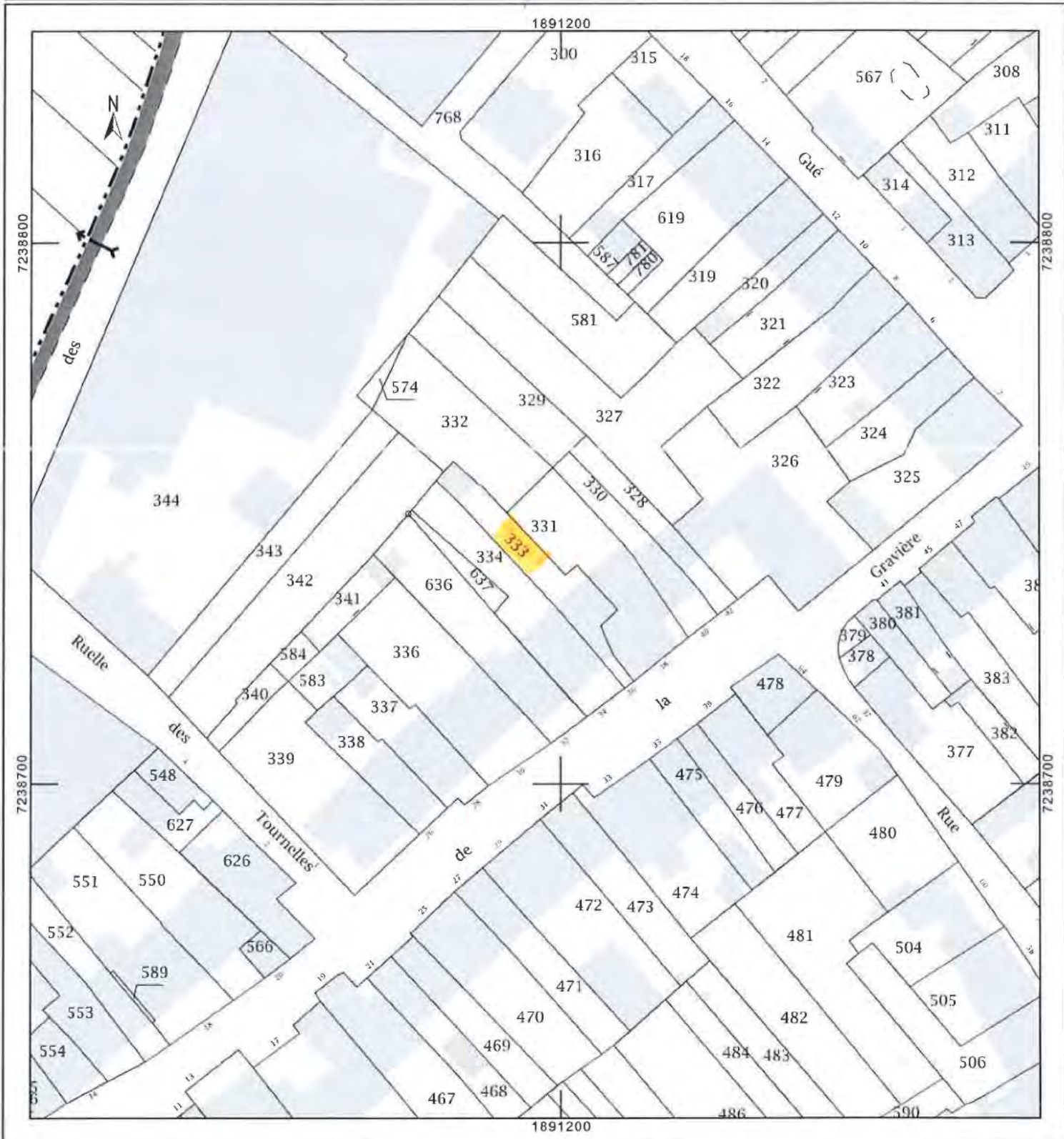
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SEI ARL DE FER - MOUËL - HENRIOT
HUSSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
33 quai Louis Lopicque
88000 ÉPINAL
Tél. 03 29 82 53 52 - Fax 03 29 35 25 82
RCS ÉPINAL 534 365 390

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
cdif.epinal@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Certificat de surface privative



Carrez

Intervenant (Réf. IMMO)	16/IMO/2556/ETH
Date du Service	16/09/2016
Heure (Prévoir)	16 h 00
Heure du Service	00 h 00

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.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Vosges Adresse : 36, rue de la Gravière Commune : 88350 LIFFOL-LE-GRAND Section cadastrale AD, Parcelle numéro 333, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : .. [REDACTED] Adresse : 36, rue de la Gravière 88350 LIFFOL-LE-GRAND</p>
<p>Donneur d'ordre (ou destinataire du certificat)</p> <p>Nom et prénom : Société CIC EST Adresse : 31, rue Jean Wenger-Valentin 67000 STRASBOURG</p>	<p>Portance</p> <p>Périmètre de repérage : Tous les niveaux et extérieur</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : ERIC THOMAS 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</p>	

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 de lot

Surface loi Carrez totale : 131,09 m² (cent trente et un mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 230,15 m² (deux cent trente mètres carrés quinze)