

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

COPIE

CIC EST C/ SCI B.S.V.

25/04/17

ETUDE DE

Selarl DEFER-MOREL-HENRIOT dont le siège social est 33 Quai louis Lapicque 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 DIX-SEPT
ET LE VINGT-CINQ AVRIL

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 treize avril 2017 j'ai

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

procédé à la description des biens immobiliers appartenant à:

la **Société BSV, société civile immobilière dont le siège est 37 B rue de la Moselle à Golbey 88190, immatriculée au RCS d'Epinal sous le n°500 986 195, prise en la personne de son gérant**

Soit:

Commune de DOMMARTIN AUX BOIS

***Une maison à usage d'habitation et de grange située 1 rue Maies Jeannesse et 4 rue Croix Didière, cadastrée:**

Section B n°259 pour 3 a 15 ca et n° 260 pour 2 a 2 ca

*** Deux parcelles de terrain d'aisance cadastrées:**

Section B n°453 pour 6 a 79 ca

n°454 pour 6 a 20 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 1 rue Maies Jeannesse et 4 rue Croix Didière à Dommartin-aux-Bois 88390 où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme ainsi qu'entre le 9 et le 13 de la rue Croix Didière pour les parcelles d'aisance.

[REDACTED] est présente, nous ouvre les portes.

DESCRIPTION

SITUATION

Générale:

Commune composée de quatre hameaux (Adoncourt, Dommartin-aux-Bois, Agémont et Barbonfoing) et d'un écart (Hagnécourt) du Canton de Darney, de l'Arrondissement et de la Circonscription d'Epinal de 425 habitants pour une superficie de 1570 ha dont 221 boisés du département des Vosges, elle est à cheval sur la ligne de partage des eaux entre les bassins du Rhône et du Rhin.

Locale:

La maison située sur deux parcelles se trouve à l'angle de deux rues.

Sur la parcelle n°260 se trouve un ancien corps de ferme à usage de grange, placé en sud-est de la rue Croix Didière, accessible par cette dernière.

Sur la parcelle n°259, se trouve un ancien bâtiment de ferme à usage actuel d'habitation, placé en nord de la rue Maies Jeannesse.

Ces deux bâtiments, anciennement occupés par deux familles, et bien que sur deux parcelles distinctes ne forment actuellement qu'un seul ensemble immobilier.

Les deux parcelles d'aisance n° 454 et 453 sont situées rue de la Croix Didière entre le n° 9 et le n°13 de la voie, en face de la parcelle n°260.

L'ensemble de ces parcelles est au cœur du village de Dommartin-aux-Bois, à proximité de l'église.

Conf: extrait de plan cadastral

EXTERIEUR

Pour des raisons pratiques, les deux parcelles construites seront traitées ensemble car ne portent qu'un bâtiment unique.

Les deux parcelles forment un ensemble de tendance rectangulaire de 26 x 16 m environ avec dessus, un bâtiment de 19 x 18 m environ auquel vient se greffer une extension de 10 x 9 m épousant les limites séparatives en sud.

COPIE

Façades sud-est (n°259)



façades nord-est (n°259 et 260)



façade nord-ouest (n°260)



façades sud-ouest (n°260 et 259)



L'ensemble est monté en moellons, couvert de trois toits de tuiles mécaniques avec rives, gouttières incomplètes et descentes, l'ensemble ayant été repris partiellement –sur l'extension– alors que le restant est ancien, notamment le pan sud-est de la grange.

Les murs sont couverts d'un ancien crépi, non repris, avec de nombreux défauts, pertes de matière, quelques fissures. Les arasements sont défectueux notamment aux sorties de pannes.

Façades sud-est

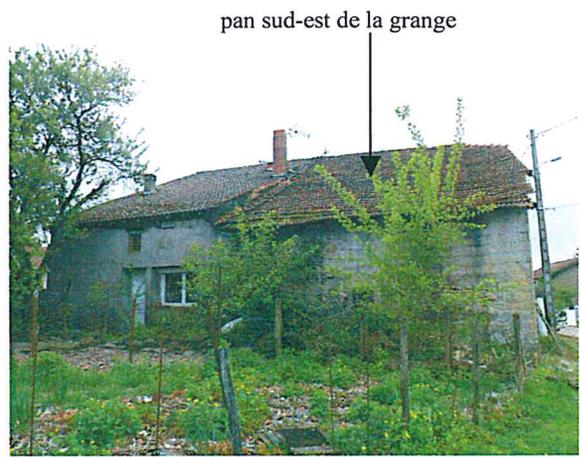


Une lézarde importante est présente sur le mur nord-ouest.

COPIE



La cour avec terrasse est en tout-venant, la reprise du mur de l'extension est en parpaings non crépis.



INTERIEUR

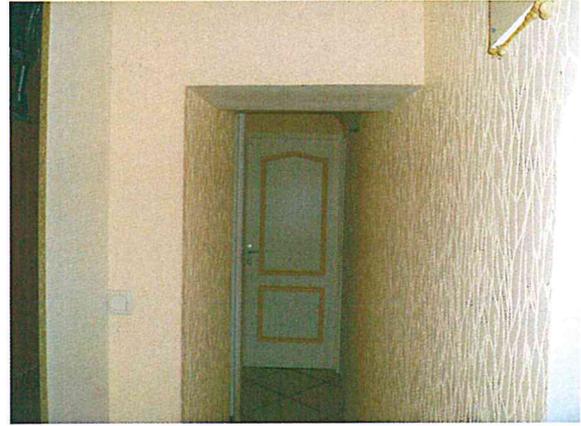
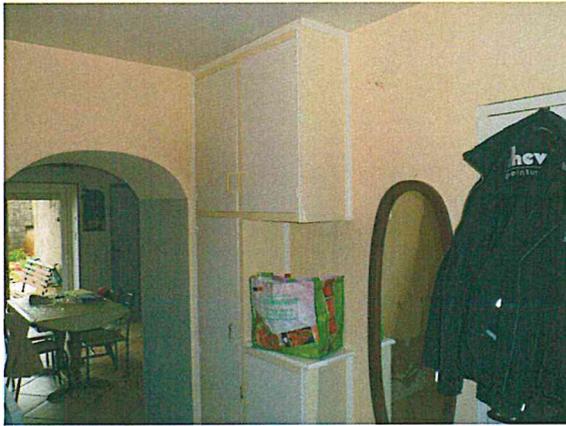
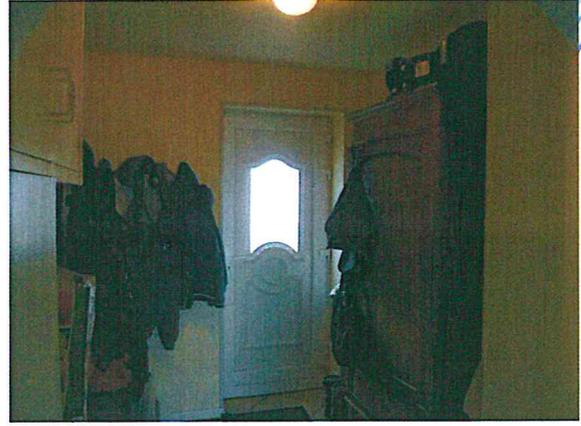
Observation générales:

Le bâtiment section B n° 259 a fait l'objet d'une réfection non entièrement finalisée. Ainsi, une isolation intérieure par plaques de plâtre a été posée sur murs et plafonds sauf quelques uns, les sols remplacés par un carrelage en bon état au RDC et un parquet flottant à l'étage ainsi que dans la chambre sous combles.

Les menuiseries extérieures sont toutes à double vitrage - sauf une en bois à double vitrage dans le bureau- en PVC avec volets roulants, au tablier PVC, parfois électriques mais non branchés,. Les menuiseries intérieures sont en bois, en état.

Le circuit électrique a été repris mais installation non terminée, des radiateurs de chauffage central sont parfois posés mais non raccordés. Le chauffage est assuré par des convecteurs électrique et un poêle à bois placé dans le dégagement. Production d'eau chaude par un ballon électrique.

Par la porte d'entrée avec oculus, placée en sud-est dans l'extension, l'arrivée se fait dans un petit hall carrelé, aux murs de papier-peint avec une déchirure, plafond BA13, contenant des placards muraux, un passage ouvert voûté en nord-ouest, un couloir en sud-ouest et une porte en nord-est sur grenier.



Trois portes ouvrent sur ce couloir carrelé et murs en papier-peint en bon état.

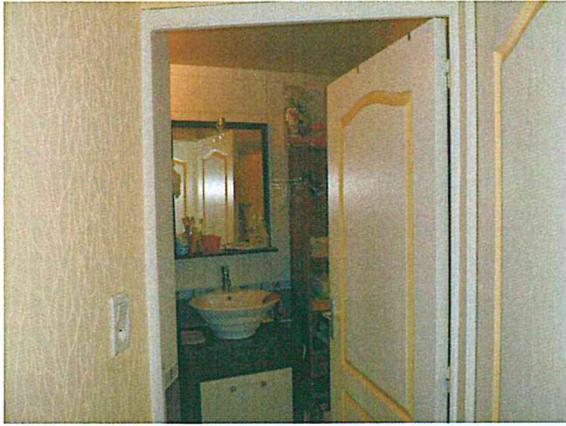
Porte à gauche, toilettes:

Carrelage, carreaux de faïence aux murs, plafond BA13, le tout en bon état et équipé d'une cuvette à double chasse d'eau.



Porte en extrémité, salle de bains:

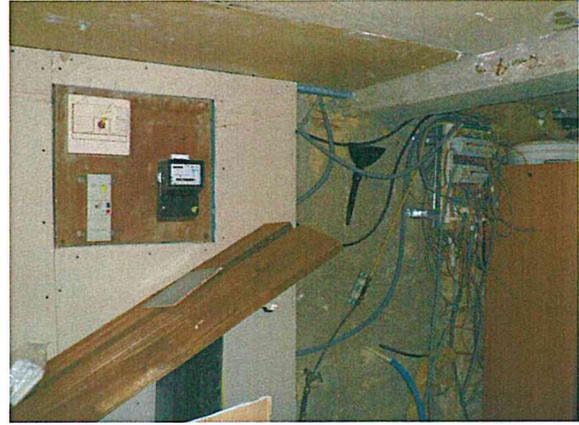
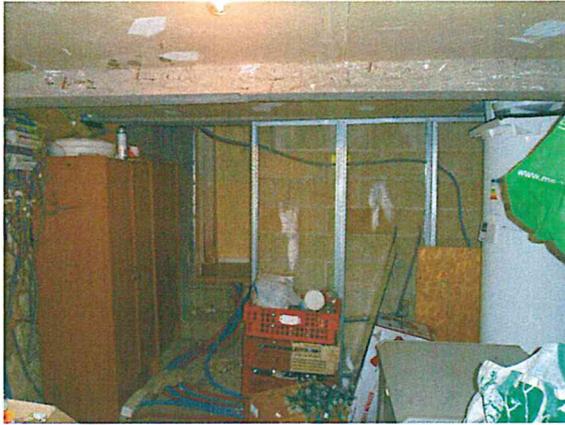
L'entrée se fait au centre de la pièce sur une vasque avec mitigeur. Sur le côté droit se trouve une baignoire en résine avec mitigeur, sur le côté gauche un espace douche ouverte avec réceptacle, une fenêtre avec volet électrique non raccordé, la sortie VMC, non raccordée. Carreaux de faïence, plafond BA13. Bon état.



Porte de droite, lingerie:

Sol béton, murs parpaings bruts ou plaques de plâtre, plafond poutrelles et dalle béton avec isolation partielle. Une porte-fenêtre en nord-ouest sur la cour. Tableaux électriques, ballon d'eau chaude. Une descente pour la cave.

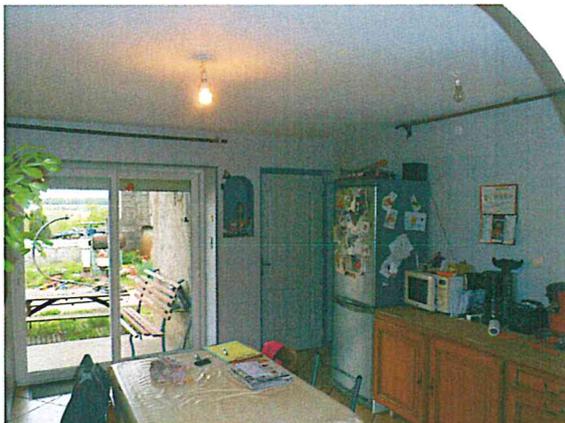




Cuisine:

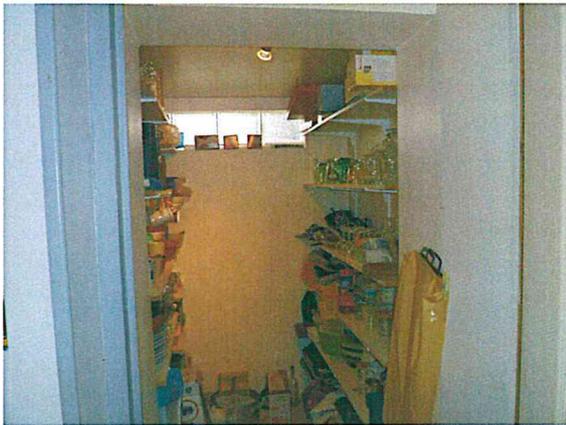
Accès par le passage ouvert voûté dans lequel est fixé un convecteur électrique. Carrelage au sol, murs et plafond en BA13 peint, une porte-fenêtre en nord-ouest sur la terrasse béton abritée par avancée de toit. Bon état.

Elle est équipée d'une cuisine intégrée composée de caissons hauts et bas façon chêne, d'un plan de travail carrelé ainsi que l'espace mur entre les caissons, d'une hotte sur plan de cuisson, d'un placard.

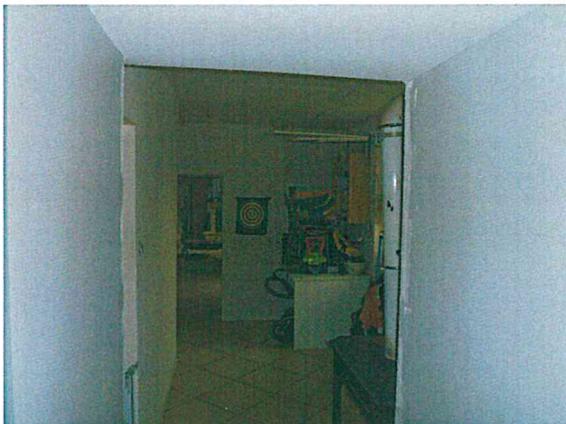


Une porte à côté de la porte fenêtrée ouvre sur un cellier muni de rayonnages, et de pavés translucides. Carrelage au sol, murs et plafond en BA13. Bon état

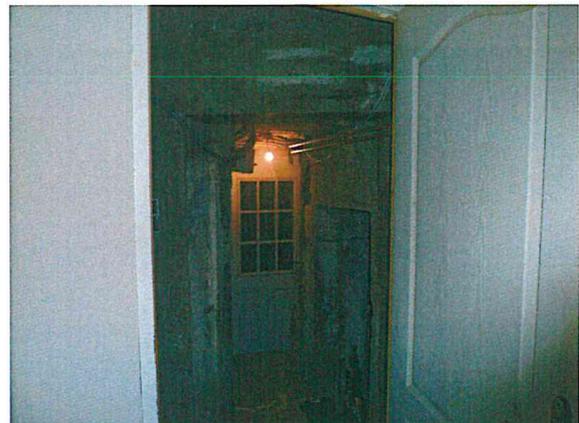
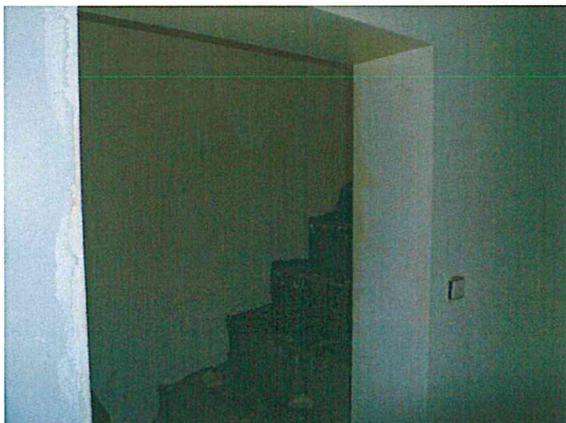
COPIE



En nord-est de cette cuisine, un passage ouvert donne accès à un couloir allant en direction identique et conduisant à un dégagement dans lequel se trouve le poêle à bois. Sol carrelage, murs BA13 crépi, plafond en émulsion, une fenêtre en sud-est. Bon état.



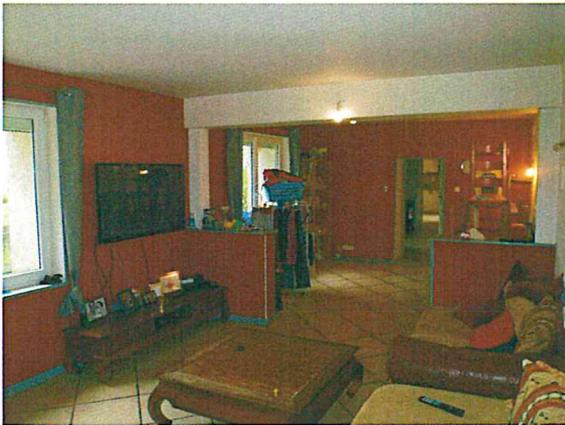
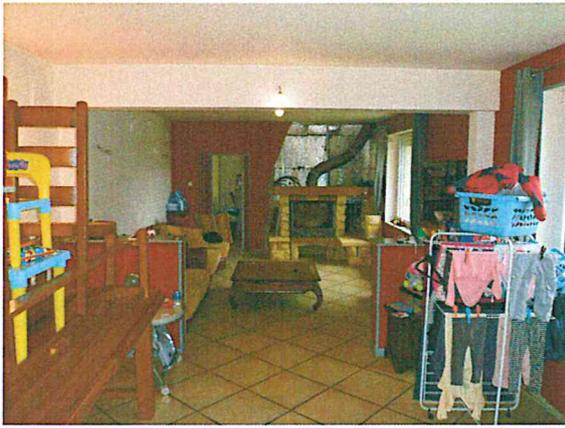
En nord-ouest, une porte sur escalier menant à l'étage, une autre porte menant à la grange parcelle n°260.



Salle à manger/ salon:

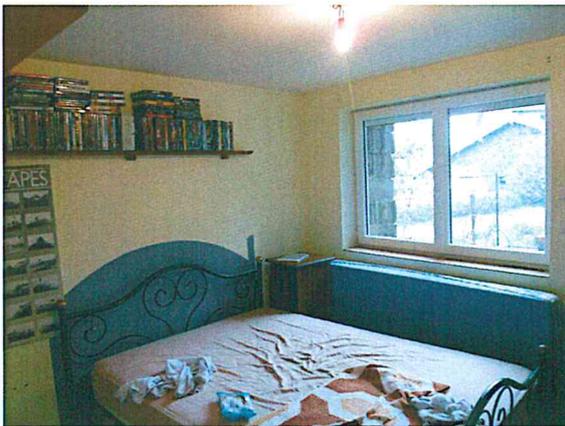
Grande pièce en longueur, accessible par un passage ouvert en extrémité du dégagement, éclairée par deux fenêtres en sud-est. Murs BA13 peint, plafond béton peint, carrelage au sol. Bon état général sauf un éclat de peinture.

En extrémité nord-est, se trouve une cheminée avec un insert fermé, dont l'habillage final n'est pas effectué.

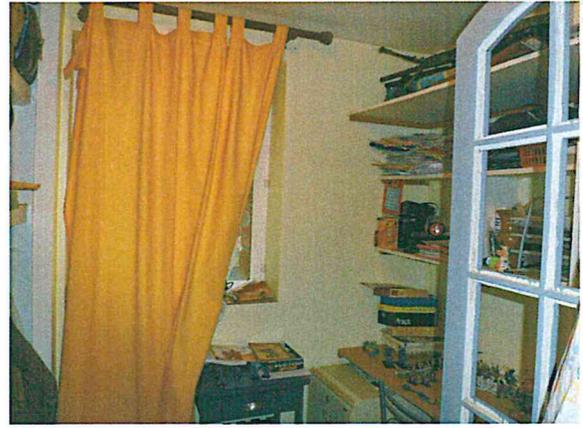
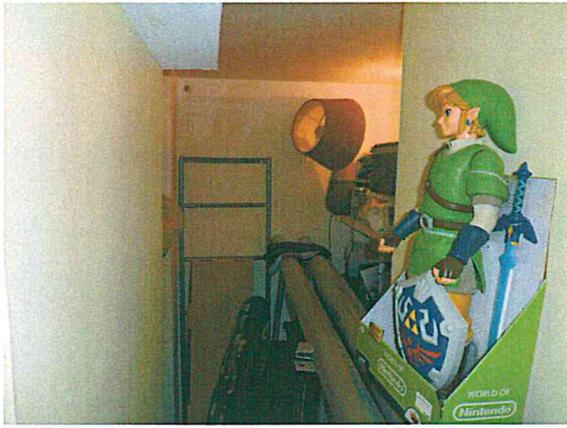


Chambre:

Accès par une porte en extrémité nord-est de la salle à manger/salon. Carrelage, murs et plafond en BA13 peint, une fenêtre et une porte en nord-est, un passage en sud-ouest sur petit dressing et une porte en sud-est sur un bureau. Bon état.

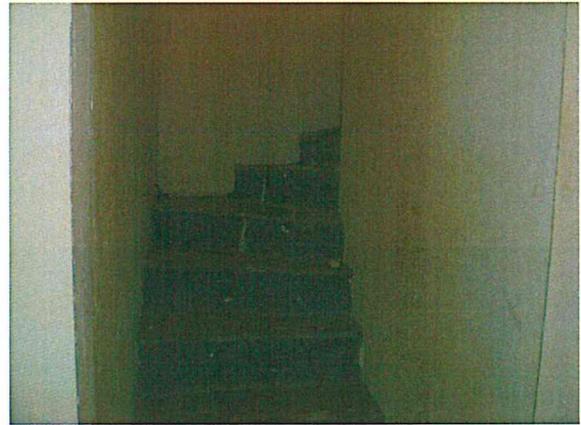


Petit dressing en état et bureau carrelé, murs en BA13 et une fenêtre en bois à double vitrage, ancienne.



ETAGE

Depuis le dégagement, la cage, l'escalier béton ne sont pas terminés, dans le couloir, le BA13 est posé mais non finalisé, parquet flottant.



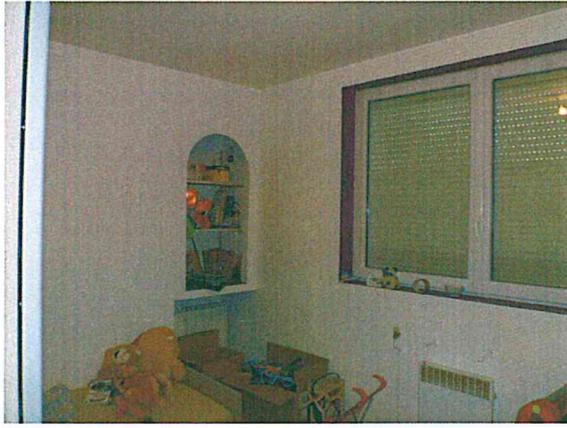
1^{ère} porte à droite (nord-est), chambre:

Parquet flottant, murs BA13 peint, plafond béton peint, une fenêtre en sud-est. Un convecteur électrique. Bon état.

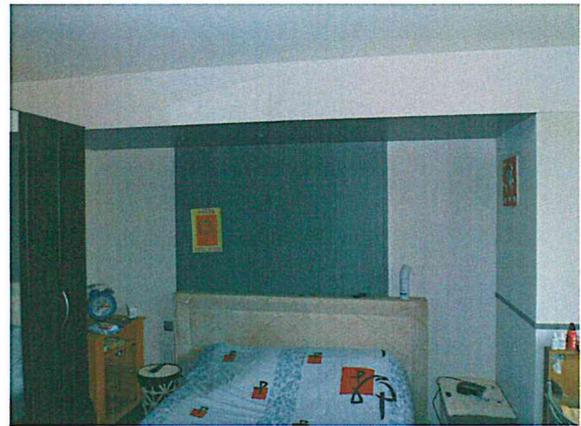


Porte face, chambre:

Parquet flottant, murs BA13 peint, plafond béton peint, une fenêtre en sud-est. Un convecteur électrique. Bon état.



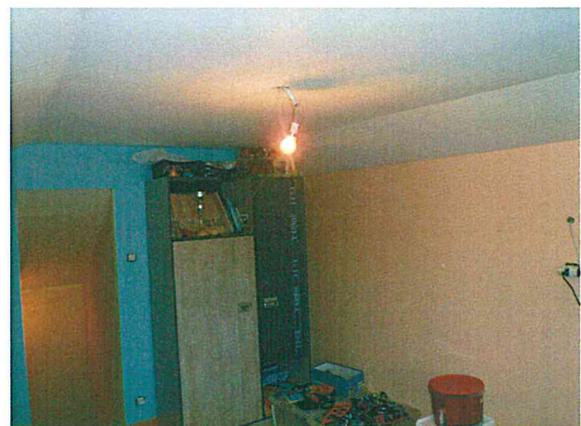
Après un décrochement du couloir, porte de nouveau à l'extrémité, chambre:
Parquet flottant, murs BA13 peint, plafond béton peint, une fenêtre en sud-est. Un convecteur électrique. Bon état.



Dans le décrochement du couloir, un passage ouvert donne accès à un escalier.

Chambre dans les combles.

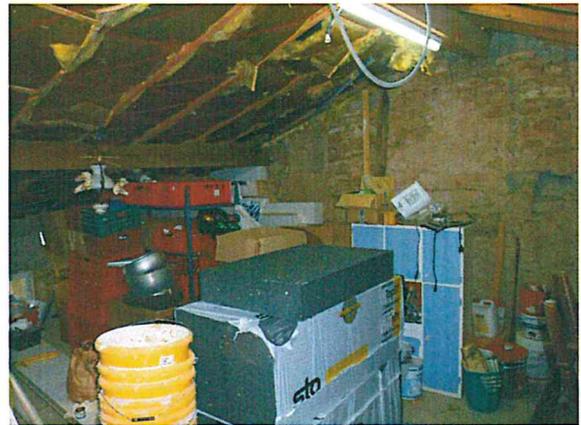
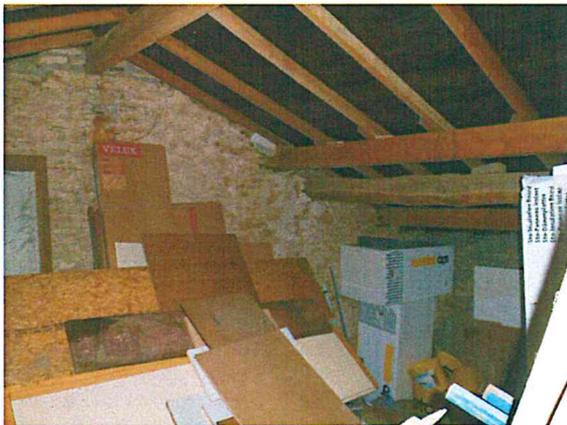
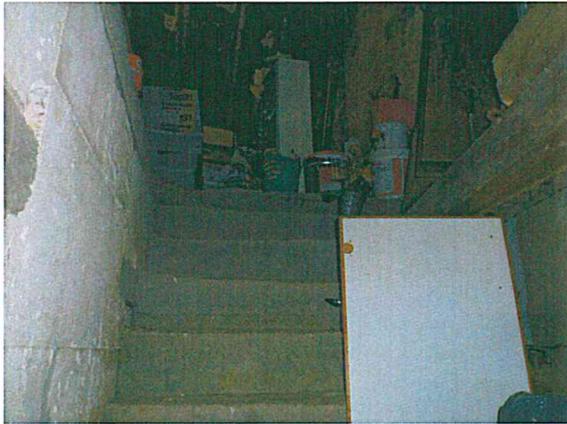
Parquet flottant, murs BA13 peint et plafond avec rampants, une fenêtre en sud-est. Un convecteur électrique. Volet non raccordé au réseau électrique. Bon état.



GRENIER

Il est situé au-dessus de la cuisine et de l'entrée dans laquelle se trouve la porte sur l'escalier béton brut. Arrivée sous la toiture avec pare-vapeur visible, une isolation partielle de laine de

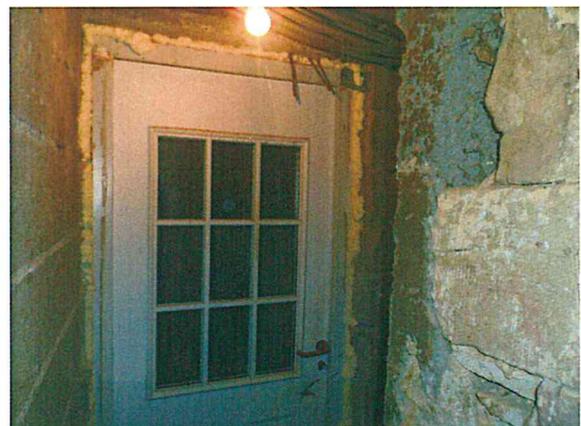
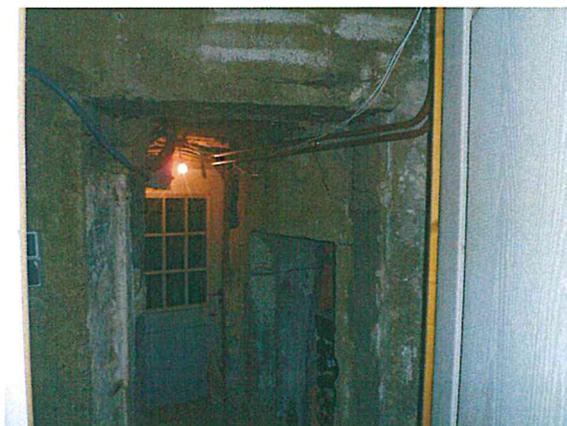
verre, murs de moellons crépis partiellement, sol béton, un lanterneau en nord-ouest. un passage en voûte sur une petite pièce.



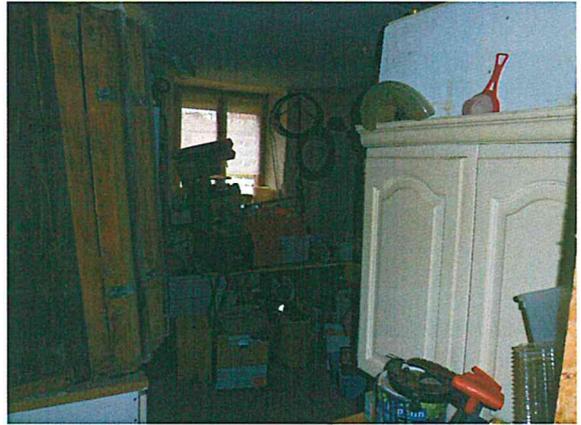
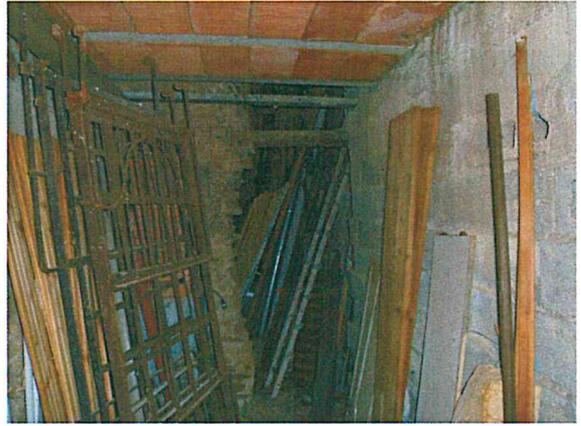
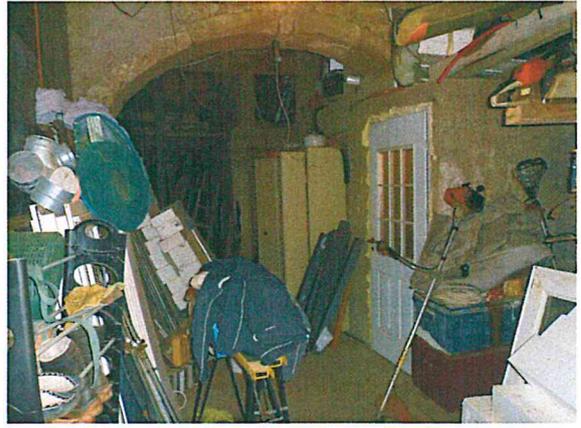
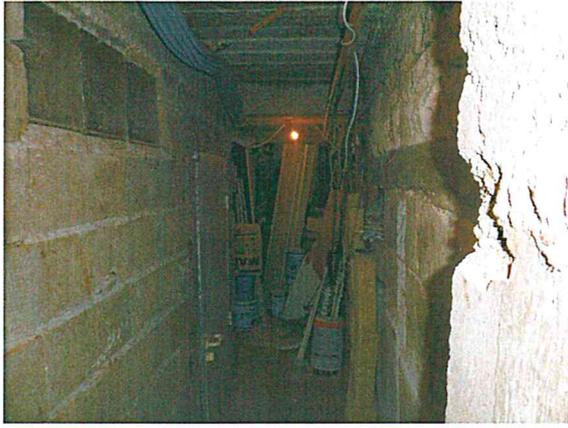
Grange, parcelle n°260

Accès intérieur par la porte sur le dégagement ou en extérieur par une porte cochère et une petite porte de bois, toutes les deux très anciennes.

Depuis le dégagement, le passage se fait dans un petit couloir allant nord-ouest avec une pièce en longueur en nord-est, par une porte vitrée dans la grange en elle-même, dans l'espace derrière la porte cochère.



Sur le côté nord-ouest de la grange, sont disposées plusieurs pièces, anciennes, certaines avec plafond d'autres sans n'ayant que la toiture comme couverture. Sol béton, murs de moellons ou de parpaings. Fenêtres et portes sont vétustes.



Parcelles section B n° 453 et 454:

Les deux parcelles d'aisance sont situées face à la maison, de l'autre côté de la route, et forment un ensemble un L. Elles sont à peu près plates, en herbe, arborées, non clôturées. Il n'existe dessus aucune construction en dur mais plusieurs abris de planches, un poulailler. Beaucoup d'objets divers y sont entreposés.

La n°454 fait 45 x 12, la n° 453 fait 55 x 9m environ.

Parcelle n°454 vue du sud-est / nord-ouest



vue opposée



Parcelle n°453 vue du sud-ouest / nord-est



vue opposée



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte ainsi qu'un extrait de la carte communale applicable.

Il m'est déclaré:

Les parcelles section B n°259 et 260 sont dans la zone constructible;

La parcelle B n° 453 n'est pas constructible;

La parcelle B n° 454 est en partie constructible,

Les parcelles ne sont pas dans un secteur protégé.

SURFACE: le calcul est annexé au présent acte.

Habitable totale	133.35 m ²
Au sol totale	330.23 m ²

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour obtenir en mairie de Dommartin-aux-Bois 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 diagnostics, description,
Levée extrait cadastral et renseignements d'urbanisme
Réalisation de la description,
Rédaction du procès-verbal, copies, photographies, mise en forme.
Total 3 heures 30

Pièces annexées:

Extrait cadastral,
Extrait carte communale,
Calcul des surfaces

COUT

Honoraires	220.94
Transport Art A444-48	7.67
Vacations horaires 75 x 4	300.00
Total ht	528.61
tva	105.72
taxe forfaitaire 302bis Y CGI	14.89
débours	30.00
total ttc	679.22



302bis

Attestation de surface

Numéro de dossier :	17/IMO/0011/ETH
Date du repérage :	25/04/2017
Heure d'arrivée :	15 h 34
Durée du repérage :	

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface des biens ci-dessous désignés, en vue de reporter leur superficie dans acte de vente.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Vosges Adresse : 1, rue Maie Jeunesse Commune : 88390 DOMMARTIN-AUX-BOIS Section cadastrale B, Parcelle numéro 259, 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 : . SCI BSV Adresse : 37, rue de la Moselle 88190 GOLBEY

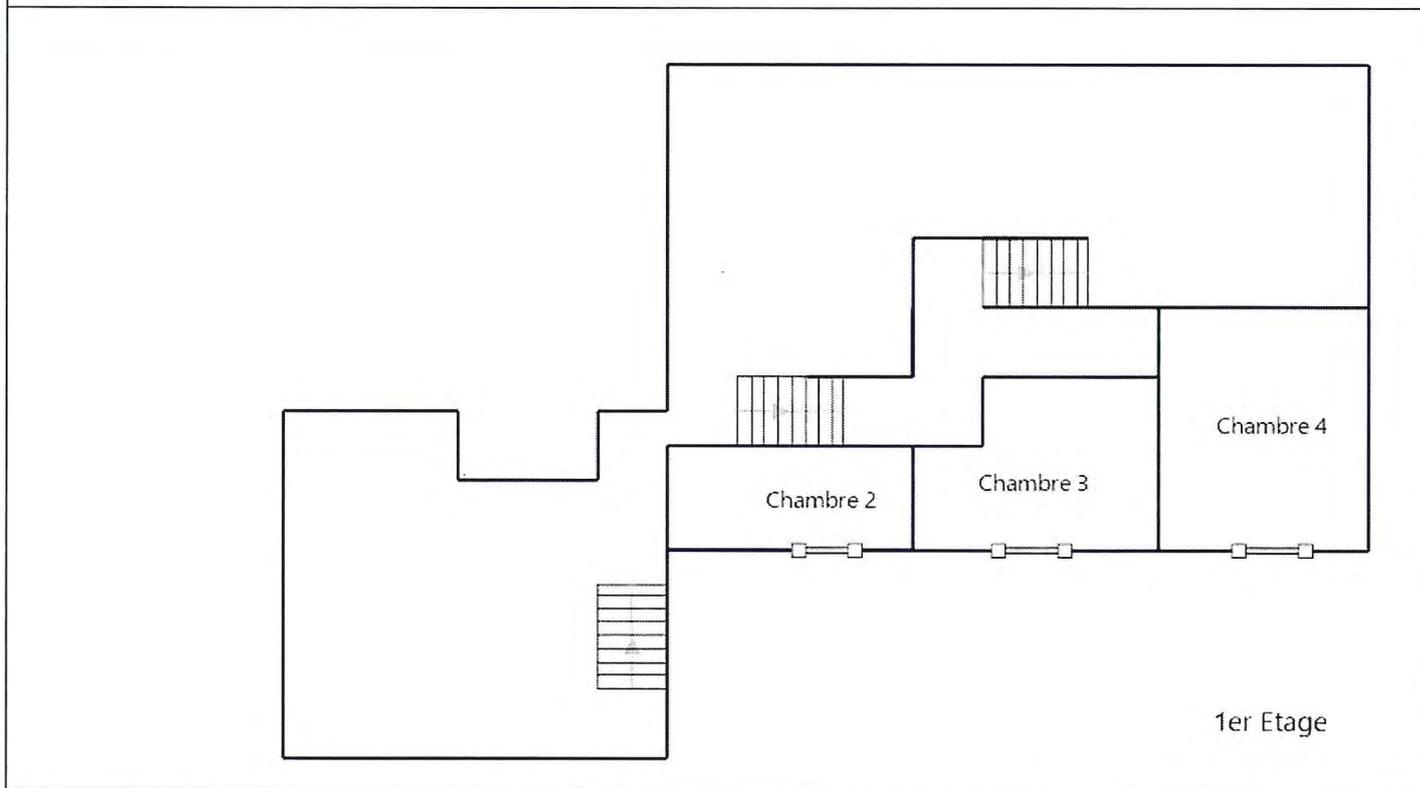
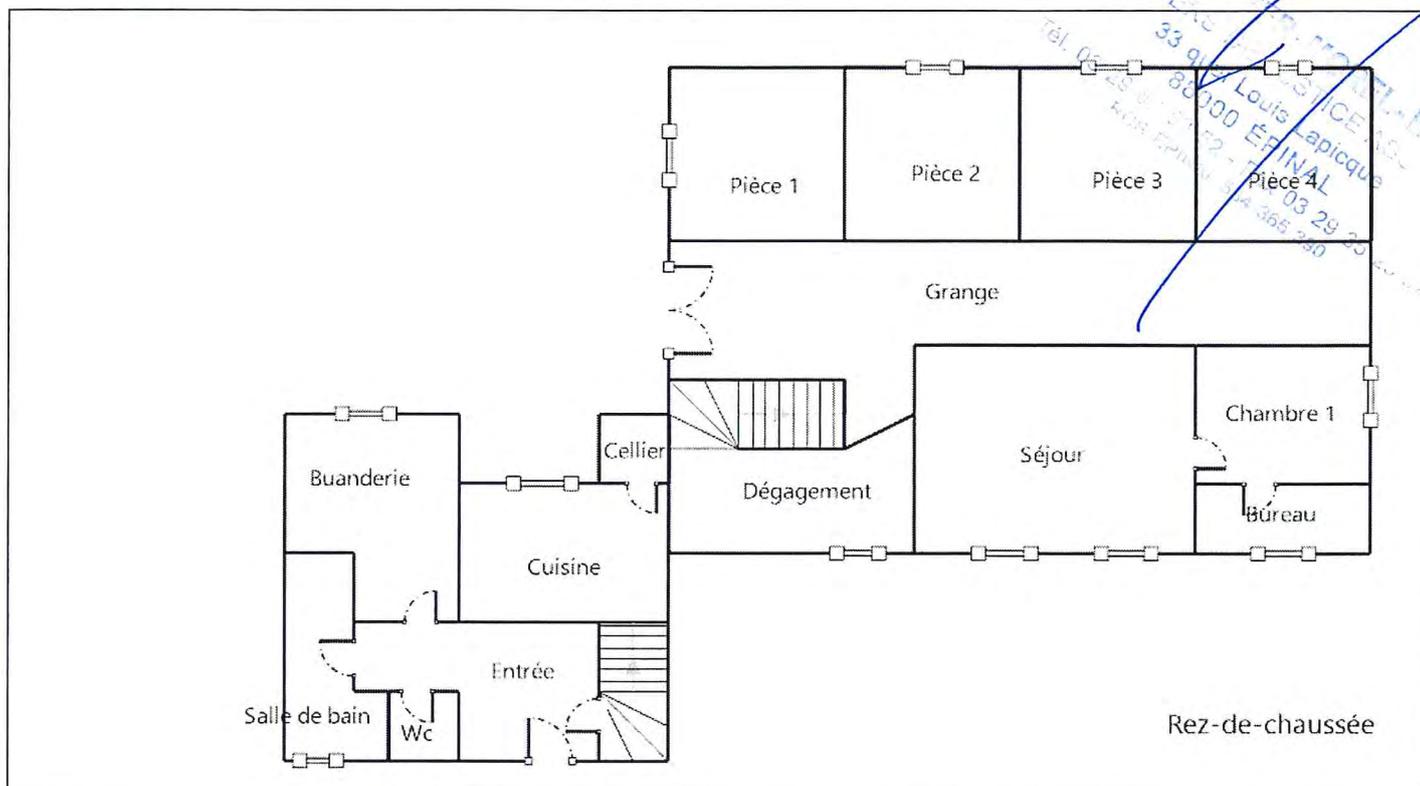
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
Nom et prénom : CIC EST Adresse : 31, rue Jean Wenger-Valentin 67000 STRASBOURG

Repérage
Périmètre de repérage : tous les niveaux et extérieur

Désignation de l'opérateur de diagnostic
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 / 31/12/2017

Surface habitable en m ² du lot
--

Surface habitable totale : 133,35 m² (cent trente-trois mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 330,23 m² (trois cent trente mètres carrés vingt-trois)



SEI ARLI DEPT...
NUMERIERS DE...
23 rue de Louis l'apicque
20000 ÉPINAL
- FAX 03 29 35...
N° SIREN : 531 231 694

