

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIÈRE EXPÉDITION

ETUDE DE

Selarl DEFER-MOREL-HENRIOT dont le siège social est 33 Quai Louis Lopicque 88000 EPINAL successeur de Me Corinne THIEBAUT-GSCHWEND, 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

PREMIÈRE EXPÉDITION

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE VINGT-CINQ AVRIL**

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 KIHLL**, 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 15 avril 2014, j'ai

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

procédé à la description des biens immobiliers appartenant à:

SCI POINT BLEU, Société civile immobilière au capital de 800€, dont le siège social est 92 rue Georges Fabry à CONTREXEVILLE (88140) immatriculée au RCS d'EPINAL n° 439 827 502, prise en la personne de son représentant légal.

Soit:

Commune de RAMONCOURT

Un bâtiment à usage d'habitation sis Avenue de la Division Leclerc, avec terrain attenant, cadastré Section AB n°348, comprenant 3 lots numérotés de 1 à 3, d'une contenance de 7 a 68 ca. Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif publié le 6 juin 2003 Volume 2003 P n°3894. Modification et création publié le 19 janvier 2011 Volume 2011 P n°436 (parcelle AB247 divisée en AB 348 et 349).

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.

13/04/14

Je certifie m'être rendu ce jour à REMONCOURT où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme.

Le bâtiment serait loué à [REDACTED] gérant de la Sci Point Bleu qui reloue les trois lots. (Ce bail ne m'a pas été fourni.)

Appartement du rez-de-chaussée: A [REDACTED] loyer 365€, bail du 1/02/2014
Appartement du 1° étage: A [REDACTED] loyer 375 15 bail du 1/03/14
Appartement du 2° étage: A [REDACTED] Loyer 392€ bail du 14/02/14

Copies des baux sont annexées au présent acte.

DESCRIPTION

SITUATION

Générale:

Commune du Canton de Vittel, de l'Arrondissement et de la Circonscription de Neufchâteau de 615 habitants pour une superficie de 1451 ha dont 368 boisés.

Locale:

Propriété située en est de l'axe principal au 50 Grande rue et au carrefour avec la rue Traversière sur laquelle l'entrée du bâtiment porte le n° 11. Elle au centre de la commune, à proximité des commerces et des bâtiments publics.

Conf: extrait de plan cadastral

EXTERIEUR

Sur un terrain en herbe non clos en limite du domaine public en ouest, séparé du fonds voisin en est par un mur, le bâtiment de 12 x 13m est orienté nord-ouest / sud-est selon la faîtière de son toit à deux pans couverts de tuiles mécaniques. Son mur pignon en sud-est est mitoyen. L'ensemble, monté en moellons, est protégé d'un crépi, d'une zinguerie avec descentes d'eau en bon état. Les menuiseries sont récentes en PVC, avec volets bois.

façades nord-est et nord-ouest



façade nord-ouest



PREMIÈRE EXPÉDITION

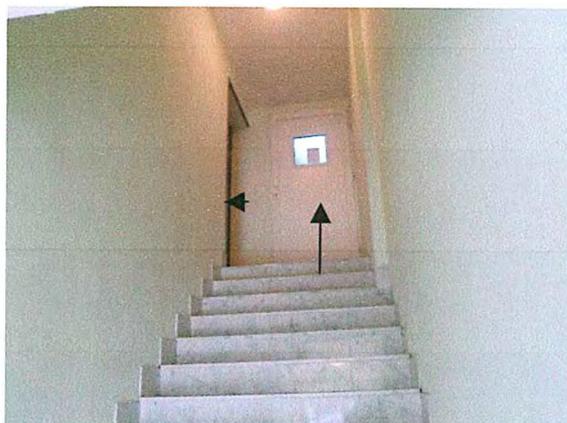
Sur la façade sud-ouest, est placée l'entrée du bâtiment portant le n°11 rue Traversière, avec en bout d'une allée de dalles gravillonnées, une porte PVC avec vitrage en partie haute et jambage de pierre.



INTERIEUR

La porte ouvre sur un couloir en bon état avec carrelage au sol jusqu'à un escalier. Murs et plafond sont en plaques isolantes couverts d'une toile de verre peinte.

Au pied de l'escalier, une porte ouvre en nord-ouest sur l'appartement du rez-de-chaussée, au sommet de l'escalier une porte ouvre en nord-ouest sur l'appartement du 1^o étage et une autre avec une imposte en nord-est ouvre sur l'appartement du 2^o étage.



APPARTEMENT DU REZ -DE-CHAUSSEE

Observations générales:

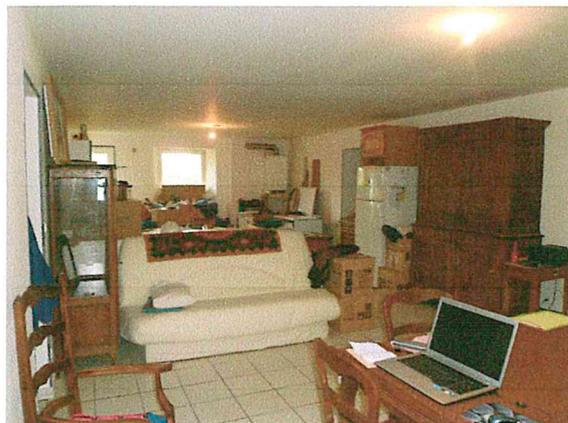
Les murs sont isolés, les menuiseries sont en PVC à double vitrage, les volets sont à double battant, en bois. Chauffage par radiateurs et production eau chaude par chaudière individuelle De Dietrich Gaz liquéfié. Les portes intérieures sont en bois, récentes, en bon état.

L'entrée s'effectue dans une grande pièce traversante orientée nord-est / sud-ouest, divisée en deux secteurs d'occupation.

Salon/séjour sud-ouest –où se fait l'entrée- et cuisine en nord-est.

Le sol est carrelé en totalité mais de carreaux différents, une toile de verre peinte est posée au plafond et sur les murs. Dans le salon, une fenêtre en sud-ouest, et dans la cuisine, une autre fenêtre avec une porte-fenêtre en nord-est.

Du sud-ouest vers le nord-est



du nord-est vers le sud-ouest



En nord-est, se trouvent:

* une cuisine avec plan de travail, protection de carreaux de faïence, évier 2 bacs en résine muni d'un mitigeur, plaque de cuisson, hotte, VMC et caissons de rangement bas et hauts.



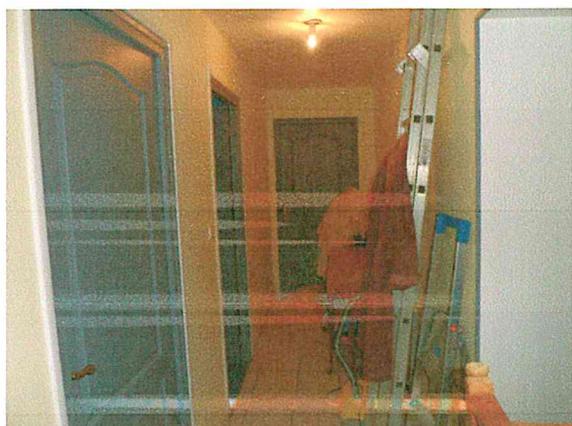
* un petit couloir en sud-est desservant à droite un local toilettes en sous-pente avec cuvettes à double chasse d'eau, protection faïence, VMC et à gauche un local réserve muni d'une fenêtre en nord-est.

Pour les deux, le sol est carrelé, les murs en toile de verre. Bon état.



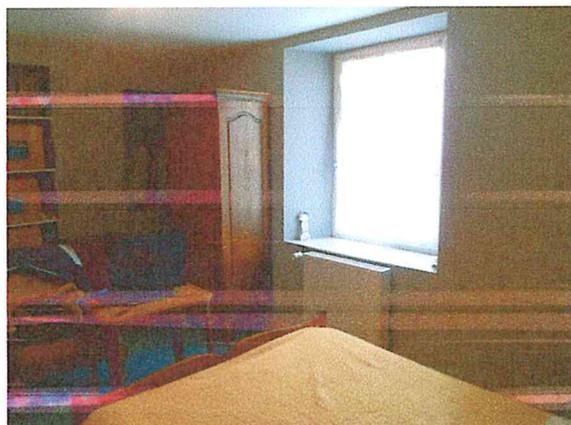
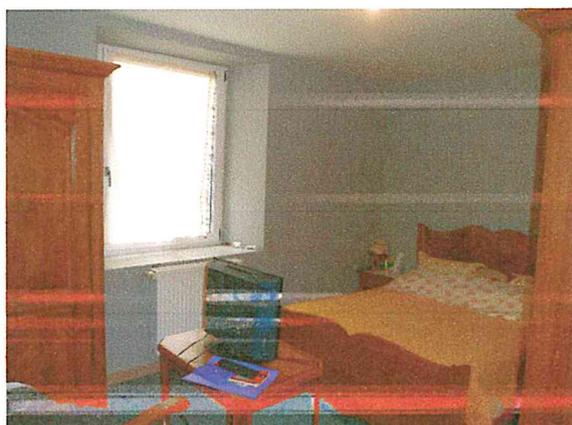
En sud-ouest, se trouve un passage ouvert allant en nord-ouest pour accéder à un couloir nord-ouest / sud-ouest, carrelé et murs en toile de verre. Bon état.





Porte en sud-ouest, chambre:

Linoléum au sol, murs et plafond en toile de verre, une fenêtre en sud-ouest. Bon état.



Porte face en nord-ouest, salle de bains:

Carrelage, murs et plafond en toile de verre, protection faïence autour de la baignoire résine. Une vasque avec mitigeur sur meuble, un sèche-serviette, une VMC. Bon état.

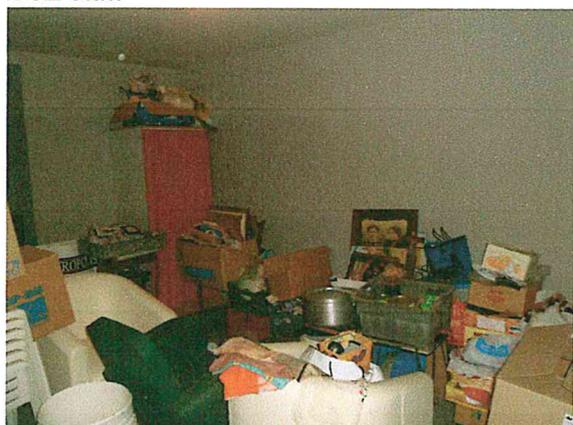


Porte suivante face en nord-ouest, chambre/bureau:

Linoléum au sol, murs et plafond en toile de verre à galons, une fenêtre en nord-ouest. Bon état.



Porte extrémité nord-est du couloir, chambre:
 Linoléum au sol, murs toile de verre et plafond en papier-peint, une fenêtre en nord-ouest.
 Bon état.

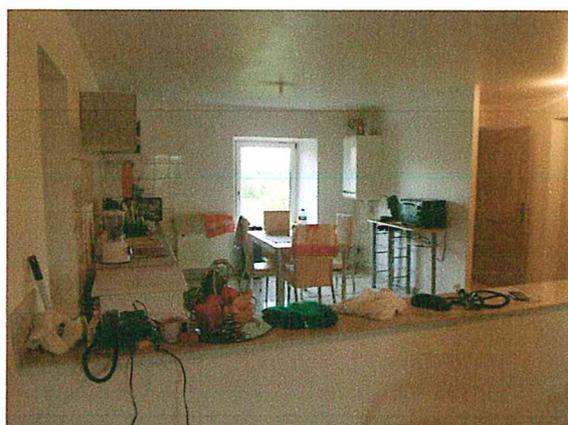


APPARTEMENT DU 1° ETAGE

Observations générales:

Les murs sont isolés, les menuiseries sont en PVC à double vitrage, les volets sont à double battant, en bois. Chauffage par radiateurs et production eau chaude par chaudière individuelle De Dietrich Gaz liquéfié. Les portes intérieures sont en bois, récentes, en bon état.

Par une porte avec imposte, l'entrée se fait dans une grande pièce traversante orientée nord-est / sud-ouest, divisée en deux secteurs d'occupation. Salon/séjour sud-ouest et cuisine en nord-est où se fait l'entrée. Un carrelage blanc de gros carreaux est identique pour les deux parties. Les murs et le plafond sont en placoplâtre peint.





Une séparation d'un mètre environ de hauteur sur une partie de la largeur de la pièce la sépare en deux espaces de vie.



En nord-est:

* la cuisine: éclairée d'une fenêtre en nord-est, elle est équipée de caissons de rangement, d'un évier 2 bacs en résine, d'une VMC, d'une hotte, d'une protection de faïence. La chaudière est placée contre une autre séparation en sud, entre cuisine et toilettes dont l'accès se fait à droite de la porte d'entrée.

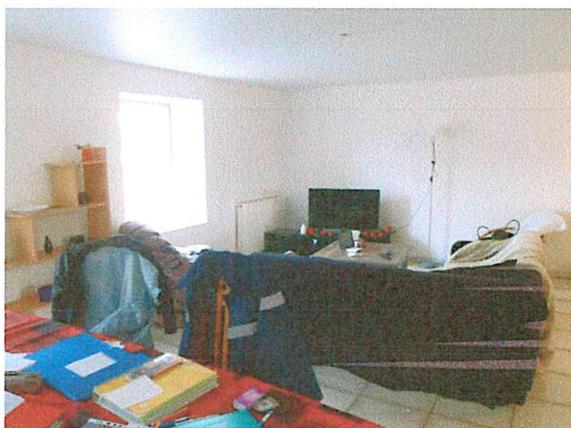


* les toilettes: en sous-pente car sous escalier, avec une fenêtre en nord-est, équipées d'une cuvette à double chasse d'eau protégée d'une faïence. Un carrelage au sol, murs et plafond en placoplâtre. Bon état.



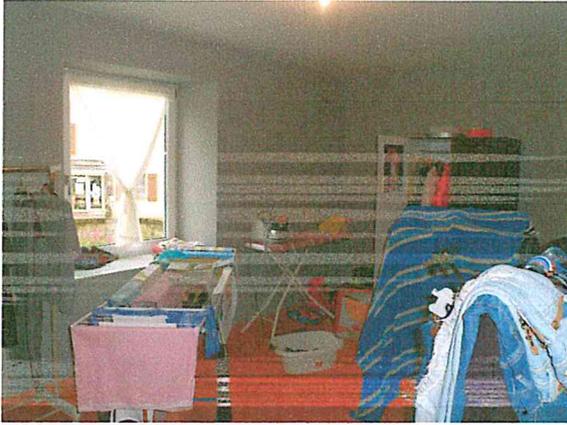
En sud-ouest.

* salon/séjour: éclairé de deux fenêtres en sud-ouest, bon état. Un passage ouvert en nord-ouest permet l'accès à un couloir orienté sud-ouest / nord-est, avec carrelage au sol, murs, plafond en placoplâtre peint. Bon état.



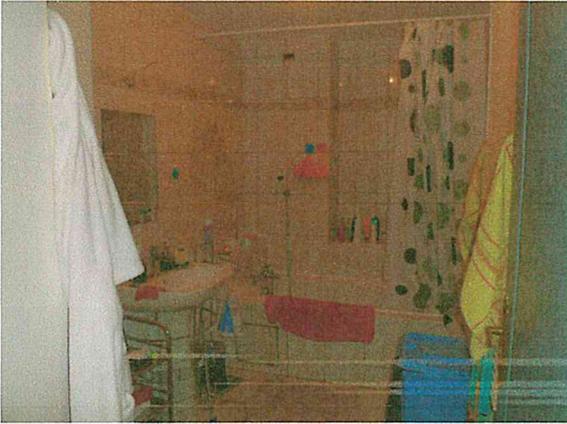
1° porte à gauche, chambre:

A l'extrémité du couloir, cette pièce est éclairée d'une fenêtre en sud-ouest, avec un parquet au sol, des murs en placoplâtre peint. Bon état.



Porte face, en nord-ouest, salle de bains:

Carrelage au sol, murs, plafond isolés et protection de faïence derrière la baignoire résine munie d'un mitigeur. Une VMC, un sèche-serviette, un lavabo sur colonne. Bon état.



Porte suivante, en nord-ouest, chambre:

Parquet, murs et plafond en placoplâtre peint, une fenêtre en nord-ouest. Bon état.

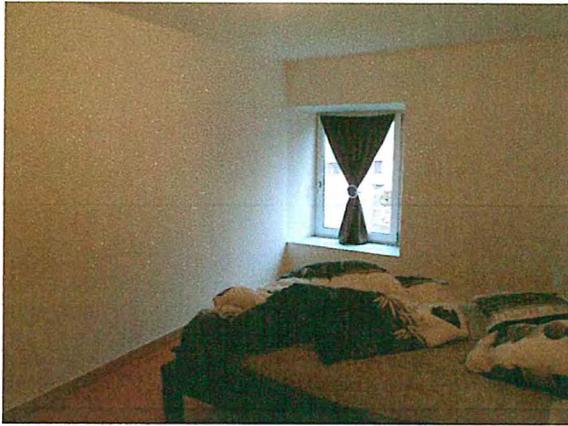


Porte suivante, extrémité nord-est du couloir, chambre:

Parquet, murs et plafond en placoplâtre peint, une fenêtre en nord-ouest. Bon état.

PREMIÈRE EXPÉDITION



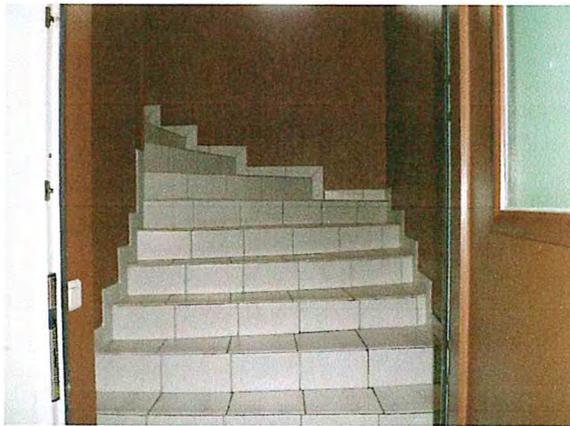


APPARTEMENT DU 2° ETAGE

Observations générales:

Les murs sont isolés, les menuiseries sont en PVC à double vitrage, les volets sont à double battant, en bois. Chauffage par radiateurs et production eau chaude par chaudière individuelle De Dietrich Gaz liquéfié. Les portes intérieures sont en bois, récentes, en bon état.

Depuis le palier du 1° étage une porte avec imposte ouvre sur un escalier aux marches carrelées et cage avec murs de placoplâtre couverts d'une toile de verre à galons, éclairée d'une fenêtre en nord-est. Un garde-corps bois. Bon état.



L'arrivée s'effectue dans une pièce traversante orientée nord-est / sud-ouest, divisée en deux espaces de vie par une séparation basse.

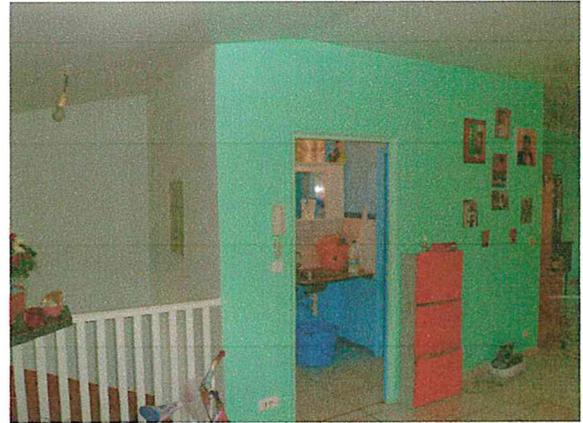
Salon/séjour sud-ouest éclairé de deux fenêtres et cuisine en nord-est éclairée d'une fenêtre, où se fait l'entrée.

Un carrelage blanc de gros carreaux est identique pour les deux parties. Les murs et le plafond sont en toile de verre peinte. Le plafond est légèrement incurvé à chaque extrémité.



En nord-est:

* cuisine: une fenêtre en nord-est, une chaudière gaz, des caissons de rangement, un plan de travail, un évier 2 bacs résine avec mitigeur, une plaque de cuisson surmontée d'une hotte d'aspiration, une protection de faïence, une VMC. En sud une porte ouvre sur un espace placé au-dessus de la cage d'escalier.



* buanderie et toilettes: entrée dans la buanderie munie d'un évier inox, d'une faïence de protection sur murs et plafond en toile de verre, sol carrelage.

A droite, une porte ouvre sur les toilettes avec cuvette double chasse d'eau, protection faïence, carrelage au sol.

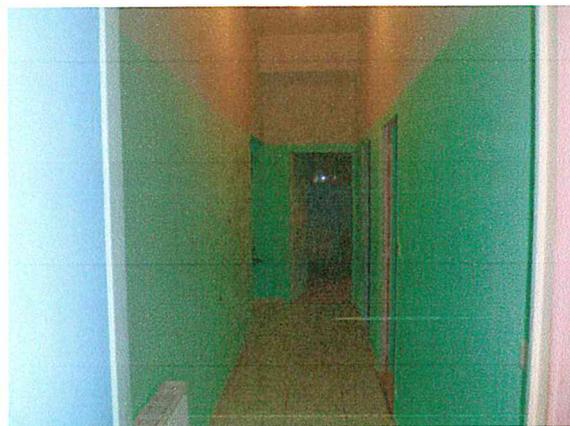
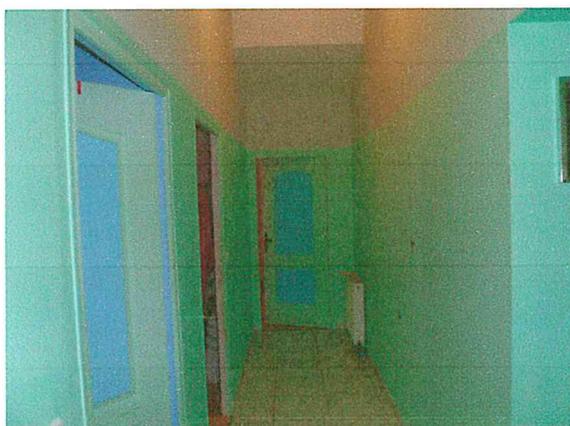


En sud-ouest, salon/séjour:

Deux fenêtres en sud-ouest. Bon état.



Un passage ouvert en nord-ouest permet l'accès à un couloir orienté sud-ouest / nord-est, avec carrelage au sol, murs, plafond en toile de verre peinte. Bon état.



Porte à gauche, en sud-ouest, chambre:
Parquet au sol, murs et plafond en toile de verre, une fenêtre en sud-ouest. Bon état.



Porte face, en nord-ouest, salle de bains:

Carrelage au sol, murs et plafond en toile de verre, une protection faïence derrière la baignoire, une VMC, une vasque sur meuble, un sèche-serviette. Bon état.



Porte suivante, en nord-ouest, chambre:

Parquet, murs et plafond en toile de verre, une petite fenêtre en nord-ouest placée en hauteur. Bon état.



Porte en extrémité nord-est du couloir, chambre:

Parquet, murs et plafond en toile de verre, une fenêtre en nord-ouest. Bon état.

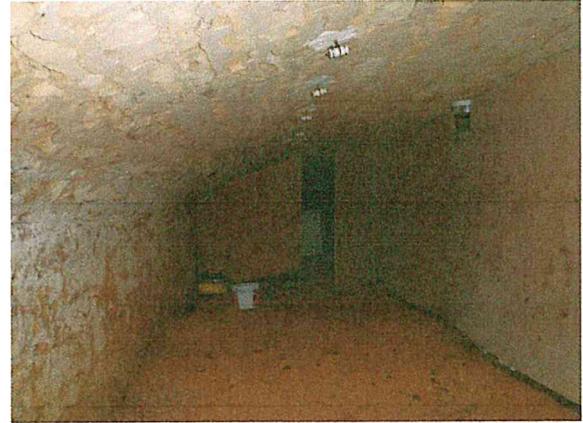
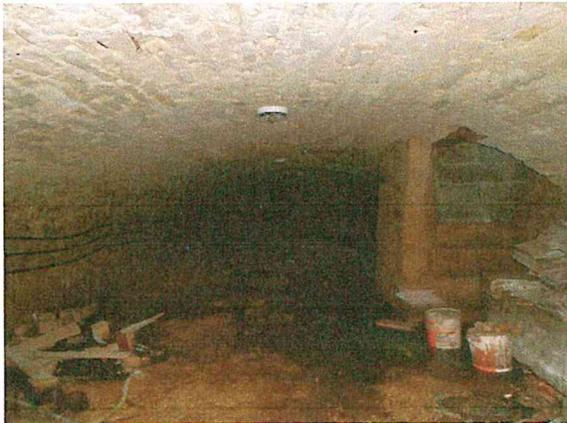
IMMOBILIERE EXPÉDITION

IMMOBILIERE EXPÉDITION



CAVE

Accès par une descente en nord-est, fermée d'une porte PVC avec vitrage, en état. Le sol est en tout-venant, humide. Murs porteurs en moellons délimitant deux caves voûtées.



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte ainsi que le règlement d'urbanisme applicable à la zone Ua dans laquelle se situe cette propriété.

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

	surface totale	au sol totale
En M ²		
Partie communes	7.83	126.83
Appartement RDC	101.52	101.52
Appartement 1° Etage	102.26	104.11
Appartement 2° Etage	118.45	118.45

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie de Remoncourt le plan local d'urbanisme et dresser en trois 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.

Détail des opérations nécessaires:

Un déplacement en Mairie,
Prise de rendez-vous pour diagnostics,
Prise de rendez-vous avec les trois locataires,
Réalisation de la description,
Rédaction du procès-verbal, copies, photographies.

Pièces annexées:

Extrait cadastral,
Calcul des surfaces et croquis
Extrait du PLU et carte de zonage
Copie des baux

Coût:

Honoraires Art6 (105)	226.60
Transport Art 18	7.48
Honoraires Art 16	150.00
Total ht	384.08
tva	76.82
taxe fixe	9.15
débours	20.00
total ttc	490.05



Département :
VOSGES

Commune :
REMONCOURT

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 08/04/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

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
cdif.epinal@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ELAPL DEFER-MOREL-HENRIOT
HUISSIERS 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

