

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

COPIE

C.C.M. C/ SCI REMY

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 SEIZE
ET LE SEIZE DECEMBRE**

COPIE

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL CENTRE VOSGES, société coopérative à capital variable dont le siège social est 30 avenue de Saint-Dié à 88000 Epinal, immatriculée au RCS d'Epinal sous le n° 306 450 511, 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 1^{er} décembre 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:

La [REDACTED] société immobilière au capital de 100.00 € dont le siège social est 77 Grande Rue à 88270 Hennecourt, immatriculée au RCS d'Epinal sous le n° 492 458 278, prise en la personne de son représentant légal.

Soit:

Commune de HENNECOURT 88270

Une maison d'habitation sise 739 rue Voye de Châtel cadastrée Section ZB n°17 et une Parcelle de terre cadastrée Section ZB n°23.

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 88270 Hennecourt où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme.

Cette maison n'est pas libre d'occupation car louée à [REDACTED] pour un loyer mensuel de 500 €, selon bail. Elle nous ouvre les portes.

La parcelle ZB n°23 est louée à [REDACTED] demeurant à Hennecourt pour un fermage de 100 €.

DESCRIPTION

COPIE

SITUATION

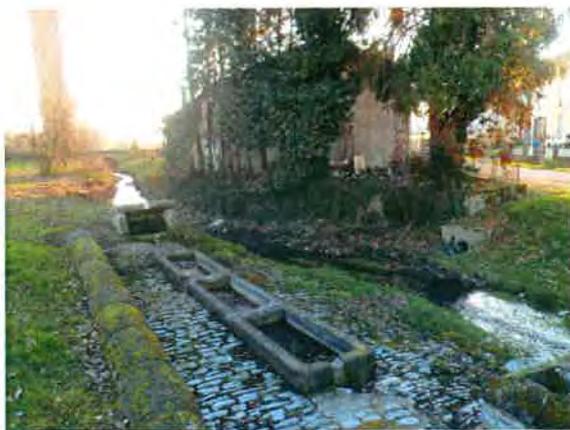
Générale:

Commune du Canton de Dompaire, de l'Arrondissement d'Epinal et de la Circonscription de Neufchâteau de 330 habitants pour une superficie de 717 ha dont 115 boisés située sur l'axe RD166 –voie express- à environ 15 km en ouest d'Epinal.

Locale:

Maison située sur le côté nord-est d'une rue à proximité de l'axe principal de la commune, dans un espace peu urbanisé, et sur le côté ouest d'un petit ruisseau aménagé avec un ancien abreuvoir entouré de pavés.

Conf: extrait de plan cadastral



EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison ancienne à peu près carrée de 12 x 12 m environ dont la façade principale est placée en nord-ouest.

Ses murs en parpaings sont protégés d'un ancien crépi, sa toiture est à deux pans en tuiles mécaniques avec gouttières et descentes d'eau en état, en galvanisé et PVC .

Sa façade sud-ouest est mitoyenne avec une ancienne bâtisse.

Des ouvertures protégées de volets en bois sont installées dans les façades nord-ouest et sud-est. Devant la porte d'entrée, se trouve une véranda vétuste, en métal.

Un terrain en herbe entoure la maison sur trois façades, l'ensemble fermé d'une clôture de grillage.

Façades nord-est et nord-ouest



nord-ouest



façades nord-est



sud-est



INTERIEUR

Observations générales: Chauffage centrale au fioul par radiateur dans chaque pièce. La locataire utilise des radiateurs électriques. Installation électrique vétuste.

Cuisine:

Sur la façade principale et après passage de la véranda, la porte d'entrée en bois avec vitrage en linteau ouvre sur une pièce à usage de cuisine, au sol carrelé, murs non isolés couverts d'un papier-peint et plafond BA13 entre poutres apparentes en bois. Le tout en état ancien.

Une fenêtre bois simple vitrage en nord-ouest, au-dessus d'un évier recouvert de carreaux de faïence éclaire la pièce.

Un escalier bois à la française permet l'accès à l'étage, une porte en sud-ouest ouvre sur une chambre, une autre en sud-est sur le salon.





Porte en sud-est, salon:

La pièce occupe l'angle est de la maison, avec une fenêtre bois à double vitrage en cette direction, un carrelage à gros carreaux, une double porte en bois et vitrage séparative de la cuisine, un plafond en BA13, un murs en moellons jointés et les trois autres couverts d'un papier-peint. En Etat.



Porte en sud-ouest, chambre:

Parquet, murs en papier-peint et parement avec une niche aménagée avec rayonnages, plafond en BA13, une fenêtre bois en nord-ouest. En état. Une porte en sud-est.





Porte en sud-est, antichambre:

Sol carrelage, murs en papier-peint, plafond en BA13. Pièce borgne, avec deux portes. Etat ancien.



Porte en sud-est, salle de bains:

Carrelage et murs en peinture avec une petite protection de carreaux de faïence autour de la baignoire et au-dessus un dégât de la peinture, plafond en BA13. Un lanterneau en sud-est. Elle est équipée d'une baignoire, d'un lavabo sur colonne munis tous les deux d'un mélangeur, d'une cuvette WC électrique et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Etat ancien.



Porte en sud-ouest: atelier et garage:

*atelier sur le côté est de la maison:

Sol en pavés d'écurie, murs bruts, plafond ancien en poutres et sous-face du plancher supérieur, un jour dormant en sud-est. Le tout en état vétuste.

Il contient la cuve à fioul, la chaudière de marque Chappée.



* garage en sud-ouest:

Etat identique à l'atelier mais avec ancien crépi sur les murs et présence d'une porte double en bois pour l'accès à la route. Il contient le tableau électrique.

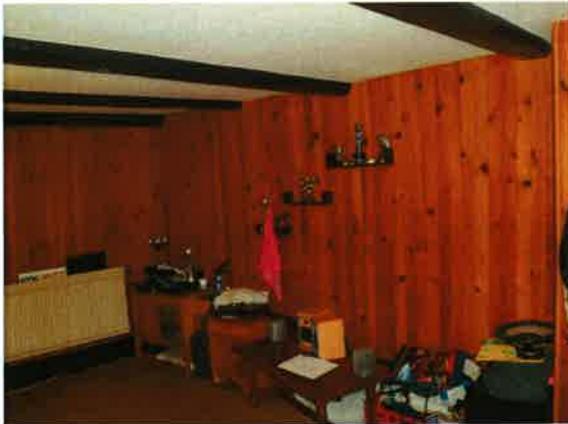


ETAGE

Accès uniquement par l'escalier bois situé dans la cuisine et arrivée sur un petit dégagement avec deux portes.

Porte nord-est: chambre:

Plancher, murs en lambris bois, plafond poutres apparentes et lambris bois. Une fenêtre en nord-ouest. Le pan de mur dans le prolongement de la porte d'entrée vitrée à des défauts et celui sur le côté du dégagement est dans un état ancien.



Porte en sud-est: Chambre:

Parquet flottant, murs BA13 peints, plafond en poutres apparentes et BA13. une fenêtre bois double vitrage, une porte d'entrée en bois avec vitrage. En état.



PARCELLE ZB N° 23

Elle est accessible par un chemin prenant amorce sur la rue de la Voye de Châtel, chemin qu'elle borde sur 30 m environ, et se trouve en retrait de plusieurs maisons d'habitation.

De forme rectangulaire de 30 x 35/40 m environ avec une avancée de 40 x 6 m environ en direction sud-est, cette parcelle est à usage de pré à herbe, et se trouve accolée à une autre parcelle pour en faciliter l'exploitation.



URBANISME

Le plan cadastral est annexé au présent acte.

Le règlement national d'urbanisme trouve application faute de POS ou de PLU applicable.

Une carte communale existe mais je n'ai pas pu en obtenir copie à ce jour.

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

Loi Carrez 105.18 m²

Totale au sol 222.87 m²

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie d'Hennecourt 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:

Une démarche en Mairie,
Prise de rendez-vous Arliane/locataire pour diagnostics,
Recherche et déplacements pour l'entrée dans les lieux,
Réalisation de la description,
Rédaction du procès-verbal, copies, photographies, mise en forme.
Total 3 heures

Pièces annexées:

Extrait cadastral,
Calcul des surfaces
Les baux ne m'ont pas été fournis à ce jour

Honoraires	220.94
Transport Art A444-48	7.67
Vacations horaires 75 x 4	225.00
Total ht	453.61
tva	90.72
taxe forfaitaire 302bis Y CGI	13.04
débours	30.00
total ttc	587.37



Département
VOSGES

Commune :
HENNECOURT

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@dgif.finances.gouv.fr

Section : ZB
Feuille : 000 ZB 01

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

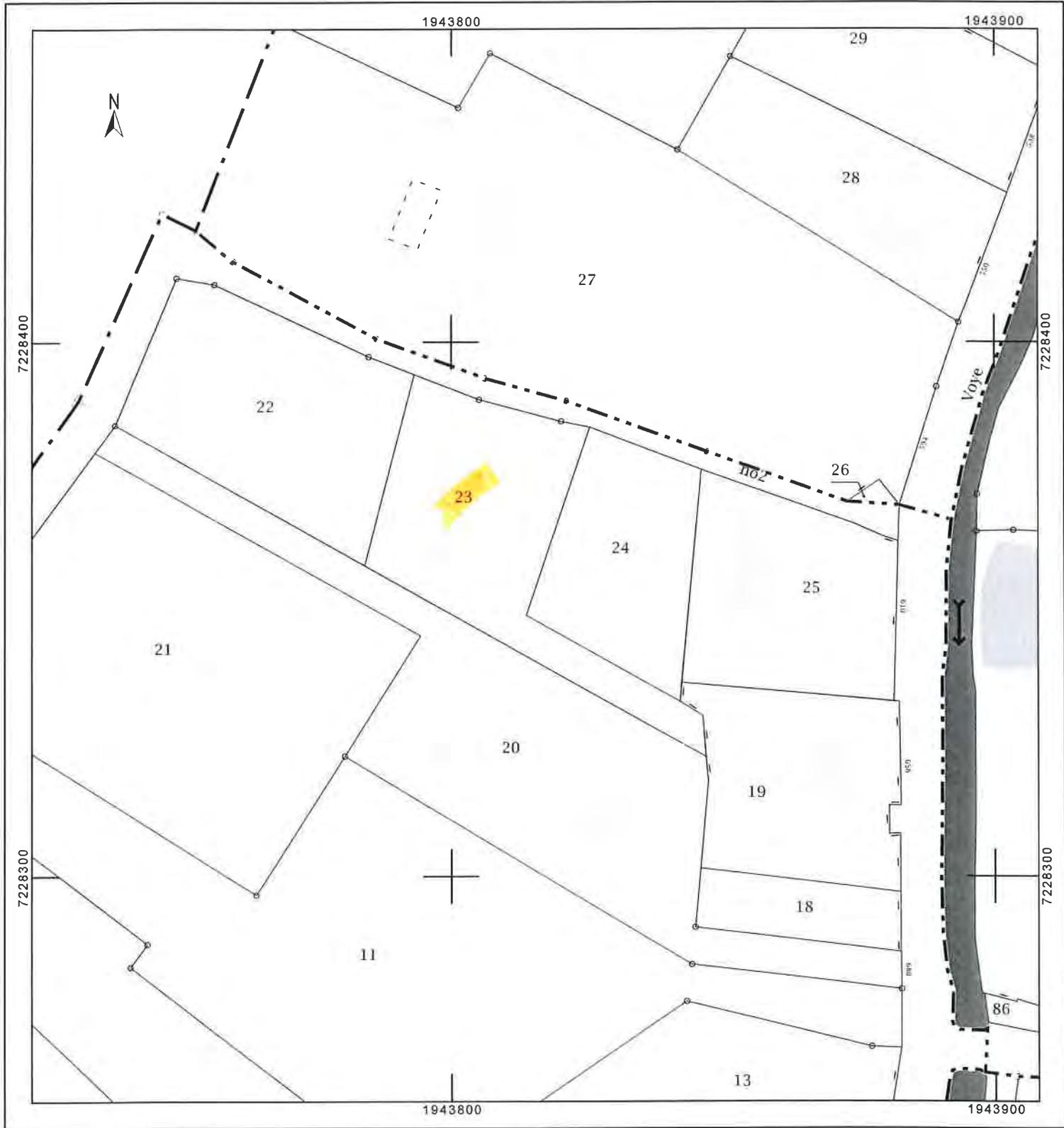
Date d'édition : 01/12/2016
(fuseau horaire de Paris)

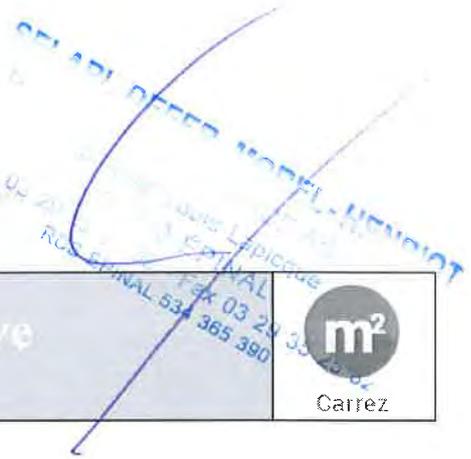
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

Centre des impôts fonciers
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@dgif.finances.gouv.fr





Certificat de surface privative



Numéro de dossier :	16/IMO/2706/ETH
Date de réalisation :	16/12/2016
Heure d'arrivée :	16 h 00
Durée du repérage :	01 h 50

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 : 739, rue Void de Châtel Commune : 88270 HENNECOURT Section cadastrale ZB, Parcelle numéro 17, Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Désignation du propriétaire
Désignation du client : Nom et prénom : . SCI REMY ET FILS Adresse : 739, rue Void de Châtel 88270 HENNECOURT

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
Nom et prénom : Société CCM Adresse : 30, avenue de Saint-Dié 88000 EPINAL

Repérage
Périmètre de repérage :

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 / 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 : 105,18 m² (cent cinq mètres carrés dix-huit)
Surface au sol totale : 222,87 m² (deux cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/12/2016**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Henriot
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sas	-	2,70	
Cuisine	17,11	17,11	
Séjour	20,42	20,42	
Salon	19,96	19,96	
Dégagement	5,90	5,90	
Salle de bain	6,27	6,27	
Chambre 1	15,72	15,72	
Chambre 2	19,80	19,80	
Buanderie	-	26,84	
Garage	-	15,15	
Grenier	-	73,00	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 105,18 m² (cent cinq mètres carrés dix-huit)
Surface au sol totale : 222,87 m² (deux cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-sept)

Fait à **HENNECOURT**, le **16/12/2016**

Par : **ERIC THOMAS**

