

1615114

JKα

RJ: A 140800

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

ORIGINAL

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

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
ET LE SEIZE MAI**

A LA REQUÊTE DE :

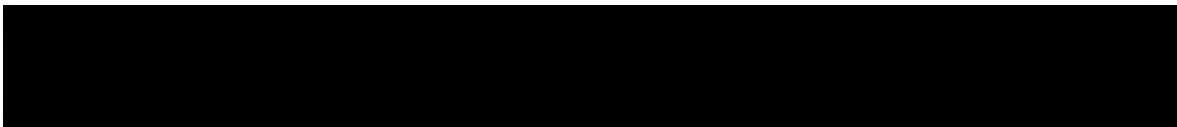
La BANQUE CIC EST, société anonyme au capital de 225 000 000.00 €, immatriculée au RCS Strasbourg sous le n° 754 800 712, dont le siège social est 31 rue Jean Wenger-Valentin à Strasbourg (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

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 11/04/2014 par le ministère de Me Gilles HOFFMANN Huissier de Justice à Esch sur Alzette Luxembourg, 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:



Soit:

Commune de MIRECOURT

Un ensemble immobilier composé de plusieurs appartements, sis 78 rue Chazy, cadastré Section AK n° 84 lieudit "Rue Chazy" d'une contenance de 1 a 97 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 MIRECOURT où est présent aux fins de réaliser les diagnostics immobiliers pour Arliane M. Eric THOMAS de la Sarl éponyme.

Cet ensemble contient:

- 4 appartements:

RDC gauche: [REDACTED] loyer de 350€ avec charges

RDC droit: [REDACTED] loyer de 320€ majoré de 30€ de provision sur charges

1° étage: [REDACTED] loyer de 360€, pas de bail, dans les lieux depuis le 1/1/1971

2° étage: non occupé, clés détenues par [REDACTED]

- cave et grenier.

Comme, selon l'article L.322-2 du CPCE l'huissier de Justice ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers qu'avec son accord ou à défaut avec autorisation préalable du juge de l'exécution, les trois locataires nous autorisent à pénétrer dans les lieux.

DESCRIPTION

SITUATION

Générale:

Commune du Canton éponyme, de l'Arrondissement et de la Circonscription de NEUFCHATEAU d'une superficie de 1224 ha pour 6992 habitants.

Locale:

Immeuble situé sur le côté est d'une rue du centre de la commune, à l'angle avec la rue Chanot.

Conf: extrait de plan cadastral



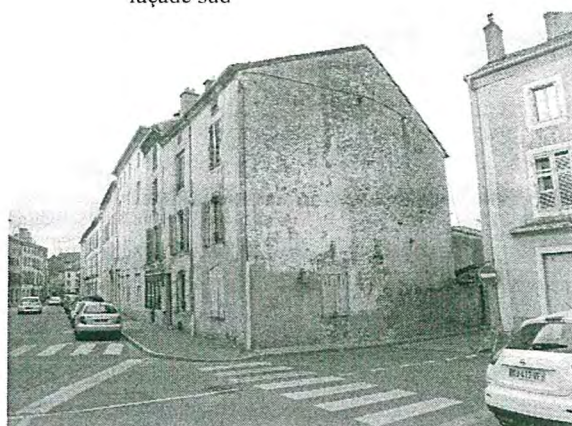
EXTERIEUR

Immeuble d'aspect vétuste avec crépi tombé en sud, toit 2 pans avec chéneau et descentes d'eau, volets bois, situé en bord de trottoir. Une petite cour fermée d'un mur est présente sur la façade ouest, au pied du bâtiment voisin mitoyen, contenant un édicule et la descente de cave. Mitoyen en nord.

Façade ouest



façade sud



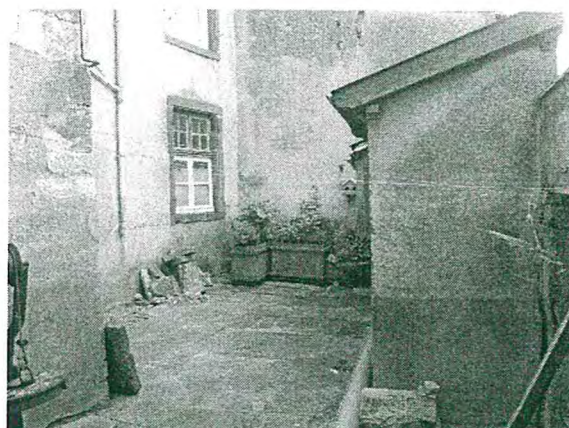
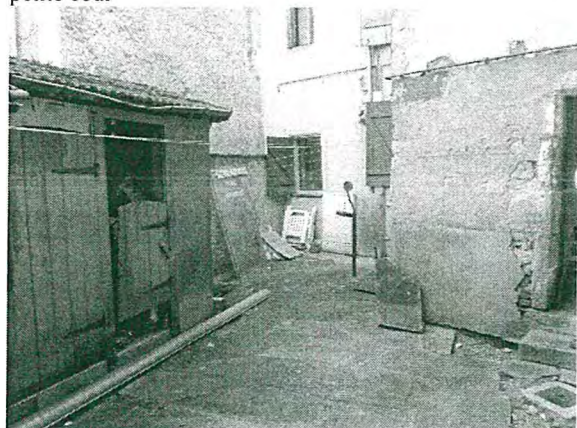
façade est

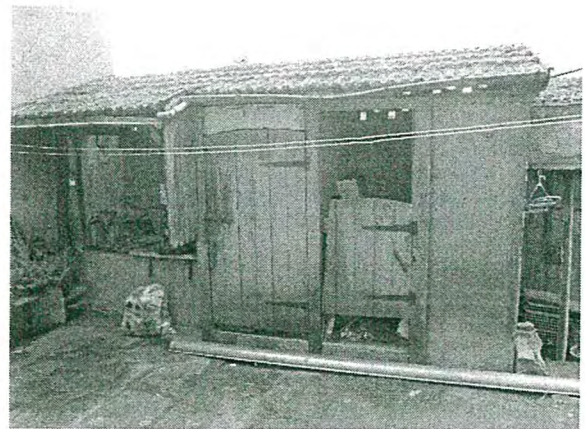


façade est



Dans la cour, le sol est en béton ancien ainsi que le mur d'enceinte. L'édicule couvert d'un toit de tuiles à pan unique abrite une réserve. Ensemble vétuste





INTERIEUR

L'entrée dans le bâtiment s'effectue par une porte récente en PVC avec vitrage intérieur placée en ouest et ouvrant sur un couloir dont seul le plafond a été refait sauf sur quelques mètres à l'entrée sinon son état est vétuste. Le tableau électrique est placé derrière la porte d'entrée.

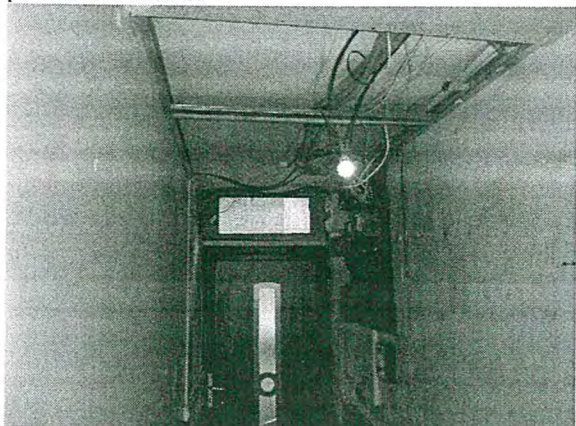
Vue ouest/est



vue est-ouest



plafond non terminé



Dans ce couloir une porte en nord, une autre en sud ouvrent chacune sur un appartement.

En extrémité est du couloir, se trouve une porte bois et vitrée sur la petite cour.

A droite -en sud- avant l'extrémité du couloir, une montée d'escalier avec marches de pierre et cage ancienne éclairée d'une fenêtre distribue les deux étages et le grenier.



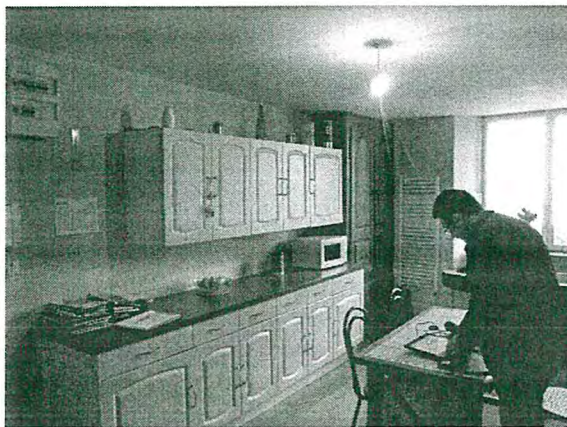
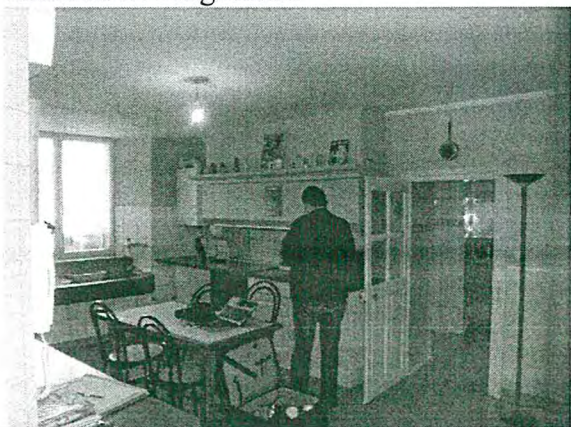
APPARTEMENTS

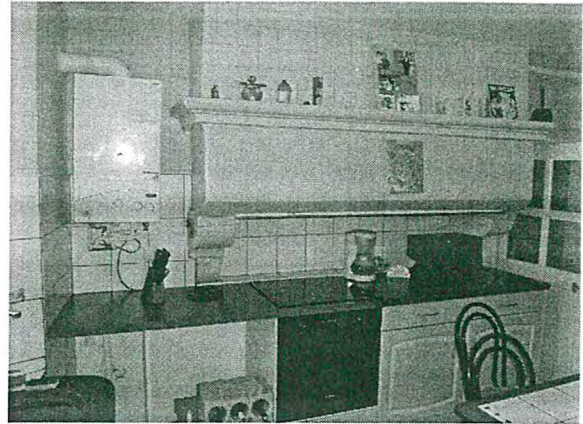
Observations générales:

Portes d'entrées en PVC avec vitrage, porte intérieures bois anciennes, fenêtres récentes à double vitrage en composite, volets bois. Chauffage gaz individuel par radiateurs dans chaque pièce par chaudière de marque Clima+ assurant également la production d'eau chaude.

RDC DROIT, [REDACTED]

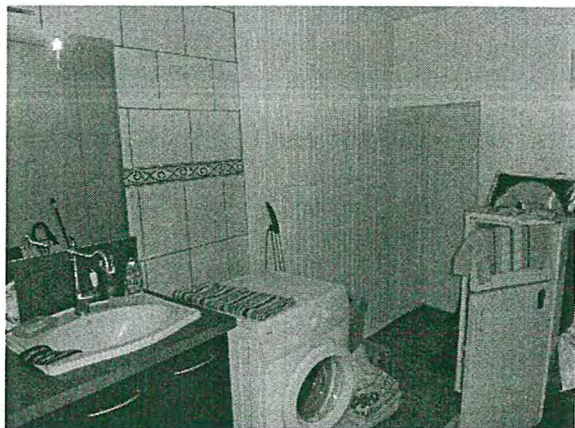
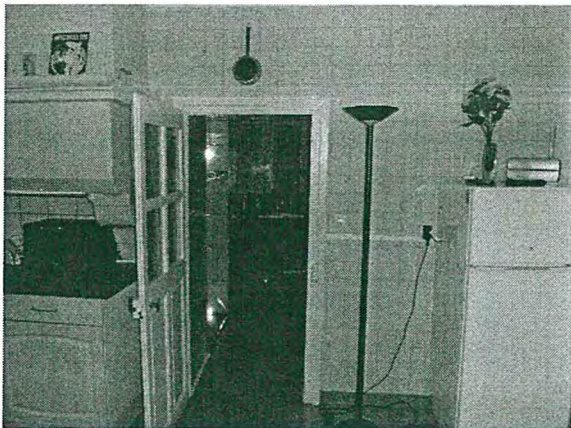
L'entrée s'effectue dans la cuisine placée sur le côté est du bâtiment et avec une fenêtre en cette direction, un carrelage en bon état, des murs isolés face extérieure et protection de carreaux de faïence, plafond de placoplâtre. Elle est équipée d'une pierre ancienne pour évier, d'une hotte de cheminée, d'une cuisine chêne intégrée avec plan de travail, plaque de cuisson, caissons de rangement.



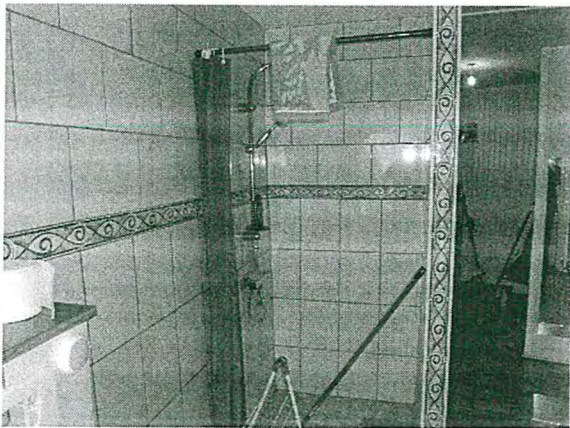
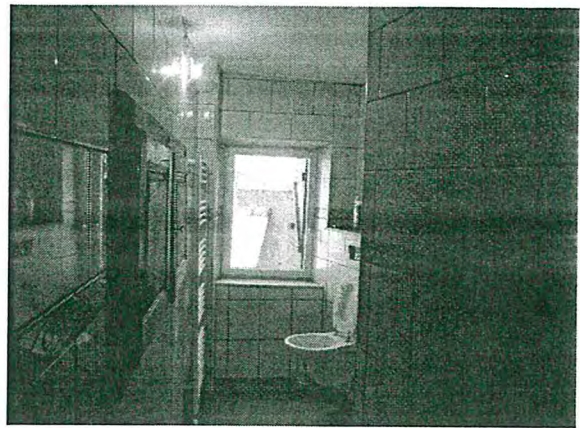
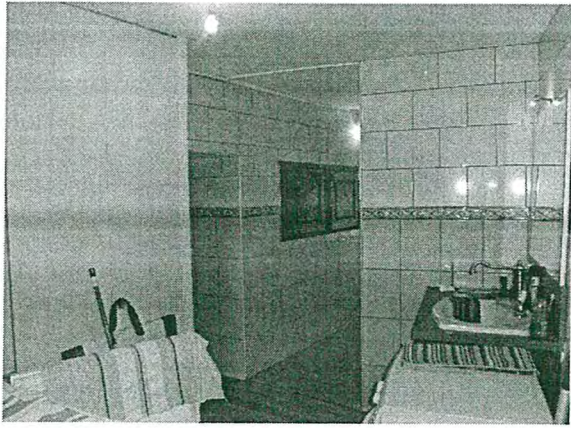


Salle de bains:

Une porte en sud, dans la cuisine, ouvre sur une pièce centrale où se trouve un meuble avec vasque munie d'un mitigeur, une penderie à portes accordéon, une porte ouvrant sur une chambre en ouest. Les murs sont en lambris et carreaux de faïence en protection, parquet flottant au sol. En état.

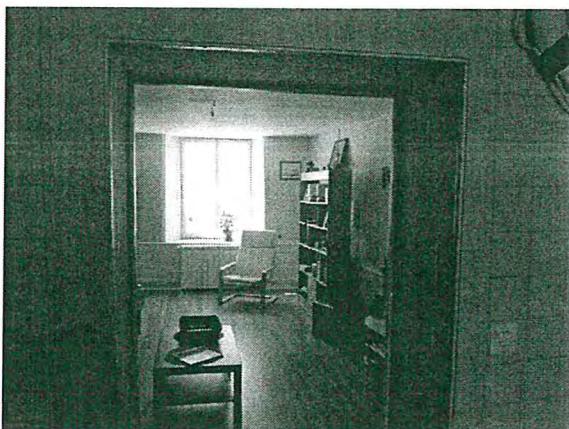


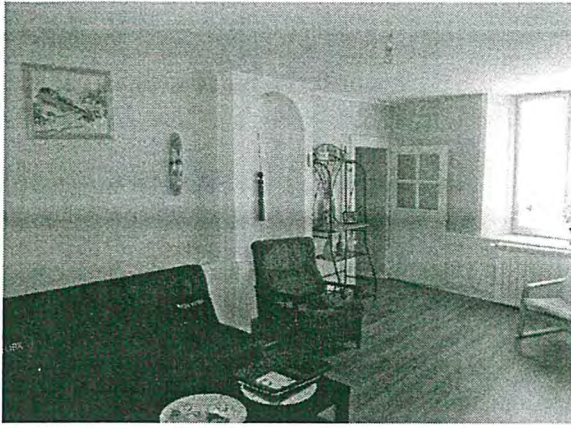
Dans cette pièce centrale un couloir va en est, dans lequel sont installées une cuvette suspendue, une douche à l'italienne, un sèche-serviette, un placard mural, une fenêtre en est. Le sol est en carrelage et les murs intégralement recouvert de carreaux de faïence. Bon état.



Séjour:

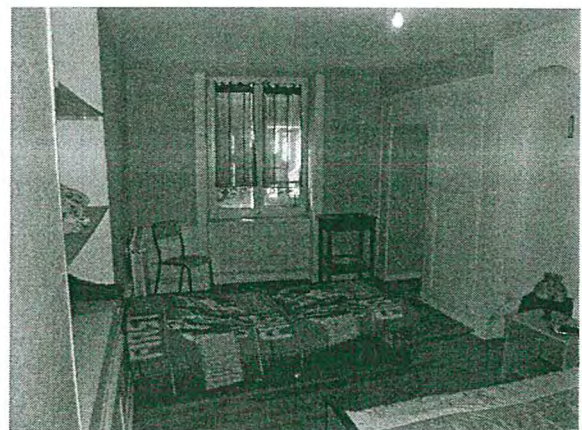
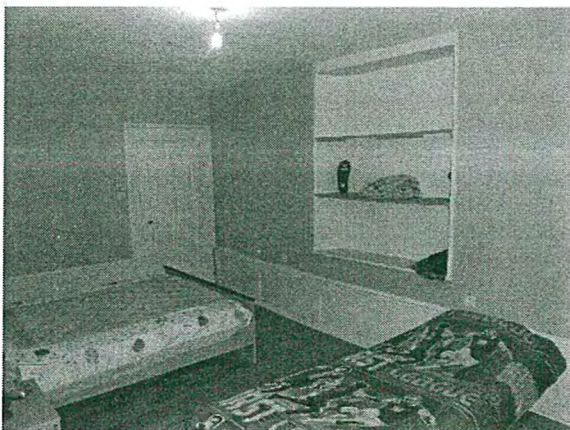
Accès par la cuisine dans une pièce sur le côté ouest du bâtiment avec fenêtre en cette direction. Sol parquet flottant, murs en papier-peint sur placoplâtre avec boiseries en partie basse et une niche, un placard intégrés dans le mur. Plafond placoplâtre. Bon état.





Chambre:

Accès soit par le séjour soit par la pièce centrale de la salle de bains. Elle se trouve dans l'anle sud-ouest du bâtiment, avec fenêtre en ouest, parquet flottant, murs en papier-peint et boiseries en partie basse, une niche et un placard muraux. Bon état.



RDC GAUCHE, [REDACTED]

Arrivée sur un dégagement central de l'appartement, muni d'un placard.

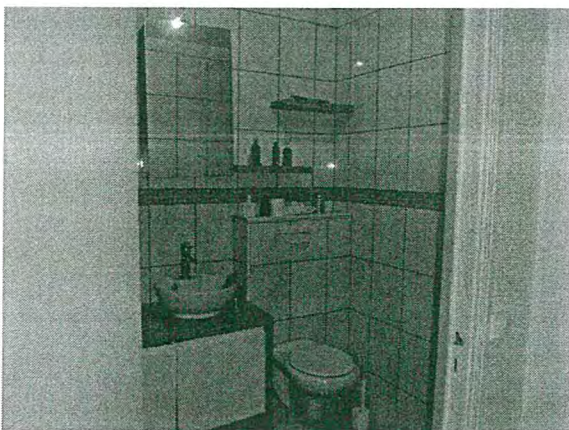
Séjour:

Sur le côté ouest, avec une fenêtre et 2 dormants sans volets, sol linoléum, murs en toile de verre à galons et boiseries en partie basse. Plafond placoplâtre. Bon état.



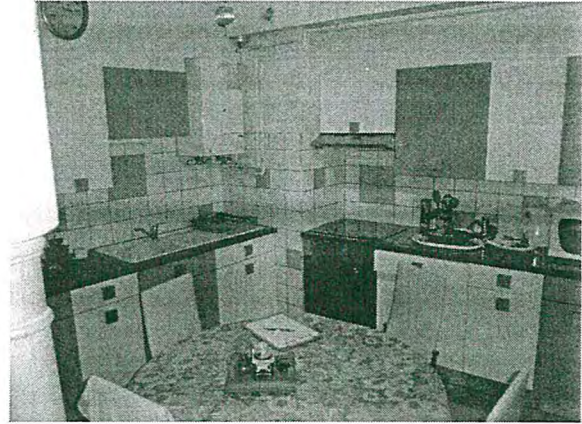
Salle de bains:

Dans le dégagement, porte face à celle d'entrée. Linoléum, murs totalement carrelés. Equipée d'une cuvette suspendue, d'une douche à l'italienne, d'une vasque sur meuble, d'un sèche-serviettes, d'un caisson vertical. Bon état.



Cuisine:

Sur la droite du dégagement, en est, pièce borgne, avec sol linoléum, murs placoplâtre couverts de toile de verre et de carreaux de faïence derrière les éléments de la cuisine intégrée en angle. Cette dernière a deux plan de travail, un évier résine à double bac et mitigeur, plaque vitro-céramique, caissons hauts et bas. La chaudière gaz est placée là. Un escalier bois à la française à quart tournant est sur le côté nord.



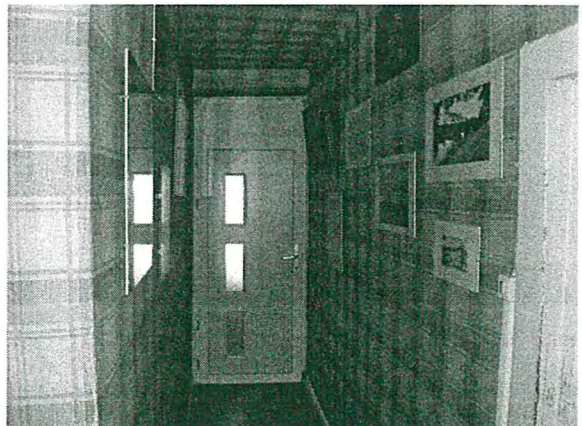
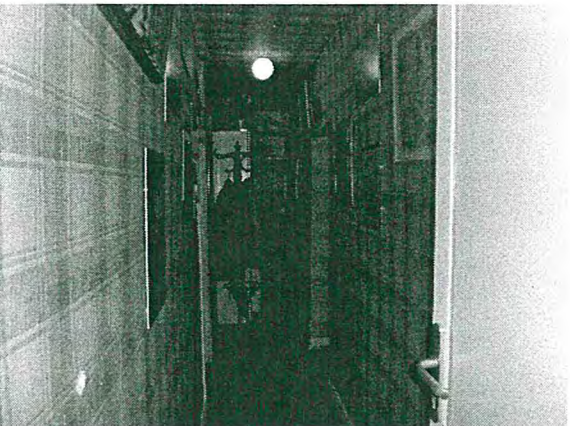
Chambre:

Ouverte, en duplex et mansardée, accès par l'escalier de la cuisine. Parquet flottant, murs et brisis en placoplâtre, un velux en est. Bon état.



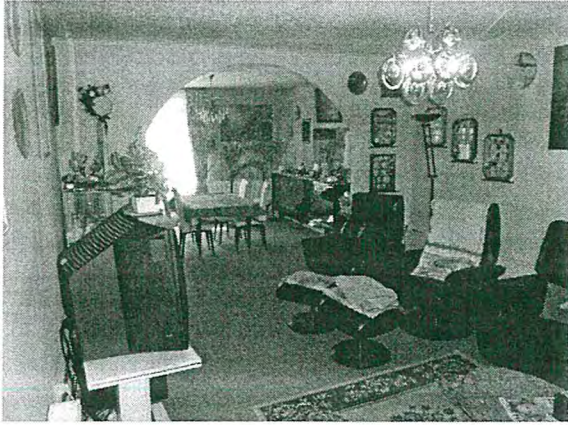
1° ETAGE [REDACTED]

Porte en ouest, ouvrant sur un couloir central à l'appartement, avec linoléum, murs et plafond en papier-peint ancien.



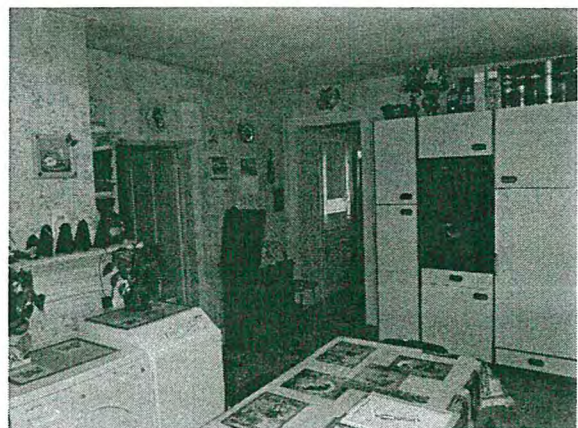
Séjour/salle à manger:

Porte à droite dans le couloir, occupe tout le côté nord du bâtiment avec fenêtre en ouest et volets bois. La vaste pièce est coupée d'une séparation en arc surbaissé, le sol est en moquette sur plancher, les murs non isolés sont en papier-peint, le plafond en plaques de polystyrène. Ancien mais en état.



Cuisine:

Porte gauche sur le couloir. Pièce éclairée d'une fenêtre en est, avec linoléum, murs bruts en papier-peint, une ancienne cheminée, un évier faïence avec mélangeur et protection de carreaux de faïence, un interphone. Les éléments de cuisine appartiennent aux locataires. En état mais ancien.



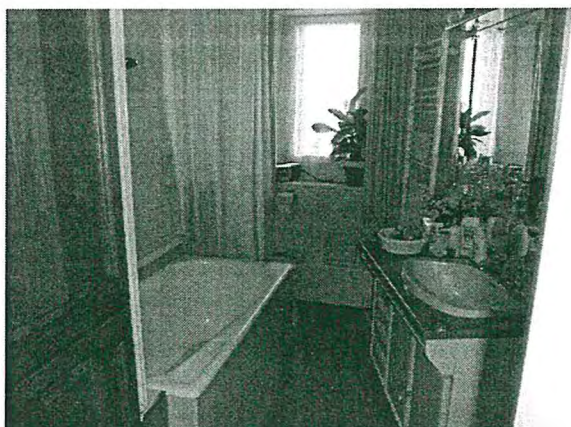


Dégagement:

Accès par une porte en sud, dans la cuisine, et ouvrant sur un local au sol linoléum, murs papier-peint et plafond plâtre avec papier-peint.

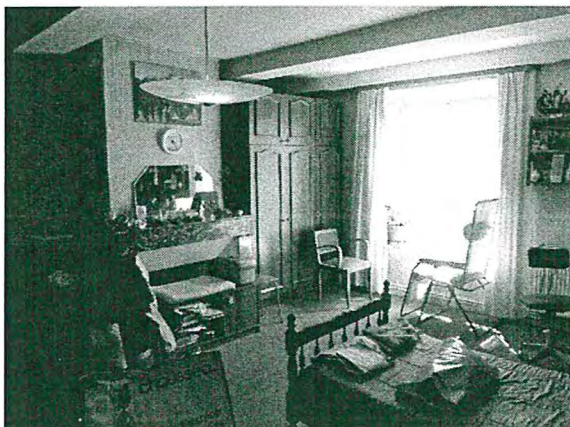
Salle de bains:

Porte en est, dans le dégagement, avec moquette sur plancher, murs et plafond couverts d'un papier-peint, une fenêtre en est, un sèche-serviette, une baignoire émaillée, une cuvette WC, un bidet, une chaudière gaz, une vasque sur meuble.



Chambre:

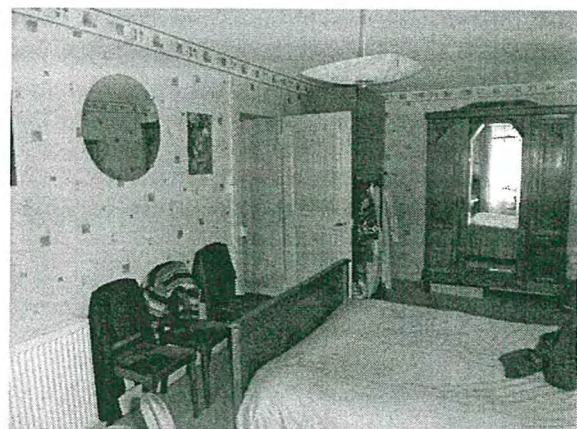
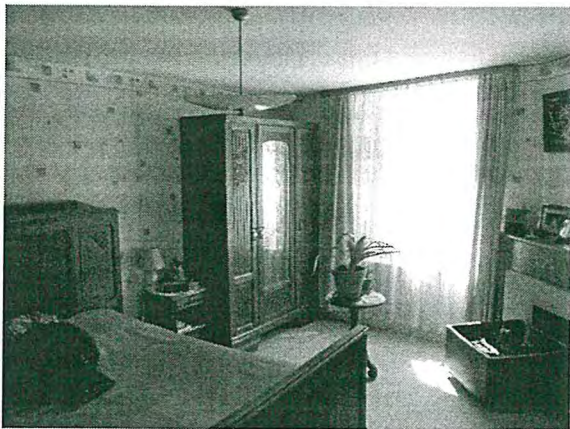
Accès par la cuisine, pièce avec fenêtre en ouest, une cheminée marbre, un sol moquette, des murs en papier-peint et un plafond plâtre. Bon état.





Chambre:

Accès par une porte depuis la 1° chambre, occupe l'angle sud-ouest du bâtiment. Une fenêtre en ouest, sol moquette, murs papier-peint, plafond plâtre, une cheminée marbre rouge. Bon état.



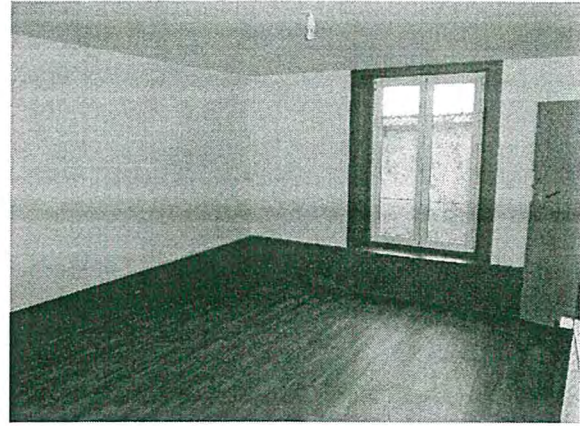
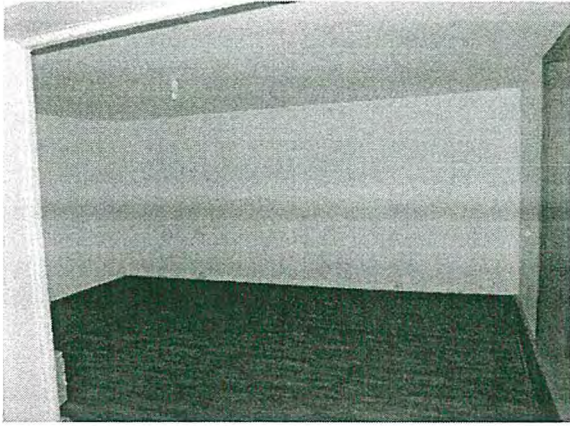
2° étage, appartement vide:

Porte en ouest, ouvrant sur un couloir central à l'appartement, avec linoléum, murs et plafond en placoplâtre en émulsion.

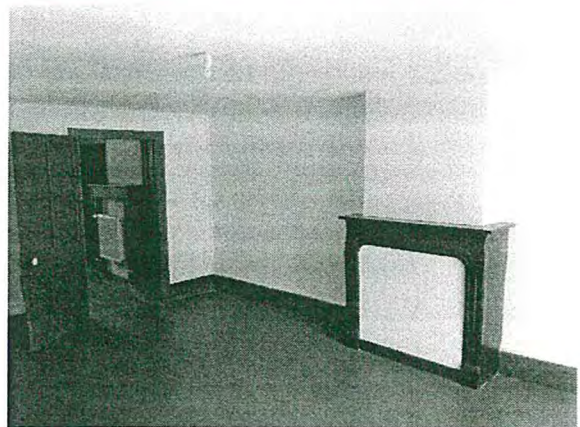
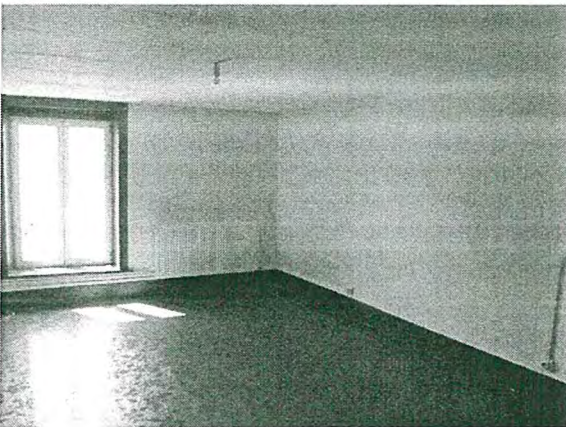


salon/séjour:

Porte à droite du couloir, ouvrant sur une première pièce avec fenêtre en est, sur un toit et face à un mur. Parquet flottant, murs boiseries et placoplâtre, plafond placoplâtre. Bon état.

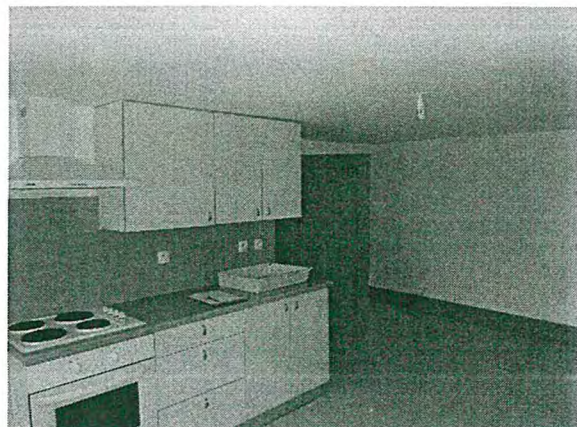


2° pièce en ouest, en enfilade, avec fenêtre en cette direction, conception identique à la pièce précédente mais avec une cheminée marbre en plus.



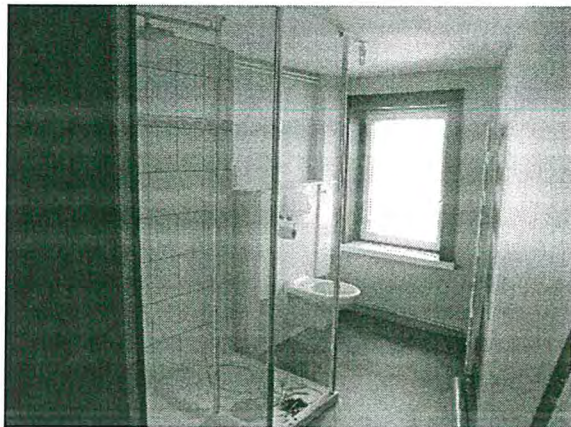
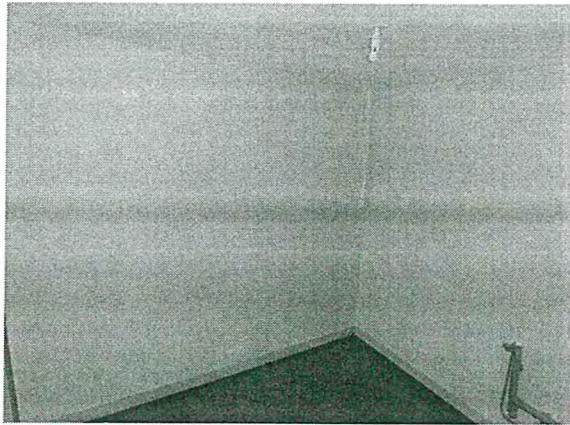
CUISINE:

Porte à gauche dans le couloir, avec une fenêtre en est, sol linoléum, murs et plafond en placoplâtre. Une cuisine intégrée comprenant un plan de travail, une plaque de cuisson, un four, une hotte d'aspiration, un évier résine, caissons hauts et bas, une chaudière gaz.

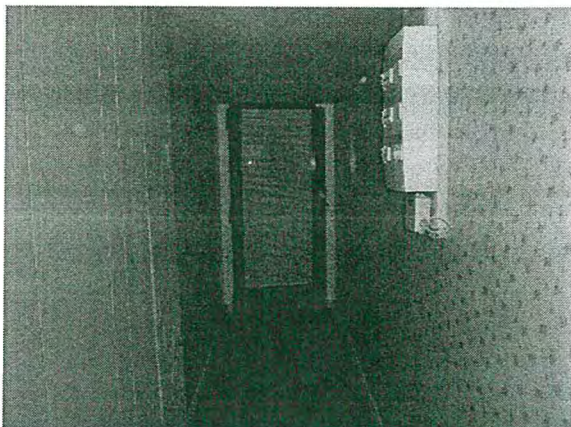


Salle de bains:

Accès par une porte en sud dans la cuisine, ouvrant sur un dégagement central dans le quel se trouvent deux évier avec une protection de faïence. Murs papier-peint, plafond placoplâtre, sol linoléum.. Bon état. Un couloir avec fenêtre en est contient une cuvette suspendue, une cabine vitrée de douches. Bon état.

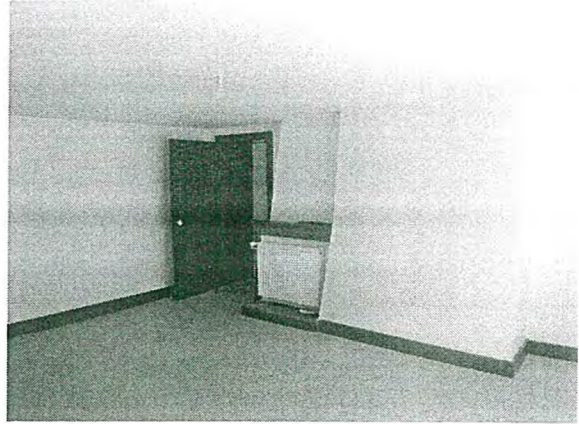
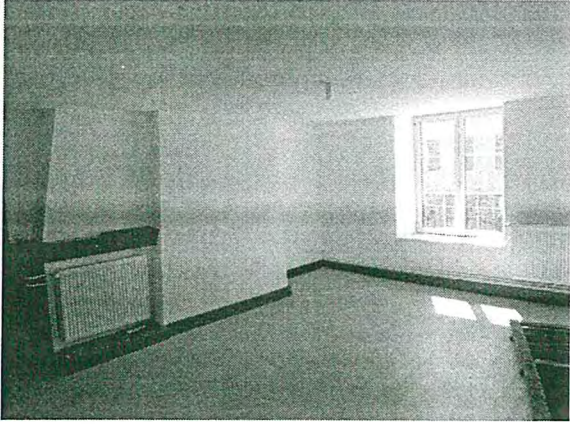


Avant l'extrémité du couloir, une porte à gauche ouvre sur un couloir ancien, avec une porte d'accès sur grenier.



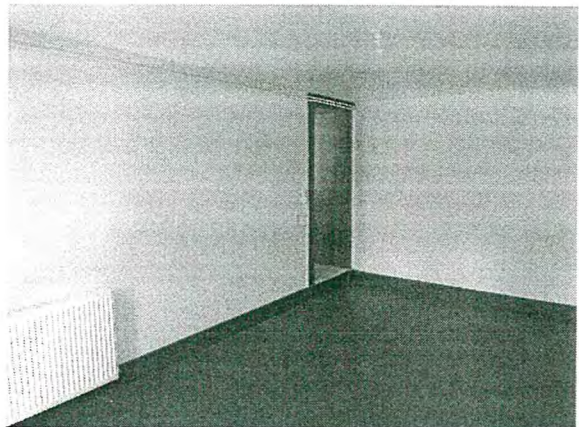
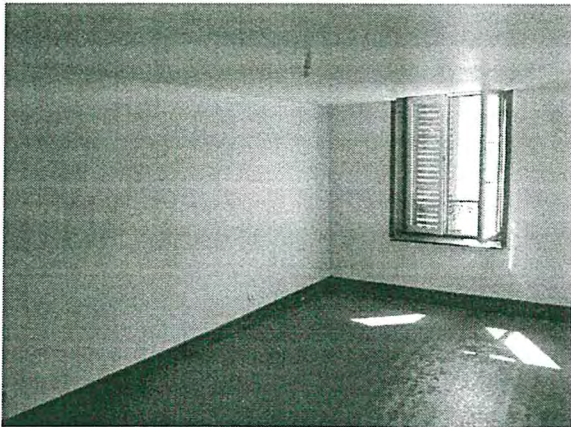
Chambre:

Porte en extrémité du couloir, sol linoléum, une fenêtre en ouest, murs et plafond en placoplâtre.



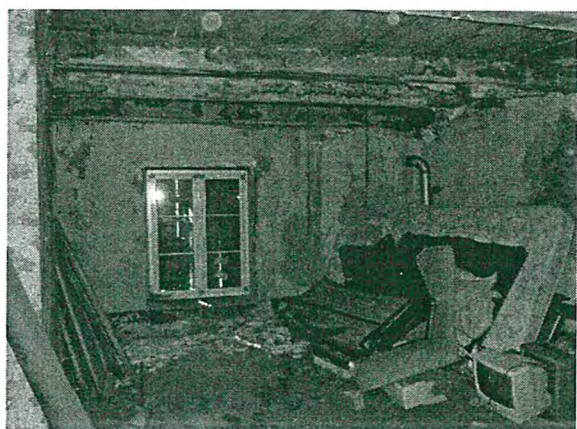
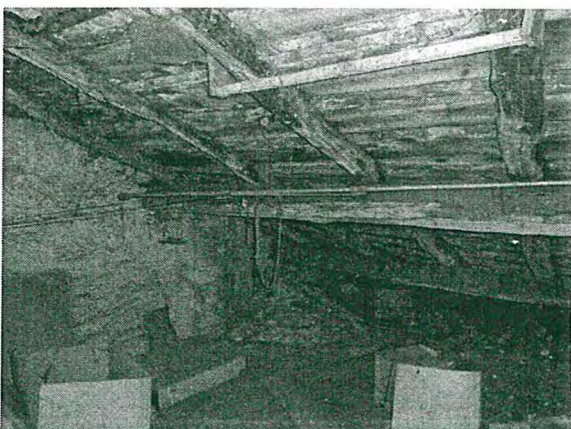
Chambre:

Porte en sud de la chambre précédente, sol linoléum, une fenêtre en ouest, murs et plafond en placoplâtre. Bon état.



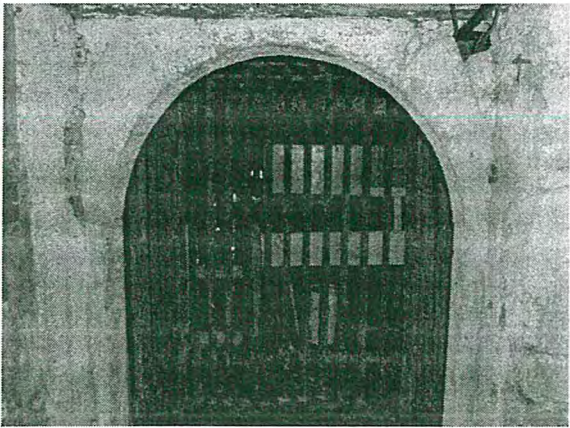
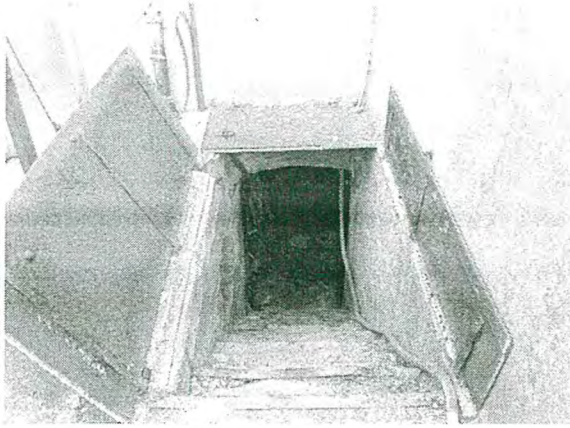
GRENIER:

Etat ancien quant au sol de plancher et murs de moellons. Charpente en état.



Cave:

Depuis la cour, descente par escalier de pierres pour arriver dans une cave voûtée, avec claire-voie en ouest. Sol en dalles. Etat ancien.



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 maison.

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

	Loi Carrez	totale au sol	en m ²
Rdc droit	58.25	60.77	
RDC gauche	51.19	52.11	
1° étage	85.20	85.20	
2° étage	81.35	81.35	
partie communes	20.90	204.93	

Et de tout ce qui précède, je me suis retiré pour consulter et obtenir en mairie de Mirecourt 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, ouverture par locataires
Réalisation de la description,
Rédaction du procès-verbal, copies, photographies.

Pièces annexées:
Extrait cadastral,
Calcul des surfaces
Extrait du PLU
Bail

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	490.0\$

