

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

19 décembre 2019



AVOVENTES.fr

**Me Adeline MAIRE-KOLODZIEJ
SELARL AMK**

Huissier de Justice
12, Rue de la Franche Pierre
B.P. 70068
88200 REMIREMONT Cedex

Tél : 03.29.62.45.85
contact@huissier-remiremont.fr

AMK

HUISSIER DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-NEUF DECEMBRE à 14h00

Je, Adeline MAIRE-KOLODZIEJ, Huissier de Justice de la SELARL AMK dont le siège est à REMIREMONT (Vosges) 12, rue de la Franche Pierre soussignée

A LA REQUETE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE , société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au RCS sous le n°356 801 571 dont le siège social est 3 rue François de Curel, BP 40124, 57021 METZ CEDEX 01, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 19/12/2011 par Me DAVAL, Notaire à Cornimont, contenant prêt N°05657112 de 125 000 Euros au taux de 4,30 % l'an

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 23/03/2017 par Me DAVAL, Notaire à Cornimont, contenant prêt N°05860547 de 89 850 Euros au taux de 2,80 % l'an

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière et à défaut de paiement, l'Huissier de Justice peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin d'en dresser procès-verbal de description, dans les conditions décrites par l'article L322-2 du Code susvisé

Ce procès- verbal comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

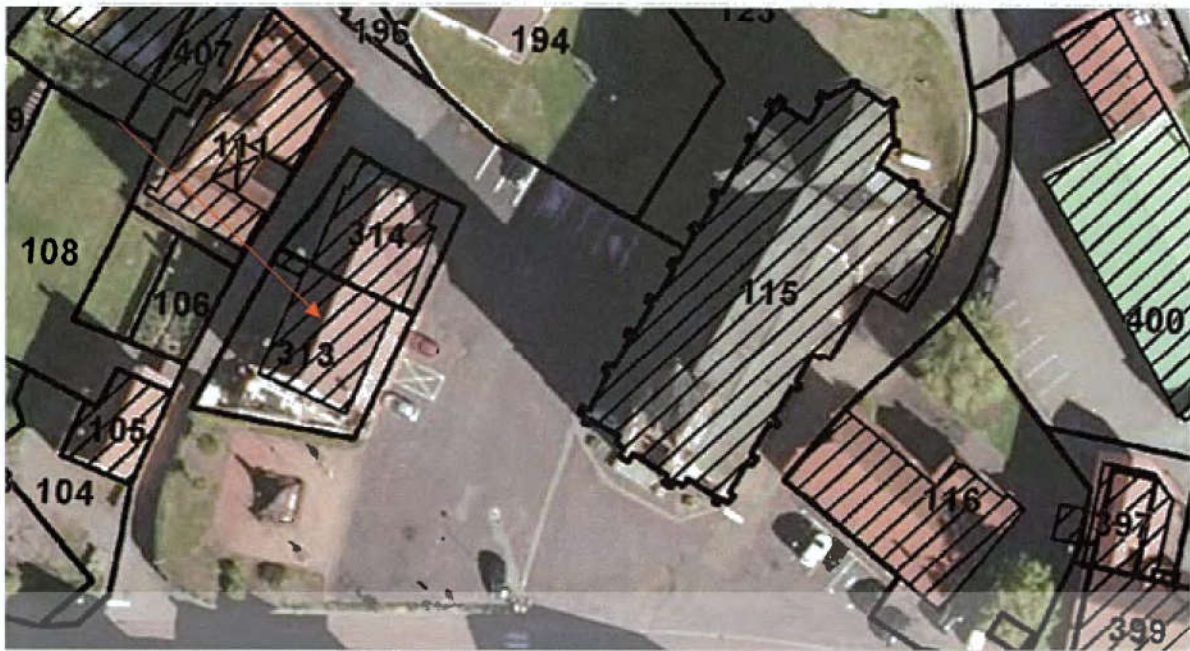
Je me suis rendue ce jour à l'adresse du bien saisi, 3, Place du 2 octobre 1944 à SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE (Vosges) accompagnée de :chargés des relevés techniques de la Société BDIL.

En présence des occupants et avec leur autorisation, j'ai procédé à la description suivante :

ADRESSE DU BIEN SAISI

Une maison à usage de commerce de boulangerie et d'habitation sise à Saint-Maurice-Sur-Moselle (Vosges), 3, Place du 2 Octobre 1944

Figurant au cadastre :
Section AD n° 313 lieudit « 3 Place du 2 octobre 1944 » pour 3 a et 3 ca



ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI

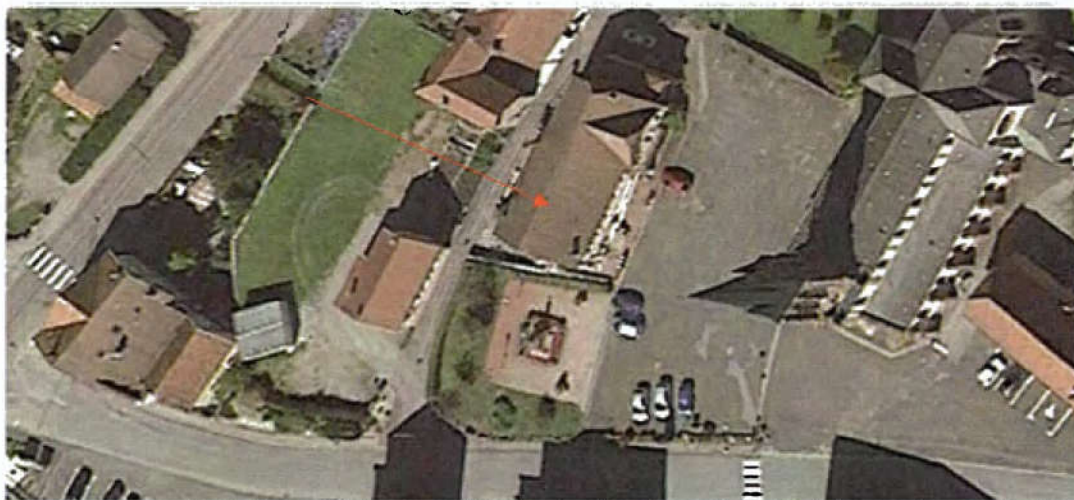
SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE 88560 (Vosges)

Arrondissement d'Épinal, Canton Le Thillot

1379 habitants en 2016

Commune située à 33 km de Remiremont, 25 km de La Bresse et 30 km de Thann.

Proche de toutes commodités, école maternelle et primaire.



CONDITIONS D'OCCUPATION

Immeuble occupé par les propriétaires.

DESCRIPTION DETAILLEE DU BIEN

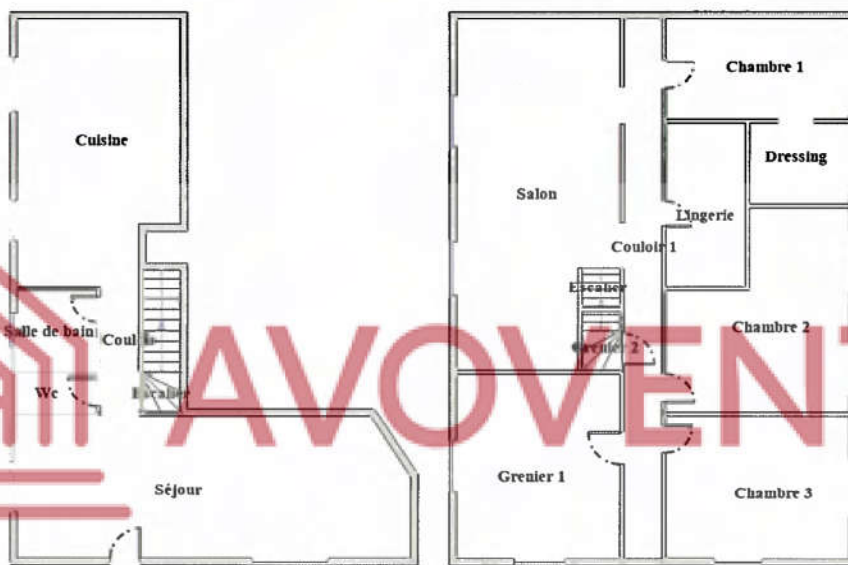
Maison mitoyenne à usage de commerce de boulangerie et d'habitation comprenant un sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et grenier non aménagé d'une superficie carrez totale 162,53 m² et de 164,50 m² de surface au sol pour le local à usage de commerce et d'une superficie habitable de 282,41 m² (carrez) et surface totale au sol de 316,41 m² pour la partie habitation, suivant attestations délivrées par experts.

Chauffage électrique et poêle à pellets pour la partie habitation.

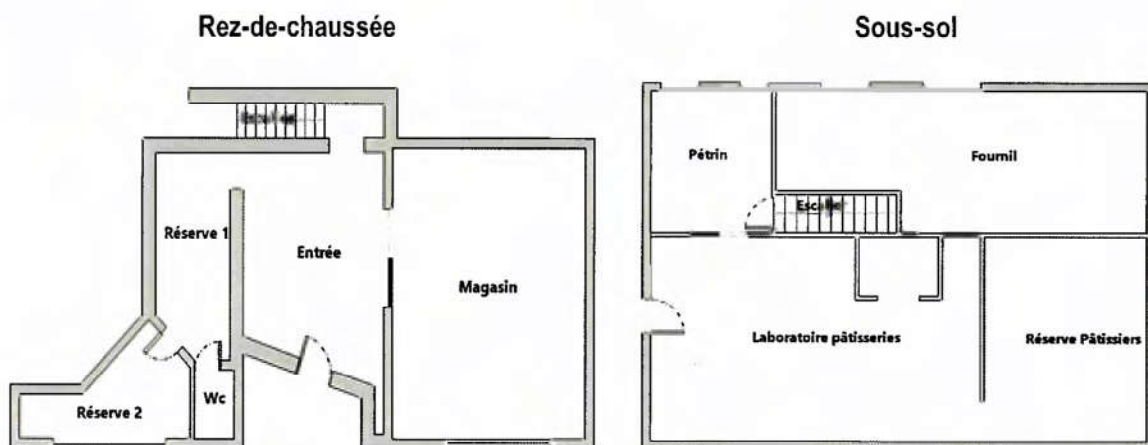
Le rez-de-chaussée de la maison et de la partie commerce est chauffé selon les déclarations des occupants par le fournil au fuel du local de boulangerie.

Film sous toiture et panneaux isolants sur le plancher grenier.

DISTRIBUTION DE LA PARTIE HABITATION :



DISTRIBUTION DU LOCAL A USAGE DE COMMERCE :



DESCRIPTIF :

HABITATION :

- REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine (22,55 m² selon attestation expert) :

Plafond : lambris, en état d'usage, quatre arrivées électrique

Murs : peinture, défraîchie

Sol : carrelage, en état correct

Plinthes : carrelage, état d'usage

Cuisine aménagée avec îlot central et coin dinatoire

Fenêtre : une porte fenêtre à un vantail, blanche et une fenêtre à un vantail, blanche, avec croisillons dorés en périphérie, volets roulants électriques



Couloir (2,88 m² selon attestation expert) :

Plafond : lambris, en état d'usage

Murs : tapisserie et pierres de parements, finitions non achevées autour de l'ouverture vers salon

Plinthes : carrelage, état d'usage

Sol : carrelage, en état correct



Salle de bain (3,05 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, vernis, avec verrou intégré

Plafond : lambris, PVC, une aération, une arrivée électrique

Murs : carrelage mural à joints colorés, suranné, dégradé autour du mitigeur

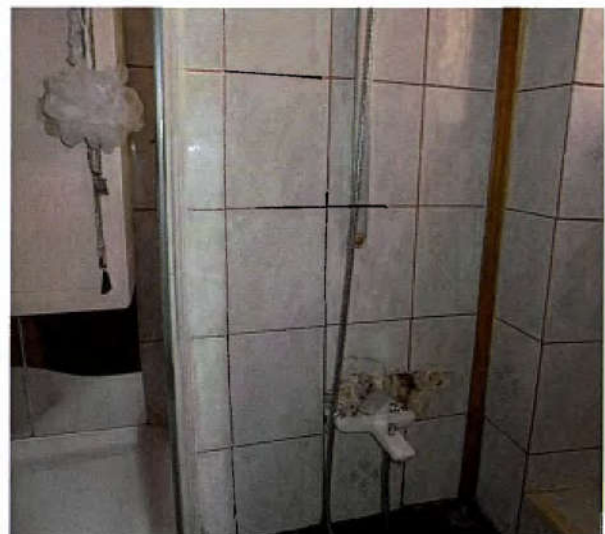
Sol : carrelage, en état correct

Ensemble électrique : une commande VMC, un interrupteur, une prise électrique

Fenêtre : une fenêtre blanche à un vantail, croisillons dorés en périphérie

Baignoire avec tablier carrelé

Lavabo une vasque



WC (1,49 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, vernis, verrou intégré

Plafond : peinture blanche, défraîchie, une aération

Murs : carrelage mural, finition boiserie à l'angle camouflant tuyaux non achevée

Sol : carrelage, en état correct

Ensemble électrique : un interrupteur, une arrivée électrique

WC sur pied chasse d'eau dorsale



Séjour (27,95 m² selon attestation expert) :

Porte à galandage

Plafond : peinture blanche avec spots intégrés, en bon état

Murs : tapisserie et peinture en bon état

Sol : carrelage côté salle à manger et parquet flottant

Fenêtre : une fenêtre blanche à un vantail avec croisillons en périphérie, fenêtre blanche trois vantaux avec croisillons en périphérie, tablettes de fenêtres bois, une porte-fenêtre blanche avec croisillons en périphérie. Volets roulants électriques

Radiateur électrique panneau rayonnant



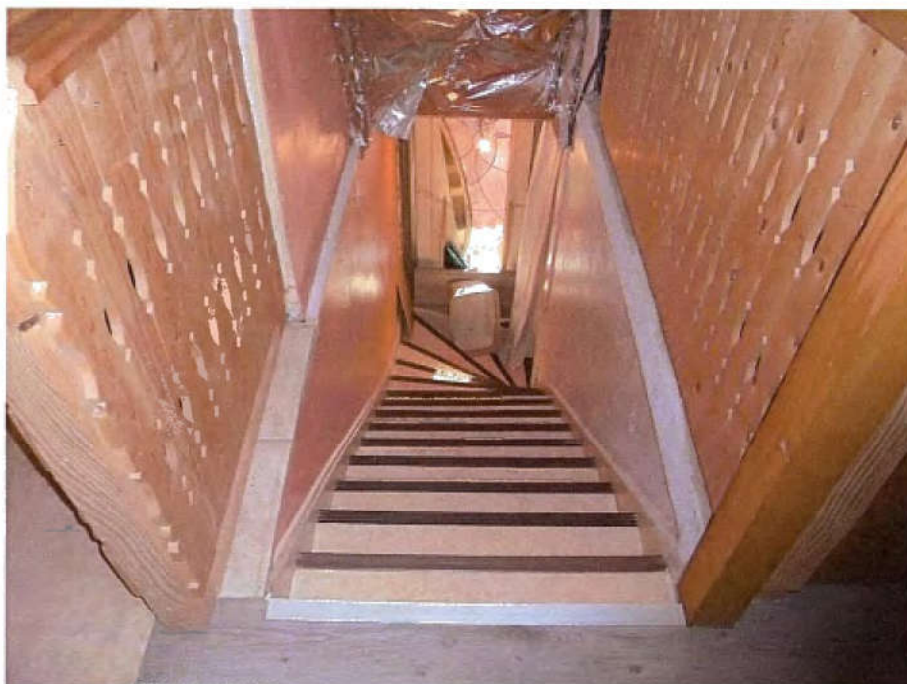
- 1^{er} ETAGE

Escaliers :

Murs : peinture, craquelée, défraîchie

Escaliers : marches recouvertes de linoléum dégradé et contres-marches bois peintes, bandes antidérapantes sur nez-de-marche

Garde-corps bois autour de la trémie



Salon (36,50 m² selon attestation expert) :

Plafond : lambris, trois arrivées électriques

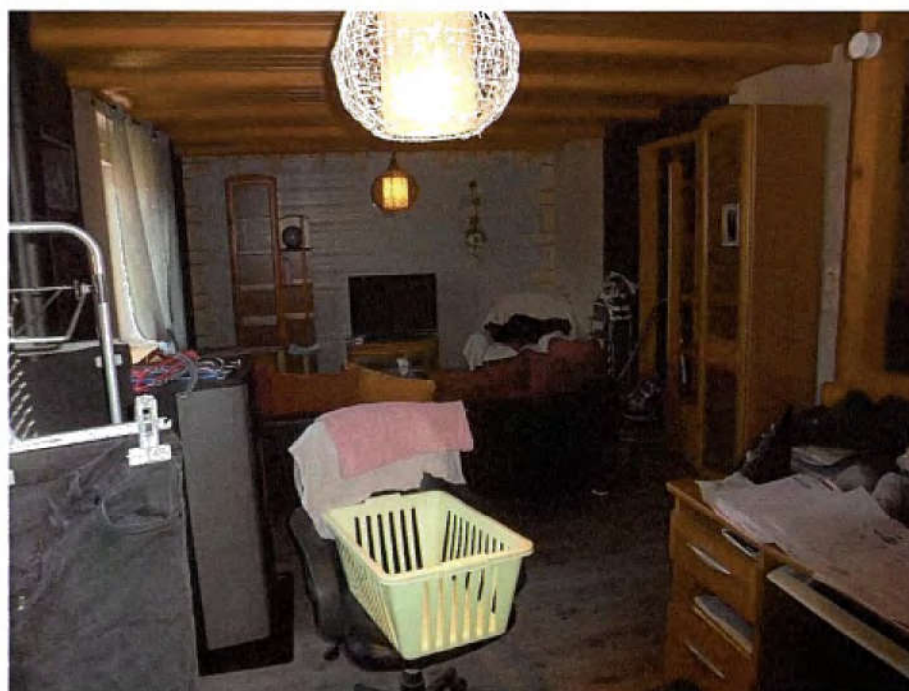
Murs : tapisserie, lambris et pierres de parement, en état correct

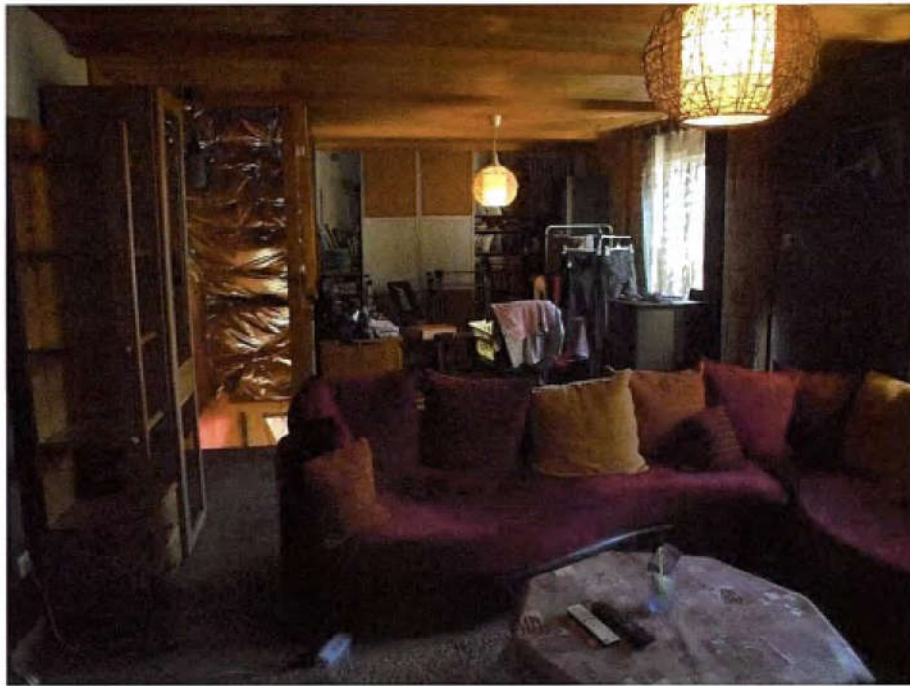
Plinthes : parquet collée

Sol : parquet flottant, en état correct

Fenêtre : deux fenêtres à un vantail blanche, croisillons dorés en périphérie, tablettes de fenêtres bois, volets roulants électriques

Un placard intégré, poêle à pellets





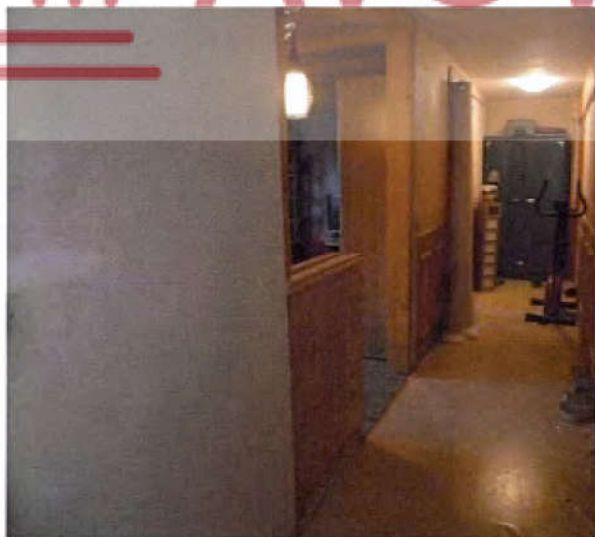
Couloir (16,26 m² selon attestation expert) :

Plafond : peinture blanche, noircie

Murs : tapisserie, surannée, soubassement boiserie, frisette bois en partie haute côté mur desservant les chambres

Sol : linoléum, gondolé, arraché

Fenêtre : une petite fenêtre à un vantail au fond du couloir



Chambre 1 avec dressing (11,35 + 4,35 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, vernis, état correct, une barre de seuil

Plafond : peinture blanche, état correct

Murs : tapisserie et lambris, ensemble en état d'usage

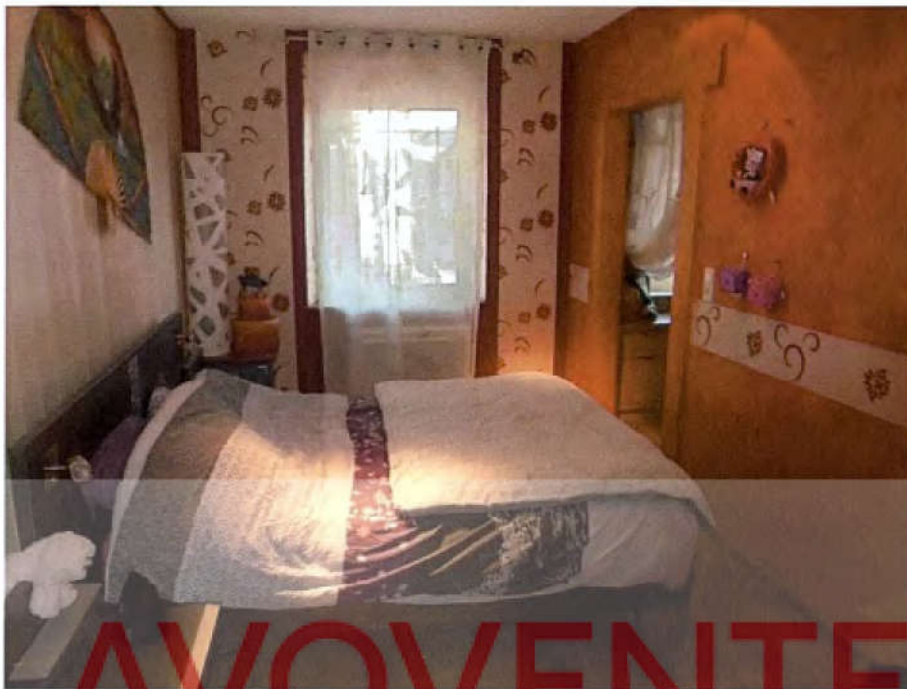
Plinthes : parquet

Sol : parquet flottant, en bon état

Fenêtre : deux fenêtres, un vantail, blanches, avec croisillons dorés en périphérie, tablettes de fenêtres bois, volets roulants électriques

Radiateur : électrique, panneau rayonnant en allège de fenêtre

Dressing



Lingerie (7,42 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, vernis, état correct, une barre de seuil, une butée de porte sur mur

Plafond : peinture blanche

Murs : tapisserie, en état d'usage

Plinthes : parquet

Sol : parquet flottant, en état correct

Ensemble électrique : une arrivée électrique plafond, une prise, un interrupteur

Chambre 2 (18 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, peinte côté intérieur, une butée de porte sur mur, une barre de seuil

Plafond : peinture blanche, une arrivée électrique

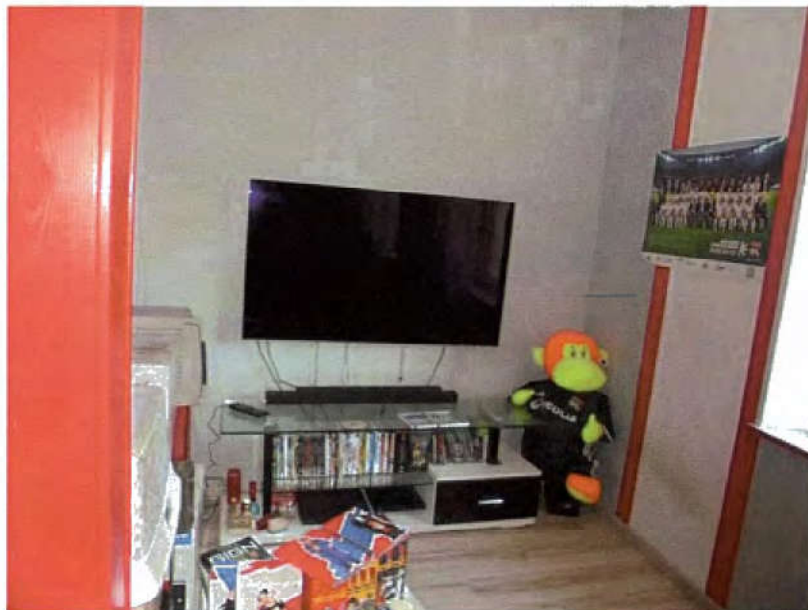
Murs : tapisserie et lambris, en état d'usage

Plinthes : parquet

Sol : parquet flottant, en bon état

Fenêtre : deux fenêtres blanches, un vantail, croisillons dorés en périphérie, tablettes bois peintes, volets roulants électriques

Radiateur : électrique, panneau rayonnant entre les deux fenêtres



AVOVENTES.fr

Chambre 3 (13,55 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, peinte côté intérieur, une butée de porte sur mur, une barre de seuil

Plafond : peinture blanche, une arrivée électrique

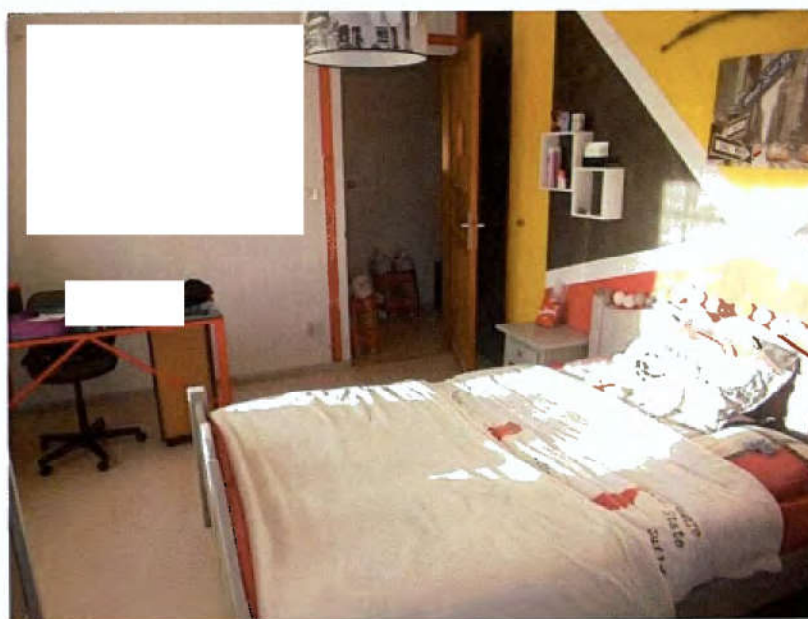
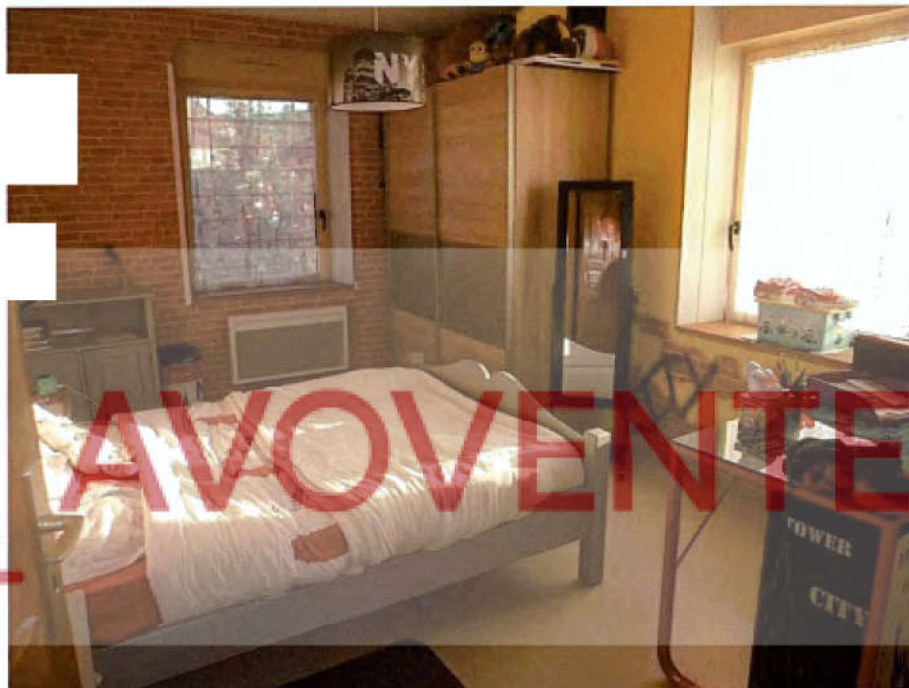
Murs : tapisserie et lambris, en état d'usage

Plinthes : parquet

Sol : parquet flottant, en bon état

Fenêtre : deux fenêtres blanches, un vantail, croisillons dorés en périphérie, tablettes bois peintes, volets roulants électriques

Radiateur : électrique, panneau rayonnant en allège de fenêtre



Pièce non aménagée (17,06 m² selon attestation expert) :

Porte : bois, ancienne, avec partie vitrée sur panneau supérieur

Plafond : dalles qui se décollent

Murs : tapisserie, arrachée, hors d'usage, auréole d'humidité dans angle

Sol : absent, solivage apparent

Fenêtre : deux fenêtres blanches, un vantail, croisillons dorés en périphérie



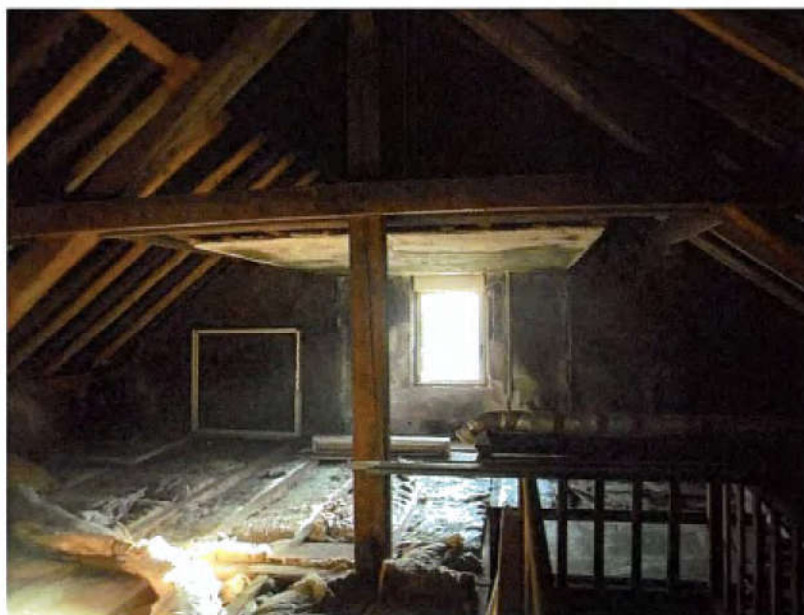
GRENIER (100 m² selon attestation expert)

Porte en bois ancienne avec partie vitrée sur panneau supérieur

Escaliers bois, garde-corps bois autour de la trémie

Grenier non aménagé, solivage apparent, panneaux isolants au sol

Charpente bois, écran sous toiture





AVOVENTES.fr

LOCAL COMMERCIAL :

- REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée (12,84 m² selon attestation expert) :

Porte palière : bois côté intérieur et aluminium rouge côté extérieur

Plafond : peinture blanche, noircie, une arrivée électrique néon

Murs : peinture et plâtre

Plinthes : carrelage

Sol : carrelage, ancien



Magasin (26,86 m² selon attestation expert) :

Porte : coulissante bois

Pièce encombrée de mobilier pour les parties visibles :

Plafond : peinture blanche et caisson faux plafond à dalles perforées et peinture avec spots intégrés

Plinthes : carrelage

Sol : carrelage

Vitrine en façade





Vestiaire (8,04 m² selon attestation expert) :

Porte : bois

Plafond : peinture blanche, arrivée électrique néon

Murs : peinture, en état d'usage

Plinthes : carrelage, en état d'usage

Sol : carrelage, ancien, en état d'usage



WC (1,43 m² selon attestation expert) :

Porte : bois avec verrou intégré

Plafond : peinture blanche, une arrivée électrique et une aération

Murs : carrelage mural, en état d'usage

Sol : carrelage, ancien, en état d'usage

Ensemble électrique : un interrupteur

WC sanibroyeur, un lave main



Réserve (6,73 m² selon attestation expert) :

Porte : bois

Plafond : peinture blanche, une arrivée électrique

Murs : peinture, en état d'usage

Plinthes : carrelage

Sol : carrelage, ancien, en état d'usage

Vitrine avec rideau métallique



AVOVENTES•fr

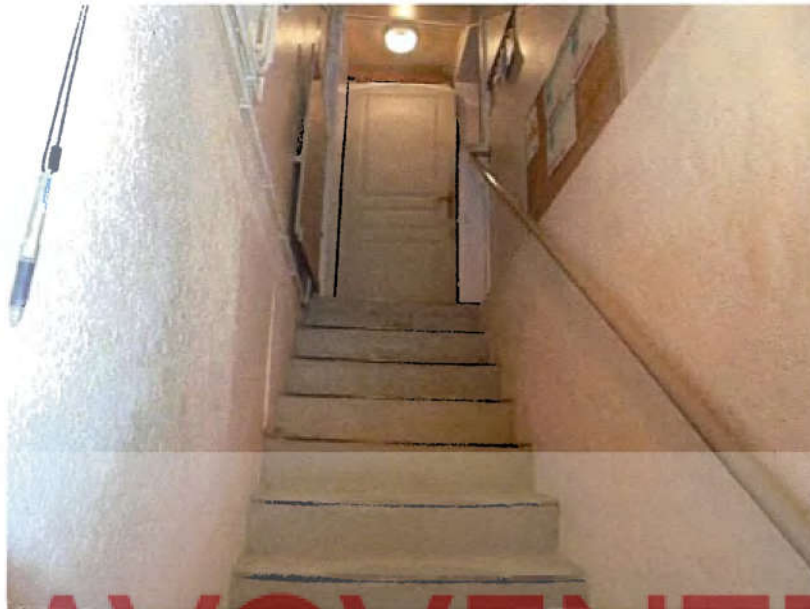
- SOUS-SOL :

Escaliers :

Escaliers béton, avec bandes antidérapantes sur nez-de-marche, une main courante métallique

Plafond : deux arrivées électriques

Murs : peinture projetée



Pièce 1 (30,36 m² selon attestation expert) :

Sol : béton

Murs : carrelage mural

Plafond : peinture, noircie

Fenêtre : deux fenêtres PVC blanches, tablettes de fenêtres carrelées



AVOENTES.fr

Pièce 2 (12,71 m² selon attestation expert):

Sol : béton

Murs : fibre de verre peinte

Plafond : peinture, noircie, deux arrivées électriques néons

Fenêtre : deux fenêtres PVC blanches, tablettes de fenêtres carrelées



Pièce 3 (35,93 m² selon attestation expert) :

Sol : carrelage et dalle béton, siphon de sol

Murs : carrelage mural

Plafond : lambris, bois, peint

Porte de service





Pièce 4 (27,60 m² selon attestation expert) :

Sol : béton

Murs et plafond : crépis blanc



EXTERIEUR :

Local citerne :

Citerne fuel de 1500 litres selon déclaration propriétaire

Toiture à un versant, tuiles mécaniques en couverture dégradées



Immeuble :

Maison en mitoyenneté sur un côté

Toiture à deux pans, tuiles mécaniques en couvertures

Descentes d'eau de pluie métalliques

Débords de toit dégradés

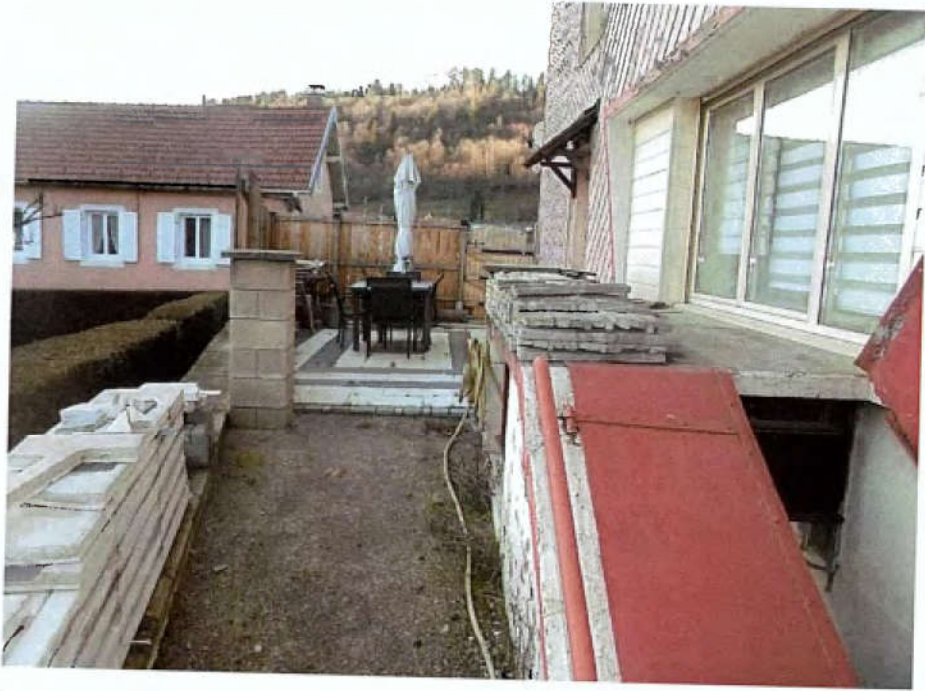
Enduit façades avant et arrière érodé, arrachement et présence de fissures

Mur pignon avec plaques métalliques, corrodées

Terrasse bois avec panneaux bois et dalles au sol

Terrain arrière non clôturé et non entretenu





Façade avant :





Façade arrière :



AVOENTES.fr



Pignon :





DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les diagnostics prévus par la Loi sont établis par un diagnostiqueur expert agréé qui dressera les rapports d'expertise conformément aux exigences légales.

Est joint au présent procès-verbal de description :

- Le dossier des diagnostics techniques immobiliers
- Attestation de raccordement assainissement

J'ai reproduit sur le présent acte les photographies numériques prise par mes soins lors de l'établissement du présent procès-verbal.

Ma mission étant terminée à 15h45, je me suis retirée.

Le présent acte comporte vingt-cinq pages. Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Adeline MAIRE-KOLODZIEJ, Huissier de Justice

Coût :

Emolument :	220,94
Transport :	7,67
Vacation :	75,00
T.V.A 20 %	60,72
Enregistrement :	14,89
TOTAL T.T.C.	379,22 Euros

