

# PHA

HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE NEUF FEVRIER à partir de 10 heures 00.

### A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LORRAIN CHAMPAGNE,

Société Coopérative de Banque à forme anonyme et capital variable

Dont le siège social est 3 Rue François de Curel

57021 METZ CEDEX 01

Inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de METZ sous le n° B 356 801 571

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège

Représentée par Maître COUSIN Olivier, Avocat au Barreau d'EPINAL, membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, 9 Rue Rualménil à 88000 EPINAL

### EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie-immobilière régularisé à

en date du 29 janvier 2021

et des articles R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussigné, Pierre-Yves PICOT, Huissier de Justice associé de la SELARL PHA, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence d'EPINAL (Vosges), 3, rue Frédéric Chopin,**

Certifie m'être rendu les jour et heure indiqués ci-dessus, 148 Place Henri Thomas 88700 ANGLEMONT , où là étant, en présence de

expert de la Société AEM j'ai rencontré  
propriétaire, en présence de qui j'ai procédé à la description  
de l'immeuble appartenant aux consorts comme suit :

## 1. DESCRIPTION GENERALE

Les lieux à décrire sont situés sur les parcelles cadastrées section XA n° 146 et 64, Commune d'ANGLEMONT.

L'immeuble est en plusieurs parties, soit une partie habitation et des dépendances qui sont d'anciens bâtiments industriels qui étaient autrefois une ancienne fromagerie.

Devant l'immeuble principal à usage d'habitation, se trouve un sol macadamisé avec rampe de béton.

Les façades sont crépies avec tablettes de fenêtres en béton, voliges en sous-toiture, chéneaux en zinc, tuyaux de descente en zinc.

La toiture est en tuiles de terre cuite anciennes, à l'état d'usage avancé ; c'est le cas également de la toiture sur les bâtiments industriels.



*Photo 1*



*Photo 2*





*Photo 3*



*Photo 4*



*Photo 5*



AVOVENTES.fr





*Photo 6*



*Photo 7*



*Photo 8*



AVOVENTES.fr





*Photo 9*



*Photo 10*

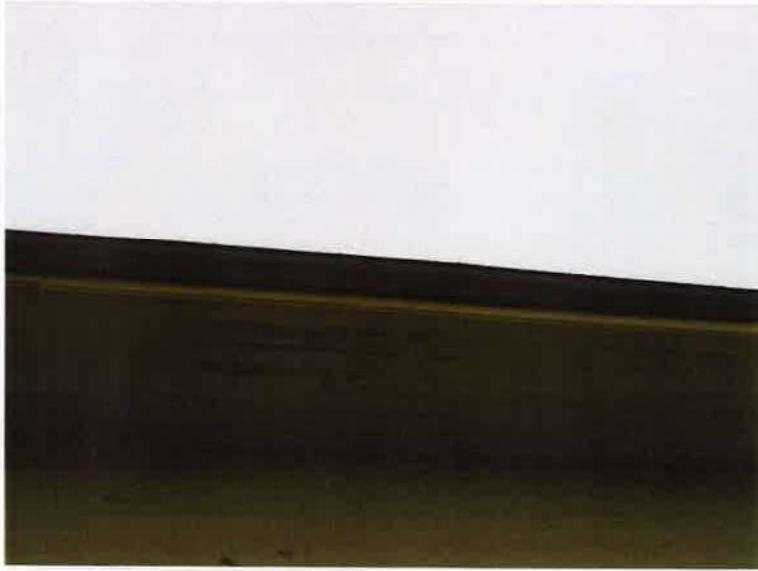


*Photo 11*

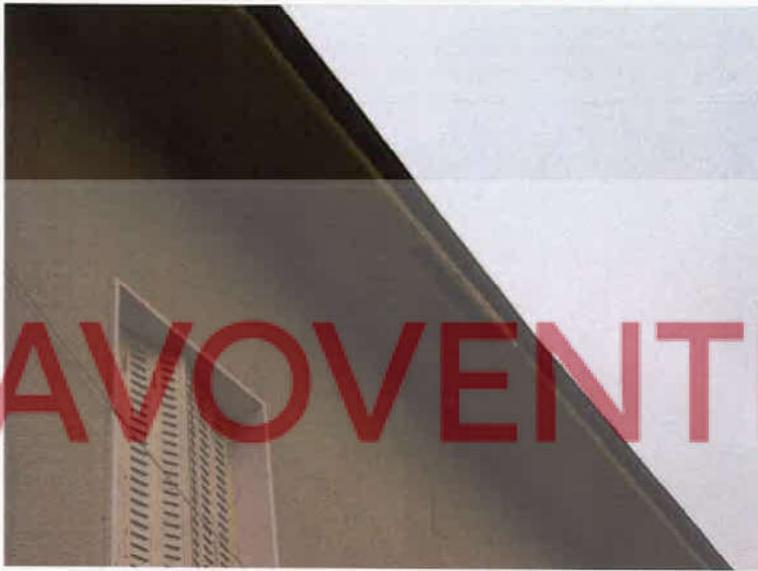


AVOENTES.fr





*Photo 12*



*Photo 13*



*Photo 14*



AVOVENTES.fr





Photo 15

## 2. DESCRIPTION DETAILLEE

### PARTIE PRINCIPALE

Porte d'accès à l'habitation ancienne en PVC bon état.

#### COULOIR DE DISTRIBUTION

SOL : carrelage ;

MURS : panneau PVC bon état sauf deux manquants

PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- une porte intermédiaire en bois menant au couloir de distribution des pièces.





*Photo 16*



*Photo 17*



*Photo 18*



AVOVENTES.fr





Photo 19



Photo 20

### HALL DE DISTRIBUTION ET CUISINE

SOL : carrelage ;

MURS : peinture et parements en pierre ;

PLAFOND : peinture ;

BOISERIES : peinture à l'état d'usage.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- un boîtier sonnette ;
- un placard de rangement, façade en bois ;
- un radiateur en fonte ;
- un deuxième radiateur en fonte avec robinet thermostatique.





*Photo 21*



*Photo 22*



*Photo 23*



AVOVENTES.fr





*Photo 24*



*Photo 25*



*Photo 26*

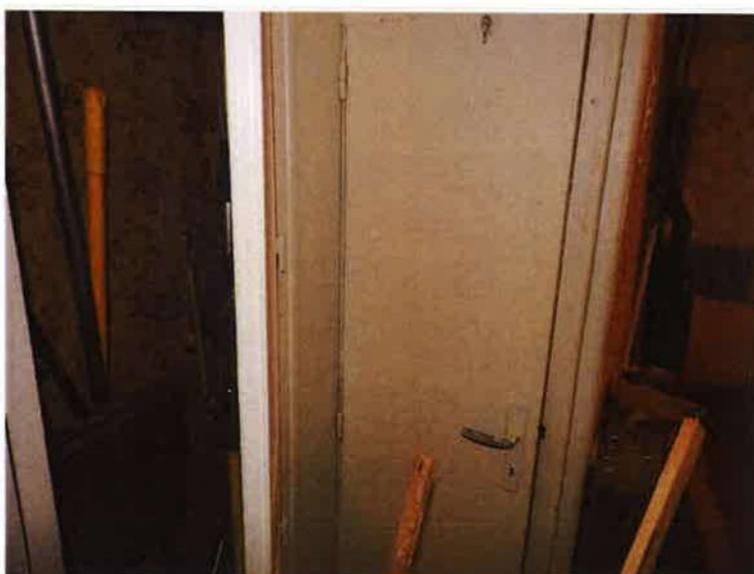




*Photo 27*



*Photo 28*



*Photo 29*



AVOENTES.fr



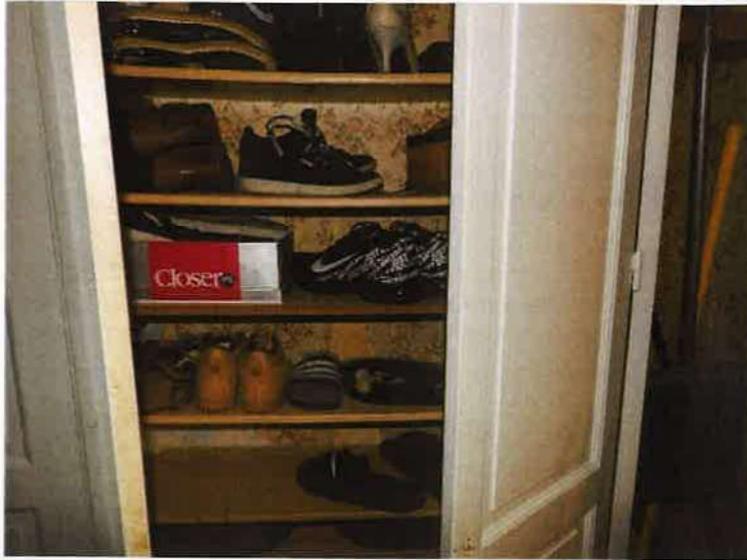


Photo 30

DANS LA MÊME PIÈCE UN ILOT DE CUISINE

SOL : carrelage ;

MURS : peinture et parement pierre

PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- une fenêtre à deux battants, avec survitrage ;
- un volet métallique extérieur ;
- un radiateur en fonte ;
- un évier à deux bacs et une paillasse, ancien ;
- un meuble sous-évier à trois portes en mélaminé, ancien ;
- au plafond, une arrivée électrique lampe plafonnière ;
- une bouche d'aération statique ;
- 



Photo 31





Photo 32



Photo 33

### PIECE ANNEXE A LA CUISINE COTE RUE

Accès par trois passages sans porte.

SOL : carrelage ;

PLINTHES : carrelées ;

MURS : peinture et parements pierre;

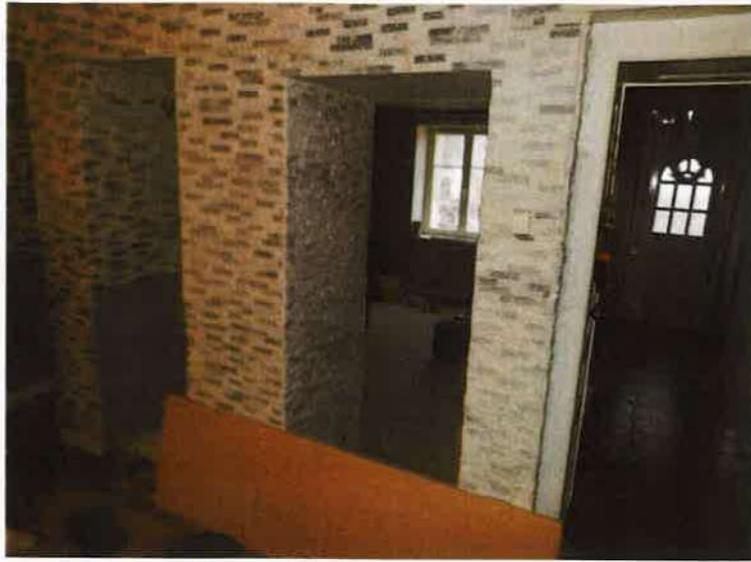
PLAFOND : peinture

BOISERIES : peintes

S'y trouve :

- une fenêtre à deux battants en PVC ;
- un volet métallique extérieur ;
- une tablette de fenêtre en bois verni ;
- un radiateur en fonte couvert de peinture avec robinet thermostatique.





*Photo 34*



*Photo 35*



*Photo 36*



AVOVENTES.fr





*Photo 37*



*Photo 38*



*Photo 39*



AVOVENTES.fr





*Photo 40*



*Photo 41*



*Photo 42*



AVOENTES.fr





Photo 43

### SALON - SEJOUR

Porte d'accès en bois avec poignées et serrure.

SOL : parquet de chêne ancien ;

MURS : en partie basse, boiseries anciennes couvertes de peinture,  
le reste, toile de verre peinte ;

PLAFOND : plafond peint avec moulure au centre du plafond.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- une arrivée électrique ;
- deux radiateurs en fonte avec robinets thermostatiques ;
- deux fenêtres en PVC, vitres double-vitres ;
- volets extérieurs plastifiés gris avec tringles de commande ;
- une fenêtre en bois à deux battants avec survitrage extérieur ;
- un volet métallique ;
- une cheminée ancienne, en parement de grès, avec carrelage sur le devant de la cheminée.



Photo 44





*Photo 45*



*Photo 46*



*Photo 47*





*Photo 48*



*Photo 49*



*Photo 50*



AVOENTES.fr





Photo 51



Photo 52



AVOVENTES.fr

W.C.

Porte d'accès en bois.

SOL : carrelage ;

MURS : carrelage

PLAFOND : peinture

S'y trouve :

- un interrupteur ;
- un W.C., cuvette, lunette et abattant.





*Photo 53*



*Photo 54*



*Photo 55*



AVOVENTES.fr





*Photo 56*

**LINGERIE donnant sur l'extérieur**

SOL : béton peint ;

MURS : lambris ;

PLAFOND : poutres et plancher de la pièce supérieure ;

BOISERIES : peinture ancienne.

S'y trouve :

- un placard à six portes ;
- un autre placard ;
- un radiateur électrique ;
- une porte à deux battants donne sur l'extérieur.



*Photo 57*





*Photo 58*



*Photo 59*



*Photo 60*



AVOENTES.fr





*Photo 61*



*Photo 62*



*Photo 63*



## SALLE DE BAINS

Porte d'accès en bois.

SOL : carrelage ;

MURS : sur deux murs, faïence,  
le reste, peinture ;

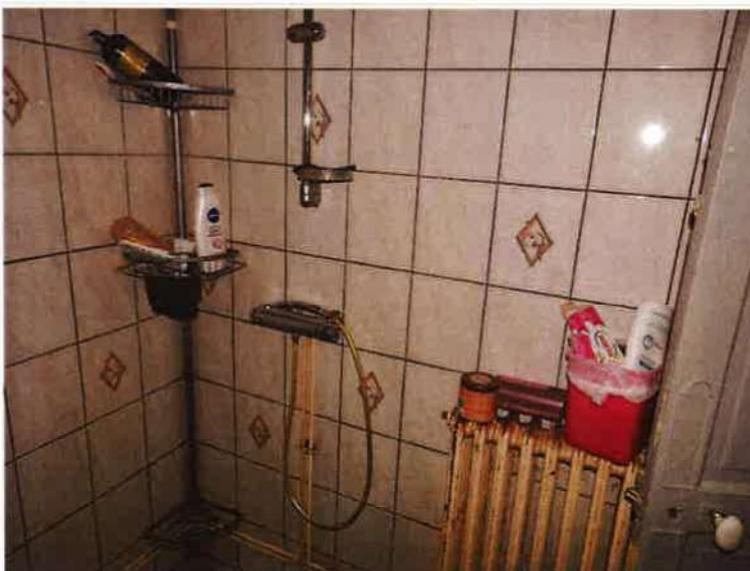
PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- un radiateur en fonte ;
- une douche à l'italienne avec robinet thermostatique, douchette et flexible, barre support pommeau de douche ;
- un lavabo avec robinet mitigeur ;
- un cumulus électrique de marque PANASONIC.



*Photo 64*



*Photo 65*





*Photo 66*

### PETITE PIECE MITOYENNE

Porte d'accès en bois.

SOL : dalle de PVC ;

MURS : panneaux de bois perforé et peinture ;

PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- un interrupteur ;
- un néon.

AVOVENTES.fr



*Photo 67*





*Photo 68*



*Photo 69*



*Photo 70*



## CHAMBRE donnant sur rue

Porte d'accès en bois.

SOL : parquet stratifié ;

PLINTHES : bois ;

MURS : tapisserie ;

PLAFOND : peinture ;

BOISERIES : couvertes de peinture.

S'y trouve :

- une fenêtre à deux battants en PVC ;
- volet extérieur métallique ;
- une tablette de fenêtre vernie ;
- un radiateur en acier
- interrupteurs et prises.



*Photo 71*



*Photo 72*





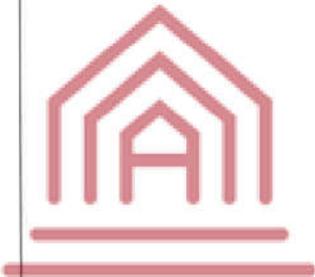
*Photo 73*



*Photo 74*



*Photo 75*



AVOVENTES.fr





Photo 76

**REMISE donnant sur le jardin**

Porte d'accès en bois.

SOL : béton ;

MURS : béton ;

PLAFOND : poutres bois et plancher de la pièce supérieure.

S'y trouve :

- un larmier ;
- un interrupteur ;
- une arrivée électrique lampe plafonnière.

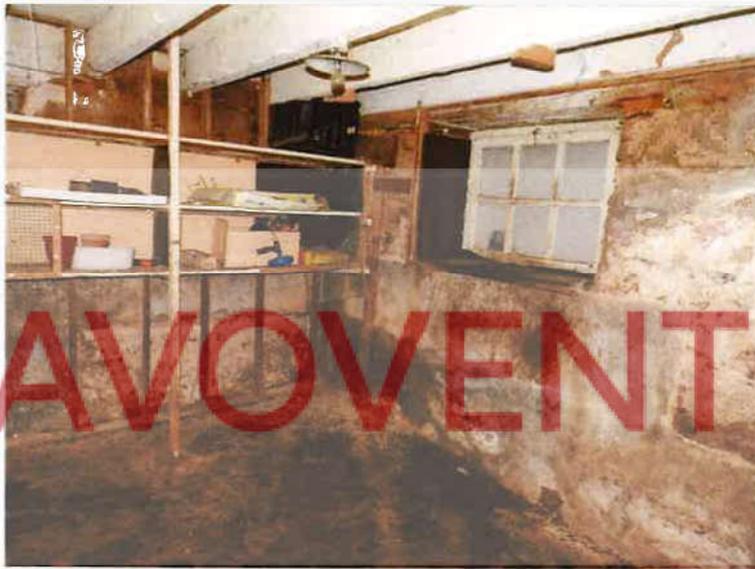


Photo 77





*Photo 78*



*Photo 79*



*Photo 80*



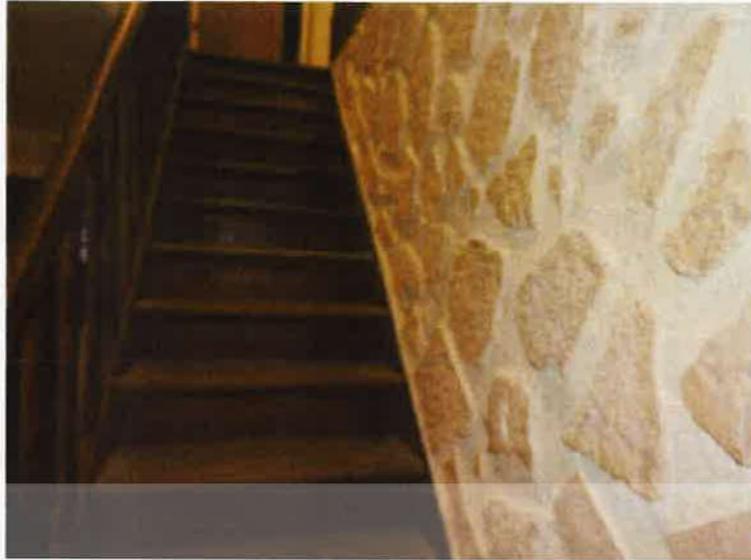
AVOVENTES.fr



CAGE D'ESCALIER

MARCHES : chêne ;

RAMBARDE : chêne.



*Photo 81*

GRAND HALL - PALIER

SOL : parquet de chêne ;

MURS : tapisserie ;

PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- une arrivée électrique lampe plafonnière ;
- un radiateur en fonte ;
- une fenêtre à deux battants en bois, vitres simples ;
- une tablette de fenêtre ;
- dans un placard, un W.C., porte d'accès en bois,

SOL : PVC ;

MURS : bois et tapisserie,  
à l'intérieur, un lave-mains,  
un W.C. avec cuvette ;

un interrupteur ;

une arrivée électrique douille avec ampoule.



AVOVENTES.fr





*Photo 82*



*Photo 83*



*Photo 84*



AVOENTES.fr





*Photo 85*



*Photo 86*

### CHAMBRE donnant sur rue

Porte d'accès en bois.

SOL : parquet ;

PLINTHES : bois ;

MURS : peinture ;

PLAFOND : peinture ;

BOISERIES : peinture.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- une arrivée électrique lampe plafonnière ;
- un radiateur en fonte avec robinet thermostatique ;
- une fenêtre en PVC, vitres double-vitrage ;
- un volet extérieur métallique ;
- une tablette de fenêtre en bois verni.





*Photo 87*



*Photo 88*



*Photo 89*



AVOVENTES.fr



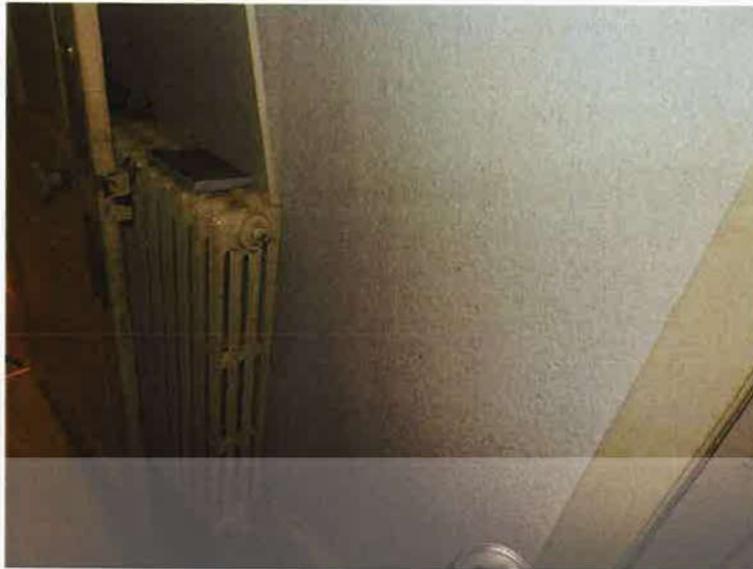
PETIT HALL donnant sur salle de bains et deux chambres

SOL : moquette ;

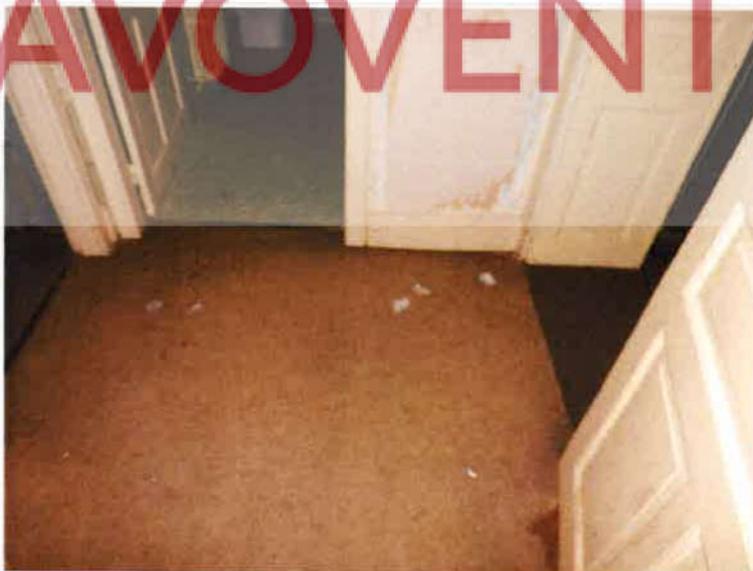
PLINTHES : bois peint ;

MURS : tapisserie ;

PLAFOND : peinture.



*Photo 90*



*Photo 91*

PREMIERE CHAMBRE donnant sur rue

Porte d'accès en bois avec poignées et serrure.

SOL : moquette ;

PLINTHES : bois peint ;

MURS : tapisserie en partie déchirée ;

PLAFOND : toile de verre.



S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- deux fenêtres à deux battants en PVC ;
- à l'extérieur, deux volets métalliques ;
- une tablette de fenêtre en bois couvert de Vénilia ;
- un radiateur en fonte avec robinet thermostatique.



Photo 92



Photo 93

AVOVENTES.fr



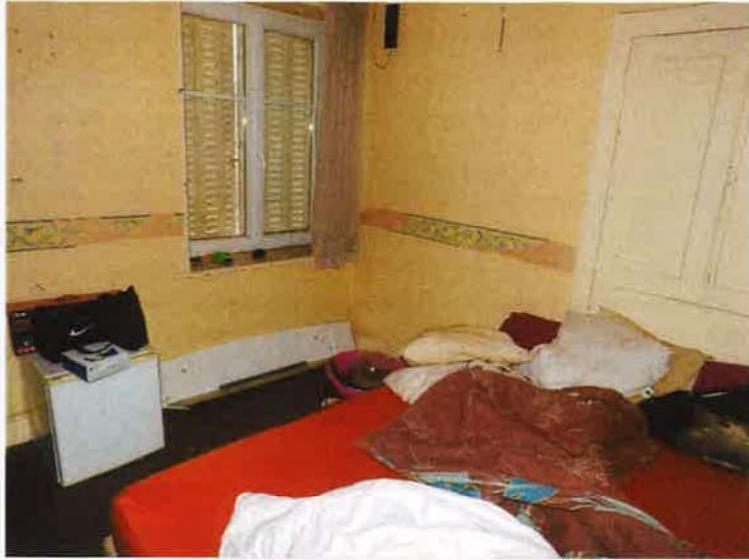


Photo 94



Photo 95

### SALLE DE BAINS

Porte d'accès en bois, une barre de seuil.

SOL : PVC ;

MURS : moitié partie basse, faïence,  
le reste, peinture ;

PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- un lavabo avec robinet mélangeur ;
- une tablette ;
- un miroir ;
- une petite réglette électrique ;
- une baignoire, pourtour carrelé, avec robinet mélangeur, douchette et flexible ;
- un bidet avec robinet mélangeur ;
- dans un placard, un cumulus ;
- un aérateur statique ;
- un radiateur en fonte avec robinet thermostatique.





*Photo 96*



*Photo 97*



*Photo 98*



AVOENTES.fr





*Photo 99*



*Photo 100*



*Photo 101*



### CHAMBRE mitoyenne à la salle de bains

Accès depuis le grand hall par une porte en bois avec poignée et serrure, ou depuis une porte située à côté de la salle de bains.

SOL : moquette ;

PLINTHES : bois ;

MURS : tapisserie ;

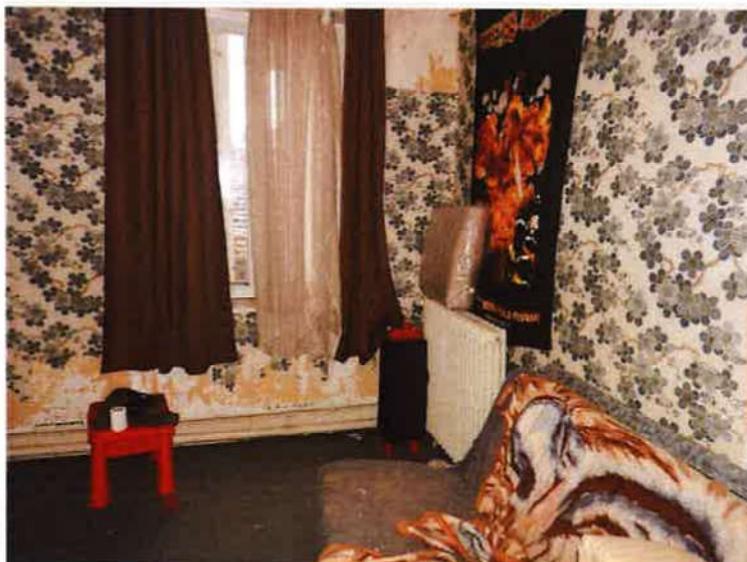
PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- un radiateur en fonte ;
- interrupteurs et prises ;
- une fenêtre à deux battants en PVC, vitres double-vitrage ;
- à l'extérieur, un volet métallique ;
- une tablette de fenêtre couverte de Vénilia.



*Photo 102*



*Photo 103*





Photo 104



Photo 105

Par une volée de marches depuis le grand hall, on accède à deux chambres.

**PREMIERE CHAMBRE à droite**

Porte d'accès en bois avec poignées et serrure.

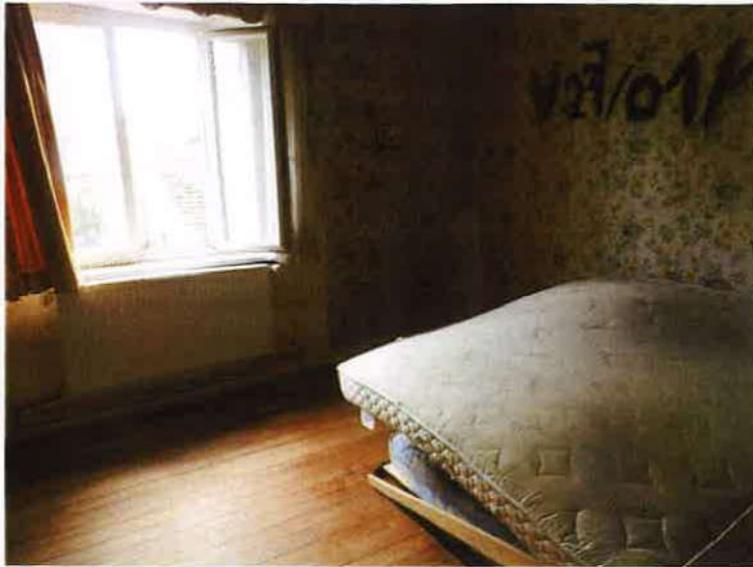
SOL : parquet de sapin ;

MURS : tapisserie en partie arrachée ;

PLAFOND : tapisserie en partie arrachée.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- un radiateur en fonte déposé ;
- un radiateur en acier avec robinet thermostatique, non fonctionnel ;
- une fenêtre à deux battants en PVC, vitres double-vitrage ;
- à l'extérieur, un volet métallique ;
- une tablette de fenêtre en bois recouvert de Vénilia ;
- une arrivée électrique lampe plafonnière.



*Photo 106*



*Photo 107*



*Photo 108*



## CHAMBRE mitoyenne à la précédente

Porte d'accès en bois avec poignées et serrure.

SOL : parquet de sapin ;

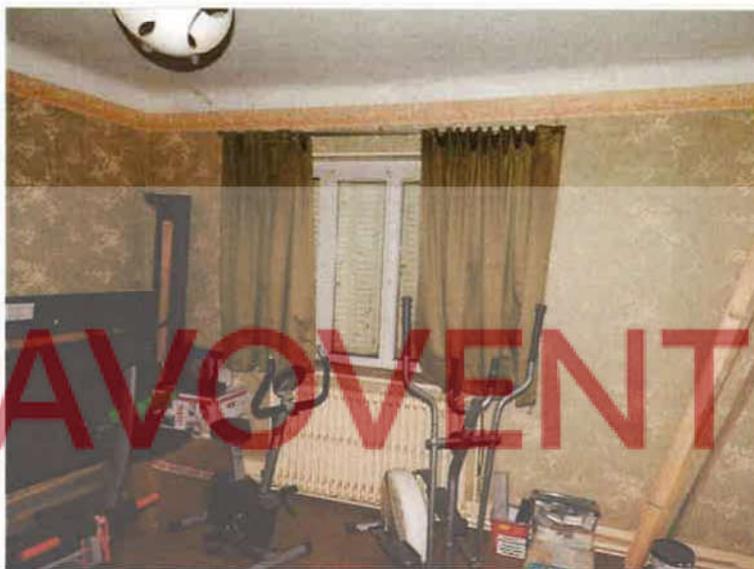
PLINTHES : bois peint ;

MURS : tapisserie vétuste ;

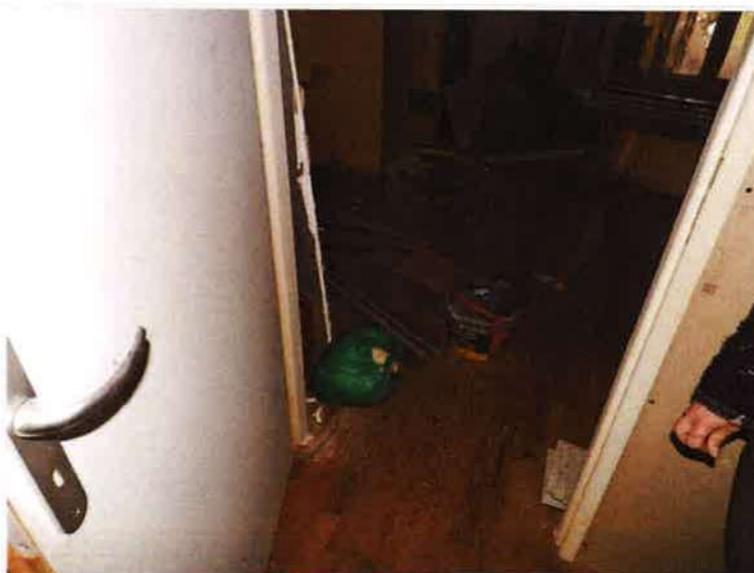
PLAFOND : peinture.

S'y trouve :

- un radiateur en fonte avec robinet thermostatique ;
- interrupteurs et prises vétustes ;
- une fenêtre à deux battants en PVC, avec deux impostes sur le côté ;
- à l'extérieur, un volet métallique.



*Photo 109*



*Photo 110*



## GRENIER

Accessible par une trappe.

Le grenier a plusieurs niveaux.

SOL : plancher en mauvais état par endroits, attaqué par la vrillette.

Visibles dans le grenier, les murs de l'immeuble, la poutraison ancienne et la toiture en pannes, chevrons et tuiles, lesquelles sont anciennes et en partie disjointes.



AVOVENTES.fr





*Photo 113*



*Photo 114*

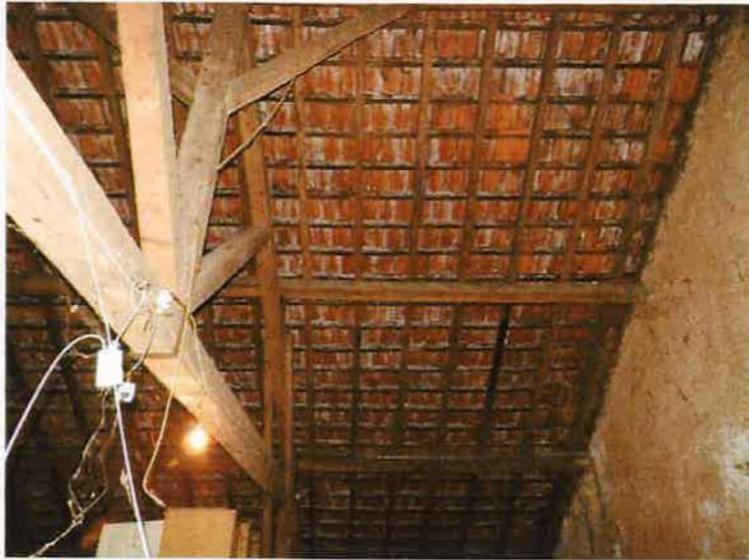


*Photo 115*



AVOENTES.fr

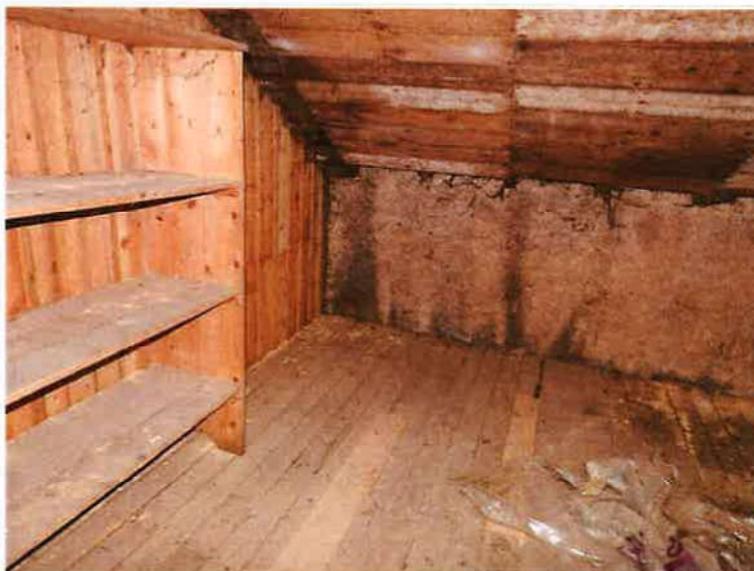




*Photo 116*



*Photo 117*



*Photo 118*



AVOVENTES.fr



## Extérieurs

Grand jardin arboré, avec noyers, saules pleureurs, arbres fruitiers, un grand magnolia.

Un coin poulailler deux cabanons, l'un en bois avec structure bois, poutres et façades, toiture en fibrociment, le second métallique.

Le poulailler est en structure bois et grillage, avec toiture en panneaux translucides.

Le jardin est grillagé avec portillon extérieur donnant sur les prés à l'arrière, sauf la partie droite du jardin, depuis la porte extérieure : cette partie est mitoyenne avec un autre bâtiment qui est mitoyen, mais ne fait pas partie de l'immeuble de qui était anciennement la même propriété, mais qui a été vendue en deux parties.



*Photo 119*



*Photo 120*





Photo 121



Photo 121

**ZONE GARAGE - QUAI DE CHARGEMENT**

Ce qui est constitutif d'une partie des dépendances.

Accès depuis la rue par une porte sectionnelle métallique ou, côté habitation, porte coulissante.

**PREMIERE PARTIE, derrière le volet métallique**

SOL : béton ;

MURS : béton ;

PLAFOND : poutrelles métalliques et plafond en fibrociment.

Une poutre en bois côté ateliers de fromagerie très abimée



S'y trouve des jours métalliques avec vitres simples.



Photo 122



Photo 123

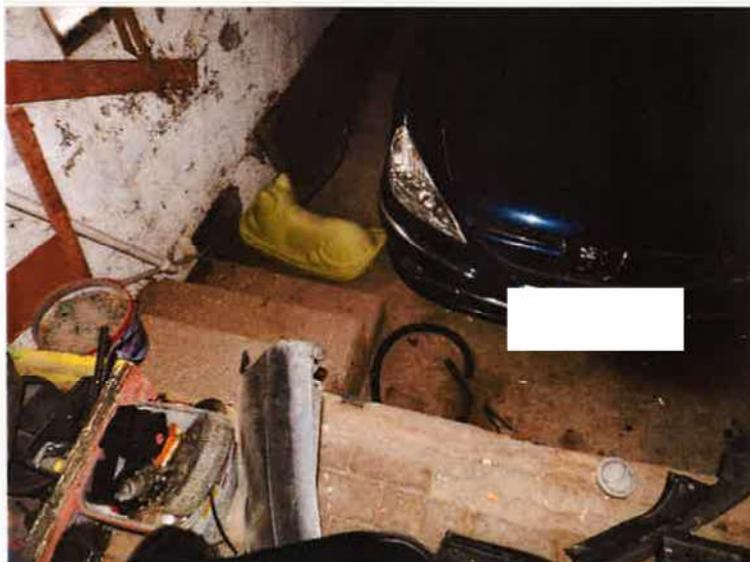


Photo 124



AVOVENTES.fr



## QUAI DE CHARGEMENT

SOL : constitué de dalles de carreaux de ciment ;

MURS : béton ;

PLAFOND : poutres, pannes, chevrons et couverture en fibrociment ou panneaux de bois composites.

Dans un angle de la pièce se trouve les compteurs électriques non sécurisés



Photo 125

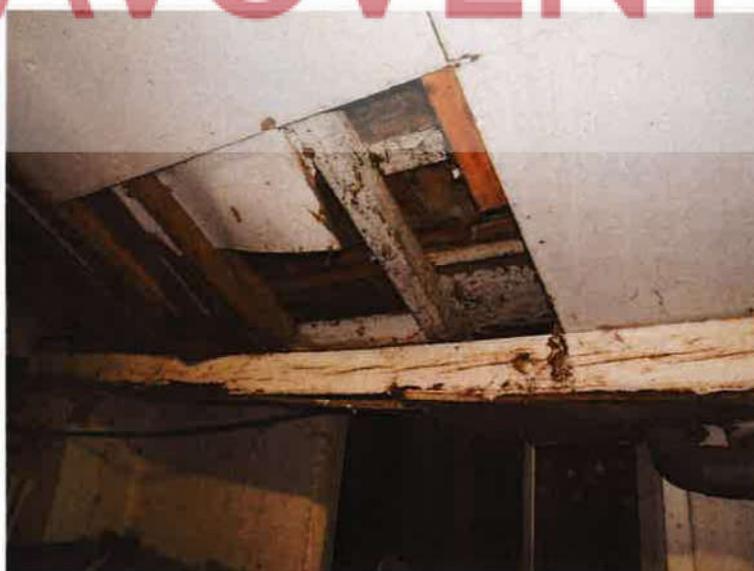


Photo 126

## ANCIEN ATELIER DE FROMAGERIE

Accès par une porte battante en mauvais état.



## HALL

SOL : carrelage en carreaux de ciment ;

MURS : béton ;

PLAFOND : poutres bois coffrées, avec renforts de poutres en métal.

S'y trouve :

- interrupteurs et prises ;
- larmier ;
- anciennes conduites d'eau ;
- anciens tuyaux d'évacuation ;
- anciens égouts.



*Photo 127*



*Photo 128*





*Photo 129*



*Photo 130*



*Photo 131*



AVOVENTES.fr





*Photo 132*



*Photo 133*



*Photo 134*



AVOVENTES.fr



## ANCIENS LABORATOIRES DE FROMAGERIE

Porte d'accès en PVC ancienne, en mauvais état.

SOL : dalle de ciment ;

MURS : faïence ;

PLAFOND : hourdis de poutres métalliques et de ciment.

L'ensemble est vétuste, en mauvais avec très nombreuses infiltrations.

On trouve trois pièces en enfilade, de même facture, avec sols en carreaux de ciment, murs en faïence, plafonds en hourdis de poutres métalliques et de ciment brut, avec luminaires néons, l'ensemble avec nombreuses traces d'infiltrations.

Dans les deux pièces en enfilade, au fond, se trouvent au plafond des plaques en fibrociment.



*Photo 135*



*Photo 136*





*Photo 137*



*Photo 138*



*Photo 139*



AVOENTES.fr





*Photo 140*



*Photo 141*



*Photo 142*



AVOENTES.fr





*Photo 143*



*Photo 144*



*Photo 145*



AVOVENTES.fr





*Photo 146*



*Photo 147*



*Photo 148*



AVOENTES.fr



## DERNIERE DEPENDANCE - BUANDERIE

Accès depuis le rue par une porte en bois.

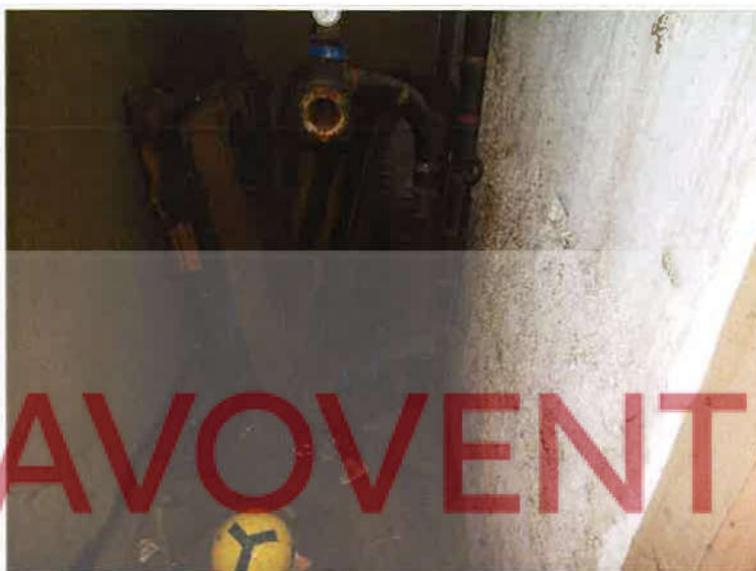
SOL : carrelage ;

MURS : béton couvert de crépi ou de peinture ;

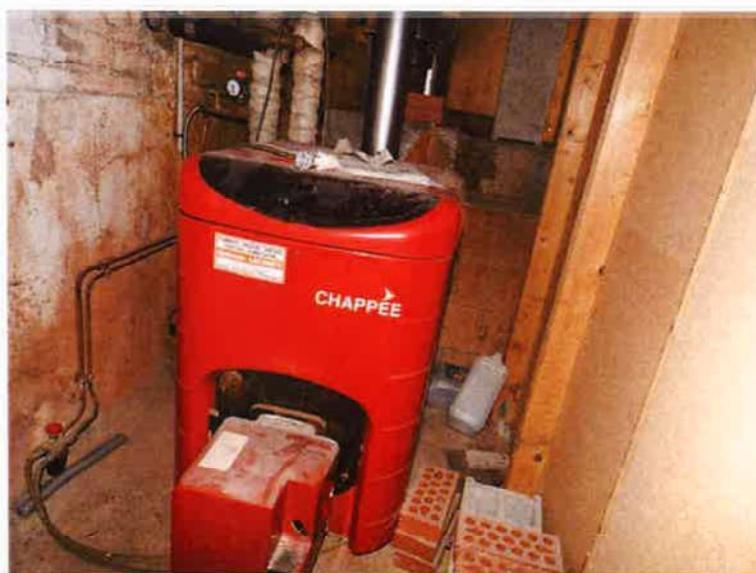
PLAFOND : plaques de fibrociment.

S'y trouve :

- jours en carreaux de verre ;
- deux cuves de fuel en polypropylène ;
- dans un placard, une chaudière fuel de marque CHAPPEE, en bon état apparent.



*Photo 149*



*Photo 150*





*Photo 151*



*Photo 152*



*Photo 153*



AVOVENTES.fr





*Photo 154*



*Photo 155*



*Photo 156*

Les lieux sont habités par les Epoux et leurs enfants uniquement.



Sont annexés au présent constat le rapport de diagnostics techniques concernant l'amiante, le plomb, le diagnostic de performance énergétique, l'installation d'électricité, le certificat de surface "Loi Carrez" établis par ainsi que les informations sur les risques naturels et technologiques (annexe 1 sur 51 pages).

Puis, ma mission étant terminée à 11 heures 30, je me suis retiré pour dresser et rédiger le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

#### CLOTURE

Ma mission étant terminée, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat en deux originaux, dont le premier pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de justice soussigné et le second pour être remis à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit.

Acte déposé en l'Etat au Bureau de l'Enregistrement d'EPINAL, pour le mois de Février 2021.

Durée de référence : 60 minutes

Durée des diligences sur place : 1h30; Transports : 60 minutes; Rédaction : 1h00; Secrétariat : 0h15; durée totale des diligences : 3h45

Durée des diligences facturées : 2h00 (1h30 sur place, rédaction 0h30)



# AVOVENTES.fr

