

Brigitte DEFER-Philippe MOREL-Michel HENRIOT

Huissiers de Justice Associés

33, Qual Louis Lapicque

88000 EPINAL

Tél : 03.29.56.16.72

Fax : 03.29.55.48.79

PREMIERE EXPEDITION



PROCES VERBAL DE CONSTAT

Dressé à la demande :

**S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, CFF, 19 rue des Capucines, 75050 PARIS
CEDEX 01, au capital de 1331400718.8 Euros, RCS Paris B 542029848, SIRET
54202984800018, société anonyme agissant poursuites et diligences de son
(ses) représentant(s) légaux**

Brigitte DEFER
Philippe MOREL
Michel HENRIOT
Huissiers de Justice associés
33 quai Louis LAPICQUE
88000 EPINAL
Tél. : 03.29.82.53.52
Fax : 03.29.35.25.82
Bureau annexe:
24 rue J.J. Baligan
88100 SAINT-DIE DES VOSGES
Tél : 03.29.56.16.72
Fax : 03.29.55.48.79
defer-moral-henriot@atelca.fr
IBAN: FR5140031000010000332454M41
BIC: CDCGFRPP

Paiement en ligne sécurisé :
<http://morel.gravedefer.cbhuissiers.fr>

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION



COUT DE L'ACTE

Décret 2016-220 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant
les tarifs réglementés des huissiers de justice

Honoraires Constat	220,94
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	200,00
Frais de déplacement Art A444-4B	7,87
Total HT	428,61
TVA à 20%	85,72
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	14,89
Lettre annexe 4-B C.Com	6,00
Photos	30,00
Total TTC	565,22

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le LUNDI ONZE (11) DECEMBRE
DEUX MILLE DIX-SEPT, à 14:00 HEURES

Par l'Huissier de Justice soussigné, associé de la Selarl DEFER - MOREL - HENRIOT, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, avec siège 33 quai Lapique à 88000 EPINAL et bureau annexe 24 rue Jean Jacques Baligan à 88100 SAINT DIE DES VOSGES,

A la demande :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, CFF, 19 rue des Capucines, 75050 PARIS
CEDEX 01, au capital de 1331400718.8 Euros, RCS Paris B 542029848, SIRET
54202984800018, société anonyme agissant poursuites et diligences de son
(ses) représentant(s) légaux

EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat Maître Olivier COUSIN, avocat au barreau d'EPINAL (Vosges), membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, 9 Rue Rualménil à 88000 EPINAL

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître VOGELWEITH Michel, alors notaire à RAON L'ETAPE (Vosges), en date du 3 octobre 2011, contenant prêt de 15 201 euros 44 à taux 0% et prêt de 73 005 euros au taux de 4.80% l'an, au profit de

Elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à [redacted] par acte de Maître Brigitte DEFER, Huissier de Justice à EPINAL (Vosges), associé de la SELARL DEFER MOREL HENRIOT, 33 Quai Lapique à 88000 EPINAL, acte en date du 13 novembre 2017

Que selon les dispositions des articles R 322 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure soit être réalisé.

Que le commandement valant saisie informait le requis de l'intervention d'un Huissier de Justice aux fins de description de l'immeuble

Que [redacted] rencontré lors de la délivrance du commandement ne s'oppose pas à la mesure

Qu'ainsi les jour et heures de mon intervention sont établis d'un commun accord

Que dès lors le procès-verbal peut être établi

DEFERANT A CETTE REQUISITION

**J'ai, Brigitte DEFER, Huissier de Justice associé auprès de la société professionnelle susnommée –
fait les constatations suivantes à RAON L'ETAPE (Vosges), 10 Rue du 17 Novembre 1944**

CONSTATATIONS

Conformément auxdites dispositions, je procède à la description de l'immeuble sis à RAON L'ETAPE (Vosges), 10 Rue du 17 novembre 1944, savoir :

Une maison à usage d'habitation cadastrée section C n°577 lieudit « 10 rue du 17 novembre » pour 8a 74 ca

Comme indiqué dans le commandement du 13 Novembre 2017

Je suis assistée de :

société ADEXCIM – Contrôle technique de l'immobilier- 4 Bis Rue de la Gare à 88100 SAINT DIE DES VOSGES, pour l'établissement des différents rapports techniques.

A ce descriptif sont ainsi annexés les rapports de ce technicien, expert en diagnostic immobilier, technicien requis par mon Etude et qui dépose pour être joints au procès-verbal :

- Diagnostic de performance énergétique : absence de factures
- Exposition au plomb
- Diagnostic installation gaz
- Diagnostic installation électricité
- Constant amiante avant vente
- Métrage (loi Carrez)

S'agissant des termites, xylophages et mères, Il n'existe pas actuellement d'arrêté pour le département des Vosges

La mairie de RAON L'ETAPE est également interrogée par courrier pour :

- Les renseignements d'urbanisme relatifs aux biens immobiliers bâtis et non bâtis faisant l'objet de la présente procédure
- Le raccordement de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées

Le courrier de réponse est joint au présent

Il est également joint :

- Un plan cadastral des lieux
- Une vue aérienne des lieux site « GEOPORTAIL »
- L'état des risques naturels et technologiques – séisme

Observations sur l'ensemble Immobilier et son occupation

Les constatations sont réalisées en présence de [REDACTED] compagnie de [REDACTED]

L'immeuble est ainsi occupé par [REDACTED] sa compagnie et 4 enfants (3 enfants du couple dont un nourrisson et une nièce venue vivre avec eux)

La maison a été achetée en 2012 aux parents de [REDACTED] – il était précédemment occupé par ces derniers

L'immeuble date des années 1930 et il a été acquis 89000 euros

Les parents de [REDACTED] n'ont pas réalisés de travaux

Depuis l'acquisition de cette maison, [REDACTED] et sa compagnie ont réalisé comme travaux :

- Les rives de toit (bois)
- Les fenêtres de toit des chambres sur 1^{er} étage (mezzanine convertie en chambre, chambre « Lilou » et salle de bains)
- La salle de bains, situé à l'étage de la maison a été refaite à neuf
- Pour la cuisine, pose d'une cuisine intégrée et équipée- les éléments ont été installés mais les travaux au droit de ces derniers (murs notamment) ne sont pas terminés – en cave suite à la pose de ces éléments, un petit tableau électrique édifié avec fusibles affecté exclusivement à ces derniers
- Ajout d'un bouton thermostatique pour les radiateurs du premier niveau

Le gros-œuvre - l'électricité, la plomberie dont les éléments d'origine – rien n'a été fait pour ces derniers excepté comme dit ci-avant la salle de bains

Pas d'agencement des pièces, ni d'agrandissement et/ou aménagement divers, excepté la mezzanine à usage de chambre au premier étage

Le couple n'envisage pas à ce jour des travaux et ou/projets de travaux – il m'est indiqué qu'il n'y a pas eu de dépôt de permis de construire ou de déclaration de travaux

Sur déclaration de [REDACTED] l'immeuble n'est pas situé en zone inondable et le jardin ne reçoit pas les eaux du voisinage en cas de pluies - la cave n'a pas fait l'objet d'une inondation

Toujours sur sa déclaration, l'immeuble est raccordé au tout à l'égout

Le montant de la dernière taxe d'habitation est de 760 euros et celui de taxe foncière est de 540 euros en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

L'environnement de la maison est un environnement comportant pour l'essentiel des maisons à usage d'habitation – la maison objet du présent étant mitoyenne au numéro 8 en sa partie droite – à gauche elle est en angle de la Rue Descelles, voie menant à différents immeubles comportant des logements de type HLM propriétés du bailleur social LE TOIT VOSGIEN à SAINT DIE DES VOSGES

m'indique qu'elle n'a pas connaissance d'un projet de réalisation Immobilière ou d'un projet industriel dans le quartier

La gare SNCF est à quelques minutes à pied et/ou en voiture de la maison et il existe également un service de bus.

Sur déclaration de l'immeuble fait l'objet d'une assurance multirisque habitation avec les garanties souscrites quant à l'incendie, tempête, dégâts des eaux

L'immeuble possède une cheminée en toiture avant – cheminée refaite à neuf mais celle-ci n'a pas fait l'objet d'un ramonage

Toujours sur déclaration de la maison ne contient pas :

- De substances, matériaux ou produits dans la construction ou dans le sol pouvant créer un risque sanitaire
- De servitudes privées ou publiques affectant le droit de propriété, excepté celle visée dans l'acte notarié du 3/10/2011 « licitation d'un immeuble entier » page 7 dont copie jointe au présent
- De problèmes liés au sol – un drainage ayant été réalisé sur tout le pourtour de l'immeuble
- De dommages majeurs causés à la propriété (tels que feu, inondation, éboulement)
- De nuisances dues au bruit ou problèmes de voisinage
- De procès- terminés ou de procès en cours concernant l'immeuble

Par contre me précise :

- Que la haie en partie gauche de la propriété comme celle à droite (limite avec la propriété numéro 8) ne sont pas mitoyennes et appartiennent à l'immeuble objet de la présente procédure
- Par contre la haie au fond du jardin donnant sur les immeubles propriétés du TOIT VOSGIEN est la propriété de ce dernier

Comme dit ci-avant tous les équipements de la maison sont d'origine

Il existe une petite dépendance à usage de garage à gauche, après l'accès à l'immeuble

La maison comporte une cave mais pas de grenier

Il existe un accès intérieur à cette cave et également un accès extérieur – l'accès intérieur s'effectue par la cuisine par une porte de bois mais il est actuellement condamné en raison de la présence de jeunes enfants – l'accès extérieur s'effectue en partie arrière, par un accès couvert armature en fer et vitrages anciens et usagés ainsi qu'un toit de même constitution, avec un défaut d'entretien (notamment présence de mousse) et une porte métallique peinte avec vitrages, peinture rouillée, un petit escalier béton menant à la cave proprement dite

La maison contient ainsi :

En rez de chaussée de l'immeuble :

Entrée - petit palier à usage de dégagement
Cuisine (en partie arrière)
Toilettes (en façade gauche)
Salon-séjour (façade avant et arrière)
Une petite chambre (en façade avant)
Un accès cave (par la cuisine)

Un accès à l'étage par un escalier bois – accès ouvert depuis l'entrée

Au premier étage :

Une mezzanine à la suite de l'escalier bois à usage actuellement de chambre
Cette mezzanine permet l'accès aux deux chambres de ce niveau et à la salle de bains

Deux chambres (une en façade gauche et une en façade avant)
Une salle de bains avec toilettes (en façade avant)

A noter deux petites sous-pentes : une au droit de la mezzanine et l'autre à hauteur de la salle de bains et dont l'accès s'effectue par ces pièces respectives

Pas de combles ni d'accès sous le toit

L'immeuble est localisé dans une commune se trouvant à environ 15 minutes de SAINT DIE DES VOSGES, avec un accès par le RN 59 (voie rapide à quatre voies) – elle est sur l'axe menant également vers le département de Meurthe et Moselle - ce dernier accès (tant direction SAINT DIE DES VOSGES que direction NANCY) se trouvant à 2 minutes en voiture de l'immeuble

RAON L'ETAPE est commune disposant de commerces, d'un collège, d'une gare etc...

On accède à cette commune par la voie de circulation dite comme ci-avant.

On parvient à l'immeuble, situé dans la rue par ladite rue, desservant également d'autres maisons à usage d'habitation – celles-ci en début de rue et avant celle objet du présent étant mitoyennes entre elles

La maison est parallèle à la voie publique, séparée de celle-ci par un trottoir

La maison est située à proximité de la gare et à quelques minutes du centre de la commune

Elle n'est pas isolée – il existe d'autres maison à usage d'habitation de part et d'autres

Elle contient également du terrain en partie arrière – en façade avant, il existe juste une petite bande de terrain entre la maison et la clôture –

Ce terrain sur lequel se situe la maison est clos – en partie avant un portail deux portes en fer prenant appui sur deux piliers béton peints ces derniers avec des tablettes présentant des fissures et des cassures – prenant appui sur le pilier droit, un petit muret béton avec tablette également en mauvais état, présence de fissures et de cassures – sur ce muret une rambarde fer peinte

A gauche de l'accès (donnant sur la Rue Descelles), une haie d'épicéas non taillée – haie se poursuivant après la dépendance à usage de garage, également non taillée

Au fond du terrain (côté immeubles TOIT VOSGIEN) un petit muret béton avec grillage et une haie de thuyas celle-ci parfaitement entretenue, rappelant que cette haie est propriété du TOIT VOSGIEN

En partie droite en limite avec l'immeuble numéro 8, une haie de thuyas avec un grillage, sur déclaration de _____ attachée à l'immeuble objet de la procédure, haie également non entretenue

Le terrain en partie arrière est planté en herbes et contient également des arbres notamment fruitiers, le terrain est entretenu

La petite bande de terrain en façade avant entre la maison et la barrière, n'est pas entretenue, elle contient des herbes et mauvaises herbes ainsi que des hortensias

En partie gauche de la propriété, en angle avec la Rue Descelles, présence d'un pylône bois avec des lignes électriques et téléphoniques – ces lignes passent en façade avant de la maison – deux câbles électriques prennent appui sur la façade gauche de la maison, un à gauche de la verrière de la porte d'accès et le second sous la rive de toit

L'accès à l'immeuble comme aussi la dépendance, s'effectue par le portail deux battants, au sol, dalles terre avec herbes et petits graviers

L'immeuble est ainsi disposé :

Un accès en façade gauche par l'entrée principale

Un accès par le sous-sol mais condamné

Le chauffage est un chauffage gaz de ville, chaudière murale en cave, chaudière produisant également l'eau chaude

Il existe un programmateur ancien dans le séjour

Il n'y a aucun détecteur de fumée pour l'ensemble de la maison

Présence de deux antennes paraboliques mais selon elles n'ont pas d'utilité l'immeuble étant desservi par le câble

Structure de la maison parpaings béton, avec un crépi extérieurement – aucune isolation tant extérieure qu'intérieure – à noter cependant une isolation sous rampant et plafond du 1^{er} niveau constituée de laine de verre d'environ 10 cm

Le toit est constitué de tuiles béton sans isolation – présence de mousse sur ce dernier

Chape béton pour le sol du rez de chaussée et au premier étage un plancher bois

Il n'existe pas de VMC

Installation électrique ancienne (confer diagnostic) un tableau électrique intérieur à hauteur de l'escalier bois d'accès au premier niveau avec un compteur et un disjoncteur, anciens

Toutes les fenêtres excepté celles en sous-sol et celle des toilettes en rez de chaussée, ont un châssis PVC double vitrage, avec croisillons extérieurs également en PVC – celles en sous-sol et du toilettes rez de chaussée étant dotées d'un châssis bois avec un vitrage simple

Les fenêtres avec châssis PVC disposent de volets bois à lamelles peints

Une cheminée habillage zinc et chapeau béton – en toiture avant – a été refaite du fait du propriétaire actuel à la suite de fuites provenant de celle-ci qui ont généré des infiltrations dans la pièce salon-séjour (ce dernier comportant toujours les traces de celles-ci) – au droit de cette chemine en façade avant, coulures sur façade

Façade avant

Rive de toit bois brut

Gouttière en zinc sans désordre apparent

Peinture sur mur et soubassement avec pierres en granit et joint ciment

Différentes fissures affectent cette façade :

Une fissure descendante depuis la rive de toit au linteau fenêtre gauche

Une fissure descendante sous cheminée, puis se démembrant

Une fissure descendante depuis la rive de toit au linteau fenêtre droite

Coulures au droit de la cheminée

Les rebords des deux fenêtres contiennent des fissures

Linéau fenêtres avec briques

Une descente des eaux pluviales peinte en partie droite de façade

Deux fenêtres de toit correspondant à la salle de bains et à une chambre (chambre Lilou »)

A noter que la partie de façade surplombant le toit est recouverte d'éléments comportant de l'amiante mais que cette façade est celle de l'immeuble situé au numéro 8

Façade gauche

Permet l'accès à la maison

Rives de toit avec bois état brut et zinguerie – poutrage bois avec peinture contenant des éclats

Peinture sur mur et soubassement

Peinture se décollant fortement sous fenêtre toilettes en rez de chaussée et au droit du soubassement à ce même endroit

Présence de différentes fissures partant de la rive de toit, savoir

Une fissure descendante à la fenêtre du 1^{er} étage (linteau)

Différentes fissures sous rebord de la fenêtre 1^{er} étage avant la marquise de la porte d'accès de la maison

Le rebord de cette fenêtre du premier étage est également fissuré

Linteau de la fenêtre 1^{er} étage et porte d'accès constitué de briques

Porte d'accès avec une marquise non entretenue

Porte d'accès châssis PVC double vitrage – montants en partie basse constitués de carrelage

Escalier d'accès carrelé en mauvais état : certains carrelages sont manquants, d'autres sont cassés et ou fissurés – un garde corps fer

Partie de façade à gauche avec peinture comprenant des décollements dans la jonction avec le soubassement et également au droit de ce soubassement

Une parabole fixée sur mur

Une dégradation du mur au droit d'un point de fixation d'un câble électrique (à gauche de la marquise de la porte)

Pas de volet au droit de la fenêtre des toilettes en rez de chaussée

Façade arrière

Rive de toit bois état brut et gouttière zinc – apparemment sans désordre apparent – résidus de peinture sur zinguerie)

Une fenêtre de toit correspondant à la mezzanine

Peinture sur mur –

Présence de fissures notamment entre les deux fenêtres – fissures depuis rives de toit

Décollements de la peinture notamment en partie droite à hauteur de la descente des eaux pluviales

Soubassement de cette façade entre les deux ouvertures du sous-sol avec également des fissures et des décollements de la peinture

Une descente des eaux pluviales en zinc sans désordre apparent – résidus de peinture sur zinc

Les deux ouvertures en sous-sol contiennent deux barres de protection extérieurement

Eu égard à la disposition de cet immeuble (mitoyen avec celui portant le numéro 8) pas de façade droite

Accès en partie arrière au sous-sol

Entrée ancienne constituée d'un toit avec un vitrage avec de la mousse (défaut d'entretien) sur armature fer peinte (rouillée) avec un corps de même nature en partie gauche sur jardin – une porte en fer peinte avec pointes de rouille et vitrage, trois marches d'accès béton à la porte, cette dernière de bois plein peinte

Le mur intérieurement (mur de façade) est peint est présente une fissure sous la verrière constituant le toit (fissure partant du rebord de la fenêtre de la cuisine)

Dépendance- garage

Une porte d'accès deux panneaux bois coulissante, bois ancien et usagé
En partie supérieure de cette porte façade avec peinture usagée et vigne vierge ayant envahie tant le mur que la rive de toit et le toit
Façade gauche de ce bâtiment non accessible
Murs brut constitués d'agglomérés béton
Sol brut béton
Un plafond/plancher bois (niveau supérieur au dessus de la partie à usage de garage non accessible) – plaques de bois se décollant
Alimentation électrique opérée par un fil tiré depuis la maison d'habitation
Deux fenêtres en façade droite châssis bois simple vitrage sans volet, ensemble ancien et très usagé
Toiture en tuiles terre cuite en très mauvais état, envahi par la mousse, feuilles et autres
Rive de toit bois anciennes et peintes
Gouttière en zinc apparemment sans désordre
La vigne vierge est également présente sur la façade droite de ce garage
Un spot lumineux sur cette façade droite
En façade arrière de ce garage, un arbre touchant celle-ci

Cf clichés 1 à 9

DESCRIPTION DES LIEUX

Je rappelle à toutes fins utiles que l'immeuble est occupé par le couple et quatre enfants

• Sous-sol

Un accès extérieurement et un accès intérieur (condamné)
Accès extérieurement par la façade arrière
Une porte de bois plein peinte ancienne avec une serrure
Le sous sol comporte un local laverie, un espace chauffé et une cave
Local laverie – espace non chauffé (radiateur hors état de servir)
Plafond/plancher dalle béton et poutrelles métalliques peintes
Béton pour les murs avec un crépi peint
Chape béton – état non visible eu égard à l'envahissement du sol
Un radiateur hors état de servir
Fenêtre arrière châssis bois simple vitrage avec deux barres de protection extérieures – bois du châssis peint (peinture usagée)
Une fenêtre de même nature en façade avant avec également deux barres de protection, vitrage translucide pour un seul vantail
Un point eau avec un lavabo
Un point machine à laver le linge avec arrivée et écoulement d'eau
Compteur d'eau
Un néon en partie arrière et en partie avant un bloc lumineux
Un escalier bois d'accès à la cuisine

Cf clichés 10 à 13

Depuis cet espace on accède par une porte de bois au local chaufferie
Ce dernier situé en façade avant
Une porte depuis espace laverie de bois plein
Plafond/plancher dalle béton avec poutrelles métalliques peintes
Béton pour els murs avec crépi peint
Chape béton au sol – état non visible (encombré)
Conduit ventilation amiante au droit de la fenêtre donnant sur rue
Une chaudière à gaz murale sans marque apparente
Une fenêtre en façade avant châssis bois simple vitrage dont une vitre occultée
Un globe lumineux

Cf clichés 14 à 18

Depuis cette chaufferie on accède à la partie cave en façade arrière
Une porte d'accès de bois plein
Plancher/plafond dalle béton avec poutrelles métalliques peintes
Un point lumineux globe ne fonctionne pas
Murs béton brut
Gravillons au sol
Une fenêtre en façade arrière châssis bois simple vitrage – bois peint peinture usagé et ancienne

Cf clichés 19 à 21

REZ DE CHAUSSEE

• **Entrée**

En façade gauche

Une porte d'accès châssis PVC double vitrage – verre translucide et imposte de même nature
Poutres et frissette au plafond
Aux murs, papier peint et frissette
Plinthes bois
Carrelage au sol
Un radiateur avec tête de volant une applique murale

Cette entrée permet l'accès aux différentes pièces en rez de chaussée ainsi qu'au niveau supérieur (escalier bois accès ouvert depuis cette entrée)

Cf clichés 22 à 26

• **Chambre**

Donne en façade avant – petite pièce
Une porte d'accès bois et 10 petits vitrages verre fumé – accès depuis l'entrée, un accès depuis salon séjour condamné par un panneau bois de type OSB
Toile de verre peinte au plafond
Papier peint aux murs
Plinthes bois peintes
Stratifié au sol

Une applique murale et un point lumineux plafond
Un radiateur avec bouton thermostatique
Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec croisillons extérieurement PVC, tablette bois peinte, volets à lamelles bois
Un espace de rangement comprenant deux placards ouvert et également en partie supérieure deux petits placards fermés par porte de bois plein peintes

Cf clichés 27 à 31

• Toilettes

En façade gauche
Accès par l'entrée
Contiennent également un lavabo
Une porte d'accès de bois plein peinte avec également un papier peint – un verrou intérieurement
Dalles polystyrène (imitation bois) au plafond
Papier peint aux murs – au droit du toilette et du meuble avec lavabo, un carrelage mural peint
Plinthes bois
Carrelage au sol ancien
Un radiateur tête de volant
Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dossier
Un meuble de salle de bains avec une vasque robinet mitigeur et une glace murale, un bandeau lumineux deux spots
Une fenêtre châssis bois peint avec vitrage simple translucide
Un espace de rangement avec un placard deux portes de bois plein peinte et papier peint, plus deux portes en partie supérieure

Cf clichés 32 à 37

• Cuisine

En façade arrière
Accès depuis l'entrée par une porte avec 10 petits vitrages verre fumés
A l'état de travaux non fini suite à la pose d'éléments de cuisine intégrés
Papier au plafond jauni et ancien
Un point lumineux
Murs à l'état brut - restes d'un papier peint ancien et usagé comme aussi une peinture ancienne et usagée, en mauvais état
A droite de la fenêtre et à hauteur de la haute un carrelage mural ancien faïence blanche
Carrelage au sol ancien
Éléments de cuisine intégrée (de marque Mobalpa) posés par le père de [REDACTED]

Un évier avec un plan de travail et partie repas, évier acrylique un bac avec paillasse et robinet avec douchette
Un radiateur fonte ancien avec tête de volant
Une fenêtre châssis PVC double vitrage, volets à lamelles, tablette intérieure carrelée (faïence blanche ancienne)

Un accès sous-sol par porte bois plein avec targette condamné
Depuis cette cuisine on accède au salon-séjour – accès ouvert – montants porte déposée bois peints

Cf clichés 38 à 48

- **Salon-séjour**

Fait toute la profondeur de la maison
Accès uniquement par la cuisine
Papier au plafond ancien et jauni
Murs avec papier peint également ancien et jauni
Moquette au sol ancienne et usagée
Un régulateur de chauffage mural (à droite accès cuisine)
Plinthes bois peintes
Un radiateur fonte sans tête de volant (fenêtre arrière)
Fenêtre arrière châssis PVC double vitrage avec volets bois à lamelles – tablette bois peinte
Un point lumineux plafond

Une ouverture mur en arrondie en partie médiane de pièce (accès partie salon)
Peinture au plafond avec rosace
Un point lumineux
Papier peint aux murs anciens, jaunis
Plinthes bois
Moquette au sol ancienne
Un radiateur avec bouton thermostatique (ce dernier ancien)
Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec croisillons extérieurs de même nature- volets bois à lamelles
Une porte sur chambre façade avant condamnée
Sur mur à droite de la fenêtre comme aussi au plafond, désordres non refaits résultant des infiltrations provenant de la cheminée en toiture avant (cheminée ayant été refaite)

Cf clichés 49 à 54

ACCES ETAGE

Depuis l'entrée
Un escalier bois avec garde-corps bois sur mur droit
Papier peint sur murs anciens, jaunis et usagés
Une applique murale à gauche
Petit placard mural deux portes (non accessible pour un enfant) en hauteur avec compteur électrique et disjoncteur

Cf clichés 55 & 56

- **Mezzanine**

Au droit de la fin de l'escalier ci-avant décrite – aménagée en chambre
Dessert l'ensemble du niveau de cet étage

Plafond/rampant avec frisette et poutres bois plein
Papier peint aux murs – poutres bois également
Plinthes stratifiées
Sol stratifié
Un point lumineux plafond
Un radiateur avec bouton thermostatique (ce dernier récent pour le bouton)
Une fenêtre de toit en façade arrière, huisseries bois et store occultant, double vitrage

Cf clichés 57 à 62

.sous-pente

Attenante à cette mezzanine et accès par celle-ci par une porte de bois plein peinte, espace à l'état brut, partie de toit isolée par polystyrène

Cf clichés 63 & 64

- **Chambre (2)**

Des parents – en façade gauche
Accès par la mezzanine et également par la salle de bains
Une porte d'accès de bois plein peinte (mezzanine)
Peinture au plafond
Papier peint aux murs
Un point lumineux plafond
Plinthes bois peintes
Plancher au sol (sapin)
Une fenêtre châssis PVC double vitrage avec croisillons PVC extérieurs, volets de bois à lamelles, tablette extérieure béton en mauvais état, décollements de la peinture et présence de fissure
Un radiateur avec bouton thermostatique
Poutres bois plafond à droite de l'accès – le mur à droite de cet accès n'est pas terminé (travaux non finis)
Une porte sur salle de bains bois peint et papier peint

Cf clichés 65 à 69

- **Salle de bains**

Accès par la chambre des parents et également par la chambre 3 (Lilou) – porte de bois plein peinte
Espace selon indications de [REDACTED] ayant été réalisé à neuf
Plafond/rampant frisette et poutres bois
Murs pour partie avec frisette et un revêtement partiel de carreaux de faïence
Pas de plinthe exceptée à hauteur du radiateur, plinthe de bois peinte
Stratifié au sol
Un radiateur avec un bouton thermostatique récent (le bouton)
Un toilette avec cuvette à l'anglaise, siège et abattant, effet d'eau à dosseret, système économique)
Une baignoire d'angle avec robinet mitigeur, flexible de douche avec pommeau
Un lavabo une vasque faïence avec robinet mitigeur

Une glace murale

Deux appliques murales et un point mural avec chambre 3

Un placard deux portes bois brut avec en partie supérieure deux portes et un placard une seule porte et une porte également en partie supérieure

Une fenêtre de toit habillage PVC

Cf clichés 69 à 74

.sous-pente

Accès par la salle de bains par une porte de bois plein peinte

Espace à l'état brut

Toit avec polystyrène

cf clichés 75 & 76

• **Chambre 3**

Chambre « Lilou »

Donne en toiture avant

Accès par la mezzanine et également par la salle de bains

Par la mezzanine, porte de bois plein peinte

Plafond/rampant frisée et poutres bois

Papier peint aux murs

Plinthes stratifiées

Stratifé au sol

Un radiateur avec bouton thermostatique (bouton récent)

Une applique murale

Une fenêtre de toit huisseries bois double vitrage avec store occultant

Cf clichés 77 à 80

Depuis cette chambre, on peut voir la cheminée en toiture avant

Cf cliché 81

Ainsi que le toit

Cf clichés 82 & 83

Depuis la mezzanine, le toit en partie arrière est également visible

Cf clichés 84 & 85

La façade avant de l'immeuble se situe sur les clichés 86 à 94, les clichés 88 à 93 contenant les fissures touchant cette façade

La clôture en façade avant et la tablette sur laquelle elle est édifiée se trouve sur les clichés 95 à 97.

Le toit en façade avant est contenu sur les clichés 98 à 100

L'accès à l'immeuble et à la dépendance figure sur le cliché 101

Les clichés 102 à 108 révèlent la façade gauche – ceux portant les numéros 104 à 108 contenant représentation des désordres affectant la peinture de cette façade, les fissures comme aussi l'altération du mur au droit de la gaine électrique

La façade arrière est présente sur les clichés 109 à 113

Toit en partie arrière sur cliché 114

L'accès en partie arrière compris sur les clichés 115 & 116

Accès à l'immeuble, à la dépendance, terrain de cette propriété, haies, figurant sur les clichés 117 à 124

Enfin le cliché 125 montre le passage des lignes électriques au droit de cette maison

Les photographies prises par l'Huissier instrumentaire sont imprimées en couleur, sur papier ordinaire et jointes au procès-verbal de constat

CLOTURE

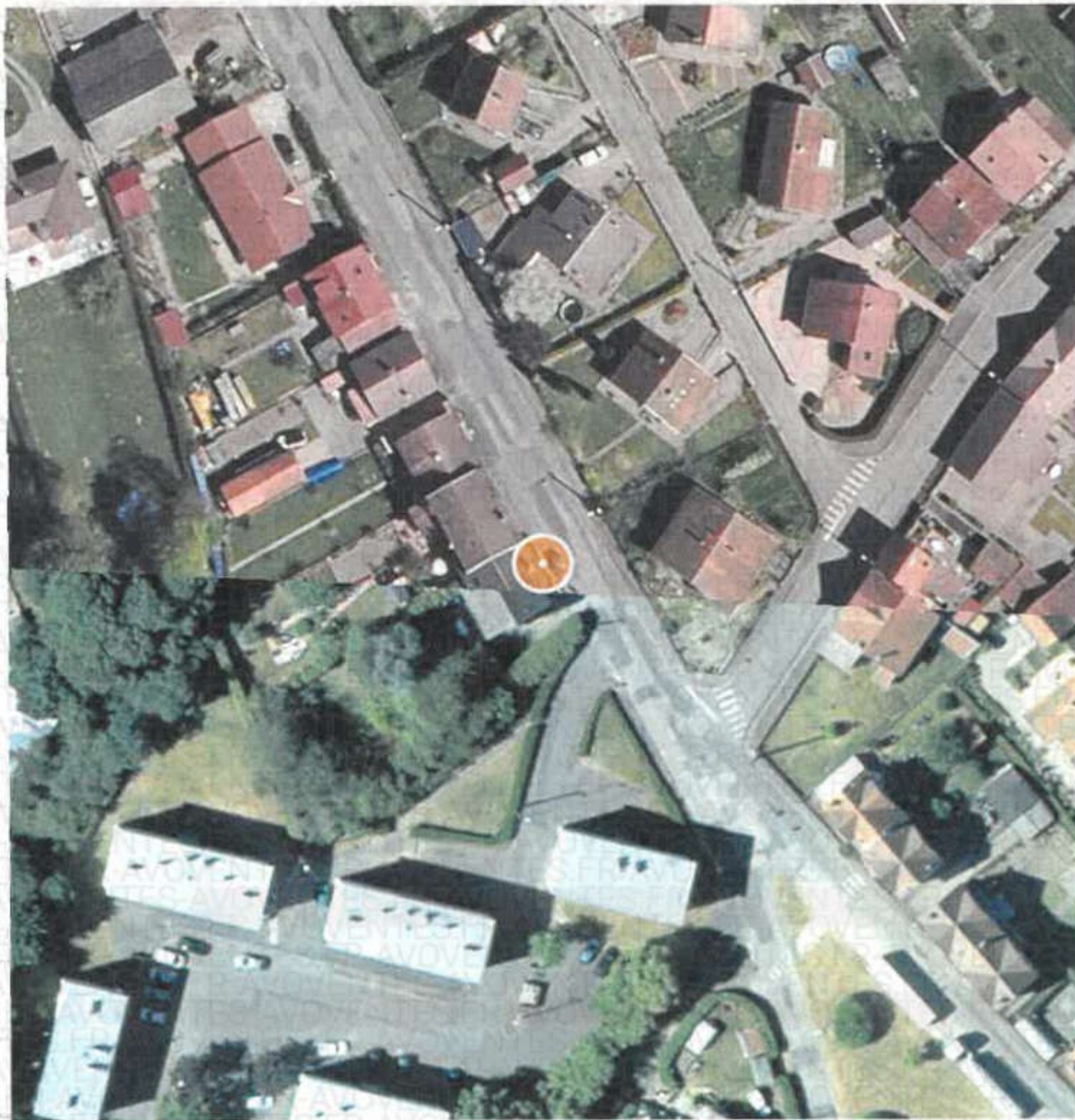
Et ma mission terminée, je me suis retiré.

De tout ce qui précède, j'ai dressé 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.



Me Brigitte DEFER

Huissier de Justice associée



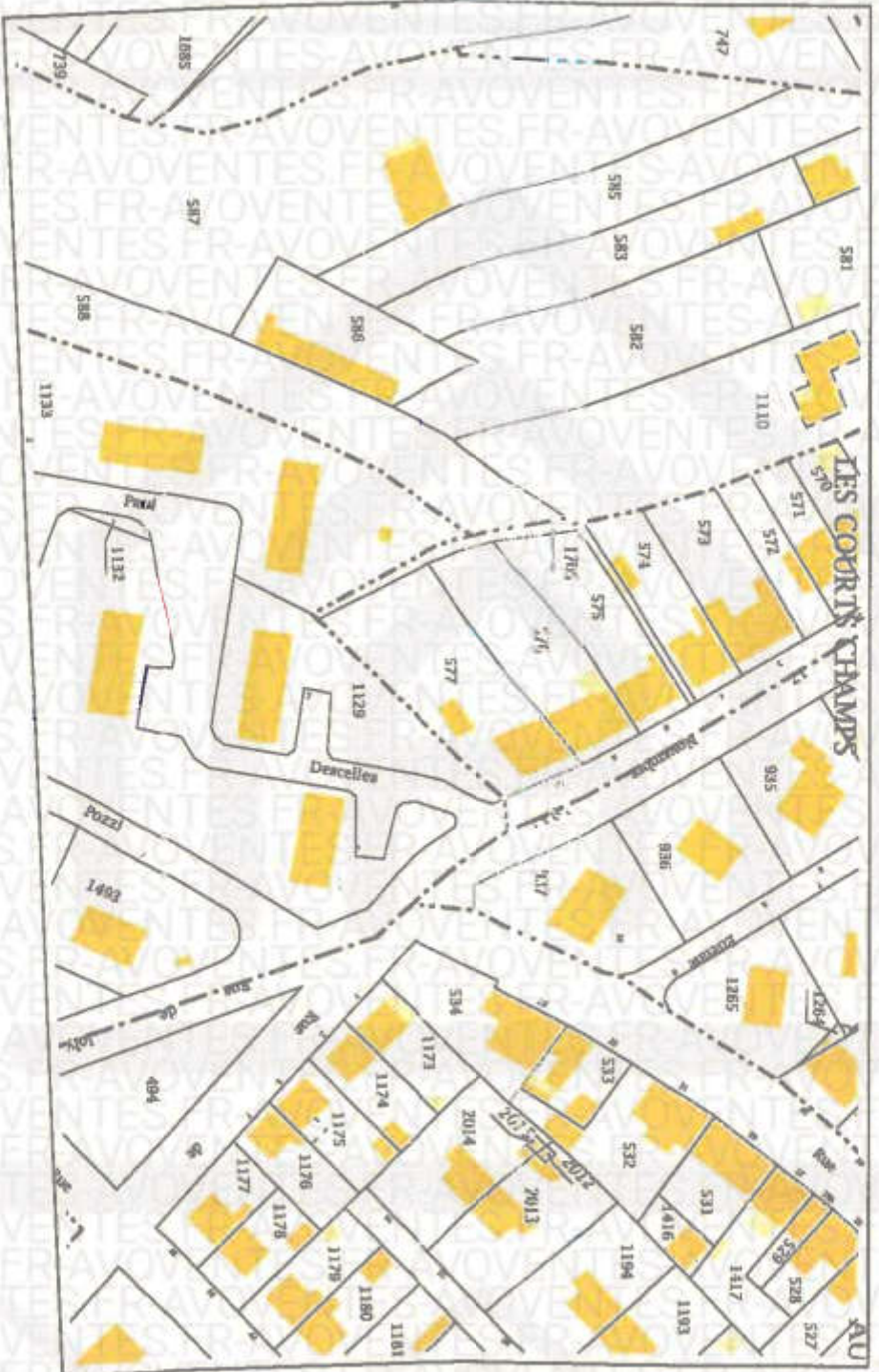
20 m

N 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 49' E
Latitude : 48° 24' 0

1. Localisation de l'immeuble





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Maréchal Lyautey - 75183 Saint-Denis-la-Plaine Cedex
 SERIET 16000001400011

Document non normalisé du plan cadastral



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 1 :
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION EN
DATE DU 11 DECEMBRE 2017
IMMEUBLE SIS 10, Rue du 17 Novembre
1944

petite dépendance à usage de garage
extérieurement
façade avant de cette dépendance



Photo 2 :



Photo 3 :

intérieur de cette dépendance



Photo 4 :

plafond



Photo 5 :

murs - parpaings béton brut



Photo 6 :

façade droite de cette dépendance - donne sur terrain en partie arrière



Photo 7 :

toit - tuiles terre cuite - entièrement envahi par
la mousse - défaut d'entretien



Photo 8 :



Photo 9 :

**partie arrière de cette dépendance
la façade gauche n'étant pas accessible**



Photo 10 :

**sous-sol de l'immeuble
accès par l'extérieur- en façade arrière
local "laverie"**



Photo 11 :



Photo 12 :

accès intérieur depuis la cuisine condamné (en raison de la présence de jeunes enfants)



Photo 13 :

sol - chpae béton - état non visible eu égard à l'encombement



Photo 14 :

accès depuis ce local à la partie "chaufferie"
chaufferie donnant en façade avant



Photo 15 :

local "chaufferie"



Photo 16 :



Photo 17 :

chaudière gaz murale présente



Photo 18 :

conduit ventilation amiante dans ce local



Photo 19 :

accès depuis la chaufferie à une partie cave
en façade arrière



Photo 20 :

cave
espace à l'état brut



Photo 21 :

sol - gravillons



Photo 22 :

accès immeuble intérieurement
dégagement
mène aux pièces en rez de chaussée et à
celles du premier niveau



Photo 23 :

plafond de cette entrée



Photo 24 :

murs et accès



Photo 25 :

accès premier niveau et cuisine en rez de
chaussée



Photo 26 :

soi de cette entrée



Photo 27 :

petite chambre en façade avant
accès



Photo 28 :

chambre



Photo 29 :



Photo 30 :



Photo 31 :

sol



Photo 32 :

petit espace toilettes en rez de chaussée



Photo 33 :

plafond



Photo 34 :

murs



Photo 35 :

murs au droit des éléments sanitaires (toilettes et meuble lavabo)



Photo 36 :

fenêtre sur façade gauche



Photo 37 :

élément sanitaire et sol



Photo 38 :

cuisine
en façade arrière
à l'état de travaux non finis à la suite de la
pose d'éléments de cuisine intégrés



Photo 39 :



Photo 40 :



Photo 41 :



Photo 42 :



Photo 43 :



Photo 44 :



Photo 45 :



Photo 46 :

sol de cette cuisine



Photo 47 :

accès intérieur à la cave - condamné



Photo 48 :

depuis cette cuisine accès au salon/séjour également en partie arrière



Photo 49 :

partie séjour- en façade arrière



Photo 50 :



Photo 51 :



Photo 52 :

partie salon
en façade avant



Photo 53 :

partie salon - accès depuis celle-ci à la petite chambre en façade avant
accès bouché par une plaque bois de type OSB



Photo 54 :

régulateur de chauffage dans la partie séjour



Photo 55 :

accès premier niveau
escalier bois



Photo 56 :

type d'interrupteur dans cette maison (vaut
pour l'ensemble de la maison)



Photo 57 :

plafond au droit de cet escalier d'accès au premier niveau



Photo 58 :

mezzanine à la suite de l'escalier - transformée en chambre - permet l'accès à deux autres chambres et la salle de bains



Photo 59 :



Photo 60 :



Photo 61 :

accès depuis cette mézzanine à la chambre
en façade gauche



Photo 62 :

sol de cette mézzanine



Photo 63 :

sous-pente attenante à cette mézzanine



Photo 64 :



Photo 65 :

accès chambre (parents) en façade gauche



Photo 66 :

chambre



Photo 67 :

travaux non finis dans cette chambre à hauteur du mur en partie droite de l'accès



Photo 68 :

murs de cette chambre ainsi que l'accès à la salle de bains depuis cette chambre



Photo 69 :

sol - parquet dans cette chambre



Photo 70 :

salle de bains
plafond/rampant



Photo 71 :

murs



Photo 72 :

murs et éléments sanitaires



Photo 73 :



Photo 74 :

espace rangement dans cette salle de bains



Photo 75 :

sous pente attenante à cette salle de bains



Photo 76 :



Photo 77 :

chambre en façade avant
accès par la mezzanine et la salle de bains



Photo 78 :

poutres dans cette chambre



Photo 79 :

plafond/rampant



Photo 80 :

sol



Photo 81 :

cheminée sur toit en façade avant
vue depuis la chambre "Lilou"



Photo 82 :

toit - depuis cette même chambre



Photo 83 :

toit notamment au droit de la fenêtre de toit
depuis la chambre "Lilou"



Photo 84 :

toit en partie arrière visible depuis la
mézzanine



Photo 85 :



Photo 86 :

façade avant de l'immeuble



Photo 87 :

gouttière et rive de toit en façade avant



Photo 88 :

fissures affectant la façade avant



Photo 89 :

couloirs au droit de la cheminée



Photo 90 :

fissures depuis la rive de toit



Photo 91 :

**fissures mais à partir des rebords de fenêtre
ce désordre affecte les deux fenêtres en rez de
chaussée de cette façade avant**



Photo 92 :



Photo 93 :



Photo 94 :

parite inférieure de cette façade - granit



Photo 95 :

clôture et petit espace au droit de cette façade
avant



Photo 96 :

état du muret et de la tablette supportant la
clôture



Photo 97 :



Photo 98 :

toit en façade avant



Photo 99 :

cheminée en façade avant

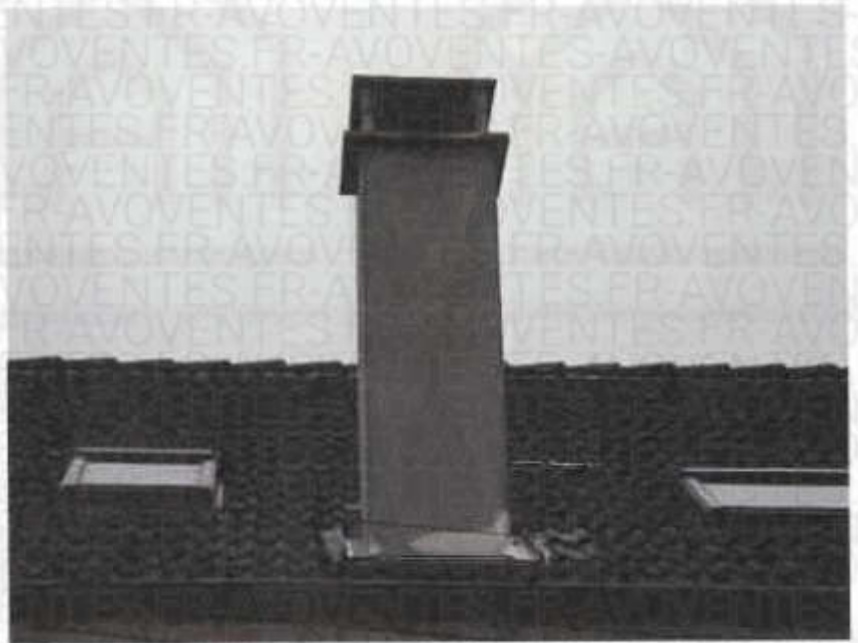


Photo 100 :



Photo 101 :

**accès à l'immeuble - à la dépendance et au terrain
en partie gauche de la propriété depuis la rue**



Photo 102 :

façade gauche de l'immeuble



Photo 103 :

accès à l'immeuble en cette façade gauche



Photo 104 :

état de cette façade notamment en
soubassement à hauteur de l'escalier d'accès



Photo 105 :

escalier d'accès à la maison



Photo 106 :

façade gauche mais dans sa partie gauche -
décollements du crépi



Photo 107 :

altération du mur en façade gauche au droit de l'arrivée d'une gaine électrique



Photo 108 :

fissures affectant la façade gauche notamment entre la fenêtre du premier niveau et la marquise



Photo 109 :

façade arrière



Photo 110 :

fissures affectant cette façade arrière



Photo 111 :

décollements de la peinture façade arrière
partie droite



Photo 112 :

même désordre mais entre les deux fenêtres
en cave



Photo 113 :

fissures soubassement à hauteur de ces
mêmes fenêtres



Photo 114 :

toit en façade arrière - gouttière et rive de toit



Photo 115 :

accès en partie arrière à la cave



Photo 116 :

état du toit (verrière) de cet accès



Photo 117 :

haie en partie gauche de l'accès



Photo 118 :

sol



Photo 119 :

terrain en partie arrière



Photo 120 :



Photo 121 :



Photo 122 :

haie en partie droite du terrain



Photo 123 :



Photo 124 :

portail accès en façade avant



Photo 125 :

lignes électriques au droit de l'accès en façade
avant et passant en façade avant de
l'immeuble

