



ANGLE DROIT

SELAS ANGLE DROIT VOSGES

Société d'Huissiers de justice

Stéphane DAVILERD - Nicolas CUNIN - Marine JOUAULT

vosges@angledroit.net

2 place Jeanne d'Arc
88000 EPINAL
03.29.82.53.52

24 rue Jean-Jacques Baligan
88100 SAINT DIE DES VOSGES
03.29.56.16.72

11 rue Thiers
88500 MIRECOURT
03.29.37.02.58

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

COPIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le SEIZE FEVRIER

référence à rappeler : 101132

Je soussigné, Stéphane DAVILERD, Huissier de Justice Associé au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée ANGLE DROIT VOSGES, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de MIRECOURT-VOSGES (88500), y demeurant 11, rue Thiers

DEMANDEUR AU PRESENT :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la RESIDENCE LES JARDINS, ayant son siège social 15/15 bis rue Français à 88000 CHANTRAINE, représenté par son Syndic en exercice, la société S.G.B.IMMO, SARL unipersonnelle au capital social de 1 500 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Epinal sous le numéro B 481 735 306, dont le siège social est 11 Place de l'Atre à 88000 EPNAL, agissant poursuites et diligences de sa gérante domiciliée en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Me Olivier COUSIN

Lequel m'a préalablement requis de dresser procès-verbal descriptif en matière de saisie immobilière de la propriété située :

Territoire de CHANTRAINE (88000) :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis 15B rue Français cadastré section AI n° 195 lieudit « 17 rue Français » pour 38 a 41 ca, les lots n° :

- 25 : studio au 1^{er} étage du bâtiment B et les 83/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes
- 81 : cave au sous-sol du bâtiment B et les 6/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes
- 140 : parking et les 6/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Saisie au préjudice de :

©AVOVENTES.FR

Auxquels un commandement valant saisie immobilière a été signifié le 28 janvier 2022,

En conséquence, je soussigné **Stéphane DAVILERD**, **Huissier de Justice Associé à la résidence de MIRECOURT (88500), 11, rue Thiers**, me suis rendu à CHANTRAINE 88000, 15 bis rue Français, à partir de 14 heures le 16 février 2022 ; où étant, j'ai procédé au procès descriptif en matière de saisie immobilière, comme suit, en présence de :

©AVOVENTES.FR

1) Description de la copropriété

2) Description des lots dans la copropriété

3) Diagnostics

1) Description de la copropriété

La copropriété dans laquelle se trouvent les lots saisis se trouve au centre de CHANTRAINE 88000, commune comptant environ 3200 habitants, jouxtant EPINAL 88000, chef-lieu des Vosges.

Elle est implantée dans un quartier résidentiel, calme, de bon standing, avec un environnement de maisons individuelles cossues et d'habitations collectives contenant peu d'appartements.

Des écoles maternelles, primaires, collège et lycée se trouvent à proximité immédiate.

Le quartier est néanmoins peu commerçant ; une pharmacie se trouvant cependant à proximité immédiate de la copropriété.

La copropriété est constituée de la parcelle cadastrée AI n°195 ; elle est composée de deux immeubles accolés ; elle compte au total 51 appartements, 31 dans l'entrée du n°15, 20 dans l'entrée de l'appartement saisi 15 bis (à droite), outre des garages.

Elle est entourée d'un mur d'enceinte en bon état ; les constructions sont entourées d'enrobé en bon état, sur lequel sont délimitées les places de stationnement extérieures, avec présence de massif en herbe. Le tout est en très bon état d'entretien.





Les constructions datent de l'année 1975, avec un entretien régulier, la réfection extérieure (tricolore) ayant été intégralement réalisée il y a environ 5 années, l'aspect du neuf ayant subsisté.

A l'intérieur, les communs sont en parfait état avec peinture neuve, sol neuf au rez-de-chaussée.

Un ascenseur dessert les étages ; l'installation a environ 7 années.

La copropriété est pourvue d'une chaudière gaz à condensation, de 2014.

La couverture de la copropriété est isolée.

L'immeuble est pourvu d'une VMC autoréglable, commune.

Sont annexés concernant cette copropriété :

- Le procès-verbal d'assemblée générale 2021
- Le procès-verbal d'assemblée générale 2020
- Le procès-verbal d'assemblée générale 2019
- Le règlement de copropriété
- Le décompte des sommes

Le syndic demandeur indique qu'il n'existe pas de litiges en cours concernant la copropriété : les charges ordinaires s'élèvent par trimestre pour les trois lots à la somme de 332,11 euros, outre 62.63 euros au titre de l'appel de fonds travaux loi ALUR à l'année.





©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR



ES FR-A ©AVOVENTES.FR I ES FR-A



©AVOVENTES.FR S FR-A

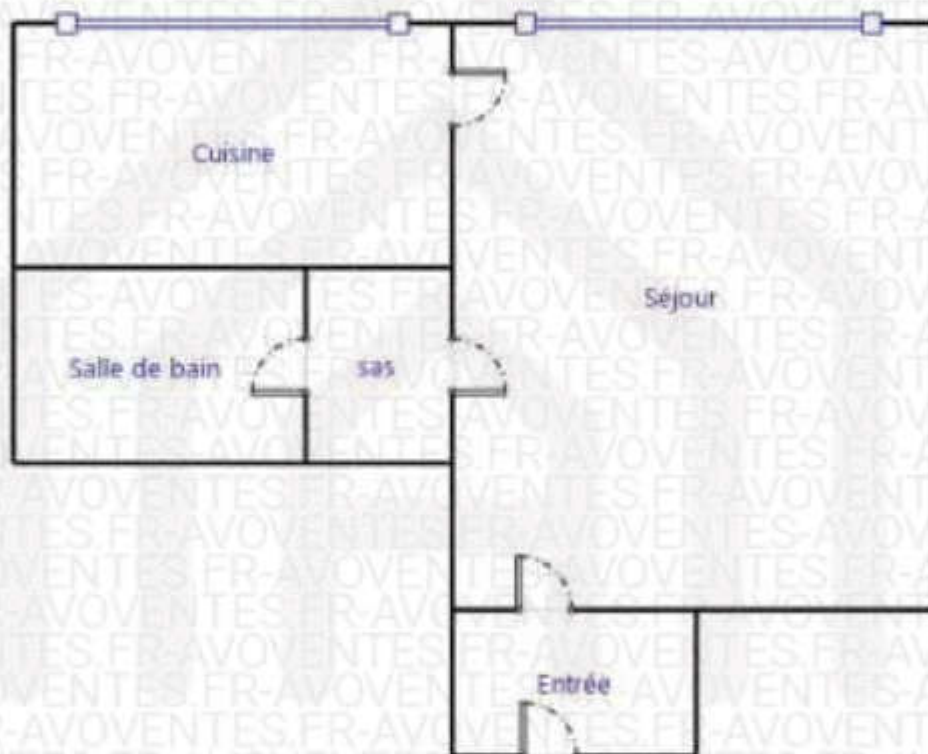
2) Description des lots dans la copropriété

a) Le lot n°23

Outre les 83/10000ièmes de parties commune, le lot n°23 est constitué du studio situé au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur.

Les fenêtres de cet appartement donnent sur l'arrière de l'immeuble, soit une orientation sud. Cet appartement ainsi qualifié comprend une entrée, un séjour, une cuisine, un sas depuis le séjour menant à une salle de bains.

Ses deux uniques fenêtres donnent sur l'arrière de l'immeuble.



La surface totale est de 35,27 m², ventilée comme indiqué ci-dessous :

Entrée	2,53
Séjour	21,8
sas	1,64
Salle de bain	3,86
Cuisine	5,44

- *L'entrée*

Le sol est recouvert d'un linoléum usagé, les murs d'un papier peint usagé, le plafond d'une peinture grisée.

Les équipements sont une porte finition bois d'accès à l'appartement depuis les communs, un tableau électrique avec compteur et coupe-circuit, un interphone, une porte d'accès vitrée au séjour.



- *Le séjour*

Le sol est recouvert de dalles carrées hors d'usage, les murs d'un papier peint défraîchi, le plafond d'une peinture jaunie.

Les équipements sont deux placards deux portes accordéon qui apparaissent comme datés, un radiateur de chauffage central avec vanne, une fenêtre aluminium deux vantaux coulissants avec volet extérieur commandé par manivelle.





- *La cuisine*

Le sol est recouvert de petits carrelages datés, les murs d'un papier peint défraîchi, le plafond d'une peinture qui s'effrite.

Les équipements sont un évier aluminium sur meuble stratifié deux portes daté, un radiateur de chauffage central avec vanne, une fenêtre aluminium deux vantaux coulissants avec volet extérieur commandé par manivelle, une bouche de VMC.





- *Le sas*

Le sol est recouvert de dalles carrées ancienne, les murs d'un papier peint défraîchi, le plafond d'une peinture jaunie.

Il permet de faire le lien entre le séjour et la salle d'eau/wc et séparé du séjour par une porte simple.

- *La salle d'eau/WC*

Le sol est recouvert de dalles carrées grise, les murs de faïences anciennes jusqu'à mi-hauteur, au-delà de peinture jaunie, comme le plafond.

Les équipements sont une cuvette de WC, un bidet, un lavabo suspendu outre une baignoire sabot; ces équipement sont blancs, manifestement anciens.

Se trouve au plafond une bouche de VMC.





b) Le lot n°81

Outre les 6/10000ièmes de parties commune, le lot n°81 est constitué d'une cave située au sous sol, de 3 m², dans un environnement propre (béton/agglomérés bruts), ladite cave étant isolée de celles environnantes par une cloison bois, constituant également la porte d'accès.



©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR

c) Le lot n°140

Outre les 6/10000ièmes de parties commune, le lot n°140 consiste en une place de parking aérienne située sur le flanc droit de l'immeuble de droite, aisément accessible, avec matérialisation au sol usée par le temps, le sol étant un enrobé brut.



3) Diagnostics

Les diagnostics obligatoires en matière de vente ont été réalisés par :

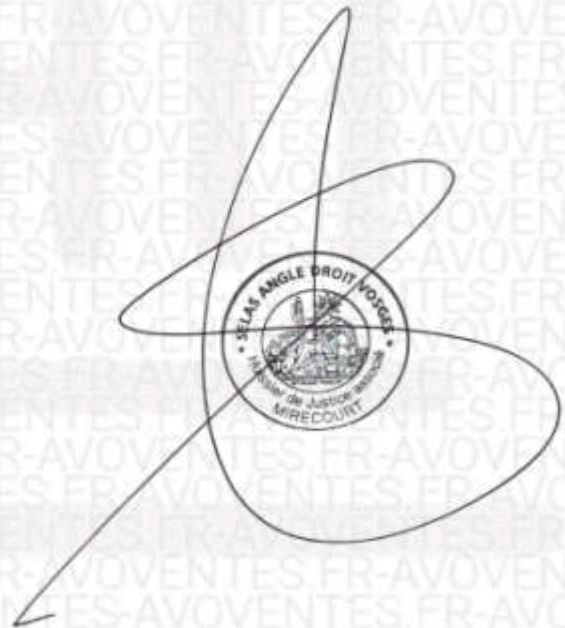


ARLIANE Sar
40 rue de Lorraine, 88150 Thaon les Vosges
Tél. : 03 29 68 55 08 /
SIRET : 531 231 694 00013
Police d'assurance : ... AXA FRANCE IARD 7060168204
Code APE : 7120B
Capital social : 5000 - N°TVA : FR 32 531 231 694

Dix-neuf photographies ont été prises au cours de ces opérations et sont intégrées au présent Procès Verbal de Constat.

Documents annexés évoqués plus haut sur 107 pages.

Sous toutes réserves, dressé pour servir et valoir ce que de droit, dont acte, Me Stéphane DAVILERD.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'LES ANGE DROIT VOSGES' around the top edge and 'LE BUREAU DE JUSTICE DE PAIX DE VIRECOURT' around the bottom edge. In the center of the stamp is a small emblem featuring a figure holding a scale. The signature is a large, stylized cursive mark that loops around the stamp.