



ANGLE DROIT

SELAS ANGLE DROIT VOSGES

Société de Commissaires de Justice

Stéphane DAVILERD - Nicolas CUNIN - Marine JOUAULT - Lorraine GERTSCH

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 DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et les
VINGT TROIS NOVEMBRE à 10 HEURES 00
VINGT DEUX DECEMBRE à 14 HEURES 00

référence à rappeler : **104327**

Je soussignée, Marine JOUAULT, Commissaire de Justice salariée au sein de la SELAS ANGLE DROIT VOSGES, société titulaire d'un office de Commissaires de Justice à EPINAL (88000), 2 Place Jeanne d'Arc, avec bureau annexe à SAINT DIE DES VOSGES (88100) 24 rue Jean Jacques Baligan

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NEUDORF, Association dont le siège social est 97 Rue du Polygone 67000 STRASBOURG, immatriculée au RCS sous le numéro 778846824, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Olivier COUSIN, Avocat au barreau d'EPINAL, membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, 9 rue Rualménil à 88000 EPINAL

Laquelle m'a requis afin de dresser procès-verbal descriptif en matière de saisie immobilière des immeubles saisis au préjudice de la

, cadastrés :

- Section AB n°356 lieudit « 53 all de la Samaritaine » pour 9 a 06 ca
- Section AB n°913 lieudit « 68 rue de Noffriez » pour 11 a 34 ca
- Section AB n°914 lieudit « La Samaritaine » pour 1 a 56 ca
- Section AB n°915 lieudit « La Samaritaine » pour 87 ca

Les lots 1, 2, 4 et 6

Suite au commandement de payer aux fins de saisie immobilière dressé par Maître JARDON Eric, Huissier de Justice à COLMAR (68) le 08 novembre 2022.

En conséquence, je soussignée, **Marine JOUAULT**, Commissaire de Justice salariée au sein de la SELAS ANGLE DROIT VOSGES, société titulaire d'un office de Commissaires de Justice à Epinal (88000), 2 Place Jeanne d'Arc, avec bureau annexe à SAINT DIE DES VOSGES (88100), me suis rendue à **VITTEL 88800, Allée de la Samaritaine et rue Noffriez, les 23.11.2022 à partir de 10 heures et 22.12.2022 à partir de 14 heures** ; où étant, j'ai procédé aux opérations de description comme suit, en présence de Monsieur

PLAN :

- OBSERVATIONS
- GENERALITES
- PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES
- DESCRIPTION PAR PARCELLES
- DIAGNOSTICS

- OBSERVATIONS :

En 2017, une procédure de saisie immobilière au même endroit à l'encontre de la requise portait sur les parcelles alors cadastrées :

- Section AB n°356 lieudit 53 allée de la Samaritaine pour 9 ares 06 centiares
- Section AB n°172 lieudit 68 rue de Noffriez pour 13 ares 77 centiares
- Section AB n°450 lieudit la Samaritaine pour 3 ares 67 centiares

1

me fait part d'une vente intervenue en 2021 par le ministère de Maître BOX, Notaire à REMIREMONT par de la parcelle n°450.

La parcelle antérieurement cadastrée n°172 a en outre donné lieu à deux parcelles cadastrées n°913 et n°914 saisies au préjudice de la requise.

La parcelle non bâtie n°915 a été créée.

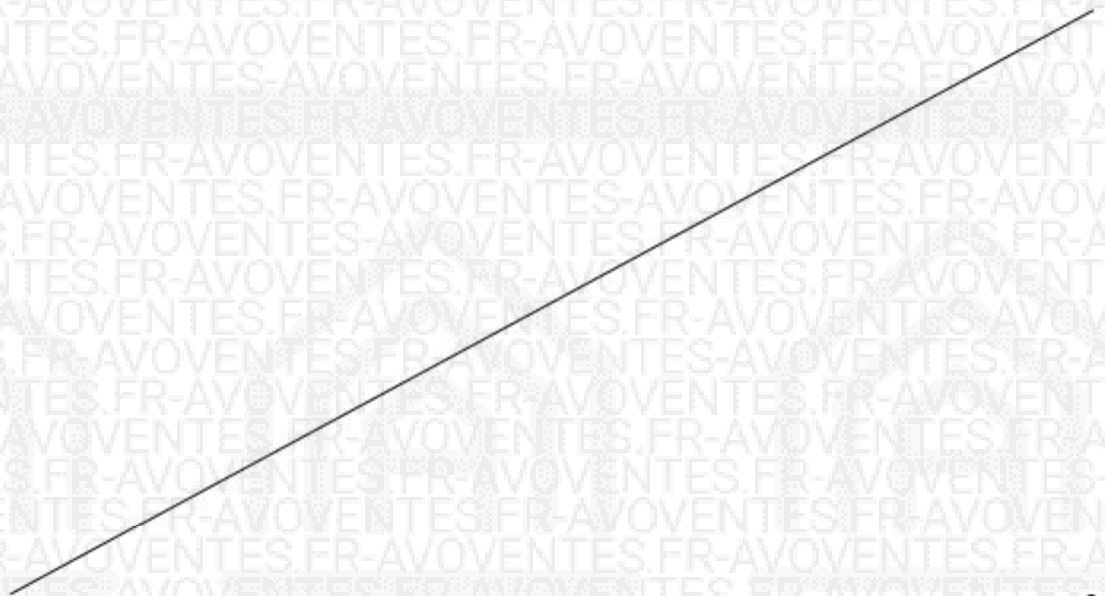
- GENERALITES :

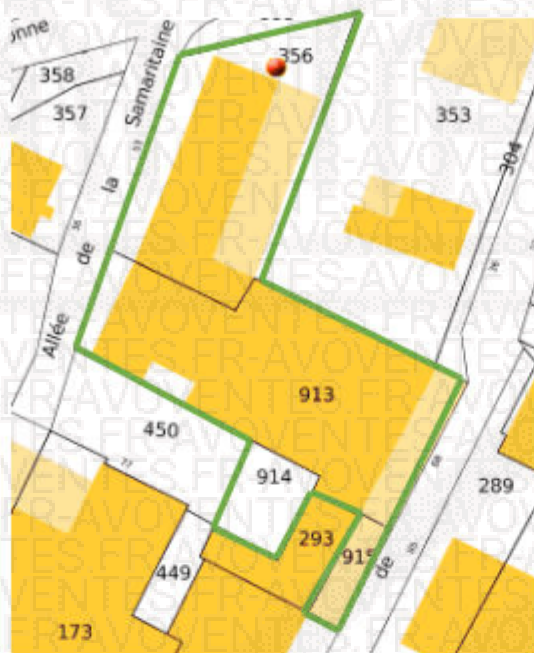
Les quatre parcelles sont accolées ; sur les parcelles n°356 et 913 sont édifiés des bâtiments à usage industriels ; les parcelles n°914 et 915 sont dépourvues de construction.

Le tout forme un ensemble de bâtiments hétérogènes, situé à environ un kilomètre du centre-ville de VITTEL. A proximité immédiate se trouvent des bâtiments à usage commercial ou industriel ainsi que des habitations collectives ou individuelles. Il est à noter que l'ensemble immobilier occupé par la est accolé à l'ensemble objet de la saisie.

Les bâtiments édifiés sur les parcelles n°356 et 913, soit tous les bâtiments saisis, sont inoccupés ; la dernière activité exercée dans ces bâtiments était de la conception – fabrication – vente de menuiseries par la en liquidation judiciaire depuis plusieurs années. Plus antérieurement, une activité de distillerie aurait été exercée dans la partie plus ancienne des locaux.

L'emprise saisie est délimitée en vert, sur le plan ci-dessous :



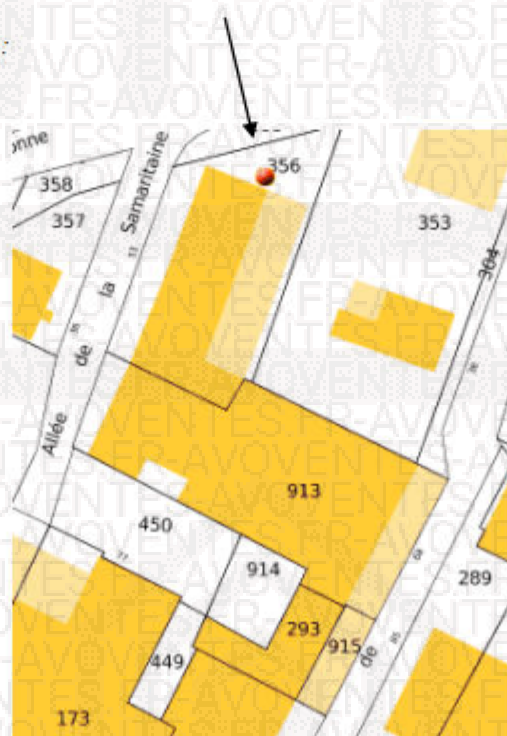


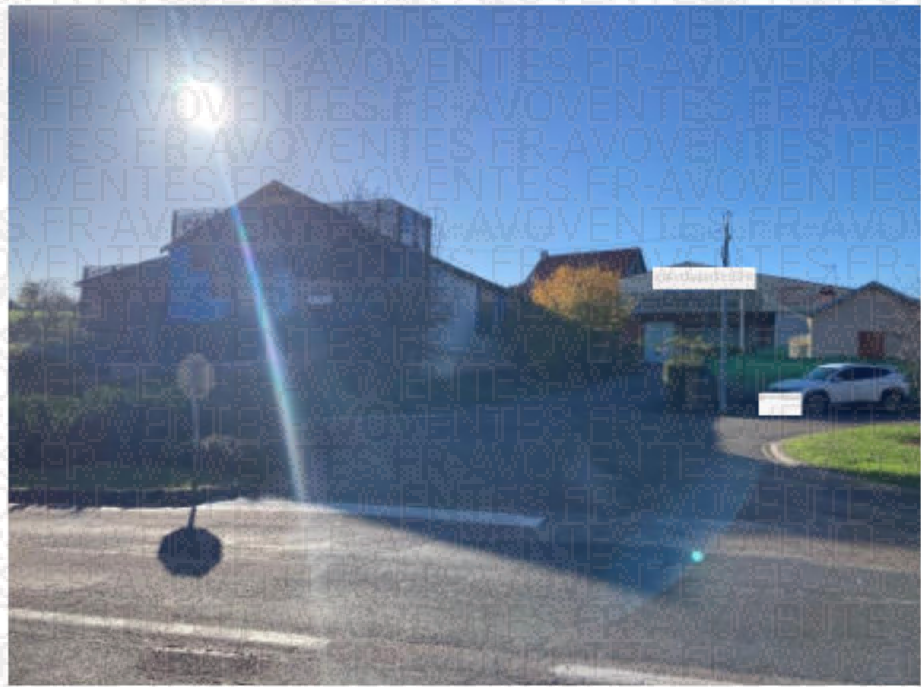
Alors que le bâtiment sur la parcelle n°913 apparaît comme une ancienne usine, celui qui lui est accolé sur la parcelle n°356 apparaît comme plus récent, créé pour un show-room de l'activité de menuiserie qui a été exercée dans les locaux.

Le tout est en mauvais état général, délabré par endroits.

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES

Angle de prise de vue :

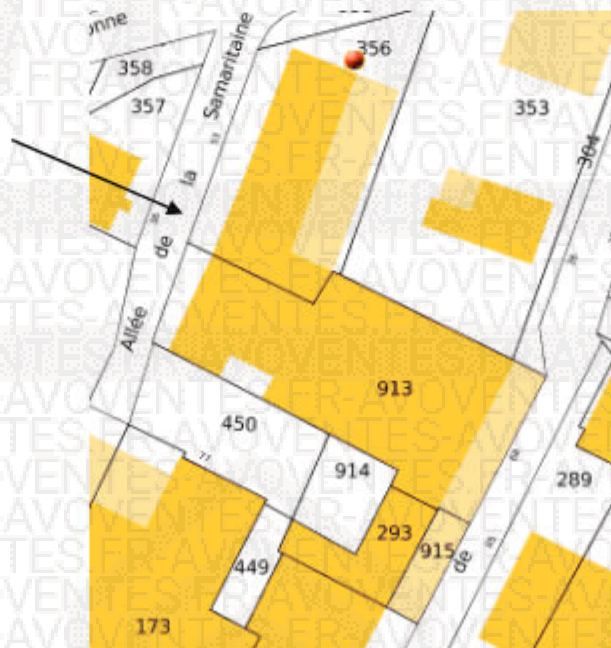






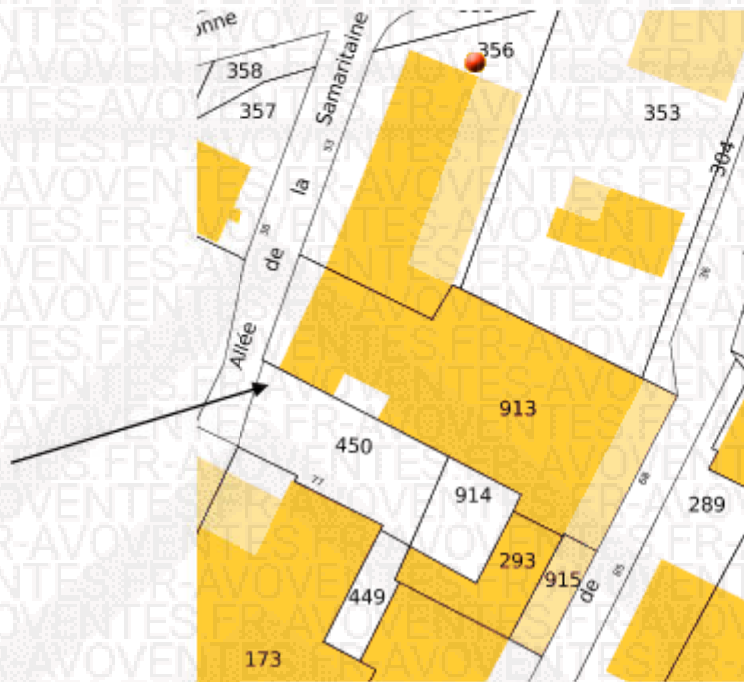


Angle de prise de vue :



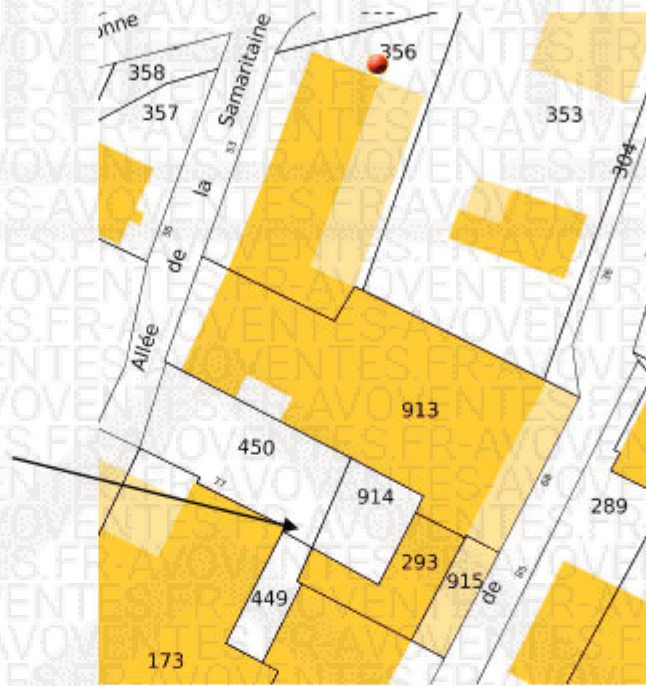


Angle de prise de vue :



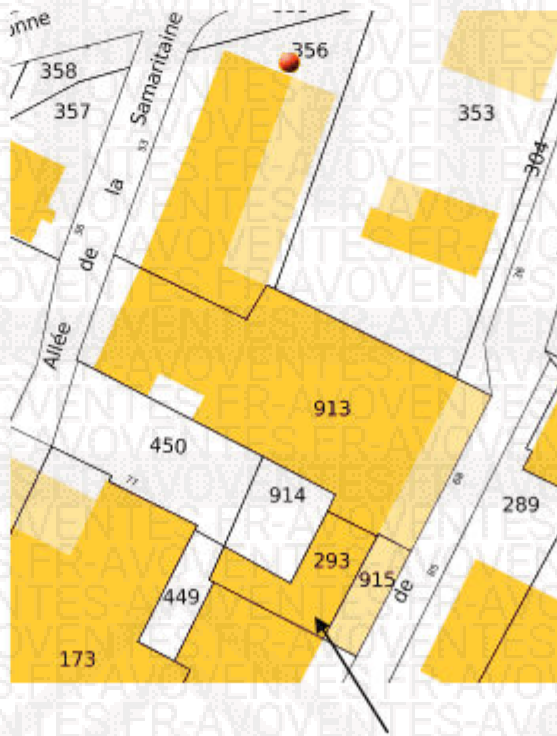


Angle de prise de vue :



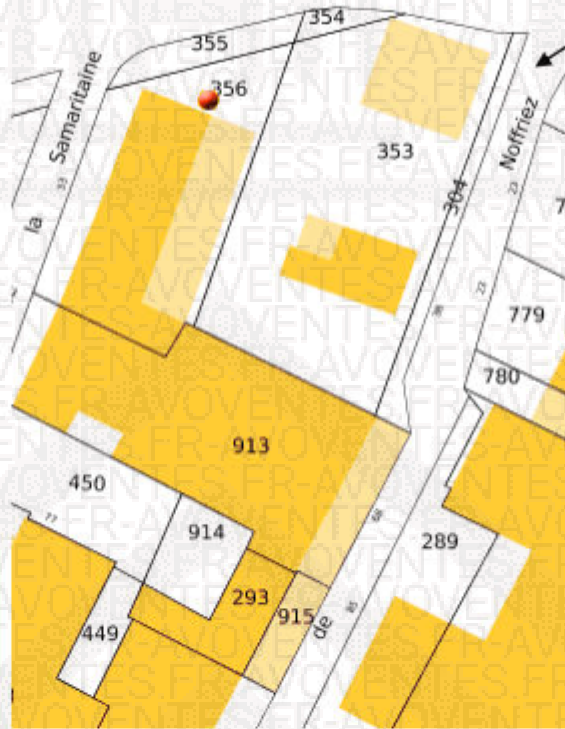


Angle de prise de vue :





Angle de prise de vue :

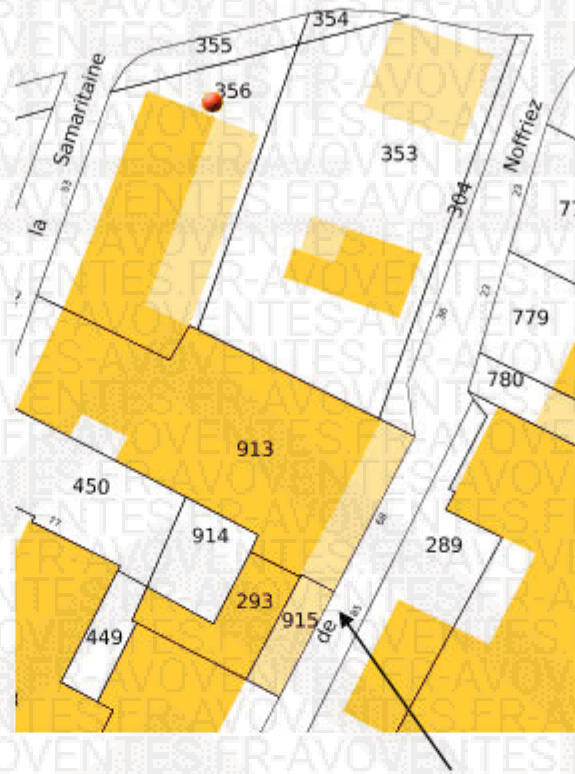


Angle de prise de vue :





Angle de prise de vue :



- DESCRIPTION PAR PARCELLES

1/Parcelle AB n°356

Extérieur :

Construction identique à celle existante lors du procès-verbal descriptif du 31/08/2017.

Socle béton, avec bardage métallique, inserts translucides côté droit, entrée avec porte vitrée en façade entouré d'un montage bois décoratif.

Toiture en tuiles traditionnelles anciennes en mauvais état.

Remise adossée côté gauche sur pilotis bois.

Terrain sur le pourtour en herbe avec muret en pierres sèches de soutènement sur rue.





Intérieur :

Sol béton. Mur avec isolant brut pour la première partie, doublage pour la seconde.

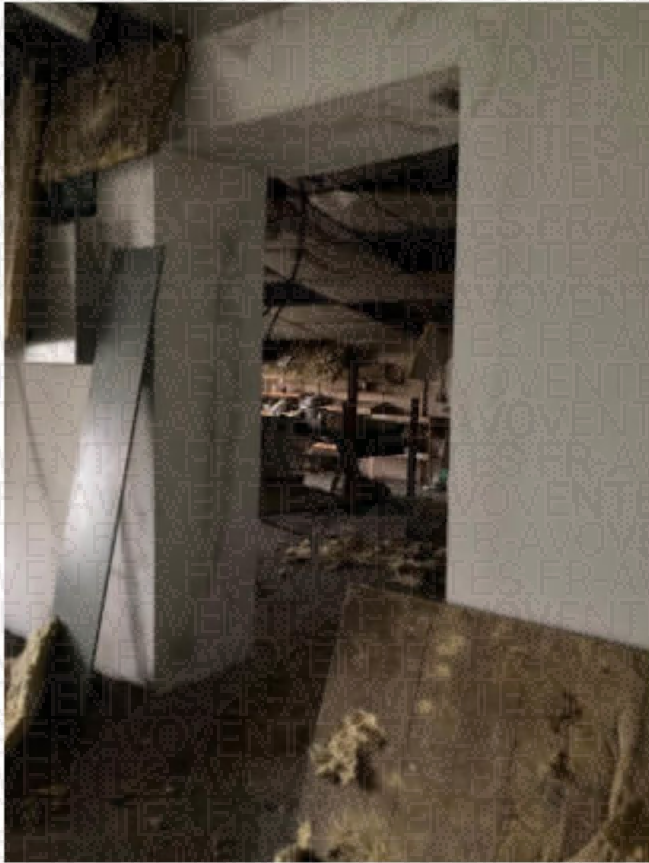
Faux plafond en mauvais état.

Installation électrique ancienne, en mauvais état apparent. Des aérothermes visibles pour le chauffage.

Local découpé en deux parties par une menuiserie aluminium vitrée.











2 / Parcelle AB n°913

Suivant les éléments précédemment obtenus, il s'agit des lots n°1, 2, 4 et 6 dans une copropriété ; le lot n°1 étant une cour. Le lot précédemment indiqué comme étant lot n°3 correspond à ce jour à la parcelle n° 914.

Lot n°1 : une cour

Il s'agit d'une bande de terrain, le long du bâtiment côté droit, grossièrement goudronnée, d'environ 50 m².



Lot n°2 : des locaux à usage d'atelier :
Surface d'environ 890 m².

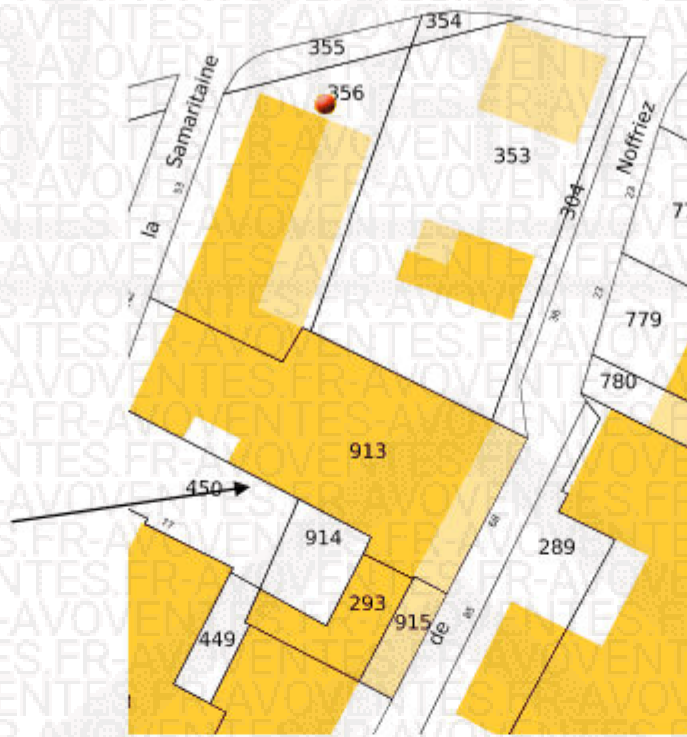
Extérieurs :

Matériaux hétéroclites : bardage, pierres sèches recouvertes d'enduit. Présence d'inserts vitrés, une porte piétons et une porte véhicules avec volets métalliques roulant.

Construction en pierres, traditionnelle, sur arrière avec cinq fenêtres.

Toiture pour partie en bardage, pour partie en tuiles, le tout en mauvais état.

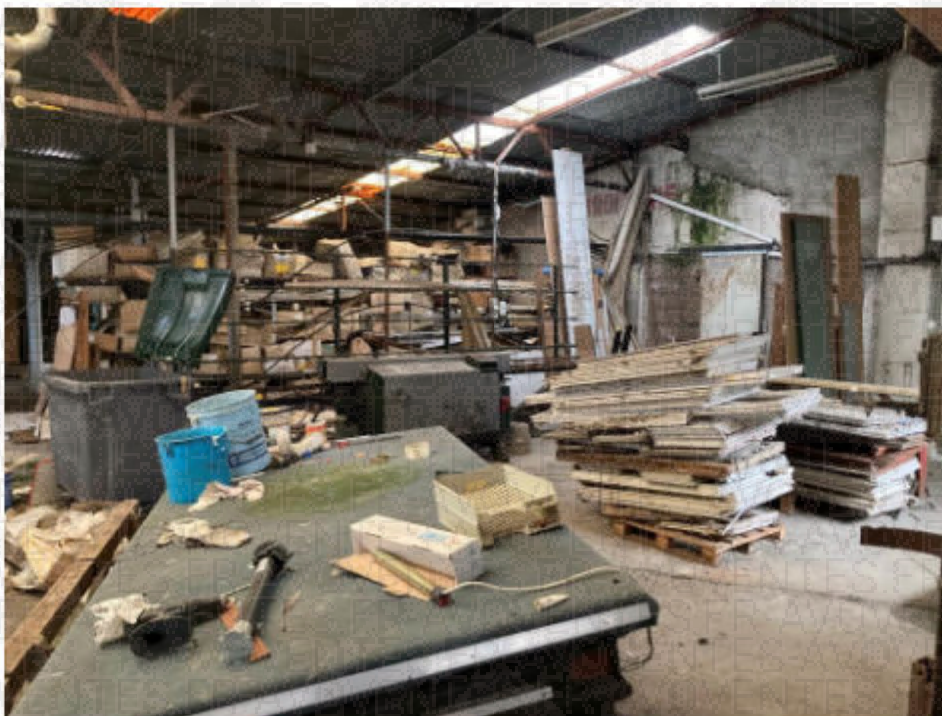
Menuiseries anciennes, en mauvais état.

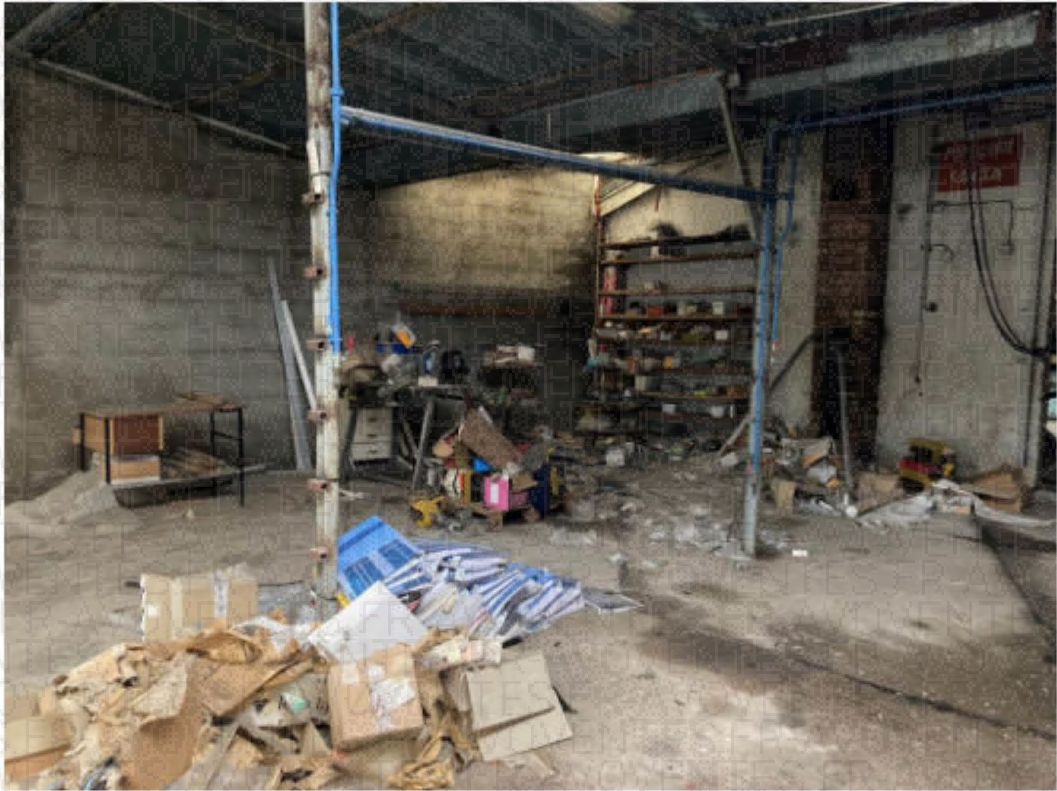


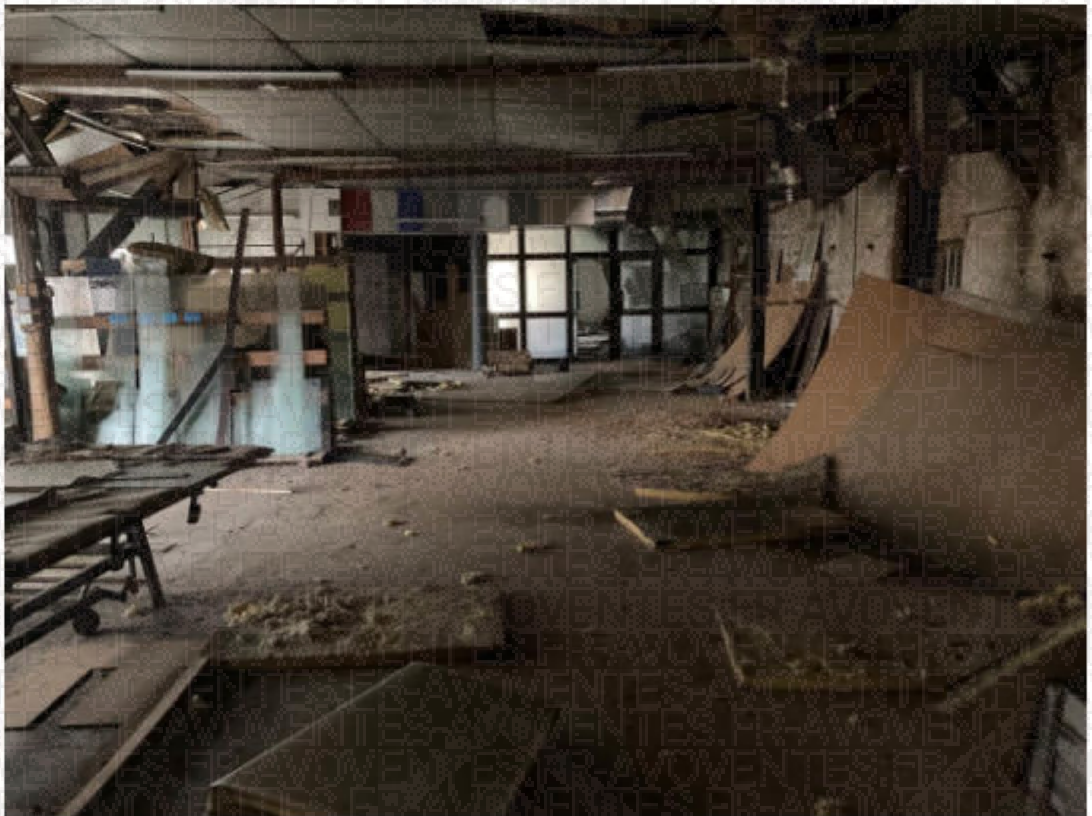
Intérieur :

Divisé en plusieurs parties, sans cohérence.

Sol en béton brut avec plusieurs différences de niveaux, séparations réalisées en agglomérés ou en briques. Absence de dispositif de chauffage sauf un aérotherme visible. L'installation électrique est inexistante ou très vétuste. Des tuiles sont désolidarisées du toit, rendant le bâtiment ouvert d'air et d'eau.

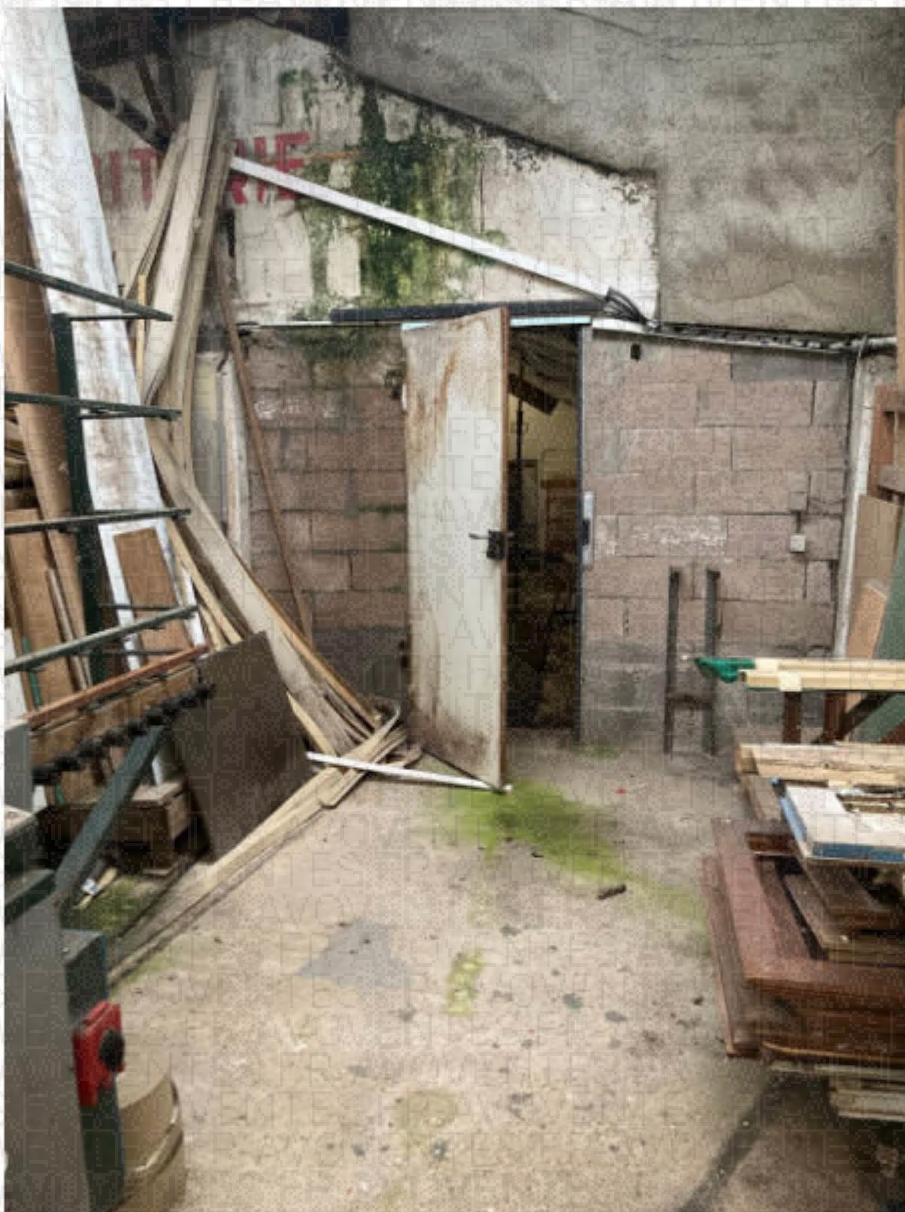






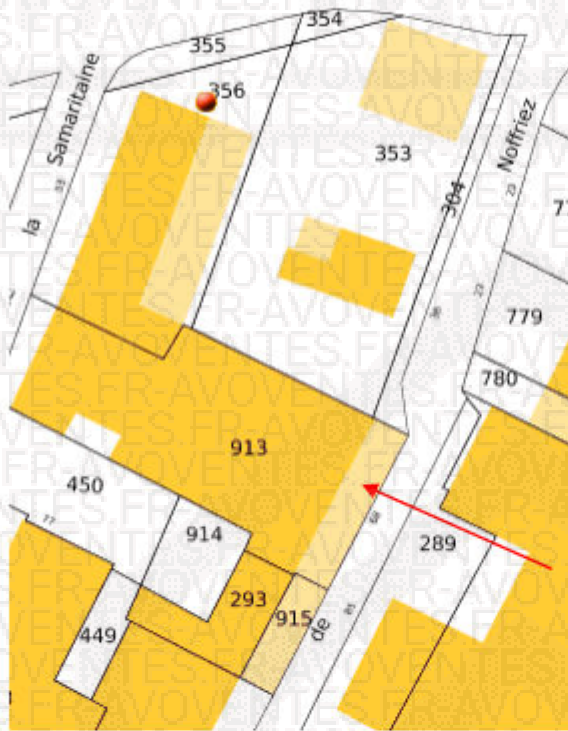


A l'entrée du bâtiment sur la droite se trouve une porte donnant accès à un local composé de deux parties.





Lot n°4 : une cave

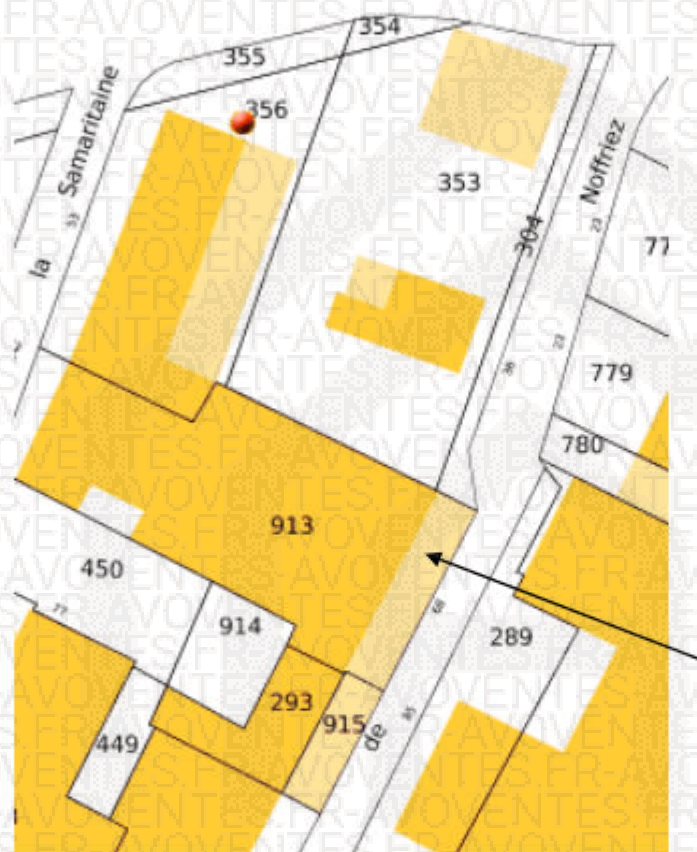


Intérieur :

Pas d'accès depuis l'allée de la Samaritaine.
Les entrées depuis la rue Noffriez ont été murées.

Lot n°6 : un quai

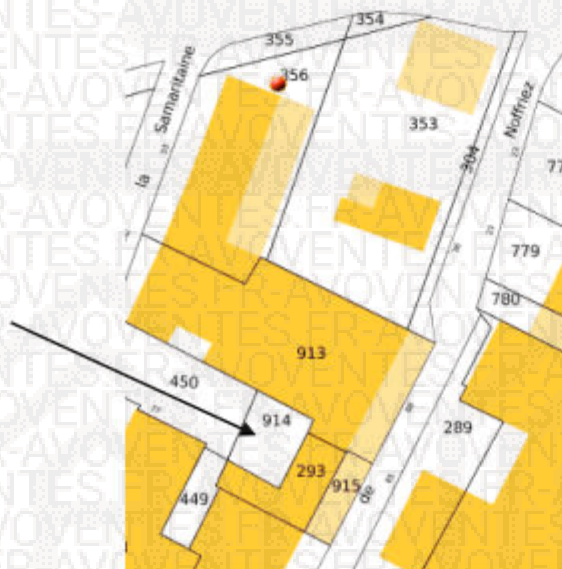
A l'extérieur, le long sur l'arrière du bâtiment.





3 / Parcelle n°914

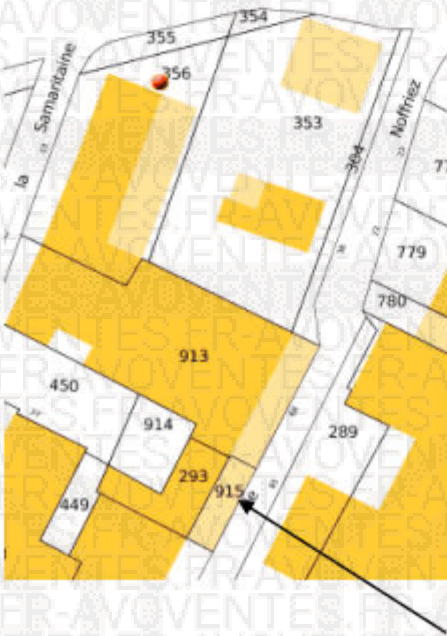
Anciennement lot n°3 de la parcelle 172. Parcelle non bâtie. Elle se situe avant la membrane d'étanchéité sise sur la parcelle n°293.





4 / Parcelle AB n°915

Il s'agit d'un quai situé le long sur arrière du bâtiment.





- DIAGNOSTICS

Les diagnostics obligatoires en matière de vente ont été réalisés lors du procès-verbal descriptif du 31/08/2017 par :

ETI 13 rue de l'Abbé Claude 88000 EPINAL Tél 03.29.64.09.31

Ils demeurent à ce jour valides à l'exclusion du Diagnostic de performance énergétique, de nouveau réalisé par la même entreprise le 22/12/2022.

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

Sous toutes réserves, dressé pour servir et valoir ce que de droit, dont acte, Me Marine JOUAULT

