

**SELAS ANGLE DROIT VOSGES**  
**Me Nicolas CUNIN – Me Stéphane DAVILERD**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**Me Lorraine GERTSCH – Me Marine JOUAULT**  
**Huissiers de Justice Salariées**  
**2 Place Jeanne d'Arc**  
**88000 EPINAL**  
**Tél : 03.29.82.53.52**  
**Bureau annexe :**  
**24 rue Jean Jacques Baligan**  
**88100 SAINT DIE DES VOSGES**  
**Tél : 03.29.56.16.72**  
**vosges@angledroit.net**

## **PREMIERE EXPEDITION**

# **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

### **Dressé à la demande :**

**La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, et comme venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE par suite de la fusion intervenue le 27 novembre 2014, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 57000 METZ, 3 rue François de Curel, immatriculée sous le numéro 356.801.571 RCS METZ, société de courtage et d'intermédiaire en assurances inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07 005 127, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ;**

**SELAS ANGLE DROIT  
VOSGES**

Siège: 2 Place Jeanne d'Arc  
88000 EPINAL  
Tél. : 03.29.82.53.52  
Bureau annexe:  
24 rue J.J. Baligan  
88100 SAINT-DIE DES VOSGES  
Tél : 03.29.56.16.72  
vosges@angledroit.net  
IBAN: FR5140031000010000332454M41  
BIC: CDCGFRPP

Paiement en ligne sécurisé :  
<http://www.angledroit.net>

**PROCES-VERBAL  
DE DESCRIPTION**

Dressé l'an DEUX MILLE VINGT DEUX  
Et le MERCREDI VINGT QUATRE AOUT de DIX HEURES TRENTE CINQ à  
DOUZE HEURES

Nous SELAS ANGLE DROIT VOSGES, 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, agissant par l'un des huissiers de Justice soussigné,

**A la demande :**

**La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, et comme venant  
aux droits de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE par suite de  
la fusion intervenue le 27 novembre 2014, Société Anonyme Coopérative de  
Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants  
du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques  
Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 57000  
METZ, 3 rue François de Curel, immatriculée sous le numéro 356.801.571 RCS  
METZ, société de courtage et d'intermédiaire en assurances inscrite à l'ORIAS  
sous le numéro 07 005 127, agissant poursuites et diligences de ses  
représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ;**

*Pour laquelle domicile est élu en l'Etude de Maître Olivier COUSIN, Avocat au  
Barreau d'Epinal, membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, demeurant 9  
rue de Rualménil à 88000 EPINAL ;*

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**COUT DE L'ACTE**

Décret 2016-230 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016  
fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emoluments	219.16
Frais de déplacement Art.A444-48	7.67
Emolument complémentaire art A444-18 (30 min supplémentaires sur place rédaction longue réduit à 1heure Soit 74,40€ X 3 =223,20 €	223.20
<b>Total HT</b>	<b>442.36</b>
TVA à 20%	90.01
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI Lettre annexe 4-8 C.Com Débours off-photos	0
<b>Total TTC</b>	<b>540.04</b>

**EXPOSE REQUISITION**

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat, Maître Olivier COUSIN,  
ce qui suit :

Qu'en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître TABARY, Notaire à SAINT-DIE, le 01/02/2013, contenant prêts immobiliers de 32 160 euros à taux zéro (créance soldée) et de 188 000 euros au taux contractuel initial de 3,70 % l'an puis de 2,40% l'an selon avenant en date du 09/03/2015,
- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître VEBER-MAYON, Notaire à BACCARAT, le 12/02/2016, contenant prêt immobilier de 20 000 euros au taux contractuel de 2,20 % l'an,



- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître VEBER-MAYON, Notaire à BACCARAT, les 13 et 18/09/2017, contenant prêt immobilier de 55 000 euros au taux contractuel de 1,80 % l'an ;

Et suite au commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 29 juillet 2022 à

Que selon les dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure doit être dressé ;

Il est précisé que les ont donné leur accord à la réalisation du présent PV de DESCRIPTION

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

J'ai, Nicolas CUNIN, Huissier de justice associé auprès de la Selas ANGLE DROIT VOSGES, procédé aux diligences suivantes :

Certifie avoir pris attache avec la Mairie de FRAIZE afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'urbanisme, la présence de mэрule, ainsi que des renseignements concernant l'assainissement.

Il s'avère que la Mairie nous a précisé :

- que le bien immobilier est situé en zone UC du PLU (règlementation jointe en annexe) ;
- Que le bien est situé en zone d'assainissement collectif,
- Qu'à sa connaissance, aucun cas de mэрule n'est signalé sur la Commune ;
- Qu'elle n'a connaissance d'aucun litige en cours ou à venir concernant ce bien ;

Certifie avoir pris attache avec la société de diagnostics techniques ARLIANE, 40 rue de Lorraine à 88150 THAON LES VOSGES, afin de procéder aux différents diagnostics techniques.

**Procédé aux présentes opérations de description** à FRAIZE (88), le mercredi 24 août 2022 à 10h35, en présence de débiteurs saisis, de du Cabinet ARLIANE.

## CONSTATATIONS

### Observations générales :

Selon le commandement de payer valant saisie-immobilière, la saisie porte à FRAIZE, sur une parcelle cadastrée section AK n°748, lieudit « 2A rte de Mandramont » pour 13 a 30 ca, et les constructions édifiées.

FRAIZE est une petite commune du massif vosgien située dans le parc naturel régional des Ballons des Vosges, à l'Est du département, entre Saint-Dié-des-Vosges (11,8 km), Gérardmer (15,3 km) et Colmar (28,9 km).

FRAIZE compte moins de 3000 habitants.

La maison est située dans un secteur calme et assez peu fréquenté.

Je prends une photographie de l'ensemble immobilier depuis la voie publique, et la pointe à l'aide d'une flèche sur la photographie ci-dessous.





Je produis un extrait du site cadastre.gouv.fr :



Je produis également une vue aérienne extraite du site GEOPORTAIL :



**Observations sur l'ensemble de l'immeuble et son occupation :**

nous déclare habiter cette maison avec son épouse.

nous précise que les travaux de construction ont débuté en 2013, et ont pris fin en 2018.

Il s'avère que les travaux de façade extérieure ne sont pas réalisés, ni les embellissements extérieurs (terrasse, ...).

La maison se trouve être d'un niveau de prestation élevé, avec des matériaux de grande qualité.

**Règles d'urbanisme :**

La Mairie de FRAIZE nous a déclaré que le bien immobilier est situé en zone UC du PLU. La réglementation se trouve annexée au présent PV de DESCRIPTION.

**Chauffage :**

Une pompe à chaleur, avec géothermie, marque VIVRECO SYSTEMS, et assurant la production d'eau chaude sanitaire.

Diffusion par plancher chauffant.

A noter la présence d'une VMC double-flux.

**Assainissement :**

Bien immobilier situé dans une zone d'assainissement collectif.

**Procès :**

Pas de procès en cours ou à venir concernant ce bien immobilier, selon la Mairie de Taintrux et selon

**Superficie :**

Le Cabinet ARLIANE nous indique que la surface habitable totale est de 209,65 m<sup>2</sup>, et que la surface totale au sol est de 315,90 m<sup>2</sup>



## 1 – DESCRIPTION EXTERIEURE

### A- Façade orientation Sud-Ouest

Il s'agit de la façade de la maison comprenant la porte d'entrée principale.

La toiture est en tuiles, le tout de couleur noire.

Je nous déclare qu'il s'agit de tuiles en terre cuite. Je ne suis pas en mesure de le vérifier.

Les murs de la maison sont en parpaings à l'état brut. Il ne s'agit pas de parpaings en béton, mais de blocs isolants type CALIMUR.

Toutes les menuiseries extérieures sont en bois et alu, avec volets en alu, le tout étant motorisé.



Des enrochements sont en place puisque la maison se trouve largement surélevée par rapport au niveau de la route.

Il existe deux chemins d'accès pour piétons permettant de rejoindre la porte d'entrée principale, et un chemin d'accès permettant aux voitures de rejoindre les deux garages.



Je prends en photographie la porte d'entrée principale.

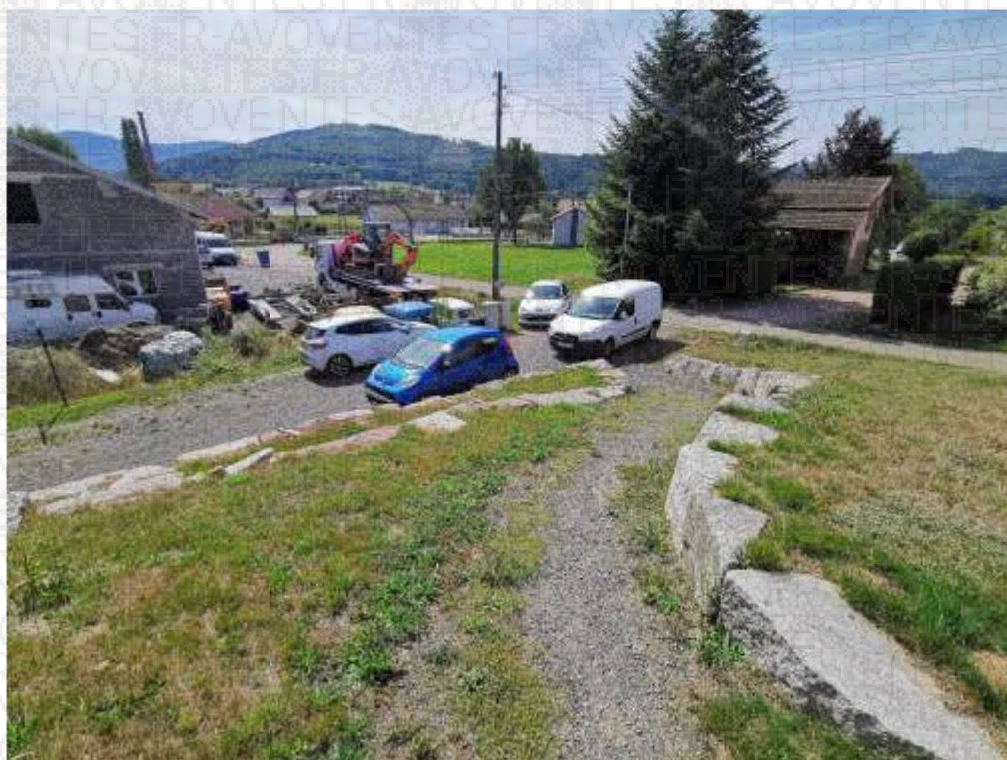




Je prends également en photographie, de près, les blocs isolants type CALIMUR.



Je prends le cliché numérique ci-dessous, correspondant à l'accès à la propriété, tel que nous le voyons depuis la porte d'entrée principale.





Je prends également en photographie le petit chemin d'accès pour piétons, menant directement aux deux garages de la maison.



### **B – Façade Sud-Ouest**

Il s'agit du mur pignon de la maison.

Les blocs de CALIMUR sont à l'état brut.

Au premier étage se trouve la fenêtre du vaste débarras, qui sera décrit ultérieurement.

Au rez-de-chaussée se trouve la grande pièce de vie, et ses nombreuses et lumineuses ouvertures.

Le terrain extérieur est vert, non clôturé en périphérie.



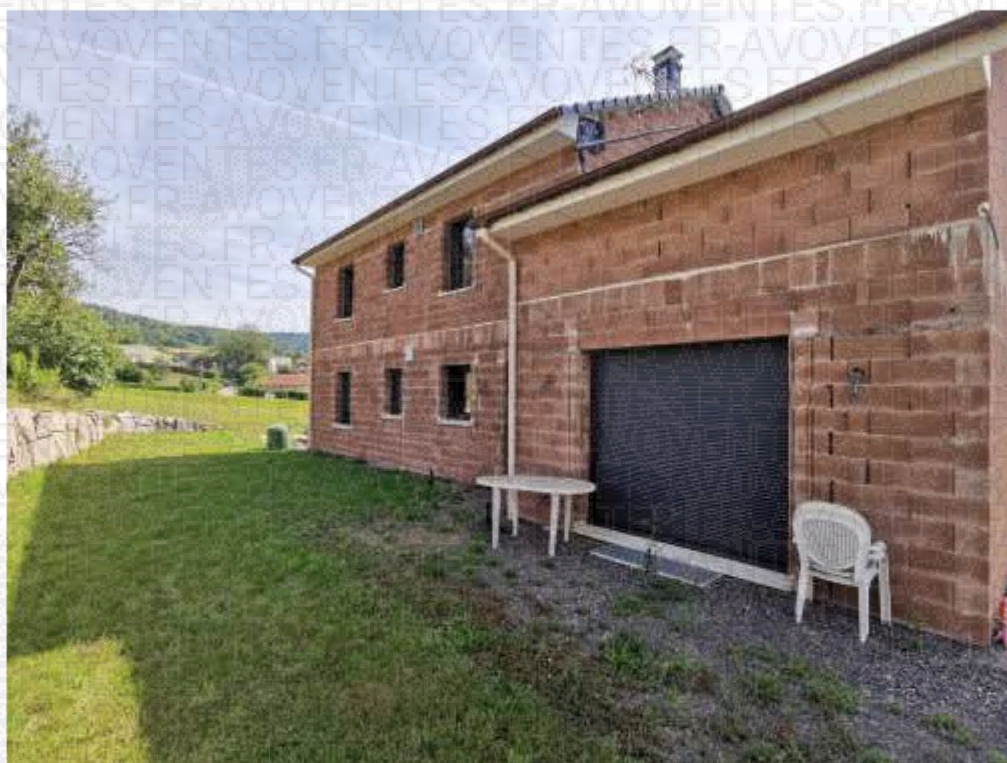


### C- Façade Nord-Ouest

Nous sommes sur l'arrière de la maison.

Les blocs de CALIMUR sont à l'état brut.

Je remarque là encore la présence de nombreuses menuiseries de qualité, en bois et alu.



Des enrochements sont en place en limite de propriété.





Je prends le cliché numérique suivant, avec un recul plus important.



#### D- Façade Nord-Est

Il s'agit du mur pignon.

Nous remarquons que la base de la maison est en parpaings béton à l'état brut. A partir du niveau correspondant à l'espace de vie, nous relevons la présence de CALIMUR.

Au rez-de-jardin, je remarque la présence de deux portes de garage à sections, non motorisées.



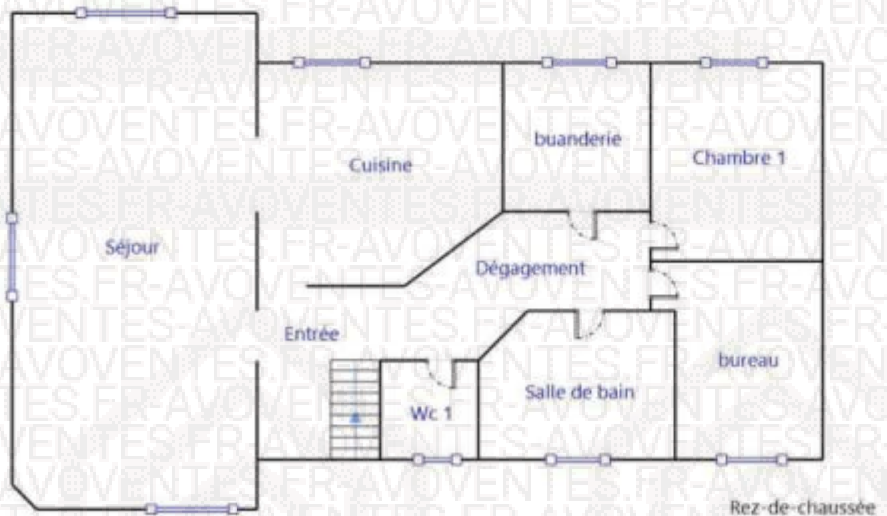




## 2 – DESCRIPTION DE LA PARTIE HABITABLE

### A – LE REZ DE CHAUSSEE

Je produis le plan du Cabinet ARLIANE pour une parfaite représentation. L'échelle n'est pas respectée.

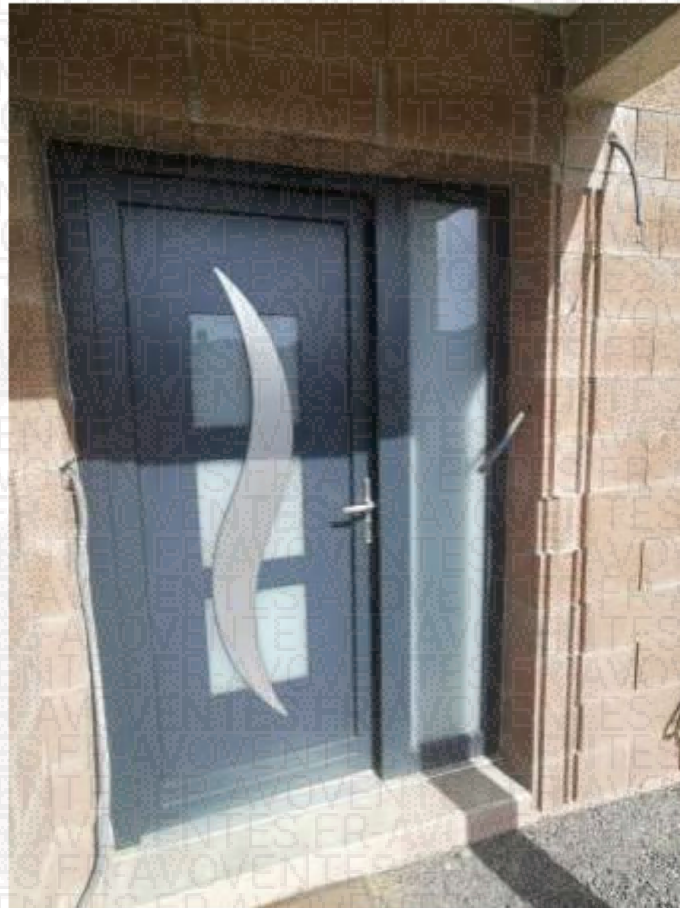


### **LA PORTE D'ENTREE DANS LA MAISON :**

Il s'agit d'une porte en alu et bois de belle facture, d'un haut niveau de sécurité, je compte cinq points. Présence de quelques éléments vitrés, vitrage translucide, apportant de la lumière naturelle.

Un châssis vitré fixe, vitrage translucide.

Cette porte est à l'évidence d'un très bon niveau d'isolation phonique et thermique.



### **L'ENTREE :**

Il s'agit d'une vaste entrée avec une belle hauteur sous plafond.

Je remarque l'escalier desservant l'étage, situé sur ma droite en entrant. Juste en dessous se trouve l'escalier menant au sous-sol.

Sur ma gauche, présence d'une belle ouverture donnant sur la grande pièce de vie traversante.

Dans l'axe de l'entrée, nous avons accès à la cuisine.

Derrière les escaliers, sur la droite se trouve le dégagement permettant l'accès aux autres pièces du rez-de-chaussée.



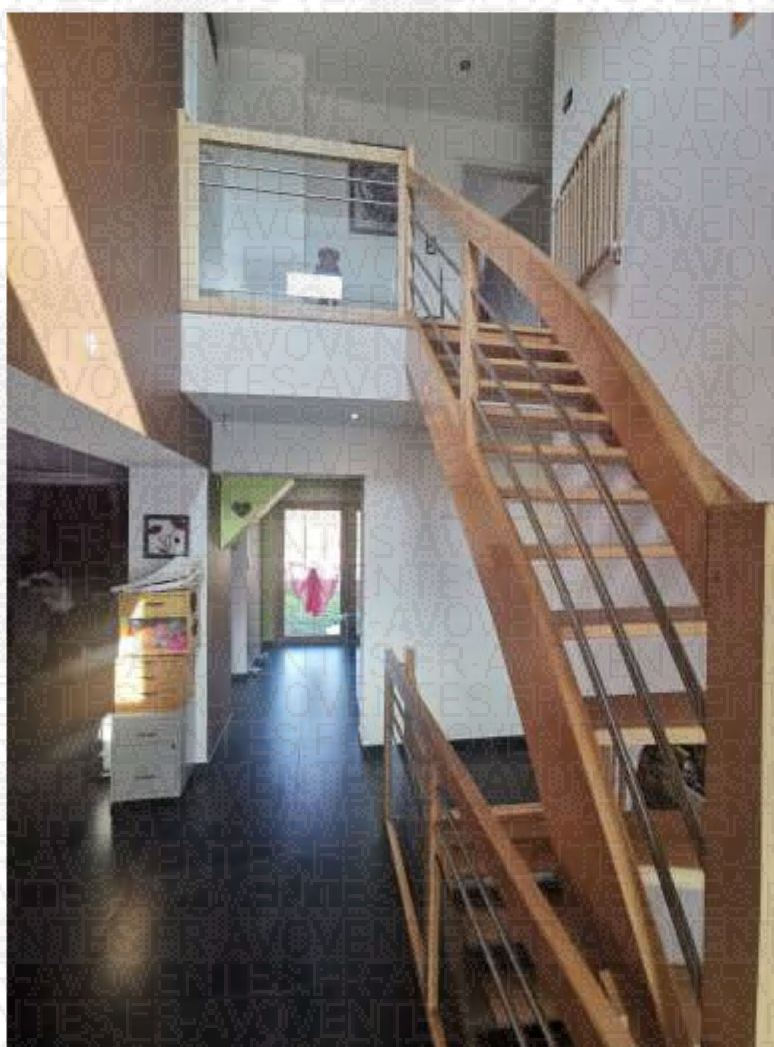
En hauteur, au-dessus de la porte d'entrée, présence d'un châssis vitré fixe, menuiserie bois alu, double vitrage, apportant en hauteur une belle lumière naturelle au niveau de l'entrée, et du palier du 1<sup>er</sup> étage.

Les parois murales sont peintes en blanc ou couleur café.

Des plinthes sont en place, couleur gris anthracite.

Le sol est carrelé, couleur gris anthracite, design, aux larges dimensions : 60 par 60.

Il existe un garde-corps en bois avec barre métallique et paroi vitrée empêchant toute chute dans la trémie d'escalier.





### **LA GRANDE PIECE DE VIE :**

Il s'agit d'une grande pièce vie, très lumineuse du fait de l'importante surface vitrée.

Je compte 3 ouvertures type baies vitrées, avec trois orientations différentes : Sud-Est, Sud-Ouest et Nord-Ouest.

Les trois grandes menuiseries en bois et alu sont de très belle facture. Il s'agit de portes-fenêtres coulissantes, double vitrage, avec volets extérieurs en alu sur enrouleur électrique.

Il existe également une fenêtre dans l'angle. Il s'agit d'une menuiserie bois alu, un battant, double vitrage, volet extérieur à lamelles en alu sur enrouleur électrique.

Le plafond est peint en blanc. Il comporte de nombreux spots lumineux intégrés.

Présence d'une moulure décorative relativement design permettant d'intégrer des rampes lumineuses.

Présence de plusieurs arrivées électriques.

Les parois murales sont peintes, couleur lavande ou couleur mauve soutenu, l'ensemble est en très bon état général.

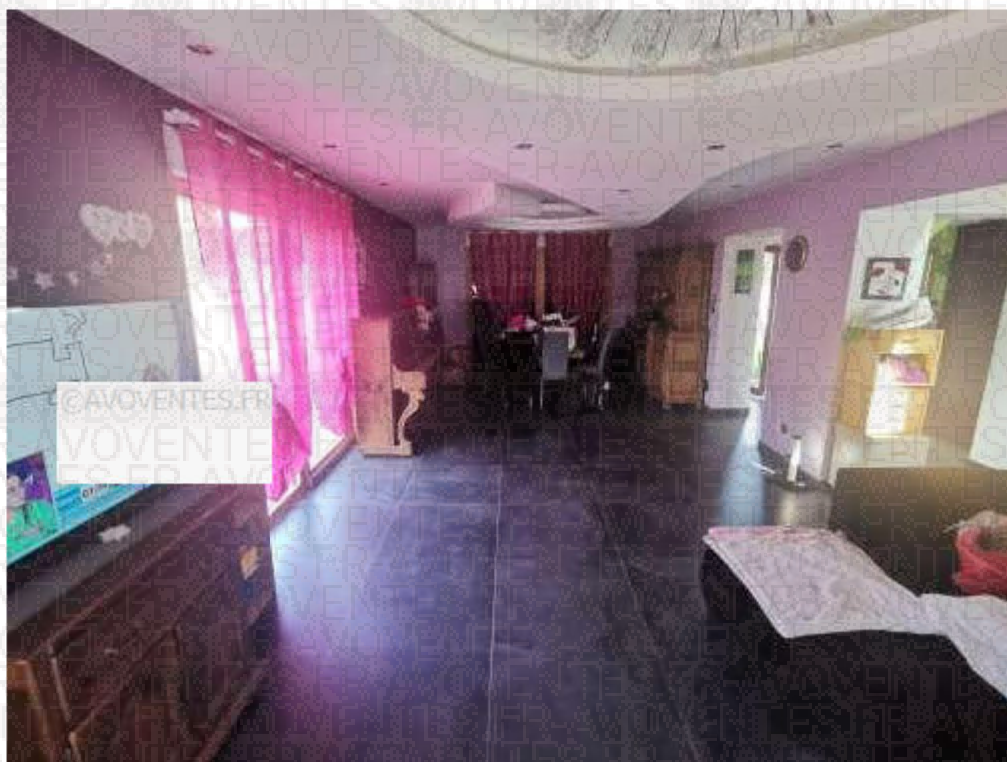
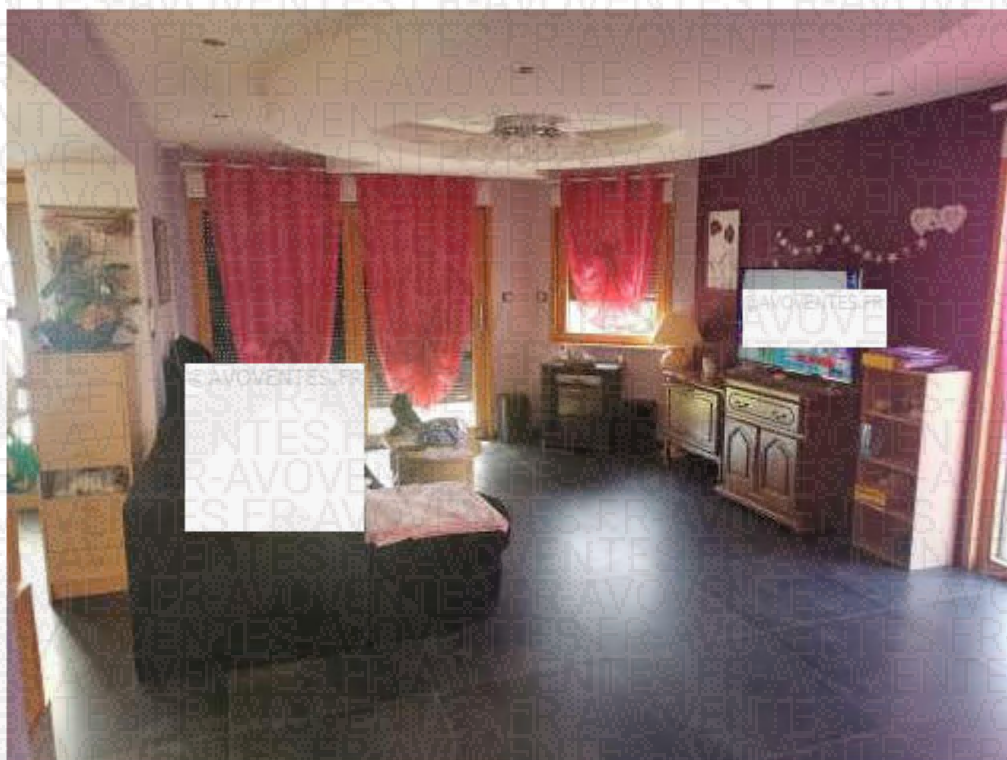


Les plinthes sont en place.

Sol carrelé, gris anthracite, design, identique à l'entrée.

Cette grande pièce de vie est accessible depuis l'entrée, via un large passage.

Il existe également une large ouverture côté cuisine.





#### **LA CUISINE :**

Celle-ci est orientée au Nord-Ouest.

Le plafond est peint en blanc. Présence de très nombreux spots lumineux intégrés. Présence également de moulures décoratives design, avec spots lumineux intégrés.

Les parois murales sont peintes, couleur café ou vert pomme, l'ensemble est en très bon état général.

Les plinthes sont en place, couleur gris anthracite.

Sol identique aux autres pièces, à savoir un carrelage gris anthracite aux grandes dimensions.

Une porte-fenêtre bois alu, double vitrage, donne sur l'arrière.

Présence également d'une fenêtre bois alu, double vitrage.

Volets roulants à lamelles en alu, gris anthracite, le tout étant motorisé.

Présence d'une cuisine en forme de « U », avec de beaux éléments de rangement.

Un plan de travail de couleur gris, un évier en résine avec deux bacs, robinet mitigeur eau chaude/eau froide le tout de belle facture, une plaque de cuisson type induction de marque BEKO.

Concernant les éléments hauts, présence de deux placards de rangement, portes à ouverture basculante au vitrage translucide,

Une hotte aspirante de marque BRANDT,

Un placard de rangement avec étagères,

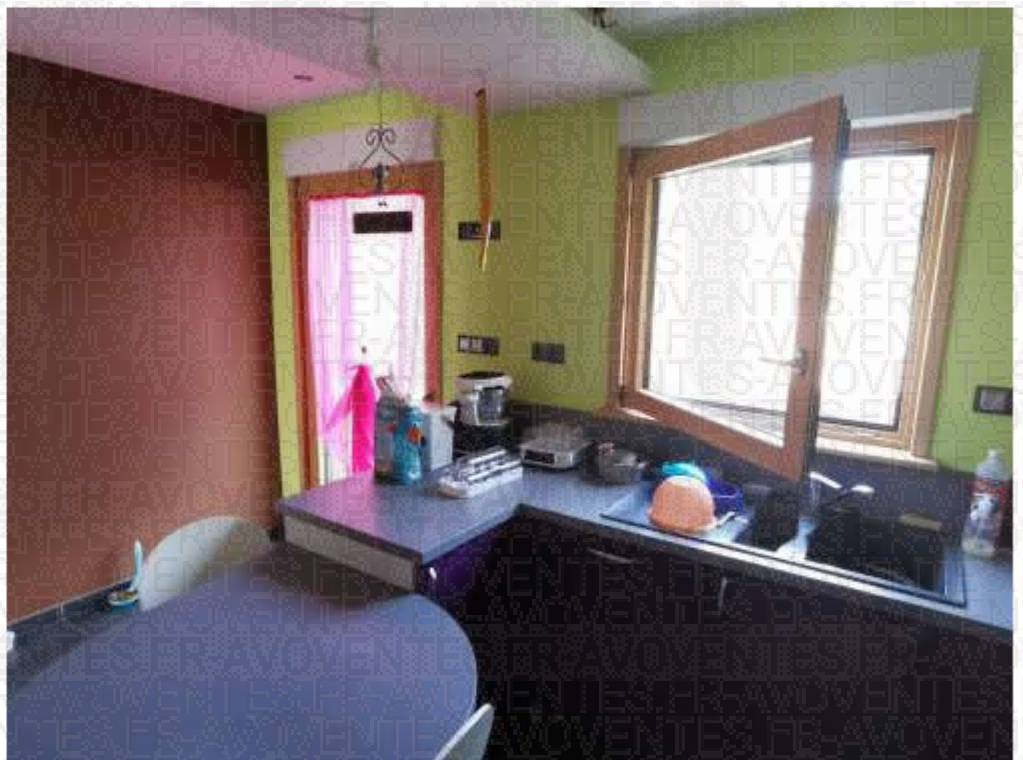


En partie inférieure, de gauche à droite, un placard de rangement, un lave-vaisselle intégré de marque BEKO, un deuxième placard de rangement, un troisième placard de rangement, un tiroir coulissant, deux casseroiliers sous la plaque de cuisson, un four intégré de marque BEKO, un autre tiroir coulissant. Toutes les portes sont laquées, de couleur mauve.

Un ensemble de rangement en forme de « U » inversé, venant accueillir en son centre un réfrigérateur américain.

Au niveau des espaces de rangement, je compte trois tiroirs en partie inférieure, deux placards aux grandes dimensions, ainsi qu'une porte de placard à ouverture basculante.







### **LE DEGAGEMENT DU REZ DE CHAUSSEE :**

Le plafond est peint en blanc. Présence de plusieurs spots lumineux intégrés apportant une belle lumière artificielle.

Les parois murales sont peintes en blanc, le tout en parfait état général.

Les plinthes de couleur gris anthracite sont en place.

Sol carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.

Ce dégagement dessert, de gauche à droite :

- une buanderie sur ma gauche,
- la chambre n°1 au fond à gauche,
- un bureau situé dans le prolongement,
- une salle de bain au fond à droite,
- des toilettes sur ma droite.





#### **LA BUANDERIE :**

Une porte de communication de belle facture, de couleur claire, entre le dégagement du rez-de-chaussée et cette buanderie.

Le plafond est peint en blanc. Une applique lumineuse en partie centrale, une bouche de VMC.

Les parois murales sont peintes couleur blanc cassé.

Présence sur l'arrière d'une menuiserie bois et alu avec volet roulant à lamelles en alu, gris anthracite, le tout étant motorisé.

Les plinthes gris anthracite sont en place.

Sol carrelé gris anthracite identique aux autres pièces.





#### **LA CHAMBRE N°1 :**

Là encore, une belle porte de communication entre le dégagement et cette chambre.

Le plafond est peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale. Une bouche de VMC.

Parois murales peintes en gris clair ou de couleur rouge soutenu.

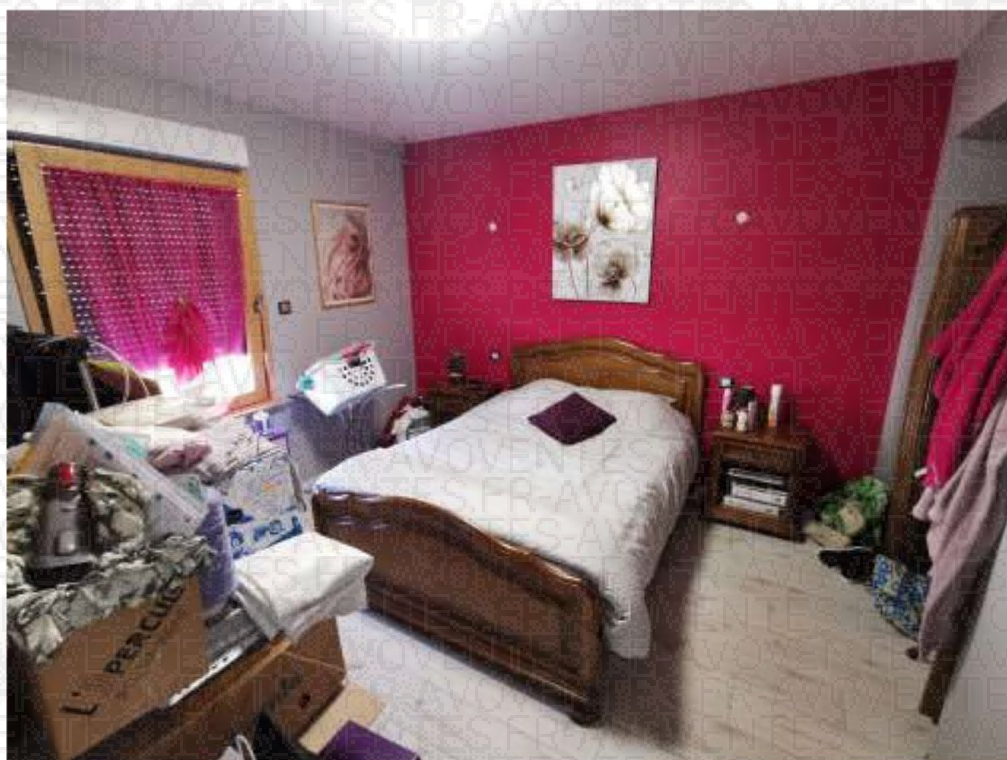
Présence de deux arrivées électriques aux murs.

Une menuiserie bois alu avec volet roulant à lamelles en alu, gris anthracite, double vitrage, le tout étant motorisé.

Plinthes de couleur claire.

Parquet flottant au sol, couleur bois clair.

Présence d'un espace pouvant accueillir un futur élément de rangement intégré.



#### **LE BUREAU :**

Là encore, une belle porte de communication entre le dégagement et le bureau, le tout étant de belle facture.

Le plafond est peint en blanc. Je compte plusieurs arrivées électriques. Présence d'une bouche de VMC.

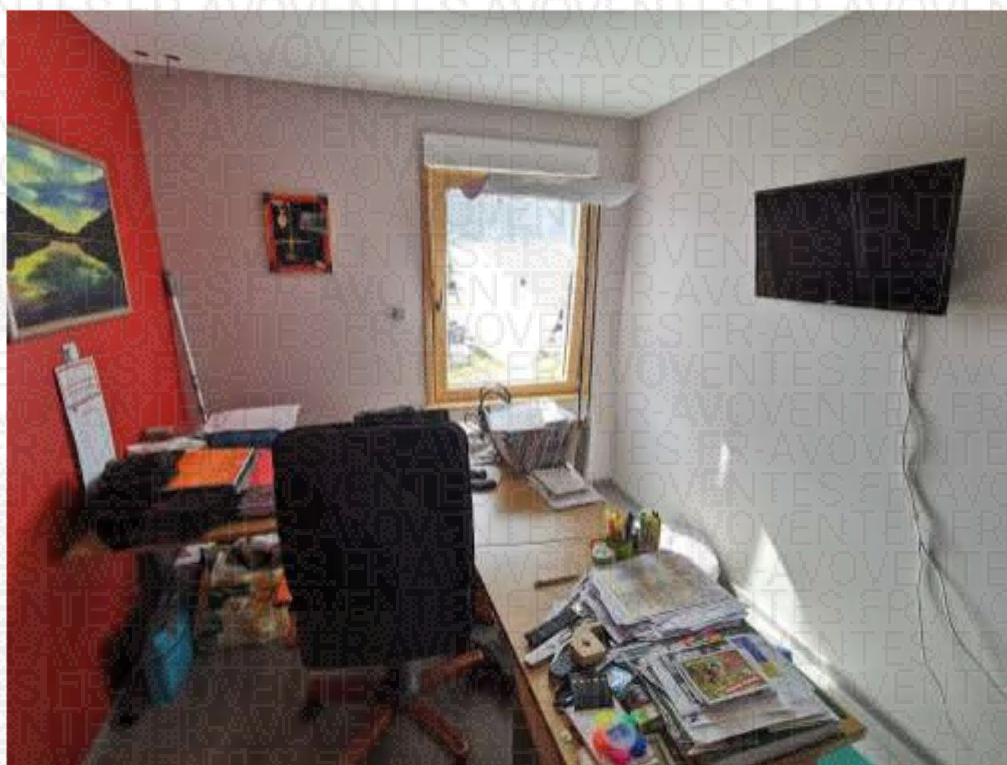


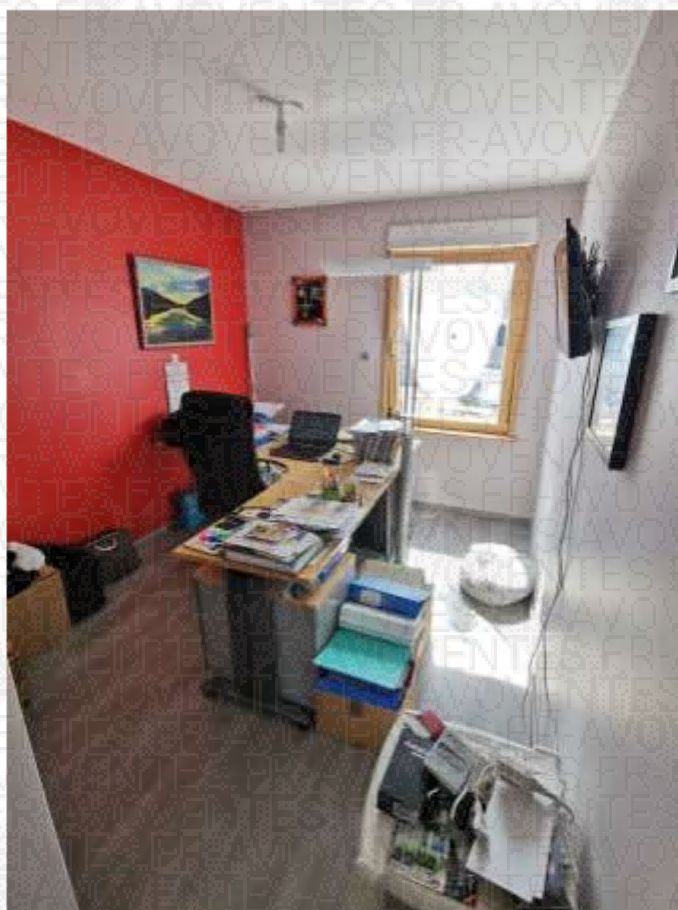
Les parois murales sont peintes couleur gris clair ou de couleur rouge, l'ensemble est en bon état général. Présence de nombreuses arrivées électriques, et alimentation complète pour téléviseur à fixation murale.

Les plinthes gris clair sont en place.

Au sol, un parquet flottant gris clair.

Là encore, une belle menuiserie bois alu avec volet roulant à lamelles sur enrouleur électrique.





#### **LA SALLE DE BAIN N°1 :**

Une belle porte de communication entre le dégagement et cette salle de bain.

Le plafond est peint en blanc, présence de nombreux spots lumineux intégrés.

Les parois murales sont habillées d'une faïence de couleur claire ou de couleur noire.

L'ensemble est en très bon état d'usage.

Sol carrelé de couleur noire, gros carreaux, design.

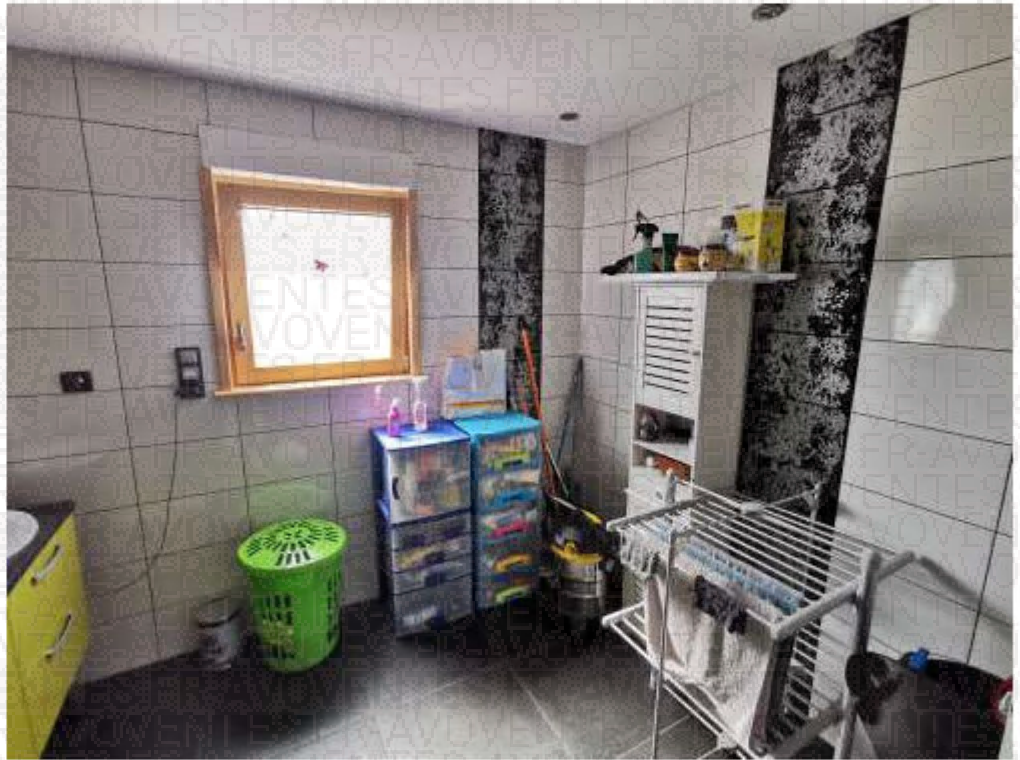
Sur ma gauche, une douche style à l'italienne, une paroi vitrée antiprojections venant en retour, et une belle colonne de douche, design, avec buses hydromassantes, affichage digital, retour de pommeau effet pluie, flexible et douchette. Le tout est d'un haut niveau de prestation.

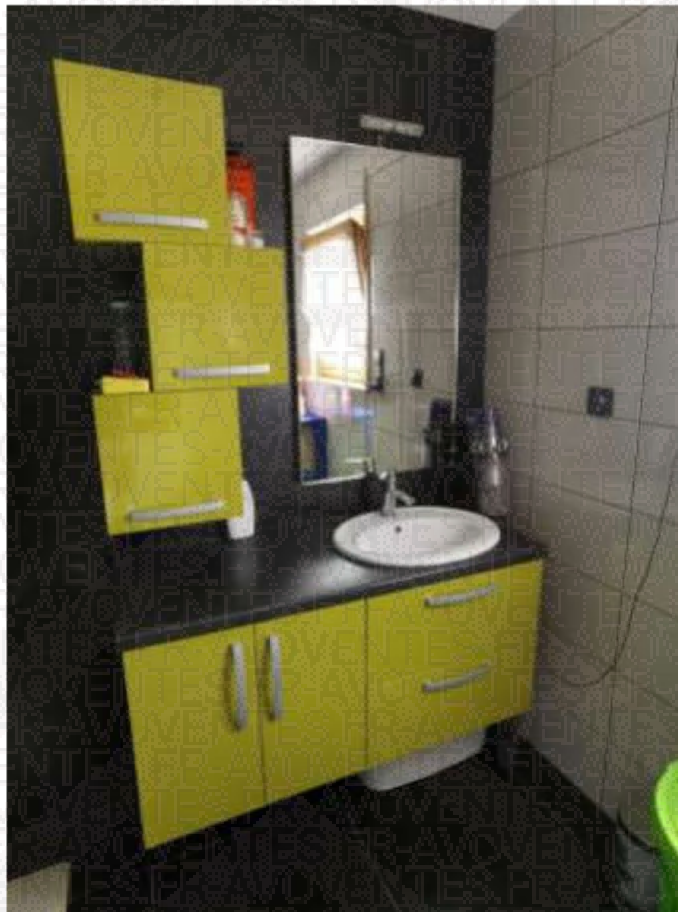
Un meuble de salle de bain avec plan de travail accueillant une vasque, robinet mitigeur eau chaude/eau froide, deux tiroirs et deux portes de placard.

Je remarque également que se trouvent fixés au mur trois petits caissons de rangement, le tout de couleur moutarde.

Il existe une menuiserie bois alu, double vitrage translucide avec volet roulant à lamelles sur enrouleur électrique.









## LES TOILETTES :

Une porte de communication entre le dégagement et les toilettes, identique aux autres portes.

Le plafond est peint en blanc, trois spots lumineux intégrés, le tout en bon état de fonctionnement.

En partie supérieure des murs, une peinture couleur taupe, l'ensemble est en très bon état général.

En partie inférieure, une faïence de couleur noire, avec frise décorative.

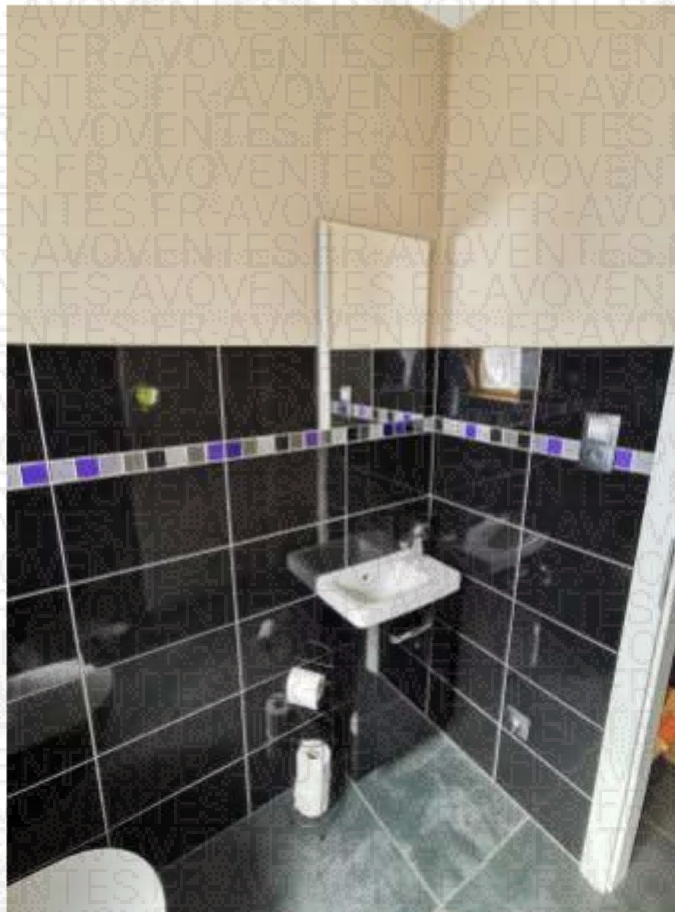
Une menuiserie type fenêtre, bois alu, de belle facture.

Au sol, un carrelage gris anthracite, design.

Présence d'un WC suspendu avec plaque de déclenchement en bon état de fonctionnement.

Un petit lave-mains en faïence, avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide, un miroir fixé au-dessus et un petit placard de rangement, porte laquée noire, en partie inférieure.





#### **L'ESCALIER MENANT A L'ETAGE :**

Il s'agit d'un escalier en bois un quart-tournant gauche, avec garde-corps et main-courante en partie gauche.

Cet escalier est accessible depuis l'entrée.

La paroi murale située sur ma droite est peinte en blanc, présence de deux arrivées électriques.

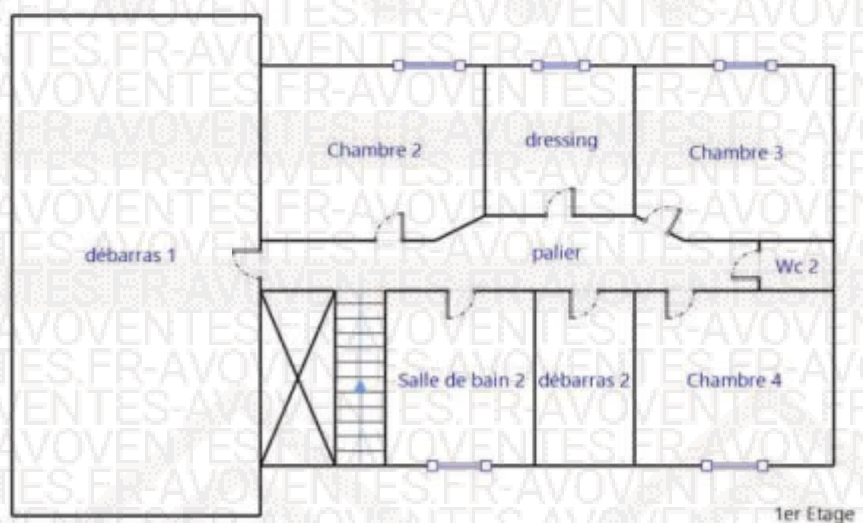
Une arrivée électrique au plafond, l'ensemble est en parfait état général.





## B- L'ETAGE

Je produis le plan du Cabinet ARLIANE pour une parfaite illustration. Il est précisé que l'échelle n'est pas respectée.



### **LE DEGAGEMENT DU PREMIER ETAGE :**

Le plafond et les parois murales sont peints en blanc, le tout est en parfait état général. Plusieurs spots lumineux intégrés, quelques arrivées électriques en réserve.

Les plinthes sont de couleur clair.

Parquet flottant au sol, le tout de couleur clair.

Présence d'une large vue dominante sur l'entrée, avec effet mezzanine.  
Il existe également un garde-corps empêchant toute chute.

Ce dégagement dessert, de gauche à droite :

- un grand débarras,
- la chambre n°2,
- la lingerie,
- la chambre n°3,
- les toilettes de l'étage,
- la chambre n°4,
- un petit débarras,
- la salle de bain de l'étage.







### **LE GRAND DEBARRAS :**

Celui-ci est accessible immédiatement sur ma gauche après avoir monté l'escalier.

Nous sommes sous la toiture, l'isolation a été réalisée.

Les panneaux sont en FORMACELL selon

Présence de plusieurs arrivées électriques.

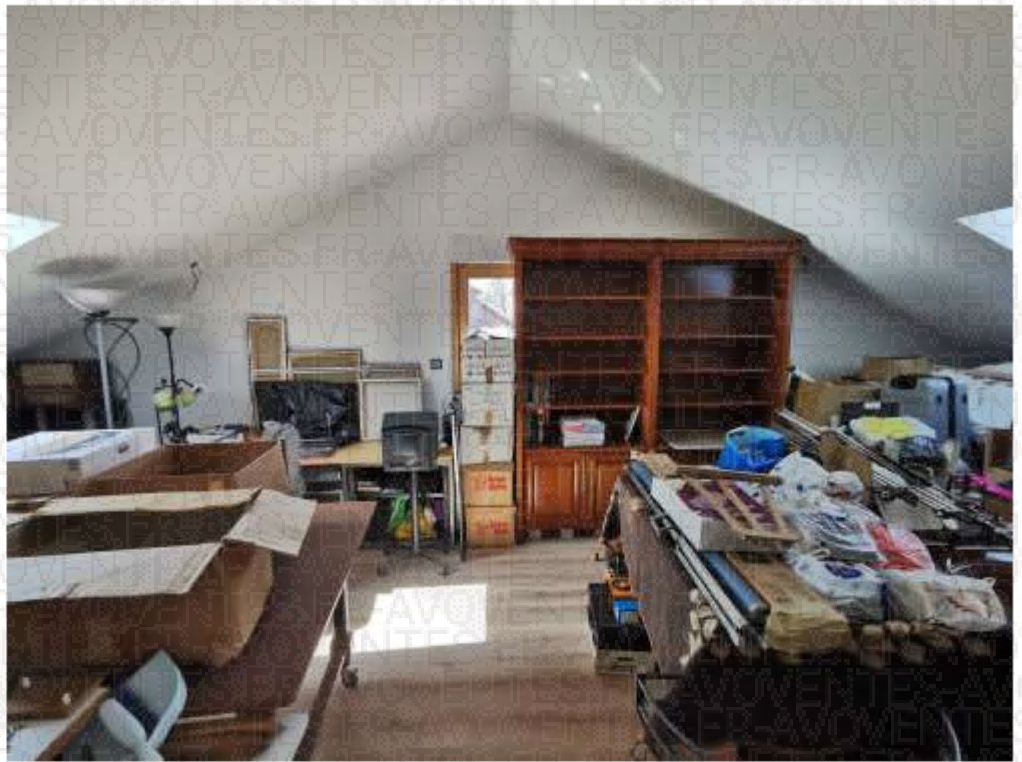
Je compte deux fenêtres de toit, apportant une belle lumière naturelle.

Il s'agit là encore de menuiserie bois alu, double vitrage, le tout de très belle facture.

Les parois murales sont peintes en blanc. L'état d'encombrement de cette pièce rend les constatations difficiles.

Il existe au niveau du mur pignon une menuiserie bois alu avec volet roulant à lamelles en alu sur enrouleur électrique.

Au sol un parquet flottant.



### **LA CHAMBRE N°2 :**

Celle-ci est approximativement dans l'axe de la montée d'escalier. Là encore, une belle porte de communication.

Le plafond est peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale.



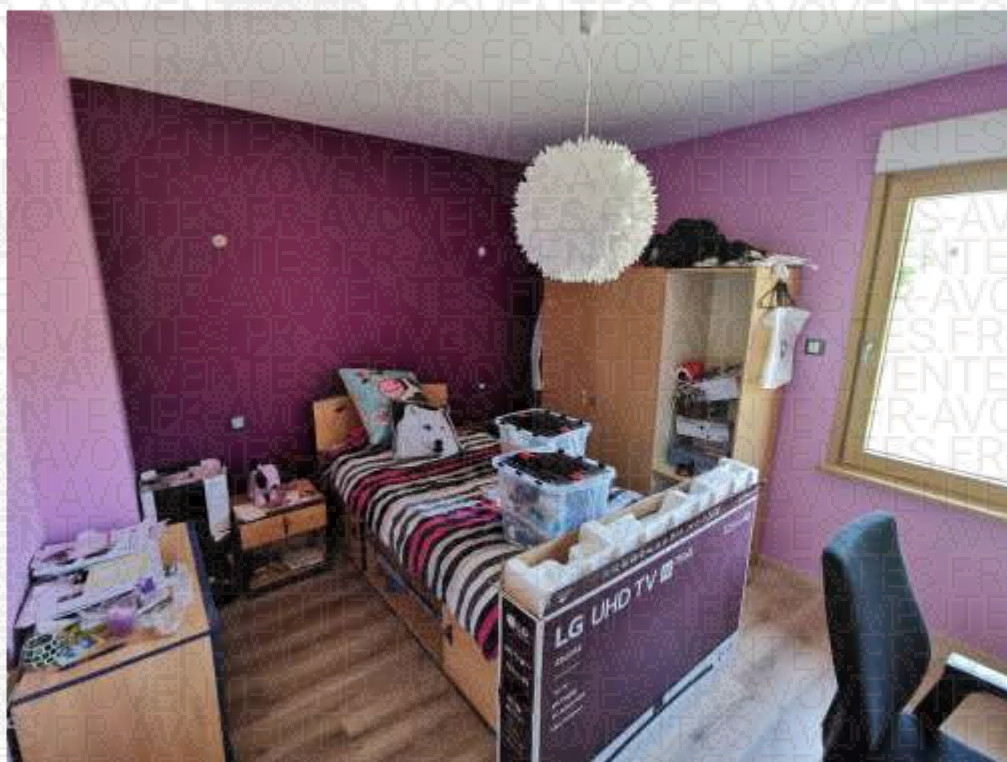
Les parois murales sont peintes de couleur mauve clair pour trois pans de mur et de couleur mauve soutenu au niveau du 4<sup>ème</sup> pan de mur.

Je compte deux arrivées électriques au niveau de la tête de lit, et plusieurs interrupteurs design.

Les plinthes de couleur claire sont en place.

Parquet flottant au sol, de couleur claire.

Une belle menuiserie bois alu type fenêtre, identique aux autres pièces de la maison, avec volet roulant à lamelles en alu sur enrouleur électrique.



#### **LA LINGERIE :**

Celle-ci donne sur l'arrière de la maison.

Plafond peint en blanc avec une arrivée électrique, une bouche de VMC.

Parois murales peintes de couleur gris clair, le tout en parfait état. Une menuiserie bois alu, identique aux autres pièces, donne sur l'arrière, avec volet roulant motorisé.

Les plinthes sont en place.

Parquet flottant identique à la chambre précédemment décrite.

Il existe une VMC double flux, le moteur est situé dans cette lingerie, l'ensemble est de marque ALDES.





### LA CHAMBRE N°3 :

Celle-ci est située au fond et à gauche du dégagement, et donne sur l'arrière de la maison.

Là encore, une belle porte de communication est en place.

Plafond peint en blanc.

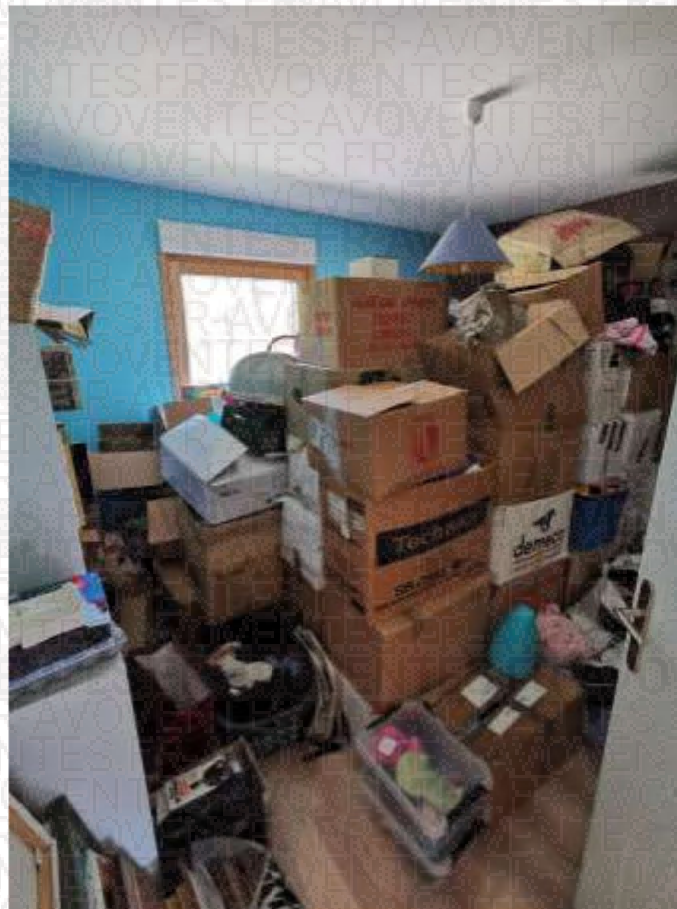
Une arrivée électrique en partie centrale, avec bouche de ventilation pour la VMC double flux.

Parois murales peintes en bleu ciel pour trois pans de mur et couleur chocolat côté tête de lit.

Constatations rendues difficiles du fait de l'encombrement extrême de cette pièce.

Une menuiserie bois alu, type fenêtre, identique aux autres pièces donnant sur l'arrière.

Plinthes en place et parquet flottant pour la partie visible.





### **LES TOILETTES DU FOND DU DEGAGEMENT :**

Une porte de communication entre le dégagement et les toilettes.

Le plafond est peint en blanc, une arrivée électrique en partie centrale avec bouche de ventilation.

En partie supérieure des murs, une peinture de couleur gris soutenu, en bon état d'usage avec une arrivée électrique murale.

La partie inférieure des murs se trouve couverte d'une faïence de couleur claire ou de couleur foncée au niveau du WC suspendu.

Pas de plinthes. Sol carrelé, de couleur gris soutenu.

Un WC suspendu avec lunette et abattant, plaque de déclenchement design, identique au rez-de-chaussée.

Une menuiserie bois alu de petite taille avec double vitrage sans volet.

Un petit lave-mains avec robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Un placard de rangement en partie inférieure.





#### **LA CHAMBRE N°4 :**

Celle-ci est située au fond à droite du dégagement.

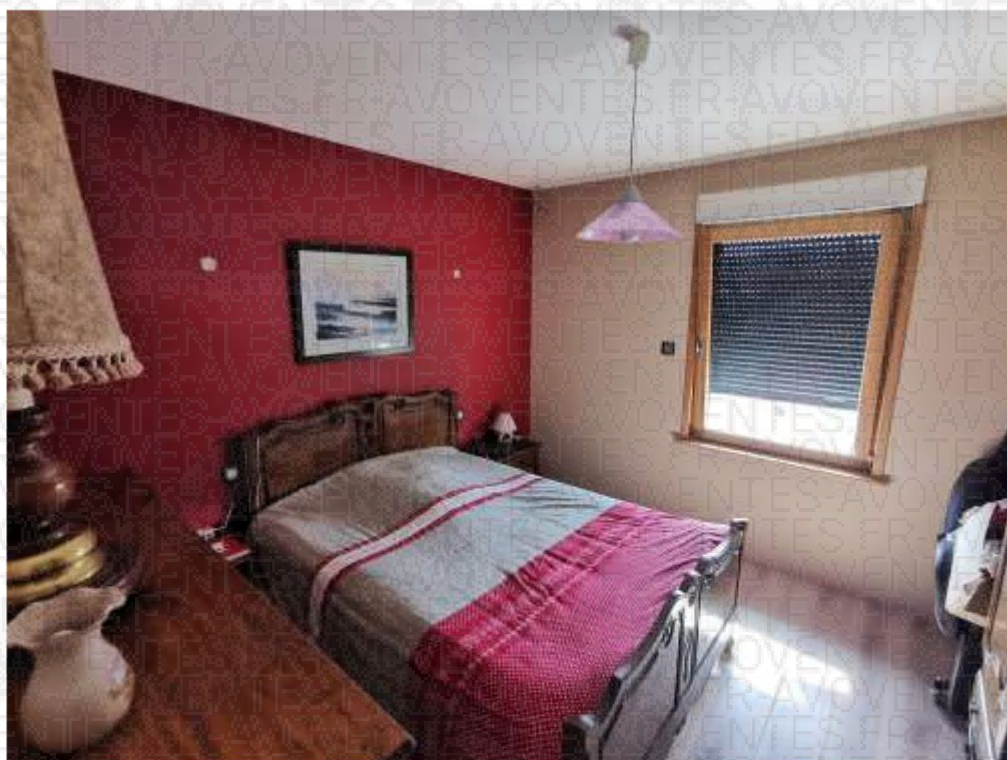
Le plafond est peint en blanc, une arrivée électrique en partie centrale, une bouche de VMC.

Les parois murales sont peintes de couleur taupe ou en rouge soutenu du côté de la tête de lit. Il existe également deux arrivées électriques.

Une menuiserie bois alu type fenêtre, avec volet roulant motorisé, identique aux autres pièces.

Plinthes en place.

Parquet flottant, de couleur claire.



#### **LE PETIT DEBARRAS :**

Plafond peint en blanc. Deux arrivées électriques en partie centrale, hors service lors de mes constatations. Présence également d'une trappe d'accès technique aux combles.

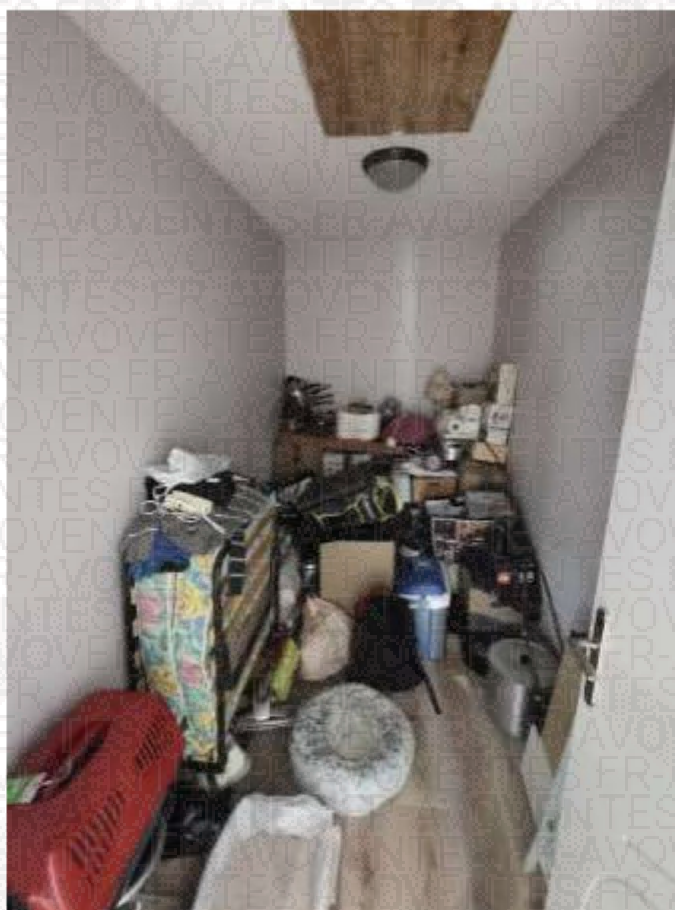
Parois murales peintes en blanc cassé ou de couleur gris clair.

Plinthes de couleur claire en place.

Parquet flottant de couleur claire pour la partie visible.

Constatations rendues difficiles du fait de l'encombrement de cette pièce.





### **LA SALLE DE BAIN DE L'ETAGE :**

Une belle porte de communication ouvre sur la salle de bains depuis le dégagement.

Plafond peint en blanc, avec présence de très nombreux spots lumineux intégrés, une bouche de ventilation.

Parois murales couvertes d'une faïence de couleur gris clair ou de couleur blanche, l'ensemble est en parfait état général. Présence de nombreuses arrivées électriques.

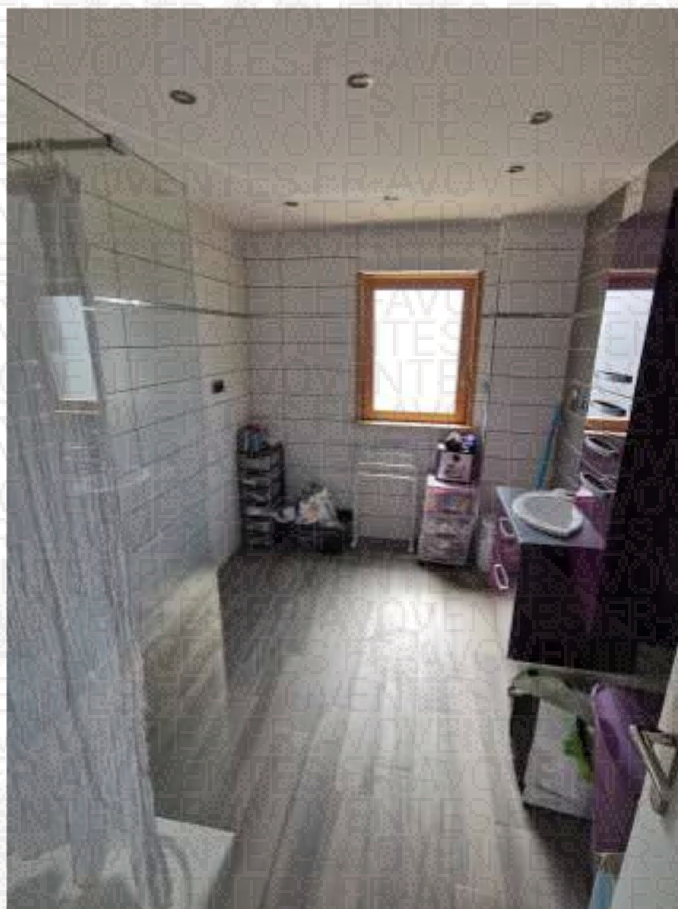
Pas de plinthes.

Sol carrelé gris clair imitation parquet flottant, le tout de très belle facture.

Une menuiserie bois alu avec double vitrage translucide et fonction oscillo-battant, présence d'un volet roulant à lamelles en alu, le tout étant motorisé.

Un bel espace de douche identique à celui de la salle de bains du rez-de-chaussée. Un meuble de salle de bain avec plan de travail accueillant une vasque, robinet mitigeur eau chaude/eau froide, un grand miroir, un point lumineux au-dessus de ce miroir, deux tiroirs de rangement sous le plan de travail et une colonne de rangement comportant deux placards et deux tiroirs.

Les portes de placard et les tiroirs sont laqués, de couleur mauve.

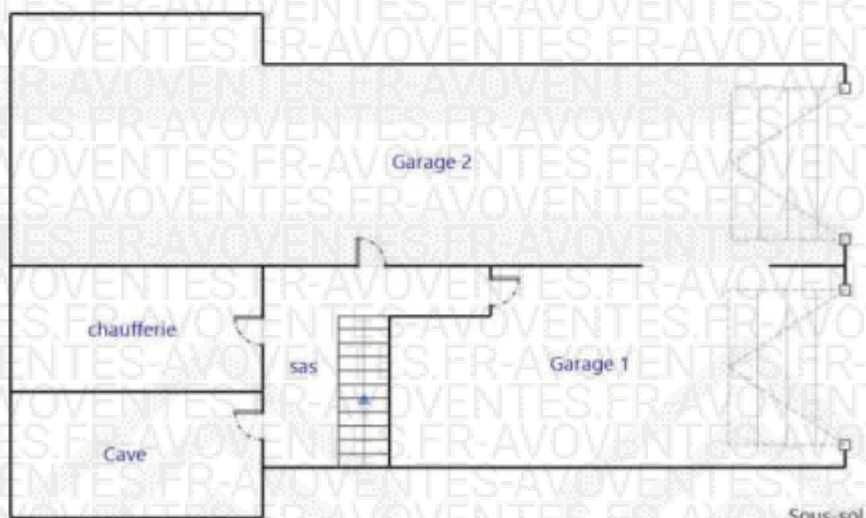






### C- LE SOUS-SOL

Je produis le croquis du cabinet ARLIANE pour une parfaite représentation. Il est précisé que celui-ci n'est pas à l'échelle.



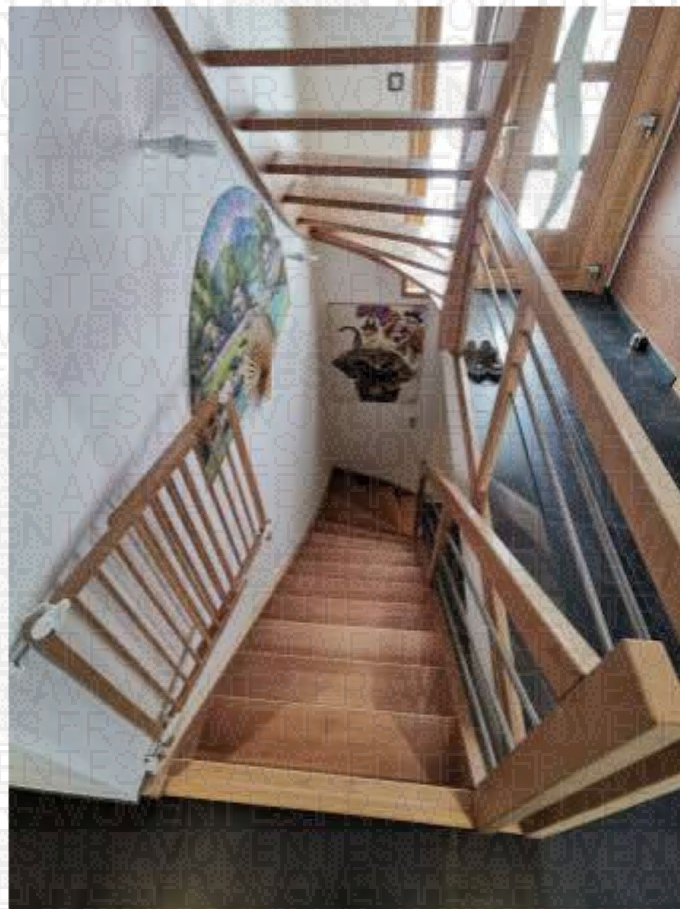
### **LA DESCENTE D'ESCALIER :**

Nous rejoignons l'escalier menant au sous-sol, celui-ci est accessible depuis l'entrée précédemment décrite.

Il s'agit d'un escalier en bois relativement design avec garde-corps et main-courante en partie droite.

La paroi murale est peinte en blanc.

Présence de deux arrivées électriques en partie gauche, l'ensemble est en bon état d'usage.



### **LE DEGAGEMENT DU SOUS-SOL :**

Le plafond est peint en blanc et comporte de nombreux spots lumineux intégrés.

Parois murales peintes en blanc, le tout en bon état d'usage.

Sol carrelé, identique aux autres pièces du rez-de-chaussée.

Présence de coffrets et tableaux électriques récents, complets, et en bon état apparent.





### **LA CAVE :**

Celle-ci est accessible depuis le bas de l'escalier. Une porte de communication entre les deux.

Au plafond, je remarque des plaques isolantes.

Les parois murales sont en parpaings béton à l'état brut.

Une arrivée électrique au plafond en partie centrale, présence également de plusieurs arrivées électriques en périphérie.

Pas de lumière dans cette pièce.

Au sol, une dalle béton à l'état brut.



### **LA CHAUFFERIE :**

Le plafond est peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale.

Parois murales peintes en jaune orangé ou couvertes d'une faïence de couleur gris foncé.

Plinthes et sol carrelés.

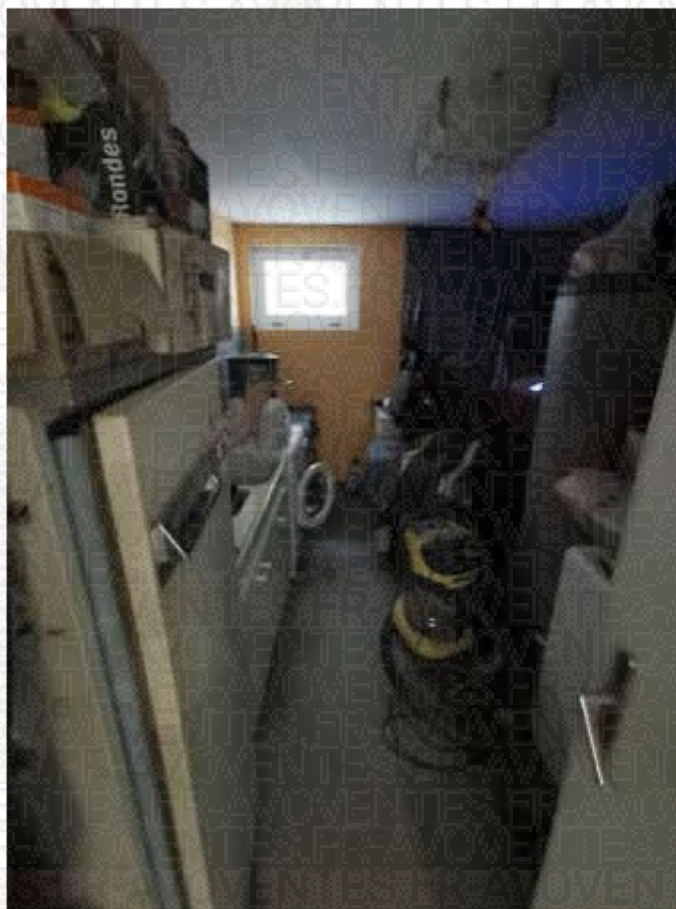


L'encombrement de cette pièce rend parfois les constatations difficiles.

Présence d'une pompe à chaleur, le tout à géothermie de marque VIVRECO SYSTEMS.

Nous remarquons également la présence des départs de nourrices de chauffage au sol.

Présence d'une menuiserie PVC, double vitrage, ouverture à soufflet, avec saut de loup.





#### **LE GARAGE N°2 :**

Il s'agit du garage de grande taille situé à l'extrémité de la maison.

Au plafond, présence de plaques isolantes sous la dalle de l'étage.

Les parois murales sont en parpaings béton à l'état brut.

Présence d'une porte de garage à sections, non motorisée.

Dalle béton au sol.

Constatations rendues difficiles du fait de l'encombrement de ce garage.

Grande ouverture permettant l'accès au garage n°1.





**LE GARAGE N°1 :**

Mêmes constatations que pour le garage n°2.

A noter que ce garage est d'une superficie plus petite.

Une porte de garage à sections, non motorisée.

Encombrement rendant les constatations difficiles.





## CLOTURE

Ma mission étant terminée, je me suis retiré, étant précisé que 104 photographies numériques ont été prises, et sont susceptibles d'être produites à tout moment en cas de contestation, sur demande de l'autorité judiciaire. Et 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. Se trouvent annexés les diagnostics techniques.

Me Nicolas CUNIN

Huissiers de Justice associés

