

Procès-verbal de description

Office de NANCY
Me Cédric ROTHHAHN - Me Laetitia JACOBY - Me François VAUTRIN

10, rue Saint-Dizier
54000 NANCY
03.83.37.26.61
nancy@angledroit.net

2, rue Saint-Amand
54200 TOUL
03.83.43.01.32
nancy@angledroit.net

Office de COMMERCY
Me Nicolas LOSA - Me Jean-Sébastien PIETON

32, avenue Carcano
55200 Commercy
03.29.91.01.14
commercy@angledroit.net

1, Quai Sadi Carnot
55000 Bar-le-Duc
03.29.70.30.45
barleduc@angledroit.net

Références : 1214299 - (2514375)



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION REALISE L'AN DEUX MIL VINGT CINQ et le VINGT NEUF SEPTEMBRE de 14 heures à 16 heures 15.

Par **Maître François VAUTRIN**, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL ANGLE DROIT NANCY – COMMERCE, Office de NANCY, titulaire d'un office d'huissier de justice à NANCY (Meurthe et Moselle), 10, rue Saint Dizier,

A la requête de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL LAXOU VILLERS, société coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est situé 36 B avenue de la Libération à 54600 VILLERS LES NANCY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro D 331 252 809, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué près le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANCY, Maître Frédérique MOREL, Avocat au Barreau de NANCY, demeurant en ladite ville 20 Place Carnot, Avocat postulant constitué sur le présent commandement et ses suites,

et pour Avocat plaissant, **Maître Olivier COUSIN**, Avocat au Barreau d'EPINAL, membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, demeurant 9 rue Rualménil à 88000 EPINAL, tél. : 03 29 82 20 22, fax : 03 29 64 08 18, courriel : contact@synergie-avocats.com

Agissant en vertu de :

Des copies exécutoires de deux actes notariés reçus par Maître Jean-Louis HENRION, Notaire à POMPEY, en date des :

1) 25 octobre 2007, contenant 3 prêts immobiliers :

- a. l'un d'une somme en principal de 120 700 € au taux contractuel de 4,80 % l'an ;
- b. le second d'une somme en principal de 34 500 € au taux contractuel de 4,80 % l'an ;
- c. le dernier d'une somme en principal de 111 000 € au taux contractuel de 4,80 % l'an ;

2) 12/01/2012, contenant prêt immobilier de 185 200 € au taux contractuel de 4,40 % l'an ;

En application des articles L 322-2, R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière de l'immeuble ci-après désigné, à défaut par :

©AVOVENTES.FR

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été signifié par acte de la SELARL ANGLE DROIT NANCY – COMMERCE, Commissaire de Justice Associés à NANCY, en date du 06 août 2025.

Sur la commune de : **54700 CHAMPEY SUR MOSELLE**

Pour une propriété sise 4 Grande Rue, cadastrée **Section AA 277 pour 6 a 2 ca** comportant une IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION comprenant trois appartements, garage et terrain.

Et tels au surplus que ledit bien immobilier qui précède, existe, s'étend, poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Je soussigné, François VAUTRIN, Commissaire de Justice Associé de la SELARL ANGLE DROIT NANCY – COMMERCE, Société titulaire d'un office de Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de NANCY, y demeurant 10 rue Saint Dizier,

Me suis rendu ce jour à 54700 CHAMPEY SUR MOSELLE, 4, Grande Rue où étant et conformément à l'article L 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, afin de recueillir les renseignements nécessaires à la poursuite d'une procédure de saisie-immobilière concernant les lots ci-avant désignés :

Sur place, j'ai rencontré  propriétaire indivis et occupant des lieux.

Après avoir décliné mes nom et qualité, avoir exposé l'objet de ma mission  m'autorise à pénétrer en compagnie de  en charge des diagnostics immobiliers.

CONDITIONS D'OCCUPATION ET RENSEIGNEMENTS UTILES

Le bien saisi est divisé en trois appartements à savoir :

- Un appartement au rez-de-chaussée
- Un appartement en duplex au rez-de-chaussée et 1^{er} étage avec jardin et garage
- Un appartement en duplex au 1^{er} et 2^{ème} étage.

 occupe l'appartement en duplex du rez-de-chaussée avec ses deux enfants.

L'appartement en duplex du 1^{er} étage est vide de tout bien et de toute personne ; il n'est pas habitable en l'état et nécessite des travaux de rénovation.

L'appartement du rez-de-chaussée est vide de tout bien et de tout occupant.

Chaque appartement est équipé d'un tableau électrique indépendant et d'un sous-compteur pour la consommation d'eau.

Les trois appartements sont équipés de convecteurs électriques, de ballons d'eau chaude et de wc sanibroyeurs.

Le raccordement au réseau collectif est en cours de réalisation selon le STEA de CHAMPEY-VITTONVILLE. A ce jour le dispositif de traitement des eaux usées est non conforme.

Outre le garage situé sur l'arrière de la parcelle côté rue de Derrière, un parking est accessible à proximité immédiate de l'immeuble.

La taxe foncière est d'environ 920 €.

Plan de situation des lieux (site geoportail.gouv.fr) :



COMPOSITION DU BIEN SAISI

EXTERIEURS

Le bien saisi est mitoyen des deux côtés.

L'enduit en façade est ancien et comporte des traces d'effritements en soubassement.

Toutes les ouvertures sont équipées de portes ou fenêtres PVC double vitrage en bon état.

En façade avant persiennes métalliques en état ; en façade arrière volets bois en état.

Sur l'arrière, l'accès à la terrasse et au jardin s'effectue par une porte fenêtre située dans la cuisine de l'appartement en duplex situé au rez-de-chaussée.

La terrasse borde la façade arrière ; le carrelage au sol est en état ; le garde-corps a été déposé le long du jardin.

En façade arrière l'enduit est ancien mais en état ; la peinture s'effrite au niveau des fenêtres.

Une marquise (structure métallique et panneaux de verre) couvre l'accès au jardin ; sa structure est oxydée et les panneaux de verre sont dégradés.

Deux marches carrelées permettent l'accès au jardin et à une dépendance sur le côté droit.

Dépendance :

Porte en bois panneau plein en bon état.

Au sol : carrelage en état pour la partie visible.

Murs : peinture ancienne et défraîchie.

Plafond : placoplâtre à l'état brut sans finition ; un néon.

Un conduit de cheminée.

Un évier deux bacs en inox en mauvais état d'entretien.

Jardin :

Une allée centrale en béton mène jusqu'au garage ; des bordures délimitent le jardin situé de chaque côté de l'allée.

Le jardin n'est pas entretenu.

Murs en pierre en limites de propriété des deux côtés ; le revêtement est ancien et dégradé côté droit ; il est en bon état côté gauche.

Garage :

Porte d'accès en bois panneau plein sur jardin ; en état.

Au sol : dalle béton en état.

Murs de façades en pierre ; l'enduit est ancien.

Une cloison en agglos à l'état brut ouvre sur une dépendance.

Trois fenêtres horizontales sur jardin.

Charpente en bois et couverture en tuiles.

Une porte de garage quatre vantaux ouvrants sur la Rue de Derrière ; en mauvais état apparent.

La capacité de stationnement est de deux véhicules.

Vues extérieures de l'immeuble :

Façade avant :



Garage :





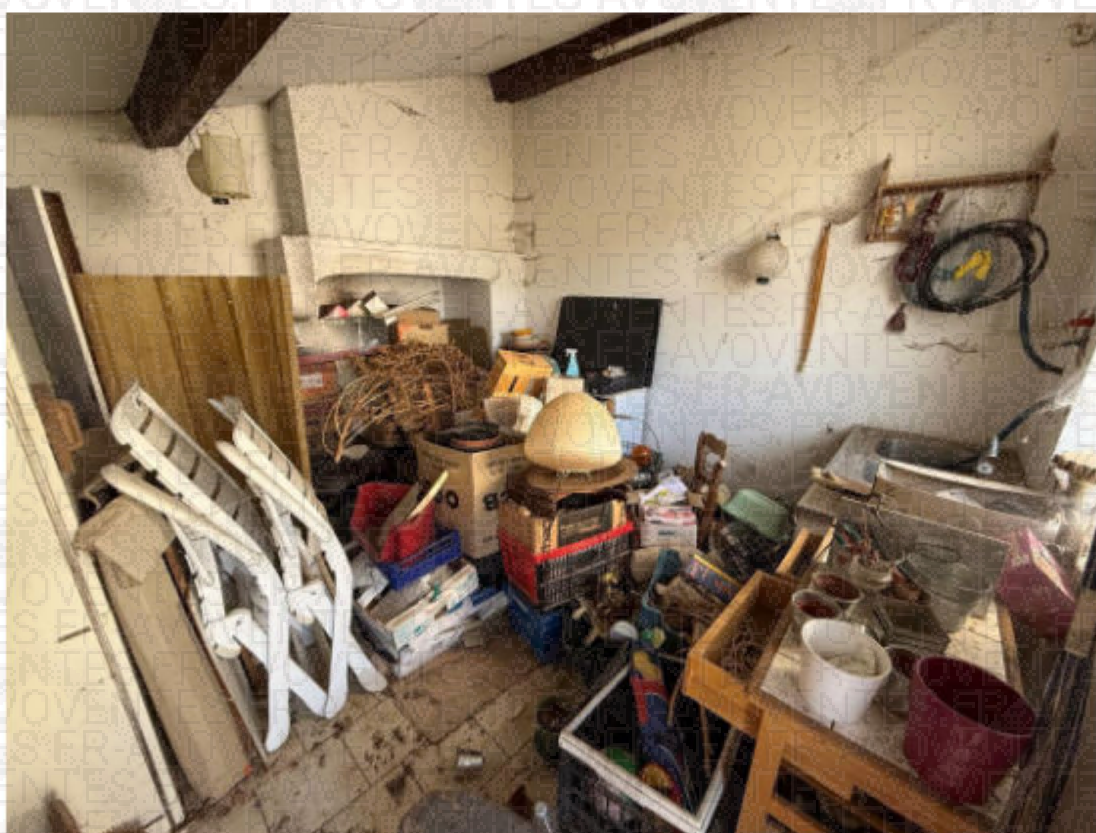
Façade arrière et jardin :





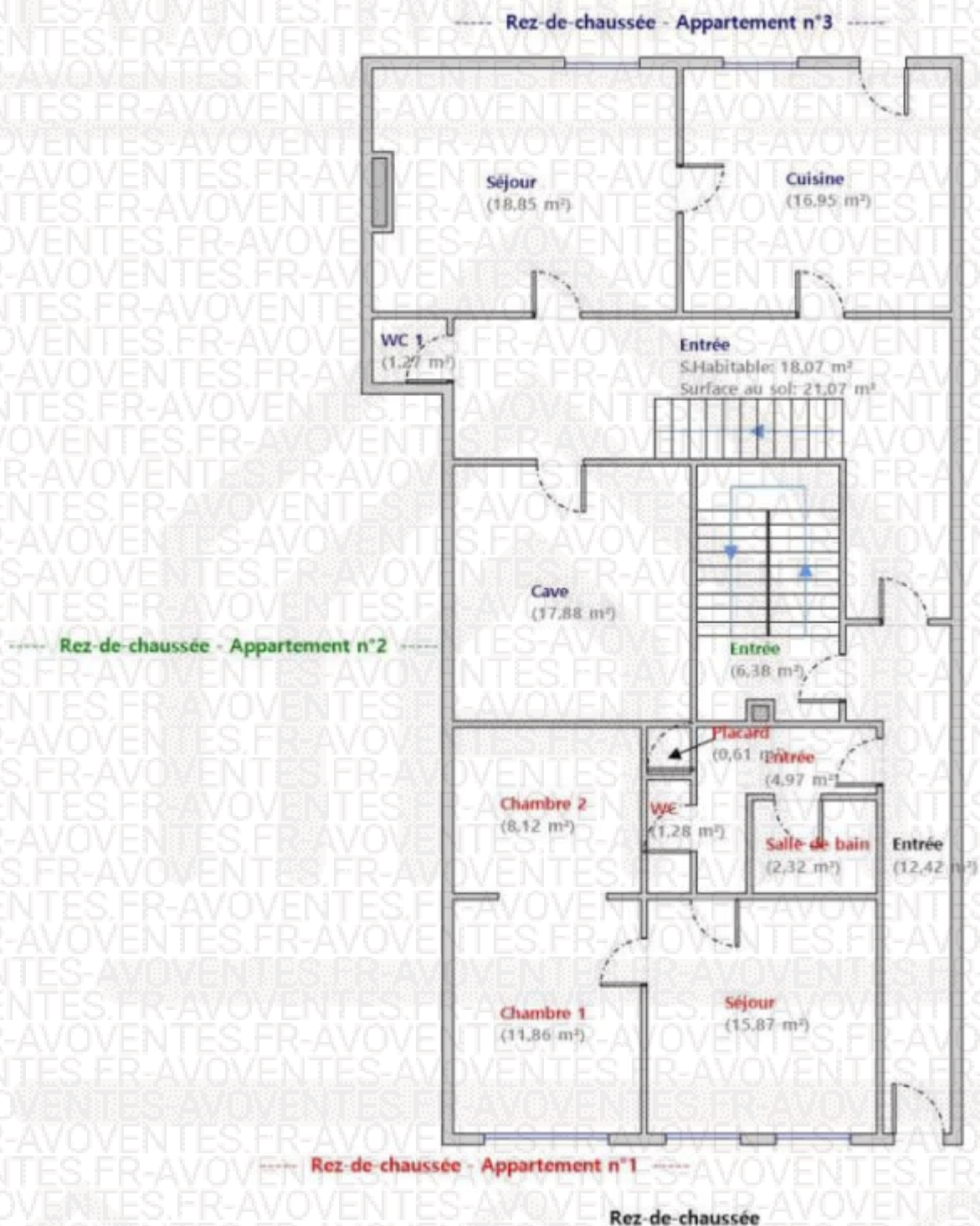


Dépendance :

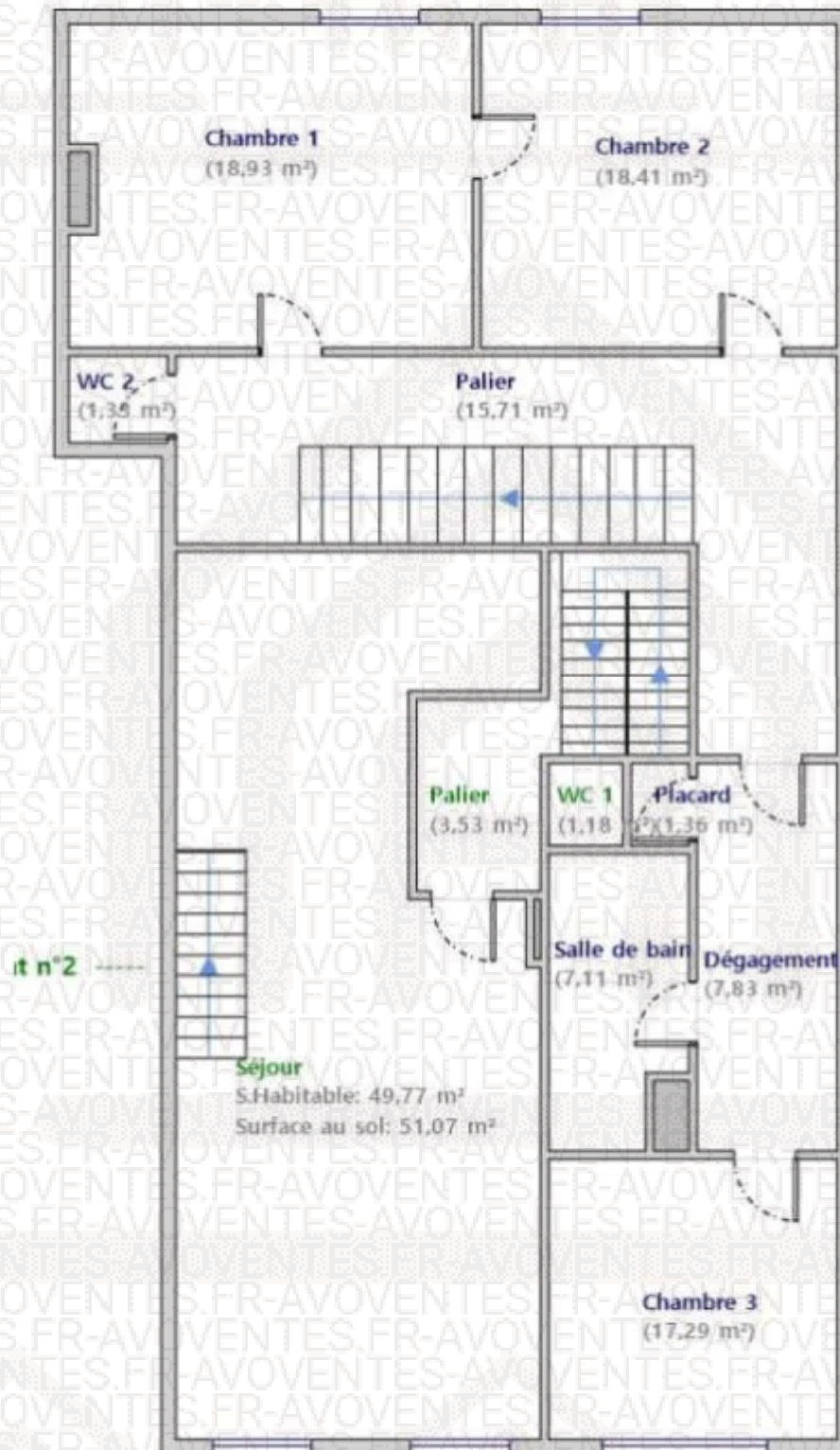


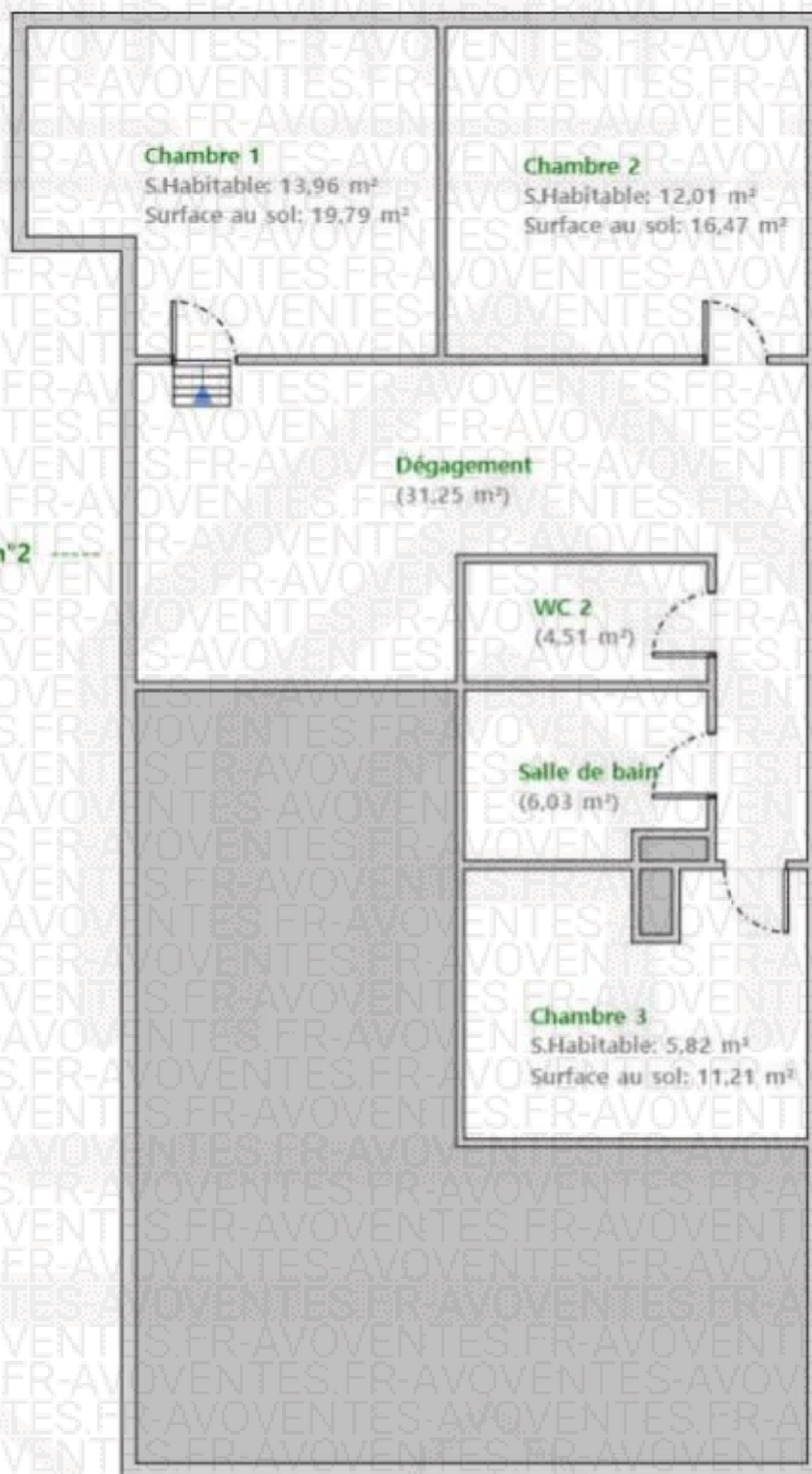
HABITATION :

Plans des trois appartements et parties communes :

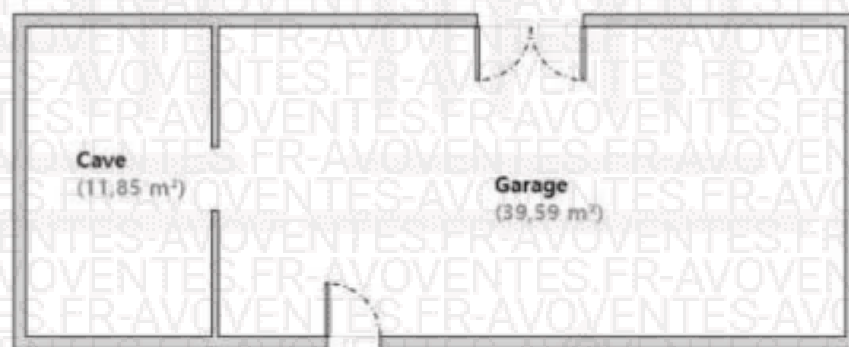


1er Etage - Appartement n°3





2ème Etage



----- Annexes -----

Pièce (Non accessible (encombrement))

On accède à l'immeuble par une porte PVC panneau plein avec imposte vitrée en bon état.

Dégagement à usage de partie commune :

Il dessert les trois appartements :

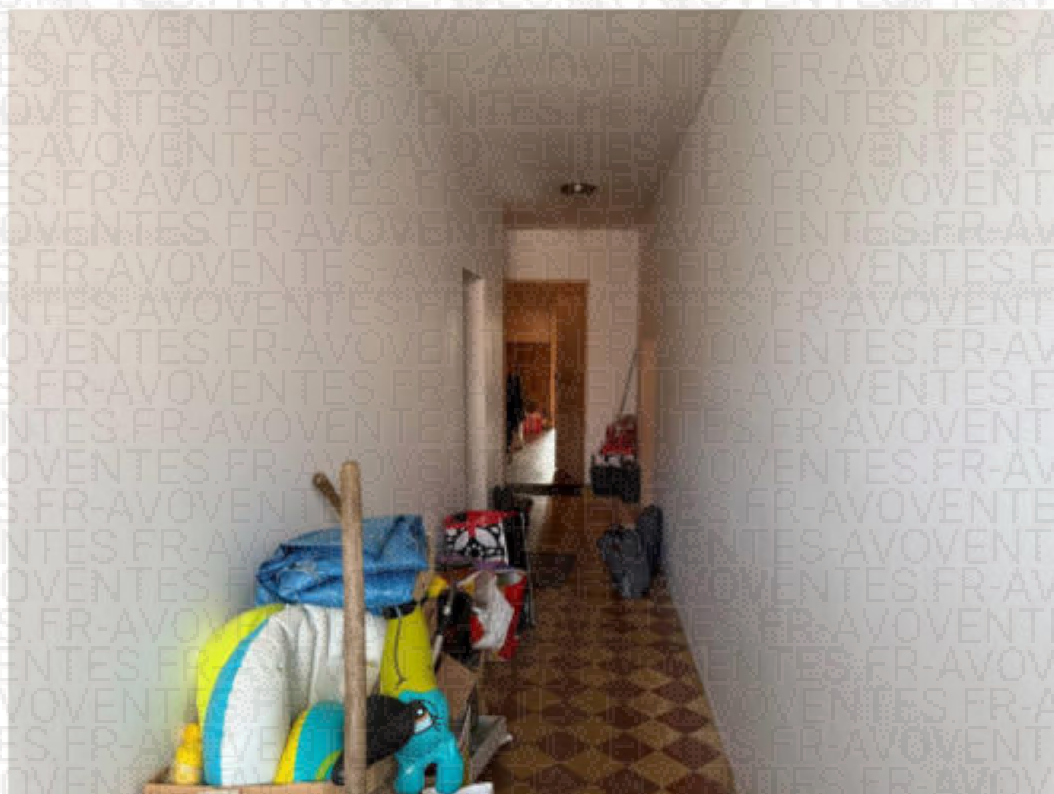
Au sol : carrelage en état à l'exception de quatre carrelages fissurés ; deux marches en pierre pour accéder à la deuxième partie de dégagement habillée de carreaux de béton en bon état.

Murs : toile de verre peinte, en bon état.

Plafond : placoplâtre peint en bon état, deux plafonniers.

Un placard comprenant le compteur d'eau général et trois sous-compteurs.

Un placard comprenant le tableau électrique des communs.



APPARTEMENT 1 :

Porte en bois panneau plein hors d'usage ; les panneaux intérieur et extérieur sont troués.

Dégagement :

Au sol : linoléum en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : papier peint en bon état.

Plafond : placoplâtre peint en bon état ; un plafonnier.

Un convecteur en état.

Un interphone.



Salle de bains :

Porte en bois panneau plein, en bon état ; la barre de seuil est manquante.

Au sol : linoléum en état.

Au mur : toile de verre peinte en bon état et faïence murale en soubassement, en bon état.

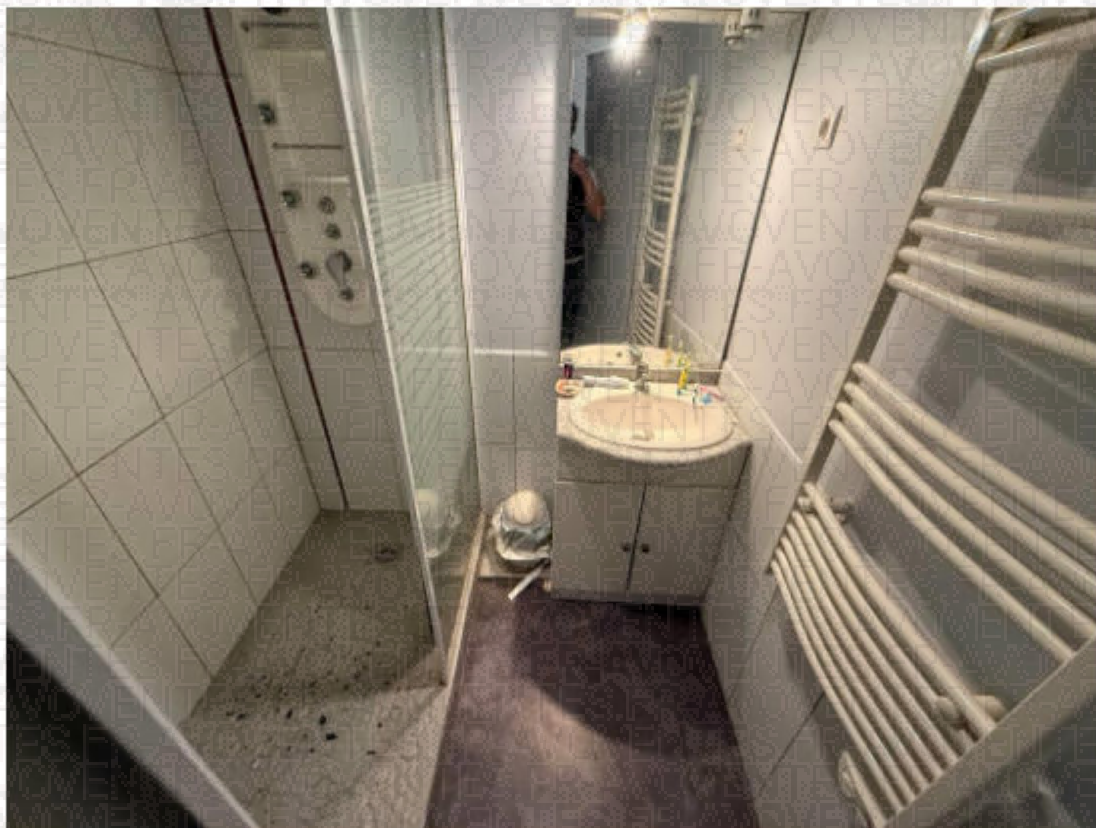
Radiateur sèche-serviette électrique en bon état.

Un meuble de salle de bain avec vasque en émail et robinet mitigeur, en bon état ; deux portes de placard en stratifié, en bon état ; un miroir piqué au-dessus, avec deux spots lumineux.

Une VMC.

Au plafond : placoplâtre peint en bon état, un plafonnier.

Une douche comprenant un receveur peint, imitation galets, en mauvais état d'entretien ; un pare-douche en plexiglass avec armature PVC, l'ensemble est ancien, entartré ; faïence murale en bon état ; colonne de douche avec buses, en état d'usage apparent.



Placard :

Porte en bois panneau plein en état.

Sol linoléum en bon état.

Murs : peinture sur placoplâtre en bon état.

Au plafond : placoplâtre en bon état.

Toilettes :

Porte en bois panneau plein en bon état.

Au sol : linoléum en bon état.

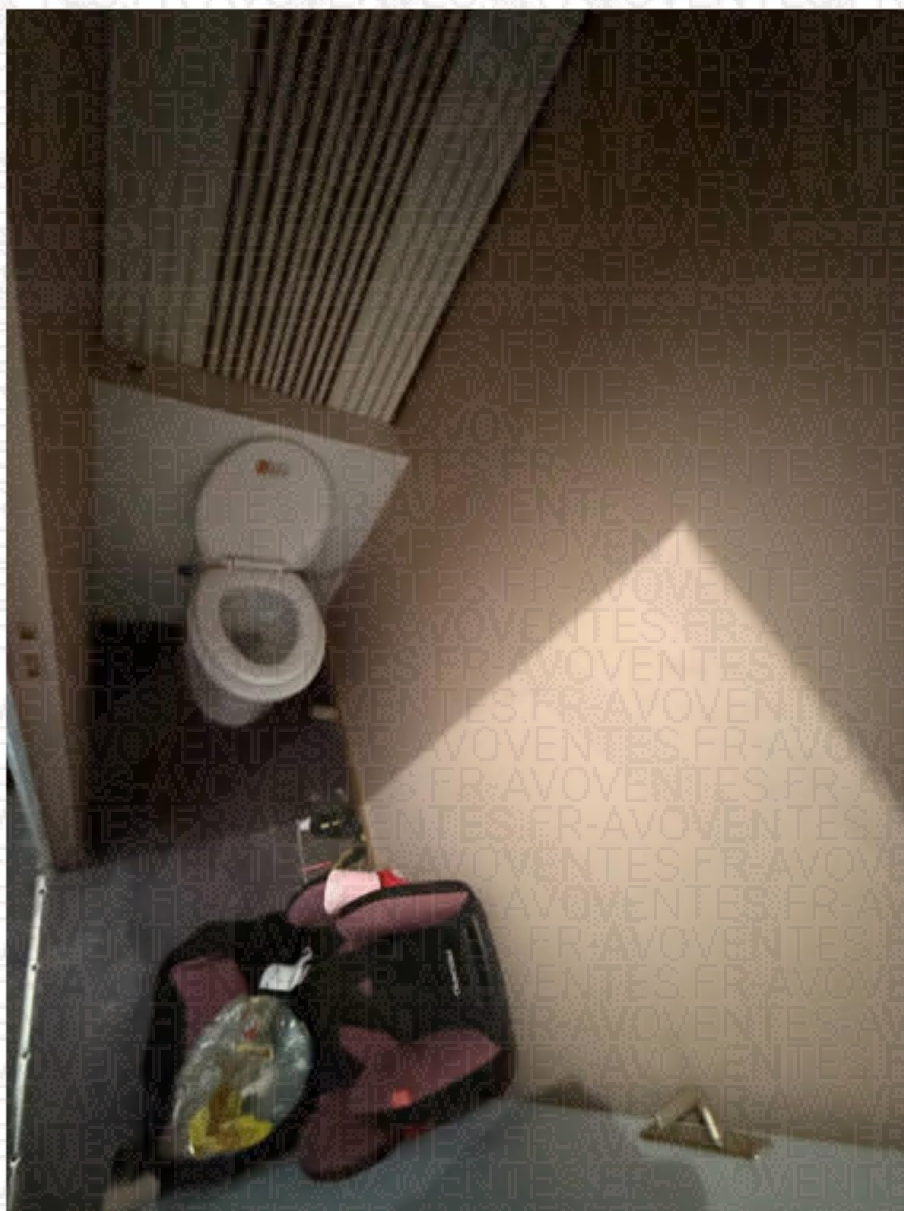
Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : toile de verre peinte et papier peint en bon état.

Plafond : placoplâtre peint, en bon état ; un plafonnier.

Une VMC.

Un W.C sanibroyeur en état.



Cuisine - séjour :

Porte en bois vitrée, en état.

Au sol : carrelage petits carreaux peint ; traces d'effritements par endroits sur la peinture.

Plinthes en carrelage et en bois sur le mur de façade : en bon état.

Murs : papier peint et peinture sur placoplâtre en bon état.

Plafond : placoplâtre et toile de verre peinte en bon état ; un plafonnier ; une VMC.

Deux convecteurs électriques sur façade avant.

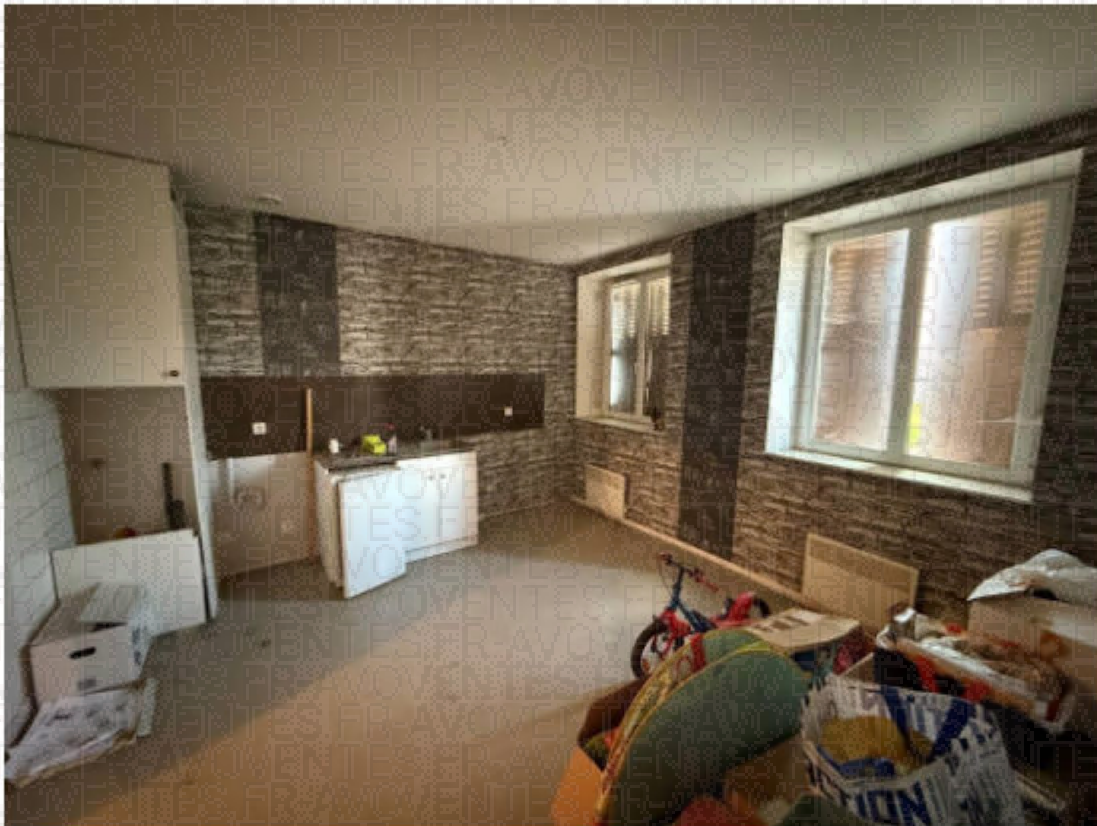
Deux fenêtres deux vantaux PVC double vitrage, en bon état ; la peinture sur les jambages et l'encadrement reste à réaliser.

Les tablettes en bois sont en état.

Un meuble de cuisine comprenant deux plaques chauffantes en inox, un évier, un robinet mitigeur, deux portes de placard en dessous ; l'ensemble est ancien et en mauvais état d'entretien.

Arrivée et évacuation d'eau.

Une colonne dans laquelle est situé un ballon d'eau chaude de 100 litres ainsi qu'une arrivée et évacuation d'eau.



Chambre 1 :

Porte en bois panneau plein habillée de papier peint en bon état.

Au sol : linoléum en bon état.

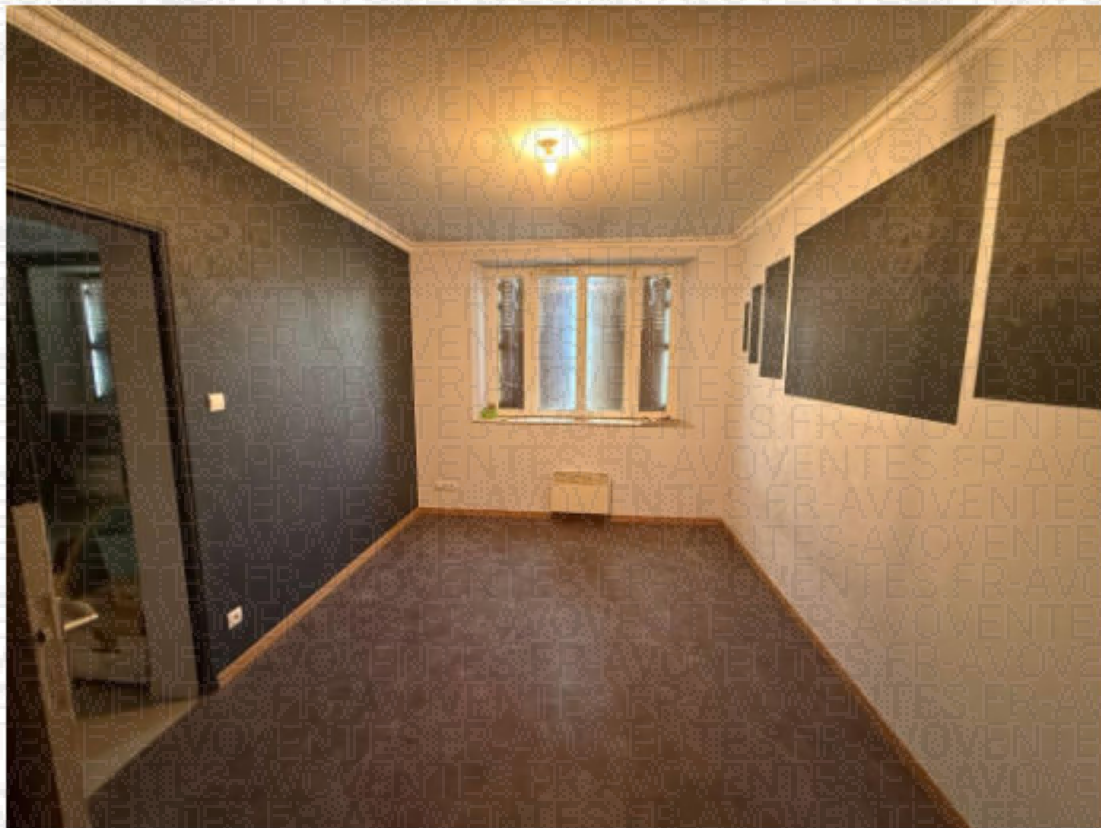
Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : peinture et papier peint en bon état ; sur le mur mitoyen et le mur de façade : doublage placoplâtre.

Au plafond : placoplâtre et toile de verre peinte, en bon état ; un plafonnier.

Un châssis deux vantaux ouvrants, deux vantaux fixes sur façade avant ; tablette en bois ; l'ensemble est en bon état.

Un convecteur.



Chambre 2 ouverte sur chambre 1 :

Au sol : parquet flottant en bon état ; barre de seuil en bon état.

Plinthes en bois en bon état.

Murs : placoplâtre peint, en bon état ; parement pierre sur mur mitoyen et cloison cave (appartement 3).

Plafond : placoplâtre peint en bon état ; un plafonnier.

Un convecteur sur mur mitoyen.

Deux niches sur les deux cloisons.



APPARTEMENT 2 :

On y accède du dégagement par une porte en bois panneau plein, en état.

Entrée - Montée d'escalier :

Au sol sur le palier bas : carrelage ancien et taché.

Murs : cloison en placoplâtre à l'état brut et aggloméré à l'état brut.

Escalier en béton un quart tournant en bon état ; pas de main courante ni garde-corps.

Murs le long de l'escalier : enduit béton, cimaise en bois et placoplâtre peint ; en bon état général.

Au plafond : placoplâtre peint, un plafonnier.

Palier haut :

Sol : dalle béton peinte comportant quelques fissures.

Murs : placoplâtre peint en bon état.

Plafond : placoplâtre peint, en bon état ; un plafonnier.

Tableau électrique de l'appartement.





Placard sur palier :

Cette pièce, en cours de rénovation, est destinée à devenir un toilette.

Porte en bois panneau plein en bon état.

Sol : dalle béton en état.

Au mur : placoplâtre peint en bon état.

Plafond : placoplâtre peint en bon état.

L'installation électrique est en cours de rénovation.

On accède à l'appartement par une porte en bois panneau plein, en état.

Salon :

Au sol : dalle béton peinte comportant quelques fissures par endroits et de nombreuses traces de projections de peinture sur la dalle.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : placoplâtre peint, en bon état sur toute la surface ; un pan de mur est constitué d'un enduit décoratif appliqué à la taloche ; poutre apparente vernie et en bon état.

Sur le mur de façade avant : un châssis fixe en bon état ; un châssis deux vantaux ouvrants et un vantail fixe avec garde-corps en bon état.

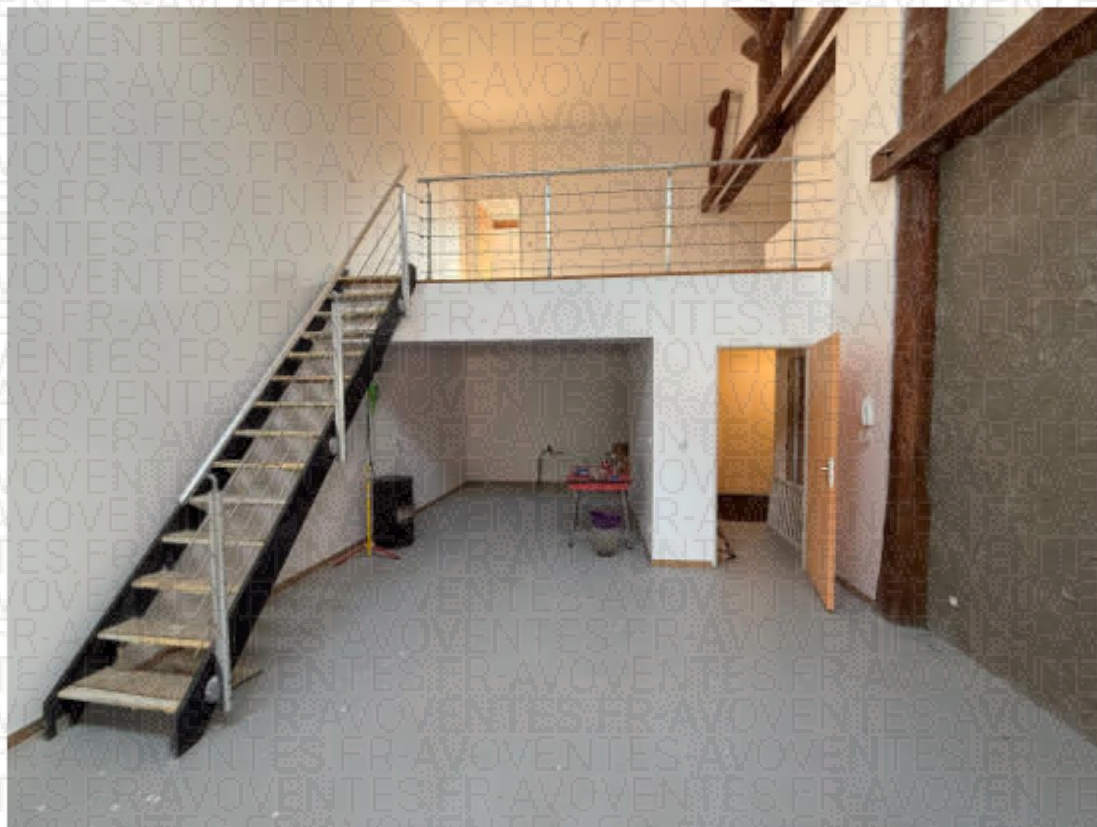
Parement imitation pierre sur le mur mitoyen, en bon état.

Au plafond : placoplâtre peint et poutres apparentes ; traces d'infiltrations sur le placoplâtre le long de la poutre sous les fenêtres de toit ; le désordre à l'origine des infiltrations n'a pas été réparé et de l'eau s'écoule du plafond.

Quatre fenêtres de toit en bon état apparent.

Un interphone.

Un convecteur posé sur le sol qui n'est pas installé.





Partie Cuisine :

Elle est ouverte sur le salon et se situe sous la mezzanine.

Au sol : dalle béton peinte ; quelques fissures et traces de projections.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : placoplâtre peint, en bon état.

Une VMC.

Plafond : placoplâtre peint en bon état ; un plafonnier.



Escalier :

Marches en bois, garde-corps et main courante métallique, en bon état.

Mezzanine – dégagement :

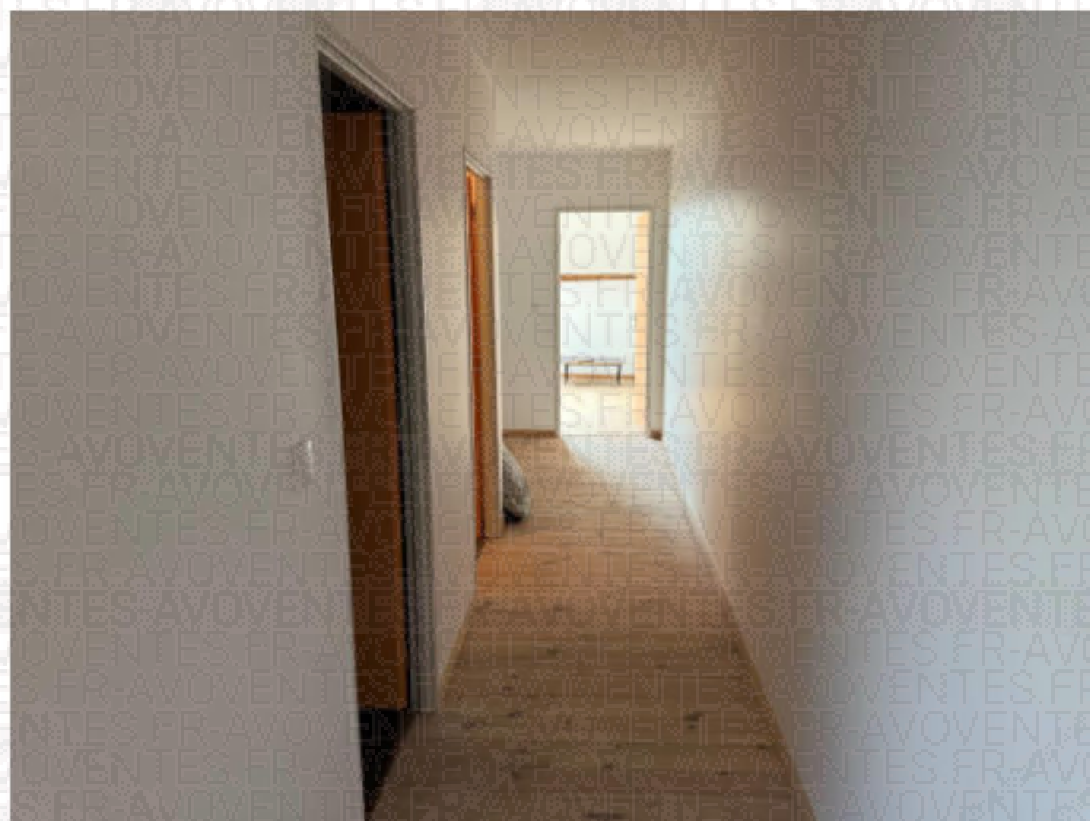
Au sol : parquet bois en bon état ; deux marches en bois permettent d'accéder à la partie de dégagement sur chambres 2 & 3.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Murs : placoplâtre peint, en bon état sur toute la surface ; poutre apparente vernie, en bon état.

Au plafond : placoplâtre peint, en bon état ; trois plafonniers.

Deux marches permettent d'accéder à une la chambre 1.



Chambre 1 :

Porte en bois panneau plein, en bon état ; il manque la poignée.

Au sol : parquet bois en bon état ; quelques traces de projections de peinture.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Au mur : placoplâtre peint en bon état.

Plafond : placoplâtre peint en bon état ; poutre apparente vernie, en bon état.

Un convecteur électrique, en bon état.

Une fenêtre de toit sans rideau occultant, en bon état.

Prises électriques et interrupteurs, prise téléphone et prise télévision en bon état apparent. Il manque les caches.



Chambre 2 :

Porte en bois panneau plein en bon état.

Au sol : parquet bois en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Au mur : placoplâtre peint, en bon état.

Un convecteur, en bon état.

Plafond : placoplâtre peint et poutre apparente vernie, en bon état.

Une fenêtre de toit en état ; traces d'infiltrations sur le placoplâtre sous la fenêtre ; ces traces s'étendent jusqu'à la poutre traversante en jonction du mur.



W.C – Buanderie :

Porte en bois panneau plein, en bon état ; il manque la poignée.

Au sol : carrelage en bon état.

Un convecteur en bon état.

Un W.C qui n'est pas en eau ; le couvercle de chasse d'eau a été déposé.

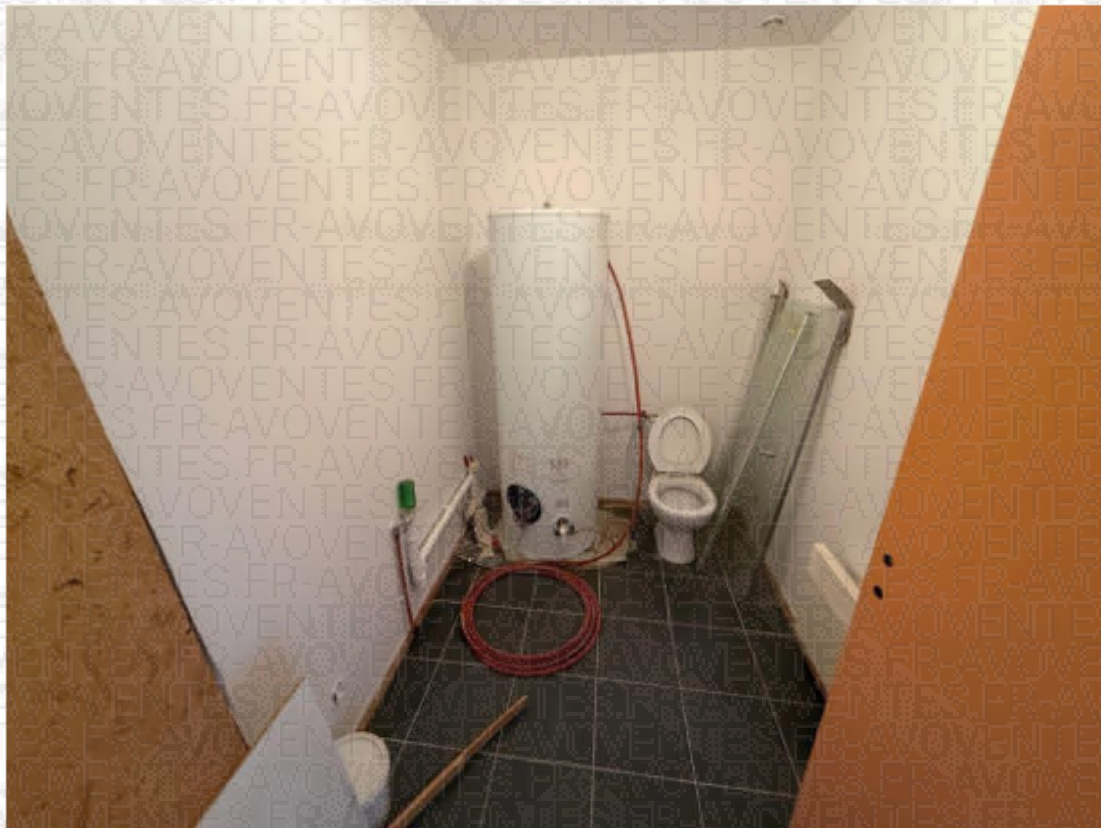
Un chauffe-eau non raccordé.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Au mur : peinture blanche en état.

Au plafond : placoplâtre peint, en bon état ; un plafonnier.

Arrivée et évacuation d'eau en bon état.



Salle de bain :

On y accède par une porte en bois panneau plein, sans poignée.

Au sol : carrelage en bon état.

Murs : faïence murale, en bon état.

Plafond : placoplâtre peint, en bon état ; une VMC ; un plafonnier.

Un meuble de salle de bain composé d'un plan de travail et deux vasques en émail, robinets mitigeurs, le tout en bon état.

Une baignoire pvc en bon état ; une colonne de douche avec buses ; absence de pare-baignoire.



Chambre 3 :

Porte en bois panneau plein, en bon état.

Au sol : plancher bois en bon état.

Les plinthes en bois sont en état.

Un convecteur électrique.

Murs : placoplâtre peint, en bon état ; deux points lumineux en applique.

Une fenêtre de toit en bon état.

Au plafond : placoplâtre peint en bon état à l'exception de traces d'infiltrations au niveau de la poutre traversante en partie centrale.



APPARTEMENT 3 :

Porte d'accès sur dégagement en bois panneau plein, en bon état.

Entrée - Dégagement :

Au sol : carrés de ciment en bon état.

Murs : sur la cloison des communs et sur le mur séparatif : placoplâtre à l'état brut, les bandes ne sont pas réalisées ; il manque également une partie de placoplâtre en partie haute là où se situe le câblage électrique.

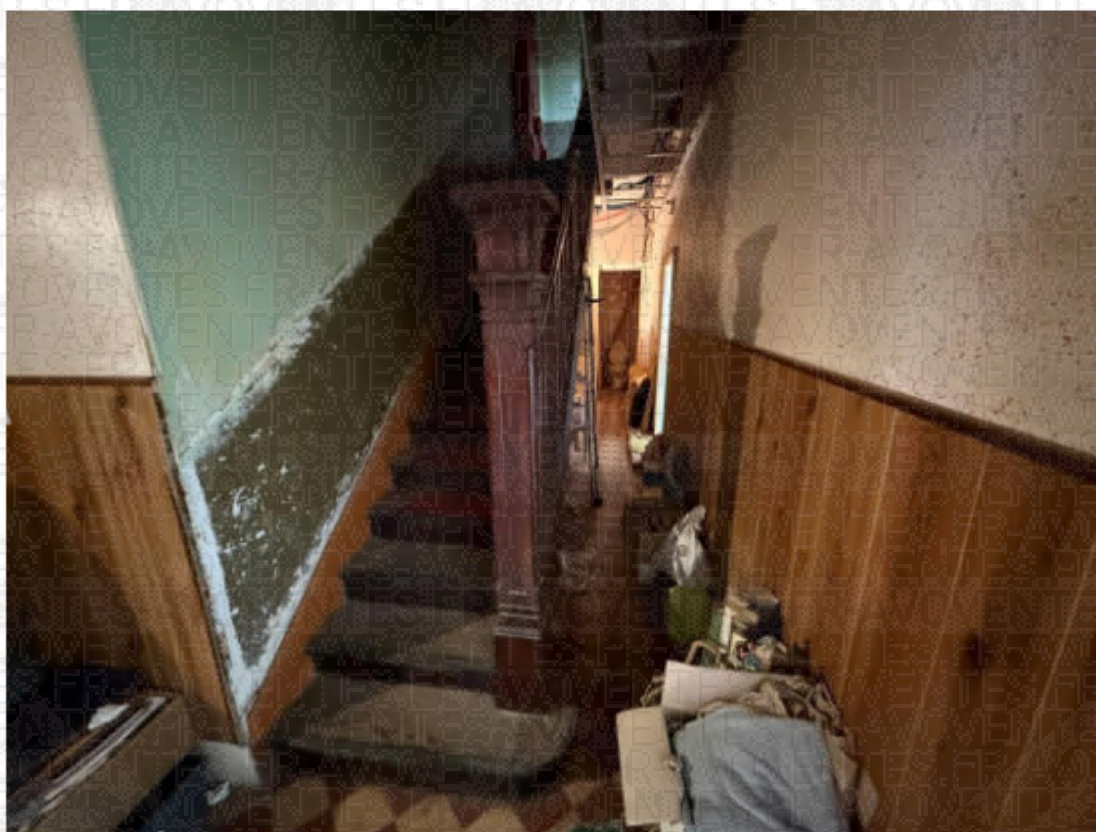
Sur la cloison de la montée d'escalier : peinture pailletée et lambris pvc qui couvre partiellement le mur.

Sur la cloison cuisine : peinture pailletée et lambris pvc en bon état.

Sur la cloison salon : peinture pailletée en état.

Au plafond : placoplâtre peint, en état.

Un convecteur sur le mur séparatif.



Cuisine :

Porte en bois vitrée en état.

Au sol : parquet flottant en bon état.

Murs : sur le mur mitoyen et le mur de façade : placoplâtre peint, en état ; peinture en bon état sur la cloison dégagement et la cloison du salon.

Au plafond : placoplâtre et toile de verre peinte en bon état, deux plafonniers.

Un convecteur en état.

Une cuisine équipée et meublée, non rattachée à l'immeuble, qui comprend à titre d'information :

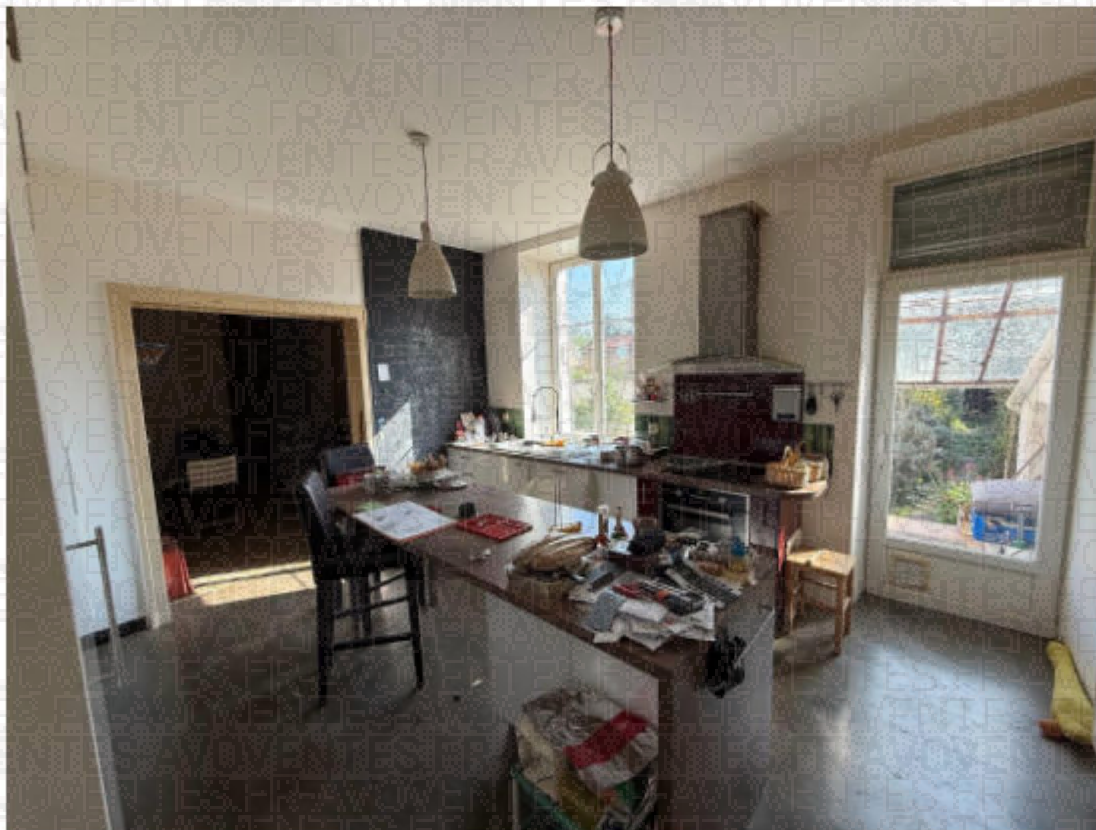
Sur le mur de façade : un plan de travail avec un évier un bac et demi en résine, robinet mitigeur, deux placards, façade pour lave-vaisselle, quatre tiroirs, deux coulissants pour épices, un emplacement pour four, une plaque de cuisson vitrocéramique, une hotte, une crédence en verre.

Un îlot central avec plan de travail deux pieds et trois tiroirs coulissants.

Sur la cloison du dégagement : un grand placard, cinq portes de placard en partie haute, une façade pour réfrigérateur, six portes de placard et un plan de travail.

Une fenêtre deux vantaux PVC, double vitrage, en bon état.

Une porte fenêtre PVC double vitrage en bon état, qui donne accès au jardin.



Salon :

Le salon est ouvert sur la cuisine mais peut être fermé par une porte deux vantaux.

Au sol : carrelage ancien en état.

Murs : doublage placoplâtre sur le mur de façade et le mur mitoyen ; peinture et papier peint en bon état.

Au plafond : peinture blanche en bon état ; moulure en partie centrale ; un plafonnier.

Une fenêtre deux vantaux PVC, double vitrage, en bon état.

Un convecteur électrique, en bon état.



Toilettes :

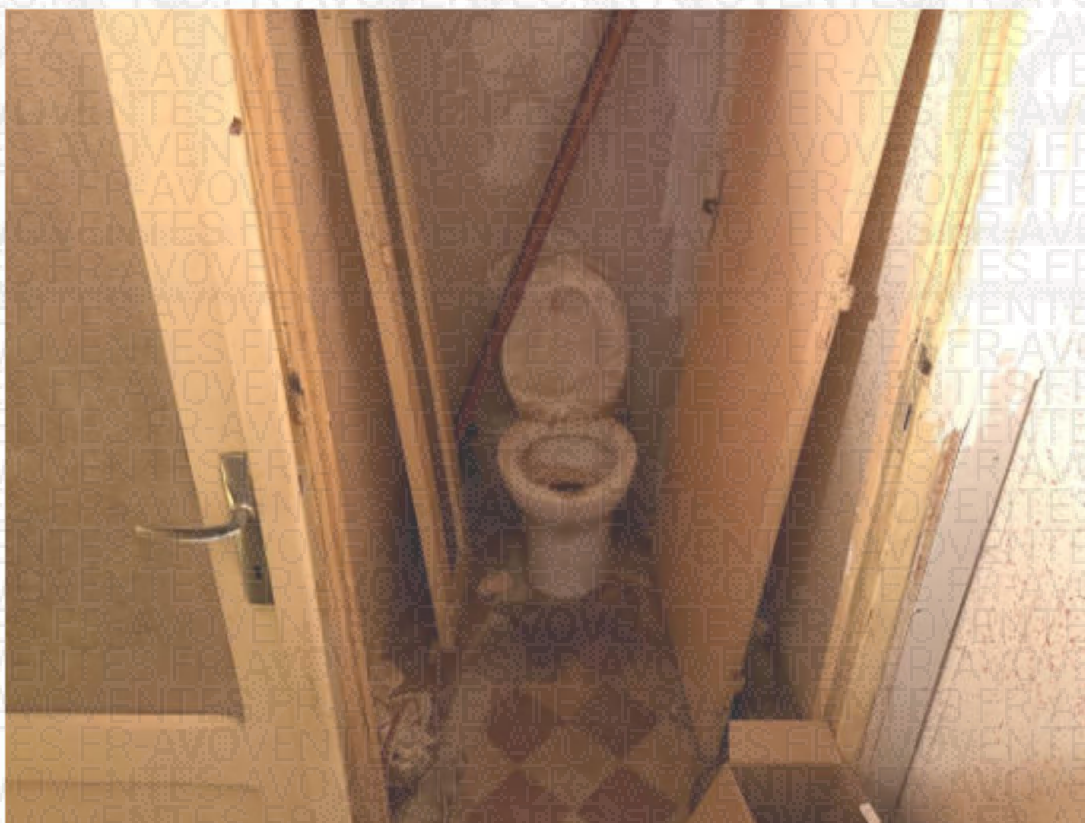
Porte en bois panneau plein déposée ; peinture sale.

Au sol : carrés de ciment

Murs : peinture pailletée et placoplâtre à l'état brut sur le mur mitoyen.

Le plafond : placoplâtre à l'état brut ; un plafonnier.

Un wc sanibroyeur en mauvais état d'entretien.



Cave :

Porte en bois panneau plein, en état.

Au sol : dalle béton en état.

Murs : murs en pierre et enduit en état ; agglos à l'état brut sur la cloison dégagement.

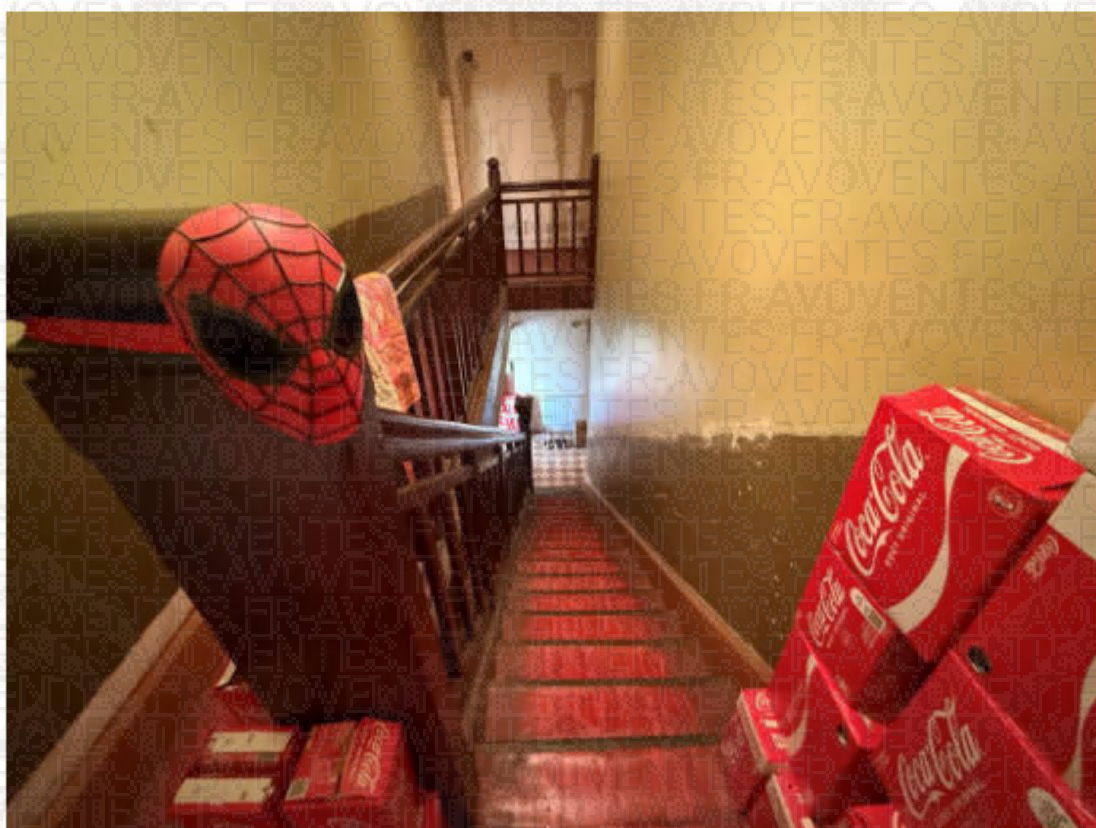
Un chauffe-eau de 200 litres.

Au plafond : dalle béton en état ; un plafonnier.



Montée d'escalier :

Marches et contremarches en bois habillées de linoléum ; garde-corps et main courante en bois ; l'ensemble est en bon état ; Murs : peinture défraîchie.



Palier :

Au sol : revêtement linoléum sur plancher, en état.

Plinthes en bois peintes en état.

Murs : peinture défraîchie sur toute la surface.

Au plafond : placoplâtre à l'état brut sur une partie du plafond et peint sur l'autre partie ; la peinture est défraîchie ; trois plafonniers ; deux panneaux de plexiglass à l'endroit d'un ancien puits de lumière qui a été comblé lors de la rénovation de l'appartement n° 2.

Un convecteur en état.



Toilettes :

Porte en bois panneau plein en état.

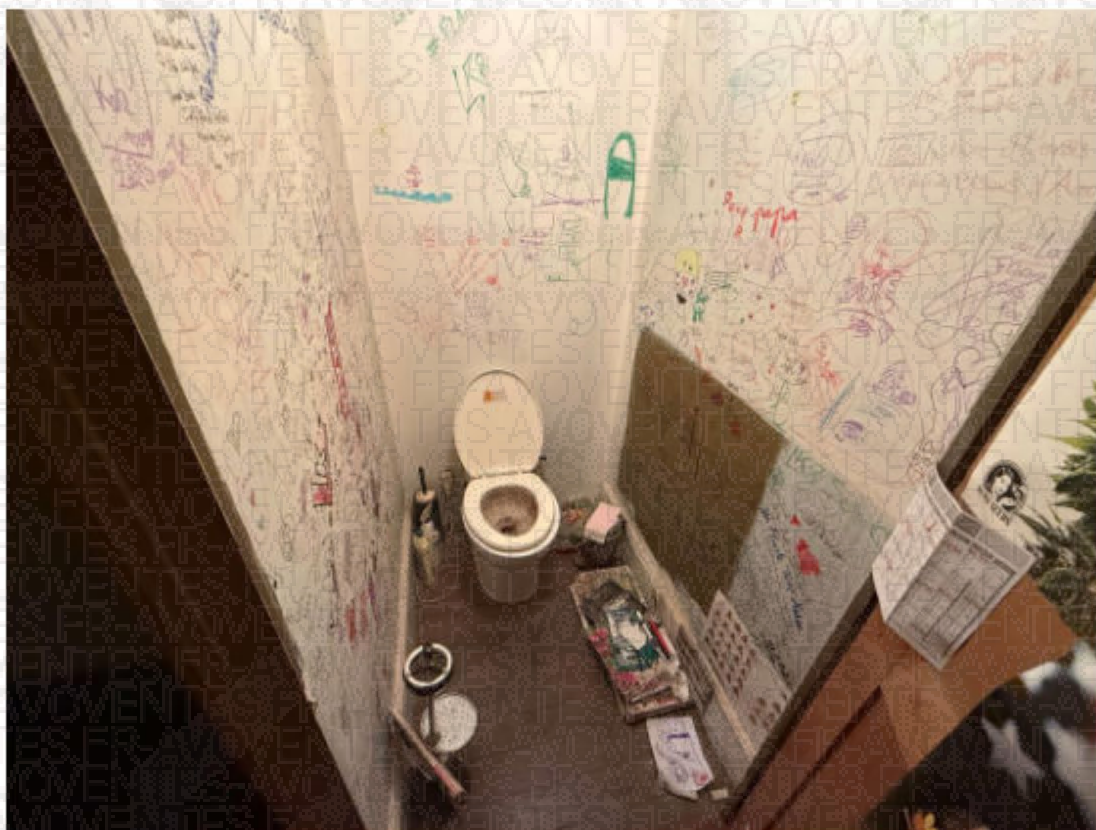
Au sol : parquet en état.

Plinthes en bois peintes ; la peinture est défraîchie.

Murs : peinture blanche hors d'usage sur toute la surface.

Au plafond : placoplâtre peint ; un plafonnier ; en état.

Un Sanibroyeur, en mauvais état d'entretien.



Chambre 1 :

Porte en bois panneau plein, en bon état.

Au sol : parquet en bon état.

Les plinthes en bois peintes : peinture défraîchie.

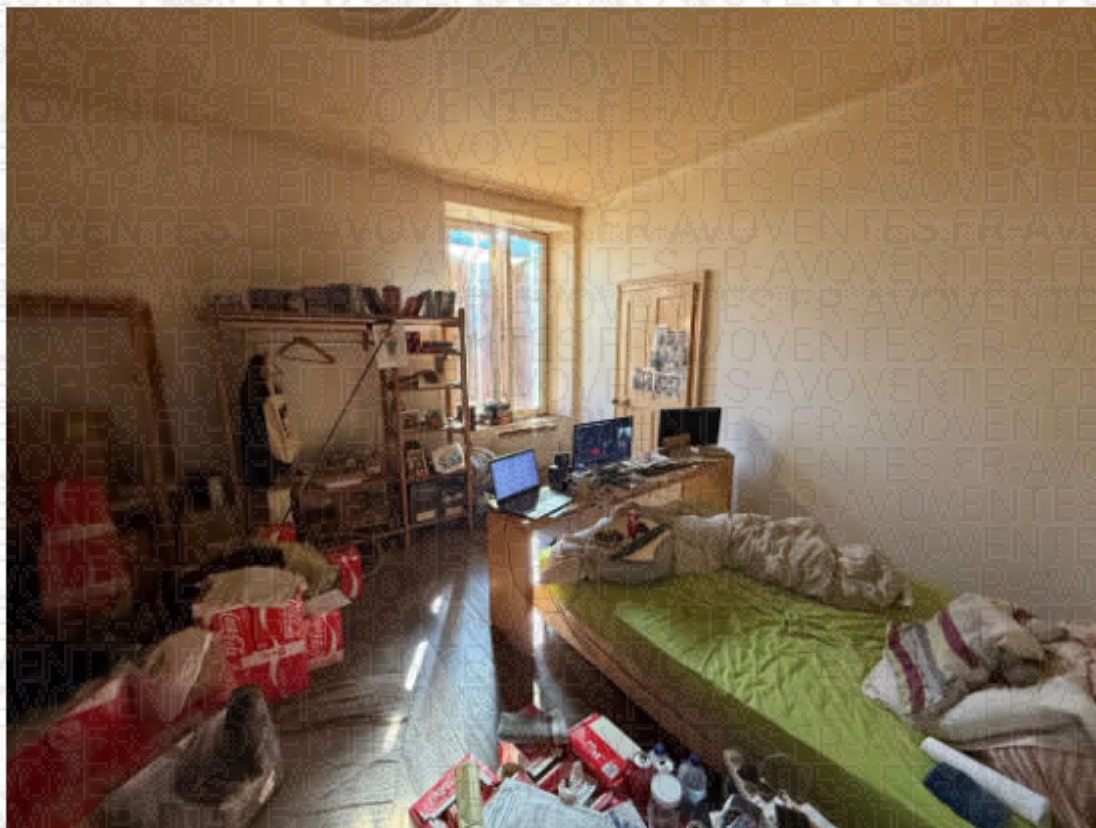
Murs : la peinture est défraîchie.

Plafond : plafond peint ; moulure centrale et plafonnier.

Une fenêtre deux vantaux PVC double vitrage en état.

Un convecteur en bon état.

Une porte en bois panneau plein communique avec la chambre 2.



Chambre 2 :

Porte en bois panneau plein sur dégagement en état.

Au sol : parquet bois, en bon état.

Plinthes en bois peintes, en bon état.

Murs : peinture est en bon état sur l'ensemble des murs ; placoplâtre peint sur le mur séparatif et le mur de façade.

Au plafond : peinture en bon état, moulure en partie centrale en bon état ; un plafonnier.

Une fenêtre deux vantaux PVC, double vitrage, en bon état.

Un convecteur en bon état.



Dégagement :

Porte en bois panneau plein partie inférieure, vitrée partie supérieure ; la peinture est défraîchie.

Au sol : parquet taché.

Plinthes en bois peintes en bon état ; absentes sur le mur mitoyen.

Murs : placoplâtre peint en bon état.

Au plafond : placoplâtre peint en bon état, un plafonnier.



Placard :

Porte en bois panneau plein en état.

Au sol : linoléum ancien mais en état.

Murs : papier peint ancien et défraîchi ; sur une des cloisons, seuls les rails pour placoplâtre ont été posés.

Au plafond : placoplâtre peint, en état ; pas de plafonnier.

Salle de bain :

Porte en bois panneau plein, en état.

Au sol : carrelage en état.

Murs : sur la cloison du dégagement, placoplâtre à l'état brut ; sur les autres murs : faïence murale en bon état.

Plafond : les rails sont posés mais les plaques de placoplâtre ne le sont pas ; un néon sur le plafond existant.

Une baignoire en PVC avec tablier : en bon état ; robinet mélangeur, barre de force.

Un meuble de salle de bain comprenant un plan de travail et deux vasques en émail avec, pour chacune un robinet mitigeur et un miroir ; l'ensemble est en mauvais état d'entretien.

Une douche comprenant un receveur, paroi de douche, une colonne de douche avec buses ; l'ensemble est en état.

Pas de radiateur.



Chambre 3 :

Porte en bois, panneau plein partie basse, vitré partie haute en état.

Au sol : parquet bois comportant de nombreuses traces de peinture et de projections.

Absence de plinthes.

Murs : placoplâtre peint en bon état.

Au plafond : placoplâtre à l'état brut ; un plafonnier.

Un châssis pvc double vitrage comprenant deux vantaux ouvrants et deux vantaux fixes, le tout en bon état.

Pas de radiateur.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Au cours de mes opérations, je suis accompagné de la société VALOGGIA DIAG chargée de réaliser les diagnostics immobiliers.

Le diagnostic relatif au contrôle de l'assainissement est réalisé par STEA de CHAMPEY-VITTONVILLE.

Le diagnostiqueur immobilier, habilité à cet effet et précité, me précise que la surface habitable totale est de 322,58 m² et la surface au sol totale est de 372,86 m². Le certificat de mesurage est présent dans le rapport établi par ce dernier.

Les différents diagnostics immobiliers sont joints à la présente procédure.

J'ai pris des photographies qui sont intégrés au présent procès-verbal descriptif.

Sont également annexés l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement ainsi que le plan cadastral et la situation de propriété au regard de l'assainissement collectif.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, selon les déclarations qui m'ont été faites.

Le présent Procès-verbal de description des lieux est établi sur 44 pages.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 octobre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

54700 CHAMPEY-SUR-MOSELLE

Code parcelle :
000-AA-277



Parcelle(s) : 000-AA-277, 54700 CHAMPEY-SUR-MOSELLE

1 / 7 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PSS - Champey-sur-Moselle a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 01/01/1956

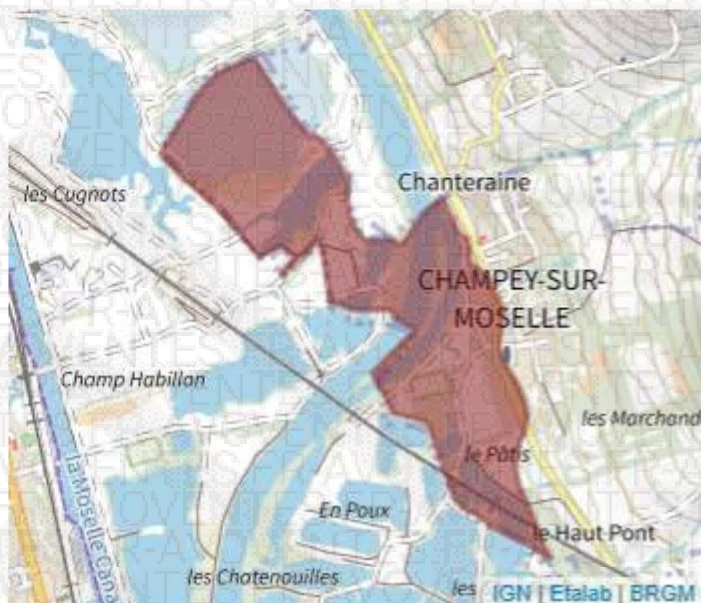
Date d'approbation : 10/09/1956

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



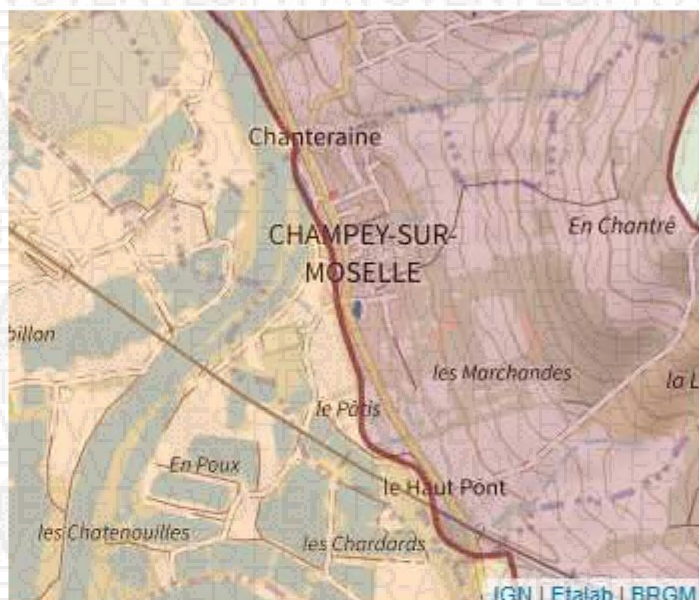
ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

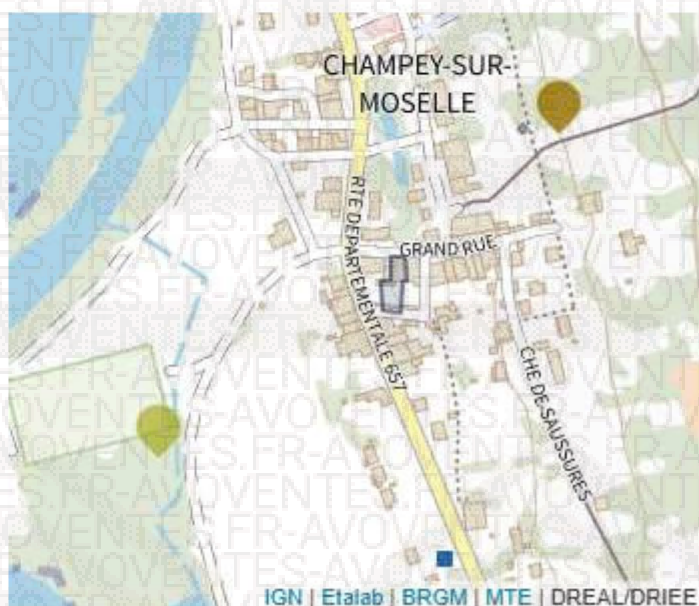


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	31/12/2001	31/12/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE0600952A	04/10/2006	06/10/2006	01/12/2006	08/12/2006
INTE9700188A	24/02/1997	28/02/1997	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0815767A	22/04/2008	23/04/2008	26/06/2008	05/07/2008
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830720	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2320254A	01/07/2022	30/09/2022	25/07/2023	04/10/2023

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830720	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PONT A MOUSSON ENROBES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006200534

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Carrière sablière	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3910012
PONT A MOUSSON ENROBES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP553254