

L'AN DEUX-MILLE-VINGT ET LE VINGT AVRIL A 14 HEURES 00

**Maître**  
**MAIRE-KOLODZIEJ**  
**Adeline**

12 rue de la Franche Pierre  
88200 REMIREMONT

Tél. 03 29 62 45 85  
Fax. 03 29 62 81 43

contact@huissier-remiremont.fr

Accueil téléphonique  
Du lundi au vendredi  
de 09h à 17h

IBAN  
FR76 1470 7000 6106 1211 6959 011  
BIC CCBPFRPPMTZ

REFERENCES A  
RAPPELER  
MD:1090976 - AMK  
Service :  
Responsable : AMK

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



Emol.	220,94
SCT	7,67
DEP	225,00
	-----
H.T.	453,61
Tva 20%	90,72
Taxe	14,89
	-----
T.T.C	559,22

Je, Adeline MAIRE-KOLODZIEJ, Huissier de Justice de la SELARL AMK dont le siège est à REMIREMONT (Vosges) 12, rue de la Franche Pierre soussignée

**A LA DEMANDE DE :**

**SCP LE CARRER & NAJEAN** dont le siège est 7, quartier de la Magdeleine 88000 EPINAL, Mandataire judiciaire, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Stéphane OLIVO, dont le siège social est 5, Rue d'Alsace 88360 FERDRUPT, inscrite au RCS sous le N°423 797 638 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

**AGISSANT EN VERTU :**

D'une ordonnance précédée de sa requête rendue par Monsieur Le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce d'EPINAL préalablement notifiée par le Greffe Et des articles R642-23 du Code de Commerce et R321-1, R322-1 et R322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution

L'Huissier de Justice peut pénétrer dans les lieux désignés par l'ordonnance susvisée afin d'en dresser procès-verbal de description, dans les conditions décrites par l'article L322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Ce procès-verbal comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Dans ces conditions, accompagnée de \_\_\_\_\_ chargé des relevés techniques de la Société BDIL et des personnes visées par l'article L322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution, je me suis transportée à l'adresse du bien saisi et j'ai procédé à la description suivante :

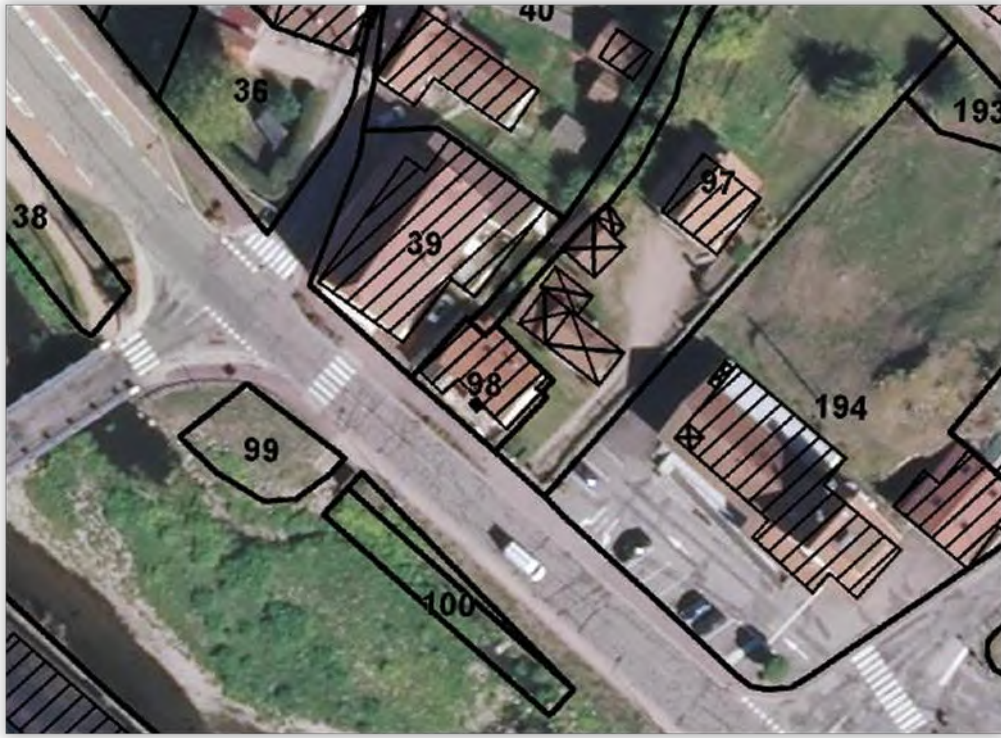
**ADRESSE DU BIEN SAISI**

Une maison à usage d'habitation et de commerce composée de : magasin, cuisine, fournil, séjour et garage au rez-de-chaussée ; quatre chambres, salle de bains, un terrain et trois appartements sis à FERDRUPT (Vosges), 5, Rue d'Alsace

Figurant au cadastre :

Section AA N°39, lieudit « 5, Rue d'Alsace » pour 5 a et 20 ca





### **ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI**

FERDUPT 88360 (Vosges)  
Arrondissement d'Epinal, Canton Le Thillot  
721 habitants en 2017  
Commune située à 6 km de Le Thillot et 18 km de Remiremont.

### **CONDITION D'OCCUPATION**

Commerce, maison d'habitation et trois appartements, l'ensemble est inoccupé.

### **DESCRIPTION DETAILLEE DU BIEN SAISI :**

Un commerce au rez-de-chaussée et une maison à usage d'habitation, comprenant un rez-de-chaussée, premier étage et grenier avec une superficie habitable de 253,79 m<sup>2</sup> (carrez) et surface totale au sol de 632,92 m<sup>2</sup>, suivant attestation délivrée par l'expert.

Un plateau à aménager situé au premier étage disposant d'une entrée séparée de la maison d'habitation et du commerce avec une superficie habitable de 47 m<sup>2</sup> (carrez) et surface totale au sol de 47 m<sup>2</sup>, suivant attestation délivrée par l'expert.

Deux appartements au premier étage disposant d'une entrée séparée de la maison d'habitation et du commerce en empruntant des escaliers à côté du garage donnant sur la Rue du Clos Daval : un F2 avec une superficie habitable de 55,36 m<sup>2</sup> (carrez) et surface totale au sol de 57,09 m<sup>2</sup>, suivant attestation délivrée par l'expert ainsi qu'un F1 avec une superficie habitable de 48,70 m<sup>2</sup> (carrez) et surface totale au sol de 48,96 m<sup>2</sup>, suivant attestation délivrée par l'expert.

Chauffage : chauffage électrique

DISTRIBUTION DU COMMERCE ET DE LA MAISON D'HABITATION

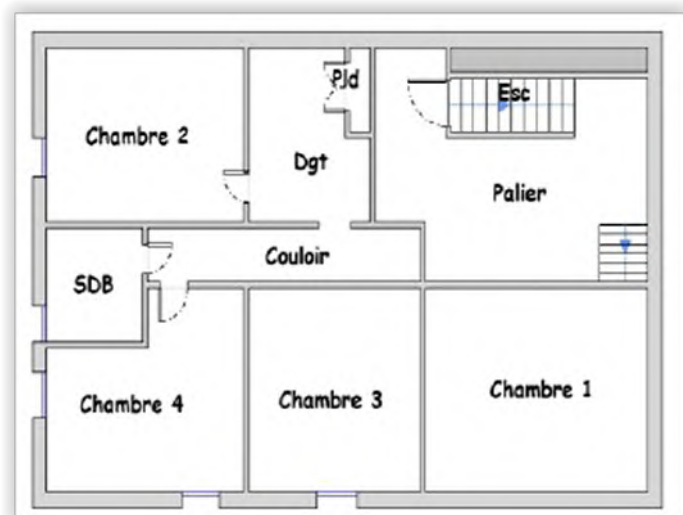
REZ-DE-CHAUSSEE



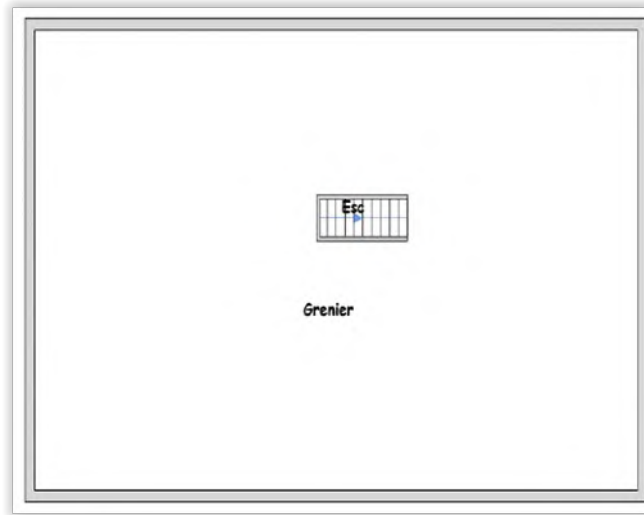
SOUS-SOL



PREMIER ETAGE



GRENIER



DESCRIPTIF DU COMMERCE ET DE LA MAISON D'HABITATION :

**COMMERCE :**

REZ-DE-CHAUSSEE :

**Laboratoire** (42,70 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Ensemble en mauvais état

Porte palière : PVC blanche, pleine, présence de trous sur le panneau central

Plafond : dalles de faux-plafond dont certaines sont soulevées

Murs : carrelé

Sol : dalle béton et carrelage, carreaux fissurés et se surélèvent par endroit

Porte vers dégagement 1 : bois à lames verticales, peinte, ancienne



**Dégagement 1** ( 6,05 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :  
Plafond : peinture blanche, spot intégré manquant  
Murs : peinture blanche, ensemble sale  
Sol : dalle béton





**WC** (1,76 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, peinte, pleine avec verrou intégré, un impact au-dessus de la poignée

Plafond : peinture blanche

Murs : carrelage et peinture

Sol : carrelage

WC : suspendu avec chasse d'eau encastrée

Lave main



**Réserve – pièce 1** (18,45 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois pleine, peinte

Plafond : peinture, un trou devant la porte fenêtre

Murs : tapisserie, en mauvais état

Sol : plancher bois, ancien

Porte fenêtre : PVC blanche, un vantail, accès sur terrasse extérieur par escaliers en bois



**Terrasse :**

Etat dégradé. Présence de mousse végétale sur la dalle.

Pourtour muni d'un grillage vert avec un muret de soubassement cassé par endroit et couvert de mousse végétale.



**Dégagement devant magasin ( 9,30 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :**

Plafond : peinture blanche avec une arrivée électrique, absence de néon

Murs : peinture

Sol et plinthes : carrelage



**Espace de vente (33,64 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :**

Porte entrée magasin : à deux vantaux PVC

Porte intérieure côté habitation : porte coulissante enlevée du rail

Plafond : peinture blanche avec spots intégrés

Murs : Peinture

Sol : carrelage, présence de sortie de gaines

Radiateur : deux convecteurs électriques

Fenêtres : deux à un vantail l'une donnant côté rue du Clos Daval et la seconde côté Rue d'Alsace

Présentoirs de boulangerie avec étagères sur mur du fond face à la porte d'entrée



**Extérieur :**

Présence d'un escalier à trois marches et d'un aménagement d'une rampe pour personnes à mobilité réduite avec garde-corps





**MAISON D'HABITATION :**

REZ-DE-CHAUSSEE :

**Garages :**

Les deux garages ne sont pas séparés par une cloison et communiquent.

Garage 1 (33,13m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte bois à deux battants donnant côté Rue d'Alsace, le montant d'une porte tordu

Etat brut, sol béton, mur et plafond ciment

Présence d'auréoles d'humidité

Fenêtre : deux soupiraux PVC blanc

Néon au plafond



Garage 2 (65,67 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :  
Porte basculante donnant sur la Rue du Clos Daval  
Etat brut, sol béton, mur et plafond ciment  
Présence d'auréoles d'humidité  
Fenêtre : deux ouvertures en brique de verre sur façade arrière et une fenêtre PVC blanche donnant sur façade latérale  
Une porte de service PVC blanche en façade latérale  
Néons au plafond  
Cloison entre le laboratoire et le garage enlevée



**Cave** (15,90 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

En état brut

Sol terre battue, murs en pierres

**Cuisine** (18,07 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Plafond : peinture blanche avec spots intégrés, deux manquants

Murs : peinture à effet brossé

Sol : Carrelage, un trou laissant apparaître un tuyau coupé au centre de la pièce

Radiateur :

Fenêtre : une à trois vantaux PVC blanche, volet roulant extérieur PVC blanc avec manivelle



**Séjour** (32,18 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, à deux vantaux

Plafond : peinture blanche avec spots intégrés, présence d'une auréole de moisissure et peinture craquelée devant l'insert

Murs : peinture, ombrée et présence de trous

Sol et plinthes : carrelage

Fenêtres : trois, PVC, blanches, deux à un vantail avec volets roulants PVC extérieur pourvus d'un enrouleur et lanière, une donnant sur rue à trois vantaux avec volet roulant PVC extérieur muni d'une manivelle

Absence de radiateur





**Dégagement** (7,02 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois pleine, vernis

Plafond : peinture blanche noircit, spot intégré manquant

Murs : peinture à effet brossé, présence de trous

Sol et plinthes : carrelage

Rangement : placard avec étagères, absence de portes coulissantes





**PREMIER ETAGE :**

Le premier étage est vétuste et dégradé

**Escaliers et paliers** (9,68 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Ensemble dégradé

Escaliers bois et revêtement mural dans descente d'escaliers peint à effet brossé

Plafond : peinture, une arrivée électrique sur le palier

Sol : linoléum, en mauvais état





**Chambre 1** (19,40 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Pièce surélevée par rapport au pallier, accès par une échelle de meunier en bois

Plafond : tapisserie arrachée, une arrivée électrique

Murs : tapisserie arrachée, surannée

Plinthes : bois, présentes sur deux pourtours de la pièce uniquement

Sol : linoléum

Pas de radiateur

Fenêtre : une à un vantail, PVC blanche, avec volet roulant extérieur PVC muni d'un enrouleur et lanière



**Dégagement** (6,77 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, ancienne, avec panneau supérieur vitré

Plafond : peinture blanche, craquelée

Murs : tapisserie, surannée et arrachée

Plinthes : bois, peintes

Sol : linoléum vert, en mauvais état

Placard à quatre portes bois





**Chambre 2** (13,50 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, ancienne, avec vitrage sur panneau supérieur, absence de poignée

Plafond : peinture blanche, une arrivée électrique

Murs : tapisserie

Plinthes : bois, peintes

Sol : linoléum

Radiateur : ancien convecteur électrique SIEMENS

Fenêtre : un vantail, PVC blanche, volet roulant manuel extérieur muni d'un enrouleur et lanière, tablette de fenêtre en bois peint



**Couloir** (7,62 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

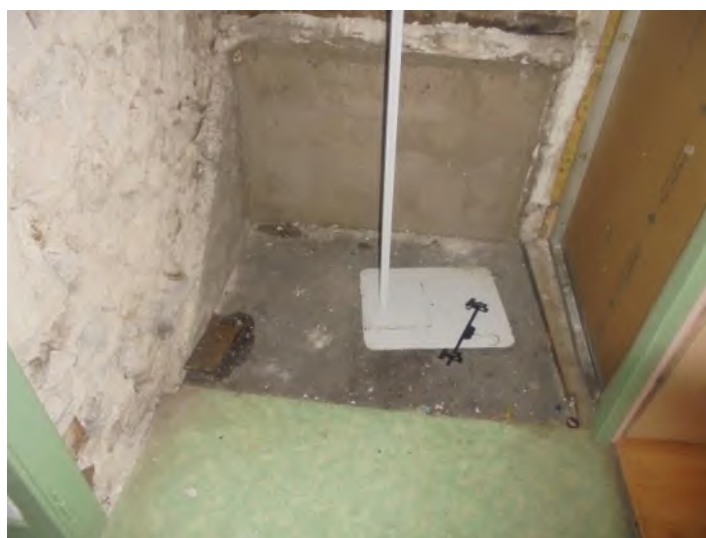
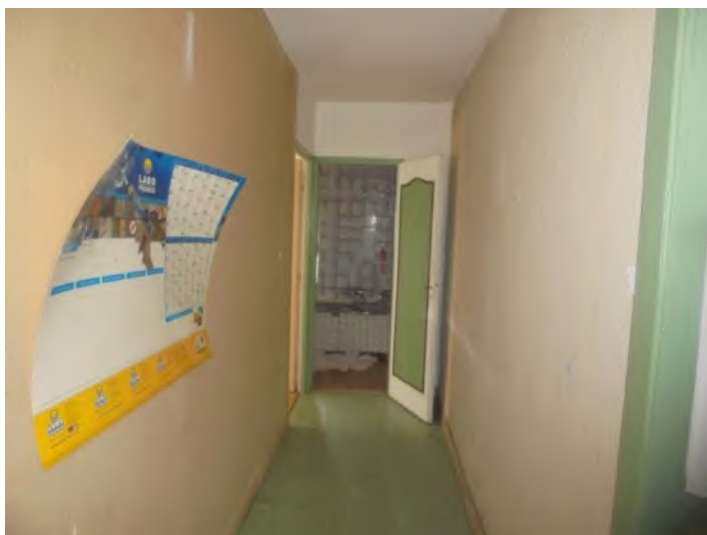
Plafond : peinture blanche

Murs : tapisserie et crépi peint, présence de trous et enfoncements, une arrivée électrique

Plinthes : bois, peintes

Sol : linoléum, vert, défraîchi

Radiateur : ancien convecteur SIEMENS



**Salle de bain** (3,48 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois ancienne, absence de poignée

Plafond : lambris, une arrivée électrique

Murs : carrelé, ensemble suranné

Sol : carrelage en mauvais état recouvert d'un panneau en bois mélaminé

Baignoire à tablier carrelé dont des carreaux sont décrochés

Fenêtre : une à vitrage granité





**Chambre 3** (11,60 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, absence de poignée et dégoncée

Plafond : tapisserie, une arrivée électrique

Murs : tapisserie

Plinthes : bois, peintes

Sol : linoléum

Radiateur : un convecteur électrique en allège de fenêtre

Fenêtre : un vantail, PVC, blanche, tablette de fenêtre en bois peint



**Chambre 4** (11,65 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois ancienne, absence de poignée

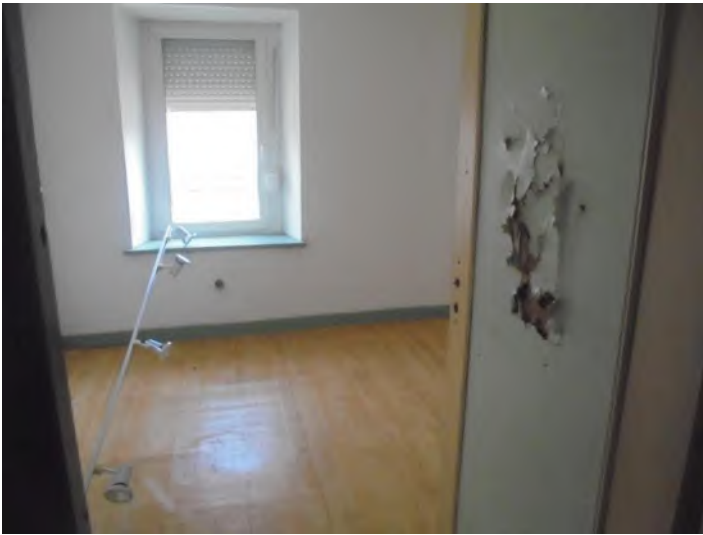
Plafond : peinture blanche, rail d'éclairage au sol

Murs : peinture blanche, un trou sur l'ébrasement

Plinthes : bois

Sol : linoléum, en mauvais état

Fenêtre : une à un vantail et une à deux vantaux, PVC, blanches, volets roulants manuels extérieur PVC blancs, tablettes de fenêtres bois peintes

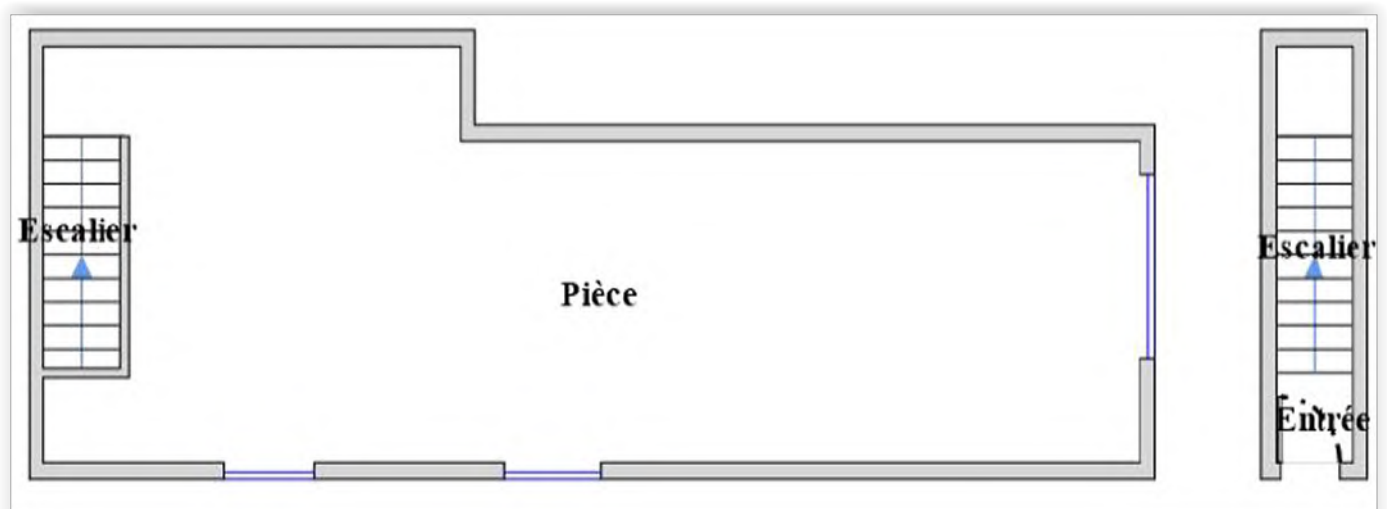


GRENIER (228,50 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :  
Charpente bois apparente, film sous toiture  
Plancher bois en mauvais état  
Trois fenêtres anciennes (côté façade arrière), espacement entre les murs et le dormant, vitrage fissuré  
Deux fenêtres PVC blanches (côté Rue) avec volets roulant manuels munis d'un enrouleur et lanière  
Chauffe-eau de 150 litres





DISTRIBUTION DU LOGEMENT N°1 – PLATEAU 2, Rue du Clos Daval :



DESCRIPTIF DU LOGEMENT N°1 - PLATEAU 2 Rue du Clos Daval :

Surface à aménager, en état délabré

**Entrée** (0,75 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

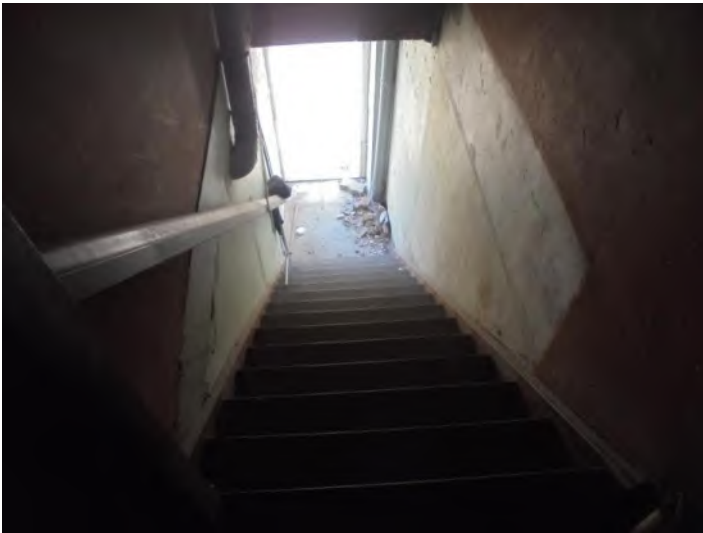
Porte palière : PVC, blanche, vitrages granité sur panneau supérieur

Porte donnant sur des escaliers en bois, droit

Revêtement mural vétuste

Lambris et peinture dégradée au plafond

Escaliers bois



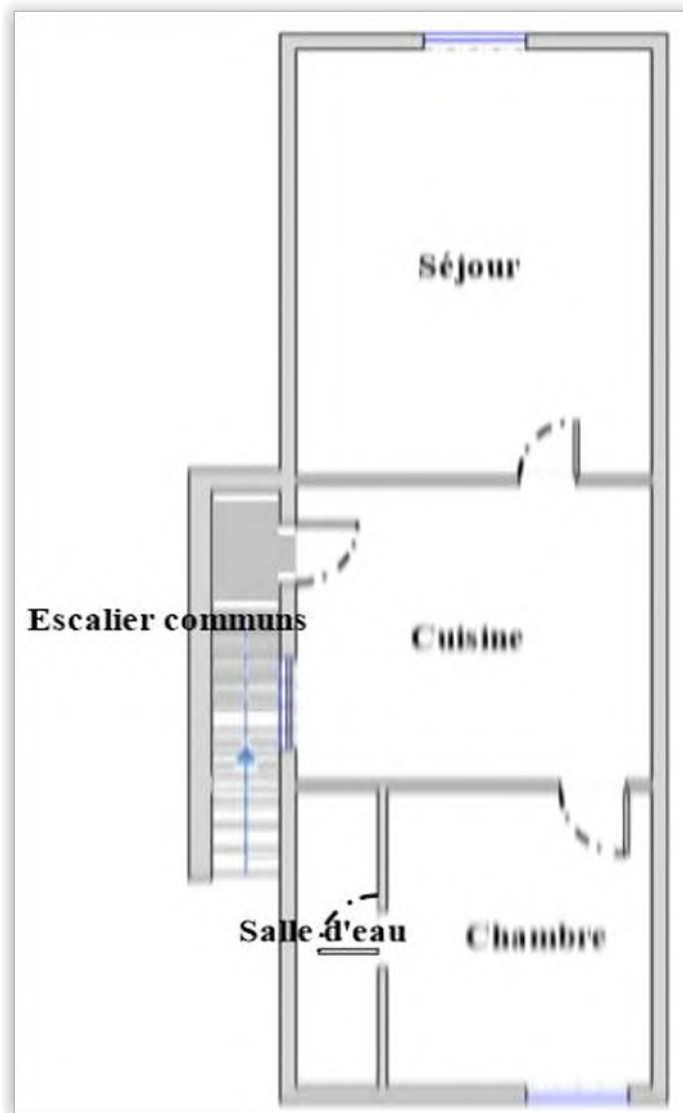
**Pièce** (46,25 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, ancienne, en mauvais état

Ensemble vétuste, plancher bois en mauvais état, solivage visible et trous apparents sur le plancher d'étage (grenier)

Trois fenêtres PVC, deux côté Rue Clos Daval à un vantail munies de volets roulants manuels PVC avec enrouleurs et lanière, une fenêtre à trois vantaux avec volet roulant manuel pourvu d'une manivelle





DESCRIPTIF DU LOGEMENT N°2 – 4 Rue du Clos Daval :

Ensemble sale, vétuste et dégradé

**Entrée -Cuisine** (14,85 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte palière : PVC blanche, avec panneau central à vitrages granité, absence de poignée côté intérieur

Plafond : lambris

Murs : tapisserie

Sol : linoléum

Faïence murale : carrelage à joints foncés, ancienne

Fenêtre : une à un vantail, PVC, blanche donnant sur escaliers extérieur





**Chambre** (11,20 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois ancienne

Plafond : dalles polystyrène

Murs : tapisserie

Sol : linoléum

Fenêtre : une à un vantail, PVC blanche, volet roulant manuel PVC avec enrouleur et lanière. Ebrasements de fenêtre dégradés



**WC-Salle d'eau** (3,20 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, panneau cassé

Plafond : dalles polystyrène

Murs : tapisserie et faïence murale

Sol : linoléum, arraché et rendant visible le plancher bois lequel présente des trous

WC et douche hors d'usage

Chauffe-eau



**Salon** (19,45 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, pleine, peinte et ancienne

Plafond : dalles polystyrène

Murs : tapisserie, arrachée, se décolle, auréoles de moisissures

Sol : linoléum, dégradé

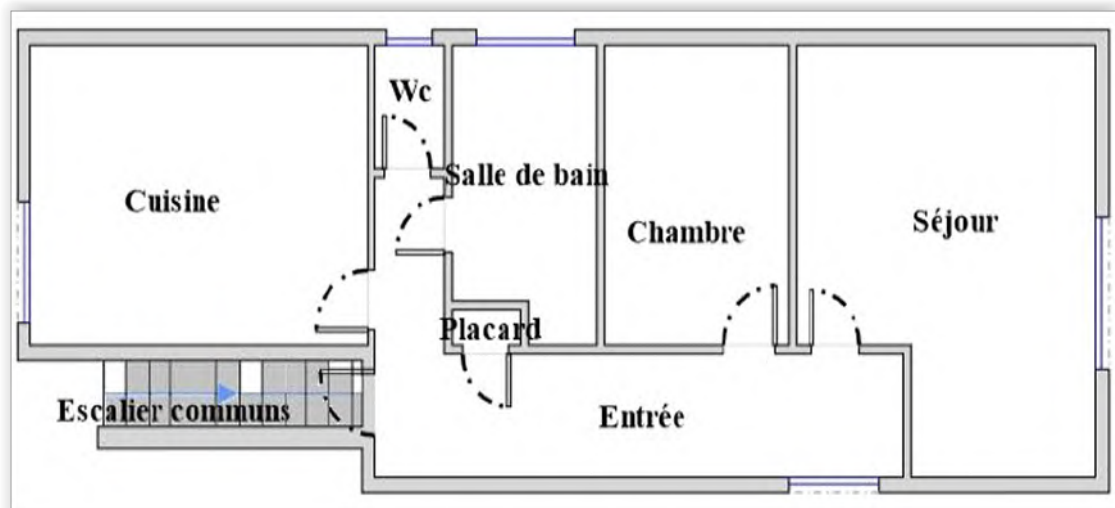
Fenêtre : une à un vantail, PVC blanche, volet roulant manuel PVC avec enrouleur et lanière, donnant sur terrasse maison d'habitation.

Ebrasements de fenêtre dégradés et présence de moisissures





DISTRIBUTION DU LOGEMENT N°3 TYPE F2, Rue du Clos Daval :



DESCRIPTIF DU LOGEMENT N°3 – 4 Rue du Clos Daval :

**Entrée et couloir** (10,65 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Il est à noter que le compteur électrique du logement précédent de type F1 est situé dans l'entrée du logement décrit ci-après

Porte palière : PVC, blanche, avec vitrages granité sur panneau supérieur

Plafond : lambris, deux arrivées électriques

Murs : peinture projetée

Sol : carrelage, suranné

Fenêtre : une à un vantail, PVC blanche, munie d'un volet roulant avec enrouleur et lanière, donnant sur terrasse maison d'habitation

Placard : deux portes bois, vernis, absence de poignée



**Cuisine** (14,50 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, absence de poignée

Plafond : lambris

Murs : peinture projetée et faïence murale surannée

Sol : carrelage, suranné

Radiateur en allège de fenêtre

Fenêtre : une à un vantail, PVC blanche, munie d'un volet roulant avec enrouleur et lanière

Evier : inox, 2 bacs et égouttoir, absence de raccordement du tuyau d'évacuation de l'évier, meuble sous évier bois mélaminé à deux portes



**WC** (1,63 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, absence de poignée

Plafond : lambris

Murs : peinture projetée verte

Sol : carrelage, suranné

Ouverture en brique de verre donnant sur façade arrière

WC : sur pied avec chasse d'eau dorsale, couvercle du réservoir manquant



**Salle de bain** (4,78 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, absence de poignée

Plafond : lambris, aération

Murs : peinture projetée verte

Sol : carrelage, suranné

Faïence murale suranné

Ouverture en brique de verre donnant sur façade arrière

Baignoire avec tablier carrelé, mitigeur et barre de douche finition chromé, absence de flexible

Ballon d'eau chaude



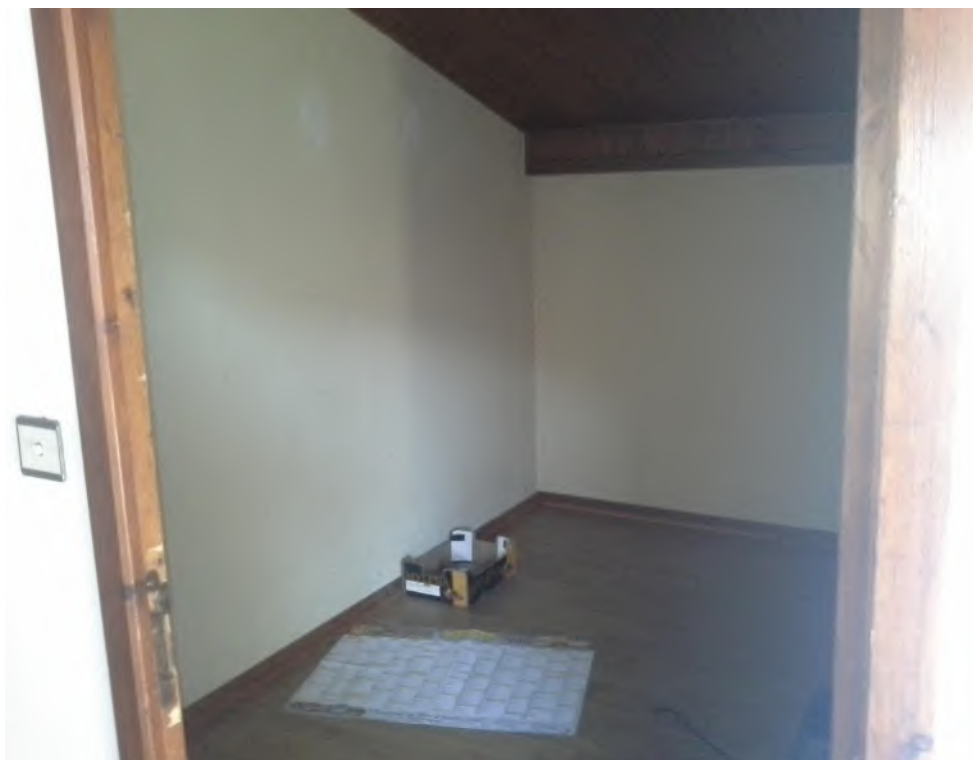
**Chambre** (7,13 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Pièce borgne

Porte : bois, panneau central vitré, absence de poignée

Plafond : lambris, une arrivée électrique sans protection

Murs : tapisserie, ombrée  
Sol : parquet, sale  
Radiateur électrique ancien CHAPELEC



**Séjour** (16,05 m<sup>2</sup> selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, panneau central vitré et fissuré, absence de poignée

Plafond : lambris, une arrivée électrique

Murs : tapisserie, ombrée et présence d'auréoles côté façade arrière

Sol : parquet, sale

Fenêtre : une à deux vantaux, PVC, blanche, munie d'un volet roulant PVC avec enrouleur et lanière

Radiateur électrique en allège de fenêtre



**EXTERIEUR :**

Toiture à demi-croupe, tuiles mécaniques en couverture, présence d'une extension en façade arrière.

Places de stationnement en façade latérale côté Rue du Clos Daval.

Bande de terrain en façade latérale non entretenue et envahit par la végétation, grillage en mauvais état.

Façades et soubassements crépis, présence de quelques fissures et craquellements.

Appuis de fenêtres au rez-de-chaussée fissurés en façade latérale







Façade avant :



Façade arrière :

Mur de façade érigé en limite de propriété



Façade latérales :





Accès aux logements 2 et 3 :



**DIAGNOSTICS TECHNIQUES :**

Les diagnostics prévus par la Loi sont établis par un diagnostiqueur expert agréé qui dressera les rapports d'expertise conformément aux exigences légales.

Sont joints au présent Procès-verbal de description les quatre dossiers des diagnostics techniques immobiliers ainsi que le document relatif à l'état des risques.

Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif établi sur trente-sept pages pour servir et valoir ce que de droit.

Adeline MAIRE KOLODZIEJ

