

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE HUIT JANVIER 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:1093147 - DM
Service :
Responsable :
DM/amk

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



| | |
|------------|--------|
| Emol. | 219,16 |
| SCT | 7,67 |
| 30 mn supp | 75,00 |
| | ----- |
| H.T. | 301,83 |
| Tva 20% | 60,37 |
| | ----- |
| T.T.C | 362,20 |

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, MANDATAIRES JUDICIAIRES dont le siège est 7 Quartier de la Magdeleine B.P. 254 88007 EPINAL CEDEX prise en la personne de ses représentants légaux et agissant en qualité de liquidateur judiciaire de 27, Rue de la Paltrée 88200 REMIREMONT, inscrit au RCS d'EPINAL sous le N°448 309 641

Ayant pour avocat Maître Olivier COUSIN, avocat au barreau d'Epinal, membre associé de la SCP SYNERGIE AVOCATS, demeurant 9, Rue Rualménil 88000 EPINAL

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête en date du 23/11/2020 par le Juge-Commissaire près le Tribunal de Commerce d'EPINAL précédée de sa requête, notifiées par les soins du Greffe et préalablement signifiées.

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 _____, chargée des relevés techniques, Société BDIL, je me suis transportée à l'adresse du bien saisi et en présence du propriétaire de l'immeuble, auquel j'ai signifié l'ordonnance précédée de sa requête susvisée, et lequel consent à la réalisation du présent procès-verbal, j'ai procédé à la description suivante :

ADRESSE DU BIEN SAISI

Sur la commune de RUPT-SUR-MOSELLE (88360) et au sein d'un ensemble immobilier en copropriété, à usage d'habitation, sis 9, Rue d'Alsace

Figurant au cadastre :

Section AB N°355 lieudit « Rupt Ville » pour 9 a et 91 ca

Section AB N°356 lieudit « Rupt Ville » pour 3 a et 85 ca

Pour les lots suivants :

Lot N°7 : un appartement sous les toits en duplex au 2^{ème} étage, composé d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur séjour et salon, couloir, salle de bain, WC séparé, mezzanine, trois chambres

Lot N°8 : une cave au sous-sol avec entrée indépendante

Lot N°11 : un garage au RDC du bâtiment B

Lot N°14 : une place de parking



ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI

RUPT-SUR-MOSELLE (Vosges)

Arrondissement d'Epinal

3525 habitants en 2017

Commune située à 13 km de Remiremont et 10 km de Le Thillot.

Immeuble situé dans la Rue principale de Rupt-Sur-Moselle, le logement en question donne sur l'arrière de l'immeuble
Proche de toutes commodités.

CONDITION D'OCCUPATION

Le bien objet de la présente procédure est occupé par le propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIETE

L'occupant m'indique que le syndic est

9, Rue d'Alsace RUPT-SUR-MOSELLE.

DESCRIPTION DETAILLEE DU BIEN SAISI :

Un appartement en duplex au 2^{ème} étage d'un immeuble, comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, un couloir, une salle de bain, WC séparé, trois chambres, mezzanine avec une superficie habitable de 78,34 m² (carrez) et surface totale au sol de 117,99 m² suivant attestation délivrée par l'expert.

Une cave au sous-sol avec entrée indépendante

Un garage dans un autre bâtiment érigé au fond de la parcelle N°355

Une place de stationnement à côté de l'entrée des parties communes permettant d'accéder au logement

Chaudière gaz *Chaffoteaux et Mory* hors service. Le propriétaire déclare n'avoir ni eau chaude ni chauffage, ce que je constate.
Raccordement au tout à l'égout suivant attestation délivrée par la Mairie en annexe dans le dossier technique.

DISTRIBUTION DU BIEN :



DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT :

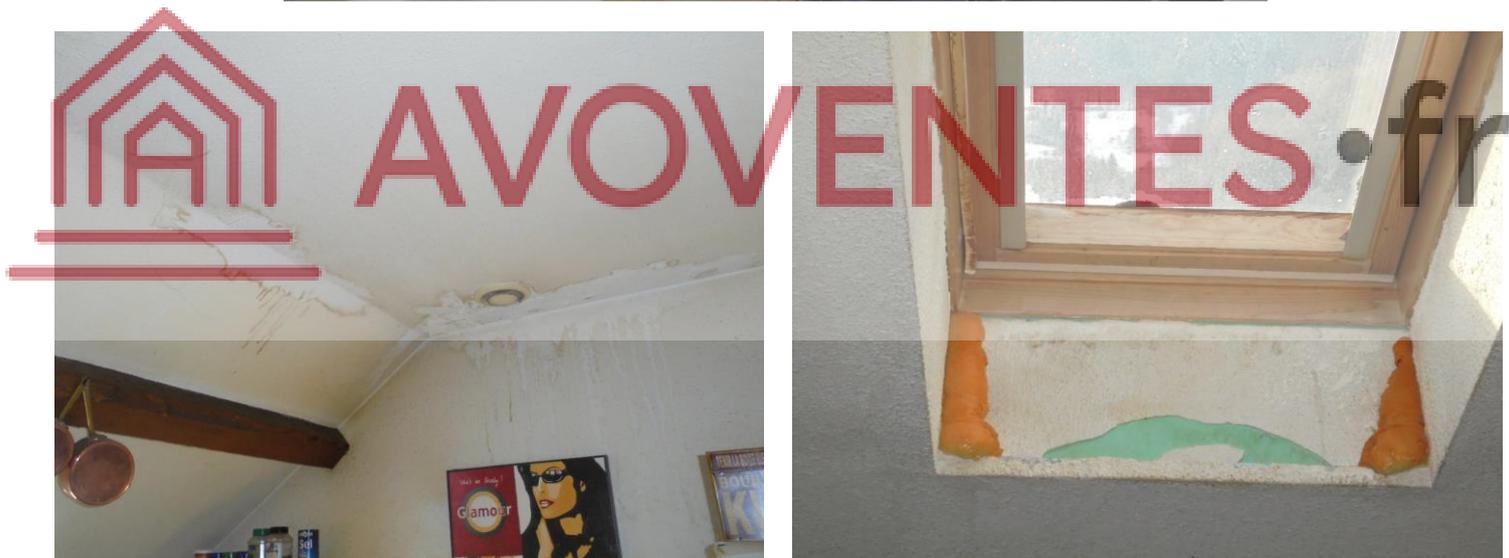
Entrée (8,18 m² selon attestation de l'expert) :

Porte palière en bois, brûlée en partie basse camouflée par de l'adhésif
Plafond : peinture, projetée, ombrée et défraîchie, point lumineux au centre dépourvu de rosace
Murs : peinture projetée, ombrée et tachée
Sol : revêtement plastifié imitation parquet, traces d'usure
Appareillages électriques encastrés, prise téléphonique en saillie, interphone
Radiateur avec robinet thermostatique laqué

Cuisine ouverte sur pièce à vivre (5,00 m² selon attestation de l'expert) :

Plafond sous rampant : peinture, projetée, ombrée, présence d'auréoles et coulures, point lumineux dépourvu de cache-rosace
Murs : peinture projetée, ombrée, présence d'auréoles
Sol : linoléum imitation parquet assorti à l'ensemble, traces d'usure et nombreux accros
Appareillages électriques encastrés
Radiateur avec robinet thermostatique laqué sous le velux avec tablette
Faïence murale : blanche au-dessus de l'évier

Evier : deux bacs, résine avec égouttoir, absence de néon sur la réglette sur le mur près de l'évier
Meuble sous évier : trois portes contreplaqué blanches et poignées plastique
Fenêtre : velux, bois dégradé, rideau occultant, présence de mousse expansive et peinture écaillée
Tableau électrique, compteur lincky et disjoncteur



Séjour (12,41 m² selon attestation de l'expert) :

Plafond sous rampant : peinture, projetée, ombrée, point lumineux au centre

Murs : peinture projetée, ombrée

Sol : linoléum imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur avec robinet thermostatique laqué et tablette

Fenêtre : PVC blanc avec croisillon, aération cassée



Salon (9,94 m² selon attestation de l'expert) :

Plafond sous rampant : peinture, projetée, ombrée, point lumineux au centre, dépourvu de cache rosace

Murs : peinture projetée, ombrée et tachée

Sol : linoléum imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur avec robinet thermostatique laqué sous le velux

Fenêtre : velux, bois dégradé, rideau occultant cassé, craquelée sous velux



Couloir (3,34 m² selon attestation de l'expert) :

Plafond : peinture, projetée, dégradée et jaunie, tuyauterie apparente

Murs : peinture, état brut

Sol : revêtement plastifié imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

WC (1,13 m² selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, finition laquée, sale et impacts, verrou intégré, barre de seuil vissée

Plafond : peinture, projetée, dégradée et noircie, point lumineux au centre, aération

Murs : peinture, projetée, dégradée et noircie

Sol : linoléum imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Bloc WC, chasse d'eau dorsale

Salle de bain (5,49 m² selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, finition laquée, sale et impacts, verrou intégré, barre de seuil vissée

Plafond sous pente : peinture, projetée, craquelée sous velux, présence d'auréoles, ensemble dégradé, point lumineux au centre dépourvu d'ampoule, domino et rosace

Murs : peinture, projetée, présence d'auréoles et coulures,

Sol : linoléum imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Aération : sur mur au-dessus de la baignoire

Faïence murale : blanche à joints foncés, autour baignoire et lavabo, dégradée, carreau manquant autour de la baignoire et présence d'adhésifs

Lavabo sur colonne

Règlette d'éclairage au-dessus du lavabo dépourvue de néon

Baignoire : avec tablier peint, craquelé et fissuré, mitigeur avec douchette et flexible

Fenêtre : velux, bois dégradé, rideau occultant cassé

Radiateur avec robinet thermostatique en allège du velux

Evacuation machine à laver

Chaudière Gaz Chaffoteaux et Mory à collerette hors d'usage suivant déclaration propriétaire



AVOVENTES.fr





Chambre 1 (13,35 m² selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, peinte, moulurée et béquille ouvragée

Plafond : peinture, projetée, ombrée, point lumineux au centre sans rosace

Murs : peinture projetée, ombrée et tachée

Sol : revêtement plastifié, imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur en allège de fenêtre avec robinet thermostatique

Fenêtre : PVC blanche, volet roulant avec enrouleur et lanière, grille d'aération sur caisson du volet roulant, tablette en bois peinte fissurée

Etage :

Mezzanine (8,89 m² selon attestation de l'expert) :

Escalier de meunier bois à quart tournant, absence de garde-corps

Plafond : peinture, projetée, ombrée

Murs : peinture projetée, ombrée, tachée et dégradée, craquelée sous le velux

Sol : revêtement plastifié, imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur avec robinet thermostatique

Fenêtre : Velux, bois, rideau occultant cassé



Chambre 2 (7,05 m² selon attestation de l'expert) :

Porte : bois, à recouvrement laqué, sale, un impact sur le panneau extérieur, barre de seuil vissée

Plafond sous rampant : peinture, projetée, salissures et point lumineux au centre sans rosace

Murs : peinture projetée, présence d'auréoles et coulures, craquelée sous velux

Sol : revêtement plastifié, imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur en allège de velux avec robinet thermostatique

Fenêtre : velux bois, rideau occultant cassé

MAVOVENTES.fr



Chambre 3 (3,56 m² selon attestation de l'expert) :

Deux marches devant porte

Porte bois découpée sous pente, présence d'adhésifs autour de la poignée et stickers sur panneau

Plafond sous rampant : peinture, projetée, salissures et ombrée

Murs : peinture projetée, présence d'auréoles et coulures, craquelée sous velux, une arrivée électrique sur mur face à la porte

Sol : revêtement plastifié, imitation parquet assorti à l'ensemble

Appareillages électriques encastrés

Radiateur en allège de velux avec robinet thermostatique

Fenêtre : velux bois, rideau occultant



Cave :

Entrée indépendante en façade arrière près de la porte d'accès commune aux appartements

Porte en lames de bois verticales

Sol en terre battue

Murs moellons

Plafond : béton hourdis

Soupirail vitrage cassé

PARTIE COMMUNES :

Ensemble en état d'usure avancée

GARAGE :

Grande porte battante bois en lames de bois verticales à deux vantaux.

Intérieur sol en terre battue, plafond solivage bois, murs ciment



PLACE DE STATIONNEMENT :

En façade arrière, à côté de la porte d'accès de l'immeuble.

ETAT GENERAL DES BATIS :

Immeuble avec fonds de commerce en façade avant.
Toiture à deux pans avec tuiles mécaniques en couverture
Enduit sur façade, fissuré et faïencé
Planches de rives et habillage sous débord de toit dégradés
Allées d'accès graviers carrossable entourent l'immeuble



Au fond du terrain, bâtiment toiture à deux pans avec tuiles mécaniques en couverture
Cinq portes battantes bois en façade avant



AVOVENTES.fr



IMMEUBLE HABITATION :
Façade avant :



Façades latérales :



Façade arrière :

Porte entrée accès
appartement



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 dossiers des diagnostics techniques immobiliers ainsi que l'attestation raccordement au tout à l'égout suivant attestation délivrée par la Mairie.

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 treize pages pour servir et valoir ce que de droit.

Adeline MAIRE KOLODZIEJ

