

SELAS ANGLE DROIT VOSGES
Stéphane DAVILERD
Huissier de Justice Associé
11 Rue Thiers
B.P. 18
88501 MIRECOURT CEDEX
Tel : 03.29.37.02.58
Fax : 03.29.37.00.19
vosges@angledroit.net

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SAISIE IMMOBILIERE

COPIE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le VINGT DEUX MAI

référence à rappeler : 66974

Je soussigné, Stéphane DAVILERD, Huissier de Justice Associé au sein de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de MIRECOURT-VOSGES (88500), y demeurant 11, rue Thiers

A LA DEMANDE DE :

La **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE suite à fusion absorption en date du 27/11/2014, Société Coopérative de Banque au capital variable dont le siège social est 3 rue François de Curel BP 40124 57021 METZ CEDEX 01, immatriculée au RCS de Metz B 356 801 571, agissant poursuites et diligences de son Directeur domicilié audit siège en cette qualité ayant pour Avocat **Me Olivier COUSIN**,

Laquelle m'a préalablement requis de dresser procès-verbal descriptif en matière de saisie immobilière de parcelles cadastrées section D, n° 483 et 484, lieu-dit « Bouchot », commune de SAINT NABORD 88200, suite à la délivrance d'un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 29 AVRIL 2019, à la _____ et pour elle à son gérant,

En conséquence, je soussigné **Stéphane DAVILERD, Huissier de Justice Associé à la résidence de MIRECOURT (88500), 11, rue Thiers**, me suis rendu à **SAINT NABORD (88130), lieu-dit « Bouchot »**, le 22 mai 2019 à 14h00 pour dresser le présent procès-verbal descriptif, en présence de _____ et _____ gérant de la _____ et _____ cabinet de diagnostics ARLIANE.

La propriété saisie dont s'agit est constituée de deux parcelles accolées l'une à l'autre pour une surface de quasiment un hectare (9826 m²), soit 2456 m² pour la parcelle n°483, 7370 m² pour la parcelle n°484. Le tout se trouve « en pleine nature », dans une forêt vallonnée, les autres constructions se trouvent à minima à 225 mètres à vol d'oiseau ; elles ne sont pas visibles depuis la propriété saisie.

La propriété saisie est uniquement accessible via la route départementale n°3, route peu large et sinueuse. Cette route est notamment accessible depuis la route nationale 57 (quatre voies EPINAL – REMIREMONT), sortie « Demoiselle », environ 5 minutes en voiture, depuis cette route nationale. La ville de taille significative la plus proche est REMIREMONT.

Les deux immeubles bâtis se trouvent sur la plus petite parcelle, n°483, laquelle est quasiment entourée par la parcelle n°484, qui est, elle non bâtie.



Cet ensemble immobilier est donné à bail professionnel en totalité (bail écrit), à

le loyer étant non prédéfini, variable, dixit

Concernant la parcelle n°483 (I), la construction principale fait office de dépôt alors que la construction annexe est détruite

Concernant la parcelle n°484 (II), terrain en herbe et forêt, elle comprend un puits (réserve d'eau) ainsi qu'un petit étang.

I) Parcelle n°483

L'accès à l'ensemble immobilier peut se faire par cette parcelle, en empruntant environ 8 mètres sur la parcelle n°482 (qui serait communale).

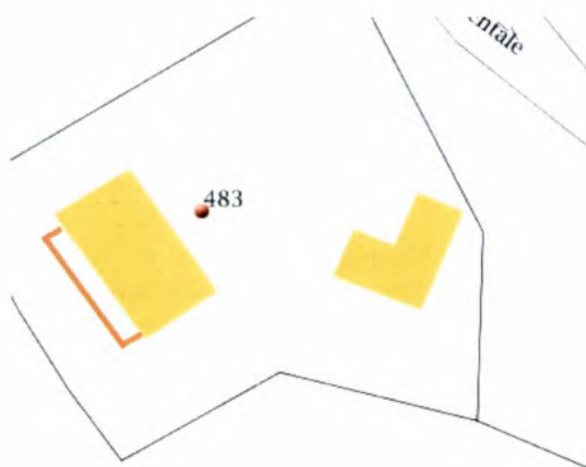
Se trouve implantée une maison rectangulaire d'une surface au sol d'environ 200 m² (longueur 20 mètres, largeur 10 mètres). Il s'agit d'une maison ancienne, de plusieurs siècles (cette construction ou une construction existerait à cet endroit depuis 1600), qui aurait été une tuilerie.



Une extension (garage) a été mise en édifiée sur sa droite (le long du pignon), sur une longueur de 15 mètres.



Une terrasse couverte semi-fermée a été réalisée sur arrière (le long de la façade arrière, de 18 mètres de longueur, sur 5 de profondeur).



La maison en elle-même est de construction traditionnelle ancienne, avec murs en moellons de 60 centimètres d'épaisseur ; elle comprend un rez-de-chaussée et étage (six mètres de hauteur). Les murs sont recouverts d'un enduit ancien, souillé, avec des différences de nuances. Les menuiseries sont en PVC avec double vitrage au rez-de-chaussée alors qu'elles sont anciennes, en bois simple vitrage, hors d'usage à l'étage.

La toiture est une toiture traditionnelle remise à neuf en 2008.

A l'intérieur cette maison, des travaux sont en cours – elle est inhabitable en l'état et fait office d'entrepôt-.

La face intérieure des murs constitutifs de la maison, est visible, sans isolation ; il n'y a pas d'installation électrique sauf un compteur électrique et donc une arrivée permettant de mettre en place une installation ; il existe une arrivée d'eau sur le terrain depuis le puits ; il n'y a aucun élément sanitaire ni points d'eau ; l'assainissement se faisait depuis une station individuelle se trouvant sur le terrain, qui n'est aujourd'hui plus raccordée, obsolète.

Trois pièces sont en cours d'être individualisées. Un plancher béton est en cours de pose, afin de réaliser l'étage.

En l'état, la charpente est cachée en quasi-totalité par des dalles anciennes, dont il m'est indiqué qu'elles contiennent de l'amiante.

Un escalier béton mène à un sous-sol divisé en quatre pièces et une cave.

L'extension côté droit (garage), est en agglomérés, avec prédalles béton en plafond, constituant une plateforme, le sol est en terre.

La terrasse couverte est également en agglomérés, et comprend pour moitié une pièce fermée, pour moitié une terrasse couverte, permet de constituer un « balcon » accessible depuis les fenêtres du rez-de-chaussée sur arrière.

Vues aériennes





Façade principale de la maison (vue depuis la route Départementale n°3)



Façade principale de la maison



Vue depuis la façade principale, vers la route départementale n°3



Pignon droit avec extension garage



Pignon droit avec extension garage



Façade arrière avec terrasse couverte



Façade arrière avec terrasse couverte



Pignon gauche



Pignon gauche



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Sous-sol

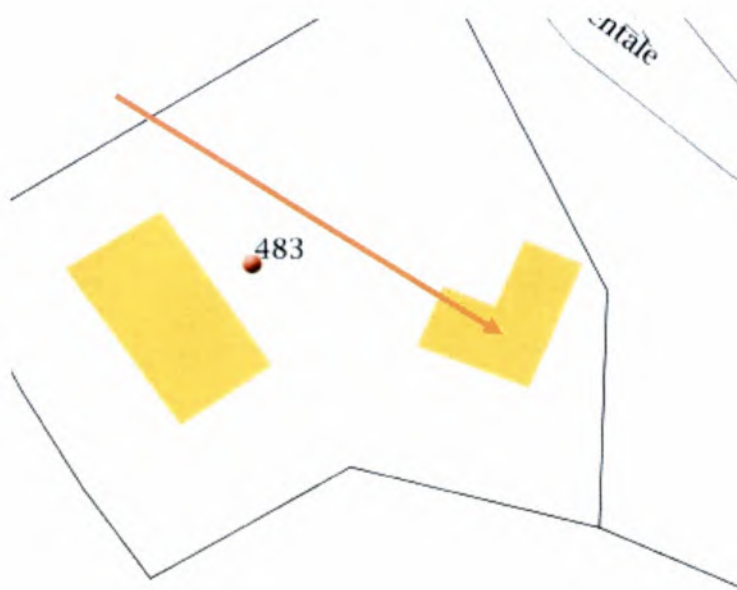


Sous-sol



Sous-sol

Se trouvait également implantée sur la parcelle n°483 une seconde construction d'une surface de 120 m², en forme de L : cette construction correspondait manifestement à une ancienne chapelle, laquelle a subi un incendie le 04.01.2018, qui l'a ravagé en totalité ; il subsiste les murs, la toiture étant effondrée à l'intérieur, les équipements et le doublage ayant brûlé en intégralité.









II) Parcelle n°484

Elle comporte un chemin depuis la route départementale permettant d'accéder à la maison principale (n°1 sur le plan ci-dessous), une partie en herbe sur l'arrière de la maison principale (n°2 sur le plan ci-dessous), une partie boisée, marécageuse avec un étang, un réservoir d'eau, à la frontière avec la parcelle n°482.

1 chemin depuis route départementale

2 terrain en herbe sur arrière de la maison



3 zone boisée marécageuse



chemin depuis route départementale



Terrain en herbe sur arrière de la maison



Terrain en herbe sur arrière de la maison (vue depuis terrasse couverte)



Zone boisée marécageuse



Zone boisée marécageuse



Zone boisée marécageuse



Zone boisée marécageuse (étang)



Zone boisée marécageuse (réservoir d'eau)



Zone boisée marécageuse (proximité parcelle n°422)

Diagnostics

Les diagnostics obligatoires en matière de vente ont été réalisés concomitamment au présent acte par le cabinet ARLIANE pris en la personne de



40 Rue de Lorraine, 88150 Thaon-les-Vosges

Téléphone : 03 29 68 55 08

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

Sous toutes réserves, dressé pour servir et valoir ce que de droit,

Signé Me Stéphane DAVILERD

