

**SCP Hervé ALBERTINI et
Sophie VERSCHELDE**
Commissaires de Justice Associés
33, rue Monseigneur Desprez
52000 Chaumont
Tel : 03.25.03.89.48
Fax : 03.25.32.18.34

Expédition Certifiée Conforme à l'Original

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE SEPTEMBRE

De 09h30 à 12h25

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 356 801 571 dont le siège social est 3 Rue François de Curel à METZ 57021 agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié de droit audit siège.

AGISSANT EN VERTU DE :

1/ des articles L.311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,
2/ de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Gautier CHANTIER, Notaire à Fayl-Billot, en date du 06.10.2015, consenti par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE

IL M'EST EXPOSE :

Que je suis requis à l'effet de dresser procès verbal de description:

- de l'immeuble situé à ANROSEY, situé 15 rue du Moulin de GYPSE, cadastré B1188
- des parcelles B172 et B276, en nature de taillis
- de la parcelle ZB49 en nature de terre

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Hervé ALBERTINI, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Hervé ALBERTINI et Sophie VERSCHELDE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de CHAUMONT, 33 rue Monseigneur Desprez, soussigné, me suis rendu, au jour, mois et an que dessus en commune de ANROSEY et plus précisément 15 rue du Moulin de GYPSE accompagné de , diagnostiqueur, puis parcelle ZB49, et encore parcelles B172 et B276, et y ai procédé aux constatations suivantes :



- Concernant le 15 de la rue du Moulin de Gypse
 - o Il occupe le bien en tant que propriétaire ; pas de contrat de bail en cours.
 - o Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux dans la commune
 - o Il pense que la maison est équipée d'une fosse septique.
 - o Il se trouve dans l'immeuble une chaudière mixte bois et fuel, et dans la pièce principale un poêle à bois ; le ballon d'eau chaude serait susceptible d'être alimenté par la chaudière ou le réseau électrique
- Concernant les parcelles B172 et B276 en nature de taillis simple : il ignore où se trouvent ces parcelles, comment y accéder et ce qu'il y a dessus.
- Concernant la parcelle ZB 49 : il n'exploite pas la parcelle, et n'a consenti de bail à personne.

PARCELLE B1188 / 15 rue du Moulin de GYPSE

Un bâtiment ancien, dont les murs et les cloisons sont de composition diverses et souvent indéterminés (moellon ou pierre, avec enduit ou papier peint ; brique, pan de bois, avec enduit ou papier peint). Le bâtiment est en vieil état

Accès depuis la rue :

Par un espace partagé entre l'allée d'accès au garage, une petite terrasse, et un espace en herbe devant. Cet espace est délimité au fond par l'immeuble, à droite par le pignon et le muret du voisin, à gauche et pour partie sur rue par une haie. L'allée dessert le garage, la terrasse dessert la cuisine.

Photographies n°1 à 3.

REZ DE CHAUSSEECuisine :

Sol carrelé ; murs, cloisons et plafond recouverts d'un placo à l'état brut.

Présence au plafond de neuf spots intégrés, présence au sol d'une saignée sur la moitié de la longueur de la pièce. *Il s'agit de l'emplacement ancien d'une cloison abattue.*

La pièce donne jour par :

- une porte fenêtre châssis PVC vitrée en partie haute bordée par une imposte.
- une fenêtre châssis PVC deux ouvrant double vitrage au-dessus de laquelle se trouve une imposte vitrée, occulté par un volet à lamelles métallique.

Présence de : un évier inox, deux bacs un égouttoir robinet mitigeur ; un radiateur 22 corps ; un radiateur droit.

Photographies n°4 et 5.

Chaufferie

Accès depuis la cuisine par une porte vitrée à petit-bois.

Dessert l'accès à l'étage, la salle de bain, le séjour et l'accès au garage

Sol carrelé, plinthes carrelées, mur carrelés jusqu'au plafond.

Plafond, habillé de lambris.

Présence d'une chaudière **chaudière hstarm bois fuel** équipée d'un **brûleur gaz weishaupt de 2000 n° 4908465**

La pièce est équipée d'une fenêtre châssis bois simple vitrage qui ouvre dans le séjour.

Photographies n°6 à 9.

Salle de bain :

Sol et mur carrelés. Plafond, habillé de lambris.

Vasque émaillée, toilettes émaillées, baignoire émaillée avec robinet, mitigeur.

Présence d'un radiateur, présence d'une prise électrique au raccordement de fortune, pendant au mur.

Photographies n°10 à 13.



Séjour :

Accès depuis la chaufferie par une porte vitrée à petit-bois. Toutes les vitres sont cassées, sauf une. La pièce est borgne ; la seule fenêtre donne dans la chaufferie.

Sol carrelé, plinthes carrelées , mur et cloison recouverts de papier peint. présence de traces de moisissures, le long du mur du fond

Au plafond, dalle de polystyrène entre solives bois. un radiateur 16 corps.

présence de

1/ un coin aménagé à la façon d'un bar

2/ au fond de la pièce d'une zone avec lambris plastique et poêle à bois dont déclare qu'il fonctionne.

3/ au fond de la pièce à gauche d'une zone surélevée, carrelée, murs carrelés jusque mi hauteur, plafond plastique translucide sur châssis métallique, vieil état. l'évacuation de la chaudière perce le mur, passe par cette pièce et trouve son exutoire au plafond. un évier inox. La fenêtre de la chaufferie donne dans cette zone.

Photographies n°14 à 20.

Wc :

Accès depuis le séjour.

Ils sont déclarés comme étant hors service.

Pièce borgne, carrelée mur et sol, au plafond panneau bois

Toilettes et lave main émaillé.

Photographie n°21.

Garage :

Accès depuis la chaufferie, et depuis l'allée extérieure. Dessert la cave, la remise un, la remise deux, les greniers et le jardin derrière.

Dalle ciment, deux paliers séparés par une pente à mi longueur.

Mur habillés d'enduit, traces de moisissures et d'infiltration.

Au plafond plancher sur solivage bois.

une trappe sous laquelle déclare qu'il se trouve la cuve à fuel.

Photographies n°22 à 25.

Cave :

Accès depuis le garage par une porte bois.

Dalle ciment

voûte brique et ciment

2 jours sur jardin.

fortes traces d'humidité.

Photographies n°26 et 27.



remise 1 et remise 2

Anciens aménagements de ferme (poulailler pour l'un, inconnu pour l'autre), l'une à la suite de l'autre le long de l'escalier menant au jardin.

Murs enduits, porte et baie vitrée simple vitrage sur jardin, plastique ondulé au plafond.

Photographies n°28 à 30

Jardin

Clôt, unique accès par l'escalier des remises. le toit de la cave, tuilé, ceinture une partie du jardin.

Photographies n°31 à 34.

ETAGESGreniers 1 et 2 :

Non électrifié ; Accès par le garage par une échelle de meunier qui dessert grenier 1: plancher, murs et plafond en contreplaqué. Une échelle dessert grenier 2 : 2/3 de la surface au sol avec plancher, 1/3 isolant entre solives.

Isolant sous rampant et sur pignon pour ce qu'il m'est donné de voir.

Dessert un dernier grenier, localisé mais inaccessible, donnant sur chambre mansardée (Chambre 4).

Photographies n°35 à 39.

Habitation:Escalier vers dégagement 1:

escalier droit en bois. Photographie n°40

Dégagement 1

qui distribue dressing, chambre 1, dégagement 2, chambres 3 et 5.

Au sol, parquet, flottant

cloison, sonnant le plein, habillées de papier peint.

Au plafond, panneaux de bois.

Un radiateur 14 corps.

Photographie n°41

Dressing

Pièce borgne.

Au sol moquette.

Cloisons sonnant le plein ou le bois habillés de papier peint.

Au plafond, panneaux de bois.

Photographie n°42



Chambre 1 (sur rue)

Au sol moquette.

Mur et cloisons sonnant le bois ou le plein habillés de papier peint.

Au plafond, panneaux de bois.

Radiateur, 15 corps.

Fenêtre châssis PVC, deux ouvrants, double vitrage, occultée par un volet roulant électrique.

deux prises électriques.

la porte d'accès à la pièce est cassée.

Photographies n°43 et 44.

Dégagement 2

dessert chambre 2, remise et salle d'eau.

au sol parquet flottant

un pan de mur habillé d'enduit les autres cloison, habillées de papier peint.

Au plafond frissette. Un radiateur, 13 corps.

Photographie n°45

Chambre 2 (sur rue)

Au sol, parquet flottant.

Mur et cloison, habillés de papier peint pour trois d'entre eux de frissette pour le dernier.

Au plafond, frissette.

Radiateur, 19 corps.

Fenêtre châssis PVC, trois ouvrant, occultée par un volet roulant électrique.

Un point lumineux au plafond.

Je n'ai pas trouvé de prise électrique dans cette pièce.

Photographie n°46.

Remise

Pièce borgne.

Au sol, vieux linoléum.

Mur du fond, habillé d'enduit, cloisons faites de panneaux bois ou de placo à l'état brut.

Photographies n°47 et 48.

Salle d'eau

Pièce borgne. Au sol, parquet flottant.

Mur ou cloisons carrelés jusqu'à mi-hauteur pour trois d'entre eux; pour le dernier et au surplus, habiller de papier peint.

Au plafond frissette.

Présence d'une cabine de douche thermoformée en PVC.

Présence de toilettes. Présence d'une vasque émaillée. L'un des murs est affecté d'un impact. La pièce est électrifiée.

Photographies n°49 et 50.



Chambre 3

Au sol plancher.

Murs ou cloisons habillés de papier peint; deux sonnent le plein, deux sonnent le bois.

Au plafond panneaux de bois.

Une fenêtre châssis PVC, deux ouvrant, occultée par un volet roulant mécanique.

Deux prises électriques.

Depuis cette fenêtre, je prends une photographie du toit de la partie carrelée du séjour.

Photographies n°51 à 53

Chambre 4 (mansardée)

En enfilade de la pièce précédente

Au sol moquette.

Mur ou cloison habillés de friséte.

Au plafond mansardé, panneaux de bois.

J'aperçois une prise électrique cassée. .

Une fenêtre châssis bois, un ouvrant double vitrage.

Photographies 54 et 55

Chambre 5

Au sol, parquet flottant.

Mur ou cloison habillés de papier peint, sonnant le plein ou le bois.

Au plafond panneaux de bois.

Une fenêtre châssis PVC. Deux ouvrant double vitrage occultée par un volet roulant mécanique.

Deux prises électriques.

Photographies n°56 et 57.

Les superficies des pièces sont les suivantes, pour un total de 501,40 m² :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable
Rdc - Cuisine	35,6
Rdc - Chaufferie	20,65
Rdc - Salle de bain	5,51
Rdc - Séjour	67,96
Rdc - Wc	1,22
Garage	76
Cave	36,5
Remise 1	6,4
Remise 2	8,05
Etage - Dég 1	8,26
Etage - Dressing	11,08
Etage - Chb 1	25,91
Etage - Dég 2	6,35
Etage - Chb 2	23,96
Etage - Remise	13,31
Etage - Salle d'eau	6,88
Etage - Chb 3	15,54
Etage - Chb 4	11,6
Etage - Chb 5	19,57
Grenier 1	21,05
Grenier 2	80



Parcelle ZB 49

Pré accessible par un chemin de terre le long de la d34
non loué. en friche.
Photographie n°58.

Parcelles B172 et B276

Ces parcelles se trouvent dans la forêt, en bordure de champ. Je n'y ai pas trouvé d'accès depuis la voie publique ; Les riverains rencontrés ont indiqué ne pas connaître d'autre accès que par la forêt ou les champs. Il s'agit d'une forêt en peuplement naturel, sans grande valeur sylvestre.

ANNEXES

Je porte en annexe documentaire plusieurs plans reprenant la disposition des lieux, et en annexe photographique les 58 clichés auxquels il est fait référence, pris par mes soins lors des opérations, qui se sont déroulées de 09h30 à 12h25.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Dont procès-verbal, clos sur 8 feuilles, outre annexe photographique et documentaire.

COUT : SIX CENT VINGT NEUF EUROS ET TRENTÉ DEUX CENTIMES

Dont TVA à 20% :CENT QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTIMES

Coût: selon Décret 2016-230 du 26.02.2016 – Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de Justice).

Honoraires	219,16
Frais de déplacement – Art.A444-48	7,67
Emolument complémentaire	297,60
H.T.	524,43
TVA à 20 %	104,89
Total TTC	629,32

Me Hervé ALBERTINI



ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



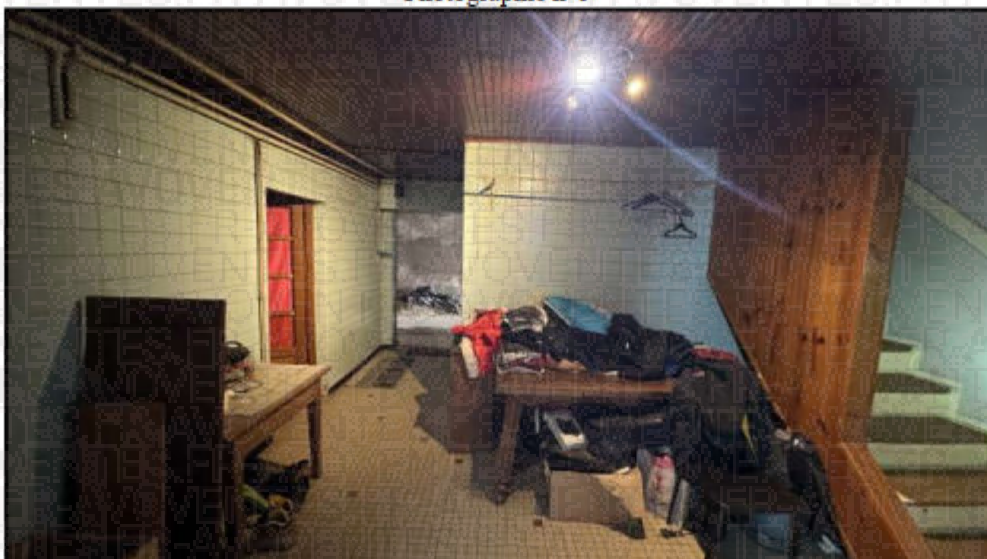
Photographie n°4



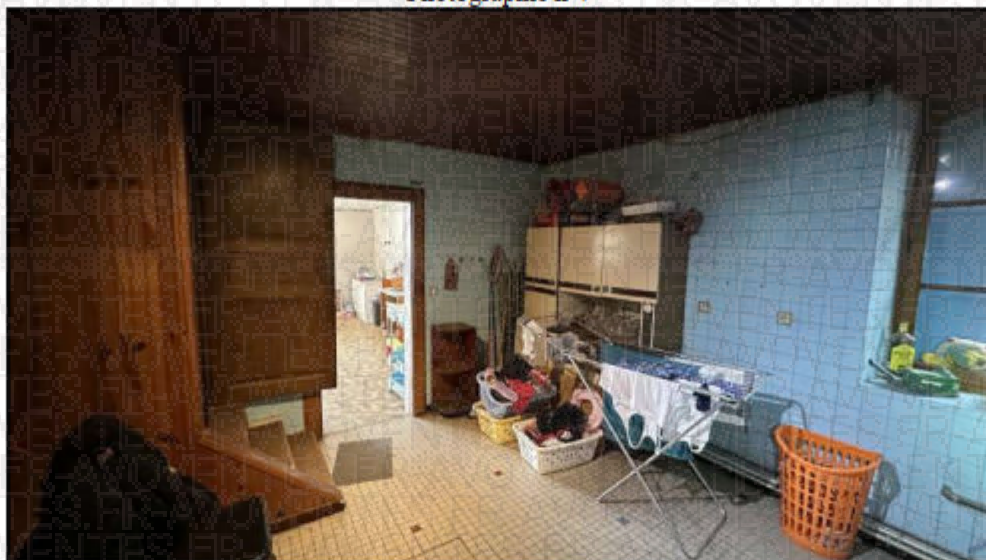
Photographie n°5



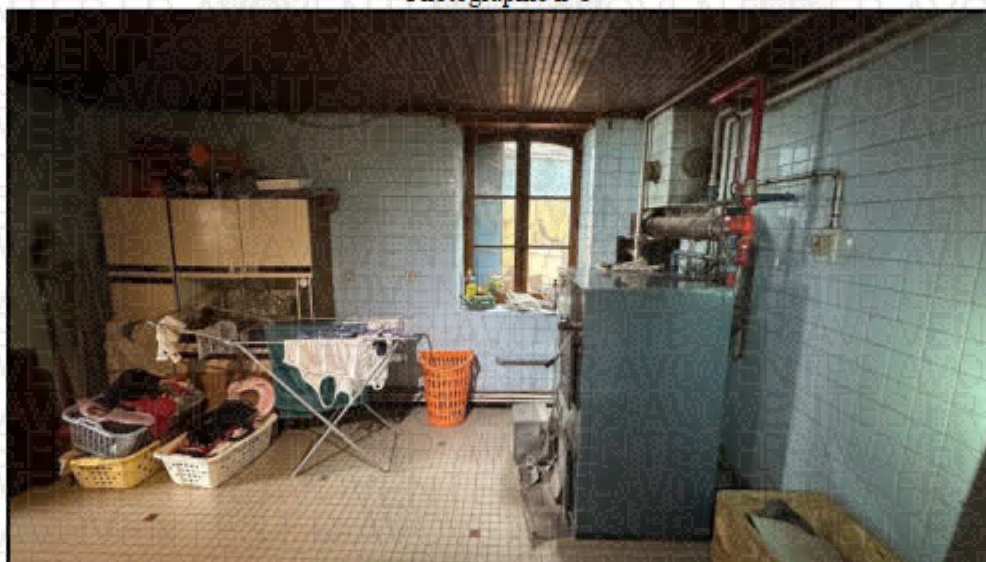
Photographie n°6



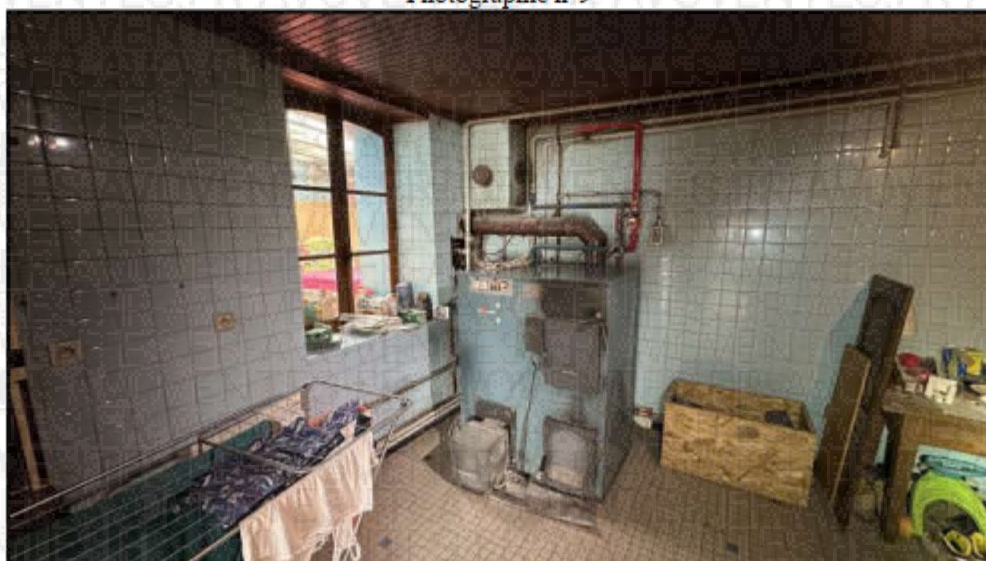
Photographie n°7



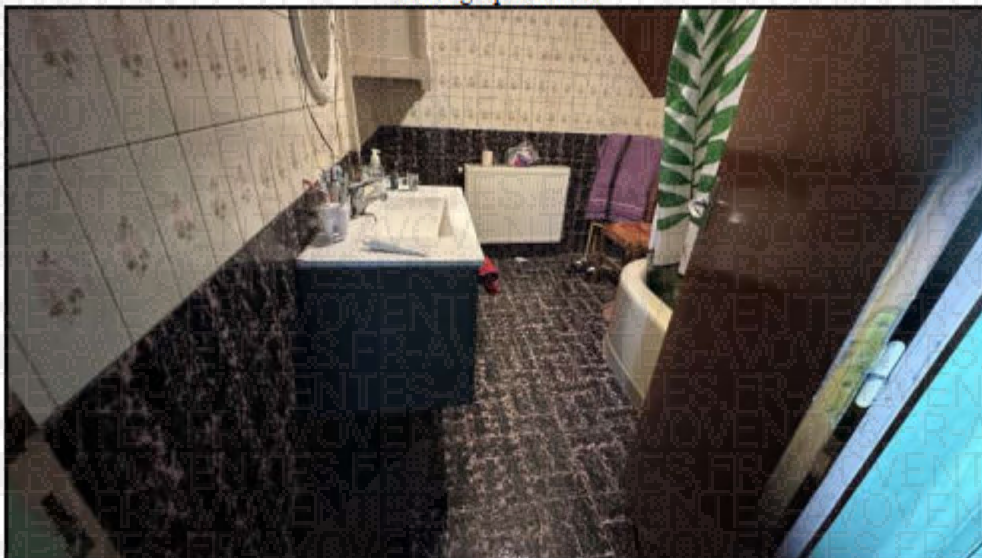
Photographie n°8



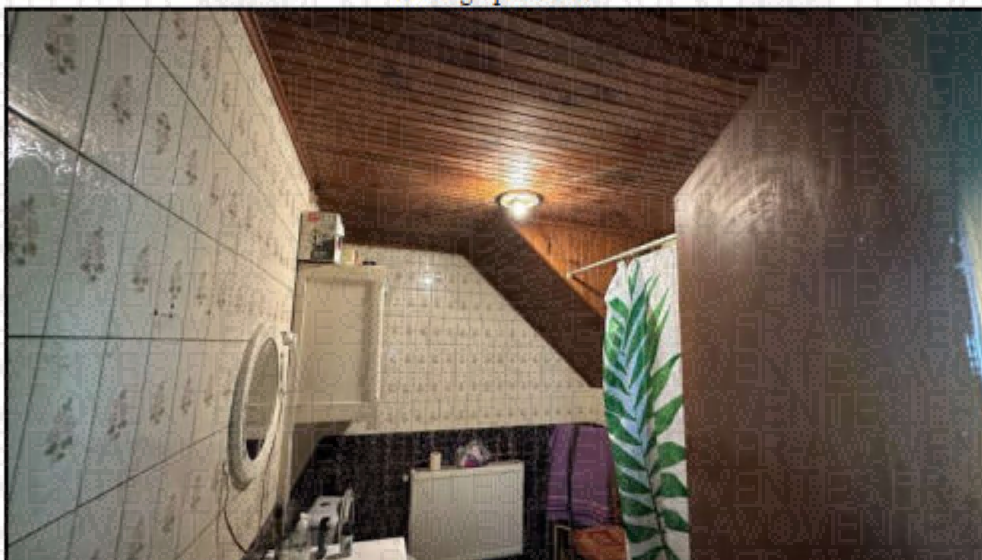
Photographie n°9



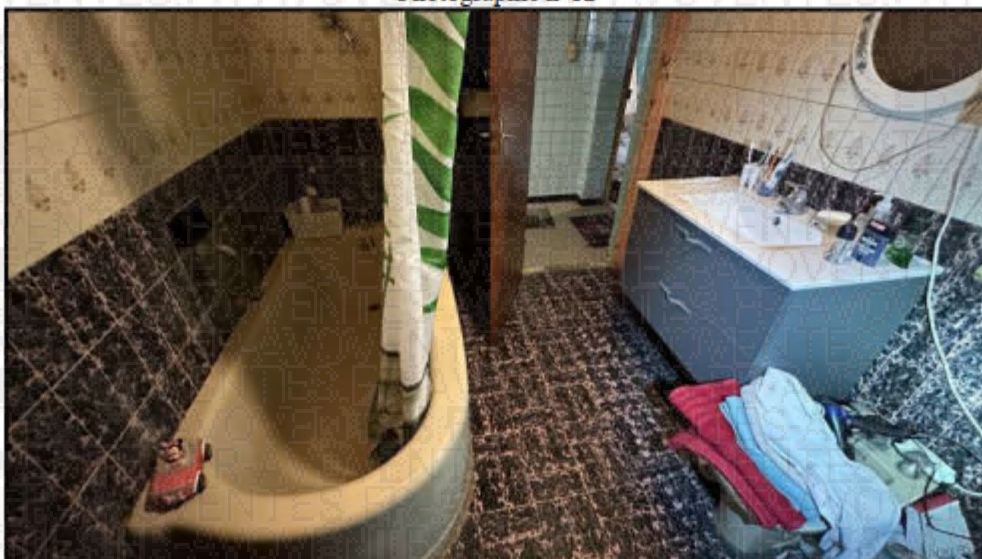
Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



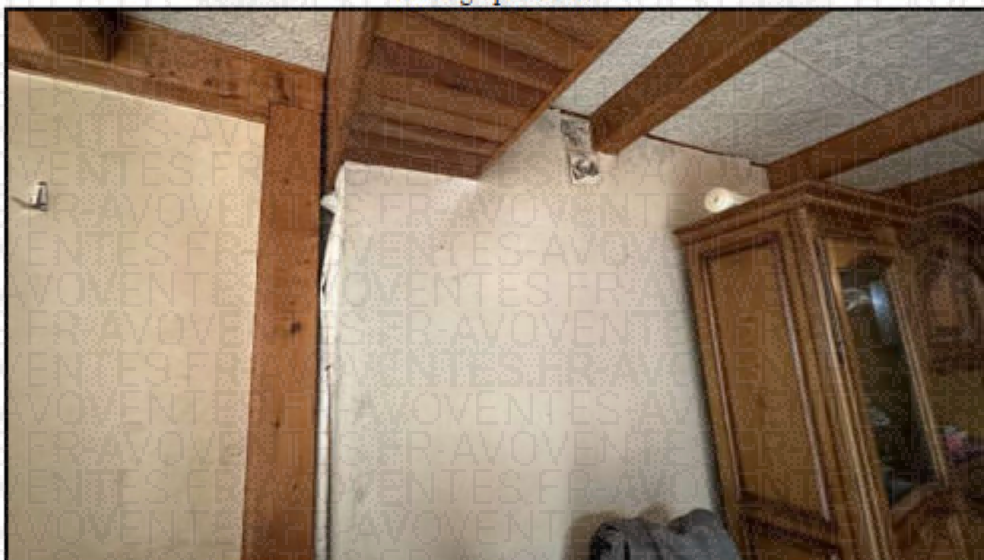
Photographie n°15



Photographie n°16



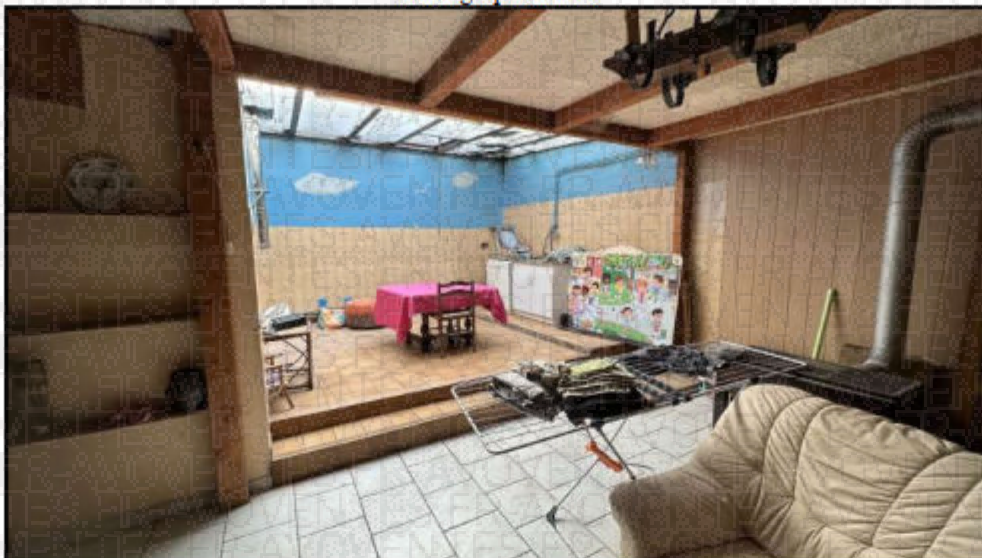
Photographie n°17



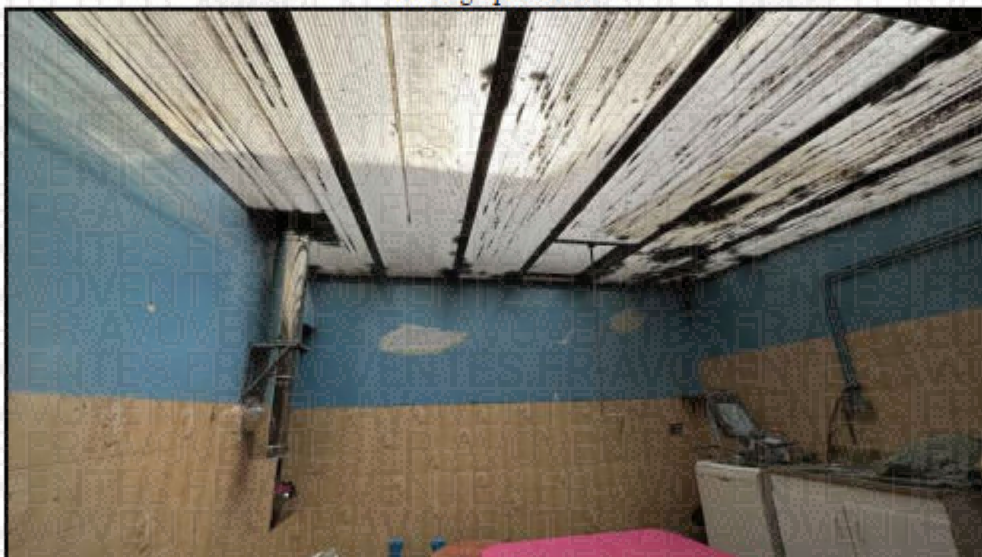
Photographie n°18



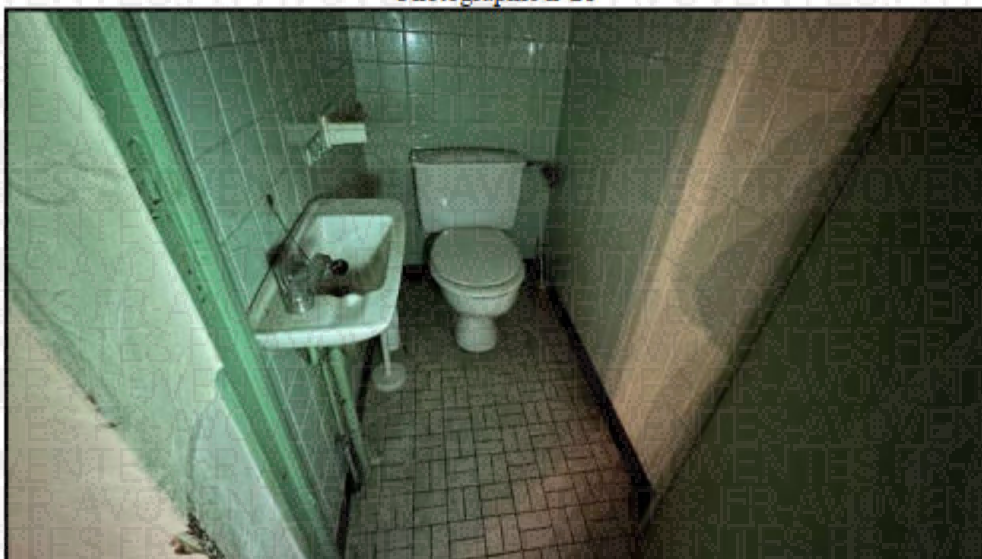
Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



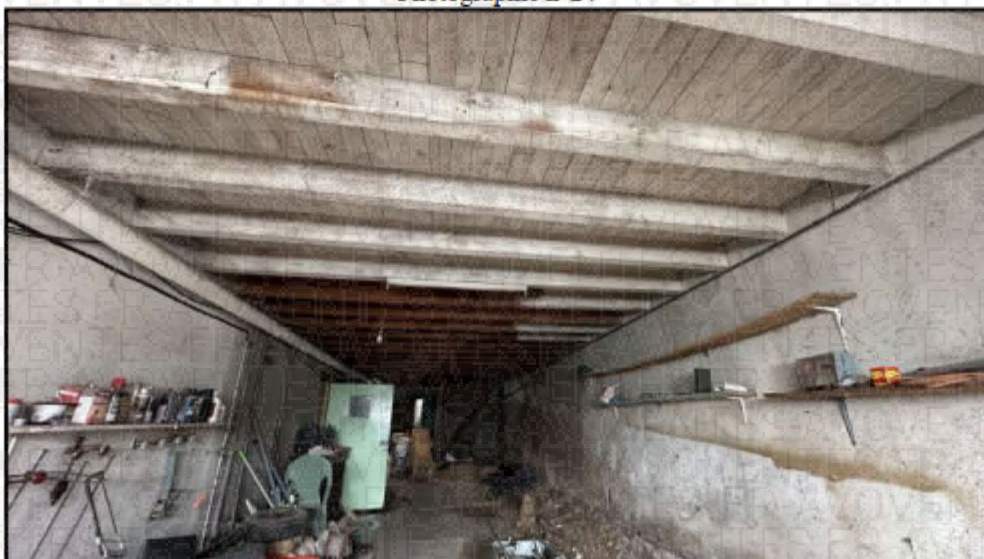
Photographie n°22



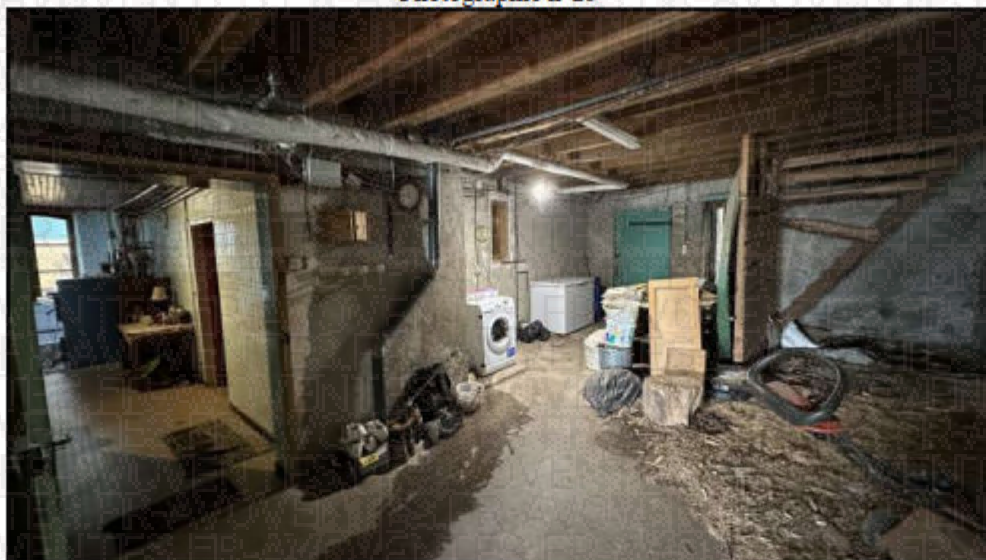
Photographie n°23



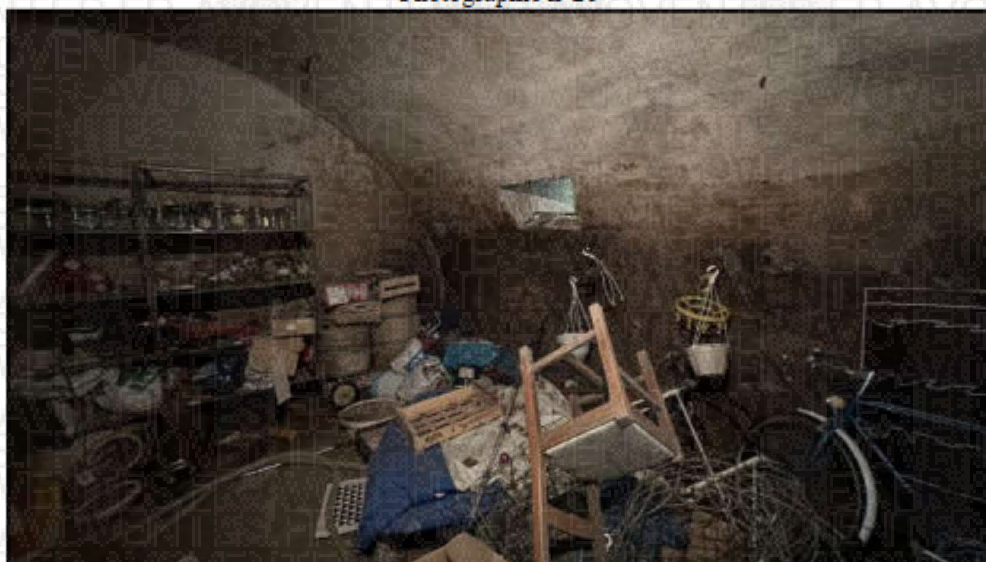
Photographie n°24



Photographie n°25



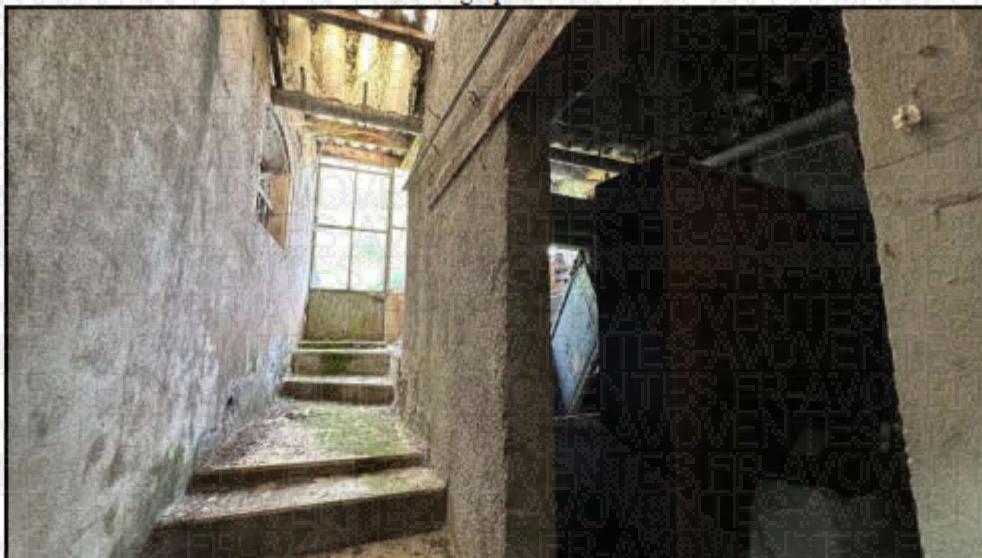
Photographie n°26



Photographie n°27



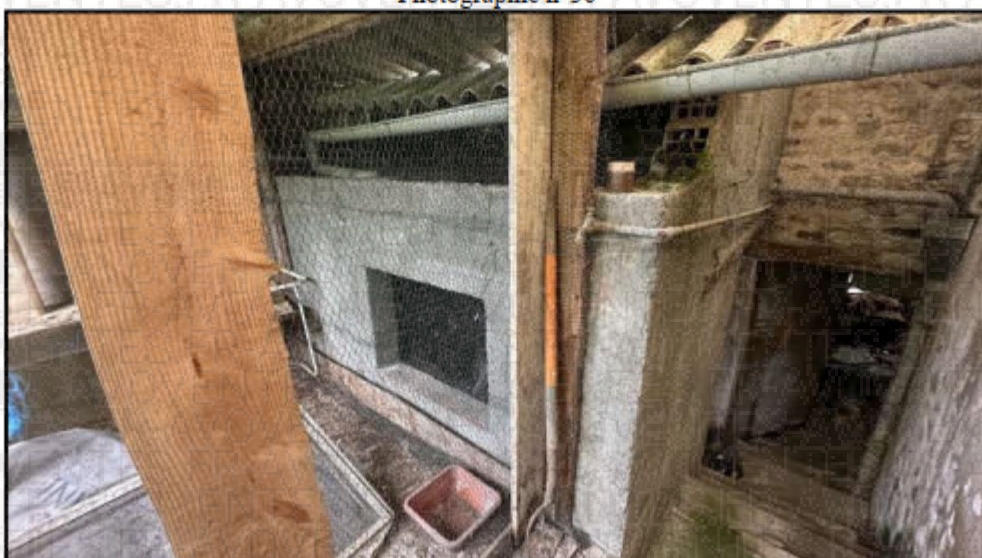
Photographie n°28



Photographie n°29



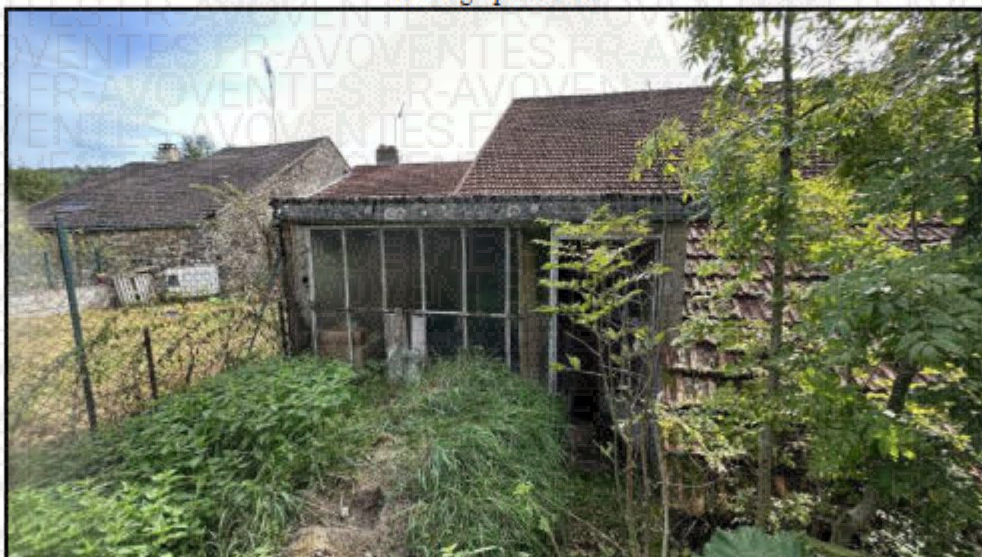
Photographie n°30



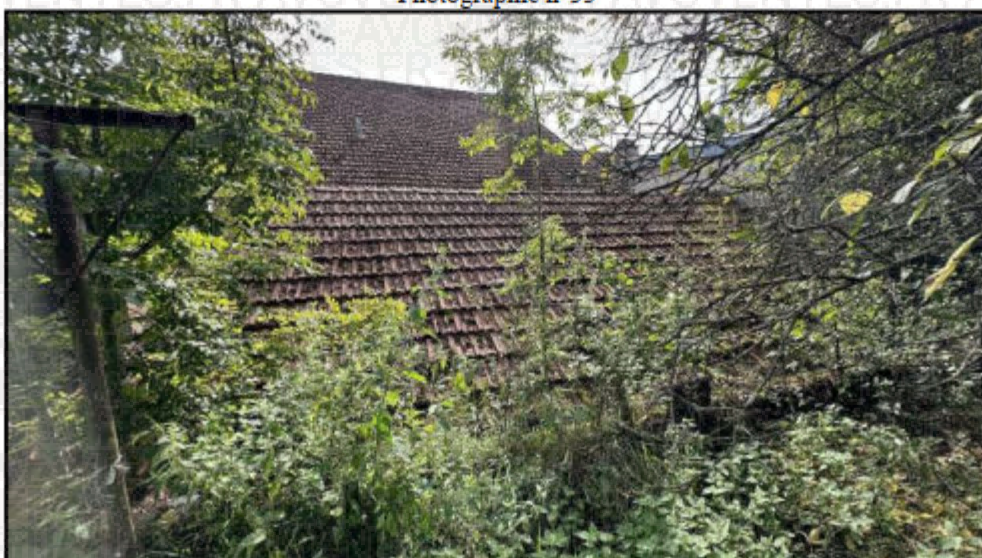
Photographie n°31



Photographie n°32



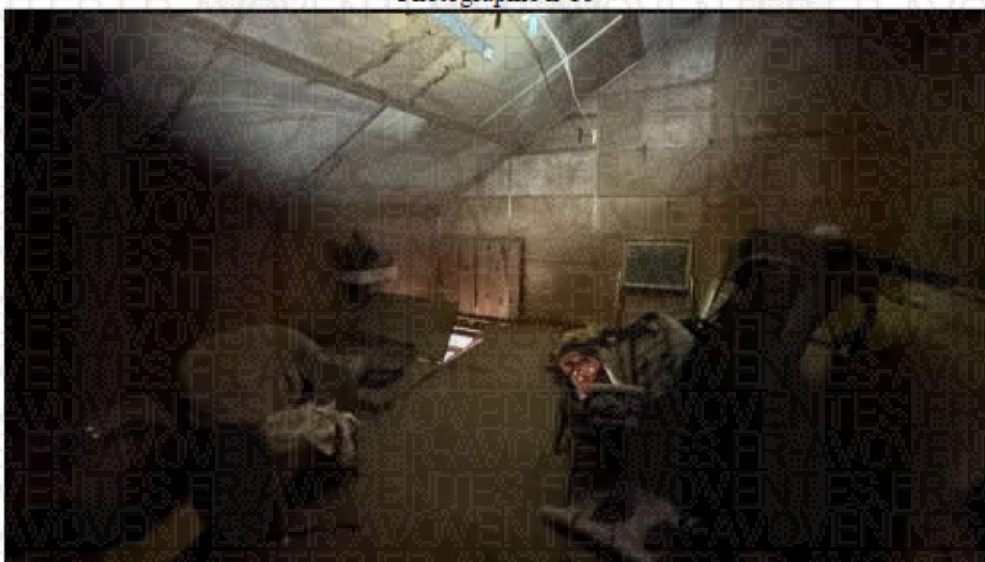
Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



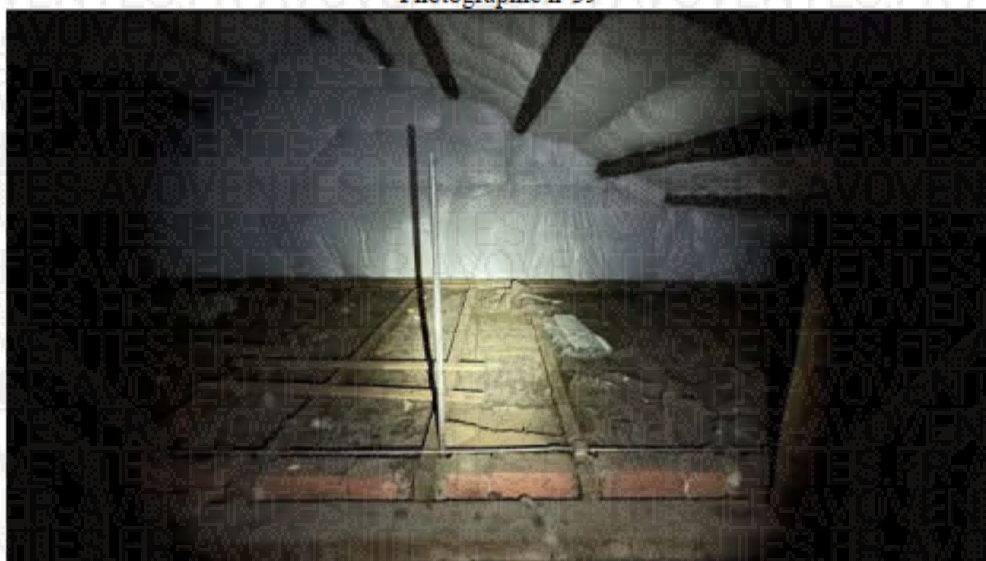
Photographie n°37



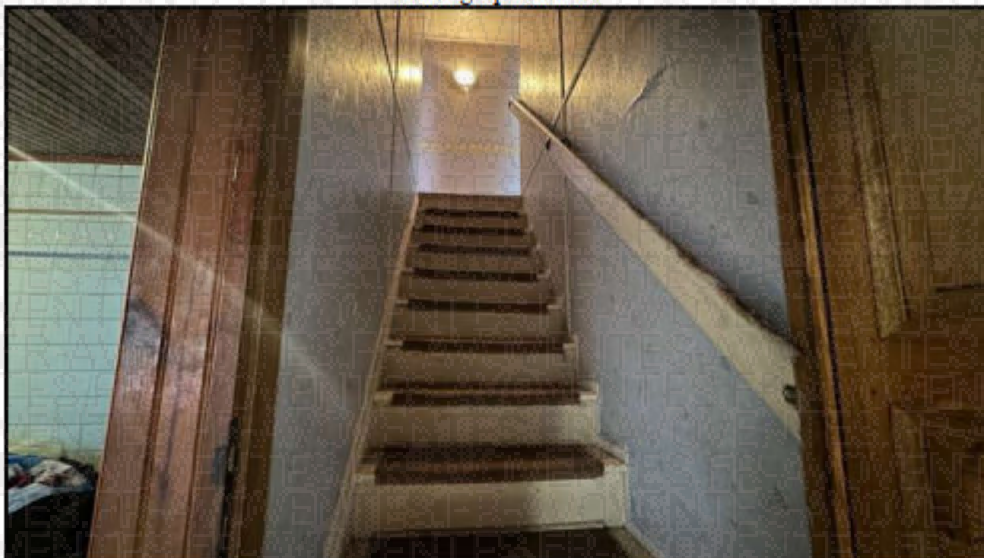
Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



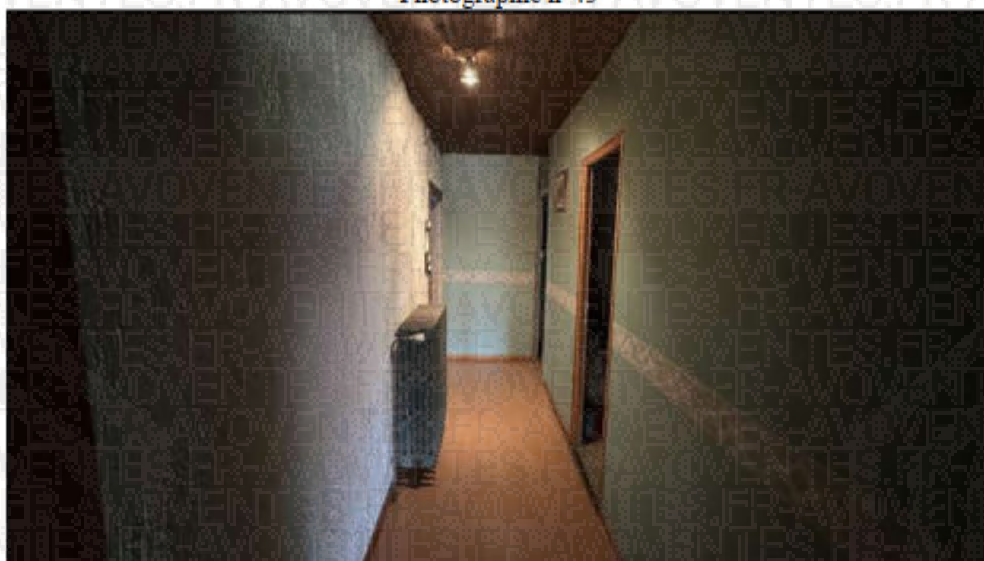
Photographie n°43



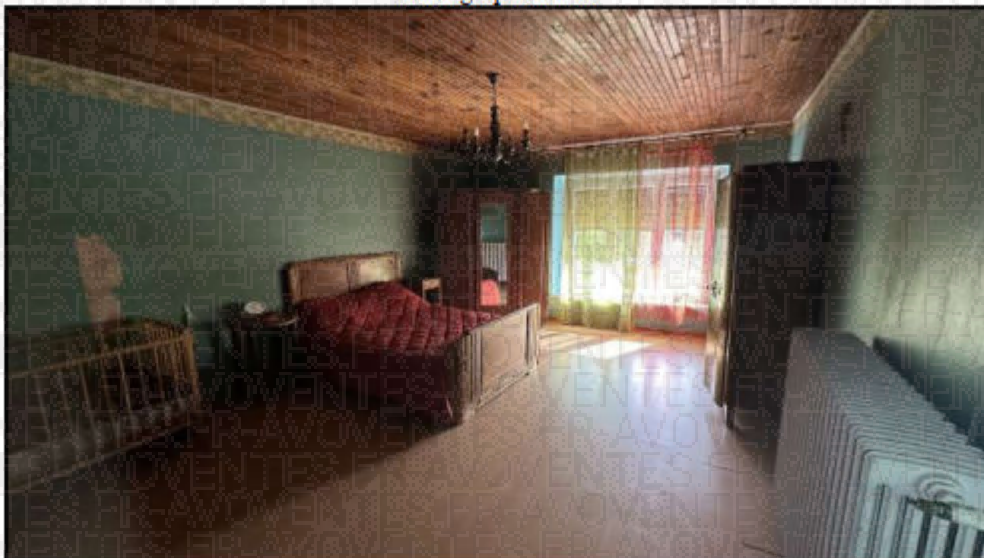
Photographie n°44



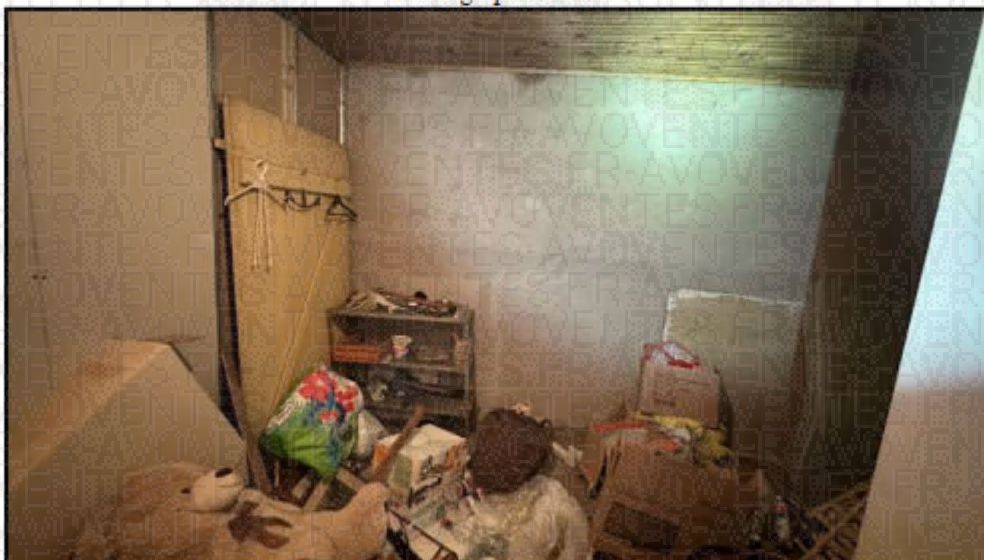
Photographie n°45



Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



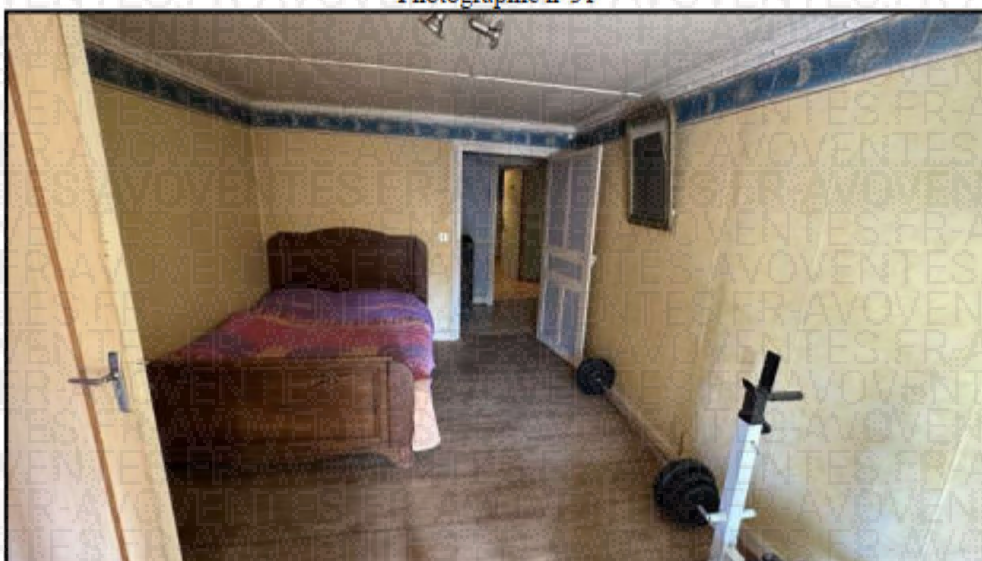
Photographie n°49



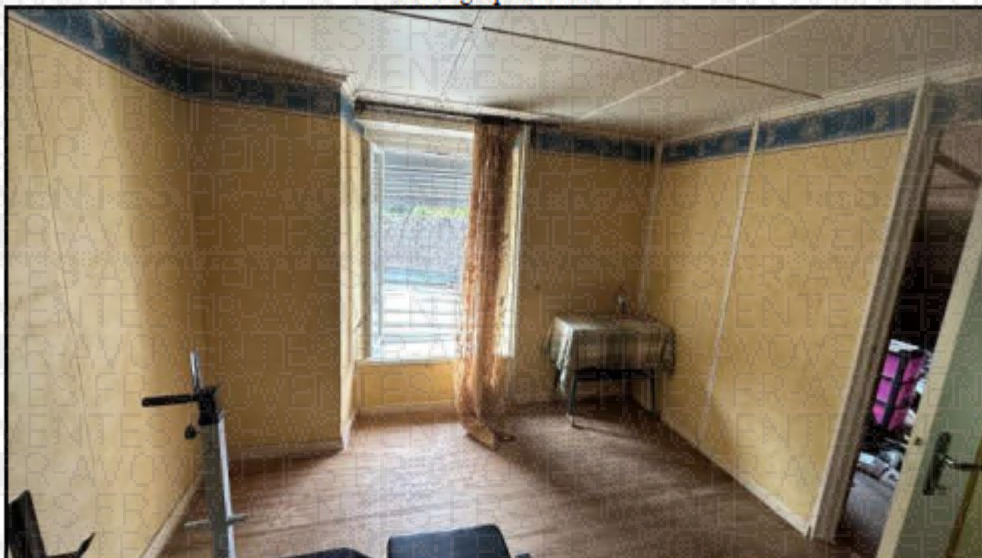
Photographie n°50



Photographie n°51



Photographie n°52



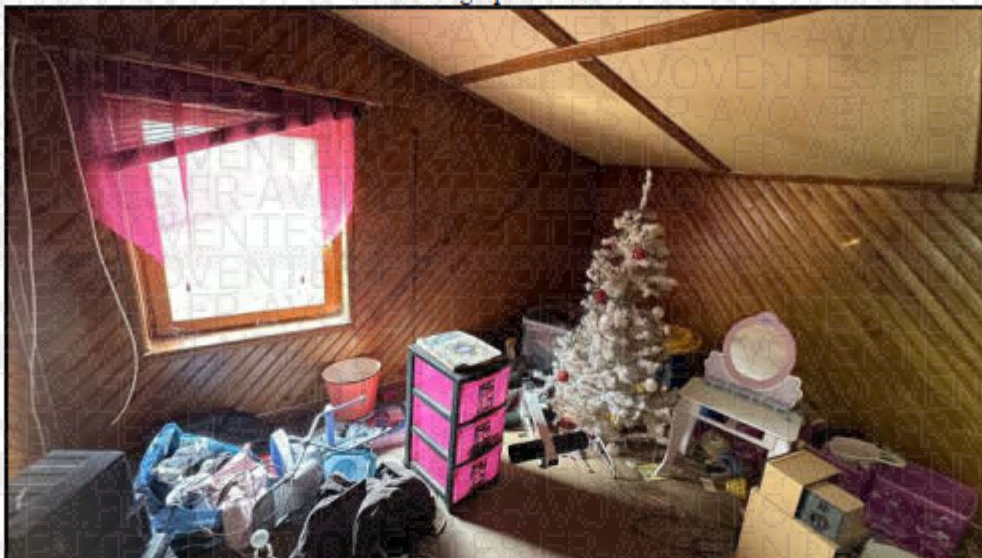
Photographie n°53



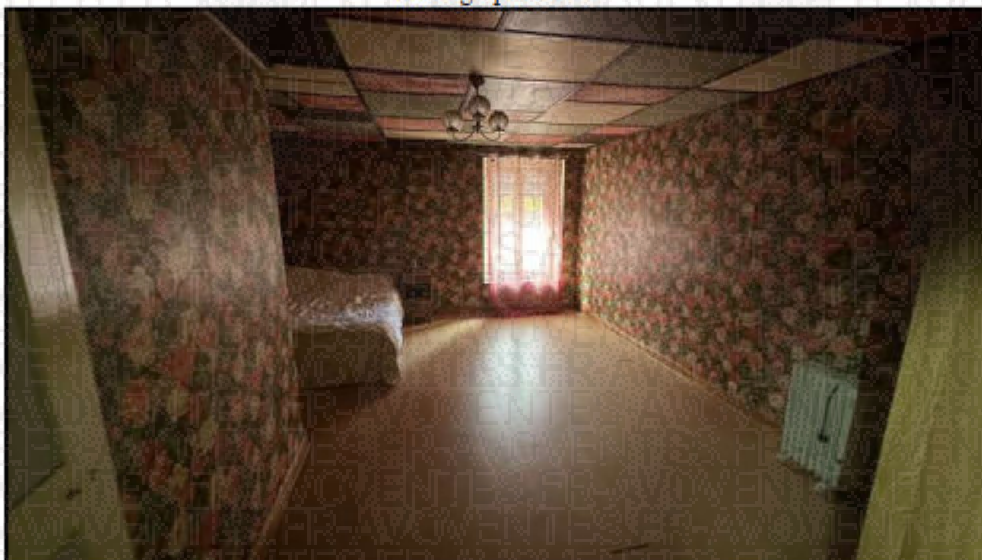
Photographie n°54



Photographie n°55



Photographie n°56



Photographie n°57



Photographie n°58



ANNEXE DOCUMENTAIRE



