

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 SEIZE NOVEMBRE

De 10h00 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:

- 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 Patrice PROUVEUR, Notaire à SAINT DIZIER, en date du 26.08.2015, consenti par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE
- 3/ d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle, prise sur les immeubles ci-dessous désignés, publié au Service de publicité foncière de Chaumont le 14.09.2015 vol. 2015 V n°606 et 607,
- 4/ de la déchéance du terme notifiée le 20.10.2020,
- 5/ de l'expiration du moratoire imposé par la Commission de surendettement,
- 6/ du Commandement de Payer valant saisie immobilière délivré le 25.10.2023

#### IL M'EST EXPOSE :

Que je suis requis à l'effet de dresser procès verbal de description de l'immeuble situé à SAINT DIZIER, situé 18 Avenue des ETATS UNIS, cadastré CL 592, 593, 598 et 600

#### 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 SAINT-DIZIER et plus précisément 18 AVENUE DES ETATS UNIS accompagné de AVOVENTES, diagnostiqueur, et y ai procédé aux constatations suivantes :



Je rencontre M. **AVOVENTES**, ainsi déclaré, qui me déclare que :

- Il occupe le bien avec Mme **AVOVENTES** en tant que propriétaire ; pas de contrat de bail en cours.
- Il n'a aucune certitude sur l'année d'achèvement de la construction, mais pense qu'elle est postérieure à 1949
- La maison est raccordée au tout à l'égout.
- Il a fait construire une extension en saillie au bâti principal (appelée « REMISE » sur le plan), sur rue.
- Le chauffage est assuré par une chaudière gaz, et l'eau chaude par un ballon d'eau électrique de 200 litres.
- Les combles, précédemment aménageables, ne le sont plus du fait de la pose d'un isolant, qui les a rendues impraticables.

Je constate

### **EXTERIEUR (SUR RUE)**

Le bien dont s'agit est un pavillon jumelé par la gauche ; une tierce construction le juxte par la droite. Il se compose d'un rez-de-chaussée surélevé, sur chaufferie et atelier, et d'un étage avec chambres. En saillie de la façade avant se trouve une extension, sur le côté de laquelle il est possible de stationner un véhicule. Derrière se trouve un jardin, dont l'accès se fait uniquement par le pavillon. L'accès aux pièces de vie se fait par un escalier béton. La rambarde béton devant le seuil de la porte d'entrée, le mur entre porte et fenêtre à sa droite, et encore le flanc du mur à gauche de la porte, sont fissurés.

Je prends les photographies n°1 à 5 de la façade avant, et les photographies n°6 et 7 de la façade arrière, depuis le jardin.

### **INTERIEUR REZ DE CHAUSSÉE**

La porte dessert l'entrée qui distribue de droite à gauche l'accès à l'étage, l'accès au sous-sol, la salle de bains, les toilettes, en retour la cuisine et le salon. La cuisine et le salon communiquent également.

#### **ENTRÉE**

Accès par un escalier béton 12 marches (10 marches palier quart tournant 2 marches et seuil)

Porte vitrées châssis PVC 3 points

Sol et plinthes carrelés.

Murs enduit écaillé

Plafond enduit clair

Jour sur perron par une fenêtre châssis PVC double vitrage un ouvrant.

Radiateur métal

Photographies n°8 à 11



### SALLE DE BAINS

Porte bois.

Sol et plinthes carrelés.

Murs carrelés jusque environ 1,80, enduit écaillé et noirci au delà.

Au plafond enduit noirci; présence de fissures.

Jour par deux fenêtres, châssis bois simple vitrage un ouvrant, en vieil état.

Une baignoire émaillée, dépolie, parement absent.

Une vasque sur pied, émaillée, dépolie.

Un radiateur métal.

Un bandeau électrique. Une prise électrique.

Photographies n° 12 à 14

### TOILETTES

Porte bois.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond enduits. 2 reprises sur mur droit. Fissures alentour de la fenêtre.

Jour par une fenêtre châssis bois un ouvrant simple vitrage, condamnée par un meuble haut vissé sur les montants.

Toilettes émaillées.

Plafonnier

Photographies n° 15 à 18.

### CUISINE

Accès par un passage sans porte avec paumelles depuis l'entrée, et encore par un passage double sans portes mais avec paumelles sur salon.

Sol et plinthes carrelés.

Murs carrelés jusque environ 1,50 m, enduit clair au delà.

Au plafond lames PVC blanches trois spots intégrés. une lame avec impact.

Jour sur jardin par : 1/ une fenêtre châssis PVC deux ouvrants double vitrage, jalousies accordéon 2/ une porte fenêtre châssis PVC vitrée en partie haute serrure trois points, jalousie accordéon.

6 prises électriques.

Un meuble de cuisine intégré avec plateau carrelé, 2 niches, 4 ouvrants ; un plan de travail carrelé avec évier un bac un égouttoir, en bas 5 ouvrants 3 tiroirs, une niche lave vaisselle, un emplacement pour hotte aspirante sur ancien conduit de cheminée (selon déclaration de M. AVOVENTES). Un meuble haut suspendu 3 ouvrants 2 tiroirs assorti.

Un radiateur métal.

La porte fenêtre dessert l'accès au jardin par un balcon et escalier.

Photographies n° 19 à 23



**SALON**

Accès depuis cuisine, et depuis entrée par une double porte vitrée en partie haute, verre opaque.

Au sol parquet.

Plinthes bois peintes.

Aux murs papier peint.

Au plafond lames PVC blanches six spots intégrés.

5 prises électriques. Un radiateur métal. Un thermostat CHAPPEE.

Jour sur l'avant par une porte fenêtre châssis PVC deux ouvrants coulissants volet roulant électrique, desservant l'ancien balcon dans le prolongement duquel la remise a été construite.

Photographies n°24 à 29

**ÉTAGE**

On y accède par un escalier bois quart tournant ; l'échappée de tête est basse.

Aux murs papier peint, vieil état, marches en vieil état de vernissage.

Cet escalier mène à un dégagement qui distribue 4 chambres.

Photographies n°30 à 32.

**DÉGAGEMENT**

Au sol parquet

Plinthes en bois.

Aux murs et plafond, tapisserie, vieil état.

Photographie n°32

CHAMBRES (de droite à gauche, chambres 1 et 2 sur jardin, en retour 3 et 4 sur rue.)

**CHAMBRE 1**

Au sol parquet, plinthes en bois.

Aux murs papier peint ; un pan de mur dépapieré.

Plafond peint de couleur claire.

Un point lumineux.

Un radiateur métal.

Une fenêtre châssis PVC deux ouvrants double vitrage, volets électriques.

Le radiateur est démonté. Le papier peint se décolle alentour de la fenêtre. Il est arraché pour une partie du mur sur dégagement.

3 prises électriques visibles.

Photographies n°33 à 36



**CHAMBRE 2**

Au sol parquet, plinthes en bois.  
 Aux murs papier peint.  
 Plafond peint de couleur claire.  
 Un point lumineux.  
 Un radiateur métal.  
 Une fenêtre châssis PVC deux ouvrants double vitrage, volets électriques.  
 2 prises électriques visibles.  
 Un placard au plafond duquel se trouve la trappe d'accès aux combles.  
 Photographies n°37 à 40

**CHAMBRE 3**

Au sol parquet, plinthes en bois.  
 Aux murs papier peint. Le papier peint se décolle, est par endroits gribouillé et arraché.  
 Plafond peint de couleur claire.  
 Un point lumineux.  
 Un radiateur métal.  
 Une fenêtre châssis PVC deux coulissants double vitrage, volets électriques.  
 Une écaille au plafond.  
 3 prises électriques visibles, sans prise de terre. Le volet électrique est alimenté par une rallonge.  
 Un placard.  
 Photographies n°41 à 43

**CHAMBRE 4**

Au sol parquet, plinthes en bois.  
 Aux murs papier peint. Le papier peint est arraché par endroits.  
 Plafond peint de couleur claire.  
 Un point lumineux.  
 Un radiateur métal.  
 Une fenêtre châssis PVC deux coulissants double vitrage, volets électriques.  
 1 prise électrique visible, sans prise de terre.  
 Photographies n°44 et 45

**SOUS SOL**

Accès : depuis l'entrée par un escalier béton quart tournant, murs enduit, au plafond sous face de l'escalier vers l'étage - depuis l'extérieur par une porte donnant sur rue dans la chaufferie - par la remise construite en saillie sur la façade - par une porte arrière sur jardin.

Photographies n°46 et 47.

L'escalier amène à la chaufferie. La chaufferie dessert l'atelier. L'atelier dessert la remise.



**CHAUFFERIE**

Au sol dalle ciment.

Murs et cloisons enduits. Porte sur rue découpée dans un mur laissant apparaître la brique.

Au plafond moellons ou parpaings à l'état brut.

Une fenêtre châssis bois 2 ouvrants sur jardin.

Un évier lavoir béton 2 cuves.

1 prise électrique

1 chaudière gaz CHAPPEE 1 ballon électrique

Photographies n°48 à 55

**LABORATOIRE**

Accès par deux passages largeur d'homme depuis la chaufferie et un passage obturé par une porte coulissante en aggloméré sur remise.

Sol carrelé.

Cloisons (sur chaufferie et remise), et mur (sur jardin) habillés de toile de verre.

Mur du fond carrelé pour partie, toile de verre au surplus.

Plafond habillé de toile de verre, sonne le creux, serait en placo selon M.

**AVOVENTES**

Le tableau électrique est dans cette pièce.

8 prises électriques. Les appareils au gaz du laboratoire ne sont pas alimentés par le réseau gaz mais par des bouteilles.

Accès sur jardin par une double porte PVC.

Photographies n° 56 à 61.

**REMISE**

Accès par le laboratoire, et sur rue par trois portes fenêtres vitrée châssis PVC, dont 2 sont condamnées en pied par un rang d'agglos.

Sol carrelé.

Aux murs papier peint, importantes plaques de moisissure.

Au plafond dalles polystyrène se décollant.

Une fenêtre châssis PVC deux ouvrants double vitrage.

Au moins 4 prises électriques.

Au plafond, la sous face de coffrage qui traverse la pièce est moisie.

Depuis l'extérieur, je constate que le flanc de la remise côté fenêtre est fissuré dans le prolongement de l'appui de la fenêtre, et que cet appui se délite. Ce flanc et la façade présentent des traces de mousse. Sur la toiture de la remise se trouvent des traces de mousse également, et l'eau y stagne.

Photographies n°62 à 73



## EXTERIEUR (A L'ARRIERE)

### JARDIN

Accès par un escalier depuis la cuisine et la double porte depuis l'atelier. Pas d'accès possible pour un véhicule.

Jardin rectangulaire clôturé par un grillage souple sur piquets, clostras chez le voisin à gauche.

La façade arrière présente une importante lézarde en diagonale, bordant la fenêtre de la cuisine par la droite et remontant sous toiture par la fenêtre de la chambre •2.

L'évacuation des eaux pluviales du voisin verse dans la descente d'eau de la maison objet de la procédure et la partie gauche de la façade, alentour de cette descente d'eau, porte des traces d'humidité.

Le linteau de la porte de l'atelier se fissure et la jonction pilier de soutien / palier de l'escalier vers la cuisine présente un éclat important.

Photographies n°74 à 84.

Les superficies relevées sont les suivantes, en mètres carrés.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable
Rdc - Entrée	8,67
Rdc - Salle de bain	3,7
Rdc - Wc	1,74
Rdc - Cuisine	11,25
Rdc - Salon	19,48
Etage - Dég	4,48
Etage - Chb 1	8,97
Etage - Chb 2	11,9
Etage - Chb 3	16,47
Etage - Chb 4	11,07
Chaufferie	18,6
Atelier	30,73
Remise	11,63

Je porte en annexe un plan illustrant la disposition des pièces, et les 84 photographies prises par mes soins lors des opérations de constat.

*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.**



**COÛT : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE SIX CENTS****Dont TVA à 20% : QUATRE VINGT DIX EUROS ET NEUF CENTS**

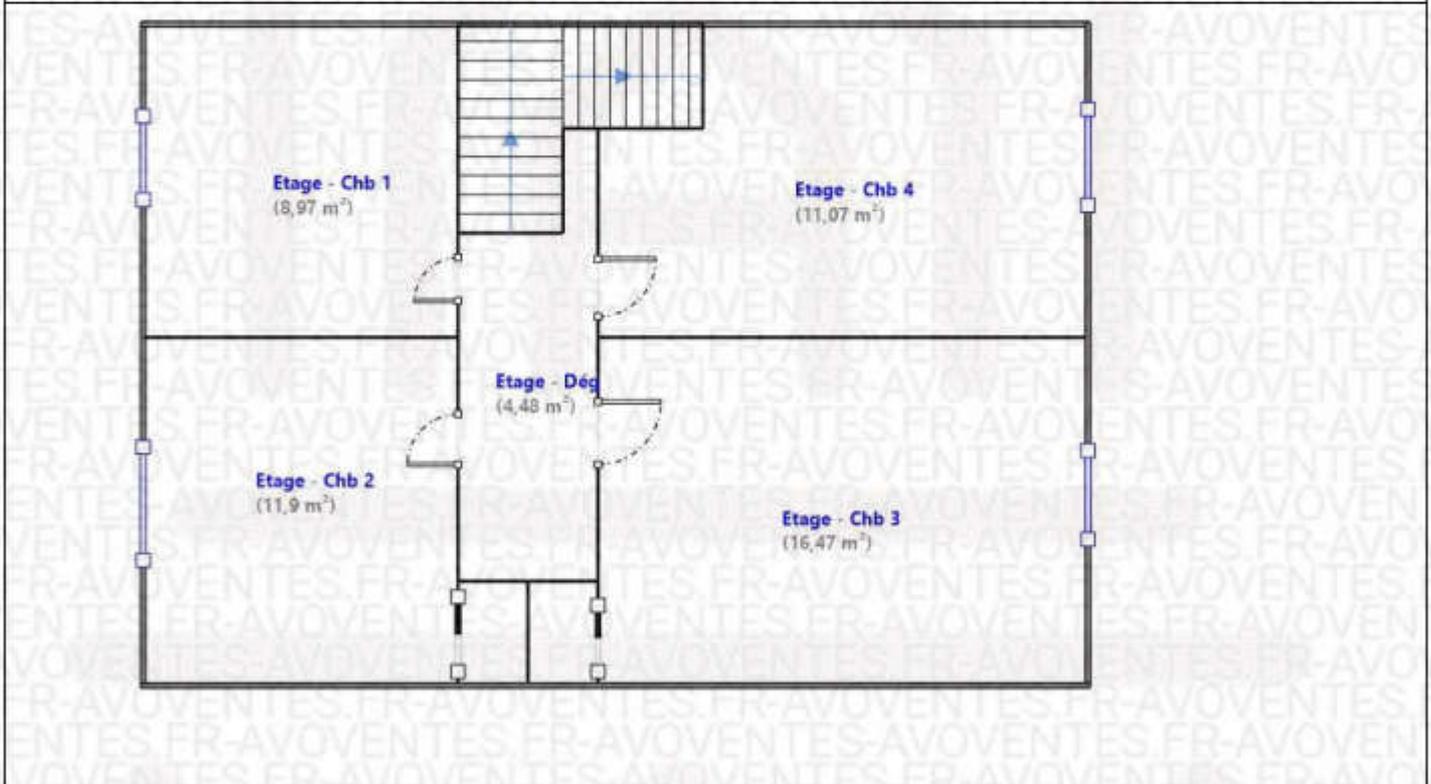
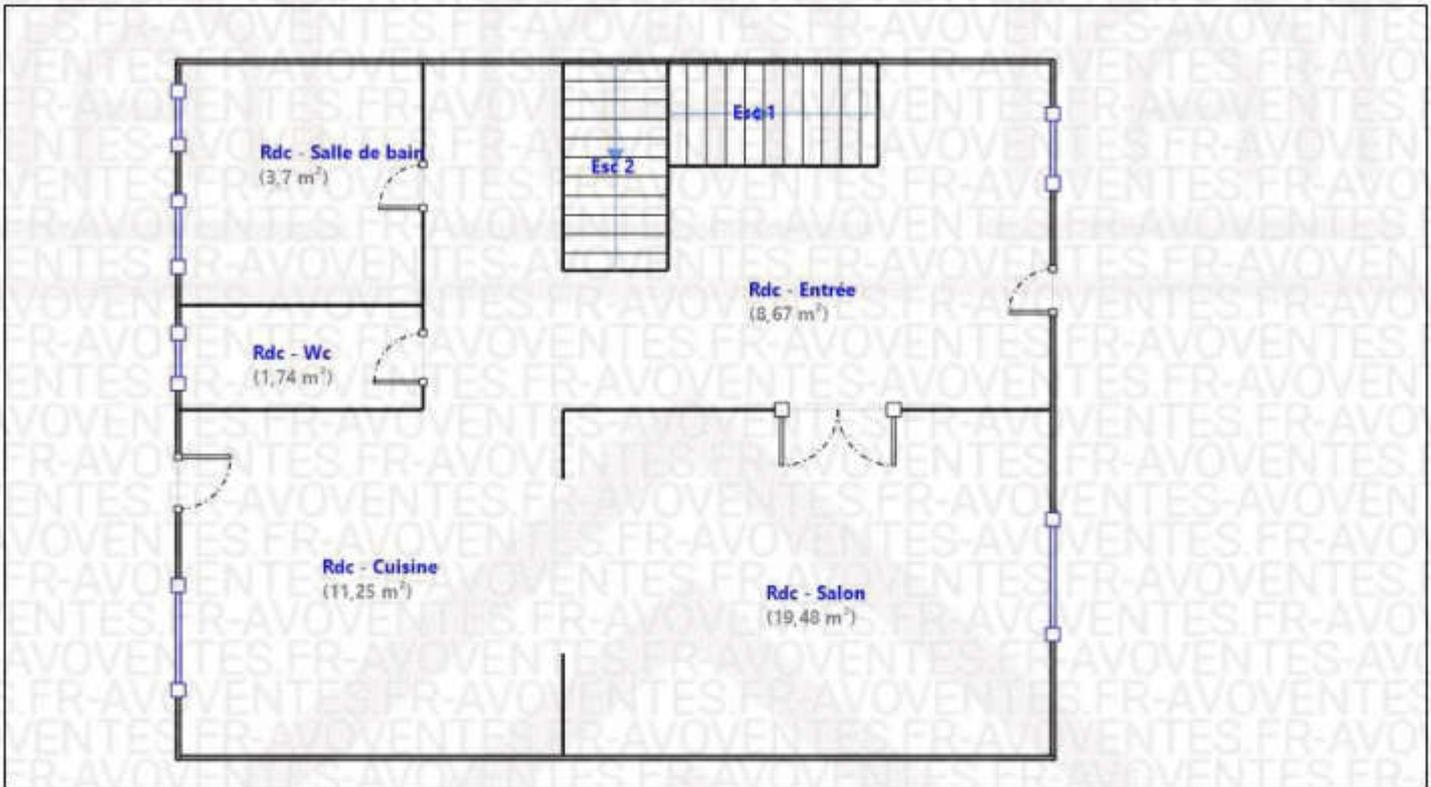
Coût: selon Décret 2016-230 du 26.02.2016 – Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de Justice).

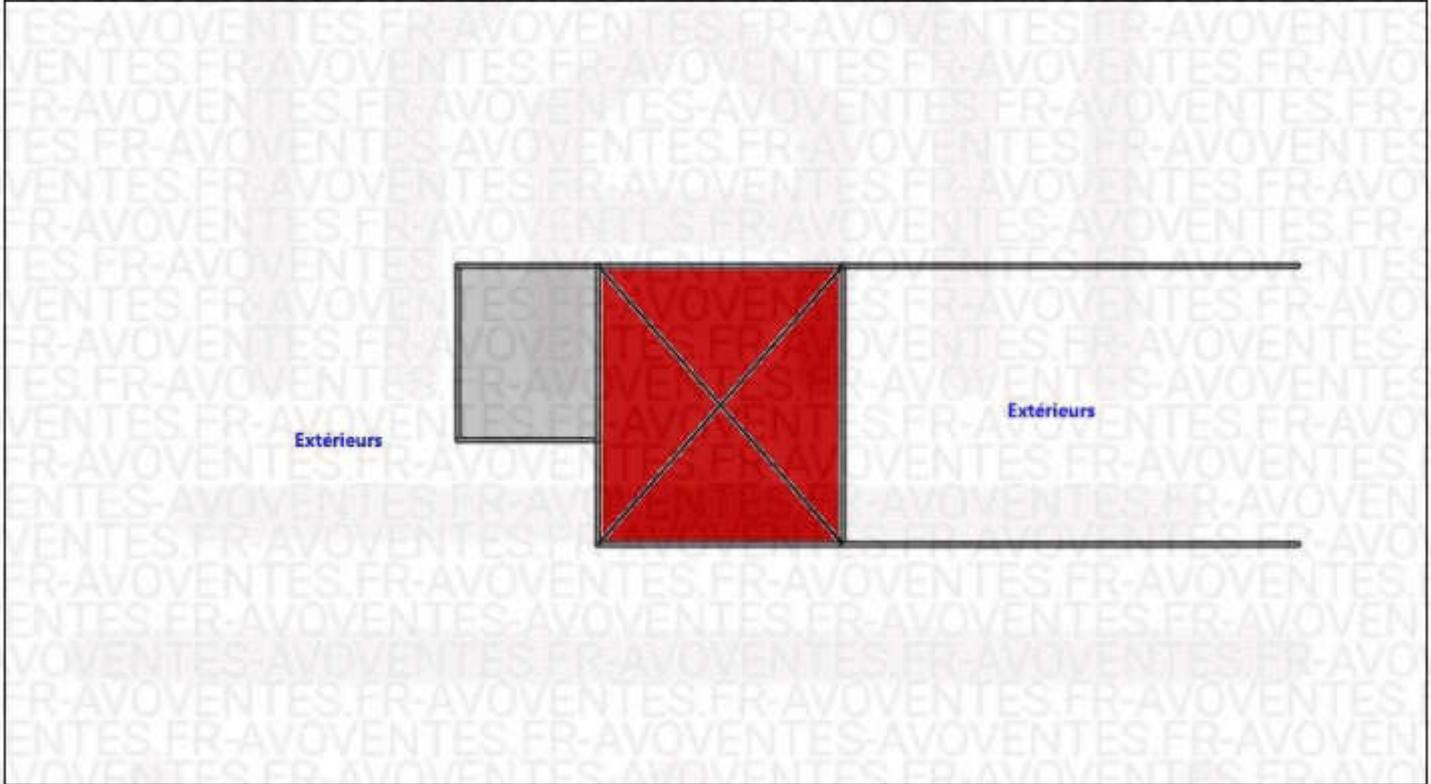
Honoraires	219,16
Frais de déplacement – Art.A444-48	7,67
Emolument complémentaire	223,20
H.T.	450,47
TVA à 20 %	90,09
<b>Total TTC</b>	<b>540,56</b>

Me Hervé ALBERTINI



PLANS





PHOTOGRAPHIES

Photographie n°1n°



Photographie n°2n°



Photographie n°3n°



Photographie n°4n°



Photographie n°5n°



Photographie n°6n°



Photographie n°7n°



Photographie n°8n°



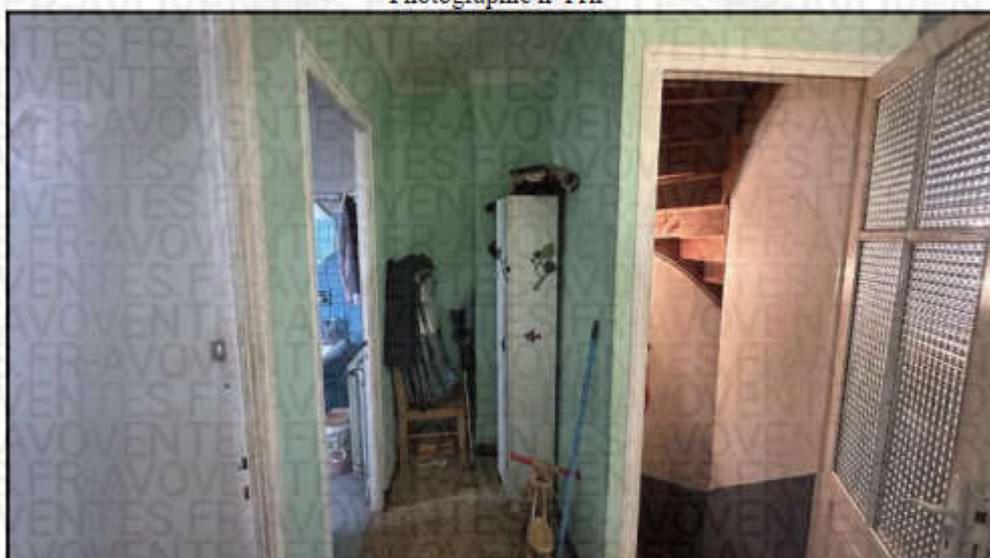
Photographie n°9n°



Photographie n°10n°



Photographie n°11n°



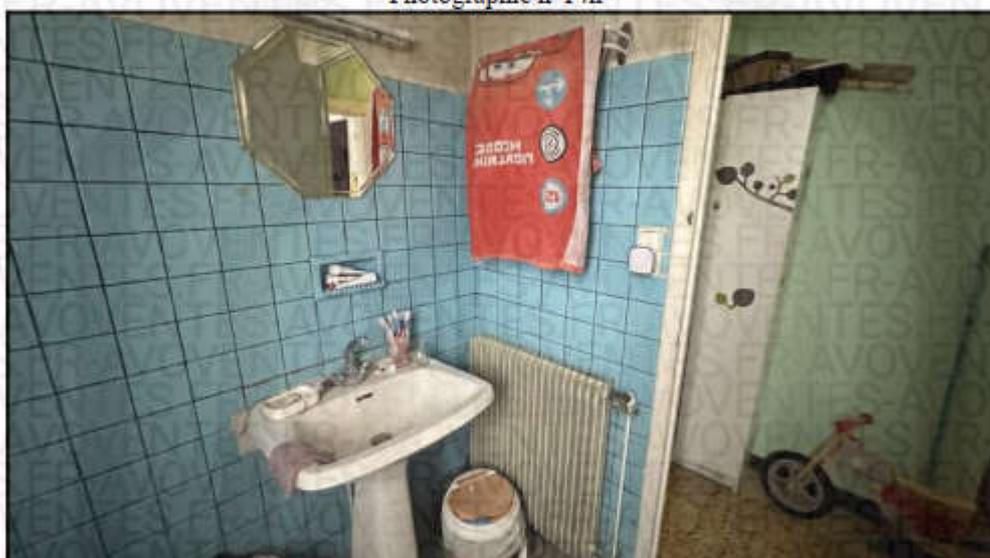
Photographie n°12n°



Photographie n°13n°



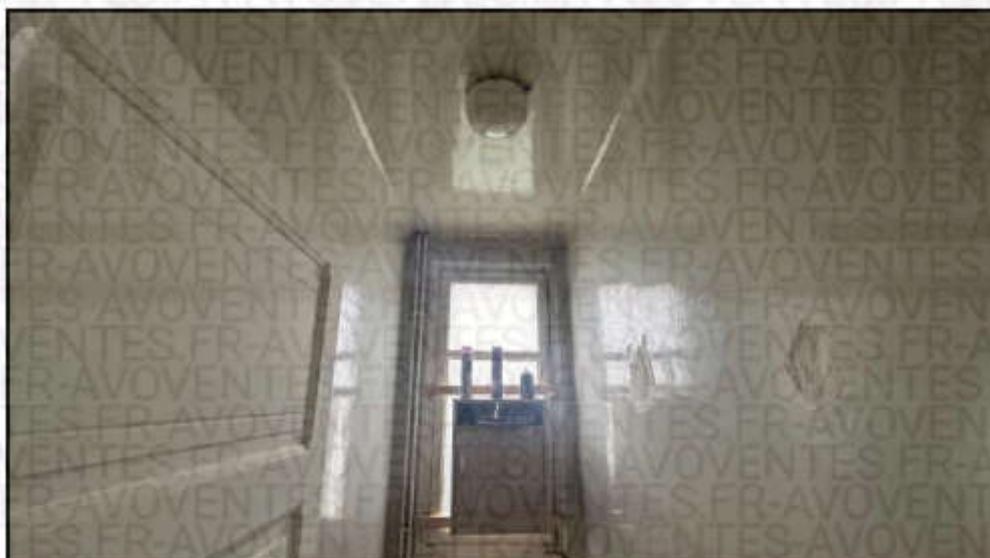
Photographie n°14n°



Photographie n°15n°



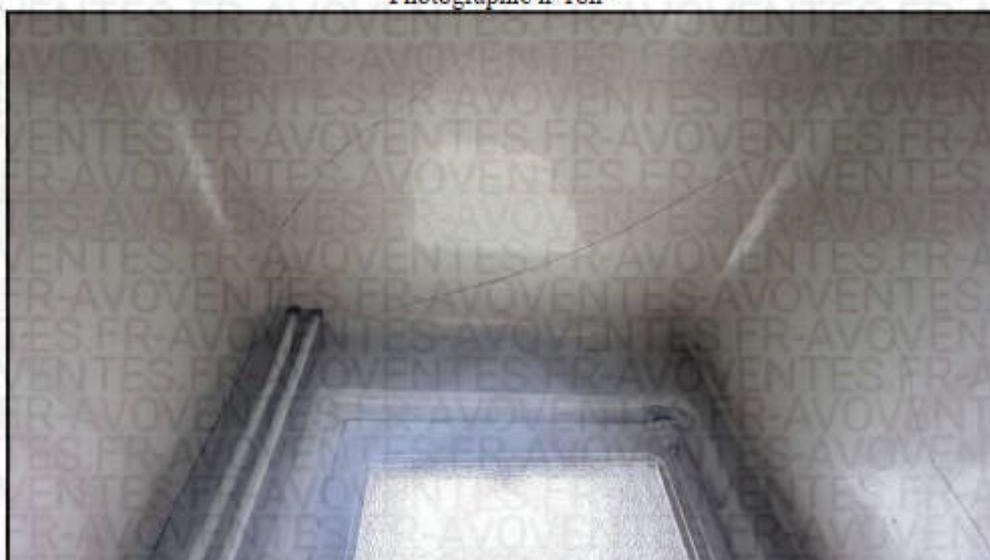
Photographie n°16n°



Photographie n°17n°



Photographie n°18n°



Photographie n°19n°



Photographie n°20n°



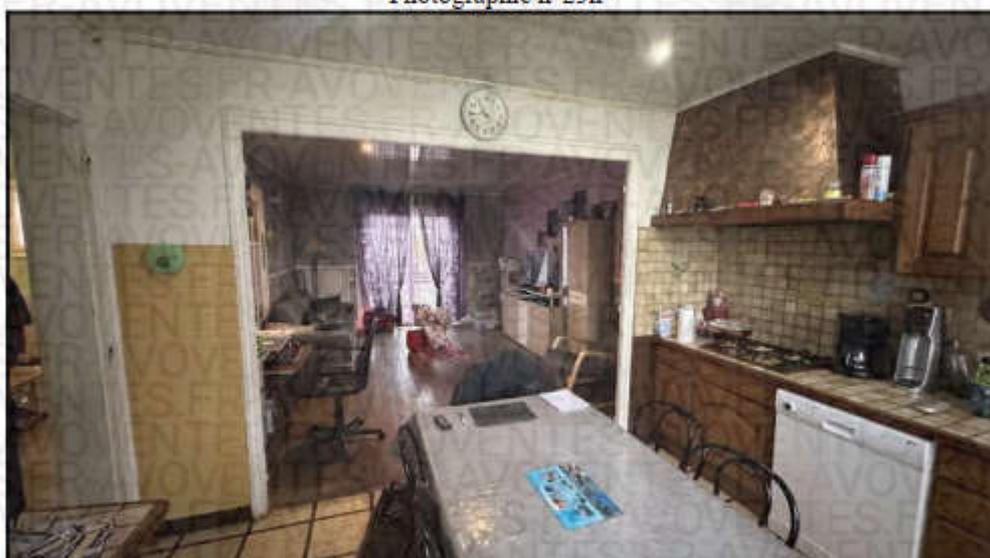
Photographie n°21n°



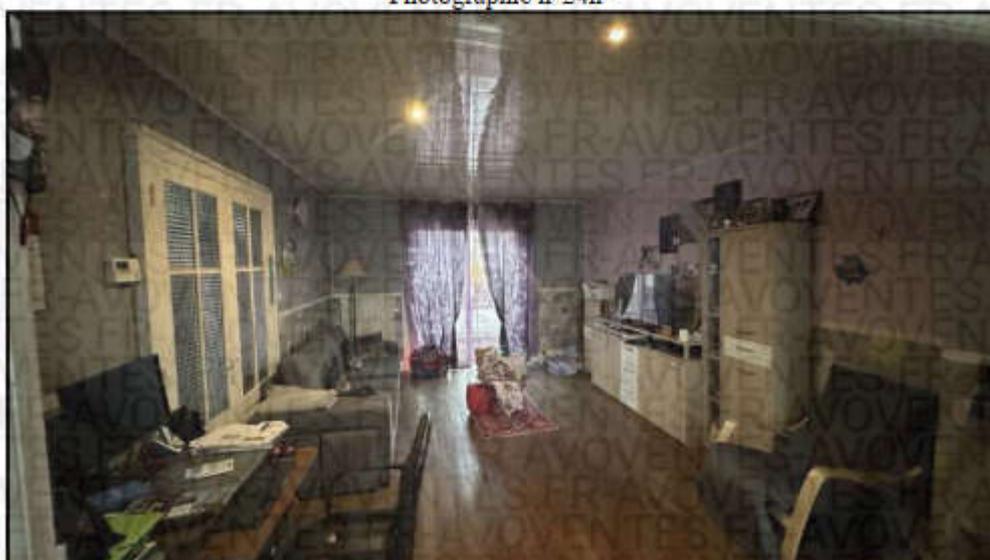
Photographie n°22n°



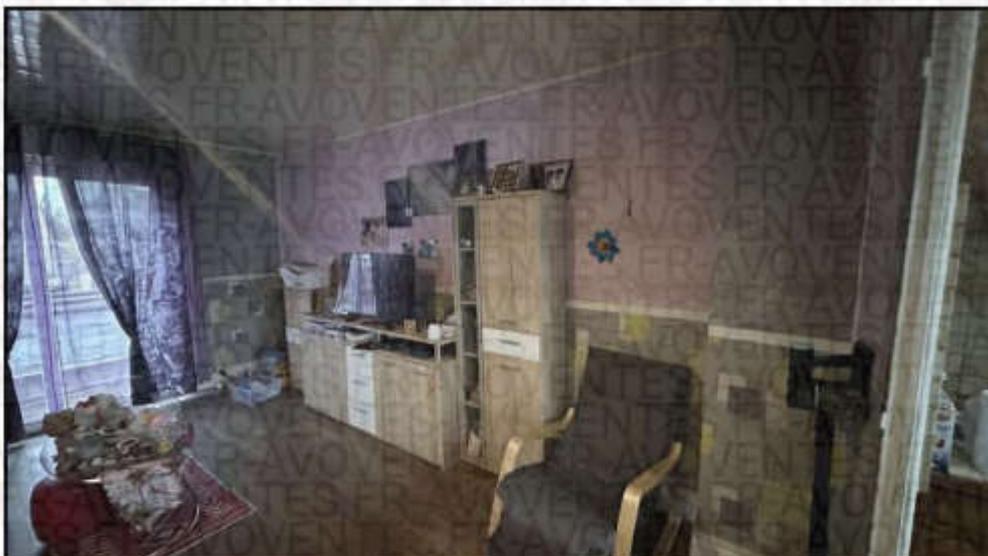
Photographie n°23n°



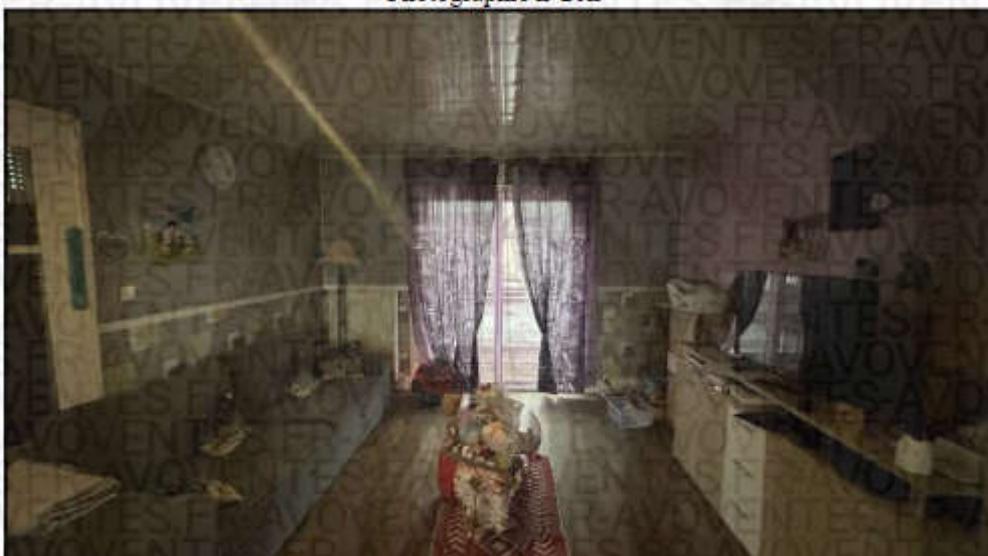
Photographie n°24n°



Photographie n°25n°



Photographie n°26°



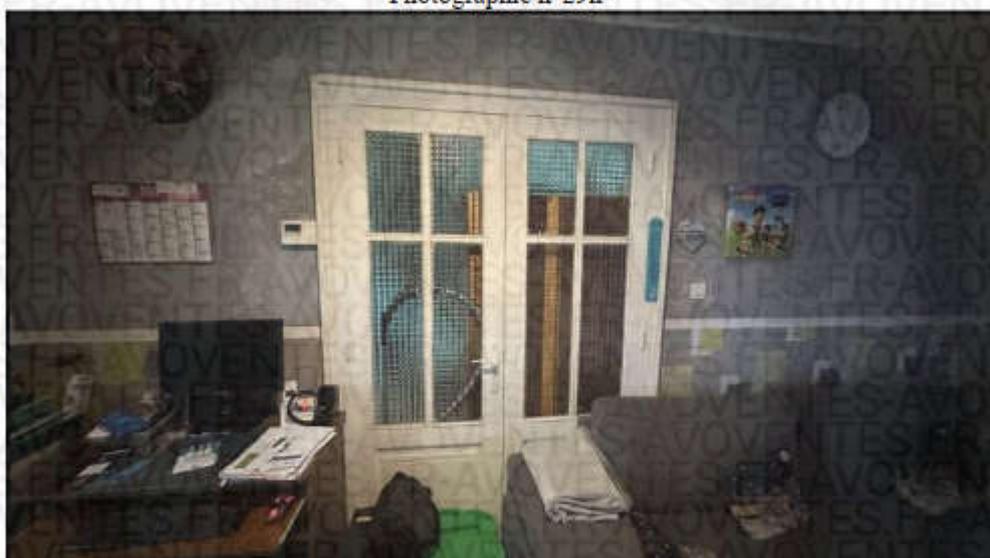
Photographie n°27n°



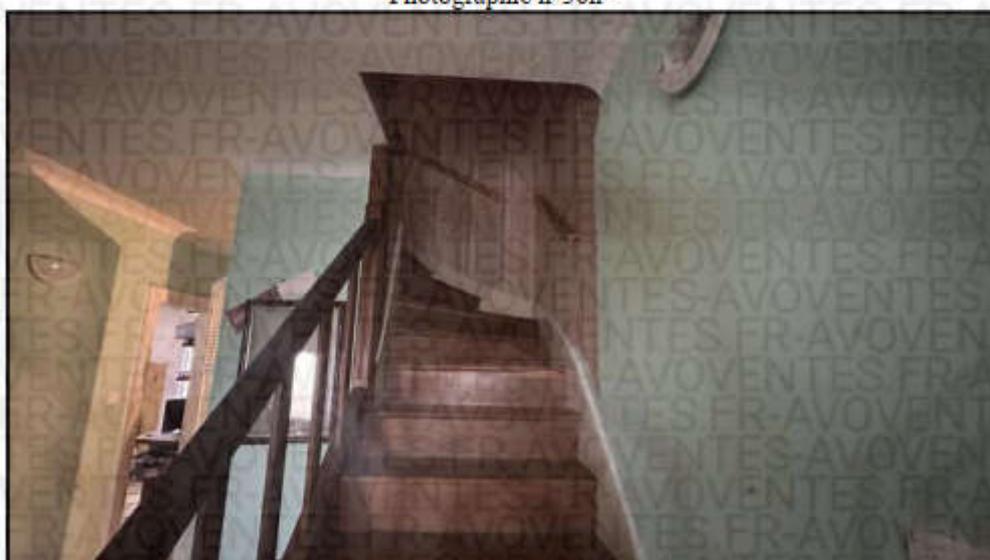
Photographie n°28n°



Photographie n°29n°



Photographie n°30n°



Photographie n°31n°



Photographie n°32n°



Photographie n°33n°



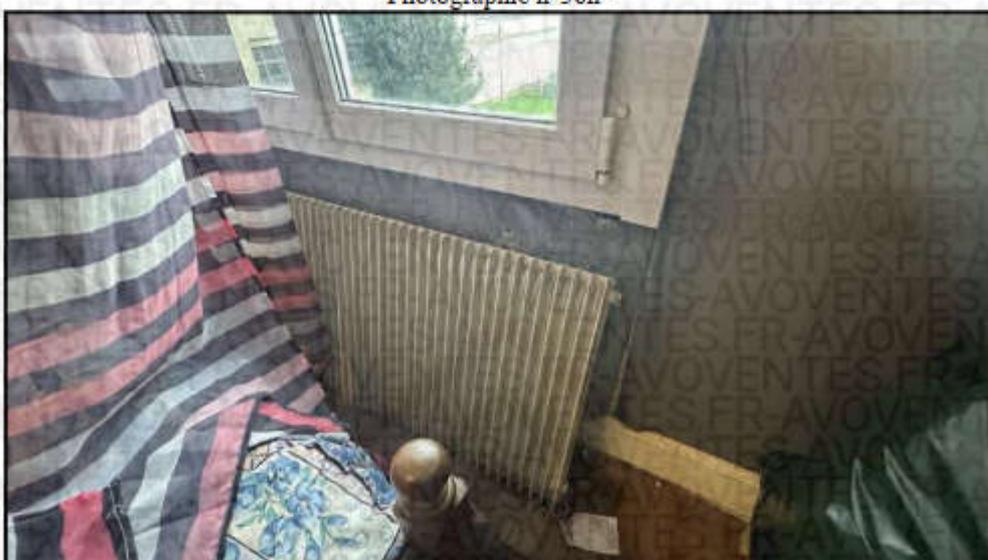
Photographie n°34n°



Photographie n°35n°



Photographie n°36n°



Photographie n°37n°



Photographie n°38n°



Photographie n°39n°



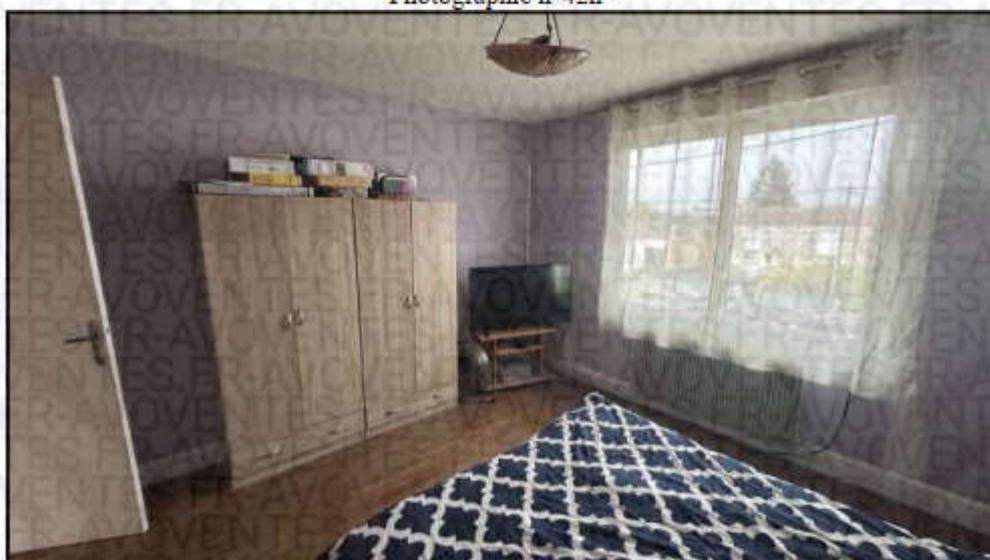
Photographie n°40n°



Photographie n°41n°



Photographie n°42n°



Photographie n°43n°



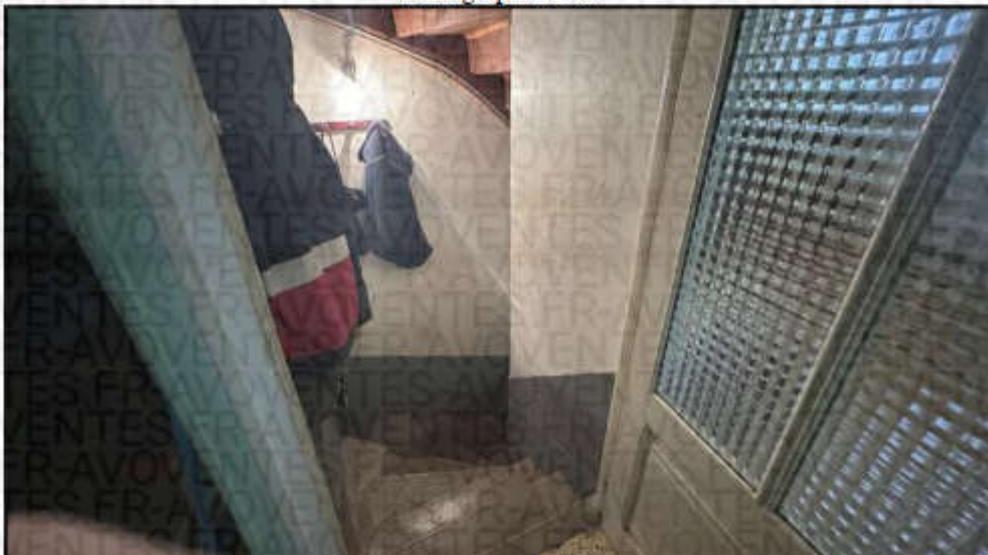
Photographie n°44n°



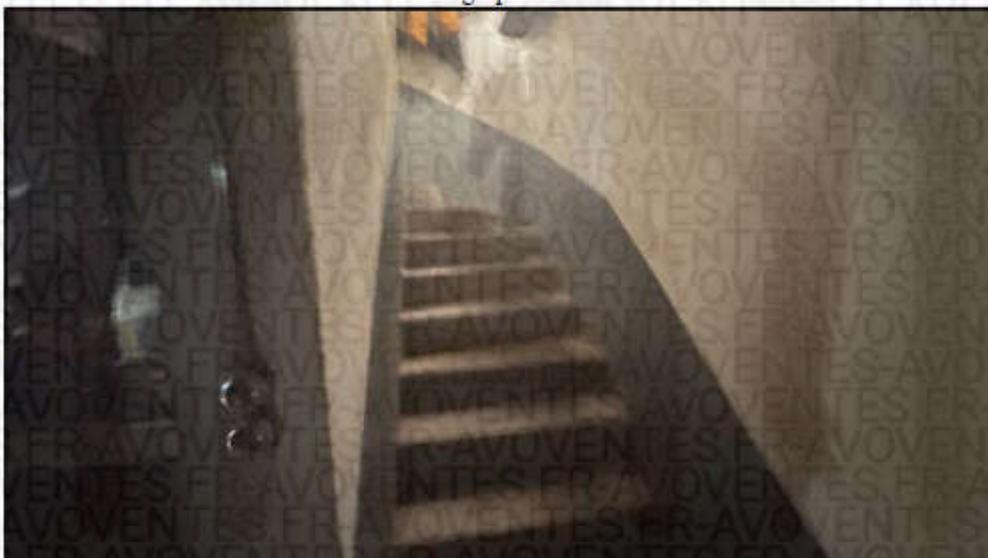
Photographie n°45n°



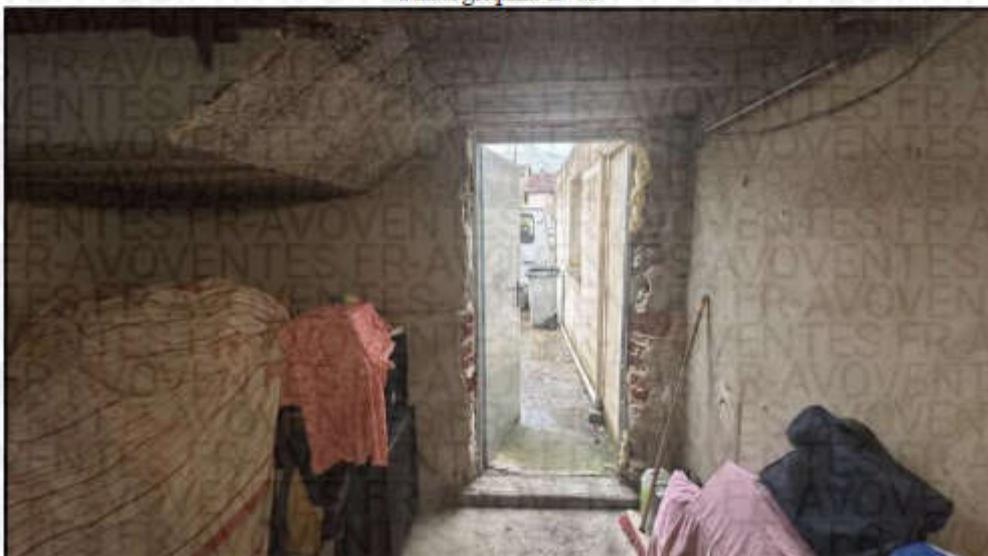
Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



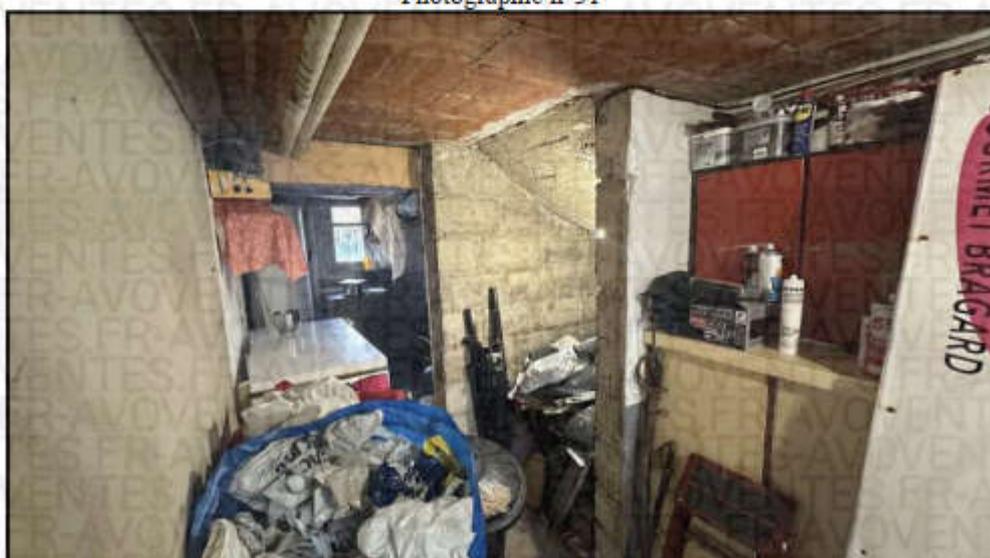
Photographie n°49



Photographie n°50



Photographie n°51



Photographie n°52

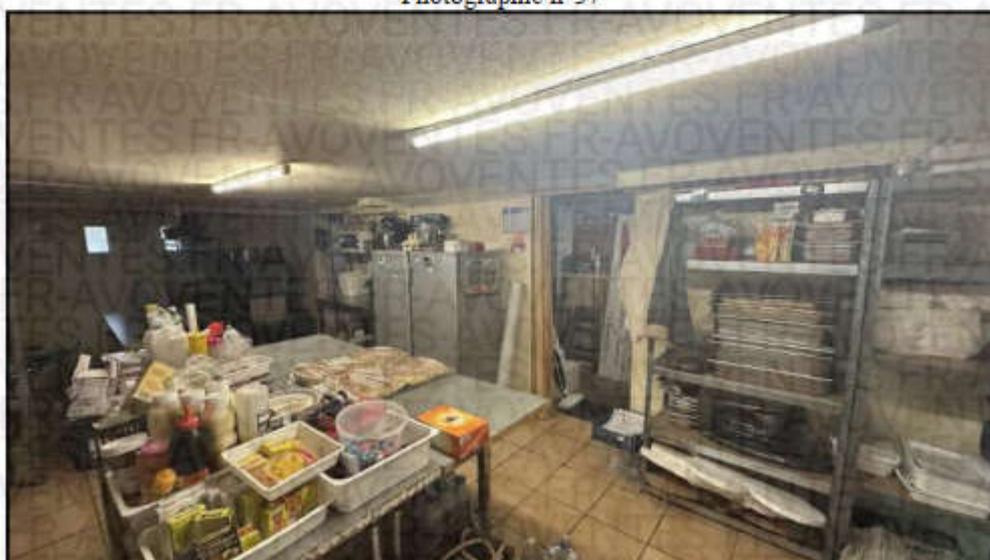




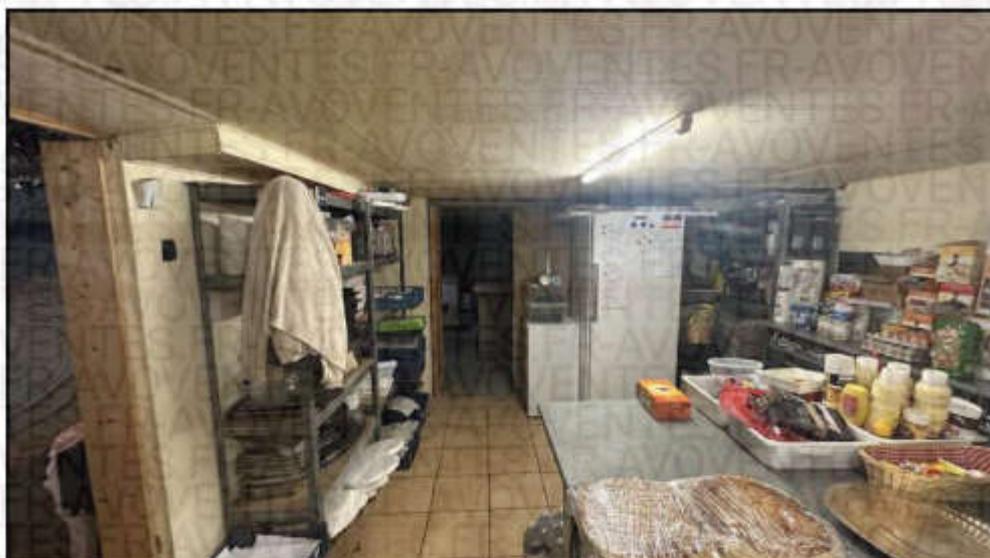
Photographie n°56



Photographie n°57



Photographie n°58



Photographie n°59



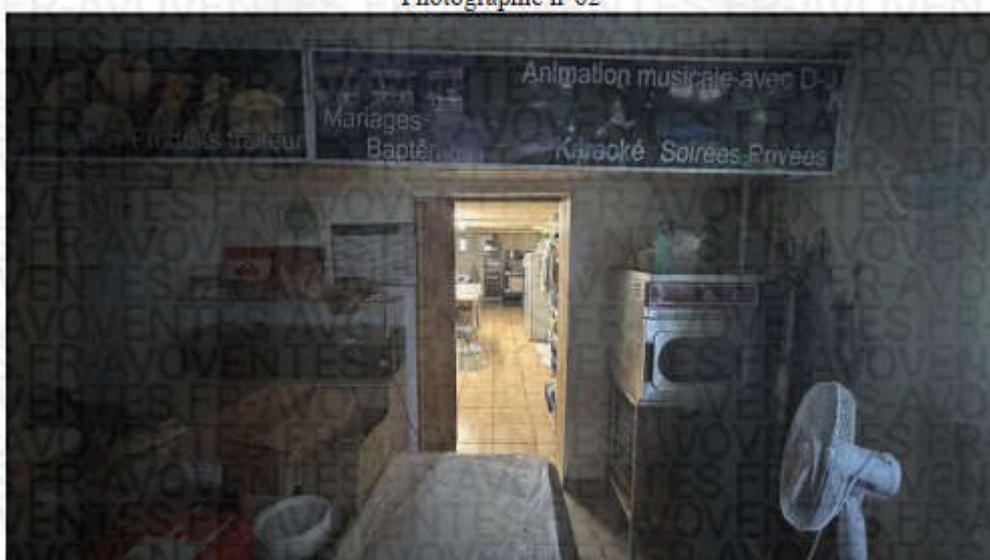
Photographie n°60



Photographie n°61



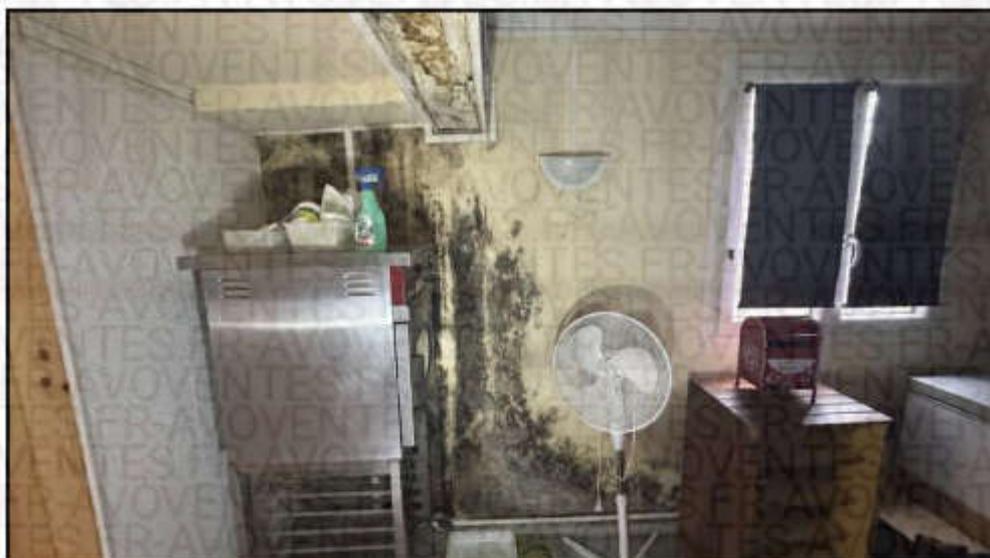
Photographie n°62



Photographie n°63



Photographie n°64



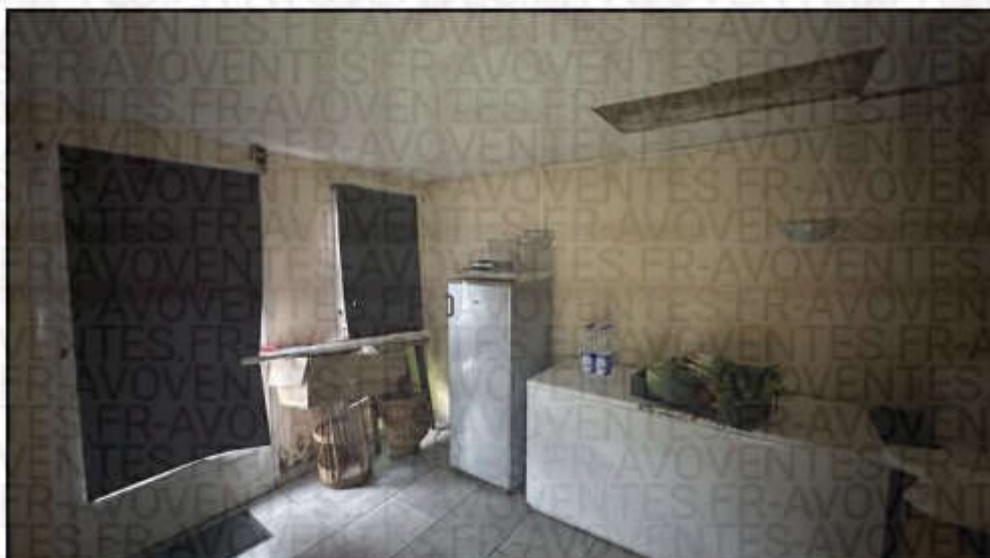
Photographie n°65



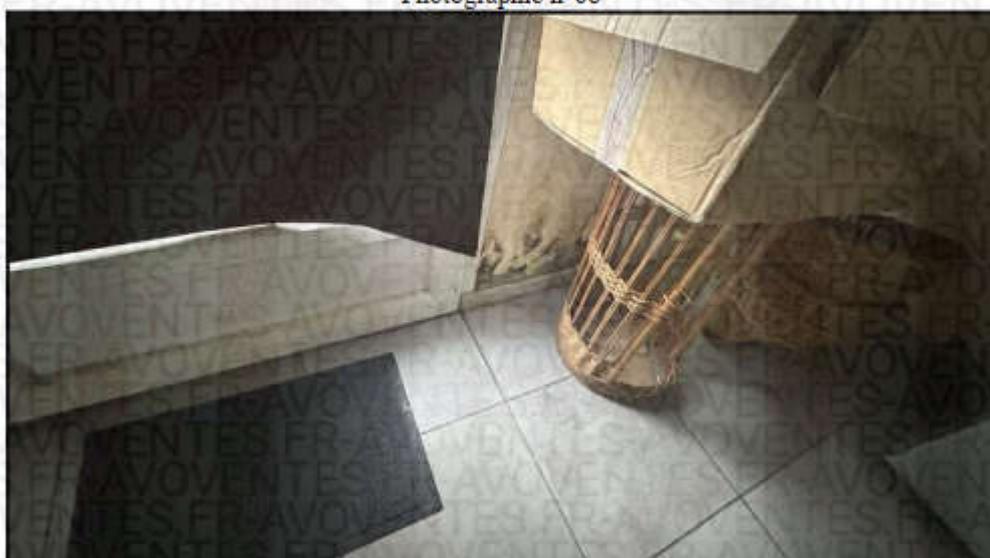
Photographie n°66



Photographie n°67



Photographie n°68



Photographie n°69



Photographie n°70



Photographie n°71



Photographie n°72



Photographie n°73



Photographie n°74



Photographie n°75



Photographie n°76



Photographie n°77



Photographie n°78



Photographie n°79



Photographie n°80



Photographie n°81



Photographie n°82



Photographie n°83



Photographie n°84

