

Expédition Certifiée Conforme à l'Original

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT DEUX JUILLET

De 16h00 à 17h15

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 Xavier GUICHARD, Notaire à Langres en date du 26 novembre 2020, contenant un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE d'un montant de 68 000 Euros
- 3/ de l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de publicité foncière de CHAUMONT le 13/09/2024
- 4/ de la déchéance du terme notifiée le 24/04/2025,
- 5/ du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 10/07/2025.

IL M'EST EXPOSE :

Que je suis requis à l'effet de dresser procès-verbal de description du bien immobilier sis 2 rue du docteur MICHEL à CHAUMONT,

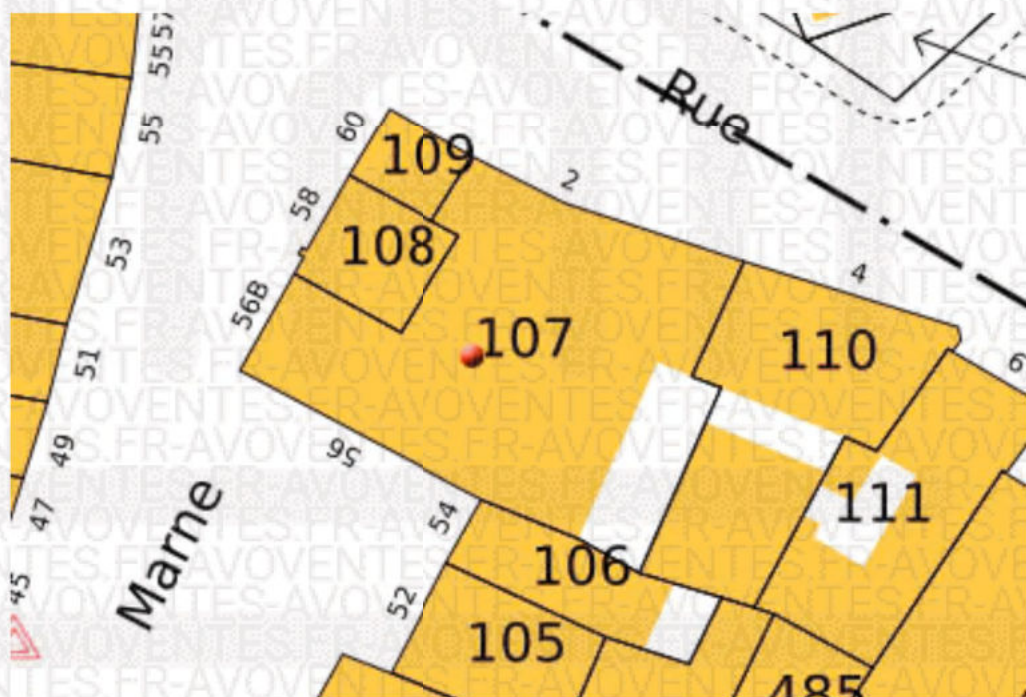
C'est pourquoi, déférant à cette réquisition, Je, Hervé ALBERTINI, Commissaire de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Hervé ALBERTINI et Sophie VERSCHELDE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de CHAUMONT, 33 rue Monseigneur Desprez, soussigné,

Me suis rendu, au jour, mois et an que dessus, en commune de CHAUMONT et plus précisément 2 rue du docteur MICHEL, accompagné de AVOVENTES diagnostiqueur immobilier,

Sur place je rencontre AVOVENTES qui m'accorde l'accès et me déclare :

- Que le local propriété de la SCI constitue le lot n°3 et les 2058/10000èmes des parties communes générales sur la parcelle cadastrée BD 107, qui regroupe les adresses 2 rue du docteur MICHEL, 56 et 56B de la rue Victoire de la Marne.
- Que le local est occupé par la société l'ENTRACTE, qui n'a plus d'activité et ne paye plus de loyer ; le bail est dressé par Me GUICHARD, Notaire
- Que le local est équipé d'une climatisation réversible
- Qu'elle ignore le traitement réservé aux eaux usées
- Qu'il existe un accès depuis la rue, appelé « 2bis »
- Qu'elle ne sait pas qui est actuellement le syndic
- Que l'accès à la cave se fait uniquement par son local, mais qu'elle ignore si cette cave est commune ou privative.

J'insère un plan sur apparaît la parcelle BD107 ; le local de la SCI se trouve a Nord sur ce plan.



Je procède ensuite aux constatations suivantes.

EXTERIEUR

De droite à gauche :

Une porte châssis alu double vitrage (dessert le coin cuisine)

Une double fenêtre coulissante

Une porte double châssis alu, pente carrelée, dessert l'entrée. Le carrelage est cassé, les portes s'ouvrent mal.

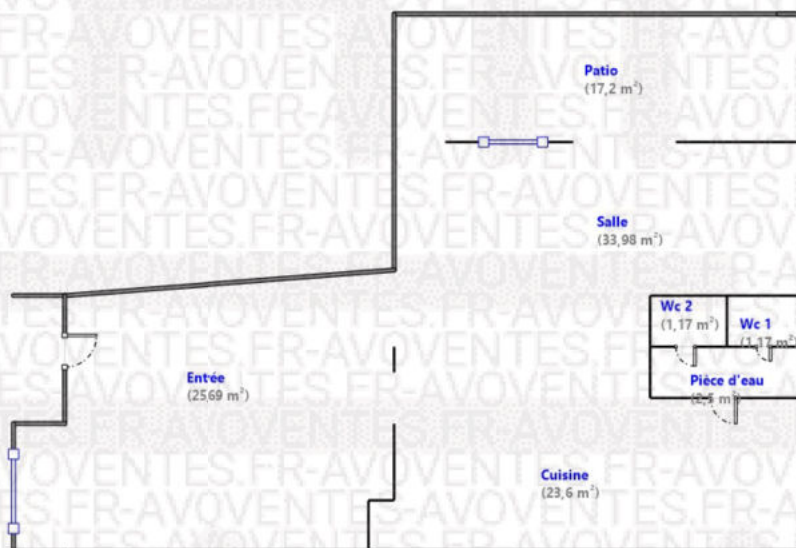
Les bandeaux d'habillage bois se gondolent.

Photographies n°1 à 3.

Pour l'ensemble :

- Sol carrelé, présentant par endroits des éclats et fissures.
- Cloisons et murs doublés de placo peint
- La circulation entre les espaces se fait par des passages grands ouverts
- Ces espaces sont :
 - L'entrée
 - La cuisine
 - La Salle
 - Le patio
 - Un espace fermé avec pièce d'eau et deux WC

Je reproduis un plan :



- Je constate au plafond de la salle une cassette de marque samsung ; la position du bloc extérieur est inconnue
- Je constate la présence de 2 radiateurs électriques
- Je constate la présence de différents matériels de petite restauration qui occupent l'espace et masquent partie des murs à ma vue.

Entrée

un syphon de sol
légère pente descendante
toiture bac acier
réseau de tuyauterie datant de l'exploitant précédent
2 blocs multiprises
1 tableau électrique
Accès à la cave
Photographies n°4 à 14

Cuisine

plafond suspendu
un radiateur électrique
au moins trois prises électriques et deux prises téléphone
un point d'eau
spots
Photographies n°15 à 17

Salle

plafond suspendu
coulée de bistre le long de la cloison Est
4 bouches de ventilation
spots
Photographies n°18 à 22

Logia

toit translucide pvc transparent
un profil acier en « I » en travers de la pièce.
trace de dégât des eaux avec traces de moisi sur le mur Ouest
Photographies n°23 à 26.

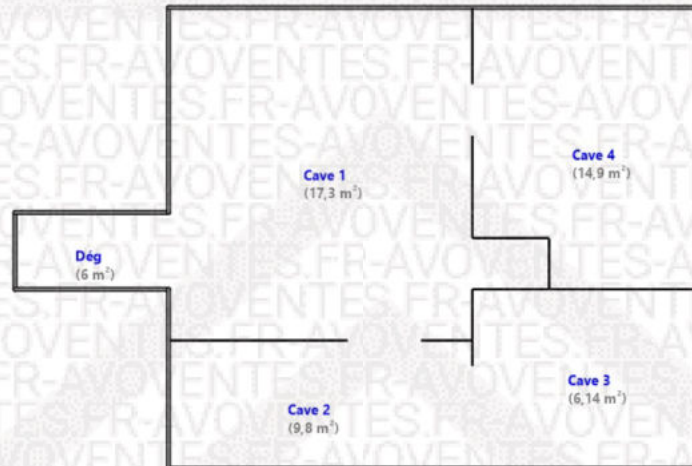
Pièce d'eau, WC 1 et WC2

Une vasque sur son meuble, deux cellules avec toilettes émaillées,
sol et plafond carrelés, lames au plafond.
Photographies n°27 à 33.

CAVE

L'accès se fait par une trappe au sol de l'entrée, et une échelle en bois. On accède à un dégagement, qui ouvre sur la cave 1. La cave 1 distribue les caves 2 et 4. La cave 2 distribue la cave 3.

J'insère un plan :



Caves voutées, pierre en vieil état, au sol vestige d'une dalle par endroits.

Présence de plusieurs chauffe eaux, dont certains sont visiblement hors d'usage. Présence d'un vieil escalier menant probablement à une autre partie de la construction que celle appartenant à la SCI, muré.

Présence d'une cuve installée dans un deuxième niveau de sous-sol de la cave 4, dont seul un trou au sol permet de connaître l'existence.

Présence d'une ébauche de compartimentage en siporex dans la cave 3.

Photographies n°34 à 38.

Les surfaces sont les suivantes en mètres carrés :

Entrée	25,69
Salle	33,98
Patio	17,2
Cuisine	23,6
Pièce d'eau	2,5
Wc 1	1,17
Wc 2	1,17
Dég	6
Cave 1	17,3
Cave 2	9,8
Cave 3	6,14
Cave 4	14,9

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit
Je joins en annexe les 38 photographies auxquelles il est fait référence.

COUT :

TARIF	221,36
Frais de déplacement – Art.A444-48	9,40
Emolument complémentaire (1 x 7515)	75,15
H.T.	305,91
TVA à 20 %	61,18
Total TTC	367,09



Me Hervé ALBERTINI

ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



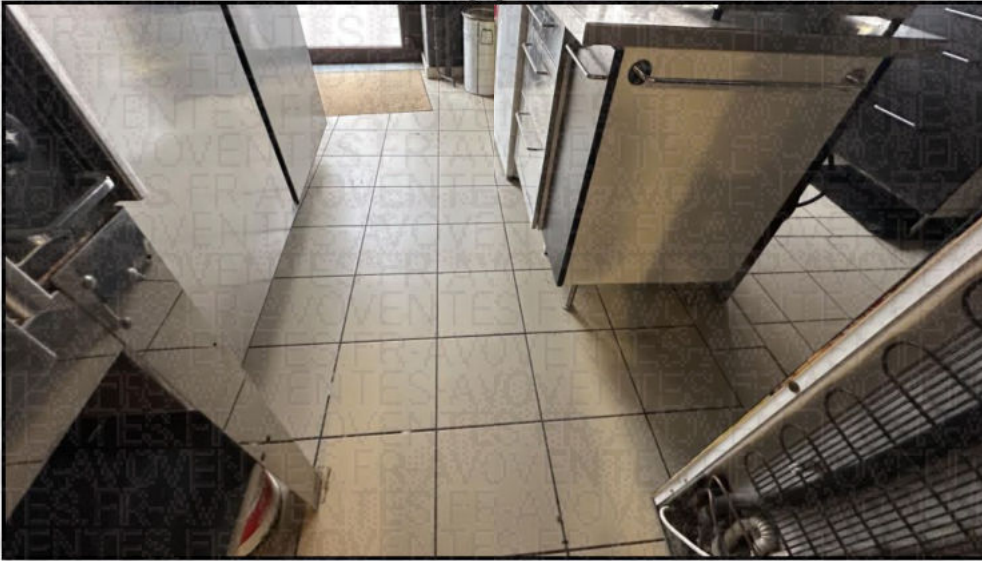
Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



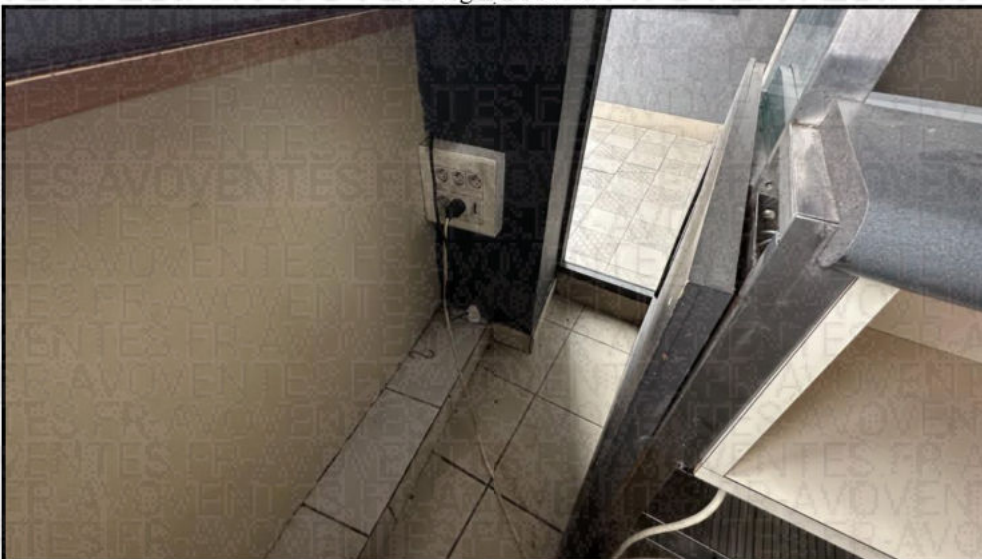
Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



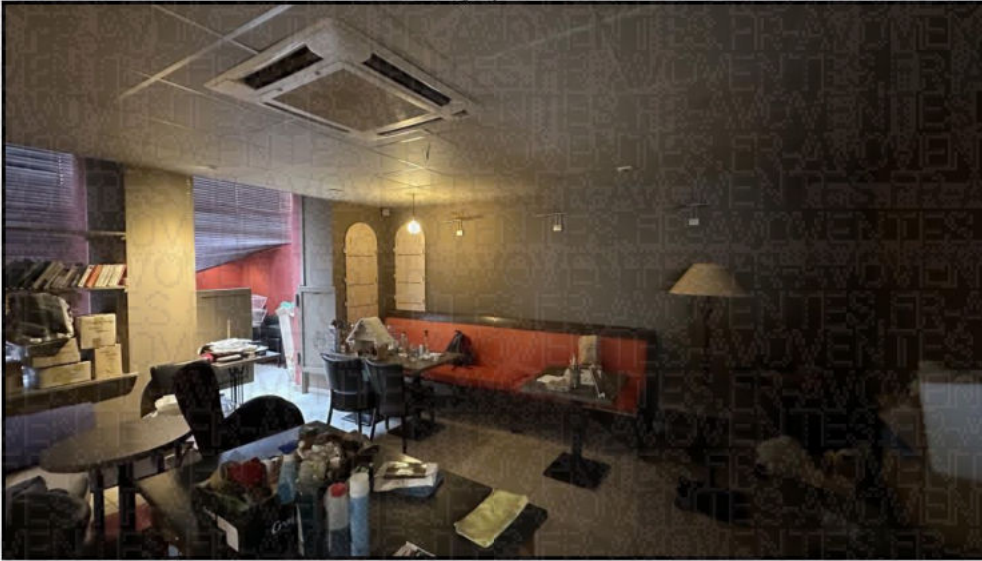
Photographie n°17



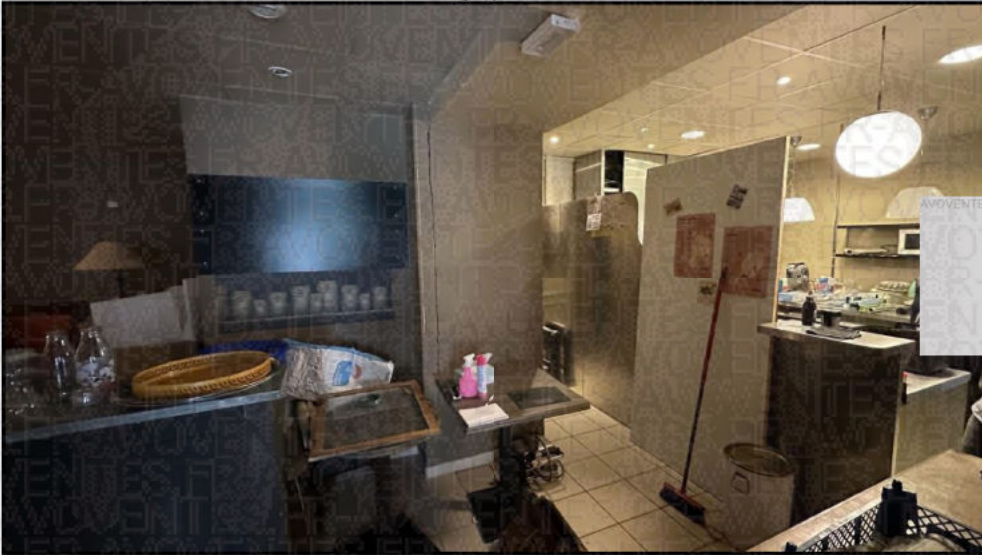
Photographie n°18



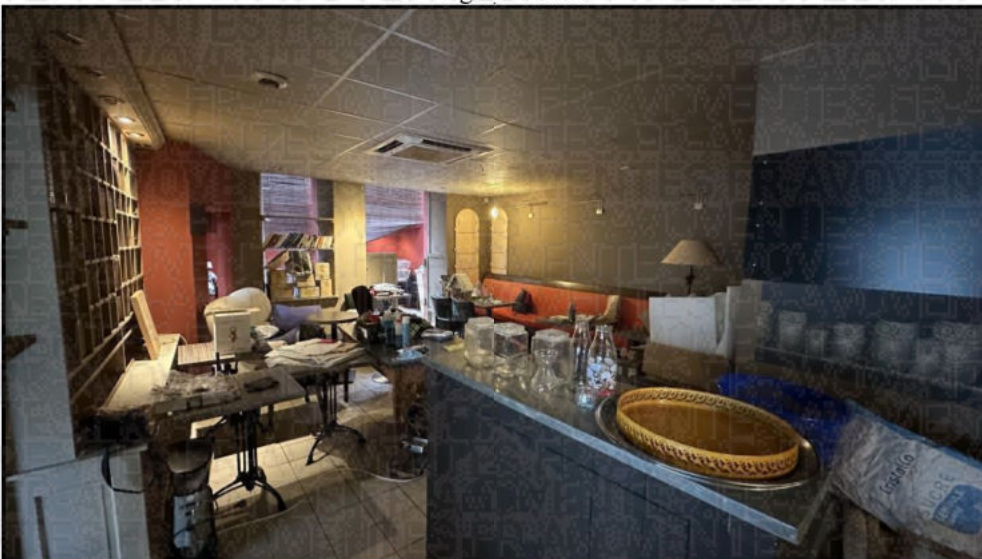
Photographie n°19



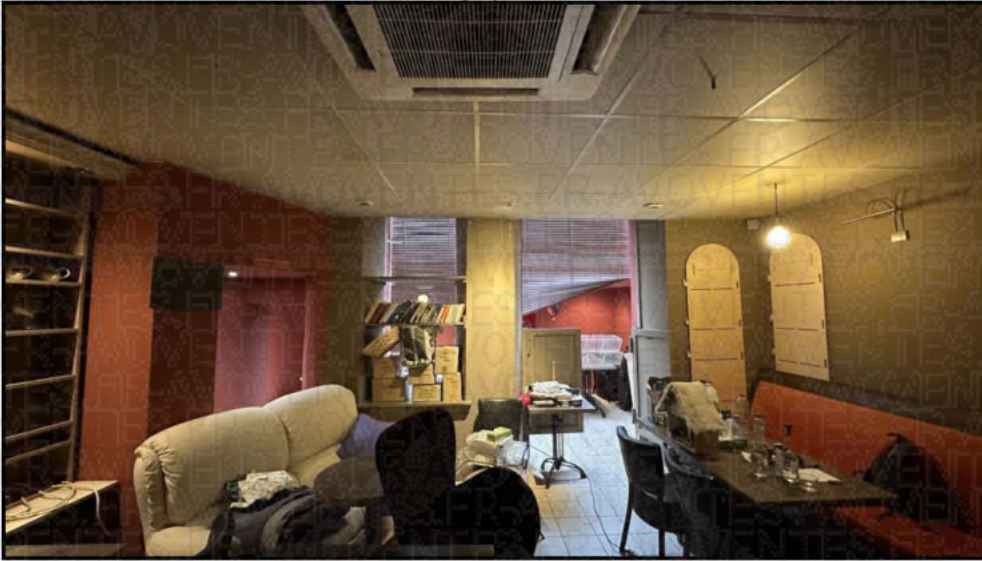
Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



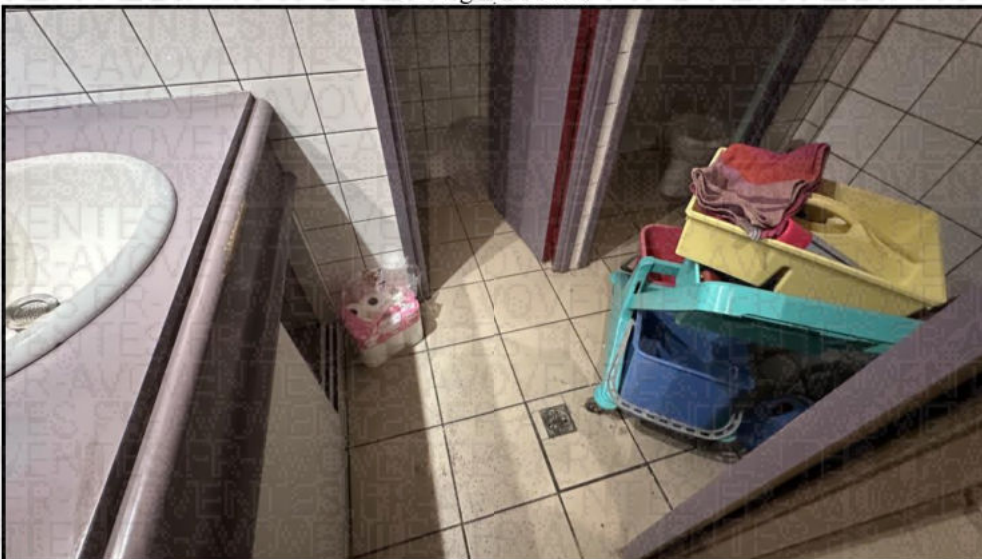
Photographie n°25



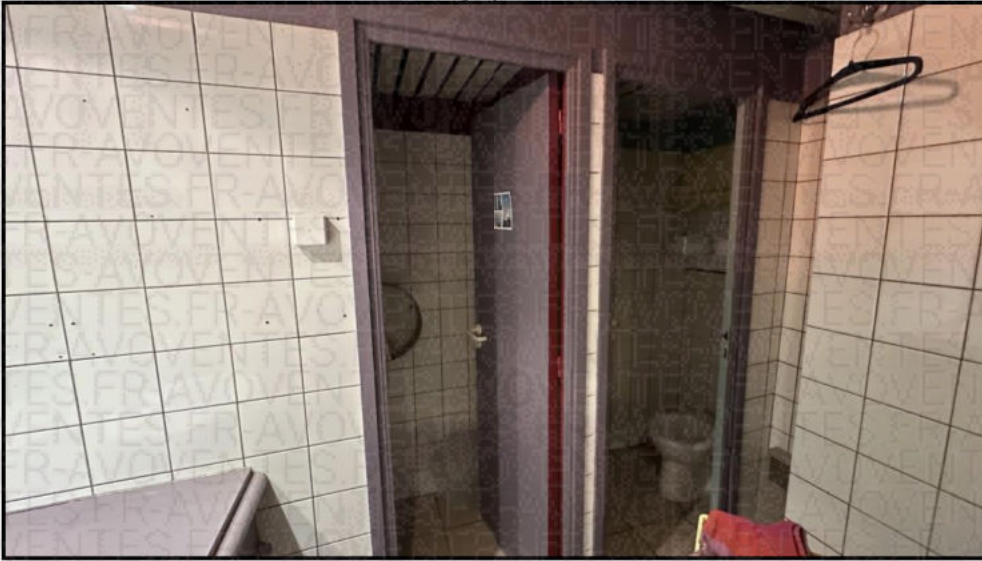
Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



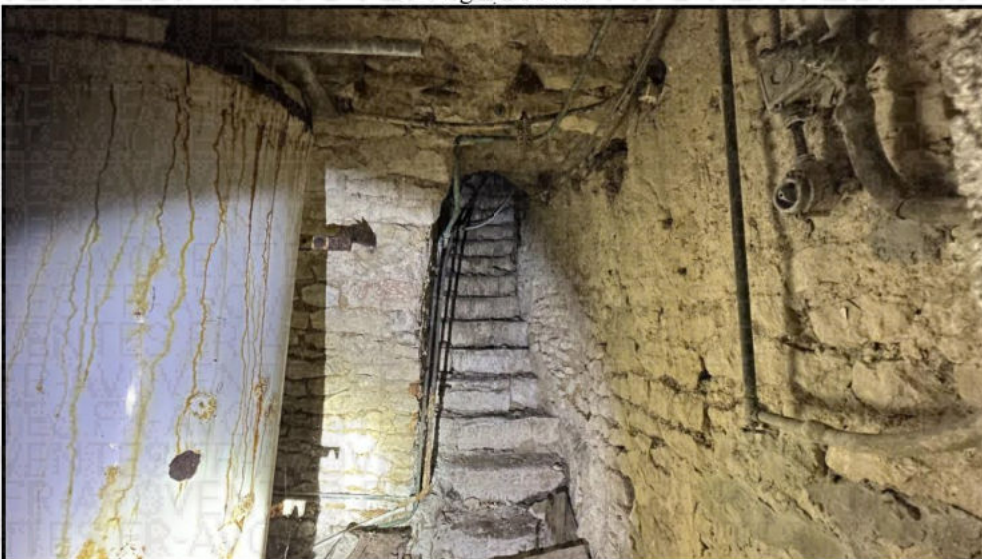
Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38

