

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Le 02 JUILLET 2021

**CREDIT IMMOBILIER FRANCE DEVELOPPEMENT**

**Procès-verbal Descriptif**

**9 rue de la belle Corvée**

**88100 SAINT DIE DES VOSGES**

**SELARL DUHAUT - BRISTIEL**  
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIES

30 avenue du 11 Novembre  
88700 RAMBERVILLERS

Tél. 03 29 38 63 63  
hdj88700@huissier-justice.fr





# SELARL DUHAUT - BRISTIEL

**Kathy DUHAUT Huissier de Justice Associée**

**Laurent BRISTIEL Huissier de Justice Associé**

**30 Avenue du 11 Novembre - 88700 RAMBERVILLERS**

**☎ 03.29.38.63.63**

**E-mail : [hdj88700@huissier-justice.fr](mailto:hdj88700@huissier-justice.fr)**

Dos. n°75305-LB/VM

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION – ACTE N° 114

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE DEUX JUILLET à 9 H

### À LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 124 821 620 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°379 502 644 dont le siège social est 26 Rue de Madrid, 75008 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE EST, Société anonyme dont le siège est à DIJON CEDEX (21078), 8B rue Jeanne Barret, immatriculée au RCS de DIJON sous le n°391 691 607, à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité en date du 1<sup>er</sup> Novembre 2016.

Ayant pour Avocat postulant Maître Virginie GERRIET, Avocate associée à la SELARL CHOPIN AVOCATS, dont le Cabinet est 5 Rue Chopin 88000 EPINAL, laquelle se constitue pour le requérant sur les présentes poursuites de saisie immobilière

Et pour Avocat plaidant, chez qui domicile est élu la SELARL ABR & ASSOCIES, SELARL d'Avocats, Avocat au Barreau de Bordeaux, 11-13 Rue de Gironde 33300 BORDEAUX, représentée par Maître Laurent BABIN.

J'ai, Laurent BRISTIEL Huissier de Justice, Membre de la SELARL DUHAUT – BRISTIEL Huissiers de Justice Associés à la Résidence de RAMBERVILLERS, 30 avenue du 11 novembre à 88700 RAMBERVILLERS, soussigné.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Christelle LANCON, Notaire à SAINT DIE DES VOSGES, le 12 Février 2020.



AVOVENTES.fr

D'un commandement de payer dans un délai de huit jours la somme de 46 928.57 € SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 19.05.2021), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais y compris le coût du commandement et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

En vertu duquel a été délivré le 7 JUIN 2021 le commandement de payer valant saisie, et des articles R 322-1 et suivants du code de procédures civile d'exécution.

**CERTIFIE** m'être transporté ce jour sur la Commune de SAINT-DIE-DES-VOSGES (88100), 9 Rue de la Belle Corvée, résidence les Beaux Jardins, à l'effet de procéder à la description exacte de la maison à usage d'habitation, figurant sous les références cadastrales suivantes :

- Section AM N°500 pour une contenance de 44a51 ca
- le lot n°2 et les 169/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Le lot n°67 et les 2/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

devant faire l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître COORNAERT, Notaire à SAINT DIE DES VOSGES, le 12 Juin 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT DIE DES VOSGES, le 13 Juin 1974 vol. 1119 n°5.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à  
pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Christelle LANGON, Notaire à SAINT DIE DES VOSGES, le 12 Février 2010.

Une expédition dudit acte a été régulièrement publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT DIE DES VOSGES le 9 Avril 2010, vol. 2010 P 1078.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Propriété de :



**AVOINTES.fr**

Où étant en présence de :

- La Société Bureau Diagnostic Immobilier Lorrain dont le siège social est à 54000 NANCY, 109 Rue de la Colline représentée par - chargé des diagnostics prévus à l'Art. L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie dans les conditions prévues à l'Art. L 322-3 du code des procédures civiles d'exécution,
- SASU JP2M, Serrurier, en la personne de
- Deux témoins majeurs en les personnes de

La fiche signatures annexée au présent Procès-Verbal.

Nous avons sonné à l'interphone de l'immeuble. est présent  
dans les lieux et nous a ouvert les portes sans opposer de résistance.

En sa présence j'ai fait les constatations suivantes :

## ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la Commune de SAINT-DIE-DES-VOSGES : Il s'agit d'une commune du département des Vosges (Région Grand Est) dépendant de l'arrondissement de SAINT-DIE-DES-VOSGES qui comporte environ 20 000 habitants.

Située à l'Est du département des Vosges, à environ 50 km d'EPINAL, à environ 85 km de NANCY et à environ 56 km de COLMAR.

Cette commune dispose de plusieurs commerces de proximité, enseigne de grande distribution en tout domaine, de services hospitaliers, d'un service Poste ; et d'écoles de la maternelle au lycée, un cinéma, une gare SNCF avec une ligne TGV vers PARIS.

## DESCRIPTION DU BIEN

L'appartement est situé aux rez-de-jardin d'une résidence en copropriété situé sur les hauteurs de la commune de SAINT DIE DES VOSGES.

Confère clichés photographiques : 35 à 37

### SAS D'ENTREE

Porte d'entrée principale bois pleine avec mécanisme de serrure hors d'usage.  
L'encadrement de la porte au niveau de la plaque de gâche est découpé.

Sol : béton brut de ragréage.



Murs : papier peint ancien, vétuste ; partiellement arraché.

Plafond : crépi peint ; peinture ombrée, un point lumineux.

Un interphone.

Dans cet espace est implanté le tableau électrique de facture ancienne.

Confère clichés photographiques : 1 à 6

### **SALLE DE BAINS :**

Sol recouvert d'un linoléum hors d'usage.

Murs : plâtre peint ; peinture hors d'usage fortement écaillée des plaques entières se décollent mettant à nu le plâtre, présence de moisissure autour de la baignoire.

Plafond : matériaux de construction quasiment à nu et le surplus est recouvert d'une peinture ancienne, moisie.

Une baignoire en tôle émaillée de facture ancienne avec encadrement baignoire hors d'usage. Robinetterie mélangeur vétuste, flexible de douchette hors d'usage.

Un bidet.

Un lavabo : fixation murale avec robinetterie mélangeur, ensemble ancien, sale.

Un petit néon au-dessus du lavabo.

Une cuvette de WC commande simple, ensemble encrassé et noir.

Un radiateur de chauffage central, vétuste, fortement oxydé en partie basse.

Bouche d'aération de type VMC encrassée.

Absence de porte, la porte est déposée. L'encadrement de porte métallique est fortement oxydé.

Confère clichés photographiques : 7 à 13

### **ESPACE CHAMBRE :**

Sol : parquet flottant ancien hors d'usage.

Murs : crépi taloché à l'ancienne : ensemble ombré

Plafond : crépi peint en blanc, peinture en état d'usage.

Un radiateur de chauffage central, vétuste, oxydé. La grille supérieure est enfoncée.

Une fenêtre sur châssis PVC, double vitrage deux ouvrants avec ouverture oscillo-battante ; ensemble sale.



**AVOVENTES**•fr

Un volet roulant extérieur avec commande à chaîne, mécanisme vétuste. Caisson de volet roulant avec aérateur : grille manquante.

Porte d'accès à la chambre déposée. L'encadrement de porte métallique présente une peinture ancienne écaillée.

Dans cet espace sont également présentes la porte d'accès à la salle de bains et la double porte du séjour.

Confère clichés photographiques : 14 à 16

### SEJOUR :

Sol : béton brut de ragréage.

Murs : matériau de construction à blanc et plâtre non recouvert de peinture.

Plafond : crépi recouvert d'une peinture blanche ; peinture en mauvais état. Présence d'une zone brune à proximité du point lumineux composé d'une ampoule sur douille.

Un radiateur de chauffage central. Absence de grille en partie supérieure : ensemble en mauvais état oxydé.

Une fenêtre sur châssis PVC double vitrage composée de deux châssis fixes, deux ouvrants avec ouverture oscillo-battante. La goutte d'eau du vantail de droite est manquante.

Volet roulant extérieur avec commande à manivelle déportée, tringlerie manuelle en mauvais état. Caisson de volet avec aérateur : absence de grille.

Porte d'accès au balcon depuis le séjour en bois âme creuse, peinture fortement ombrée.

Accès à l'espace SAS d'entrée fermée par une double porte dont les portes sont déposées et entreposées dans la chambre.

Bati de porte métallique, peinture ombrée, en mauvais état.

Confère clichés photographiques : 17 à 21

### CUISINE :

Sol : linoléum hors d'usage.

Murs : matériaux de construction recouverts d'un badigeon en mauvais état.

Plafond : plâtre peint ; peinture écaillée, l'ensemble est hors d'usage. Présence d'un point lumineux sans ampoule.

Absence de mobilier de cuisine.

Seules sont présentes les arrivées d'eau et la tuyauterie d'évacuation. L'ensemble est en attente.

Porte d'accès bois avec oculus vitré, sale, encrassé. La peinture de l'encadrement de porte métallique est en mauvais état.



AVOVENTES.fr

Radiateur de chauffage central sur pied, ensemble encrassé, oxydé.

Bati de fenêtre avec porte fenêtre en bois, simple vitrage ; ensemble vétuste.  
Volet roulant extérieur hors d'usage.

Présence d'une bouche d'aspiration de VMC dépourvue de grille.

Confère clichés photographiques : 22 à 27

**PETIT BALCON en rez-de-jardin :**

Sol béton à l'état brut.

Murs recouverts d'une peinture écaillée, sale.

Plafond correspondant au balcon supérieur, peinture ombrée, un point lumineux dépourvu d'ampoule.

Présence d'un garde-corps métallique ; peinture totalement oxydée.

Le bati extérieur de la porte donnant accès à l'espace séjour est fortement oxydé.

Confère clichés photographiques : 28 à 30

**CAVE n°67 :**

Espace délimité par une boiserie de type clayette, l'ensemble est à l'état brut, de construction.

A noter dans l'ensemble des pièces composant l'appartement, l'équipement électrique est hors d'usage.

Confère clichés photographiques : 31 à 33

**CONDITIONS D'OCCUPATION  
(ART. R 322-2 – 2E DU CPCE)**

L'appartement est occupé par  
de décence et d'habitabilité.

mais il ne répond pas aux critères

Certains fils d'interrupteurs et de prises électriques sont à nu.



**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR  
LE PROPRIÉTAIRE  
(ART. R 322 - 2 - 4E DU CPCE)**

Le syndic que copropriété est un syndic bénévole en la personne de

La mairie de SAINT DIE DES VOSGES interrogée sur le réseau d'assainissement a indiqué que « cette habitation se trouve en zone d'assainissement collectif et est desservie par un réseau d'assainissement », ce que me confirme et le syndic de la copropriété.

m'indique que les charges de copropriétés sont d'environ 1900 euros par an.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par la chaufferie collective à l'immeuble.

**SUPERFICIE ET DIAGNOSTICS**

Sont annexés au présent procès-verbal de description, le certificat de mesurage établi par la société BDIL afin de se conformer aux dispositions des articles L322-3 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution dressé le 02/07/2021 ainsi que les diagnostics prévus à l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

Le syndic de la copropriété m'a transmis le diagnostic amiante de juin 2004 et énergie d'octobre 2016 pour les parties communes.

**AVOVENTES.fr**

Début de la prestation : 09 H 00

Fin de la prestation : 10 H 00 dont préparation du dossier : réquisition BDIL, assainissement, propriétaire et occupant et rédaction.

Durée de référence : 60 minutes

De tout quoi j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat descriptif auquel ont été annexés pour servir et valoir ce que de droit :

37 photographies

Un extrait du plan cadastral

Un relevé de propriété

Copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'information sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs

Lettre MAIRIE + Réponse

Lettre BDIL

Lettre JP2M

Fiche de signatures

Un CD-ROM contenant ces éléments et les rapports du cabinet BDIL et ceux remis par le syndic de la copropriété.

### COUT

Droit fixes - R 444-3 C. Com.	219,16 €
Honoraires complémentaires (Réquisitions)	250,00 €
Forfait transport	7,67 €
Photographies 37 x 2,00 € =	74,00 €
TVA	110,16 €
TOTAL TTC	660,99 €



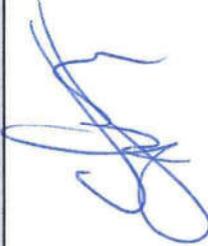
AVOVENTES.fr



*(Handwritten signature in blue ink)*

**VENDREDI 02 JUILLET 2021 A 09 H 00**

**PV DE DESCRIPTION**

DOSSIER	REQUERANT	DEBITEUR	SIGNATURES	
			SERRURIER	BDIL
75305	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS			

*Temoins:*

ANNEXE au procès-verbal  
de CONSTAT du  
02-07-21



SELARL DUHAUT - BRISTIEL - HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES - 30 Avenue du 11 Novembre 88700 RAMBOVILLERS

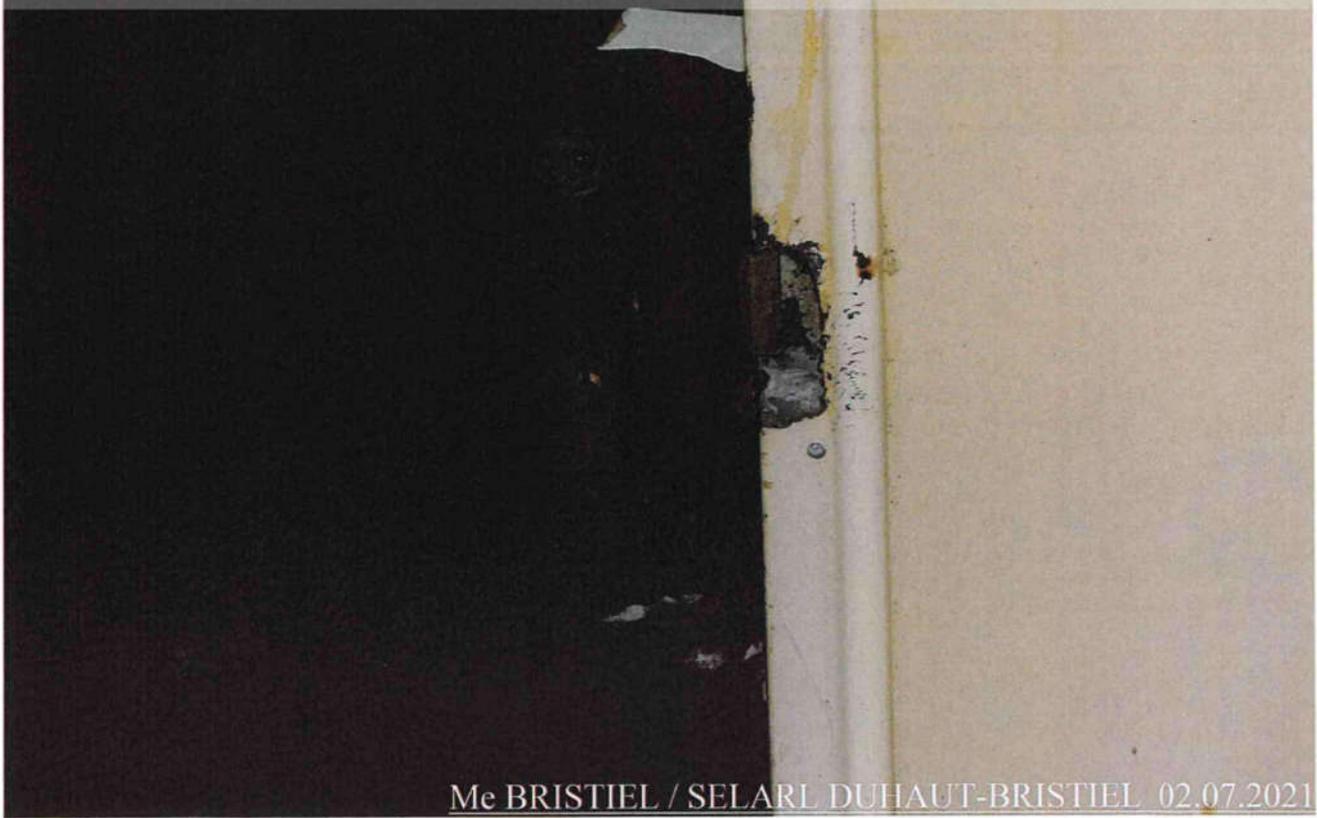
**AVOENTES fr**



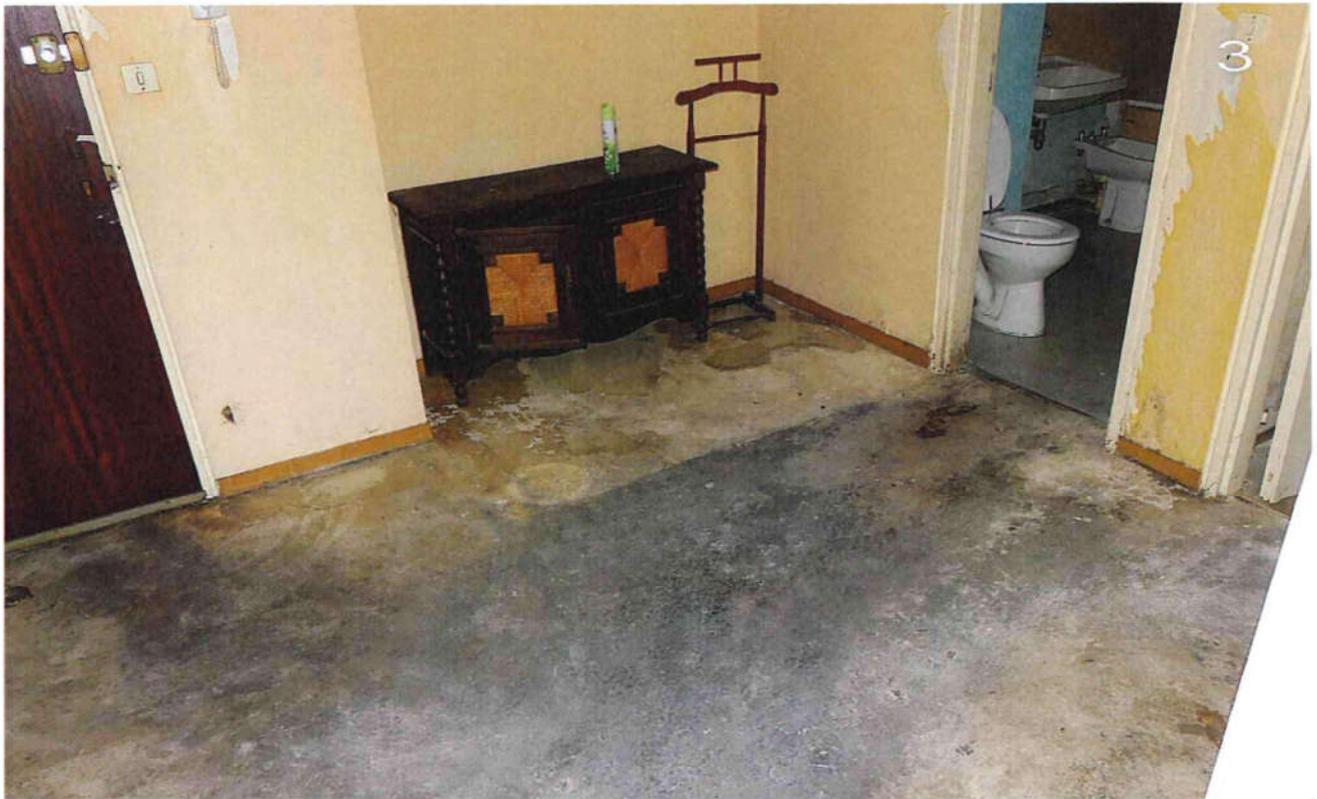
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

AVOVENTES.fr

2



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



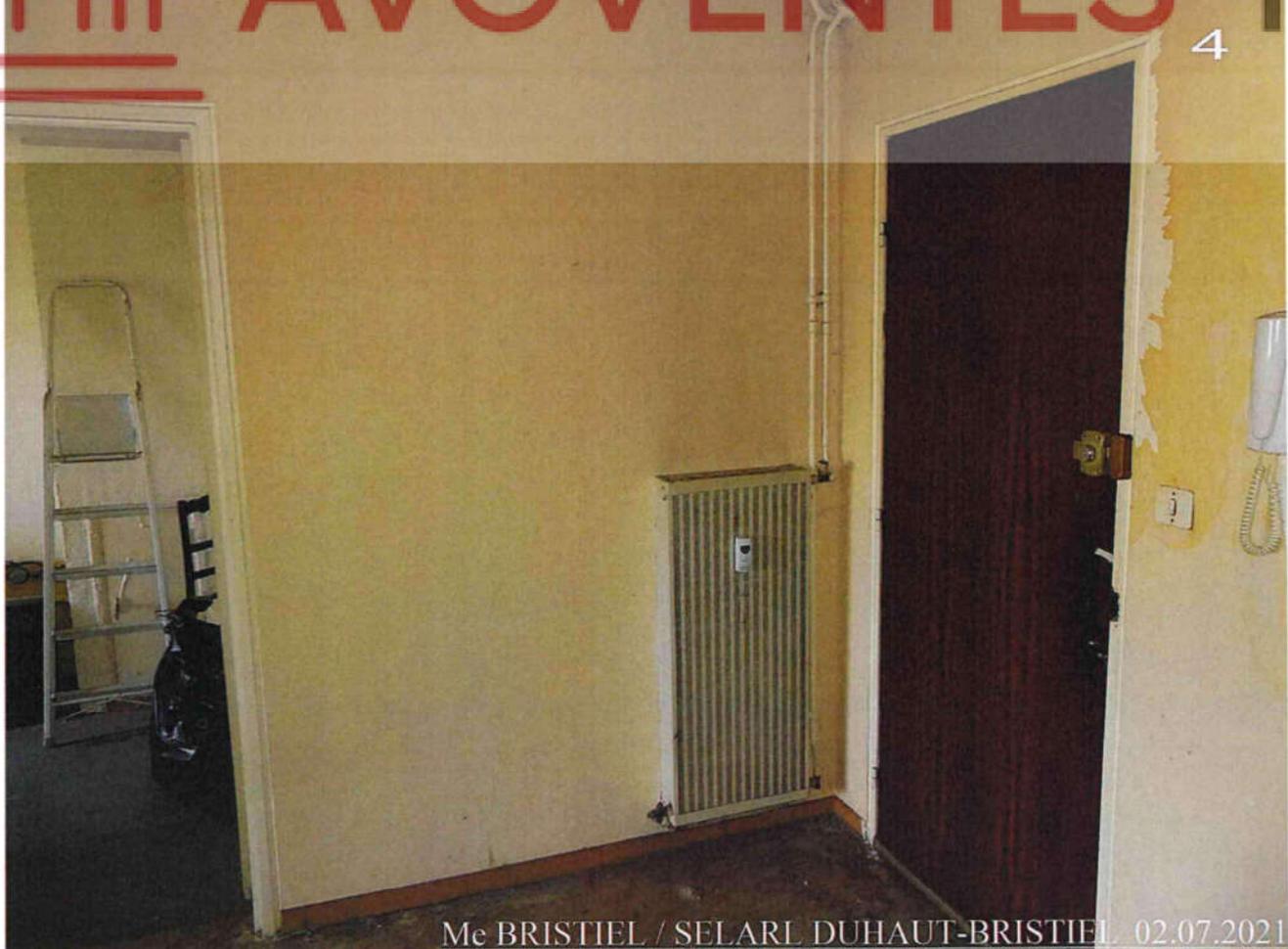
3



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

# AVOVENTES.fr

4

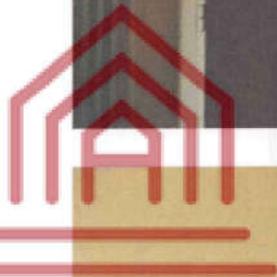


Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

5

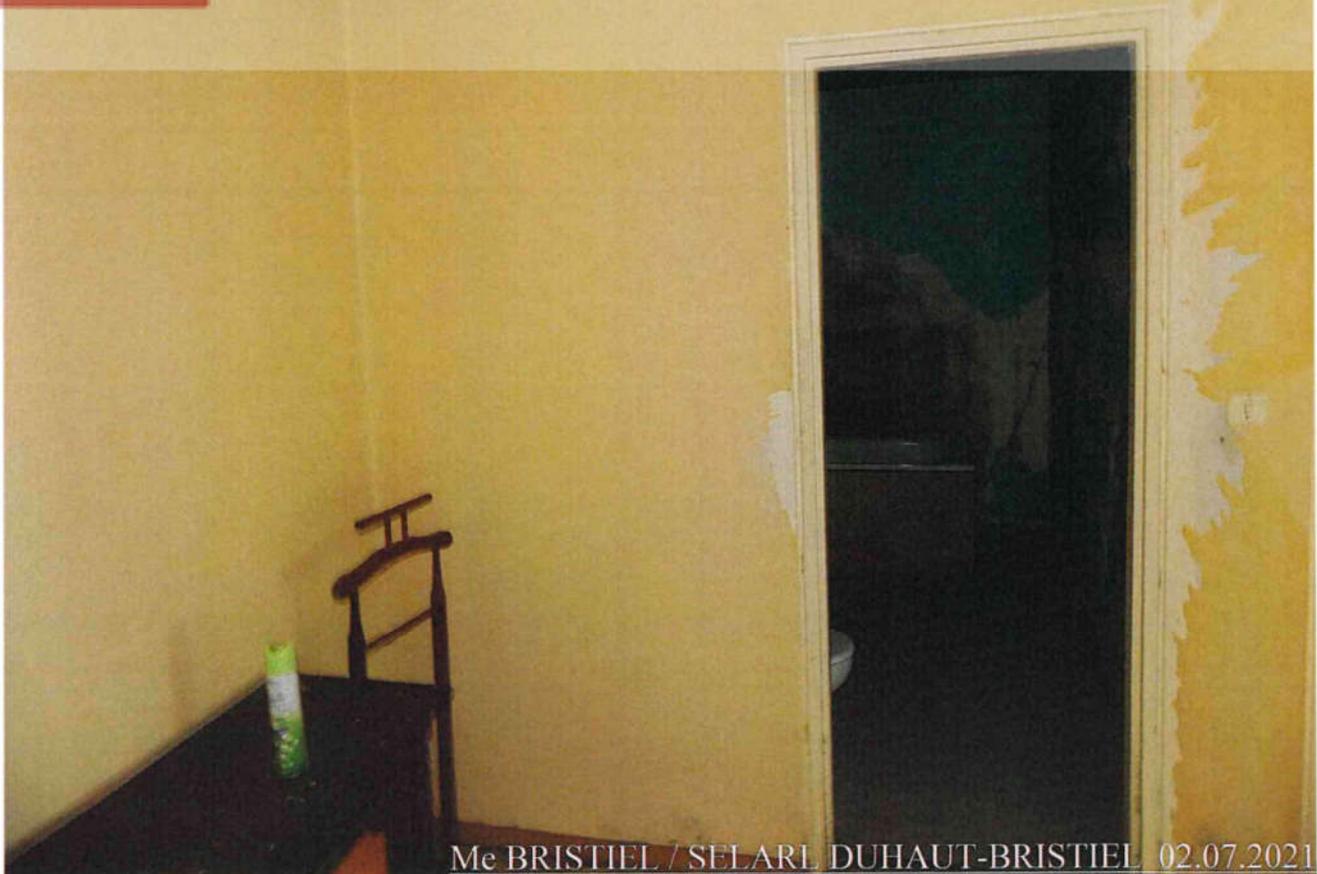


Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



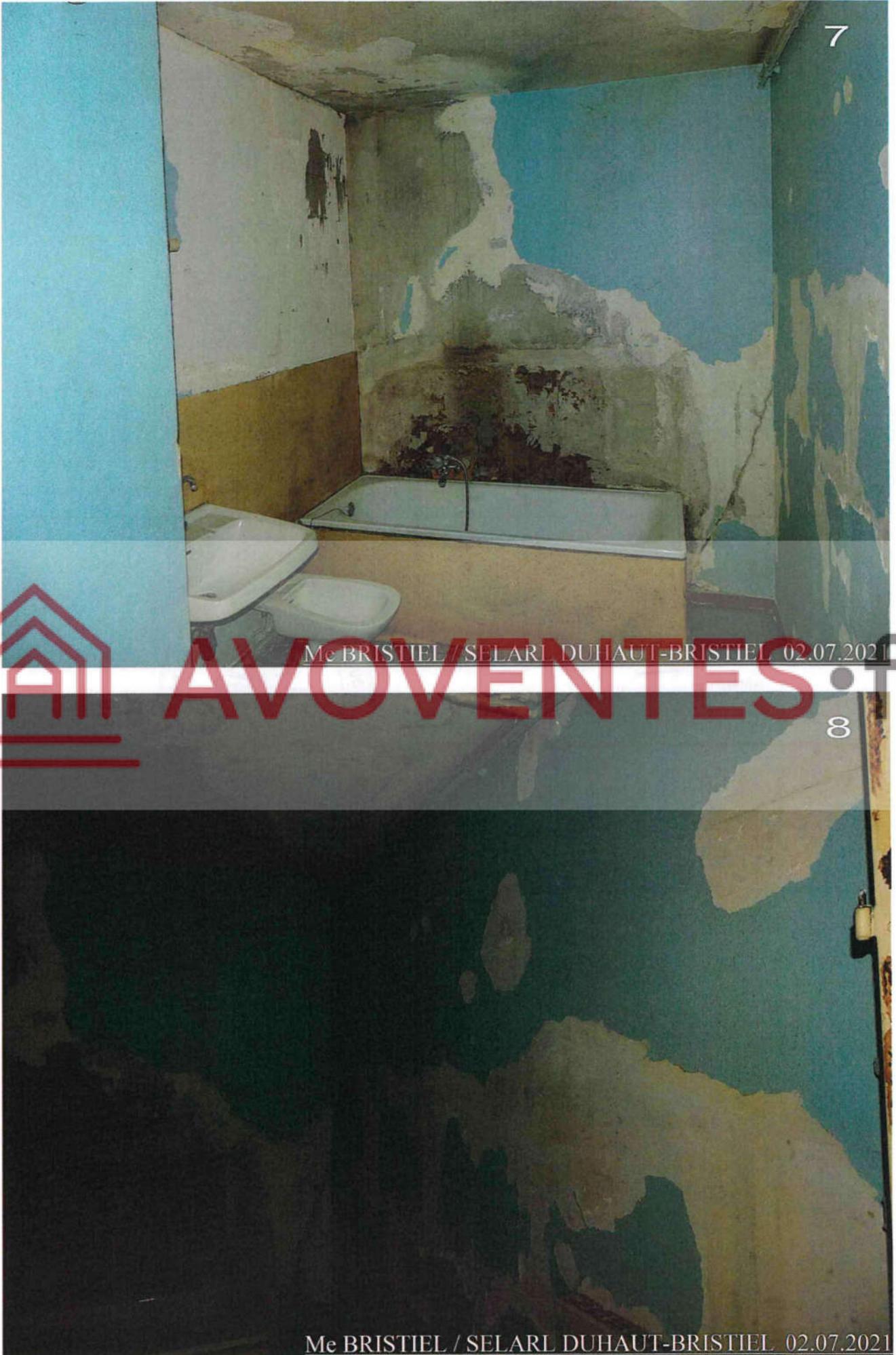
AVOVENTES.fr

6

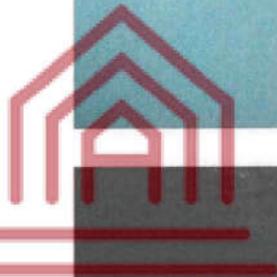


Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

7



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



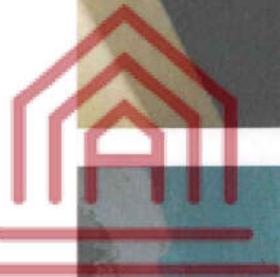
AVOVENTES.fr

8

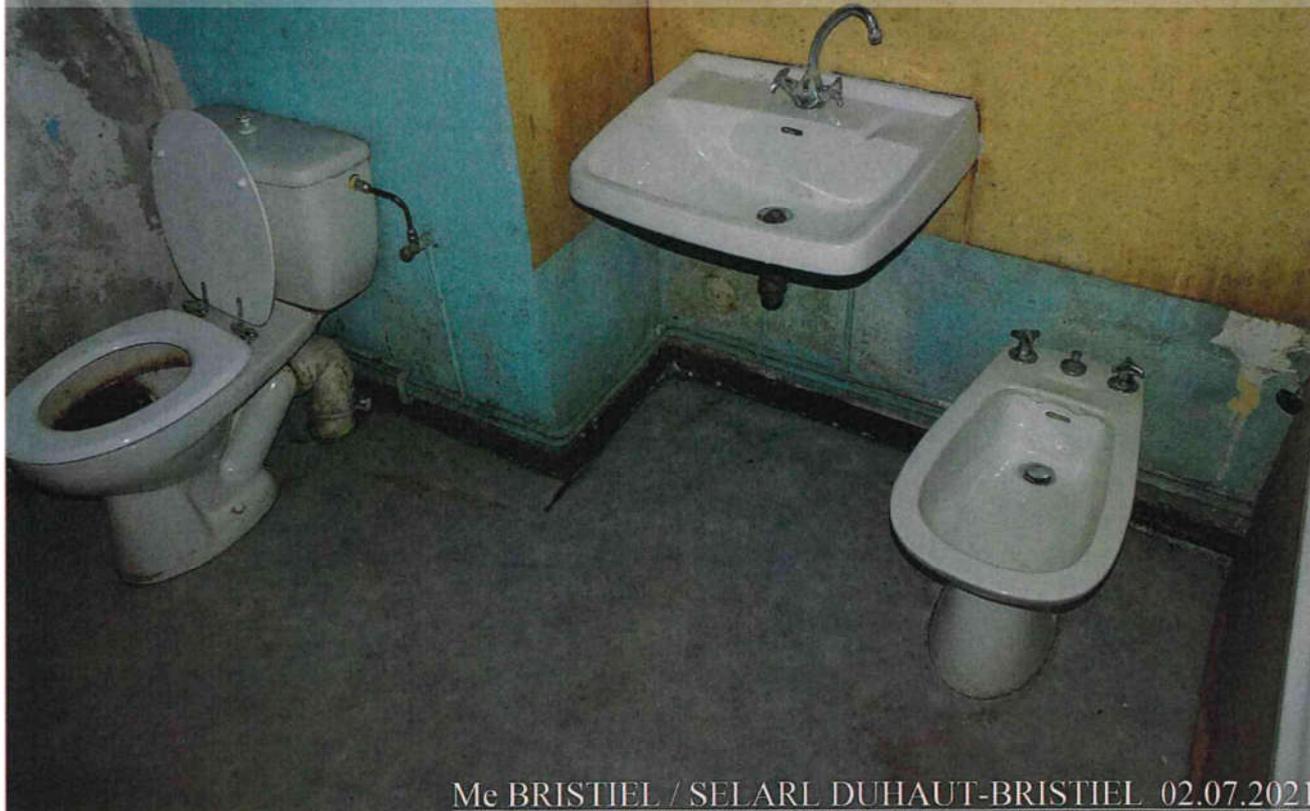
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr



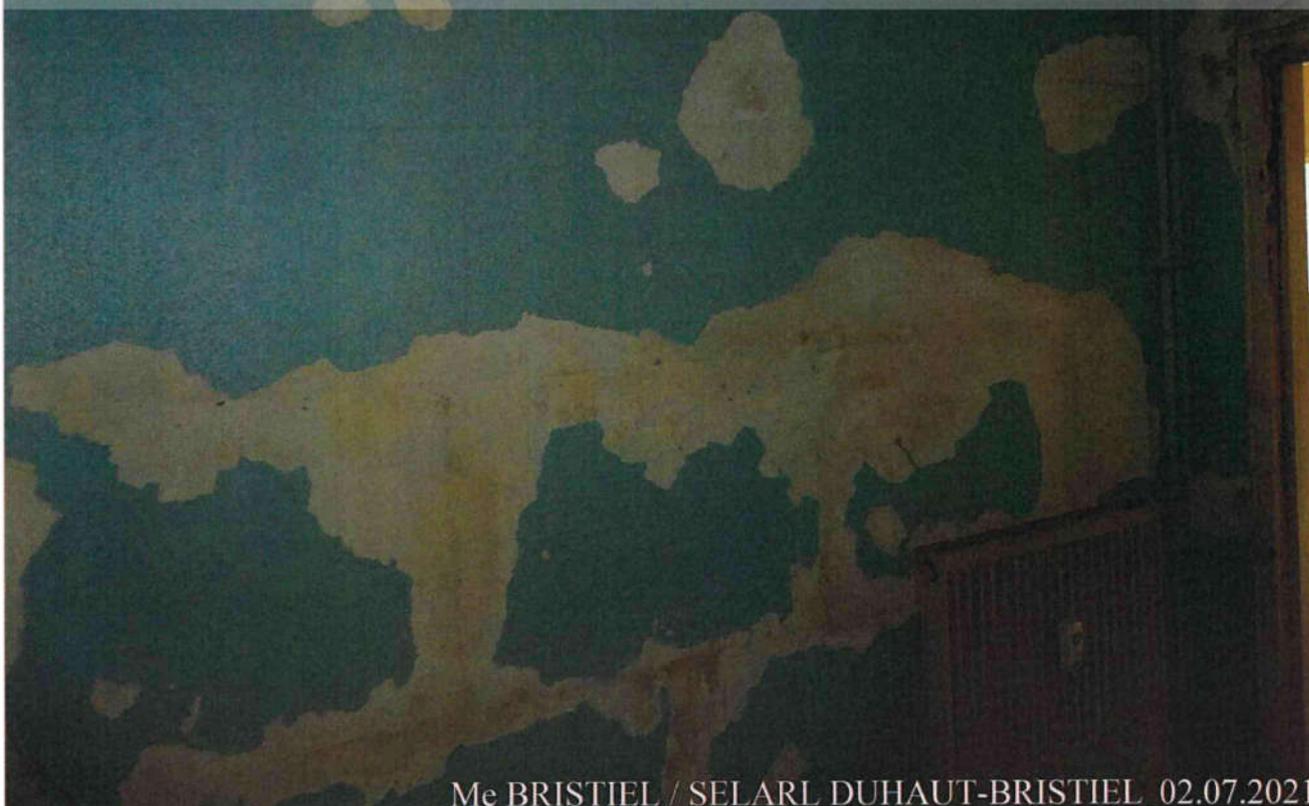
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



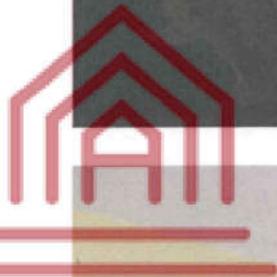
AVOVENTES.fr



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



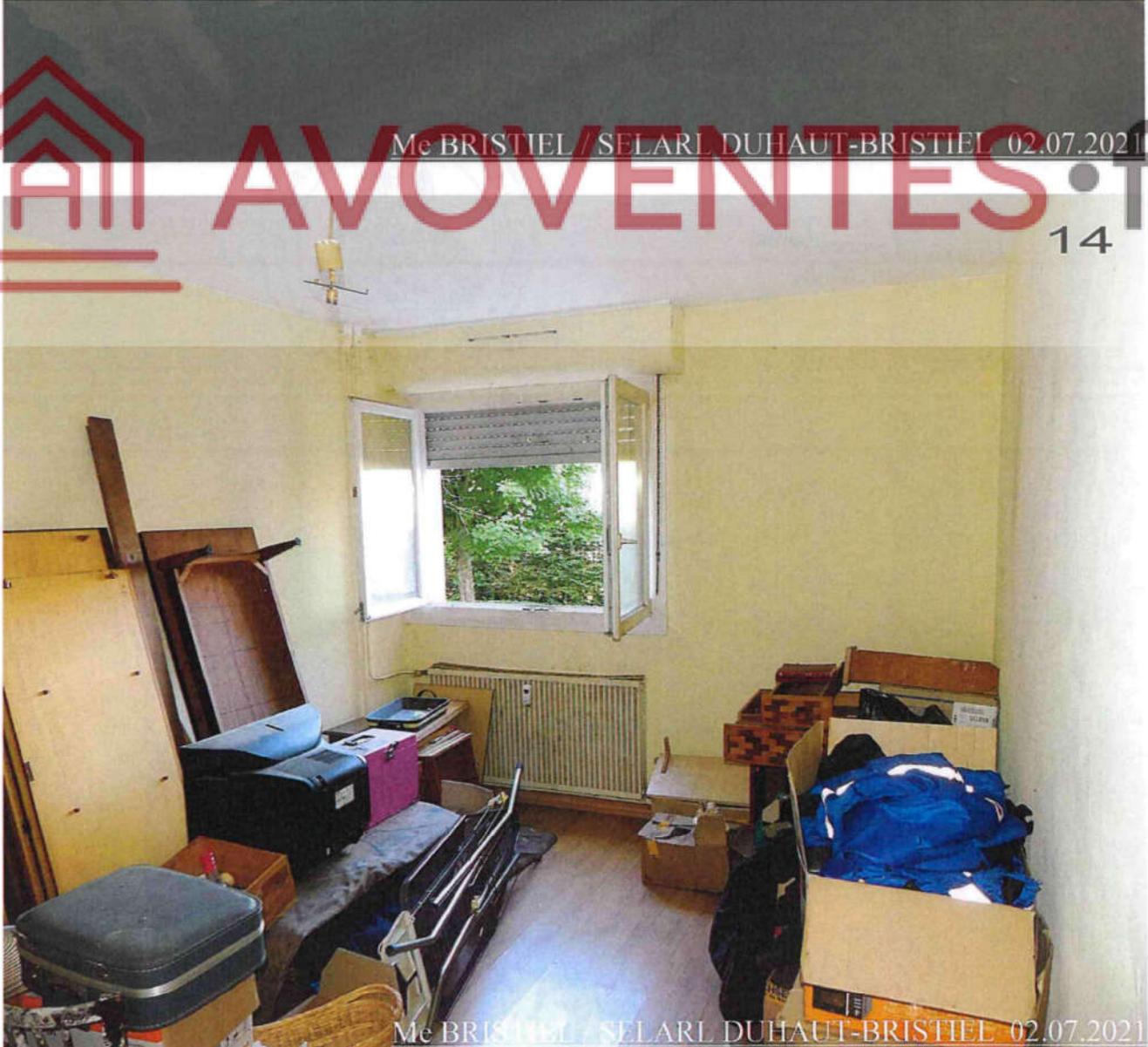
13



Mc BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

# AVOVENTES.fr

14



Mc BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



15

Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr

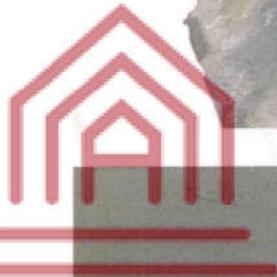
16



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

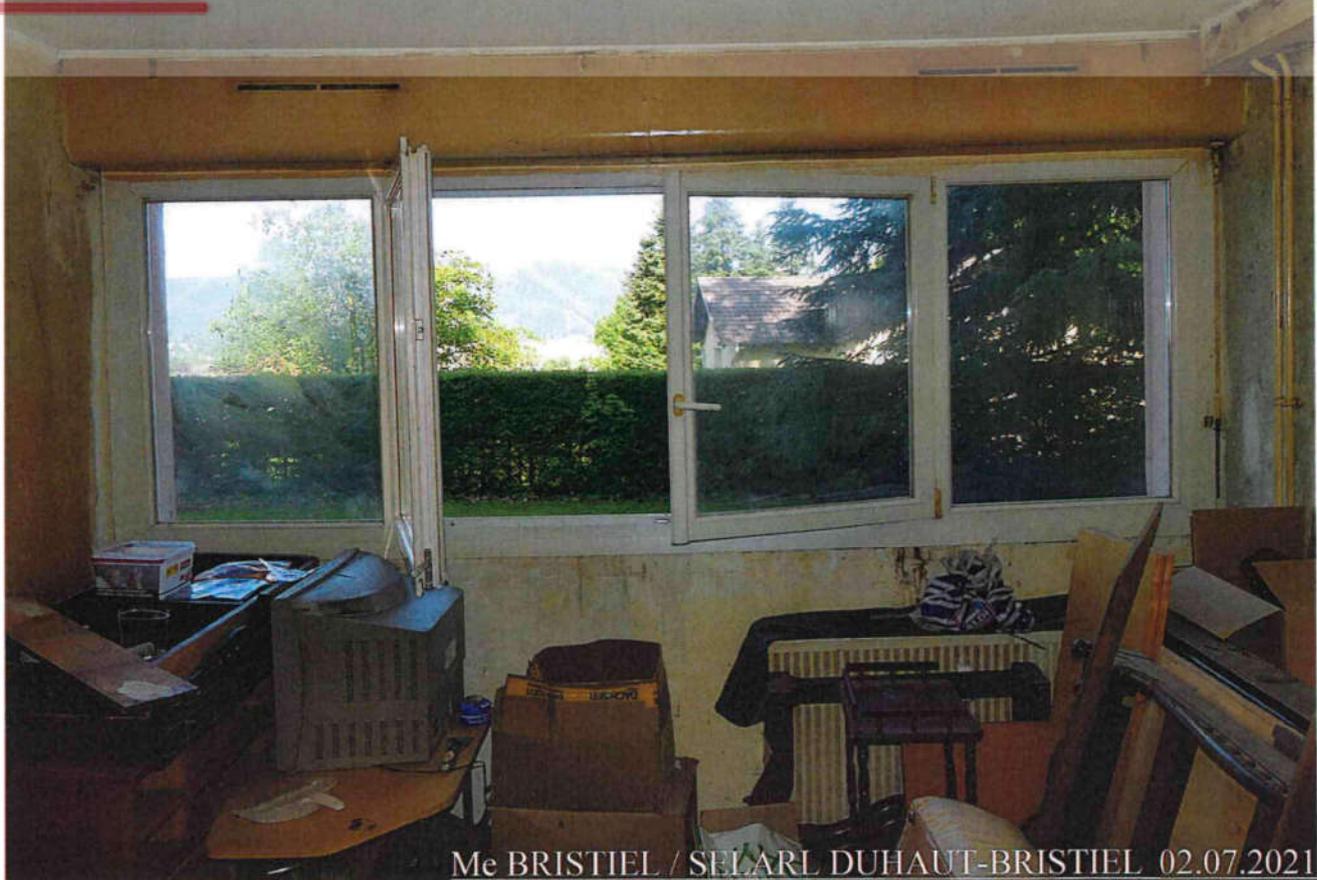


17

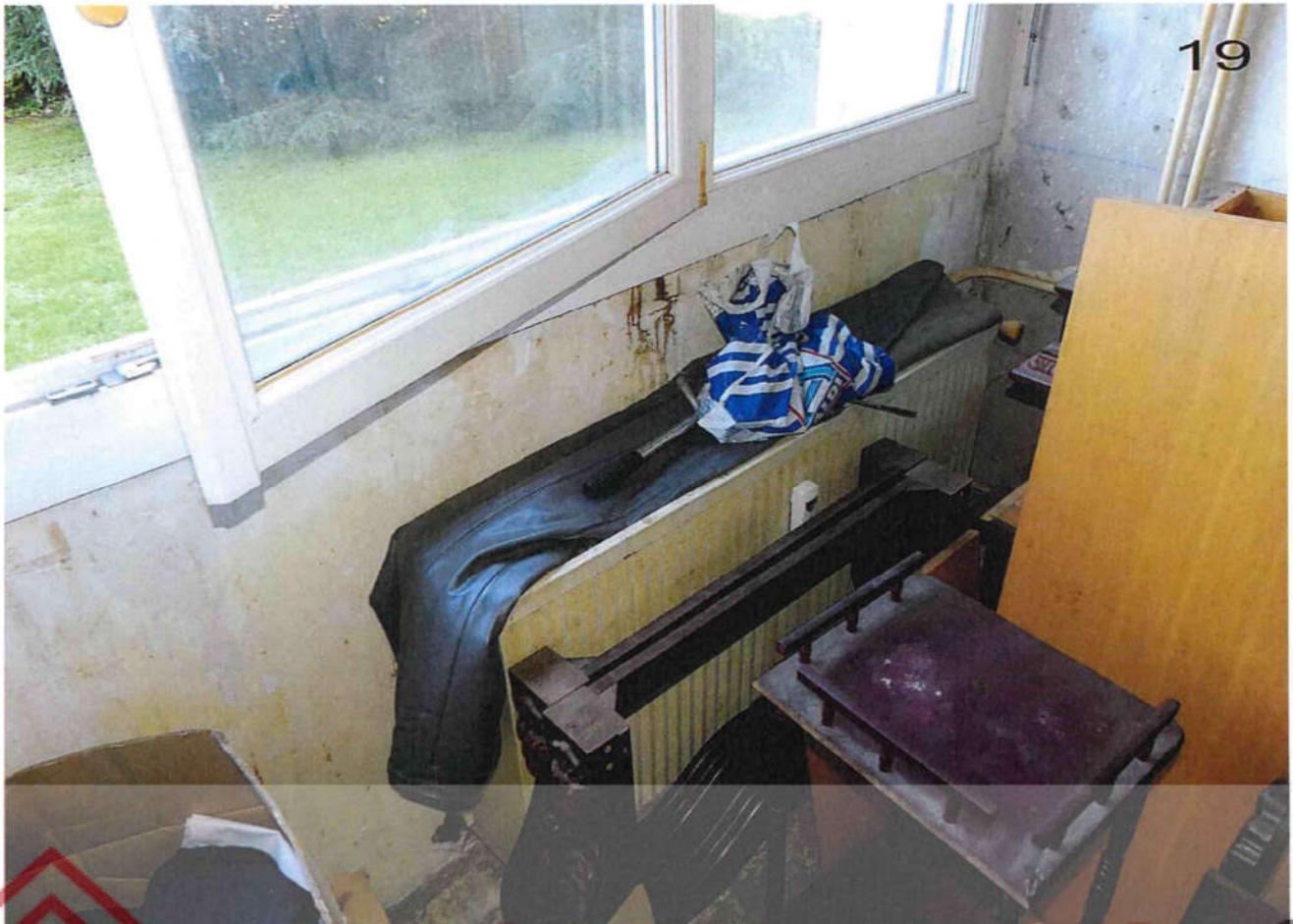


ME BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

18



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



19

Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



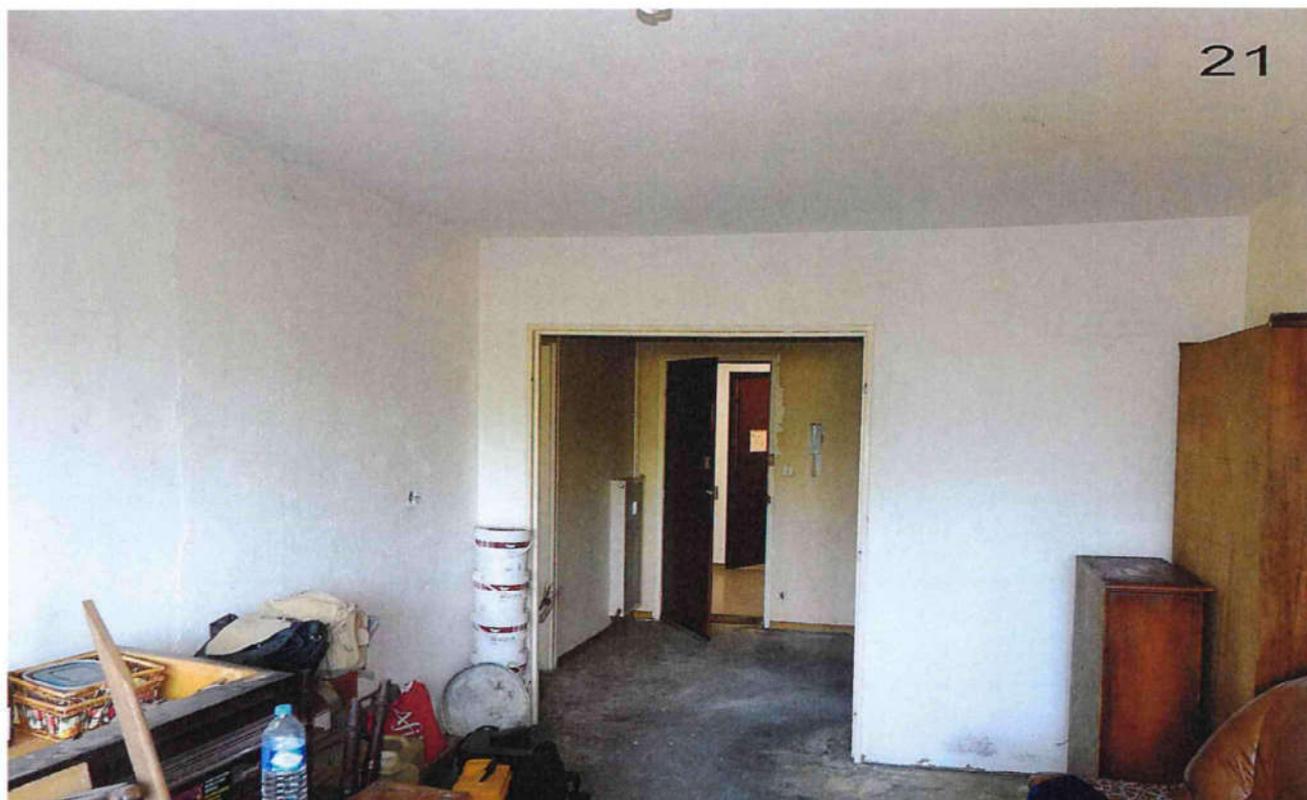
AVOVENTES.fr

20



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

21



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

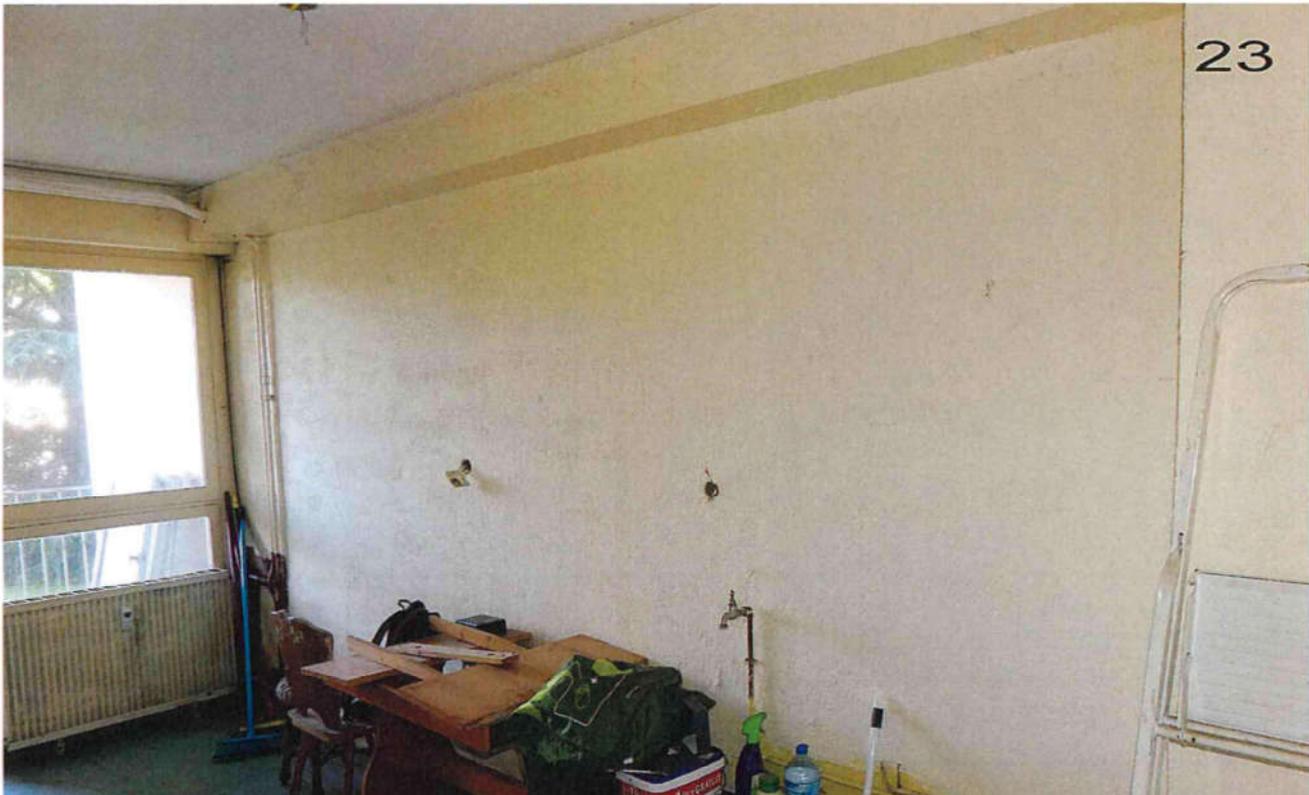
AVOVENTES.fr

22



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

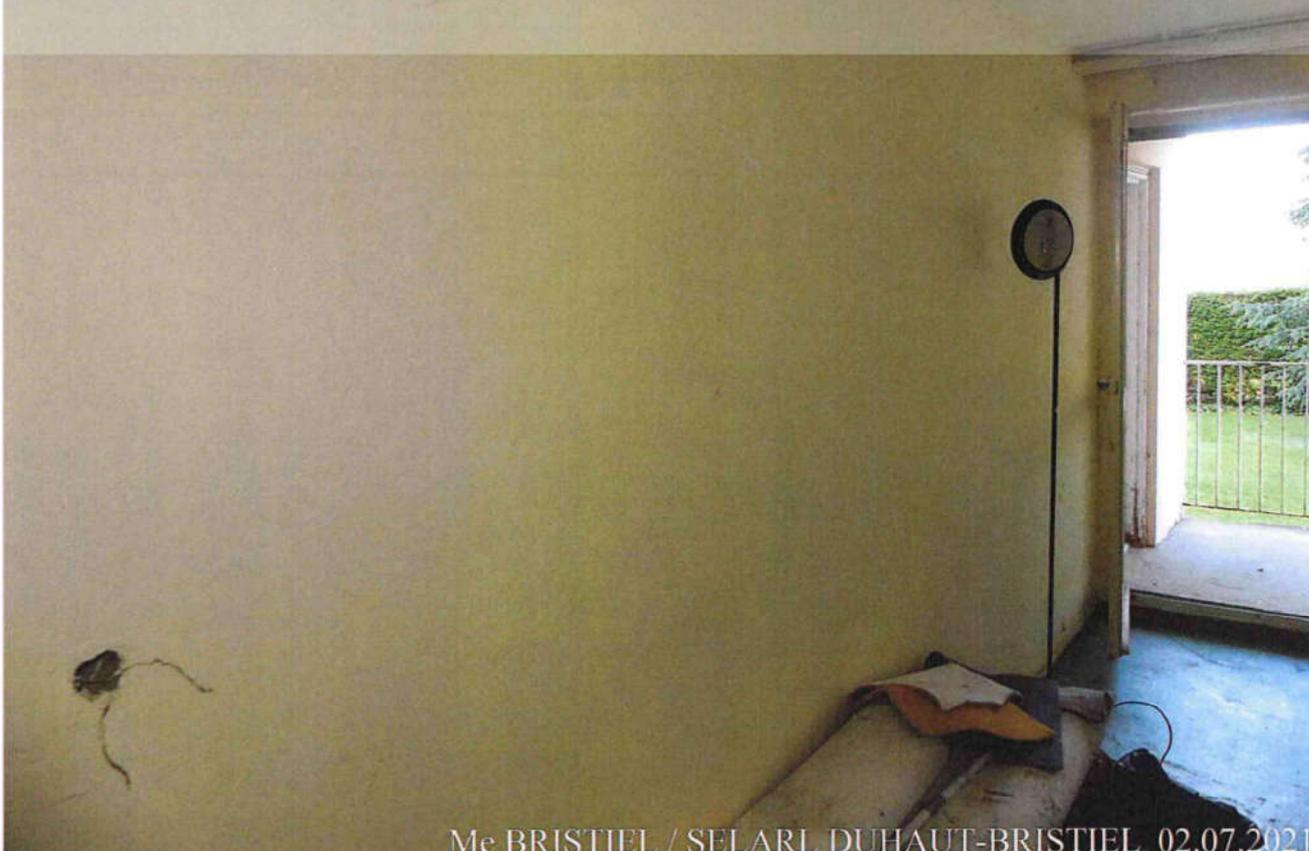
23



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

AVOVENTES.fr

24



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr

27



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

AVOVENTES.fr

28



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr

31

67

66

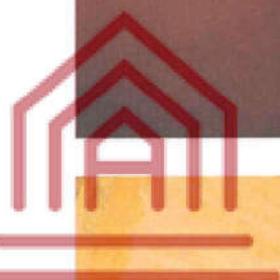
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

32

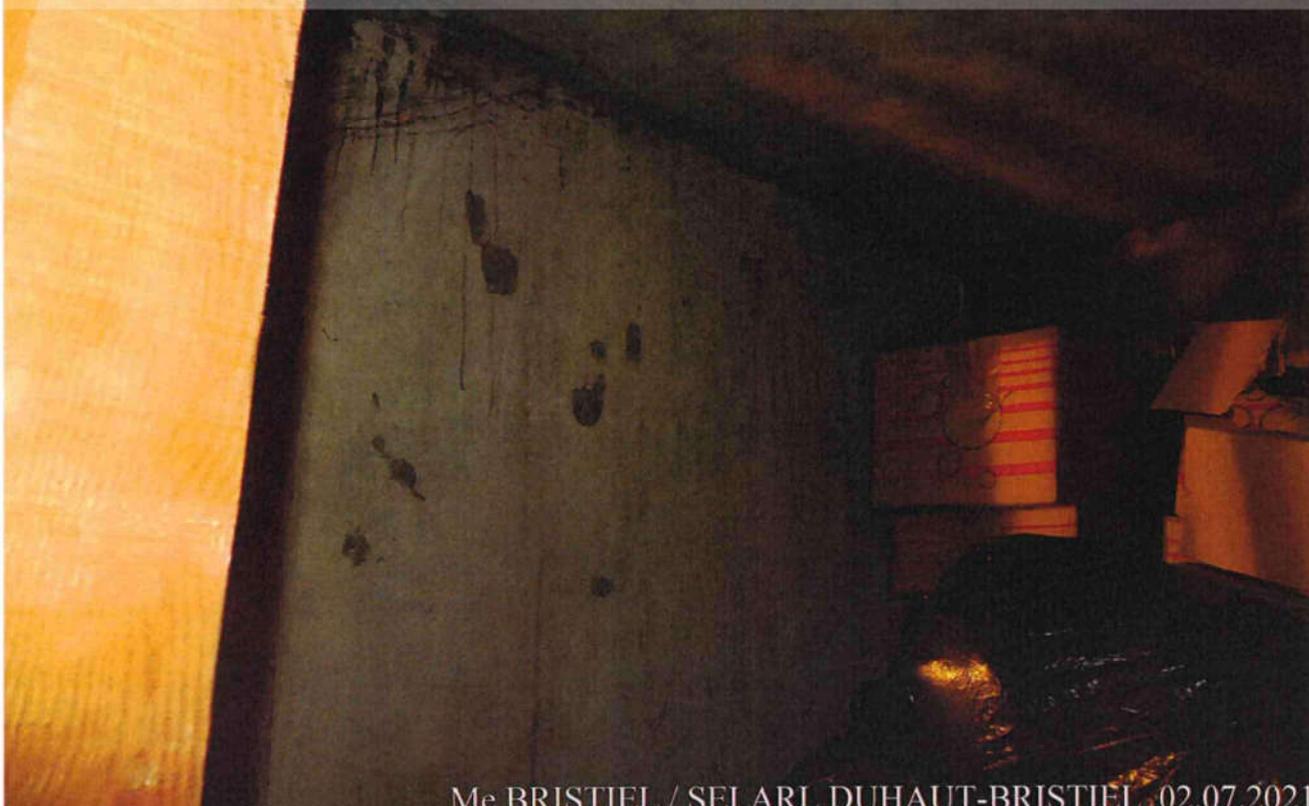
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021 **AVOENTES.fr**



35



Mc BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr

36



Mc BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021

37



Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 02.07.2021



AVOVENTES.fr