COMMISSAIRES
DE JUSTICE
SELARL DUHAUT-BRISTIEL
Kathy DUHAUT et Laurent BRISTIEL
7 Rue du Colonel Mueth - 88700 RAMBERVILLERS
☎ 03.29.38.63.63
E-mail : hdj88700@huissier-justice.fr

EXPEDITION

AUBRUN - AUBRY - LARERE
PIÈCE N° 3
AVOCATS

Dossier n°83768 – LB/SDG

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION – ACTE N° 114

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

LE ONZE (11) JUIN à 09 H 00

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, S.A. au capital de 1 259 850 270,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n°B 302 493 275, SIREN n°302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS CEDEX 3 (75155), 50 Boulevard Sébastopol, prise en la personne de ses Représentants Légaux domiciliés es qualités au dit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Virginie GERRIET, Avocat Associé de la SELARL CHOPIN AVOCATS, Société d'Avocats au Barreau d'EPINAL, dont le siège est sis à EPINAL (88000), 5 Rue Chopin - tél : 03.29.37.06.75, mail : vgerriet@chopin-avocats.fr, Cabinet qui se constitue sur le présent commandement et ses suites,

J'ai, Laurent BRISTIEL, Membre de la SELARL DUHAUT-BRISTIEL Commissaires de Justice Associés à la Résidence de RAMBERVILLERS (88700), 7 Rue du Colonel Mueth.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EPINAL – 2ème Section Civile en date du 12 décembre 2017, signifié à Monsieur e 26 janvier 2018, définitif selon Certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de NANCY en date du 14 mars 2018,

En vertu duquel a été délivré le 12 mai 2025
un commandement de payer, aux fins de saisie immobilière, dans un délai de HUIT JOURS la somme de :

- 178 411,79 € SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 24/02/2025), 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.

Et des articles R 322-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.

CERTIFIE :

M'être transporté ce jour sur la Commune de MIRECOURT (88500), dans une maison d'habitation sise 314 Rue Emile Ouchard, à l'effet de procéder à la description exacte du bien immobilier figurant sous les références cadastrales suivantes :

- Section AD n°352, lieudit « Devant le Bois du Four » pour 02 a 12 ca,
- Section AD n°354, lieudit « Devant le Bois du Four » pour 01 a 69 ca,

Devant faire l'objet de la procédure de saisie immobilière.

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 :

-

©AVOVENTES.FR

Où étant en présence de :

- Serrurier
- Des services de la Police Municipale de MIRECOURT
- La Société ETI représentée par en charge des diagnostics immobiliers
- de la Communauté de Communes de MIRECOURT DOMPAIRE, en charge du diagnostic assainissement

est présent lors de mon intervention. Il ne s'oppose pas aux opérations de description, et aux diagnostics et nous laisse libre accès à l'immeuble.

Le concours de la Police Municipale et du serrurier n'étant pas nécessaire ces derniers ont quitté les lieux au début de mes opérations.

J'ai fait les constatations suivantes :

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la commune de MIRECOURT (88500).

Il s'agit d'une commune des Vosges (Région Grand Est), dépendant de l'arrondissement de NEUFCHATEAU et du canton de MIRECOURT.

La commune est dotée d'enseignements scolaire jusqu'au lycée et de services de proximité : médecins, hôpital, pharmacies, grandes enseignes de commerce de distribution, cinéma.

La commune est située à environ 21 km de VITTEL, 35 km d'EPINAL, 48 km de NANCY et 107 km de CHAUMONT, elle comporte environ 2800 habitants.

Le bien faisant l'objet du présent descriptif est une maison d'habitation individuelle, jumelée sur sa partie arrière.

L'immeuble est implanté sur les hauteurs de la commune de MIRECOURT offrant un point de vue dégagé.

L'immeuble présente un petit terrain parcellement clos.

COMPOSITION DU BIEN SAISI

PIECE PRINCIPALE

Composée d'un petit SAS d'entrée et d'une pièce à vivre.

Porte d'entrée en PVC, avec vitrage granité, ensemble avec quelques petites marques et traces.

Sol : recouvert d'un parquet flottant avec plinthes assorties : ensemble en bon état.

Murs : recouverts d'un crépi peint, peinture en bon état, légèrement ombrée.

Plafond : plâtre peint : peinture blanche légèrement ombrée. Trois points lumineux au plafond.

Un radiateur électrique de type convecteur.

Une fenêtre sur châssis PVC, à deux vantaux, double vitrage, ouverture oscillo-battante avec volet roulant électrique.

Une grande baie vitrée, porte à translation, sur châssis PVC, avec un châssis fixe et volet roulant extérieur PVC, à commande électrique.

Confère clichés photographiques n°1 à n°6

ESPACE CUISINE

Ouverte sur la pièce principale,

Sol : recouvert d'un parquet flottant avec plinthes assorties : en bon état.

Murs : recouverts d'un crépi peint, de même facture que la pièce principale en bon état, légèrement ombré.

Plafond : plâtre peint, peinture en bon état. Un point lumineux.

Une bouche d'aspiration de VMC en bon état.

Un petit convecteur électrique.

Une porte-fenêtre sur châssis PVC, à translation, avec volet roulant extérieur PVC et commande électrique, identique à la pièce principale.

Mobilier de cuisine équipée avec mobilier haut et bas :

Un évier en résine avec un bac.

Une hotte aspirante à recyclage intérieur.

Une plaque de cuisson électrique incorporée dans le plan de travail.
Un four encastré.

Un lave-vaisselle en partie inférieure.

Mobilier de couleur gris, laqué, mate : ensemble en bon état.

Confère clichés photographiques n°7 et n°8

ESPACE TOILETTES

Sol : recouvert de carrelage en bon état.

Murs : pour partie carrelé, à mi-hauteur carrelage en bon état. Le surplus des murs, plâtre peint, peinture en bon état.

Plafond : plâtre peint en bon état. Un point lumineux.

Une bouche d'aspiration de VMC au plafond en bon état.

Une porte d'accès en bois, âme creuse, recouverte d'une peinture grise : ensemble marqué par l'usage. Porte équipée d'un verrou.

Un petit lave-mains avec robinetterie mitigeur.

Une cuvette W. C. avec commande de chasse d'eau double.

Confère cliché photographique n°9

CHAMBRE N°1

Sol : recouvert de parquet flottant avec plinthes assorties, ensemble en bon état.

Murs : plâtre peint, peinture en bon état, légèrement poussiéreuse, jaunie.

Plafond : plâtre peint, composé pour partie du rampant de toiture, ensemble en bon état, poussiéreux, légèrement jauni.

Une fenêtre sur châssis PVC, à deux vantaux, double vitrage, ouverture oscillo-battante, équipée d'un volet extérieur en PVC, à commande électrique : châssis PVC jauni.

Un radiateur de type convecteur électrique : façade jaunie.

Une platine de prise électrique est manquante.

Porte d'accès en bois, âme creuse, recouverte d'une peinture grise.

Cette pièce est équipée d'un bloc prise télévision et RJ45.

Confère clichés photographiques n°10 à n°14

CHAMBRE N°2

Sol : recouvert de parquet flottant avec plinthes assorties, ensemble en bon état.

Murs : plâtre recouvert d'une peinture ombrée, jaunie.

Plafond : pour partie mansardé, recouvert d'une peinture blanche fortement jaunie.

Une fenêtre de toit, basculante, vitrage fortement sale en face extérieure.

Un convecteur électrique, façade jaunie.

Une porte en bois, âme creuse, recouverte d'une peinture grise, peinture ombrée.

Cette pièce est équipée d'un bloc prise télévision et RJ45.

Confère clichés photographiques n°15 à n°19

ESPACE SALLE DE BAINS

Sol : recouvert d'un carrelage, identique à l'espace W. C, ensemble en bon état.

Murs : quasiment entièrement carrelés, carrelage en bon état – joints légèrement jaunis. Le surplus des murs en plâtre peint, peinture fortement ombrée.

Plafond : plâtre peint, ensemble en bon état – peinture fortement ombrée. Un point lumineux.

Une bouche d'aspiration de VMC, en bon état.

Un radiateur électrique, de type sèche-serviette.

Une baignoire avec accoudoir et robinetterie mitigeur avec douchette et flexible.

Un meuble vasque avec miroir et spot, en un seul bloc.

Une porte d'accès en bois, âme creuse, recouverte d'une peinture grise, porte équipée d'un verrou.

Les platines des interrupteurs encastrés dans le carrelage mural, sont manquantes.

Confère clichés photographiques n°20 à n°22

PETIT PALIER DESSERVANT LES ESPACES CHAMBRES ET SANITAIRES

Sol : recouvert d'un parquet flottant, avec plinthes assorties, ensemble en bon état.

Murs : recouverts d'une peinture jaunie.

Plafond : plâtre peint, peinture jaunie. Deux points lumineux.

Une trappe d'accès à l'espace sous-combles.

Confère clichés photographiques n°23 à n°25

ESCALIER D'ACCES A L'ETAGE

Escalier avec marches bétonnées, recouvertes d'un carrelage avec nez de marches en aluminium, carrelage et nez de marches en bon état.

Murs : plâtre peint, peinture en bon état, légèrement jaunie.

Plafond : constitué du rampant de toiture. Un point lumineux au plafond, ensemble poussiéreux.

Confère clichés photographiques n°26 à n°28

CHAMBRE A L'ETAGE

Sol : recouvert de parquet flottant avec plinthes assorties, ensemble en bon état.

Murs : plâtre peint en bon état, peinture ombrée, poussiéreuse.

Plafond : plâtre peint, peinture blanche ombrée. Un point lumineux.

Présence des éléments de charpente de toiture ; ces éléments sont recouverts d'une peinture blanche. Les éléments de charpente sont en bon état visuel.

Un radiateur électrique de type convecteur.

Une fenêtre sur châssis PVC, à un vantail, double vitrage, ouverture oscillo-battante avec commande de volet électrique, PVC jauni.

Un bloc prises avec antenne et RJ45.

Porte d'accès en bois, âme creuse, recouverte d'une peinture blanche.

Une petite trappe d'accès métallique à l'espace sous toiture pour pouvoir accéder au moteur de VMC, implanté sous la toiture.

Depuis cette ouverture, je constate que le plancher du grenier est recouvert d'une laine de verre légèrement tassée sur le passage vers le moteur de VMC.

Les éléments de charpente visibles, sont de facture récente avec film sous toiture.

Absence de dispositif d'isolation placé entre les chevrons.

Confère clichés photographiques n°29 à n°34

ACCÈS AU GARAGE DEPUIS LE COULOIR DE DESSERTE,

Porte en bois, âme creuse, en bon état avec verrou.

Cage d'escalier semi-ouverte brute de construction.

Escalier en béton brut.

Confère clichés photographiques n°35 et n°36

ESPACE GARAGE

Sol : constitué d'un béton à l'état brut, avec un siphon de sol.

Murs : constitués de parpaings de la construction à l'état brut – les parpaings du mur au niveau des descentes d'eaux pluviales, où est implantée la terrasse extérieure, sont fortement marqués par l'humidité avec présence de salpêtre.

Plafond : constitué des ourdis en béton préfabriqué. Trois blocs lumineux, type néon simple étanche.

Dans cet espace est implanté, un cumulus électrique d'eau chaude sanitaire, d'une contenance de 100 litres.

Une porte de garage sectionnelle avec motorisation : ensemble non fonctionnel, selon les déclarations du propriétaire. Le panneau inférieur est déformé.

A côté de la porte, présence du bloc électrique compteur et tableau électrique de l'ensemble du bâtiment, l'ensemble est de facture récente.

La pièce est équipée de deux fenêtres, de type soupirail, sur châssis PVC, basculante, ensemble sale.

Le garage est équipé d'une arrivée d'eau et siphon d'évacuation pour machine à laver.

Confère clichés photographiques n°37 à n°45

EXTERIEURS

L'immeuble est implanté sur un talus en pente avec un fort dénivelé ; le talus est en herbage, sans entretien particulier.

Un escalier avec dalles en béton : l'ensemble est de facture ancienne ; absence de planéité ; de la végétation pousse dans les joints de plaques ; certains éléments sont manquants, affaissés et cassés.

Au niveau de l'espace cuisine, salle à manger, présence d'une petite zone en herbage à usage de terrasse.

Présence d'un mur de soutènement de l'immeuble arrière. Je constate que ce mur de soutènement de l'immeuble arrière, présente une importante lézarde en escalier sur toute sa hauteur.

Au niveau de la seconde propriété mitoyenne, la limite est matérialisée par un grillage noué, sur poteaux métalliques : ensemble en bon état malgré quelques petites déformations.

L'accès au garage, au niveau de la chaussée, est également en herbage ; le mur de soutènement de l'escalier donnant accès à l'immeuble, présente une importante fissure en escalier, sur toute sa hauteur.

Les extérieurs en herbage ne présentent aucun entretien.

La façade de l'immeuble est constituée d'un crépi, mis en œuvre sur la maçonnerie, sans dispositif d'isolation externe. Le crépi est en bon état visuel, sans désordre notable et visible.

La toiture est composée de tuiles mécaniques avec deux pans indépendants.

Confère clichés photographiques n°46 à n°68

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

Les lieux sont occupés et habités par

©AVOVENTES.FR

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

Le propriétaire du bien est présent et j'ai obtenu les renseignements suivants :

- L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement de la commune.
- Le propriétaire n'est pas en mesure de m'indiquer le montant de la taxe foncière. Une demande en mairie sera faite en ce sens.
- Le propriétaire n'a effectué aucun aménagement depuis l'acquisition du bien.

DIAGNOSTICS

Sont annexés au présent procès-verbal de description, le certificat de mesurage, le diagnostic de performance énergétique, le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité établis par la société ETI le 12/06/2025 afin de se conformer aux dispositions prévues à l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'audit énergétique établi par la société ETI le 13/06/2025.

Début de la prestation : 09 H 00

Fin de la prestation : 10 H 30 non compris préparation du dossier : ETI, Serrurier, Communauté de Communes de MIRECOURT, Police Municipale rédaction et transport sur les lieux

Durée de référence : 60 minutes

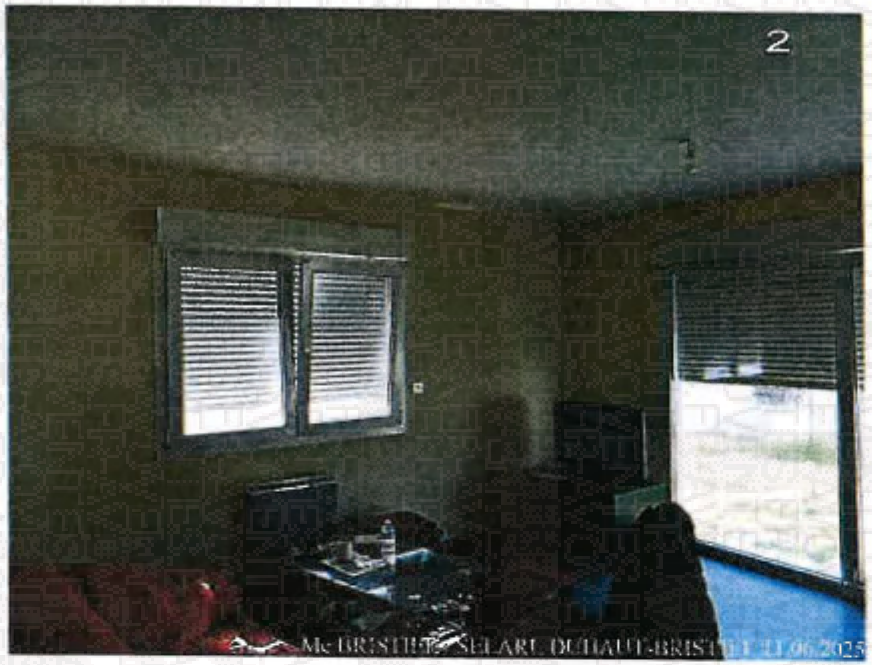
De tout quoi nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de constat descriptif auquel ont été annexés pour servir et valoir ce que de droit :

- 68 Photographies
- Les diagnostics de l'Entreprise ETI et l'audit énergétique
- Le contrôle de conformité des raccordements au réseau d'assainissement collectif
- Un extrait du plan cadastral
- Relevé de propriété
- Lettre Mairie
- Lettre ETI
- Copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'information sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs

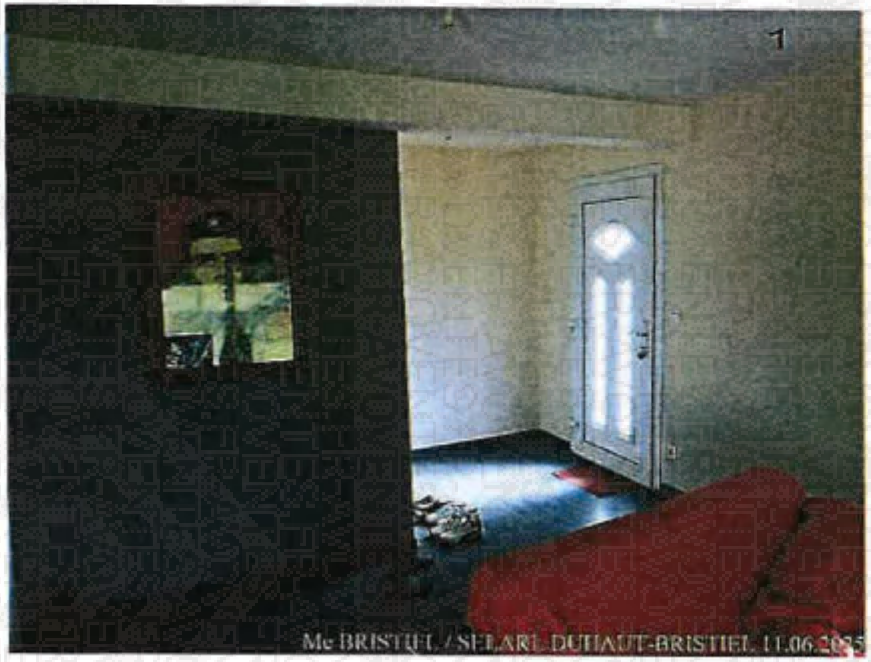
COÛT

Droit fixes – R 444-3 CCom :	221,36 €
Honoraires complémentaires	
Dont rédaction/réquisition	350,00 €
Forfait transport	9,40 €
Photographies forfait	30,00 €
TOTAL HT	610,76 €
TVA	122,15 €
TOTAL	**732,91 €**

SELARL DUHAUT-BRISTIEL / Huissiers de Justice Associés
RAMBERVILLERS


2
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


4
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


1
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


3
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

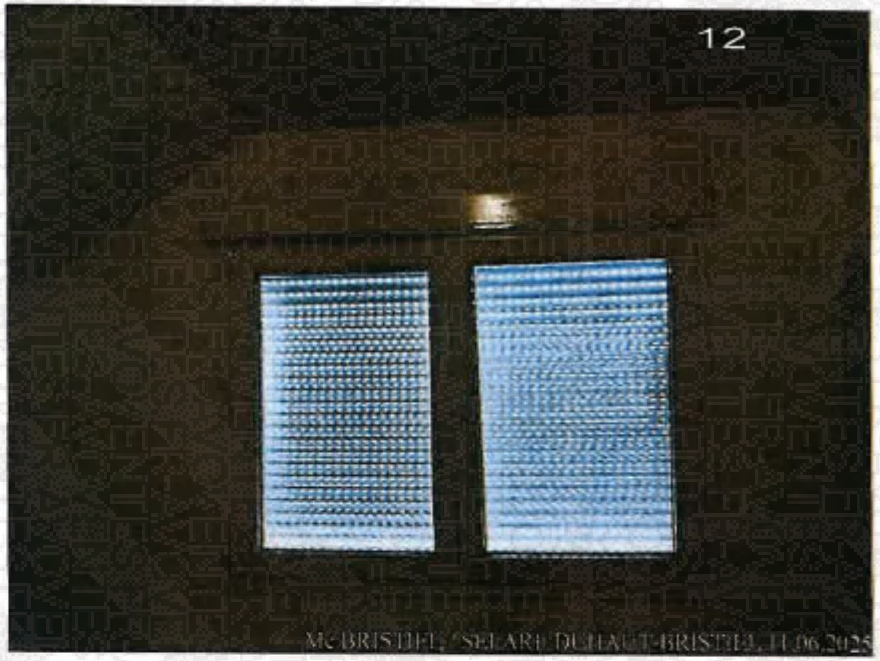

6

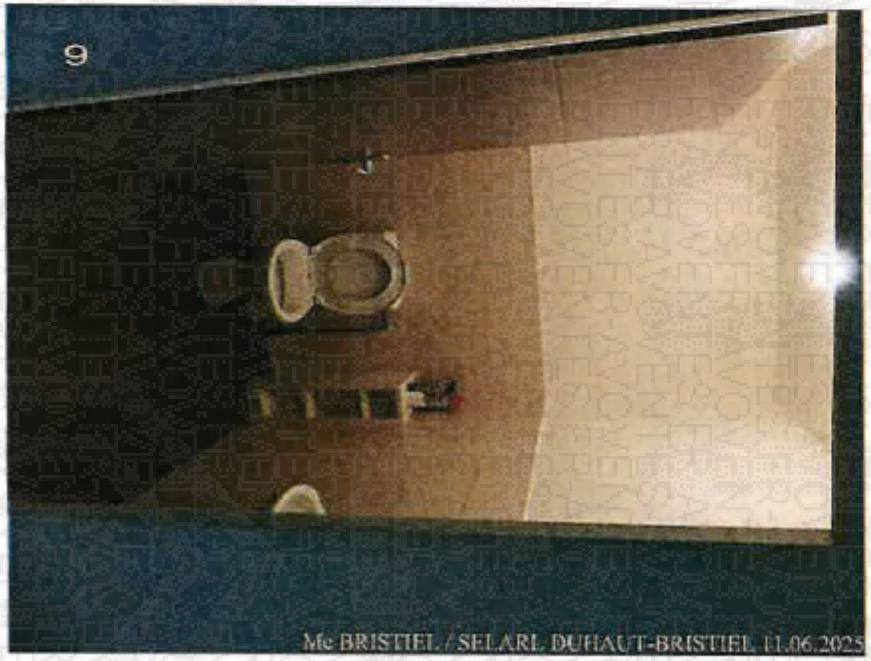

8


5

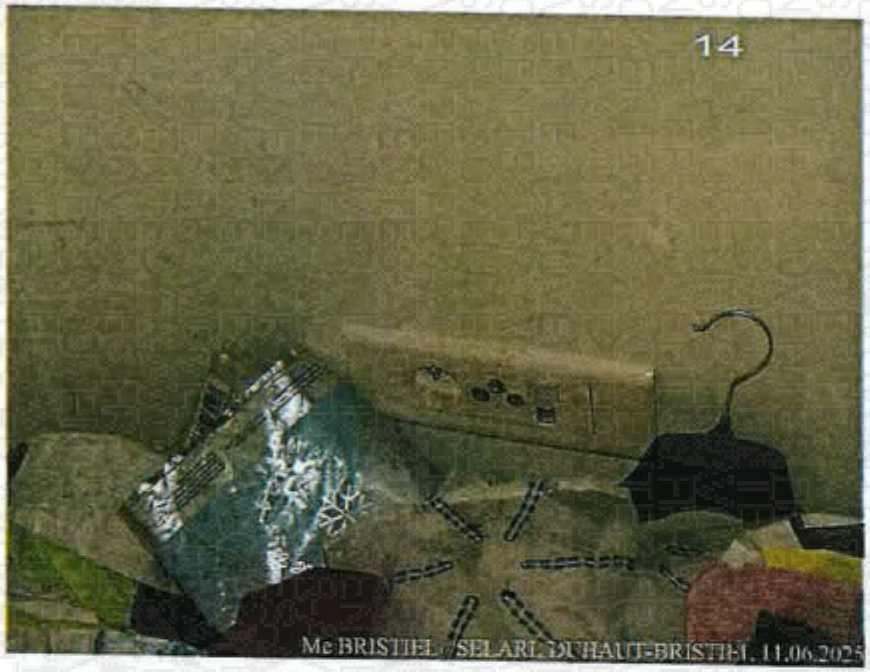

7

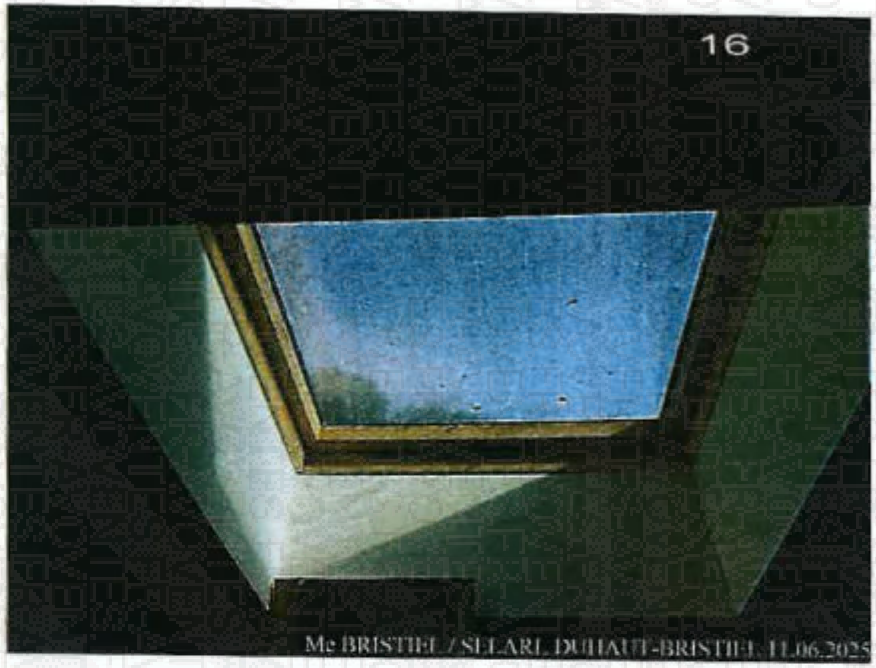

10
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


12
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


9
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

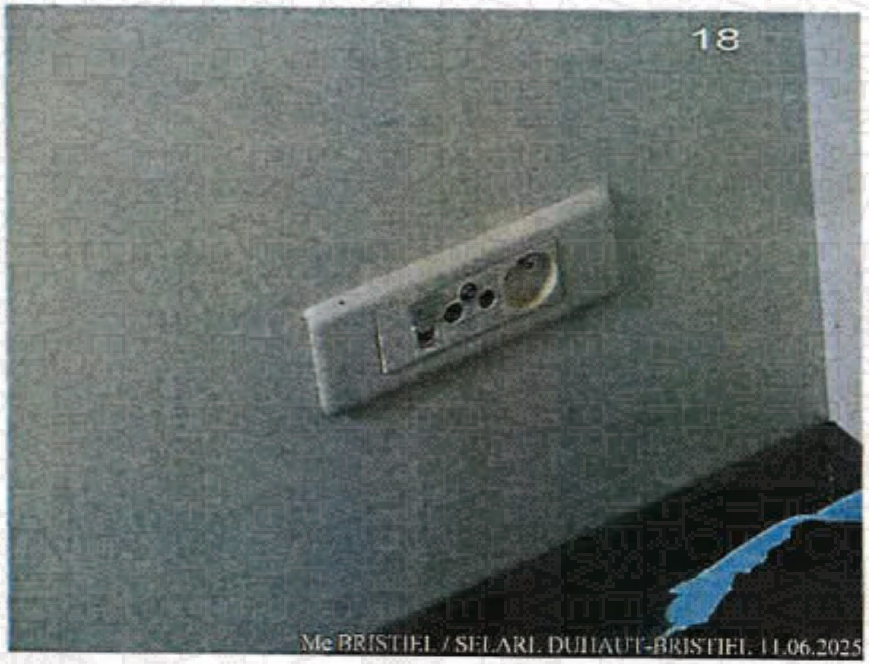

11
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


14
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


16
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


13
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


15
Me BRISTIEL / SELARL DUH
11.06.2025

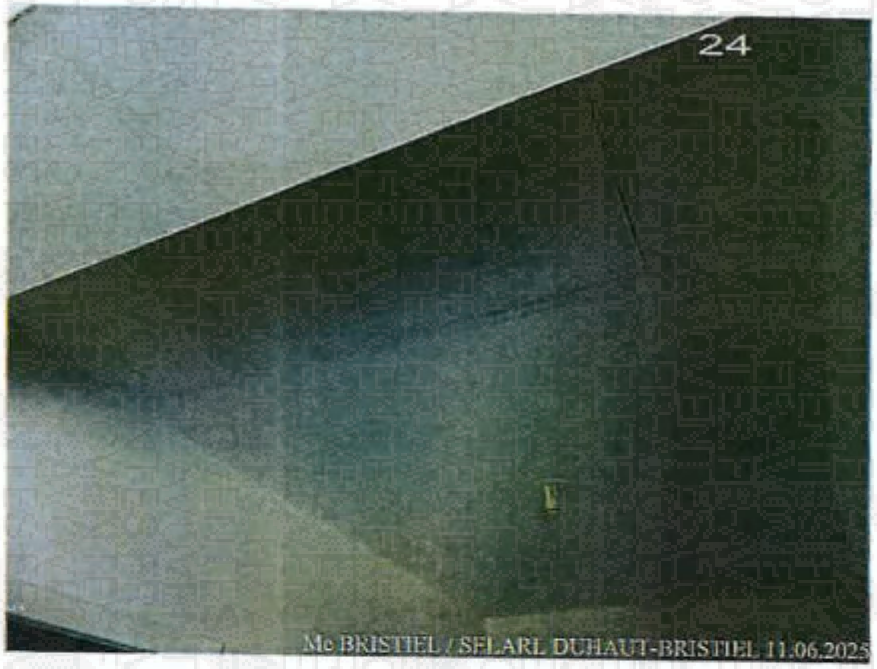

18
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


20
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

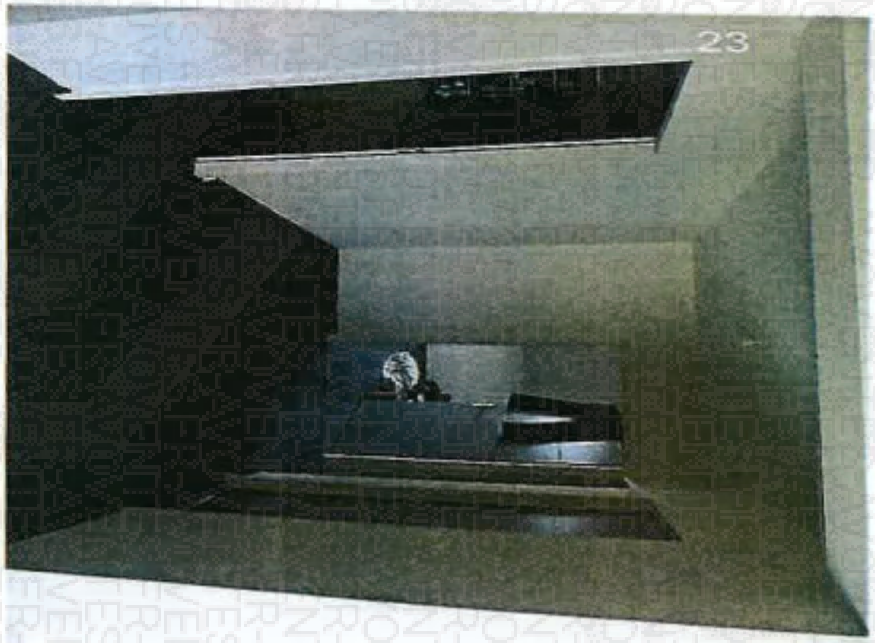

17
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

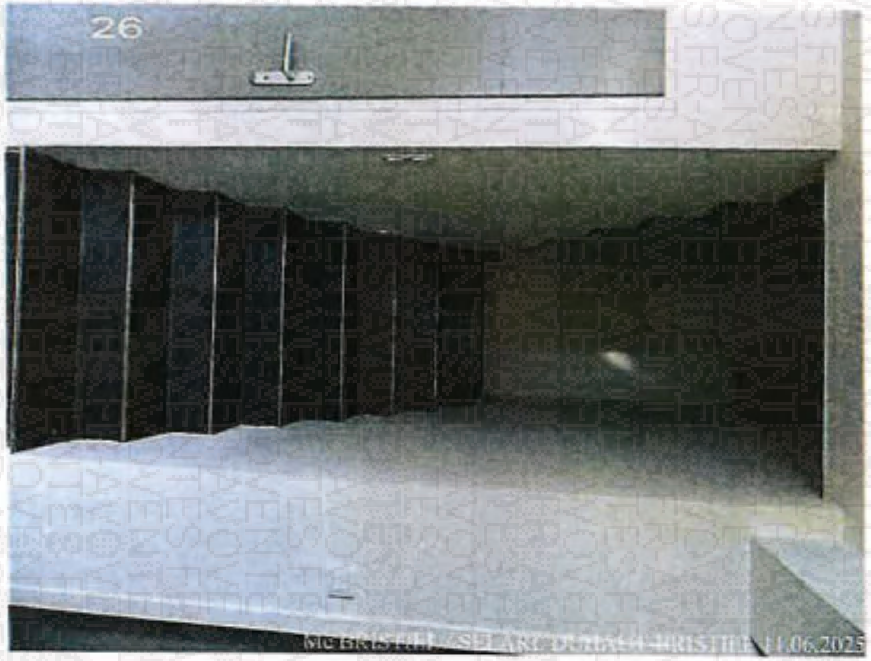

19

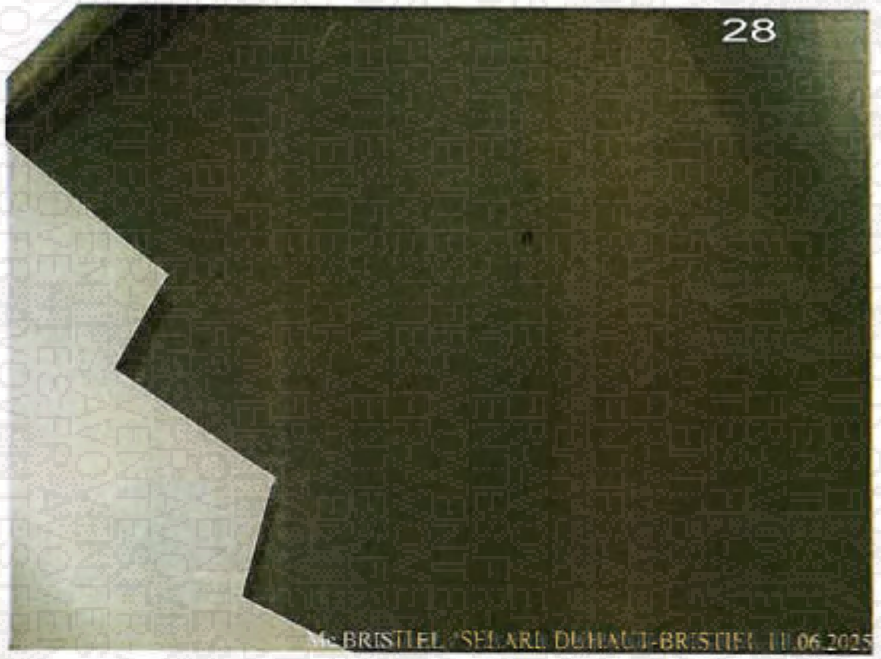

22
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


24
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

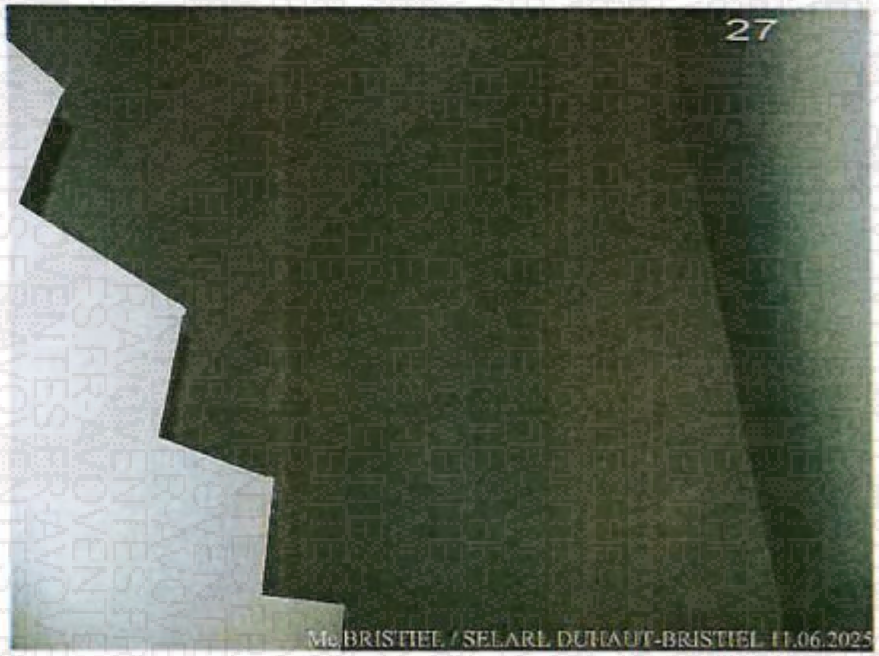

21
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


23


26
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

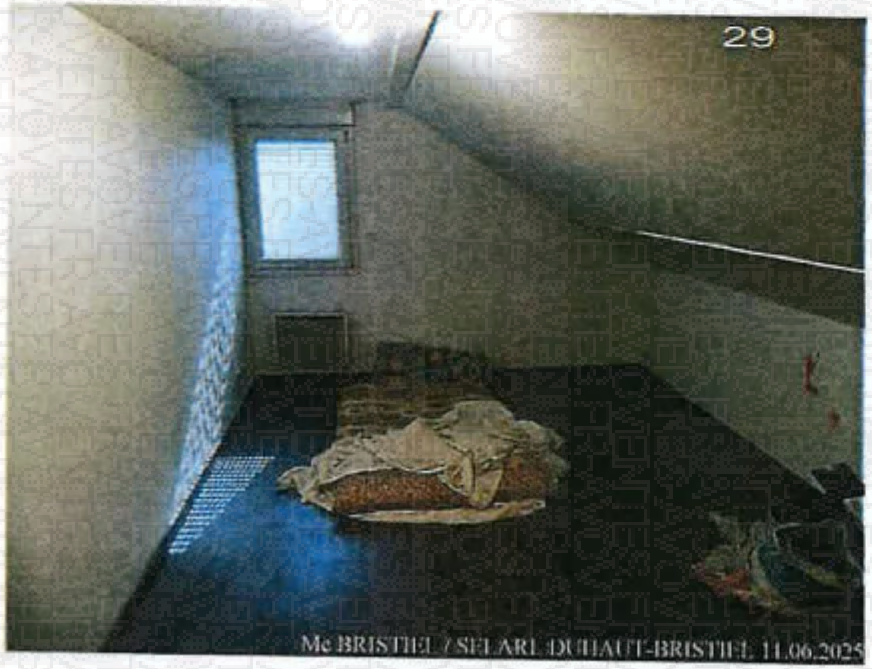

28
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


25
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


27
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

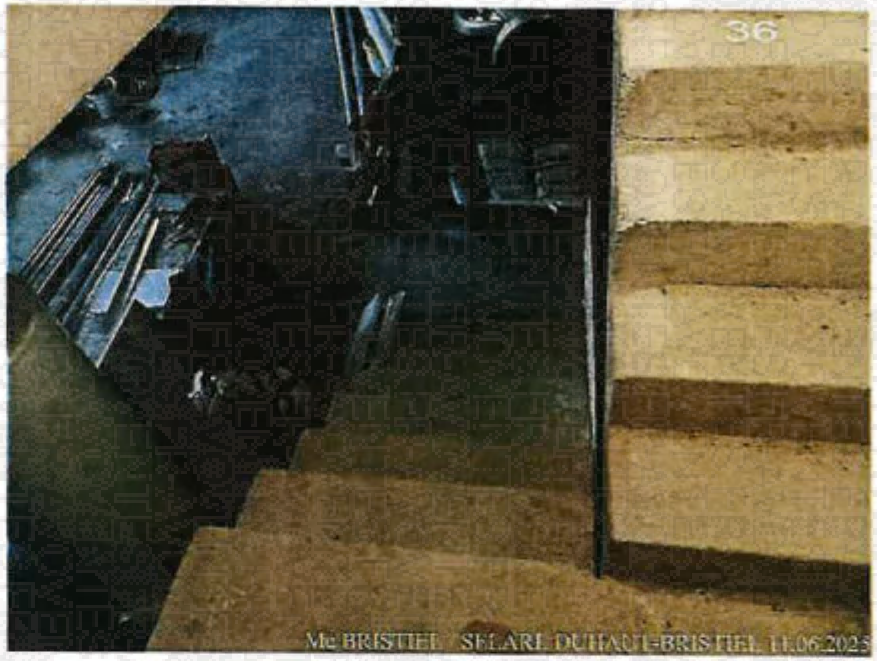

30
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


32
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


29
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


31
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

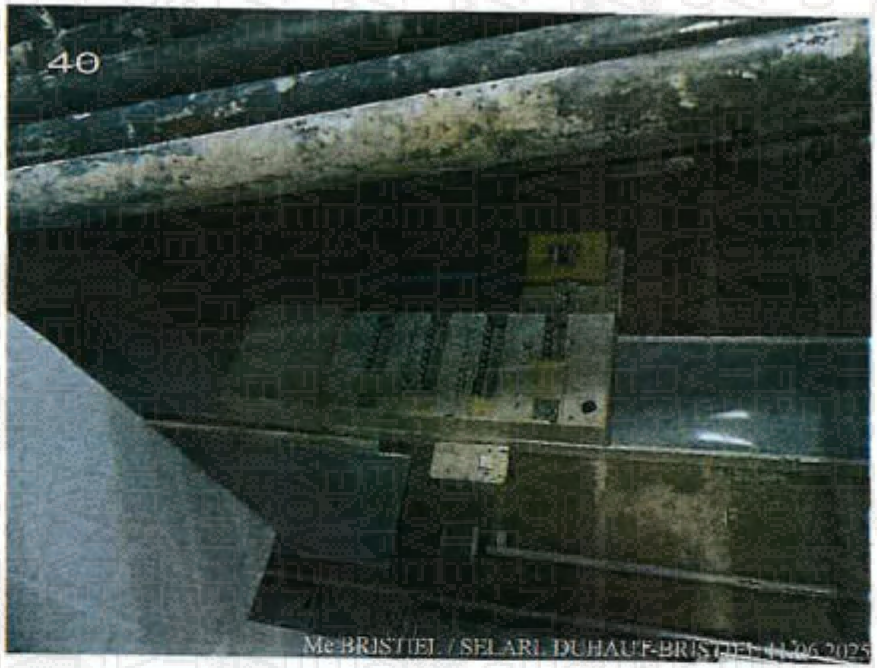

34
Me BRISTIEL

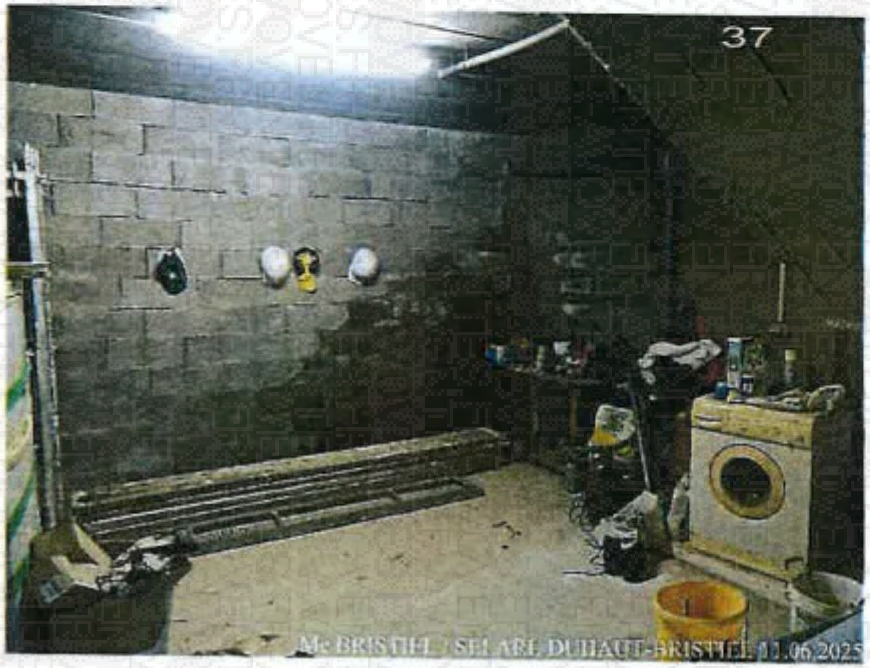

36
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

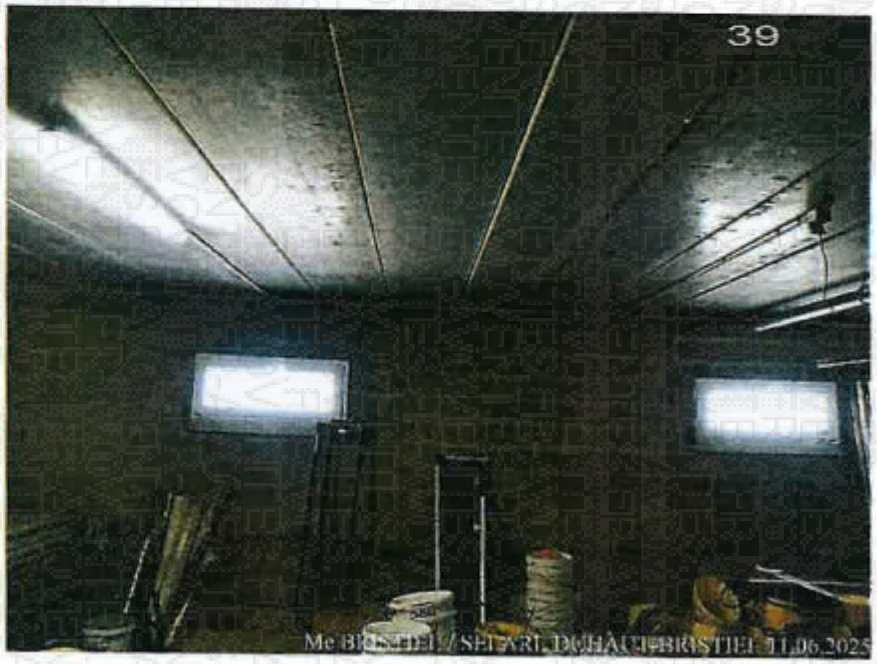

38
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


35
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


38
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


40
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


37
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


39
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


42
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.0


44
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


41
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

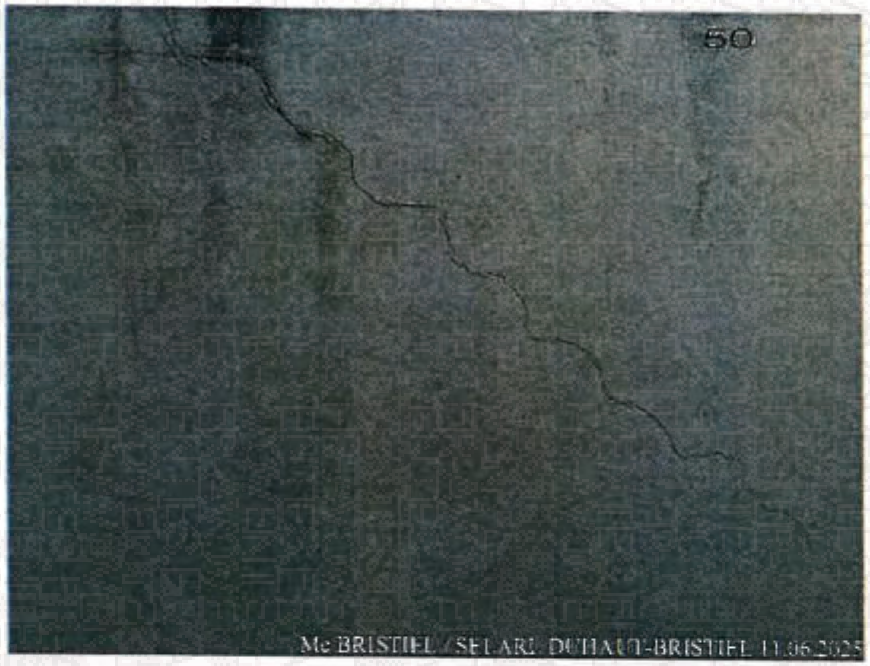

43
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

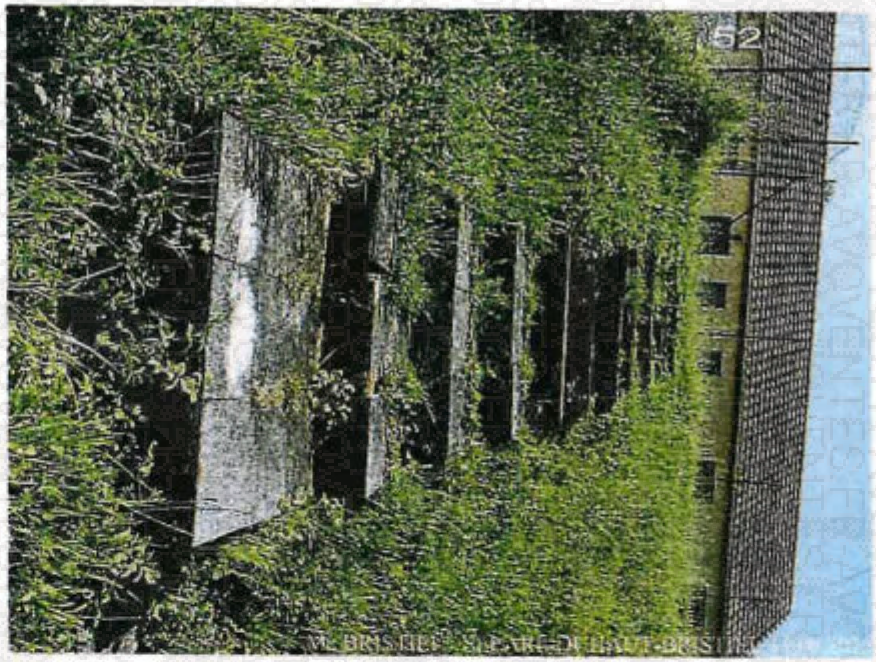

46
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


48
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


45
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


47
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


50
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

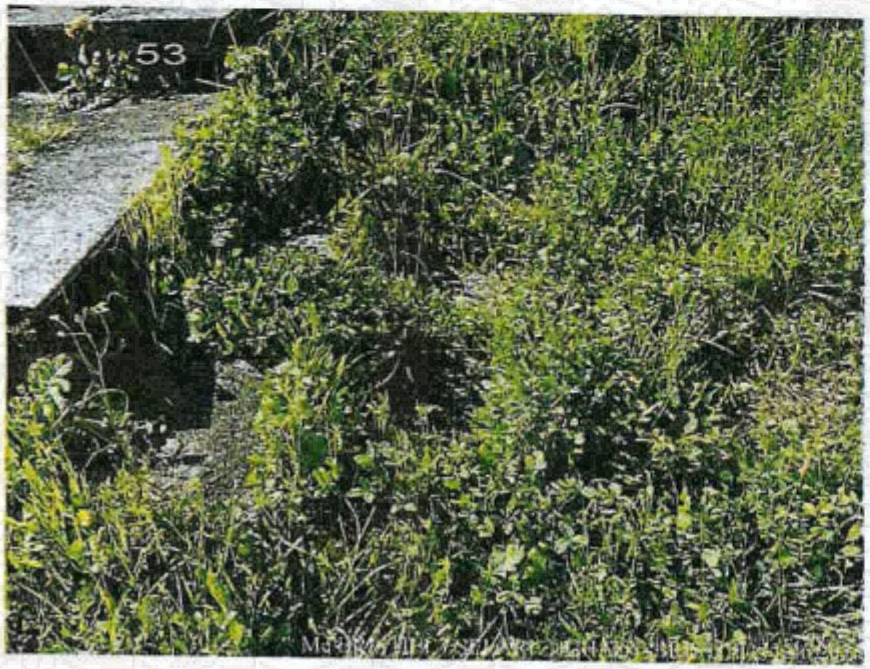

52


49
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


51
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


54
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11/06/2025


56
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11/06/2025


53


55
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11/06/2025


58
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


60
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


57
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


59
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025

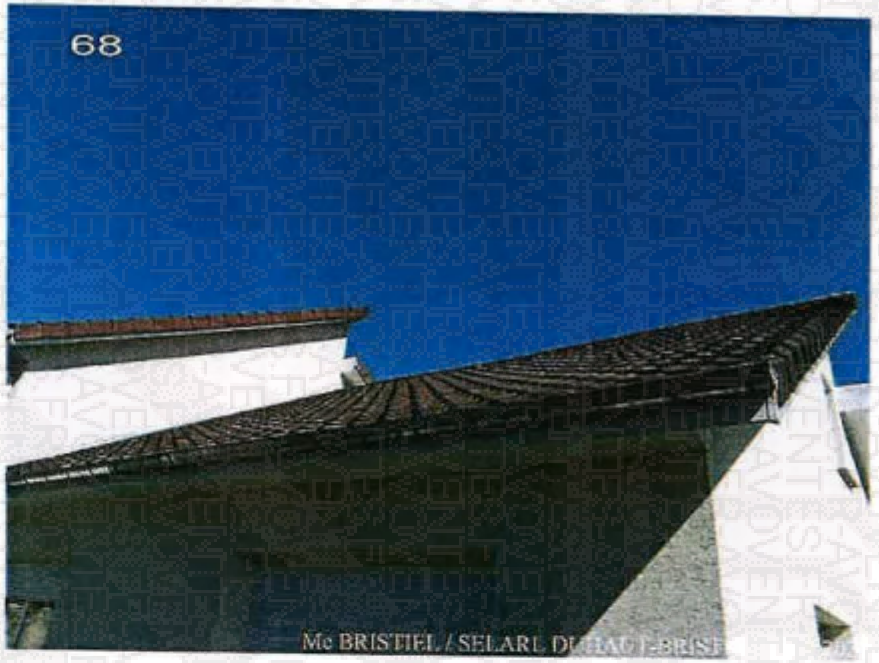

62
Me BRISTIEL / SELARL DUBAUT-BRISTIEL 11.06.2025


64
Me BRISTIEL / SELARL DUBAUT-BRISTIEL 11.06.2025

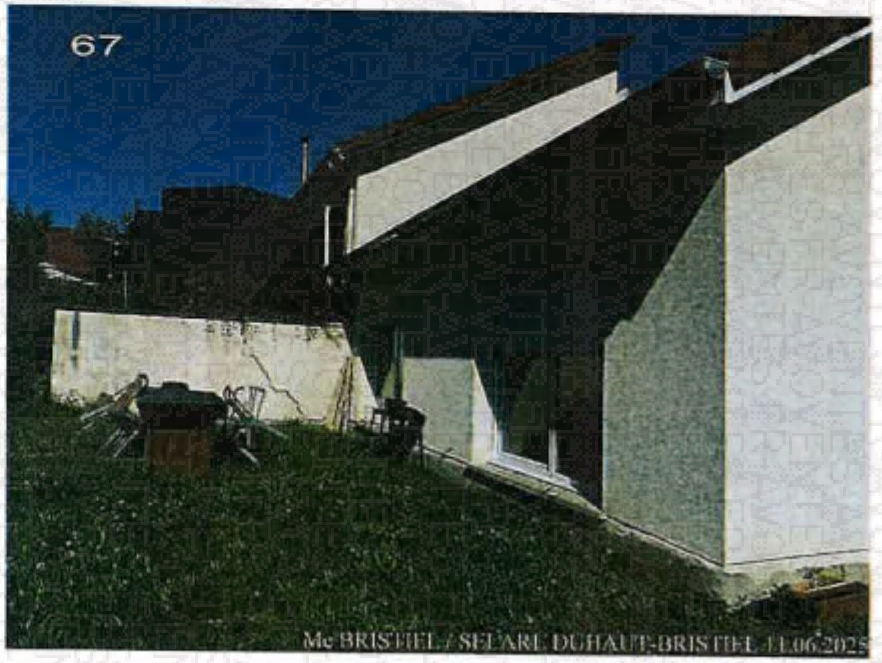

61


63
Me BRISTIEL / SELARL DUBAUT-BRISTIEL 11.06.2025


66
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


68
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL


65
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025


67
Me BRISTIEL / SELARL DUHAUT-BRISTIEL 11.06.2025