

GASSMANN | PEPE | GILLES
Commissaires de Justice Associés

CONSTAT DRESSÉ PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE



Référence : PV de description
- Uzemain
Date : 04/02/2026



Vos constats



Rejoignez-nous sur
Linked in



24, quai des Bons enfants - BP 10389 - 88010 EPINAL CEDEX - tél : 03.29.82.41.58

SCP
EMMANUEL GASSMANN
GILLES PEPE
PATRICE GILLES

Commissaires de Justice associés

24 quai des Bons Enfants

2ème étage

BP 10389

88010 EPINAL Cedex

☎ : 03.29.82.41.58

☎ : 03.29.82.61.74

✉ : etude@huissier-gpg.fr

Site web : www.huissier-gpg.fr

🏠 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N°: FR 74 40031 00001 00001772178 90



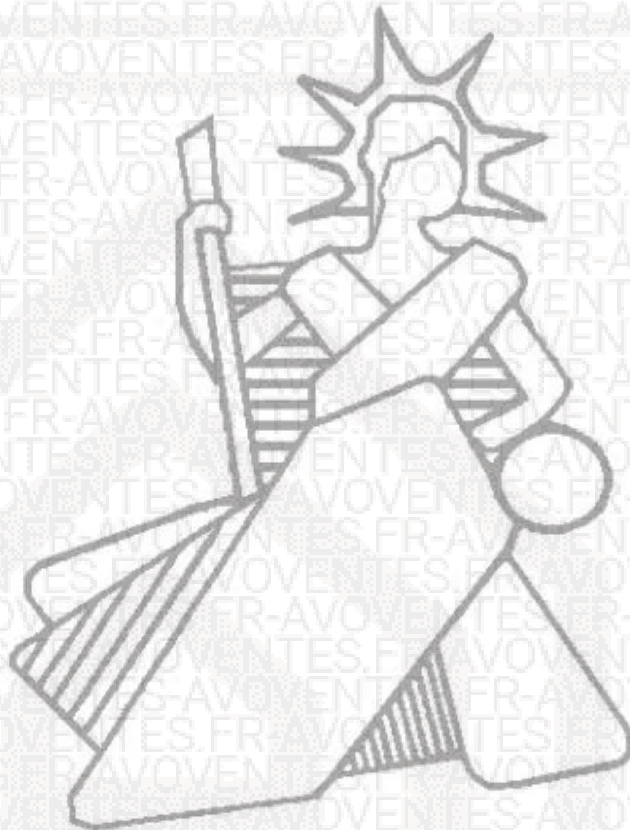
ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

LE QUATRE (04) FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX



A LA DEMANDE DE :

Monsieur le Comptable Responsable du Service des Impôts des Entreprises d'EPINAL ,
représentant la Direction Générale des Finances Publiques domicilié en ses bureaux à
(88000) ÉPINAL CEDEX 9 , 1 Rue du Docteur Laflotte et de l'ancien hôpital,

EN VERTU :

Du rôle des contributions directes et taxes assimilées exigibles arrêté le 22/08/2025 et
rendu exécutoire au titre des droits qui suivent : droits de mutation au titre de la succession.

**Nous, Emmanuel GASSMANN, Gilles PEPE, Patrice GILLES, Commissaires de Justice
Associés, S.C.P. ayant siège social à Epinal 24, quai des Bons Enfants, l'un d'eux
soussigné,**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du
Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse
suivante : (88220) UZEMAIN, 7 Rue de la division Lederc

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y
sont situés et appartenant à :

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	110,68
Emolument complémentaire (Art A444-18)	74,40
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	194,48
TVA (20,00 %)	38,90
Total TTC	233,38
Acte dispensé de la taxe	

Références : V - 215370

- PVSIMDESC

Page 2 sur 108

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 22 octobre 2025.

Là étant, assisté des forces de gendarmerie du département des Vosges suite à concours de la force publique accordée par le préfet des Vosges en date du 23/01/2026 : en présence de :

APJ, 345327
PJ, 381299
APJ, 374753
J, 400623
, APJA

En présence de , diagnostiqueurs immobiliers,
en présence de stagiaire assermenté, par ailleurs autorisé entrer en
cours de descriptif par
et en présence de en qualité de serrurier.
Leurs présences est d'assistance matérielle sans participation aux constatations de l'officier ministériel,

J'ai constaté ce qui suit :

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit :

PLAN :

- 1) Description générale
- 2) Occupation
- 3) Equipements
- 4) Aspects intérieurs
- 5) Aspect extérieur
- 6) Diagnostics

1) Description générale

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé au sein du hameau de Médoménil, 7 rue de la division Leclerc, 88220 UZEMAIN.

L'ensemble immobilier dont s'agit se trouve situé à Méménil, UZEMAIN accessible par la rue Division Leclerc il est situé à environ 2.5 km du centre-ville de la commune d'Uzemain

Il est composé de quatre parcelles cadastrées :

- ZC 36 pour 14a 84 ca
- ZC 37 pour 5a 81 ca
- ZC 38 pour 6a 97 ca
- ZC 39 pour 6a 34 ca

Sur ces parcelles se trouve l'immeuble d'habitation principale dans lequel se trouve le logement et un de garage (ZC 37). Sur ZC 38, il existe un bâtiment composé de deux garages, un bâtiment en nature de cabane à bois, un immeuble vétuste. ZC 36 et ZC 39 sont en nature d'espace vert avec des arbres et arbustes.

Dans ZC 36, se trouve enclavé un ancien transformateur EDF cadastré ZC 43, non objet de la saisie immobilière.

Un espace vert est également présent sur ZC 38 ET ZC 37.

L'ensemble est clôturé.

La maison est une construction édifiée autour des années 1825 et rénovée avec toiture plusieurs pans, s'élevant sur un rez-de-chaussée avec un étage. La toiture est en mauvais état, elle présente des bâches et des fuites ont eu lieu à l'intérieur du bâtiment.

La surface au sol du bâtiment principal est d'environ 190 m².

Le double garage possède une surface au sol d'environ 56 m².

Le cabanon à bois possède une surface au sol d'environ 22 m².

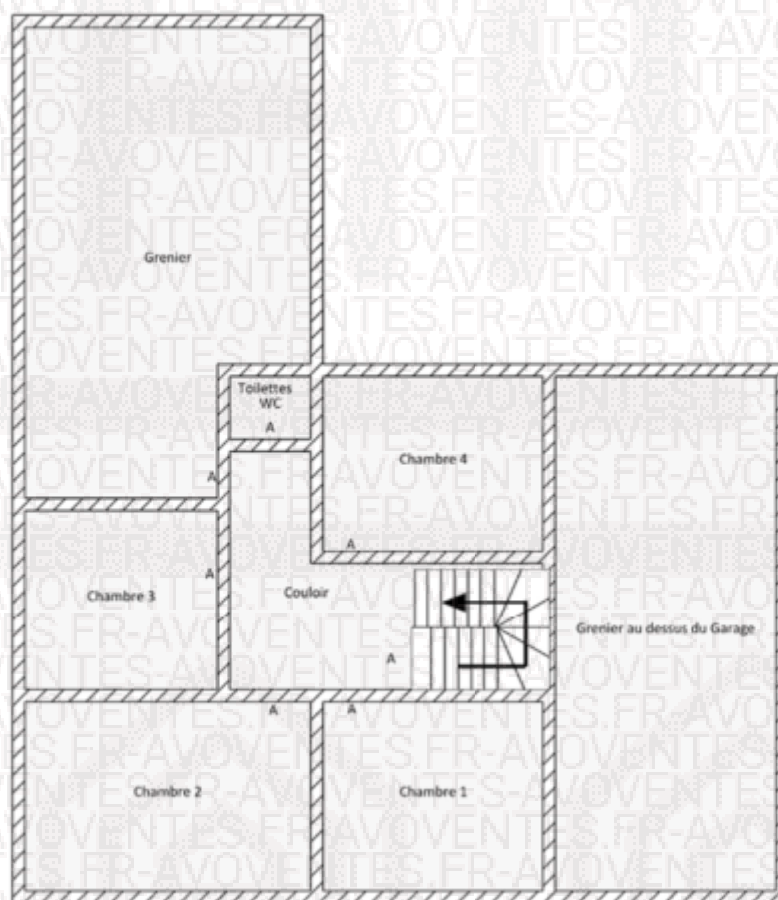
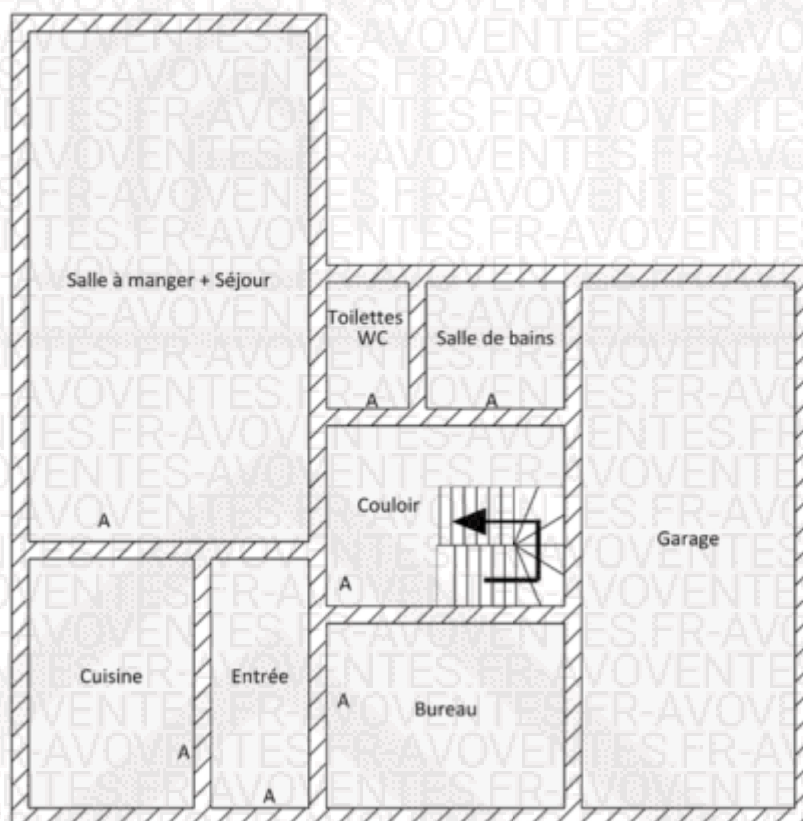
L'immeuble vétuste possède deux niveaux avec plancher bois et possède une surface au sol d'environ 78 m².

Les diagnostics réalisés précisent les surfaces habitables, les surfaces des annexes et les surfaces non comptabilisées.

L'habitation de l'immeuble principal est située sur trois niveaux, il comprend un rez-de-chaussée avec une entrée, une cuisine, un séjour, un couloir, un toilette, une salle de bain, un garage, un bureau, à l'étage, 4 chambres, un palier avec escalier, un couloir un toilette, un grenier et au sous-sol, une chaufferie et une cave voutée.

Il m'est précisé par [AVOVENTES.FR] que la cave de la maison a été inondée trois fois, vers 2020 et 2022 environ, suite à des écoulements d'eau en provenance de la voirie extérieure.

Schéma de repérage de l'habitation principale.



2) Occupation

L'habitation principale est occupée par CAVOVENTES.FR ainsi que les annexes
L'immeuble vétuste sur ZC 38 est libre mais présente du mobilier vétuste.

3) Equipements

La maison principale est chauffée au fuel (présence d'une chaudière au fuel d'environ 50 années) avec thermostat d'ambiance dans l'habitation, radiateur dans chaque pièce
Elle est équipée de fenêtres et portes fenêtres bois avec croisillons double vitrage: et une porte d'entrée en bois.

L'isolation entre le mur et le revêtement mural n'est pas visible.

La toiture paraît en mauvais état.

L'immeuble vétuste est non chauffé, les portes et fenêtres en bois simple vitrage sont vétuste ou cassées. L'isolation n'est pas visible. La toiture présente une fuite au niveau de la cheminée.

4) Aspects intérieurs

BATIMENT PRINCIPAL

Cuisine :

- Sol : présence d'un carrelage en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées en bon état.
- Murs : partie inférieure carrelée en bon état. Partie supérieure en tapisserie en état d'usage.
- Plafond : plafond peint blanc en bon état.

Menuiserie :

- Porte : une porte en bois avec présence de petits oculus vitrés en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, en état d'usage.
- Fenêtres : une fenêtre en bois, petits oculi vitrés, en bon état ; tablette en bon état. Présence d'une seconde porte-fenêtre, en bois avec oculus vitrés. A noter que les volets sont des volets bois.

Equipement

- Electricité : prises électriques en état d'usage. Interrupteurs en état d'usage. A noter, qu'il n'y a pas forcément de connexion à la terre partout.
- Eclairage : lampe avec lustre.
- Un ensemble de mobilier de cuisine intégrée, avec plan de travail carrelé, hotte et éléments de hotte en crépi, évier.
- Chauffage au fioul.





1^{ère} partie du salon :

- Sol : présence de carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées également en bon état.
- Murs : tapisserie en état d'usage. Présence d'une petite frise en moulure, sur la première partie du salon/séjour.
- Plafond : plafond peint blanc, avec moulure au plafond.

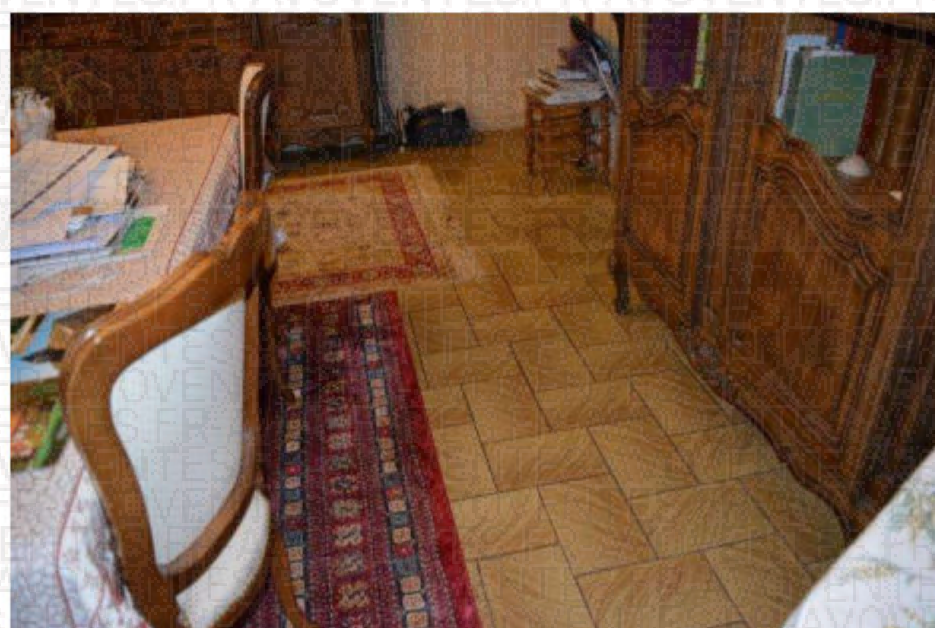
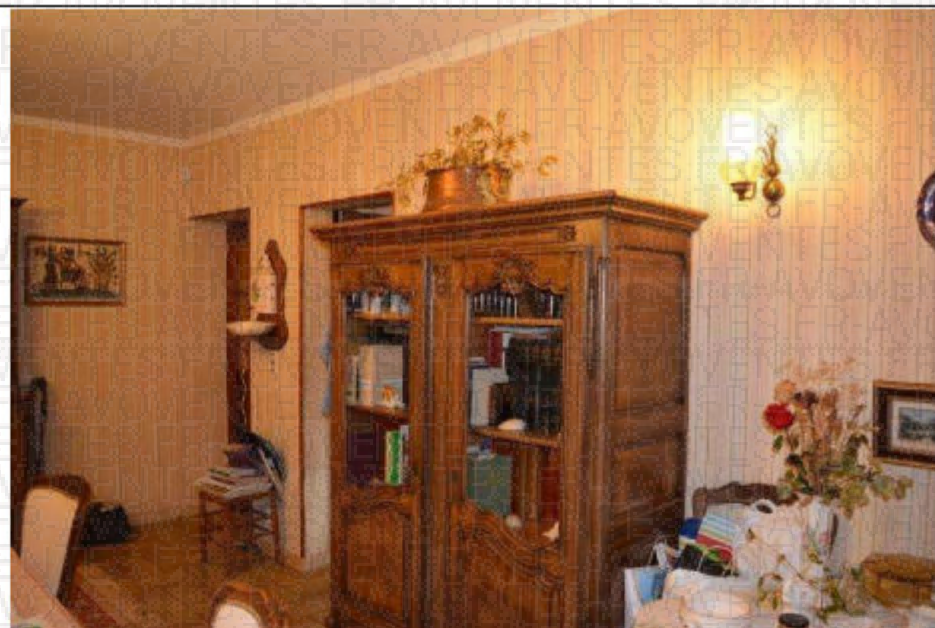
Menuiserie :

- Portes : encadrement de porte avec baguettes. Une porte en bois vitrée donnant côté cuisine. Une porte en bois vitrée avec oculus vitré également donnant côté entrée.
- Fenêtres : une porte-fenêtre en bois en bon état, présence d'oculus vitrés, double vitrage en bon état ; un volet bois en état d'usage.

Equipement

- Electricité : électricité en état d'usage, avec présence d'interrupteurs doubles et de prises électriques.
- Eclairage : présence de lustres avec ampoules.
- Radiateur métallique en bon état. Robinet thermostatique.





2nde partie du salon :

- Sol : le sol est carrelé, également en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées en bon état.
- Murs : tapisserie en état d'usage.
- Plafond : plafond en papier ingrain peint, avec poutres bois, en bon état.

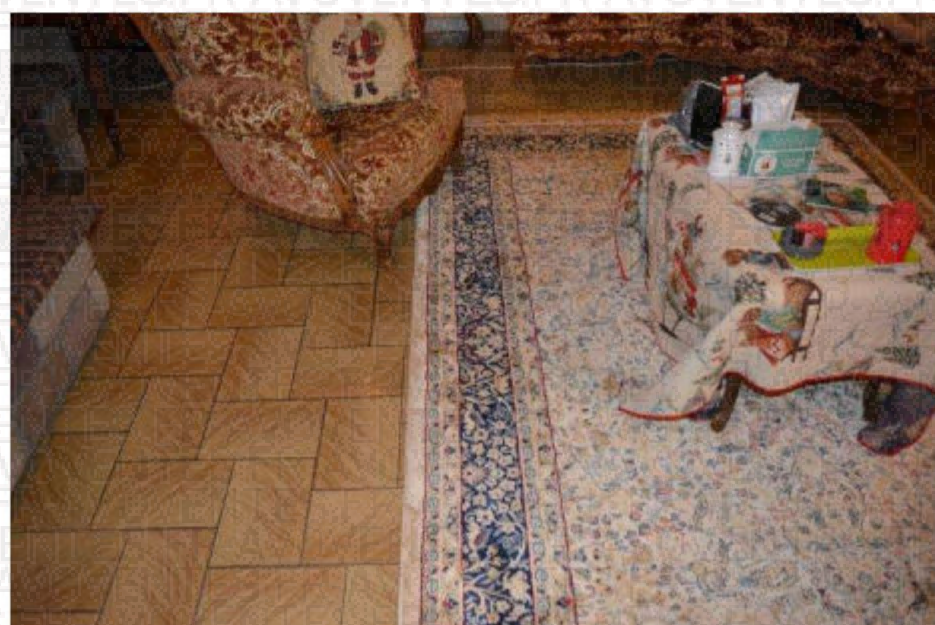
Menuiserie :

- Fenêtres : une porte-fenêtre en bois lasuré avec présence d'oculus, double vitrage, en bon état ; un volet en état d'usage.

Equipement

- Electricité : prises électriques en état d'usage.
- Eclairage : présence d'appliques au niveau des murs à 4 emplacements différents.
- Présence d'une cheminée avec pierres de grès en partie basse, briques réfractaires, poutres en partie médiane et éléments de crépi sur la hotte de cheminée.
- A noter que la cheminée et la cuisinière ont été ramonés le 15/12/2025.







Bureau situé à droite de l'entrée :

- Sol : présence de carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées également en bon état.
- Murs : tapisserie. Tapisserie en état d'usage.
- Plafond : plafond tapissé en état d'usage.

Menuiserie :

- Eléments vitrés : ancienne porte de grange avec présence d'impôtes vitrées en partie supérieure, 2 vantaux sur la porte-fenêtre, en bois, avec oculus vitrés légèrement grisés. Une porte en bois lasuré, donnant côté couloir, 2 vantaux, avec oculus vitrés, en bon état ; poignée métallique, plaque métallique, en bon état. Un châssis en bois avec petits oculus vitrés colorés, en bon état, donnant cage d'escalier.

Equipement

- Electricité : un ensemble de prises électriques en état d'usage.
- Eclairage : un lustre avec une ampoule.

Partie entrée :

- Sol : présence d'un ensemble de carreaux de carrelage, en bon état.
- Plinthes : éléments de boiserie, jusqu'à un tiers de hauteur, en bon état.
- Murs : murs en tapisserie également en bon état.
- Plafond : plafond peint blanc en bon état. Une moulure au niveau de l'angle entre le plafond et le mur. Une moulure rosace au niveau du point lumineux.

Equipement

- Electricité : présence de boutons électriques poussoirs. 2 interrupteurs électriques.
- Eclairage : 1 lustre avec 1 ampoule.

Partie couloir donnant accès côté garages et toilettes / salle de bain :

- Sol : présence de carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées en bon état.
- Murs : murs tapissés en état d'usage.
- Plafond : tapisserie en état d'usage.

Menuiserie :

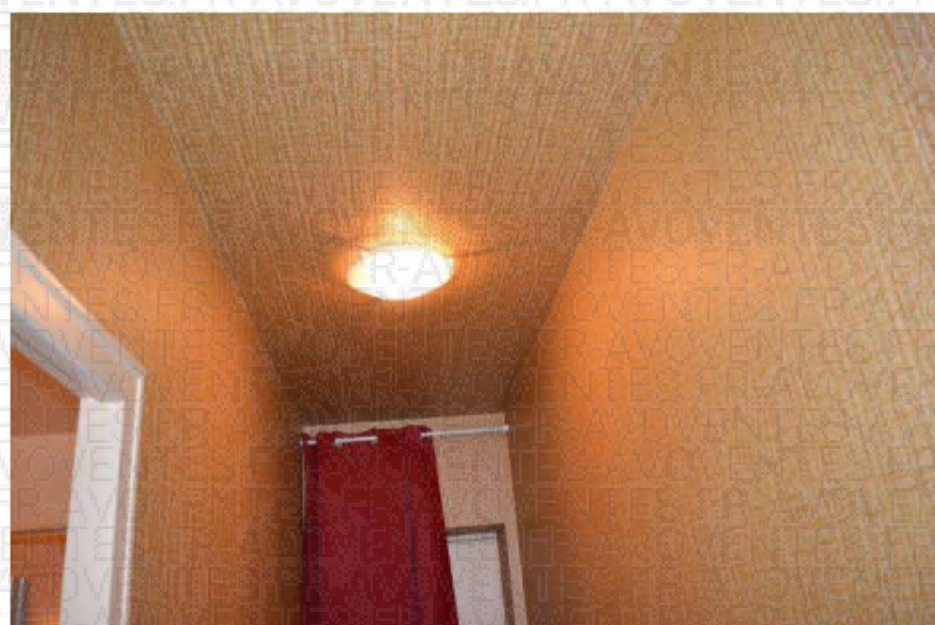
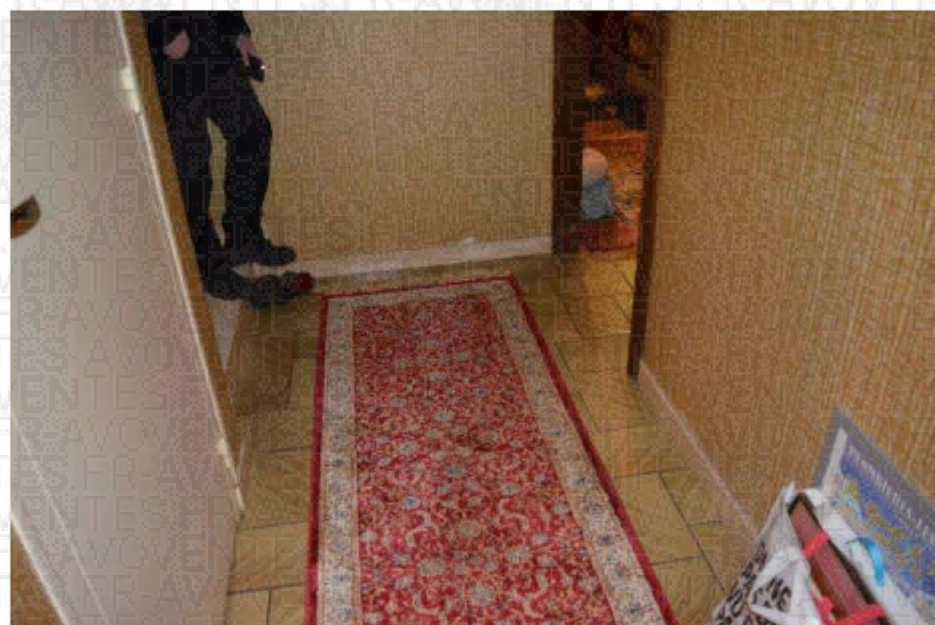
- Encadrement vers le couloir d'entrée, en bois, en bon état.
- Une porte donnant accès au garage, bois, avec plaque métallique, serrure, barillet, en état d'usage.

Equipement

- Electricité : 2 boutons poussoirs en état d'usage.
- Eclairage : au plafond, 2 plafonniers en bon état. A noter qu'un des plafonniers ne fonctionne plus.









Toilettes :

- Sol : présence de carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : plinthes carrelées en bon état.
- Murs : une partie carrelée, notamment autour des éléments d'eau (lavabo et toilette). Une partie en état tapisserie. En état d'usage.
- Plafond : plafond peint blanc en bon état.

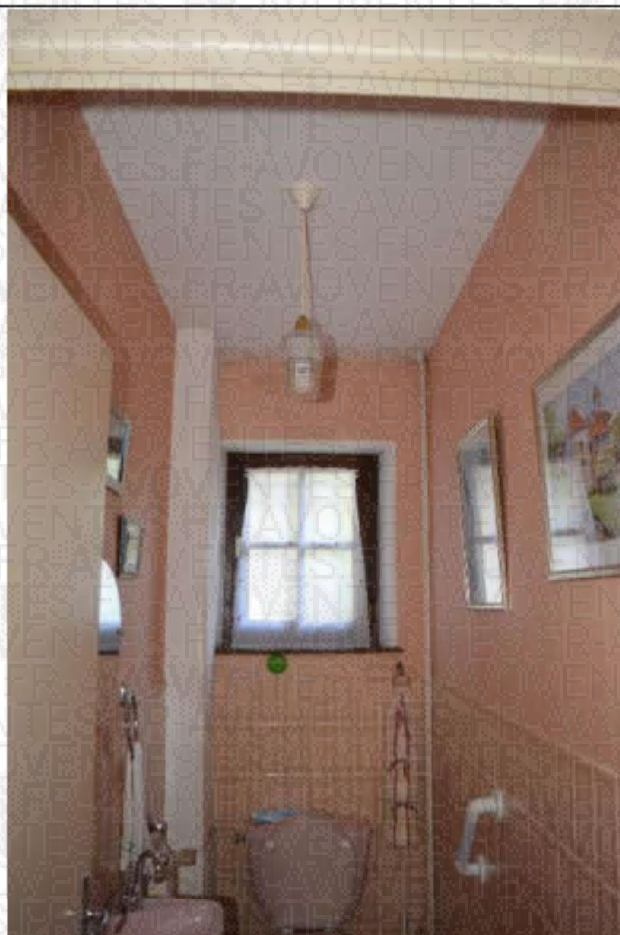
Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en bon état, avec poignée métallique, plaque métallique, serrure et verrou, en bon état.
- Fenêtres : une fenêtre en bois lasuré, présence de 4 oculi, l'ensemble en bon état.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur simple en bon état.
- Eclairage : 1 lustre avec 1 ampoule.
- Un radiateur métallique en bon état. Robinet thermostatique en état d'usage.
- Lavabo lave-mains en faïence en état d'usage. Robinetterie (robinet mélangeur) en état d'usage.
- Un toilette en faïence avec réservoir en bon état. Eléments de support et notamment barre d'appui en métal laqué.





Salle de bain :

- Sol : présence de carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : absence de plinthes.
- Murs : murs carrelés jusqu'au trois quarts de hauteur, en bon état. Partie supérieure peinte en état d'usage.
- Plafond : plafond peint en état d'usage.

Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en bon état, avec oculus vitrés ; poignée métallique, plaque métallique, serrure et verrou, en bon état.
- Fenêtres : une fenêtre en bois, 2 vantaux, avec oculus vitrés, double vitrage ; à noter, présence de traces blanches sur les vitrages.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur double en bon état. Prise électrique au niveau de l'applique néon murale.
- Eclairage : 1 applique néon murale en état d'usage. 1 plafonnier en état d'usage.
- Un lavabo double bac en faïence, avec 2 robinets mitigeurs, en bon état.
- Un ensemble cabine de douche, avec 2 parois vitrées, structure métallique, maison et santé, avec robinet thermostatique douche et support de douchette.
- Une baignoire en tôle émaillée en état d'usage. Plaque avant carrelée en état d'usage. Robinet mitigeur, flexible et douchette, en état d'usage.





Garage :

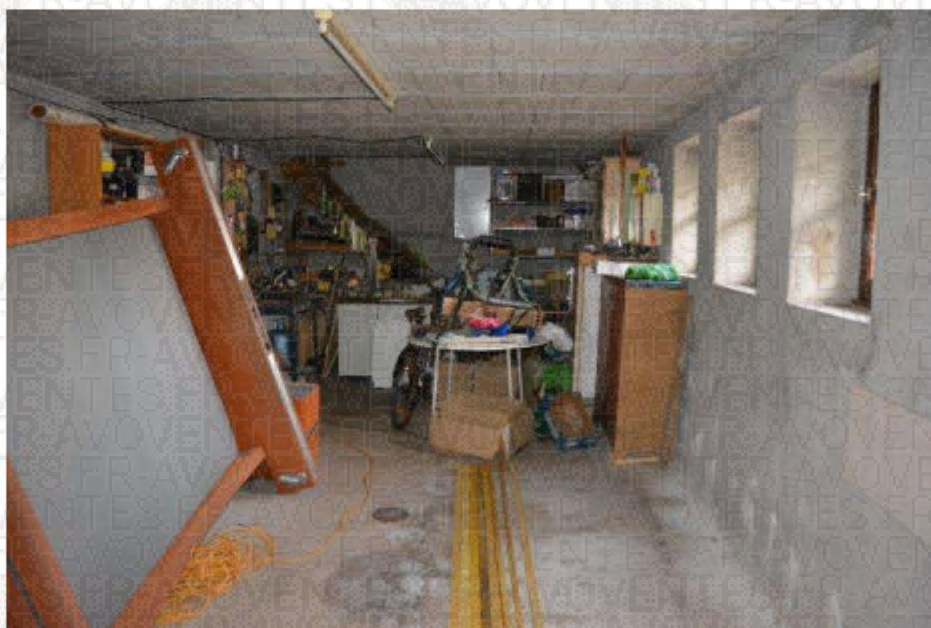
- Sol : béton état brut.
- Murs : murs état brut.
- Plafond : hourdis en béton et poutrelles en béton. L'ensemble en état d'usage.

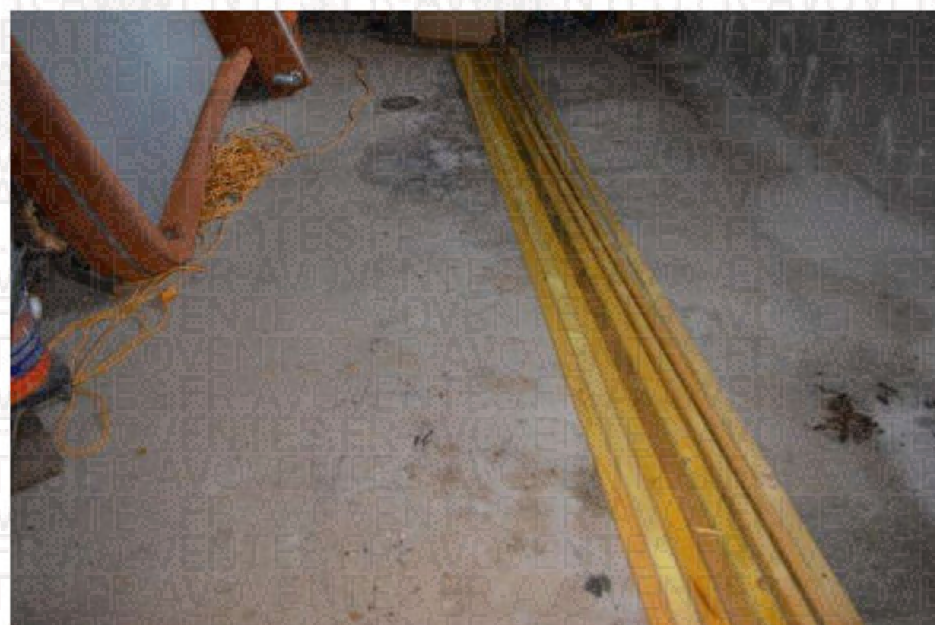
Menuiserie :

- Porte de garage : une porte de garage en bois, 4 éléments, avec serrure et éléments de fermeture métalliques.
- Fenêtres : présence de 3 fenêtres en bois, avec oculus vitrés, grilles de protection.

Equipement

- Electricité : un ensemble de prises électriques, type extérieur, avec 1 interrupteur double, 1 interrupteur simple.
- Eclairage : présence de 3 blocs néons en état d'usage.
- Au sol, présence d'une bonde d'évacuation métallique.



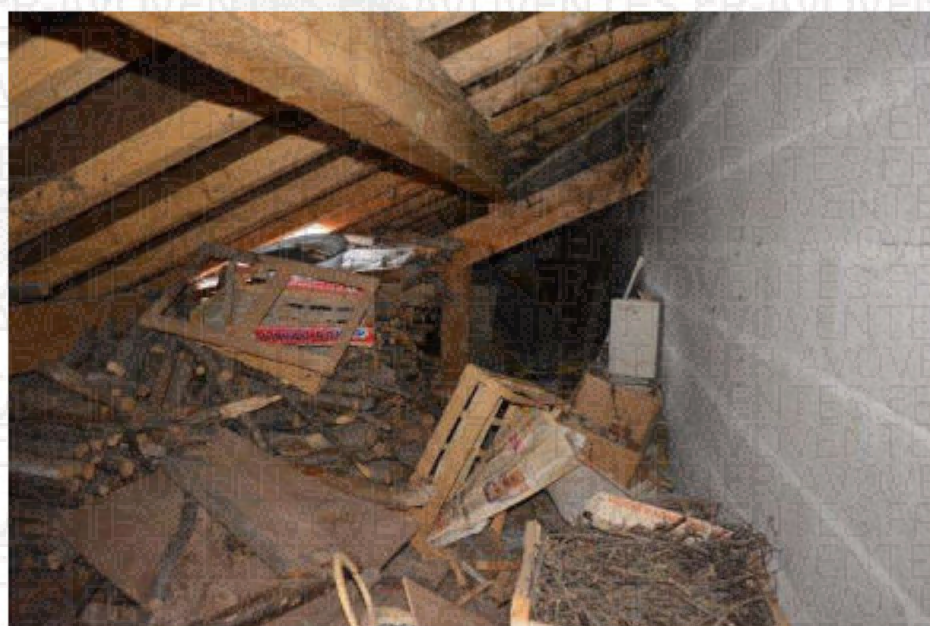


Grenier situé au-dessus de la partie garage :

- Accès au grenier par un escalier bois sapin.
- Partie supérieure, il s'agit d'un petit débarras situé en sous-toiture.
- Sol : sol en béton.
- Murs : les murs sont en agglomérés béton.
- Plafond : le plafond est constitué des éléments de toiture. Il s'agit d'une toiture en bois avec éléments sous tuiles en bois.

Menuiserie :

- Présence d'une petite fenêtre de toiture.



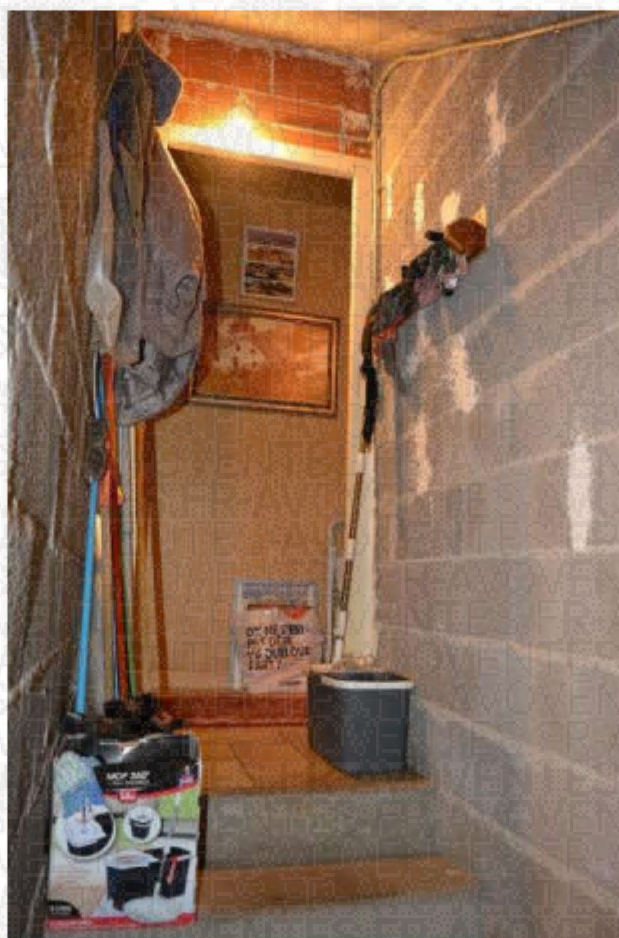


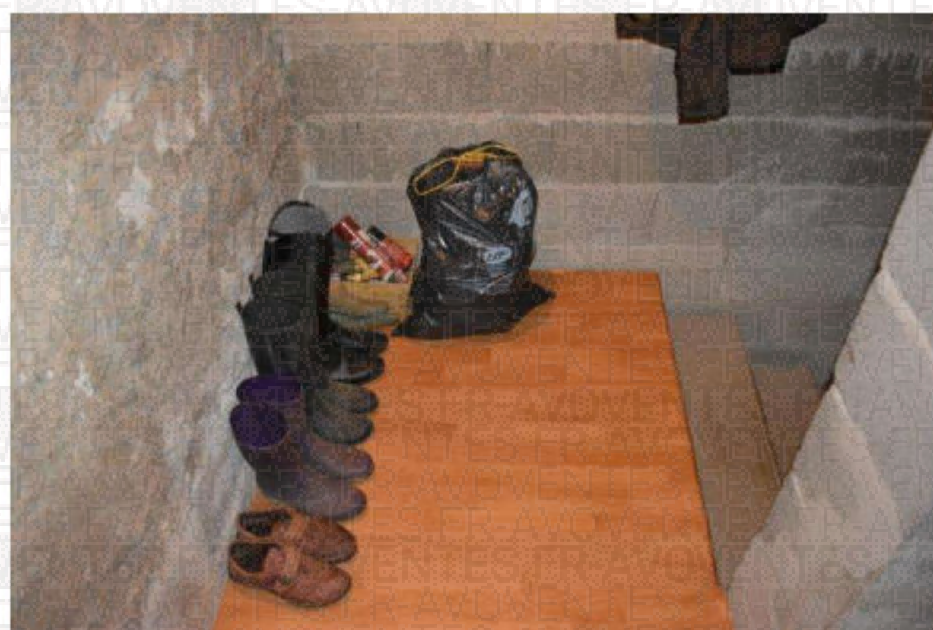
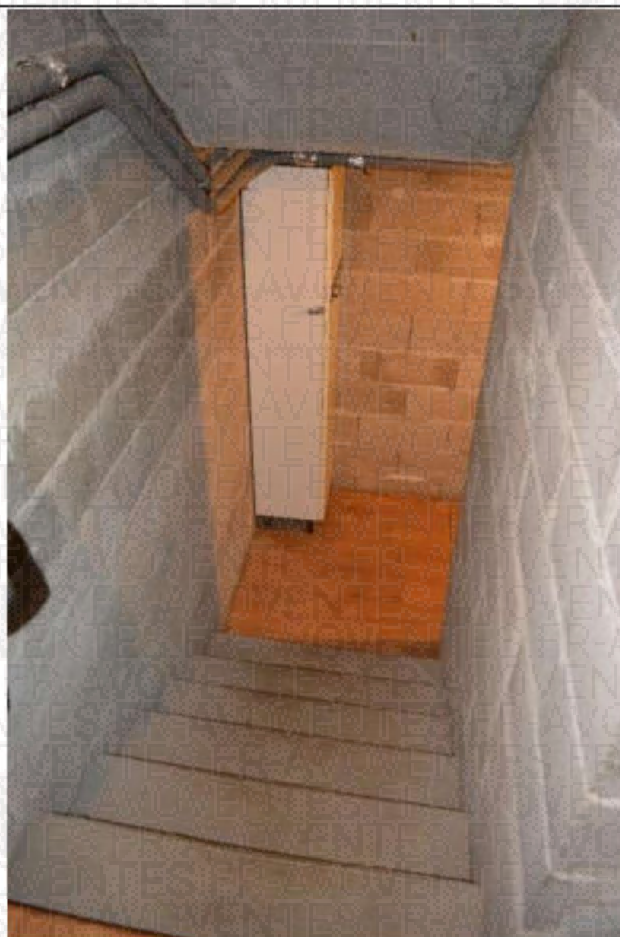
Cage d'escalier en accès vers sous-sol :

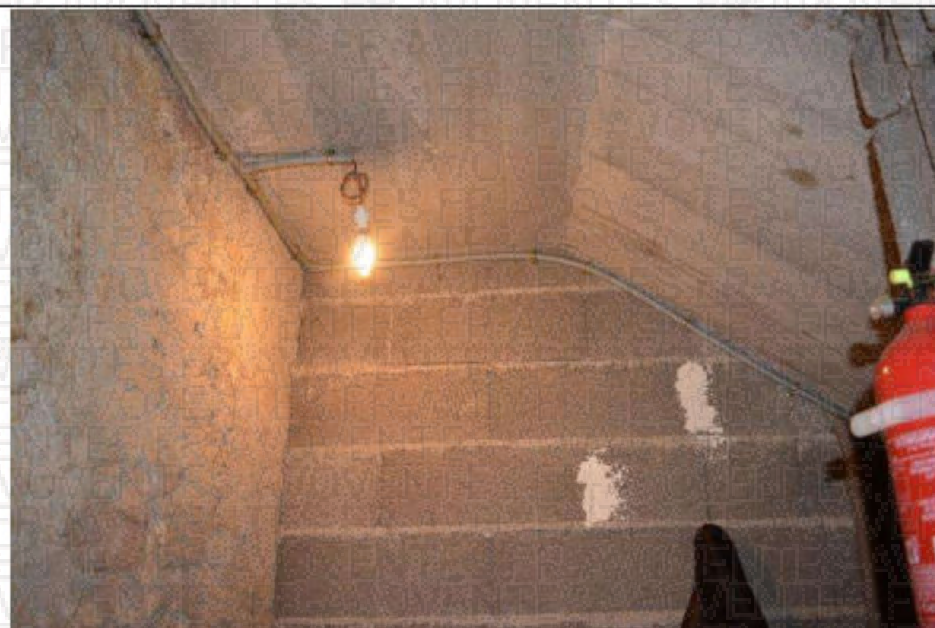
- Sol : au début du palier, présence de carreaux de carrelage en bon état ; volée d'escalier béton en bon état. Un demi-palier avec revêtement en PVC en bon état. A noter, le petit palier situé en bas de la cage d'escalier présente au sol un revêtement en PVC sur du béton, présence d'une prise électrique et un éclairage avec douille et ampoule.
- Murs : les murs sont en agglomérés béton.
- Plafonds : les plafonds sont en béton de la cage d'escalier.

Equipement

- Eclairage : élément avec douille et ampoule.
- Présence de tuyauteries.







Pièce de la chaufferie :

- *Il m'est précisé que la cave de la maison a été inondée trois fois, vers 2020 et 2022 environ, suite à des écoulements d'eau en provenance de la voirie extérieure.*
- Sol : présence de béton avec un revêtement en PVC, en état d'usage.
- Murs : agglomérés béton en état d'usage, avec traces de salpêtre en béton, *visiblement dues aux inondations selon la propriétaire.*
- Plafond : hourdis béton et poutrelles béton en bon état.

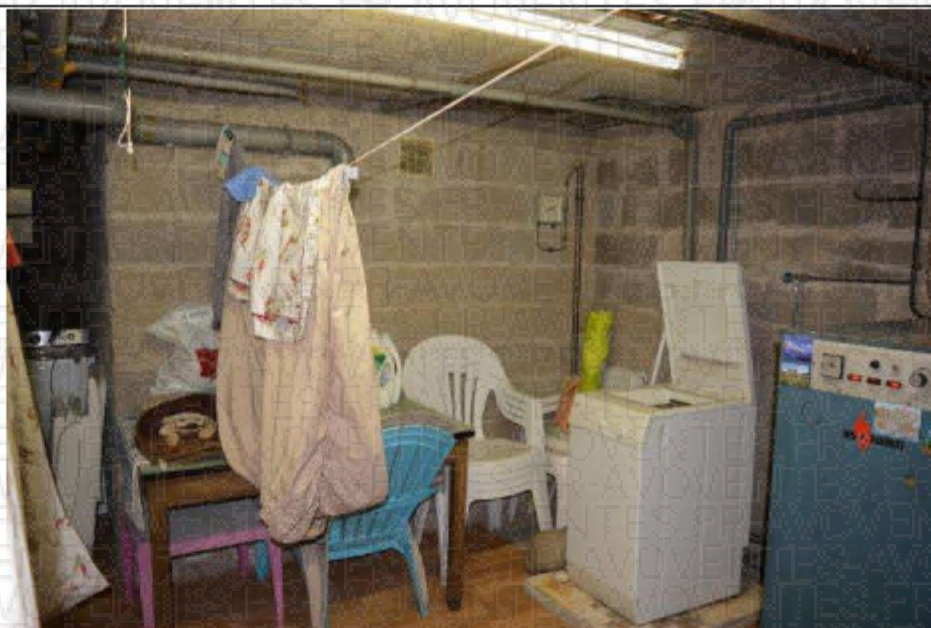
Menuiserie :

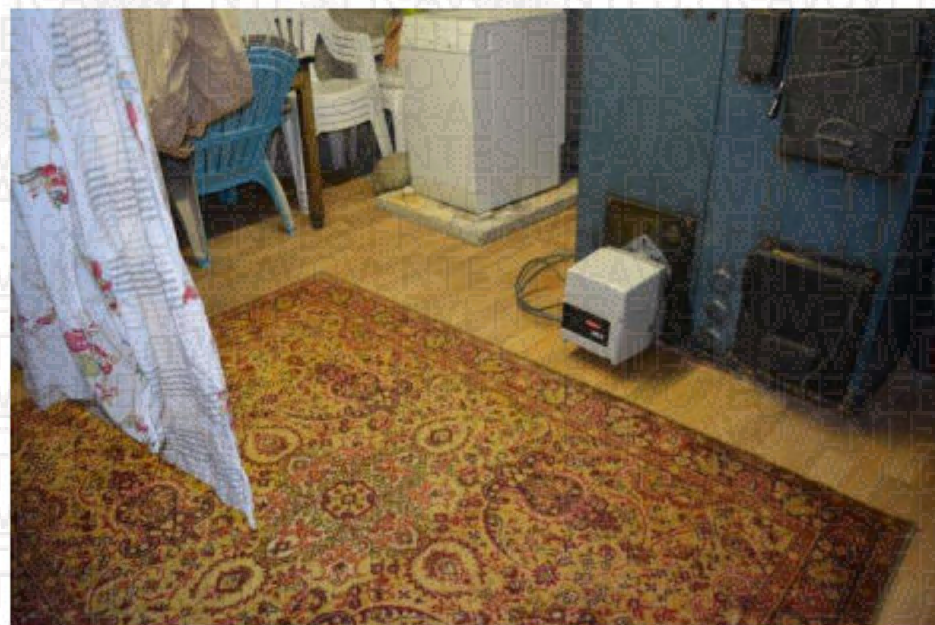
- Porte : une porte en bois peint en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, en état d'usage.
- Fenêtre : présence d'une petite fenêtre au fond du couloir de la chaufferie.

Equipement

- Electricité : prise électrique, interrupteur.
- Eclairage : tube néon
- Présence de grilles d'évacuation.
- Une chaudière mixte bois et fioul, actuellement ne fonctionnant qu'au fioul, en état de fonctionnement (datant d'environ 50 ans, juin 1976).







Cave voutée :

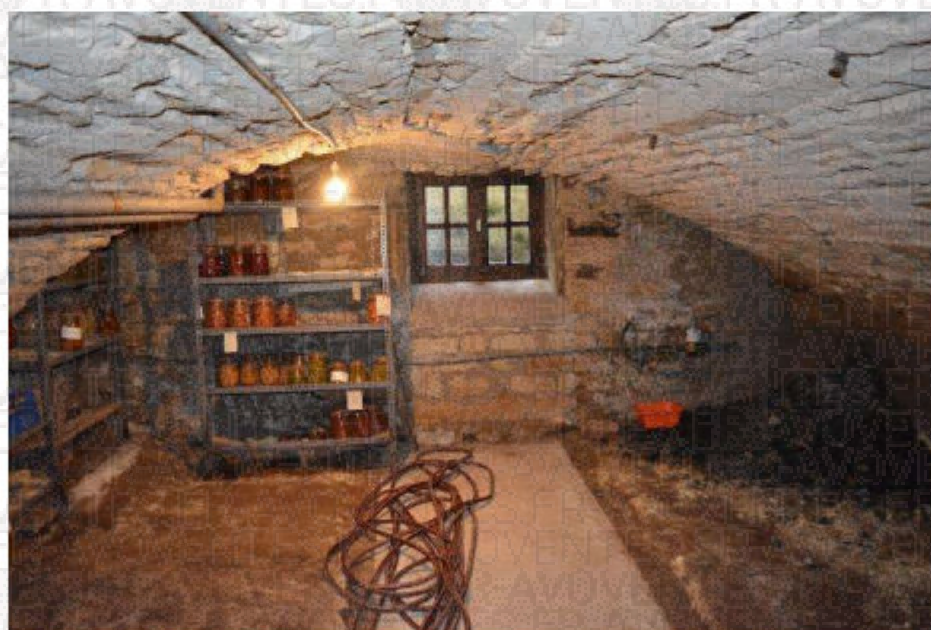
- Sol : une partie en terre battue, une partie centrale bétonnée.
- Murs : murs en moellons et notamment présence de moellons de la cave voutée.

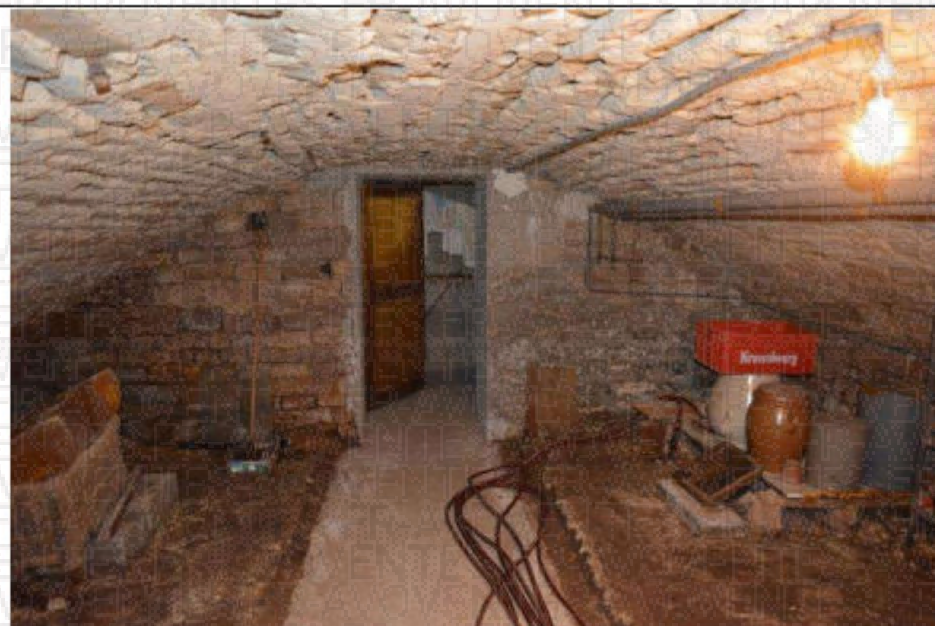
Menuiserie :

- Porte : une porte en bois en bon état ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, en bon état.
- Fenêtre : une fenêtre en bois, 2 vantaux ; présence d'oculus vitrés. Fenêtre en état d'usage, difficultés de fermeture.

Equipement

- Eclairage : 1 douille avec 1 ampoule.
- Présence de l'arrivée des compteurs d'eau dans cette salle. Compteurs en télé-relevés depuis décembre 2025 pour l'eau.



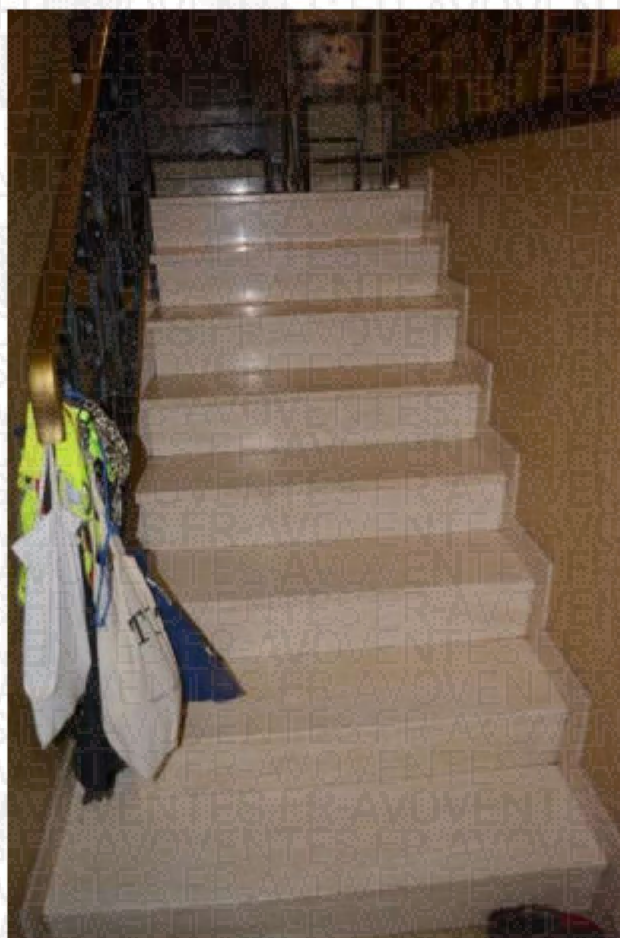


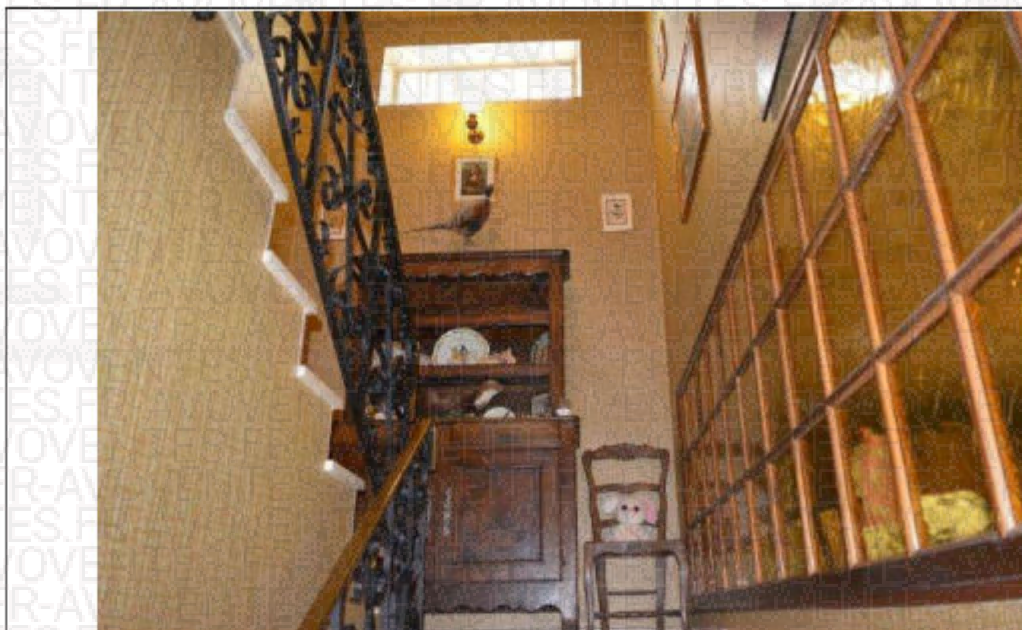
Cage d'escalier donnant accès aux différents étages des chambres :

- Sol : sol en travertin blanc en bon état.
- Plinthes : présence de plinthes, également en travertin.
- Murs : murs tapissés en état d'usage.

Menuiserie :

- Présence d'une rampe d'escalier en fer forgé en bon état.
- Partie de la structure en bois donnant accès au bureau, vitré, et un ensemble de pavés verre en milieu de cage d'escalier.



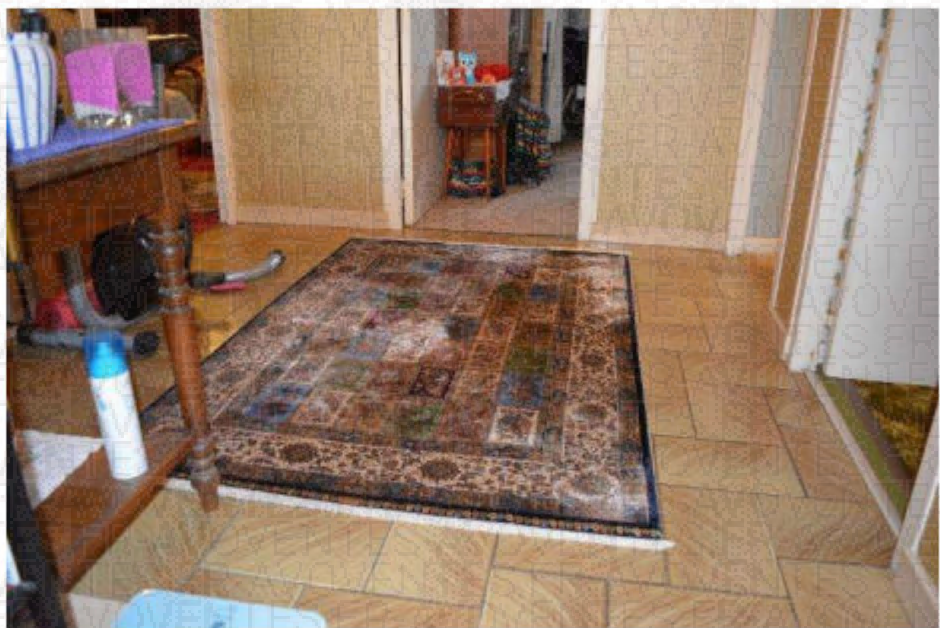


Palier situé en partie supérieure :

- Sol : le palier situé en partie supérieure présente des carreaux de carrelage en bon état.
- Plinthes : les plinthes sont carrelées, également en bon état.
- Murs : les murs du palier sont en tapisserie en état d'usage.
- Plafonds : tapisserie en état d'usage.

Equipement

- Electricité : 2 boutons poussoirs électriques en bon état.
- Eclairage : lustre avec ampoule en état d'usage.



Chambre à gauche :

- Sol : présence d'un ensemble de moquette en état d'usage. Seuil de porte en état d'usage.
- Plinthes : plinthes bois en état d'usage.
- Murs : tapisserie ancienne en état d'usage.
- Plafond : plafond tapissé, en état d'usage, avec décollements et fissurés.

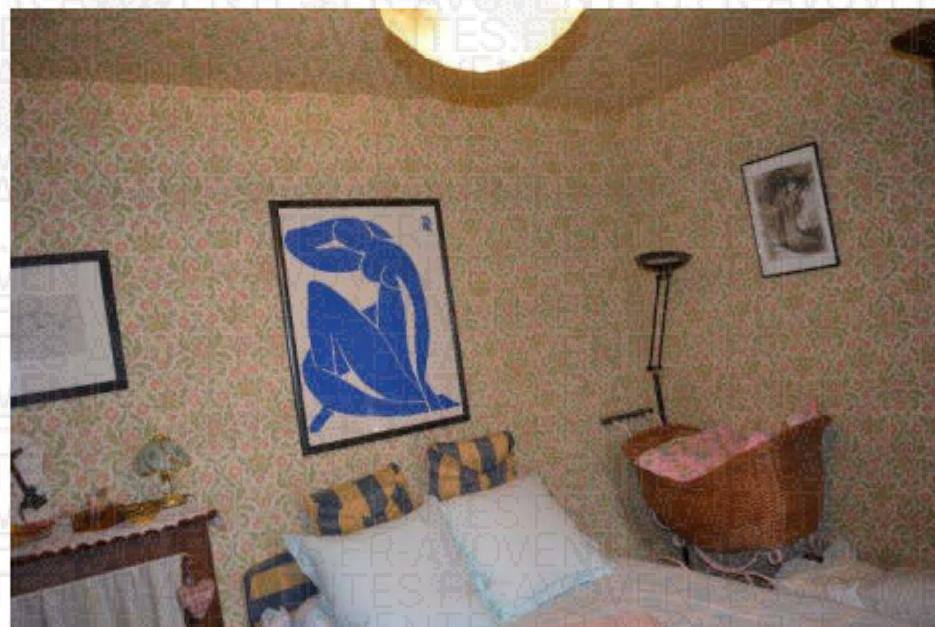
Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, clé, en état d'usage.
- Fenêtre : une fenêtre en bois lasuré, 2 vantaux, en bon état ; tablette de fenêtre en bois vernis en bon état.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur simple en bon état avec prise électrique en bon état.
- Eclairage : douille avec ampoule.
- Un radiateur métallique en bon état. Robinet thermostatique en bon état.







2nde chambre côté gauche :

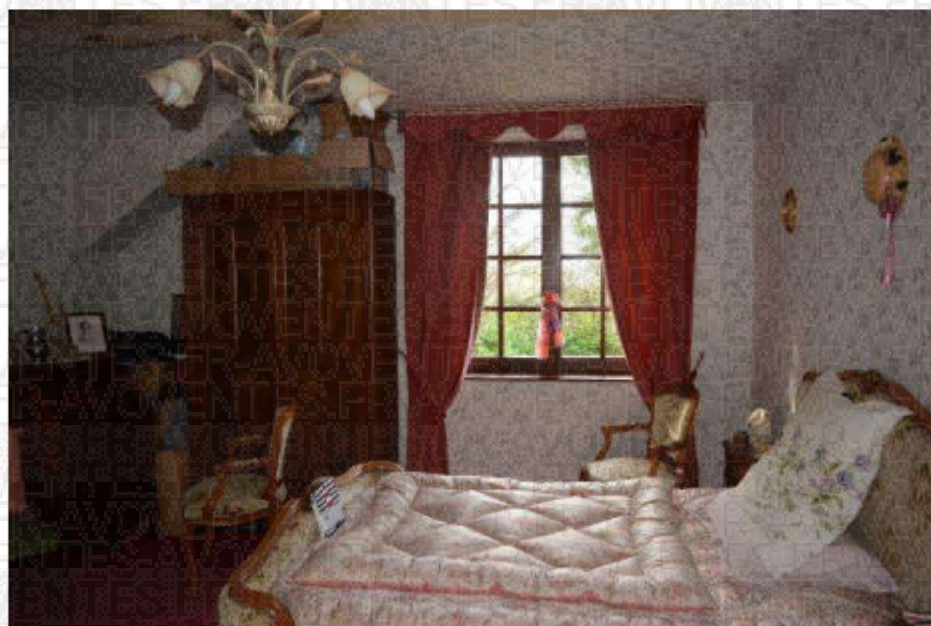
- Sol : présence de moquette en état d'usage. Seuil de porte métallique en bon état.
- Plinthes : plinthes en bois peint en état d'usage.
- Murs : murs en tapisserie, en mauvais état, notamment autour de la fenêtre avec présence de moisissures suite à un ancien dégât des eaux.
- Plafond : plafond tapissé en mauvais état. Présence d'une partie avec moisissures et lés de tapisserie décollés suite à l'existence d'un ancien dégât des eaux.

Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique avec barillet, en état d'usage.
- Fenêtres : fenêtre de gauche, en bois lasuré, en état d'usage, avec oculi vitrés en état d'usage ; volet bois en état d'usage. Une seconde fenêtre, en bois peint, 2 vantaux, en bon état ; oculi vitrés en bon état ; tablette de fenêtre en bon état.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur simple en bon état. 1 ensemble de prises électriques en état d'usage.
- Eclairage : lustre avec ampoule en bon état.
- Un radiateur métallique en bon état. Robinet thermostatique en bon état.







3^{ème} chambre située en suite du palier :

- Sol : sol en moquette en état d'usage. Seuil de porte métallique en état d'usage.
- Plinthes : plinthes en bois peint en état d'usage.
- Murs : tapisserie en état d'usage. Présence de décolorations.
- Plafond : plafond peint blanc en état d'usage avec présence d'une fissuration. Présence d'une rosace, en partie centrale, autour du point lumineux.

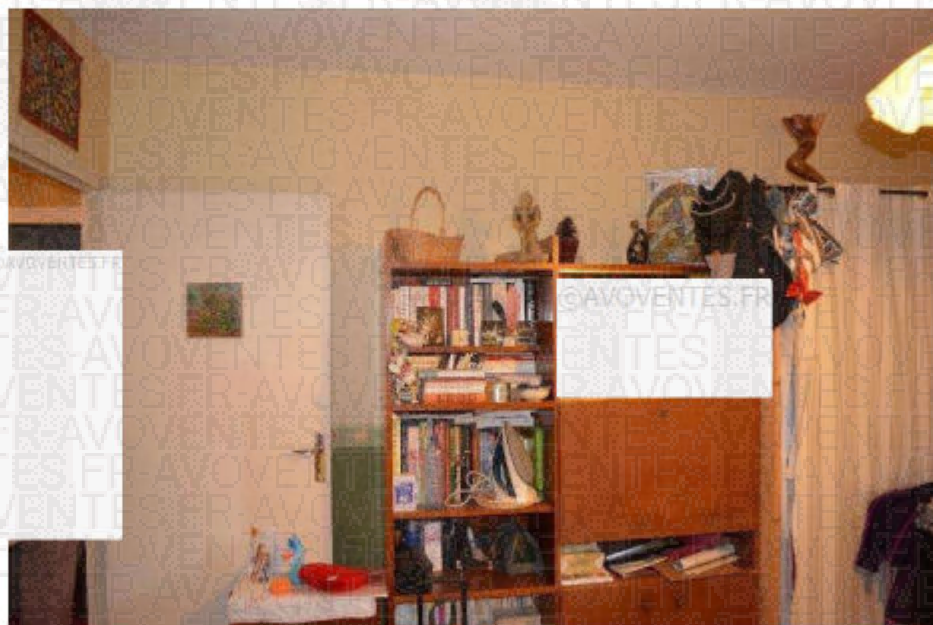
Menuiserie :

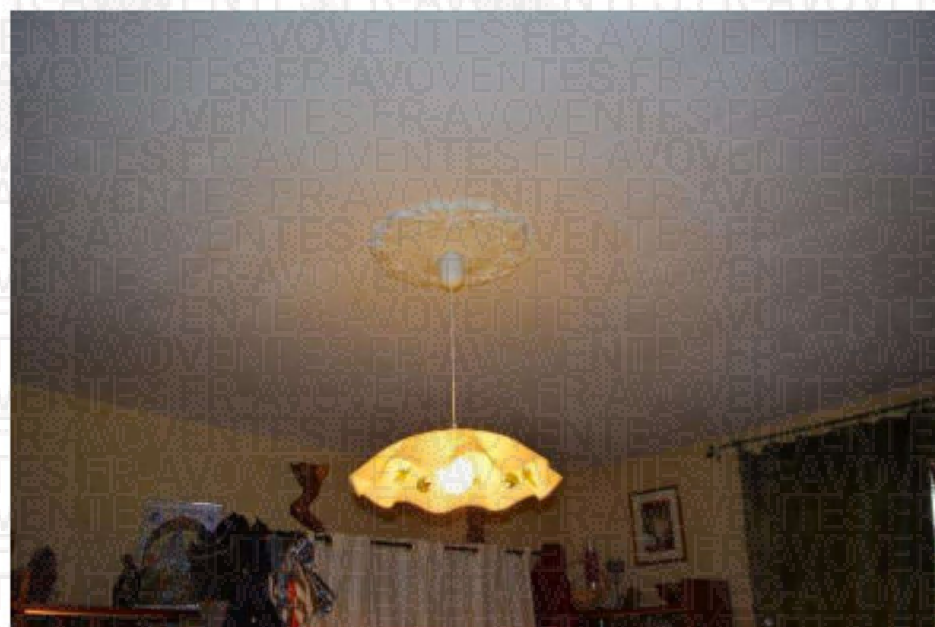
- Porte : une porte en bois peint en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique, en état d'usage.
- Fenêtres : une fenêtre en bois peint en état d'usage, avec vitrage en état d'usage. Une tablette de fenêtre, en bois peint lasuré, en état d'usage.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur simple en état d'usage. Prise électrique.
- Eclairage : douille avec 1 ampoule.
- Un radiateur métallique en état d'usage. Robinet thermostatique en état d'usage.







Petit couloir côté toilettes :

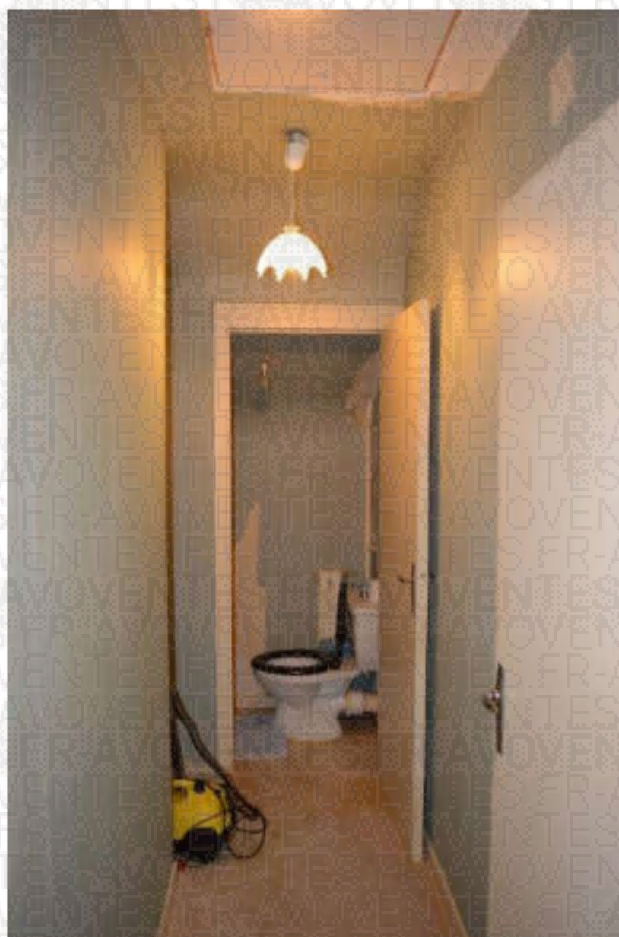
- Sol : présence d'une moquette en état d'usage mais tachée.
- Plinthes : plinthes en bois peint en état d'usage.
- Murs : tapisserie en état d'usage.
- Plafond : plafond tapissé avec déchirures, notamment autour de la plaque d'accès aux combles.

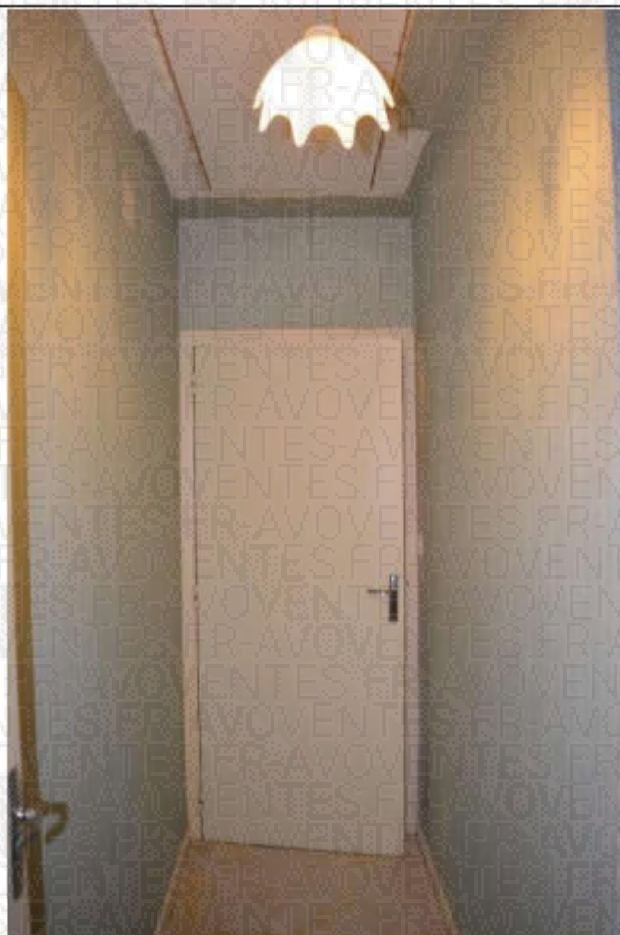
Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en état d'usage ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, en état d'usage.
- Une trappe d'accès aux combles.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur.
- Eclairage : 1 lustre avec 1 ampoule.





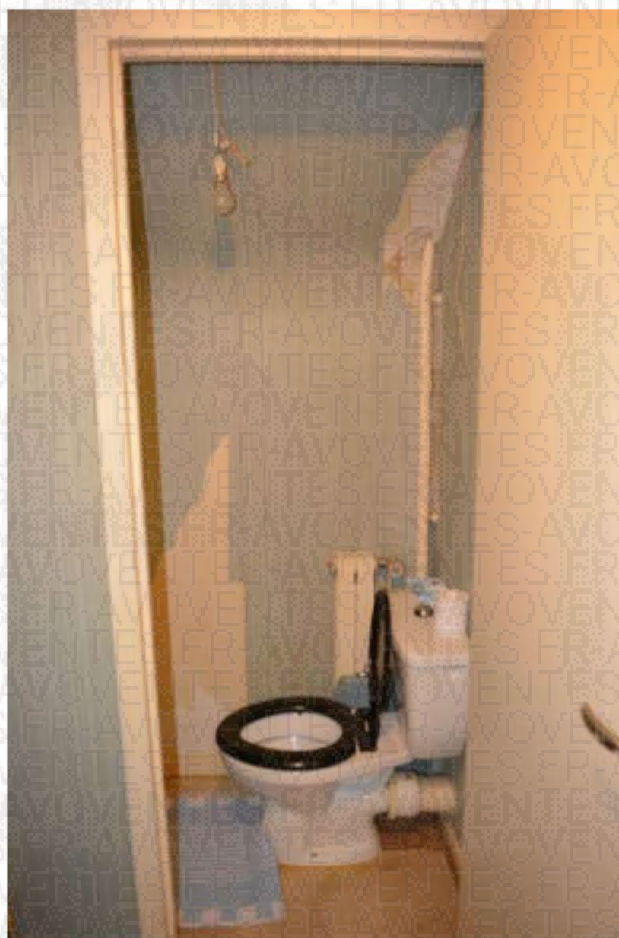


Toilettes :

- Sol : présence d'une moquette en état d'usage.
- Plinthes : plinthes en bois en état d'usage.
- Murs : murs tapissés en mauvais état. Tapisserie déchirée.
- Plafond : plafond tapissé, en mauvais état, déchiré avec présence d'auréoles autour de la canalisation.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur simple en état d'usage.
- Eclairage : 1 douille et 1 ampoule.
- Un toilette en faïence en état d'usage. Réservoir en état d'usage.





Petit grenier :

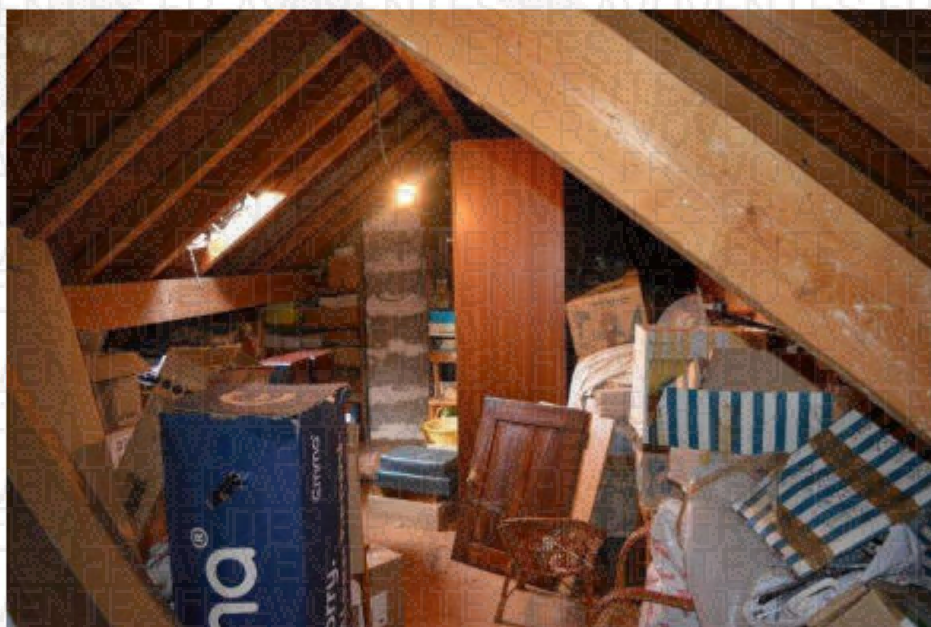
- Sol : sol en bois avec présence de nombreuses taches et auréoles.
- Murs : charpente de toiture, et béton en pignon extérieur.
- Plafond : il s'agit de la toiture, avec poutres en bois, éléments type isorel en sous-toiture.

Menuiserie :

- Fenêtres : une petite fenêtre vasistas métallique vitrée en état d'usage.
- Porte : une porte en bois peint en état d'usage, avec un barillet en état d'usage.

Equipement

- Eclairage : 1 douille avec 1 ampoule.





Chambre n° 4 :

- Sol : présence de moquette ancienne en état d'usage. Seuil de porte métallique en état d'usage.
- Plinthes : plinthes en bois peint en état d'usage.
- Murs : une partie carrelée, autour du lavabo, en état d'usage. Une partie en tapisserie, sur le reste de la pièce, en mauvais état, notamment à droite de la fenêtre, avec présence de déchirures, de moisissures, suite visiblement à un dégât des eaux, une partie de tapisserie a été retirée.
- Plafond : tapisserie en mauvais état, notamment à droite de la fenêtre, où il existe une présence d'auréoles, d'effritements du support plâtre et de tapisserie découpée.

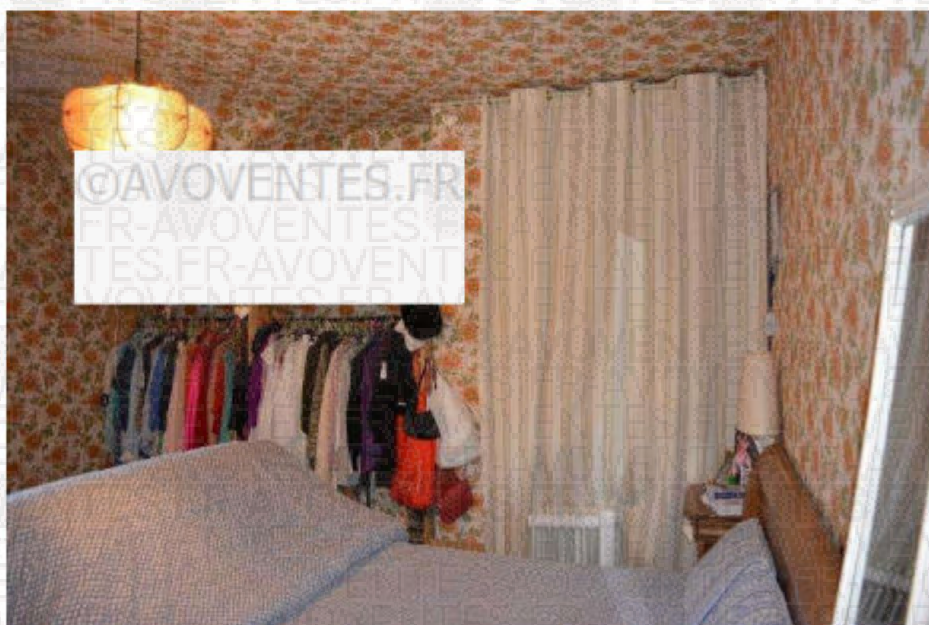
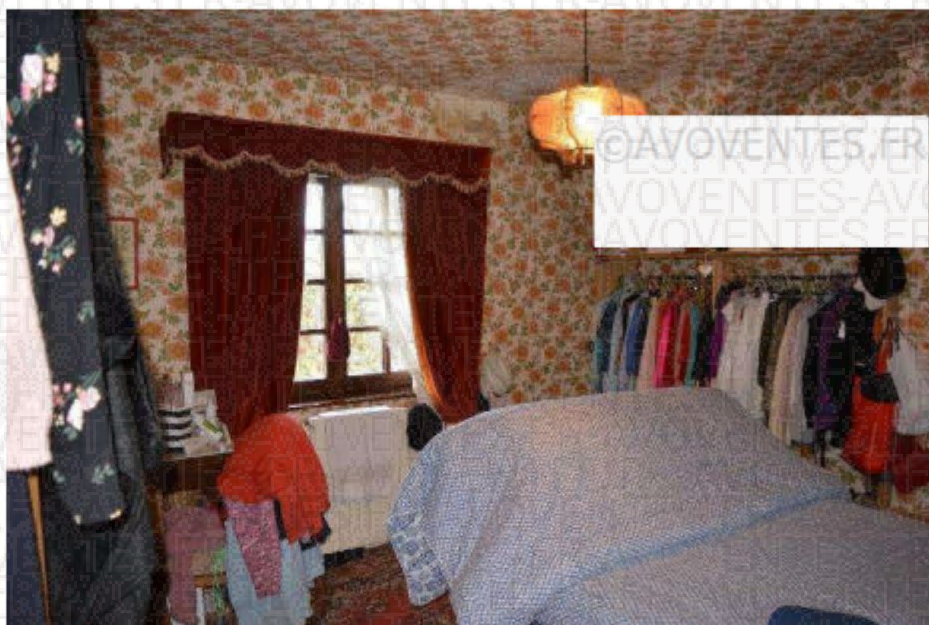
Menuiserie :

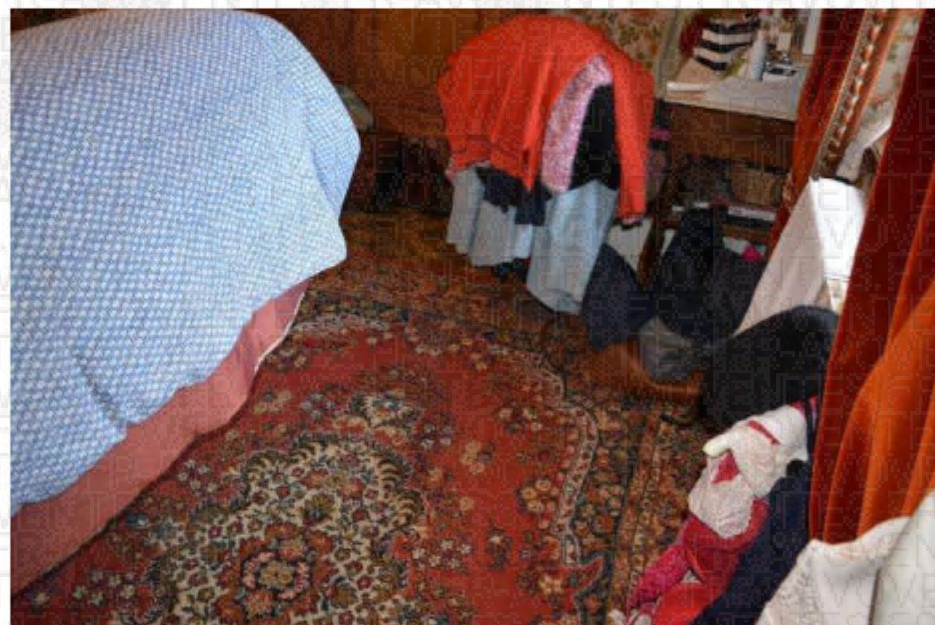
- Porte : une porte en bois peint en bon état, avec barillet ; poignée métallique, plaque métallique, serrure, en état d'usage.

- Fenêtres : une fenêtre en bois lasuré, avec oculus double vitrage, en état d'usage ; tablette de fenêtre lasurée en bon état.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur en bon état. Prises électriques en état d'usage.
- Eclairage : 1 lustre. 1 applique murale.
- Présence d'un lavabo en faïence, avec robinet mitigeur, en état d'usage.
- Un radiateur métallique en bon état. Robinet thermostatique en bon état.







PARTIES EXTÉRIEURES

5) Aspect extérieur

Présence d'un muret en pierres, avec un portail bois en mauvais état.

Présence d'une allée en terre battue.

Sur le bord gauche de l'allée, présence d'un muret en pierres maçonnées avec tablettes, en état d'usage, présence de mousses.

Sur le côté droit, présence d'un petit caniveau en pavés.

Présence de plates-bandes avec arbres divers taillés.

Un espace vert tondu sur le côté gauche.

En partie centrale, au fond, présence d'une allée avec pierres taillées au niveau du sol.

Vues extérieures de l'immeuble



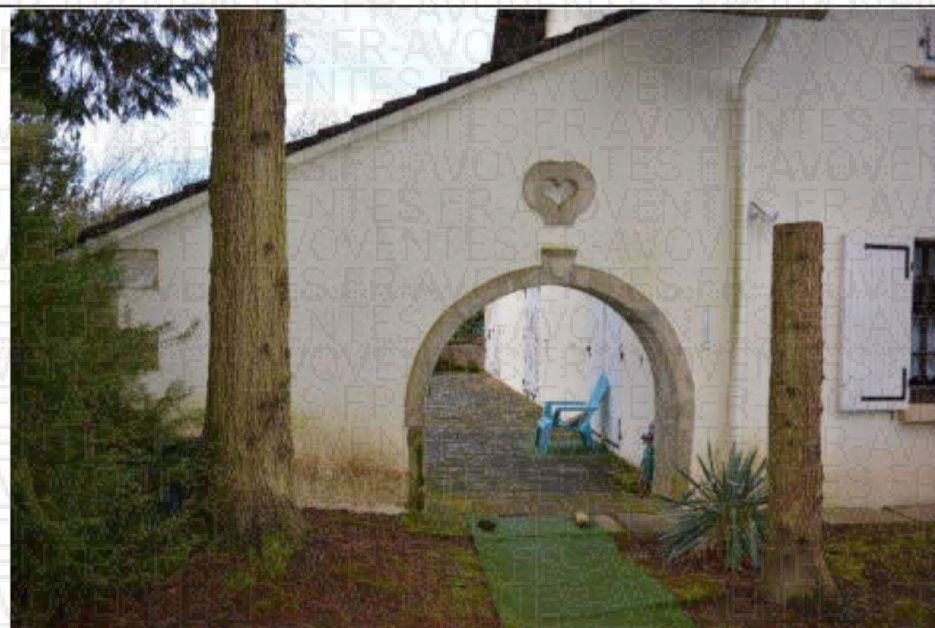




Références : V - 215370

PVSIMDESC

Page 60 sur 108









Terrasse à l'arrière de l'immeuble

Présence d'une terrasse en dalles située à l'arrière de l'immeuble.



Bassin et barbecue

Présence d'un ensemble avec petit bassin et barbecue.









FACADES DE L'IMMEUBLE PRINCIPAL

Elles sont crépies en état d'usage.

Pignon de l'immeuble principal

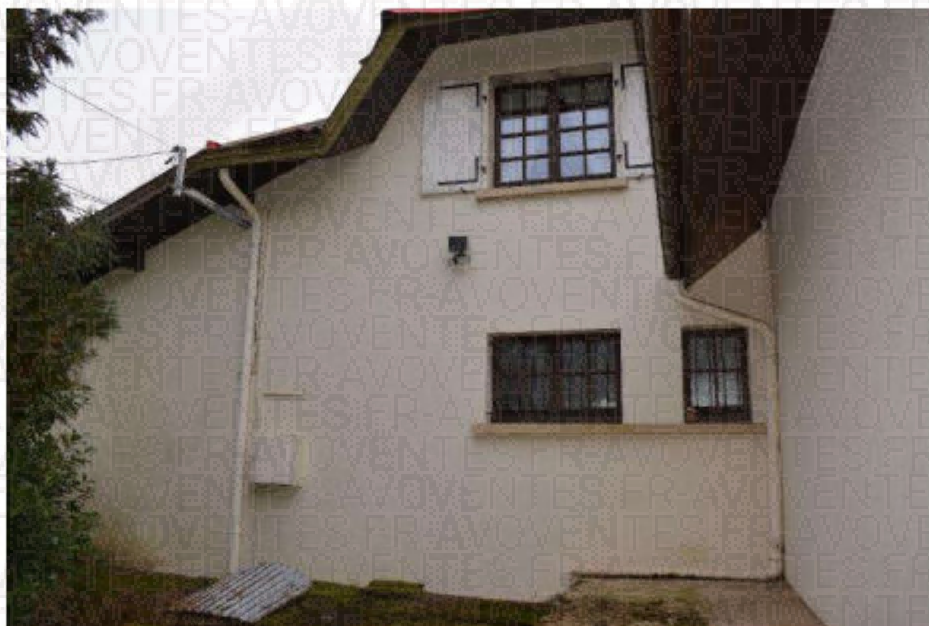


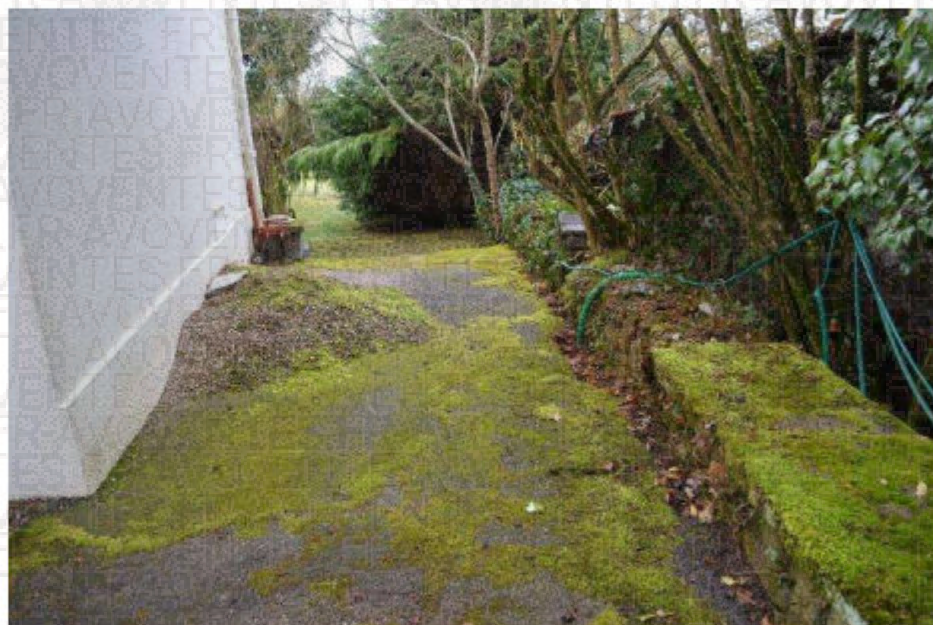
Partie arrière de l'immeuble principal

Une partie arrière avec une fenêtre de l'étage et un pignon.

Il est à noter qu'au niveau de ce pignon, sur cette partie droite basse de l'immeuble, il existe une bâche.

Un petit portail permet également d'accéder à ce côté droit de l'immeuble, avec présence d'une petite terrasse bitumée et un muret.





DEPENDANCES : GARAGE

Présence d'une dépendance, en nature de garage, situé à l'arrière du bâtiment.

Il s'agit d'une structure présentant des murs en moellons et une toiture en tuiles, avec mousses, présence de porte de garage en bois.

Devant cet ensemble, présence d'un sol en béton, avec une grille d'évacuation des eaux.

1^{er} atelier garage côté droit de l'immeuble :

- Sol : le sol est en béton fissuré.
- Murs : les murs sont en moellons. Une partie de murs en agglomérés béton sur un côté.
- Plafond : il s'agit de la toiture, avec présence d'éléments bois type isorel. Toiture en tuiles terre.

Menuiserie :

- Fenêtres : présence d'une fenêtre, en bois lasuré, en état d'usage.

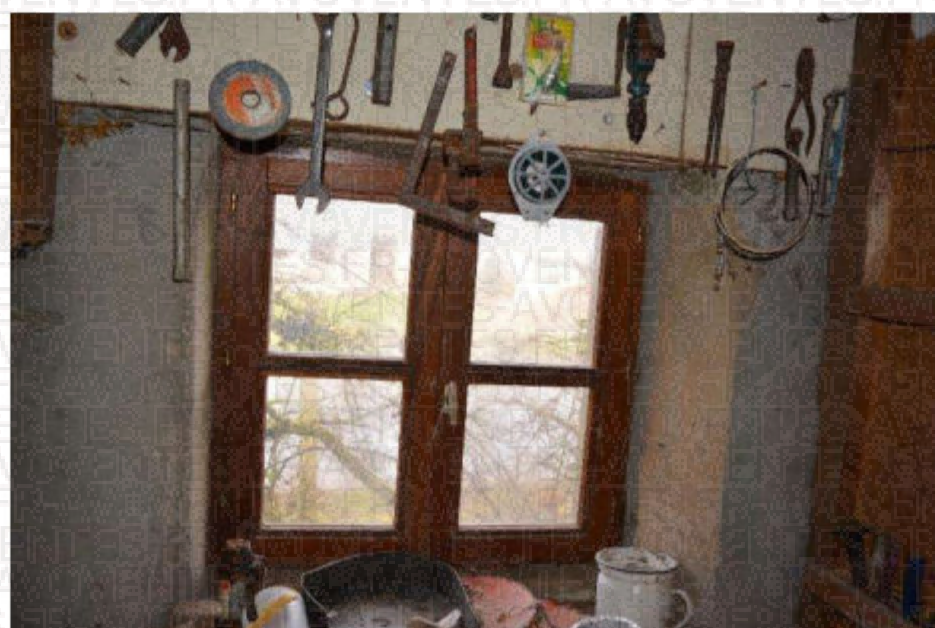
Garage de gauche :

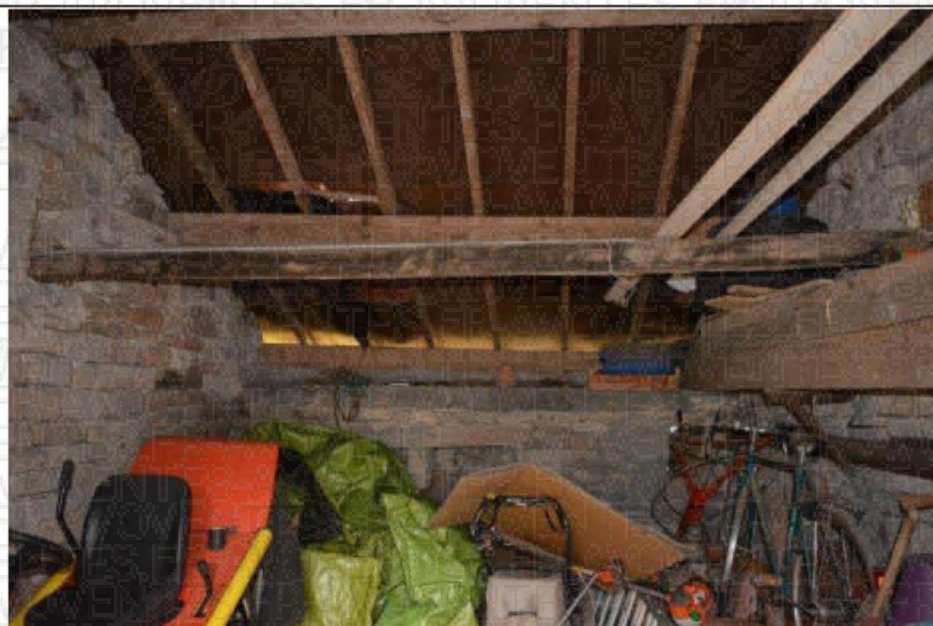
- Sol : sol en béton en état d'usage.
- Murs : murs en moellons en état d'usage.
- Plafond : il s'agit de la toiture, avec éléments isorel. Une partie se démonte et tuiles visibles. Poutres en bois.

Présence d'une partie ouverte sur le côté gauche.











A l'arrière de ces garages, présence d'une petite cabane de stockage de bois.

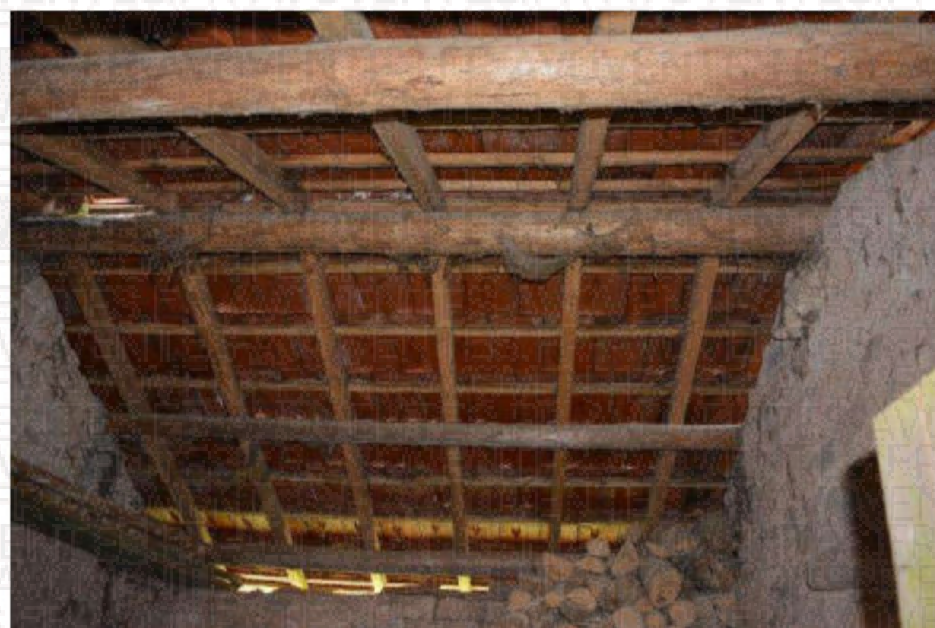
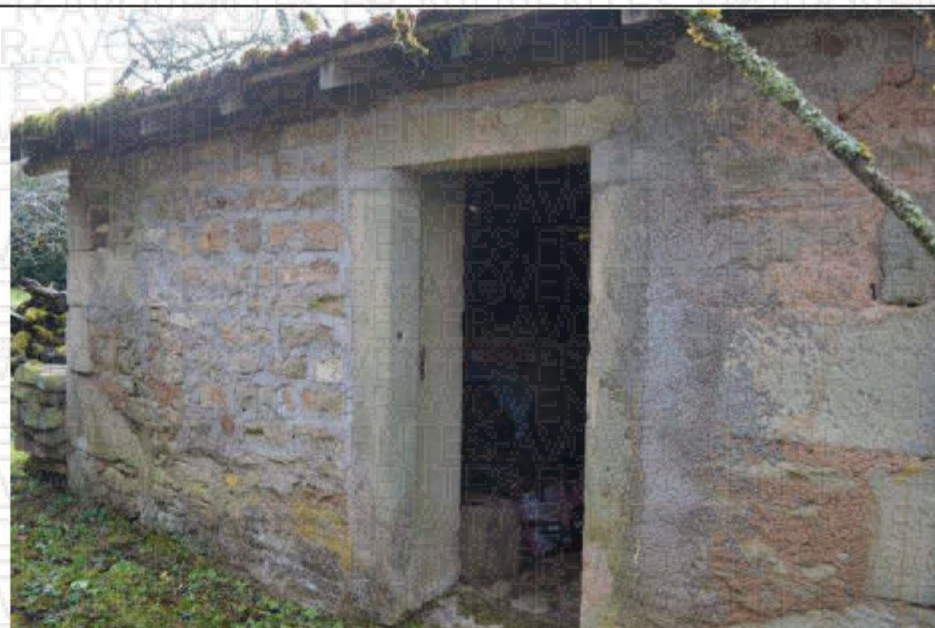
DEPENDANCE : CABANE DE STOCKAGE DE BOIS

- Murs : les murs sont en moellons.
- La toiture est en poutres bois avec tuiles en terre. L'ensemble est couvert de mousses.

Menuiserie :

- Porte : présence d'une petite porte bois.





**DEPENDANCES : STRUCTURE EN BRIQUES – ANCIEN TRANSFORMATEUR EDF
ZC 43 – NON-OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIERE**

Les constatations sur cet ouvrage sont faites à titre de situation physique et de délimitation, sans extension d'assiette de la saisie.

Cet équipement est enclavé dans ZC36

- Présence d'une structure en briques avec éléments métalliques.
- Toiture en éléments de tôle.
- Porte métallique. A l'intérieur, il s'agit d'un ensemble en béton.







BATIMENT ANNEXE
IMMEUBLE SITUE SUR LA PARCELLE ZC 38 EN PARTIE ARRIERE

Il s'agit d'un immeuble présentant un mur avec crépi béton. L'ensemble est visiblement en état d'usage très avancé, en mauvais état, avec présence notamment de lierre.

Les bandes de rives sont rouillées.

La descente d'eau n'est plus rattachée à la naissance de la gouttière.

La porte d'entrée est cassée.







Entrée :

- Sol : béton état brut.
- Murs : béton crépi état brut.
- Plafond : il s'agit d'un élément de sous-toiture de cette petite annexe d'entrée.

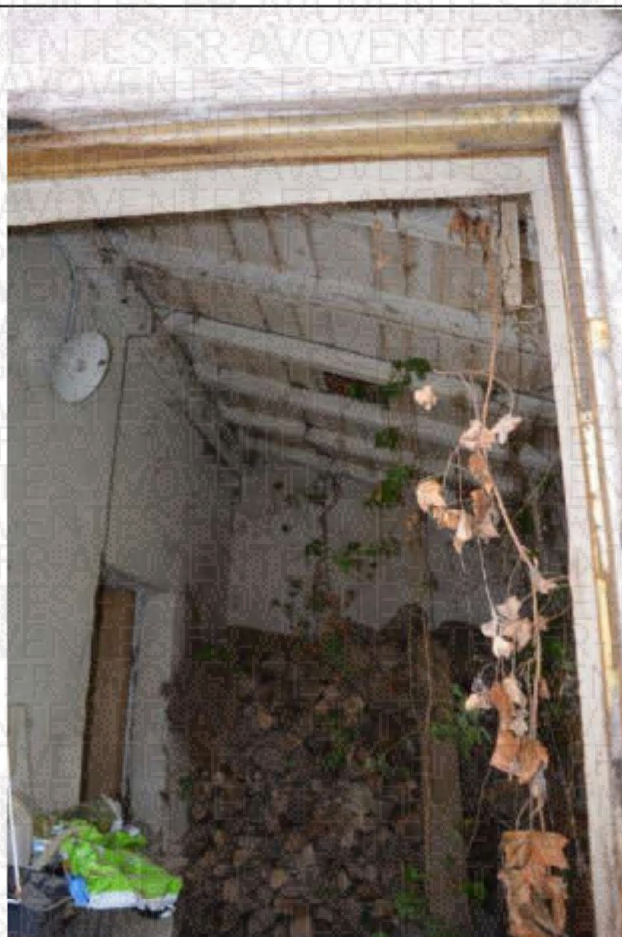
Menuiserie :

- Porte : une porte en bois peint en mauvais état, partie basse avec vitrage absent.
- Fenêtres : une fenêtre avec un élément vitré absent. Présence d'un trou au niveau des éléments de bois de la sous-toiture.

Equipement

- Electricité : électricité en mauvais état. Présence d'un interrupteur ancien type Bakélite.
- Eclairage : 1 douille avec 1 élément de lustre.







Pièce centrale, petite cuisine :

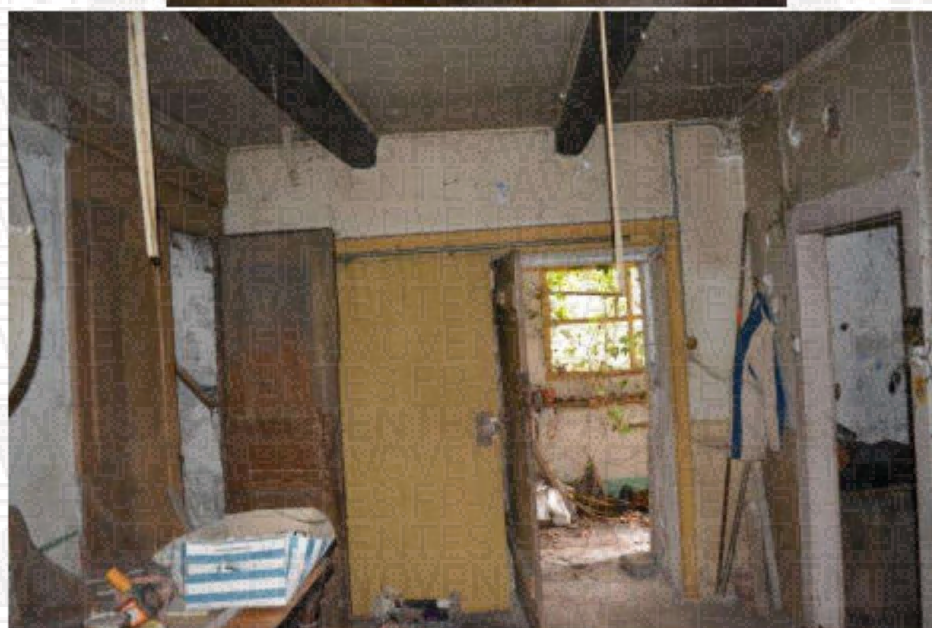
- Sol : présence d'un béton à l'état brut, sale et poussiéreux.
- Murs : murs en plâtre et peinture. Peinture en mauvais état, qui s'effrite.
- Plafond : poutres en bois avec éléments en panneaux de bois, sales, tachés.

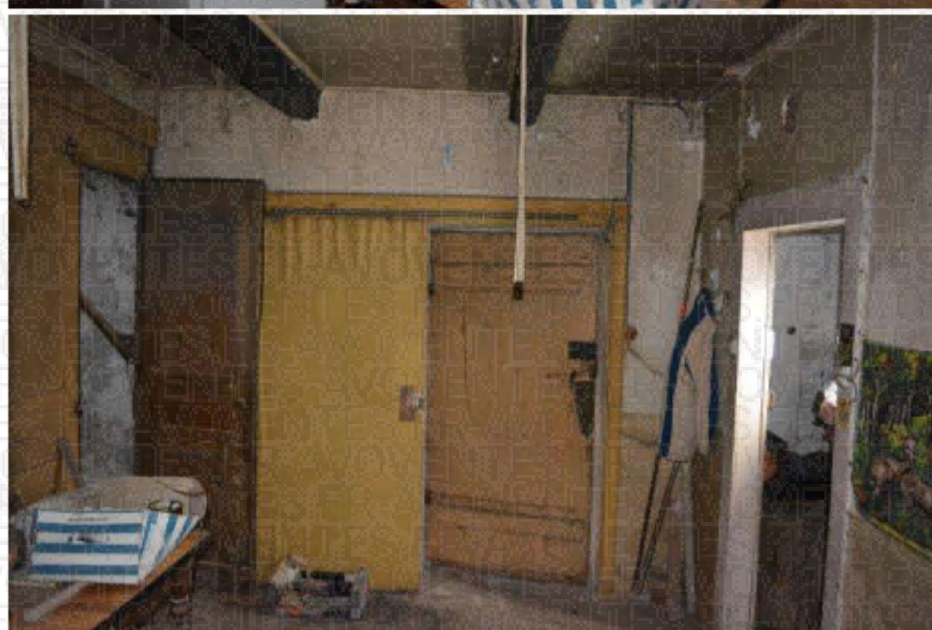
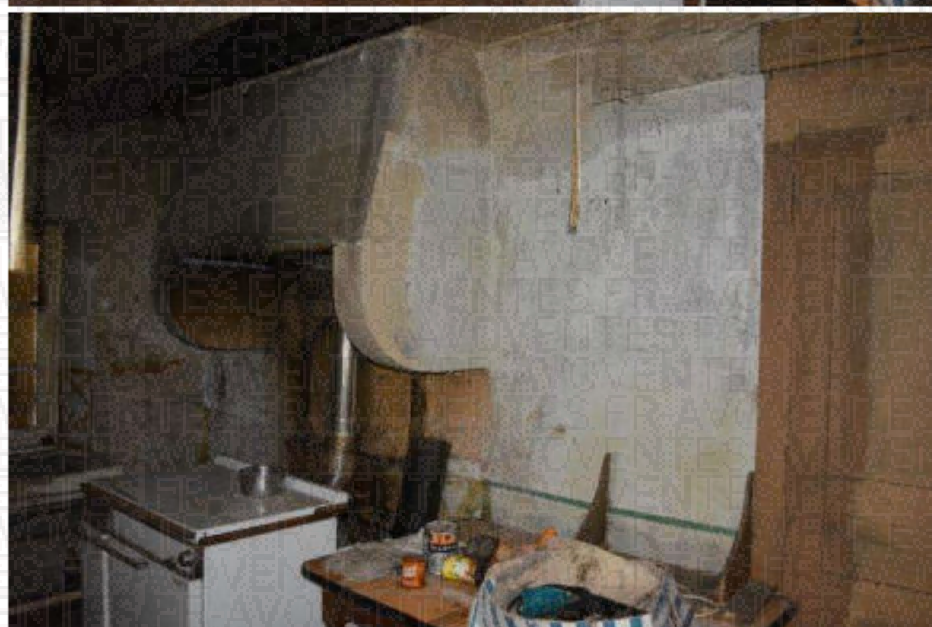
Menuiserie :

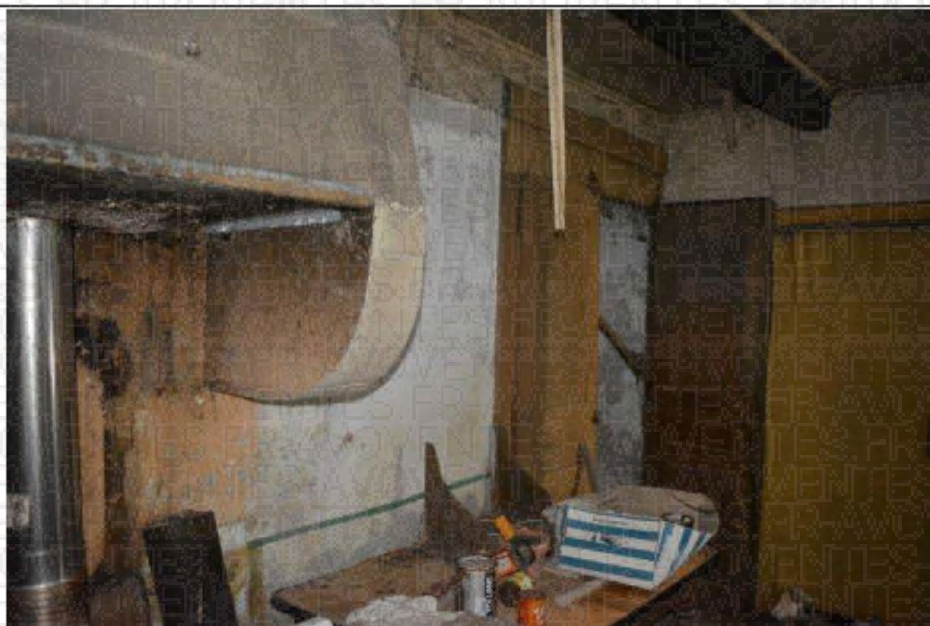
- Fenêtres : une fenêtre en bois peint, simple vitrage, ancienne, 3 oculi de chaque côté (6 oculi vitrés).
- Porte 1 : une porte en bois donnant accès à l'extérieur, ancienne, en état d'usage.
- Porte 2 : une porte double en bois, menant vers les escaliers, en partie supérieure, en état d'usage.

Equipement

- Electricité : 1 interrupteur avec fusible. 1 prise électrique avec fusible, éléments de disjoncteur anciens. Ancien compteur électrique et disjoncteur électrique.
- Eclairage : 1 douille sans ampoule
- Un élément de cheminée en grès en état d'usage.
- Chauffage : une cuisinière.
- Présence d'une pierre à eau. Un robinet avec arrivée d'eau sur la pierre à eau.
- Four à pain en partie droite, dont l'ouverture est présente dans la cuisine sous la cheminée.









Pièce séjour :

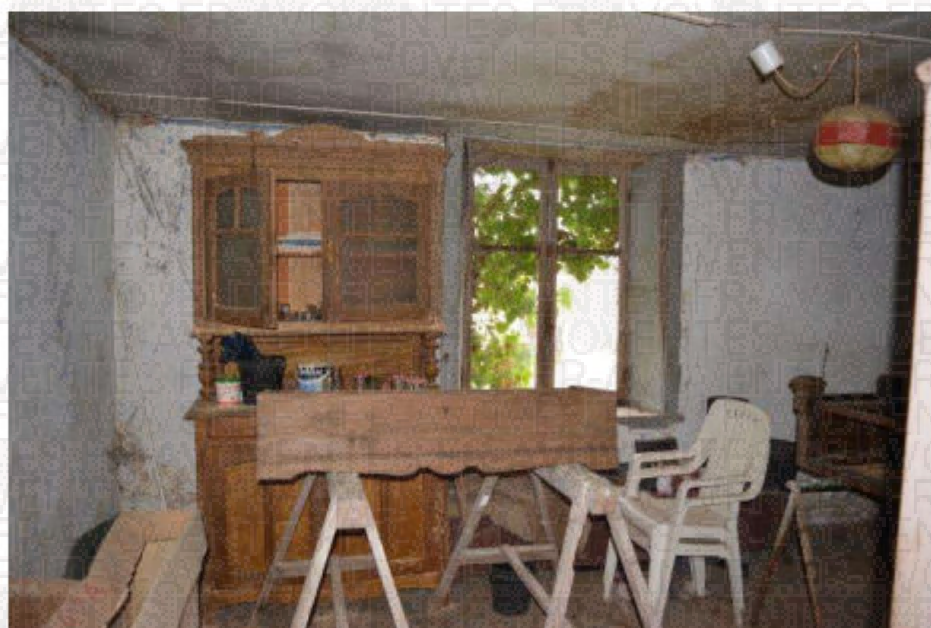
- Sol : présence d'un parquet recouvert d'éléments de linoléum.
- Murs : murs en plâtre à l'état brut, avec éléments de tapisserie retirés.
- Plafonds : il s'agit de plafonds en bois, en mauvais état, avec présence de taches, auréoles.

Menuiserie :

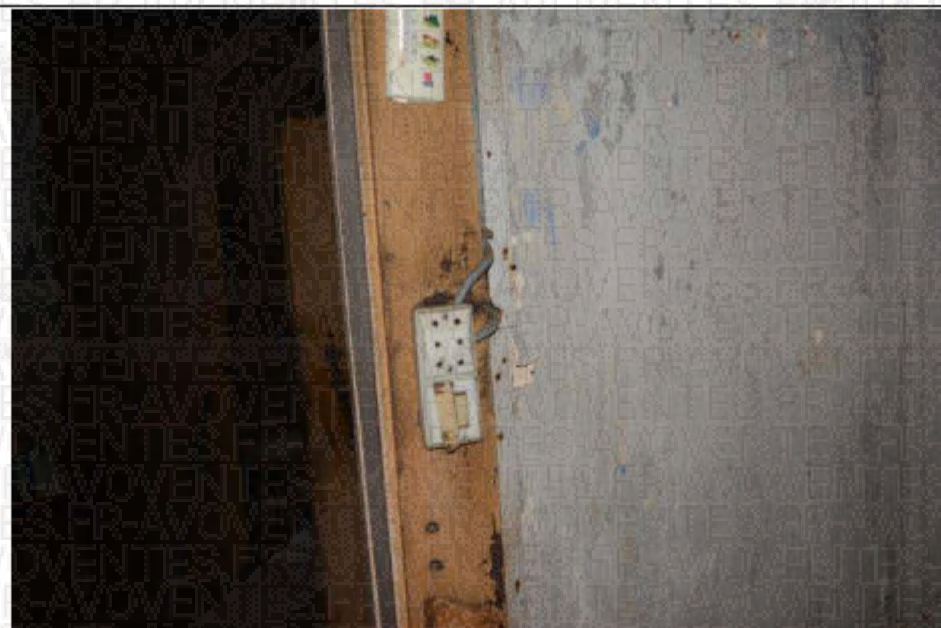
- Fenêtres : une fenêtre en bois, simple vitrage, un vitrage cassé.
- Porte : une porte en bois ancienne en état d'usage.

Equipement

- Electricité : présence d'électricité type ancien, sans prise de terre, avec un interrupteur électrique, une prise électrique.
- Eclairage : 1 morceau de lustre avec 1 douille sans ampoule.
- Un ancien radiateur électrique en mauvais état, rouillé.
- Un poêle à bois.







Cage d'escalier et palier vers la partie supérieure :

- Sol : escalier en éléments en grès. Présence d'une petite mezzanine en haut des marches, avec sol en parquet de sapin en mauvais état, qui s'effondre et qui s'affaisse.
- Murs : les murs sont en chaux peinte, la chaux se décroche du support, la peinture également. Présence d'une fissure importante. Existence de fissurations au niveau des angles des murs.
- Plafond : le plafond est constitué de poutres, avec un plancher de la partie supérieure, le plafond s'effondre et présence d'eau et de coulures.

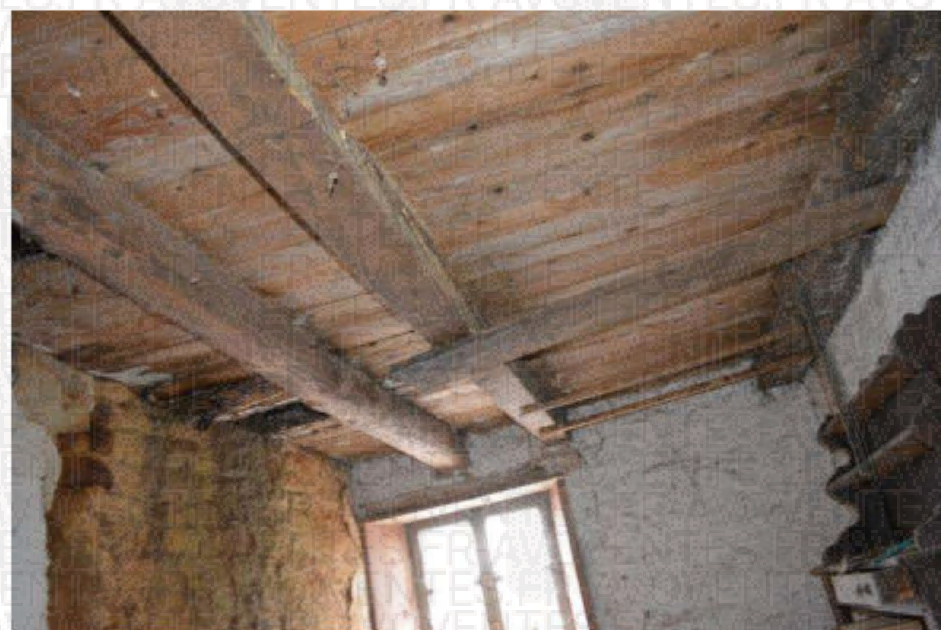
Menuiserie :

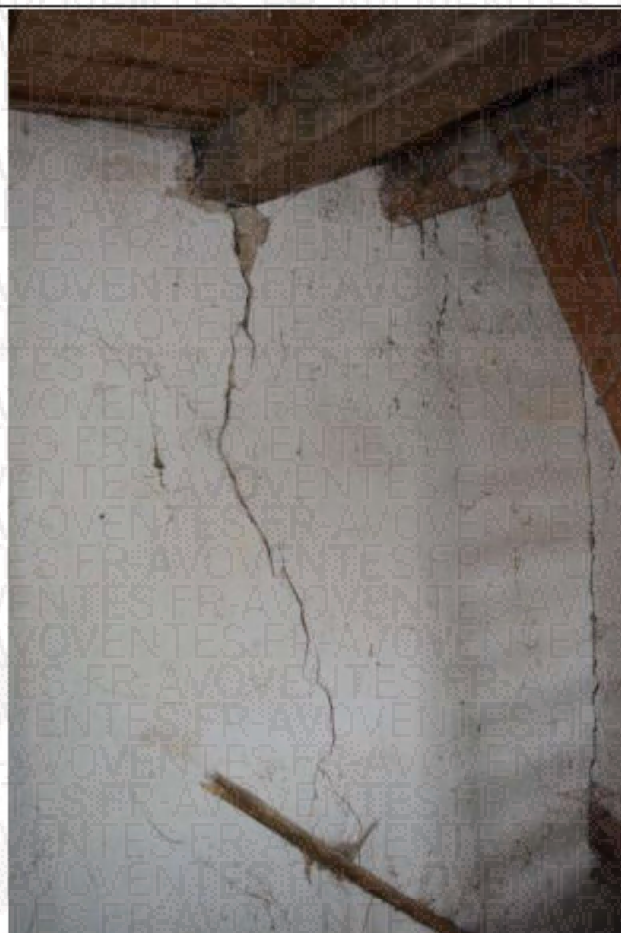
- Fenêtre : en partie supérieure de la mezzanine, présence d'une fenêtre en bois, simple vitrage, en état d'usage.

Equipement

- Electricité : fixés sur l'escalier, présence d'interrupteur.
- Eclairage : 1 douille et 1 ampoule.









Chambre située sur l'avant, ancienne chambre :

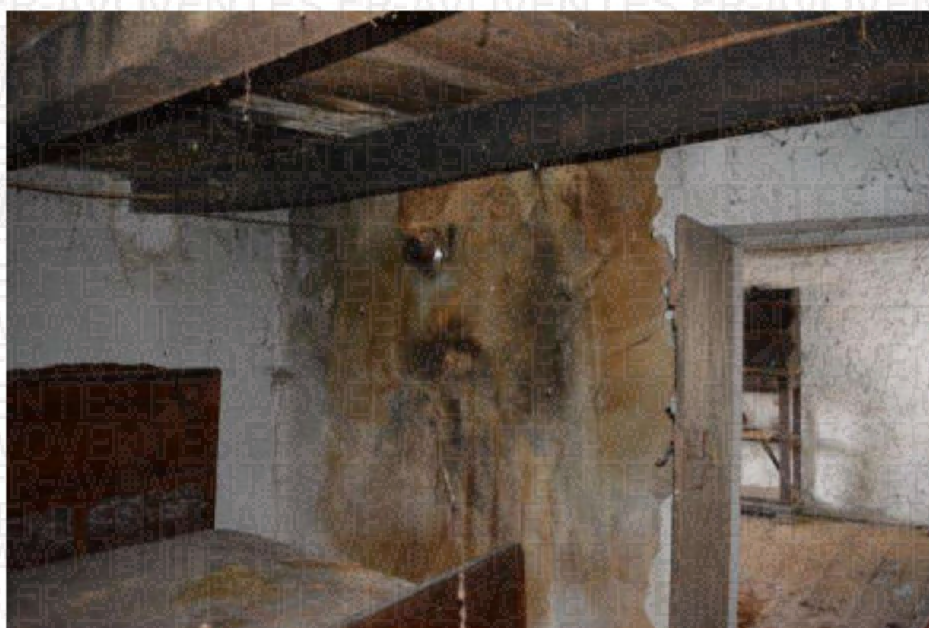
- Sol : présence de parquet, lames de parquet en état d'usage. Un linoléum en mauvais état. Le sol semble en mauvais état avec présence de différentes auréoles.
- Murs : les murs sont en plâtre à l'état brut.
- Plafond : plafond en poutres bois avec plancher bois, en état d'usage. Le plafond présente différentes auréoles et taches d'humidité. Existence d'humidité exactement sur les poutres. Présence de fissurations.

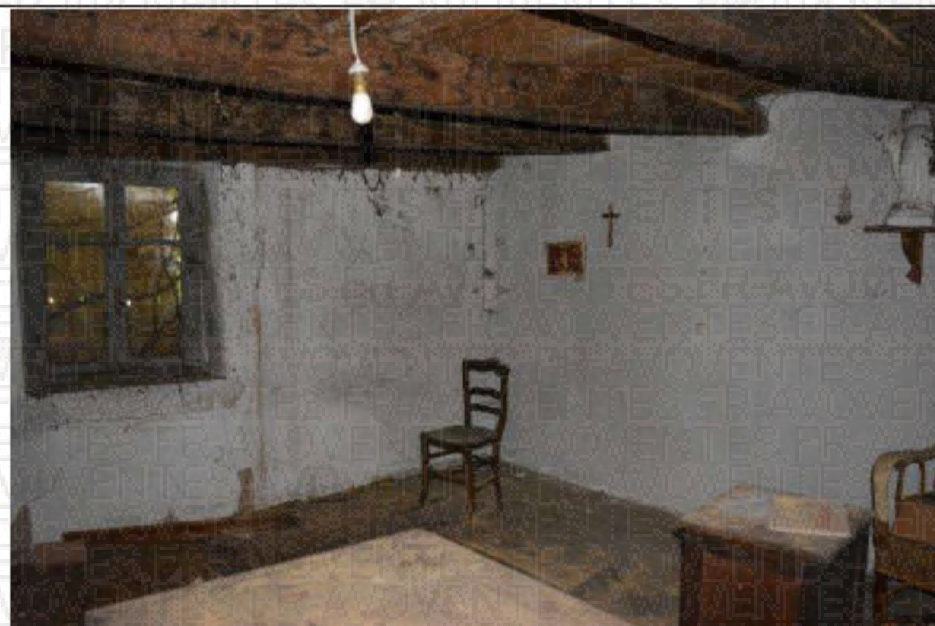
Menuiserie :

- Fenêtre : une fenêtre en bois, simple vitrage, avec vitrage en état d'usage. Présence d'un volet.

Equipement

- Electricité : électricité très ancienne, vétuste.
- Présence d'une échelle de meunier pour mener en accès aux combles.





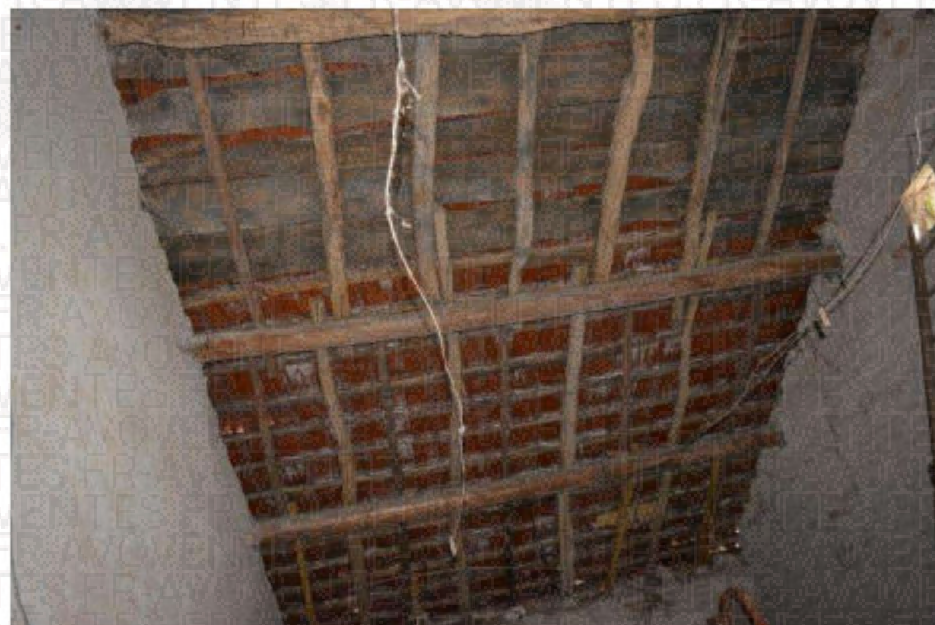
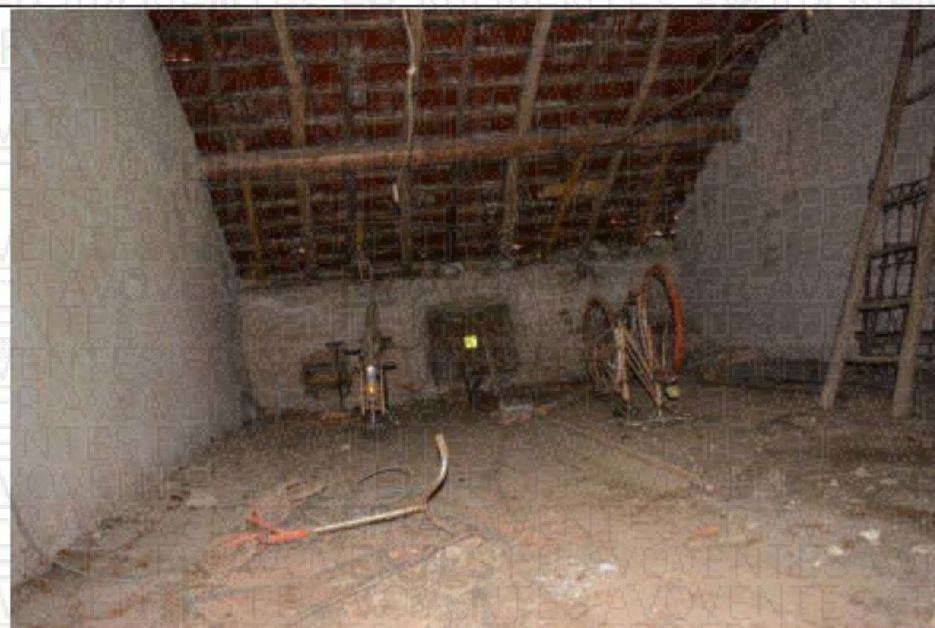
Combles :

- Sol : le sol est constitué d'un plancher en bois, en mauvais état, il est en partie effondré au niveau de la partie située à droite de la cheminée.
- Murs : les murs sont en chaux, crépis, sur moellons. Présence d'une fissuration sur le mur côté pignon droit côté voirie.
- Plafond : le plafond est en nature de la toiture. Présence de poutres en bois et de tuiles en terre.

Equipement

- A noter que la cheminée est visiblement penchée et qu'au-dessus de la cheminée il existe un trou sur le plancher.











6) Diagnostics

La société Agenda a été mandatée par mes soins. Sur place se trouve avec moi opérateurs de mesurage.

Il réalise le dossier de diagnostic technique conformément à la disposition des articles L 271-4 à 6 – R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Attestation de Surface Habitable (157.18 m² mentionné pour l'immeuble principal)

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

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

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 04/02/2026 à 9 h 30, pour se terminer le 04/02/2026 à 11 h30, pour une durée de 2 h.

Patrice GILLES

