



**SCP Christophe DZELEBDZIC**

*Commissaire de Justice Associé*

*9, rue Foch*

**54150 VAL DE BRIEY**

**PREMIÈRE  
EXPÉDITION**

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**Réf : 59168**

L'an deux mille vingt-quatre, le **NEUF JUILLET**

### A la requête de :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LORRAINE**, société coopérative à capital et personnel variables, ayant son siège à METZ (57000) – 56-58, avenue André Malraux, inscrite au RCS de METZ sous le numéro D 775 616 162, agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

### A l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

### Agissant en vertu :

D'un acte notarié dressé par Maître Murielle NICOLAY-GROH, Notaire associée à LONGWY, en date du 10.05.2019,

D'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Val de BRIEY en date du 04.07.2024 sous la référence n°RG/24/145 et sa requête du 26.06.2024,

### Et faisant suite à:

Un commandement de payer valant saisie préalablement signifié,

Je, Maître **DZELEBDZIC Christophe**, Commissaire de Justice Associé de la SCP Christophe DZELEBDZIC, société civile professionnelle titulaire d'un Office de Commissaire de Justice ayant son siège social 9, rue Foch à 54150 VAL DE BRIEY, soussigné,

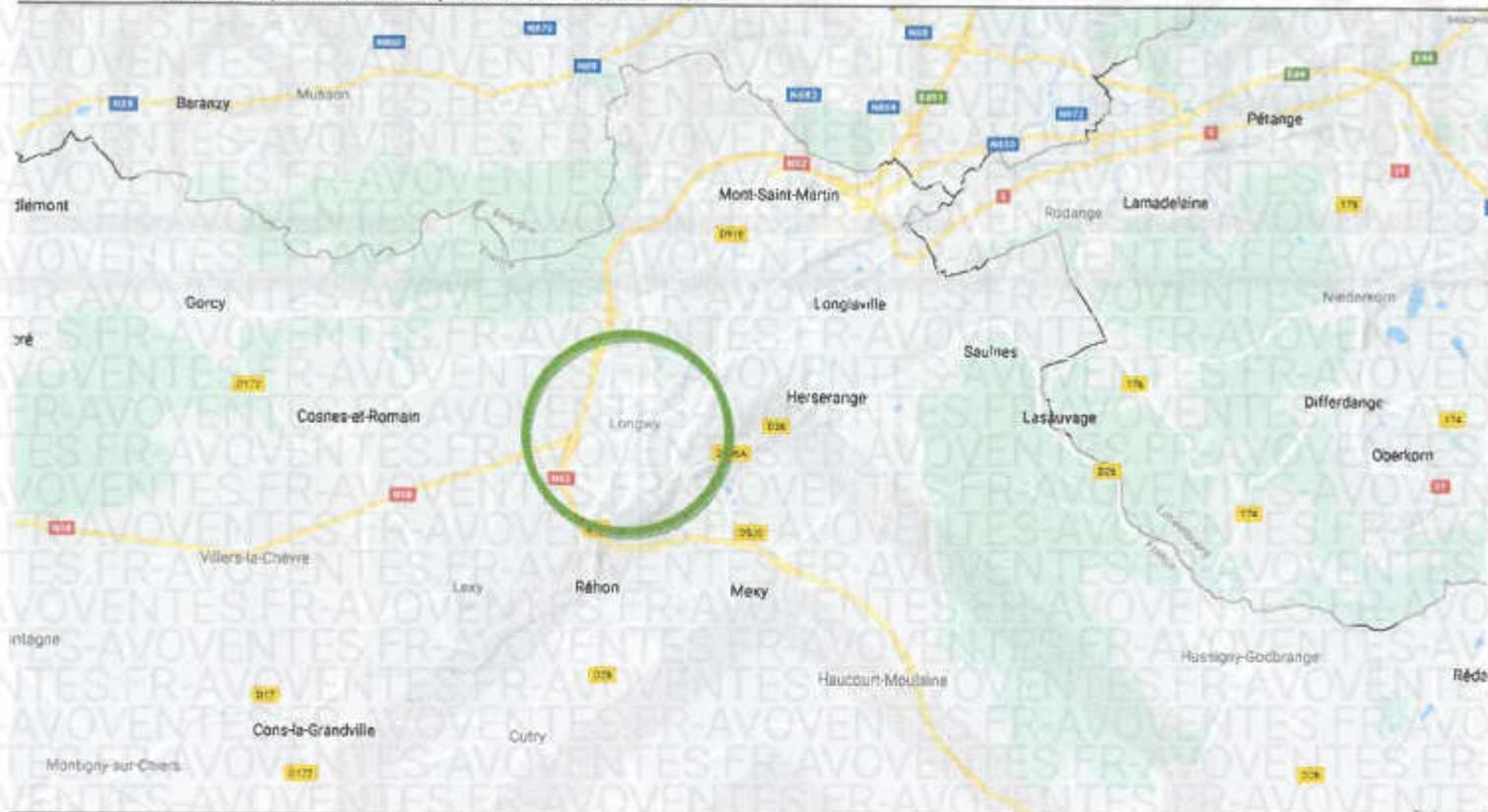
Me suis rendu ce jour **9Bis, rue de l'Abbé Henrion à 54400 LONGWY**, à l'effet un procès-verbal de description du lot 2 dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété cadastré section AX n°62 pour une contenance de 2a 55ca et occupés par des locataires non identifiés,

Où étant,





Elle est par ailleurs à proximité de la RN 52 qui permet de relier rapidement les communes de METZ, THIONVILLE, ESCH SUR ALZETTE.



#### **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :**

L'ensemble immobilier est implanté rue de l'Abbé Henrion, à proximité de la place Leclerc et des gares routière et ferroviaire.

Il est implanté en bordure de la voie publique dans une rue à sens unique et quasiment sans possibilité de stationnement.

Il comporte un sous-sol, un petit garage, une petite place de stationnement et un espace vert sur l'arrière faisant tous partie du lot sis en rez-de-jardin.

Le bâtiment comprend 2 étages.

L'immeuble date des années 1930.

L'immeuble est mitoyen sur le côté droit.

Il comprend 3 appartements et un sous-sol avec caves.

Les appartements sont répartis à raison d'un par niveau.

L'accès à l'immeuble s'effectue par un escalier carrelé donnant sur grand perron carrelé également.

Les boîtes aux lettres sont à l'extérieur.

La porte d'entrée principale est vitrée en PVC avec un imposte fixe au-dessus.

Elle donne sur un couloir carrelé qui dessert le logement de rez-de-jardin.

Les murs et plafond sont recouverts de peinture.

La cage d'escalier pour accéder aux niveaux supérieurs se trouve de suite à gauche.

Les compteurs électriques sont installés au début de la volée de marche.

L'escalier est en bois avec marches pleines.

Le couloir à l'étage est en plancher.

Les embellissements sont dans état moyen.

Absence d'ascenseur.

Les façades extérieures sont en bon état apparent.

La couverture est en tuiles.

L'immeuble est relié au réseau public.

Le chauffage est individuel.

La consommation d'eau est individualisée.

Absence de VMC.

Le syndic est bénévole. Il s'agit d'une copropriétaire,

#### **DESCRIPTION DU LOT SAISI :**

Le logement est situé au 1<sup>er</sup> étage, sur le côté gauche.

Selon les informations reçues il était loué à 3 personnes différentes par contrat individuel.

Il est occupé actuellement par les deux messieurs mentionnés ci-dessus dont l'un est sur le départ.

Le bail de \_\_\_\_\_ m'a été produit.

Il s'agit d'un appartement de type F4.

Sa surface habitable est de 78.74m<sup>2</sup>.

Sa classification en Consommations énergétiques est E.

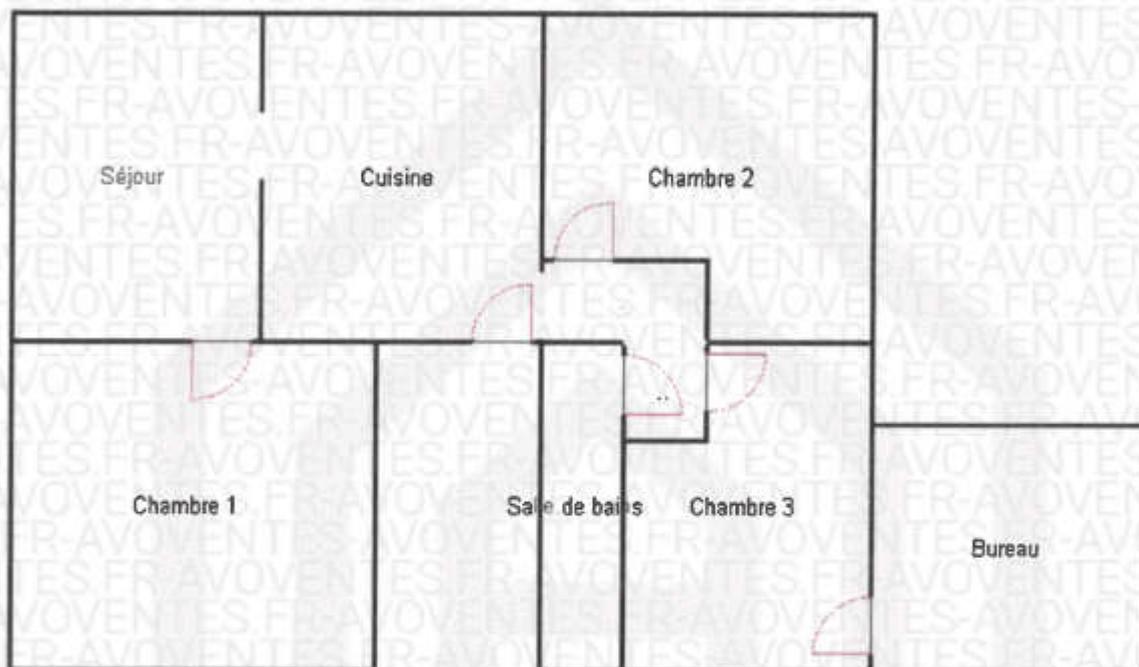
Sa classification en Emissions de gaz à effet de serre est E.

Tous les embellissements sont en état d'usage.

La production de chauffage et d'eau chaude sont assurées par une chaudière murale fonctionnant au gaz de ville.

Les vitres sont en bois et le vitrage est double. Il s'agit d'huissieries relativement anciennes.

### **DETAIL DES PIECES :**



### **ENTRÉE/CUISINE :**

Porte palière en bois et donne directement sur la cuisine.

Celle-ci donne sur le côté gauche sur une pièce de laquelle on arrive à une deuxième pièce.

Sur la droite se trouve un petit couloir en « L » qui dessert deux chambres sur le côté gauche, la salle de bain avec WC sur le côté droit.

Revêtement sur sol –

Peinture sur plinthes –

Fibre et peinture sur murs –

Peinture au plafond –

1 fenêtre –

1 radiateur –

1 chaudière murale –

### **SEJOUR :**

Revêtement sur sol –  
Peinture sur plinthes –  
Fibre et peinture sur murs –  
Peinture au plafond -  
1 fenêtre –  
1 radiateur –

### **CHAMBRE 1**

Revêtement sur sol –  
Peinture sur plinthes –  
Fibre et peinture sur murs –  
Peinture au plafond -  
1 fenêtre –  
1 radiateur –

### **COULOIR :**

Revêtement sur sol –  
Peinture sur plinthes –  
Fibre et peinture sur murs –  
Peinture au plafond -

### **CHAMBRE 2 :**

Revêtement sur sol –  
Peinture sur plinthes –  
Fibre et peinture sur murs –  
Peinture au plafond -  
1 fenêtre –  
1 radiateur –

### **SALLE DE BAIN :**

Sol carrelé –  
Lambris PVC sur murs –  
Coin douche carrelé –  
Frisette au plafond –  
1 WC  
1 radiateur sèche-serviettes –  
1 lavabo sur colonne –  
1 douche -

### **CHAMBRE 3 :**

Revêtement sur sol –

Peinture sur plinthes –  
Fibre et peinture sur murs –  
Peinture au plafond -  
1 fenêtre –  
1 radiateur –

Cette chambre donne sur une petite pièce mansardée :

Revêtement sur sol –  
Peinture sur plinthes –  
Peinture sur murs  
Peinture au plafond -  
1 fenêtre –  
1 radiateur –

### ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES :

J'annexe aux présentes 20 photographies prises chronologiquement aux cours de mes constatations.

-----

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 09/07/2024 à 14h00, pour se terminer le 09/07/2024 à 15h10 pour une durée de 01h10.

A l'issue de mes constatations, je me suis retiré après avoir fait procéder à la fermeture de la porte et j'ai rédigé de ce qui précède le présent **PROCES-VERBAL DE CONSTAT** pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES  
DONT ACTE**

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE SIX EUROS ET 91 CENTS dont TVA 20% de 61.15€ (débours en sus)**





















