

S.C.P Raphaël ISELIN
Commissaire de Justice Associé
81 rue d'Alsace
BP 27
54300 LUNEVILLE
Tel : 03.83.74.25.28
E.mail : scp.iselin@wanadoo.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE QUATORZE OCTOBRE à 16 H 30.**

ALA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LORRAINE, Société Coopérative à capital variable, dont le siège social est à METZ, 56-58 avenue André Malraux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro D 775 616 162, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître François CAHEN avocat au barreau de Nancy domiciliée 14 Place Carnot à 54000 NANCY

AGISSANT EN VERTU D'UN :

D'un acte reçu par Maître Benoît CUIF, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc CUIF, Benoît CUIF et Estelle TOURAND-HEMMER, titulaire d'un Office Notarial à NANCY, 2 place André Maginot, le 6 octobre 2016 contenant vente par la société au profit de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de 160 000 euros et prêt d'un montant total de 195 000 euros par la banque dénommée dont 160 000 euros employés au paiement du prix de vente sus indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quittance, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus.

Et des dispositions du décret N°2006-936 du 27 juillet 2006, lesquelles stipulent entre autres ce qui suit :

"Un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble"

Déférant à cette réquisition,

Je, Raphaël ISELIN, Commissaire de Justice, membre de la SCP Raphaël ISELIN, Commissaire de Justice Associé, y demeurant 81, rue d'Alsace 54300 LUNEVILLE, soussigné,

Me transporte ce jour devant l'immeuble objet de la présente procédure sis commune de LAXOU :

Dans un ensemble immobilier situé 17 Boulevard Emile Zola à 54520 LAXOU cadastré section AE N°367 lieudit « 17 Boulevard Emile Zola » pour une contenance de 8 a 85 ca, les lots de copropriété suivants :

Lot numéro 2 : une cour en façade sur le Boulevard Emile Zola, lequel lot subit une servitude de passage au profit du lot 4 pour permettre l'accès à l'appartement du rez-de-chaussée, des lots 9 et 11 pour permettre l'accès aux garages situés au sous-sol, et le lot 11 pour permettre l'accès à la cour arrière et les 100/10000èmes des parties communes générales.

Lot Numéro 3 : un passage couvert faisant suite au lot N°2 lequel subit une servitude de passage au profit des lots 4,9,10 et 11 pour permettre l'accès à l'appartement du rez-de-chaussée et l'accès des véhicules et piétons aux garages à la cour arrière et les 230/10000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 9 : un garage pour plusieurs voitures situé au sous-sol du bâtiment A, et les 300/10000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 11 : une cour située à l'est du bâtiment A, dénommée Bâtiment B sur laquelle a été édifié un bâtiment à usage de garage. Ce lot est frappé d'une servitude non aedificandi de 5 m de largeur face au bâtiment A, pour permettre le passage des véhicules et piétons devant pénétrer dans les lots 9 et 10, et de ne pas gêner les vues des propriétaires des lots 4,5,7 et 8, et les 1000/10000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte de Maître BERTRAND, Notaire à NANCY le 15 novembre 1986 publié au service de la publicité foncière de NANCY le 7 décembre 1986 volume 3614 numéro 5, modifié selon acte de Maître DAGOT, Notaire à TOULOUSE le 29 janvier 1974 publié au service de la publicité foncière de NANCY le 17 février 1974 volume 5956 numéro 5 et selon acte du TGI de NANCY le 29 mai 1996 publié au service de la publicité foncière de NANCY le 20 février 1998 volume 1998 P N°2337 , ledit jugement ayant ordonné une nouvelle répartition des tantièmes qui sont passés de 1000 à 10000 et attestation rectificative établie par le Notaire le 16 avril 1998 publiée au service de la publicité foncière de NANCY le 14 avril 1998 volume 1998 P N°4315.

Et tel 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 :

Ledit bien immobilier appartient

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Il s'agit d'une cour en façade devant l'ensemble immobilier sis 17 Boulevard Emile Zola à 54520 LAXOU, d'un passage couvert permettant d'accéder sur la partie arrière de la résidence et d'une cour située sur l'arrière de l'immeuble.

Je suis accompagné dans le cadre de ma mission par l

pris en sa qualité de serrurier et par deux témoins.

Un employé de la SARL VALOGGIA DIAG mandaté par mes soins nous accompagne.

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES DES DIFFERENTS LOTS :

COUR SITUEE SUR L'ARRIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :

Un locataire occupant du garage voisin concerné par ladite procédure me déclare que la partie de la cour, propriété de la SCI BR, se situe au niveau des trois places de stationnement photographiées ci-dessous :





PHOTOGRAPHIES DU LOT 9 :

Il s'agit d'un garage pour plusieurs voitures situé au sous-sol du bâtiment A et les 300/10000èmes des parties communes générales.

Ce garage a été aménagé en trois cellules de rangement et/ou de stockage.

L'accès à ces cellules s'effectue par un grand couloir traversant.

Le couloir est composé comme suit :

Sol : carrelage

Murs : placoplâtre peint

Plafond : plaques isolantes

Huisseries et équipements :

- **Un rideau métallique**
- **Une porte en fer**
- **Une porte et une partie fixe en PVC double vitrage avec parties centrales vitrées.**
- **Un petit évier avec robinetterie eau chaude-eau froide**







Des toilettes situées au fond du couloir :

Sol : carrelage

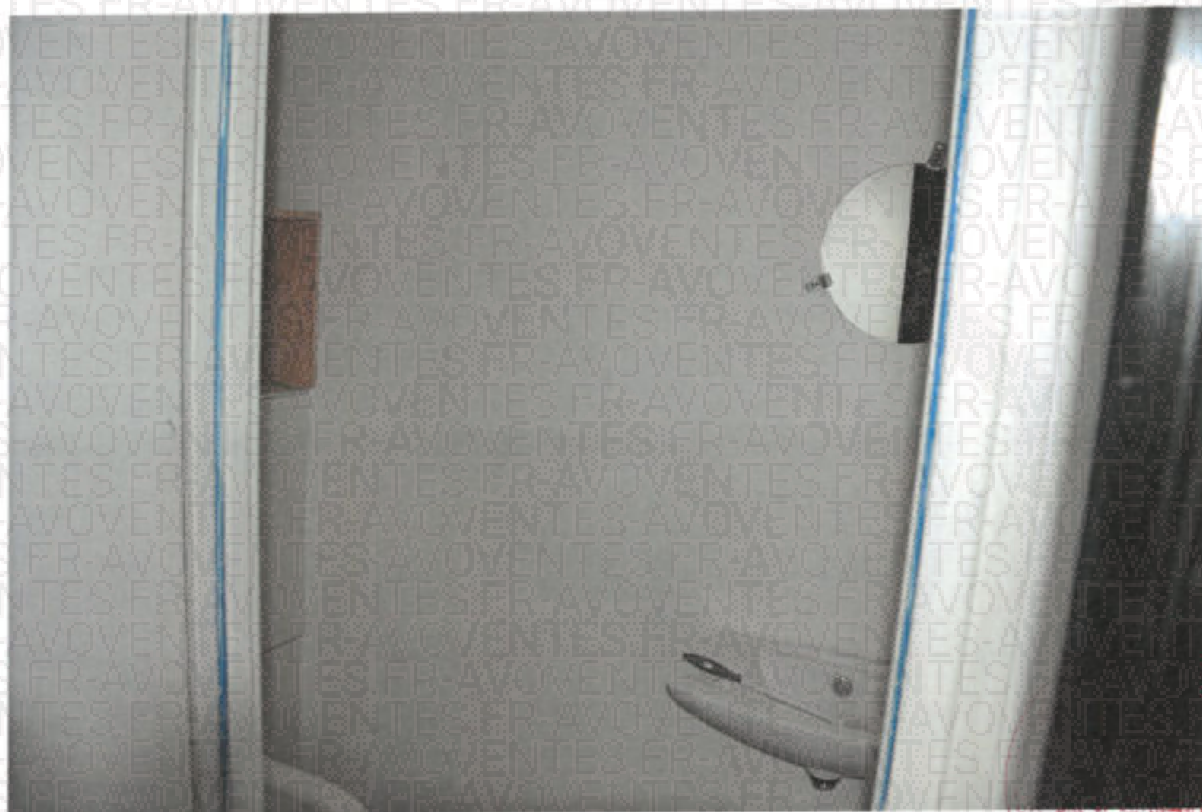
Plinthes : en bois

Murs : placoplâtre peint

Equipements :

Toilettes avec chasse double vitesse

Un petit lavabo d'angle avec mitigeur.





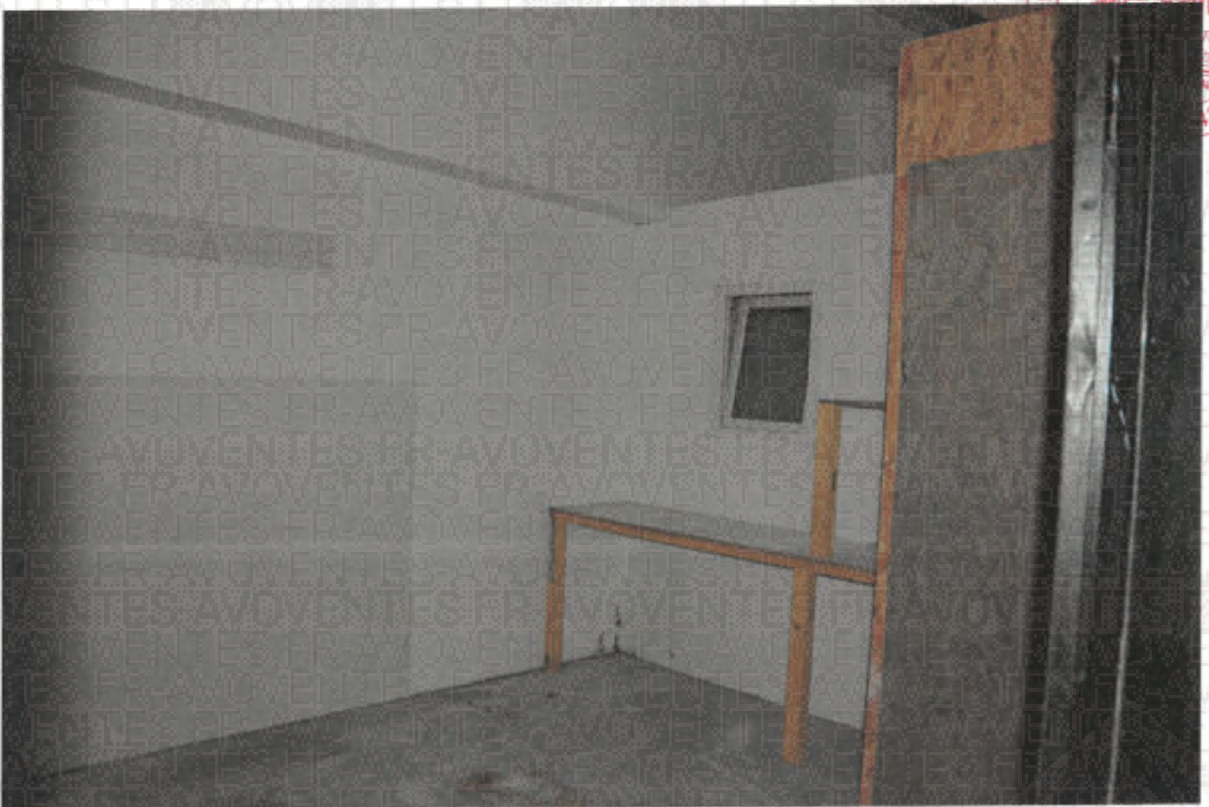
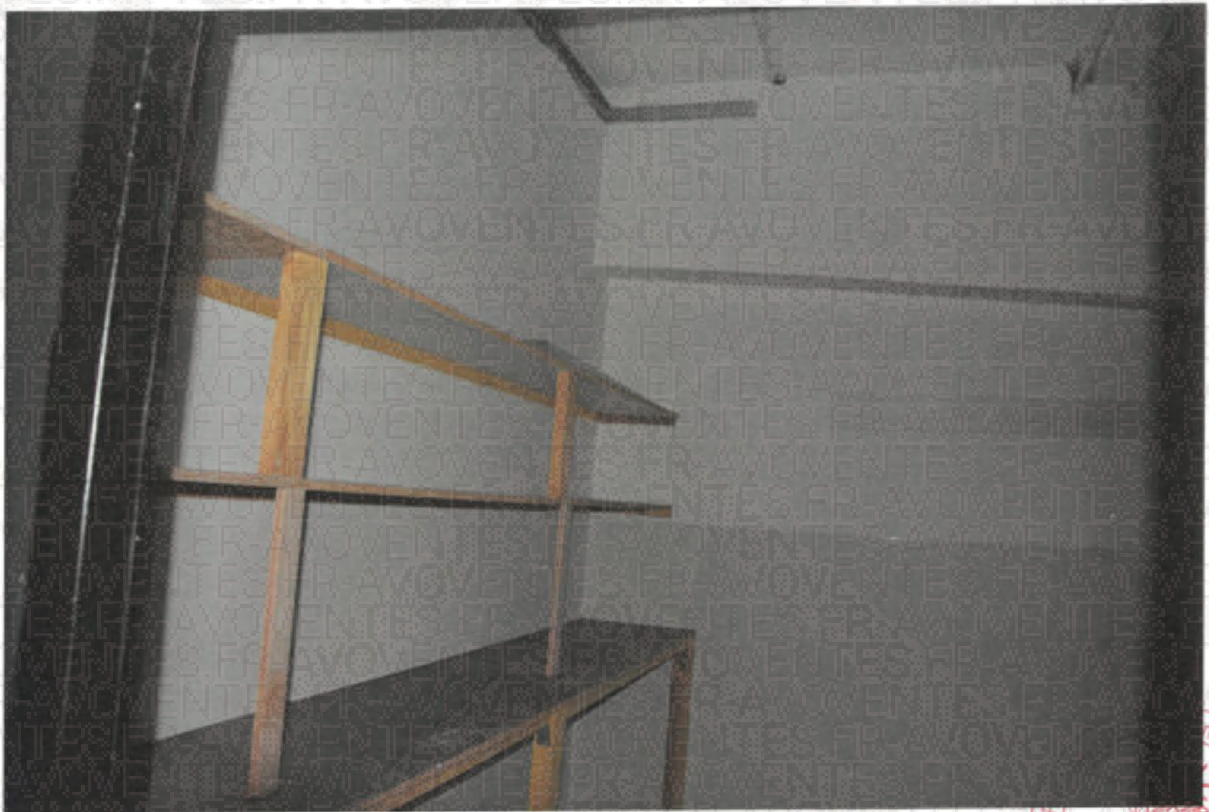
Cellule N°2 située au fond du couloir :

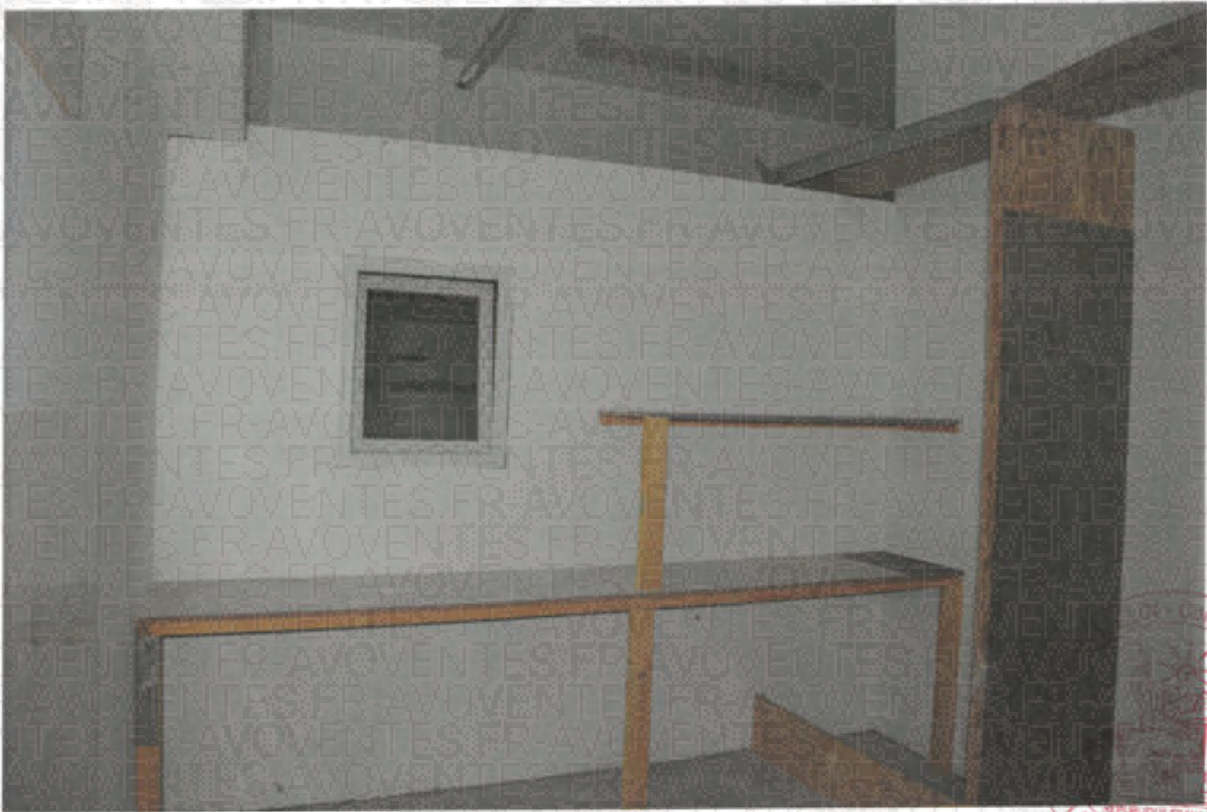
Sol : carrelage

Murs : placoplâtre peint

Plafond : placoplâtre peint avec des spots intégrés.

Huisseries : une porte en bois, une petite fenêtre en PVC double vitrage, des étagères en bois.





Cellule N°3 située à la suite(plus petite en surface que les deux autres) :

Sol : carrelage

Murs : placoplâtre peint

Plafond : placoplâtre peint avec des spots intégrés.

Huisseries : une porte en bois, une petite fenêtre en PVC double vitrage, des étagères en bois.



Cellule N°1 située à l'entrée du couloir :

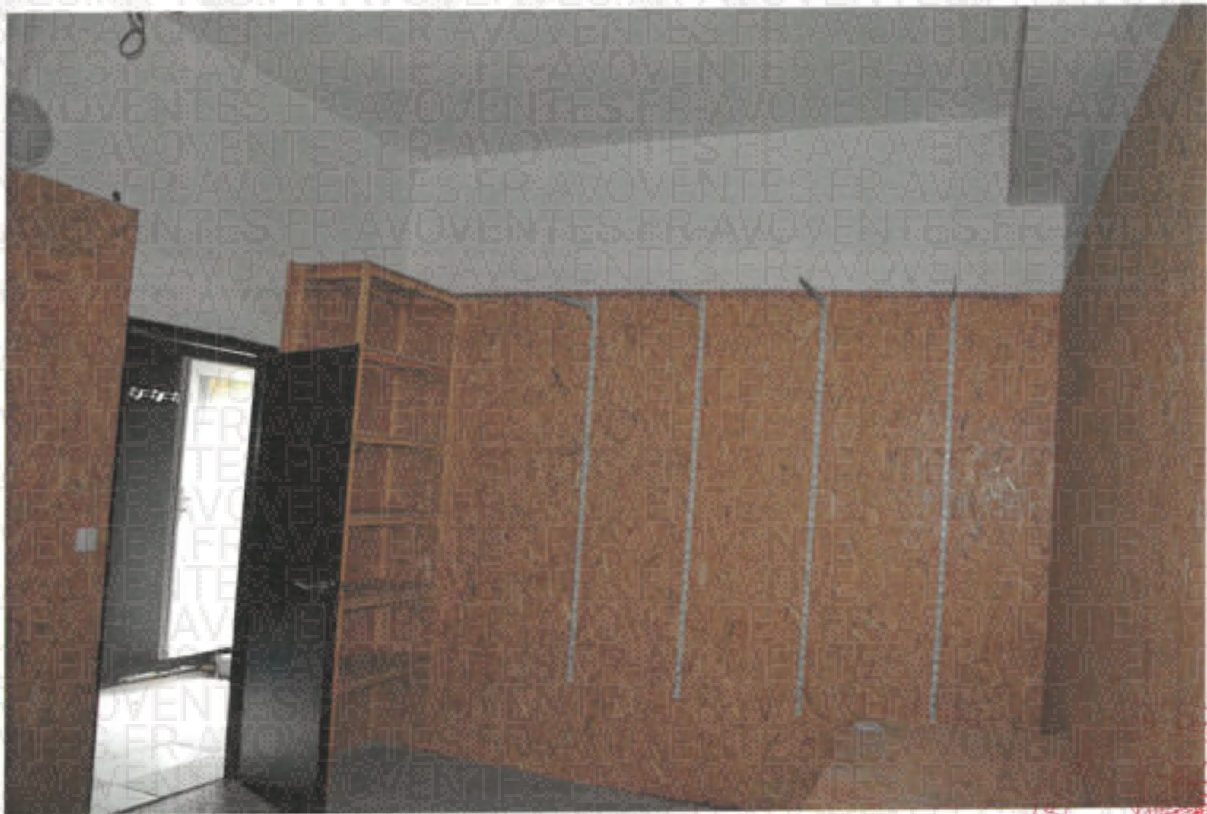
Sol : dalle béton

Murs : placoplâtre peint et plaques de bois compressé

Plafond : placoplâtre peint

Des étagères en bois.





Une partie « cave » située après le couloir :

Sol : dalle béton

Murs : cimentés.





PHOTOGRAPHIES DU LOT N°3 :

**PASSAGE COUVERT ENTRE LA RUE ET LA PARTIE ARRIERE DE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER AVEC UN GRAND PORTAIL :**









Ayant terminé ma mission à 17 H 40, je me suis retiré et de retour en mon étude, j'ai rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit

RAPHAËL ISELIN
COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT : Quatre cent un euros et quatre-vingt-cinq centimes

Droits fixes	221.36
Vac.supp	75.15
Débours photos	26.88
SCT	09.40
TVA	66.56
TOTAL TTC	401.85 €

