



**EXPEDITION
CERTIFIEE
CONFORME**

SCP Christophe DZELEBDZIC

Commissaire de Justice Associé

9, rue Foch

54150 VAL DE BRIEY

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Réf : 61279

L'an deux mille vingt-cinq, le **PREMIER 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 p^oursuites et diligences de son représentant légal,

A l'encontre de :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 03.10.2024 par le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY et aujourd'hui définitif

Et faisant suite à:

Un commandement de payer valant saisie préalablement signifié par le soussigné à chaque requis,

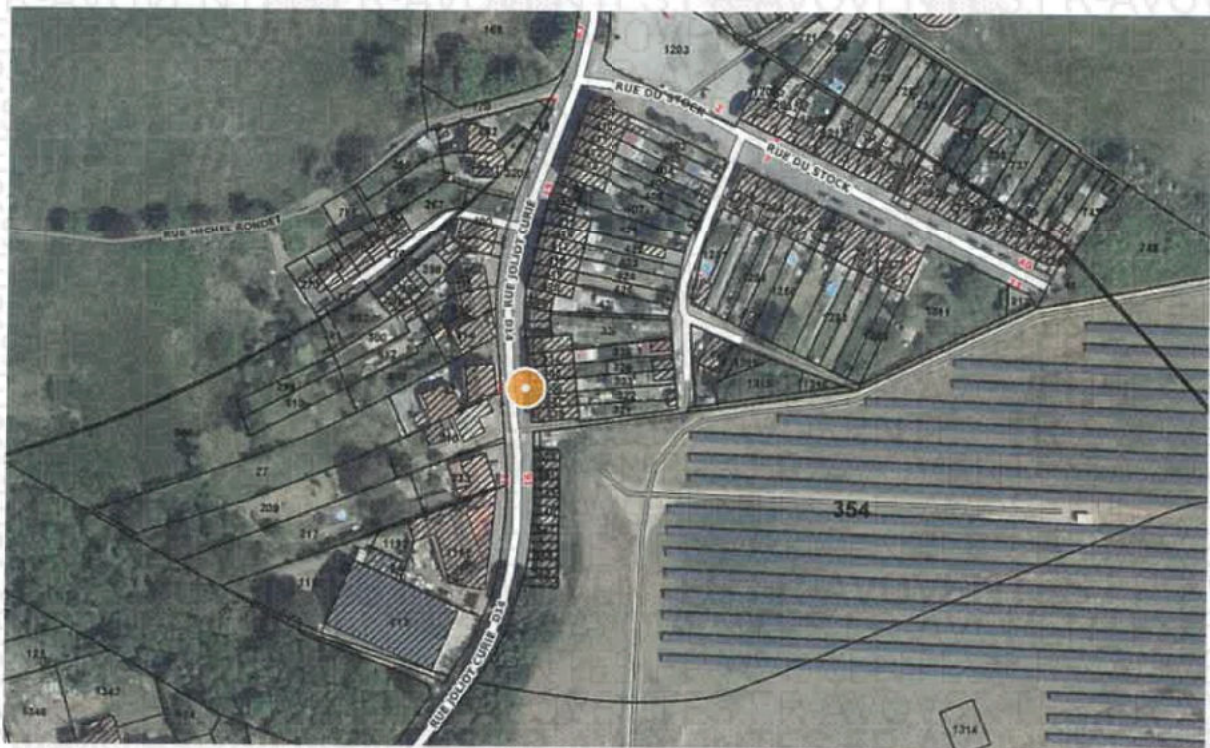
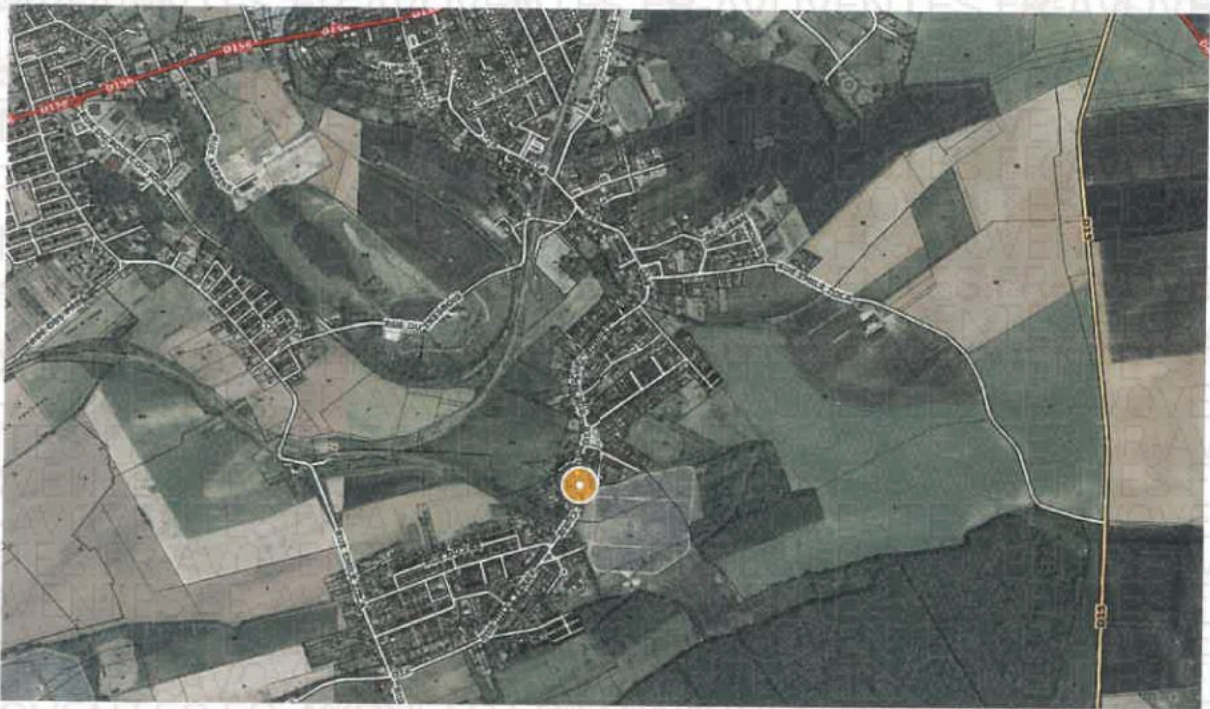
Je, Maître **DZELEBDZIC Christophe**, Commissaire de Justice Associé de la SCP Christophe DZELEBDZIC, société civile professionnelle titulaire d'un Office de Commissaire de Justice ayant son siège social 9, rue Foch à 54150 VAL DE BRIEY, soussigné,

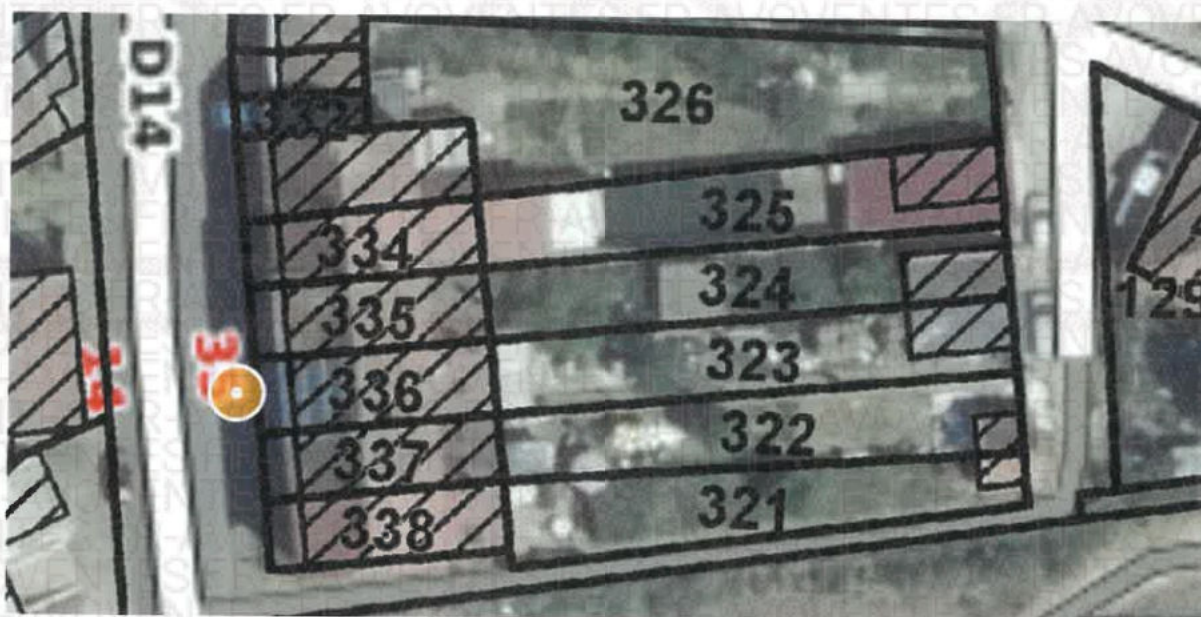
Me suis rendu ce jour **54490 JOUDREVILLE – 31, rue Joliot Curie** à l'effet de dresser un procès-verbal de description d'une maison à usage d'habitation cadastrée section AC n°323 et AC 336 pour une contenance respective de 1a 77ca et 81ca, actuellement occupés par le requis,

Où étant, assisté d'une patrouille de la gendarmerie et d'un serrurier,

Je fais procéder à l'ouverture de la porte, le requis étant manifestement absent.

Je procède à la visite des lieux et je dresse le procès-verbal de description ainsi qu'il suit :





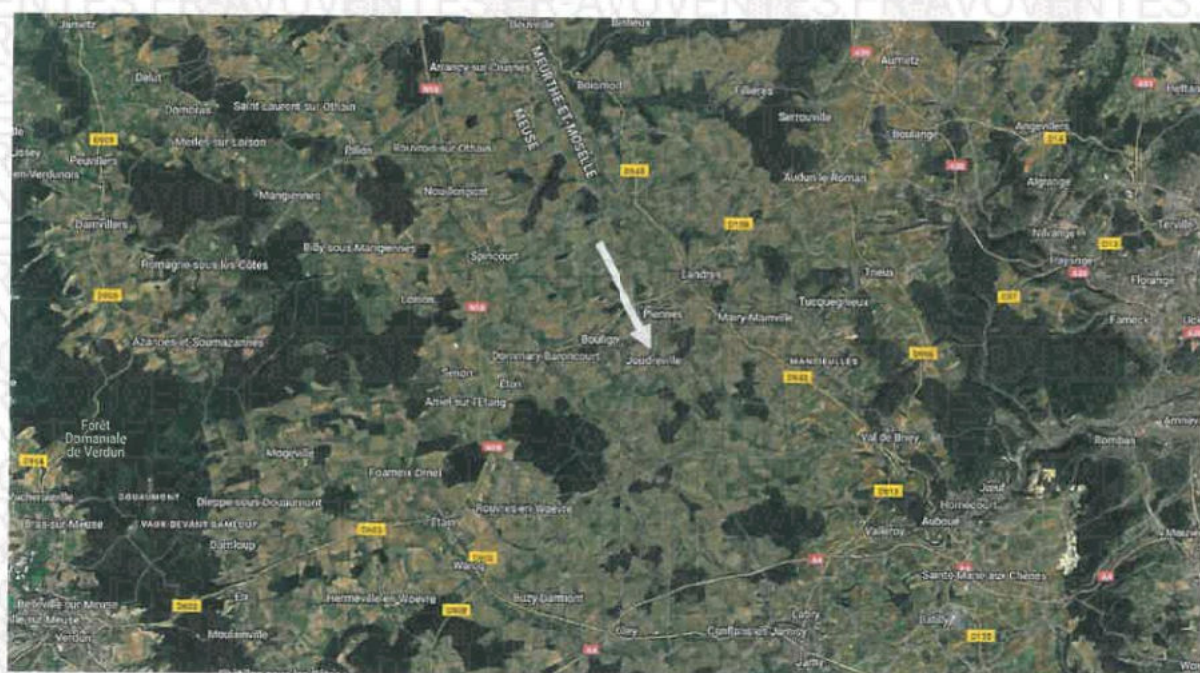
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

SITUATION DU BIEN SAISI :

La maison est édiée à l'entrée de la commune de JOUDREVILLE et excentrée par rapport au centre-ville.

Le village est situé à proximité des communes de PIENNES (54) et de BOULIGNY (55). Il côtoie le département de la Meuse.

Il se situe sur l'axe VAL DE BRIEY/LONGUYON et AUDUN le ROMAN/VERDUN et à une moyenne de 40 à 50 minutes des villes de VERDUN, LONGWY, THIONVILLE et METZ.



DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

La maison date des années 1930.

Elle est mitoyenne des deux côtés.

Elle fait partie d'un ensemble de maisons identiques.

La maison est implantée légèrement en retrait de la voie publique.

Le jardin se trouve à l'arrière de la maison et garage au bout de la parcelle et donne sur la rue du Stock. Un accès piéton est également possible de cette rue.

La propriété est clôturée.

La maison d'origine comporte des extensions sur l'arrière. L'une est la salle de bain et l'autre la cuisine.

Une véranda complète ces extensions.

La maison comporte un petit sous-sol.

La maison comprend un rez-de-chaussée, un étage et un grenier.

La couverture est en tuiles.

Présence de panneaux photovoltaïque sur le pan avant de la toiture

Les huisseries sont en PVC et en bois. Il s'agit de modèles non récents.

Le vitrage est double.

Sa surface habitable est de 91.21m².

Les embellissements sont en état très moyen et un début de rénovation jamais terminée est visible par endroits.

Sa classification en Consommations énergétiques est D.

Sa classification en émissions de gaz à effet de serre est D.

La production de chauffage est assurée par une chaudière fuel.

La production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

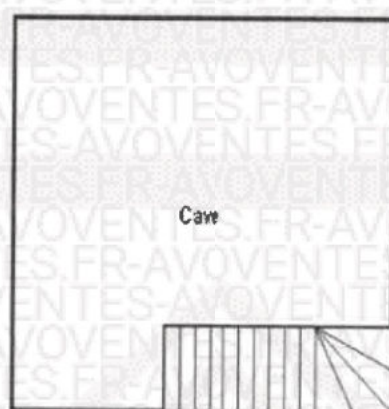
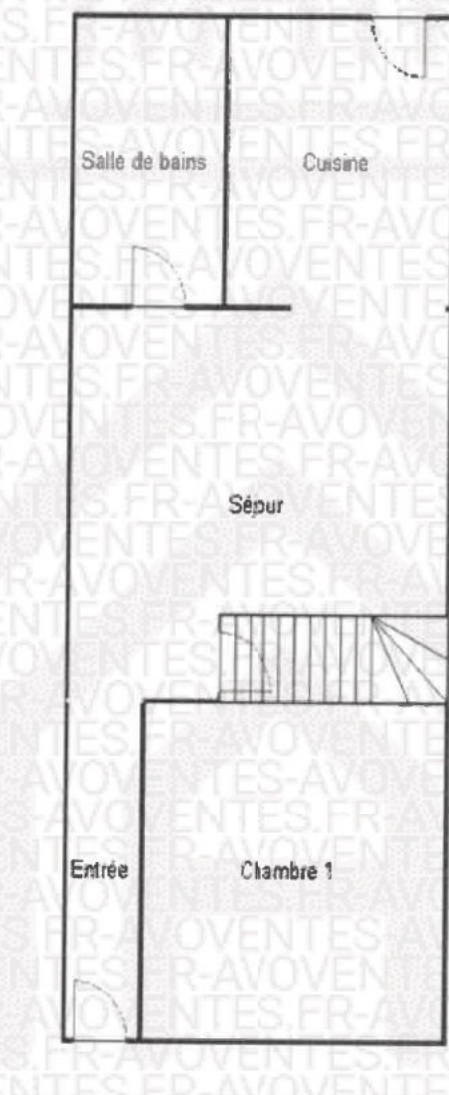
La maison ne dispose pas de VMC.

Elle est reliée au tout à l'égout.

Le tableau électrique a été refait mais toute l'installation est ancienne.

PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES DU BIEN SAISI :

➤ REZ-DE-CHAUSSEE :



Entrée – couloir :

Porte vitrée en PVC –

Sol en pierre –

Un mur en plaques de plâtre et l'autre recouvert de peinture -

Peinture au plafond -

Une chambre de suite à droite et le salon/salle à manger tout droit -

Chambre 1 :

Plancher sur sol –

Papier sur murs –

Peinture au plafond –

1 fenêtre –

1 radiateur –

Salon/salle à manger :

De suite à droite l'accès à la cave -

Au fond à droite l'escalier d'accès à l'étage -

Sol en pierre -

Peinture sur murs -

Peinture au plafond -

Un radiateur -

Une cheminée -

Pièce ouverte sur la salle de bain et la cuisine -

Cave :

Escalier droit en béton – marches pleines –

1 pièce découpée en 2 : chaudière et cuve à fioul dans une et ballon dans l'autre –

Sol béton –

Murs état brut –

Hourdis au plafond –

Salle de bain :

Sol carrelé –

Murs entièrement carrelés –

Peinture au plafond –

1 WC -

1 douche –

1 vasque sur meuble –

1 radiateur –

1 fenêtre -

Cuisine :

Sol carrelé –

Crépi sur murs –

Lambris PVC au plafond -

1 fenêtre de toit -

1 fenêtre -

1 porte de service vitrée en PVC pour accéder à la véranda et au jardin -

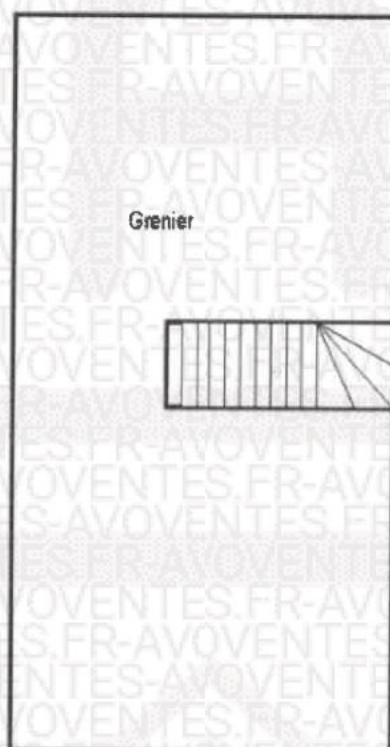
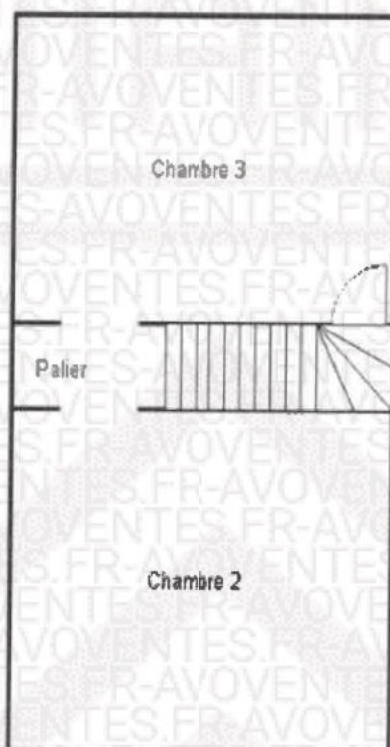
Véranda :

Sol béton état brut –

Structure en PVC et plexiglas -

1 porte donne sur le jardin -

➤ **ETAGE ET GRENIER :**



Accès étage :

Escalier bois marches pleines –

Papier sur murs –

Peinture au plafond –

Palier recouverte d'une ancienne moquette rase –

1 chambre sur l'avant et 1 chambre sur l'arrière –

Chambre 2 sur avant :

Pièce état brut –

Parquet sur sol –

Isolation apparente au plafond

2 fenêtres –

2 radiateurs –

Chambre 3 sur arrière :

Parquet sur sol –

Papier sur murs –

Peinture au plafond –

1 fenêtre –

1 radiateur –

1 porte pour accéder au grenier –

Grenier :

Escalier bois – marches pleines -

Pièce unique mansardée –

Murs état brut -

Couverture et charpente apparente -

Traces d'infiltration sur la charpente -

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES :

J'annexe aux présentes 38 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 01/07/2025 à 14h00, pour se terminer le 01/07/2025 à 15h20, pour une durée de 01h20.

Puis je me suis retiré 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

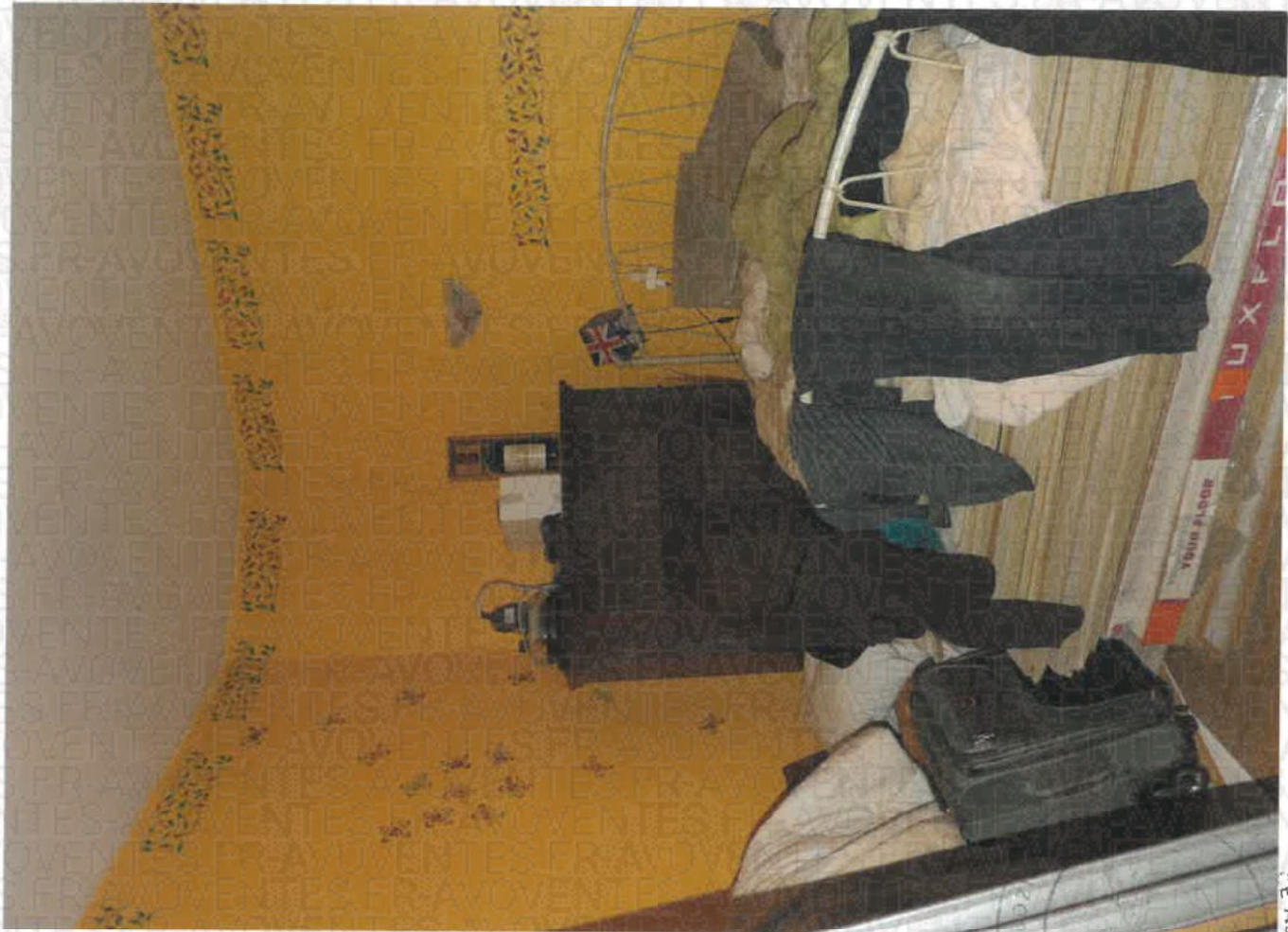
COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SIX ET 91 CENTS DONT TVA 20% DE 76.15 (débours en sus)



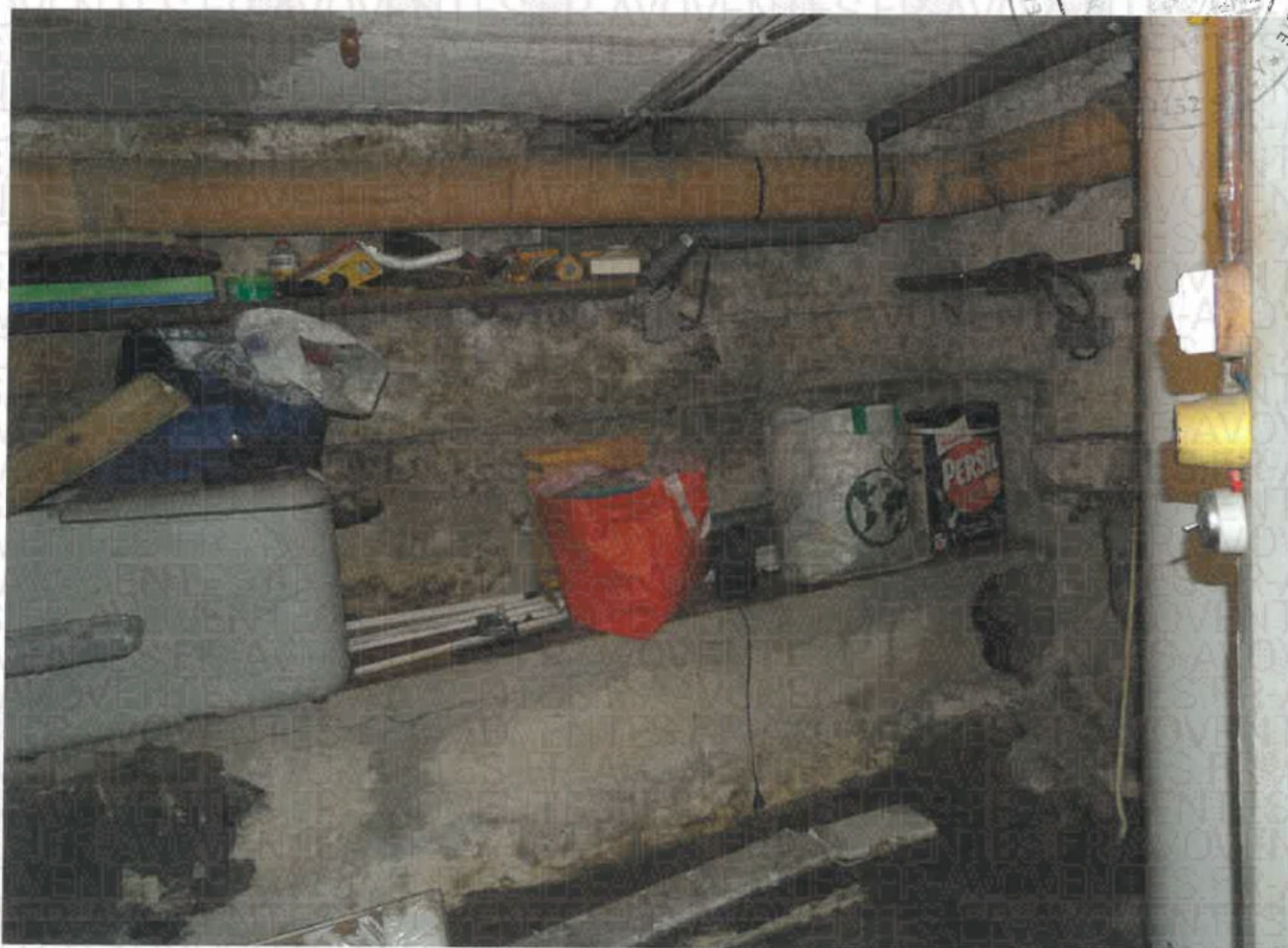


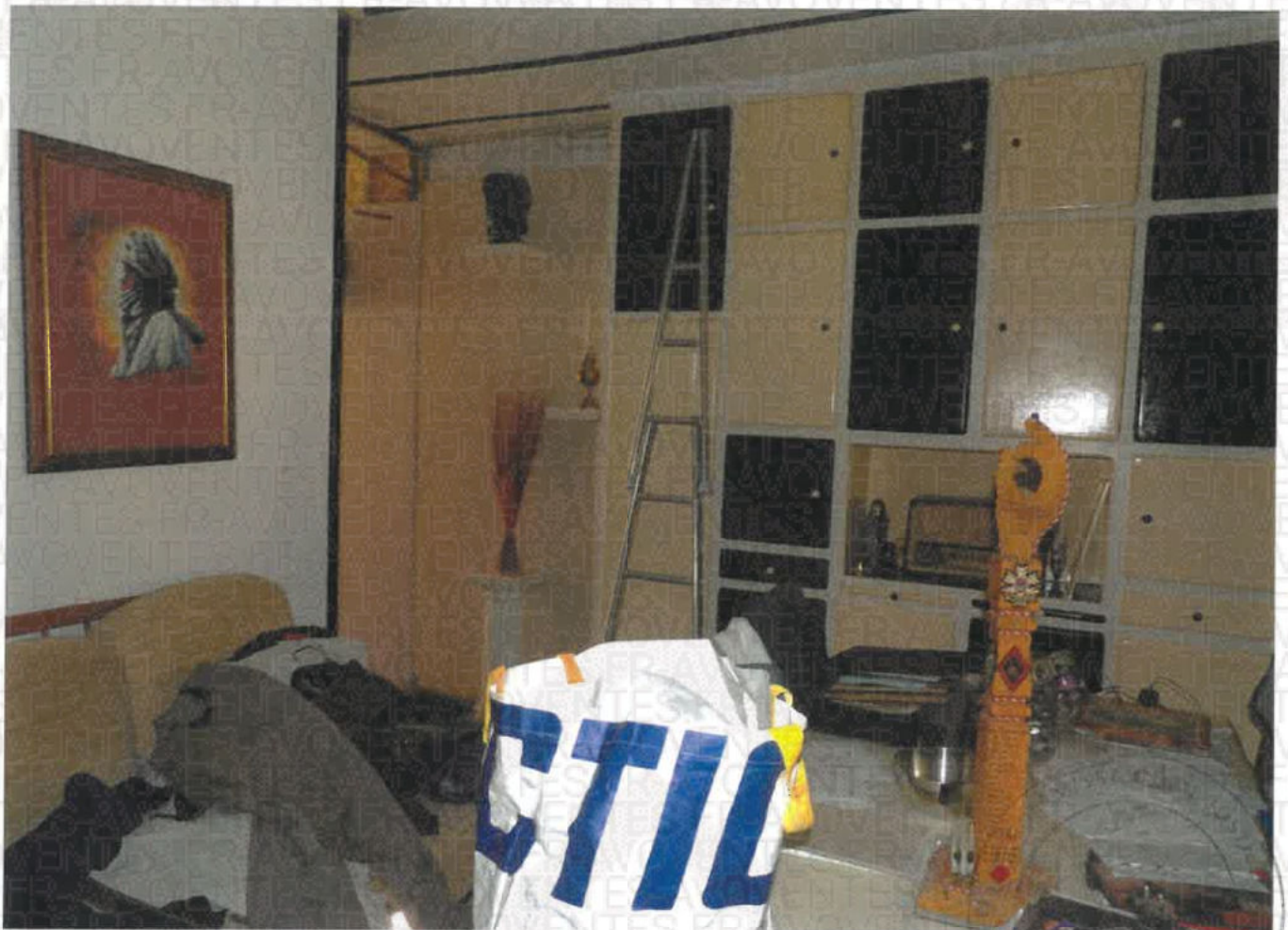


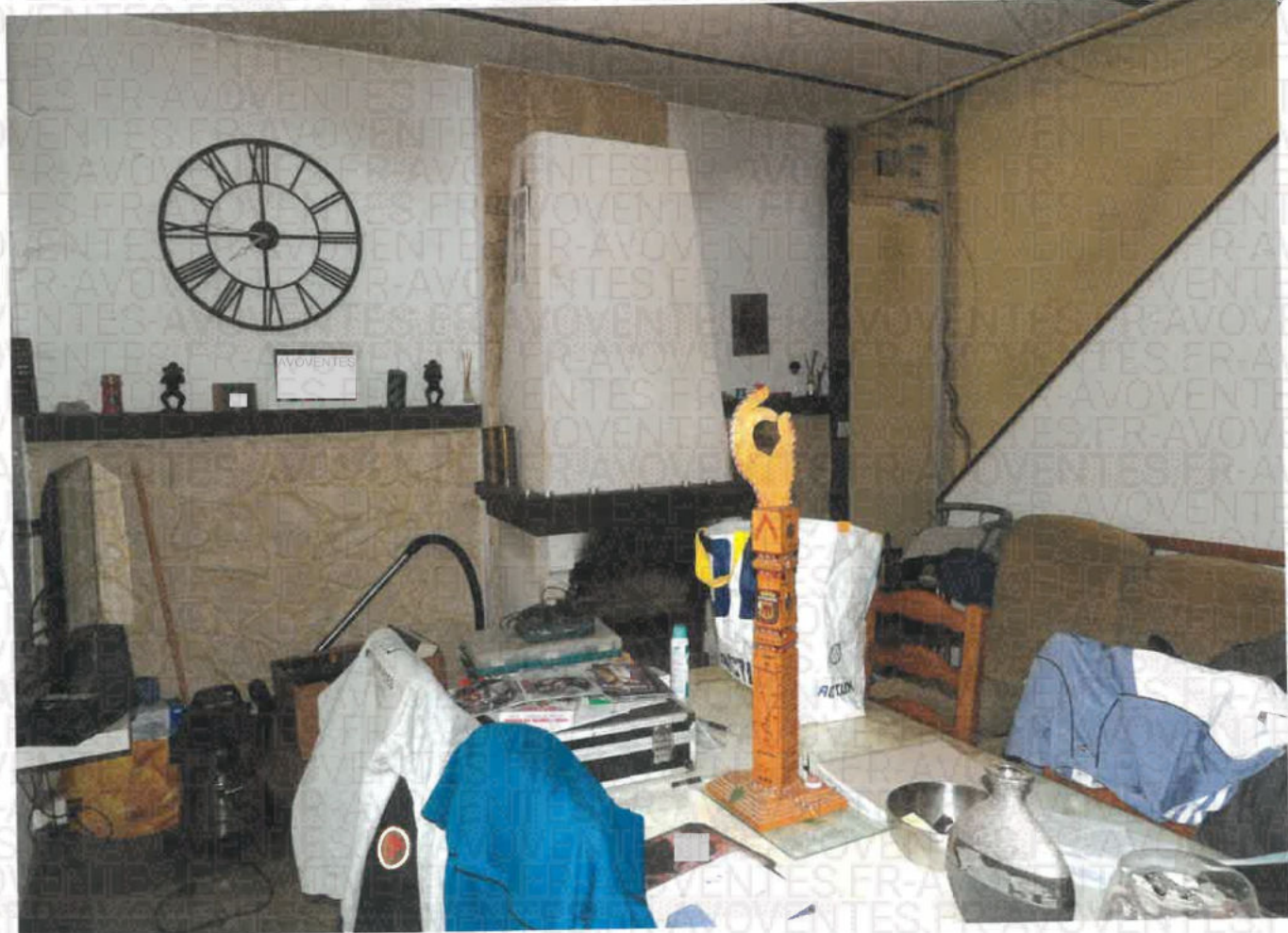
















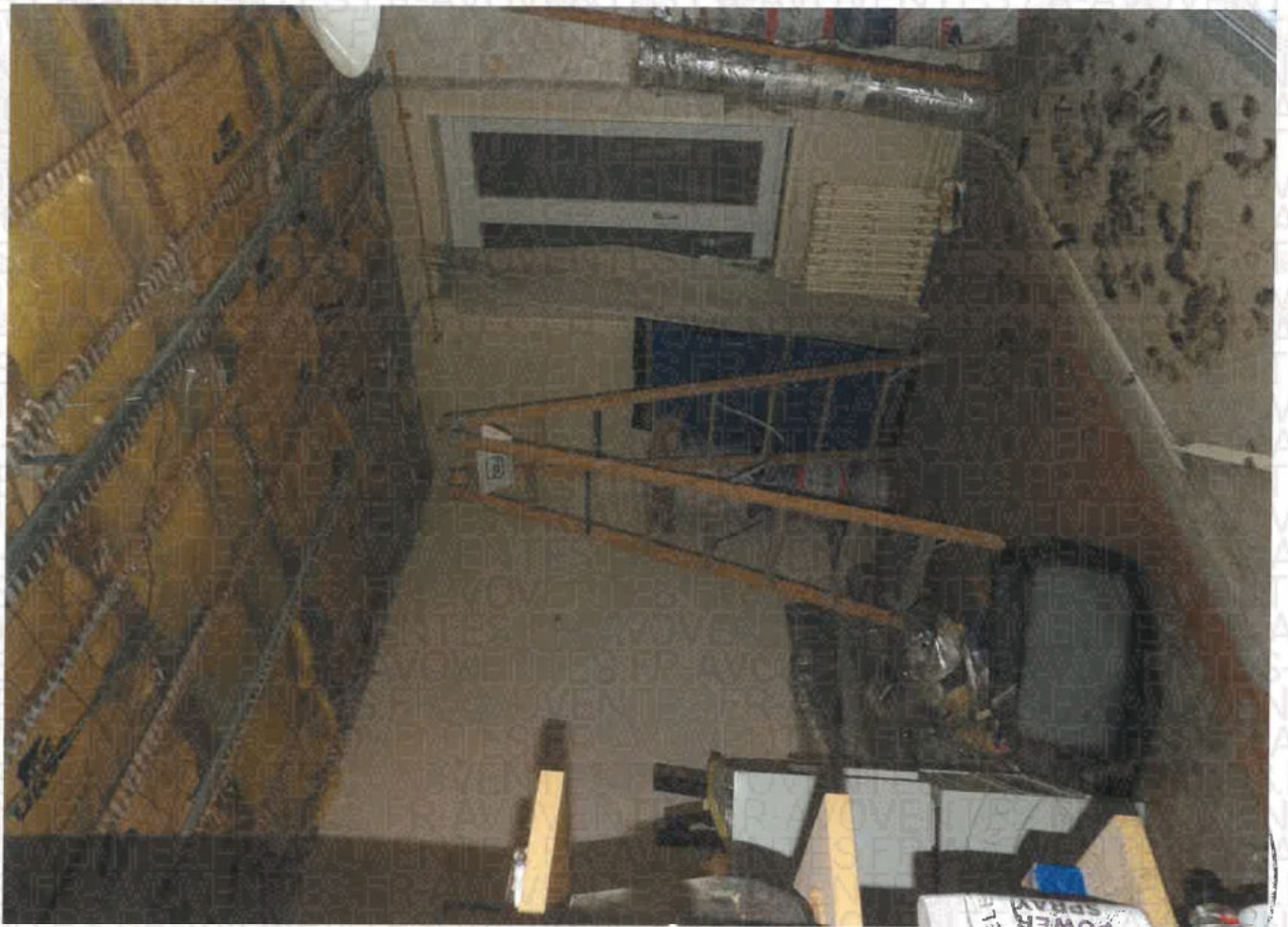














EB

