

S.C.P Raphaël ISELIN
Commissaires de Justice Associés
47 rue d'Alsace
54300 LUNEVILLE
Tel : 03.83.74.25.28
E.mail : scp.iselin@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le VINGT-SIX MAI

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES, Société Coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 437 642 531, dont le siège est 1 place de la Gare à 67000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

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

AGISSANT EN VERTU D'UN

D'un acte reçu par Maître Sandra GINDEIN-MASSEROLI, Notaire de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée Sandra GINDEIN-MASSEROLI, 6 Quai Sadi Carnot à 88100 SAINT-DIE DES VOSGES, le 29 avril 2015, contenant vente par de l'immeuble ci-
après désigné, moyennant le prix principal de 170 000 euros dont 7000 euros de biens mobiliers, et prêt d'un montant total de 162 814 euros par la banque ci-avant dénommée dont 162 814 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 quittancement.

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, Commissaires de Justice Associés, y demeurant
47, rue d'Alsace 54300 LUNEVILLE, soussigné,**

**Me transporte ce jour devant l'immeuble objet de la présente procédure
sise commune d'ESSEY LES NANCY (54270),**

DESIGNATION DES BIENS :

- 1) Dans un immeuble sis 9 Cours du Bas Château soumis au statut de la copropriété, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :**

Section AB n°616 « 9 CRS DU BAS CHATEAU » pour 1 a 6 ca

Section AB n°617 « 9 CRS DU BAS CHATEAU » pour 3 a

Lot n°3 : un appartement en duplex comprenant :

-1^{er} étage : entrée séjour, cuisine, WC, placard, escalier donnant au 2^{ème} étage,

-2^{ème} étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains, WC

Et les 1118/1000 èmes des parties communes générales,

Et les 321/1000 èmes des parties communes particulières escalier A

- 2) Dans un immeuble sis 9 Cours du Bas Château dénommé « Résidence Saint-Joseph, soumis au statut de la copropriété, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes : section AB n°618 lieudit « 9 CRS DU BAS CHATEAU » pour 6 a 69 ca.**

Lot n°36 : une cave au sous-sol,

Et les 1/1000 èmes particulier de charges et entretien du bâtiment,

Et les 1/1000 èmes particulier de charges et entretien escalier et circulation,
Et les 1/1000 èmes du sol et des parties communes générales de la copropriété.

- 3) Dans un immeuble sis 9 Cours du Bas Château soumis au statut de la copropriété figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes : section AB n°621 lieudit « 9 CRS DU BAS CHATEAU » pour 28 a 22 ca**

Lot n°40 : un emplacement de stationnement pour une voiture stitué dans la cour,
Et les 13/1000 èmes des parties communes générales

Lot n°92 : un garage
Et les 35/1000 èmes des parties communes générales

Propriété de :

Ledit bien immobilier appartient en pleine propriété à _____ pour avoir acquis l'immeuble aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra GINDEIN-MASSEROLI, notaire à SAINT DIE DES VOSGES, le 29 avril 2015.

Cet appartement en duplex se situe au 1^{er} étage de cette copropriété située sur la Commune d'ESSEY-LES- NANCY (Meurthe et Moselle).

Il est occupé par la propriétaire, _____ ; il n'existe donc aucun bail locatif sur ledit appartement. _____ me déclare exercer son activité professionnelle de négociatrice immobilière dans son appartement.

_____ contactée préalablement par mes soins ne s'oppose aucunement à la réalisation de ma mission.

Je suis accompagné par un diagnostiqueur mandaté par mes soins pour réaliser les diagnostics d'usage en la matière.

L'appartement fait partie d'une copropriété dont le syndic est la société FONCIA NANCY GARE.

_____ me déclare que les charges mensuelles de copropriété sont d'environ 100 € par mois.

Elle me précise également que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif (déclaration confirmée par téléphone par les services d'assainissement de la Communauté de Communes)

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES DE LA COPROPRIETE :





PHOTOGRAPHIE DES COMMUNS DE L'IMMEUBLE :



APPARTEMENT

Entrée donnant sur la pièce principale :

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois

Murs : fibre de verre peinte



Toilettes :

Sol : carrelé

Murs : carrelés

Plafond : placoplâtre peint avec un spot intégré

Equipements :

- Petit lavabo avec mitigeur
- Toilettes Chasse double vitesse





De l'autre côté du couloir de l'entrée, on trouve une partie penderie/étagères derrière un rideau

Pièce principale :

Sol : parquet flottant

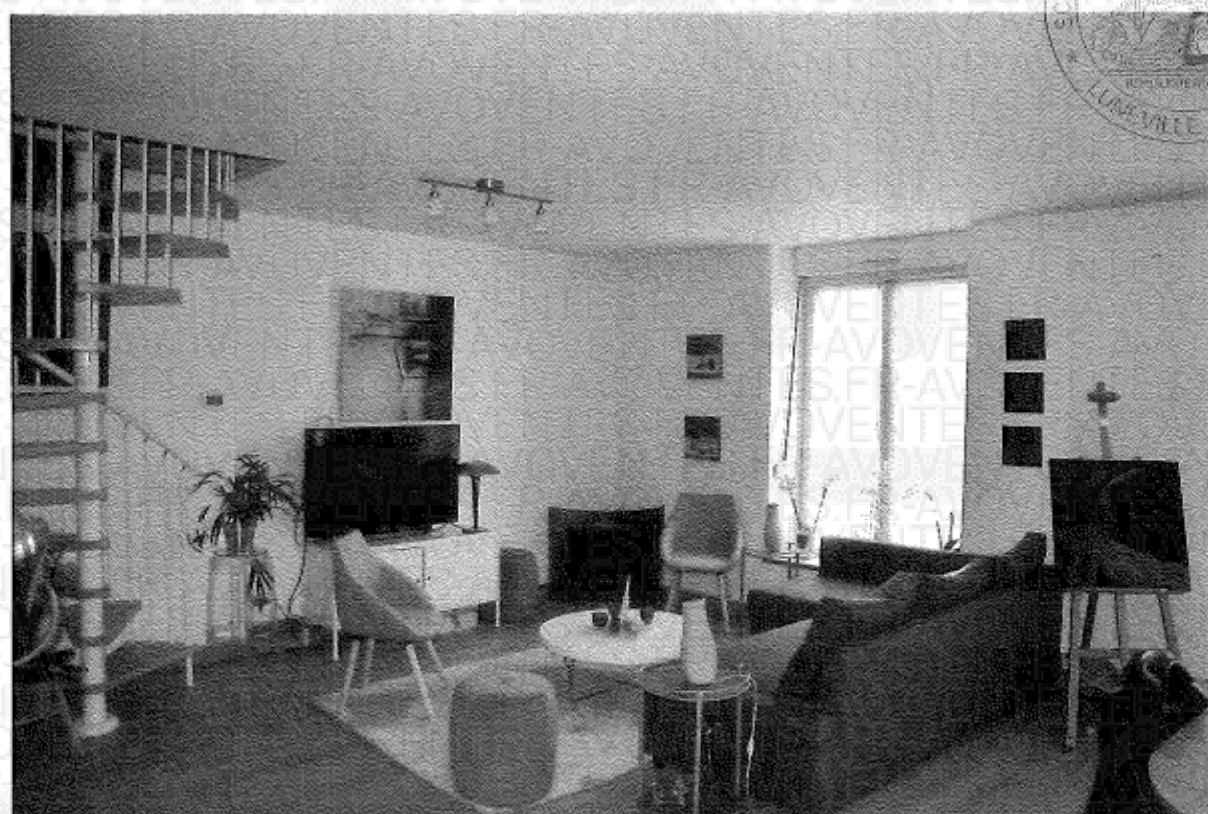
Plinthes : bois

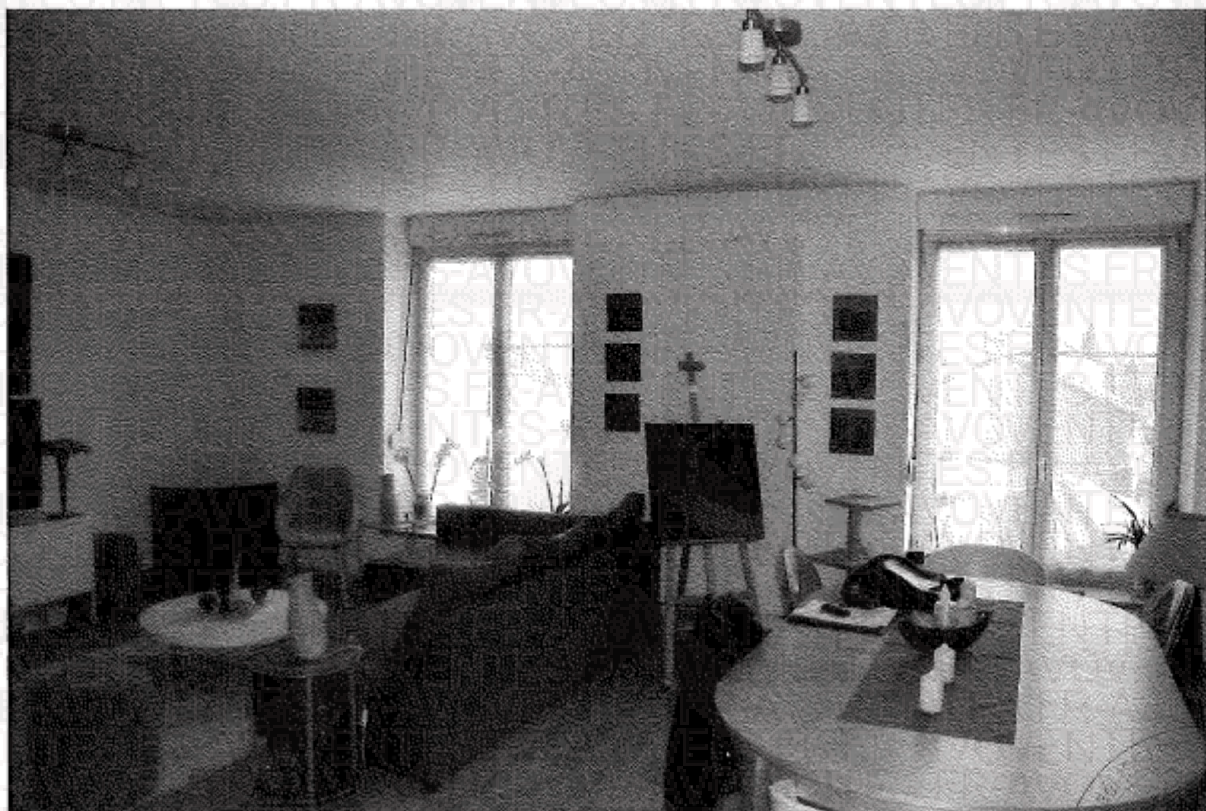
Murs : fibre de verre peinte

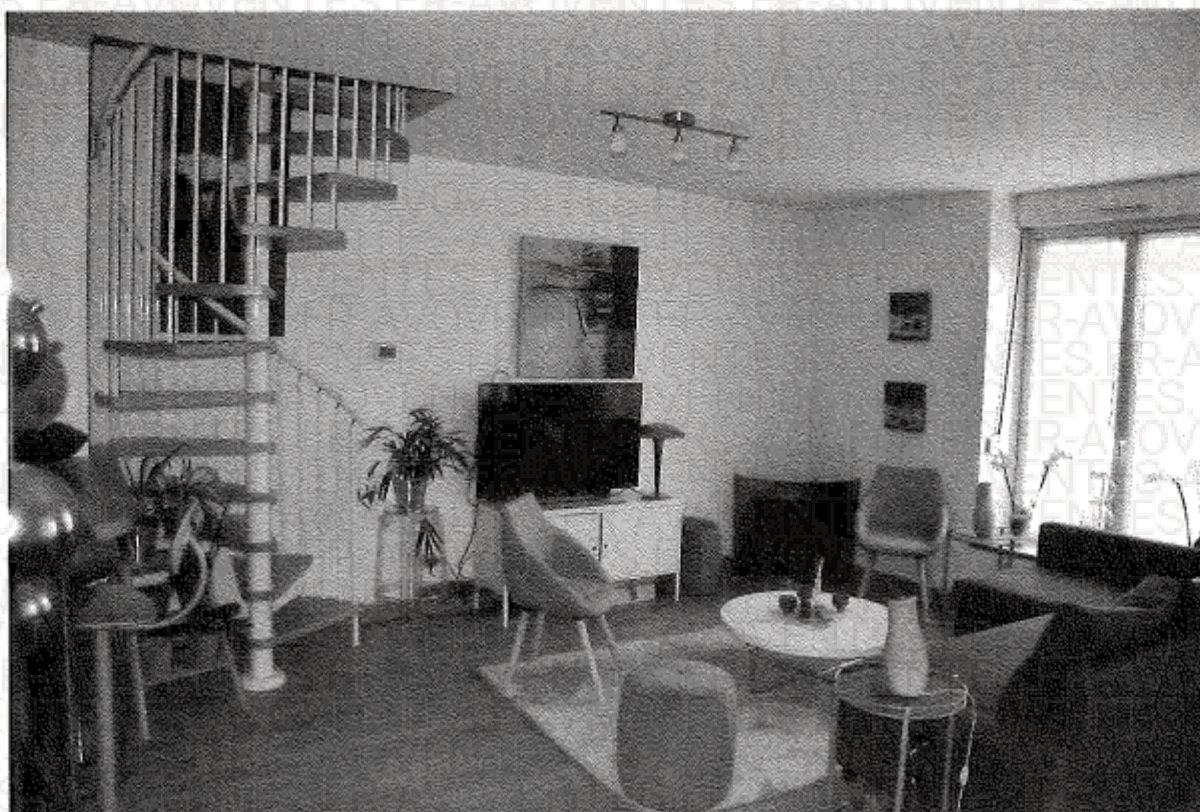
Plafond : peint

Huisseries :

- 2 fenêtres PVC double vitrage avec aérateurs







Partie cuisine :

Sol : Carrelé

Murs : fibre de verre peinte

Plafond : peint

Présence d'une crédence imitation marbre

Equipements :

- Cuisine intégrée complète avec électroménager (four, plaque vitrocéramique de marque Whirlpool et Candy)
- Evier en résine un bac avec égouttoir et mitigeur
- Lave-vaisselle de marque BEKO





Partie snack entre la pièce principale et la cuisine et petit réduit dont le sol est carrelé faisant office de rangement avec une chaudière de marque « Elmleblanc »



Montée d'escalier :

-Escalier en colimaçon

A L'ETAGE :

Salle de bains :

Sol : carrelé

Murs : carrelés

Plafond : placoplâtre peint

Equipements :

- Lavabo avec mitigeur
- Cabine de douche 2 portes coulissantes (douche multi jets)
- Radiateur à vanne simple



Chambre N°1 :

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois

Murs : fibre de verre peinte

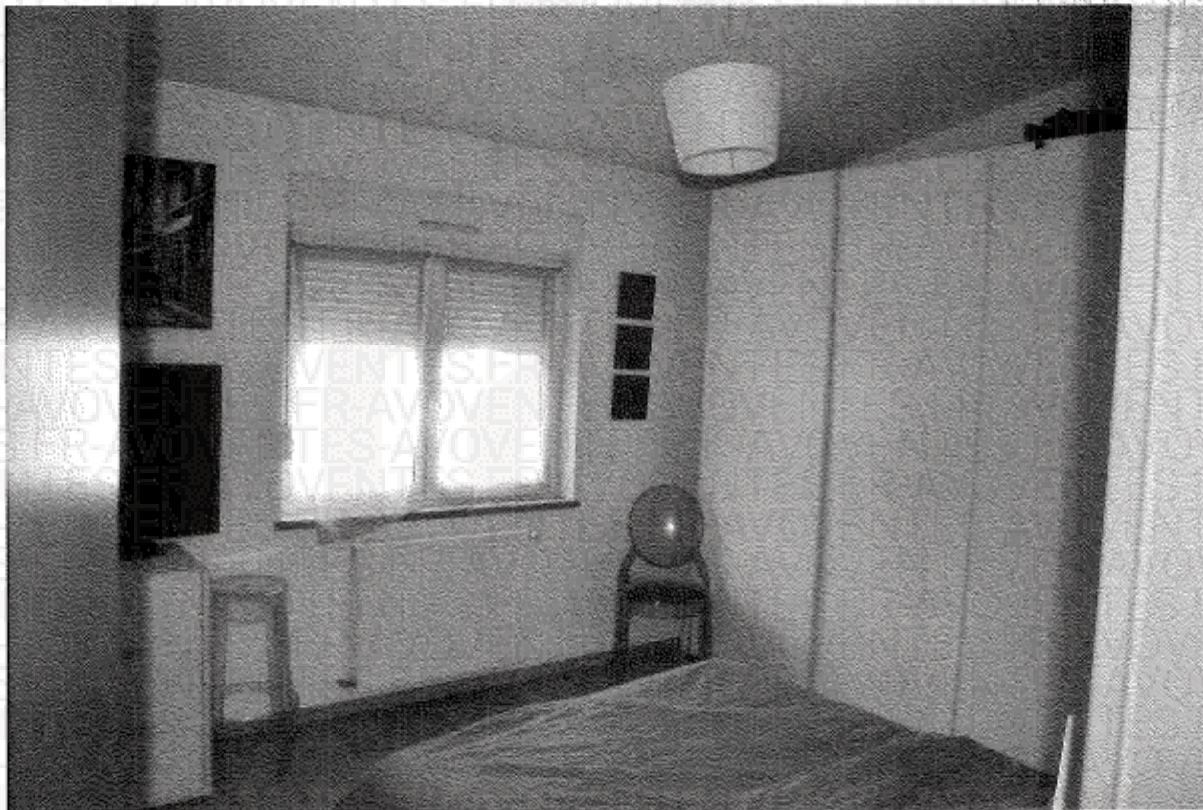
Plafond : peint

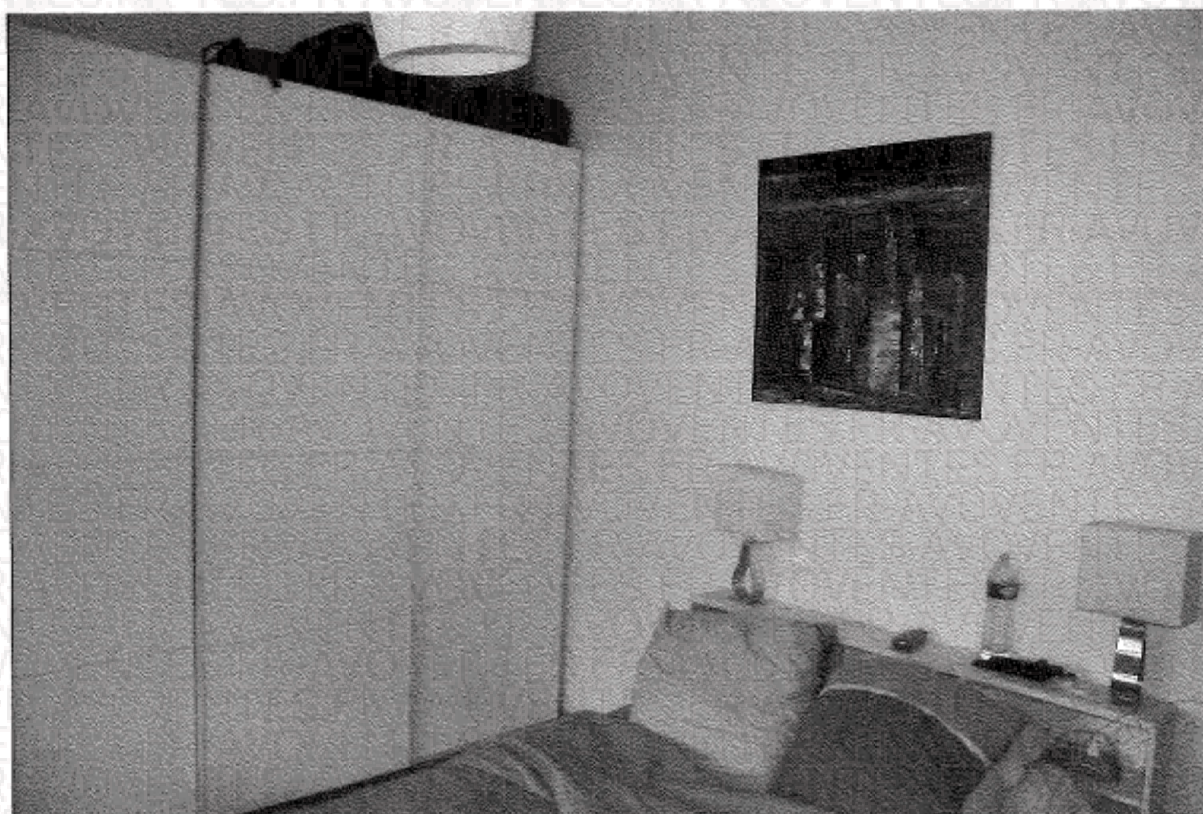
Huisseries :

- Fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant

Equipements :

- Radiateur acier vanne simple
- Porte en bois





Toilettes :

Sol : carrelé

Murs : carrelés

Plafond : peint avec spot intégré

Equipements :

- Toilettes Chasse double vitesse



Salle de bains :

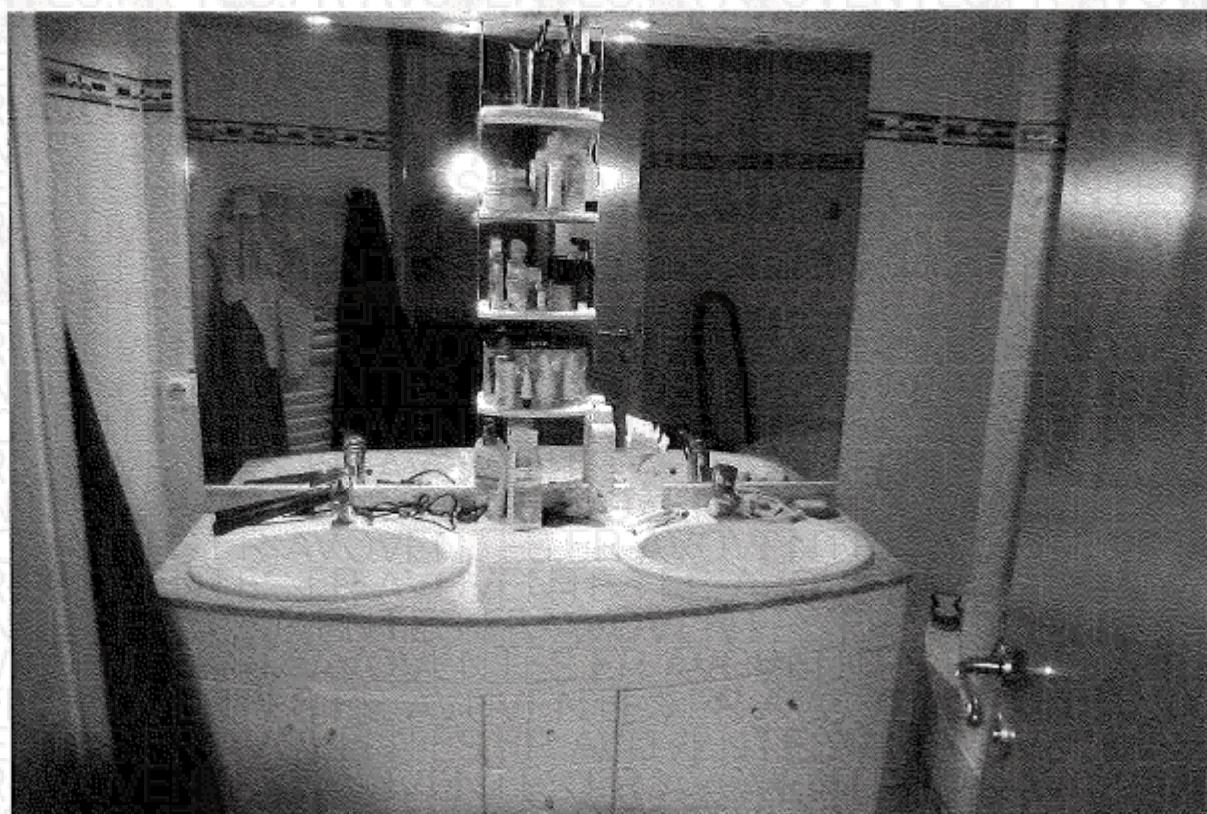
Sol : carrelé

Murs : carrelés

Plafond : placoplâtre peint

Equipements :

- Meuble double vasque avec mitigeur
- Baignoire d'angle habillée de carrelage, mitigeur et douchette
- Radiateur sèche-serviettes



Chambre N°2 (donne sur la façade avant de l'immeuble) :

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois

Murs : fibre de verre peinte

Plafond : peint avec poutre en bois

Huisseries :

- Fenêtre PVC double vitrage

Equipements :

- Radiateur acier vanne simple





Dernière chambre (donne sur la façade avant de l'immeuble) :

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois

Murs : fibre de verre peinte

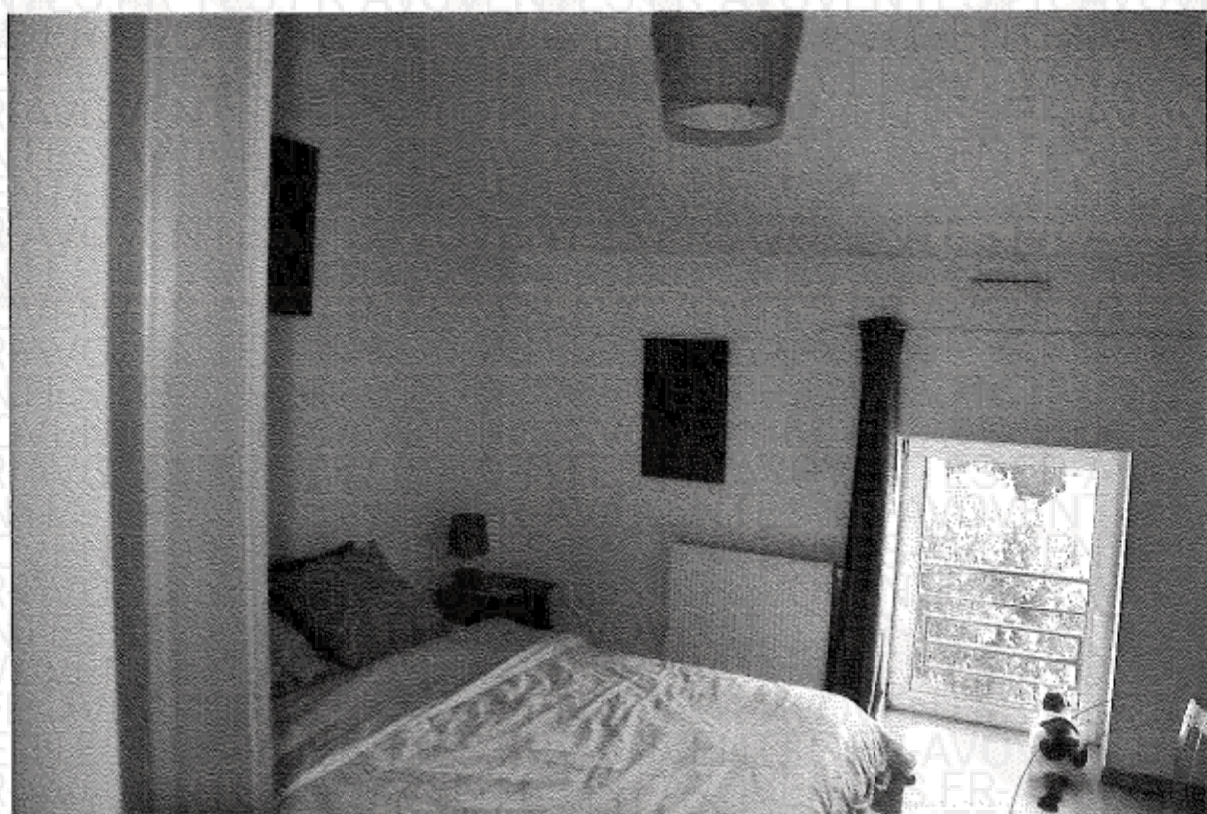
Plafond : peint

Huisseries :

- Fenêtre PVC double vitrage

Equipements :

- Radiateur acier vanne simple



Toutes les portes de l'appartement sont en bois.

Palier :

Sol : parquet flottant

Plinthes : bois

Murs : fibre de verre peinte

Plafond : placoplâtre peint avec spots intégrés





PHOTOGRAPHIES DU GARAGE :



Sol : dalle béton et porte métallique basculante



Place extérieure réservée à l'appartement





PHOTOGRAPHIES DE LA CAVE :



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

RAPHAËL ISELIN
COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT : quatre cent quatre vingt neuf euros et quatre vingt centimes.

Droits fixes	219,16
SCT	7,67
Débours photos	32,54
Vac supp	148,80
TOTAL HT	408,17
TVA	81,63
TOTAL TTC	489,80