

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 DOUZE NOVEMBRE à 09 H 30**

ALA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LUNEVILLE, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANCY sous le numéro 772.801.106, SIREN 772801106, dont le siège social est sis à 54300 LUNEVILLE, 2 Place Léopold, 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 Marie-Aline LARERE de la S.C.P AUBRUN-AUBRY-LARERE, Avocats au Barreau de NANCY, 80 rue Stanislas à 54000 NANCY.

AGISSANT EN VERTU D'UN :

D'un acte authentique reçu par Maître REMY, Notaire Associé à METZ en date du 21 mai 2015 comportant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LUNEVILLE à laquelle est aujourd'hui désolidarisée du prêt) ayant pour objet de financer l'acquisition d'une maison d'habitation sise à 54300 MARAINVILLER 7 rue des Aviots.

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 7 rue des Aviots à 54300 MARAINVILLER.

Il s'agit d'une maison d'habitation sise 7 rue des Aviots à 54300 MARAINVILLER cadastrée Section AC N°202 pour 07 a 21 ca comprenant :

- **Au rez-de-chaussée : salon-salle à manger avec cuisine ouverte, une chambre, salle de bains avec WC**
- **Un sous-sol complet**
- **Combles aménagés**
- **Cour, dépendances et jardin sur l'arrière**
-

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 :

©AVOVENTES.FR

Il s'agit d'une petite maison d'habitation d'un étage élevée sur un sous-sol située au N°7 de la rue des Aviots à 54300 MARAINVILLER.

Cette maison fait partie d'un immeuble de deux maisons présentant les mêmes caractéristiques, celle de se situe à l'arrière de la première portant le numéro 5.

La maison est inoccupée et n'est donc pas grevée par un bail locatif.

La maison est entourée d'un petit jardin clôturé.

Je suis accompagné dans le cadre de ma mission par pris en sa qualité de serrurier et par deux témoins.

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

La maison est en travaux, lesquels semblent avoir été abandonnés au vu des éléments constatés sur place ; moisissure sur les cloisons en placoplâtre et sur les éléments de chantier stockés dans la maison comme la laine de verre. Un chemin en gravillons donne accès à ces deux maisons et à une autre plus éloignée et plus récente.

La propriétaire de la 3^{ème} maison me déclare l'existence de servitudes de passage au niveau des accès à sa maison et à celle concernée par ladite procédure.

J'ai interrogé les services concernés compétents sur l'état de raccordement des installations au réseau d'assainissement collectif de cette maison à savoir la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat sise 11 Avenue de la Libération à 54300 LUNEVILLE.

La réponse étant en cours de traitement dans ledit service, celle-ci sera rapportée à mon procès-verbal ultérieurement.

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURES DE LA MAISON :

FACADE DEPUIS LE JARDIN :



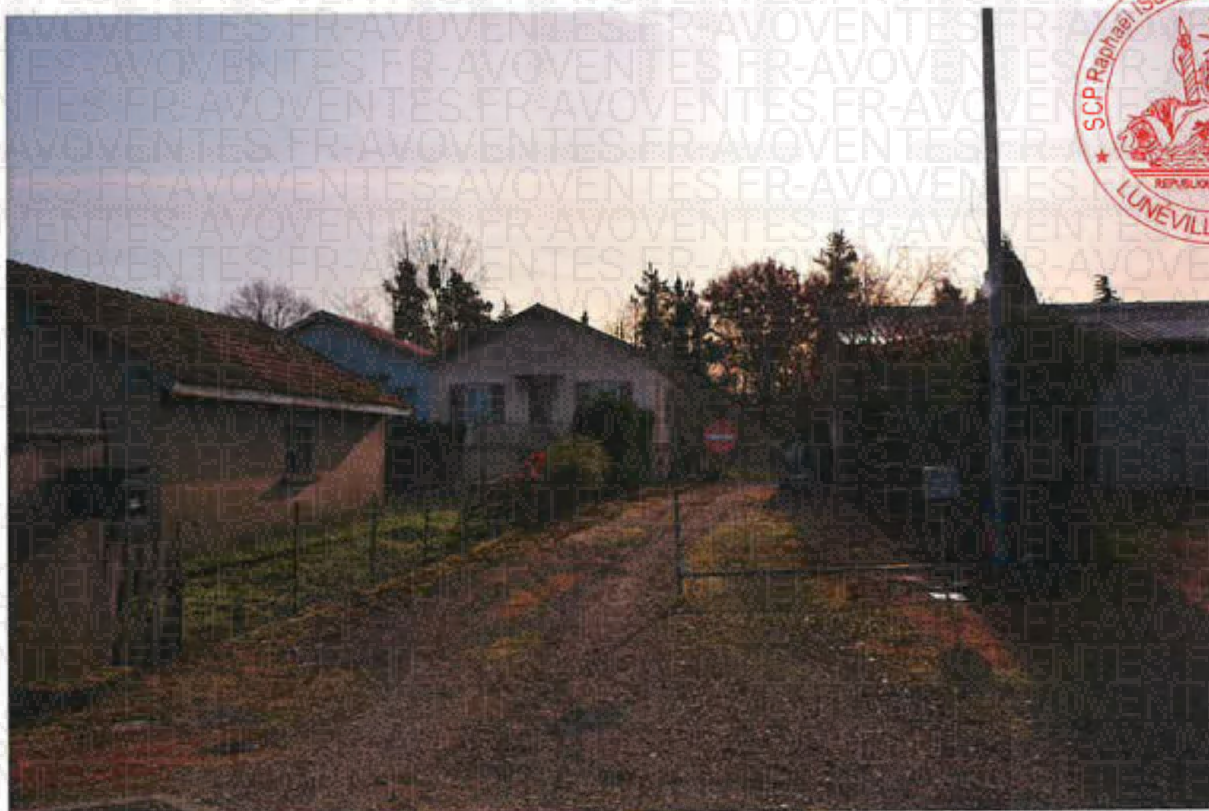
ENTREE PAR LE SOUS-SOL :



**Mur pignon avec la montée d'escaliers en béton donnant accès à la porte
d'entrée du rez-de-chaussée :**



CHEMIN D'ACCES DEPUIS LA RUE DES AVIOTS :



DEPENDANCES DANS LE JARDIN AU NOMBRE DE DEUX :

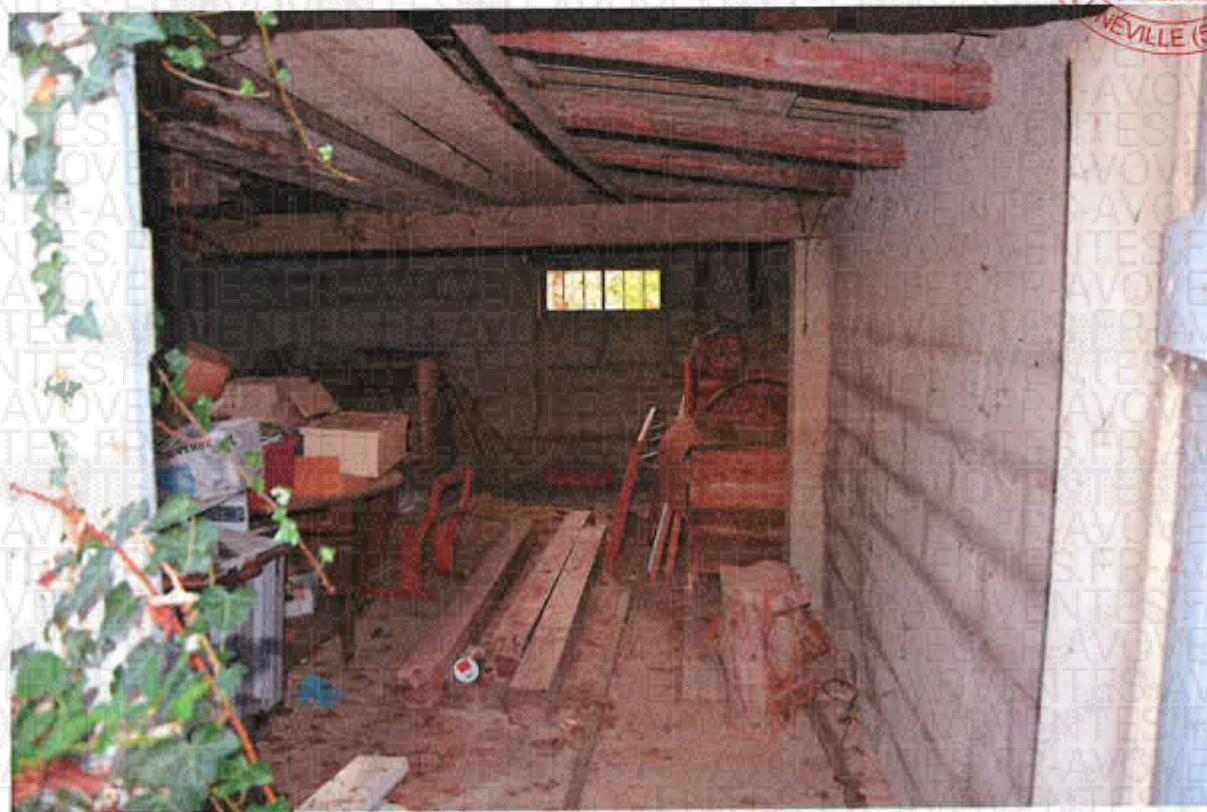
La 1^{ère} côté maison récente :





La 2nd située à l'arrière de la maison :





COMPOSITION INTERIEURE DE LA MAISON :

La maison dans sa globalité fait l'objet de travaux de rénovation importants.

Absence de compteur électrique dans la maison (seules des gaines sont tirées) et absence de système de plomberie.

La maison est élevée sur deux niveaux en plus du sous-sol :

Le sous-sol :

Il est composé d'une très grande pièce et d'une plus petite.

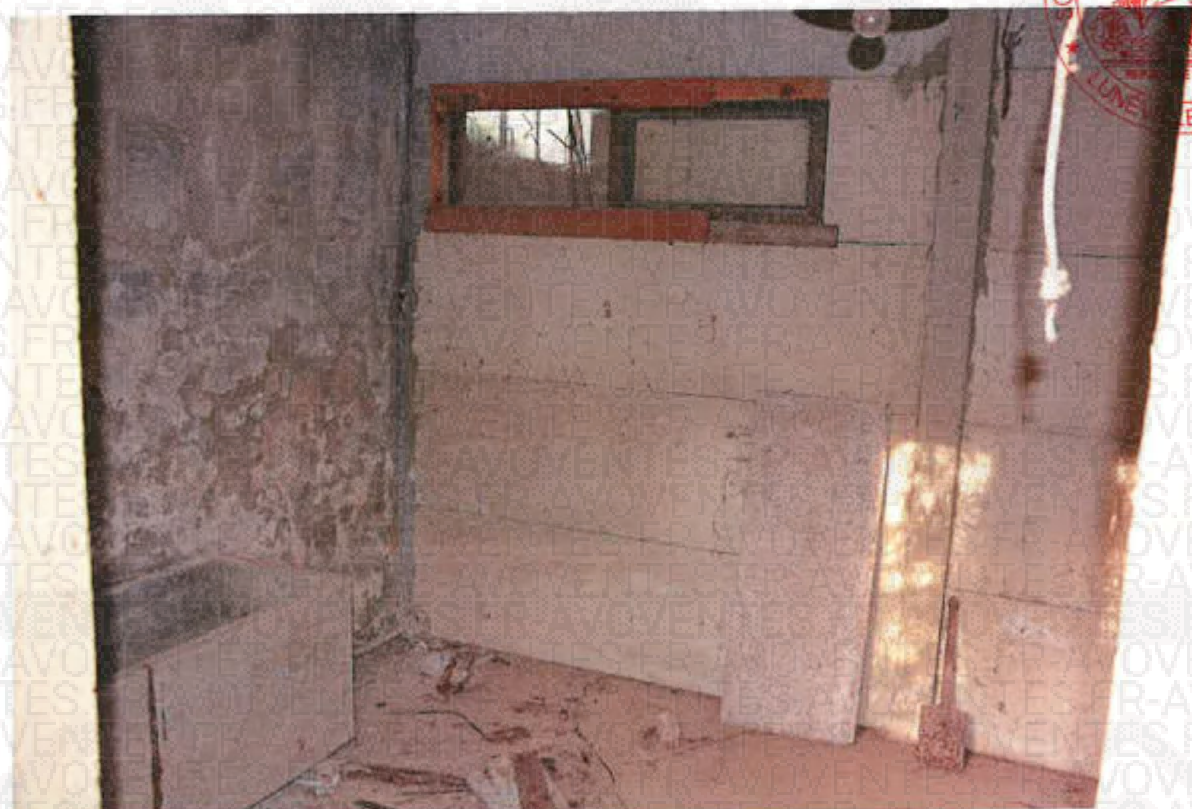
Le sol est en dalle béton

Les murs sont constitués principalement de plaques en béton et d'agglomérés.

Présence d'une ouverture pour une porte + une porte en bois.

Deux ouvertures pour deux lucarnes et/ou fenêtres.











Le rez-de-chaussée :

La porte d'entrée en bois donne accès à une très grande pièce avec un comptoir pour une future cuisine.

De l'autre côté une partie ouverte pour une pièce comme un salon par exemple

+ une petite pièce située à côté de l'escalier menant aux combles à aménager.

La composition de l'ensemble du rez-de-chaussée est la suivante :

Au sol : dalle béton

Les murs : agglomérés habillés de placoplâtre

Les plafonds : plaques de placoplâtre.

Au niveau des huisseries :

- **Une porte-fenêtre en PVC double vitrage et deux fenêtres en PVC double vitrage sur la partie à gauche de la porte d'entrée.**
- **Sur la partie à droite de la porte d'entrée : une porte-fenêtre en PVC double vitrage donnant sur un balcon.**
- **Une fenêtre en PVC double vitrage dans la pièce située à côté de l'escalier menant aux combles.**

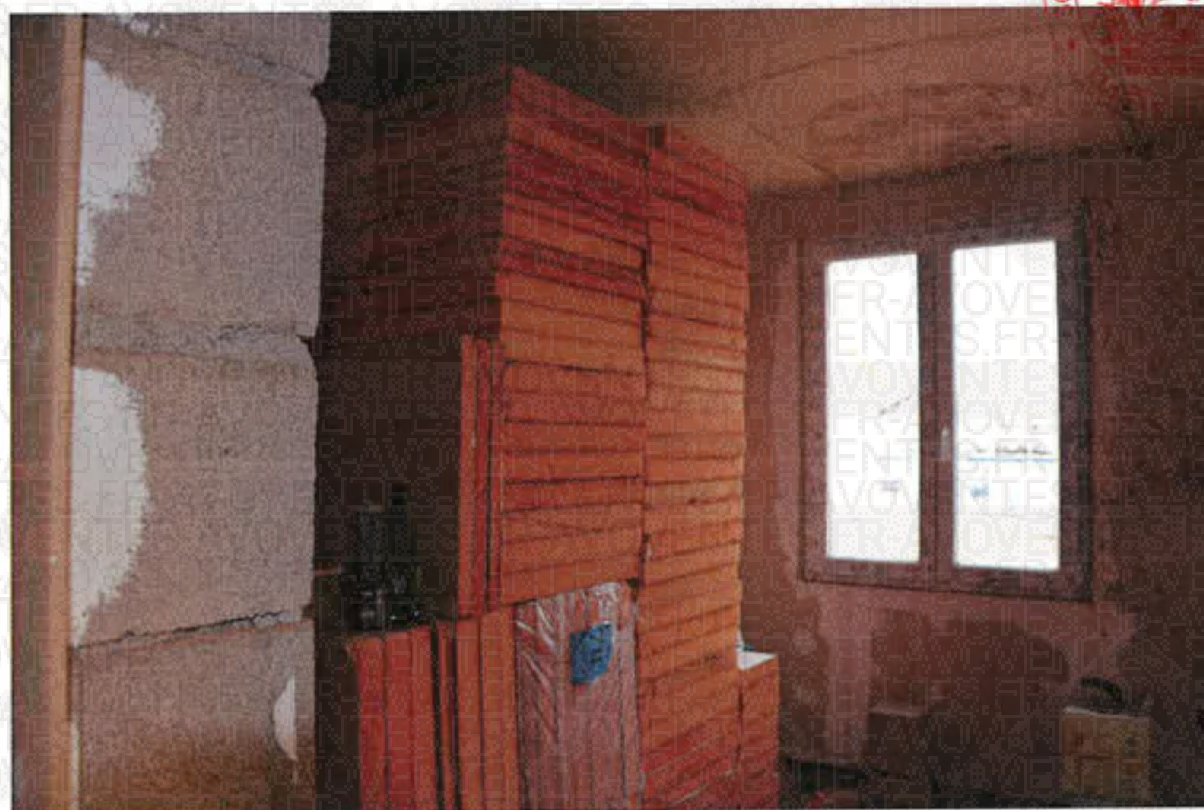


Partie à gauche de la porte d'entrée (côté cuisine) :





Petite pièce à côté de la montée d'escaliers :



Partie à droite de la porte d'entrée :



Les combles aménagées:

L'accès à cet étage s'effectue par un escalier tournant en acier.

Les combles en cours d'aménagement sont divisées en 4 pièces avec une composition identique :

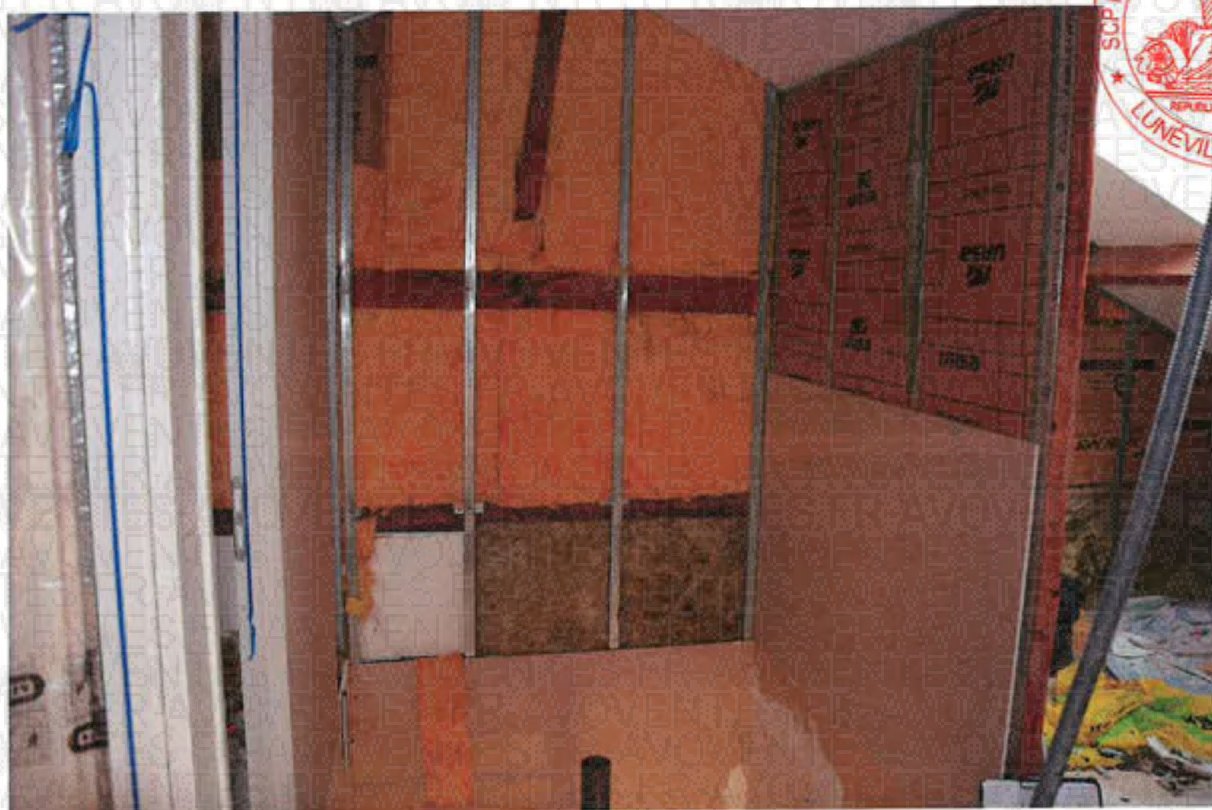
Sol : plaques en mélaminé posées sur dalle béton.

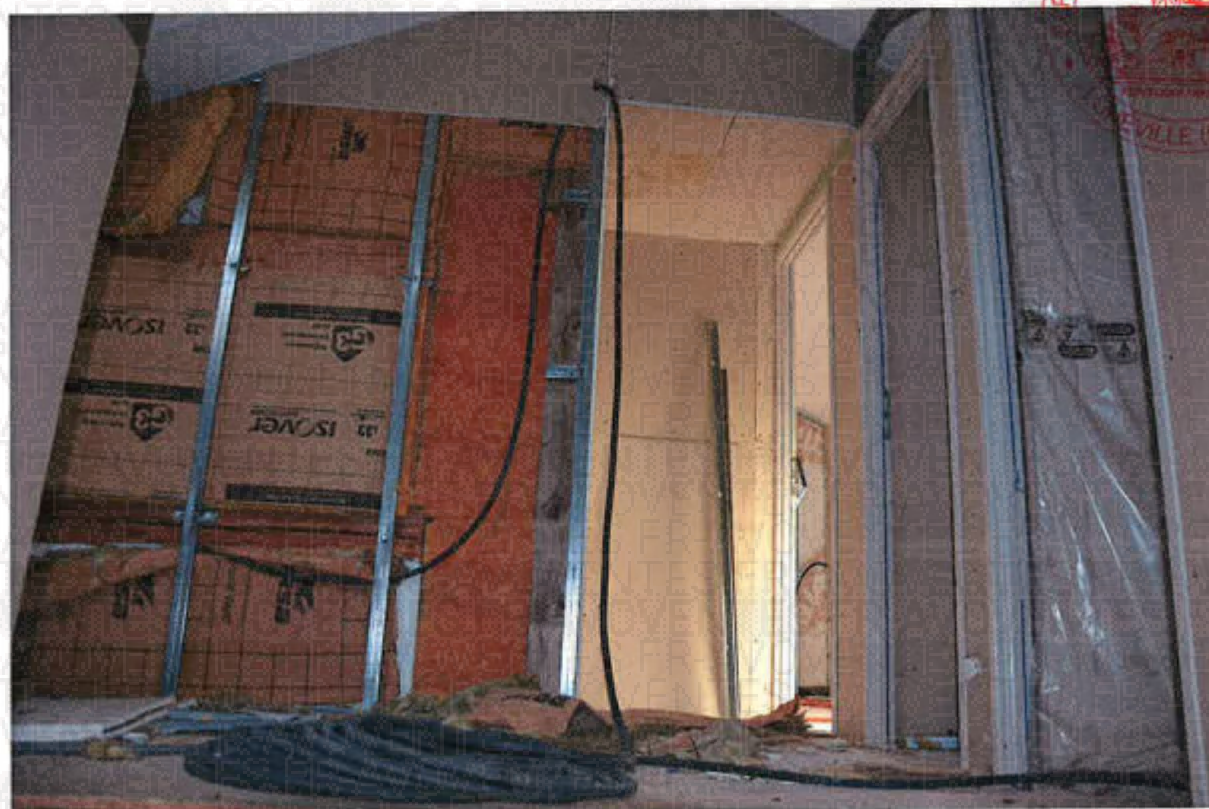
Murs et plafonds : plaques de placoplâtre avec matière isolante (laine de verre)

Huisseries :

- Une pièce avec deux fenêtres de toit en bois double vitrage
- Une pièce avec une fenêtre de toit en bois double vitrage
- Une pièce avec une ouverture (absence de fenêtre)
- Une pièce avec une ouverture (absence de fenêtre)

Montée d'escaliers et palier des combles à aménager :



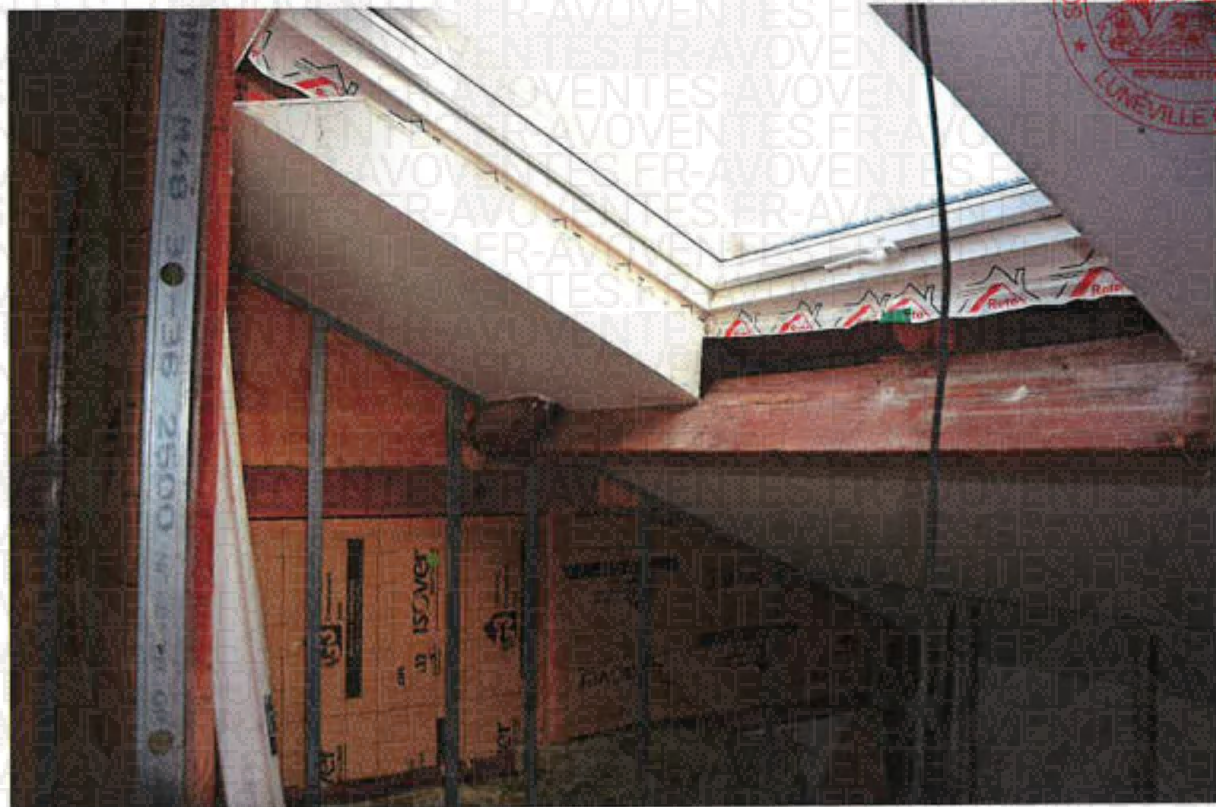


Les 4 pièces en cours de travaux et d'aménagement :

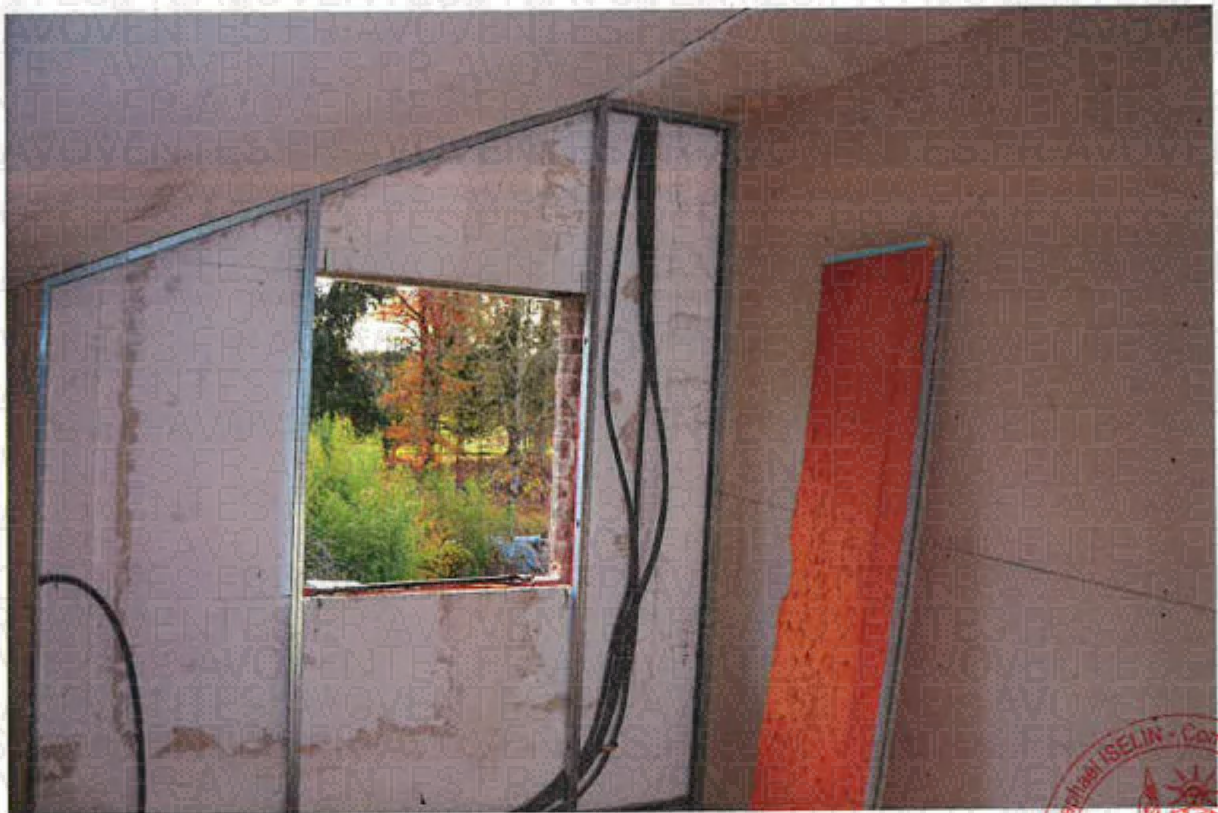
La 1^{ère} :



La 2nd :



La 3ème :



La 4ème



Ayant terminé ma mission à 11 H 00, 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 six euros et cinquante-cinq centimes

Droits fixes	221.36
Vac.supp	75.15
Débours photos	32.88
SCT	09.40
TVA	67.76
TOTAL TTC	406.55 €

