ANGLE DROIT

SELAS ANGLE DROIT VOSGES

Commissaires de Justice associés

Nicolas CUNIN Stéphane DAVILERD Lorraine GERTSCH

9 rue Stanislas
88100 SAINT DIE DES VOSGES
03.29.56.16.72

2 Place Jeanne d'Arc
88000 EPINAL
03.29.82.53.52

70 rue Chanzy
88500 MIRECOURT
03.29.37.02.58

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VENDREDI DIX-NEUF DÉCEMBRE à QUATORZE HEURES TRENTE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LORRAINE, Société à capital et personnel variables, dont le siège est situé 56-58 avenue André Malraux à 57000 METZ, identifiée au SIREN sous le numéro 775 816 162, et immatriculée au RCS de METZ, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, pour ce domicilié audit siège ;

Pour qui est élu domicile au Cabinet de Maître David COLLOT, Avocat au Barreau d'EPINAL, associé de la SELARL LORRAINE DEFENSE & CONSEIL, dont les bureaux sont situés 39 rue de la Chipotte à 88000 EPINAL ;

EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat,

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 31 juillet 2006 par devant Maître Marie Claude VALDENAIRE, Notaire associé de la Société Civile professionnelle « Marie Claude VALDENAIRE, Joel BAI et Serge CONSTANT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à NANCY, contenant les prêts à AVOVENTES suivants :

- Un prêt Opération Devises n°86415325960 d'une somme de 150.000,00€ (la contre-valeur en Francs Suisse de la somme de 150.000,00 €, étant à titre indicatif de 235.740,01 CHF selon le cours de l'Eurodevise à la date du 21 juillet 2006) – au taux d'intérêt annuel révisable de 2,2450 % l'an – remboursement en 80 échéances trimestrielles, échéances (première échéance au plus tard le 15 août 2006 et dernière échéance au plus tard le 15 octobre 2026). Ce prêt ayant fait l'objet d'un avenant le 24 septembre 2015 aux termes duquel il a été transformé en prêt d'une somme de 165 000 €, désormais remboursable au taux d'intérêt annuel de 1,86 % l'an, en 172 échéances mensuelles de 1 093,59 euros et une échéance de 1 093,82 euros en portant désormais le n°86473518829 ;
- Un prêt tout habitat n°86414668319 d'une somme de 300.000,00 € au taux d'intérêt annuel fixe de 3.6000 % l'an – remboursable en 243 échéances mensuelles (première échéance au plus tard le 15 août 2006 et dernière échéance au plus tard le 15 octobre 2026).

Un commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié par acte de notre ministère le 24 novembre 2025 à AVOVENTES

Que selon les dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure doit être dressé ;

Que le gérant n'a pas pris attache avec notre Etude en vue de l'établissement amiable du présent PV de DESCRIPTION, malgré notre demande en ce sens ;

Que l'agence immobilière mandatée autrefois pour la vente a indiqué ne pas être autorisée à nous remettre les clés du bien ;

Que l'intervention d'un serrurier s'est révélée être nécessaire pour procéder à l'ouverture forcée ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Nicolas CUNIN, Huissier de justice associé auprès de la Selas ANGLE DROIT VOSGES,

Procédé aux présentes opérations de description les vendredi 19 décembre 2025 de 14h30 à 16h30, en présence de AVOVENTES Les diagnostics ont été réalisés par la société HAPPY DIAG IMMO de CAPAVENIR VOSGES.

CONSTATATIONS

Observations générales :

Selon le commandement de payer valant saisie-immobilière, la saisie porte sur la Commune de CHATEL SUR MOSELLE (VOSGES), 5 Le Saulcy, sur une maison d'habitation avec garage attenant et terrain.
Figurant au cadastre à savoir :

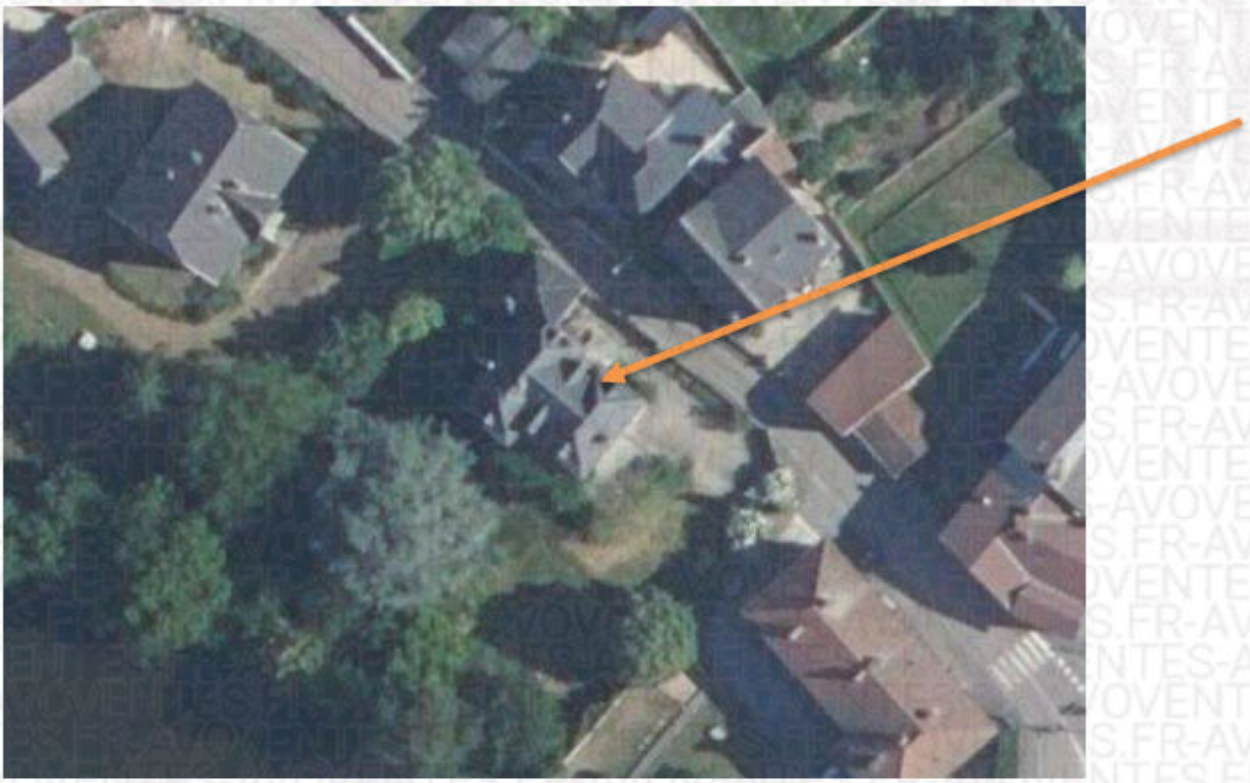
- Section AC n°253 lieudit Le Saulcy d'une surface de 17 a 60 ca
- Section AC n°254 lieudit Rue du Saulcy d'une surface de 2 a 28 ca.

CHATEL SUR MOSELLE est une petite Commune vosgienne située entre Charmes et Epinal, non loin de l'axe routier RN 57, à environ 20 km au Nord d'Epinal.
Cette Commune compte un peu mois de 2000 habitants.

La Mairie de CHATEL SUR MOSELLE interrogée nous déclare en substance :

- Que le PLU s'applique pour les deux parcelles, zone UBi, consultable sur le site internet GEOPORTAIL DE L'URBANISME. Il m'est précisé que s'applique la règlementation relative aux monuments historiques. Par ailleurs, il s'agit d'une zone inondable.
- Que l'ensemble immobilier se trouve en zone d'assainissement collectif ;
- Qu'il n'y a pas de cas de mérule connu à proximité,
- Qu'aucun procès ou litige n'est en cours, de la part de la Mairie, à l'encontre du propriétaire.

Je produis une vue aérienne, extraite du site GEOPORTAIL, et je pointe à l'aide d'une flèche le bien immobilier, objet du présent PV de DESCRIPTION.



Je produis une vue aérienne extraite du site GEOPORTAIL, avec plan cadastral superposé. Je pointe les deux parcelles à l'aide de flèches.



Je produis un extrait du plan cadastral (source cadastre.gouv.fr). Je pointe les différentes parcelles à l'aide de flèches :



Observations sur l'ensemble à vendre, et son occupation :

Il s'agit d'une maison bourgeoise, actuellement inoccupée et inhabitée, à rafraichir, bénéficiant d'un charme certain.

Quelques éléments d'origine sont conservés, permettant de lier l'authenticité du passé avec un confort moderne.

Je remarque toutefois qu'il existe des fuites ou infiltrations, provenant de la toiture ou de la rupture d'une canalisation, avec des dégâts marqués dans les pièces de vie du rez-de-chaussée.

Cette demeure est située le long de la Moselle.

Le terrain est arboré, et entretenu, idéalement orienté sur la Moselle, le rendant particulière agréable.

Règles d'urbanisme et assainissement :

La Mairie de CHATEL SUR MOSELLE interrogée nous déclare en substance :

- Que le PLU s'applique pour les deux parcelles, zone UBi, consultable sur le site internet GEOPORTAIL DE L'URBANISME. Il m'est précisé que s'applique la règlementation relative aux monuments historiques. Par ailleurs, il s'agit d'une zone inondable.
- Que l'ensemble immobilier se trouve en zone d'assainissement collectif ;
- Qu'il n'y a pas de cas de mérule connu à proximité,
- Qu'aucun procès ou litige n'est en cours, de la part de la Mairie, à l'encontre du propriétaire.

Chauffage : chaudière VIESSMANN ancienne, émetteur via des radiateurs. Eau chaude sanitaire assurée par un ballon d'eau chaude relativement ancien (plus de 5 ans)
Présence d'un insert bois.

Surface habitable : il convient de se reporter au rapport de diagnostics techniques du Cabinet AGENDA, faisant état d'une surface habitable de 318,65 m².

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je prends ce premier cliché numérique de la demeure, objet de la présente procédure, depuis la voie publique.



I – MES CONSTATATIONS DEPUIS L'EXTERIEUR :

Je débute mes observations.

Côté voie publique, présente d'un muret, au crépi vétuste, largement noirci.

Je compte deux portails d'accès, l'un dans l'axe de l'entrée principale dans la demeure, l'autre côté espace de stationnement.



Je devine que la toiture est en ardoises.

Présence de plusieurs ouvertures en toiture, type « chiens-assis ».

Je remarque également plusieurs cheminées.

Le crépi de façade est de couleur claire.

L'ensemble donne un aspect majestueux à cette demeure.



Je prends en photographie les grilles et le portail d'accès.





Je me place sur la droite de cet ensemble immobilier. À noter que le crépi est largement noirci. Je relève une épaisse couche de moisissure, ainsi qu'une couche de mousse verdâtre.



Je prends en photographie le grand portail d'accès pour véhicules côté voie publique.



Je remarque qu'il existe un vaste espace de stationnement. Je prends les photographies ci-dessous.





Présence d'un garage attenant à la maison.



Sur l'arrière, présence d'un espace vert entretenu, donnant sur la Moselle.



Je suis devant la façade Sud-Est. La toiture est en ardoises. Une cheminée en place.

Le crépi de façade est légèrement taché.



Je me rends sur l'arrière de la propriété, façade Sud-Ouest.

Je prends des photographies de la façade arrière.

La toiture en ardoises semble en état d'usage.

Cette façade est orientée sur la Moselle. Elle se trouve être largement noircie.

Présence d'un balcon au premier étage, donnant côté Moselle.

Je remarque également une belle terrasse arrière, en partie abritée.



Présence d'un escalier permettant de relier le jardin et cette terrasse arrière.



Je prends quelques vues de la façade Nord-Ouest. Celle-ci est largement noircie. Présence de mousse verdâtre.



Je prends quelques vues des espaces verts, principalement côté Moselle.







Je remarque que l'ensemble immobilier est clôturé ou délimité.



Je remarque la présence d'une terrasse extérieure, dans le jardin, côté Moselle.





Je me place devant l'entrée principale. Présence d'un escalier majestueux en pierres. A noter que les pierres sont noircies et verdies.





La marquise vitrée est verdie de moisissure. A noter une fissuration d'un vitrage.



Il existe un deuxième escalier, de type escalier secondaire, donnant accès à la cuisine. À noter des éclats importants du béton.




SELAS ANGLE DROIT VOSGES 888
EPINAL


SELAS ANGLE DROIT VOSGES 888
EPINAL

Enfin, un escalier donne accès au sous-sol. Il est à noter que l'intégralité du sous-sol est accessible depuis l'intérieur de la maison.



Je me place devant les portes d'entrée principales.

Elles sont en bois, avec partie supérieure vitrée, simple vitrage.

Ces portes sont anciennes. Absence totale de pouvoir isolant et d'un niveau de sécurité extrêmement faible.

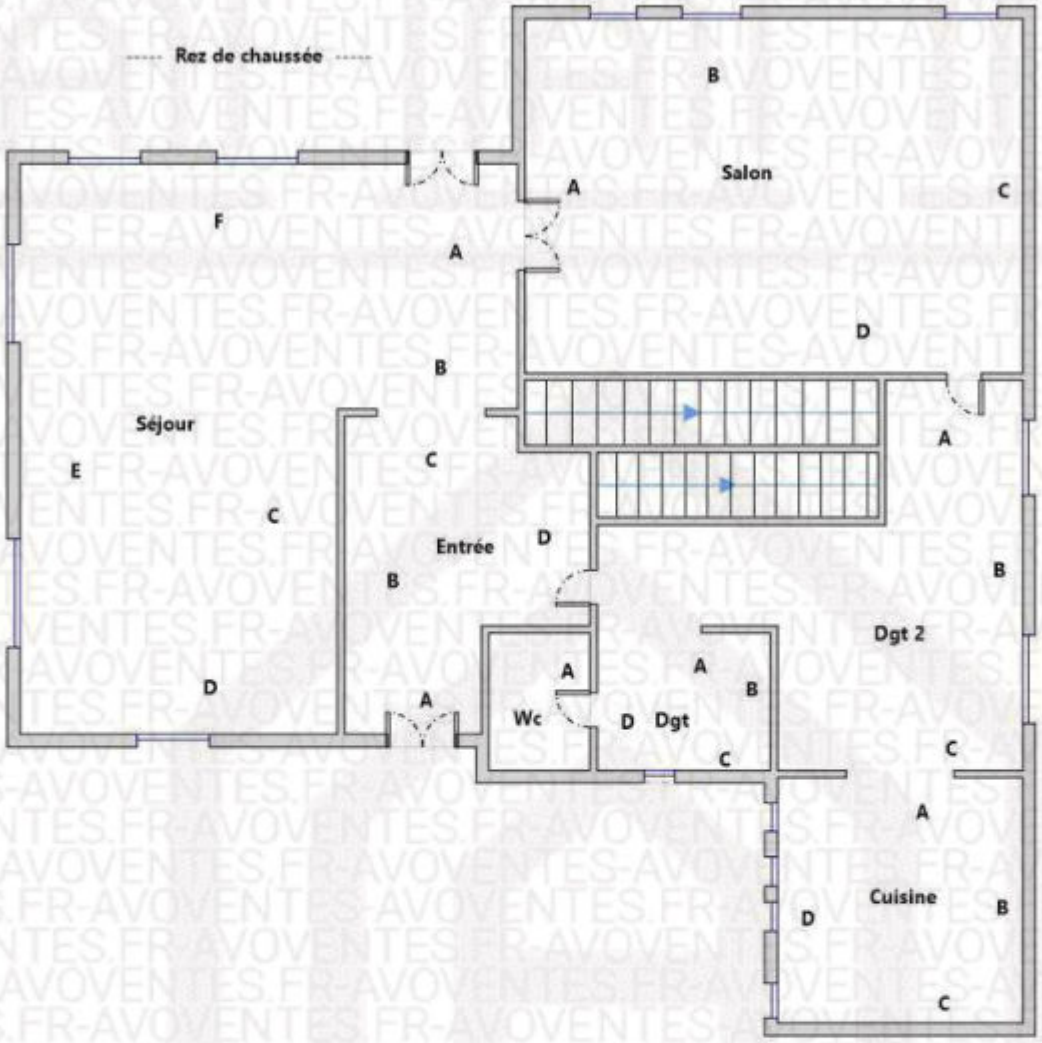
Imposte vitrée en partie supérieure.



II – MES CONSTATATIONS A L'INTERIEUR

A – LE REZ-DE-CHAUSSEE

Pour une meilleure représentation, je produis le plan de représentation réalisé par le Cabinet de diagnostics techniques (attention, échelle non respectée).



ENTREE :

Le plafond est peint en blanc, et se trouve jauni par le temps. Présence de plusieurs fissurations.

Une arrivée électrique en partie centrale.

Parois murales peintes en blanc, avec notamment une fissuration sur le mur côté gauche.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

Plinthes et sol carrelés.

Cette entrée donne sur un vaste séjour.

Il existe un escalier desservant les deux étages.

Côté droit, présence d'une aile desservant un autre dégagement, des toilettes, et au fond et à droite, la cuisine.

Je prends des photographies de ce hall.









LE SEJOUR :

Cette pièce est traversante, et bénéficie des orientations Sud-Ouest, Sud-Est, et Nord-Est.

Ses nombreuses ouvertures permettent l'entrée d'une belle lumière naturelle.

Le plafond est peint en blanc.

Je compte deux arrivées électriques. A noter des décollements de la peinture et des traces noirâtres, côté Moselle, traduisant des infiltrations.

Les parois murales sont principalement peintes en blanc ou habillées d'un papier peint décoratif. Le mur de refend présente des traces noirâtres de moisissure, laissant deviner des fuites en toiture.

Il existe de nombreuses fenêtres, double vitrage. J'en compte une côté rue, deux côté garage, deux côté jardin avec une porte-fenêtre donnant accès à cette terrasse abritée.

Il existe quatre radiateurs reliés au système de chauffage central, et intégrés derrière des coffrages bois.

Des plinthes sont en place, peintes en gris clair.

Au sol, un parquet bois ancien, marqué par de nombreux passages.







Sur la droite de la porte-fenêtre, présence de très nombreuses traces caractéristiques d'infiltrations avec développement de moisissures et autres champignons.

Paroi murale largement impactée, plafond et plancher impactés.

L'encadrement de porte est également impacté par ce dégât des eaux, avec état de pourrissement avancé du bois.







Je franchis la porte-fenêtre et prends quelques vues de la terrasse abritée.





Trois colonnes de soutien de la terrasse supérieure côté Moselle. Deux spots lumineux d'extérieur.





LE SALON :

Salon accessible depuis le séjour.

Deux portes en bois sont en place.

Le plafond présente quelques fissurations.

Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont habillées d'un papier peint en blanc.

Parement en pierres décoratives, au-dessus de la cheminée à foyer fermé.

À noter de très nombreux dégâts, dus à des infiltrations d'eau. Présence de nombreuses traces noirâtres et jaunâtres. Fissurations au plafond nécessitant des travaux de reprise.

Des plinthes sont en place.

Un plancher bois identique à la pièce précédente, marqué par le temps et les passages répétés.

Trois radiateurs en fonte avec têtes de robinet thermostatique côté Moselle.

Trois fenêtres comportant chacune deux battants, double vitrage.

Une arrivée électrique murale. Installation prête à accueillir un téléviseur.

Une porte donnant accès à l'espace de service, ouvrant vers la cuisine.













En appliquant ma main, je ressens de l'humidité, laissant deviner que les fuites sont en cours.

ESPACE DIT « DE SERVICE »

Je poursuis mes observations dans l'espace dit de service, accessible depuis l'entrée.

Le plafond est peint en blanc. Je compte plusieurs arrivées électriques.

Parois murales habillées d'une toile de verre peinte en blanc ou d'un papier peint décoratif.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, côté entrée, avec imposte vitrée.

Des espaces de rangement type étagères.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.





Une porte donne accès à la cave.

WC :

Une porte de communication.

Le plafond est peint en blanc de même que les parois murales.

Un châssis vitré translucide en hauteur, de petite taille.

Un WC suspendu avec plaques de déclenchement.

Lunette et abattant, le tout très fortement encrassé.

Au sol, un parquet flottant couleur gris anthracite.

Présence d'un tableau de répartition électrique.





Je me rends dans l'espace de service du fond (dégagement 2 sur le plan).

Le plafond est peint en blanc, avec trois spots lumineux intégrés.

Les parois murales sont habillées d'une toile de verre peinte en blanc. Sur la droite de la porte d'accès au salon, je relève des traces noirâtres de moisissure.

Un radiateur est en place.

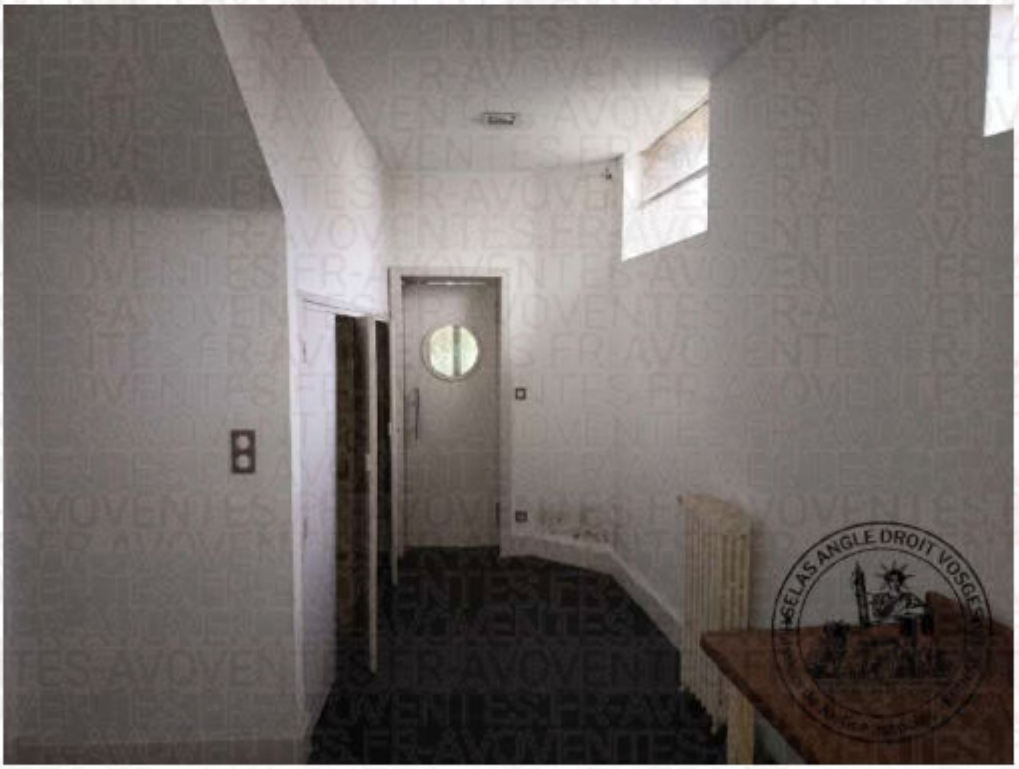
Des plinthes peintes en beige sont en place.

Au sol, un parquet flottant de couleur gris anthracite.

Deux placards de rangement intégrés avec des étagères.

Cet espace dessert sur la gauche la porte donnant accès au salon, et sur la droite, un espace ouvert donnant accès à la cuisine.











CUISINE :

Le plafond est peint en blanc. Je compte deux blocs de trois spots lumineux, et trois arrivées électriques au droit du plan de travail.

Parois murales peintes de couleur bordeaux ou verte.

Papier peint côté dégagement précédemment décrit.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

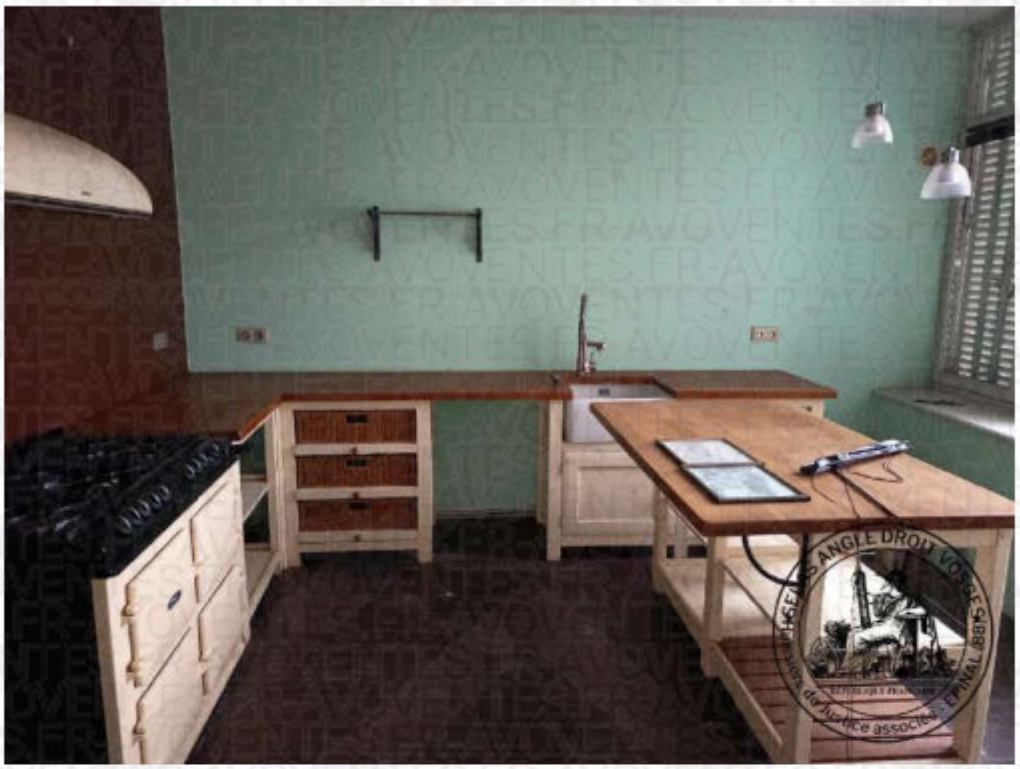
Une porte-fenêtre donne sur l'escalier de service extérieur.

Présence de trois fenêtres, un battant, double vitrage, menuiserie bois, volets métalliques.

Au sol, un carrelage de couleur foncée.

Quelques éléments de cuisine avec plan de travail en forme de « L », un évier de cuisine, style ancien, profond, avec robinetterie mitigeur en mauvais état avec quelques traces de corrosion.

Une hotte aspirante électrique SMEG dans un état de vétusté et d'encrassement avancé.













Je monte l'escalier menant au premier étage. Les parois murales sont peintes en blanc.

Marches en bois, et contremarches peintes en blanc.

Escalier accessible depuis l'entrée précédemment décrite.





Nous arrivons à une sorte de demi-palier. Lumière naturelle apportée par un châssis vitré fixe.

Parquet au sol.



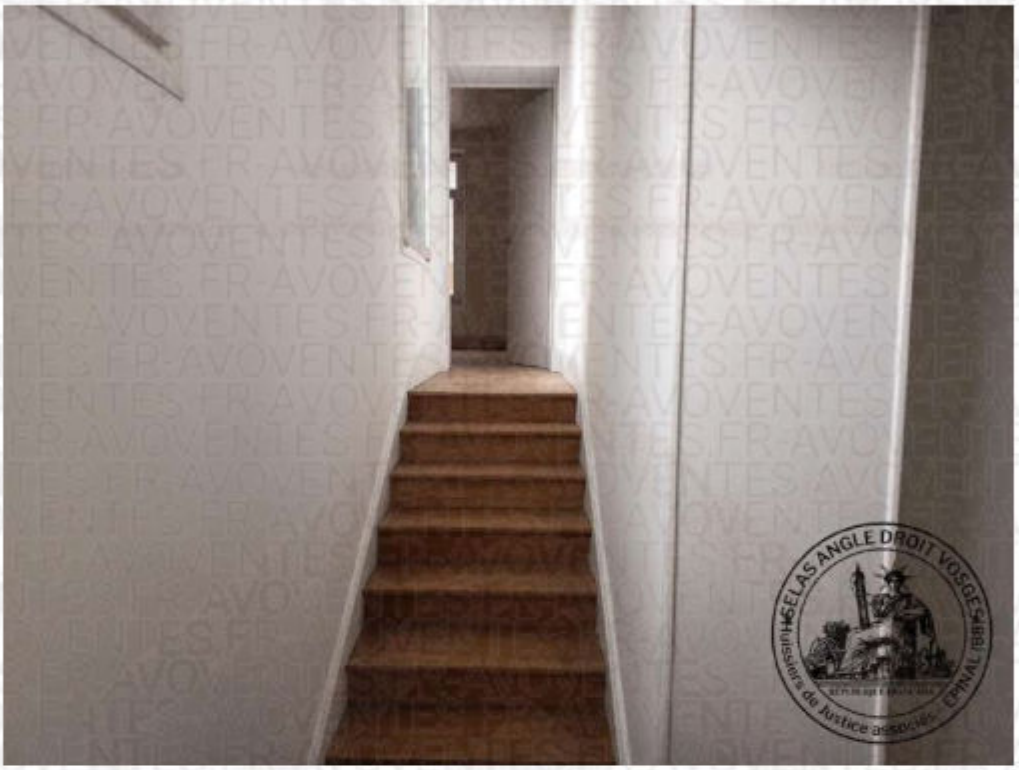


B – PREMIER ETAGE :

Pour une meilleure représentation, je produis le plan de représentation réalisé par le Cabinet de diagnostics techniques (attention, échelle non respectée).



Un petit escalier mène à un espace situé au-dessus de la cuisine.



L'escalier principal mène au palier du 1er étage, desservant toutes les autres pièces.



CHAMBRE 4 :

Cette chambre est située au-dessus de la cuisine.

Elle donne sur la voie publique, avec une fenêtre côté voie publique, et une fenêtre côté entrée. Deux battants chacune, double vitrage, avec imposte vitrée, volets métalliques.

Le plafond est peint en blanc, de même que les parois murales. La peinture blanche est appliquée sur de la tapisserie.

Des plinthes sont en place.

Un parquet ancien au sol, le tout en état d'usage.

Un radiateur déposé.







Je prends ensuite l'escalier menant au palier de l'étage, faisant office de dégagement.

Ce dégagement dessert, de gauche à droite :

- un petit dégagement ouvrant lui-même sur un WC et une salle de bain,
- un dressing,
- la chambre n°1,
- la chambre n°2,
- la chambre n°3.



Le plafond est peint en blanc.

Une arrivée électrique en partie centrale.

Parois murales peintes en blanc.

Les plinthes sont peintes en gris.

Un parquet ancien au sol.





PETIT DEGAGEMENT :

Il s'agit d'un minuscule dégagement desservant une salle de bain et des toilettes.

Le plafond est peint en blanc, de même que les parois murales.

Des plinthes sont en place.

Un parquet au sol.



SALLE DE BAIN :

Le plafond est peint en blanc, trois spots lumineux encastrés dans le faux-plafond.

Parois murales peintes en blanc.

Plinthes peintes en gris clair.

Un plancher bois au sol, peint en blanc.

Un meuble de salle de bain avec vasque et robinet mitigeur, deux tablettes de rangement, un miroir avec tablette porte-savon.

Un radiateur relié au système de chauffage central avec sa tête de robinet thermostatique.

Un espace douche aux dimensions généreuses, avec grandes parois vitrées anti-projections.

À noter que l'ensemble est très largement blanchi de tartre.

Robinet mitigeur avec flexible, pommeau de douche, pommeau effet pluie, le tout est très largement entartré.






SALON de COIFFURE
pour
DAMES



LES TOILETTES :

Le plafond est peint en blanc.

Un spot lumineux en partie centrale.

Parois murales habillées d'une toile de verre peinte en blanc.

Un WC suspendu avec plaques de déclenchement.

Un radiateur avec tête de robinet thermostatique.

Une petite fenêtre en hauteur, très difficilement accessible.

Plinthes en bois.

Au sol, un plancher imitation teck.





DRESSING :

Le plafond est peint en blanc, une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont habillées d'une toile de verre peinte en blanc.

Un système d'étagères type dressing.

Une fenêtre, deux battants, double vitrage, donnant juste au-dessus de l'entrée principale.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

Plancher bois au sol.





Je prends une vue de la marquise depuis cette fenêtre.



CHAMBRE n°1 :

Accessible depuis la pièce précédemment décrite, ou depuis le palier.

Une porte de communication en bois.

Plafond légèrement jauni par le temps.

Une arrivée électrique à nu en partie centrale.

Parois murales peintes en blanc. A noter une paroi murale en partie couleur rose saumon.

Je compte une fenêtre, double vitrage, avec volets métalliques côté rue.

Une autre fenêtre, double vitrage, avec volets métalliques, côté garage.

Des plinthes sont en place.

Plancher bois au sol, marqué par le temps, par les passages répétés, et les emplacements de meubles.









CHAMBRE N°2 :

Celle-ci est accessible depuis le palier de l'étage.

Une porte de communication.

Le plafond est peint en blanc.

Parois murales peintes en blanc ou tapissées de couleur claire.

Des plinthes sont en place.

Un parquet ancien au sol, dégradé superficiellement.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

Deux menuiseries type porte-fenêtre en bois, double vitrage, volets métalliques à l'extérieur.

À noter que le bois est très largement dégradé côté extérieur.

Ces portes donnent accès à une terrasse bénéficiant d'une large vue sur le jardin et sur la Moselle.









Je prends des vues depuis le balcon. Absence totale d'entretien de la végétation qui prolifère de toutes parts.







SALLE D'EAU :

Cette salle d'eau est attenante à cette chambre n°2.

Plafond peint en blanc, deux arrivées électriques pour spots lumineux.

Parois murales peintes en blanc ou habillées d'un parement pierres brillantes et décoratives.

Plancher teck ou imitation teck, dégradé superficiellement.

Une porte-fenêtre donnant accès à au balcon précédemment décrit. Ouverture difficile.

Un vieux lavabo, et une vieille baignoire, robinetterie style ancien.







CHAMBRE n°3 :

Accessible depuis le palier précédemment décrit.

Une porte de communication peinte en blanc.

Plafond peint en blanc, légèrement jauni.

Une arrivée électrique avec fil à nu.

Parois murales peintes en blanc ou en bleu marine.

À noter, au niveau des pans de mur de couleur bleu marine, des traces de rebouchage extrêmement grossières.

Les plinthes sont peintes en gris clair ou blanc cassé.

Un plancher bois au sol, le tout marqué par le temps, mais en état d'usage.

Deux radiateurs avec chacun sa tête de robinet thermostatique.

Deux fenêtres, double vitrage, volets métalliques, donnant sur l'arrière, et une fenêtre côté Nord-Ouest.









Je prends quelques vues depuis la fenêtre Nord-Ouest. J'ai ainsi une vue sur la membrane d'étanchéité.





Je me rends ensuite au deuxième étage. Les marches sont en bois, de couleur naturelle, et les contre-marches sont peintes en blanc. Parois murales peintes en blanc. Un châssis vitré fixe apportant de la lumière naturelle.





II – DEUXIEME ETAGE :

Pour une meilleure représentation, je produis le plan de représentation réalisé par le Cabinet de diagnostics techniques (attention, échelle non respectée).



Je rejoins le palier de l'étage.

PALIER DEUXIEME ETAGE :

Ce palier dessert, de gauche à droite :

- une sorte de grenier,
- un dressing,
- la chambre n°5,
- un petit bureau,
- la chambre n°6.



Le plafond est peint en blanc.

Une arrivée électrique en partie centrale.

Parois murales peintes en blanc.

Plinthes en place.

Plancher en bois au sol, marqué par le temps.

À noter un garde-corps de faible hauteur, rendant l'ensemble dangereux et ne permettant pas véritablement d'éviter des chutes dans la trémie d'escalier.







PREMIERE PIECE EN TRAVAUX :

Il s'agit de la première pièce sur la gauche, en travaux. Ces travaux sont toutefois à l'arrêt.

Le plafond et les parois murales sont en placo plâtre, peints en blanc.

À noter des détériorations importantes en partie inférieure des murs laissant deviner des traces type griffure d'animaux.

Plancher bois au sol.

Une menuiserie bois, un battant, double vitrage, volets métalliques au niveau du chien-assis.







Un petit espace menant à une sorte de **grenier**.

Nous sommes approximativement au droit de la cuisine.



Plafond qui fissure, et largement noirci. Parois murales très largement noircies.

Au sol, un parquet très ancien, largement dégradé.

Deux fenêtres bois, deux battants, double vitrage.

Une côté rue, une côté entrée.









DRESSING :

Une porte de communication depuis le dégagement.

Le plafond est peint en blanc, de même que les parois murales.

Un radiateur relié au système de chauffage central.

Présence de nombreux espaces de rangement intégrés côté gauche, réalisés sur mesure. Portes de couleur taupe. Quelques étagères de rangement côté droit.

Au sol, un plancher bois, peint de couleur claire au sol.

Une fenêtre, un battant, double vitrage, donnant côté rue.







CHAMBRE n° 5 :

Depuis le palier, la porte de gauche est condamnée. Aussi, j'emprunte celle de droite.



Il s'agit d'un grand espace totalement rénové, avec un plafond en placoplâtre peint en blanc, six spots lumineux intégrés.

Parois murales en placoplâtre peint en blanc.

Un parquet flottant au sol.

Des plinthes assorties sont en place.

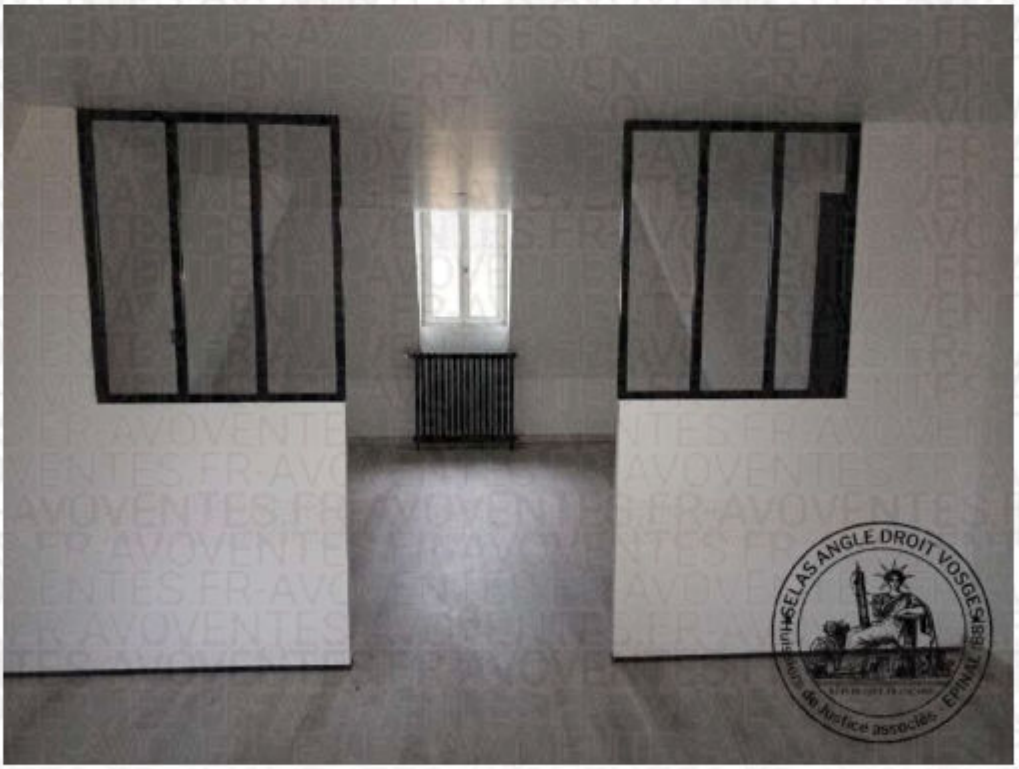
Deux radiateurs en fonte, peints en noir.

Il s'agit de la réunion, nous le devinons, de deux anciennes pièces.

Aussi, il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, à la lumière traversante, avec une ouverture côté Moselle, et une ouverture côté rue. Volets extérieurs en métal.

À noter des séparations avec verrières en place, permettant de délimiter plusieurs espaces.









BUREAU :

Plafond et parois murales peints en blanc, une arrivée électrique au plafond en partie centrale.

Une fenêtre côté Moselle, deux battants, double vitrage, volets métalliques.

Plancher bois naturel au sol.





CHAMBRE n°6

Cette chambre est située immédiatement sur la droite après avoir monté l'escalier.

Le plafond est peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale.

Parois murales peintes en blanc.

Plinthes peintes en gris. À noter une paroi habillée d'un papier peint décoratif à motifs.

Plancher bois au sol, marqué par le temps.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

Une menuiserie bois, deux battants, double vitrage, volets extérieurs métalliques.

À noter que la vue sur la Moselle est en partie masquée par l'arbre type cèdre dans le jardin.









D- SOUS-SOL

J'emprunte l'escalier menant au sous-sol, depuis le dégagement situé sur la droite de l'entrée du rez-de-chaussée.

Les parois murales sont peintes en gris, à noter des décollements de peinture.

Escalier en béton, qui forme une sorte de « S ».





Nous atteignons un grand dégagement du sous-sol avec des parois murales à l'état brut, peintes en gris, avec à noter des décollements importants de peinture laissant deviner un taux d'humidité important. Plinthes et sol carrelés.





Sur ma droite, après la descente d'escalier, un espace cave avec plafond et parois murales à l'état brut, peints en blanc, une dalle béton au sol. Des espaces de rangement en place.





Dans le prolongement, sur ma droite, se trouve la chaufferie, avec une chaudière Viessmann en place.
À noter que le capot a été déposé.

Une porte donnant accès sur l'extérieur.

Nous sommes sous la cuisine.

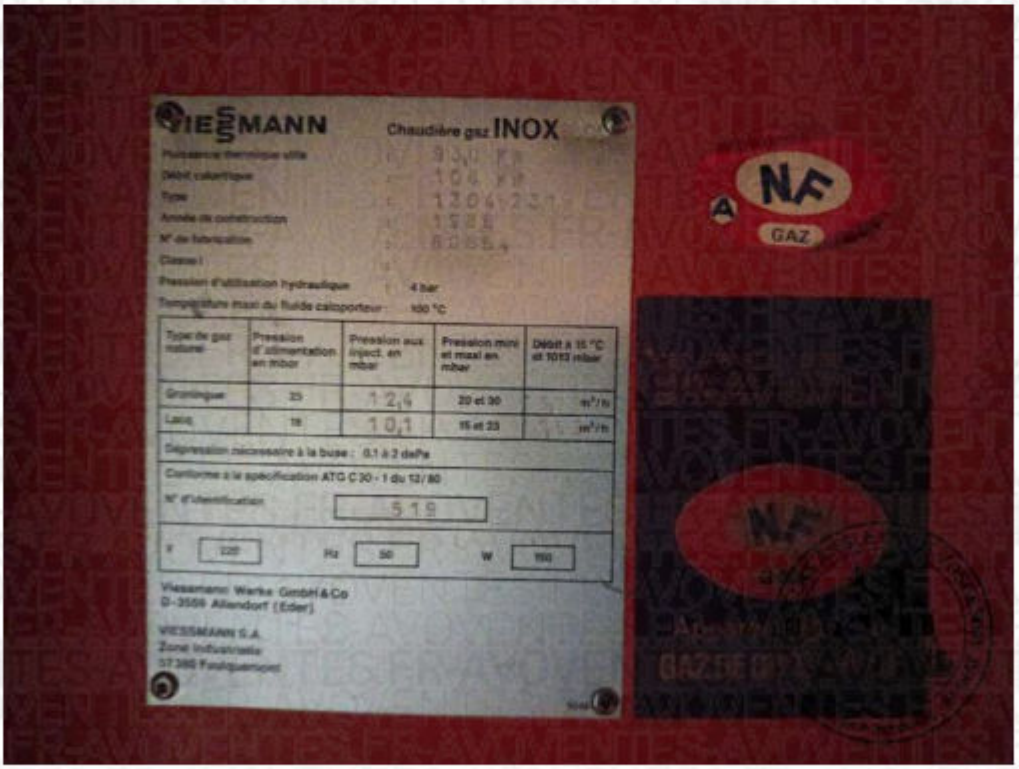
Je remarque la présence d'une cuve à fioul

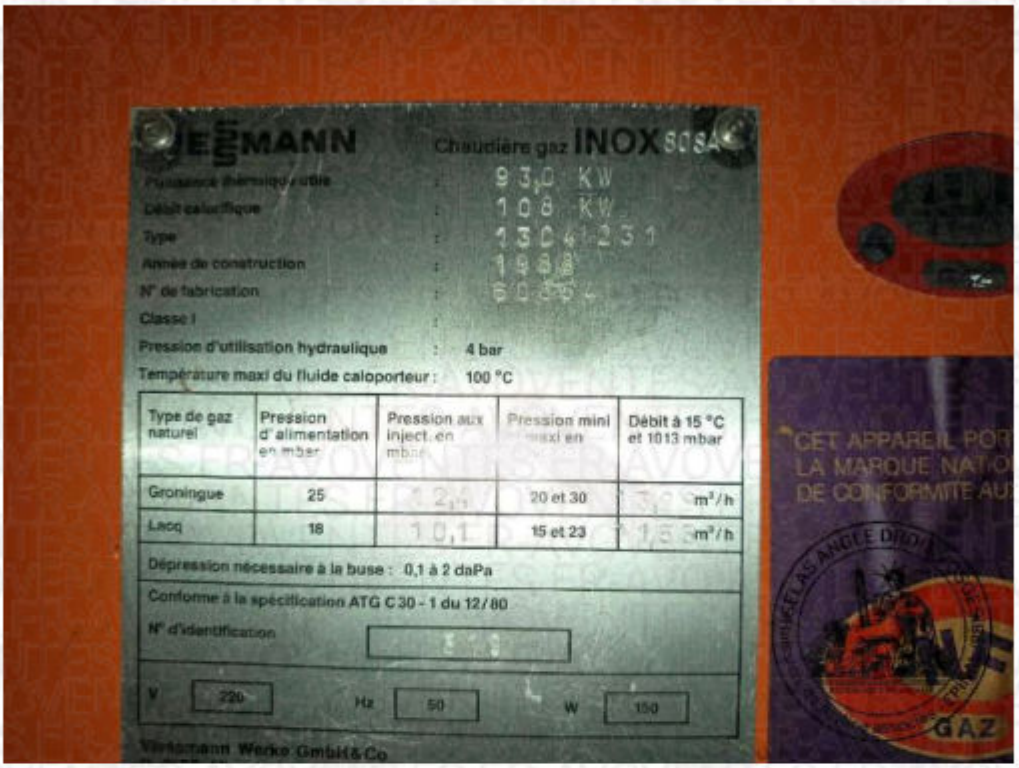


Présence également d'un ballon d'eau chaude sanitaire DE DIETRICH.




VIESSMANN
Chaudière-Inox


VIESSMANN
Chaudière gaz INOX
NF
GAZ


MANN
Chaudière gaz INOX
93,0 KW
108 KW
1304231
4 bar
100 °C
Type de gaz naturel
Pression d'alimentation en mbar
Pression mini maxi en
Débit à 15 °C et 1013 mbar
Groningue
25
20 et 30
m³/h
Lacq
18
15 et 23
m³/h
Dépression nécessaire à la buse : 0,1 à 2 daPa
Conforme à la spécification ATG C 30 - 1 du 12/80
N° d'identification
V
220
Hz
50
W
150
GAZ


De Dietrich

Il existe un autre petit espace donnant sur la façade arrière de cet immeuble. Plafond et parois murales, le tout à l'état brut. Des carreaux de verre ainsi qu'un châssis vitré sont en place. A noter une porte en bois qui ne ferme plus sur l'arrière. Dalle béton au sol, marquée par du ruissellement d'eaux pluviales.



Je rejoins un grand dégagement central avec plafond et parois murales peints en bleu gris.

Plinthes et sol carrelés.

Cet espace dessert :

- sur ma gauche un petit atelier,
- au fond, une grande pièce donnant accès au garage et à la cave à vin,
- sur ma droite, un espace type laverie.







Je pénètre dans le petit atelier.

Une porte de communication en bois avec partie vitrée.

Là encore, plafond et parois murales à l'état brut.

A noter des traces de remontées d'eau côté voie publique.

Sol béton ou constitué de pavés.

Une fenêtre bois, deux battants, simple vitrage avec grille anti-effraction sur l'extérieur.

Éclairage assuré par deux tubes fluorescents.







Je me rends ensuite dans la grande pièce située dans le prolongement.

A noter une faible hauteur sous plafond.

Le plafond est peint en blanc.

Les parois murales sont peintes de couleur turquoise.

A noter des traces d'infiltrations en partie inférieure des murs, et des boursouflures de la peinture.

Plinthes et sol carrelés.

Un radiateur avec sa tête de robinet thermostatique.

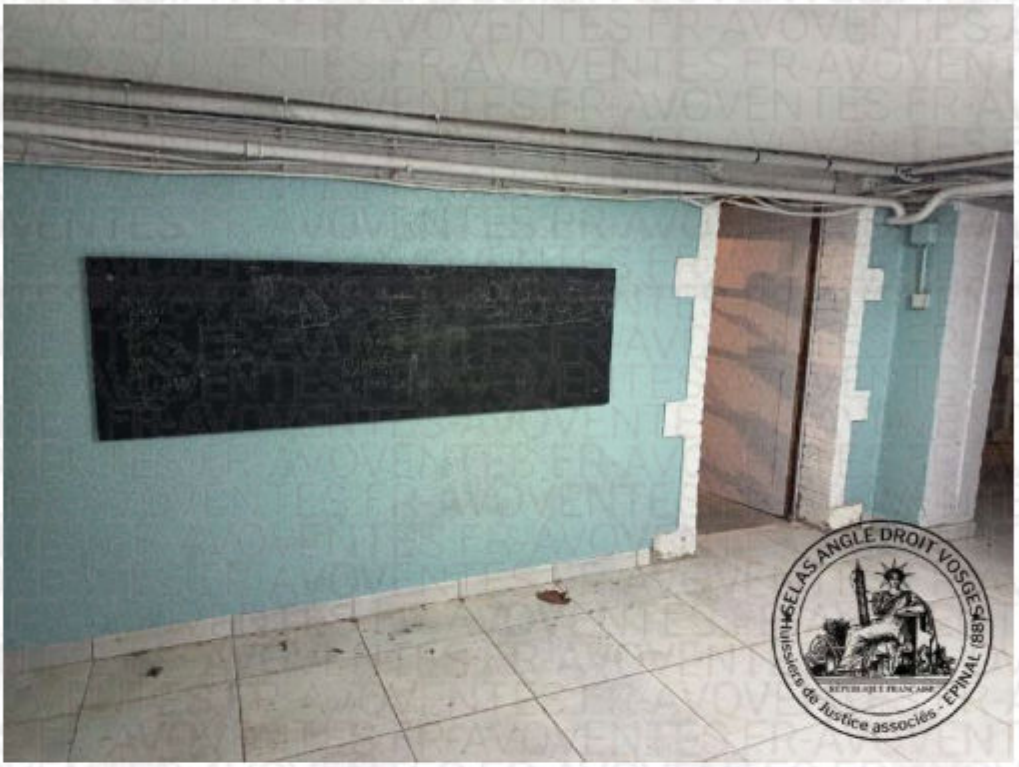
Deux fenêtres bois, deux battants, simple vitrage.

Une porte d'accès au garage.

Une porte d'accès à la cave à vins..







GARAGE :

A noter la présence de trois marches d'accès depuis la pièce précédemment décrite.

Il s'agit d'un grand garage, permettant d'y stationner deux véhicules.

Le sol est carrelé.

Plafond à l'état brut.

Parois murales peintes en bleu.

Dalle béton au sol.

Je compte deux fenêtres bois, deux battants, simple vitrage, grille anti-effraction côté extérieur.

Une porte motorisée sur rail coulissant.

Un tableau de répartition électrique.

Le compteur Linky est en place.

Une prise de recharge de véhicules électriques.

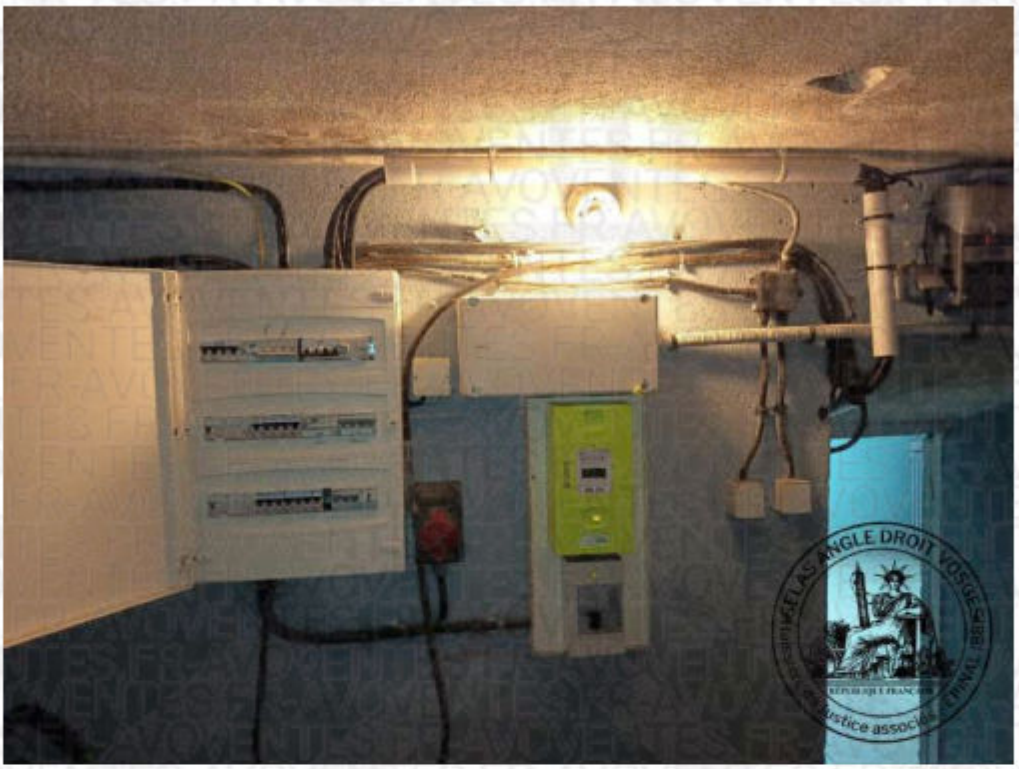
Deux appliques murales.











CAVE A VINS :

Plafond , murs et sol à l'état brut. Une arrivée électrique en partie centrale.





BUANDERIE :

Plafond et parois murales à l'état brut, peints en blanc. Plinthes et sol carrelés. Une menuiserie bois, sur mesure, très ancienne, de forme arrondie en partie supérieure. Un vieux lavoir avec robinetterie ancienne.







Telles sont les constatations faites ce jour, de tout, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître NICOLAS CUNIN



COUT DE L'ACTE Décret 2016-230 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emoluments 1h	221.36
Frais de déplacement Art.A444-48	9.40
Emolument complémentaire art A444-18	
Temps du place 2h soit 1 h supplémentaires, et rédaction longue 1h30 min , le tout réduit à 2h supplémentaires, soit 4 X 30 minutes. Soit 75,15€ X 4 =300,60 €	300,60
Total HT	531,36
TVA à 20%	106.27
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	
Lettre annexe 4-8 C.Com	
Débours affr+photos	0
Total TTC	637.63