

## PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION

**DRESSE LE DIX-NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT-TROIS**  
**A quatorze heures.**

**A LA REQUETE DE :**

Procédant en exécution des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Agissant ensuite d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 06 janvier 2023 à Monsieur et Madame NIEDERHAUSER Michel et Paulette par Maître Alexandra MOURET-LECOUP, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL ALEXANDRA MOURET-LECOUP.

A l'encontre de :

Sur les biens immobiliers dont la partie requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par de satisfaire au commandement ci-dessus rappelé,

*Je soussigné Maître Alexandra MOURET-LECOUP, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MOURET-LECOUP Alexandra, ladite SELARL ayant son siège social 65, rue Saint Martin à 70000 VESOUL,*

Me suis transportée ces jour et heure à VOUHENANS (70200), 6 Rue de la Passerelle, les époux tant présents, il n'a pas été nécessaire d'avoir recours à un serrurier.

Au préalable, j'ai toutefois relevé des photographies concernant les parties extérieures de l'immeuble.

*L'ensemble des diagnostics nécessaires à la vente ont été effectués par le cabinet VANNIER, 17 Rue du Commandant GIRARDOT, 70000 VESOUL*

Vue d'ensemble du bien



**Vue de la partie habitation**



**Vue de la partie grangeage**



**NOM et N° de la RUE OU SE SITUE L'IMMEUBLE :**

L'immeuble se situe 6 rue de la passerelle sur la commune de VOUHENAS.

Ledit immeuble est cadastré :

- Section AE n°38, 9 chemin de la passerelle, pour une contenance de 13a 88 ca
- Section AE n°39, Bas du village, pour une contenance de 66a 04 ca
- Section AE n°40, Bas du village, pour une contenance de 8a 20 ca

**TYPE DE CONSTRUCTION :**

Il s'agit d'une construction de type traditionnelle début de siècle dernier.  
Année de construction inconnue.

**La maison est dans un état de vétusté très avancé et mérite une rénovation complète.**

Toutes les fenêtres sont en bois **simple vitrage.**

Le toit comporte une multitude de fuites. (Nombreux dégâts des eaux dans les pièces de l'étage)

La maison possède un chauffage mixte bois et pellets.

**NOMBRE DE PIECES A USAGE D'HABITATION et DEPENDANCES**

Il s'agit d'une habitation comprenant :

- Au rez-de chaussée : cuisine, salon/séjour, arrière cuisine et salle de bains
- A l'étage : deux chambres
- Grenier et grangeages

Pour une superficie de **153.83 m2.**

**1- REZ-DE-CHAUSSEE :**

**CUISINE:**

La cuisine ne comporte pas de cuisine équipée et aucun immeuble par destination.

Sol et plinthes : carrelage ancien usé.

Murs : papier peint, tâché et usagé.

Plafond : plaques de polystyrène.

Aucun équipement.

Vues de la cuisine



## SALON/SEJOUR:

Pièce avec estrade. (Sol surélevé partie poêle à pellets)

Sol : parquet ancien usé.

Murs : papier peint, tâché et usagé.

Plafond : plaques de polystyrène. Plafond bombé.

Pièce très dégradée.

Présence d'un poêle à pellets sans marque.

### Vue du salon/séjour



## Vue du salon/séjour



### ARRIERE-CUISINE:

La cuisine ne comporte pas de cuisine équipée.

Sol et plinthes : carrelage ancien usé.  
Murs : Faïence et papier peint usagé.  
Plafond : poutres et lambris.

Equipement : évier émail avec placard 2 portes, poêle à bois.

### SALLE DE BAINS:

Sol : carrelage ancien usé.  
Plaf Murs : Faïence et papier peint usagé.  
Plafond : papier peint usagé.

Equipements :

- lavabo émail
- bloc toilettes
- baignoire émail

Vue de l'arrière cuisine



Vue de la salle de bains





## 2- ETAGE :

### CHAMBRE 1:

La pièce subit d'importants dégâts des eaux, tant au niveau des murs que du plafond.

Sol et plinthes : parquet ancien, tâché et gondolé.

Les murs et le plafond sont en plâtre peint.

Des traces d'infiltrations sont présentes sur tous les murs et la plafond.

Pièce sans chauffage.

### CHAMBRE 2:

Sol : parquet ancien en très mauvais état.

Murs : papier peint usagé.

Plafond : plaques de polystyrène.

Pièce sans chauffage.

### Vue de la chambre 1



Vue de la chambre 1



Vue des infiltrations au plafond de la chambre 1



**Vue de la chambre 2**



**Vue du palier**



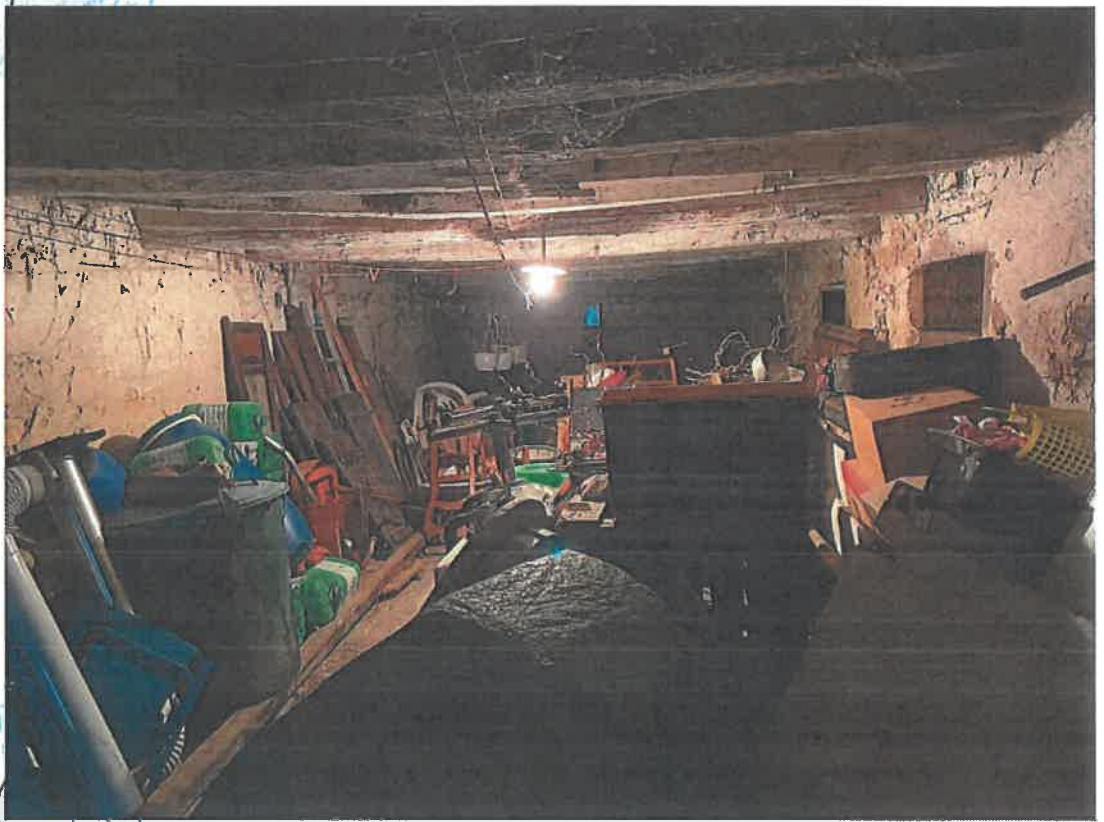
### 3- GRANGEAGES :

Les grangeages se composent de 4 pièces en enfilade.  
Le sol est en terre battue. (Nombreux trous)  
Pièces à l'état brut.

#### Vues des granges 1 et 2



Vues des granges 3 et 4



4- EXTERIEURS :

Vues des extérieurs (parcelle AE 38)





**Vues des extérieurs (parcelle AE 39)**



Présence d'un point d'eau alimenté par les évacuations d'eaux pluviales de l'habitation.  
(à sec l'été selon M. ...)



**Vue des extérieurs (parcelle AE 40)**



**Vues de la façade arrière de la maison (parcelle AE 38)**





## CONDITIONS D'OCCUPATION

L'immeuble est actuellement habité par le couple

## ESTIMATION

Aux alentours de 70.000 euros

## CLOTURE DES OPERATIONS

Le présent procès-verbal descriptif terminé, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte est compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement de VESOUL, pour le mois de JANVIER 2023.

