

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**Dressé le mercredi 20/12/2023**

### **REQUERANTS :**

**SELARL ANGLEDROIT VAL DE BRIEY - LONGWY**

**Gérard RODIER- Mélissa RENARD**  
**Commissaires de Justice associés**

**Office de VAL DE BRIEY**

**14a, av. Albert de BRIEY**  
**54150 VAL DE BRIEY**  
**Tel : 03 82 46 01 91**  
**[briey@angledroit.net](mailto:briey@angledroit.net)**

**Office de LONGWY**

**1, rue Anatole France**  
**54400 LONGWY**  
**Tel : 06.25.62.76.21**

# PROCES VERBAL DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

LE MERCREDI VINGT DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS à 14h00.

Par Maître Gérard RODIER, Commissaire de Justice associé membre de la société « ANGLEDROIT VAL DE BRIEY-LONGWY », société d'exercice libéral, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à 54150 VAL DE BRIEY, ayant son siège 14a, avenue Albert de Briey et titulaire d'un office à LONGWY, 01 rue Anatole France.

A LA REQUETE DE :

Ayant pour avocat Maître Martine MESPELAERE, avocat associé au sein de la SCP 2MZA, SCP d'avocats au Barreau de Lille, ayant son siège à ROUBAIX 59100, 37 avenue Jean Lebas, Maître Michèle SCHAEFER, Avocat au Barreau de NANCY, y demeurant 20 place Carnot.

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marc BLETOUX, Notaire à NANCY, en date du 03/12/2015.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12/12/2023 par acte du ministère de Me Melissa RENARD, commissaire de justice.

Des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Une maison à usage d'habitation à : FROUARD (MEURTHE ET MOSELLE) § chemin des Bassins figurant au cadastre section AM n°421 pour une contenance de 4 a 65 ca.

APPARTENANT A :

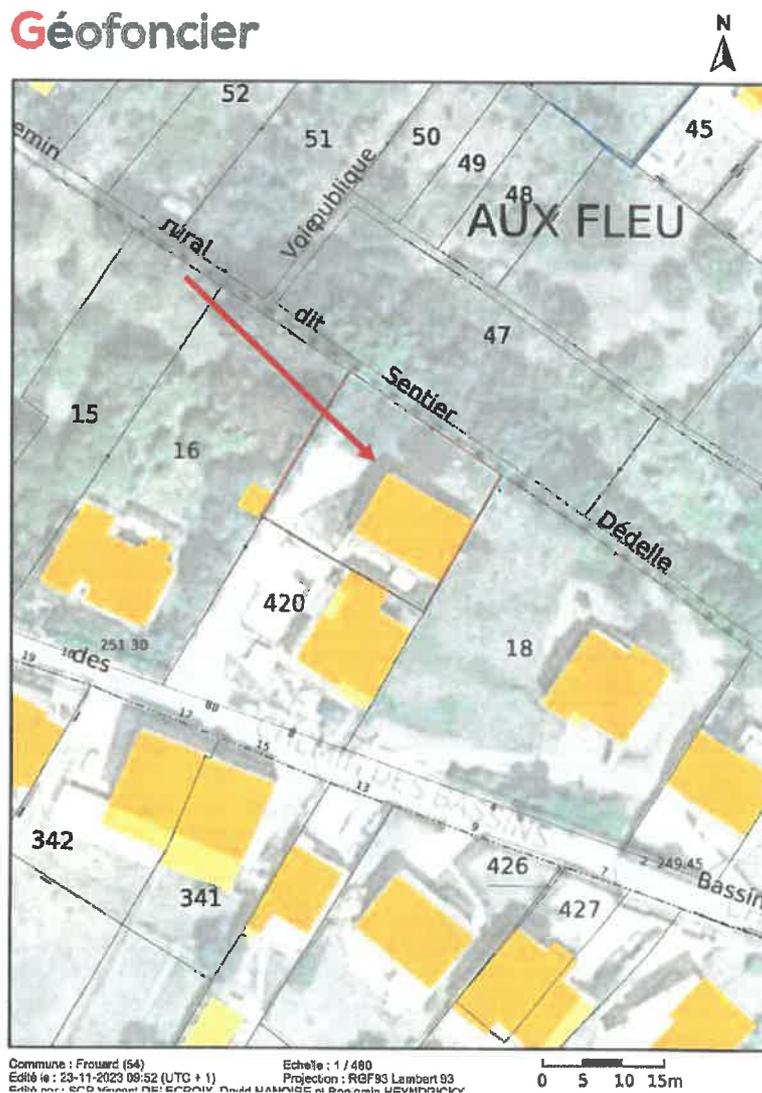
**REMARQUE :**

N'étant pas parvenu à rentrer en contact avec \_\_\_\_\_, j'ai requis la présence d'un serrurier et de la Police municipale.

Arrivé sur place et après avoir frappé à la porte à plusieurs reprises, \_\_\_\_\_ ainsi déclaré m'a ouvert.

J'ai alors remercié le serrurier et les fonctionnaires de la Police municipale et j'ai dressé le procès-verbal de description en présence de \_\_\_\_\_ de monsieur Robert PLATINI diagnostiqueur.

**PLAN CADASTRALE**



M. DI CHARIA Frédéric, serrurier, ainsi déclaré ;

M. PLATINI Robert, diagnostiqueur, ainsi déclaré ;

M. QUADRINI Laurent, officier de police municipale, ainsi déclaré ;

M. FRANCOIS Damien, officier de police municipale, ainsi déclaré.

## EXTERIEUR

La maison à décrire se trouve en contrebas.

L'accès se fait depuis la parcelle n°420.

Au sol, à droite de la maison, une longue terrasse en pavés autobloquants, en état d'usage mais présence de mousse par endroit.

Le bas des murs de la maison présente des taches.

Présence de mousse sur le toit de la maison.

Présence de haies (thuyas).

La façade de la maison côté porte de garage est sale.

La façade à gauche de la maison est sale. Présence d'une dalle en pierre très fissurée, d'un barbecue en pierre en état d'usage.

L'allée menant à la porte du garage est en béton et en état d'usage.

L'autre façade de la maison est sale également.

### AVANT









**ARRIERE**





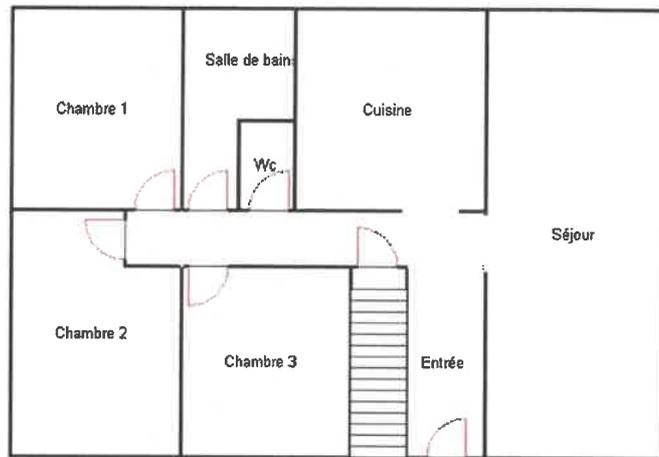








## INTERIEUR



### REMARQUE :

La maison n'est pas du tout entretenue, elle est très sale. Le propriétaire déclare avoir perdu son travail et être soigné pour une dépression et ne plus avoir de vie sociale.

La maison n'est pas chauffée, il est fait froid.

### REZ-DE-CHAUSSEE

#### L'entrée :

L'accès se fait par une porte en bois vitrée, en état d'usage.

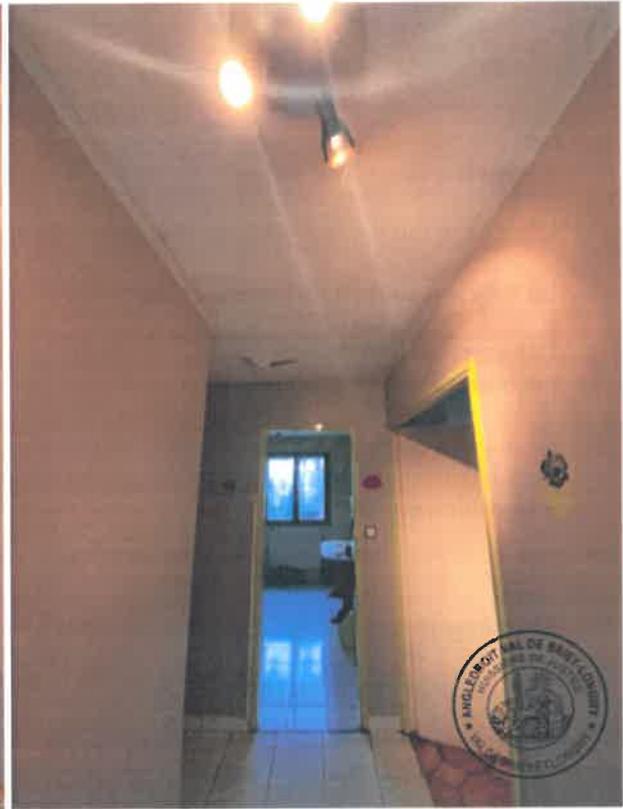
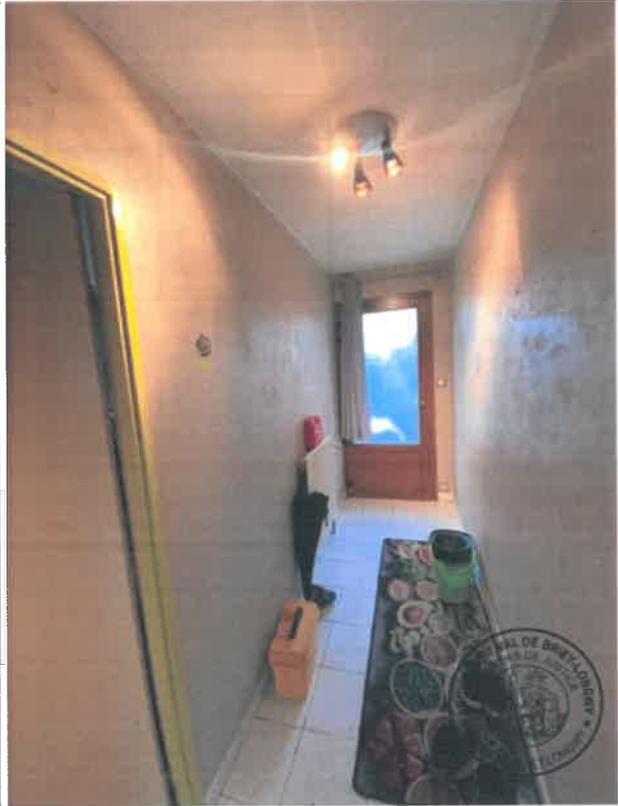
Le sol est recouvert de carrelage, sale.

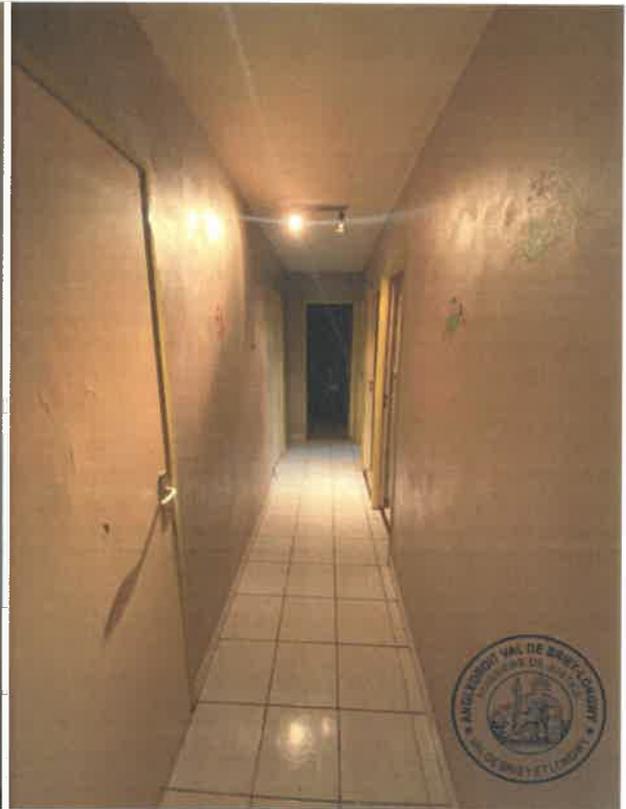
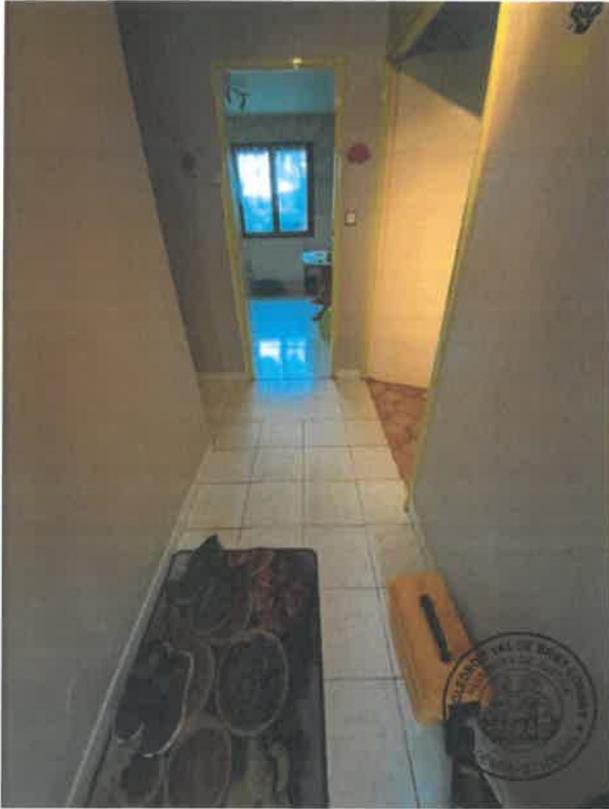
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage mais présence d'autocollants / peintures sur pochoir.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage pour l'essentiel mais à un endroit la peinture s'est beaucoup décollée. Présence d'un plafonnier 3 spots dirigeables, d'un plafonnier 2 spots dirigeables, en état d'usage.

#### Equipements :

- un radiateur mural, en état d'usage.





**Le séjour :**

L'accès se fait par une double porte en bois, sale et abimée.

Le sol est recouvert de linoléum ancien, sale.

Les murs sont recouverts de tapisserie pour l'essentiel, de peinture au-dessus de la cheminée, en état d'usage. Présence de cadres.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage. Présence d'un plafonnier 4 sports dirigeables et d'un lustre, en état d'usage.

Equipements :

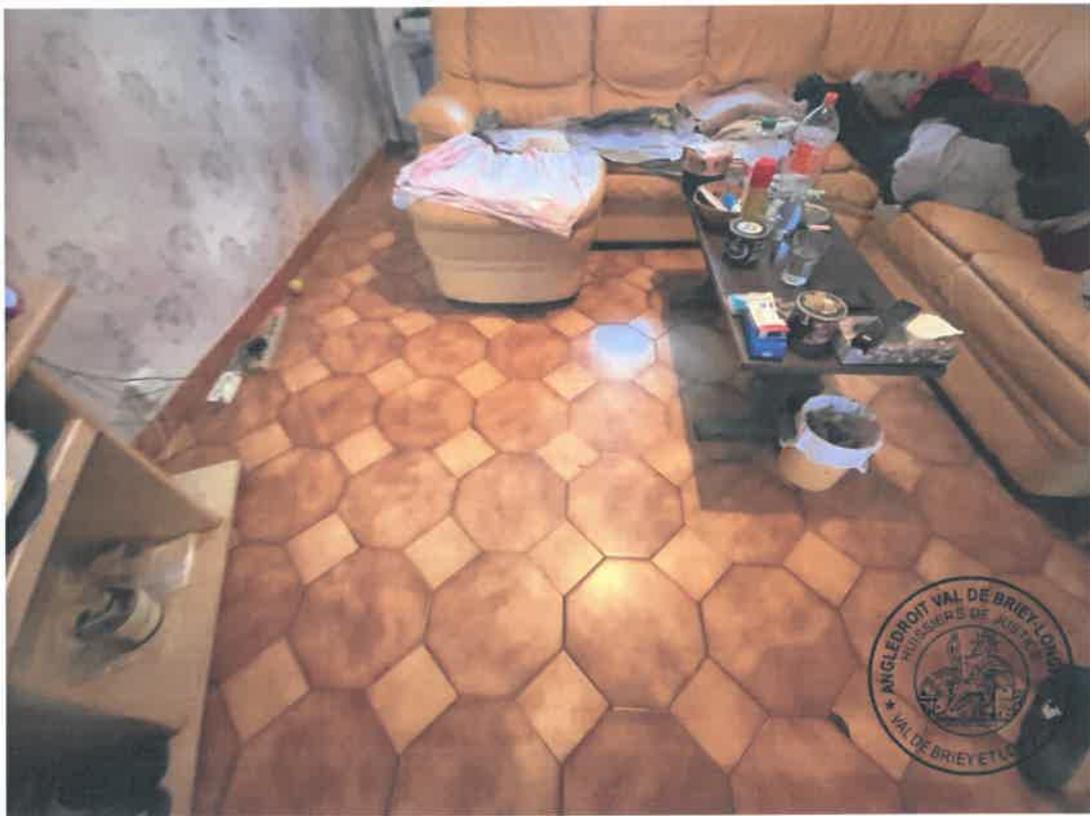
- 2 radiateurs muraux, en état d'usage.
- une double porte-fenêtre double vitrage en bois, en état d'usage.
- une fenêtre 2 vantaux double vitrage en bois, en état d'usage.
- une cheminée, en état d'usage.















#### **La cuisine :**

La porte qui donne accès à la cuisine a été déposée.

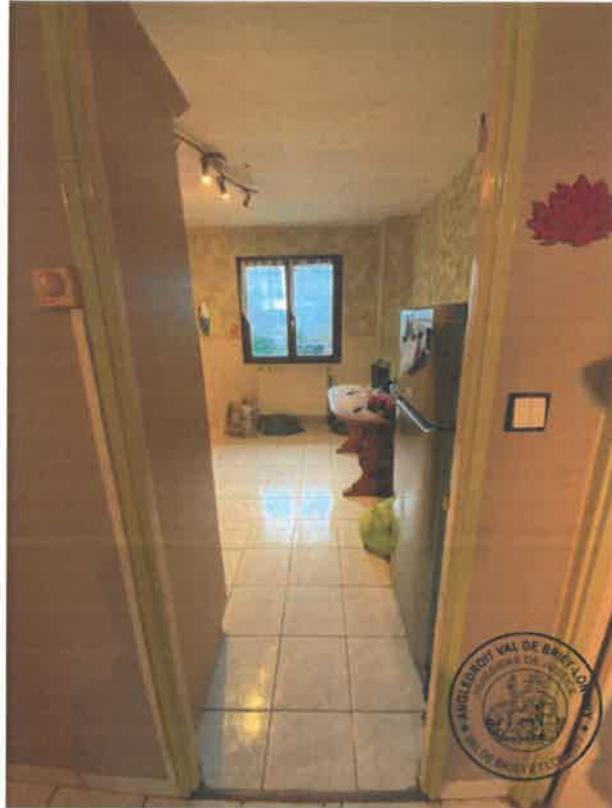
Le sol est recouvert de carrelage sale.

Les murs sont recouverts pour la moitié inférieure de panneaux, pour la moitié supérieure de crépis. Au-dessus des plans de travail, ils sont recouverts de carrelage. Le tout est en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, il est sale, présence de taches et toiles d'araignées. Présence d'un plafonnier 4 spots dirigeables, en état d'usage.

#### **Equipements :**

- un radiateur mural, en état d'usage.
- une fenêtre 2 vantaux en bois, en état d'usage.
- des éléments hauts et bas dont la façade est en bois, en état d'usage.
- une plaque de cuisson et une hotte, en état d'usage.
- un four, en état d'usage.
- un lave-vaisselle BOSCH, en état d'usage.
- un évier un bac avec égouttoir qui est ancien, en état d'usage.















**Les toilettes :**

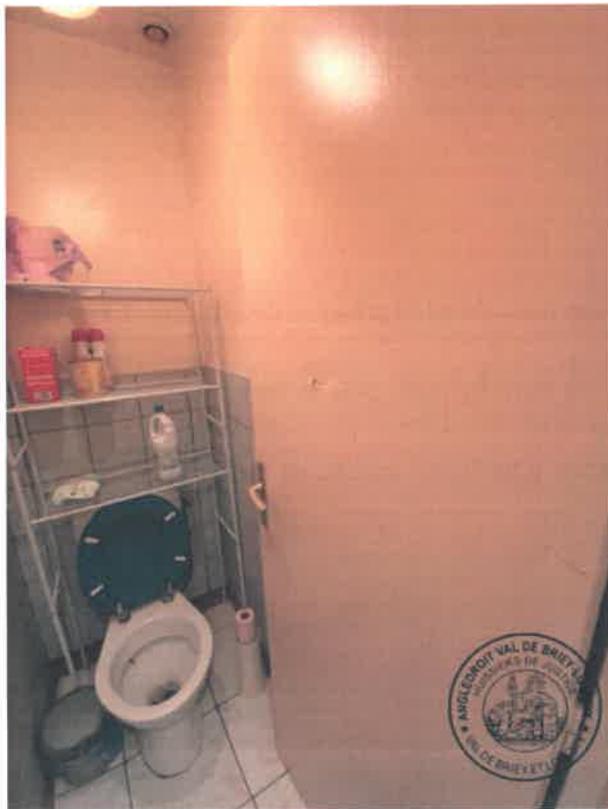
L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage mais abimée : présence de griffures. Le sol est recouvert de carrelage sale.

Les murs sont recouverts pour la partie inférieure de carrelage sale, pour la partie supérieure de peinture, sale.

Le plafond est recouvert de peinture, sale. Présence d'un lustre ancien, en état d'usage mais présence de toiles d'araignées.

Equipements :

- un WC avec lunette et couvercle, en état d'usage mais entartré.
- une bouche VMC.



**Chambre n°1 :**

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage mais abimée : présence d'un trou et de deux éclats. Absence de barre de seuil.

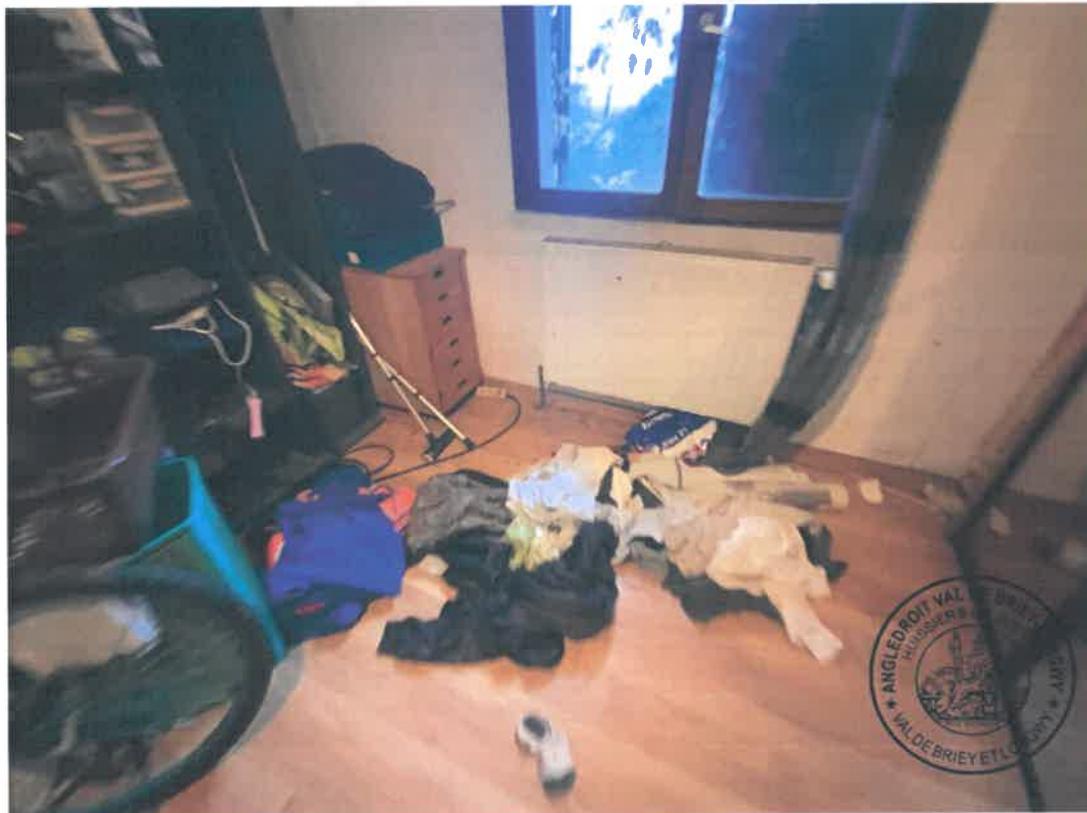
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, sale, présence de traces et d'un espace entre deux lames.

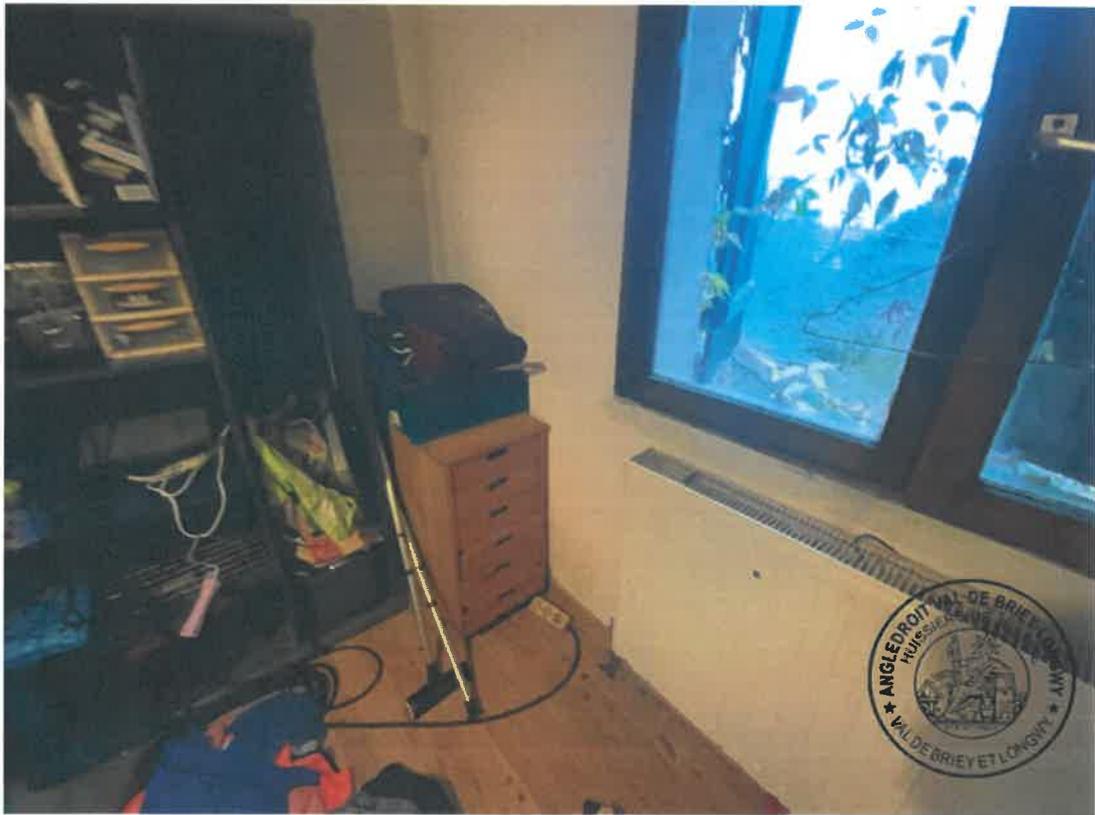
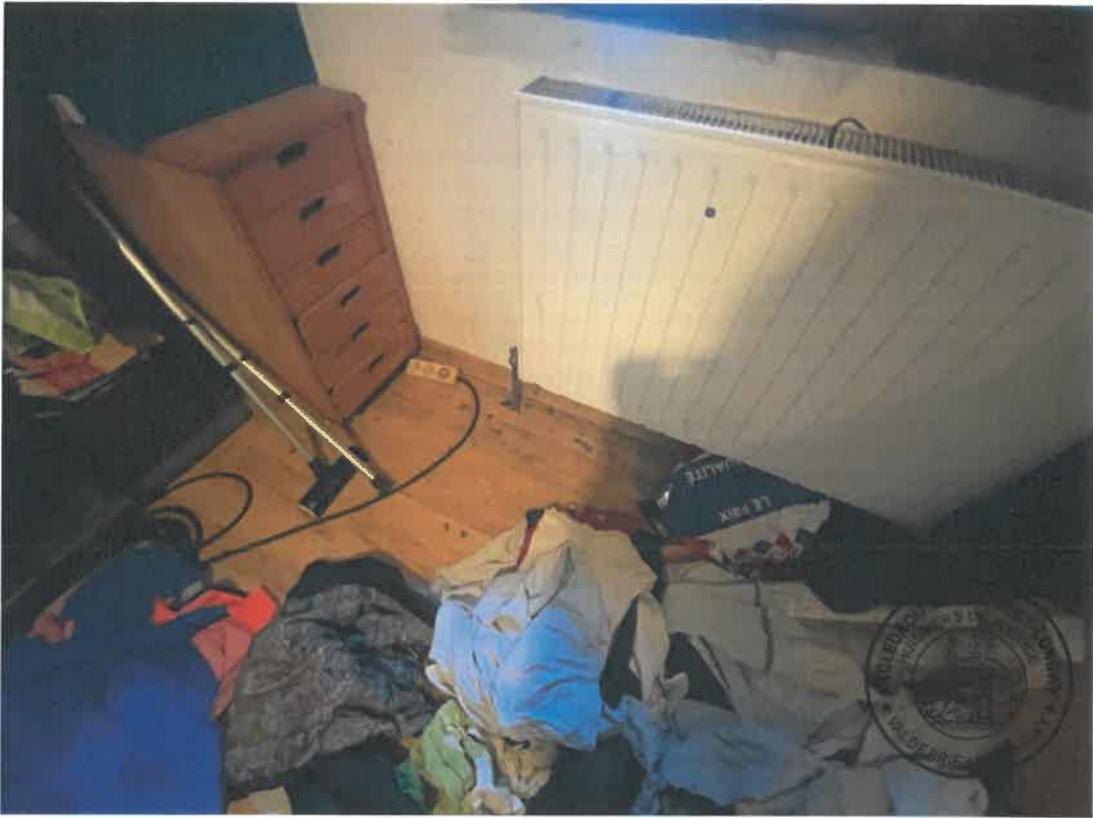
Les murs sont recouverts de peinture, sale : présence de traces et toiles d'araignées. Présence de trous de cheville.

Equipements :

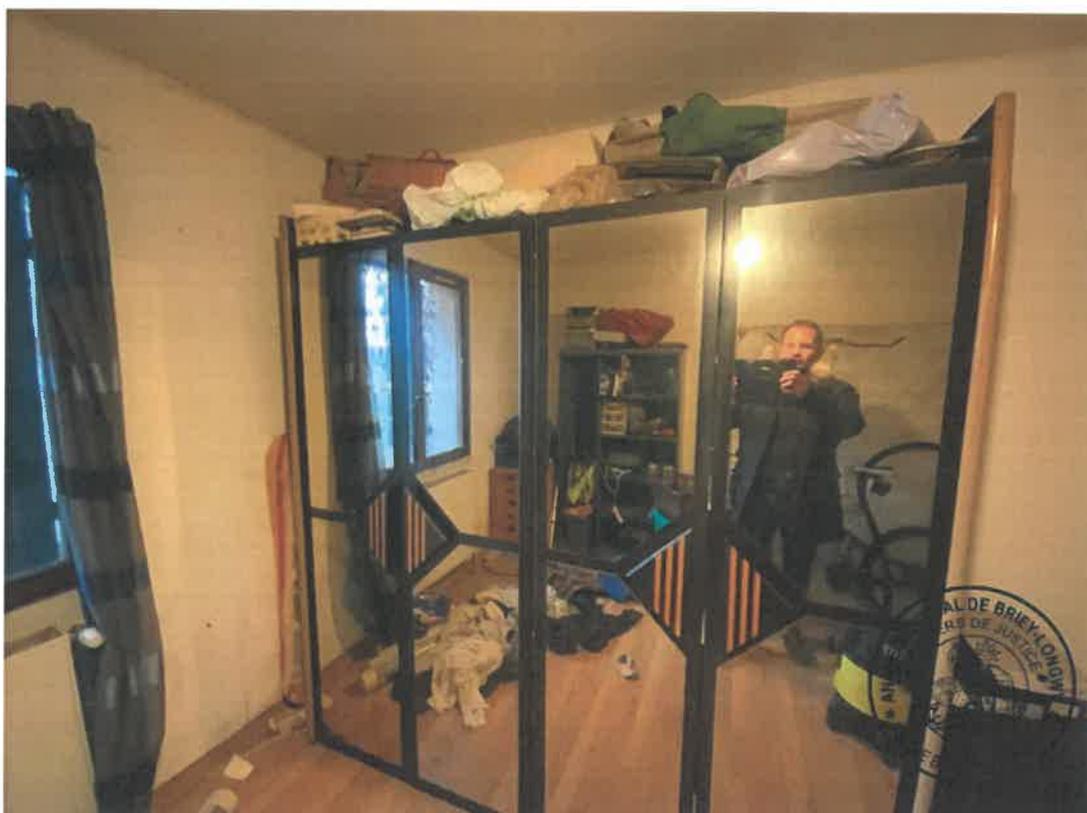
- une fenêtre 2 vantaux en bois, en état d'usage mais sale.
- un radiateur, en état d'usage.











**La salle de bains :**

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage, sale.

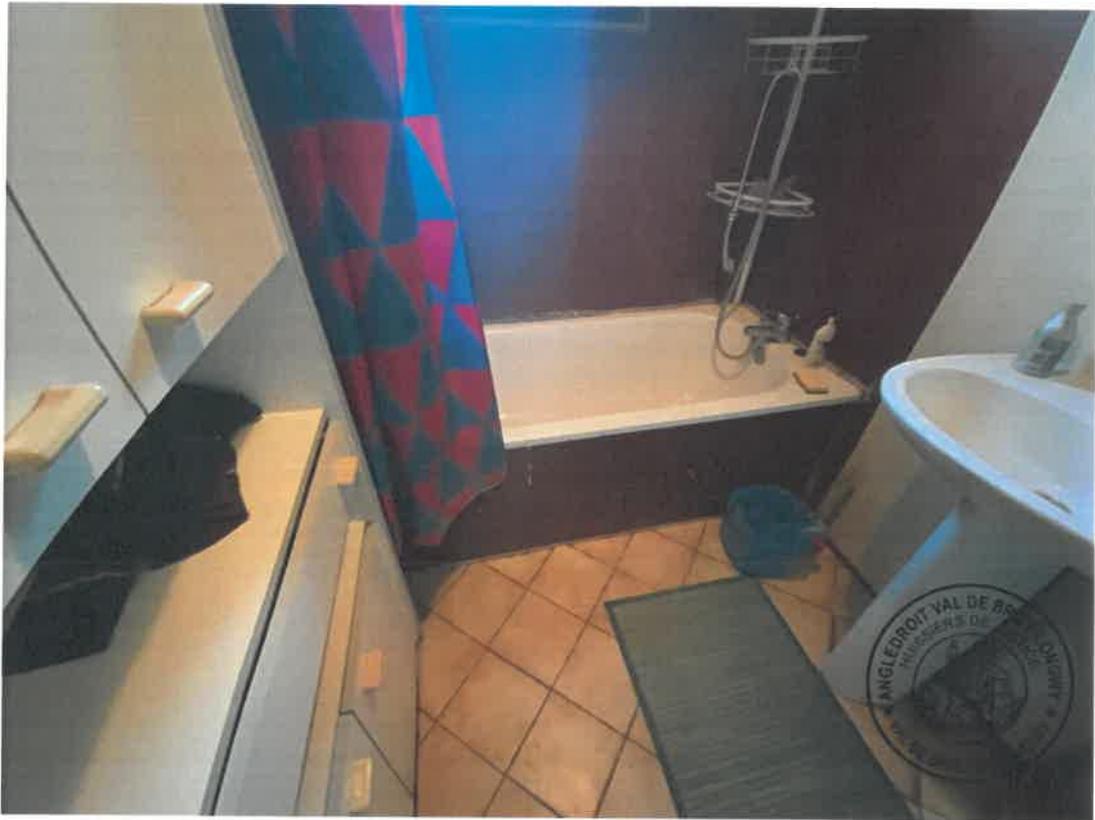
Les murs sont recouverts de peinture, sale.

Le plafond est recouvert de peinture, il est en mauvais état : présence de taches de moisissure au-dessus de la baignoire, de toiles d'araignées. Présence d'un climatiseur plafonnier.

Equipements :

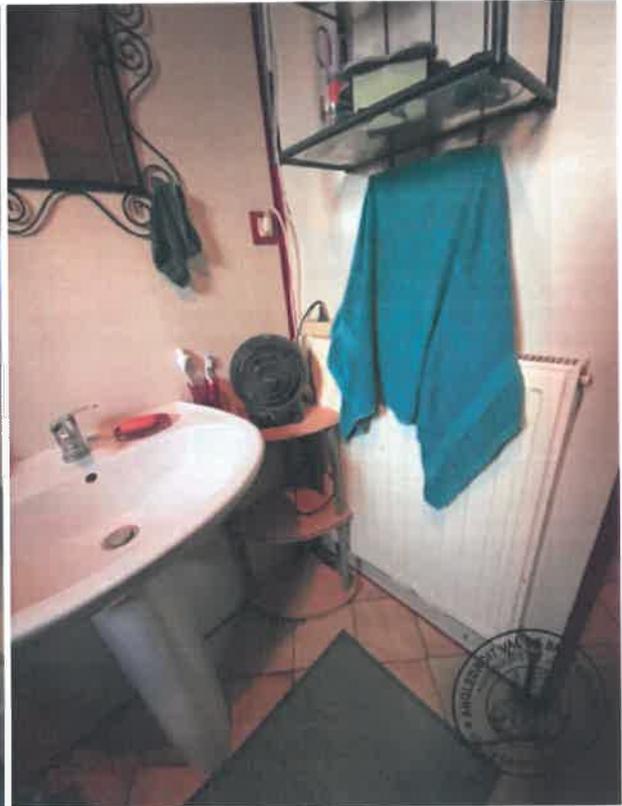
- un radiateur mural, en état d'usage.
- un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur, en état d'usage.
- une baignoire, sale, dont les joints sont sales et moisis.











### **Chambre n°2 :**

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage mais sale et abimée : présence d'éclats et de traces.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié sale.

Les murs sont recouverts de tapisserie, sale : présence de nombreuses toiles d'araignées, de grosses traces en face du lit.

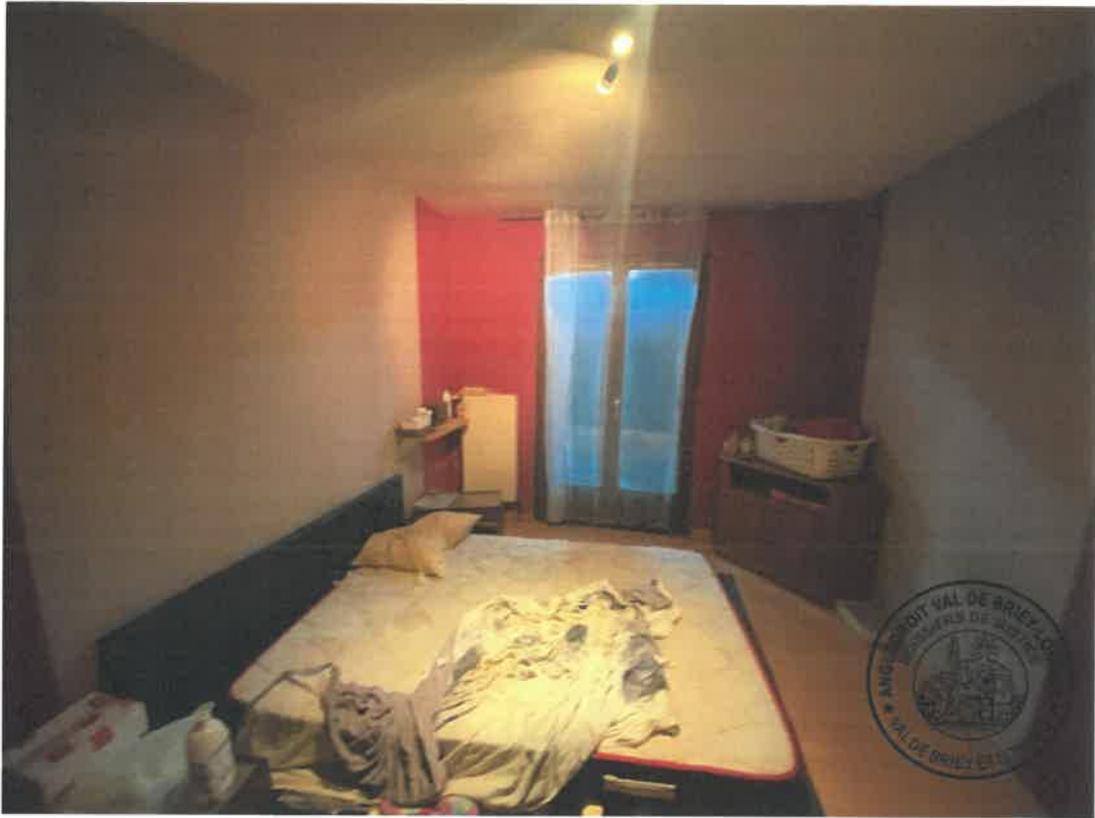
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage mais présence de toiles d'araignées. Présence d'un plafonnier 2 spots dirigeables, en état d'usage.

### Equipements :

- une double porte-fenêtre en bois, en état d'usage.
- une étagère murale, en état d'usage.
- un radiateur mural, en état d'usage.









### **Chambre n°3:**

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage. Absence de barre de seuil.

Le sol est recouvert d'un stratifié, sale, présence d'espaces entre les lames, certaines sont gonflées, présence de crottes.

Les murs sont recouverts d'une peinture grossière, en état d'usage mais présence de toiles d'araignées.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage mais présence de toiles d'araignées. Présence d'un plafonnier 3 spots dirigeables, en état d'usage.

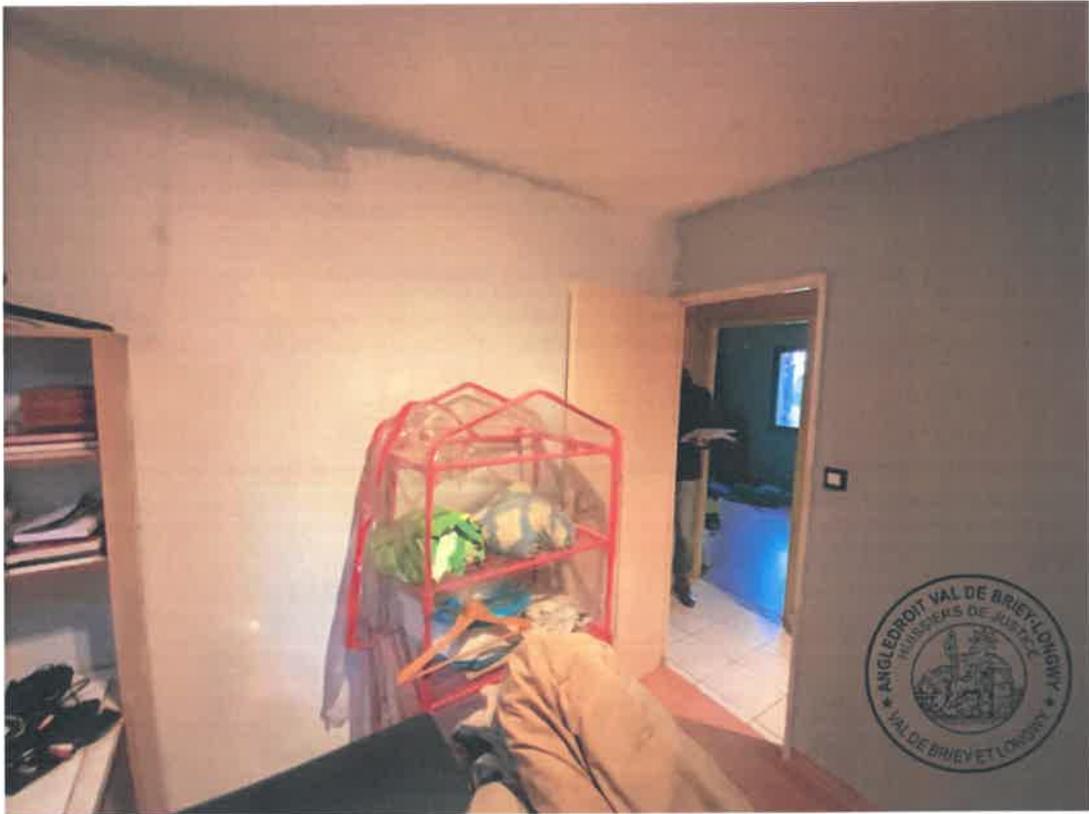
### Equipements :

- un radiateur mural, en état d'usage.
- une double porte-fenêtre en bois, en état d'usage.









## SOUS-SOL

L'accès se fait par une porte en bois, en état d'usage mais sale.

Des escaliers en béton dont les murs et le plafond sont peints grossièrement ou bruts (agglos) et en état d'usage mènent au sous-sol. Présence d'un luminaire et d'un porte manteau, en état d'usage.

### **La première pièce**

Le sol est en béton brut, en état d'usage.

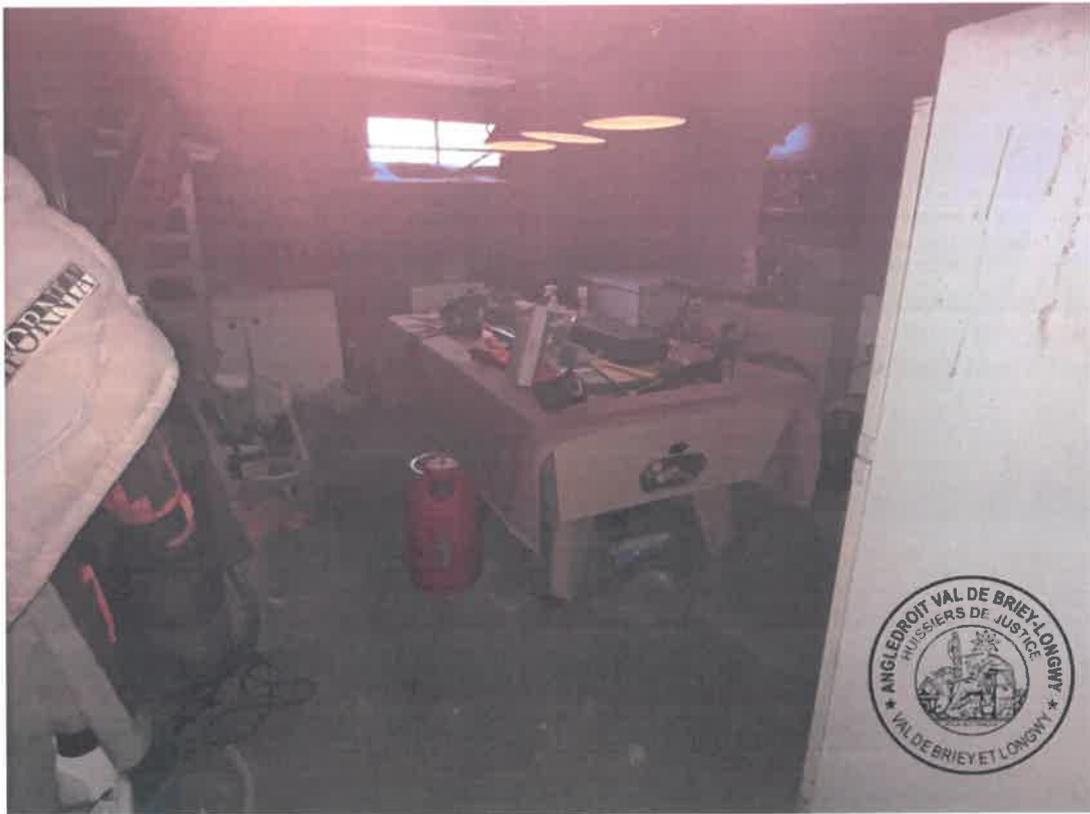
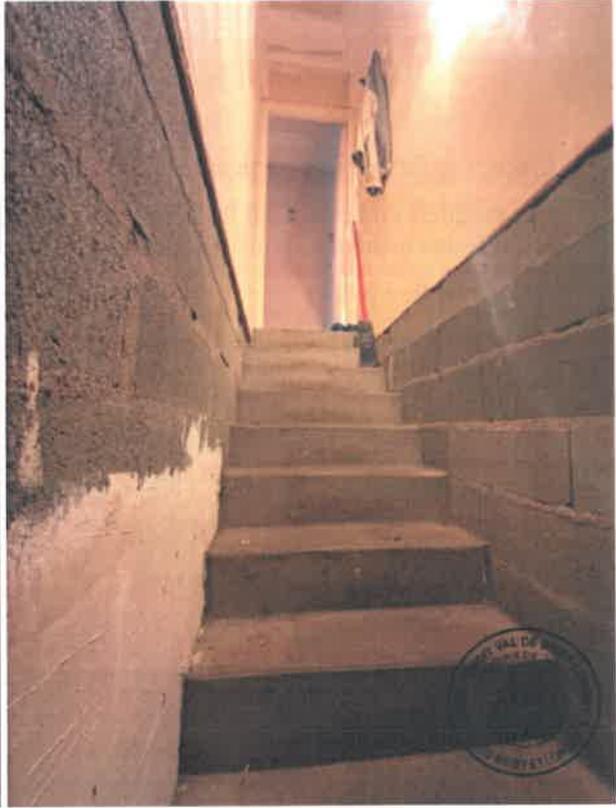
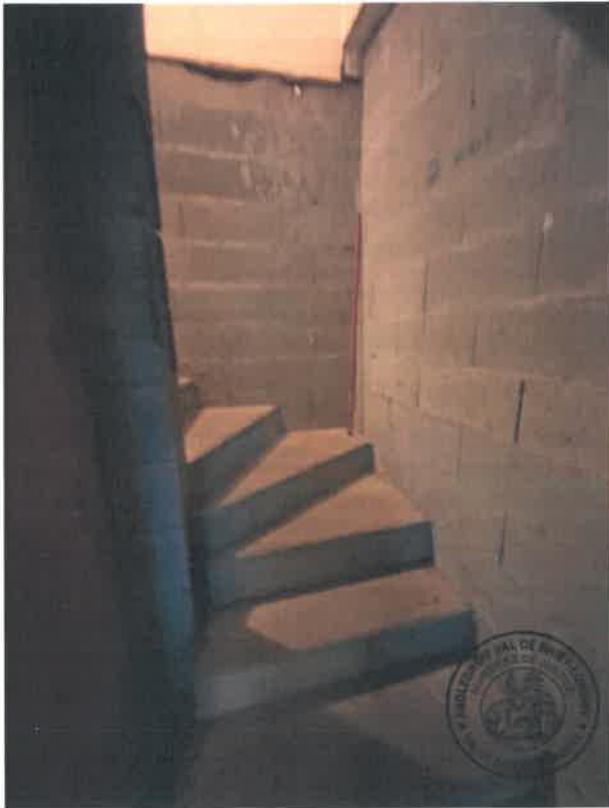
Les murs sont bruts (agglos), en état d'usage. Présence d'un porte manteau, en état d'usage.

Le plafond est brut (agglos), en état d'usage. Présence d'un lustre 3 lampes, en état d'usage.

### Equipements :

- une fenêtre à soufflet, en état d'usage.
- un radiateur mural, en état d'usage.











### **Le garage**

Le sol est en béton brut, en état d'usage. Présence de taches.

Les murs sont bruts (agglos), en état d'usage. Présence de traces.

Le plafond est brut (agglos), en état d'usage. Présence d'un néon, en état d'usage.

Présence d'une porte de garage sectionnelle, en état d'usage.

#### Equipements :

- un ballon d'eau chaude, en état d'usage
- une chaudière avec une grande cuve, en état d'usage.









### **La chambre**

L'accès se fait par une porte en bois dans le garage, en mauvais état et sale : présence d'un trou et l'encadrement de la porte est abimé.

Le sol est recouvert d'un stratifié en mauvais état et sale, il y a des espaces entre les lames.

Les murs sont recouverts de peinture, sauf un qui est en bois, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état et sale : présence de cloques. Présence d'un plafonnier 3 spots dirigeables, en état d'usage.

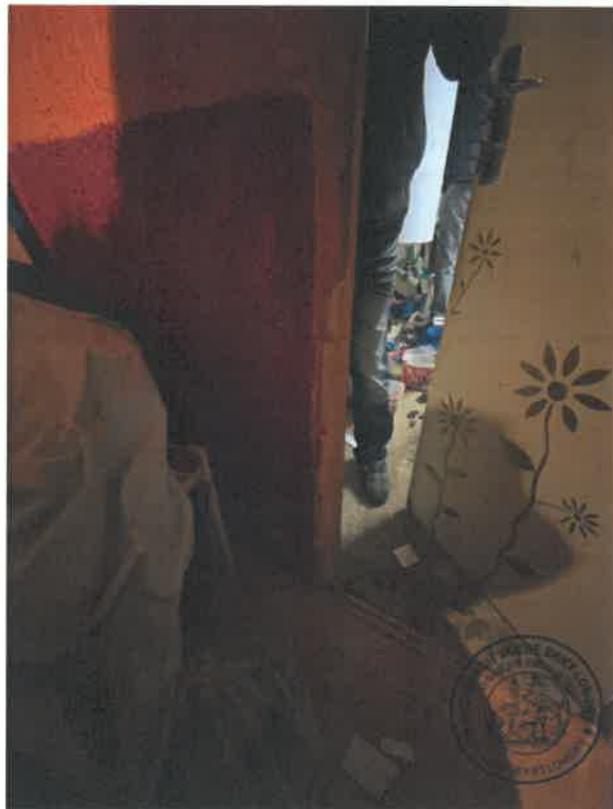
### Equipements :

- un radiateur mural, en état d'usage.
- une fenêtre à soufflet en bois, en état d'usage.









**Le débarras :**

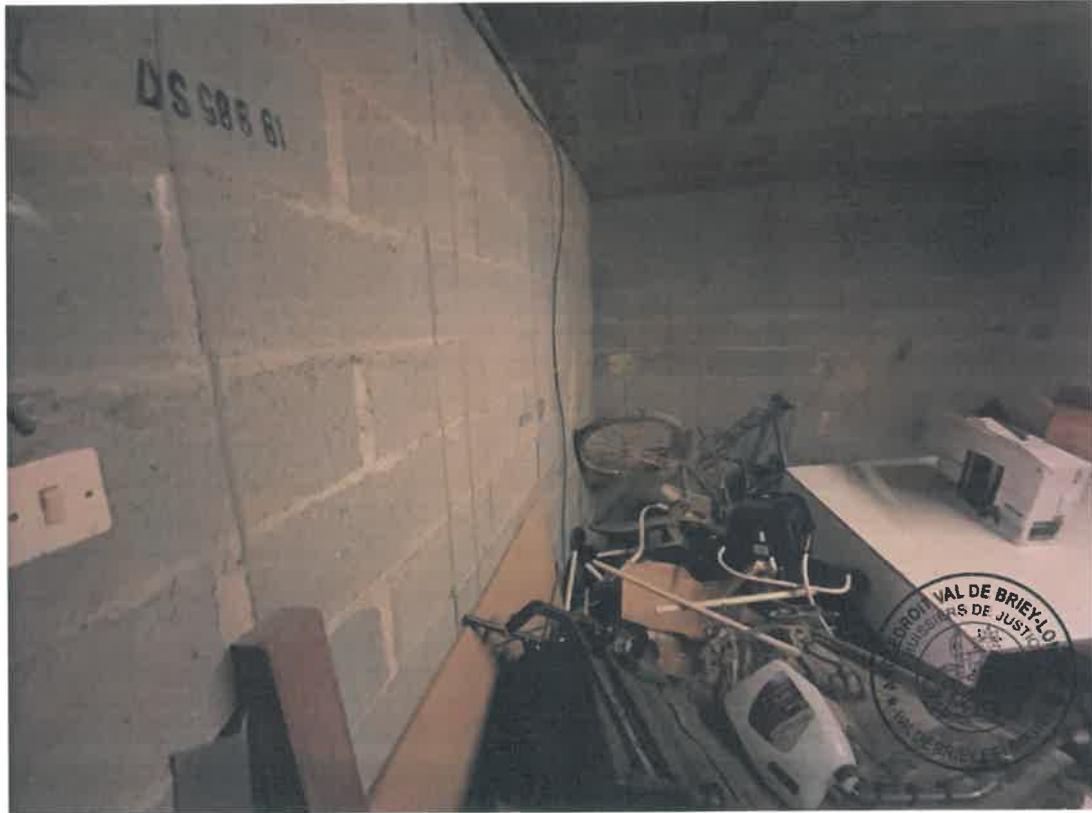
Le sol est recouvert de béton brut, en état d'usage.

Les murs sont bruts (agglos), en état d'usage mais présence de nombreuses toiles d'araignées.  
Présence de quelques étagères, en état d'usage.

Le plafond est brut (agglos), en état d'usage mais présence de très nombreuses toiles d'araignées.  
Présence d'un néon, en état d'usage.









#### SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Francois Damien  
Police Municipale

Quadrini Laurent  
Police Municipale

Robert Platini  
Diagnosticueur

Francois Damien  
Police Municipale

Frederic Di Charia  
Serrurier

Telles sont mes constatations.

Ayant par-là terminé mes constatations, j'ai quitté les lieux de mes constatations et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat.

L'ORIGINAL sera remis au rang des minutes de l'étude du Commissaire de Justice soussigné et une PREMIERE EXPEDITION sera remise avec une expédition certifiée conforme à la partie requérante pour lui servir et valoir ce que de droit.



Gérard RODIER  
Commissaire de Justice