

SELAS ANGLE DROIT VOSGES
Me Nicolas CUNIN
Huissier de Justice Associé
Me Clémence ROBIN
Huissier de Justice Salariée
2 Place Jeanne d'Arc
88000 EPINAL
Tél : 03.29.82.53.52
Bureau annexe :
24 rue Jean Jacques Baligan
88100 SAINT DIE DES VOSGES
Tél : 03.29.56.16.72
vosges@angledroit.net

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande :



**SELAS ANGLE DROIT
VOSGES**

Me Nicolas CUNIN

Huissier de Justice associé

Clémence ROBIN

Huissier de Justice salariée

**Siège: 2 Place Jeanne d'Arc
88000 EPINAL**

Tél. : 03.29.82.53.52

Bureau annexe:

24 rue J.J. Baligan

88100 SAINT-DIE DES VOSGES

Tél : 03.29.56.16.72

vosges@angledroit.net

IBAN: FR5140031000010000332454M41

BIC: CDCGFRPP

**Paieement en ligne sécurisé :
<http://www.angledroit.net>**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé l'an DEUX MILLE VINGT

Et le LUNDI VINGT QUATRE AOUT à NEUF HEURES

Nous SELAS ANGLE DROIT VOSGES, titulaire d'un office d'huissiers de Justice à EPINAL, 88000, 2 place Jeanne d'Arc avec bureau annexe à SAINT-DIE DES VOSGES, 88100, 24 rue Jean Jacques Baligan, agissant par l'un des huissiers de Justice soussigné,

A la demande :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Ayant pour avocats Maître Martine MESPELAERE, Avocat associé au sein de la SCP 2MZA, société civile professionnelle d'avocats au Barreau de Lille, ayant son siège à ROUBAIX 59100, 37 avenue Jean Lebas, et Maître Virginie GERRIET, Avocat associé de la SELARL CABINET WATBOT GERRIET NAJEAN, Avocats au Barreau d'Epinal, ayant son siège 5 rue Chopin à 88000 EPINAL

Pour qui domicile est élu à EPINAL, 5 rue Chopin, en l'Etude de Maître Virginie GERRIET, Avocat ;

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	220.94
Frais de déplacement Art.A444-48	7.67
Emolument complémentaire art A444-18 (30 min supplémentaires sur place rédaction longue réduit à 1heure Soit 75€ X 3 =225 €	225.00
Total HT	453.61
TVA à 20%	90.72
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	14.89
Lettre annexe 4-8 C.Com	0
Débours affr+photos	
Total TTC	559.22

EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat, Maître Virginie GERRIET, Avocat associé de la SELARL CABINET WATBOT GERRIET NAJEAN, Avocats au Barreau d'Epinal, ayant son siège 5 rue Chopin à 88000 EPINAL

Et suite au commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 30 juillet 2020 à ...

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 les débiteurs ont donné leur accord pour une réalisation amiable du présent PV de DESCRIPTION ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION

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

Pris attache avec la société de diagnostics immobiliers BDIL, 36 avenue du Général Leclerc à 54600 VILLERS LES NANCY, afin de faire réaliser les différents diagnostics techniques

Pris attache avec la Mairie de DOMMARTIN LES REMIREMONT afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'urbanisme, la présence de mэрule, ainsi que des renseignements concernant l'assainissement.

Procédé aux présentes opérations de description à DOMMARTIN LES REMIREMONT (88), Le lundi 24 août 2020 à 09h00, en présence de Monsieur GERRIET, diagnostiqueur pour le compte de la société BDIL.

CONSTATATIONS

Observations générales :

Selon le commandement de payer valant saisie-immobilière, la saisie porte à DOMMARTIN LES REMIREMONT, sur une maison à usage d'habitation située 104 rue des Sapins, figurant au cadastre section B n°1626 pour une contenance de 12 a 6 ca, formant le lot n°1 du motissement « Valdenaire », ledit lotissement autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de DOMMARTIN LES REMIREMONT, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Maître Michelle COPPE-GOTTI, Notaire à REMIREMONT, le 11 juillet 2002, publié au bureau des hypothèques de Remiremont le 6 septembre 2002, volume 2002 P n°2320.

DOMMARTIN LES REMIREMONT est une commune du piémont vosgien, située à proximité immédiate de REMIREMONT.

Nous y trouvons une maison de santé, une pharmacie, une école, ainsi que les différents commerces de proximité : boulangerie,...

La maison est située 104 rue des Sapins. Il s'agit de la maison située au fond de cette rue se terminant en impasse.

Je prends une photographie de l'ensemble immobilier depuis la voie publique.



Les services de mairie nous indiquent que les présentes parcelles cadastrales relèvent de la réglementation du PLU – Zone UB, qui m'est remise, et se trouve jointe en annexe.

En ce qui concerne le diagnostic assainissement, les services de Mairie de la Ville de DOMMARTIN LES REMIREMONT me confirment que l'ensemble immobilier est bien situé en zone d'assainissement collectif, et que la présente maison est bien reliée.

La Mairie nous précise ne pas connaître de cas de mэрule sur DOMMARTIN LES REMIREMONT.

La mairie nous précise ne pas être en litige ou procès avec les propriétaires actuels. Le montant de la taxe foncière pour l'année 2019 nous est communiqué : 872 euros.

Les diagnostics techniques seront réalisés par Monsieur Bertrand GERRIET, dont les bureaux sont situés 36 avenue du Général Leclerc à 54600 VILLERS LES NANCY,

Se trouvent également annexés au présent procès-verbal de description :

- Une vue aérienne du site GEOPORTAIL avec plan cadastral ;
- La réglementation applicable selon les éléments recueillis auprès de la mairie ;
- Les différents diagnostics techniques ;

Observations sur l'ensemble de l'immeuble et son occupation :

La maison est actuellement occupée par

Règles d'urbanisme :

La Mairie de DOMMARTIN LES REMIREMONT me transmet la réglementation applicable, que je joins en fin annexe.

Éléments concernant la construction :

nous déclare que la construction date de 2003.

Il s'agit d'une construction en agglos. Tuiles mécaniques. Charpente traditionnelle en bois.

Chauffage : assuré par une chaudière gaz, de marque FRISQUET, avec chauffage au sol au niveau du rez-de-chaussée, et radiateur reliés au chauffage central aux niveaux supérieurs.

Procès : pas de procès en cours selon avec la Commune selon les services de Mairie.

pas de procès ou litige

Assainissement :

Selon les services de Mairie de la Ville de DOMMARTIN LES REMIREMONT, le présent immeuble est bien situé en zone d'assainissement collectif, et se trouve bien relié.

Surface habitable :

La surface privative est de 135,73 m² selon le Cabinet BDIL. Il est précisé que la surface totale au sol est de 189,03 m². Il convient de se reporter aux plans du Cabinet BDIL joint en annexe.

me déclare que selon lui, la valeur de la maison se situe aux alentours de 120 000 / 130 000 euros. Cette estimation semble raisonnable.

1 – DESCRIPTION EXTERIEURE

A – côté rue, orientation Ouest

Cette maison est située au fond d'une impasse.

Je prends le présent cliché de la façade sur rue, orientation Ouest.

Il existe une petite extension, correspondant à l'entrée dans le garage.

Porte de garage à sections, sur rails coulissants verticaux, et motorisée. Moteur électrique PUSH AND PULL.



La toiture est en tuiles mécaniques. Je remarque des panneaux photovoltaïques.

I me déclare que l'électricité générée est rachetée par EDF.

La façade est crépie, ton rose clair.

Une fenêtre type vasistas donnant sur le vaste garage.

Enrobé permettant un accès aisé au garage, avec une partie en herbe, côté droit été côté gauche.

Absence de clôture ou portail côté rue. Les limites de propriété ne sont pas nettement visibles.



B- Côté entrée principale, orientation Nord

Il s'agit d'un mur pignon. Façade crépie, couleur rose clair.

Un petit escalier extérieur, couvert de dalles, permet de rejoindre la porte d'entrée principale.

Je constate que l'intérieur est construit sous forme de demi-niveaux.

La porte d'entrée dans la maison est en PVC, et compte 5 points de sécurité, avec partie vitrée, double vitrage translucide.

Sur la gauche de la porte d'entrée se trouve la fenêtre de la cuisine.

Au demi-niveau, sur la droite de la porte d'entrée, nous trouvons une fenêtre donnant sur le dégagement, la fenêtre des toilettes, et une fenêtre de chambre, actuellement chambre parentale.

Au dernier niveau je remarque une fenêtre, correspondant à la fenêtre de la chambre sous toiture, orientation Nord.



La maison à vendre est située en hauteur par rapport à la propriété voisine. Je constate qu'il n'existe pas de clôture entre ces deux propriétés. Absence de délimitation clairement marquée.

C- Façade arrière, orientation Est

Toiture couverte de tuiles mécaniques. Une cheminée. Une avancée de toiture permet d'abriter une partie de la terrasse.

Façade crépie, identique aux autres faces de la maison.

Une porte-fenêtre PVC un seul battant côté cuisine, et une porte-fenêtre deux battants côté salle à manger.

Dalles extérieures de terrasse, sur plots.



Jardin sur l'arrière, délimité par une clôture de parc au fond du terrain.

D- La façade orientation Sud

Façade crépie, de façon identique aux autres faces de la maison.

Au niveau du rez-de-jardin, je remarque une fenêtre, donnant côté salle à manger.

Au demi-niveau, deux fenêtres, correspondant à la chambre orientation Sud, et à la salle de bains.

Au dernier niveau, une fenêtre de la chambre, orientation Sud.

Le terrain côté Sud est en pente.



2 – DESCRIPTION INTERIEURE

A – le rez-de-jardin

L'ENTREE

Une porte d'entrée en PVC, cinq points de fermeture, partie vitrée, vitrage translucide.

Le plafond est en placo-plâtre peint en blanc, quelques salissures noirâtres éparses.
En partie centrale : un point lumineux.

Les parois murales sont toutes tapissées, tapisserie ton orangé avec frise centrale décorative.

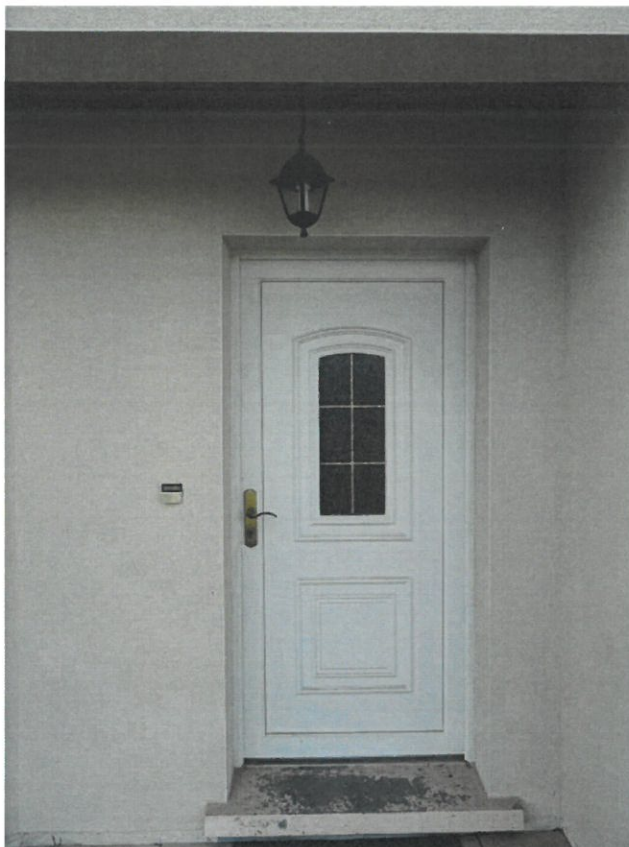
Une commande électrique pour le chauffage de la maison et une commande digitale pour la gestion des panneaux solaires.

Plinthes en stratifié, carrelage au sol.

Un placard intégré, deux portes coulissantes avec étagères à l'intérieur plus penderie.

Sur la gauche : une porte donnant accès à l'espace cuisine, une autre porte donnant accès à la salle à manger faisant également office de salon.

Côté droit : un escalier desservant le demi-niveau et l'étage et une porte donnant accès au sous-sol.



L'ESPACE CUISINE :

Une porte de communication entre l'entrée et l'espace cuisine. Porte de communication en bois avec partie vitrée, à meneaux.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en blanc et gris, avec une partie en faux plafond constituée de placo-plâtre avec spots lumineux intégrés. Je compte quatre spots lumineux intégrés et deux autres points lumineux au-dessus de l'îlot central.

Les parois murales sont tapissées, tapisserie ton clair.

Présence d'une menuiserie PVC type fenêtre deux battants, double vitrage. Volet roulant à lamelles sur enrouleur PVC, orientation Nord.

Il existe également une porte-fenêtre donnant sur la terrasse : menuiserie PVC double vitrage, volet roulant à lamelles sur enrouleur PVC.

Cette cuisine est très lumineuse du fait de ses ouvertures.

Je remarque par ailleurs que celle-ci est totalement ouverte sur la partie salon-salle à manger.

L'îlot central en forme de retour de bar fait office de séparation.

Concernant les éléments de cuisine :

Côté gauche en partie haute : un placard avec portes basculantes et étagères de rangement de part et d'autre.

En partie inférieure : un plan de travail avec un évier en résine noire, comportant un bac, avec égouttoir, robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

En partie inférieure, de gauche à droite : un placard avec étagères, une colonne de rangement pour bouteilles, je compte six emplacements. Un tiroir à couvert et deux casseroiliers, un autre espace de rangement pour six bouteilles, deux casseroiliers, une machine à laver la vaisselle de marque Bosch modèle Supersilence, un placard deux portes sous évier, une colonne sur la droite de l'évier abritant un espace congélation en partie supérieure ainsi qu'un réfrigérateur de marque inconnue.

En partie centrale : une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson, hotte aspirante électrique, sans marque apparente, trois puissances d'aspiration, point lumineux, grille fortement encrassée.

Concernant l'îlot central : il est en forme de « L ». Je remarque un placard de rangement avec étagères deux portes, un vaste plan de travail faisant office de table de cuisine. Présence d'une plaque vitrocéramique de marque Whirlpool, un tiroir à couvert, deux casseroiliers, deux tiroirs verticaux.

Côté droit en entrant : une étagère de rangement comprenant un espace pour le micro-ondes ; un four Siemens, four électrique intégré. Un tiroir de rangement.





L'ESPACE SALON-SALLE A MANGER :

A noter que nous pouvons y accéder depuis l'espace cuisine ouverte ou depuis l'entrée.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte couleur blanc cassé. Je remarque deux points lumineux, l'un au-dessus de la table de salle à manger, l'autre au-dessus de l'espace salon.

Cette pièce est relativement lumineuse dans la mesure où il existe de la lumière naturelle provenant des deux ouvertures côté cuisine. Présence également d'une porte-fenêtre deux battants PVC, double vitrage, volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle donnant côté terrasse, ainsi qu'une fenêtre un seul battant côté Sud, double vitrage, volet roulant PVC sur enrouleur à sangle.

Les parois murales sont toutes tapissées, deux tons de tapisserie couleur gris clair côté terrasse et orientation Sud ;

Et parois murales intérieures de la maison : tapisserie d'un ton gris plus soutenu avec motifs décoratifs.

Les plinthes sont peintes de couleur grise.

Sol recouvert d'un carrelage ton orangé.



2- le demi-niveau

J'emprunte ensuite l'escalier menant au demi-niveau depuis l'entrée.
 Les parois murales sont tapissées, tapisserie ton orangé avec frise centrale décorative en mauvais état général et déchirée en partie.
 Les plinthes sont en stratifié.
 Les marches sont carrelées, carrelage orangé d'origine.

LE DEGAGEMENT DU DEMI-NIVEAU :

Ce dégagement dessert de droite à gauche : des toilettes, une chambre à coucher faisant office actuellement de chambre parentale, une salle de bain ainsi qu'une seconde chambre orientation Sud.

Le plafond de ce dégagement est peint en blanc. Présence d'une arrivée électrique.

Les parois murales sont tapissées, tapisserie de couleur orangée avec frise centrale décorative. Quelques salissures et petites dégradations, déchirures et décolllements du papier peint au-dessus du radiateur.

Un radiateur relié au système de chauffage central situé dans l'axe des marches d'accès au demi-niveau, je compte sept marches d'accès au demi-niveau.

Plinthes en stratifié.

Sol carrelé, ton orangé d'origine.

A noter la présence d'une menuiserie PVC un seul battant, double vitrage. Volet roulant PVC sur enrouleur à sangle. Cette fenêtre est orientée au Nord.





LES TOILETTES DU DEMI-NIVEAU :

Une porte de communication en bois entre ce dégagement et les toilettes.

Le plafond est peint en blanc. Une bouche d'aspiration, un point lumineux avec fil électrique et suspension.

Les parois murales sont en placo-plâtre peint en gris.

Plinthes en stratifié.

Sol carrelé, ton orangé d'origine.

Une menuiserie PVC type fenêtre, de petite taille, double vitrage translucide, avec fonction oscillo-battant.

Un W.C en faïence à effet dorsal avec lunette et abattant.



LA CHAMBRE PARENTALE ORIENTEE AU NORD :

Une porte de communication en bois entre le dégagement et cette chambre.

Le plafond est peint en blanc. En partie centrale : fil électrique avec douille et ampoule.

Les parois murales sont tapissées, tapisserie ton jaune orangé. Présence de nombreuses dégradations principalement en partie inférieure, avec décollements rendant les lés de papier peint visibles.

Présence de quelques lés de papier peint décoratif motif voiture de course.

Une menuiserie PVC type fenêtre un seul battant double vitrage, orientation Nord.

Volet roulant à lamelles PVC sur enrouleur à sangle.

Un radiateur sous la fenêtre.

Plinthes en stratifié.

Revêtement de sol PVC ton beige, relativement vétuste.



LA SALLE DE BAIN DU DEMI-NIVEAU :

Une porte de communication en bois entre le dégagement et cette salle de bain.

Le plafond est peint en blanc. En partie centrale : un point lumineux.
Une bouche de ventilation totalement encrassée.

Les parois murales sont tapissées, tapisserie ton bleu ciel. Je remarque la présence de faïences murales au niveau de la douche et de la baignoire.

Présence d'un radiateur mural sèche-serviette côté droit en entrant.

Une menuiserie PVC type fenêtre un seul battant, double vitrage. Volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle, orientation Sud.

Côté gauche en entrant : un meuble de salle de bain « premier prix », deux lavabos, vasque intégrée, robinet mélangeur eau chaude/eau froide, un miroir en partie supérieure, quatre points lumineux au-dessus du miroir. Présence de deux placards de rangement ainsi que de quatre tiroirs. Le tout étant fatigué.

Pas de plinthes au sol.

Sol carrelé blanc.

Côté droit : je remarque la présence d'un espace douche avec porte vitrée maculée de taches et des trainées blanchâtres de calcaire.

L'intérieur de la douche est carrelé, carrelage blanc. Le receveur de douche est carrelé.

Je remarque que les joints entre la faïence murale et le sol sont très fortement dégradés et maculés de traces noirâtres de moisissure. Les joints sont fortement noircis en partie inférieure.

Présence d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide avec buses de massage, flexible, pommeau de douche, point de fixation du pommeau de douche ainsi qu'un pommeau de douche en partie supérieure effet pluie. L'ensemble est toutefois vétuste et se trouve maculé de traces blanchâtres de calcaire.

Présence également de traces noirâtres de moisissure en hauteur, au niveau de l'arête plafond/mur.

Au niveau de la baignoire : faïence murale blanche et bleue avec frise décorative. Une baignoire aux grandes dimensions. Robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche.

A noter qu'une partie des joints entre la faïence murale et le rebord de baignoire est en mauvais état général voire absente.

Tablier de baignoire carrelé. Une marche d'accès à la baignoire.





LA CHAMBRE ORIENTATION SUD DU DEMI-NIVEAU :

Une porte de communication en bois entre le dégagement et cette chambre.

Le plafond est peint en blanc, légèrement jauni par le temps.

En partie centrale : fil électrique avec douille de chantier et ampoule.

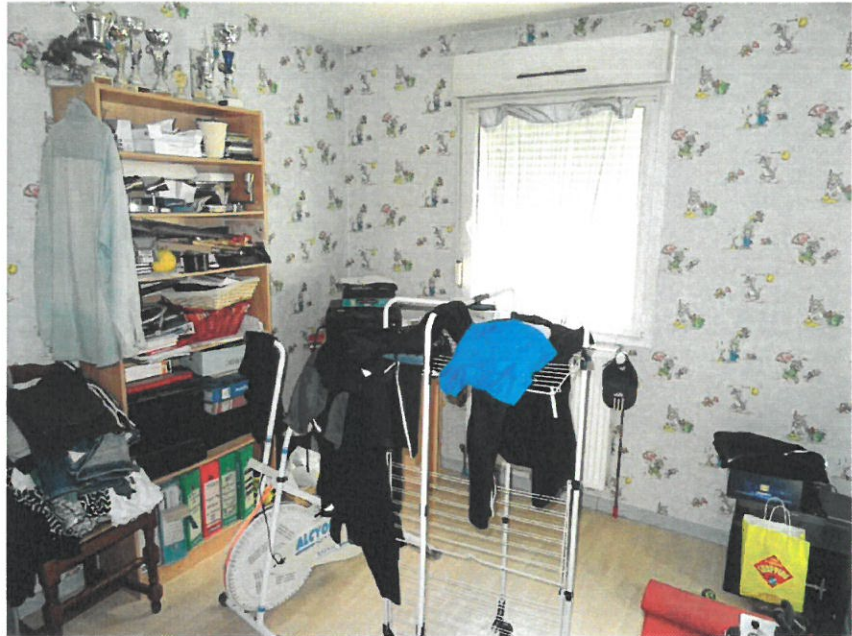
Les parois murales sont tapissées. Il s'agit d'une tapisserie décorative pour enfants.

Plinthes en stratifié couleur bleu ciel.

Revêtement de sol PVC imitation parquet flottant, le tout est relativement vétuste.

Une menuiserie PVC un seul battant double vitrage, fonction oscillo-battant. Volet roulant en PVC, à lamelles, sur enrouleur à sangle.

Un radiateur sous la fenêtre.



3- le dernier niveau

Je monte ensuite la deuxième volée d'escalier menant aux chambres de l'étage. Il s'agit d'un escalier en bois avec rambarde, chancelante au toucher.

Côté droit en montant : présence d'une tapisserie ton jaune orangé, avec dégradations et salissures noirâtres en partie inférieure.

Il s'agit d'un escalier en pin, comportant neuf marches. Je remarque que la montée est relativement raide.

Au niveau de l'arrivée d'escalier : une porte de communication en bois fortement dégradée et cassée en partie, huisserie de porte dégradée. Porte de toute évidence à changer.



LA CHAMBRE ORIENTATION NORD :

Plafond peint en blanc.

En partie centrale : une arrivée électrique.

Une partie du plafond est en pente avec poutres apparentes.

Parois murales en placo-plâtre, habillées d'une toile de verre peinte en gris clair.

Plinthes en stratifié.

Parquet flottant au sol.

Une menuiserie PVC un seul battant type fenêtre double vitrage. Volet roulant PVC sur enrouleur à sangle.

A noter la présence de nombreuses traces de moisissure noirâtres sur le volet roulant.

Un radiateur relié au chauffage central sous la fenêtre.

Une porte de communication en bois donnant accès à la chambre orientation Sud.



LA CHAMBRE ORIENTATION SUD :

Une porte de communication en bois délimitant les deux chambres. Il est nécessaire de passer par la chambre précédemment décrite pour pouvoir accéder à cette 2^{ème} dernière chambre.

Le plafond est habillé d'un lambris en bois, peint d'une couleur claire.
En partie centrale : une arrivée électrique avec suspension.

Les parois murales sont en placo-plâtre.
Je remarque la présence d'une toile de verre peinte, peinture grise deux tons : gris clair et gris plus soutenu.

Une menuiserie PVC type fenêtre orientation Sud : un seul vantail, double vitrage.

Volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle. Présence de traces noirâtres de moisissure sur le volet.

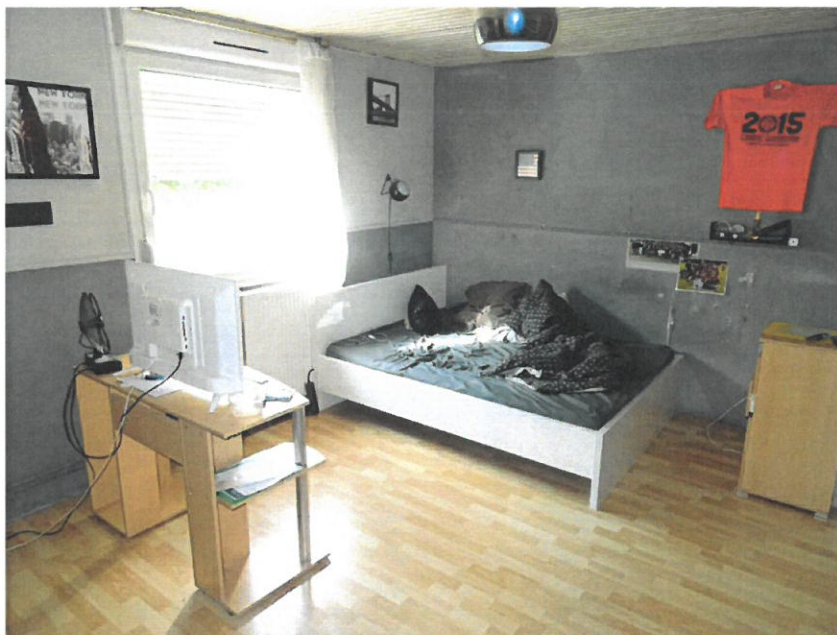
Un radiateur relié au chauffage central sous la fenêtre.

Parquet flottant au sol.

Présence de deux placards intégrés fermés à l'aide, chacun, de deux portes coulissantes.

Je remarque que le plafond de ces placards est en pente. Présence de points lumineux, des étagères ont été aménagées. Parquet flottant au sol.

Cloison séparative entre les placards en planche de bois compressé à l'état brut.



4 – le garage

Depuis l'entrée : une porte isoplane isolante donnant accès au garage. Il convient de descendre 6 marches en béton.

Les parois murales sont à l'état brut côté droit et gauche, avec une partie en parpaing béton apparent.

Le plafond correspond à la deuxième volée d'escalier. Je remarque que les plaques de plâtre sont à l'état brut. Les joints n'ont pas été réalisés.

L'accès se fait également depuis la porte de garage extérieur.

Le plafond du garage est habillé de plaques isolantes, il en est de même de toute la périphérie du garage, côté murs extérieurs. Je compte deux arrivées électriques au plafond pour points lumineux.

Une porte de garage à sections, avec moteur électrique.

Côté gauche en entrant depuis le garage sur rue : présence d'une chaudière gaz de marque Frisquet.

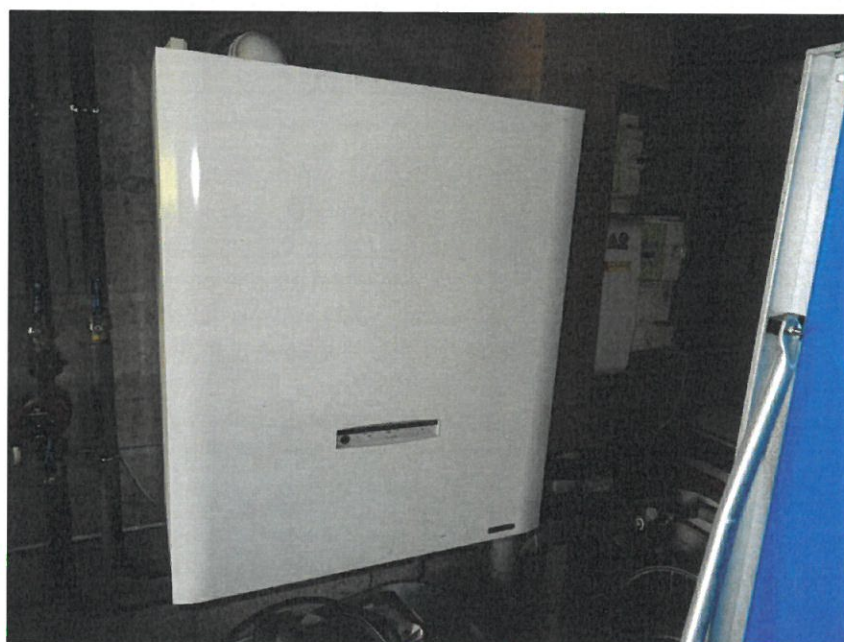
Au fond et à gauche se trouve le disjoncteur ainsi que le compteur électrique.

Paroi murale du fond : présence des commandes pour panneaux solaires ainsi que du tableau de répartition électrique.

Sol béton. A noter la présence de plusieurs fissurations.

Côté droit en entrant : présence d'une arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver le linge.

Présence d'une menuiserie PVC type vasistas de forme rectangulaire, double vitrage, ouverture oscillo-battante seulement.





CLOTURE

Ma mission étant terminée à 10h30, je me suis retiré, étant précisé que 48 photographies numériques ont été prises, et sont susceptibles d'être produites à tout moment en cas de contestation, sur demande de l'autorité judiciaire. Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de constat en deux originaux dont le premier pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de justice soussigné et le second pour être remis à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit.

Se trouvent annexés, une vue extraite du site GEOPORTAIL, contenant le plan cadastral, la réglementation d'urbanisme applicable, les différents diagnostics techniques.

Me Nicolas CUNIN

Huissiers de Justice associés

