

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELAS**

**ACTIMPACT VERDEAUX MANGINOT**

Huissiers de Justice Associés

**1 QUAI DES CADETS**

**54302 - LUNEVILLE**

Tel : 03.83.74.47.76

[actimpact.cvm@huissier-justice.fr](mailto:actimpact.cvm@huissier-justice.fr)

---



**LE LUNDI DIX JANVIER  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 13 heures 30**

**A LA REQUETE ET SUR LA REQUISITION DE :**

**LAQUELLE M'AYANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

**ET AGISSANT EN VERTU**

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nancy en date du 3 Mai 2010, dûment signifié suivant exploit de Maître Nadège GEORGES-WERNERT, Huissier de Justice Associée au sein de la SCP « Jean Luc GEORGES - Claude RABATE - Nadège GEORGES-WERNERT », Titulaire d'un Office d'Huissiers de justice à Nancy, en date du 18 Mai 2010, à ce jour définitif,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21 Décembre 2021,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

8 Place du Général de gaulle à BLAMONT (54450),

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Catherine VERDEAUX MANGINOT, Huissier de Justice associée au sein de la SELAS ACT IMPACT VERDEAUX MANGINOT demeurant 1 QUAI DES CADETS à LUNEVILLE (54), par l'un d'eux soussigné,**

## **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

8 Place du Général de gaulle à BLAMONT (54450),

## **CONVOCAATION**

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local de mon intervention ce jour par courrier, puis par téléphone.

Rendez-vous a été pris pour le 10 janvier 2022.

## **OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES**

En présence de :

- , Propriétaire, accompagné de son fils et de sa conjointe
- Monsieur Mickael REMY, représentant ARLIANE - Diagnostiqueur

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est meublé et occupé par le propriétaire.

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est un immeuble en deux corps de bâtiment.

Le bâtiment sur Rue est composé :

- d'un Rez de chaussée avec garage, deux pièces sur rue, une pièce sur cour et une cuisine
- d'un Premier Étage, avec quatre chambres, une salle de bains, une buanderie
- d'un Seconde Etage, avec un grenier et trois pièces à aménager

Une courette sépare le premier Bâtiment du second.

Le second Bâtiment à usage d'écurie comprend un niveau. Il est à l'état brut.

Il comprend la chaufferie et sur l'arrière un petit jardinet.

Cet ensemble immobilier est entièrement à rénover.

## **SUPERFICIE DU BIEN**

Selon le diagnostic réalisé par Arliane, le bien présente une surface habitable de 189,41 m<sup>2</sup>.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

The screenshot shows the MeilleursAgents website interface. At the top, the browser address bar displays <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>. The site header includes the MeilleursAgents logo, a search bar with the text "Ex : '10 rue du Château', 'Paris 15', '69002'...", and a "CARTE" button. The main content area features a breadcrumb trail: "Prix immobilier > Grand-Est > Meurthe-et-Moselle > Blâmont > Place du Général De Gaulle > N°8". Below this, there are tabs for "Prix au m²" and "Loyer au m²". The property title is "8 place du Général De Gaulle, 54450 Blâmont", with a sub-note: "Estimations de prix MeilleursAgents au 1 janvier 2022. Comprendre nos prix". A prominent blue banner states: "Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Blâmont". The property type is "APPARTEMENT". The average price per square meter is "1824 €", with a range of "de 1368 € à 2737 €". An "indice de confiance" is shown as five green dots. At the bottom, a cookie consent banner is visible with "Tout refuser" and "Tout accepter" buttons.

## LOCALISATION DU BIEN 8 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULE À BLAMONT

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

The screenshot shows the Géoportail website interface. The browser address bar displays <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>. The site header includes the Géoportail logo, a search bar with the text "8 pl general de gaule, 54450 Blâmont", and a "+" button. The main content area is a satellite map of the town of Blâmont, with a red circle and a yellow pin marking the location of the property. The map interface includes zoom controls (+ and -), a scale bar (Echelle 1 : 4 2€), and a small inset map of France in the bottom left corner. The bottom right corner shows navigation controls for 2D and 3D views.

Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))

## PHOTOS DE LA RUE

Je procède à des photographies du bâtiment depuis la rue.



## DÉCLARATION DE MONSIEUR RENAUT

m'informe que le Chauffage du bien est au fuel mais ce chauffage ne fonctionne plus.  
Il est hors d'usage.

La chaudière a en effet gelé il y a deux ans.

me déclare :  
« Pour nous chauffer, Nous avons des poêles à pétrole un peu dans chaque pièce »

## REZ CHAUSSÉE

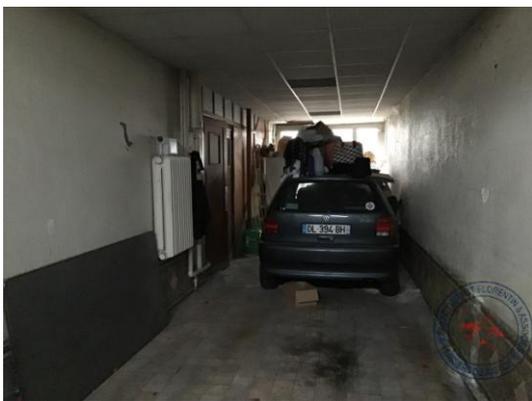
### GARAGE

L'accès s'effectue par une porte simple -deux vantaux - en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture usagée.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal.

me déclare que les interrupteurs et disjoncteurs ne fonctionnent plus suite à la foudre  
Présence du Tableau électrique



## PIÈCE À LA SUITE DU GARAGE, IMMÉDIATEMENT À GAUCHE

L'**accès** s'effectue depuis le garage par une porte en état d'usage normal.

Une seconde double porte avec petites carreaux vitrée donne accès vers une seconde pièce donnant également sur la Rue.

Une porte donnant accès vers l'arrière.

Le **sol** est recouvert de parquet usagé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture usagé. Présence de moisissure sous la fenêtre due à des infiltrations par la fenêtre

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, plafonnier. sur papier ingrain

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur grise, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central



## PIÈCE SECONDE PIÈCE À LA SUITE

L'**accès** s'effectue par une porte simple usagée avec petits carreaux vitres  
Une porte donnant vers la cuisine

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal. Présence de moisissure

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint à motifs en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en mauvais état, de couleur beige, fil et douille. sans douille

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur grise, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



## SALLE À MANGER DONNANT SUR LA COUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. depuis le couloir

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'un papier peint uni hors d'usage.

Le plafond est recouvert de fibre de verre hors d'usage, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Fissures à travers le papier peint

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, châssis aluminium, double vitrage. sans volet. L'encadrement est hors d'usage. Présence de moisissure.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central



## COULOIR DE DISTRIBUTION

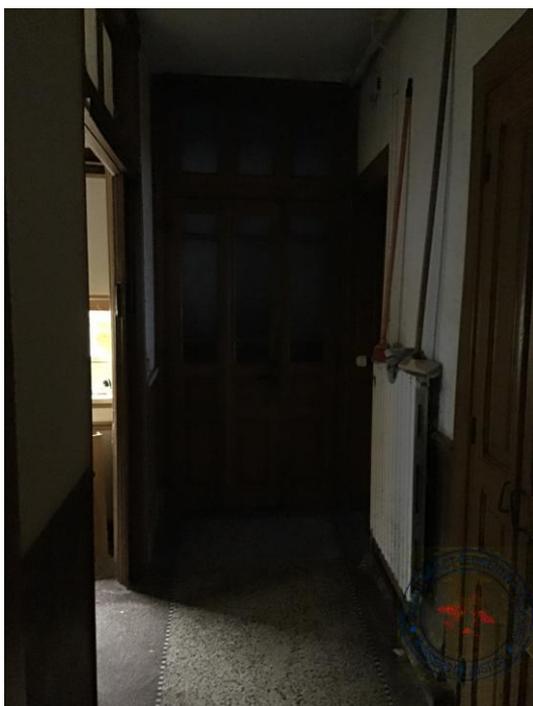
L'accès s'effectue par une porte palière, partie supérieure vitrée deux panneaux et une imposte  
Le couloir donne sur la première pièce depuis le couloir

Le sol est usagé.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte usagée. Des fissures apparaissent au sein du papier peint

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal





## CUISINE

L'**accès** s'effectue une porte accordéon usagée et impostes en partie supérieure.

Le **sol** est usagé et fissuré.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis aluminium, volet accordéon en bois. Présence de moisissure sur le pourtour de fenêtre et en dessous.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
  - o Une hotte
  - o Une plaque cinq feux gaz avec gaz à la bouteille
  - o Un micro-onde
  - o Un four électrique





## COUR ET FAÇADE ARRIÈRE DU PREMIER BÂTIMENT



garage



façade arrière du premier bâtiment



## ÉCURIE

### PREMIÈRE PARTIE CHAUFFERIE

La chaudière fuel est en panne selon les déclarations de Monsieur RENAUT



### ÉCURIE À LA SUITE DE CHAUFFERIE

Cette partie de l'écurie donne accès à une courette sur l'arrière du bâtiment



Pièce avec accès à la citerne de 5000 litres

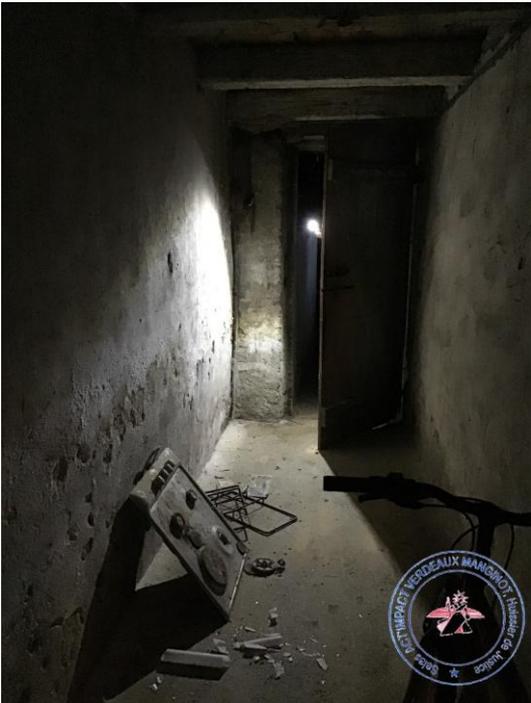


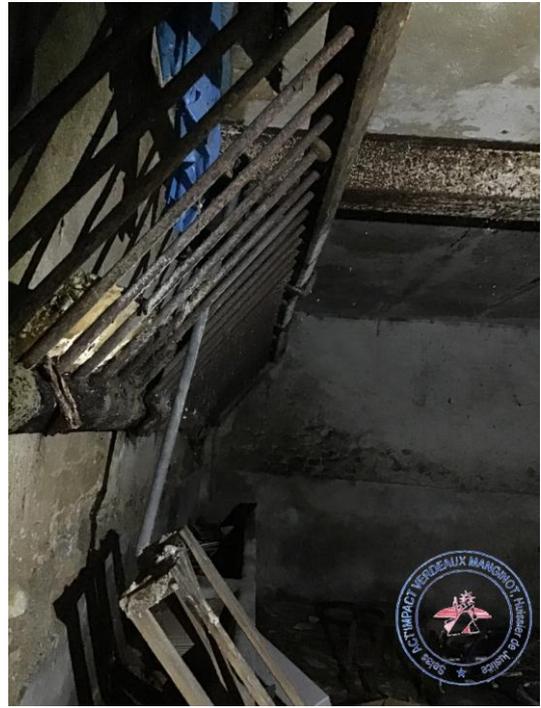
Citerne



Terrain à l'arrière du bâtiment

## ÉCURIE SECONDE PORTE AU REZ DE CHAUSSÉE





## ÉCURIE : LA TROISIÈME PORTE NE S'OUVRE PAS

Il s'agit d'une cave voûtée selon les déclarations de



## ÉCURIE AU NIVEAU DU PREMIER ÉTAGE

Au niveau des deux premières parties, le sol est recouvert de bois

Au niveau de la troisième partie, le sol est en béton

Une Fissure est visible à l'étage inférieure au niveau de cette troisième partie.



1 e partie en entrant



2 eme oarte





## PREMIER ÉTAGE DE L'IMMEUBLE DONNANT SUR LA RUE

### CAGE D'ESCALIER



### COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de moquette usagée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec porte battante en état d'usage normal. Il contient la ballon d'eau chaude Olympic 200 litres
- un placard avec porte battante en état d'usage normal. Aménagé avec des étagères





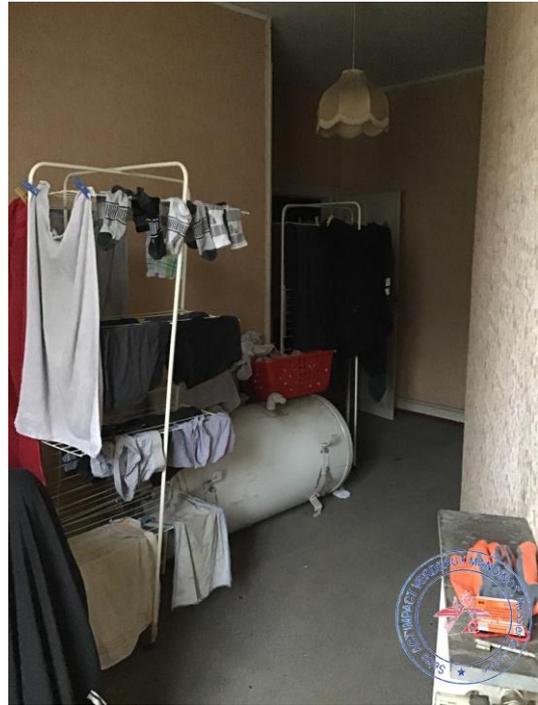
## PALIER

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint uni en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en état d'usage normal, de couleur blanche. Des fissures sont visibles

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois.



fenêtre de la salle de bains

## BUANDERIE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de Carreau de cimentétat d'usage normal.

Certains carreaux sont fissures

Il est impossible de voir leur état compte de l encombrement de la pièce

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint à motifs en mauvais état.

Deux arrivées d'eau donnant sur une pierre à eau

Une arrivée et une évacuation d'eau

Une cabine de douche

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Présence de très grosses fissures

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois. Un seul volet visible

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal







## CHAMBRE 1 SUR COUR

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de parquet ancien usagé.

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint uni usagé. A gauche de la fenêtre, présence de points gris à priori de la moisissure

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en état d'usage normal. Peint en état avec un point lumineux

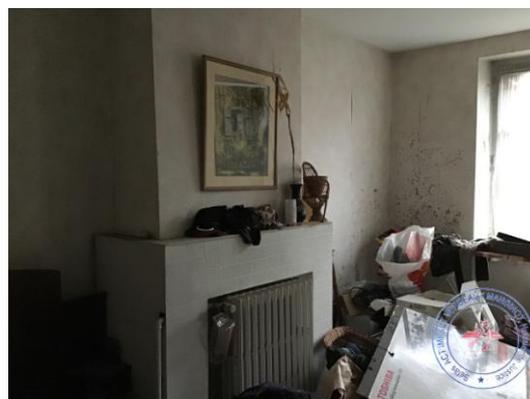
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis bois, volet accordéon en bois. Les volets sont en mauvais état  
m indique qu'ils n'ont jamais été fermés

La peinture de la tablette est de la fenêtre sont totalement écaillée

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal

(un robinet thermostatique en état d'usage normal )





## SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par deux portes d'accès en état d'usage normal :

- Une première depuis la première chambre
- Une seconde depuis le couloir

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Quelques carrelages fissures

Les **murs** sont recouverts de papier in grain, lequel se décolle. Il est totalement moisi et hors d'usage. Présence d'une fenêtre, deux vantaux bois, donnant sur le palier

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre usagée et moisie La fibre de verre n est présente que sur une moitié de la surface. Elle se détache du plafond  
Présence de moisissure en quantité importante  
me précise qu'il n'y a pas de ventilation au sein de la pièce

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal Le tablier de la baignoire est hors d'usage

Les joints sont teintés noirâtres

(une douche en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal )

- un lavabo en état d'usage normal

(un mitigeur en état d'usage normal )

- un bidet en état d'usage normal
- (deux robinets en état d'usage normal )
- un wc sur pied en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central usagé





## CHAMBRE 2 SUR RUE À LA SUITE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. Une porte donnant sur la première chambre Une seconde dans néant sur la troisième chambre

Le **sol** est recouvert de plancher usagé

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint à motifs en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal. Il est fissure  
Une arrivée électrique avec un domino

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. Les volets ne s'ouvrent plus

Selon \_\_\_\_\_, les enrouleurs sont cassés

Depuis l'extérieur, je remarque qu'un volet est totalement hors d'usage

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal

Les volets ne s'ouvrent pas et il n'y a pas d'éclairage dans cette pièce.



### CHAMBRE 3 À LA SUITE DONNANT SUR LA RUE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal donnant vers la chambre suivante

La pièce comprend aussi une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche donnant vers le palier

Le sol est recouvert de plancher en état d'usage normal. La pièce e est encombrée  
Il est difficile de voir son état

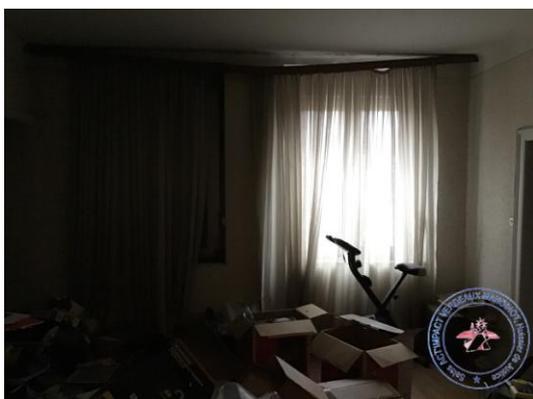
Les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs usagé.

Le plafond est recouvert de papier-peint en état d'usage normal, de couleur blanche. Une arrivée électrique et un domino

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. Les volets sont en mauvais état  
Les enrouleurs sont hors d'usage

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



## CHAMBRE 4 À LA SUITE DU COULOIR DE DISTRIBUTION DONNANT SUR LA RUE

L'**accès** s'effectue par une porte palière en état d'usage normal depuis la chambre 3

La pièce comprend aussi une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche depuis le couloir

Le **sol** est recouvert de parquet usagé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint à motifs en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, lustre. Présence de fissures

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. Le volet est actuellement fermé. La sangle est cassée

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



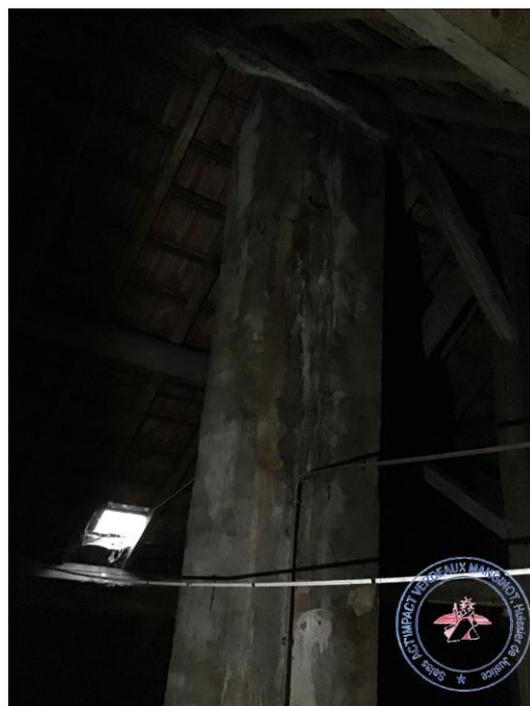
## Au 2eme étage GRENIER

Présence d un conduit de cheminée mais qui ne se poursuit pas à l'étage inférieur

Le grenier est à l'état brut

3 fenêtres de toit

me déclare n'avoir aucun problème avec la toiture



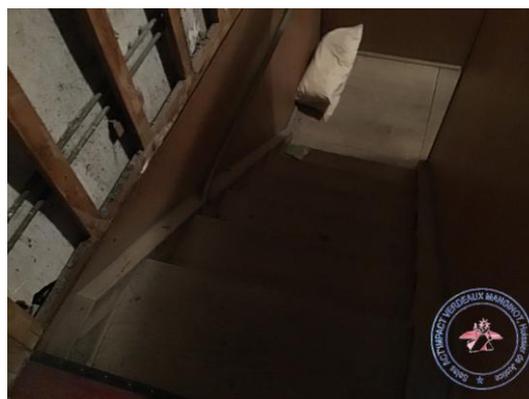
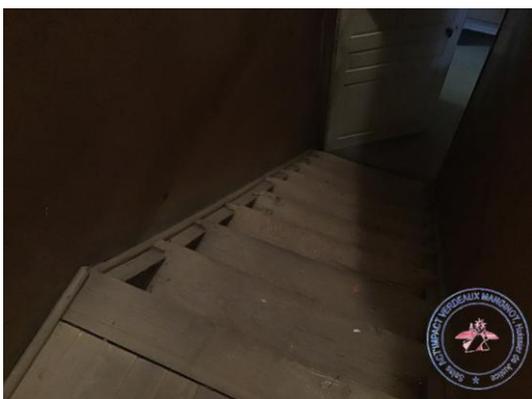


## CAGE D'ESCALIER VERS SECOND ÉTAGE

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'autre en état d'usage normal. Le revêtement des murs a été retiré partiellement

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, fil, douille et ampoule. Un second point électrique avec un globe lumineux





## PETITE PIÈCE SUR RUE À LA SUITE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil et douille.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois.



## PIÈCE SUR COUR DEPUIS LE PALIER DU SECOND ÉTAGE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

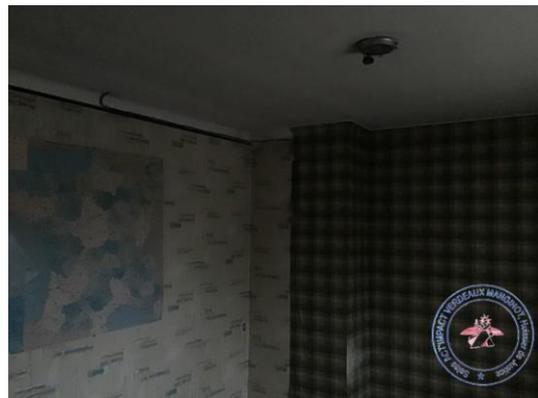
Les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs usagé.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal. fissure

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis métallique, simple vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central usagé
- un lavabo en état d'usage normal





## PIÈCE SUR COUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal. Peinture ancienne  
Fissures

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un lavabo en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central usagé





## PIÈCE SUR RUE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet à l'état brut

Les murs sont recouverts d'autre à l'état brut

Le plafond est constitué de plancher et poutres apparentes à l'état brut

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par quatre fenêtres en état d'usage normal, châssis bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur de chauffage central usagé





## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien nécessite la réalisation d'un grand nombre de travaux, et notamment la réparation du chauffage, la création d'une ventilation dans la salle de bains, le changement ou la réparation des volets selon les fenêtres.

## DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été réalisés par Arliane et sont annexés au présent procès verbal de constat.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte (Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444- 10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	375,00 €
Déplacement (Art A444- 48)	7,67 €
Sous total HT	603,61 €
TVA à 20%	120,72 €
Débours Art. R.444-12	50,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>774,33 €</b>

Catherine VERDEAUX MANGINOT  
Huissier de Justice associée