

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé le jeudi 9 janvier 2025

## REQUERANTS :

[REDACTED]

**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

Office de LONGWY  
1, rue Anatole France  
54400 LONGWY  
Tel : 06.25.62.76.21



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 mitoyenne à usage d'habitation à :

Sur la Commune de **JOUDREVILLE (54490)** un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

**SECTION NUMERO LIEUDIT SURFACE**

AC 899 RUE DU PAQUIS 0ha00a84ca

AC 907 LE GD PAQUIS 0ha02a02ca

**APPARTENANT A :**

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████  
████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

43, rue du Pâquis

54490 JOUDREVILLE

En présence de Monsieur Robert PLATINI, diagnostiquer.

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**REMARQUE :**

Il m'a été indiqué par ██████████ que la maison a été loué à des locataires qui ne se sont pas acquittés des loyers et qui ont quitté le logement de manière précipité sans procédé à un état des lieux de sortie. Ces derniers ont laissé la maison dans un très mauvais état.

██████████, indisponible le jour de mes constatations, m'a remis les clefs et m'autorisé à rentrer dans la maison en son absence.

PLAN CADASTRALE



## EXTÉRIEUR

Il s'agit d'une maison mitoyenne dotée d'un jardin au bout duquel se trouve un garage équipé d'une porte basculante métallique donnant sur un petit chemin.

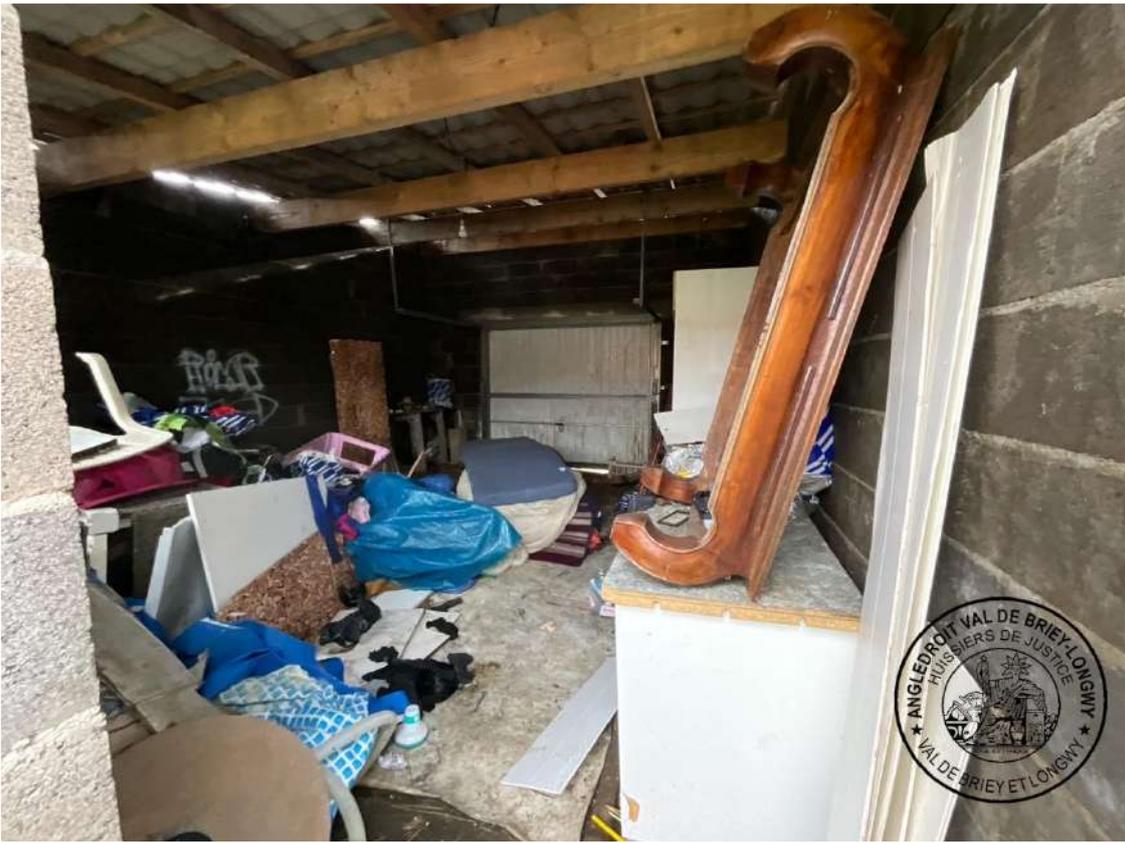
Le jardin n'est pas entretenu, et envahi par les herbes, la cour est recouverte de pavé qui sont très sale et le garage est obstrué par un capharnaüm.

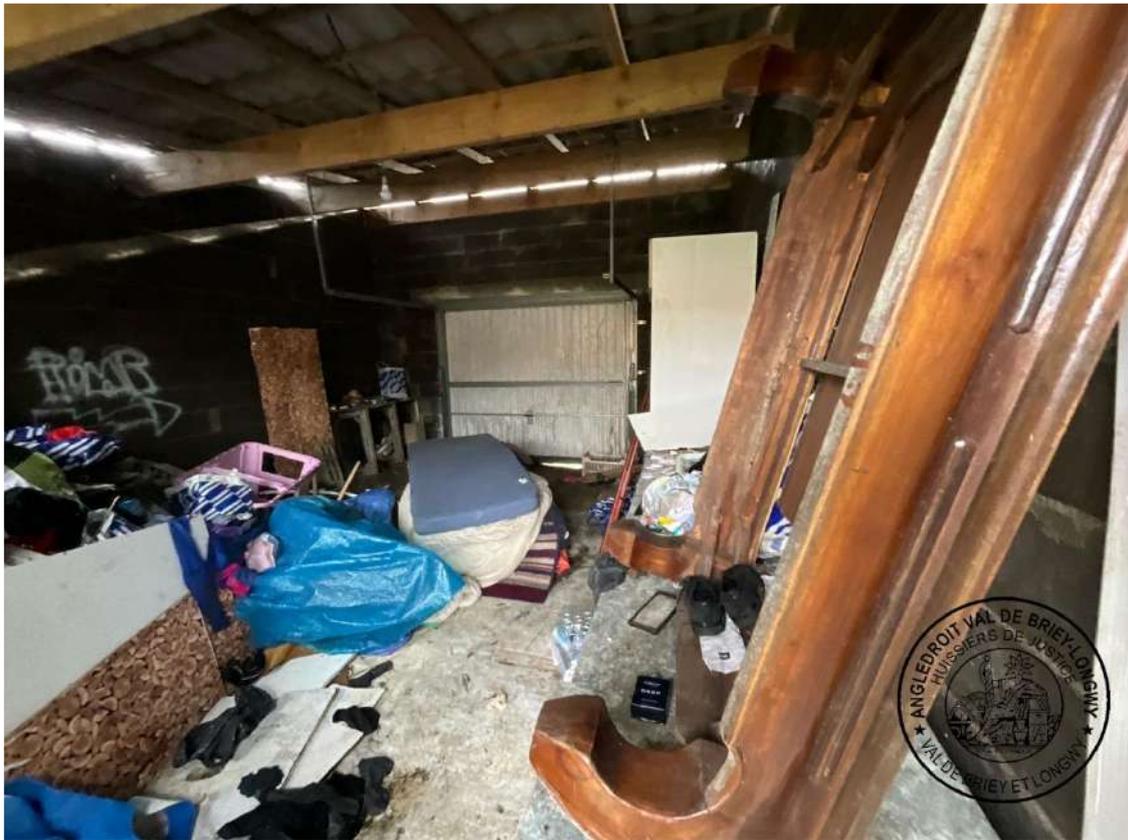












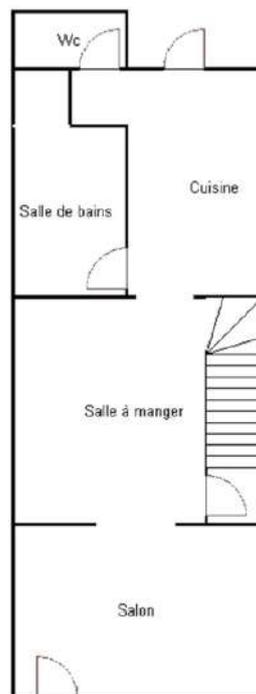


## INTÉRIEUR

### Remarque :

L'intérieur de la maison est effectivement en mauvais état. De nombreux dégâts sont visibles, et des affaires sans valeur ont été laissées sur place.

### Rez-de-chaussée



### Entrée :

L'accès s'effectue par une porte en PVC, équipée d'un vitrage central. La porte est fonctionnelle.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en mauvais état.

Les plinthes, en bois peint, présente des écailles de peinture.

Les murs sont recouverts d'une peinture tachée qui est sale.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre avec un point lumineux fonctionnel.

### Équipements :

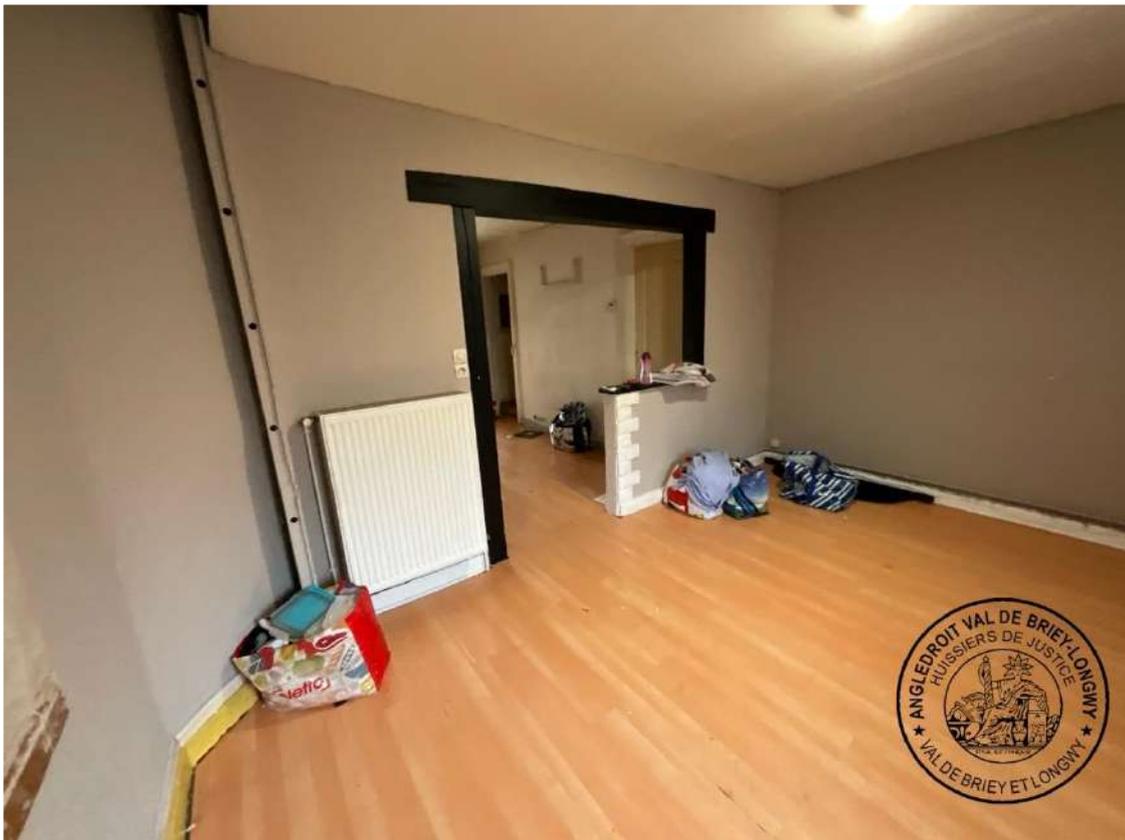
-Une fenêtre en PVC simple battant, dont le PVC est sale. Elle est équipée d'un volet roulant avec boîtier et enrouleur, mais l'enrouleur est cassé et le volet est hors service.

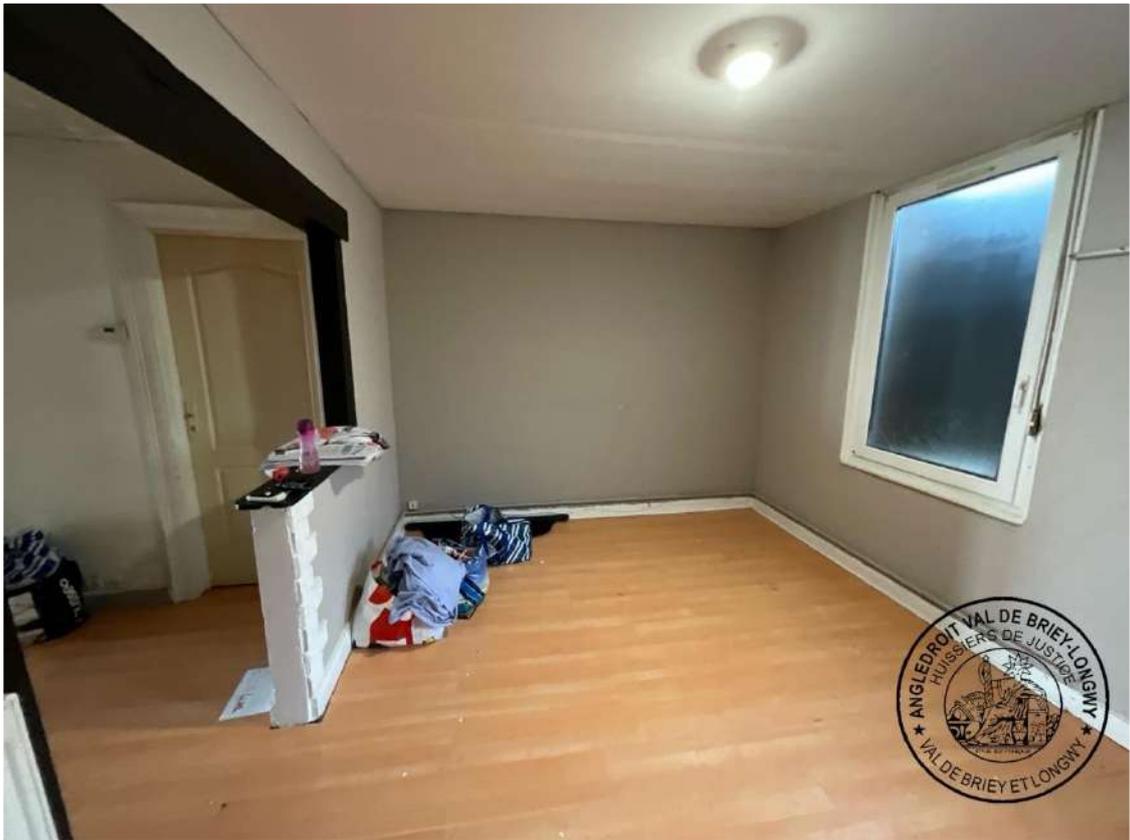
-Un radiateur avec vannes d'arrêt.

-Les appareils électriques sont en mauvais état et sales.

-un tableau électrique avec compteur.









### Séjour :

L'accès se fait depuis l'entrée par une grande baie ouverte.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en mauvais état.

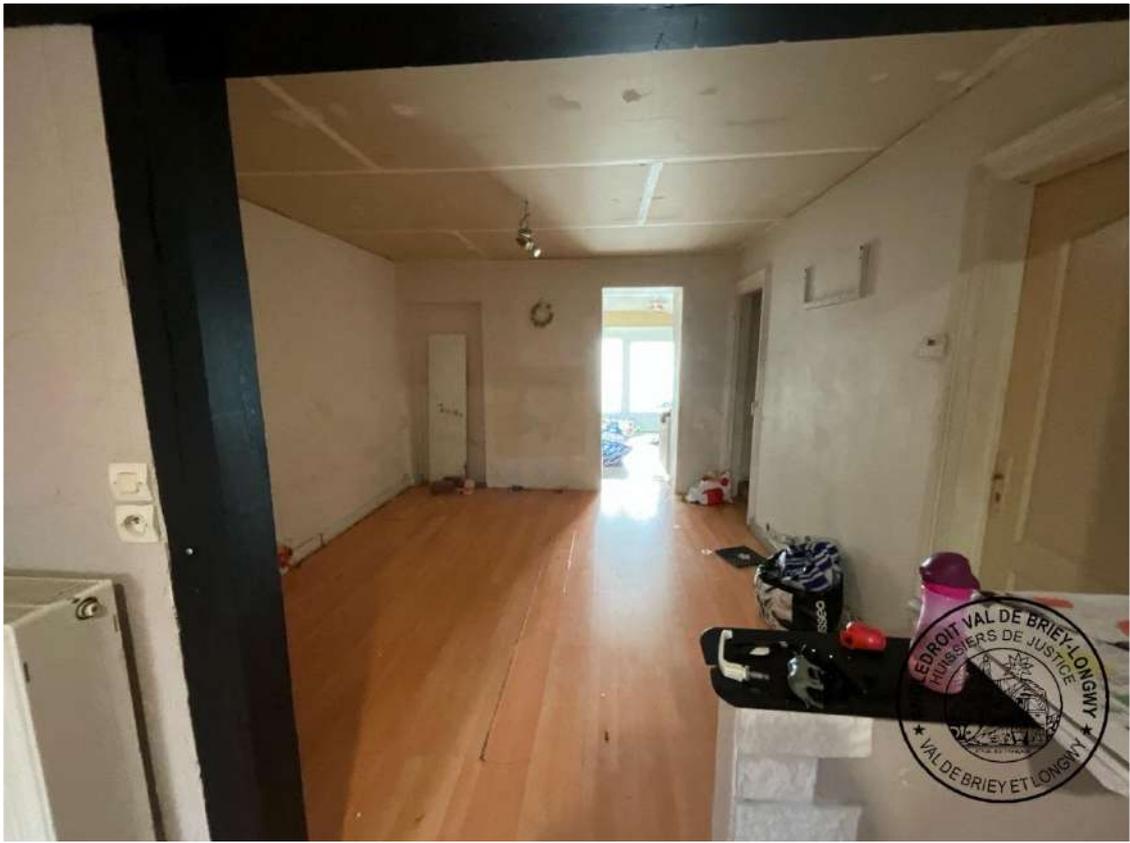
Les plinthes, en bois peint, présentent une peinture écaillée.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, très sale.

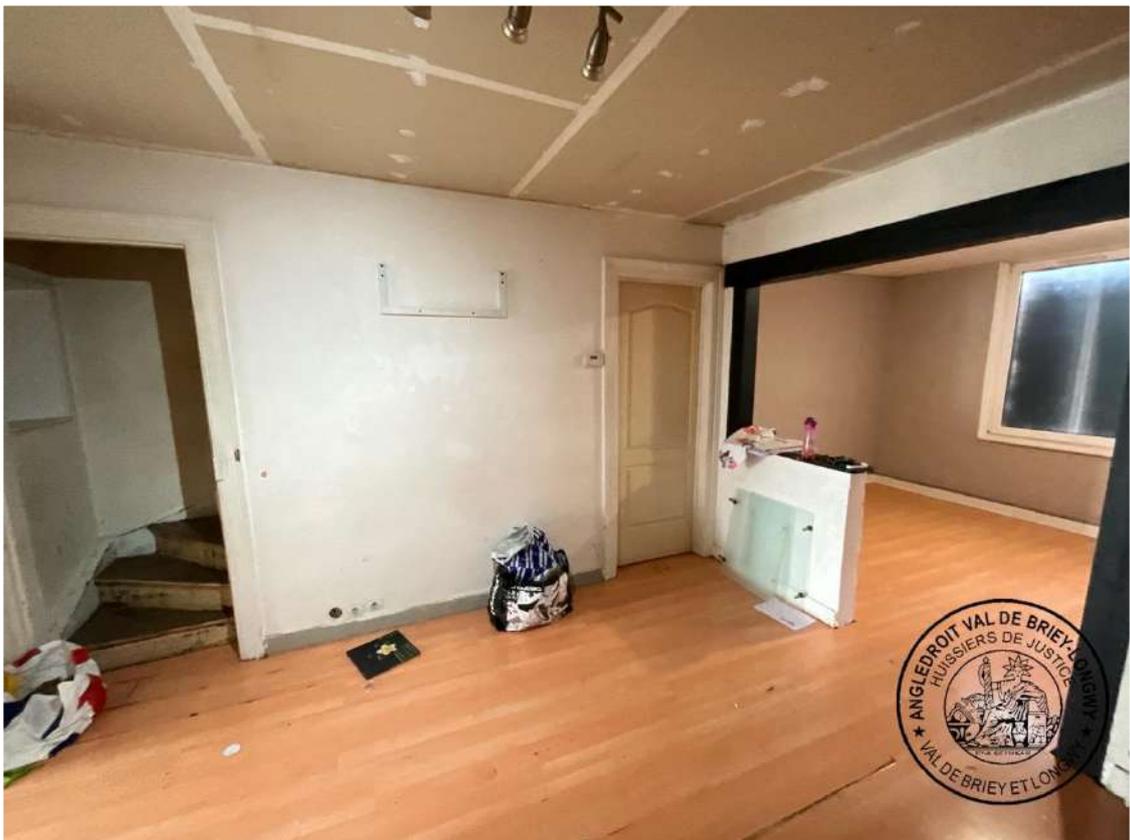
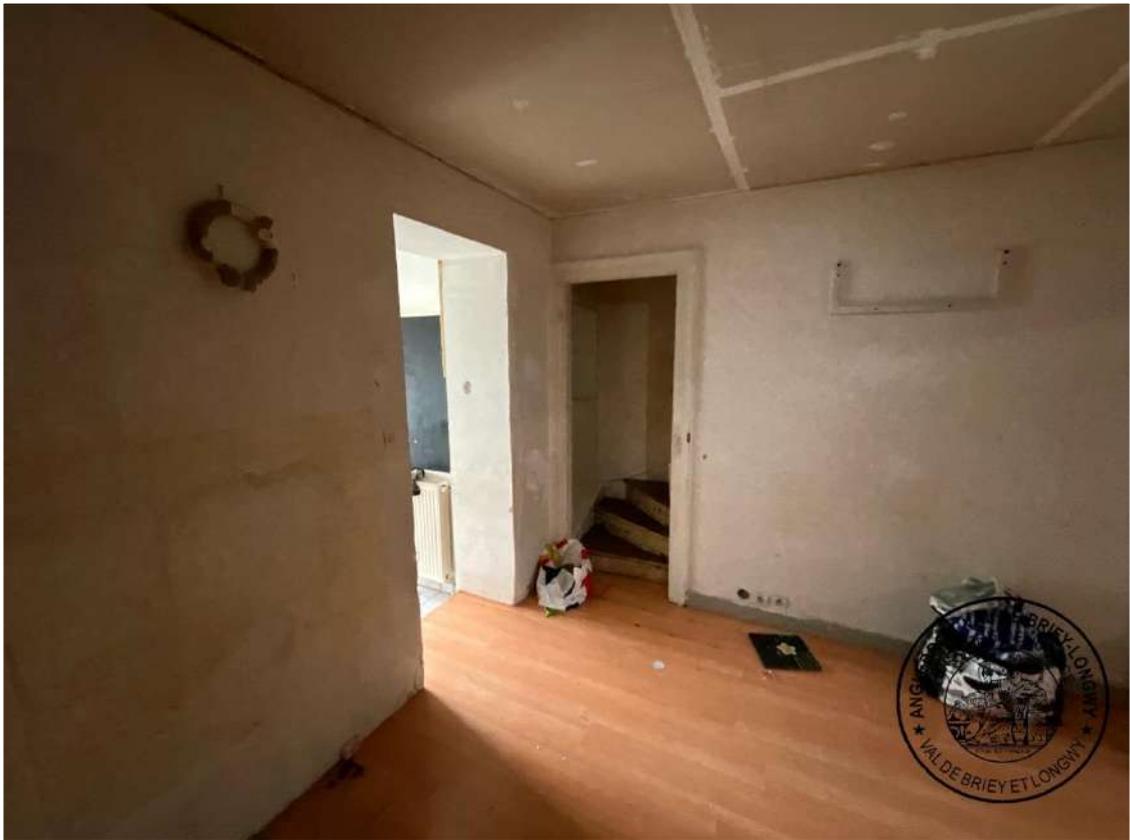
Le plafond est constitué de plaques de plâtre laissées à l'état brut, avec un point lumineux, équipé d'un lustre hors service.

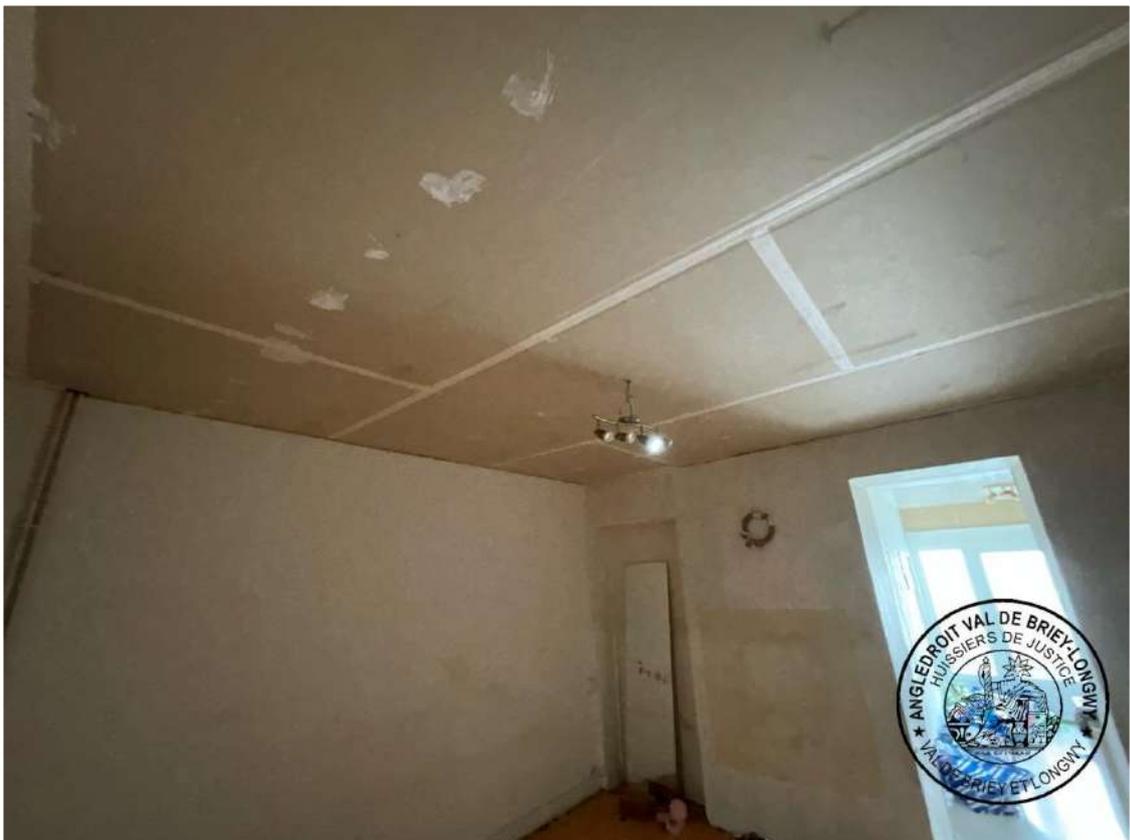
### Equipements :

-Les appareils électriques sont sales.









### Cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage qui est sale.

Les murs sont partiellement recouverts d'une peinture sur plâtre, laquelle est très encrassée, et pour l'autre partie d'une crédence carrelée, dont une partie est déposée. Le mur présente un trou et de nombreux trous de cheville.

Le plafond est recouvert de plaque de polystyrène, sales et partiellement décollées.

### Équipements :

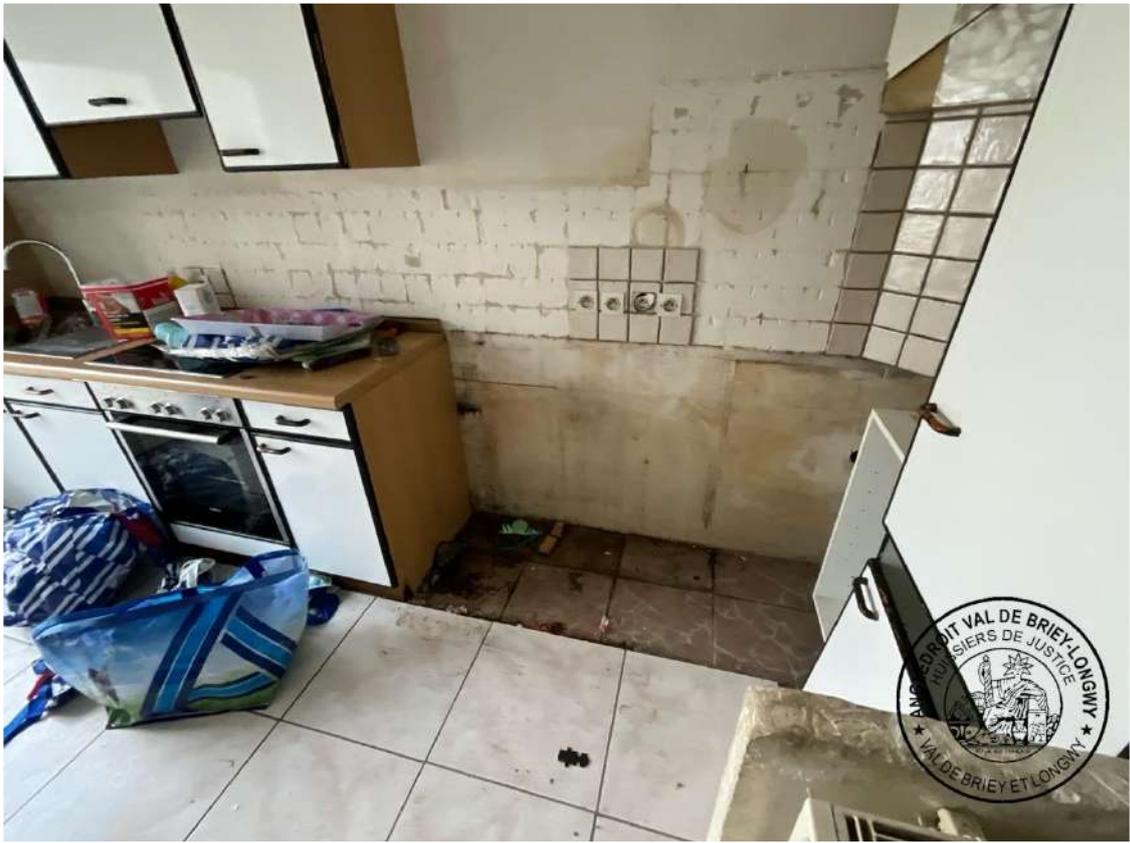
-une cuisine équipée avec des éléments hauts et bas, un évier en inox avec robinet mélangeur, le tout est en mauvais état.

-un radiateur en acier, sale

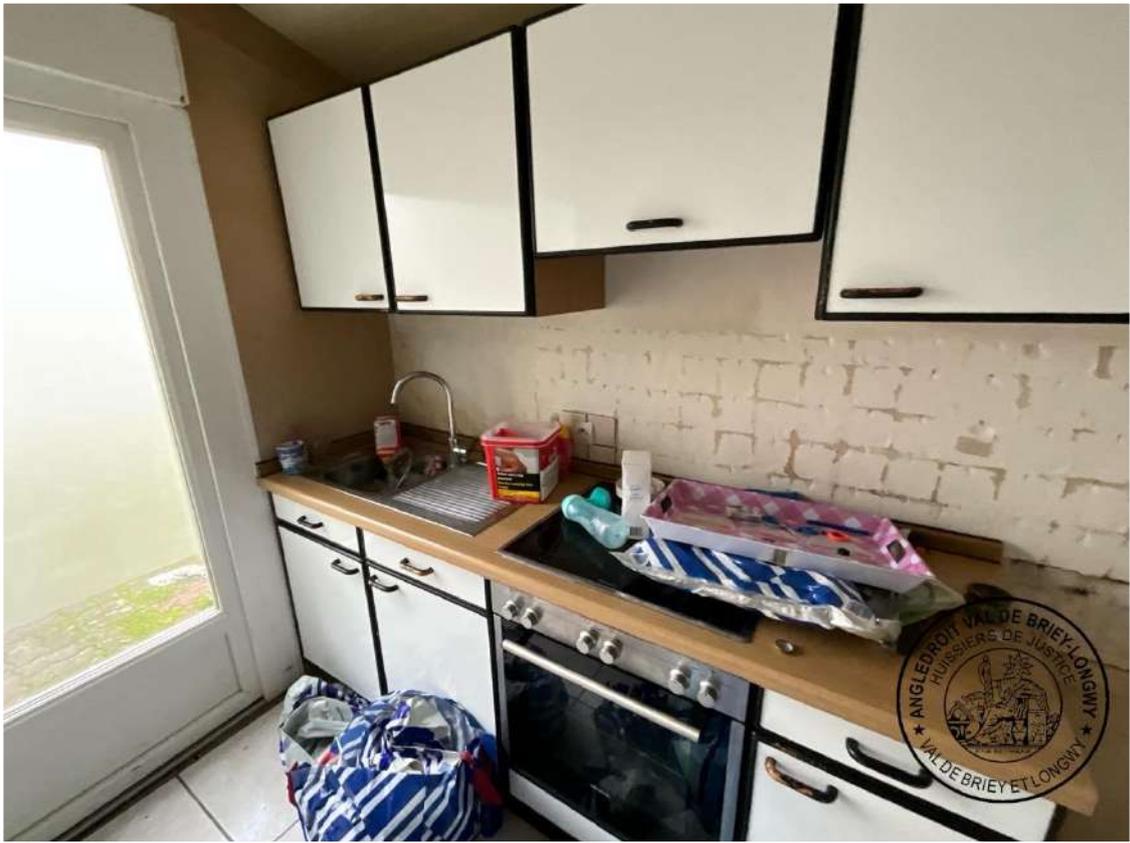
-une porte fenêtre avec donnant sur le jardin, équipée d'un double vitrage, simple battant avec volet roulant hors service.







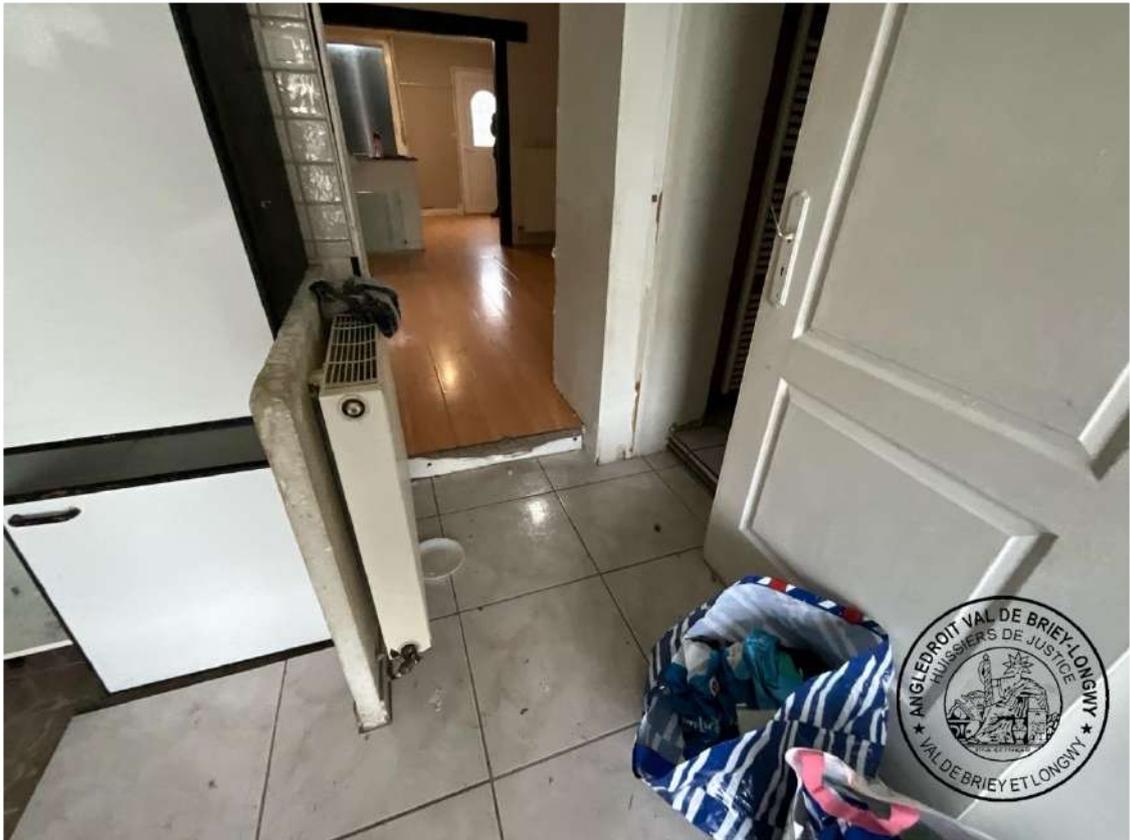


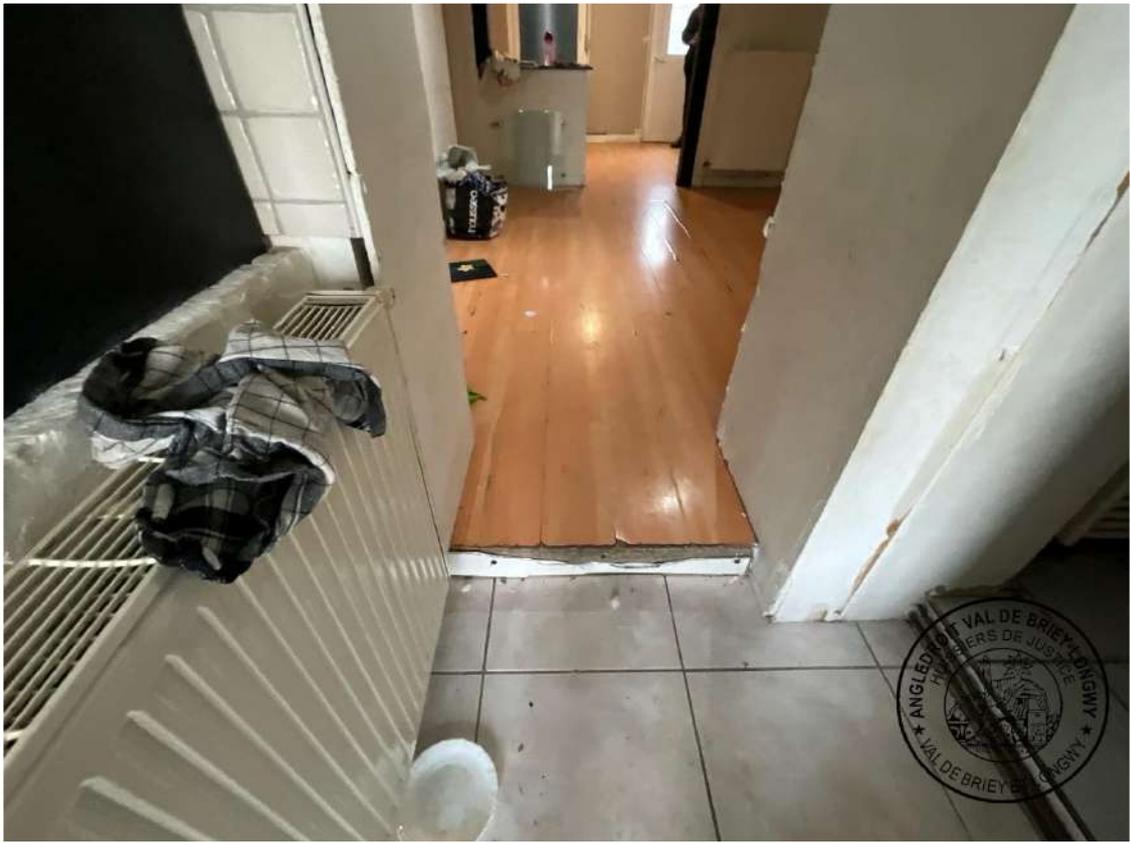


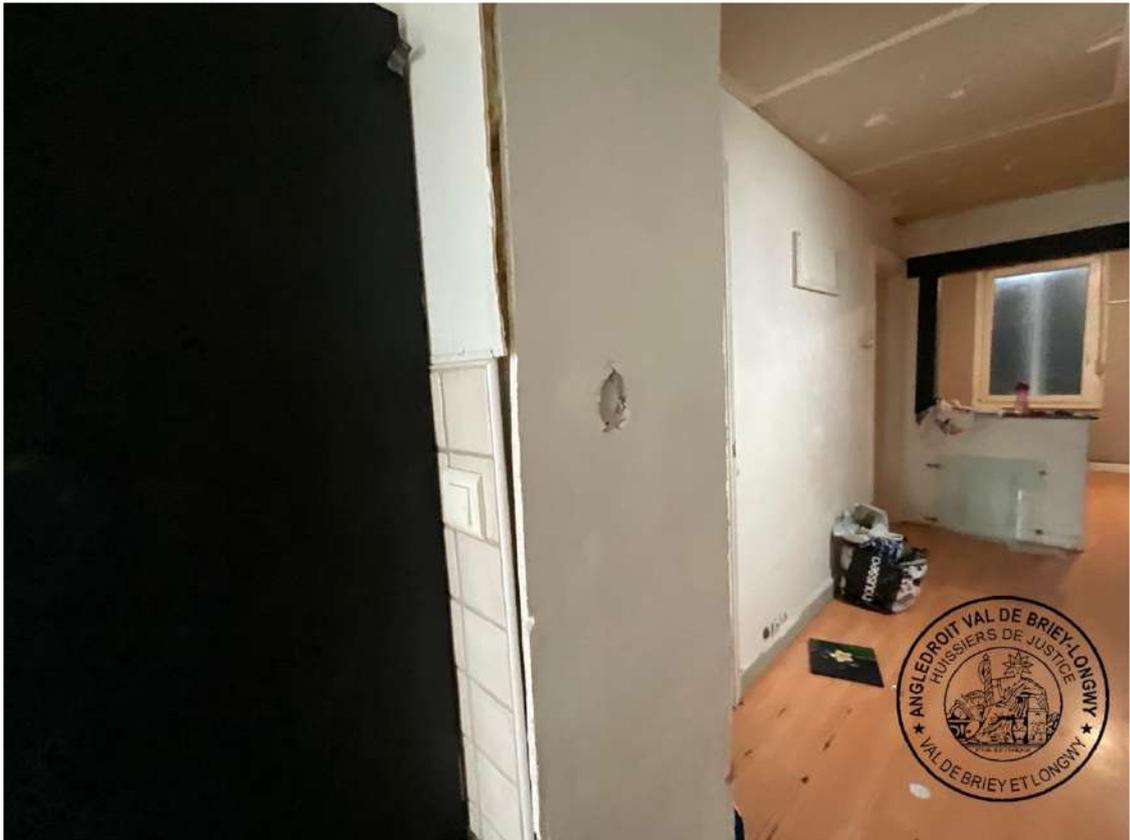
















## Salle de bain

L'accès se fait depuis la cuisine par une porte coulissante.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'un lambris en état d'usage.

Le plafond sont recouverts de lames de PVC, en état d'usage, avec un point lumineux fonctionnel.

### Équipements :

-une baignoire équipée d'un tablier recouvert d'un lambris et une paroi de douche, avec une crédence carrelée, l'ensemble est sale.

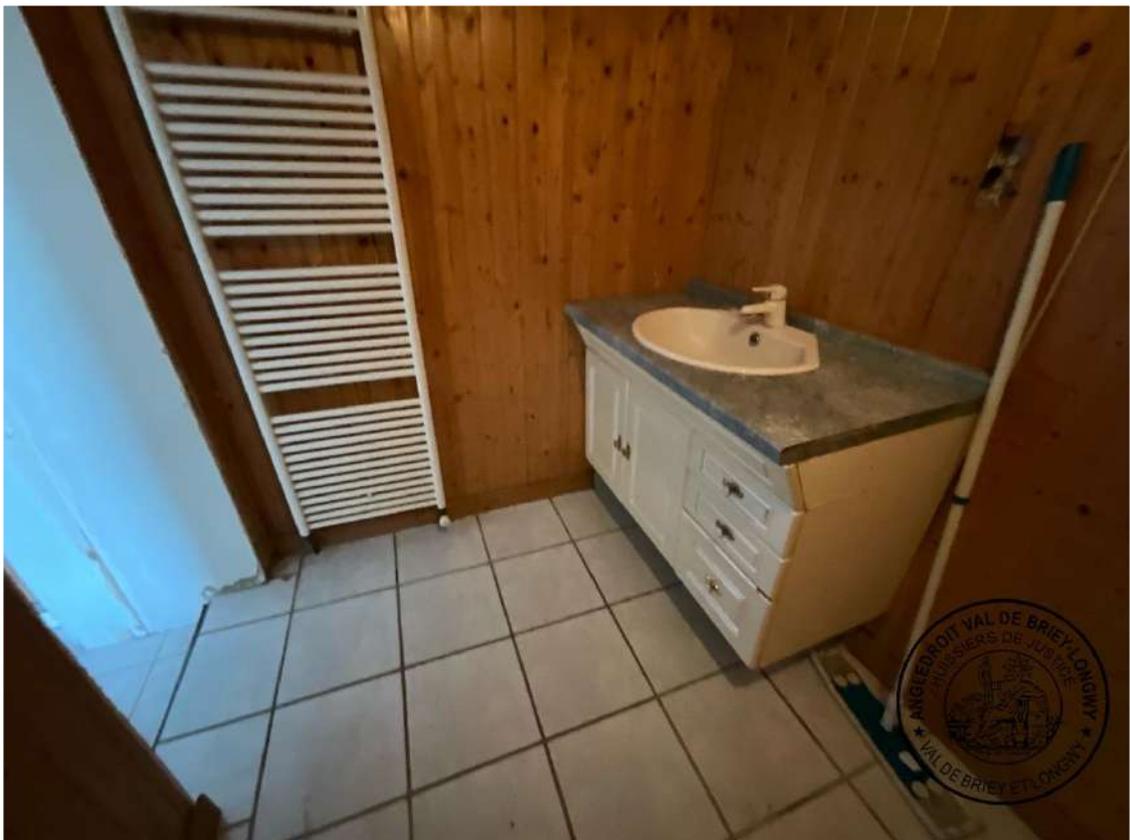
-un meuble salle de bain comprenant une vasque, robinet mitigeur, un plan de toilette en stratifié et des tiroirs, le tout est sale.

-un tuyau d'évacuation des eaux usées.

-une niche intégrée avec étagère.











### **Toilette et dégagement**

L'accès se fait depuis la cuisine via un dégagement.

#### **Dégagement:**

Le sol est recouvert d'un carrelage qui est sale.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, présence de trous dans le mur.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène.

#### **Toilette :**

L'accès se fait par une porte en bois dépourvue de poignée.

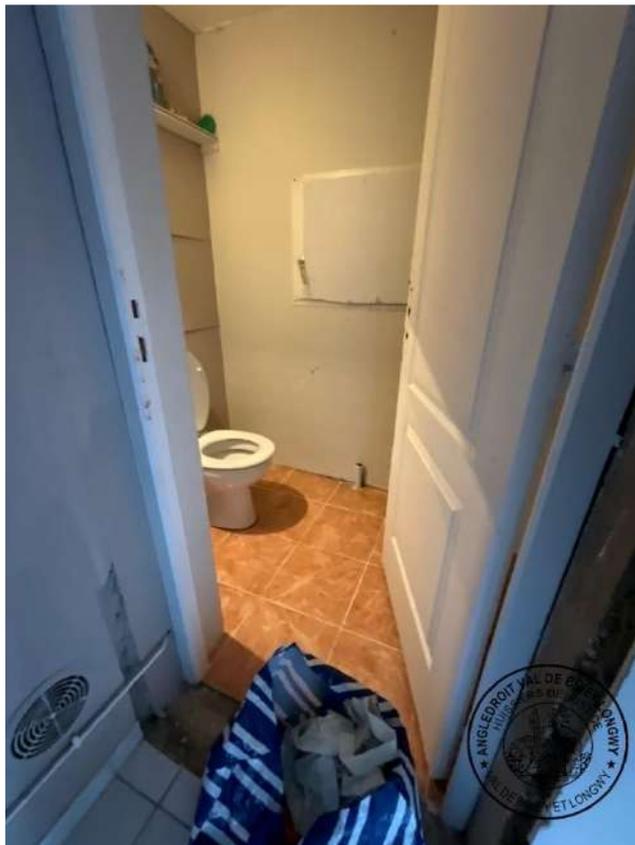
Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, marqué par des trous dans le mur.

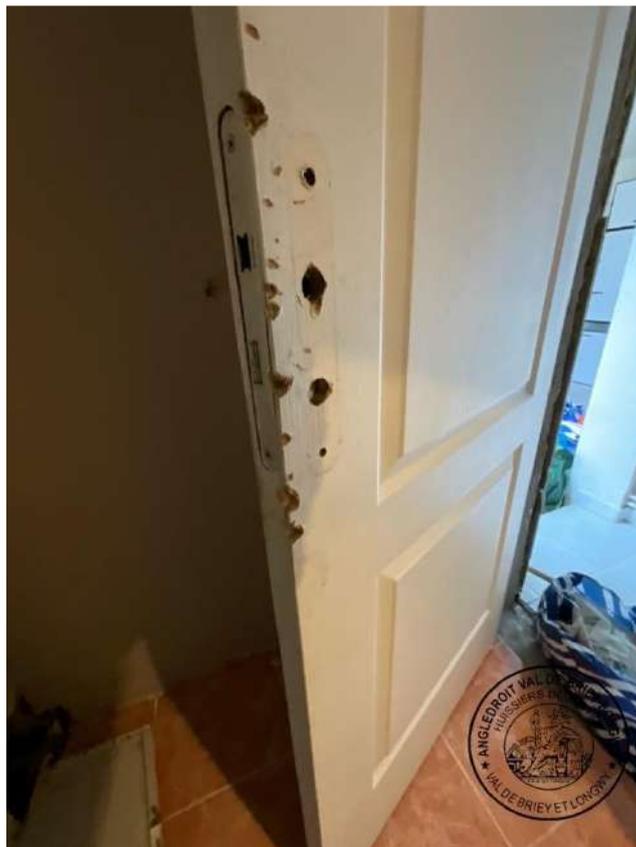
Le plafond est peint sur plâtres.

#### **Equipements :**

-un WC sur siège, fonctionnel mais sale.

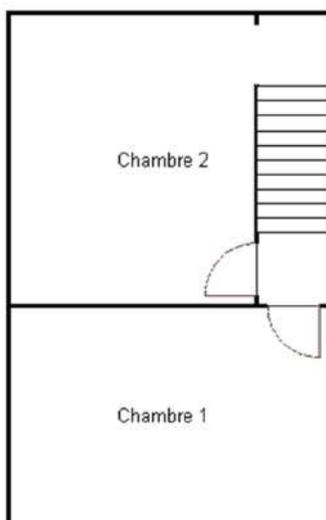








Etage :



**Escaliers :**

L'accès à l'étage se fait par des escaliers en bois avec marches et contremarches.

La peinture recouvrant les escaliers est en mauvais état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une fibre peinte, la peinture sale.

**Equipements :**

- une main courante en bois peinte, la peinture s'écaille.





### **Chambre n°1 (côté jardin) :**

L'accès se fait par une porte en boîte triple panneau, peinte, la peinture est écaillée et la porte est sale.

Le sol est équipé d'une barre de seuil, recouvert d'un lino qui est en mauvais état.

Les plinthes, en bois, sont sales.

Les murs sont recouverts d'une peinture sur plâtre, qui est souillée. Ils présentent de nombreux trous de cheville non rebouchés ainsi que de multiples taches.

Le plafond est ouvert d'un papier peint qui est sale avec un point lumineux.

### **Équipements :**

-une fenêtre en PVC, dont le PVC est sale. Il manque la poignée et la sangle du volet roulant est au sol avec son boîtier. Le volet est hors service

- un radiateur en allège, à carrosserie en acier, équipé d'une vanne thermostatique.











**Chambre n°2 (côté rue ):**

L'accès se fait par une porte en bois, triple panneau, la porte est hors service.

Le sol est équipé d'une barre de seuil et recouvert d'un lino, qui est sale et dégradé.

Les plinthes, en bois peinte, présentent une peinture qui s'écaille.

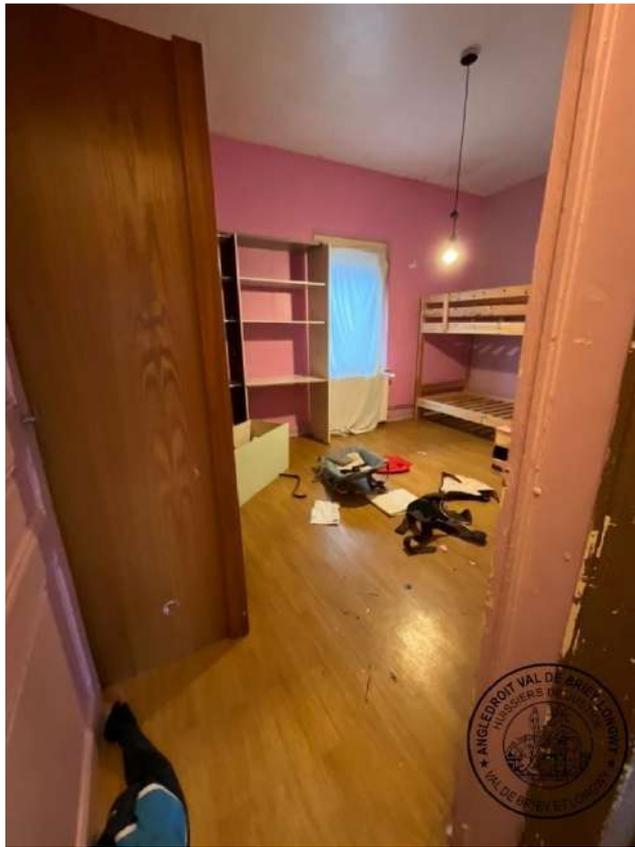
Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte. La fibre est sale et déchirée par endroit.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre, avec un point lumineux fonctionnel.

**Equipements :**

-une fenêtre en PVC, sans poignée, avec un PVC sale et taché. Elle est équipée d'un volet roulant avec boîtier et sangle.

-un radiateur en allège, à carrosserie en acier, équipé d'une vanne thermostatique.

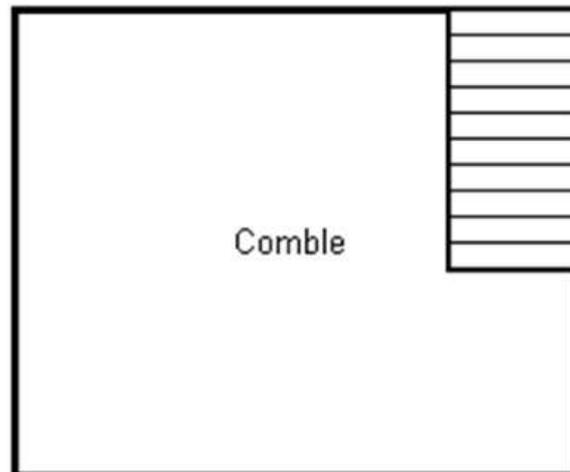








### Combles aménagés :



L'accès se fait depuis les escaliers avec marches et contremarche en bois, vétustes.

Le sol de la pièce est recouvert d'un parquet, en état d'usage.

Les plinthes, en bois peint, sont en état d'usage.

Les murs seront recouverts d'un lambris en bois, en état d'usage, et d'un papier peint vétuste.

Le plafond est recouvert d'une fibre de verre peinte.

### Équipements :

-une fenêtre de toit fonctionnel

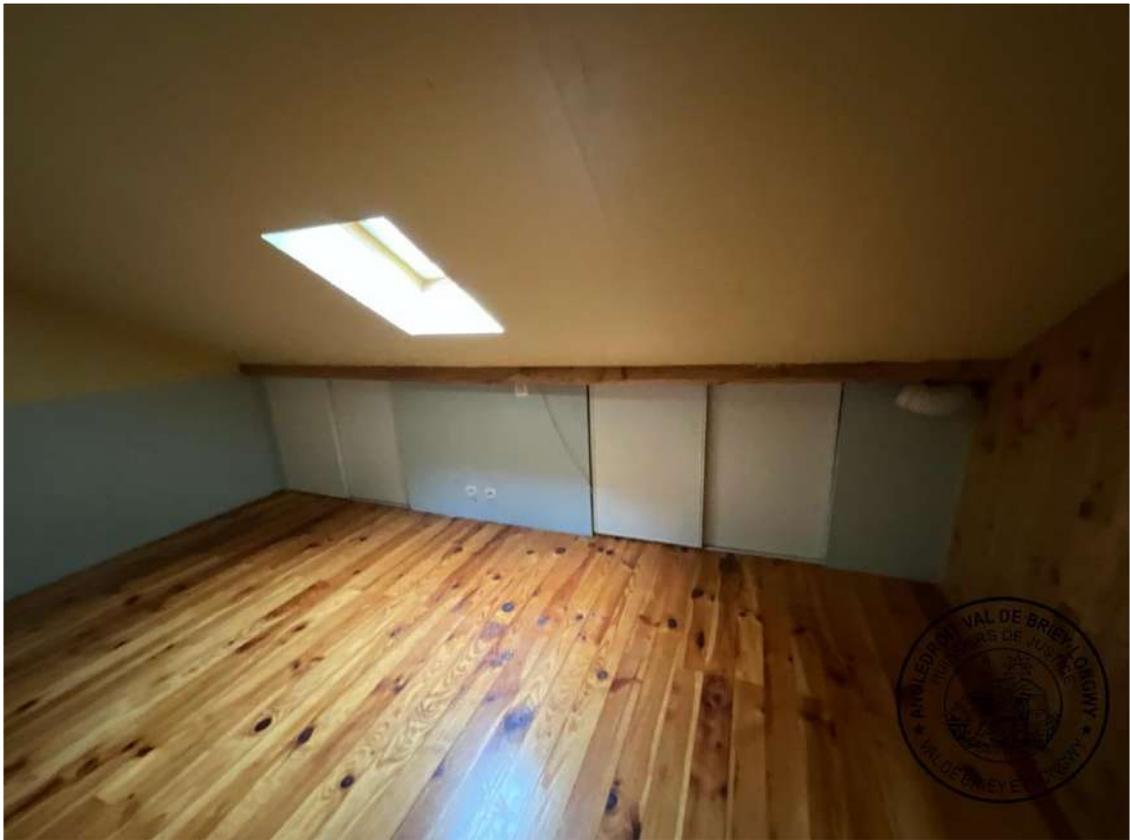
-deux petits placards avec portes coulissantes

-un radiateur en allège, à carrosserie en acier, équipé d'une vanne thermostatique.









### **Cave :**

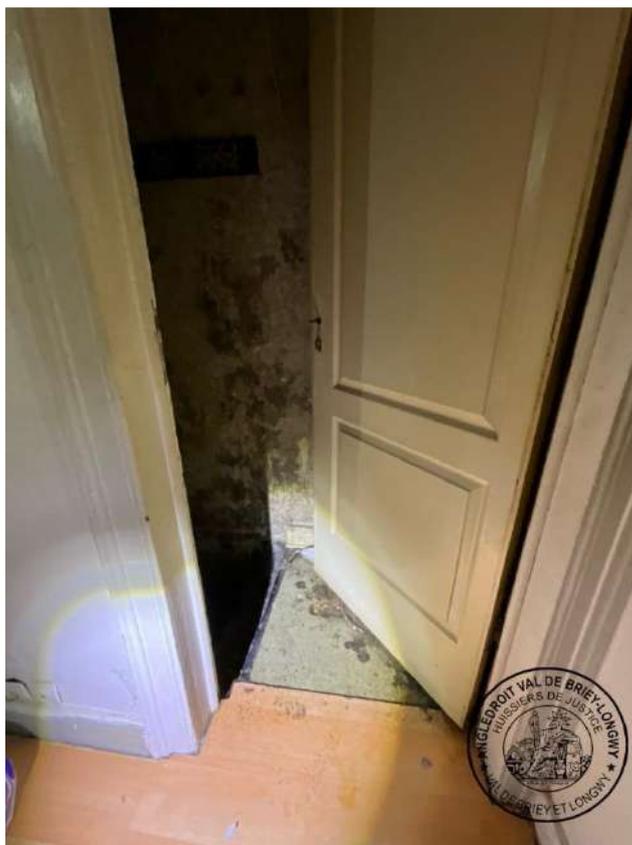
La cave présente un taux d'humidité très élevé, probablement dû à l'absence de ventilation adéquate.

Les murs et le plafond sont recouverts d'humidité et de moisissures.

La cave est fortement encombrée.

Equipements :

- un ballon d'eau chaude
- un adoucisseur d'eau
- une chaudière de marque Dietrich.

















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