

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Dressé le vendredi 1 août 2025

REQUERANT :

[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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

PREMIERE EXPEDITION

**LE VENDREDI PREMIER AOÛT
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 10.**

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 :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SCP HGB AVOCATS, représentée par Maître Nicolas BRAUN, Avocat au Barreau de BRIEY, domicilié en cette qualité au sein de son Cabinet sis 5, Avenue de Saintignon – 54400 LONGWY.

AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BRIEY en date du 08 octobre 2018 (RG n°18/00574), dûment signifié suivant exploit de la SCP Christophe DZELEBDZIC, Commissaires de Justice en date du 30 octobre 2018, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de NANCY en date du 27 décembre 2018,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 23 juillet 2025 par Me Gérard RODIER, Commissaire de justice à BRIEY

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 :

Sur la Commune de HERSERANGE (54440) un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION :AH

NUMERO :474

LIEUDIT : 1 RUE DE LA CROISETTE

SURFACE : 0ha01a57ca

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

APPARTEANT A :

1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

2) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

1 rue de la Croisette,
54440 HERSERANGE,

En présence de:

Mme Pracucci Dominique , Adjointe à la commune d'Herserange
M. Cuter Stephane, employé de mairie.
M. Francesco RIITANO, serrurier.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Remarque :

D'après les déclarations du voisinage, cette maison aurait été abandonnée par ses occupants depuis décembre 2019, ceux-ci étant repartis vivre au Portugal.

L'intérieur de l'habitation est fortement encombré par du mobilier sans valeur ainsi que par divers déchets et encombrants.

Extérieur

La maison décrite est une maison mitoyenne comprenant un rez-de-chaussée avec garage attenant, un étage et des combles.

Lors de mon passage, je constate que l'immeuble est effectivement à l'abandon et en très mauvais état. Une partie du mur latéral gauche due la terrasse se trouvant au dessus du garage s'est effondrée. La mairie a pris la précaution d'installer des barrières de sécurité autour de cette zone dangereuse afin de prévenir tout risque d'accident.

Au-dessus du garage, une terrasse laissée en friche est encombrée de divers débris et immondices.

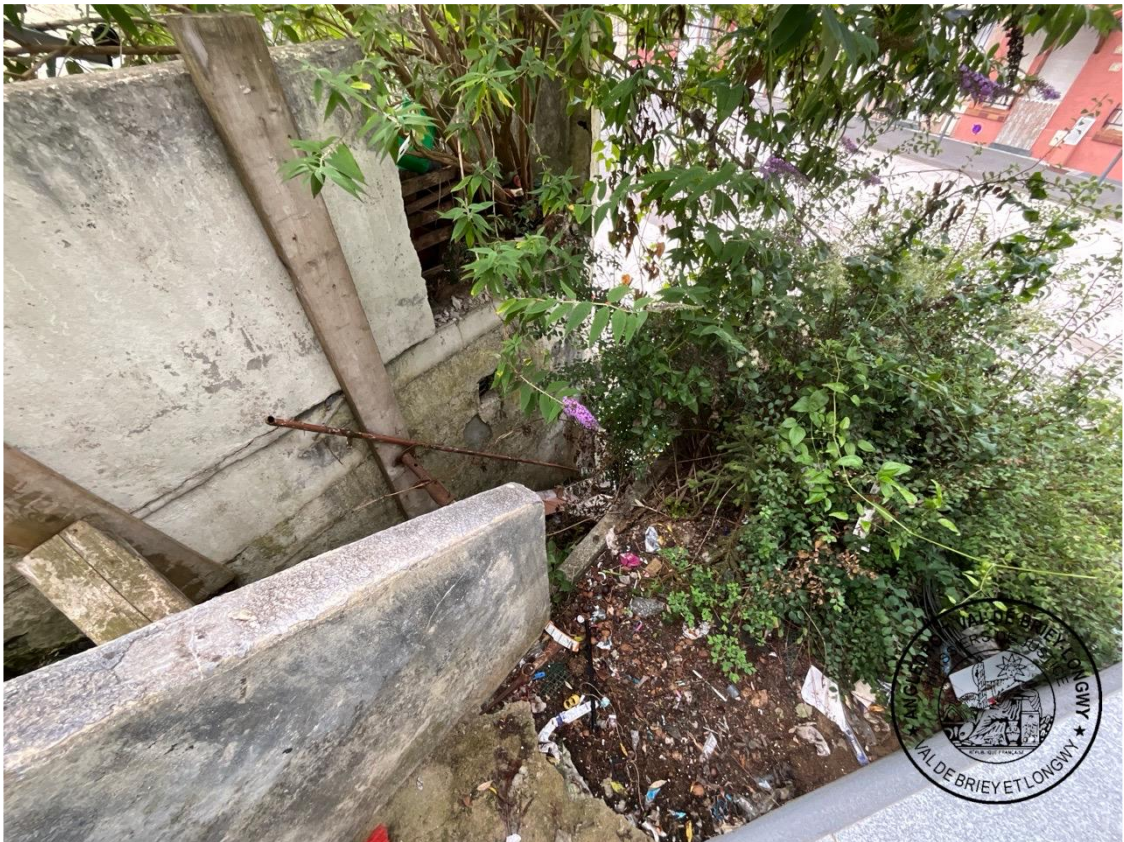
Avec l'accord de l'occupant de la maison se trouvant au dessus du garage, j'ai pu accéder sur sa terrasse afin d'avoir un visuel sur la partie supérieure du garage et son état.

La porte d'entrée, non verrouillée, a pu être ouverte sans difficulté par le serrurier.













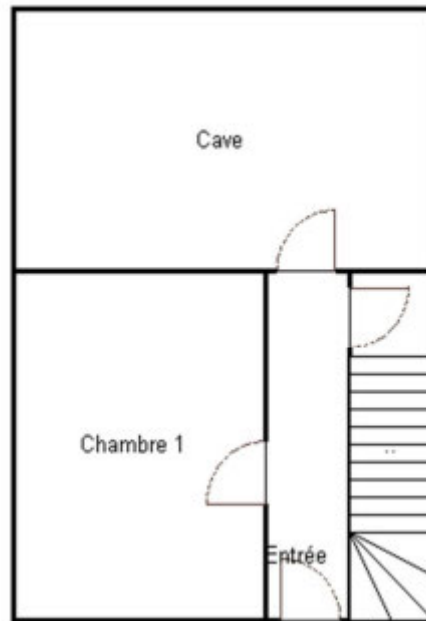








Intérieur



Entrée :

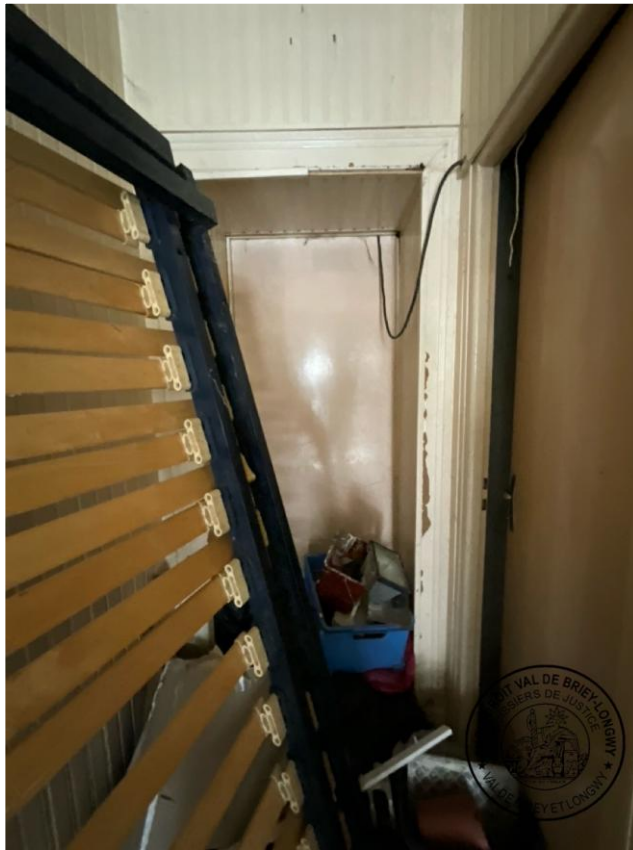
Le sol est en carrelage extrêmement sale

Les murs et plafond recouverts d'un lambris en PVC, également très sale recouverts de toiles d'araignées

De nombreux encombrants sans valeur sont éparpillés au sol.

L'accès au sous-sol n'est pas possible, en raison de la présence de nombreux sacs-poubelles et autres encombrants obstruant l'ouverture de la porte sur plusieurs centimètres de hauteur.





Chambre n°1:

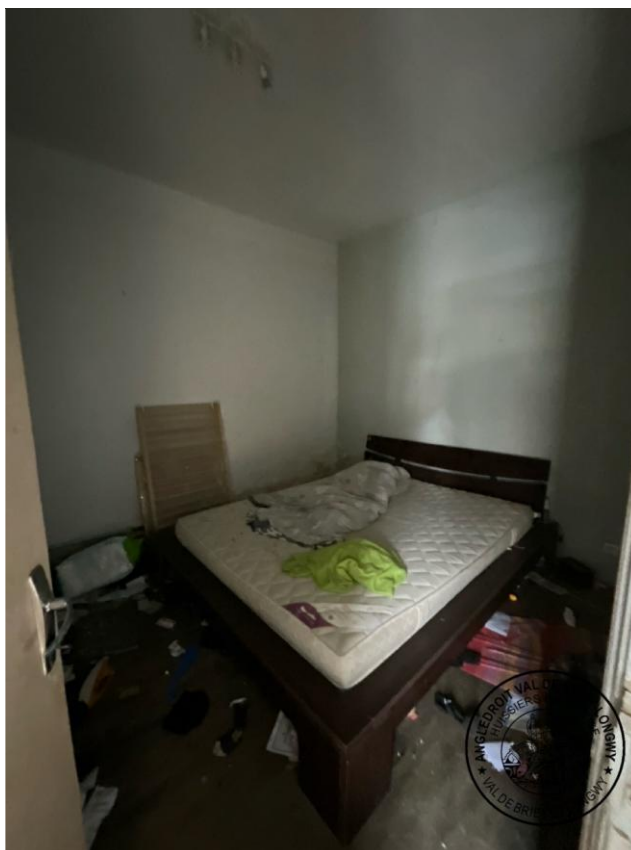
Le sol en stratifié est sale

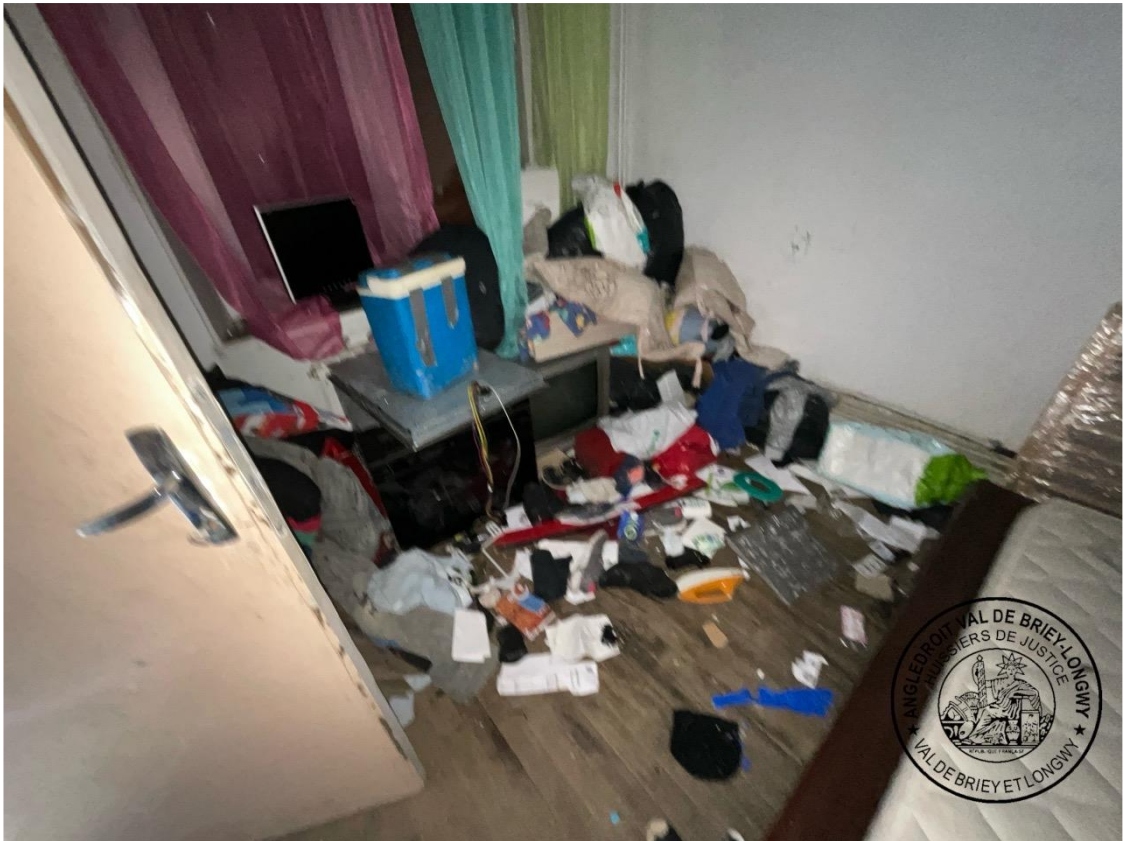
Les murs et le plafond sont peints mais en mauvais état.

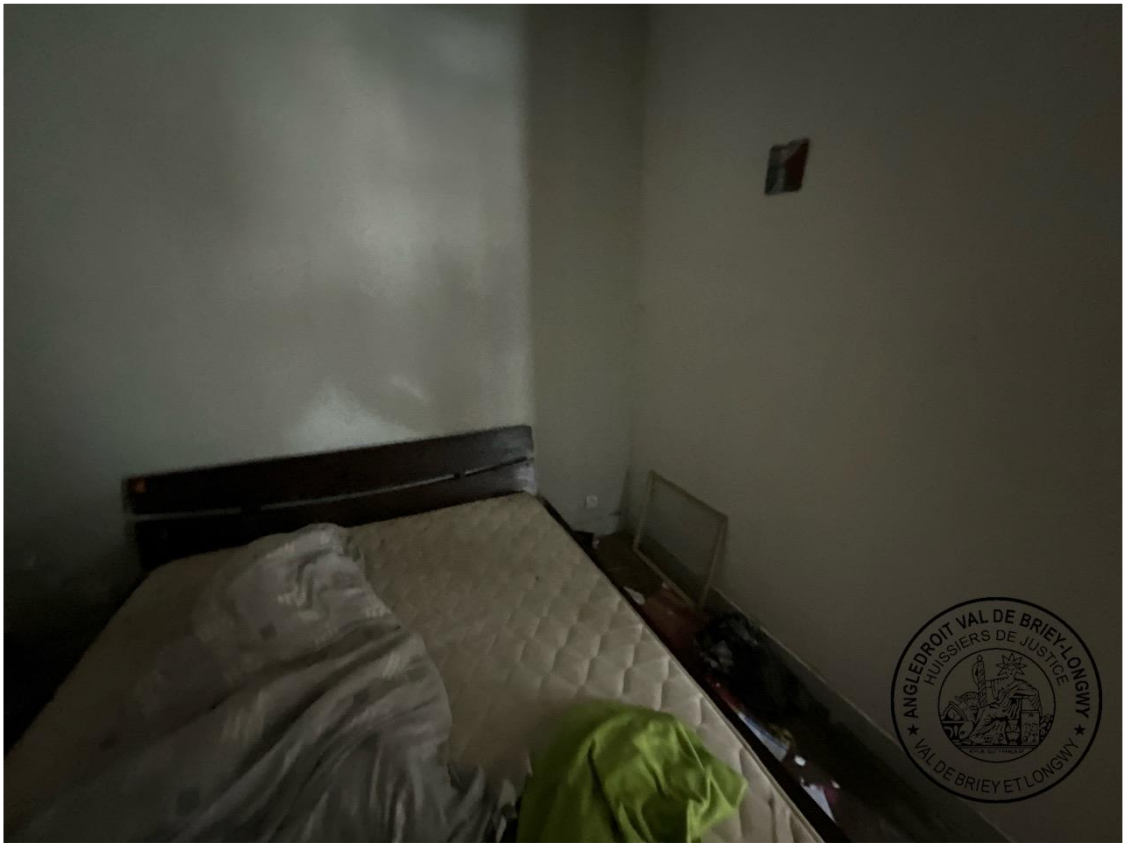
La pièce est encombrée d'un lit avec matelas, de vêtements et de mobilier sans valeur, ainsi que d'immondices dispersés au sol.

Equipements :

Une fenêtre en PVC, double battant



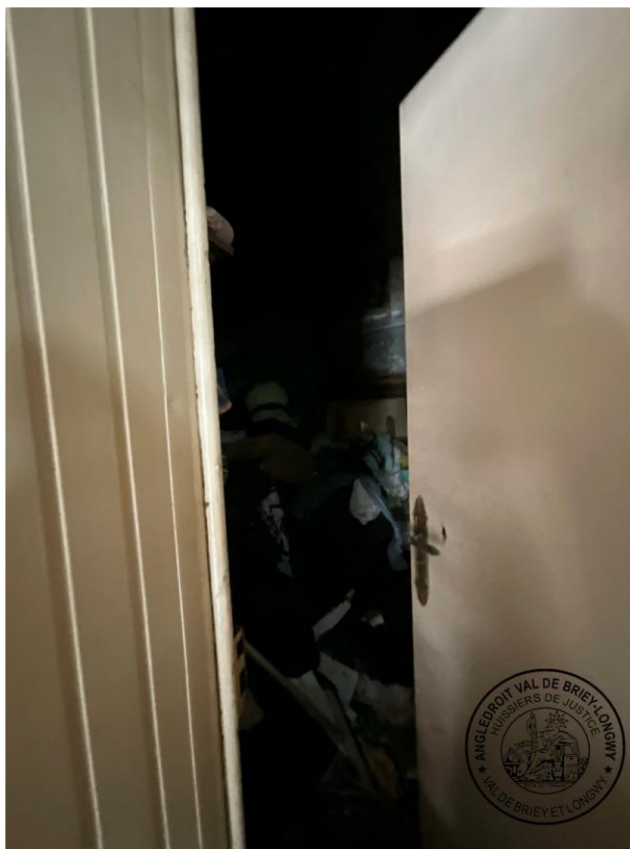




Cave :

L'accès se fait par une porte en bois, difficilement praticable en raison de la présence de nombreux sacs-poubelles et autres encombrants obstruant l'ouverture sur plusieurs centimètres de hauteur.

Les murs sont à l'état brut et le plafond est constitué de poutrelles et d'ourdis.

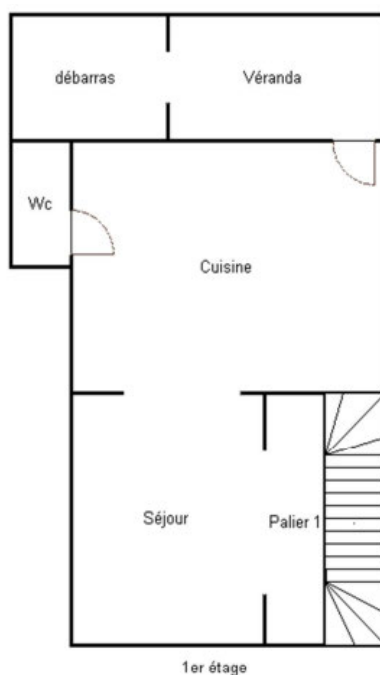








Accès 1^{er} étage :



L'accès à l'étage s'effectue par un escalier en bois très encrassé.

Les murs sont peints, la peinture étant souillée et en mauvais état.

À l'arrivée, le palier dessert un dégagement dont une grande ouverture a été réalisée dans la cloison séparative a été déposée, permettant ainsi un accès direct à la pièce attenante.





Séjour :

Le sol est recouvert d'un carrelage encrassé.

Les murs sont peints, la peinture étant souillée.

Le plafond est recouvert d'une peinture talochée.

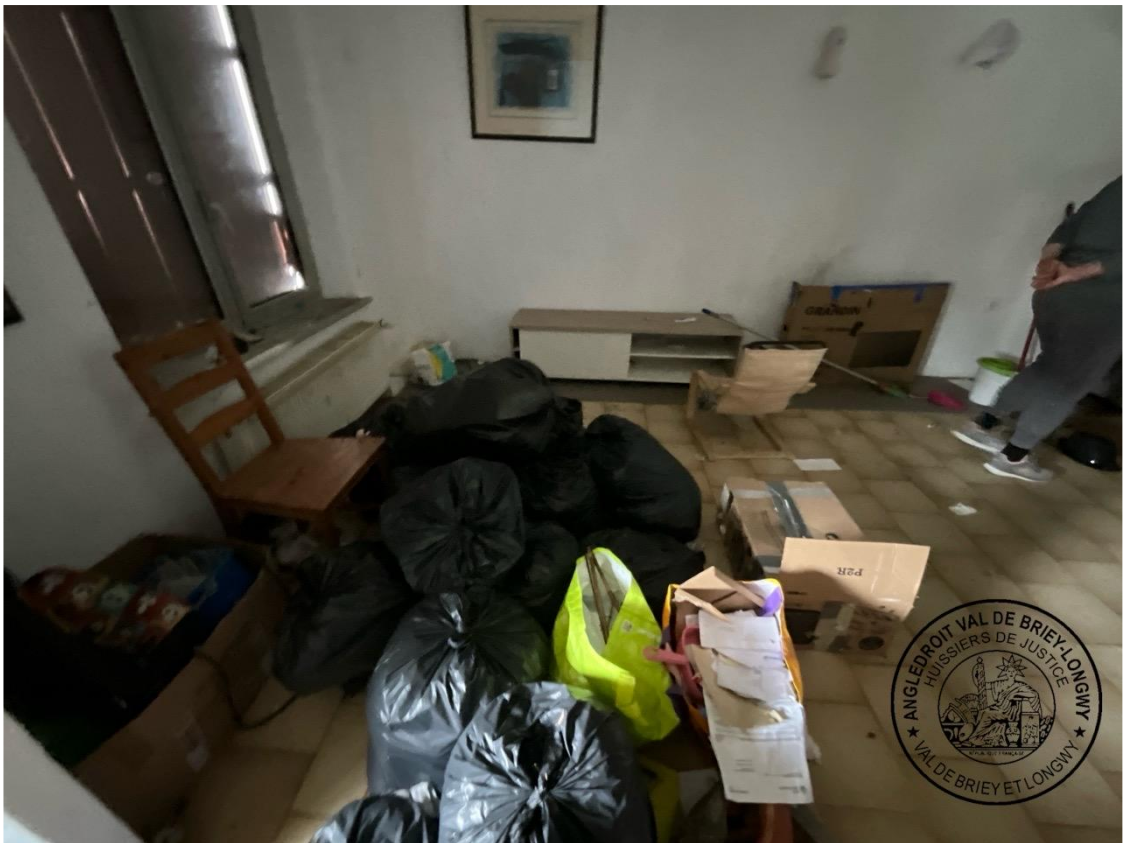
Equipements :

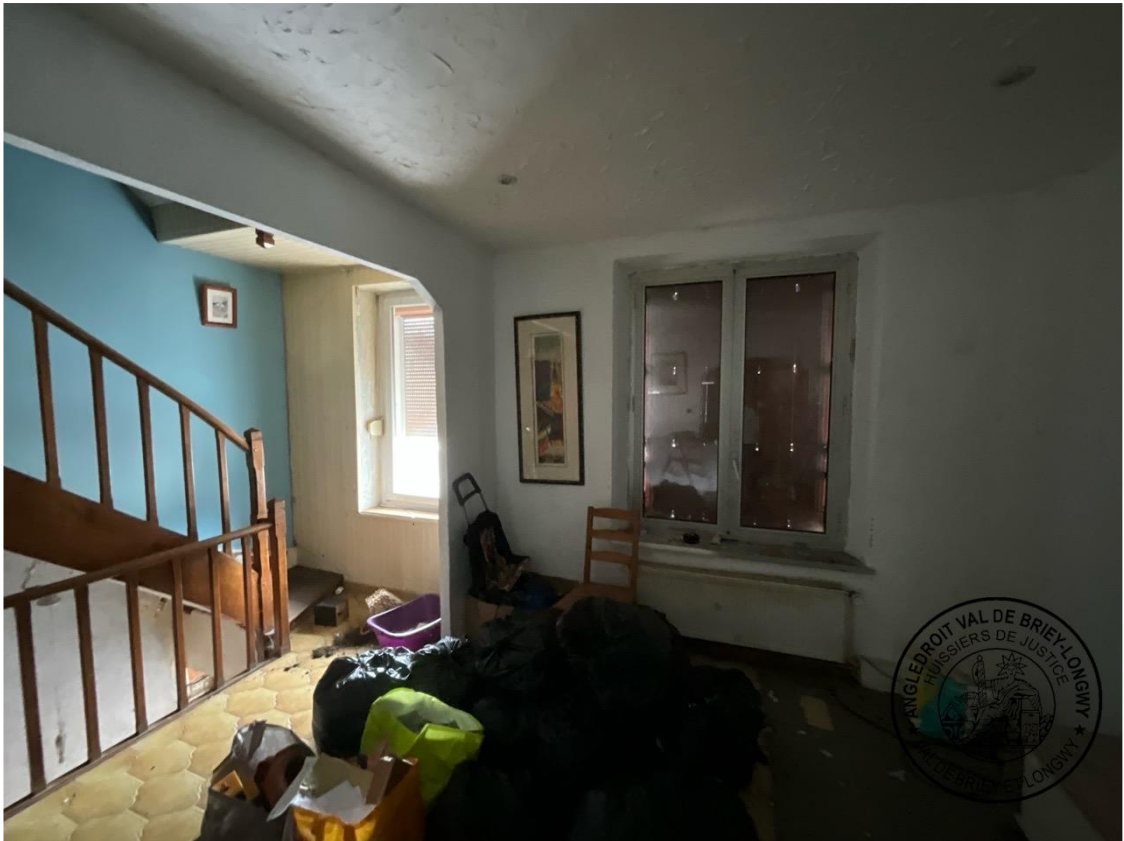
-Une fenêtre double vitrage en PVC

-Un radiateur en acier en allège.

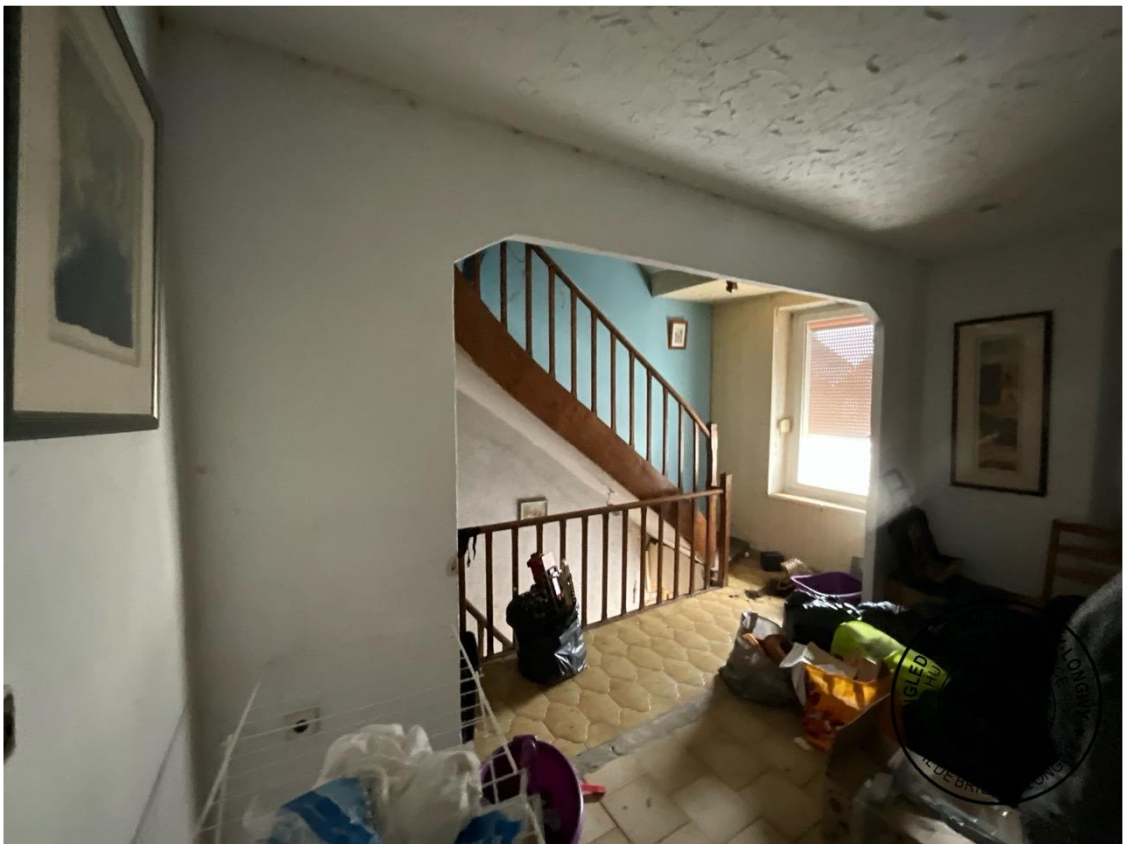














Cuisine :

L'accès se fait directement depuis le séjour.

Le sol est recouvert de carrelage, fortement souillé.

Les murs sont en partie couverts d'une crédence et d'une tapisserie, tous deux en mauvais état et encrassés.

Le plafond est en lambris verni, dans un état correct.

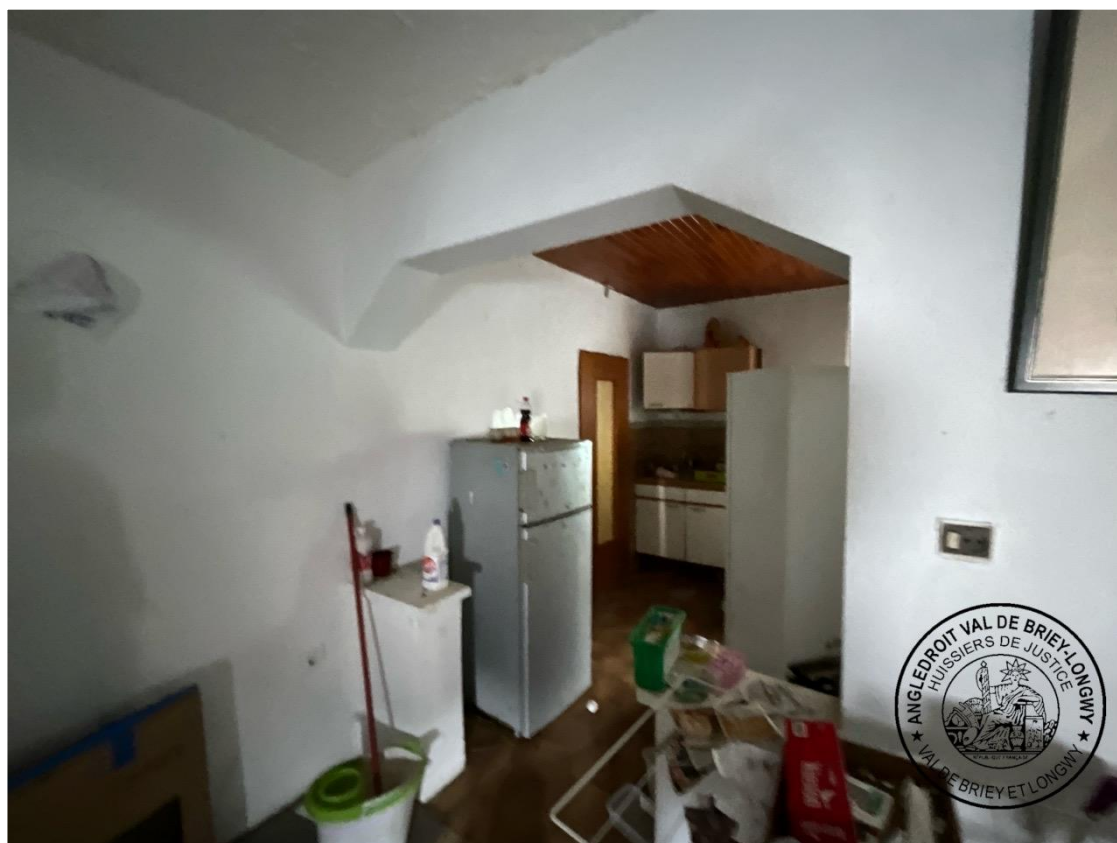
Équipements :

Une cuisine équipée comprenant des éléments hauts et bas en bois de type rustique, l'ensemble étant en mauvais état.

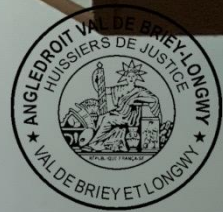
-Une fenêtre double vitrage en PVC, avec volet roulant.

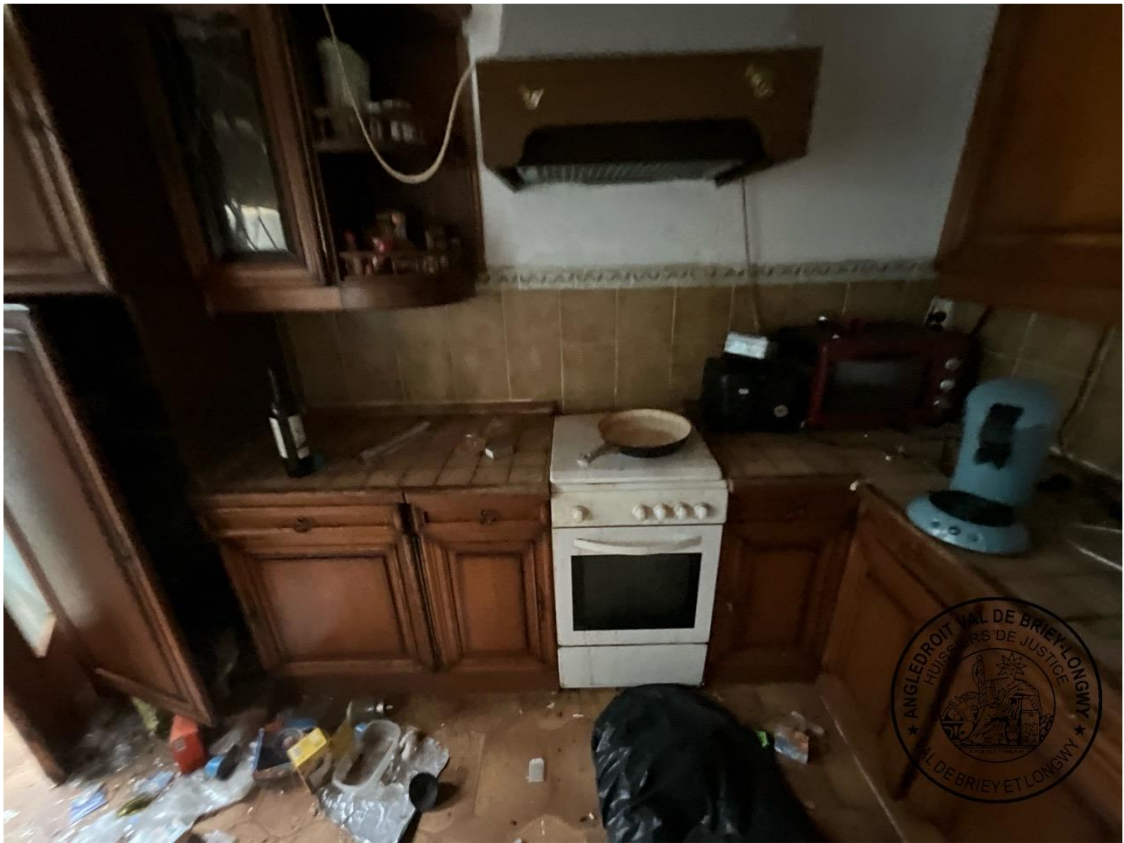
-Une porte vitre en bois avec imposte donnant accès à l'extension

-Un radiateur en acier en allège.













Véranda et extension :

La cuisine donne accès à une extension, elle-même encombrée de débris et d'objets sans valeur.

Depuis cette extension, une ouverture a été pratiquée dans un mur, mais l'accès à la pièce attenante est impossible tant celle-ci est jonchée d'encombrants et d'immondices sur plusieurs centimètres de hauteur.

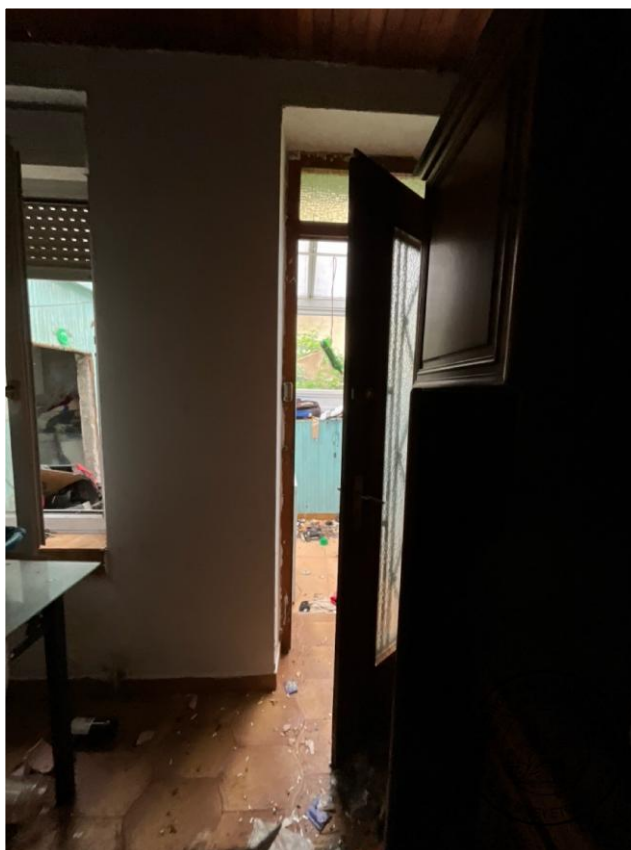
Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont habillés de lambris en bois et de panneaux en PVC, l'ensemble étant encrassé.

La toiture est constituée de panneaux en polycarbonate.

Équipements :

– Deux fenêtres en PVC à châssis fixe.













Toilettes :

Accessibles depuis la cuisine par une porte vitrée en bois en état d'usage

Le sol est carrelé, sale ;

Les murs sont peints, est crépi avec un point lumineux.

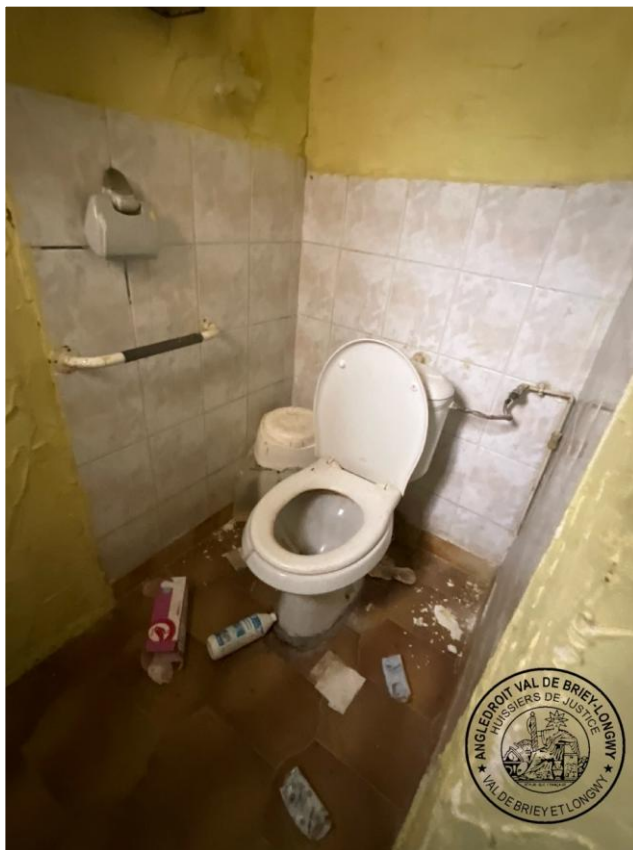
-Equipements :

-Une cuvette de toilettes sale,

-Une petite fenêtre en PVC

-Un radiateur en acier.

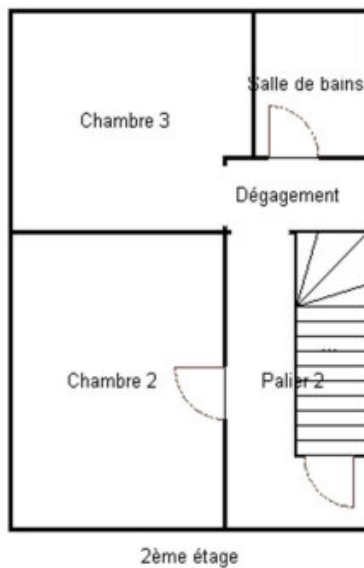








Accès étage n°2 :



L'accès se fait par un escalier en bois souillé

Le sol est recouvert d'un carrelage encrassé.

Les murs, peints, sont sales.

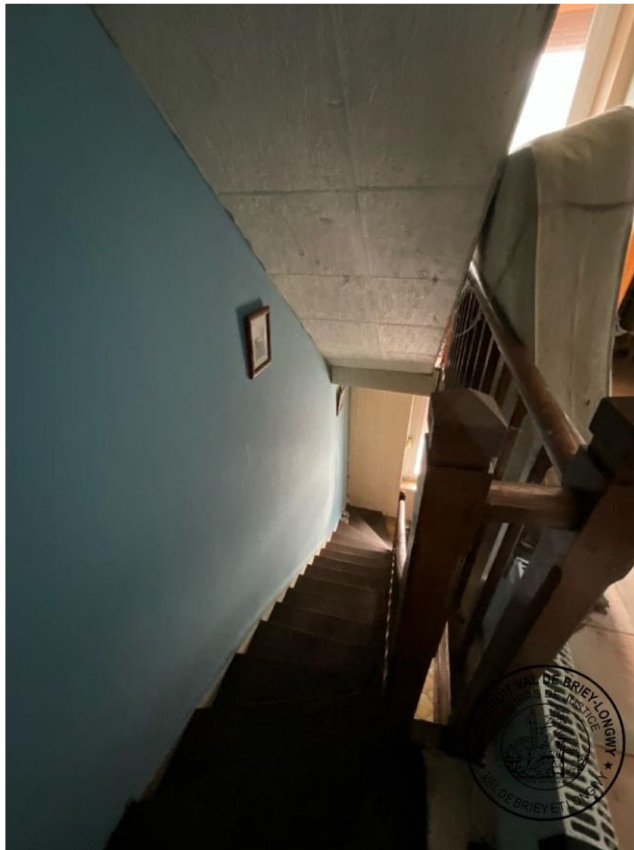
Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène également sales

Equipements :

-Une fenêtre en PVC simple vitrage dont les volets sont fermés







Salle d'eau :

L'accès d'effectue par une porte isoplane en bois ouvrant sur un dégagement.

Dégagement

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié sale.

Les murs sont recouvert d'un papier peint en mauvais état.

Le plafond est peint, peinture salle.

Salle d'eau

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

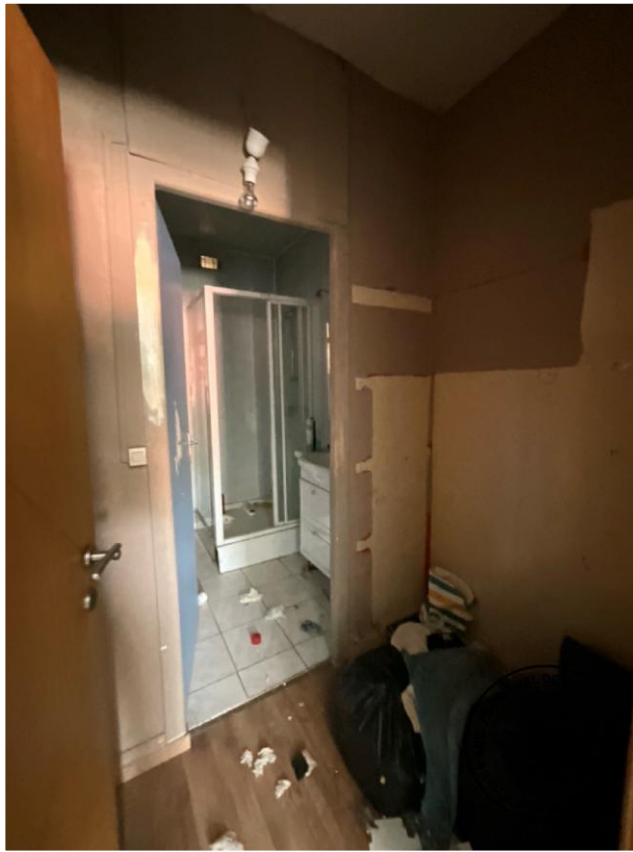
Les murs sont peints, peinture sale.

-Equipements

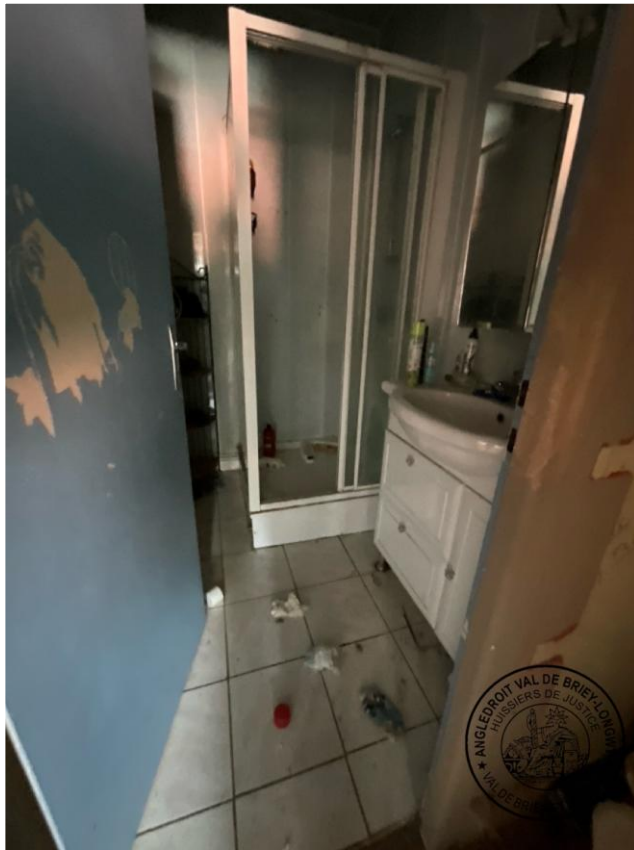
-Une cabine de douche , sale et en mauvais état

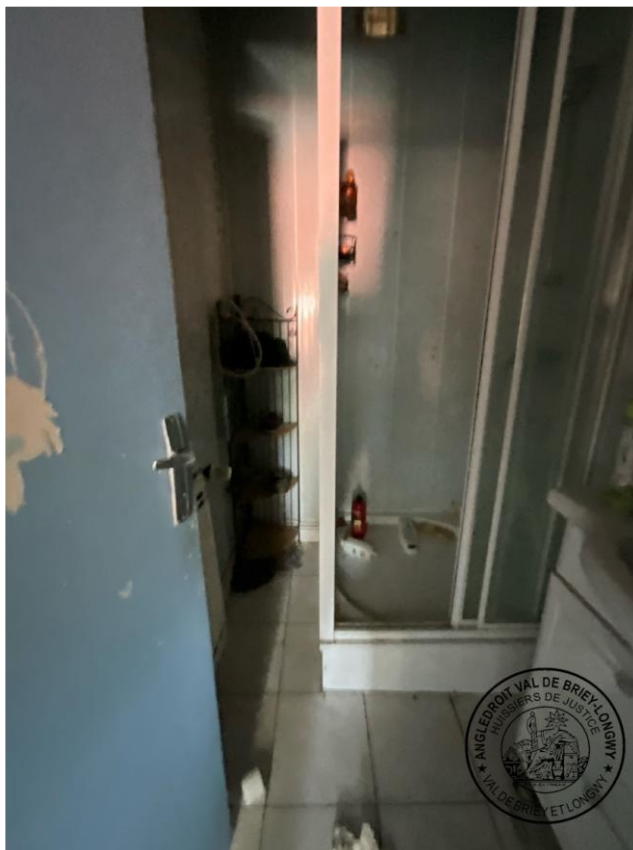
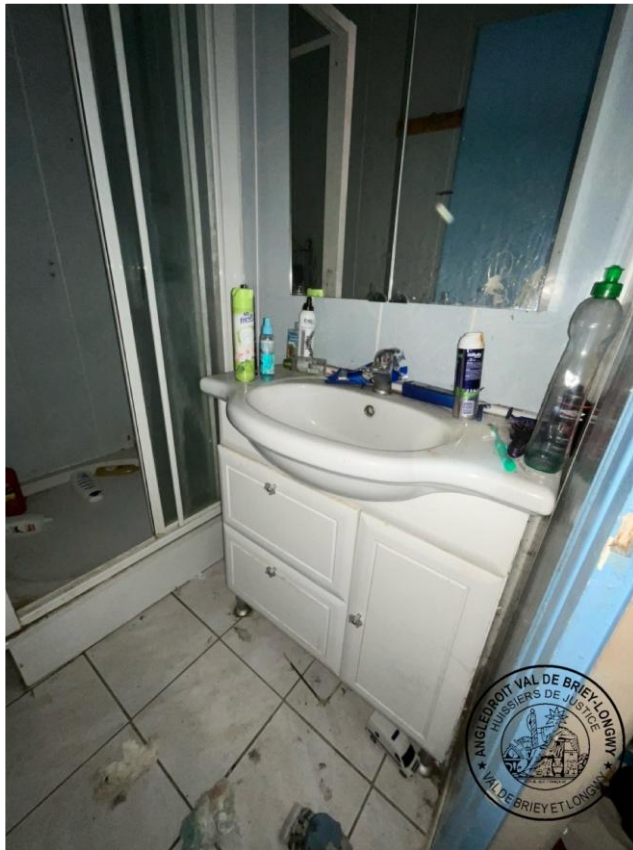
-Un meuble salle de bains, comprenant une vasque, des tiroirs, un robinet mitigeur et miroir de courtoise, l'ensemble est encrassé.











Chambre n°1:

Le sol est en parquet stratifié, encrassé.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie abîmée.

Le plafond est en lambris, encrassé.

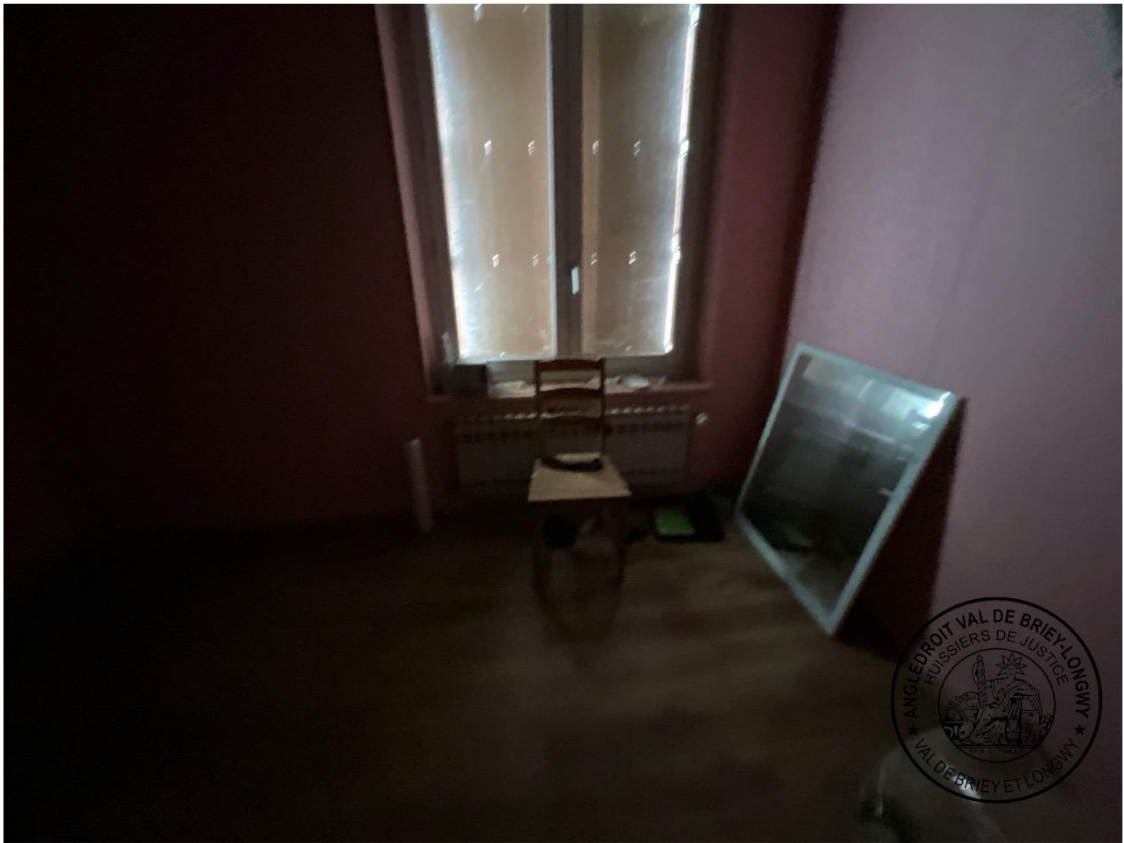
Equipements

-Une fenêtre PVC double vitrage, avec volets avec perciennes en PVC.

-En allège un radiateur en acier.









Chambre n°2:

Le sol est en parquet stratifié, encrassé.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie abîmée.

Le plafond est en lambris, encrassé.

Equipements

-Une fenêtre PVC double vitrage, avec perciennes en PVC.

-En allège un radiateur en acier.

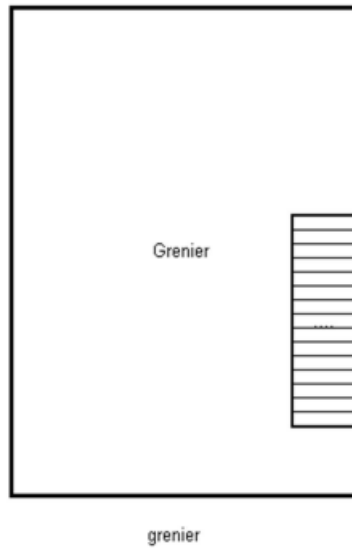








Grenier :



Escaliers :

L'accès se fait par des escaliers en bois peints, sale.

Les murs sont peints, peinture sale

Grenier :

Le sol est recouvert d'un parquet vétuste, encombré de mobilier et de déchets divers, sans valeur.

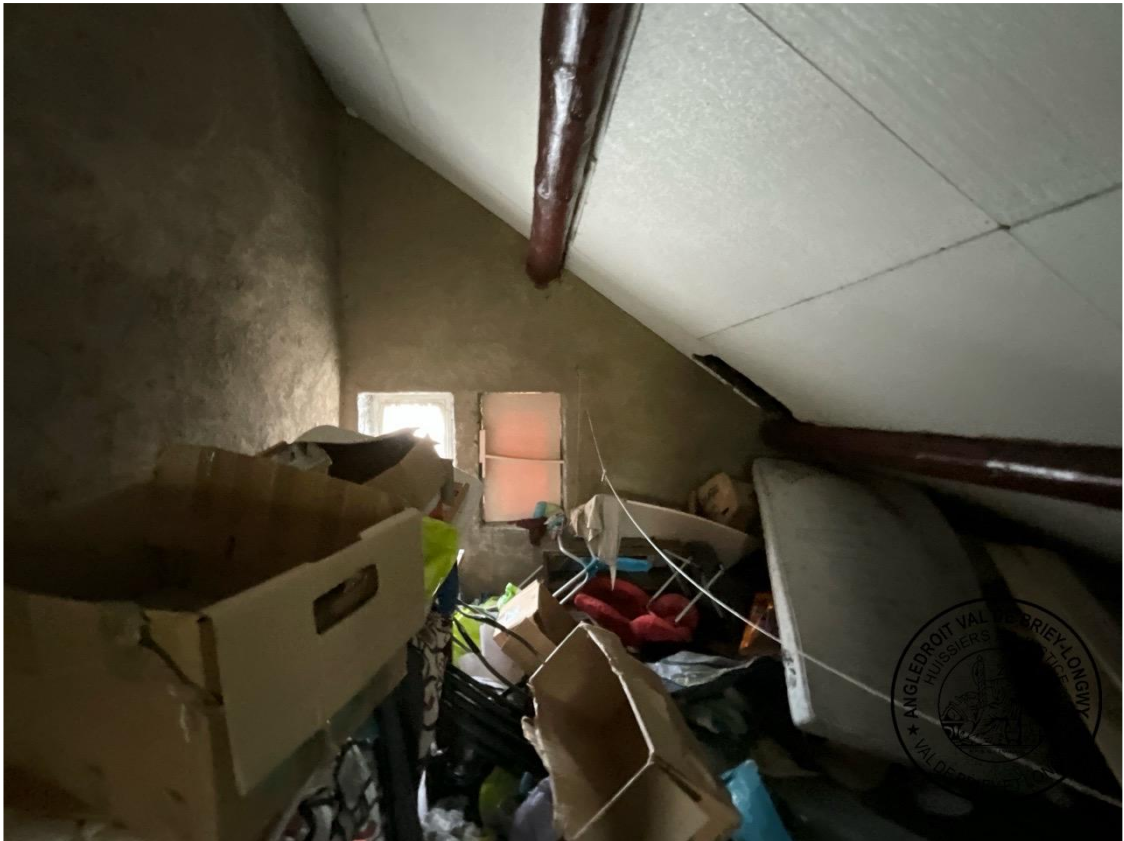
Les murs sont en crépi.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène

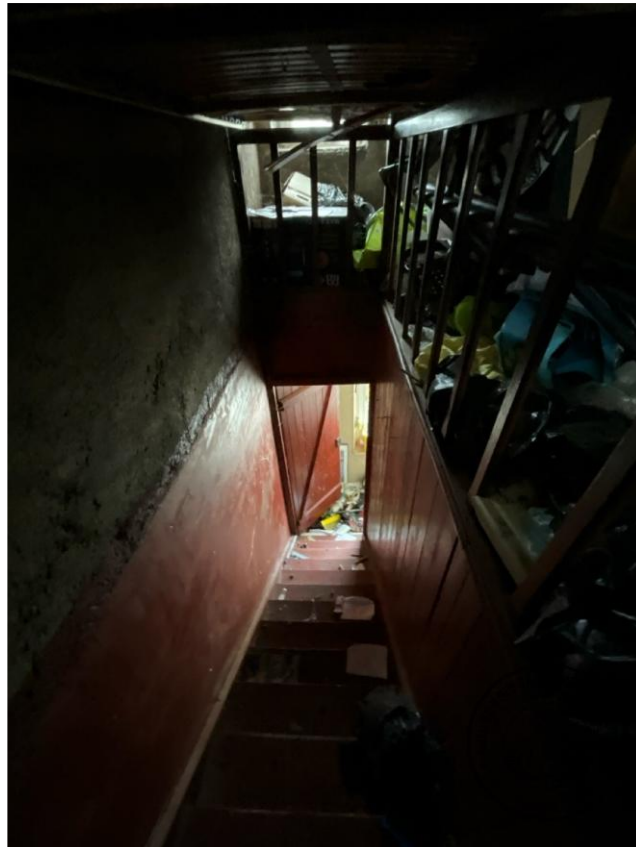




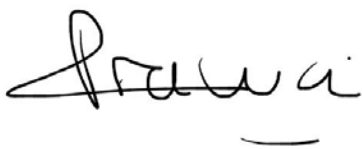








SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Mme Pracucci Dominique
Adjointe



Cuter Stephane
Employe Marie

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