

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé le vendredi 9 février 2024

## 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

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## PREMIERE EXPEDITION

**VENDREDI NEUF FÉVRIER  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 09 heures**

**Par Maître Gérard RODIER, Commissaire de Justice associé membre de la société « ANGLEDDROIT 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 HENNEN GAMELON BRAUN, 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 :**

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de VAL DE BRIEY en date du 10 février 2022 (RG n°21/00983), signifié conformément aux dispositions de l'article 4§3 et de l'article 9§2 du règlement (CE) n°1393/2007 du Parlement Européen et du Conseil du 13 novembre 2007 suivant acte d'accomplissement de formalités de transmission de la SCP Christophe DZELEBDZIC, Commissaire de Justice, en date du 20 avril 2022 et ayant fait l'objet d'une remise à domicile par Maître Carlos CALVO, Commissaire de Justice au LUXEMBOURG, en date du 27 avril 2022, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de NANCY en date du 30 juin 2022.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié conformément aux dispositions de l'article 4§3 et de l'article 9§2 du règlement (CE) n°1393/2007 du Parlement Européen et du conseil du 13 novembre 2007 suivant acte d'accomplissement de formalités de transmission de la SELARL ANGLEDDROIT VAL DE BRIEY LONGWY, Commissaire de Justice, signifié le 24/01/2024 et ayant fait l'objet d'une remise à domicile par Maître Carlos CALVO, Commissaire de Justice au LUXEMBOURG, en date du 01/02/2024.

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 :

Sur la Commune de SAULNES (54650), les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété dit « les Cités de Saulnes ».

**APPARTENANT A :**

██  
██

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

16, rue Rougeleck 54650 SAULNES

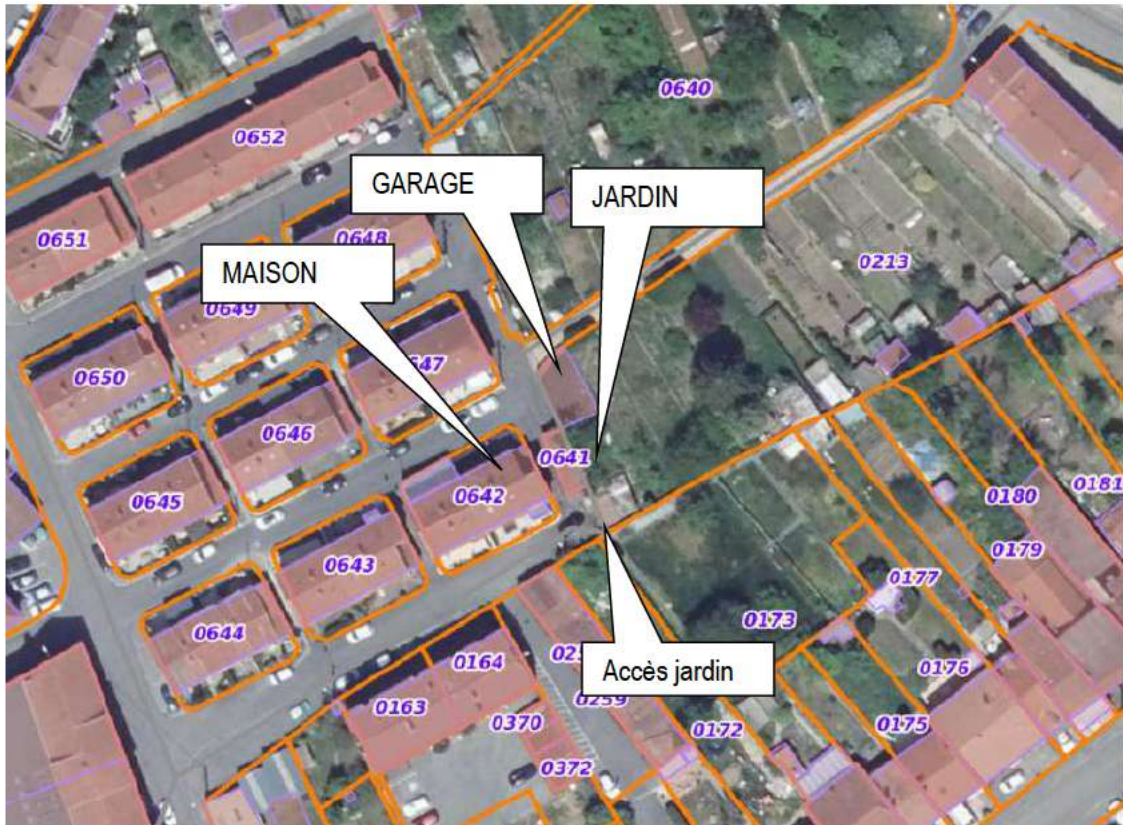
En présence de Monsieur ██, ainsi déclaré

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

**REMARQUE :**

Le logement est actuellement inoccupé et aucunement entretenu, il n'y a pas d'eau ni d'électricité.

# PLAN CADASTRALE



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Préfecture de la région Grand-Est, DGRFP +

## L'EXTÉRIEUR

Le bien à décrire est une maison de mitoyenne.

En plus de cette maison il y a 2 garages et un petit jardin se trouvant à proximité

Présence d'une haie de thuyas, certains des thuyas (la moitié) sont morts.

La façade est peinte, elle est en état d'usage mais à gauche je note la présence de mousse.

En pourtour, un mur bahut recouvert de mousse.

Devant l'entrée il y a une petite cour dont le revêtement est sale.













## LE GARAGE

Il s'agit d'un garage toit terrasse comprenant 2 entrées. L'accès se fait par deux portes métalliques basculantes. La peinture de la deuxième porte est presque complètement écaillée.

Les garages sont encombrés : l'un par différents objets et débris, l'autre par une voiture.

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

Les murs sont peints grossièrement, en état d'usage. Présence de traces sur le mur où il y a la voiture.

Présence de morceaux de planches de bois.

Il y a dans l'angle une petite pièce elle aussi fortement encombrée

### Equipements :

- 4 étagères métalliques, en état d'usage.
- un meuble de rangement ancien, en état d'usage.
- une table, en état d'usage.















## LE JARDIN

L'accès au jardin se fait de deux côtés.

Le jardin est en friche. Il n'est pas entretenu. Il comprend une baraque en taule et une construction en pierre avec trois portes en bois, vétuste.

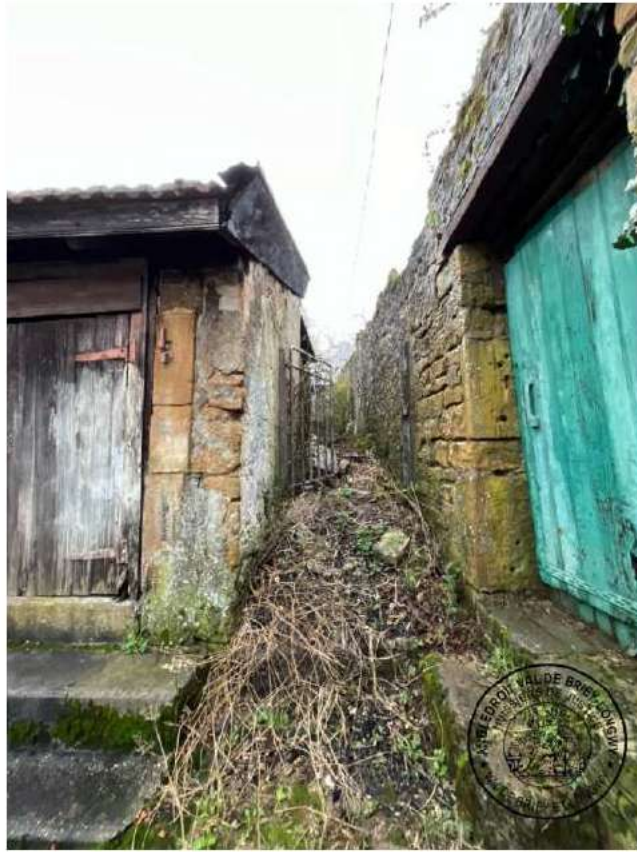




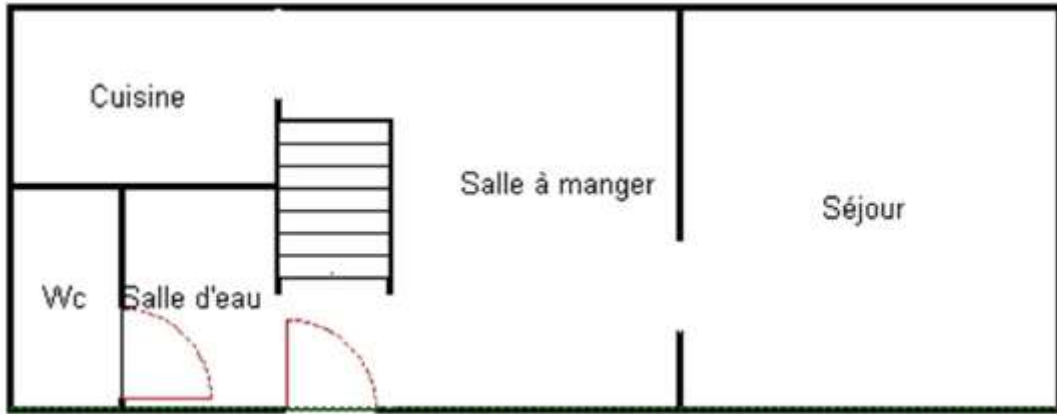








## INTERIEUR



### L'ENTRÉE

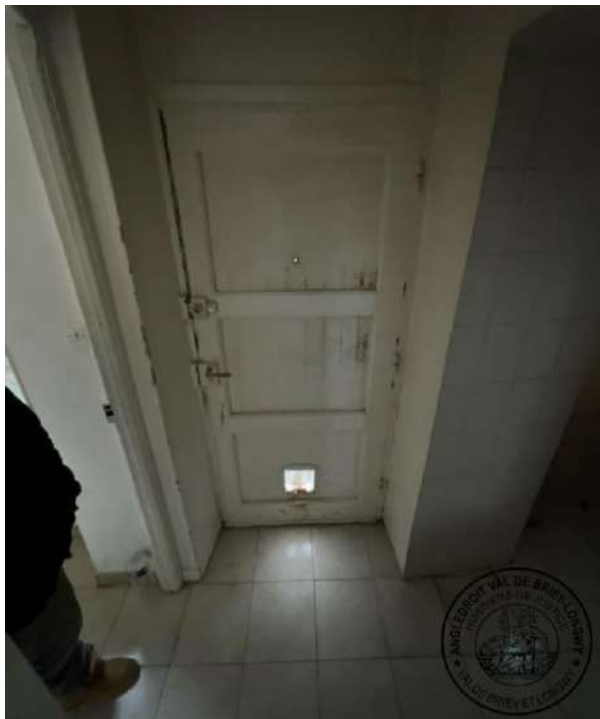
L'accès se fait par une porte en bois vitrée avec fer forgé, sale.

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

Les murs seront recouverts d'un papier peint qui est en mauvais état.

Le plafond est peint, la peinture en mauvais état.





### **SALLE A MANGER**

À droite de l'entrée, j'accède à un petit salon.

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

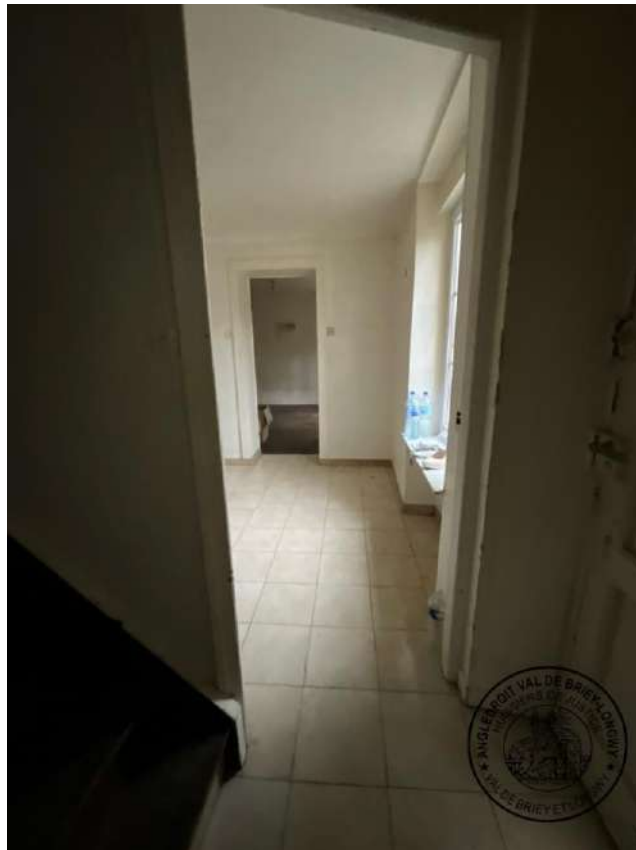
Les peintures sont carrelées.

Les murs sont recouverts d'un papier peint qui est en mauvais état.

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

#### Équipements :

- une fenêtre double vitrage double battant, en état d'usage.









## **LA CUISINE**

Sur la gauche, j'accède à la cuisine par un petit dégagement.

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

Les murs sont recouverts d'une faïence murale qui est ancienne.

Le plafond est recouvert de lames de PVC, en état d'usage. Présence d'un point lumineux.

### Équipements :

- une cuisine équipée vétuste comprenant des éléments hauts bas avec façade en bois et un plan de travail carrelé.
- une plaque de cuisson électrique ancienne, en état d'usage.
- un évier deux bacs avec égouttoir, ancien avec mitigeur, en état d'usage.
- un tableau électrique, en état d'usage.
- une étagère, en état d'usage.
- une petite fenêtre PVC double vitrage simple battant, en état d'usage.







## LA CAVE

L'accès à la cave se fait depuis la cuisine.

L'escalier desservant la cave est un escalier meunier en bois, vétuste.

La cave comprend deux pièces dont les sols sont recouverts d'une dalle vétuste.

Les murs sont recouverts de chaux, en mauvais état.

Le plafond est en béton, présence d'un point lumineux avec ampoule.

Présence de sacs, de bibelots.











## LE SEJOUR

L'accès se fait par une porte en bois quatre panneaux, vétuste.

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

Les plinthes sont en bois peint, la peinture est ancienne.

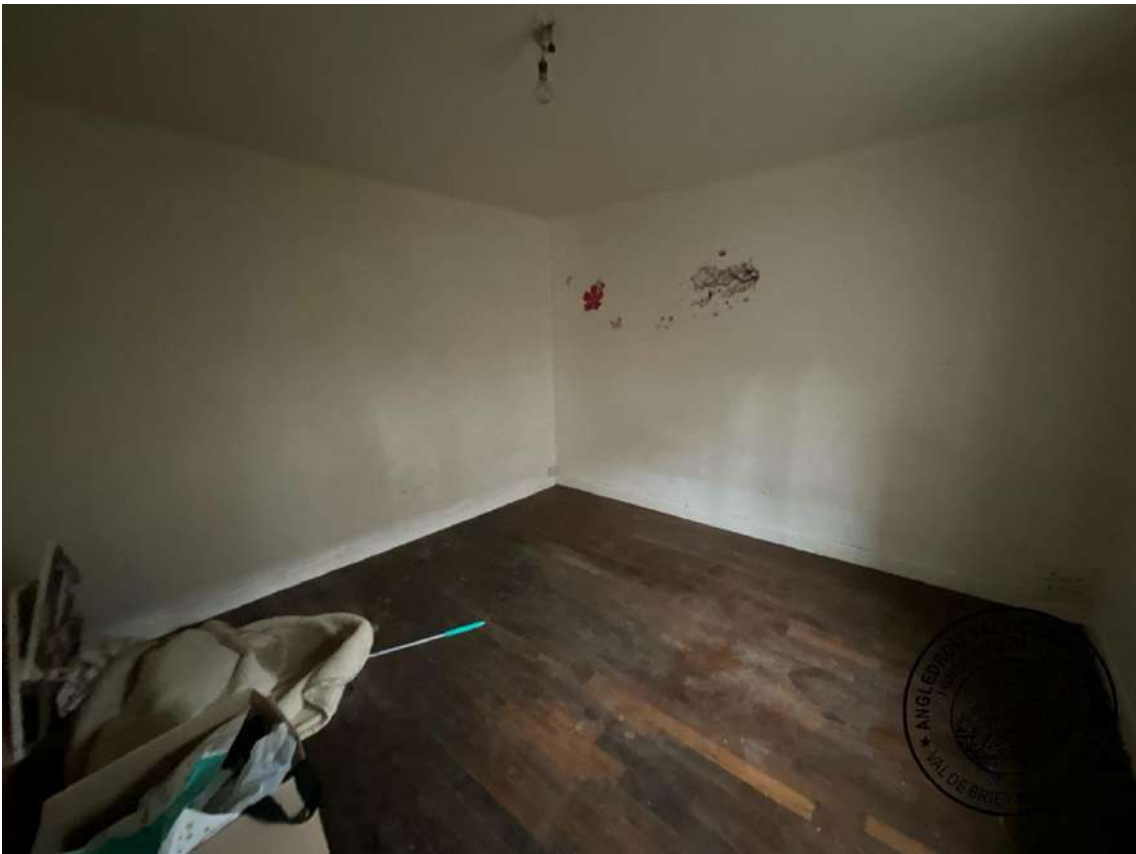
Les murs seront recouverts d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est recouvert de peinture,

### Équipements :

- une fenêtre en PVC, double battant avec croisillon, double vitrage avec tablette.
- un radiateur, en état d'usage.











## **LA SALLE DE BAIN ET LES WC**

L'accès à la salle de bain se fait à gauche de l'entrée.

Tout d'abord, on a accès à une pièce où se trouve un meuble de salle de bain.

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

Les murs sont recouverts de faïence murale en état d'usage, il manque par endroits quelques carreaux de carrelage.

Le plafond est recouvert de lames de PVC avec un point lumineux.

### Équipements :

- un meuble de salle de bain avec vasque, miroir de courtoisie et deux colonnes avec deux portes et un tiroir. Le tout est vétuste.

- une fenêtre simple battant, double vitrage PVC avec volet roulant.

Puis on accède aux WC et la douche, par une porte en bois double panneau avec clenche et plaque de propreté en laiton.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'une faïence murale.

Le plafond est recouvert de lames de PVC, avec un point lumineux.

Équipements :

- un WC avec lunette et couvercle, en état d'usage.
- une cabine de douche avec porte, bac, douche, robinet, mitigeur avec flexible, en état d'usage.







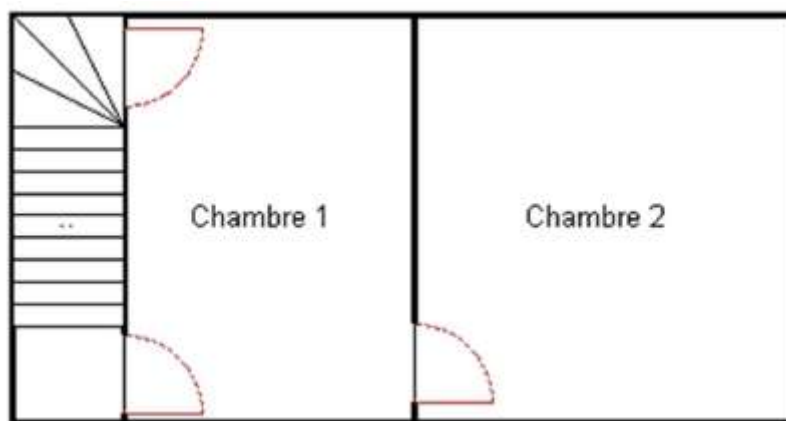








## L'ETAGE



L'accès à l'étage se fait par un escalier en bois avec marche contremarche.



### LA 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

L'accès à la chambre se fait par une porte en bois trois panneaux peinte, vétuste.

Le sol est recouvert d'un stratifié en état d'usage et sale.

Les plinthes sont en bois peint.

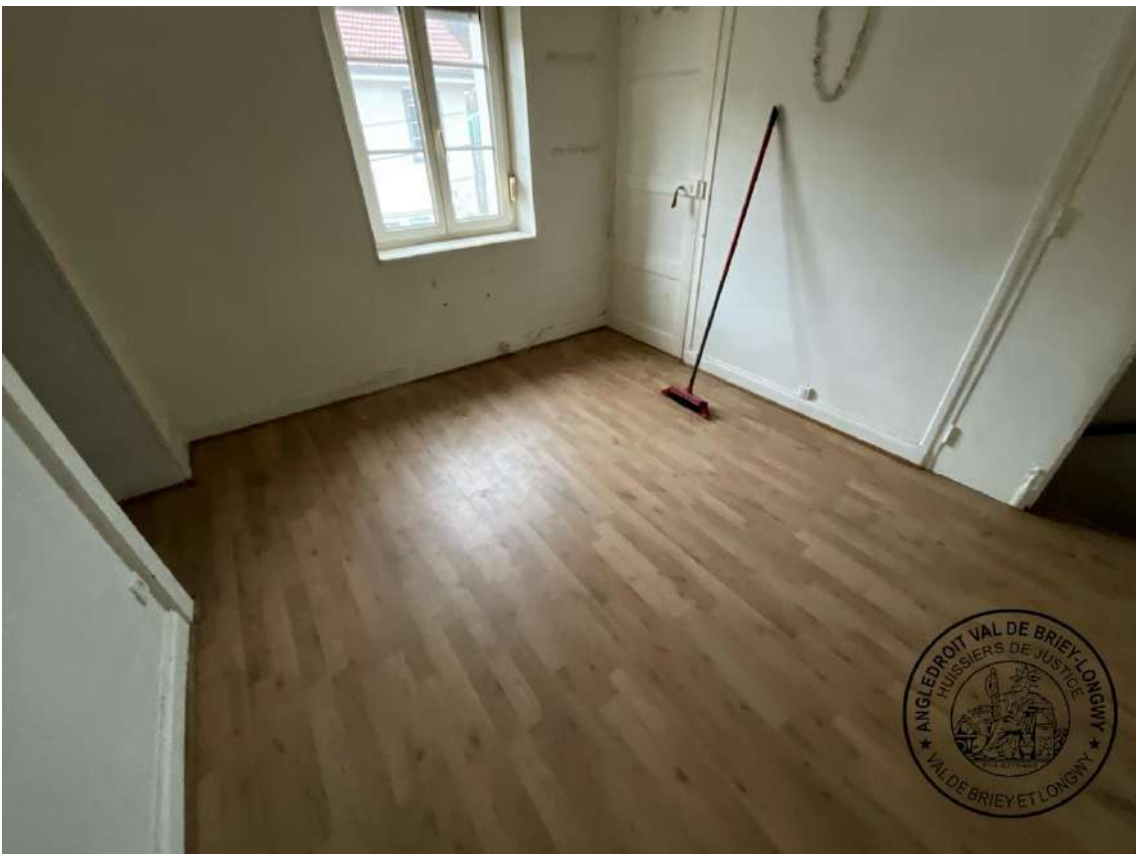
Les murs sont recouverts d'un papier peint, en mauvais état et sale.

Le plafond est recouvert d'une peinture sur plâtre présence d'une douille sans ampoule.

#### Équipements :

- une fenêtre double vitrage en PVC, avec volet roulant et enrouleur, en état d'usage.











## La 2<sup>ème</sup> CHAMBRE

L'accès se fait depuis la première chambre par une porte en bois, quatre panneaux, peinte qui est vétuste.

Le sol est recouvert d'un stratifié en état d'usage mais sale.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs seront recouverts d'une fibre de verre peinte, la peinture est en état d'usage.

Le plafond est peint, présence d'un point lumineux.

### Equipements :

- une fenêtre en PVC double vitrage, double battant avec volet roulant et enrouleur.

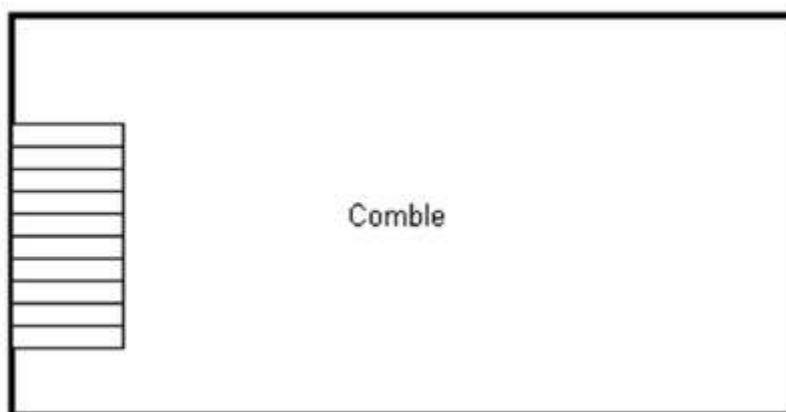








## COMBLES



L'accès aux combles se fait depuis la première chambre par une porte en bois quatre panneaux.

Les escaliers sont en bois avec marche et contremarche, vétustes.

Les murs sont peints, la peinture est en état d'usage.

Les combles se composent de deux pièces.

*Pour la première pièce :*

Le sol recouvert d'un parquet ancien et vétuste.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène vétustes qui se décollent.

Les murs sont en plâtre brut.

*Pour la deuxième pièce :*

Le sol est recouvert d'un parquet ancien.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène qui se décollent.

Les murs sont en plâtre brut.

Equipements :

- une fenêtre de toit, vétuste.











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