

SCP

Jacques ANTOINE

Christian PERRIN

Huissiers de Justice associés

14 Rue Emile Zola

90000 BELFORT

☎ : 03 84 28 03 86

✉ : scpantoineperrin@hdj90.fr

🏠 Paiement par carte bancaire

Caisse Des Dépôts Et Consignations
IBAN N°: FR 91 40031 00001 0000177772E 18
BIC : CDCGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel d(e) BESANCON

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	148,80
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	375,63
TVA (20,00 %)	75,13
Total TTC	450,76
Acte dispensé de la taxe	



Références : 12883

Mandat n° 36 - CP - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI VINGT SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE EST en vertu d'un acte de fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité en date du 01/11/2016, venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE POUR L'HABITAT FRANCHE-COMTE ET ALLIER à la suite de la fusion absorption de cette dernière et CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE EST selon le procès-verbal de délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 novembre 2008, Société Anonyme au capital de 124 821 566 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid à 75008 PARIS représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité de droit

EN VERTU :

D'un acte de vente reçu en la forme authentique le 06 mai 2011 par Maître Grégory NOEL, Notaire associé à BELFORT (90), et après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17 août 2022 à :

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifié m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

17 Grande Rue à 90200 GIROMAGNY

A l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers qui y sont situés soit les lots n°3, n°9, n°17 et n°24 de la copropriété cadastrée section AP n°213.

Je suis accompagné par Monsieur Christophe KARRER, technicien employé de la SARL SIBA, RCS de BELFORT n°501 145 437, 220 B Avenue Jean Jaurès 90000 BELFORT, chargé de dresser les différents diagnostics et métrés utiles à la vente.

est présent.

L'ensemble immobilier est ancien mais l'extérieur est en état correct : **(photographies 1 à 9)**

- Les façades sont peintes et sont dans un état correct à l'exception de quelques cloques de peinture sur le mur pignon
- Le toit, les chéneaux et les descentes d'eau sont dans un état correct

L'ensemble immobilier est relié au tout-à-l'égout.

Le terrain est en nature de cour gravillonnée au pied de l'immeuble et en nature d'herbe et jardin pour la partie menant à la rivière voisine ; quelques arbres sont plantés et quelques espaces privatifs sont délimités par l'usage (jardin, salon de jardin et barbecue, pelouse, etc.) ; il est longé à sa droite par un chemin piétonnier menant à un parc avec jeux pour enfants. **(photographies 10 à 17)**

Les parties communes sont dans un état d'usage correct. **(photographies 18 à 20)**

Lot n°3 : cave portant le numéro 3 au sous-sol du bâtiment A (photographies 21 à 23)

On accède à la cave commune par un escalier extérieur.

Elle est fermée par une porte en bois.

La cave est commune et les caves privatives ne sont pas délimitées.

Le sol est en galets jointoyés de terre.

Les murs sont enduits et chaulés.

Le plafond est constitué de poutres anciennes entre lesquels de l'isolant a été posé.

L'éclairage est assuré par deux points lumineux.

Elle est encombrée d'objets divers.

Lot n°9 : appartement au dernier étage du bâtiment A

L'accès se fait par l'escalier ménagé dans les parties communes.

L'appartement est sur trois niveaux :

- L'entrée au 1^{er} étage
- La partie principale au 2^{ème} étage en combles
- La mezzanine et le grenier en combles

L'appartement est occupé par _____ seul ; il me précise que son épouse est actuellement domiciliée à Madagascar avec leur enfant commun.

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés installé par _____ selon ses dires et l'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

ENTREE AU PREMIER ETAGE (photographies 24 à 26)

La porte d'entrée en bois s'ouvre sur un petit espace.

Les murs sont en plaques de plâtre ; les bandes ont été posées et poncées mais les plaques n'ont pas été peintes.

Une petite fenêtre en bois double vitrage s'ouvre à gauche sur les parties communes

L'escalier menant à l'étage est en bois brut ; les marches sont sales et tachées mais ne sont pas dégradées ; les murs sont en plaques de plâtre dont les bandes ont été posées et poncées mais n'ont pas été peintes.

PARTIE PRINCIPALE AU DEUXIEME ETAGE

Ce niveau comporte un espace ouvert comprenant une cuisine et un espace de vie lequel s'ouvre sur une loggia et un couloir desservant deux chambres dont une avec un dressing en enfilade, un WC avec une buanderie en enfilade, salle de bains

- cuisine (photographies 27 à 31)

Le sol carrelé est dans un état correct.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre non peintes et dont les bandes sont posées et poncées ; des prises et interrupteurs.

Le plafond est identique aux murs ; il est percé de trous par lesquels passent des fils électriques équipés de douilles et d'ampoules.

Les murs sont percés d'une fenêtre bois double vitrage s'ouvrant sur la cour et d'une petite fenêtre de même facture s'ouvrant sur la loggia ; une niche à usage de placard est ménagée au-dessus du plan de travail ; elle est fermée par une porte assortie aux meubles bas ; une niche accueillant le réfrigérateur est également aménagée dans le mur commun avec la loggia.

La cuisine est équipée de meubles bas assortis en état correct et surmontés d'un plan de travail accueillant une plaque de cuisson quatre feux au gaz et un évier en inox avec deux bacs, égouttoir et mitigeur ; l'ensemble est dans état apparent correct pour les parties visibles, le plan de travail étant particulièrement encombré.

- espace de vie (photographies 32 à 39)

Cet espace est totalement encombré d'objets hétéroclites.

Le plancher est constitué de panneaux de bois aggloméré dont je ne peux constater l'état étant donné l'encombrement de la pièce.

Les murs et soupentes sont recouvertes de plaques de plâtre à l'état brut et dont les bandes ont été posées et poncées ; plusieurs trous ménagés pour accueillir interrupteurs prises électriques ou spots sont vides ou ne reçoivent que des fils nus ; les murs sont percés de quatre fenêtres bois double vitrage et partie basse, d'une fenêtre de même facture en partie haute et la soupente est percée d'une fenêtre de toit de même facture également.

La charpente est laissée apparente.

Un escalier mène à la mezzanine et au grenier.

Deux placards sont ménagés en soupente ; l'un côté cour de petite dimension et l'autre côté rue de plus grande dimension et totalement encombré de sac de granulés bois.

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés installé par les soins de Monsieur CHAUMONNOT selon ses dires, l'évacuation des fumées étant assurées par un conduit traversant la toiture.

- loggia (photographies 40 à 42)

Contiguë à la cuisine elle s'ouvre sur la cour à l'arrière du bâtiment.

Le sol est en panneaux de bois aggloméré recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs et plafond sont également recouverts de panneaux de bois agglomérés.

L'accès à la loggia se fait par une porte fenêtre en bois double vitrage.

L'ouverture sur la cour est fermée par un volet roulant qui semble en mauvais état.

La loggia est encombrée d'objets hétéroclites.

Une petite ouverture en hauteur permet d'accéder à un espace bas ménagé au-dessus de la cuisine.

- couloir (photographie 43)

Le sol est recouvert d'une stratifié en état correct.

Les murs et le plafond sont en plaque de plâtre peintes et en état correct ; des spots intégrés dans le plafond éclairent le couloir.

Il est séparé de l'espace de vie par une porte en bois.

Il est équipé d'interrupteurs et de prises électriques

Il dessert deux chambres, dressing, WC, buanderie et salle de bains :

. WC côté droit (photographies 44 et 45)

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont carrelés sur toute leur hauteur et en bon état.

Le plafond est en plaques de plâtre non peintes et dont les bandes ne sont pas poncées ; un trou laisse passer des fils électriques reliés à une douille avec ampoule ; d'un autre trou sort une gaine de VMC sans bouche

La pièce est équipée d'une cuvette avec réservoir en gré émaillé en état correct mais dont le couvercle est manquant.

Des attentes d'arrivée d'eau et d'évacuation sont posées pour l'installation d'un lave-mains.

La pièce est équipée de deux portes en bois ; l'une donnant sur le couloir et l'autre sur la buanderie

. buanderie en enfilade (photographies 46 et 47)

Le sol carrelé est en bon état.

Les murs et soupente sont recouverts de plaques de plâtre non peintes et dont les bandes de plâtre ont été posées.

La pièce est équipée d'une arrivée d'eau et d'une évacuation pour l'installation d'une machine à laver le linge.

. salle de bains (photographies 48 à 50)

Le plancher est en panneaux de bois aggloméré.

Les murs, soupente et plafond sont en plaques de plâtre peintes, peinture dégradée aux droits de la baignoire.

L'éclairage de la pièce est assuré par des spots encastrés dans le plafond et par une fenêtre de toit en bois à double vitrage.

La pièce est équipée d'une baignoire en acrylique type balnéo dont le tablier est déposé, d'une cabine de douche en acrylique vétuste semblant hors d'usage, d'un lavabo avec mitigeur sur meuble en état correct.

La pièce est fermée par une porte en bois.

Une bouche VMC est implantée dans la soupente.

. chambre n°1, première pièce dans le couloir côté gauche du couloir (photographies 51 et 52)

Elle est encombrée d'objets hétéroclites.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié dans un état correct pour la partie visible.

Les murs, soupente (partielle) et plafond sont en plaques de plâtre peintes en état correct.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés dans le plafond et une fenêtre en bois double vitrage dans un état correct.

Un radiateur destiné au chauffage central est fixé sous la fenêtre.

La pièce est fermée par une porte en bois.

. chambre n°2, contiguë à la première (photographie 43)

Elle est encombrée d'objets hétéroclites.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié dans un état correct pour la partie visible.

Les murs, soupente (partielle), et plafond sont en plaques de plâtre peintes légèrement défraîchies.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés dans le plafond et par une fenêtre en bois double vitrage en état correct.

Un radiateur destiné au chauffage central est fixé sous la fenêtre.

La pièce est fermée par une porte en bois en état correct.

Elle s'ouvre sur le dressing en enfilade

. dressing (photographie 54)

La pièce est très encombrée.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en état correct pour la partie visible.

Les murs, soupente et plafond sont en plaque de plâtre peintes légèrement défraîchies.

L'éclairage est assuré par un spot encastré dans le plafond.

La pièce est fermée par une porte en bois.

- escalier menant à la mezzanine et au grenier (photographies 55 et 56)

Intégralement en bois brut, il est dans un état correct à l'exception de taches sur les marches.

L'échappée est assez faible et nécessite de se pencher pour emprunter les escaliers.

Les murs et soupente sont en plaques de plâtre non peintes et dont les bandes ont été posées et poncées.

MEZZANINE ET GRENIER

- mezzanine (photographies 57 et 58)

Située dans le volume de la partie principale, elle n'est pas fermée par un garde-corps.

Le plancher est constitué de panneaux de bois aggloméré.

Les murs et soupentes sont en plaques de plâtre brutes et dont les bandes ont été posées et poncées ; les trous ménagés dans les murs et soupentes ne sont pas garnis des équipements électriques ad hoc ; seuls des fils électriques en sortent.

La mezzanine s'ouvre sur le grenier par un passage étroit équipé d'une porte.

- grenier (photographies 59 à 64)

Le plancher est constitué de panneaux de bois en aggloméré.

Pour la partie contiguë à la mezzanine, le mur et les soupentes sont recouvertes de panneau de bois mélaminés.

Elle est séparée du reste du grenier par un rideau fabriqué dans un isolant mince multicouche.

Au-delà de ce rideau, le sol est également en panneaux de bois aggloméré mais les soupentes ne sont pas couvertes laissant les poutres visibles.

Dans la première partie un moteur de VMC posé au sol est relié à une gaine.

Une porte en bois ferme le grenier.

Lot n°17 : la jouissance privative et exclusive d'un terrain dit B

Les zones de jouissance exclusives ne sont matériellement pas délimitées.

Je constate cependant que des zones comportent des salons de jardins et barbecue et sont entretenues ou comportent un jardin entretenu.

En revanche une zone est peu entretenue ; elle est envahie de broussailles et ronces ; selon
il s'agirait du lot dont il a la jouissance. (sous toutes réserves)

Lot n°24 : emplacement de stationnement

m'indique que l'emplacement est situé à l'intersection des bâtiments A et B mais je constate qu'il n'est pas matériellement délimité. (sous toutes réserves)

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les soixante-quatre photographies des lieux prises par mes soins sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 27 septembre 2022 à 18h00 pour se terminer le même jour à 20h00 pour durée totale de deux heures.

Christian PERRIN

