SELARL OBJECTIF DROIT, Commissaires de Justice associés
54000 NANCY, 6 Bd du 21ème Régiment d'Aviation
Téléphone : 03.83.32.06.79
Courriel : objectifdroit@commissaire-justice.fr

PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF

CIFD / [redacted] **-** [redacted]
Doss. D2024295
Réf. 33074

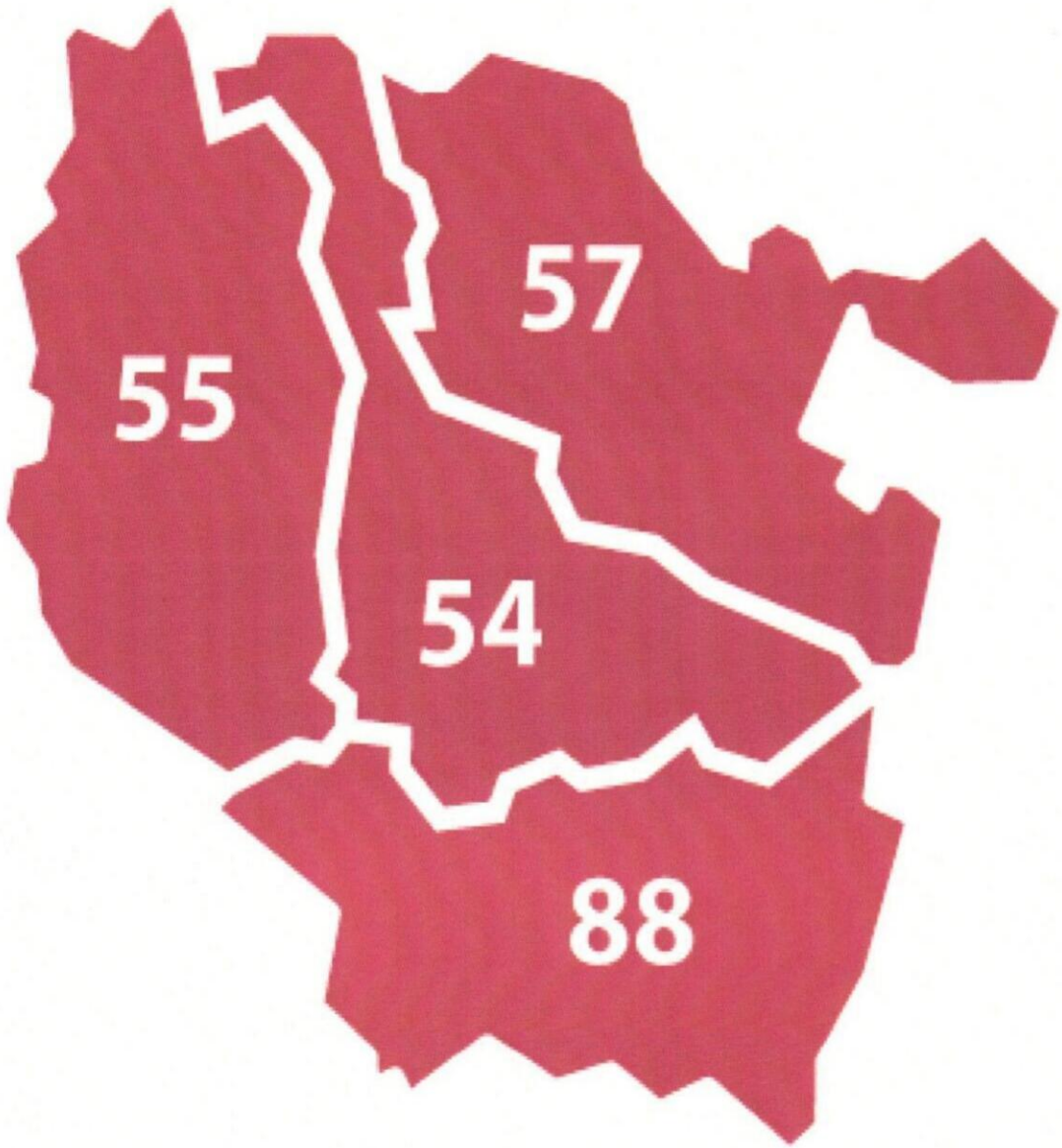
A la demande du

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT
C/

[redacted]

Le 07 Février 2025

COMMISSAIRES DE JUSTICE


57
55
54
88

PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF

CIFD / [redacted] – [redacted]
Doss. D2024295
Réf. 33074

Le 07 Février 2025

A la demande du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124 821 703,00 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n°379502644 dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 Paris, prise en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège**

Et pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Patrice CARNEL, avocat au Barreau de NANCY, membre de l'AARPI LORRAINE AVOCAT - 2, rue Georges de la Tour - 54000 NANCY

Je soussignée, Marine JOUAULT, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL OBJECTIF DROIT sise à NANCY (54000), 6 boulevard du 21ème Régiment d'Aviation

Me suis rendue à **FLAINVAL (54110) – 11 rue Ernest Bichat – parcelle cadastrée section C n°408** pour dresser procès-verbal descriptif d'une maison d'habitation appartenant à [redacted] et [redacted] agissant en vertu du commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 17 décembre 2024 et du 06 janvier 2025.

JE CONSTATE, comme suit :

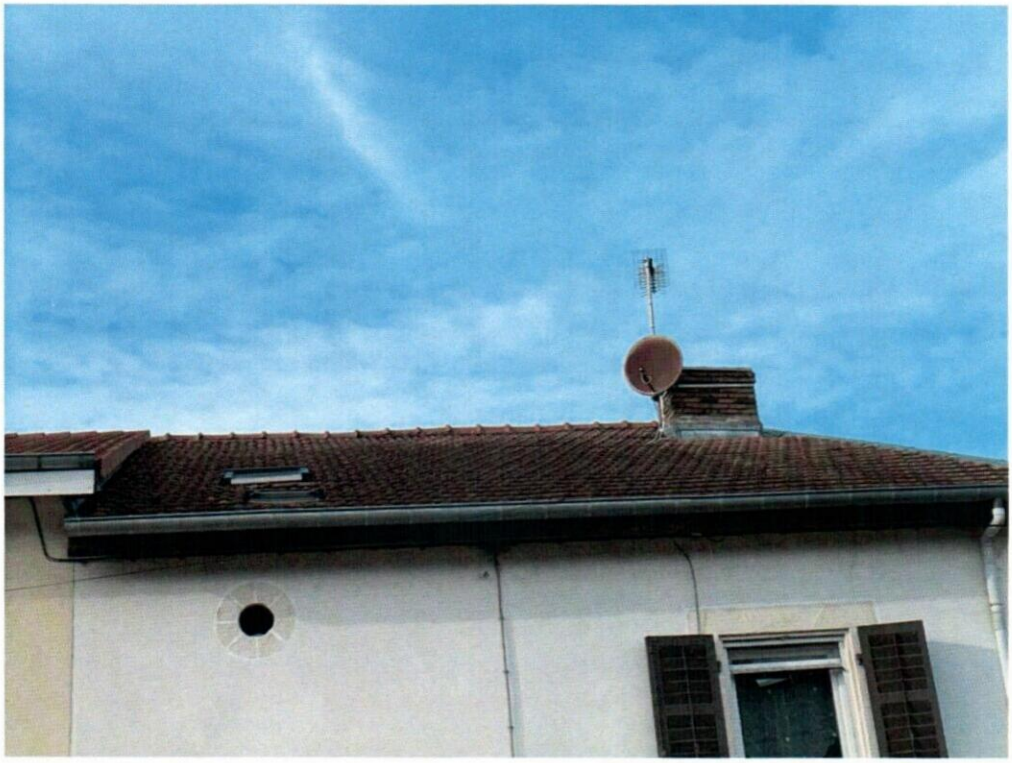
La maison d'habitation comprend un rez-de-chaussée avec une entrée par le garage, deux étages, un aménagement de combles et un jardin extérieur. Absence de cave.

La maison est actuellement occupée par [redacted]

Extérieur - Avant

Façade en état normal.
Porte d'entrée avec encadrement bois.
La toiture est en état normal.

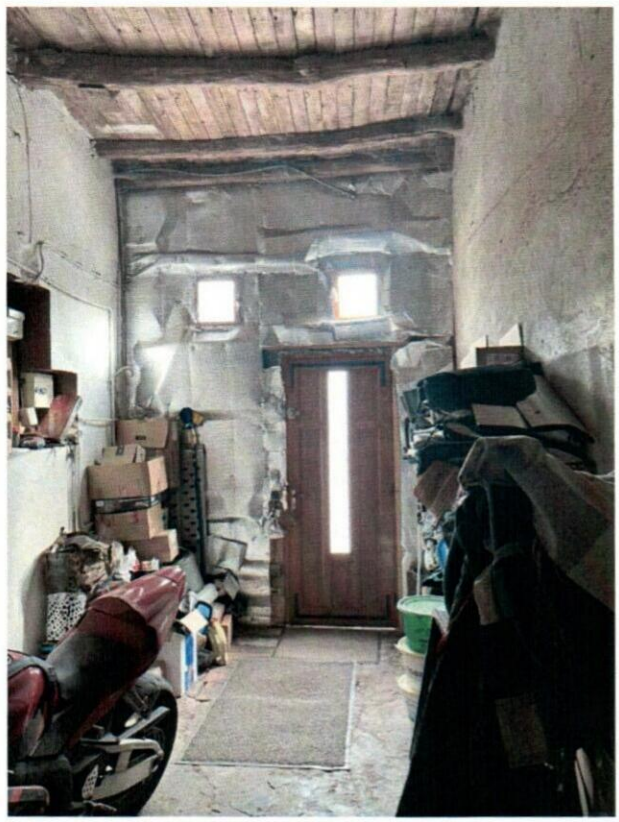




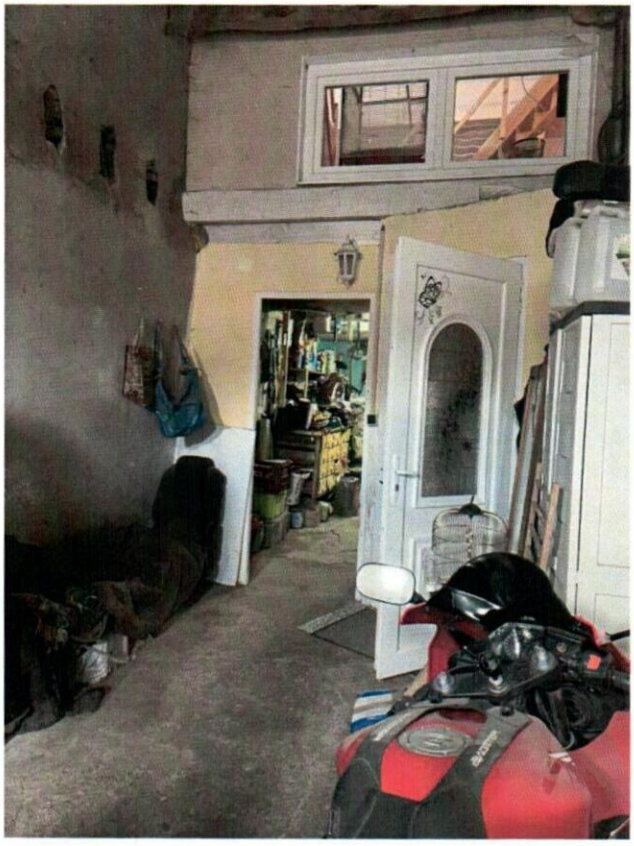
Intérieur

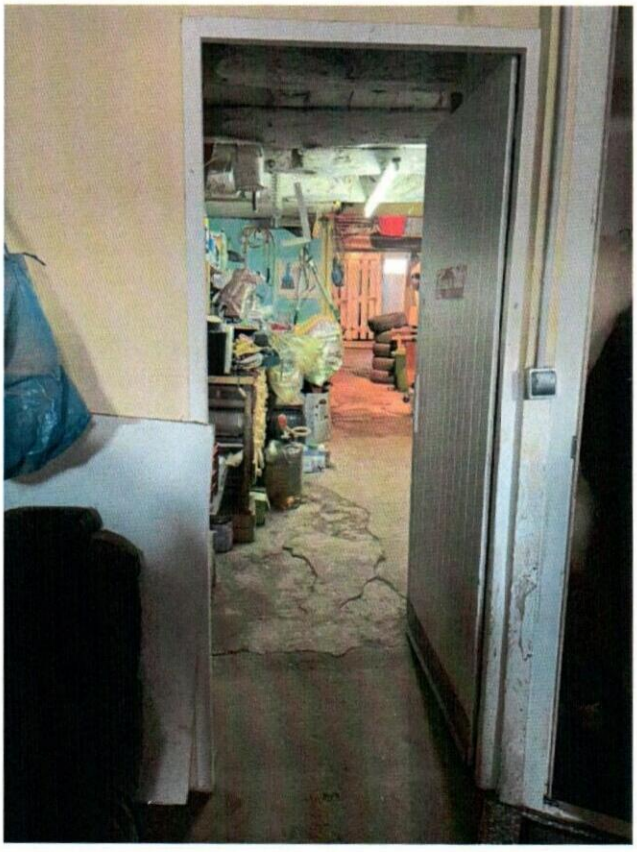
Garage

La porte d'entrée donne accès au garage.
Sol bétonné en pente.
Divisé en trois parties, sans finitions.
1ère partie avec un sol bétonné.
2ème et 3ème parties à l'état brut. Le sol est en terre battue et béton. Murs et planchers apparents au plafond.
Présence d'un cumulus d'eau chaude et d'un box pour animaux.

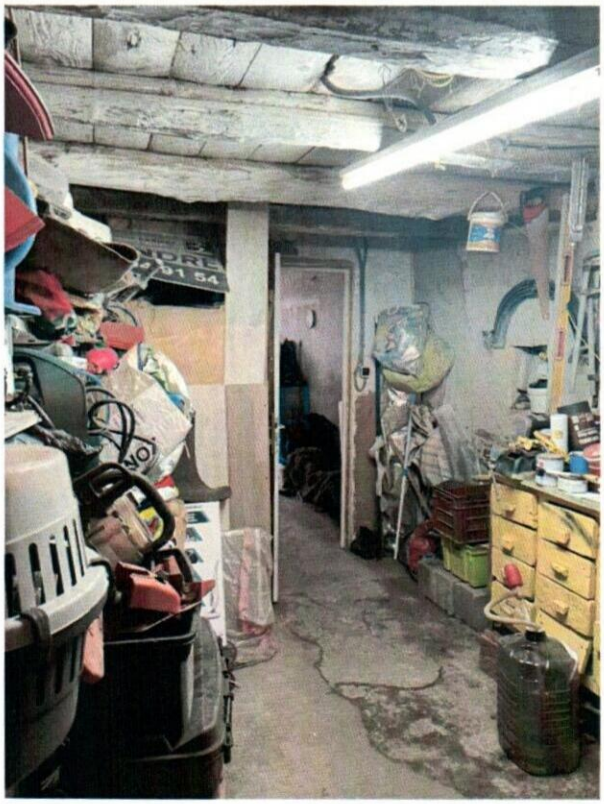


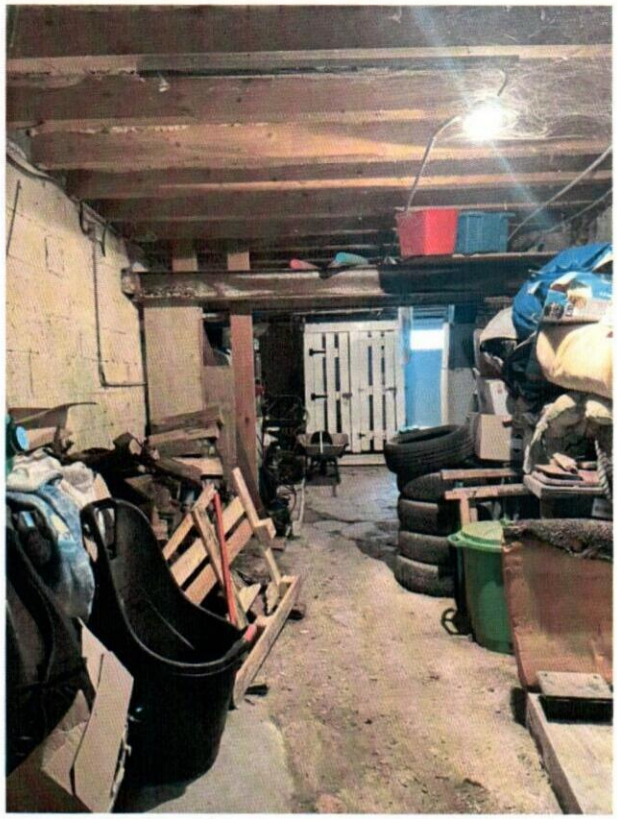


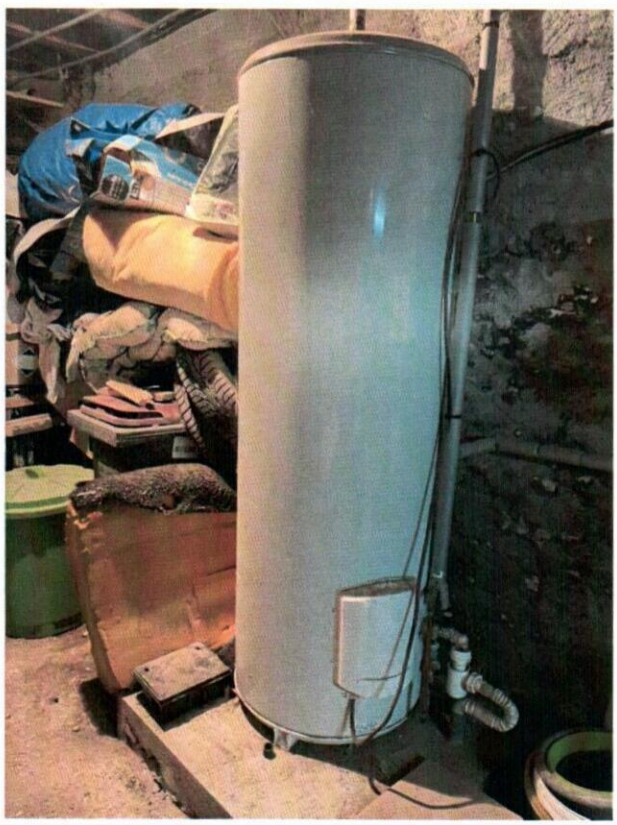


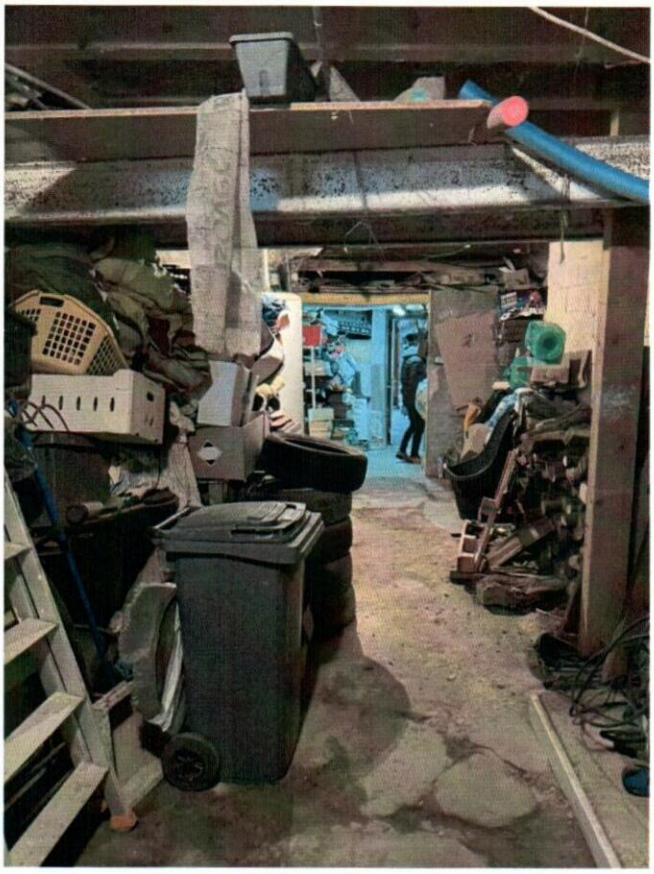












Rez-de-chaussée

Au sol, présence d'un carrelage ancien.
Absence de chauffage central dans l'ensemble de la maison. Présence d'un poêle à bois.
Fenêtres en PVC double vitrage.

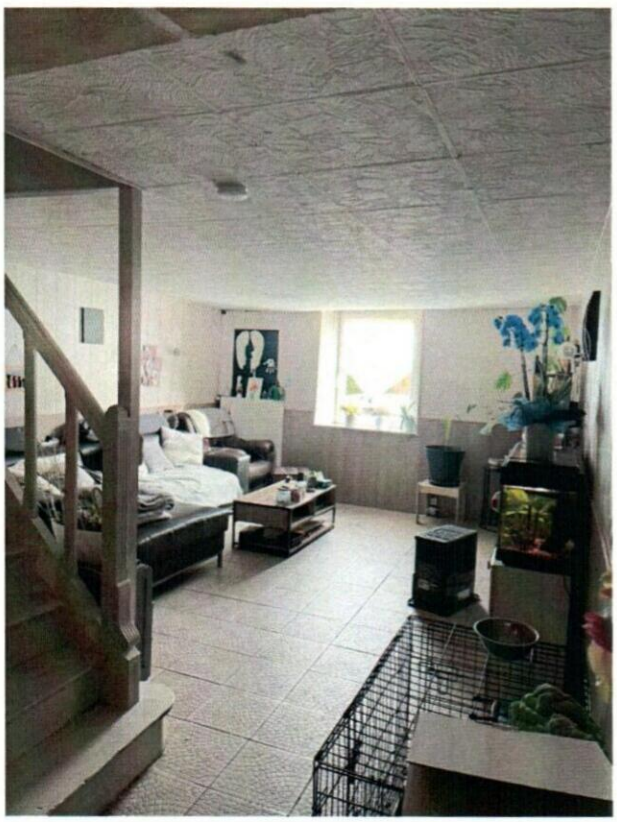
Sur la droite, accès au salon. Le carrelage est en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'un lambris en PVC.
Le plafond est constitué de dalles.

Face à l'entrée se trouve un escalier ouvert moderne en bois.
Présence d'un monte-escaliers pour personnes à mobilité réduite ou handicapée.

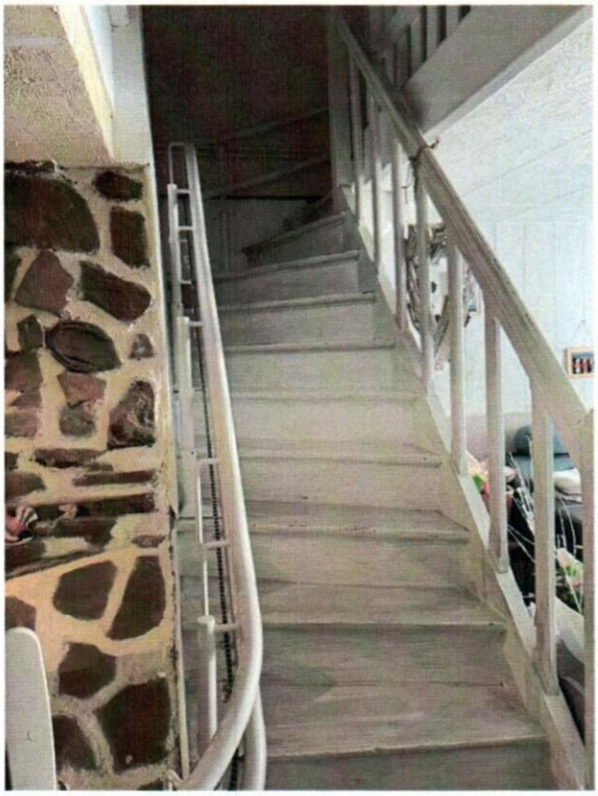
Sur la gauche, accès à la salle à manger. Le sol est en carrelage ancien.

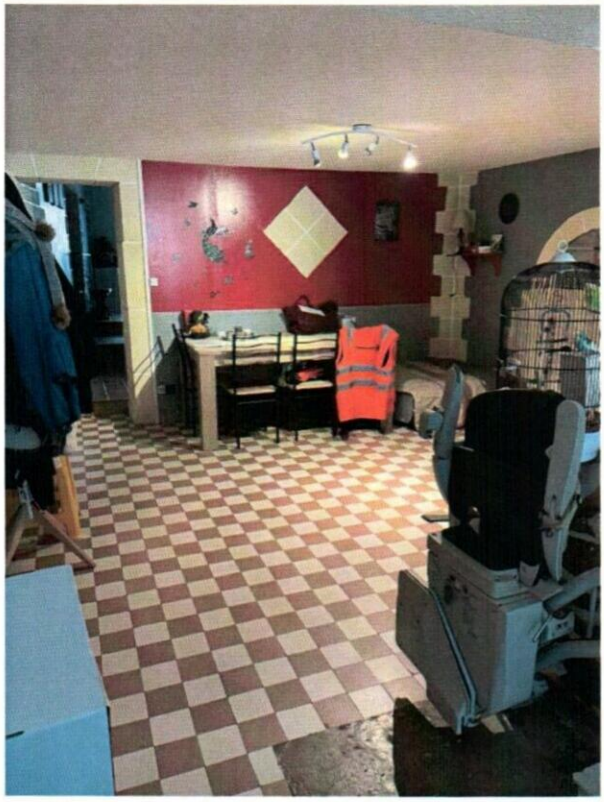
Vers l'arrière, dégagement doublé avec un décor façon pierre naturelle.
Présence d'un placard crée avec accès depuis la pièce suivante qui est la salle de bain.







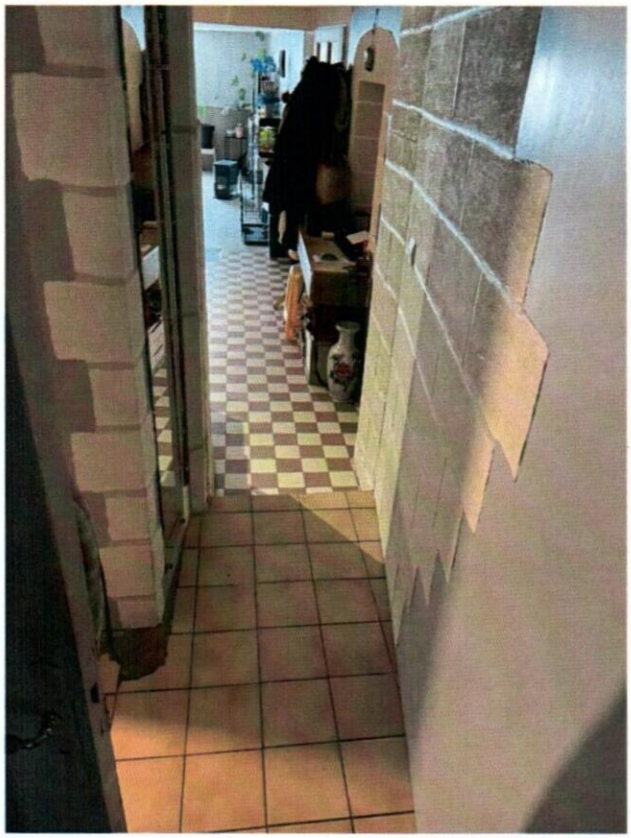










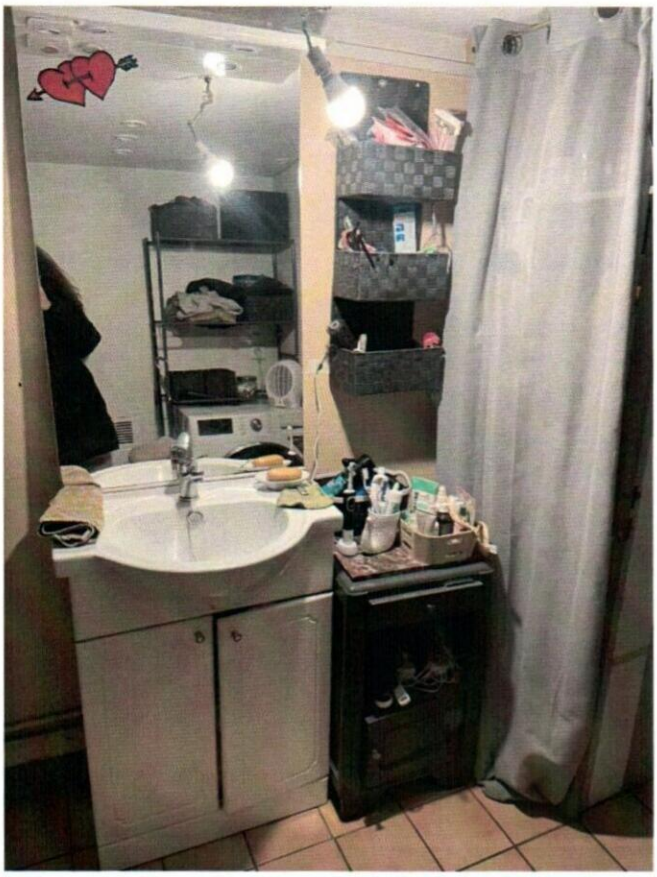


Salle de bain

Sol en carrelage ancien.
Murs en placo doublé.
Plafond en placo doublé.
Présence d'un éclairage simple.
Convecteur électrique ancien rouillé.
Cabine de douche standard.
WC avec chasse d'eau standard.
Vasque simple avec placard sous vasque et mitigeur.



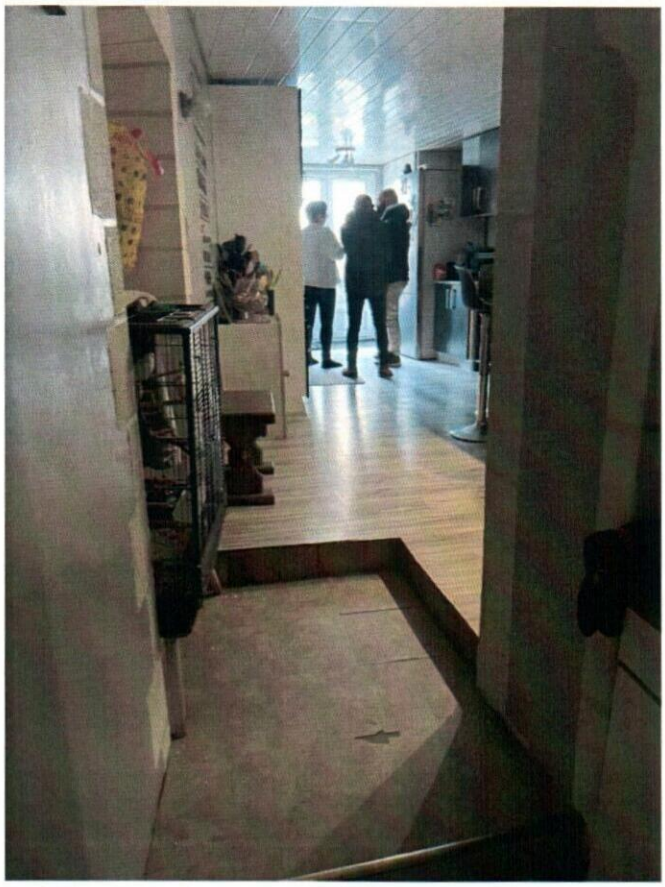


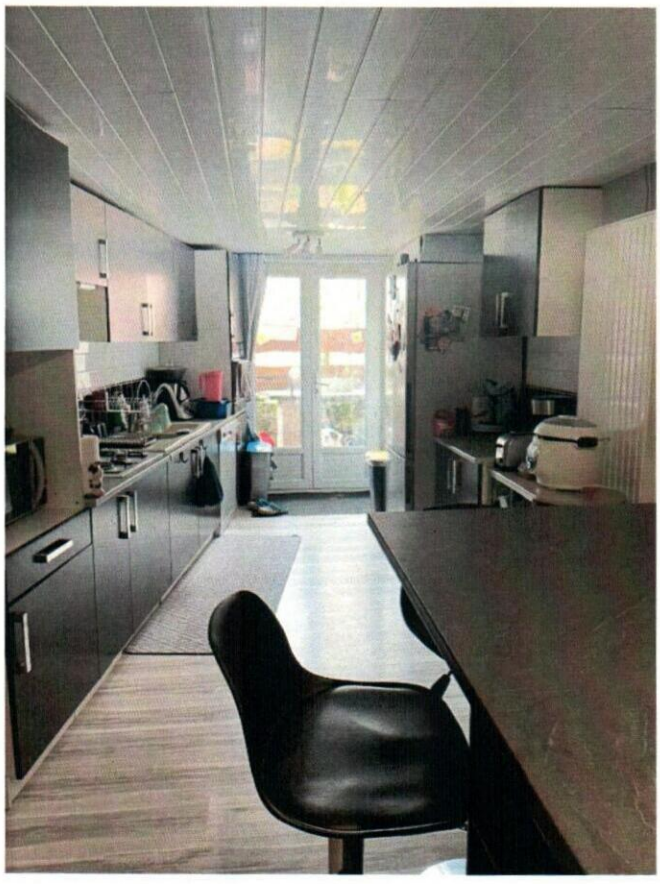


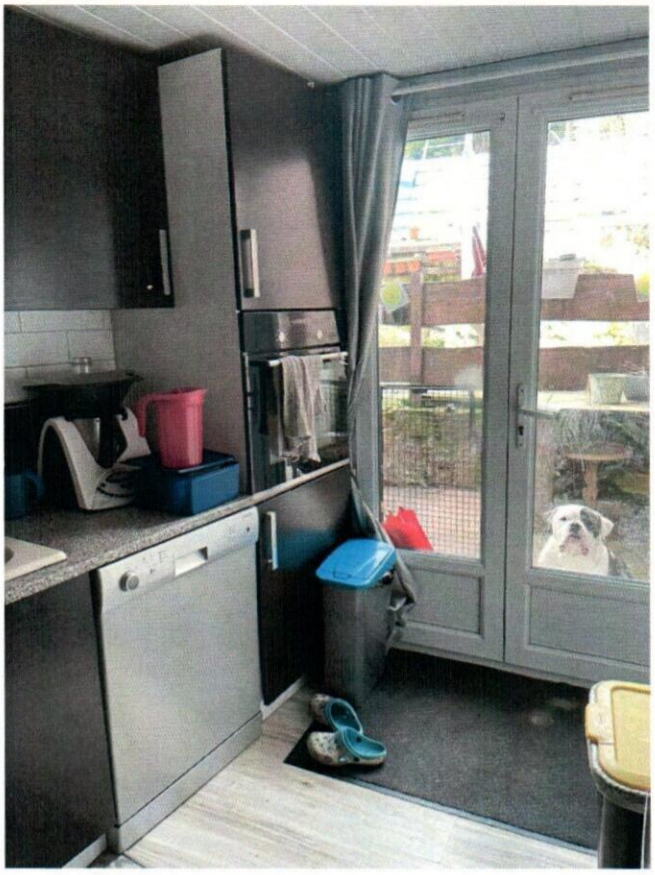
Cuisine

Accès par un demi-pallier.

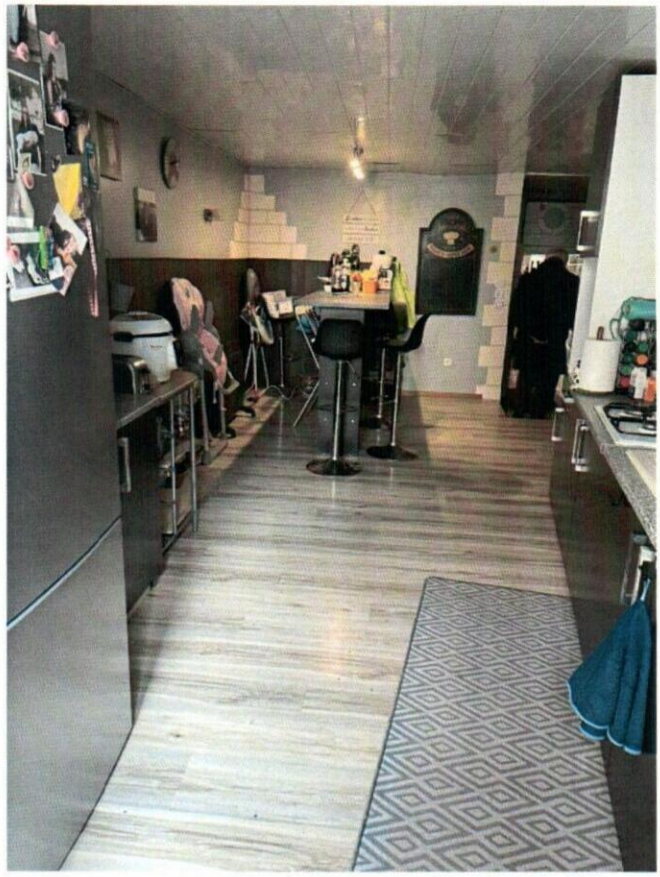
Au sol, parquet flottant en état d'usage.
Murs et plafond en PVC doublé, dont un pan avec lambris en sous-bassement.
Cuisine aménagée avec micro-ondes, plaque à gaz quatre feux avec bouteille, plan de travail en mélaminé avec décor en pierre naturelle imitation granit, lave-vaisselle OCEANIC, four VIVA.
Deux points lumineux au plafond.
Une porte-fenêtre en PVC moderne qui donne accès à la cour et au jardin sur l'arrière de la maison.





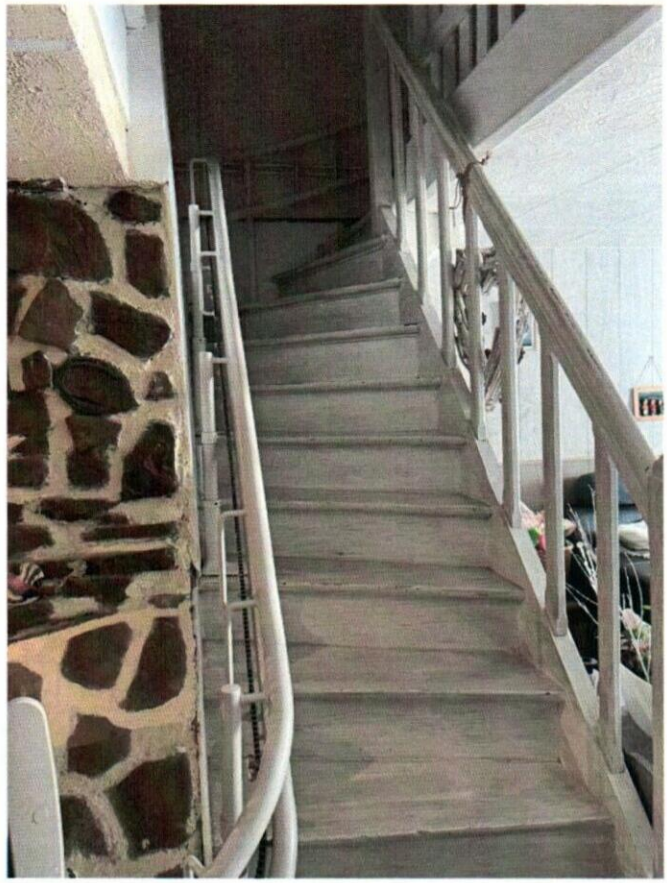



FAMILL
SE PLAINT
PARTAGER
RIRE ENSEMBLE
S'AIMER

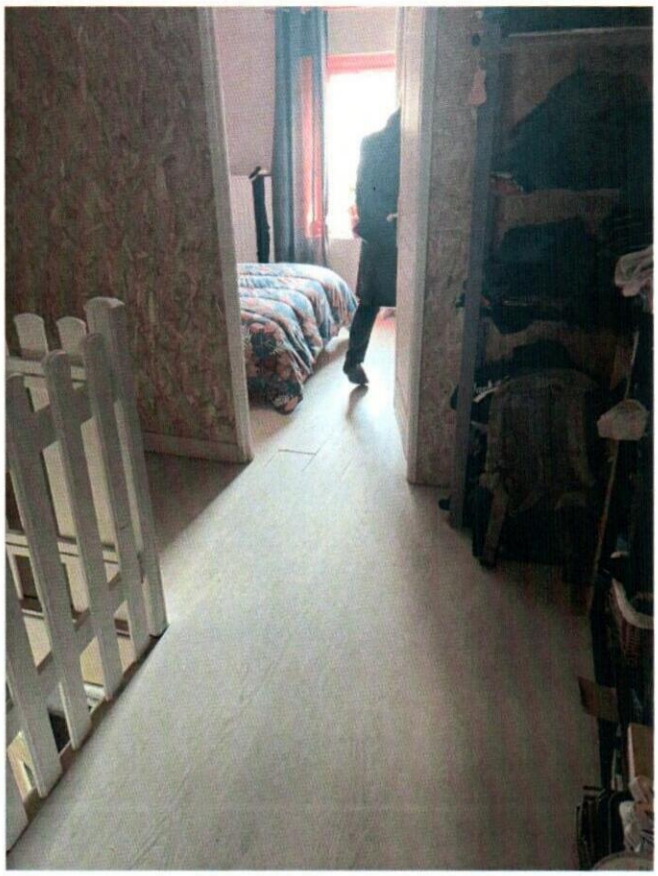


A l'étage

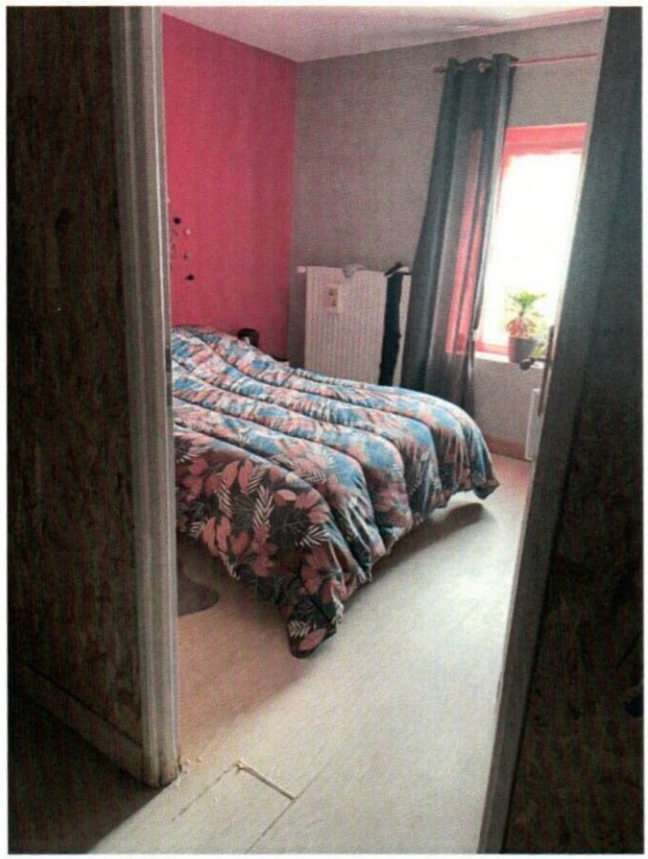
Accès par l'escalier en bois décrit précédemment.
Garde-corps en état.
Un pallier distribue plusieurs pièces.
Au sol, parquet flottant stratifié.
Murs composés de cloisons en panneaux de copeaux compressés.
Le plafond est doublé, peint.
Un éclairage en applique murale.







1ère pièce sur la gauche
Au sol, un parquet flottant stratifié.
Les murs sont en partie en copeaux compressés, en partie peints et en partie brut.
Présence d'une fenêtre en PVC double vitrage.
Les volets sont en bois.
Présence d'un radiateur non relié.







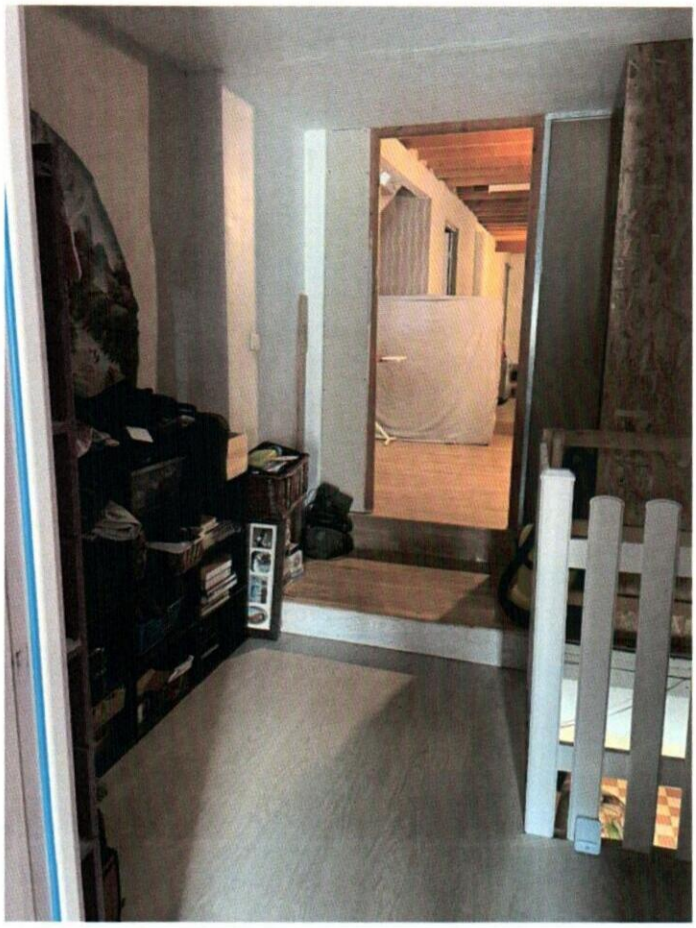
Pièce suivante

Accès à une porte qui donne sur un grand espace ouvert avec mezzanine.
Il s'agit d'une partie récente.

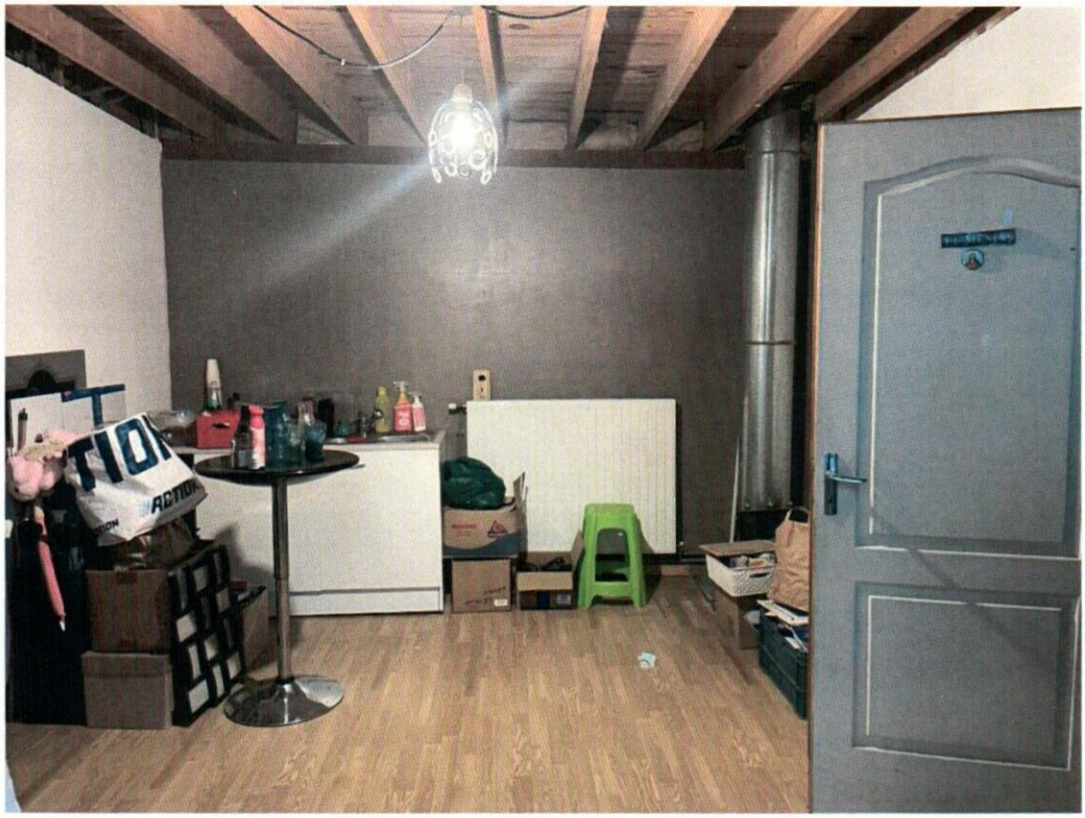
1ère partie en entrant sur la droite, cuisine avec évier et meuble sous évier.
Au sol, parquet stratifié flottant.
Les murs sont peints.
Le plafond est en l'état avec plancher de l'étage apparent.
Présence d'un radiateur et du conduit du poêle à bois de l'étage inférieur.

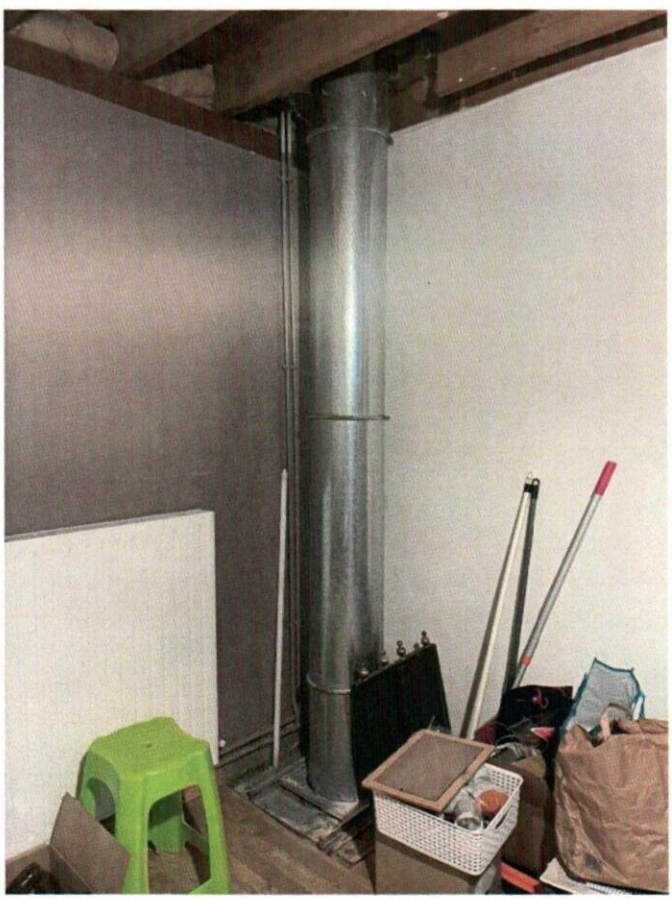
Accès à la 2ème partie par un demi-pallier. L'espace est ouvert.
Au sol, panneau novopan.

Porte de gauche : débarras.
Au sol un parquet flottant stratifié.
Les murs sont en partie recouverts de panneaux de copeaux compressés.
Le plafond est en lambris PVC.
Présence d'un néon au plafond.

















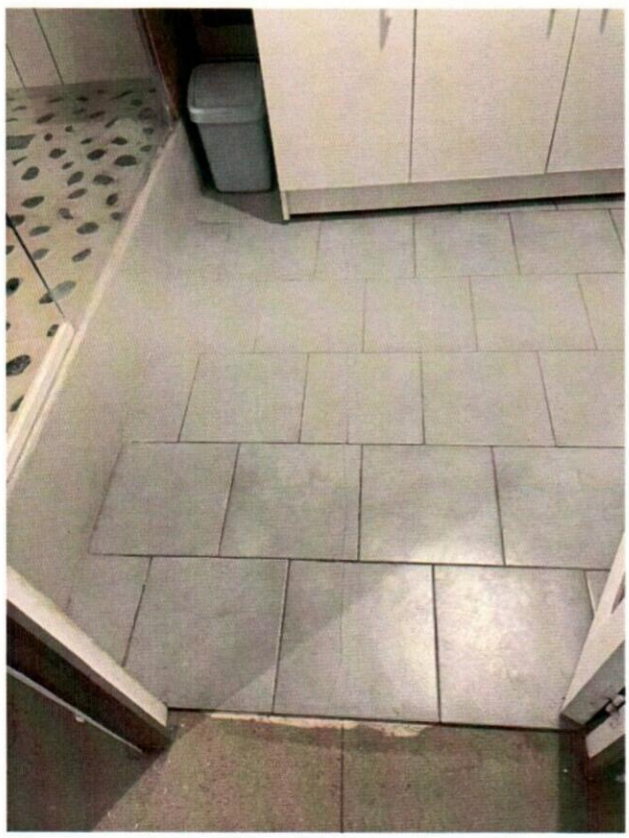


Pièce suivante :
Accès à la salle de bain par la porte de droite.
Au sol, carrelage posé sur le plancher avec présence d'une fissure.
Les murs sont partiellement faïencés.
Le plafond est en lambris PVC.
Baignoire d'angle en acrylique, sans tablier.
Un meuble deux vasques en faïence avec double robinet mitigeur.
Placards sous lavabo.
Cabine de douche surélevée.



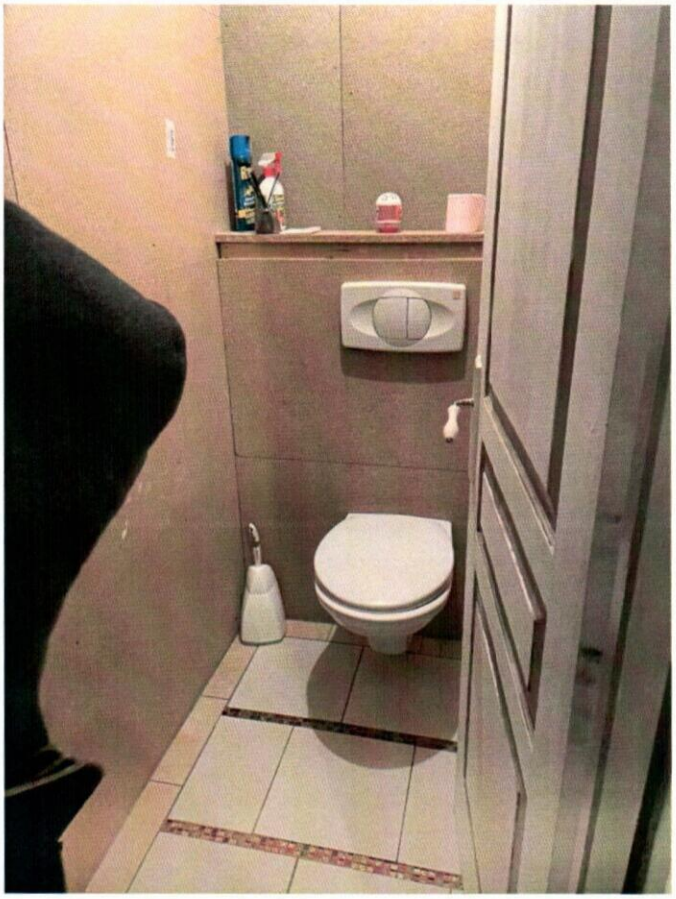






Pièce suivante sur la droite

Il s'agit d'une pièce WC
Au sol, un carrelage avec décor façon mosaïque.
Les murs et le plafond sont sans finitions.
Présence d'un point lumineux au plafond.
WC suspendu avec chasse d'eau encastrée.

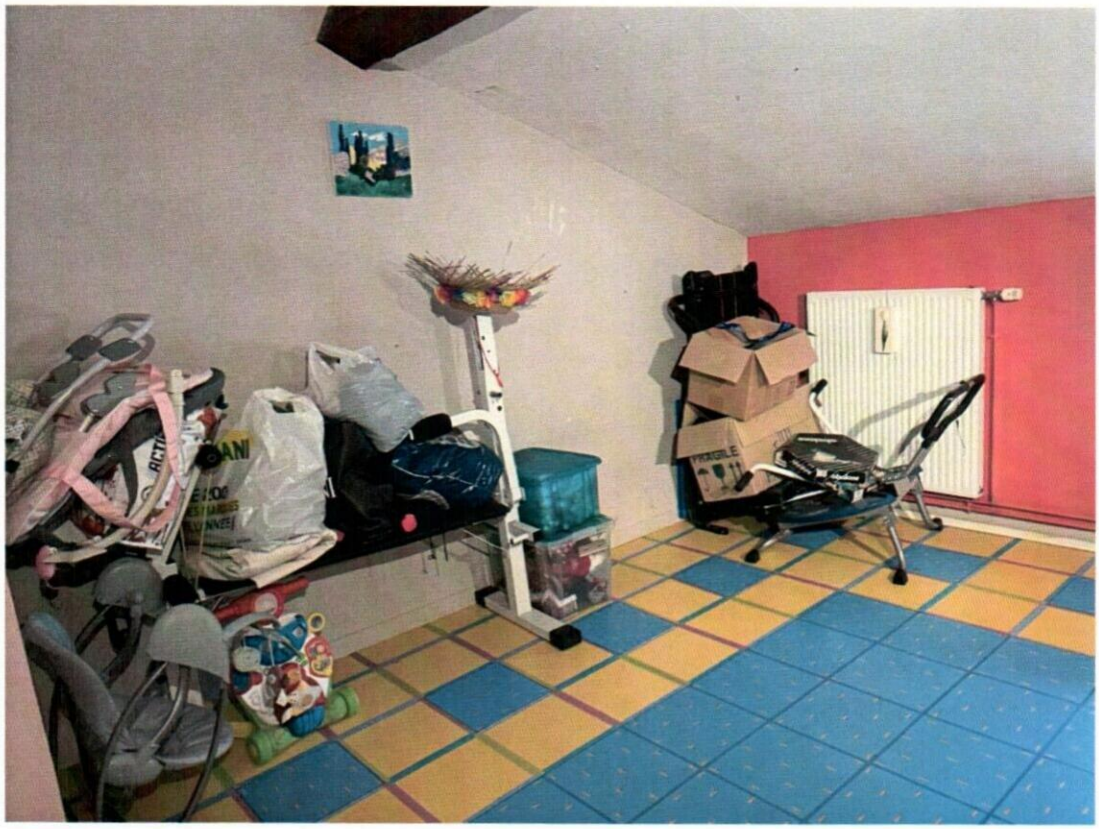


Pièce suivante

Espace mansardé.
Au sol, dalles en PVC.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre.
Les poutres sont apparentes.
Présence d'une fenêtre en PVC donnant sur cour, un radiateur, deux points lumineux au mur.









Pièce suivante

Au sol, revêtement souple en balatum en état d'usage.

Les murs et le plafond sont en lambris aspect bois naturel.

Présence d'une fenêtre en PVC avec deux battants double vitrage, d'un radiateur et de plusieurs spots au plafond.

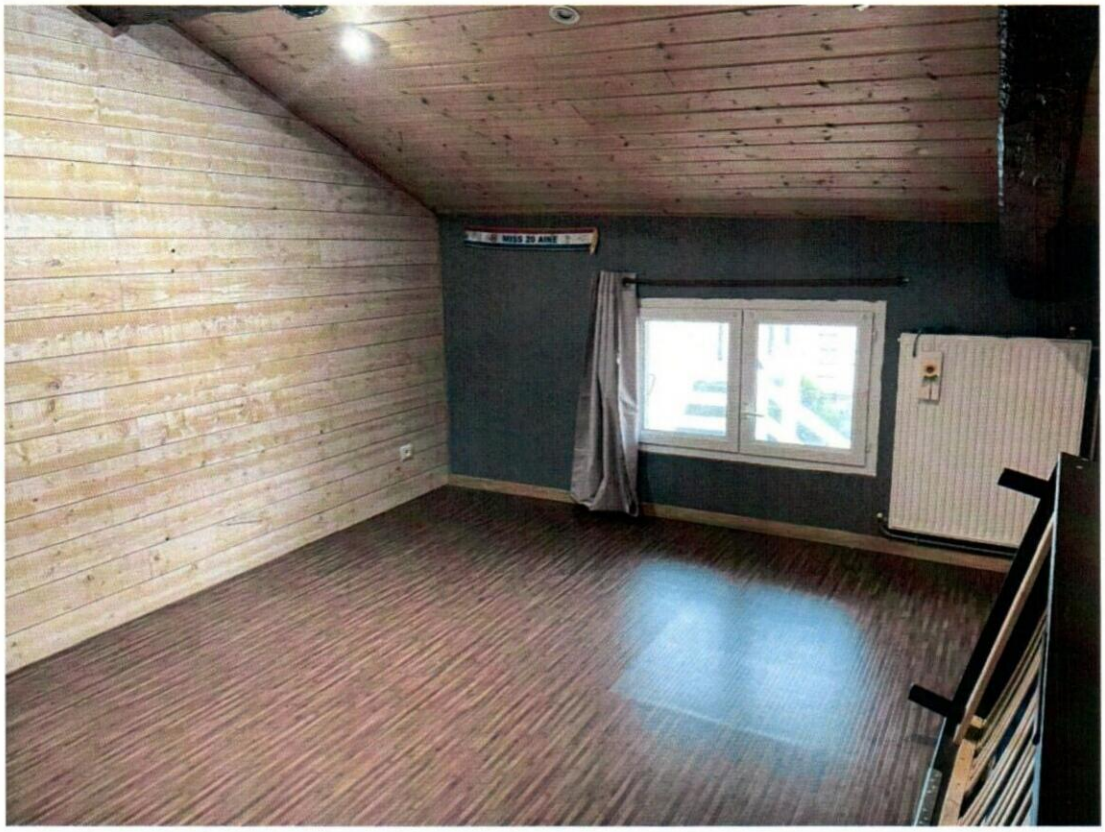
Pièce attenante avec au sol un revêtement souple en balatum dont une partie est arrachée.

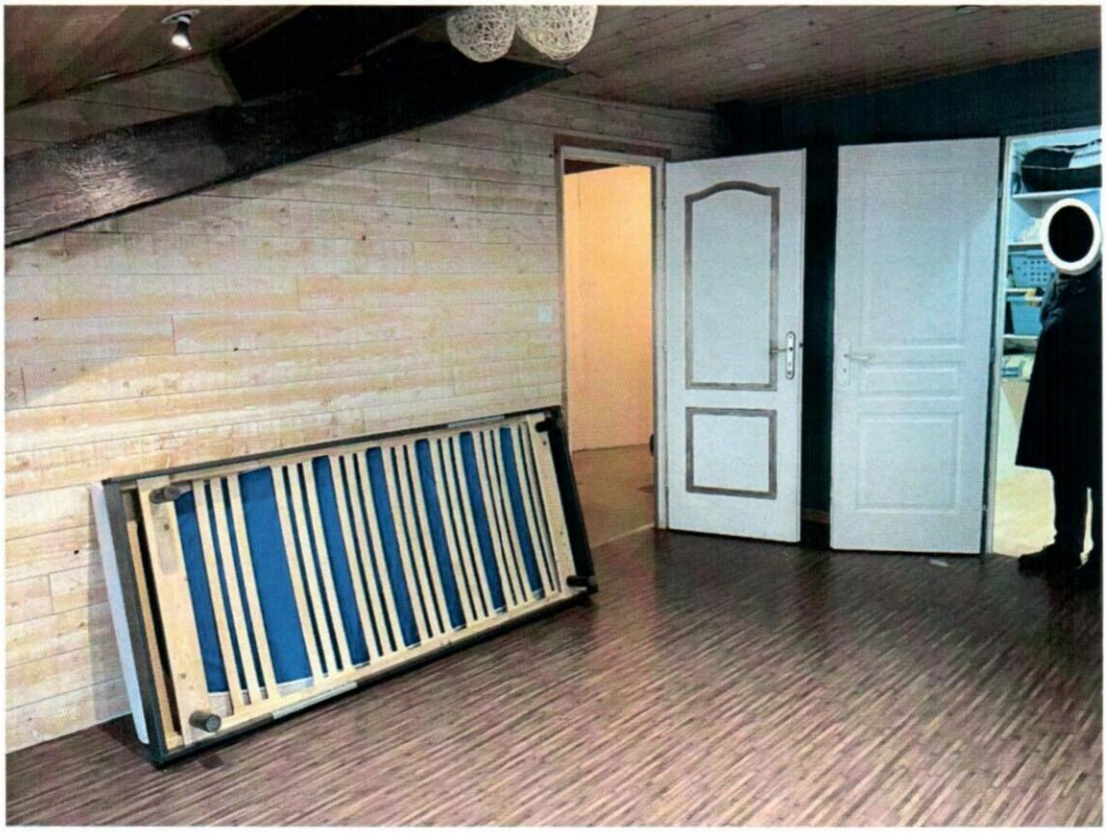
Les murs sont en plâtre peint.

Le plafond est en lambris PVC.

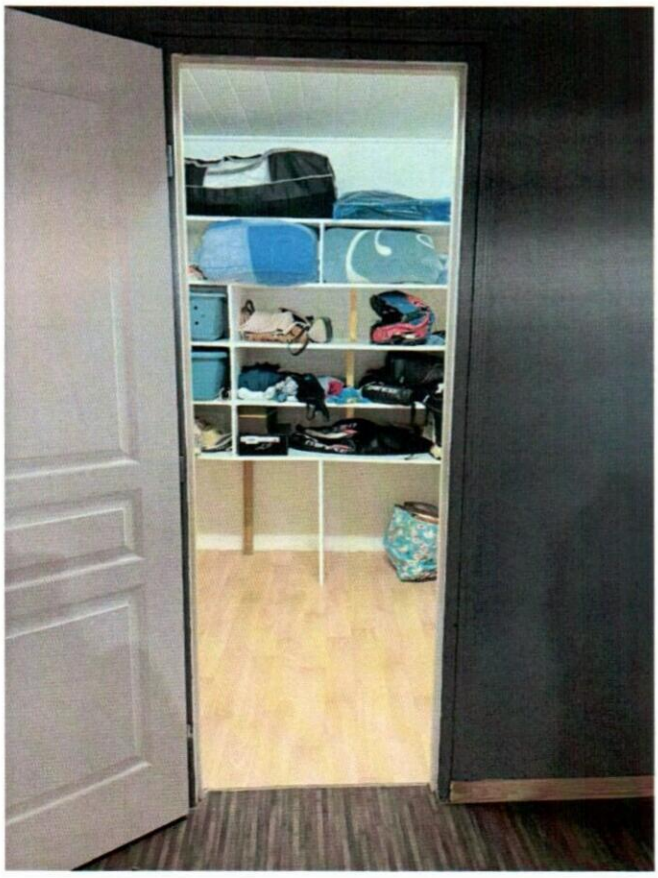
Présence d'un rayonnage à usage de dressing et d'une réglette néon au-dessus du passage de la porte.

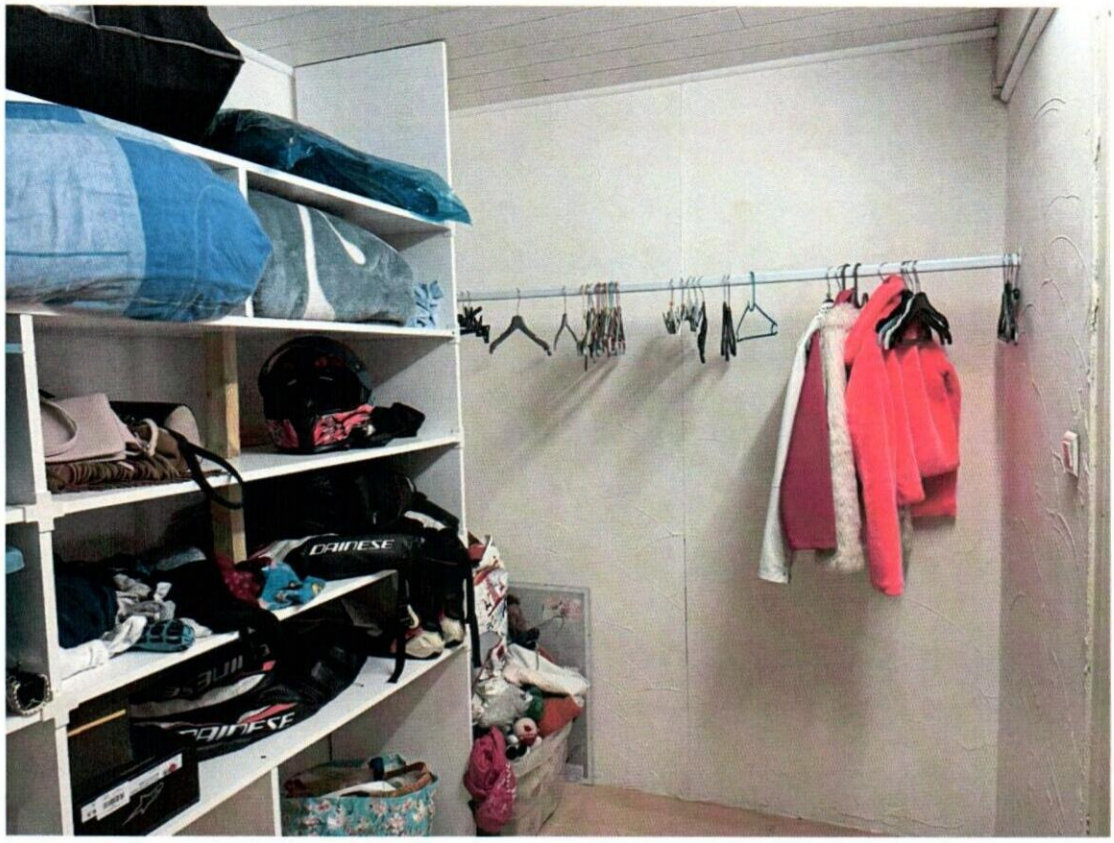


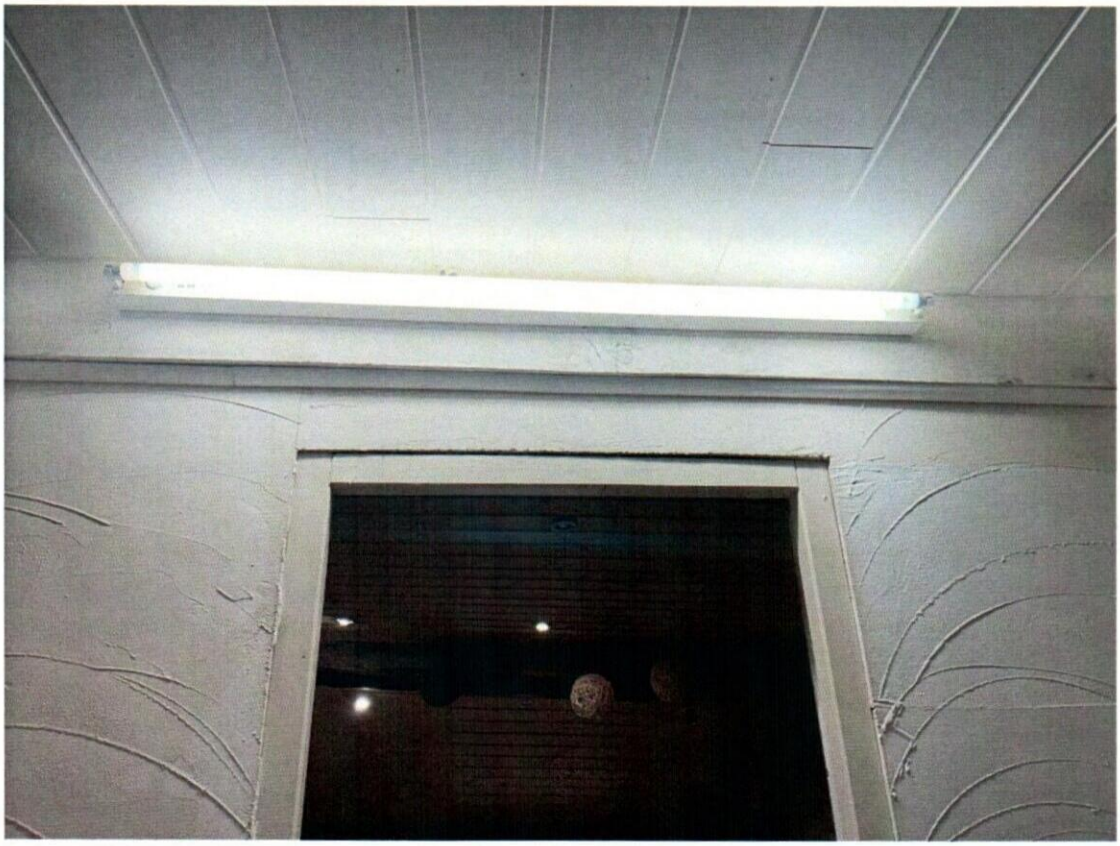








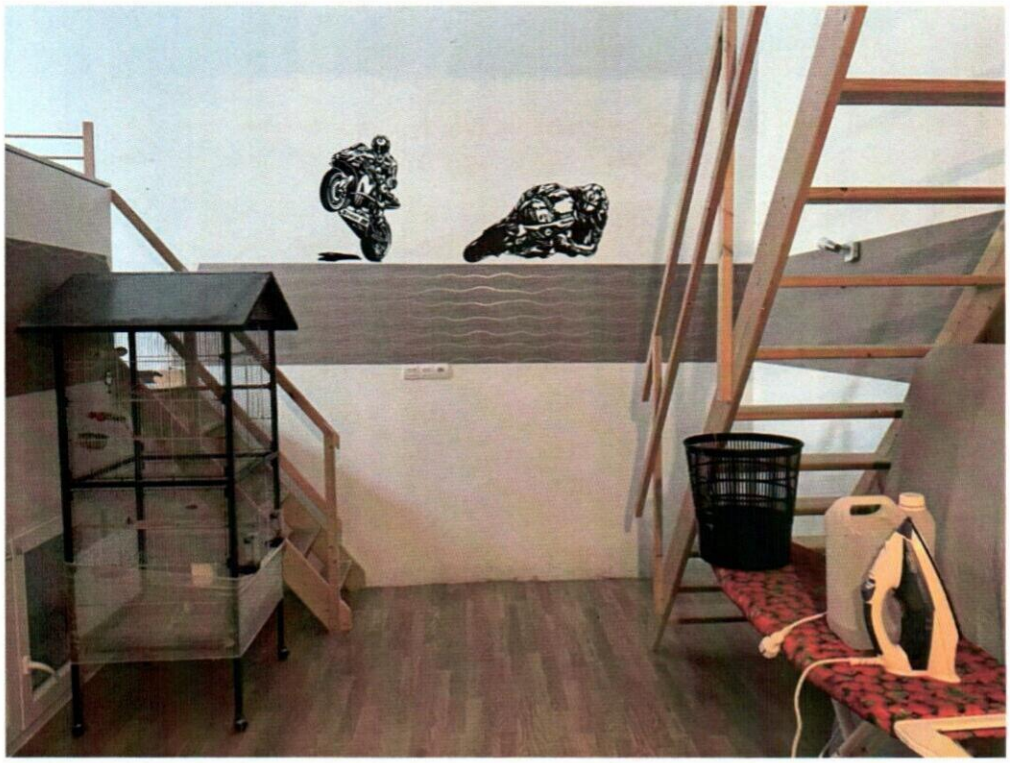

DAINESE

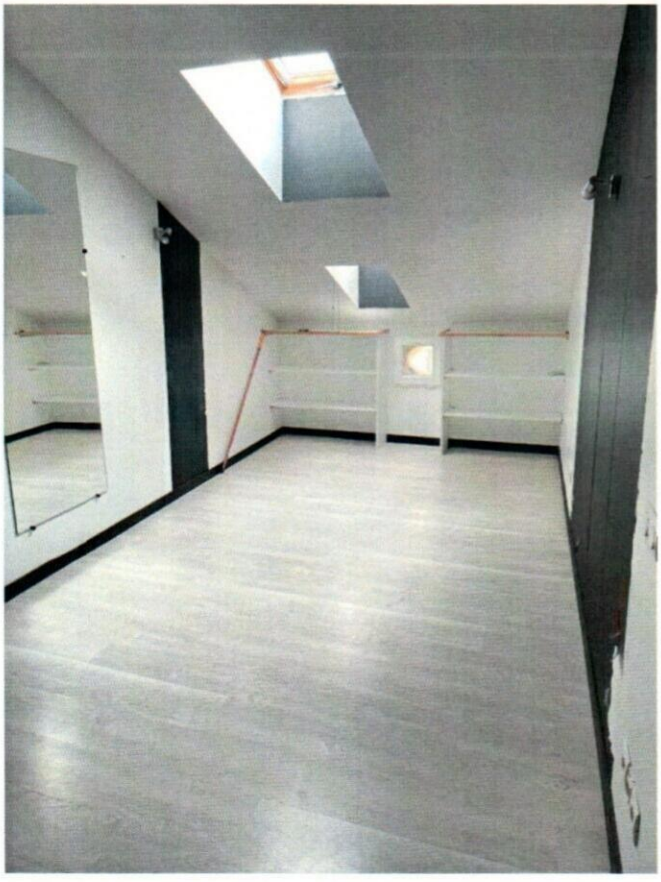


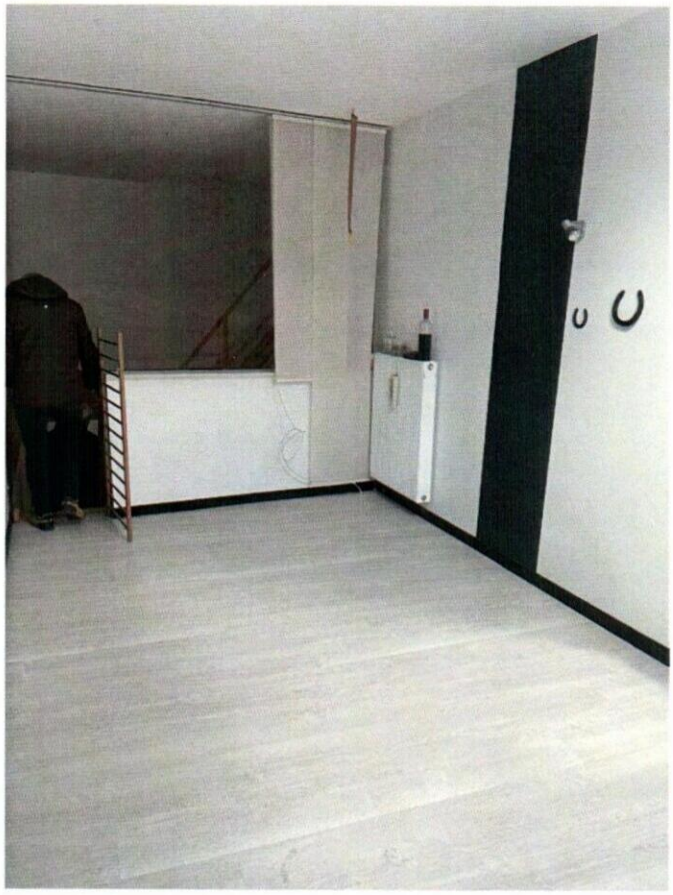
En revenant vers la porte d'entrée à cet espace, accès à une mezzanine située sur la gauche à l'aide d'un escalier de type échelle de meunier de construction récente avec garde-corps en état normal.

Au sol, parquet flottant stratifié avec plinthes en bois peintes.
Les murs sont doublés, peints avec un décor fantaisie.
Des rayonnages sont fixés au mur.
Présence d'une lucarne et de deux vélux en bois.
Présence d'un radiateur non opérationnel.











En revenant dans l'entrée, accès à un grenier situé sur la droite à l'aide d'un escalier en bois de construction récente avec garde-corps en état normal.

Le grenier n'est pas aménagé.

Au sol, présence de laine de verre.

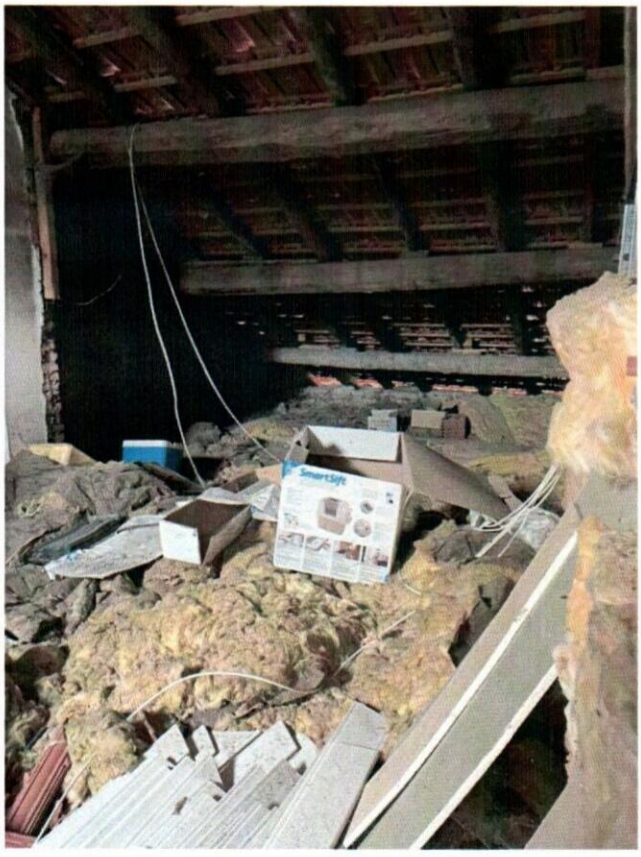
La toiture est apparente, non doublée. Toiture et charpente anciennes.

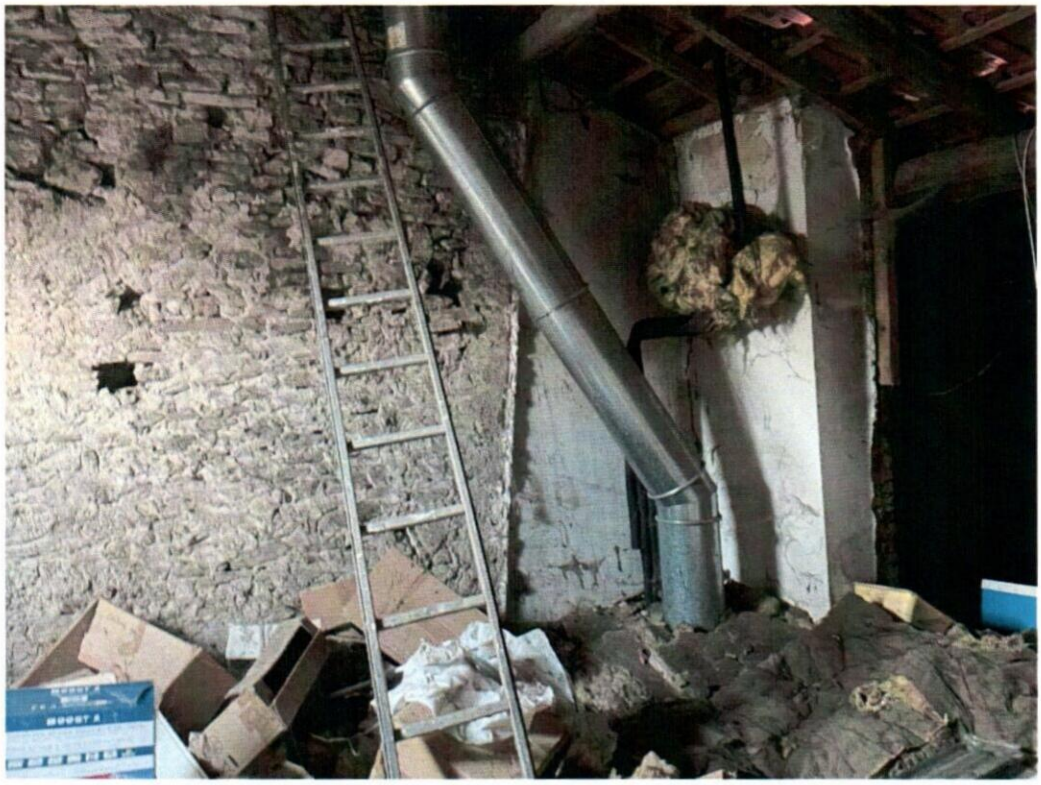
Présence de tuiles en verre, d'un velux et du conduit de cheminée utilisé au rez-de-chaussée.

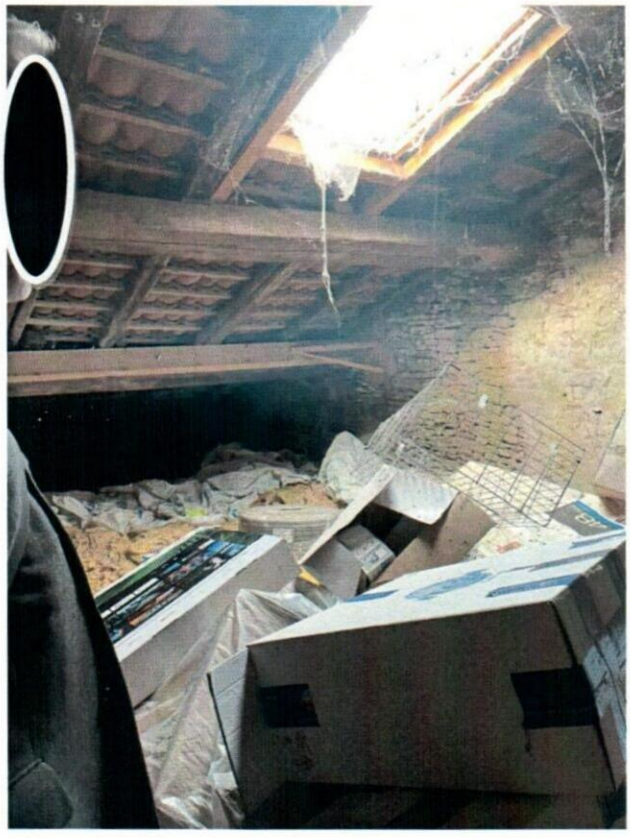
Pas de fuite d'eau apparente.

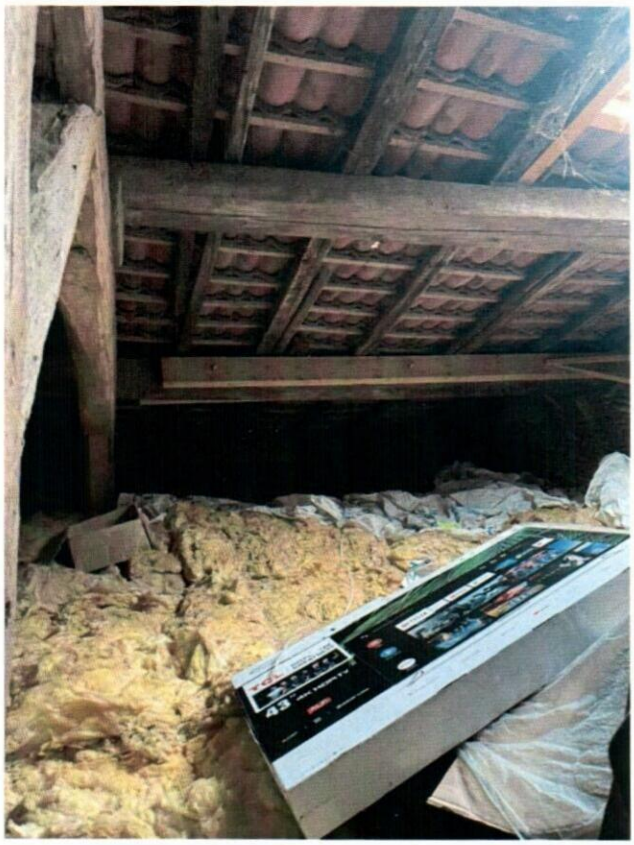


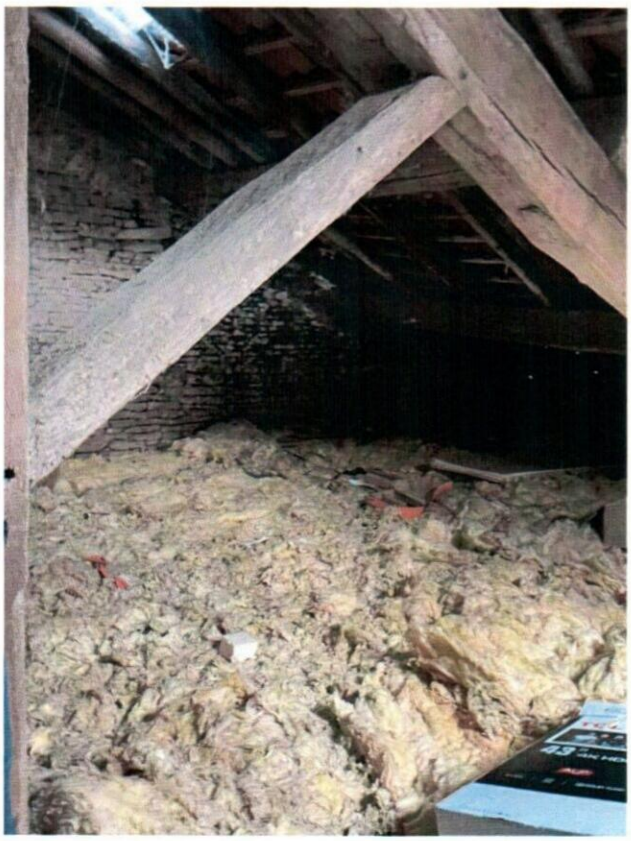



SmartSift









Extérieur – Arrière

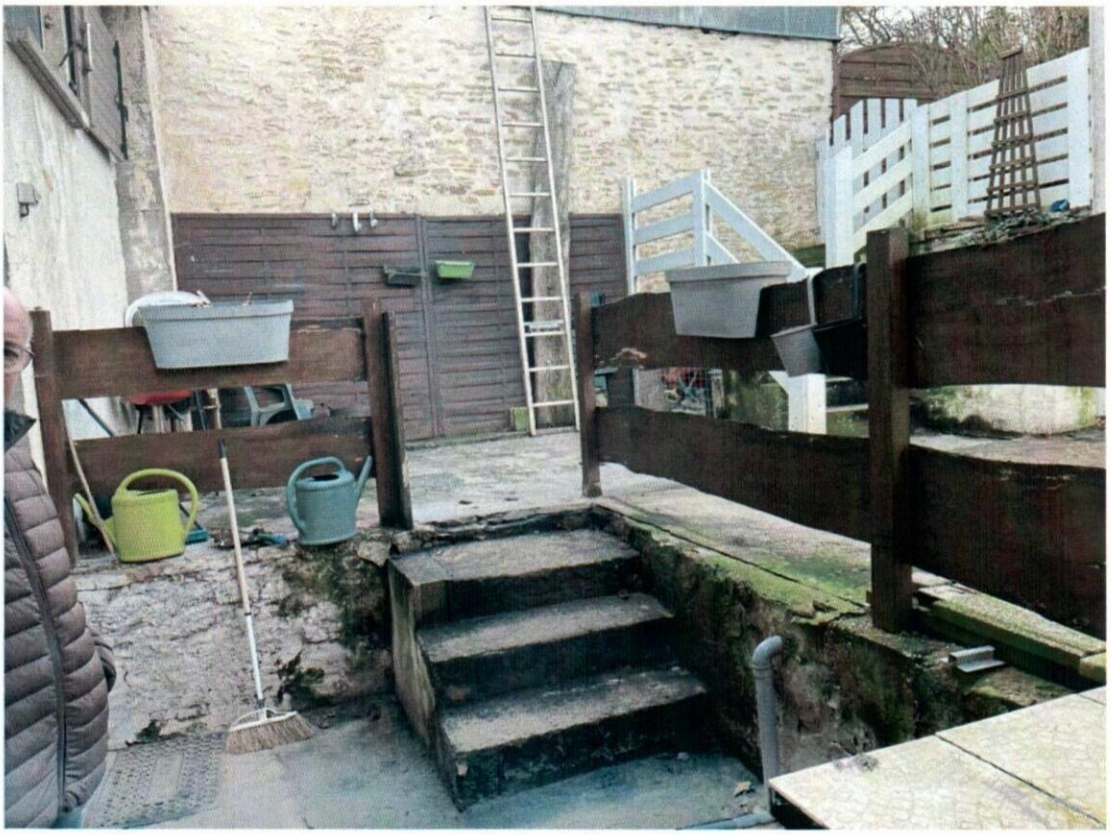
Sur l'arrière de la maison, accès à la terrasse et au jardin depuis la porte-fenêtre de la cuisine au rez-de-chaussée.

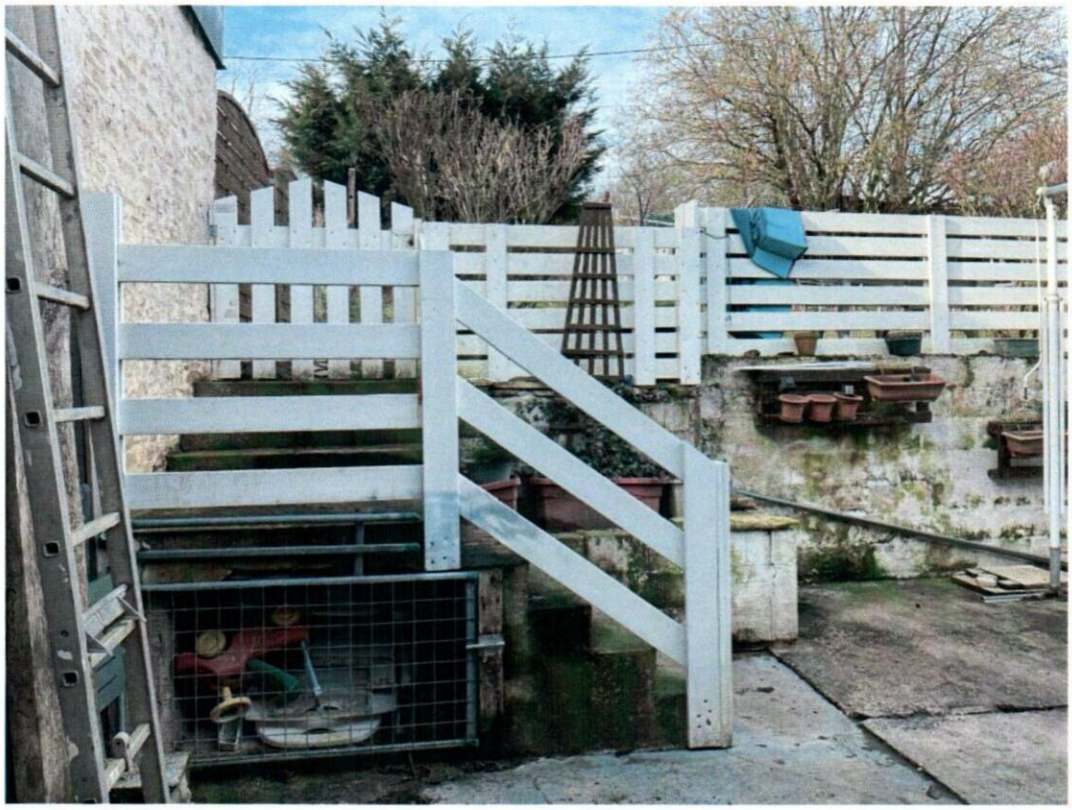
La terrasse est en pente montante bétonnée.

Elle est close par des constructions des deux propriétés voisines.

Le jardin est également en pente montante, accessible par un escalier en béton. Il est partiellement clôturé.

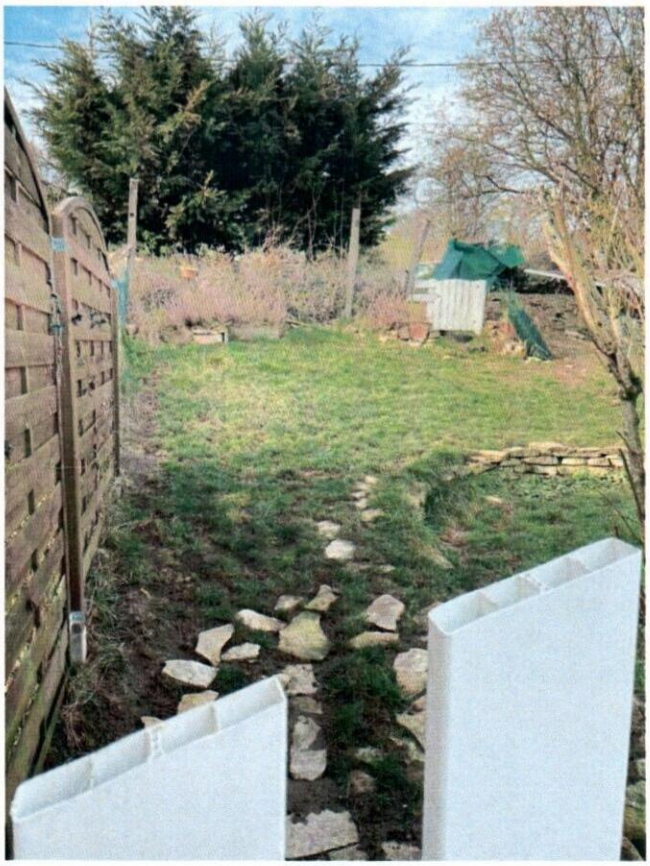
La toiture est visible depuis l'escalier ; elle apparait en état normal.



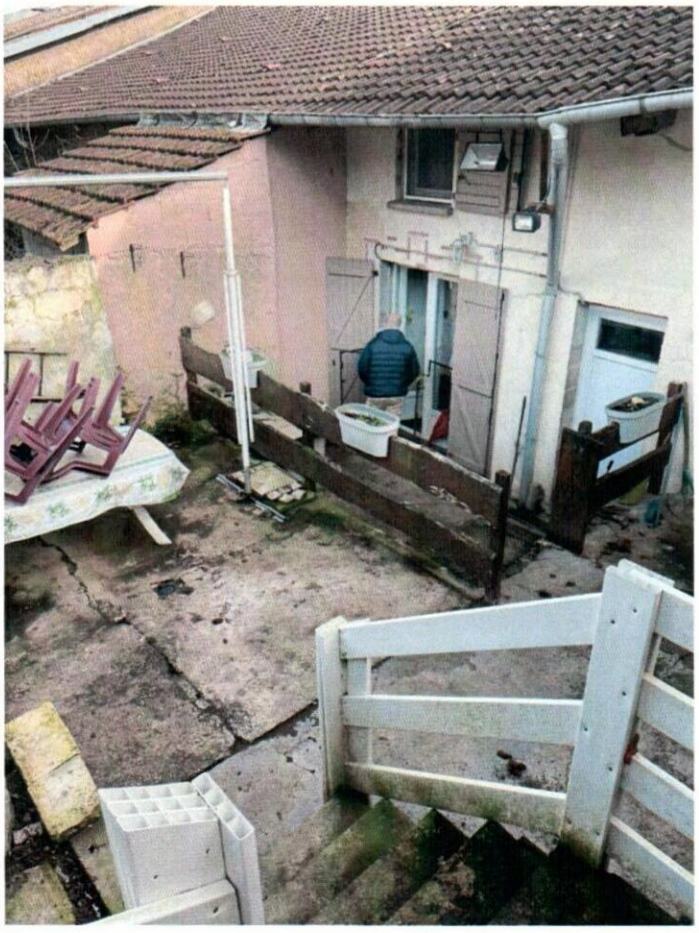


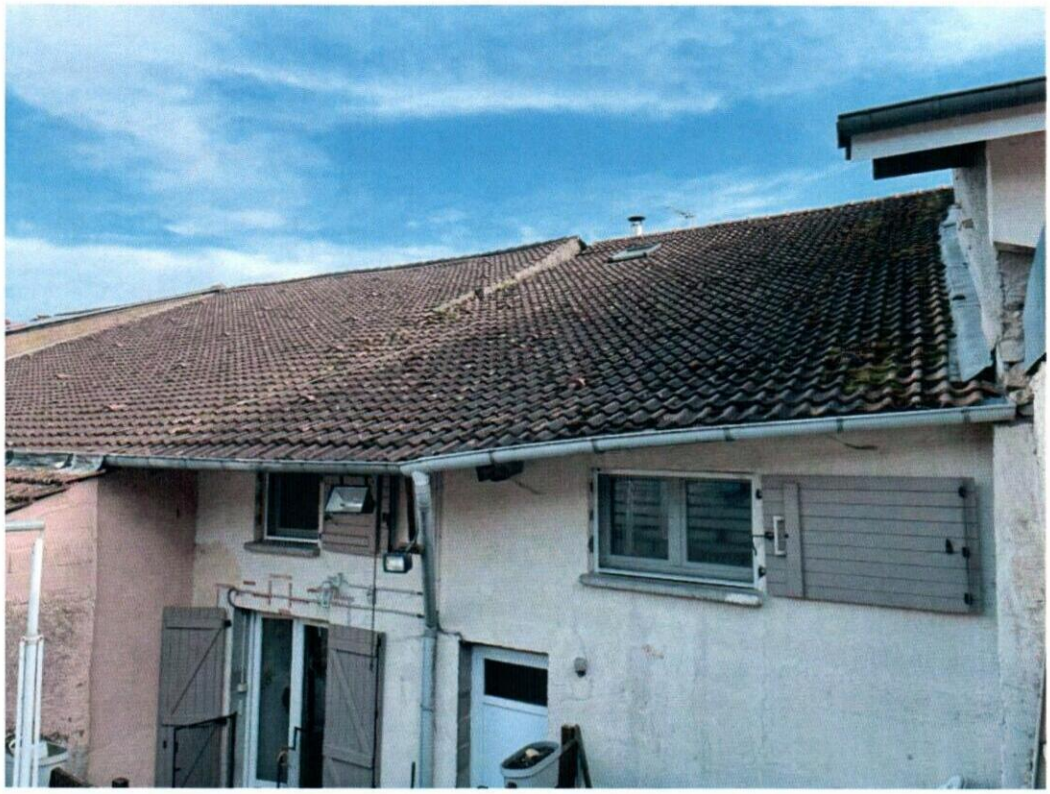












Ainsi qu'une capture écran du plan cadastral de la parcelle concernée.



CLOTURE

J'ai pris 10 photographies de l'extérieur et 69 photographies de l'intérieur qui sont annexées à la première expédition du présent procès-verbal descriptif.

De tout quoi, j'ai rédigé le présent procès-verbal descriptif.

Coût : P.M

