



Dossier N° 5220179

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



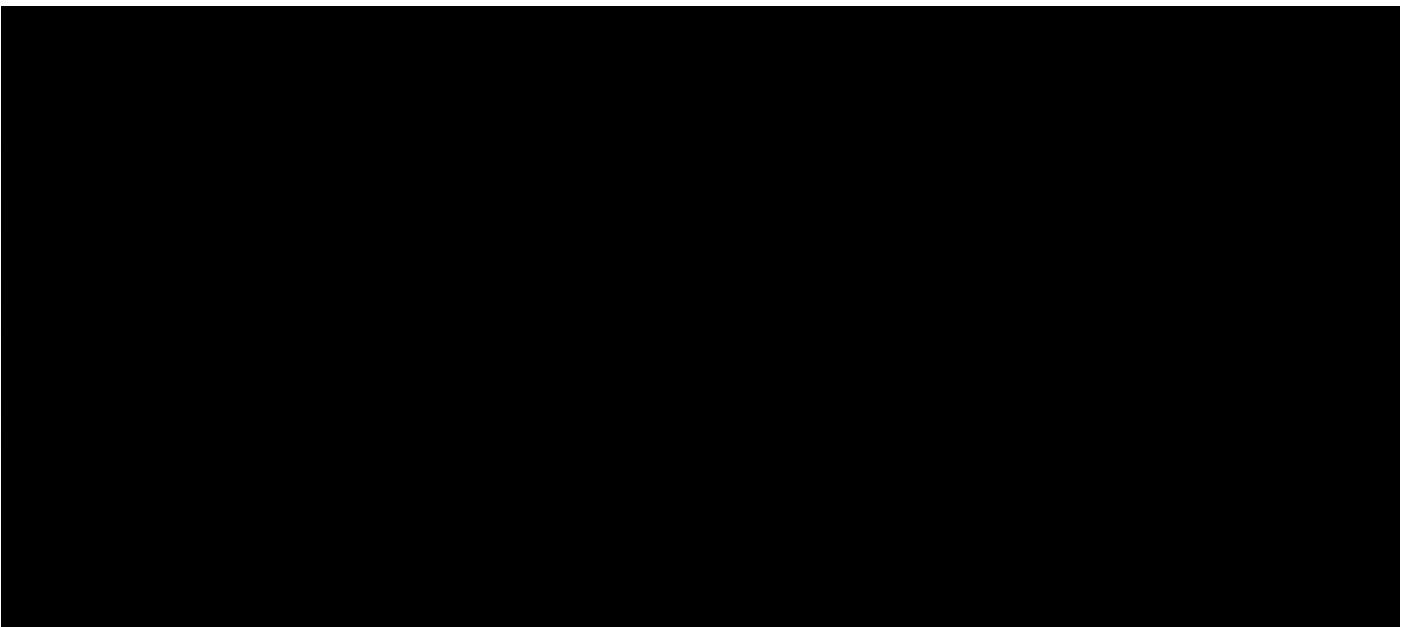
1ere EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX

ET LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :



Lesquels, préalablement aux opérations qui vont suivre, m'exposent :

Suivant jugement contradictoire, rendu en premier ressort, par le Tribunal de Grande Instance de REIMS, en date du 24 septembre 2019 ;

Suivant arrêt rendu contradictoirement, par la 1^{ere} Chambre Civile (section II) de I, a Cour d'Appel de REIMS

Il a été ordonné :

- l'ouverture des opérations de compte Liquidation-Partage de l'indivision successorale de Madame



- La licitation à la barre du Tribunal du bien immobilier sis Commune de REIMS (Marne) 7 rue Lucien Sampaix, cadastré section AD N° 285, d'une contenance de 02 ares 19 centiares.

dans ce contexte,

Ils requéraient la SCP NATALIE LARCHER, Huissier de Justice à VITRY-LE-FRANCOIS de bien vouloir se rendre sur place afin de procéder à la description des biens immobiliers ci-dessus désignés, objets de la procédure

dans le cadre des articles R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, ainsi que des articles L 142-1, L 142-2, L142-3 et L 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

Et des articles 322-31 à 322-55 du même code

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée, Maître Nathalie LARCHER, huissier de justice à la Résidence de VITRY-LE-FRANCOIS (Marne), y domiciliée, 8 avenue de la République.

Me suis rendue ce jour, Commune de REIMS (Marne), 7 rue Lucien Sampaix, au lieu de situation de l'immeuble cadastré section AD N° 285,

Où étant et en présence de [REDACTED] j'ai procédé à la description comme suit :

DESCRIPTION

ASPECT INTERIEUR

PIECES SITUEES EN REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée dans le logement :

Porte du logement : porte PVC, décor bois, équipée d'une vitre au centre. La porte d'entrée débouche sur l'entrée.

Au sol, carrelage état d'usage.

Plinthes : carrelage état d'usage.

Murs : plâtre et peinture.

Plafond : papier peint.

Cette entrée dessert à droite le WC.

Face à la porte d'entrée, descente d'escalier accédant à la cave à gauche, la porte débouche sur une pièce à usage de séjour.

Au niveau de l'entrée, un radiateur en fonte.

Encadrement de portes en métal, surface peinte.

Portes isoplane surfaces peintes. Baguettes décoratives.

Le séjour :

Au sol, revêtement PVC état d'usage.

Plinthes : carrelage.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : plâtre et peinture.

Un radiateur en fonte.

La pièce est équipée d'une fenêtre quatre ouvrants PVC, double vitrage. Un volet roulant commandé électriquement ; volet PVC.

Depuis le séjour, accès à la cuisine.

Porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

La cuisine :

Sol : carrelage état d'usage comportant des fissures, des impacts.

Plinthes : carrelage.

Murs : carreaux de faïence aux deux tiers de la hauteur. Faïence ancienne, marbrée. Au-dessus des carreaux de faïence, murs en plâtre surfaces peintes.

Plafond : plâtre et peinture.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas, une paillasse carrelée, un évier un bac un égouttoir.

Présence d'un petit ballon d'eau chaude capacité 50 L.

La pièce est équipée d'une fenêtre trois ouvrants PVC, double vitrage. Un volet PVC détruit, cassé, qui était commandé électriquement.

La pièce dispose d'un radiateur en fonte.

Depuis la cuisine, accès à la salle de bains.

Au niveau de la salle de bains, une porte également débouchant sur la descente cave.

Salle de bains :

Porte isoplane surface peinte.

Au sol, un carrelage vétuste comportant des fissures, des éclats.

Plinthes : carrelage.

Murs : faïence murale aux deux tiers de la hauteur. Faïence ancienne, marbrée. Nombreux trous de chevilles. Au-dessus des parties carrelées, plâtre et peinture.

La pièce est équipée d'un meuble vasque. Une vasque équipée de sa robinetterie. Sous la vasque, un petit meuble deux portes en laqué blanc.

Un petit miroir.

Deux meubles anciens.

En partie haute, un petit meuble de rangement deux portes.

Une cabine de douche : porte coulissante sur rail en verre munie de poignée alu. Le réceptacle acrylique.

Les murs de la douche : faïence murale aux deux tiers. Au-dessus, peinture ; plâtre.

Dans la douche, une fenêtre un ouvrant PVC, double vitrage. Vitre cathédrale décor bambou.

Le plafond : plâtre et peinture.

La pièce est équipée d'un radiateur en fonte et meuble de rangement intégré en partie haute, ancien, six portes.

WC :

Une porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

Au sol, carrelage état d'usage.

Plinthes : carrelage état d'usage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Une petite fenêtre un ouvrant PVC, double vitrage. Vitre cathédrale.

Cuvette WC.

Surface WC : environ 2 m².

Pas de radiateur.

Accès aux pièces à l'étage depuis l'entrée.

Montée d'escalier :

Un escalier bois vitrifié ; marches et contremarches.

Les plinthes bois sont peintes.

Les murs : plâtre et peinture, également papier peint.

Le compteur EDF se situe dans la montée d'escalier. Il s'agit d'un compteur Linky.

PIECES SITUEES A L' ETAGE

Petit palier :

L'escalier débouche sur un petit palier.

Au sol, revêtement PVC.

Les murs : plâtre et peinture, également papier peint.

Plafond : plâtre et peinture.

Sur le palier, tous les encadrements sont métalliques, les surfaces sont peintes et les pièces disposent de portes isoplans, surfaces peintes, disposant chacune d'une petite vitre cathédrale en partie haute.

Première pièce à gauche sur le palier :

Au sol, parquet ; vitrification HS.

Plinthes : bois et peinture.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : plâtre et papier peint.

Dans cette pièce, une fenêtre deux ouvrants PVC, double vitrage. Un volet roulant PVC commandé par une sangle. Le système à vérifier.

Un petit radiateur en fonte.

Présence d'une cuvette WC équipée d'un lave-mains intégré.

Depuis cette pièce, il est possible d'accéder aux pièces situées au niveau des combles par une porte « isoplane ».

Deuxième pièce à gauche chambre N°1 :

Porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

Au sol, parquet en pin, taché ; vitrification HS.

Plinthes : bois et peinture.

Murs : plâtre recouvert de papier peint.

Plafond : plâtre.

Une fenêtre deux ouvrants PVC, double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet PVC commandé par une sangle.

Pièces à droite sur le palier

Chambre N°2 :

Porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

Au sol, parquet en chêne ; vitrification hors d'usage ; largement taché.

Plinthes : bois et peinture.

Murs : plâtre.

Plafond : plâtre.

Une fenêtre deux ouvrants PVC, double vitrage. Un volet roulant PVC commandé par une sangle ; la sangle HS.

Un radiateur en fonte.

Radiateur en fonte dans toutes les pièces.

La quatrième pièce à droite, Chambre N°3 :

Porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

Au sol, revêtement PVC posé sur un parquet en pin.

Plinthes : bois et peinture.

Murs : plâtre et papier peint.

Plafond : plâtre, papier peint.

La pièce est équipée d'une porte-fenêtre deux ouvrants PVC, double vitrage.

Présence d'un garde-corps derrière la porte-fenêtre.

La porte-fenêtre est équipée d'un volet roulant PVC commandé par une sangle.

Présence d'un radiateur en fonte.

LES COMBLES AMENAGES

Accès aux combles, depuis la première pièce sur le palier du 1^{er} étage.

Porte isoplane surface peinte. Encadrement métallique surface peinte.

L'escalier bois vitrifié ; marches et contremarches.

Les plinthes : bois et peinture.

Les murs recouverts de papier peint.

Une rampe bois sur la gauche.

Un petit palier donnant accès à deux pièces en enfilades, en sous pentes.

1ere petite pièce sous pente :

Sol : parquet en pin, très largement taché à la suite d'infiltrations situées au niveau d'une fenêtre de toit.

Le plafond : poutres recouvertes de papier peint.

Les murs : papier peint.

2eme petite pièce sous pente :

Sol : parquet en pin, taché.

Les murs : papier peint.

Plafond : papier peint.

Au niveau de l'éclairage des deux pièces : il s'agit de fenêtres de toit, châssis métalliques.

Des placards sous pente aménagés.

LE SOUS-SOL

Accès au sous-sol depuis le couloir d'entrée du logement.

Descente d'escalier :

marches en béton ; état brut.

Murs : carreaux de faïence.

Le sous-sol :

sous la surface totale de la maison.

Un petit couloir desservant une pièce à usage de garage.

Dalle ciment état brut.

Les murs : parpaings.

Plafond : hourdis béton.

Atelier :

Dans cette pièce, éclairage : trois châssis vitrés ; structure métallique.

Une porte bois équipée de vitrage cathédrale en partie haute.

Présence d'une chaudière marque SAUNIER DUVAL.

Chauffage : gaz de ville.

Dans cette pièce à usage d'atelier, présence d'un radiateur en fonte.

environ 28 m².

Le couloir :

Sol : dalle béton.

Murs : briques.

Environ 3 m²

Une pièce à usage de cave :

Au sol, dalle béton.

Murs : parpaings béton.

environ 4 à 5 m².

Également un petit réduit à usage de rangements sous l'escalier.

Présence également au niveau du sous-sol du compteur GDF, du compteur d'eau.

ASPECT EXTERIEUR

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne sur la droite.

La propriété est entièrement clôturée.

Aspect extérieur des façades : enduit ciment.

Toiture : deux pans en tuiles mécaniques.

Présence des deux fenêtres de toit ; châssis métalliques.

En façade de rue :

Mur de clôture : murette tablette enduit ciment et grille en fer forgé tube.

Une descente (dalle béton) le long du pignon gauche de la maison : accès au sous-sol

Sur la droite de la descente béton : des murs de soutènement vétustes, cassés à usage de jardinière.

A l'arrière :

dalle béton ; un petit local poubelle avec des translucides armature bois et un jardin potager.

la porte bois de l'atelier débouche directement sur la terrasse béton à l'arrière de l'immeuble .

un jardin

Remarques concernant l'immeuble :

Année de construction : vers 1958.

Surface habitable du pavillon : environ 78 m².

Pavillon édifié sur un sous-sol.

Le logement est inoccupé depuis deux ans et demi et logement entièrement vide à l'exception de quelques effets mobiliers.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MOI POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

CCP 01/04/88

Montant au art. 440-5:

Art. 440-6: 440-6

Art. 440-7: 440-7

Droits:

Art. 440-8:

Art. 440-9:

Art. 440-10:

Art. 440-11:

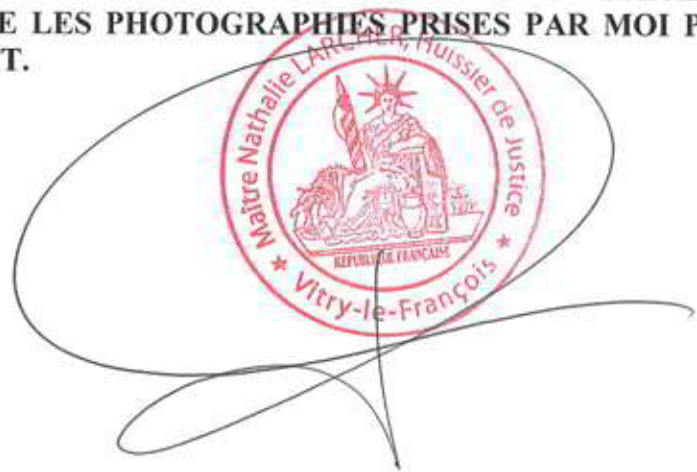
Art. 440-12:

Art. 440-13:

452,18
7,62

458,87
91,97

550,62

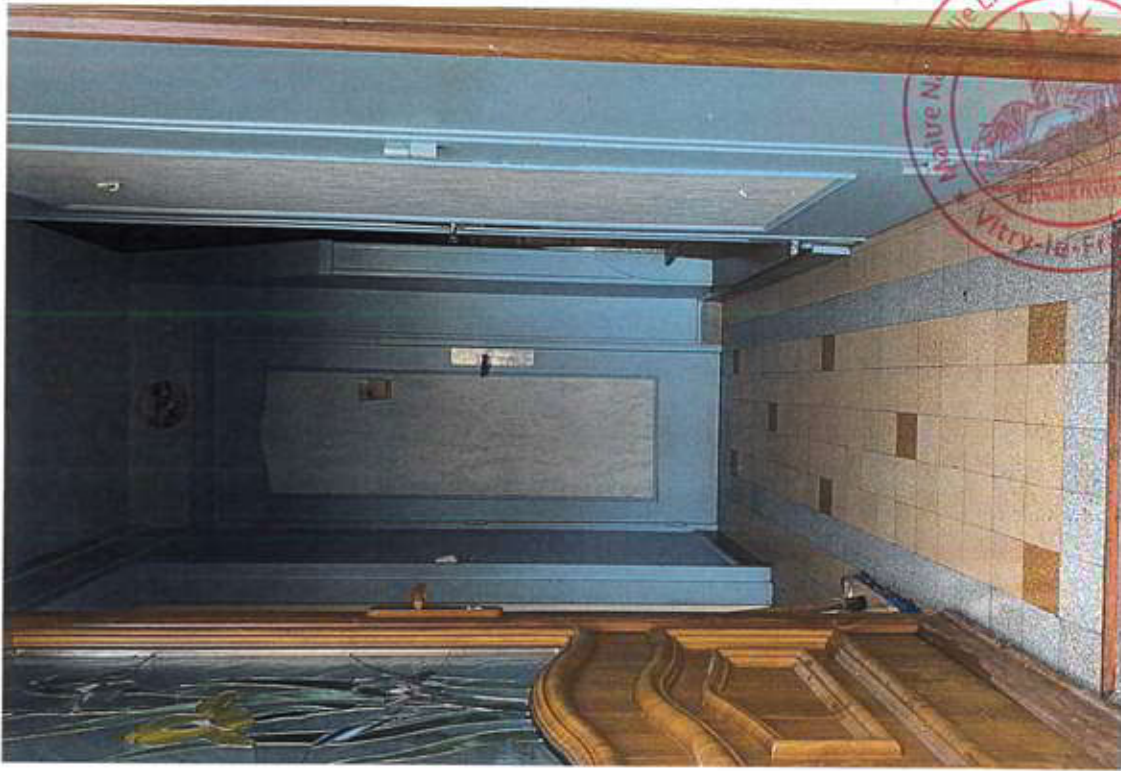


Maître N.LARCHER

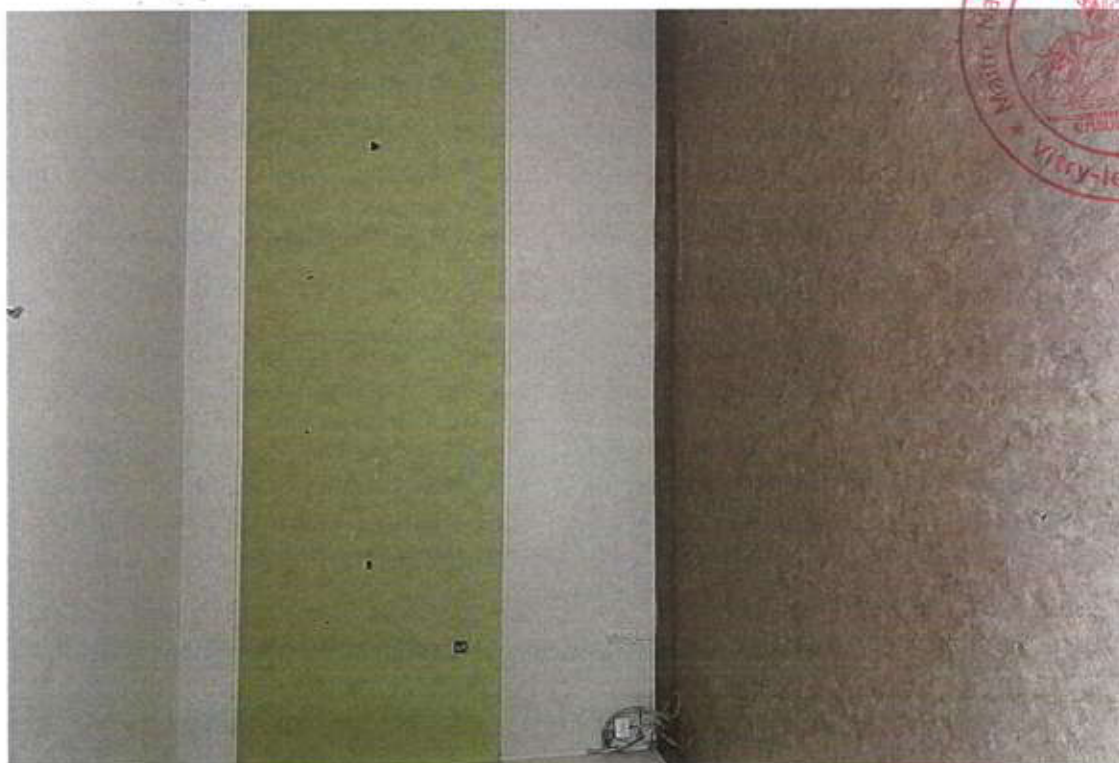
ASPECT INTERIEUR

AU REZ DE CHAUSSEE

Entrée



Le séjour



S.C.P Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
TEL: 03 28 74 14 57 - FAX: 03 28 74 85 20



La cuisine



S.C.P Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
Tel: 03 28 04 14 00 - Fax: 03 28 74 85 40



La salle de bains





WC



Montée d'escalier
Accès étage



S.C. Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
TEL: 33 28 44 14 80 - FAX: 33 28 44 85 70





ETAGE

palier



1ere pièce à gauche







Chambre 1

M^{lle} LARCHER, Huissier de Justice
100000
100000



M^{lle} LARCHER Huissier de Justice
100000
100000





Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
Tél: 03 26 92 12 82 - Fax: 03 26 92 83 28



Chambre 2

Nathalie LARCHER, Huissier de Justice
FRANÇOIS



Nathalie LARCHER, Huissier de Justice
FRANÇOIS





Mme LARCHER, Huissier de Justice
* 5 *



Mme LARCHER, Huissier de Justice
* 5 *
François

Chambre 3



Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
Tél: 03 28 94 14 97 - Fax: 03 28 94 83 48



Montée d'escalier accès combles



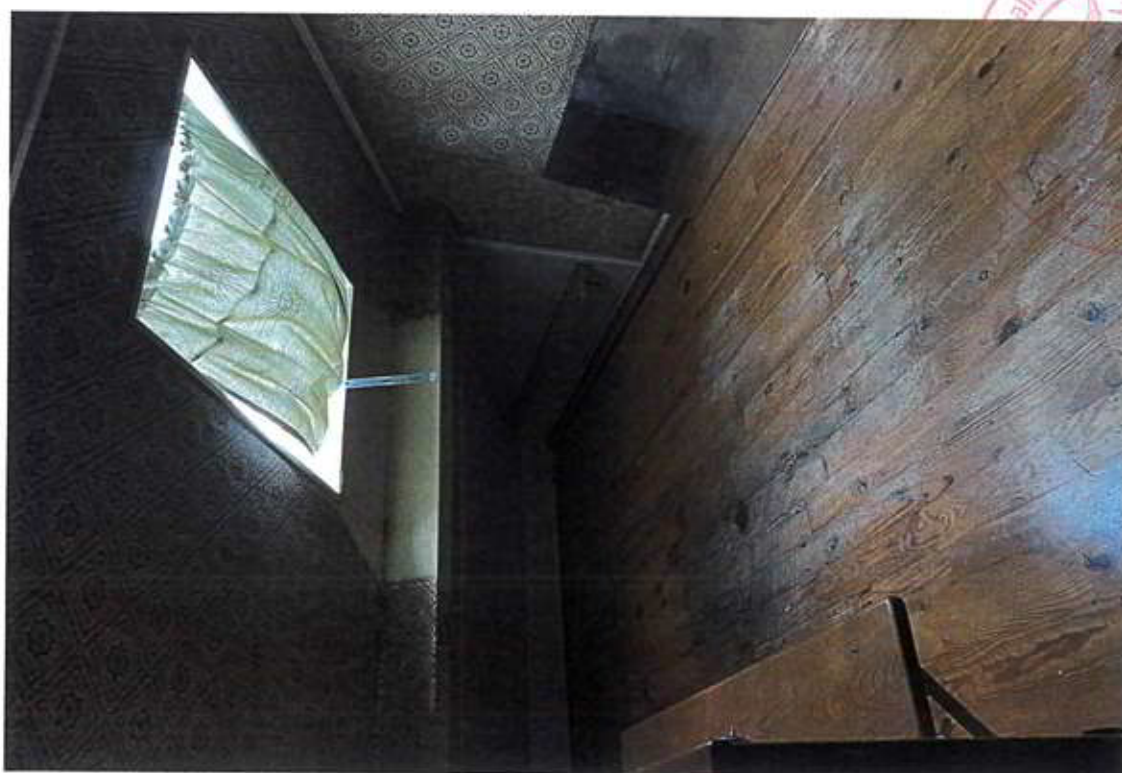
LES COMBLES AMENAGES

Pièce 1

Nathalie LARCHER, Huissier de Justice
Français

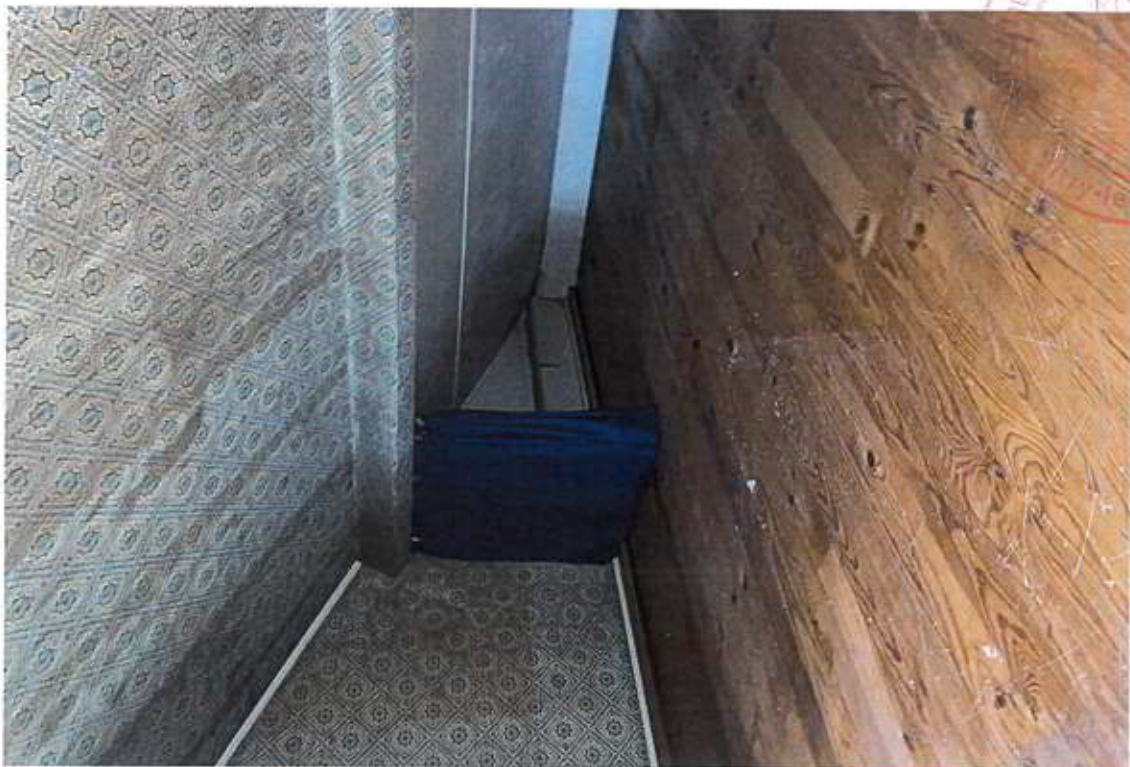


Nathalie LARCHER, Huissier de Justice
Français





Pièce 2 en enfilade



Mathilde L. Usc... Huissier de Justice
Paris
75001
Paris-François



Mme LARCHER, Huissier de Justice
Paris
75001
Paris-François





S.C. Nathalie LARCHER

Huissier de Justice

8 avenue de la république

B.P. 187

51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex

Tel: 03 28 94 14 00 - Fax: 03 28 94 22 21



LE SOUS-SOL

Descente d'escalier
Vers sous-sol



Le Sous-sol





MATHILDE LARCHER, Huissier de Justice
FRANÇOIS

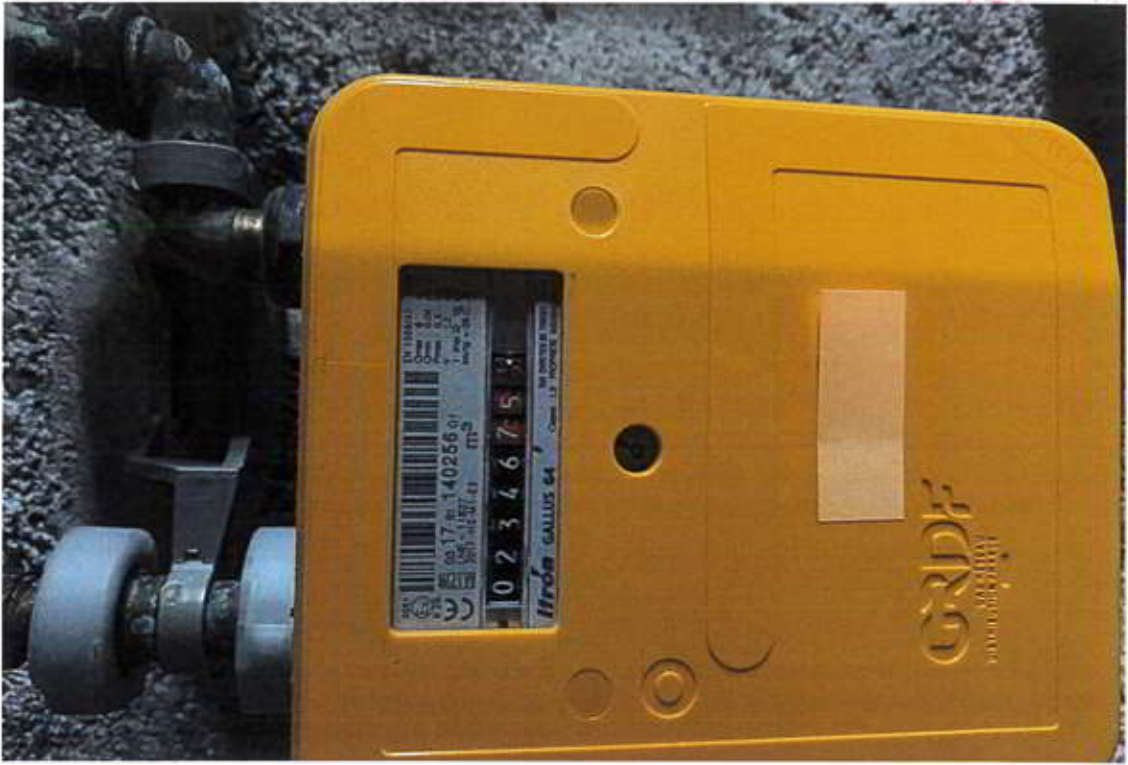


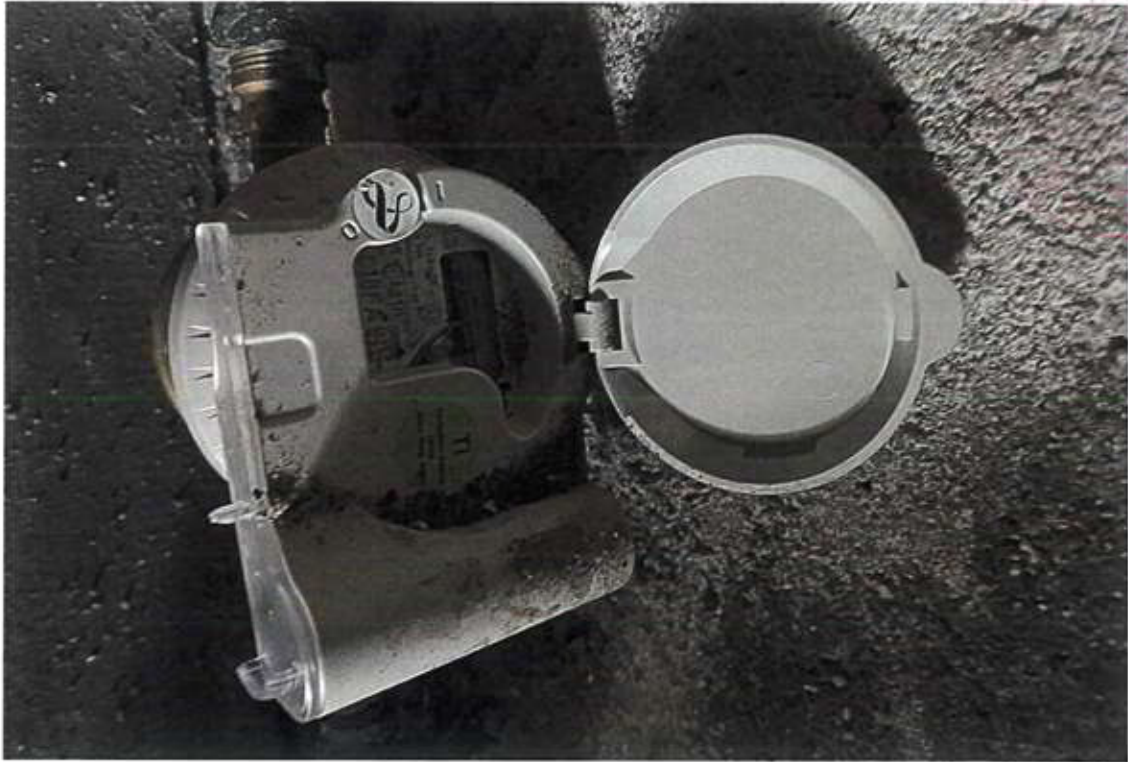
MATHILDE LARCHER, Huissier de Justice
FRANÇOIS











Nathalie LARCHER
Huissier de Justice
8 avenue de la république
B.P. 187
51306 VITRY-LE-FRANÇOIS Cedex
Tél: 03 28 24 14 30 - 03 28 24 14 31

ASPECT EXTERIEUR

Mathieu LARCHER, Ministre de la Justice
1000 Luxembourg



LARCHER, Ministre de la Justice
1000 Luxembourg







La descente

La terrasse

Le jardin



Mme LARCHER, Huissier de Justice
Paris
France



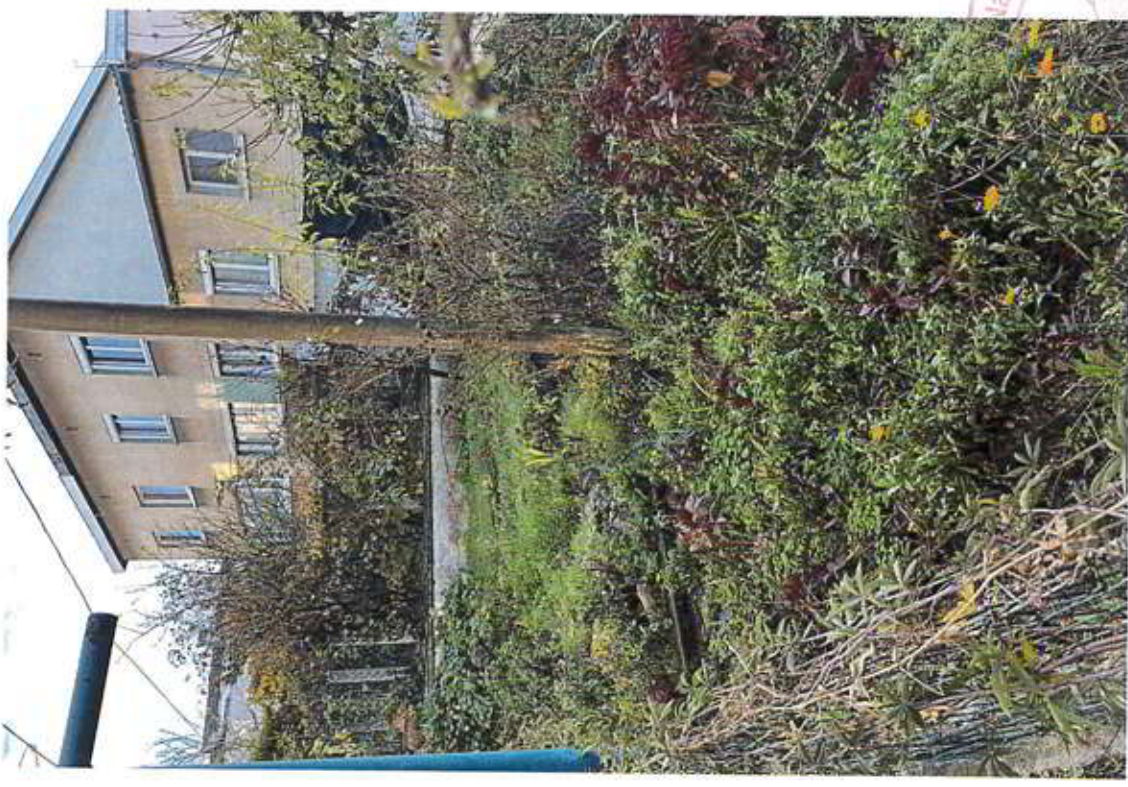
Mme LARCHER, Huissier de Justice
Paris
France

Maitre LARCHER, Huissier de Justice
-Francois



Maitre LARCHER, Huissier de Justice
-Francois





Mathilde LARCHER, Huissier de Justice
Francois



Mathilde LARCHER, Huissier de Justice
Francois

