SCP PIETTE FLODERER MEUNIER MORIVAL
Commissaires de Justice Associés

41 Rue Sérurier
02000 LAON

230343

Acte : 192119

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SCP PIETTE FLODERER MEUNIER MORIVAL
Commissaires de Justice Associés

41 Rue Sérurier
02000 LAON

230343

Acte : 192119

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE DIX-SEPT MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS

A la demande de :

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 468 663 292 Euros ayant son siège social à PARIS 9ième, 16 Boulevard des Italiens immatriculée au RCS PARIS N° 662 042 449 agissant poursuites et diligences de ses représentant légaux y domiciliés en cette qualité ;

LAQUELLE REQUIERT :

En vertu d'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 17 décembre 2019 par Me METGE Notaire et d'un commandement de payer valant saisie délivré le 24 mars 2023

D'intervenir ce jour Commune de VILLERS-COTTERETS (02600) afin de dresser procès-verbal de constat descriptif d'un immeuble 102 Rue Demoustier, cadastré Section BA n° 80, appartenant à Monsieur LUCUT Viorel Grigore, y demeurant.

SUITE A CETTE DEMANDE :

Je soussigné, Eric FLODERER, Commissaire de Justice associé de la SCP PIETTE-FLODERER-MEUNIER-MORIVAL 41, rue Serurier 02000 LAON.

Me rends ce jour de 14h à 16h30 sur place, où je constate, comme suit, en présence de :
- Madame Valérie LUCUT, épouse de Monsieur LUCUT Viorel Grigore
- la SARL L'EQUERRE requise pour l'établissement des diagnostics techniques

L'IMMEUBLE

La maison d'habitation comprend une cave, un rez-de-chaussée, un étage.

Sur l'avant côté rue se trouve une cour gravillonnée clôturée par un muret avec grille métallique et portail motorisé. Elle est accolée à gauche et à droite aux immeubles voisins.

Sur l'arrière se trouve un jardin avec en dépendance gauche de la maison un local de rangement ouvert en briques, dans le jardin se trouve une piscine enterrée avec un abri, au fond du jardin se trouve une dépendance comprenant 2 pièces.
L'immeuble est clos à gauche et droite par des murets, sur rue par la grille, sur arrière par la dépendance.

La propriété est occupée par Monsieur et Madame LUCUT ainsi que leur fils.
Madame LUCUT déclare qu'elle est assurée sans plus de précisions.

LA MAISON

Les menuiseries sont en doubles vitrages. La partie droite est construite en briques et couvertes en tuiles plates, l'extension est construite en parpaings et couverte en tôles.

Le chauffage est assuré par 1 pompe à chaleur, 1 cumulus électrique pour l'eau chaude sanitaire. Il reste sur place la chaudière fuel inopérante.

La maison comprend au rez de chaussée un séjour, un wc salle de douche, un salon cuisine avec véranda.
A l'étage accessible par des escaliers distincts, se trouvent 1 pallier avec chambre au-dessus du séjour, un pallier avec 2 chambres et 2 salles de bains au-dessus du salon cuisine.
Il existe un cave partielle accessible du séjour.

LE REZ-DE-CHAUSSEE

LE SEJOUR
(superficie 48.31 m²)

Il est accessible de l'avant et l'arrière par des portes vitrées.
La porte sur cour est à 2 battants, 1 fenêtre donne sur cour, 1 baie vitrée et 1 porte de service donnent sur l'arrière.

Le sol est en béton ciré.
Les murs sont en doublage peint.
Le plafond est en doublage avec charpente apparente.
2 radiateurs sont présents, 1 au niveau de l'entrée et 1 sous la baie vitrée.
Il existe des appareillages électriques qui sont en place et en fonction.

LA PIECE EN MEZZANINE ACCESSIBLE DU SEJOUR
(superficie 12.03 m²)

La montée d'escalier est marches de bois sans contremarches, la structure de l'escalier est en métal, la rampe est en métal.

La pièce en mezzanine a une charpente bois et menuiseries métallique sans vitres.
Un garde fous métallique est présent coté palier.

2 petites fenêtres coulissantes donnent sur l'arrière de la maison.

Le sol est en plancher.

Un pièce est en cours d'aménagement avec 1 séparation constituée de ferronneries en attente de vitrages.

Les appareillages électriques sont en place.

1 radiateur de chauffage central en fonte est présent.

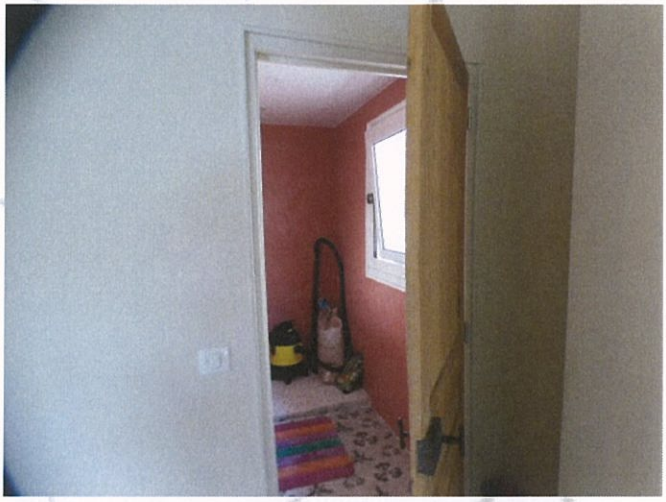
CUISINE DEGAGEMENT
(superficie cuisine dégagement 72.74 m²)

LE DEGAGEMENT EN COMMUNICATION ENTRE LE SEJOUR ET LA CUISINE

Il est accessible par des ouvertures sans portes.
Le sol est en briques couvertes de résine époxy.
Les murs et plafond sont doublés.
Les éclairages sont en place.

LA SALLE DE DOUCHE AVEC WC ET LAVE-MAINS
(superficie 3.60 m²)

La porte est en bois brut avec quincaillerie métal.
Le sol est en carrelage.
On a 1 douche à l'italienne qui est présente.
Il existe 1 WC suspendu avec chasse dorsale effet d'eau.
Les murs sont en béton ciré.
Le plafond est en doublage.
On a 1 fenêtre battante donnant sur la cour arrière, avec ferronnerie.
Il existe 1 petit lave-mains sur meuble bois.



LE SALON CUISINE VERANDA
(superficie cf supra superficie cuisine et dégagement)

Il s'agit d'une même pièce décloisonnée et occupant toute la partie droite du rez-de-chaussée.

Le sol du local est en briques couvertes d'une résine époxy.

La partie arrière de la pièce côté jardin est une véranda avec toiture vitrée doublée de volets extérieurs, des baies vitrées coulissantes s'ouvrent sur la jardin.

1 radiateur est présent à mi-distance au niveau du mur de séparation, et on a 1 petit radiateur qui est présent au niveau du placard.

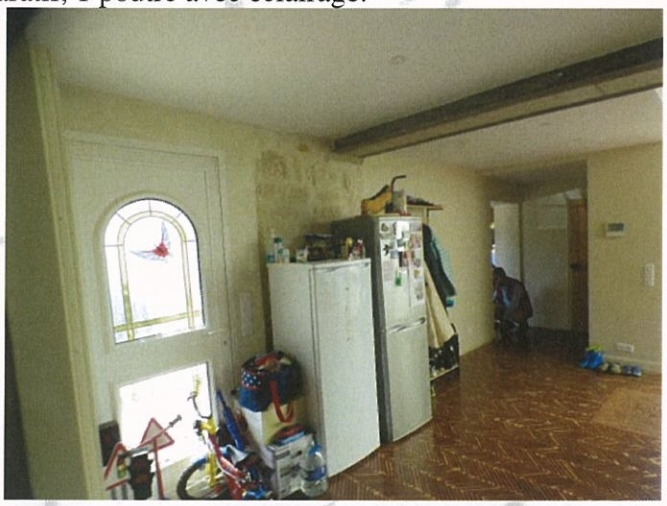
❖ La partie cuisine salle à manger

On a 1 porte extérieure sur cour avec menuiserie double vitrage et verre (genre vitrail).
Derrière, on a 1 radiateur de chauffage central.

Le sol est assorti à celui vu précédemment.

Les murs et plafond sont doublés, avec éclairages intégrés.

Donnant sur rue, 2 fenêtres à doubles vitrages avec volets extérieurs, avec, sur la partie droite, 1 ensemble de mobilier de cuisine intégrée avec évier, plaque chauffante, four.
On a, au niveau séparatif, 1 poutre avec éclairage.



❖ <u>La partie salon</u>

Elle se trouve en prolongement de la cuisine, le sol, plafond et murs sont assortis à ceux vus précédemment.
On a, côté rue, 1 fenêtre à 3 ouvrants avec dessous 1 radiateur de chauffage en fonte.
Il existe, sur le mur donnant côté pignon droit de la maison, des pierres de parement qui sont jointoyées, 1 cheminée avec 1 âtre ouvert.

LA BUANDERIE
(superficie 2.02 m²)

Elle est accessible de la salle à manger par une porte bois avec bouton.
A l'intérieur, la buanderie a un sol qui est assorti à celui de la cuisine.
Les murs et plafond sont doublés, avec appareillages électriques en place.

L'ETAGE

L'escalier est en bois avec marches et contre-marches, une rampe est présente à droite et des montants métalliques à gauche de la montée.

LE PALIER DE L'ETAGE
(superficie 3.82 m²)

Le palier de l'étage est composé, au sol, d'1 plancher.

Les murs et plafond sont doublés, avec 1 trappe de visite.

1 placard est présent sur le fond du palier.

L'escalier est entouré d'1 garde-fou en ferronnerie.

LA CHAMBRE 1 A GAUCHE
(superficie 12.21 m²)

Elle est accessible par une porte en bois brut avec quincaillerie métallique.

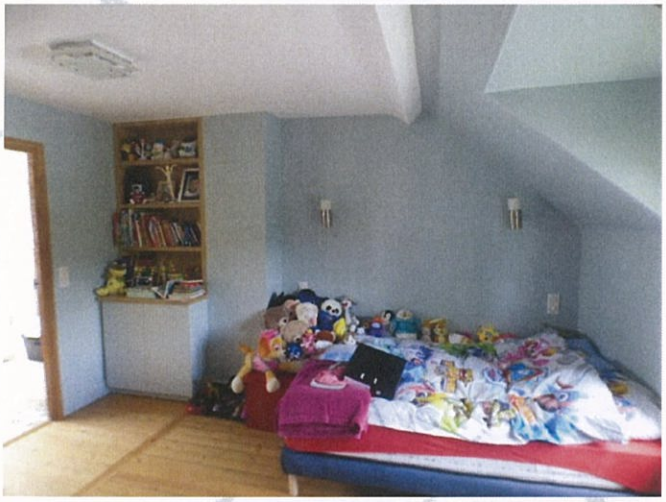
Le sol est en plancher bois.

Les murs, plafond et soupente sont doublés.

Les appareillages électriques sont en place.

On a 1 fenêtre à double battant avec volet extérieur électrique donnant côté rue, 1 radiateur de chauffage central en fonte.

En entrant, on a 1 placard intégré.



STOP

LA SALLE DE BAIN DE LA CHAMBRE 1
(superficie 4.50 m²)

Elle est accessible par une porte en bois avec serrure et quincaillerie métalliques.

Le sol est en carrelage.

Il existe 1 douche avec réceptacle surélevé.

Les murs, plafond et soupente sont doublés.

On a 1 VELUX de toit avec 1 rideau d'occultation.

Les appareillages sanitaires sont :
- 1 WC suspendu avec chasse dorsale à double effet d'eau.
- 1 ensemble de douches avec colonne et douche mobile.
- 1 lave-mains en arrière de la porte avec robinet mitigeur, et 1 lavabo en faïence sur meuble bois.
- 1 radiateur en tôle avec vanne thermostatique.

LA CHAMBRE 2
(superficie 14.98 m²)

Elle est accessible à droite de l'escalier par une porte en bois avec quincaillerie en fer forgé.

Le sol est en plancher.

Les murs, plafond et soupente sont doublés.
Le mur côté pignon droit est en partie garni de briques de parement.

Il existe 1 radiateur en fonte avec vanne thermostatique, 1 fenêtre donnant côté pignon gauche de la maison dont le vitrage gauche est fendu.

On a 1 cassette de climatisation de marque HIYASU.

LA SALLE DE BAIN DE LA CHAMBRE 2
(superficie 3.61 m²)

Elle est accessible par une porte en bois brut avec serrure et quincaillerie métalliques.

Le sol de la salle de bain est en carrelage.

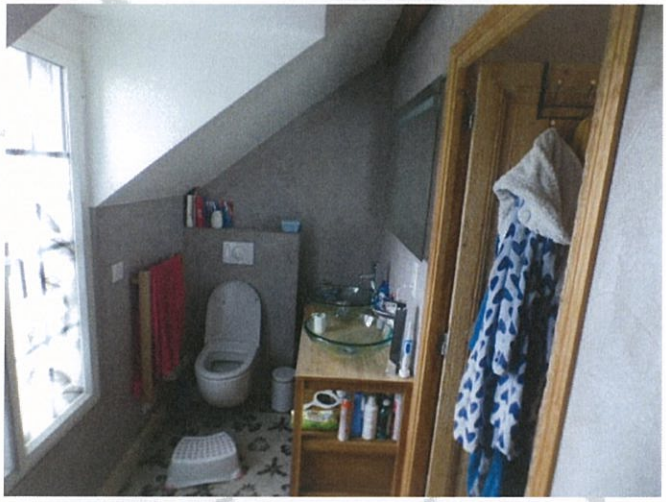
On a 1 petit réceptacle surélevé pour la douche.

Les murs, plafond et soupente sont doublés, en enduit ciré pour le mur de porte, le mur de gauche, le mur de droite, et le mur du fond.

Les appareillages électriques sont en place et en fonction.

Il existe 1 fenêtre à double battant avec système de fermeture en place et en fonction, volets extérieurs. La vitre droite est fendue.

Les appareillages sanitaires sont :
- 1 douche avec douchette et flexible.
- 1 double vasque en verre sur meuble **en** bois.
- 1 WC suspendu avec chasse dorsale.
- 1 petit radiateur sèche-serviettes.

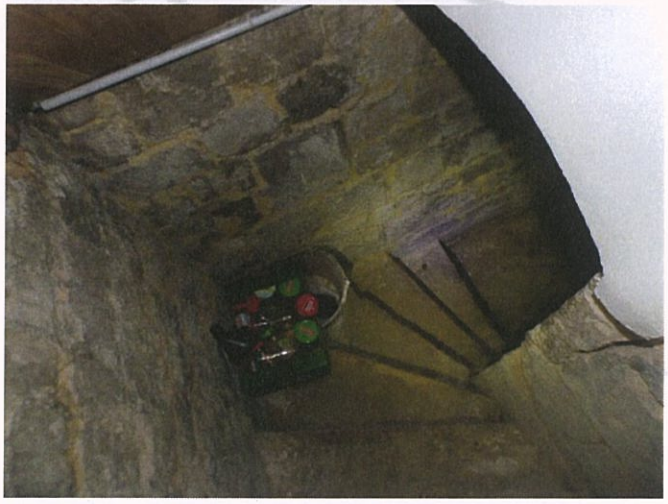


LA CAVE

La cave est accessible depuis la partie salon par une porte en bois en paillasse d'escalier.

La descente en cave se fait par 1 escalier en pierres.

La cave a un sol en terre battue, des plafonds en voûtains de briques sur hourdis métalliques, avec des murs en pierres maçonnées.



Sur la gauche de la maison, 1 couloir de communication (superficie m²) relie l'avant et l'arrière qui est accessible depuis l'avant par 1 porte en menuiserie genre PVC (porte pleine avec serrure et quincaillerie).

A l'intérieur, le couloir comporte, au sol, un carrelage et du ciment.

Les murs sont doublés et on a de l'électrification.
A l'avant de la maison, on a 1 muret avec 1 grille métallique au-dessus, avec 1 partie herbue sur la droite.

L'EXTERIEUR DE LA MAISON

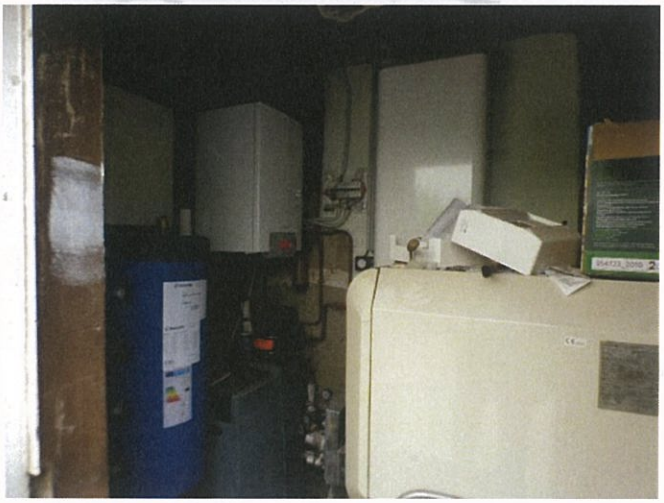
Côté avant, la cour est gravillonnée, fermée sur rue par un muret surmonté d'une grille.

Il existe 1 portail métallique en fer à double battant motorisé.

Le muret coté gauche est fendu et décalé.

La partie arrière de la maison

Donnant sur la cour arrière, on a 1 ancien local de chaufferie qui est accessible par une porte métallique.
A l'intérieur, on a 1 ancienne chaudière hors service et le système de pompe à chaleur et d'eau chaude avec cassette de marque DE DIETRICH qui fonctionne avec la pompe à chaleur.



LE JARDIN

En sortie de la maison le sol est constitué de pierres avec 1 terrasse en bois et une terrasse surélevée avec 1 jardinière.

Le terrain est entouré sur tout son périmètre.
Le jardin comporte, un niveau surélevé sur l'arrière. On a 1 petit espace qui est aménagé en potager.
La deuxième partie de jardin surélevé, est accessible par 1 petit escalier avec 1 muret en pierres.

A gauche accolé en arrière de la maison, on a **un bâtiment ouvert,** construit en briques creuses avec couvertures en BACACIER.
La charpente est apparente.
Il n'existe pas de menuiseries, et on a des éclairages par hublots lumineux.

Sur la gauche du jardin se trouve **une piscine couverte**, enterrée, l'abri comporte des menuiseries aluminium en fonction, le bassin est entouré de margelles, le tour est bétonné.

Sur la droite du jardin se trouve face à la piscine se trouve 1 local à usage de **cuisine d'été** et local technique de la piscine en structure bois et briques, couvert de tuiles plates .

La partie droite, cuisine d'été comporte 1 espace barbecue et du mobilier.

La partie gauche est le local technique de la piscine, fermé par 1 porte en menuiserie aluminium avec, à l'intérieur, les systèmes de pompage, de filtration qui sont présents.
Madame LUCUT déclare que le tout est en fonction.

Derrière ce local est fixé une pompe à chaleur sur le mur d'enceinte.

Le jardin vers le fond, est 1 terrain herbu avec 1 allée en pierres qui serpente.
A droite, on a le mur et la propriété voisine. 1 structure métallique sert de support à des cultures.

Au fond, on a 1 dépendance, crépie avec tuiles plates sur le toit, et des huisseries métalliques.

Elle comporte à gauche, 1 petit local ouvert à usage de stockage.
La partie droite est divisée en 2 pièces accessibles indépendamment en partie centrale et à droite.

La pièce de gauche est accessible par une porte métallique à double battant avec serrure et clenche.
A l'intérieur, le sol est en ciment, la charpente est apparente, 1 châssis vitré donne sur jardin.

La pièce de droite est accessible par une porte en menuiserie aluminium.

Il existe 1 fenêtre assortie avec des volets extérieurs au niveau de la porte et de la fenêtre.

Ensuite mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, je dresse le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Dont Acte

Cout:	
Art444,28 Cor	219,16 €
Art444,18 Cor	223,20 €
SCT:	7,67 €
photos	42,60 €
HT:	492,63 €
TVA:	98,53 €
TTC:	**591,16 €**

SCP PIETTE - FLODERER - MEUNIER - MORIVAL COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES 02000 LAON

☐ C. PIETTE
☐ F. FLODERER
☐ D. MEUNIER
☐ Y-A. MORIVAL