

Procès-verbal de Constat

Me Cédric ROTHHAHN - Me Laetitia JACOBY - Me François VAUTRIN

10, rue Saint-Dizier
54000 NANCY
03.83.37.26.61
nancy@angledroit.net

2, rue Saint-Amand
54200 TOUL
03.83.43.01.32
nancy@angledroit.net

Me Nicolas LOSA - Me Jean-Sébastien PIETON

32, avenue Carcano
55200 Commercey
03.29.91.01.14
commercey@angledroit.net

1, Quai Sadi Carnot
55000 Bar-le-Duc
03.29.70.30.45
barleduc@angledroit.net

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE JEUDI TREIZE MARS
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures.**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **BNP PARIBAS**, dont le siège social est 16 Boulevard Des Italiens, 75009 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS sous le numéro 662042449, et le service des affaires spéciales et recouvrement 20 boulevard Eugène Deruelle immeuble le Britannia bâtiment A 69432 LYON CEDEX 03 agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet **SELARL LEGICONSEIL AVOCATS, Me Sylvain BEYNA** dont le siège est 66 Avenue Miribel 55100 VERDUN

lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et ses suites.

Ayant pour avocat plaident Me Florence CHARVOLIN, avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de Lyon y demeurant 20 boulevard Eugène Deruelle immeuble le Britannia bâtiment A 69432 LYON CEDEX 03

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de BAR LE DUC en date du 15 février 2018 confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de NANCY du 05.09.2019

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 23.01.2025 demeuré infructueux.

Et des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien ci-après désigné :

Sur la commune de 55000 BAR LE DUC au 77 rue de SAINT MIHIEL , un bien immobilier cadastré section AK n°173 « 77 rue de Saint Mihiel Voie Sacrée » pour une contenance de 01a 02ca.

tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyenneté, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné Me Nicolas LOSA, commissaire de justice associé auprès de la SELARL ANGLE DROIT NANCY - COMMERCY, Office de Commercy, 32 avenue Carcano 55200 COMMERCY

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

77 Rue de Saint-Mihiel - Voie Sacrée

55000 BAR-LE-DUC

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Constatations réalisées en présence de Monsieur X ainsi déclaré.

Le bien se décompose ainsi :

- Au rez-de-chaussée, un espace commercial en travaux avec une arrière-boutique en travaux et une cave
- A l'étage, un appartement en travaux en duplex

Monsieur X insi déclaré me précise que les l'immeuble ne fait l'objet d'aucun bail et que ce dernier est inoccupé dans son intégralité.

La personne présente ne fournit aucun renseignement utile complémentaire.

Le bien est situé sur la commune de BAR LE DUC, comportant environ 14 668 habitants (chiffres INSEE de 2021).

Les diagnostics sont réalisés par la société AGENDA et par le service assainissement de la communauté de communes Meuse Grand Sud.

Rez-de-chaussée

Espace commercial - côté rue

Il s'agit d'un plateau dont les travaux n'ont pas été terminés et laissés en l'état. Aucune vitrine ni porte n'est présente côté rue. La pièce restant à l'air libre, condamnée par des barrière de type heras. Les murs sont recouverts de plaques de plâtre, le sol est en béton brut et le plafond en plâtre. Les travaux d'électricité et de plomberie ne sont pas terminés.



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



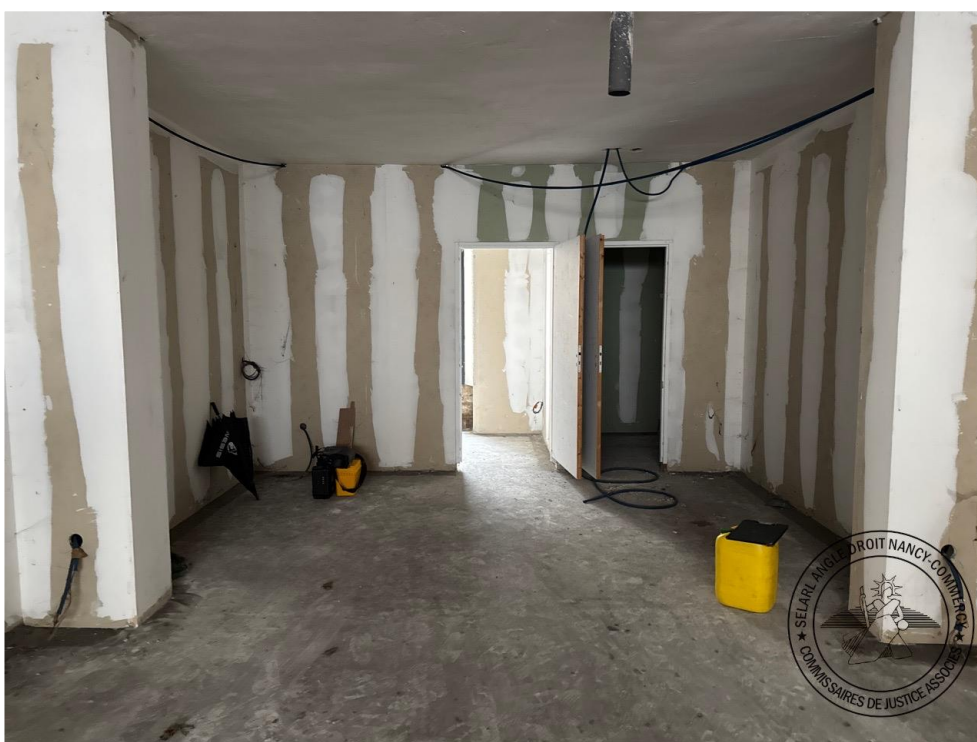
(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Espace sanitaires

Un espace à usage éventuel de sanitaires est présent. Une porte permet l'accès à cette pièce. Les travaux ne sont pas terminés. Les murs sont recouverts de plaques de plâtre, le sol est en béton brut et le plafond en plâtre. Les travaux d'électricité et de plomberie ne sont pas terminés.



(13/03/2025)



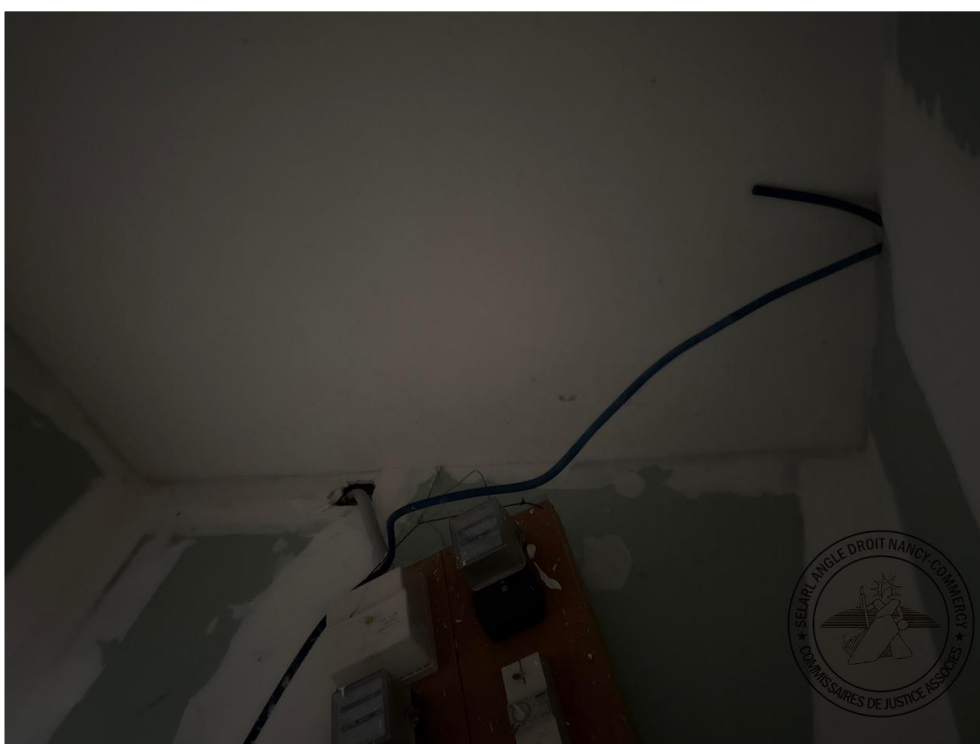
(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Pièce arrière – arrière-boutique

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre, le sol est en béton brut et le plafond en plâtre. Les travaux d'électricité et de plomberie ne sont pas terminés. Une porte permet l'accès à la cour arrière.



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Etage

Aucun escalier ne mène à l'appartement en duplex situé à l'étage au-dessus la partie commerciale. L'accès s'effectue à l'aide d'une échelle menant à la fenêtre de la cuisine. L'instabilité de cette dernière (reposant sur des gravats dans les escaliers de la cave) n'a pas permis de réaliser les diagnostics de cette partie, ni de constatations supplémentaires. Les photographies sont prises par Monsieur Xà qui j'ai prêté mon téléphone pour leur réalisation.

Le logement dont les travaux (état quasi-similaire au rez-de-chaussée) ne sont pas terminés se décompose ainsi :

Au premier niveau :

- Une cuisine
- Une buanderie
- Couloir
- Salon
- WC
- Salle de bains

Au second niveau (absence d'escalier) :

- Une chambre principale
- Deux petites chambres
- Une petite puièce

Cuisine



(13/03/2025)

Buanderie



(13/03/2025)

Couloir entrée



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Salon

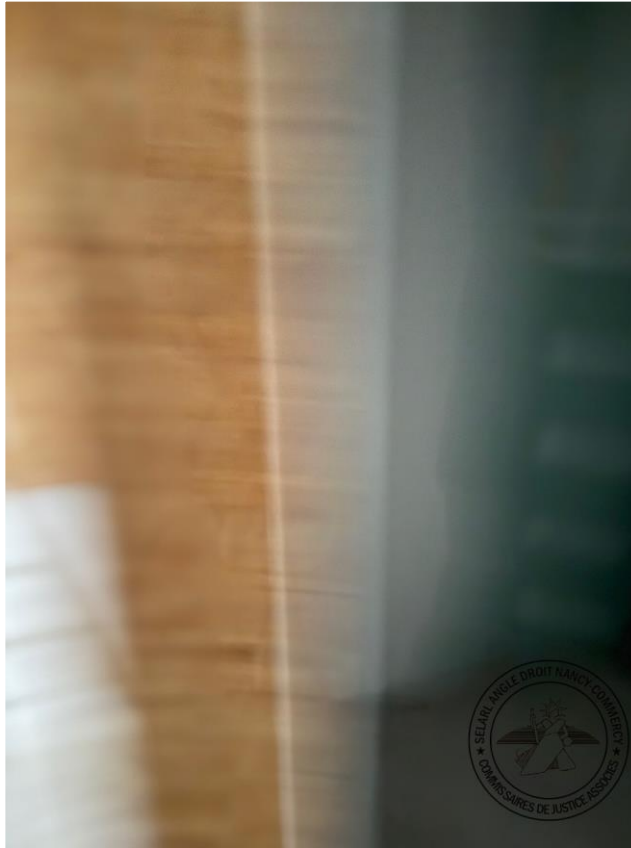


(13/03/2025)



(13/03/2025)

WC



(13/03/2025)

Salle de bains



(13/03/2025)

Placard



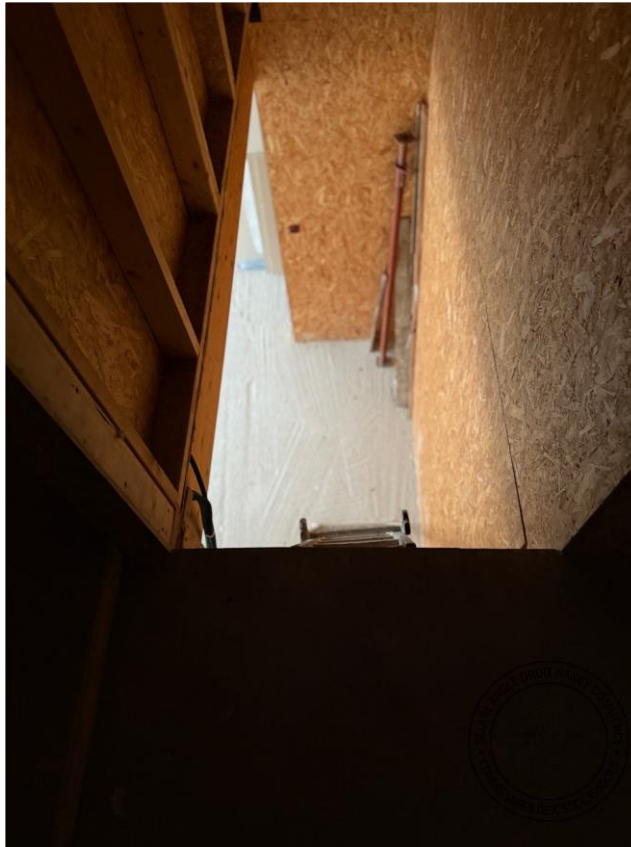
(13/03/2025)



(13/03/2025)

Accès deuxième étage

Absence d'escalier



(13/03/2025)

Chambre principale



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Couloir



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Chambre 3



(13/03/2025)

Petite pièce



(13/03/2025)

Chambre 2



(13/03/2025)

Plafond

De la laine de verre est visible :



(13/03/2025)

Extérieurs

Arrière

Présence d'une cour avec sol béton fissuré.

Une cave est présente, l'accès s'effectue par la dite cour. La cave est obstruée de débris et de déchets.

L'accès à l'étage s'effectue par une échelle



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

Avant



(13/03/2025)



(13/03/2025)



(13/03/2025)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 42 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	300,60

H.T.	531.36
Tva 20%	106.27

Coût de l'acte	637,63



Nicolas TUSA
Commissaire de Justice