

ACTA FOR

GROUPE FRANCE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



EMPLIER

Huissiers de Justice Associés

EXPEDITION


SELARL EMPLIER et Associés
Huissiers de Justice Associés

TEL : 03.26.88.60.60 (Lignes Groupées)
TELECOPIE : 03.26.40.09.98

4, rue Condorcet
51100 REIMS
e-mail : scp@huissier-reims.com

REF : C084092/ BT / D

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
ET LE NEUF AVRIL de 9H à 11H17**

A LA REQUETE DE :

La BANQUE CIC EST société anonyme au capital de 225.000.000 euros, inscrite au R.C.S. de STRASBOURG sous le numéro B 754 800 712, dont le siège social est 31 rue Jean Wenger-Valentin à STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés de droit en cette qualité.

ET APRES QU'IL M'EUT ETE EXPOSE par Maître CAPELLI, Avocat :

Que la requérante a fait signifier par acte de mon ministère, un commandement de payer valant saisie en date du 13 février 2026 en vertu d'un acte authentique en date du 12 janvier 2018 reçu par Maître Thierry LEFEBVRE, Notaire à AY-CHAMPAGNE (Marne), à

Que ledit commandement porte sur le territoire de la commune d'AVENAY-VAL-D'OR (51160), un immeuble sis 16 place Carnot, à usage commercial et d'habitation figurant au cadastre section AE n° 0573, lieudit « 2 place Carnot ».

Qu'en outre, la requérante agit en vertu d'une ordonnance rendue sur requête le 19 mars 2026 autorisant, le cas échéant, la SELARL TEMPLIER ET ASSOCIES, à pénétrer dans l'immeuble, objet des présentes.../...

Qu'elle me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description dudit immeuble.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition et y faisant droit,

**JE, BRICE TEMPLIER, COMMISSAIRE DE JUSTICE
ASSOCIE DE LA SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE
TEMPLIER ET ASSOCIES, 4 RUE CONDORCET,
51063 REIMS, SOUSSIGNE,**

Me suis rendu, ce jour, 16 place Carnot à AVENAY-VAL-D'OR (51160), où, là étant, en présence de la société CHAMPAC EXPERTS, diagnostiqueur immobilier, [REDACTED], serrurier, [REDACTED] témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Préalablement à mes opérations, une clé m'a été confiée par Maître CROZAT, mandataire judiciaire.

A mon arrivée, je constate que la porte du local commercial n'est pas fermée à clé, celle-ci demeure ouverte.

La clé confiée correspond à la serrure de la porte de service donnant sur la cour arrière.

L'immeuble est composé d'un local commercial au rez-de-chaussée, dépendance, réserve et habitation au-dessus.

Les lieux sont abandonnés tant au niveau du local commercial que de l'habitation.

LOCAL COMMERCIAL

Le local forme l'angle de rue sur quatre pans.

La façade est recouverte d'un crépi ancien en mauvais état laissant apparaître, par endroits, la structure du mur.

La toiture est en ardoises, visible depuis la rue, usagées pour la partie gauche. Pour la partie droite, la toiture est en tuiles mécaniques usagées également.

Il existe une série de vitrines réalisées en bois ou PVC usagées.

Des persiennes métalliques ou volets en bois apparaissent en mauvais état.

L'intérieur du local est constitué au sol, de carrelages anciens. Les murs sont réalisés par un doublage imitation pierres ou recouverts de peinture vétuste.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène vétustes.

La porte d'entrée est en bois avec partie vitrée au centre. La serrure en partie basse est ancienne et il existe un verrou à bouton en partie supérieure.

Il existe une porte d'accès vers la partie réserve en mauvais état, serrure en mauvais état.

Pour la partie réserve, il existe un premier dégagement desservant à droite un bureau, une dépendance puis une porte de service qui donne accès à des dépendances extérieures, savoir un garage, un appentis, une réserve sur l'arrière et un accès cave.

Pour la partie dégagement, le sol est recouvert d'une dalle en béton à l'état brut.

Les murs sont barbouillés de peinture ou recouverts d'enduit grossier.

Dans cette pièce, il existe un four maçonné en briques désaffecté.

Le plafond laisse apparaître pour partie des dalles de polystyrène en mauvais état pour partie écroulées et laisse apparaître l'ancien lattis plâtre en très mauvais état présentant de nombreuses infiltrations.

PARTIE BUREAU

Cette partie est accessible par une porte post formée en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique vétuste en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre et de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène, pour partie écroulé.

Je note que le lattis bois au-dessus est également pour partie écroulé.

Je constate la présence d'un mur rideau en bois comprenant une fenêtre à deux battants, simple vitrage, en bois, un convecteur électrique, un compteur d'eau.

A gauche en entrant dans la pièce, un dégagement est visible laissant apparaître l'arrière du four.

La dépendance à la suite laisse apparaître un sol béton à l'état brut. Les murs et le plafond sont également à l'état brut.

Dans cette partie, il existe une fenêtre condamnée dont le châssis seul demeure.

Deux compteurs Linky ainsi qu'un tableau électrique sont visibles.

La porte de service en mauvais état donne sur la cour bétonnée.

Les murs sont à l'état brut.

Le toit de l'appentis en tuiles apparaît en mauvais état.

Le pignon de la dépendance présente une lézarde importante. Le toit de cette dépendance est en très mauvais état en plaques ondulées.

La porte de garage est en bois pourri. Le garage présente une dalle béton à l'état brut partiellement visible, celui-ci étant encombré. Les murs sont à l'état brut. Le lattis au plafond a été arraché. Seules les solives sont visibles.

Il existe un groupe de climatisation TOSHIBA dont la cassette est visible dans la partie commerciale.

Il existe une porte coulissante en bois en mauvais état donnant à la partie réserve. Celle-ci est composée au sol, d'une dalle béton à l'état brut. Les murs sont en béton en mauvais état. Le plafond est en lattis plâtre pour partie écroulé.

Il existe une fenêtre condamnée et une cave accessible par un escalier béton, les murs et le plafond en béton.

Dans la cave, le sol est en béton, les murs également. Le plafond est constitué d'un voûtain briques dont les poutrelles sont fortement oxydées.

Il existe dans cette cave, une série de bacs en béton.

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier depuis le dégagement du bas. L'escalier est en bois en mauvais état. Les murs sont en plâtre ou peinture en mauvais état.

HABITATION

L'étage est composé d'une pièce principale avec cuisine desservant une salle de bains.

Trois marches donnent accès à un palier lequel dessert une pièce en angle de rue, un débarras sous l'escalier et un escalier donnant accès au grenier.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert d'un parquet flottant grossièrement posé, sale. Une découpe est visible au centre.

Les murs sont recouverts de peinture blanche sale de même que le plafond.

Je note la présence de deux fenêtres en bois en mauvais état, ainsi que l'absence de système de chauffage. Seul un support de convecteur électrique est visible.

Il existe une trappe donnant au grenier.

Une cuisine intégrée en mauvais état, sale, est visible comprenant un plan de travail en bois sale, un évier à un bac avec mitigeur eau chaude et froide, arrivée et évacuation pour machine à laver.

SALLE DE BAINS

Le sol est constitué d'un parquet flottant en mauvais état.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture blanche pour partie de revêtement mural stratifié.

Il existe un réceptacle de douche avec deux parties vitrées fixes et une porte coulissante comprenant robinetterie, douche de plafond, pomme de douche et flexible.

Il existe deux fenêtres en bois en mauvais état.

Je note l'absence de porte donnant accès à cette partie.

Je constate la présence d'un meuble vasque comportant trois tiroirs, robinet mitigeur noir en mauvais état, un W.C. avec siège et abattant et effet d'eau arrière.

PALIER HAUT

Celui-ci est accessible par un escalier en bois en mauvais état.

Le sol est constitué d'un parquet recouvert de peinture en très mauvais état.

PIECE EN ANGLE

Celle-ci est accessible par une porte à panneaux recouverts de peinture en mauvais état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'enduit ou de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Je note une fuite d'eau importante en angle.

Cette pièce est équipée de deux séries de trois fenêtres indépendantes en bois à simple battant et simple vitrage.

Il existe une cheminée condamnée, un placard, prise électrique et interrupteur.

CHAMBRE

La pièce est accessible par une porte à panneaux recouverts de peinture en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un plancher en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture ou d'enduit en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, craquelée.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre à trois battants simples en bois, à simple vitrage, avec persiennes, prise électrique et interrupteur.

PIECE NOIRE SOUS ESCALIER

Cette pièce est accessible par une porte à panneaux recouverts de peinture en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique grossièrement posé, vétuste.

Les murs sont recouverts d'un enduit ancien ou de panneaux de bois anciens.

Le plafond est recouvert d'un enduit ancien.

Il existe une applique murale avec douille et ampoule.

GRENIER

Cette partie est accessible par une porte à panneaux recouverts de peinture en mauvais état, poignée laiton en mauvais état.

L'escalier est en bois ancien.

Les murs sont bruts d'enduit.

Le grenier comporte un plancher bois ancien. Les murs au niveau des soubassements sont bruts.

La toiture apparaît en mauvais état. Des trous sont visibles dans les ardoises.

Il existe deux fenêtres de toit et deux fenestrons à châssis fixes.

De mes constatations, j'ai tiré des photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de description.

En foi de quoi, de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé, à de telles fins que de droit, le présent procès-verbal de description, dont le coût est de : Comme il est dit à l'original.





Photo n°001.jpg



Photo n°002.jpg



Photo n°003.jpg



Photo n°004.jpg



Photo n°005.jpg



Photo n°006.jpg



Photo n°007.jpg



Photo n°008.jpg



Photo n°009.jpg



Photo n°010.jpg



Photo n°011.jpg



Photo n°012.jpg



Photo n°013.jpg



Photo n°014.jpg



Photo n°015.jpg



Photo n°016.jpg



Photo n°017.jpg



Photo n°018.jpg



Photo n°019.jpg



Photo n°020.jpg



Photo n°021.jpg

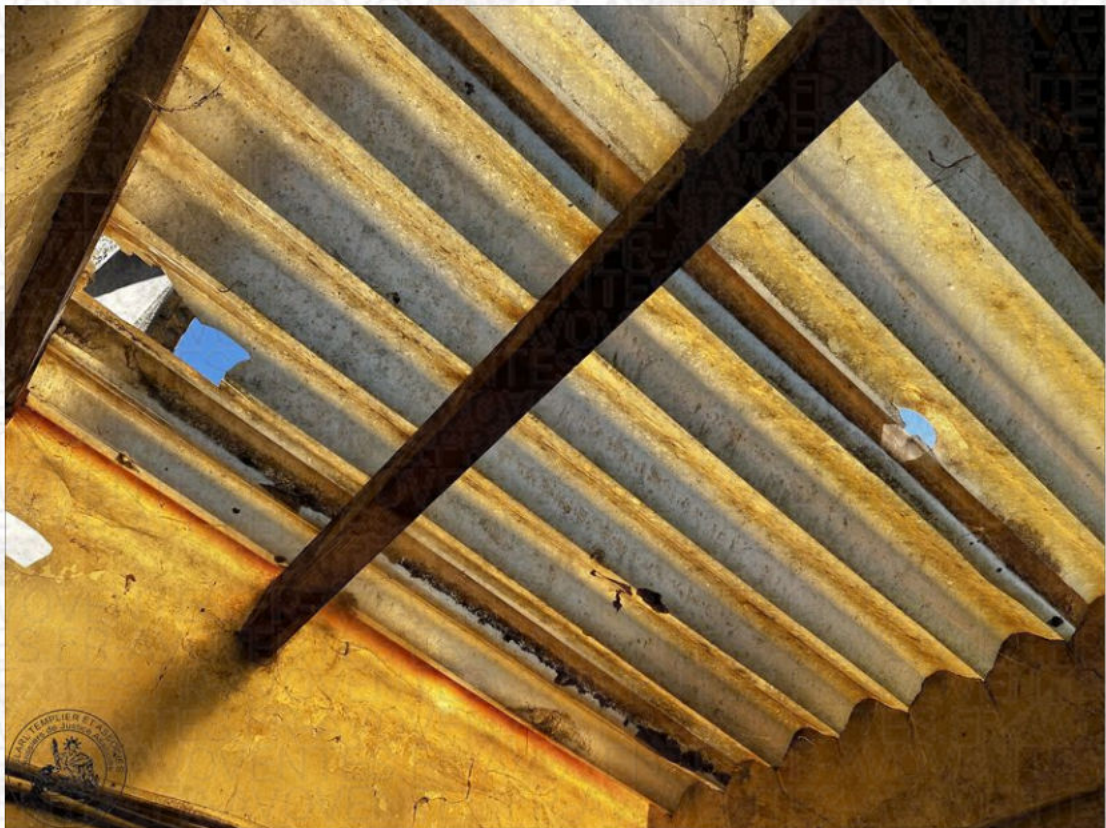


Photo n°022.jpg



Photo n°023.jpg



Photo n°024.jpg



Photo n°025.jpg



Photo n°026.jpg



Photo n°027.jpg



Photo n°028.jpg



Photo n°029.jpg



Photo n°030.jpg



Photo n°031.jpg



Photo n°032.jpg



Photo n°033.jpg



Photo n°034.jpg



Photo n°035.jpg



Photo n°036.jpg



Photo n°037.jpg



Photo n°038.jpg

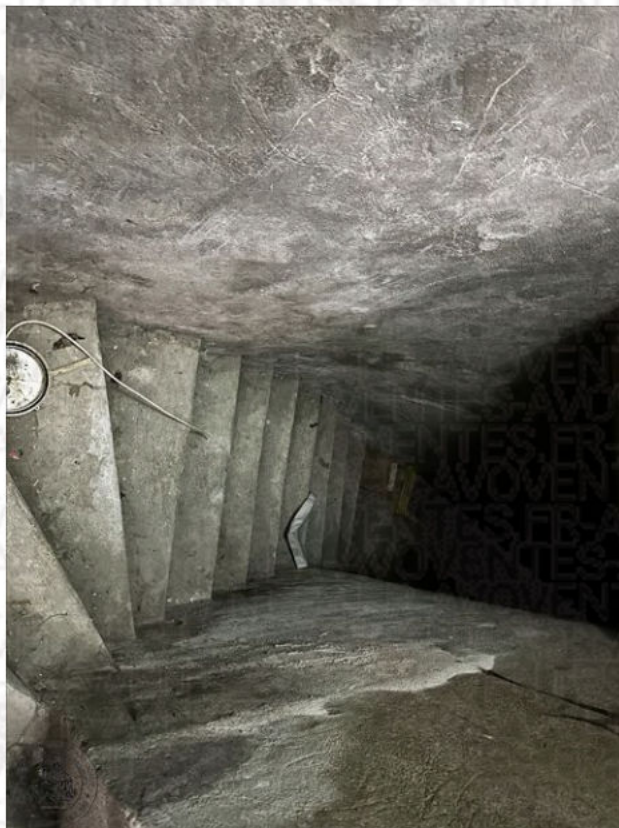


Photo n°039.jpg



Photo n°040.jpg



Photo n°041.jpg



Photo n°042.jpg

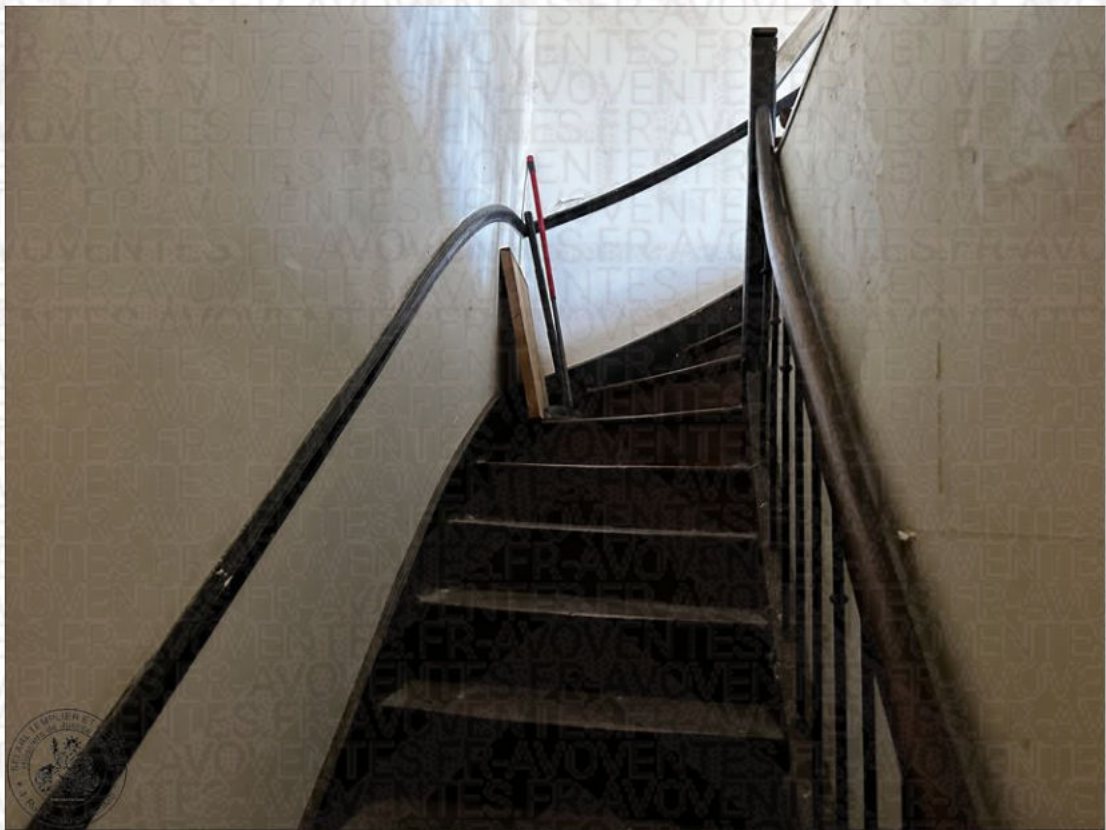


Photo n°043.jpg



Photo n°044.jpg



Photo n°045.jpg



Photo n°046.jpg



Photo n°047.jpg



Photo n°048.jpg



Photo n°049.jpg



Photo n°050.jpg



Photo n°051.jpg



Photo n°052.jpg



Photo n°053.jpg



Photo n°054.jpg



Photo n°055.jpg

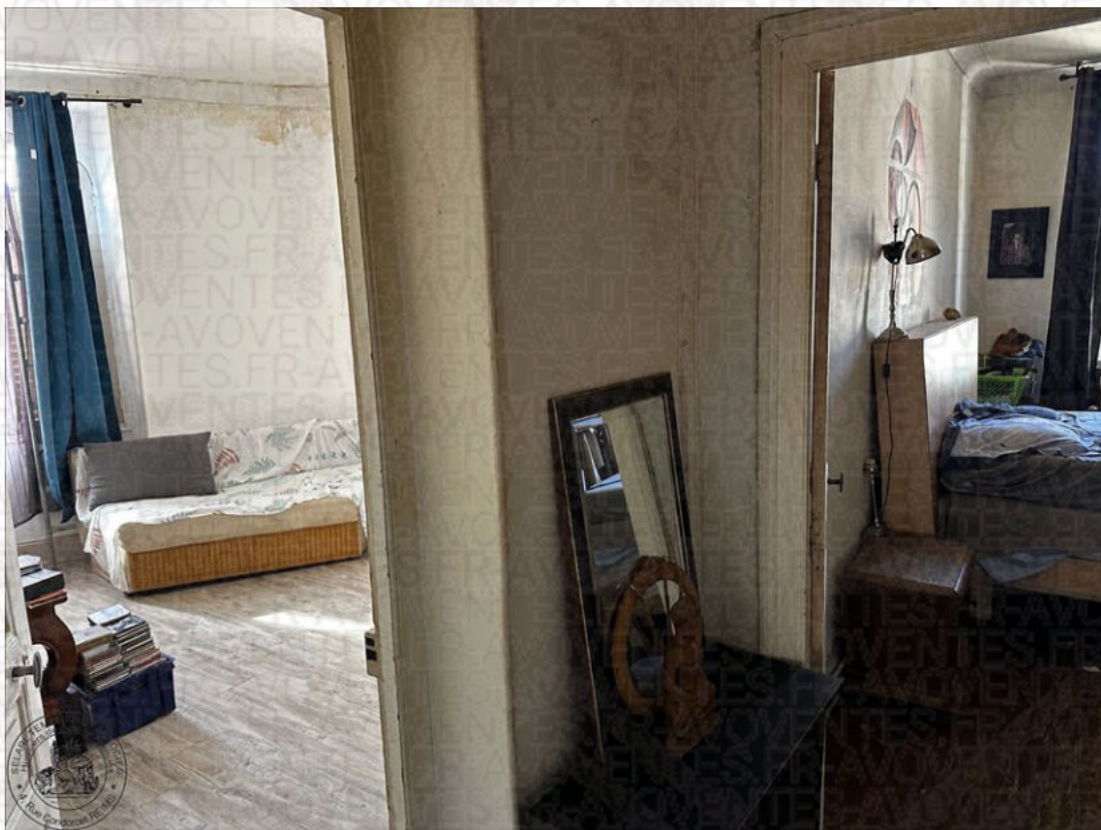


Photo n°056.jpg



Photo n°057.jpg



Photo n°058.jpg



Photo n°059.jpg



Photo n°060.jpg



Photo n°061.jpg



Photo n°062.jpg



Photo n°063.jpg



Photo n°064.jpg



Photo n°065.jpg



Photo n°066.jpg



Photo n°067.jpg



Photo n°068.jpg



Photo n°069.jpg



Photo n°070.jpg



Photo n°071.jpg



Photo n°072.jpg



Photo n°073.jpg

L'ETUDE TEMPLIER & ASSOCIES

NOS COMPÉTENCES



LE RECouvreMENT DE CRÉANCES IMPAYÉES

Le recouvrement amiable en France
Le recouvrement judiciaire



LES VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ventes judiciaires
Ventes volontaires



LES CONSTATS SUR TOUTE LA FRANCE

Etats des lieux
Constats d'affichage obligatoire – Permis de construire – Constats de voiries – Constats de chantiers (avant travaux, avancement de travaux, malfaçons ...) [...] Constats nouvelles technologies



L'OBTENTION D'UN TITRE EXÉCUTOIRE ET L'EXÉCUTION DES DÉCISIONS DE JUSTICE

Injonction de payer
Signification et exécution des décisions judiciaires
Actes à l'étranger et titre exécutoire européen
Saisie bancaire et mobilière
Procédure sur chèque impayé [...]



LES JEUX-CONCOURS

Rédaction des règlements de jeux
Dépôts des règlements de jeux
Tirage au sort



CONSEIL JURIDIQUE AUX PARTICULIERS ET AUX ENTREPRISES – MÉDIATION

Conflits locatifs
Conflits de voisinage
Actes sous seings privés [...]



LE LOCATIF

Bail d'habitation
Bail commercial
Congés
Expulsion [...]



EMPLIER

Huissiers de Justice Associés

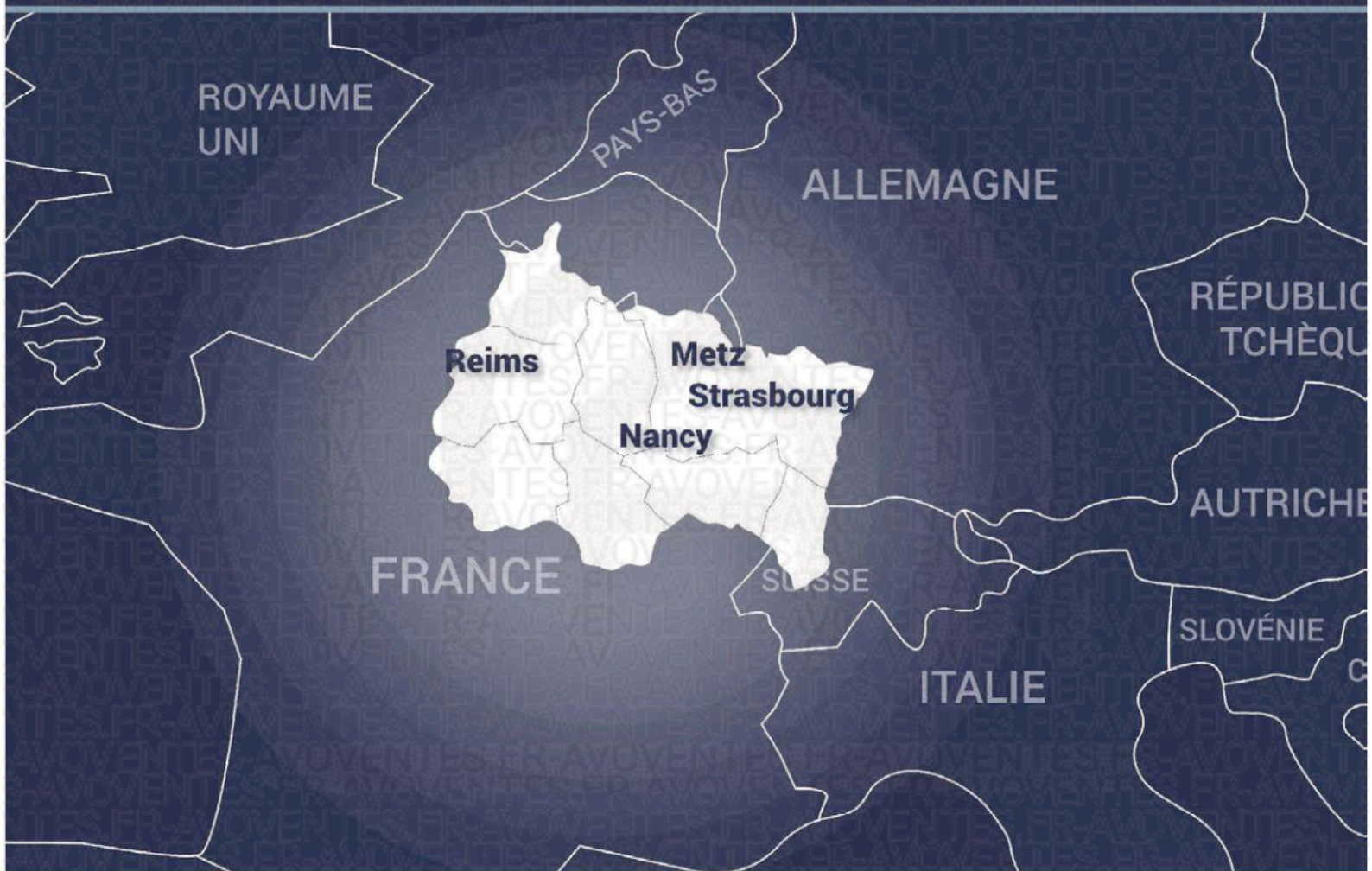
4 rue Condorcet BP 40385 Reims cedex

Tél: (+33) 3 26 88 60 60

Email: scp@huissier-reims.com Site : www.actafor.com



Huissiers de Justice Associés



Reims :
SELARL
Templier & Associés

4 rue Condorcet
BP 40385 Reims cedex
Tél: (+33) 3 26 88 60 60
Email: scp@huissier-reims.com

Nancy :
SELARL Acti Huissiers
D.Mugnier-C.Moulin

25-29 Boulevard Joffre
54002 Nancy cedex, France
Tél: (+33) 3 83 32 08 64
Email: scpdmcm@orange.fr

Metz :
SELARL Acta-Pierson
et Associes

15 rue de Sarre-BP 15128
57074 Metz cedex 3, France
Tél: (+33) 3 87 75 85 75
Email: contact@etudeacta.fr

Strasbourg :
SELARL
Pascal Sayer

17 Rue Jacobi Netter
Parc des Forges - CS 10054
67087 Strasbourg cedex 2
Tél: (+33) 3 88 32 35 14
Email: sayer@huissier-justice.fr