

SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD

Huissiers de Justice Associés

6, rue BOUCHARDON

52000 CHAUMONT

Société au capital de 2000 €

RCS Chaumont 523 791 093

Tel : 03.25.03.02.04 - Fax : 03.25.32.05.12

EXPÉDITION CERTIFIÉE

CONFORME À L'ORIGINAL

SI21110297

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an **DEUX MILLE VINGT-ET-UN** et le **VINGT-NEUF NOVEMBRE**

A la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE, Société Coopérative à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 775 718 216, dont le siège est situé au 269, Faubourg CRONCELS 10080 TROYES CEDEX, agissant en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu à CHAUMONT (52000), 1 rue de Viéville, au Cabinet de la SCP d'Avocats J.WILHELEM - C.BOURRON - D.WILHELEM, qui s'est constitué sur le commandement de payer valant saisie immobilière et ses suites,

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Martine NOTIN, Notaire à ANCERVILLE en date du 10 Août 212, comportant un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE à

d'un montant de 192.396,00 euros, d'une durée de 360 mois, portant intérêt au taux de 4,69 %, et comportant affectation de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de CHAUMONT (Haute-Marne) le 7 Septembre 2012 Volume 2012 V n°477 avec reprise publiée le 17 Décembre 2012 Volume 2012 D n°3683, dont la déchéance du terme a été prononcée le 29 Mars 2016,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 17 Novembre 2021 à :

©AVOVENTES.FR

Ce commandement de payer valant saisie d'une maison d'habitation située sur la commune de BAYARD-SUR-MARNE, territoire de PREZ-SUR-MARNE (Haute-Marne), 26 Avenue Georges CHATELAIN, cadastrée Section 408 AB n°447 pour 14 ares et 84 centiares, et, Section 408 AB n°245 pour 4 ares et 30 centiares,

Acquis par acte de Maître NOTIN, Notaire à ANCERVILLE en date du 10 Août 2012, publié au Service de la publicité foncière de SAINT-DIZIER (Haute-Marne) le 28 Septembre 2012, Volume 2012 P n°1885.

J'ai reçu mandat d'établir un procès-verbal de description des biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance du commandement valant saisie, et ce assisté d'un expert en diagnostic immobilier afin d'établir les diagnostics requis.

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, Maître Xavier PELLEZ, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CHAUMONT (52), 6 rue BOUCHARDON,

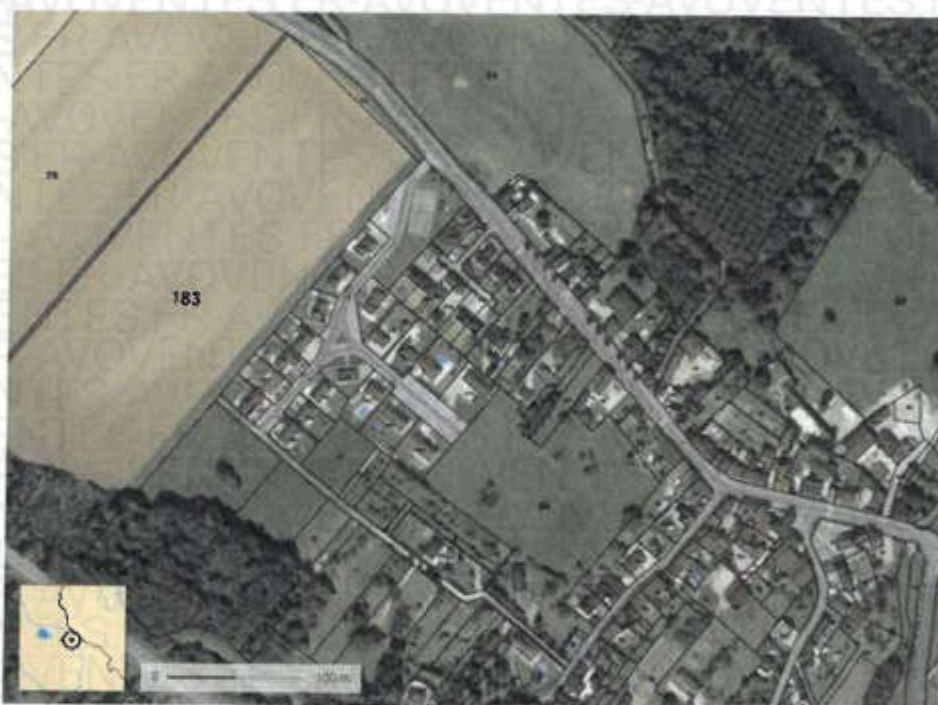
Me suis rendu ce jour le 29 Novembre 2021 à 14 heures 30 à BAYARD-SUR-MARNE (Haute-Marne), 26 Avenue Georges CHATELAIN, accompagné de [redacted] du Cabinet PERNOT EXPERTISES, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro B 444 639 520 et dont le siège est au 97 Avenue Victor HUGO à DIJON (Côte d'Or), chargées d'établir les diagnostics techniques requis.

Là étant, en présence de [redacted] qui m'ouvrent les lieux, je dresse le présent procès-verbal :

L'ensemble immobilier saisi est situé à BAYARD-SUR-MARNE, village de 1393 habitants, à 15 km environ de SAINT-DIZIER (17 minutes). L'immeuble d'habitation de 221,26 mètres² dont 104,55 mètres² habitables est une construction à demi-niveau, de plain-pied avec sous-sol accessible par l'arrière. Cette maison est édifiée sur la seconde moitié de la parcelle cadastrée Section 408 AB n°447 la plus éloignée de la route. A cette maison s'ajoute la construction d'une annexe de 24,73 mètres² en nature de garage fermé avec abri, édifiée à cheval sur les parcelles cadastrées Section 408 AB n°447 et 245, et une cabane de jardin en tôle sur une dalle en béton. Le vaste jardin en pelouse autour de ces immeubles est arboré, planté de massifs fleuris, parcouru d'allées gravillonneuse, avec un petit potager, un bassin en eau aménagé et une terrasse avec dalles en béton désactivé côté pignon orienté Sud-Est. Cette propriété est délimitée côté rue par un muret doublée d'une haute haie, et s'ouvre, d'un premier côté, par un portail métallique deux vantaux, électrifié et télécommandé, en état d'usage, de l'autre côté, par une large ouverture en travaux inachevés.

La maison construite sur deux niveaux entre 1978 et 1982 possède des façades cimentées peintes en bon état, une toiture à quatre versants en tuile mécanique. Elle possède à l'arrière une terrasse carrelée sur les deux tiers de sa longueur, protégée par des garde-corps qui laisse un large accès libre et direct au jardin en contrebas en suivant un espace en herbe en pente douce. A proximité, je trouve l'accès au sous-sol qui a été transformé. Ce qui était un ancien garage a été aménagé en salle de musculation avec baie vitrée qui donne sur le jardin.

(Photographies n°1 à 16)











49



48



47

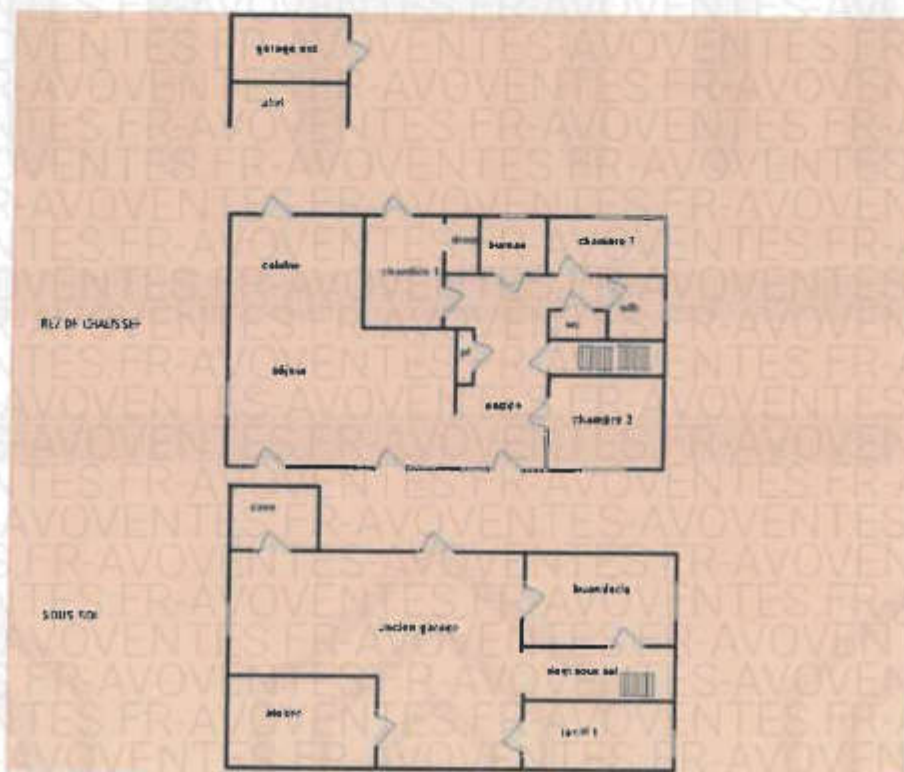






L'immeuble d'habitation est composé de :

- Rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, trois chambres dont une avec salle de bain (à la place du dressing et du bureau), une salle de bains et un W.C.,
- Sous-sol : ancien garage, un atelier, une buanderie, un bureau (à la place du local 1) et une cave.



ENTREE

Passé une porte d'entrée en aluminium, vitrée, de style moderne, située devant un perron cimenté comprenant six marches et couvert d'une avancée du toit, j'accède à cette entrée en T de 12,60 mètres² qui distribue le séjour ouvert à gauche, la chambre 3 et l'accès au sous-sol immédiatement à droite, les deux autres chambres et les pièces d'eau en face dans un couloir. Je constate ici que le sol est carrelé, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Le mur face à la porte d'entrée est tapissé d'un papier peint dans les tons bleus. Je trouve dans cette entrée, côté séjour, un placard fermé de lourds rideaux dans les tons bleus. Devant les accès aux pièces d'eau et à la chambre 2, le plafond est percé d'une trappe d'accès aux combles.

(Photographies n°17 à 21)





SEJOUR avec CUISINE OUVERTE

Cette grande pièce en L de 39,96 est ouverte sur l'entrée et sur la cuisine située côté jardin derrière en donnant sur la terrasse.

Je constate ici que le sol est carrelé, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Le mur côté jardin devant s'ouvre par deux portes fenêtres coulissantes en PVC blanc, double vitrage avec volets volants électriques et volets battants en bois en extérieur. Au niveau de la cuisine, le mur s'ouvre par une porte fenêtre côté terrasse et jardin derrière mais sans volet bois extérieur. Il existe encore en pignon, une fenêtre deux vantaux, double vitrage avec volets roulant électrique et battant en bois à l'extérieur. Cette pièce est chauffée par des radiateurs électriques à panneau rayonnant et par un poêle à granulés de marque GRUPPO PIAZZETTA programmable et télécommandé.

La cuisine ouverte sur la partie séjour est équipée et meublée. Je trouve une petite partie bar et des meubles en caisson laqués blancs avec crédence et plan de travail en stratifié dans les tons marron foncé. Concernant les équipements, je note la présence d'une plaque de cuisson encastrée induction de marque DE DIETRICH, une hotte aspirante inox de marque BRANDT, un four électrique encastré de marque DE DIETRICH, un four micro-ondes de marque DE DIETRICH, un lave-vaisselle encastré, un évier en résine, deux bacs et un égouttoir dans les tons blancs avec robinetterie mitigeur inox. Ici, le sol possède un revêtement identique à celui de la partie séjour. Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc.

(Photographies n°22 à 27)



28



29



30



8



24



29

CHAMBRE 1 AVEC SALLE D'EAU

Cette première chambre de 11,34 mètres² est située côté jardin derrière et accessible par la partie couloir de l'entrée en franchissant une porte postformée peinte en gris foncé côté couloir et blanc côté chambre. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris clairs, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Le mur côté jardin s'ouvre sur la terrasse par une porte-fenêtre en PVC blanc, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Cette chambre possède une salle d'eau privative de 9,96 mètres² largement ouverte sur la chambre par un large passage avec placards fermés de portes blanches coulissantes de chaque côté. Dans cette salle d'eau, je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris foncé, que les murs sont intégralement couverts d'une faïence blanche, que le plafond avec spots encastrés est peint en blanc. Le mur côté jardin s'ouvre sur la terrasse par une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, avec volet roulant électrique et volets bois. Un radiateur électrique radiant est fixé au mur sous cette fenêtre.

Cette salle d'eau est, de plus, équipée d'un plan vasque blanc sur meuble avec tiroirs dans les tons marron foncé, d'un placard en colonne sur fixation murale, d'une douche avec bac receveur extra plat blanc, paroi vitrée, colonne de douche thermostatique.

(Photographies n°28 à 33)





15



16



17



CHAMBRE 2

Cette deuxième chambre de 11,89 mètres², située entre la salle d'eau de la chambre 1 et la salle de bains, est accessible par la partie couloir de l'entrée en franchissant une porte postformée peinte en gris foncé côté couloir, en blanc côté chambre. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris clair, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, avec volets roulant électrique et bois en extérieur. Un radiateur électrique chauffe cette pièce.

(Photographies n°34 à 36)



34



35



36

SALLE DE BAINS

Cette salle de bains de 6,07 mètres², située côté pignon Nord, entre la chambre 2, les W.C. et la descente d'escalier vers le sous-sol, est accessible par la partie couloir de l'entrée en franchissant une porte isoplane peinte en gris côté couloir et en blanc côté salle de bains. Dans cette salle de bains, je constate que le sol est carrelé, que les murs sont intégralement couverts d'une faïence blanche et que le plafond peint en blanc est endommagé par des traces de moisissures au-dessus des points d'eau. Une fenêtre en PVC blanc, double vitrage granité, deux vantaux, perce le mur pignon de l'immeuble.

Cette pièce est équipée d'un W.C. en émaillé blanc, d'une baignoire d'angle en PVC blanc avec robinetterie mitigeur thermostatique inox, un meuble blanc et bleu, deux portes et deux tiroirs, avec plan vasque blanc et robinetterie mitigeur inox, une douche avec parois vitrées et portes coulissantes apparemment hors d'usage, receveur carré, robinetterie thermostatique mitigeur inox. Un radiateur chauffe-serviette électrique blanc chauffe cette pièce.

(Photographies n°37 à 40)





39

W.C.

Cette pièce de 1,07 mètres², située entre la salle de bains et la descente de sous-sol, est accessible par la partie couloir de l'entrée en franchissant une porte postformée peinte dans les tons gris. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont couverts d'une faïence blanche et peints dans les tons gris forcés au-dessus et que le plafond est peint en blanc.

(Photographie n°41)



41

CHAMBRE 3

Cette dernière chambre de 11,66 mètres² est située côté jardin devant, immédiatement à droite en entrant dans la maison. Franchissant une porte postformée peinte en gris côté couloir et en blanc côté chambre, je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons beiges, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Le mur côté jardin devant est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage avec volets roulants électriques et bois à l'extérieur. Un radiateur électrique sous cette fenêtre chauffe cette chambre.

(Photographies n°42 et 43)



42



43

SOUS-SOL

Descente d'escalier et dégagement

En franchissant une porte postformée peinte en gris située dans l'entrée, j'accède au sous-sol en descendant les marches d'un escalier en béton carrelé. Dans cette descente, je constate que les murs sont couverts de panneau fibralyth peints en blanc, que le plafond est peint en blanc, qu'un chauffe-eau électrique vertical de 200 litres de marque PACIFIC est fixé au mur pignon. Au pied de l'escalier, j'accède à un couloir de dégagement carrelé de 4,42 mètres² qui distribue l'ancien garage en face et la buanderie à droite. Les murs en aggloméré béton sont ici peints en blanc. Le plafond est couvert de plaques en polystyrène.

(Photographies n°44 à 47)





Ancien garage

Cette grande pièce en L de 61,19 mètres² distribue toute les pièces du sous-sol et possède un accès direct au jardin derrière en franchissant une baie vitrée, deux vantaux coulissants, volet roulant électrique. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs en aggloméré béton sont peints dans les tons beiges et que le plafond est couvert d'une isolation sous film aluminium. Entre la cave et l'atelier, l'espace encombré est encore occupé par une ancienne cuisine équipée avec son électroménager. A cet emplacement le mur s'ouvre sous plafond par une fenêtre basculante en PVC blanc, double vitrage.

(Photographies n°48 à 53)





15



16



17



W.C.

Cette pièce de 1,38 mètres² est située sous l'escalier qui mène au rez-de-chaussée de la maison. Passée une porte postformée peinte en blanc, je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Cette pièce est équipée d'un W.C. broyeur blanc sur pied et d'un meuble blanc avec plan vasque blanc et robinet mitigeur inox.

(Photographie n°54)



Bureau

Ce bureau de 11,40 mètres² est situé sous la chambre 3, à droite des W.C. sous escalier. Franchissant une porte postformée peinte en blanc, je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons beiges, que les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints en blanc. Une fenêtre PVC double vitrage, deux vantaux, barreaudée en extérieur, ouvre le mur pignon sous plafond. Un petit radiateur électrique chauffe cette pièce.

(Photographies n°55 à 57)





Atelier

Situé sous le séjour, cet atelier particulièrement encombré de 13,48 mètres² est fermé d'une porte isoplane peinte dans les tons marron. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs en aggloméré béton sont peints dans les tons beiges, que le plafond est couvert de dalles en polystyrène. Une large fenêtre en PVC blanc, double vitrage, un vantail, barreaudée en extérieur, perce le mur pignon sous plafond.

(Photographies n°58 et 59)



Buanderie

Située sous la chambre 2 et la salle de bains, cette buanderie de 15,68 mètres² est fermée d'une première porte isoplane peinte dans les tons marron côté dégagement et d'une seconde porte isoplane vitrée et peinte dans les tons marron côté ancien garage. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs enduits sont peints dans les tons jaunes, que le plafond est couvert d'une isolation sous film aluminium. Une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, deux vantaux, barreaudée en extérieur, perce le mur pignon sous plafond.

(Photographies n°60 à 62)



60



61



62

Cave

Cette cave de 9,16 mètres² est située sous la terrasse côté jardin derrière et accessible par une ouverture fermée d'un rideau. Cette cave est inaccessible par encombrement des lieux.

GARAGE

Ce bâtiment annexe de 24,73 mètres² possède des façades avec enduits cimentés, une couverture deux pans en tuile mécanique avec avancée pour abri sur ossature bois d'une terrasse cimentée. Franchissant une porte de garage basculante, je constate que le sol est cimenté, que les murs en aggloméré béton sont peints dans les tons clairs et qu'au plafond, la couverture en tuile sur charpente bois est apparente sans isolation. Le mur mignon Sud est percé d'un petit jour en pavée de verre. La façade Sud face à la porte est percée d'une large fenêtre en bois, un vantail.

(Photographies n°63 à 66)





44



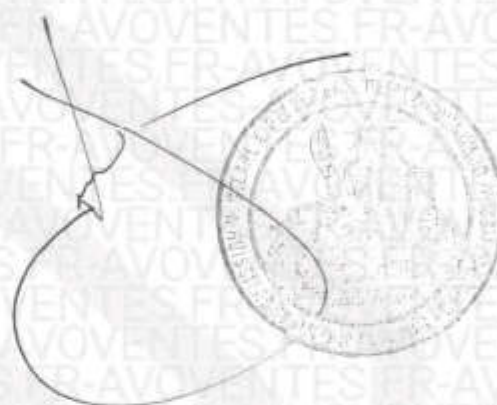
44



44

Ayant par-là terminé mes constatations et répondu à la mission qui m'a été confiée, j'ai suspendu mes opérations préliminaires pour lesquelles j'ai vaqué sur place de 14 heures 30 à 15 heures 30. De retour à mon étude, j'ai de tout ce que dessus, le jour même et jours suivants, rédigé le présent procès-verbal de description comprenant 66 photographies, pour être remis en deux exemplaires à la requérante, pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé le rapport du Cabinet PERNOT EXPERTISES.

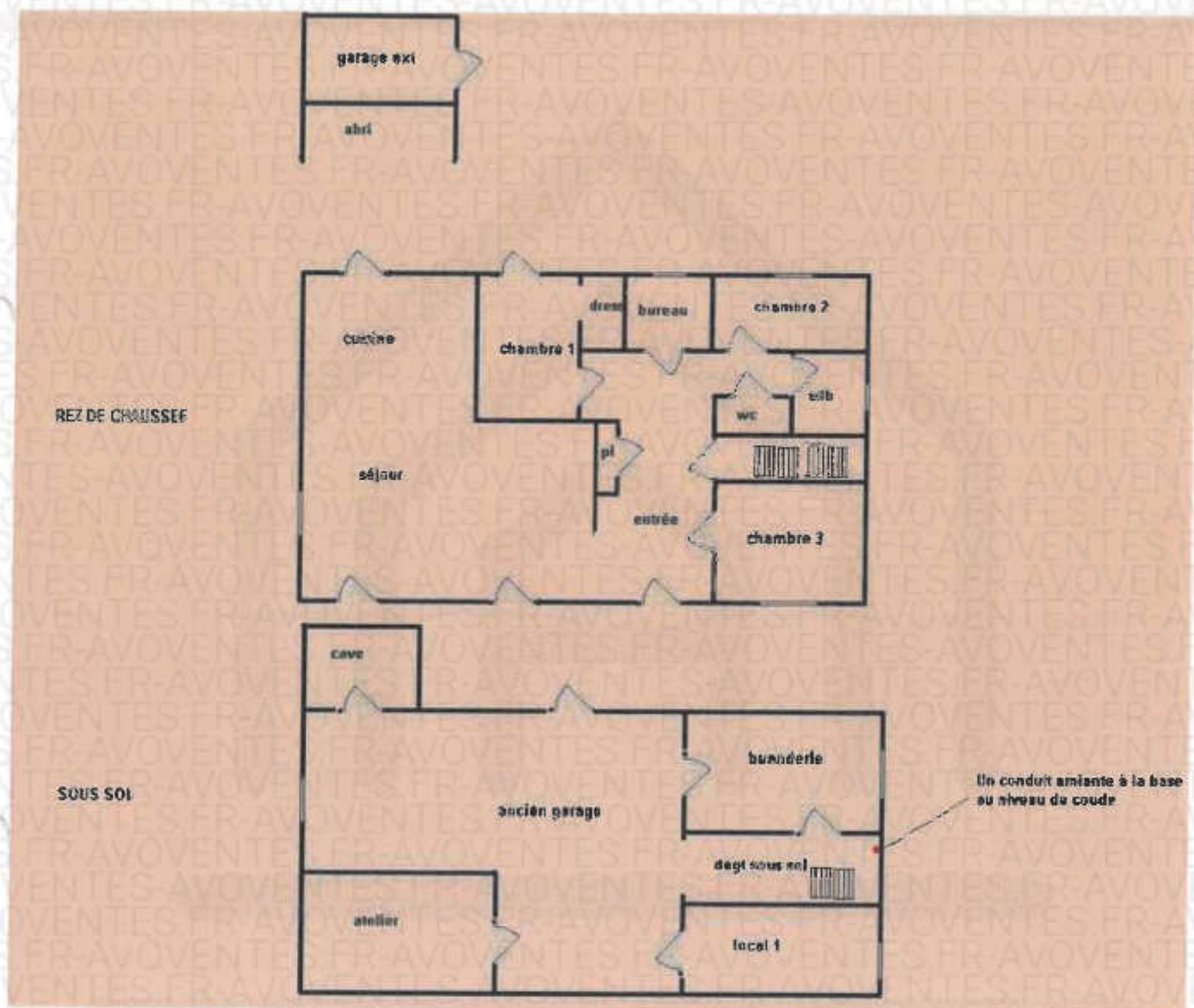
Maître Xavier PELLEZ



Coût en application du Décret 2016-230 du 26 Février 2016 modifié par l'Arrêté du 28 Février 2020 applicable au 1^{er} Janvier 2021 :

Emolument Art A.444-28 et A.444-29 CC	219,16 €
SCT Art A.444-48 CC	7,67 €
Total H.T.	226,83 €
TVA 20,00 %	45,37 €
Total TTC	272,20 €

N°: 1 Croquis



Observations : ZONE ROUGE = AMIANTE