

SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD

Huissiers de Justice Associés

6 rue Edme BOUCHARDON - BP 33

52000 CHAUMONT

Société au capital de 2000 €

RCS Chaumont 523 791 093

Tel : 03.25.03.02.04 - Fax : 03.25.32.05.12

COPIE

1900008

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an **DEUX MILLE DIX-NEUF** et le **DOUZE FEVRIER**

A la requête de :

La Compagnie Européenne de Garantie et Cautions, SA au capital de 160.955.996,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 382 506 079 dont le siège est situé 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE, agissant en la personne de son représentant légal domicilié au siège social,

Pour qui domicile est élu à CHAUMONT (52000), 1 rue de Viéville, au cabinet de la S.C.P. 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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHAUMONT en date du 29 Janvier 2015, signifié le 05 Février 2015, définitif ainsi qu'en atteste le certificat délivré par le greffe de la cour d'appel de Dijon le 20 Mars 2015,
- L'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 31 Mars 2015 Volume 2015 V n°260, se substituant à une inscription provisoire publiée le 24 Septembre 2014 Volume 2014 V n°874, portant sur les biens immobiliers ci-après désignés,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30 Janvier 2019 par acte de mon ministère à

Ce commandement de payer valant saisie des biens immobiliers sur la commune de CHANGEY (Haute-Marne), 23 rue des Tilleuls, et cadastrés Sections Section A n°802 « 23 rue des Tilleuls » pour 04 ares et 16 centiares

Acquis selon acte de Maître GOUX, Notaire à LANGRES (Haute-Marne) en date du 18 Août 2012 publié le 09 Septembre 2012 Volume 2012 P n°3304.

J'ai reçu mandat d'établir un procès-verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance du commandement valant saisie.

Déférant à cette réquisition,

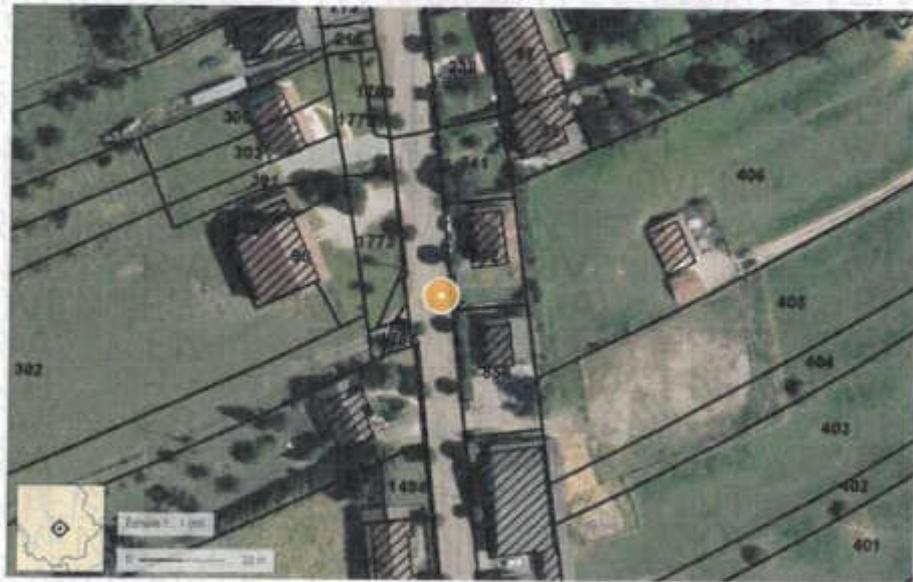
Je soussigné, Maître Xavier PELLEZ, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CHAUMONT (52), 6 rue Edme BOUCHARDON,

Me suis rendu ce jour le 12 Février 2019 à 09 heures 30 à CHANGEY (Haute-Marne), 23 Rue des Tilleuls, accompagné de 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 nous ouvre les lieux. L'ensemble immobilier saisi est constitué d'une maison individuelle avec garage en sous-sol construite dans les années 50-60 sur la parcelle cadastrée A 802 en herbe autour. Cette parcelle est close avec des murets en aggloméré béton côté rue à l'Ouest, au Nord et au Sud. Une clôture grillagée ferme le côté Est qui donne sur un pré.

Cette maison d'habitation de 164 mètres² dont 83,32 mètres² habitables possède des murs cimentés peints dans les tons clairs, une toiture quatre versants avec couverture en tuiles mécaniques. En façade Est, à hauteur des pièces à vivre, le séjour bénéficie d'un balcon avec garde-corps métallique. L'entrée est située en façade Ouest côté rue, dans un renforcement et en haut d'un escalier en béton avec garde-corps métallique, devant une allée couverte de dalles en béton désactivé face au portillon sur rue. Un portail métallique deux vantaux ferme l'accès à la descente au garage en sous-sol.

(Photographies n°1 à 10)



4

3



2



3



4

4





8



9

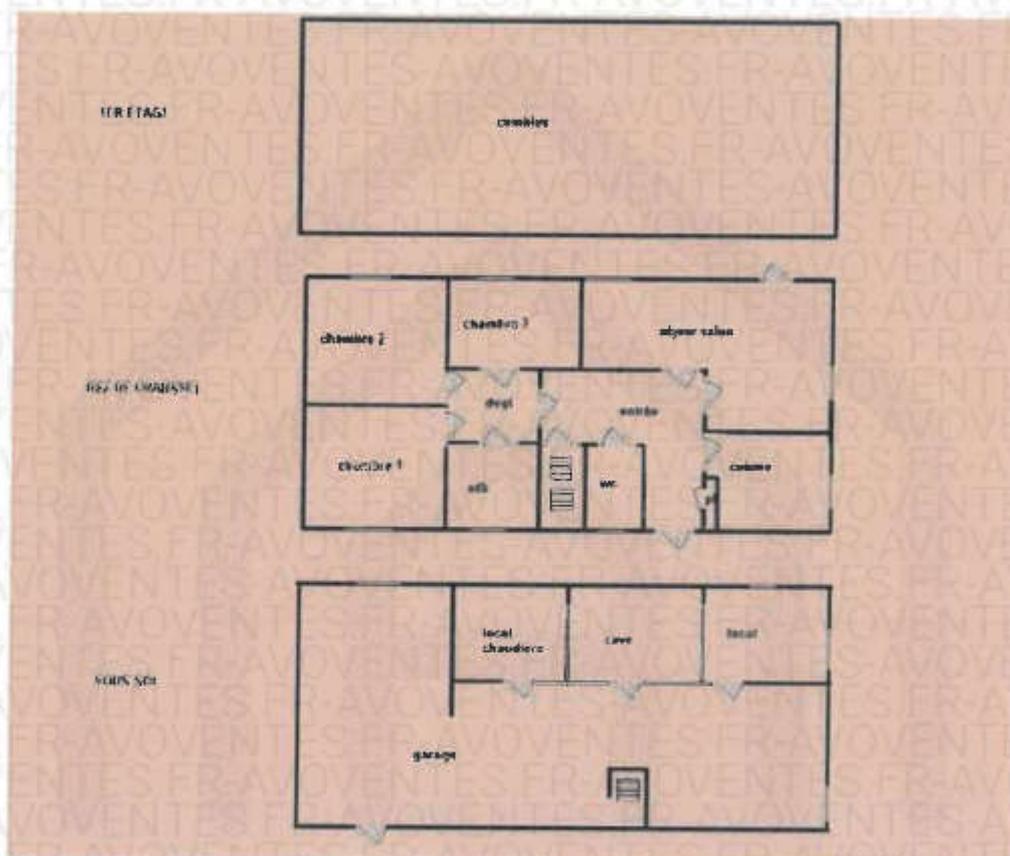


10

6

L'immeuble d'habitation est composé :

- Sous-sol : Un garage, un local chaudière, une cave et un local sans affectation définie,
- Rez-de-chaussée : Une entrée avec placard, un W.C., l'accès à la cage d'escalier vers le sous-sol, un dégagement, une salle de bains, trois chambres, un salon-séjour, une cuisine,
- Étage : Les combles.



REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée

Passée une porte d'entrée vitrée en PVC blanc, j'accède à cette entrée en L avec placard qui distribue la cuisine à droite, le séjour-salon en face, les W.C. et l'accès au sous-sol à gauche et, au bout du couloir, le dégagement. Dans cette pièce de 6,97 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage petits carreaux dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints unis dans les tons bleus clairs, que le plafond est peint en blanc. Un radiateur à eau chaude en acier chauffe cette pièce face au placard fermé d'une porte métallique pliante.

(Photographies n°11 à 14)



W.C.

Derrière une porte isoplane peinte dans les tons clairs, dans cette pièce de 1,25 mètres² avec W.C. blanc, je constate que le sol possède un revêtement carrelage ancien petits carreaux dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints, que le plafond est peint en blanc. Une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, ouvre le mur côté rue devant.

(Photographie n°15)



Dégagement

A la suite de l'entrée, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède au dégagement de 3,88 mètres² qui distribue la salle de bains et les trois chambres. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage ancien petits carreaux dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints dans les tons marron foncé, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°16 et 17)



Salle de bains

Depuis le dégagement, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède à cette salle de bains de 3,79 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage ancien petits carreaux dans les tons gris, que les murs sont partiellement habillés de faïence blanche et couverts d'une peinture rose dégradée et craquelées, que le plafond est couvert d'une peinture dégradée et craquelées dans les tons rose.

Cette salle de bains est équipée d'un lavabo en émaillé blanc ancien avec robinetterie mélangeur inox, d'une tablette en verre au-dessus, d'une cabine de douche avec robinetterie mitigeur inox thermostatique et bac receveur carré de couleur blanche, d'un radiateur chauffe serviette à eau chaude.

Le mur côté rue est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage translucide. L'ouverture du vantail gauche est condamnée par la présence de la cabine de douche collée à cette menuiserie.

(Photographies n°18 à 20)





20

Chambre 1

Toujours depuis le dégagement, passée une porte isoplane vitrée peinte en blanc, j'accède à cette première chambre avec placard de 11,23 mètres² située côté rue devant. Je constate ici que le sol possède un revêtement en dalles anciennes de couleur beige, que les murs sont tapissés d'une toile fibre de verre peinte dans les tons beiges et rose, que le plafond est couvert de dalles de polystyrène. Le mur côté rue devant est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage avec volet roulant mécanique. Sous cette fenêtre, un radiateur en acier chauffe la pièce.

(Photographies n°21 à 23)



21





Chambre 2

Toujours depuis le dégagement, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède à cette deuxième chambre de 11,69 mètres² située côté jardin derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement en dalles anciennes de couleur beige, que les murs sont tapissés d'une toile fibre de verre peinte dans les tons blancs et violets, que le plafond est couvert de dalles de polystyrène. Le mur côté jardin derrière est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage avec volet roulant mécanique. Sous cette fenêtre, un radiateur en acier chauffe la pièce.

(Photographies n°24 à 26)



2



15



26

Chambre 3

Toujours depuis le dégagement, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède à cette troisième et dernière chambre de 9,58 mètres² située côté jardin derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement en dalles anciennes de couleur beige, que les murs sont tapissés d'une toile fibre de verre peinte dans les tons blancs, que le plafond est couvert de dalles de polystyrène. Le mur côté jardin derrière est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage avec volet roulant mécanique. Sous cette fenêtre, un radiateur en acier chauffe la pièce.

(Photographies n°27 et 28)



27



28

Séjour

Depuis l'entrée, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède à ce séjour en L de 24,51 mètres² comprenant une partie salon et une partie salle à manger bien délimitée par une cloison largement ouverte. Une porte isoplane vitrée ferme un accès entre la partie salon et l'entrée. Je constate ici que le sol possède un revêtement en dalles anciennes de couleur grise, que les murs sont tapissés d'une toile fibre de verre peinte dans les tons blancs et rouges, que le plafond est peint en blanc.

Une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage et une porte fenêtre de même facture donnant sur un balcon ouvrent le mur côté jardin derrière. Une dernière fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, ouvre le mur pignon Sud. Je compte ici deux radiateurs en acier sous les fenêtres.

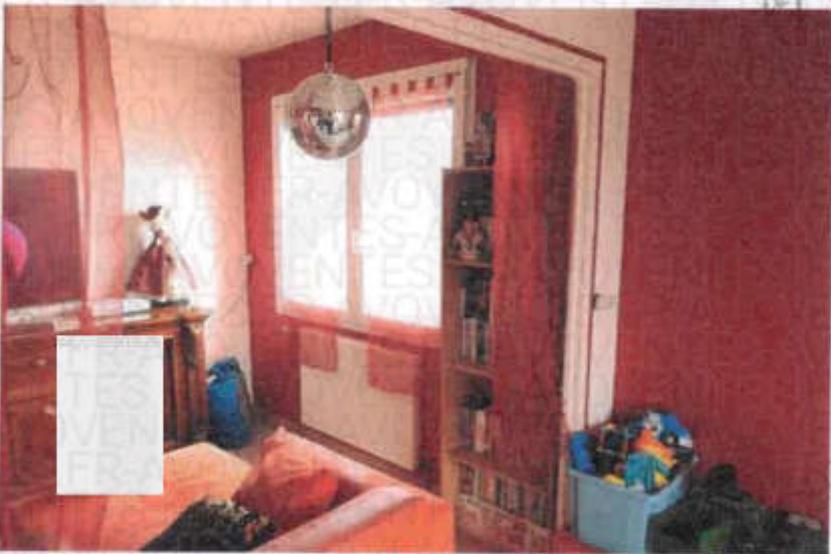
(Photographies n°29 à 35)



29



30





36



35

Cuisine

Depuis l'entrée, passée un porte isoplane peinte en blanc, j'accède à cette cuisine de 10,43 mètres² située côté pignon Sud. Je constate dans cette pièce que le sol possède un revêtement carrelage ancien petits carreaux dans les tons beiges, que les murs sont tapissés d'une toile fibre de verre peinte dans les tons jaunes, que le plafond est peint en blanc. Un haut radiateur en acier chauffe cette pièce. Le mur côté pignon est percé d'une fenêtre PVC blanc, deux vantaux, double vitrage avec volet roulant mécanique.

Cette cuisine est équipée de meubles rustiques chêne foncé avec plan de travail en stratifié gris foncé, d'un four encastré FULGOR, d'un plaque de cuisson trois feux gaz et un feu électrique ARISTON, d'une hotte aspirante électrique ARISTON, d'un lave-vaisselle encastré VIGICA, d'un évier en résine de couleur grise avec robinetterie mitigeur inox en sortie de la crédence en faïence blanche

(Photographies n°36 à 39)



34



34



38



SOUS-SOL

Garage

Depuis l'entrée, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède au garage de 53,26 mètres² en descendant les marches d'un escalier en béton. En sous-sol, je constate que le sol est cimenté, que les murs sont en béton brut, que le plafond est constitué de hourdis béton à l'état brut et partiellement couvert d'un isolant en plaques de polystyrène. Ce garage distribue les trois locaux à ce niveau.

Côté rue devant, l'accès au garage est fermé d'une porte en bois à ouverture sectionnelle latérale au bas de la descente de cave en extérieur. En face, côté jardin derrière, le mur est percé sous plafond d'une ancienne fenêtre bois, deux vantaux. Le mur pignon Sud est percé d'une fenêtre identique à la première identifiée à ce niveau.

Je trouve dans ce garage un évier en émaillé blanc avec robinetterie mélangeur inox au pied de l'escalier en béton qui mène au niveau des pièces à vivre au-dessus. J'identifié également un ancien chauffe-eau électrique vertical de marque CORAIL et une cuve à fuel en matière plastique.

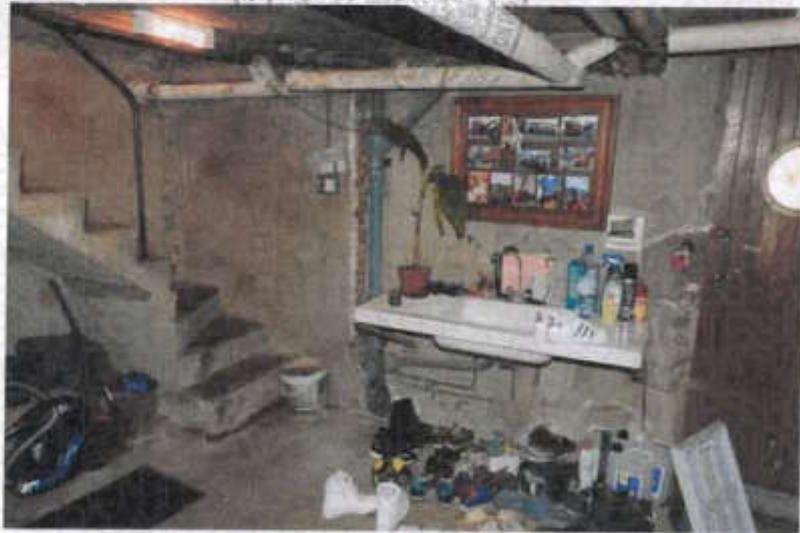
(Photographies n°40 à 47)



40



41



42



43





44



45



46



Chaufferie

Depuis le garage, j'accède directement à ce local de 8,63 mètres² dans lequel se trouve la chaudière fuel BUDERUS Logana G-105 avec brûleur de 1991. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont doublés de plaques de plâtre à l'état brut et que le plafond est constitué de hourdis béton brut peints en blanc.

(Photographies n°48 à 50)





Cave

Dans la pièce voisine de 8,91 mètres² à usage de cellier, je constate que le sol est cimenté, que les murs sont en aggloméré béton brut, briques et pierres apparentes et que le plafond est constitué de hourdis béton à l'état brut.

(Photographies n°51 à 53)



51



52



53

Local

Depuis le garage, passée une porte isoplane peinte en blanc, j'accède à ce local de 10,53 mètres² dans lequel je constate que le sol possède un revêtement carrelage grands carreaux blancs, que les murs en plaque de plâtre sont peints dans les tons gris clairs, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière et le mur pignon Sud sont percés, sous plafond, de fenêtres anciennes, deux vantaux.

(Photographies n°54 à 57)





2



3



COMBLES

Par une trappe de visite située dans le plafond des W.C., dans ces combles inaccessibles et non aménageables, je constate la présence d'une charpente bois traditionnelle avec une isolation au sol et une sous toiture.

(Photographies n°58 à 60)



38



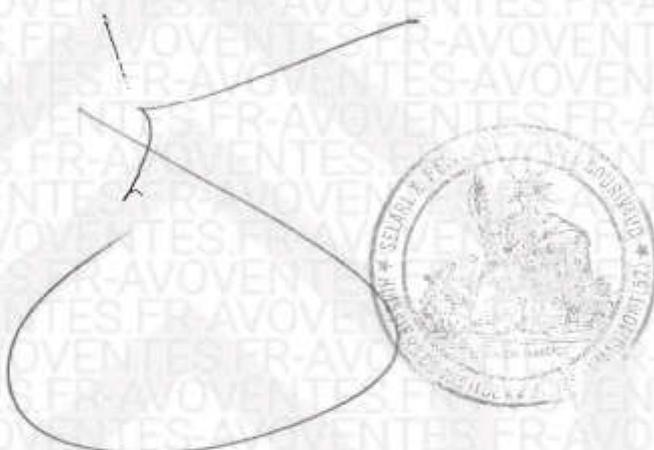
35



6

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 de 9 heures 30 à 11 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 60 photographies, pour être remis en deux exemplaires à la requérante, pour servir et valoir ce que de droit.

Maitre Xavier PELLEZ



Coût en application du Décret 2016-230 du 26 Février 2016 :

Emolument Art A.444-28 et A.444-29 CC	220,94 €
Emolument Art A.444-18 CC	150,00 €
SCT Art A.444-48 CC	7,67 €
Total H.T.	378,61 €
TVA 20,00 %	75,72 €
Taxe enregistrement	14,89 €
Total TTC	469,22 €