

SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD
Huissiers de Justice Associés
6 rue Edme BOUCHARDON BP 50033
52000 CHAUMONT

Société au capital de 2000 €
RCS Chaumont 523 791 093

03.25.03.02.04 – etude@huissier52-pellez.com

S124021011

PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION

L'an **DEUX MILLE VINGT-QUATRE** et le **DIX-NEUF MARS**

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 S.C.P. d'Avocats WILHELEM - CHAPUSOT - BOURRON, 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 Philippe FRANCOIS, Notaire à CHATEAUVILLAIN en date du 17 Août 2019, comportant prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE à d'un montant de 81.293,00 euros d'une durée de 240 mois, portant intérêt au taux de 4,35 %, et un prêt de 12.75,00 d'une durée de 96 mois portant intérêt au taux de 0%,
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 30 Septembre 2009 Volume 2009 V n°713, sur les biens désignés ci-après,
- D'un avenant au contrat de prêt en date du 25 Septembre 2019, portant sur le taux d'intérêt contractuel à 1,82 % sur les 173 échéances restantes,

- Des mises en demeures du 19 Septembre 2023 et des déchéances du terme du 10 Novembre 2023,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 06 Mars 2024 par acte de mon ministère à

Ce commandement de payer valant saisie d'une maison d'habitation au 6 et 8 Rue des Récollets à CHATEAUVILLAIN (52120) cadastrée Section AB n°120 « 6 rue des Récollets » pour 01 are et 12 centiares, et Section AB n°121 « 8 rue des Récollets » pour 02 ares et 94 centiares,

Acquis selon acte reçu par Maître FRANCOIS, Notaire à CHATEAUVILLAIN, publiée au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 30 Septembre 2009 Volume 2009 P n°3781.

J'ai reçu mandat d'établir un procès-verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance des commandements 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 19 Mars 2024 à 15 heures 30 au 6 et 8 Rue des Récollets à CHATEAUVILLAIN (Haute-Marne).

Je suis 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 11 Avenue GOUNOD à DIJON (Côte-d'Or), chargées d'établir les diagnostics techniques requis.

Là étant, m'ouvre les lieux. Je dresse alors le présent procès-verbal.

Je constate alors que l'ensemble immobilier saisi est composé de deux maisons d'habitation anciennes, unifiées et qui communiquent. Ces immeubles d'habitation, d'une surface totale de 235,71 mètres² dont 113,16 mètres² habitables, sont occupés, en mauvais état d'entretien et en travaux inachevés. Les façades sont en pierres apparentes et les toitures possèdent une couverture en tuiles mécaniques. Au bâti s'ajoutent une petite cour fermée à l'arrière de l'immeuble au 6 rue des Récollets, et un jardin en herbe derrière l'immeuble au 8 Rue des Récollets. Dans ce dernier, est édifiée une remise sur l'extrémité Sud-Est de la parcelle.

(Photographies n°1 à 7)

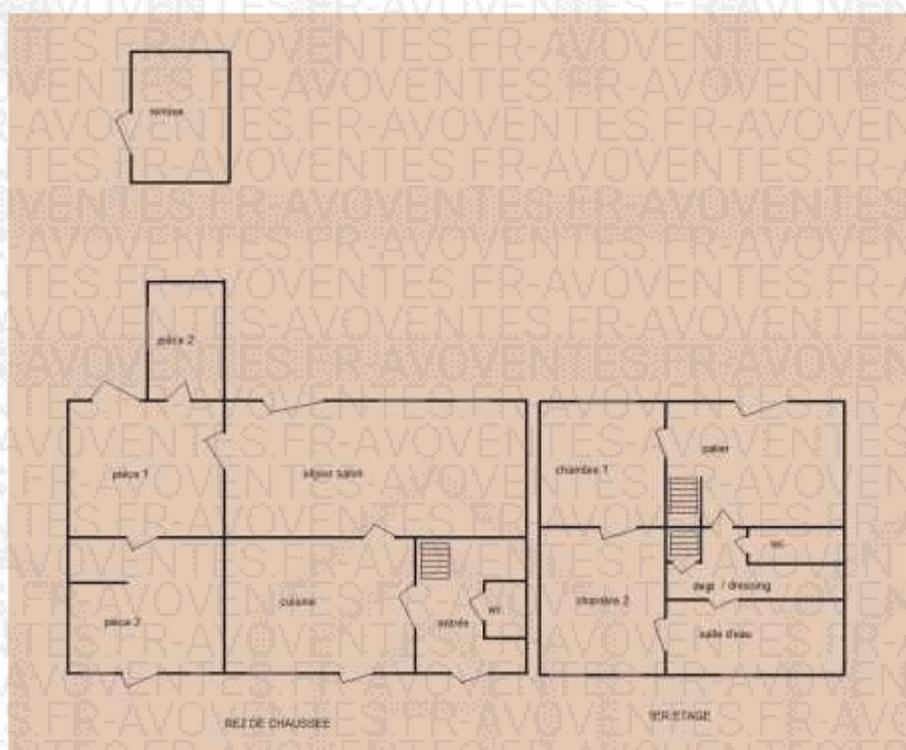


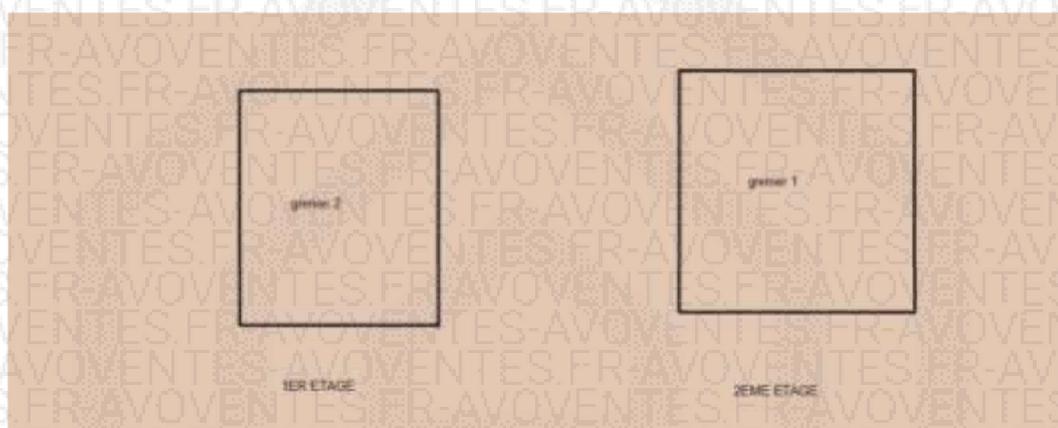
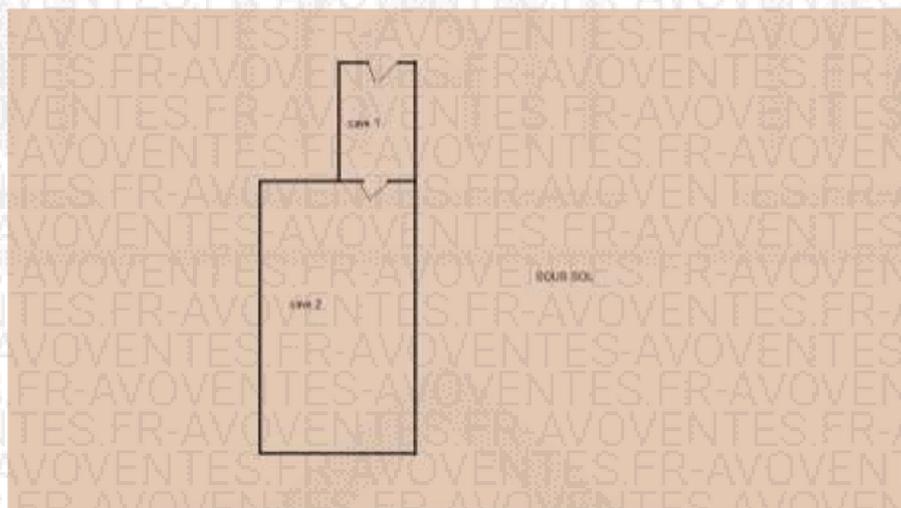




L'immeuble d'habitation est composé :

- Rez-de-chaussée : Une entrée, des W.C., une cuisine, un séjour-salon, trois pièces sans destination,
- Premier étage : un palier, deux chambres, une salle d'eau, un dégagement dressing, des W.C., un grenier,
- Deuxième étage : un grenier,
- Sous-sol : deux caves accessibles sous le 8 Rue des Récollets, une inaccessible sous le 6 Rue des Récollets,
- Annexe dans le jardin : une remise.





REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée

Cette entrée principale est actuellement située au 6 Rue des Récollets. L'ancienne porte d'entrée vitrée en bois avec ferronneries et imposte vitrée est actuellement condamnée. Passée la porte pliante en bois de l'ancien garage, j'accède alors à cette entrée de 13,25 mètres² qui distribue les W.C. à droite, l'étage en face et plus loin le séjour derrière une porte condamnée, la cuisine à gauche. J'y trouve, dissimulée par des rideaux, la chaudière gaz VIESSMANN Vitola 222. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dégradé et une surface cimentée, que les murs et le plafond sont peints, souillés et dégradés.

(Photographies n°8 à 10)



W.C.

Dans cette entrée, derrière une porte plane, dans cette pièce de 0,81 mètre² avec W.C., je constate que le sol est cimenté, que les murs sont tapissés d'une toile de fibre de verre peinte, que le plafond est peint.

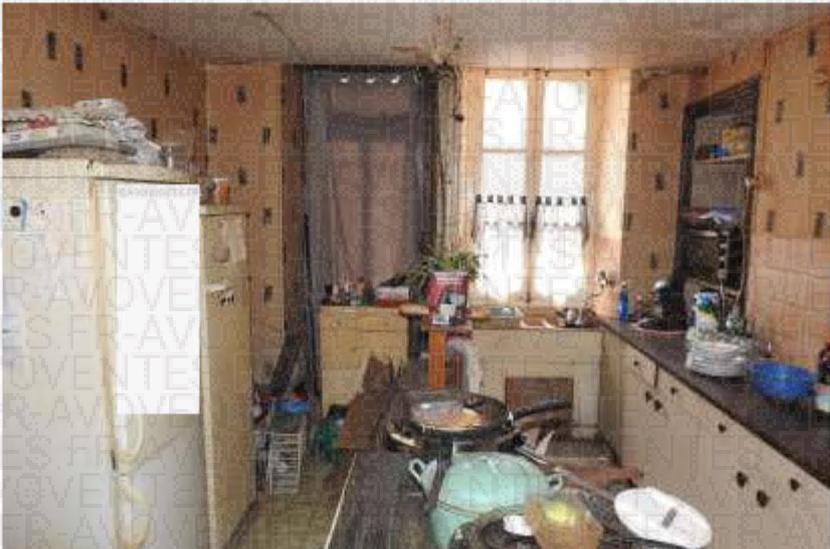
(Photographies n°11 et 12)

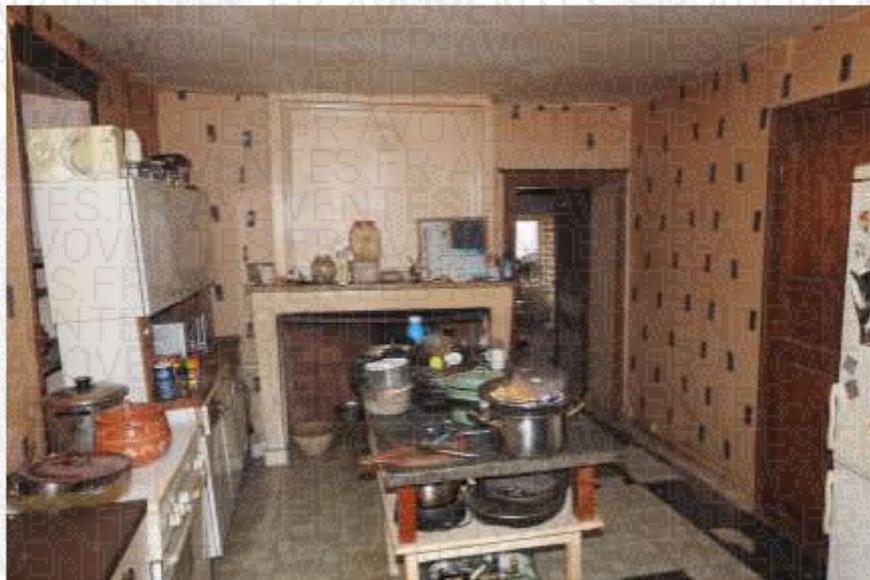


Cuisine

Depuis l'entrée, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette cuisine de 16,84 mètres² qui distribue le séjour-salon. Dans cette pièce souillée et dégradée, je constate que le sol possède un ancien revêtement PVC imitation carrelage, que les murs sont tapissés d'un papier peint hors d'âge, que le plafond dégradé fut peint en blanc. Cette cuisine est équipée de meubles bas anciens très défraîchis, d'une crédence faïencée dans les tons beiges, d'un évier sous la fenêtre avec un robinet mitigeur inox et d'une ancienne cheminée peinte. Le mur côté rue s'ouvre par une ancienne fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage, volets bois à écharpe en extérieur. A sa gauche, se trouve l'ancienne porte d'entrée mise actuellement hors service.

(Photographies n°13 à 15)

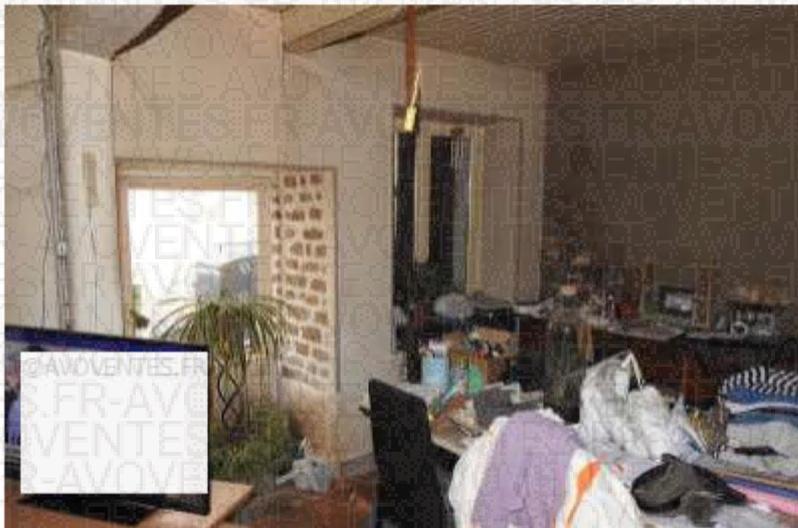




Séjour-Salon

Depuis la cuisine, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette pièce très défraîchie et souillée de 27,71 mètres² qui distribue les pièces non affectées au 8 Rue des Récollets. Cette pièce donne également accès à la petite cour à l'arrière de la maison. Je constate que, dans la partie séjour à droite, le sol possède un ancien revêtement PVC imitation carrelage, que dans la partie salon, le sol est constitué d'un parquet bois ancien. Les murs peints et tapissés sont intégralement souillés. Le plafond est partiellement couvert d'anciennes dalles en polystyrène. L'accès condamné à la cave se trouve au niveau de la trappe au sol devant la porte-fenêtre. Le mur côté cour s'ouvre par cette porte-fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage, par une ancienne fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage, et par une fenêtre simple vitrage sur châssis fixe. L'accès aux pièces non affectées est situé dans une alcove, derrière un voilage. Je trouve encore ici une ancienne cheminée en brique et un radiateur à eau chaude.

(Photographies n°16 à 20)





Pièce 1

Depuis le séjour-salon, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette pièce très encombrée de 31,53 mètres² qui distribue les pièces 2 et 3 et donne accès au jardin derrière. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en pierres apparentes avec quelques boiseries anciennes, et que le plafond est constitué du plancher bois du grenier 2. Le mur côté salon est flanqué d'une imposante cheminée ancienne en pierre. Le mur côté jardin s'ouvre par une porte-fenêtre ancienne en bois, deux vantaux, petits bois, simple vitrage.

(Photographies n°21 à 24)





Pièce 2

Depuis la pièce 1, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette pièce également très encombrée de 11,39 mètres². Cette pièce est équipée d'une ancienne cheminée en pierre. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en pierres apparentes, que le plafond est habillé d'anciennes dalles en polystyrène. Face à la cheminée, le mur côté jardin s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois, deux vantaux, petits bois, simple vitrage.

(Photographies n°25 et 26)

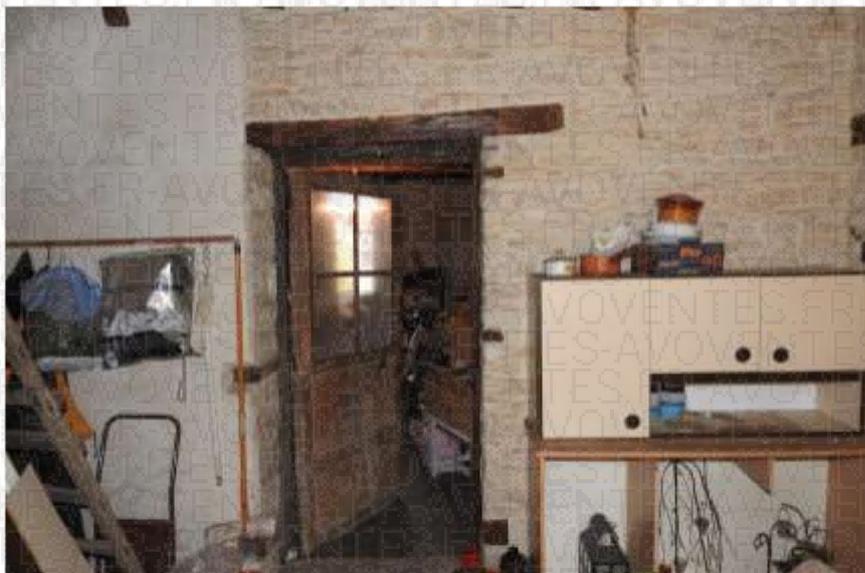


Pièce 3

Depuis la pièce 1, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette pièce encombrée de 11,61 mètres² qui distribue le grenier 2 au-dessus et qui est accessible également par la rue devant. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en pierres apparentes, que le plafond est constitué du plancher bois du grenier 2. Une trappe dans ce plafond ferme l'accès à ce grenier accessible par une simple échelle. Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois, deux vantaux, simple vitrage, volets battants en bois, par une porte en bois ancienne avec imposte vitrée, par une petite fenêtre ancienne en bois, un vantail, simple vitrage, volet bois en extérieur.

(Photographies n°27 à 30)





PREMIER ETAGE

Palier

Depuis l'entrée, en haut d'un escalier droit en bois, j'accède à ce palier de 9,66 mètres² qui distribue la chambre 1 et le dégagement dressing. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois ancien, que les murs sont peints sur plâtre et lambris frisette bois, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté cour derrière s'ouvre par une porte-fenêtre en bois, deux vantaux, simple vitrage. Cette porte-fenêtre donne sur une petite terrasse dégradée en L, soutenue par des piliers en béton au-dessus de la cour.

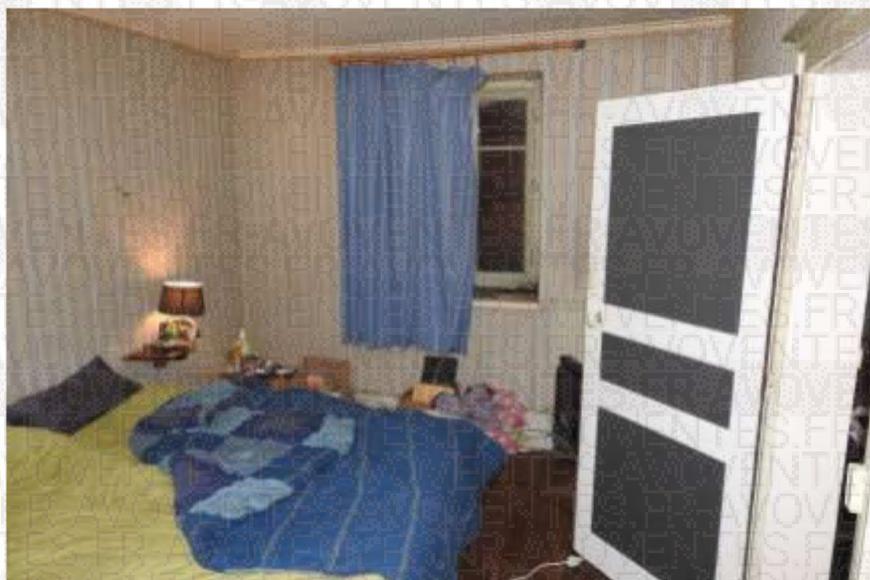
(Photographies n°31 à 34)



Chambre 1

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette première chambre de 13,27 mètres² qui distribue la chambre 2. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois ancien, que les murs sont tapissés d'un papier peint souillé et hors d'âge, que le plafond fut peint en blanc. Le mur côté cour derrière s'ouvre par une ancienne fenêtre bois, deux vantaux, simple vitrage, volets battants en bois.

(Photographies n°35 à 37)

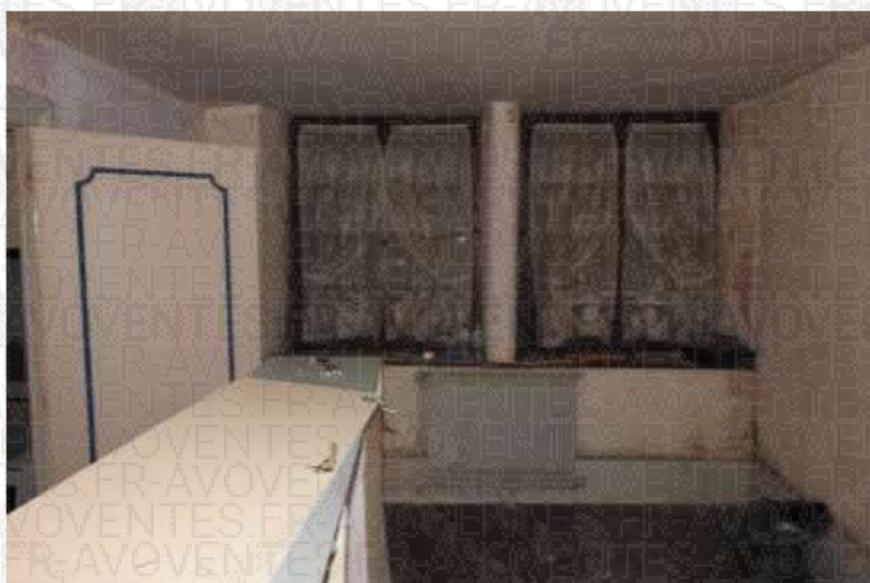




Chambre 2

Depuis la chambre 1, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette seconde chambre en travaux de 16,75 mètres² qui distribue la salle d'eau. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois ancien, que les murs sont plâtrés et souillés, que le plafond fut peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par deux anciennes fenêtre bois, deux vantaux, simple vitrage, volets battants en bois. Cette chambre est équipée d'une ancienne cheminée condamnée.

(Photographies n°38 et 39)





Salle d'eau

Depuis la chambre 2, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette salle d'eau de 7,28 mètres² accessible également par le dégagement dressing. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons bleus, que les murs souillés sont peints, que le plafond fut peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une ancienne fenêtre en bois, un vantail, petit bois, simple vitrage, volet bois. Cette salle d'eau est équipée d'une douche sinistrée avec bac receveur, murs faïencés, parois vitrées, et d'un plan vasque avec crédence faïencée.

(Photographies n°40 à 42)





Dégagement dressing

Ce couloir de 5,99 mètres² situé entre la salle d'eau et le palier distribue le grenier 1 au second étage et est équipé de placards à usage de dressing. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois ancien, que les murs et le plafond sont peints dans les tons blancs et gris.

(Photographies n°43 et 44)



Grenier 2

Ce grenier actuellement inaccessible est situé au-dessus des pièces 1 à 3 sans destination et à usage de stockage (8 Rue des Recollets). Par une échelle insuffisamment haute et une trémie fermée d'une trappe, je constate que l'espace est cloisonné, que le plancher est en bois, que les murs sont en pierre et qu'un plancher bois ferme les combles encore au-dessus. Deux fenêtres anciennes en bois, deux vantaux, simple vitrage, petits bois, ouvrent les murs côté rue devant et jardin derrière. Je constate la présence d'un imposante cheminée dans la pièce côté jardin.

(Photographies n°45 à 47)





SECOND ETAGE

Au second étage actuellement accessible, au 6 Rue des Récollets, par le dégagement dressing, passé une porte plane et en haut d'un escalier bois en échelle de meunier, j'accède au grenier 1 de 54,55 mètres² dans lequel je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en pierres apparentes et que la charpente bois et la couverture en tuiles mécaniques sont apparentes.

(Photographies n°48 à 50)





SOUS-SOL

Seules les caves en enfilade sous l'immeuble au 8 Rue des Récollets sont actuellement accessibles. L'entrée de la cave 1 de 9,89 mètres² est située dans le jardin derrière, sous la pièce 2 précédemment identifiée. Au bas d'un petit escalier de trois marches, je constate que le sol est pavé de pierres, que les murs sont en pierres apparentes et que le plafond est en bois. Cette cave distribue, au bas d'un escalier de trois marches encore, la cave 2 de 36,13 mètres² dans laquelle je constate que le sol est en terre, que les murs sont en pierres apparentes et que le plafond est en bois.

(Photographies n°51 à 54)



REMISE

Cette remise très encombrée est édiée sur l'extrémité Sud-Est de la parcelle n°121 au 8 Rue des Récollets. Elle flanque le mur de la propriété voisine, possède une ancienne couverture en tuiles mécaniques sur une charpente bois, un bardage extérieur ancien en bois et un sol en terre.

(Photographies n°55 à 58)





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 15 heures 30 à 17 heures 00. 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 58 photographies, auquel j'ai annexé les diagnostics techniques requis, pour être remis à la requérante, pour servir et valoir ce que de droit.

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	293,56 €
SCT Art A.444-48 CC	7,67 €
Total H.T.	301,23 €
TVA 20,00 %	60,25 €
Total TTC	361,48 €