

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

SI25011261

**EXPÉDITION CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ** et le **ONZE FEVRIER**

A la requête de :

La SELARL BERTHELOT & Associés, représentée par Maître Bérénice DUBOC, inscrite sur la liste nationale, domiciliée Rue Marguerite PEREY, Bâtiment 11 - CS 10776 BETTANCOURT-LA-FERREE - 52115 SAINT-DIZIER,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Damien WILHELEM, Avocat au Barreau de la Haute-Marne, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « WILHELEM – CHAPUSOT – BOURRON », dont le siège est situé 1 Rue de Viéville à CHAUMONT (52000),

Qui m'expose qu'une ordonnance sur requête rendue le 10 Octobre 2024 par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de CHAUMONT a autorisé la cession, par voie d'adjudication par devant le Tribunal Judiciaire de CHAUMONT, de l'actif immobilier dont dépend la liquidation judiciaire de **AVOVENTES**

Que cet actif immobilier est une maison d'habitation sise 58 Avenue de la République à CHAUMONT (Haute-Marne), cadastré sur cette commune Section AS n°120,

Qu'en vue de cette vente, pour établir le cahier des conditions de vente, mon Office est chargée d'établir un Procès-verbal descriptif de cet immeuble.

Déférant à cette réquisition,

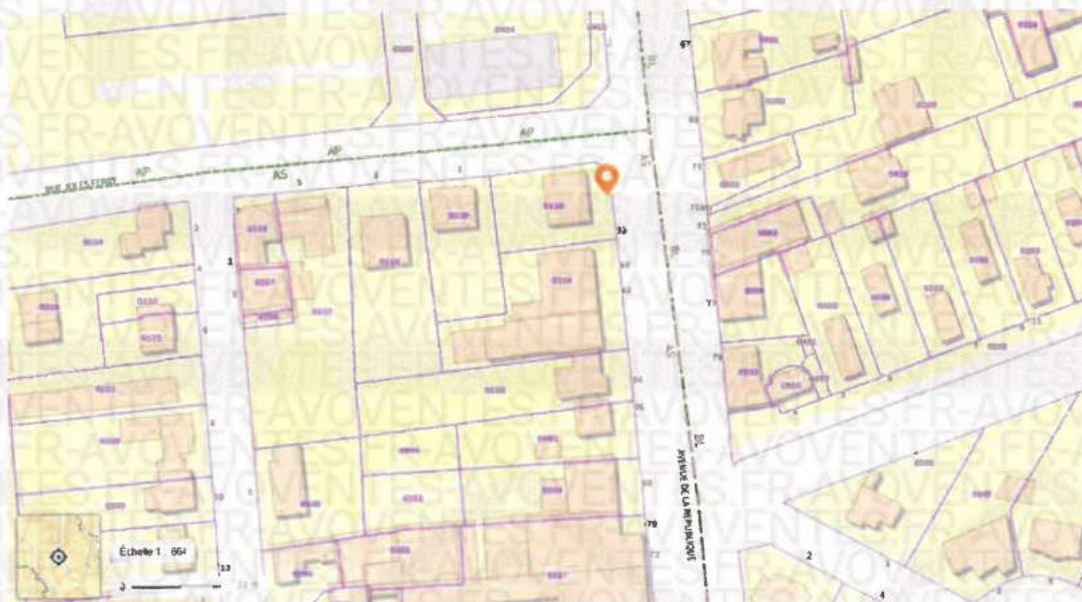
Je soussigné, Maître Xavier PELLEZ, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CHAUMONT (52), 6 rue Edme BOUCHARDON,

Me suis rendu ce jour le 11 Février 2025 à 14 heures 00 à CHAUMONT (52000) 58 Avenue de la République. L'immeuble étant apparemment à l'abandon, je suis assisté d'un serrurier et accompagné de deux témoins majeurs. Je suis également accompagné de **AVOVENTES** **AVOVENTES** 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.

L'ensemble immobilier envisagé ici est une maison d'habitation de 200 mètres² environ sur un terrain clos avec garage indépendant de 26,72 mètres² dans le jardin en friche derrière. Ce garage est une construction en béton avec plaques ondulées en couverture et se fermant par une porte basculante métallique. La maison d'habitation individuelle, construite à l'angle de l'Avenue de la République et de la Rue Jules Ferry, est à l'abandon, partiellement prise dans une haute végétation envahissante et non maîtrisée qui en dissimule son aspect extérieur avec façade enduites et couverture en tuiles mécaniques.

A l'ouverture des portes, je constate que les lieux sont occupés par une personne qui reconnaît s'être installée sur place, sans droit ni titre, ne sachant où aller. Cet homme refuse de quitter immédiatement les lieux qui sont sans eau, sans électricité et sans chauffage. Je me présente et lui expose l'objet de ma mission. Il accepte alors que je dresse en sa présence le présent Procès-verbal de description.

(Photographies n°1 à 9)





1



2



3



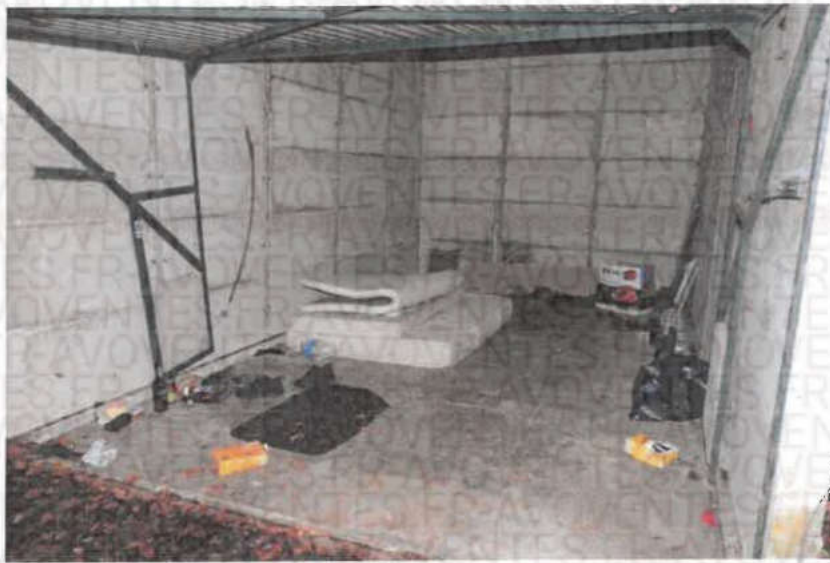
1



5

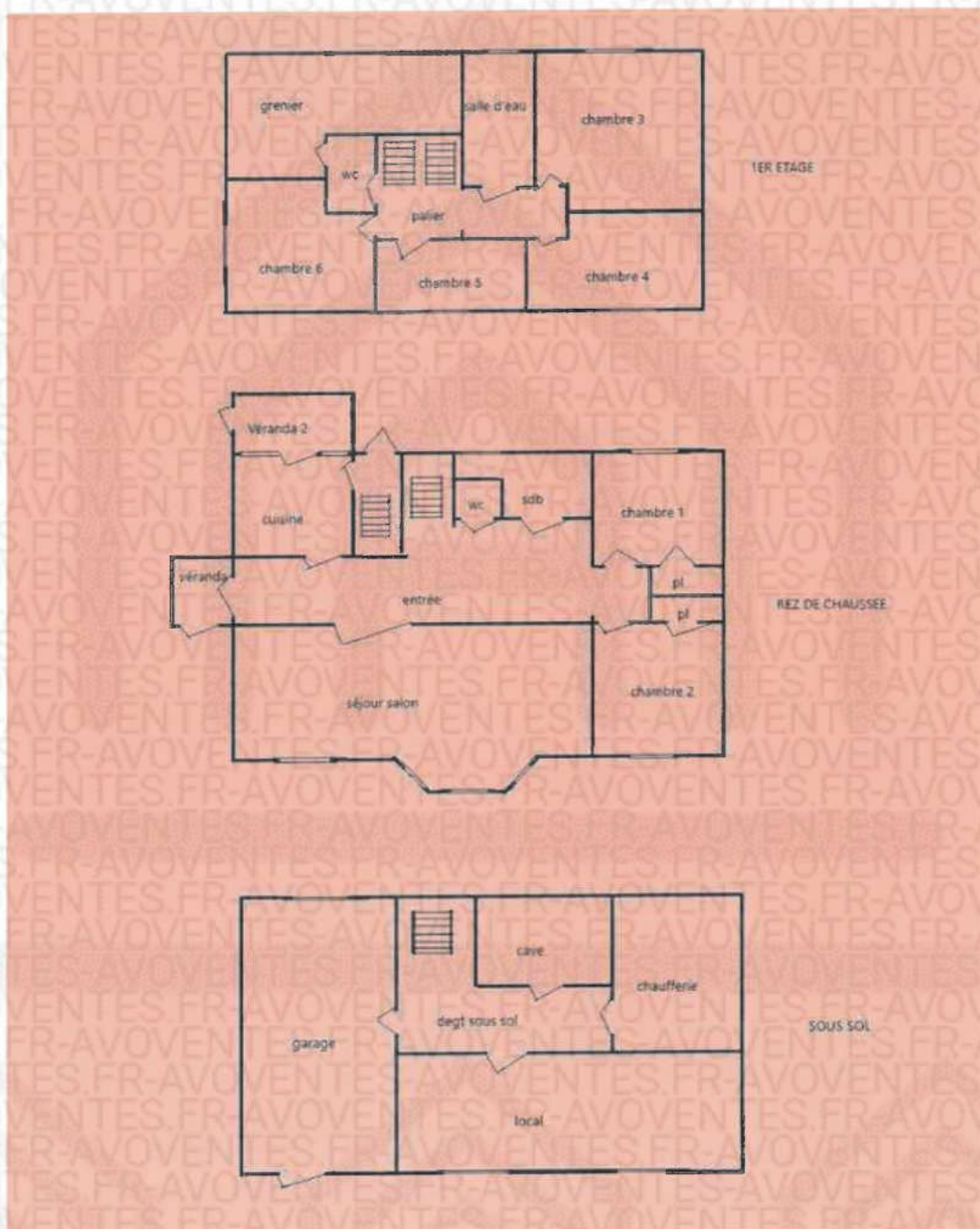


6



L'immeuble d'habitation est composé :

- Sous-sol : un garage, un dégagement, une cave, une chaufferie, un grand local,
- Rez-de-chaussée : Deux vérandas, une entrée, une cuisine, des W.C., une salle de bains, deux chambres, un séjour salon,
- Etage : Un palier, des W.C., une salle d'eau, quatre chambres et un grenier.

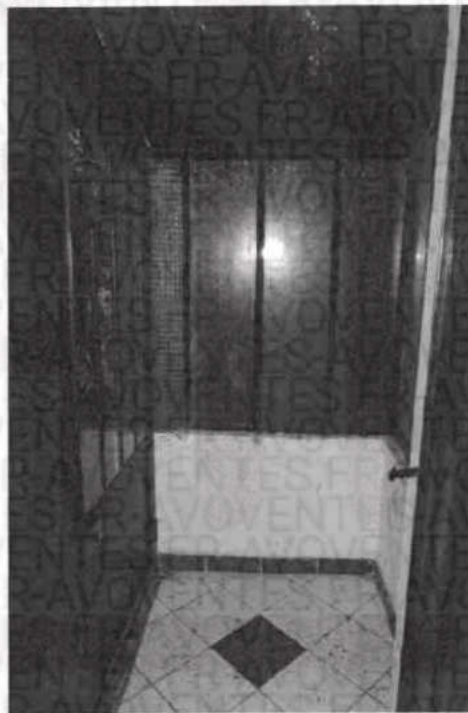


REZ-DE-CHAUSSEE

Véranda 1 (entrée)

Depuis l'Avenue de la République, par une allée envahie par la végétation sur le côté de l'accès au sous-sol, en haut d'un escalier en béton, j'identifie une petite véranda de 1,32 mètres² qui ne s'ouvre pas de l'extérieur. Par l'intérieur donc, en passant par le sous-sol, j'accède à cette ancienne véranda pour y constater que le sol est carrelé, qu'elle possède une structure métallique ancienne sur des soubassements en béton, qu'elle dispose de simples vitrages et s'ouvre sur l'extérieur par une porte vitrée métallique.

(Photographies n°10 et 11)



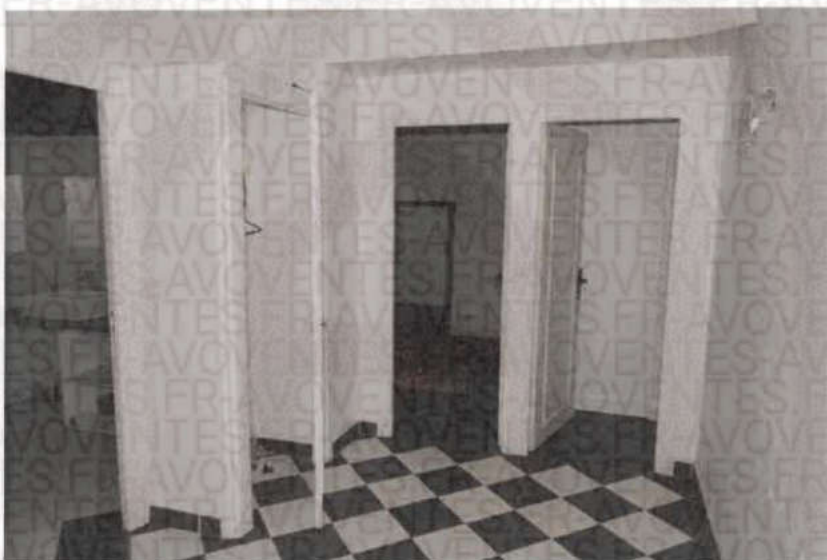
Entrée

Cette entrée de 12,29 mètres² est un couloir central avec un placard qui distribue la cuisine, l'étage, les W.C., la salle de bains, les deux chambres à ce niveau et le séjour salon. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage noir et blanc, que les murs enduits et peints en blanc sont dégradés et souillés, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°12 et 13)



14



15

Cuisine

Depuis l'entrée, passée une porte plane vitrée, j'accède à cette cuisine de 13,08 mètres située côté jardin derrière. Cette cuisine distribue la seconde véranda qui ne sera pas visitée, l'ancienne porte en bois ne s'ouvrant pas, et le sous-sol par un escalier en béton. Dans cette cuisine sinistrée et hors d'usage, le sol possède un revêtement carrelage noir et blanc, les murs et le plafond sont peints en blanc. Côté jardin derrière, le mur s'ouvre par une baie vitrée en bois, simple vitrage, composée d'une porte, de trois fenêtres et de deux impostes. Un volet pliant métallique ferme encore l'accès à la seconde véranda.

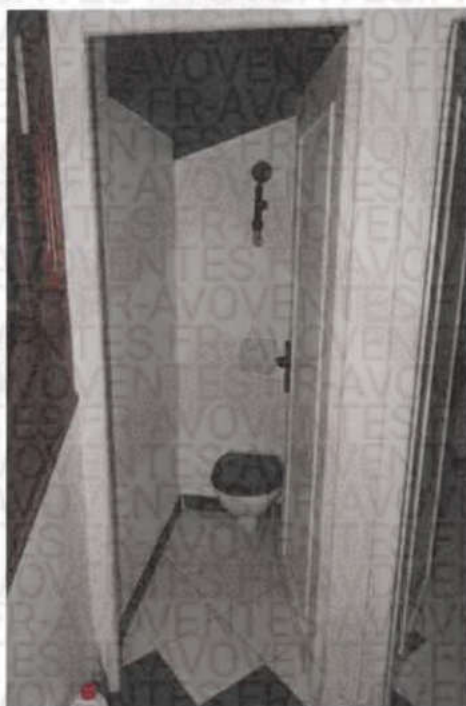
(Photographies n°14 à 16)



W.C.

Depuis l'entrée, passée une porte plane, j'accède à cette pièce de 1,08 mètres² placée sous l'escalier qui mène à l'étage. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs sont peints en blanc, que la pièce est équipée de toilettes suspendues.

(Photographie n°17)



Salle de bains

Depuis l'entrée, passée une porte plane, j'accède à cette salle de bains de 5,37 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage noir et blanc, que les murs sont partiellement faïencés et peints dans les tons noirs et blancs, que le plafond est peint en blanc. Cette pièce est équipée d'un plan de travail en stratifié gris, de deux lavabos avec robinets mitigeur inox, d'un radiateur chauffe-serviette à eau chaude, d'une douche faïencée à l'italienne avec robinetterie mitigeur inox et qui se ferme par une porte vitrée. Le mur côté jardin s'ouvre par une ancienne fenêtre en bois et par un jour en pavés de verre.

(Photographies n°18 à 20)



Chambre 1

Depuis l'entrée, passée une porte plane, j'accède à cette première chambre avec placards en bois de 13,39 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris foncé, que les murs et le plafond sont peints en blanc, souillés. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, deux fixes, volets pliants métalliques.

(Photographies n°21 à 23)



21



22



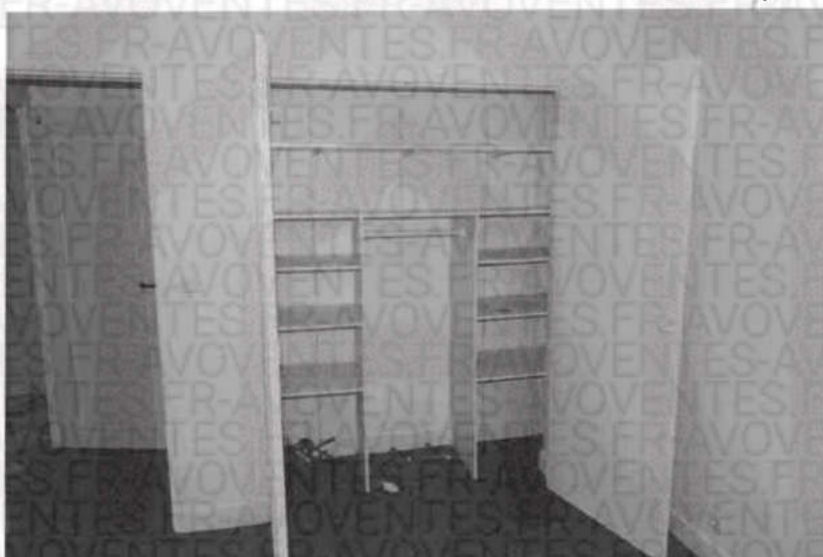
23

Chambre 2

Depuis l'entrée, passées deux portes planes, après un petit local intermédiaire, j'accède à cette deuxième chambre avec placards en bois de 14,52 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris foncé, que les murs et le plafond sont peints en blanc, souillés. Le mur côté Avenue de la République s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, deux fixes, volets roulant en bois.

(Photographies n°24 à 27)

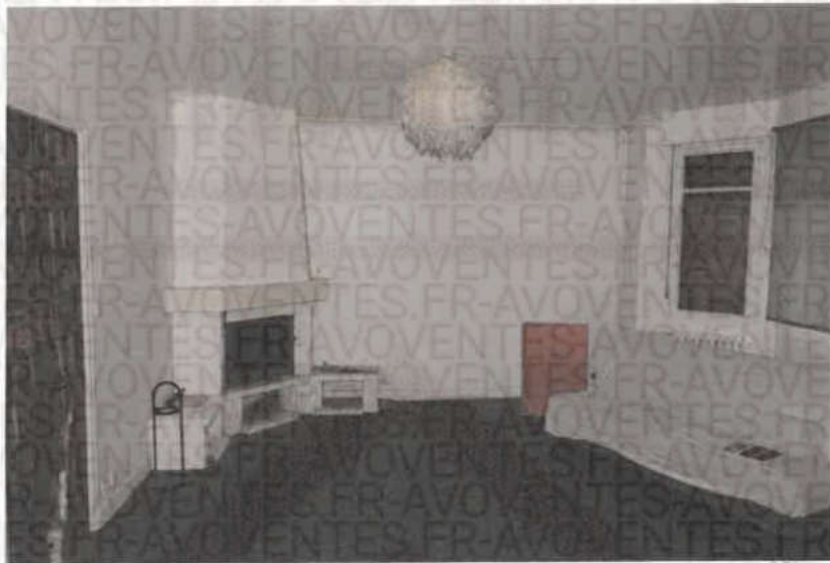




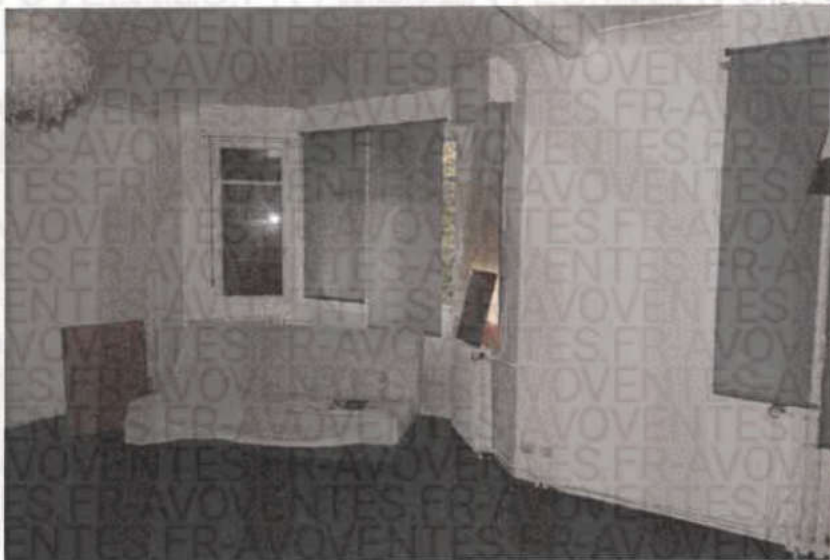
Séjour Salon

Depuis l'entrée, passée une porte plane vitrée, j'accède à cette grande pièce de 32 mètres² avec fenêtre en saillie arquée et volets roulants en bois (ou bow-window) dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris foncé, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur côté Avenue de la république s'ouvre encore par une fenêtre en bois, deux fixes et deux vantaux, volets roulant en bois. Cette pièce est également équipée d'une cheminée avec foyer fermé par un insert bois.

(Photographies n°28 à 31)



29



30



30



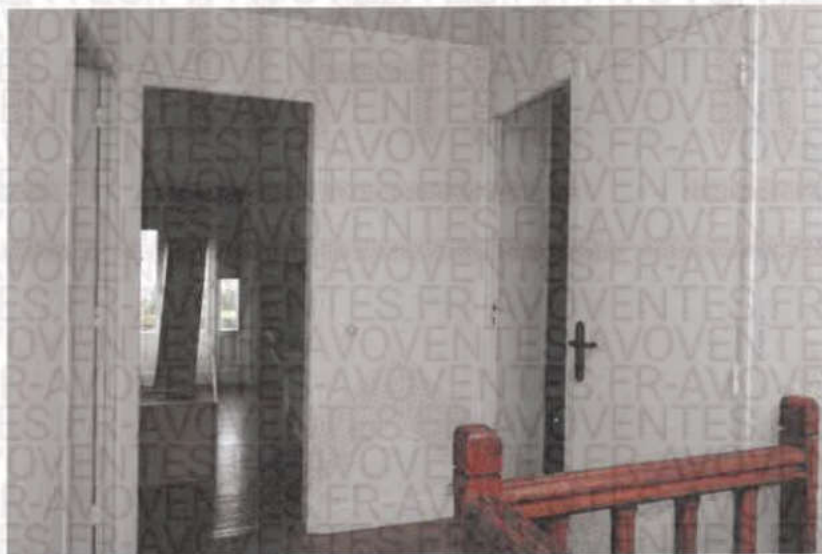
ETAGE

Palier

Depuis l'entrée, en haut d'un escalier en bois à moitié tournante, j'accède au palier avec dégagement de 9,22 mètres² qui distribue les W.C., la salle d'eau et les quatre chambres à cet étage. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Dans la montée d'escalier, le plafond mansardé s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX. La trémie est sécurisée par un garde-corps barreaudé en bois.

(Photographies n°32 à 35)





36



37



38

Salle d'eau

Depuis le dégagement du palier, passée une porte plane, j'accède à cette salle d'eau de 4,70 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC imitation carrelage blanc et noir en damier, que les murs et le plafond mansardé sont peints en blanc avec des traces de moisissures. Cette pièce sinistrée est équipée d'un lavabo avec robinetterie mitigeur inox, d'une cabine de douche avec robinetterie mitigeur inox et portes vitrées. Le plafond s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°36 à 38)



Chambre 3

Depuis le dégagement du palier, passée une porte plane, j'accède à cette troisième chambre de 4,81 mètres² dans laquelle je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond mansardé sont peints en blanc. Ce plafond mansardé s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°39 et 40)



39



40

Chambre 4

Depuis le dégagement du palier, passée une porte plane, face à la chambre 3, j'accède à cette quatrième chambre de 6,11 mètres² dans laquelle je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond mansardé sont peints en blanc. Ce plafond mansardé s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°41 et 42)



43



44

Chambre 5

Depuis le palier, passée une porte plane, face à la montée d'escalier, j'accède à cette cinquième chambre de 13,94 mètres² dans laquelle je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Côté Avenue de la République, le mur s'ouvre par une porte fenêtre ancienne en bois, deux vantaux, deux fixes, volets roulant en bois, qui donne sur le toit terrasse de la fenêtre en saillie arquée. Cette terrasse est sécurisée par un garde-corps maçonné avec barreaudages métalliques.

(Photographies n°43 et 44)



Chambre 6

Depuis le palier, passée une porte plane, j'accède à cette sixième et dernière chambre de 8,17 mètres² dans laquelle je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond mansardé sont peints en blanc. Ce plafond mansardé avec lambris frisé bois s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°45 et 46)



W.C.

Depuis le palier, passée une porte plane, j'accède à cette pièce de 1,71 mètres² qui distribue le grenier. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC imitation carrelage noir et blanc en damier, que les murs et le plafond mansardé sont peints en blanc. Cette pièce est équipée de toilettes suspendues.

(Photographies n°47 et 48)



Grenier

Depuis les W.C., passée une porte plane, j'accède à ce grenier mansardé de 1,80 mètres² dans lequel je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en briques apparentes, que la charpente bois de la toiture est apparente avec de la bâche PVC et feuilles de carton sous rampants.

(Photographies n°49 et 50)

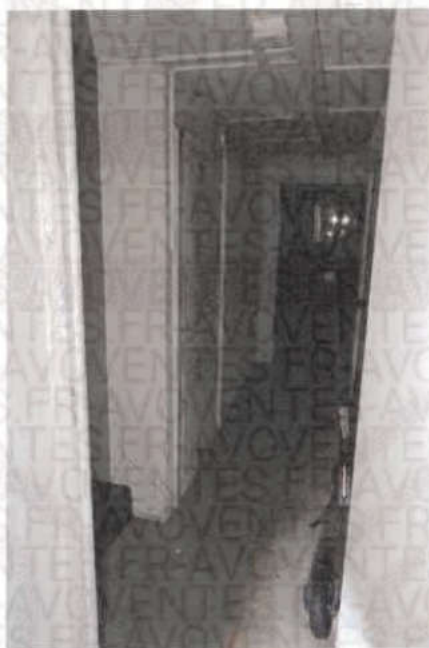


SOUS-SOL

Dégagement

Depuis la cuisine en rez-de-chaussée de l'immeuble, passée une porte plane, au bas d'un escalier droit en béton, j'accède à ce dégagement de 3,90 mètres² en forme de couloir qui distribue la cave, la chaufferie, un grand local et le garage. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs maçonnés et le plafond en béton sont peints en blanc.

(Photographies n°51 à 54)



Cave

Depuis le dégagement en sous-sol, passée une porte plane, au bas d'un petit escalier en béton composé de quatre marches, j'accède à cette cave de 11,11 mètres² située côté jardin derrière. Je constate ici que le sol est gravillonneux, que les murs sont cimentés et que le plafond est en béton. Une petite fenêtre, un vantail, ouvre le mur sous plafond côté jardin derrière.

(Photographie n°55)



Chaufferie

Depuis le dégagement en sous-sol, passée une porte plane, j'accède à cette chaufferie de 13,71 mètres² dans laquelle je constate que des travaux d'aménagement d'une salle d'eau ont débuté sans être achevés. J'y trouve en effet l'ébauche d'une douche avec bac receveur, murs faïencés, parois vitrées, de toilettes, d'un lavabo sur meuble fermant par deux portes. Dans cet espace, les murs enduits sont à l'état brut, le plafond est en béton apparent et le sol se couvre d'un revêtement PVC ancien. Je trouve ici un chauffe-eau électrique de marque CHAFFOTEAUX et une chaudière gaz.

(Photographies n°56 à 60)





Local

Depuis le dégagement en sous-sol, passée une porte vitrée pliante, deux vantaux, j'accède à cette grande pièce de 27,43 mètres² située côté Avenue de la République. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC, que les murs sont tapissés d'un papier peint défraîchi dans les tons blancs, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté Avenue de la République s'ouvre par deux fenêtres en bois sous plafond, deux vantaux.

(Photographies n°61 à 64)





Garage

Depuis le dégagement en sous-sol, passée une porte plane, j'accède à ce garage de 26,72 mètres² dans lequel je constate que le sol possède un revêtement carrelage ancien, petits carreaux, que les murs et le plafond en béton sont peints en blanc. Côté rue devant, ce garage se ferme par une porte ancienne en bois, trois vantaux vitrés pliants. Côté jardin derrière, le mur s'ouvre par une petite fenêtre barreaudée en bois, deux vantaux.

(Photographies n°65 à 69)





4



63



63

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 14 heures 00 à 16 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 69 photographies, 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 2024 :

Emolument Art A.444-3 et A.444-18 CC	371,66 €
SCT Art A.444-48 CC	9,40 €
Total H.T.	381,06 €
TVA 20,00 %	76,21 €
Débours Témoins	13,20 €
Total TTC	470,47 €