

SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD

Commissaires de Justice Associés

6 rue Edme BOUCHARDON BP 50033

52000 CHAUMONT

Tel : 03.25.03.02.04

e-mail : etude@huissier52-pellez.com

SI25031334

Expédition Certifiée Conforme à l'Original

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Sommaire

Façade sur rue devant	6
Séjour	7
W.C.....	9
Chambre 1	11
Dégagement entrée.....	13
Dégagement 2	15
Cuisine.....	17
Palier 1er étage.....	20
Chambre 2	24
Ancienne salle d'eau 1	27
Salon.....	29
Ancienne salle d'eau 2	32
W.C. palier.....	33
Chambre 3	35
Palier 2sd étage.....	38
Chambre 4	42
Chambre 5	44
Chambre 6	47
W.C. Palier 2	49
Chambre 7	51
Combles.....	54
Cour.....	64
Annexe ancien W.C.....	67
Annexe local.....	68
Annexe Remise	69
Annexe local chaudière.....	73
Dégagement annexe	74
Chambre à droite	76
Chambre à gauche	79
Auvent.....	82
Jardin derrière	85

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE QUINZE MAI

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE CIC EST, Société Anonyme inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 754 800 712, dont le siège est au 31 Rue Jean Wenger-valentin 67000 STRASBOURG, prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité au 5 Rue Georges BERNANOS 21098 DIJON CEDEX 9,

En vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Frédéric VAUTHIER, Notaire à BOURBONNE-LES-BAINS, en date du 22 Décembre 2014, comportant un prêt consenti par la BANQUE CIC EST à AVOVENTES [REDACTED] d'un montant de 26.590,00 euros remboursable en 180 mois, portant intérêt au taux de 2,80 %, et affectation de privilège de prêteur de deniers, et hypothèque conventionnelle, sur les biens ci-après désignés,
- D'une attestation immobilière après décès établie par Maître GENDROT, Notaire à FAYL-BILLOT, en date du 19 Avril 2024 publiée au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT le 14 Mai 2024, 2024 P n°2929,
- De la signification préalable du titre exécutoire en date du 21 Octobre 2024 à AVOVENTES [REDACTED], en date du 21 Octobre 2024 à AVOVENTES [REDACTED] en date du 21 Octobre à AVOVENTES [REDACTED]

Après un commandement valant saisie immobilière en date du 10 Mars 2025 signifié par acte du ministère de la SELARL OBJECTIF DROIT, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à NANCY (54), à AVOVENTES [REDACTED]

[REDACTED] en qualité d'héritier de AVOVENTES [REDACTED]

Après un commandement valant saisie immobilière en date du 10 Mars 2025 signifié par acte du ministère de la SELARL OBJECTIF DROIT, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à NANCY (54), à AVOVENTES [REDACTED]

[REDACTED] en qualité d'héritier de AVOVENTES [REDACTED]

Après un commandement valant saisie immobilière en date du 17 Mars 2025 signifié par acte de mon ministère à AVOVENTES [REDACTED]

[REDACTED] en qualité d'héritier de AVOVENTES [REDACTED]

Après un commandement valant saisie immobilière en date du 27 Mars 2025 signifié par acte de mon ministère à AVOVENTESES

Ces commandements valant saisie des biens et droits immobiliers en pleine propriété sur la commune de BOURBONNE-LES-BAINS (52400) comprenant une maison sise 49 Avenue de la Gare, cadastrée Section AE n°26 pour 04 ares et 08 centiares,

Acquis selon acte de Maître VAUTHIER, Notaire à BOURBONNE-LES-BAINS, en date du 22 Décembre 2014, publié le 20 Janvier 2015, Volume 2015 P n°384.

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, Xavier PELLEZ, Huissier de Justice Associé de la SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD, Huissier de Justice à la résidence de CHAUMONT (52000), 6 Rue Edme BOUCHARDON,

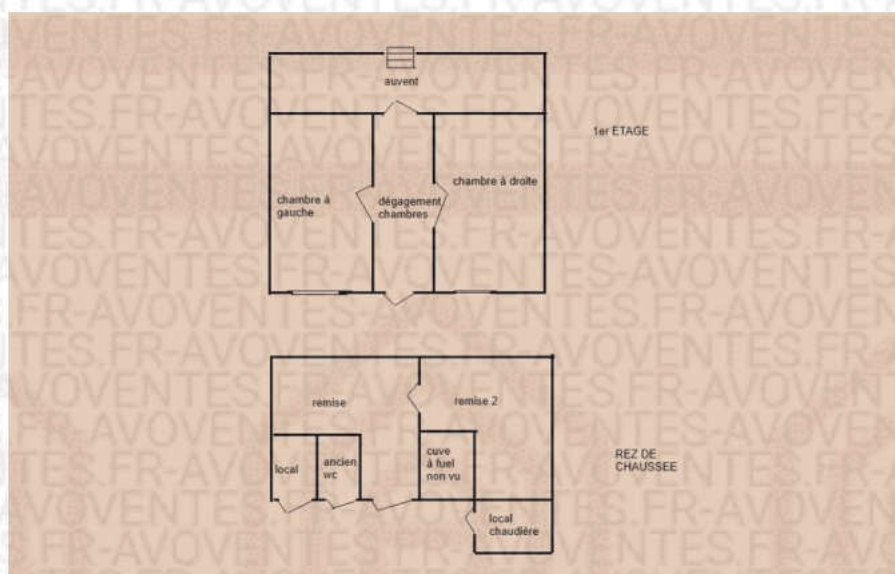
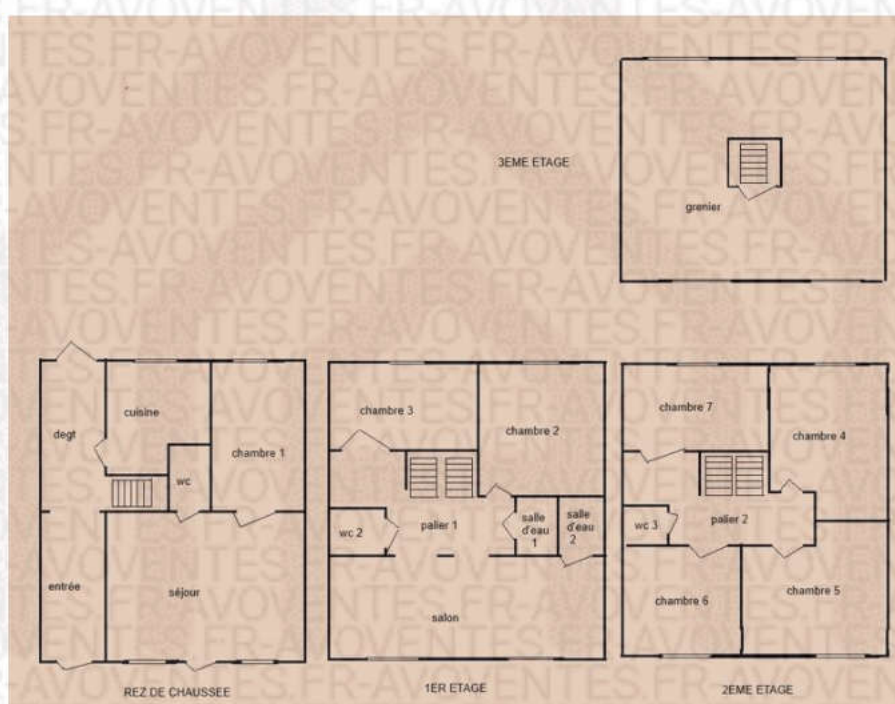
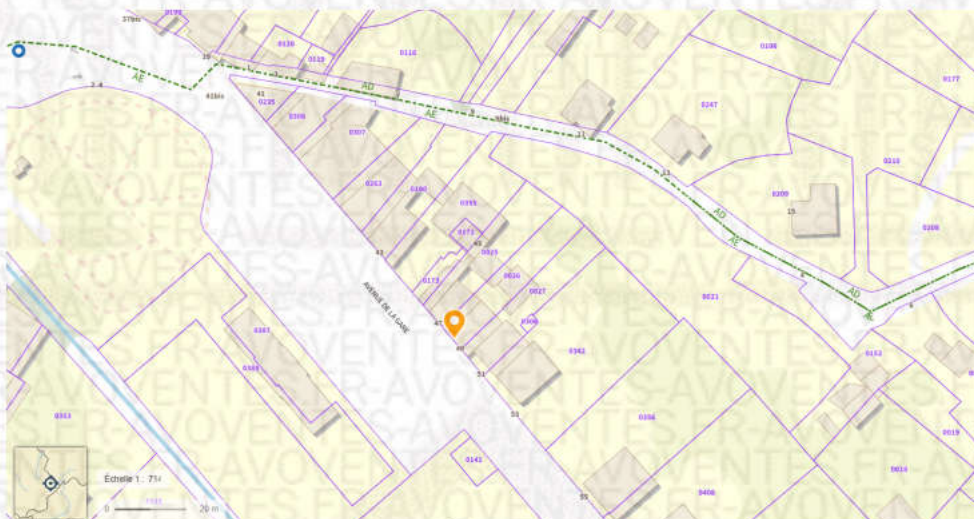
Me suis rendu ce jour au 49, Avenue de la Gare 52400 BOURBONNE-LES-BAINS.

Là étant, en possession des clefs de l'immeuble et assisté et 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,

J'ai dressé le présent Procès-Verbal de description :

L'ensemble immobilier saisi est une ancien café hôtel à l'état d'abandon depuis plusieurs années, inhabitable et inexploitable en l'état, avec cour intérieure et jardin derrière en friche.

Le bâti est composé d'un bâtiment principal sur rue de 365,77 mètres² sur quatre niveaux et d'un bâtiment annexe de 83,21 mètres² sur deux niveaux, accessible par la cour intérieure. Ces bâtiments possèdent des couvertures anciennes en tuiles mécaniques.



Façade sur rue devant

Depuis la rue devant, je constate que le bâtiment principal possède une façade couverte d'un enduit ancien dégradé. Il s'ouvre par deux portes en rez-de-chaussée et des fenêtres récentes, PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volets roulants mécaniques en rez-de-chaussée et des fenêtres anciennes, hors d'usage, sur les étages.

(Photographie n°1)



Photographie n° 1

Séjour

Passée une porte vitrée en PVC avec imposte, j'accède à cette pièce de 37,25 mètres² qui distribue les W.C. et la chambre 1. Cette pièce est également accessible par l'entrée voisine en forme de couloir. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Des travaux de rénovation ont ici été entrepris sans être achevés.

(Photographies n°2 à 5)



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5

W.C.

Depuis le séjour, passée une porte postformée peinte dans les tons rouges, j'accède à cette pièce de 1,77 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs et le plafond sont habillés d'un lambris PVC blanc.

Cette pièce est uniquement équipée d'un lave-mains avec robinet inox.

(Photographies n°6 et 7)



Photographie n° 6



Photographie n° 7

Chambre 1

Depuis le séjour, passée une porte postformée peinte dans les tons rouges, j'accède à cette première chambre de 17,94 mètres² située côté cour intérieure et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont habillés d'un lambris peint en gris clair et gris foncé, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté cour s'ouvre par une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°8 à 10)



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10

Dégagement entrée

Par une porte ancienne en bois avec imposte en façade sur rue, également par une porte plane dans le séjour, j'accède à cette entrée de 10,83 mètres² en forme de couloir qui distribue un dégagement vers la cuisine et la montée d'escalier vers les étages de l'immeuble principal.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage daté dans les tons beiges, qu'au-dessus de soubassements en lambris frisé bois, les murs sont tapissés de papiers peints hors d'âge, que le plafond est habillé d'un lambris frisé peint dans les tons blancs.

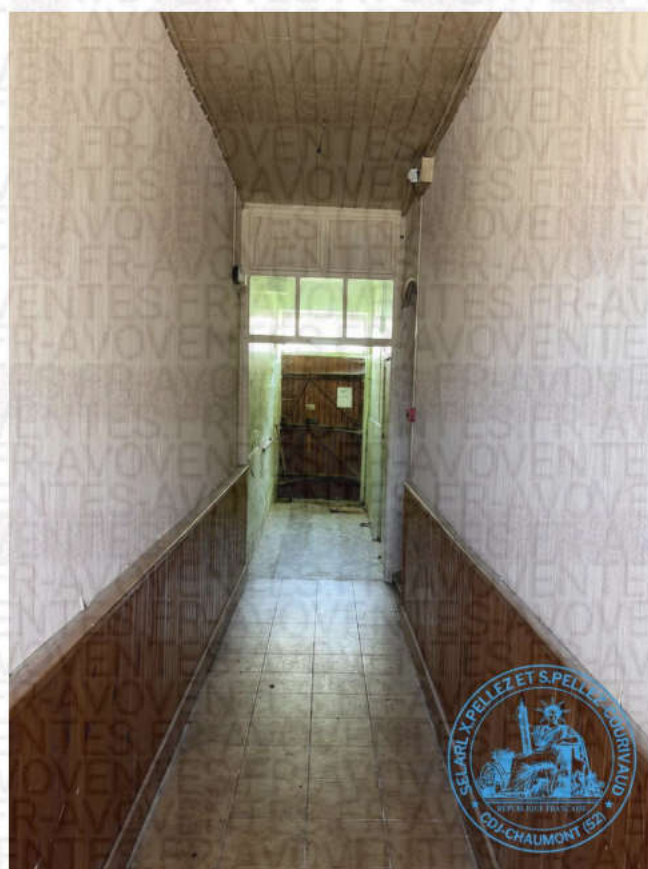
(Photographies n°11 à 14)



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14

Dégagement 2

Dans le prolongement de l'entrée précédente, ce dégagement 2 de 6,36 mètres² distribue la cuisine et la cour intérieure.

Je constate ici que le sol est cimenté et à l'état brut, que les murs dégradés sont peints dans les tons verts, que le plafond est habillé d'un lambris frisée bois peint dans les tons verts. Une porte en bois à écharpe avec imposte ferme l'accès à la cour intérieure.

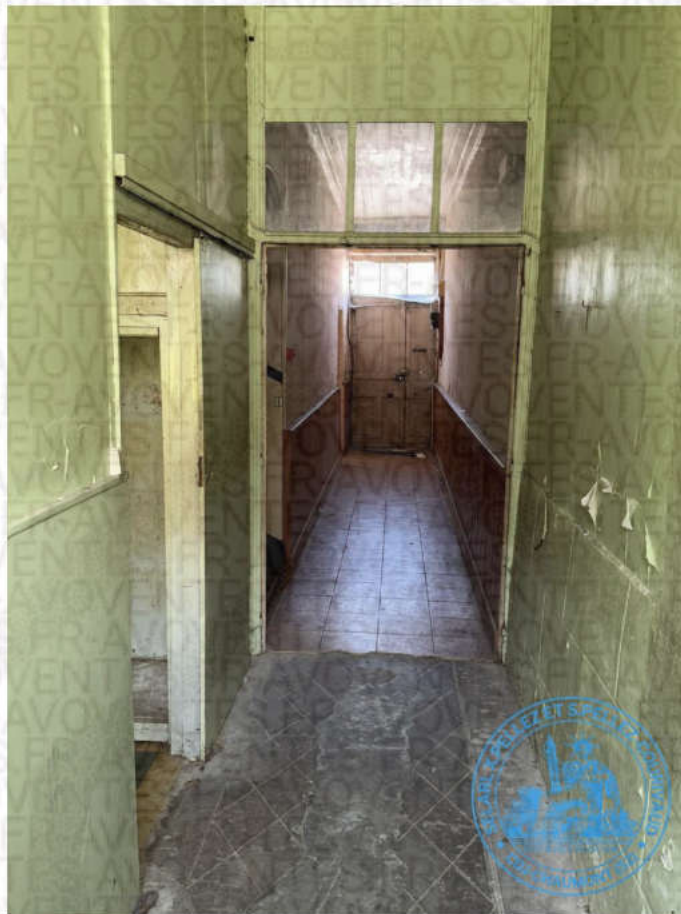
(Photographies n°15 à 17)



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17

Cuisine

Depuis le dégagement 2, passée une porte plane coulissante peinte dans les tons verts, j'accède à cette ancienne cuisine de 11,85 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage ancien, que les murs très dégradés et souillés sont peints dans les tons verts au-dessus d'une faïence hors d'âge, que le plafond peint est souillé et dégradé.

Cette cuisine est simplement encore équipée d'un évier inox mais sans robinetterie. Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°18 à 21)



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21

Palier 1er étage

Depuis l'entrée, en haut d'un ancien escalier tournant en bois, j'accède à ce palier sinistré de 10,92 mètres², situé en position centrale de l'immeuble et qui distribue donc toutes les pièces à cet étage et l'étage supérieur.

Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC ancien hors d'usage, que les murs sont tapissés de papiers peints hors d'âge, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°22 à 29)



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



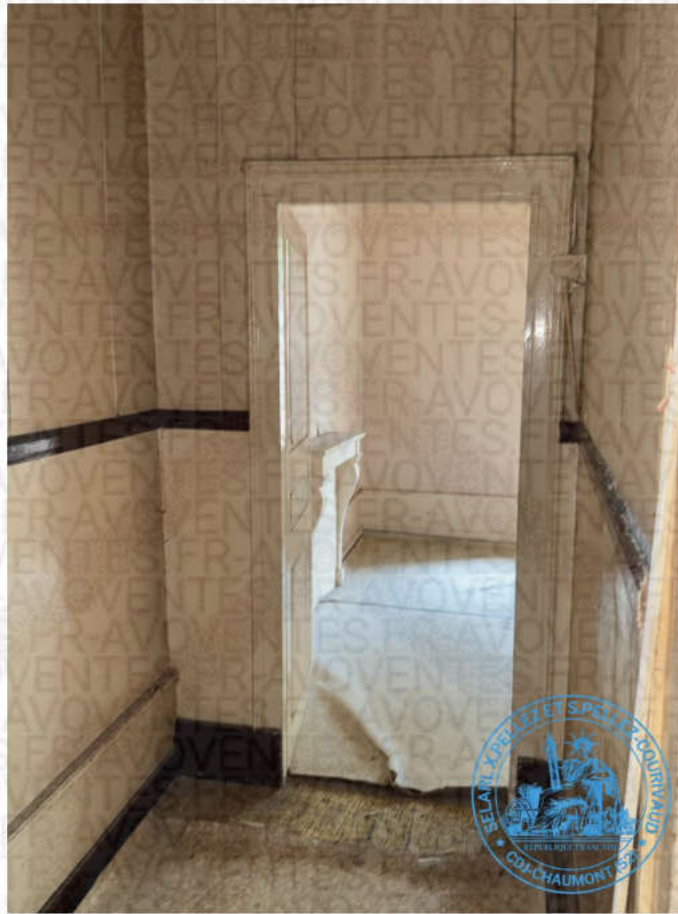
Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29

Chambre 2

Depuis le palier au premier étage, passée une ancienne porte en bois peinte dans les tons jaunes, j'accède à cette chambre de 17,02 mètres² avec cheminée ancienne condamnée, située côté cour intérieure, et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs et le plafond sont tapissés de papiers peints dans les tons roses.

Cette ancienne chambre d'hôtel a été dépouillée de ces équipements sanitaires. Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°30 à 33)



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33

Ancienne salle d'eau 1

Depuis le palier, passée une porte avec imposte dont le vantail est manquant, j'accède à cette salle d'eau sinistrée de 2,79 mètres².

Je constate ici qu'il n'existe plus aucun équipement sanitaire, que le sol se couvre d'un PVC hors d'usage, que les murs sont tapissés de papiers hors d'âge, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°34 à 37)



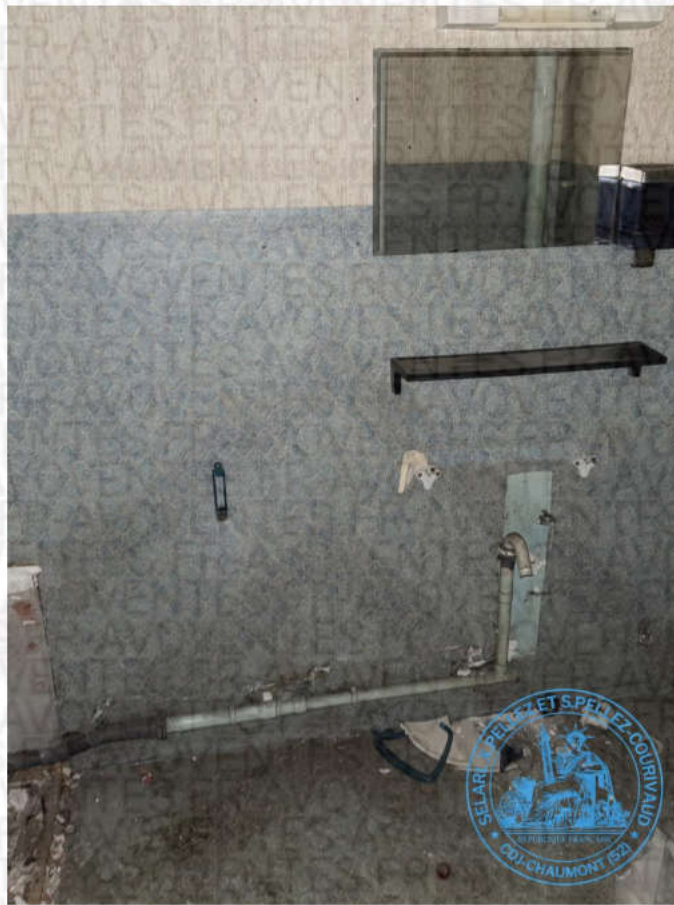
Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37

Salon

Depuis le palier, j'accède à cette grande pièce de 42,78 mètres² située côté rue devant depuis la disparition d'une cloison entre deux anciennes chambres d'hôtel.

Passée deux portes sur le palier sans vantail, je constate dans cette pièce en travaux inachevés que le revêtement PVC au sol a été arraché et évacué, que les murs sont partiellement tapissés de papiers peints hors d'âge, que le plafond est peint en blanc. Deux anciennes fenêtres endommagées en bois ouvrent le mur côté rue devant.

(Photographies n°38 à 41)



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41

Ancienne salle d'eau 2

Depuis le salon, par une porte sans vantail, j'accède à cette salle d'eau de 3,56 mètres² dans laquelle il n'existe plus aucun élément sanitaire.

Je constate ici que le revêtement PVC au sol a été arraché, que les murs dégradés sont peints et partiellement couverts d'une faïence hors d'âge, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°42 et 43)



Photographie n° 42



Photographie n° 43

W.C. palier

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint, j'accède à cette pièce de 1,13 mètre² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs sont peints et tapissés d'un papier peint hors d'âge dans les tons rouges, que le plafond se couvre d'anciennes dalles en polystyrène.

Cette pièce est équipée d'anciens W.C. sur pied avec réservoir de chasse sous plafond.

(Photographies n°44 à 46)



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46

Chambre 3

Cette chambre située côté cour intérieure est accessible par le palier en prenant un petit dégagement. Dans cette pièce dégradée de 14,13 mètres², je constate que le sol se couvre d'un revêtement PVC hors d'usage, que les murs et le plafond sont tapissés de papiers peints hors d'âge.

Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage. Les équipements sanitaires de cette ancienne chambre d'hôtel avec cheminée condamnée ont disparu.

(Photographies n°47 à 50)



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50

Palier 2nd étage

Depuis le palier du premier étage, dans le prolongement d'un ancien escalier tournant en bois, j'accède à ce second palier de 10,50 mètres² qui distribue toutes les pièces du second étage et les combles encore au-dessus.

Je constate ici que le sol se couvre d'un revêtement PVC ancien hors d'usage, que les murs dégradés sont peints et tapissés de papiers peints hors d'âge, que le plafond se couvre d'une peinture blanche ancienne très écaillée.

(Photographies n°51 à 57)



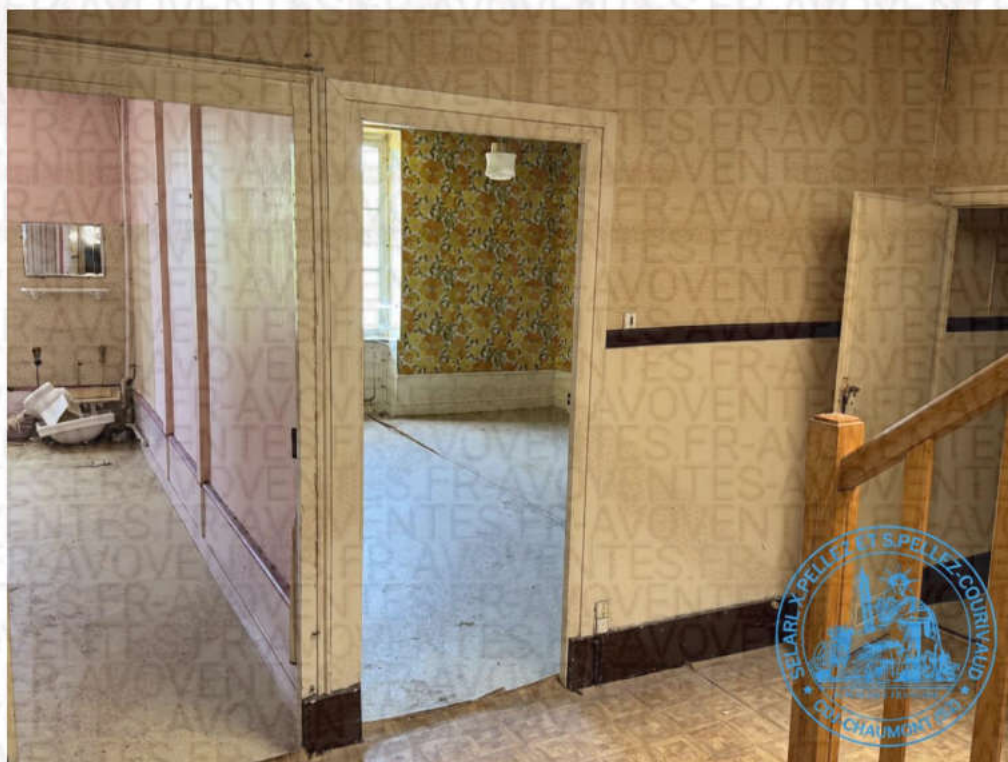
Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55



Photographie n° 56



Photographie n° 57

Chambre 4

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint dans les tons gris avec vantail déposé, j'accède à cette chambre de 23,50 mètres² située côté cour intérieure et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs sont tapissés de papiers peints hors d'âge dans les tons beiges, que le plafond est peint en blanc.

Dans cette ancienne chambre d'hôtel avec cheminée condamnée, les éléments sanitaires ont été déposés. Le mur côté cour s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°58 à 61)



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61

Chambre 5

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint dans les tons rose avec vantail dégradé déposé, j'accède à cette chambre de 23,27 mètres² située côté rue devant et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs sont tapissés de papiers peints hors d'âge dans les tons rose et beiges, que le plafond est peint en blanc.

Dans cette ancienne chambre d'hôtel avec cheminée condamnée, les éléments sanitaires ont été déposés. Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre bois peinte dans les tons rose, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°62 à 65)



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64



Photographie n° 65

Chambre 6

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint dans les tons blancs avec vantail déposé, j'accède à cette chambre de 20,08 mètres² située côté rue devant et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs et le plafond sont tapissés de papiers peints hors d'âge dans les tons jaunes et orange.

Dans cette ancienne chambre d'hôtel avec cheminée condamnée, les éléments sanitaires ont été déposés. Le mur côté rue s'ouvre par une ancienne fenêtre bois peinte dans les tons blanc, deux vantaux.

(Photographies n°66 à 69)



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68



Photographie n° 69

W.C. Palier 2

Depuis le palier, passée une ancienne porte en bois peinte dans les tons beiges, j'accède à cette pièce avec W.C. blancs de 1,13 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs souillés sont peints et tapissés d'un papier peint dégradé et hors d'âge, que le plafond se couvre d'anciennes dalles en polystyrène.

(Photographies n°70 à 72)



Photographie n° 70



Photographie n° 71



Photographie n° 72

Chambre 7

Cette chambre située côté cour intérieure est accessible par le palier 2 en prenant un petit dégagement. Dans cette pièce dégradée de 13,77 mètres², je constate que le sol se couvre d'un revêtement PVC hors d'usage, que les murs sont tapissés de papiers peints hors d'âge, que le plafond est peint en blanc.

Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage. Les équipements sanitaires de cette ancienne chambre d'hôtel avec cheminée condamnée ont disparu.

(Photographies n°73 à 76)



Photographie n° 73



Photographie n° 74



Photographie n° 75



Photographie n° 76

Combles

Dans le prolongement de l'escalier précédent, depuis le palier 2, montant les marches d'un ancien escalier tournant en bois éclairé par un puit de lumière avec tuiles en verre dans la couverture de l'immeuble, j'accède aux combles de 95,19 mètres² dans lesquels je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont couverts d'un enduit ancien, que la charpente bois et la couverture en tuiles mécaniques sont apparentes. Ces combles sinistrés par des dégâts des eaux sont partiellement cloisonnés. Les fenêtres à hauteur de sol sont anciennes, en bois peint, deux vantaux.

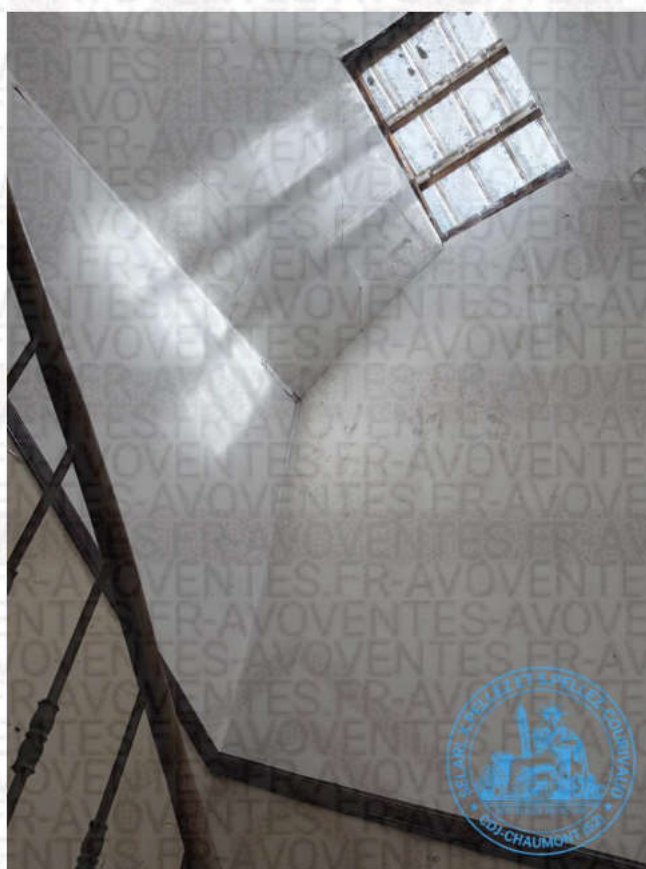
(Photographies n°77 à 95)



Photographie n° 77



Photographie n° 78



Photographie n° 79



Photographie n° 80



Photographie n° 81



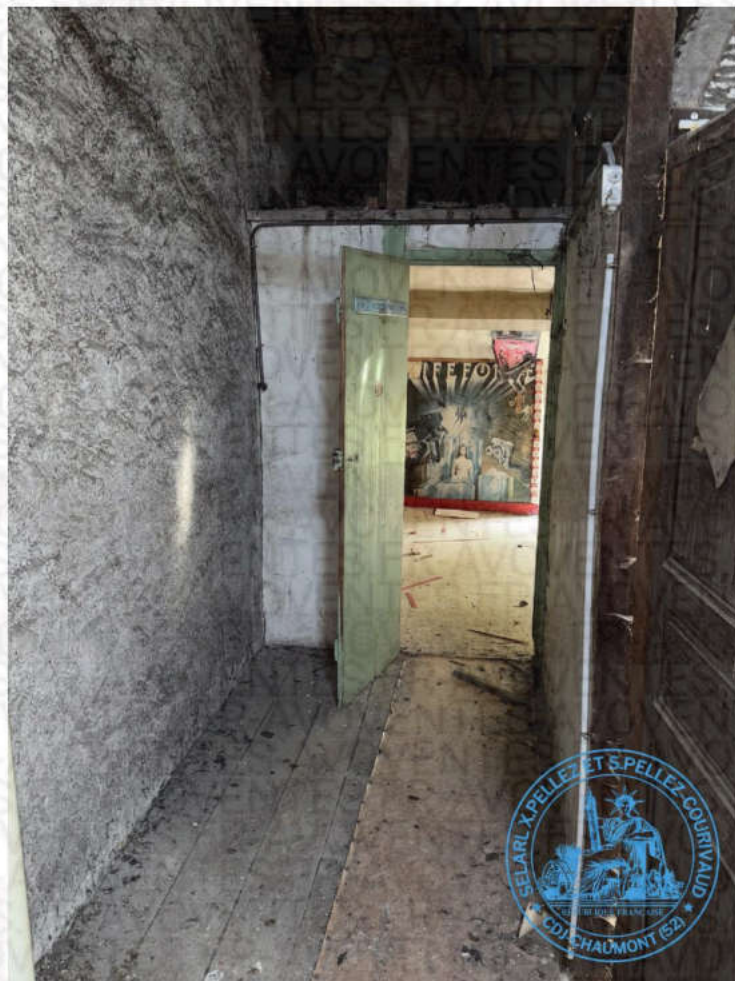
Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84



Photographie n° 85



Photographie n° 86



Photographie n° 87



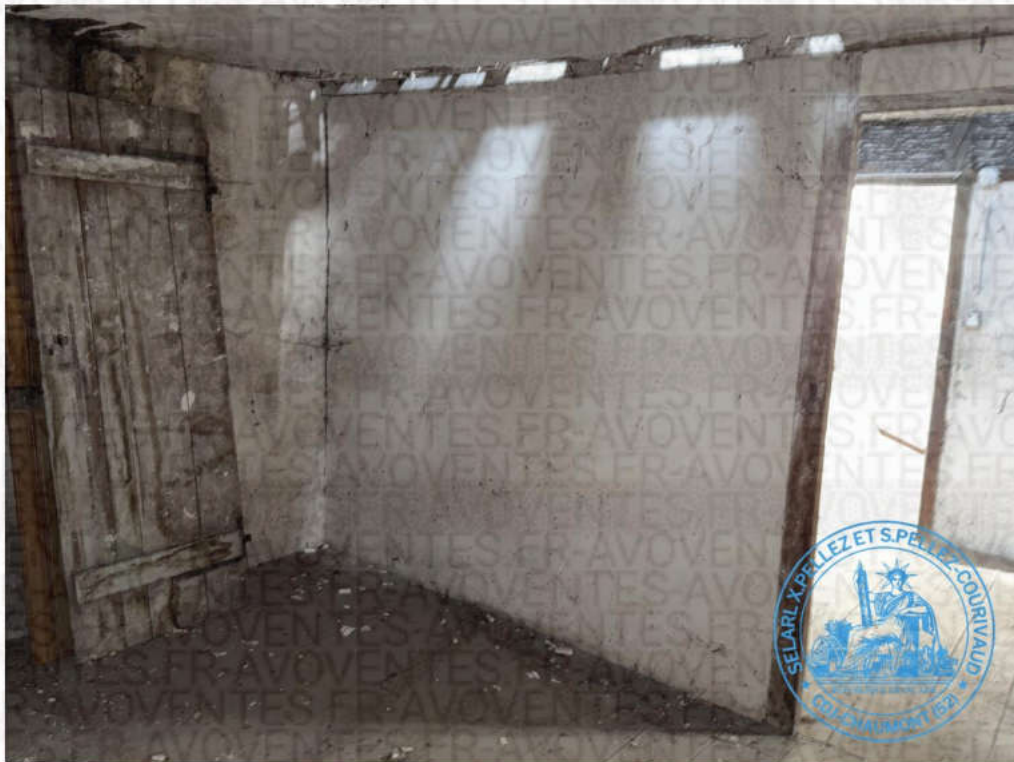
Photographie n° 88



Photographie n° 89



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92



Photographie n° 93



Photographie n° 94



Photographie n° 95

Cour

Passée la porte en bois située au bout du dégagement et en façade arrière du bâtiment principal, j'accède à cette cour intérieure en friche, envahie d'une végétation sauvage non maîtrisée. Elle est située en façade avant du bâtiment annexe et donne sur la surface vitrée de la véranda voisine à l'Est.

(Photographies n°96 à 101)



Photographie n° 96



Photographie n° 97



Photographie n° 98



Photographie n° 99



Photographie n° 100



Photographie n° 101

Annexe ancien W.C.

Depuis la cour intérieure, en rez-de-chaussée du bâtiment annexe, derrière une porte en bois à écharpe, j'accède à cette pièce désaffectée de 1,24 mètres² dans lequel je constate que le sol est cimenté, que les murs et le plafond sont enduits et peints dans les tons beiges.

(Photographie n°102)



Photographie n° 102

Annexe local

Depuis la cour intérieure, en rez-de-chaussée du bâtiment annexe, derrière une porte en bois à écharpe, j'accède à cette pièce sans affectation déterminée de 2,54 mètres² dans lequel je constate que le sol, les murs et le plafond sont cimentés et dégradés.

(Photographie n°103)



Photographie n° 103

Annexe Remise

Depuis la cour intérieure, en rez-de-chaussée du bâtiment annexe, derrière une porte en bois à écharpe, j'accède à cette remise de 14,85 et 18,06 mètres² dans lequel je constate que le sol, les murs et le plafond sont cimentés et dégradés.

(Photographies n°104 à 109)



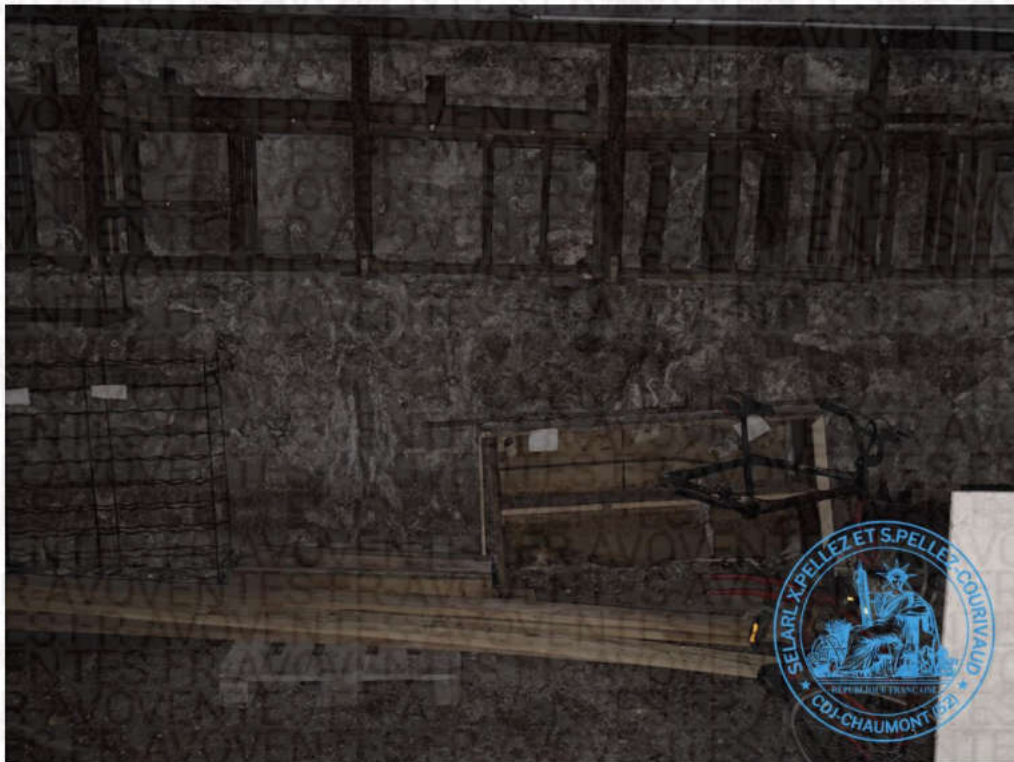
Photographie n° 104



Photographie n° 105



Photographie n° 106



Photographie n° 107



Photographie n° 108



Photographie n° 109

Annexe local chaudière

Depuis la cour intérieure, en rez-de-chaussée du bâtiment annexe, derrière une porte en bois à écharpe, j'accède à ce local de 4,39 mètres² dans lequel je constate que le sol, les murs et le plafond sont partiellement cimentés et béton brut. Je trouve ici une ancienne chaudière et un chauffe-eau électrique apparemment hors d'usage.

(Photographie n°110)



Photographie n° 110

Dégagement annexe

A l'étage du bâtiment annexe, par une petite terrasse en béton dont l'escalier pour y monter a disparu, passée une porte en bois, je constate, dans ce dégagement en forme de couloir central de 5,13 mètres² qui distribue un auvent derrière et deux chambres, que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs sont tapissés d'un papier peint dégradé, que le plafond se couvre d'anciennes dalles en polystyrène.

(Photographies n°111 à 114)



Photographie n° 111



Photographie n° 112



Photographie n° 113



Photographie n° 114

Chambre à droite

Depuis le dégagement, passée une porte plane, j'accède à cette chambre sinistrée de 18,43 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs très dégradés sont partiellement tapissés d'un papier peint hors d'âge, que le plafond partiellement mansardé se couvre intégralement d'anciennes dalles en polystyrène.

Cette chambre est équipée d'une douche avec bac receveur, faïence dans les tons jaunes, sans robinetterie. L'espace cuisine est simplement composé d'un évier blanc sans sa robinetterie. Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°115 à 119)



Photographie n° 115



Photographie n° 116



Photographie n° 117



Photographie n° 118



Photographie n° 119

Chambre à gauche

Depuis le dégagement, passée une porte plane, j'accède à cette chambre sinistrée de 18,57 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC hors d'usage, que les murs très dégradés sont partiellement tapissés d'un papier peint hors d'âge, que le plafond partiellement mansardé se couvre intégralement d'anciennes dalles en polystyrène.

Cette chambre est équipée d'un lavabo blanc sans robinetterie et de W.C. sur pied. Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°120 à 124)



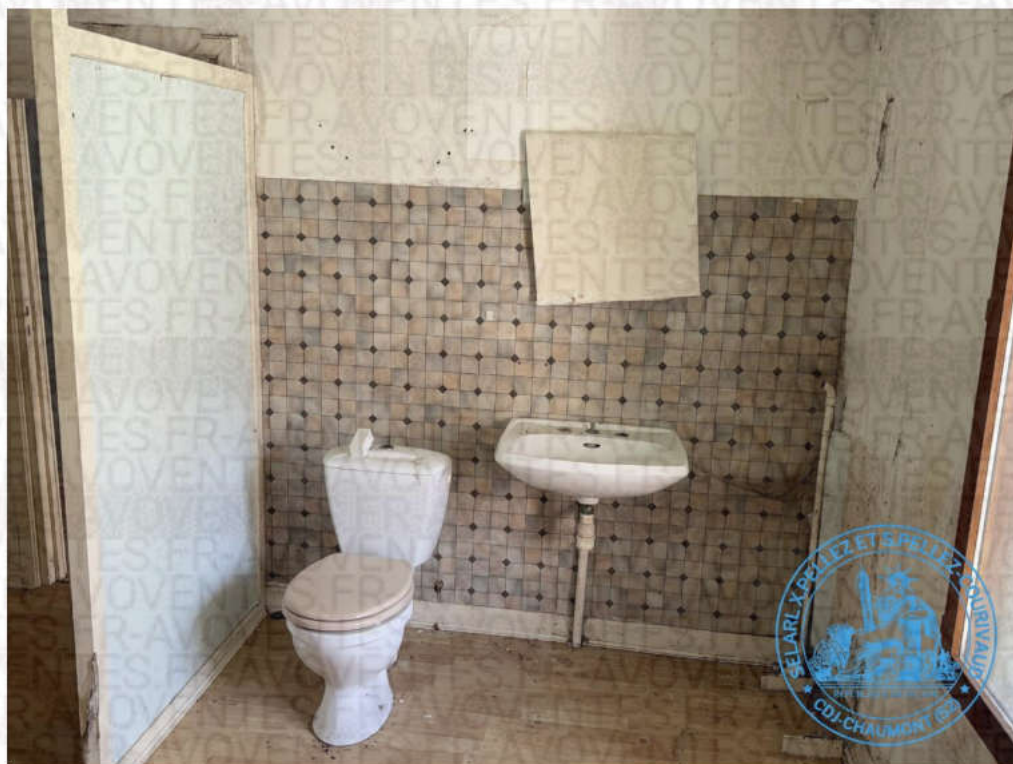
Photographie n° 120



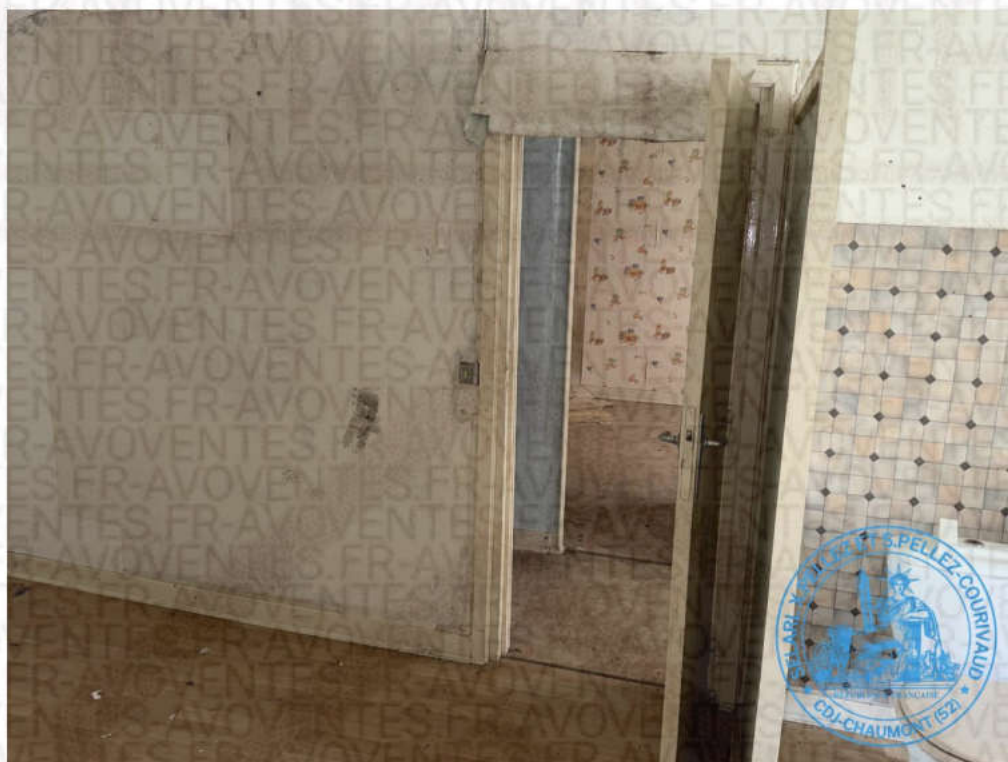
Photographie n° 121



Photographie n° 122



Photographie n° 123

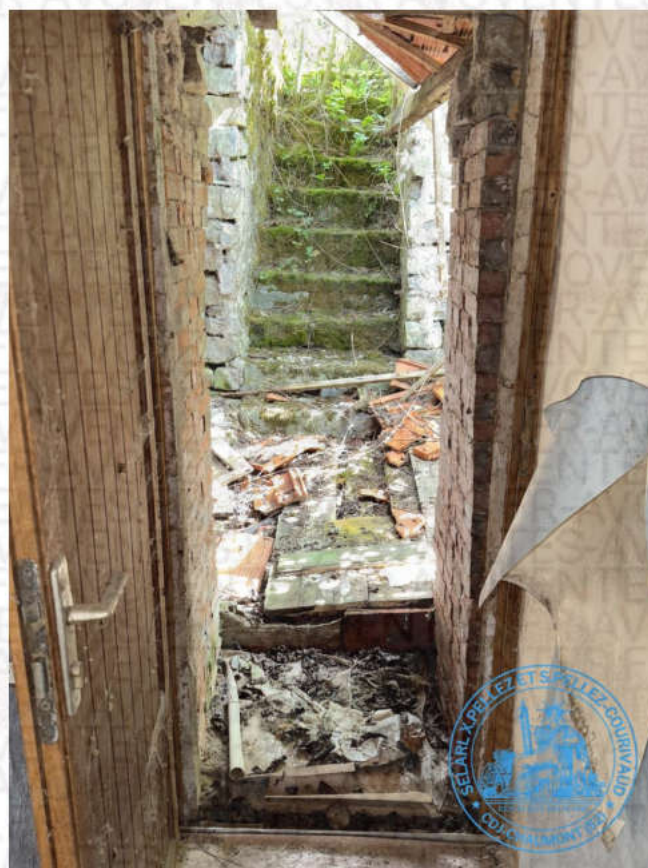


Photographie n° 124

Auvent

Au bout du dégagement, passée une porte en bois, j'accède à cet auvent très dégradé, dont la charpente bois et la couverture en tuiles mécaniques sont partiellement effondrées. Cet espace distribue le jardin derrière lequel est situé en haut d'un ancien escalier en pierre au milieu d'une maçonnerie également en pierre au soutien des terres du jardin plus haut.

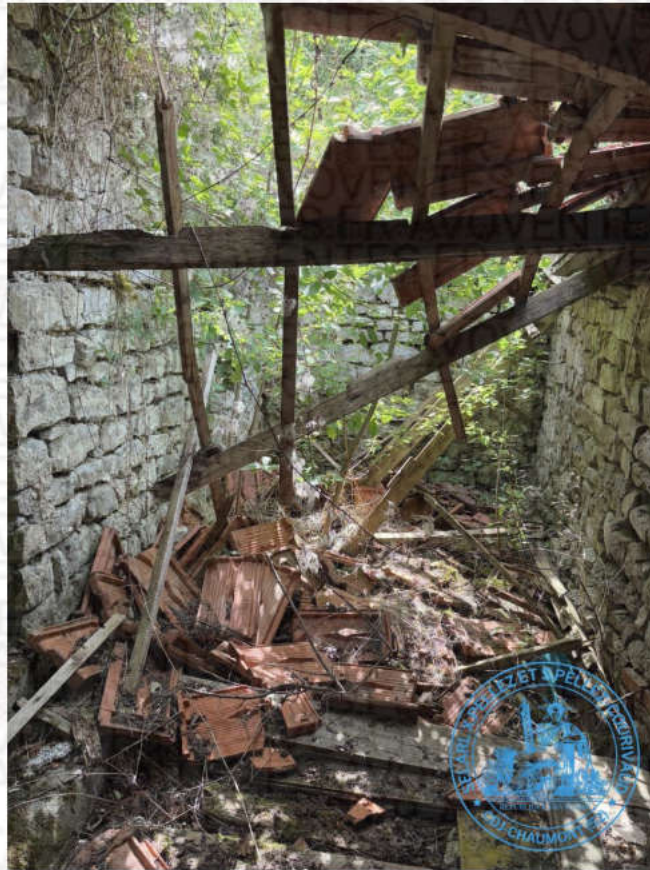
(Photographies n°125 à 128)



Photographie n° 125



Photographie n° 126



Photographie n° 127



Photographie n° 128

Jardin derrière

En haut de l'escalier sous auvent, j'accède à ce jardin en herbe haute et sans entretien récent.

(Photographies n°129 à 131)



Photographie n° 129



Photographie n° 130



Photographie n° 131

Telles sont les constatations faites ce jour au 49, Avenue de la Gare, 52400 BOURBONNE-LES-BAINS, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 86 pages avec 131 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte	
Emolument Art A.444-28 et A.444-29 CC	371,66 €
SCT Art A.444-48 CC	9,40 €
Total HT	381.06 €
TVA 20%	76.21 €
Total TTC	457.27 €

Commissaire de Justice
Maître Xavier PELLEZ

