

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

**EXPÉDITION CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL**

SI22100554

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le QUATORZE 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 269 Faubourg Croncels 10080 TROYES CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

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 arrêt rendu par la Cour d'appel de DIJON le 25 Janvier 2011 confirmant un jugement rendu le 1^{er} Juillet 2010,

Et de l'inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 13 Septembre 2011, Volume V n°651, renouvelée le 16 Août 2021 Volume 2011 V n°7574,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27 Octobre 2022 par acte de mon ministère à _____

©AVOENTES.FR

Ce commandement de payer valant saisie des biens et droit immobiliers sur la commune de PANCEY (Haute-Marne) sis « Le Bial », cadastrés :

- Section AB n°8 « Village » pour 06 ares et 72 centiares,
- Section AB n°76 « 13 rue Jeanne d'Arc » pour 02 ares et 61 centiares,
- Section AB n°77 « Village » pour 12 ares et 20 centiares,
- Section AB n°78 « Village » pour 02 ares et 09 centiares,
- Section AB n°79 « Village » pour 01 are et 87 centiares,
- Section AB n°80 « Village » pour 01 are et 05 centiares,
- Section AB n°121 « Village » pour 01 are et 56 centiares,
- Section ZI n°55 « 1 rue du Biat » pour 01 hectare, 04 ares et 00 centiare,

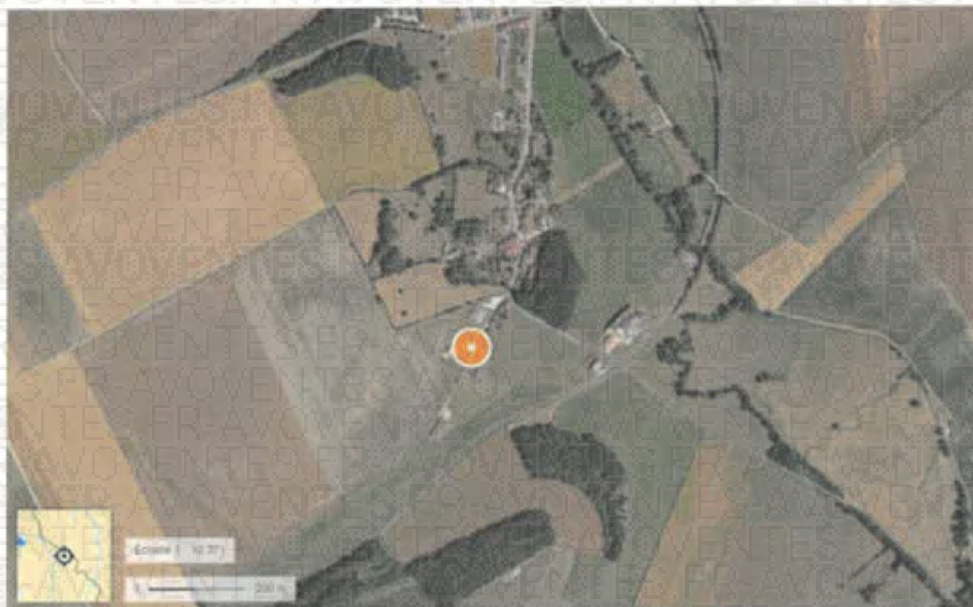
Acquis selon vente après division par Maître LAFFLY du 19 Janvier 2005 publiée le 01 Avril 2005 Volume 2005 P n°738, et vente par Maître LAFFLY du 31 Juillet 2006 publiée le 13 Septembre 2006 Volume 2006 P n°2137.

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 14 Novembre 2022 à 10 heures 00 à PANSEY (Haute-Marne), **1 Rue du Biat, sur la parcelle cadastrée Section ZI n°55 « 1 rue du Biat » pour 01 hectare, 04 ares et 00 centiare**, 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 nous ouvre les lieux et, en sa présence, je dresse le présent procès-verbal.





Je constate alors que l'ensemble immobilier saisi comprend une maison d'habitation individuelle isolée de 253,77 mètres² habitables, construite en 2004, avec un vaste jardin en herbe autour non paysager. Sur ce terrain en pente, je trouve un bassin, un bûcher en construction bois avec couverture en plaques shingle ondulée, ainsi qu'une piscine inachevée à l'arrière de la maison d'habitation et au milieu d'une terrasse en béton brut.

Concernant la maison d'habitation, je constate que les murs sont couverts d'un enduit dans les tons jaunes, que la couverture est en tuiles mécanique avec une avancée en façade devant soutenue par des colonnes. Toutes les pièces à vivre sont en rez-de-chaussée à l'exception d'une unique pièce à l'étage, au milieu de l'ensemble bâti, qui donne sur une grande terrasse couverte ouvrant ainsi largement la façade arrière et surplombant la piscine. Cette maison comprend alors une entrée, un séjour, une cuisine, une buanderie, une première chambre avec dressing, des W.C., une salle de bains, trois autres chambres, un garage et une pièce à l'étage.

(Photographies n°1 à 11)





2



3



4

4





8



9



10



REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée

Passée une porte en PVC blanc avec deux jours vitrés de chaque côté, j'accède à cette entrée de 38,44 mètres² en forme de long couloir en S qui distribue toutes les pièces de la maison à l'exception de la pièce à l'étage. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage imitation pierre, que les murs sont peints en blanc, talochés et couverts d'une peinture grise à l'essuyé. Le plafond est peint en blanc avec des éclairages par spots encastrés.

(Photographies n°12 à 17)





Séjour

Depuis l'entrée, j'accède directement au séjour de 45,40 mètres² qui distribue la cuisine ouverte, la buanderie et la montée d'escalier vers la pièce à l'étage de la maison. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage imitation pierre, que les murs sont peints dans les tons marron

clairs et blancs et que le plafond est peint en blanc avec spots encastrés. Les trois murs extérieurs s'ouvrent par trois baies vitrées de type porte-fenêtre coulissante en PVC blanc, double vitrage, et volet roulant électrique. Ce séjour est équipé d'un poêle à bois pour le chauffage d'appoint de cette pièce.

(Photographies n°18 à 22)



18



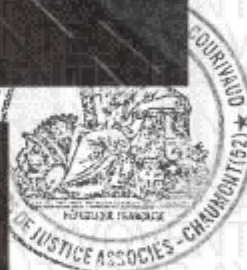
19



Cuisine

Depuis le séjour ou par l'entrée, j'accède à cette cuisine ouverte de 19,64 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage imitation pierre, que les murs sont tapissés de papier peint, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage. Cette cuisine est équipée de meubles sur mesures avec façades laquées dans les tons rouges, crédence et plan de travail en stratifié gris, four plaque de cuisson gaz et hotte aspirante inox, évier deux bacs inox avec robinetterie mitigeur.

(Photographies n°23 à 26)





28



29



Buanderie

Depuis la cuisine ou par l'entrée, sous l'escalier qui mène à l'étage, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette buanderie avec rayonnages de 4,54 mètres² dans laquelle les murs et le plafond sont peints en blanc.

(Photographie n°27)



Chambre 1

Depuis le couloir d'entrée, passé un dégagement de 2,11 mètres² avec placards fermés de portes coulissantes blanches puis une porte postformée blanche, j'accède à cette première chambre de 21,42 mètres² qui distribue un dressing de 6,72 mètres². Dans la chambre, je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons gris, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage. Dans le dressing, passée une porte postformée blanche, je constate que le sol est cimenté, que les murs sont peints dans les tons verts et que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°28 à 33)





25



30



37



32

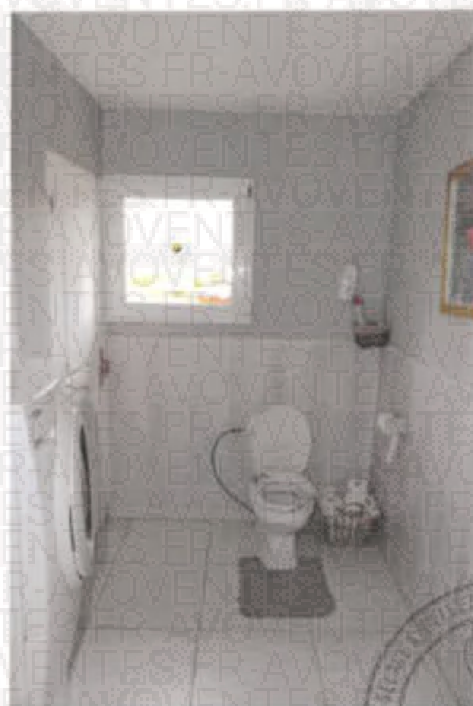


33

W.C.

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette pièce de 5,70 mètres² avec W.C. sur pied blanc et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage blanc, que les murs sont habillés d'un lambris PVC dans les tons rose et peints en gris au-dessus, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage. Dans un placard fermé d'une porte postformée blanche, se trouve le chauffe-eau électrique de 200 litres en fixation verticale murale.

(Photographies n°34 à 36)



Salle de bains

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette salle de bains de 16,69 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons gris foncés, que les murs sont habillés d'un lambris dans les tons beiges et peints dans les tons violets, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC Blanc, deux vantaux, double vitrage.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire d'angle avec robinetterie mitigeur inox et crédence de faïence blanche, d'une grande douche aménagée avec revêtement faïence dans les tons gris foncés, mitigeur inox et colonne de douche. Les parois de cette douche ouverte s'ouvrent par un jour en pavés de verre et deux petite fenêtres en PVC blanc, un vantail, double vitrage. A ces équipement s'ajoute encore un meuble avec glaces miroirs qui s'ouvre par quatre portes et trois tiroirs, sur lequel se trouve un plan double vasque dans les tons bleus foncés avec deux robinets mitigeur inox.

(Photographies n°37 à 41)





Chambre 2

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette deuxième chambre de 23,13 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons rose et violets, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°42 à 44)





43



44



Chambre 3

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette troisième chambre de 18,00 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons gris et beiges, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°45 à 48)





Chambre 4

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette quatrième et dernière chambre de 17,73 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons gris, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°49 à 52)





6.



5.



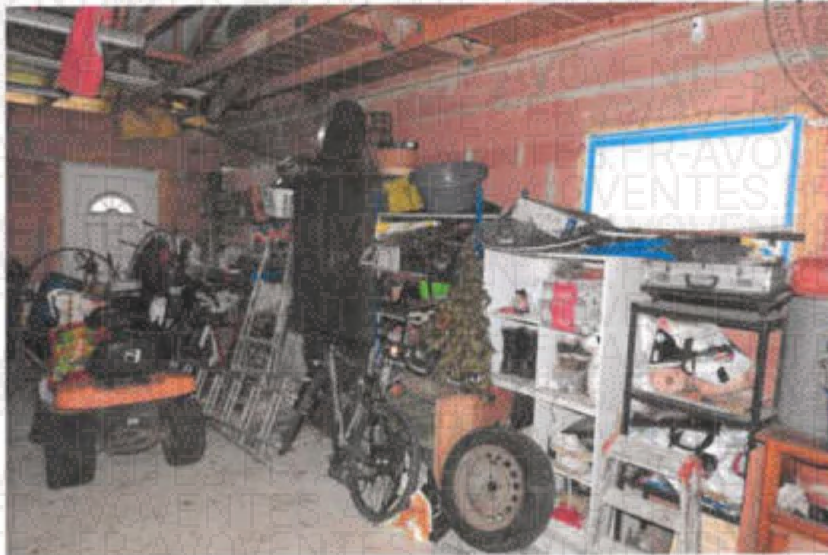
6.



Garage

Depuis le couloir d'entrée, passée une porte plane blanche, j'accède au garage de 44,13 mètres² qui s'ouvre par une porte métallique basculante côté jardin devant et par une porte en PVC blanc côté jardin derrière. Le mur pignon s'ouvre également par une fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage. Je constate ici que le sol est cimenté, à l'état brut, que les murs sont en briques creuses apparentes, que la charpente bois et la couverture sont apparentes.

(Photographies n°53 à 57)





ETAGE

Par le séjour, en haut d'un escalier droit peint en blanc, j'accède à cette pièce de 34,25 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons violets, gris et bardés de bois, que le plafond avec spots encastrés est peint en blanc. Le mur côté jardin devant s'ouvre par une fenêtre PVC blanc, deux vantaux coulissants, double vitrage. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une baie composée d'une porte-fenêtre coulissante en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage. Cette dernière ouverture donne sur la terrasse couverte à cet étage.

(Photographies n°58 à 62)



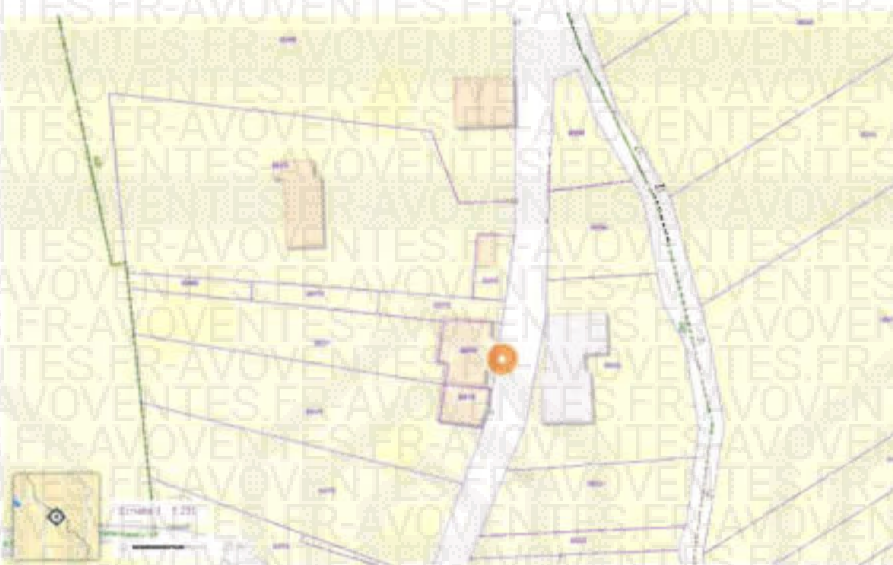
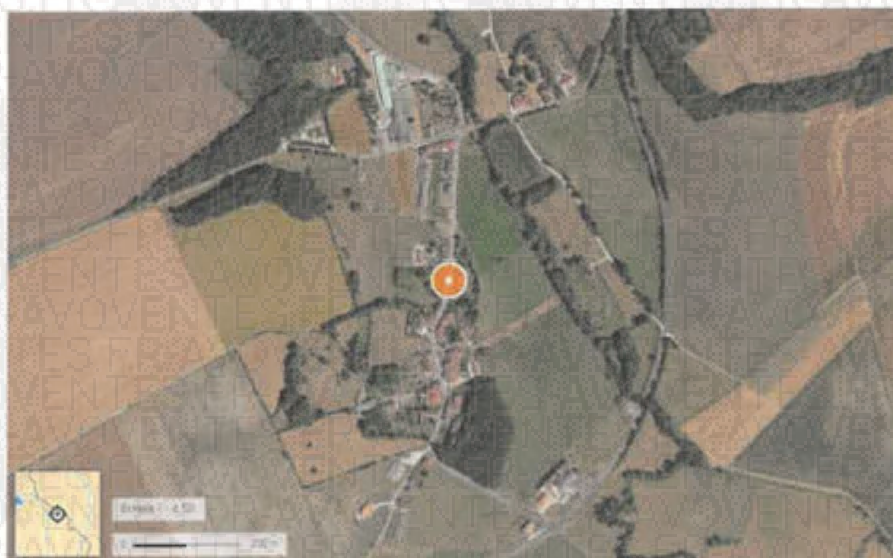


Je me suis ensuite rendu ce même jour à PANSEY (Haute-Marne), 13 Rue Jeanne d'Arc, sur les parcelles cadastrées :

- Section AB n°8 « Village » pour 06 ares et 72 centiares,
- Section AB n°76 « 13 rue Jeanne d'Arc » pour 02 ares et 61 centiares,
- Section AB n°77 « Village » pour 12 ares et 20 centiares,
- Section AB n°78 « Village » pour 02 ares et 09 centiares,
- Section AB n°79 « Village » pour 01 are et 87 centiares,
- Section AB n°80 « Village » pour 01 are et 05 centiares,
- Section AB n°121 « Village » pour 01 are et 56 centiares,

Accompagné de  le 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, la locataire nous ouvre les lieux et, en sa présence et celle de

je dresse le présent procès-verbal.



Je constate alors que l'ensemble immobilier saisi comprend une maison d'habitation sur la parcelle n°76 avec jardin derrière et côté Nord sur les parcelles n°77, 78, 79 et 80, un abri voiture sur la parcelle n°121 et un terrain en friche sur la parcelle n°8 en face. La maison de 146,33 mètres² habitables, entièrement réaménagée et rénovée récemment, est de construction ancienne avec des façades en pierres apparentes et enduites, une couverture en tuiles mécaniques, un sous-sol accessible depuis la rue devant et une grange mitoyenne. Une petite véranda ancienne aménage l'entrée principale de la maison par la cuisine. L'abri voiture à proximité de l'habitation est une construction ouverte en béton et bois avec une couverture en tôles ondulées.

(Photographies n°63 à 72)







10



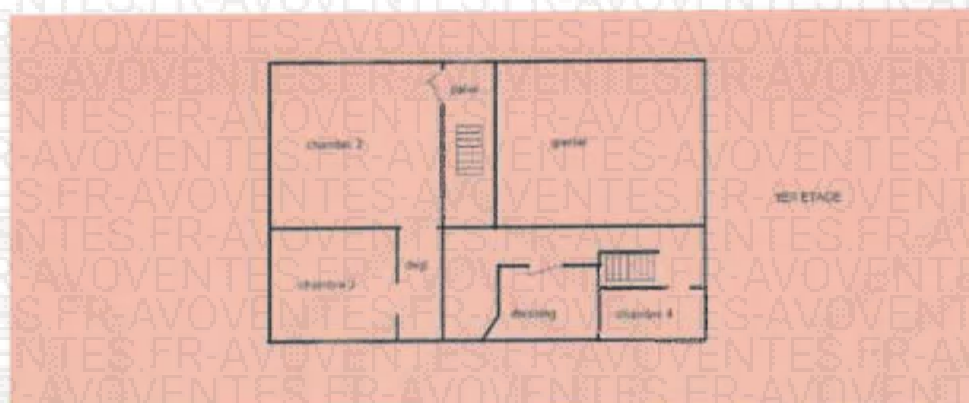
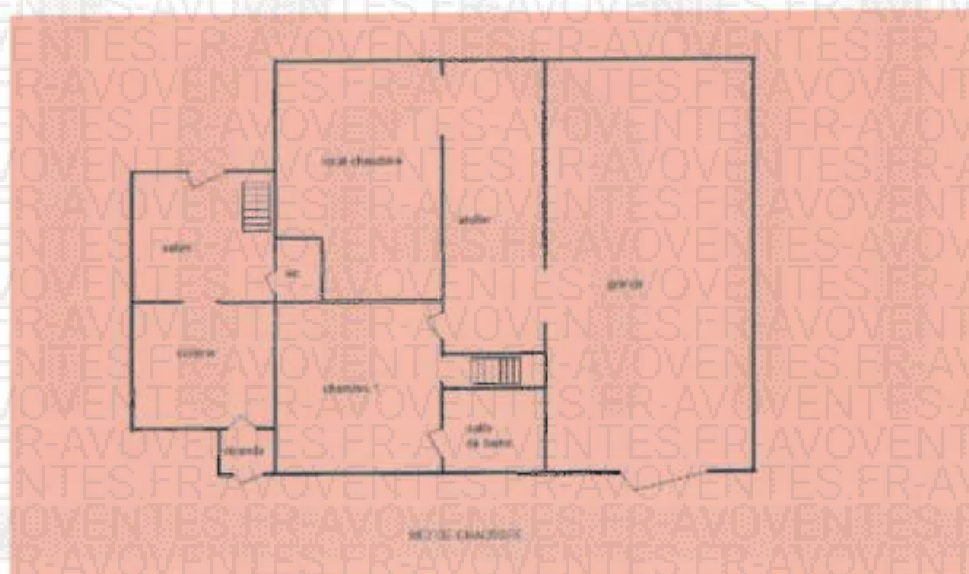
11



12

La maison d'habitation comprend alors :

- Un sous-sol,
- En rez-de-chaussée : une grange, un atelier, un local chaudière, une chambre, une cuisine, un salon, des W.C.,
- A l'étage : un palier, un dégagement, trois chambres, un dressing et un grenier.

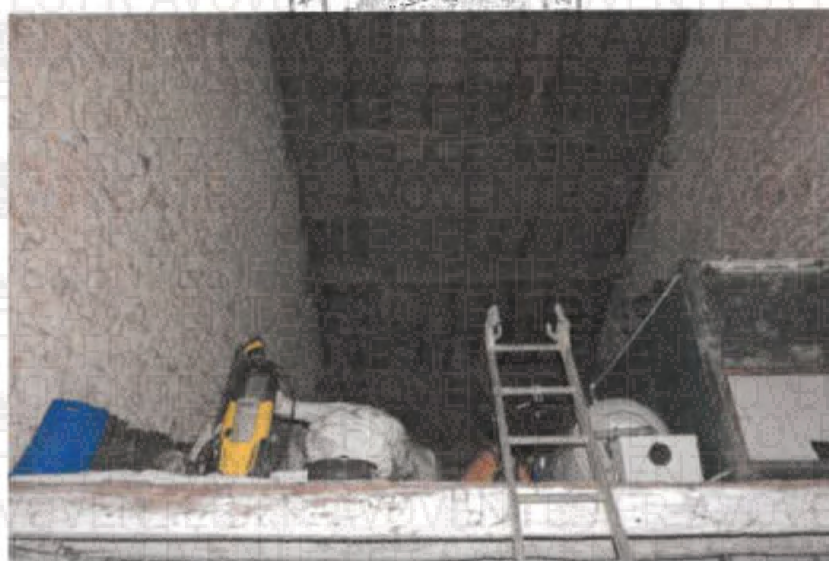
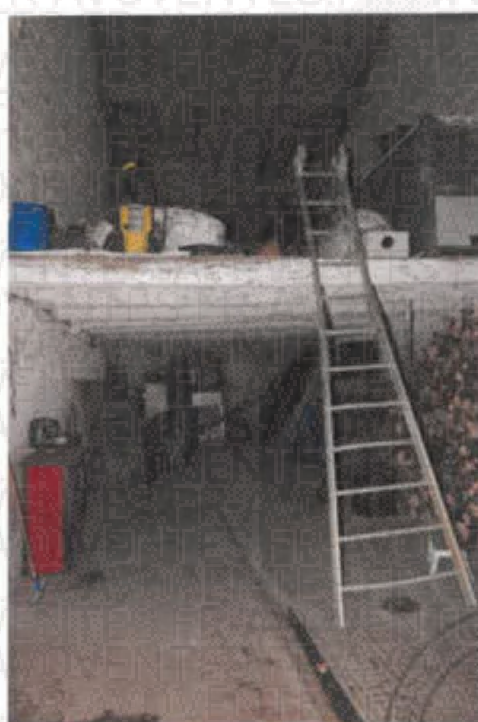


REZ-DE-CHAUSSEE

Grange

Depuis la rue devant, passée une porte pliante en bois, j'accède à cette grange de 68,57 mètres² qui distribue l'atelier. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en pierres apparentes et que la charpente bois ancienne, les voliges bois et la couverture sont apparentes. Le mur côté rue devant s'ouvre encore par une fenêtre ancienne sur châssis métallique et simple vitrage, et par un jour au-dessus fermé de volets bois anciens.

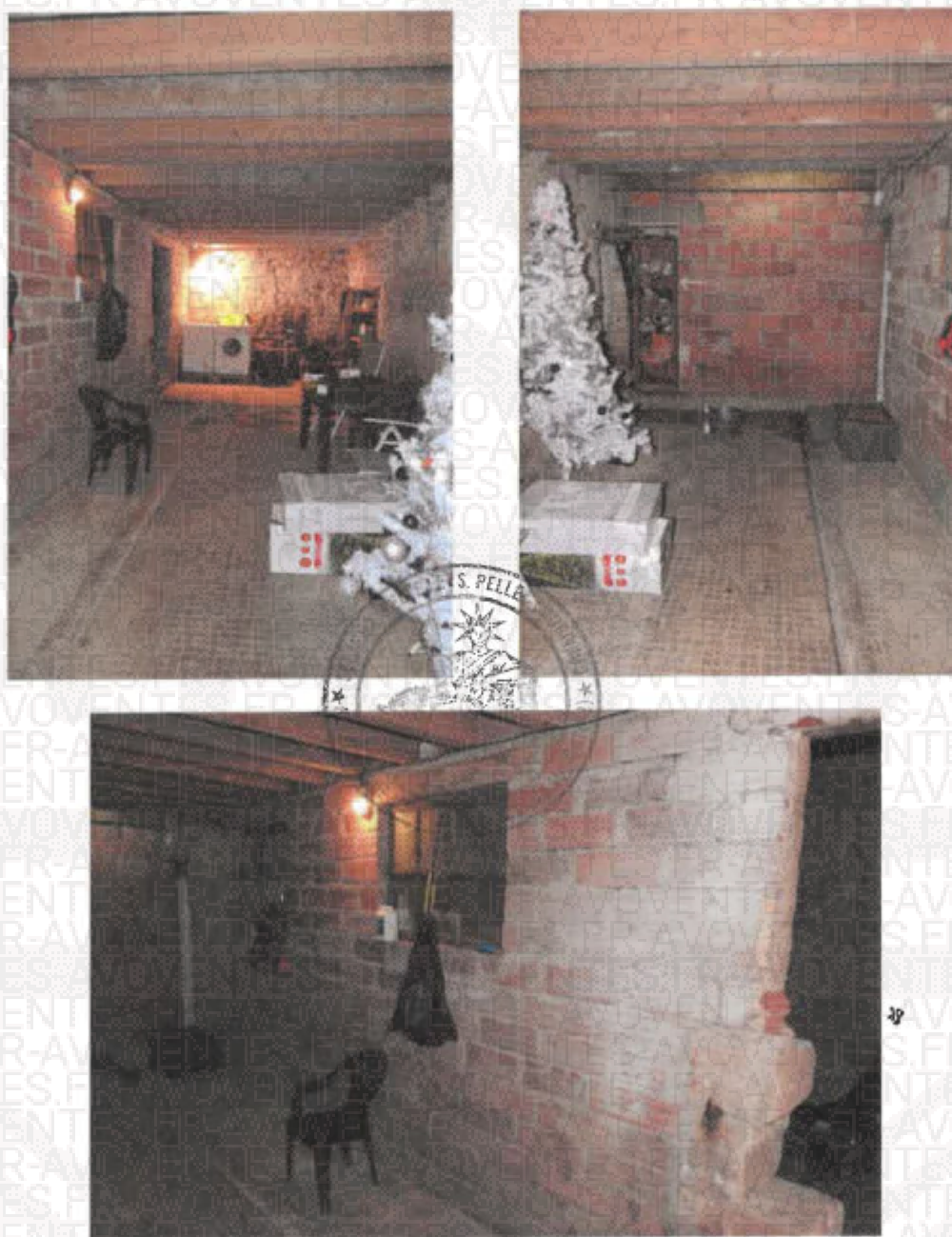
(Photographies n°73 à 75)



Atelier

Depuis la grange, passée une ouverture sans menuiserie, j'accède à cet atelier de 29,94 mètres² qui distribue le local chaudière et la chambre 1 en rez-de-chaussée. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en briques creuses et pierres apparentes, que le plafond est en bois, constitué de poutres apparentes et du plancher du grenier au-dessus.

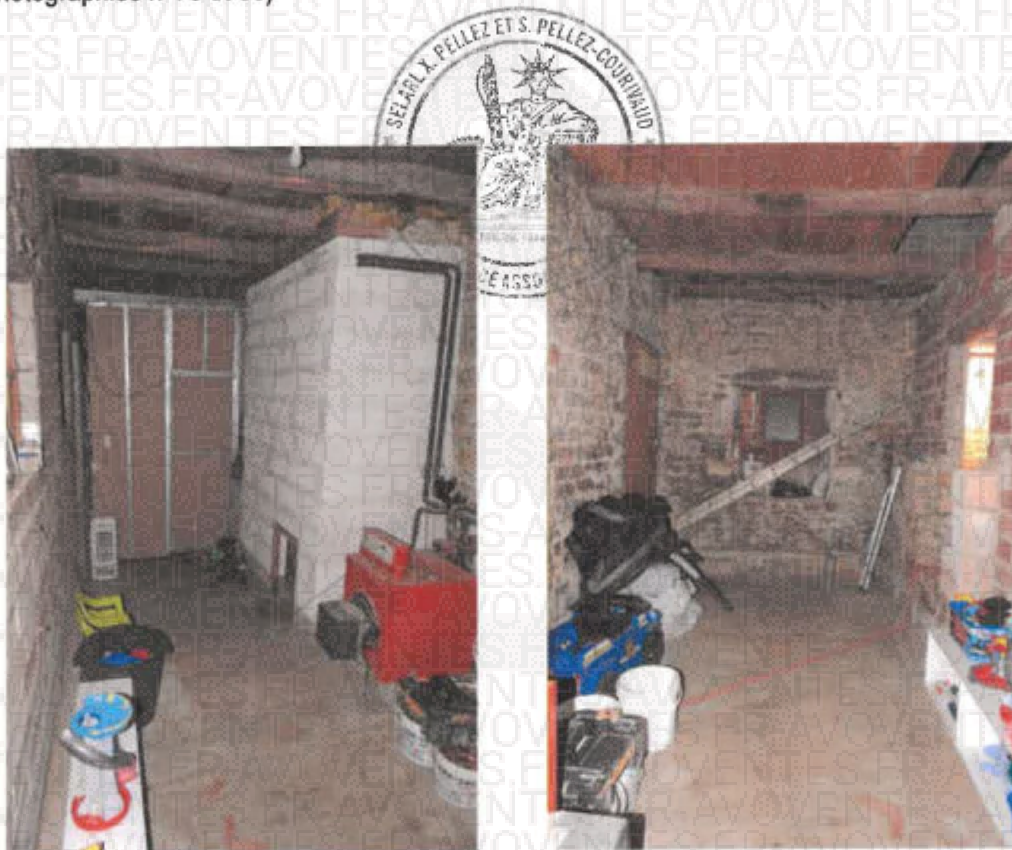
(Photographies n°76 à 78)



Local chaudière

Depuis l'atelier, passée une ouverture sans menuiserie, j'accède à ce local de 21,28 mètres² dans lequel je constate que le sol est cimenté, que les murs sont en briques creuses, pierres apparentes et plaques de plâtre, que le plafond est en bois, constitué de poutres apparentes et du plancher du grenier au-dessus. Je trouve ici la chaudière fioul VIESSMANN Vitola-comferral.

(Photographies n°79 et 80)



Chambre 1

Depuis l'atelier, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède directement à cette première chambre de 19,20 mètres² qui distribue la salle de bains, la cuisine et une montée d'escalier vers les pièces à l'étage. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons blancs et gris et que le plafond est peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant. Cette chambre est équipée d'une poêle à bois AMSTA et d'un radiateur électrique radiant.

(Photographies n°81 à 83)



Salle de bains

Depuis la chambre 1, passée une porte postformée blanche, j'accède à cette salle de bains de 10,70 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons gris clairs, que les murs sont intégralement couverts d'une faïence dans les tons gris clairs,

que le plafond est peint dans les tons gris. Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage. Sous cette fenêtre, un radiateur électrique est fixé au mur.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire d'angle blanche avec robinetterie mitigeur inox, d'un meuble blanc s'ouvrant par quatre portes et quatre tiroirs, avec plan double vasque blanc, deux robinets mitigeur inox, glace miroir.

(Photographies n°84 à 86)



Cuisine

Depuis la chambre 1, en haut d'un petit escalier composé de cinq marches, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette cuisine de 23,05 mètres² qui distribue le salon derrière et la véranda devant. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons gris et blancs, que le plafond est peint en blanc. Le mur sur rue devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage, volet roulant mécanique, par une grande fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant mécanique, et par une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage translucide. Cette cuisine est équipée de meubles sur mesures avec façades dans les tons rouges, crédence et plan de travail dans les tons noirs, évier rond inox avec robinetterie mitigeur inox. Un radiateur à eau chaude en tôle chauffe cette pièce.

(Photographies n°87 à 90)





Salon

Depuis le séjour, par une ouverture sans menuiserie en arc, j'accède à ce salon de 21,22 mètres² qui distribue l'étage supérieur par un escalier droit en bois peint en blanc et les W.C. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints dans les tons gris et blancs, que le plafond est peint dans les tons gris. Ce salon est équipé d'une cheminée avec insert bois encastré dans un aménagement vertical et située dans l'angle de la pièce sous l'escalier. Un radiateur à eau chaude en tôle chauffe encore cette pièce.

(Photographies n°91 à 93)



W.C.

Depuis le salon, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette pièce de 1,75 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints dans les tons gris et blancs, que le plafond est peint dans les tons gris. Cette pièce est équipée de W.C. blanc sur pied.

(Photographie n°94)

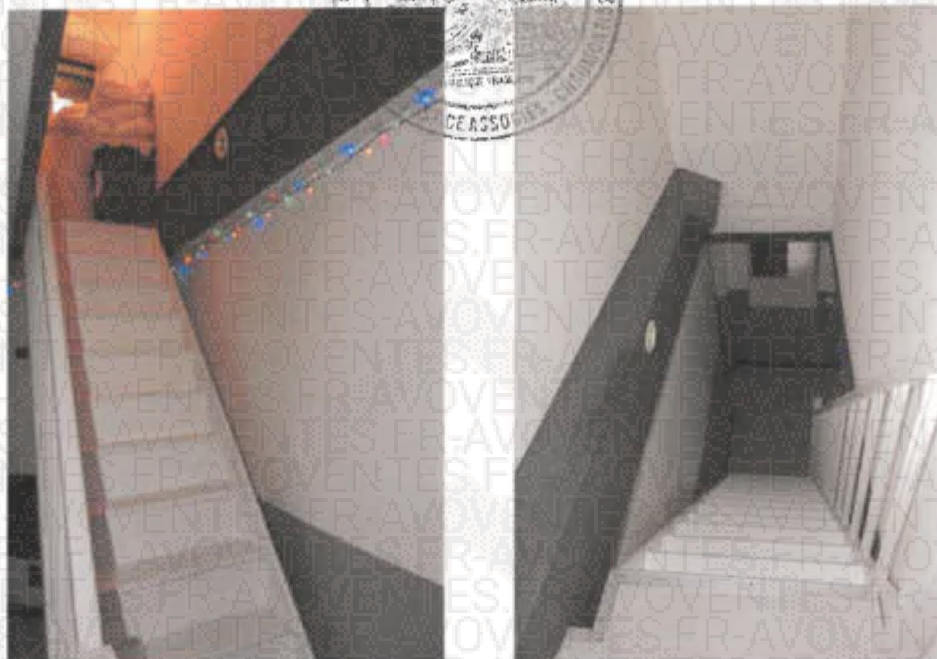


ETAGE

Palier

Depuis le salon, en haut d'un escalier droit en bois peint en blanc, j'accède à ce palier de 1,22 mètres² sur lequel je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur.

(Photographies n°95 et 96)



Chambre 2

Depuis le palier, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette deuxième chambre de 20,38 mètres² qui mène au dégagement. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons bleus et blancs, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre bois, trois vantaux, simple vitrage, peinte dans les tons bleus, avec volets anciens pliants en extérieur. A sa gauche, un radiateur à eau chaude en tôle chauffe la pièce.

(Photographies n°97 à 100)





39



40



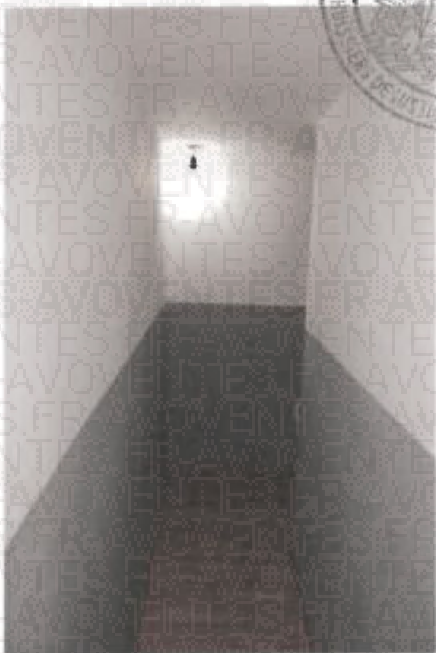
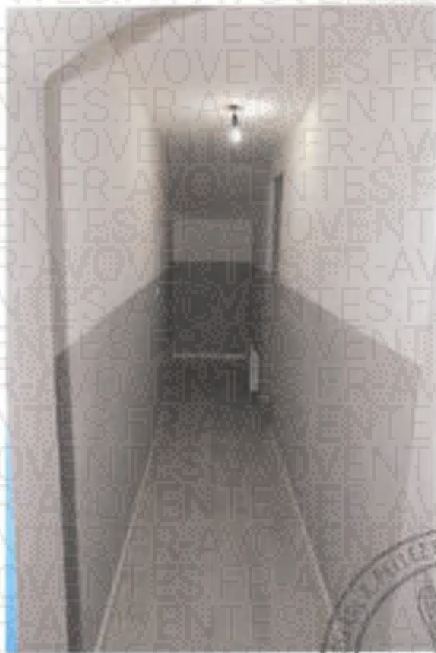
100



Dégagement

Depuis la chambre 2, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à ce dégagement de 11,76 mètres² en forme de couloir sinueux sur plusieurs niveaux, qui distribue les chambres 3 et 4, le dressing, pour ramener enfin à la chambre 1 en rez-de-chaussée en descendant les marches d'un dernier escalier droit peint en blanc. Dans ce dégagement, je constate que le sol possède des revêtements en parquets stratifiés différents, que les murs sont peints dans les tons gris et blancs, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°101 à 105)



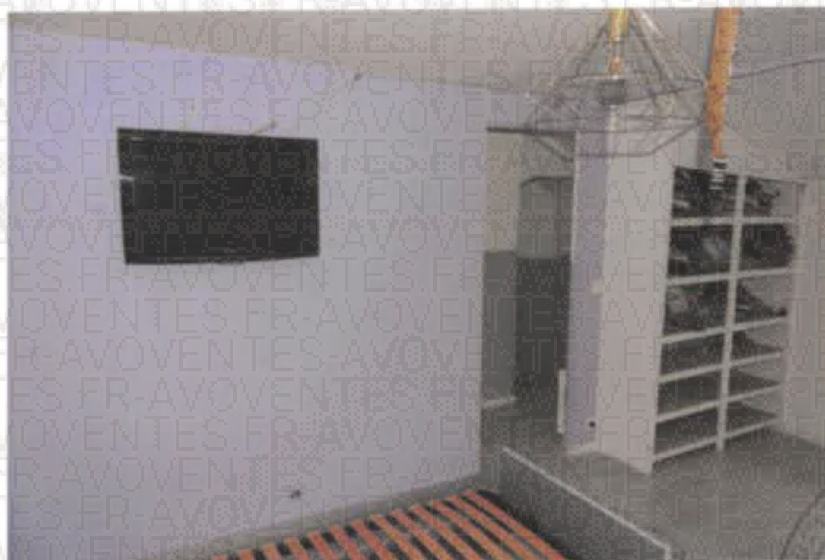


Chambre 3

Depuis le dégagement, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette troisième chambre de 16,73 mètres² mitoyenne de la chambre 2. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons violets et blancs, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une petite fenêtre bois, un vantail, simple vitrage.

(Photographies n°106 à 108)





109

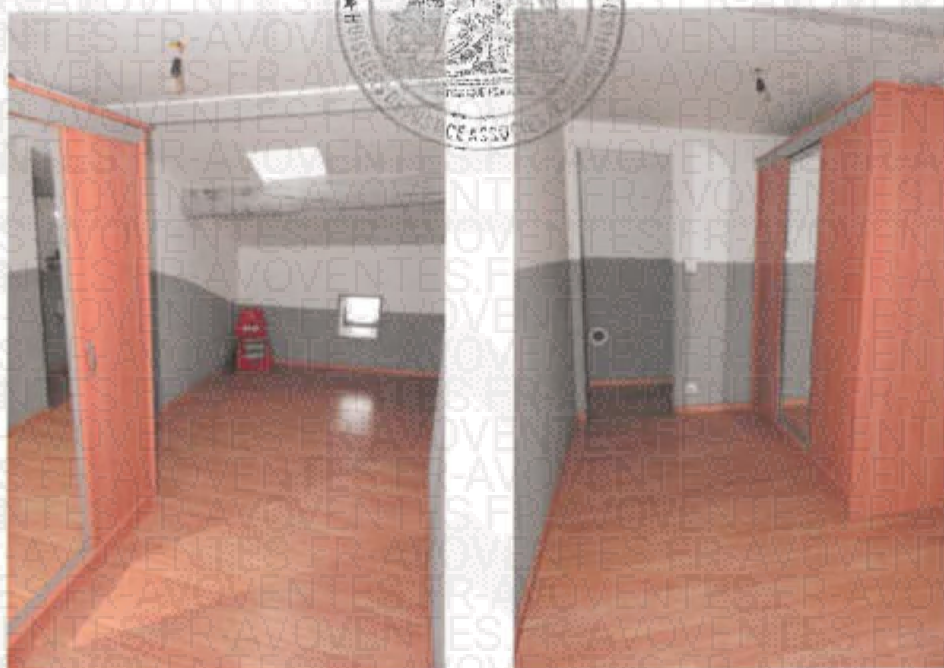


110

Dressing

Poursuivant dans le dégagement, passée une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette pièce de 12,93 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints dans les tons gris et blancs, que le plafond mansardé est peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par un petit jour vitré. Le plafond s'ouvre de ce même côté par une fenêtre de toit au-dessus d'une poutre peinte dans les tons gris.

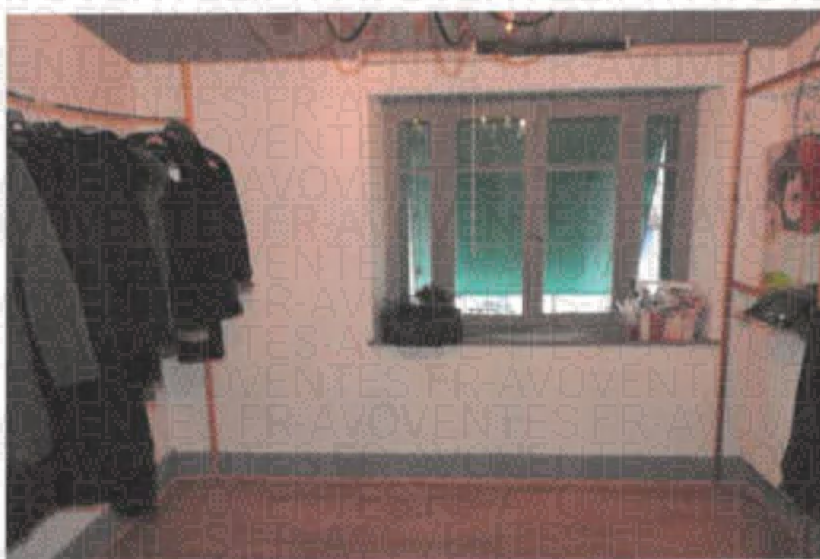
(Photographies n°109 et 110)



Chambre 4

Au bout du dégagement, sur un palier de l'escalier qui mène au rez-de-chaussée, par une ouverture en arc sans menuiserie, j'accède à cette dernière chambre de 7,39 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont peints en blanc, que le plafond habillé d'un lambris est peint dans les tons gris. Le mur côté rue devant s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, deux fixes, simple vitrage, peinte en gris, avec volets pliants en extérieur. Un radiateur à eau chaude en tôle chauffe cette pièce.

(Photographies n°111 et 112)





Grenier

L'accès par le dégagement ayant été condamné, je me rends dans ce grenier d'environ 40 mètres² par le local chaudière en montant par une échelle. J'y constate que le sol sur deux niveau est en bois, que les murs sont en pierres apparentes et que la charpente bois, les voliges et la couverture de l'immeuble sont apparentes.

(Photographie n°113)



SOUS-SOL

La cave de 43,44 mètres² est accessible par l'extérieur en descendant les marches cimentées d'un petit escalier puis en franchissant une porte ancienne en bois peint dans les tons bleus. Dans cette pièce en désordre avec de nombreuses pièces de soutènement du plancher au-dessus, je constate que le sol est en terre, que les murs sont en pierres apparentes, que le plafond est habillé d'une isolation tendue. Côté rue devant, je trouve sur place un chauffe-eau électrique en position verticale. Le mur côté rue s'ouvre engalement par une petite fenêtre ancienne sur châssis métallique avec simple vitrage.

(Photographies n°114 à 118)





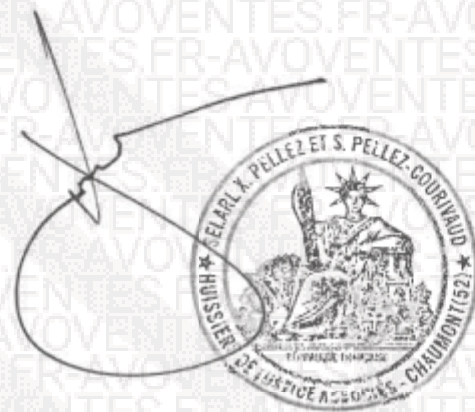
16



17

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 10 heures 00 à 12 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 118 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	367,96 €
SCT Art A.444-48 CC	7,67 €
Total H.T.	375,63 €
TVA 20,00 %	75,13 €
Total TTC	450,76 €