

SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD

Commissaires de Justice Associés

6 rue Edme BOUCHARDON BF 50033

52000 CHAUMONT

Tel : 03.25.03.02.04

e-mail : etude@huissier52-pellez.com

SI25051391

Expédition certifiée conforme à l'Original

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Sommaire

Cuisine	12
Dégagement	14
Salle de bains avec W.C.	16
Salon	19
Chambre 1 Rdc	22
Chambre 2 Rdc	25
Local chaudière	28
Remise	30
Palier	33
Chambre 3 Étage	37
Chambre 4 Étage	39
Grenier	42
Appentis	46
Local rangement	Erreur ! Signet non défini.
Atelier	51
Jardin	53
Hangar	58
Cave	61

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DEUX JUIN

A LA DEMANDE 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, 10000 TROYES, agissant en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Cyrille SCHOLLHAMMER, Notaire à ANDELOT-BLANCHEVILLE en date du 1^{er} Juillet 2015, comportant un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE à [REDACTED], d'un montant de 94.542,00 euros d'une durée de 240 mois, portant intérêt au taux de 2,09 %, comportant affectation de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle sur les biens désignés ci-après,

Après un commandement valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 20 Mai 2025 à [REDACTED]

Et après un commandement valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 20 Mai 2025 à [REDACTED]

Ces commandements valant saisie d'une maison d'habitation au 14 Rue de la Chapelle sur la commune de SEMILLY (52700) cadastrée Section ZL n°3 « 14 Rue de la Chapelle » pour 87 ares et 00 centiare,

Acquis selon acte de Maître SCHOLLHAMMER, Notaire à ANDELOT, en date du 1^{er} Juillet 2015 publié au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT le 29 Juillet 2015 Volume 2015 P n°3089,

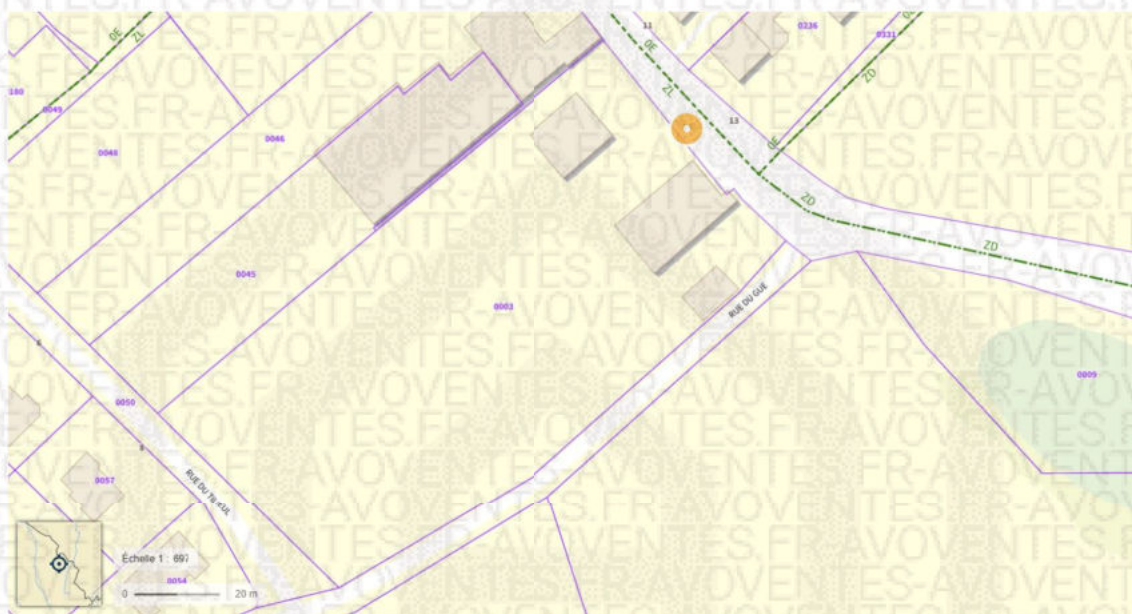
J'ai reçu mandat d'établir un Procès-Verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance du commandement valant saisie.

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, 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 14 Rue de la Chapelle 52700 SEMILLY.

Là étant, et en présence de deux témoins majeurs, assisté d'un serrurier et de
[REDACTED] 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, je fais ouvrir les
lieux et dresse le présent procès-verbal de description :



Sur un vaste terrain clos en herbe, l'ensemble immobilier bâti est composé d'un hangar, d'une maison d'habitation séparée d'un bâtiment annexe par une cour avec revêtement bitumineux ancien. Un appentis flanque le mur pignon de la maison côté rue. Le bâtiment annexe est composé d'une partie rangement et d'un atelier. L'ensemble bâti est ancien avec des façades cimentées et des toitures en tuiles mécaniques. Le hangar est en tôle sur une charpente bois.

Cette propriété est située à l'angle de la Rue de la Chapelle et de la Rue du Gué, délimitée au Sud-Ouest par la Rue du Tilleul. Je trouve deux entrées par la Rue de la Fontaine et une entrée dans la Rue du Gué pour accéder directement au terrain en herbe.

(Photographies n°1 à 12)



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12

La maison d'habitation de 325 mètres² environ hors grange (qui ne sera pas visitée en présence d'un chien enfermé) comprend :

- Sous-sol : une cave,
- Rez-de-chaussée : une cuisine, deux chambres, un dégagement, un salon, une salle de bains, des W.C., un local chaudière, une remise bois et une grange,
- 1^{er} étage : un palier, des W.C., deux chambres,
- 2^{ème} étage : un grenier.



Cuisine

Depuis la cour, passée une porte en bois vitrée avec imposte, j'accède à cette cuisine de 21,30 mètres² qui distribue la chambre 1 et le dégagement vers la salle de bains et le salon. Je constate ici que le sol se couvre de pierres, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Des boiseries anciennes avec placards et une alcôve habillent le mur côté salon. Les éléments de cuisson sont installés dans l'âtre d'une ancienne cheminée en pierre. Le mur côté cour s'ouvre par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant.

(Photographies n°13 à 15)



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15

Dégagement

Depuis la cuisine, passée une porte ancienne en bois, j'accède à ce dégagement de 1,27 mètres² qui distribue l'étage au-dessus, la salle de bains et le salon. Je constate dans ce petit couloir que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris, que les murs et le plafond sont peints en blanc. L'évier de la cuisine voisine est ici situé sous la fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant, qui ouvre le mur côté cour. Cet évier est couvert d'une faïence blanche avec un robinet mitigeur inox et un robinet simple.

(Photographies n°16 à 18)



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18

Salle de bains avec W.C.

Depuis le dégagement, par une porte sans vantail, j'accède à cette salle de bains de 5,19 mètres² qui distribue les W.C. et dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris, que les murs faïencés sont également peints dans les tons blancs et rose, que le plafond se couvre d'un lambris blanc.

Cette salle de bains est équipée de deux lavabos avec robinets mélangeur inox, encastrés dans un plan de travail en stratifié, d'un radiateur chauffe-serviette, d'une douche ancienne avec rideau et robinet mitigeur inox, d'un lavabo blanc sur colonne avec robinet mélangeur inox.

Passée une porte plane peinte en blanc, je constate dans les W.C. que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris, que les murs partiellement faïencés et le plafond sont peints en blanc. Cette pièce est également accessible par le salon.

(Photographies n°19 à 24)



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24

Salon

Depuis le dégagement, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à ce salon de 40,46 mètres² qui distribue la grange, les W.C. et le local chaudière. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris, que les murs sont peints en blanc, que le plafond s'habille de dalles suspendues. Le mur côté cour devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant, et par une fenêtre barreaudée en PVC, un vantail, double vitrage.

(Photographies n°25 à 28)



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28

Chambre 1

Depuis la cuisine, passée une porte ancienne dont le vantail a été coupé en deux horizontalement, j'accède à cette première chambre de 21,43 mètres² située en rez-de-chaussée et qui distribue la chambre 2.

Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont peints en blanc, que le plafond s'habille d'un lambris friséte peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une fenêtre PVC deux vantaux, double vitrage, volets roulants et battants en bois.

(Photographies n°29 à 33)



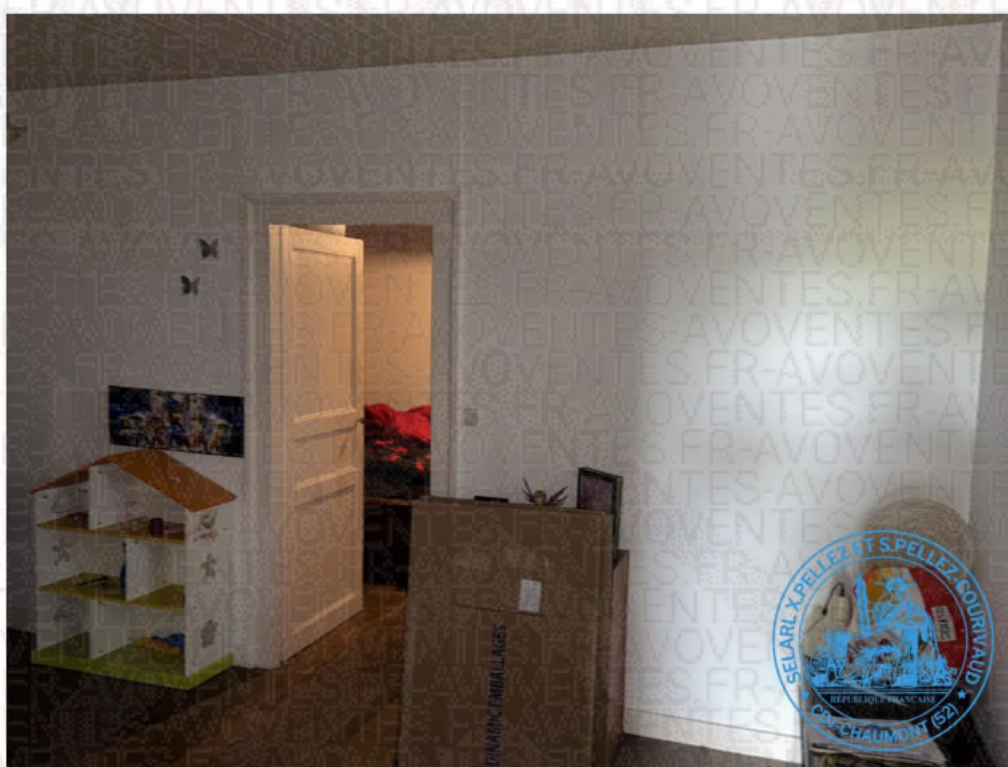
Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33

Chambre 2

Depuis la chambre 1, passée une porte ancienne en bois peint en blanc, j'accède à cette deuxième chambre de 17,78 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont peints en blanc, rose, et tapissés d'un papier peint dans les tons beiges et rose, que le plafond se couvre de plaques isorel peintes en blanc. Le mur côté jardin et hangar s'ouvre par une fenêtre PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant.

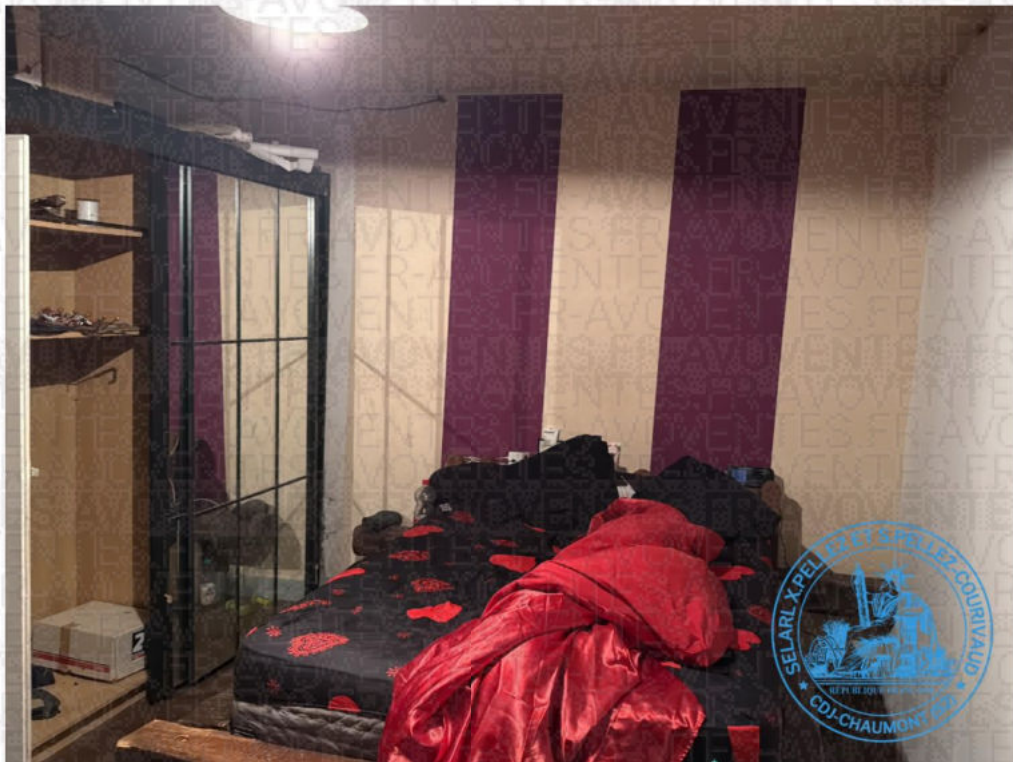
(Photographies n°34 à 38)



Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38

Local chaudière

Depuis le salon, passée une porte plane, au bas d'un petit escalier de deux marches en bois, j'accède à ce local de 20,18 mètres² qui distribue la remise et le jardin derrière côté hangar. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs en pierre sont partiellement couverts de plaques de plâtre, que le plafond est en béton. Le mur côté jardin s'ouvre par une porte métallique ancienne, et par une petite fenêtre ancienne. Je trouve ici la chaudière bois et un chauffe-eau électrique.

(Photographies n°39 à 42)



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



Photographie n° 42

Remise

Depuis le local chaudière, passée une porte vitrée ancienne en bois peint, j'accède à cette remise de 12,91 mètres² qui distribue la grange non visitée. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs enduits et le plafond se couvrent partiellement de plaques métalliques. Le mur côté jardin et hangar s'ouvre par une fenêtre barreaudée ancienne en bois, simple vitrage, petits bois.

(Photographies n°43 à 46)



Photographie n° 43



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46

Palier

Depuis le dégagement, passée une porte ancienne en bois, montant les marches d'un escalier droit ancien en bois, j'accède à ce palier en L de 20,94 mètres² qui distribue les chambres 3 et 4, le grenier au-dessus et les W.C. 2. Sur ce palier en travaux inachevés, je constate que le sol est constitué d'un parquet ancien partiellement couvert d'un revêtement PVC ancien, que les murs sont plâtrés, dégradés et habillés de plaques de plâtre à l'état brut, que le plafond est couvert de plaques de plâtre à l'état brut.

(Photographies n°47 à 53)



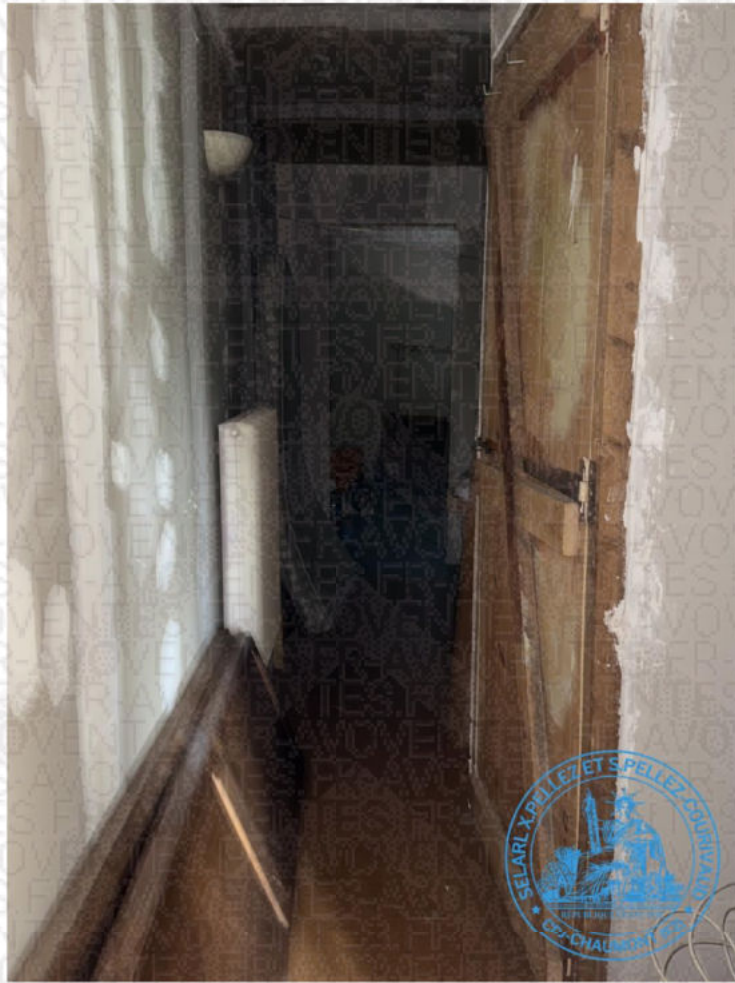
Photographie n° 47



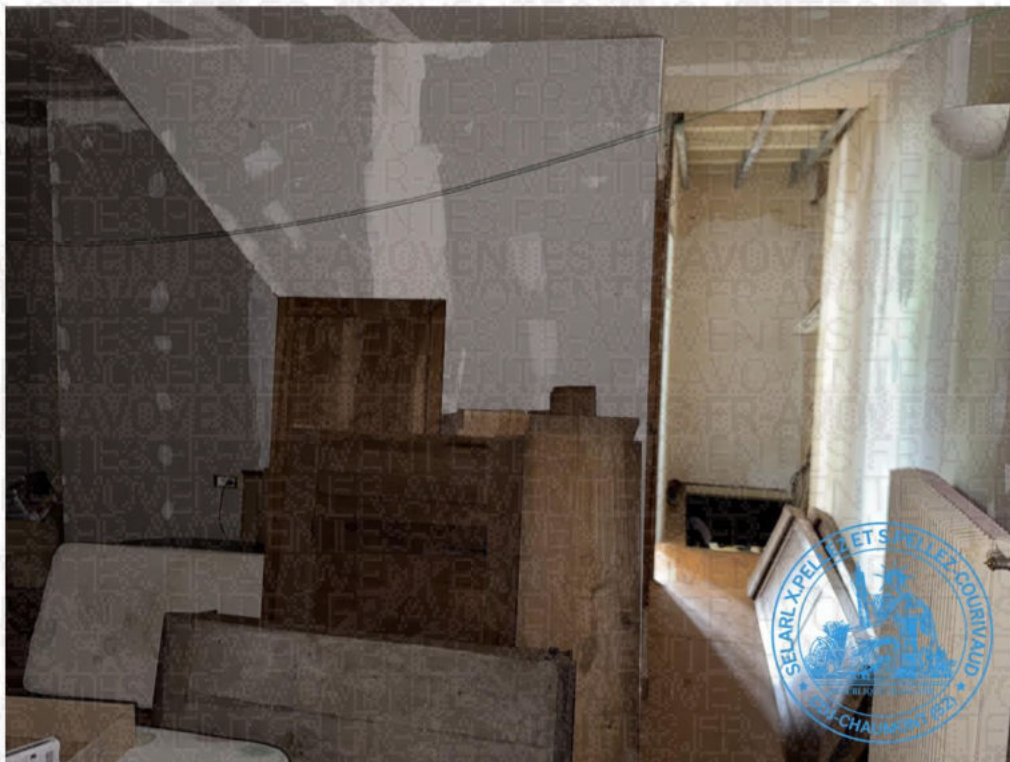
Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53

Chambre 3 Étage

Depuis le palier, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette chambre de 16,40 mètres² en travaux inachevés. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC ancien, que les murs et le plafond se couvrent de plaques de plâtre à l'état brut. Le mur côté jardin et hangar s'ouvre par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant.

(Photographies n°54 à 57)



Photographie n° 54



Photographie n° 55



Photographie n° 56



Photographie n° 57

Chambre 4 Étage

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint dans les tons gris, j'accède à cette quatrième et dernière chambre de 19,11 mètres² située côté cour devant. Je constate ici que le sol est constitué d'un parquet bois ancien, que les murs sont peints en blanc avec des motif géométriques dans les tons gris, marron et rouges, que le plafond sont peints en blanc. Le mur côté cour s'ouvre par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage.

(Photographies n°58 à 61)



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61

Grenier

Depuis le palier, passée une porte en bois à écharpe, en haut d'un escalier en échelle de meunier en bois, j'accède à ce grenier encombré de 57,25 mètres² dans lequel je constate que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en pierres apparentes, que la charpente ancienne et les voliges bois sont apparentes.

(Photographies n°62 à 68)



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64



Photographie n° 65



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68

Appentis

Depuis la cour devant, passée une porte en bois, j'accède à cet appentis de 5,02 mètres² qui flanque le mur pignon de la maison côté rue devant. J'y constate que le sol est cimenté, que les murs sont en briques et pierres apparentes, que les tuiles sont apparentes au plafond. Je trouve dans ce local le compteur et le tableau électrique de la maison. La fenêtre ancienne en bois qui ouvre le mur côté rue est hors d'usage derrière un barreaudage.

(Photographies n°69 à 72)



Photographie n° 69



Photographie n° 70



Photographie n° 71



Photographie n° 72

Local rangement

Dans un bâtiment annexe situé devant la façade de la maison, par la cour intérieure, passée une porte en bois avec imposte, j'accède à cette pièce encombrée de 34,71 mètres² dans laquelle je constate que le sol se couvre de pierres, que les murs sont en pierres apparentes, que le plafond en bois est constitué du plancher du grenier inaccessible au-dessus.

(Photographies n°73 à 76)



Photographie n° 73



Photographie n° 74



Photographie n° 75



Photographie n° 76

Atelier

Toujours dans un bâtiment annexe situé devant la façade de la maison, par la cour intérieure, passée une porte en bois avec imposte, j'accède à cet atelier très encombré de 34,33 mètres² dans lequel je constate que le sol se couvre de pierres, que les murs sont en pierres apparentes, que le plafond en bois est constitué du plancher du grenier inaccessible au-dessus.

(Photographies n°77 à 80)



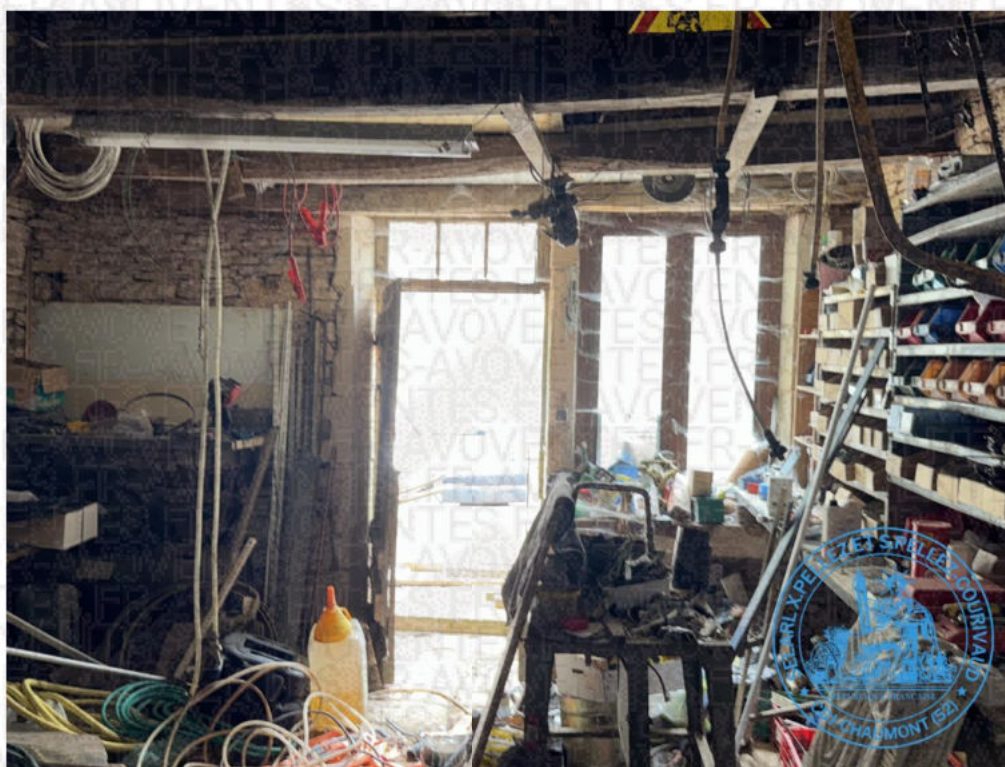
Photographie n° 77



Photographie n° 78



Photographie n° 79



Photographie n° 80

Jardin

Ce jardin clos est accessible par la cour intérieure en passant un portail métallique, par une ouverture dans la clôture côté Rue du Gué, par la Rue de la Chapelle en passant un ancien portail en bois. Ce jardin est nature d'herbe haute partiellement tondu.

(Photographies n°81 à 89)



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

Hangar

Ce hangar de 200 mètres² est édifié dans le jardin, sur l'extrémité Nord-Est de la parcelle. Il possède une charpente bois avec un bardage et une couverture en tôles ondulées. Il s'ouvre par deux grandes portes, deux vantaux coulissants en bois et tôles ondulées. A l'intérieur le sol est en terre.

(Photographies n°90 à 94)



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92



Photographie n° 93



Photographie n° 94

Cave

Depuis la cour devant, passée une porte métallique, deux vantaux, descendant les marches d'un escalier en pierre, j'accède à cette cave de 63,88 mètres² en deux parties et sur deux niveaux différents. Dans cette cave voûtée, le sol est en terre, les murs et le plafond sont en pierres apparentes puis cimentées.

(Photographies n°95 à 100)



Photographie n° 95



Photographie n° 96



Photographie n° 97



Photographie n° 98



Photographie n° 99



Photographie n° 100

Telles sont les constatations faites ce jour au 14, Rue de la Chapelle, 52700 SEMILLY, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 65 pages, avec 100 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

