

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

Expédition certifiée conforme à l'Original

SI25101607

PROCES VERBAL DE CONSTAT



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Sommaire

Ensemble immobilier à EUFFIGNEIX (52000) :

Extérieurs	5
Séjour - cuisine	12
Dégagement	16
Chambre 1	18
Chambre 2	20
Chambre 3	22
Salle de bains	23
W.C.....	26
Chambre 4 avec salle de bains	Erreur ! Signet non défini.
Garage.....	35
Ensemble immobilier à DANCEVOIR (52210).....	40

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

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 Rue Faubourg Croncels à TROYES (10000), agissant en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

Pour qui domicile est élu à CHAUMONT (52000), 1 Rue de Viéville, au cabinet de la SELARL WILHELEM – CHAPUSOT – BOURRON, qui s'est constitué sur le commandement de payer valant saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel pourront être notifiés des actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie,

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de CHAUMONT en date du 24 Mars 2025, signifié le 23 Mai 2025, définitif ainsi qu'en atteste le certificat du greffier en date du 02 Juillet 2025,
- De l'inscription d'hypothèque judiciaire définitive enregistrée le 22 Juillet 2025 au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT Volume 2025 V n°761 se substituant rétroactivement à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 29 Septembre 2023 Volume 2023 V n°1166 avec rectificatif du 05 Mars 2024 Volume 2024 V n°193,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 24 Octobre 2025 à

Ce commandement valant saisie des biens ci-après désignés :

- Sur la commune d'EUFFIGNEIX (52000), les biens et droits immobiliers en pleine propriété au 17 Rue de la Gloriotte, cadastrés Section ZK n°56 « 17 Rue de la Gloriotte » pour 11 ares et 52 centiares,
- Sur la commune de DANCEVOIR (52210), les biens et droits immobiliers en pleine propriété, cadastrés Section ZB n°54 « Les Herbues » pour 06 ares et 96 centiares,

Acquis selon acte de Maître BERNOT du 25 Novembre 2020 publié le 21 Décembre 2020 Volume 2020 P n°5212 avec rectificatif du 14 Novembre 2022 publié le 1^{er} Décembre 2022 Volume 2022 P n°8167, et selon retrait partiel d'actif au profit de par acte de Maître LARCHER du 15 Mai 2020 publié le 10 Novembre 2021 Volume 2021 P n°7573,

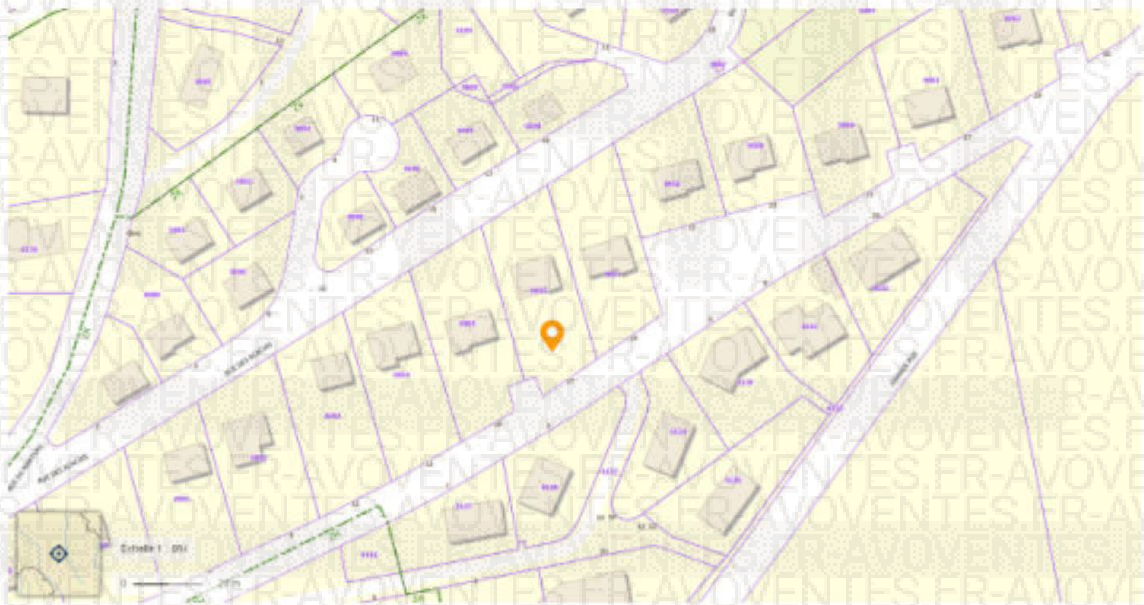
J'ai reçu mandat d'établir un Procès-verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance du commandement valant saisie.

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 à 15 heures 00 au 17 Rue de la Gloriotte à EUFFIGNEIX (52000). Là étant, en présence de qui m'ouvre
les lieux, et 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, je dresse le présent procès-verbal de description :

ENSEMBLE IMMOBILIER A EUFFIGNEIX (52000)



Sur un terrain clos en pente, la maison individuelle d'habitation est accessible par une longue allée caillouteuse déformée dans sa planimétrie. Cette maison a été construite au milieu de la parcelle laquelle est sans entretien récent et avec une végétation non maîtrisée. Le jardin derrière, côté Nord de la parcelle est visible depuis la Rue des Acacias, en contrebas de cette voie publique.

Depuis le terrain occupé en grande partie par des moutons, je constate que la maison (construite entre 1978 et 1982) comprend trois niveaux avec sous-sol, rez-de-chaussée et un étage sous rampant. L'entrée principale est située en haut d'un escalier en béton qui mène sur la terrasse en façade Sud de l'immeuble d'habitation. Les façades cimentées en état d'usage sont peintes dans les tons beiges. La toiture deux versants est d'époque de la construction, sans désordre ni endommagement apparent, avec une couverture en tuiles mécaniques.

Extérieurs

(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



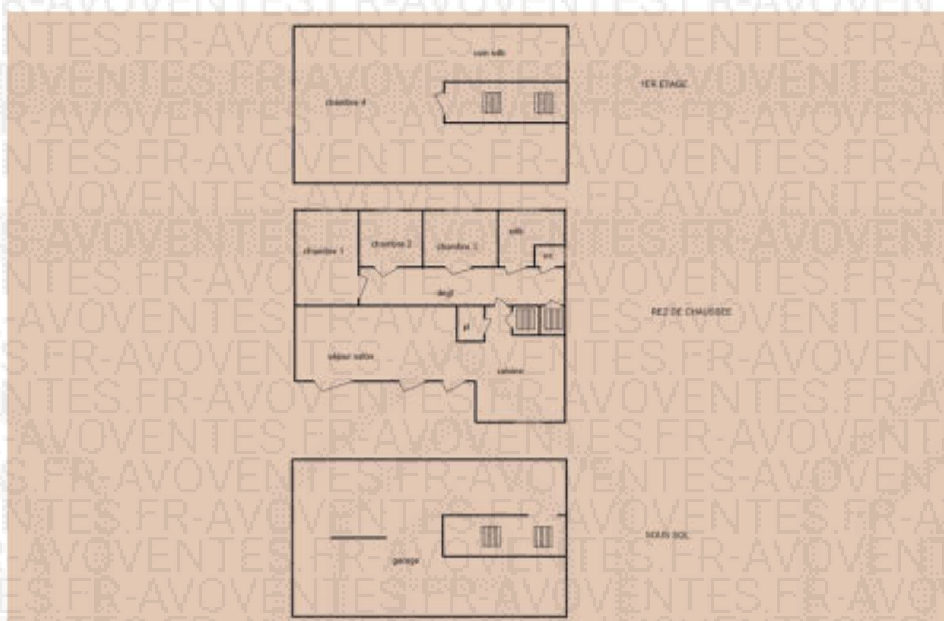
Photographie n° 11



Photographie n° 12

La maison d'habitation de 212,82 mètres² dont 124,77 mètres² habitables, comprend :

- Sous-sol : un garage,
- Rez-de-chaussée : un séjour, salon et cuisine ouverte, un dégagement, trois chambres, une salle de bains, des W.C.,
- Etage : une chambre avec salle de bains.



Séjour - cuisine

Passée une porte en PVC blanc et vitrée, j'accède directement à ce séjour avec cuisine dans une pièce ouverte sur 44 mètres² en façade côté Sud de la maison. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs et le plafond sont peints en blanc.

Côté séjour, le mur Sud s'ouvre par deux portes-fenêtres en PVC blanc, double vitrage, deux vantaux coulissants, volets roulants aluminium électriques. Côté cuisine, une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, deux vantaux, volet roulant aluminium manuel ouvre le mur Sud. Une cheminée rustique avec insert bois vient flanquer le mur pignon Ouest. Un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur entre la porte d'entrée et la première porte-fenêtre.

La cuisine est équipée de meubles en caisson hauts et bas, avec façade en laque rouge, crédence en faïence blanche, plan de travail en stratifié, évier en résine noire avec robinet mitigeur noir, hotte aspirante électrique inox. Un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur côté dégagement vers les autres pièces à vivre de la maison.

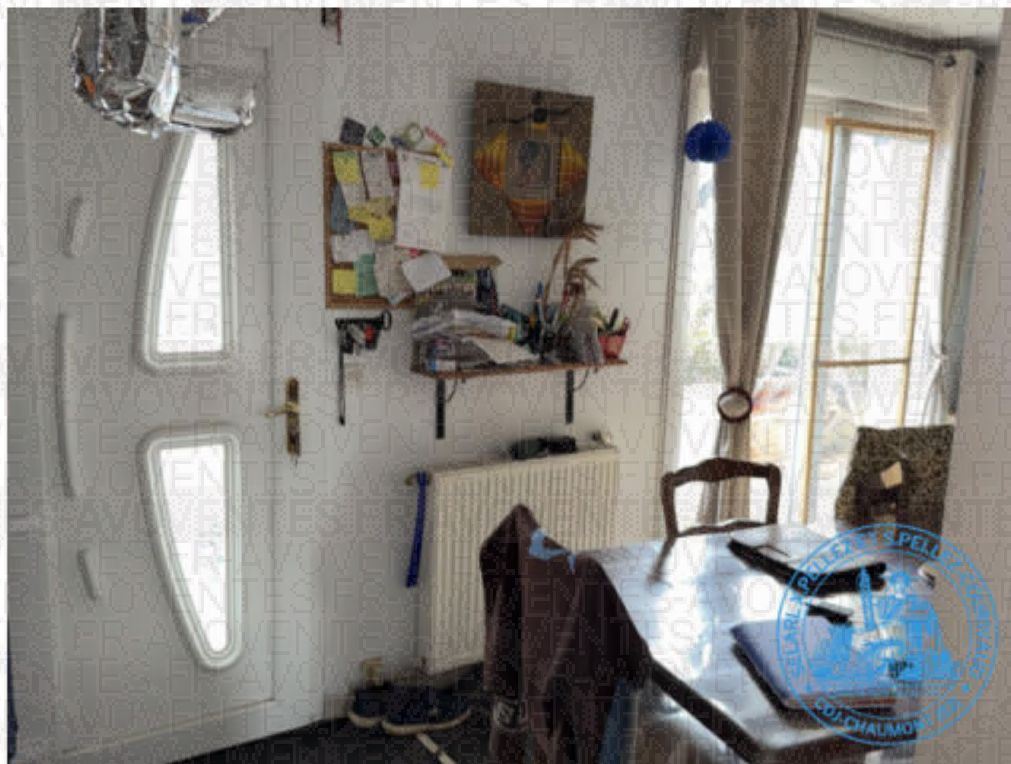
(Photographies n°13 à 20)



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20

Dégagement

Depuis le séjour – cuisine, le dégagement en T de 7,52 mètres² est situé face à la porte d'entrée principale et distribue toutes les autres pièces de la maison en rez-de-chaussée. Il dispose immédiatement d'un placard près de la cuisine et s'ouvre vers le sous-sol en face de ce placard.

Je constate ici que le sol possède un revêtement moquette en sisal tissé, que les murs et le plafond sont peints en blanc.

(Photographies n°21 à 23)



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23

Chambre 1

Cette première chambre de 11,88 mètres² est située à l'angle Nord-Ouest de la maison, côté jardin derrière. Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, je constate que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet gris clair, que les murs sont peints dans les tons blancs et bleus, que le plafond est peint en blanc. Le mur Nord côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant aluminium manuel. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur.

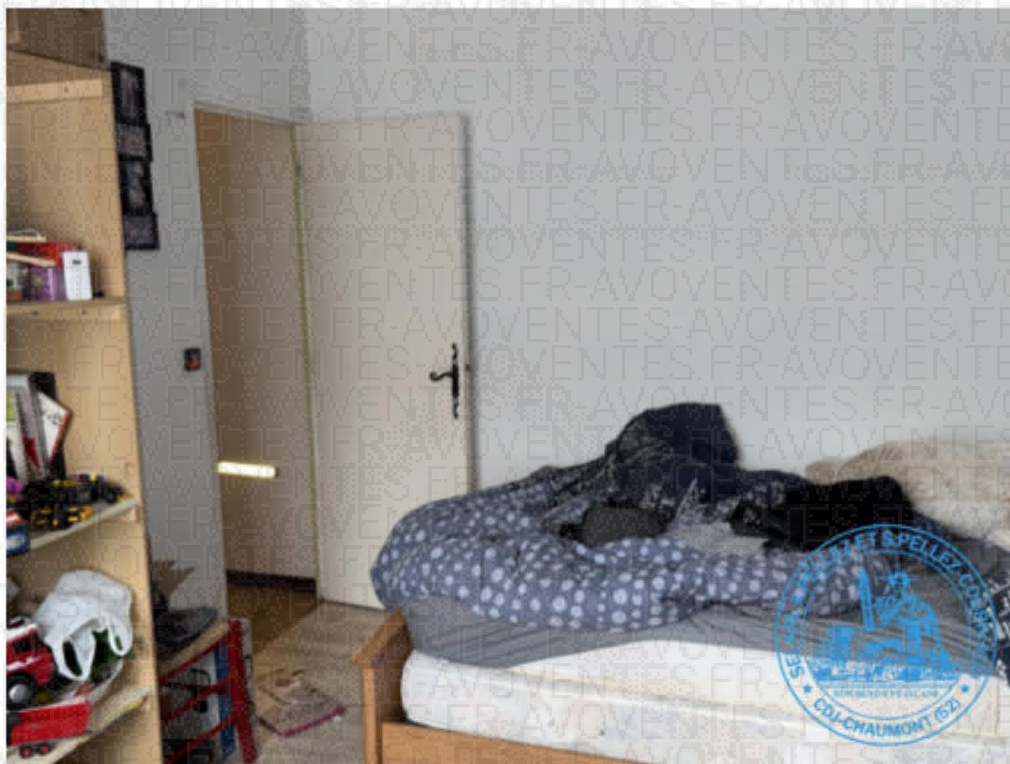
(Photographies n°24 à 26)



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26

Chambre 2

Passée une porte plane peinte en blanc, depuis le dégagement, j'accède à cette deuxième chambre de 9,21 mètres² côté jardin derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet gris clair, que les murs sont peints dans les tons rose, que le plafond est peint en blanc. Le mur Nord côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant aluminium manuel. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur.

(Photographies n°27 à 29)



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29

Chambre 3

Passée une porte plane peinte en blanc, depuis le dégagement, j'accède à cette troisième chambre très encombrée de 10,26 mètres² côté jardin derrière. Sans pouvoir entrer dans cette chambre, je constate cependant ici que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet bois foncé, que les murs sont peints dans les tons beiges, que le plafond est peint en blanc. Le mur Nord côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage, volet roulant aluminium manuel. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur.

(Photographie n°30)



Photographie n° 30

Salle de bains

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette salle de bains de 5,97 mètres² récemment rénovée et située côté jardin derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage composé de grands carreaux dans les tons marron, que les murs sont intégralement couverts d'une faïence dans les tons beiges et marron, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage translucide, volet roulant aluminium manuel.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire en PVC blanc avec robinet mitigeur inox, tablier faïencé, d'un meuble avec plan vasque blanc et robinet mitigeur noir, d'une douche faïencée avec bac receveur carré, parois vitrées coulissantes, robinet mitigeur inox thermostatique, d'un radiateur chauffe-serviette à eau chaude.

(Photographies n°31 à 35)



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35

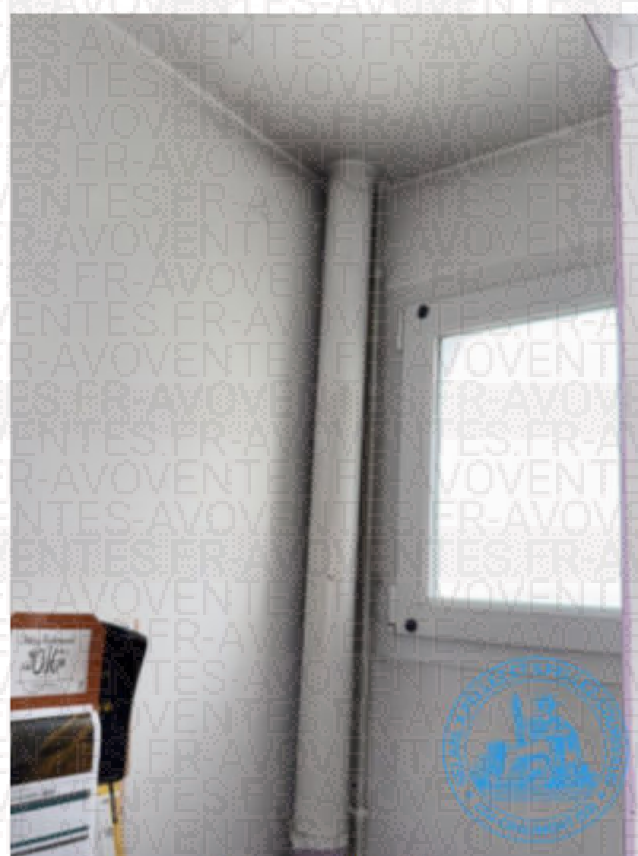
W.C.

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette pièce d'1 mètre² voisine de la salle de bains. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet gris clair, que le bas des murs se couvre d'une faïence peinte dans les tons rose, que le haut des murs est peint en blanc, que le plafond est peint en blanc. Le mur pignon Est s'ouvre par une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage. Sous la fenêtre se trouve les W.C. sur pied.

(Photographies n°36 et 37)



Photographie n° 36



Photographie n° 37

Chambre 4 avec salle de bains à l'étage

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, en haut d'un escalier en béton avec un revêtement en sisal tissé et des murs plâtrés de chaque côté, passée une nouvelle porte plane peinte en blanc, j'accède à cette quatrième et dernière chambre de 34,99 mètres² située à l'étage et sous rampants. Cette dernière chambre dispose d'un petit coin salle de bains.

En haut de cet escalier, je constate que le sol possède un revêtement en sisal tissé, que les murs sont peints dans les tons rose, que le plafond est peint en blanc. Le mur pignon Ouest s'ouvre par une fenêtre en PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant aluminium manuel. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur. De ce côté Ouest de la pièce, les murs s'ouvrent de chaque côté par des petites portes peintes en blanc qui ferment les accès aux combles perdus sous rampants.

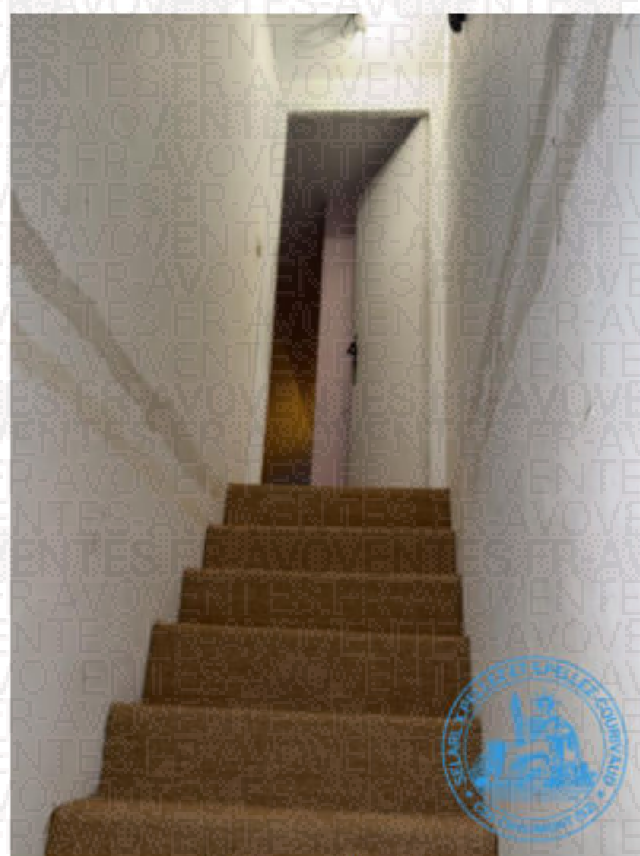
L'escalier étant en position centrale dans la pièce côté Est, deux espaces sont aménagés de chaque côté. J'identifie alors une partie dressing côté rue devant, une petite salle de bains de l'autre côté jardin.

Cette petite salle de bains se ferme par un rideau tendu derrière lequel je constate que le mur pignon Est s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage, volet roulant aluminium manuel. Cette salle de bains est équipée de W.C. sur pied, d'un meuble blanc avec glace miroir, vasque encastrée et robinet mitigeur, d'une douche faïencée avec parois vitrées, bac receveur carré, robinet mitigeur inox et douche de tête, d'un radiateur chauffe-serviette à eau chaude.

(Photographies n°38 à 49)



Photographie n° 38



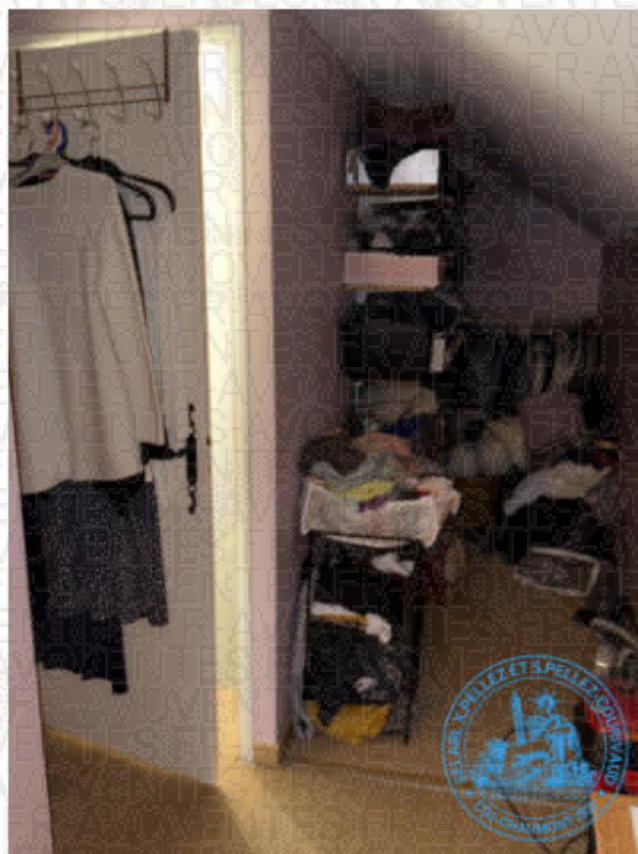
Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



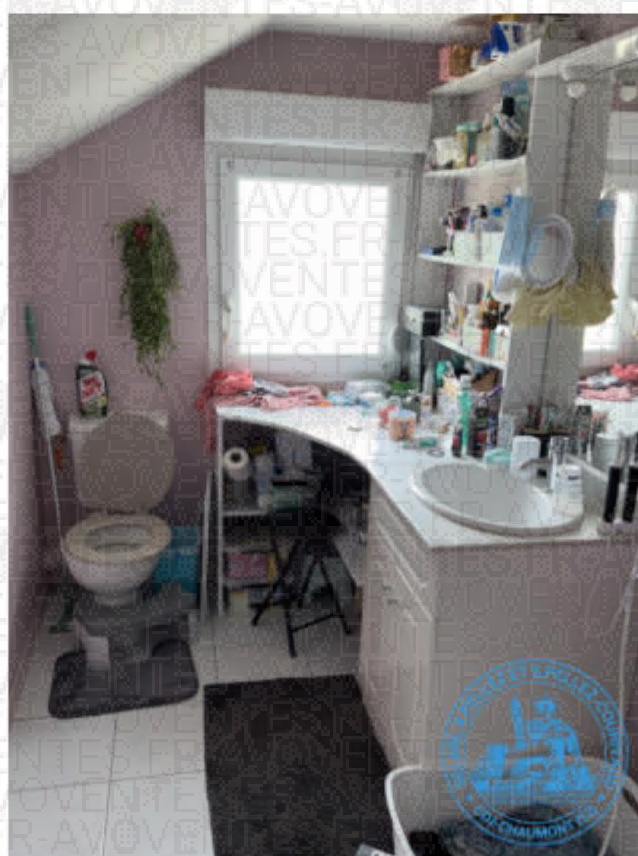
Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44



Photographie n° 45



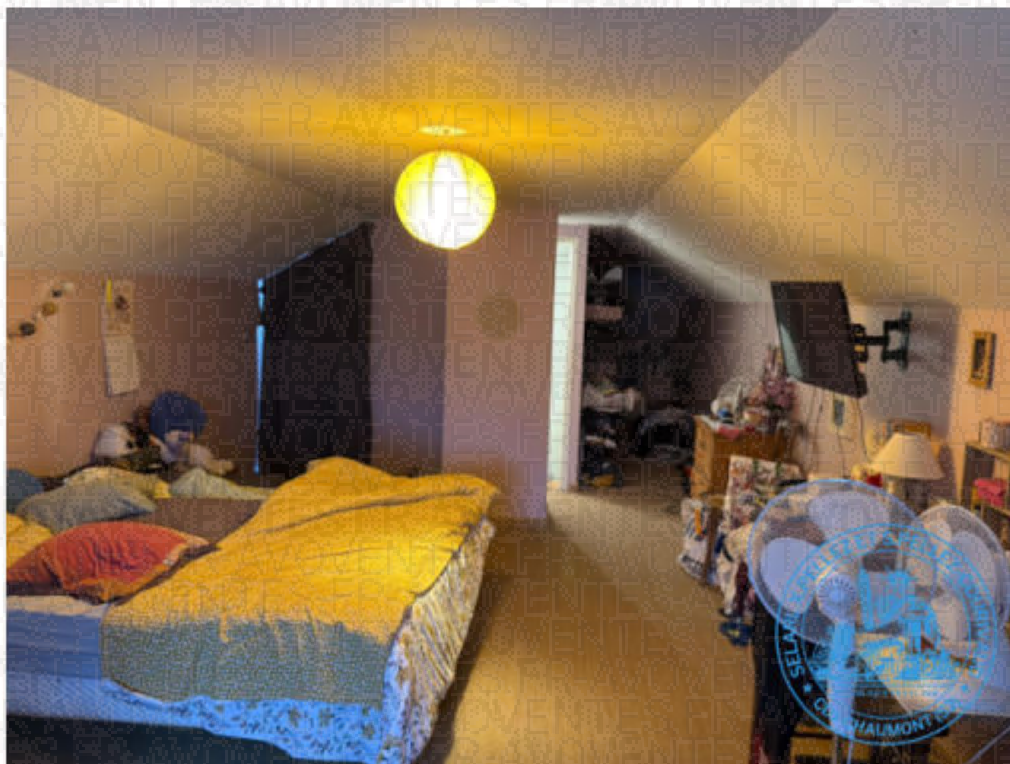
Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49

Garage

Depuis le dégagement en rez-de-chaussée, par une porte située à proximité de la cuisine, au bas d'un escalier en béton avec marches peintes et des murs cimentés peints dans les tons jaunes, j'accède à un garage en sous-sol particulièrement encombré et en désordre de 87,99 mètres² dans lequel je constate que le sol est cimenté, que les murs sont en aggloméré béton brut, que le plafond est constitué de hourdis béton brut.

Je trouve ici un évier en émaillé blanc avec robinet inox, une chaudière bois, un chauffe-eau électrique. Le mur pignon Est s'ouvre par une porte de garage basculante et une petite fenêtre en PVC blanc, double vitrage, un vantail basculant sous plafond. Deux fenêtres identiques à la première ouvrent, de la même façon le mur pignon Est de la maison à ce niveau du sous-sol.

(Photographies n°50 à 58)



Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52



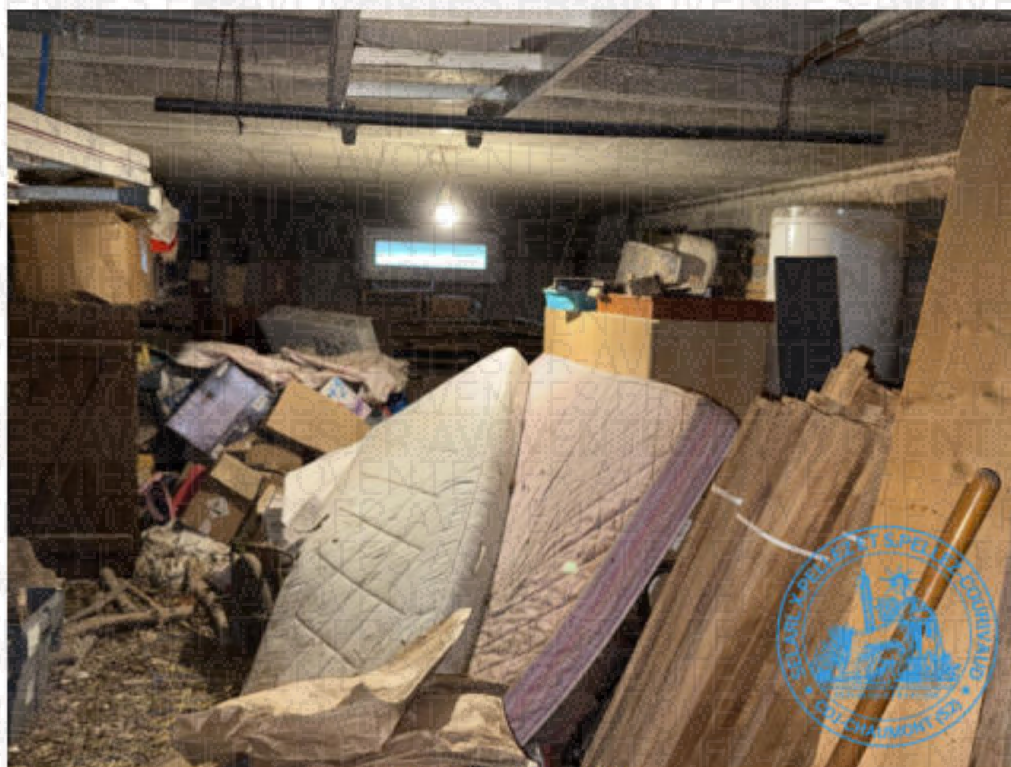
Photographie n° 53



Photographie n° 54



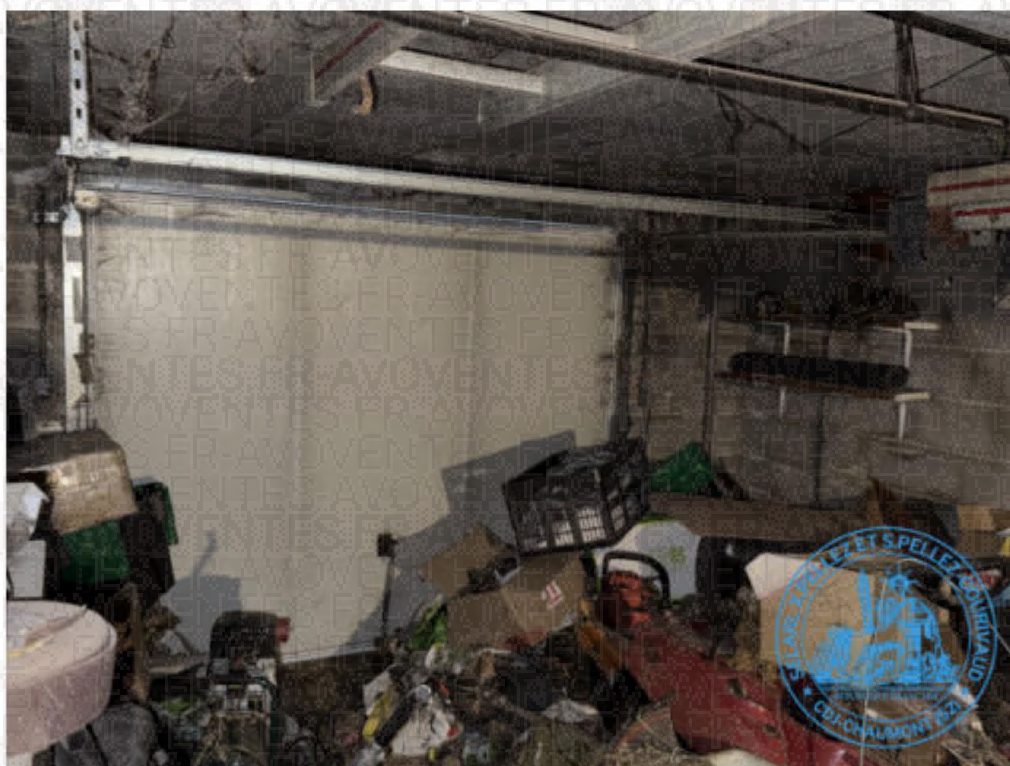
Photographie n° 55



Photographie n° 56



Photographie n° 57

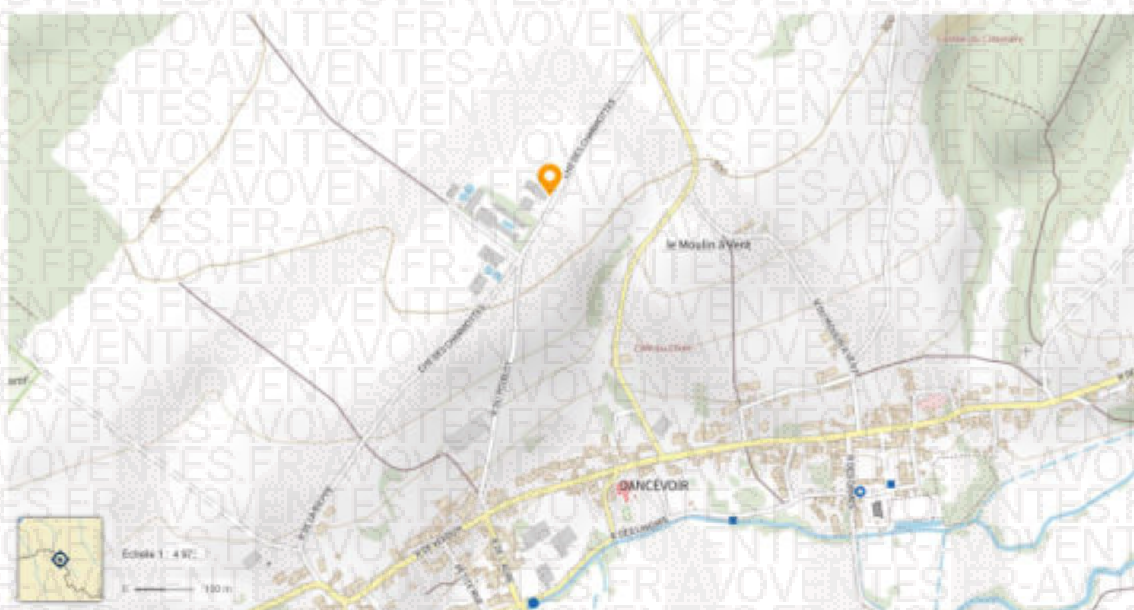


Photographie n° 58

ENSEMBLE IMMOBILIER A DANCEVOIR (52210)

Hangar agricole

Cet ensemble immobilier est un hangar agricole ouvert de 575 mètres², situé en bordure du Chemin des Charmottes, lieudit Les Herbues » à DANCEVOIR.



Ce bâtiment possède une charpente métallique composée de 7 travées, des bardages métalliques sur les côté Nord, Ouest et Sud, ouvert côté Est, une toiture un versant presque intégralement composée de panneaux photovoltaïques.

(Photographies n°59 à 64)



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64

Telles sont les constatations faites ce jour au 17 Rue de la Gloriotte à EUFFIGNEIX (52000), et à DANCEVOIR (52210), Chemin des Acacias, lieudit Les Herbues, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 44 pages, avec 64 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

