

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

SI25101618

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Sommaire

Extérieurs	4
Local commercial	
Restaurant	7
Salle	10
Cuisine.....	13
Dégagement	15
W.C.....	18
Réserves	18
Appartement	
Entrée logement	21
Dégagement logement.....	23
Séjour logement.....	25
"Chambre"	27
Cuisine.....	29
Salle de bains - W.C. logement	33
Cellier.....	37

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

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE CIC EST, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 754 800 712, dont le siège social est au 31 Rue Jean Wenger-valentin à STRASBOURG (67000), prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualité au 24 Avenue Albert Camus BP 99898 21098 DIJON CEDEX 9,

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 acte reçu par Maître Patrice PROUEUR, Notaire à SAINT-DIZIER (52), en date du 20 Mai 2022, comportant un prêt d'un montant de 115.000,00 euros, d'une durée de 185 mois, portant intérêt au taux de 1,61 % par an,
- De l'inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, prise au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 14 Juin 2022 Volume 2022 V n°891, sur les biens désignés ci-après,
- De l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 14 Juin 2022 Volume 2022 V n°892, sur les biens désignés ci-après,

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

[REDACTED]

Ce commandement valant saisie d'un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT-DIZIER (52100), 262 Avenue de la République, cadastré Section BL n°250 « 262 Avenue de la République » pour 79 centiares,

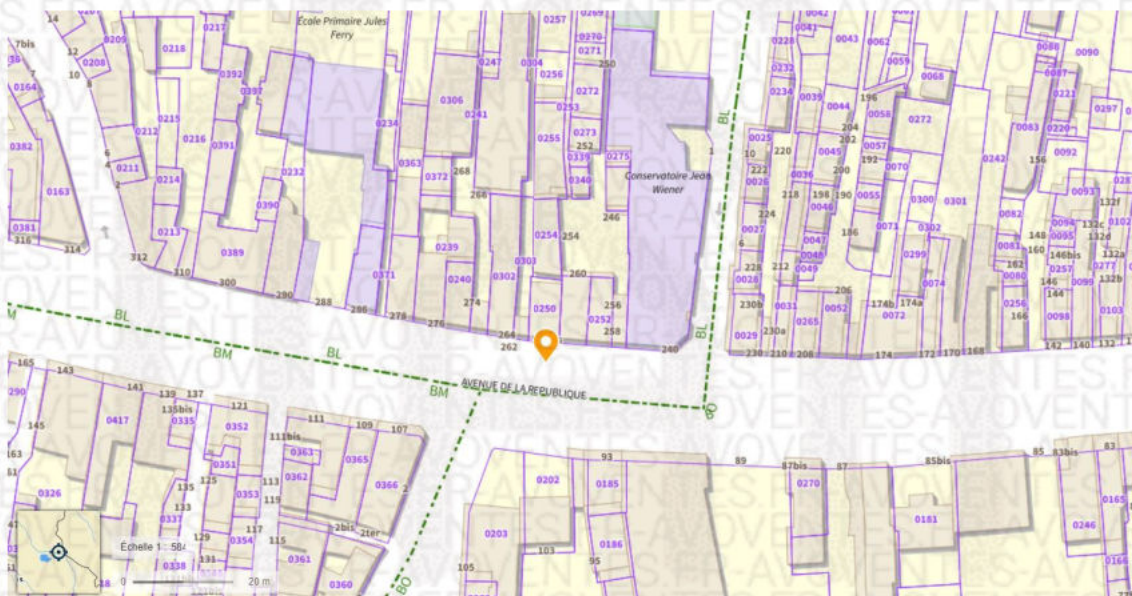
Acquis selon acte reçu par Maître Patrice PROUEUR, Notaire à SAINT-DIZIER, en date du 20 Mai 2022, publié au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 16 Juin 2022, Volume 2022 P n°4043,

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 10 heures 30 au 262 Avenue de la République à SAINT-DIZIER (52100). Là étant, en présence de [redacted] qui m'ouvre les lieux, et accompagné 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 dresse le présent procès-verbal de description :



L'ensemble immobilier saisi est composé d'une surface commerciale à usage de restaurant d'une surface totale de 56,42 mètres² et d'un appartement à usage d'habitation au-dessus de 51,79 mètres². L'immeuble possédait une petite cour intérieure qui a été couverte en rez-de-chaussée au bénéfice de la surface commerciale et de sa partie réserve, dégagement, rangement et W.C. Des plaques ondulées forment sa couverture apparente depuis l'appartement à l'étage. L'immeuble possède une façade en pierres de taille lesquelles sont peintes dans les tons beiges, et une couverture en tuiles mécaniques pour ce qui est apparent côté rue devant.

Extérieurs

(Photographies n°1 à 4)



Photographie n° 1



Photographie n° 2

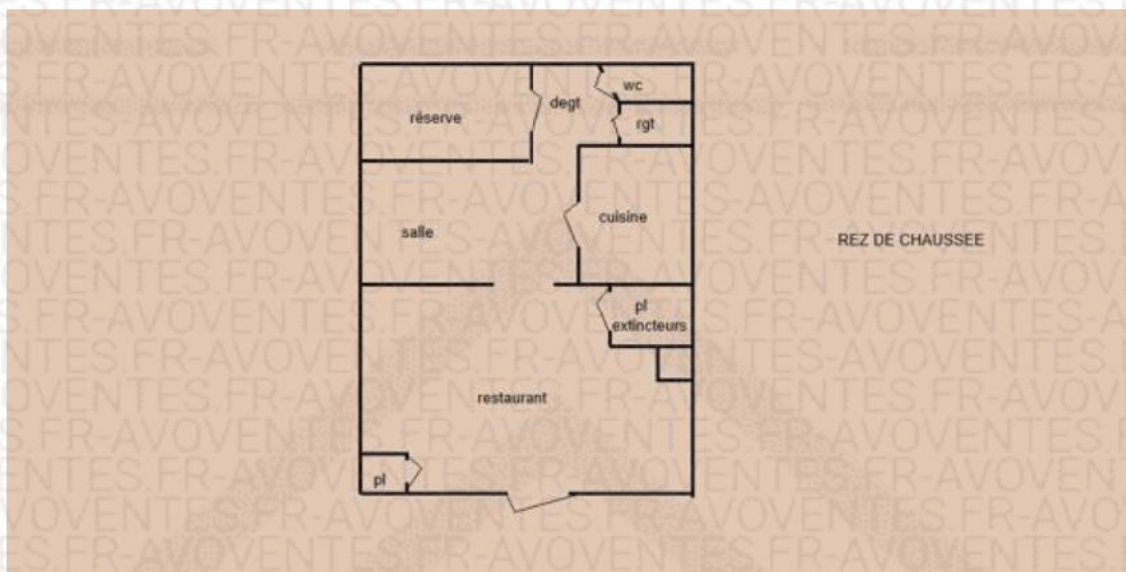


Photographie n° 3



Photographie n° 4

LOCAL COMMERCIAL



Restaurant

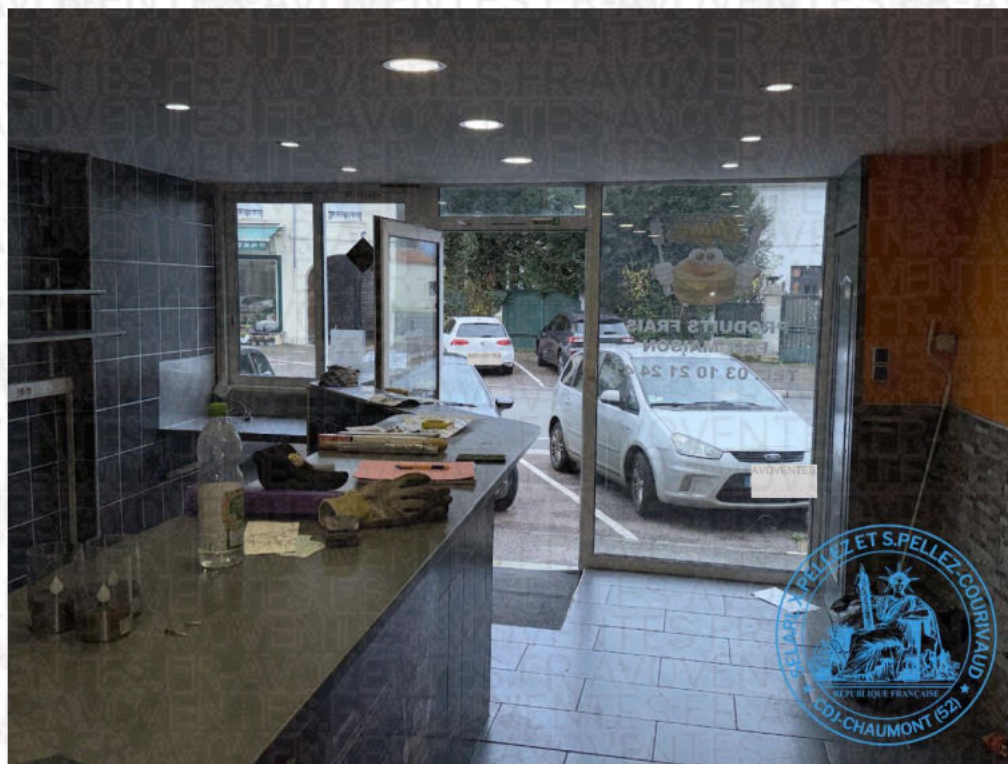
Depuis la rue devant, par une porte vitrée dans une baie qui ouvre la totalité du rez-de-chaussée, j'accède au restaurant de 25,44 mètres², ouvert sur la salle voisine, et dans lequel je constate la présence d'un long comptoir carrelé avec une tablette en stratifié qui délimitait l'espace cuisson. Il n'existe plus sur place aucun des éléments qui le composait.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons gris, que le bas des murs se couvre de pierres de parement dans les tons verts, que le haut des murs est peint dans les tons orange, que le plafond avec spots encastrés est peint en blanc. Je trouve encore dans cette pièce deux placards fermés de portes peintes dans les tons gris, et dans lesquels je trouve un petit chauffe-eau électrique et un tableau électrique.

(Photographies n°5 à 9)



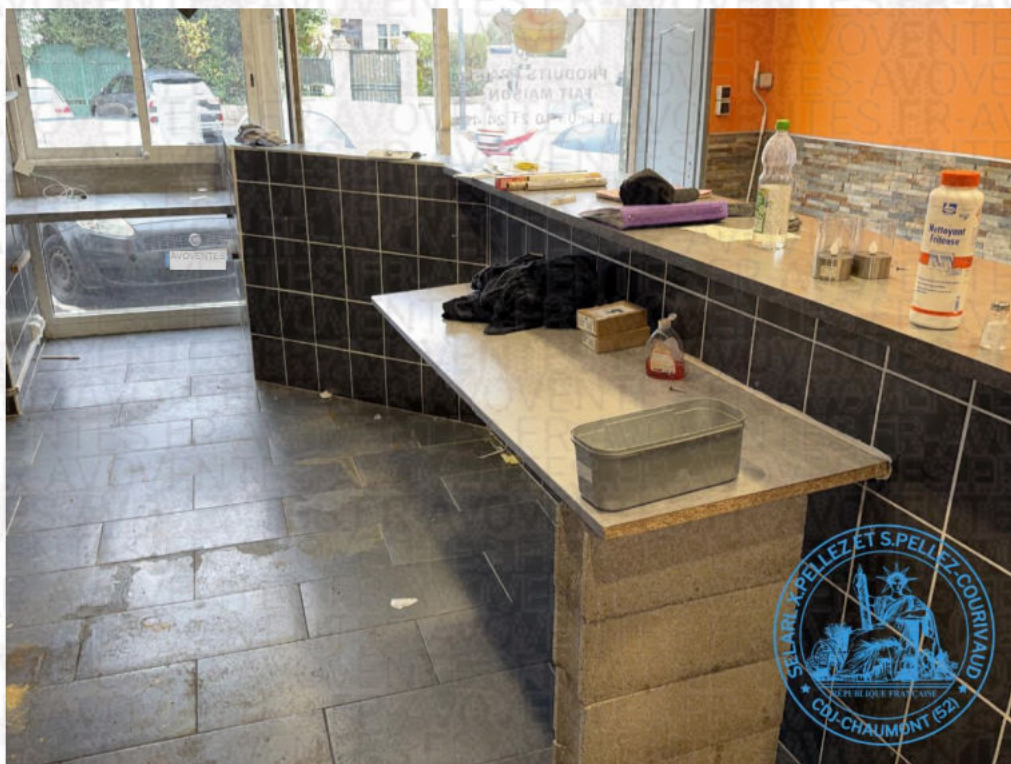
Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9

Salle

Depuis le restaurant, en haut d'un petit escalier de deux marches carrelées, j'accède à cette salle de 13,07 mètres² qui distribue la cuisine, et un dégagement vers la réserve, les W.C. et un local à usage de rangement.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons gris, que le bas des murs se couvre de pierres de parement dans les tons verts, que le haut des murs est peint dans les tons orange, que le plafond sans éclairage est peint en blanc.

(Photographies n°10 à 14)



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14

Cuisine

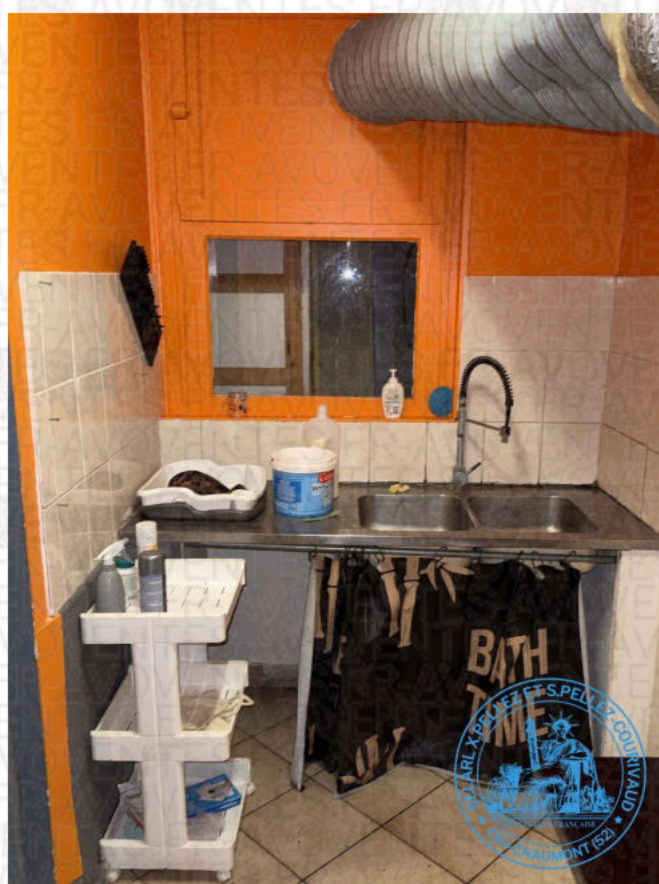
Depuis la salle, passée une porte postformée peinte dans les tons gris, j'accède à cette cuisine de 5,68 mètres dans laquelle ne restent que les éléments de la plonge avec un évier inox, un robinet mitigeur, une crédence de faïence beige et des plans de travail en stratifié.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que le bas des murs se couvre d'une faïence beige, que le haut des murs est peint dans les tons orange, que le plafond est peint en blanc. Je trouve un tableau électrique au mur côté placard du restaurant.

(Photographies n°15 à 17)



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17

Dégagement

Depuis la salle, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à ce petit dégagement de 2,35 mètres² qui distribue la réserve à gauche, les W.C. et le local rangement à droite. Ces espaces sont situés sur l'ancienne cour désormais couverte et aménagée.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs sont habillés d'un lambris frisée peint en blanc, que le plafond est peint en blanc. Ce plafond s'ouvre par une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°18 à 21)



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21

W.C.

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte dans les tons gris, j'accède à cette pièce de 1,12 mètre² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que le bas des murs se couvre d'une faïence blanche, que le haut des murs est tapissé d'une toile peinte dans les tons orange, que le plafond est peint en blanc. Cette pièce est équipée de W.C. sur pied et d'un lave-main avec robinet à commande fémorale.

(Photographie n°22)



Photographie n° 22

Réserve

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte dans les tons gris, j'accède à ce local de 6,07 mètres² dans lequel je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs sont peints dans les tons gris avec une ancienne crédence de faïence blanche, que le plafond est peint en blanc.

Côté salle, le doublage en plaque de plâtre est inachevé avec les armatures métalliques apparentes. Des rayonnages y sont installés.

(Photographies n°23 à 25)



Photographie n° 23

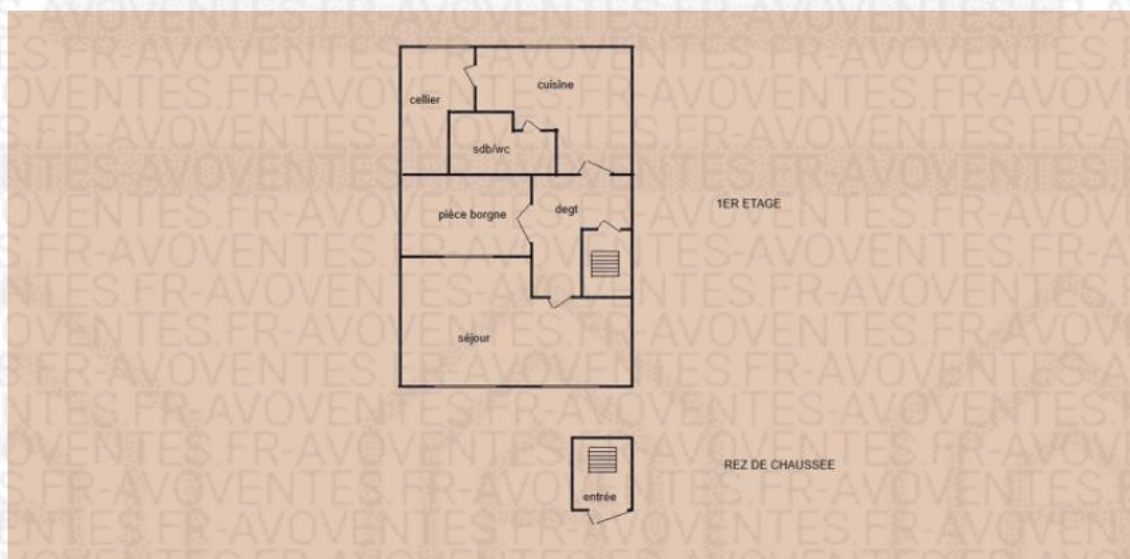


Photographie n° 24



Photographie n° 25

APPARTEMENT



Entrée logement

L'entrée du logement est située sur rue devant, passée une porte vitrée en bois peinte dans les tons gris. Dans cette pièce de 1,88 mètre² au pied d'un escalier droit en bois qui mène à un dégagement à l'étage, je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que les murs sont tapissés d'un papier peint en blanc, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°26 à 28)



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28

Dégagement logement

En haut de l'escalier, depuis l'entrée en rez-de-chaussée, j'accède à l'appartement à l'étage par un dégagement en L après avoir passé une porte plane vitrée peinte en blanc. Ce dégagement distribue le séjour côté rue, une « chambre » et la cuisine côté cour couverte derrière.

Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet dans les tons gris, que les murs et le plafond sont peints en blanc.

(Photographies n°29 à 31)



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31

Séjour logement

Depuis le dégagement, par deux portes sans vantail, j'accède à ce séjour de 19 mètres² situé côté rue devant et dans lequel je constate que le sol possède un revêtement PVC imitation parquet dans les tons gris, que les murs et le plafond sont peints en blanc.

Deux fenêtres en PVC blanc, un vantail, double vitrage, volet bois à écharpe, ouvrent le mur côté rue devant. Sous ces fenêtres, deux radiateurs électriques anciens sont fixés au mur. Un jour est ouvert sous plafond dans le mur côté montée d'escalier. Une petite fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage, ouvre le mur de la petite pièce voisine à usage de chambre.

(Photographies n°32 à 35)



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35

« Chambre »

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette pièce de 7,53 mètres² à usage de chambre. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié bois clair, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Sous la fenêtre en PVC qui ouvre le mur côté séjour, un radiateur électrique ancien est fixé au mur.

(Photographies n°36 et 37)



Photographie n° 36



Photographie n° 37

Cuisine

Depuis le dégagement, en haut d'un petit escalier de deux marches en bois peintes en noir, j'accède à cette cuisine de 10,86 mètres² qui distribue la salle de bains et le cellier.

Dans cette cuisine partiellement mansardée et en travaux inachevés, je constate que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur côté cour couverte derrière s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage.

Cette cuisine est en cours d'aménagement avec des meubles en caisson récents, hauts et bas, dans les tons gris. Un évier inox avec robinet mitigeur est installé sur un plan de travail en stratifié effet bois. Manquent le four et la plaque de cuisson dans les emplacements pour un encastrement. Autour des éléments côté cour, les murs se couvrent partiellement d'une faïence dans les tons blancs. Un radiateur électrique ancien est fixé au mur en mitoyenneté.

(Photographies n°38 à 45)



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44



Photographie n° 45

Salle de bains - W.C. logement

Depuis la cuisine, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette pièce de 2,20 mètres² dans laquelle je trouve une douche et des W.C. Le lavabo est manquant, en attente de pose.

Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons blancs, que le bas des murs se couvre d'une faïence dans les tons blancs, que le haut des murs est en plaques de plâtre hydrofuge dégradées, que le plafond en plaques de plâtre est sinistré à la suite d'un dégât des eaux. Un radiateur à eau chaude en acier est fixé au mur à la droite des W.C. sur pied. Derrière à la porte de cette pièce, la douche faïencée possède un bac receveur en émaillé blanc, un robinet mitigeur inox en sortie murale.

(Photographies n°46 à 51)



Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51

Cellier

Depuis la cuisine, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette pièce mansardée en L de 5,62 mètres² au sol. Je constate ici que le sol possède un revêtement PVC dans les tons gris et carrelage dans les tons blancs, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur côté cour couverte derrière s'ouvre par une petite fenêtre en PVC, un vantail, double vitrage.

Je trouve ici un petit chauffe-eau électrique en attente de pose, des radiateurs à eau chaude en acier en attente de pose également, les raccords au lave-linge sur la surface carrelée.

(Photographies n°52 à 55)



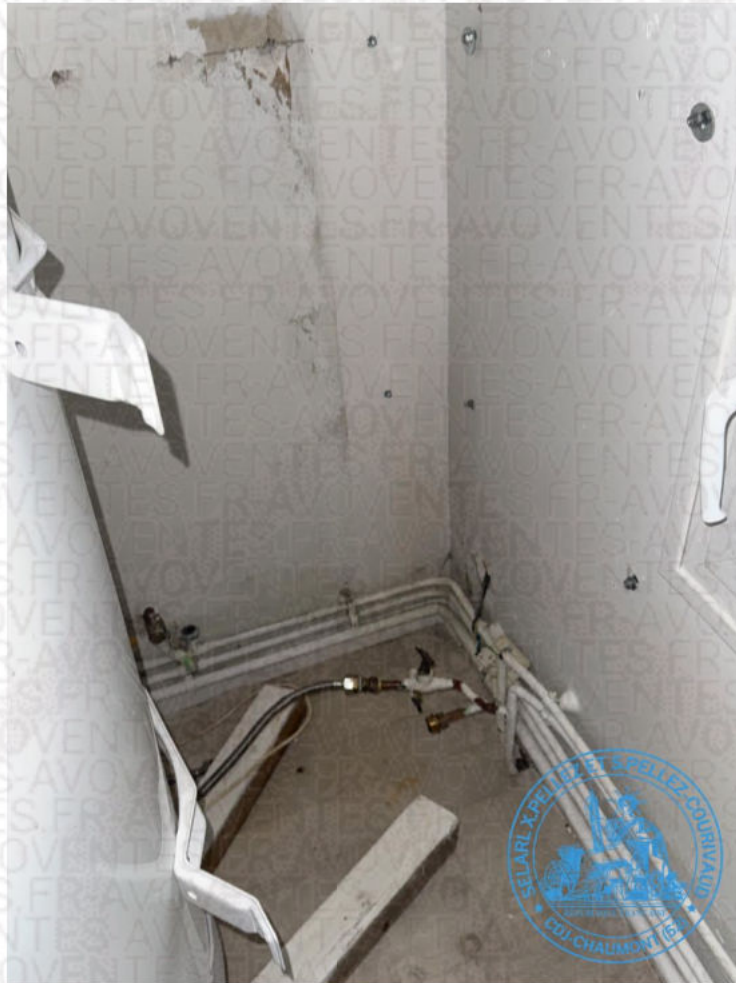
Photographie n° 52



Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55

Telles sont les constatations faites ce jour au 262 Avenue de la République à SAINT-DIZIER (52100), de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 39 pages, avec 55 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

