

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

SI25051404

Expédition certifiée conforme à l'Original

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Sommaire

Entrée	6
Séjour-Cuisine	9
W.C.	12
Salon	15
Garage	17
Palier 1er étage	22
Chambre 1 sur rue	26
Chambre 2 sur rue	29
Dégagement 1er étage	31
Placard et anciens W.C. sur dégagement	33
Salle de bains	36
Bureau	39
Chambre 3 sur cour	42
Chambre 4 sur cour	44
Grenier 1	46
Grenier 2	52
Grenier 3	54
Cour	57
Annexes	59
Jardin derrière	63

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE ONZE 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, Rue du Faubourg Croncels à TROYES (10000),

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Aurore BOISSIERE-BOINI, Notaire à WASSY, en date du 14 Septembre 2018, contenant un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE à
d'un montant de 93.150,00 euros, remboursable en 300 échéances mensuelles, portant intérêt au taux de 1,84 %, comportant affectation de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle sur les biens désignés ci-après,
- L'inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 08 Octobre 2018 Volume 2018 V n°651 et hypothèque conventionnelle enregistrée au Service de publicité foncière de CHAUMONT le 08 Octobre 2018 Volume 2018 V n°650,

Après un commandement valant saisie immobilière signifié le 26 Mai 2025 par acte de mon ministère à

Après un commandement valant saisie immobilière signifié le 26 Mai 2025 par acte de mon ministère à

Ces commandements valant saisie des biens immobiliers cadastrés sur la commune de WASSY (52130), Section AD n°168 « 14 Rue de la République » pour 04 ares et 69 centiares,

Acquis selon acte de Maître Aurore BOISSIERE-BOINI, Notaire à WASSY en date du 14 Septembre 2018, publié au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT le 08 Octobre 2018 Volume 2018 P n°1943,

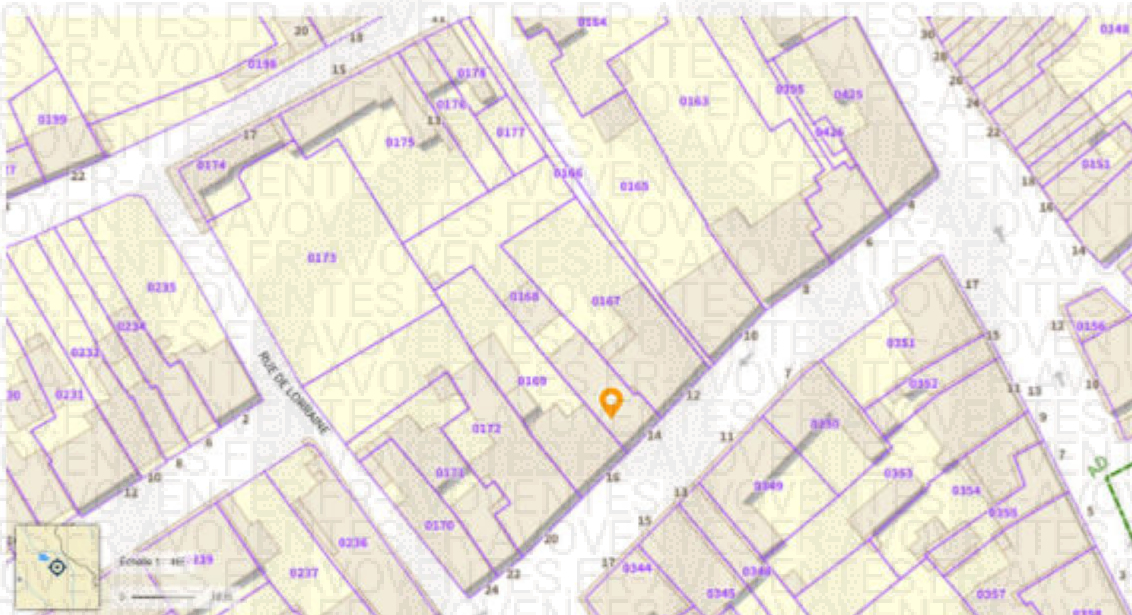
J'ai reçu mandat d'établir un Procès-Verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance des commandements valant saisie.

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 14 Rue de la République 52130 WASSY.

Là étant, en possession des clefs de l'immeuble, assisté 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, j'ouvre les lieux et dresse le présent
procès-verbal de description :



L'ensemble immobilier saisi est une maison d'habitation avec deux mitoyennetés, une façade en limite de voie publique, une petite cour intérieure, une annexe en deux parties (dont une condamnée et donc non visitée) qui sépare cette cour du jardin derrière en T sur le terrain duquel est encore édifié un petit cabanon. La façade sur rue devant est en pierres apparentes en rez-de-chaussée, couverte d'un enduit dans les tons gris au-dessus. Le rez-de-chaussée s'ouvre par une fenêtre, une porte d'entrée principale et par un garage fermé d'un volet roulant de ce côté.

Cette propriété est vide de tout occupant, en état apparent d'abandon depuis plusieurs mois, en mauvais état général d'entretien. Des désordres dans la couverture en tuiles mécaniques de la maison d'habitation sont à l'origine des dégâts des eaux au second étage.

(Photographie n°1)



Photographie n° 1

Cette maison d'habitation d'une surface totale de 259,86 mètres² comprend :

- Rez-de-chaussée : une entrée avec dégagement, un séjour-cuisine, des W.C., un salon, un garage,
- Premier étage : un palier, un dégagement avec placard et anciens W.C., quatre chambres, un bureau, une salle de bains,
- Second étage : trois greniers.



Entrée

Passée une porte vitrée en PVC blanc, j'accède à cette entrée de 11,40 mètres² en forme de long couloir qui distribue le garage à gauche, le salon, les W.C. et l'étage à droite, le séjour avec cuisine en face côté cour intérieure.

Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont habillés d'un revêtement en stratifié dans les tons gris et tapissés de papiers peints dans les tons beiges au-dessus, que le plafond est tapissé de papiers peints dans les tons beiges.

(Photographies n°2 à 5)



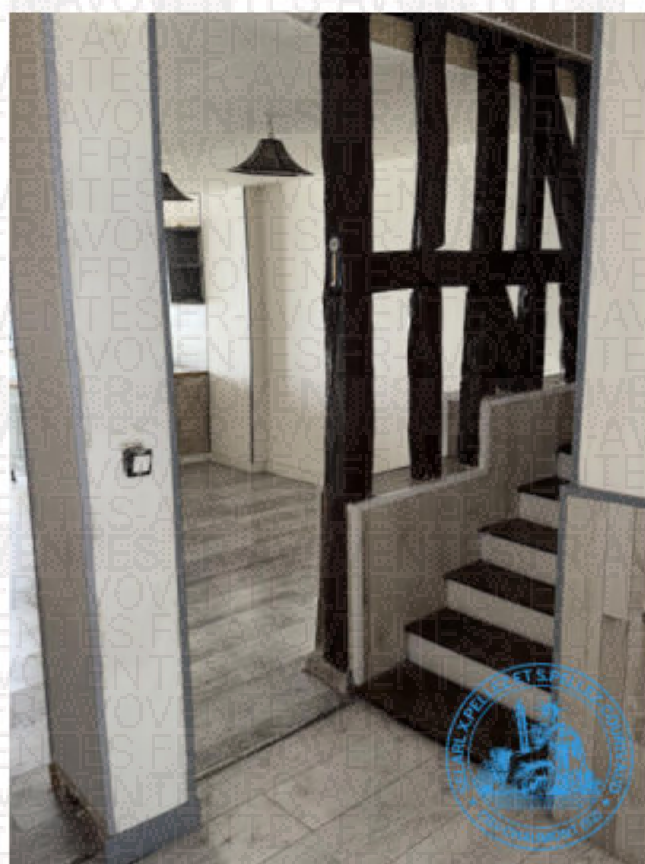
Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5

Séjour -Cuisine

Depuis l'entrée, par une ouverture avec pilier central au pied de l'escalier et une charpente à pans de bois, j'accède à ce séjour avec cuisine ouverte de 32,98 mètres² qui s'ouvre également sur la petite cour intérieure.

Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont tapissés de papiers peints dans les tons beiges et habillés d'un parement pierre, que le plafond est tapissé d'un papier peint dans les tons beiges. La cuisine est équipée de meubles en caisson hauts et bas avec façades grises, plan de travail en bois, crédence de faïence grise. Restent sur place un évier deux bacs en résine noire avec robinet mitigeur inox, un lave-vaisselle et un four encastré.

Le mur côté cour intérieure s'ouvre par une grande porte-fenêtre en PVC blanc, deux vantaux coulissants.

(Photographies n°6 à 11)



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11

W.C.

Depuis l'entrée, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à ce local sous escalier de 3,22 mètres² dans lequel je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints dans les tons bleus sur une toile fibre de verre et habillés d'un lambris PVC blanc, que le plafond est habillé de polystyrène. Cette pièce est équipée de W.C. blancs sur pied devant une surface faïencée dans les tons gris foncés.

(Photographies n°12 à 15)



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



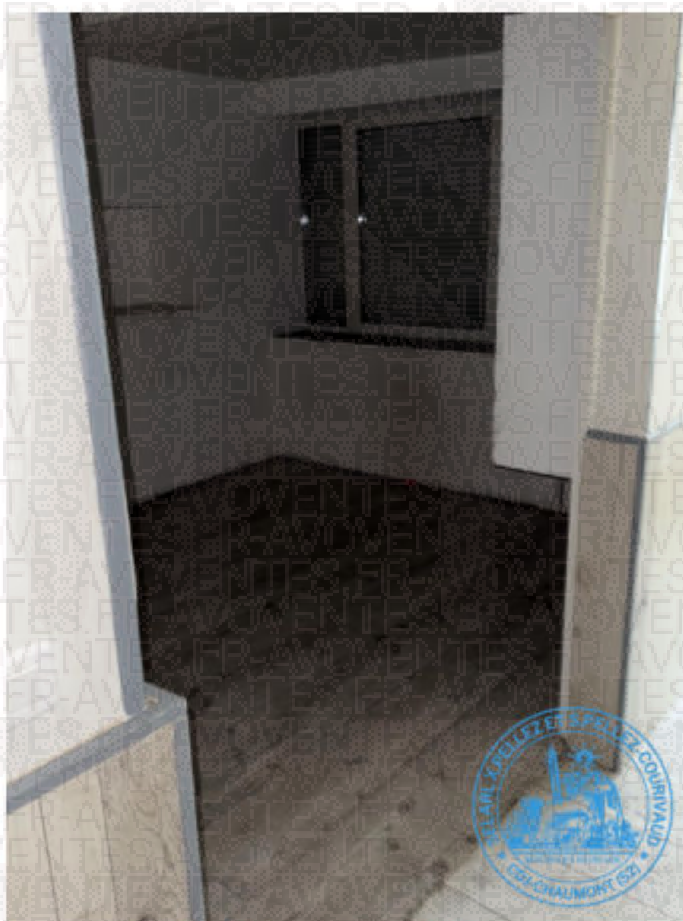
Photographie n° 15

Salon

Depuis l'entrée, par une large ouverture sans menuiserie, j'accède à ce salon de 17,47 mètres² situé côté rue devant. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs souillés sont peints en blanc sur une toile fibre de verre et tapissés d'un papier peint motifs pierre, que le plafond est peint en blanc sur une toile fibre de verre.

Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre en PVC blanc, un grand vantail et deux petits châssis fixes, double vitrage, volet roulant électrique.

(Photographies n°16 à 19)



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19

Garage

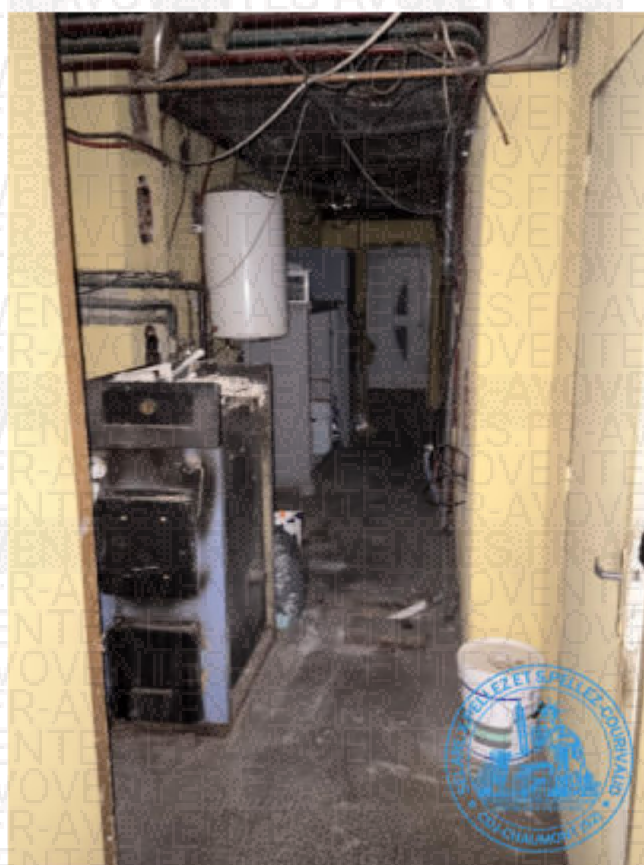
Depuis l'entrée, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à ce garage de 37,25 mètres² dans lequel je constate que le sol cimenté est partiellement carrelé, que les murs dégradés sont partiellement peints, que le plafond est en béton avec un habillage partiel en plaques de plâtre partiellement arrachées. Je trouve ici, en partie centrale de la pièce, la chaudière bois, un chauffe-eau électrique et des W.C. encombrés dans un petit local fermé d'une porte plane.

Le mur côté rue s'ouvre par une porte fenêtre coulissante en PVC blanc, deux vantaux, volet roulant. Côté cour derrière, une porte vitrée en PVC et un volet roulant ferment un accès aujourd'hui condamné.

(Photographies n°20 à 28)



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28

Palier 1er étage

Depuis l'entrée, au bout du dégagement et à proximité du séjour, en haut d'un ancien escalier tournant en bois dont les contremarches sont peintes en blanc, j'accède à ce vaste palier de 8,40 mètres² qui distribue le bureau, le dégagement vers les sanitaires, les chambres 1 et 2. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints en blanc sur une toile fibre de verre et que le plafond est peint en blanc. La trémie de l'escalier est sécurisée par des murets habillés d'un stratifié dans les tons gris. Une verrière ancienne ouvre le plafond au-dessus de cette trémie.

(Photographies n°29 à 35)



Photographie n° 29



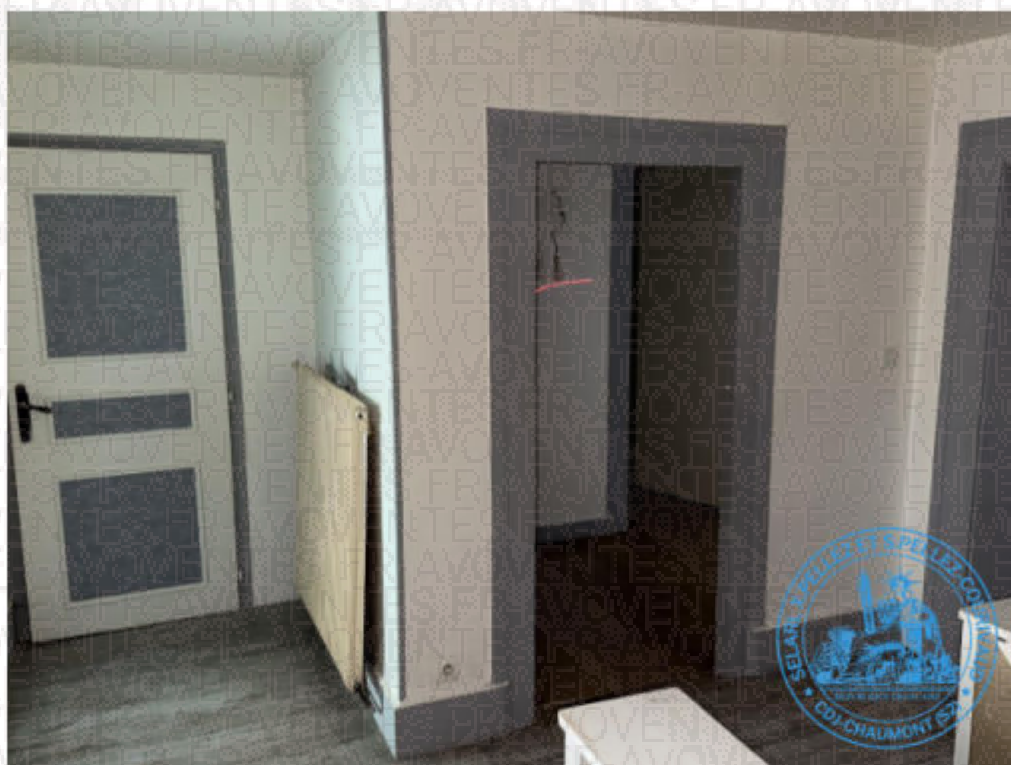
Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35

Chambre 1 sur rue

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint en blanc, j'accède à cette première chambre de 21,75 mètres² située côté rue devant. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints en blanc et gris sur une toile fibre de verre, que le plafond se couvre d'un papier peint en blanc.

Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois peint, deux vantaux verrouillés par une crémone, deux châssis fixes, simple vitrage, volet roulant mécanique. Une cheminée avec tuileaux et pierres de parement, devenue décorative, flanque le mur en mitoyenneté.

(Photographies n°36 à 39)



Photographie n° 36



Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39

Chambre 2 sur rue

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint en blanc, j'accède à cette deuxième chambre de 16,33 mètres² située côté rue devant. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont peints en blanc et bleu sur une toile fibre de verre, que le plafond est peint en blanc.

Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois peint, deux vantaux verrouillés par une crémone, deux châssis fixes, simple vitrage, volet roulant mécanique. Une construction inachevée, vraisemblablement à destination d'être une tête de lit, flanque le mur en mitoyenneté.

(Photographies n°40 à 43)



Photographie n° 40



Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43

Dégagement 1er étage

Depuis le palier, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à ce dégagement de 3,99 mètres² en forme de couloir vers les sanitaires. Ce couloir distribue en effet un local de rangement, d'anciens W.C., et la salle de bains. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié couleur bois naturel, que les murs et le plafond sont peints en blanc sur une toile fibre de verre.

(Photographies n°44 à 46)



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46

Placard et anciens W.C. sur dégagement

Depuis le dégagement à ce premier étage, passée une porte plane peinte en blanc, j'identifie un placard de 1,02 mètres² très encombré, situé sous escalier vers le second étage, sans aucun aménagement. J'y trouve un plancher bois, des murs en briques et un plafond en bois.

Dans le prolongement de ce placard, passée une porte plane peinte en blanc, le local de 1,16 mètres² était à usage de W.C. avant la démolition des installations. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons bois naturel, que les murs et le plafond sont peints dans les tons verts sur une toile fibre de verre.

(Photographies n°47 à 50)



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



Photographie n° 50

Salle de bains

Depuis le dégagement, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette salle de bains de 6,17 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons gris, que les murs sont intégralement faïencés dans les tons gris, que le plafond s'habille d'un lambris PVC blanc.

Cette salle de bains est équipée d'un meuble blanc avec plan vasque blanc et robinet mitigeur inox, d'une douche avec receveur extraplat noir, paroi vitrée effet miroir, robinet mitigeur inox, douchette et tête de douche, d'une baignoire blanche en PVC avec robinet mitigeur inox, tablier faïencé.

Le mur côté baignoire s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois peint, deux vantaux, simple vitrage, volet roulant mécanique.

(Photographies n°51 à 56)



Photographie n° 51



Photographie n° 52



Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55



Photographie n° 56

Bureau

Depuis le palier, par une porte sans vantail, j'accède à ce bureau de 11,70 mètres² qui distribue les chambres 3 et 4. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons bois naturel, que les murs et le plafond sont peints en blanc sur une toile fibre de verre.

Côté palier, le mur s'ouvre à l'horizontal par un large jour, simple vitrage dans un châssis fixe en bois peint en blanc.

(Photographies n°57 à 61)



Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60



Photographie n° 61

Chambre 3 sur cour

Depuis le bureau, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette chambre de 15,28 mètres² située côté cour derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons bois naturel, que les murs sont peints dans les tons blancs et rose sur une toile fibre de verre, que le plafond est peint en blanc sur une toile fibre de verre.

Le mur côté cour est doublé de plaque de plâtre à l'état brut et s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois peint en blanc, deux vantaux qui se verrouillent par une crémonne, deux châssis fixes, simple vitrage, volet roulant mécanique. Face à cette fenêtre, le mur côté salle de bains s'ouvre par un jour obturé par les aménagements intérieurs de la salle de bains.

(Photographies n°62 et 63)



Photographie n° 62



Photographie n° 63

Chambre 4 sur cour

Depuis le bureau, passée une porte plane peinte en blanc, j'accède à cette quatrième et dernière chambre de 14,22 mètres² située côté cour derrière. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié dans les tons bois naturel, que les murs sont peints dans les tons blancs et bleus sur une toile fibre de verre, que le plafond est peint en blanc sur une toile fibre de verre.

Le mur côté cour s'ouvre par une fenêtre ancienne en bois peint en blanc, deux vantaux qui se verrouillent par une crémone, deux châssis fixes, simple vitrage, volet roulant mécanique.

(Photographies n°64 à 67)



Photographie n° 64



Photographie n° 65



Photographie n° 66



Photographie n° 67

Grenier 1

Depuis le palier, passée une porte ancienne en bois peint en blanc, en haut d'un escalier tournant en bois dont les marches et contremarches sont habillées d'un revêtement en stratifié, j'accède à ce premier grenier en travaux inachevés et dégradé de 26,13 mètres² qui distribue les greniers 2 et 3.

Je constate ici que le sol est composé de plaques Novopan, que les murs sont tapissés de papiers peints dans les tons verts, blancs et rouges, que le plafond est tapissé d'un papier peint en blanc. J'identifie dans ce grenier un dégât des eaux à la suite d'une infiltration dans la couverture de l'immeuble ayant endommagé le plafond partiellement écroulé.

(Photographies n°68 à 77)



Photographie n° 68



Photographie n° 69



Photographie n° 70



Photographie n° 71



Photographie n° 72



Photographie n° 73



Photographie n° 74



Photographie n° 75



Photographie n° 76



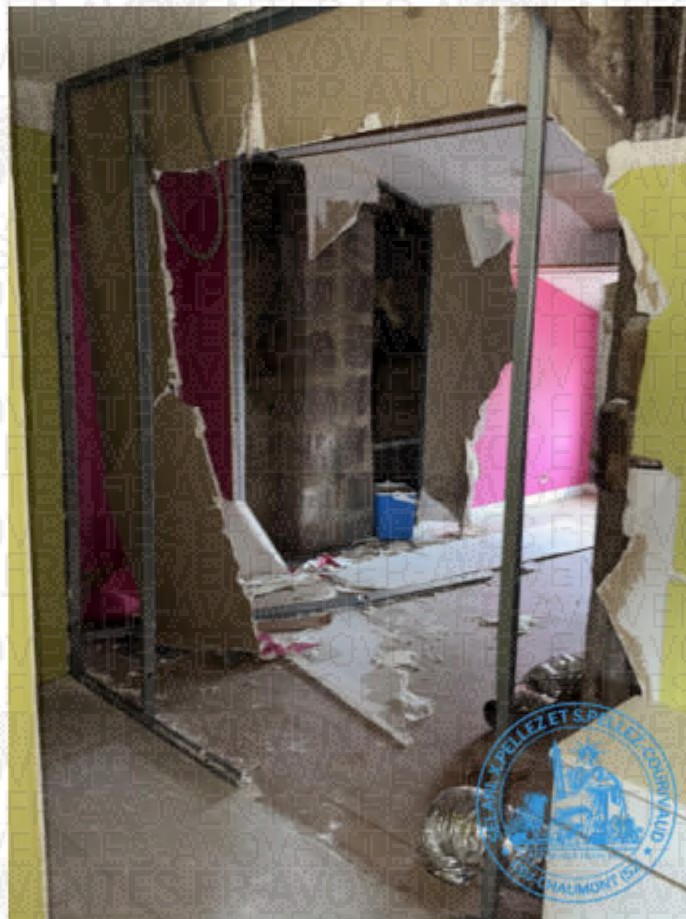
Photographie n° 77

Grenier 2

Depuis le grenier 1, par une ouverture grossière pratiquée dans la cloison éventrée, j'accède à ce deuxième grenier sinistré de 15,85 mètres² dans lequel je constate que le sol se couvre d'un parquet stratifié, que les murs doublés de plaques de plâtre sont dégradés avec l'arrachage des doublages qui laissent apparent les infiltrations d'eau en provenance de la couverture de l'immeuble.

Le mur côté rue devant s'ouvre par une fenêtre blanche, un vantail, sous le rampant.

(Photographies n°78 à 81)



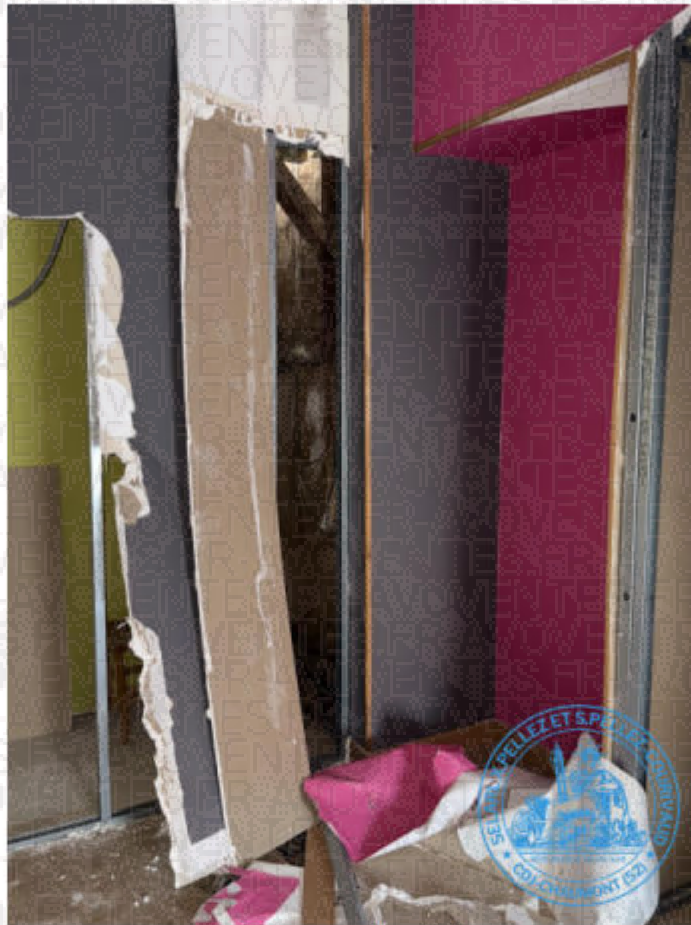
Photographie n° 78



Photographie n° 79



Photographie n° 80



Photographie n° 81

Grenier 3

Depuis le grenier 1, passée une porte avec vantail déposé, j'accède à ce troisième et dernier grenier de 15,54 mètres², situé côté rue devant et également sinistré par un dégât des eaux suite à une infiltration dans la couverture de l'immeuble.

Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet stratifié, que les murs sont tapissés de papiers peints dans les tons gris et blancs, que le plafond mansardé est tapissé d'un papier peint en blanc. Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre blanche, un vantail, sous l'effondrement partiel du plafond. Cet endommagement est situé sous une fenêtre de toit de type VELUX.

(Photographies n°82 à 85)



Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84



Photographie n° 85

Cour

Depuis le séjour avec cuisine ouverte, passée une porte-fenêtre coulissante, j'accède à cette petite cour fermée délimitée par de hauts murs de chaque côté et par la façade du bâtiment annexe en face.

Cette cour à l'état d'abandon est envahie par une végétation non maîtrisée qui a poussé entre les pavés autobloquants qui couvrent le sol.

(Photographies n°86 à 89)



Photographie n° 86



Photographie n° 87



Photographie n° 88



Photographie n° 89

Annexes

Ce bâtiment annexe sépare la cour du jardin derrière. Il possède une couverture en tuiles mécanique sur une charpente bois, est divisé en deux parties dont une est rendue inaccessible. Depuis la cour, en haut d'un petit escalier de trois marches, passée une porte métallique qui ne possède plus son vitrage, j'accède à l'annexe 1 de 25,05 mètres² qui distribue le jardin derrière et dans laquelle je constate que le sol est cimenté, que les murs sont en briques et doublés de plaques peintes dans les tons bleus, que le plafond inachevé est constitué de plaques de bois.

Le mur côté cour s'ouvre également par une fenêtre en PVC blanc, deux vantaux, double vitrage. Côté jardin, le mur s'ouvre par une porte et une fenêtre sans aucune menuiserie. La porte qui ferme l'accès à l'annexe 2 a été condamnée.

(Photographies n°90 à 95)



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92



Photographie n° 93



Photographie n° 94



Photographie n° 95

Jardin derrière

Depuis le bâtiment annexe, je constate que le jardin clos prend la forme générale d'un T avec une partie bétonnée au sol et une partie en herbe haute faute d'entretien. A l'extrémité Sud-Ouest de partie en herbe, un cabanon de 2,50 mètres² environ est édifié en brique. La porte métallique fermée ne permet de visiter ce lieu.

(Photographies n°96 à 102)



Photographie n° 96



Photographie n° 97



Photographie n° 98



Photographie n° 99



Photographie n° 100



Photographie n° 101



Photographie n° 102

Telles sont les constatations faites ce jour au 14, Rue de la République, 52130 WASSY, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description sur 67 pages, avec 102 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

