SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD
Huissiers de Justice Associés
6 rue Edme BOUCHARDON BP 50033
52000 CHAUMONT

Tel : 03.25.03.02.04 Fax : 03.25.32.05.12
e-mail : selarlxspellez-hdj52@orange.fr

Dossier SI20110021

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

A la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE
269 Faubourg Croncels
10080 TROYES CEDEX

AVOVENTES.fr

En date du 18 Novembre 2020
à LES LOGES (Haute-Marne)

Références : CRCA /
Références 960792

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
Tel : 03.25.03.02.04 - Fax : 03.25.32.05.12

COPIE

SI20110021

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an **DEUX MILLE VINGT** et le **DIX-HUIT NOVEMBRE**

AVOVENTES.fr

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, 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 acte de prêt reçu par Maître Xavier GUICHARD, Notaire à LANGRES (Haute-Marne), en date du 31 Octobre 2013, consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE, d'un montant de 83.192,00 euros, d'une durée de 240 mois, portant intérêt au taux de 3,34%, comportant affectation de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle sur les biens ci-après désignés, publiés au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT le 02 Décembre 2013 Volume 2013 V n°1012,

- de la déchéance du terme en date du 28 Août 2020,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 04 Novembre 2020 par acte de mon ministère à :

-

-

Ce commandement de payer valant saisie, sur la commune de LES LOGES (Haute-Marne), d'une maison d'habitation située 8 Rue des Tilleuls cadastrée Section E n°404 « 8 Rue des Tilleuls » pour une contenance de 04 ares et 06 centiares, Section E n°406 « Le Village » pour une contenance de 05 ares et 07 centiares, Section E n°408 « Le Village » pour une contenance de 01 are et 92 centiares,

Acquis selon acte de Maître GUICHARD, Notaire à LANGRES, en date du 31 Octobre 2013 publié au Service de Publicité Foncière de CHAUMONT le 02 Décembre 2013 Volume 2013 P n°4138.

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,

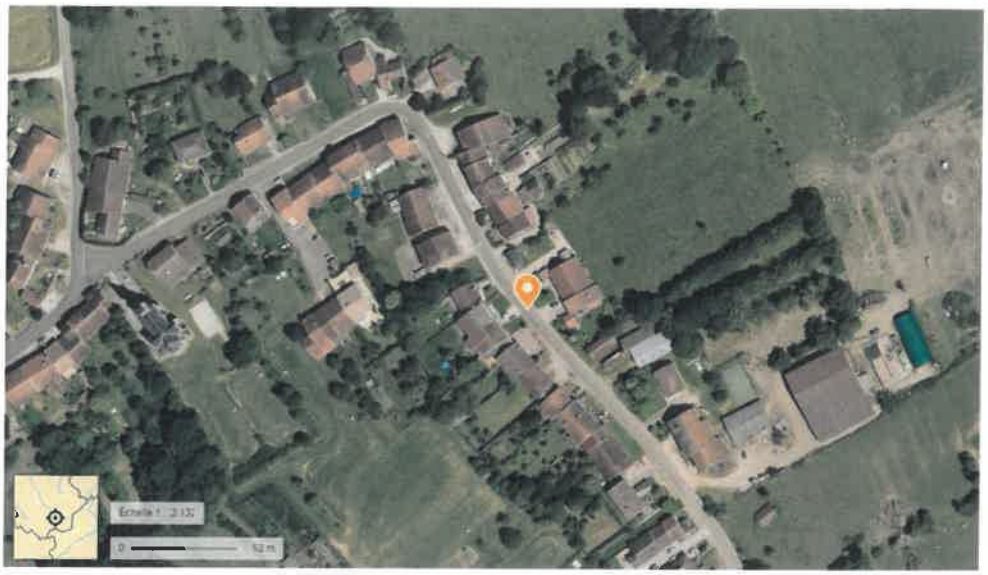
Je soussigné, Maître Xavier PELLEZ, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL Xavier PELLEZ et Sophie PELLEZ-COURIVAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CHAUMONT (52), 6 rue Edme BOUCHARDON,

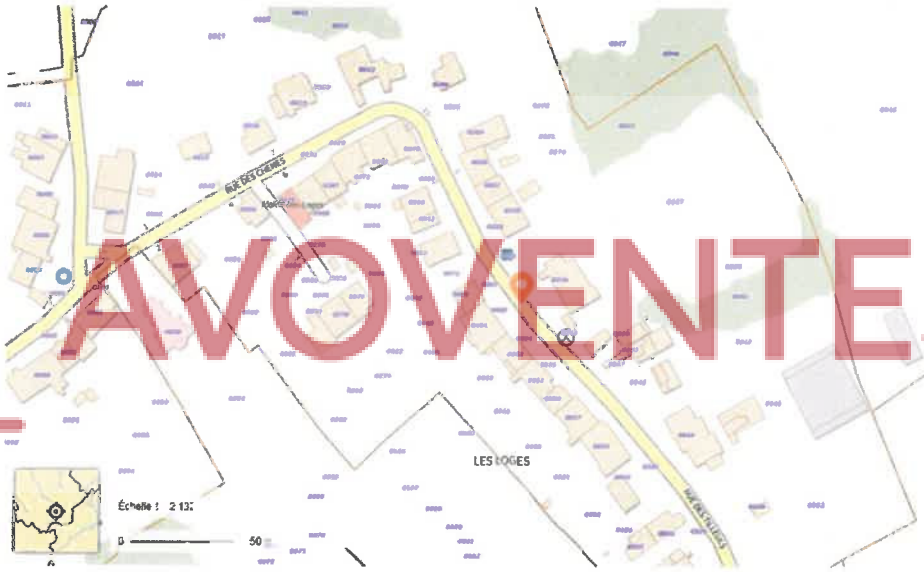
AVOVENTES.fr

Me suis rendu ce jour le 18 Novembre 2020 à 15 heures 30 à LES LOGES (Haute-Marne), 8 Rue des Tilleuls, 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 Rue Philippe le Hardi à DIJON (Côte d'Or), chargées d'établir les diagnostics techniques requis. Là étant, en, présence de qui nous ouvre les lieux, je dresse le présent procès-verbal.

L'ensemble immobilier saisi est composé d'une maison de village sur trois niveaux avec grange, pour une surface totale de 580 mètres² environ dont 186,59 mètres² habitables, avec cour ouverte devant, terrasse en béton, jardin et verger clos derrière. Cette terrasse derrière distribue les greniers à l'étage. J'y trouve également un ancien puit qui flanque la façade au niveau du local chaudière. Cet ensemble est inoccupé et non habitable en l'état en raison de travaux inachevés. La façade sur rue devant avec balcon au niveau du premier étage de la partie habitation est enduite, peinte. Un désordre structurel est à signaler au-dessus de la porte de grange. La maçonnerie partiellement éboulée y est soutenue par des étais. La couverture est ancienne, composée de tuiles et de plaques fibrociment. Le jardin et le verger derrière sont clos, en herbe, sans entretien récent.

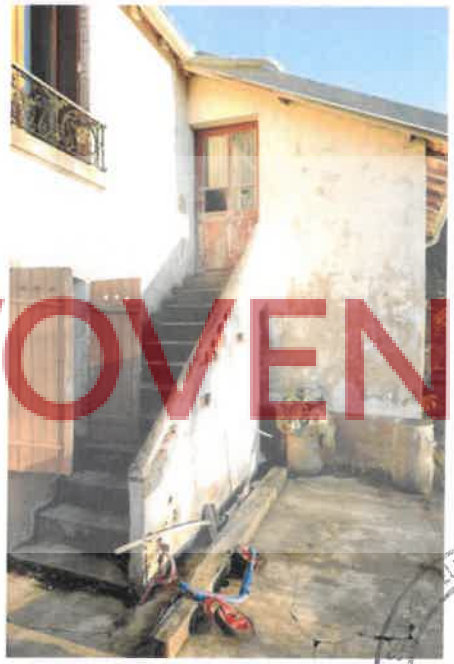
(Photographies n°1 à 11)





AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

8

9

10

AVOVENTES.fr

L'ensemble immobilier est composé :

- Rez-de-chaussée : entrée, local, cuisine, salle de bain, séjour, local chaudière, grange, écurie, atelier, cave,
- Premier étage : quatre chambres, un palier greniers, quatre greniers,
- Second étage : deux greniers.

AVOVENTES.fr

MAISON D'HABITATION

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

Passée une porte en PVC vitrée de couleur marron, double vitrage, j'accède à cette entrée de 15,78 mètres² qui distribue un local sans affectation à droite, la cuisine à gauche, le séjour en face. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage ancien dans les tons beiges, que les murs ont tapissés d'un papier peint hors d'âge, que le mur côté rue et le plafond sont habillés d'un lambris frisette bois. Le mur côté rue devant s'ouvre encore par une fenêtre en PVC de couleur marron, deux vantaux, double vitrage, volet roulant électrique. Un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur côté local voisin.

(Photographies n°12 et 13)

12

13

AVOVENTES.fr

CUISINE

Depuis l'entrée, par une ouverture sans menuiserie, j'accède à cette cuisine de 8,05 mètres² située côté rue devant. Cette cuisine distribue la grange et la salle de bains. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage ancien dans les tons marron, que les murs sont partiellement habillés d'un lambris PVC blanc, que le plafond est habillé d'un lambris frisette bois peint dans les tons marron. Le mur côté rue devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC de couleur marron avec double vitrage, volet roulant mécanique. Cette cuisine est équipée d'un meuble blanc, deux portes sous évier inox, deux bacs, robinetterie mélangeur inox. Un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur côté salle de bains.

(Photographies n°14 à 16)

AVOVENTES.fr

SALLE DE BAINS

Depuis la cuisine, passée une porte isoplane avec vitrage granité dans les tons jaunes, j'accède à cette salle de bains de 8,3 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont en plaques de plâtre, plaques de bois, partiellement habillés d'un lambris PVC blanc, que le plafond est habillé d'un lambris frisette bois ancien peint dans les tons blancs. Cette salle de bains est équipée d'un ensemble de meubles en caisson avec placards blancs, plan de travail et crédence en stratifié gris, glace miroir, deux lavabos encastrés blancs, deux robinets mitigeur inox. J'y trouve également un radiateur chauffe-serviette à eau chaude blanc, un W.C. broyeur, cabine de douche en PVC et verre (sans les portes) avec colonne de douche encastrée (sans la tête de douche)

(Photographies n°17 à 20)

AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr

LOCAL

Depuis l'entrée, passée une porte plane en bois, j'accède à ce local sans affectation de 10,35 mètres² dans lequel je constate que les travaux sont encore une fois inachevés, que le sol possède un revêtement en terre cuite et béton, que les murs sont en aggloméré béton, plaques de plâtre à l'état brut, que le plafond est en briques apparentes peintes en blanc. Le mur côté rue s'ouvre par une fenêtre en PVC de couleur marron, deux vantaux, double vitrage, volet roulant mécanique. Un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur côté entrée.

(Photographies n°21 et 22)

SEJOUR

Depuis l'entrée, passée une porte plane en bois, j'accède à ce séjour de 27,24 mètres² situé côté jardin derrière et qui distribue le local chaudière et la montée d'escalier vers l'étage supérieur. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges et marron, que les murs en plaques de plâtre sont peints dans les tons gris et beiges, que le plafond traversé de poutres apparentes est en bois. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par trois fenêtres en bois, deux vantaux, simple vitrage, volets pliants métalliques. Deux radiateurs à eau chaude en tôle sont fixés aux murs côté entrée et côté local chaudière.

(Photographies n°23 à 26)

LAVOVENTES.fr

4

2

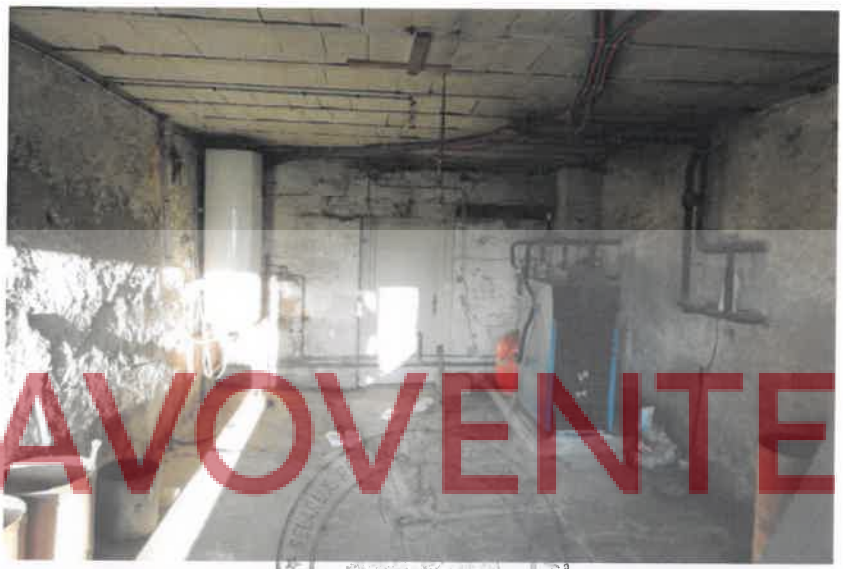
2

AVOVENTES.fr

LOCAL CHAUDIERE

Depuis le séjour, passée une porte plane en bois, j'accède à ce local de 33,34 mètres² situé côté jardin derrière. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont couverts d'un crépi grossier, que le plafond est briques peintes en blanc. J'identifie dans cette pièce la présence d'une chaudière bois HS TARM HK1 30 kW et d'un chauffe-eau électrique FAGOR en fixation murale. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une porte-fenêtre en bois, un vantail, simple vitrage, et par une fenêtre bois, deux vantaux, simple vitrage, volets bois. Un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur côté séjour.

(Photographies n°27 à 30)



AVOVENTES.fr

30

ETAGE 1

CHAMBRE 1

Depuis l'escalier bois en échelle de meunier situé dans le séjour, passée une porte ancienne en bois en haut de l'escalier, j'accède directement à cette première chambre de 30,71 mètres² située côté jardin derrière et qui distribue les chambres 2 et 4. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont partiellement couverts d'un papier peint hors d'âge, que le plafond est habillé d'un lambris frisette bois. Le mur côté jardin derrière s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, volets pliants métalliques. Un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur côté chambre 2. Dans un renfoncement en forme de petit dégagement vers la chambre 2, par une marche, j'identifie un placard avec porte ancienne en bois et étagère en bois à l'intérieur.

(Photographies n°31 à 39)

31

AVOVENTES.fr

32

33

34

AVOVENTES.fr

35

36

AVOVENTES.fr

37

38

39

CHAMBRE 2

Depuis la chambre 1, passée une porte plane, j'accède à cette deuxième chambre de 31,03 mètres² située côté rue devant et qui distribue la chambre 3. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont couverts d'un papier peint hors d'âge, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC de couleur marron, deux vantaux, double vitrage, volet roulant électrique. Côté chambre 1, je trouve un placard fermé d'une porte plane et un radiateur à eau chaude en tôle.

(Photographies n°40 à 43)

40

41

42

43

AVOVENTES.fr

CHAMBRE 3

Depuis la chambre 2, passée une porte plane, j'accède à cette troisième chambre de 21,94 mètres² située côté rue devant et qui distribue la chambre 4. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont couverts d'un papier peint hors d'âge, que le plafond est peint en blanc. Le mur côté rue devant s'ouvre par une porte-fenêtre en PVC de couleur marron, deux vantaux, double vitrage, volet roulant électrique. Côté chambre 4, je trouve un radiateur à eau chaude en tôle.

(Photographies n°44 à 47)

44

45

AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr

CHAMBRE 4

Depuis la chambre 3, passée une porte plane, j'accède à cette quatrième et dernière chambre de 33,19 mètres² située côté jardin derrière et qui distribue la chambre 1 et le palier greniers. Je constate ici que le sol possède un revêtement parquet bois ancien, que les murs sont partiellement couverts d'un papier peint hors d'âge, que le plafond est habillé d'un lambris frisette bois. Le mur côté jardin derrière devant s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, volet pliants métalliques. Côté chambre 3 et chambre 1, je trouve deux radiateurs à eau chaude en tôle. Côté chambre 1, le mur est flanqué d'une série d'étagères qui condamnent l'accès aux placards encastrés. Une porte ancienne en bois ferme l'accès à la chambre 1.

(Photographies n°48 à 51)

48

49

50

AVOVENTES.fr

DEPENDANCES

REZ-DE-CHAUSSEE

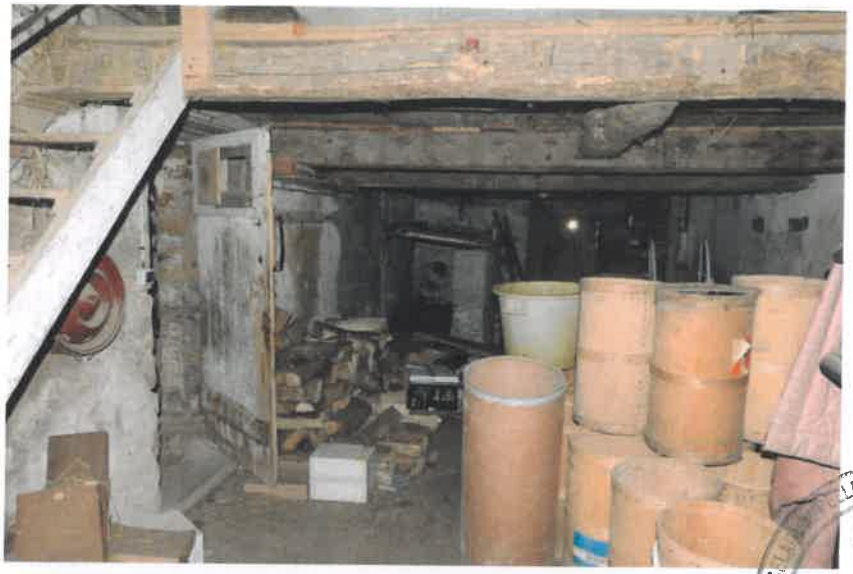
GRANGE

Depuis la cuisine de la maison d'habitation, passée une porte plane, j'accède à cette grange de 67,10 mètres² accessible par la rue devant (portail bois ancien deux vantaux), par le jardin derrière (porte ancienne à écharpe en bois) et qui distribue le palier greniers au-dessus par un escalier en bois en échelle de meunier, les écuries et un atelier. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont enduits et que le plafond est constitué du plancher bois des greniers au-dessus.

(Photographies n°52 à 57)

AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

ATELIER

Depuis la grange, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cet atelier très encombré de 18,95 mètres² situé entre les écuries et la cave et qui distribue la cave voisine. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en pierre, que le plafond bas est habillé de planches de bois.

(Photographies n°58 à 60)

58

59

6

AVOVENTES.fr

CAVE

Depuis l'atelier, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette cave de 16,10 mètres² située côté jardin derrière. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en pierre, que le plafond bas est habillé de planches de bois. Une ancienne porte condamnée menait à la grange voisine derrière un mur en aggloméré béton.

(Photographies n°61 et 62)

61

62

AVOVENTES.fr

ECURIE

Depuis la grange, passée une porte ancienne en bois, j'accède à cette curie de 34,12 mètres² située côté rue devant. Je constate ici que le sol est cimenté, que les murs sont en pierre, que le

plafond bas est plâtré. Une petite fenêtre bois, un vantail, petits bois, simple vitrage ouvre le mur côté rue devant. Une porte en bois condamnée ferme une ouverture vers l'atelier voisin.

(Photographies n°63 et 64)

63

64

AVOVENTES.fr

PREMIER ETAGE

PALIER GRENIERS

Accessible par la grange en montant en escalier en bois en échelle de meunier mais également par la chambre 4 et par le jardin derrière en traversant le grenier 2, ce palier de 8,77 mètres² distribue de plus le grenier 1 et le grenier 4. Je constate ici que le sol est en bois et que les murs sont en pierres apparentes et enduites. La couverture de l'immeuble est également apparente.

(Photographies n°65 à 67)

65

64

63

AVOVENTES.fr

GRENIER 1

Depuis le palier greniers, passée une ouverture sans porte, j'accède à ce premier grenier de 64,81 mètres² dans lequel je constate que le sol est en bois, que les murs sont en pierres apparentes et que les voliges bois de la couverture sont apparentes.

(Photographies n°68 à 70)

68

69

AVOVENTES.fr

GRENIER 2 ET 3

Depuis le palier greniers, passée une porte ancienne en bois, j'accède à ces deux greniers de 18,98 mètres² et 5,93 mètres² en mauvais état général. Ce grenier 2 est accessible par le jardin derrière en montant les marches d'un escalier maçonné qui flanque la façade extérieure. Je constate dans ces greniers que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs et le plafond plâtrés sont très dégradés. Une porte vitrée ancienne ferme l'ouverture entre ces deux greniers et une porte vitrée ancienne, petits bois, ferme l'ouverture sur l'extérieur. Dans le grenier 3, au niveau du sol, le mur côté jardin s'ouvre par un jour avec menuiserie bois, petits bois et simple vitrage. Des volets bois viennent occulter ce jour.

(Photographies n°71 à 76)

AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr

GRENIER 4

Par le palier greniers, montant les marches d'un petit escalier bois en échelle de meunier, j'accède à ce quatrième grenier de 30,66 mètres² qui distribue les greniers 5 et 6 au second étage. Je constate ici que le sol est constitué d'un plancher bois, que les murs sont en pierres et briques apparentes, que les voliges de la couverture sont apparentes.

(Photographies n°77 à 79)

18

19

AVOVENTES.fr

SECOND ETAGE

GRENIER 5

Par le grenier 4, montant les marches d'un escalier en échelle de meunier, j'accède à ce grenier de 73,86 mètres² qui distribue le grenier 6. Je constate ici que le sol possède partiellement un plancher bois, que les murs sont en pierres et briques apparentes et que la couverture en tôles fibrociment est apparente sur le versant côté rue. Côté jardin derrière, les voliges bois sous couverture en tuile sont apparentes. Le mur côté rue devant s'ouvre par une ancienne fenêtre bois hors d'usage avec volets pliants métalliques. Il s'agit ici d'une surélévation de l'immeuble.

(Photographies n°80 à 83)

AVOVENTES.fr

GRENIER 6

Par le grenier 5, passée une porte ancienne en bois, j'accède à ce dernier grenier de 21,19 mètres² dans lequel je constate l'absence de plancher au sol. Les murs sont en briques apparentes, partiellement peintes en blanc. La couverture en tôles fibrociment est apparente sur le versant côté rue. Le mur côté rue devant s'ouvre par une ancienne fenêtre bois deux vantaux, simple vitrage, avec volets pliants métalliques. Il s'agit ici encore d'une surélévation de l'immeuble.

(Photographies n°84 et 85)

AVOVENTES.fr

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 15 heures 30 à 17 heures 30. 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 85 photographies, pour être remis en deux exemplaires à la requérante, pour servir et valoir ce que de droit.

AVOVENTES.fr

Maître Xavier PELLEZ

Coût en application du Décret 2016-230 du 26 Février 2016 :

Emolument Art A.444-28 et A.444-29 CC	220,94 €
Emolument Art A.444-18 CC	150,00 €
SCT Art A.444-48 CC	7,67 €
Total H.T.	378,61 €
TVA 20,00 %	75,72 €
Taxe enregistrement	14,89 €
Total TTC	**449,22 €**