

**SELARL CHAUTARD DAVESNE JUSTICE**

**Maître Hélène CHAUTARD – JOLLY**

**Commissaire de Justice associée**

**Office de SEZANNE (51120)**

**33 Rue Aristide Briand**

(tél. : 03.26.42.54.09)

[cdjsezanne@chautard-davesne.fr](mailto:cdjsezanne@chautard-davesne.fr)

## **PROCES VERBAL de DESCRIPTION**

\*\*\*

**Maître Gilles PELLEGRINI**

**Mandataire liquidateur**

/

**© AVOVENTES.FR**

\*\*\*

**Immeuble sis 13 Rue des Hauts Champs à  
ESCLAVOLLES LUREY (51)**

\*\*\*

**En date du**

**31 MARS 2026**

SELARL CHAUTARD DAVESNE JUSTICE

Commissaires de Justice associées

Hélène CHAUTARD-JOLLY

33 rue Aristide Briand

51120 SEZANNE

cdjsezanne@chautard-davesne.fr

EXPEDITION

## **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX, le TRENTE-ET-UN MARS

A la requête de Maître Gilles PELLEGRINI, agissant en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de

représenté par la SELARL JCD, avocats inter-barreaux de PARIS et la SELAS ACG et ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est à CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Lequel me requiert de dresser Procès-verbal de description dans le cadre d'une procédure immobilière dans la cadre de l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre

et ce, en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de CHALONS EN CHAMPAGNE rendu en premier ressort, réputé contradictoire en date du 24 septembre 2025.

Déférant à cette réquisition, je, Maître Hélène CHAUTARD-JOLLY, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL CHAUTARD-DAVESNE-JUSTICE (C.D.J.), titulaire de l'office de SEZANNE 33 rue Aristide Briand (Marne), me rends ce jour 13 Rue des Hauts Champs à ESCLAVOLLES LUREY (Marne), où en présence de

maire de la commune, en l'absence de  
je dresse le présent procès-verbal de description de l'immeuble :

L'immeuble objet de la présente procédure est situé sur la parcelle cadastrée AD n°348, territoire de ESCLAVOLLES LUREY (51), pour une contenance de 10 ares et 23 centiares formant le lot n°9 du lotissement communal dit « Les Marronniers »

Cet immeuble est situé dans un village avec peu de commodités.

## EXTERIEUR

Le pavillon est composé d'une entrée, d'une cuisine meublée, d'un salon séjour, de 3 chambres dont une avec mezzanine, d'une salle d'eau, un WC.

Le chauffage est électrique.

La clé a été remise à Monsieur le Maire avant la réalisation du présent procès-verbal de description.

La maison est reliée au tout à l'égout, il s'agit d'une maison de plain-pied, non entretenue.

Parcelle clôturée autour d'un pavillon en très mauvais état général en apparence voire à l'abandon.

Accès depuis la rue par un portail métallique en mauvais état, rouillé et dont la serrure est en très mauvais état, et un portillon métallique en mauvais état en état de fonctionnement. Piliers avec chapeau anciens.

Muret en parpaings et enduit.

L'immeuble comporte une sorte d'auvent en tuiles mécaniques, en mauvais état et qui est en cours d'affaissement côté gauche.

L'enduit présente des fissures, particulièrement sur l'arrière.

La couverture de tuiles anciennes montre un faitage en très mauvais état avec des éléments soulevés.

Gouttière en mauvais état et lames de sous-toiture à revoir.

Entre les parties du bâtiment (maison et garage aménagé), la partie visible du pignon de la première partie est protégé par des plaques de bois en mauvais état.

Le terrain est fortement encombré de matériaux objets et autres déchets de nature et composition diverses.

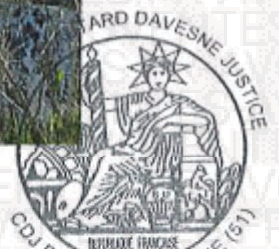
Porte d'entrée en PVC isolante serrure en état de fonctionnement et huisseries PVC double-vitrage. Volets de bois et /ou volets roulants fonctionnement par télécommande défectueux.

Petite terrasse l'avant en partie carrelage ancien et le reste béton état brut.

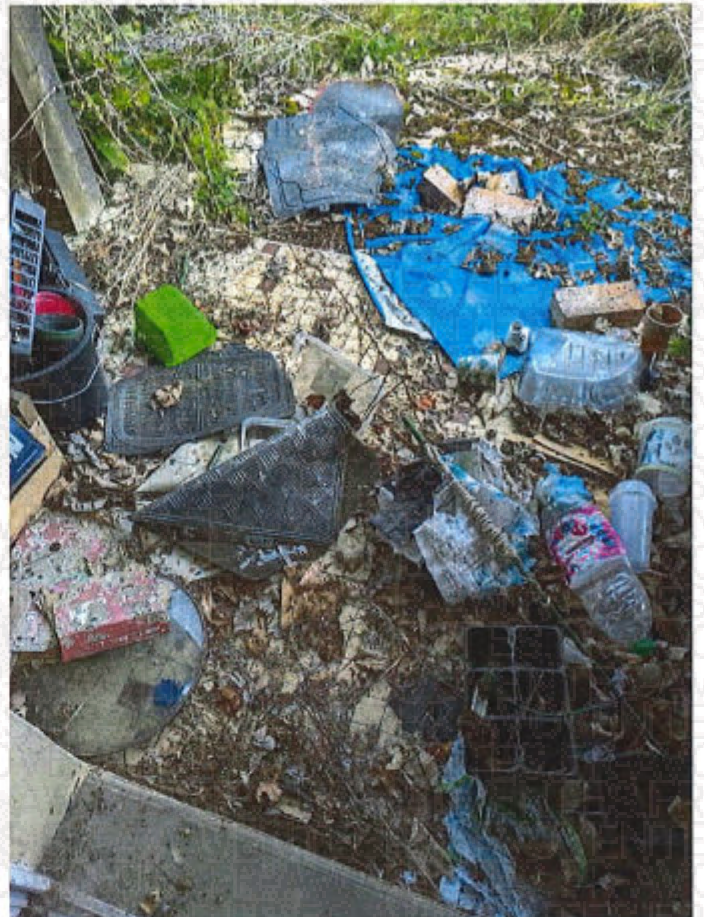












## INTERIEUR

Il reste dans le pavillon des encombrants et mobilier sans valeur apparente.  
Certaines pièces sont rendues quasiment inaccessibles à cause du volume de ces biens et détritux

Entrée environ 6m<sup>2</sup>

Porte PVC Isolante en mauvais état apparent, vitre verre translucide, serrure canon de sureté en état de fonctionnement.

Sol carrelage ancien, plinthes assorties

Murs placoplâtre peint, frissette en partie basse.

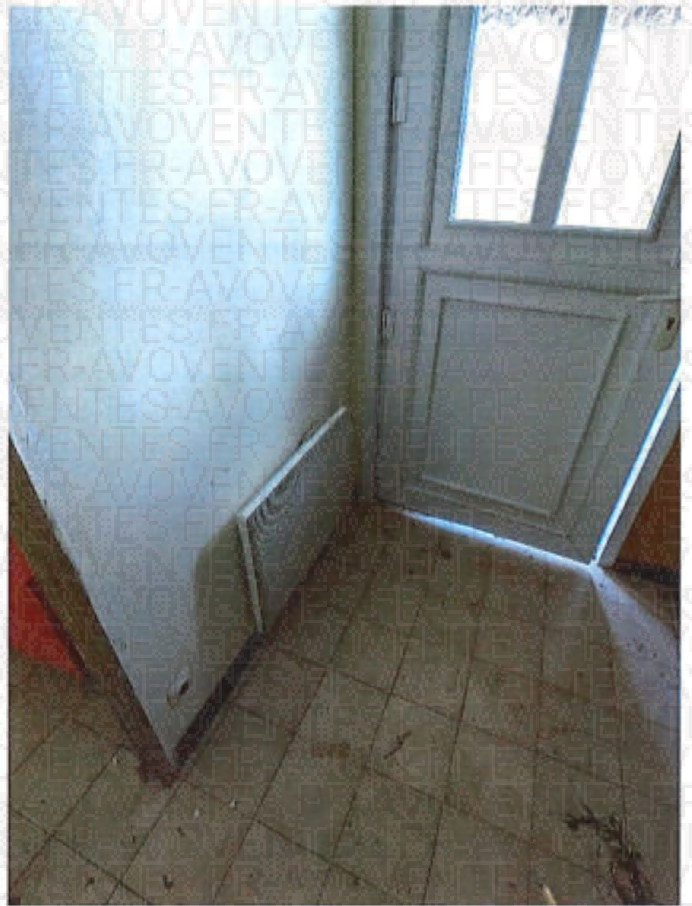
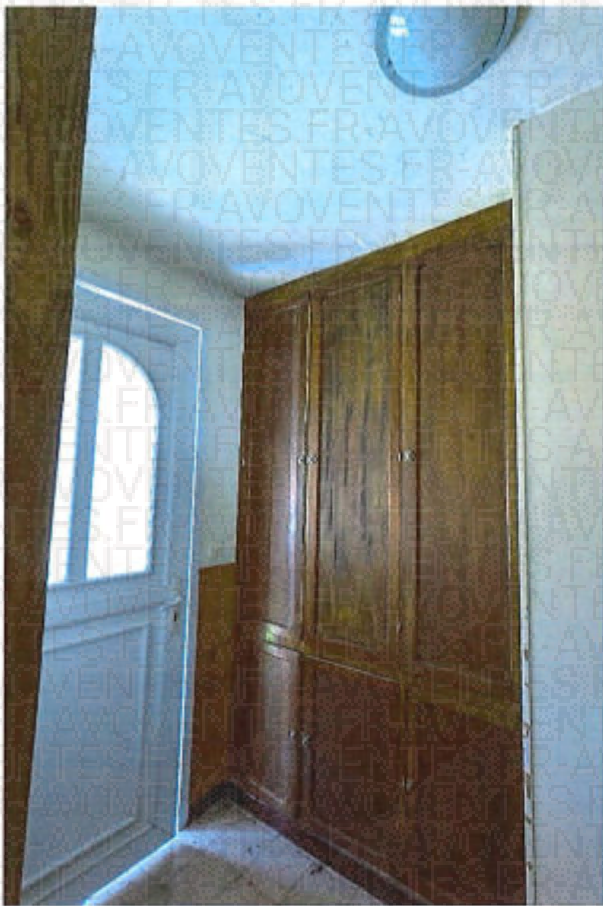
Plafond peint sale avec un plafonnier

Fils et douille au-dessus de la porte d'entrée

Convecteur électrique ancien

Placard ancien à gauche de la porte d'entrée – en bois –





## SALLE DE SEJOUR – COIN CUISINE environ 42 m<sup>2</sup>

Accès ouvert sans porte sur le couloir.

Certaines plaques de placoplâtre sont visibles et en décalage.

Sol carrelage ancien, de différents modèles, et emplacement béton brut sans revêtement ni carrelage.

Cette pièce a visiblement fait l'objet de modification.

Murs peinture sale et dégradée, faïence ancienne, et état brut sur un mur, ensemble hétérogène.

Coin cuisine carreaux de faïence autour et au-dessus du mobilier en mauvais état – ancien – et papiers peints en partie supérieure vétustes.

Plafond en mauvais état, sale et qui se décolle par places.

Présence de la trappe d'accès aux combles – moisissures.

Fenêtre PVC volet roulant télécommande HS, 2 fenêtres PVC 2 vantaux double-vitrage.

Baie vitrée double-vitrage volet électrique télécommande HS.

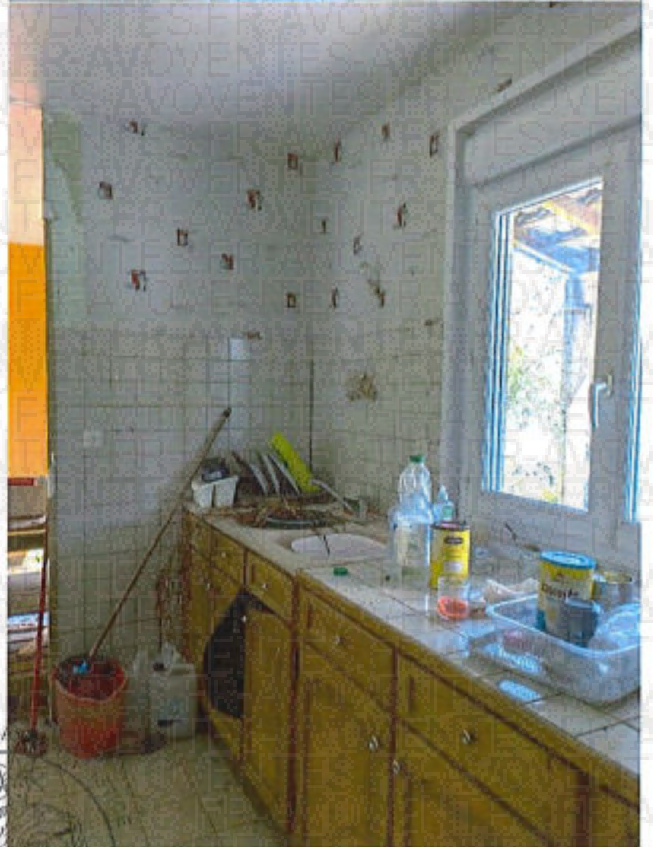
Mobilier de cuisine sale et vétuste et idem pour les équipements sauf évier 2 bacs en grès.

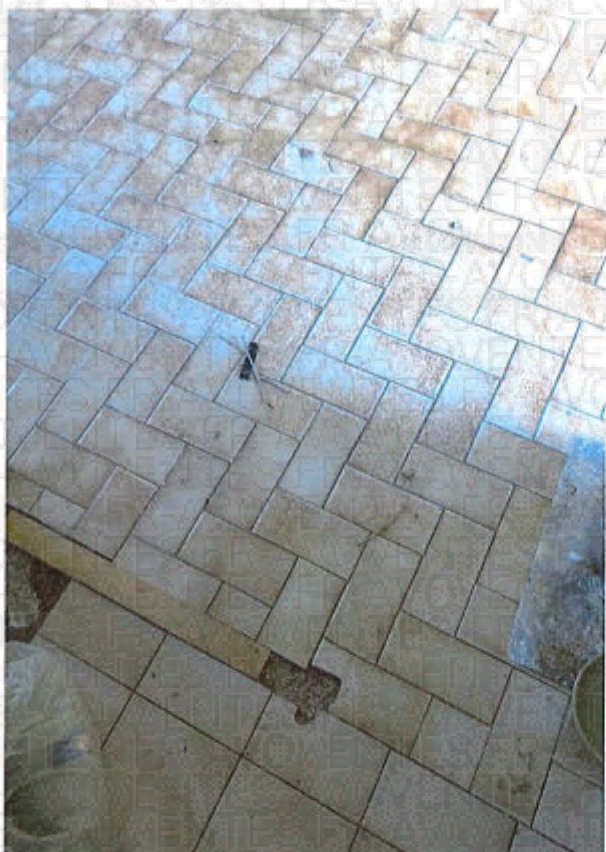
Muret séparatif sale entre salon et coin cuisine.

Convecteurs électriques sales.

Présence d'une ventilation non forcée en apparence.









Accès aux chambres depuis la pièce précédente par un petit dégagement qui dessert les 2 pièces.

Le dégagement est en très mauvais état, et le plafond est fortement moisi côté salle de séjour/salon

Dégagement sol carrelage, murs et plafond en très mauvais état moisissures et petites dégradations



**CHAMBRE SUR JARDIN environ 9m<sup>2</sup>**

Pièce très encombrée

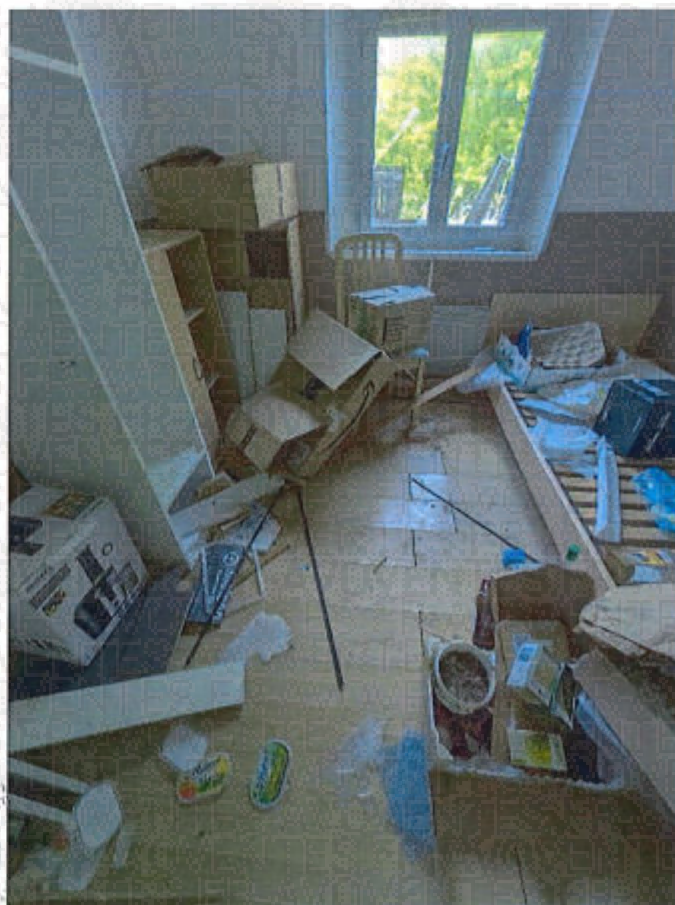
Accès porte sale, postformée serrure en état de fonctionnement.

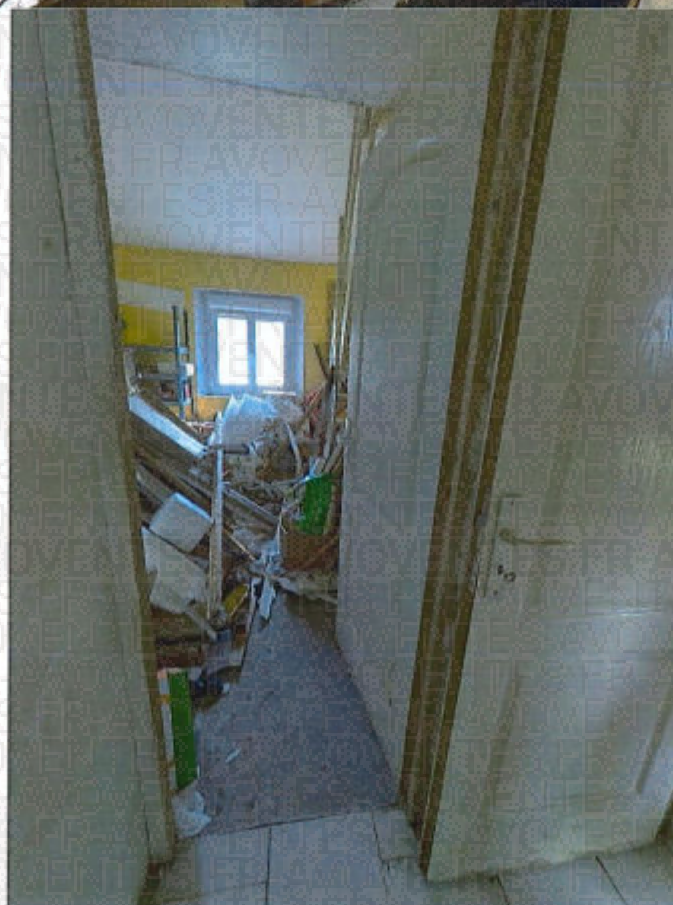
Fenêtre double-vitrage PVC volet roulant.

Sol parquet flottant en mauvais état, ancien, raccords écartés, lames en défaut de planéité –

Plinthes bois peintes

Murs peints sales et idem plafond





## CHAMBRE EN FACE AVEC MEZZANINE environ 12m<sup>2</sup>

Pièce très fortement encombré et accès non possible à la mezzanine - escalier droit en mauvais état avec manque d'une marche.

Présence du tableau électrique sous la mezzanine

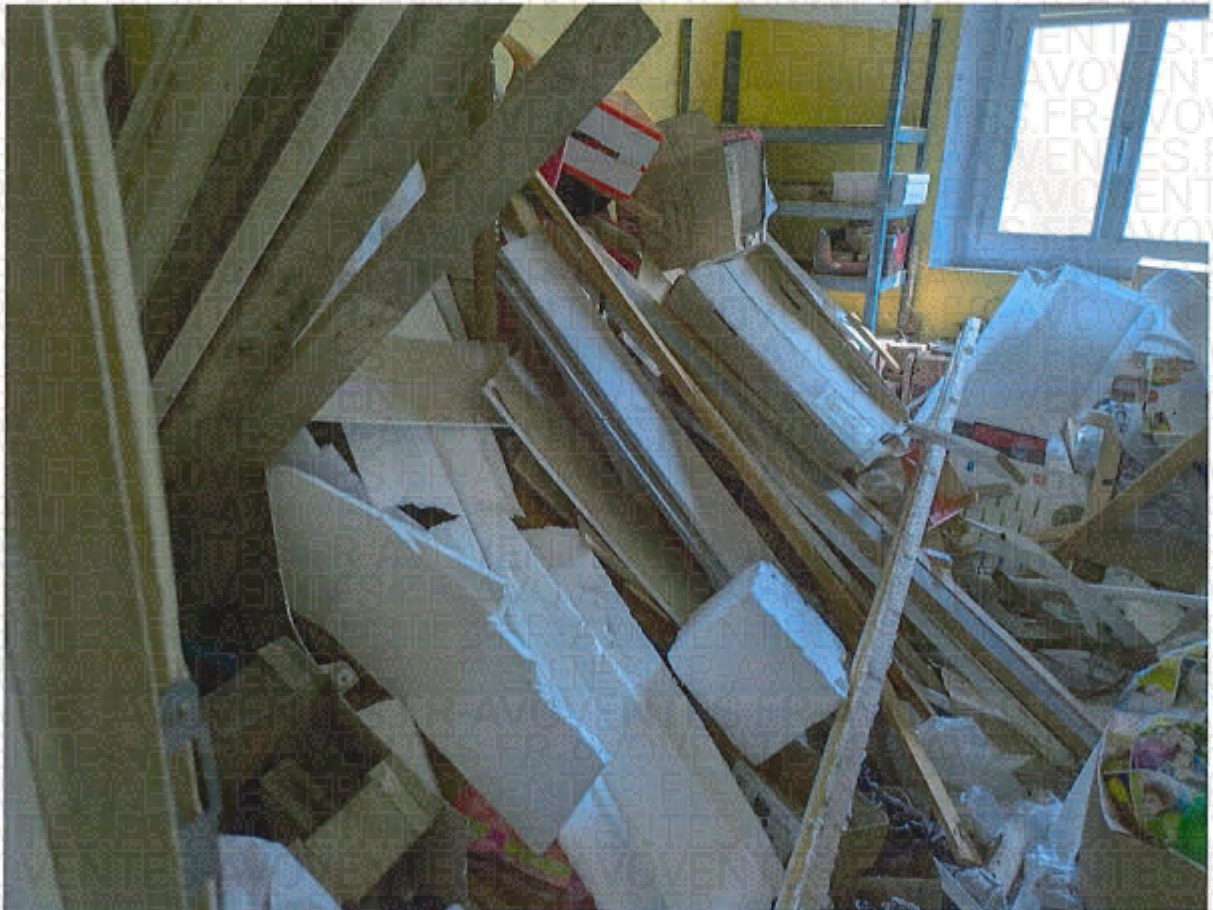
Accès porte sale, postformée, serrure en état de fonctionnement,

Fenêtre double-vitrage PVC volet roulant,

Sol moquette sale, vétuste.

Plinthes bois peintes.

Murs peint sur fibre- plafond peint en mauvais état et défaut de raccord correct sous la mezzanine









WC environ 1.5m<sup>2</sup>

Porte absente – montants peints en mauvais état

Sol carrelage plinthes carrelées

Murs fibre peinte en mauvais état

Plafonnier

Cuvette émail sale

Présence en hauteur à l'arrière des WC d'un petit meuble ancien 2 portes peint  
et petite étagère en bois peint

Grille de ventilation



Après dégagement avec placard avec présence du cumulus

SALLE DE DOUCHE environ 7m<sup>2</sup>

Porte peinte en bois, pleine, serrure en état d'usage avec clé.

Sol carrelage.

Murs faïence murale pour partie et un mur placoplâtre.

Grille de ventilation.

Présence d'un globe au plafond avec 3spots – plafond lames plastique, sale.

Fenêtre double-vitrage verre cathédrale à nettoyer. – un vantail

Douche bac plastique sale joints en mauvais état, traces de calcaire, et de moisissure. Robinetterie entartmée avec jets

Absence de paroi.

Double-vasque sur meuble ancien 4 portes 2 tiroirs, sales – une colonne et un miroir.

Sèche-serviettes en état d'usage apparent.







**CHAMBRE environ 20m<sup>2</sup>**

Il s'agit d'une pièce qui a visiblement fait l'objet de la réunion de deux anciennes pièces – raccord mal fait très visible.

Ouverture sans porte à côté d'une porte condamnée.

Sol parquet flottant en mauvais état défaut de planéité et joints écartés

Et emplacement béton brut.

Plinthes en bois partiellement posées.

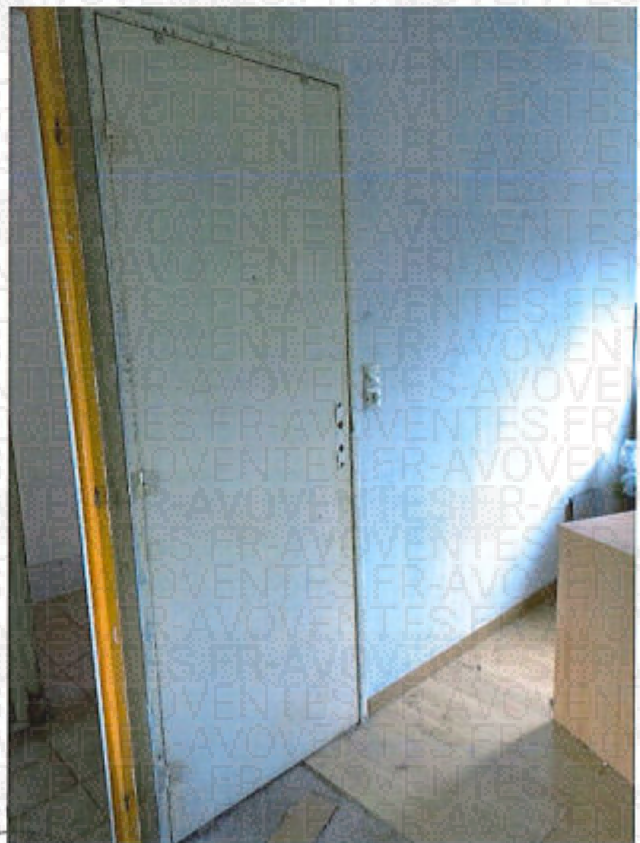
Murs fibre peinte en défaut de pose.

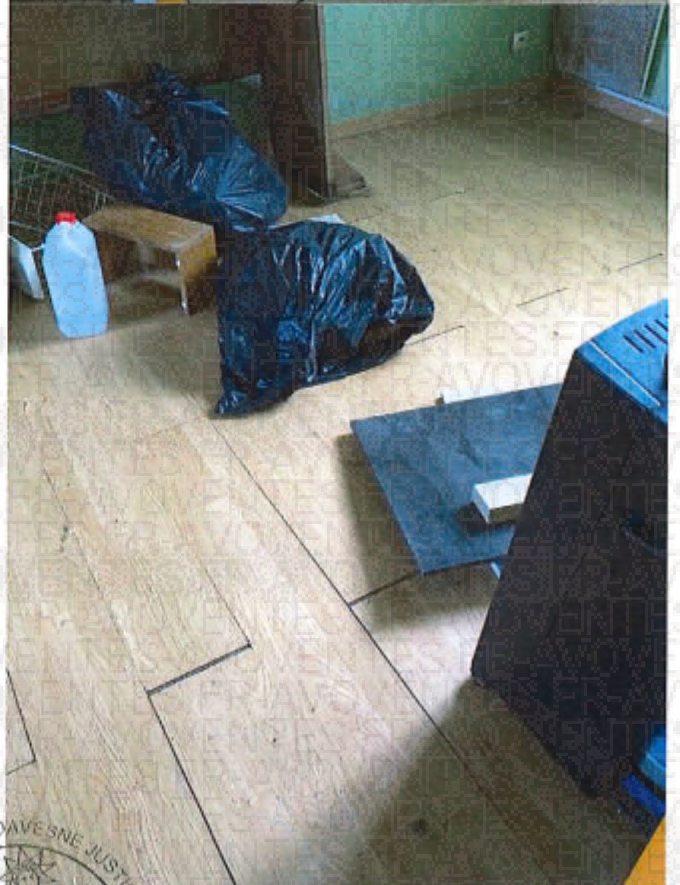
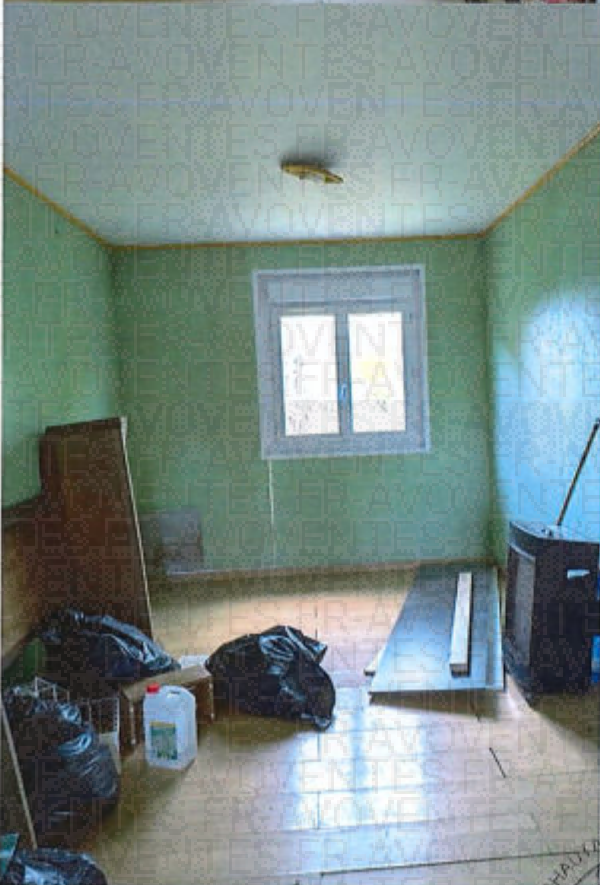
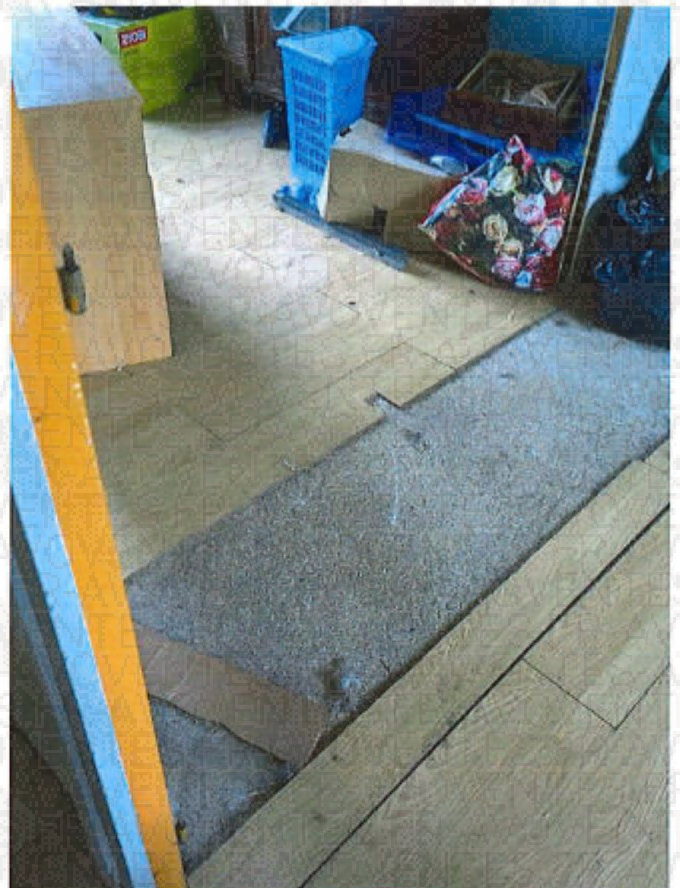
Plafond peint sale défaut d'application et de préparation pour mise en peinture.

Une suspension et une ampoule .

2 convecteurs anciens sales.

2 fenêtres double-vitrage 2 vantaux PVC.





Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit

Mon propos est illustré par les clichés numériques non modifiés que j'ai pris moi-même ce jour

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 31 mars 2026 de 14h00 à 15h30 pour une durée de 1 heure et 30 minutes

### COUT

|            |        |
|------------|--------|
| Emolument  | 110.68 |
| Vacation   | 150.30 |
| Transport  | 9.40   |
|            | -----  |
| SOUS TOTAL | 270.38 |
| TVA 20%    | 54.08  |
|            | -----  |
| TOTAL      | 327.32 |

Hélène CHAUTARD-JOLLY



