

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

03.25.03.02.04 – etude@huissier52-pellez.com

**EXPÉDITION CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL**

SI24101197

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le VINGT-NEUF NOVEMBRE

A la requête du :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital de 124.821.703,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est situé au 39 Rue MSTISLAV ROSTROPOVITCH 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD (CIF-NORD), Société Anonyme au capital de 68.001.580,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE sous le numéro 391 464 591, dont le siège social est situé au 7 Rue de TENREMONDE, LILLE (59) BP 9, suite à la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} Novembre 2016,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Charles Eloi MERGER, Avocat au Barreau de la Haute-Marne, 20 Rue HAUTEFEUILLE à CHAUMONT (52000), qui s'est constitué sur le commandement de payer valant saisie immobilière et ses suites,

En vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 19 Janvier 2010 par Maître Bruno LEFEVRE, Notaire à NOGENT (Haute-Marne), 55 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, par lequel le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE NORD (CIF-NORD), a consenti à Monsieur et à Madame , notamment les prêts suivants :

- Un prêt « PAS PRET A L'ACCESSION SOCIALE REGULARITE PAS » n°100097428 d'un montant de 120.120,00 euros avec intérêts au taux de 5,20 % l'an, d'une durée initiale de 300 mois,
- Un prêt « NOUVEAU PRET A 0 % » n°100097434 d'un montant de 19.875,00 euros avec intérêts au taux de 0% l'an, d'une durée initiale de 264 mois,

En exécution de :

- Une hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au SPF de Haute-Marne (Ex-Conservation des Hypothèques de CHAUMONT) le 25 Janvier 2010 sous les références Volume 2010V n°44,
- Un privilège de prêteurs de deniers et privilège du vendeur publié et enregistré au SPF de Haute-Marne (Ex-Conservation des Hypothèques de CHAUMONT) le 25 Janvier 2010 sous les références Volume 2010V n°45,
- Un privilège de prêteurs de deniers et privilège du vendeur publié et enregistré au SPF de Haute-Marne (Ex-Conservation des Hypothèques de CHAUMONT) le 25 Janvier 2010 sous les références Volume 2010V n°46,

Après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 14 Octobre 2024 par acte de mon ministère à Monsieur

Et après un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 21 Octobre 2024 par acte de mon ministère à Madame

Ces commandements de payer valant saisie d'une maison d'habitation située au 36 Rue de la Perrière à NOGENT (52800), cadastrée Section AB n°612 pour 11 ares et 08 centiares, et Section AB n°613 pour 03 ares et 56 centiares,

Acquis aux termes d'un acte de vente reçu le 09 Janvier 2010 par Maître Bruno LEFEVRE, Notaire à NOGENT (Haute-Marne), dont une expédition authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Haute-Marne le 25 Janvier 2010 sous les références Volume 2010P

n°328.

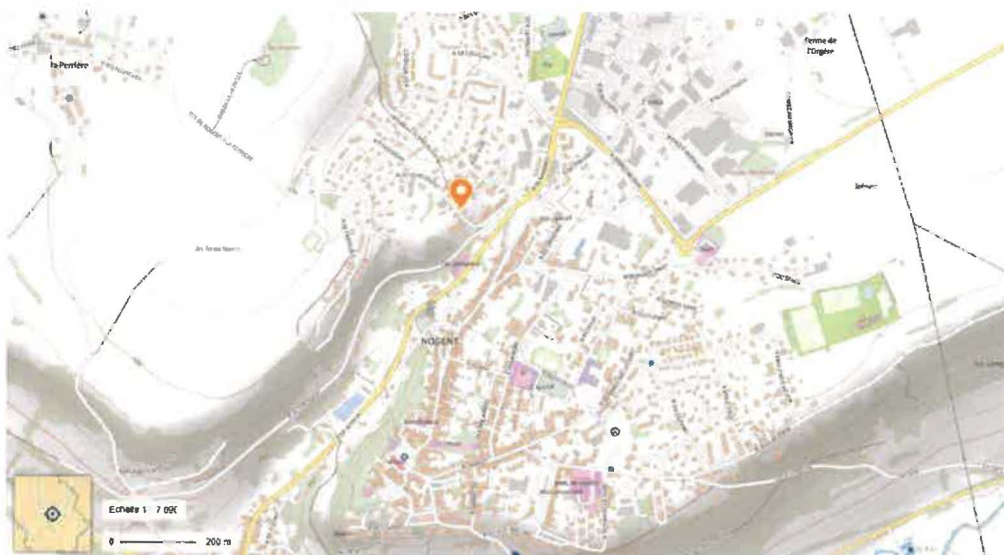
J'ai reçu mandat d'établir un procès-verbal de description desdits biens saisis passé le délai de huit jours après la délivrance du commandement valant saisie.

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,

Me suis rendu ce jour le 29 Novembre 2024 à 14 heures 00 au 36 Rue de la Perrière à NOGENT (Haute-Marne).

En l'absence de réponses des occupants de lieux, je suis assisté d'un serrurier et de deux témoins majeurs pour ouvrir les portes de l'ensemble immobilier, et suis accompagné de Mesdames Claire et Elisabeth PERNOT 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), qui sont chargées d'établir les diagnostics techniques requis.



Là étant, après ouverture des portes, je constate alors que l'ensemble immobilier saisi est actuellement occupé, comprend une maison d'habitation de 221,78 mètres² et des dépendances de 383,73 mètres² sur un terrain clos.

Passée un large portail métallique dans le prolongement de murs en béton inachevés, j'accède à cette cour et constate la présence d'une terrasse maçonnée en mauvais état côté cour et en façade Sud-Est de la maison, devant la cuisine et le séjour. L'ensemble bâti est formé de longs bâtiments en enfilade sous forme d'un L sur l'extrémité Nord-Ouest des parcelles. Extérieurement, ils sont sans entretien récent. L'extrémité Sud de la maison possède une toiture avec croupe et une couverture en shingle. Le reste de la couverture est en tuile mécanique. Cette couverture est plus ou moins ancienne avec une réfection partielle côté cour au-dessus de la maison et au début du garage 1, ancienne sur le reste du garage 1, le garage 2 et la remise, ancienne et déformée sur le pan opposé à la cour, côté Ouest. Côté cour, les façades sont enduites, peintes dans les tons beiges, sans entretien récent. Devant la façade côté rue, le sol cimenté est ancien. Ici se trouve l'entrée principale de la maison d'habitation. Sur l'extrémité Nord-Ouest des parcelles, l'ancienne allée est fermée d'une porte de garage côté rue et se couvre de tuiles mécaniques puis de plaques en polycarbonate pour former aujourd'hui un long auvent devant la partie habitation.

(Photographies n°1 à 11)



2



3



4



5





5

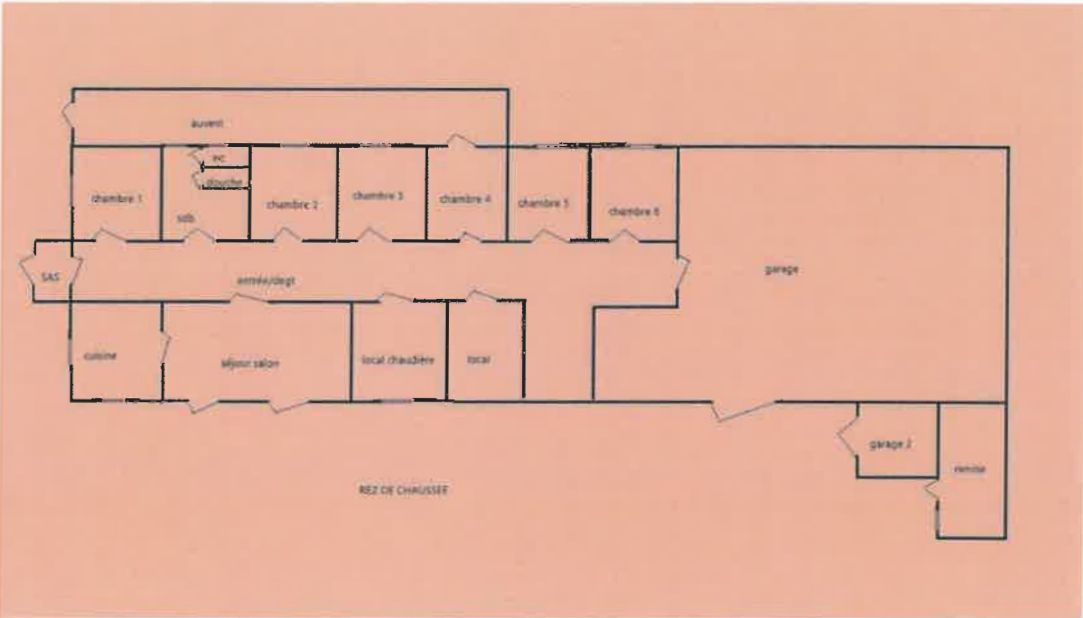


10



11

L'ensemble immobilier saisi est composé d'une maison d'habitation de plain pied qui comprend, dans le prolongement d'un sas, une entrée avec dégagement en forme de long couloir jusqu'au garage 1, cinq chambres, une salle de bains avec W.C. et douche, un local débarras, un local chaudière, un séjour-salon et une cuisine. Les dépendances se trouvent dans le prolongement de la maison construite toute en longueur. Elles comprennent deux garages et une remise. Le garage 2 est uniquement accessible par l'extérieur en allant au bout de la cour.



LOCAL D'HABITATION

Dégagement

En façade Sud-Ouest de la maison, depuis une petite cour cimentée, passée une porte vitrée en PVC, j'accède à un sas de 0,69 mètre² devant la porte d'entrée vitrée et en bois de la maison d'habitation. Passée cette dernière, j'accède au dégagement en forme de long couloir de 41,34 mètres² qui distribue, de chaque côté, toutes les pièces du logement à l'exception de la cuisine, et le garage 1 à l'opposé. A proximité de ce garage, après un passage en arche dans les tons rouges et gris, dans un élargissement du couloir, se trouvent les accès aux combles par une porte en hauteur du mur et une trappe au plafond.

Je constate ici que le sol se couvre d'un carrelage dans les tons blancs, que les murs sont tapissés de papiers peints variés et défraîchis, que le plafond est peint en blanc.

(Photographies n°12 à 17)

12



13



14



15





Chambre 1

Dans cette première chambre de 16,17 mètres², passée une porte en bois, je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints et peints dans les tons blancs, que le plafond est peint en blanc. Côté rue, le mur s'ouvre par une fenêtre, deux vantaux, double vitrage, peinte en blanc, volet roulant. Sous cette fenêtre, je trouve, côte à côte, un radiateur à eau chaude en fonte et un radiateur électrique. Un dressing, avec portes coulissantes en miroir, bouche l'ouverture d'une fenêtre sur l'auvent. La menuiserie de cette fenêtre en bois est toujours apparente côté auvent.

(Photographies n°18 à 20)



18



19



20

Salle de bains

A la suite de la chambre 1, passée une porte en bois, j'accède à cette salle de bains de 10,05 mètres² avec W.C. de 0,78 mètre² et ancienne douche de 1,03 mètre². Dans la salle de bains, je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont intégralement faïencés dans les tons beiges, que le plafond est peint en blanc. Elle est équipée d'une douche avec bac receveur carré dans les tons rosés, portes vitrées coulissantes, robinetterie mélangeur inox, d'une baignoire d'angle balnéo dans les tons rosés avec robinetterie mélangeur inox, d'un meuble avec placards, tiroirs, miroirs, deux lavabos encastrés avec robinets mitigeurs inox. Je trouve ici deux radiateurs à eau chaude en fonte et une fenêtre bois, double vitrage, deux vantaux, qui ouvre le mur côté auvent. Les W.C. sont entièrement carrelés et faïencés. Une petite fenêtre bois, un vantail, double vitrage, ouvre le mur sous plafond côté auvent. La douche ancienne en travaux inachevés est hors d'usage. Ces deux pièces sont fermées de portes en bois.

(Photographies n°21 à 26)



21



22



2



2



2



2



Chambre 2

Passée une porte en bois, dans cette chambre de 10,25 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs et le plafond sont peints en blanc.

Une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, ouvre le mur côté auvent. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en fonte est fixé au mur.

(Photographies n°27 et 28)



27



28

Chambre 3

Passée une porte en bois, dans cette chambre de 9,79 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs et le plafond sont peints en blanc. Une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, ouvre le mur côté auvent. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en fonte est fixé au mur.

(Photographies n°29 et 30)



28



30

Chambre 4

Passée une porte en bois, dans cette chambre de 17,29 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont peints dans les tons verts et mauves avec lés de papiers peints, que le plafond est peint en blanc. Une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, et une porte fenêtre en bois, double vitrage, deux vantaux, ouvrent le mur côté auvent. Sous la fenêtre, un radiateur à eau chaude en tôle est fixé au mur.

(Photographies n°31 à 33)



3



2



33

Chambre 5

Passée une porte postformée blanche, dans cette chambre de 16,30 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont peints dans les tons bleus, beiges et gris, que le plafond est peint en blanc. Une fenêtre peinte en blanc, deux vantaux, double vitrage, ouvre le mur côté petite cour dans le prolongement de l'auvent. Sous cette fenêtre, un radiateur électrique est fixé au mur.

(Photographies n°34 à 36)





Chambre 6

Passée une porte postformée blanche, dans cette dernière chambre de 16,15 mètres², je constate que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints, que le plafond est peint en blanc. Une fenêtre peinte en blanc, deux vantaux, double vitrage, ouvre le mur côté petite cour dans le prolongement de l'auvent. Sous cette fenêtre, un radiateur électrique est fixé au mur.

(Photographies n°37 à 39)





38



39

Local débarras

Par deux portes postformée blanches, j'accède à ce local en travaux inachevés de 13,48 mètres². J'y constat que le sol est cimenté, que les murs sont en aggloméré béton, brique, cimentés et plaques de plâtre, que le plafond est habillé de plaques de plâtre. Cette pièce est actuellement sans affectation précise.

(Photographies n°40 à 42)



40



41



42

Local chaudière

Passée une porte vitrée en bois, petits bois, j'accède à ce local de 15,51 mètres² dans lequel se trouve la chaudière gaz VISSMANN Vitola-uniferral. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints, que le plafond est peint en blanc. Une trappe de visite ouvre ce plafond vers des combles. Le mur côté cour devant s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage. Sous cette fenêtre, un radiateur à eau chaude en fonte est posé sur cales.

(Photographies n°43 à 45)



43



44



Séjour Salon

Passée une porte vitrée en bois, deux vantaux, petits bois, j'accède à ce séjour de 37,35 mètres² qui distribue la cuisine. Je constate ici que le sol possède un revêtement carrelage dans les tons beiges, que les murs sont tapissés de papiers peints avec un motifs brique et pierre en dessous d'une peinture jaunie dans les tons gris, que le plafond jauni fut peint en blanc. Cette pièce est équipée d'une cheminée avec insert bois. Le mur côté cour s'ouvre par deux baies vitrées coulissantes, deux vantaux, double vitrage, volets roulants électriques.

(Photographies n°46 à 49)





67



68



69

Cuisine

Depuis le séjour uniquement, passée une porte en bois vitrée, peinte en blanc, petits bois, j'accède à cette cuisine de 15,60 mètres² dans laquelle je constate que le sol possède un revêtement motif carrelage à cabochon dans les tons marron, que les murs sont tapissés de papiers peints motif bois en dessous d'une peinture dans les tons gris, que le plafond est peint en blanc. Cette cuisine est équipée de meubles en caisson avec façades de portes et tiroirs moulurées dans les tons bleus et blancs, d'une crédence et d'un plan de travail en faïence blanche, d'un évier beige avec deux bacs et robinetterie mitigeur inox, d'un four encastré et d'une hotte aspirante électrique. Le mur côté cour s'ouvre sur la terrasse par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, volet roulant mécanique. Le mur côté allée cimentée en façade sur rue s'ouvre également par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage, volet roulant mécanique. Un radiateur à eau chaude en fonte se trouve sous cette dernière fenêtre. L'accès au dégagement a été condamné et forme à présent un niche côté couloir.

(Photographies n°50 à 52)





Combles

Un premier espace est identifié dans l'élargissement du couloir avant le garage par la présence d'une porte sous plafond qui ferme un local dans lequel se trouve un conteneur IBC. Le second espace correspond aux combles au-dessus de la partie habitation. Ces derniers combles sont accessibles par une trappe de visite dans le couloir et par un escalier bois escamotable en bois. En haut de cet escalier, je constate qu'il s'agit de combles perdus avec une isolation partielle au sol sans plancher.

(Photographies n°53 à 58)

53



54





36



37



38



59

DEPENDANCES

Garage 1

Depuis le couloir central de la maison d'habitation en franchissant une porte plane, ou par la cour en franchissant une imposante porte de grange en bois, deux vantaux, j'accède à ce garage de 257,08 mètres² dans lequel je constate que le sol est cimenté, que les murs en béton sont partiellement doublés d'une isolation dégradée, que la charpente bois de la toiture à la suite de l'effondrement partiel du faux plafond en dalles suspendues. Ce garage distribue la remise sur son extrémité Nord-Est.

(Photographies n°59 à 61)



60



62



63

Auvent

Cet auvent de 43,61 mètres² longe la façade Nord-Ouest de la partie habitation. Il est accessible directement par la rue en franchissant une porte de garage métallique basculante, par l'allée cimentée en façade Sud-Ouest de la maison en franchissant une porte en bois, par la chambre 4 en passant la porte-vitrée. Cet auvent prend la forme d'un long couloir couvert de tuiles mécaniques puis de plaques en polycarbonate.

(Photographies n°62 et 63)



62



63

Garage 2

Ce second garage de 35,11 mètres² est accessible par la cour en franchissant une ancienne porte métallique basculante. J'y constate que le sol est cimenté, que les murs sont en béton et que la couverture en tuiles mécaniques est apparente sur une charpente bois. Une fenêtre bois, deux vantaux, ouvre le mur côté cour. Des jours avec châssis fixe métalliques ouvrent les murs côté garage 1 et remise.

(Photographie n°64)



Remise

Cette remise de 47,93 mètres² est édifiée dans le prolongement Est du garage 1. Passée une porte fenêtre en bois, je constate que le sol et les murs sont cimentés, que la charpente bois est apparente et que la couverture en tuiles mécaniques est dissimulée par des voliges en bois. Côté cour, le mur s'ouvre par une fenêtre bois, deux vantaux, double vitrage. Je retrouve le jour sur châssis fixe métallique qui donne partiellement sur le garage 2 ainsi que l'accès au garage 1 qui se ferme par une porte en bois avec imposte vitrée.

(Photographies n°65 et 66)





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 14 heures 00 à 16 heures 00. 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 66 photographies, auquel j'ai annexé les diagnostics techniques requis, pour être remis au requérant, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Xavier PELLEZ

Coût en application du Décret 2016-230 du 26 Février 2016 modifié par l'Arrêté du 28 Février 2020 applicable au 1^{er} Janvier 2021 :

Emolument Art A.444-28 et A.444-29 CC	221,36 €
Emolument Art A.444-18 CC 1h sup	150,30 €
SCT Art A.444-48 CC	9,40 €
Total H.T.	381,06 €
TVA 20,00 %	76,21 €
Total TTC	457,27 €