SECOND ORIGINAL
V5813595

Valérie DUMOULIN
Alexandra LAUNAY
Huissiers de Justice Associés
24, Bd Justin Grandthille
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
dumoulin.launay@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT CINQ JANVIER A NEUF HEURES

A LA DEMANDE DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES II, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 6 Place de la République Dominicaine 75017 Paris, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par Actions Simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 Bis Rue des Pyrénées 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 22 décembre 2011, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celles détenues sur la [redacted]

Ayant pour avocat plaidant la SELARL TAVIAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid 75008 PARIS

Et pour qui domicile est élu au cabinet de Maître François PROCUREUR, avocat inscrit au barreau de CHALONS EN CHAMPAGNE, demeurant 2 Place de la République à EPERNAY (51200), lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par maître Marie-Christine DUFAYE, Notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), le 24 Juin 2003, contenant prêt d'un montant en principal de 316.000 euros consenti par la

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT HUGO CREANCES II, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES[redacted]

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 4 septembre 2003 par maître Maire-Christine DUFAYE, notaire à Châlons en Champagne, contenant prêt d'un montant en principal de 88.000 Euros consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT HUGO CREANCE II, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, à la[redacted]

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 21 juillet 2005 par maître Marie-Christine DUFAYE, notaire à Châlons en Champagne, contenant prêt d'un montant en principal de 105.000 Euros consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT HUGO CREANCES II, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, à la[redacted]

En exécution de :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée, sur le fondement de l'acte notarié reçu le 24 juin 2003, auprès du Service de la Publicité Foncière de Reims (ancien 1er bureau de la Conservation des hypothèques de Châlons en Champagne) le 26 juin 2003, sous les références volume 2003V n°584, renouvelé selon bordereau publié le 10 juin 2020, sous les références volume 2020V n°375.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée, sur le fondement de l'acte notarié reçu le 4 septembre 2003, auprès du service de la publicité foncière de reims (ancien 1er bureau de la conservation des hypothèques de Châlons en Champagne) le 25 septembre 2003, sous les références volume 2003V n°923, renouvelé selon bordereau publié le 23 novembre 2020, sous les références volume 2020Vn°4831.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée, sur le fondement de l'acte notarié reçu le 21 juillet 2005, auprès du service de la publicité foncière de Reims (ancien 1er bureau de la conservation des hypothèques de Châlons en Champagne) le 19 août 2005, sous les références volume 2005Vn°727

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 27.10.2021, demeuré infructueux

Des articles R322-1 et suivants et L322-2 et suivants du Code des procédures Civiles d'exécution ;

A l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de CHALONS EN CHAMPAGNE (département de la Marne), 18 Rue de l'Industrie, les droits et biens immobiliers cadastrés section BS n°367 (issue de la division de la parcelle cadastrée section BS n°345 en BS n°367 et 368 selon acte publié le 25 octobre 2012 volume 2012P n°2986).

Sur la Commune de CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), 16, Rue de l'Industrie, les droits et biens immobiliers cadastrés section BS n°368 (issue de la division de la parcelle cadastrée section BS n°345 en BS n°367 et 368 selon acte publié le 25 octobre 2012, volume 2012P n°2986), à savoir :

Lot de copropriété numéro 2 et les 323/1.000èmes des partis communes
Lot de copropriété numéro 5 et les 5/1.000èmes des parties communes
Lot de copropriété numéro 8 et les 11/1.000èmes des parties communes.

Lesdits biens et droits immobiliers ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte reçu par maître Marie-Christine DUFAYE, Notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne), le 4 octobre 2012, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Reims (ancien 1er bureau de la Conservation des hypothèques de Châlons en Champagne) le 25 octobre 2012, sous les références volume 5104P01 2012V n°2986,

Tel que lesdits immeubles s'étendent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve, appartenant à :

[redacted] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Marie Christine DUFAYE, notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE le 20 septembre 1999, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Reims (ancien 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Châlons en Champagne) le 28 octobre 1999, sous les références volume 1999P n°3184.

Nous soussignées,

Valérie DUMOULIN et Alexandra LAUNAY, Associées de la Société Civile Professionnelle Valérie DUMOULIN - Alexandra LAUNAY, Huissiers de Justice associés à la Résidence de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, y domiciliée 24, boulevard Justin Grandthille

Nous sommes transportées ce jour à l'heure ci-dessus indiquée à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), 16 et 18 Rue de l'Industrie, biens cadastrés section BS n°345 désormais BS 367 et n°368, où, là étant, la partie saisie, ainsi que les occupants de la maison et de l'appartement , n'ayant pas répondu à nos demandes de rendez-vous, nous sommes présentées porteuses d'une ordonnance sur requête

rendue par le Juge de l'Exécution de CHALONS EN CHAMPAGNE en date du 10.01.2022, nous autorisant à pénétrer dans les lieux avec le concours d'un serrurier et de la force publique si besoin est, et de diagnostiqueurs aux fins d'établir les différents diagnostics immobiliers d'usage, au descriptif des lots appartenant à la [redacted] comme suit :

Etaient présents Monsieur FRISCH Dany, serrurier spécialement requis par mes soins pour procéder à l'ouverture du logement et de la maison , de messieurs ALLOUX, diagnostiqueurs chez DL EXPERTS, 4, rue Nicolas Appert à TINQUEUX, à l'effet de procéder aux différents diagnostics obligatoires , des services de police pour nous assister lors de l'ouverture des portes, en l'absence d'occupants.

La rue de l'Industrie est une impasse calme, composée de maisons individuelles et petits immeubles.

Elle se trouve non loin des jards.

Le stationnement dans la rue est gratuit.

BIEN IMMOBILIER SIS AU 18 RUE DE L'INDUSTRIE :

Je soussignée, Alexandra LAUNAY, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Valérie DUMOULIN - Alexandra LAUNAY, Huissiers de Justice associés à la Résidence de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, y domiciliée 24, boulevard Justin Grandthille

Me suis rendue au 18 Rue de l'Industrie à l'effet de procéder à la description de l'ensemble immobilier.

Là étant, Monsieur [redacted] Richard, occupant, ainsi que Madame [redacted] Françoise, gérante de la SCI et présente ce jour, ont accepté de me laisser pénétrer dans les lieux afin de me permettre de réaliser le descriptif. Il a également accepté la présence des diagnostiqueurs.

Ce bien immobilier est composé d'un hangar avec chambre froide, en l'état inoccupé, d'un second hangar plus modeste, de deux garages simples , d'un abri pour deux véhicules, et d'une maison d'habitation avec garage.

Cet ensemble immobilier est accessible depuis la rue de l'industrie par une route en enrobé, appartenant à ce bien mais sur lequel existe un droit de passage pour l'immeuble situé au 16 rue de l'Industrie (pour accéder au parking situé derrière cet immeuble).

MAISON

On y accède depuis la voie publique par une route en enrobé. Cette maison est entièrement clôturée par un mur en parpaings, en partie recouvert d'un crépi. L'accès se fait par un portail coulissant automatique.

Un interphone avec caméra est présent sur le pilier gauche du portail.

La maison est un pavillon recouvert d'un crépi coloris bleu et jaune, avec volets roulants électriques en aluminium sur la plupart des fenêtres.

La toiture est en zinc.

L'accès à l'étage peut se faire par l'extérieur par un escalier recouvert de carrelage et un couloir terrasse dont le sol est également recouvert de carrelage menant à une porte vitrée.

INTERIEUR

L'accès principal à la maison d'habitation se fait de plein pied par une porte double vitrée, châssis en aluminium blanc, équipée de béquilles, plaques de propreté et serrure. De chaque côté, un châssis vitré fixe. Cette porte donne accès à l'entrée et à la pièce de vie.

ENTREE

Le plafond est en lambris en pvc de coloris blanc.
Les murs sont en peinture effet crépi.
Au sol, du carrelage blanc effet marbré et plinthes assorties.

Ici :
- Un point lumineux en plafond.
- 5 interrupteurs simples.
- 1 interrupteur doble.
- La commande de l'alarme.

Le tout est en très bon état.

Depuis l'entrée, on accède sur la droite à une chambre, un coin cuisine avec accès garage ; sur la gauche, un séjour , deux chambres et grande pièce. Depuis l'arrière du séjour, à un couloir avec accès au jardin, desservant deux salles de douche, une buanderie et un dressing.

Dans l'entrée, une porte donnant sur l'escalier pour se rendre à l'étage.

Nous allons procéder de la gauche vers la droite.

SEJOUR :

Il est ouvert sur l'entrée.

Le plafond est en lambris en pvc de coloris blanc.
Les murs sont en partie de la même peinture que l'entrée et en partie en peinture blanche.
Le sol est en carrelage identique à celui de l'entrée, avec plinthes assorties.

Ici :
- Deux points lumineux en plafond.
- Un radiateur de chauffage électrique, en l'état débranché.
- Un bloc climatisation réversible avec boitier de commande.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à chacune deux vantaux coulissants en aluminium.

Le tout en très bon état.

CHAMBRE GAUCHE :

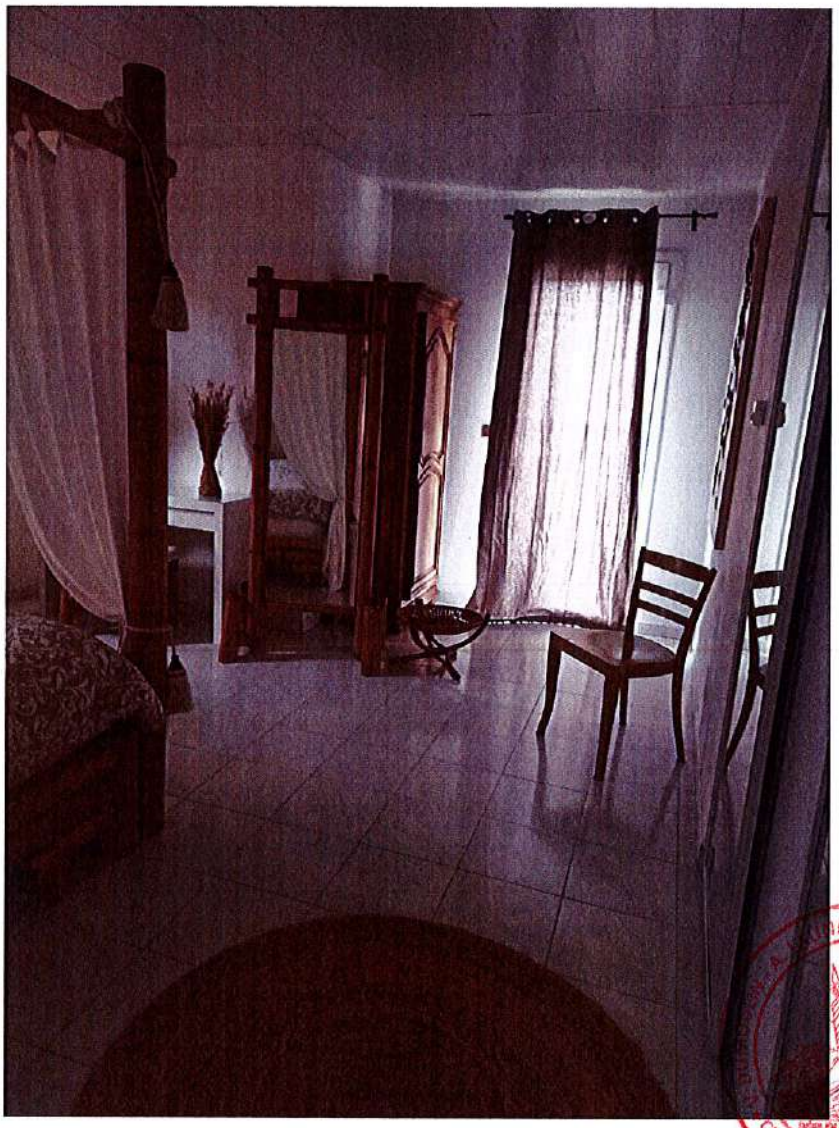
Donne sur l'avant de la maison. On y accède par une porte pleine en peinture blanche, équipée de béquilles et plaques de propreté coloris doré.

Le plafond est en lambris en pvc de coloris blanc.
Les murs sont en peinture blanche.
Le sol est en carrelage identique à celui de l'entrée et du séjour, avec plinthes assorties.

Ici :
- Un point lumineux en plafond.
- un thermostat d'ambiance.
- Un placard à quatre portes coulissantes de coloris blanc.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux coulissants en aluminium.
Et une porte fenêtre simple,

Le tout en très bon état.



CHAMBRE DEUX :

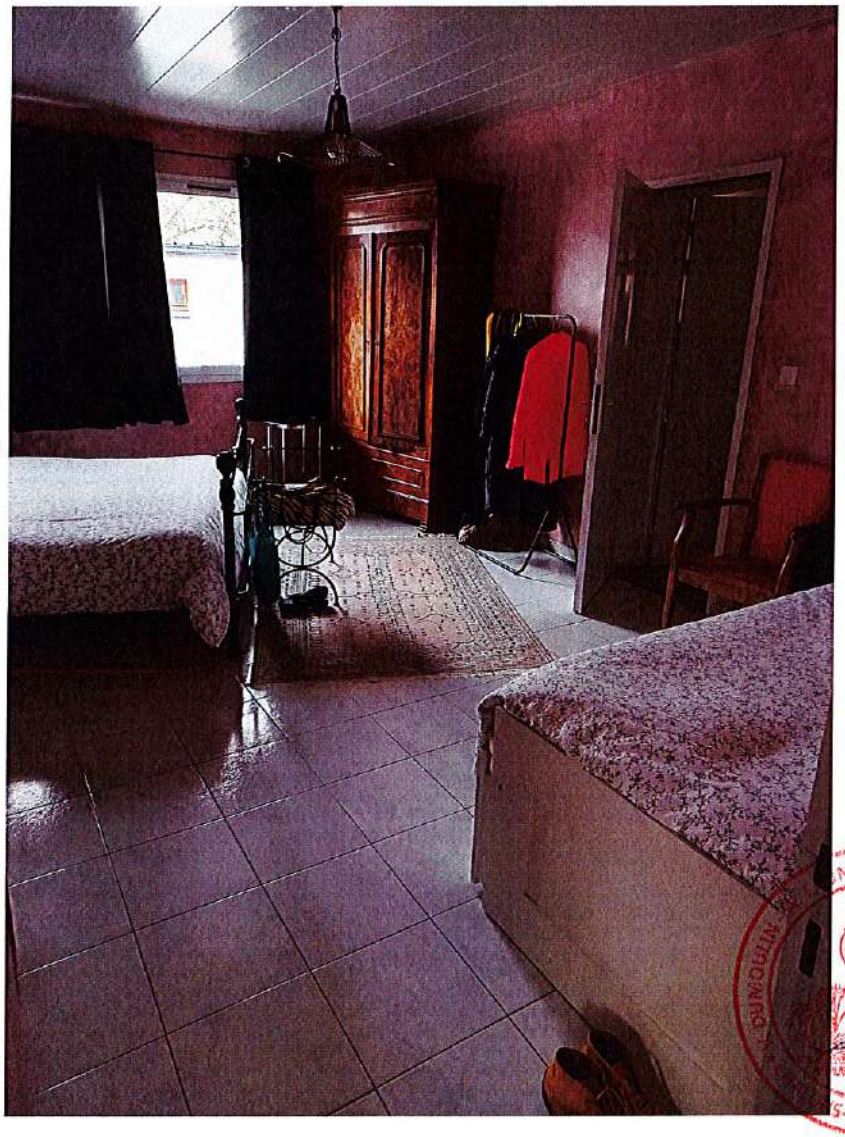
On y accède depuis le séjour par une porte pleine en peinture blanche, équipée de béquilles et plaques de propreté coloris doré.

Le plafond est en lambris en pvc de coloris blanc.
Les murs sont en peinture.

Le sol est en carrelage identique à celui de l'entrée et du séjour, avec plinthes assorties.

Ici :
- Un point lumineux en plafond.
- Une ventilation en plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux coulissants en aluminium, le tout en très bon état.



Depuis cette chambre, on accède à une grande pièce, par deux portes pleines, l'une derrière l'autre, équipées de béquilles, plaques de propreté et serrures avec clés.

GRANDE PIECE :

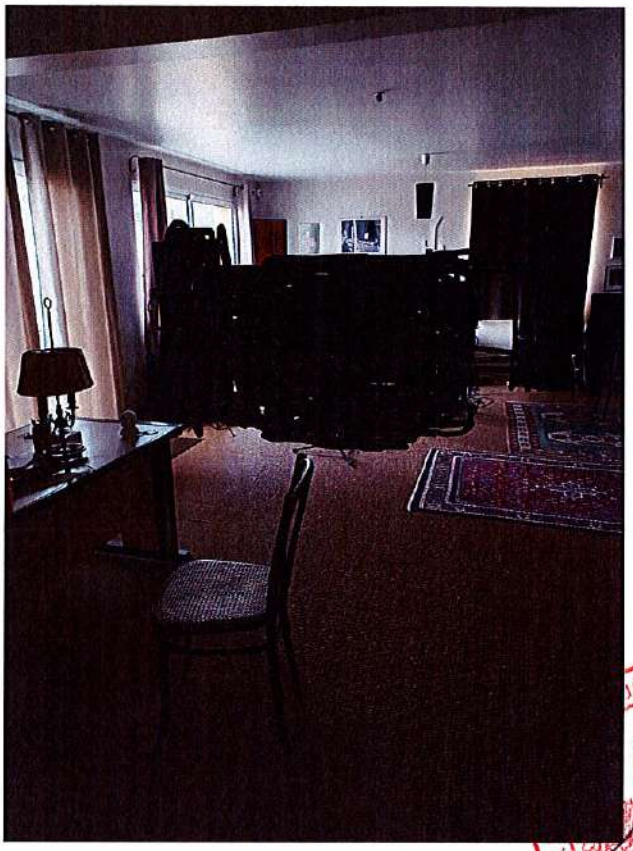
On y accède comme indiqué précédemment. Cette pièce est en forme de L.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture crème.

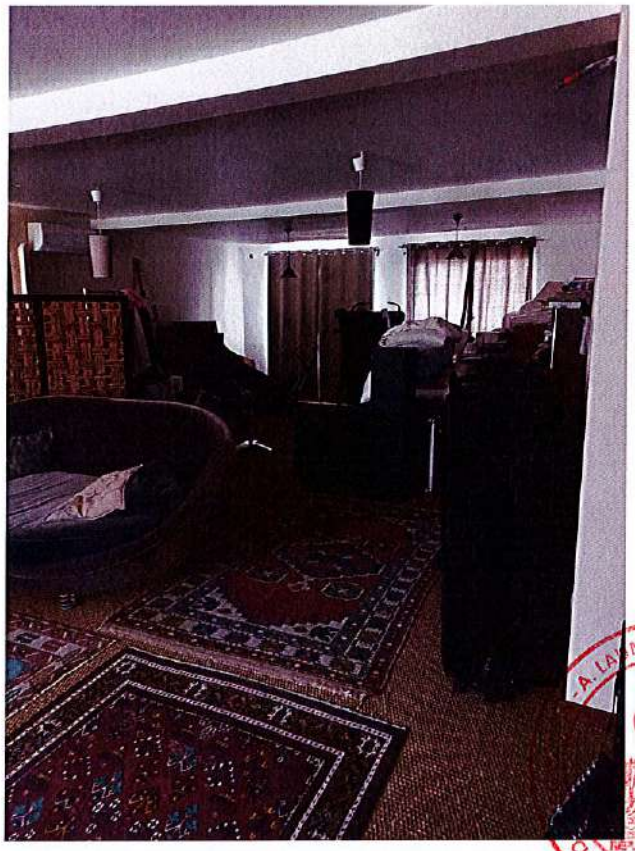
Le sol est recouvert de jonc de mer.

Ici :
- Sept points lumineux en plafond.
- Un bloc climatisation réversible et boitier de commande.

Cette pièce est éclairée sur le côté gauche, par deux fenêtres coulissantes à chacune deux vantaux , une porte fenêtre double avec béquilles, plaques de propreté et serrure ; sur l'arrière par une fenêtre coulissante à deux vantaux et une fenêtre à un vantail et sur le côté droit par deux fenêtres coulissantes à chacune deux vantaux, le tout en aluminium.



NAY Huissiers de Justice Associés
CHALONS-EN-CHAMPAGNE



CHAMBRE DROITE :

On y accède depuis l'entrée (à droite de l'entrée) par une porte pleine, équipée de béquilles et plaques de propreté coloris métal anodisé. Cette pièce donne sur l'avant de la maison.

Le plafond est en lambris pvc coloris blanc.
Les murs sont en peinture blanche et bleu cobalt.
Le carrelage et ses plinthes assorties sont à l'identique de l'entrée.

Ici :

- Un point lumineux en plafond et interrupteur correspondant.
- Une aération en plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante à deux vantaux, en aluminium.

Le tout est en très bon état.

COIN CUISINE

On y accède depuis la droite de l'entrée par une baie libre.

Le plafond est en lambris pvc coloris blanc.
Les murs sont en toile peinte en blanc.
Le carrelage et ses plinthes assorties sont à l'identique de l'entrée.

Le coin cuisine est équipé de meubles bas et est composée d'un meuble une porte un tiroir coloris blanc, d'un meuble une porte vitrée opaque, un casserolier à trois tiroirs et un meuble sous évier à deux portes, le tout coloris vanille. L'évier à deux bacs et égouttoir de coloris blanc est équipé d'un robinet mitigeur.

La crédence et le plan de travail sont en effet marbre gris clair et blanc.

Ici :

- Un point lumineux en plafond , un interrupteur double.
- Une aération en plafond.
- Un thermostat d'ambiance.

Le tout en très bon état.

Depuis le fond de la cuisine, on accède au garage par une porte semi vitrée opaque, équipée de béquilles, plaques de propreté et serrure.

GARAGE :

Ce garage est haut de plafond et sa longueur est identique à la largeur de la maison.

Le sol est en béton brut.
Les murs et plafond sont à l'état brut.

Ici :

- Une fenêtre haute à un vantail sur le mur latéral.
- Point lumineux et interrupteur.

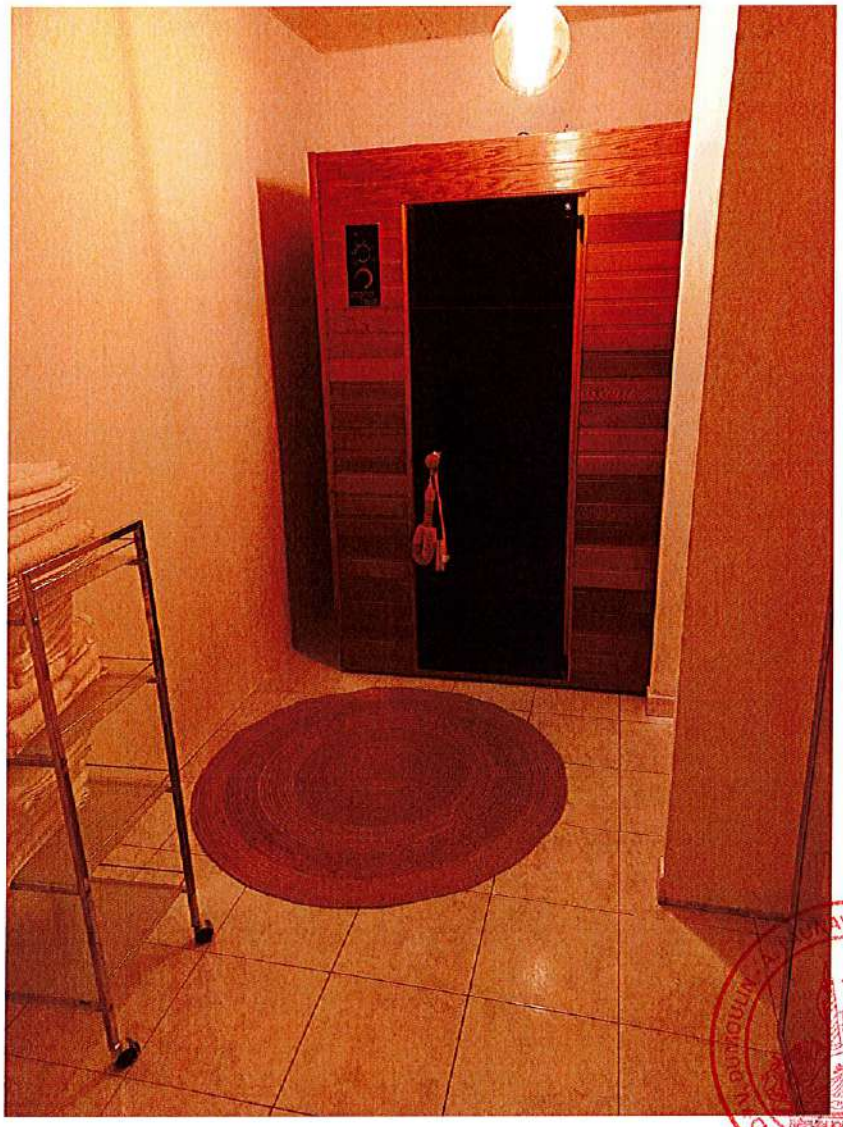
Ce garage s'ouvre par une porte coulissante métallique.

ARRIERE DE LA MAISON :

COULOIR :

On y accède depuis le fond du séjour par une porte pleine en peinture blanche, équipée de béquilles, plaques de propreté et serrure.

Ce couloir est en forme de « U » avec deux salles d'eau au centre et dessert donc du côté droit, une buanderie, un dressing, une salle de douche et du côté gauche une salle de douche et une cabine de sauna.



Le plafond est en lambris en pvc blanc. Une quinzaine de trous dans ce lambris.
Les murs sont en toile peinte en blanc.
Le carrelage est identique à celui des pièces précédentes. Quelques morceaux de plinthes sont manquants.

Sur la droite, trois placards fermés par des rideaux et un placard fermé par deux portes coulissantes blanches. A l'extrémité, une porte pleine avec béquilles et plaques de propreté et serrure donne accès au jardin.

Sur la gauche, une cabine de sauna.

BUANDERIE :

On y accède depuis la droite du couloir par une porte pleine en peinture blanche équipée de béquilles, plaques de propreté et serrure.

Le plafond est en lambris en pvc blanc.
Les murs sont en peinture rose pâle.

Le carrelage et les plinthes assorties sont identiques aux pièces précédentes.

Ici :

- deux tableaux électriques.
- un point lumineux en plafond.
- un thermostat d'ambiance.
- un placard à quatre portes coulissantes blanches.
- un placard à deux portes coulissantes blanches.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux coulissants en aluminium.

Depuis cette buanderie on accède à une petite pièce noire en longueur, à usage de dressing. Cette pièce ferme par une porte pleine équipée de béquilles et plaques de propreté.

Les murs sont en peinture blanche, le sol recouvert de carrelage identique à la pièce précédente.

SALLE D'EAU :

On y accède depuis le coté droit du couloir, par une porte pleine équipée de béquillées et plaques de propreté et serrure avec clé. Ette porte donne presque en face de la buanderie.

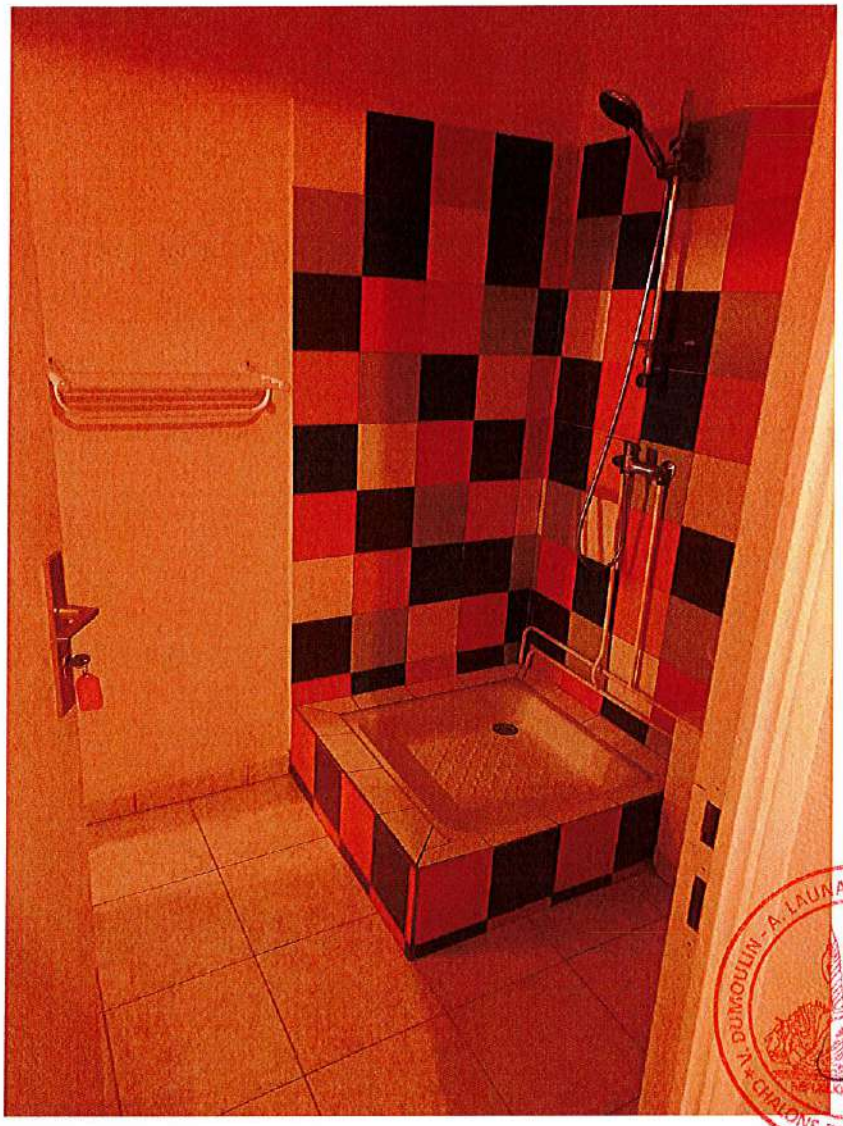
On y accède également par une autre porte identique située sur l'avant du couloir.

Le plafond est recouvert de lambris en pvc coloris blanc.
Les murs sont en peinture blanche.
Le sol et les plinthes identiques au carrelage précédent.

Ici :

- Une douche ouverte composée d'un receveur blanc carrelé autour, d'un robinet mitigeur, flexible, douchette et barre de douche. La faïence est multicolore.
- Un lavabo suspendu blanc équipé d'un robinet mitigeur.
- Un wc suspendu avec chasse d'eau murale à deux boutons poussoir.
- Un point lumineux en plafond.

Le tout en très bon état.



2EME SALLE D'EAU :

On y accède depuis le côté gauche du couloir, à côté du sauna, par une porte pleine équipée de béquilles, plaques de propreté et serrure avec clé.

Le plafond est recouvert de lambris en pvc coloris blanc.
Les murs sont en peinture blanche.
Le sol et les plinthes identiques au carrelage précédent.

Ici :

- Une douche ouverte composée d'un receveur blanc carrelé autour, d'un robinet mitigeur, flexible, douchette et barre de douche. La faïence est multicolore.
- Un lavabo suspendu blanc équipé d'un robinet mitigeur.
- Un wc suspendu avec chasse d'eau murale à deux boutons poussoir.
- Un point lumineux en plafond.

ETAGE

On y accède depuis l'arrière de l'entrée par une porte pleine équipée de béquilles plaques de propreté et serrure avec clé.

ESPACE EN BAS DE L'ESCALIER :

Les murs sont en peinture blanche.

Au sol du carrelage et plinthes assorties identiques aux pièces précédentes.

Ici :

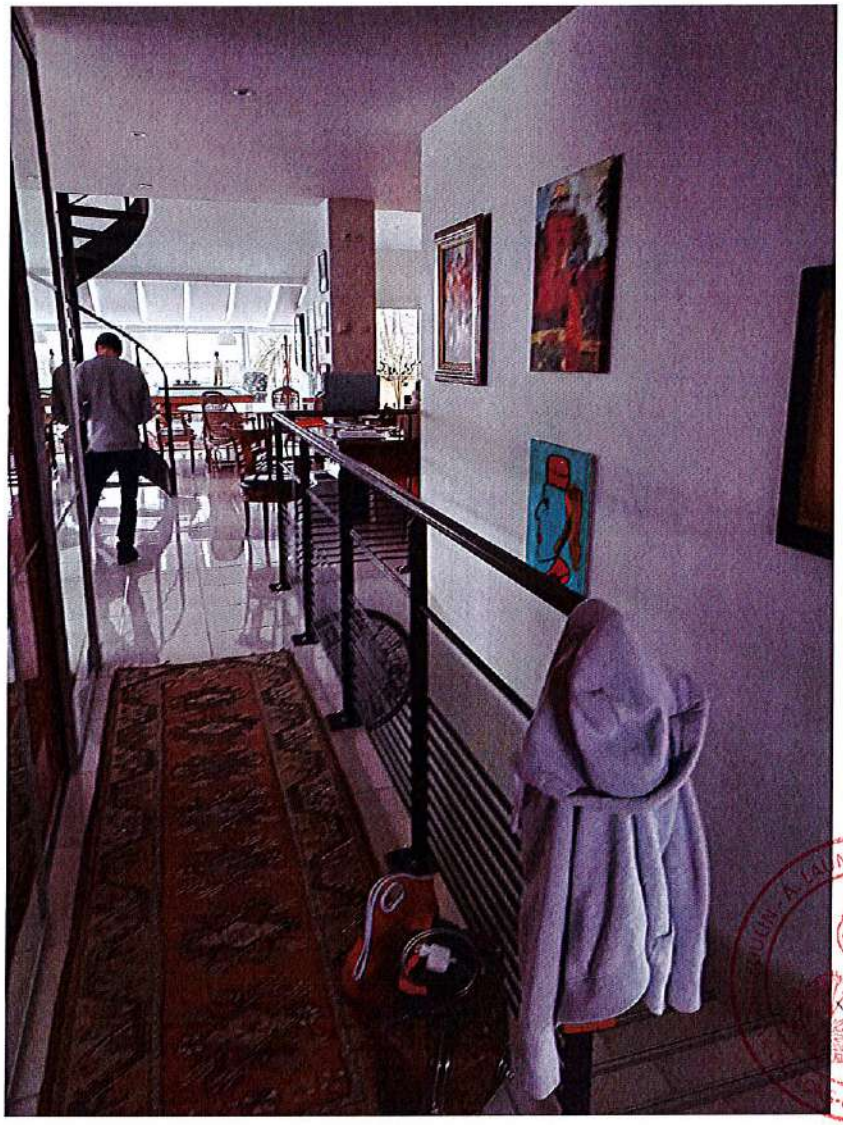
- Un point lumineux en plafond.

Sur la droite, deux placards face à face à chacun 4 portes coulissantes.

Face à la porte, l'escalier.

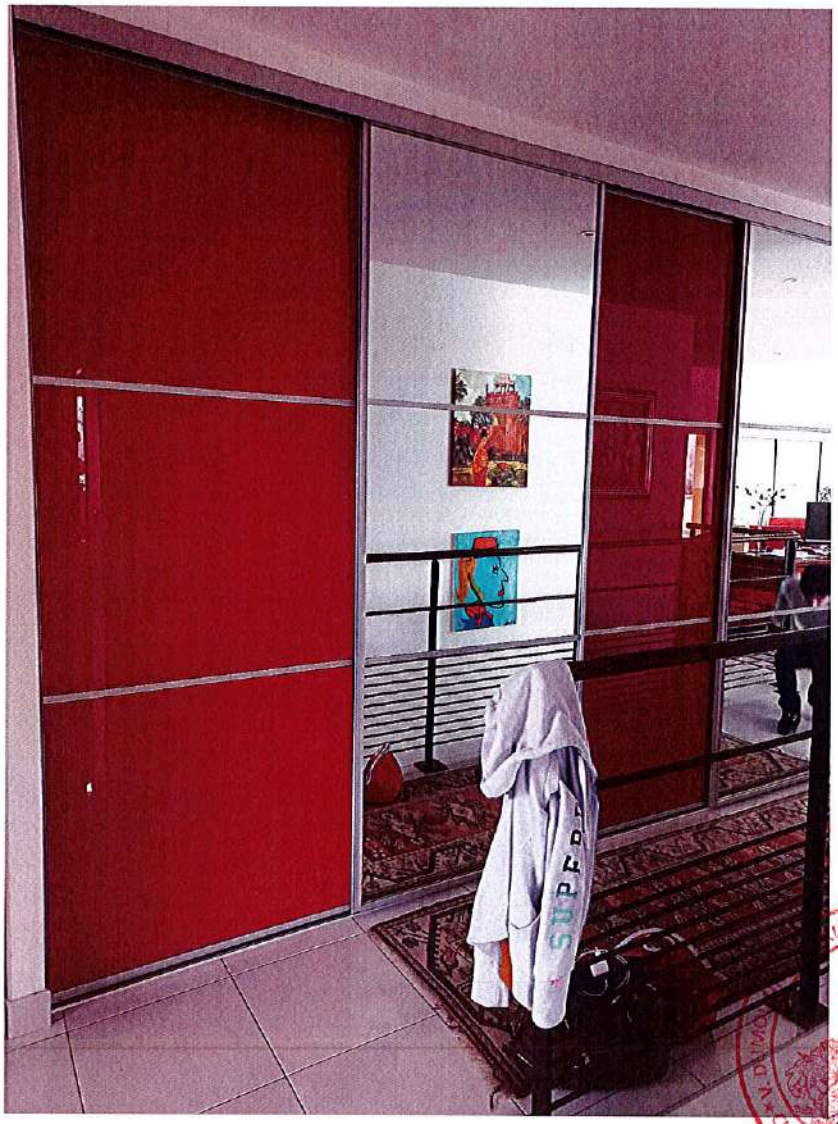
MONTEE D'ESCALIER :

Les murs sont en peinture blanche.
L'escalier est recouvert de carrelage blanc, avec nez de marches gris clair en caoutchouc.
Le garde-corps en haut de l'escalier est en métal noir.



Depuis la montée d'escalier, on accède soit à un couloir desservant deux chambres, wc, salle de bains, dressing buanderie et cuisine, soit à un dégagement menant directement à la pièce de vie.

Face au garde-corps de l'escalier un placard à quatre portes coulissantes deux de coloris rouge brillant et deux miroir.



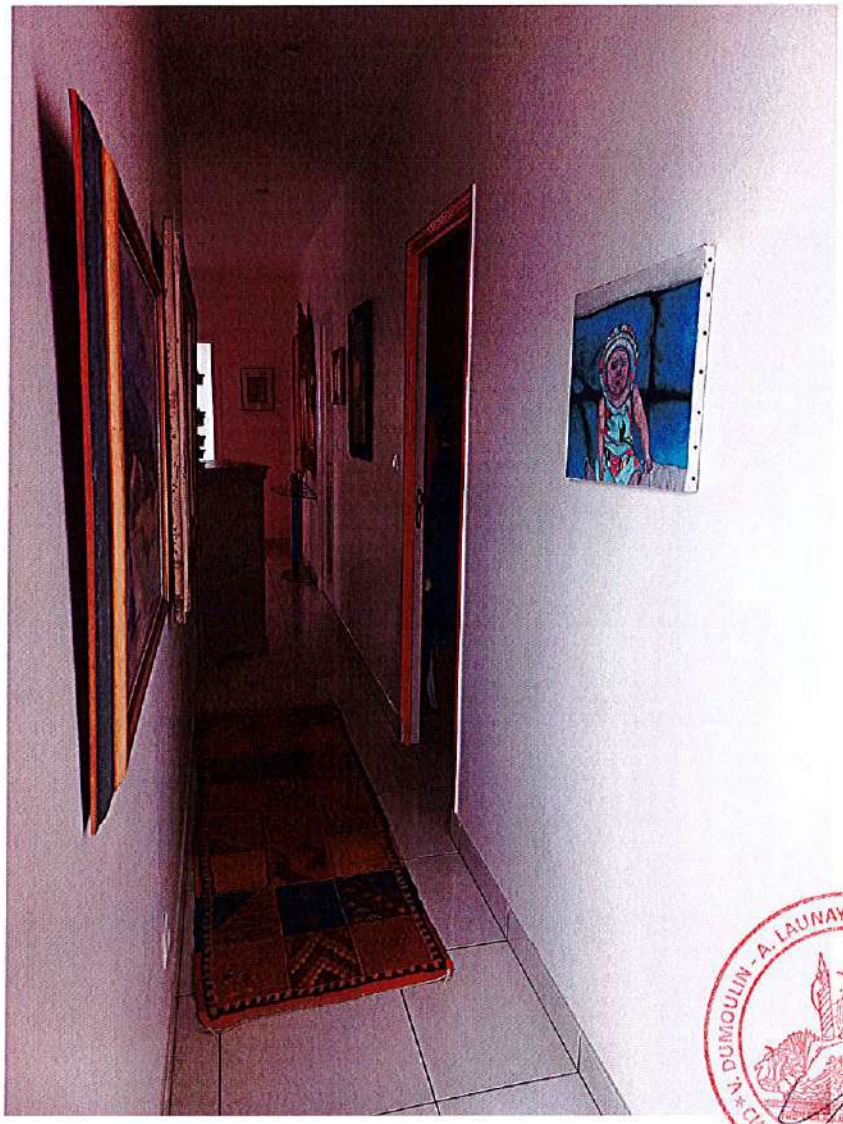
DEGAGEMENT ET COULOIR :

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture blanche.
Au sol, du carrelage grands carreaux coloris blanc brillant légèrement marbré et plinthes assorties.

Ici :

- Spots intégrés en plafond.

Nous allons procéder, depuis la montée d'escalier, de la gauche vers la droite.



CHAMBRE :

Situé à gauche de la montée d'escalier.

On y accède par une porte pleine en peinture rouge brillante équipée de béquilles sculptées et d'une serrure dorée.

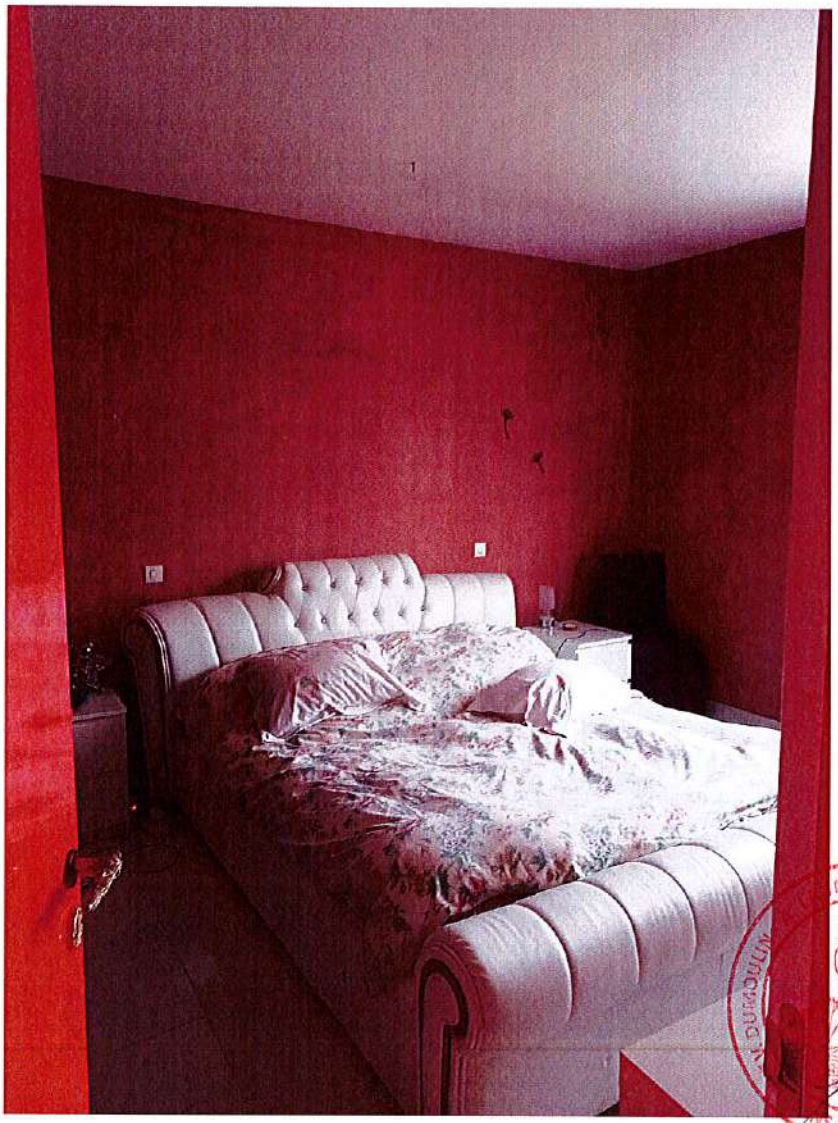
Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture coloris terra cota.
Au sol, du carrelage grands carreaux et plinthes assorties coloris blanc brillant légèrement marbré.

Ici :

Un bloc climatisation réversible et un thermostat.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante à deux vantaux protégée par un volet roulant électrique, le tout en aluminium.

Le tout en très bon état.



CHAMBRE DEUX :

Situé à gauche de la montée d'escalier.

On y accède par une porte pleine en peinture rouge brillante équipée de béquilles sculptées et d'une serrure dorée.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture deux tons.
Au sol, du carrelage grand carreaux et plinthes assorties coloris blanc brillant légèrement marbré.

Ici :

- Un bloc climatisation réversible et un thermostat.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante à deux vantaux protégée par un volet roulant électrique, le tout en aluminium.

Le tout en très bon état.

WC :

Situés face à l'escalier.

On y accède par une porte pleine en peinture rouge brillante équipée de béquilles et loquet de fermeture coloris doré.

Le plafond et les murs sont en peinture blanche.
Le carrelage et les plinthes sont identiques aux pièces précédentes.

Ici :

- Un point lumineux en plafond et interrupteur correspondant.
- Une cuvette de wc avec réservoir de chasse.

Le tout en très bon état.

SALLE DE BAINS :

Située à droite des wc.

On y accède par une porte pleine en peinture blanche équipée de béquilles sculptées et loquet de fermeture dorés.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en faïence blanche avec listel marron.
Au sol, carrelage identique aux pièces précédentes .

Ici :

- Une baignoire surélevée avec robinet mitigeur et buses et boitier de commande.
- Une cabine de douche d'angle équipée de robinet mitigeur, douchette et buses.
- Un lavabo sur meuble en bois ouvert équipé d'un robinet mélangeur à col de cygne.
- Un spot intégré en plafond.
- Une aération en plafond.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute en longueur coulissante à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, le tout en aluminium et protégé par des volets roulants électriques.

Le tout en très bon état.

DRESSING :

On y accède depuis le couloir par une porte pleine en peinture rouge brillante, équipée de béquilles sculptées et serrure, le tout doré.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs ne sont pas visibles.
Au sol, carrelage identique.

Ici :

Un spot intégré en plafond.
Une aération en plafond.

BUANDERIE :

Située en extrémité gauche du couloir, on y accède par une baie libre.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture blanche.
Le carrelage et les plinthes sont identiques aux pièces précédentes.

Ici :

- Spot intégré en plafond.
- Branchement et évacuation pour machine à laver.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un ventail et une fenêtre coulissante à deux vantaux, le tout en aluminium, protégée par un volet roulant électrique.

CUISINE :

On y accède depuis le fond du couloir (face à la buanderie) par une baie libre.

Cette cuisine est ouverte sur la pièce de vie, séparée uniquement par un morceau de cloison à mi-hauteur.

Le plafond est en peinture blanche.
Les murs sont en peinture blanche.
Le carrelage et les plinthes sont identiques aux pièces précédentes.

La cuisine intégrée, dont les façades sont de coloris rouge brillant et blanc est composée de :

Mobilier bas : un meuble intégrant un lave-vaisselle, un casserolier d'angle 3 tiroirs surmonté d'un évier en inox à un bac équipé d'un robinet mitigeur avec douchette, casserolier 3 tiroirs, deux meubles un tiroir une porte, , un casserolier d'angle 4 tiroirs, le tout sur plan de travail coloris hêtre.

Mobilier haut : deux meubles longs tour rouge portes vitrées opaques.

Ilot central :recouvert de faïence multicolore, il comprend des rangements bas, composés d'un meuble une porte, un meuble trois tiroirs, un four intégré, un meuble un tiroir et niche, un meuble un tiroir et une porte. Sur ce plan de travail une plaque induction deux feux, une plaque gaz deux feux, une plaque gaz un feu. Cet ilot est surmonté d'une hotte inox.

A gauche de cet ilot, un meuble micro-ondes composé d'un plan de travail, d'un toit avec rangements pour verres, d'une niche pour micro -ondes et de deux tiroirs.

Ici :

- Spots intégrés en plafond.
- Une aération en plafond.

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre coulissante à deux vantaux, en aluminium, protégée par un volet roulant électrique.

Le tout en très bon état.

Depuis la cuisine, on peut sortir par une porte vitrée équipée de béquilles plaques de propreté et serrure.

PIECE DE VIE :

On peut y accéder soit par le dégagement par une baie libre, soit par la cuisine ouverte.

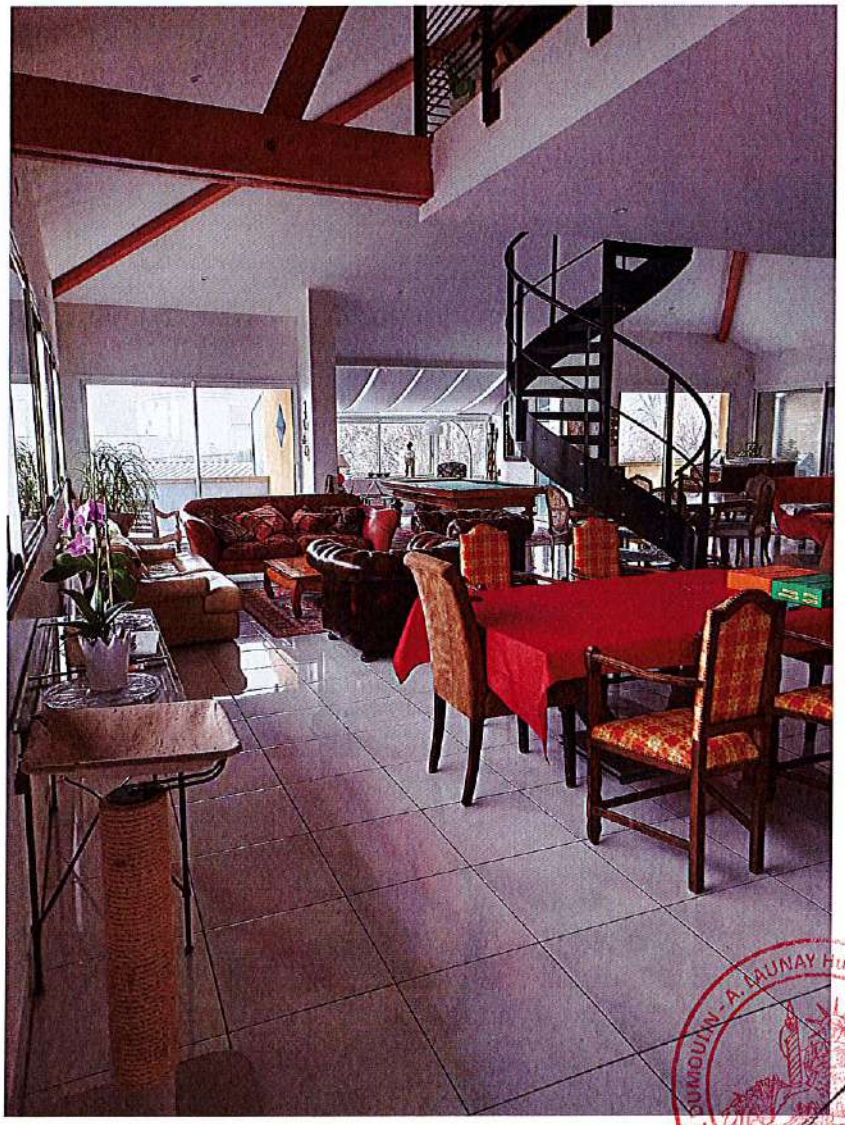
Le plafond est sur la première partie à l'identique des précédents et sur la seconde partie cathédrale. En extrémité, une véranda intégrée à la maison.

Les murs sont en peinture blanche.

Le carrelage et les plinthes assorties sont à l'identique des pièces précédentes.

Ici :

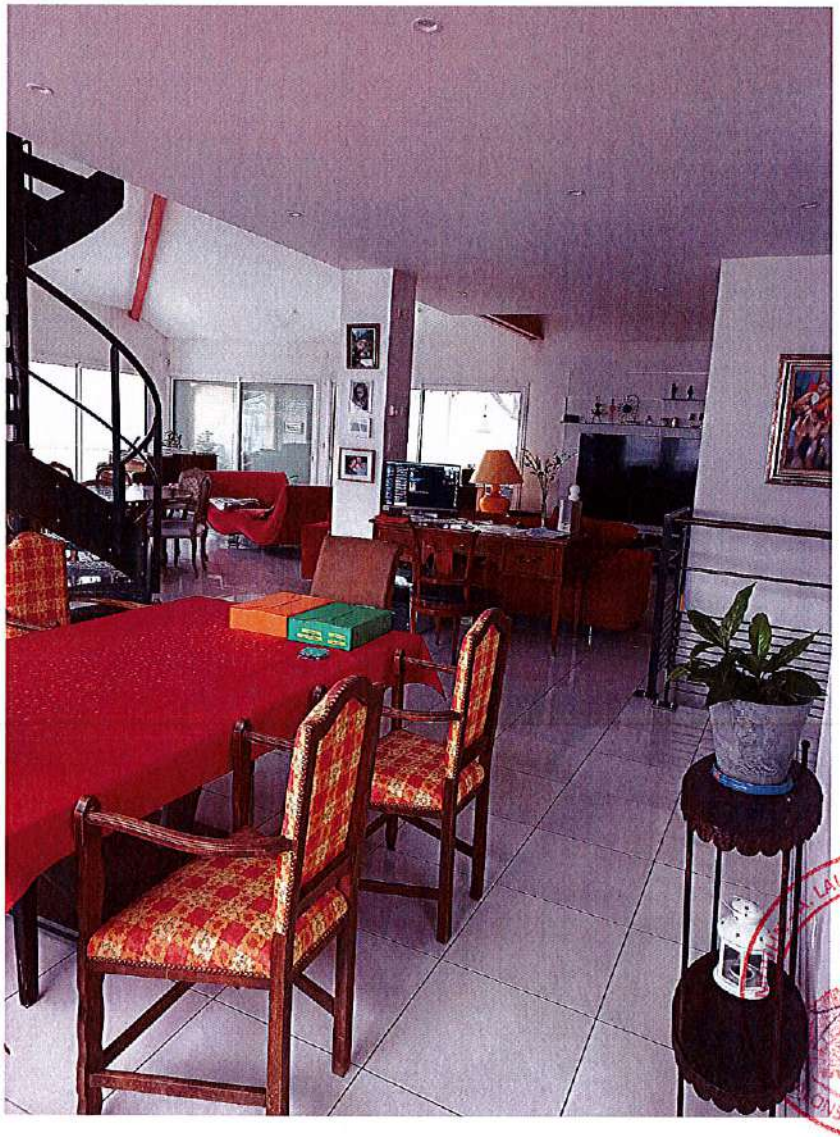
- Deux blocs climatisation réversibles.
- Thermostat d'ambiance.
- Spots intégrés en plafond.



DUMOULIN - A. LAUNAY Huissiers de Justice Associés
CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Cette pièce est éclairée sur l'avant par trois fenêtres coulissantes à deux vantaux chacune, en aluminium, sur le côté par deux baies vitrées coulissantes en aluminium et une véranda avec une fenêtre coulissante à deux vantaux deux châssis fixes ainsi qu'une porte vitrée avec béquilles, plaques de propreté et serrure pour accéder à la terrasses arrière ; et sur l'arrière trois baies coulissantes à deux vantaux, le tout en aluminium et protégé par des volets roulants électriques.

Le tout en très bon état.



Depuis cette pièce, on accède à une mezzanine par un escalier en colimaçon en métal.

MEZZANINE :

Le plafond mansardé est en peinture blanche.
Le mur du fond est en peinture blanche, les trois autres murs étant en fait les gardes corps en métal vieilli.

Ici :

- spots intégrés en plafond et deux interrupteurs.
- Une fenêtre de toit avec store occultant.

EXTERIEUR

ACCES ETAGE :

On peut accéder directement à l'étage de la maison par un escalier dont les marches sont recouvertes de carrelage et d'une terrasse couloir menant à la porte

vitrée de la cuisine. Cet escalier est protégé de part et d'autre de murs et un mur à l'identique protège la terrasse couloir.

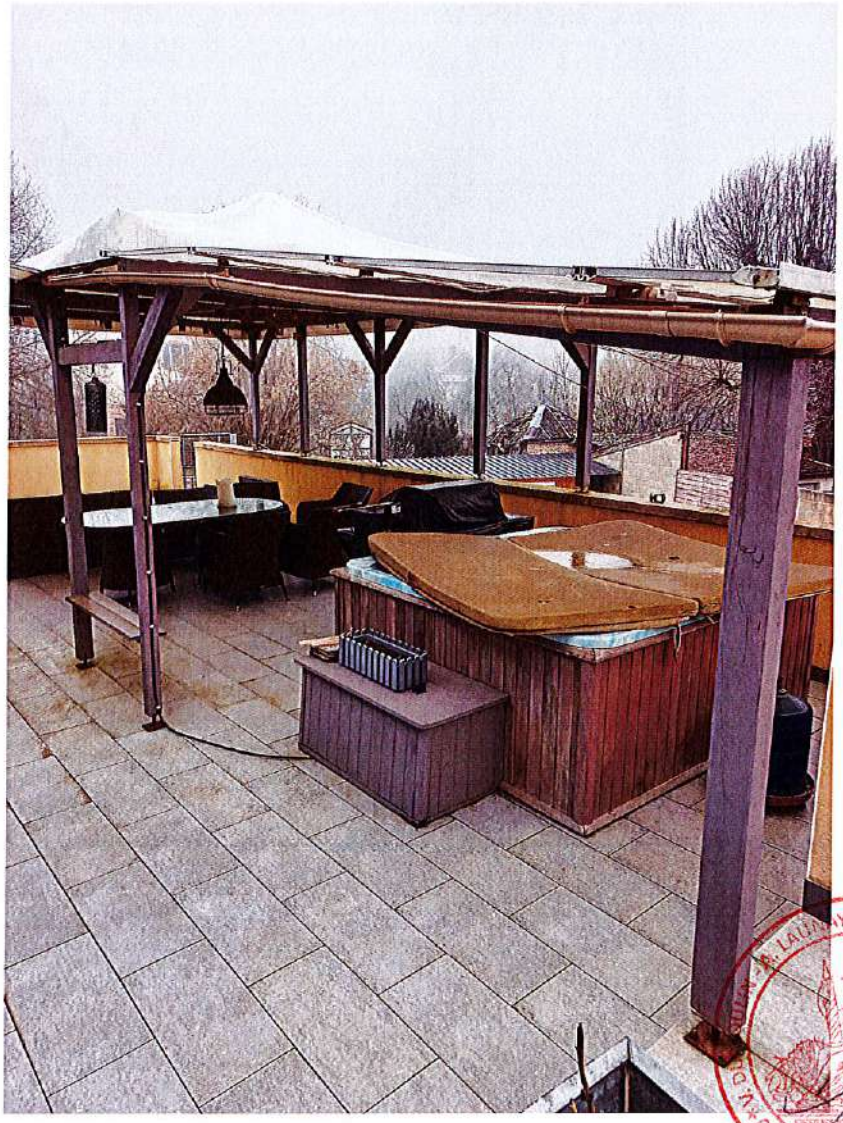
Ici, un point lumineux.

TERRASSES

1ERE TERRASSE :

Depuis la pièce de vie de l'étage, on accède à une terrasse protégée sur son pourtour par un mur en parpaings avec rebord, recouvert de crépi.

Cette terrasse s'étend sur l'arrière de la maison jusqu'à la fenêtre de la 1ère chambre. La partie de terrasse devant la chambre est accessible par deux marches.



Le sol est en carrelage.

Ici :

- Un jacuzzi
- Un point lumineux extérieur.

Deuxième terrasse :

On y accède par une passerelle métallique dans la continuité de la première terrasse. Cette 2ème terrasse est située au-dessus du garage et fait toute sa surface.

Le garde-corps est en clôture rigide.
Le sol est en lames de bois, abimées.

Depuis la 1ere terrasse, on peut accéder au jardin par un escalier métallique en colimaçon, avec rampe.

JARDIN :

Sur l'arrière, le jardin, comprend une piscine enterrée non chauffée, dont le tour est en carrelage. Un petit espace carrelé dans la continuité, sert de terrasse.

A gauche se trouve une petite dépendance en bois pour ranger du matériel.

Le jardin arrière et une partie du jardin latéral gauche est en terre.

Le jardin latéral droit est en pelouse, terre compactée et petits cailloux avec chemin pour accéder au jardin arrière, et quelques plantations.

Sur l'avant, le terrain est recouvert d'enrobé jusqu'au côté gauche de la maison et jusqu'à l'entrée du garage droit..

Sur l'avant droit, derrière le 16 rue de l'industrie, une partie de terrain en béton pouvant servir de parking.

Sur la gauche de la maison, se trouvent des dépendances

DEPENDANCES

Celles-ci sont situées à gauche de la maison. Elles sont composées d'un garage dont l'entrée se fait sur l'arrière, d'un abri pour deux véhicules et un garage pour un véhicule et enfin d'un hangar plus grand. Les toits de ces dépendances sont en bardage métallique. Les murs extérieurs sont en parpaings bruts.

Garage entrée latérale :

Murs en parpaings bruts et sol en béton brut. Absence de porte.

Abris pour véhicule :

Murs en parpaings bruts.

Sol en béton brut avec grille d'évacuation d'eau centrale.

Deux néons, prise électrique et arrivée d'eau.

Garage un véhicule :

Dépourvu de porte.

Sol et murs bruts. Une porte latérale métallique blanche avec poignée et serrure.

Hangar :

La façade latérale extérieure est pour partie en bardage en bois, pour partie en parpaings bruts.

On y accède soit par une porte métallique blanche avec poignées et serrure, soit par un rideau métallique coulissant.

Toit en tôle ondulée.

Sol en béton brut.

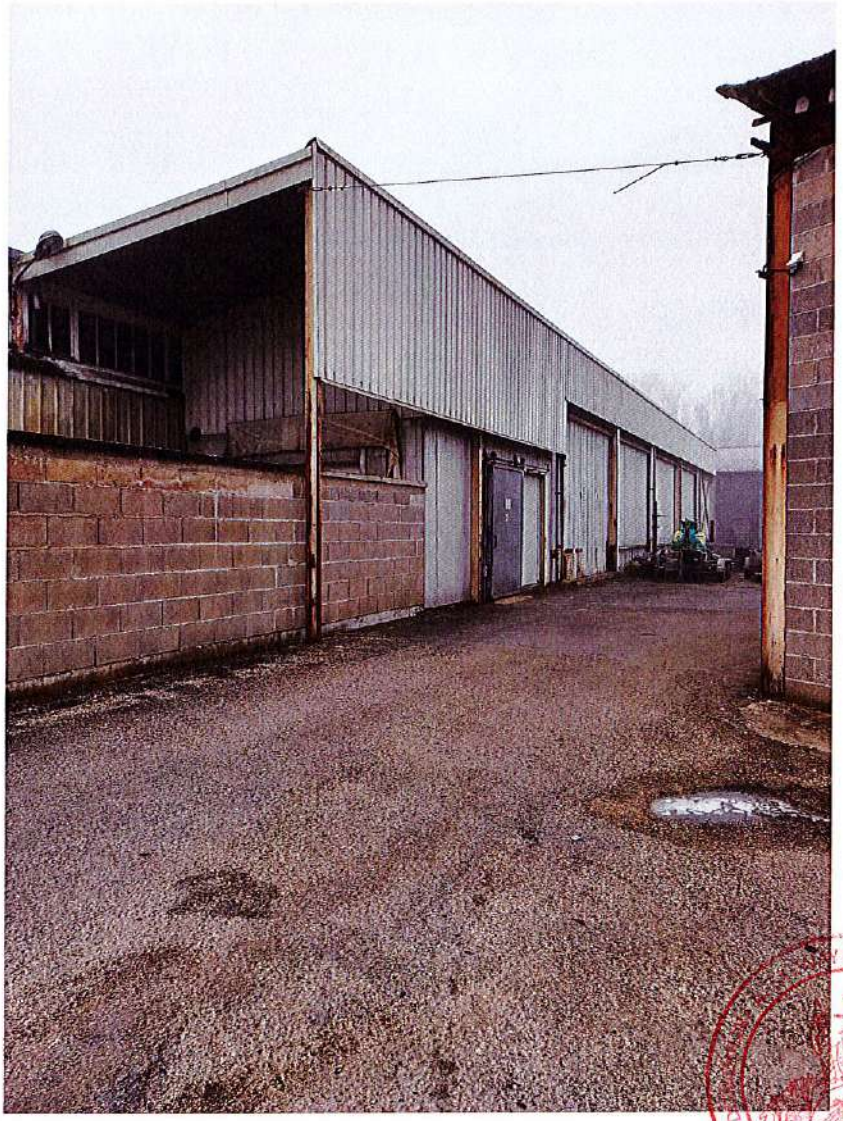
Murs à l'état brut.

Un néon visible en plafond.

Un dernier hangar est présent au fond du terrain, en parpaings bruts, fermant par un rideau métallique coulissant et une porte métallique avec poignée et serrure.

HANGAR ET CHAMBRE FROIDE

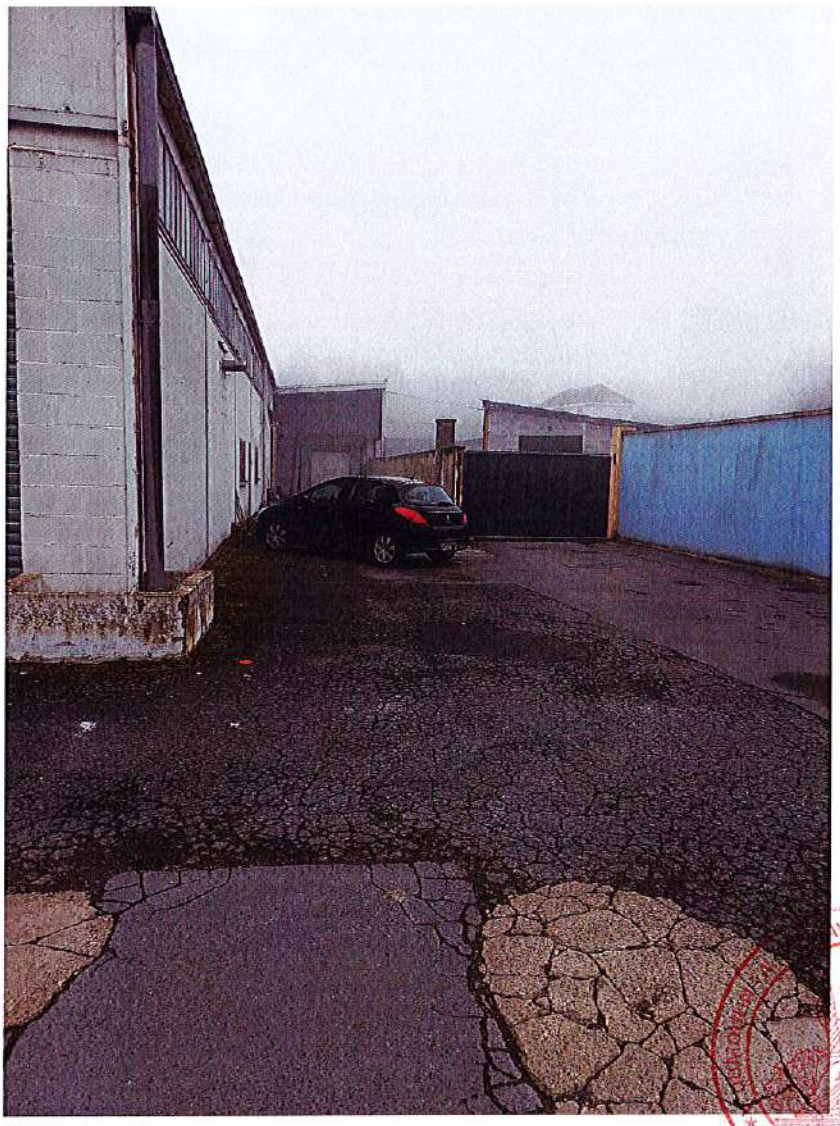
On y accède soit depuis le terrain de la maison par un portail coulissant et une porte coulissante sur bâtiment, soit depuis la rue de l'industrie par deux portes en bois avec petits carreaux ou par un accès véhicules avec ouverture par rideau métallique roulant et porte métallique pour sortie piétons ; soit encore par une allée en enrobé située à droite du bâtiment et menant à l'accès de la chambre froide.



Les façades sont en parpaings peints, avec vitres en partie haute sur les pignons.

La façade latérale de la chambre froide est en bardage métallique.

Ce bâtiment est inoccupé depuis de nombreuses années.



CHAMBRE FROIDE :

Un couloir assez large permet d'accéder d'une part à la chambre froide, située au fond du hangar et d'autre parte à l'espace principal. Les murs et plafond sont en bardage métallique et le sol en béton brut.

Au plafond,, des appliques néons.

On accède à la chambre froide par deux portes coulissantes en métal.

L'état de l'intérieur n'est pas descriptible, faute d'électricité.

ESPACE PRINCIPAL :

On y accède depuis le couloir précédemment décrit par une porte coulissante ou par deux baies libres.

Le toit en tôle ondulée est recouvert d'isolant, pour partie dégradé. Des tôles ondulées translucides laissent passer la lumière.

Les murs sont pour partie en bardage métallique et pour partie en parpaings peints.

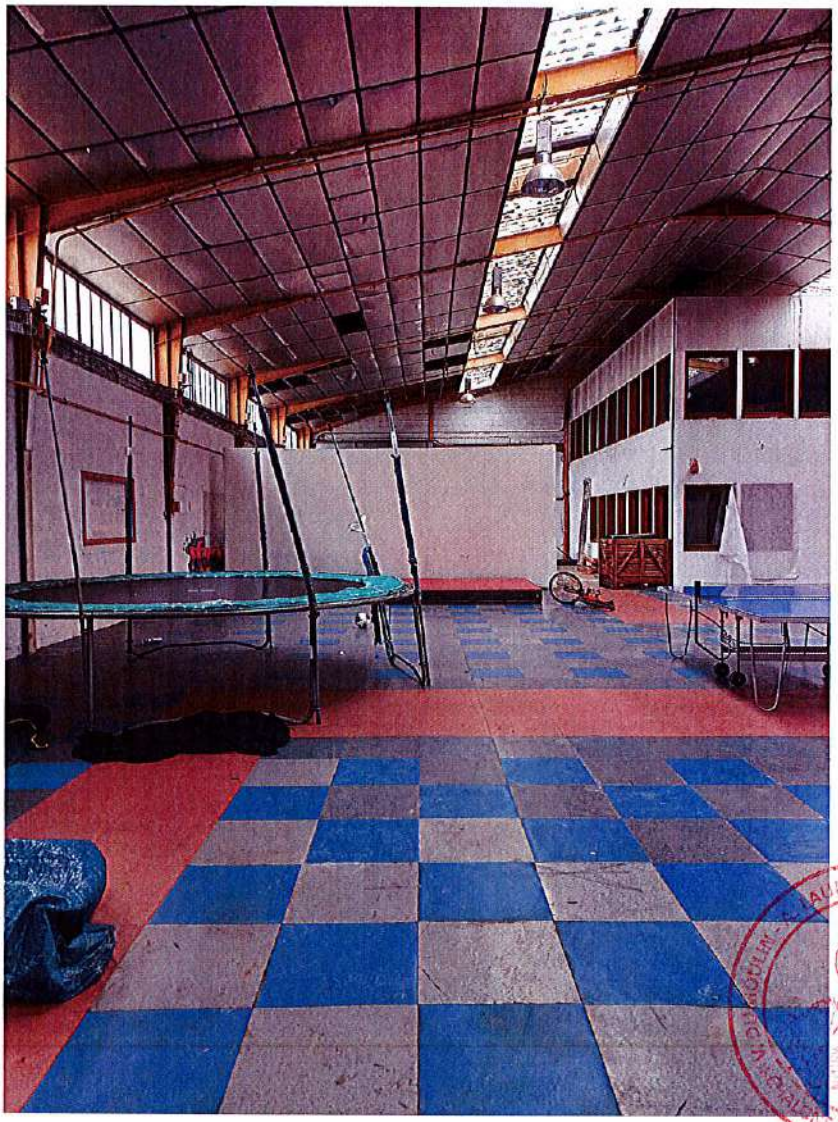
Au sol, des dalles plastique dégradées.

Au plafond des points lumineux.

Sur l'avant gauche (lorsque l'on vient de la chambre froide), un mur en parpaings délimité l'espace sur l'avant, à hauteur du rideau métallique.

Ici :

- Une soufflerie pour chauffage.
- Le disjoncteur électrique.



Depuis cet espace, on accède à l'espace bureaux, situé sur l'avant du bâtiment.

ESPACE BUREAUX :

On y accède depuis l'espace principal par deux portes en bois en peinture blanche vitrées en partie haute ou par les portes en bois donnant face au n°16.

COULOIR :

Le plafond est recouvert de dalles avec lumières intégrées, en bon état d'usage.
Les murs sont en peinture blanche, usagée.
Le sol en plaques métalliques.

COTE GAUCHE :

ESPACE SANITAIRES :

On y accède par une porte pleine en peinture blanche équipée de béquilles et plaques de propreté.

Le plafond est recouvert de dalles, en état d'usage.
Les murs sont en peinture, usagée, le sol en carrelage ancien.
Ici :

Deux lavabos sur colonne avec robinets mélangeurs, un wc et un urinoir.
Deux appliques néons.

COIN CUISINE :

On y accède par une porte pleine équipée de béquilles et plaques de propreté.

Le faux plafond est en dalles, en état d'usage.
Les murs en peinture usagée.
Le sol en carrelage marron, avec plinthes assorties.

Ici :

- un évier deux bacs avec robinet mélangeur sur meuble blanc 3 portes ; deux caissons de meubles de cuisine sur plan de travail.
- un wc.

COTE DROIT :

BUREAU :

Le faux plafond est en dalles, en bon état d'usage.
Les murs en peintures blanche, usagée.
Le sol recouvert de moquette, usagée, les plinthes en bois.

Ici :

- Applique néon en plafond.

Ce bureau est éclairé par une fenêtre à châssis fixe donnant sur le couloir.

GRAND BUREAU :

Le faux plafond est en dalles avec appliques néons intégrées, en état d'usage.

Les murs en peinture blanche, usagée.
Au sol, du revêtement pvc deux modèles, usagé.
Cette pièce est éclairée par des fenêtres en bois à un vantail donnant sur l'espace principal du bâtiment.

Et côté couloir par des fenêtres à châssis fixes.

ESPACE ACCUEIL :

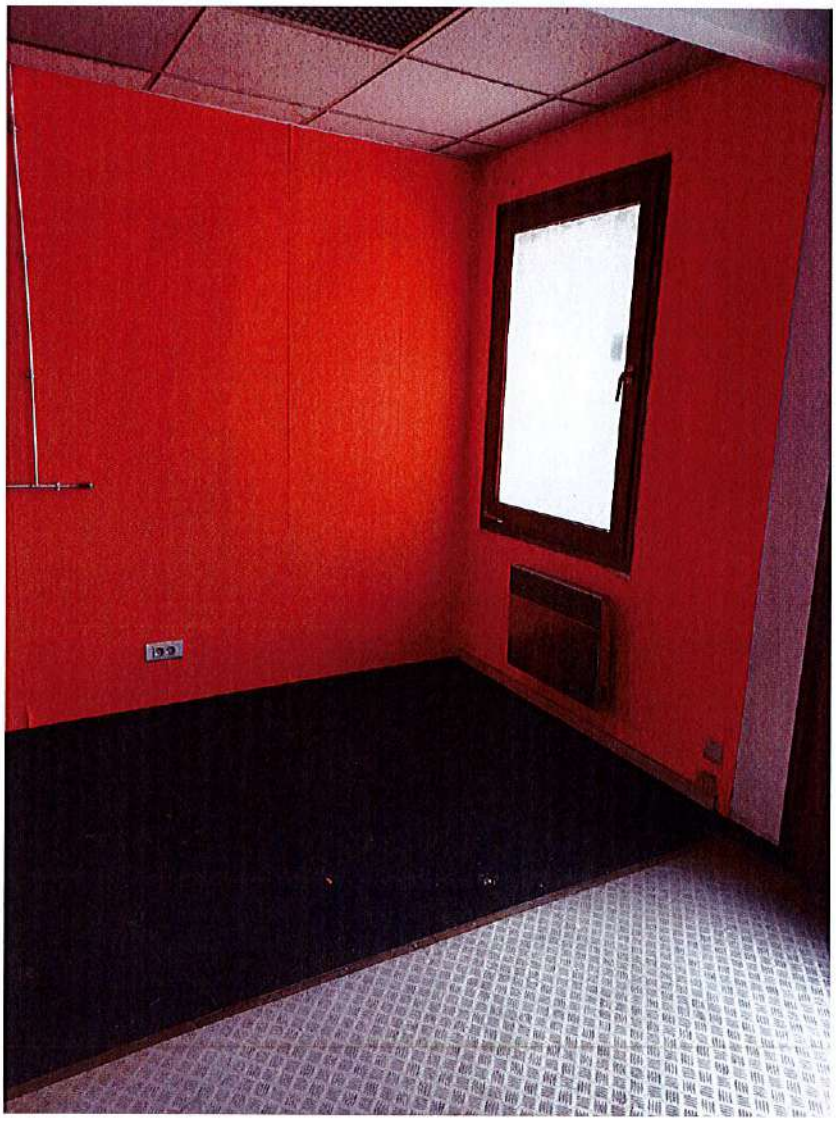
Ouvert sur l'entrée.

Le faux plafond est en dalles avec appliques néons intégrées, en état d'usage.
Les murs en papier peint, ancien.
Le sol recouvert d'une moquette, usagée.

Ici :

- Un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois à un vantail.



ETAGE

MONTEE D'ESCALIER :

On accède à l'étage par un escalier en bois avec rampe.

Les murs sont en peinture blanche, usagée.

Ici :

- une applique murale.
- une applique issue de secours.

COULOIR :

Le faux plafond est en dalles, en état d'usage.
Les murs en peinture, usagée.
Au sol, du revêtement pvc, usagé

Ce couloir dessert différentes pièces.

PREMIER BUREAU :

Face à l'escalier.

Le faux plafond est en dalles avec appliques intégrées,le tout en état d'usage.
Les murs en peinture blanche, usagée.
Au sol, du revêtement plastique, usagé.

Ici :

Un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par des fenêtres en bois à un vantail, donnant sur l'espace principal du hangar.

2EME BUREAU :

En face du précédent bureau.

Le faux plafond, en partie mansardé est recouvert de dalles, lesquelles sont en partie dégradées.
Les murs sont en papier peint., usagé.
Au sol, des dalles plastique, usagées.
Les plinthes sont en bois.

Cette pièce est éclairée côté rue de l'industrie par une fenêtre à un vantail.

SALLE DE REPOS :

Située à l'extrémité du couloir.

Le faux plafond est en dalles avec appliques intégrées, le tout en état d'usage.
Les murs en papier peint., ancien.

Le sol en revêtement plastique.

Cette pièce est éclairée sur deux murs par des fenêtres en bois à chacune un vantail donnant sur l'espace principal.

Ici : un convecteur électrique.

Depuis cet espace, on accède à un coin cuisine et espace douche.

COIN CUISINE :

On y accède par une baie libre arrondie située sur la gauche de l'espace détente.

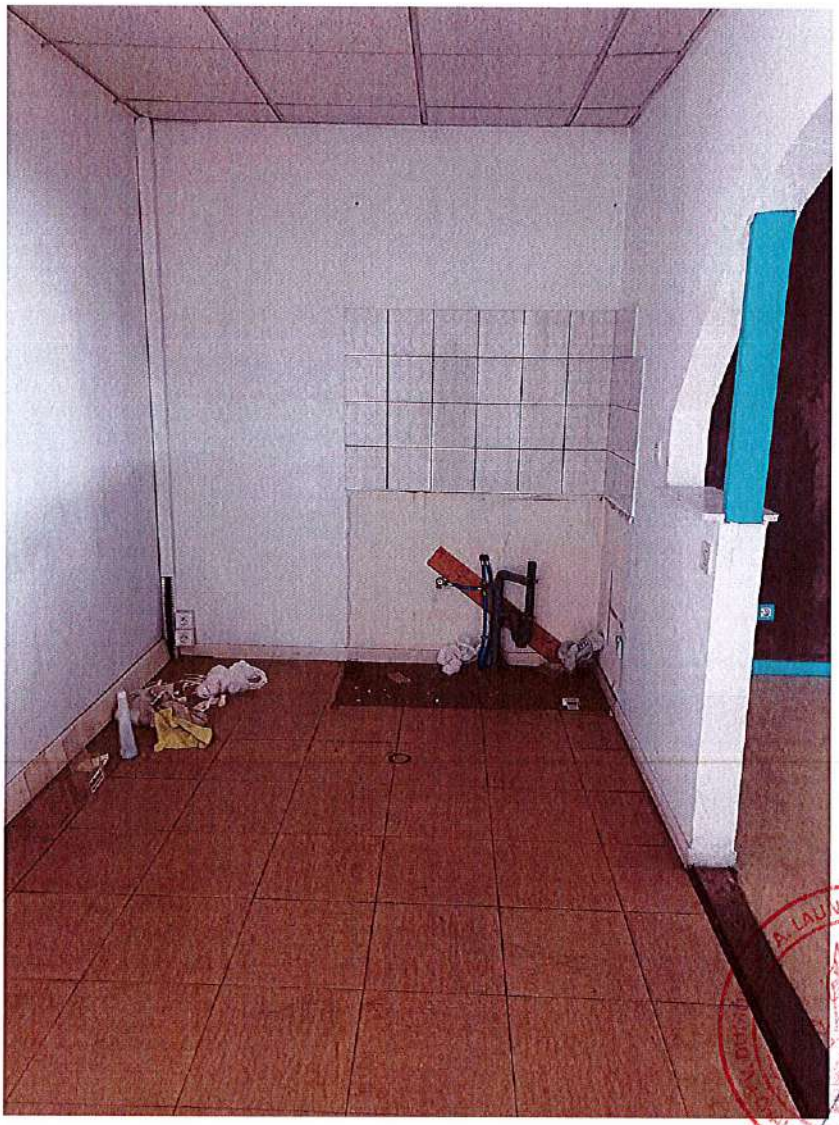
Le faux plafond est recouvert de dalles avec appliques intégrées, le tout en état d'usage.
Les murs sont en peinture blanche, souillée.
Au sol des dalles plastique.

Les plinthes sont en bois.

Ici :

Un branchement pour évier, avec faïence sur une partie du mur.

Depuis cet espace cuisine, on accède à une douche par une porte pleine équipée de béquilles et plaques de propreté



DOUCHE – WC :

Le plafond est en partie mansardé et recouvert de dalles, en état d'usage.
Les murs sont en peinture blanche , souillée.
Le sol en dalles plastique, usagées.

Les plinthes en bois en peinture blanche.

Ici :

Une applique en plafond.

Une cabine de douche d'angle.
Un wc avec réservoir de chasse.
Cette pièce est éclairée côté rue de l'Industrie par une fenêtre à un vantail.

INFORMATIONS CONCERNANT LE LOGEMENT

La maison est chauffée par chauffage au sol et par climatisation réversible.
La taxe d'habitation ^pour tout l'ensemble immobilier est de 13.000 Euros.

INFORMATIONS CONCERNANT LES CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est occupée à titre gratuit par Monsieur [redacted] et sa compagne. Sa société y a son siège social.

Le hangar avec chambre froide est libre d'occupation depuis plusieurs années.

BIEN IMMOBILIER SIS 16 RUE DE L'INDUSTRIE :

Je soussignée Valérie DUMOULIN, membre de la Société Civile Professionnelle Valérie DUMOULIN, Alexandra LAUNAY, Huissiers de Justice associés à CHALONS EN CHAMPAGNE, y domiciliée, 24 Boulevard Justin Grandthille,

Me suis rendue ce jour à (51000) CHALONS EN CHAMPAGNE, 16 bis rue de l'Industrie, à l'effet de procéder au descriptif des lots de copropriété numéros 2, 5 et 8, situés dans l'immeuble cadastré section BS n° 367, consistant respectivement en un appartement situé au 1er étage de l'immeuble, la cave n° 2 en sous-sol, et la place de parking n° 2 située à l'arrière de l'immeuble.

Là étant, à 10h00, assistée de la Police, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur, requis par mes soins et dont les identités et signatures figurent à la suite du présent, j'ai sonné à plusieurs reprises à l'entrée de l'immeuble et frappé à la porte palière de l'appartement mais personne ne m'a répondu. J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière du logement par le serrurier, agissant aux termes de ladite ordonnance du 10/01/2022.

Puis nous avons pénétré dans l'appartement et, en l'absence des locataires, j'ai procédé au descriptif des lieux comme suit :

PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE (clichés 1 à 4)

- On accède au logement par une porte pleine peinte munie d'une simple serrure, de béquilles et plaques de propreté.

- Coin penderie à gauche en entrant avec tableau électrique du logement.

- Parquet flottant au sol et sur plinthes.

- Peinture blanche sur murs en en plafond.

- Trois points lumineux intégrés dans poutre centrale et deux points lumineux en plafond.

- Deux convecteurs électriques rayonnants.

- Ensemble de mobilier de cuisine intégrée, à façade blanche et poignées métalliques comprenant : un plan de travail en mélaminé gris, avec comptoir supérieur, intégrant un bloc évier inox à un bac et un égouttoir, avec mitigeur col de cygne, trois éléments bas en dessous, l'un à deux portes, les autres à trois tiroirs ; en face, plan de travail identique intégrant une table de cuisson à induction FAURE et un four électrique IKEA, trois meubles bas, l'un à une porte et les autres à trois tiroirs ; une hotte aspirante ; un meuble haut à une porte et un rangement.

- Cette pièce est éclairée côté rue par une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, protégée extérieurement par des persiennes métalliques, et, côté jardin, par une fenêtre identique protégée extérieurement par des volets en bois.

1

2

3

4

CHAMBRE SUR RUE : (cliché 5)

- On y accède depuis la pièce principale par une porte pleine munie de béquilles et plaques de propreté.

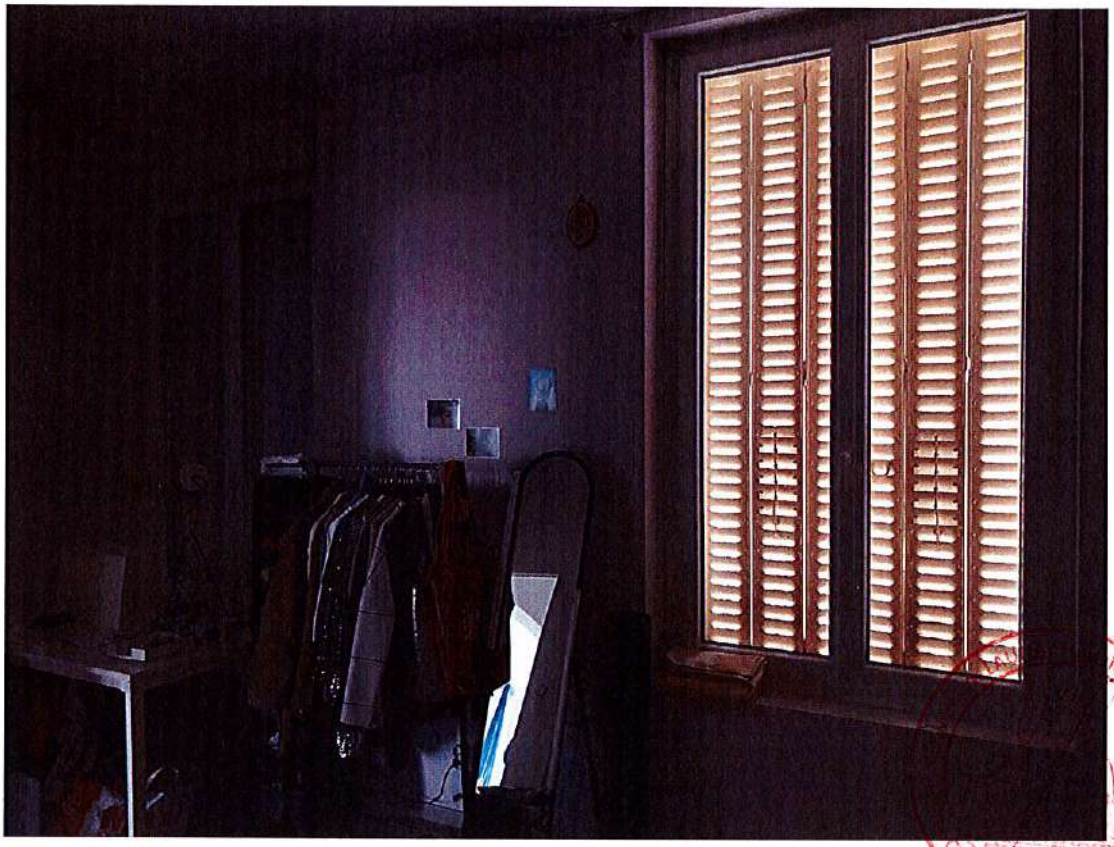
- Peinture blanche sur murs et en plafond.

- Parquet flottant en sol et sur plinthes.

- Point lumineux en plafond.

- Convecteur électrique radiant.

- Cette chambre est éclairée par deux fenêtres en PVC à deux vantaux, double vitrage ; celle de gauche est protégée par un volet roulant avec sangle et boitier ; celle d droite est protégée par des persiennes métalliques.



5

DEGAGEMENT : (cliché 6)

- Il est identique à la pièce principale et situé à la suite du coin penderie.
- Il dessert la chambre sur côté et la salle de douche.
- Point lumineux sur mur.

6

CHAMBRE SUR COTE : (clichés 7 et 8)

- On y accède par une porte coulissante sur rail.

- Parquet flottant en sol et sur plinthes.

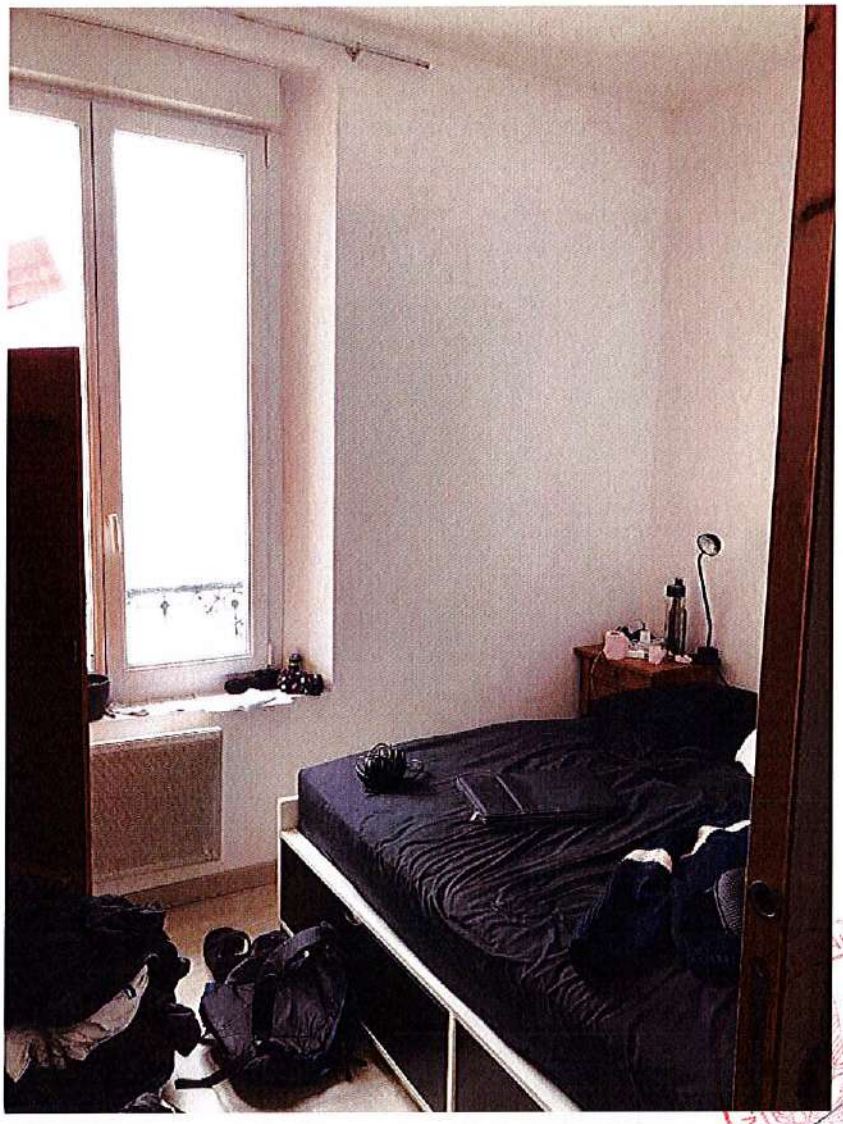
- Peinture blanche sur murs et en plafond.

- Point lumineux en plafond.

- Convecteur électrique radiant.

- Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, protégée par des volets en bois.

7



8

SALLE DE DOUCHE / W.C. : (clichés 9 à 11)

- On y accède par une porte vitrée coulissante sur rail.

- Barre de seuil.

- Parquet flottant au sol.

- Peinture rouge sur murs et blanche en plafond.

- Radiateur chauffe-serviettes électrique.

- Point lumineux en plafond.

- Cabine de douche à parois vitrées avec porte ouvrante sur devant, douchette, flexible et mitigeur mural.

- Vasque rectangle avec mitigeur, posée sur meuble à façade laquée à deux tiroirs ; meuble assorti, suspendu, à une porte sur la droite ; miroir avec éclairage au-dessus.

- Cuvette de W.C. suspendue avec chasse d'eau intégrée dans le mur.

- Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à deux vantaux, double vitrage, protégée à l'intérieur par une paire de rideaux à lamelles, dépourvue de protection extérieure.

9

10

11

- La superficie Loi Carrez de l'appartement est de 73,74 m2.

- Le ballon d'eau électrique de 150 litres est installé au sous-sol de l'immeuble dans une pièce commune.

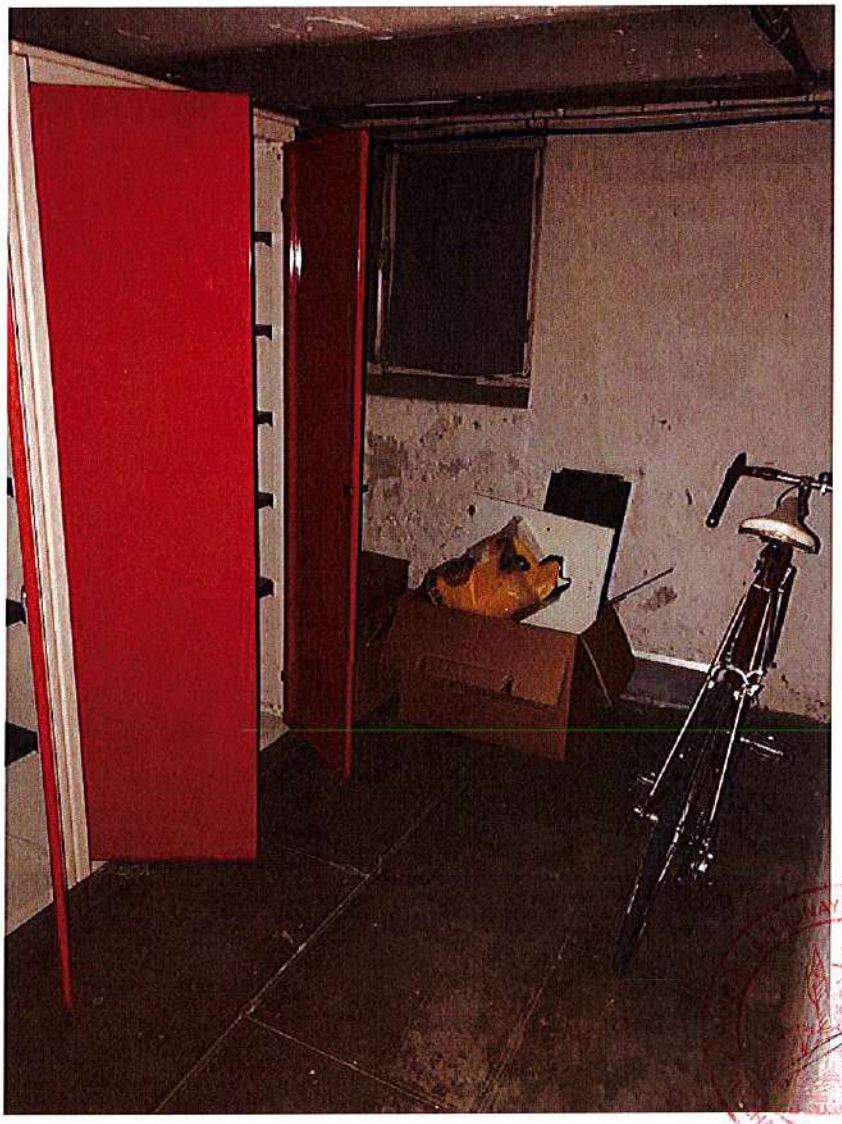
CAVE : (cliché 12)

- Elle est située au sous-sol de l'immeuble et on y accède par une porte verte fermant à clé.

- A l'intérieur, point lumineux sur mur et casiers métalliques.

- Sol en dalles béton et murs bruts blanchis.

- Il y a une fenêtre en bois à deux vantaux, condamnée par une cloison séparative avec la cave voisine.



12

INFORMATIONS CONCERNANT LE LOGEMENT ET L'OCCUPATION

Monsieur [redacted] m'a indiqué que l'appartement est loué depuis le 13/07/2021 à [redacted], moyennant un loyer mensuel de 579€ et une provision sur charges mensuelle de 35€ ; que la gestion est assurée par Maître Nathalie LARCHER, Huissier de Justice à (51300) VITRY LE FRANCOIS. Le syndic bénévole de la copropriété est Monsieur [redacted] Jean Régis, demeurant sur place.

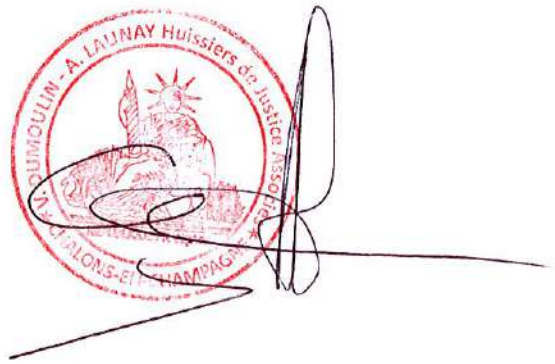
Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal descriptif avec photographies, prises par nos soins et annexé la fiche portant identité et signature des personnes présentes lors de l'ouverture.

Les différents diagnostics ont été adressés séparément à l'avocat.

Fait et passé aux jour, mois et an susdits, aux lieu et heure ci-dessus indiqués.

COUT : Mille cent soixante cinq Euros.

Emolument	219.16
Art A444-18	744,00
Déplacement	7.67
	970.83
T.V.A.	194,17
TOTAL	***1165.00***



en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
LA HANQUE	J. Christophe	Brigadier chef Police	
FRISCH	Dany	Serrurier	
ALLOUX	Olivier	diagnostiqueur	
/	/	/	/