

S.C.P Isabelle COURTOIS & Arnaud BLIGNY

PV DESCRIPTION

9 & 11 RUE DU FAUBOURG SAINT ANDOCHE – 71400 AUTUN



17 SEPTEMBRE 2025

1


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Société Civile Professionnelle
Isabelle COURTOIS & Arnaud BLIGNY
Commissaires de Justice Associés
2 boulevard Thiers
BP 37263 – 21072 DIJON CEDEX
TEL 03 80 73 41 81
@mail : isabelle.courtois@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-cinq
Et le dix-sept septembre vers neuf heures trente.

A la requête de :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, société anonyme au capital de 5 582 797 €, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501 282 dont le siège social est 1 rue du Dôme à STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SELARL CARRE JURIS AVOCATS, représentée par Maître Sophie CORNELOUP, qu'elle constitue et qui occupera pour lui sur le commandement et ses suites, domicile élu en son cabinet 20 place Mathias 71100 Chalon-sur-Saône.
Et ayant pour avocat plaissant la SCP LDH AVOCATS, représentée par Maître Delphine HERITIER, 6 rue de l'Ecole de Droit 21000 DIJON,

Je soussignée, **Isabelle COURTOIS**, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Isabelle COURTOIS & Arnaud BLIGNY, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de DIJON 2 boulevard Thiers,

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 4 juin 2025, me suis transportée dans une propriété sise à AUNTUN, 9 et 11 rue du Faubourg Saint-Andoche appartenant à la AVOVENTES à l'effet de procéder à la description du bien immobilier lui ayant appartenu.

N'ayant aucun contact avec les représentants de la AVOVENTES, j'ai procédé à la description du bien immobilier ainsi qu'il suit, assistée d'un serrurier et de deux témoins :

PROPRIETE 11 RUE FAUBOURG SAINT ANDOCHE

Il s'agit d'un immeuble composé de parties communes consistant en un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage et un grenier, un appartement au 1^{er} étage et un appartement au 2^{ème} étage.

GRENIER

Sol en bois.

Murs en pierre et briques.

Plafond constitué de la charpente et des tuiles.

Ce grenier mesure 41,64m².





Le palier (2 sur le plan) permettant l'accès au grenier et à l'appartement du dernier étage est vétuste.

Sol en parquet ancien.

Plinthes, murs et plafond peints. Une arrivée électrique au plafond.

Ce palier mesure 1,18 m²





APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE

ENTREE :

Porte en bois avec verrou et poignées boule porcelaine.

Sol en PVC hors d'usage.

Plinthes et murs peints.

Plafond peint, dégradé. Une arrivée électrique au plafond. Une trappe de visite.

Un tableau électrique à droite en entrant.

Cette entrée mesure 4,55 m².



SEJOUR :

Porte en bois en bon état général.

Sol en parquet en bon état général.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints en bon état. Poutres apparentes en bon état.

Une fenêtre en PVC double battant, double vitrage.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Une arrivée électrique avec spot.

Un placard double porte.

Ce séjour mesure 13,95 m².





TOILETTES :

Porte en bois en bon état général.

Sol en revêtement PVC en bon état.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints. Une arrivée électrique avec spot intégré au plafond. Une bouche d'aération.

Une cuvette de WC avec siège, couvercle et chasse d'eau incorporée.

Les toilettes mesurent 1,25 m².





SALLE D'EAU :

Porte en bois en bon état général.

Sol en revêtement PVC défraîchi.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints en bon état. Trois spots intégrés au plafond.

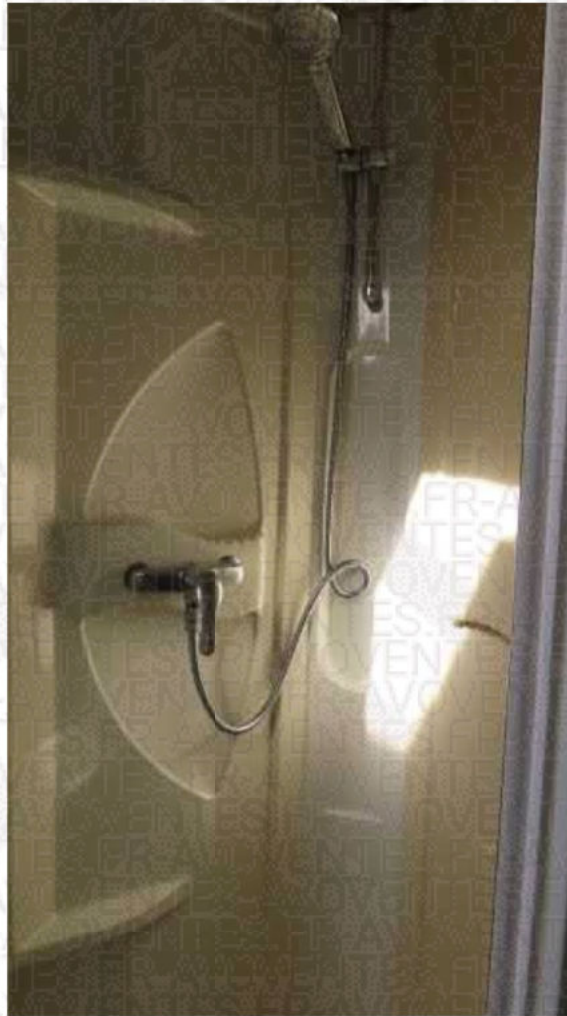
Elle est équipée d'une cabine de douche avec robinet mitigeur, douchette et tuyau flexible, un lavabo avec robinet mitigeur, placard sous le lavabo, miroir au-dessus, porte-savon et porte-serviettes.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Un vasistas ancien.

Cette salle d'eau mesure 1,97 m².





CHAMBRE :

Porte en bois en bon état général.

Sol en parquet ancien mais en bon état.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints avec poutres apparentes, en bon état. Une arrivée électrique avec spot.

Deux placards double porte en bois en bon état.

Elle est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage, double battant avec volet bois.

Elle mesure 12,41 m².





CUISINE :

Accès depuis l'entrée par une ouverture sans porte.

Sol recouvert d'un revêtement PVC.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints avec poutres apparentes peintes. Une arrivée électrique avec ampoule.

Elle est équipée d'une plaque électrique deux feux gaz, un évier avec robinet mitigeur, réfrigérateur, en dessous deux tiroirs, une hotte électrique et deux meubles suspendus.

Une arrivée d'eau supplémentaire, une évacuation.

Cette cuisine mesure 2,97 m².





Cet appartement a une superficie totale de 37,10 m² environ.

ACCES AU PREMIER ETAGE

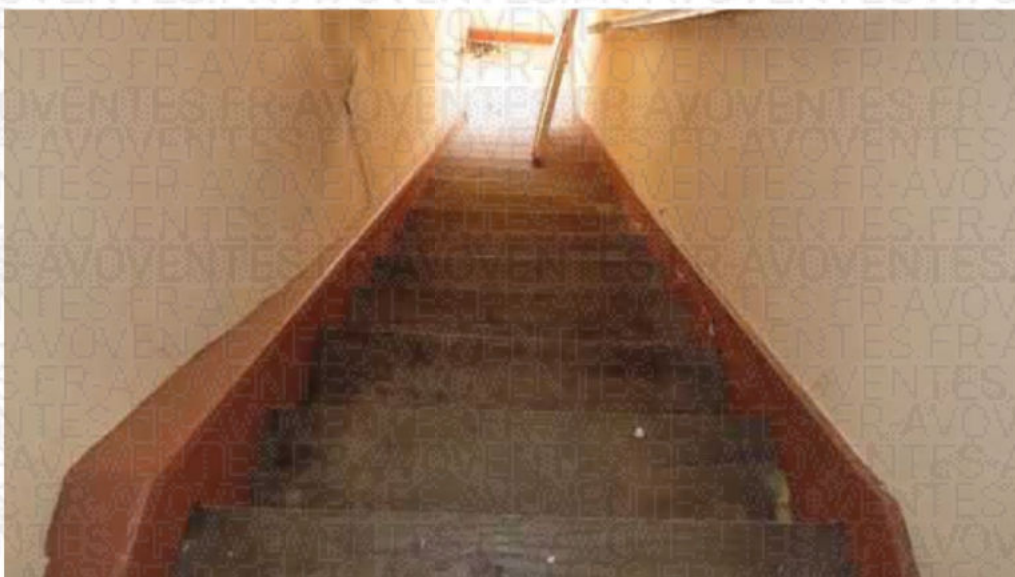
L'accès entre le deuxième et le premier étage se fait par une montée d'escalier avec marches et contre marches en bois anciennes. Le palier situé au pied de l'escalier est sale mais en bon état.

Les murs sont en crépi ancien.

Le plafond est peint.

Une fenêtre en PVC double battant, double vitrage, éclaire la montée d'escalier.

Le palier mesure 1,18 m².





PALIER DU PREMIER ETAGE :

L'accès se fait par une porte en bois peinte en blanc en bon état.

Le sol est en revêtement PVC en bon état.

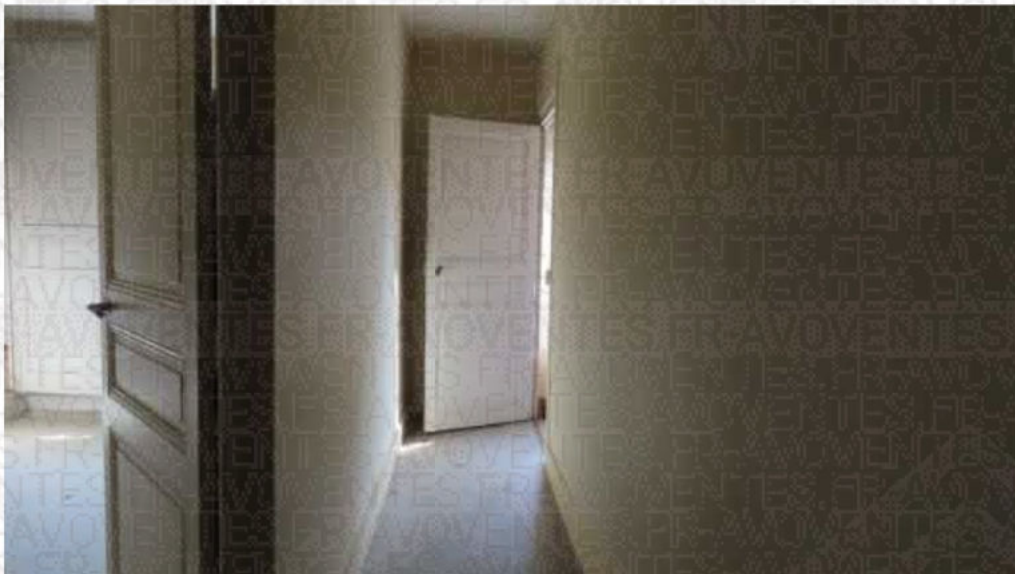
Plinthes en bois peintes en bon état.

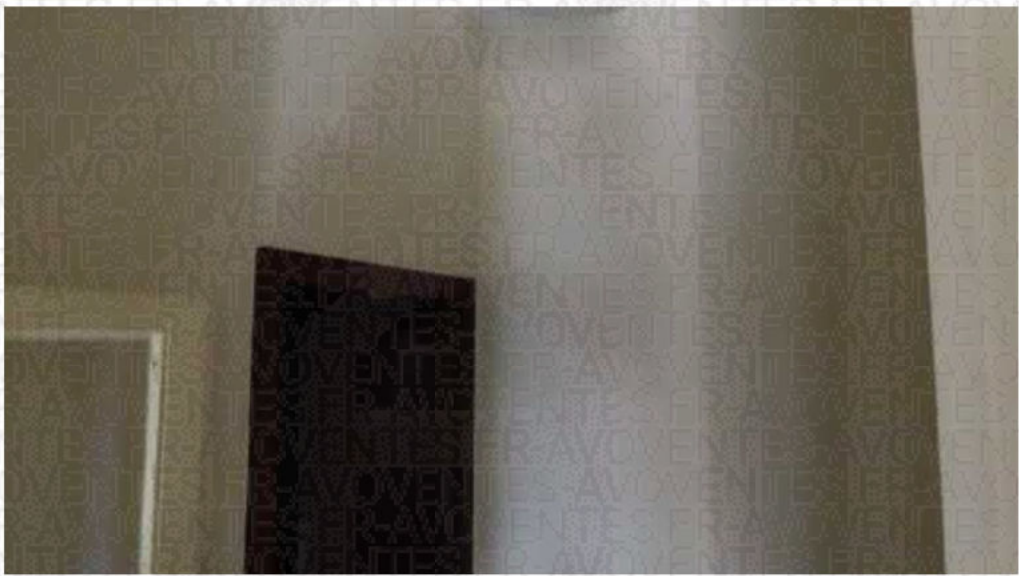
Murs et plafond peints en bon état.

Deux arrivées électriques au plafond.

Une porte avec vitres en partie supérieure permettant l'accès au rez-de-chaussée.

Ce palier (1) mesure 9,07 m².







APPARTEMENT PREMIER ETAGE

VESTIBULE D'ENTREE :

Porte en bois en bon état.

Sol et plinthes en carrelage.

Murs peints.

Plafond en frissette. Une arrivée électrique intégrée.

Un placard double portes type KZ avec miroir.

Un radiateur avec vanne simple.

Cette entrée mesure 8,89 m².



SEJOUR :

Porte en bois avec poignée boule porcelaine.

Sol en parquet.

Plinthes et parties basses des murs en bois peintes en bon état.

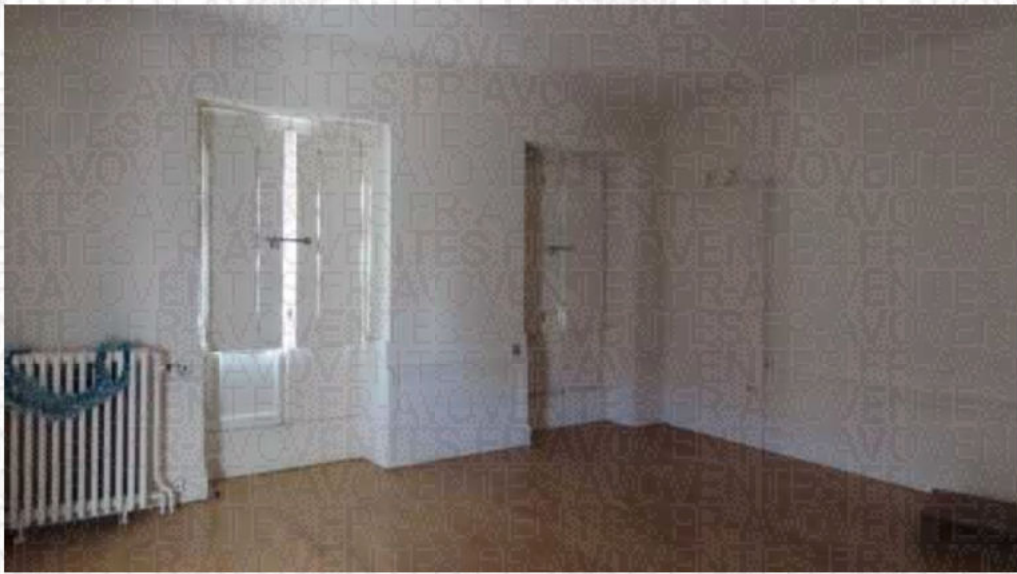
Murs et plafond peints en bon état.

Trois portes fenêtres avec volet intérieur bois, le tout en bon état.

Une cheminée ancienne mais en bon état.

Deux radiateurs avec vanne simple.

Ce séjour mesure 25,07 m².



CUISINE :

Porte à petits bois.

Sol en carrelage.

Murs en carrelage et peinture en bon état.

Plafond blanc. Une arrivée électrique au plafond.

Cette cuisine comporte un plan de travail avec plaque de cuisson quatre feux gaz, placards en partie basse, en partie haute, une hotte électrique et un autre plan de travail avec un évier comportant deux bacs et un égouttoir, robinet mitigeur, placard sous évier, meubles suspendus.

Elle est éclairée par une porte fenêtre avec volet intérieur en bon état.

Cette cuisine mesure 6,94 m².





DEGAGEMENT :

Accès depuis l'entrée par une porte en bois en bon état.

Sol en parquet en bon état et plinthes en bois en bon état.

Murs et plafond blancs en bon état.

Une fenêtre PVC avec double battant et double vitrage. Volets en bois ancien.

Un radiateur.

Ce dégagement mesure 11,74 m².



CHAMBRE 1 :

Porte en bois avec verrou en bon état.

Sol en parquet ancien en bon état.

Plinthes et boiserie en partie basse des murs en bon état.

Murs et plafond peints en bon état. Une arrivée électrique ampoule et douille.

Une cheminée ancienne.

Un radiateur avec vanne.

Une porte fenêtre et une fenêtre avec volet en bois intérieur.

Cette chambre mesure 17,34 m².





DEGAGEMENT 2 :

Porte en bois en bon état.

Sol recouvert d'un revêtement PVC en bon état.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints en bon état. Une arrivée électrique au plafond.

Un placard une porte avec intérieur vétuste.

Une fenêtre PVC double battant, double vitrage, volets intérieurs en bois.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Ce dégagement mesure 5,54 m².



SALLE DE BAINS :

Porte en bois avec verrou intérieur en bon état.

Sol en carrelage et murs carrelés jusqu'au plafond.

Plafond en lattes métalliques. Deux spots intégrés.

Elle est équipée d'un lavabo avec robinet mélangeur, bonde, meuble sous lavabo, armoire de toilette au-dessus, un radiateur sèche serviette, une cuvette de WC avec siège, couvercle et chasse d'eau incorporée, un bidet avec robinet mélangeur et une baignoire encastrée avec robinet mitigeur, tuyau flexible, pomme de douche, inverseur, barre porte douchette.

Elle est éclairée par une fenêtre un battant.

Cette salle de bains mesure 4,34 m².





CHAMBRE 2 :

Accès par 3 marches.

Porte en bois en bon état.

Sol en revêtement plastique en bon état.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs et plafond peints.

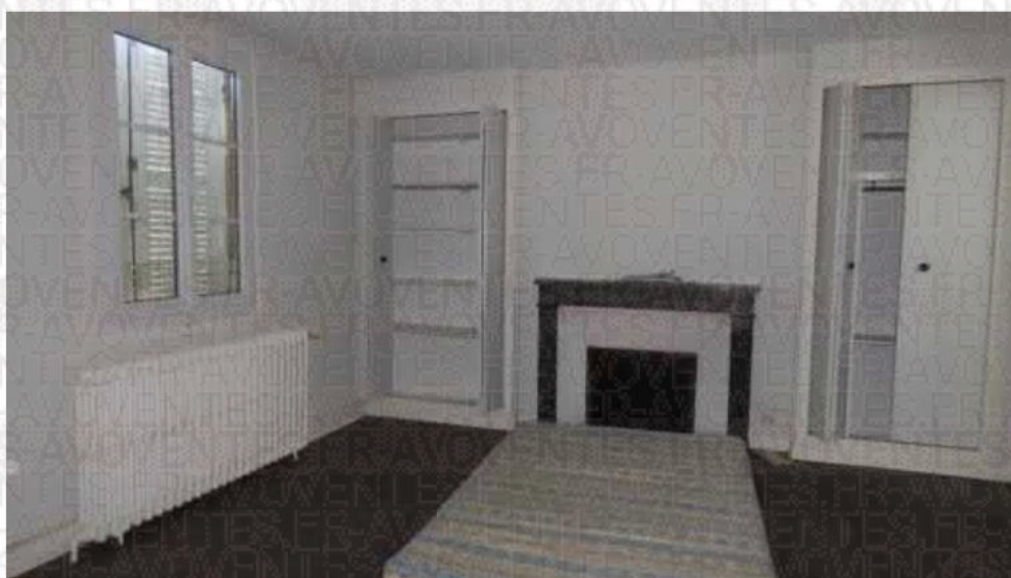
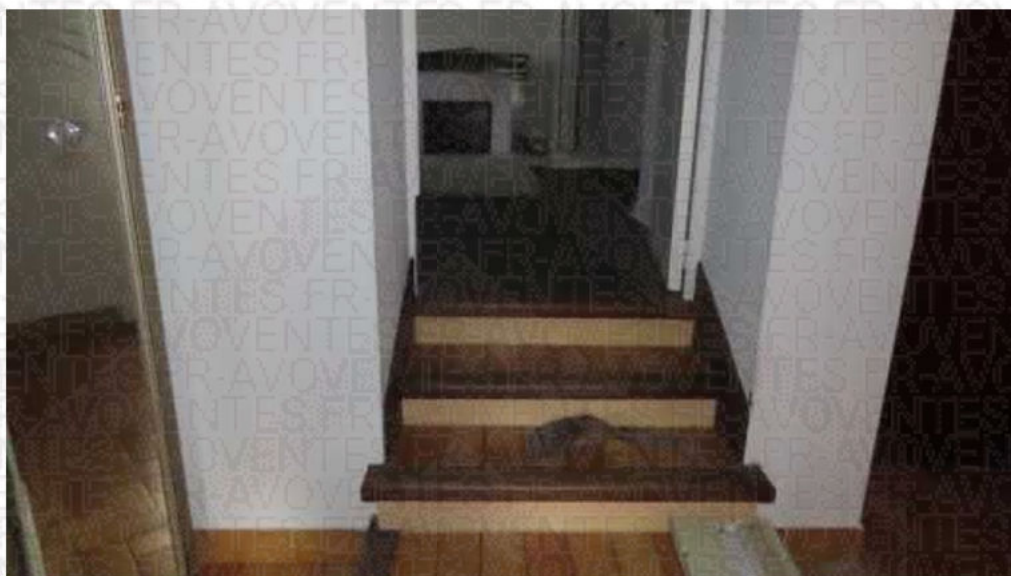
Deux placard double porte KZ en bon état.

Une cheminée ancienne rn bon état.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Une fenêtre PVC double battant, double vitrage, volets en bois anciens.

Cette chambre mesure 18,73 m².





SALLE D'EAU ATTENANTE :

Porte en bois avec serrure.

Sol en PVC.

Plinthes, murs et plafond peints. Une arrivée électrique au plafond avec globe. Murs carrelés derrière les appareils sanitaires.

Un lavabo dans un meuble encastré avec placard deux portes, robinet mitigeur, miroir au-dessus, une cuvette de WC avec siège, couvercle et chasse d'eau incorporée.

Un radiateur avec vanne.

Cette salle d'eau mesure 3,93 m².



LINGERIE :

Porte en bois avec serrure.

Sol en PVC usagé.

Plinthes en bois usagées.

Murs en toile de verre usagée. Multiples trous dans les murs.

Plafond en toile de verre blanche.

Une fenêtre double battant en bois ancien.

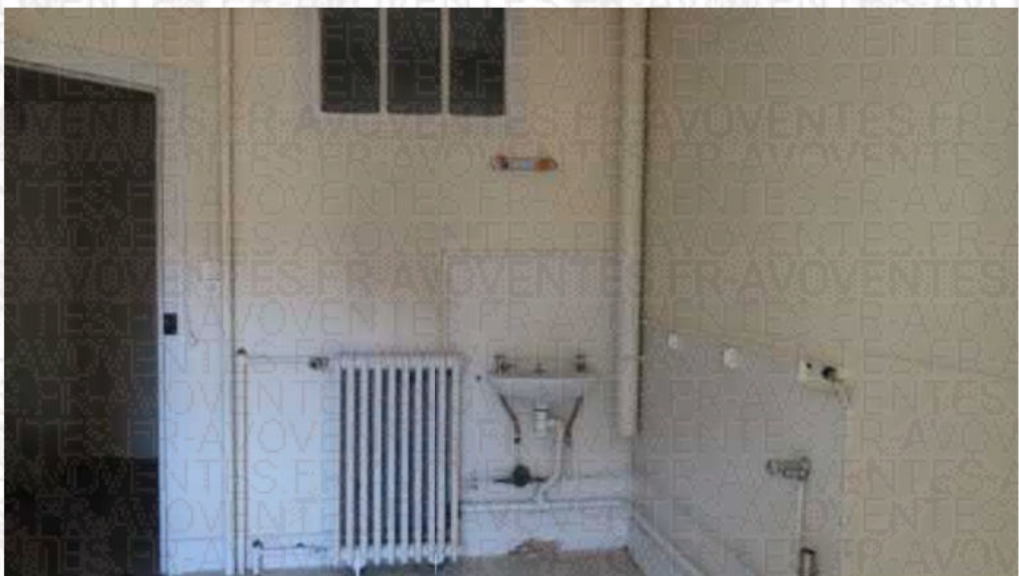
Un placard double porte en bois avec intérieur vétuste.

Une arrivée d'eau supplémentaire, une évacuation et un lavabo avec robinet eau chaude et robinet froid.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Cette lingerie mesure 9,92 m².





ESCALIER ENTRE LE 1^{ER} ETAGE ET LE REZ-DE-CHAUSSEE

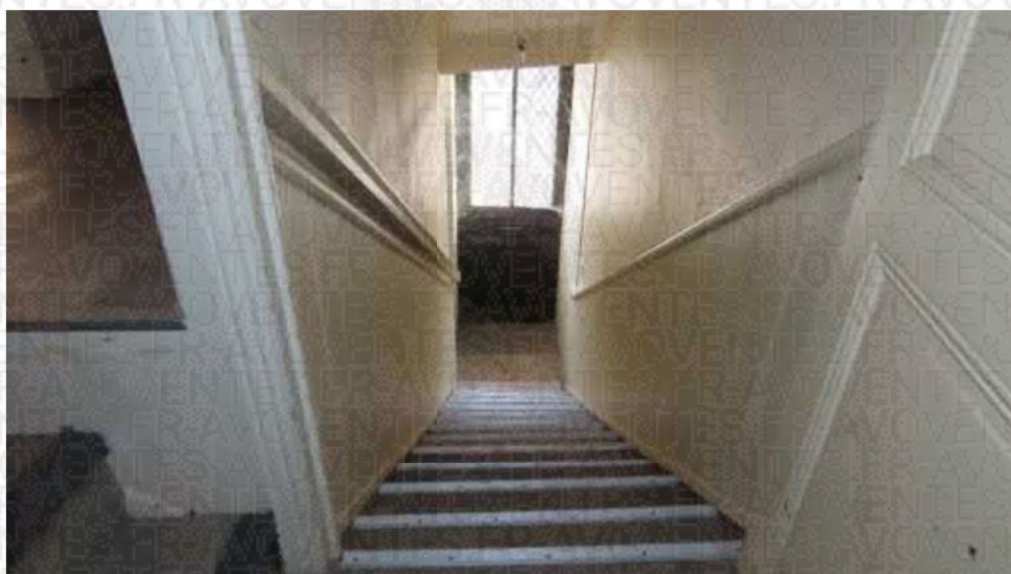
Accès à la porte d'entrée par une montée d'escalier en PVC avec nez-de-marche antidérapants.

Boiseries sur les murs en partie basse et pour le reste peinture.

Une arrivée électrique.

Une porte donnant sur rue en bois avec vitres et défenses métalliques en partie supérieure.

Cette entrée mesure 1,14 m².





GARAGE

Ouverture sur rue par une double porte en bois ancienne.

Une porte donnant dans la montée d'escalier permettant accès à l'étage en bois ancienne.

Sol en béton.

Murs crépis.

Plafond peint. Deux arrivées électrique au plafond.

Une double porte bois donnant sur l'arrière avec vitres en partie supérieure cassées et une porte bois.

Un tableau électrique avec fusibles et disjoncteurs.

Ce garage mesure 31,90 m².





CAVE

Accès par une porte basse en bois.

Escalier en pierre.

Cave voûtée avec sol en terre battue.

Une arrivée électrique.

Cette cave mesure 12,68 m².



LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE

Accès à ces pièces depuis l'arrière de la maison par une porte en bois.



LOCAL 1:

Porte en bois ancienne.

Sol en ciment et murs en ciment.

Plafond peint.

Une fenêtre un battant, vitres martelées donnant sur l'arrière de la maison.

Ce local 1 mesure 14,47 m².





DEGAGEMENT :

Accès par trois marches, ouverture sans porte.

Sol en béton.

Murs et plafond peints.

Ce dégagement mesure 4,06 m².



LOCAL 2 :

Accès par deux marches.

Sol en carrelage ancien.

Murs et plafond peints.

Un évier deux bacs, un égouttoir, robinet mélangeur, placard sous évier.

Une porte donnant sur la rue en bois avec serrure et verrou de sûreté.

Une petite fenêtre double battant.

Une fenêtre murée.

Un placard deux portes.

Ce local 2 mesure 21,14 m².





LOCAL 3 :

Accès par une porte donnant dans le local 2.

Ensemble à l'état brut.

Ce local mesure 8,53 m².



A droite de la porte donnant accès au local 1 se trouve une porte donnant dans un rangement vétuste.

Ce rangement mesure 1 m².

MAISON
9 rue du Faubourg Saint-Andoche

Cette maison comporte un sous-sol comprenant une entrée, deux dégagements, un local chaudière, un débarras, un bûcher, un atelier et deux locaux, un rez-de-chaussée avec une entrée, un dégagement, un séjour et une cuisine et un premier étage avec un palier, 3 chambres, WC, une salle d'eau et une salle de bains.

SOUS-SOL

Le sous-sol a une superficie totale de 74,47 m² environ.

ENTREE :

Accès par porte en bois ancienne donnant sur l'arrière dans le jardin.

Sol en ciment.

Murs peints.

Plafond en plâtre. Une arrivée électrique au plafond.

Cette entrée mesure 4,63 m².





LOCAL CHAUDIERE :

Porte métallique ancienne.

Sol en PVC.

Murs et plafond peints. Une arrivée électrique au plafond.

Une fenêtre donnant sur l'avant de la maison double battant.

Deux chaudières de marque de Dietrich en bon état apparent.

Un cumul de marque de Dietrich.

Cette chaufferie mesure 12,12 m².







DEBARRAS :

Porte en bois ancienne.

Sol en béton.

Murs et plafond à l'état brut.

Une arrivée électrique sur le mur. Compteurs d'eau.

Une fenêtre ancienne donnant sur l'arrière de la maison.

Ce débarras mesure 8,53 m².



DEGAGEMENT SOUS-SOL :

Ce dégagement permet l'accès à l'étage.

Sol en pierre.

Murs en mauvais état.

Plafond en mauvais état.

Ce dégagement mesure 3,99 m².



PIECE SOUS ESCALIER :

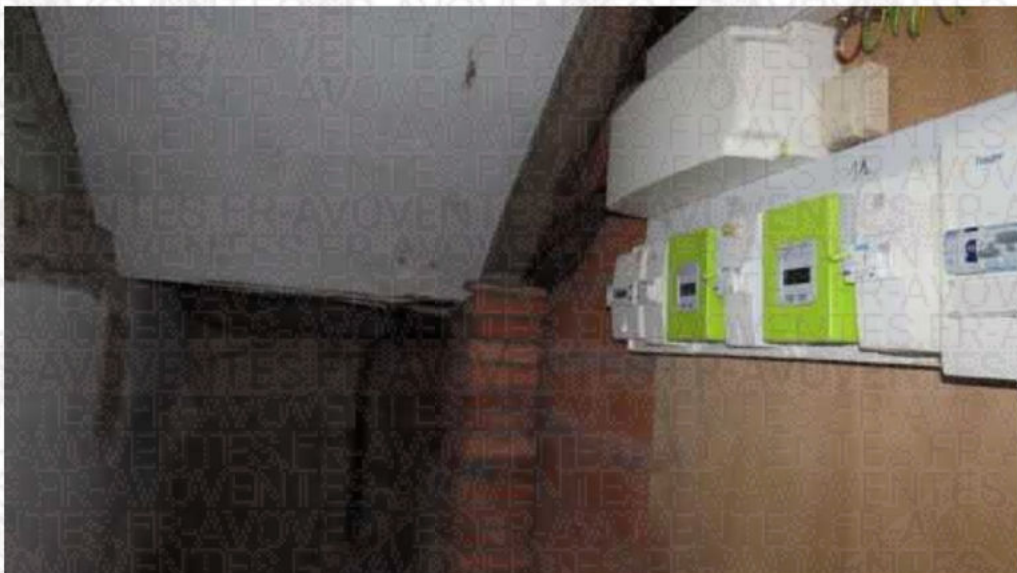
Porte en bois.

Sol en tomettes anciennes.

Murs et plafond à l'état brut.

Une arrivée électrique, disjoncteur, fusibles et compteur électrique.

Cette pièce mesure 1,76 m².



BUCHER :

Porte en bois en mauvais état.

Sol, murs et plafond à l'état brut. Une arrivée électrique.

Une fenêtre ancienne donnant sur l'arrière de la maison.

Le bûcher mesure 5,99 m².





DEGAGEMENT SOUS-SOL 2 :

Porte en bois avec verrou.

Sol en carrelage ancien.

Murs peints.

Plafond en plaques. Une arrivée électrique au plafond.

Ce dégagement mesure 8,50 m².





ATELIER :

Ouverture sans porte.

Sol en carrelage ancien.

Murs peints

Plafond en bois. Deux arrivées électriques au plafond.

Deux fenêtres donnant sur l'avant de la maison.

L'atelier mesure 15,38 m².



LOCAL AU FOND A DROITE DU DEGAGEMENT :

Porte en bois.

Sol en béton.

Murs peints.

Plafond à l'état brut. Une arrivée électrique.

Une fenêtre donnant sur l'arrière de la maison.

Un tableau électrique.

Ce local mesure 6,47 m².



LOCAL 2 :

Ouverture sans porte.

Sol en béton.

Murs peints.

Plafond en parpaings peints. Une arrivée électrique au-dessus de la porte.

Une fenêtre donnant dans sur l'arrière de la maison.

Ce local 2 mesure 7,10 m².





MONTEE D'ESCALIER PERMETTANT L'ACCES AU REZ-DE-CHAUSSEE et ENTREE

Marches en bois avec moquette sur le dessus murs hors d'usage.

Plinthes en bois.

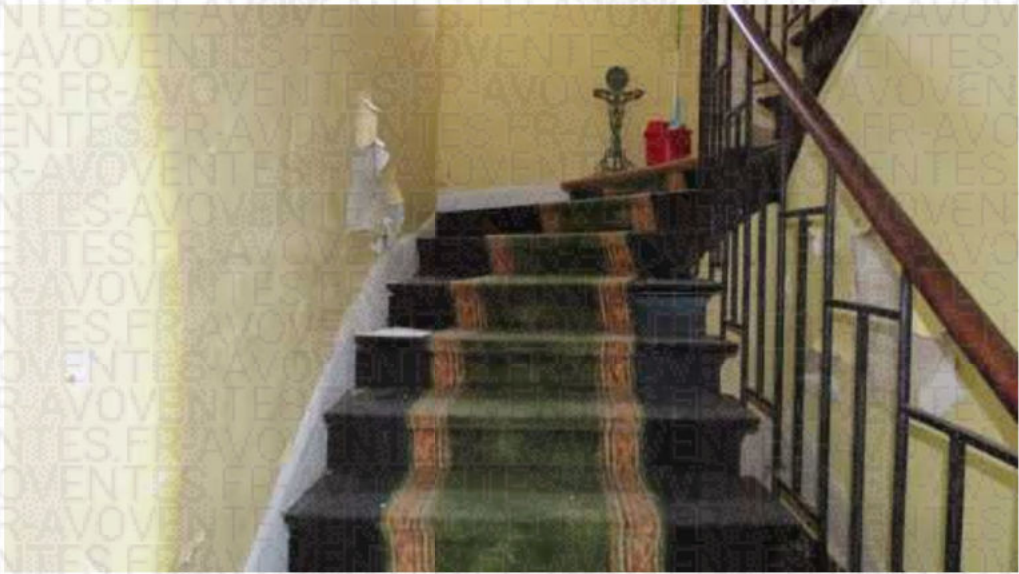
Plafond peint.

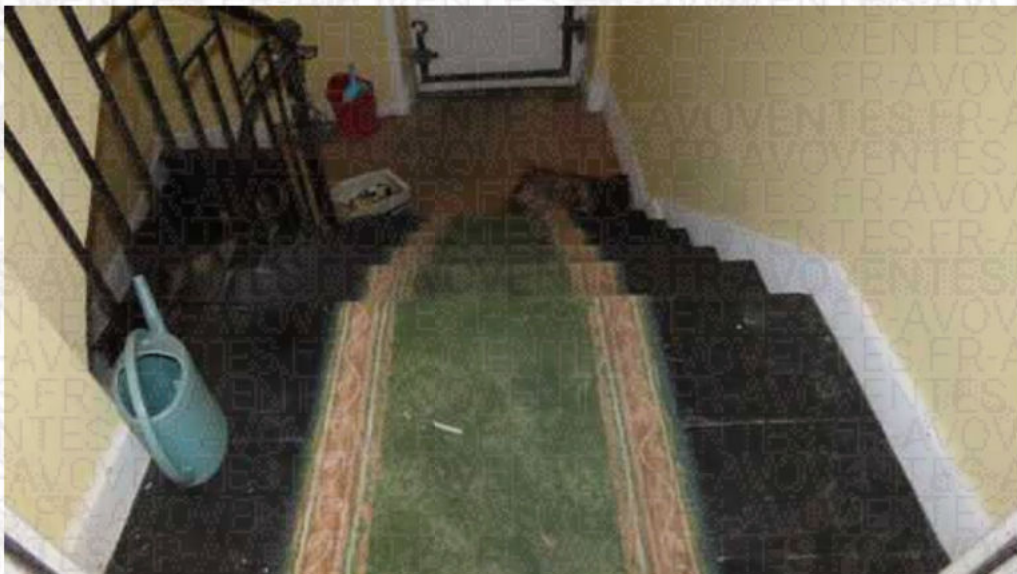
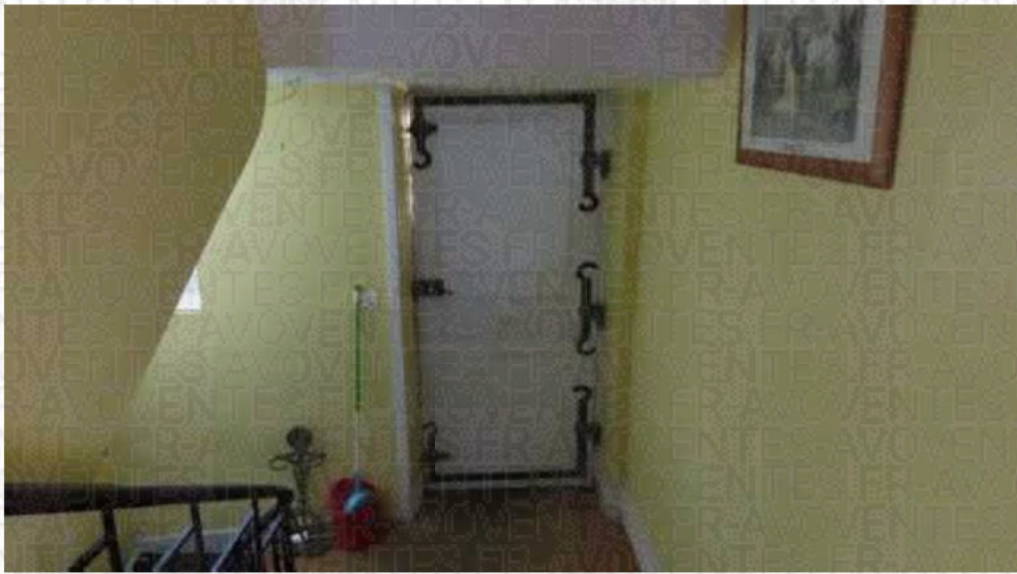
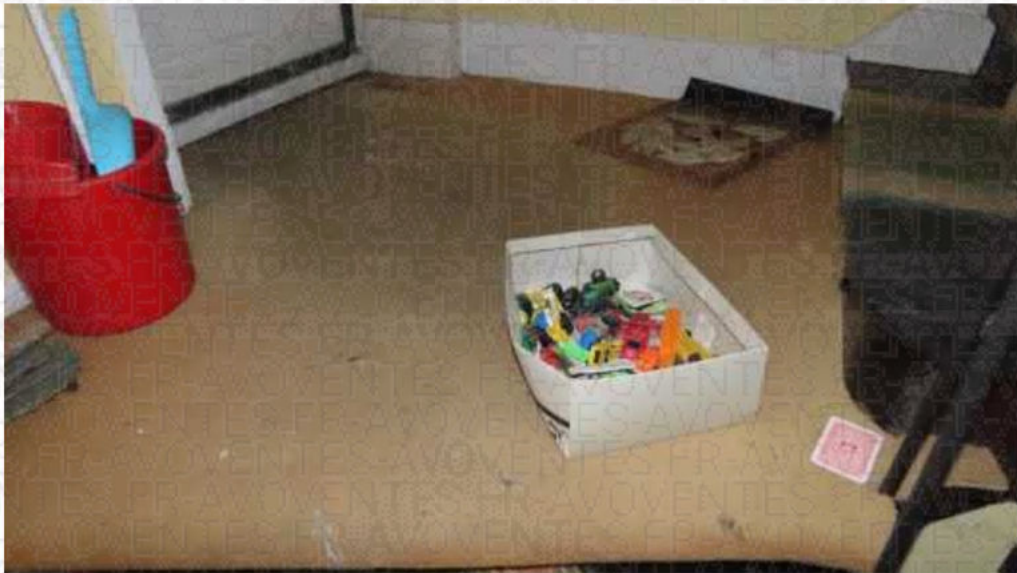
Murs peints.

Rambarde métallique avec main courante en bois.

Porte donnant sur rue en bois avec serrure.

L'entrée mesure 2,02 m².





REZ-DE-CHAUSSEE

DEGAGEMENT :

Porte en bois avec serrure en bon état.

Sol en carrelage en bon état.

Plinthes en bois peintes en bon état.

Murs peints en bon état.

Plafond peint mouluré en bon état.

Une porte fenêtre PVC double battant, double vitrage, volet roulant. Le tout donnant sur un balcon.

Ce dégagement mesure 9,78 m².





SEJOUR :

Porte en bois en bon état.

Sol en moquette usagée.

Murs avec boiserie en partie basse en bon état et au-dessus papier peint.

Plafond peint.

Deux arrivées électriques sur le mur face à la porte.

Une cheminée en marbre ancienne.

Deux portes-fenêtres double battant, double vitrage et une fenêtre en bois double battant, double vitrage, volet intérieur.

Deux radiateurs, l'un avec vanne simple, l'autre avec vanne thermostatique.

Ce séjour mesure 24,75 m².





CUISINE :

Sol en carrelage.

Plinthes peintes.

Murs et plafond peints. Spots intégrés au plafond.

Une fenêtre double battant, double vitrage donnant sur l'arrière de la maison avec volet roulant électrique.

Un radiateur.

Il s'agit d'une cuisine aménagée avec meubles bas, meubles hauts, un évier avec deux bacs et un égouttoir, robinet mitigeur, lave-vaisselle.

Cette cuisine mesure 11,33 m².





ACCES A L'ETAGE :

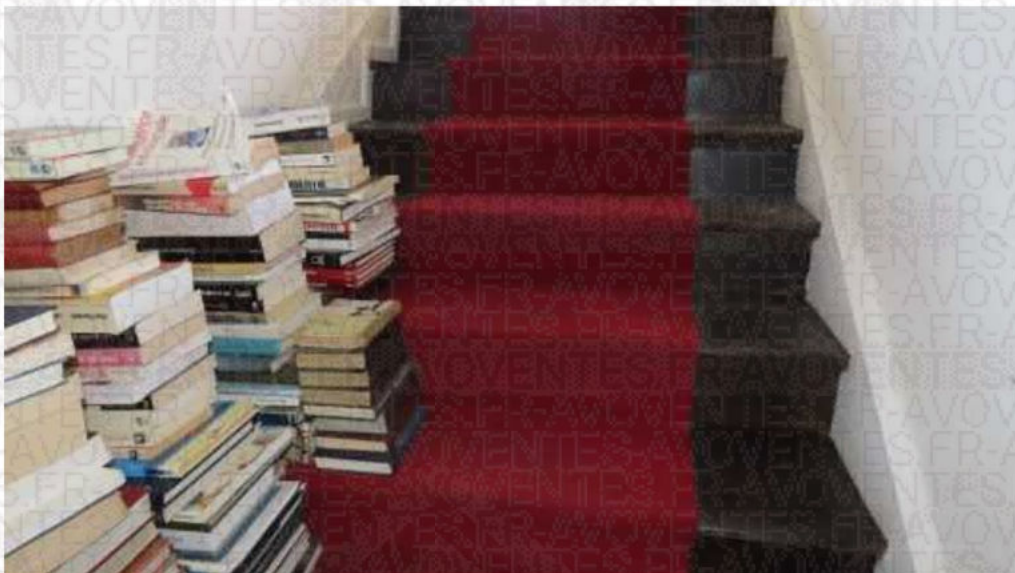
Montée d'escalier en bois recouverte de moquette.

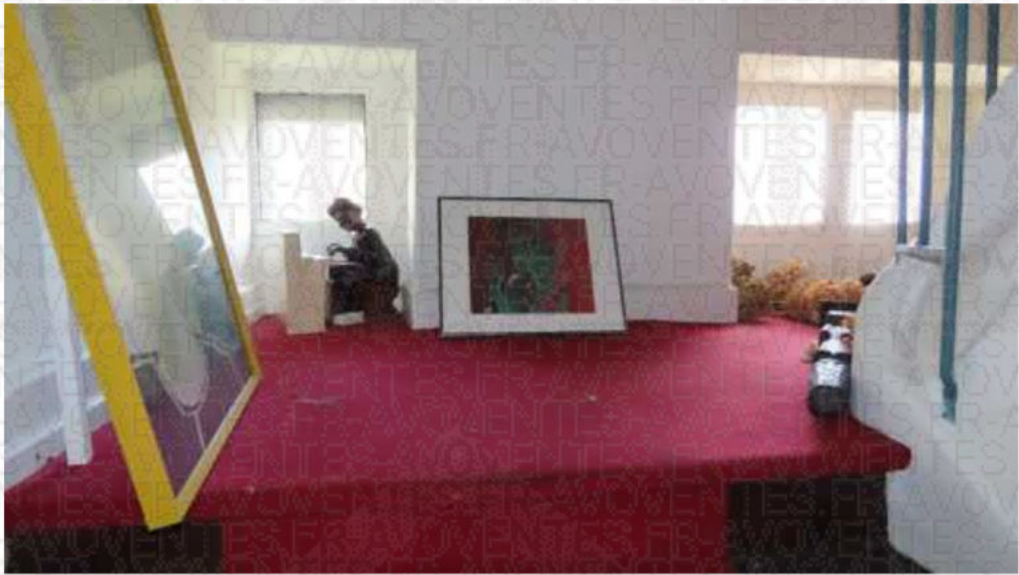
Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Une rambarde métallique avec main courante en bois.

Deux fenêtres fixes.







DEUXIEME ETAGE

PALIER :

Sol recouvert d'un revêtement PVC imitation parquet.

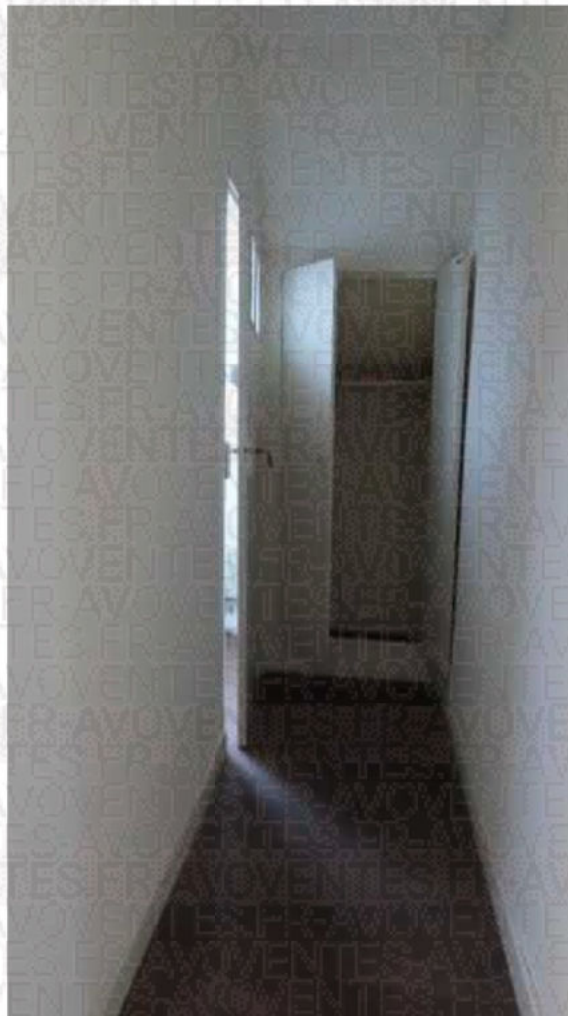
Plinthes en bois.

Murs et plafond peints. Spots intégrés au plafond.

Un placard deux portes en bois.

Ce palier mesure 6,31 m².





CHAMBRE 1 :

Porte en bois en bon état.

Sol recouvert de revêtement PVC.

Plinthes en bois.

Murs peints en blanc et mur de droite recouverts de lambris en partie basse.

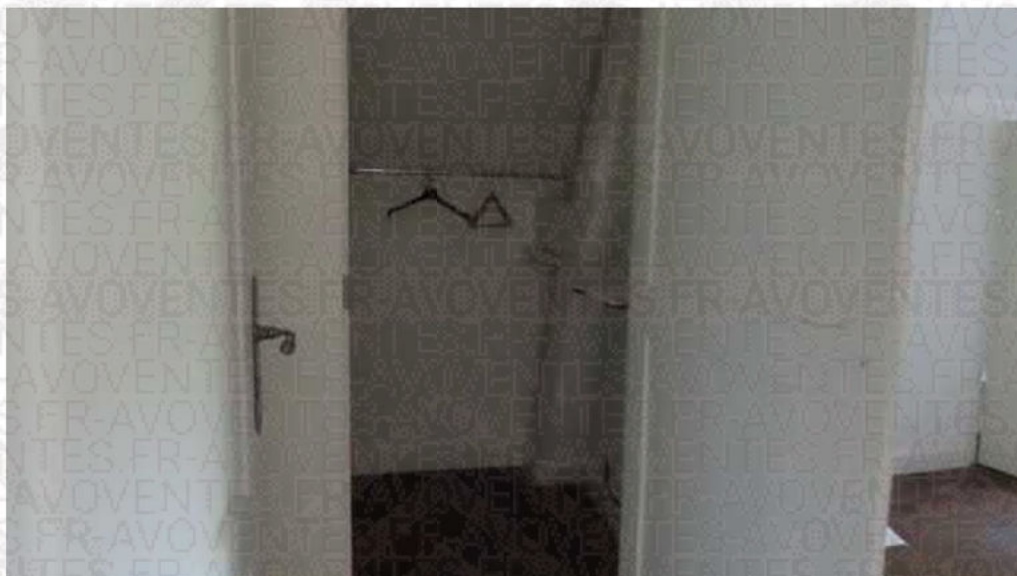
Plafond peint. Une arrivée électrique au plafond.

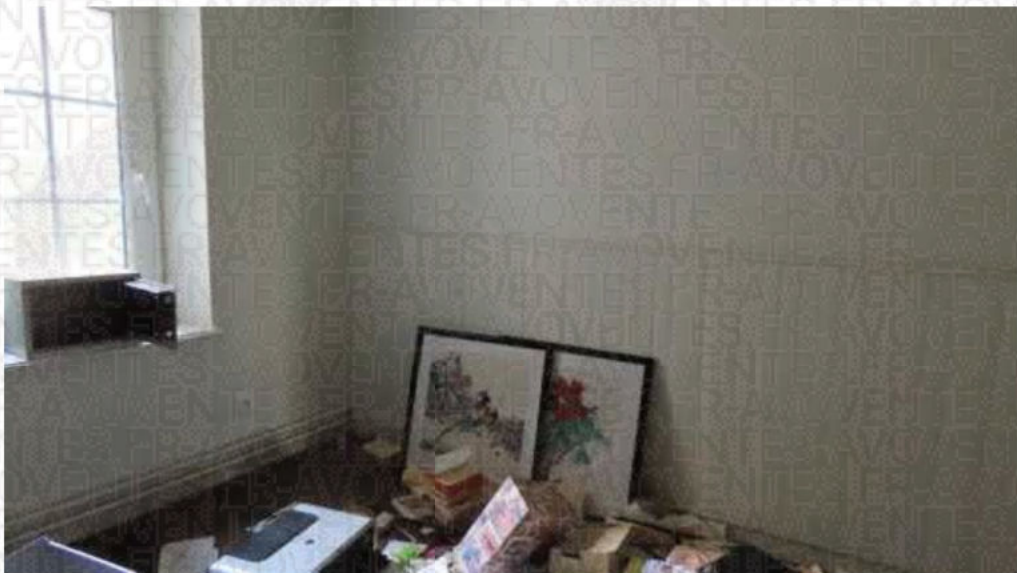
Une fenêtre PVC un battant, double vitrage.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Un placard une porte de type dressing avec à l'intérieur, une tringle de penderie et deux placards double porte avec rayonnages.

Cette chambre mesure 14,75 m².





CHAMBRE 2 :

Porte en bois avec serrure.

Sol en PVC.

Plinthes en bois.

Murs peints et lambris en partie basse du mur de droite.

Plafond peint. Une arrivée électrique.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Une fenêtre PVC double battant vitrage.

Deux placards double porte avec serrure et clés en bois. Intérieur, rayonnages, tringle de penderie.

Cette chambre mesure 14,44 m².





TOILETTES :

Porte en bois avec deux petites vitres opaques en partie supérieure.

Sol en PVC.

Plinthes en bois.

Murs peints et soupente peinte. Un VELUX.

Une arrivée électrique.

Une cuvette de WC avec siège, couvercle et chasse d'eau incorporée.

Ces toilettes mesurent 0,87 m².





SALLE D'EAU :

Porte en bois avec verrou intérieur.

Sol en carrelage.
Plinthes en bois.

Murs en toile de verre peinte et plafond à l'identique. Une arrivée électrique avec spot intégré. Un VELUX.

Un lavabo avec robinet mitigeur, bonde tirette, placard sous lavabo, miroir au-dessus, anciens et une cabine de douche sans robinetterie.

Un radiateur sèche serviette et porte-serviettes.

Cette salle d'eau mesure 3,10 m².





CHAMBRE 3 :

Porte en bois avec serrure.

Sol en PVC.

Plinthes et partie basse des murs en bois.

Murs en toile de verre peinte.

Plafond peint. Une arrivée électrique au plafond.

Une fenêtre double battant, double vitrage, montant PVC et deux fenêtres un battant, double vitrage, montant PVC.

Un radiateur avec vanne thermostatique.

Cette chambre mesure 16,57 m².





SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Porte en bois avec poignée boule porcelaine.

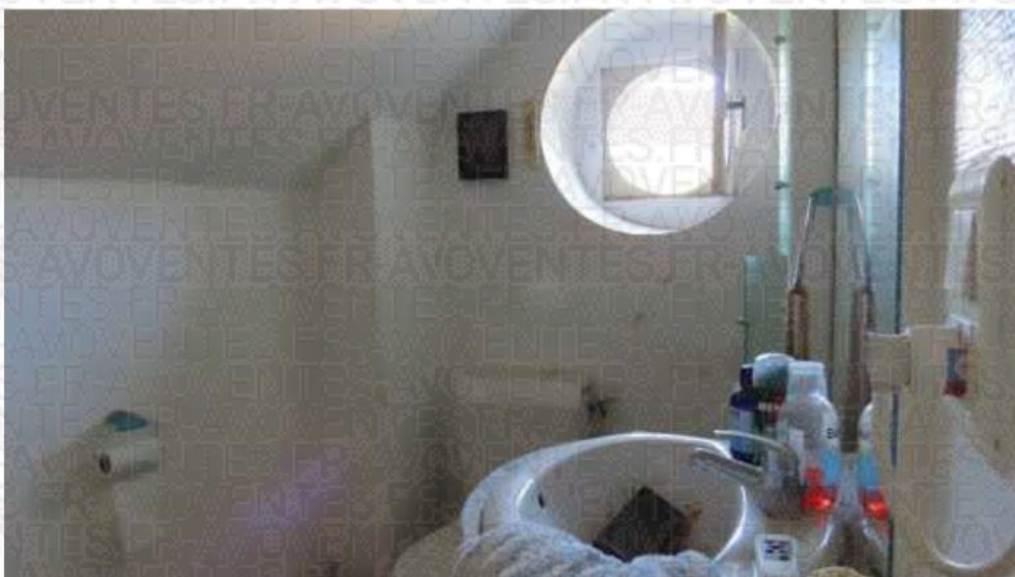
Sol et plinthes en carrelage.

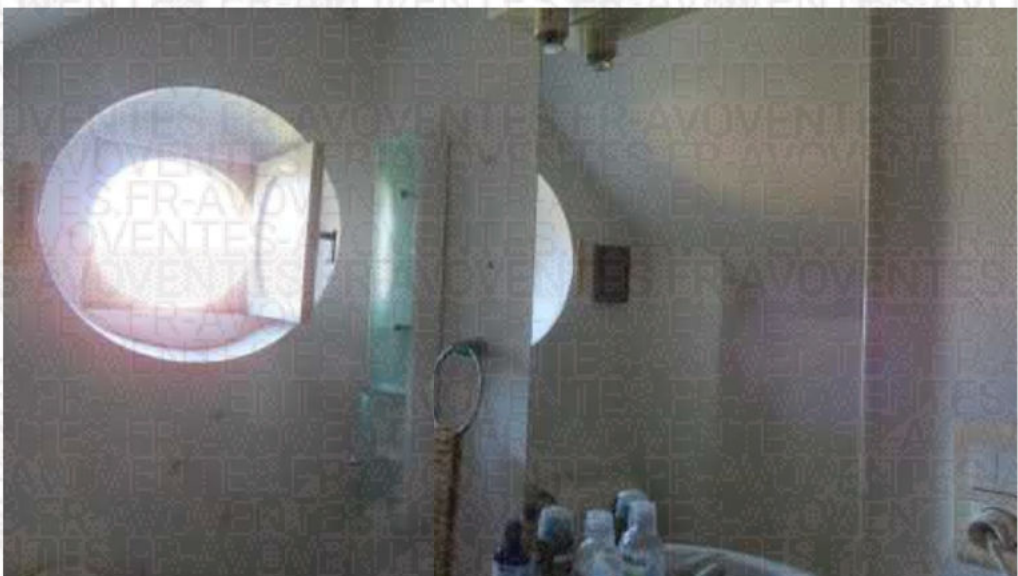
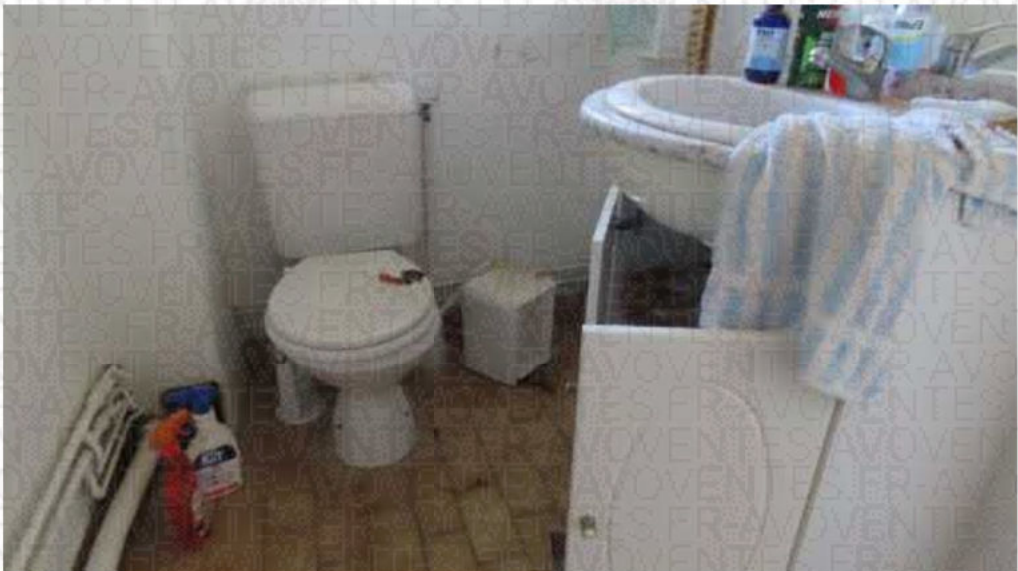
Murs en toile de verre peinte. Soupente peinte.

Une baignoire sabot avec robinet mitigeur, pomme de douche et barre porte douche, un lavabo avec robinet mitigeur, placard sous lavabo et une cuvette de WC avec siège, couvercle et chasse d'eau incorporée.

Une ouverture type œils-de-bœuf.

Cette salle de bains mesure 2,81 m².







SOUS-PENTE :

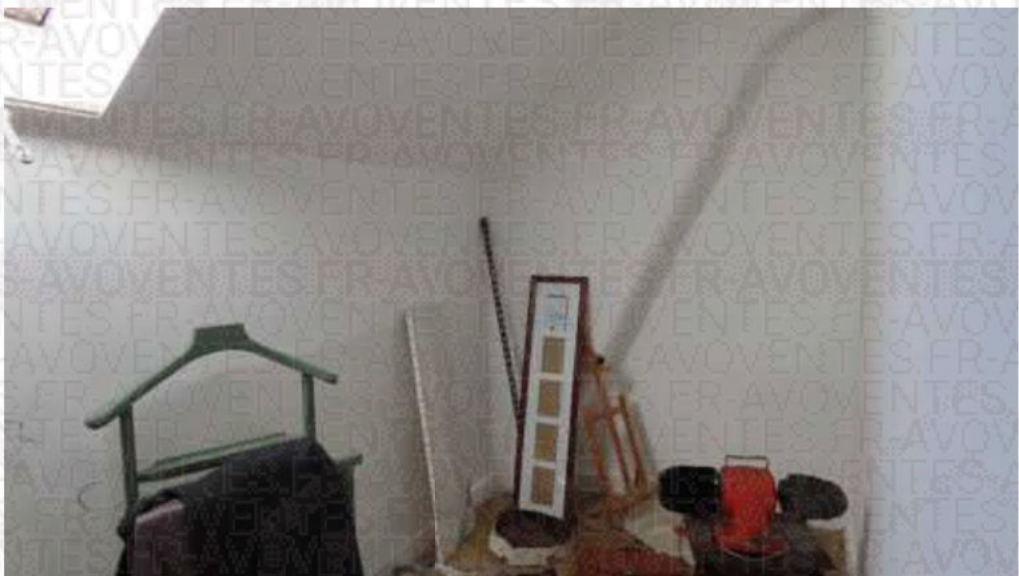
Sol en PVC.

Plinthes en bois.

Murs et plafond peints.

Un vieux VELUX.

La soupenne mesure 3,24 m².



EXTERIEURS

Une partie arborée sur l'arrière des bâtiments.

Un jardin sur l'avant de la maison avec mur de clôture et grille métallique.

La toiture est en mauvais état.











Mes opérations se sont terminées vers 15h00.

Les plans des bâtiments sont reproduits ci-après.

1^{ER} ETAGE 11 rue Faubourg Saint Andoche



2^{ème} ETAGE 11 rue Faubourg Saint Andoche



2^{EME} ETAGE

PARTIES COMMUNES 11 rue Faubourg Saint Andoche





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description et les photographies insérées et non retouchées pour valoir ce que de droit.

Coût de l'acte <i>Décret n°2016-230 du 26-02-2016</i>
Les droits alloués / Mémoire en Euros
Acte soumis à la taxe

