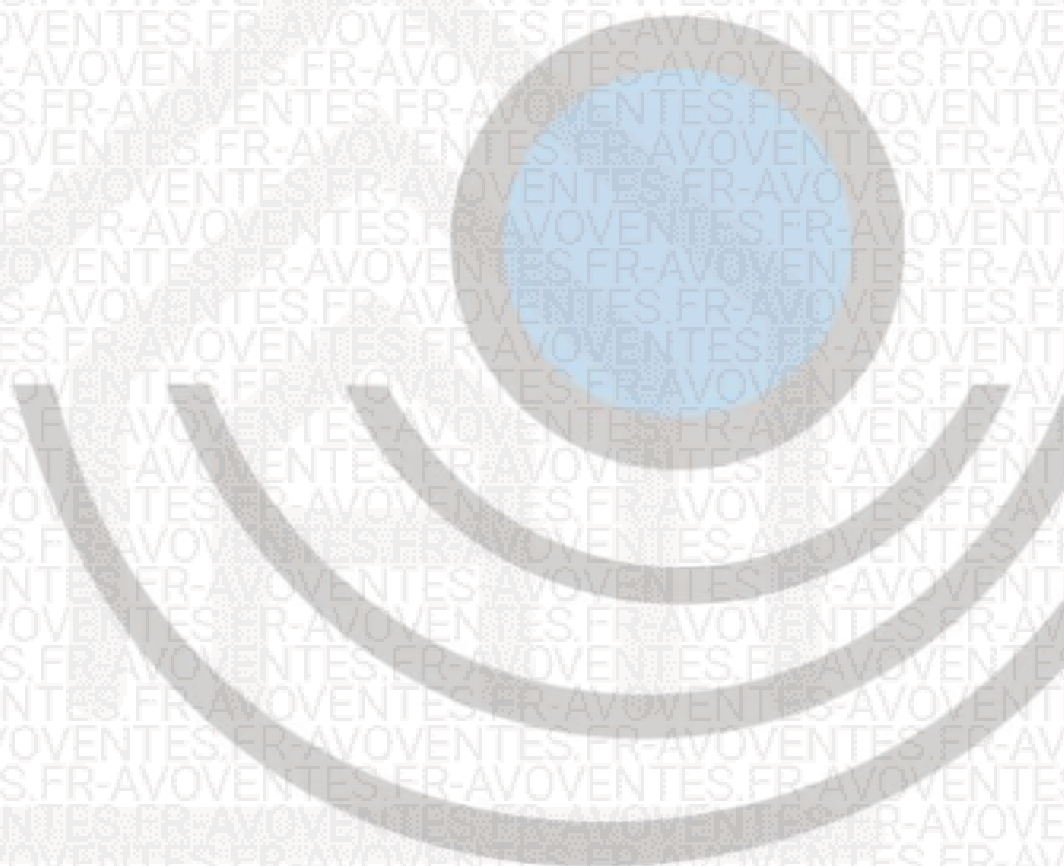


## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



2 rue Amiral ROUSSIN  
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX  
Tél : 03 80 30 33 23  
[etude@adlitem.fr](mailto:etude@adlitem.fr)

# de SOULARD / FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 rue Amiral ROUSSIN  
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX  
[www.adlitem.fr](http://www.adlitem.fr)  
Tél : 03 80 30 33 23

## EXPÉDITION

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX  
ET LE VINGT-TROIS MARS

#### À la requête de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, inscrite au RCS Troyes 775 718 216, dont le siège est à (10080) TROYES, 269 Faubourg Croncels, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, son Président, domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile chez la SCP LDH, Avocats à la résidence de DIJON, y demeurant 6 Rue de l'École de Droit à DIJON (21000),

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,



**Agissant en vertu de :**

- Une requête et une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIJON n°26/0005 en date du 27 février 2026.

**En poursuivant l'exécution à l'encontre de :**

©AVOVENTES.FR

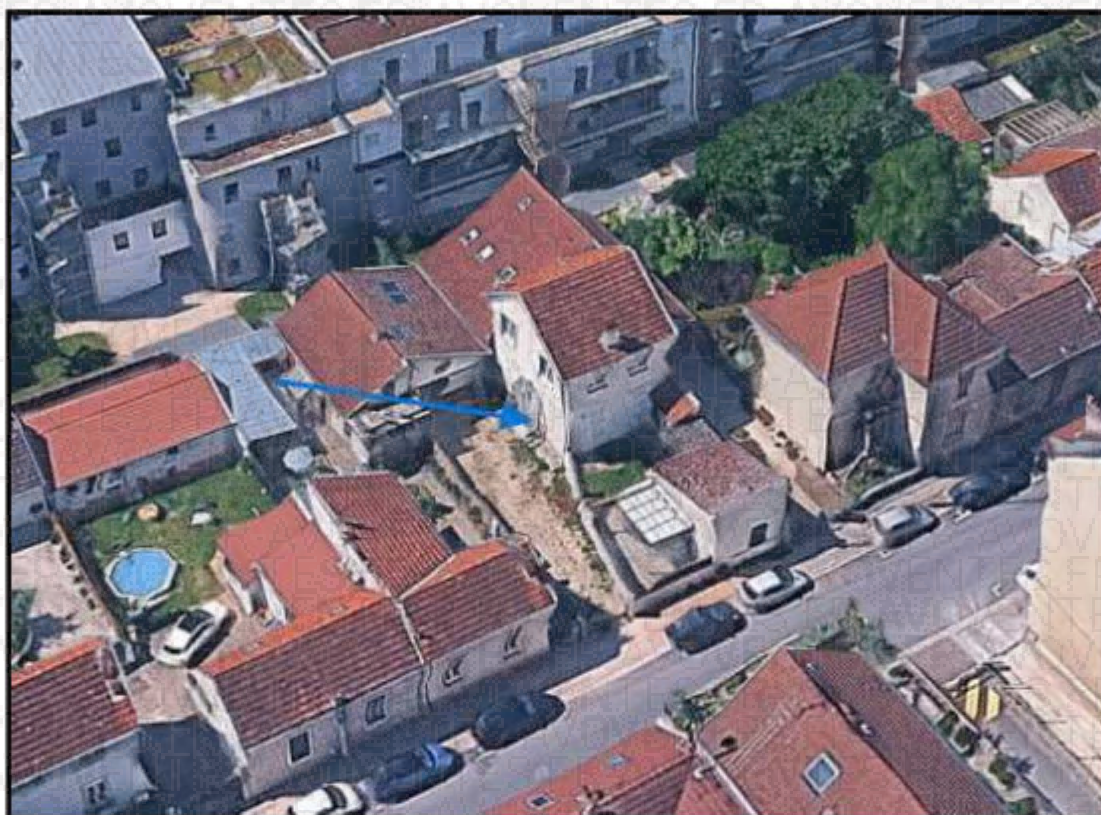
**Assisté de :**

- ©AVOVENTES.FR serrurier
- ©AVOVENTES.FR témoin
- ©AVOVENTES.FR témoin
- Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON.

Me suis transporté dans un immeuble en copropriété 42 rue Lafayette à DIJON (21000), reposant sur une parcelle cadastrée section AT n° 121 à l'effet de dresser le procès-verbal de description du lot n°1.



VUE AERIENE (extrait Google Earth)

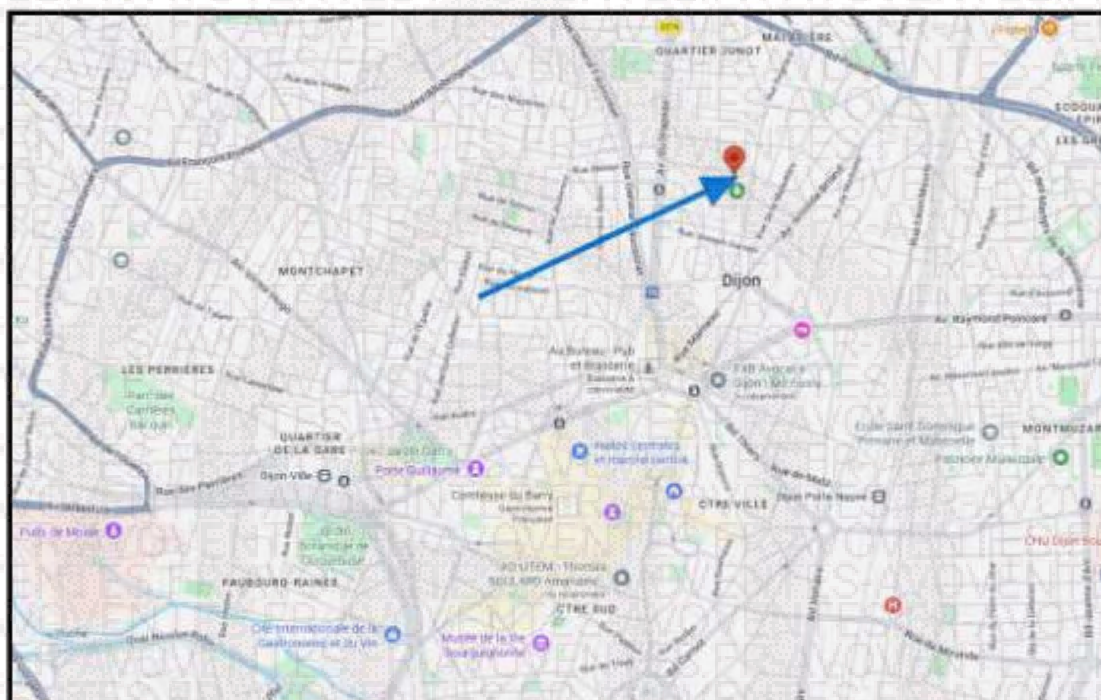


## LOCALISATION

Dans le quartier Drapeau Maladière, a nord du centre ville la rue Lafayette bénéficie d'une implantation privilégiée.

La desserte par les transports en commun est très bonne, avec le passage de la ligne de Tram T2 à proximité.

Dans un rayon de 500 mètres se trouvent commerces, écoles et cabinets médicaux.



## INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

### - Composition :

Dans l'immeuble 42 rue Lafayette à Dijon, le lot n° 1 compose la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment A et forme un logement comprenant avec entrée depuis la cour commune, verrière, pièce de vie, cellier avec accès côté cour, chambre, salle d'eau.

Devant, un terrain privatif avec un petit auvent. En-dessous, une cave.

### - Conditions de visite :

Sans parvenir à établir de contact avec le propriétaire ou un occupant du logement, j'ai sollicité l'assistance d'un serrurier et deux témoins.

### - Conditions d'occupation :

Je rencontre des occupants de la copropriété qui me déclarent que l'appartement est à l'abandon et n'est plus occupé.

Je constate, pour ma part, qu'il comporte des traces de vie figées et je n'identifie aucun document plus récent que l'année 2024.

### - Huisseries

PVC double vitrage.

### - Chauffage :

Electrique

### - Production d'eau chaude :

Cumulus

### - Syndic de la copropriété :

Un copropriétaire rencontré m'indique qu'aucun syndic n'est désigné.



- Croquis et superficie :



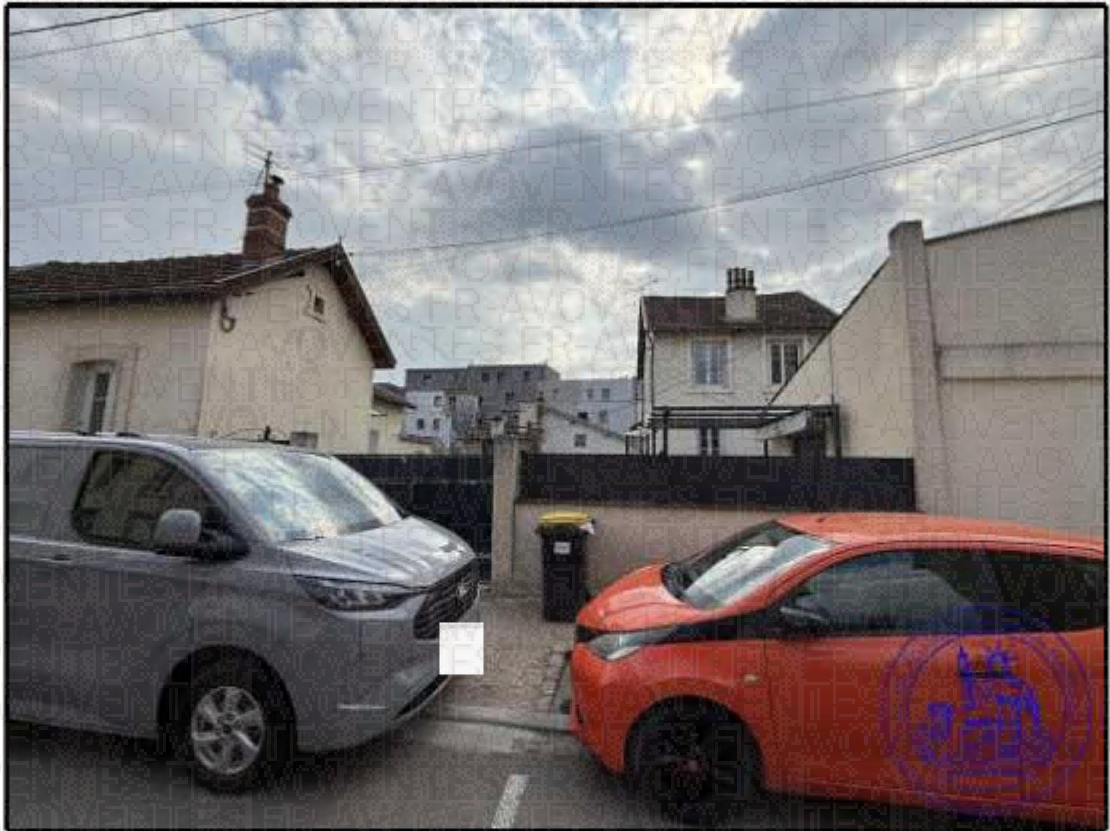
| <u>VOLUME</u>  | <u>SURFACE EN m2</u> |
|----------------|----------------------|
| Séjour cuisine | 25,15                |
| Chambre        | 13,30                |
| Salle de bains | 6,36                 |
| Dressing       | 2,47                 |
| <b>TOTAL</b>   | <b>47,28</b>         |
| Cave (au sol)  | 19,64                |

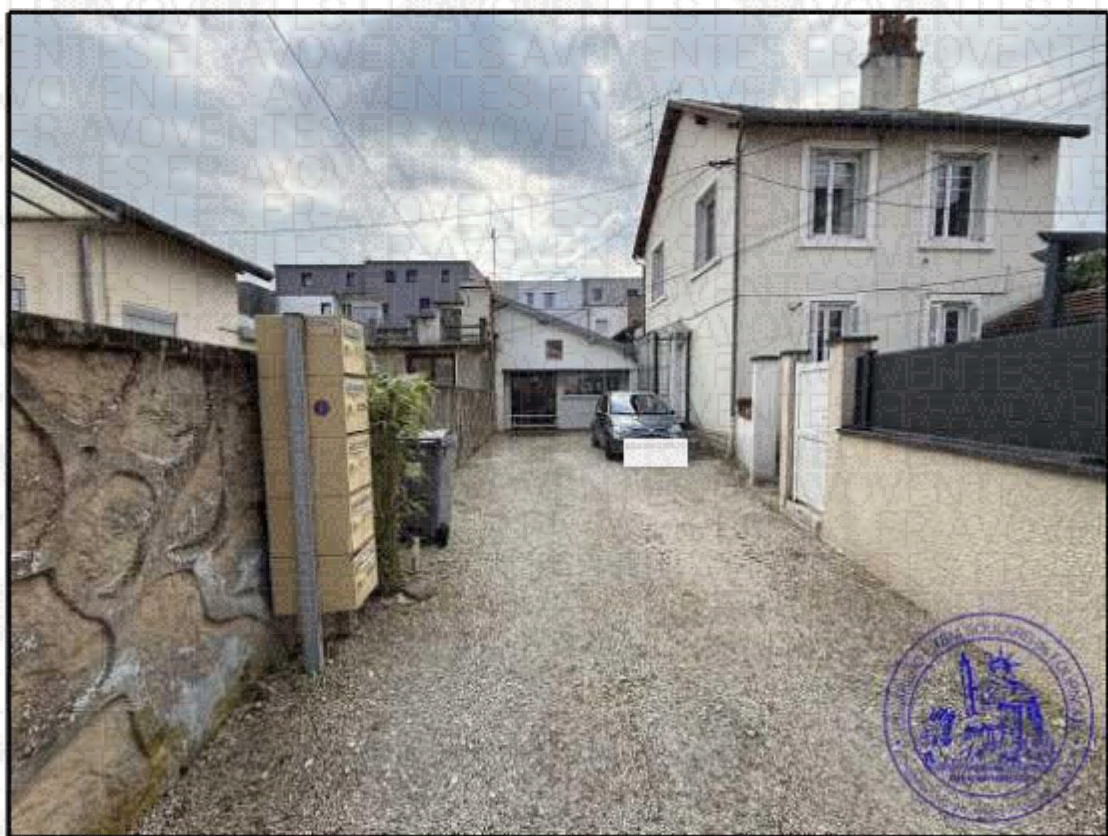
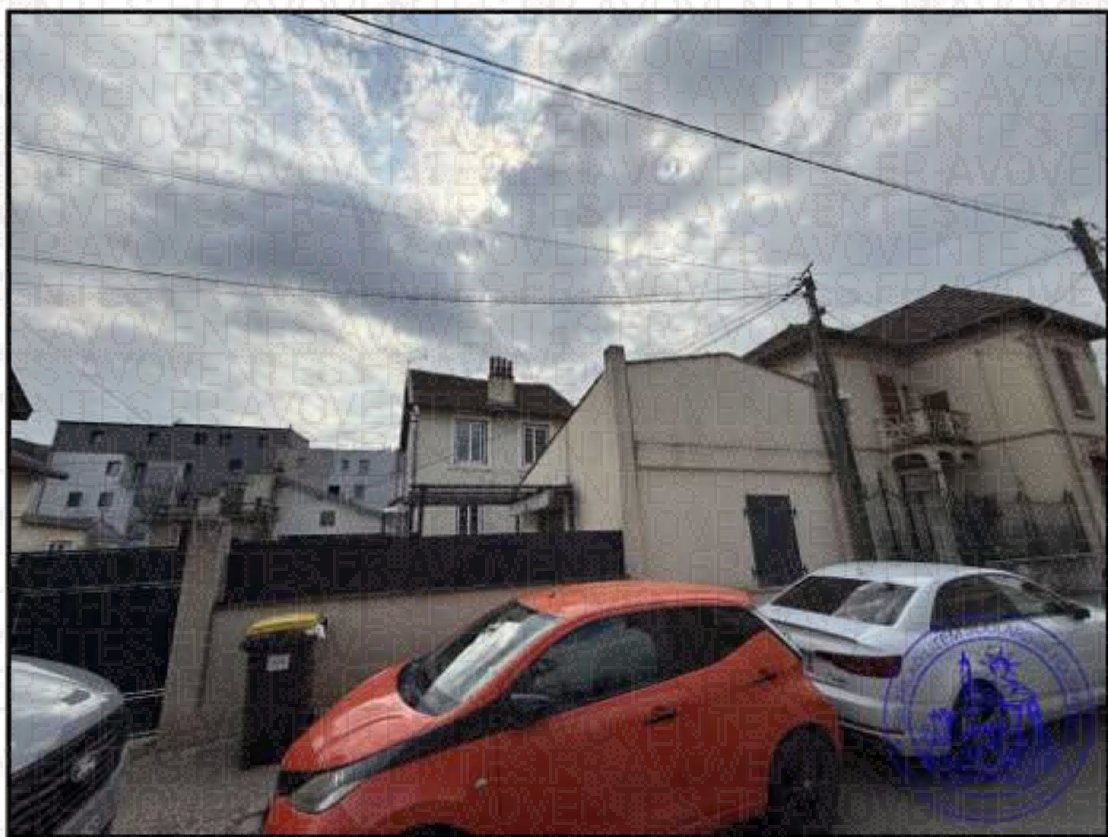


## COPROPRIETE

On accède à l'immeuble depuis la rue par un portail métallique de bonne facture.

Celui-ci dessert une cour.







Le logement est situé dans le bâtiment A, qui est élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Le logement occupe toute la surface du rez-de-chaussée.

L'étage est accessible par une porte située au niveau du bâtiment de fond de cour.

Les façades en enduit de couleur claire n'appellent aucune observation particulière.



### TERRAIN PRIVATIF

Au pied de l'immeuble, séparé par un élément de muret ouvert, il y a un terrain.

Le sol est en herbe.

À droite, il y a un petit auvent.

A gauche, il y a un escalier desservant l'un des accès.





## LOGEMENT

### VERANDA SUR COUR :

- Accès :

Deux marches en béton.

- Sol :

Béton.

- Structure :

Véranda en métal relevée d'une marquise.

### PIECE DE VIE :

- Accès :

Depuis la véranda, porte structure bois avec bloc serrure et verrou. A rafraichir.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture blanche. Etat d'usage, avec un grand panoramique sur un pan.

- Plafond :

En peinture.

- Eclairage :

Donnant sur le petit terrain, deux fenêtres structure PVC à double vitrage.

- Equipements :

Tableau de disjoncteur.

Eléments d'installation électrique.

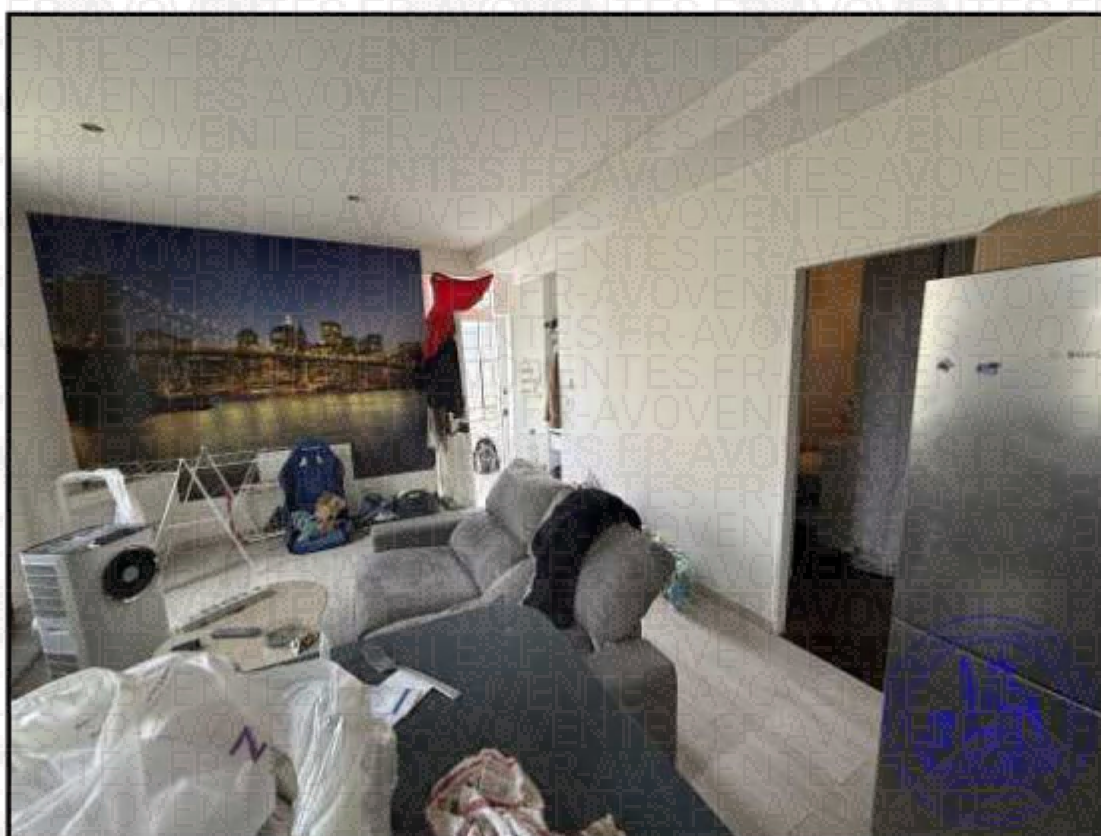
Spots encastrés dans le plafond.

- Chauffage :

Deux radiateurs électriques.







### COIN CUISINE :

*La cuisine est aménagée. Les panneaux de placard sont en stratifié blanc, les plans de travail également en stratifié blanc. Les placards hauts sont, eux, en placage teinte inox. Les principaux équipements sont les suivants :*

Ensemble de placards bas ouvrant à porte et tiroir.

Four encastré en mauvais état.

Plaque de cuisson en mauvais état.

Crédence faïence entre les éléments bas et les éléments hauts.

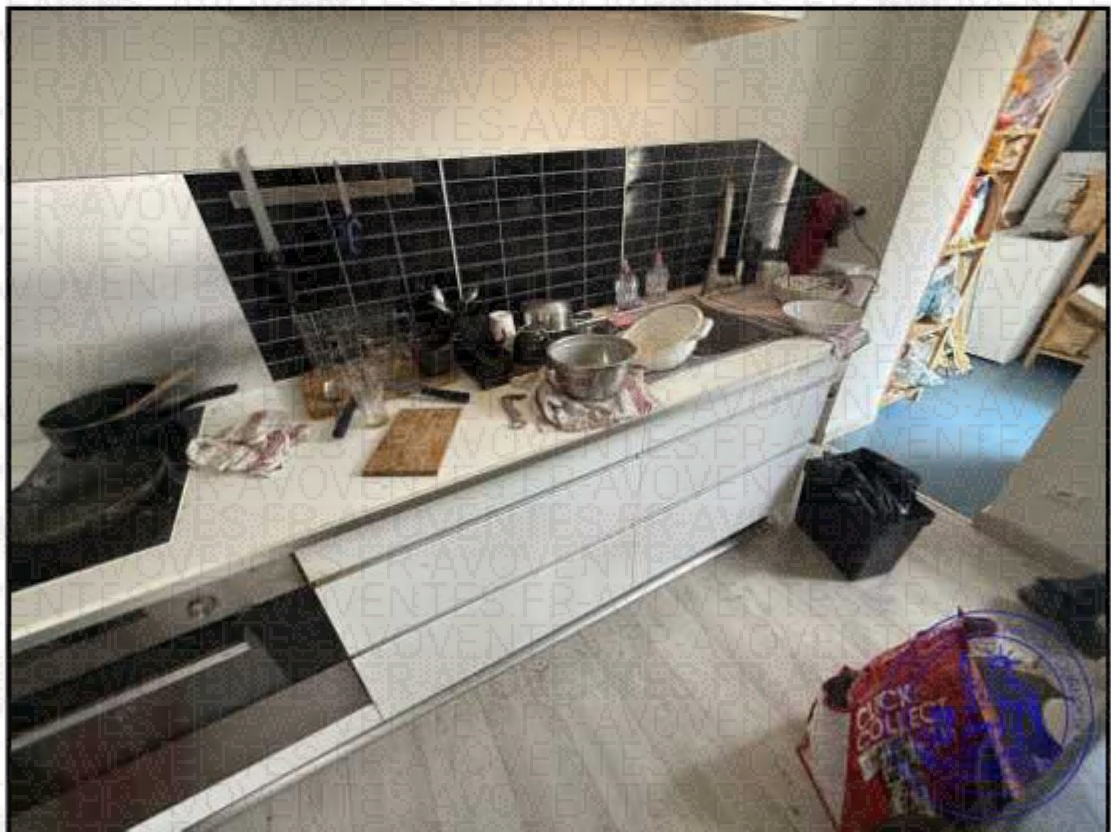
Evier avec robinetterie.

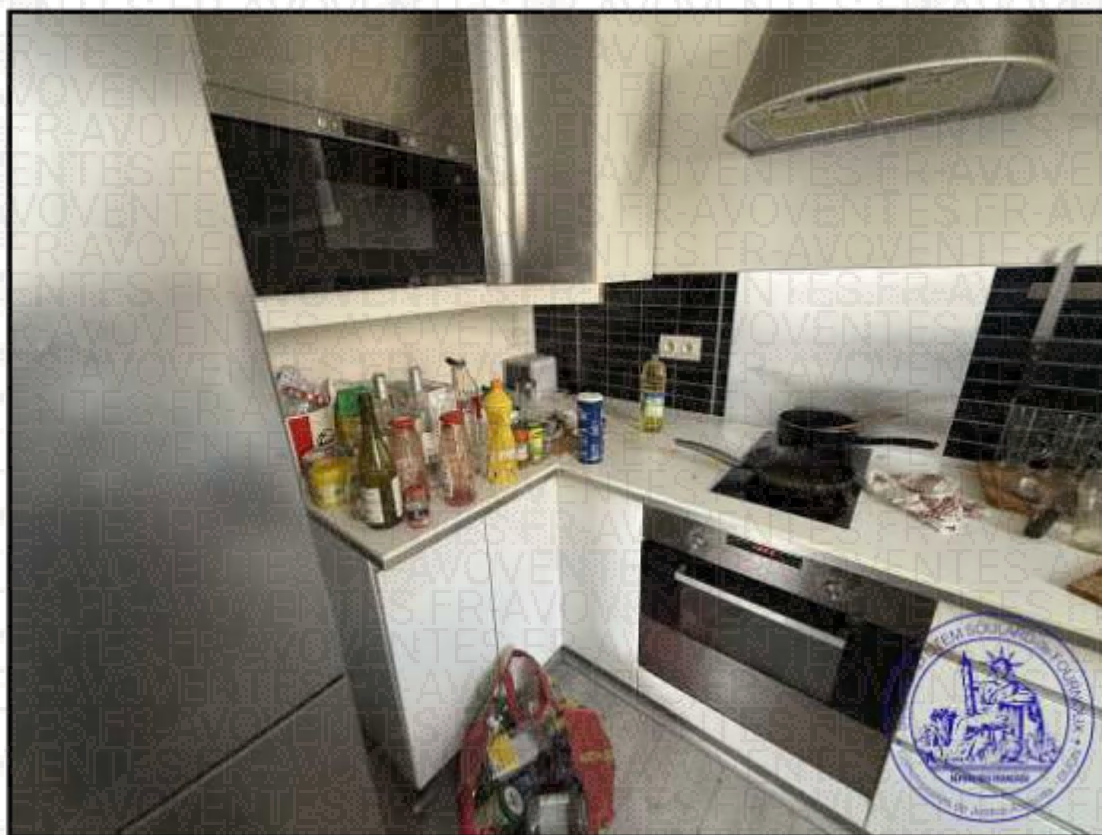
Deux placards suspendus dont l'un avec four à micro-ondes intégré.

Coffrage avec une hotte.

- Observations complémentaires :

Les éléments de la cuisine se détériorent par l'encrassement et le défaut d'entretien.





### CELLIER AVEC ACCES SUR COUR :

- Accès :

Depuis la cour, porte structure PVC avec serrure multipoints, grand oculus en double vitrage. Etat d'usage.

- Sol :

Revêtement peint.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture en bichromie. Bon état général.

- Plafond :

Peinture. Etat d'usage.

- Equipements :

Deux spots encastrés dans le plafond.





### CHAMBRE :

- Accès :

Depuis la pièce de vie, porte à galandage. Etat d'usage.

- Sol :

Parquet droit, dans les tons foncés. Etat d'usage.

- Plinthes :

Bois. Etat d'usage.

- Murs :

Peinture blanche. Bon état général.

- Plafond :

En peinture. En état.

- Eclairage :

Fenêtre structure PVC à deux vantaux, double vitrage.

- Equipements :

Placard aménagé avec rayonnages et tringle.

Eléments d'installation électrique avec notamment deux appliques en tête de lit et un plafonnier.

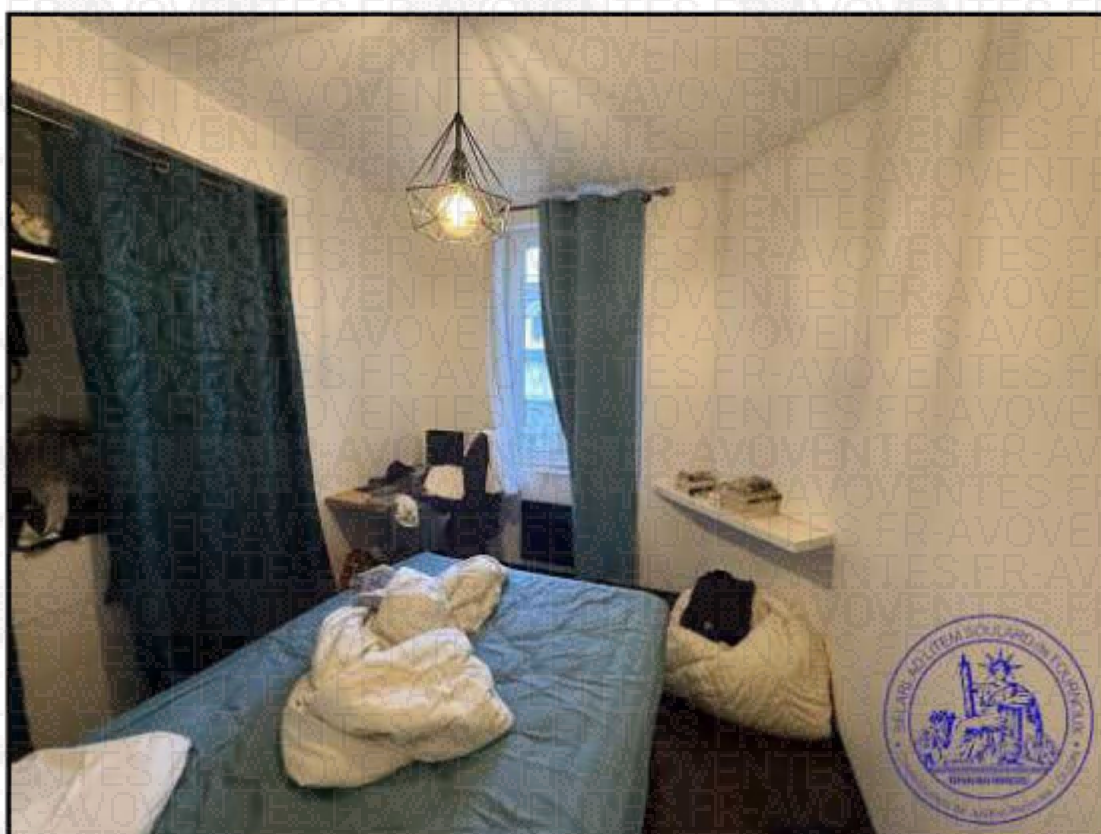
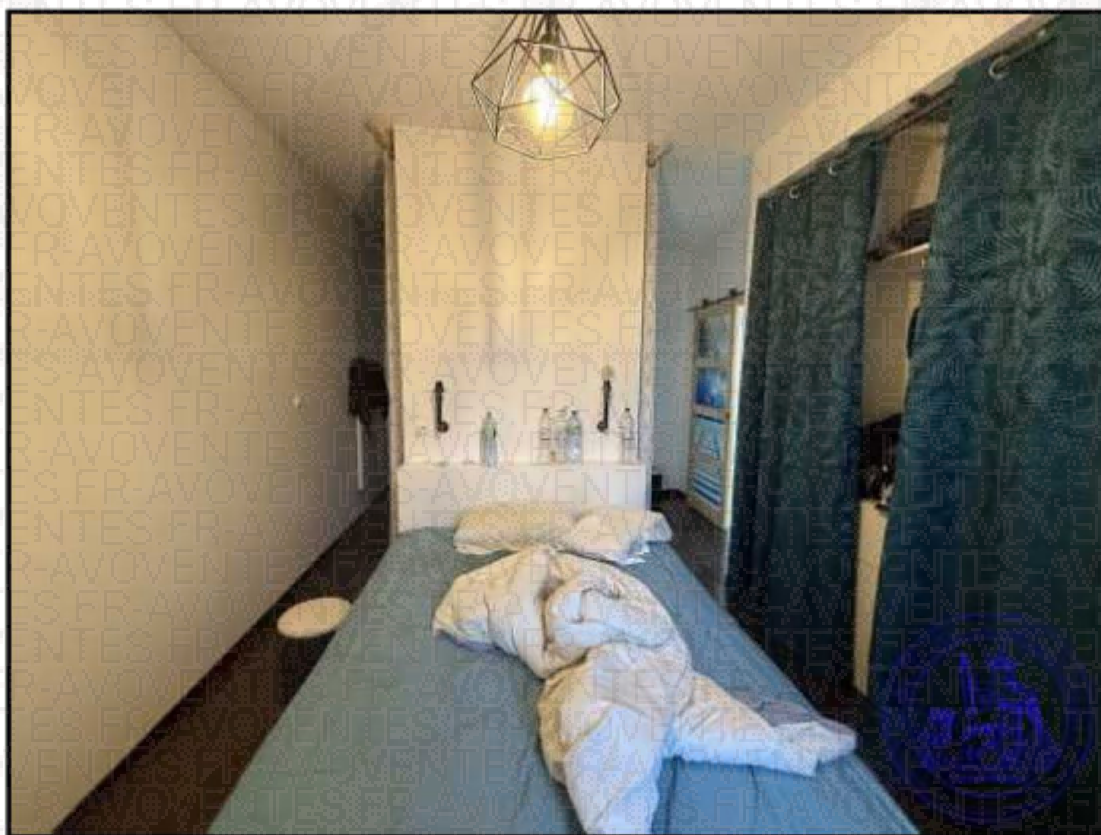
Ailleurs, différentes prises.

Une petite étagère.

- Chauffage :

Un radiateur électrique sous la fenêtre.





### PIECE D'EAU :

- Accès :

Deux espaces ouverts donnant sur la chambre.

- Sol :

Parquet dans la continuité de la chambre.

- Plinthes :

Bois dans la continuité de la chambre.

- Murs :

Peinture. Etat d'usage.

- Plafond :

Peinture. Etat d'usage.

- Equipements :

Spots encastrés dans le plafond, étant relevé quelques auréoles en périphérie de ceux-ci.

Douche à l'italienne comportant réceptacle, pare-douche en verre, robinetterie intégrée dans la cloison, habillage faïence sur toute la hauteur.

Meuble vasque en bois avec une vasque et une robinetterie.

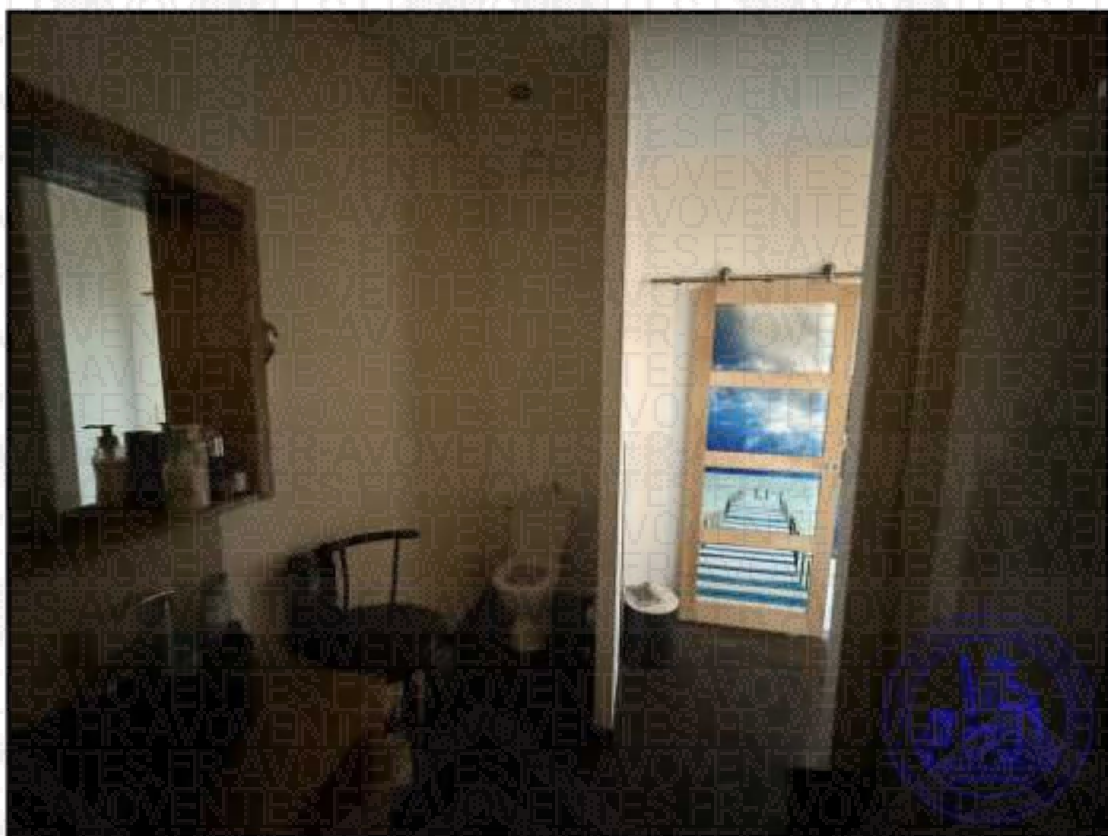
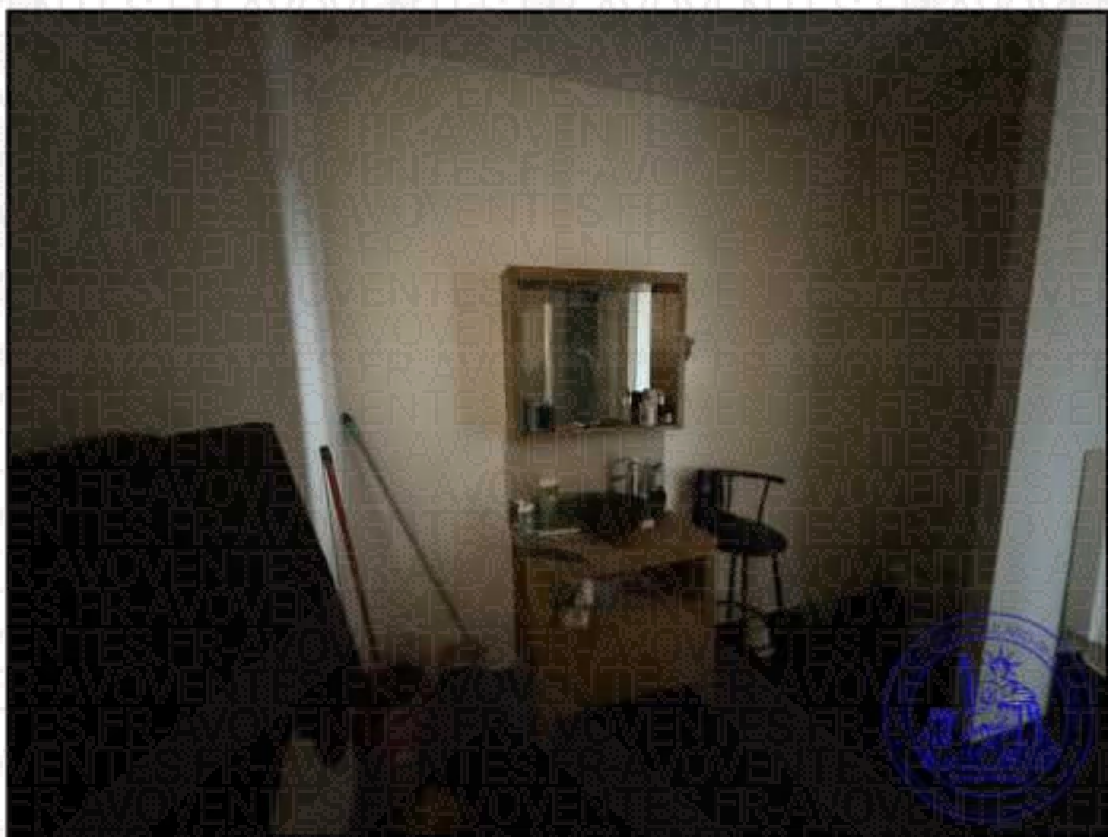
Miroir suspendu.

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale, siège, abattant.

Eléments d'installation électrique.

Autres accessoires sanitaires.







## Tableau électrique



**CAVE :**

**- Accès :**

Depuis la cour, trappon ouvrant à deux portes métalliques desservant un escalier.

**- Sol :**

Gravier.

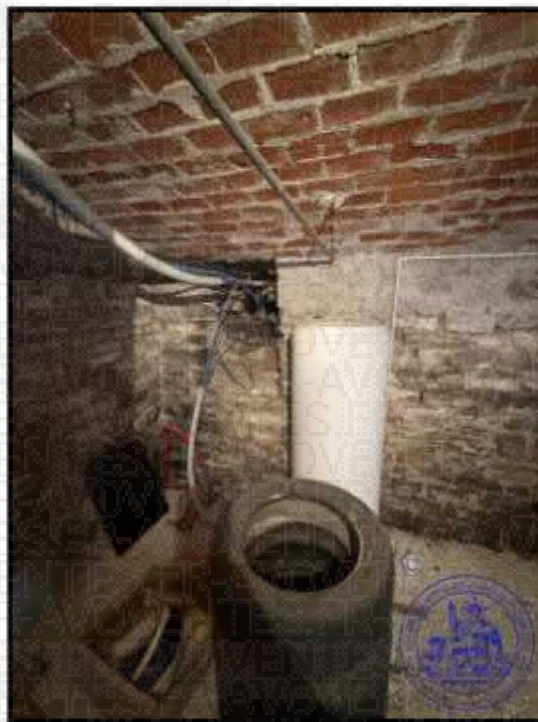
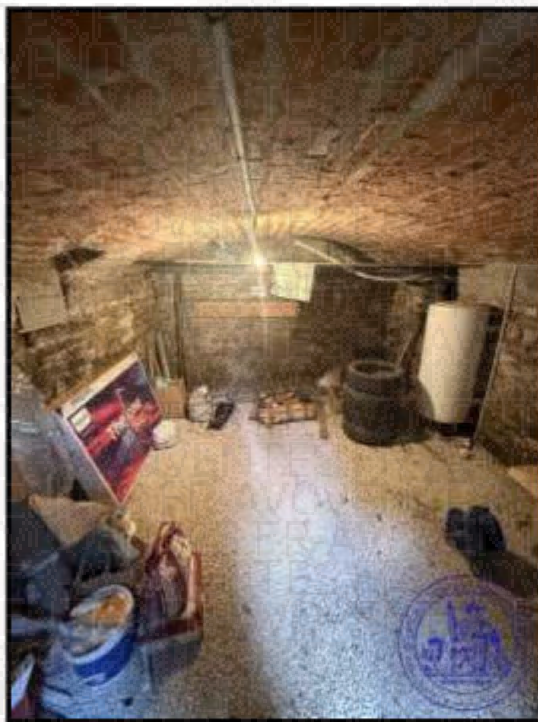
**- Voûtes :**

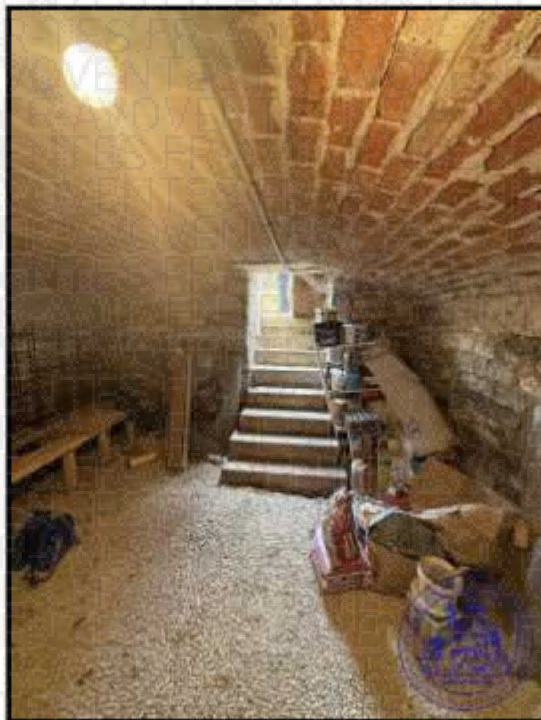
Pierre.

**- Equipements :**

Cumulus.

Eléments d'installation électrique.





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : Mémoire détaillé sur facture**  
**Décret du 26/02/2016**

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Maître Thomas SOULARD**



de SOULARD  
FOURNOUX  
COMMISSAIRE DE JUSTICE  
AD LITEM

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité  
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/f3dde792ae818a683632686db25d5db7760fb2d8eb4cce9069c5250519e61>

