

ACTA LAW.

**Commissaires de
Justice**

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Sylvain LALEVÉ

Margaut BOIRE

Elise PAIN

PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT

LIGNE CONSTAT 24/24H - 03 85 90 02 28

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)



ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

Commissaires de Justice associés
12 quai Gambetta BP 90534
71322 CHALON SUR SAONE CEDEX
www.actalaw.fr
bienvenue@actalaw.fr
Tel : 03.85.90.02.20

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article L322-2 et articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE ONZE AOÛT

A LA DEMANDE DE :

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège est 59 Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège,

Agissant comme créancier et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Véronique PARENTY-BAUT, membre de SELAS ADIDA ET ASSOCIES, avocats associés au Barreau de DIJON 35 Rue Vannerie - 21000 DIJON, laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaidant Maître Noémie FOUQUE, membre de la SELARL DEJANS, avocats associés au Barreau de SENLIS, y demeurant 17 Avenue Foch - 60300 SENLIS.

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

En vertu de la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de grande instance de DIJON le 21 décembre 2018, confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de DIJON du 25 mars 2021, signifiés et actuellement définitifs, aux termes desquels

AVOVENTES ont été condamnés solidairement à payer à la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS :

- La somme de 73.680,09 € outre intérêts au taux contractuel de 3,45% l'an sur la somme de 68.859,90 € à compter du 14 avril 2016 ;
- La somme de 700 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Les dépens ;
- La somme de 1000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel.
- Les dépens en cause d'appel.

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 mai 2025 pour Monsieur et 27 mai 2025 pour Madame,

Référence : 1448.17345

Concernant l'immeuble situé :

DESIGNATION

Commune de MARSANNAY-LA-COTE (21160), 68 Bis Route des Grands Crus,

**L'ensemble immobilier figurant au cadastre section BA numéro 548, pour une
contenance de 02 a et 01 ca.**

Et toute construction édiflée sur lesdites parcelles.

*Je soussigné, **Sylvain LALEVÉ, Commissaire de Justice associé** au sein de la SAS ACTALAW,
Commissaires de Justice Associés, titulaire de l'Office de Montbard, y demeurant 47 rue Edmé
PIOT à 21500 MONTBARD,*

Me suis transporté ce jour, **de 15 heures 30 à 17 heures :**

68 bis rue des Grands crus
Sur la commune de **MARSANNAY LA CÔTE (21160)**

Aux fins de procéder à **l'état descriptif du bien immobilier saisi.**

Là étant, en présence de :

AVOVENTES du **Cabinet PERNOT EXPERTISES**, experts
chargés d'établir les diagnostics immobiliers,

- Des forces de gendarmerie de la Brigade de Gevrey-Chambertin et du PSIG SABRE
DIJON
- D'un serrurier requis par mes soins pour l'ouverture des lieux,

En l'absence de l'occupant, après ouverture des lieux par le serrurier et sécurisation des lieux
par les forces de gendarmerie, j'ai procédé aux constatations suivantes.

ACTA LAW.

LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier est situé sur la commune de **MARSANNAY LA CÔTE (21160)** et plus précisément 68 bis rue des Grands crus.

MARSANNAY LA CÔTE est une commune appartenant à Dijon Métropole située dans le canton de Chenôve du département de la Côte-d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté.

La commune de Marsannay-la-Côte est située aux portes de Dijon (6 km au sud-ouest), à l'extrémité nord de la côte de Nuits et de la route des Grands Crus de Bourgogne.

Sa population est de 5440 habitants (recensement de 2022).

ACTA LAW.

NATURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier saisi est une maison d'habitation jumelée sur la droite avec trois niveaux (sous-sol – rez-de-chaussée – 1^{er} étage – 2^{ème} étage), située 68 bis rue des Grands crus sur la commune de **MARSANNAY LA CÔTE (21160)**.

SOUS-SOL :

- Escalier d'accès au sous-sol depuis le rez-de-chaussée
- Dégagement
- Garage
- Pièce arrière (local)

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Entrée
- Toilettes
- Séjour / salon
- Cuisine
- Escalier d'accès au 1^{er} étage depuis le rez-de-chaussée

1^{er} ÉTAGE :

- Palier
- Salle de bains
- Chambre 1
- Chambre 2

2^{ème} ÉTAGE :

- Escalier d'accès au 2^{ème} étage depuis le palier
- Chambre 3

**Catégorie du bien**

(selon l'usage immobilier) :

Type 5

Le bien saisi est implanté sur les parcelles suivantes :

Section BA n°548

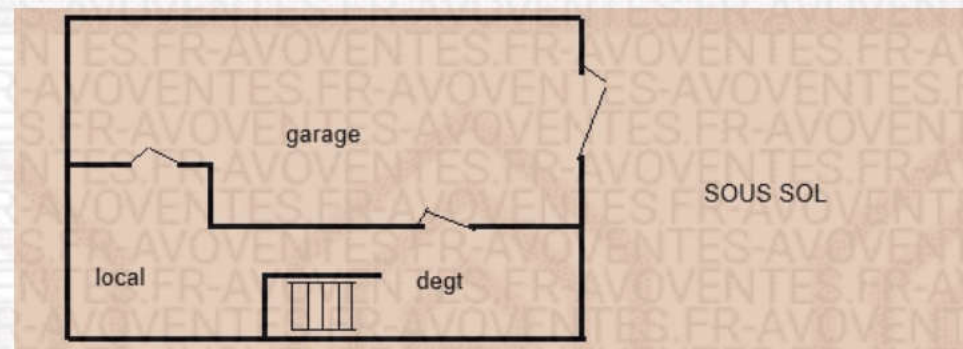


ACTA LAW.**SURFACE DES PIÈCES***(suivant relevé effectué par le diagnostiqueur immobilier)*

Entrée	2,82 m ²
Toilettes	1,32 m ²
Séjour / salon	31,12 m ²
Cuisine	6,49 m ²
Palier à l'étage	14,82 m ²
Salle de bains	3,50 m ²
Chambre 1	10,76 m ²
Chambre 2	8,79 m ²
Chambre 3	9,91 m ²
Dégagement au sous-sol	8,45 m ²
Garage	24 m ²
Local arrière au sous-sol	5,33 m ²
TOTAL	127,31 m²

ACTA LAW.

CONFIGURATION DU BIEN SAISI REPRODUITE PAR CROQUIS



ACTA LAW.

**RÉPONSES AUX
INTERROGATIONS D'USAGE
SUR LE BIEN IMMOBILIER
SAISI**

Par qui est occupé le bien ?

L'immeuble saisi est actuellement occupé
par **AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES**
(débiteur saisi)

Quel est le mode d'assainissement ?

Tout à l'égout

Comment sont orientées les façades ?

La façade avant de l'immeuble est orientée
OUEST
La façade arrière de l'immeuble est orientée
EST

Quelle est l'année de construction ?

Inconnue

Dans quel état est le bien immobilier ?

Moyen

**Quel est le mode de chauffage du bien
immobilier ?**

CHAUFFAGE GAZ mais la chaudière n'est
plus alimentée. Elle est remplacée par un
poêle-insert à bois.

Comment est chauffée l'eau sanitaire ?

INDIVIDUELLE PAR CUMUL

Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	MÉTAL
Quel est le matériau des fenêtres et portes-fenêtres ?	PVC
Comment sont les vitrages ?	DOUBLES
Comment sont les volets et comment s'ouvrent-ils ?	EN MÉTAL PLIANT
Le bien est-il en copropriété ?	NON
Quelles sont les délimitations entre la parcelle concernée par la procédure et la voie publique ou le voisinage ?	GRILLAGE Deux portails sur rue en bois (en mauvais état)
Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	1800 euros / mois environ selon la déclaration effectuée sans justificatif par AVOVENTES
Ya t'il des servitudes sur le bien saisi ?	Inconnue

ACTA LAW.

VUE EXTÉRIEURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



La maison d'habitation dispose de deux portes d'entrée (une en bois située juste devant la porte principale qui est en métal).

Depuis la porte d'entrée donnant côté gauche par rapport à la façade avant, on accède directement à une entrée qui dessert des toilettes sur la droite, en face un séjour/salon qui dessert une cuisine.

L'entrée dessert sur la gauche un escalier menant au 1^{er} étage.

L'escalier dessert un palier qui distribue la salle de bains et deux chambres.

Sur le palier se trouve un escalier qui permet d'accéder à une troisième chambre.

Le sous-sol est accessible depuis la cuisine par un escalier qui dessert un dégagement menant au garage et à une pièce (local) située sur l'arrière.

Le garage est également accessible depuis la façade avant par une rampe bétonnée.

ACTA LAW.

ENTRÉE

Pièce accessible depuis la porte d'entrée

Portes d'entrée + volet extérieur

Une première porte d'entrée en métal peint
Une deuxième porte à la suite en bois
Présence d'un **volet extérieur roulant** en aluminium avec son caisson de volet intérieur.

Sol

Carrelage

Plinthes

Bois peint

Murs

Papier peint

Plafond

Papier peint

Equipements présents dans la pièce

- Prises et interrupteurs électriques usuels.
- Un éclairage .







ACTA LAW.

TOILETTES

Pièce accessible sur la droite depuis l'entrée

Porte

Bois peint

Sol

Carrelage

Plinthes

Carrelage

Murs

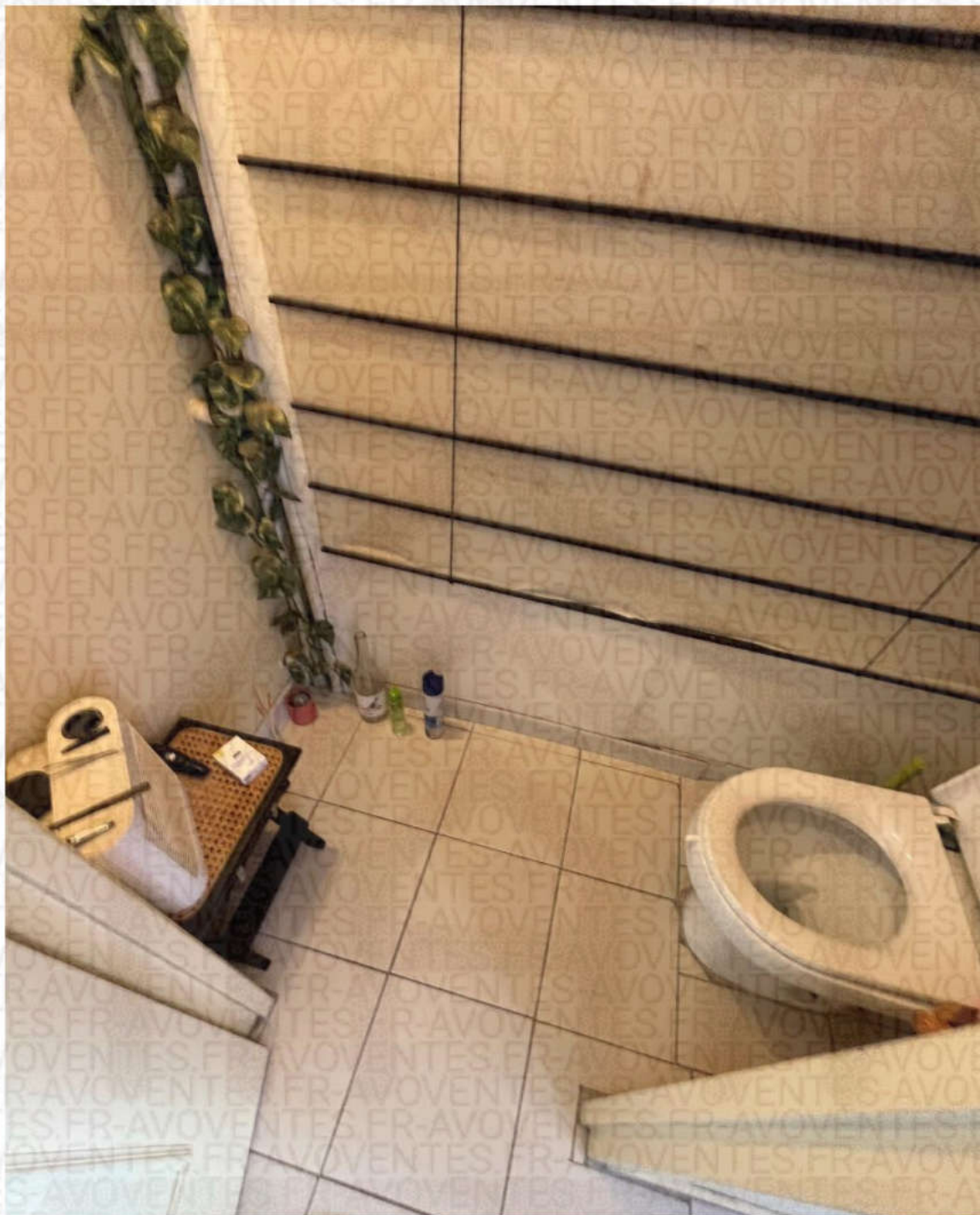
Peinture ou papier peint façon enduit

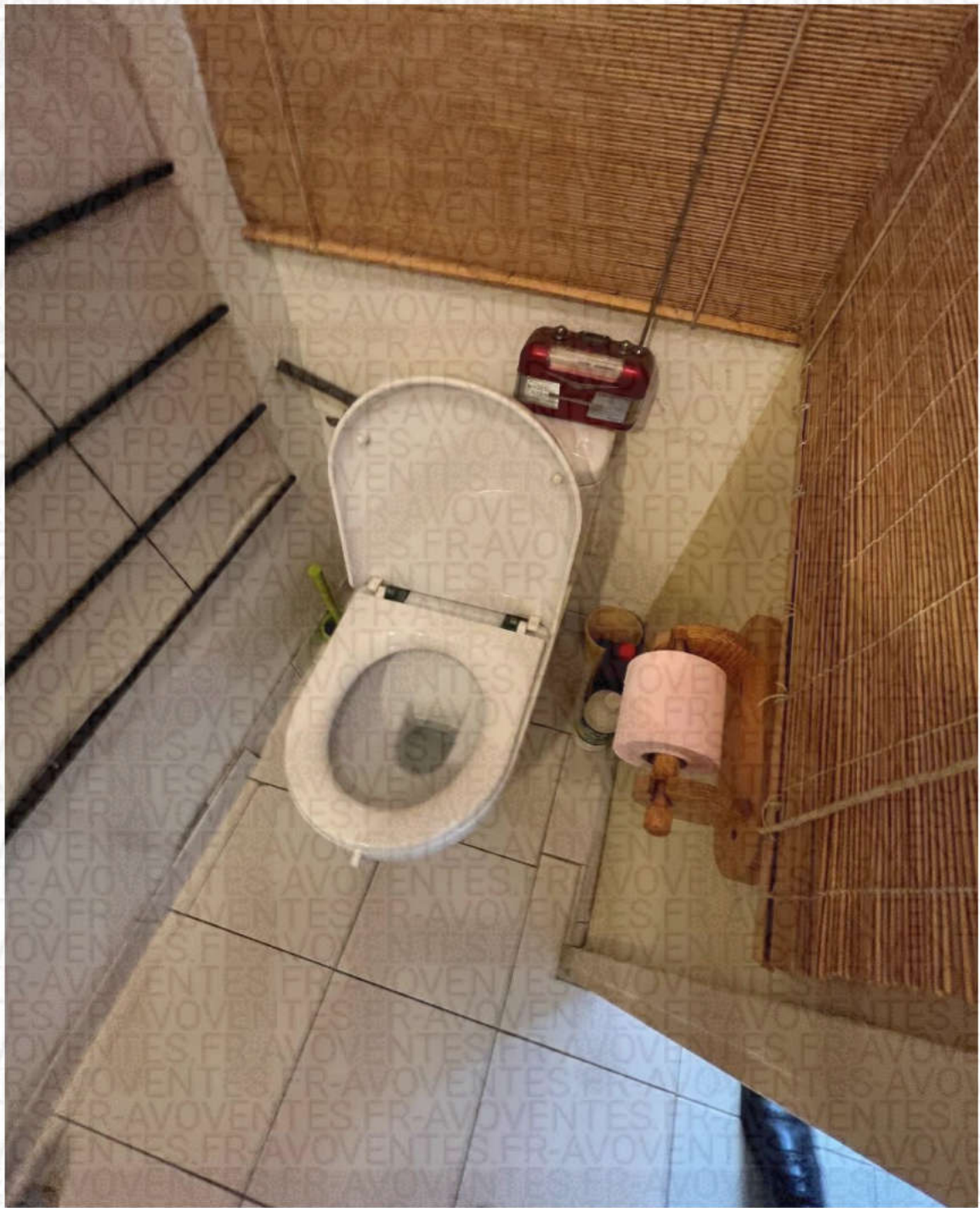
Plafond

Peinture ou papier peint façon enduit

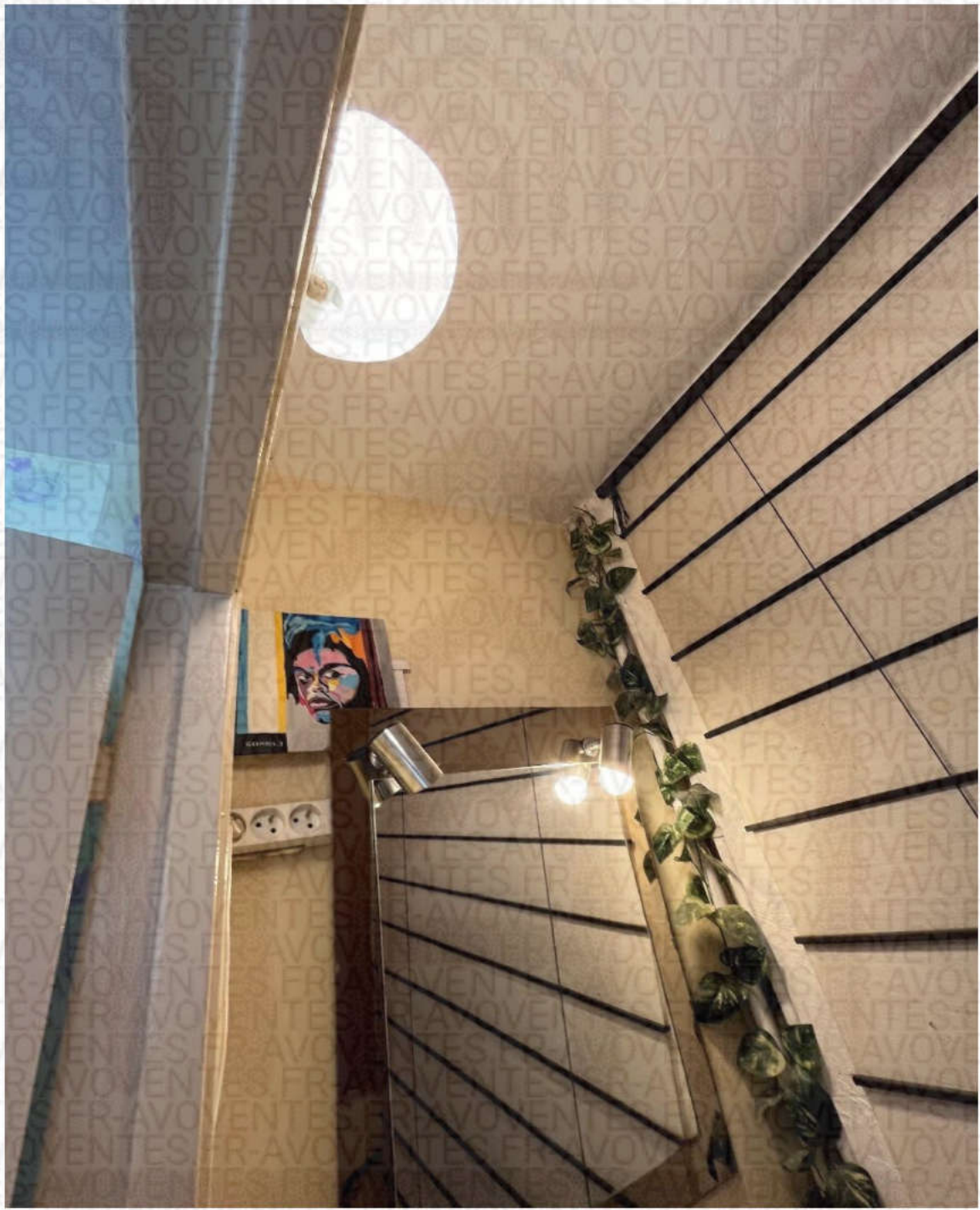
Equipements présents dans la pièce

- Une cuvette WC émaillée avec son réservoir et sa chasse d'eau.
- Un éclairage.
- Prise et interrupteur électrique.









ACTA LAW.

SÉJOUR / SALON

Pièce accessible en face depuis l'entrée

Porte

Bois avec vitrages martelés à double battant

Sol

Parquet en bois

Plinthes

Bois peint

Murs

Peinture ou papier peint façon enduit

Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Eclairages, prises et interrupteurs électriques.
- Une porte-fenêtre encadrement PVC avec double vitrage donnant façade arrière. Volets pliants métalliques.
- Un ensemble de deux fenêtres à double battant en PVC avec double vitrage. Volets extérieurs pliants métalliques.
- Deux radiateurs en fonte d'acier avec leurs vannes de régulation.







ACTA LAW.

CUISINE

Pièce accessible sans porte depuis le séjour / salon

Sol

Plastique imitation carrelage

Murs

Parements pierre / carrelage mural / peinture

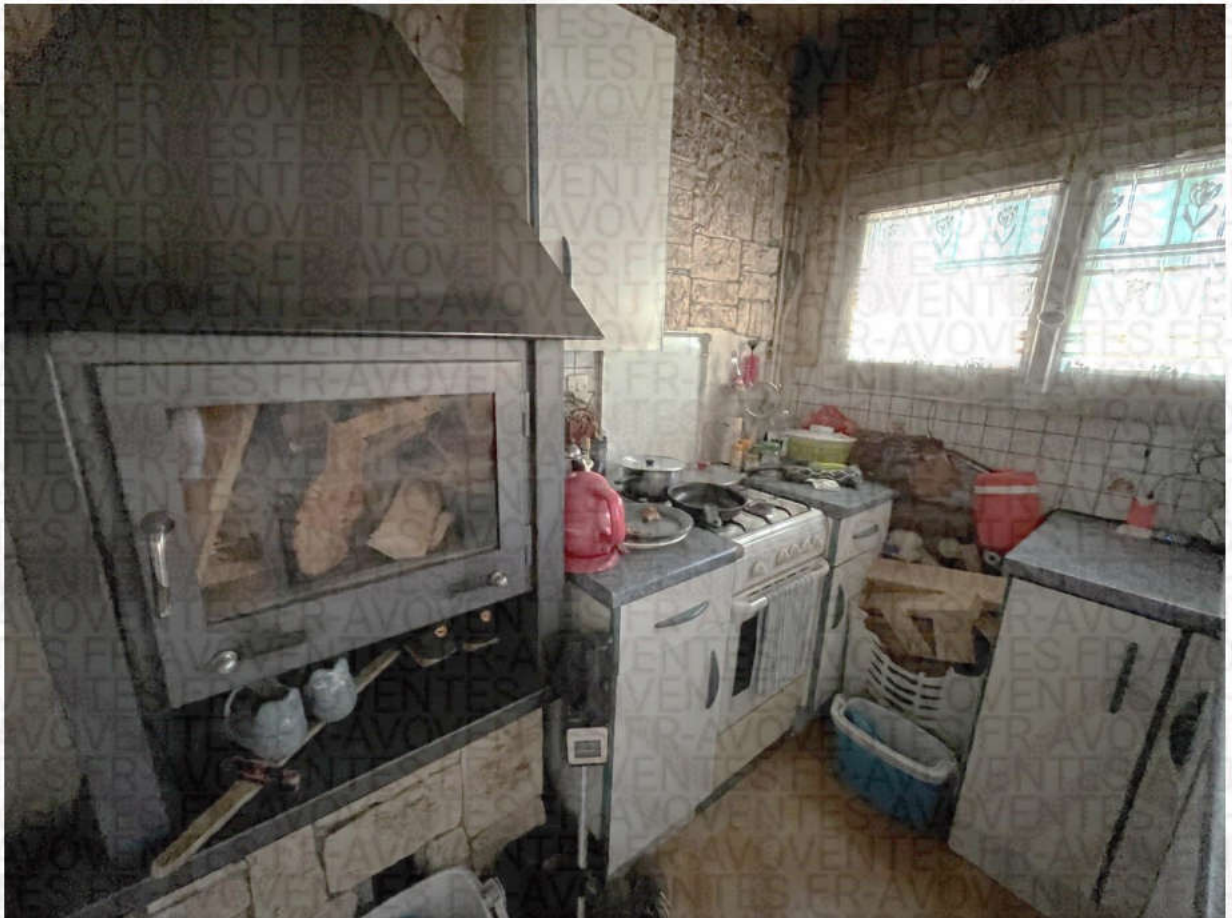
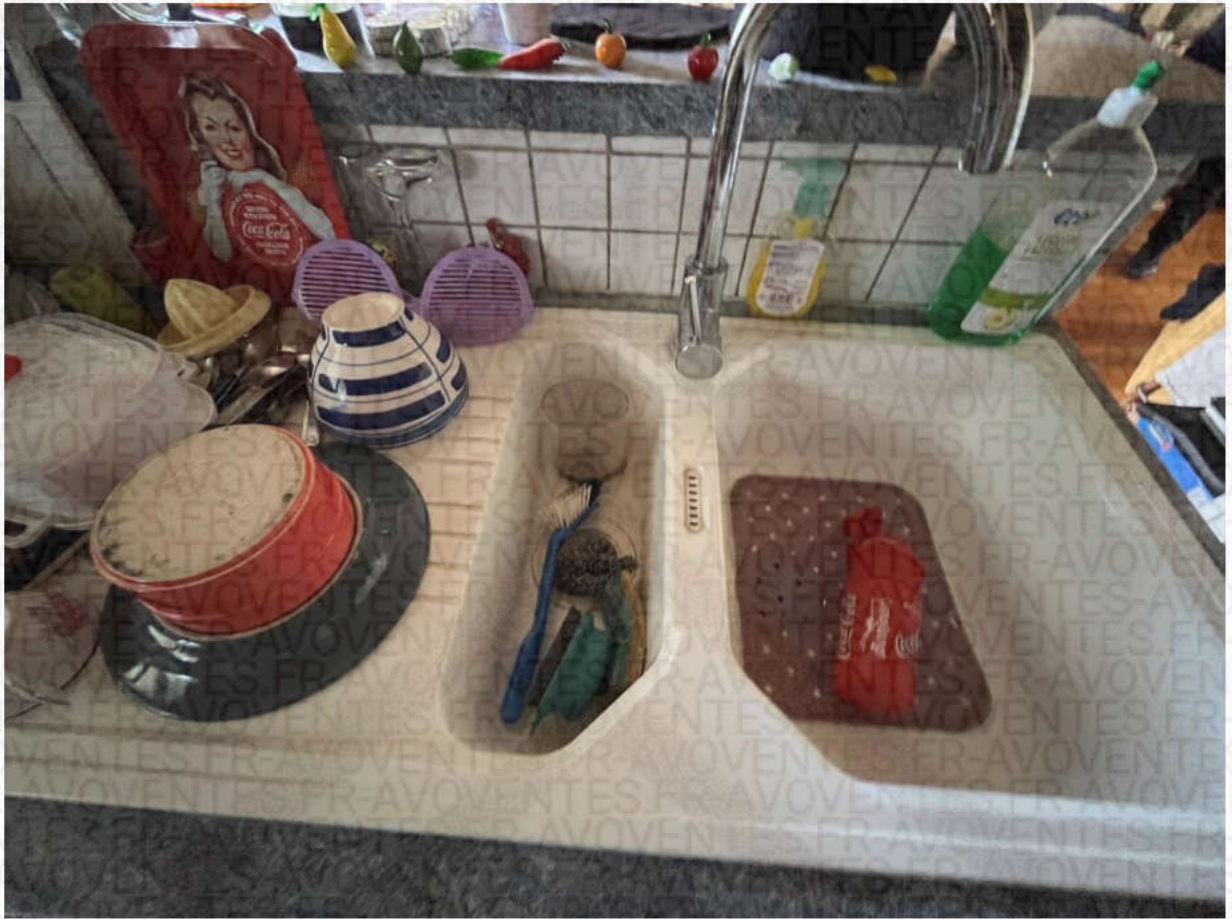
Plafond

Dalles en polystyrène (noircies)

Equipements présents dans la pièce

- Un plan de travail séparatif côté séjour/salon.
- Une fenêtre encadrement PVC avec double vitrage. Volet extérieur métallique pliant et à projection.
- Un évier en résine avec son robinet.
- Des éléments de rangement bas







Escalier d'accès au 1^{er} étage :

Marches et contremarches en bois avec une main courante côté gauche dans la montée.

Cloisonnement de la montée d'escalier avec papier peint.

Une peinture (ou papier peint) façon enduit visible en plafond (souple de la montée).



ACTA LAW.

PALIER

Pièce accessible depuis l'escalier

Sol

Plastique

Plinthes

Bois peint

Murs

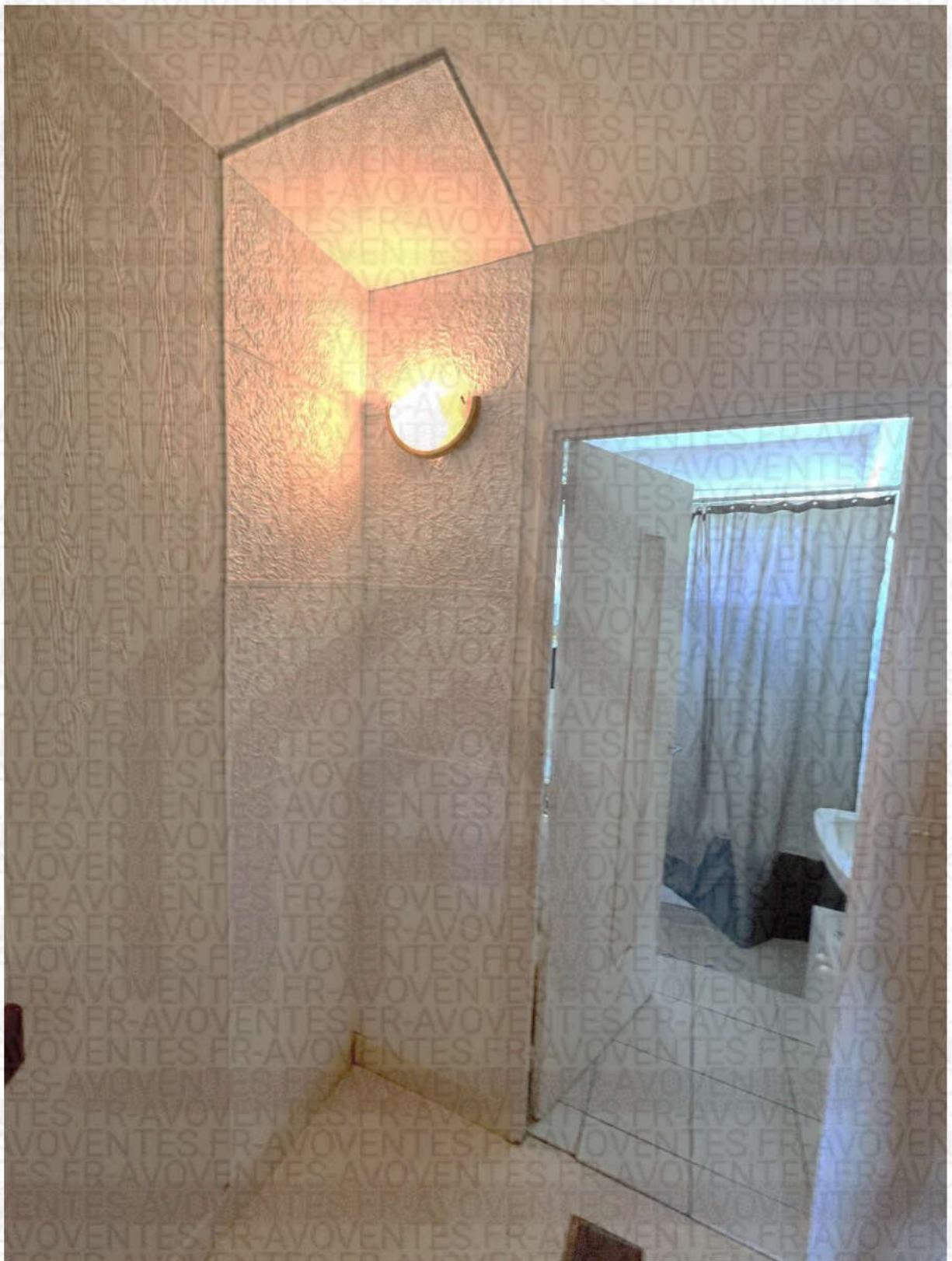
Papier peint. Quelques dalles polystyrène en habillage dans un angle

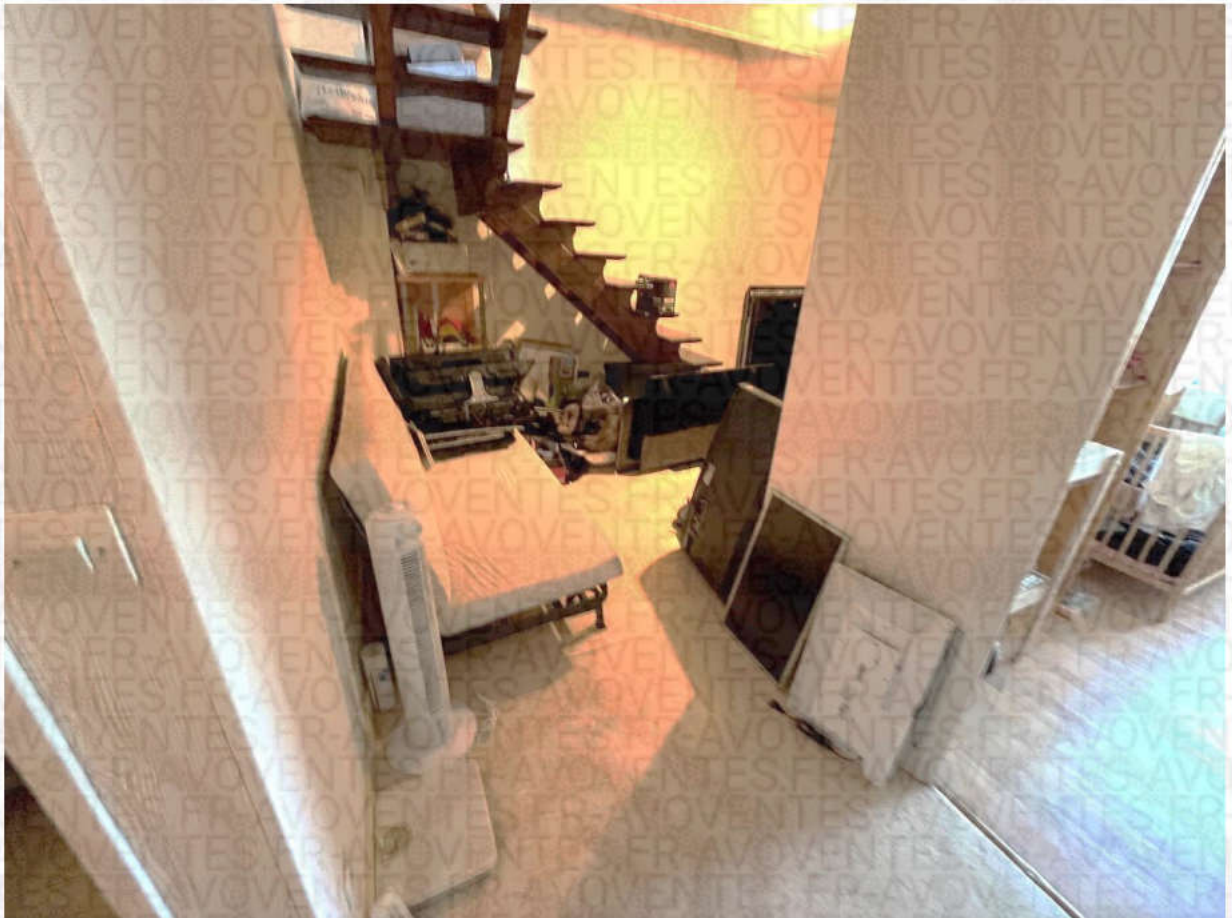
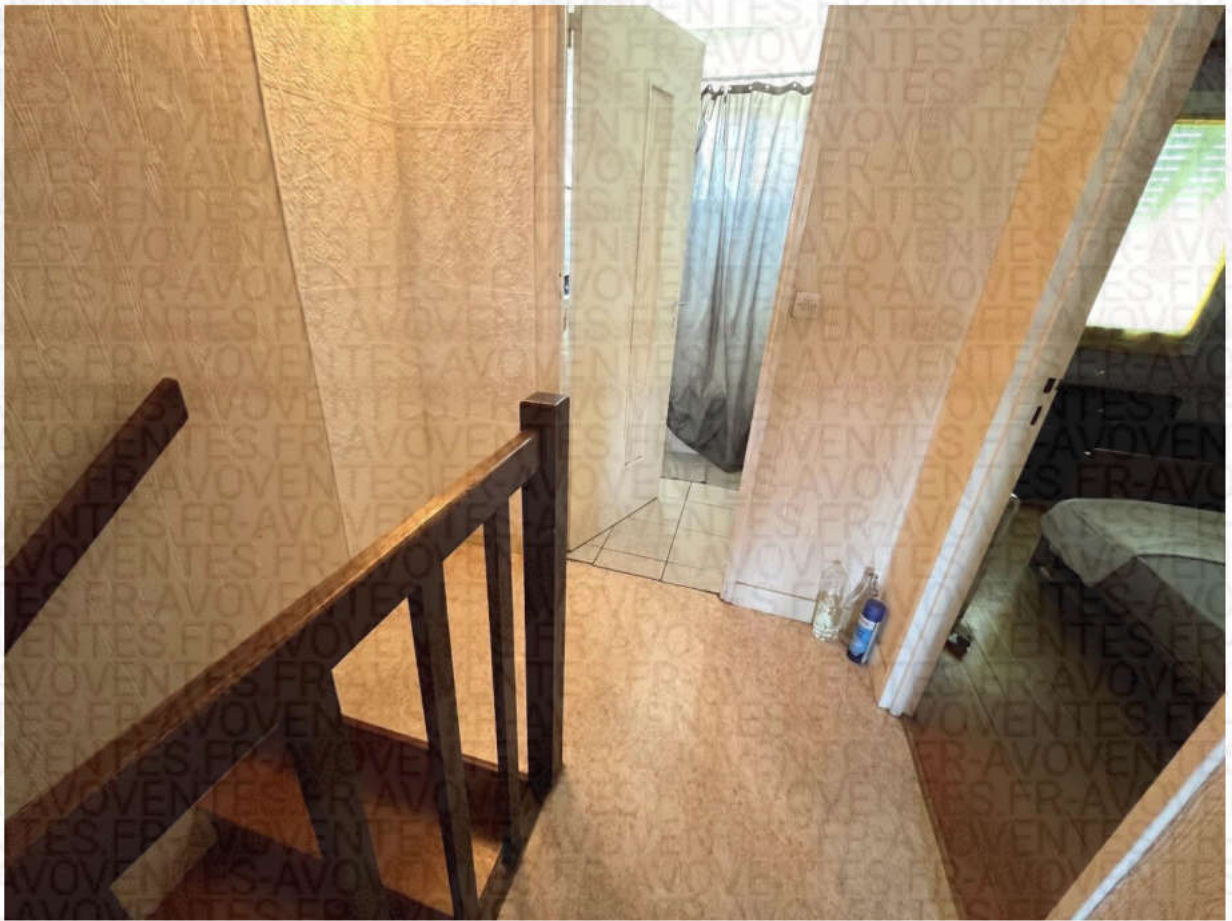
Plafond

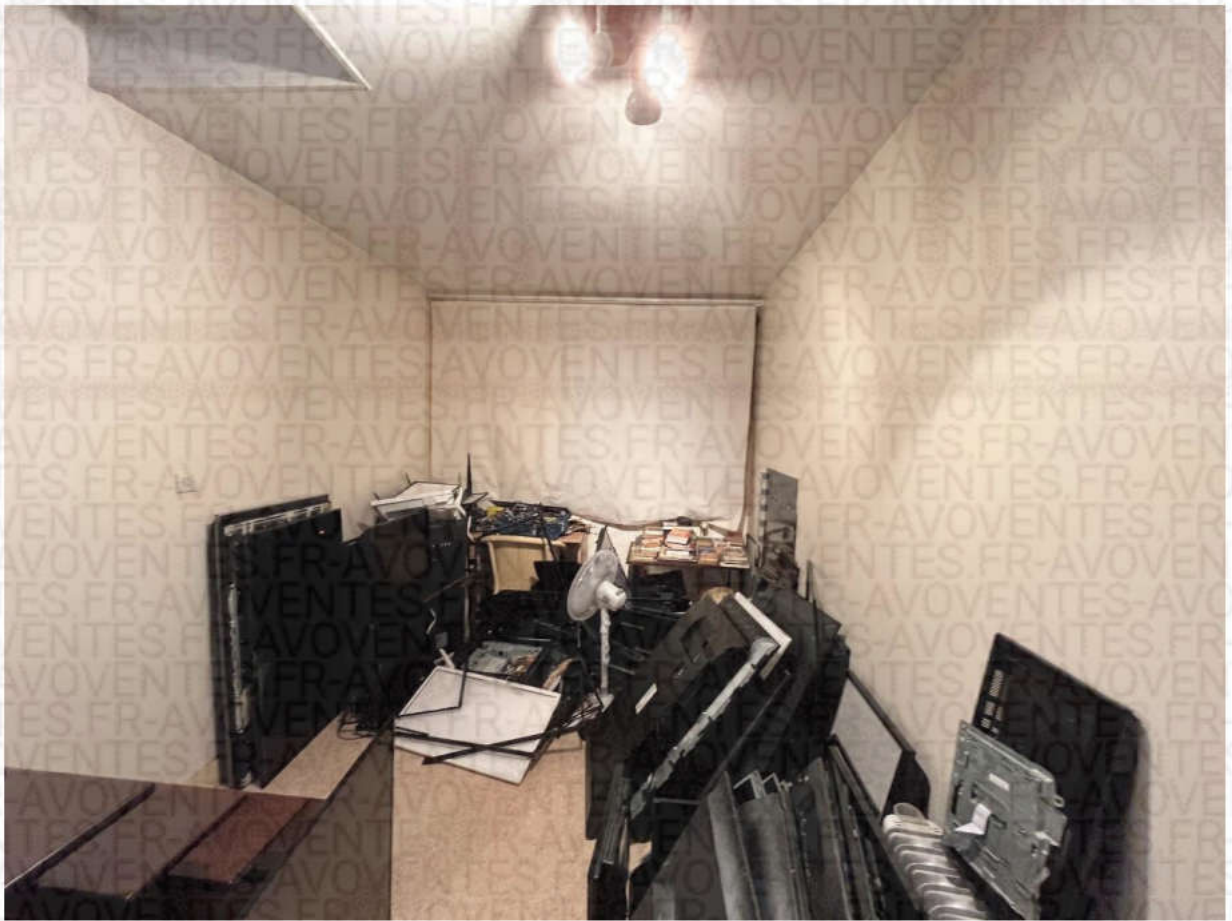
Peinture (ou papier peint) façon enduit

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre encadrement PVC avec double vitrage. Volet extérieur pliant métallique.
- Eclairage, prises et interrupteurs électriques.







ACTA LAW.

SALLE DE BAINS

Pièce accessible depuis le palier. Elle donne sur la façade arrière.

Porte

Bois peint

Sol

Carrelage

Plinthes

Carrelage

Murs

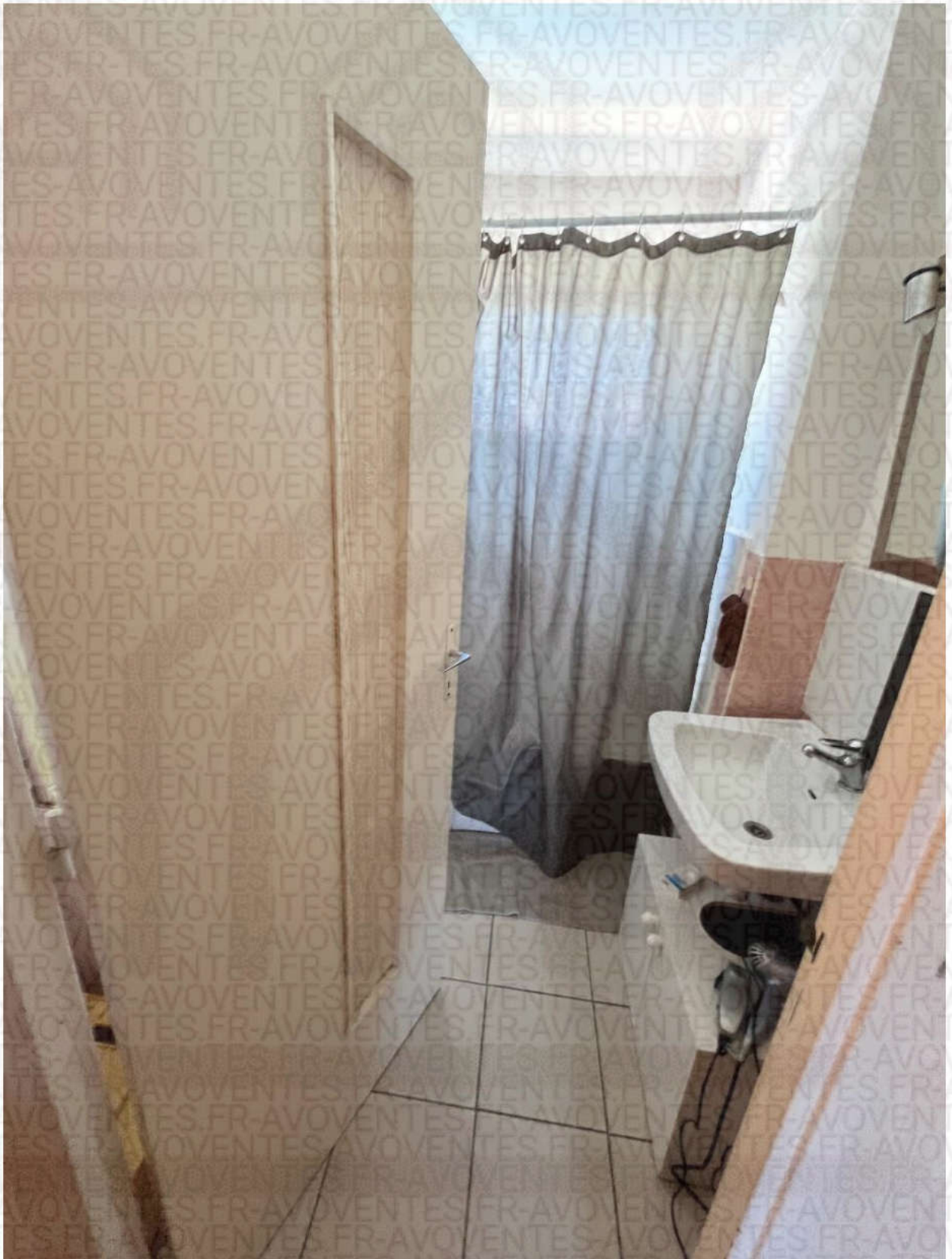
Peinture / carrelage

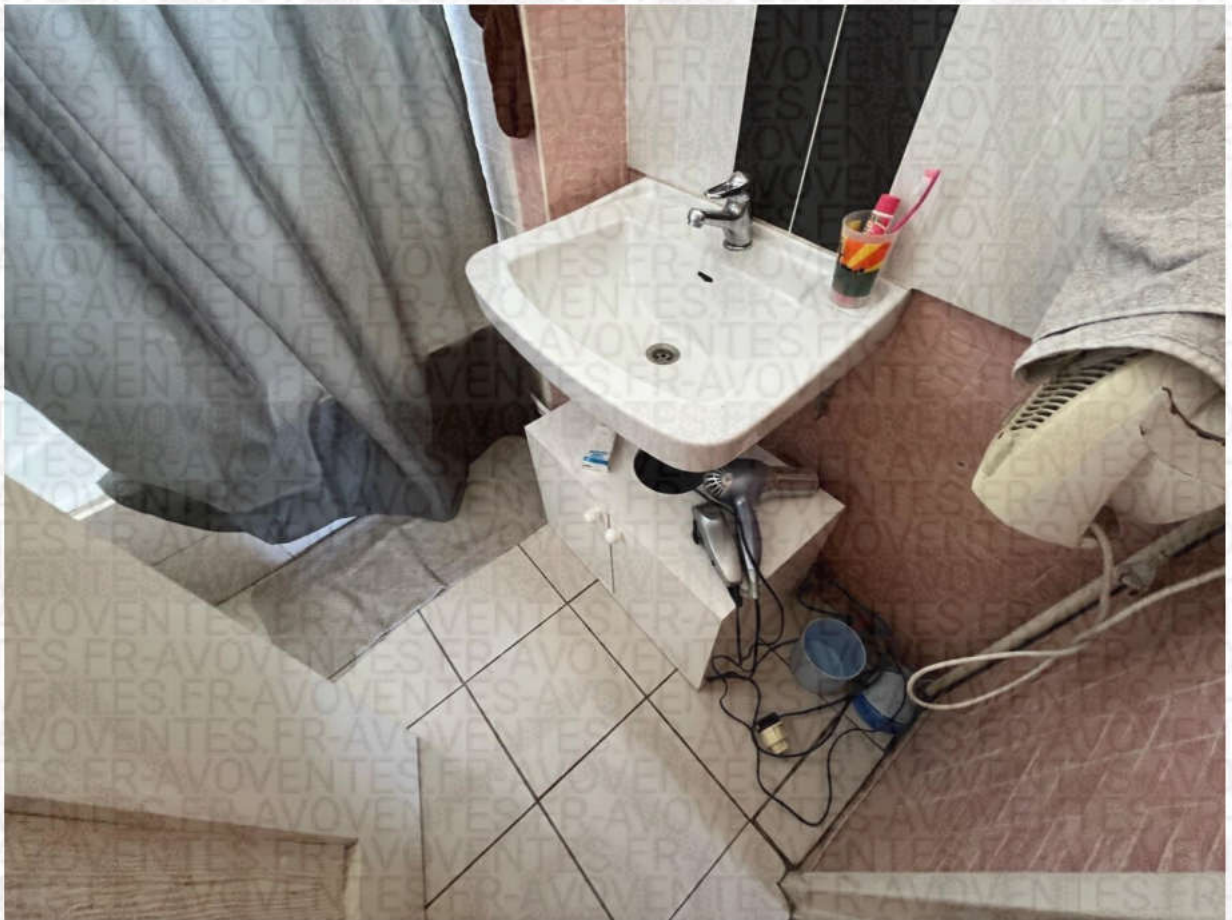
Plafond

Peinture

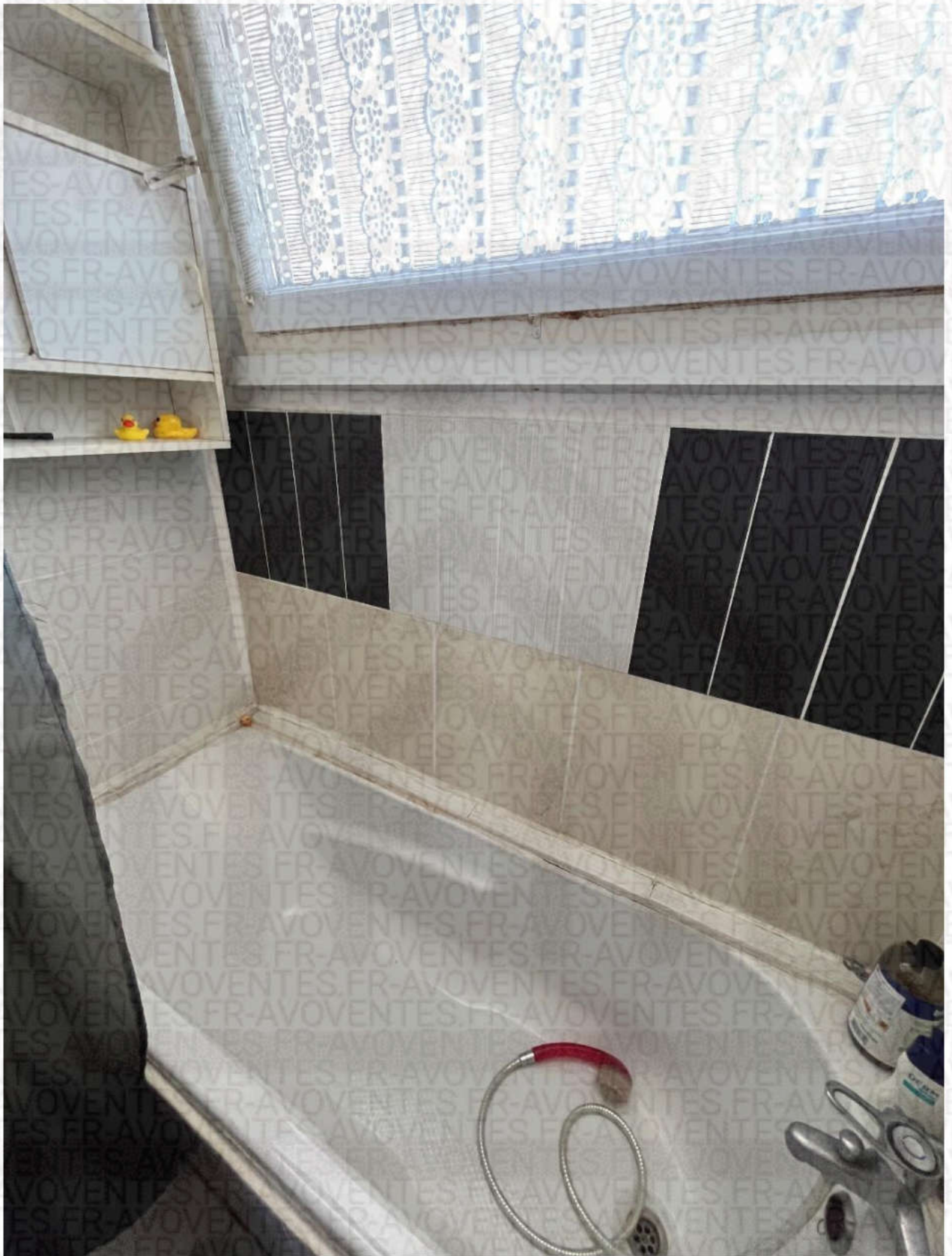
Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre basculante en PVC avec double vitrage.
- Une baignoire émaillée avec son robinet.
- Un lavabo émaillé avec son robinet.
- Une cuvette WC émaillée avec réservoir et chasse d'eau.
- Eclairage, prise et interrupteur électrique.
- Un radiateur électrique.









ACTA LAW.

CHAMBRE N°1

Pièce accessible depuis le palier. Elle donne sur la façade arrière.

Porte

Bois peint

Sol

Parquet en bois

Plinthes

Bois peint

Murs

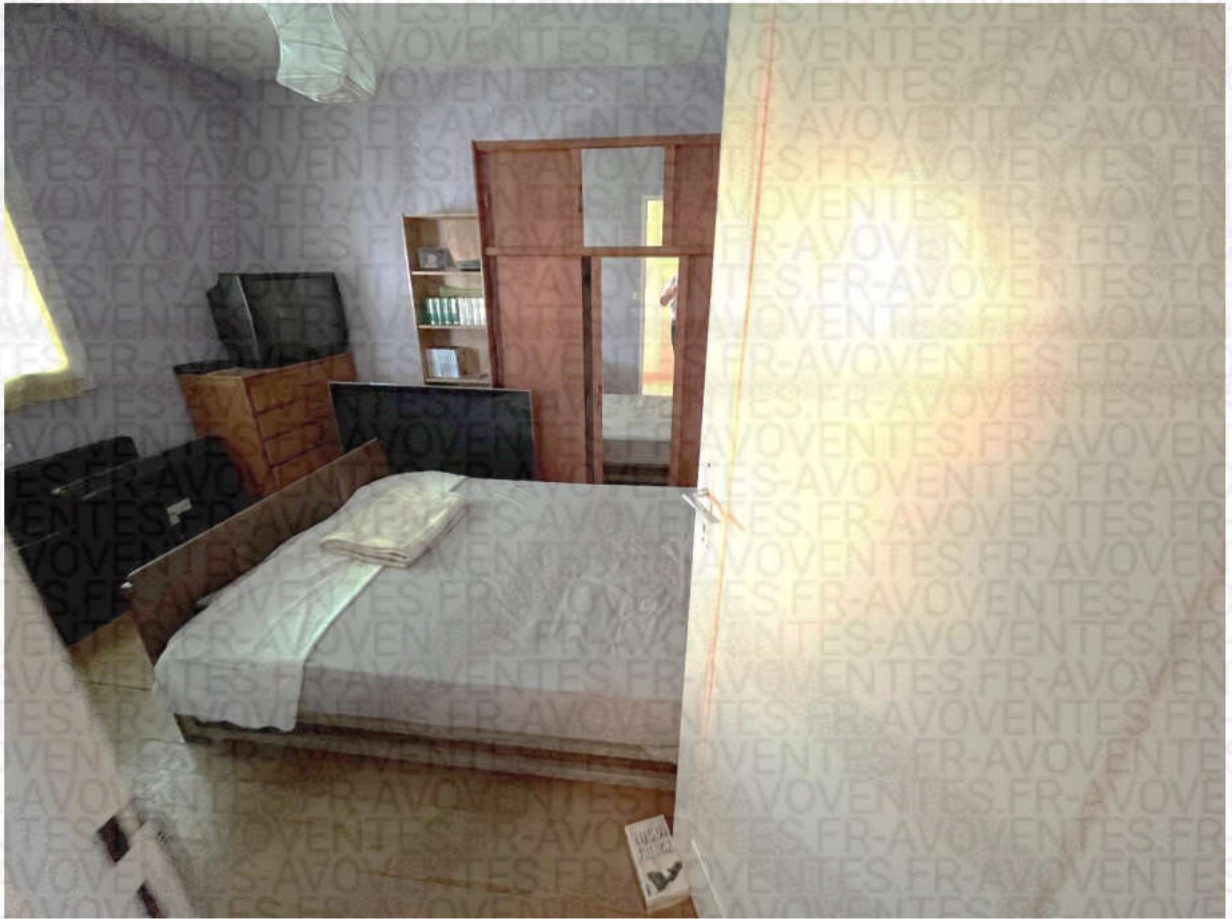
Papier peint

Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre double battant encadrement PVC avec double vitrage. Volet extérieur métallique pliant.
- **Le radiateur a été déposé. Il est manquant.**
- Eclairage, prises et interrupteurs électriques usuels.





ACTA LAW.

CHAMBRE N°2

Pièce accessible depuis le palier. Elle donne sur la façade avant.

Porte

Bois peint

Sol

Plastique imitation parquet

Plinthes

Bois peint

Murs

Peinture

Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre double battant encadrement PVC avec double vitrage. Volet extérieur métallique pliant.
- Un radiateur en fonte d'acier avec sa vanne de régulation.
- Eclairage, prises et interrupteurs électriques usuels.



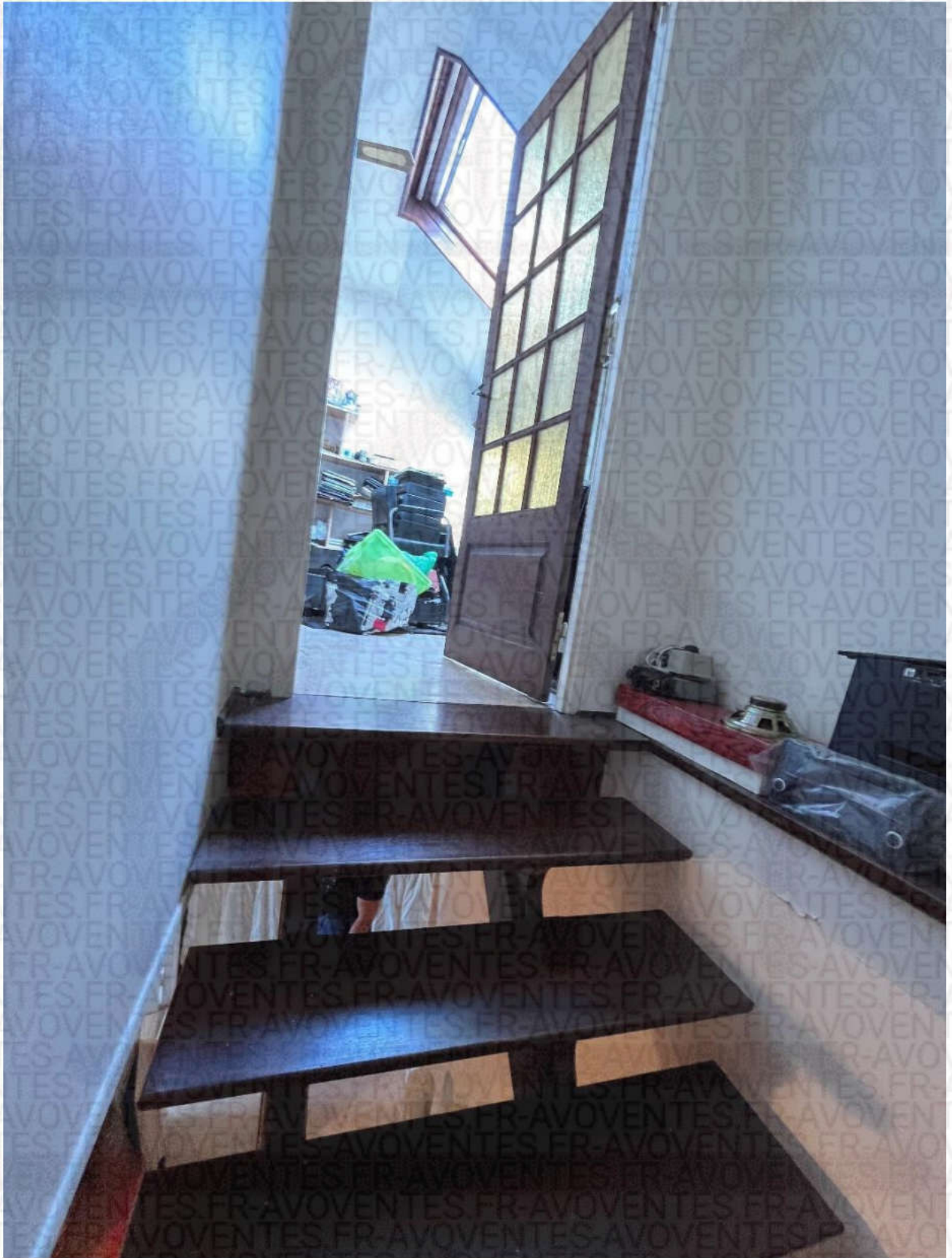


Escalier d'accès au 2^{ème} étage :

Escalier avec marches volantes en bois fixées sur un double limon central.







ACTA LAW.

CHAMBRE N°3

Pièce accessible depuis l'escalier situé sur le palier.
Elle donne au 2^{ème} étage sur la façade arrière.

Porte

Bois avec vitrage martelé

Sol

Plastique imitation carrelage

Plinthes

Bois peint

Murs

Papier peint

Plafond / soupente

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Un ensemble de 3 rangements en partie basse (soupente) accessibles par portes pliantes métalliques.
- Une fenêtre de toit pivotante en bois avec double vitrage.
- Un radiateur en fonte d'acier avec sa vanne thermostatique.
- Eclairage, prises et interrupteurs électriques
- Un autre espace rangement non aménagé, ouvert.





Escalier d'accès au sous-sol :

Marches en béton

Cloisonnement avec peinture vétuste

Soupenne vétuste.

Une main courante en bois.



ACTA LAW.

DÉGAGEMENT AU SOUS-SOL

Pièce accessible en bas de l'escalier

Sol

Dalle béton

Murs

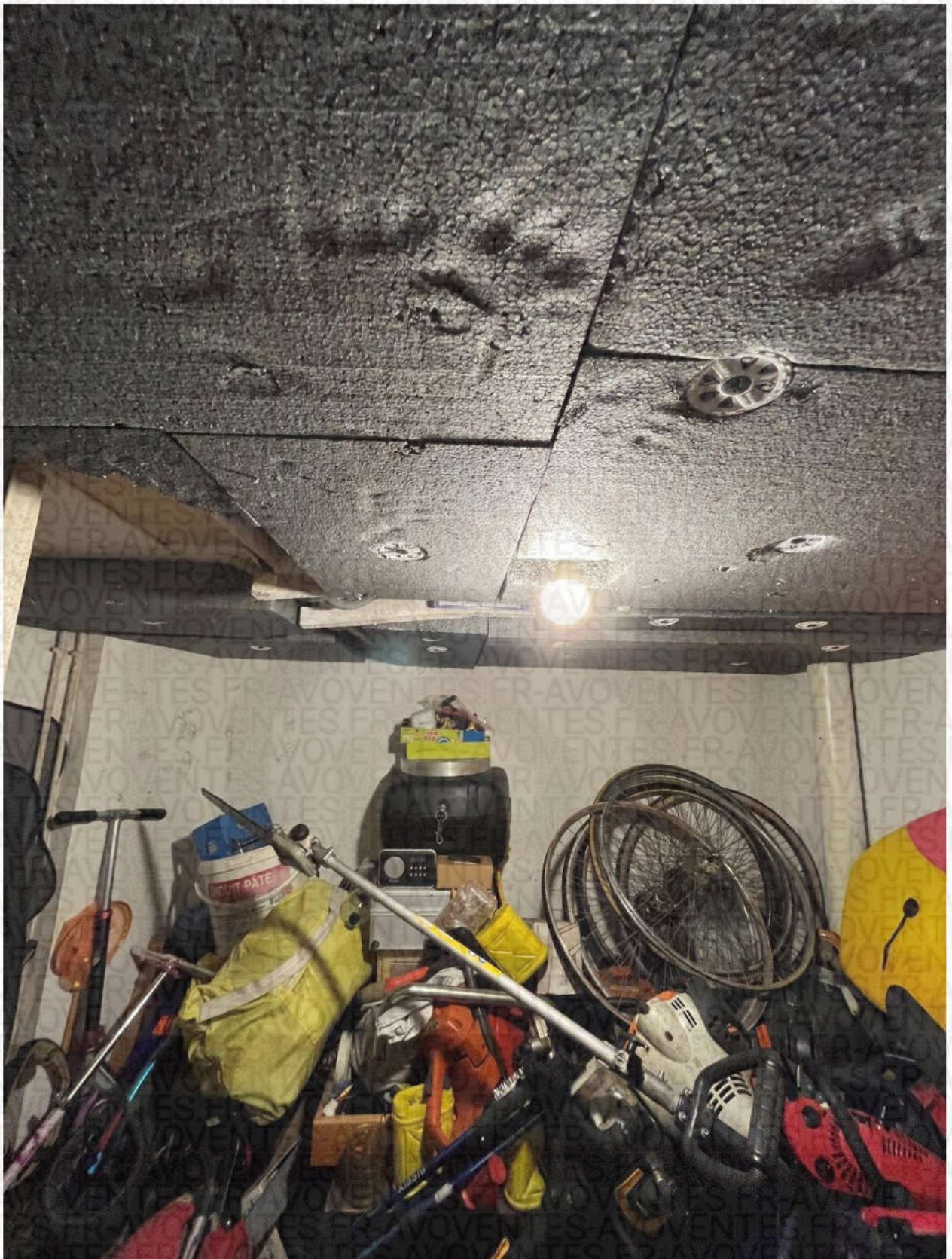
Peinture

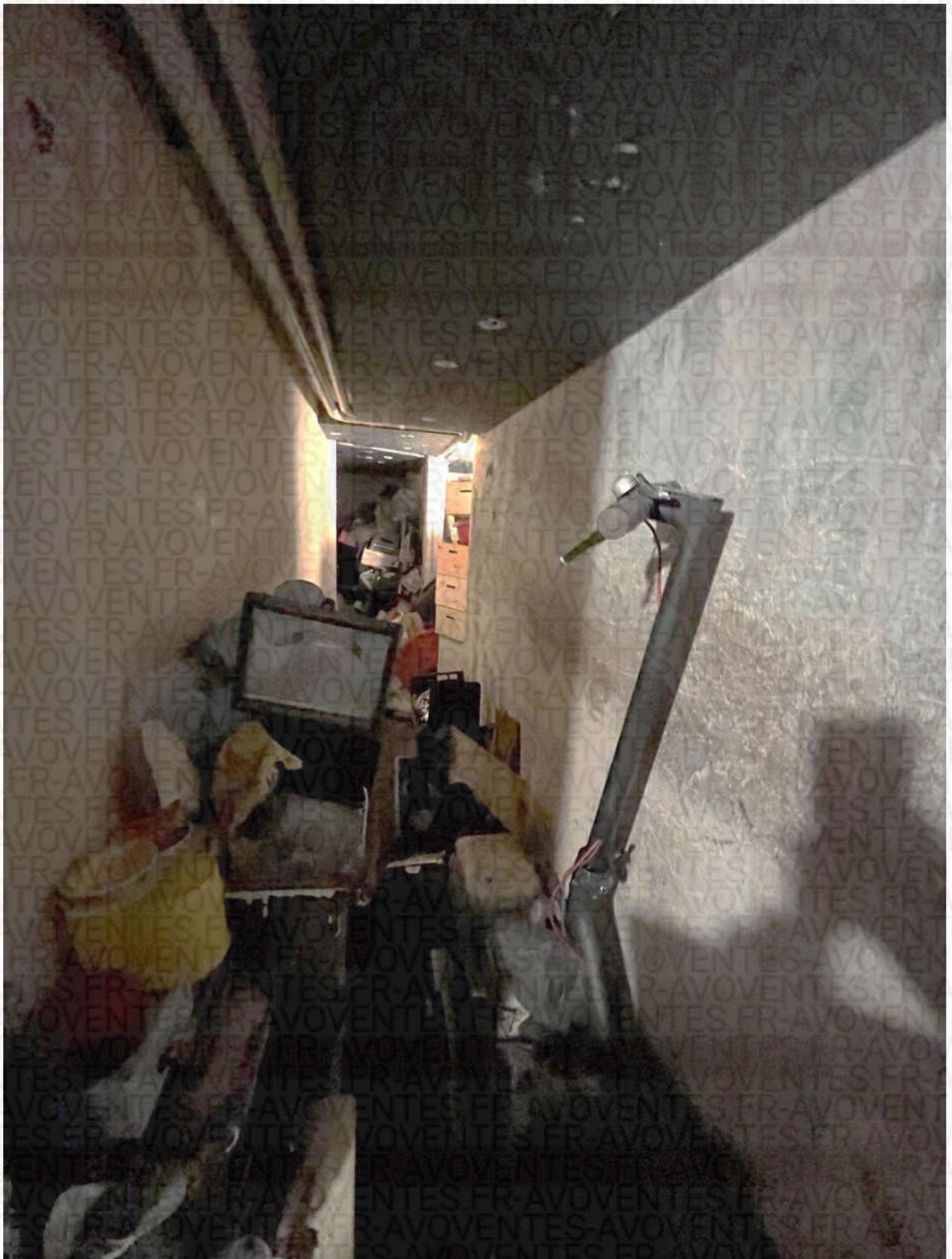
Plafond

Dalles isolantes en polystyrène qui dissimulent la structure

Equipements présents dans la pièce

- Eclairage en plafond.





Pièce accessible depuis le dégagement. Il donne sur la façade avant.

Porte

Bois mouluré avec peinture et poignées porcelaine

Sol

Dalle béton

Murs

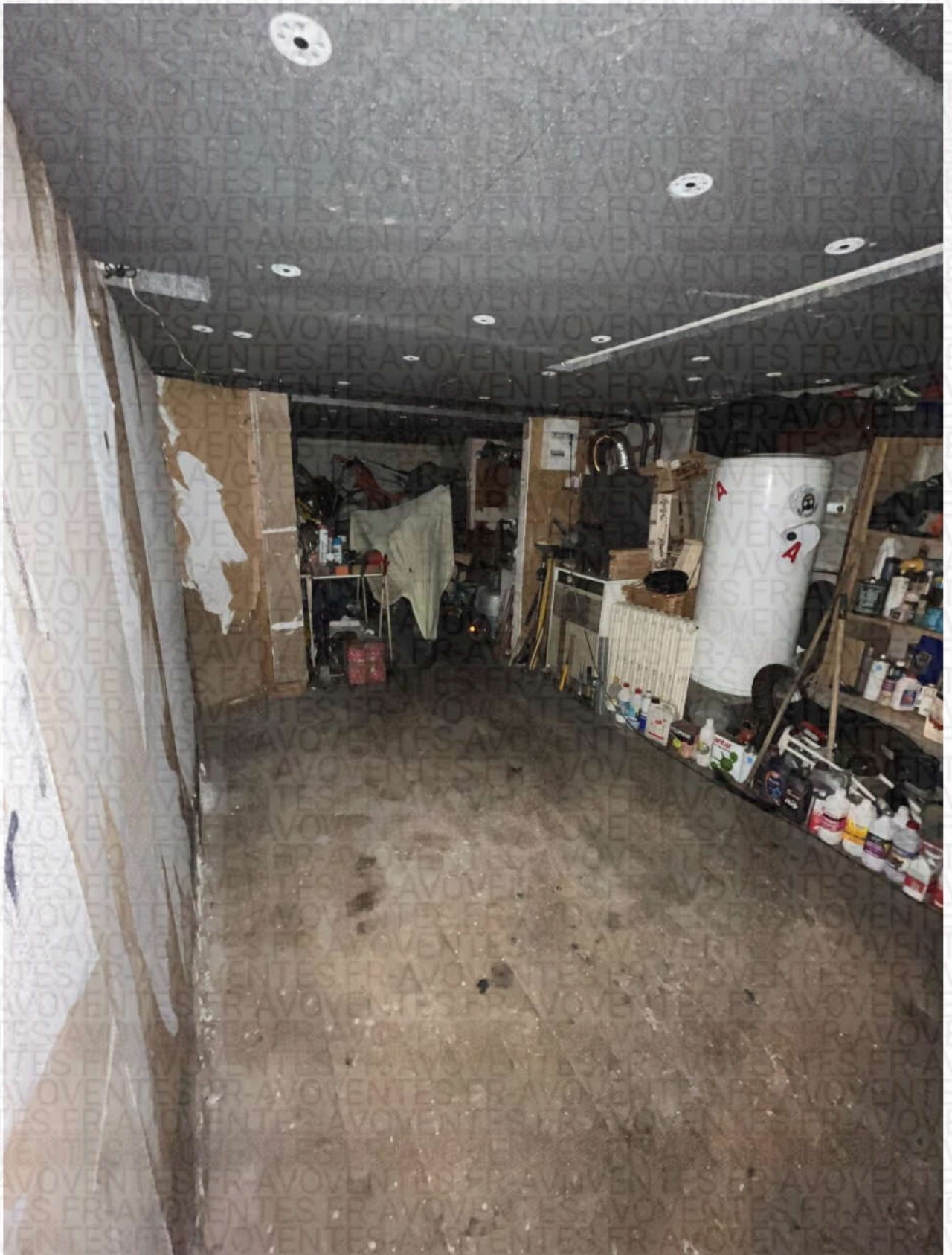
Plaques de plâtre à l'état brut

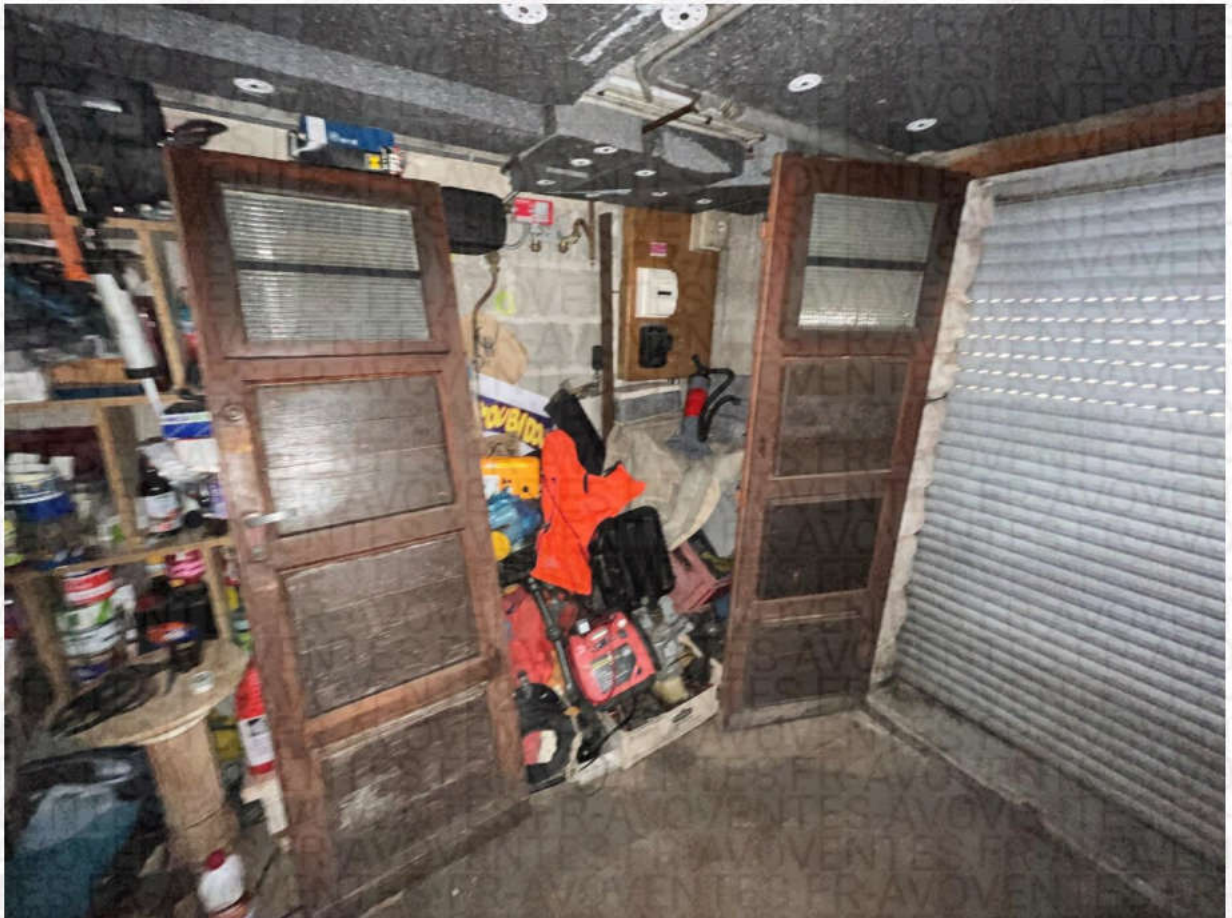
Plafond

Dalles isolantes en polystyrène qui dissimulent la structure

Equipements présents dans la pièce

- Une chaudière (manifestement plus utilisée et remplacée par un poêle à bois raccordé à la gaine).
- Un cumul électrique.
- Une porte pliante en bois avec vitrage (partiellement démontée) et remplacée par un volet roulant en aluminium.
- Eclairage par néon









ACTA LAW.

LOCAL ARRIÈRE

Pièce accessible depuis l'arrière du dégagement

Non décrit car fortement encombré

ACTA LAW.

DÉPENDANCES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Un abri de jardin métallique est présent sur le terrain.

La parcelle de terrain est accessible depuis la rue par deux portails en bois en mauvais état.

La partie avant du terrain est bétonnée avec une rampe d'accès au garage sur le côté droit.

Une allée piétonnière permet de rejoindre un escalier en béton pour accéder à la zone de la porte d'entrée.

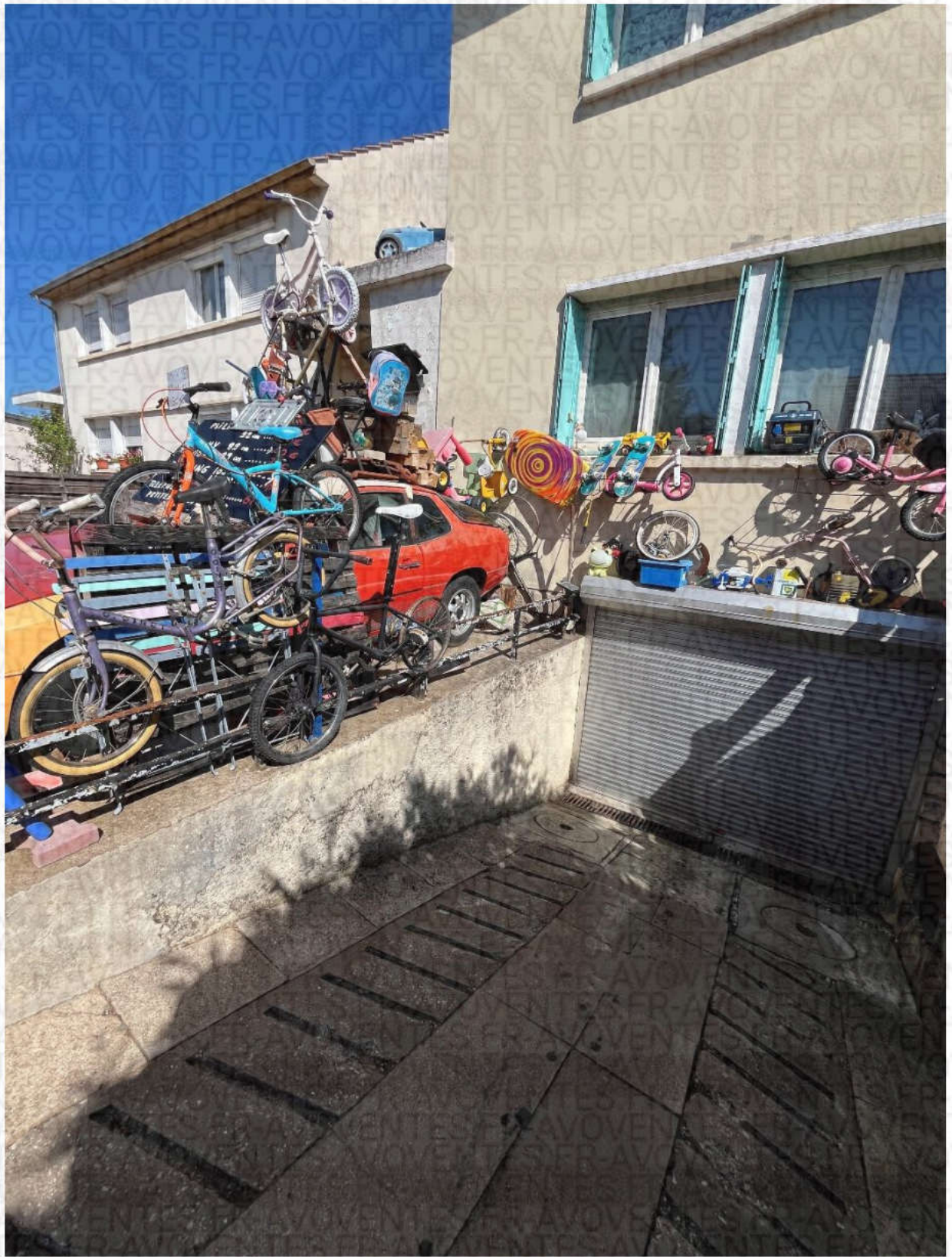
La partie avant de la porte d'entrée est couverte et délimitée par un garde-corps qui est prolongée par une cloison vitrée avec une porte vitrée permettant de rejoindre la partie arrière du terrain.

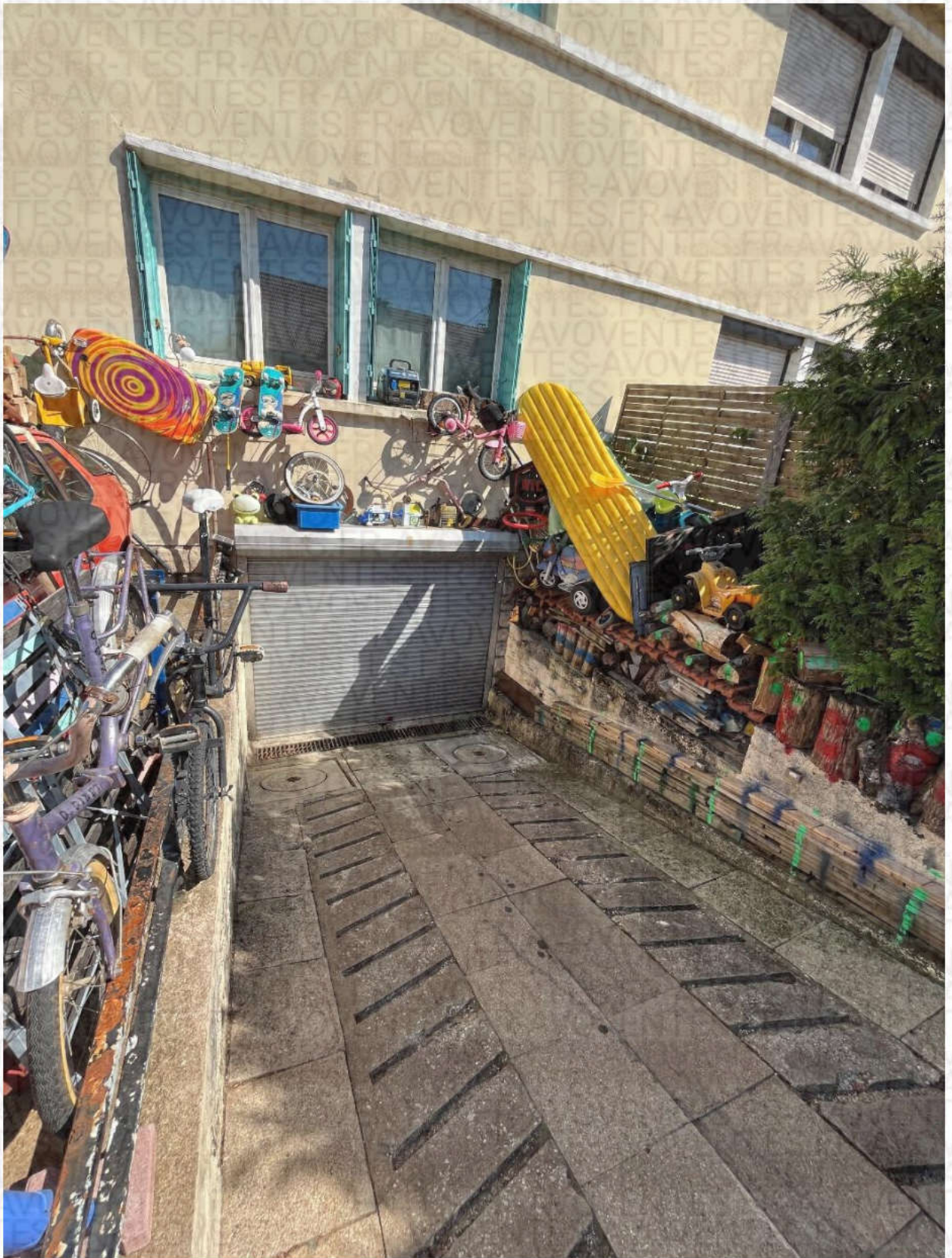
Un espace rangement est présent dans cette zone couverte.

La partie avant du terrain est fortement encombrée.

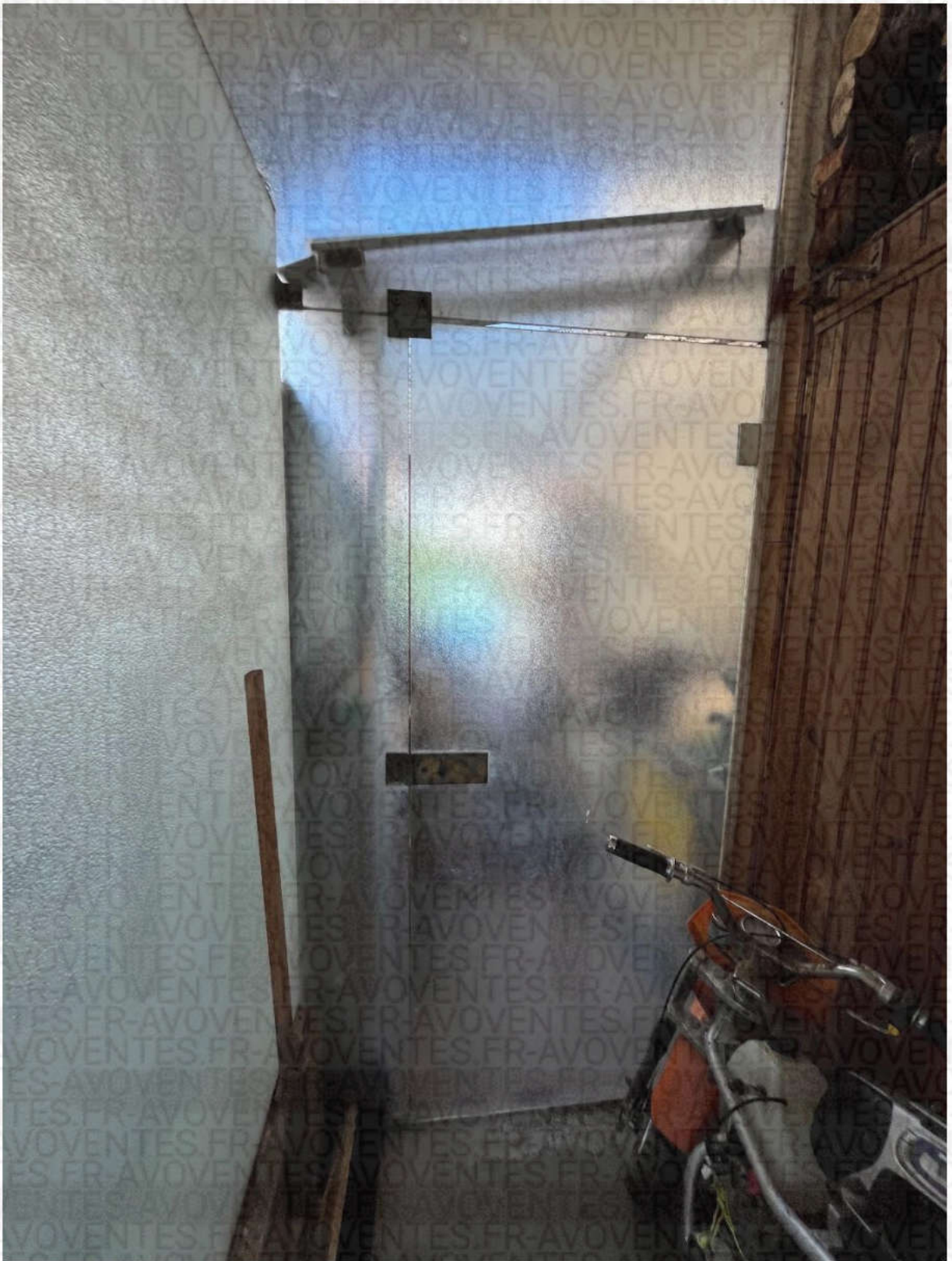
La partie arrière du terrain est composée d'une terrasse avec un barbecue en béton.

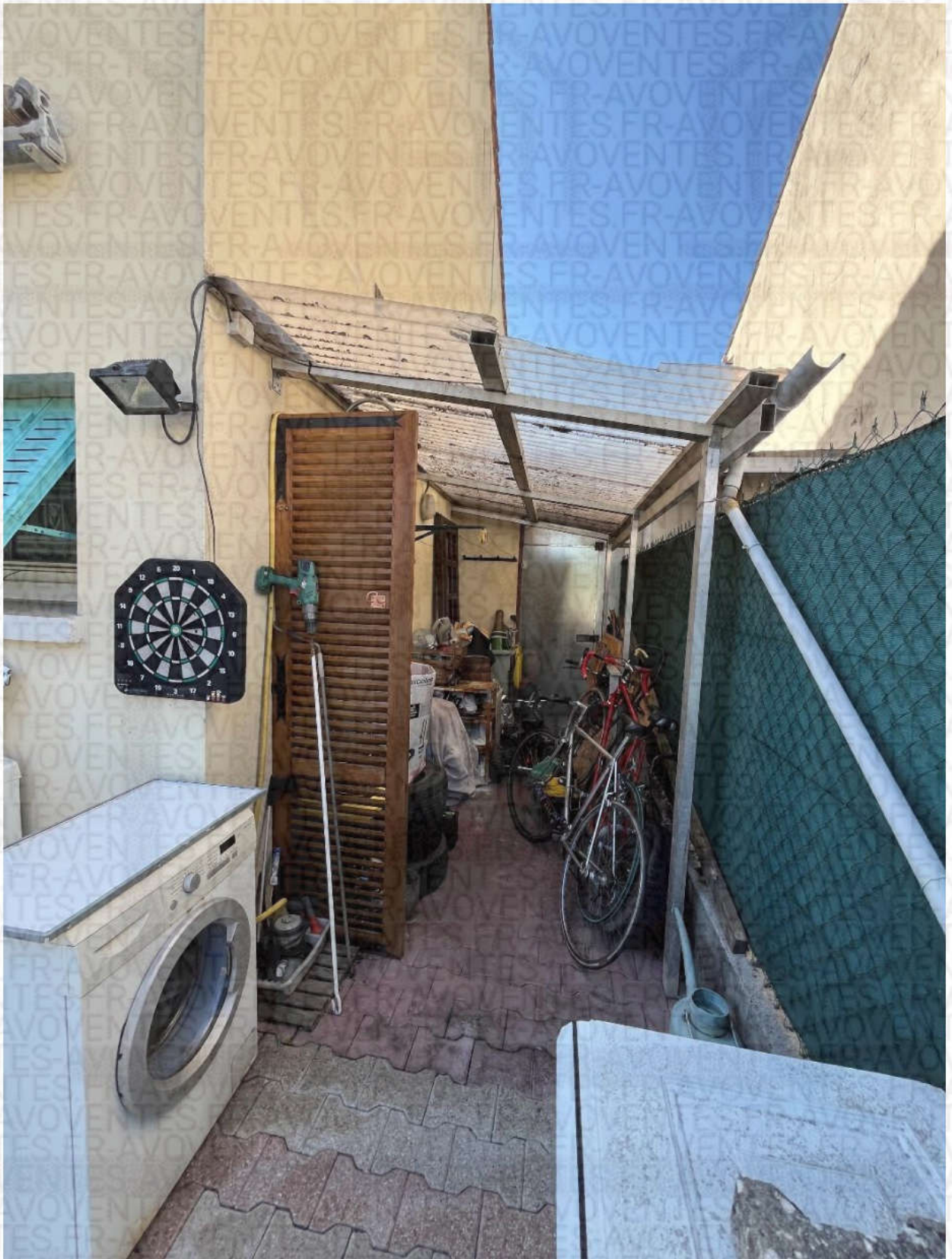
Après quelques emmarchements, on rejoint un espace enherbé qui est clos par un grillage.

















ACTA LAW.

FACADES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Les façades sont enduites, en état.







ACTA LAW.

Conformément aux dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est précisé que la prestation a débuté sur place ce jour à 15 heures 30 pour se terminer ce même jour à 17 heures, soit pour une durée totale de **1 heure 30**

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du (de la) requérant(e) afin de valoir et servir ce que de droit.

COUT : Décret du 26/02/2016

Art R444-16 Code Commerce	220,94 €
Art A444-29 Code Commerce	75,00 €
Art R444-12 Code Commerce	9,40 €
Hors taxes	305,34 €
TVA 20%	61,07 €
Total TTC	366,41 €



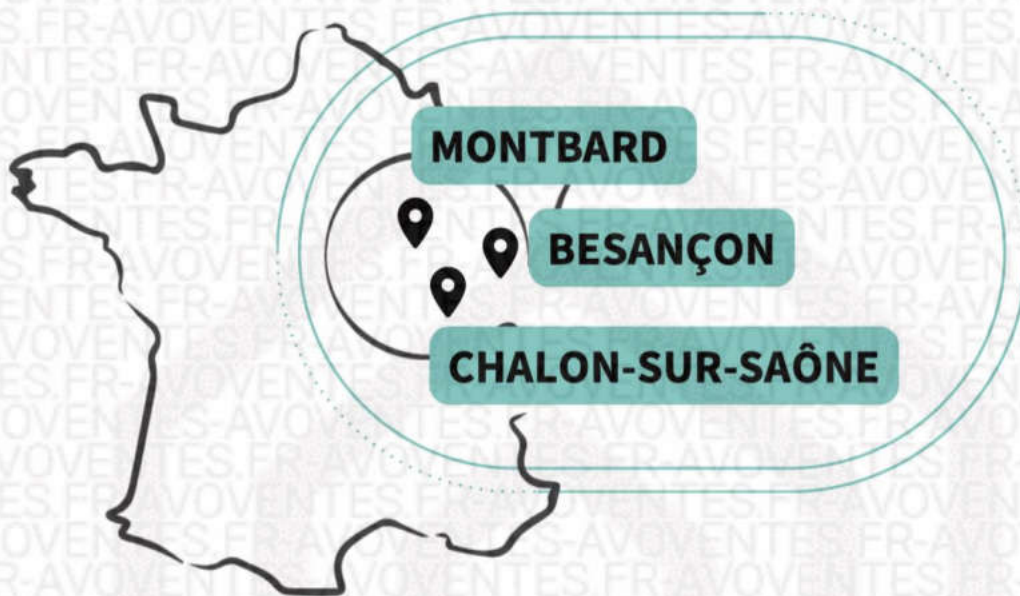
Sylvain LALEVÉ

Commissaire de justice associé

ACTA LAW.

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS



Office de Chalon-sur-Saône | 71

Alexandre Camelin – Sébastien Trapon

Huissiers de Justice Associés

TEL STANDARD

03 85 90 02 20

12 Quai Gambetta

BP 90534

71332 Chalon-sur-Saône

Office de Montbard | 21

Sylvain Lalevé

Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 80 92 14 32

47 rue Edmé Piot

21500 MONTBARD

Office de Besançon | 25

Brice Mahéas

Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 81 81 28 05

32 rue Jean-Baptiste Proudhon

25000 BESANCON

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)

