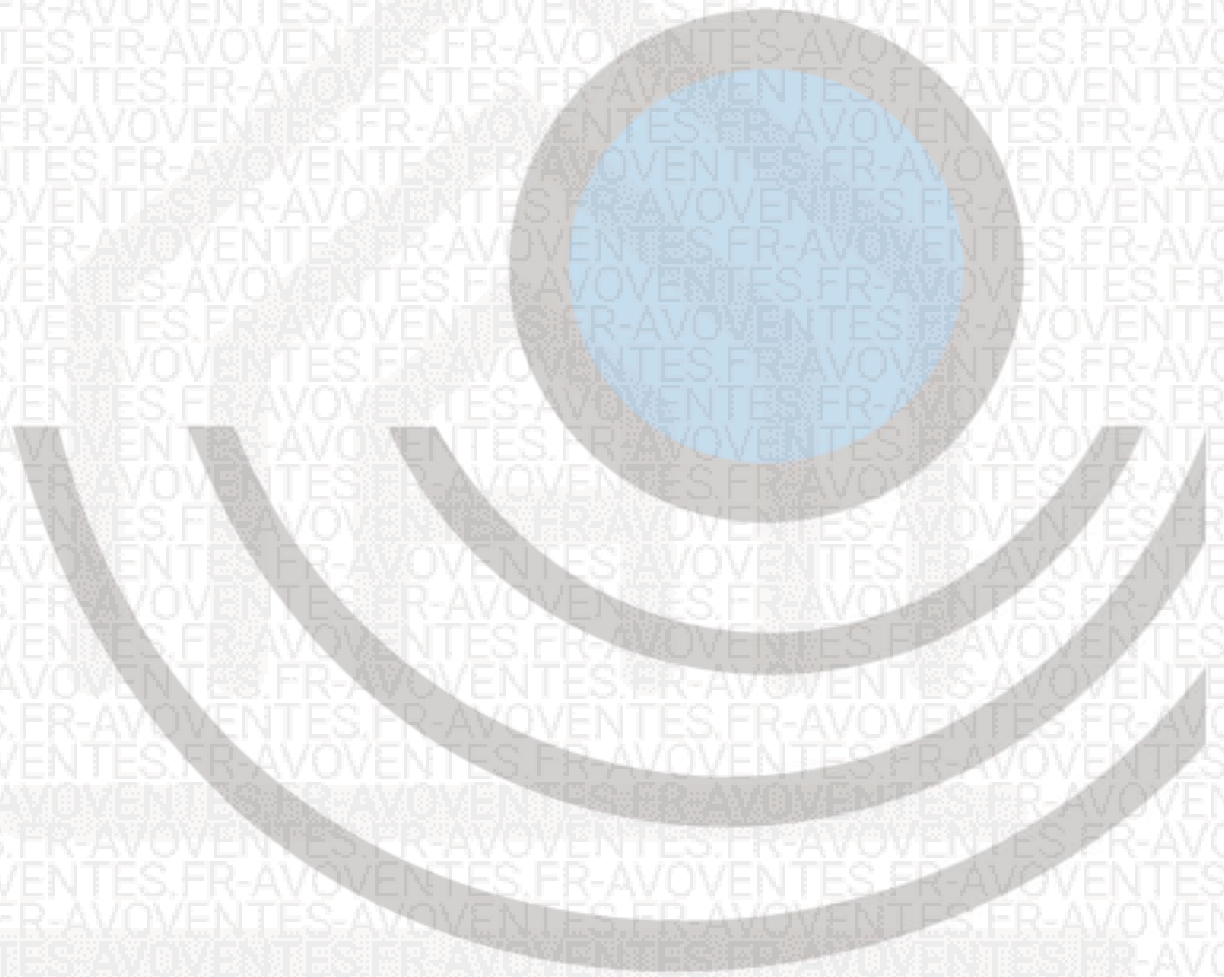


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



de SOULARD / FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
www.adlitem.fr
Tél : 03 80 30 33 23

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE TROIS AVRIL

À la requête de :

Elisant domicile à la SELAS LANCELIN & LAMBERT, Avocat à la résidence de DIJON, y demeurant
4 rue du Docteur Maret.

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 :

- la copie exécutoire d'une ordonnance de référé rendue le 20 décembre 2019 par le Président du Tribunal d'Instance de DIJON
- un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 10 mars 2025

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

Assisté de :

- ©AVOVENTES.FR témoin
- ©AVOVENTES.FR témoin
- ©AVOVENTES.FR 7.11 SERRURERIE, serrurier
- Cabinet PERNOT EXPERTISES

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **1247 rue des Rouliers 21250 AUVILLARS SUR SAONE**, sur des parcelles cadastrées section ZE n°85 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

L'immeuble est situé dans le bourg de la commune d'Auvillers-sur-Saône.

Il y a des habitations de part et d'autre.

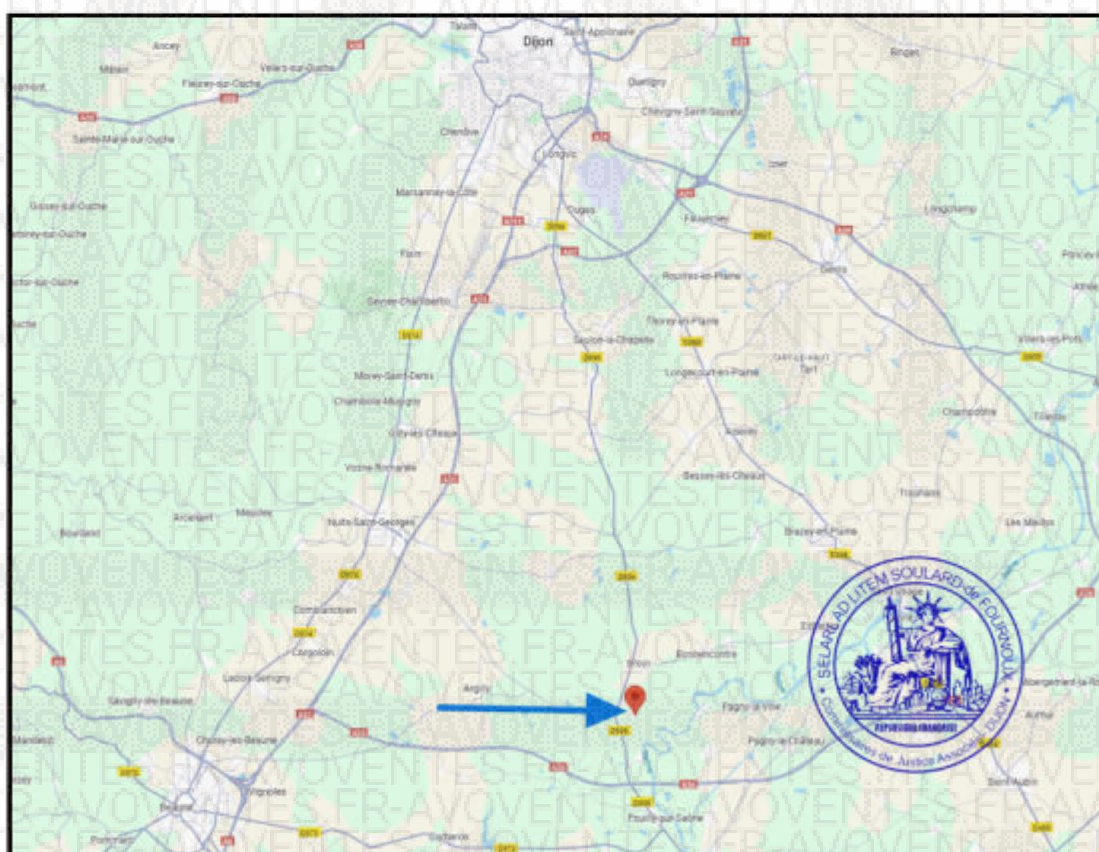
À l'arrière, il est longé par un petit cours d'eau, conférant un certain charme à l'ensemble.

Auvillers-sur-Saône est un petit village d'environ 300 habitants qui ne comporte pas de commerce.

La ville de Seurre, qui comporte tous les commerces de première nécessité, est distante de moins de 10 kilomètres.

Auvillers-sur-Saône est également implantée à proximité immédiate de la bretelle d'accès à l'autoroute A36.

La ville de Dijon est distante d'une soixantaine de kilomètres et la ville de Beaune d'environ 26 kilomètres.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

L'assiette de la saisie se compose d'une parcelle sur laquelle repose un terrain en friche se prolongeant à l'arrière des bâtiments.

Edifiée, il y a une maison d'habitation élevée d'un R0 et d'un vaste R+1 manifestement aménageable.

Aucune cave n'a été vue.

Sur le terrain se trouvent édifiées également trois dépendances dont l'une est de très grande taille et manifestement valorisable.

L'immeuble est à l'abandon, en mauvais état général, mais n'est pas dépourvu de potentiel et d'atouts.

L'ensemble est édifié dans le goût des maisons bressanes.

- Conditions de visite :

Sans parvenir à entrer en contact avec le propriétaire, il a été procédé à l'ouverture forcée et à la fermeture à l'issue des opérations.

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est inoccupé.

- Electricité :

Des éléments d'installation électrique ont été vus.

Un compteur d'ancienne génération a également été vu.

L'ensemble est à reprendre.

- Assainissement :

Aucune information n'a été communiquée.

Aucun élément ou réseau d'assainissement n'est visible sur la voie publique, devant et de part et d'autre de la maison.



- Chauffage :

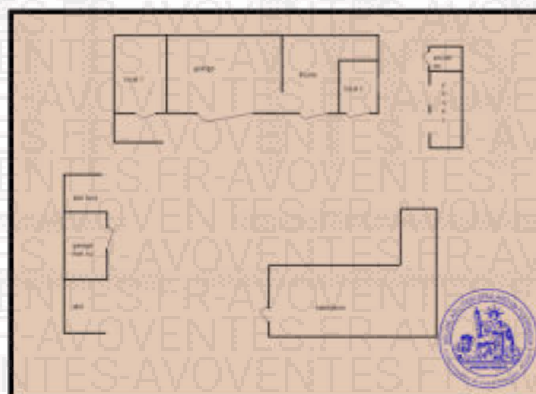
Aucun dispositif en état.

- Production d'eau chaude :

Aucun dispositif en état.



- Croquis et superficie :



VOLUME	SURFACE EN M2
MAISON	
Pièce	98,88
Cuisine	16,31
Dégagement	3,11
Buanderie	9,36
W.C.	2,10
Salle d'eau	9,51
Grenier	90,00
TOTAL MAISON	229,27
DEPENDANCES	
Abri	24,51
Garage	
Abris bois	10,00
Grange	67,31
Ecurie	52,92
Local 1	26,84
Local 2	12,46
Ancien WC	1,02
Soues	2,50
Grenier (grange)	42,48



EXTERIEUR

JARDIN

On accède à la propriété depuis la rue par un portail métallique usagé et ancien.

À la suite se développe un terrain en friche envahi par la végétation et desservant les différents bâtiments.









BATIMENT 1

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il y a des façades en enduit.

Le bâtiment est ouvert sur le côté.

Il est couvert par une toiture à deux pans en mauvais état.



ABRI

- Sol :

Béton partiellement dallé.

- Murs :

Revêtement brut.

- Eclairage :

Une ouverture pour fenêtre.

- Equipements :

Passage de quelques fils électriques.



GARAGE

La porte est encombrée et ne peut être ouverte.

Il s'agit manifestement d'une structure brute.



ABRIS BOIS

- Sol :

Brut.

- Murs :

Bruts.

- Observation complémentaire :

Il y a un coffrage béton dont l'usage n'est pas déterminé.



BATIMENT 2

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il s'agit d'une structure en bois comblée par du torchis et des briques.

La toiture en tuiles mécaniques affiche d'importantes fragilités.



AUVENT

- Sol :

Tommettes.

- Murs :

Une partie en moellon, le reste constitué de la structure du bâtiment.

- Plafond :

Le dessous de la toiture.



GRANGE/ECURIE/LOCAL1/LOCAL2

- Sol :

Béton et terre battue.

- Murs :

Revêtement dépareillé et brut.

- Plafond :

En partie, plancher.

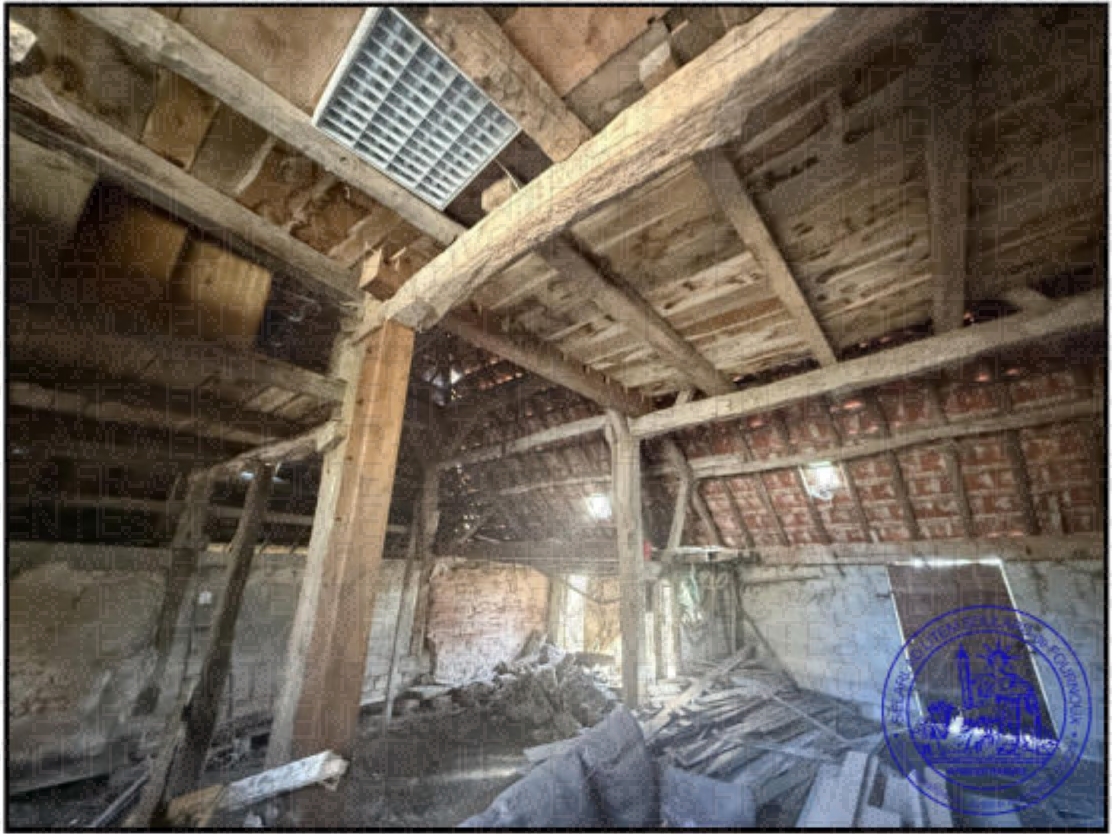
Pour le reste, constitué de la toiture.

- Equipements :

Aucun élément de viabilisation n'est visible.

Dans la partie centrale, il y a un cloisonnement en bois semblant soutenir l'édifice. A la suite, une autre délimitation séparant cet espace en plusieurs volumes.







GRENIER

- Accès :

Depuis l'extérieur, un escalier desservant une passerelle recouverte d'une toiture.

- Description :

Il s'agit d'une structure brute. Compte-tenu de la fragilité de l'édifice, nous ne pouvons y accéder.



TERRAIN A L'ARRIERE DES BÂTIMENTS

A l'arrière des bâtiments se développe un terrain ayant fait l'objet de quelques tailles, mais dans l'ensemble à l'état sauvage.





BÂTIMENT 3

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il s'agit d'un édifice en pierre, se prolongeant d'une extension en pierre, renforcée par de la brique, et se prolongeant d'une extension en brique.

La toiture à deux pans en tuiles plates est très fragilisée.





INTERIEUR: SOUES/ANCIEN WC

L'intérieur est divisé en plusieurs volumes par des éléments de cloisonnement. Le tout est à l'état brut.





BÂTIMENT 1 - MAISON D'HABITATION

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades de la construction sont en enduit gris à reprendre et rafraîchir.

Les toitures sont à quatre pans et en tuiles mécaniques.







INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

PIECE

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte structure bois, usagée et à reprendre.

- Sol :

Carrelage étant observé que des cloisons ont été partiellement ou totalement abattues générant des saignées et des différences de niveau.

- Murs :

Revêtement dépareillé très largement défraîchi.

- Plafond :

Plancher manifestement récemment mis à nu.

- Eclairage :

Multiples fenêtres à simple vitrage, en mauvais état général, intégralement à reprendre.

- Equipements :

Un tableau électrique.

Des éléments d'installation électrique semblant avoir fait l'objet d'un début de travaux de rénovation mais intégralement à reprendre.

Un placard intégré dans la cloison.

Insert fixé dans un encadrement de cheminée, à reprendre.

Porte vitrée donnant sur l'extérieur.

Passage de quelques câbles.

- Observation complémentaire :

Ce volume provient manifestement de l'ouverture de plusieurs pièces.

Subsistent des éléments de cloisonnement.









CUISINE :

- Accès :

Depuis la pièce de vie, deux encadrements avec porte.

- Sol :

Carrelage ciment à reprendre.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Revêtement défraîchi, en partie délabré.

- Plafond :

A la française.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois vétuste.

- Equipements :

Subsistent des éléments de cuisine vétustes, quelques éléments d'installation électrique disparates et dépareillés.





DEGAGEMENT

- Accès :

Porte en bois.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

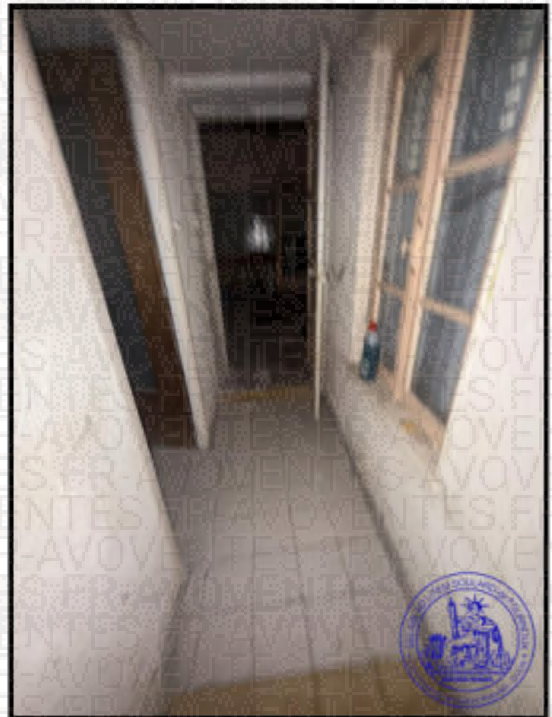
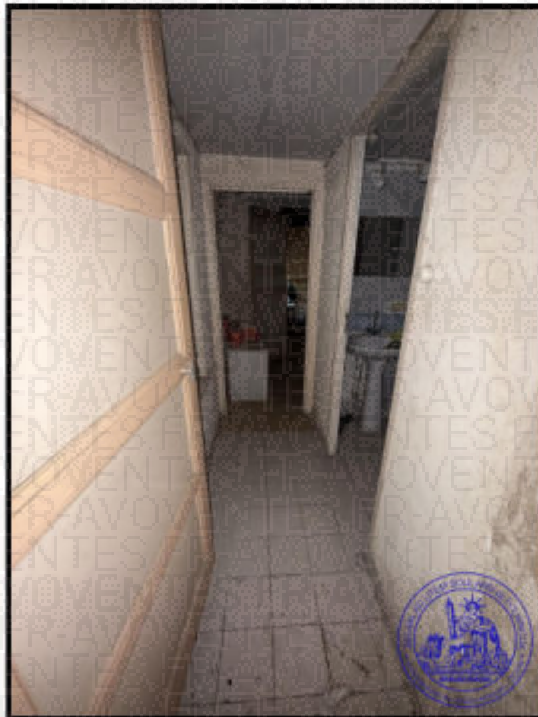
Crépi largement défraîchi.

- Plafond :

Lames de bois badigeonnées.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois vétuste.



SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte en bois avec oculus en verre dépoli.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Carrelage.

- Plafond :

Lames de bois peintes.

- Equipements :

Un lavabo colonne.

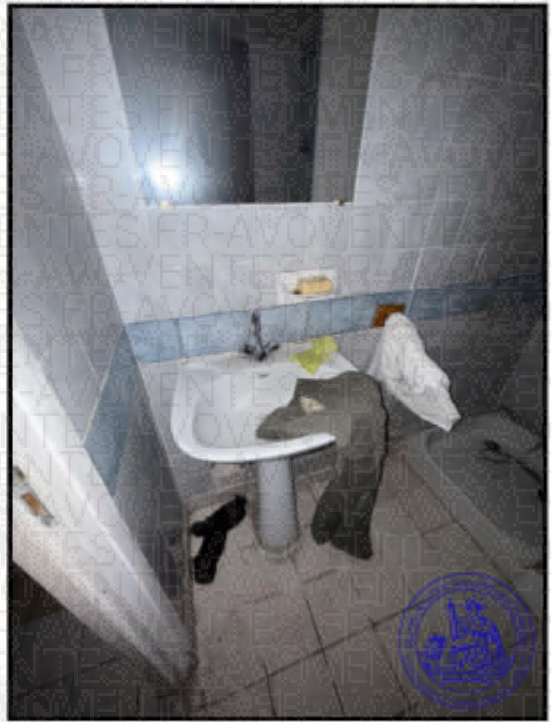
Douche avec robinetterie usagée.

Cumulus, les plus expresses réserves étant formulées quant à son fonctionnement.

Quelques autres éléments sanitaires.

Éléments d'installation électrique.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Faïencés, intégralement à reprendre.

La partie haute est en enduit.

- Plafond :

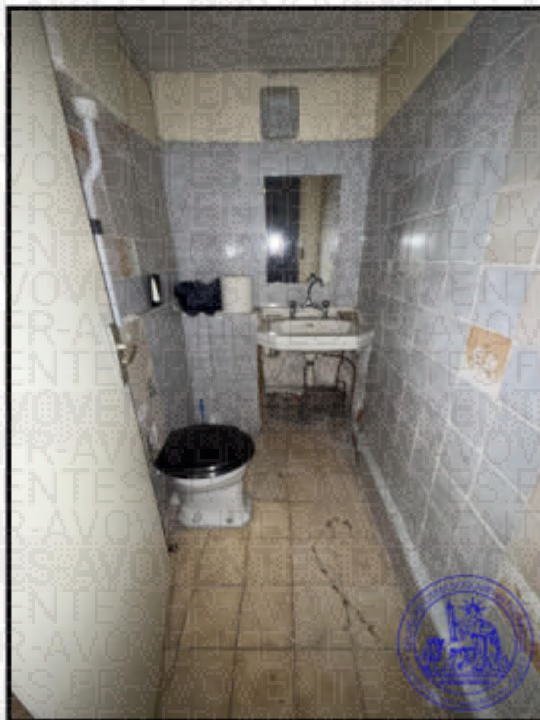
Lames de bois badigeonnées.

- Equipements :

Siège d'intimité vétuste.

Lavabo en mauvais état.

Quelques éléments d'installation électrique.



BUANDERIE

- Accès :

Porte bois moulures vétuste.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Enduit et revêtement brut.

- Plafond :

Plancher.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois vétuste.

- Equipements :

Emplacement avec arrivée et évacuation d'eau.

Evier ancien.

Four à pain.

Quelques éléments d'installation électrique.





ESCALIER MENANT A L'ETAGE

- Structure :

Escalier droit en bois, suspendu. Il est en partie endommagé et verrouillé.



GRENIER

- Sol :

Plancher.

- Murs :

Briques.

- Plafond :

Constitué de la charpente.

- Eclairage :

Un chien assis en bois.

Des lucarnes transparentes.

- Equipements :

Quelques passages de fils électriques.

- Observation complémentaire :

Ce volume peut manifestement être valorisé.





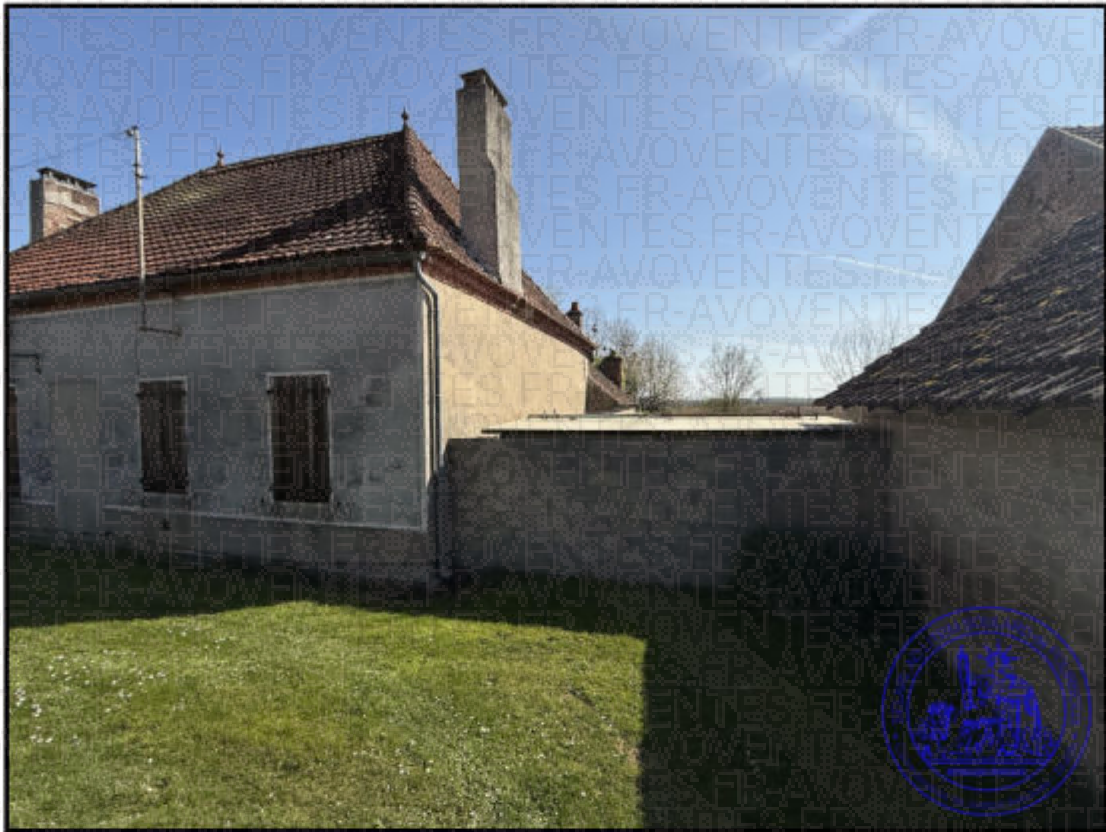
OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Sur le cadastre figure, au sud de la maison, une bande de terre.

Depuis la rue, je relève que celle-ci n'est pas accessible, un mur en moellons provenant du fonds voisin étant édifié et joutant le bâtiment d'habitation de la présente procédure.

Il en résulte en outre que l'accès à une partie de l'arrière du bâtiment 2 est également condamné.





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 :

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	375,75 €
Sous-Total	606,51 €
TVA 20%	121,30 €
Serrurier	196,00 €
Témoins	13,20 €
Total TTC	937,01 €

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/cfd772dcb910a3d700a62083ccc0459639402d7b35e3400767f3e20793434>

