

ACTA LAW.

**Commissaires de
Justice**

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Sylvain LALEVÉ

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 SIX ET LE CINQ FÉVRIER

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée régie par la Loi du 24 juillet 1867, du 10 septembre 1947, de l'Ordonnance 58-966 du 16 octobre 1958, inscrite au RCS de Chalon sur Saône sous le n° D 499 175 305, dont le siège est 38 Avenue Condorcet à 71880 CHÂTENAY-LE-ROYAL, prise en la personne du Président de son conseil d'Administration en exercice domicilié de droit audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de la **SELARL DELAHAUT - THOMAS**, Avocats au Barreau de Chalon sur Saône, demeurant 12 rue d'Autun à 71100 Chalon sur Saône, au cabinet de laquelle pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie et ayant pour avocat plaident, la **SELAS LANCELIN & LAMBERT**, Avocats au Barreau de Dijon, demeurant Résidence Darcy, 4 Rue Docteur Maret à 21000 Dijon (☎ 03.80.67.16.18 ; ✉ contact@lancelin-avocats.com).

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

- la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 6 avril 2017 reçu par Maître Christophe DUC DUDON, Notaire à la résidence de Givry, contenant VENTE au profit de la société **CAVOVENTES.FR** et prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHATENOY LE ROYAL au profit de cette dernière, à hauteur de 94 439.00 € au taux de 1.45 % l'an, soit TEG de 2.62% l'an, avec inscription en garantie de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés le 21.04.2017 vol.2017V857.

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

CAVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 03 novembre 2025

Concernant l'immeuble situé :

DESIGNATION DES BIENS faisant l'objet de la présente saisie immobilière (tels qu'ils figurent dans l'acte susvisé).

Commune de SAINT JEAN DE VAUX (71640) 3 rue Basse

Une maison comprenant à l'étage : salon, cuisine, deux chambres, salle de douche-WC, dégagement.
Le tout sur atelier, cave.
Grenier au-dessus.
Le tout cadastré B 916 d'une contenance de 1a 70ca.

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 **08 heures 30 à 09 heures** :

3 rue Basse
Sur la commune de **SAINT JEAN DE VAUX (71640)**

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

Là étant, en présence de :

-
par mes soins

témoins majeurs requis

Serrurier requis par mes soins

J'ai procédé aux constatations suivantes.

	LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI
---	---

Le bien immobilier est situé sur la commune de **SAINT JEAN DE VAUX (71640)** et plus précisément 3 rue Basse.

SAINT JEAN DE VAUX est une commune située dans le département de la Saône-et-Loire (71).

Les 410 habitants de cette commune ont un âge moyen de 39 ans.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans la commune est celle des cadres.

Côté immobilier, les habitations de la commune sont réparties en 97 % de maisons et 3 % d'appartements.

Il n'y a pas de logements sociaux.

ACTA LAW.

NATURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier saisi est une maison d'habitation avec un niveau « étage » et une cave en dessous située 3 rue Basse sur la commune de **71640 SAINT JEAN DE VAUX**.



ACTA L A W.

COMPOSITION DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier saisi est composé de la façon suivante :

- Entrée
- Buanderie-WC
- Grande chambre
- Petit dégagement
- Grand séjour
- Cuisine ouverte sur le séjour
- Salle de bains
- Cave
- Pièce atelier (non visitée)



Catégorie du bien

(selon l'usage immobilier) :

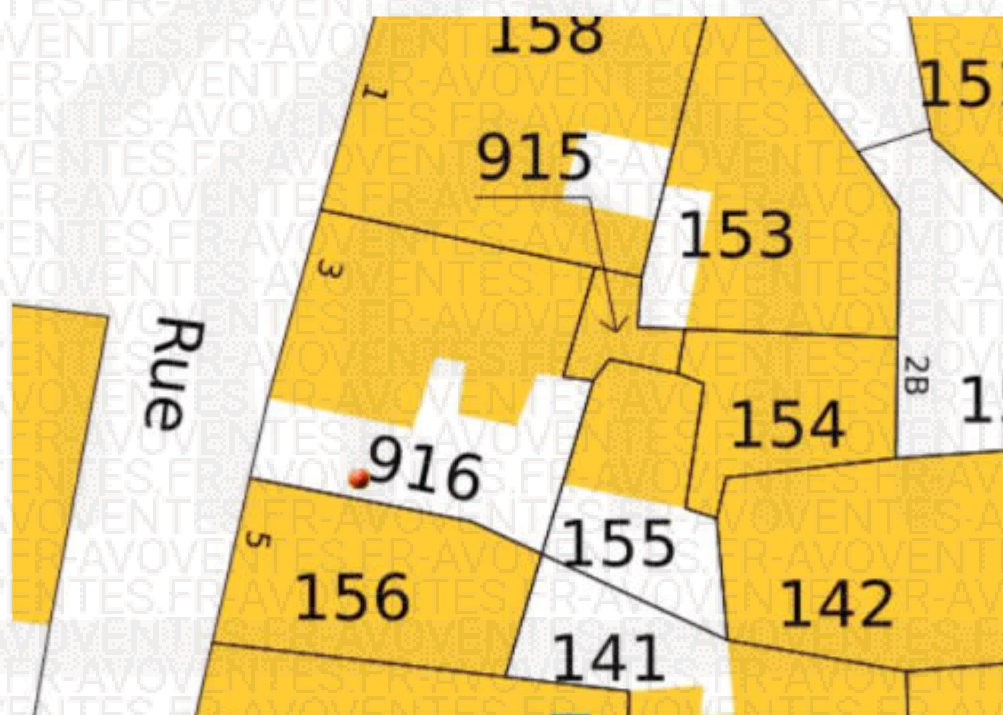
Type 2

ACTA LAW.

PLAN CADASTRAL COMMENTÉ DES PARCELLES

Le bien saisi est implanté sur la parcelle suivante :

Section B 916.



ACTA LAW.

SURFACE DES PIÈCES

*(relevé effectué par le diagnostiqueur
immobilier)*

ACTA LAW.

RÉPONSES AUX INTERROGATIONS D'USAGE SUR LE BIEN IMMOBILIER SAISI

Par qui est occupé le bien ?

L'immeuble saisi est actuellement occupé
p M

Quel est le mode d'assainissement ?

Tout à l'égout

Comment sont orientées les façades ?

La façade avant de l'immeuble est orientée
SUD

Quelle est l'année de construction ?

Inconnue

Dans quel état est le bien immobilier ?

Correct

Quel est le mode de chauffage du bien immobilier ?	POELE A PELLETS / CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE POUR LA SALLE DE BAINS
Comment est chauffée l'eau sanitaire ?	INDIVIDUELLE PAR CUMUL
Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	PVC AVEC VITRAGE
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 BOIS OUVERTURE EN BATTANT
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 ?	AUCUNE Pas de terrain attenant

Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	AUCUNE TAXE PAYEE (erreur des services fiscaux) (selon les déclarations de Madame GIVRY, sans justificatif produit)
Ya t'il des servitudes sur le bien saisi ?	OUI – le fonds doit un droit de passage devant la maison pour l'accès aux parcelles voisines situées au fond

ACTA

LAW.

VUES EXTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI





ACTA LAW.

DISTRIBUTION DES PIÈCES INTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

La maison d'habitation dispose d'une porte d'entrée qui dessert une petite entrée.

L'entrée dessert sur la droite une buanderie-WC, en face une grande chambre et sur la gauche un grand séjour-salon avec cuisine ouverte, une salle de bains.

Référence : 1448.104046

ACTA LAW.

PORTE D'ENTRÉE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

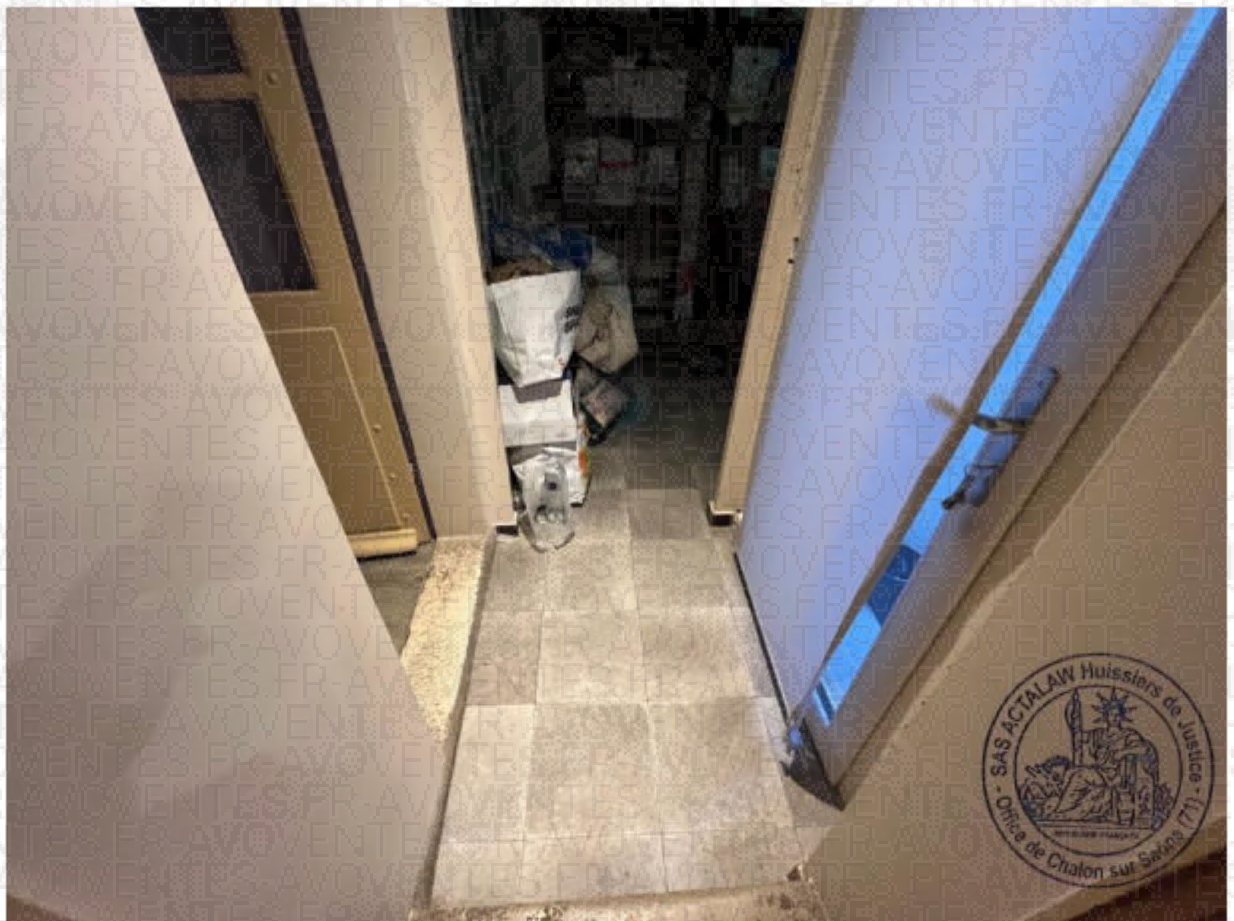
PORTE D'ENTRÉE : en PVC avec double vitrage, plaques de propreté et poignées métalliques.

L'encadrement est en PVC.

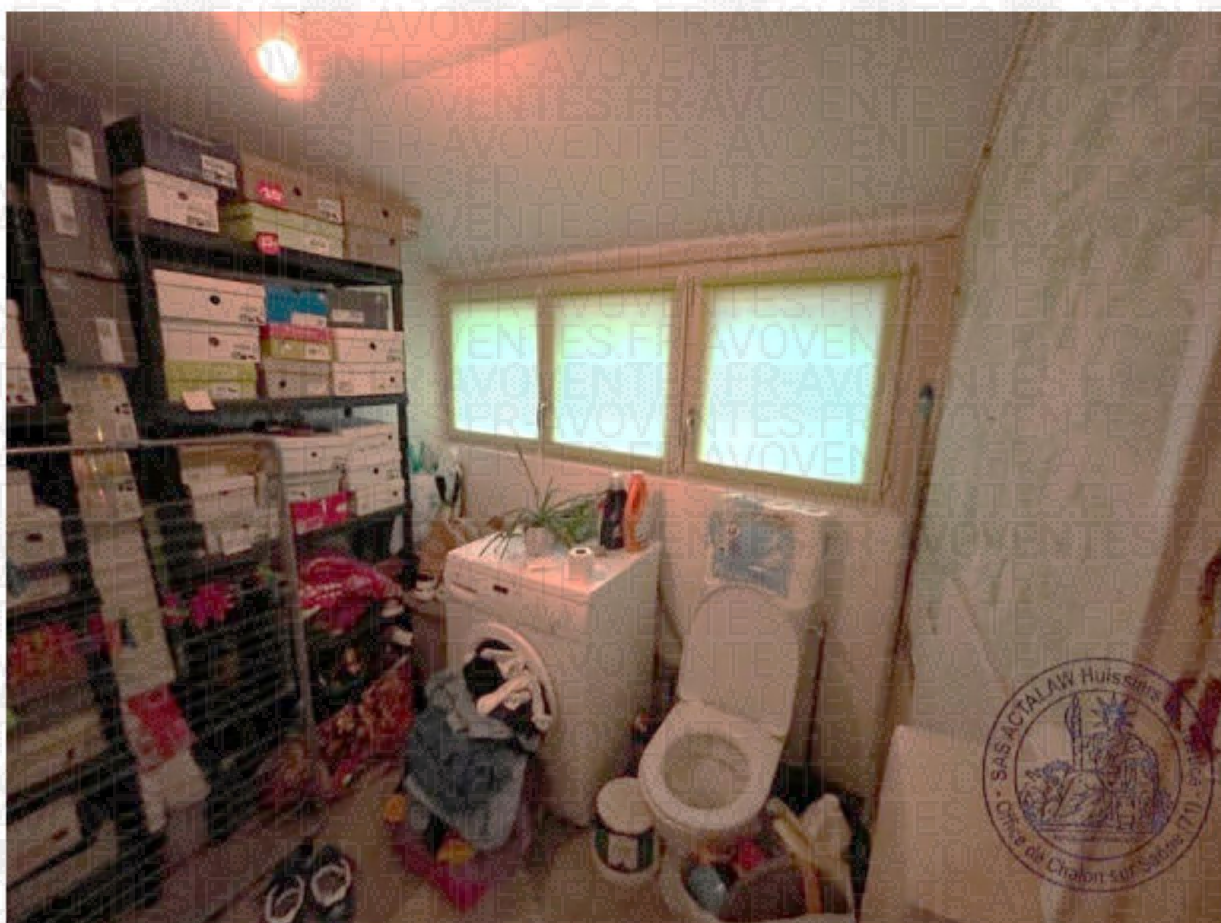
Escalier en pierre en partie avant.



	ENTRÉE Pièce accessible depuis la porte d'entrée
Sol	Dalles imitation pierres
Murs	Peinture jaune Camel
Plafond	Peinture blanche
Equipements présents dans la pièce	- Un interrupteur électrique, un éclairage.



	BUANDERIE-WC Pièce accessible sur la droite depuis l'entrée
Porte	Manquante
Sol	Dalles imitation pierres
Plinthes	Faïence monochrome
Murs	Peinture / carrelage / poster
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Un ensemble de deux fenêtres : une mono-battante, une à double battant, structure PVC, avec double vitrage. - Une cuvette WC émaillée sur pied, avec double abattant. - Un plafonnier avec douille et ampoule. - Un interrupteur électrique. - Une arrivée pour machine à laver et une évacuation.





ACTA LAW.

GRANDE CHAMBRE

Pièce accessible en face depuis l'entrée

Porte

Bois avec vitrage simple en partie supérieure

Sol

Revêtement en plastique, lames PVC imitation parquet

Plinthes

Bois peint

Murs

Peinture

Plafond

Peinture

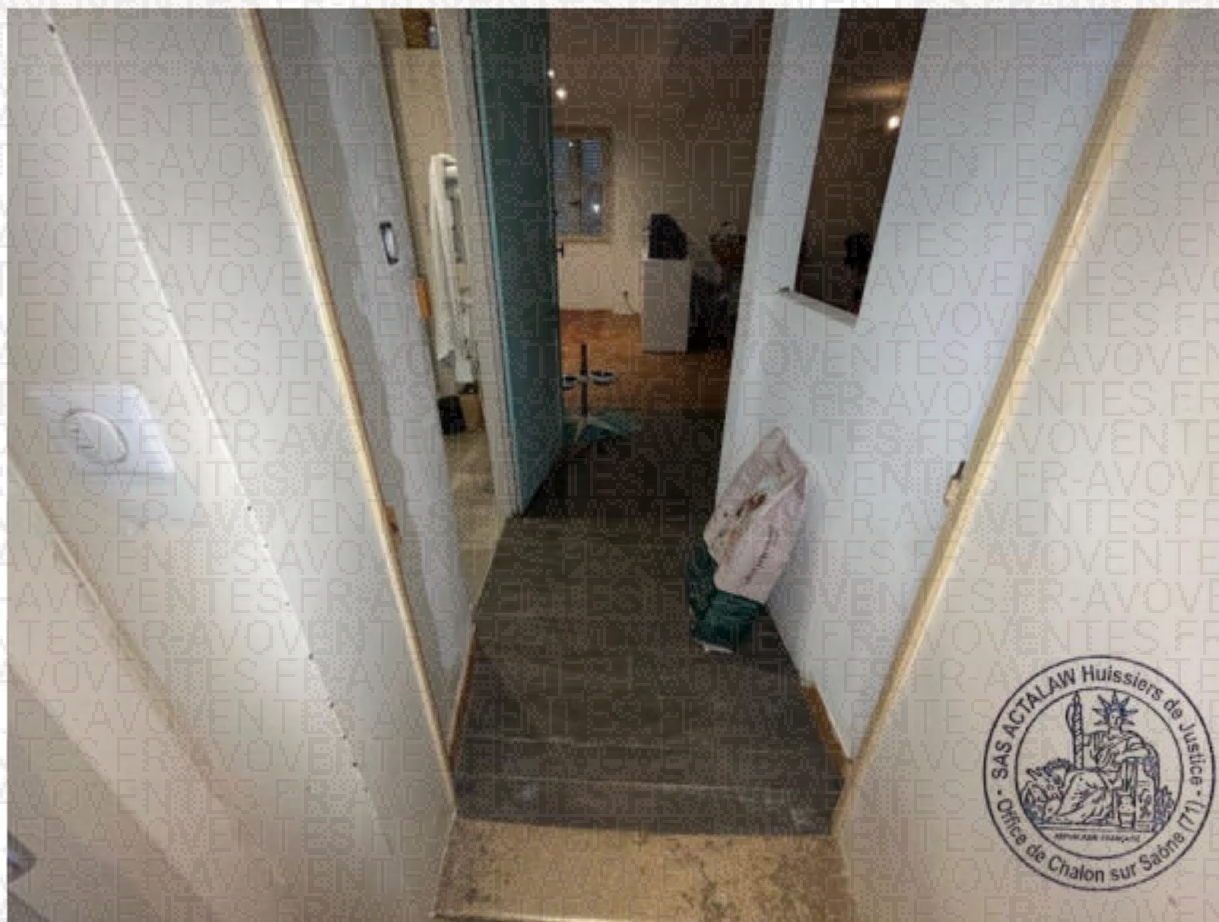
Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage.
- A l'extérieur, un volet battant en bois.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Une ancienne cheminée condamnée avec structure et jambages en pierre.
- Des spots dichroïques encastrés au niveau du plafond.



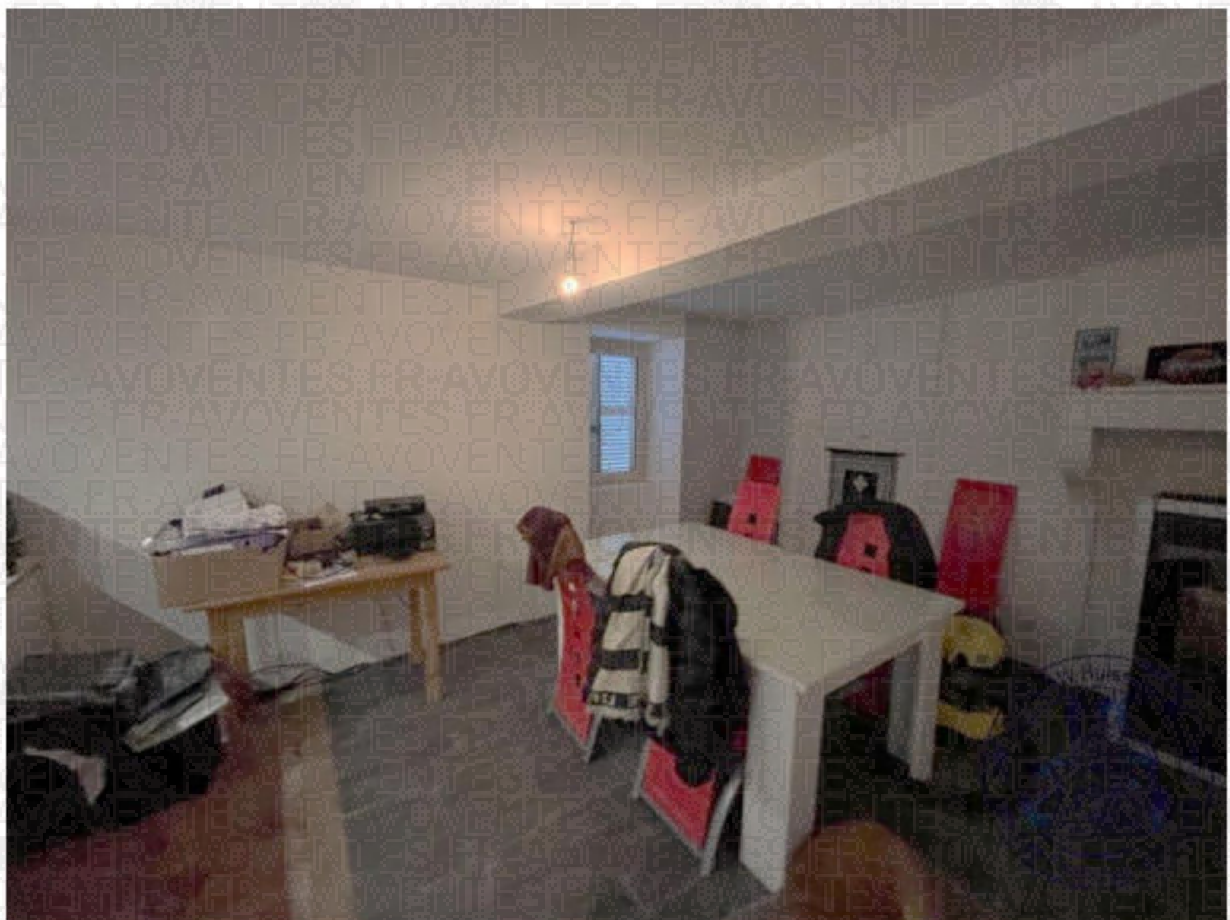
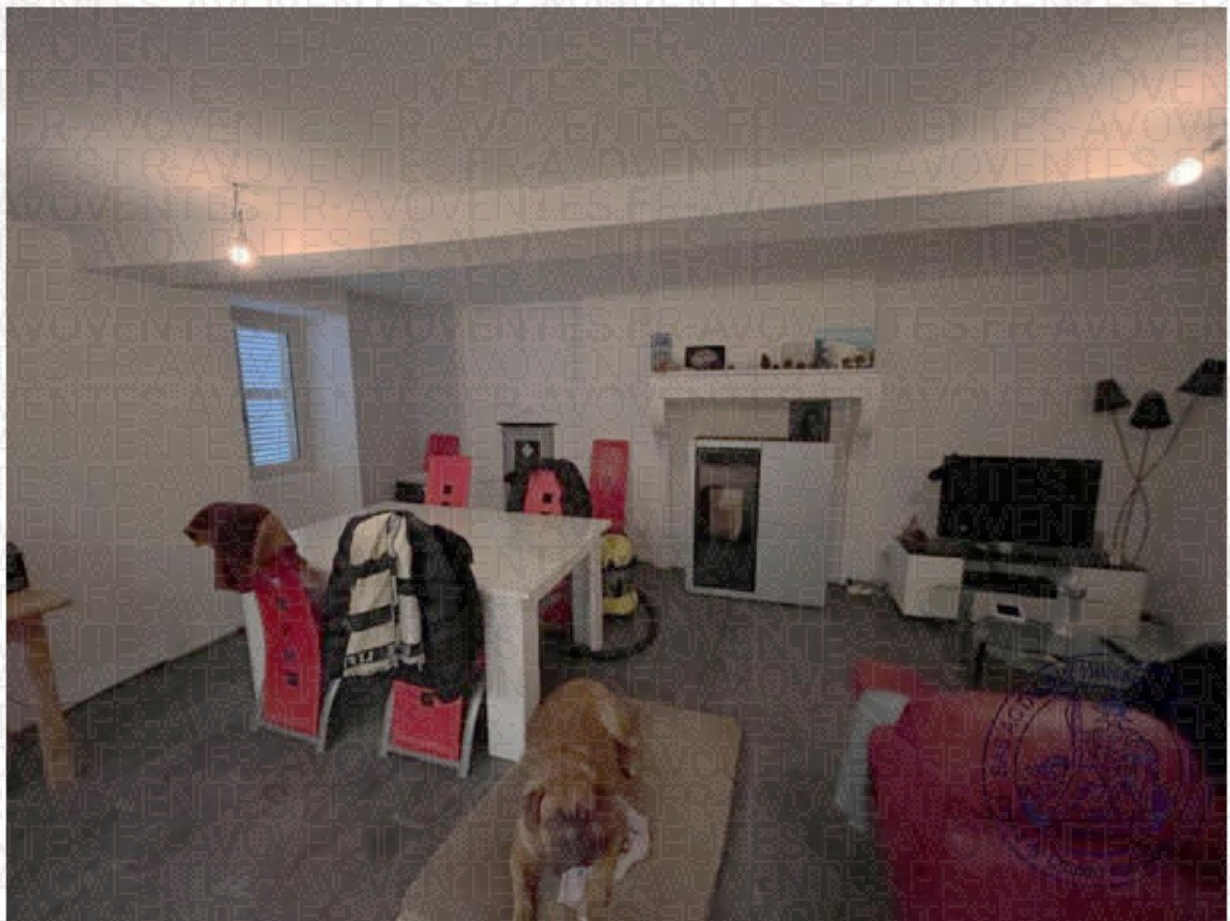


Un dégagement accessible sans porte permet d'accéder sur la gauche à la salle de bains et au grand séjour-salon avec cuisine ouverte.



	GRAND SÉJOUR-SALON Pièce accessible sans porte sur la gauche depuis l'entrée
Sol	Lames PVC imitation bois
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	- Une ancienne cheminée qui a été condamnée. Le conduit est encore utilisé pour un chauffage par poêle à pellets. - Un ensemble de prises et interrupteurs électriques. - Un espace placard ouvrant par une porte battante. - Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage, qui donne sur la rue Basse. - A l'extérieur, des volets battants façon persiennes en bois.





Séparation entre les deux pièces

Bandeau en bois au sol délimitant les tomettes de la cuisine et les lames PVC du séjour

Sol

Tomettes en bon état général

Murs

Papiers peints

Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Une cuisine entièrement équipée avec un plan de travail en stratifié imitation granit de couleur noire.
- Un évier à un bac et un égouttoir en résine de couleur noire avec son robinet col-de-cygne et sa manette mitigeur.
- Des éléments de rangement bas et un élément de rangement haut, structure en stratifié, avec des poignées métalliques.
- Une crédence soit en stratifié, soit en verre laqué pour la partie située à l'arrière de la plaque de cuisson.
- Une hotte au-dessus, un four encastré, un lave-vaisselle, une plaque de cuisson.
- Une fenêtre mono-oscillo-battante, structure PVC, avec double vitrage.
- A l'extérieur, des volets battants persiennes en bois.





ACTA LAW.

SALLE DE BAINS

Pièce accessible sur la gauche depuis le grand séjour-salon

Porte

Bois peint

Sol

Dalles imitation pierres

Murs

Peinture

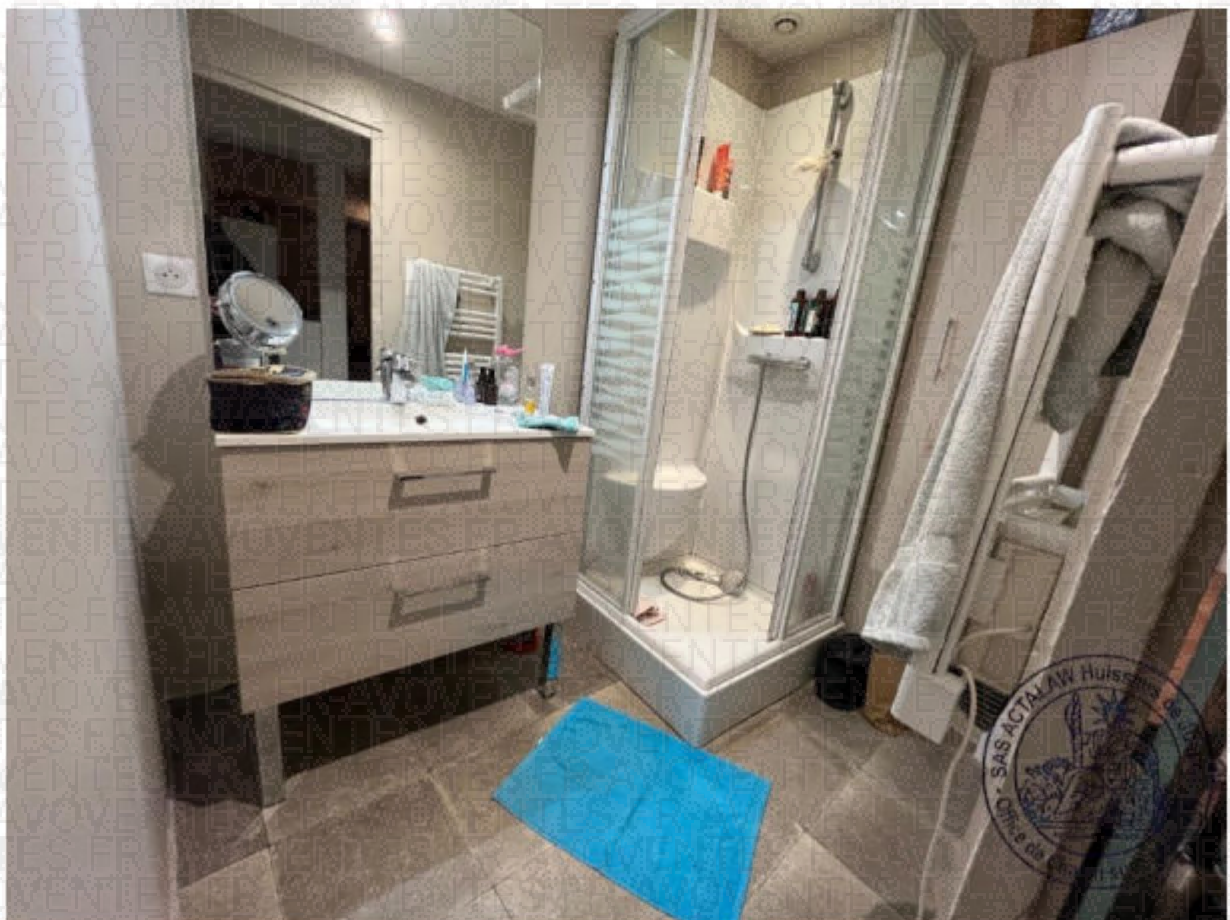
Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

- Un radiateur sèche-serviette, alimentation électrique.
- Un petit meuble de rangement fixé au mur.
- A la suite, une cabine de douche en acrylique avec un siège incorporé, moulé sur la cabine. Des portes coulissantes battantes. Robinet thermostatique avec flexible et pommeau de douche.
- Un espace lavabo avec une vasque en acrylique, un robinet mitigeur.
- Un miroir avec son luminaire.
- Deux tiroirs en partie basse.
- Prises et interrupteurs électriques usuels.





Une cave est présente sous le niveau habité.

Elle est fortement encombrée, tout comme l'atelier qu'il n'a pas été possible de visiter sans dégrader la serrure, le frère de étant en possession des clés et n'étant pas présent.



ACTA L.A.W.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Il existe une petite bande de terrain en partie avant de la maison, non fermée sur la rue avec des cailloux au sol.

Cette zone est grevée d'un droit de passage pour l'accès aux parcelles voisines qui sont enclavées.





ACTA LAW.

**FACADES DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Les façades sont enduites, état ancien.

Référence : 1448.104046



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 08 heures 30 pour se terminer ce même jour à 09 heures, soit pour une durée totale de **30 minutes**

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	221,36 €
Art R444-12 Code Commerce	9,40 €
Hors taxes	230,76 €
Débours témoins	13,20 €
Débours serrurier	42,00 €
TVA 20%	46,15 €
Total TTC	332,11 €



Sylvain LALEVÉ

Commissaire de justice associé

ACTA LAW.



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)

