

# ACTALAW.

## HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Huissiers de Justice associés  
32 Rue Joseph Proudhon  
25000 BESANCON CEDEX  
[www.actalaw.fr](http://www.actalaw.fr)  
[alloconstat@actalaw.fr](mailto:alloconstat@actalaw.fr)  
Tel : 03.81.81.28.05

### PREMIERE EXPEDITION

Référence Avocat : 2021170 NEXITY

Date description : 29/11/2022



Adresse du bien :  
**19 rue de la Madeleine**  
**25000 BESANÇON**

# ACTA LAW.

## HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-NEUF NOVEMBRE

#### ALA DEMANDE DE :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété sis 19 rue de la Madeleine à BESANCON (25000), représenté par son syndic en exercice, la société NEXITY LAMY, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 487.530.099, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - 75008 PARIS, ayant agence à BESANCON (25000), 25 rue Proudhon, représentée par son représentant légal en exercice, demeurant es-qualité audit siège, agissant en qualité de syndic de la copropriété expressément autorisé par décision de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 11 septembre 2019**

#### AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de BESANCON le 23 janvier 2018, signifié par Maître Charles REGNIER, huissier de justice à BESANCON, en date du 8 février 2018, actuellement définitif, en vertu du certificat de non appel du 3 août 2021

et

D'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 26.10.2022

Je me suis rendu ce jour à l'adresse des biens saisis, accompagné de [REDACTED] diagnostiqueur immobilier chez VINCI EXPERTISE, chargé d'effectuer les relevés techniques.

Que dans le cadre d'une affaire opposant le Syndicat de copropriété de l'immeuble sis 19 rue de la Madeleine à BESANÇON à [REDACTED] une procédure de saisie immobilière a été mise en œuvre par la société requérante et qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié le 26 octobre 2022 par mon ministère.

Qu'ils me requièrent afin de dresser un procès verbal de description du bien immobilier situé 19 rue de la Madeleine à BESANÇON, section AX n° 39, d'une contenance de 0 are 7 ares 13 centiares.

Lot n° 25 de la copropriété, dans le bâtiment B : au sous-sol, une cave portant le n° 13. Ce lot ne pourra faire l'objet d'une vente séparée du lot n° 26 et ne pourra être vendu qu'au même acquéreur de l'un et l'autre lot.

Lot n° 26 : il s'agit d'un magasin donnant sur la rue de la Madeleine où il a son entrée, ayant aussi une entrée par la cour commune à l'immeuble et ayant des fenêtres sur la rue de Vignier et une pièce à la suite donnant sur la même rue et une cuisine à la suite donnant sur la cour.

Le droit à l'usage des WC portant le n° 1 au rez-de-chaussée du bâtiment C, en commun avec le lot n° 29 et formant le lot n° 53.

Lot n° 27 : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une remise portant le n° 3 se trouvant à droite de l'entrée cochère, donnant sur la rue de Vignier.

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, **Brice MAHEAS, Commissaire de Justice associé** au sein de la SAS ACTALAW - près de la Cour d'appel de Besançon, demeurant 32 Rue Joseph PROUDHON 25000 BESANCON CEDEX,

Me suis transporté ce jour, 19 rue de la Madeleine à BESANÇON.

Et là étant, en présence de :

[REDACTED] diagnostiqueur immobilier chez VINCI EXPERTISE,

[REDACTED] propriétaire, qui m'indique être autorisée à pénétrer dans les lieux par le locataire du local commercial

## ADRESSE DU BIEN SAISI

Bien immobilier sis  
19 rue de la Madeleine à BESANÇON

Références cadastrales (voir plan cadastral ci-joint) :  
Section AX n° 39



## DECLARATIONS DU DEBITEUR SAISI

Lors de l'établissement du présent procès-verbal, la débitrice saisi me déclare :

- Il s'agit d'un local commercial loué dans lequel est exploité un bar.

## **COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX**

---

Voir le rapport ci-annexé.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

---

Local commercial exploité

## **DESCRIPTION DETAILLEE DES BIENS SAISIS**

---

### **Type de chauffage et électricité :**

Type de chauffage : chaudière gaz de marque ELM LEBLANC.

### **Assainissement :**

Installation reliée au tout-à-l'égout.

### **Servitudes :**

Aucune déclarée.

### **Toiture + chéneaux :**

Immeuble en copropriété.

### **Locaux en copropriété :**

Le bien est en copropriété gérée par NEXITY.

## **DESCRIPTIONS :**

### **FAÇADE EXTERIEURE :**

Palissades en bois. Ces dernières présentent des impacts, traces et marques. La peinture est passée.

Présence d'un extracteur d'air en façade.

Porte en bois vitrée, pas de dégradation particulière sur les vitrages. Présence de stickers.

### **PARTIE BAR :**

**Sol :** carrelage. Ce dernier est ancien. Il présente de nombreux carreaux fissurés. L'ensemble est vétuste. Une partie est composée d'un parquet flottant, en état d'usage.

**Murs :** trame de verre peinte, état d'usage.

**Plafond :** crépi peint, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Les points lumineux fonctionnent.
- Je note l'implantation d'un bar avec des portes, avec une armoire vitrée et porte-bouteilles, le tout en état d'usage, pas de remarque particulière sur l'état des installations.
- Evier : bac inox.
- Armoire frigorifique en bois.

### **PARTIE DANCING (piste de danse) :**

**Sol :** parquet, état d'usage.

**Murs :** placage bois et murs peints, le tout en état d'usage.

**Plafond :** crépi peint, pas de remarque particulière.

#### **Equipements :**

- Système de chauffage : chaudière gaz de marque ELM LEBLANC.

### **PETITE COULOIR EN PARTIE ARRIERE :**

**Sol :** je note que le sol est un parquet flottant dégradé.

**Murs :** trame de verre peinte, arrachée et dégradée en de nombreux endroits. Traces, marques.

### **ACCES SANITAIRES :**

**Sol :** carrelage ancien et sale.

**Murs :** papier peint et carreaux. Je note que les carreaux sont abîmés pour certains. Impacts, marques.

**Plafond :** placoplâtre peint, le tout ancien et vétuste.

### **PREMIER WC :**

**Sol :** carrelage.

#### **Equipements :**

- Cuvette : entartrée mais le mécanisme fonctionne.
- Urinoir : ancien.

### **DEUXIEME WC :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** carrelage ancien et crépi ancien.

#### **Equipements :**

- Cuvette : état ancien mais en état d'usage.

### **COULOIR DE DEGAGEMENT MENANT A UNE RESERVE :**

**Sol :** pierre brute.

**Murs :** placoplâtre peint, le tout vétuste.

**Plafond :** peint, vétuste.

### **PIECE ARRIERE :**

**Sol :** carrelage dégradé.

**Murs :** peints, le tout ancien et vétuste.

**Plafond :** crépi peint.

#### **Equipements :**

- Présence d'étagères aux murs.

**CAVE VOUTEE EN PIERRE :**

**Sol :** pierre et terre.

**Murs :** pierre apparente.

**DEPENDANCE DANS UN ANCIEN BUCHER :**

**Sol :** pierre.

**Murs :** lattes de bois.

J'ai pris quarante-sept clichés photographiques que j'ai annexés au présent procès verbal.

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 R444-12 Code Commerce	7,67 €
Hors taxes	228,61 €
TVA 20%	45,72 €
Total TTC	274,33 €

Brice MAHEAS  
Commissaire de Justice Associé



- Photo N°1 -



- Photo N°2 -



- Photo N°3 -



- Photo N°4 -



- Photo N°5 -



- Photo N°6 -



- Photo N°7 -



- Photo N°8 -



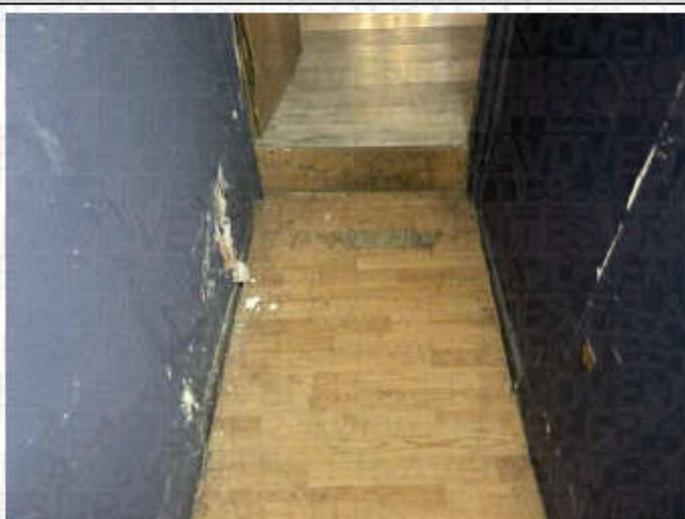
- Photo N°9 -



- Photo N°10 -



- Photo N°11 -



- Photo N°12 -



- Photo N°13 -



- Photo N°14 -



- Photo N°15 -



- Photo N°16 -



- Photo N°17 -



- Photo N°18 -



- Photo N°19 -



- Photo N°20 -



- Photo N°21 -



- Photo N°22 -



- Photo N°23 -



- Photo N°24 -



- Photo N°25 -



- Photo N°26 -



- Photo N°27 -



- Photo N°28 -



- Photo N°29 -



- Photo N°30 -



- Photo N°31 -



- Photo N°32 -



- Photo N°33 -



- Photo N°34 -



- Photo N°35 -



- Photo N°36 -



- Photo N°37 -



- Photo N°38 -



- Photo N°39 -



- Photo N°40 -



- Photo N°41 -



- Photo N°42 -



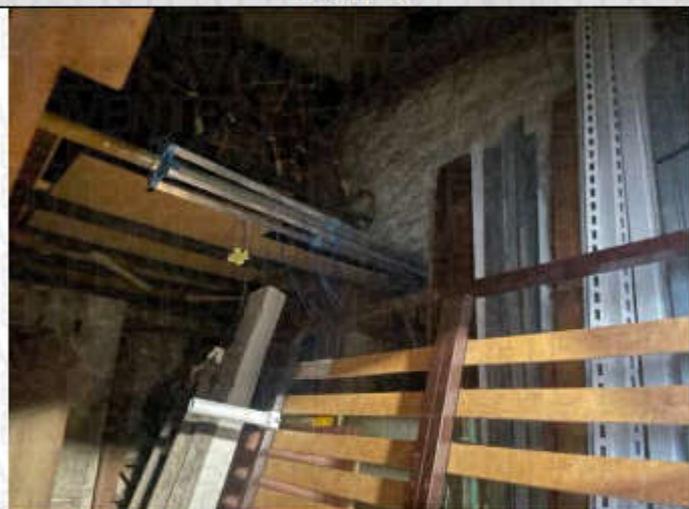
- Photo N°43 -



- Photo N°44 -



- Photo N°45 -



- Photo N°46 -



- Photo N°47 -

