

# 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 : 2022146 - GUIGON

Date description : 3 septembre 2024



Adresse du bien :  
84 rue des Granges  
25000 BESANÇON

# ACTA LAW.

## HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TROIS SEPTEMBRE

**A LA DEMANDE DU :**

**La SELARL GUIGON ASSOCIES**, 3 avenue du Commandant Marceau 25000 BESANÇON, es qualité de liquidateur judiciaire de

Poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié ès-qualités audit siège.

**Ayant pour avocat la SELARL ROBERT MORDEFROY, avocats au barreau de Besançon y demeurant 44 Grande Rue.**

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

Et de serrurier.

Le débiteur était absent lors du début des diagnostics puis il est arrivé lors de la réalisation de celui de la parcelle AC n°154.

Que dans le cadre de la liquidation de \_\_\_\_\_ un procès-verbal descriptif des biens de ce dernier a été autorisé par ordonnance du Tribunal de Commerce de Besançon en date du 16/05/2024.

Qu'ils me requièrent afin de dresser un procès verbal de description du bien immobilier appartenant à \_\_\_\_\_ cadastré section AC, numéro 154, lots n° 1 et 9, d'une contenance de 2a 13 ca :

- Lot n° 1 : bâtiment A au rez-de-chaussée, une chambre, une cuisine, une salle de bains,
- Lot n° 9 : bâtiment B, une remise actuellement aménagée en terrasse.

Ainsi que sur la parcelle cadastrée section AC, numéro 90, 84 rue des Granges, d'une contenance de 5 ares 36 centiares :

- Lot n° 5 : un débarras situé au rez-de-chaussée sous les petits escaliers d'une surface habitable inférieure à 8 m<sup>2</sup>,
- Lot n° 14 : une chambre située dans les combles portant le numéro 14 d'une contenance de 14,74 m<sup>2</sup> avec kitchenette.

#### **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, 84 rue des Granges à BESANÇON (25000),

Et là étant, en présence de :

- \_\_\_\_\_ diagnostiqueur immobilier chez EXIM,
- \_\_\_\_\_ serrurier.

Et des témoins suivants :



## ADRESSE DU BIEN SAISI

84 rue des Granges 25000 BESANÇON

Cadastrés section AC numéros 154 et 90 (voir plan cadastral ci-joint)



## DECLARATIONS DU DEBITEUR SAISI

---

Lors de l'établissement du présent procès-verbal, le débiteur saisi me déclare :

- Qu'il n'existe aucun bail d'habitation en cours
- Qu'il n'occupe pas les biens
- Que ces derniers sont en cours de restauration.

### DESIGNATION GENERALE (environnement du bien saisi)

---

Besançon est une commune de l'Est de la France, préfecture du département du Doubs et siège du conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté. Située en bordure du massif du Jura à moins d'une cinquantaine de kilomètres de la Suisse, elle est entourée de collines et traversée par le Doubs.

Capitale de la région historique et culturelle de Franche-Comté, Besançon constitue aujourd'hui un pôle administratif important au sein de la région administrative de Bourgogne-Franche-Comté en accueillant le siège du conseil régional et de la région académique ainsi qu'un certain nombre de directions régionales. Elle est également le siège d'une des quinze provinces ecclésiastiques françaises et une importante ville de garnison.

Besançon comptait 119 198 habitants en 2021, ce qui en fait la 33e commune la plus peuplée de France. Ses habitants sont appelés Bisontins. Son unité urbaine rassemblait 141 245 habitants en 2021 et son aire d'attraction, qui s'étend sur les départements du Doubs, du Jura et de la Haute-Saône, comptait 283 127 habitants. Elle est au centre d'une intercommunalité, Grand Besançon Métropole, comprenant 68 communes et 197 494 habitants en 2021.

Établie dans un méandre du Doubs, la cité joue un rôle important dès l'époque gallo-romaine sous le nom de Vesontio, capitale du peuple des Séquanes. Sa géographie et son histoire spécifique ont fait d'elle tour à tour une place forte militaire, une cité de garnison, un centre politique et une capitale religieuse. Berceau historique de l'horlogerie française, Besançon a hérité de ce savoir-faire pour devenir un centre industriel important constitué d'entreprises innovantes dans le domaine des microtechniques, de la micromécanique et du génie biomédical. Ville universitaire, son université fondée en 1423 accueille chaque année près de 30 000 étudiants dont environ 4 000 stagiaires du monde entier au sein de son centre de linguistique appliquée.

Proclamée « première ville verte de France », la capitale comtoise jouit d'une qualité de vie reconnue. Grâce à son riche patrimoine historique et culturel et à son architecture unique, Besançon possède un label Ville d'Art et d'Histoire depuis 1986 et ses fortifications dues à Vauban figurent sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2008.

### COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX

---

Voir le rapport ci-annexé.

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

---

Les biens ne sont pas occupés par le débiteur saisi.

### DESCRIPTION DETAILLEE DES BIENS SAISIS

---

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

Installations électriques à vérifier.

#### **Assainissement :**

Installation reliée au tout à l'égout.

#### **Servitudes :**

Aucune déclarée

#### **Locaux en copropriété :**

Century 21, Avenir Immobilier est le syndic de la parcelle AC N° 90.

Le Cabinet Benoit est le syndic de la parcelle AC n°154.

## **DESCRIPTIONS :**

### **PARCELLE AC N°154**

Lors de mon arrivée sur place avec le serrurier et le diagnostiqueur, que le bien est ouvert. Il s'agit d'un bien non-habité rempli d'affaires.

#### **Lot n° 1 :**

#### **ENTREE :**

**Porte :** vitrée. Peinture ancienne et abîmée.

**Sol :** linoléum et moquette. Réserve sur l'état réel étant donné que le bien est entièrement encombré de biens abandonnés.

**Murs :** peints et mouchette en bois, le tout en état. Pas d'importantes dégradations sur les parties visibles.

**Plafond :** lambris bois en état d'usage

#### **Equipements :**

- Une fenêtre en bois, double vitrage, état d'usage.
- Partie kitchenette, évier bac inox.
- Un petit micro-ondes intégré.
- Un four.
- Un petit meuble, le tout en état d'usage.

#### **SALLE DE BAINS :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** carrelés jusqu'à mi-hauteur et murs peints en partie supérieure.

**Plafond :** mouchette bois.

#### **Equipements :**

- Une baignoire.
- Un lavabo.
- Une cuvette de sanitaires, le tout ancien mais ne semble pas dégradé.
- Un sèche-serviettes.

**Terrasse :** béton brut.

Photos n° 1 à 16

## PARCELLE AC N°90

### ENTREE :

**Sol :** bois recouvert d'un sol plastique, le tout en état ancien.

**Murs :** peints, état d'usage.

**Plafond :** peint, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Kitchenette. Evier inox état d'usage.

### SANITAIRES SUR LE CÔTÉ GAUCHE :

**Sol :** linoléum, état d'usage.

**Murs :** peinture en état d'usage.

**Plafond :** peint état d'usage.

#### **Equipements :**

- Cuvette, réserve sur son fonctionnement.

### PIECE PRINCIPALE :

**Sol :** bois OSB recouvert d'un élément plastique.

**Murs :** peints, état d'usage.

**Plafond :** peint, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Fenêtre double vitrage s'ouvre et se ferme correctement.

### SALLE DE BAINS :

**Sol :** bois recouvert d'un élément plastique.

**Murs :** carrelés.

**Plafond :** état d'usage.

#### **Equipements :**

- Petite baignoire.
- Lavabo, le tout en état d'usage.

### **Un débarras**

Photos 17 à 24

J'ai pris trente-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 R 444-3 du C.Com	220,94 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Sous-Total	230,34 €
TVA 20%	46,07 €
Total TTC	276,41 €

Brice MAHEAS  
Commissaire de Justice Associé



**PARCELLE AC N°154**

- 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 -



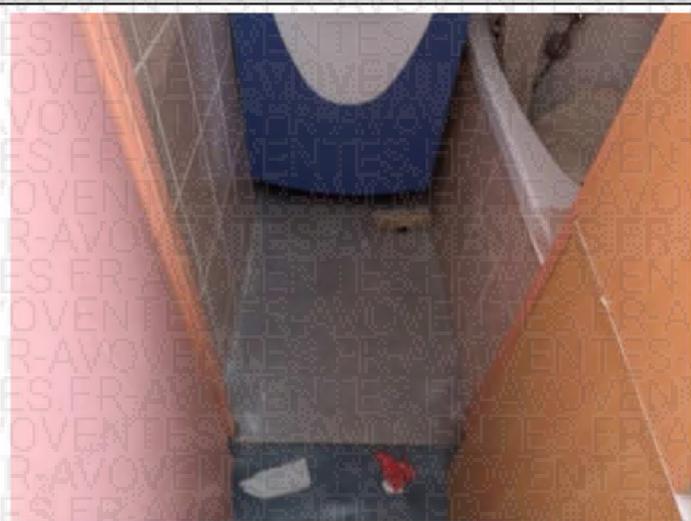
- Photo N°33 -



- Photo N°34 -



- Photo N°35 -



- Photo N°36 -



- Photo N°37 -

