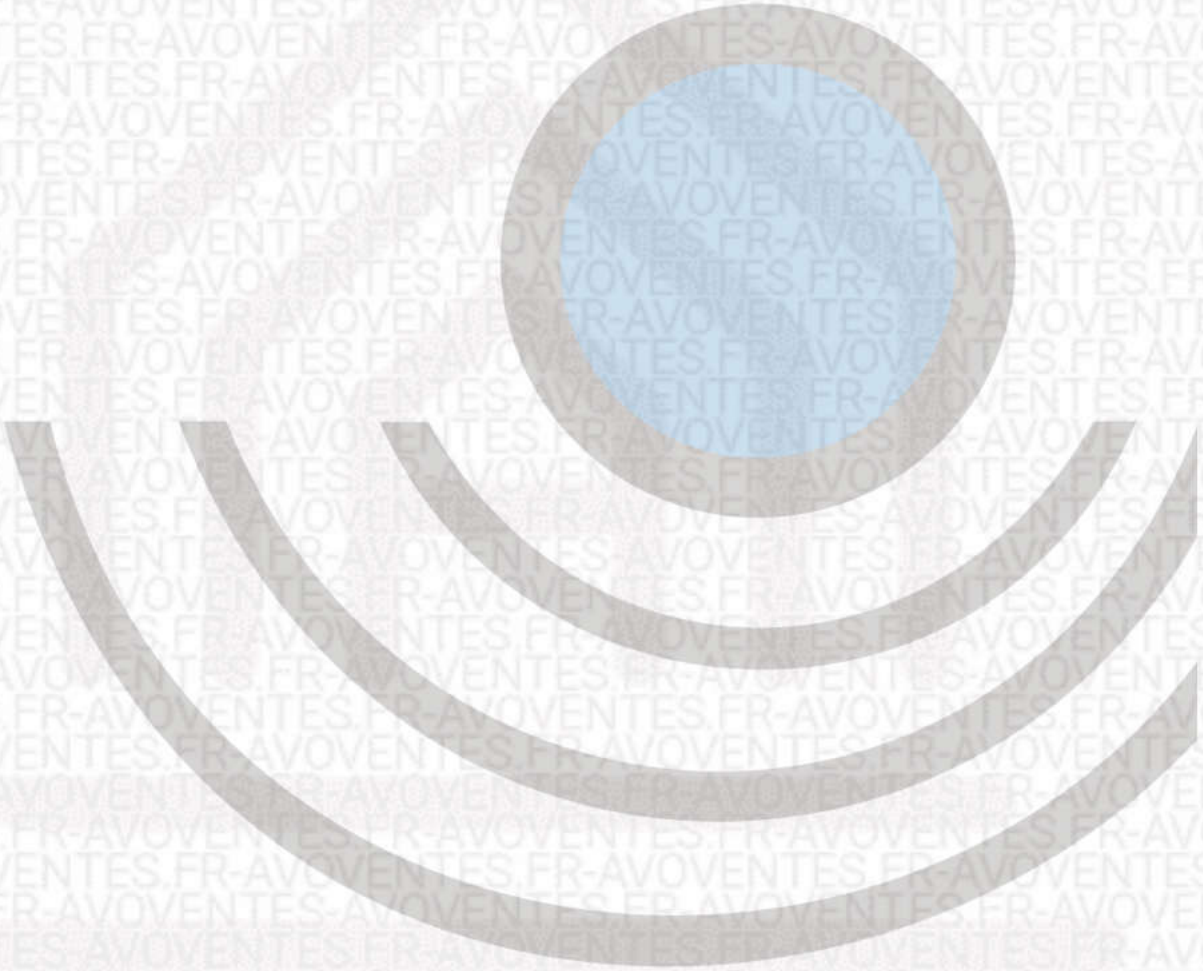
SOULARD de FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



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

SOULARD de 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-QUATRE

ET LE VINGT-ET-UN AOÛT

**À la requête de :**

La SA LYONNAISE DE BANQUE-CONTENTIEUX PARTICULIERS LYON CM-CIC, au capital de 260 840 262,00 euros, dont le siège social est 8 rue de la République 69001 LYON, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON et immatriculée au SIREN n° 954.507.976, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domiciliés en cette qualité audit siège.

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'un acte de vente dressé par Maître BOURDARIE RAT Suzel, Notaire, en date du 24 mars 2010

- Deux commandements de payer valant saisie immobilière signifiés par acte de mon ministère en date des 9 et 11 juillet 2024

**En poursuivant l'exécution à l'encontre de :**

AVOVENTES

**Assisté de :**

Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **5 rue des Tilleuls, à Auxonne (21130)**, sur des parcelles cadastrées section BS n° 22 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



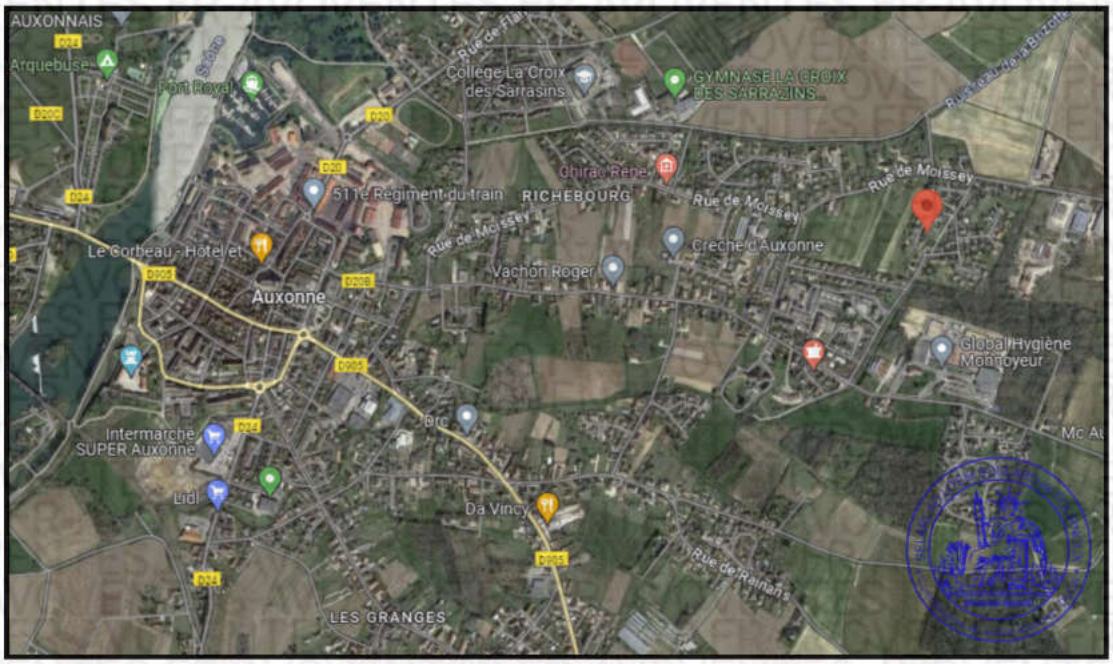
## VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



## LOCALISATION

Auxonne est une commune d'environ 7000 habitants. Elle est à environ 15 kilomètres de Dole, et 30 de Dijon. Une bretelle d'accès à 'autoroute A39 est implantée à proximité à l'Ouest.

La maison est localisée dans un lotissement pavillonnaire à l'Est de la ville.



## INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- **Composition :**

Sur un terrain paysager, maison en kit constituée de panneaux assemblés. Elle est élevée d'un sous-sol non enterré et un R+0 en habitation.

Il est manifestement en mauvais état en raison de la présence de nombreux animaux y vivant, et d'un défaut manifeste d'entretien.

- **Conditions de visite :**

Après qu'un rendez-vous ait été convenu avec AVOVENTES , celui-ci est présent et permet la visite de l'immeuble.

Dès mon arrivée, AVOVENTES m'informe que l'immeuble est peuplé par de nombreux animaux, notamment sept chiens, un cochon d'Inde..

Après avoir effectué une visite extérieure de l'immeuble et nonobstant les équipements que nous portons, les conditions sanitaires requises ne sont pas réunies pour nous permettre une visite de l'intérieur de l'immeuble sans nous exposer à un contamination par des insectes (notamment des puces).

À travers les fenêtres, je constate que celui-ci est très fortement dégradé par un défaut d'entretien et par la vie à l'intérieur des multiples animaux.

- **Conditions d'occupation :**

L'immeuble est occupé par AVOVENTES AVOVENTES lesquels me déclarent ne pas être mariés.

- **Alimentation et raccordements :**

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement.

L'immeuble est raccordé au réseau d'alimentation d'eau.

Il y a un point d'arrivée de gaz.

- **Chauffage :**

Chaudière au fioul. Celle-ci serait défaillante d'après les déclarations qui me sont faites de sorte que sont utilisés des poêles à mazout d'appoint.

- **Production d'eau chaude :**

Cumulus électrique.

- **Superficie :**

La superficie habitable est de 80 m² environ.

## EXTERIEUR

### ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il s'agit d'un immeuble élevé d'un rez-de-chaussée non enterré et d'un étage.

Les façades sont en enduit quelque peu taché et usagé.

La toiture à deux pans en tuiles mécaniques n'affiche pas de fragilité particulière mais est parcourue par une importante pellicule de mousse.





## TERRAIN ET JARDIN

Côté rue des Tilleuls, il y a un muret se dégradant par le défaut d'entretien. Il est surélevé d'un grillage. Il est ouvert d'un portique et d'un portail rongés par la rouille.

D'un côté, il y a une allée en autobloquants qui dessert la porte de garage.

De l'autre côté, une allée piétonne dessert l'escalier extérieur.

Les endroits paysagers sont dépourvus d'entretien et à l'état de friche.

Du côté droit de l'accès garage, il y a une pergola constituée de différents éléments dépareillés.

À la suite se développe un terrain en friche comportant différentes édifications.

Dans la partie arrière du jardin, le terrain est en pan incliné pour rejoindre une terrasse.

Il y a d'autres édifications en bois de fortune formant des enclos et différents espaces.

Au niveau du rez-de-chaussée se développe une terrasse.



















## INTERIEUR

Des photographies de l'intérieur sont prises à travers les fenêtres.






AVOVENTES
AVOVENTES


AVOVENTES

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 : Mémoire détaillé sur facture**
**Décret du 26/02/2016**

| | |
|---|---|
| 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 | 150,30 € |
| Sous-Total | 381,06 € |
| TVA 20% | 76,21 € |
| | |
| | |
| | |
| Total TTC | 457,27 € |

Le Commissaire de Justice soussigné
**Maître Thomas SOULARD**



SOULARD de 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/2fdec770917b1cbb38ba40338e01156f6d67f4b419896ef666cc920e1227c