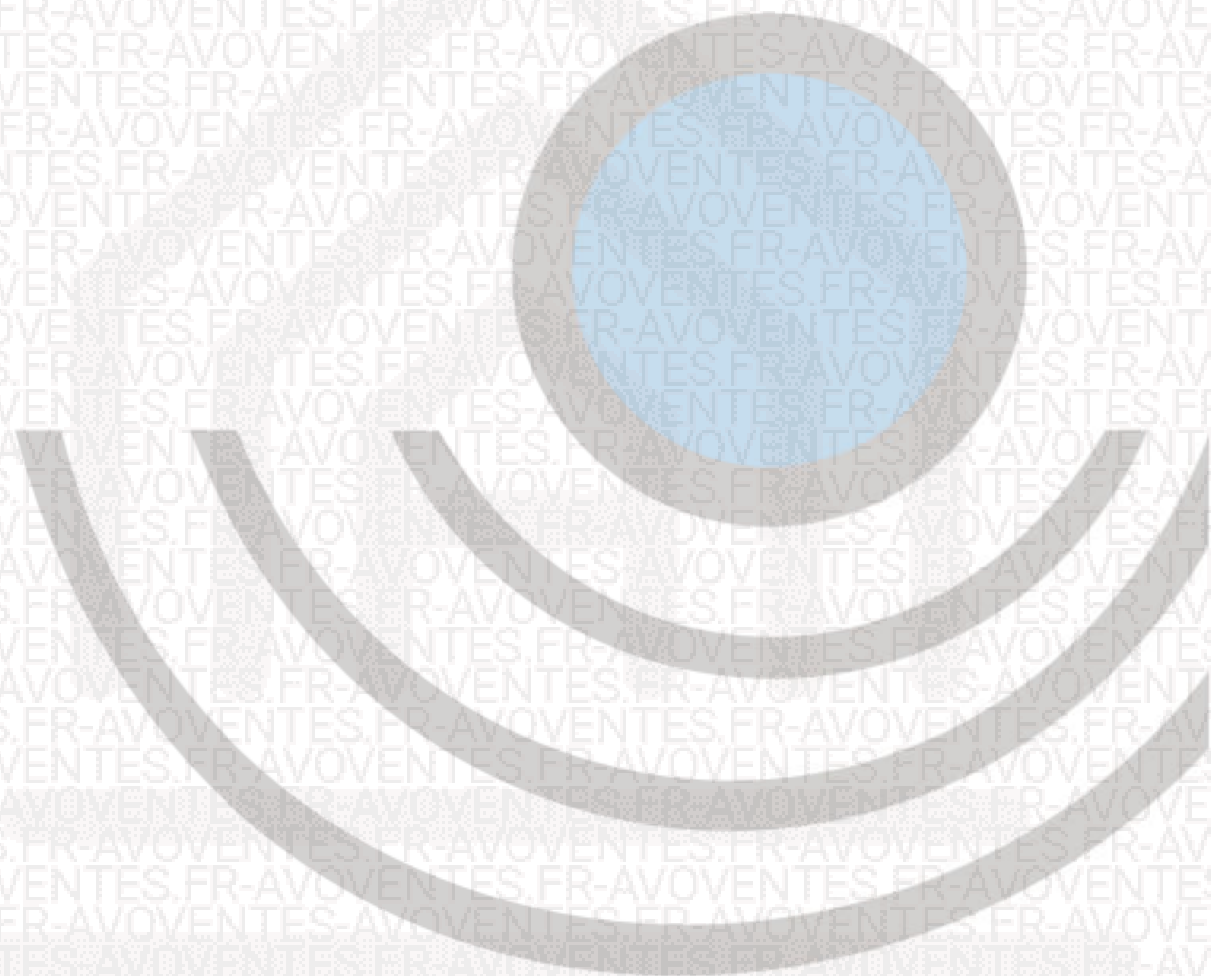


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



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

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-QUATRE

ET LE DIX-SEPT MAI

À la requête de :

La SA LYONNAISE DE BANQUE, 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 ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez la SCP DU PARC-MONNET, Avocat au barreau de Dijon, ayant son siège social 4 B rue Jeanne Barret 21000 DIJON.

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 :

- De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître MASSIP, Notaire à DIJON, en date du 20 février 2014
- Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 04 avril 2024 et à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte du ministère de la SELAS ROGUET-CHASTAGNARET-MAGAUD, Commissaire de Justice à LYON en date du 18 avril 2024

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

© AVOVENTES.FR

Assisté de :

Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 210001 DIJON

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **22 Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny, à Chenôve (21300)**, à l'effet de dresser le procès-verbal de description des lots 279 et 319

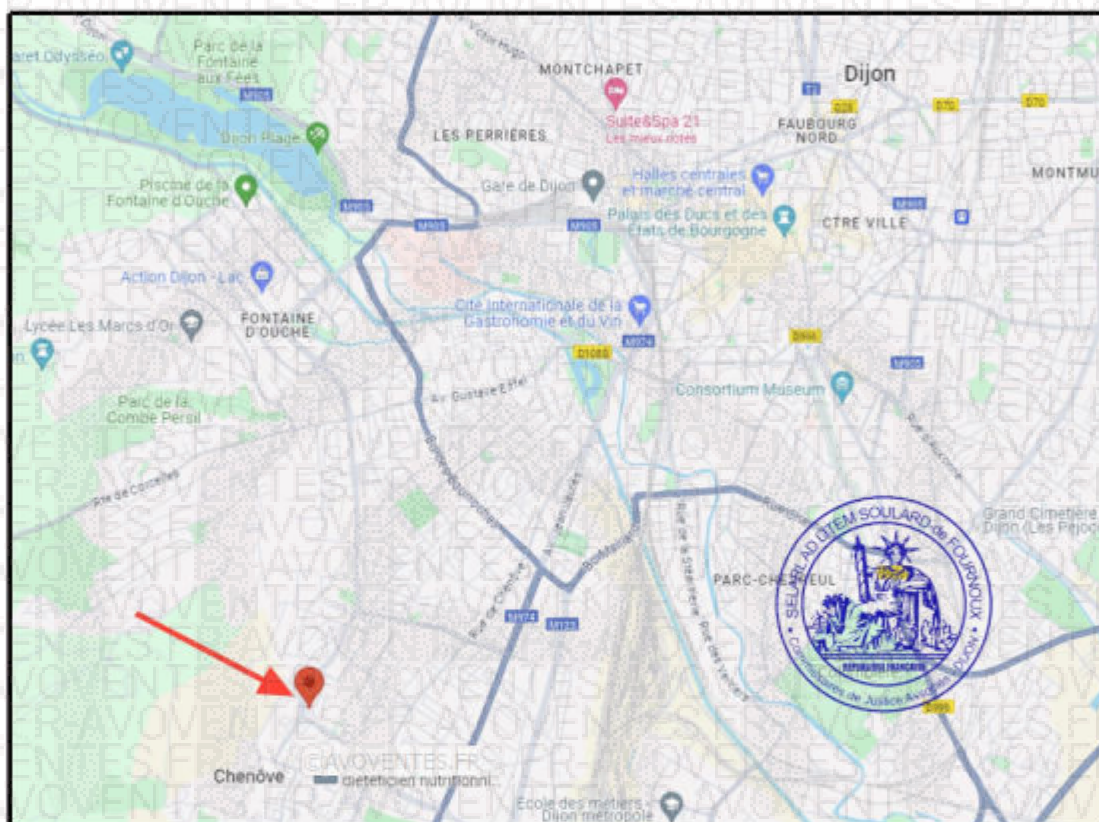


VUE AERIEENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

La commune de Chenôve est au sud de Dijon Métropole. L'immeuble est implanté dans un quartier populaire, et bénéficie de commerces proches et d'une bonne desserte par les transports en commun. Il y a des espaces de stationnement aérien devant le bâtiment.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Le lot n° 279 est un appartement situé au quatrième étage de l'immeuble, en haut à gauche de l'escalier qui comprend entrée avec placard, cuisine, pièce de vie avec terrasse, dégagement, deux chambres, salle d'eau, cabinet de toilettes.

Il est en bon état général.

Le lot n°319 est une cave portant le n°49 du plan. Elle est située en bas de l'escalier à gauche, tout au fond de la courive.

- Conditions de visite :

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

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par  propriétaire.

- Compteurs :

Présence d'un compteur individuel d'eau froide et d'un compteur individuel d'eau chaude.

Les radiateurs sont dotés de compteurs de calorie.

- Chauffage :

Collectif.

- Production d'eau chaude :

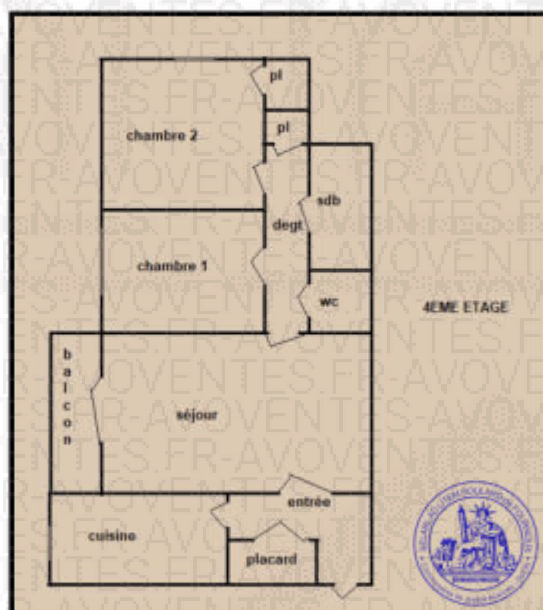
Collective.

- Syndic de la copropriété :

Cabinet SOULARD, 2 rue Amiral Roussin 21000 DIJON.



- Croquis et superficie :



<u>Volume</u>	<u>Superficie en m2</u>
Entrée/placard	5,06
Cuisine	8,78
Salon	21,17
Dégagement	3,75
Chambre 1	9,36
Chambre 2	14,51
Salle de bains	2,76
W,c	1,10
TOTAL	66,49



EXTERIEUR

PARTIES COMMUNES

Dans le gout de l'époque de la construction, les parties communes et le bâtiment sont en état d'usage. l'ensemble est bien entretenu.









APPARTEMENT

ENTREE :

- Accès :

Depuis les parties commune, porte en bois de placage, poignées, serrure, judas optique. Etat d'usage.

- Sol :

Carrelage contemporain en bichromie blanc et noir, de bonne facture et en état.

- Murs :

Papier peint relief avec adhésif, multiples accrocs.

- Plafond :

Crépi blanc, état d'usage.

- Equipements :

Tableau électrique avec tableau de disjoncteur.

Interphone.

Prise télécom dépourvue de cache, prise électrique désolidarisée.

Installation électrique avec notamment un plafonnier.





PLACARD DANS L'ENTREE :

- Accès :

Porte plane papiétée sur une face, affectée par de multiples accrocs, fermeture par serrure.

- Sol :

Carrelage dans la continuité de l'entrée.

- Murs :

Crépi et enduit blanc. Etat d'usage.

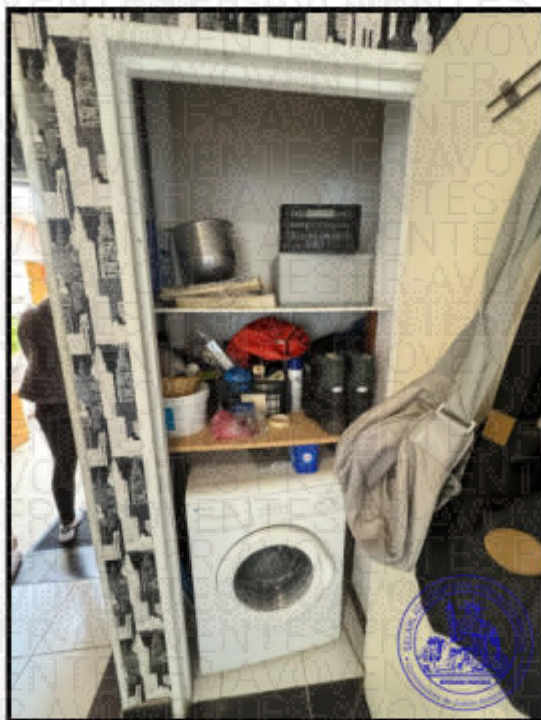
- Plafond :

Enduit blanc, état d'usage.

- Equipements :

Rayonnages.

Arrivée, évacuation d'eau, prise pour la pose d'une machine.



CUISINE :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté. Quelques taches mais état d'usage.

- Sol :

Carrelage contemporain de bonne facture, dans les tons anthracites. Très léger délitement du jointolement.

- Plinthes :

Faïence assortie au sol.

- Murs :

Toile de verre peinte de couleur blanche. Multiples perforations, quelques taches, quelques éléments à reprendre.

- Plafond :

Revêtement type crépi blanc, terni par l'usage.

- Eclairage :

Fenêtre structure aluminium, deux éléments coulissants, simple vitrage.

- Equipements :

Il s'agit d'une cuisine équipée. Les panneaux de placard sont de type laqué bordeaux, les plans de travail de type stratifié imitation pierre. Les principaux équipements sont les suivants :

Colonne avec four micro-ondes, four traditionnel lequel est cassé.

Plan avec évier.

Lave-vaisselle raccordé de marque ARISTON, modèle HOTPOINT.

Autre placard en périphérie de l'espace évier.

Emplacement pour la pose d'un réfrigérateur américain avec alimentation d'eau.

Autre meuble bas avec plan de travail, porte et tiroir en-dessous.

Intégré dans le meuble, autre meuble bas, plaque de cuisson vitrocéramique cassée.

Hotte électrique.

Crédence faïence type ardoise entre les éléments bas et les éléments hauts.

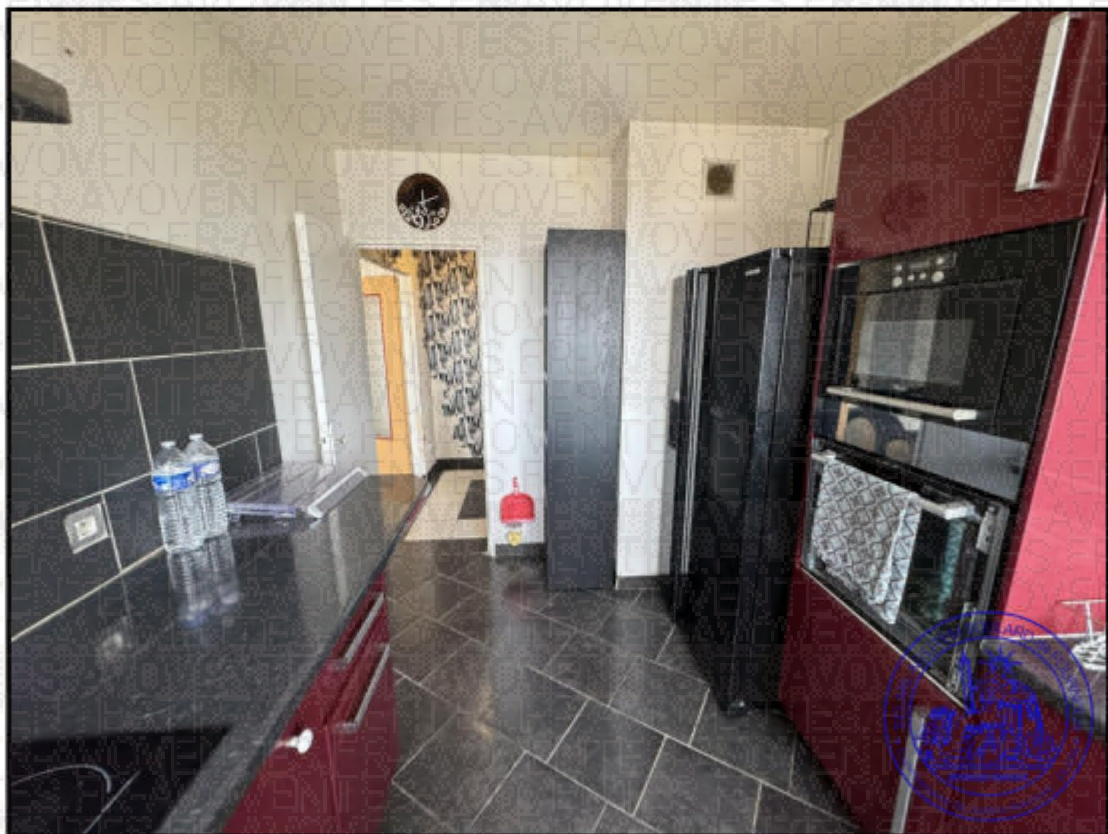
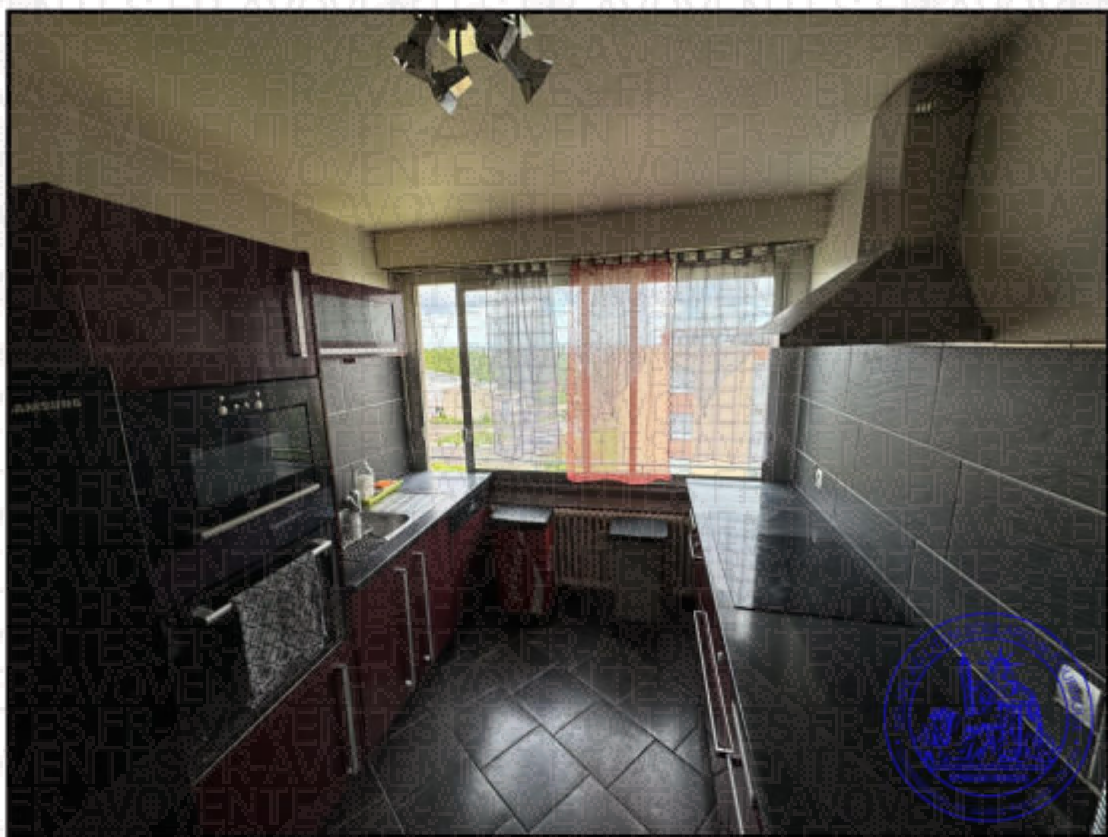
Installation électrique avec différents éléments et notamment un plafonnier.

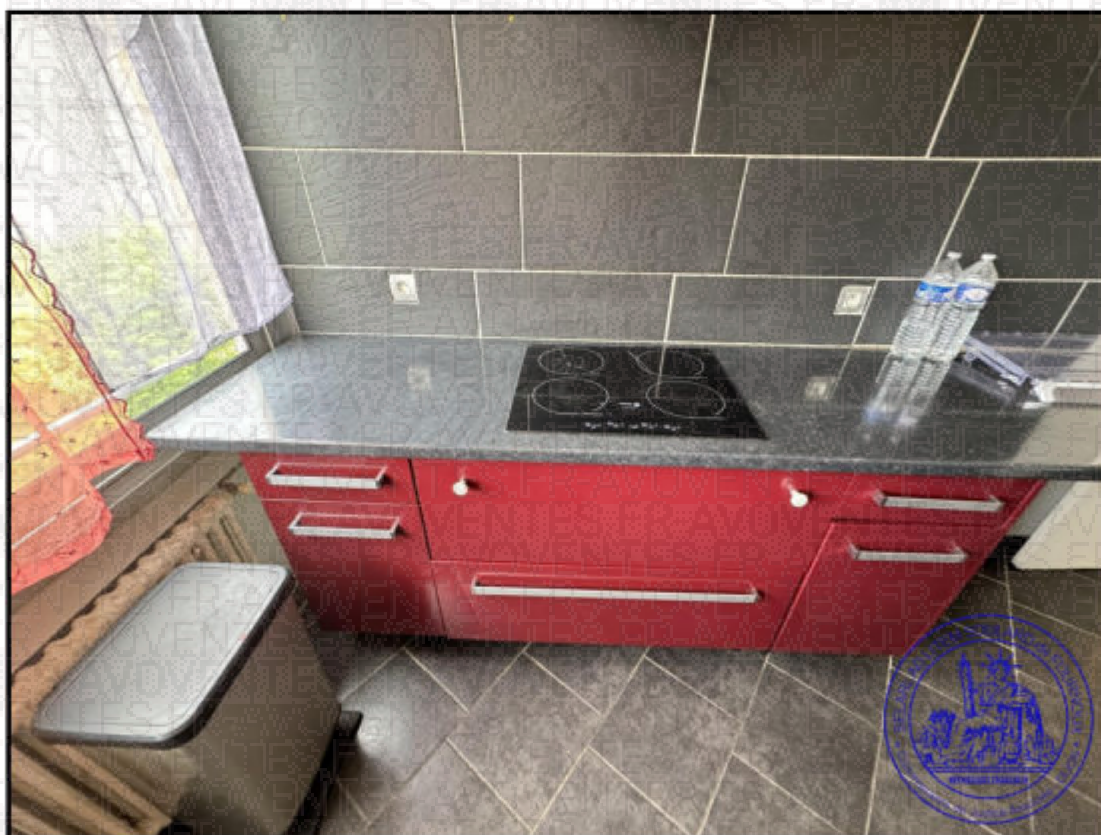
Bouche de ventilation.

- Chauffage :

Radiateur avec compteur calorifique. Quelques écailles.







SALON

- Accès :

Depuis l'entrée, double porte, chaque vantail étant doté d'un oculus en verre dépoli. Quelques marques d'usure.

- Sol :

Carrelage émaillé brillant, de grande dimension, dans les tons noirs. L'ensemble est de bonne facture.

- Plinthes :

Faïence assortie au sol.

- Murs :

Papier peint en bichromie dans les tons satinés blanc et gris. Quelques accrocs et marques, léger décollement.

- Plafond :

Faux-plafond en toile de verre peinte en blanc, bon état général. Neuf spots encastrés.

- Eclairage :

Parcourant tout un pan, grande baie vitrée structure aluminium, simple vitrage.

- Equipements :

Installation électrique.

Equipement pour suspension d'un téléviseur avec arrivée d'antenne de télévision.

- Chauffage :

Radiateur avec compteur calorifique. Quelques écailles.





BALCON / TERRASSE :

- Sol :

Carrelage.

- Equipements :

Garde-corps carrelé assorti au sol, surélevé d'une main courante.

Il y a des persiennes en bois anciennes qui permettent d'occulter la porte-fenêtre.





CIRCULATION DESSERVANT L'ESPACE NUIT :

- Accès :

Depuis la pièce de vie, encadrement dépourvu de porte.

- Sol :

Carrelage émaillé brillant, identique à celui du salon.

- Plinthes :

Faïence assortie au sol.

- Murs :

Toile de verre quelque peu défraîchie, affectée par plusieurs perforations notamment chevillées.

- Plafond :

Toile de verre peinte en blanc avec trois spots encastrés.





CHAMBRE 1 :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par serrure, baguette de seuil. Etat d'usage.

- Sol :

Parquet flottant droit. Léger jeu entre les lames. Ensemble de bon aspect.

- Plinthes :

En bois teinte naturelle, assorties au sol.

- Murs :

Papier peint à rayures.

Un pan est affecté par de multiples chevilles Molly.

Le reste est affecté par de légers phénomènes de décollement mais en état d'usage.

- Plafond :

Revêtement type crépi. Bon état structurel mais légèrement jauni.

- Eclairage :

Fenêtre structure aluminium, deux éléments coulissants, volet roulant en bois à commande manuelle.

- Equipements :

Installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur avec compteur calorifique.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette de seuil. Etat d'usage.

- Sol :

Parquet flottant droit identique à la pièce contigüe. Léger jeu entre les lames. Si le tout a manifestement été posé par une main néophyte, l'ensemble est de bonne facture.

- Plinthes :

En bois teinte naturelle.

- Murs :

Papier peint à motif dans le bas, uni dans le haut. Phénomène général de décollement au niveau des lés, quelques marques d'usure et perforations.

- Plafond :

Revêtement type crépi blanc légèrement jauni.

- Eclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, système oscillo battant, double vitrage, volet roulant d'apparence récente.

- Equipements :

Installation électrique avec notamment deux appliques à l'emplacement de tête de lit.

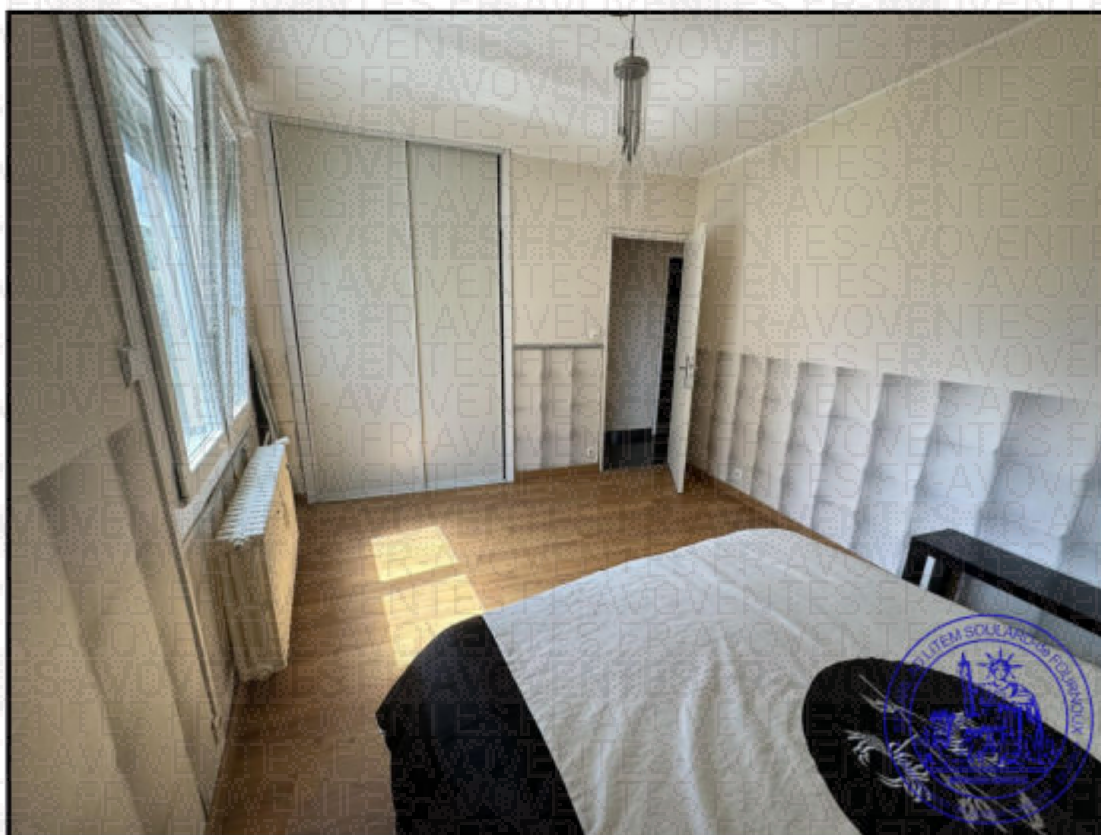
Un plafonnier.

Placard auquel on accède par deux portes en mélaminé. L'intérieur est fait des mêmes matériaux que la pièce. S'il n'y a pas d'aménagement, il s'agit d'un volume conséquent.

- Chauffage :

Un radiateur avec vanne thermostatique. Quelques écailles.





PLACARD AU FOND DU DEGAGEMENT :

- Accès :

Porte isoplane, fermeture par serrure, des adhésifs d'ornement au niveau de la face externe.

- Sol :

Carrelage dans la continuité du dégagement.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs et plafond :

Crépi blanc. Etat d'usage.

- Equipements :

Deux rayons dépareillés dont l'un est doté d'une tringle de penderie.



SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté. Quelques accumulations et reprises au niveau du bloc serrure et de la gâche. Ailleurs, des taches et marques. L'ensemble est à rafraichir.

- Sol :

Carrelage de grande dimension, dans les tons clairs. Etat d'usage.

- Murs :

Intégralement faïencés.

Une perforation chevillée est visible, le reste est en état d'usage.

- Plafond :

Revêtement type crépi légèrement terni mais en état.

- Equipements :

Vaste douche comportant des cloisonnements, un réceptacle faïencé, un coffrage permettant une assise, un système de diffusion à buses et jets multiples, deux portes pare-douche.

Pavé de verre dans une colonne.

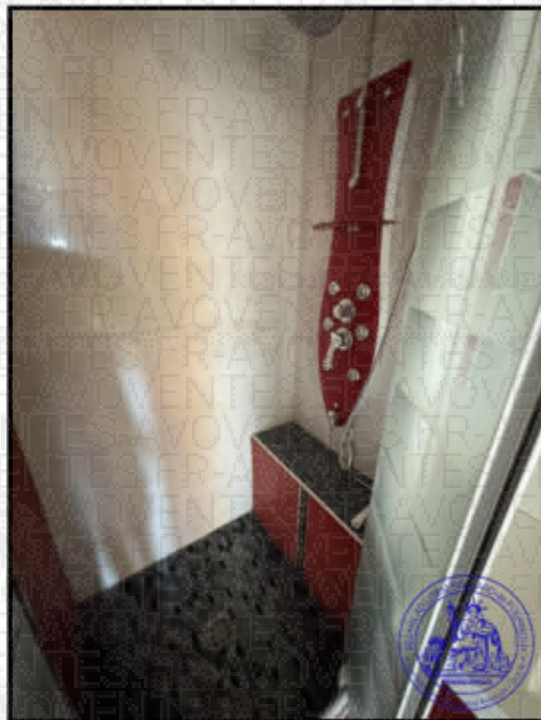
Bouche de ventilation.

Meuble vasque PVC avec robinetterie, tiroir en-dessous, glace murale avec tablette PVC réhaussée d'un spot.

- Chauffage :

Un radiateur avec compteur calorifique affecté par quelques écailles.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou, baguette de seuil, quelque peu ternie mais en état.

- Sol :

Carrelage dans les teintes moirées. Etat d'usage.

- Murs :

Sur trois quarts de la hauteur, carreaux de faïence avec frise, de bonne facture.

En hauteur, deux pans papiétés, deux pans en peinture.

- Plafond :

Revêtement type crépi blanc. Etat d'usage.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Trappe d'accès aux gaines techniques.

Plafonnier avec luminaire en verre dépoli.

Bouche de ventilation.

Compteur individuel d'eau chaude, compteur individuel d'eau froide.

Système adoucisseur d'eau.

Autres accessoires sanitaires.



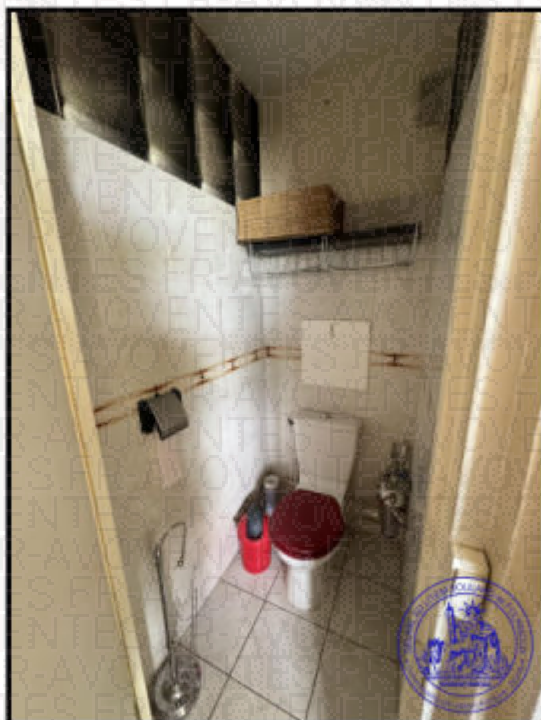


TABLEAU ELECTRIQUE



. CAVE :

Il est inscrit n°39 sur la porte.

- Accès :

Porte à claire-voie.

- Sol :

Concassé.

- Murs :

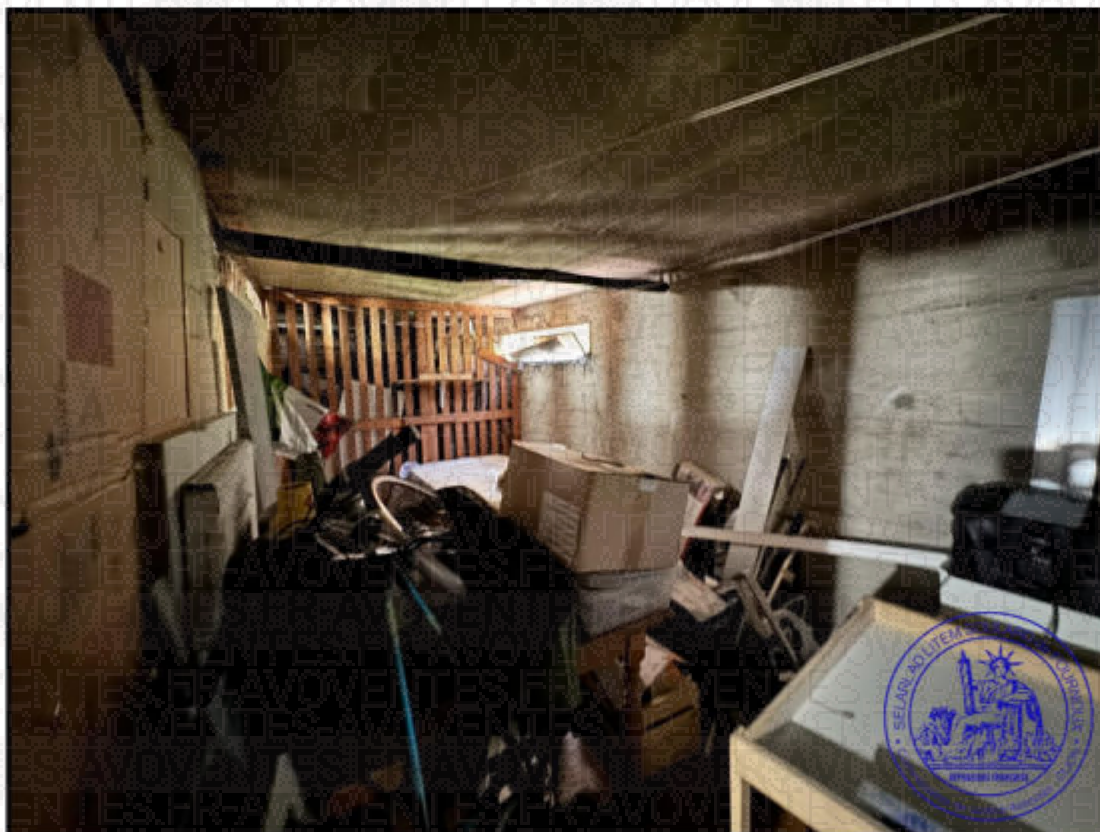
Béton et claire-voie.

- Plafond :

Béton.

- Eclairage :

Deux lucarnes.





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 :

Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Art A 444-29 du C.Com	150,00 €
Sous-Total	379,03 €
TVA 20%	75,81 €
Total TTC	454,84 €

Le Commissaire de Justice soussigné

Maître Thomas SOULARD

A blue circular official stamp of the Commissariat de Justice of the Tribunal de Commerce de Paris. The stamp features a central emblem with a sun and a building, surrounded by the text "COMMISSARIAT DE JUSTICE" and "TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS". A black ink signature is written across the stamp.

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/6fcb21183c2d8ebaebe542ad73f3be949da3c33a47a5b6a2664e397274829>

