

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé le sept juin deux mille vingt trois

SCP
Audrey BOCKSTAHLER
Charlie JAILLET
SERRAND
Commissaires de Justice
Associées

Siège social : 10 Rue Victor Hugo BP
66

70103 GRAY Cedex

Bureau annexe : 5 Rue Alfred Dornier

70180 DAMPIERRE SUR SALON

Tel : 03.84.65.46.33.

Email : accueil@huissiers-gray70.com

Site web :

http://www.huissiersbjgray70.com



Paiement en ligne sécurisé

CDC - TRESORERIE GENERALE

IBAN N° : FR 37 40031 00001

0000175176H 95

Compétence territoriale

Cour d'Appel de BESANCON

A LA DEMANDE DE : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, inscrite sous le NO 542097902, dont le siège social est à (75009) PARIS 9EME Cedex 9, 1 Boulevard HAUSSMANN, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié ès-qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Rudy FARIA, avocat au Barreau de Sens

AGISSANT EN VERTU DE :

- Arrêt rendu par la Cour d'Appel de BESANCON le 07.02.2018
- Jugement contradictoire en premier ressort dans par le Tribunal de Commerce de VESOUL le 10.11.2016.
- Commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 17.04.2023.
- De l'article R322-1 et R322.2 du code des procédures civiles d'exécution

Je, soussignée Maître Charlie JAILLET SERRAND, membre de la SCP Audrey BOCKSTAHLER - Charlie JAILLET SERRAND, Commissaires de Justice associées, titulaire d'un office de Commissaires de Justice près la Cour d'Appel de Besançon, dont le siège est 10, Rue Victor Hugo, BP 66, 70103 GRAY cedex.

Me suis rendue ce jour à 13 heures 10, à :

35 Rue Edouard Herriot
70300 LUXEUIL LES BAINS

Assistée des personnes suivantes :

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

EXPEDITION


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

REFERENCE A
RAPPEL FR
D230330

A l'effet de dresser le Procès-verbal descriptif des biens saisis ci-après désignés :

Sur la Commune de LUXEUIL-LES-BAINS (70300) au 35 Rue Edouard Herriot :

- Une maison bourgeoise sur l'avant du terrain élevée sur une cave et comprenant un rez-de-chaussée, deux niveaux dont le dernier est un grenier aménageable
- Une seconde maison sur l'arrière du terrain comprenant un rez-de-chaussée et un étage avec accès par escalier extérieur
- Le tout cadastré section AT n°133 d'une contenance de 23a 92ca.

Appartenant à la

ADRESSE DU BIEN SAISI :
LUXEUIL-LES-BAINS (70300) au 35 Rue Edouard Herriot :



SITUATION DU BIEN

Il s'agit d'un vaste terrain sur lequel se trouve deux biens immobiliers bâtis :

- Une maison bourgeoise sur l'avant de la propriété
- Une maison sur l'arrière de la propriété

L'ensemble est clos par un mur d'enceinte végétalisé et accessible par un portail métallique qui donne sur la Rue Edouard Herriot.





EXTERIEUR

La propriété est en friche et non entretenue avec des arbres et arbustes.

- **A l'entrée de la propriété :**



- **A l'arrière de la maison bourgeoise – allée menant à la seconde maison**



- **Maison Bourgeoise**

Des fissures sont visibles sur les façades.

Façade avant :



- **Façade arrière**

L'escalier donnant accès à la porte desservant l'ancienne cuisine est en très mauvais état.



Façades latérales :



Porte d'entrée principale



- **Maison située à l'arrière de la propriété**



COMPOSITION ET SUPERFICIE

Voir le rapport de diagnostic annexé aux présentes.

CONDITION D'OCCUPATION DES LIEUX

La maison bourgeoise est vide et à l'état d'abandon. Elle est inoccupée.

La maison située à l'arrière de la propriété est meublée mais inoccupée.

DESCRIPTION DES LIEUX

➤ Il s'agit d'une part d'une **maison bourgeoise** laquelle est composée :

- **D'une cave** compartimentée au sous-sol accessible soit directement de l'extérieur soit par le couloir principal situé au rez-de-chaussée
- **Un rez-de-chaussée** composé d'un couloir desservant l'ancienne cuisine, le salon, le séjour et la cave
- **Un 1^{er} étage accessible** par une montée d'escalier en bois et composé d'un couloir desservant trois chambres et une salle de bain
- **Un 2^{ème} étage accessible** par un escalier en bois constitué des combles aménageables

L'entrée dans les lieux peut s'effectuer soit par la porte d'entrée principale se trouvant sur la façade latérale droite et donnant sur le couloir, soit par l'une des deux portes se trouvant sur la façade arrière (l'une desservant l'ancienne cuisine et l'autre la descente de cave).

Selon le diagnostiqueur, **la maison est dépourvue de tout système de chauffage et d'un réseau électrique conforme.**

Il s'agit d'une maison à l'état d'abandon, à rénover.

➤ Et d'autre part d'une **seconde maison** laquelle est composée :

- **Un rez-de-chaussée** de : un hall d'entrée, un WC, une cuisine équipée, un salon / séjour, une buanderie et un cellier
- **Un 1^{er} étage** accessible par une montrée d'escalier et composé d'un couloir desservant deux chambres chacune équipée d'une salle de bain.

L'accès la maison peut se faire par deux portes situées de part et d'autre du rez-de-chaussée. Etant précisé que l'étage est également accessible par un escalier extérieur.

Nous émettons toutes réserves quant aux réseaux sanitaires et électriques (non vérifié).

➤ **L'ensemble se trouve sur un terrain non entretenu pourvu d'une végétation dense.**

❖ **MAISON BOURGEOISE**

➤ **Rez-de-chaussée**

• **Couloir**

L'**accès** s'effectue par une porte en bois vitrée double battant, condamnée avec une planche en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Présence de boiseries en partie basse.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en mauvais état. Présence d'une rampe électrique avec tube fluorescent.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois dont les vitres sont absentes et l'ouverture condamnée avec une plaque de contreplaqué.





- « Ancienne » Cuisine

L'**accès** s'effectue soit par l'une des trois portes en bois depuis le couloir principal soit depuis l'extérieur par une porte en PVC, de couleur blanche, en état d'usage.

Le **sol** est recouvert partiellement de carrelage et partiellement de parquet en mauvais état.

Les **murs** sont bruts et faïencés à certains endroits.

Le **plafond** est brut et présente des fissures. Il est pourvu de deux rampes électriques avec tube fluorescent.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois fenêtres : deux fenêtres ouverture battant double, châssis bois, équipées de volets accordéon en fer (dont l'une comporte une vitre cassée) et une fenêtre battant simple avec barreaux en fer.

La pièce n'est pourvue d'aucun équipement.





- **Salle à manger**

L'**accès** s'effectue par une porte en bois.

Le **sol** est constitué d'un parquet sale et partiellement recouvert d'une moquette

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Présence de boiseries.

Le **plafond** est mouluré.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par :

- Une fenêtre, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer et d'un garde-corps, le tout en mauvais état.
- Une porte fenêtre, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer, le tout en mauvais état.

Pour les éléments **d'équipement**, je relève la présence d'un radiateur en fonte.

Le mur séparant la salle à manger du séjour est constitué de boiseries moulurées. Une porte vitrée donne directement accès au séjour.





- **Salon**

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet vétuste.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Présence de boiseries.

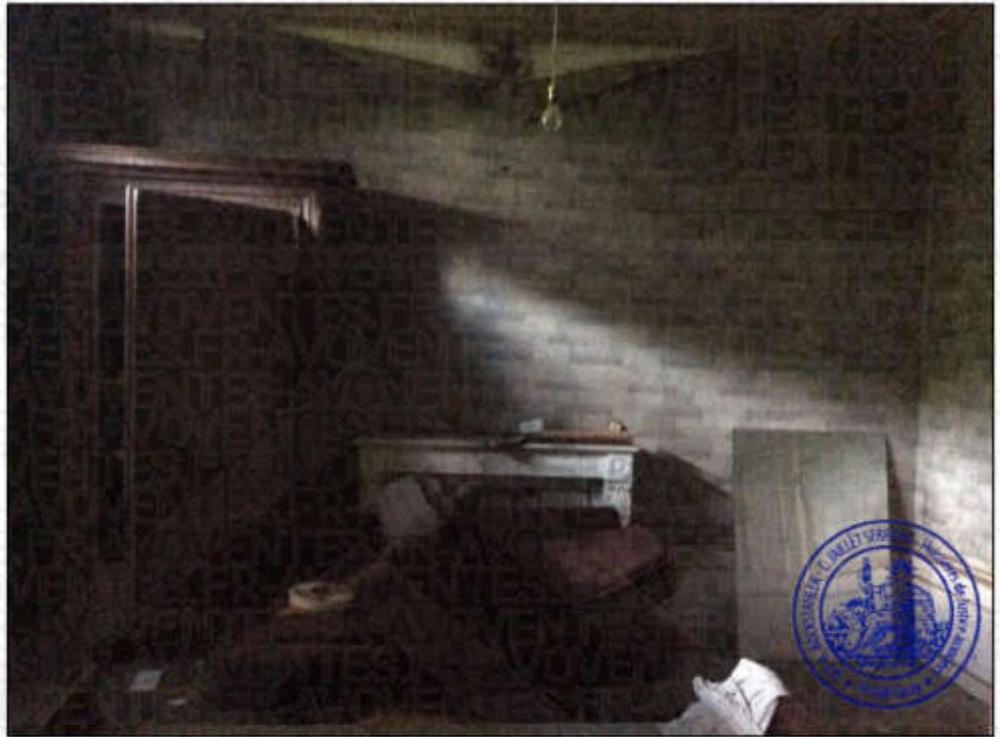
Le **plafond** est mouluré. Présence d'un fil avec douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, équipée d'un volet accordéon en fer et d'un garde-corps, le tout en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'une cheminée.

Le mur séparant le séjour de la salle à manger est constitué de boiseries moulurées. Une porte vitrée donne directement accès à la salle à manger.





➤ **Etage**

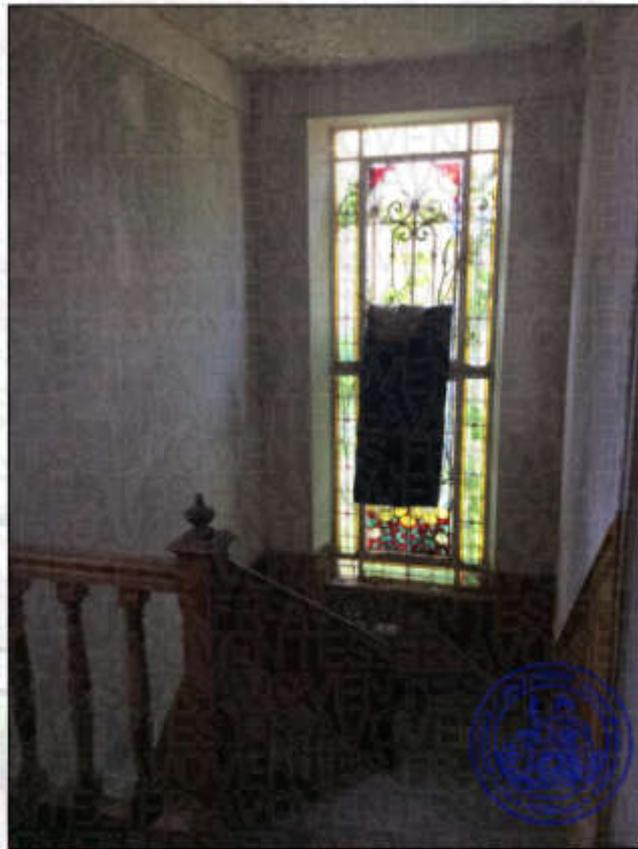
- **Montée d'escalier en bois avec rampe et palier**

Les **murs** et le **plafond** peints sont en mauvais état.

Les boiseries de l'escalier sont en mauvais état.

L'éclairage naturel de la montée d'escalier est assuré par vitrail cassé.





- **Couloir**

Le **sol** est recouvert d'une moquette en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état et pourvu de deux rampes électriques avec tube fluorescent.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis bois équipée d'un volet et une fenêtre, châssis bois.

Présence d'une porte vitrée en bois dans le couloir.

Le couloir dessert : d'un côté deux chambres, chacune pourvue d'une tourelle et de l'autre côté deux autres chambres, dont l'une donne directement accès à une salle de bain.



- **1^{ère} Chambre**

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois depuis le couloir. Il y a également un accès direct depuis la chambre attenante.

Le **sol** est recouvert de moquette, en mauvais état.

Les **plinthes** en bois sont peintes.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** peint, pourvu d'une rampe électrique avec tube fluorescent est en mauvais état. Il présente des fissures et est partiellement effondré.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer, le tout en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'un convecteur électrique (non vérifié).

Présence d'une **tourelle**, laquelle est accessible par une porte en bois et équipée de trois fenêtres en bois, simple battant.





- **2^{ème} Chambre**

L'**accès** s'effectue par une porte simple depuis le couloir. Il y a également un accès direct depuis la chambre attenante.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **plinthes** en bois peintes sont en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** peint, pourvu de deux rampes électriques avec tube fluorescent est en mauvais état. Il est partiellement effondré.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer, le tout en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'une cheminée et d'un convecteur électrique (non vérifié).

Présence d'une **tourelle**, laquelle est accessible par une porte en bois et est équipée de trois fenêtres en bois, simple battant.



- **3^{ème} chambre**

L'**accès** s'effectue par une porte en bois simple.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **plinthes** en bois, peintes, sont en mauvais état.

Les **murs** recouverts de papier peint sont en mauvais état.

Le **plafond** recouvert de peinture et pourvu d'une rampe électrique avec tube fluorescent est en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'un lavabo en mauvais état







- **4^{ème} Chambre**

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de parquet.

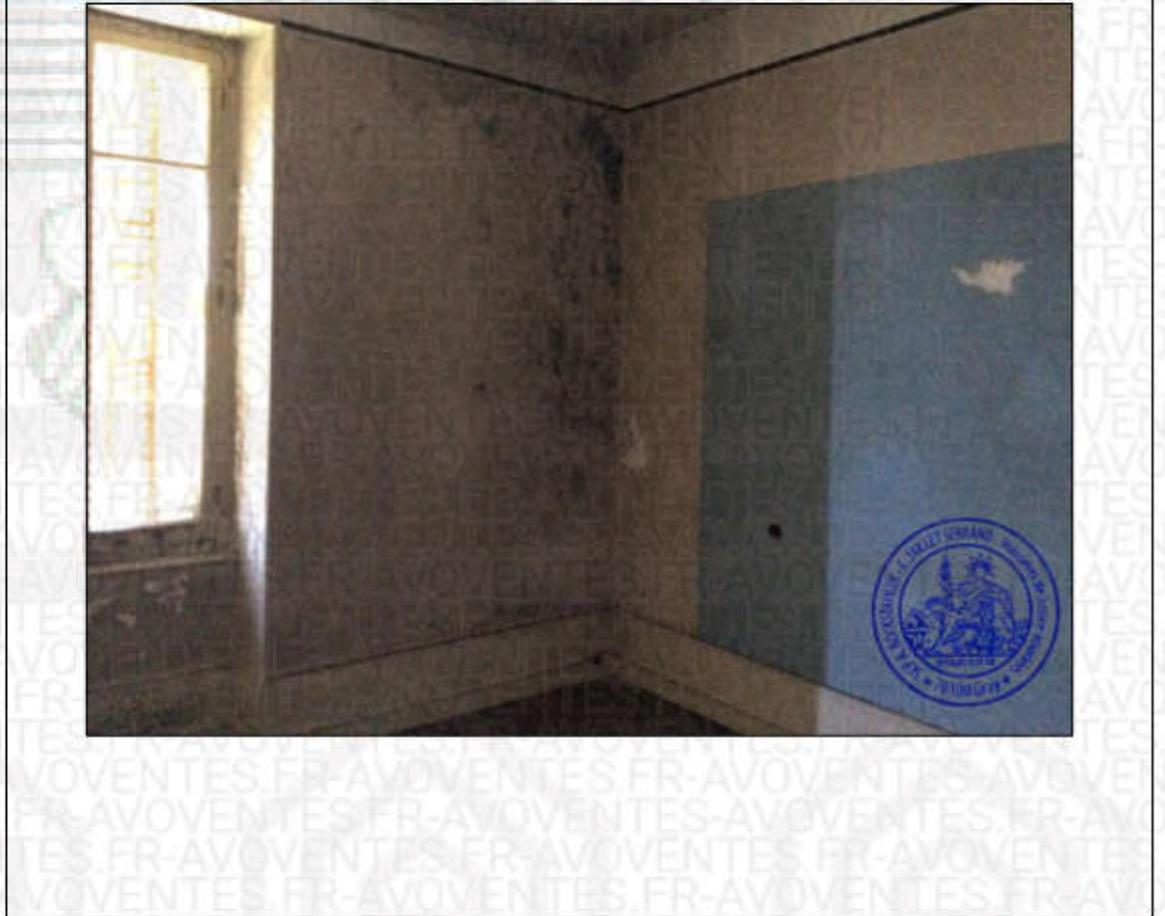
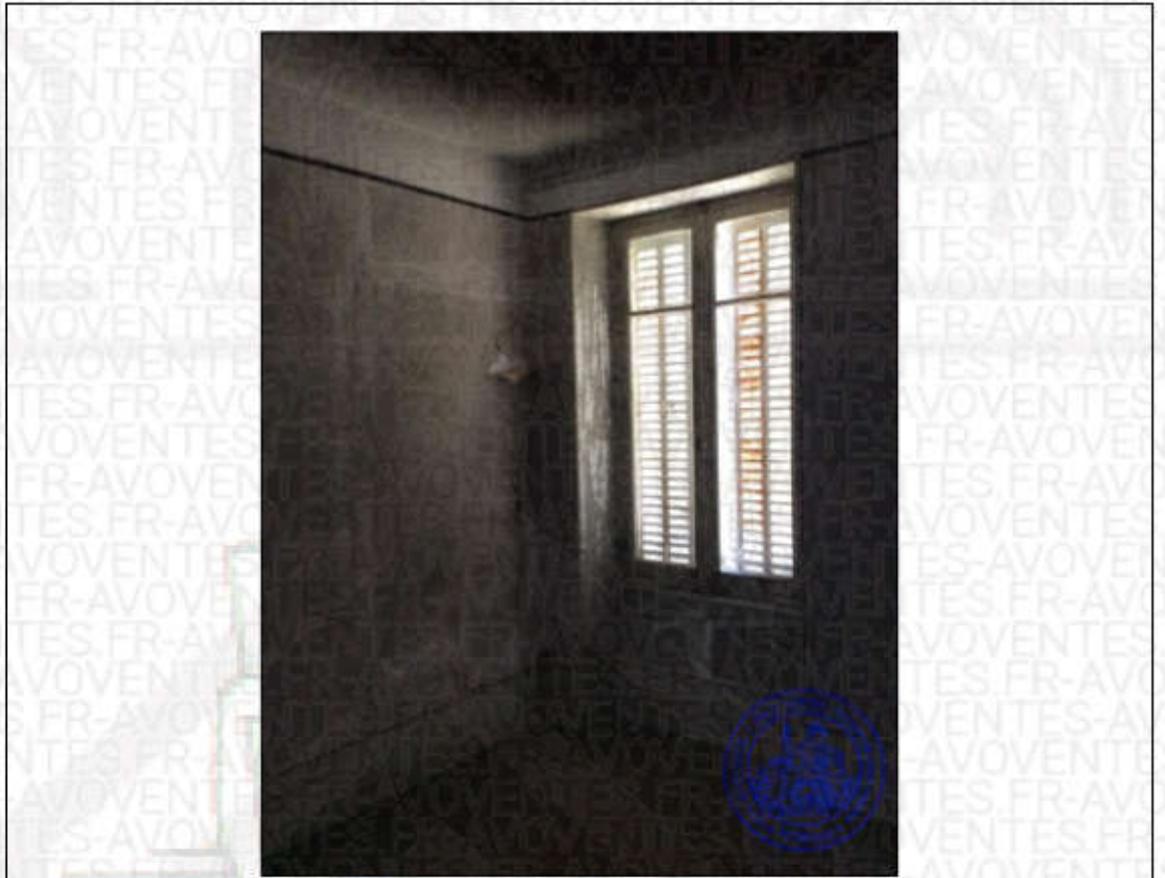
Les **plinthes** en bois, peintes, sont en mauvais état.

Les **murs** recouverts de papier peint sont en mauvais état.

Le **plafond** peint, est en mauvais état. Il présente des fissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois équipée d'un volet accordéon en fer, le tout en mauvais état.

Il y a un accès direct sur la salle de bain attenante



- **Salle de bain**

L'accès s'effectue soit par le couloir par une porte simple soit directement par la chambre attenante.

Le **sol** est recouvert de moquette, en mauvais état.

Les **plinthes** en bois sont peintes.

Les **murs** sont partiellement peints et partiellement faïencés. La partie basse d'un des pans de mur est en très mauvais état (la tuyauterie est visible).

Le **plafond** peint et pourvu d'une rampe électrique avec tube fluorescent est en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, ouverture battant simple, châssis bois, équipées d'un volet accordéon en fer.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : une baignoire en matériau de synthèse, un lavabo, un WC sur pied, un bidet désolidarisé. Le tout en mauvais état.





➤ **Cave**

L'accès s'effectue soit par une porte en pvc blanche depuis l'extérieur, soit par un escalier en pierres depuis l'intérieur de la maison.

Elle est compartimentée en plusieurs box, dont certains sont pourvus d'une fenêtre. Elle est en mauvais état général.



➤ **Combles**

L'accès s'effectue par un escalier, droit, en bois depuis le 1^{er} étage.

Le **sol** est recouvert de parquet.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois.

Ils ne sont pas aménagés.



❖ **MAISON (AU FOND DE LA PROPRIETE)**

➤ **Au rez-de-chaussée**

- **Hall d'entrée**

L'**accès** s'effectue par une porte en bois vitrée avec volet en bois double battant, en état d'usage.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Présence d'une applique murale.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'un convecteur électrique (non vérifié) et d'un placard mural avec des portes en bois.



- **Toilettes**

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le **sol** et les **plinthes** sont recouverts de carrelage en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Présence d'une applique murale.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois, en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'un WC sur pied et d'un lave mains, en état d'usage.



- **Cuisine**

L'accès s'effectue par une porte en bois vitrée depuis le hall d'entrée.

Le **sol** et les **plinthes** sont recouverts de carrelage, en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint. Présence d'une crédence faïencée.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois. Présence d'une suspension.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : un convecteur électrique , un four à micro-onde, un four encastrable, un hotte aspirante, une plaque de cuisson, un évier en matériau de synthèse équipé d'un mitigeur, des placards avec portes battantes et tiroirs en état d'usage (l'ensemble n'a pas été vérifié).



- **Salle à manger / séjour**

Le **sol** et les **plinthes** sont recouverts de carrelage, en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint, en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois. Présence de deux appliques murales.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux châssis fixes en bois de forme ovale, une fenêtre ouverture battant double, châssis bois équipée de volets en bois et une porte fenêtre, ouverture battant double, châssis bois équipée de volets en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : un convecteur électrique (non vérifié) et une cheminée équipée d'un insert.

La montée d'escalier desservant l'étage se trouve dans la salle à manger / séjour.





- **Buanderie**

L'**accès** s'effectue soit depuis le cellier soit depuis le séjour.

Le **sol** et les **plinthes** sont recouverts de carrelage, en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint vétuste.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint vétuste. Présence d'un plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : un convecteur électrique non vérifié, un évier.





- Cellier

L'**accès** s'effectue par une porte en bois pleine depuis l'extérieur.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié.

Les **murs** sont recouverts d'un crépi blanc.

➤ **Etage**

- **Montée d'escalier / Couloir de distribution**

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier en bois dont les marches sont recouvertes d'un revêtement.

Les **murs** sont recouverts d'un papier peint, en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, en état d'usage, équipée d'un garde-corps et de volets en bois.





- **1^{ère} Chambre**

L'**accès** se fait par l'une des salles de bain attenante.

Le **sol** est recouvert de moquette, en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint vétuste.

Présence d'un **placard mural**.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint vétuste. Présence d'une suspension.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, équipée d'un volet en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : un convecteur électrique (non vérifié).





- **1^{ère} Salle de bain**

Le **sol** est recouvert de moquette.

Les **murs** sont partiellement recouverts de papier peint et partiellement faïencés.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : une baignoire en matériau de synthèse équipée d'un mélangeur, une douchette, un flexible, un lavabo équipé d'un mélangeur, un WC sur pied équipé d'un abattant et d'une cuvette.

La pièce n'est pourvue d'aucune fenêtre







- **2^{ème} Chambre**

L'accès s'effectue depuis le couloir.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint vétuste. Je relève la présence d'une importante fissure sur l'un des pans de mur. Présence de placards muraux avec six portes battantes.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint vétuste. Présence d'une suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, équipée d'un garde-corps et d'un volet en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence d'un convecteur électrique (non vérifié).





- **Seconde salle de bain**

L'accès s'effectue directement depuis la seconde chambre.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **murs** sont partiellement recouverts de papier peint vétuste et partiellement faïencés.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint vétuste.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève la présence de : un convecteur électrique (non vérifié), une baignoire en matériau de synthèse équipée d'un mélangeur, une douche, un flexible, un lavabo équipé d'un mélangeur, un WC sur pied équipé d'un abattant, une cuvette.

La pièce n'est pourvue d'aucune fenêtre.





Telles sont mes constatations, dont je rédige le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté
du 28.02.2020 fixant les tarifs
réglementés des Commissaires de
Justice

Emolument	219.16
Emolument temps supplémentaire	446.40
Frais de déplacement Art.A444-45	7.67
Total HT	673.23
TVA à 20%	134.65
Total TTC en Euros	807.88

Me Charlie JAILLET SERRAND
Commissaire de Justice associée



NOM

PRENOM

QUALITE

SIGNATURE

© AVOVENTES.FR

