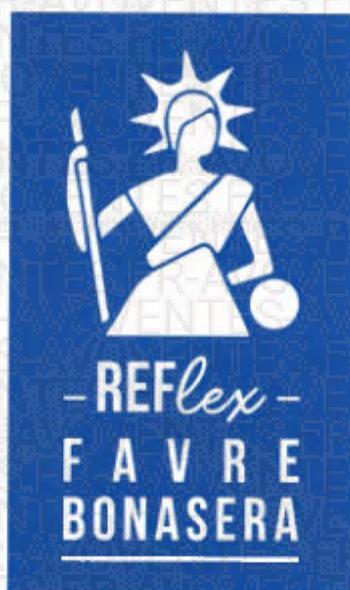


## EXPEDITION



*Commissaires de Justice associées*

9, Boulevard Clemenceau – BP 32692 – 21026 DIJON CEDEX

☎ 03 80 74 20 40 Portable : 06.32.46.70.10 - ✉ : 03.80.74.11.12

IBAN - R.I.B Sté Générale

IBAN N°: FR 76 30003 00756 00022088803 69SOGEFRPP



E-mail : [etude@reflex-dijon.fr](mailto:etude@reflex-dijon.fr) - Site : <http://www.reflex-huissiers.fr> 

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article L322-2 et articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE HUIT JUILLET**

#### **A LA DEMANDE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de la Copropriété RESIDENCE LES  
MARCS D'OR sis 42/50 Av. Ch.Perdrix - 51-65 Lac - 2-12 R. Morvan  
- - 1/27 av. Edouard Belin - 21000 DIJON,**

Immatriculé au registre national des copropriétés sous le N°AA0-573-808,  
Représenté par son syndic en exercice SAS CITYA GESSY VERNE IMMOBILIER,  
inscrite sous le N° B302163803 au Registre du Commerce et des Sociétés de  
DIJON, dont le siège social est à (21000) DIJON, 17 Rue de la Poste, prise en la  
personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit  
siège



**AYANT POUR AVOCAT CONSTITUÉ**

**La SCP MAUSSION STEPHANE,**

Avocat au Barreau de DIJON

50, rue de Talant

21000 DIJON

**Représentée de Maître Stéphane MAUSSION**

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :**

D'un jugement, réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de DIJON, statuant selon la procédure accélérée au fond, en date du 09 janvier 2024, portant au greffe le N°RG 11-23-000994 et N°MINUTE 24/21, signifié le 30 janvier 2024, titre exécutoire au vu du certificat de non-appel rendu par la Cour d'Appel de DIJON en date du 16 mai 2024

**POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :**

© AVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un **commandement de payer valant saisie immobilière** délivré le 10 juin 2024 ;



## **CONCERNANT L'IMMEUBLE SITUÉ :**

### **A DIJON (21000)**

Dans un ensemble immobilier sis 2 à 12 rue du Morvan, 42 à 50 Avenue des Champs Perdrix, 1 à 27 Avenue Edouard Belin, et 49 à 67 Avenue du Lac ayant fait l'objet d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, Notaire à DIJON, le 14 Octobre 1970, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 9 Novembre 1970, volume 83, numéro 22.

Ledit règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE le 7 Juillet 1972, publié le 18 Juillet 1972, volume 544, numéro 12 ;
- suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE le 23 Novembre 1992, publié le 19 Janvier 1993, volume 93P, n° 688 ;
- suivant acte reçu par Maître POIGNAND, Notaire à DIJON, le 8 Mars 1999, publié le 7 Juin 1999, volume 99P n° 5487.

Ledit bien immobilier est cadastré **section EM, numéro 11, lieudit "2 à 12 rue du Morvan, 42 à 50 avenue des Champs Perdrix, 1. à 27 avenue Edouard B", nature "sol", pour une contenance de UN HECTARE QUARANTE-CINQ ARES QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIARES (1ha 45a 96ca).**

### **Résidence des Marcs d'Or**

11 et 13 avenue Edouard Belin

*Dans le bâtiment GI 28*

### **LOT NUMERO MILLE TREIZE (1013)**

Au 1<sup>er</sup> sous-sol

Un parking portant le numéro 299 au plan,

La copropriété des 2/632èmes des parties communes du bâtiment.

Et les vingt /deux cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent trentièmes (20/294.830èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

*BATIMENT I 28*

### **LOT NUMERO MILLE CENT VINGT ET UN (1121)**

Au rez-de-chaussée

Un appartement, situé escalier O, de face dans le hall d'entrée, comprenant : cuisine, séjour, une chambre, salle de douche avec wc.

La copropriété des 43/83.075èmes des parties communes du bâtiment.

Et les quatre cent trente /deux cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent trentièmes (430/294.830èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

### **LOT NUMERO MILLE CENT TRENTE-SEPT (1137)**

Une cave.

La copropriété des 5/83.075èmes des parties communes du bâtiment.

Et les cinq /deux cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent trentièmes (5/294.830èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Je soussignée Aurélié BONASERA, Commissaire de Justice Associée, au sein de la SARL REFlex, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, près la Cour d'Appel de DIJON dont le siège est 9 boulevard Clemenceau à 21000 DIJON.

CERTIFIE m'être transportée ce jour, à 09 heures 50 :

**11, Avenue Edouard Belin**  
**Sur la commune de DIJON (21000)**

Et là étant, en présence de :

en sa qualité de **témoin** requis par mes soins ;  
en sa qualité de **témoin** requis par mes soins ;  
le **responsable** de la SARL OUVERTURE MINUTE, requis  
par mes soins ;  
du **Cabinet PERNOT**  
**EXPERTISES**, expertes chargées d'établir les diagnostics immobiliers ;

© AVOVENTES.FR

*Ami la*  
*[Signature]*  
*J. N.*

J'ai procédé aux constatations suivantes :



# CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE SAISI



L'immeuble saisi se trouve à DIJON (21000), 11, Avenue Edouard Belin.

L'immeuble saisi est un appartement situé au rez-de-chaussée, d'un immeuble en copropriété comportant trois étages.



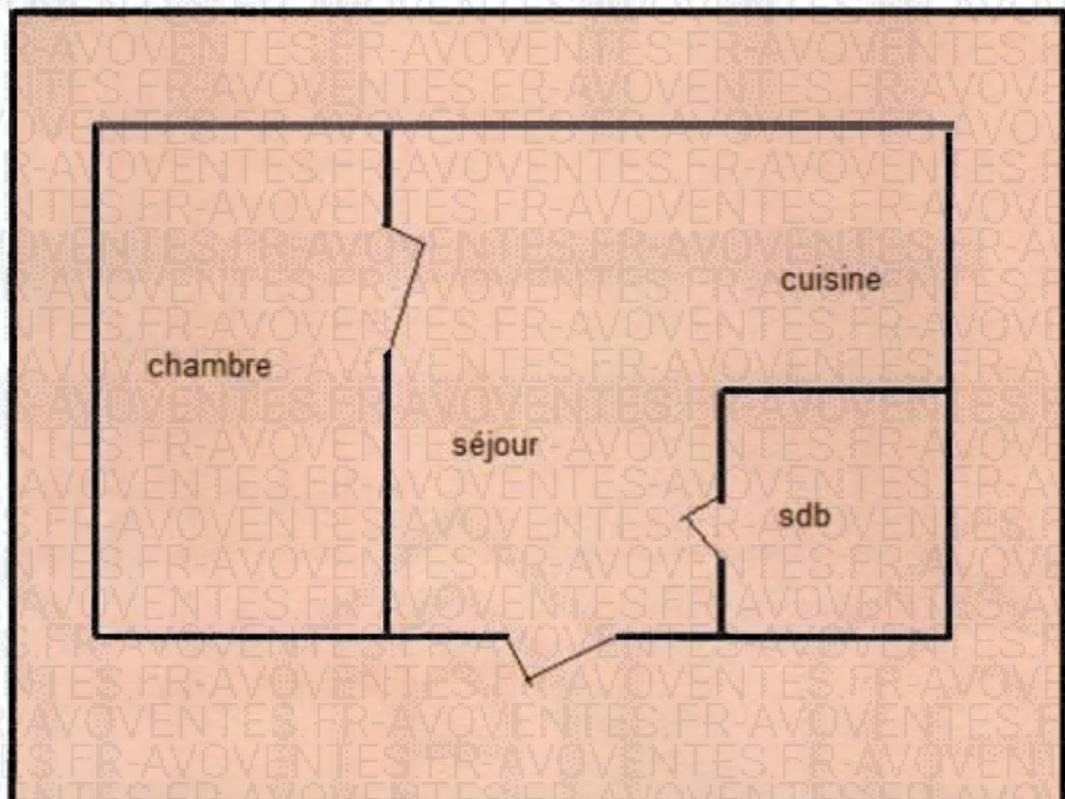
**Nombre total de pièces :**

- Séjour
- Cuisine
- Salle de bains avec WC
- Chambre

**Désignation du bien : Type 2**

**Détail des surfaces habitables relevées par l'expert immobilier :**

Séjour	07,76 m <sup>2</sup>
Cuisine	07,72 m <sup>2</sup>
Salle de bains	05,62 m <sup>2</sup>
Chambre	09,49 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>30,59 m<sup>2</sup></b>



**DEPENDANCES :**

Place de stationnement, portant le numéro 299, situé au 1<sup>er</sup> sous-sol.

Cave (non visitée).

**OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SAISI :**

L'immeuble saisi est actuellement occupé par

**TAXE FONCIERE DE L'IMMEUBLE SAISI :**

Inconnue

**SYNDIC DE COPROPRIETE :**

**CITYA GESSY VERNE**, 17 rue de la Poste. 21000 DIJON

**MONTANT DES CHARGES ANNUELLES DE COPROPRIETE :**

Inconnu.

**ÉTAT GÉNÉRAL DE LA COPROPRIETE**

Bon état.



## CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DE L'IMMEUBLE SAISI

### ENERGIE POUR LE CHAUFFAGE :

Chauffage collectif au gaz.

### ENERGIE POUR L'EAU CHAUDE :

Eau chaude collective.

### HUISSERIES DE LA PORTE D'ENTREE : Bois

### HUISSERIES DES FENETRES : PVC

### OUVERTURE DES HUISSERIES : Non testées.

### VITRAGES : Double

### AUTOMATISATION DES VOLETS : NON

### CONTROLE D'ACCES : Interphone

### CONNEXIONS NUMÉRIQUES : inconnues.

### INSTALLATION ELECTRIQUE : En bon état pour les parties visibles.

### ETAT GENERAL DE L'APPARTEMENT :

Appartement non entretenu et fortement encombré de détritus.

# VUES DE L'IMMEUBLE SAISI DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



## VUES DES PARTIES COMMUNES







## DESCRIPTIF DE CHACUNE DES PIECES



### PORTE D'ENTRÉE

L'accès à l'appartement se trouve au rez-de-chaussée, face à la porte de l'immeuble, par une porte pleine en bois recouverte d'un placage bois, ensemble en état d'usage.

La porte est de poignées et plaques de propreté métallique, et de trois points de fermeture, dont un est cassé (verrou du haut).



## SÉJOUR

(Accessible juste après la porte d'entrée)

Depuis cette porte, on accède directement à la pièce principale de l'appartement.

Dès l'ouverture, je constate que la pièce est fortement encombrée.

La description sera ainsi faite sous réserves et sur la base des parties visibles.

**Sol** : revêtement carrelage carré joint ciment, ensemble encrassé.

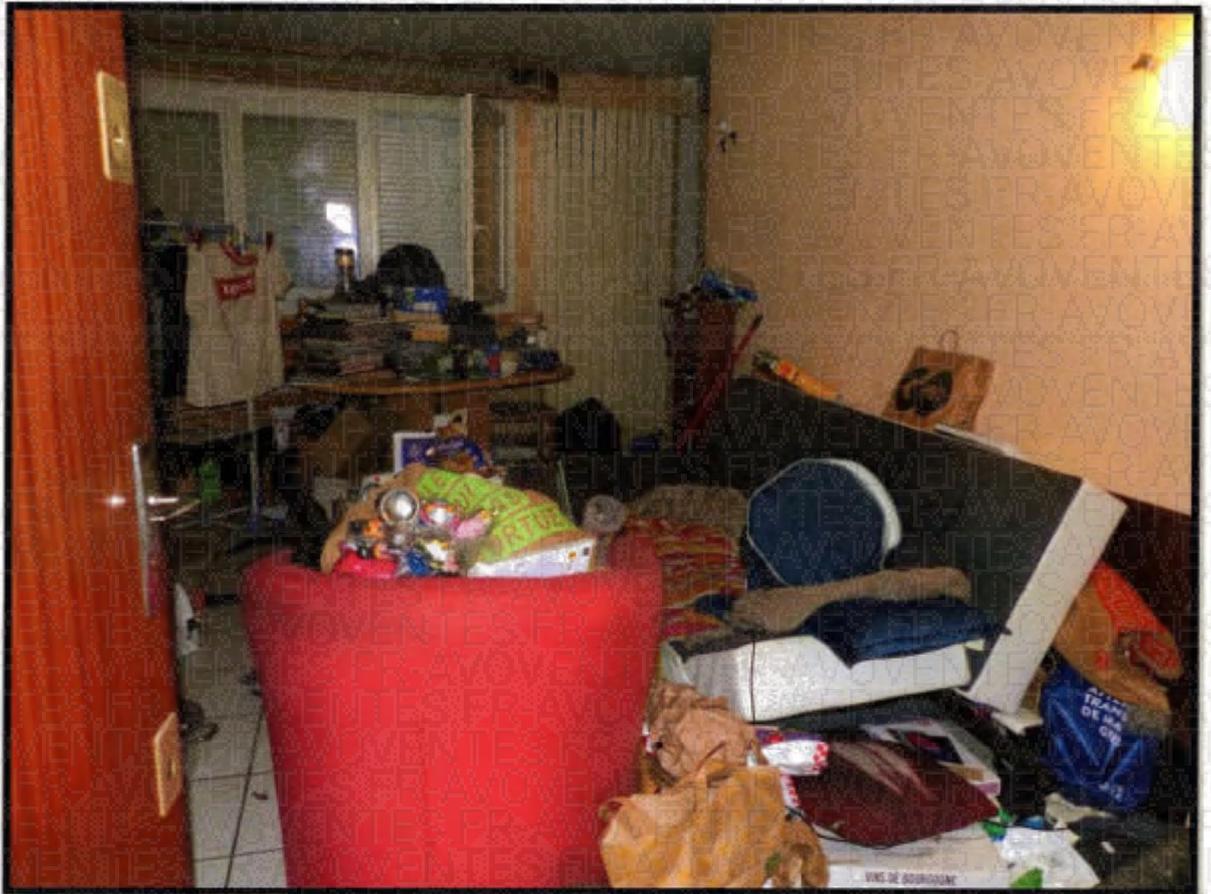
**Plinthes** : en bois peint, encrassées.

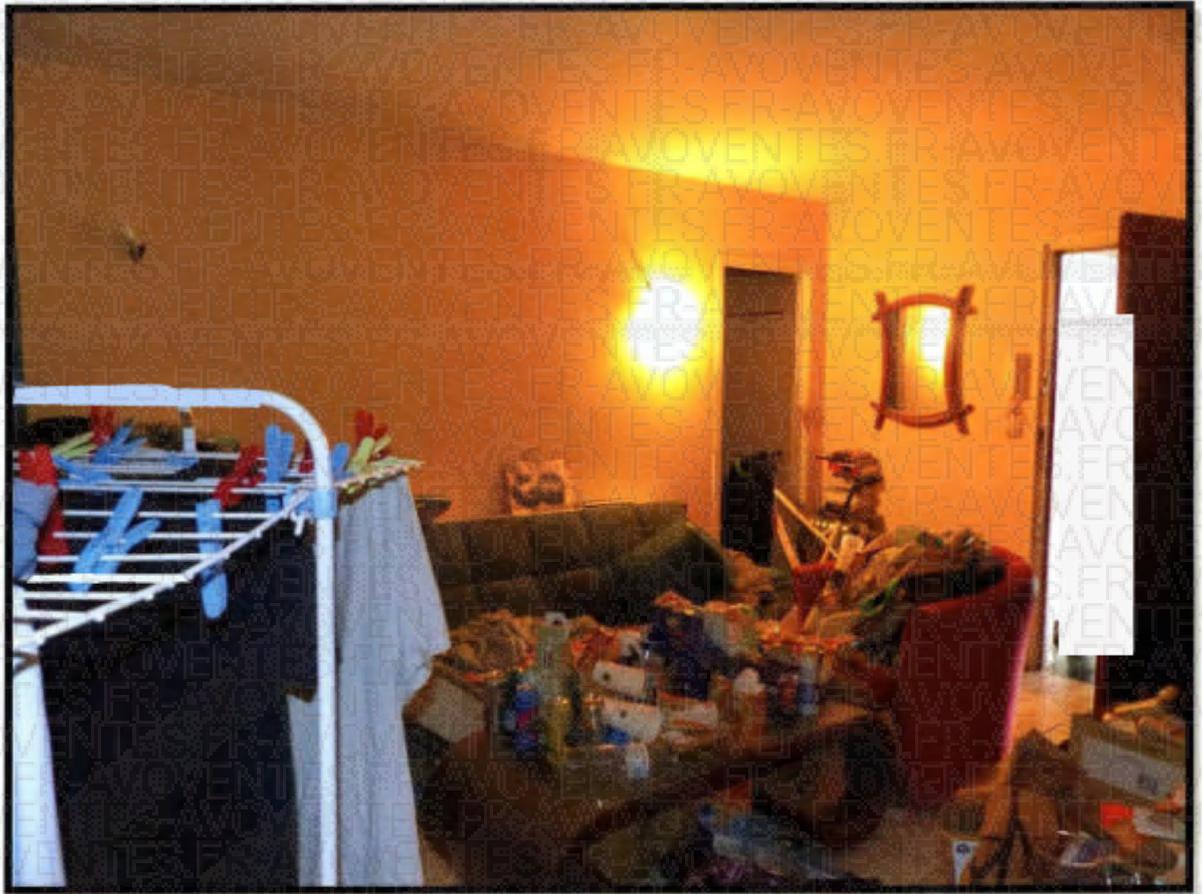
**Murs** : revêtement papier peint, ensemble encrassé.

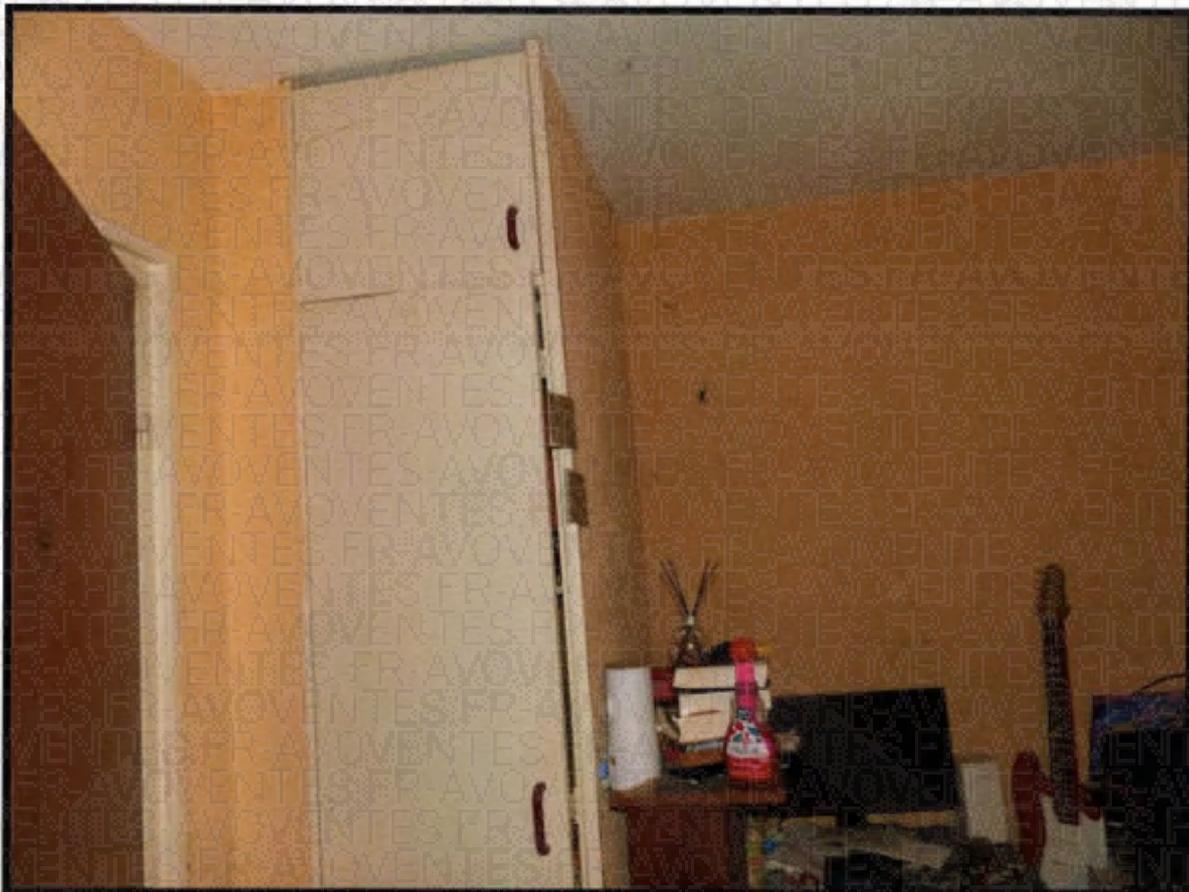
**Plafond** : peint de couleur blanche défraîchie.

### Equipements :

- Une ouverture vitrée constituée de trois fenêtres en PVC blanc, double, ensemble équipé d'un volant roulant à manivelle, dont le coffre intérieur est manquant.
- Un placard deux portes battante, placard dans lequel se trouve le disjoncteur et le tableau électrique.
- Deux douilles avec ampoule en applique.
- Un ensemble de prises électriques.
- Un interphone mural.







## CUISINE

(2<sup>ème</sup> pièce à droite)

Je poursuis par la cuisine qui se situe au fond à droite de la pièce principale, accessible par une ouverture dépourvue de porte.

**Sol** : non visible.

**Plinthes** : non visible.

**Murs** : faïence ancienne.

**Plafond** : peint de couleur blanche encrassé.

### Equipements :

- Un ensemble de meubles de cuisine en bois, avec hotte aspirante et évier, ensemble encrassée.
- Une ouverture vitrée constituée d'une fenêtre en PVC blanc, doubles battants, double vitrage, ensemble équipé d'un volant roulant à manivelle (non testé), ensemble encrassé.





## SALLE DE BAINS

(1<sup>ère</sup> porte à gauche)

Je poursuis par la salle de bain, accessible au moyen d'une porte pleine en bois recouverte de peinture blanche, ensemble encrassé.

**Sol** : non visible.

**Plinthes** : non visible.

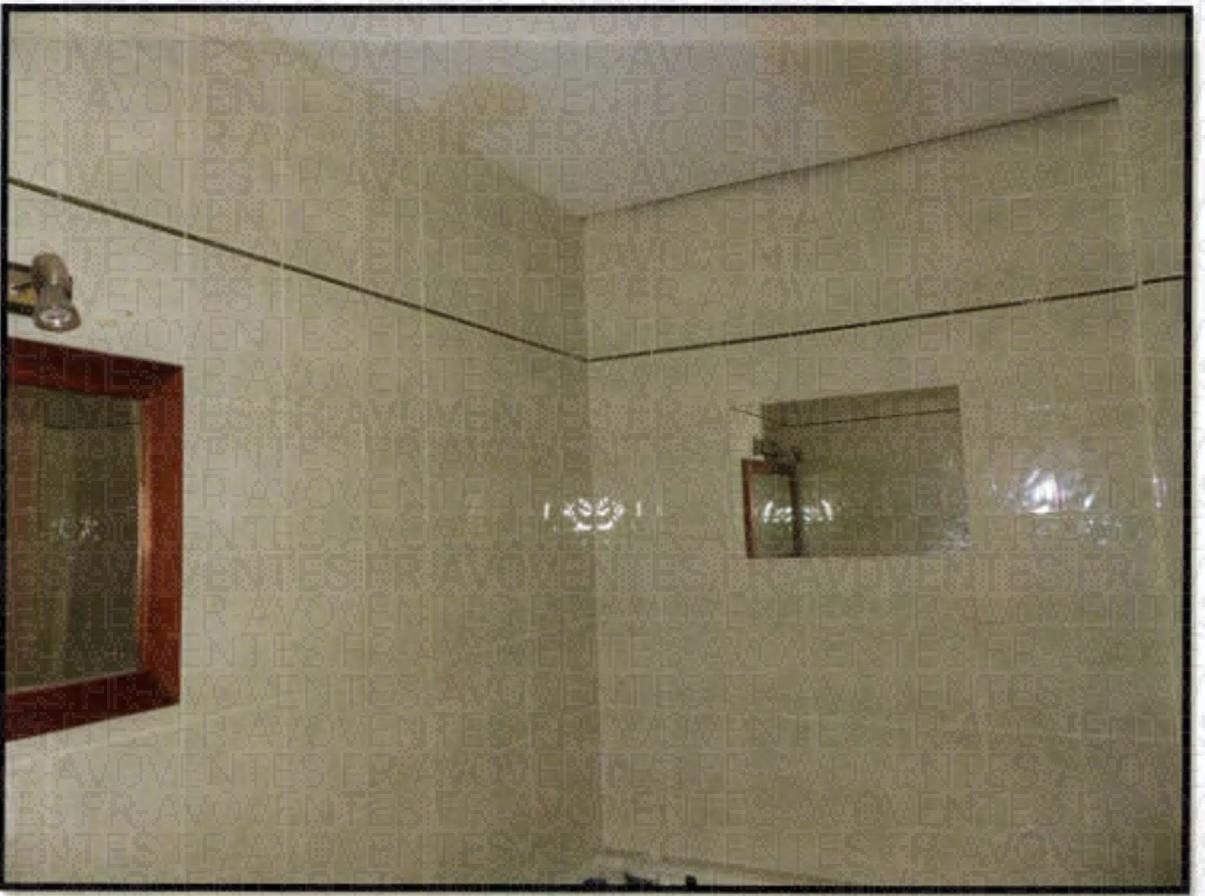
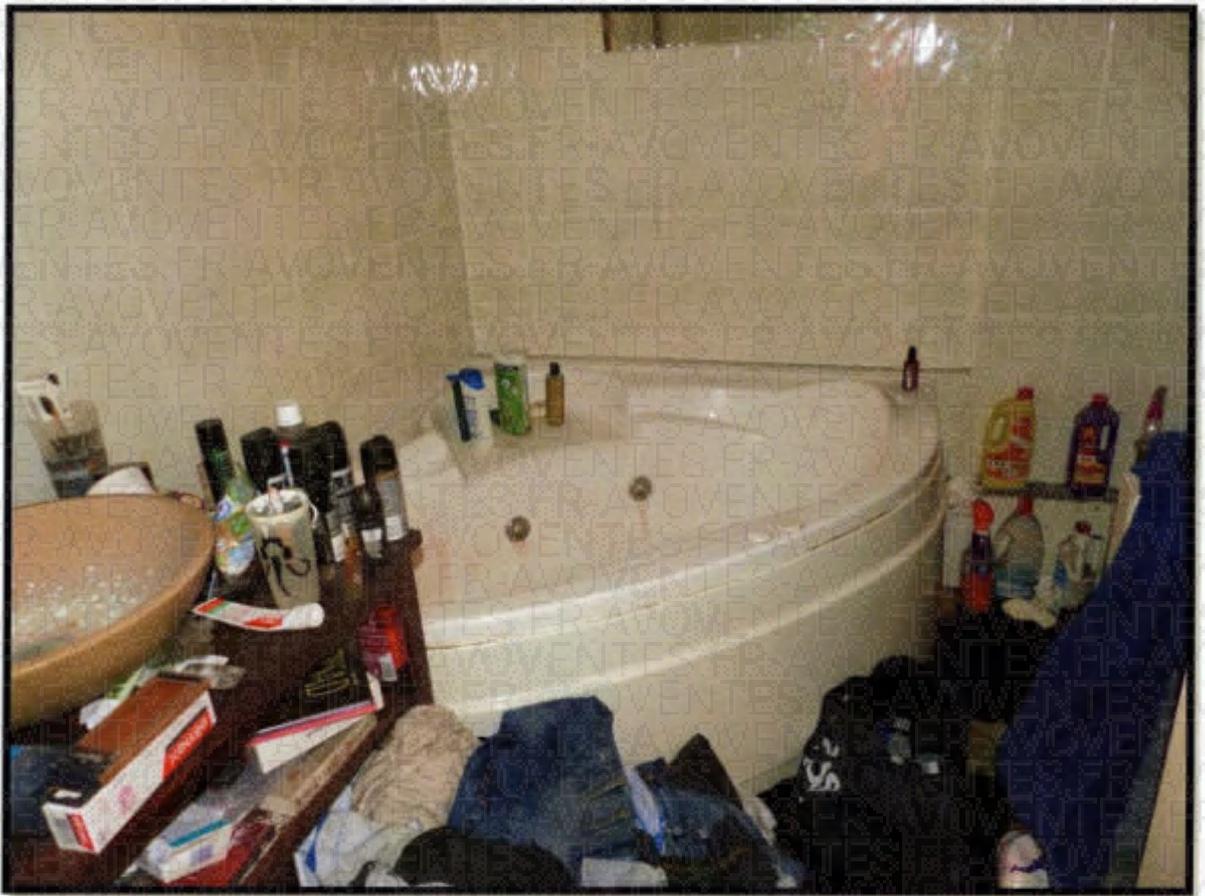
**Murs** : revêtement faïence ancienne, en état correct apparent mais quelques carreaux manquants.

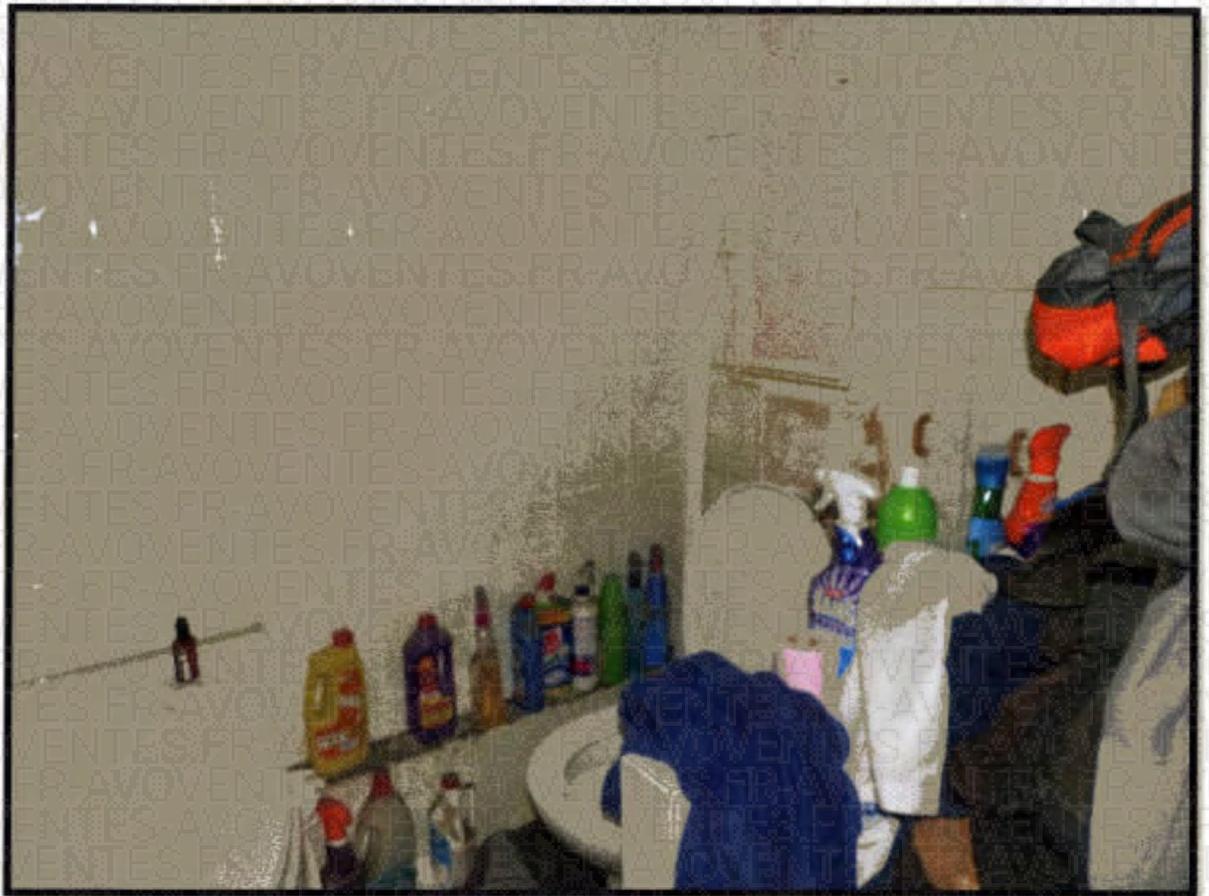
**Plafond** : peint de couleur blanche, défraîchi.

### Equipements (non testés, non accessibles) :

- Une baignoire balnéo en acrylique, encrassée.
- Un meuble en bois sur lequel repose une vasque en pierre avec robinet mitigeur, ensemble encrassé.
- Deux spots dichroïques en applique
- Un bloc WC en grès émaillé.







## CHAMBRE

Je poursuis par la chambre, accessible au moyen d'une porte pleine en bois recouverte de peinture blanche et de papier peint en partie centrale, équipée de plaques de propreté et de poignées blanches, ensemble défraîchi et encrassé.

**Sol** : revêtement parquet flottant, ensemble encrassé.

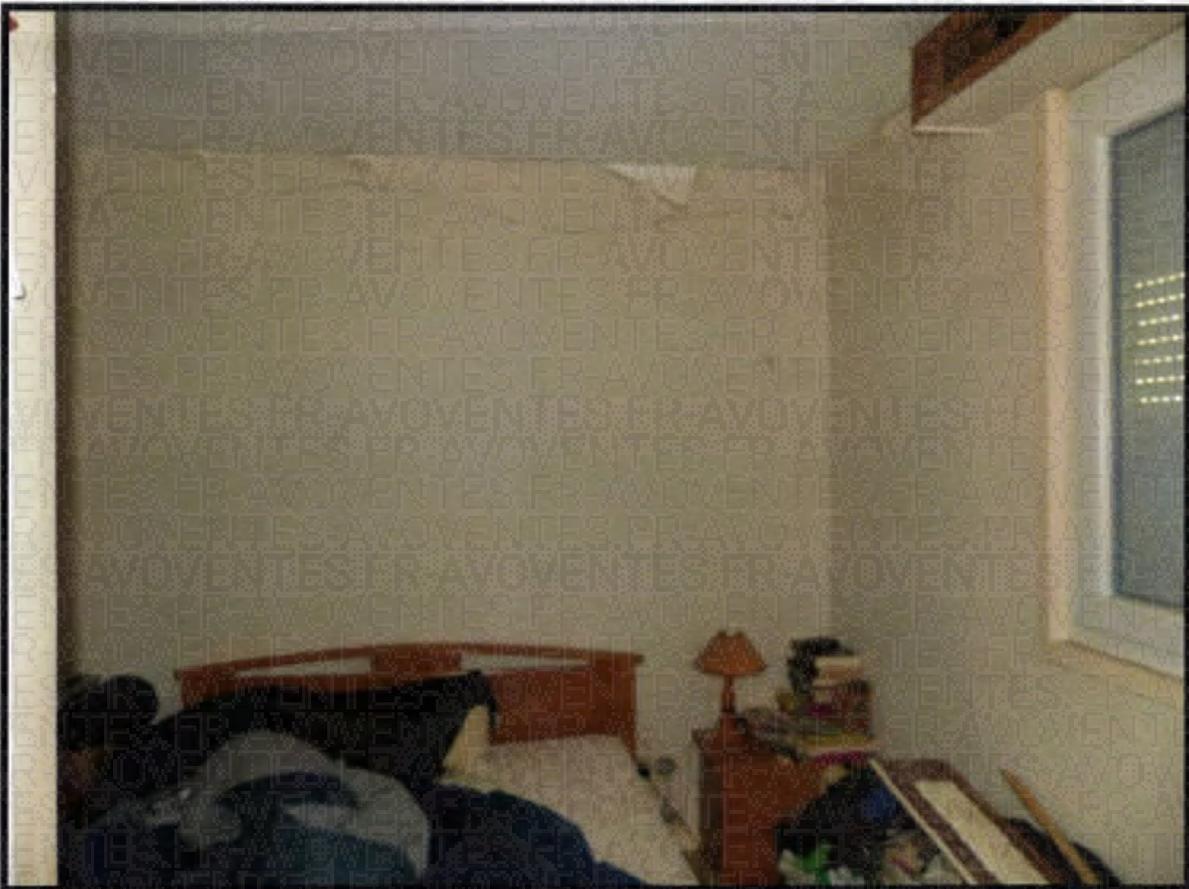
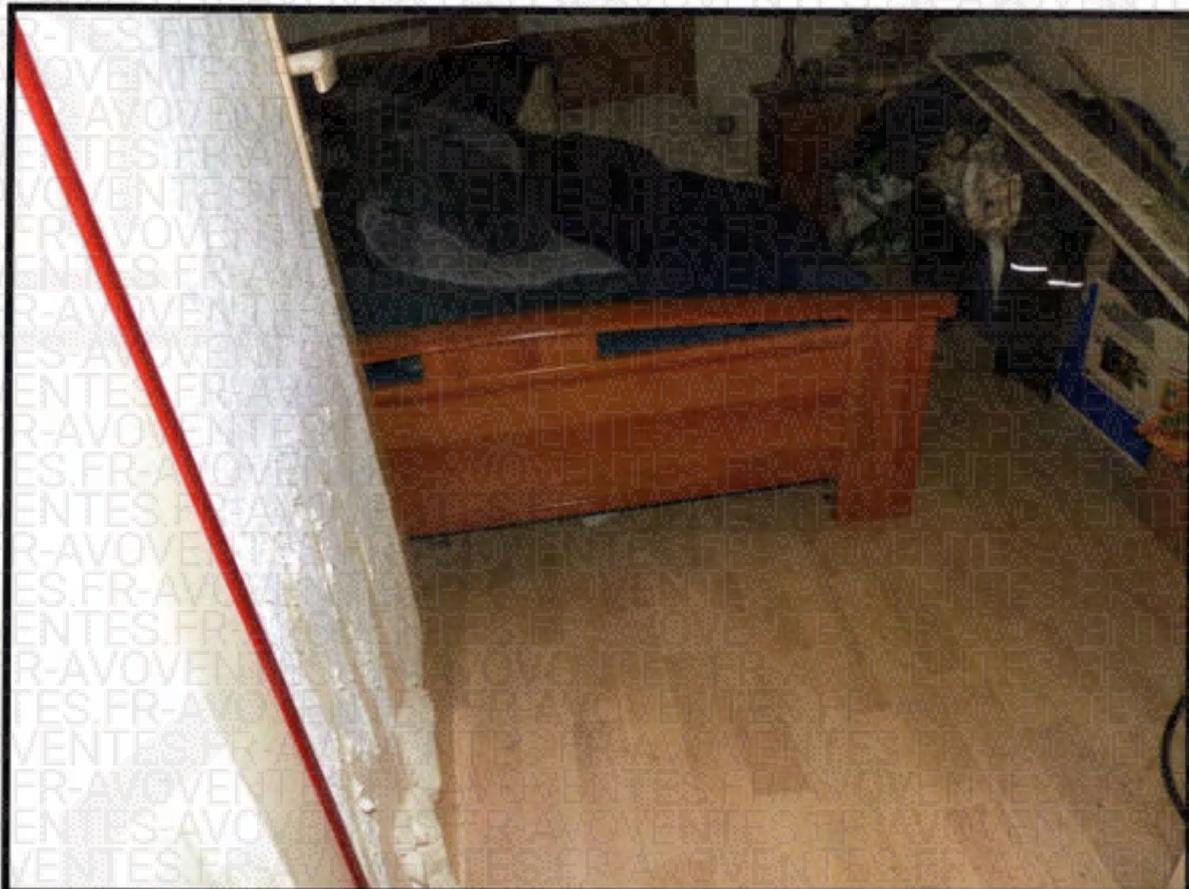
**Plinthes** : en bois, recouvertes de peinture défraîchie.

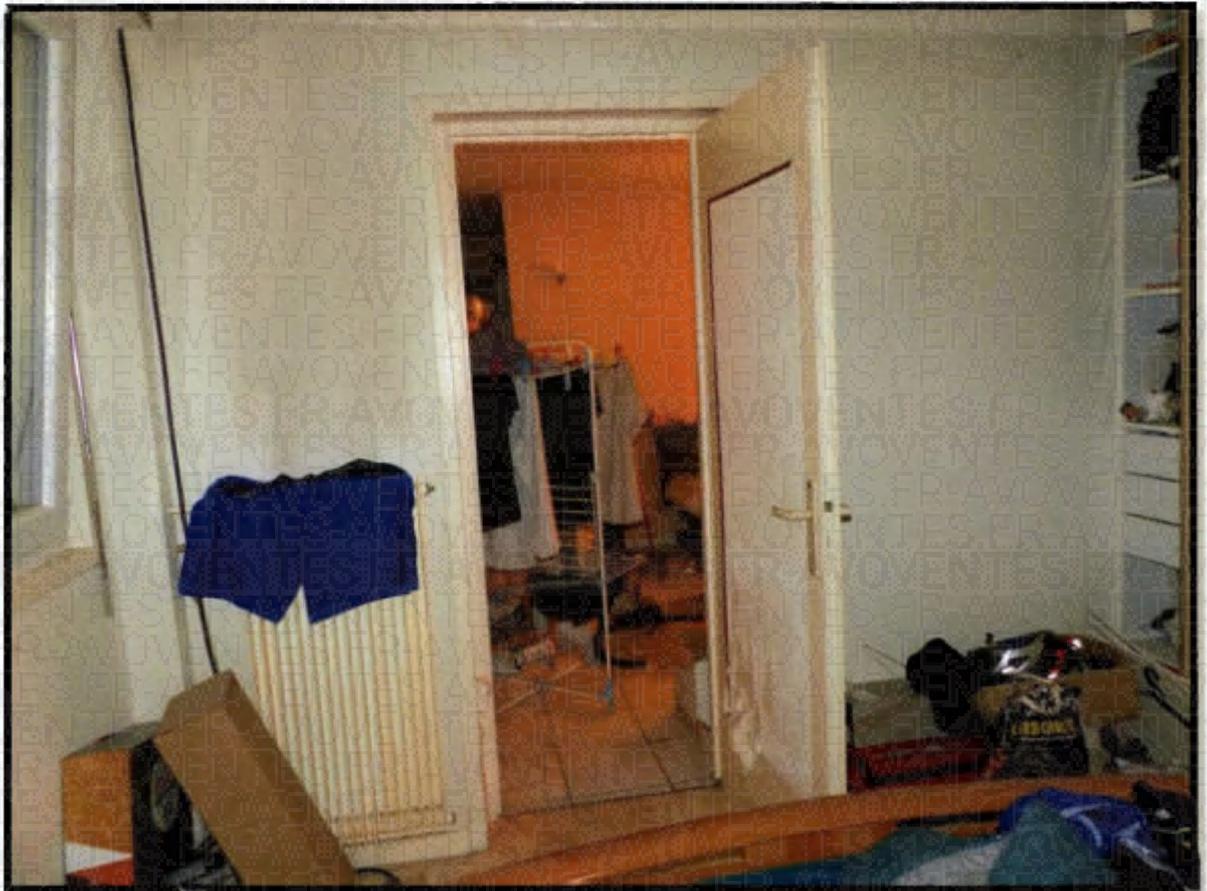
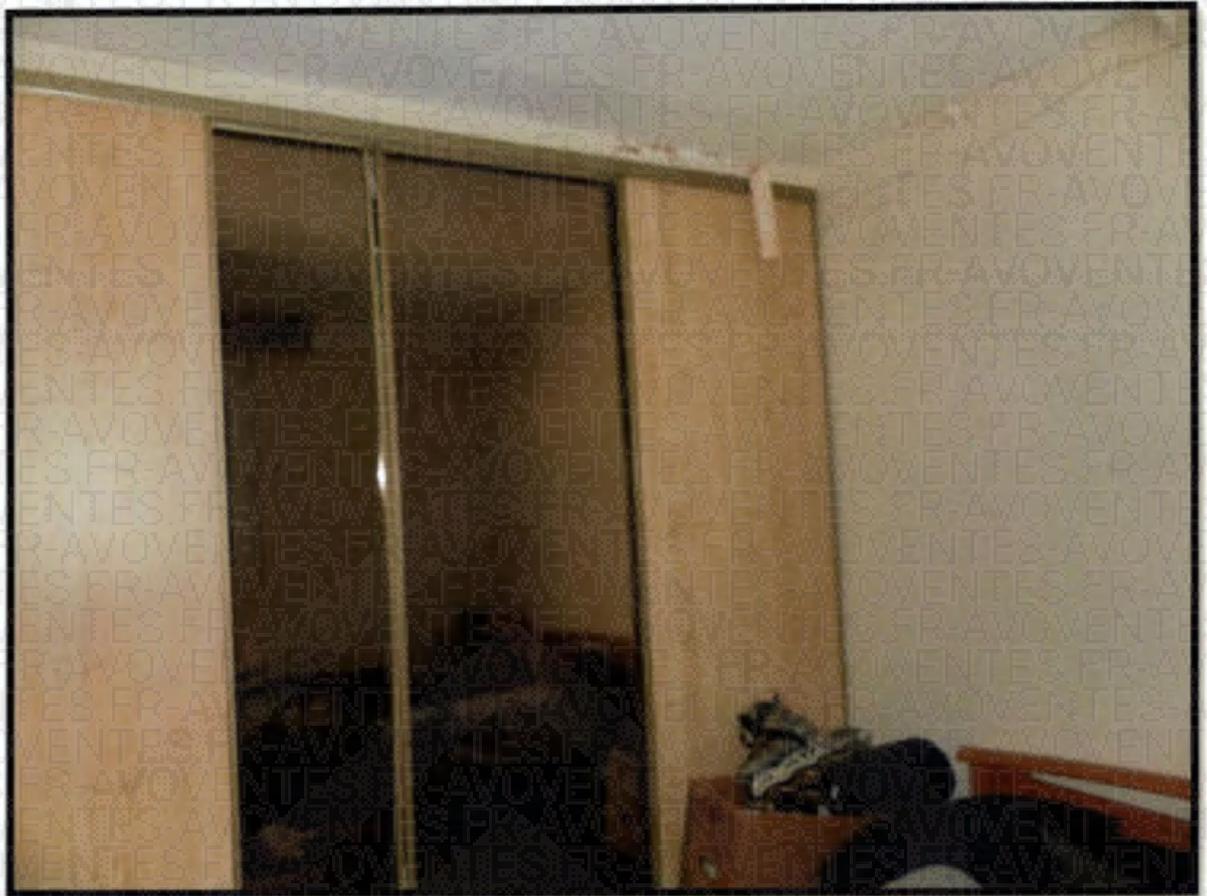
**Murs** : revêtement papier déchiré en plusieurs endroits.

**Plafond** : peint de couleur blanche, ensemble défraîchi..

### Equipements :

- Une ouverture vitrée constituée d'une fenêtre en PVC blanc, doubles battants, double vitrage, ensemble équipé d'un volant roulant à manivelle (non testé), ensemble encrassé.
- Un placard intégré, quatre portes coulissantes (non testées) dont deux en miroir.
- Un radiateur dépourvu de robinet.





Telles sont les constatations effectuées ce jour.  
Je me retire des lieux à 10 heures 10.

Diverses photographies (originales et non retouchées) sont insérées dans le présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait, dressé et clos le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs	
réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
<b>Total HT</b>	<b>230,76</b>
TVA (20,00 %)	46,15
Débours Témoins	39,60
Débours Serrurier	120,00
<b>Total TTC</b>	<b>436,51</b>

Auréli BONASERA  
Commissaire de Justice Associé

