

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-CINQ

ET LE VINGT JUIN

À la requête de :

LE COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE DIJON, dont les bureaux sont situés 25 rue de la Boudronnée à DIJON (21000) agissant sous l'autorité de Madame la Directrice Régionale des Finances publiques de Bourgogne Franche-Comté et du département de la Cote d'Or.

Elisant domicile au Cabinet de Maître Claire GERBAY, Avocat au barreau de Dijon, y demeurant 15 bis Cours du Général de Gaulle 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 :

Des créances au titre des rôles d'impositions émis et rendus exécutions par la Direction Générale des Finances Publiques suivants :

- Impôt sur le revenu 2011, rôle d'imposition 13/53011, mis en recouvrement le 30/11/2013 et majoré le 15/01/2014 ;
- Impôt sur le revenu 2010, rôle d'imposition 13/53012, mis en recouvrement le 30/11/2013 et majoré le 15/01/2014 ;
- Prélèvements sociaux 2011, rôle d'imposition 13/53201, mis en recouvrement le 30/11/2013 et majoré le 30/12/2013 ;

- Prélèvements sociaux 2010, rôle d'imposition 13/53202, mis en recouvrement le 30/11/2013 et majoré le 30/12/2013 ;

Créances hypothécaires en vertu de l'hypothèque légale du TRESOR PUBLIC, publiée au SPF de DIJON le 2/06/2023, volume 2104P01 2023 V n°3394

- Et suite à n commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13 mai 2025 par acte du ministère de Maître Philippe de CASTELLI

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

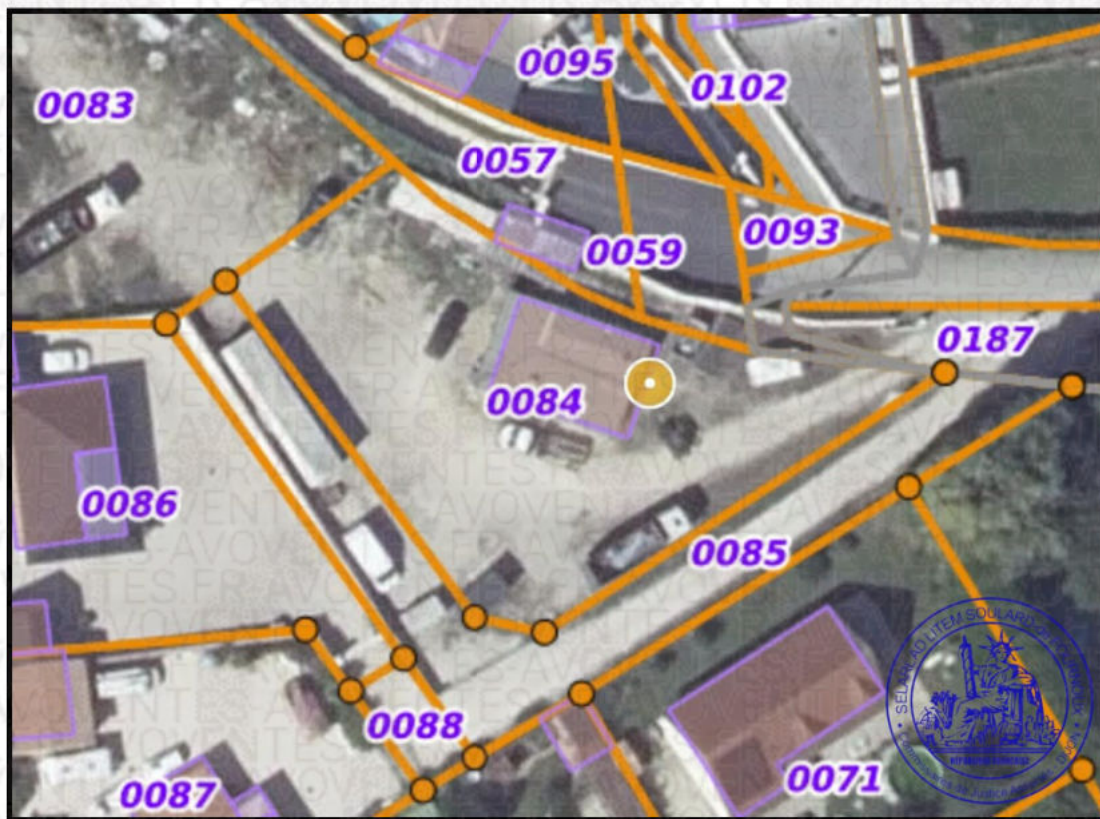
Assisté de :

Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON.

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **7 rue du Faubourg à ÉCHIGEY (21110)**, sur des parcelles cadastrées section ZA n°83 et ZA n°84 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

Situé au cœur de la commune d'Échigey, cet immeuble bénéficie d'un environnement calme et rural, à 25 minutes de Dijon. Échigey est une petite commune de la Côte-d'Or comptant environ 300 habitants, à proximité des axes routiers majeurs.

Bien qu'aucun commerce ne soit implanté directement dans la commune, toutes les commodités (supermarchés, écoles, services) sont accessibles en 5 à 10 minutes en voiture, notamment à Genlis, Aiserey ou Brazey-en-Plaine. L'autoroute A39 est accessible en moins de 20 minutes, facilitant les déplacements vers Dijon, Dole, ou Beaune.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Les parcelles forment un vaste terrain pouvant manifestement faire l'objet d'une division.

Édifié sur celui-ci se trouve un mobil home immobilisé par destination, lequel a fait l'objet d'une extension fixes, composée de panneau en bois et PVC, le tout formant une habitation.

Le mobile home s'en trouve intégré.

La parcelle 85 est un chemin desservant les habitation à l'arrière. Il est en indivision. Il n'est en l'état pas utilisé avec l'immeuble saisi

- Conditions de visite :

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

Lors de l'établissement du procès-verbal de description, je lui remets une copie du commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13 mai 2025 par acte du ministère de Maître Philippe de CASTELLI.

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par ©AVOVENTES.FR

Il n'existe aucune convention relative à cette occupation.

- Alimentation et raccordements :

©AVOVENTES.FR me déclare émettre quelques réserves, mais que l'immeuble serait raccordé au tout-à-l'égout.

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

L'immeuble est raccordé au réseau électrique.

L'immeuble est raccordé au réseau télécom.

- Chauffage et refroidissement :

Quelques systèmes électriques indépendants, un insert et un climatiseur.



- Production d'eau chaude :

Un cumulus dans l'extension.

Petit chauffe-eau dans la partie mobil home.



- **Croquis et superficie :**



Volume	Surface en m2
Entrée	12,07
Salle de bains	5,03
W.c,	1,17
Chambre	8,98
Pièce de vie	33,71
Pièce de vie	14,96
W.c,	0,87
Chambre 2	6,48
Chambre 3	5,29
Salle de bains 2	2,15
TOTAL	90,71



EXTERIEUR

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les éléments de façade sont des plaques de PVC.

Les éléments de toiture plats ne sont pas visibles mais semblent intègres et d'un bon aspect.





il y a un auvent à coté:



PARCELLE ZA 85

Il s'agit d'une parcelle longeant la propriété.

Il s'agit d'un chemin desservant des habitations au fond de l'impasse.

Il résulte de la configuration des lieux que celui-ci n'est pas utilisé pour jouir des autres parcelles saisies.



TERRAIN

On accède au terrain depuis la rue par une ouverture avec quelques éléments de portail, l'ensemble n'étant pas clos.

Le terrain est clos de différents éléments de murs et de structures dépareillées.

Il y a des espaces verts en friche et une grande allée gravillonnée.













CONSTRUCTION - INTERIEUR

ENTREE :

- Accès :

Porte structure PVC, oculus en double vitrage, bloc serrure.

- Sol :

Carrelage dans les teintes moirées.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Doublage en papier peint.

- Plafond :

Peinture blanche.

- Equipements :

Emplacement avec arrivée, évacuation eau, prise pour la pose d'une machine.

Cumulus.

Eléments d'installation électrique avec notamment un plafonnier.

Placard.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette d'ornement, pièce de papier peint. Etat d'usage.

- Sol :

Carrelage dans la continuité de l'entrée.

- Murs :

Plaque de PVC dans le goût de la pierre. Etat d'usage.

- Plafond :

Peinture blanche. Quelques reprises à opérer.

- Eclairage :

Fenêtre structure PVC, un vantail, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

- Equipements :

Cabine de douche d'angle à jets multiples, avec deux douchettes.

Glace murale.

Meuble vasque avec robinetterie, placard en-dessous, armoire à glace au-dessus.

Convecteur électrique complémentaire.

Petit placard suspendu.

Autres accessoires sanitaires.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte à petits bois, poignées, plaques de propreté, vitre.

- Sol :

Carrelage.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

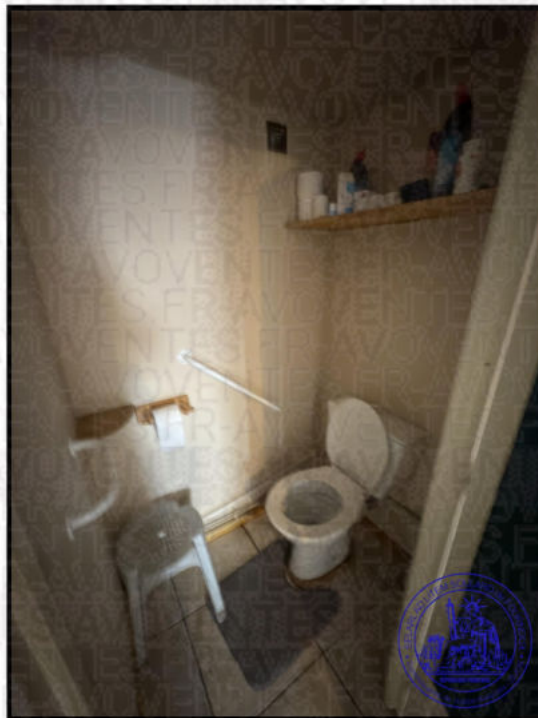
Toile de verre.

- Plafond :

Toile de verre.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale, poignée de maintien.



CHAMBRE :

- Accès :

Porte bois à poignées, plaques de propreté.

- Sol :

Carrelage dans la continuité de l'entrée.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Toile de verre peinte posée par une main néophyte. Quelques reprises à effectuer.

- Plafond :

Peinture quelque peu ternie avec des marques de badigeon.

- Eclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

- Equipements :

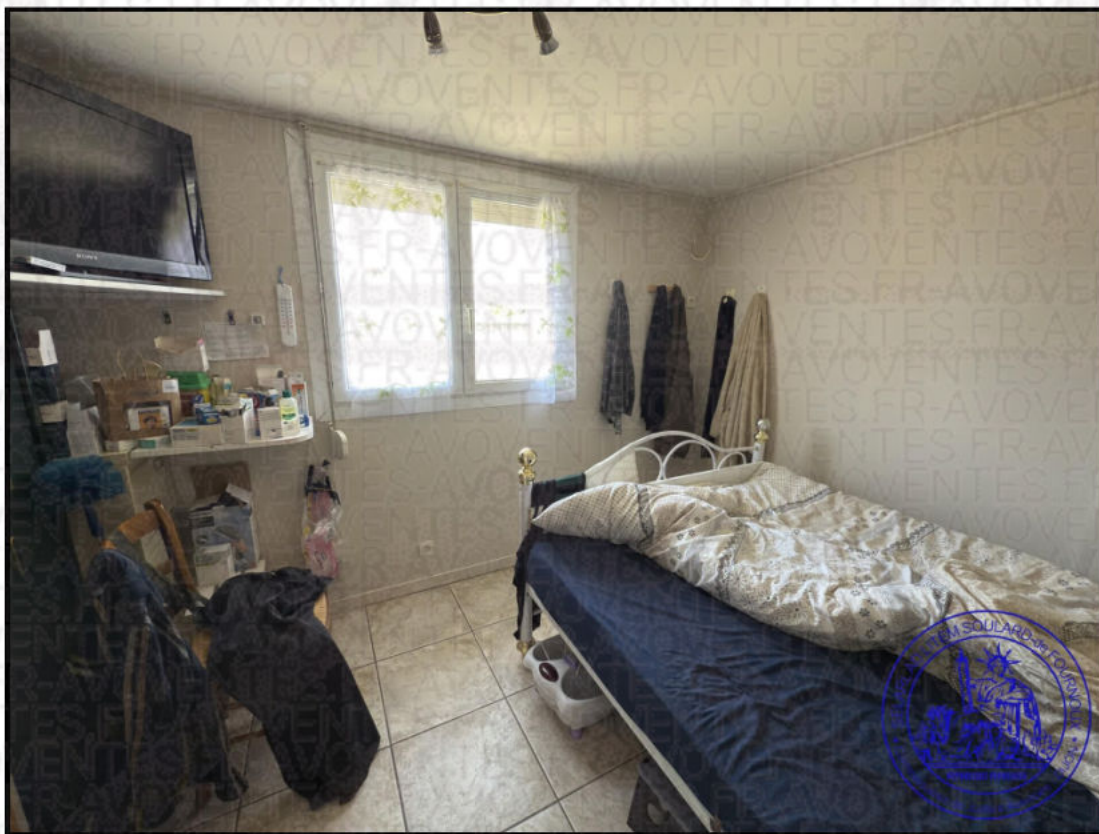
Placard intégré avec accès par deux portes.

Coffre fort.

Petite étagère avec aménagement en-dessous.

Éléments d'installation électrique avec un plafonnier.





PIECE DE VIE :

- Accès :

Depuis l'entrée, porte à petits bois et vitre.

- Sol :

Carrelage.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Toile de verre.

- Plafond :

Celui-ci est incliné, en peinture. Quelques reprises à effectuer.

- Eclairage :

Donnant sur la cour, porte-fenêtre structure PVC avec oculus en verre dépoli.

Côté cuisine, fenêtre châssis PVC, deux vantaux, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

Côté salon, fenêtre deux vantaux, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

- Equipements :

Cheminée avec insert, en bon état et de bonne facture.

Aménagement d'angle avec porte, placard et tablette.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Petit radiateur électrique.





CUISINE OUVERTE :

- Equipements :

Vaste comptoir avec mange-debout, placard en-dessous.

Plan de travail en éléments dépareillés.

Plaque de cuisson quatre feux gaz.

Hotte électrique.

Crédence faïence.

Vasque avec robinetterie.

Placard en-dessous.

Ensemble de placards bas, ensemble de placards suspendus.

Éléments d'installation électrique.





VOLUME MOBIL-HOME

Il est précisé que le reste de l'habitation se développe autour de celui-ci.

- Accès :

Un escalier extérieur en bois dessert une porte-fenêtre en PVC à deux vantaux, avec un châssis fixe.

- Sol :

Linoléum.

- Murs :

Lames de PVC.

- Plafond :

Plaque de PVC.

- Eclairage :

Fenêtre basculante, un élément en double vitrage.

- Equipements :

Plaque de bois au plafond avec spot.

Eléments d'installation électrique.

Un spot encastré dans le plafond.

Système de ventilation.

- Chauffage / refroidissement :

Cassette de climatisation.

COIN CUISINE :

Ce volume comporte un coin cuisine avec les équipements suivants :

Ensemble de placards bas en forme de U.

Ensemble de plans de travail.

Evier inox à un bac, un égouttoir.

Ensemble de placards suspendus.

Eléments d'installation électrique.



- Eclairage :

Une fenêtre de mobil-home.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte de mobil-home, en bon état.

- Sol :

Linoléum dans la continuité du volume précédent.

- Murs :

Plaque de PVC fixée.

- Plafond :

Plaque de PVC.

- Eclairage :

Fenêtre de mobil-home.

- Equipements :

Plusieurs placards.

Éléments d'installation électrique avec notamment un spot.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte de mobil-home.

- Sol :

Linoléum.

- Murs :

Plaque de PVC.

- Plafond :

Plaque de PVC.

- Eclairage :

Donnant sur l'intérieur de la construction, fenêtre basculante avec oculus en double vitrage.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique avec un spot.

Douche complète avec réceptacle, pare-douche, robinetterie.

Vasque avec robinetterie, placard en-dessous.

Petite glace murale.



CHAMBRE 3 :

- Accès :

Porte de mobil-home.

- Sol :

Linoléum.

- Murs :

Plaque de PVC.

- Plafond :

Plaque de PVC.

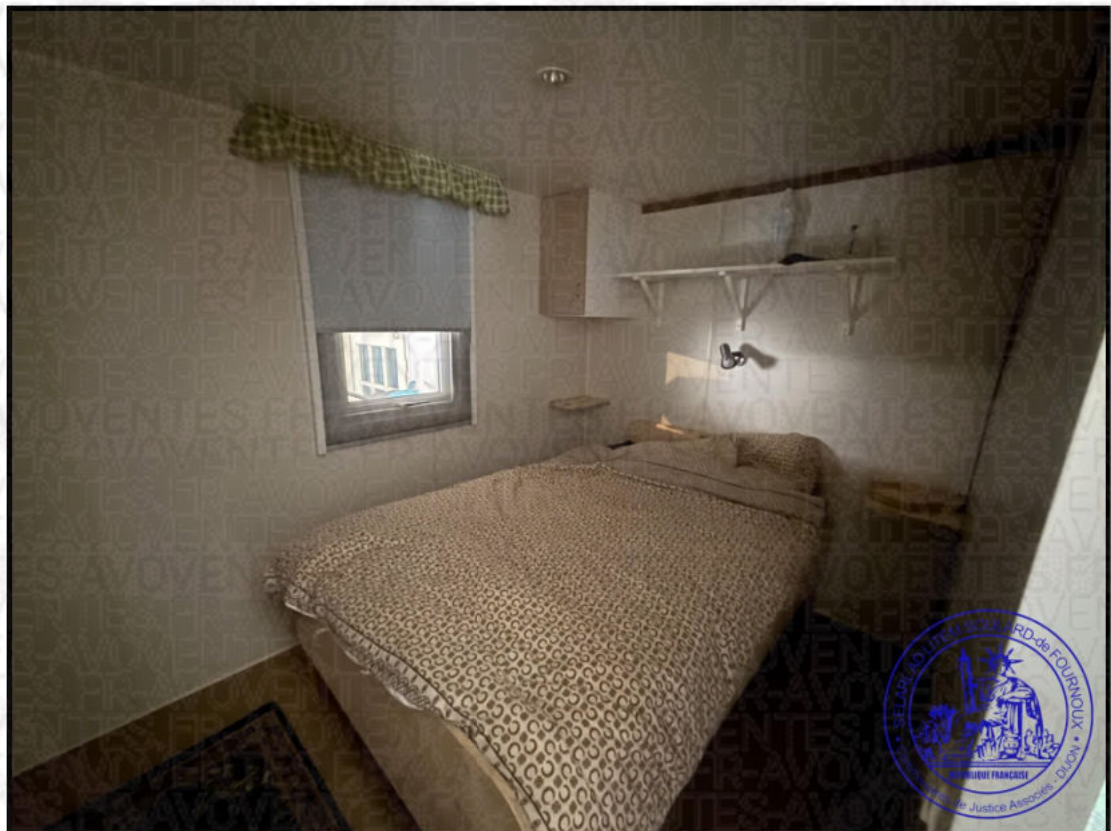
- Eclairage :

Donnant sur l'intérieur de l'extension, fenêtre basculante de mobil-home.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique, notamment un spot encastré.

Placards.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte de mobil-home.

- Sol :

Linoléum.

- Murs :

Plaque de PVC.

- Plafond :

Plaque de PVC.

- Eclairage :

Fenêtre donnant sur la partie en extension.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Éléments d'installation électrique avec un spot.

Une étagère.



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 :

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	225,45 €
Sous-Total	456,21 €
TVA 20%	91,24 €
Total TTC	547,45 €

Le Commissaire de Justice soussigné

Maître Thomas SOULARD



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/6f582f10887476080b0aa4e49715bf8e994ee04cc8500569685be5fe23e6a>

