

SCP O. NETILLARD – S. ALDRIN GIRARDOT – A. POTTIER
Commissaires de Justice Associés
 1 rue Jouchoux
 25000 BESANCON

PROCES –VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF AVRIL
 à 08 h 30

A LA REQUETE DE :

Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 542 820 352, dont le siège social est situé à DIJON (21000) 14 boulevard de la Trémouille ; et ayant agence 1 place de la Première Armée Française à BESANCON (25000) agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Delphine GROS, avocat associé au sein du cabinet Selarl AITALI – GROS – CARPI – LE DENMAT – De BUCY – BECHARI, société d'avocats inscrite au barreau de BESANCON (25), 18 avenue Carnot,

Elisant domicile en mon Etude.

Je soussigné, Olivier NETILLARD, Commissaire de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle "O.NETILLARD – S.ALDRIIN GIRARDOT – A.POTTIER " titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège est à BESANCON, 1 rue Auguste Jouchoux,

faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 11/03/2024, suivant acte de mon ministère, à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

conformément aux articles R 322-1 à 3 du code des Procédures civiles d'exécution, certifie avoir procédé au descriptif de l'immeuble saisi, situé à BESANCON (25000) 3 rue Pierre RUBENS, sur une parcelle cadastrée section EK n° 90, le lot numéro 32.

En présence de :

-
-

Description générale :

Il s'agit d'un local à usage commercial, dans une copropriété.

Le syndic en exercice est la société SOGEPRIM.

Il s'agit d'une épicerie et boucherie Halal, le local est actuellement loué à l

Le chauffage est assuré par le réseau de chaleur urbain de la ville de BESANCON, avec des radiateurs dans le local.

me précise que la plomberie et l'électricité ont été refaits en janvier 2024.

L'accès à la parcelle EK numéro 90 s'effectue par la parcelle cadastrée EK numéro 462.

Cette parcelle appartient à la ville de BESANCON, et est référencée en terrain d'agrément.

A l'intérieur :

- Entrée : (photos 1 et 2)

La porte d'entrée est vitrée.

La surface au sol est en béton ciré.

n'indique que cette surface a été refaite.

Les murs sont peints.

Les poutres au plafond sont apparentes, en état d'usage.

Flocage au plafond, en état d'usage apparent.

L'espace d'accès à la zone de vente est un couloir.

- Sur la droite, me précise qu'il s'agit d'un futur snack. (photos 4 à 8)

Dans cet espace, le sol est carrelé en état d'usage.

La faïence murale est également en état d'usage.

Les dalles de faux plafond sont en état d'usage, équipées de spots intégrés.

Je note du mobilier de cuisine, avec une hotte.

La pièce est encombrée d'éléments en cours de pose.

- Toilettes : (photo 3)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Une partie des murs est faïencée, en état d'usage.

Les dalles de faux plafond sont également en état d'usage, équipées de spots intégrés.

- Espace de vente : (photos 9 à 15)

Le flocage au plafond est en état d'usage apparent.

Les poutres en bois sont apparentes.

Les menuiseries des ouvertures dans cette pièce, sont usagées, en bois, équipées d'un double vitrage.

Une seule menuiserie est en alu, double vitrage.

La surface au sol est en béton ciré.

Des rayonnages équipent cette vaste pièce.

- Accès chambre froide et labo : (photos 16 à 23)

Couloir, avec sol en état d'usage.

Cloisons peintes en état d'usage.

Je note deux chambres froides.

A gauche du montant de la porte de la première chambre froide, je constate un large espace ouvert entre le mur et le montant métallique.

- Pièce labo : (photos 24 et 25)

Le sol carrelé est en état d'usage.

La faïence murale est en état d'usage.

Le plafond est peint.

Cette pièce est équipée d'une porte sur l'extérieur.

- Espace boucherie : (photos 26, 28, 29 et 31)

Le sol carrelé est en état d'usage.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de plaques OSB.

Je note une large surface vitrée, en alu, équipée de double vitrage ; le tout usagée.

Cette surface vitrée donne sur une terrasse, qui est encombrée, notamment de trois groupes pour la production du froid des chambres froides. (photos 27 et 30)

Je prends des photographies des tableaux électriques et compteur Linky. (photos 32 à 34)

- A l'étage, espace bureau. (photos 35 à 42)

Il s'agit d'un espace ouvert, type mezzanine, avec une faible hauteur sous plafond.

Les cloisons sont des panneaux OSB.

Au sol, il s'agit d'un parquet sur plancher.

Un escalier étroit permet l'accès à cet espace.

A l'extérieur : (photos 43 à 56)

Je prends des photographies d'ensemble de l'immeuble.

Le crépi est usagé.

L'accès pour la clientèle est pavé, en état d'usage.

Le muret de la terrasse est en parpaings bruts.

L'encadrement extérieur, en bois, de la surface vitrée de la boucherie, est usagé. (photos 53 et 54)

Le toit est en tôle, bac acier, à quatre pans ; en état d'usage apparent.

Aucune autre information utile ne m'a été communiquée par le propriétaire, représentée par

Les diagnostics immobiliers ont été établis par le cabinet VINCI DIAGNOSTIC.

Superficie privative totale : 195.11 m²

Descriptif informatif des risques naturels et technologiques
à l'adresse 3 rue Pierre RUBENS à BESANCON (25000) :

- Inondation : pas de risque connu à cette adresse
Risque existant sur la commune de BESANCON
- Séisme : risque modéré à cette adresse
Risque modéré sur la commune de BESANCON
- Mouvements de terrains : risque inconnu à cette adresse
Risque existant sur la commune de BESANCON
- Retrait gonflement des argiles : pas de risque connu à cette adresse
Risque modéré sur la commune de BESANCON
- Radon : risque faible à cette adresse
Risque faible sur la commune de BESANCON
- Installations industrielles classées (ICPE) : risque non concerné à cette adresse
Risque concerné sur la commune de BESANCON
- Canalisations de transport de matières dangereuses : pas de risque connu à cette adresse
Risque concerné sur la commune de BESANCON
- Pollution des sols : risque concerné à cette adresse
Risque concerné sur la commune de BESANCON

Ces données informatives sont fournies sur le site www.georisques.gouv.fr

- SOUS TOUTES RESERVES -

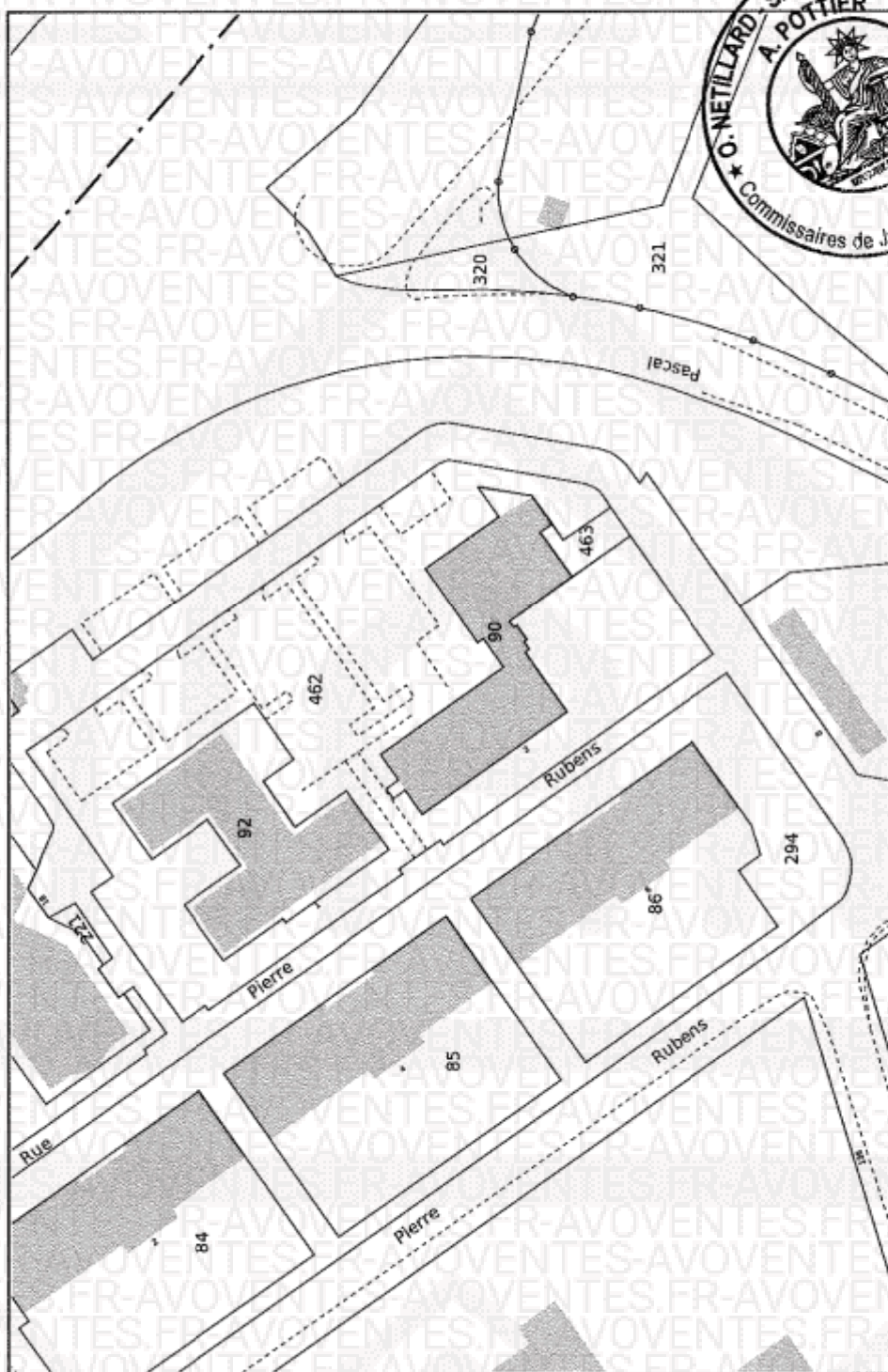
De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit.

Honoraires	219.16
SCT	7.67
TVA 20.00 %	45.37
Débours témoins	
TTC en euros	272.20

Procès - verbal sur 06 pages, 56 photos et un plan cadastral



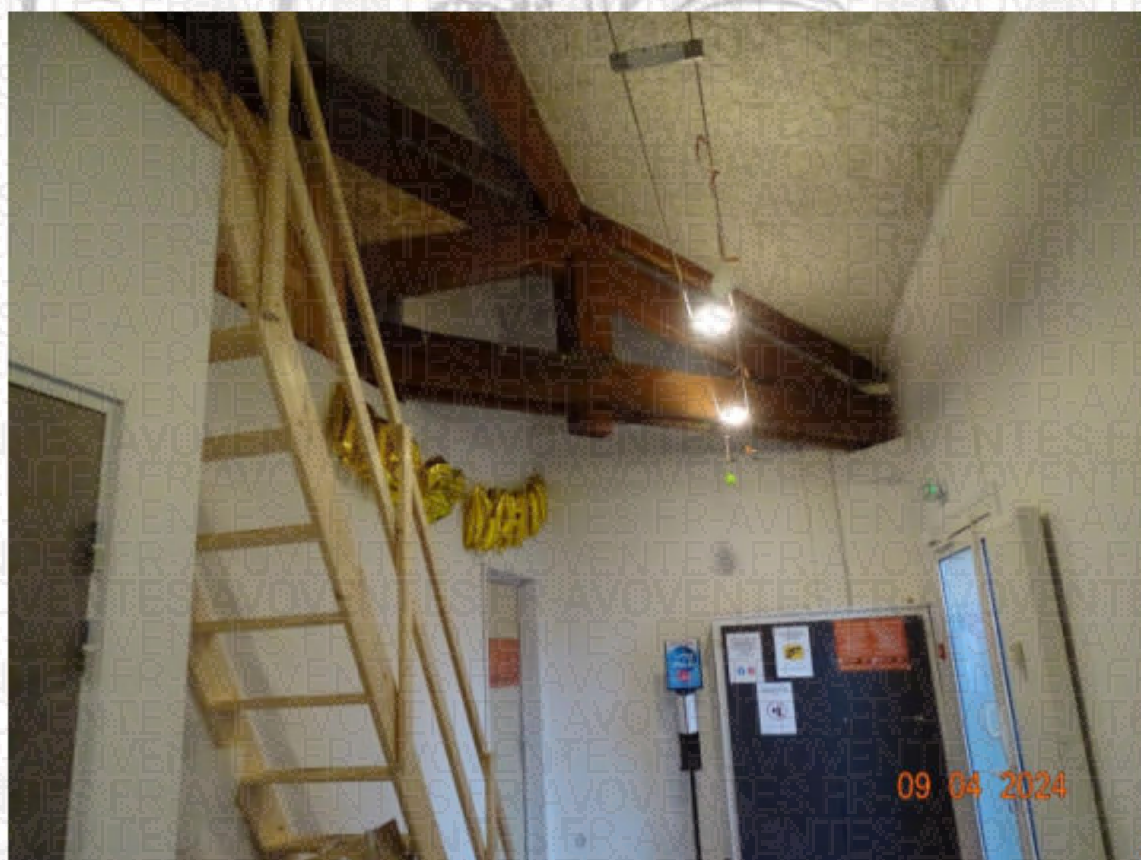
O. NETILLARD
Huissier de Justice Associé

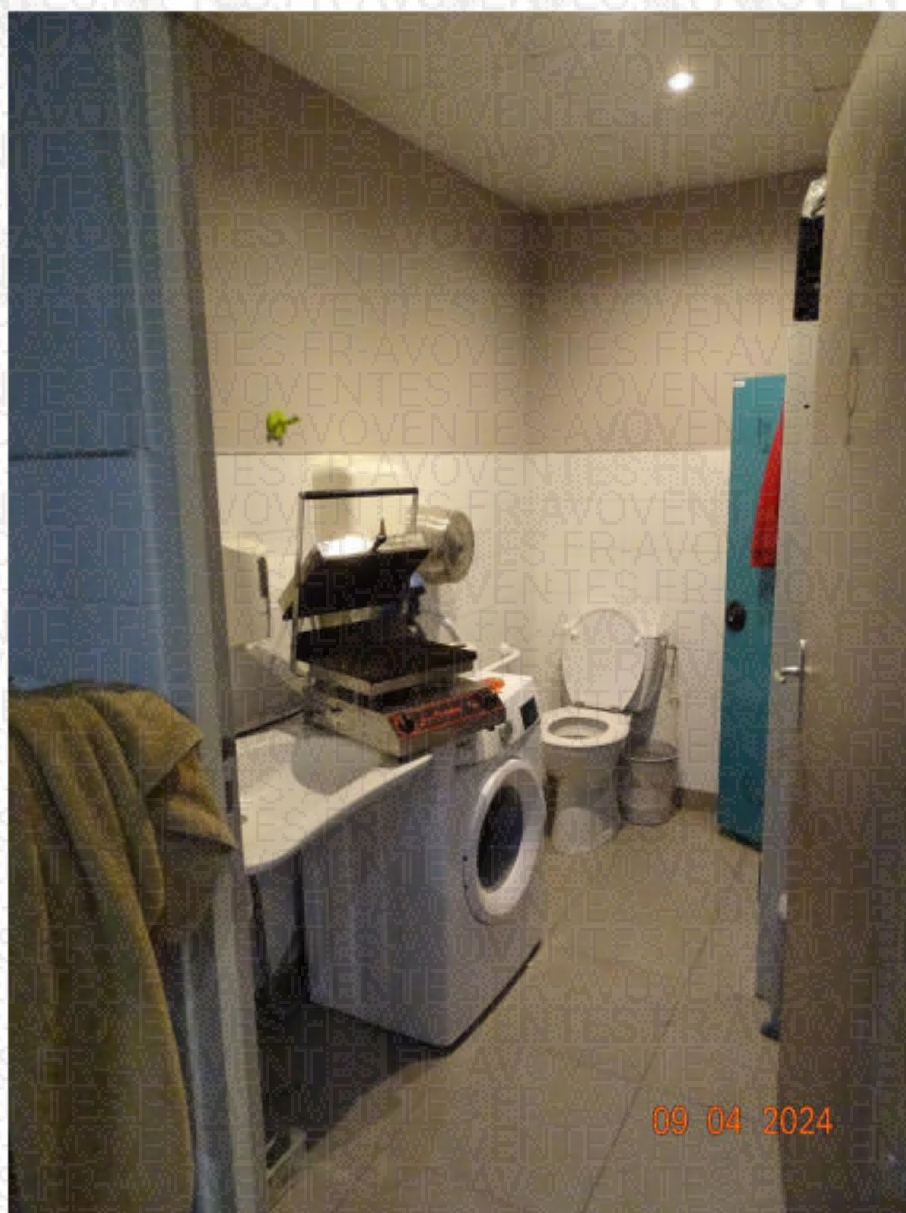


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral





09 04 2024

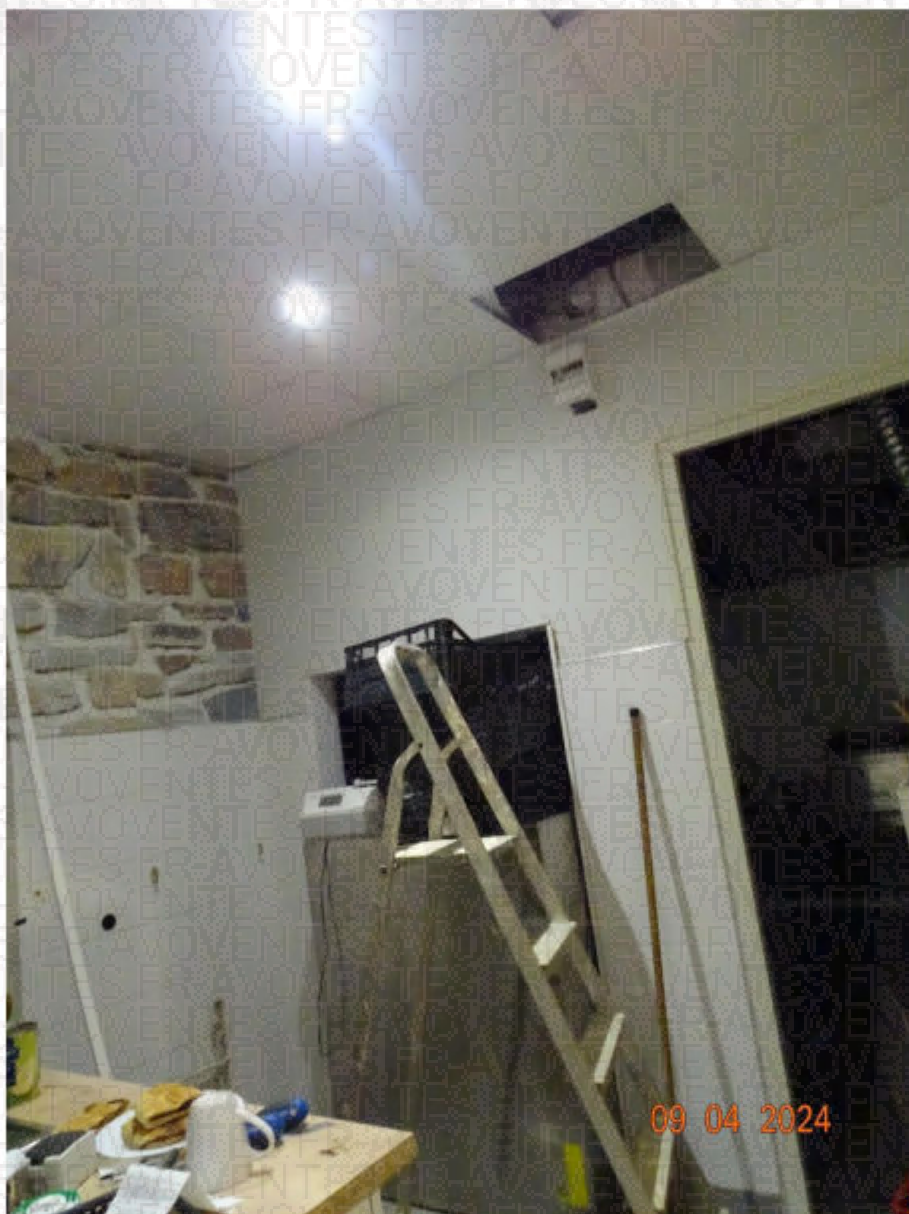
3



09 04 2024

4







09 04 2024

6

GIRARDOT
Besançon
ers de Justice associés

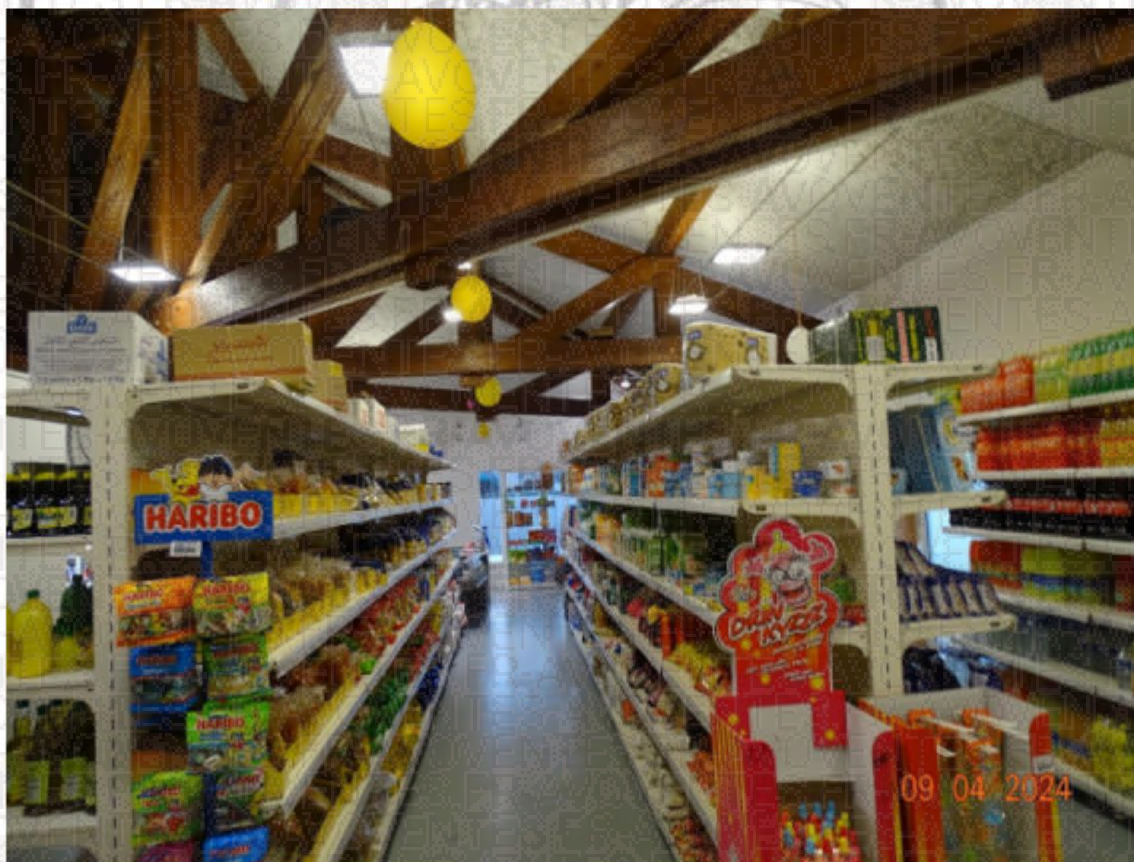








12



13



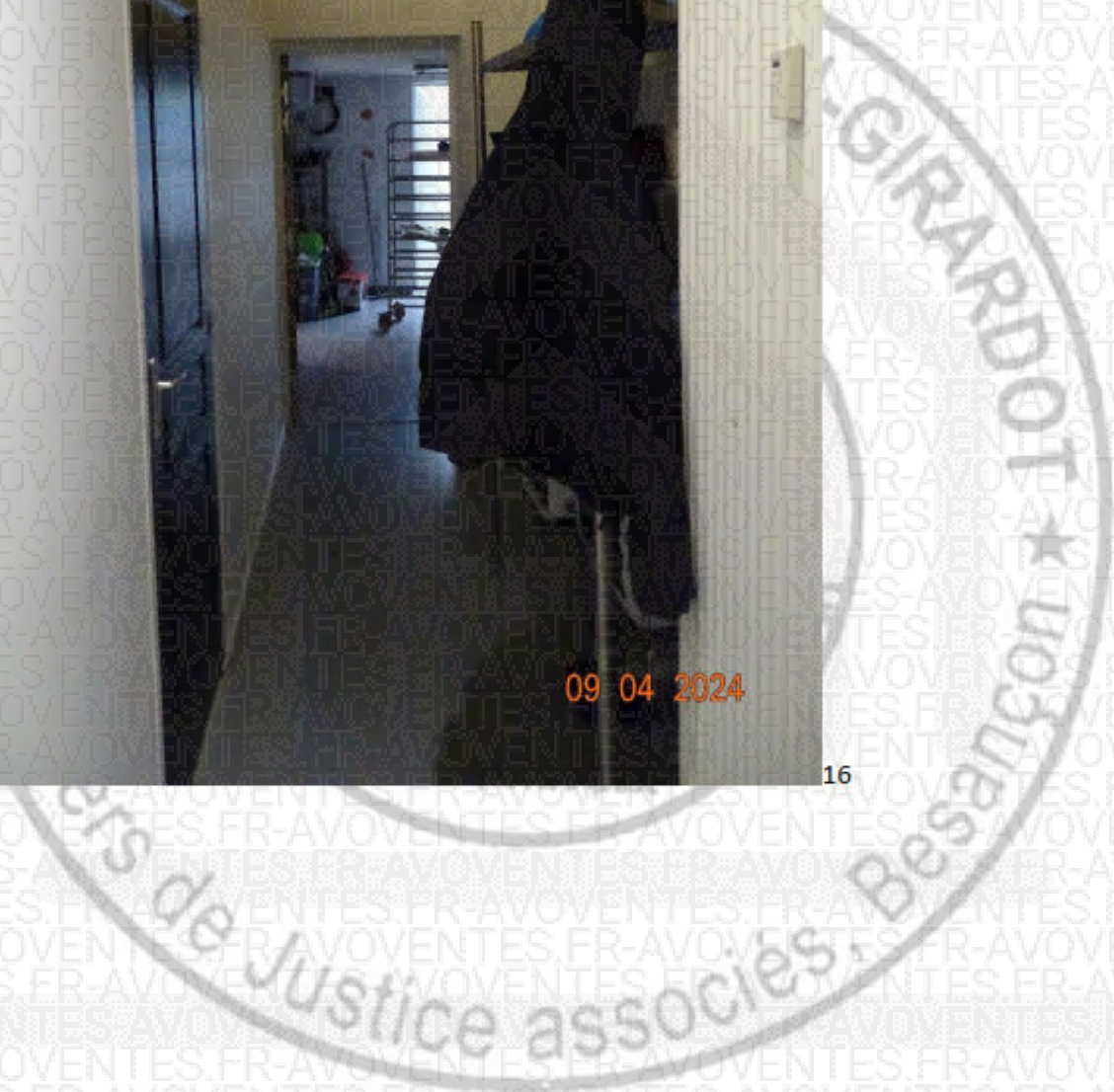
14



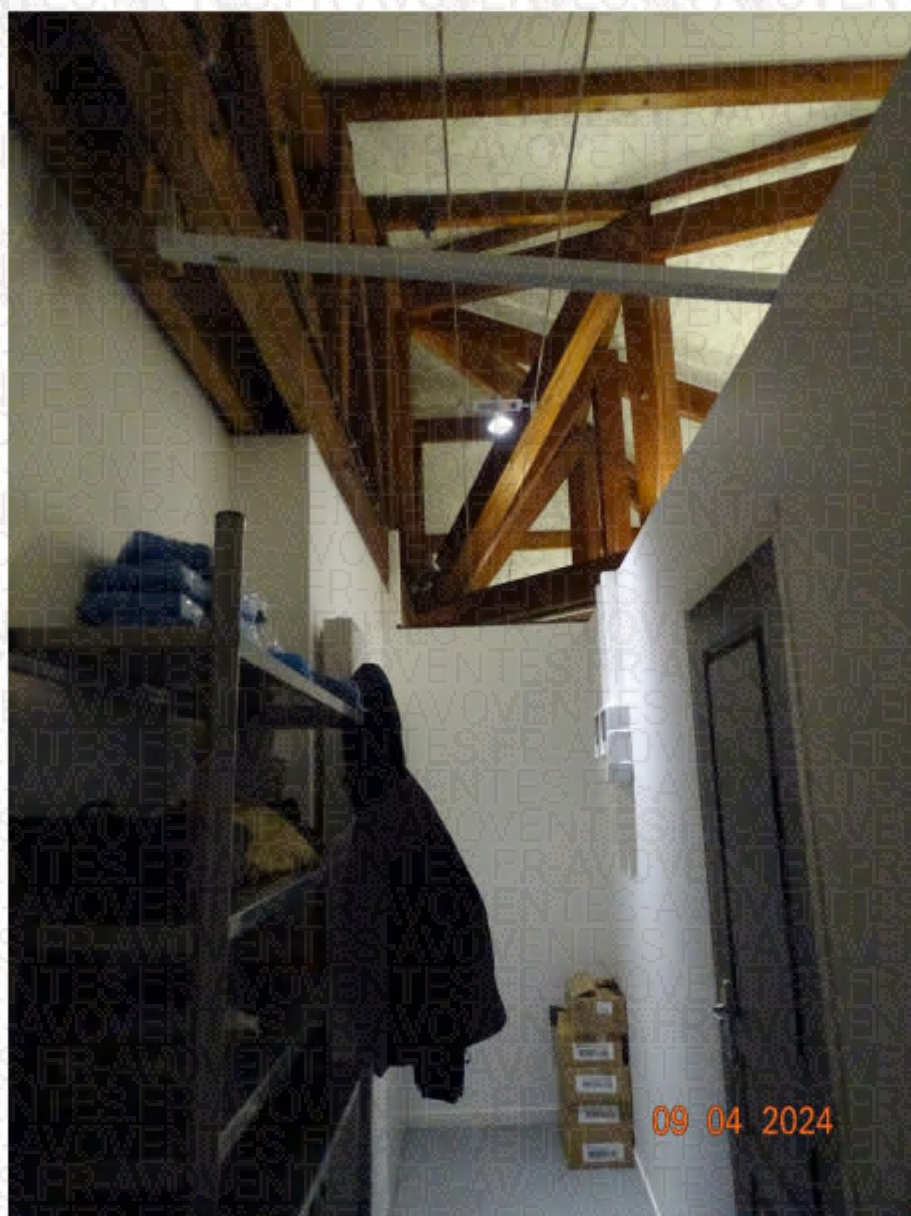
15



16









09 04 2024

19

GIRARDOT ★
Besançon
ers de Justice associés



09 04 2024

20





21





09 04 2024



09 04 2024

23

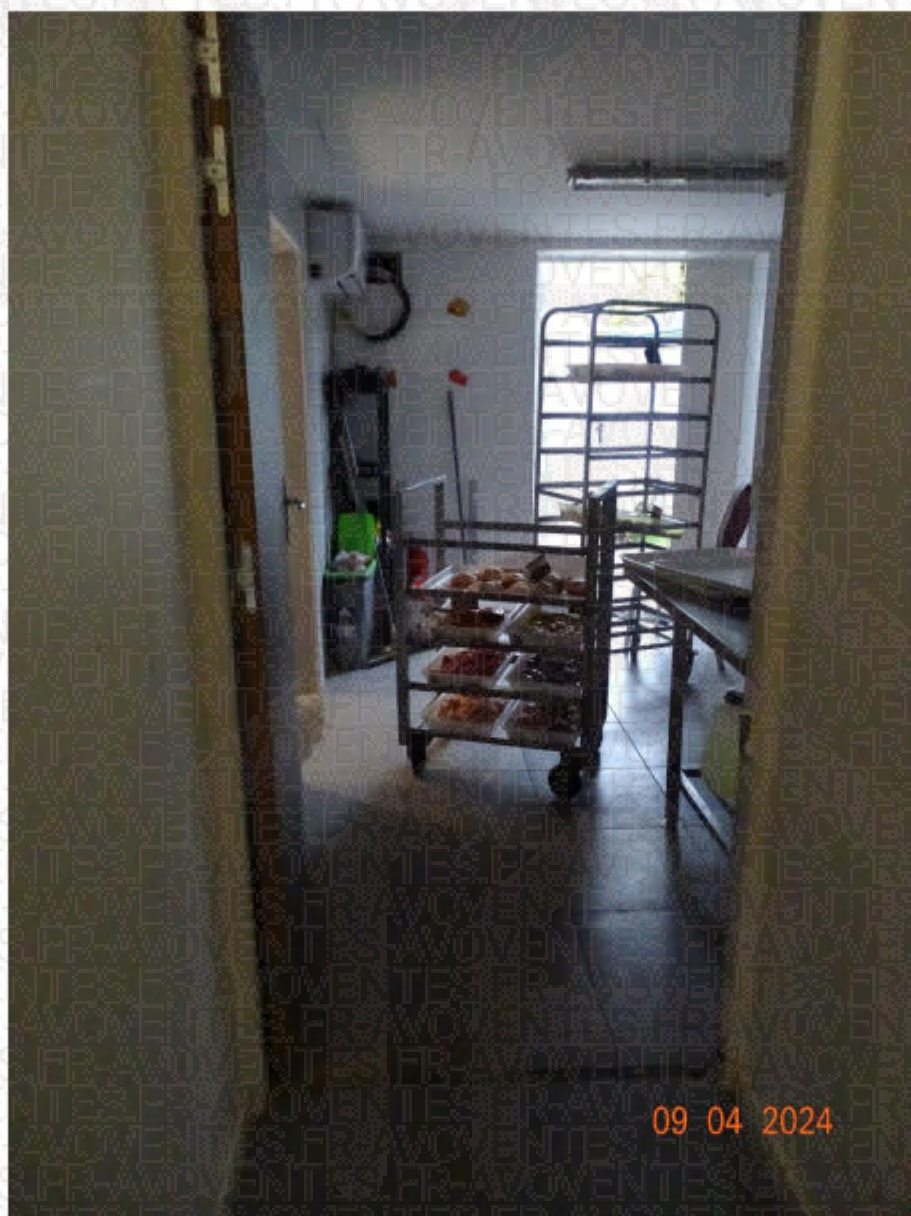


ers de Justice associés, Besaçon



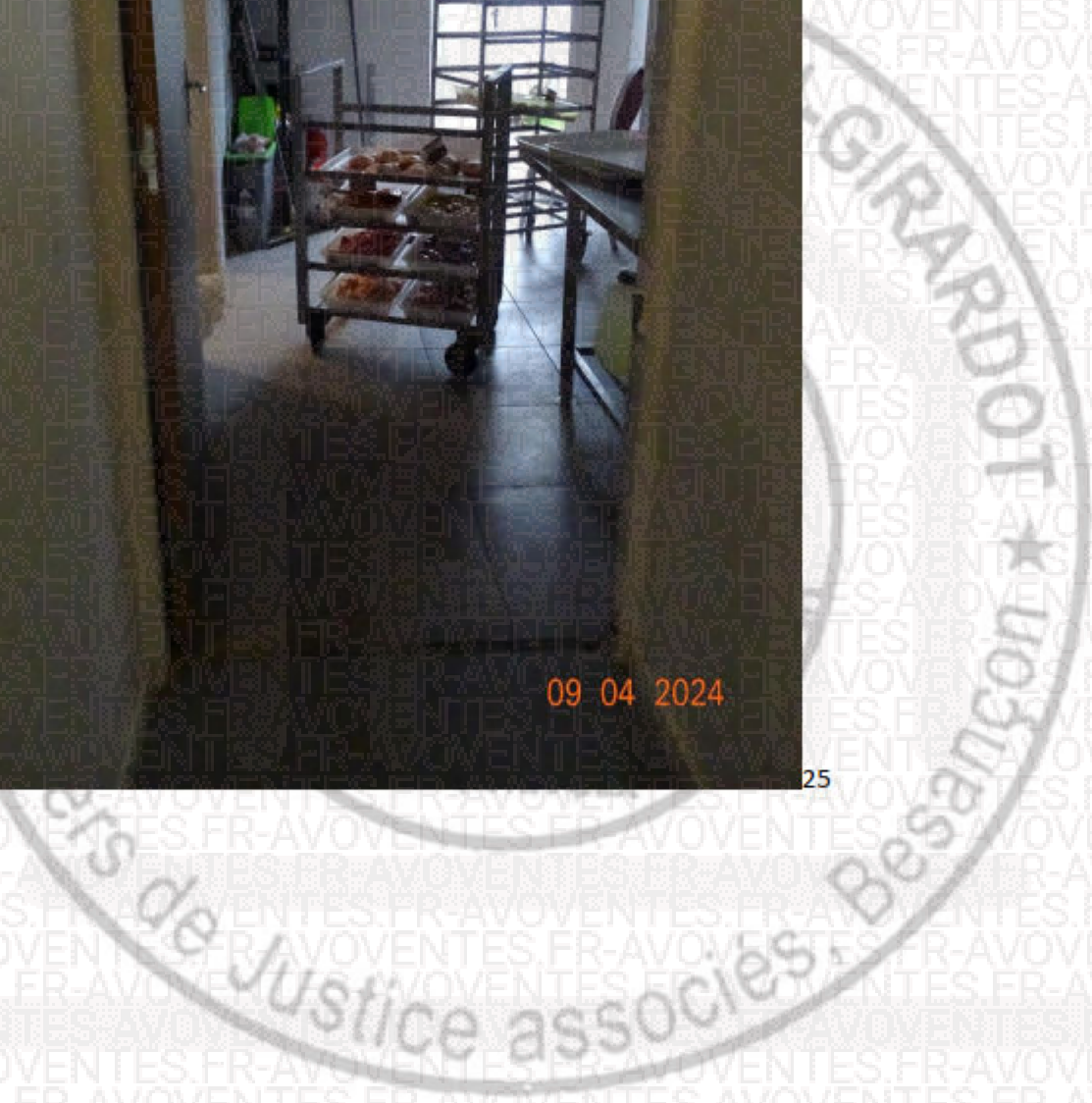
24





09 04 2024

25





26



27



28



29



30



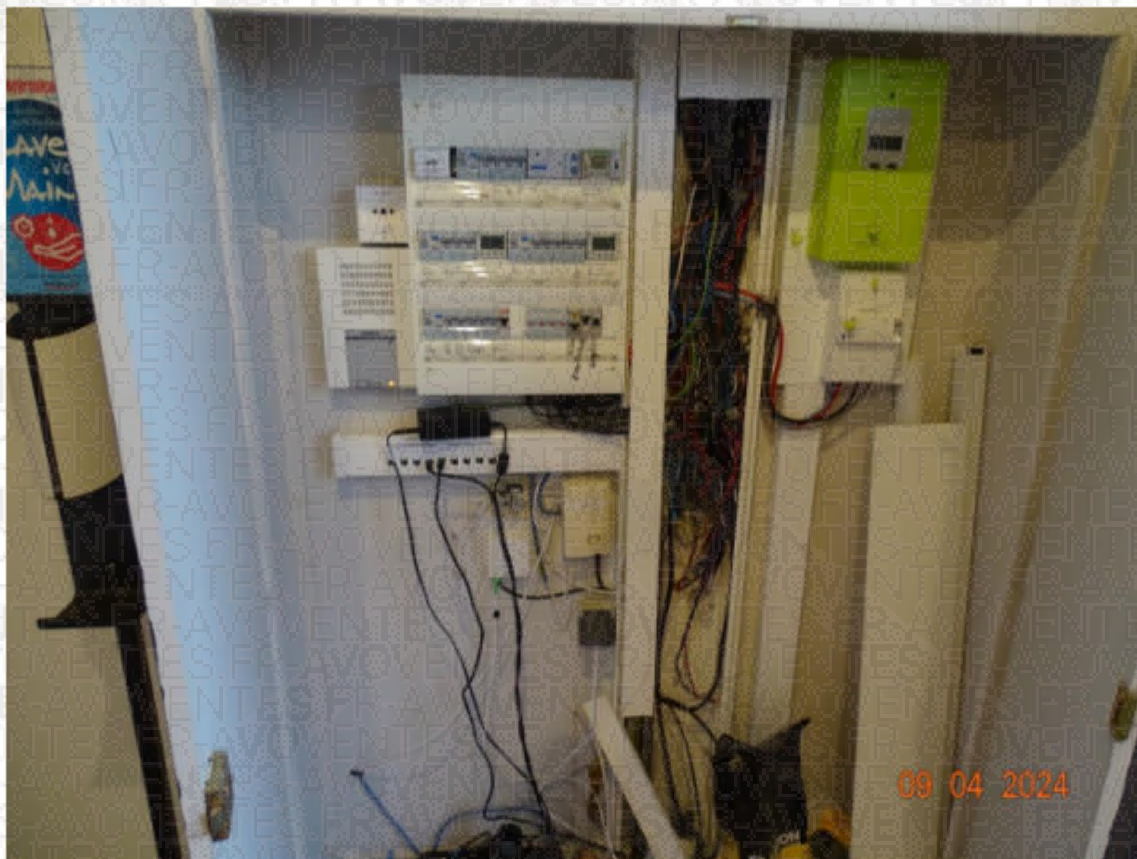
31



32



33



34



35



36



37

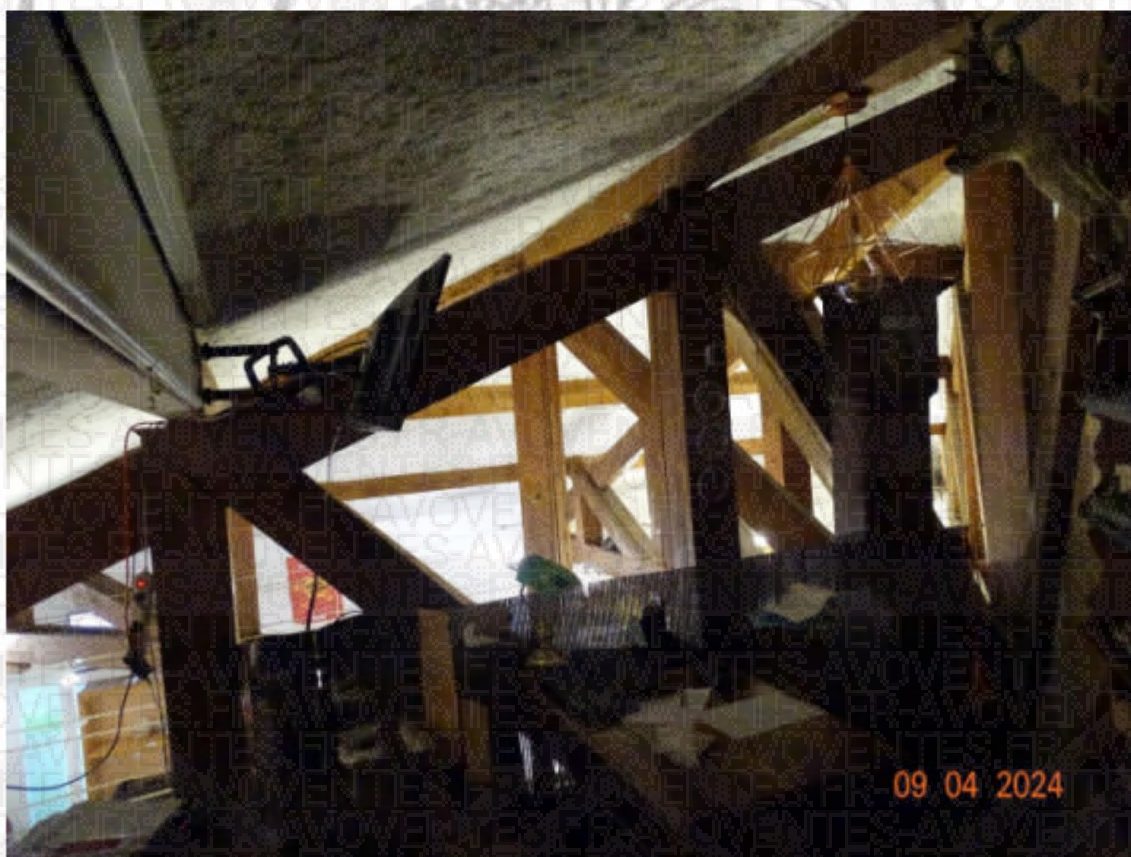


38





39



40



41





42





43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56