

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

PROCES –VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DEUX OCTOBRE
à 14 h 30

PREMIERE EXPEDITION

A LA REQUETE DE :

Société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable,
BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, 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 02/09/2025, 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 LES AUXONS (25870) 22 – 24 rue de l'église (anciennement AUXON DESSOUS), sur une parcelle cadastrée section 034 AV numéros 93 et 94 ; le lot numéro 3 de l'ensemble immobilier.

En présence de :

- @AVOVENTES.FR témoin,
- @AVOVENTES.FR témoin,
- @AVOVENTES.FR serrurier,
- @AVOVENTES.FR du cabinet DARTEVELLE DIAGNOSTIC IMMOBILIER,

Je sonne et frappe à la porte.

Personne ne répond.

Je remarque que la porte fenêtre est entre – ouverte, avec un volet à moitié baissé.

Je demande au serrurier d'ouvrir la porte. Au bout de plusieurs minutes celui-ci m'indique que l'ouverture va engendrer de gros dégâts et le changement de la serrure.

Nous décidons alors de rentrer par cette porte fenêtre entre – ouverte.

Je crie mes nom, prénom, qualité et l'objet de mon intervention.

Personne ne répond.

Je me déplace dans l'appartement et constate que l'appartement est vide et sale.

Je constate un important désordre.

Al 'extérieur, une femme s'approche de l'appartement et nous questionne.

Elle nous précise qu'elle est voisine.

Elle nous indique que les occupants sont partis depuis cet été.

Description générale :

Il s'agit d'un appartement en rez-de-jardin, avec cour et jardin.

Un garage est construit en limite de propriété avec également une place de stationnement extérieure.

Il s'agit d'une construction vraisemblablement de 2019.

L'appartement est sur deux niveaux.

Menuiseries double vitrage en PVC blanc, avec volets roulants électriques.

Le chauffage est électrique avec des convecteurs.

Cet appartement semble inoccupé.

Le syndic de copropriété est la société BERSOT IMMOBILIER

AU REZ DE CHAUSSEE :

- Grande pièce : (photos 1 à 6)

Le sol est carrelé.

Les carreaux de carrelage mesurent environ 60 centimètres.

Je constate que le sol est sale et jonché de débris divers.

Les murs peints sont sales.

Le plafond peint est sale.

Je dénombre sept spots d'éclairage intégrés.

Les convecteurs électriques sont sales.

Cuisine ouverte dans la grande pièce : (photos 5 et 6)

Le plan de travail est encombré et sale.

L'évier est sale.

Je note un placard à l'entrée.

- Pièce cumulus : (photo 7)

Il est difficile de rentrer dans cette pièce, tellement le sol est encombré.

Dans cette petite pièce, je note un cumulus d'un volume estimatif de 200 litres.

Les peintures murales sont sales.

- Toilettes : (photos 8 et 9)

Le sol est également très encombré, et sale.

Peintures murales sales.

Je note un lave mains et une cuvette, qui sont sales.

AL'ETAGE :

Escalier sans contre marche. (photos 10, 22 et 23)

Je note que le garde - corps bouge, en haut de l'escalier. (photo 22)

Un couloir dessert des pièces : photo 11

Le sol est recouvert de parquet stratifié sale.

Peintures murales sales.

- Salle de bains et toilettes : (photos 12 à 14)

Sol carrelé sale, même dimensions que dans la grande pièce.

Les murs peints sont sales.

Le plafond est sale.

Je note une baignoire avec mitigeur.

Les joints sont sales.

Je note un lavabo, une cuvette.

Je note un radiateur sèche serviettes.

- Première chambre : (photo 16)

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs peints sont sales.

Le plafond peint est également sale.

Je note un placard et un convecteur.

- Deuxième chambre : (photos 17 et 18)

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs peints sont sales.

Le plafond peint est également sale.

Je note un placard et un convecteur.

La pièce est équipée d'une fenêtre de toit.

- Troisième chambre : (photos 19 à 21)

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs peints sont sales.

Le plafond peint est également sale.

Je note un convecteur.

La pièce est équipée d'une fenêtre de toit.

COUR : (photo 15)

On accède à cette petite cour privative par la cuisine, au moyen d'une porte fenêtre. (photo 24)

GARAGE : (photos 25 à 27 et 30)

Construction en parpaings bruts.

Sol brut.

Je note une porte basculante électrique et une porte de service.

Le garage est encombré.

JARDIN : (photos 28 et 29)

Il s'agit d'un petit jardin, non entretenu.

Il est clôturé et muni d'un portillon.

PLACE DE STATIONNEMENT :

Je prends une photographie. (photo 31)

Je prends des photographies d'ensemble de l'extérieur. (photos 32 à 34)

Le crépi est en état d'usage apparent.

Avant de partir, le serrurier m'indique que le barillet est percé, côté intérieur.

Il ne pourra pas ouvrir la porte puis la refermer, sans changer de serrure.

Nous décidons alors de quitter les lieux depuis la porte fenêtre, que je tire vers moi pour la fermer.

Aucune autre information utile ne m'a été communiquée en l'absence d'occupants.

Les diagnostics immobiliers ont été établis par le cabinet DARTEVELLE DIAGNOSTIC IMMOBILIER.

Superficie privative totale :	83.72 m ²
Superficie annexe :	15.25 m ²

Descriptif informatif des risques naturels et technologiques
à l'adresse 22 – 24 rue de l'église LES AUXONS (25870) :

- Remontée de nappe : risque inconnu à cette adresse
Risque existant sur la commune des AUXONS
- Séisme : risque faible à cette adresse
Risque faible sur la commune des AUXONS
- Retrait gonflement des argiles : risque modéré à cette adresse
Risque modéré sur la commune des AUXONS
- Radon : risque modéré à cette adresse
Risque modéré sur la commune des AUXONS
- Pollution des sols : risque inconnu à cette adresse
Risque concerné sur la commune des AUXONS

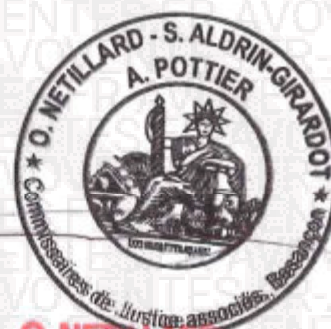
Ces données informatives sont fournies sur le site www.georisques.gouv.fr

- SOUS TOUTES RESERVES -

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

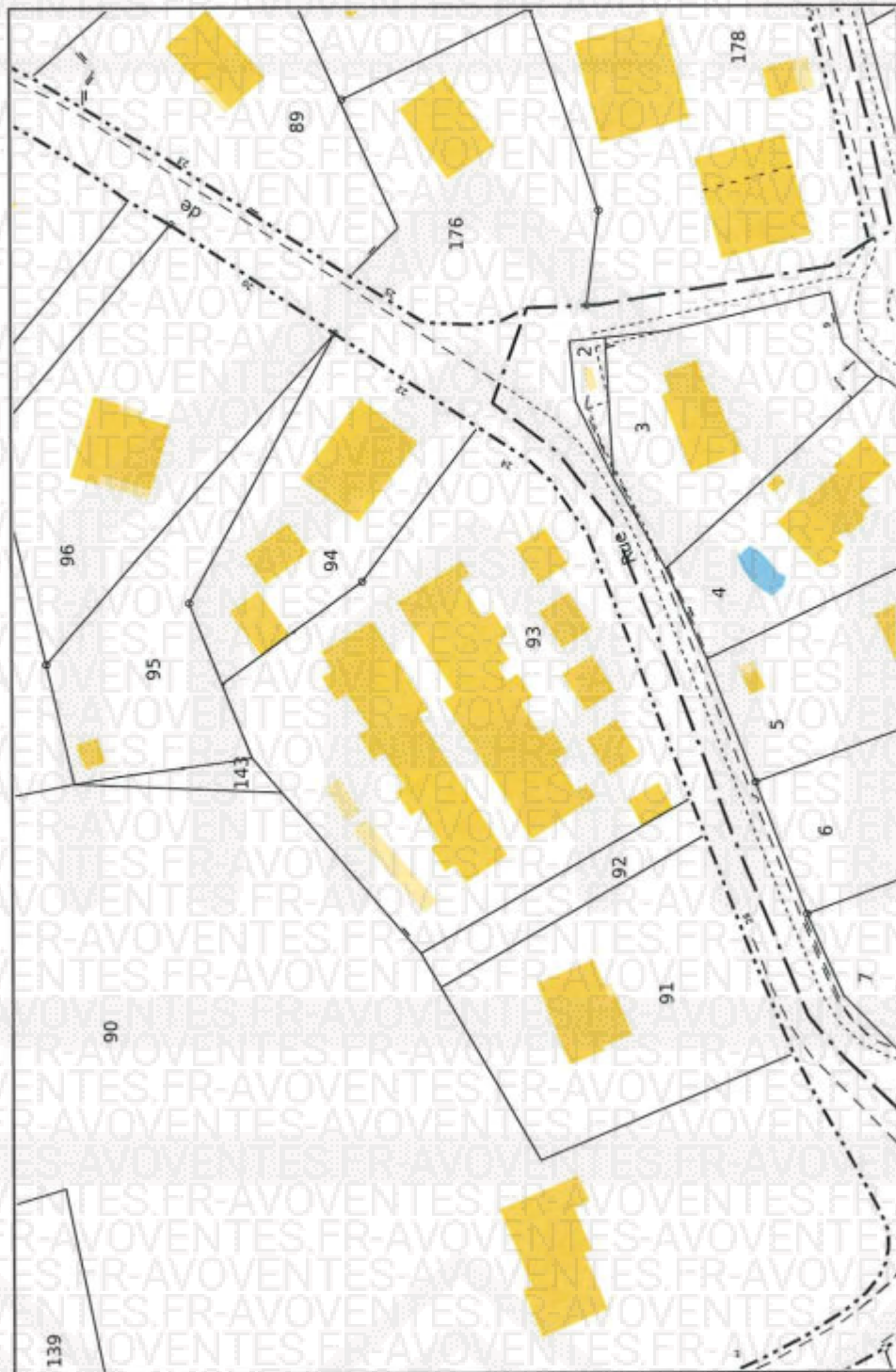
Honoraires	221.36
SCT	9.40
TVA 20.00 %	46.15
TTC en euros	276.91

Procès - verbal sur 08 pages, 34 photos, un plan cadastral et une vue aérienne.



O. NETILLARD
Huissier de Justice Associé

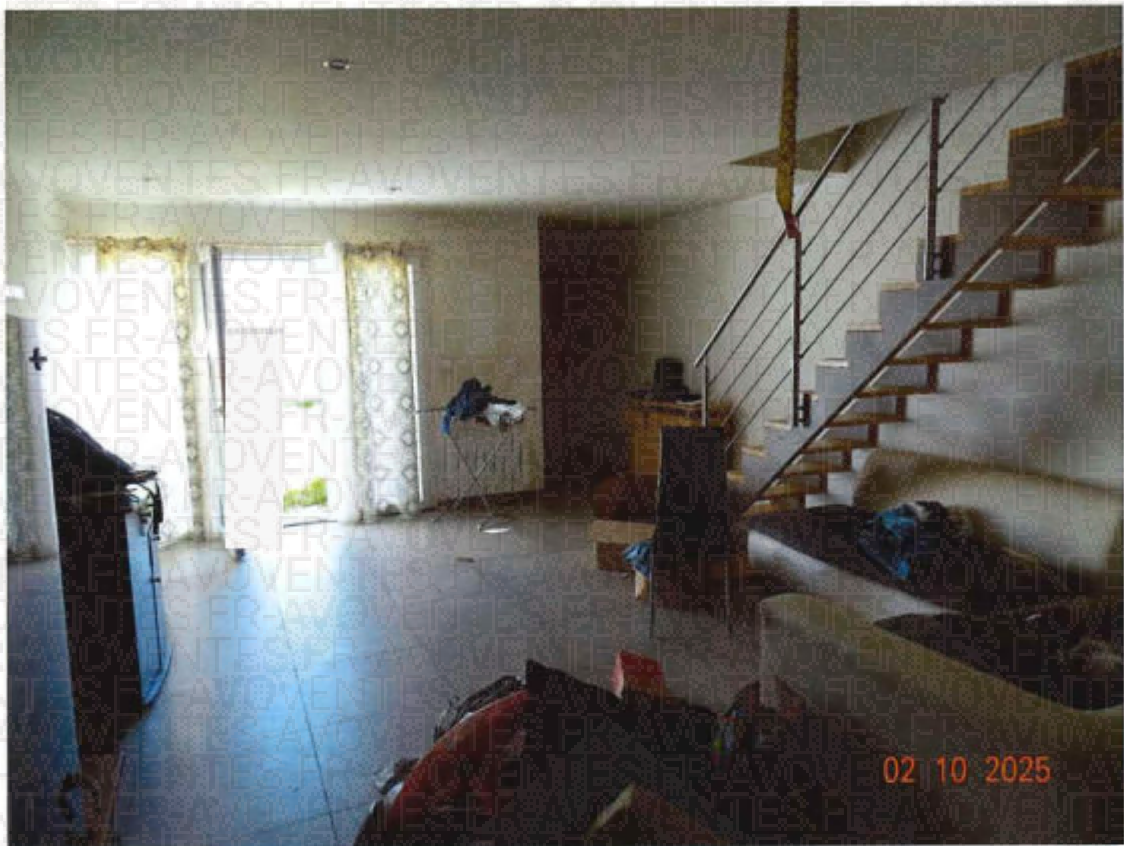
© AVOVENTES.FR



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

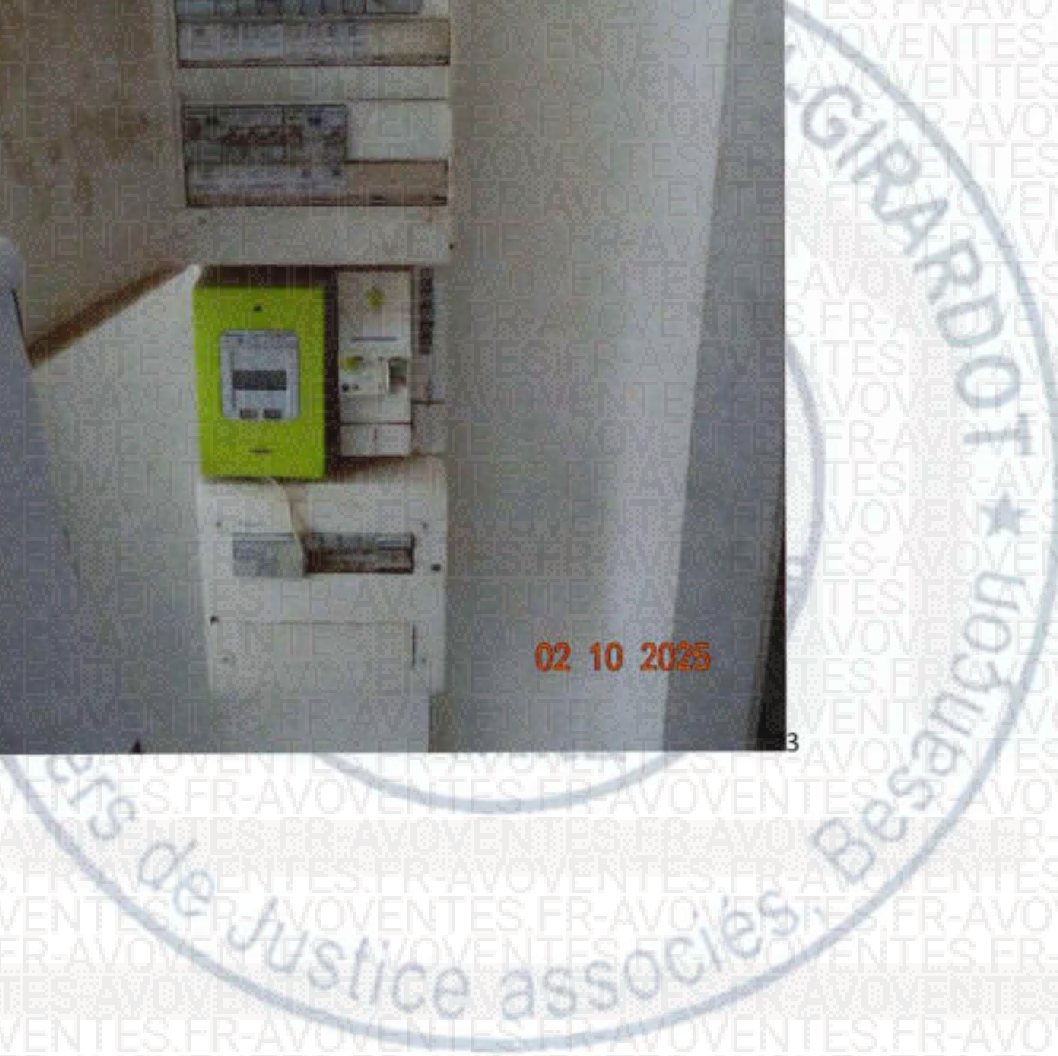


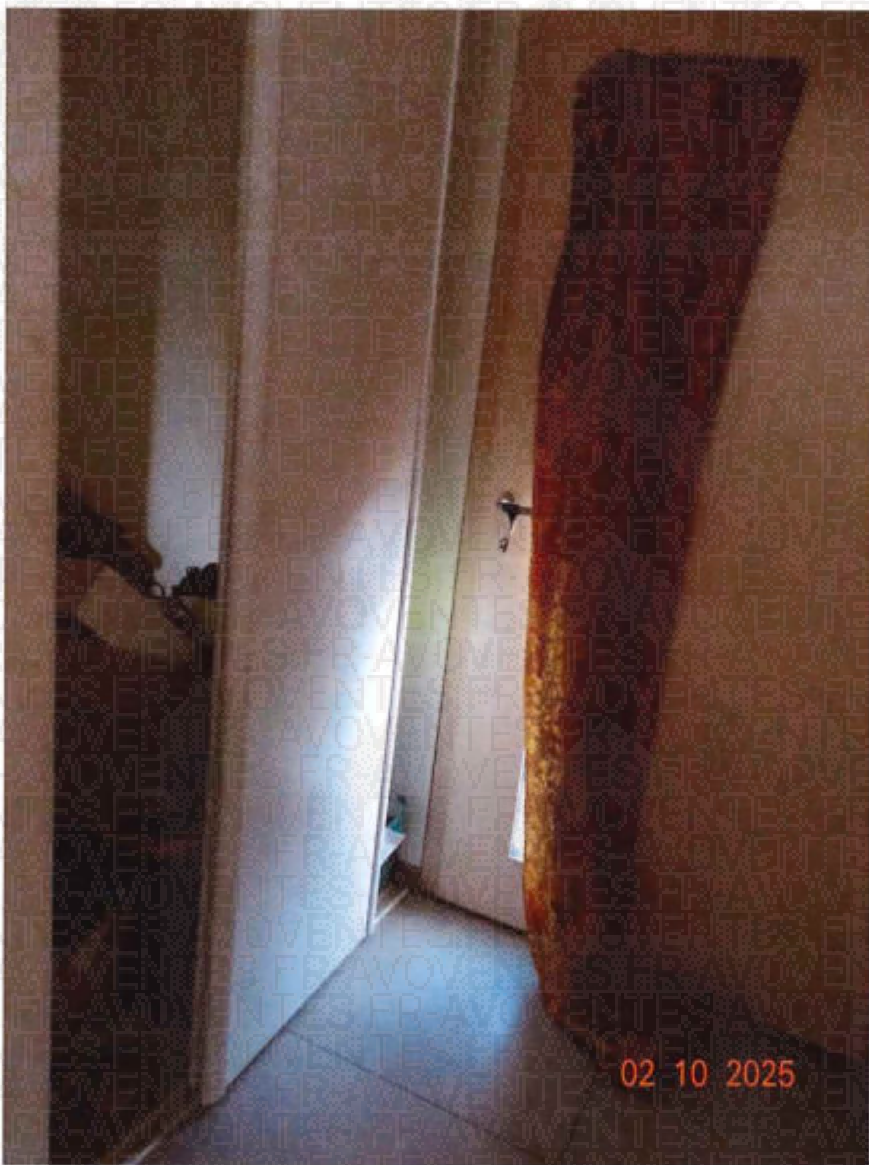


GIRARDOT & BOUQUENOT
Avocats de Justice associés



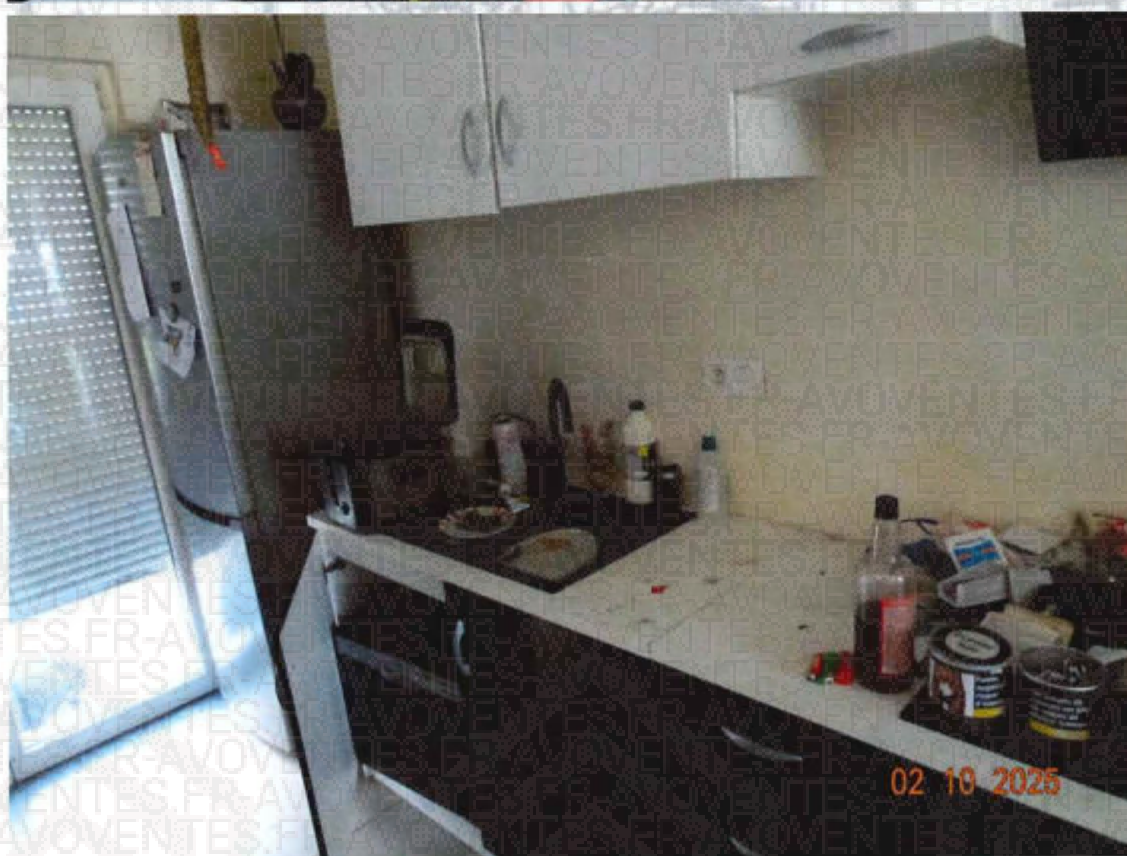
02 10 2025





02 10 2025

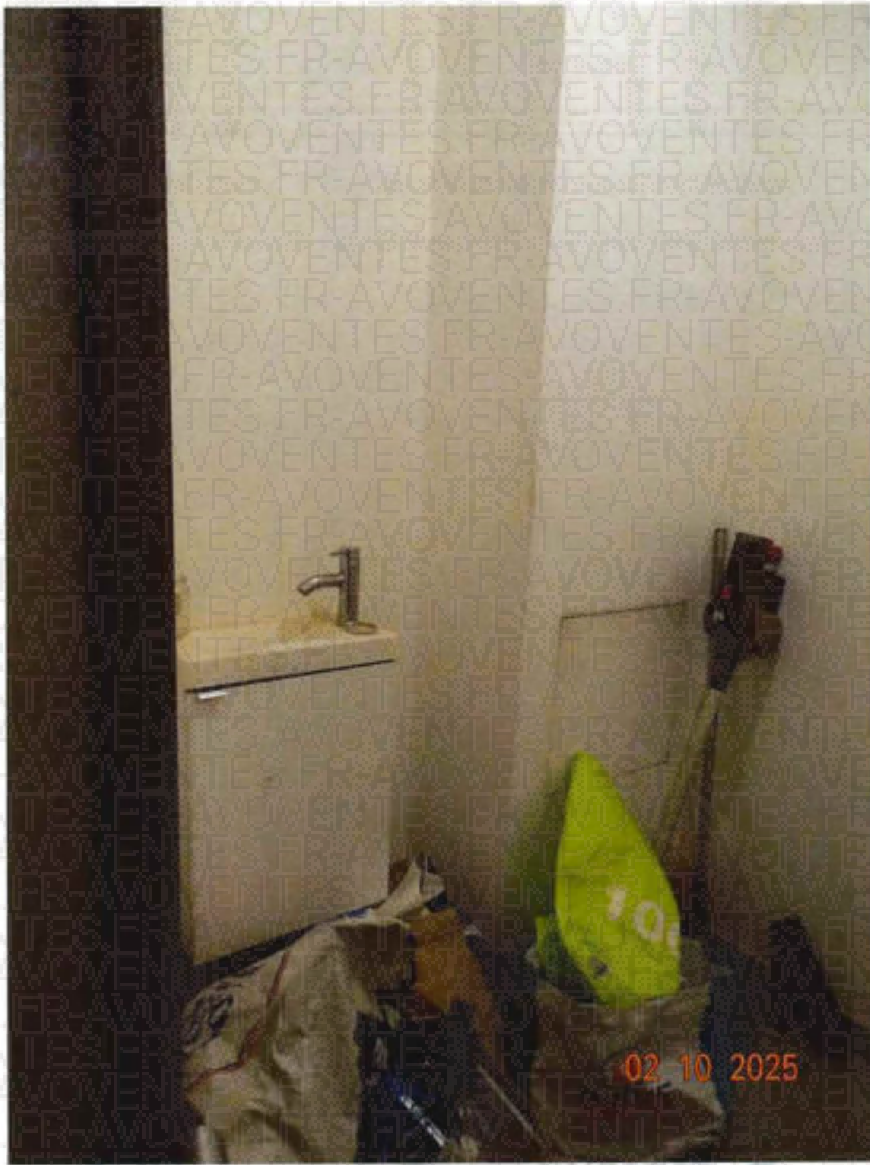






02 10 2025

GIRARDOT & BOISQUES
Cabinet de Justice associées, Besançon



02 10 2025





02 10 2025

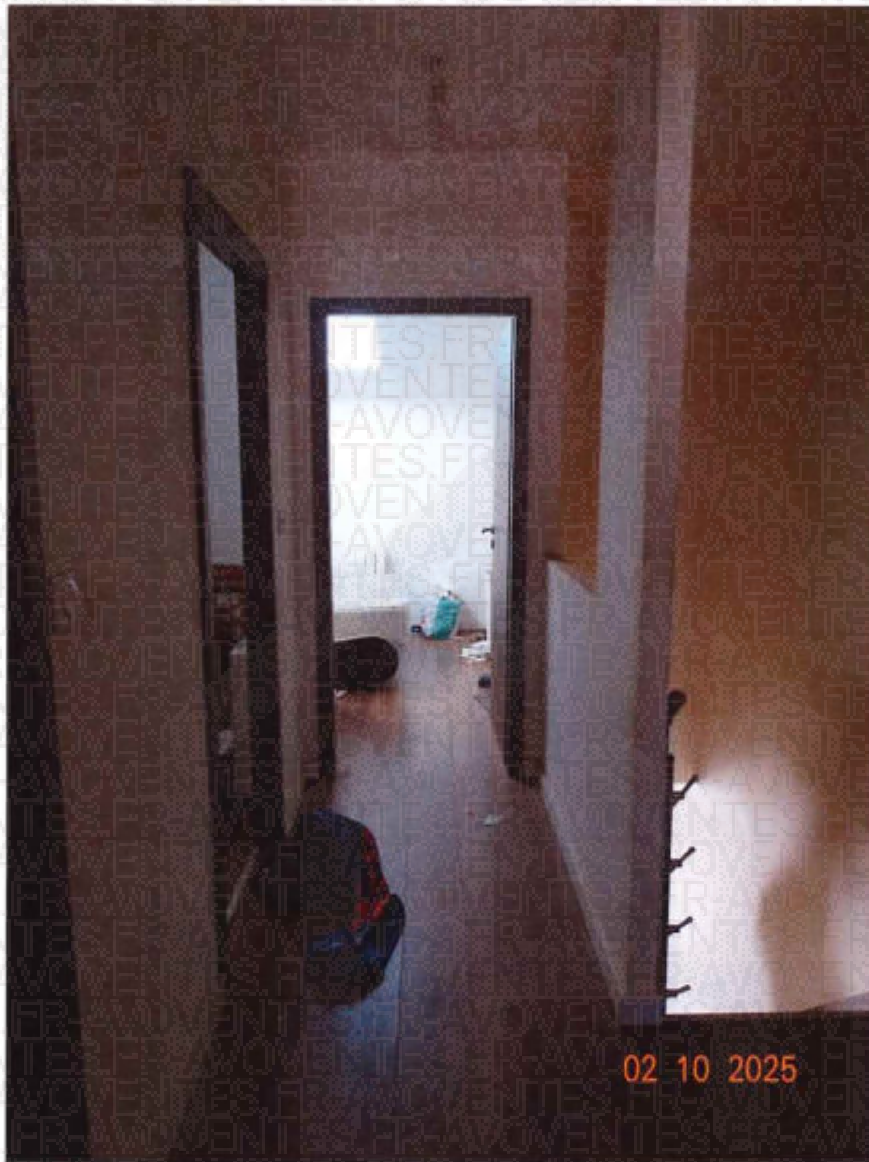
GIRARDOT & BOISSE

Associés de Justice associés



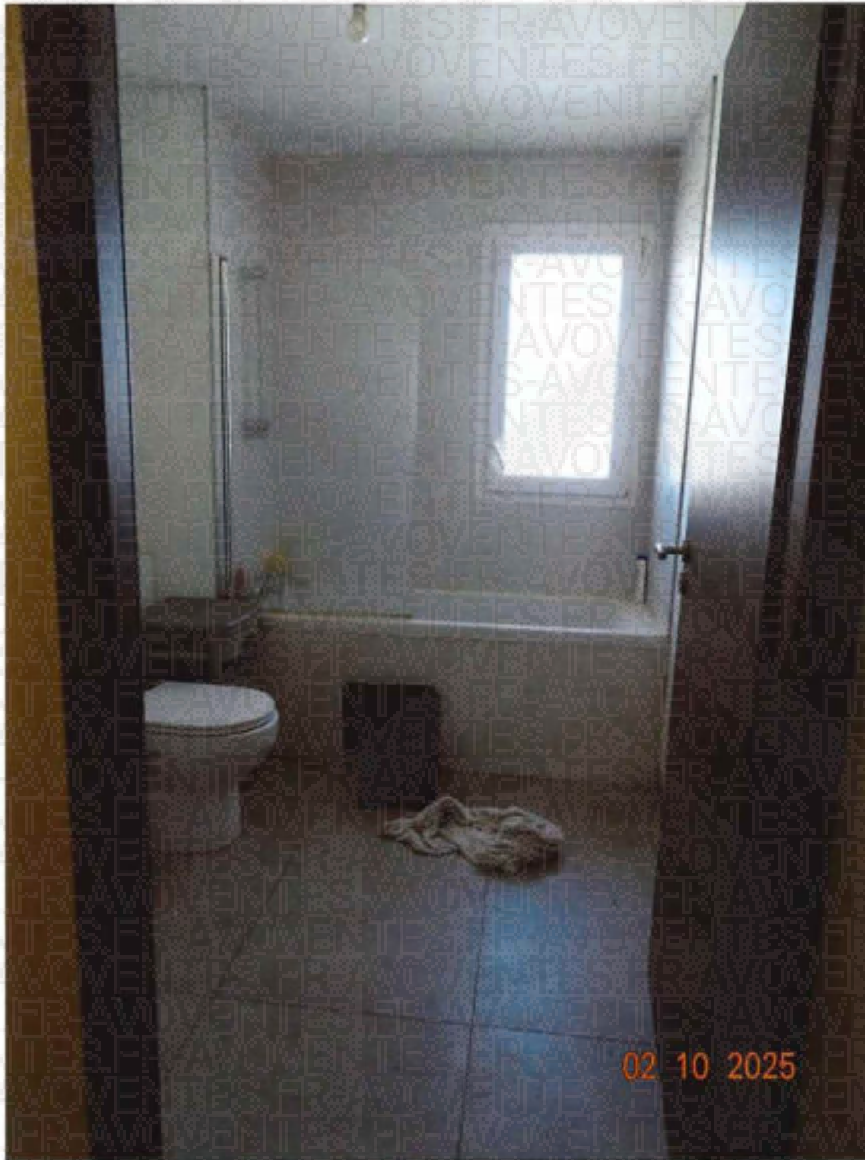
10





02 10 2025





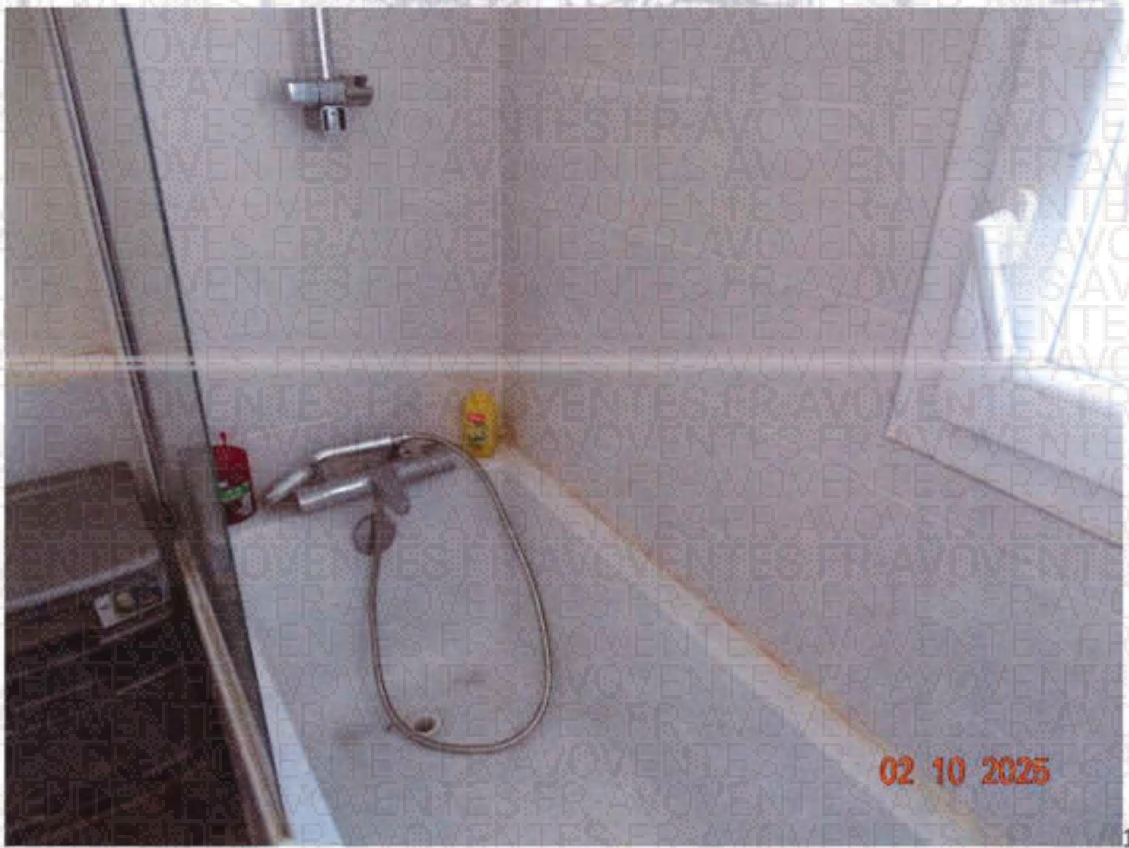
02 10 2025

12

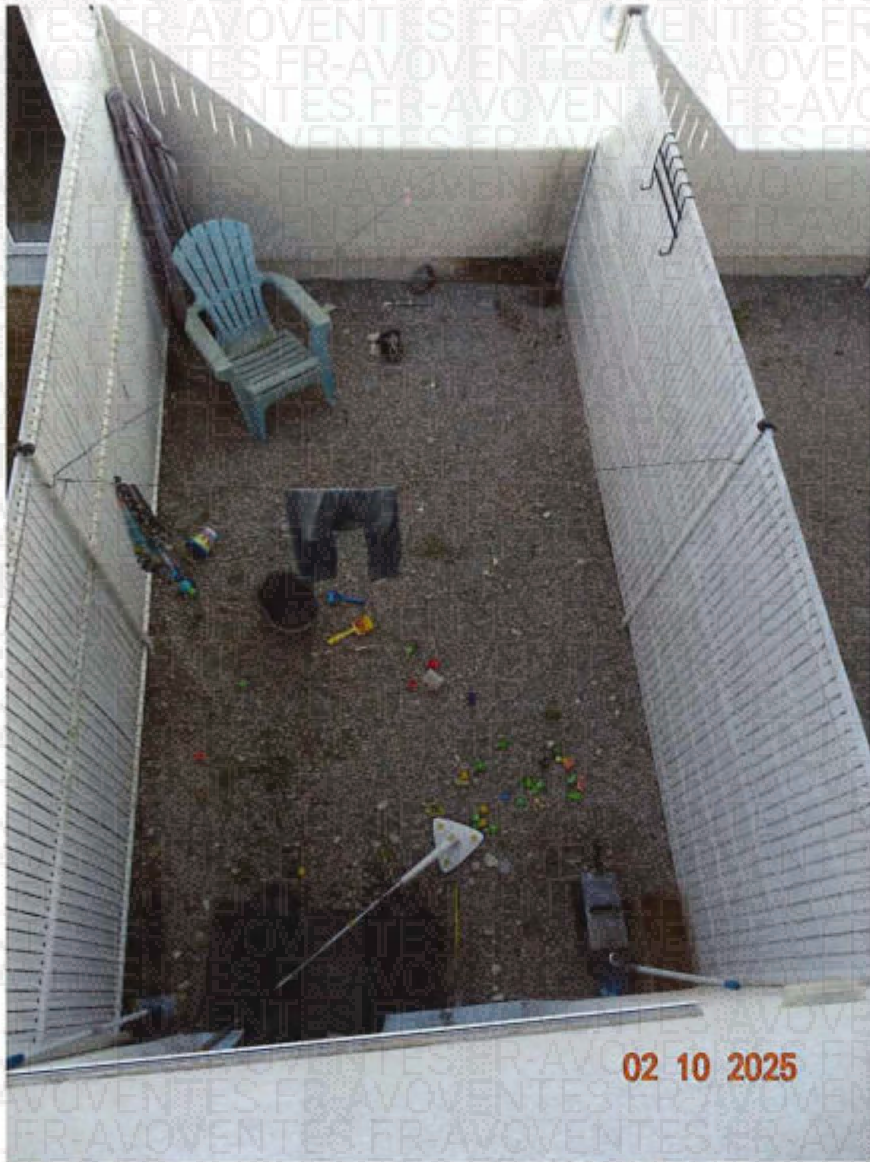




13



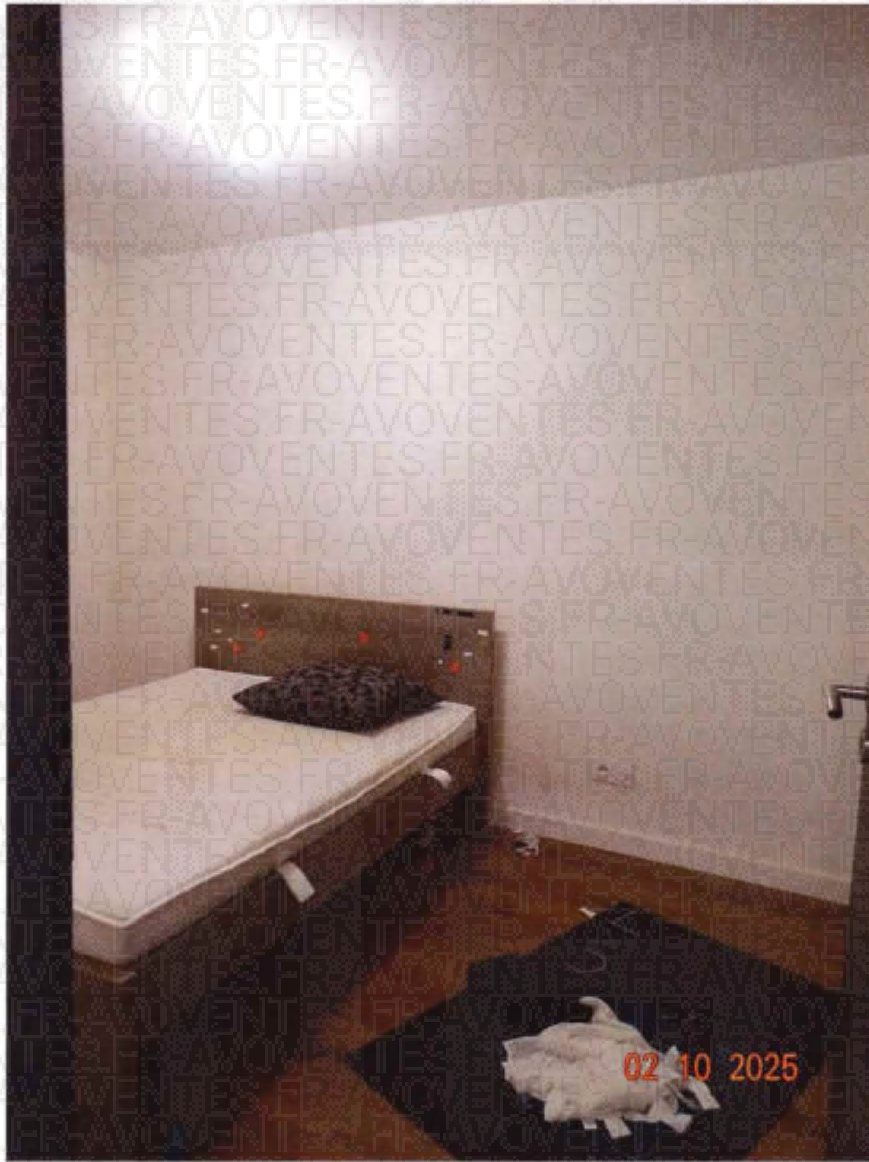
14



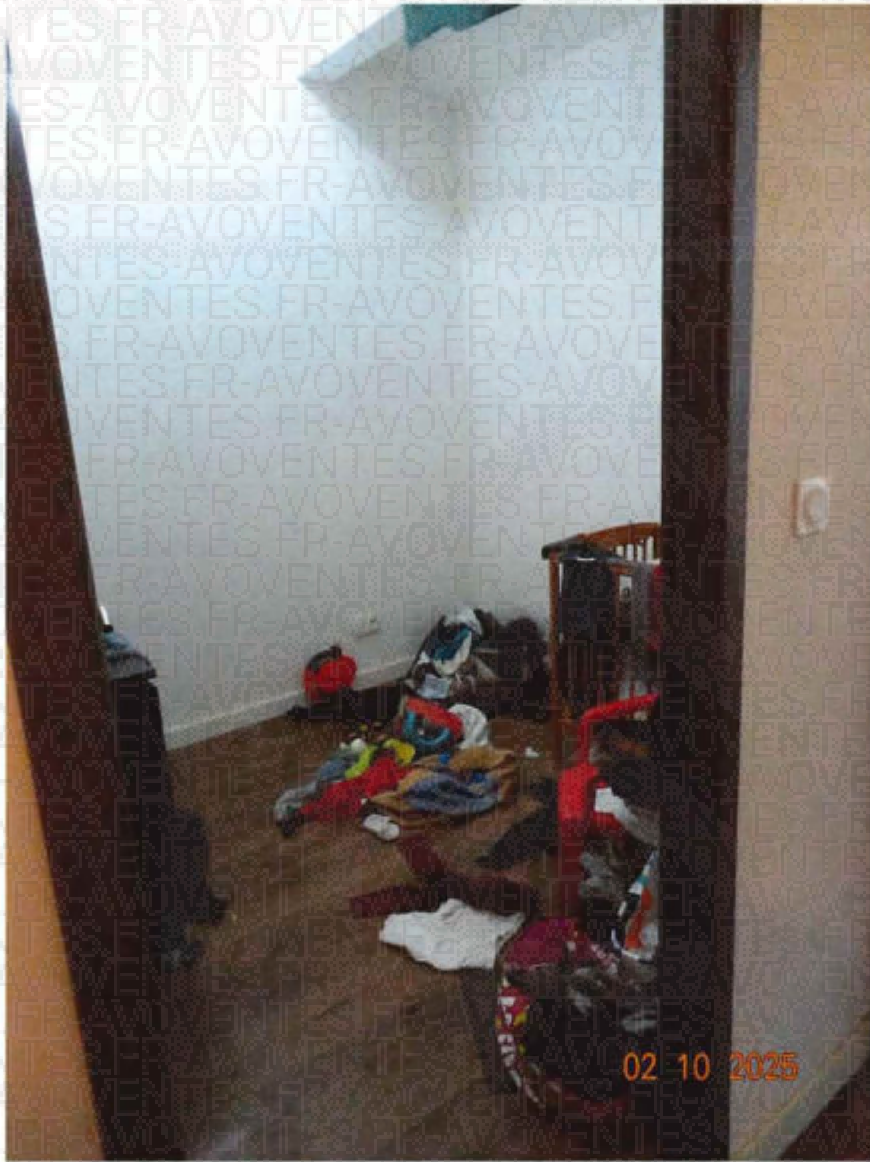
02 10 2025

15

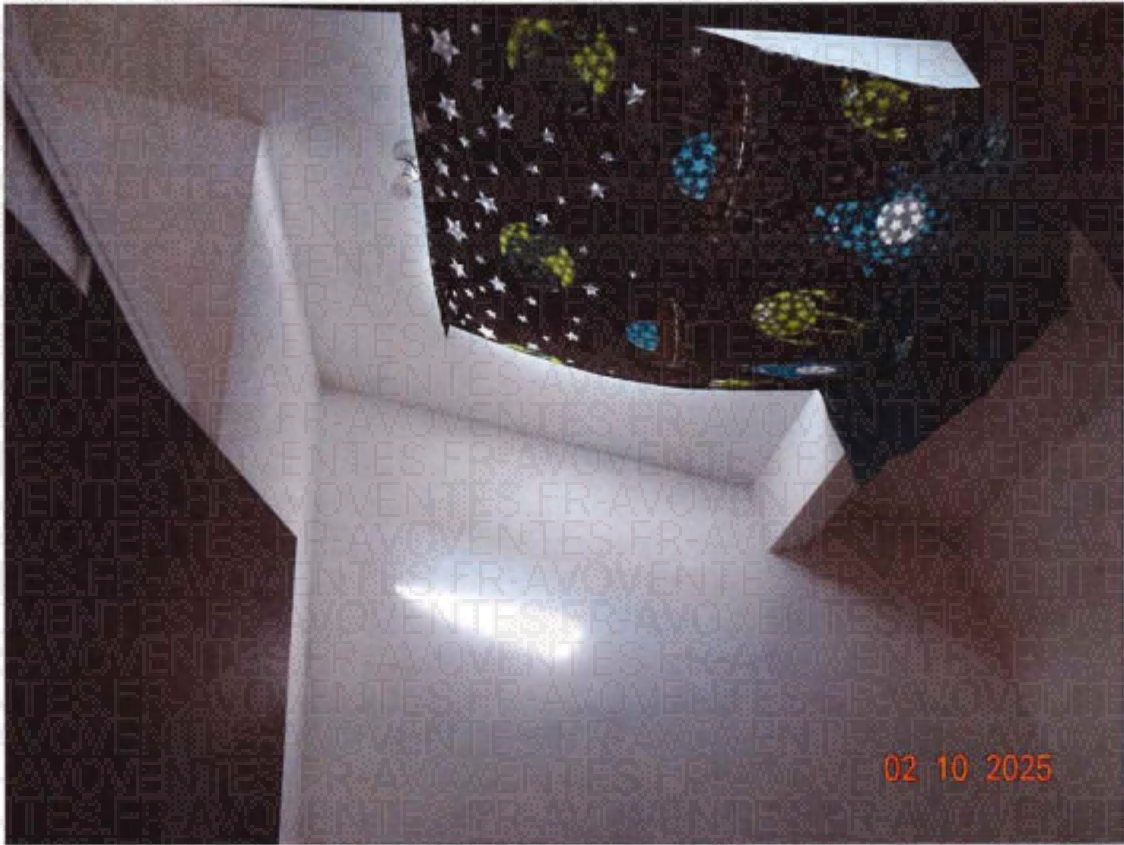




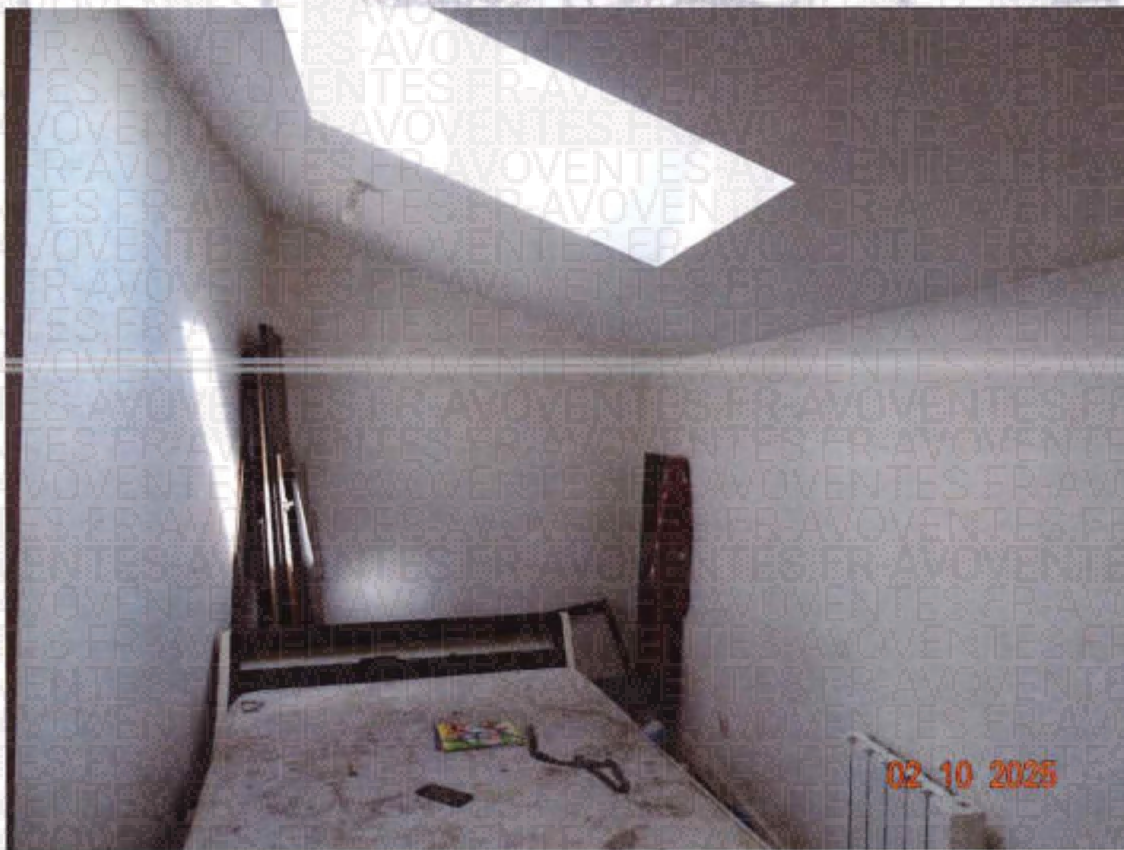
GIRARDOT + JOUQUEN
Avocats de Justice associés Besançon



GIRARDOT ★ Justice associées Besançon



18

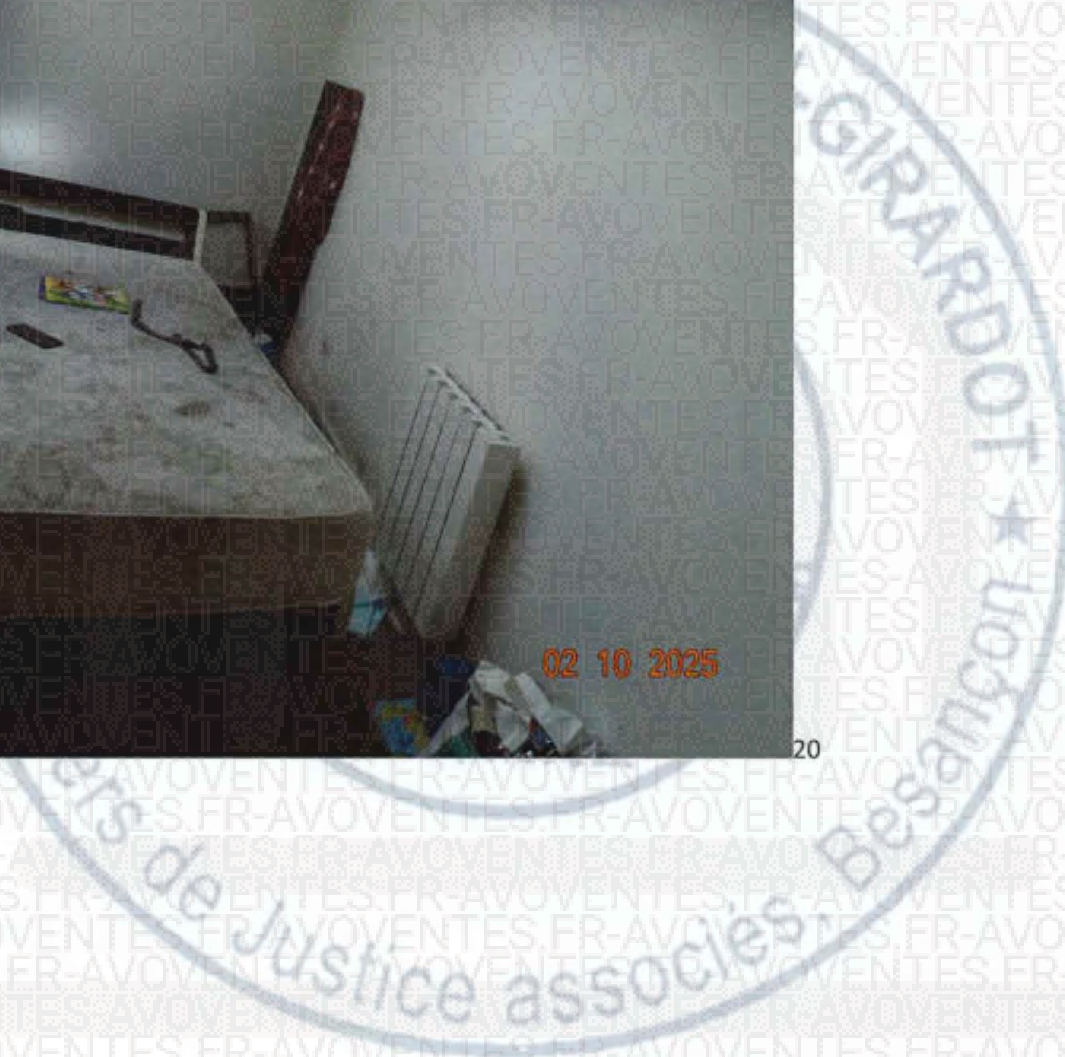


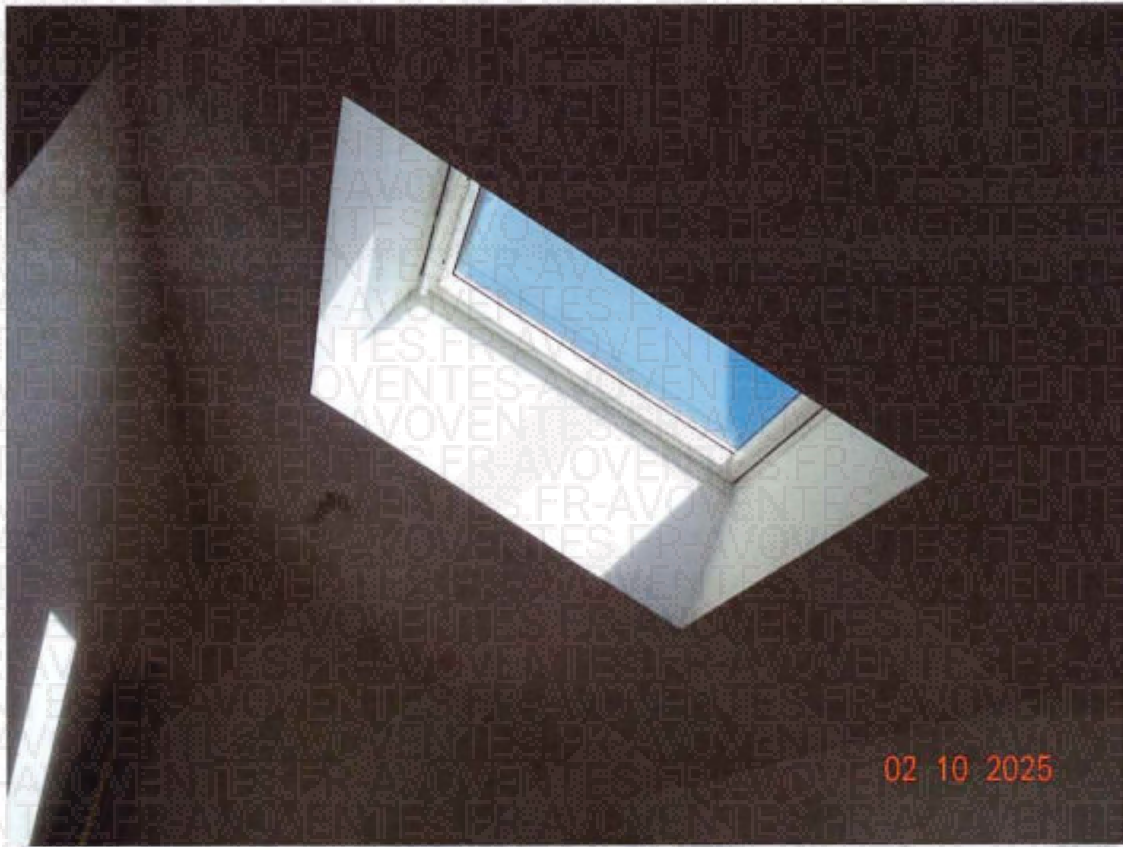
19



02 10 2025

20





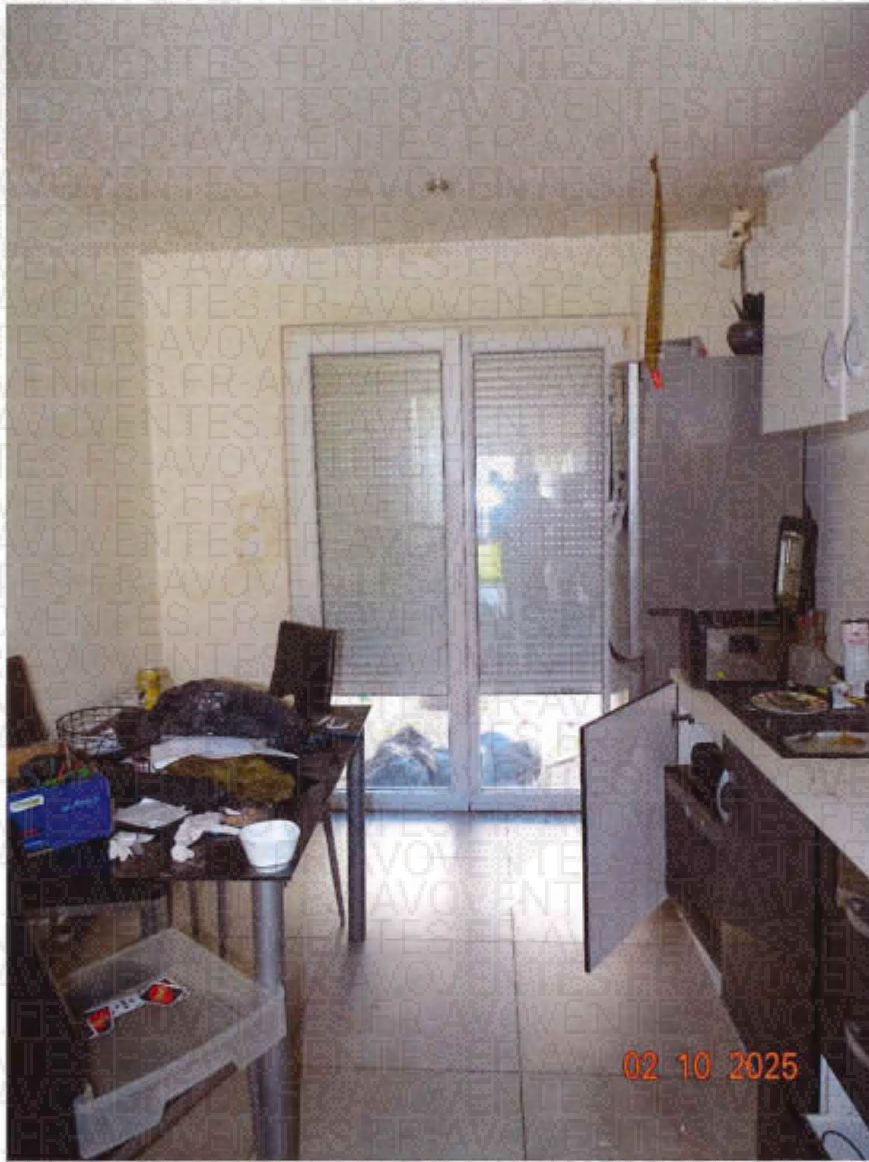
21



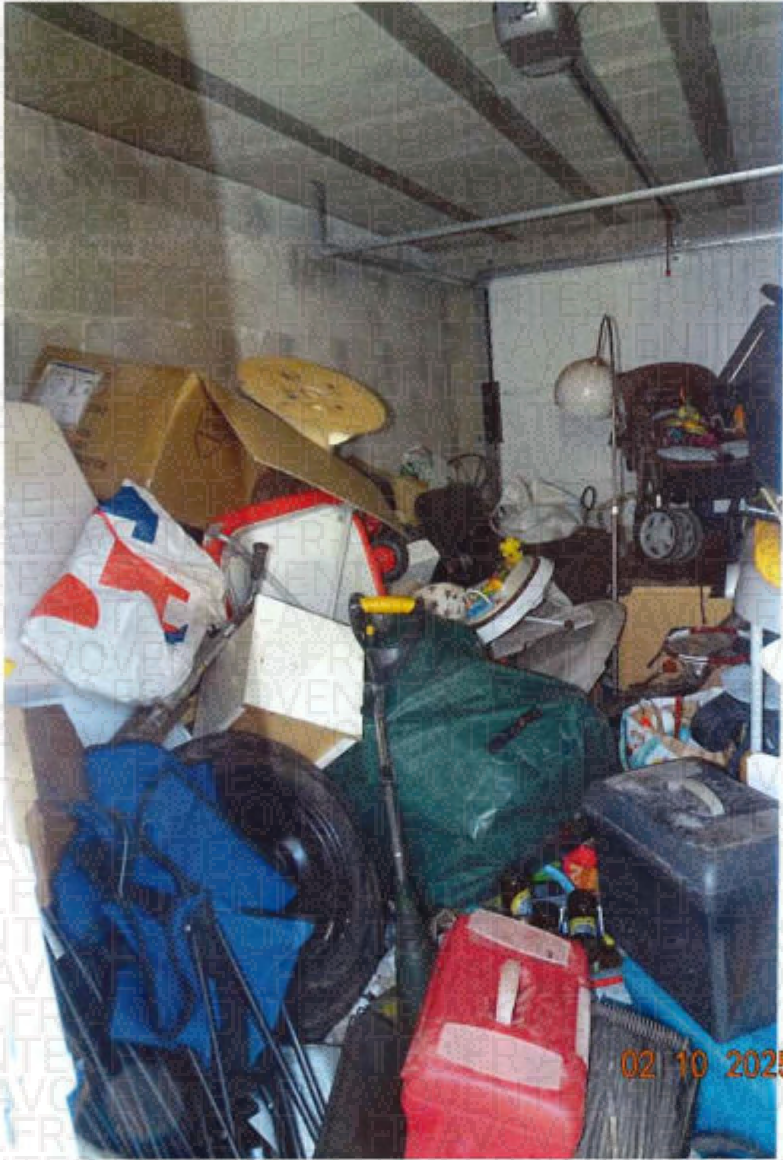
22



02 10 2025



Centre de Justice associées



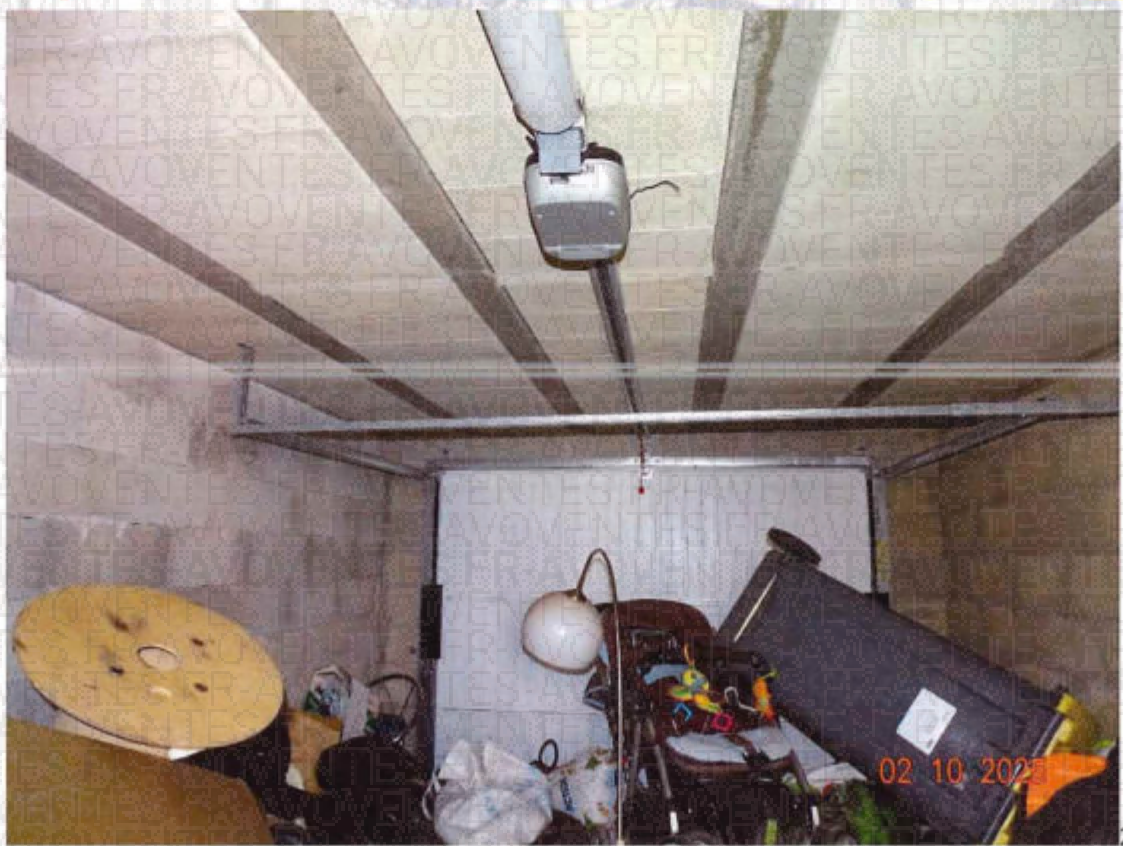
02 10 2025

25

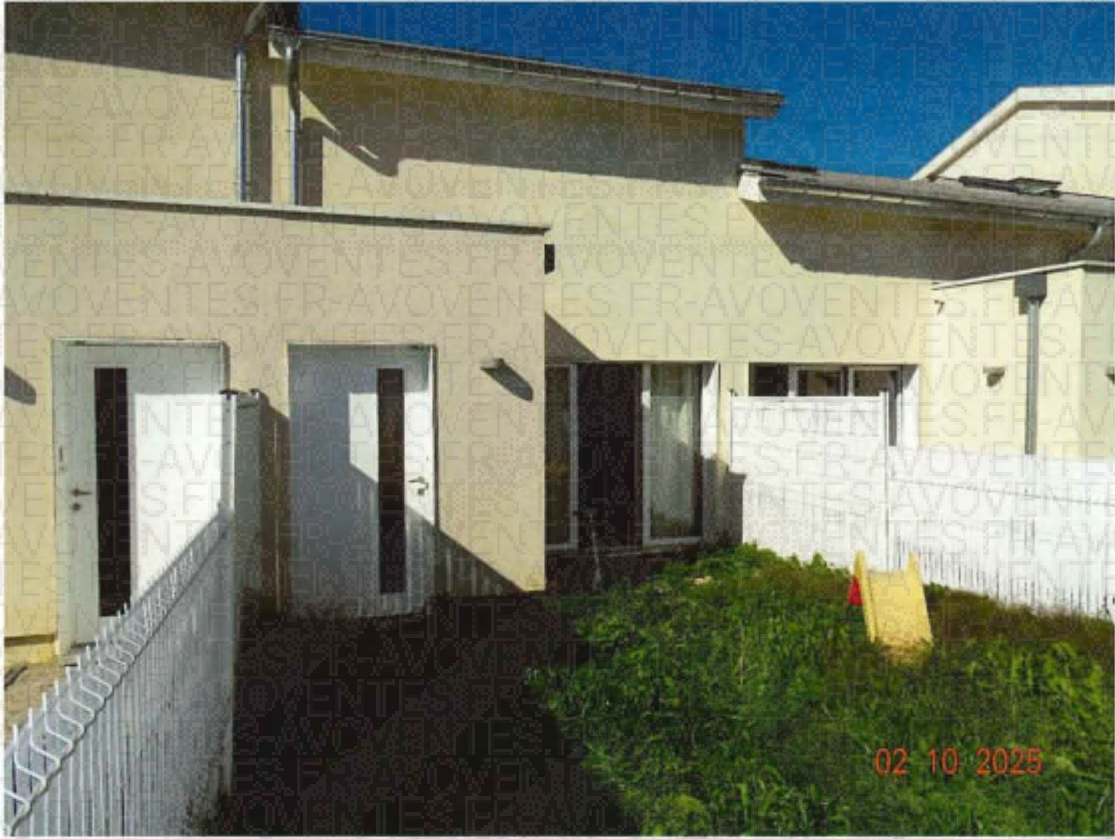




26



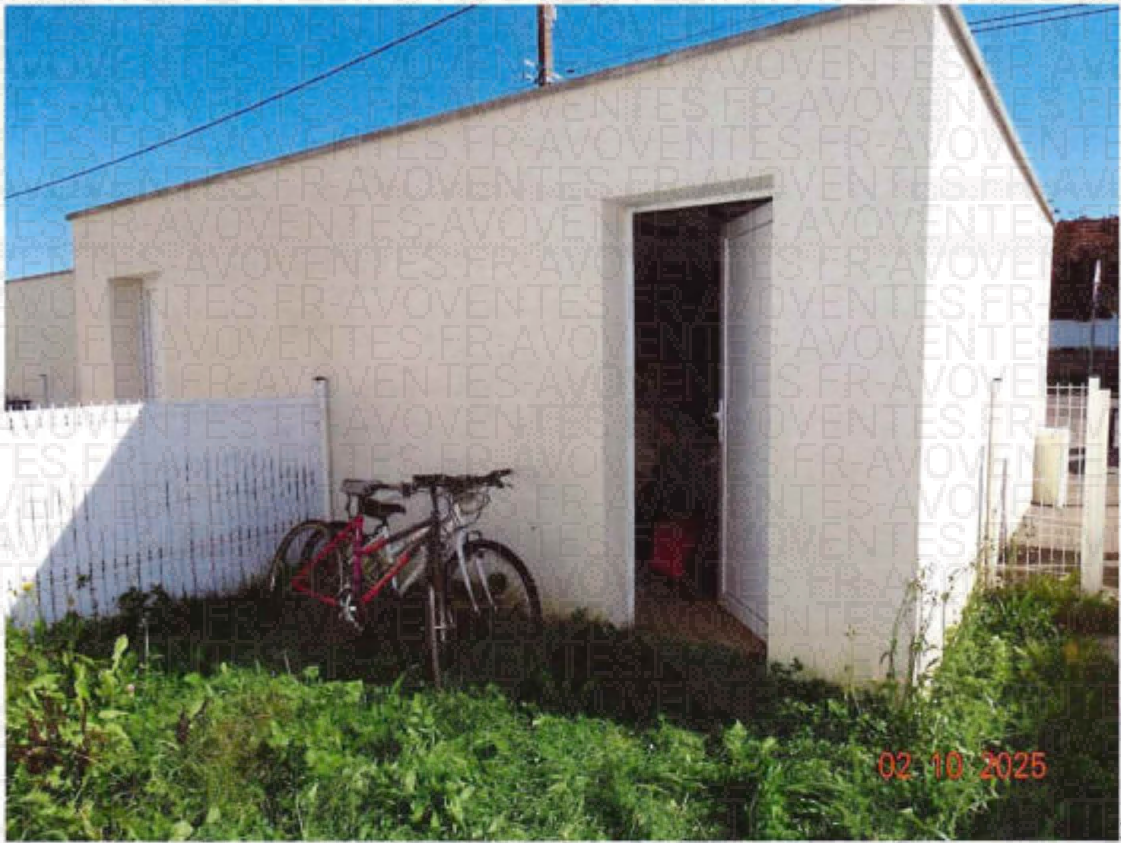
27



28



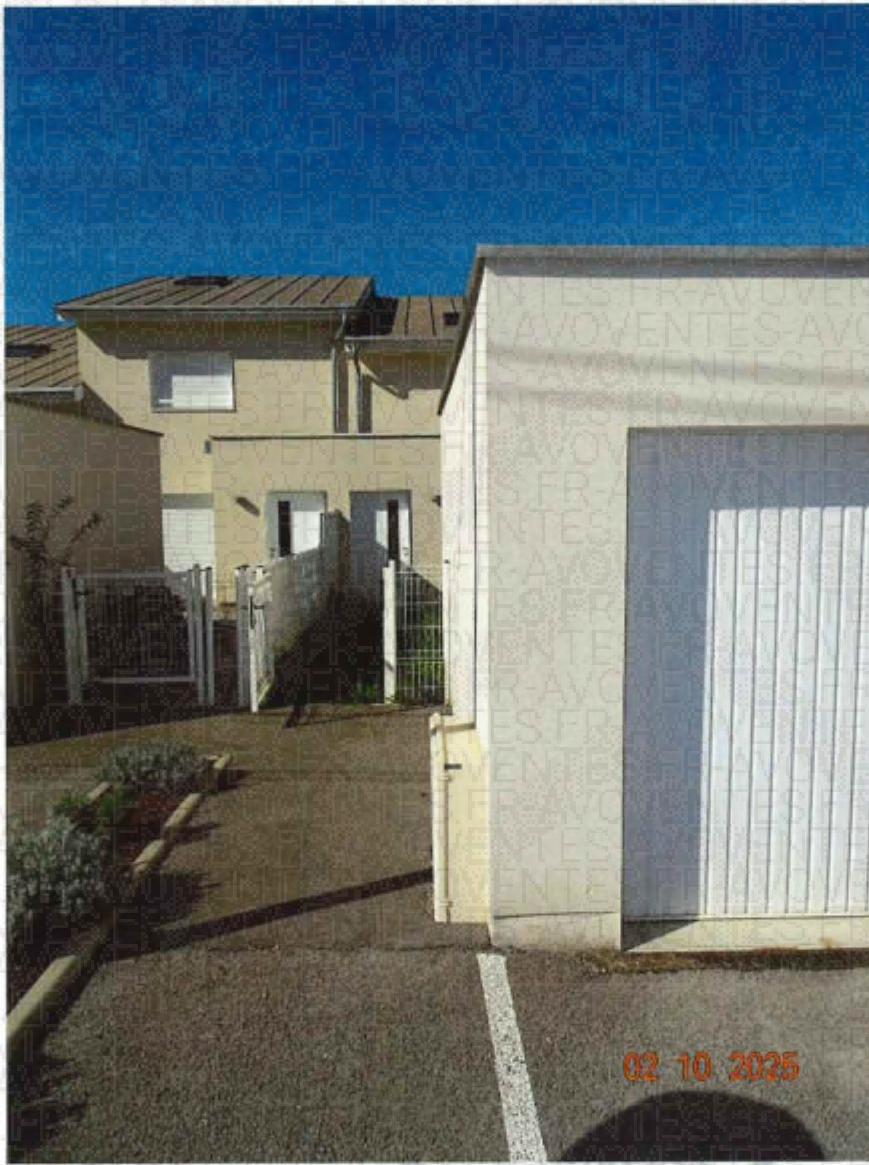
29



30



31



02 10 2025

32





33



34