

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

O. NETILLARD, S. ALDRIN GIRARDOT, A. POTTIER, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Commissaires de Justice Associés

1 Rue Auguste Jouchoux

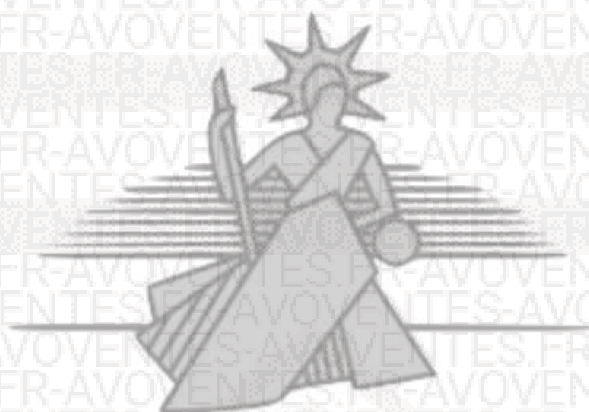
25000 - BESANCON

Tel : 0381814719

scp.nacan@orange.fr

Référence : 108567

<https://www.scpnetillard-huissiers25.fr>



**JEUDI DIX HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, dont le siège social est 11 Avenue Elisee Cusenier, 25000 BESANCON, FRANCE, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384899399, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Faisant suite à un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05/09/2025 à :

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu le 07 Mars 2024 par le Tribunal Judiciaire de BESANCON (RG n°23/02127), signifié le 02 Avril 2024 et devenu définitif
- Et
- Un jugement rendu le 30 Avril 2024 par le Tribunal Judiciaire de BESANCON (RG n°24/00104), signifié le 23 Septembre 2024 et devenu définitif

et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à ce dernier

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis 12 rue de l'Aqueduc 25220 CHALEZE, cadastré section AC n°89 à AC n°91, lieudit « 12 RUE DE L'AQUEDUC », d'une contenance de 05 a 42 ca, se décomposant comme suit :

- Le lot n°3 : un appartement T2 au RDC et les 127/1000èmes des parties communes
- Le lot n°7 : un emplacement de parking extérieur et les 4/1000èmes des parties communes

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Stéphanie ALDRIN GIRARDOT, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle O. NETILLARD, S. ALDRIN GIRARDOT, A. POTTIER, Commissaires de Justice Associés, 1 Rue Auguste Jouchoux à BESANCON (25),

En présence de :

- M du cabinet DIAGNOSTICS IMMOBILIERS RETI, 5 Rue Emile Beley 25460 ETUPES

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR : 12 rue de l'Acqueduc 25220 CHALEZE

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de CHALEZE est située à moins de 10 kilomètres à l'Est de BESANCON et est proche de l'autoroute A36 (gare de péage de MARCHAUX).

La commune compte près de 400 habitants et fait partie du GRAND BESANCON METROPOLE.

A ce titre, la commune de CHALEZE est desservie par le réseau de bus GINKO.

INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN SAISI :

Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée d'une maison de village avec place de stationnement extérieur.

Monsieur occupe seul le bien saisi.

Cet appartement de **53.22 m²** se compose d'une cuisine ouverte, d'un salon/séjour, une cuisine ouverte, un d'une chambre, d'un débarras, d'une salle de bains et d'un WC.

L'ensemble des fenêtres de l'appartement est équipé de double vitrage.

Monsieur m'indique que le chauffage de l'appartement est fourni des convecteurs électriques ainsi qu'un poêle à bois dans la cuisine. L'eau chaude sanitaire est produite par un cumulus.

Ledit appartement est raccordé au tout à l'égout.

Monsieur m'indique que le montant de taxe foncière s'élève à environ 300.00€.

Référence : 108567

Monsieur [redacted] m'indique que l'appartement fait partie d'une copropriété composée de quatre appartements. Le syndic est un syndic bénévole mais Monsieur [redacted] ne se rappelle plus du nom de ce dernier.

Il m'indique en outre que la seule dépense de la copropriété à ce jour consiste en l'assurance de cette dernière pour la somme de 100.00€/an par copropriétaire.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

L'appartement est assez encombré lors de mes constatations.

Référence : 108567

CUISINE

Le **porte d'entrée est en bois** peint avec petite partie vitrée en demi-cercle (en partie haute), en état d'usage normal.

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

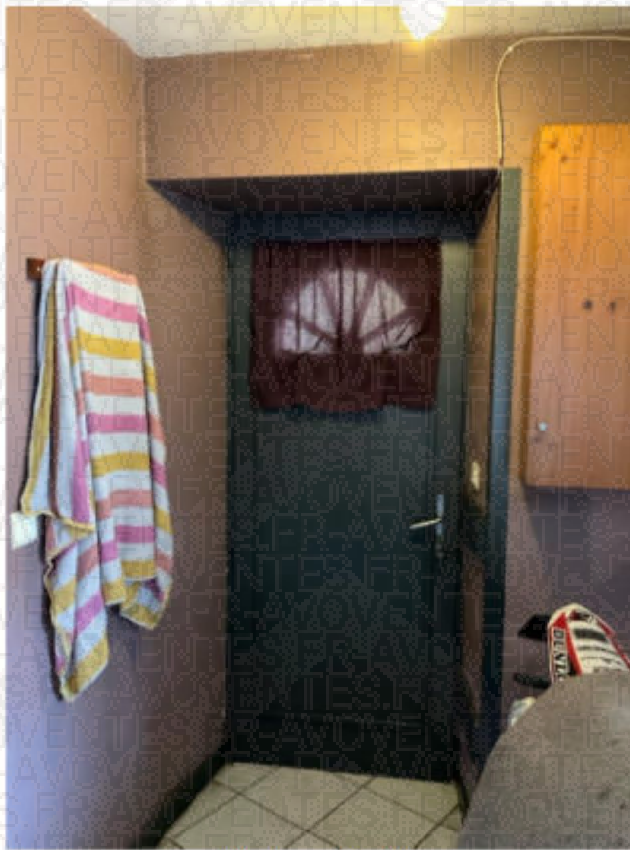
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture façon taloché, en état d'usage normal.

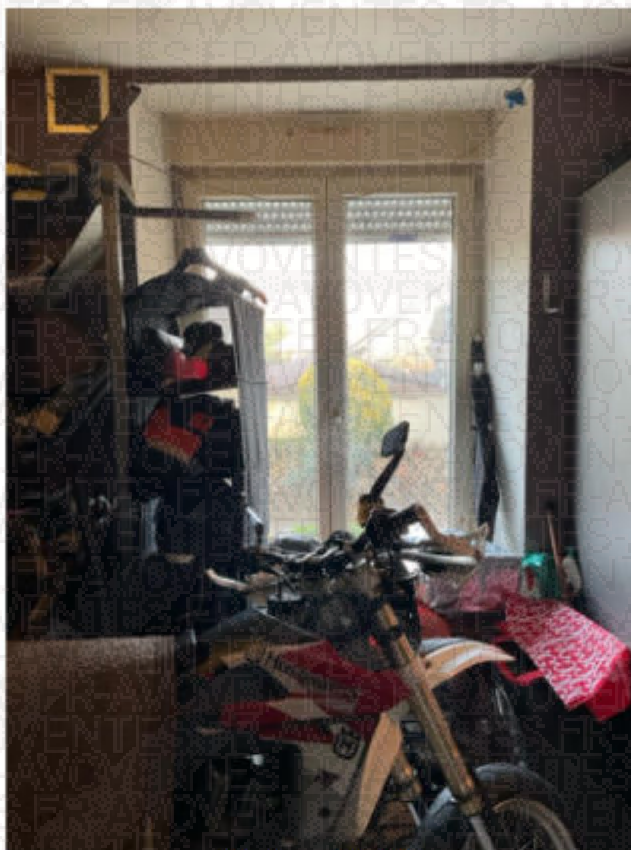
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés. 3 spots + un point lumineux

Il existe :

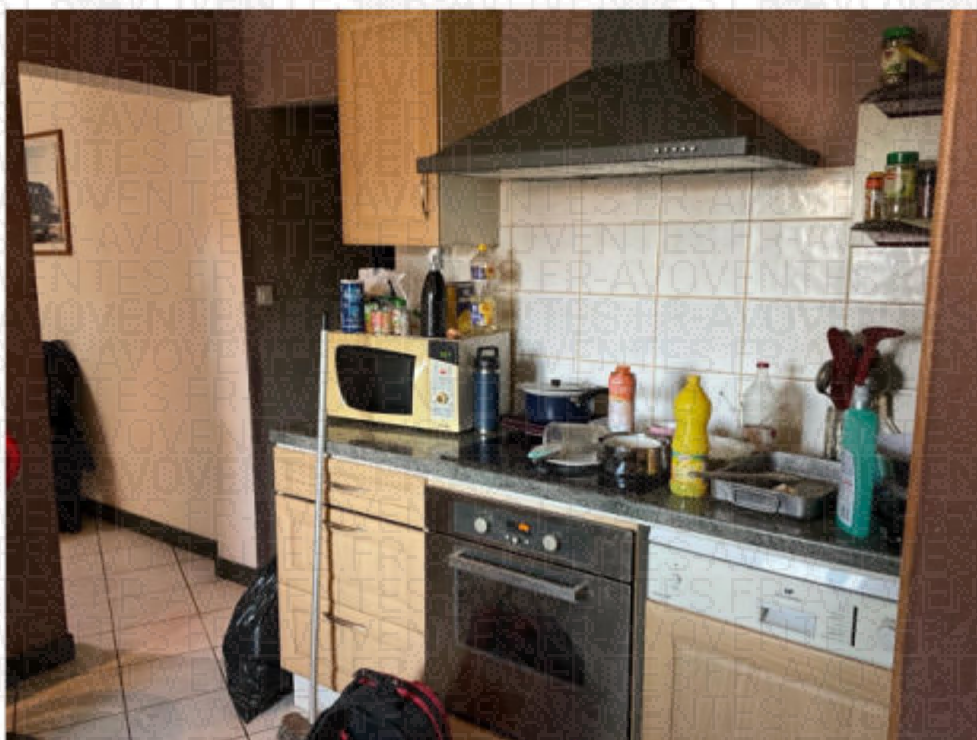
- une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (sangle), le tout en état d'usage normal.
- plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement
- un poêle à bois, en état de fonctionnement (selon les dires de Monsieur)
- un convecteur électrique
- une cuisine équipée composée des éléments suivants :
 - Un caisson de rangement bas avec trois tiroirs, en état d'usage normal, mais à nettoyer
 - Un caisson de rangement bas sous-évier une porte, en état d'usage normal, mais à nettoyer
 - Trois caissons de rangements hauts, une porte, en état d'usage normal, mais à nettoyer
 - Un four
 - Un lave-vaisselle
 - Une hotte aspirante
 - Un plan de travail
 - Un évier
 - Une plaque de cuisson



Photographie n°1.

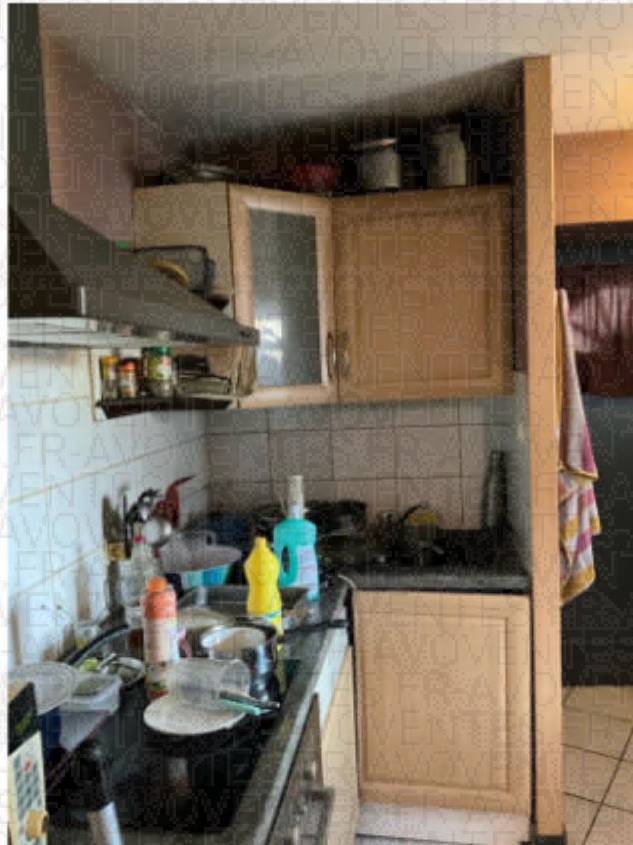


Photographie n°2.

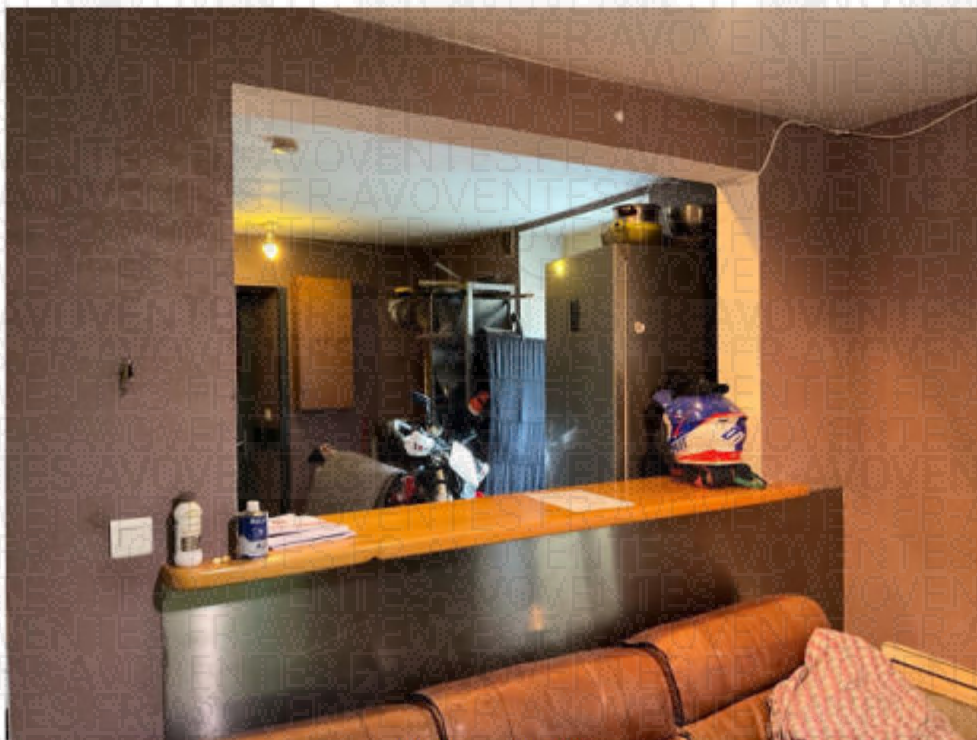


Photographie n°3.

Référence : 108567



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

SÉJOUR

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture, façon taloche, en état d'usage normal.

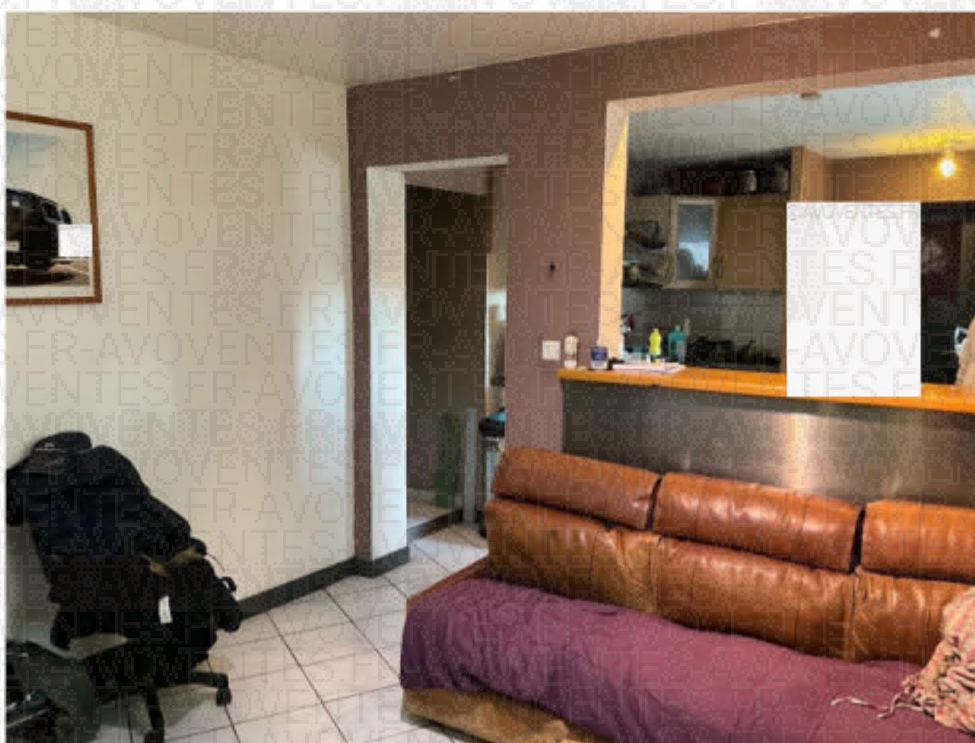
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Il existe :

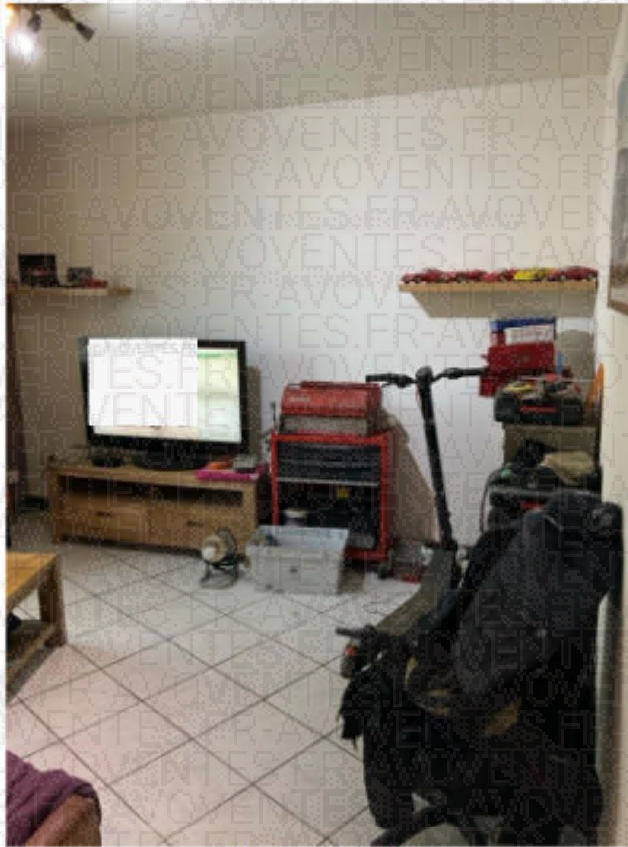
- une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (sangle), le tout en état d'usage normal.
- un point lumineux au plafond, en état de fonctionnement.
- un convecteur électrique



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

COULOIR DE DISTRIBUTION

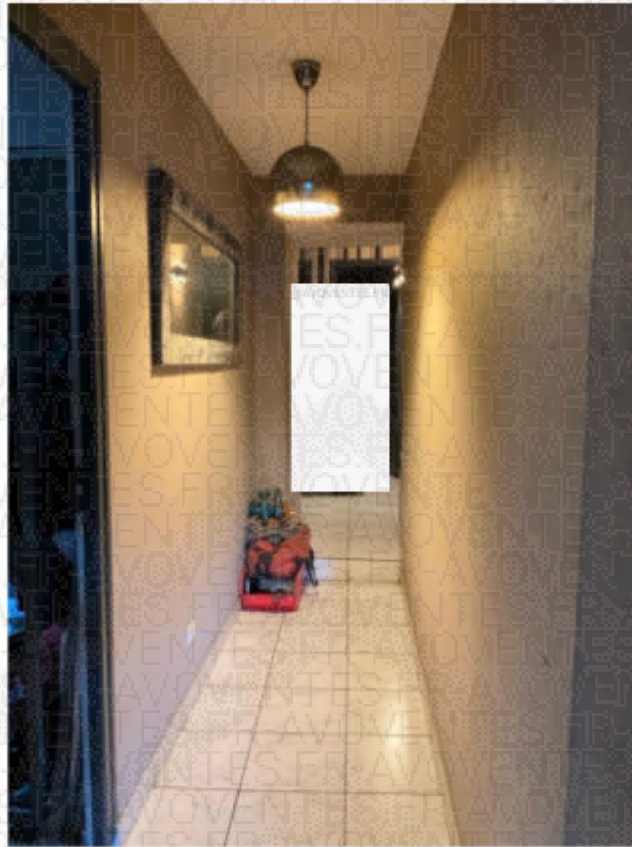
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

- un point lumineux au plafond, en état de fonctionnement
- une applique au mur, en état de fonctionnement



Photographie n°1.



Photographie n°2.

CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte en bois peint, en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet flottant, en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

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

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

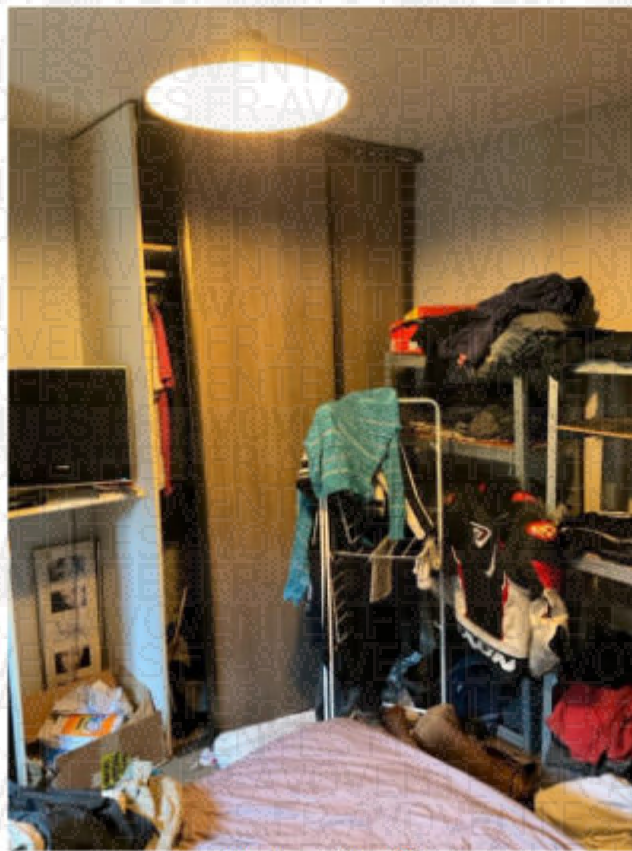
Il existe :

- une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (sangle), le tout en état d'usage normal.
- un point lumineux au plafond, en état de fonctionnement.
- deux placards avec deux portes coulissantes, étagères et penderies intérieures, le tout en état d'usage normal.
- un convecteur électrique.
- un radiateur ancien, hors d'usage.

Référence : 108567



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 108567



Photographie n°3.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bois peint, en état d'usage normal.

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

Les plinthes sont en carrelage assorti en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture façon taloche et pour partie de faïence murale, le tout en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC en état d'usage normal.

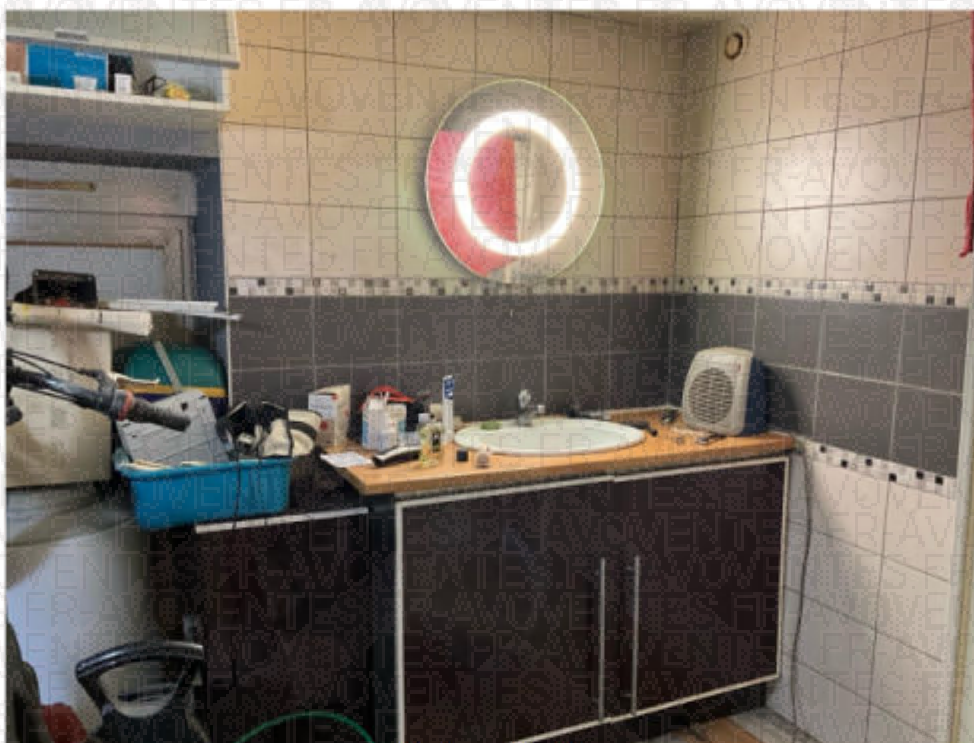
Il existe :

- deux appliques murale, en état de fonctionnement
- une cabine de douche avec portes coulissantes, robinetterie mitigeur, barre de douche, flexible et douchette ; le tout, en état d'usage normal
- un plan vasque en bois avec simple vasque, robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage normal
- un meuble de salle de bain deux portes, en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal

Référence : 108567

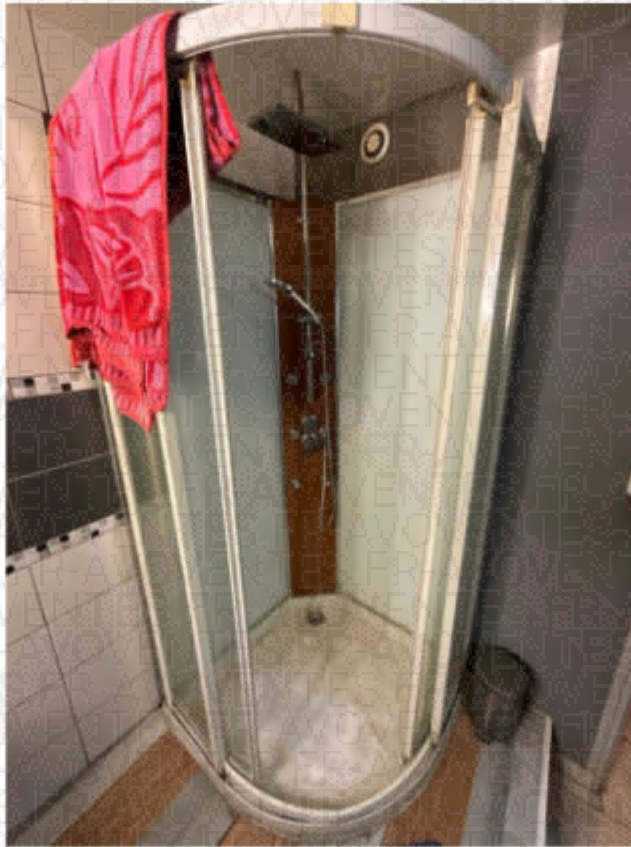
- un ballon d'eau chaude

- une VMC

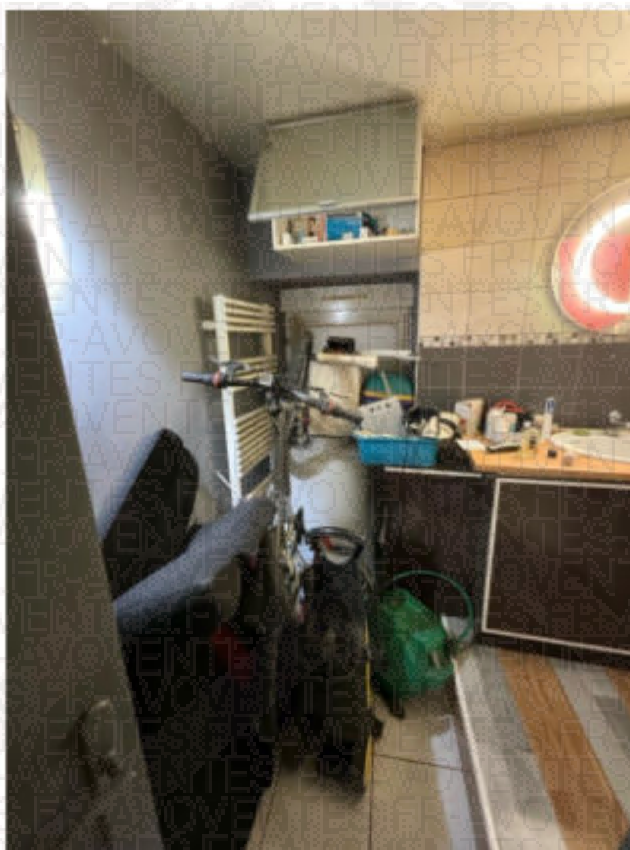


Photographie n°1.

Référence : 108567



Photographie n°2.



Photographie n°3.

DÉBARRAS

La **porte d'accès** a été déposée.

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

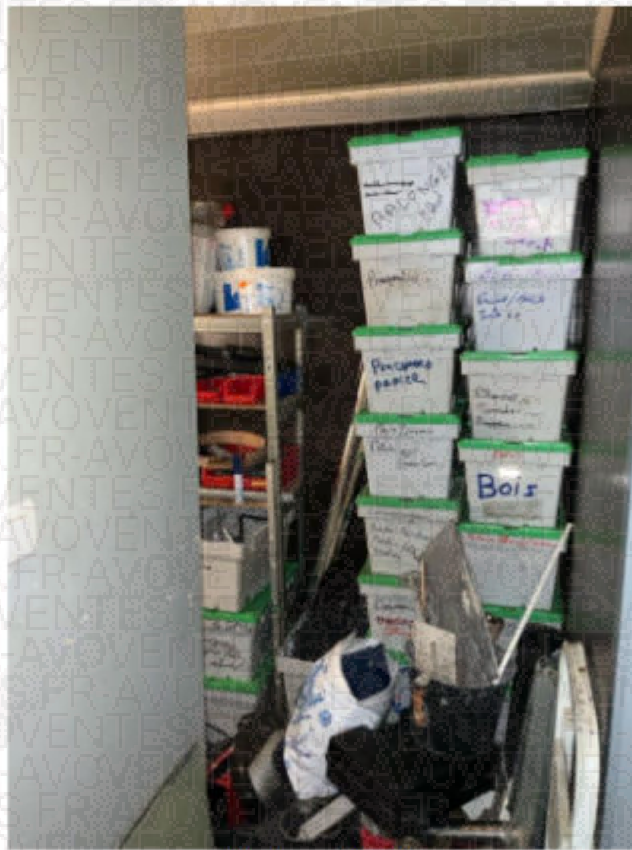
Les **plinthes** sont en carrelage assorti en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, mais comportant de nombreux petits impacts.

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

Il existe :

- une douille avec ampoule au mur, en état de fonctionnement
- une VMC
- une arrivée/évacuation eau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

WC

L'accès s'effectue par une porte en bois peint, en état d'usage normal.

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

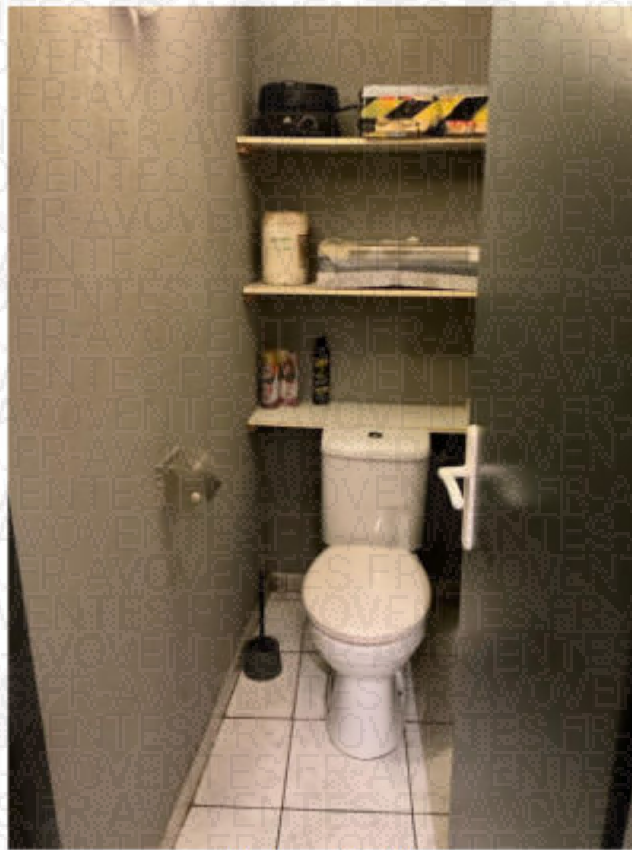
Les plinthes sont en carrelage assorti en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture façon taloche, en état d'usage normal.

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

Il existe :

- un WC sur pied avec abattant, en état d'usage normal.
- une applique murale, en état de fonctionnement.
- trois étagères



Photographie n°1.



Photographie n°2.

REMARQUES GÉNÉRALES

- 1) Les rapports d'usage établis par le CABINET RETI RÉALISATION D'EXPERTISES TECHNIQUES IMMOBILIÈRES, ont été adressés par ce dernier directement à la SELARL AITALI -GROS -CARPI - LE DENMAT - de BUCY- BECHARI.

N'ayant pas été destinataire de ces divers rapports, excepté le relevé des surfaces, il conviendra de se reporter au cahier des charges ou de s'adresser directement à l'avocat du créancier saisissant.

- 2) En outre, en application des articles L125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, il convient de préciser que les risques naturels et technologiques sur l'adresse **12 rue de l'Aqueduc 25220 CHALEZE** sont :
 - Inondation
 - Remontée de nappe
 - Séisme
 - Retrait gonflement des argiles
 - Radon
 - Installations industrielles classées
 - Pollution des sols

Ces données sont fournies par le site www.georisques.gouv.fr

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif.

A 09h50, mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 36 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT :

Emolument	221.36
SCT	9.40
Total HT	230.76
TVA 20%	46.15
Total TTC en euros	276.91



Stéphanie ALDRIN GIRARDOT
Commissaire de Justice