

ACTA LAW.



**Commissaires de
Justice**

Nicolas TRAPON

Alexandre CAMELIN

Eric MAHEAS

Sylvain LALEVÉ

Margaut BOIRE

Elise PAIN

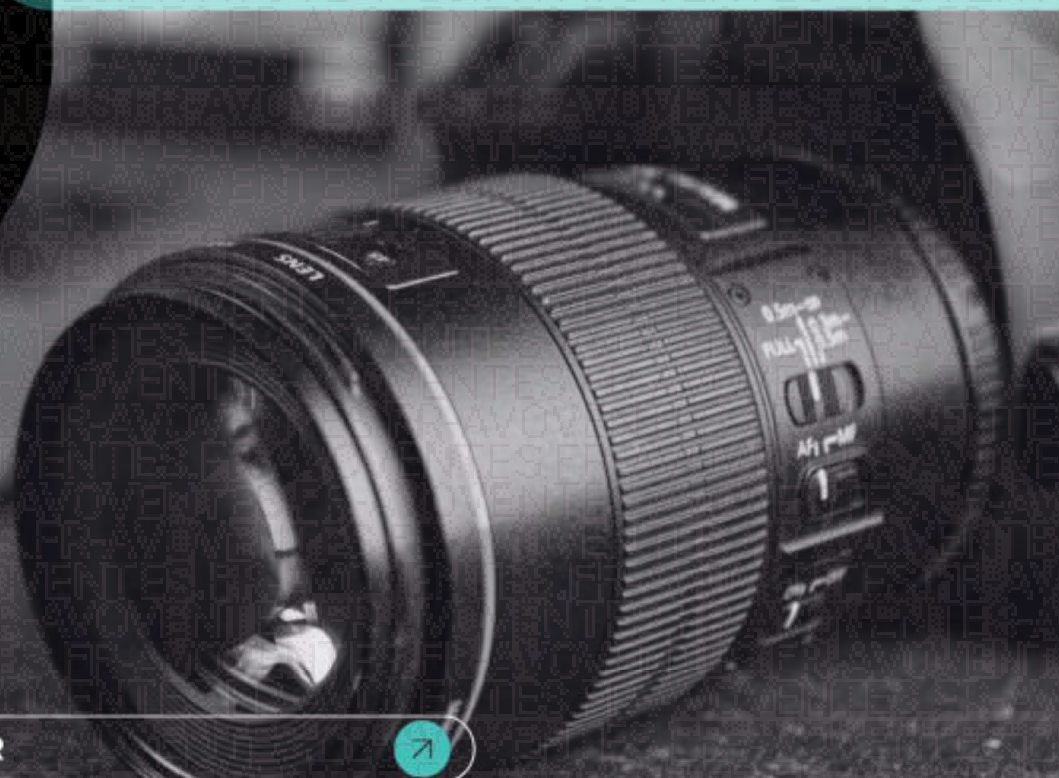
PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT

LIGNE CONSTAT 24/24H - 03 85 90 02 28

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)



ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

Commissaires de Justice associés

32 Rue Proudhon

25000 BESANCON

www.actalaw.fr

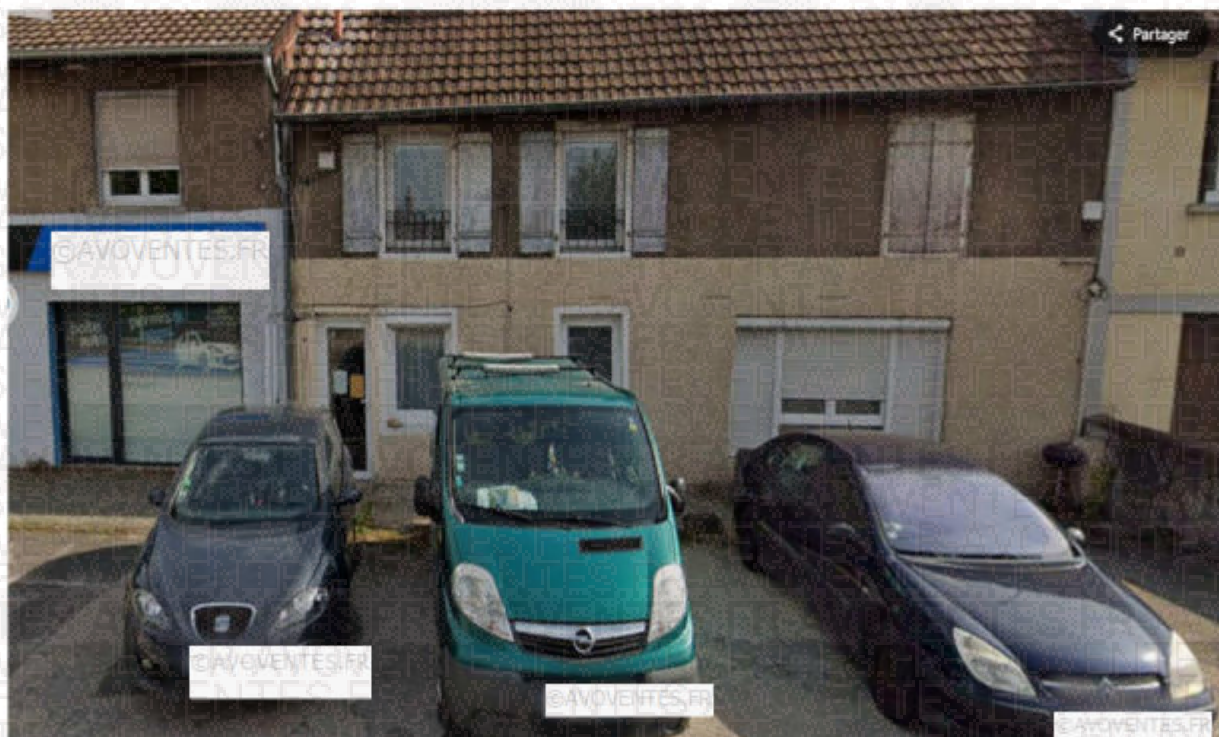
bienvenue25@actalaw.fr

Tel : 03.81.81.25.05

PREMIERE EXPEDITION

Référence Avocat : 241197

Date description : 23 octobre 2025



Adresse du bien :

**9 Route Nationale
25220 ROCHE LEZ BEAUPRE**

Référence : 1906556

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT-TROIS OCTOBRE
DE 9H30 à 10H45**

A LA DEMANDE DU :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013),

Ayant pour avocat la SELARL AITALI - GROS - CARPI - LE DENMAT - de BUCY – BECHARI représentée par Maître Delphine GROS inscrite au barreau de BESANCON et y demeurant 18 Avenue Sadi Carnot.

Agissant en vertu :

De l'article R 322-1 et R 322-2 du Code de l'Exécution :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article L322-2 du Code de l'Exécution susvisée.

Ce procès-verbal comprend :

1° La description des lieux et leur composition ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

Référence : 1906556

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Je me suis rendu ce jour à l'adresse des biens saisis, accompagné de diagnostiqueur immobilier chez VINCI EXPERTISE chargé d'effectuer les relevés techniques.

Où Là étant en l'absence du débiteur, car il s'agit d'un logement de type AIRBNB, selon les déclarations de ancien syndic bénévole de l'immeuble.

J'ai pénétré au moyen de serrurier et de deux témoins légaux.



Que dans le cadre d'une affaire opposant le CREDIT FONCIER à une procédure de saisie immobilière a été mise en œuvre par la société requérante et qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié le 01.10.2025 par acte de mon ministère.

Qu'ils me requièrent afin de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à sis au 9 Route Nationale à ROCHE LEZ BEAUPRE (25220),

Lot n° 20 : appartement situé au deuxième étage à l'angle Nord du bâtiment comprenant séjour, cuisine, salle de bains, WC en partie mansardés et du lot 23 : une chambre en partie mansardée côté garage, observation faite que ce lot ne pourra être vendu isolément, il sera obligatoirement rattaché au lot n°23.

Lot n° 23 : une chambre en partie mansardée côté garage.

le tout cadastré section AP numéro 24 route nationale pour une contenance de 01 are et 36 centiares, section AP numéro 27 pour une contenance de 3 ares et 43 centiares, et section AP numéro 32 pour une contenance de 8 ares et 44 centiares.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je soussigné, **Brice MAHEAS, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS ACTALAW, Commissaires de Justice Associés, titulaire de l'Office de Besançon, y demeurant 32 Rue Proudhon à BESANCON (25000).**

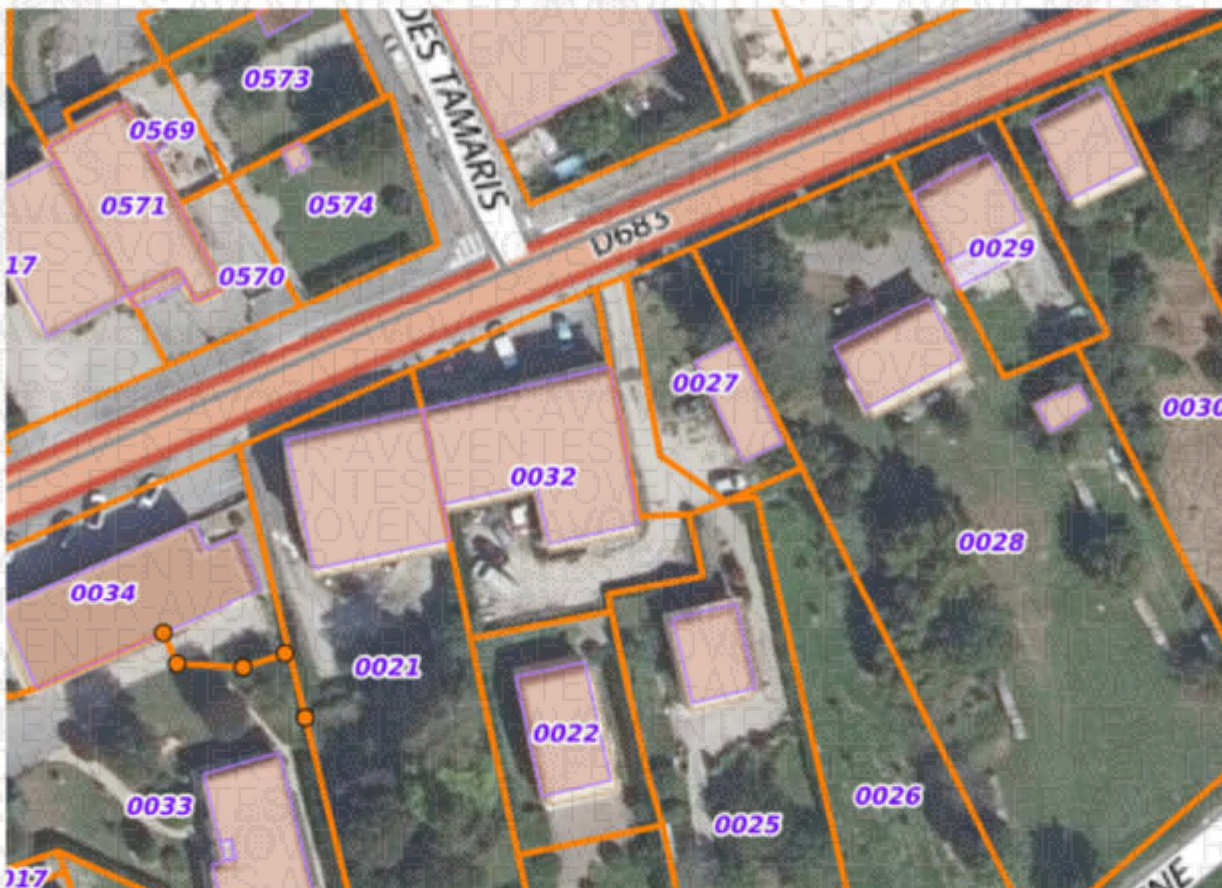
Me suis transporté ce jour à 9 heures 30, 9 Route Nationale à ROCHE LEZ BEAUPRE (25220),

Et là étant, en présence des personnes ci-dessus mentionnées :

ADRESSE DU BIEN SAISI

Appartement 9 Route Nationale 25220 ROCHE LEZ BEAUPRE
Cadastré section AP numéros 24, 27 et 32 (voir plan cadastral ci-joint)





DECLARATIONS DU DEBITEUR SAISI

Lors de l'établissement du présent procès-verbal, le débiteur étant absent, aucune déclaration ne m'est faite

DESIGNATION GENERALE (environnement du bien saisi)

Le village de Roche-lez-Beaupré dont l'altitude moyenne est de 260m, a une population de 2150 habitants et s'étend sur 535 hectares, dont 250 de bois et forêts. Il est traversé par la route départementale 683 qui de Lyon mène à l'Alsace, la voie ferrée Lyon-Strasbourg, la rivière du Doubs doublée en partie par le canal du Rhône au Rhin. A 15 mn de Roche, deux accès (4 et 4.1) permettent d'emprunter l'autoroute A 36 « la Comtoise » en direction de Beaune et de Mulhouse. La véloroute européenne EV 6 passe à Roche en empruntant l'ancien chemin de halage. Une deuxième piste cyclable a été créée afin de rejoindre le stade de foot intercommunaux et la Commune de Novillars.

Le service de cars « Ginko » met Roche en relation avec les communes de Grand Besançon Métropole (GBM).

On trouve sur le territoire communal la plupart des commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants : supermarché, fromagerie, épicerie bio, boulangerie-pâtisserie, mercerie, café-restaurant, opticien, quincaillerie, tabac-presse, salons de coiffure, banques, services postaux, vétérinaire, médecins, pharmacie, auto-école etc.

Un Espace Santé créé vers 2007 associe en un même complexe médecins, chirurgiens-dentistes, kinésithérapeutes, ostéopathe, psychomotricienne, infirmières, médecine du travail. Au centre bourg, sage-femme, orthophoniste et masseurs complètent l'offre.

La Zone Industrielle accueille au nord-ouest de la RD 683 plus d'une vingtaine d'entreprises, tandis qu'au sud-ouest, une Zone Artisanale et Commerciale en plein développement, « les Prés Chalots », renforce le dynamisme de la cité avec une trentaine d'entreprises.

La vie associative y est intense, permettant les activités sportives (tennis, football, gymnastique, arts martiaux, canoé-kayak, tennis de table...), culturelles (bibliothèque...) et de loisirs (peinture, danse, orchestre, chorale, marche, cyclisme...) au sein d'une trentaine d'associations (fortes de plus d'un millier d'adhérents) qui rythment tout au long de l'année de nombreuses manifestations : vide-greniers, feu d'artifice, lotos, animations culturelles, fête de la musique, soirées dansantes...

Le jumelage avec le village italien de Santa-Brigida a renforcé les liens de cette patrie d'origine d'un certain nombre de Rochois.

En 2017, 29,3% des habitants ont plus de 60 ans (moyenne nationale : 26,6%) et 34% ont moins de 30 ans (moyenne nationale : 35,1%). Autres données : 44,1% des Rochois ont le diplôme du baccalauréat et 14,2% ont un diplôme supérieur à bac+2.

Grâce au square de l'Europe et au terrain intergénérationnel de la Cototte, enfants (et parents !) se retrouvent pour passer d'agréables moments. La maison Ages et Vie permet aux Aînés de rester dans leur village et au contact de leurs familles, amis et connaissances.

Le fleurissement tant des espaces publics que des jardins apporte une note agréable pour ceux qui traversent le village et pour ceux qui parcourent quotidiennement les rues de la Commune. Roche-lez-Beaupré, une commune accueillante et dynamique où il fait bon vivre !

Source : site internet mairie Roche Lez Beaupré.

COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX

Voir le rapport ci-annexé.

CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le bien n'est semble-t-il pas occupé par le débiteur lui-même.

Je ne dispose pas d'information sur les modalités d'occupation du bien.

DESCRIPTION DETAILLEE DES BIENS SAISIS

Référence : 1906556

Remarque préalable :

Le bien est situé au 9 Route Nationale mais l'entrée se fait au 5.

Type de chauffage et électricité :

Installations électriques à vérifier mais en bon état.

Assainissement :

Attestation du service assainissement du Grand Besançon.

Servitudes :

En l'absence du débiteur, pas d'information.

Toiture + chéneaux :

En état d'usage.

Locaux en copropriété :

Il s'agit d'une copropriété gérée par le Syndic ONE, syndic internet qui n'a pu être joint.

DESCRIPTIONS :

COULOIR D'ENTREE :

Sol : parquet flottant dans l'entrée en état d'usage.

Murs : plinthes en bois, placoplâtre peint, état d'usage.

Plafond : peint et en état d'usage.

Equipements :

- Un placard avec portes coulissantes, pas de remarque particulière.
- Un convecteur électrique.

SALLE DE BAINS :

Sol : parquet flottant ancien et abîmé.

Murs : carrelés sur une grande partie.

Plafond : peint, sale. Traces d'humidité.

Equipements :

- Baignoire bainé en état d'usage.
- Lavabo sale et encrassé. Traces de calcaire importantes.
- Sanitaires sales et encrassés. Pour le reste pas de remarque.
- Un VELUX en état d'usage.
- Un chauffe-serviettes.

PARTIE CUISINE :

Sol : parquet flottant, état d'usage.

Murs : en état d'usage.

Plafond : peint, en état d'usage.

Equipements :

- Cuisine intégrée, pas de remarque particulière, état d'usage.
- L'intérieur du bac est encrassé, sale.
- Four de marque ARISTON.
- VELUX : état d'usage. Je note des traces d'entrée d'eau en partie inférieure.

PARTIE SALON :

Sol : parquet flottant, état d'usage.

Murs : peints, état d'usage.

Plafond : peint, état d'usage.

Equipements :

- Fenêtre s'ouvre et se ferme correctement.
- Placards intégrés sous les mansardes en état d'usage.

CHAMBRE A L'ETAGE :

Sol : parquet flottant, état d'usage.

Murs : placoplâtre peint, état d'usage. Traces d'entrée d'eau sous le VELUX.

Equipements :

- Placard mansardé en état d'usage.

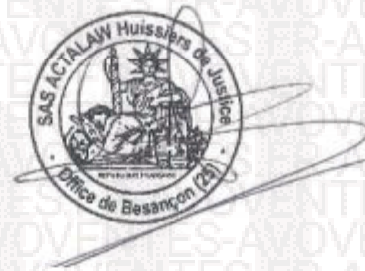
J'ai pris vingt-trois clichés photographiques que j'ai annexés au présent procès verbal.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du (de la) requérant(e) afin de valoir et servir ce que de droit.

COUT :

Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Vacation	75,15 €
Sous-Total	456,21 €
TVA 20%	61,18 €
Total TTC	369,87 €

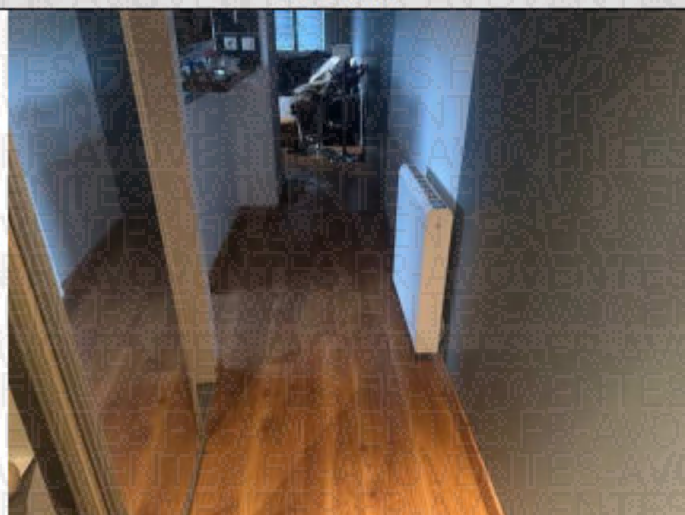


Brice MAHEAS

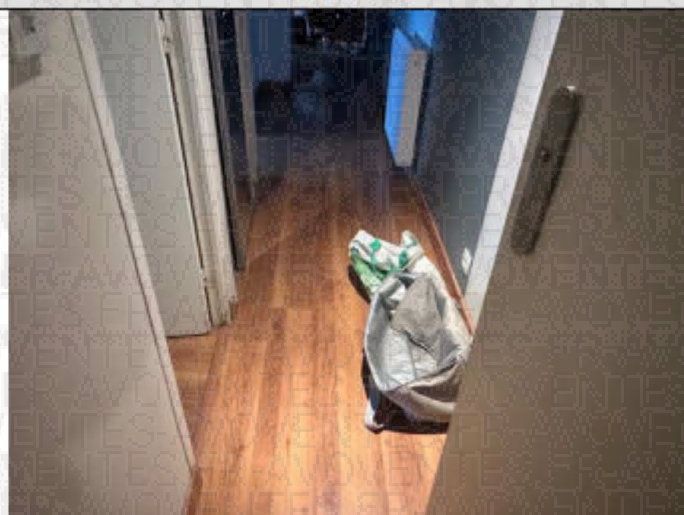
Commissaire de justice associé

ACTA LAW.

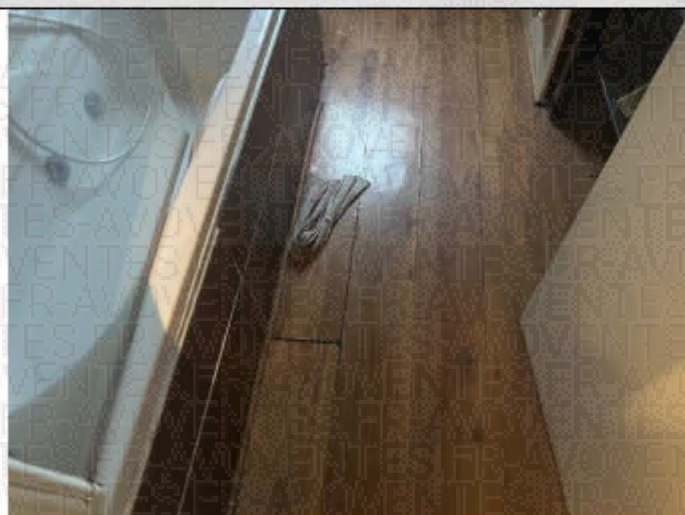
- Photo N°1 -



- Photo N°2 -



- Photo N°3 -



- Photo N°4 -



- Photo N°5 -



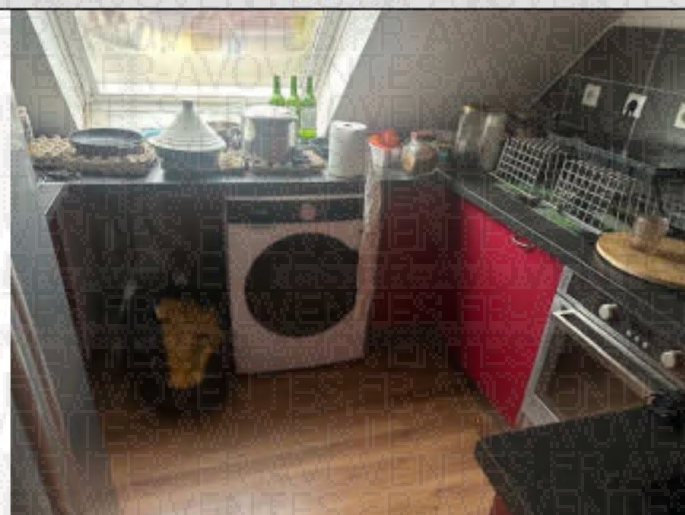
- Photo N°6 -



- Photo N°7 -



- Photo N°8 -



- Photo N°9 -



- Photo N°10 -



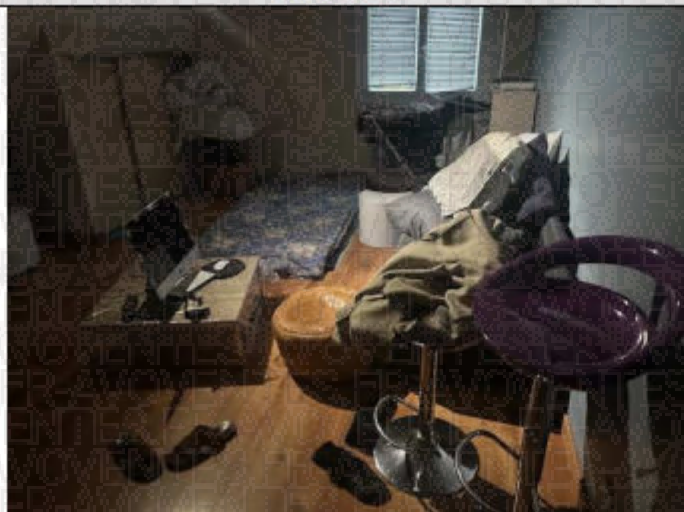
- Photo N°11 -



- Photo N°12 -



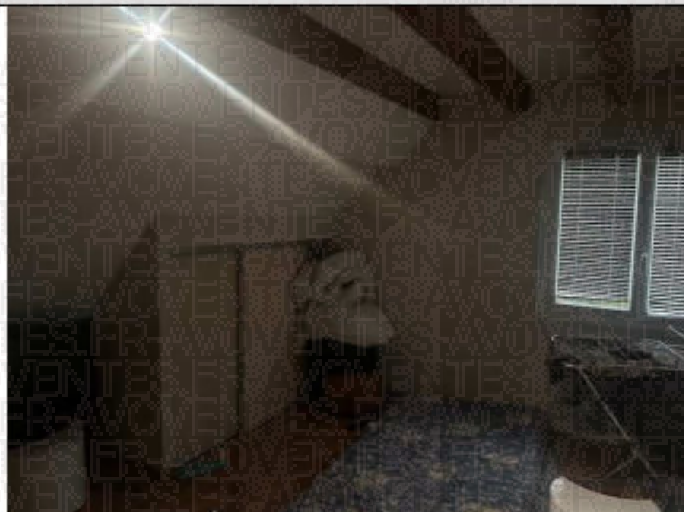
- Photo N°13 -



- Photo N°14 -



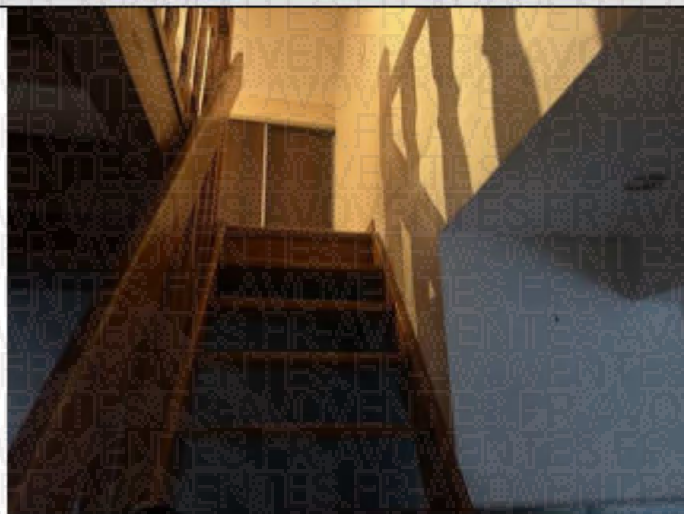
- Photo N°15 -



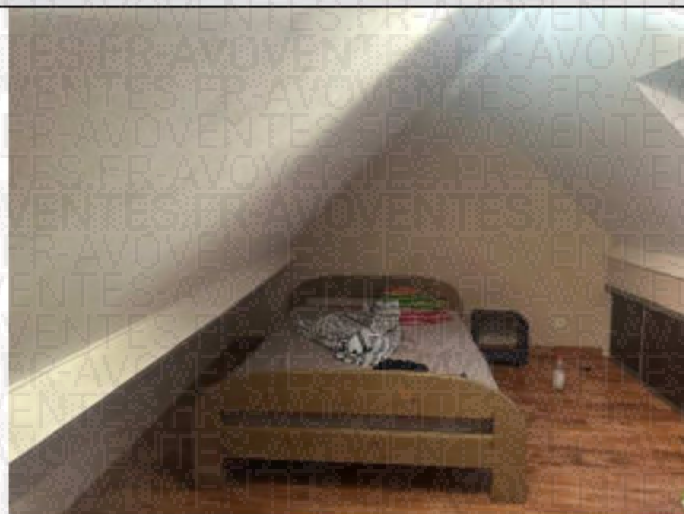
- Photo N°16 -



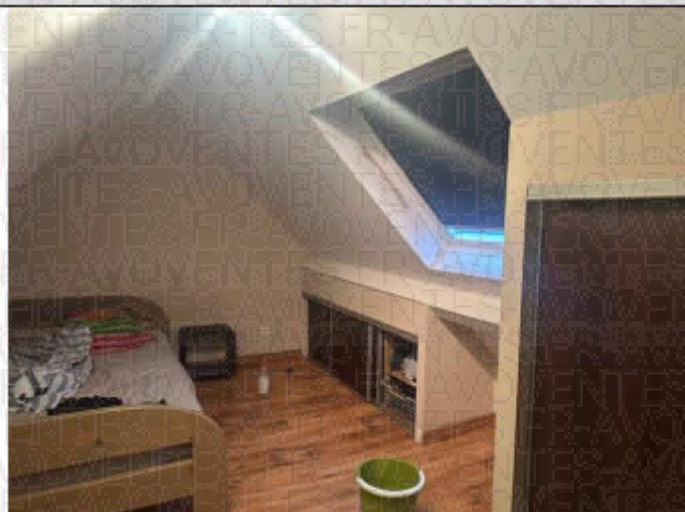
- Photo N°17 -



- Photo N°18 -



- Photo N°19 -



- Photo N°20 -



- Photo N°21 -



- Photo N°22 -

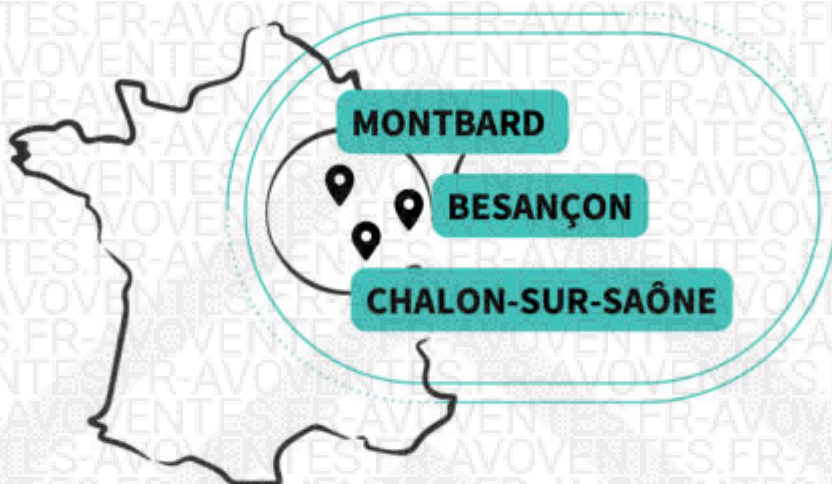


- Photo N°23 -



ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS



Office de Chalon-sur-Saône | 71
Alexandre Camelin – Sébastien Trapon
Huissiers de Justice Associés

TEL STANDARD

03 85 90 02 20

12 Quai Gambetta

BP 90534

71332 Chalon-sur-Saône

Office de Montbard | 21
Elinor Jeanvoine
Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 80 92 14 32

47 rue Edmé Piot

21500 MONTBARD

Office de Besançon | 25
Brice Mahéas
Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 81 81 28 05

32 rue Jean-Baptiste Proudhon

25000 BESANCON

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)

