

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 VINGT SIX NOVEMBRE  
à 09 h 00

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 associée 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 15/10/2025, suivant  
acte de mon ministère, à l'encontre de :

# AVOVENTES

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 MONTAGNEY SERVIGNEY (25680) 5 rue du Lavoir, sur une parcelle cadastrée section 543 C numéro 83, 377, 378 et section 543 ZB numéro 4.

En présence de :

# AVOVENTES

Malgré de nombreuses tentatives pour rencontrer AVOVENTES par courrier, par téléphone et par courriel, aucun contact n'a pu être établi.

Sur place, j'appuie sur la sonnette. Personne ne répond.

Je frappe à la porte. Personne ne répond.

Nous nous rendons compte que la porte de la véranda n'est pas fermée à clef, ainsi que la porte d'entrée.

En entrant, accompagné des gendarmes et du maire de la commune, je crie mes nom, prénom et qualité.

La maison est actuellement vide de tout occupant

J'effectue alors le descriptif du bien.

**Description générale :**

Il s'agit d'une maison, type ancienne ferme.

Il s'agit d'une construction en pierres.

Pas d'électricité, le compteur linky affiche la mention « PAS DE CONTRAT NOM DU CONTRAT ».

Je note toutefois qu'une rallonge électrique est déroulée au sol, passe sous une porte puis sous la porte de garage de la propriété voisine au numéro 7 de la rue.

Ce branchement fait fonctionner le frigo et le système audio – vidéo du salon. (photos ...)

Un poêle est utilisé pour le chauffage.

J'ai noté une chaudière au fioul de marque BRÖTJE HEIZUNG logobloc, toutefois l'emplacement pour la cuve est vide. Absence de cuve reliée à cette chaudière.

La maison est équipée de radiateurs munis de vannes thermostatiques

Les menuiseries des fenêtres sont en PVC blanc, équipées d'un double vitrage, hormis dans la cuisine.

Les fenêtres sont équipées de volets roulants manuels usagés.

Une partie de cette maison est une écurie et une grange, où un important stock de matériel de bricolage est entreposé.

Sur le terrain cadastré section 543 ZB numéro 4, est construit un hangar.

Sont également construits sur les parcelles cadastrées section 543 C numéros 83 et 378, une remise en pierres qui sert de stockage de bois, avec un garage.

**PARTIE HABITATION :****Au rez-de-chaussée :**

- Entrée avec une véranda. (photo 28)

Véranda usagée. Carrelage au sol usagé.

Je note un radiateur dans cette zone.

- Cuisine : (photos 29 et 30)

Pièce vétuste.

Petits carreaux de carrelage au sol, usagés.

Une partie des murs est recouverte de faïence, usagée.

La partie en papier peint est également usagée.

Les fenêtres de cette pièce qui donnent sur la véranda, sont équipées d'un simple vitrage.

Le mobilier de cuisine est rustique et usagé.

Je note une plaque de cuisson, reliée à une bouteille de gaz.

Je prends des photographies du compteur linky, qui affiche le message :

« PAS DE CONTRAT NOM DU CONTRAT » (photos 89 et 90)

- Séjour : (photos 31 à 33)

Le carrelage au sol est usagé.

Papier peints usagés.

Je note un poêle, en fonction.

- Chambre : (photo 34)

Carrelage au sol usagé.

Papier peint mural usagé.

Lambris au plafond usagé.

Je relève de l'humidité au bas des murs dans cette pièce. Le papier peint se décolle fortement.

- Petite pièce – cellier, jouxtant la cuisine : (photos 35 et 36)

Petite pièce située sous l'escalier.

Sol carrelé

Papier peint mural usagé.

Je note une bouteille de gaz, qui alimente la plaque de cuisson à la cuisine.

- Toilettes : (photo 37)

Carrelage au sol usagé

Cuvette sale

Papier peint mural usagé

- Salle de bains : (photo 38)

Carrelage au sol usagé

Faïence murale usagée.

Peinture murale usagée.

Je note une baignoire très usagée, un lavabo avec robinet.

Une douche est installée dans un angle de la pièce avec rideau et bac.

- Vaste pièce à la suite : (photos 39 à 42)

Crépi mural usagé.

Lino au sol usagé.

Une chaudière au fioul est installée dans cette pièce, de marque BRÖTJE HEIZUNG logobloc.

Je relève l'absence de cuve.

Un cumulus de marque THERMOR est fixé au mur, d'une contenance de 200 litres.

Vraisemblablement au fond de cette surface, se trouve une pièce dont l'accès est condamné par une cloison en bois, type OSB, vissée. Cette pièce semble être un couloir qui donne sur l'extérieur.

Montée d'escalier, avec escalier en bois recouvert de moquette, lambris bois au plafond.  
(photo 43 et 64)

A l'étage :

- 1<sup>ère</sup> pièce en haut de l'escalier : (photo 44)

Moquette au sol usagée.

Papier peint mural usagé. Certains pans de murs sont recouverts de panneaux de polystyrène.

Le plafond est recouvert de panneaux polystyrène

- Vaste pièce bureau – chambre : (photos 45 et 46)

Moquette au sol usagée.

Papier peint mural usagé.

Le plafond est recouvert de panneaux polystyrène.

- A la suite un couloir (photo 47) qui dessert trois chambres (photos 48 à 50):

Pour chaque chambre, le sol est recouvert de moquette usagée.

Le papier peint mural est usagé.

Le plafond est recouvert de panneaux polystyrène.

- Toilettes : (photo 51)

Moquette au sol usagée.

Papier peint mural usagé.

Cuvette sale.

Je note un lave mains.

**GRENIER :** (photos 52 à 63)

Escalier en bois vétuste pour y accéder.

Il s'agit d'un vaste grenier.

Surface plancher bois.

Le grenier est divisé en deux parties.

Un conduit de cheminée est visible, en partie centrale.

Murs de pierres bruts.

Charpente et toiture apparentes, le tout en état d'usage apparent.

**GRANGE et ECURIE :**

Il s'agit d'une vaste zone de rangement, stockage et garage, située au rez-de-chaussée.

- Ancienne écurie : (photos 65 à 69)

Il s'agit d'un garage.

Le sol de l'ancienne écurie est recouvert de pierres.

Murs de pierres, bruts.

La partie supérieure est partiellement isolée.

On accède par une trappe en hauteur à une vaste surface de combles. (photos 104 à 109)

La hauteur de la toiture est importante. Charpente et toiture apparentes.

- Partie Grange : (photos 70 à 79)

Il s'agit d'une vaste zone de rangement de matériel de bricolage et de stockage.

Le sol est brut.

Murs de pierres, bruts.

Poutres apparentes au plafond.

Cette partie donne sur l'arrière de la maison, avec une porte de garage basculante.

Au fond de cette vaste surface, je note une autre pièce de rangement. (photos 80 à 86)  
Un angle de cette pièce est cloisonné en panneaux bois. On ne peut voir derrière ces cloisons.

REMISE sur le terrain avec garage : (photos 3, 13, 14, 95, 96)

Il s'agit d'une remise ouverte, avec murs en pierres, qui sert de stockage de bois. (photo 97)  
Toiture avec tuiles usagées.

Un garage est attenant. Surface à l'intérieur très encombrée. (photos 91 à 94)  
Il s'agit d'une construction en parpaings et pierres. Toiture métallique rouillée.

HANGAR sur le terrain : (photos 1, 4, 5, 12, 98)

Hangar métallique avec porte coulissante, usagé dans son ensemble.

Il s'agit d'une construction CANET (BAUME LES DAMES).  
La porte de ce hangar est ouverte.

Bardage, poutres et toiture métallique. (photos 8 à 11)

EXTERIEUR :

Je prends des photographies de la façade arrière, donnant sur ce hangar.  
Cette façade est en état d'usage, toutefois je note des fissures ouvertes. (photos 15 à 19)

Le terrain est clos.

La façade sur rue est en état d'usage. (photos 20 à 24)  
Je relève une fissure entre les deux fenêtres. (photo 25)

Le long du tuyau de descente d'eau, limite de propriété entre les numéros 5 et 7 de la rue ; je constate une longue fissure ouverte verticale. (photos 87 et 88)

Le pignon est également en état d'usage apparent. (photos 26 et 27)

Le terrain cadastré section 543 ZB numéro 4 est un vaste terrain clos, d'une surface plane. (photos 6, 7 et 99 à 103)

Je constate qu'une rallonge électrique est déroulée au sol, en direction de la propriété voisine numéro 7. Cette rallonge passe ensuite sous la porte de grange de cette propriété voisine. (photos 110 à 115).

Cette rallonge alimente vraisemblablement le frigo et l'audio – vidéo du séjour.

Aucune autre information utile ne m'a été communiquée en l'absence du propriétaire.

Les diagnostics immobiliers ont été établis par la société RETI.

Surface habitable : 212.75 m<sup>2</sup>

Autres surfaces (notamment garage, atelier et combles ...) : 357.22 m<sup>2</sup>

Surface utile du hangar : 235 m<sup>2</sup>

Mes constatations terminées, et après avoir attendu la fin des opérations du diagnostiqueur jusqu'à 18 h 00, nous quittons les lieux.

La porte n'étant pas fermée à clef lors de notre arrivée, je pousse celle-ci afin de la fermer.

Descriptif informatif des risques naturels et technologiques  
à l'adresse 5 rue du Lavoir MONTAGNEY SERVIGNEY (25680) :

- Inondation : pas de risque connu à cette adresse  
Risque existant sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY
- Remontée de nappe : pas de risque connu à cette adresse  
Risque existant sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY
- Séisme : risque modéré à cette adresse  
Risque modéré sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY
- Retrait gonflement des argiles : risque modéré à cette adresse  
Risque modéré sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY
- Radon : risque modéré à cette adresse  
Risque modéré sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY
- Pollution des sols : risque concerné à cette adresse  
Risque concerné sur la commune de MONTAGNEY SERVIGNEY

Ces données informatives sont fournies sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://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  |
| Majoration durée (09 h00 à 18h00) | 1202.40 |
| SCT                               | 9.40    |
| TVA 20.00 %                       | 286.63  |
| TTC en euros                      | 1719.79 |

Procès - verbal sur 11 pages, 115 photos et 02 plans cadastraux

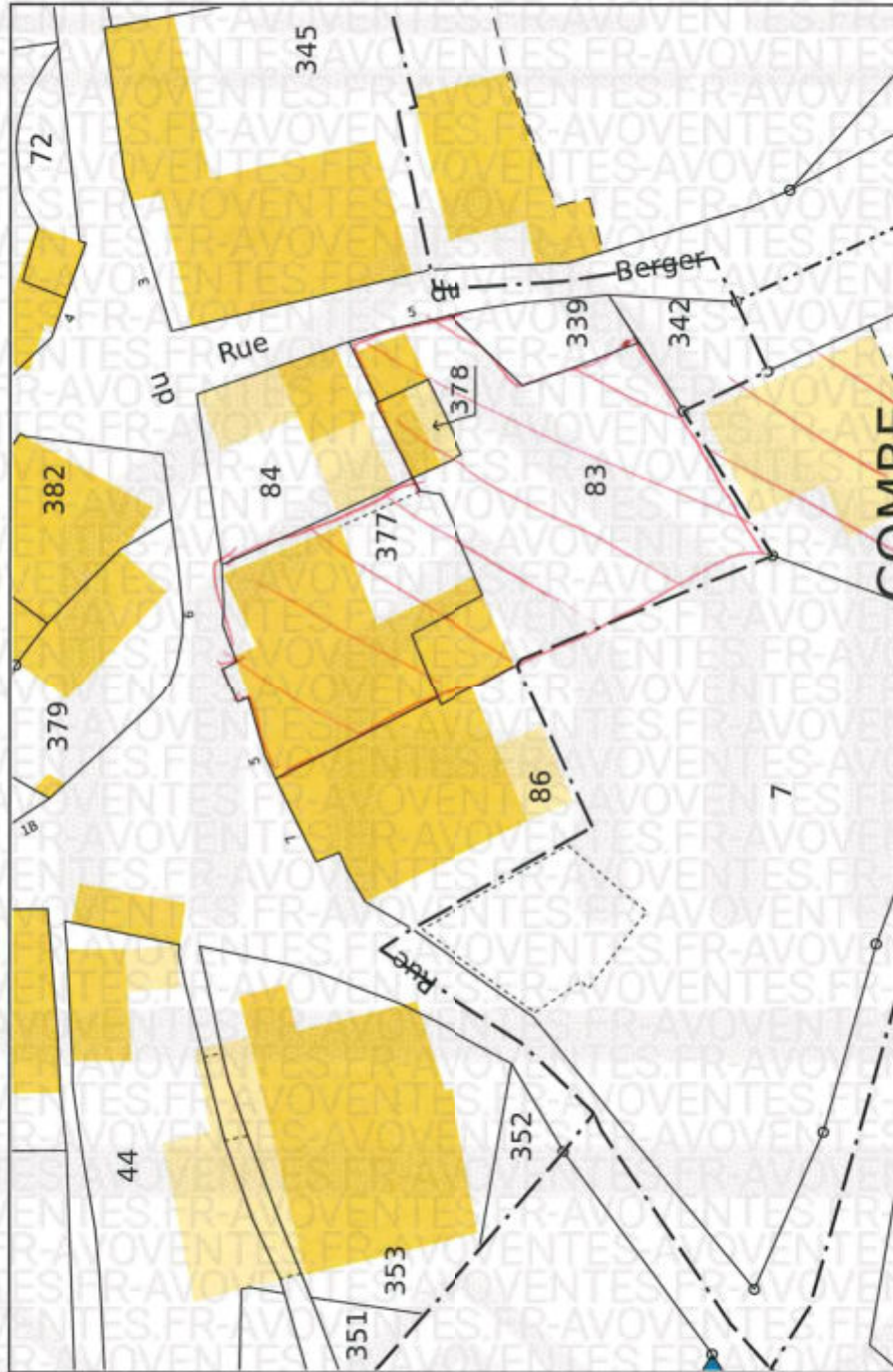


**O. NETILLARD**  
Huissier de justice Associé

ouverture - entrée dans les lieux :

Le Larroin Montagny Service: le 26/11/25

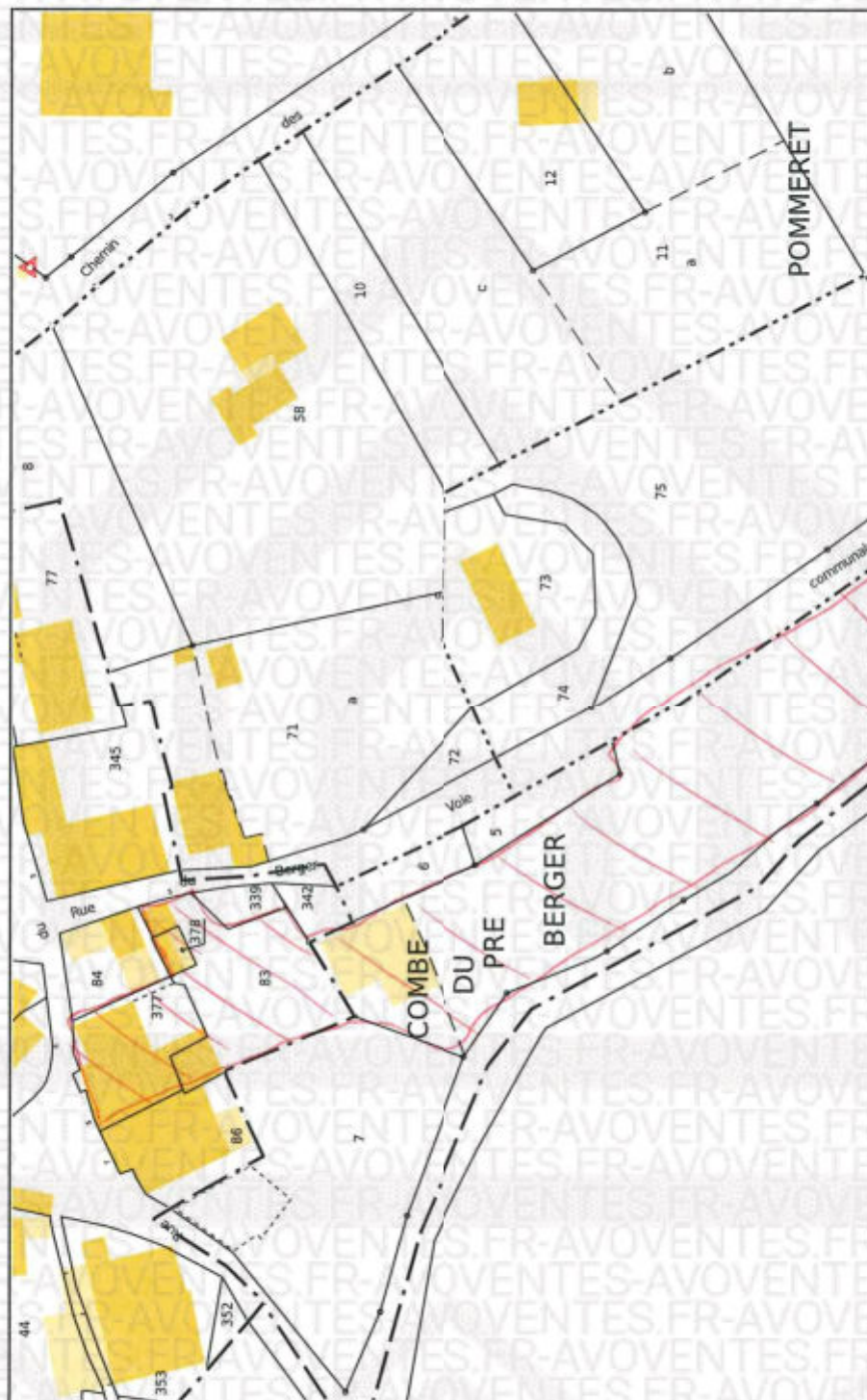
# AVOVENTES



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78 003 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

62002 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SIRET 16001001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



GIRARDOT ★  
Besançon

ers de Justice associées



20



21



22



23



24





26 11 2025

25





26



27



28



29



30



31



32





26 11 2025

33

GIRARDOT ★ Besançon  
Experts de Justice associées



26 11 2025

34







36





26 11 2025

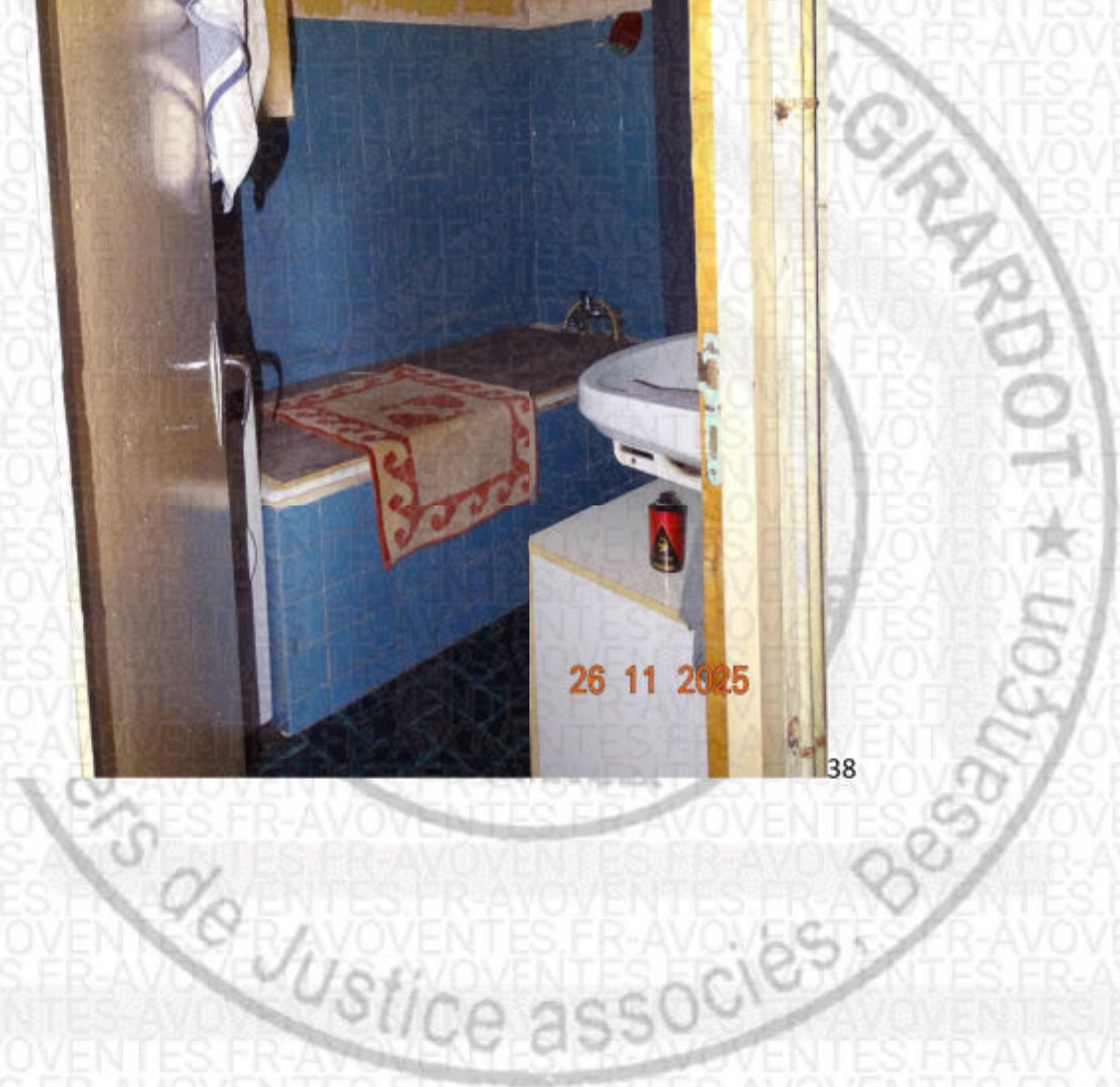
37





26 11 2025

38





39



40



GIRARDOT ★  
BESANCON

Associés de Justice associés, Besançon



42





26 11 2025

43





44







46





26 11 2025

47





48





GIRARDOT ★  
Avocats de Justice associés, Besançon



26 11 2025

50





26 11 2025



51

ers de Justice associées, Besançon



26 11 2025

52





53



54



26 11 2025





56





26 11 2025





58



59





62



63



64



65



66



67





70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86





26 11 2025

87





26 11 2025

88





GIRARDOT ★  
Besançon

ers de Justice associés, Besançon





91



92



93



94



95



96



26 11 2025

97





98



99



100



101



102



103





106



107



108



109



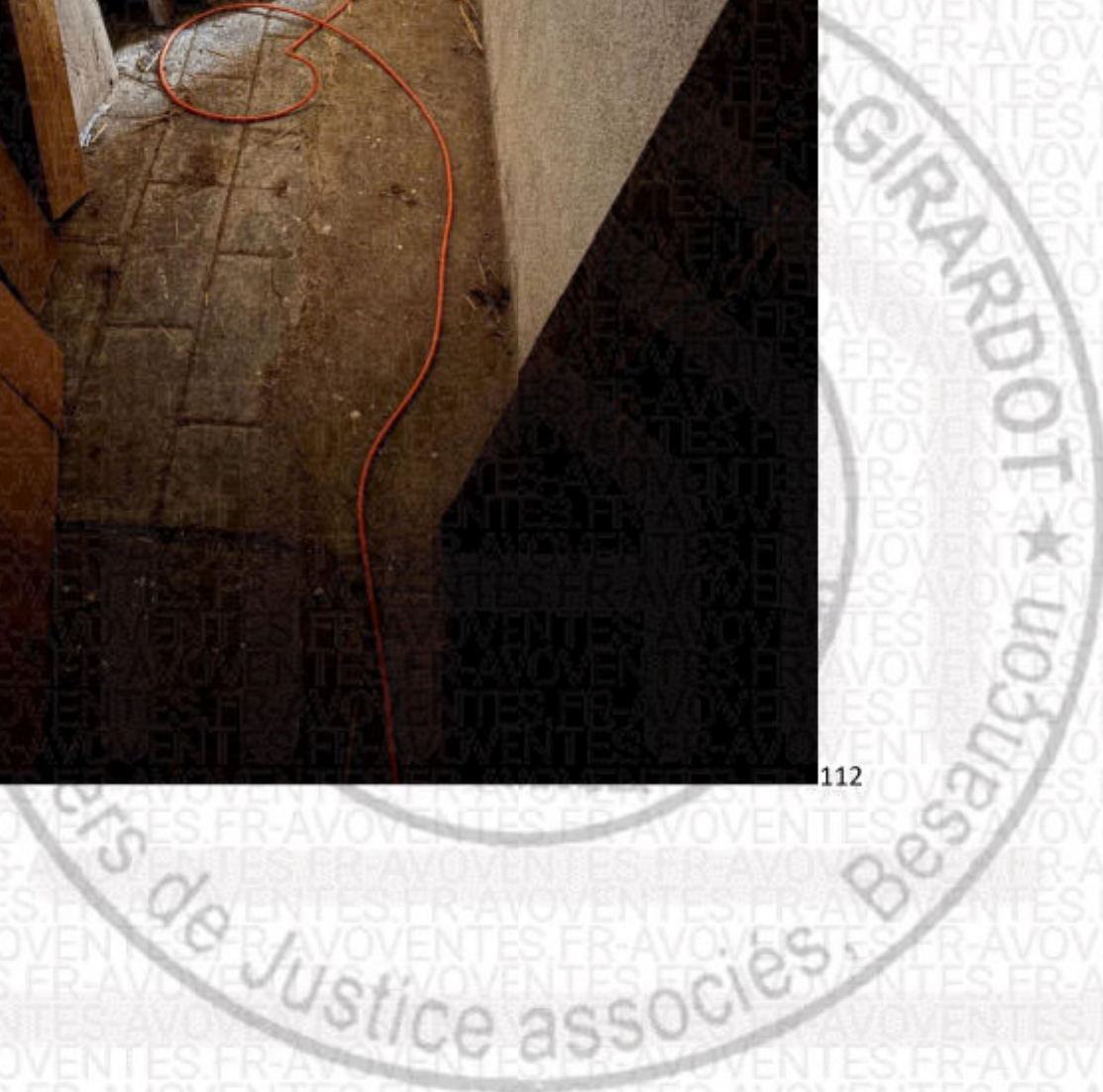
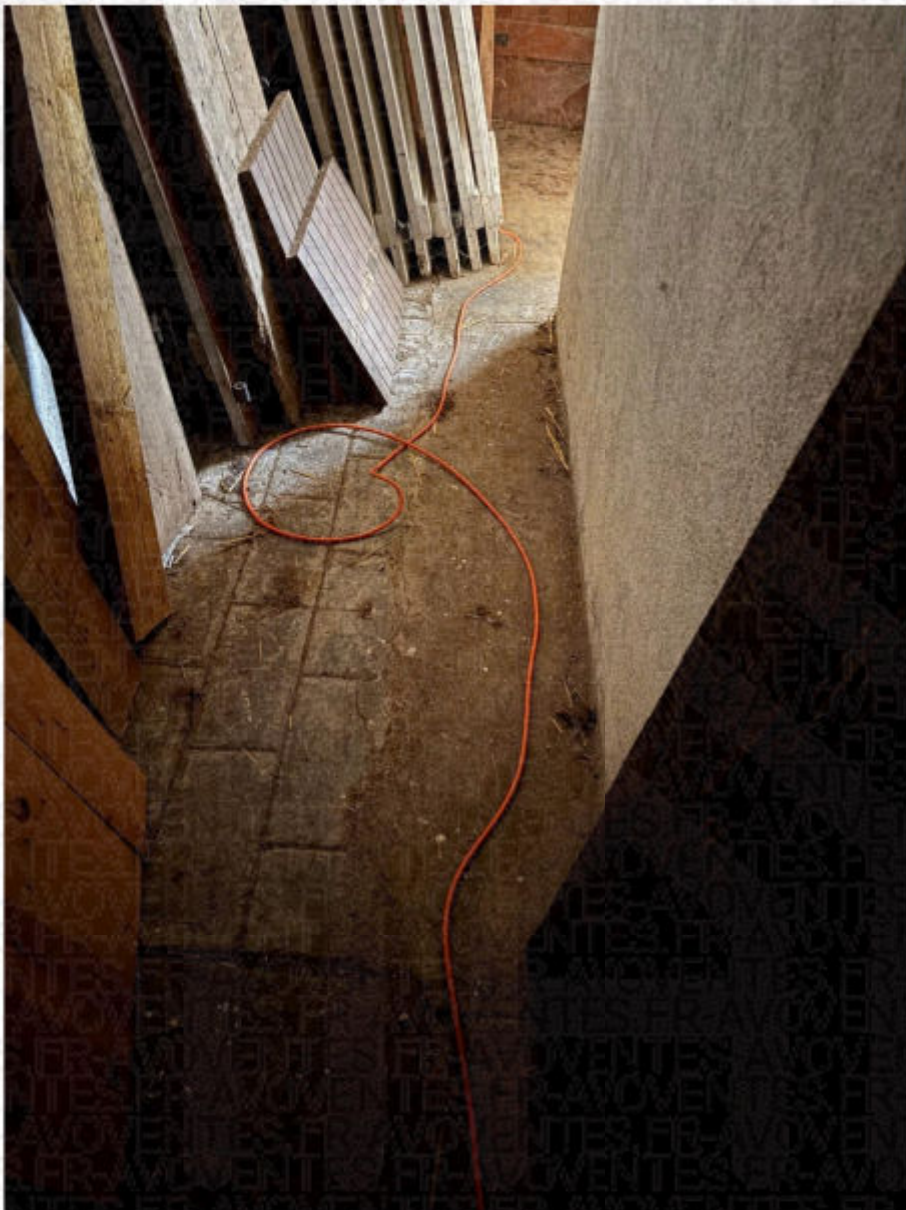
110

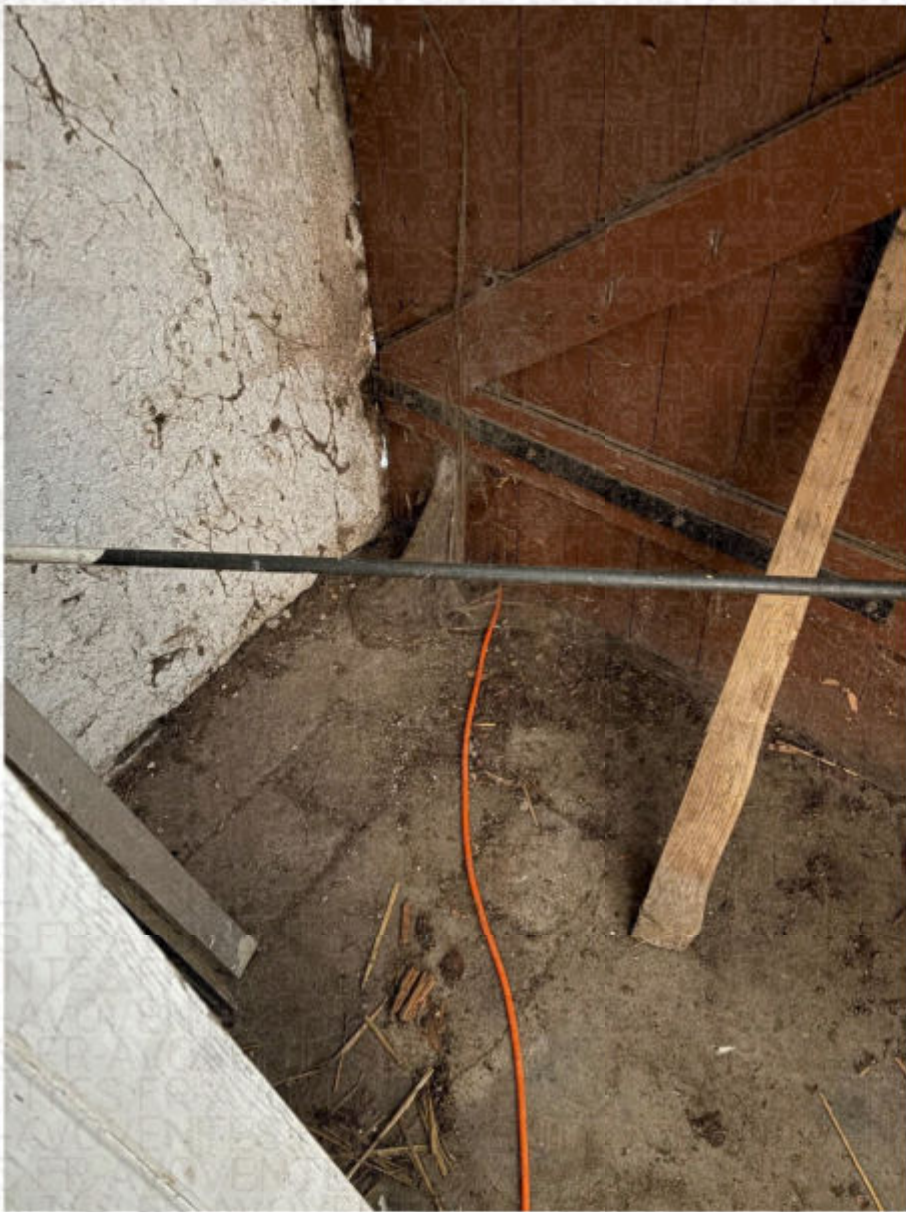
GIRARDOT ★  
Besançon  
Bers de Justice associés



111







113





GIRARDOT ★ Besançon  
Associés de Justice associées



115

