

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 CINQ ET LE QUINZE DECEMBRE

à 09 h 30

A LA REQUETE DE :

CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE, société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399, dont le siège social est situé 11 avenue Elisée Cusenier à BESANCON (25000), représentée par son Directeur Général en exercice,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Delphine GROS, avocat associée au sein de la SELARL AITALI – GROS – CARPI – LE DENMAT – De BUCY - BECHARI, inscrit au barreau de BESANCON, 18 avenue Carnot à BESANCON (25000),

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 Jouchoux,

faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 27/10/2025, 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 à VERNIERFONTAINE (25580) 11 rue du Village, sur des parcelles cadastrées section AA n° 121, 124, 125, 280, 282, 283, 284 et 285.

En présence de :

- @AVOVENTES.FR maire de VERNIERFONTAINE,
- @AVOVENTES.FR serrurier,
- @AVOVENTES.FR de la société RETI, pour les diagnostics immobiliers,

J'ai tenté, en vain, de contacter @AVOVENTES.FR en vue de la réalisation de ce descriptif.

J'ai alors demandé au maire de la Commune d'être présent, en vue de l'ouverture du bien saisi avec un serrurier.

Sur place, le maire de VERNIERFONTAINE me précise que le nom de la rue a été modifiée, il s'agit dorénavant de la rue du Bacquet.

La propriété saisie se trouve actuellement au numéro 21 rue du Bacquet.

Il s'agissait des anciens numéros 11 et 13 rue du Village.

Il ajoute qu'un arrêté municipal de péril a été rendu le 09 février 2023 pour cette propriété.

La propriété voisine, dont le numéro est le 65 de cette rue du Bacquet, est également concernée par cet arrêté de péril.

Sur place, il s'agit d'une maison à l'état de ruine.

La toiture est effondrée.

Des murs sont effondrés.

Je procède au descriptif extérieur de ce bien depuis le terrain.

Compte tenu de la dangerosité du site, je ne circule pas sur toute la surface intérieure du bien.

Je fais le tour de la maison en ruine (photos 1 à 14, 26 à 31, 43 à 48, 50 à 53).

Au milieu de cette construction à l'état de ruine, je constate l'absence de toiture (photos 15 à 25) et prends quelques photographies à l'intérieur (photos 32 à 36, 49)

Je note l'absence d'électricité. Les compteurs électriques sont arrachés (photos 41 et 42)

La maison n'est pas clos - couverte.

Hormis une partie intérieure de la maison jouxtant une ancienne écurie (photos 32 et 34), le reste de la propriété est difficilement identifiable (photos 33, 35, 36, 38 à 40)

Le sol est jonché de gravats, pierres et planches.

La salle de bains peut être identifiée. L'ensemble est hors d'usage (photo 37)

L'ensemble est inhabitable en l'état.

Des poutres et pierres jonchent le sol. (photos 43 à 48)

Monsieur le Maire me précise que certaines poutres seraient entreposées sur un terrain voisin.

Monsieur le Maire ajoute qu'un rapport d'expertise judiciaire a été rendu le 01/09/2022, à la demande du Tribunal Administratif de BESANCON ; en vue de décrire l'imminence du péril.

Un arrêté municipal de péril a ensuite été rendu en ce sens.

En l'absence du propriétaire, aucune autre déclaration utile n'a pu m'être communiquée.

Les diagnostics surface, amiante et ERP, ont été établis par la société RETI.

Superficie totale : 274.85 m², avec le commentaire Bâtiment en état de ruine.

Descriptif informatif des risques naturels et technologiques

à l'adresse rue du Baquet VERNIERFONTAINE (25580) :

- Remontée de nappe : risque inconnu à cette adresse
Risque existant sur la commune de VERNIERFONTAINE (25580)
- Séisme : risque modéré à cette adresse
Risque modéré sur la commune de VERNIERFONTAINE (25580)
- Radon : risque faible à cette adresse
Risque faible sur la commune de VERNIERFONTAINE (25580)
- Canalisations de transport de matières dangereuses : risque non concerné à cette adresse
Risque concerné sur la commune de VERNIERFONTAINE (25580)
- Pollution des sols : risque inconnu à cette adresse
Risque concerné sur la commune de VERNIERFONTAINE (25580)

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

Je quitte les lieux à 10 h 30.

reste sur place pour terminer sa mission de diagnostics.

- 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 05 pages, un plan cadastral,
l'arrêté de péril et 53 photos.



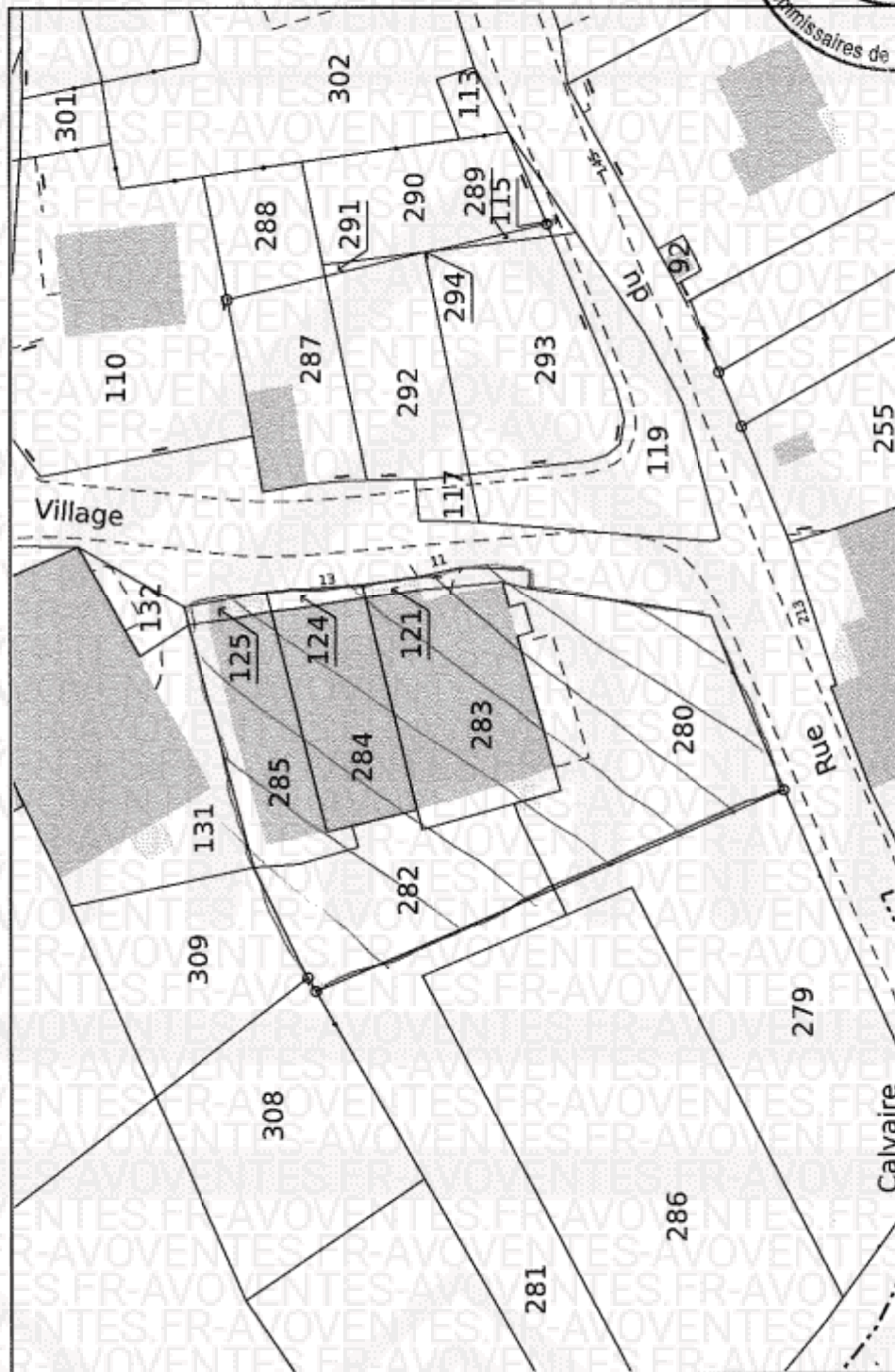
O. NETILLARD
Huissier de Justice Associé

Le 15/12/25:

→ présents sur les lieux:

©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



N° 1/2023

DEPARTEMENT DU DOUBS
=====

COMMUNE DE VERNIERFONTAINE
=====

ARRETE MUNICIPAL

Depuis le 9 février 2023 et jusqu'à réalisation des travaux.

LE MAIRE DE VERNIERFONTAINE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 511-3 ;

Vu le rapport de l'expert en date du 01/09/2022 ;

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état des immeubles de l'indivision en raison de l'état dégradé des habitations ;

Considérant que les Immeubles risquent de s'effondrer sur la voie publique ;

Considérant que la sécurité des utilisateurs de la voirie adjacente n'est plus assurée ;

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée et qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique, et celle des occupants, soit sauvegardée ;

Considérant qu'il y a lieu de faire cesser ce péril (le cas échéant évacuation, démolition),

ARRETE :

Article 1 - Le propriétaire de l'immeuble sis 21 rue du Bacquet devra dans un délai de 60 jours à dater de la notification du présent arrêté, prendre toutes les mesures provisoires pour garantir la sécurité publique, notamment en procédant aux travaux de premières urgences énoncés dans le rapport de l'expert judiciaire en date du 01/09/2022.

Et

Le propriétaire de l'immeuble sis 65 rue du Bacquet, devra dans un délai de 60 jours à dater de la notification du présent arrêté, prendre toutes les mesures provisoires pour garantir la sécurité publique, notamment en procédant aux travaux de premières urgences énoncés dans le rapport de l'expert judiciaire en date du 01/09/2022.

Article 2 - Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune. Les propriétaires, tiennent à la disposition de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 3 - Procès-verbal de notification du présent arrêté sera dressé par voie postale avec accusé de réception. Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des immeubles objets du présent arrêté de péril. Il sera affiché sur la façade des immeubles concernés ainsi qu'à la mairie de VERNIERFONTAINE.

Article 4 - Le présent arrêté est transmis au préfet du département Doubs.

Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de VERNIERFONTAINE dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à VERNIERFONTAINE,
Le 09 Février 2023
Le maire,



Diffusions

La préfecture du Doubs
La commune de VERNIERFONTAINE pour attribution ;
Le registre des arrêtés.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



15 12 2025

31



15 12 2025

32



33



34



35



36













42





43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



15 12 2025

53

