

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 : 110793

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



**MARDI SIX JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE, dont le siège social est 14, boulevard de la Trémouille, BP 310, 21 008 DIJON CEDEX, FRANCE 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 10.11.2025 à :

AVOVENTES

Agissant en vertu de :

D'un acte notarié reçu par Me Jean-Michel RURE, Notaire associé de la « SCP Jean-Michel RURE, Véronique REDOUTEY, Virginie FEUVRIER-LOUDOT, Sacha VETTER » en date du 19.12.2017 contenant prêt accordé par la requérante à AVOVENTES d'un montant principal de 625600.00 CHF

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 8 B rue des Tilleuls 25500 LES FINS cadastré comme suit :

- Section AI n°360 lieudit « 8 B RUE DES TILLEULS », d'une contenance de 5 a 09 ca
- Section AI n°361 lieudit « 8 B RUE DES TILLEULS », d'une contenance de 04 a 60 ca

Référence : 110793

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),

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

8 B rue des Tilleuls 25500 LES FINS où, en présence de :

AVOVENTES

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de LES FINS est située à l'extrême Est du département du Doubs, à proximité de la frontière Suisse (côté Le Locle – La Chaux de Fonds) et à environ 45 mn de Besancon. La ville la plus importante à proximité est la commune de MORTEAU.

La commune comptait en 2020, un peu plus de 3100 habitants.

Cette commune compte un certain nombre de commerces et services publics (pharmacie, cafés, écoles primaire et maternelles, cabinet dentaire...).

INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN SAISI :

Il s'agit d'une vaste maison d'habitation avec garage, le tout sur un terrain d'environ 10 ares, en partie clôturé.

Ladite maison a été construite en 2014. AVOVENTES ont acquis le bien en 2017. **Ils vivent actuellement dans le bien saisi avec leurs quatre enfants mineurs.**

La maison présente une surface habitable de 231.29 m² (outre 58.33 m² constitués du garage et de la lingerie), sur deux niveaux et est composée, au rez-de-chaussée, d'une vaste entrée, salon/séjour, cuisine ouverte, une chambre, salle de bains avec WC, débarras, accès garage et, à l'étage, de trois chambres et d'une salle d'eau avec WC.

L'ensemble des fenêtres de la maison est équipé de double vitrage.

Le chauffage est fourni par une chaudière à gaz installée dans le garage, relayée par un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage.

La maison est relativement bien entretenue. AVOVENTES me signale cependant la présence d'une fuite d'une canalisation installée sous la maison et ayant entraîné des infiltrations dans certains murs du rez-de-chaussée. Il me précise qu'un artisan doit intervenir la semaine suivante pour procéder à la réparation.

AVOVENTES m'indique que le montant de la dernière taxe foncière s'élevait à 1670.00€.

PUIS, J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

EXTERIEURS



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 110793



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée, deux battants, menuiserie PVC avec parties vitrées centrales, le tout en état d'usage normal.

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

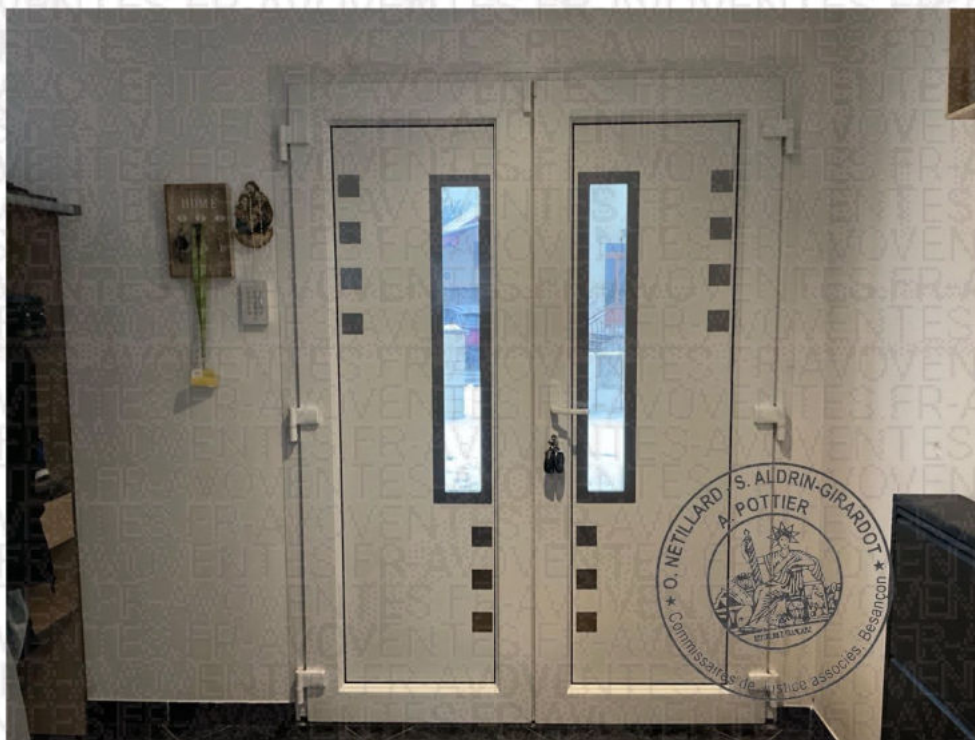
Les **plinthes** sont en carrelage, assorti, en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Il convient cependant de noter la présence de traces de remontées d'humidité (peinture gondole), au niveau du mur droit en entrant.

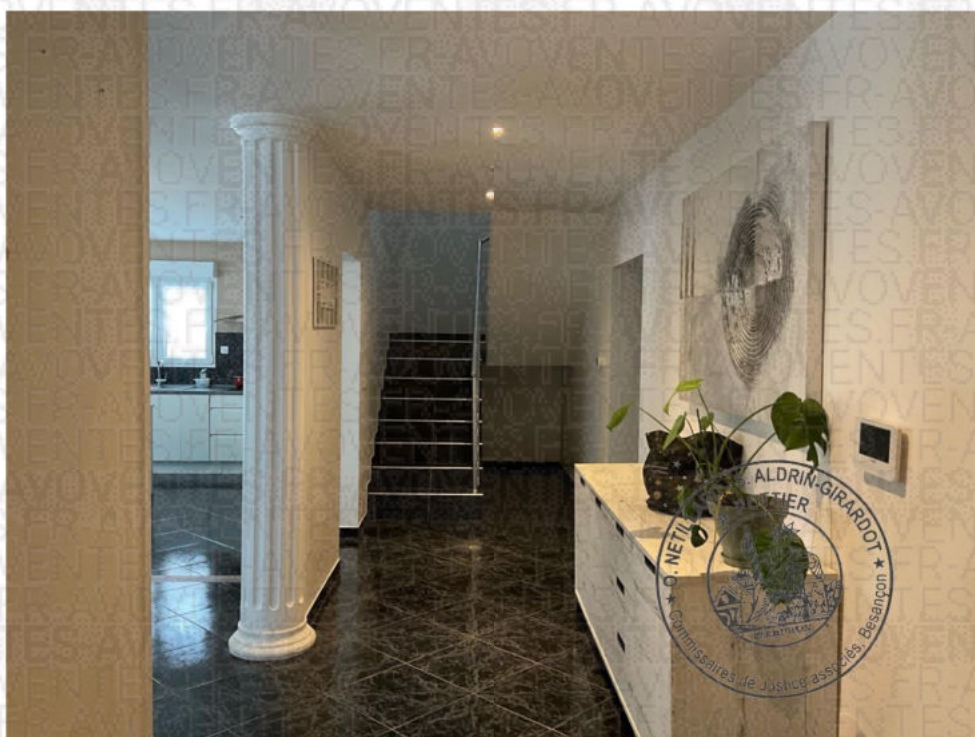
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.



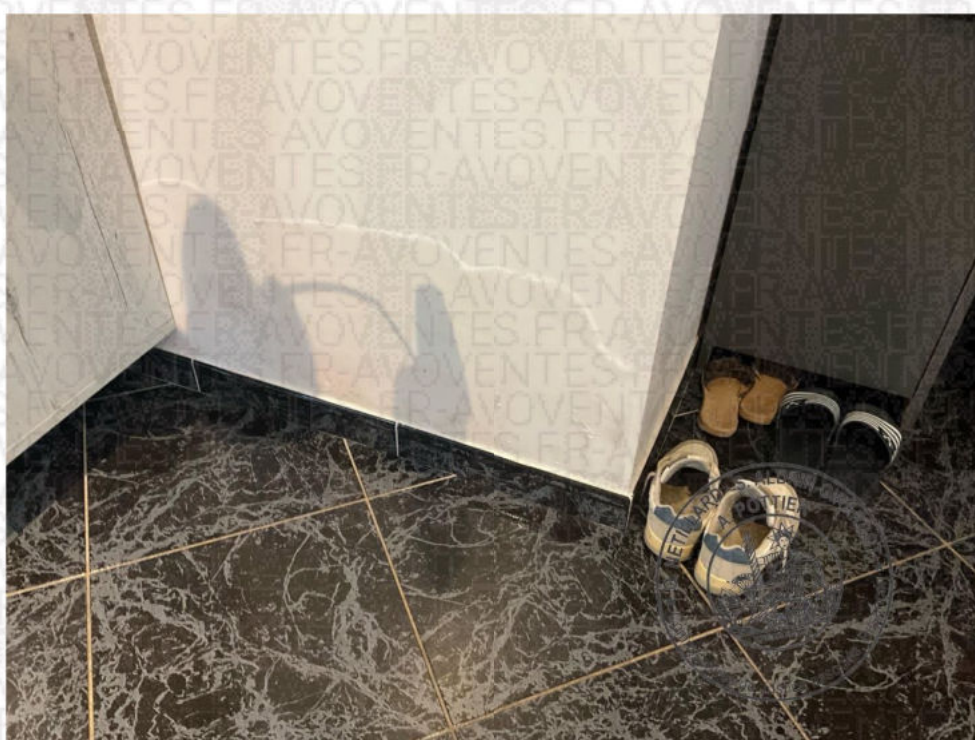
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



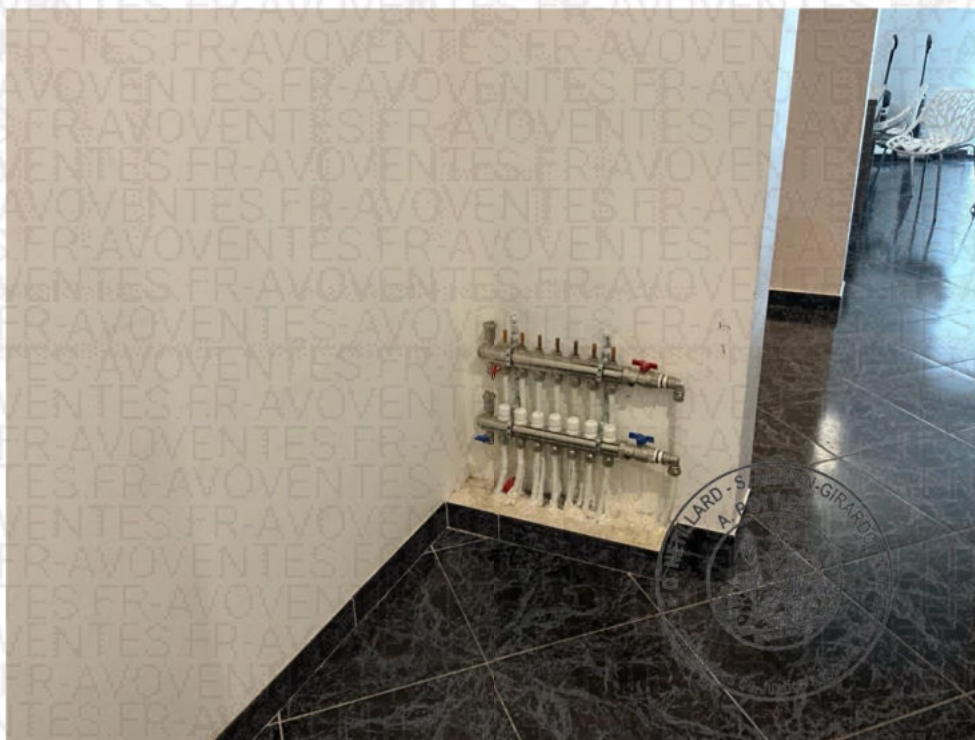
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

SALON

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. Il convient cependant de noter la présence de traces de remontées d'humidité (peinture gondole), au niveau de l'angle gauche de la pièce, entre les fenêtres.

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

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Deux fenêtres deux battants, menuiserie P/V, double vitrage avec volets roulants extérieurs à commande électrique, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

SEJOUR / CUISINE

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. Il convient cependant de noter la présence de traces de remontées d'humidité (peinture gondole), à plusieurs endroits en partie basse.

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

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Un point lumineux au plafond avec douille et ampoule, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage normal.
- Une baie vitrée deux battants (dont un coulissant), menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage normal.
- Une cuisine équipée des éléments suivants :
 - o Un vaste linéaire de caissons de rangements bas (portes et tiroirs), en bon état.
 - o Un caisson de rangement haut, deux portes, en bon état.
 - o Un meuble armoire avec porte toute hauteur et tiroirs, le tout en bon état
 - o Une hotte aspirante, en état bon état.
 - o Une plaque de cuisson, en bon état
 - o Un évier deux bacs, robinetterie mitigeur, en bon état
 - o Un four micro-ondes, encastré, en bon état
 - o Un four encastré, en bon état
 - o Un plan de travail, en bon état
 - o Un îlot central avec portes de part et d'autre, en bon état



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CHAMBRE 1 - REZ DE CHAUSSE

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.

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

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

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

Il existe :

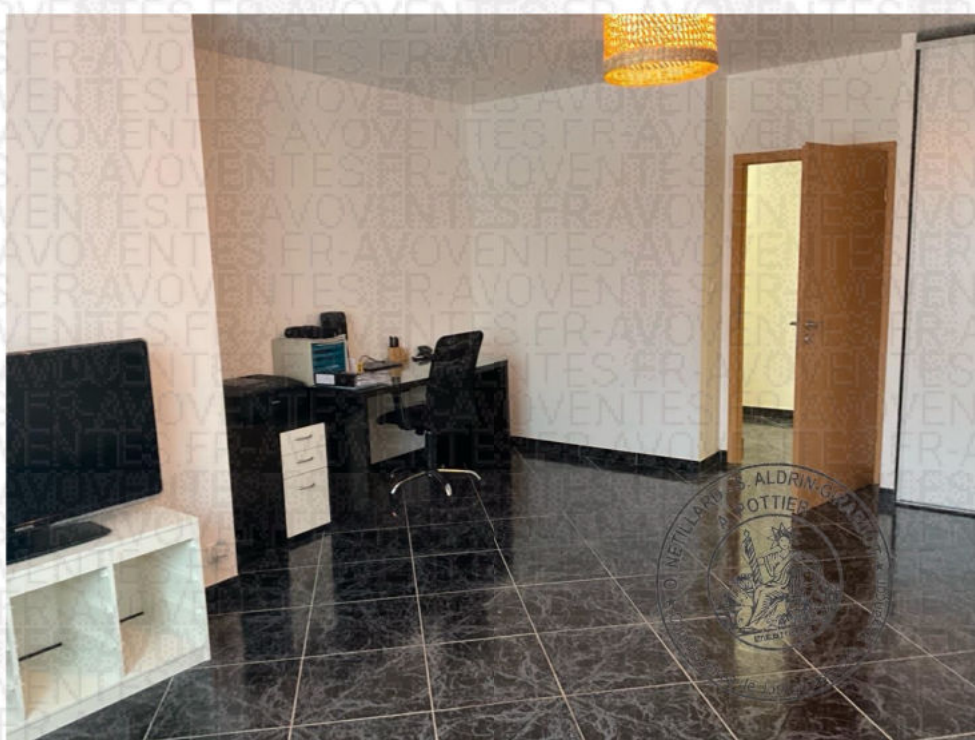
- Une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage normal.
- Un placard avec deux portes coulissantes en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

DÉBARRAS

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.

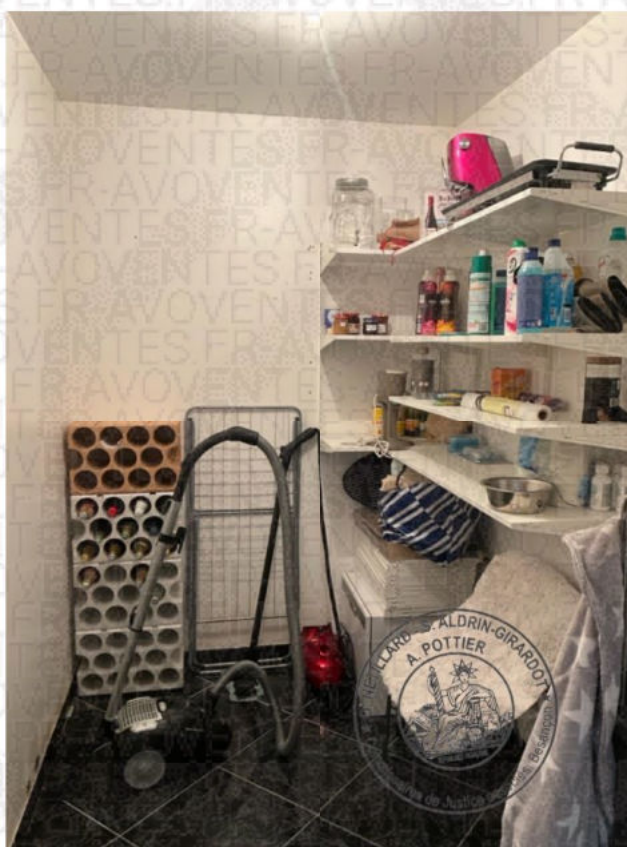
Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture. Je relève la présence de traces de moisissures en partie basse du mur gauche en entrant.

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

Il existe :

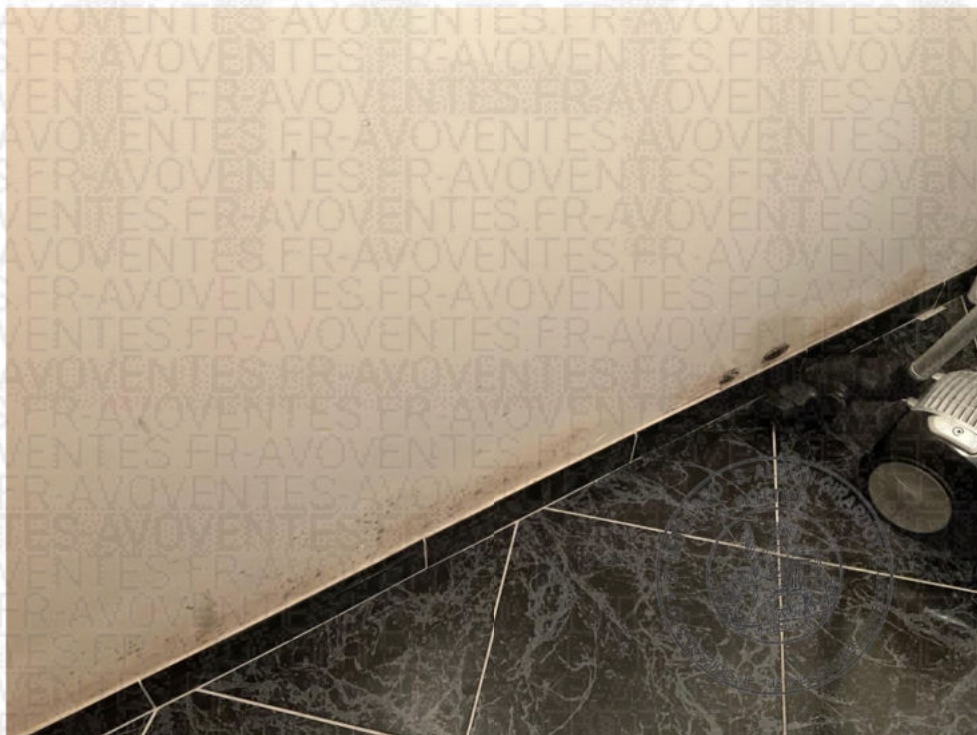
- Une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement.
- Un ensemble d'étagères sur crémaillère



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

SALLE D'EAU

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

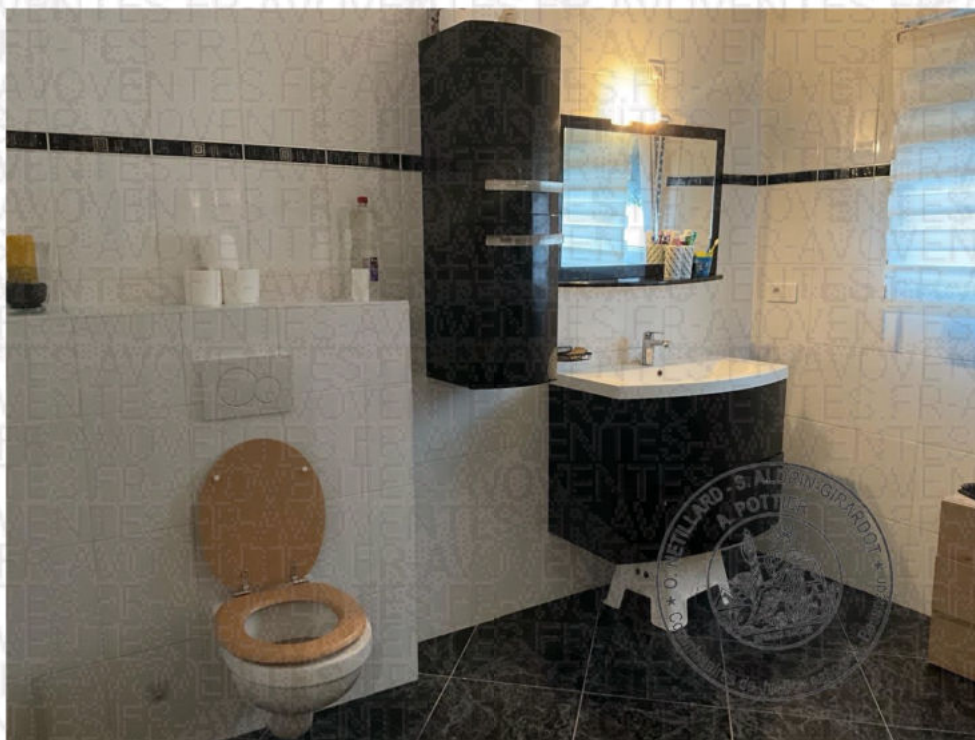
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal

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

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

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre simple battant, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (canne), le tout en état d'usage normal.
- Un WC suspendu, en état de fonctionnement
- Un meuble suspendu, deux tiroirs, plan simple vasque avec robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage normal.
- Un meuble colonne deux portes, suspendu, en état d'usage normal.
- Un miroir avec spot lumineux, en état de fonctionnement.
- Une douche à l'italienne avec parois vitrées latérales, colonne centrale avec mitigeur et jets, en état d'usage normal.



Photographie n°1.

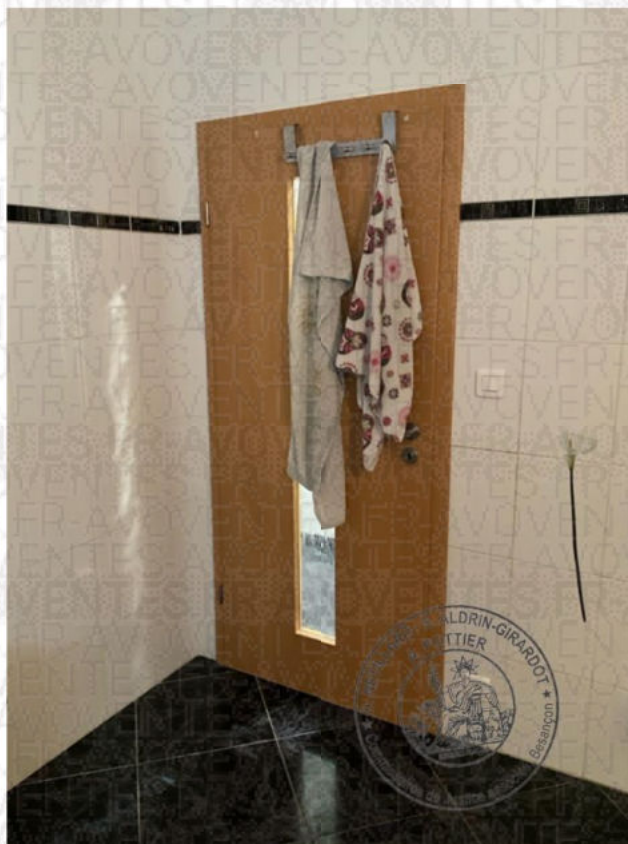


Photographie n°2.

Référence : 110793



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CAGE D'ESCALIER / PALIER ETAGE

Les **marches de l'escalier** menant à l'étage sont en carrelage identique à celui du sol du rez-de-chaussée.

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

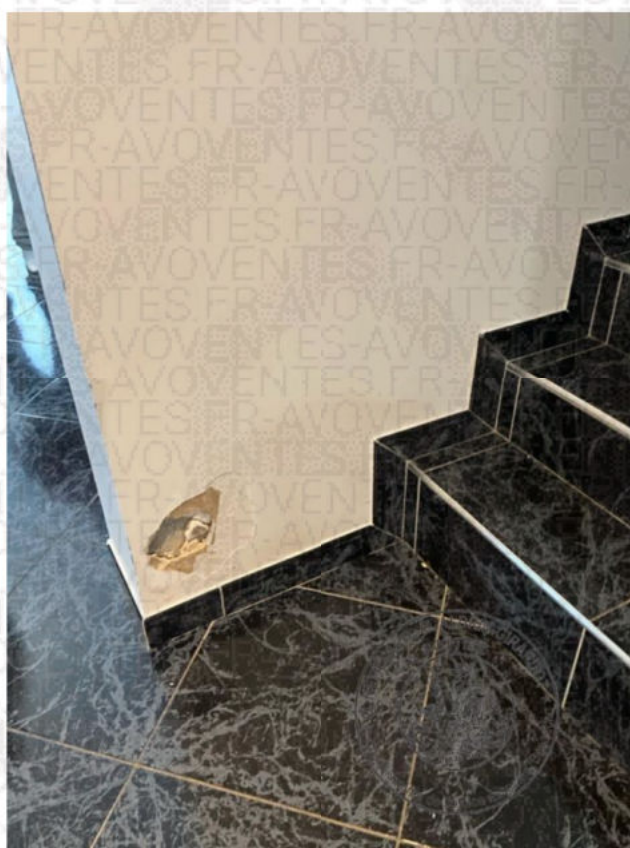
Les **plinthes** sont en carrelage assorti en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je note la présence d'un large impact en partie basse à gauche avant la montée d'escalier.

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

Il existe :

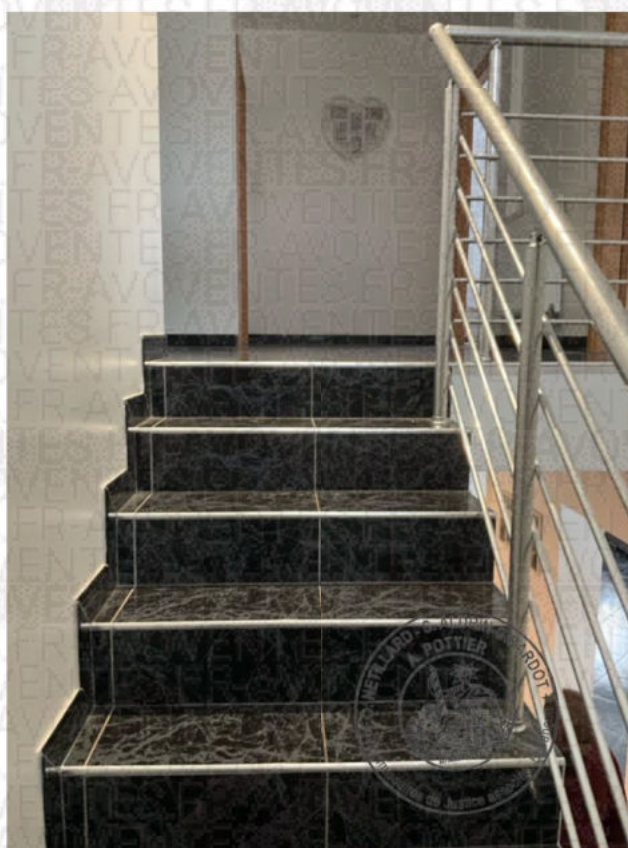
- Plusieurs spots lumineux au plafond, en état de fonctionnement.
- Un radiateur.



Photographie n°1.



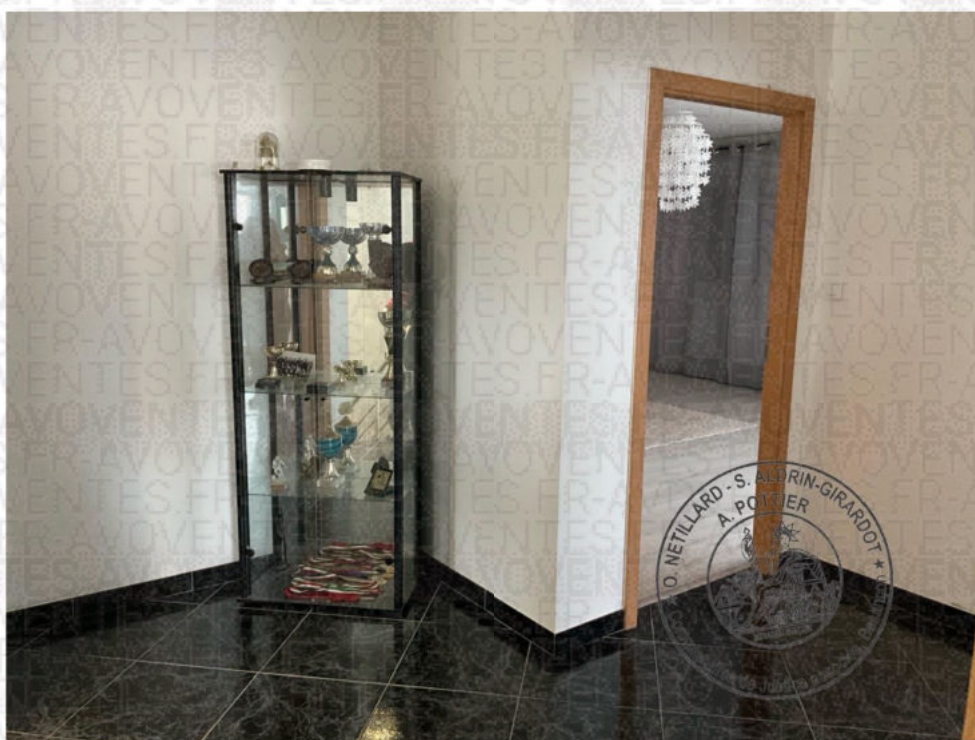
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 2 - ÉTAGE

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.

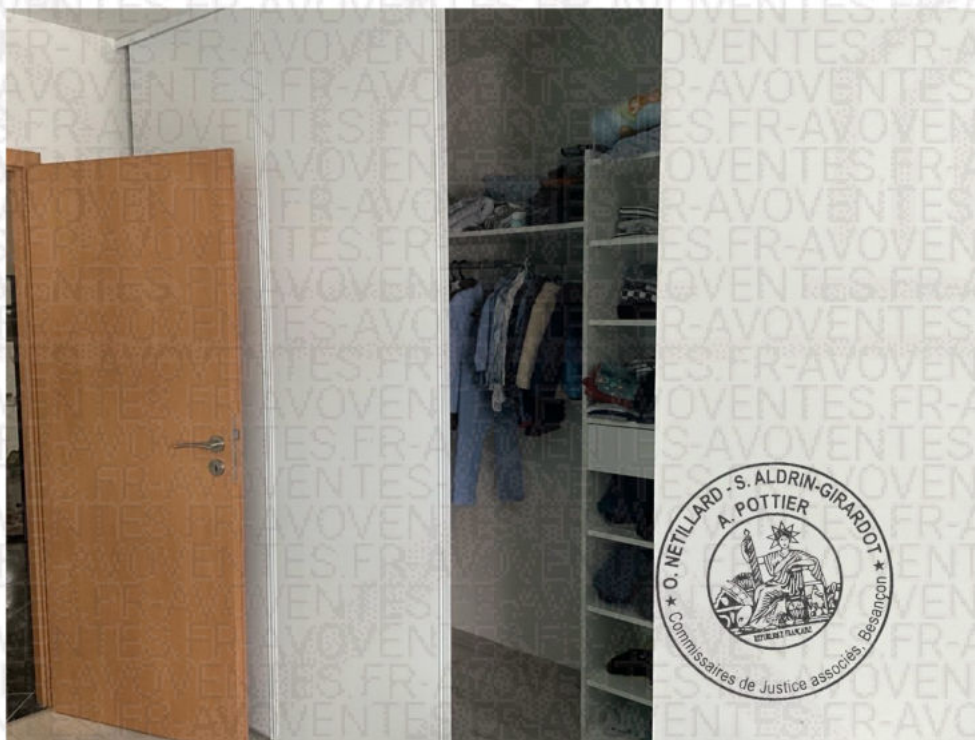
Les **plinthes** sont en bois assorti, en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

- Une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (canne), le tout en état d'usage normal.
- Un radiateur
- Un placard trois portes coulissantes avec meuble dressing intégré, en état d'usage normal



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CHAMBRE 3 - ÉTAGE

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.

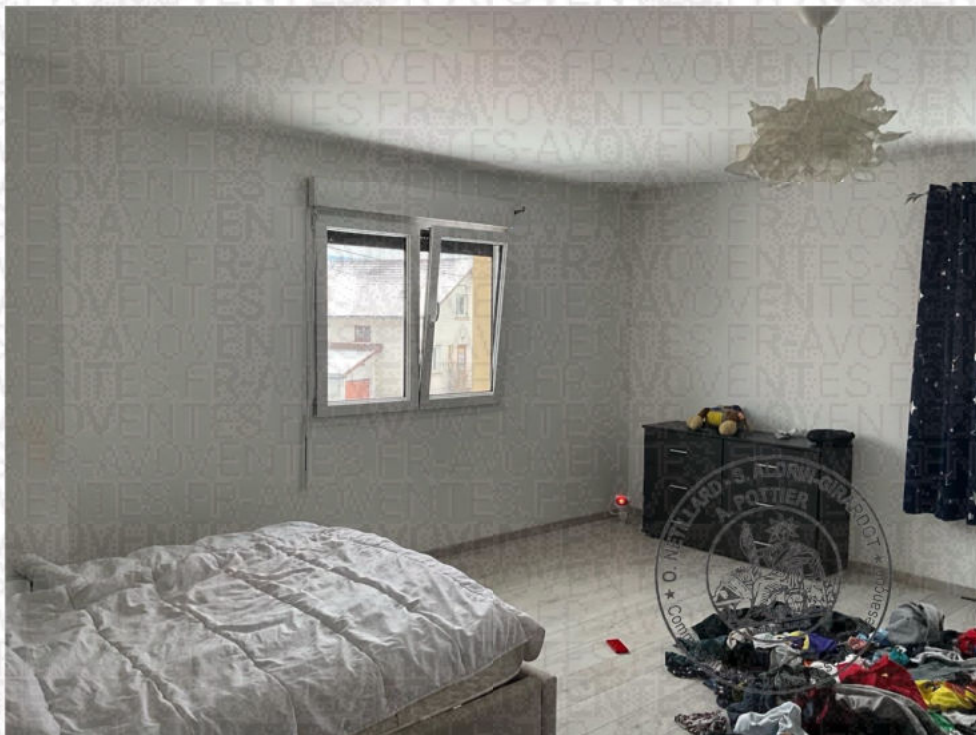
Les plinthes sont en bois assorti, en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

- Une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (canne), le tout en état d'usage normal.
- Un radiateur
- Une niche avec meuble dressing intégré, en état d'usage normal. Je note que le rail pour installer des portes coulissantes est présent



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

CHAMBRE 4 - ÉTAGE

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 assorti, en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

- Une douille avec ampoule au plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique, le tout en état d'usage normal.
- Une porte-fenêtre deux battants, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à manuelle (casse cassée), le tout en état d'usage normal.
- Un radiateur
- Un dressing attenant, fermé par une porte en bois peint avec point lumineux au plafond et ensemble de meubles comprenant penderie et étagères, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

SALLE DE BAIN ÉTAGE

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 **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

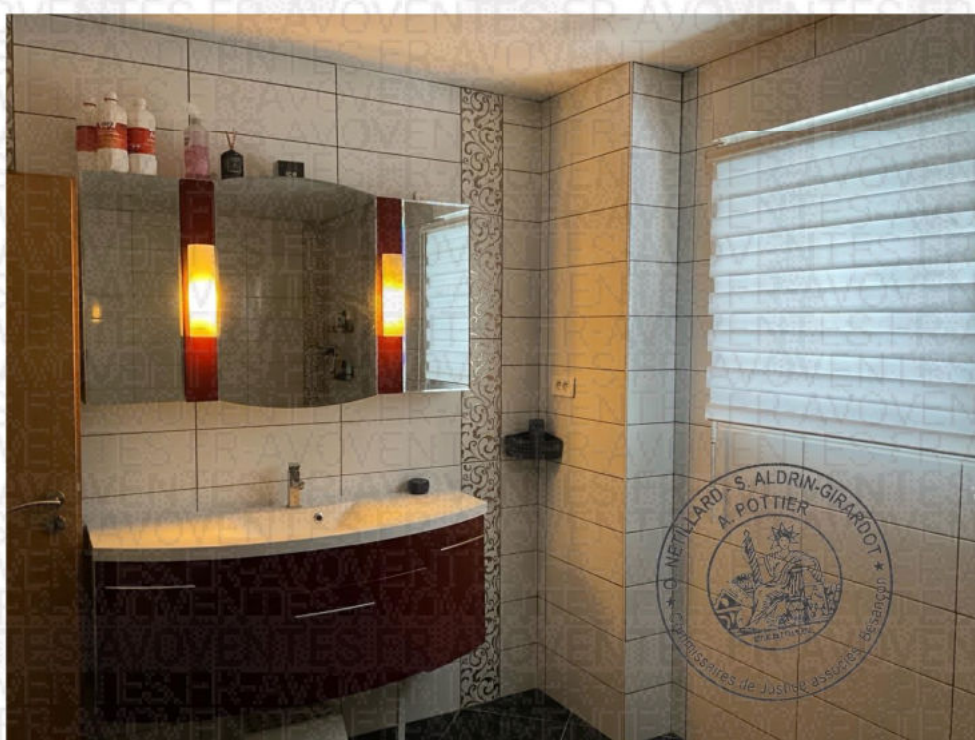
Le **plafond** est recouvert de peinture état d'usage normal.

Il existe :

- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond, en état de fonctionnement.
- Une fenêtre simple battant, menuiserie PVC, double vitrage avec volet roulant extérieur à commande manuelle (canne), le tout en état d'usage normal.
- Un radiateur sèche-serviettes, en état d'usage normal.
- Une meuble suspendu deux portes, un tiroir avec plan simple vasque, robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage normal
- Un meuble haut trois portes miroir, en état d'usage normal
- Un WC suspendu, en état d'usage normal.
- Une baignoire d'angle avec jets, en état d'usage normal



Photographie n°1.

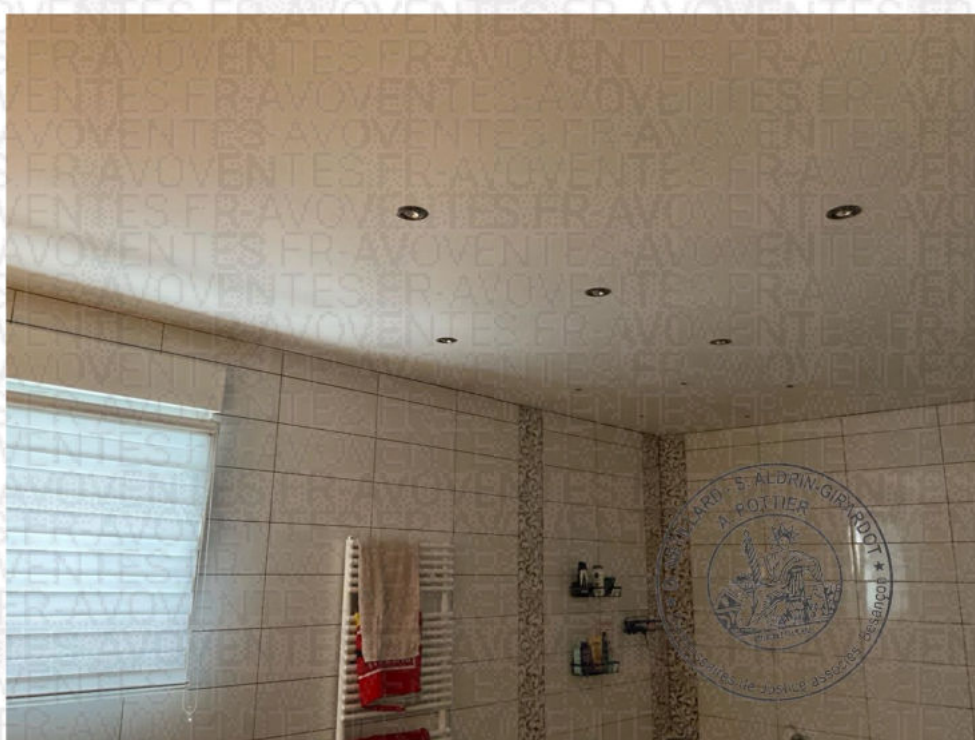


Photographie n°2.

Référence : 110793



Photographie n°3.



Photographie n°4.

GARAGE

Le garage n'est pas isolé.

Il existe :

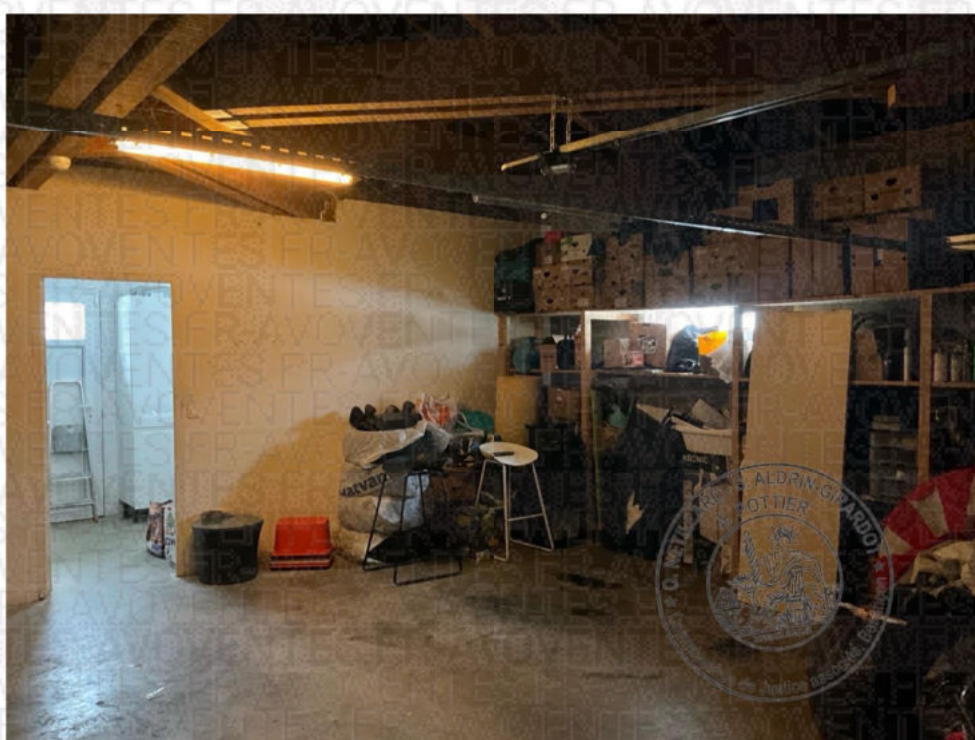
- Une porte sectionnelle à commande électrique, en état de fonctionnement.
- Un point lumineux au plafond
- Une fenêtre simple battant, menuiserie PVC, double vitrage, en état d'usage normal.
- Une lingerie attenante au garage, abritant la chaudière et avec une porte menuiserie PVC permettant l'accès à l'arrière du terrain et une fenêtre simple battant, menuiserie PVC, double vitrage, en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



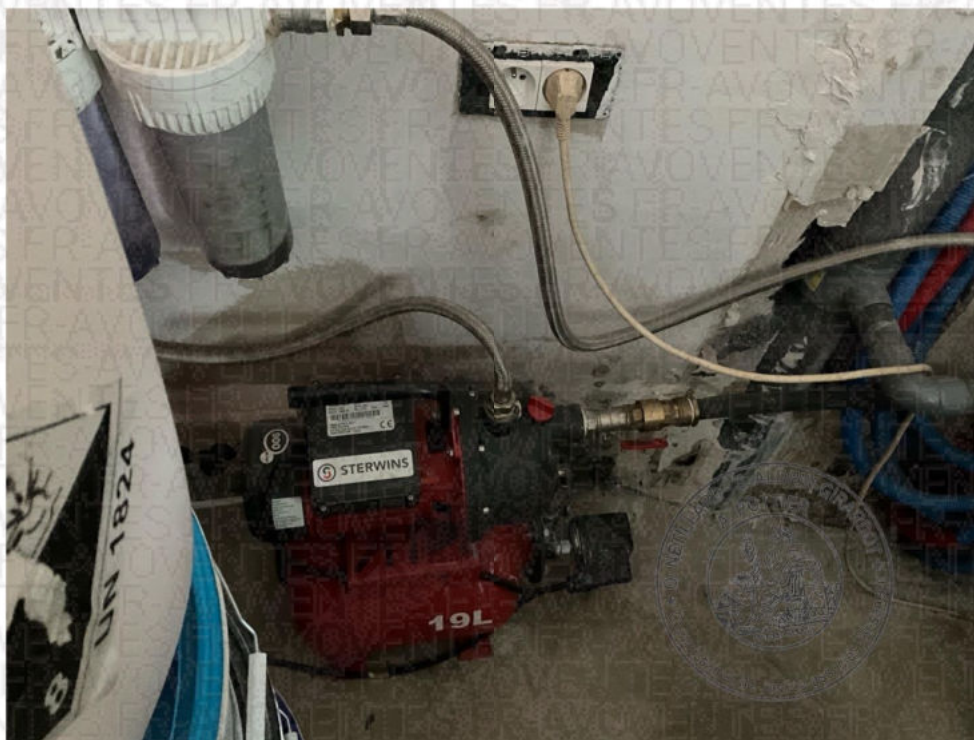
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

DIAGNOSTICS

- 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 **8 B rue des Tilleuls 25500 LES FINS** sont :

- Inondation
- Remontée de nappe
- Séisme
- Retrait gonflement des argiles
- Radon
- Pollution des sols
- Installations industrielles classées (ICPE)

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 10h30, mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 44 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Emolument	221.36
Emolument complémentaire Art A444-18	75.15
SCT	9.40
Total HT	305.91
TVA 20%	61.18
Total TTC en euros	367.09



Stéphanie ALDRIN GIRARDOT
Commissaire de Justice