

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

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



MARDI VINGT CINQ NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 15

A LA REQUETE DU :

CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est sis 11 Avenue Elisée Cusenier, 25000 BESANCON, FRANCE, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Delphine GROS, avocate associée au sein de la SELARL AITALI GROS CARPI LE DENMAT DE BUCY BECHARI, inscrite au Barreau de BESANCON, 18 Avenue Carnot à BESANCON.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie-immobilière adressé aux autorités suisses selon acte de transmission dressé par mon ministère le 28 octobre 2025, à la demande de la société requérante, à

AVOVENTES

portant sur le bien immobilier dont ils sont propriétaires à
(25840) VUILLAFANS, 2 rue Carnot.

Les autorités suisses ont procédé à la remise des actes de commandement de payer valant saisie-immobilière à AVOVENTES AVOVENTES et à AVOVENTES

tous deux en date du 04/11/2025, selon attestations desdites autorités suisses du 05/11/2025.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié passé Maître Nicolas PETIT, notaire associé membre de la SCP « Christian ZEDET, Olivier ZEDET, Caroline ZEDET et Nicolas PETIT », le 3 juillet 2017, contenant prêts accordés à AVOVENTES

AVOVENTES

- n° 00000629496, d'un montant principal de 165.100,00 €, sur une durée de 300 mois, au taux d'intérêts de 1,95 % ;
- n° 00000629497, d'un montant principal de 20.000,00 €, sur une durée de 300 mois, au taux d'intérêts de 1,60 % ;
- n° 00000629498, d'un montant principal de 15.000,00 €, sur une durée de 300 mois, au taux d'intérêts de 1,60 % ;

Et des articles R322-1 à R322-3 du code de procédure civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti aux époux AVOVENTES

La requérante m'expose qu'il convient de procéder à la description des biens et droits immobiliers préalablement saisis, appartenant aux époux AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES et ci-après désignés :

- Sur la commune **VUILLAFANS** (25840), 2, rue Carnot :
 - o section AB n° 46, lieudit « 2 RUE CARNOT », d'une contenance de 02a 16ca

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Alexia POTTIER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle O. NETILLARD, S. ALDRIN GIRARDOT, A. POTTIER, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, demeurant 1 Rue Auguste Jouchoux à BESANCON (25000),

Certifie m'être transportée ce présent jour : 2 rue Carnot à (25840) VUILLAFANS et avoir procédé au descriptif des biens et droits immobiliers préalablement saisis et ci-avant désignés,

En présence des personnes suivantes :

AVOVENTES

Le serrurier et les deux témoins ont signés la feuille de présence reproduite ci-après

Procès-verbal descriptif du 25 Novembre 2025
2 rue Cassin (25810) Vuillafans



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION GENERALE

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Les biens et droits immobiliers saisis se situent dans la commune de VUILLAFANS.

La commune est située dans le Doubs, à proximité d'Ornans, à environ 8 KM.

Située à mi-chemin entre BESANÇON et PONTARLIER, la commune compte environ 800 habitants. Elle est dotée de plusieurs restaurants, d'une épicerie, de plusieurs commerces (boulangerie, salon de coiffure..), d'un cabinet médical et d'une pharmacie. Une école intercommunale complète les établissements existants dans le village.

PRECISIONS SUR LE BIEN SAISI ET SON OCCUPATION :

- **SA LOCALISATION**

J'annexe au présent une copie du plan du cadastre de la parcelle saisie, téléchargé sur le site du cadastre (<https://www.cadastre.gouv.fr>), ainsi qu'une copie d'écran d'une vue aérienne desdites parcelles obtenue sur le site [geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr).

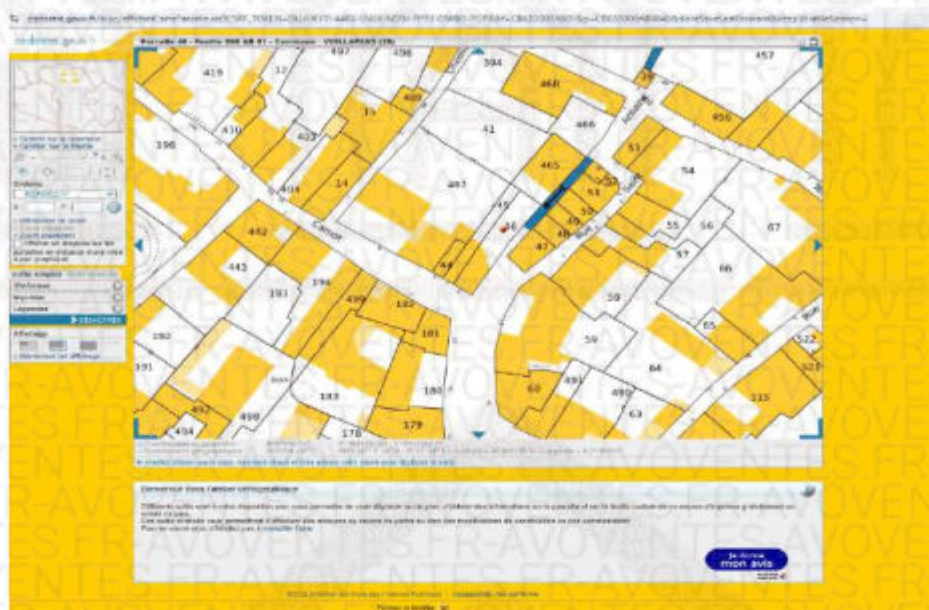


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

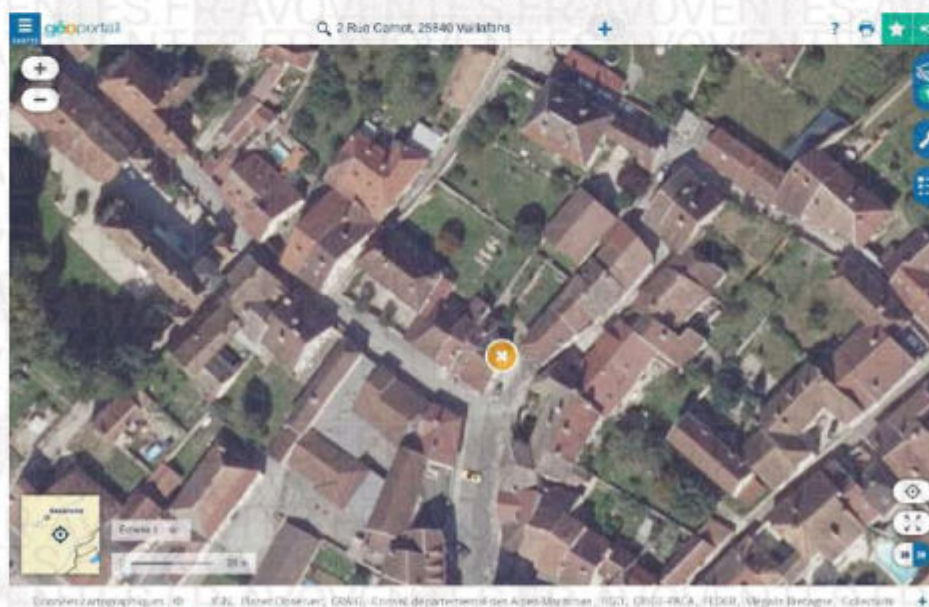


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Référence : 108313

- SA SUPERFICIE

Il s'agit d'une maison d'habitation de village sur trois niveaux en sus d'une cave en sous-sol.

Elle est implantée sur un terrain de 02a 16ca.

La maison comprend :

- une cave en sous-sol
- au rez-de-chaussée : une entrée ouverte sur une cuisine, une pièce de vie et un WC
- au premier étage : un couloir desservant deux chambres dont une avec une salle d'eau, un WC et une salle de bains,
- au deuxième étage : deux chambres et une salle d'eau

La maison est dotée d'un terrain clos

Le calcul de la superficie (en m2) des pièces de la maison a été réalisée par **VOVENTES** du CABINET RETI RÉALISATION D'EXPERTISES TECHNIQUES IMMOBILIÈRES et se décompose comme suit (suivant rapport de **VOVENTES** :

reti Région de l'Est	CADASTRE IMMOBILIER	CITE DE VILLER	IMMOBILIER	AVOVENTE
--------------------------------	---------------------	----------------	------------	----------

RELEVÉ DES SURFACES

DÉSIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison mitoyenne	Adresse :	3 rue Carnot 20840 VULLAFAINS
Nombre de pièces :	8	Ajouté :	Bijouet
Etage :		Escalier :	Porte
Numéro de lot :			
Référence Cadastre :	AB - 6846		

Le Technicien déclare que la superficie est exacte d'après les mesures, voir page n° ..

Total : 129,59 m² habitables
(Cent vingt-neuf mètres carrés cinquante-neuf)

Commentaires : Néant

DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

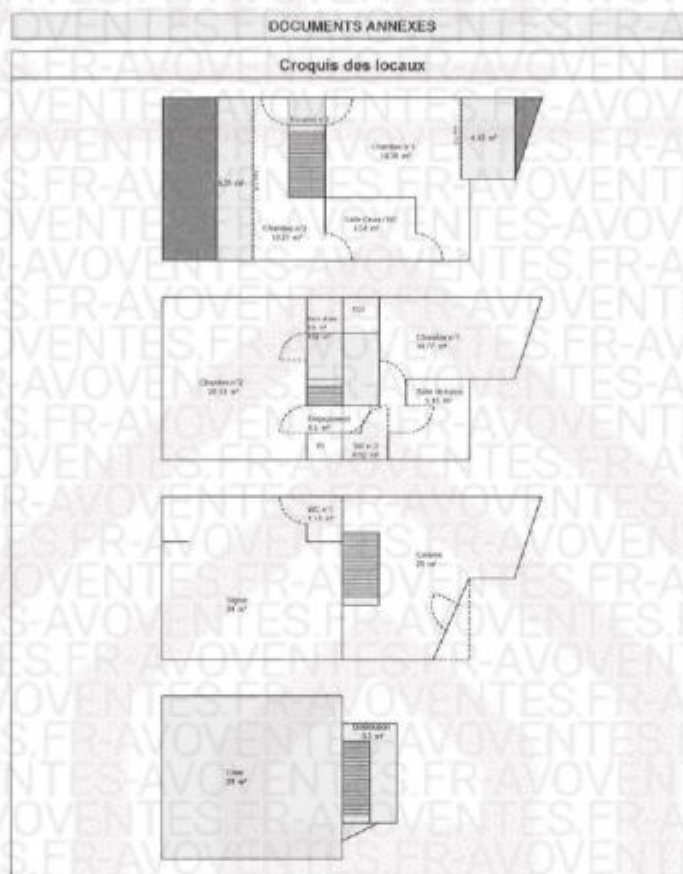
Piece ou Local	Etage	Surface habitable	Autres surfaces	Commentaire
Cuisine	RDC	21,00 m ²	2,00 m ²	
Séjour	RDC	24,00 m ²		
Sal. (1)	RDC	1,13 m ²		
Dégarçement	1er	4,00 m ²		
Chambre n°1	1er	16,72 m ²		
Salon de bain	1er	5,75 m ²		
WC (1)	1er	0,82 m ²		
Chambre n°2	1er	20,75 m ²		
Salon d'été	1er	1,81 m ²	1,80 m ²	Hauteur inférieure à 1,90m du sol
Chambre n°3	2ème	12,72 m ²	6,31 m ²	Hauteur inférieure à 1,90m du sol
Salon d'été (V.C.)	2ème	5,54 m ²		
Chambre n°4	2ème	15,18 m ²	4,72 m ²	Hauteur inférieure à 1,90m du sol
Salon	2ème		24,00 m ²	Surface au sol
Chambre n°5	2ème		5,30 m ²	Surface au sol
Total		129,59 m²	43,83 m²	

La présente invention vise compte de l'absence des surfaces des télescopiques à l'état de leur vieillesse. Elle est visible que, lorsque la structure de la disposition des pièces ne peut pas fonctionner par des barres, la substitution de la structure au titre de propriété et de règlement de propriété n'est pas dans le cadre de la invention et n'est pas en accord avec la invention. La présente invention vise uniquement pour le cas de la structure totale. La dite surface ne peut pas fonctionner par des télescopiques.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

AVOVENTES

565 av. capital de 15 000 000 - N°194 route 1994-441-002-138 - 405 - 7918 - 5444 - 445-002-130 30001 - 405 0000 - 445-002-130



Relay : 35460 Eupres - 03 81 95 99 56 - contact@reti.fr - www.reti.fr
1545 448 652 130 - FIP : 71029 - 5191-448 652 130 0001 - RCS Nanterre : 448 652 130

• CONDITIONS D'OCCUPATION DE LA MAISON

Lors du présent descriptif, je constate que le bien saisi est inoccupé.

Il n'y a aucun meuble meublant.

L'inoccupation m'avait été confirmée préalablement par la mairie de Vuillafans ainsi que par des voisins du bien saisi. De plus j'avais constaté que la boîte aux lettres, dépourvue de nom, était pleine.

Les époux AVOVENTES ont été mis au courant du rendez-vous fixé pour établir le présent procès-verbal descriptif par e-mail en ma possession et par SMS au numéro communiqué par la requérante en date du 14/11/2025.

Référence : 108313

Ils n'avaient pas répondu à l'époque à mes demandes de contact lors du commandement de payer valant saisie immobilière ni lors de l'information pour le présent descriptif.

Sur place, lorsque je me suis présentée ce jour, j'ai constaté depuis la rue que les volets étaient fermés.

J'ai alors tenté d'ouvrir le portillon menant à la porte d'entrée, en vain, ce dernier étant fermé à clé.

J'ai alors appelé, personne n'a répondu.

J'ai demandé au serrurier d'ouvrir le portillon, puis j'ai sonné et frappé à la porte d'entrée. Je note la présence de très nombreuses toiles d'araignée sur la porte.

Personne n'a répondu.

J'ai demandé au serrurier d'ouvrir la porte d'entrée puis j'ai pénétré à l'intérieur.

J'ai crié mes nom, prénom et qualité mais personne n'a répondu.

J'ai fait le tour des pièces de la maison. Personne ne se trouvait à l'intérieur.

• OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison est mitoyenne sur un côté (avec le numéro 4 de la rue).

Selon les déclarations de la mairie, la maison serait raccordée à l'assainissement collectif.

Je constate la présence d'une porte d'accès au fond du terrain/jardin, à l'opposé de la maison. Je m'en approche et constate qu'elle donne sur une petite parcelle de terrain voisine enclavée où se trouve une grange. Les débiteurs saisis propriétaires étant absents et n'ayant rencontré aucun voisin habitant la parcelle voisine desservie, je n'ai aucune information sur une éventuelle servitude ou autre concernant cet accès.

Le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs électriques.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon de 200 litres.

Il convient de préciser qu'il n'y avait pas d'électricité dans la maison lors du présent procès-verbal descriptif.

J'indique également qu'il y a beaucoup d'humidité dans la maison, et que de nombreuses traces de moisissures sont présentes notamment au rez-de-chaussée de la maison, au niveau de la pièce de vie et des WC qui sont fortement impactés.

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

EXTÉRIEUR

Je prends en photographie les trois façades de la maison.

Référence : 108313

Elles sont recouvertes de crépi en bon état.

La maison donne sur rue, en angle - sur les rues Carnot et Saint-Antoine.

La porte d'entrée de la maison est située à l'arrière, côté jardin.

Entre le terrain à l'arrière et la bâtisse voisine, je constate la présence d'un cours d'eau. (Photographies n°13 et 14)

Le terrain à l'arrière est entièrement clôturé.

Le long de la rue Saint-Antoine, je constate entre deux poteaux la présence d'un portillon en fer doté d'une serrure, et d'un portail assorti - deux battants - sur sa droite, le tout en état d'usage.

Je constate que le portail est fermé à l'aide d'un cadenas sur un cordon.

La porte d'entrée et la baie-vitrée de la cuisine donnent sur le terrain à l'arrière.

Dans ce terrain, je note la présence des éléments suivants :

- un robinet de puisage
- une marquise en tôle transparente au-dessus de la baie-vitrée de la cuisine, en état d'usage mais très sale
- trois points lumineux muraux
- au sol une dalle en béton désactivé sur environ un quart de la surface, sale. Je note la présence d'une grille d'évacuation proche de la baie-vitrée.

Le long du muret voisin, j'observe la présence d'une bordure de séparation avec des arbres en haie non entretenus.

Puis, à la suite de la dalle, de l'herbe non entretenue jusqu'au fond du jardin.

Le terrain à l'arrière est entièrement clos :

- À droite, je note la présence d'un grillage rigide en état d'usage
- Au fond, je constate la présence d'un mur en état d'usage. Ce mur est doté d'une porte d'accès verrouillée donnant à priori sur la parcelle voisine.
- À gauche, je constate la présence d'un muret en état d'usage



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

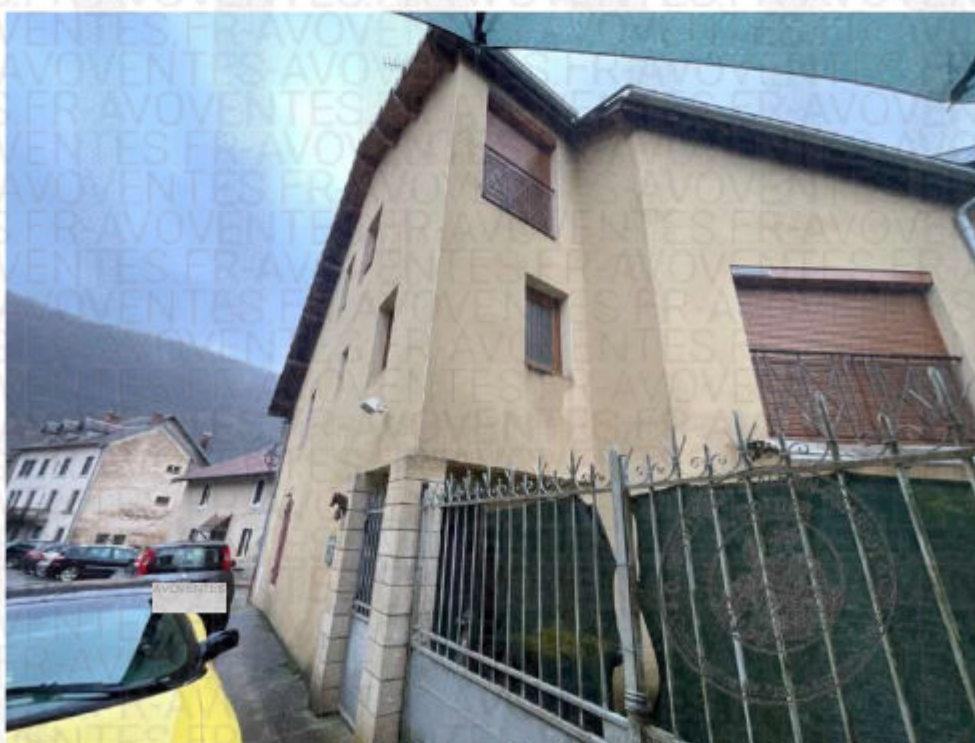


Photographie n°4.

Référence : 108313



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

Référence : 108313



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.

Référence : 108313



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



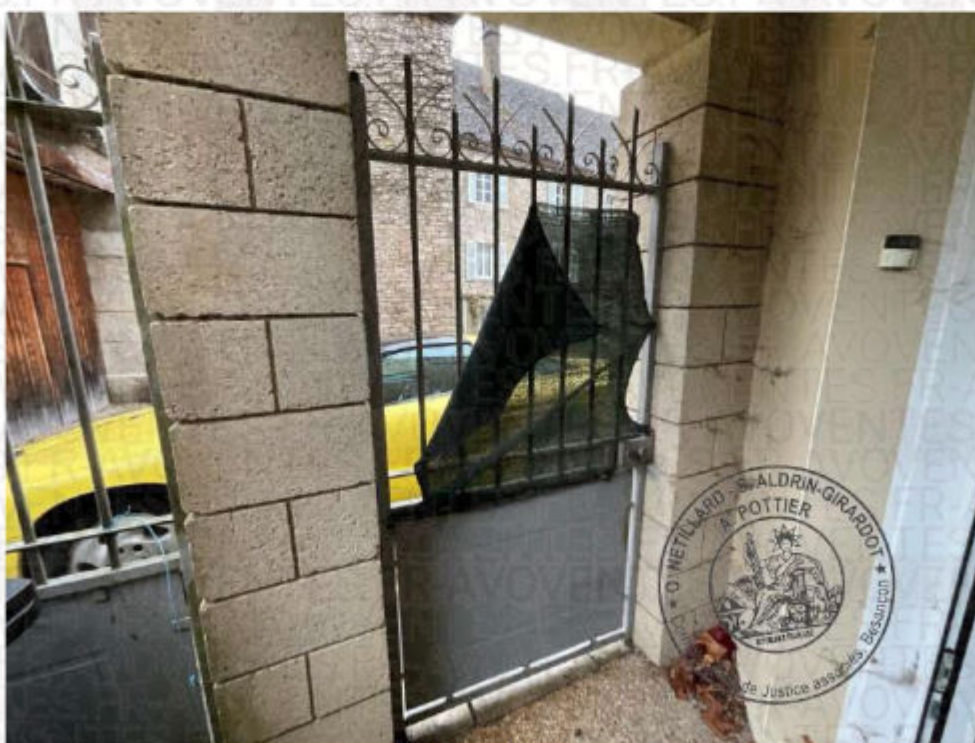
Photographie n°31.



Photographie n°32.

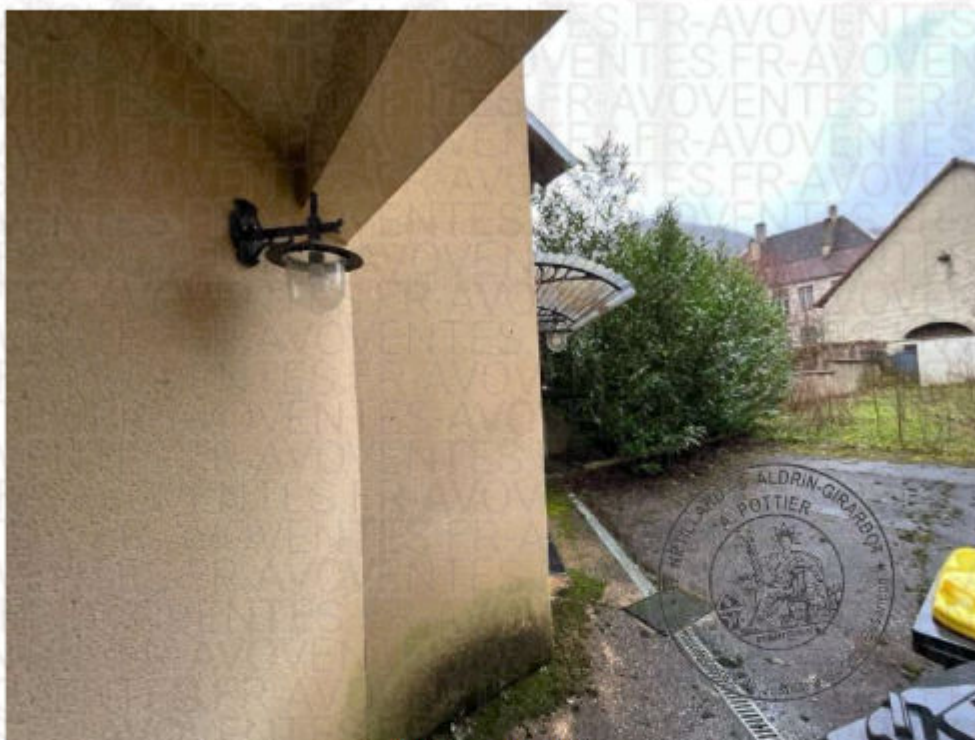


Photographie n°33.



Photographie n°34.

Référence : 108313



Photographie n°35.



Photographie n°36.

INTERIEUR :

Au sous-sol :

CAVE

L'accès s'effectue depuis l'intérieur de la maison, dans l'entrée/cuisine, via une porte au sol qui se lève, en bois peint, dotée d'une serrure.

L'escalier menant à la cave est en bois, sans contremarches, en état d'usage mais humide.

Le bois de l'escalier présente des traces d'humidité, des traces noires et plusieurs champignons blanchâtres.

A la suite de l'escalier je note la présence d'un petit couloir menant à la partie de la cave voûtée en pierre.

Les murs sont en pierre excepté le mur à droite en descendant en parpaings.

Je constate la présence de plaque d'isolant recouvrant le mur au fond en descendant ainsi que le plafond.

Le sol est constitué d'une chape brute en bon état. Je note la présence d'un point lumineux mural.

Je note la présence d'une niche dans le mur obstruée.

Dans la partie en pierre, voûtée :

La pièce est voûtée.

Le **sol** est recouvert de gravillons en bon état.

Je note toutefois la présence de béton à l'entrée, et le long du mur à gauche en entrant. J'observe la présence d'une sorte de petite tranchée formée dans le béton pour l'évacuation de l'eau, menant à un trou où se trouve une pompe. Je constate la présence d'un tuyau sortant du mur jusqu'à ladite tranchée (Photographie n°12)

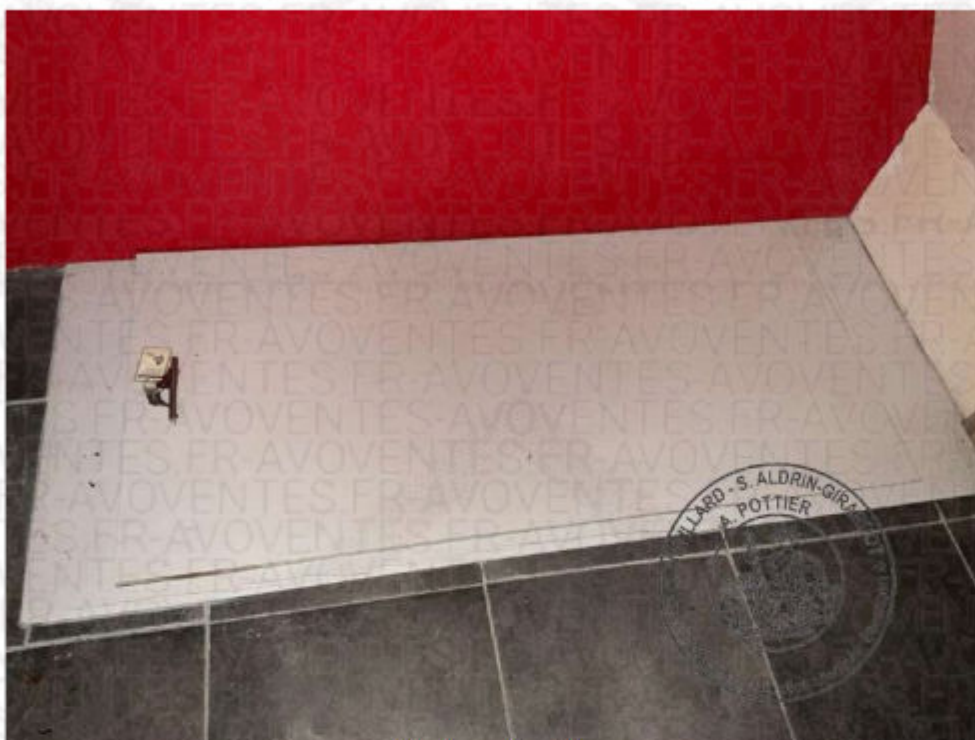
Les **murs** sont en pierre apparente recouverts de plaques d'isolant.

Le plafond voûté est entièrement recouvert de plaques d'isolant.

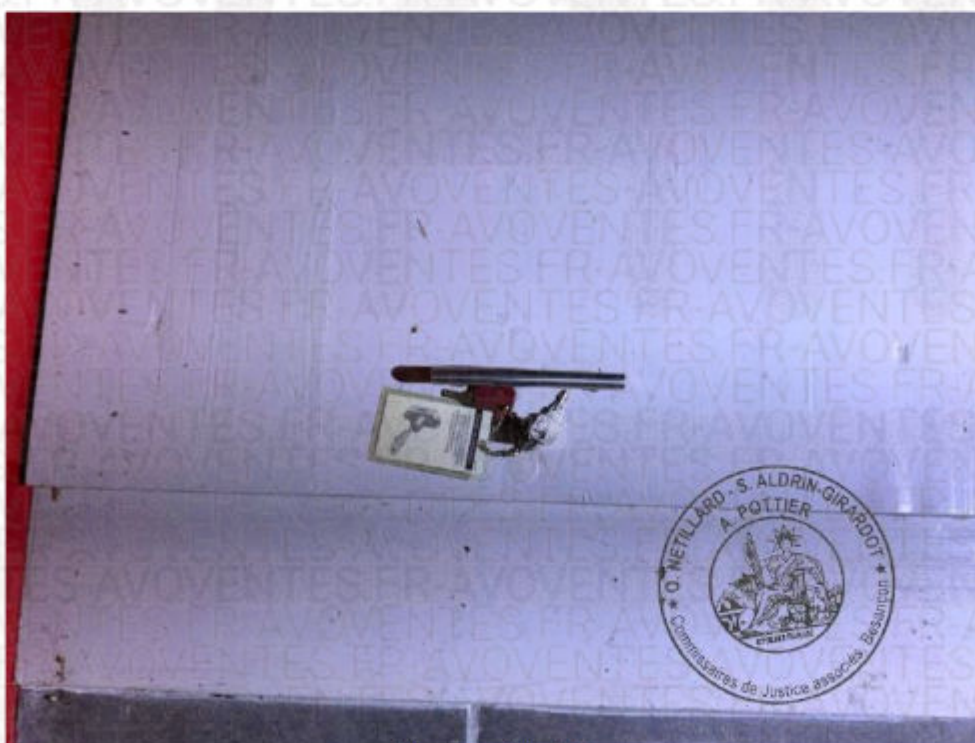
Je note la présence d'une ouverture à usage d'aération au fond en partie haute du mur, donnant sur la rue, avec grille. (Photographies n°16 et 21)

L'**équipement électrique** comprend :

- Un point lumineux au plafond
- Une pompe au sol raccordée avec des tuyaux dont l'un provient du mur à proximité de l'ouverture à usage d'aération



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



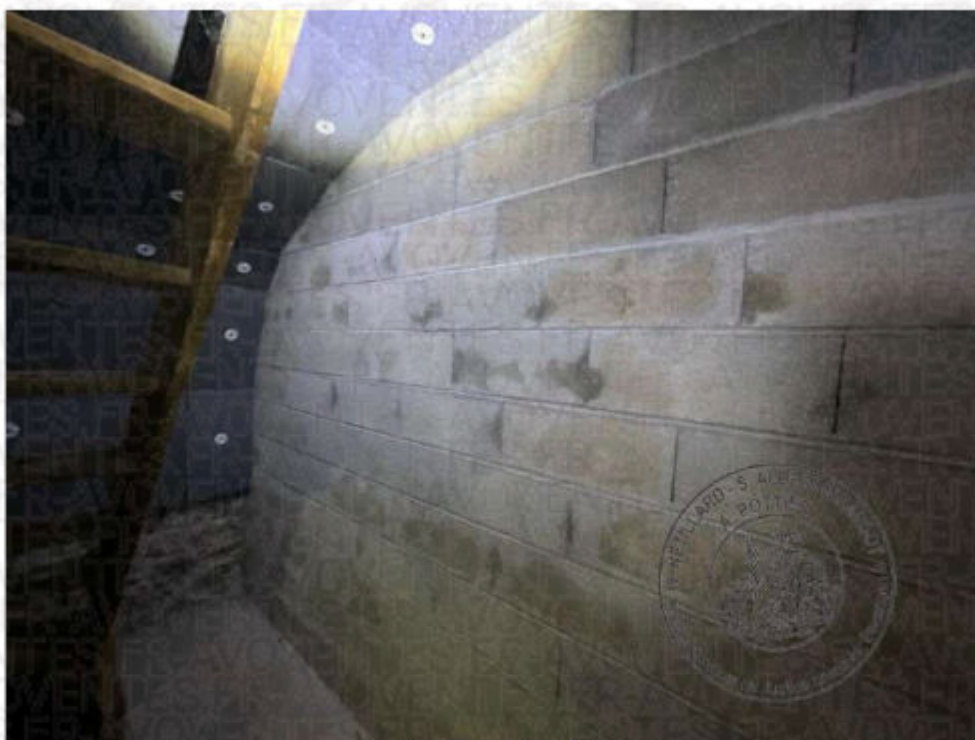
Photographie n°6.



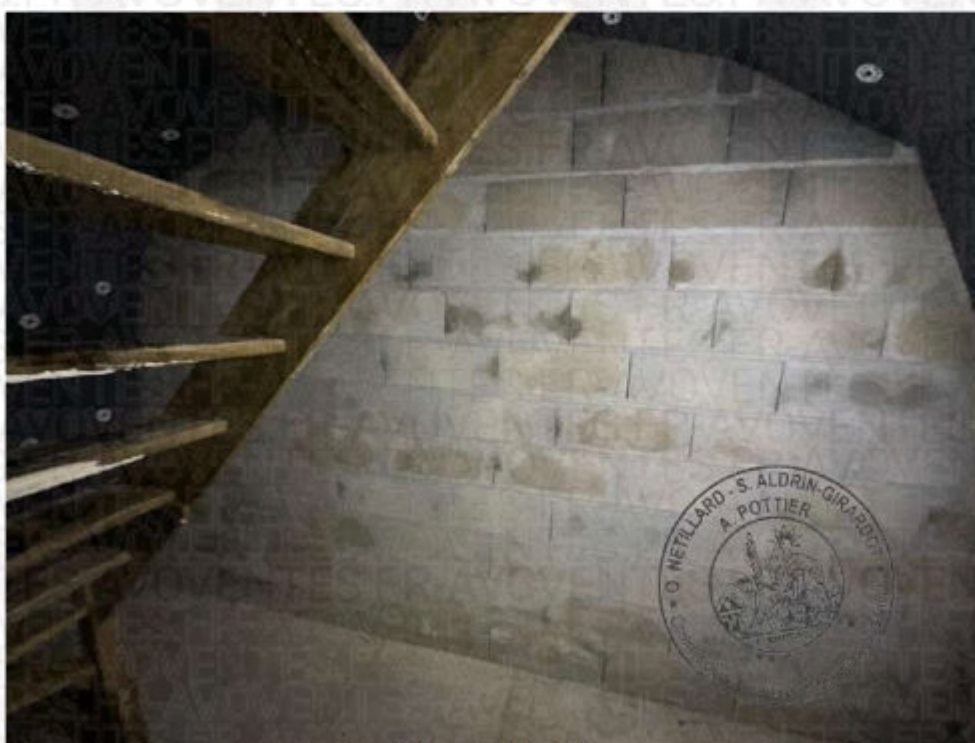
Photographie n°7.



Photographie n°8.



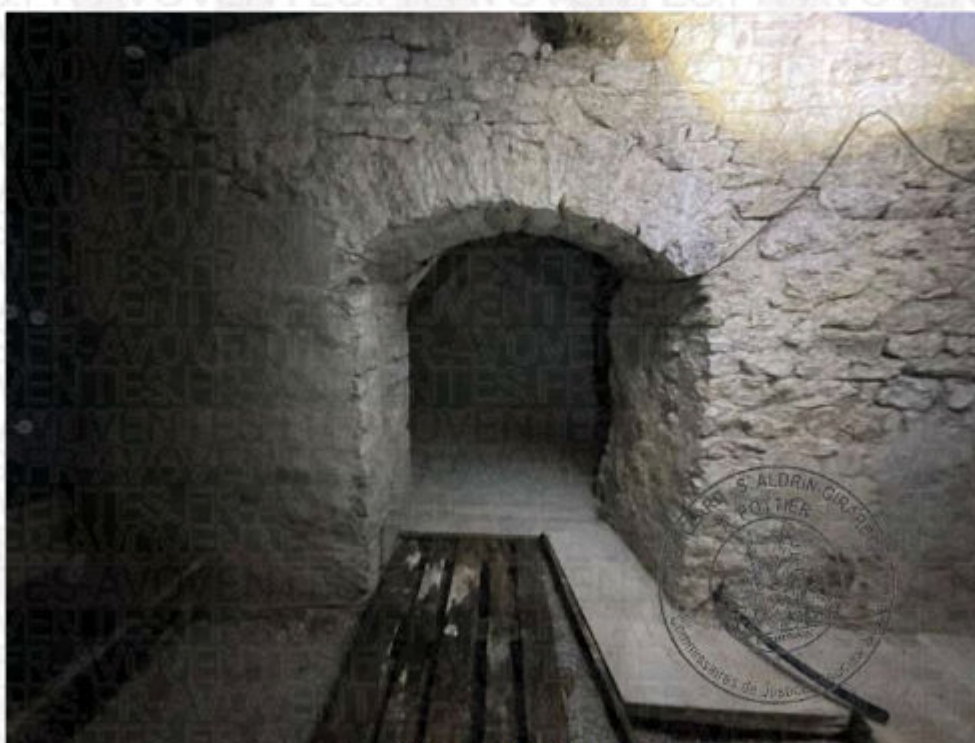
Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



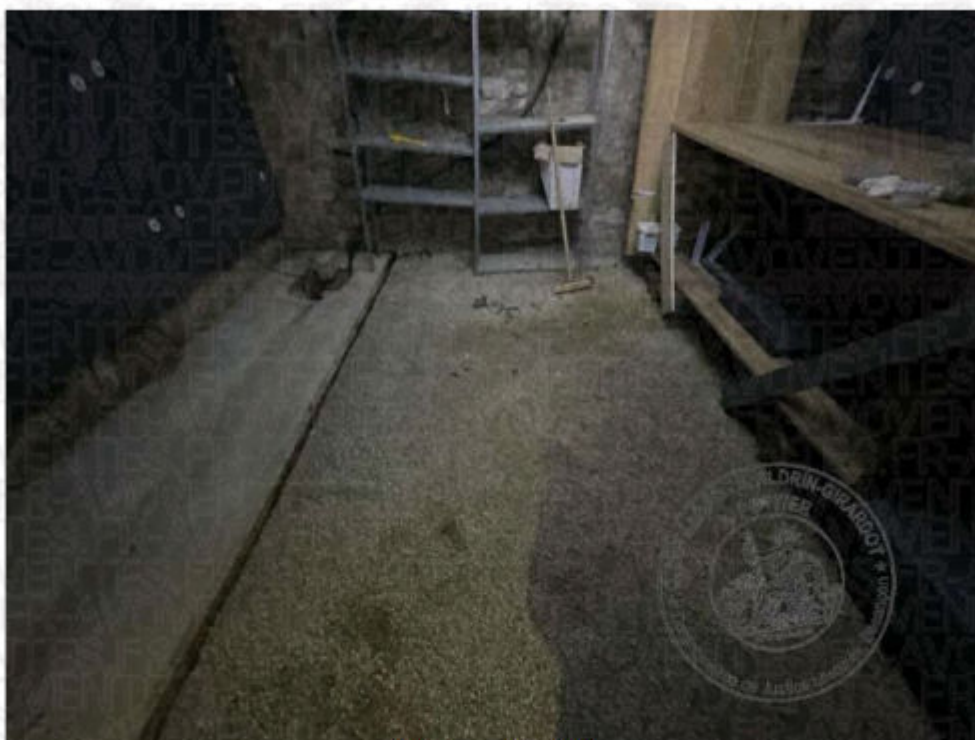
Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



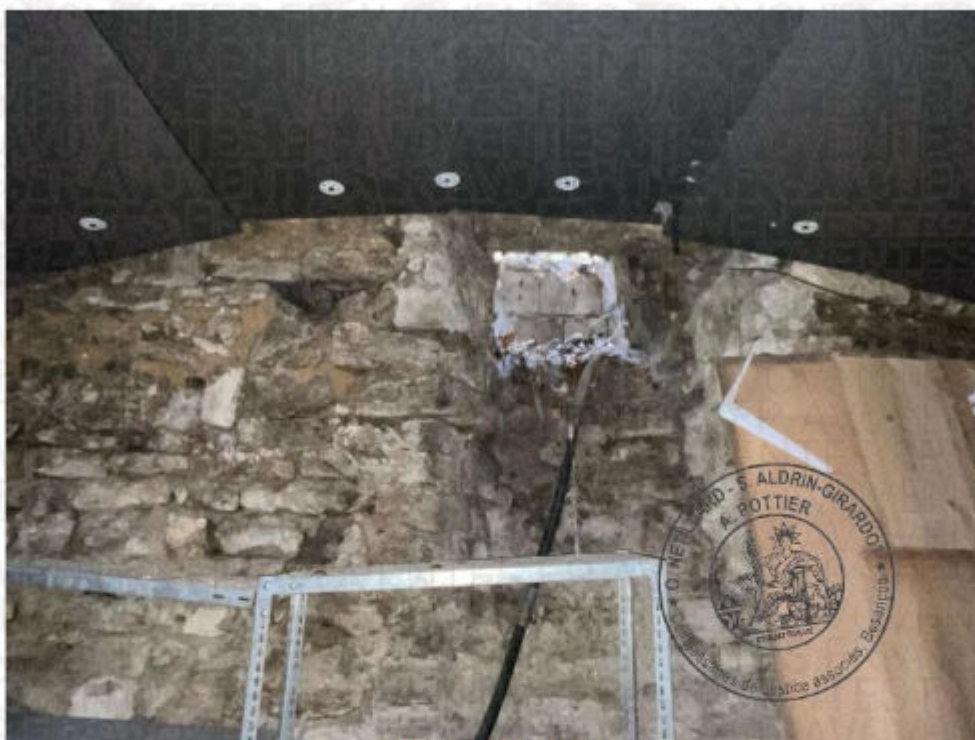
Photographie n°18.



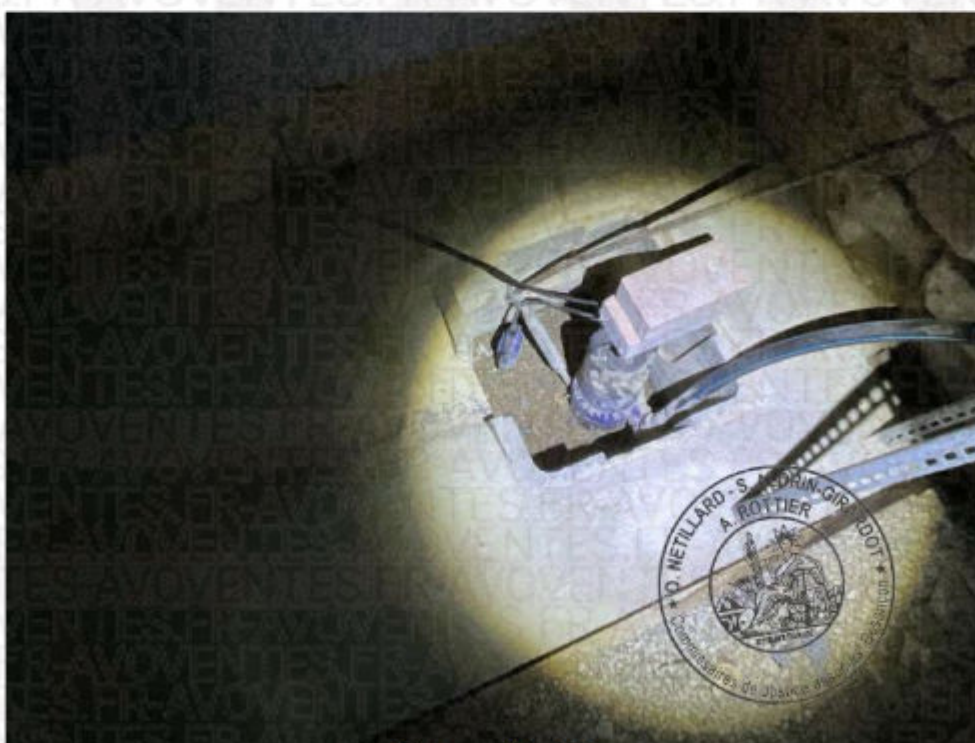
Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



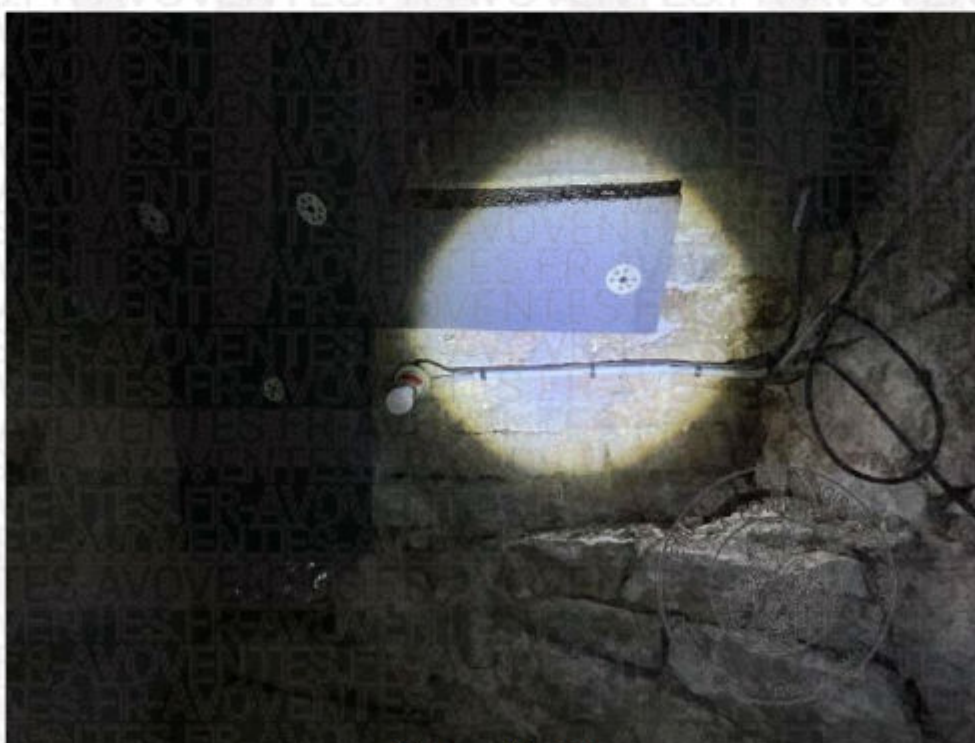
Photographie n°25.



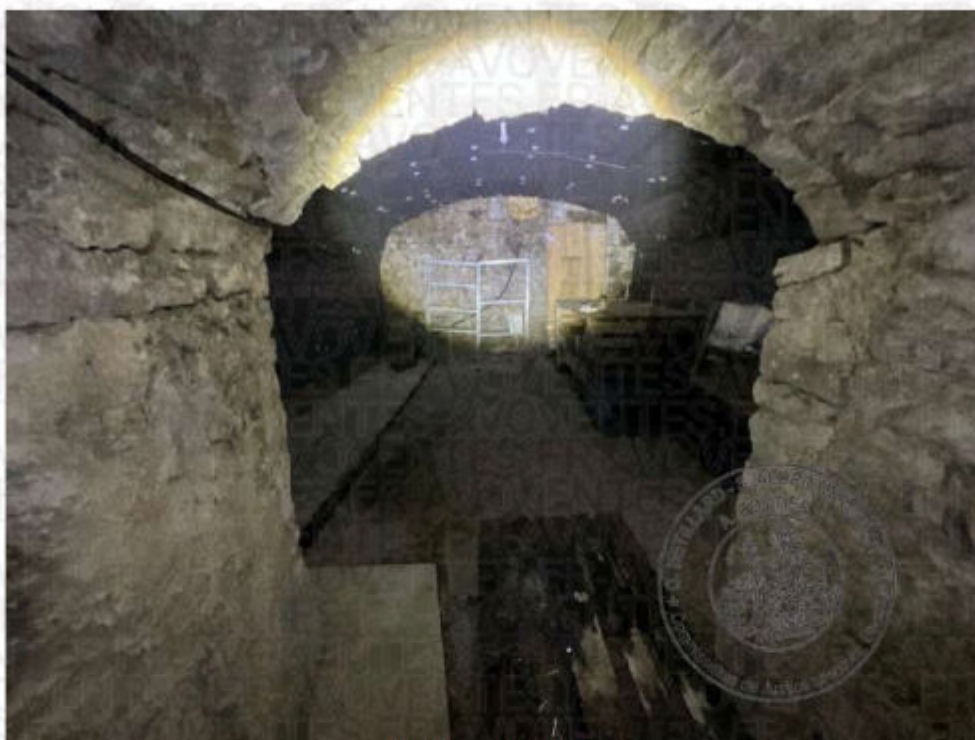
Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.

Au rez de chaussée :

ENTRÉE

La pièce est ouverte sur la cuisine.

L'accès s'effectue par une porte d'entrée vitrée, triple vitrage avec un vitrage décoratif opaque, menuiserie PVC, en bon état, dotée d'une serrure.

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

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

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

Je note toutefois la présence de traces blanchâtres de champignons sur le pan de mur à droite de l'accès menant à la pièce de vie, en partie inférieure. (Photographies n°6 et 7)

De l'autre côté dudit accès à la pièce de vie, je note la présence de traces de moisissure sur le pan de mur, en partie inférieure. (Photographie n°8)

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

J'observe la présence d'auréoles jaunâtres autour de la grille d'aération de la VMC (photographie n°10). Je note également quelques coulures jaunâtres sur le mur en-dessous.

Pour les **éléments d'équipement** je relève :

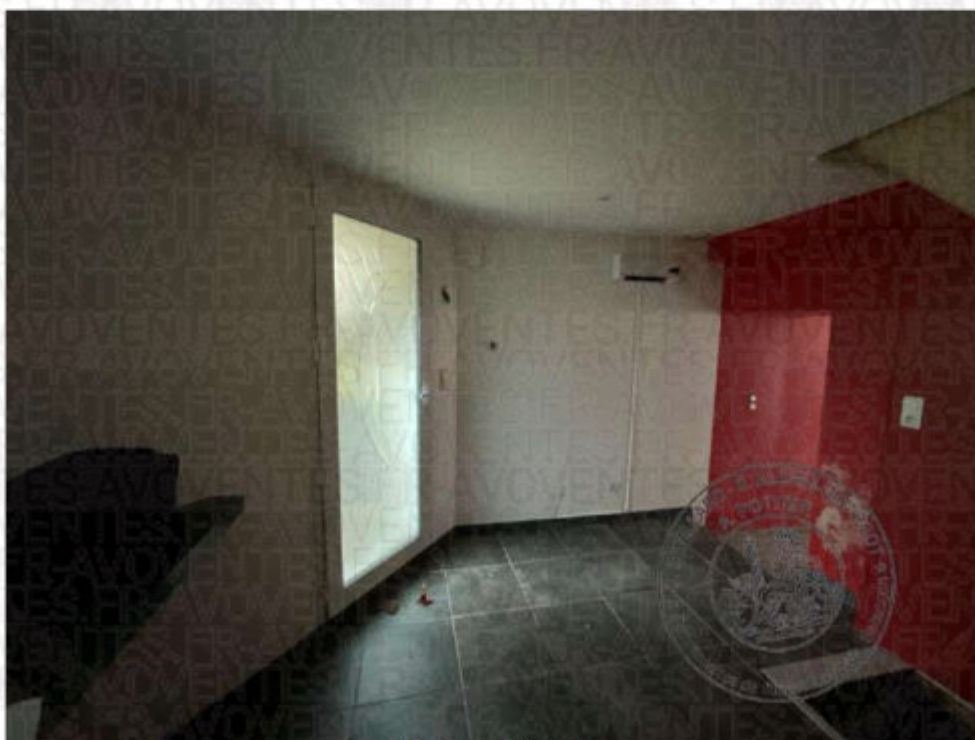
- Un spot au plafond

Référence : 108313

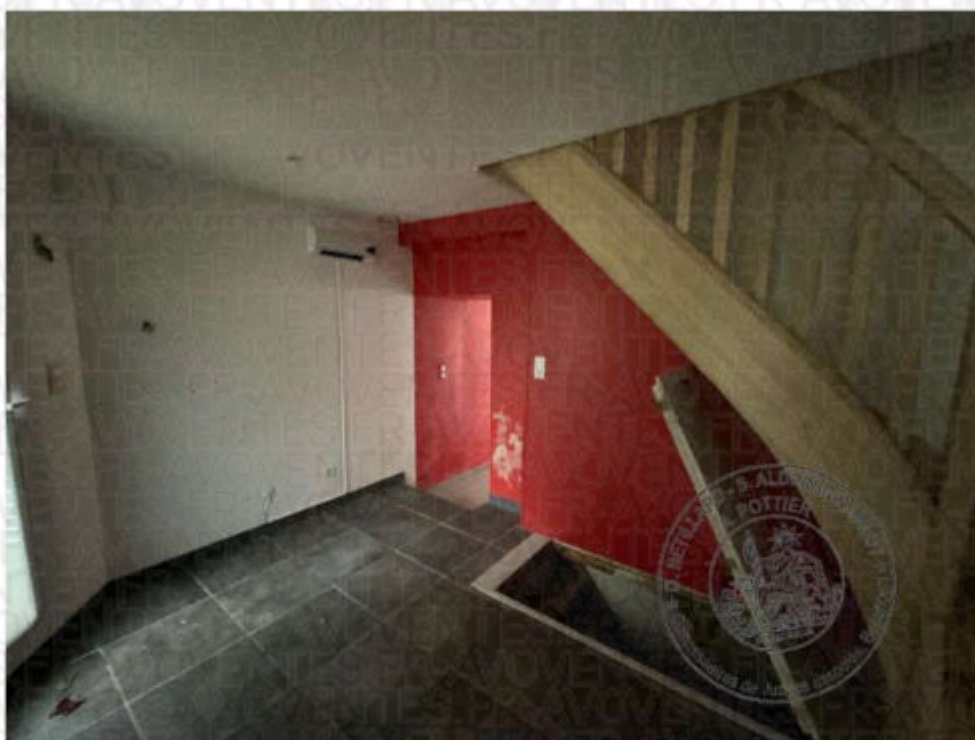
- Une grille d'aération VMC jaunie



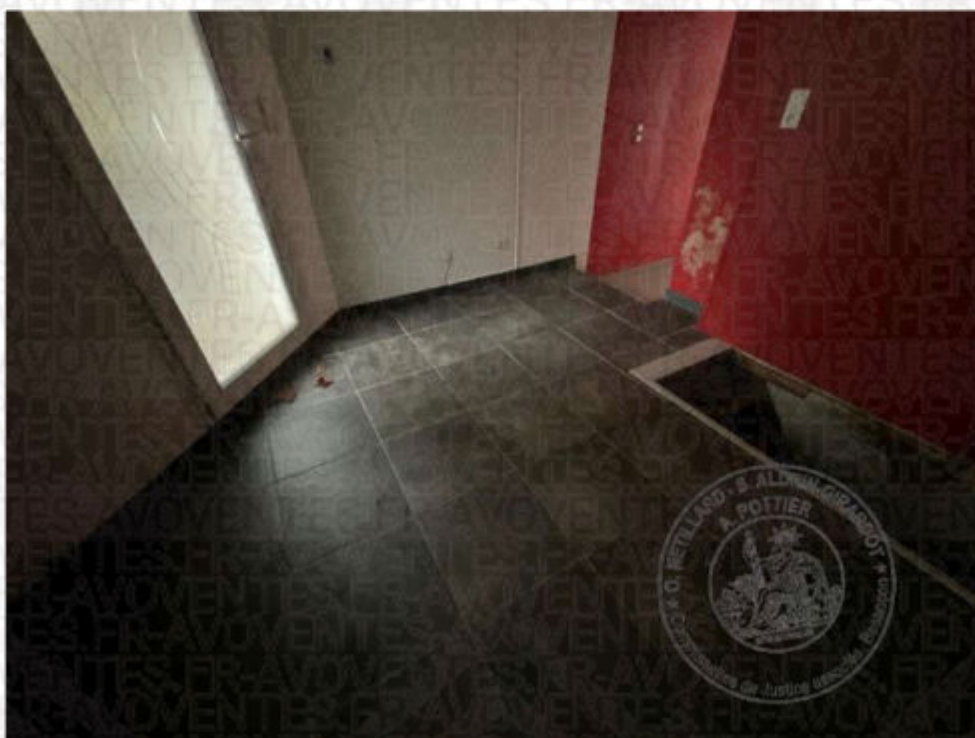
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



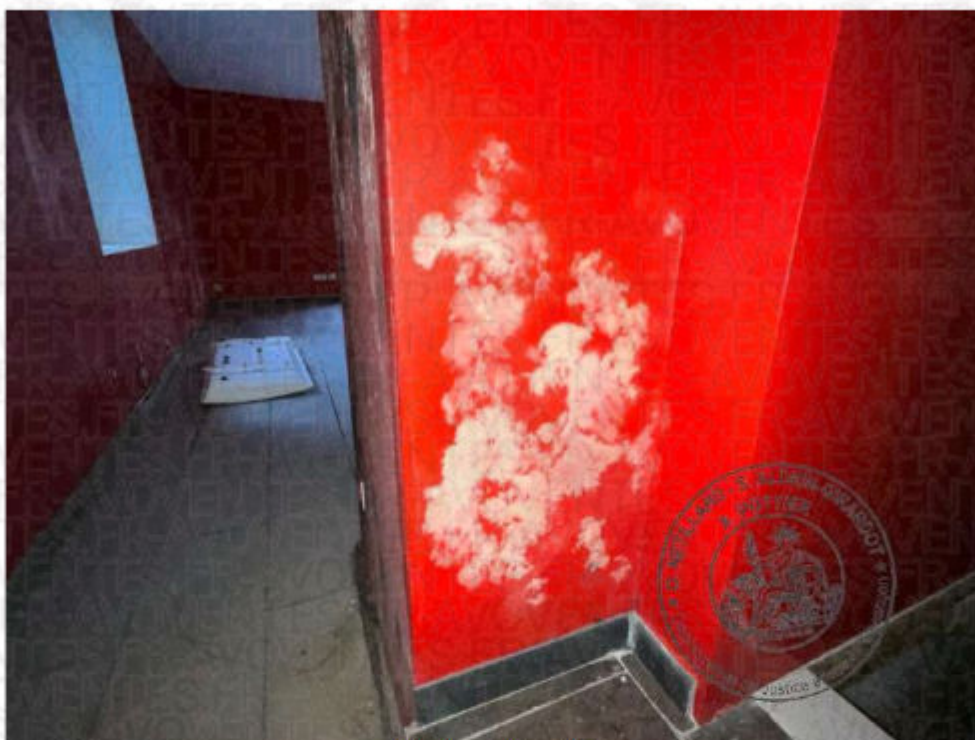
Photographie n°4.



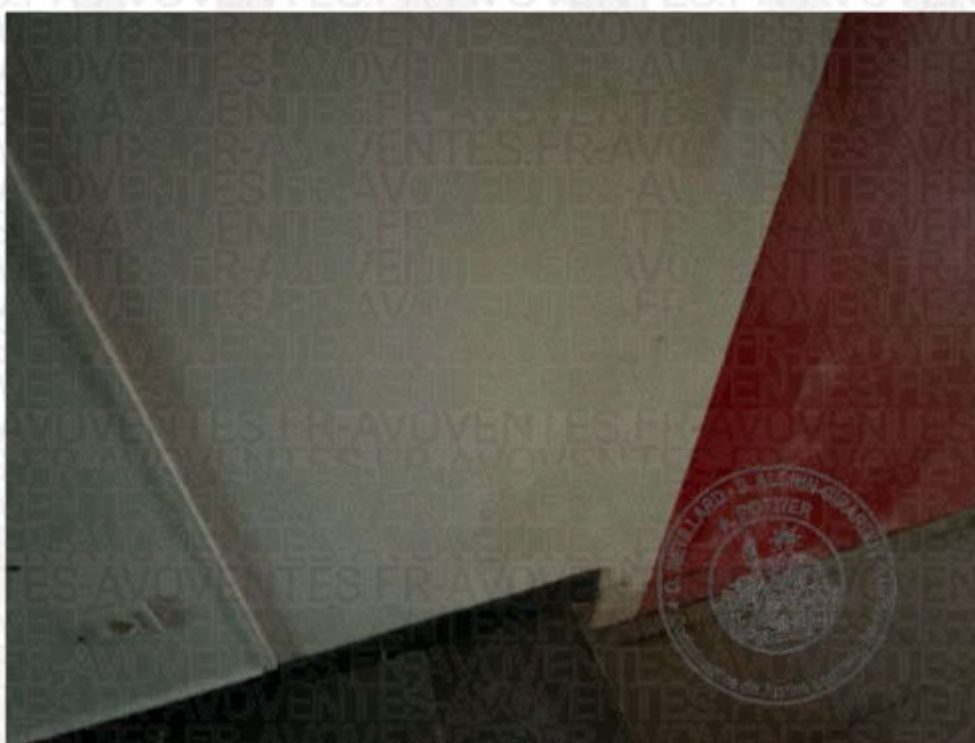
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.

CUISINE ouverte sur l'entrée

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

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

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

Je constate que le pan de mur à droite des éléments de la cuisine (entre ces derniers et la baie-vitrée) est presque entièrement recouvert de traces de moisissures. (Photographies n°9 à 12)

Je constate qu'une partie du pan de mur situé à gauche des éléments de cuisine, avant l'escalier, est en pierre apparentes. Il dispose de deux niches en partie inférieure.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie-vitrée coulissante, menuiserie aluminium, double vitrage, dotée d'un volet roulant extérieur à énergie solaire.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Cinq spots au plafond
- Une cuisine aménagée et équipée en bon état, façades rouges, comprenant :

En partie haute :

- Un meuble une porte
- Quatre meubles deux portes

Avec étagères intérieures

En partie basse :

- Un meuble sous-évier deux portes
- Un meuble deux portes et un tiroir
- Deux meubles trois tiroirs (dont deux casseroiliers)
- Deux meubles coulissants à épices
- Un petit tiroir sous le four

Pour les équipements et l'électroménager (tous de marque CANDY) :

- Une hotte
- Une plaque de cuisson électrique trois feux
- Un four encastré
- Un lave-vaisselle encastré
- Un évier simple bac en résine avec un égouttoir, robinet mitigeur
- Un plan de travail stratifié et une crédence assortie ; ainsi qu'un morceau de crédence blanche sous la hotte.
- Une table à manger assortie, adossée et fixée au mur et disposant de deux pieds rouillés ; posée sur un meuble bas deux portes, façades blanches.

L'escalier en bois avec contremarches menant à l'étage supérieur donne dans cette pièce.



Photographie n°1.

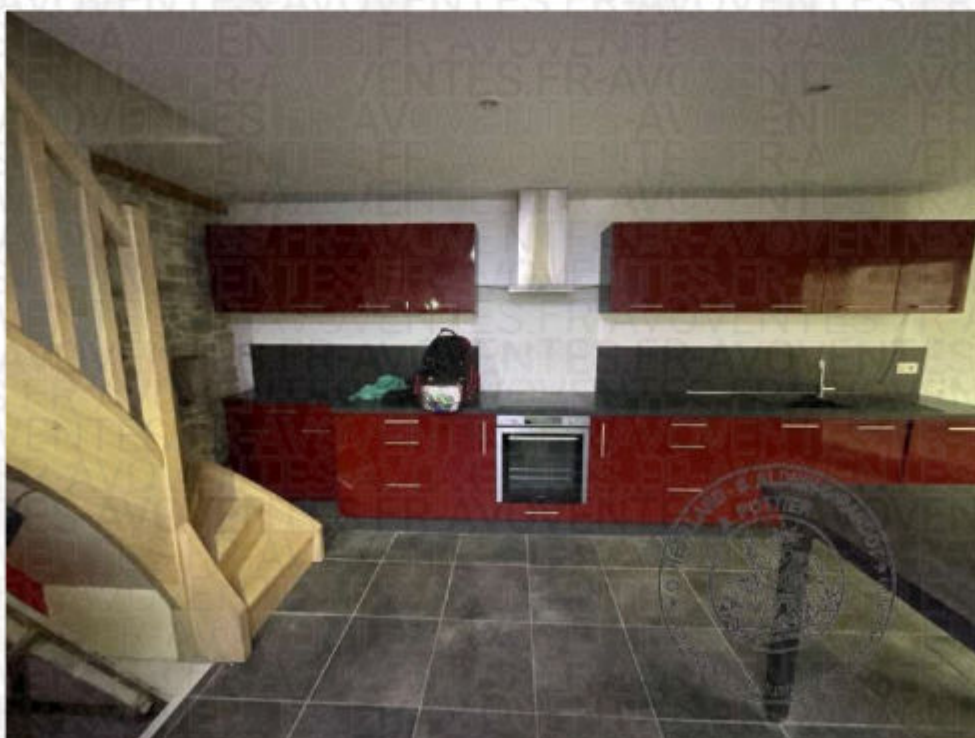


Photographie n°2.

Référence : 108313

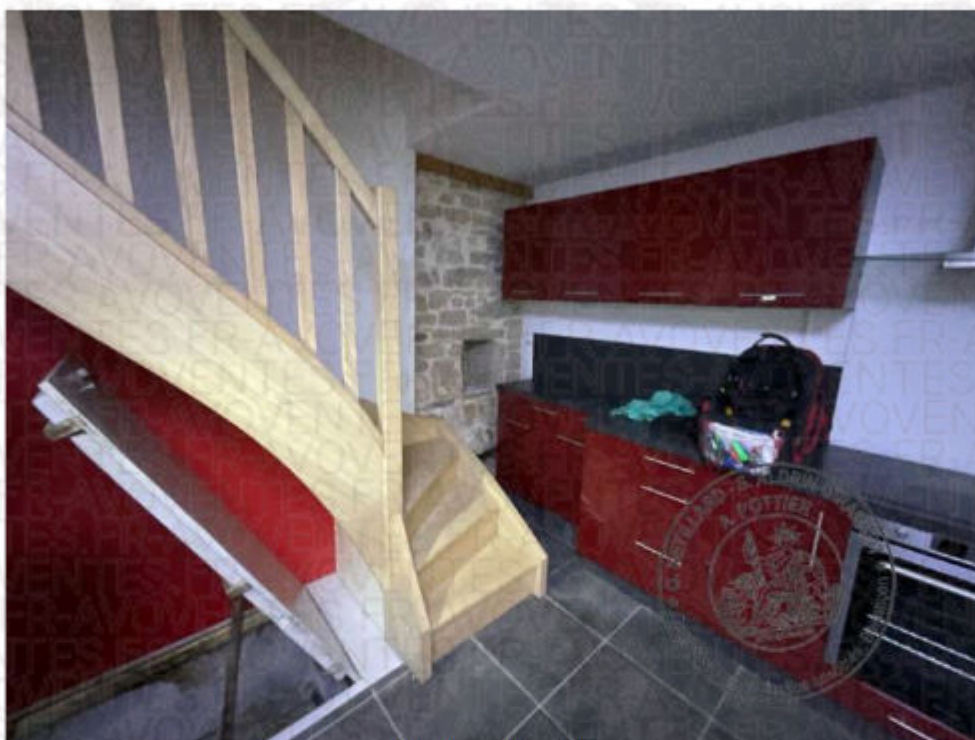


Photographie n°3.

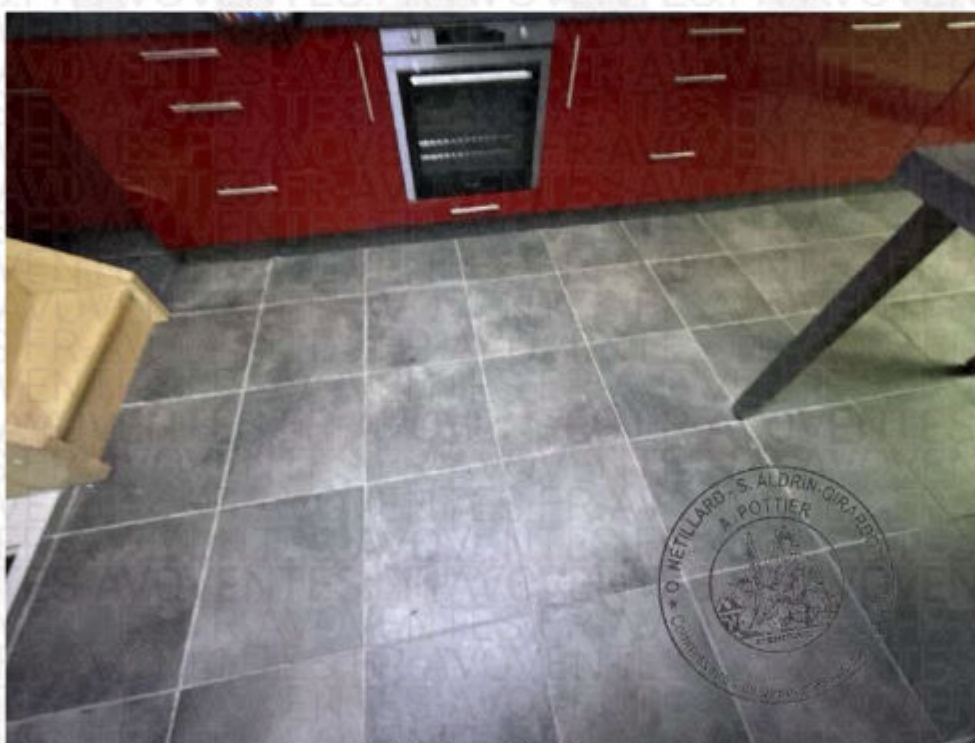


Photographie n°4.

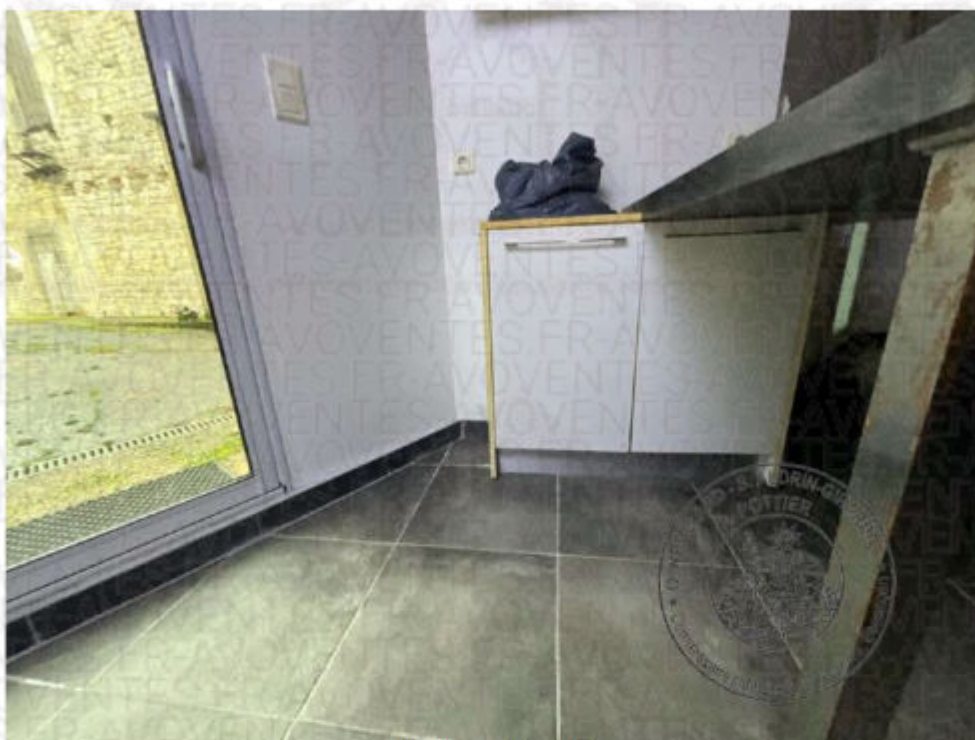
Référence : 108313



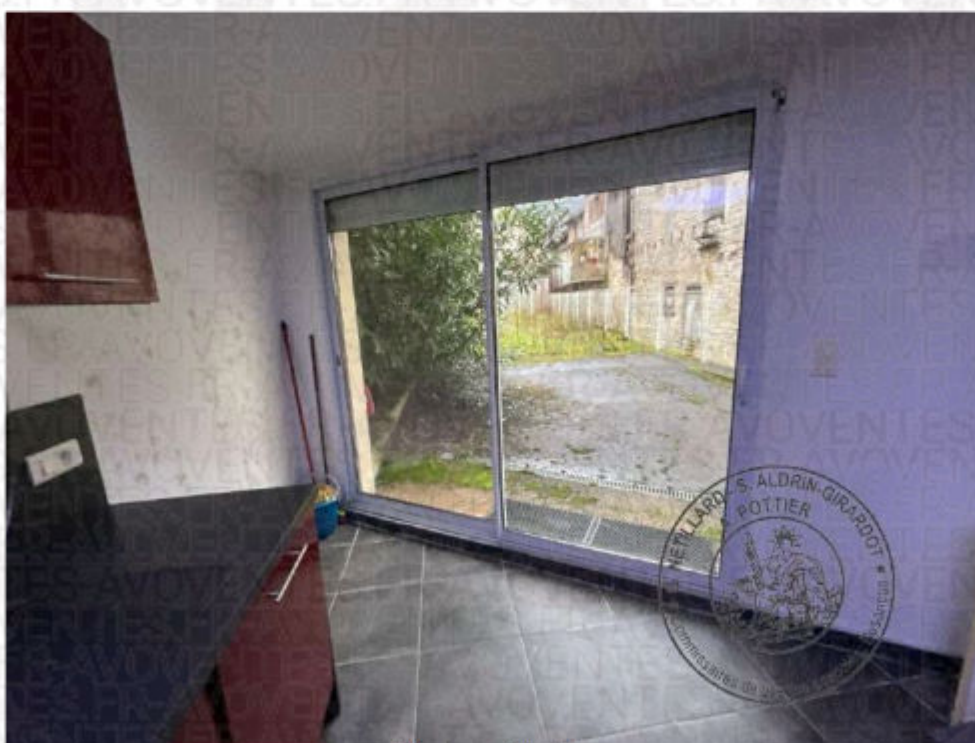
Photographie n°5.



Photographie n°6.



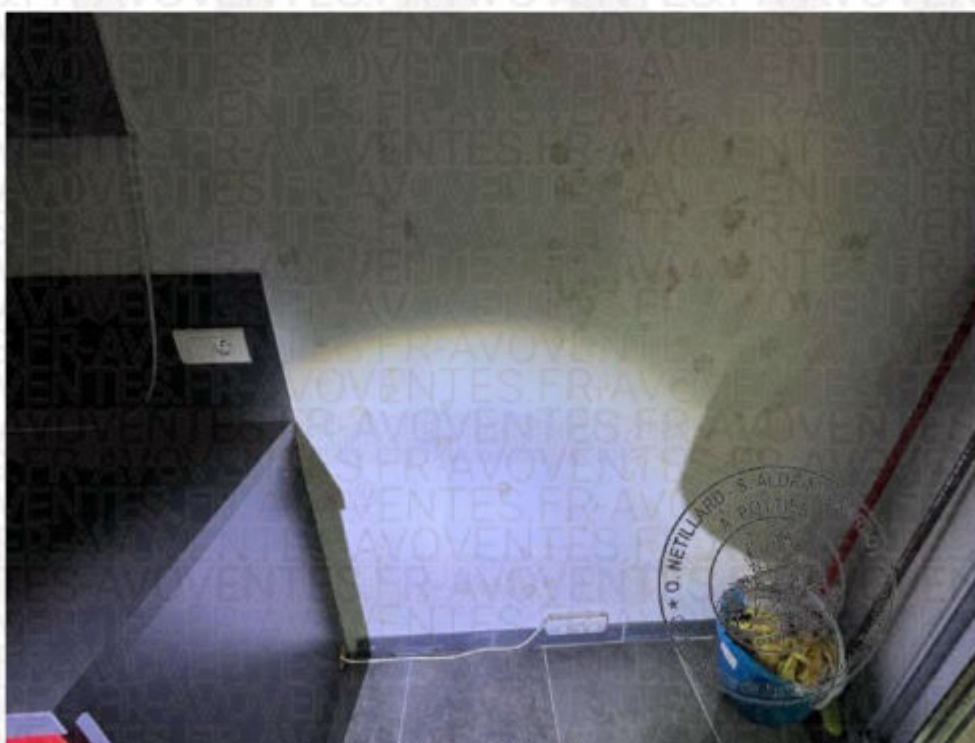
Photographie n°7.



Photographie n°8.



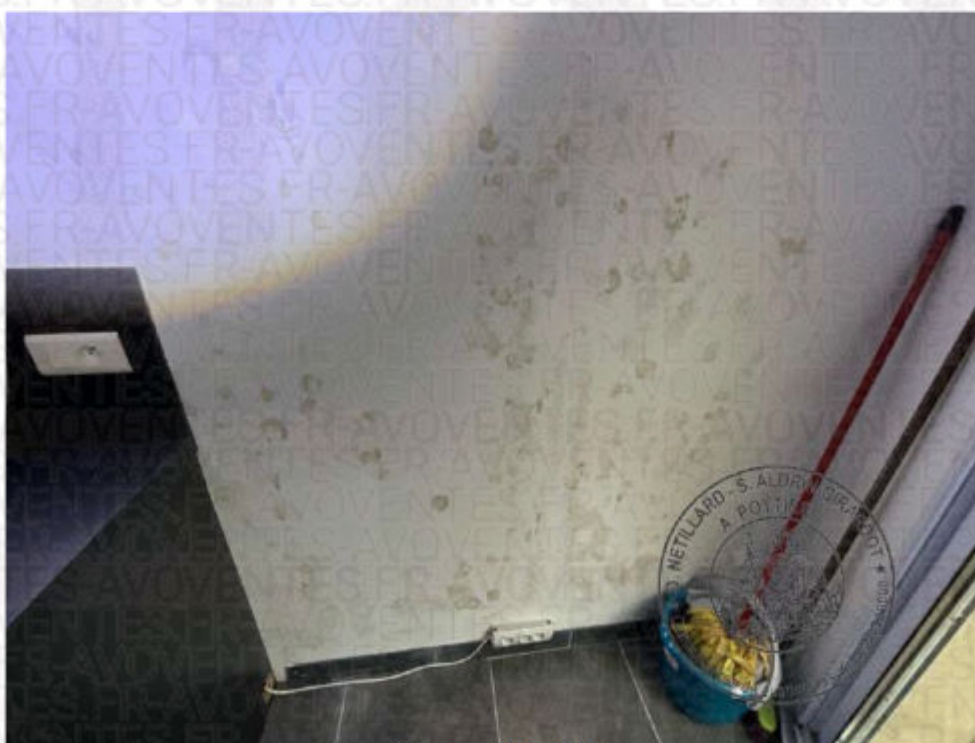
Photographie n°9.



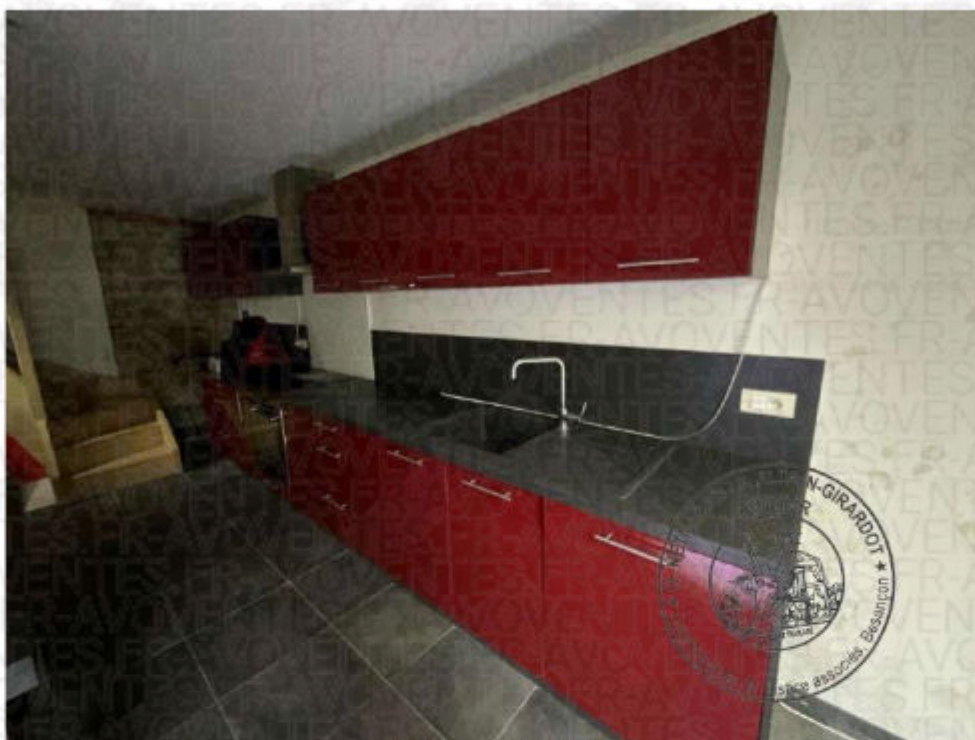
Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.

Référence : 108313



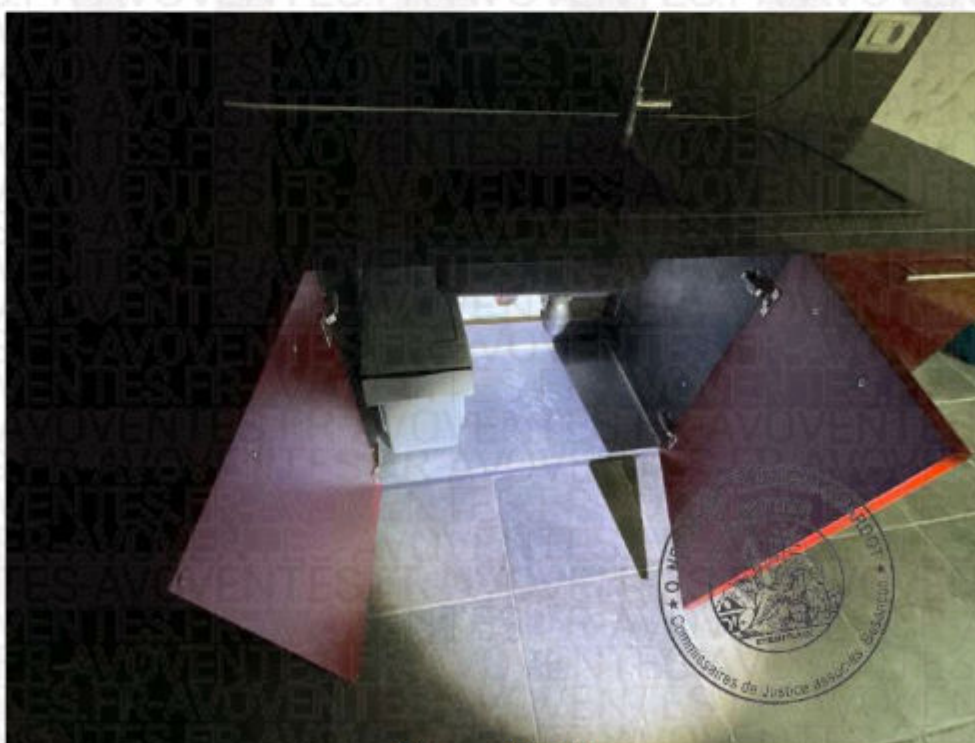
Photographie n°15.



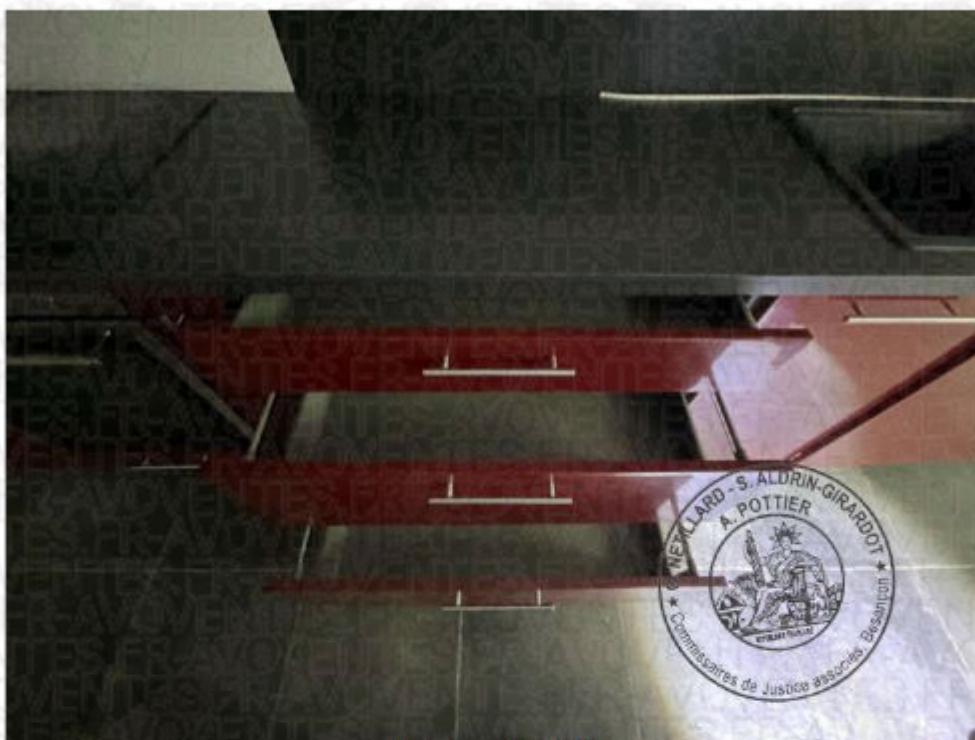
Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.

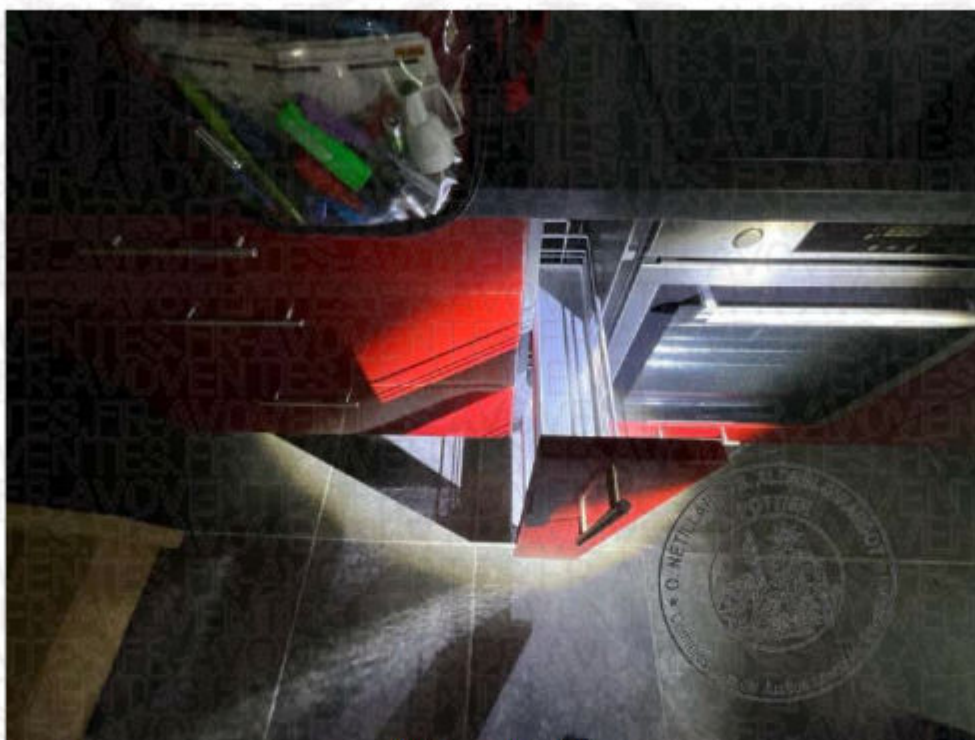


Photographie n°21.

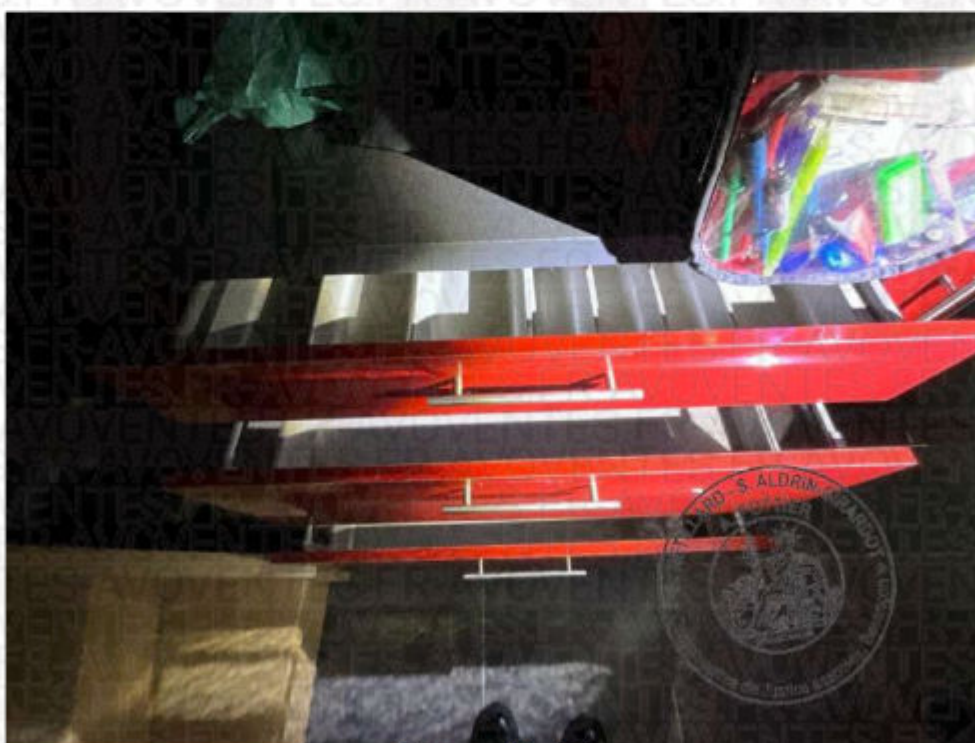


Photographie n°22.

Référence : 108313



Photographie n°23.



Photographie n°24.



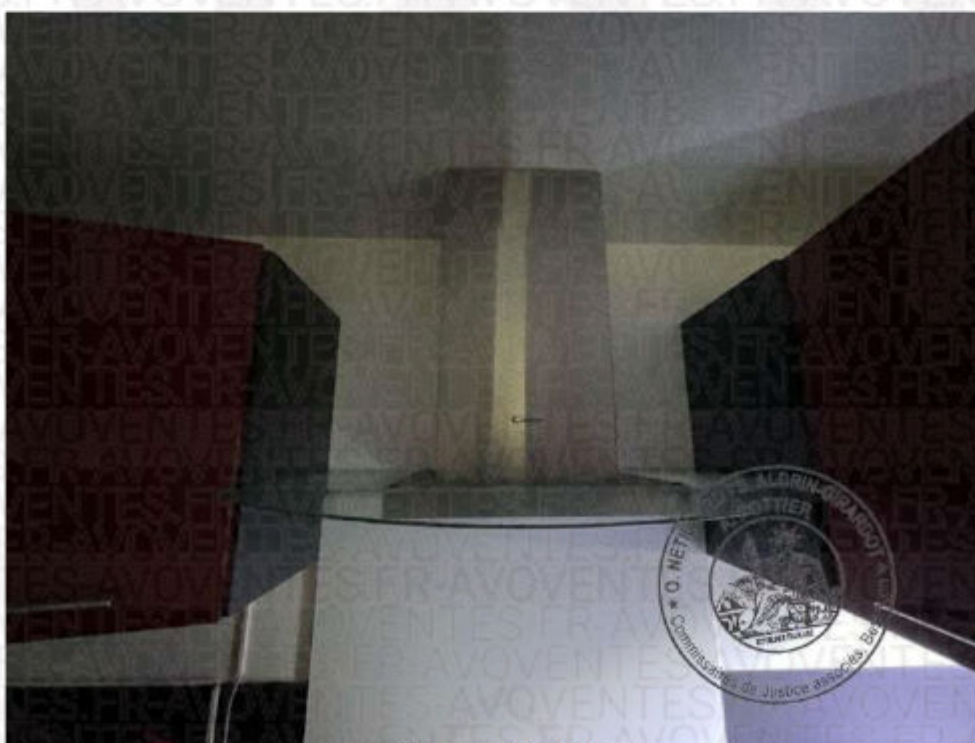
Photographie n°25.



Photographie n°26.



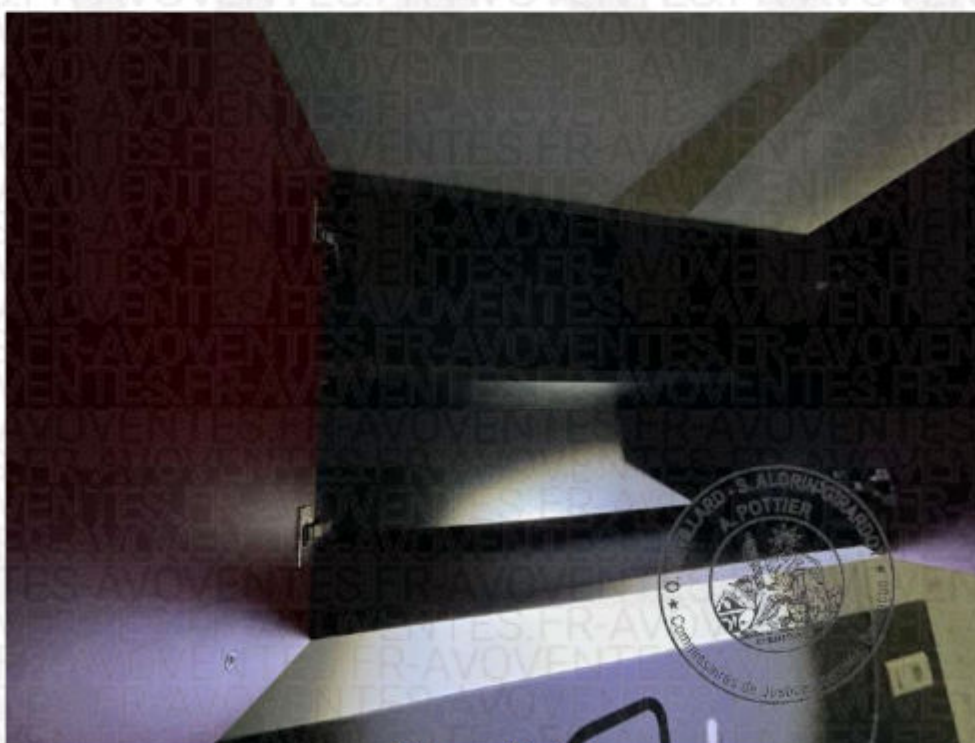
Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



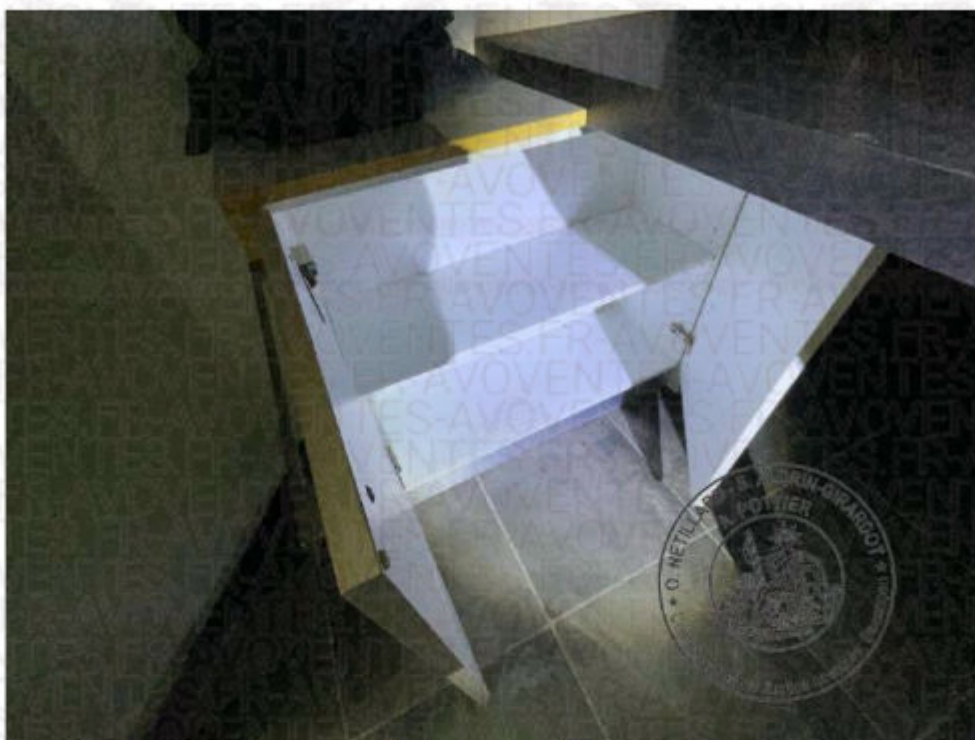
Photographie n°30.



Photographie n°31.



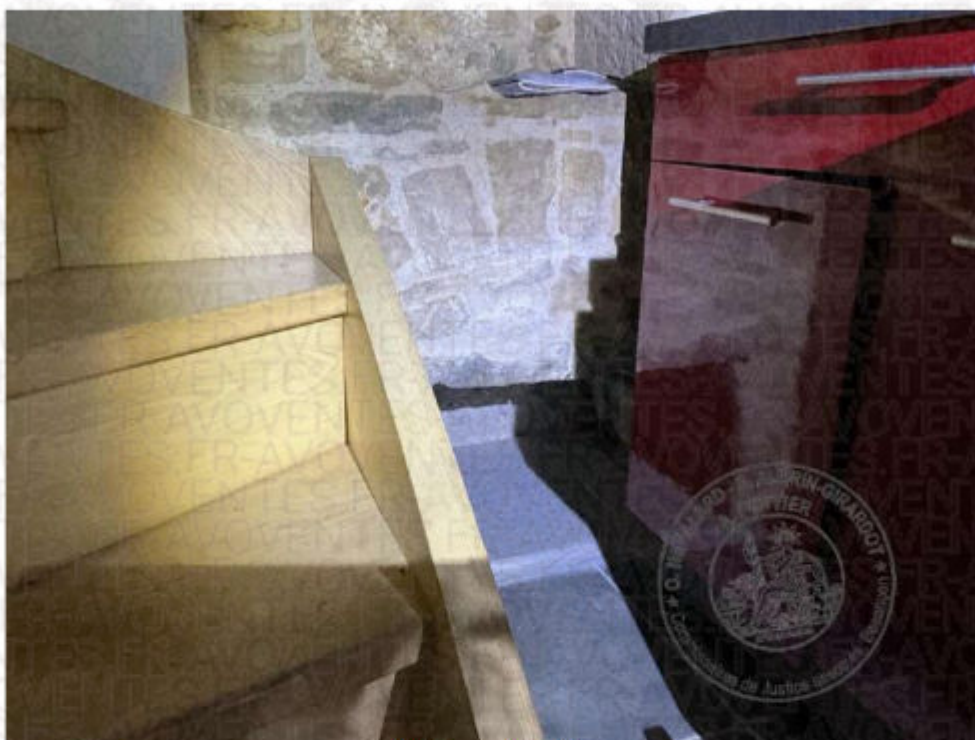
Photographie n°32.



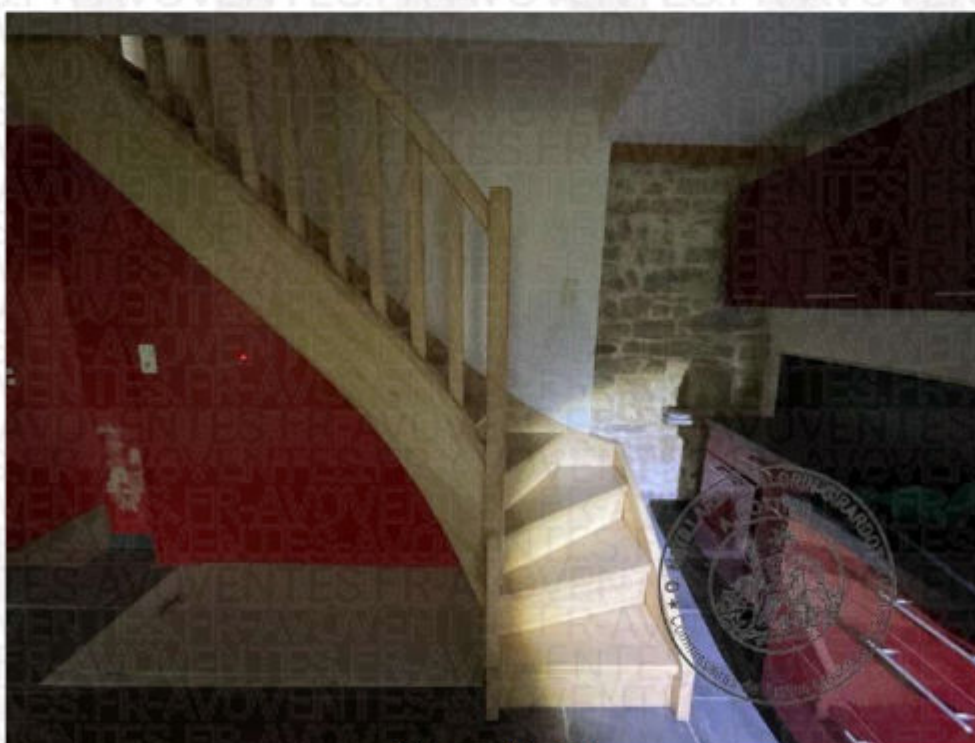
Photographie n°33.



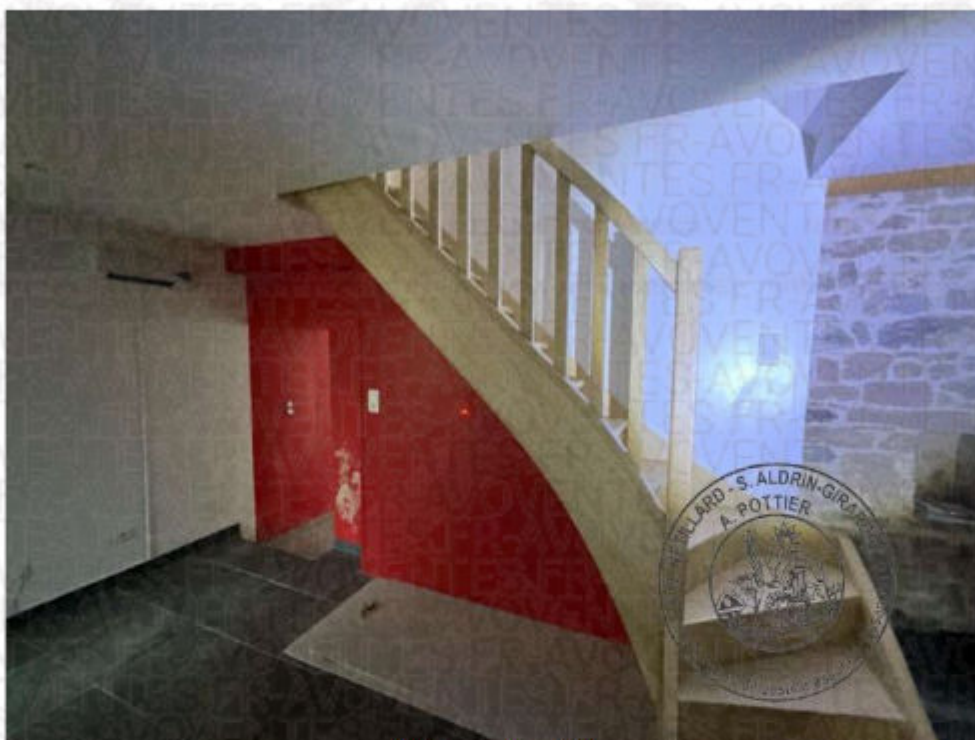
Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.

PIÈCE DE VIE

La pièce est fortement dégradée, notamment au niveau du sol et des murs qui sont presque entièrement recouverts de moisissure.

L'accès s'effectue depuis l'entrée/cuisine. Je note la présence d'une marche importante entre l'entrée et la pièce de vie.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié en plaques en mauvais état. Je note la présence de nombreuses auréoles, de tâches et de moisissures notamment au niveau des joints.

Les **plinthes** sont en bois peint, en mauvais état, recouvertes de moisissures. Elles se décollent à de nombreux endroits, et gondoles sous la fenêtre de la pièce.

Les **murs** sont recouverts de peinture (deux couleurs différentes) en très mauvais état. Je constate qu'ils sont quasiment intégralement recouverts de traces de moisissures noirâtres et blanchâtres.

Je constate que les bandes de placo paraissent se décoller sur le pan de mur séparant la pièce de la cuisine, à droite.

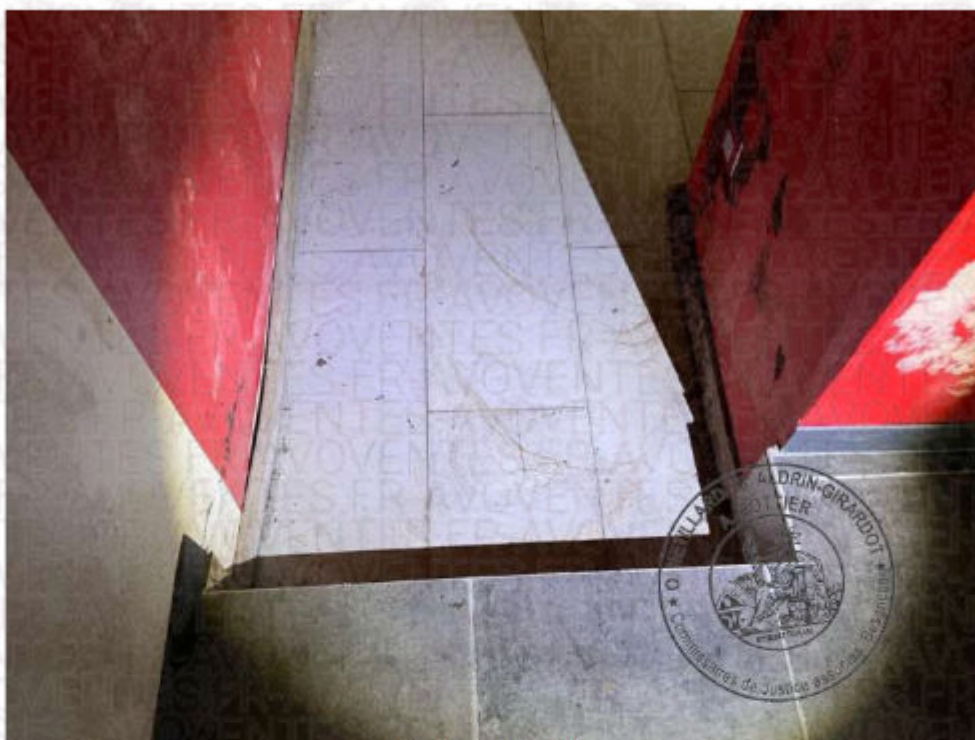
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage mais note la présence de traces de moisissure à proximité des WC.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

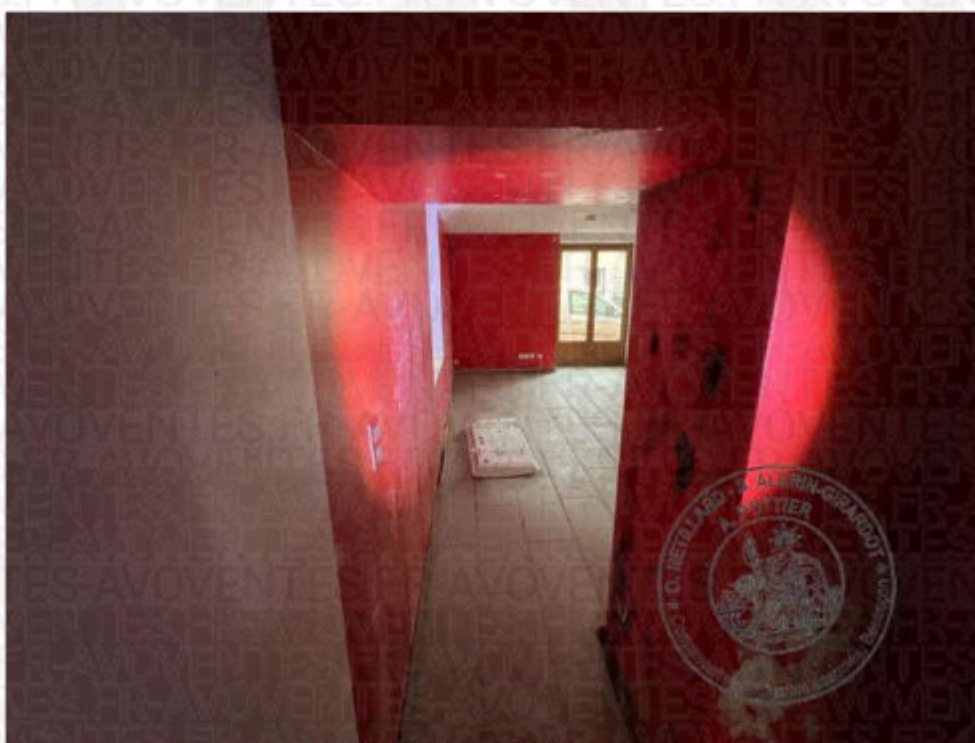
- Une fenêtre deux battants, châssis PVC imitation bois, double vitrage, dotée de volets extérieurs deux battants en aluminium.
La tablette est en bois stratifié, le tout en état d'usage.
- Une porte-fenêtre deux battants, châssis PVC imitation bois, double vitrage, dotée de volets extérieurs deux battants en aluminium. La porte-fenêtre donne accès sur la rue.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un radiateur au sol, arraché du mur
- Un point lumineux dont les fils sont apparents, au plafond
- Un disjoncteur, un tableau électrique, un compteur électrique LINKY et de nombreuses prises RJ45 ; le tout dans un renforcement doté d'étagères en bois.



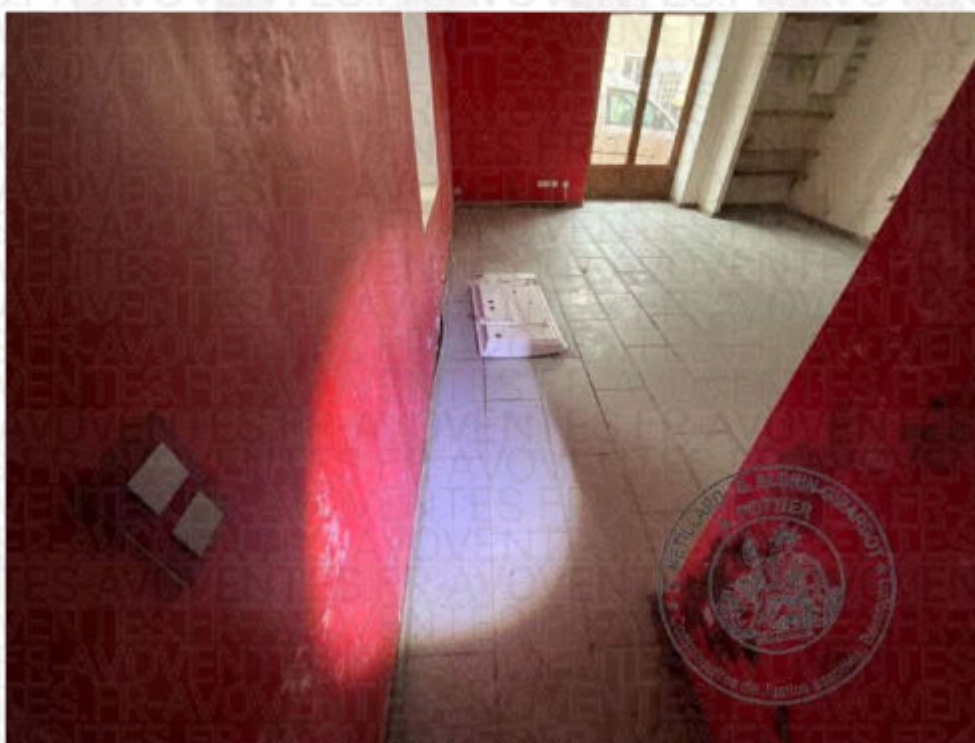
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



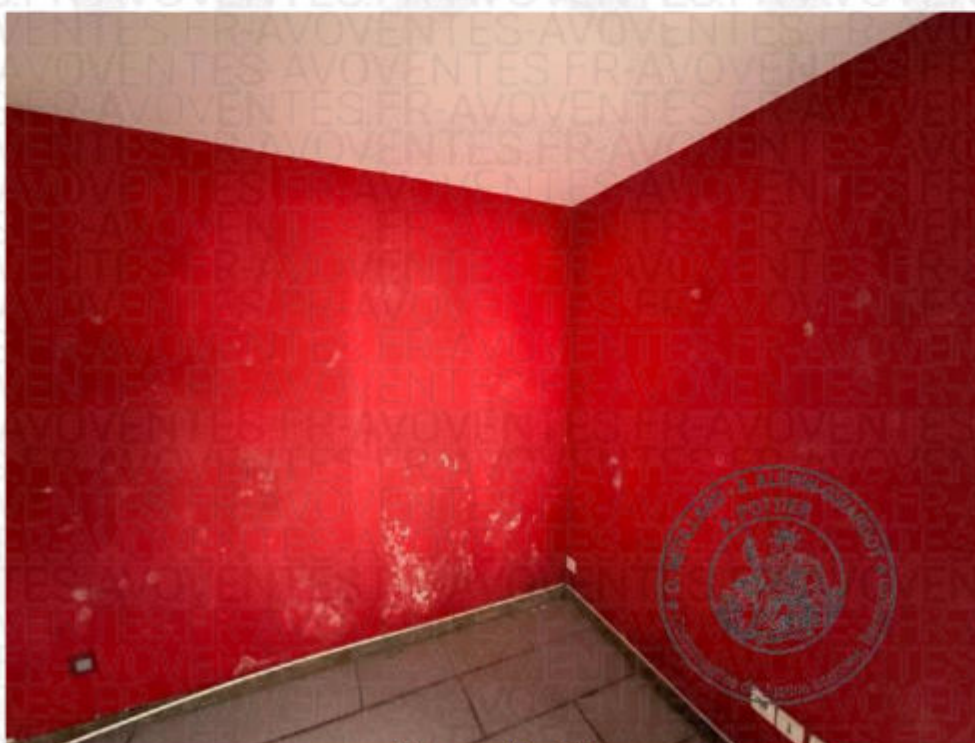
Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



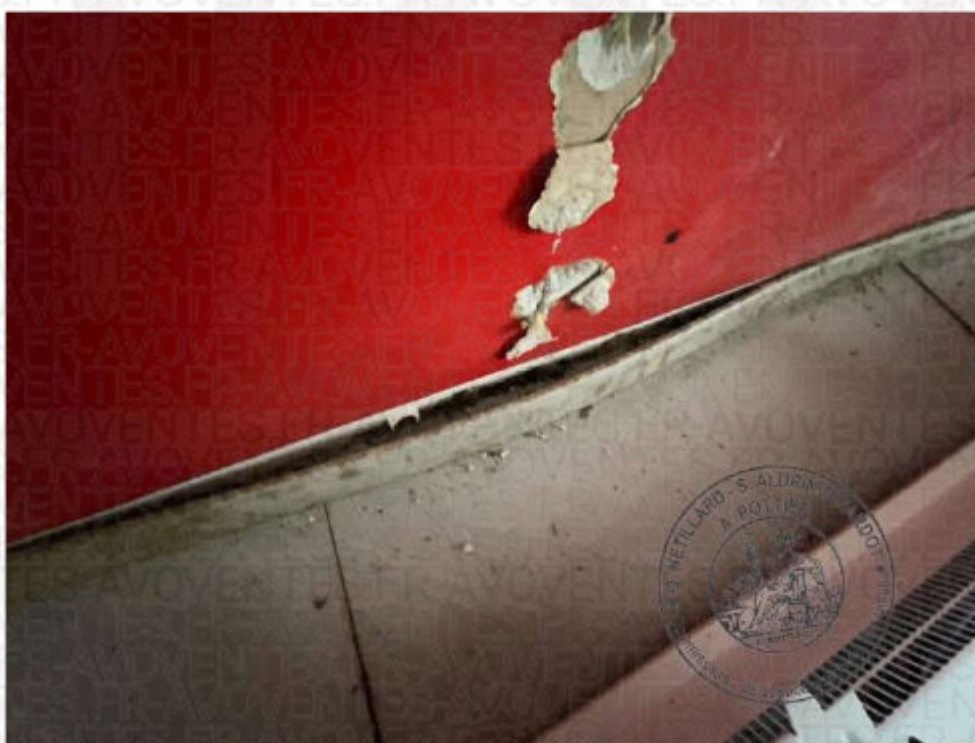
Photographie n°17.



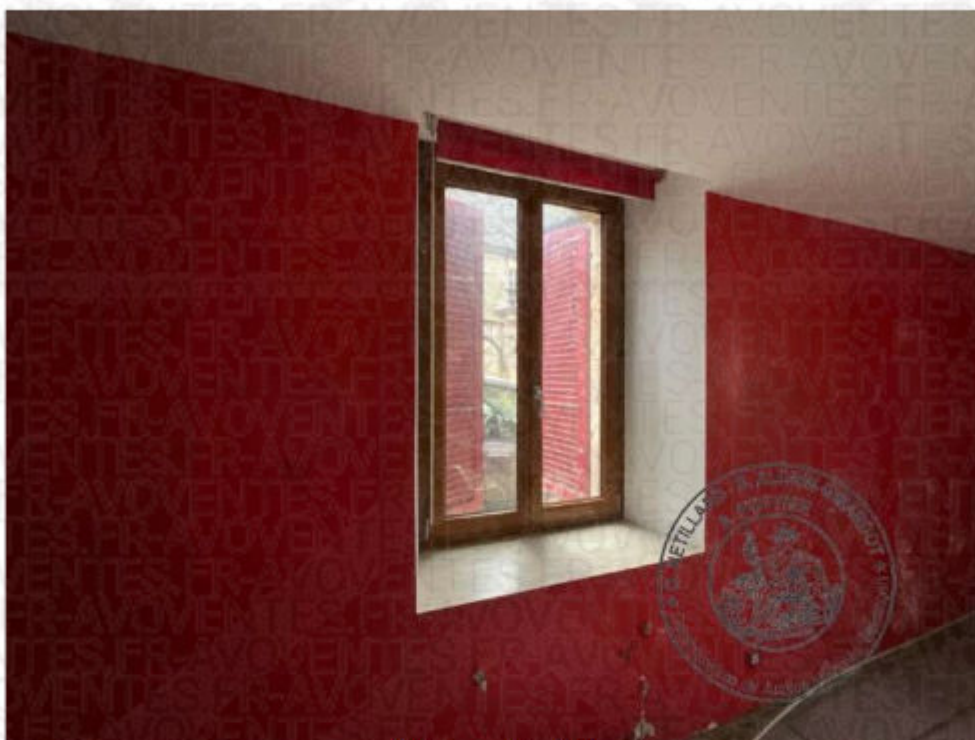
Photographie n°18.



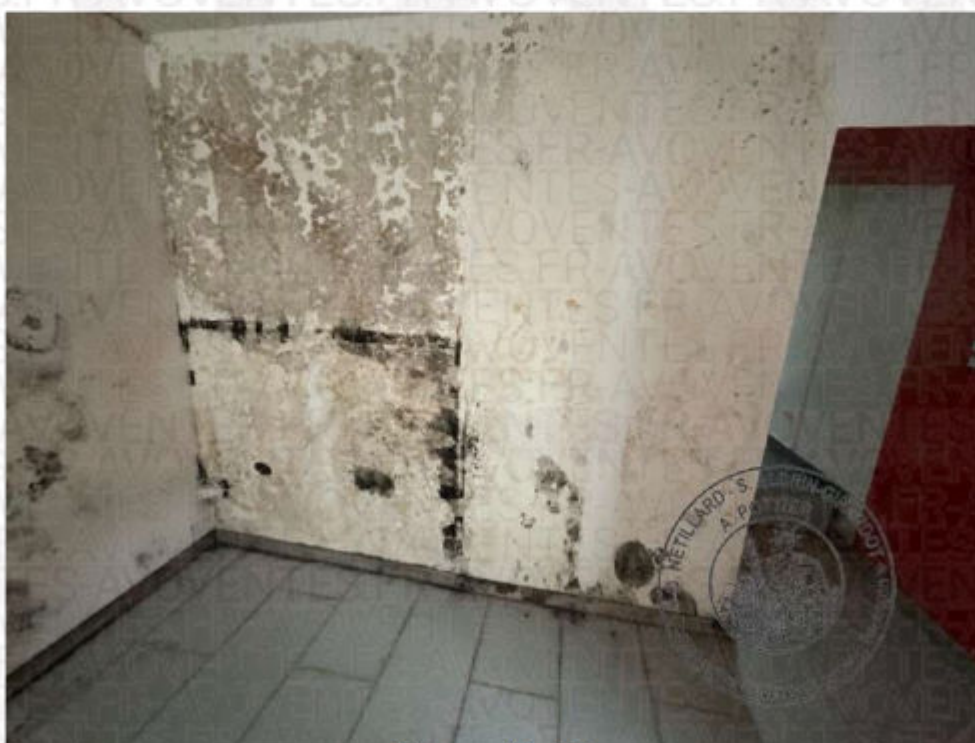
Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



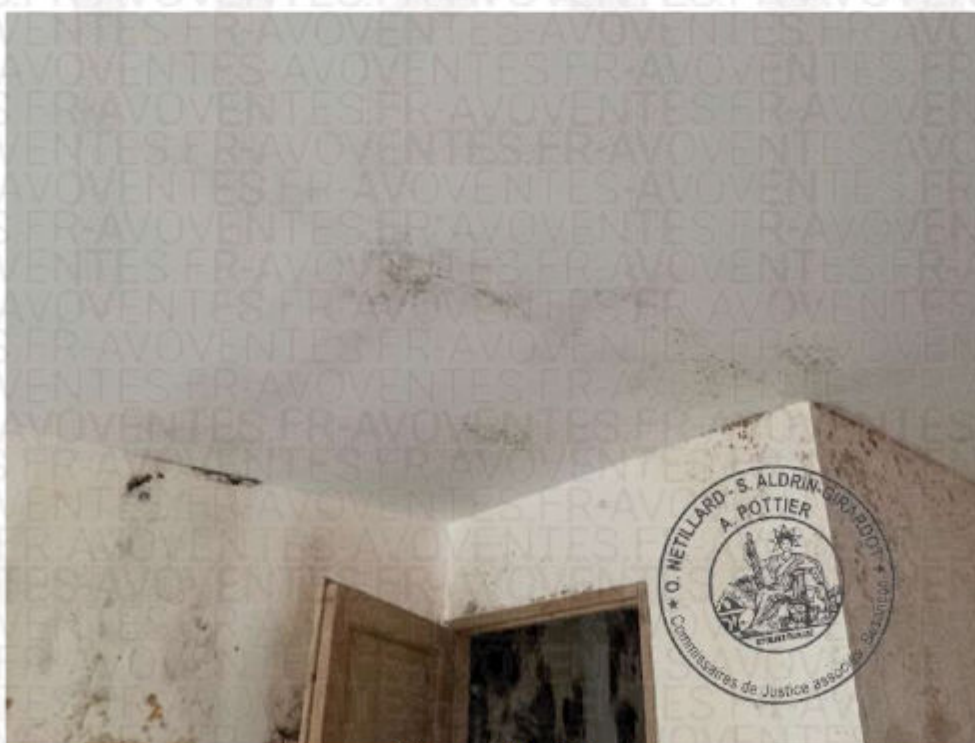
Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.

WC

La pièce est fortement dégradée, notamment au niveau du sol et des murs qui sont entièrement recouverts de moisissure.

L'accès s'effectue par une porte simple en bois, dotée d'une serrure, en état d'usage.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié en plaques en mauvais état. Je note la présence de nombreuses tâches de moisissures notamment au niveau des joints.

Les **plinthes** sont en bois peint, en mauvais état, recouvertes de moisissures.

Les **murs** sont recouverts de peinture en très mauvais état. Je constate qu'ils sont intégralement recouverts de traces de moisissures noirâtres.

Je note également la présence d'un trou dans le placo sur le pan de mur au fond en entrant, entre les WC et le lavabo, en partie inférieure, laissant apparaître les tuyaux dans la cloison.

J'observe la présence de huit carreaux de faïence au mur, au-dessus du lavabo, en état d'usage.

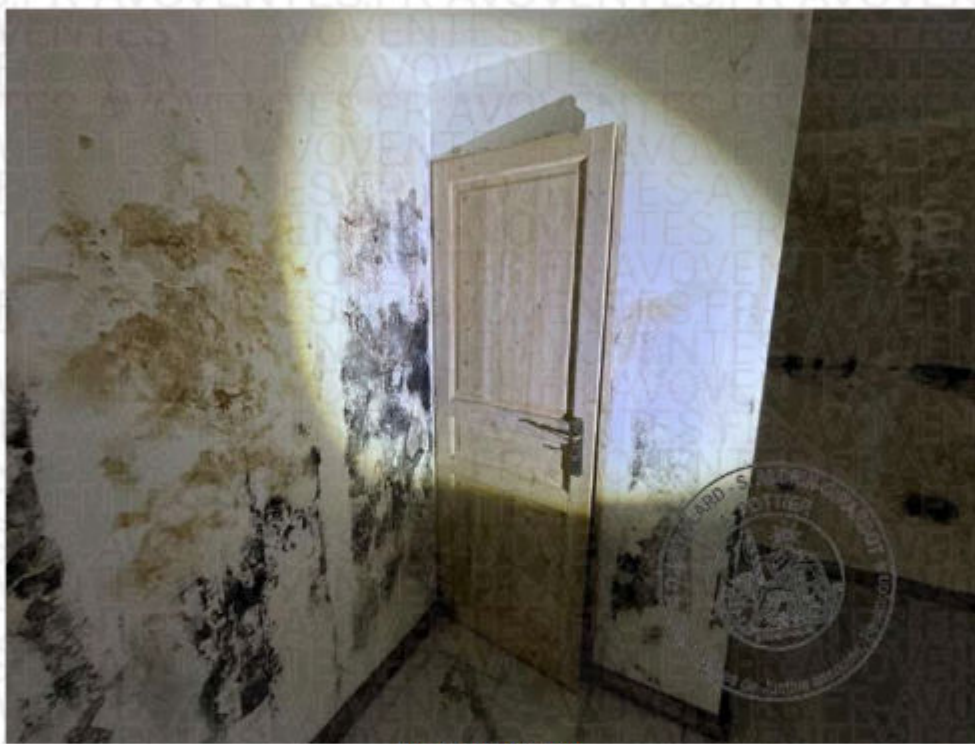
Le **plafond** est recouvert de peinture présentant des traces de moisissure au niveau de son entourage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

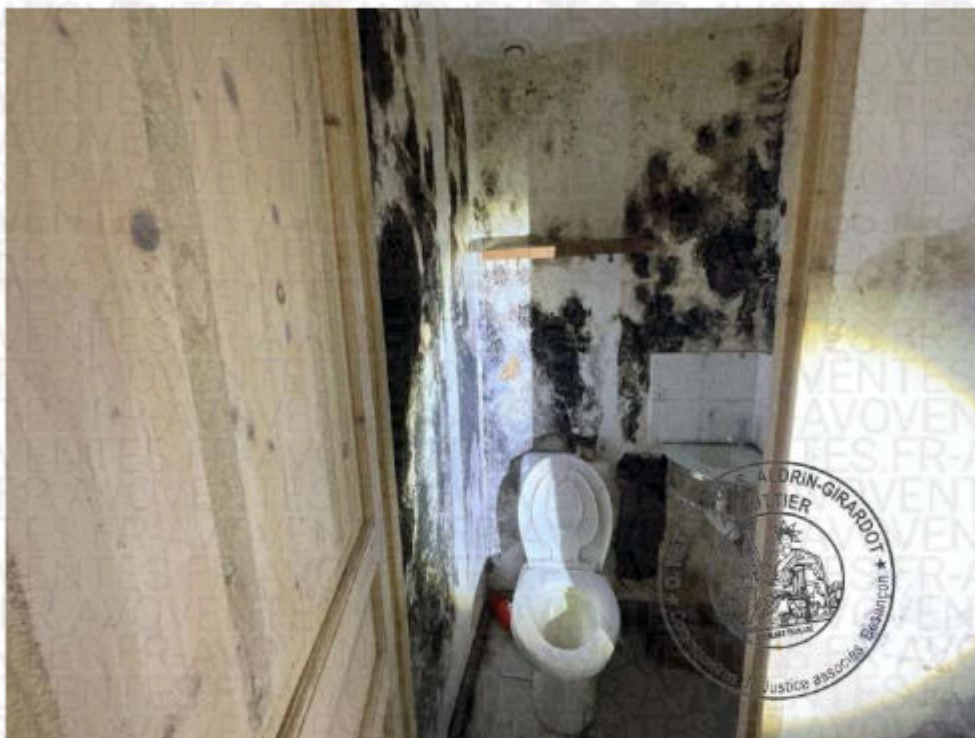
- Une aération VMC

Référence : 108313

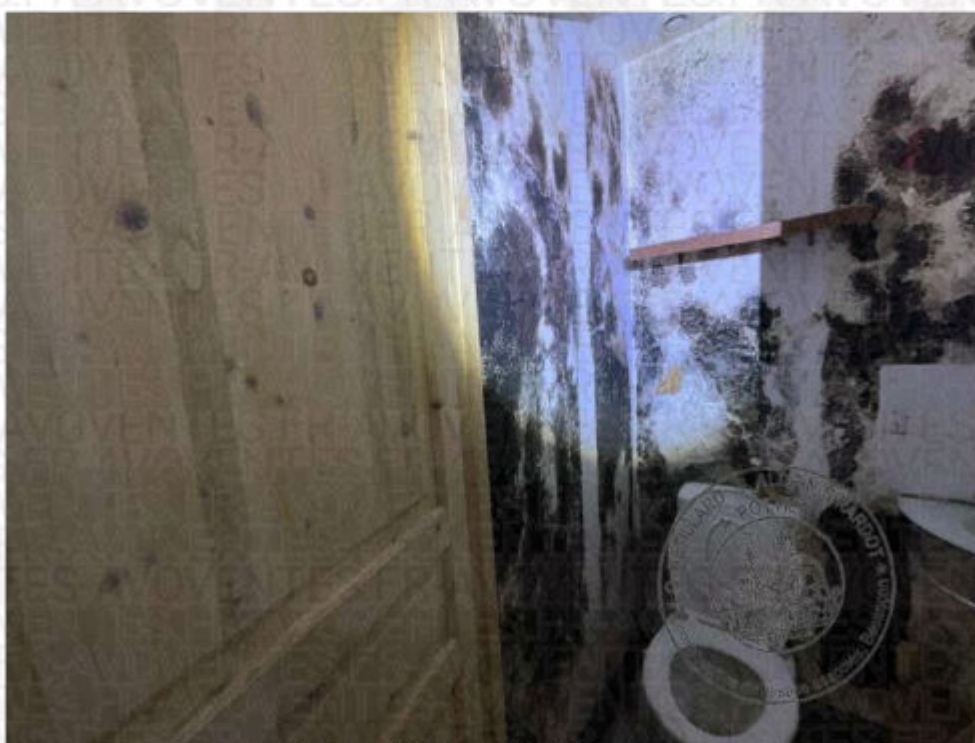
- Un point lumineux au plafond
- Un WC sur pied, doté d'une cuvette, d'un robinet d'arrêt et d'un mécanisme de chasse d'eau, le tout sale.
- Un petit lavabo en angle suspendu, doté d'un robinet.



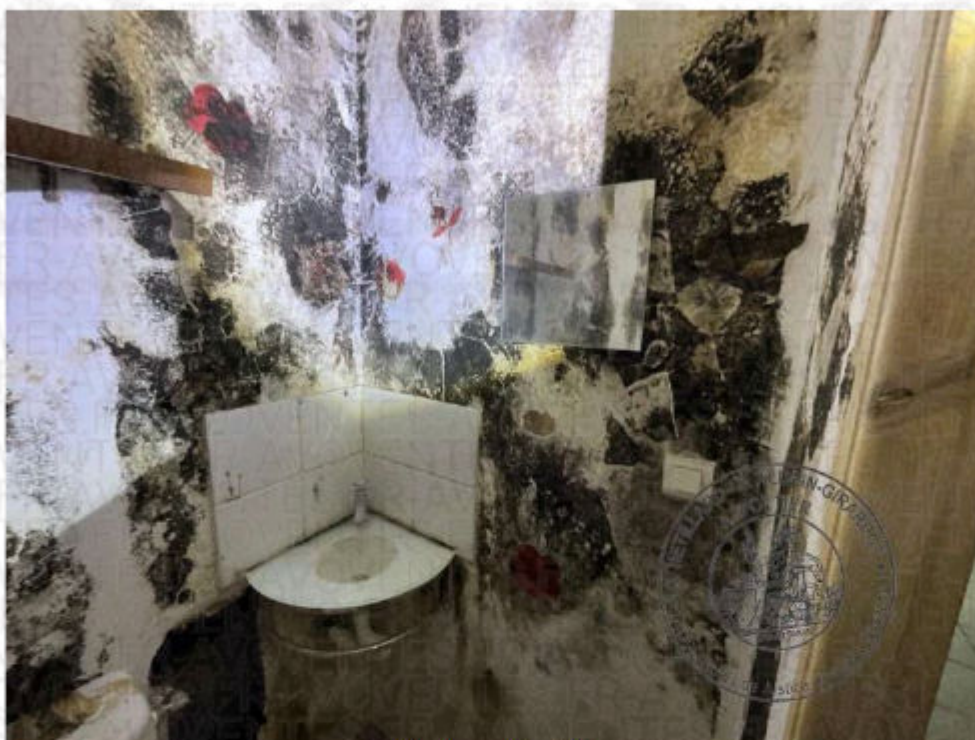
Photographie n°1.



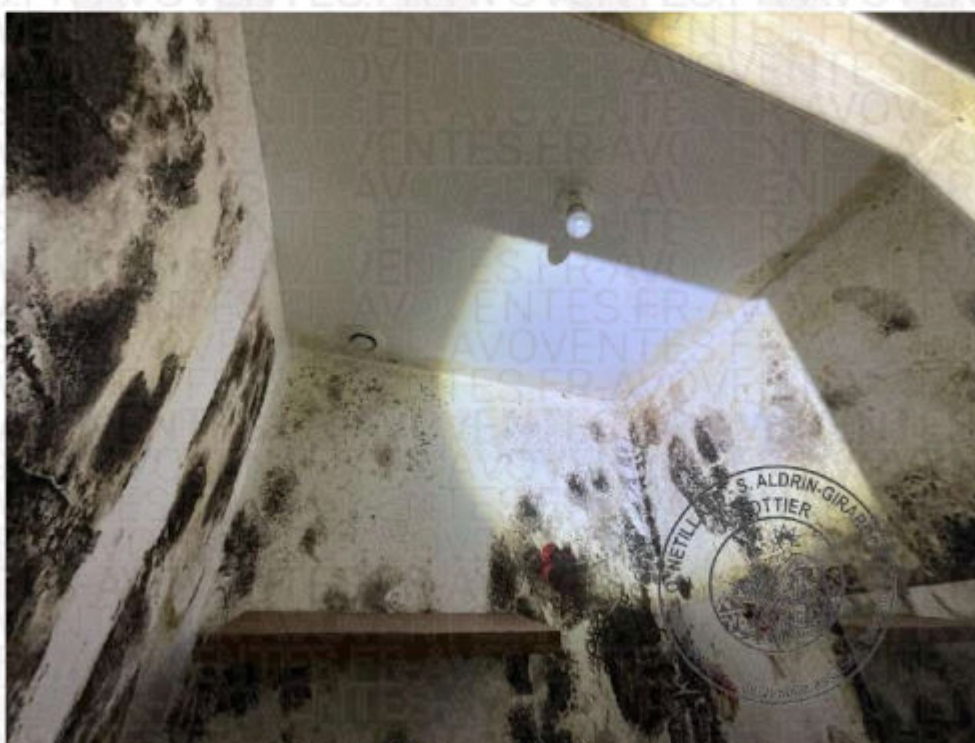
Photographie n°2.



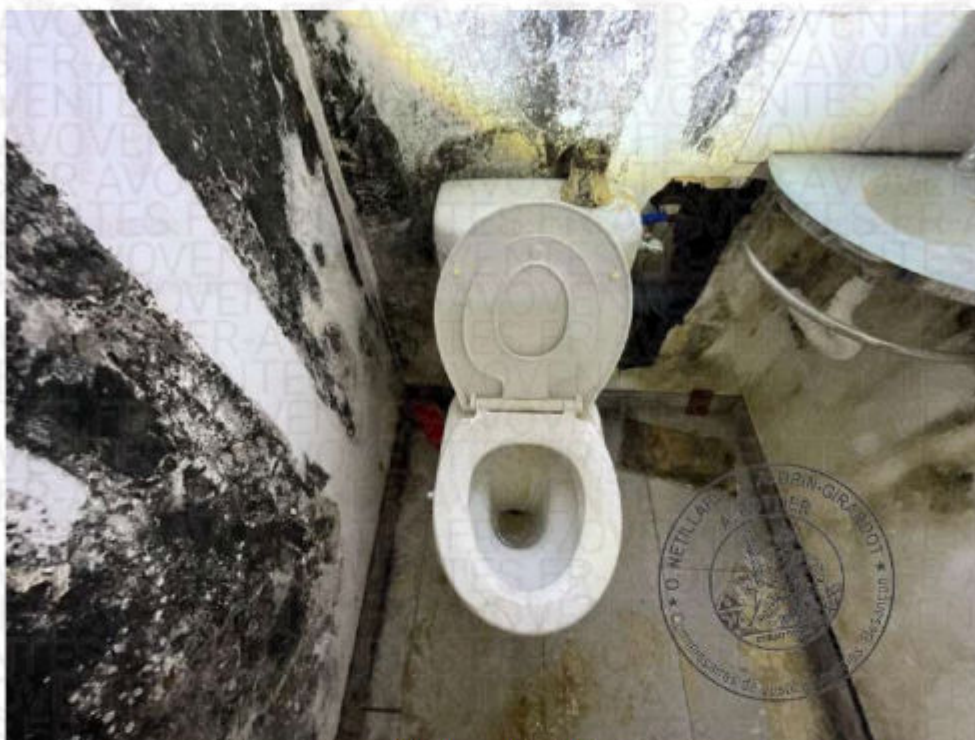
Photographie n°3.



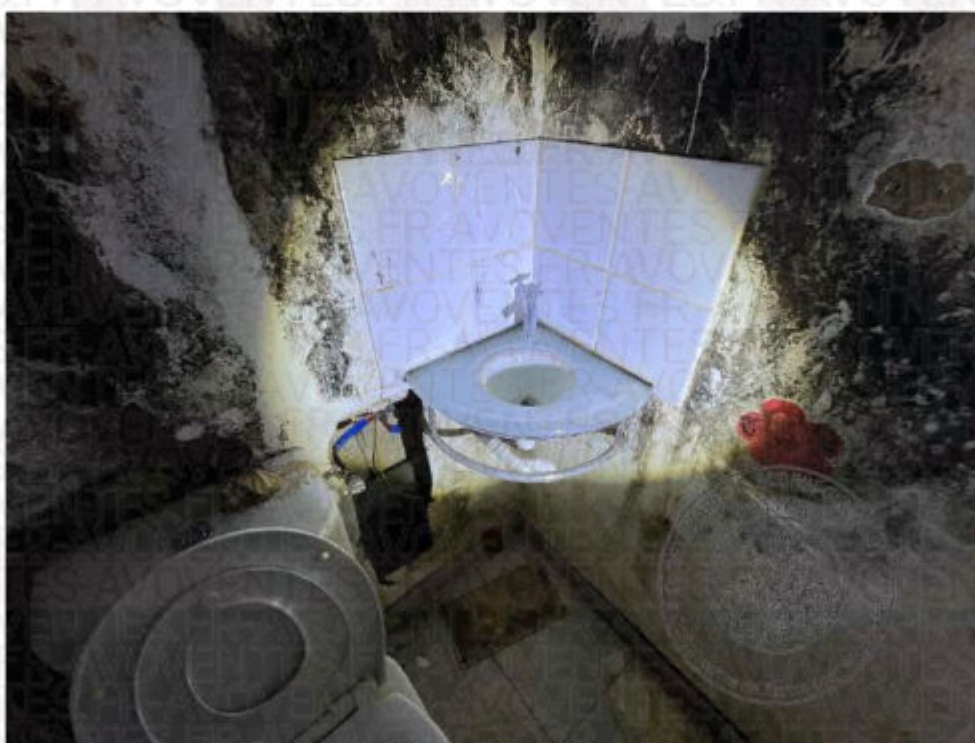
Photographie n°4.



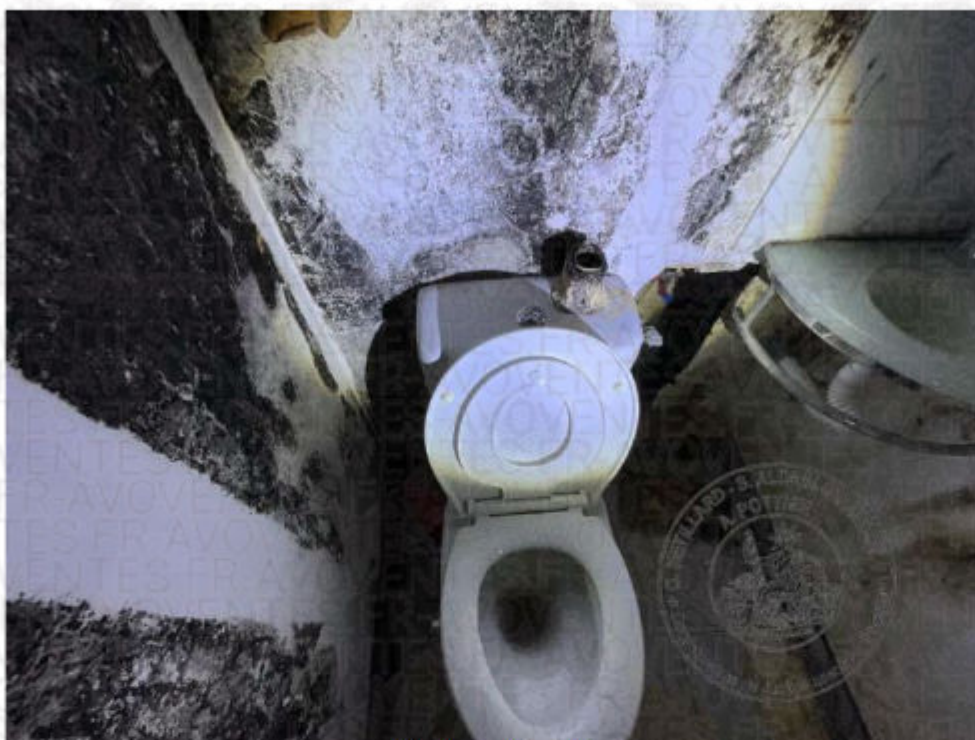
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



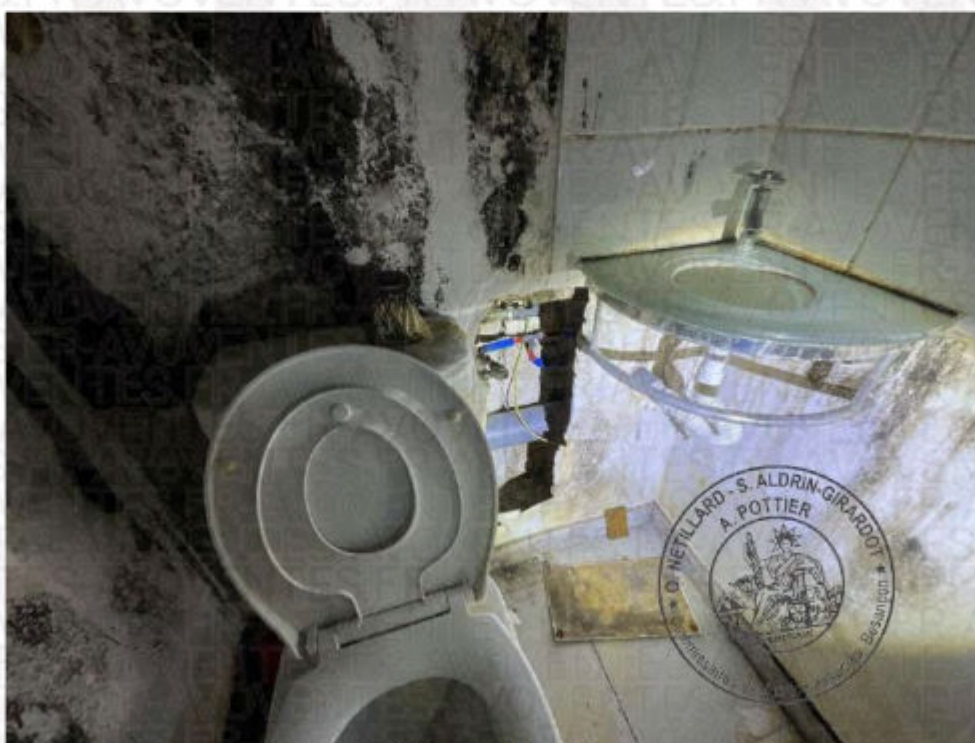
Photographie n°10.



Photographie n°11.



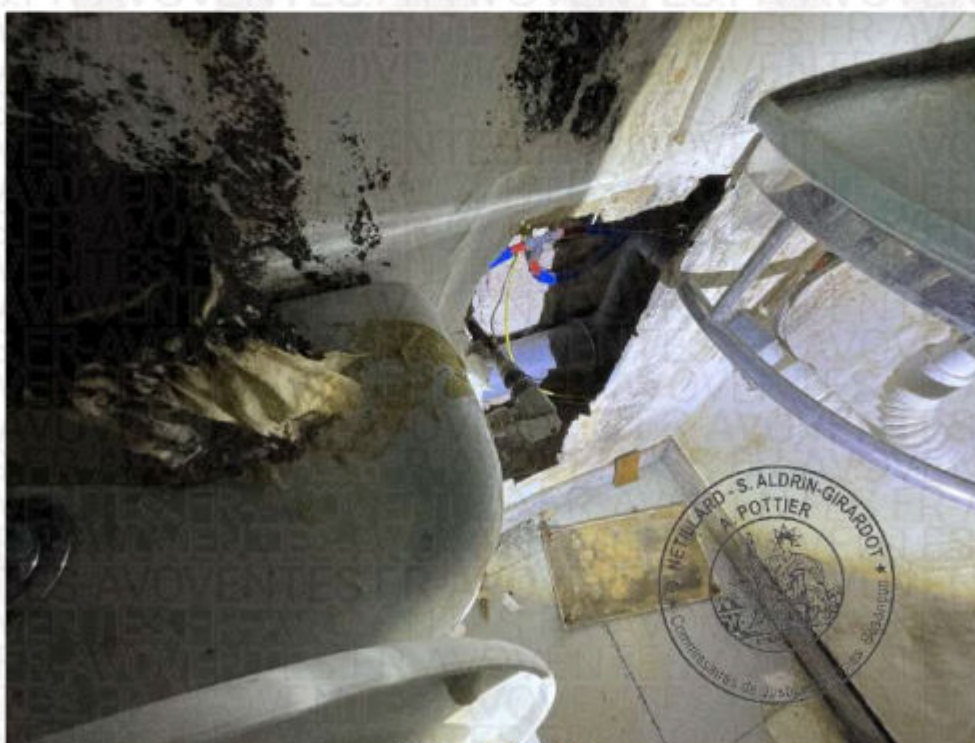
Photographie n°12.



Photographie n°13.



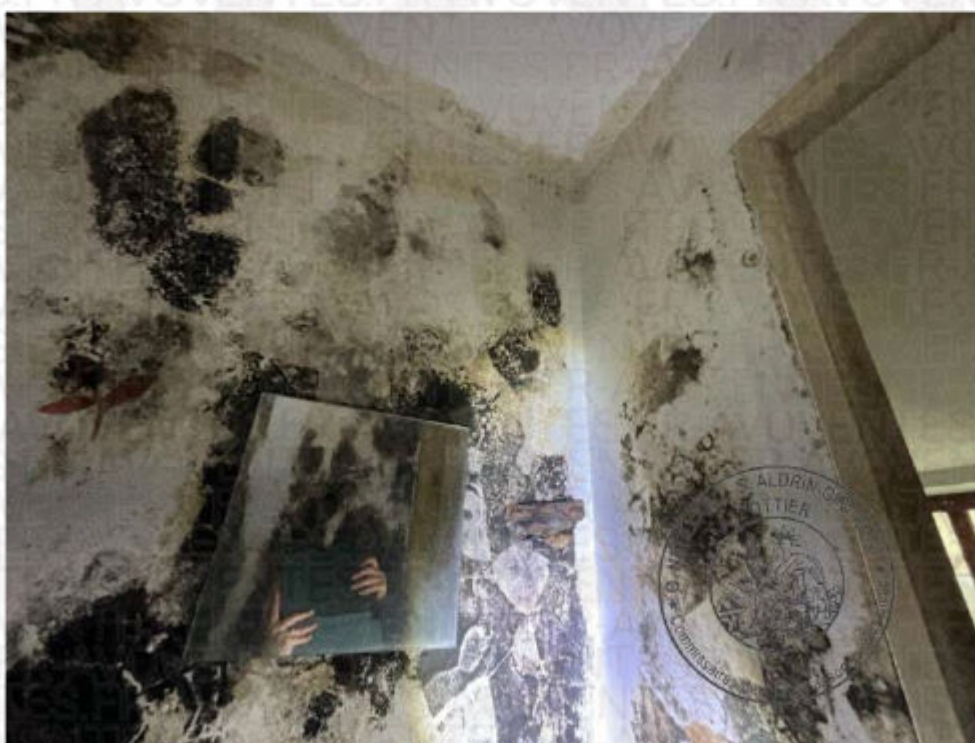
Photographie n°14.



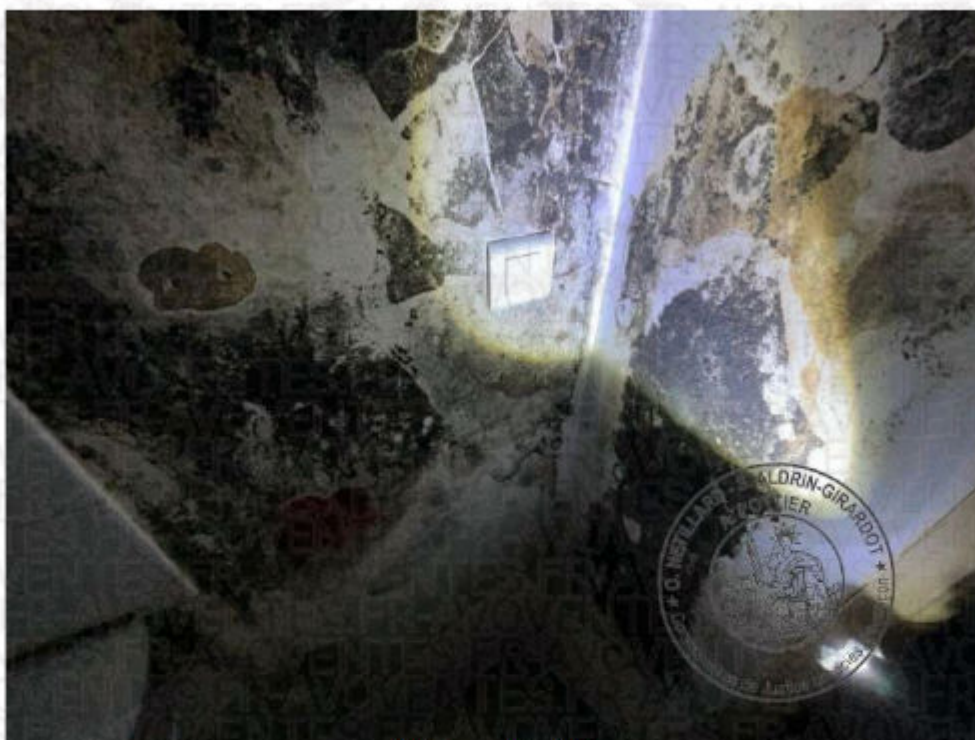
Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.

CAGE D'ESCALIER

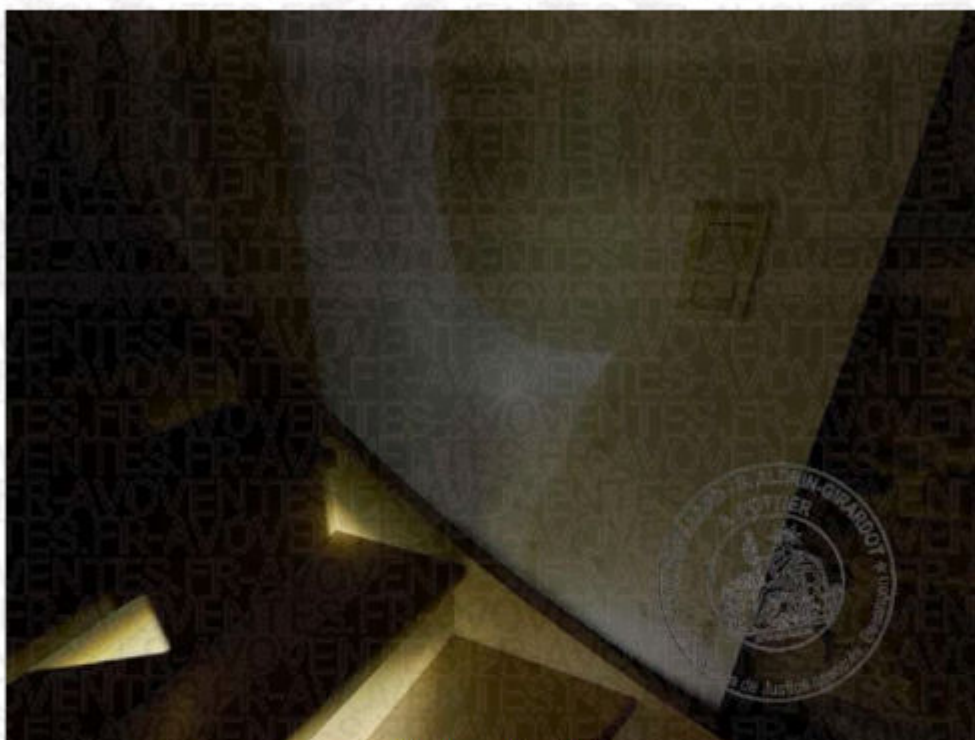
Référence : 108313

Il s'agit d'un escalier en bois, avec contremarches, et balustrade, le tout en bon état.

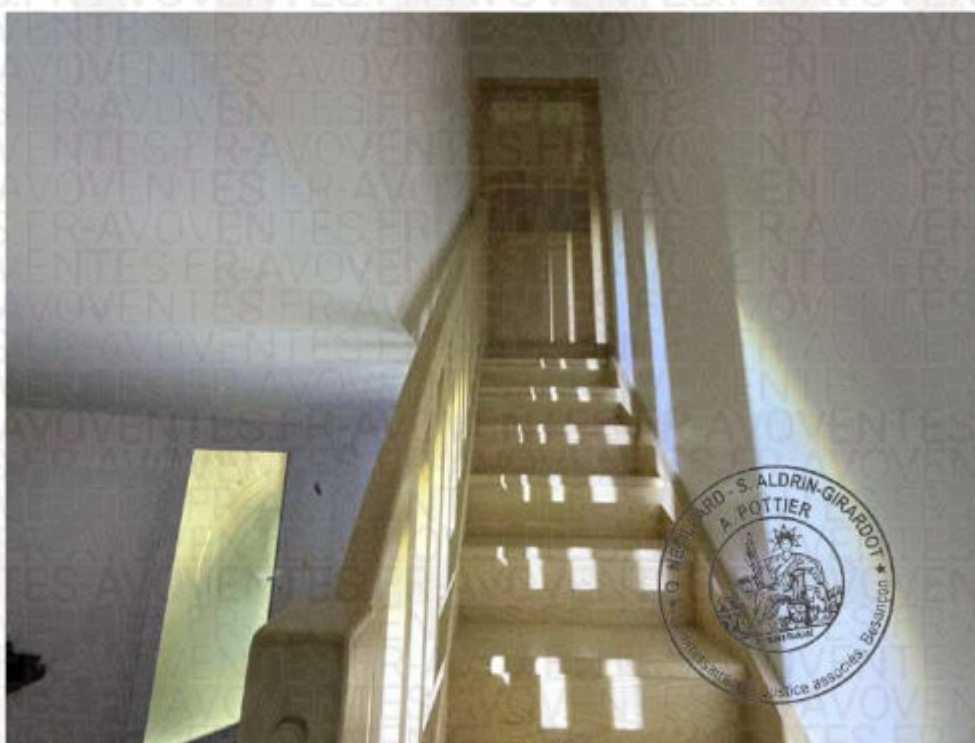
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage, excepté quelques traces de moisissure à gauche du mur en pierre, sous l'interrupteur de la cage d'escalier. (Photographie n°2)



Photographie n°1.



Photographie n°2.



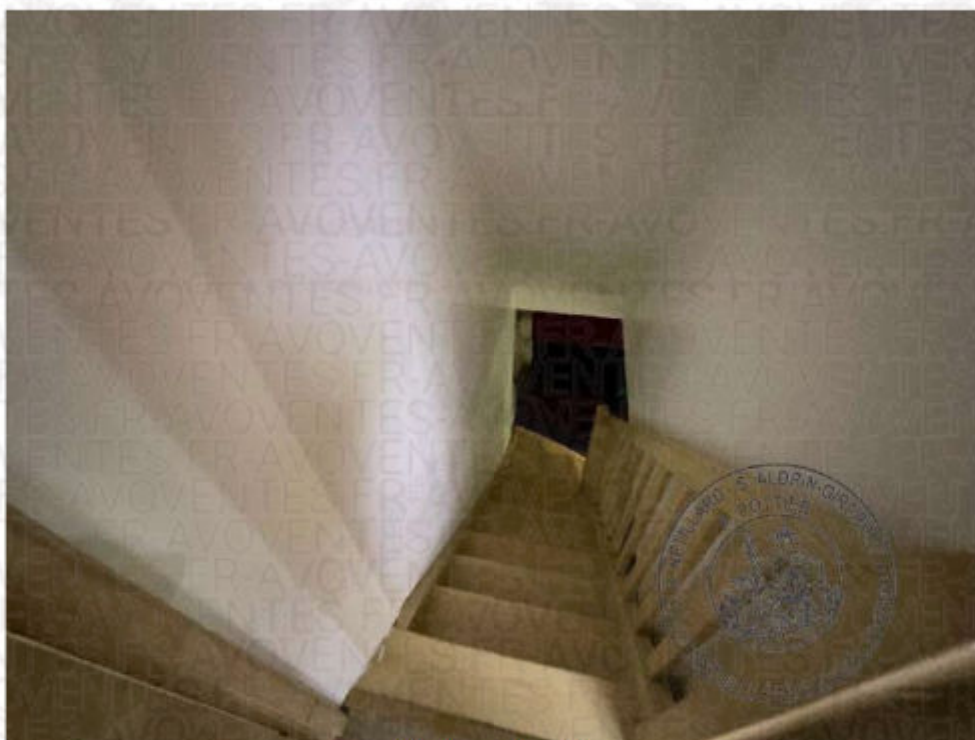
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

Au 1er étage :

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois, dotée d'une partie supérieure vitrée, séparant le couloir des escaliers, en bon état.

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

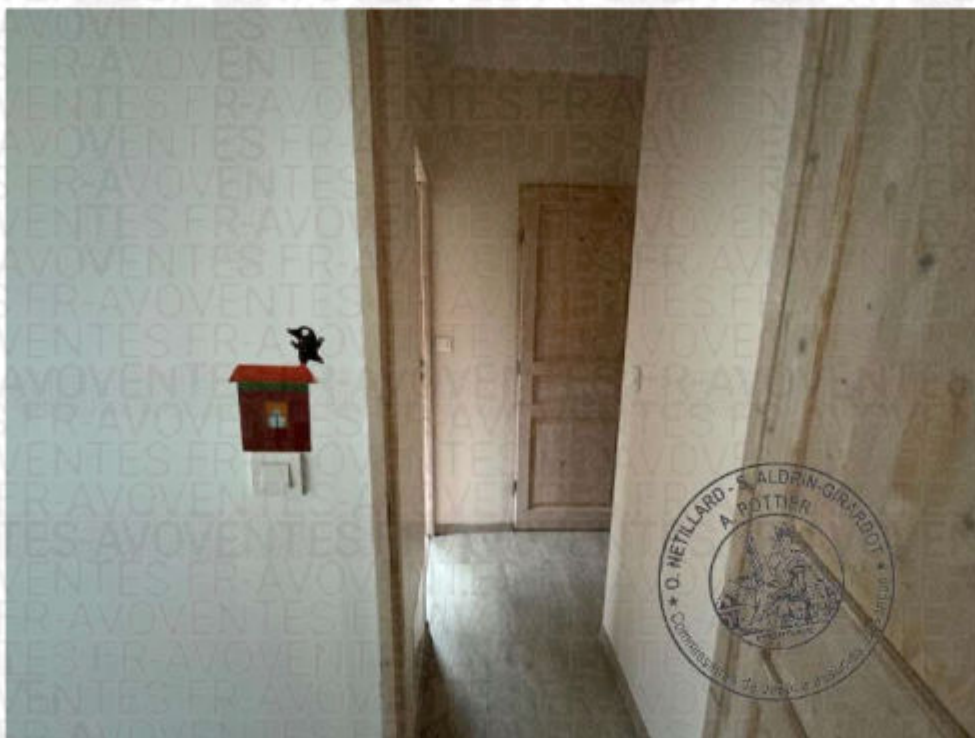
Les **plinthes** sont en bois assorti en état d'usage.

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

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un placard avec trois grandes portes battantes et deux petites au-dessus, portes en bois peint, avec étagères en bois intérieures.
- Un point lumineux au plafond
- Un point lumineux mural
- Une trappe d'accès à la baignoire de la salle de bains,



Photographie n°1.



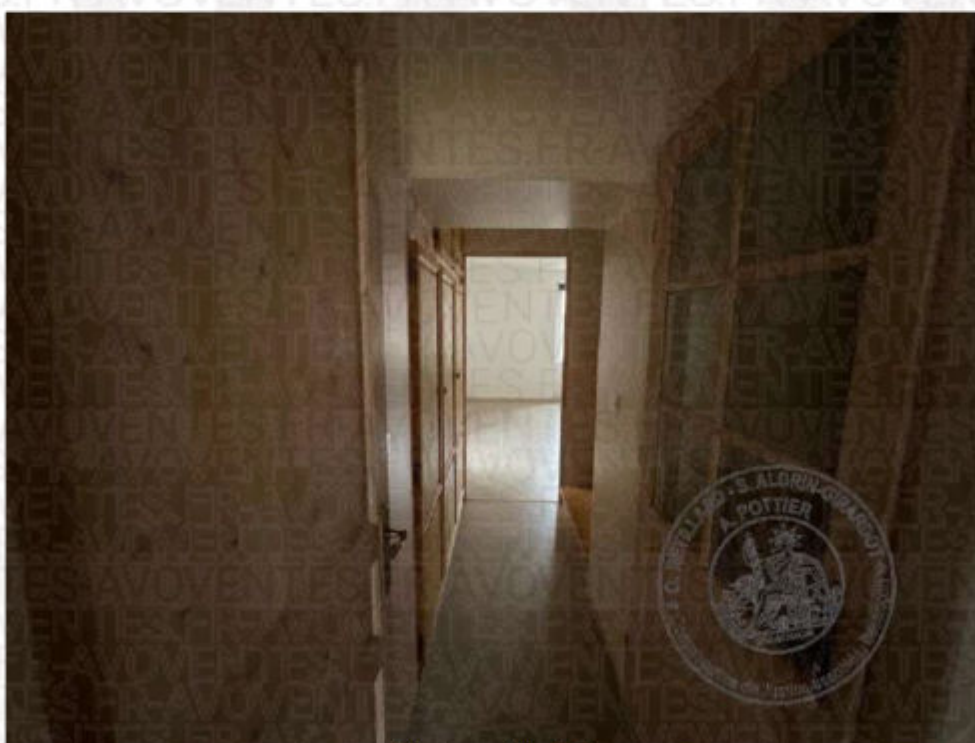
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



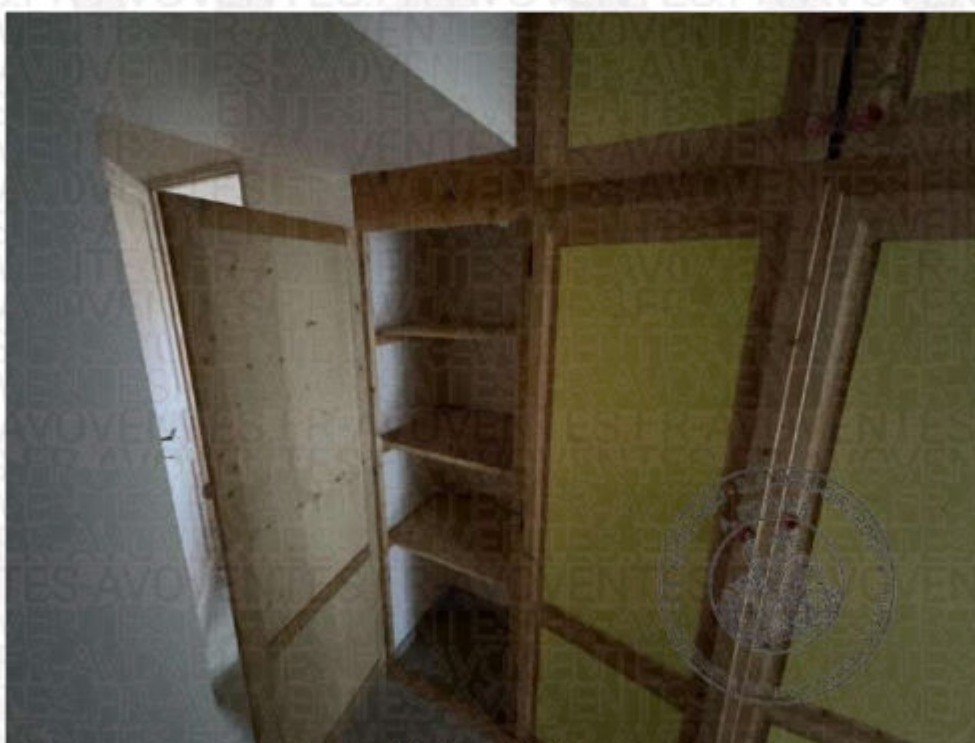
Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

CHAMBRE À GAUCHE (*donnant sur le jardin*)

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois, en bon état.

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage. Je constate que la peinture est abîmée à certains endroits, notamment au niveau du pan en face en entrant au fond, entre deux interrupteurs.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres identiques côte à côte : chacune avec ouverture battant double, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage.

Je note la présence d'un grand volet roulant extérieur à énergie solaire (un volet pour les deux portes-fenêtres).

Je constate la présence d'un garde-corps en fer avec main courante en bois à l'extérieur ;

Le tout en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Deux points lumineux muraux à priori
- Un radiateur
- Un ballon d'eau chaude Atlantic d'une capacité de 200 litres avec un disjoncteur, dans le placard de la pièce
- Un placard aménagé vers la trémie des escaliers, avec deux grandes portes accordéon en bois partiellement peintes; et trois tablettes intérieures en bois.
- Une niche avec une tablette en bois.



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.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois avec serrure, en bon état.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage. Je constate quelques écailllements dans la peinture.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une petite fenêtre simple battant, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage - verre brouillé.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un WC sur pied doté d'un robinet d'arrêt, d'un mécanisme de chasse d'eau, d'une cuvette, le tout sale mais en bon état
- Un point lumineux au plafond
- Une grille d'aération VMC jaunie



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



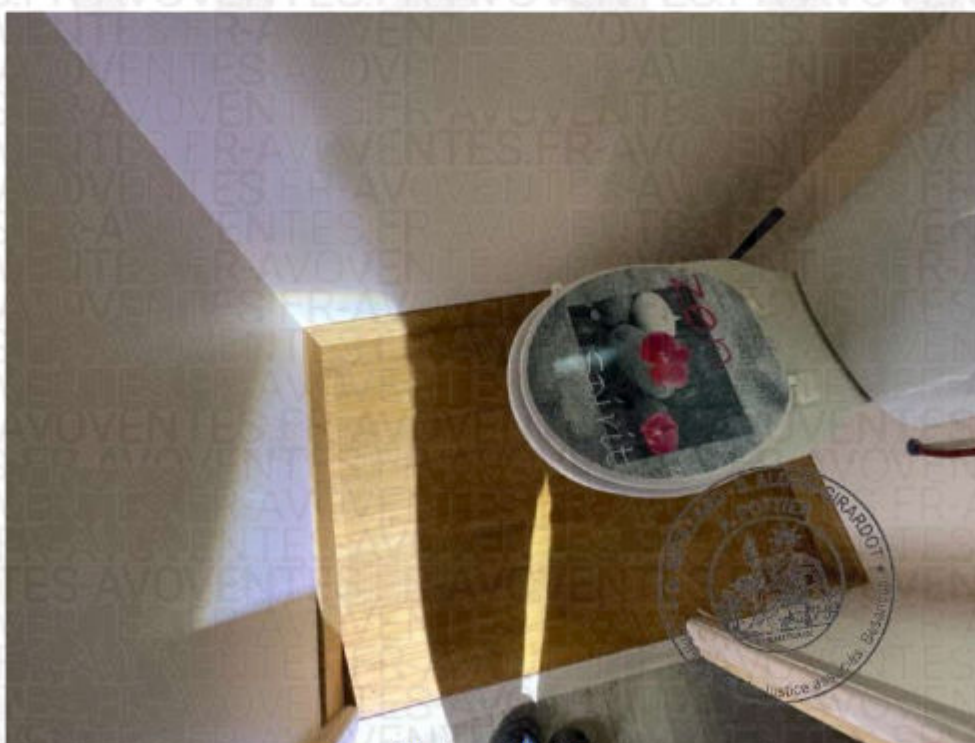
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois dotée d'une serrure, en bon état.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

Sous le meuble vasque, je constate la présence d'un revêtement type plaque avec galets incrustés.

Les **murs** sont recouverts de faïence toute hauteur, en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par :

- Une fenêtre simple battant, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage - verre brouillé.
- Une fenêtre simple battant, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage - verre brouillé.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

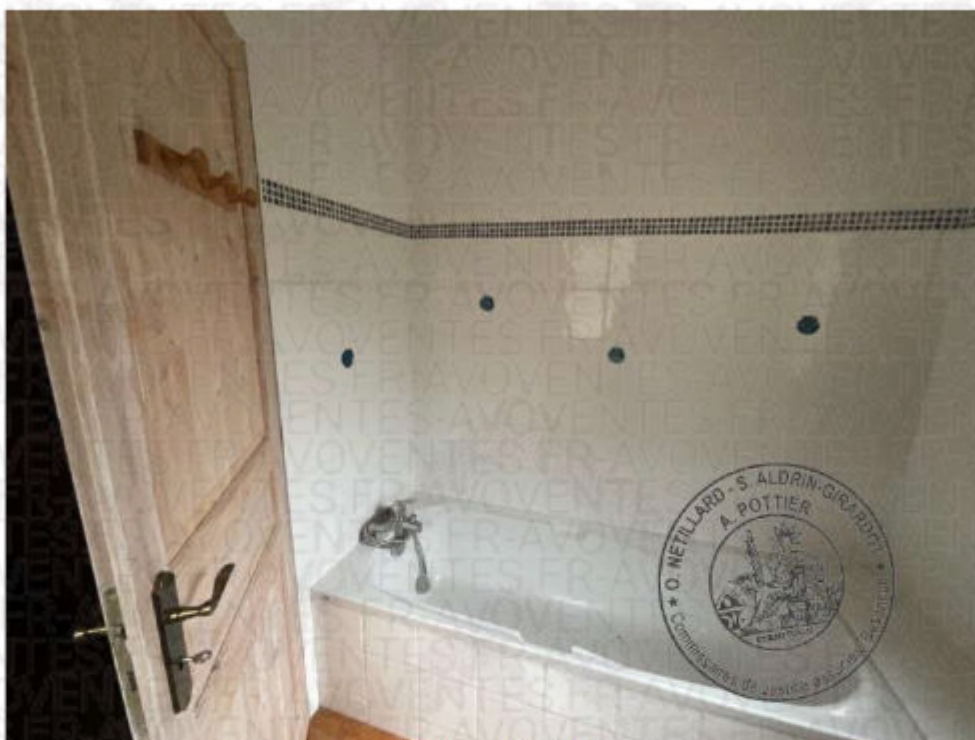
- Un point lumineux au plafond
- Une grille d'aération VMC au plafond jaunie
- Une arrivée et une évacuation d'eau pour machine à laver
- Une baignoire tablier faïencé dotée d'une bonde de fond, d'une douchette, d'un flexible et d'un mitigeur, le tout en bon état
- Un lavabo simple vasque avec robinet mitigeur ; sur meuble deux portes avec pieds, miroir et point lumineux, le tout en bon état
- Un radiateur



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



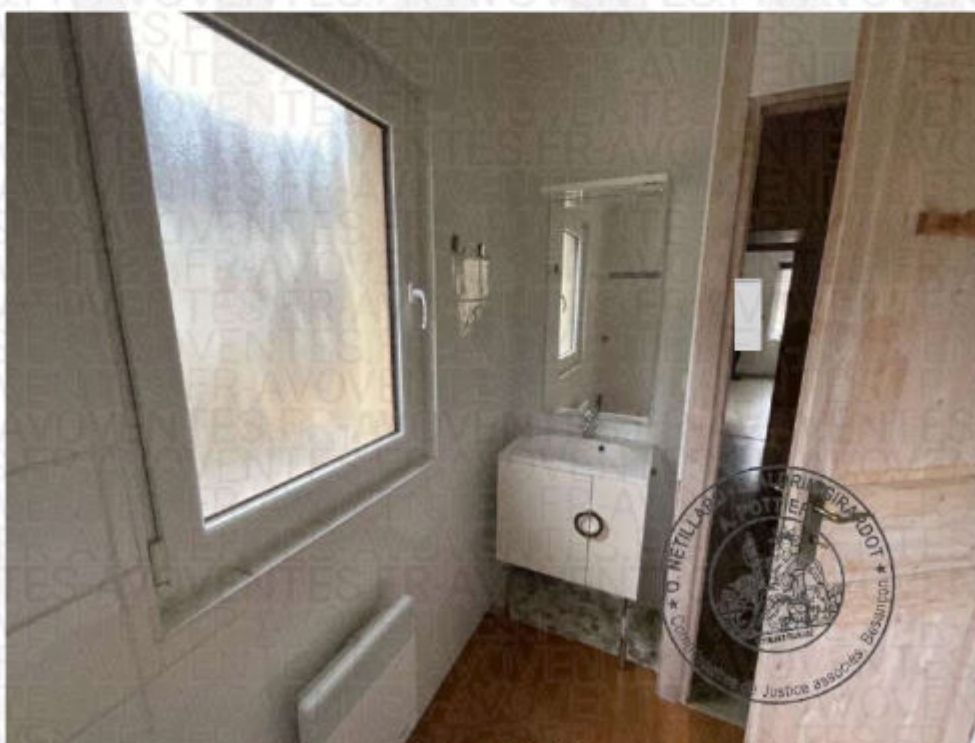
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



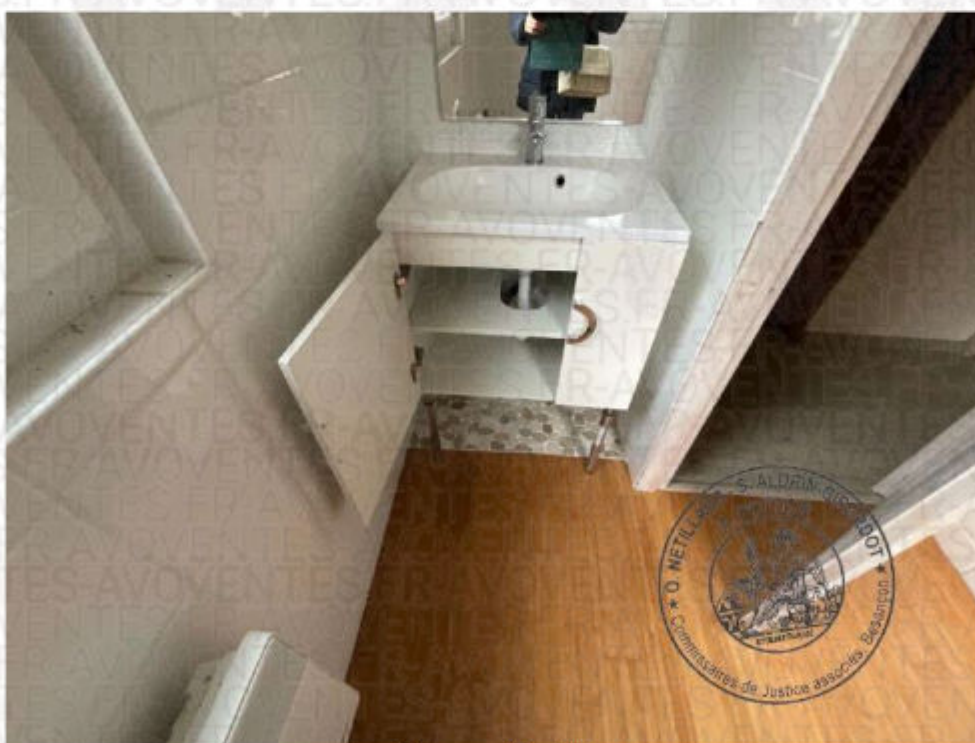
Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

CHAMBRE n°2 À DROITE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois dotée d'une serrure, en bon état.

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par :

- Une fenêtre deux battants, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage.
- Une fenêtre deux battants, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage

Je note l'absence de volet. Chaque fenêtre dispose d'un store intérieur occultant en toile. Les tablettes sont peintes.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un radiateur
- Un point lumineux au plafond

La pièce dispose d'une salle d'eau privative.

Référence : 108313



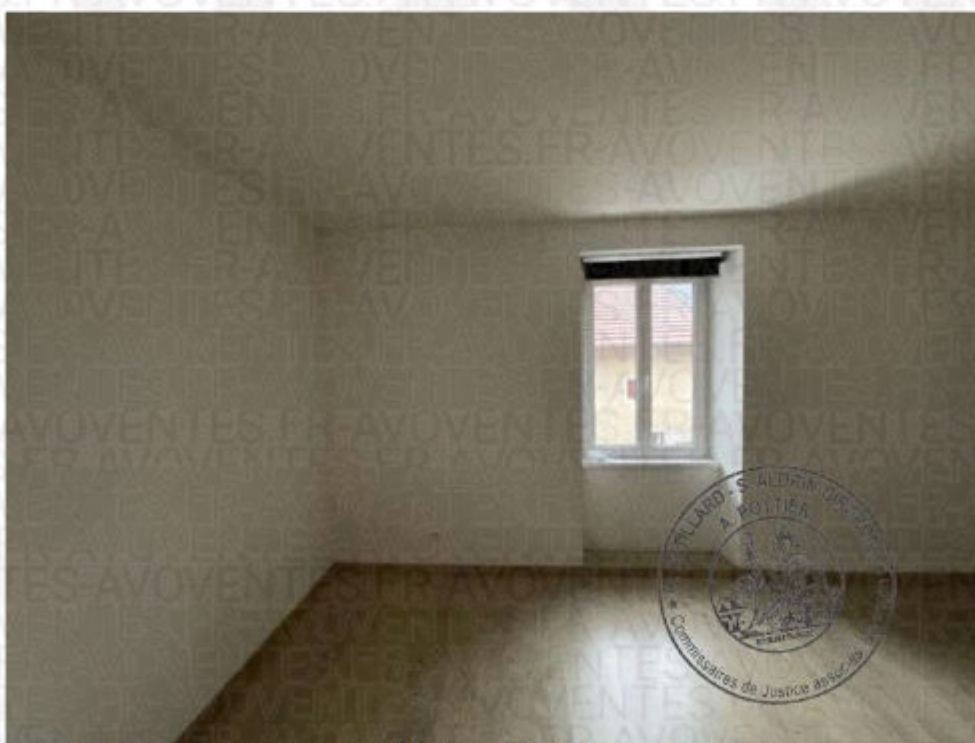
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

SALLE D'EAU PRIVATIVE DE LA CHAMBRE N°2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois avec partie supérieure vitrée, dotée d'une serrure, en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les **plinthes** sur le mur à droite en entrant sont en bois brut en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de faïence toute hauteur en bon état, excepté le mur à droite en sous-pente (sous escalier) et sur les côtés recouverts de peinture en état d'usage. Je note toutefois la présence d'un trou dans la faïence, au-dessus du lavabo, en partie haute avec présence de fils électriques.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un combiné de douche & colonne doté d'un mitigeur, d'un flexible, d'une douchette, d'une douche de tête et d'un siphon. Le receveur et les parois avec portes coulissantes sont en bon état.
- Un lavabo simple vasque avec robinet mitigeur en bon état ; sur meuble suspendu deux tiroirs, également en bon état
- Une grille d'aération VMC au plafond



Photographie n°1.



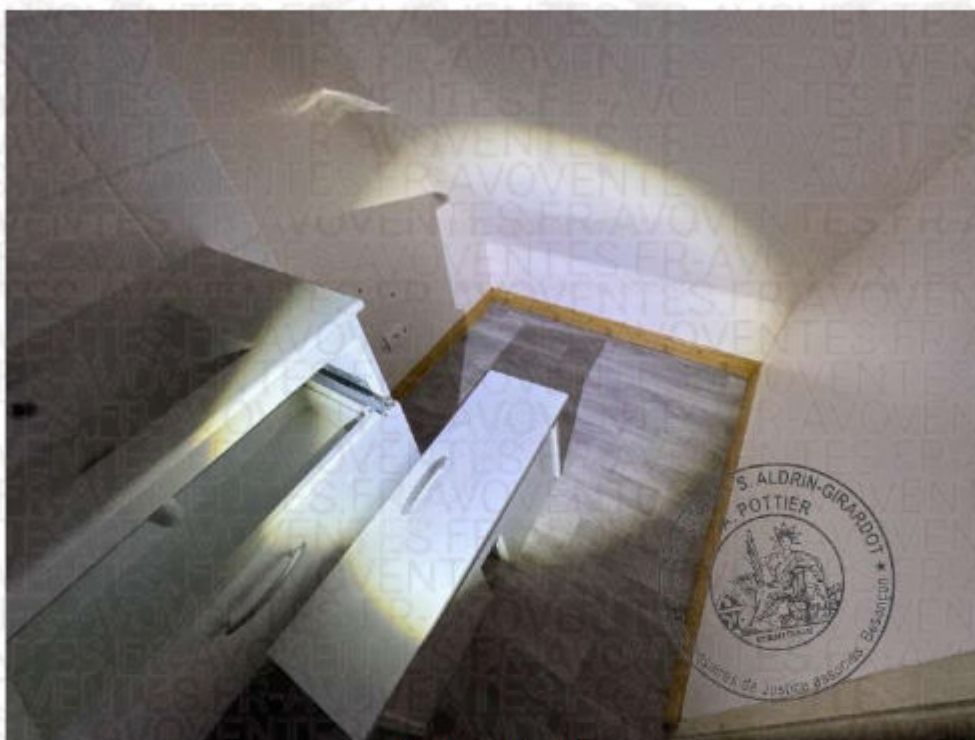
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



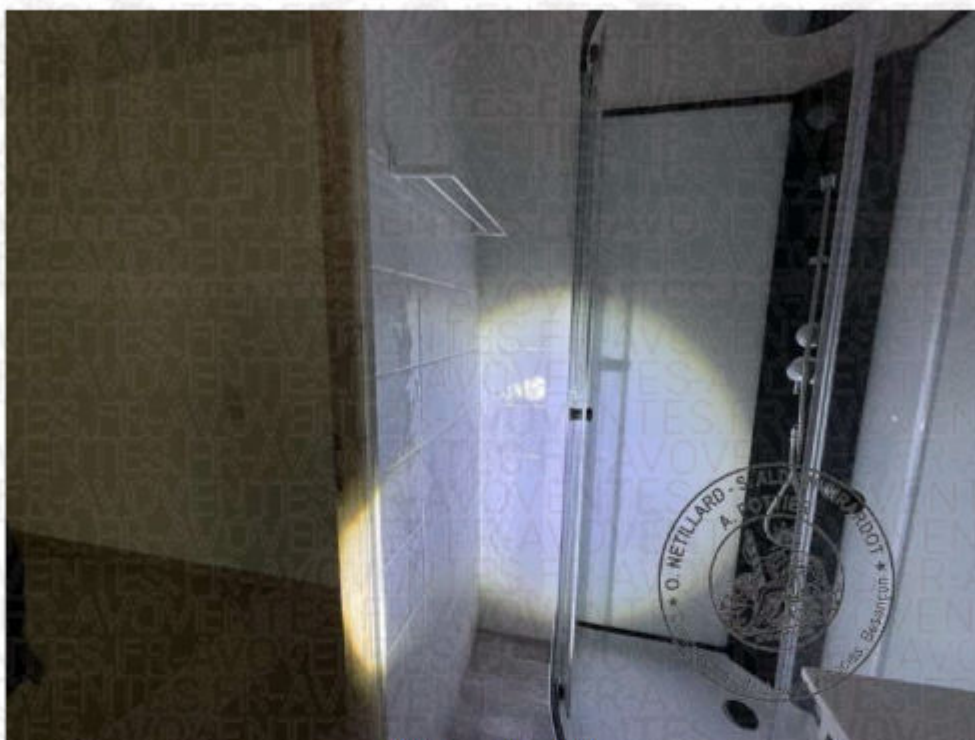
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

Au 2eme étage :

CAGE D'ESCALIER

L'escalier est en bois, assez raide, doté de contremarches et d'une balustrade en bois ; le tout en bon état.

Sur le palier au deuxième étage, le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois, en bon état.

Les **murs** de la trémie et du palier sont recouverts de peinture, en bon état. Je constate quelques petites écailles dans la peinture à certains endroits.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

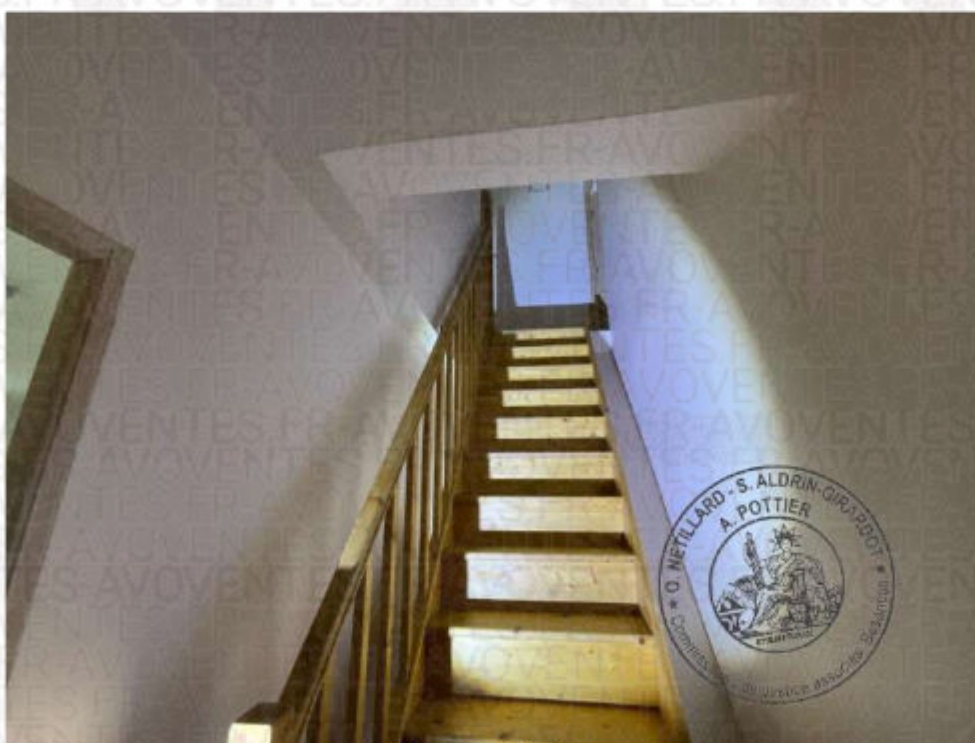
- Un point lumineux mural



Photographie n°1.



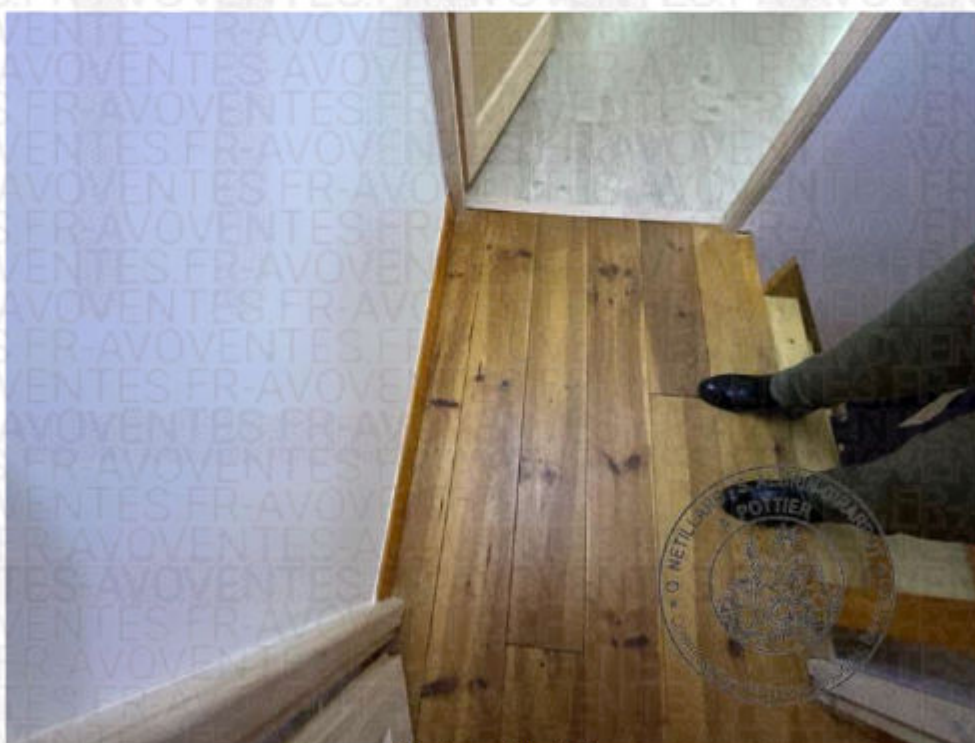
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE n°3 - À DROITE (côté jardin)

L'accès via le palier à la suite des escaliers s'effectue par une porte simple en bois, en bon état.

L'accès via la salle d'eau de cet étage s'effectue également par une porte simple en bois, en bon état.

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage. Je constate que la peinture est écaillée à certains endroits, notamment en partie inférieure du pan séparant la chambre des escaliers.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- Une porte-fenêtre double battant, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage ; dotée d'un volet roulant extérieur à énergie solaire. Je constate la présence d'un garde-corps en fer à l'extérieur ; Le tout en état d'usage.
- Une petite fenêtre de toit, châssis bois, double vitrage, dotée d'un store intérieur en toile occultant, le tout en état d'usage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un radiateur
- Un point lumineux au plafond

Depuis la porte-fenêtre de cette pièce, il est possible de voir la parcelle voisine située derrière la porte au fond du jardin.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



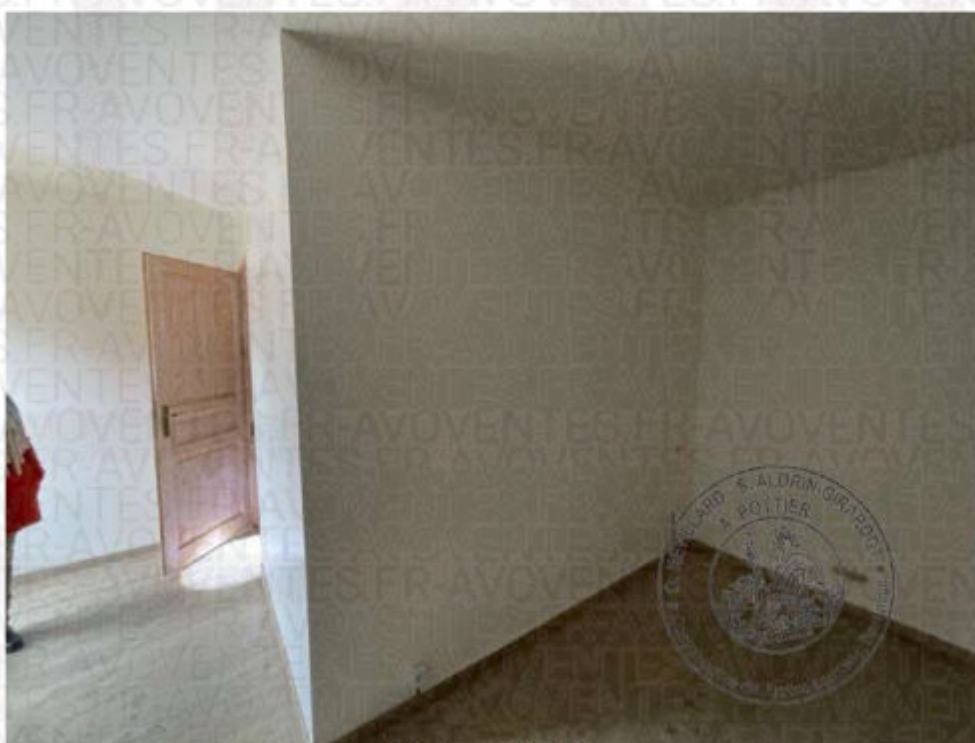
Photographie n°3.



Photographie n°4.



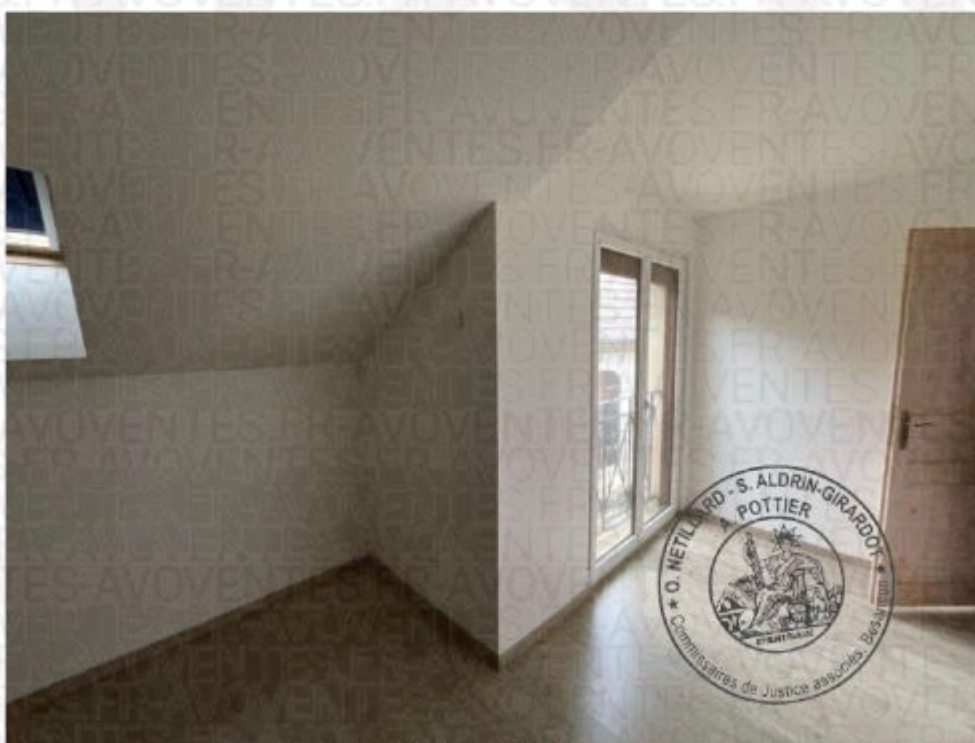
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

SALLE D'EAU AVEC WC – CONTIGUE AUX DEUX CHAMBRES DE L'ETAGE

Cette pièce est entourée des deux chambres de l'étage et dispose d'un accès dans chaque chambre exclusivement. Elle dispose donc de deux portes **d'accès** simples en bois, chacune donnant dans une chambre, en bon état.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet, en état d'usage.

Les **plinthes** du mur comportant la fenêtre de la pièce sont en bois brut, en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de faïence toute hauteur en bon état, excepté le mur comportant la fenêtre de la pièce, recouvert pour sa part de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

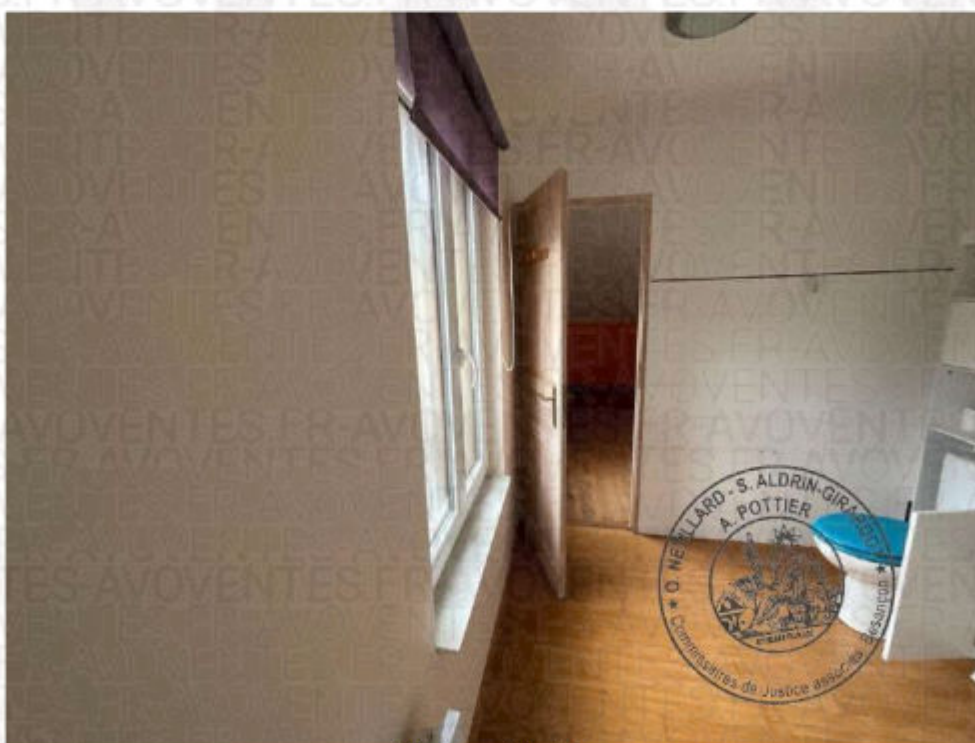
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage – verre brouillé ; doté d'un garde-corps en fer à l'extérieur et d'une tablette marbrée à l'intérieur. Elle est dépourvue de volet.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Un radiateur
- Un point lumineux au plafond
- Un point lumineux mural
- Un WC sur pied doté d'une cuvette, d'un abattant, d'un mécanisme de chasse d'eau et d'un robinet d'arrêt
- Un lavabo simple vasque avec robinet mitigeur, sur meuble deux portes battantes avec étagère, le tout en bon état.
- Une douche avec receveur, robinet mitigeur, flexible, douchette, barre de douche, douche de tête et siphon (capot manquant) ; parois fixes et portes coulissantes en angle, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



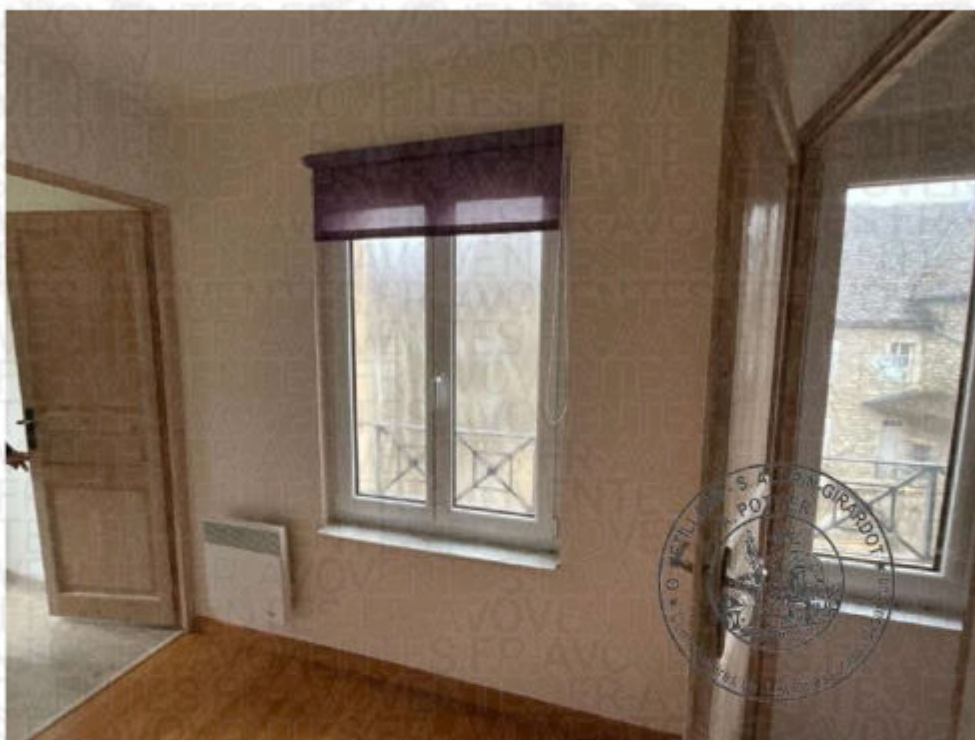
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



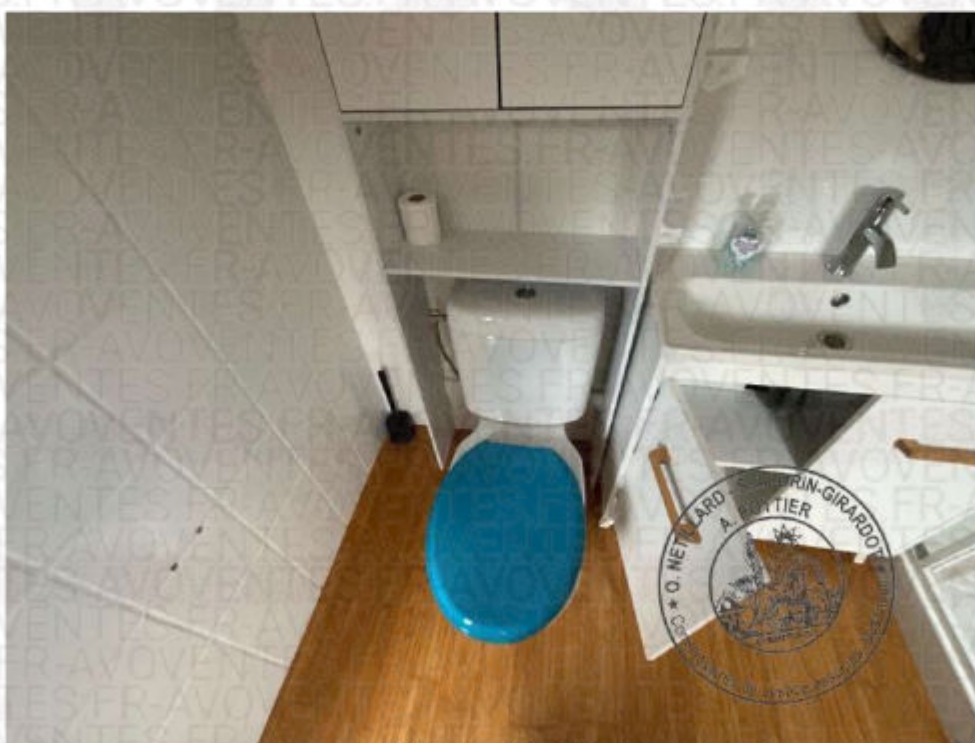
Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

CHAMBRE N°4 - À GAUCHE

L'accès via le palier à la suite des escaliers s'effectue par une porte simple en bois, en bon état.

L'accès via la salle d'eau de cet étage s'effectue également par une porte simple en bois, en bon état.

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

Les plinthes sont en bois brut en état d'usage.

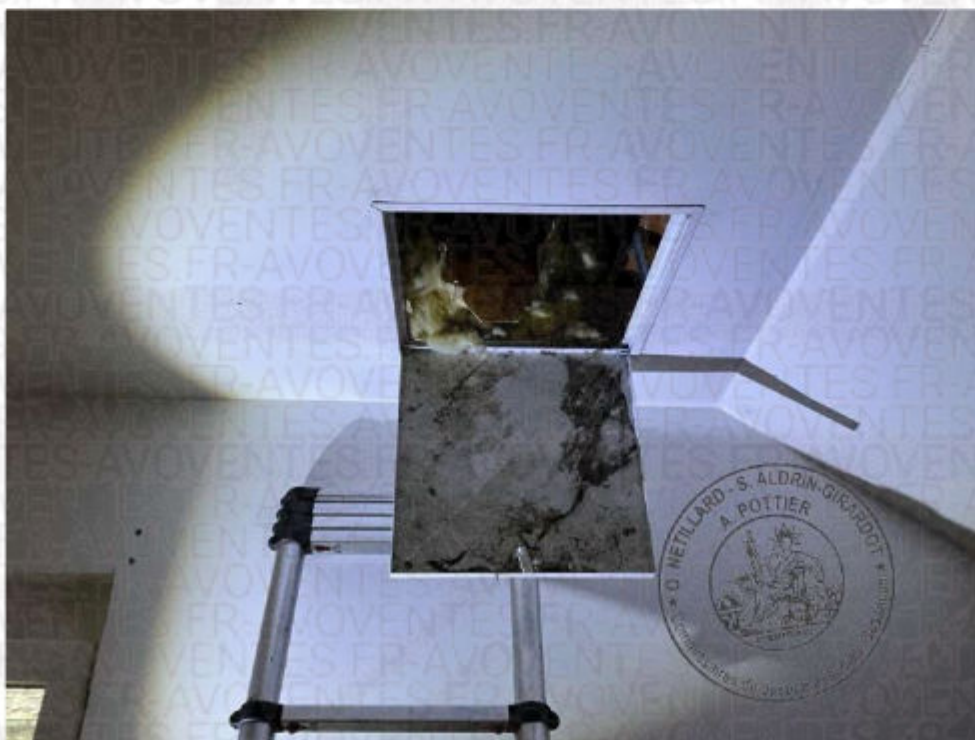
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage.

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

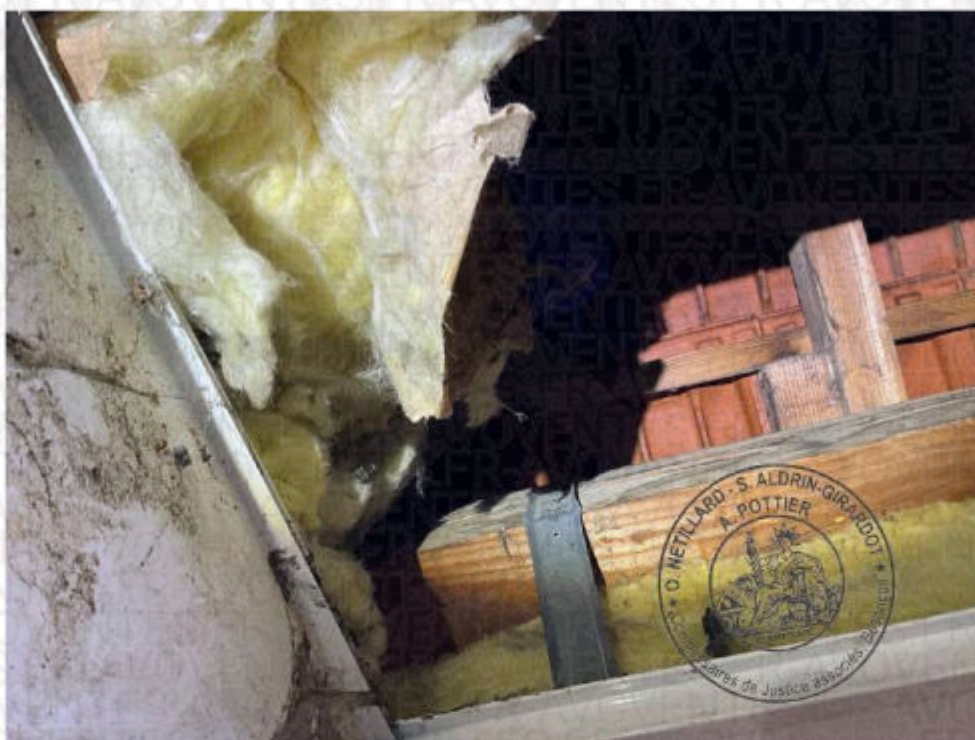
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, oscillo, châssis PVC (imitation bois à l'extérieur), double vitrage ; doté d'un garde-corps en fer à l'extérieur et d'une tablette peinte sale à l'intérieur. Elle est dépourvue de volet.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

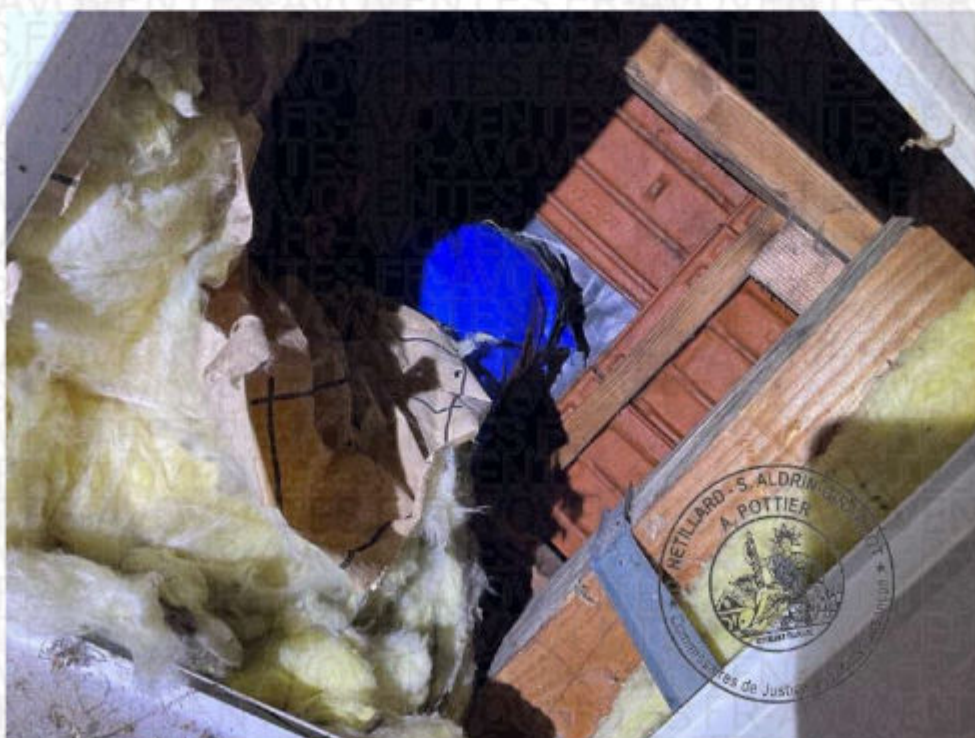
- un radiateur
- Un point lumineux au plafond
- Une petite trappe d'accès aux combles non aménagés.  a ouvert la trappe. Je constate que les tuiles du toit sont visibles et note la présence d'isolant à proximité du trou.



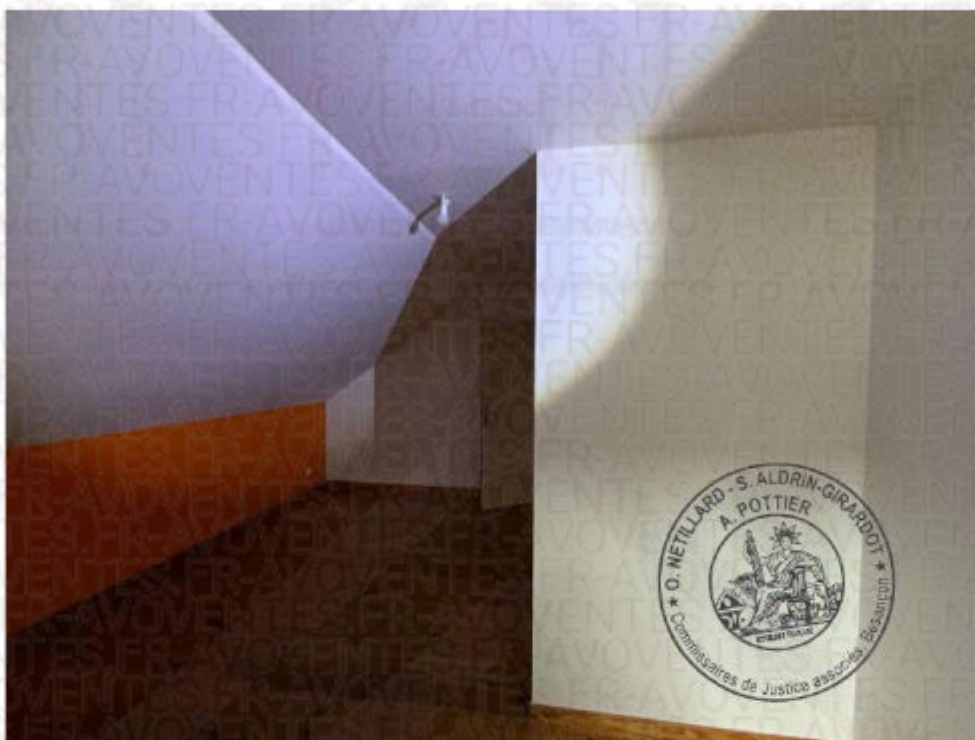
Photographie n°1.



Photographie n°2.



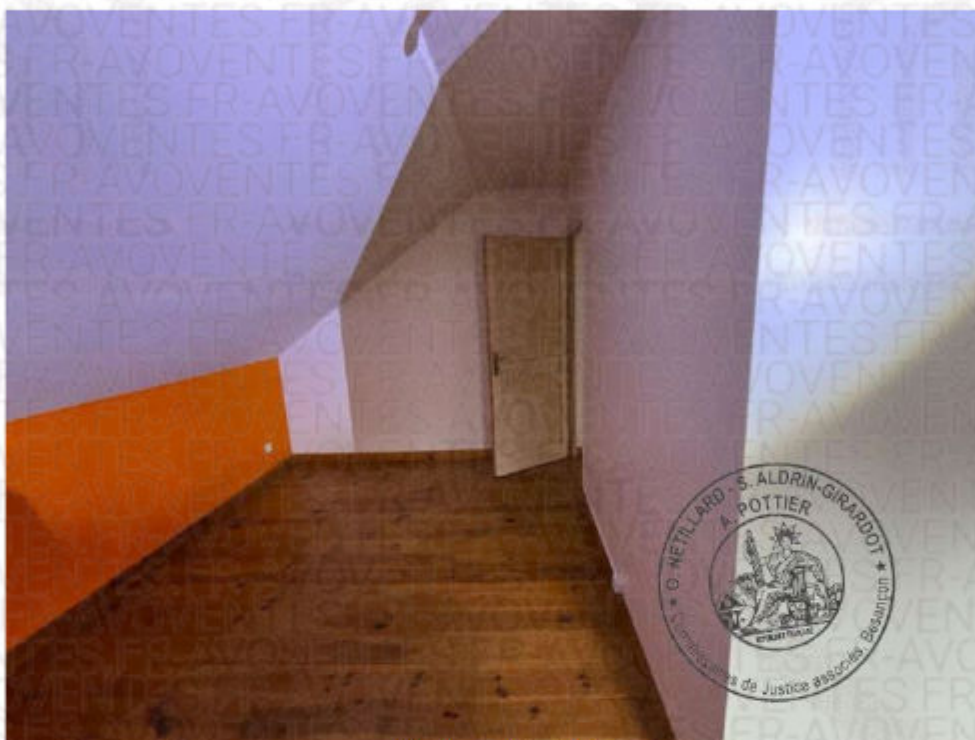
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



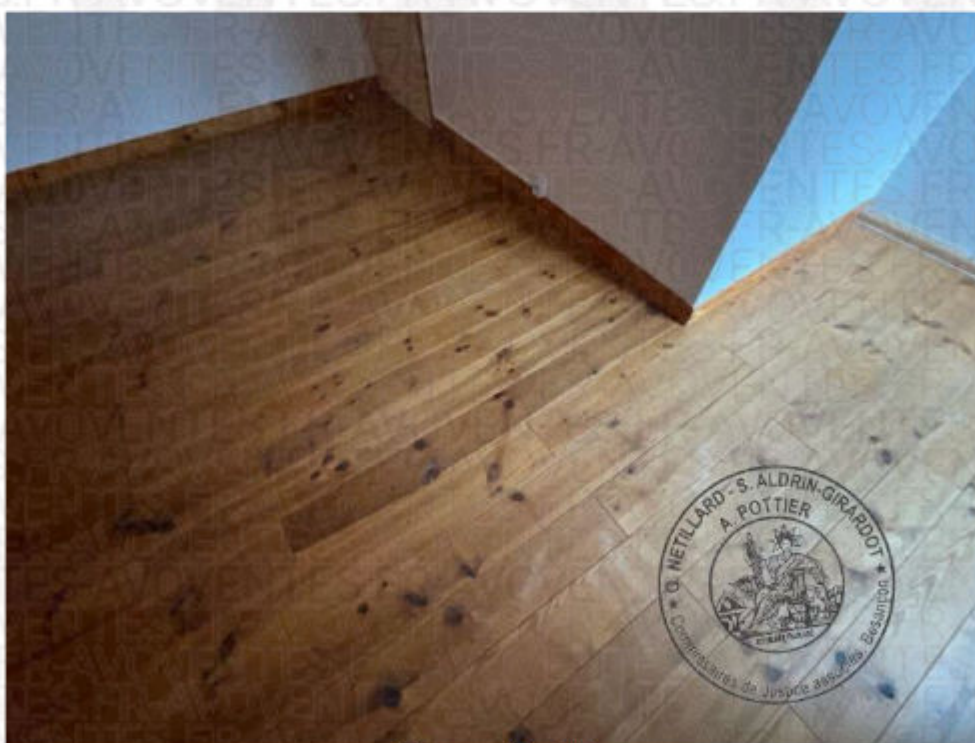
Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

REMARQUES GÉNÉRALES

A l'issue de mes constatations,

1) les rapports suivants, établis par le CABINET RETI RÉALISATION D'EXPERTISES TECHNIQUES IMMOBILIÈRES, ont été adressés directement à la SELARL AITALI -GROS -CARPI -LE DENMAT - de BUCY-BECHARI, avocat du créancier saisissant :

- Diagnostic de performance énergétique
- Mesurage
- Diagnostic Électricité
- Diagnostic Plomb
- Diagnostic Amiante

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 « 2 rue Carnot (25840) VUILLAFANS » sont :

Adresse recherchée : 2 Rue Carnot, 25840 Vuillafans

Ce tableau de bord délivré à titre informatif a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous. Voir les CGU

[Télécharger le rapport de risques près de chez moi](#)

Risques naturels identifiés (6)

Risques technologiques identifiés (1)

Risques naturels identifiés : 6



INONDATION

à mon adresse : **existant**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#)



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse : **inconnu**

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#)

 SÉISME à mon adresse : MODÉRÉ sur ma commune : MODÉRÉ Accéder aux informations détaillées →	 MOUVEMENTS DE TERRAIN à mon adresse : INCONNU sur ma commune : EXISTANT Accéder aux informations détaillées →
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES à mon adresse : FAIBLE sur ma commune : MODÉRÉ Accéder aux informations détaillées →	 RADON à mon adresse : FAIBLE sur ma commune : FAIBLE Accéder aux informations détaillées →

Risques technologiques identifiés : 1


POLLUTION DES SOLS
 à mon adresse : **CONCERNÉ**
 sur ma commune : **CONCERNÉ**
[Accéder aux informations détaillées →](#)

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.

Il convient de préciser que le serrurier a dû partir après avoir ouvert les lieux et est revenu sur place à 15h30 environ.

Les deux témoins m'ont accompagnée durant toute la mesure.

Mes constatations terminées, et après avoir attendu la fin des opérations du diagnostiqueur jusqu'à 16h40, nous quittons les lieux après les avoir fait refermer à clé par le serrurier (*porte d'entrée et portillon*).

Nous avons refermé tous les volets avant notre départ.

Référence : 108313

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 168 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Emolument	221.36
Emolument complémentaire (A444-18)	901.80
Frais de déplacement	9.40
Total HT	1132.56
TVA 20%	226.51
Total TTC en euros	1359.07

