

# 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](mailto:scp.nacan@orange.fr)

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

---



**LUNDI VINGT NEUF JUIN  
DEUX MILLE VINGT SIX  
à 09 heures 10**

**A LA REQUETE DE :**

**AVOVENTES**

Elisant domicile en mon Etude

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'il est propriétaire indivis avec son ex-épouse, AVOVENTES d'un bien immobilier sis 18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE.

Que dans le cadre du divorce, la jouissance du bien immobilier sis à JOUGNE a été attribuée à AVOVENTES

Que par jugement rendu le 23.03.2023, le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de BESANCON a ordonné la licitation aux enchères publiques dudit bien immobilier et ce, devant le Juge de l'Exécution de BESANCON.

Que par ordonnance du 09.05.2025, le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de BESANCON, statuant es qualité de juge commis, a enjoint à AVOVENTES de laisser libre accès à l'immeuble d'habitation sis 18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE, aux fins d'établissement du cahier des charges en vue de la vente sur licitation.

Que AVOVENTES n'ayant pas déféré à l'ordonnance précédemment mentionnée, le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de BESANCON, statuant es qualité de juge commis a, par ordonnance du 13.01.2026, « autorisé la SCP NETILLARD – ALDRIN-GIRARDOT – POTTIER, Commissaires de Justice Associés 1 rue Auguste Jouchoux 25000 BESANCON et toute personne qui l'assite habilitée à établir les actes préalables à la vente (géomètres et/ou tous spécialistes aptes à dresser les diagnostics immobiliers d'usage) :

- A pénétrer si besoin en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni du commissaire de justice en charge de l'exécution, dans l'immeuble indivis situé 18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE,
- A se faire assister au besoin, d'un serrurier et/ou du concours de la force publique, en cas de refus d'accès, dans les conditions prévues à l'article L141-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution »

Référence : 113784

C'est pourquoi, agissant en vertu des décisions mentionnées ci-dessus,

**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 demeurant 1 Rue Auguste Jouchoux à BESANCON (25),**

Me suis rendue ce jour à l'adresse 18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE afin de procéder à l'établissement du procès-verbal de description du bien saisi cadastré section AD n° 216 et n°220.

En présence de :

AVOVENTES

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Sur place, je me présente devant la porte de la maison sise 18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE. Je constate que le nom de AVOVENTES AVOVENTES figure sur la boîte aux lettres.

Je frappe à la porte.

Une femme ouvre la porte. Je lui déclare mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma venue. Elle me déclare être AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES Elle poursuit en m'indiquant avoir bien pris connaissance de ma venue à travers les courriers et mails que je lui ai adressés.

Elle m'indique ne pas s'opposer à ma venue et nous autorise à pénétrer dans les lieux. A cet instant, je demande au serrurier ainsi qu'aux deux témoins de repartir.

A 09h10, avant de débiter mes constatations, je signifie à AVOVENTES AVOVENTES l'ordonnance rendue le 13.01.2026 par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de BESANCON, statuant es qualité de juge commis (notification effectuée par le greffe revenue avec la mention « pli avisé non réclamé »).

## INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Il s'agit d'une vaste maison en bois construite il y a une dizaine d'années et dont certaines finitions sont à terminer.

Située en bout d'impasse, la maison compte trois niveaux et, est construite sur un terrain non clôturé à ce jour.

L'ensemble des fenêtres de l'habitation est équipé de triple vitrage

Le chauffage de la maison est fourni par une chaudière à fioul relayée par des planchers chauffants.

La production d'eau chaude sanitaires est fournie par un chauffe-eau thermodynamique.

La taxe foncière s'élève à environ 1600.00€.

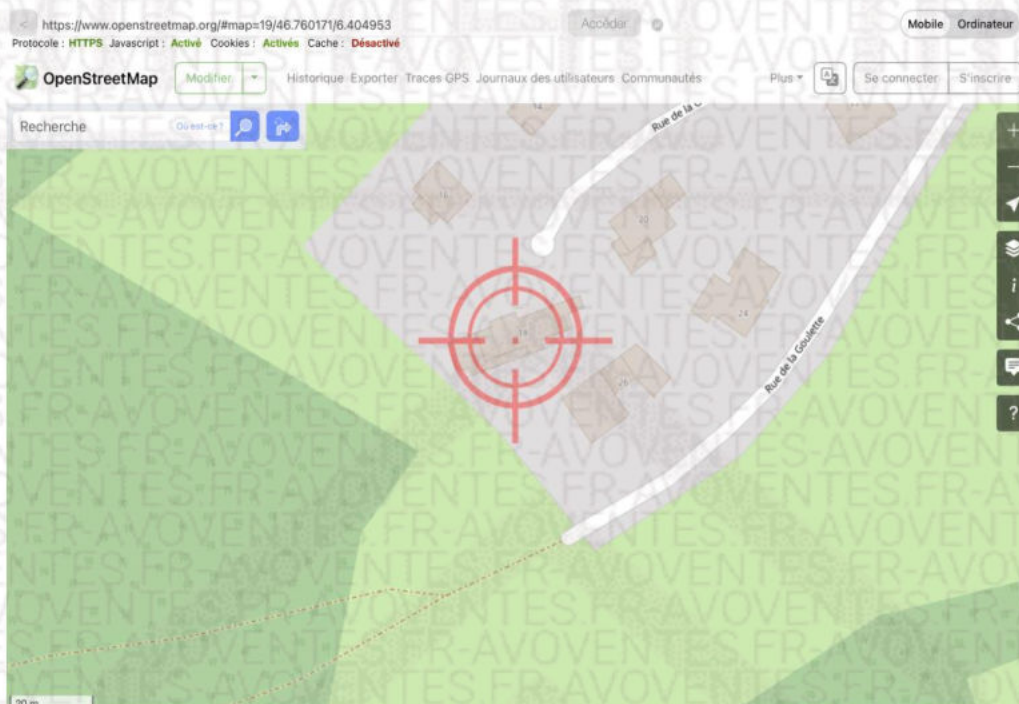
La surface privative de la maison est de 201.15€ m<sup>2</sup> outre 101.86 m<sup>2</sup> constitués du garage et de la chaufferie.

La maison se compose comme suit :

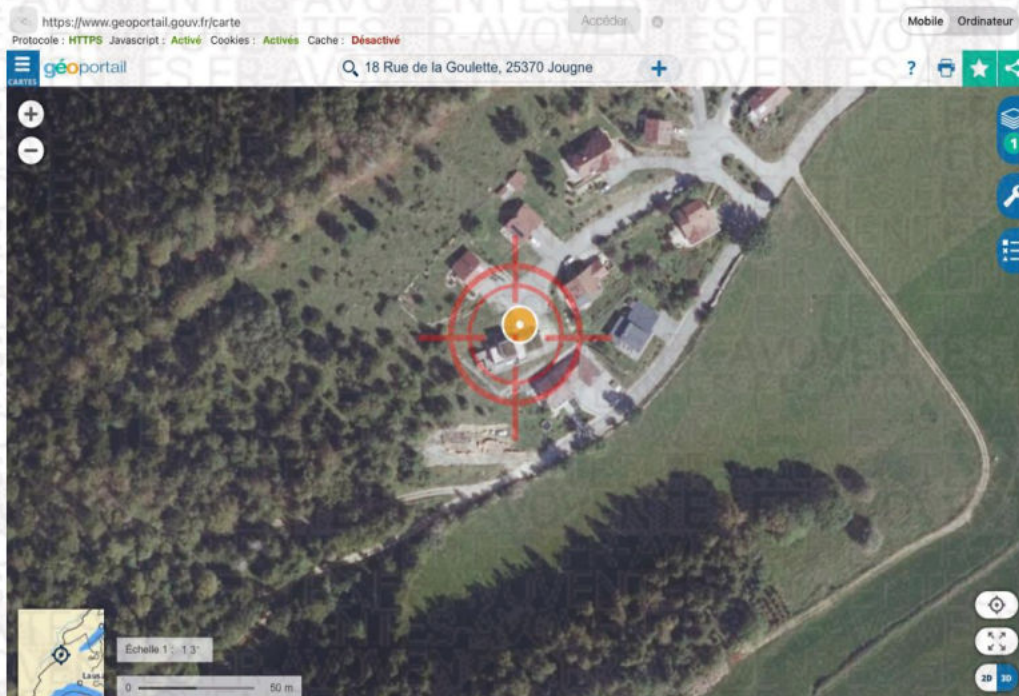
- Rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine, séjour, terrasse, WC, débarras
- Etage : grande pièce ouverte actuellement inoccupée et à terminer
- Sous-sol : 3 chambres, salle d'eau /WC, buanderie, garage

**m'indique occupée cette maison avec son fils majeur.**

## LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1.



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : 113784

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de JOUGNE est située à environ 60 Kilomètres au Sud-Est de BESANCON, la capitale comtoise et à moins de 10 kilomètres VALORBE en Suisse.

Elle est située au Sud du département dans Doubs, dans le massif montagneux du Jura et comptait un peu plus de 1900 habitants en 2023.

La commune de JOUGNE est située à proximité de la commune de METABIEF, connue pour sa station de ski de descente, qui offre un large choix de pistes et activités hivernales et également des activités hors saison de ski.

La commune bénéficie de quelques commerces de proximité.

## PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée PVC avec châssis vitré fixe le tout, en état d'usage normal.

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

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

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

Le plafond est recouvert de peinture et poutres en bois, en état d'usage normal.

Il existe :

- Deux spots lumineux intégrés dans le faux plafond



Photographie n°1.

## DÉBARRAS

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

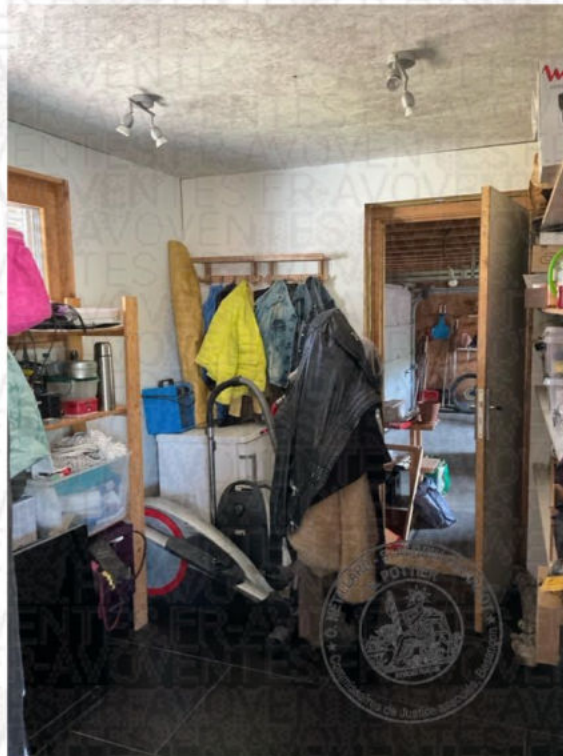
Le sol est recouvert de carrelage état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de placoplâtre peint, en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de plaques d'OSB peintes, en état d'usage normal.

Il existe :

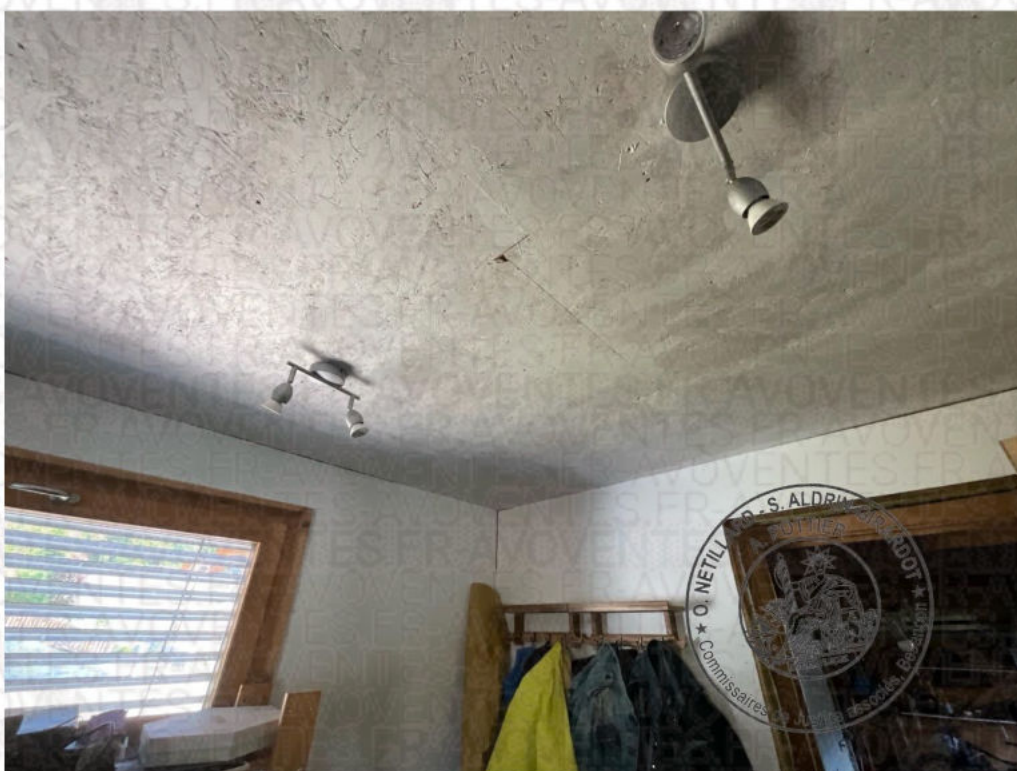
- Deux points lumineux au plafond
- Une fenêtre simple battant, menuiserie bois, triple vitrage avec ouverture oscillo-battante et brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Un ensemble d'étagères en bois sur crémaillère



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## WC

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

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

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal outre des plaques décoratives de part et d'autre de la vasque.

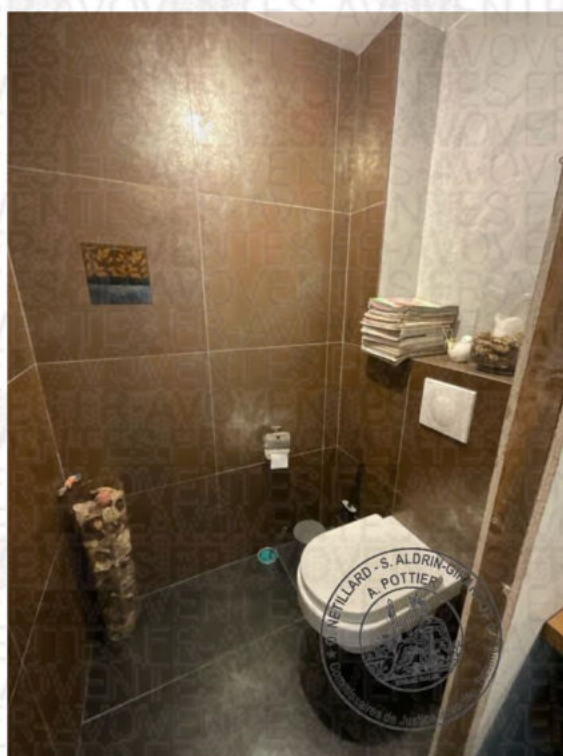
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Il existe :

- Un point lumineux au mur
- Un point lumineux au plafond
- Un plan de travail en bois avec simple vasque et robinetterie sans contact à capteur de mouvement
- Un WC suspendu
- Une VMC



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## SALON

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

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

Les **murs** sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de bardage bois, en état d'usage normal.

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

Il existe :

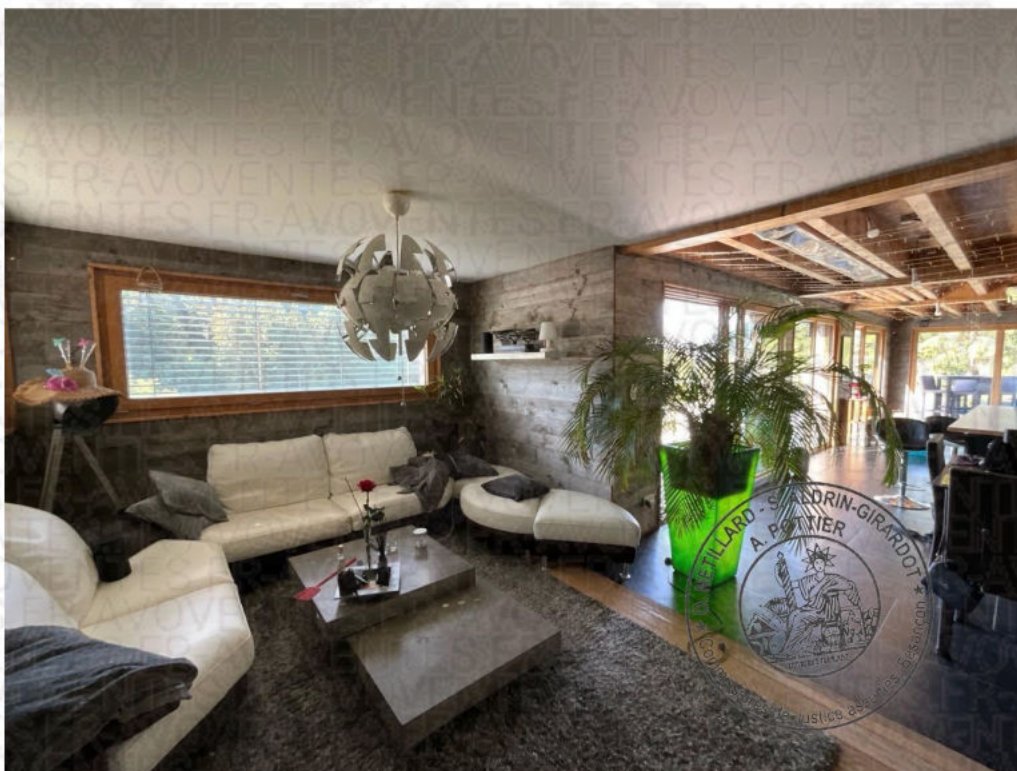
- Un point lumineux au plafond
- Un châssis vitré fixe, menuiserie bois, triple vitrage avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Une fenêtre simple battant, menuiserie bois, triple vitrage, oscillo-battante avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## CUISINE

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

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

Les **murs** sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de bardage bois, en état d'usage normal.

Le **plafond** est constitué de plaques d'OSB et poutres apparentes, en état d'usage normal.

Il existe :

- Quatre points lumineux au plafond.
- Un grand châssis, menuiserie bois, triple vitrage avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Une baie vitrée deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Une cuisine équipée des éléments suivants :
  - o Un îlot central avec évier un bac inox
  - o Un ensemble de caissons de rangement bas
  - o Un vaste plan de travail
  - o Un meuble de rangement en colonne avec four intégré
  - o Une hotte aspirante au plafond



Photographie n°1.



Photographie n°2.



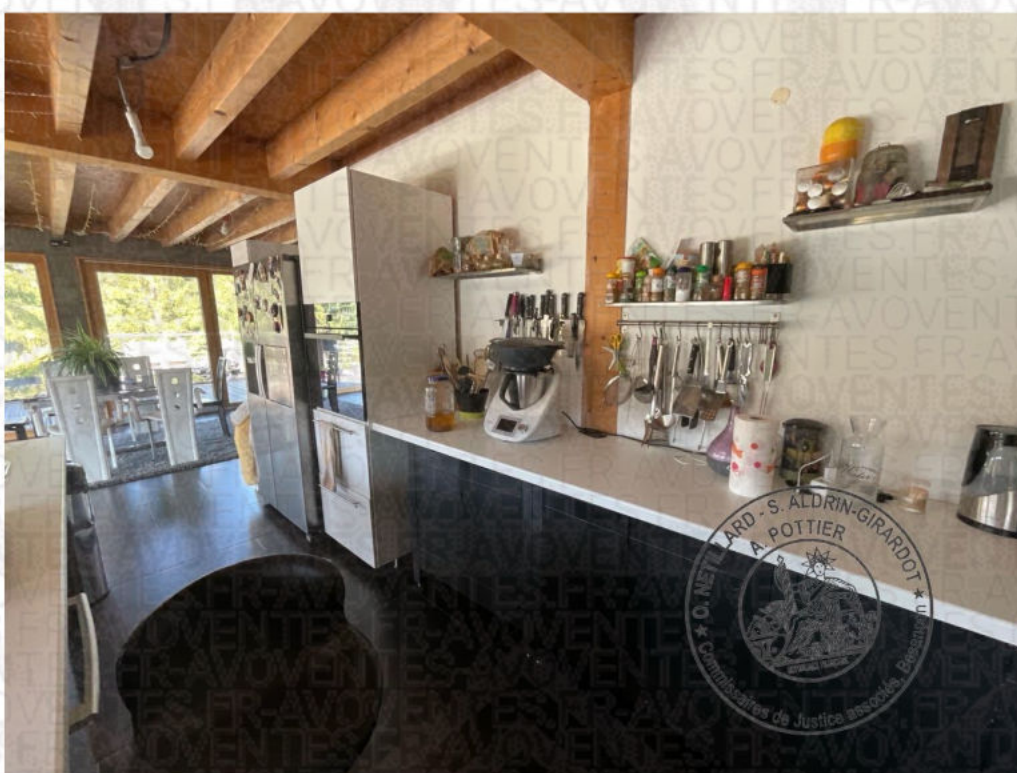
Photographie n°3.



Photographie n°4.



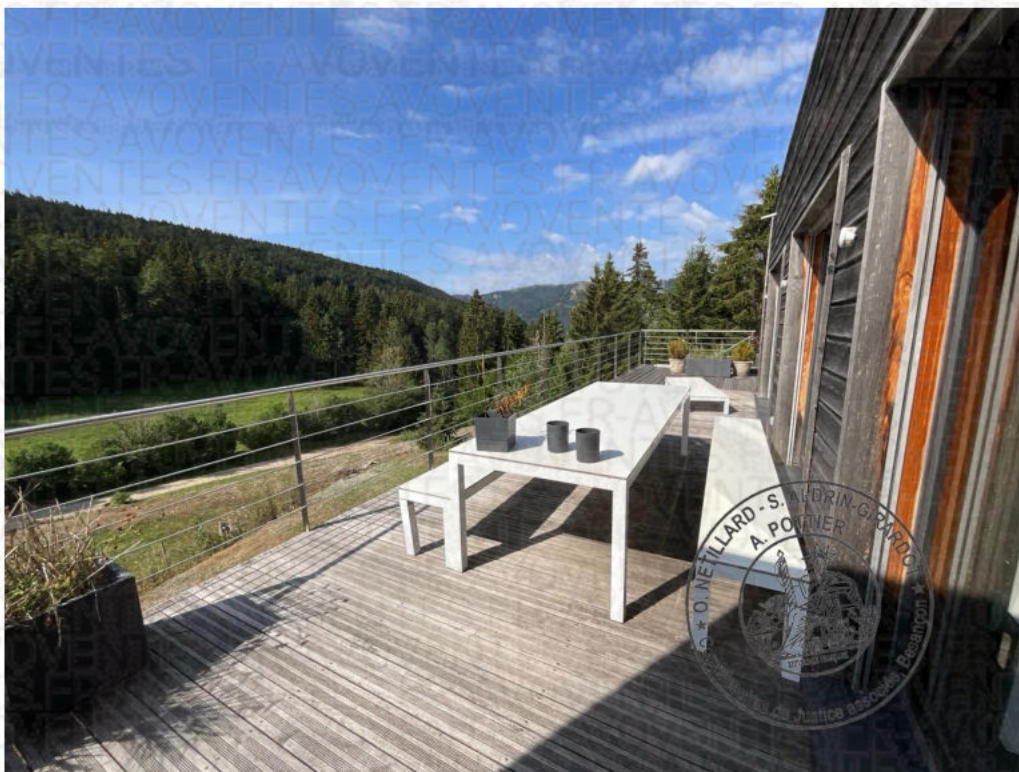
Photographie n°5.



Photographie n°6.

## TERRASSE

La terrasse entoure complètement la pièce de vie. L'accès se fait tant par la baie vitrée de la cuisine que par celle du séjour. Un escalier en colimaçon permet l'accès au jardin et à l'espace sous terrasse.

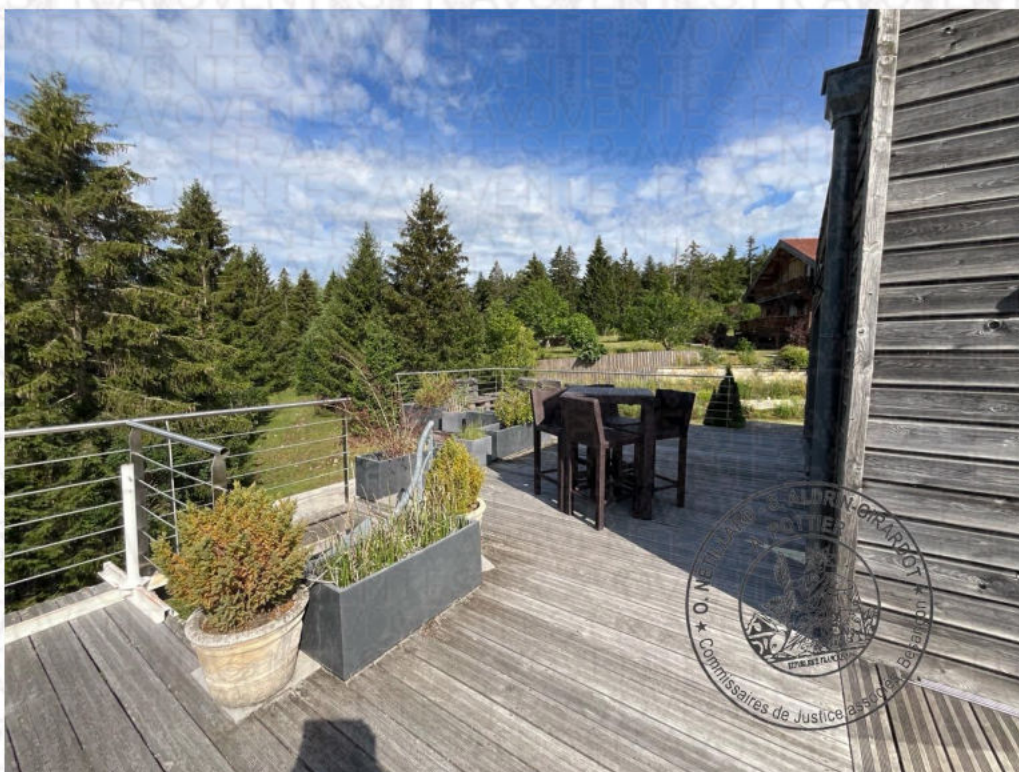


Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 113784



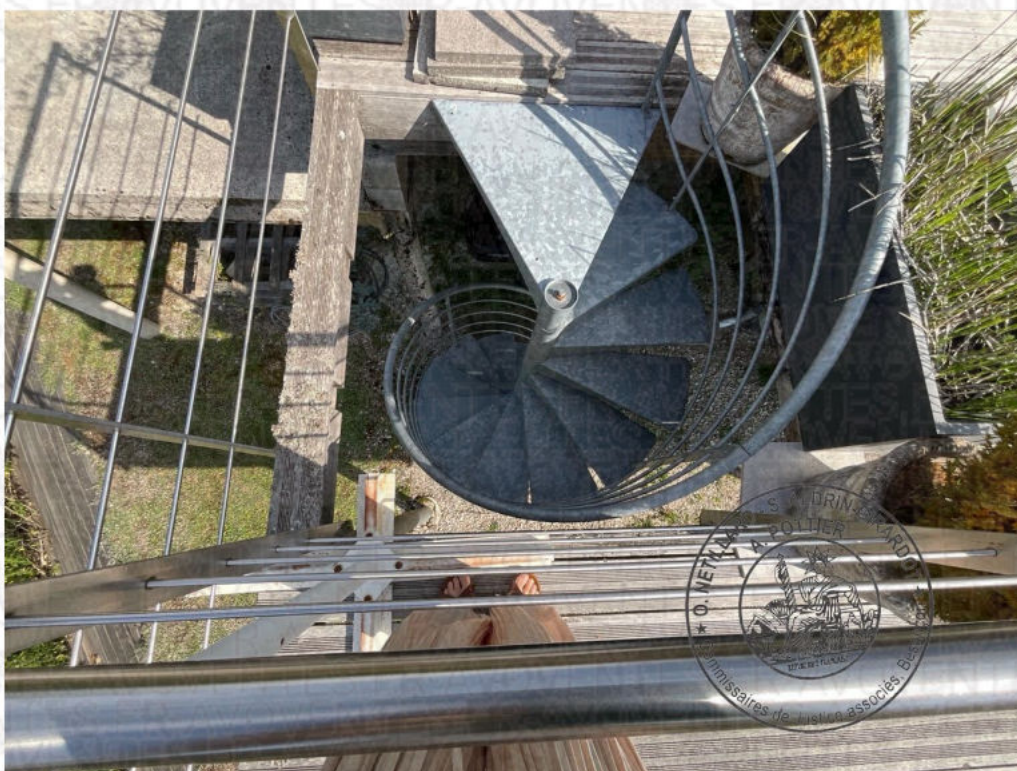
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## SEJOUR

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

Les plinthes sont en bois peintes en bon état.

Les murs sont recouverts de bardage bois, en état d'usage normal.

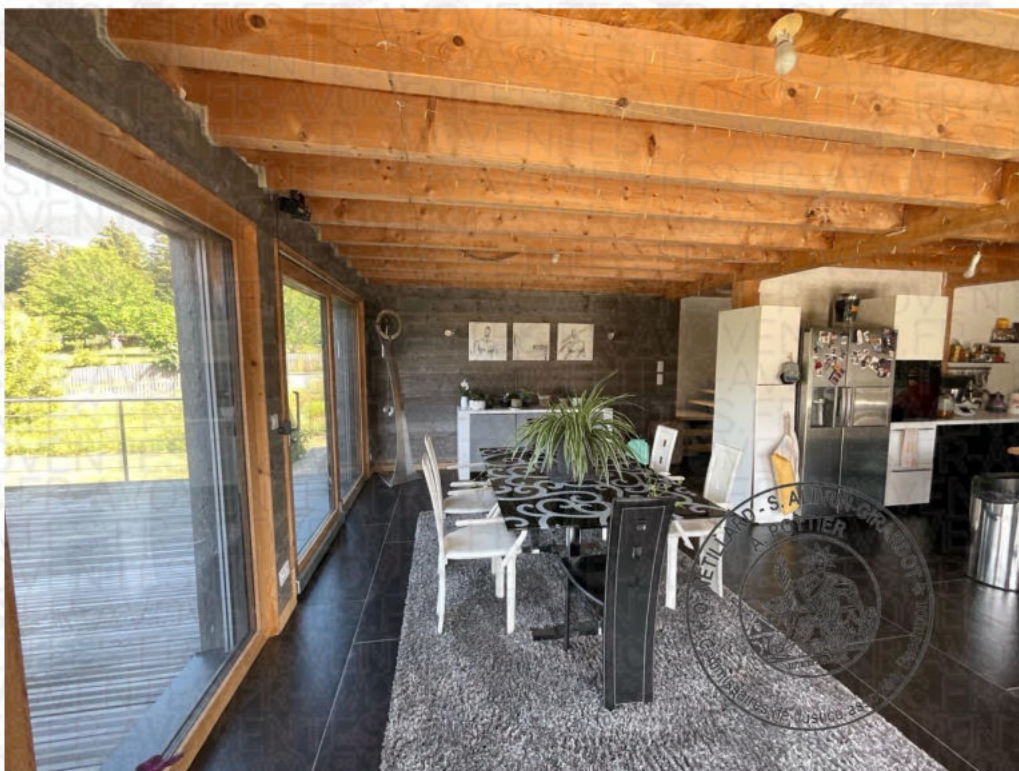
Le plafond est constitué de plaques d'OSB et poutres apparentes, en état d'usage normal.

Il existe :

- Deux points lumineux au plafond
- Un grand châssis, menuiserie bois, triple vitrage avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Une baie vitrée deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec brise-soleil orientables extérieurs, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## CAGE D'ESCALIER

L'escalier, avec limon central et marches en bois, permet l'accès tant à l'étage qu'au niveau inférieur.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 113784

## BUREAU ÉTAGE

Cette pièce n'est pas utilisée au quotidien par **AVOVENTES AVOVENTES** Elle sert actuellement de stockage.

Cette pièce nécessite des travaux importants de finition.

Il existe :

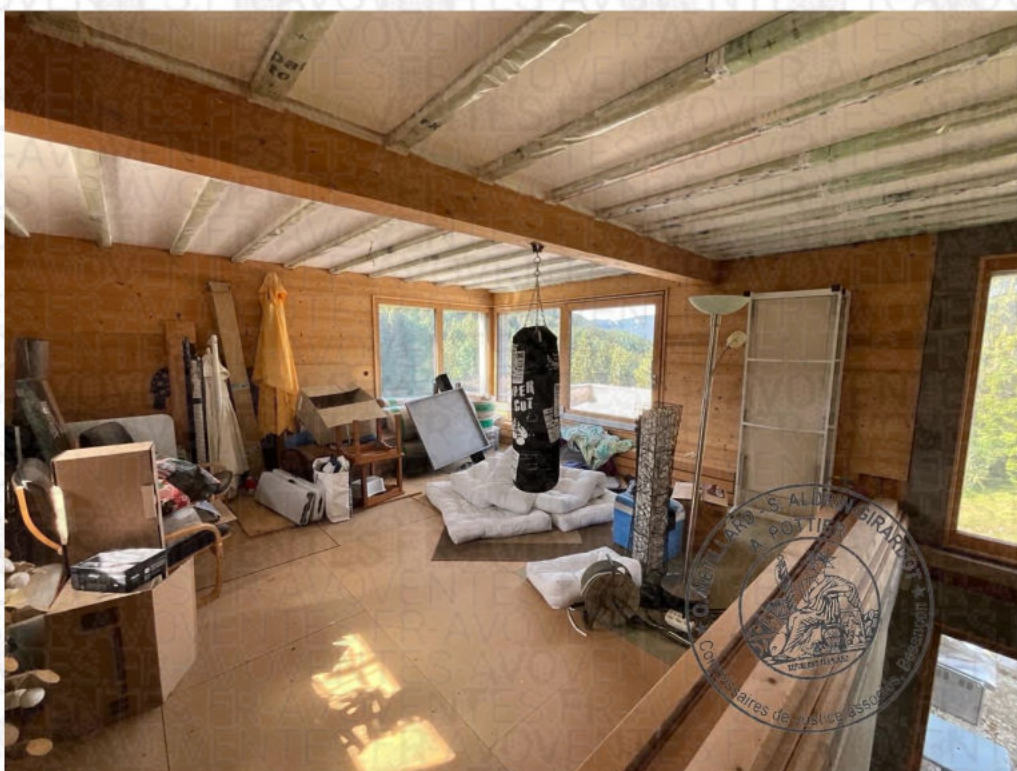
- Une fenêtre simple battant, menuiserie bois, triple vitrage, oscillo-battante
- Un châssis fixe deux pans, menuiserie bois, triple vitrage
- Une fenêtre deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage
- Une châssis fixe simple menuiserie bois, triple vitrage



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : 113784



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

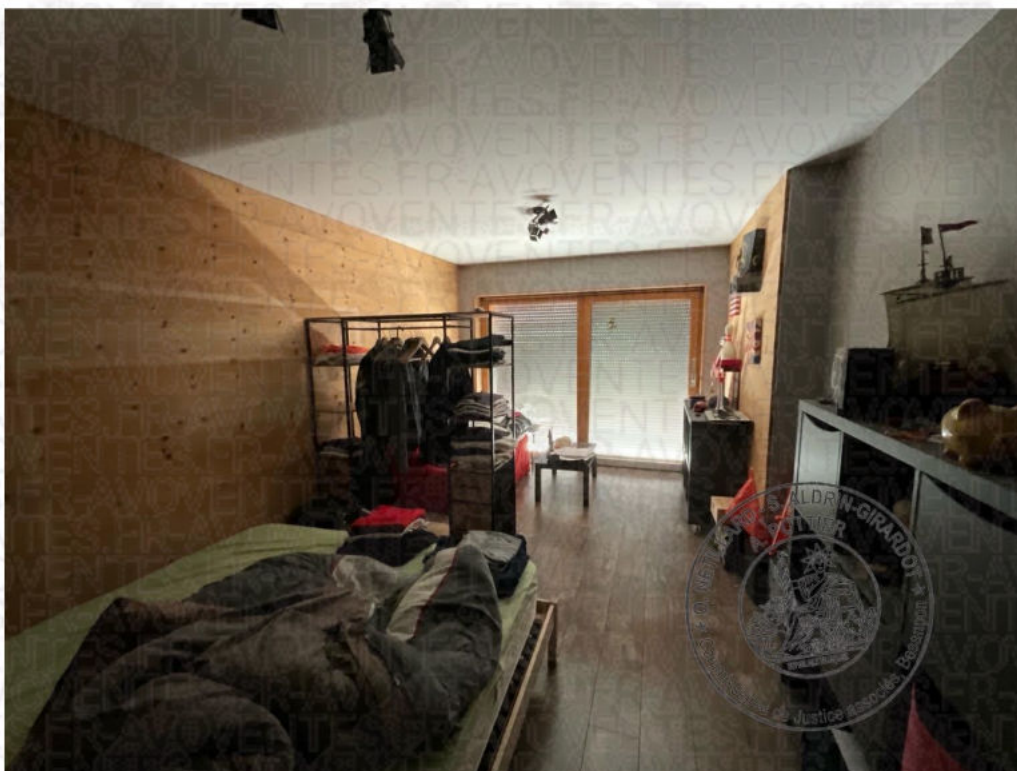
Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de bardage bois, en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- Deux points lumineux au plafond
- Une baie vitrée deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec volets roulants extérieurs, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

## CHAMBRE 2 SOUS-SOL

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

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

Les murs sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de bardage bois, en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Il existe :

- Un point lumineux au plafond
- Une fenêtre deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec volets roulants extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Un grand placard mural, trois portes coulissantes avec étagères et penderies intérieures, le tout en état d'usage normal.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

### SUITE PARENTALE

La chambre se divise en trois espaces : nuit, dressing et salle d'eau. Le coin salle d'eau nécessite des travaux de finitions importants.

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

Les murs sont recouverts pour partie de peinture et pour partie de bardage bois, en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

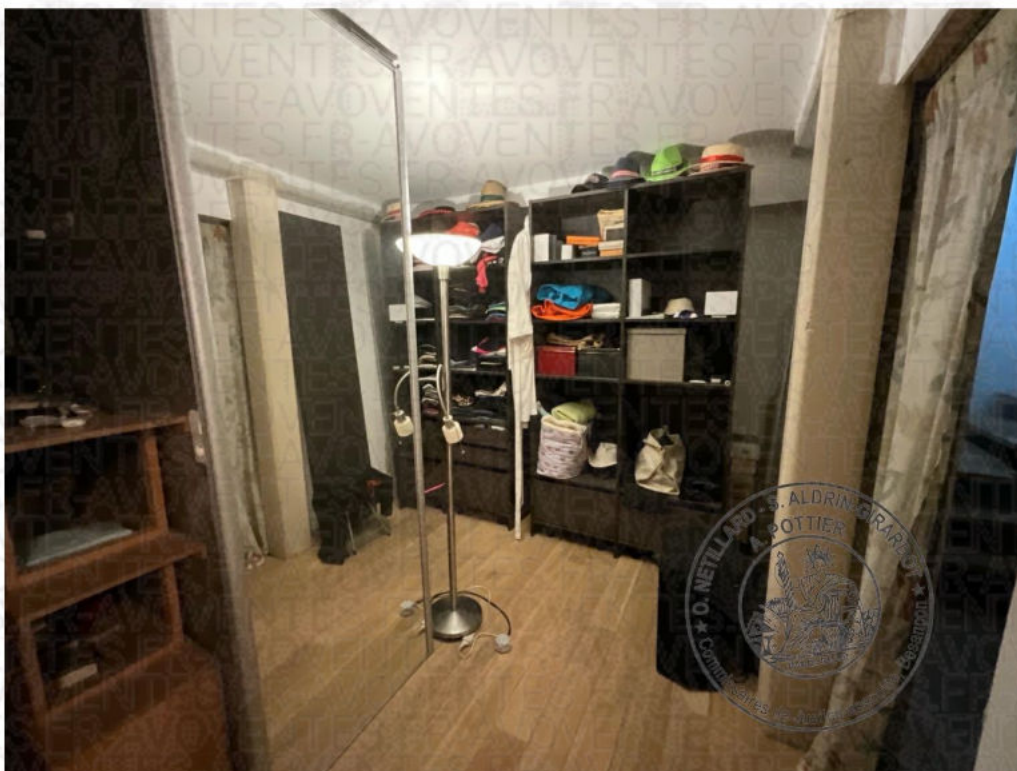
- Deux points lumineux au plafond
- Plusieurs spots lumineux intégrés dans le faux-plafond.
- Une fenêtre deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec volets roulants extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Une baie vitrée deux pans dont un battant coulissant, menuiserie bois, triple vitrage avec volets roulants extérieurs, le tout en état d'usage normal.
- Un ensemble de meubles dressing avec étagères, tiroirs et penderies, le tout en état d'usage normal
- Un WC suspendu



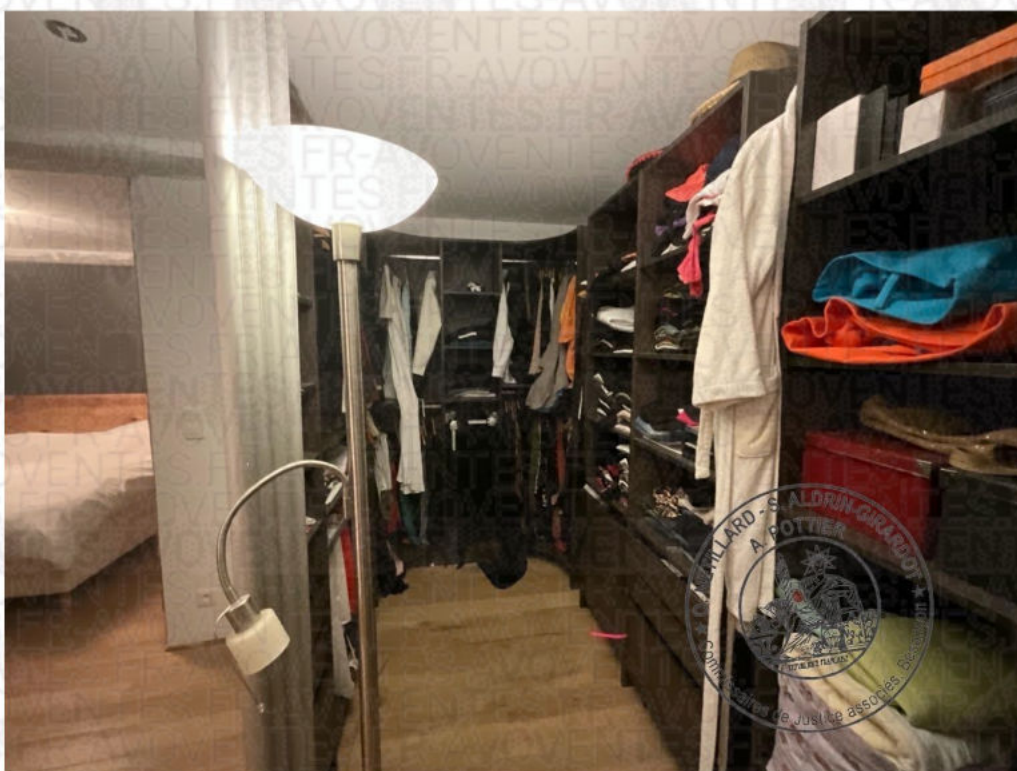
Photographie n°1.



Photographie n°2.



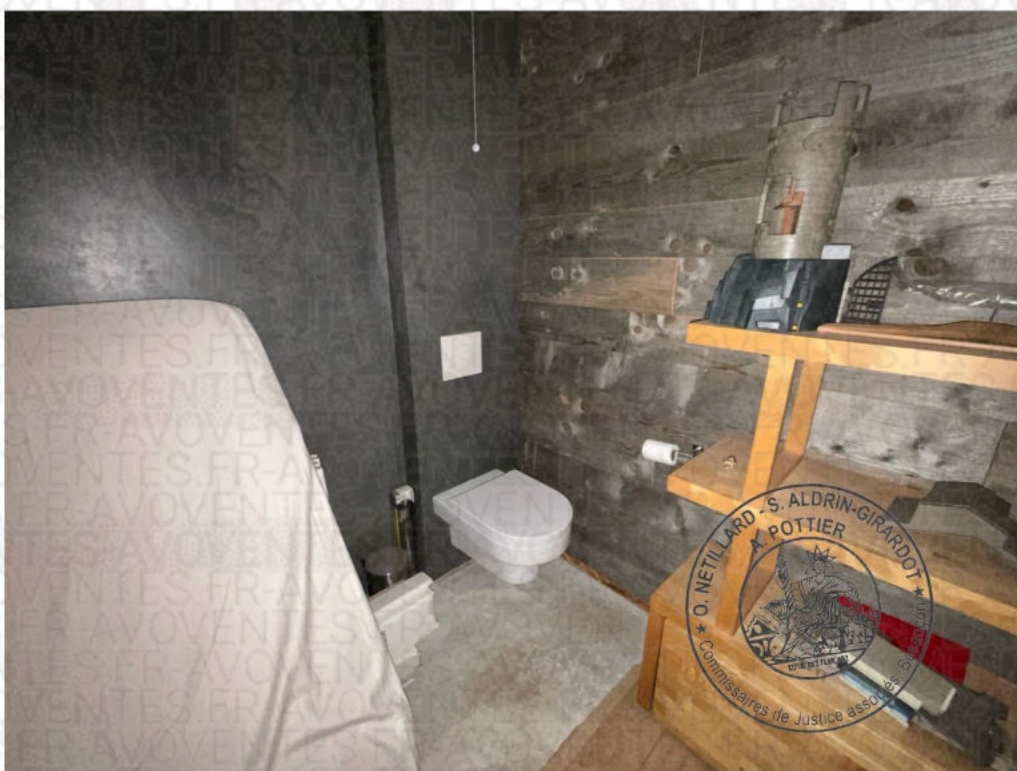
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## SALLE D'EAU SOUS-SOL

Il n'y a pas de porte. Un rideau ferme l'accès.

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

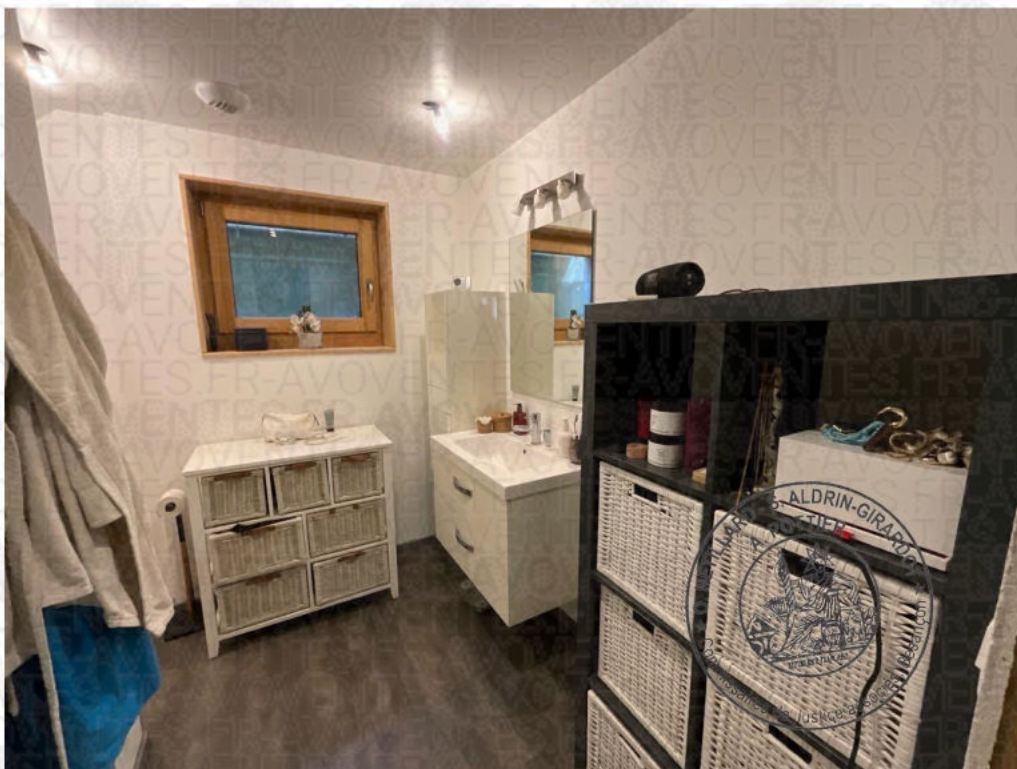
Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Finitions à terminer autour de la douche.

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

Il existe :

- Deux points lumineux au plafond.
- Un point lumineux au mur.
- Une fenêtre simple battant, menuiserie bois, triple vitrage avec ouverture battante, en état d'usage normal.
- Un meuble suspendu deux tiroirs avec plan simple vasque et robinetterie mitigeur, le tout en état d'usage normal.
- Un WC suspendu
- Une cabine de douche avec paroi vitrée deux pans dont un amovible (finitions à terminer)



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## BUANDERIE SOUS-SOL

Il n'y a pas de porte d'accès depuis le couloir intérieur. Seule une porte existe et donne accès au garage.

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

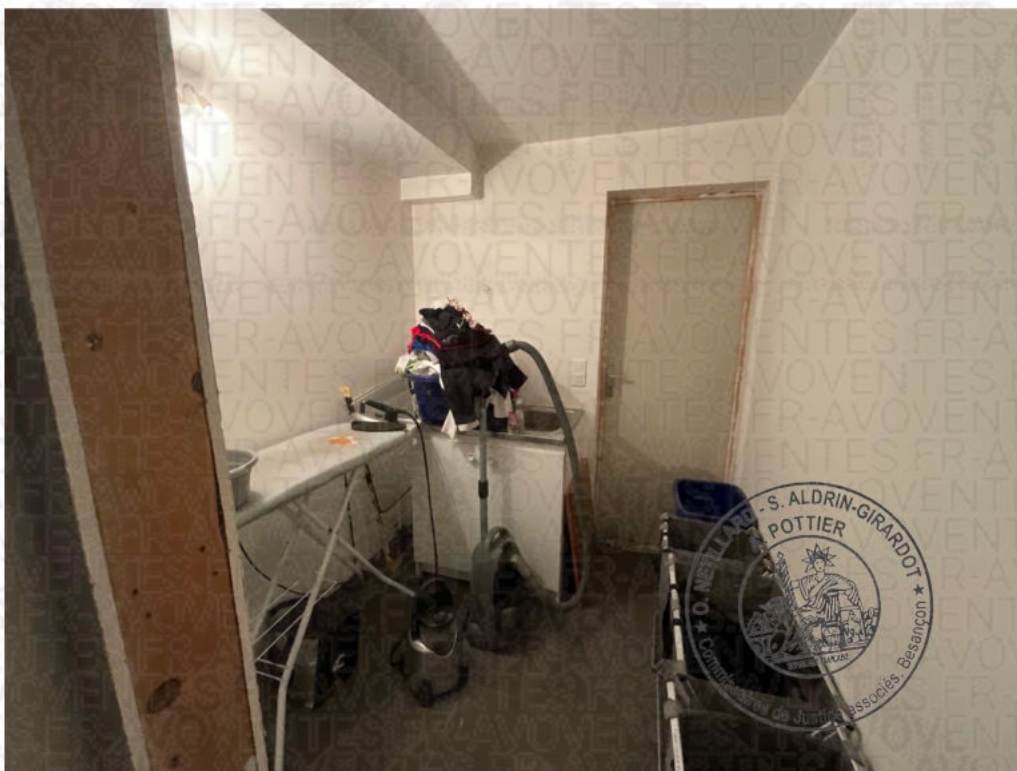
Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

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

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

Il existe :

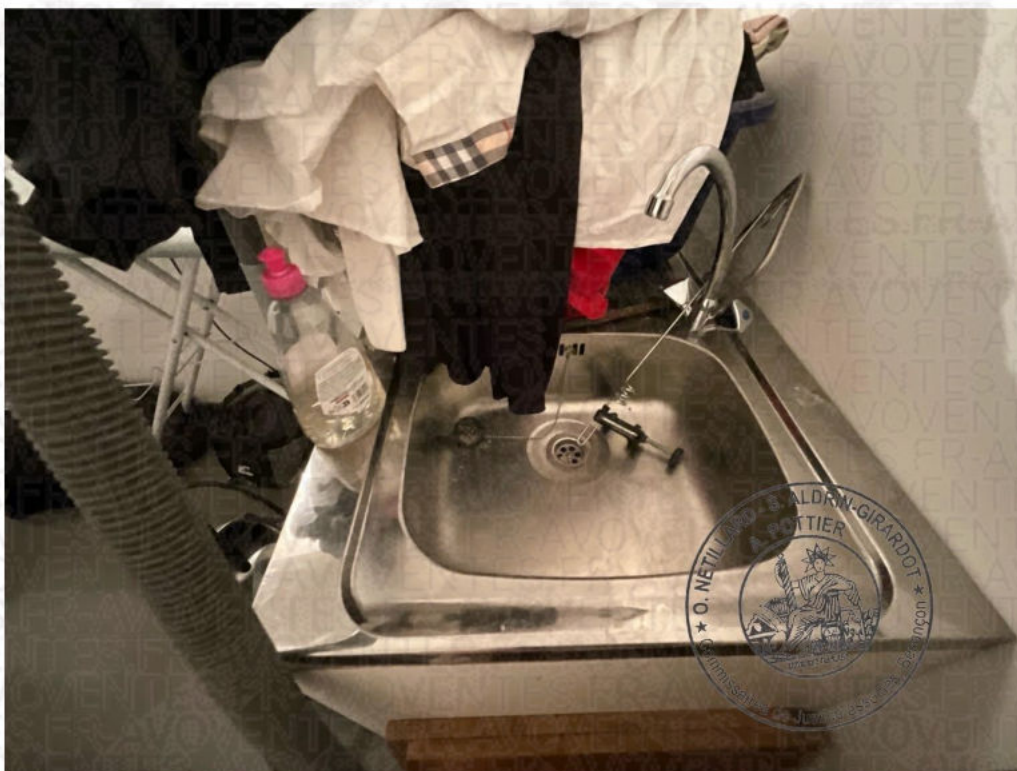
- Un point lumineux au mur
- Un petit meuble deux portes en mélaminé avec évier inox deux bacs et robinetterie mélangeur, le tout en état d'usage normal.
- Une arrivée/évacuation d'eau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## GARAGE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal depuis la buanderie précédemment décrite.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de plaques d'OSB, en état d'usage normal.

Il existe :

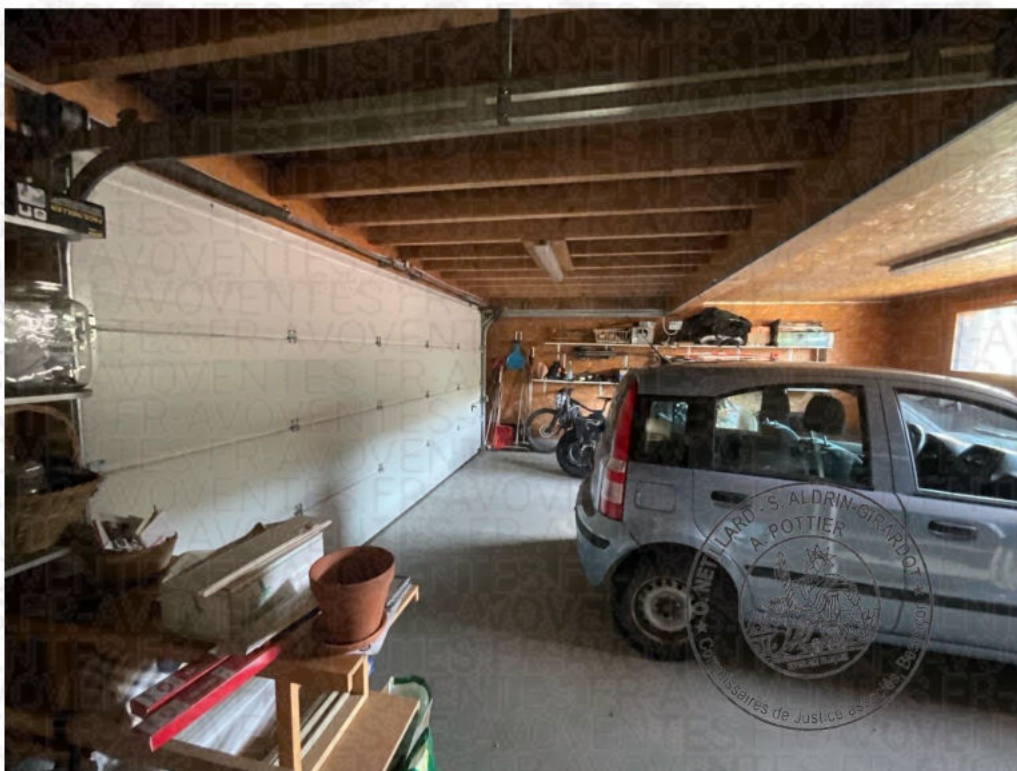
- Quatre points lumineux au plafond dont deux néons
- Deux fenêtres simple battant, menuiserie bois, triple vitrage avec ouverture oscillo-battante, le tout en état d'usage normal
- Un ensemble d'étagères bois sur crémaillère
- Une large porte sectionnelle à commande électrique, en état de fonctionnement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## CHAUFFERIE

L'accès s'effectue par un escalier en bois droit, en état d'usage normal.

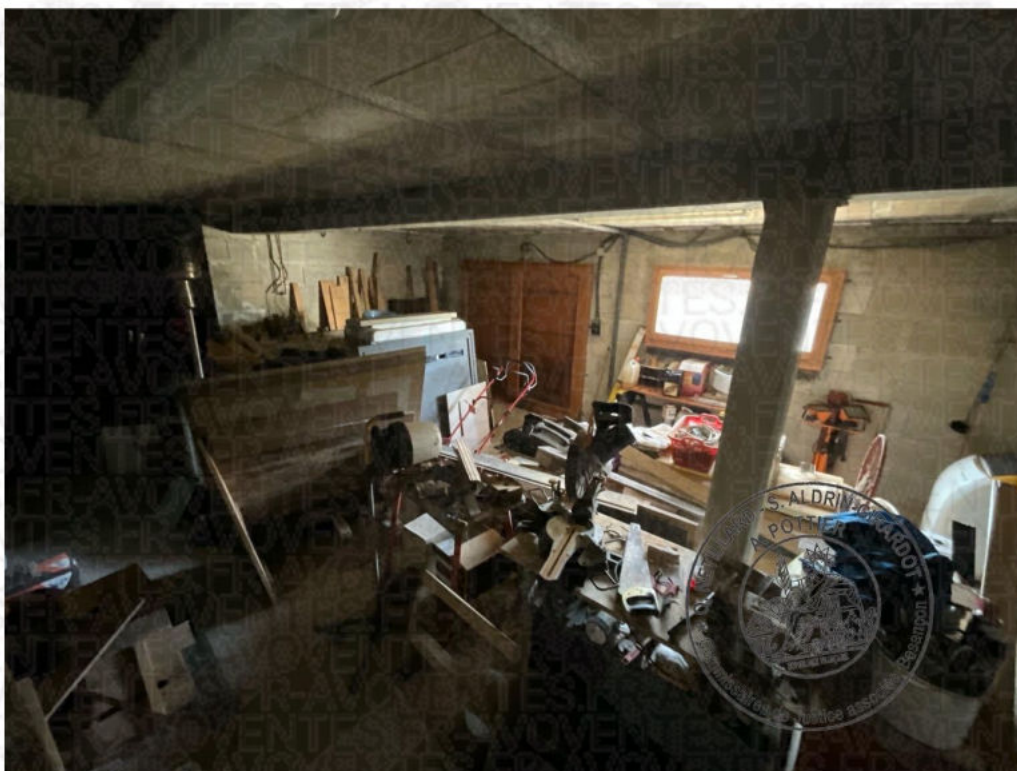
Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

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

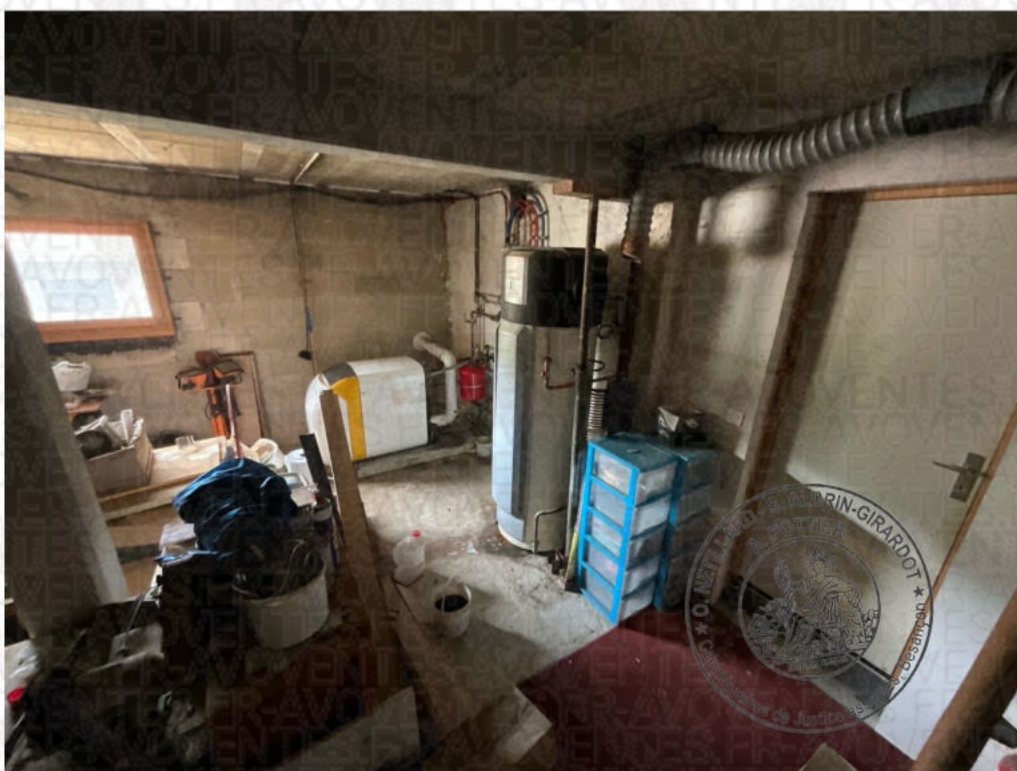
Le plafond est recouvert de hourdis en parpaings en état d'usage normal.

Il existe :

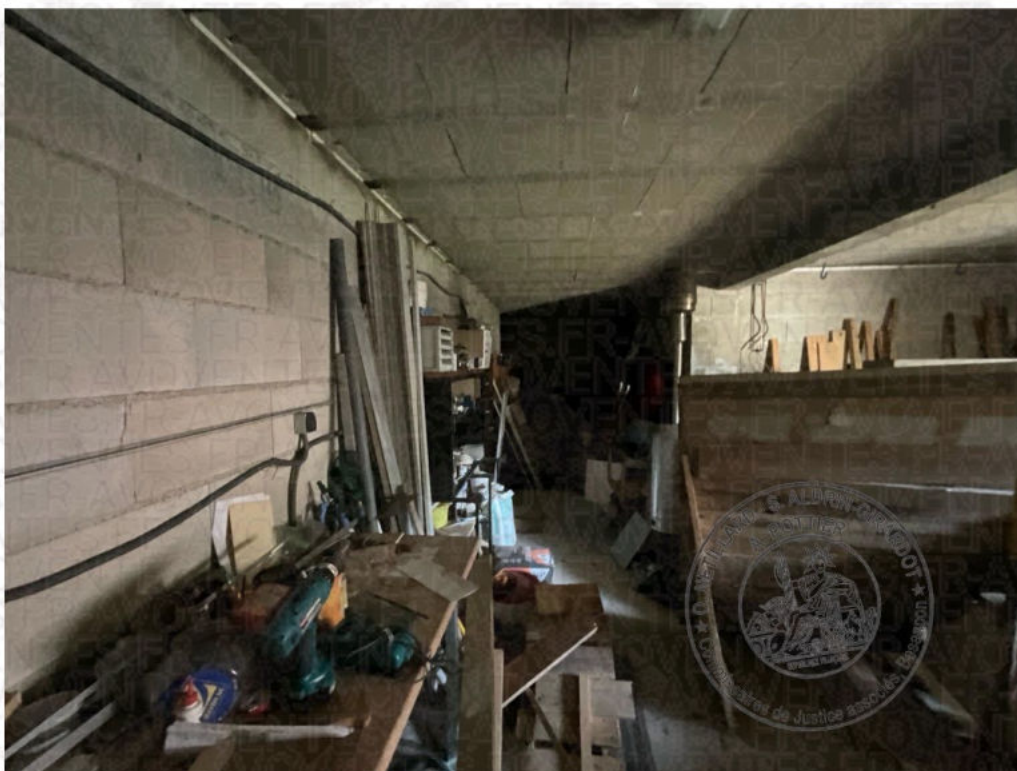
- Un point lumineux au plafond
- Une fenêtre simple battant, menuiserie bois, triple vitrage avec ouverture oscillo-battante
- Une double porte en bois permettant l'accès au terrain.
- Un chauffe-eau thermodynamique
- Une chaudière fioul



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

## EXTÉRIEUR

Le terrain entourant la maison est entretenu mais non clôturé.

La cuve à fioul est installée contre la maison et entourée de parpaings.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

## REMARQUES GÉNÉRALES

- 1) Les rapports d'usage établis par le CABINET DARTEVELLE DIAGNOSTIC IMMOBILIER, ont été adressés par ce dernier directement au cabinet AITALI – GROS – CARPI – LE DENMAT – de BUCY – BECHARI, conseil du créancier saisissant à savoir :
  - Certificat de superficie
  - Diagnostic de performance énergétique
  - Rapport de l'Etat de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble à usage d'habitation
- 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 **18 rue de la Goulette 25370 JOUGNE** sont :
  - Remontée de nappe
  - Inondations
  - Séisme
  - Mouvements de terrain
  - Retrait gonflement des argiles
  - Avalanches
  - Radon
  - Pollution des sols

Ces données sont fournies par le site [www.georisques.gouv.fr](http://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 48 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Emolument (Art A444-10)     | 221.36 €        |
| Vacation (Art A444-18)      | 75.15 €         |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 9,40 €          |
| Sous total HT               | 195.23 €        |
| TVA à 20%                   | 39.05 €         |
| <b>TOTAL TTC</b>            | <b>234.28 €</b> |



Stéphanie ALDRIN GIRARDOT  
Commissaire de Justice

Référence : 113784