Références : 02 / 107260

EXPEDITION

Marine FAVRE – Aurélie BONASERA
Commissaires de Justice associées

Justin SERGIEL
Commissaire de Justice salarié

Jean-François BOTTIN et Marie-Pierre GROSJEAN
Clercs habilités aux constats

9, Boulevard Clemenceau – BP 32692 – 21026 DIJON CEDEX
☎ *03 80 74 69 69* : *03.80.74.11.12*
IBAN - R.I.B Sté Générale
IBAN N°: FR 76 30003 00756 00022088803 69SOGEFRPP
*E-mail : etude@reflex-dijon.fr - Site :*http://www.reflex-huissiers.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article L322-2 et articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE DEUX JUILLET

A LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Copropriété 23 rue du 23 Janvier, sis 23 rue du 23 janvier, 21000 Dijon (Côte d'Or), immatriculée au registre national des copropriétés sous le n° AC8623001, représenté par son syndic en exercice, SAS Cabinet PARISEL, exerçant sous l'enseigne CITYA PARISEL, dont le siège social est situé 4 RUE DE BRUGES, 21000 DIJON, inscrite au RCS de Dijon sous le n° 350704904, agissant par son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,

AYANT POUR AVOCAT CONSTITUÉ :

Maître Marie RAIMBAULT
SCP SOULARD-RAIMBAULT
Avocat au Barreau de DIJON
6, rue Hernoux
21000 DIJON

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

Du jugement rendu par le tribunal judiciaire de Dijon le 7 novembre 2024 (RG11/24/000285), signifié le 17 décembre 2024, titre exécutoire en vertu du certificat de non pourvoi rendu par la Cour de Cassation le 26 février 2025.

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE LA :

©AVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un **commandement de payer valant saisie immobilière** signifié le 02 juin 2025 ;

CONCERNANT L'IMMEUBLE SITUÉ :

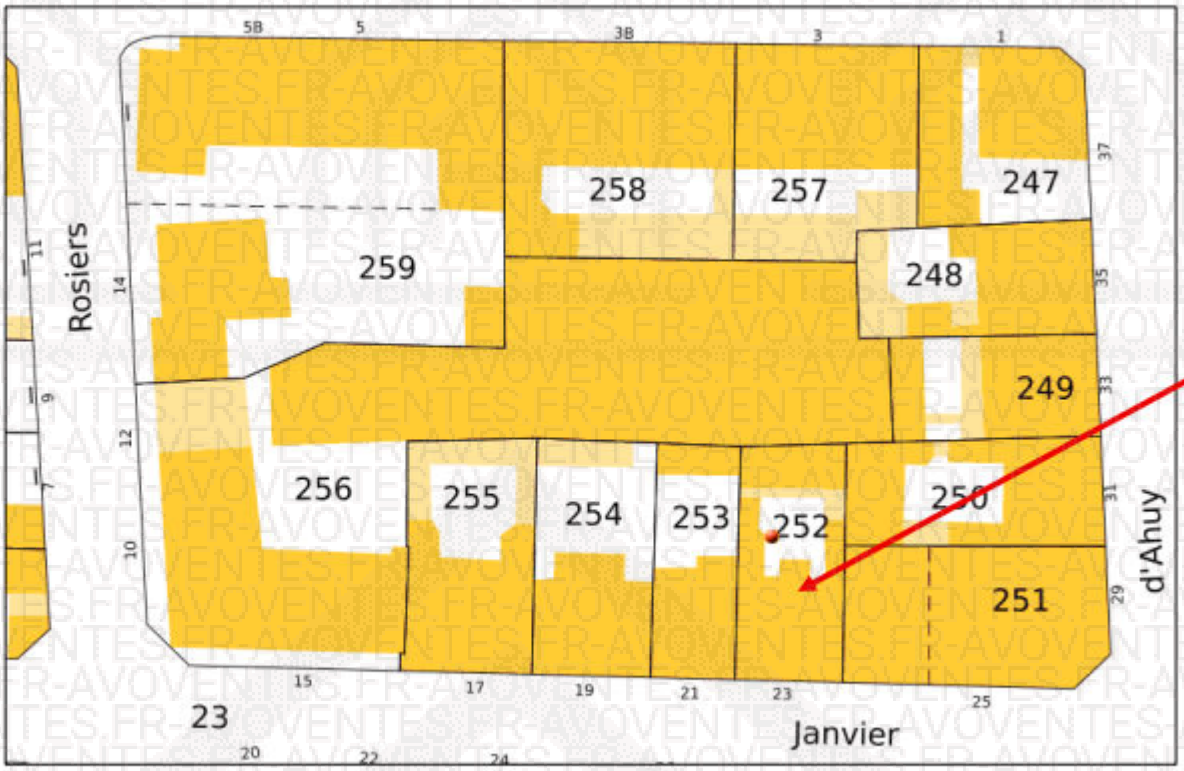
Sur la Commune de DIJON (21000), 23 rue du 23 janvier

Désignés comme ci-après :

Dans l'ensemble immobilier en copropriété soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA4-499-919.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AK	**252**	23 rue du 23 janvier		1	96



LES LOTS SUIVANTS :

LOT N°6
Un appartement, 2 pièces, situé dans le bâtiment A, 2ème étage à droite, comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain et WC
Cave et grenier portant le n° 6 du plan
La copropriété des 24/188èmes indivis des parties communes du bâtiment et les 24/240ème indivis de l'ensemble du terrain

Que je suis requise à l'effet de dresser le procès-verbal de description prévu à l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

Je soussigné Maître <u>Aurélie BONASERA, Commissaire de Justice associée</u>, au sein de la SARL REFlex, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, près la Cour d'Appel de DIJON dont le siège est 9 boulevard Clemenceau à 21000 DIJON.

CERTIFIE m'être transportée ce jour, à 10 heures 00 :

23 rue du 23 janvier
Sur la commune de DIJON (21000)

Et là étant, en présence des personnes suivantes ; dont l'assistance a été nécessaire pour réaliser ma mission en l'absence du débiteur saisi :

©AVOVENTES.FR

Ainsi que de , Cabinet PERNOT EXPERTISES, expertes chargées d'établir les diagnostics immobiliers.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE SAISI

L'immeuble saisi est situé à Dijon (21000), 23 rue du 23 janvier.

Il consiste en un lot se trouvant au sein d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété situé 23 rue du 23 janvier sur la commune de Dijon (Côte d'Or).

Ce lot n° 6 consiste en un appartement, 2 pièces, situé dans le bâtiment A, au 2ème étage à droite, comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain et WC. Le lot comporte également une cave et un grenier portant le n° 6 du plan.

La façade Sud de l'appartement donne sur rue et comporte la porte d'accès à l'immeuble.

Elle est dans un état d'usage correct.

L'appartement donne sur cette façade, au dernier étage (séjour et chambre).

La façade Nord du bâtiment A donne sur une cour intérieure où se trouve l'accès aux caves du bâtiment A, et sur le côté opposé le bâtiment B. L'ensemble est en état d'usage.



Appartement saisi





Cour intérieure et bâtiment A

J'entre ensuite dans le **bâtiment A**. La porte palière (porte vitrée en PVC en bon état) de l'immeuble dessert un grand couloir desservant des appartements au rez-de-chaussée, et au fond l'accès aux étages du bâtiment A et à droite l'accès à la cour intérieure.

Ce couloir est en bon état, au fond duquel se trouve le bloc des boîtes aux lettres.

L'escalier menant aux étages du bâtiment A est en bois, en état d'usage. Les murs et le plafond de la cage d'escalier et ses paliers sont revêtus de peinture défraichie et écaillée.























OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

L'appartement saisi est libre de toute occupation à ce jour.

TAXE FONCIERE DE L'IMMEUBLE SAISI :

INFORMATION NON COMMUNIQUÉE

ÉTAT GÉNÉRAL DE L'IMMEUBLE : EN ETAT D'USAGE

DEPENDANCES :

Cave n°6 au sous-sol : non identifié, que des caves non utilisées et ouvertes. Terre battue.

Grenier n°6 non identifié : que des greniers vides et ouverts, avec isolant au sol.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

SARLU CITYA DUCS DE BOURGOGNE, exerçant sous l'enseigne CITYA DUCS DE BOURGOGNE - PARISEL, à (21000) DIJON, 32 Boulevard Maréchal Joffre, venant aux droits de la S.A.S. CABINET PARISEL.

CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DE L'IMMEUBLE SAISI

ENERGIE POUR LE CHAUFFAGE :

CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ

ENERGIE POUR L'EAU CHAUDE :

CHAUFFAGE INDIVIDUEL GAZ

HUISSERIE DE LA PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE:

PORTE PLEINE EN BOIS

HUISSERIE DES FENÊTRES:

DOUBLE VITRAGE. CHÂSSIS EN PVC BLANC

CONNEXION NUMÉRIQUE :

FIBRE OPTIQUE

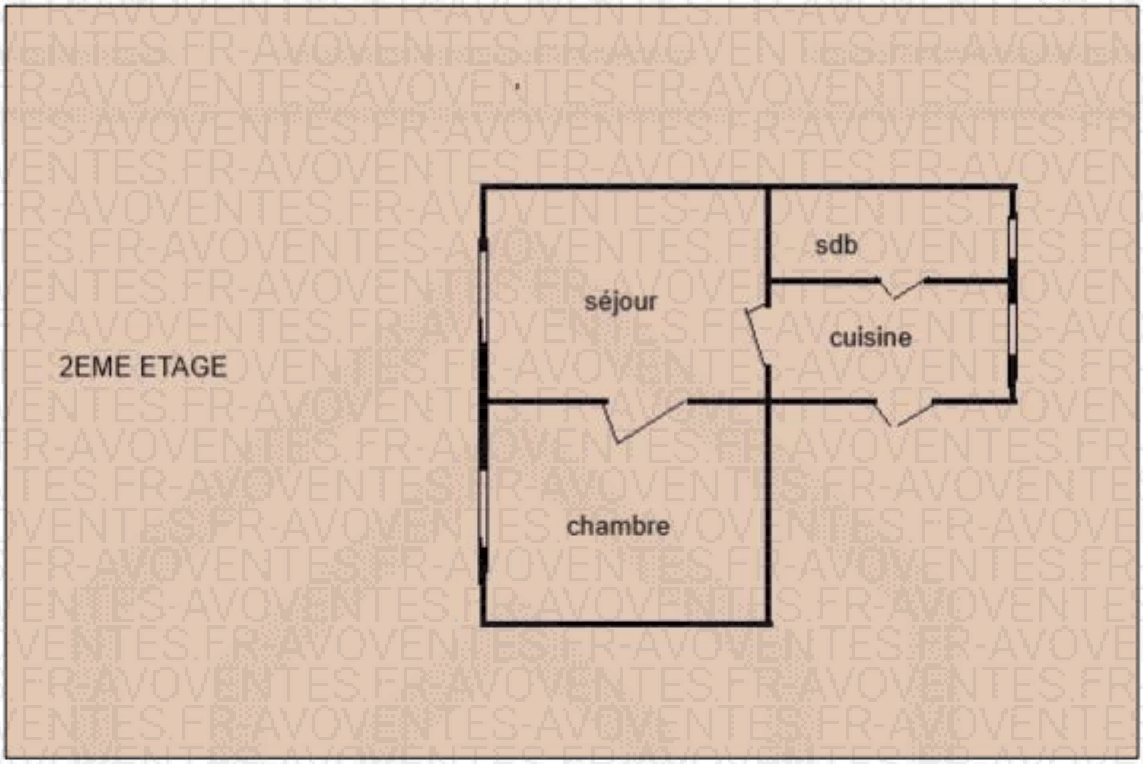
INSTALLATION ELECTRIQUE :

AUCUNE REMARQUE PARTICULIERE

ETAT GENERAL DU LOCAL :

CORRECT

Croquis de l'appartement réalisé par le CABINET PERNOT EXPERTISES :



Surfaces relevées par le CABINET PERNOT EXPERTISES :

Cuisine	10,07 m²
Séjour	10,73 m²
Chambre	08,96 m²
Salle de bains	04,02 m²
TOTAL	**33,78 m2**

DESCRIPTIF DE CHACUNE DES PIECES DE L'APPARTEMENT

PORTE D'ENTRÉE Et CUISINE

L'accès à l'appartement se trouve au deuxième étage du bâtiment A, par une **PORTE** pleine en bois peint, porte ancienne équipée de poignée bouton type laiton.

La porte fonctionne correctement.

Cette porte dessert la cuisine de l'appartement.

Sol : revêtement parquet flottant, imitation bois, dans les tons clairs, ensemble en bon état.

Plinthes : en bois peint, ancien, défraichies.

Murs : revêtement papier peint ancien, à motif, ensemble en état correct.

Plafond : dalles de polystyrènes blanches en état correct.

Equipements :

- Boîtier de fibre.
- Un ensemble d'équipements électriques (prises, interrupteurs).
- Un interphone.
- Un radiateur à gaz, avec robinet thermostatique.
- Une fenêtre doubles battants PVC, double vitrage, donnant sur cour intérieur (orientation NORD), dépourvue de volets.
- Un luminaire au plafond.
- Meubles de cuisine en bois (8 portes) avec évier métallique un bac et un égouttoir, et robinet de mitigeur, ainsi qu'une plaque de cuisson au gaz quatre feux ;
- Une grille d'aération VMC au plafond

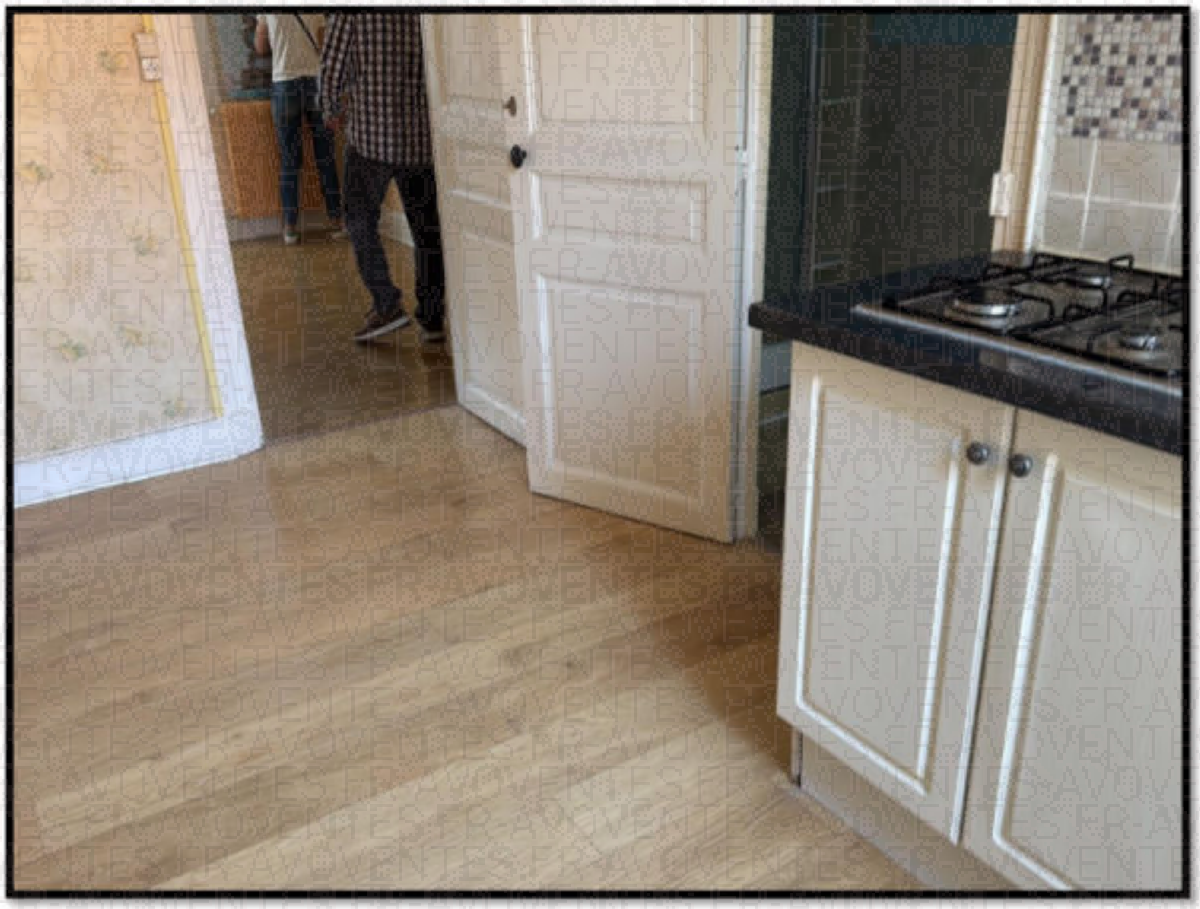












SÉJOUR

Depuis la cuisine, j'accède au séjour par une **PORTE** pleine en bois peint, moulurée, porte ancienne équipée de poignée bouton.

La porte fonctionne correctement.

Sol : revêtement parquet flottant, imitation bois, dans les tons clairs, ensemble en état d'usage.

Plinthes : en bois peint, anciennes, défraichies, ainsi que des baguettes quart-de-rond.

Murs : revêtement papier peint, ensemble en état d'usage correct.

Plafond : dalles de polystyrènes blanches en état correct.

Equipements :

- Un ensemble d'équipements électriques (prises, interrupteurs).
- Un radiateur à gaz, avec robinet thermostatique.
- Le tableau électrique et son compteur LINKY.
- Une fenêtre doubles battants PVC, double vitrage, donnant sur rue (orientation SUR), équipée de volets en bois peints.
- Un luminaire au plafond.

















CHAMBRE

Depuis le séjour, j'accède à la chambre par une **PORTE** pleine en bois peint, moulurée, porte ancienne équipée de poignée bouton.

La porte fonctionne correctement.

Sol : revêtement parquet flottant, imitation bois, ensemble en état d'usage.

Plinthes : en bois peint, anciennes, défraichies, ainsi que des baguettes quart-de-rond.

Murs : revêtement papier peint, ensemble en état d'usage correct.

Plafond : dalles de polystyrènes blanches en état correct.

Equipements :

- Un ensemble d'équipements électriques (prises, interrupteurs).
- Un radiateur à gaz, avec robinet thermostatique.
- Une fenêtre doubles battants PVC, double vitrage, donnant sur rue (orientation SUR), équipée de volets en bois peints.
- Un luminaire au plafond.
- Un espace de rangement : niche ouverte dans le mur équipée d'étagères











SALLE DE BAINS

Depuis la cuisine, j'accède à la salle de bains par une **PORTE** pleine en bois peint, moulurée, porte ancienne équipée de poignée bouton.

La porte fonctionne correctement.

Sol : revêtement carrelage ancien marron, ensemble en état d'usage.

Plinthes : en carrelage assorti au sol.

Murs : une partie revêtue de papier peint recouvert de peinture et une partie en faïence, ensemble en état d'usage correct.

Plafond : peinture bleue, en état d'usage correct.

Equipements :

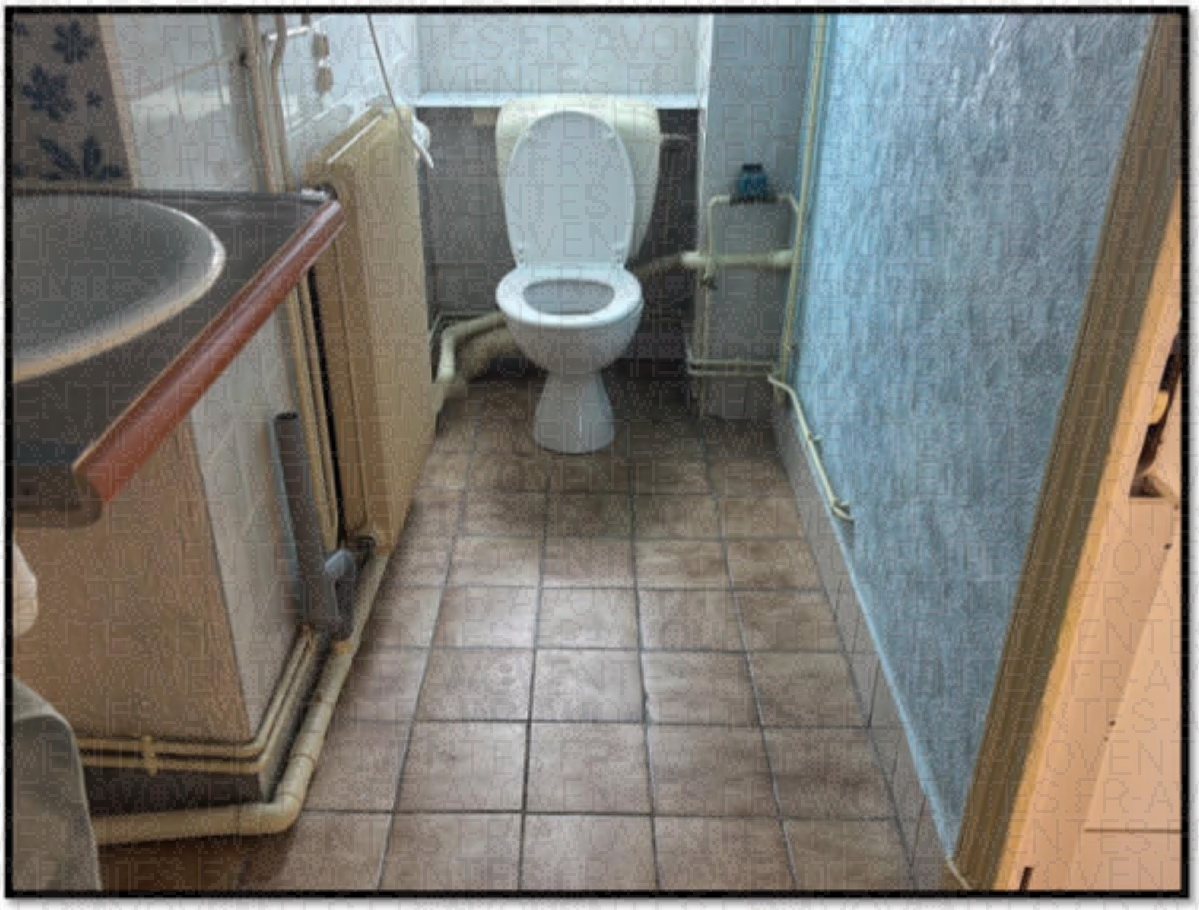
- Une cabine de douche, receveur en gré et maillé, équipée d'une douche de tête et d'un pommeau de douche flexible métallique, ensemble en état correct.
- Un lavabo en gré émaillé, sur une paillasse en bois mélaminé, avec robinet mitigeur.
- Un bloc WC en gré émaillé, réservoir dorsal, double bouton poussoir, en bon état.
- Une fenêtre simple battant PVC, à vitrage martelé.
- Une chaudière à gaz de marque Saunier Duval.
- Arrivée et évacuation pour machine à laver.
- Un radiateur à gaz, avec robinet thermostatique.
- Un luminaire au plafond.
- Un espace de rangement : niche équipée d'étagères.
- Un ensemble de prises électriques.

















GRENIER ET CAVE

Les **greniers** sont accessibles depuis le palier du deuxième étage par un escalier de meunier.

Les greniers sont fermés par des portes en bois à lattes et le sol est recouvert d'un isolant.

Les **caves** sont accessibles depuis la cour intérieure. Le sol est en terre battue et les caves sont fermées pour certaines par des portes en bois à lattes.



















Telles sont les constatations effectuées ce jour.

Je me retire des lieux à 10 heures 30.

Diverses photographies (originales et non retouchées) sont insérées dans le présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait, dressé et clos le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	230,76
TVA (20,00 %)	46,15
Total TTC	276,91

Aurélie BONASERA
Commissaire de Justice Associé

