

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

Commissaires de Justice associés
12 quai Gambetta BP 90534
71322 CHALON SUR SAONE CEDEX
www.actalaw.fr
bienvenue@actalaw.fr
Tel : 03.85.90.02.20

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DEUX OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, Société coopérative à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le n° 775 718 216, ayant son siège social 269, Faubourg Croncels à 10000 TROYES, 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 Florence Bossé, Avocat près le Tribunal de judiciaire de DIJON, demeurant 45, rue du Faubourg Saint Nicolas, BP 40034, 21200 BEAUNE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit ;

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

De la grosse du jugement rendu par le Tribunal judiciaire de DIJON, 1^{ère} chambre civile, le 16 mai 2022 (RG n°21/02443) portant certificat de non appel en date du 7 septembre 2022 ;

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 29 août 2025

Concernant l'immeuble situé :

Sur la commune de VITTEAUX (21350), 9, place du Rocher, une maison d'habitation cadastrée AC n°205 pour une contenance de 91 centiares.

Je soussigné, Sylvain LALEVÉ, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS ACTALAW, Commissaires de Justice Associés, titulaire de l'Office de Montbard, y demeurant 47 rue Edmé PIOT à 21500 MONTBARD,




Me suis transporté ce jour, de 16 heures à 17 heures :

9 place du Rocher
Sur la commune de VITTEAUX (21350)


Aux fins de procéder à l'état descriptif du bien immobilier saisi.

Référence : 1448.10348

Là étant, en présence de :

-  du Cabinet **PERNOT EXPERTISES**, experts chargés d'établir les diagnostics immobiliers,
-  serrurier requis par mes soins
-  témoins majeurs requis par mes soins

J'ai procédé aux constatations suivantes.

	LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI
---	---

Le bien immobilier est situé sur la commune de **VITTEAUX (21350)** et plus précisément 9 Place du Rocher.

VITTEAUX est une commune française située dans le département de la Côte-d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté. Ses habitants sont les Vitteliens et Vitteliennes. Sa population est de 1 056 habitants au recensement de 2022. Elle est membre de la communauté de communes des Terres d'Auxois.

	NATURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI
---	--

Le bien immobilier saisi est une maison d'habitation élevée sur plusieurs niveaux située 9 Place du Rocher sur la commune de **21350 VITTEAUX**.

Référence : 1448.10348

Le bien immobilier saisi est composé de la façon suivante :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Séjour
- Cuisine
- WC

PREMIER ÉTAGE :

- Palier
- WC
- Salle de bain
- Chambre 1
- Chambre 2

DEUXIÈME ÉTAGE :

- Palier
- Ancien WC
- Chambre 3
- Chambre 4
- Chambre 5

Combles au-dessus

**Catégorie du bien**

(selon l'usage immobilier) :

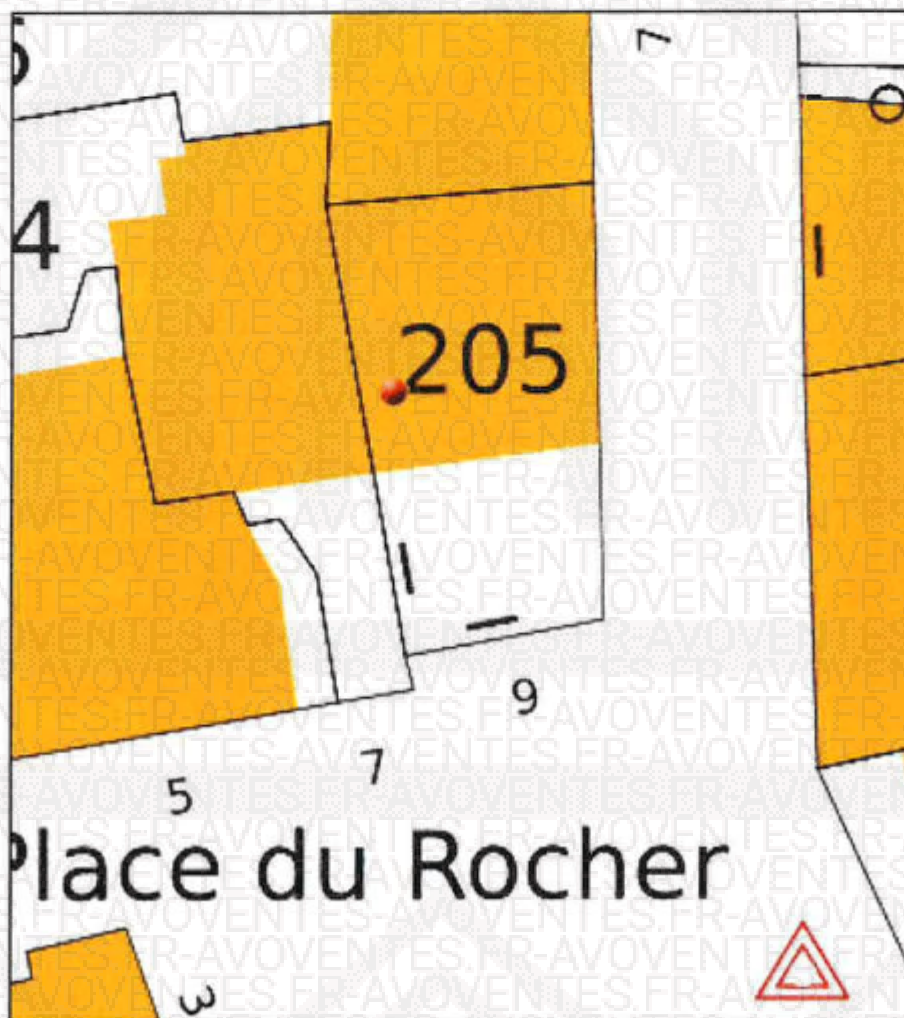
Type 6

ACTA LAW.

**PLAN CADASTRAL
COMMENTÉ DES
PARCELLES**

Le bien saisi est implanté sur les parcelles suivantes :

Section AC n°205

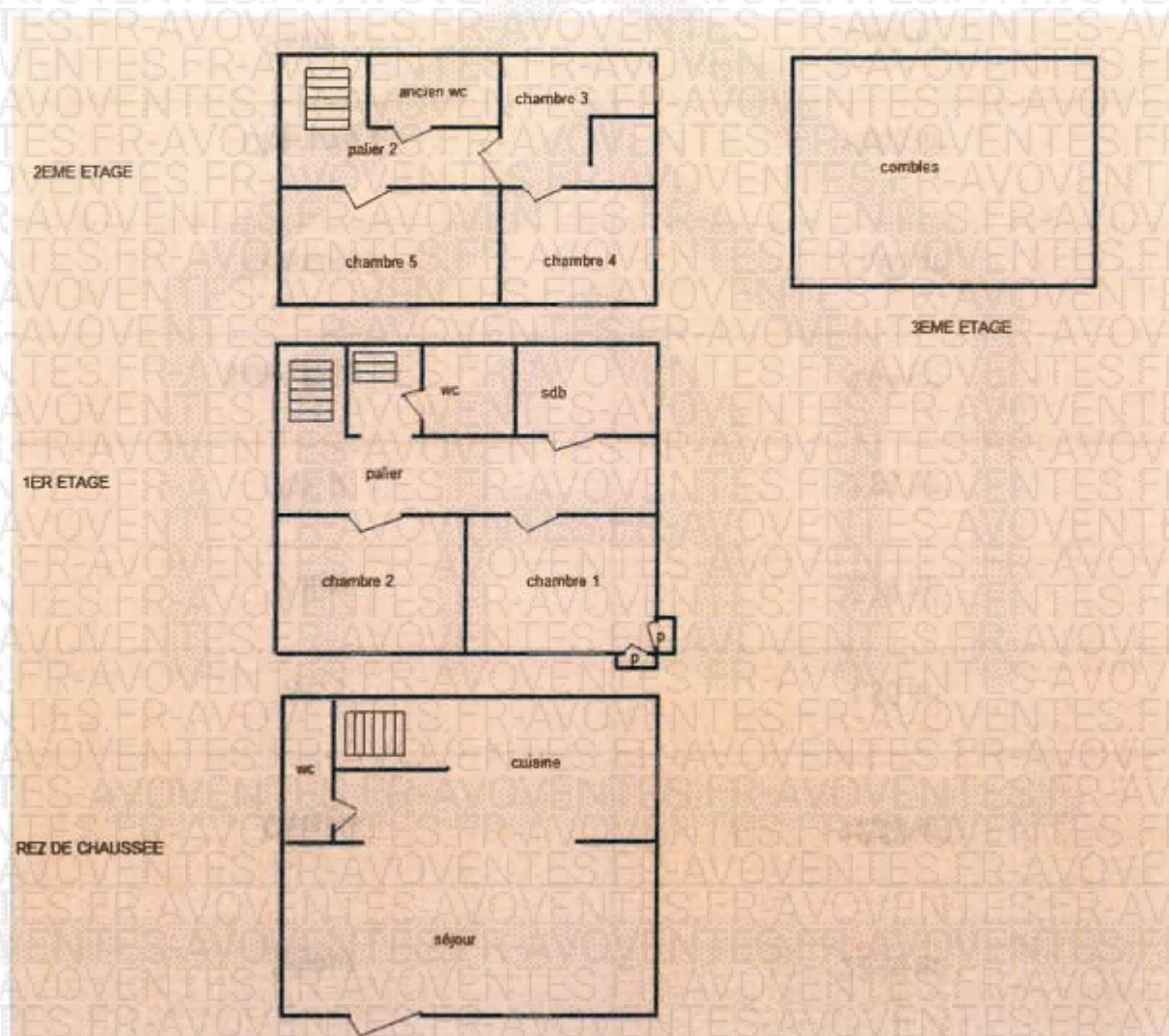


ACTA LAW.**SURFACE DES PIÈCES***(suivant relevé effectué par le diagnostiqueur immobilier)*

Séjour	22,10 m ²
Cuisine	12,50 m ²
WC 1	1,50 m ²
Palier	6,76 m ²
WC 2	2,86 m ²
Salle de bains	4,94 m ²
Chambre 1	11,93 m ²
Chambre 2	10,65 m ²
Palier 2	3,46 m ²
Ancien WC	3,40 m ²
Chambre 3	7,79 m ²
Chambre 4	10,18 m ²
Chambre 5	12,88 m ²

ACTA LAW.

CONFIGURATION DU BIEN SAISI REPRODUITE PAR CROQUIS



Par qui est occupé le bien ?	L'immeuble saisi est actuellement <u>inoccupé</u>
Quel est le mode d'assainissement ?	Tout à l'égout
Comment sont orientées les façades ?	La façade <u>avant</u> de l'immeuble est orientée SUD
Quelle est l'année de construction ?	Inconnue
Dans quel état est le bien immobilier ?	Mauvais état général
Quel est le mode de chauffage du bien immobilier ?	CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
Comment est chauffée l'eau sanitaire ?	INDIVIDUELLE PAR CUMUL
Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	BOIS

Quel est le matériau des fenêtres et portes-fenêtres ?	BOIS
Comment sont les vitrages ?	SIMPLES
Comment sont les volets et comment s'ouvrent-ils ?	EN BOIS OUVERTURE EN BATTANT
Le bien est-il en copropriété ?	NON
Quelles sont les délimitations entre la parcelle concernée par la procédure et la voie publique ou le voisinage ?	PORTILLON EN BACS ACIER MUR EN PIERRES
Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	INCONNUES
Ya t'il des servitudes sur le bien saisi ?	INCONNUES

ACTA LAW.

VUES EXTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI



ACTA LAW.

DISTRIBUTION DES PIÈCES INTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

La maison d'habitation est accessible par une porte d'entrée sur le côté gauche de la façade avant.

Elle dessert au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine et un WC.

Un escalier permet d'accéder à l'étage pour rejoindre un palier qui dessert deux chambres, un WC et une salle de bains.

Un autre escalier permet de rejoindre le deuxième étage pour accéder à un palier qui dessert trois chambres et un ancien WC.

Des combles sont présents (non aménagés) au 3^{ème} étage.

ACTA LAW.

PORTE D'ENTRÉE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

PORTE D'ENTRÉE : en bois avec vitrage en partie supérieure.

Porte équipée de plaque de propreté, poignée métallique, une serrure.

L'encadrement est en bois verni.

Un volet en aluminium est présent en extérieur.



<p>ACTA LAW.</p>	<p>SÉJOUR</p> <p>Pièce accessible depuis la porte d'entrée</p>
<p>Sol</p>	<p>Carrelage</p>
<p>Murs</p>	<p>Peinture / lambris peint</p>
<p>Plafond</p>	<p>Peinture</p>
<p>Equipements présents dans la pièce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une fenêtre encadrement bois avec double vitrage. Volets extérieurs en bois - Un convecteur électrique. - Un éclairage en plafond. Prises et interrupteurs électriques. - Un placard ouvrant par une porte en bois peint.









ACTA LAW.

CUISINE

Pièce accessible sur l'arrière du séjour

Sol

Carrelage

Murs

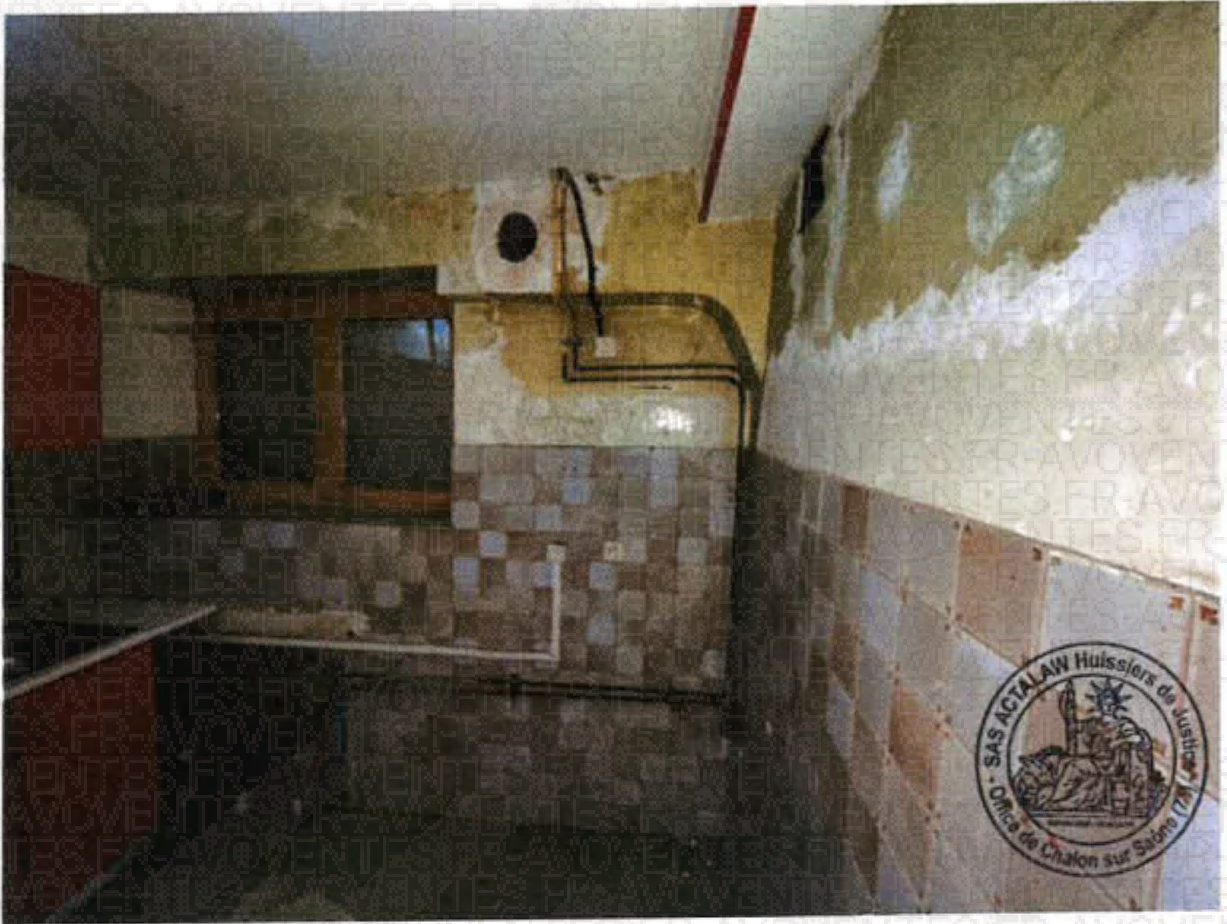
Peinture / carrelage

Plafond

Peinture (structure en plaques de plâtre partiellement effondrée)

Equipements présents dans la pièce


- Une fenêtre encadrement bois avec double vitrage. Volets extérieurs en bois
- Un éclairage en plafond. Prises et interrupteurs électriques.
- Un évier avec plan de travail et quelques meubles de rangement.

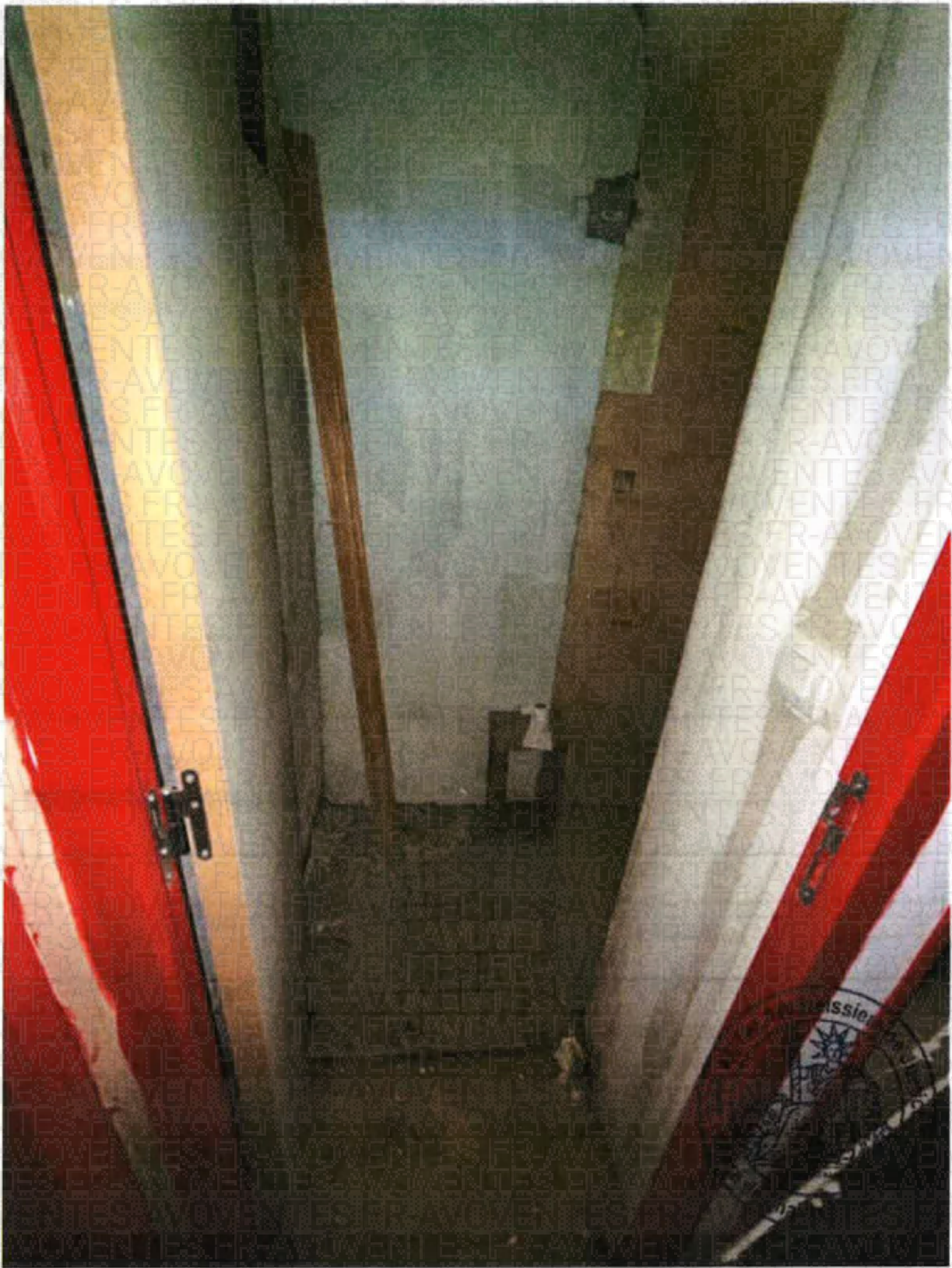


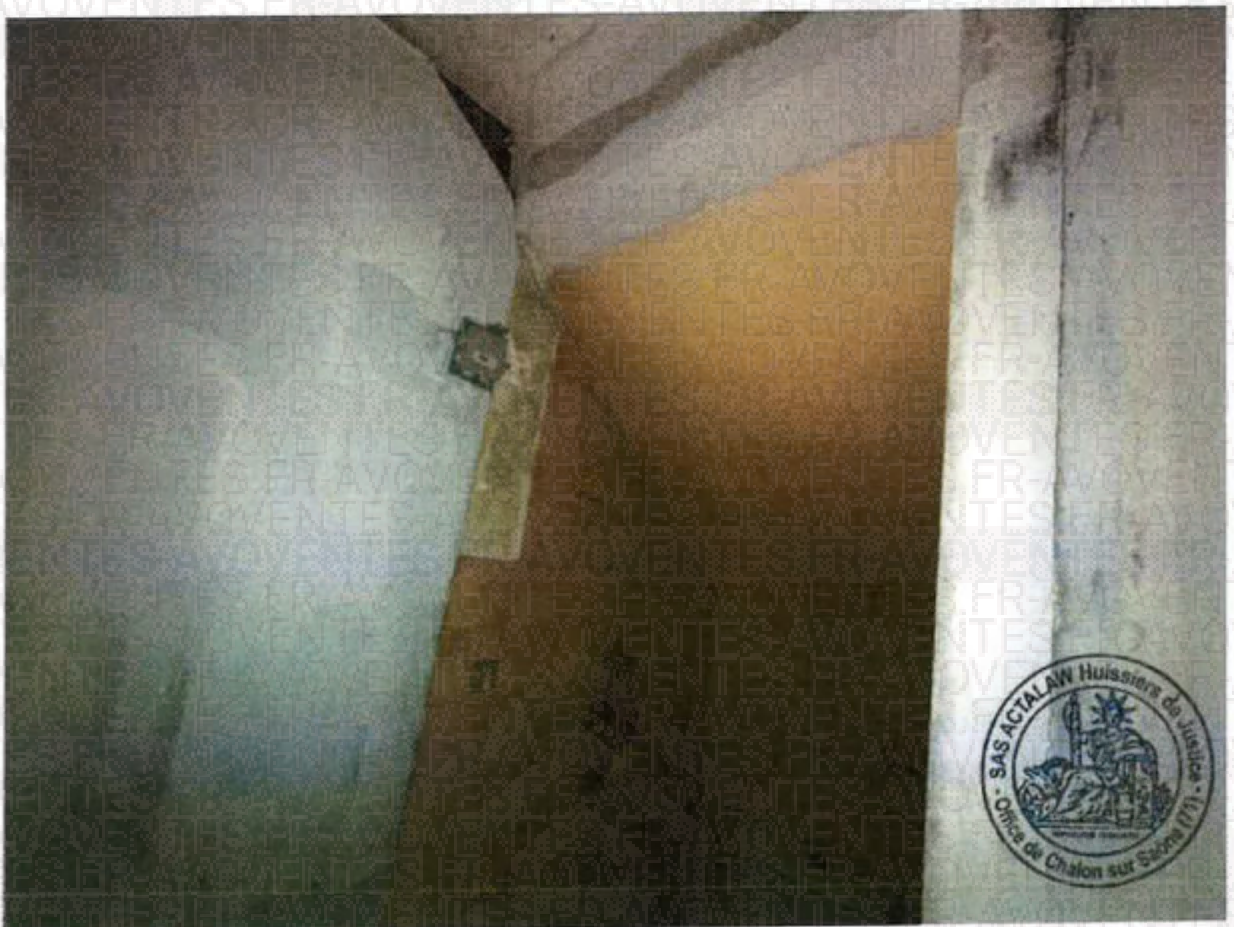
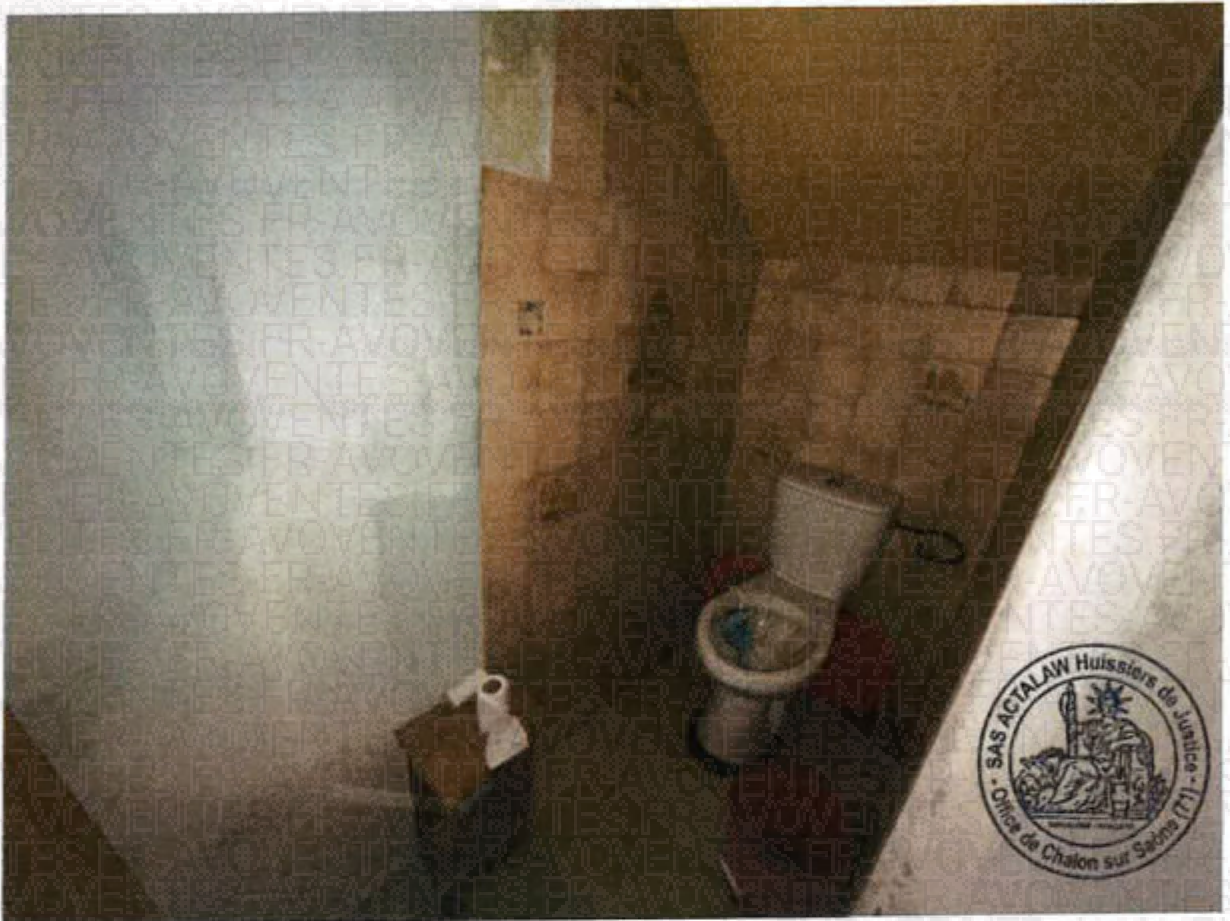






	<p align="center">WC 1</p> <p align="center">Pièce accessible sur la gauche au rez-de-chaussée</p>
<p align="center">Porte</p>	<p align="center">Bois peint</p>
<p align="center">Sol</p>	<p align="center">Carrelage</p>
<p align="center">Murs</p>	<p align="center">Peinture / carrelage</p>
<p align="center">Plafond</p>	<p align="center">Peinture</p>
<p align="center">Equipements présents dans la pièce</p>	<p align="center">- Une cuvette WC</p>

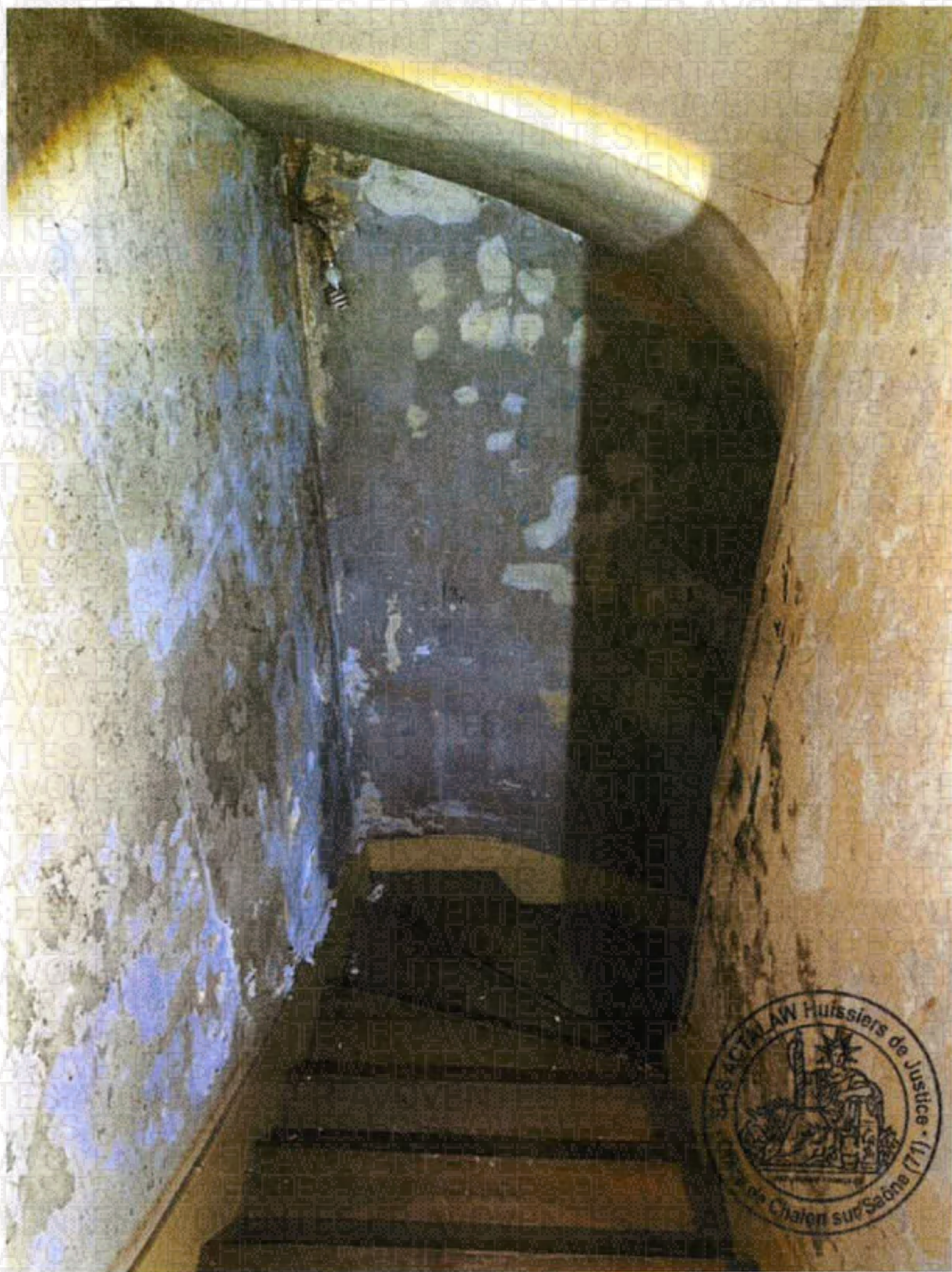




ESCALIER D'ACCES AU 1^{ER} ETAGE :







ACTA LAW.

PALIER 1

Pièce accessible en sortie de l'escalier

Sol

Plastique collé sur plancher en bois

Murs

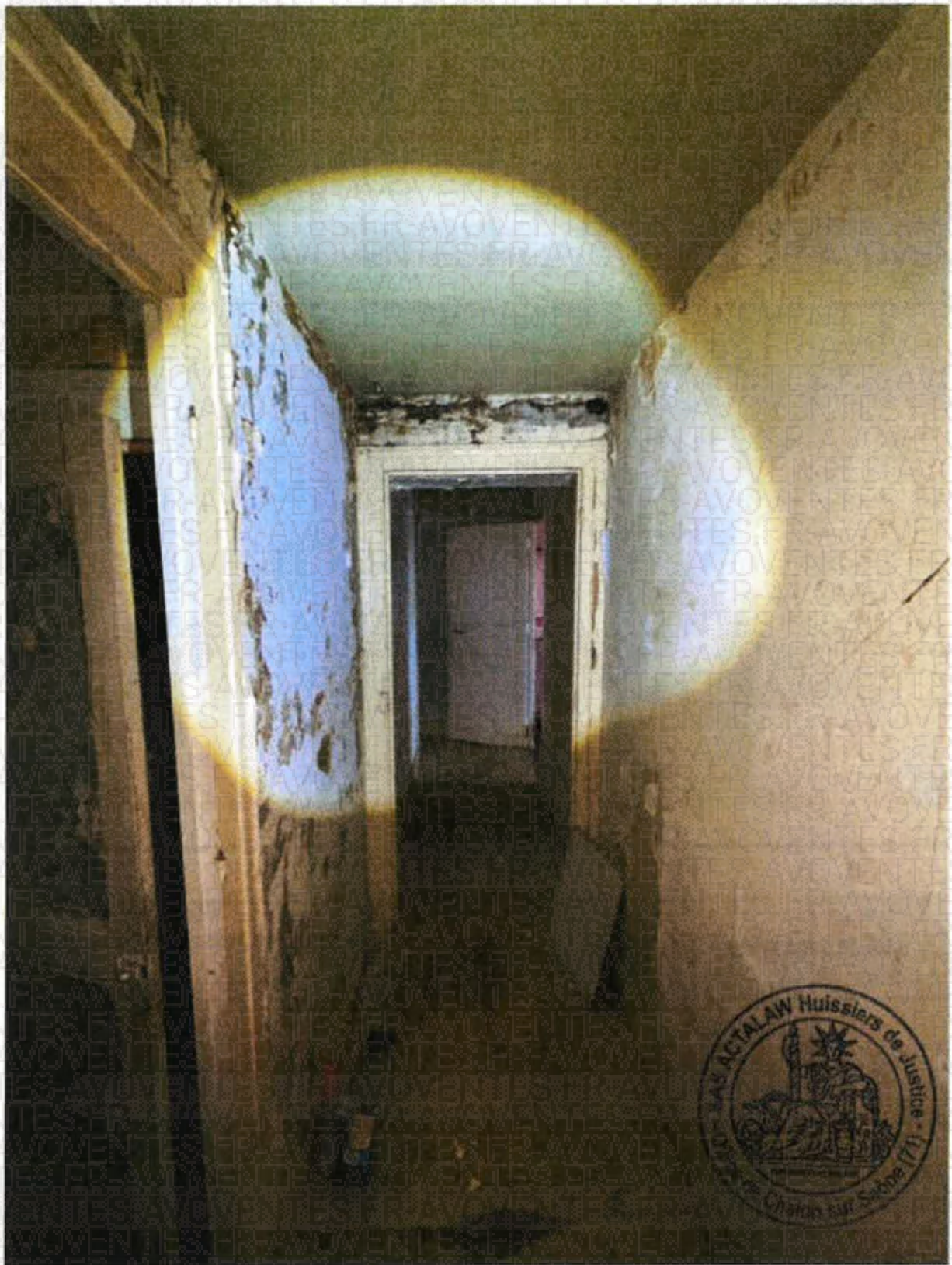
Subsides de papiers peints arrachés

Plafond

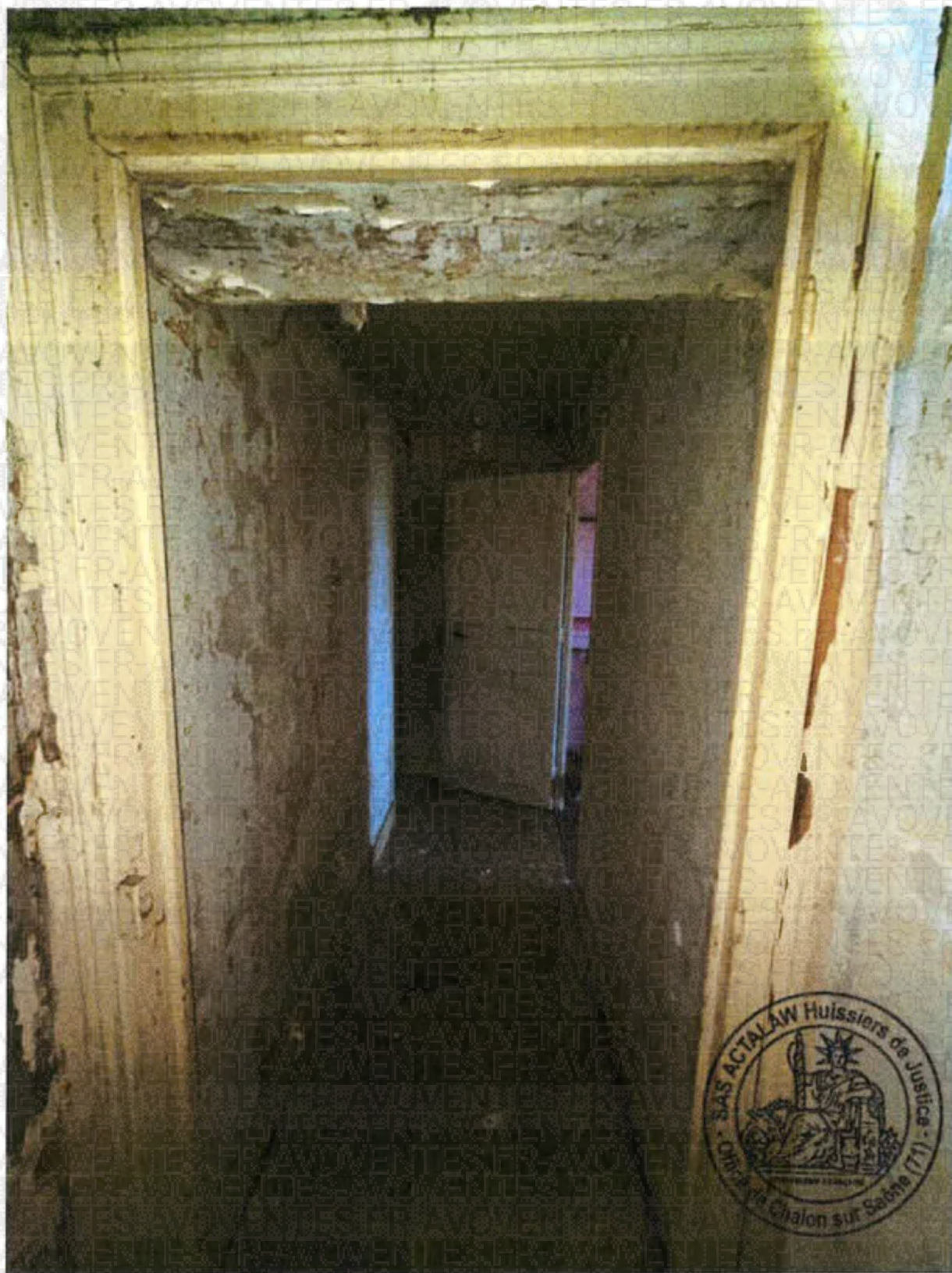
Peinture


Equipements présents dans la pièce

- Eclairage en plafond, prises et interrupteurs







	<p>WC2</p> <p>Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade arrière)</p>
<p>Porte</p>	<p>Bois</p>
<p>Sol</p>	<p>Carrelage</p>
<p>Murs</p>	<p>Peinture</p>
<p>Plafond</p>	<p>Peinture</p>
<p>Equipements présents dans la pièce</p>	<p>- Une cuvette WC.</p>

ACTA LAW.

SALLE DE BAINS

Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade arrière)

Porte

Bois peint

Sol

Plastique

Murs

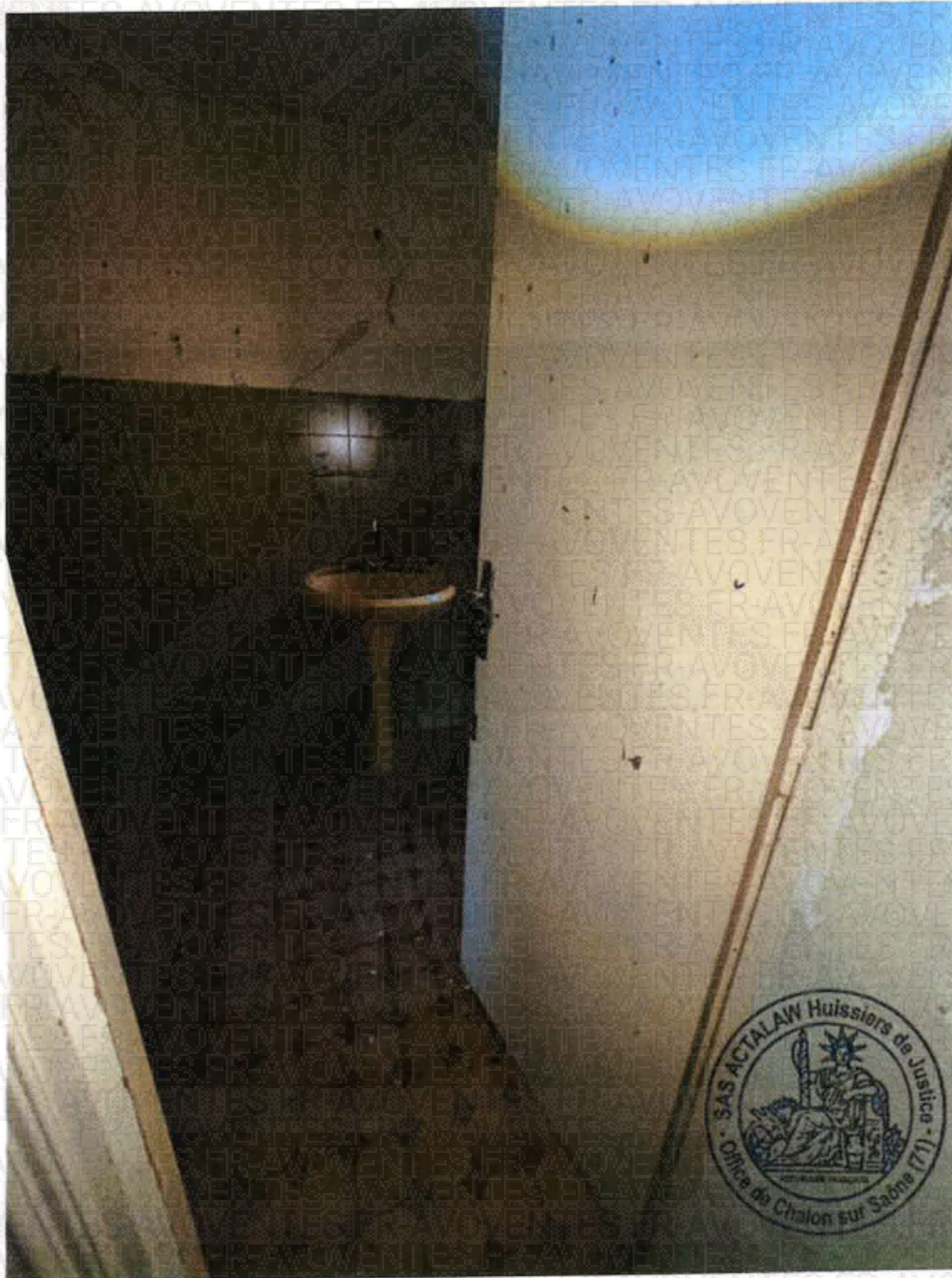
Peinture / carrelage

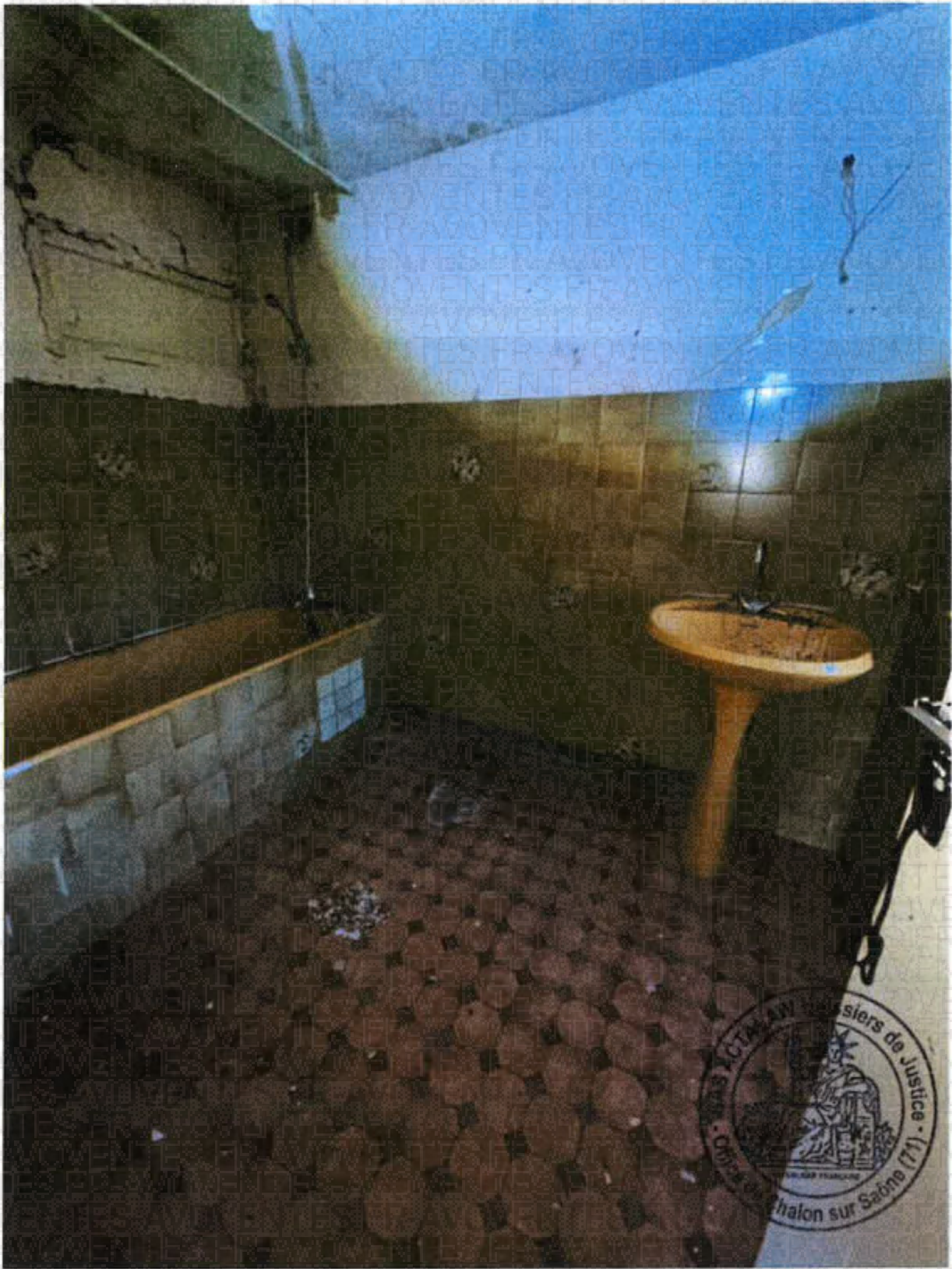
Plafond

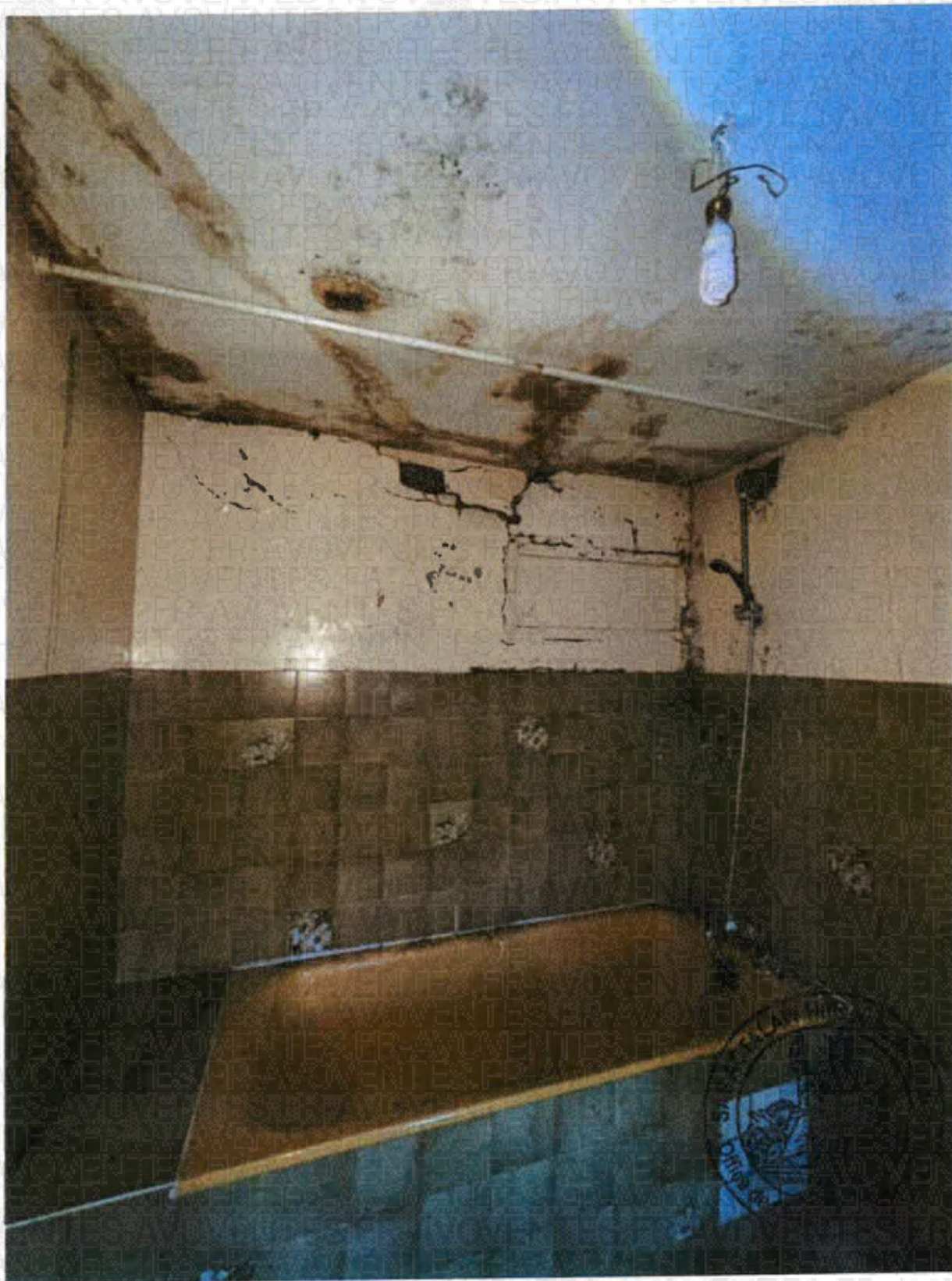
Peinture

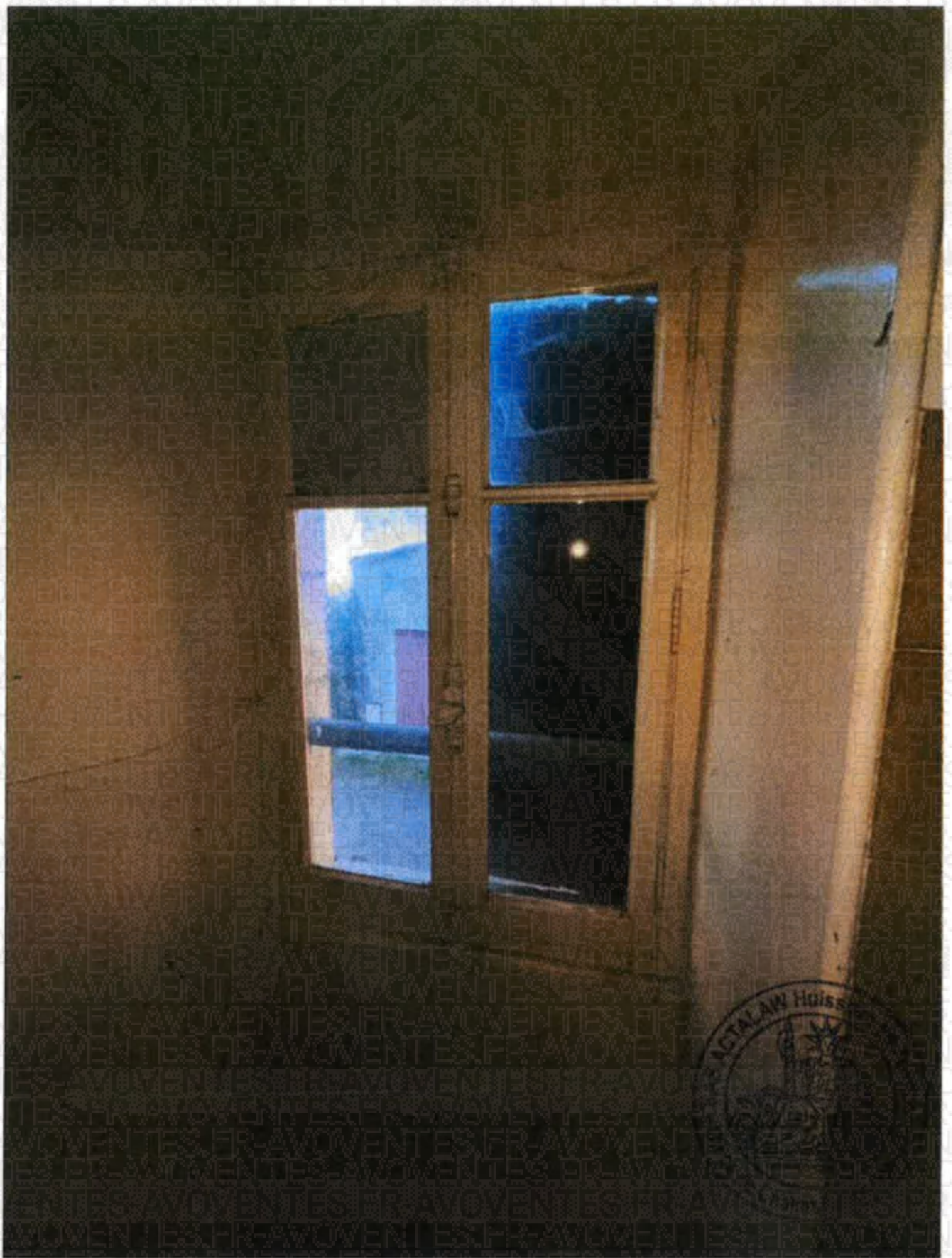
Equipements présents dans la pièce

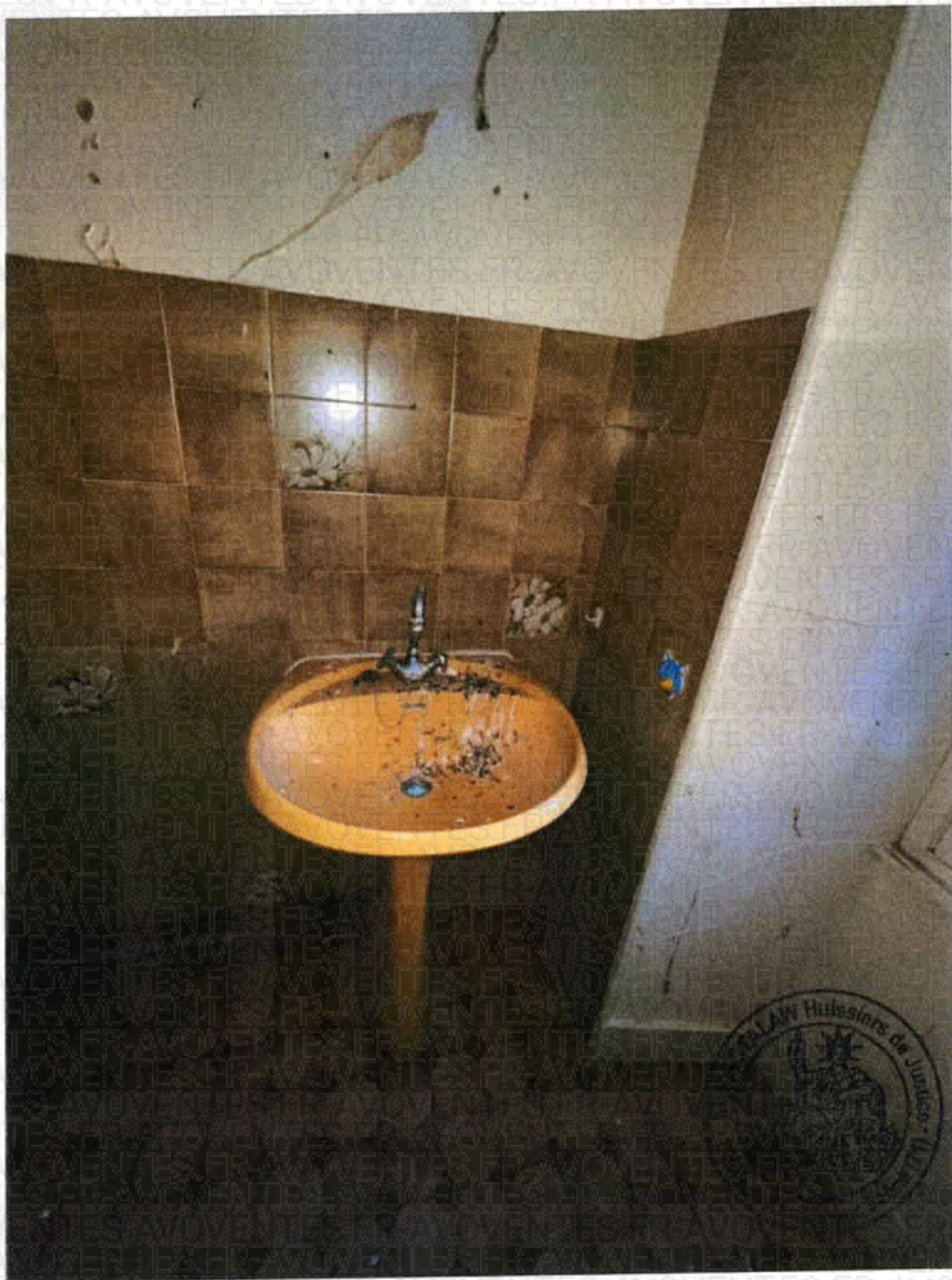
- Un lavabo sur colonne émaillé avec son robinet.
- Une baignoire émaillée avec son robinet.
- Une fenêtre, encadrement bois avec simple vitrage. Volet extérieur en bois.

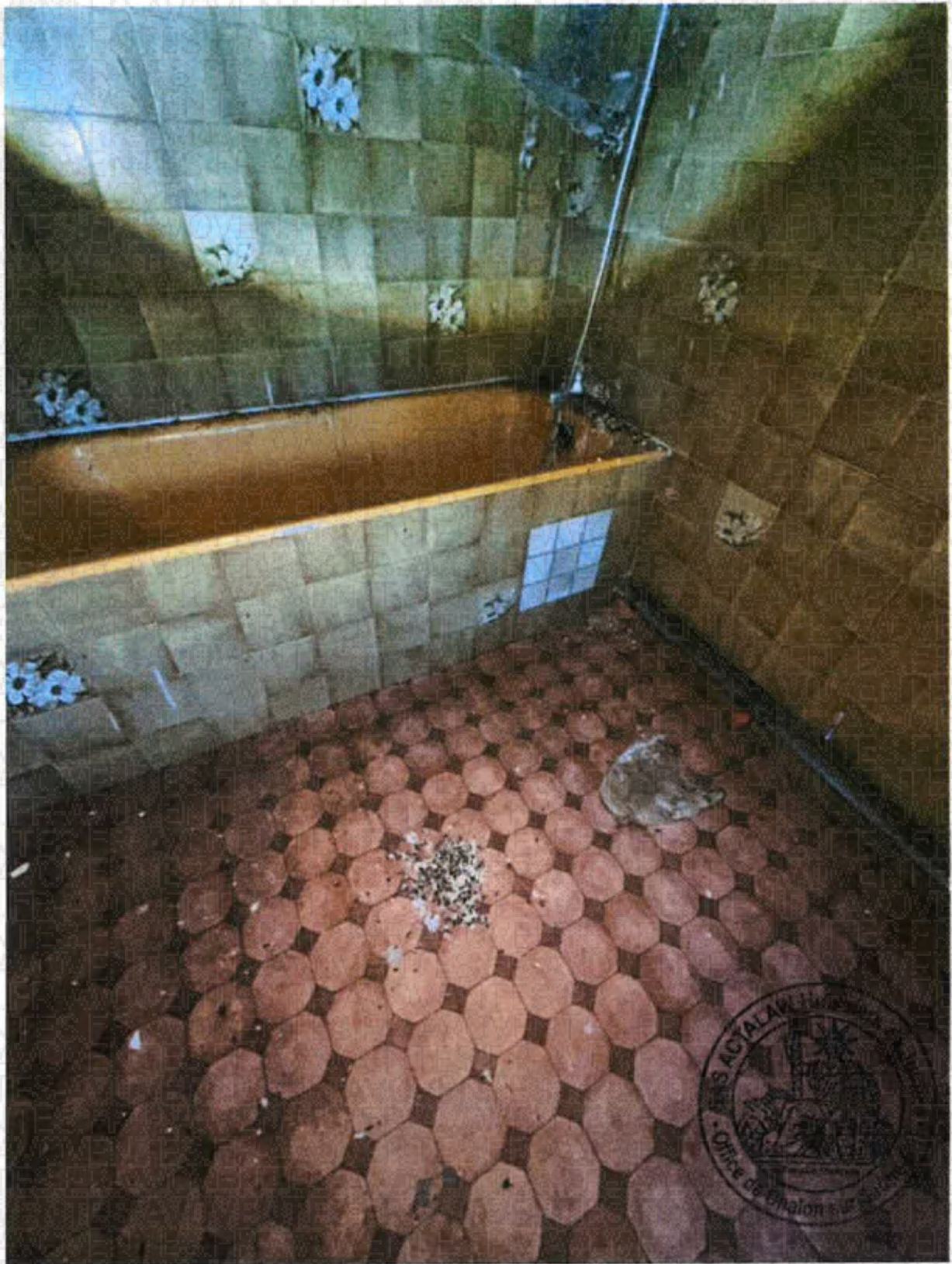












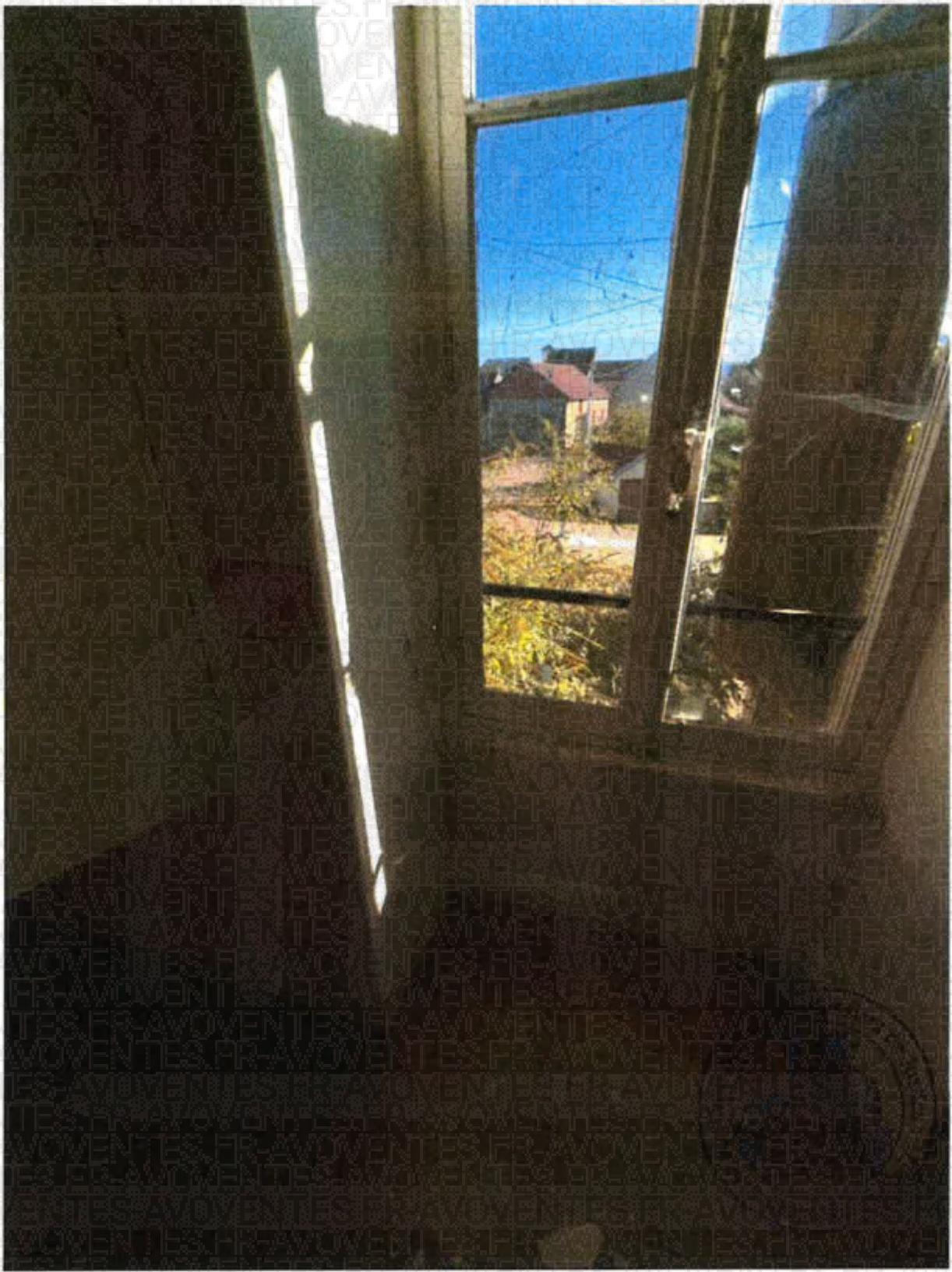
<p>ACTA LAW.</p>	<p>CHAMBRE N°1</p> <p>Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade avant)</p>
<p>Porte</p>	<p>Bois peint</p>
<p>Sol</p>	<p>Parquet en bois</p>
<p>Murs</p>	<p>Papiers peints (arrachés)</p>
<p>Plafond</p>	<p>Peinture</p>
<p>Equipements présents dans la pièce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une fenêtre encadrement bois avec simple vitrage, volet extérieur en bois. - Un radiateur en fonte d'acier. - Un éclairage en plafond, prises et interrupteurs électriques. - Une ancienne cheminée en marbre, condamnée. - Deux espaces rangements ouvrant par porte battante.

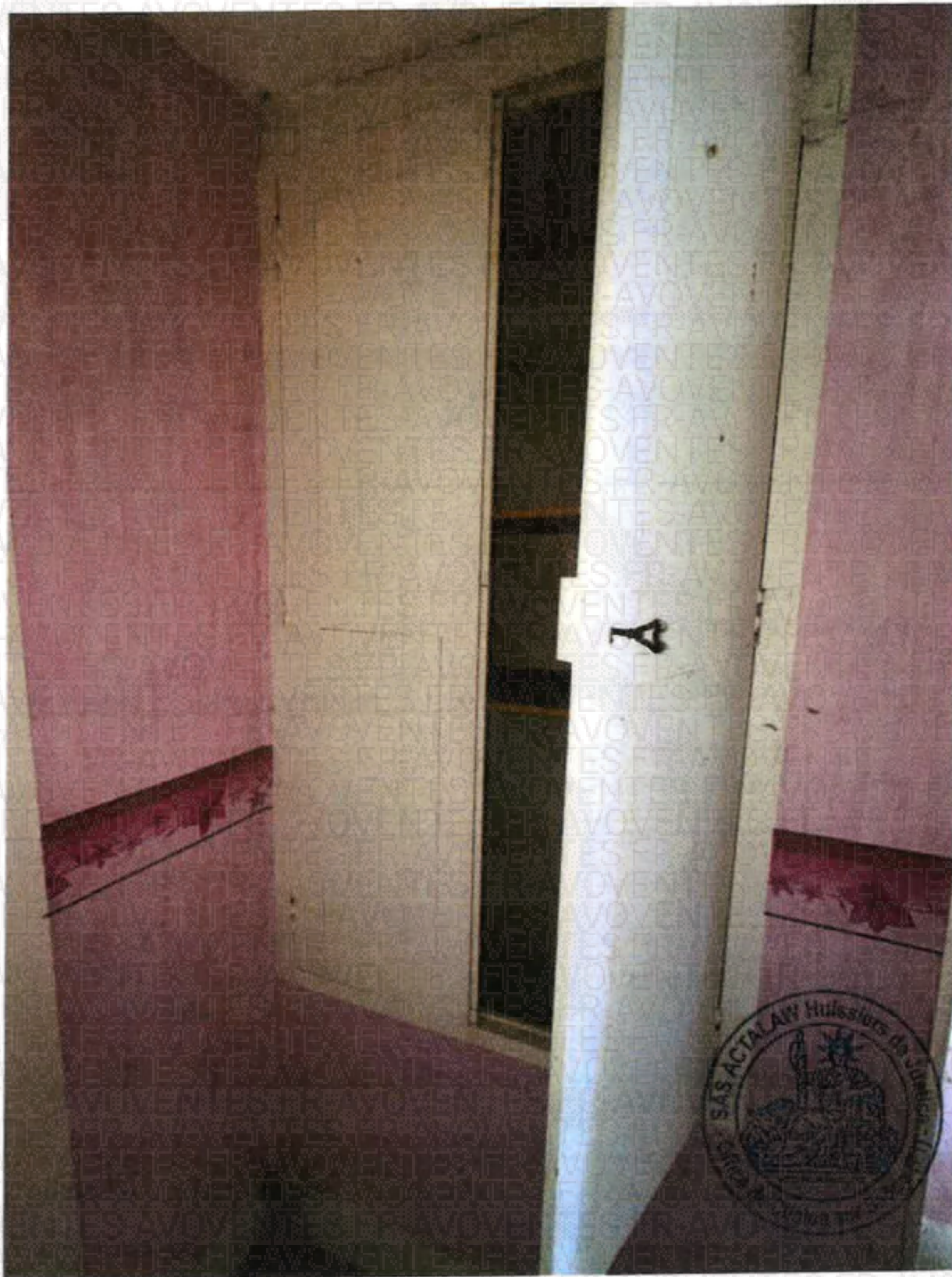












ACTA LAW.

CHAMBRE N°2

Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade avant)

Porte

Bois peint

Sol

Parquet en bois

Murs

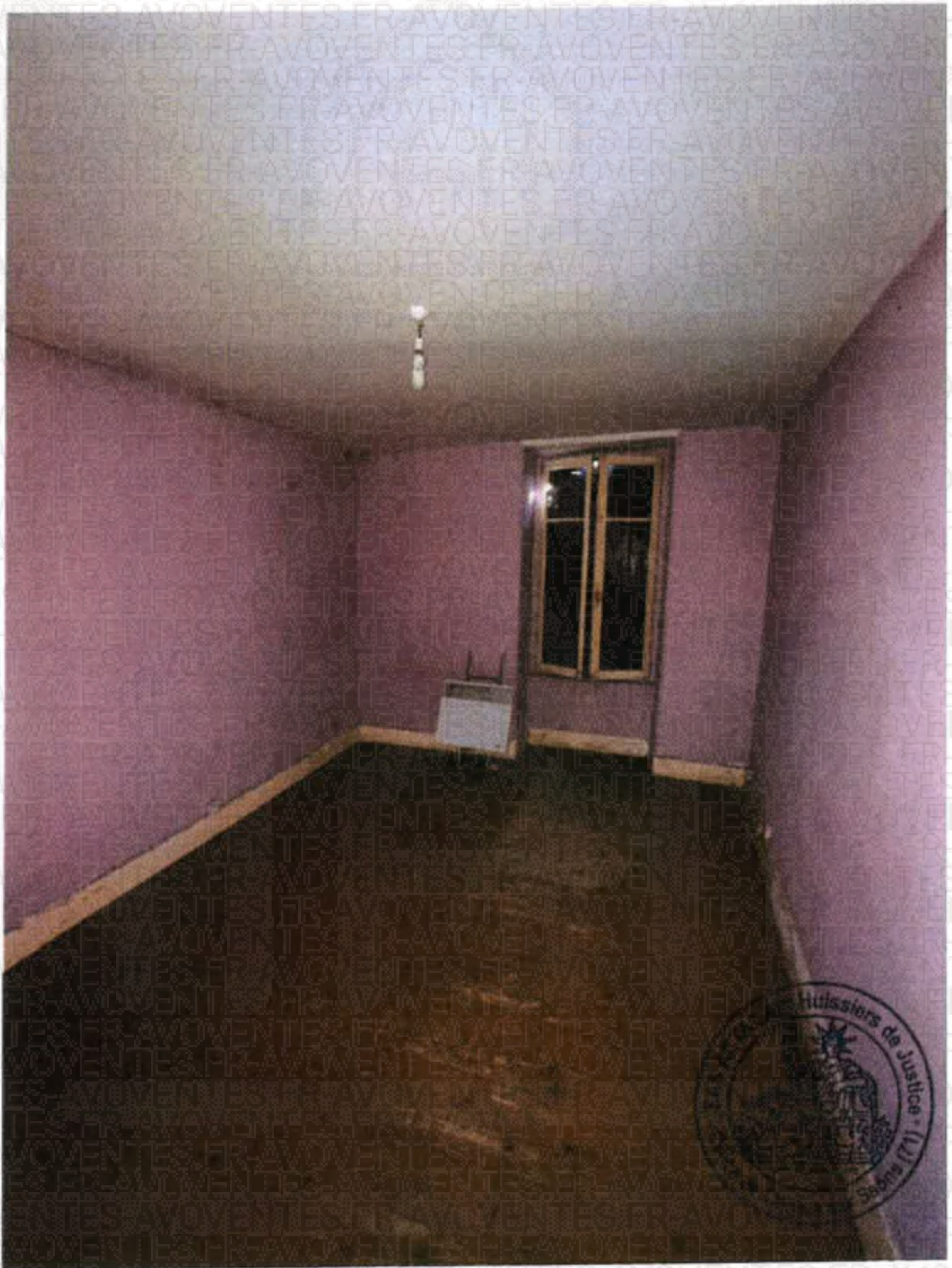
Papiers peints

Plafond

Peinture

Equipements présents dans la pièce

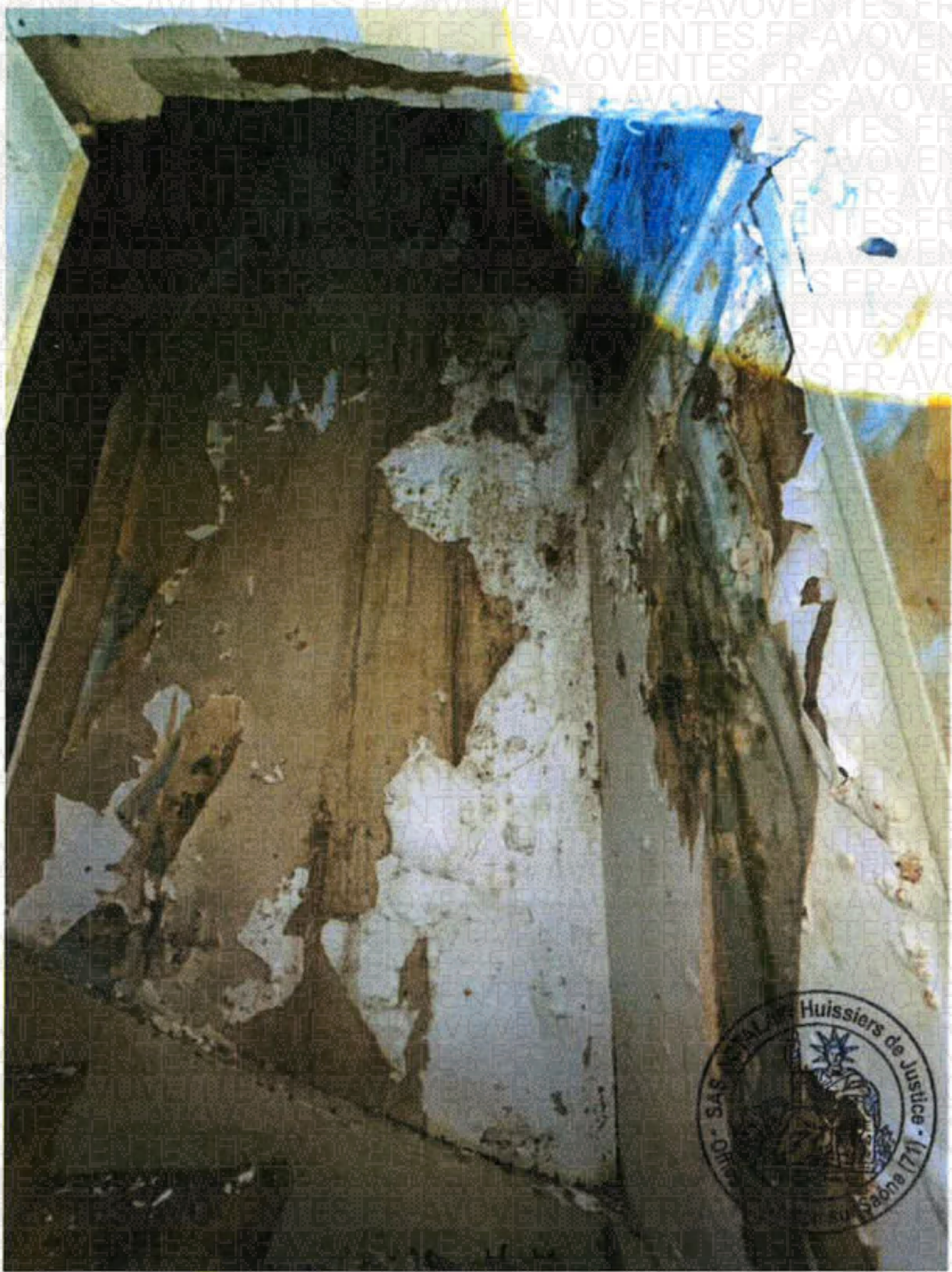
- Une fenêtre encadrement bois avec simple vitrage, volet extérieur en bois.
- Un convecteur électrique.
- Un éclairage en plafond, prises et interrupteurs électriques.

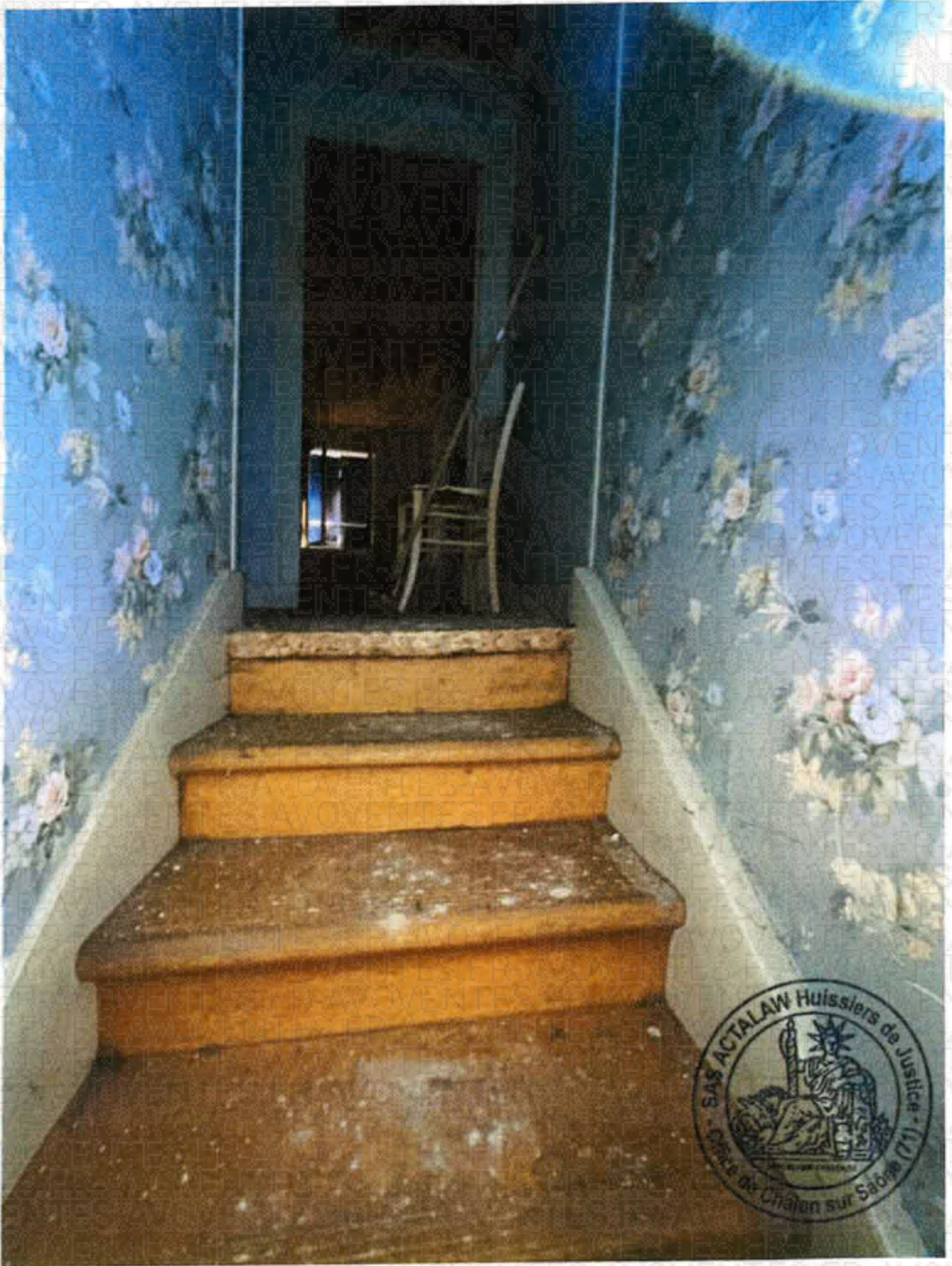




ESCALIER D'ACCES AU 2^{ème} ETAGE :







ACTA LAW.

PALIER 2

Pièce accessible en sortie de l'escalier

Sol

Plastique

Murs

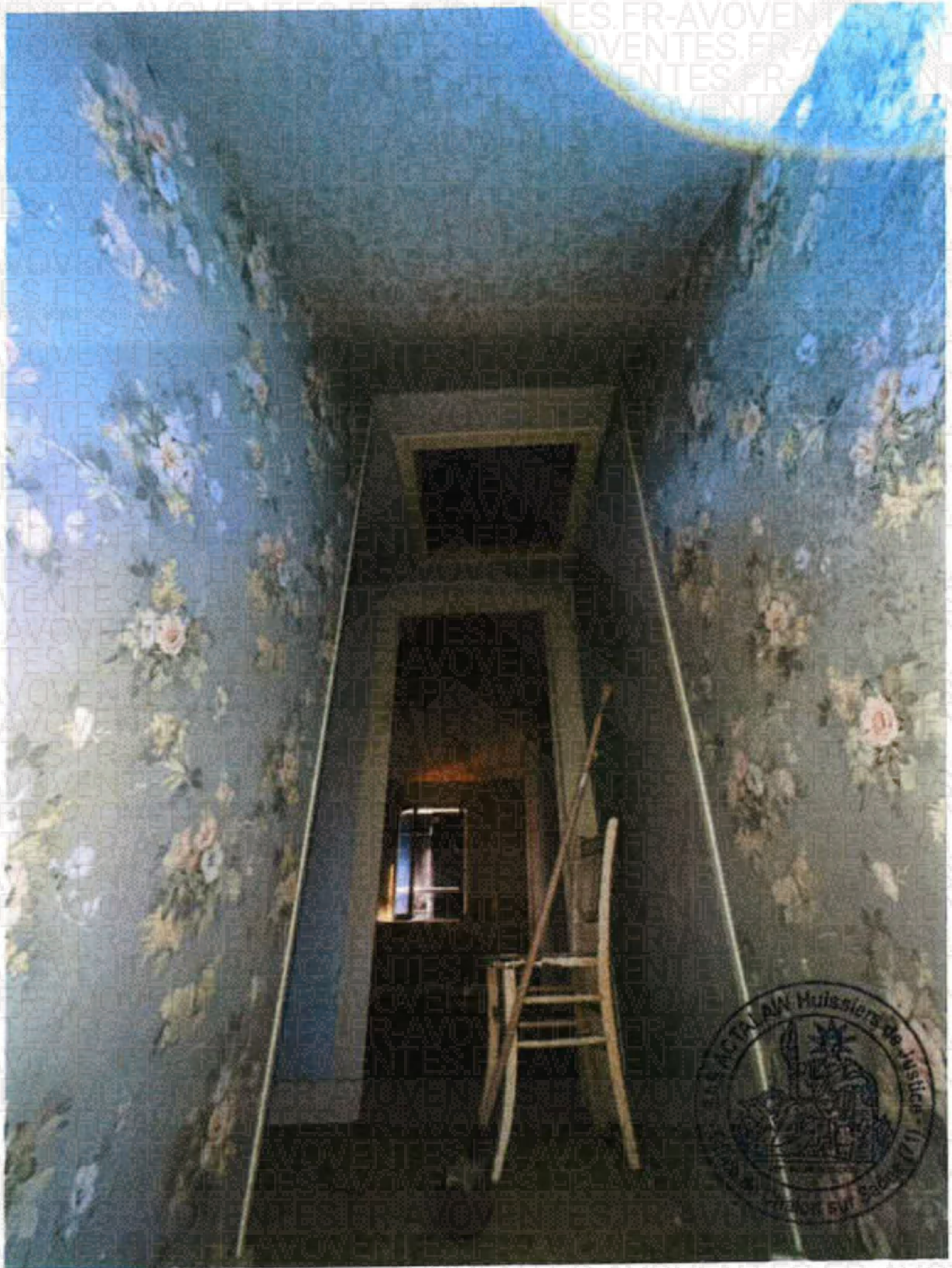
Papiers peints

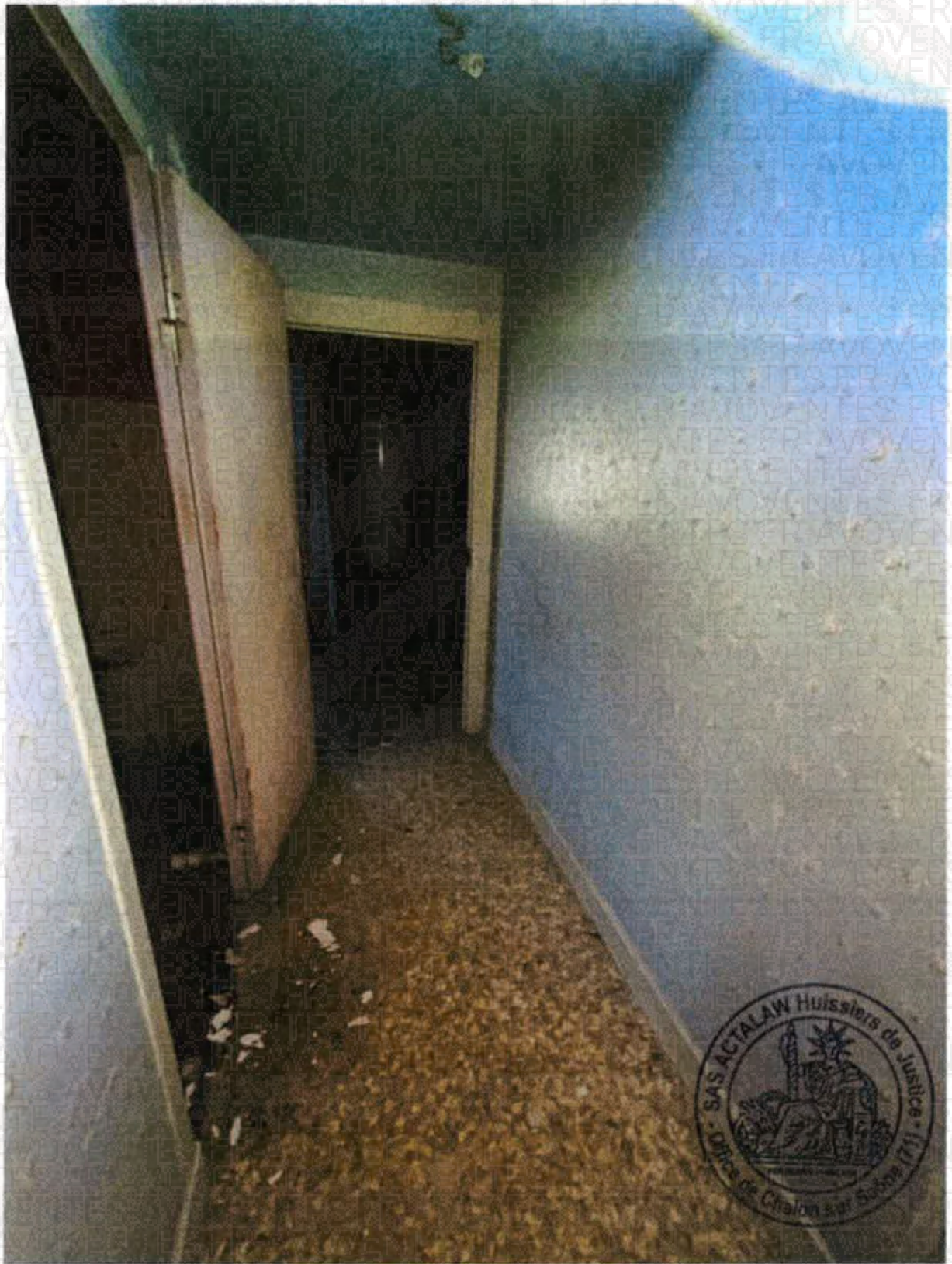
Plafond

Papiers peints

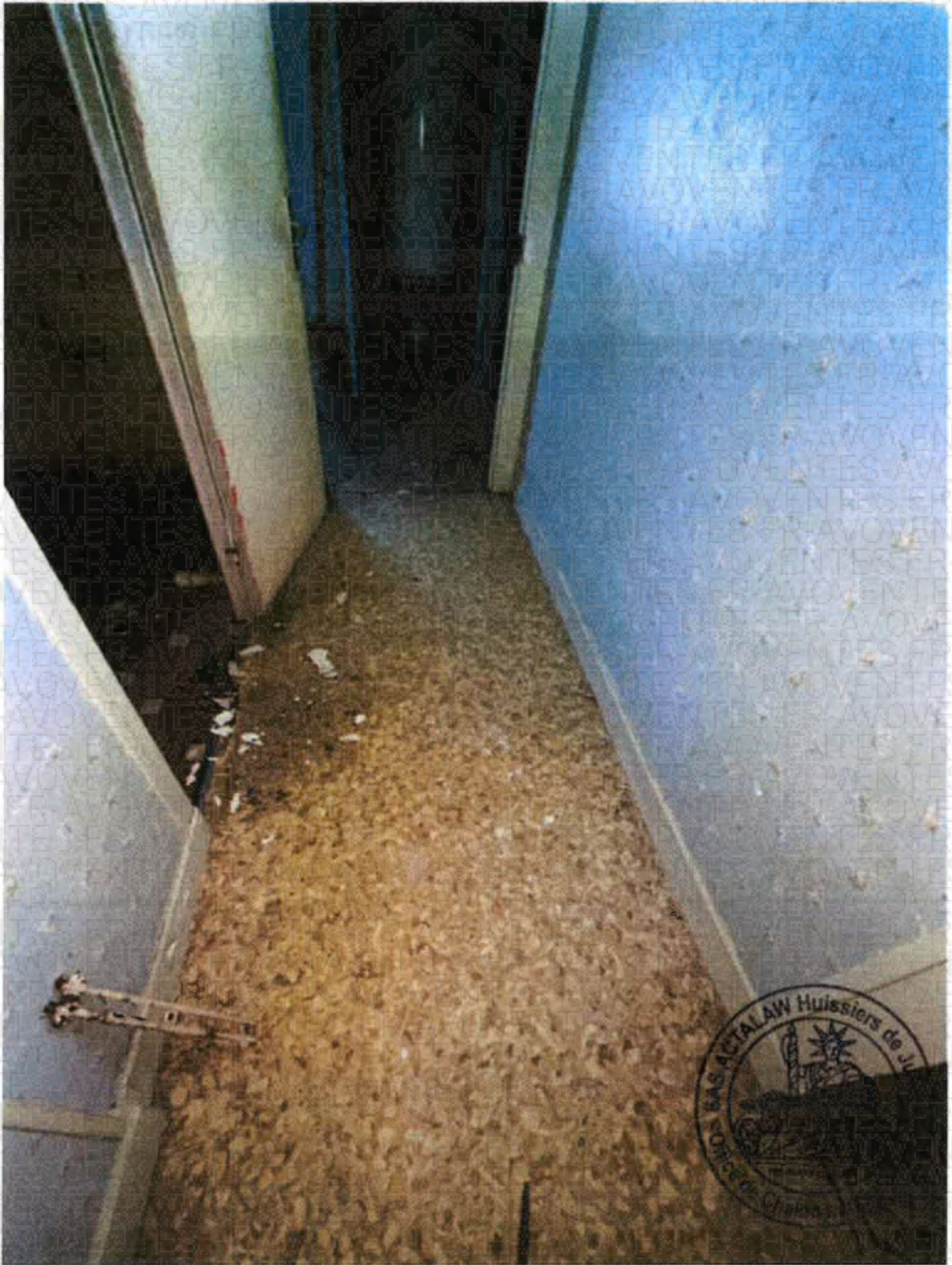
Equipements présents dans la pièce


- Une trappe en plafond donnant vue sur combles non aménagés au-dessus.
- Eclairage et interrupteurs.

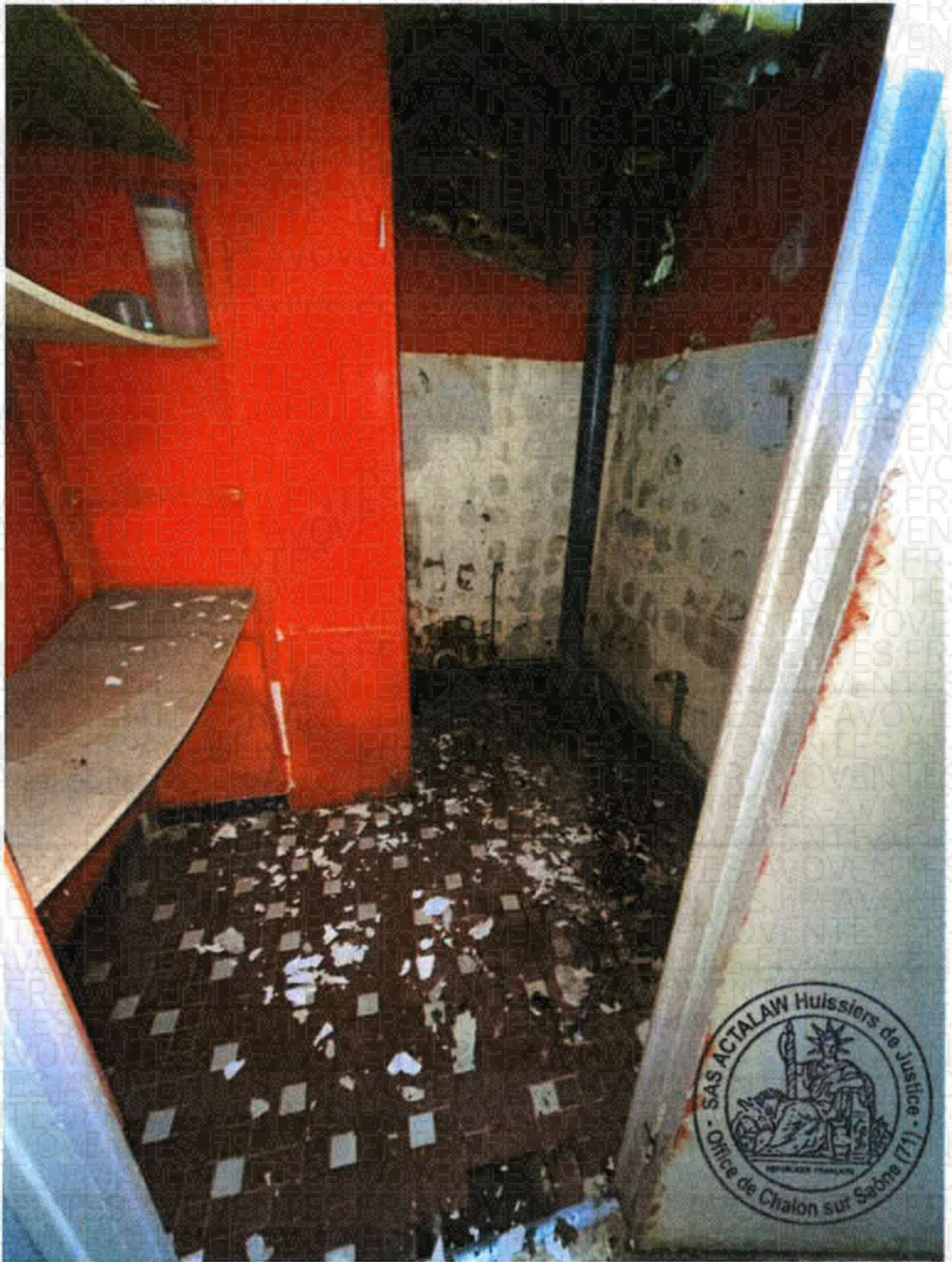


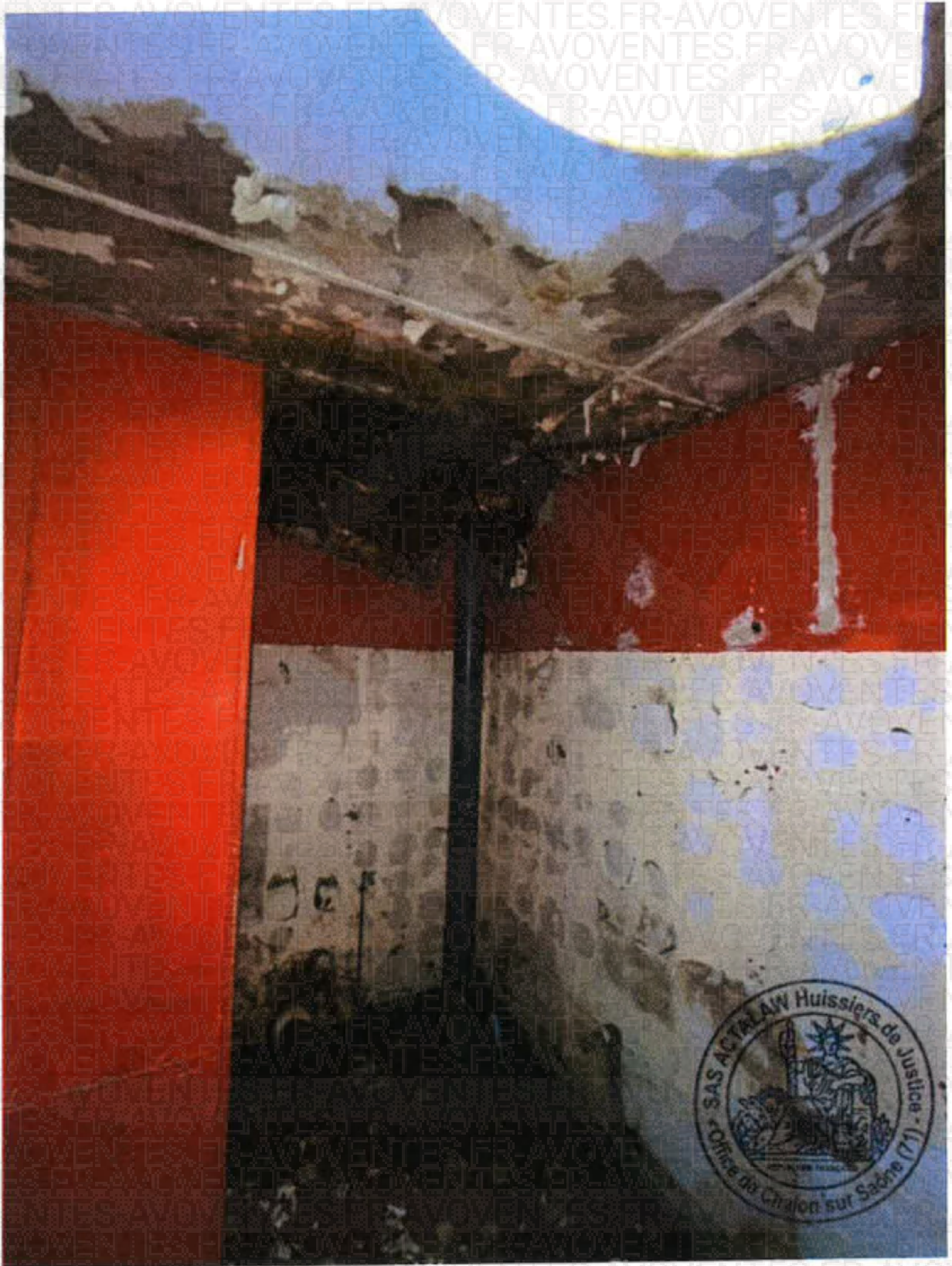


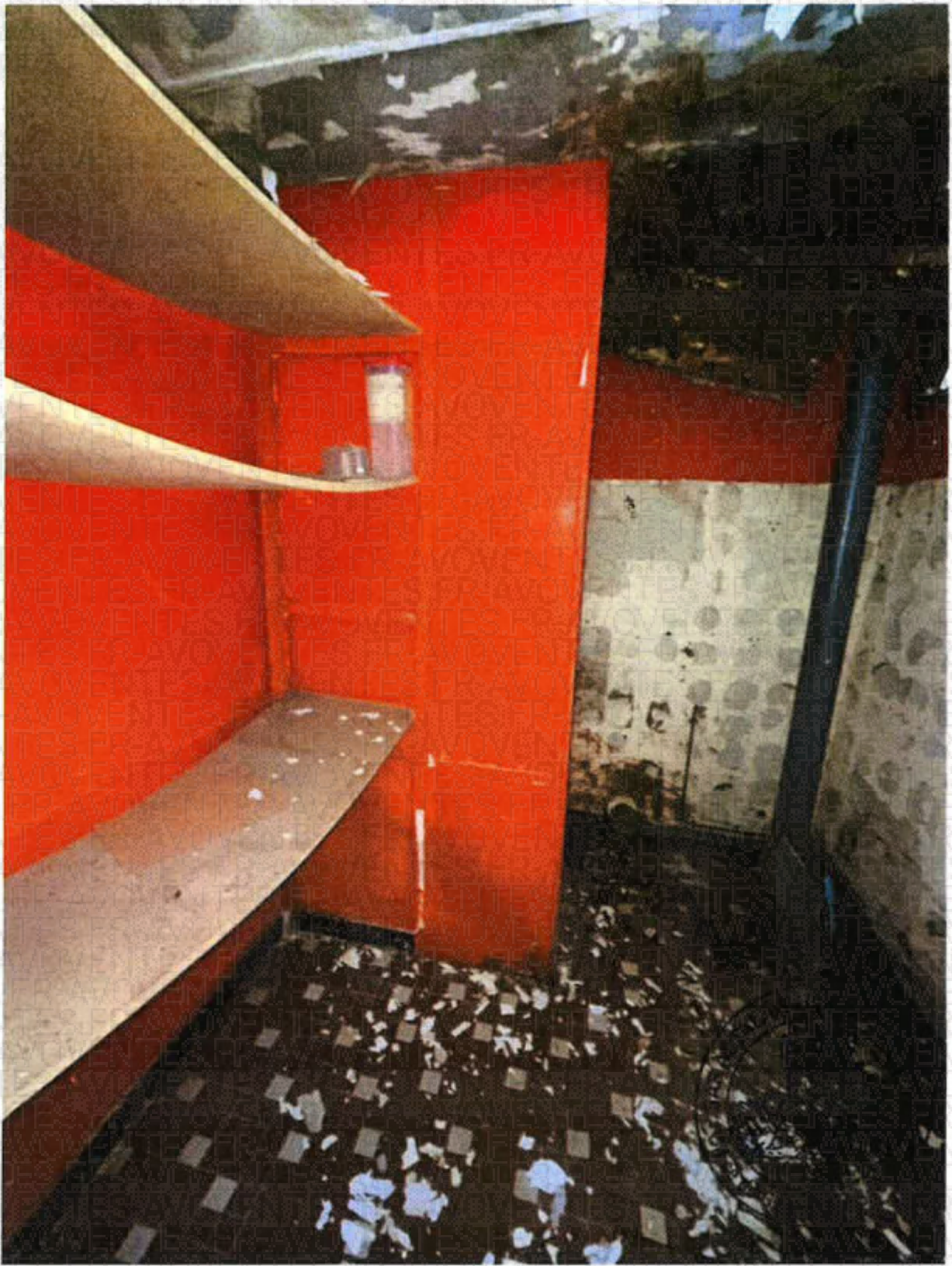




	<p align="center">ANCIEN WC</p> <p align="center">Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade arrière)</p>
<p align="center">Porte</p>	<p align="center">Bois peint</p>
<p align="center">Sol</p>	<p align="center">Carrelage</p>
<p align="center">Murs</p>	<p align="center">Peinture</p>
<p align="center">Plafond</p>	<p align="center">Peinture</p>
<p align="center">Equipements présents dans la pièce</p>	<p align="center">- Etagères.</p>









ACTA LAW.

CHAMBRE N°3

Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade arrière)

Porte

Bois peint

Sol

Plancher en bois

Murs

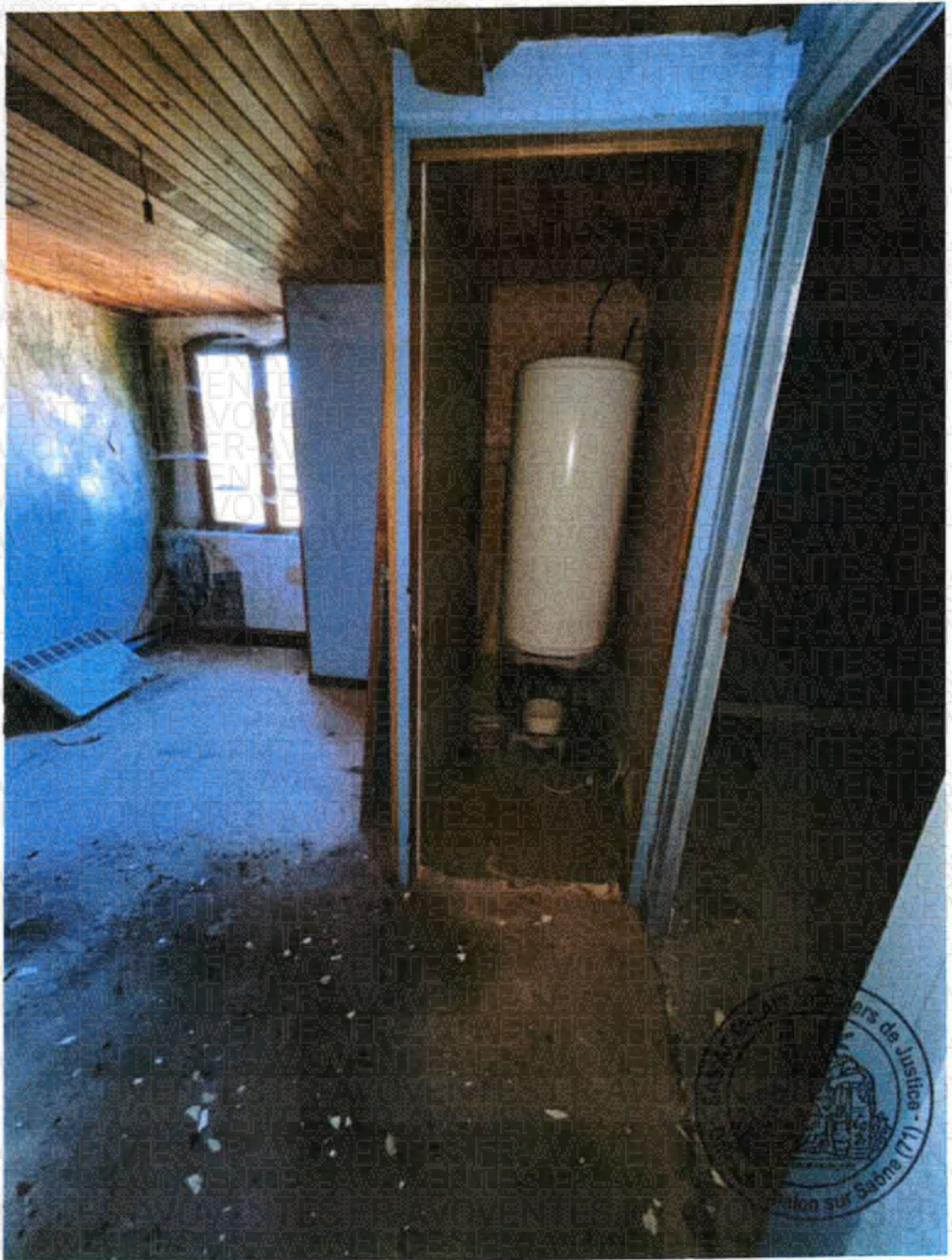
Subsides de papiers peints arrachés

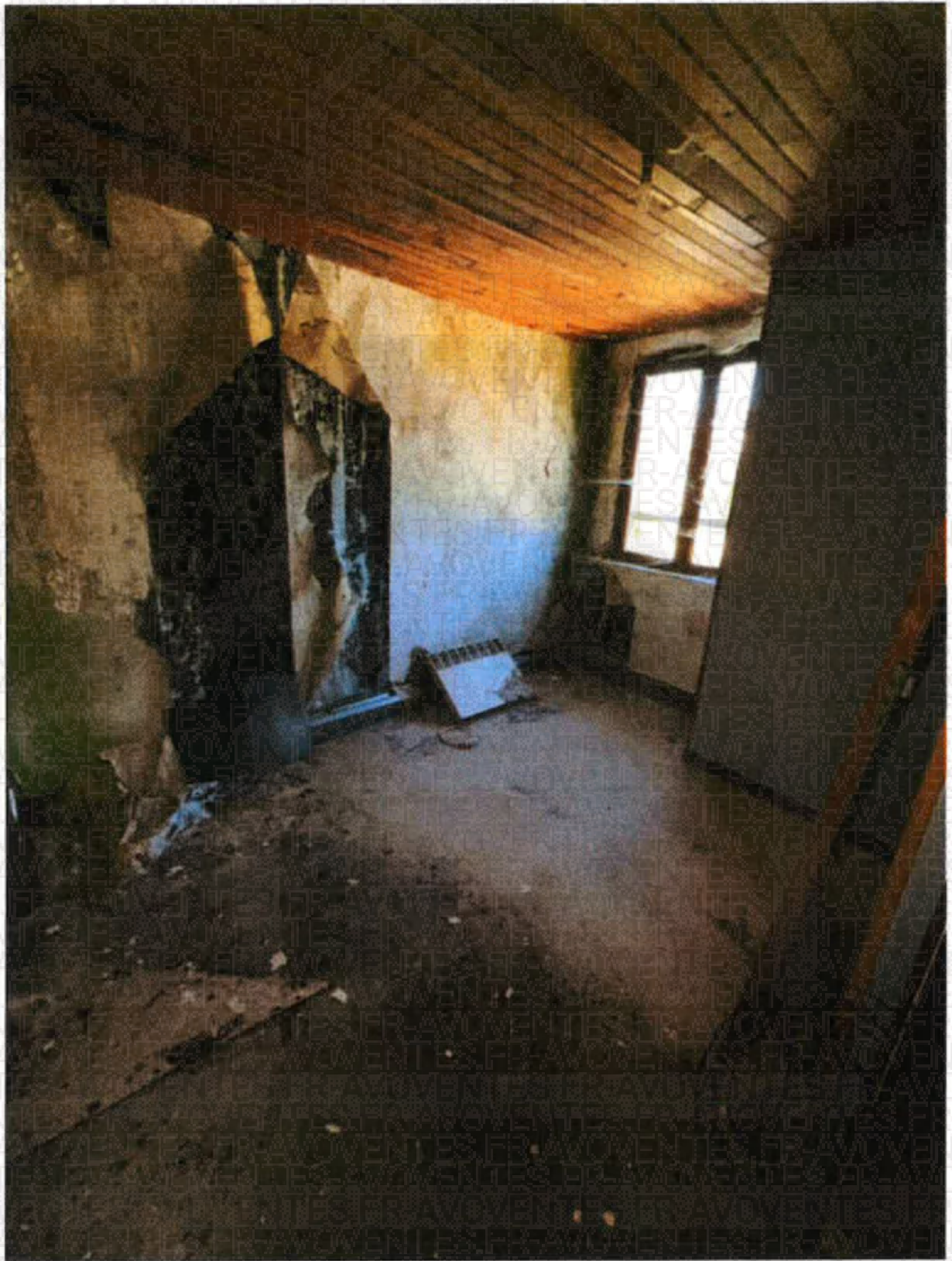
Plafond

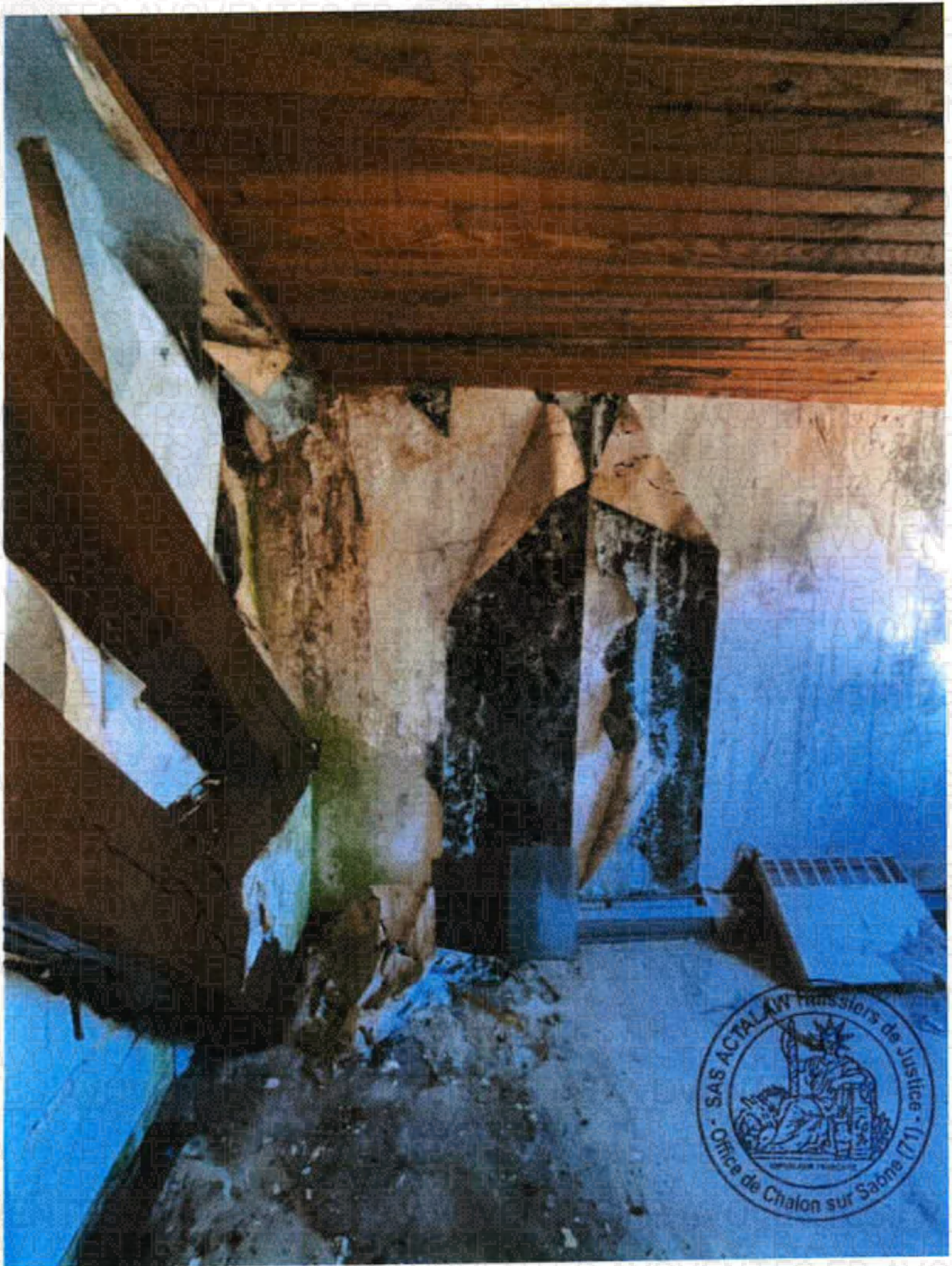
Lambris en bois

Equipements présents dans la pièce

- Une fenêtre encadrement bois avec simple vitrage. Volet extérieur en bois.
- Un convecteur électrique (arraché du mur).
- Eclairage en plafond, prises et interrupteurs.
- Un espace rangement abritant un cumul électrique.









ACTA LAW.

CHAMBRE N°4

Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade avant)

Porte

Bois peint

Sol

Plancher brut

Murs

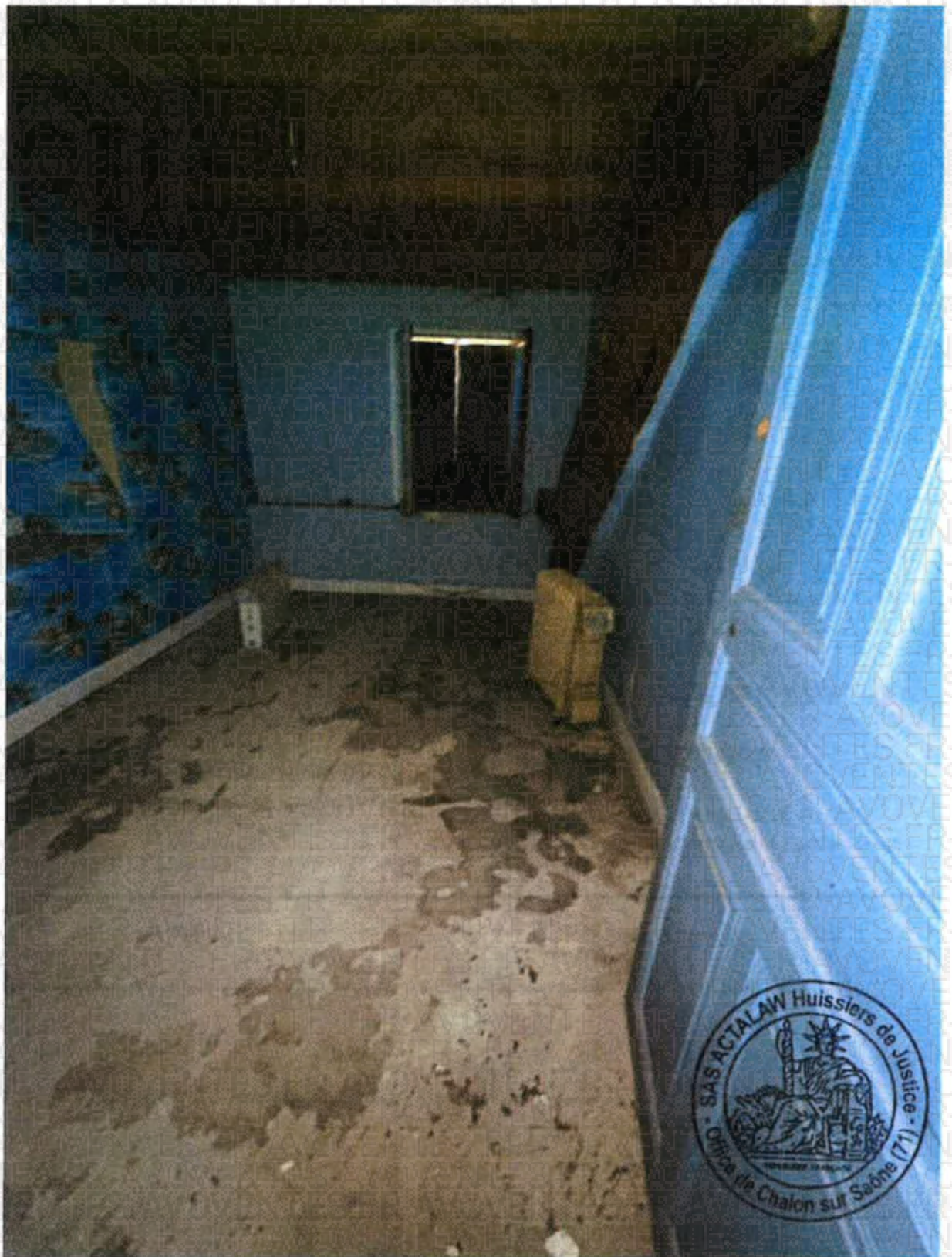
Papiers peints

Plafond

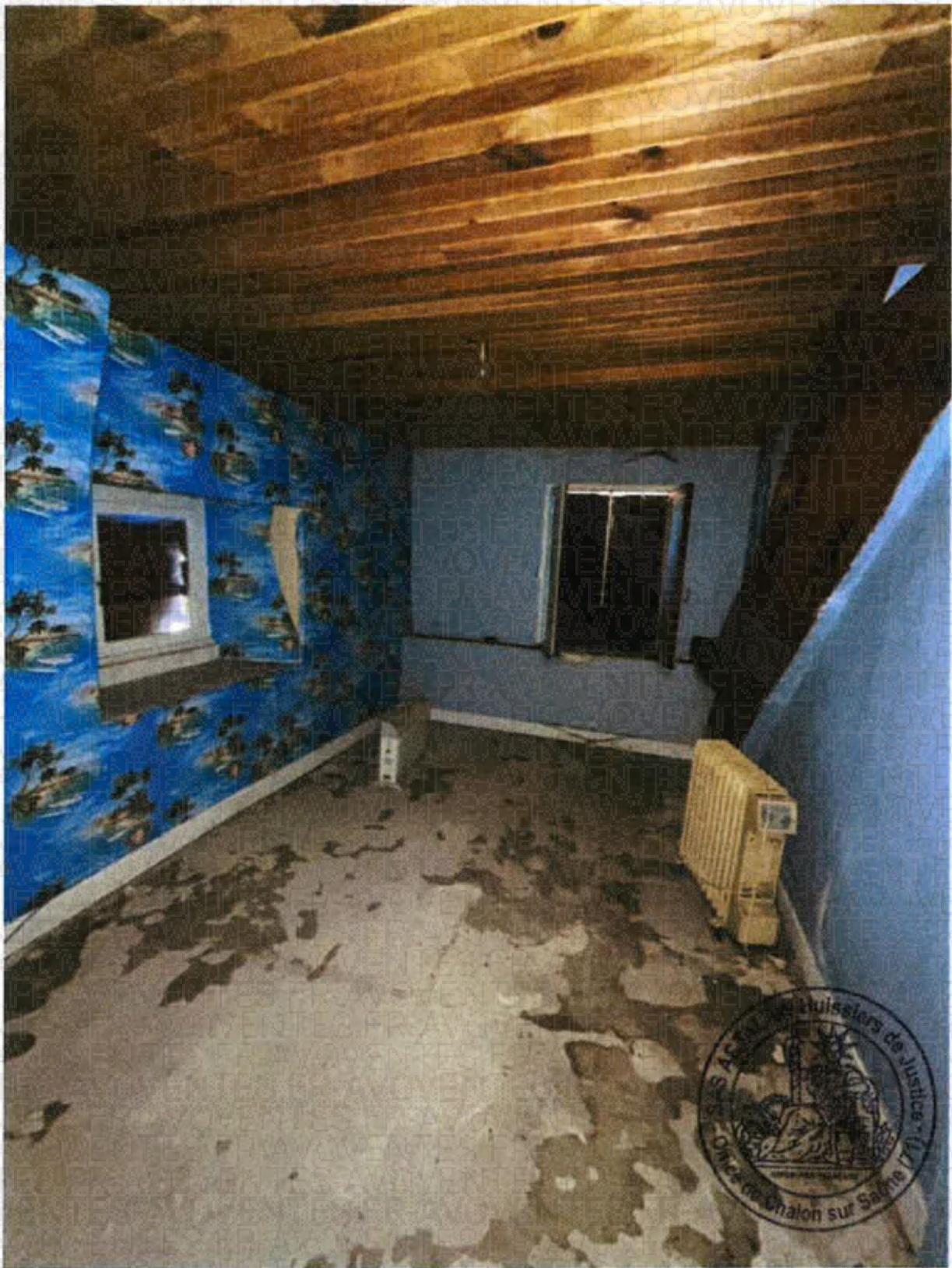
Lambris en bois

Equipements présents dans la pièce


- Deux fenêtres encadrement bois avec simple vitrage. Volets extérieurs en bois.
- Un radiateur électrique mobile.
- Eclairage en plafond, prises et interrupteur.



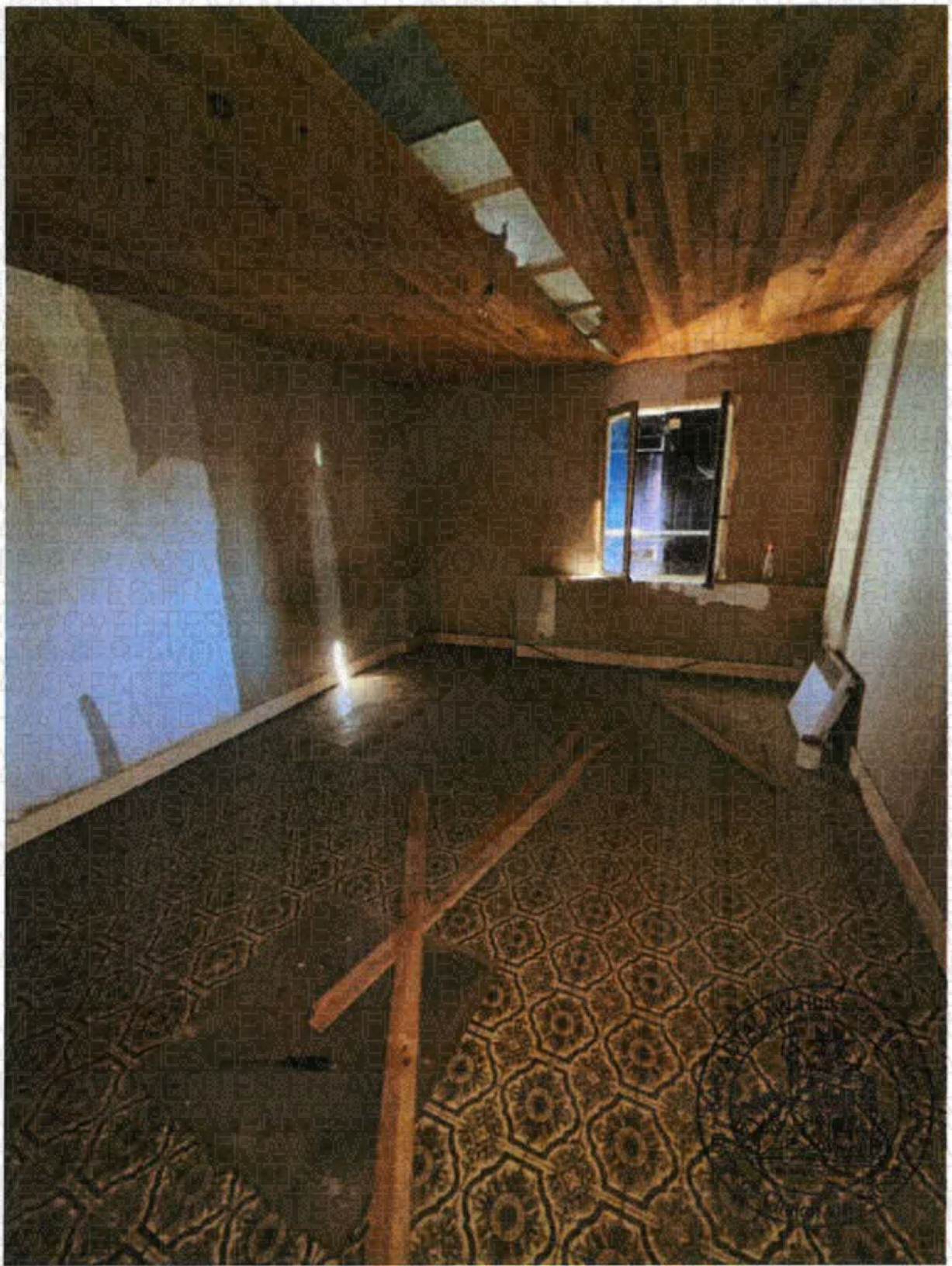


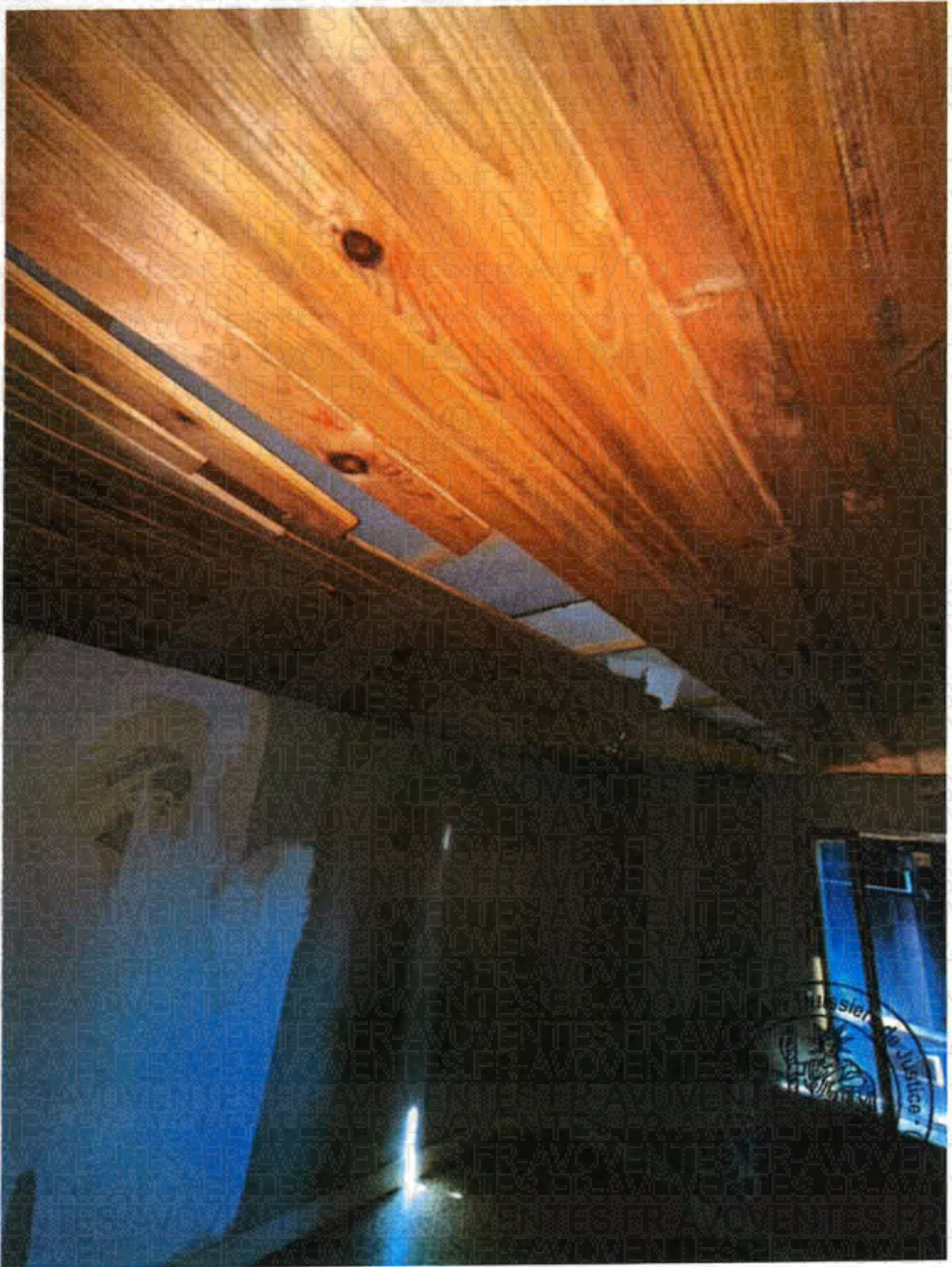


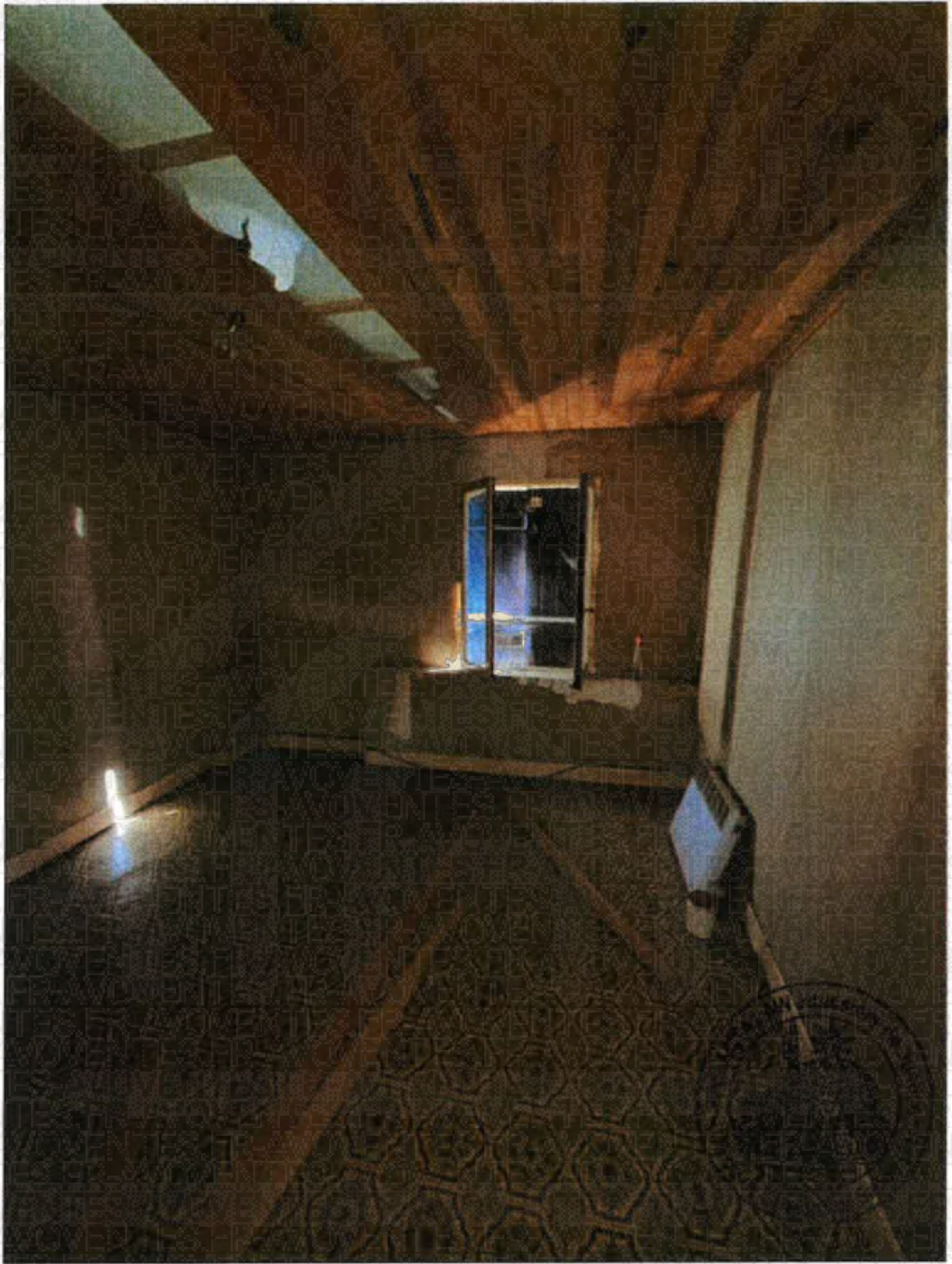


	<p align="center">CHAMBRE N°5</p> <p align="center">Pièce accessible depuis le palier (donne sur la façade avant)</p>
<p align="center">Porte</p>	<p align="center">Bois peint</p>
<p align="center">Sol</p>	<p align="center">Plastique</p>
<p align="center">Murs</p>	<p align="center">Papiers peints</p>
<p align="center">Plafond</p>	<p align="center">Lambris en bois</p>
<p align="center">Equipements présents dans la pièce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une fenêtre encadrement bois avec simple vitrage. Volet extérieur en bois. - Un radiateur électrique (non fixé au mur). - Eclairage en plafond, prises et interrupteur.









ACTA LAW.

DÉPENDANCES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Aucune dépendance.

ACTA LAW.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Une portion de terrain se trouve en partie avant de la façade avant de la maison.

L'ensemble est non entretenu, envahi par une dense végétation parasitaire.

Un portail en tôle de bardage permet d'accéder à cette partie du terrain depuis la rue.

Cette portion de terrain est close par un mur en pierre.





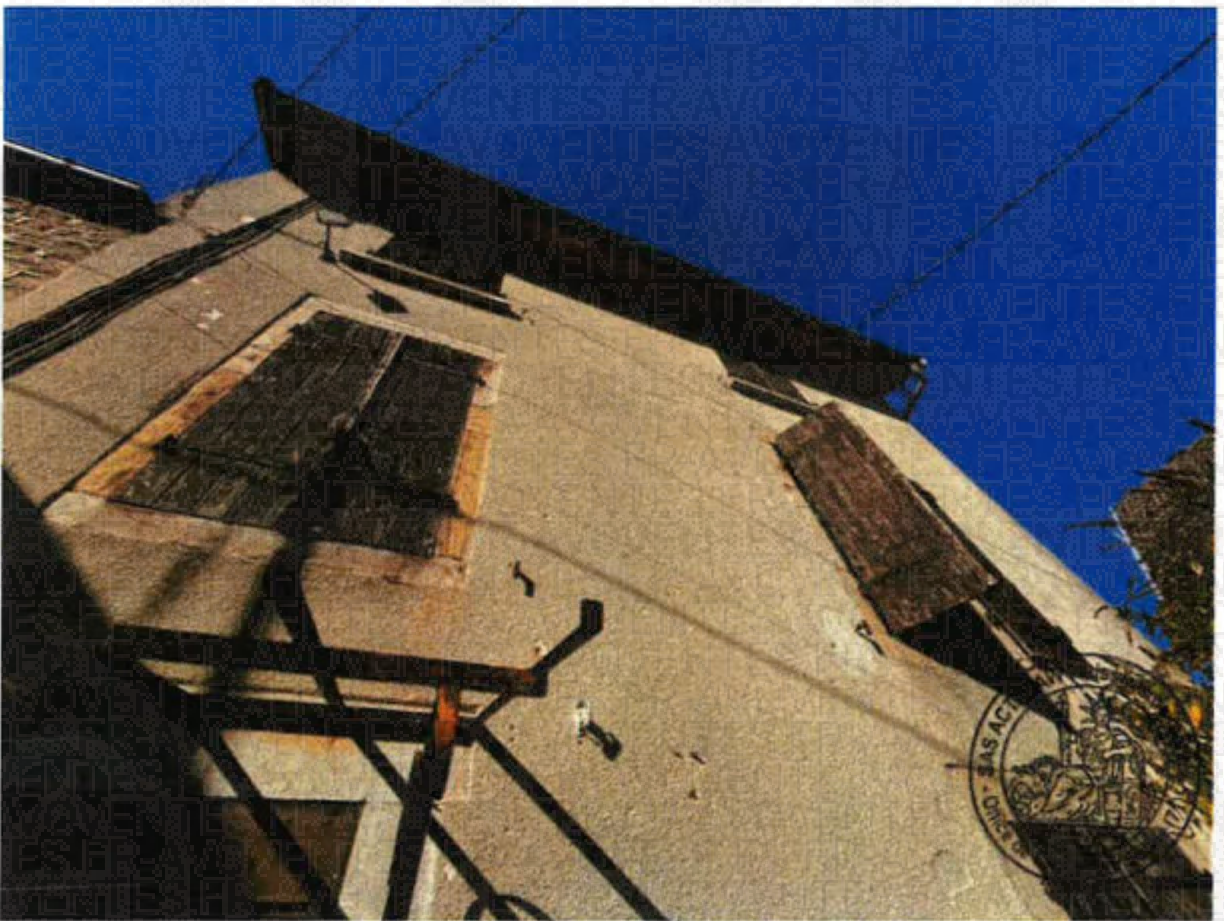
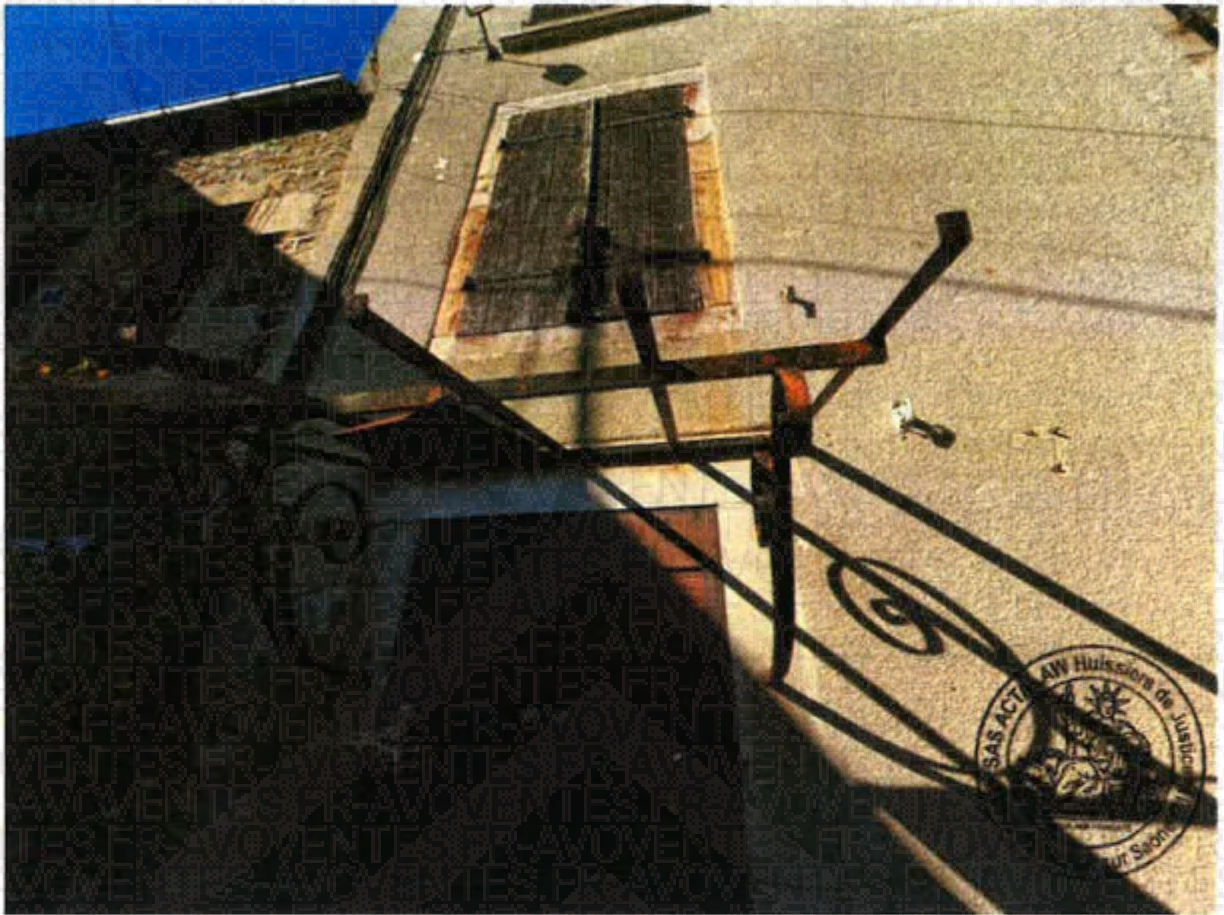




ACTA LAW.

**FACADES DU BIEN
IMMOBILIER SAISI**

Les façades sont enduites, en état.







ACTA LAW.

Conformément aux dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est précisé que la prestation a débuté sur place ce jour à 16 heures pour se terminer ce même jour à 17 heures, soit pour une durée totale de 1 heure

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains du (de la) requérant(e) afin de valoir et servir ce que de droit.

COUT : Décret du 26/02/2016

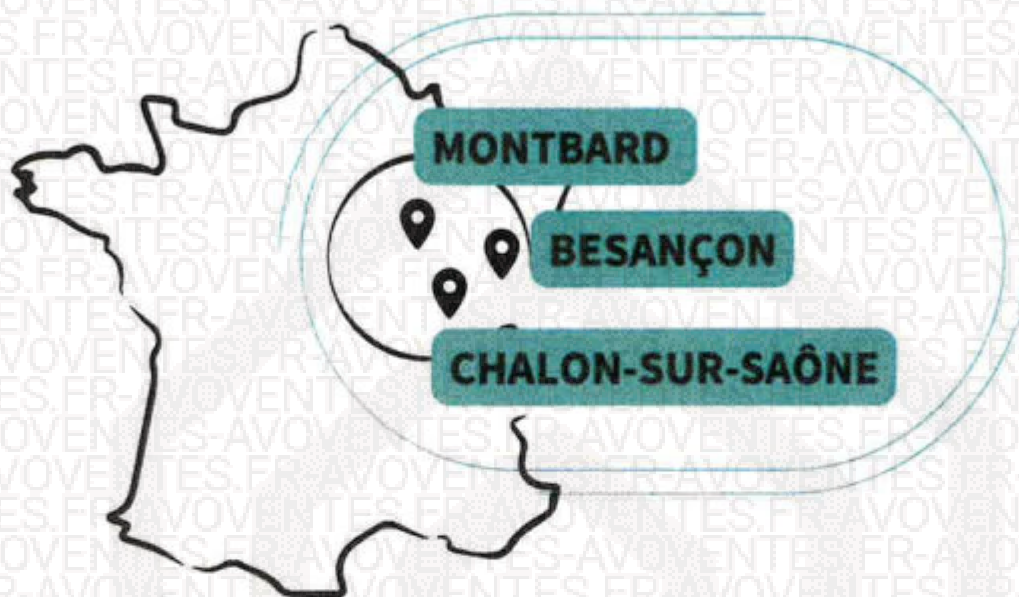
Art R444-16 Code Commerce	221,36 €
Art A444-29 Code Commerce	
Art R444-12 Code Commerce	9,40 €
Hors taxes	230,76 €
TVA 20%	46,15 €
Total TTC	276,91 €



Sylvain LALEVÉ

Commissaire de justice associé

ACTA LAW.



Office de Chalon-sur-Saône | 71

Alexandre Camelin - Sébastien Trapon

Huissiers de Justice Associés

TEL STANDARD

03 85 90 02 20

12 Quai Gambetta

BP 90534

71332 Chalon-sur-Saône

Office de Montbard | 21

Sylvain Lalevé

Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 80 92 14 32

47 rue Edmé Piot

21500 MONTBARD

Office de Besançon | 25

Brice Mahéas

Huissier de Justice Associé

TEL STANDARD

03 81 81 28 05

32 rue Jean-Baptiste Proudhon

25000 BE SANCON

[HTTPS://ACTALAW.FR](https://actalaw.fr)

