

EXPÉDITION

Références

Dossier n° 96610



Huissiers de Justice associés

9, Boulevard Clemenceau – BP 32692 – 21026 DIJON CEDEX

etude@huissiers-dijon.com

<http://www.huissiers-dijon.com>

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
ET LE DOUZE NOVEMBRE**

A LA DEMANDE DE LA :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à PORTAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n° 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de Maître **Jean-Eudes CORDELIER**, Avocat Associé de la **SELAS Légi Conseils Bourgogne**, Avocats au Barreau de DIJON, y demeurant 21 Avenue Albert CAMUS — 21000 DIJON

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

de la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 15 juin 2015 par Maître Nathalie LARDET-FLEURIER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Dominique BREMENS, Laurent THIOLLIER, Nathalie LARDET-FLEURIER et Yves DELECRAZ, notaires associés* » titulaire d'un office notarial à Lyon 6^{ème}

Poursuivant l'exécution à l'encontre de :

Monsieur xxx

Pour faire suite à un commandement aux fins de saisie mobilière signifié en date du 8 septembre 2020 par la SELARL CHASTAGNARET-ROGUET-CHASTAGNARET-MAGAUD

Concernant l'immeuble suivant :

Dans un ensemble immobilier situé à **DIJON (Côte-d'Or) 8-12 rue Chanoine Vinceneux** et figurant au cadastre de ladite commune :

- section BD n°247— 8b avenue Champollion - pour 4 ca
- section BD n°248-8 rue Chanoine Vinceneux -pour 11a 11 ca
- section BD n°249-12 rue Chanoine Vinceneux -pour 11a 83 ca

et plus précisément au :

**Rez-de-chaussée du bâtiment A
8 rue Chanoine Vinceneux**

Lot n°15 : un appartement d'une pièce principale portant le numéro AO 15, exposé Ouest et comprenant : entrée, chambre avec kitchenette, salle d'eau avec WC et rangement.

Avec les 132110. 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 68110.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

Je soussigné **Sylvain LALEVÉ, Huissier de Justice Associé**, au sein de la Société Civile Professionnelle Sylvain LALEVÉ – Sandrine LEPIN – Marine FAVRE – Aurélie BONASERA, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, près la Cour d'Appel de DIJON dont le siège est 9 boulevard Clemenceau à 21000 DIJON.

Me rends ce jour **de 14 heures à 14 heures 30 minutes** :

8 rue Chanoine Vinceneux
sur la commune de **21000 DIJON**

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

Là étant, en présence de :

- Madame **x**, experts en charge d'établir les diagnostics immobiliers,
- Madame **xxx** représentant la Résidence NEMEA, Gestionnaire de l'immeuble sous bail commercial

J'ai procédé aux constatations suivantes.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE SAISI



SITUATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

L'immeuble saisi se trouve 8 rue Chanoine Vinceneux sur la commune de **DIJON**.

L'immeuble saisi est un appartement situé au rez-de-chaussée portant le numéro 15 d'un ensemble formant une résidence pour étudiants gérée sous bail commercial par la Société RESIDENCE NEMEA.

Nombre total de pièces :

- Entrée
- Salle de bains avec WC
- Pièce principale
- Coin cuisine

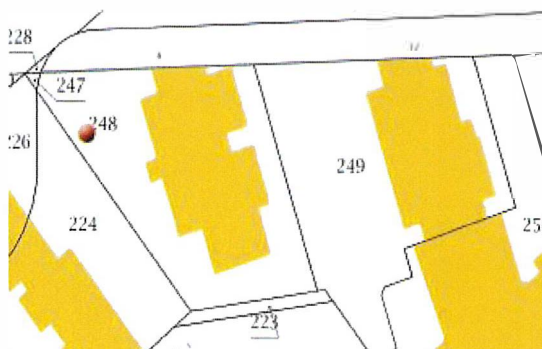
Désignation du bien : **Type 1**

DEPENDANCES :

Aucune

PLAN CADASTRAL DES PARCELLES BATIES OU NON BATIES :

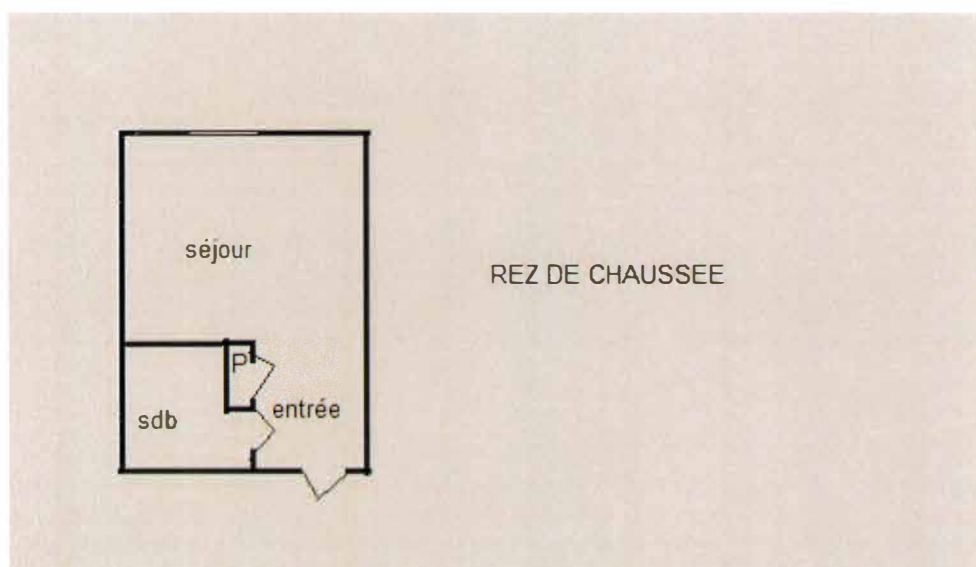
Section BD numéro de plan 248



Détail des surfaces relevées par l'expert en immobilier CABINET PERNOT :

Entrée	4,50 m ²
Salle de bains avec WC	2,88 m ²
Pièce principale avec coin cuisine	11,53 m ²
TOTAL	18,91 m²

Disposition des pièces et croquis dressé par l'expert en immobilier CABINET PERNOT :



OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SAISI	L'immeuble saisi est <u>occupé</u> par un étudiant (bail). L'appartement est sous bail commercial de 9 ans conclu entre Monsieur x et la Société RESIDENCE NEMEA (terme du bail en 2025). La gestion locative est assurée par le Groupe NEMEA
TAXES FONCIÈRES DE L'IMMEUBLE SAISI	Inconnues
ÉTAT GÉNÉRAL DE L'IMMEUBLE	Très bon
RACCORDEMENTS TÉLÉPHONIQUES ET AUDIOVISUELS DANS L'IMMEUBLE	inconnus
ASSAINISSEMENT	Raccordé au tout à l'égout
EXPLOITANT DE LA RESIDENCE	GROUPE NEMEA 10 rue Gutenberg 33700 MERIGNAC

CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DE L'IMMEUBLE SAISI



ÉNERGIE POUR LE CHAUFFAGE	ELECTRIQUE
ÉNERGIE POUR L'EAU CHAUDE	COLLECTIVE
HUISSERIE DE LA PORTE D'ENTRÉE	BOIS STRATIFIÉ
HUISSERIE DES FENÊTRES	PVC
OUVERTURE DES FENÊTRES	BATTANTS
VITRAGES	DOUBLES
VOLETS	ROULANTS EN PVC



VUES DE LA RÉSIDENCE DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



VUES DE L'IMMEUBLE SAISI DEPUIS LA COUR DE LA RÉSIDENTENCE



VUE DES PARTIES COMMUNES AVANT L'APPARTEMENT



DISTRIBUTION DES PIÈCES DE L'APPARTEMENT



Depuis la porte d'entrée, on accède directement à une **entrée** qui dessert :

- sur la gauche, une **salle de bains** avec toilettes
- en face, la **pièce principale** avec **coin cuisine**

PORTE D'ENTRÉE DE L'APPARTEMENT 015

Porte en bois recouverte d'un revêtement stratifié sur les deux faces avec une peinture noire face extérieure et blanche face intérieure.

La porte est équipée de poignées et plaques de propreté façon rosace, cylindre micro point avec une serrure multipoints.

L'encadrement est en métal recouvert d'une peinture de couleur foncée.

Présence d'une barre de seuil ancrée au niveau de la maçonnerie.

PHOTOGRAPHIE DE LA PORTE D'ENTRÉE



DESCRIPTION DE CHAQUE PIÈCE DE L'APPARTEMENT



ENTRÉE (surface : 4,50 m²)

Première pièce desservie depuis la porte d'entrée

Sol	Plastique linoléum imitation parquet en état correct
Plinthes	Bois peint de couleur blanche
Murs	Peinture de couleur blanche avec une étagère au-dessus de la porte
Plafond	Crépi petits grains de couleur blanche
Equipements	• Un ensemble de prises et interrupteurs. • Un visiophone. • Un thermostat de régulation de chauffage. • Un coffret électrique qui abrite le tableau et le disjoncteur. • Côté gauche, un espace rangement entre la salle de bains et la pièce principale, avec deux portes coulissantes, deux étagères intérieures et une tringle penderie.



PHOTOGRAPHIES DE L'ENTRÉE

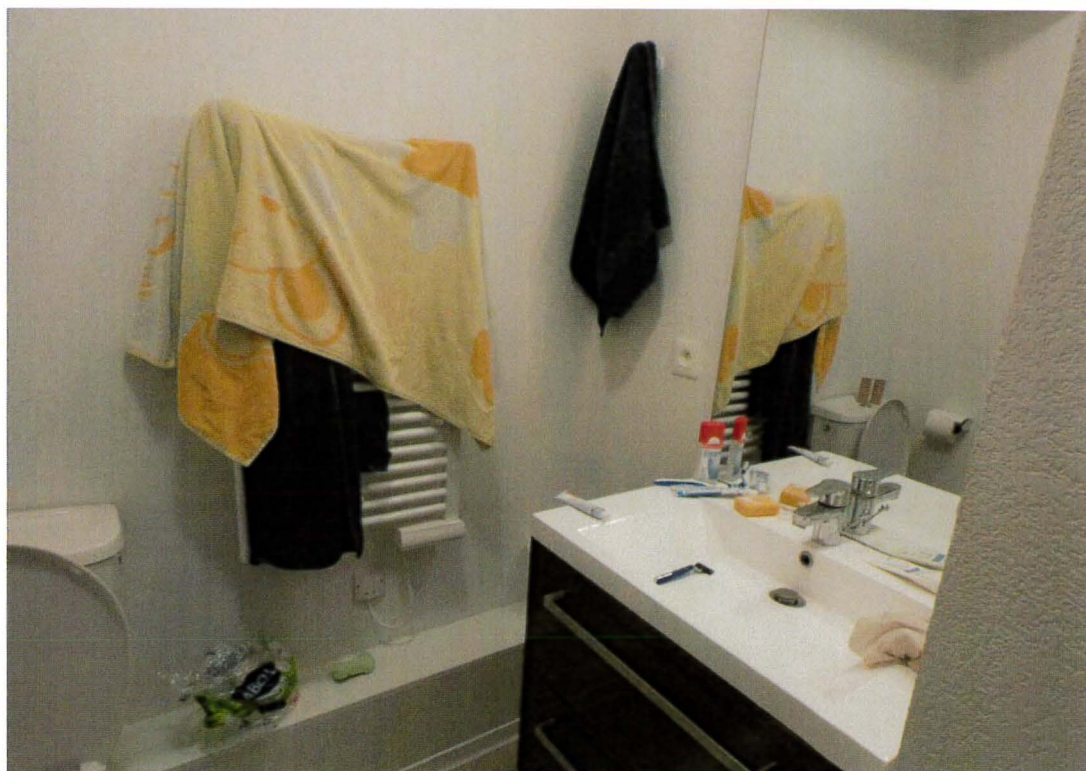
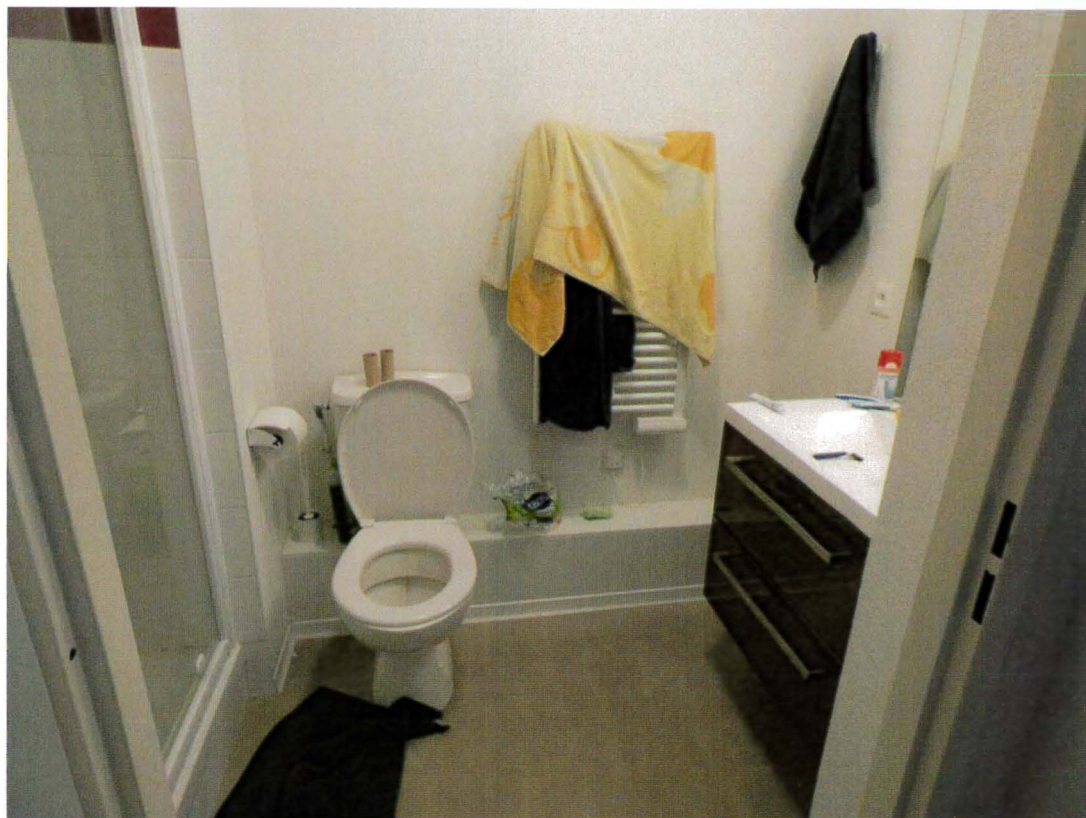


SALLE DE BAINS (surface : 2,88 m²)

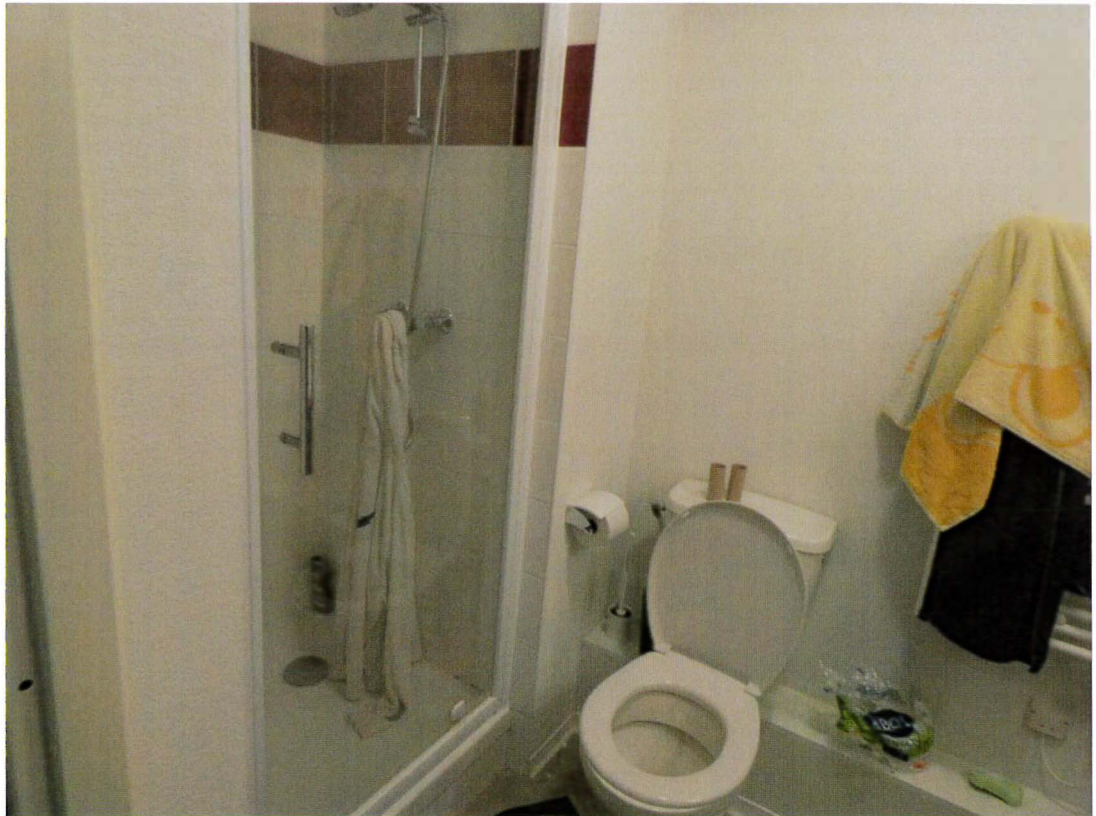
accessible sur la gauche depuis l'entrée

Porte	Bois laquée blanche sur les deux faces. Plaques de propreté et poignées façon rosace, loquet de fermeture. Encadrement en métal peint
Sol	Plastique linoléum dans les tons gris
Plinthes	Plastique de couleur blanche
Murs	Peinture granuleuse blanche
Plafond	Crépi petits grains de couleur blanche, en parfait état
Equipements	• Un lavabo avec vasque en résine sur un meuble façade mauve avec deux tiroirs coulissants et poignées métalliques. Présence d'un robinet mitigeur avec sa bonde. • Un miroir. • Un éclairage double au-dessus. • Une cuvette WC sur pied, émaillée de couleur blanche, avec double abattant et couvercle, mécanisme chasse d'eau par bouton simple, robinet d'arrêt sur la gauche. • Un espace douche avec un bac encastré émaillé et un habillage intérieur entièrement carrelé. La porte de douche est battante, en verre et étanche. Robinet mitigeur avec son flexible plastique et sa barre potence. • Une aération VMC à l'intérieur. • Un éclairage complet en plafond. • Un radiateur sèche-serviette. • Un double interrupteur électrique

PHOTOGRAPHIES DE LA SALLE DE BAINS



PHOTOGRAPHIES DE LA SALLE DE BAINS



PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

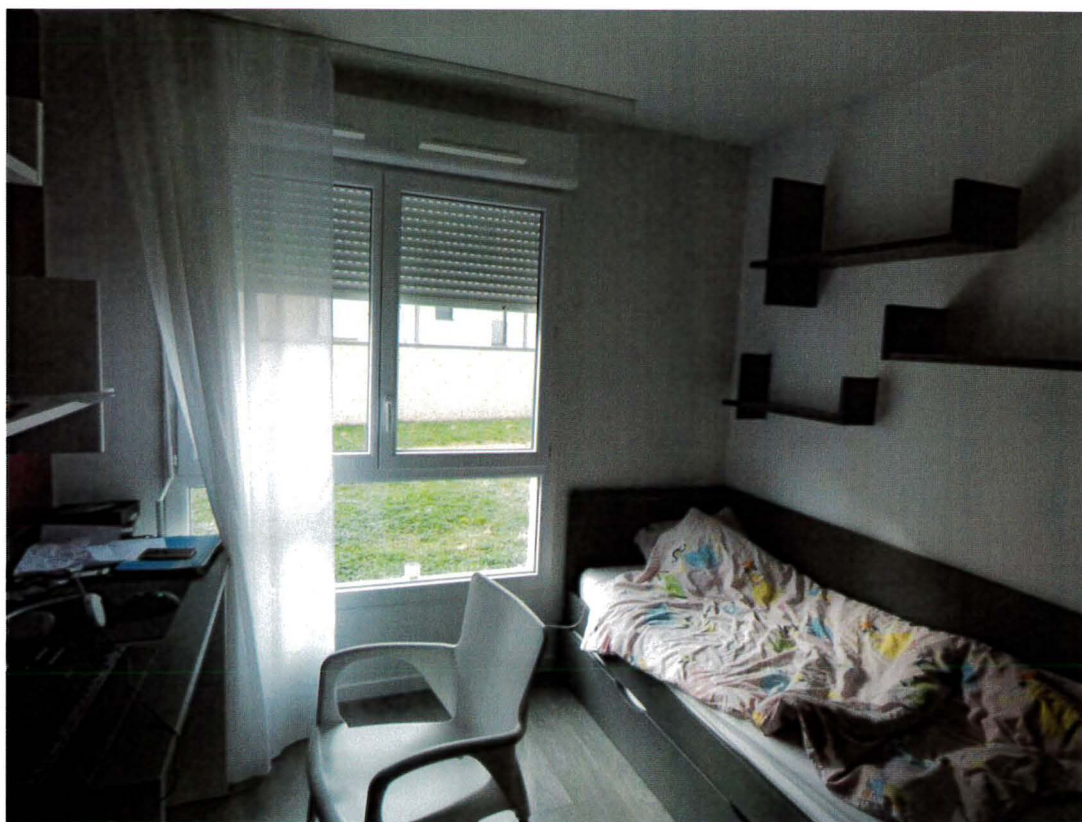
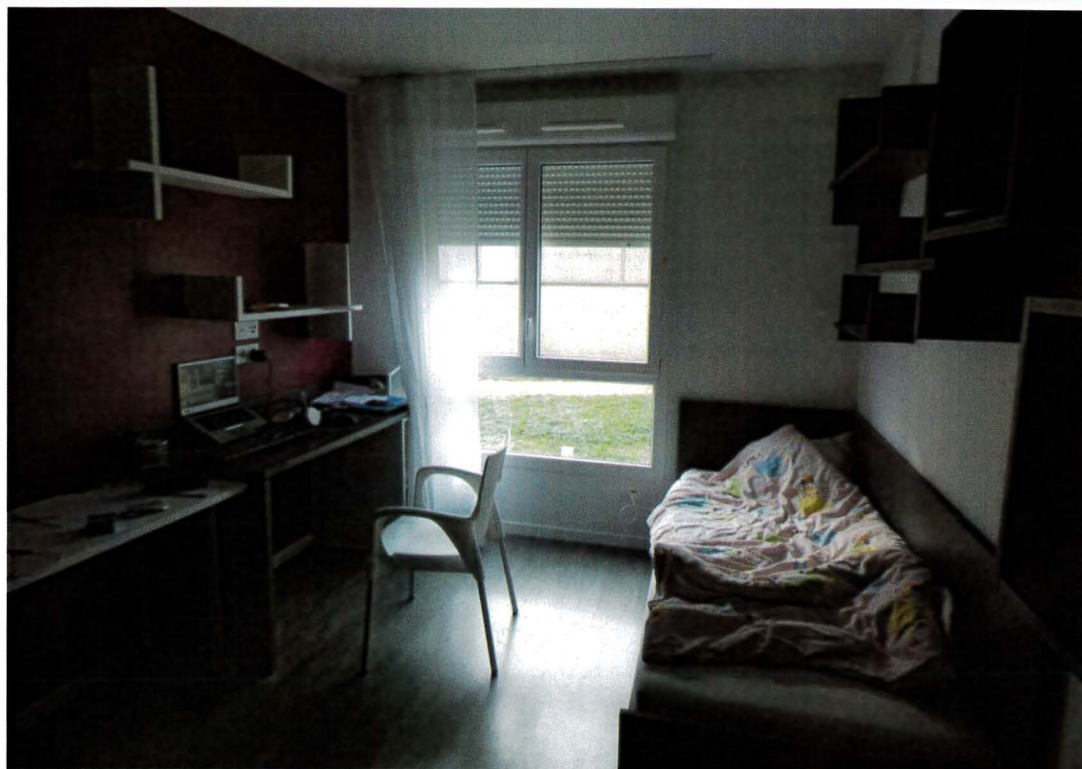
(surface : 11,53 m²)

accessible sans porte en face depuis l'entrée

Sol	Plastique linoléum imitation parquet, en bon état
Plinthes	Bois peint, en bon état
Murs	Peinture granuleuse blanche ou bordeaux, ensemble en bon état général
Plafond	Crépi petits grains de couleur blanche en parfait état
Equipements	• Un ensemble de prises et interrupteurs. • Un radiateur électrique de marque NOIROT. • Une fenêtre avec deux vantaux avec châssis fixe en partie basse. Au-dessus, un caisson en pvc abrite un volet roulant qui se manipule à l'aide d'une tringle. Présence de deux grilles de ventilation en partie avant du caisson. Présence d'une tringle avec son rideau. • Une aération VMC. • Un plafonnier complet. • Un espace couchage avec son tiroir en partie basse. • Des caissons de rangement type bureau et des étagères ouvertes.

	• Un espace kitchenette dans un renforcement comprenant : ○ Un plan stratifié avec un évier un bac et un égouttoir et son robinet mitigeur, ainsi qu'une plaque de cuisson double compartiment côté gauche. ○ En périphérie trois carreaux de faïence en hauteur. ○ Un réfrigérateur de marque CURTIS en dessous. ○ Un espace rangement ouvrant par une porte battante avec une étagère intérieure. ○ Au-dessus, un meuble rangement avec une porte battante en bois mélaminé et une étagère intérieure. ○ Côté gauche, un compartiment four avec une étagère en son dessus.
--	---

PHOTOGRAPHIES DE LA PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE



PHOTOGRAPHIES DE LA PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE



Telles sont les constatations effectuées ce jour.

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

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté ce jour à 14 heures pour se terminer ce même jour à 14 heures 30 minutes, pour une durée de 0 heure 30 minutes.

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 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	289,22
Acte soumis à la taxe	

Sylvain LALEVÉ
Huissier de Justice Associé

