

# ACTA LAW.

## HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Huissiers de Justice associés  
32 Rue Joseph Proudhon  
25000 BESANCON CEDEX  
[www.actalaw.fr](http://www.actalaw.fr)  
[alloconstat@actalaw.fr](mailto:alloconstat@actalaw.fr)  
Tel : 03.81.81.28.05

---

### PREMIERE EXPEDITION

---

Référence Avocat : 20230596
-----------------------------

Date description : 18/10/2023
-------------------------------



**Adresse du bien :**  
**3 chemin de la Fontaine**  
**25170 LAVERNAY**



**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-HUIT OCTOBRE  
A 14 HEURES

**A LA DEMANDE DE :**

La **Société EOS FRANCE**, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, dont le siège social est situé 74 rue de la Fédération à PARIS, venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BOURGOGNE FRANCHE COMTE en vertu d'un contrat de cession de créance en date du 22 janvier 2020, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;

Poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié ès-qualités audit siège.

**Ayant pour avocat Matthieu ROQUEL, exerçant au sein de la SCP AXIOJURIS LEXIENS au Barreau de LYON y demeurant 20 Boulevard Eugène Deruelle Le Britannia, Bat A 69003 LYON**

Agissant en vertu : de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 09.06.2006 par Maître COMPAGNE André, Notaire à BESANCON

De l'article R 322-1 et R 322-2 du Code de l'Exécution :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article L322-2 du Code de l'Exécution susvisée.

Ce procès-verbal comprend :

- 1° La description des lieux et leur composition ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Je me suis rendu ce jour à l'adresse des biens saisis, accompagné de Monsieur Francis DARTEVELLE diagnostiqueur immobilier chez VINCI IMMO chargé d'effectuer les relevés techniques.

Où étant nous avons été reçus par la débitrice saisie auquel nous avons décliné nos noms, qualités, objet de notre présence, qui a accepté de nous laisser pénétrer dans les lieux, et m'a autorisé à prendre les photographies ci-dessous.

Que dans le cadre d'une affaire opposant la société EOS FRANCE aux [REDACTED], une procédure de saisie immobilière a été mise en œuvre par la société requérante et qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié le 22 septembre 2023 par acte de mon ministère.

Qu'ils me requièrent afin de dresser un procès verbal de description du bien immobilier appartenant aux [REDACTED]

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je soussigné, **Brice MAHEAS, Commissaire de Justice associé** au sein de la SAS ACTALAW - près de la Cour d'appel de Besançon, demeurant 32 Rue Joseph PROUDHON 25000 BESANCON CEDEX,*

Me suis transporté ce jour, 3 chemin de la Fontaine, 25170 LAVERNAY.

Et là étant, en présence de :

Monsieur Francis DARTEVELLE diagnostiqueur immobilier chez VINCI IMMO

## ADRESSE DU BIEN SAISI

Maison d'habitation  
3 chemin de la Fontaine  
25170 LAVERNAY

Références cadastrales (voir plan cadastral ci-joint) :  
ZA n° 103 pour 19 ares et 21 centiares  
ZA n° 105 lieu-dit « La Mousse » pour 3 ares et 65 centiares



## DECLARATIONS DU DEBITEUR SAISI

---

Lors de l'établissement du présent procès-verbal, la débitrice saisie me déclare :

- Qu'il n'existe aucun bail d'habitation en cours
- Qu'elle occupe les lieux avec sa famille
- Qu'il n'y a aucune servitude à sa connaissance

### DESIGNATION GENERALE (environnement du bien saisi)

---

Lavernay se situe dans la vallée boisée du ruisseau du Breuil à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de Besançon à vol d'oiseau et à une vingtaine de kilomètres par la route. Paris est à environ 400 km par la route et Lyon à environ 250 km.

Le territoire de la commune est limitrophe de ceux de neuf autres communes. Les communes limitrophes sont Franey, Corcelles-Ferrières, Placey, Burgille, Lantenne-Vertière, Corcondray, Villers-Buzon et Mazerolles-le-Salin.

L'accès le plus proche à l'autoroute A36 est à 8 km. Lavernay est traversée par la D13 qui relie Quingey à Recologne et par la D415 qui relie Mercey-le-Grand à Placey. Elle rejoint à cet endroit la D67 qui relie Besançon à Gray, Langres et Chaumont.

La Gare de Besançon Franche-Comté TGV est à une vingtaine de kilomètres.

Les aéroports les plus proches sont : l'Aéroport de Dole-Jura à 54 km (lignes intérieures et quelques lignes internationales), l'Aéroport international de Genève à 150 km, l'Aéroport international de Bâle-Mulhouse-Fribourg à 180 km et l'Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, à 235 km.

### COMPOSITION ET SUPERFICIE DES LIEUX

---

Voir le rapport ci-annexé.

### CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

---

Le bien est occupé par les débiteurs saisis (Monsieur et Madame)

## DESCRIPTION DETAILLEE DES BIENS SAISIS

---

### **Type de chauffage et électricité :**

Installations électriques à vérifier mais en bon état.

### **Assainissement :**

Installation reliée au tout à l'égout.

### **Servitudes :**

Aucune déclarée

### **Toiture + chéneaux :**

En bon état visuel

### **DESCRIPTIONS :**

Il s'agit d'une maison individuelle avec au rez-de-chaussée : hall ouvert sur séjour, séjour, cuisine, salle de bains avec dégagement, lingerie, bureau, une chambre ; au premier étage, dégagement, une salle d'eau, trois chambres ; un garage deux voitures ; un grenier aménageable et un terrain attenant.

### **ENTRÉE, HALL OUVERT SUR SÉJOUR :**

**Sol** : carrelage en état d'usage. Pas de remarque particulière.

**Murs** : enduit peint. Ce dernier est en bon état.

**Plafond** : peint, et poutres peintes. Une partie du plafond est en lattage bois.

### **SÉJOUR :**

**Sol** : carrelage.

**Murs** : enduit mural peint.

**Plafond** : peint. Ce dernier est ancien. Quelques fissurations mais pas de dégradation particulière.

### **Equipements :**

- Un insert en bois. Ce dernier est fonctionnel et propre.
- Fenêtre bois, double vitrage, en bon état.
- Deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse, bois, double vitrage.

### **CUISINE :**

**Sol :** carrelage, état d'usage. Quelques fissurations sur certains carreaux. Pas de dégradation importante.

**Murs :** peints, jaunis, état d'usage.

**Plafond :** peint, état d'usage, jauni.

#### **Equipements :**

- Cuisine équipée en bon état.
- Plan de travail en bon état. Pas de remarque particulière.
- Bac résine, état d'usage.
- Un four de marque SAUTER. Je note l'absence de cache plastique au niveau des éléments électriques.
- Un four micro-onde de marque VALBERG intégré.
- Une plaque gaz de marque BOSCH.
- Une hotte aspirante de marque WHIRLPOOL. Le tout en bon état.
- Une porte vitrée coulissante en PVC menant sur une terrasse, le tout en état d'usage.

### **SALLE DE BAINS :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** carrelés, état d'usage.

**Plafond :** peint, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Fenêtre bois, double vitrage. Pas de remarque particulière.
- Vasque en pierre, robinetterie en bon état.
- Meuble sous vasque en bois.
- Douche italienne. Le tout en état d'usage.

### **CHAMBRE :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** enduit peint, état d'usage.

**Plafond :** peint, état d'usage.

#### **Equipements :**

- Fenêtre bois, état d'usage.

### **DRESSING LINGERIE :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** enduit peint, état d'usage.

**Plafond** : peint, état d'usage.

**Equipements :**

- Un chauffe-eau de marque EQUATION.
- Des placards sans porte.
- Dressing ouvert. Le tout en état d'usage.

**GARAGE :**

**Sol** : carrelage. Ce dernier est en état d'usage. Je note des désaffleurements au niveau de certains carreaux et certains carreaux cassés.

**Murs** : enduit peint.

**Plafond** : en OSB.

**Equipements :**

- Deux portes électriques qui fonctionnent.
- Un lavabo avec vasque en faïence.

**PARTIE CAVE :**

**Sol** : carrelage ancien.

**Murs** : crépi peint, ancien.

**Plafond** : état d'usage

**Equipements :**

- Aménagements en bois.

**COMBLES AMÉNAGÉS :**

A noter que les combles sont aménagés au-dessus du garage.

**Sol** : bois.

**Murs** : plaques de placoplâtre, état d'usage. Pas de remarque particulière.

**Plafond** : état d'usage

### **CELLIER SOUS ESCALIER :**

Présence d'un aménagement sous l'escalier de type cellier, pièce non fermée.

**Sol** : carrelage identique au séjour.

**Murs** : enduit mural peint.

**Equipements :**

- Etagères aux murs.

### **MONTÉE D'ESCALIER :**

**Marches** : en bois, état d'usage.

**Murs** : enduit mural peint.

**Plafond** : peint, état d'usage.

### **COULOIR DE DÉGAGEMENT À L'ÉTAGE :**

**Sol** : parquet bois.

**Murs** : peints.

**Plafond** : peint, état d'usage.

**Equipements :**

- Fenêtre bois, double vitrage, état d'usage.

██████████ m'indique qu'une des chambres a été supprimée par rapport au descriptif. Il n'existe que deux chambres.

### **PREMIÈRE CHAMBRE :**

**Sol** : parquet bois, état d'usage. Quelques traces et marques.

**Murs** : enduit peint, état d'usage.

**Plafond** : peint, état d'usage.

**Equipements :**

- Fenêtre bois, état d'usage.
- VELUX, état d'usage.
- Dans cette chambre, présence d'un dressing avec aménagement en soupente en bois, le tout en état d'usage.

### **SALLE DE BAINS :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** carrelés.

**Plafond :** peint. La peinture est ancienne. Je note quelques fissurations au niveau des bandes de placoplâtre.

#### **Equipements :**

- Un lavabo une vasque, en état d'usage. La robinetterie fonctionne.
- Meuble sous lavabo, pas de remarque particulière, bon état.
- Sanitaires : le mécanisme fonctionne. Cuvette en bon état.
- Baignoire d'angle : la robinetterie fonctionne, état d'usage.
- Douche à l'italienne : cette dernière fonctionne.

### **CHAMBRE :**

**Sol :** parquet flottant, état d'usage.

**Murs :** papier peint, état d'usage.

**Plafond :** état d'usage.

#### **Equipements :**

- VELUX ancien mais fonctionne.
- Présence de trois placards.

### **EXTÉRIEUR :**

Le jardin est correctement entretenu, boisé, clôturé.

### **DÉPENDANCE :**

Je note la présence d'une dépendance de type chalet en bois.

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** bois. Pas de remarque particulière sur l'état.

### **DEUXIÈME DÉPENDANCE (chalet de jardin) :**

**Sol :** carrelage, état d'usage.

**Murs :** bois. Le tout en bon état.

J'ai pris soixante-trois clichés photographiques que j'ai annexés au présent procès verbal.

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 R 444-3 du C.Com	220,94 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Sous-Total	228,61 €
TVA 20%	45,72 €
Total TTC	274,33 €

Brice MAHEAS  
Commissaire de Justice Associé



- Photo N°1 -



- Photo N°2 -



- Photo N°3 -



- Photo N°4 -



- Photo N°5 -



- Photo N°6 -



- Photo N°7 -



- Photo N°8 -



- Photo N°9 -



- Photo N°10 -



- Photo N°11 -



- Photo N°12 -



- Photo N°13 -



- Photo N°14 -



- Photo N°15 -



- Photo N°16 -



- Photo N°17 -



- Photo N°18 -



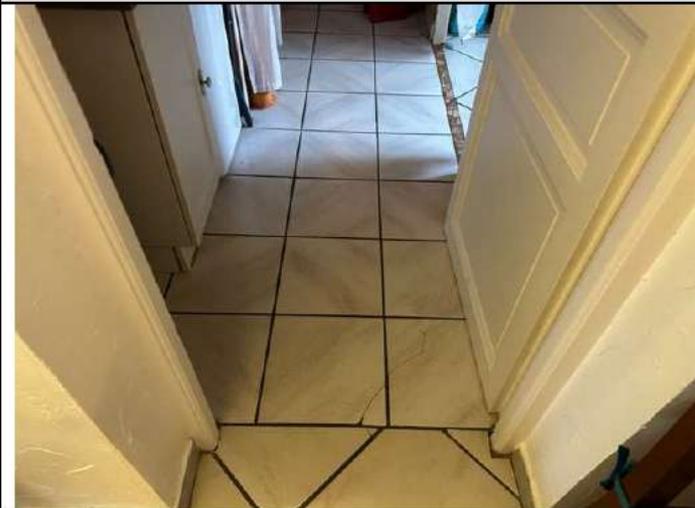
- Photo N°19 -



- Photo N°20 -



- Photo N°21 -



- Photo N°22 -



- Photo N°23 -



- Photo N°24 -



- Photo N°25 -



- Photo N°26 -



- Photo N°27 -



- Photo N°28 -



- Photo N°29 -



- Photo N°30 -



- Photo N°31 -



- Photo N°32 -



- Photo N°33 -



- Photo N°34 -



- Photo N°35 -



- Photo N°36 -



- Photo N°37 -



- Photo N°38 -



- Photo N°39 -



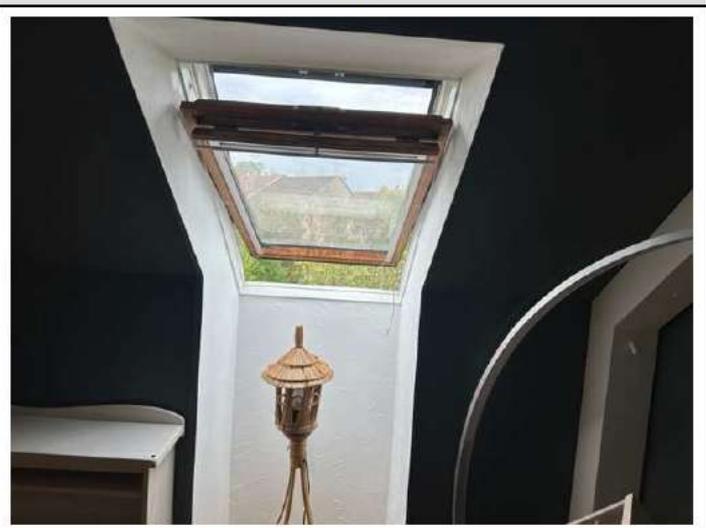
- Photo N°40 -



- Photo N°41 -



- Photo N°42 -



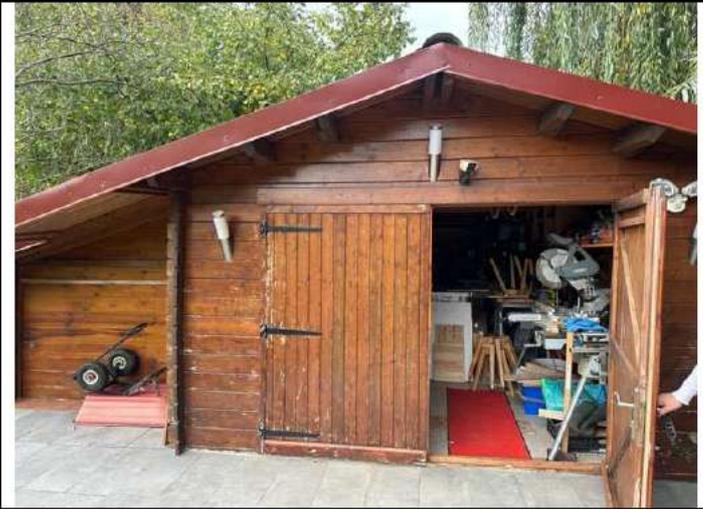
- Photo N°43 -



- Photo N°44 -



- Photo N°45 -



- Photo N°46 -



- Photo N°47 -



- Photo N°48 -



- Photo N°49 -



- Photo N°50 -



- Photo N°51 -



- Photo N°52 -



- Photo N°53 -



- Photo N°54 -



- Photo N°55 -



- Photo N°56 -



- Photo N°57 -



- Photo N°58 -



- Photo N°59 -



- Photo N°60 -



- Photo N°61 -



- Photo N°62 -



- Photo N°63 -

