

**S.C.P. DEGENEVE - TROUTIER
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**



**04 Avenue Aristide Briand
B.P. 53096 – 25403 AUDINCOURT CEDEX**

☎ 03 81 35 02 00

C.C.P. DIJON 4243-50 N

SECOND ORIGINAL

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF D'IMMEUBLE

(Article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

- **Pour :** SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES
[REDACTED]
- **Lieu :** 30 A rue Etienne Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY
- **Objet :** Procès-verbal descriptif d'immeuble à usage d'habitation
(appartement dans immeuble en copropriété)

Date : 04 septembre 2024



**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE MERCREDI QUATRE SEPTEMBRE
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE [REDACTED] sis 31 avenue du Maréchal Joffre à 25200 MONTBELIARD, représenté par son Syndic en exercice la **SAS** [REDACTED] au capital de 219.338.000,00 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 487 530 099, ayant son siège social 19 rue de Vienne à 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la **SELARL BJA** 2 rue Louis David à 75116 PARIS

EXPOSE DE LA REQUISITION :

Agissant en vertu:

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD le 13/05/2022, signifié le 20/07/2022.
- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD le 08/03/2023, signifié le 04/05/2023.

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES [REDACTED] a entrepris de faire diligenter une procédure de saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED] née le 19/11/1976 à MONTBELIARD, cette saisie portant sur un bien immobilier lui appartenant situé 30 A rue Etienne Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY.

Un Commandement de payer valant saisie immobilière à été délivré par Maître GENENEVE Eric - Commissaire de Justice associé 4 avenue Briand à AUDINCOURT (25400) en date du 26/07/2024, commandement impartissant à [REDACTED] un délai de HUIT JOURS pour s'acquitter d'une somme de 7.010,14 Euros (compte de charges arrêté à la date du commandement, sauf à parfaire ou diminuer).

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE [REDACTED] n'ayant pas obtenu le règlement de cette somme, Maître SURDEY Pierre-Henri, Avocat associé au barreau de MONTBELIARD a été mandaté à l'effet de procéder à la mise en œuvre de cette procédure de saisie immobilière.

En application des dispositions des articles 2190 et suivants du Code Civil et pour répondre aux dispositions de l'article R 321-3 du CPCE, Maître JAMI Benjamin me requiert de bien vouloir dresser **un PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** du bien immobilier situé 30 A rue Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY tel qu'appartenant à [REDACTED]

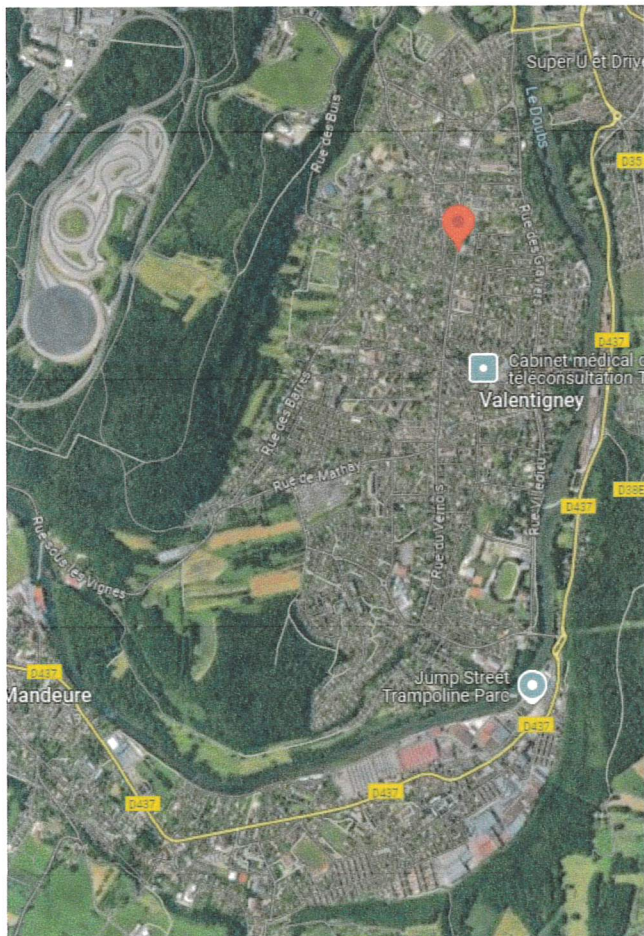
EN CONSEQUENCE, DEFERANT A LA REQUISITION QUI M'EN EST FAITE, Je soussigné Maître DEGENEVE Eric, Commissaire de Justice Associé 4, avenue Aristide Briand à 25400 AUDINCOURT,

CERTIFIE :

M'être transporté ce présent jour sur la Commune de VALENTIGNEY, où étant et parlant, j'ai dressé le procès-verbal descriptif d'immeuble suivant:

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU LIEU D'IMPLANTATION DE L'IMMEUBLE:

Située entre 317 et 440 mètres d'altitude dans le département du Doubs et comptant environ 11.558 habitants sur une superficie de 9,7 km² (soit 1.186,7 hab/km²), la Commune de VALENTIGNEY appartient à l'arrondissement de MONTBELIARD dont elle est distante au sud-est de 6 km et se trouve intégrée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard.



Cette commune urbaine est pourvue de nombreux commerces et entreprises industrielles et artisanales, de divers services et dispose également de 10 écoles primaires et maternelles, d'un collège (Académie BESANCON Zone B), tout en profitant directement de l'ensemble des infrastructures et services de l'agglomération de MONTBELIARD.

ETAT DES RISQUES AU NIVEAU COMMUNAL :

La Commune de VALENTIGNEY est implantée au voisinage direct de la rivière LE DOUBS et se trouve de fait en zone inondable.

Dans le cadre de l'information aux acquéreurs et Locataires (IAL), on fera aussi utilement lecture de l'arrêté n° 2011090-0001-com25380 portant Etat des risques naturels et technologiques de la Commune de VALENTIGNEY.

ZONE DE SISMICITE :

La Commune de VALENTIGNEY est située dans une zone de sismicité définie par décret du Conseil d'Etat et par les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement.

L'arrêté Préfectoral n° 2006-2404-02335 du 24 avril 2006 classe la Commune de VALENTIGNEY dans une zone de sismicité de catégorie 1b (zone de faible sismicité).

L'immeuble [REDACTED] se trouve implanté aux abords du centre ville de VALENTIGNEY, à faible distance du Doubs et se trouve de fait concerné par les servitudes relatives aux zones urbaines submersibles (PPRI Zone Bleu clair aléa faible).

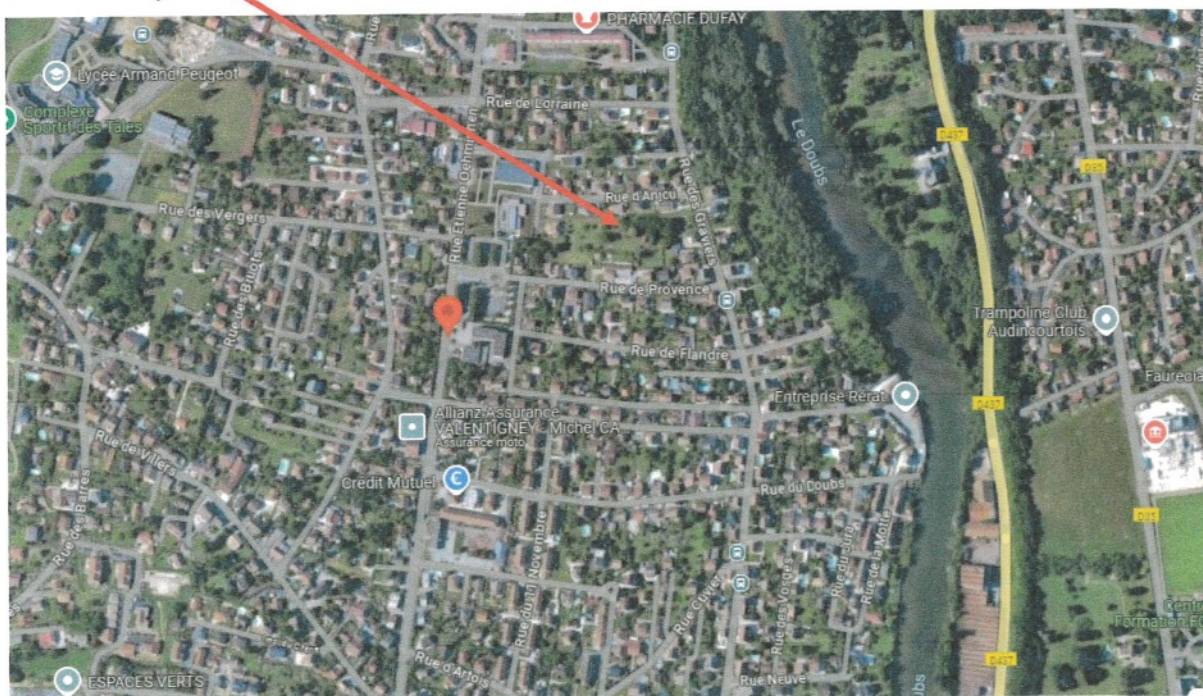
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Le terrain sur lequel est érigé le bien immobilier objet de la saisie est:

- non soumis au droit de préemption urbain
- situé dans la ZONE UB du POS de la commune de VALENTIGNEY .

LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI :

Le bien immobilier objet de la saisie immobilière relève d'un immeuble situé dans la partie nord de la ville de VALENTIGNEY, aux écarts du centre-ville historique, près de l'artères de circulation qui traverse la ville du nord au sud (prolongement de la D38)

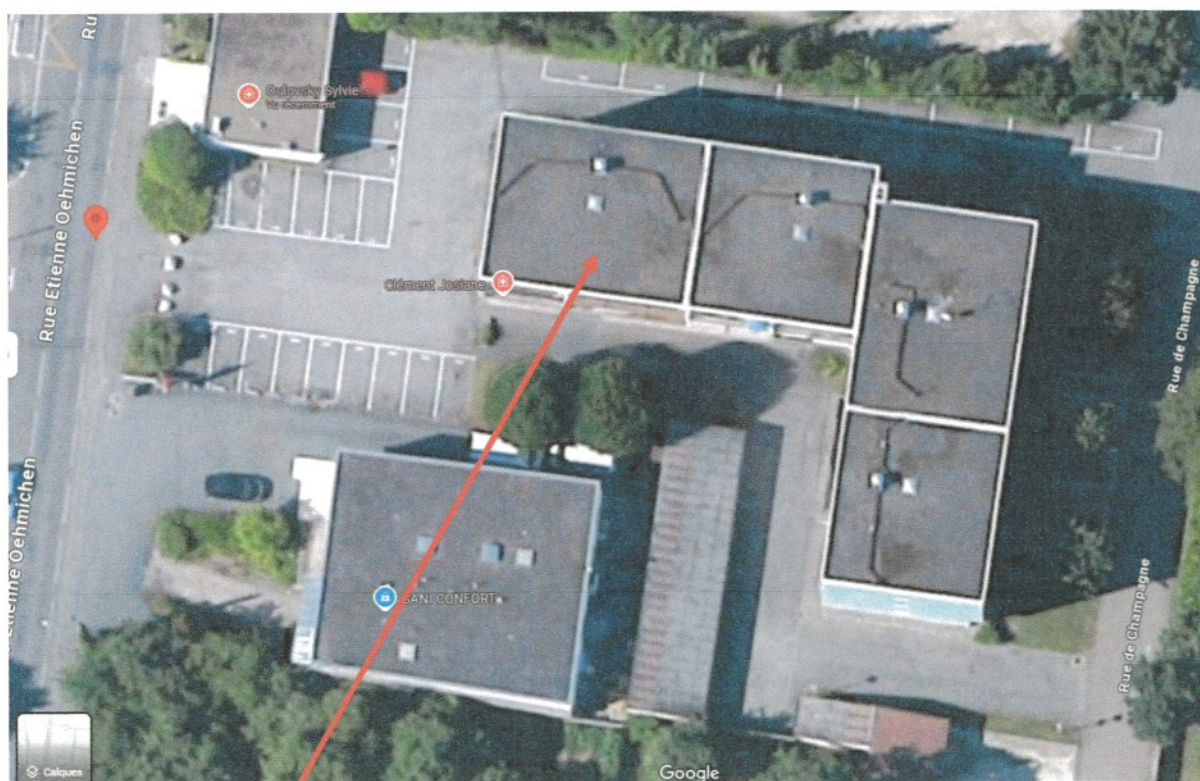


L'immeuble est érigé en léger retrait de la voie publique et bénéficie d'un environnement certes urbain mais de moyenne densité composé pour l'essentiel d'un habitat résidentiel, composé de maisons individuelles avec terrains et jardins, de sorte que le cadre est assez verdoyant, même si la circulation est relativement dense à cet endroit de la commune (stationnement aisé à proximité).

Vue générale quartier



Vue aérienne de la copropriété



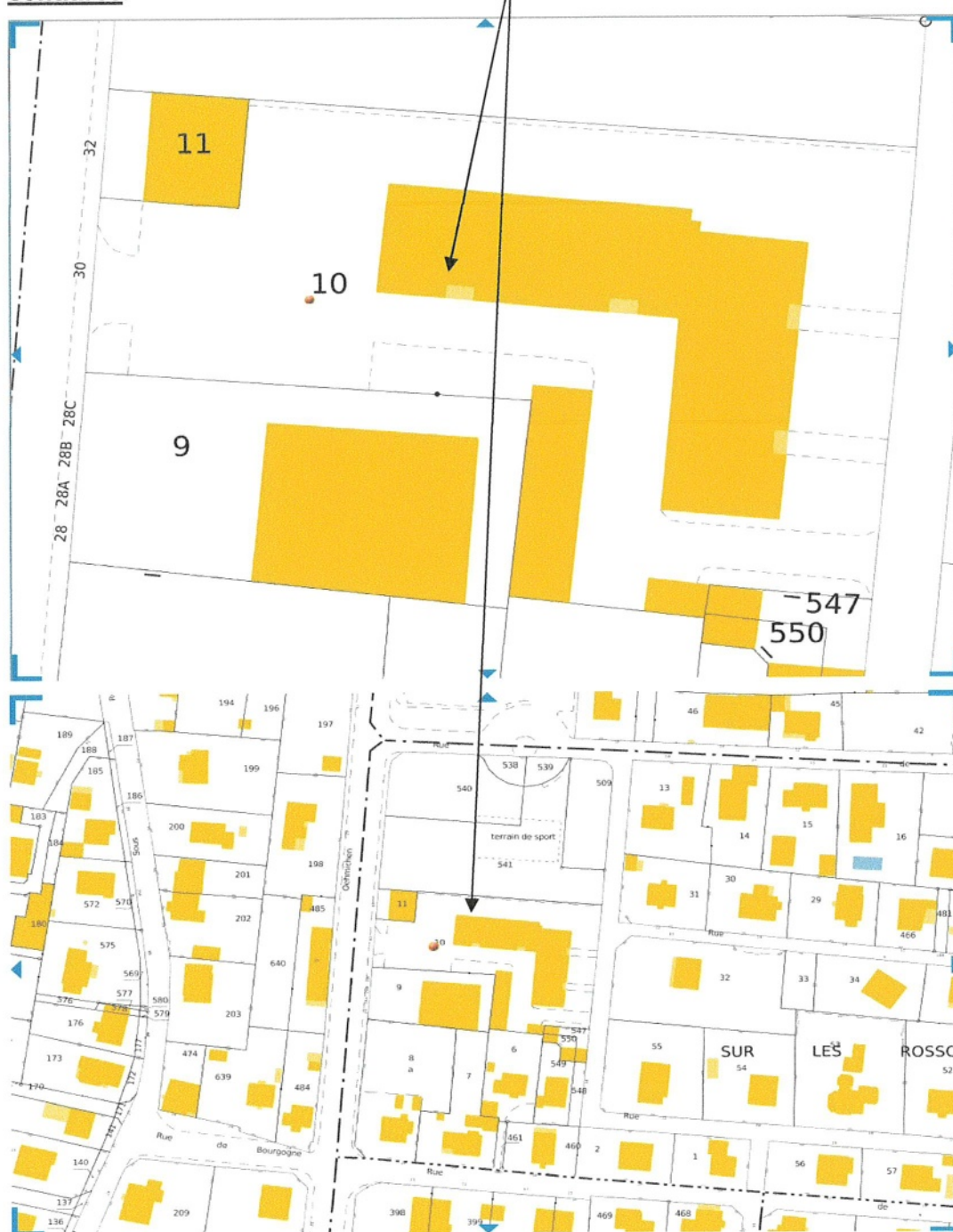
L'accès à la copropriété se fait par la rue Oehmichen puis en empruntant la rue de Provence et ensuite la rue de Champagne qui longe la copropriété côté Est.

Les appartements disposent de places de stationnement privées situées aux abords de l'ensemble immobilier côté Est et côté Ouest.

L'appartement [REDACTED] objet de la saisie est situé dans la partie Ouest de l'immeuble.

INFORMATIONS CADASTRALES :

L'immeuble où se trouve l'appartement objet de la saisie est érigé sur UNE PARCELLE de terrain d'un seul tenant cadastrée **section BI n° 10** pour une contenance de **26 ares 33 centiares**.



ORIGINE DE PROPRIETE:

Monsieur [REDACTED] est propriétaire pour avoir acquis le bien immobilier [REDACTED] aux termes d'un acte reçu en date du 12/05/2010 par Maître DEMOUGEOT Jean Notaire 30-32 avenue Jean Jaurès à AUDINCOURT, acte publié à la conservation des hypothèques de MONTBELIARD le 01/06/2010 (volume 2010 P n° 2200)

Le pris d'acquisition figurant sur l'acte de vente était de **65.000,00 €** euros..

ORIGINE ET NATURE DE L'IMMEUBLE:

La résidence [REDACTED] dans lequel se trouve l'appartement objet de la saisie est une construction à usage d'habitation collective datant du milieu des années 1970, érigée sur quatre niveaux et sous toiture terrasse avec retour côté Est.



L'immeuble dispose d'un terrain de faible surface au pourtour de l'ouvrage bâti, à usage d'allées de circulation et parking, le surplus gazonné et arboré pour venir au joignant des limites de la parcelle (le bâtiment au nord-est ne relève pas du fonds - parcelle AI n°11).

L'appartement n° 24 propriété de [REDACTED] se trouve au 2ème étage droite du bâtiment le plus à l'Est.



COPROPRIETE :

Le bien immobilier objet de la saisie relève d'un immeuble **soumis au statut de la Copropriété des immeubles bâtis** tel que régis par les dispositions de la Loi du 10/07/1965 et par **un règlement de copropriété avec état descriptif de division**, reçu en la forme authentique le 16/06/1976 par Maître DEMOUGEOT - Notaire à AUDINCOURT publié à la Conservation des hypothèques de MONTBELIARD le 22/07/1976 (volume 2271 n° 16).

Le **SYNDIC** de copropriété de l'immeuble est la Société par Actions Simplifiée [REDACTED]

La copropriété comporte deux bâtiments dénommés A et B, le bien saisi relevant du bâtiment B - cage d'escalier n°1.



DESCRIPTION DU BIEN :

Les biens et droits de copropriété objets de la saisie tels que décrits à l'acte de vente du 12/05/2010 sont identifiés comme suit:

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Un appartement dit <<4PA>> de 4 pièces, une cuisine avec store sur la fenêtre, salle de bains, wc, rangements, et entrée.

L'ensemble d'une superficie de 75,27 m2, loggia avec séchoir à l'entre sol du 1er au 2ème étage, bâtiment B cage d'escalier n°1 portant le n°26

Et les 360/10 000èmes de copropriété des parties communes générales

Et les 748/10 000èmes de copropriété des parties communes spéciales du bâtiment "B"

Et les 1 341/10 000èmes de copropriété des parties communes spéciales au bâtiment B cage d'escalier n°1

Au sous-sol, cage d'escalier n°2

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Une cave, portant le n°57, bâtiment B

Et les 18/10 000èmes de copropriété des parties communes générales

Et les 37/10 000èmes de copropriété des parties communes spéciales du bâtiment "B"

Et les 425/10 000èmes de copropriété des parties communes spéciales du bâtiment "B", cage deux.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un emplacement particulier de voiture, nuéro 102,

Et les 5/10 000èmes de copropriété des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENT SEPT (137)

Un garage n°137 de 13m2

Et les 32/10 000èmes de copropriété des parties communes générales

La visite des lieux a permis de constater que la distribution des lieux, en appartement, cave, garage et place de parking, leur surface et la destination des pièces de l'appartement demeuraient à ce jour en tous points identiques à ladite description.

OUVERTURE DES PORTES:

Le procès-verbal descriptif d'immeuble dressé ce jour l'a été en l'absence [REDACTED]

Les tentatives d'entrer en contact avec le propriétaire étant demeurées infructueuses, les lieux étant par ailleurs potentiellement inoccupés ou ponctuellement occupés par des personnes tierces à la procédure, une requête aux fins d'être autorisé à pénétrer dans les lieux a été déposée auprès du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD, lequel a rendu une ordonnance autorisant la mesure en date du 03/09/2024.

Alors que la réquisition allait être présentée au Commissariat de MONTBELIARD, il a été donné d'apprendre par une voisine de la cage n°1 que l'appartement était non occupé, et [REDACTED] accomplissait sur place des travaux, de sorte que l'appartement était rendu à l'état de chantier.

La perspective de pénétrer dans un logement occupé par des tiers n'étant plus de mise, l'ouverture forcée des portes a été réalisée par un serrurier (*Monsieur CRICCHIO Joseph - Serrurerie du Coinot à 25200 MONTELIARD*) et les témoins (*article L142-1 CPCE*) et a effectivement permis d'appréhender un appartement en travaux, quasiment dépourvu de mobilier, presque rendu "à l'os" et donc inhabitable (plus de chauffage notamment).

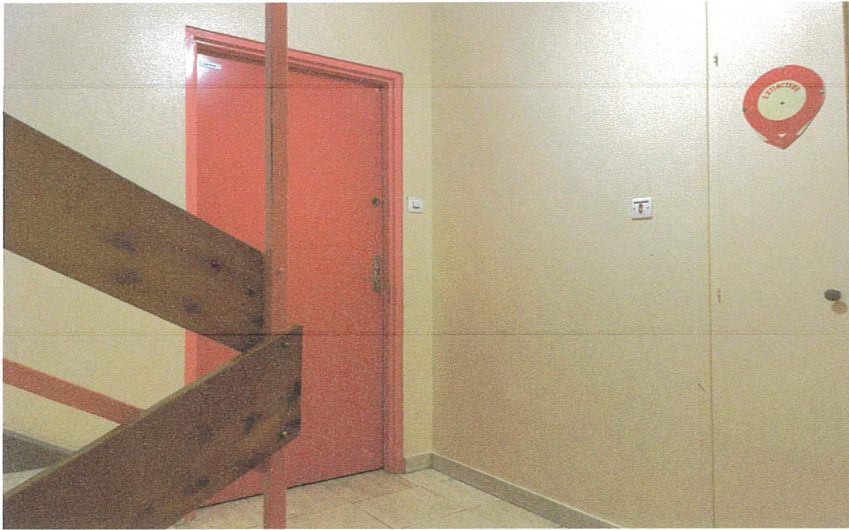
L'opération qui s'est déroulée de 09h15 à 16h (temps de réalisation du DIAG DDT) a ainsi été conduite sans la collaboration du propriétaire ou de toute personne de son fait et a été diligentée sous le contrôle du CDJ instrumentaire qui a assisté le diagnostiqueur durant toute la durée de sa prestation, afin de répondre éventuellement de la procédure auprès du propriétaire, lequel ne s'est au final pas présenté dans les lieux.

DISTRIBUTION DES LIEUX ET REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

ACCES HALL IMMEUBLE Entrée n°1 - la plus à l'Est du bâtiment.



Bâtiment sans ascenseur - accès appartement porte gauche.

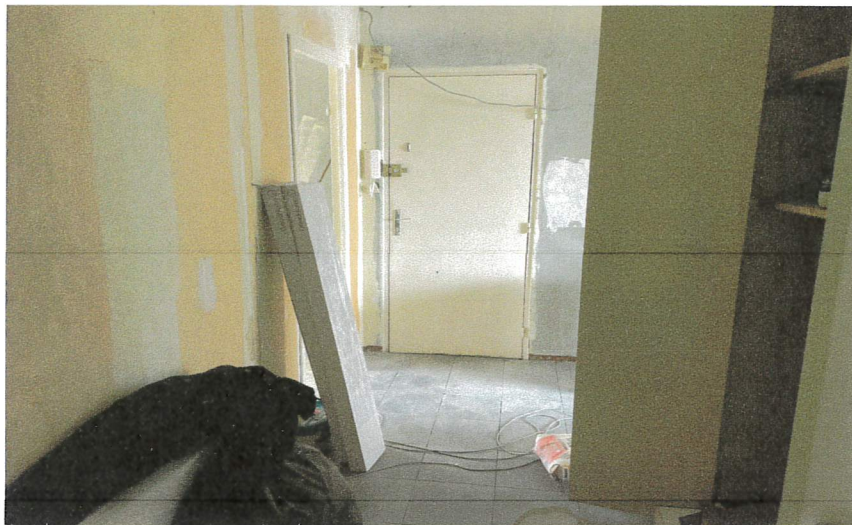


CELLIER (1,67 m²) à usage de loggia séchoir - situé à l'inter niveau entre les étages 1 et 2 - porte de droite.



APPARTEMENT n° 26

DEGAGEMENT ENTREE - COULOIR (7,70 m²)



CUISINE (10,29 m²) *tous les appareillages et équipements ont été déposés*



SALLE A MANGER (17,20 m²)



SALON (32,14 m²) *au joignant du séjour*



CHAMBRE 1 (12,83 m²)



CHAMBRE 2 (9,29 m²)



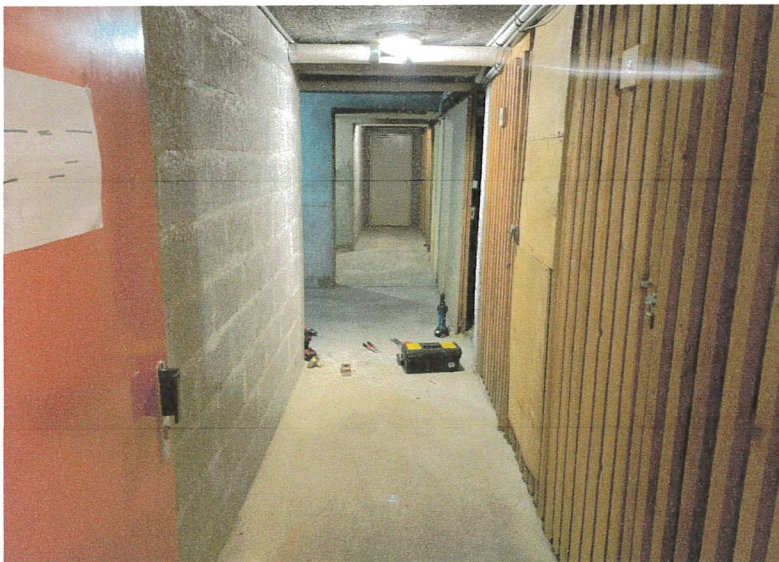
SALLE DE BAINS (2,87 m²) *complètement vide de tout équipement*

WC (1,52 m²) *équipé d'un cabinet de toilettes*

BALCON (9,30 m²)



CAVE (11,56 m²) *3ème box sur la droite*



GARAGE: *situé dans la ligne de garage située face au bâtiment Est*



3ème Box en partant de la gauche - non accessible (*identifié par des recherches diligentées avec le Syndic durant la matinée, ce garage n'a pas pu être ouvert, le serrurier ayant quitté les lieux et ne pouvant se rendre à nouveau disponible*).



PLACE DE PARKING côté gauche de l'allée - 2ème emplacement portant le n° 102



La surface Loi CARREZ des locaux est de 77,40 m² - la surface hors CARREZ est de 20,86 m² (cave + balcon - garage à mesurer).

ETAT D'ENTRETIEN GENERAL

L'immeuble Résidence [REDACTED] se présente comme globalement en **ASSEZ BON ETAT DE CONSERVATION ET EN ETAT MOYEN D'ENTRETIEN**.

Construit en éléments de béton - planchers béton et toiture terrasse bétonnée il y a environ 50 ans, l'ouvrage présente un aspect de façade correct, les peintures sont un peu défraîchies, voire écaillées (sous faces de balcon), il n'a pas été visualisé de fissures ou de détériorations de structure particulières.

La toiture n'a pas pu être appréhendée, le voisinage interrogé n'a pas fait d'observation particulière à ce sujet et ***il conviendra d'émettre toute réserve utile concernant l'état réel de cet ouvrage apparemment un eu usagé de l'immeuble.***

Les parties communes qui ont pu être visitées se sont présentées en état moyen, les revêtements assez bien entretenues, aucun désordre ou détériorations particulières.

L'ouvrage dispose toutefois d'une **isolation thermique et phonique** assez moyennes ne répondant que partiellement aux obligations standards actuellement en vigueur - il conviendra de faire une lecture attentive du Diagnostic Performance Energétique (DPE) établi par le Cabinet RETI afin de prendre connaissance de manière détaillée de toutes les informations touchant à cette question.

Il convient d'émettre toutes réserves utiles quant à l'état général de conservation et d'entretien de cet ouvrage ancien de plusieurs décennies (notamment concernant l'état de la toiture terrasse).

Le bien objet de la saisie se présente pour sa part en **ETAT DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN MOYEN VOIRE TRES MOYEN**.

Sous réserves de vices cachés ou qui auraient échappé à la visite des lieux, il n'est pas apparu de désordre affectant la structure du bâti d'une gravité tel que l'usage du bien serait remis en cause, les équipements - pour ce qu'il en reste - sont en état (sous réserves du maintien de leur bon fonctionnement), les réseaux (évacuations, alimentations diverses, réseaux filaires électriques) n'ont pas présentés de désordres remarquables.

Il convient toutefois de faire à nouveau relever que l'appartement a été ramené "à l'os" et rendu à l'état de chantier complet, y compris concernant la plupart des équipements.

Les revêtements de sol sont des carrelages ou des dalles en béton, les revêtements légers ayant été déposés, le tout en état moyen; les peintures et les revêtements muraux ont été déposés, le restant très usagé; les plafonds recouverts de peinture défraîchie.

Les menuiseries de fenêtres et portes-fenêtres sont des équipements encadrements simples vitrages et survitrages anciens et usagés.

Les équipements sanitaires tous déposés à l'exception du cabinet de toilettes.

La cuisine intégrée - plus aucun équipement de cuisine intégrée.

Le système électrique en bonne partie lui aussi déposé.

Il conviendra de faire une lecture détaillée du diagnostic "ELECTRICITE" pour s'assurer de l'absence d'anomalies graves et du respect des normes actuellement en vigueur.

CHAUFFAGE :

L'immeuble bénéficie d'un système de **chauffage collectif**.

Les radiateurs appréhendés se sont présentés comme déposés; l'appartement ne dispose plus actuellement de système de chauffage ni de production ECS.

Là encore, une lecture détaillée du DPE s'impose pour prendre connaissance du coût généré par le chauffage de l'immeuble rapporté à la consommation individuelle des locaux.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est actuellement **inoccupé et à l'état de chantier**.

DIAGNOSTIQUES :

Les diagnostics réalisés au profit du bien objet de la saisie sont les suivants

- Diagnostic Performance Energétique
- Dossier Technique amiante
- Diagnostic Electricité
- ERP
- Certificat de surface

La mission a été conduite par le Cabinet RETI ayant son siège Rue Emile Beley à 25460 ETUPES.

Dispositions des articles L 133413 et suivants du Code de la Santé Publique contre les risques d'exposition à l'amiante:

L'immeuble est un bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. L'ouvrage entre de ce fait dans le champ d'application des dispositions légales du Code de la santé publique prescrivant l'établissement d'un diagnostic constatant l'absence ou la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique contre les risques d'exposition au Plomb:

L'immeuble est de construction ultérieure à la date du 1^{er} janvier 1949 il n'entre pas de ce fait dans le champ d'application des dispositions légales concernant le risque d'exposition au plomb et au saturnisme.

Loi n°99-471 du 08 juin 1999 concernant la protection des acquéreurs d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages:

Il résulte là des renseignements acquis en Sous-Préfecture que la région de Franche-Comté n'est pas directement exposée à ce genre de risque et que le dépistage n'y est donc pas obligatoire dans la mesure où l'immeuble ne se trouve pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la Loi n° 99-471 du 08/06/1999.

Dispositions de l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation concernant les installations électrique et de gaz naturel :

Tout immeuble à usage d'habitation doté d'une installation intérieure d'équipements électriques et d'équipements alimentés au gaz naturel réalisés depuis plus de 15 ans doit faire l'objet d'un diagnostic de cette installation préalablement à toute mutation, et ce moins d'un an avant la vente du bien.

Le bien immobilier objet de la saisie se trouve de fait exposé à ce diagnostic pour son système électrique (pas d'installation de gaz individuelle).

SERVITUDES:

Concernant l'état des servitudes, la clause figurant dans l'acte notarié est une clause générale, il n'a pas été appréhendé de clause de servitudes particulières dans l'acte de vente.

Sous toutes réserves et notamment de consultation du règlement de copropriété.

ASSAINISSEMENT:

L'immeuble situé 30 A rue Etienne Oehmichen est rattaché au réseau d'assainissement collectif de VALENTIGNEY.

Il conviendra là encore d'émettre les plus expresses réserves - non sur l'existence du raccordement - mais sur la conformité ou la non conformité actuelle des installations de raccordements audit réseau public (notamment séparation EU et EP).

ASSURANCES DU BIEN SAISI:

Aucune information n'a pu être recueillie sur la couverture assurantielle de cet appartement.

Ayant procédé aux constatations rapportées ci-dessus, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal descriptif d'immeuble pour servir et valoir ce que de droit.

Me Eric DEGENEVE

**COUT DE L'ACTE :**

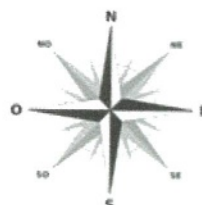
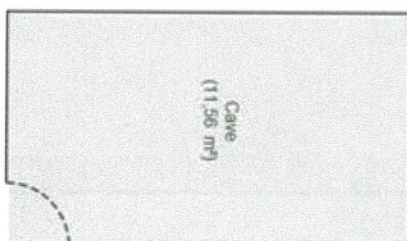
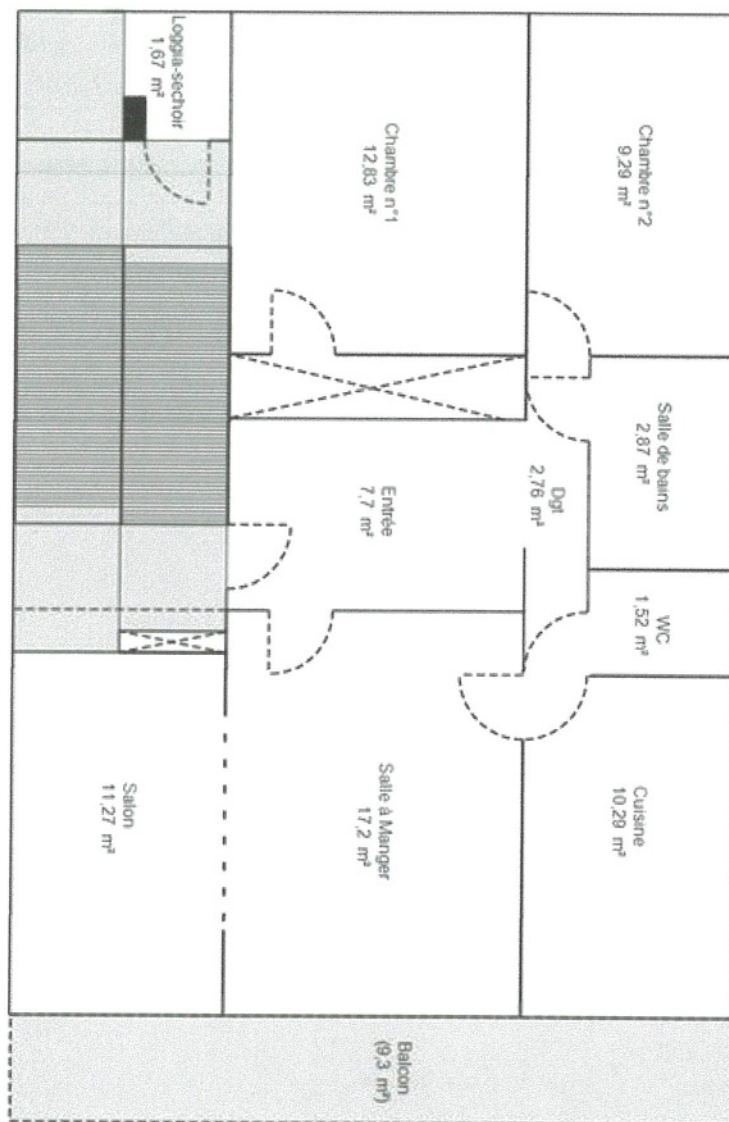
Emolument :	221,36
S.C.T. :	9,40

TOTAL H.T. :	230,76
T.V.A. :	46,15

TOTAL TTC:	276,91 Euros

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis des lots



SCP Eric DEGENEVE Gaëlle TROUTIER
Commissaires de Justice associés
4 Avenue Aristide Briand
25403 AUDINCOURT CEDEX
Tél. 03 81 35 02 00

RG 24/00066

S.C.P. DEGENEVE & TROUTIER
Commissaires de Justice Associés
4, Avenue Aristide Briand
BP 53096
25403 AUDINCOURT CEDEX

REÇU LE
service CIVIL
02 SEP. 2024
TRIBUNAL JUDICIAIRE
MONTBÉLIARD

**REQUETE AFIN D'OBTENIR L'AUTORISATION PREALABLE DE PENETRER DANS DES LIEUX
OCCUPES PAR UN TIERS POUR DRESSER UN PROCES VERBAL DESCRIPTIF DANS LE CADRE
D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

(Article 21 de la loi n°91-650 du 09 juillet 1991 et article 17 de l'ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006
codifié Articles L 142-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles 'Exécution')

**Présentée à Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
MONTBELIARD**

Le requérant : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] sis A B C D rue
Etienne Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY, représenté par son syndic en exercice [REDACTED]
[REDACTED] ayant son siège 19 rue de Vienne à 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son
représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour mandataire : La Société Civile Professionnelle Eric DEGENEVE et Gaëlle
TROUTIER, Commissaires de Justice Associés à la résidence d'AUDINCOURT (25400), y demeurant 4,
Avenue Aristide Briand,

A l'honneur de vous exposer que :

Créancière de [REDACTED] d'une somme de 6.443,89 Euros (à parfaire ou diminuer) au
titre de charges impayées selon un jugement du 13/05/2022 et un jugement du 08/03/2023 tous deux
rendus par le Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD (Pièce n°1), le Syndicat des copropriétaires de
l'immeuble [REDACTED] a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de ce dernier,
cette saisie portant sur un bien immobilier lui appartenant à l'adresse du 30 A rue Oehmichen à 25700
VALENTIGNEY.

A ce titre un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié en date du 26/07/2024 par
Maître DEGENEVE Eric, Commissaire de Justice associé à AUDINCOURT (pièce n°2), lequel a dû
se résoudre à procéder par voie de dépôt Etude, le destinataire n'ayant pu être rencontré en dépit de
trois passages et d'avis délaissés sur place.

Informé de cette remise d'acte par avis de signification, [REDACTED] n'a donné aucune
suite (Pièce n°3).

Deux avis de passage étaient à nouveau délaissés dans la boîte aux lettres du propriétaire saisi... sans
aucun effet...

Plusieurs semaines après l'ouverture de la procédure de saisie immobilière, un doute pèse ainsi sur
l'occupation effective de ce bien immobilier par [REDACTED]

- Ce propriétaire n'a aucunement réagi, pas plus au dépôt de l'avis de passage dans la boîte aux lettres de la maison (article 656 CPC) qu'à l'avis de signification du commandement valant saisie immobilière (article 658 CPC) envoyé par La Poste.
- Les différentes visites diligentées sur place n'ont pas permis de rencontrer qui que ce soit.
- Les avis de passages délaissés à la suite sont restés sans effet.
- Les voisins n'ont pour leur part pas été en mesure d'apporter des informations utiles au dossier, restant très évasifs sur l'occupation et le va et vient dans les lieux...
- [REDACTED] n'a, en dépit des semaines écoulées, des visites sur place et des courriers reçus, pris aucun contact tant avec l'Office qu'avec la banque créancière ou l'Avocat instrumentant la saisie immobilière.

La procédure de saisie immobilière doit se poursuivre à présent avec le dressé du procès-verbal descriptif d'immeuble conformément aux dispositions de l'article R321-3 du code de procédure civile et la réalisation au lieu de la saisie des diagnostics techniques.

La conduite des opérations de description du bâti et le dressé des diagnostics techniques légalement prévus pour aboutir à la vente nécessitent de pénétrer dans l'appartement, ainsi que dans la cave et le garage visés au commandement comme étant les biens immobiliers objets de la saisie.

La coopération du propriétaire a été recherché mais sans succès.

Les informations obtenues dans le voisinage étant imprécises et contradictoires, la présence sur place de [REDACTED] ne pouvant être clairement établie, les lieux étant de fait susceptibles d'être actuellement occupés par des tiers voire non occupés, il importe de pouvoir pénétrer dans les lieux en prenant toutes dispositions pour assurer la bonne conduite de l'opération et garantir la sécurité des intervenants.

Il convient donc et dans ce contexte d'être autorisé par voie d'ordonnance à pénétrer de manière forcée dans les différents locaux décrits au commandement valant saisie.

En conséquence :

Il est demandé à Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD de bien vouloir,

En application des articles L 322-2 et L 142-1 du Codes Procédures civiles :

- Se déclarer compétent tant matériellement que territorialement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée par le créancier à l'encontre de [REDACTED].
- Autoriser l'ouverture forcée de l'appartement (lot 26) ainsi que du garage (lot 137), de la cave (lot 57) tels que décrits au commandement valant saisie à l'adresse du 30 A rue Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY.
- Commettre à cet effet Maître Eric DEGENEVE, Commissaire de Justice associé à la résidence d'AUDINCOURT, y demeurant 4, Avenue Aristide Briand;
- Autoriser qu'il soit procédé avec le concours d'un serrurier et avec l'assistance de la Force Publique (Police Nationale).
- dire qu'il lui en sera référé en cas de difficultés.

AUDINCOURT, le 14/08/2024.

Bordereau des pièces :

- 1/ Jugements des 13/05/2022 et 08/03/2023
- 2/ Commandement aux fins de saisie immobilière
- 3/ Avis de signification



**ORDONNANCE PORTANT AUTORISATION PREALABLE DE PENETRER DANS DES LIEUX
OCCUPES PAR UN TIERS POUR DRESSER UN PROCES VERBAL DESCRIPTIF DANS LE CADRE
D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Nous, *Didier FERRY*

Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MONTBELIARD,

Assisté de,
Greffier

Vu la requête qui précède et les pièces communiquées,
Vu les articles L 322-2 et L 142-1 du Code des procédures Civiles d'exécution,

NOUS DECLARONS compétente ~~pour~~ pour recevoir la requête,

AUTORISONS l'ouverture forcée des portes des lots composant le biens immobilier objet de la saisie, à savoir: l'appartement (lot 26) le garage (lot 137), la cave (lot 57) tels que décrits au commandement valant saisie à l'adresse du 30 A rue Oehmichen à 25700 VALENTIGNEY et ce, afin que le procès-verbal descriptif d'immeuble soit dressé au profit de la procédure de saisie immobilière diligentée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [REDACTED] et que soit réalisés sur place tous diagnostics techniques utiles.

COMMETTONS à cette fin Maître Eric DEGENEVE, Commissaire de Justice associé à la résidence d'AUDINCOURT (25400), y demeurant 4, Avenue Aristide Briand.

DIONS que le Commissaire de Justice se fera assister pour sa mission d'un serrurier et de la Force Publique (Police Nationale).

DIONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait à MONTBELIARD, le

03 septembre 2024

