

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Chalon-sur-Saône et par-devant nous, Greffier,

Maitre Frédéric Hopgood

Avocat au barreau de Châlon sur Saône

16 Boulevard de la République

71100 Chalon sur Saone

Poursuivant la présente vente ; _____

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-Verbal de constat

Et Maître HOPGOOD, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

ACTA LAW.

**Commissaires de
Justice**

Sébastien TRAPON

Alexandre CAMELIN

Brice MAHEAS

Sylvain LALEVÉ

Margaut BOIRE

Elise PAIN

PROCÈS - VERBAL DE CONSTAT

LIGNE CONSTAT 24/24H - 03 85 90 02 28

ACTA LAW.

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

71



ACTA LAW.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Huissiers 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 VINGT TROIS JUIN

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED] représenté par son syndic, la société [REDACTED], dont le siège social est situé 32 rue Joannes Carret à Lyon 69009, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 487 530 099, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés audit siège en cette qualité.

Avant pour avocat constitué :

Maître Frédéric HOPGOOD
Avocat au barreau de Chalon sur Saône
16 Boulevard de la République
71100 Chalon sur Saône

Avant pour avocat plaidant :

Maître Adèle ORZONI
Avocat associé de la SELARL BJA
2 rue Louis David Paris 75116
T : 01.84.25.34.30 | F: 01.55.74.70.72
@ : saisies-immobilières@bjavocat.com - Toque E 1811

Référence : 1448.16669

EN VERTU ET POUR L'EXÉCUTION :

- 1- D'un jugement du tribunal judiciaire de Chalon sur Saône du 28 janvier 2025 devenu définitif aux termes duquel Monsieur Guy Dumont a été condamné à régler au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes :
 - 10 973.30 euros au titre de l'arriéré de charges de copropriété et des appels provisionnels sur charges arrêtés au 07.11.2023 outre intérêts au taux légal à compter du 29.11.2023
 - 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
 - Aux entiers dépens d'instance
- 2- Du pouvoir conféré au Syndic par l'assemblée générale des copropriétaires du 07.11.2024

POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur [REDACTED] né le 16 septembre 1948 à [REDACTED], de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame [REDACTED] demeurant 10 allée Louise Michel à Chalon sur Saône 71100.

Et pour faire suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 22 mai 2025

Concernant l'immeuble situé :

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES SAISIS :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété à Chalon sur Saône, rue d'Alsace Lorraine n° 20 A à 20 E et rue de la Liberté n°5A à 5G comprenant quatre bâtiments dénommés L, M, N et O.

Cadastré : section DK n°44 lieudit « 20 rue Alsace Lorraine »

Lot numéro 507 (cinq cent sept) : dans le bâtiment N escalier G troisième étage à droite un appartement d'une superficie de 71m2 environ comprenant : quatre pièces principales, cuisine, salle d'eau, wc, loggia.

Avec les 605/100000èmes (six cent cinq / cent millièmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les cent / dix millièmes des parties communes aux bâtiments N et O

Les cent cinquante sept / dix millièmes (157 / 10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N.

Lot numéro 577 (cinq cent soixante dix sept) : dans le bâtiment N escalier G au sous-sol une cave portant le numéro 7. Avec les cinq / cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Surface carrez du lot numéro 507 : 70.72 m2

*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 14 heures à 15 heures 15 minutes** :

5 G rue de la Liberté, 3^{ème} étage
Sur la commune de **CHALON SUR SAÔNE (71100)**

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

Là étant, en présence de :

- Mesdames **Claire et Elisabeth PERNOT** du **Cabinet PERNOT EXPERTISES**, experts chargés d'établir les diagnostics immobiliers,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

Il convient de préciser que l'ouverture des lieux a été effectuée à l'aide des clés remises par Madame Aurélie GENIN, locataire des lieux.

<div data-bbox="311 324 678 425"> ACTA LAW. </div>	<div data-bbox="821 313 1300 436"> LIEU DE SITUATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI </div>
---	---

Le bien immobilier est situé sur la commune de **CHALON SUR SAÔNE (71100)** et plus précisément 5 G rue de la Liberté, 3^{ème} étage.

CHALON SUR SAÔNE est une commune française située dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-Franche-Comté.

Avec ses 44 592 habitants au dernier recensement de 2022, Chalon-sur-Saône est, en nombre d'habitants, classée 147^e (sur 35 357 communes) ville de France ; la plus peuplée de Saône-et-Loire (devant Mâcon, le chef-lieu), 4^e ville de la région Bourgogne-Franche-Comté (après Dijon, Besançon et Belfort, devant Auxerre et Nevers) et 2^e ville de l'ancienne région Bourgogne.

Elle est la plus densément peuplée de Saône-et-Loire, avec près de 3 000 habitants/km.

La communauté d'agglomération dénommée Le Grand Chalon comptait, en 2017, 113 920 habitants et son aire urbaine 135 499 habitants.

<div data-bbox="311 1601 678 1702"> ACTA LAW. </div>	<div data-bbox="877 1579 1252 1691"> NATURE DU BIEN IMMOBILIER SAISI </div>
---	--

Le bien immobilier saisi est un appartement situé au 3^{ème} étage d'un immeuble en copropriété comportant 6 étages (ainsi qu'une cave en sous-sol) situé 5 G rue de la Liberté sur la commune de **71100 CHALON SUR SAÔNE**.

<div data-bbox="296 309 671 409"> ACTA LAW. </div>	<div data-bbox="804 304 1295 425"> COMPOSITION DU BIEN IMMOBILIER SAISI </div>
---	---

Le bien immobilier saisi est composé de la façon suivante :

- Entrée
- Séjour
- Salon
- Cuisine
- Salle de bains
- Toilettes
- Chambre 1
- Chambre 2
- Cave



Catégorie du bien

(selon l'usage immobilier) :

Type 4

<div data-bbox="311 331 687 432"> ACTA LAW. </div>	PLAN CADASTRAL DES PARCELLES
---	---

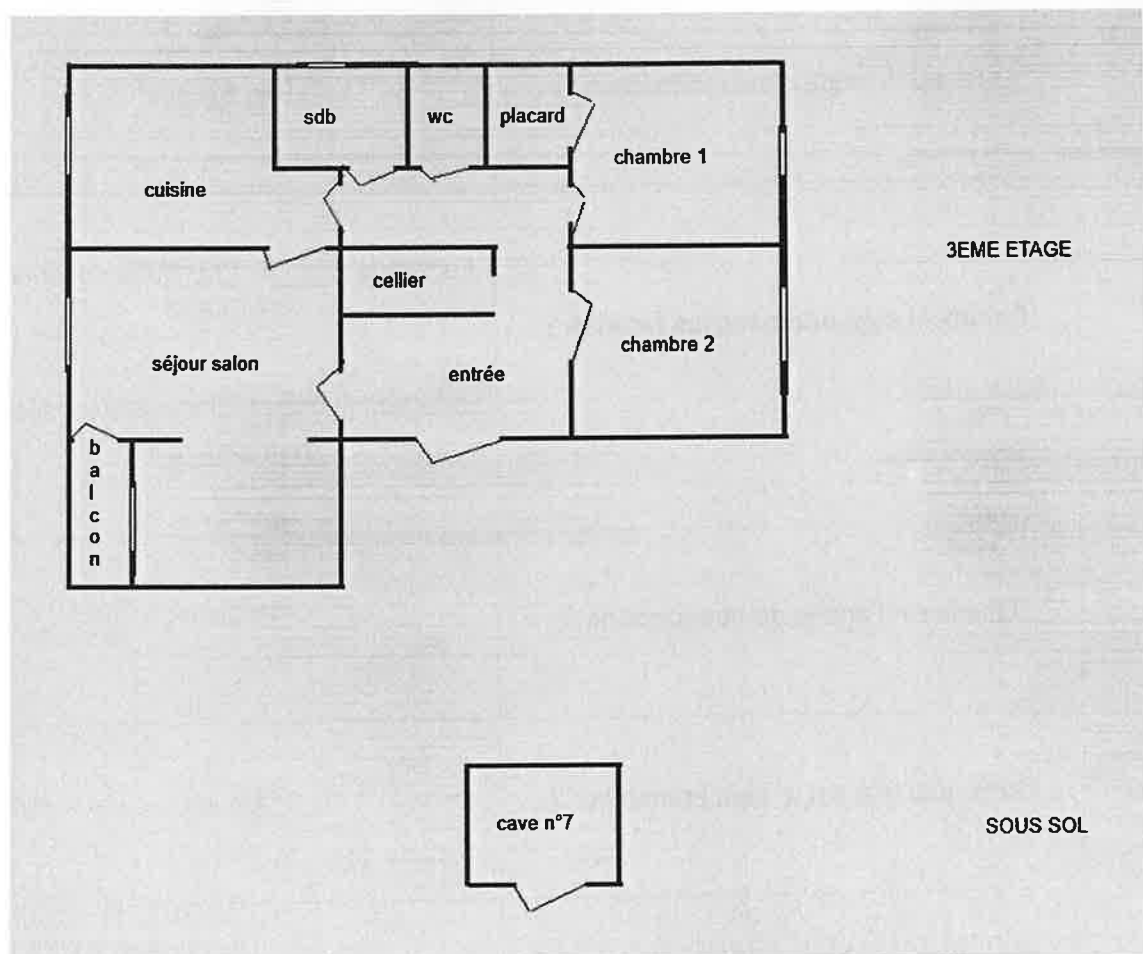
Le bien saisi est implanté sur les parcelles suivantes :

Section DK n°44 , Lieudit « 20 rue Alsace Lorraine ».



ACTA LAW.	SURFACE DES PIÈCES <i>(suivant relevé effectué par le diagnostiqueur immobilier)</i>
Entrée	8,55 m ² + 2,05 m ² (placard cellier)
Séjour / salon	25,25 m ²
Cuisine	10,31 m ²
Salle de bains	3,11 m ²
Toilettes	1,03 m ²
Chambre 1	9,98 m ²
Chambre 2	10,77 m ²
TOTAL	71,05 m²

<div data-bbox="312 394 523 490">ACTA</div> <div data-bbox="531 412 687 468">LAW.</div>	<div data-bbox="788 338 1329 517">CONFIGURATION DU BIEN SAISI REPRODUITE PAR CROQUIS</div>
---	--

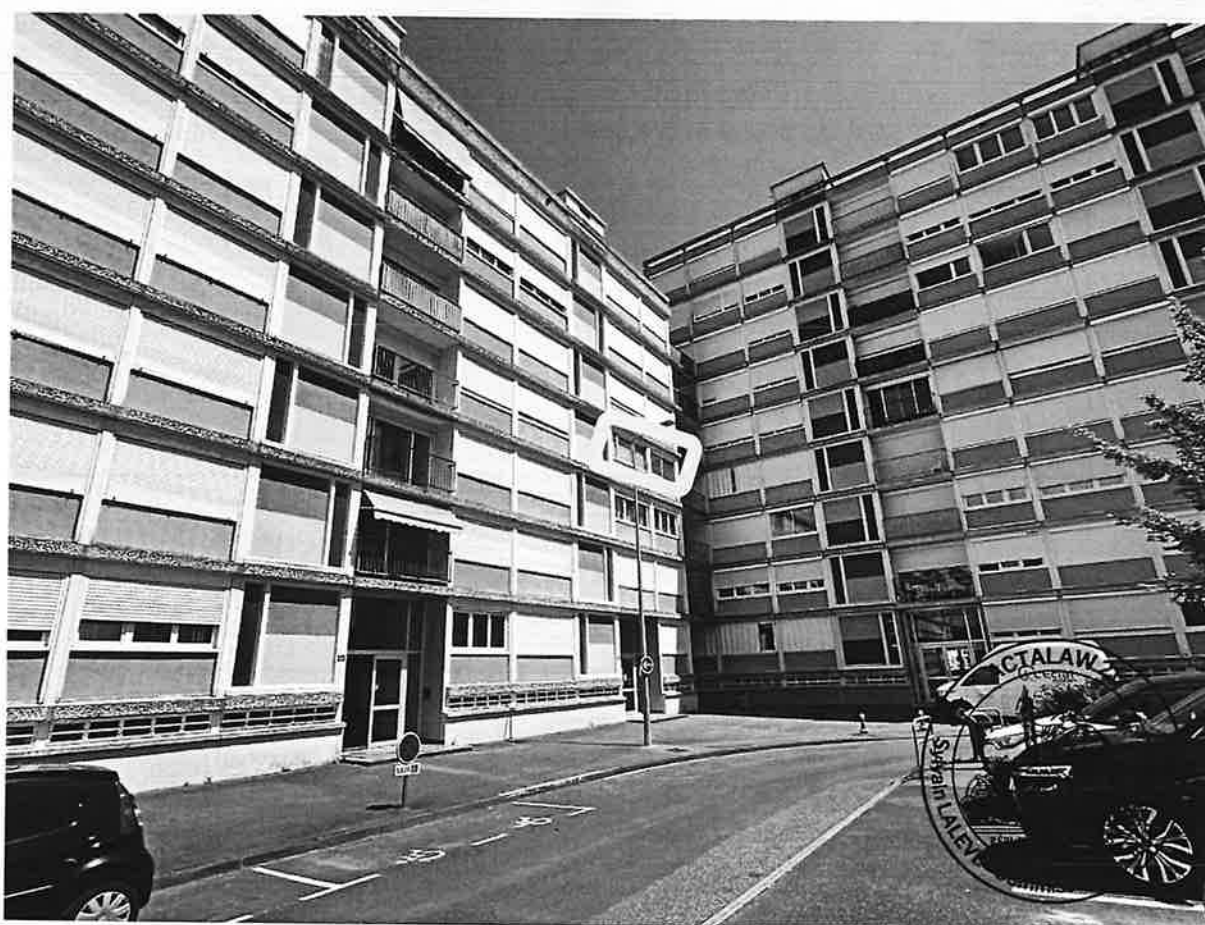


<div> <div>ACTA</div> <div>LAW.</div> </div>	RÉPONSES AUX INTERROGATIONS D'USAGE SUR LE BIEN IMMOBILIER SAISI
Par qui est occupé le bien ?	L'immeuble saisi est actuellement <u>vide</u> mais toujours loué par Monsieur Aurélie DEGUIN (contentieux locatif avec le propriétaire – Les clés seront restituées prochainement au propriétaire par la locataire)
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-EST La façade <u>arrière</u> de l'immeuble est orientée NORD-OUEST
Quelle est l'année de construction ?	Inconnue
Dans quel état est le bien immobilier ?	Moyen
Quel est le mode de chauffage du bien immobilier ?	INDIVIDUELLE PAR CHAUDIÈRE
Comment est chauffée l'eau sanitaire ?	INDIVIDUELLE PAR CHAUDIÈRE

Quel est le matériau de la porte d'entrée ?	BOIS
Quel est le matériau des fenêtres et portes-fenêtres ?	Acier / bois
Comment sont les vitrages ?	Simple
Comment sont les volets et comment s'ouvrent-ils ?	Roulants en PVC
Le bien est-il en copropriété ?	OUI
Qui est le syndic de la copropriété ?	NEXITY CHALON SUR SAONE 2 Rempart Saint-Pierre
Quelles sont les taxes foncières sur le bien saisi ?	INCONNUES

ACTA LAW.

VUES EXTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ





ACTA LAW.

DISTRIBUTION DES PIÈCES INTÉRIEURES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

La porte d'entrée dessert une entrée-couloir qui donne accès à un séjour avec salon.

Le séjour dessert une cuisine, elle-même accessible par l'entrée-couloir.

L'entrée-couloir dessert une salle de bains, les toilettes et deux chambres.

Une cave est accessible en sous-sol.

ACTA LAW.

PORTE D'ENTRÉE DU BIEN IMMOBILIER SAISI

PORTE D'ENTRÉE : en bois en bois avec le placage, bois, vernis avec plaques de propreté et poignées métalliques.

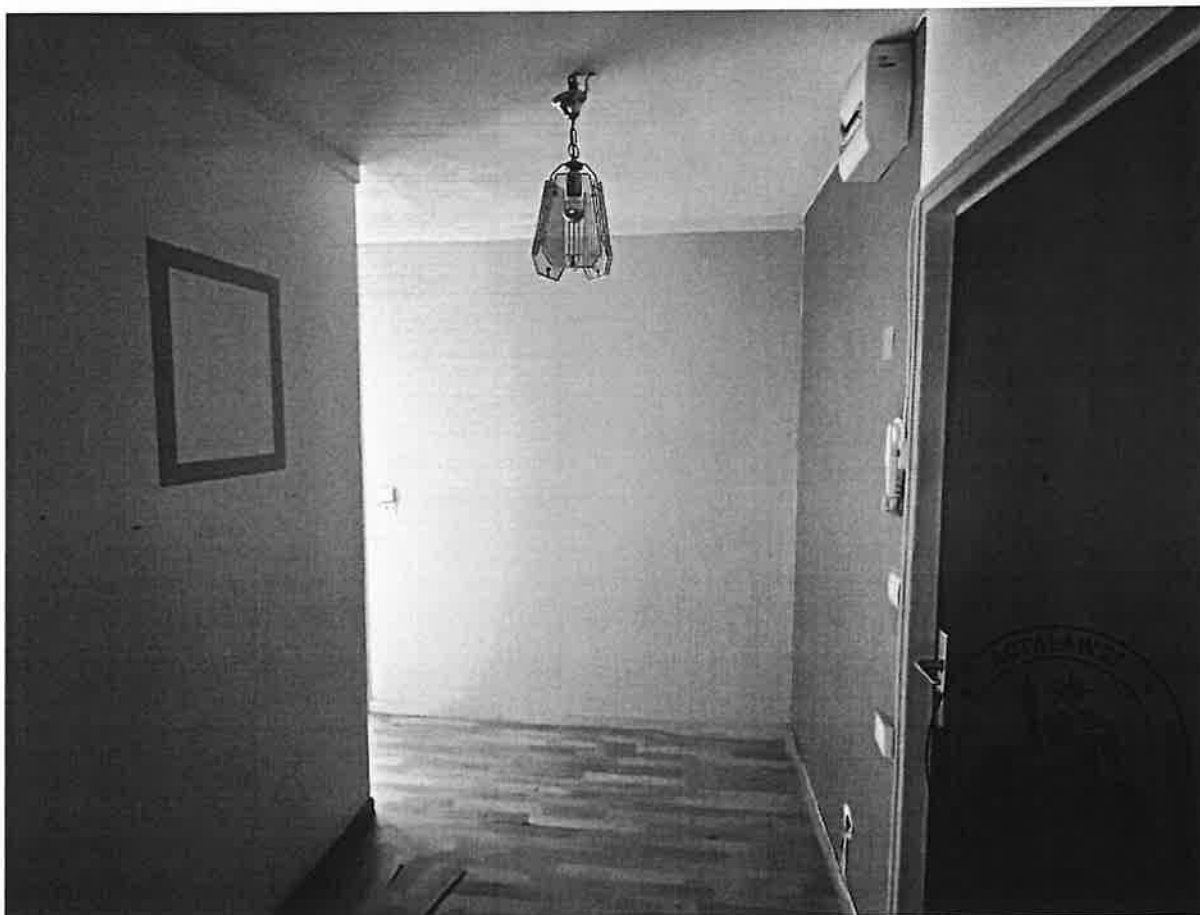
L'encadrement de porte est en bois.

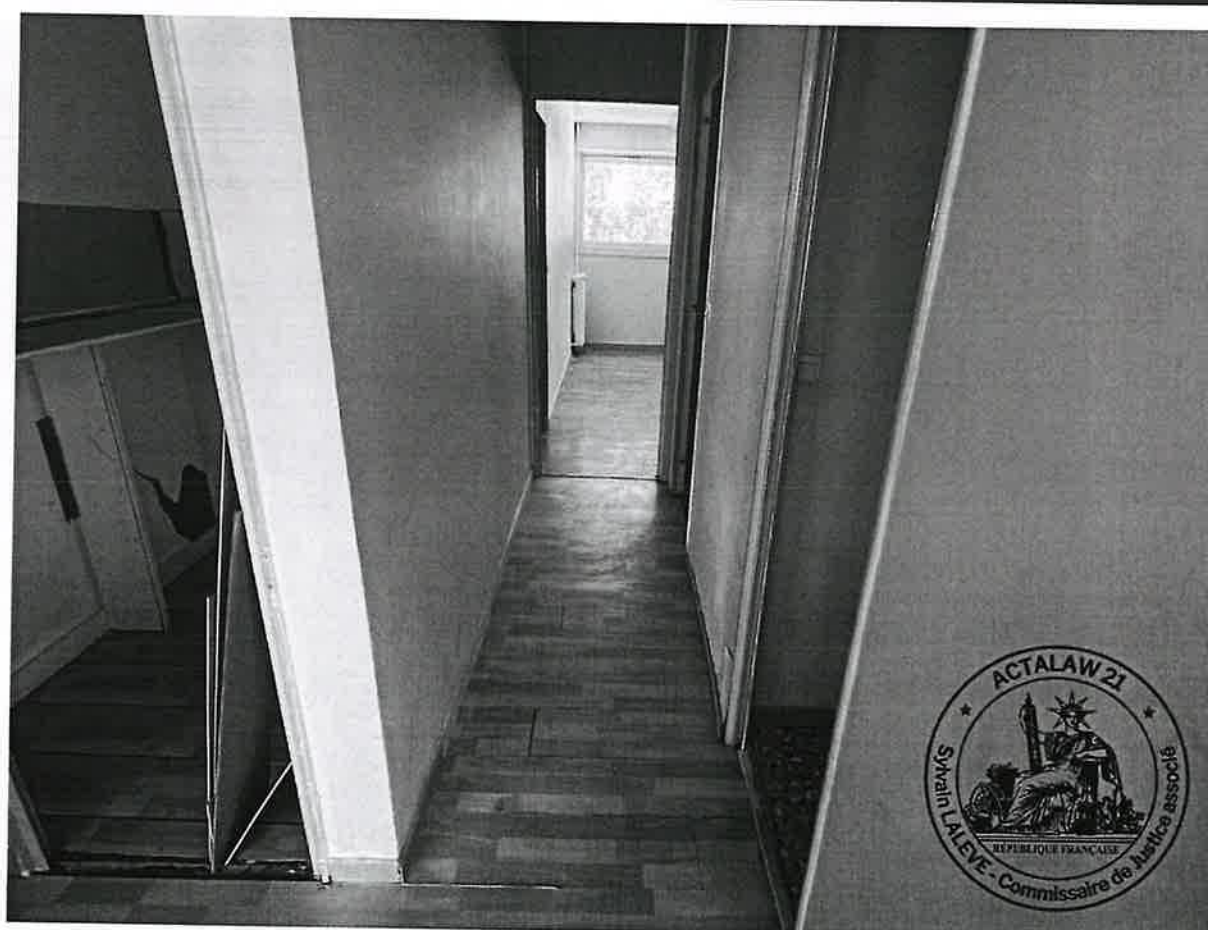
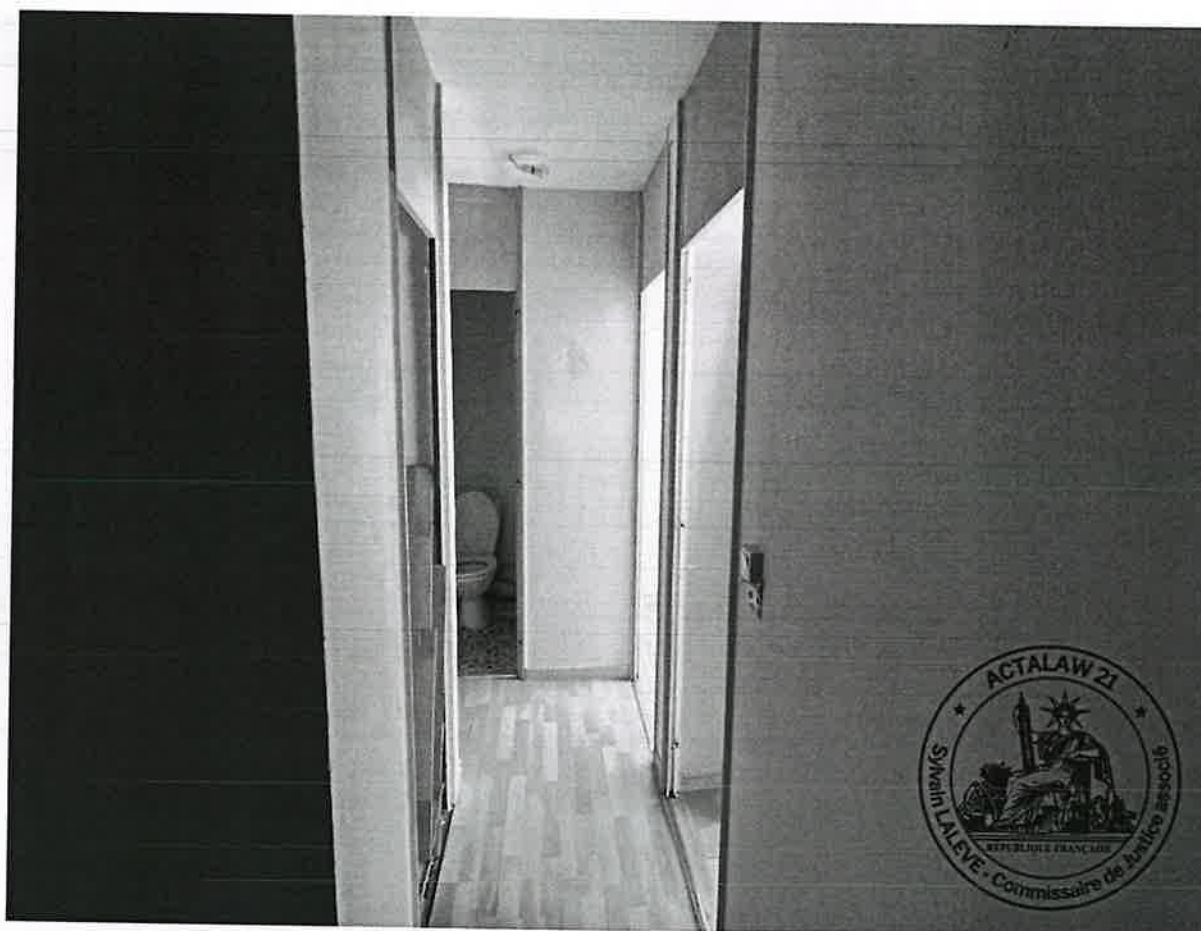


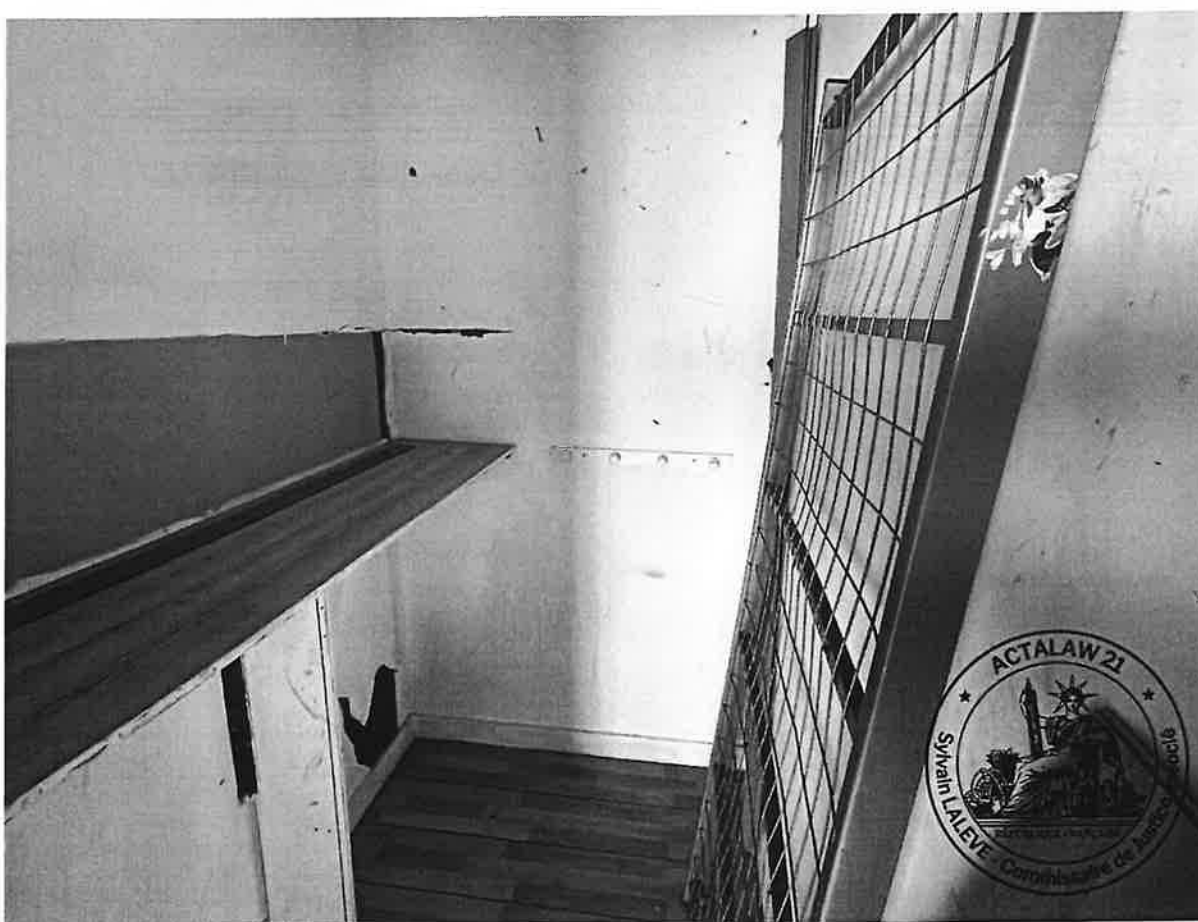
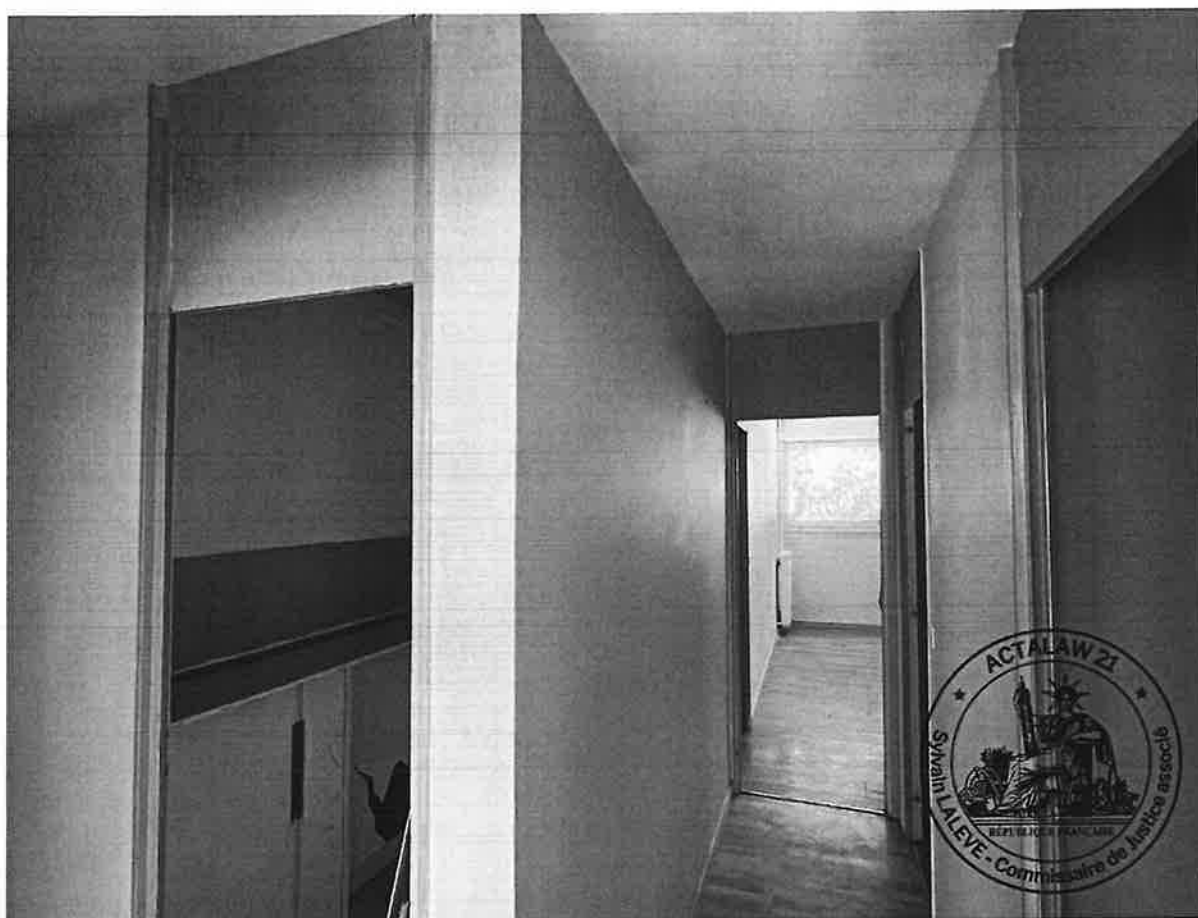
Référence : 1448.16669



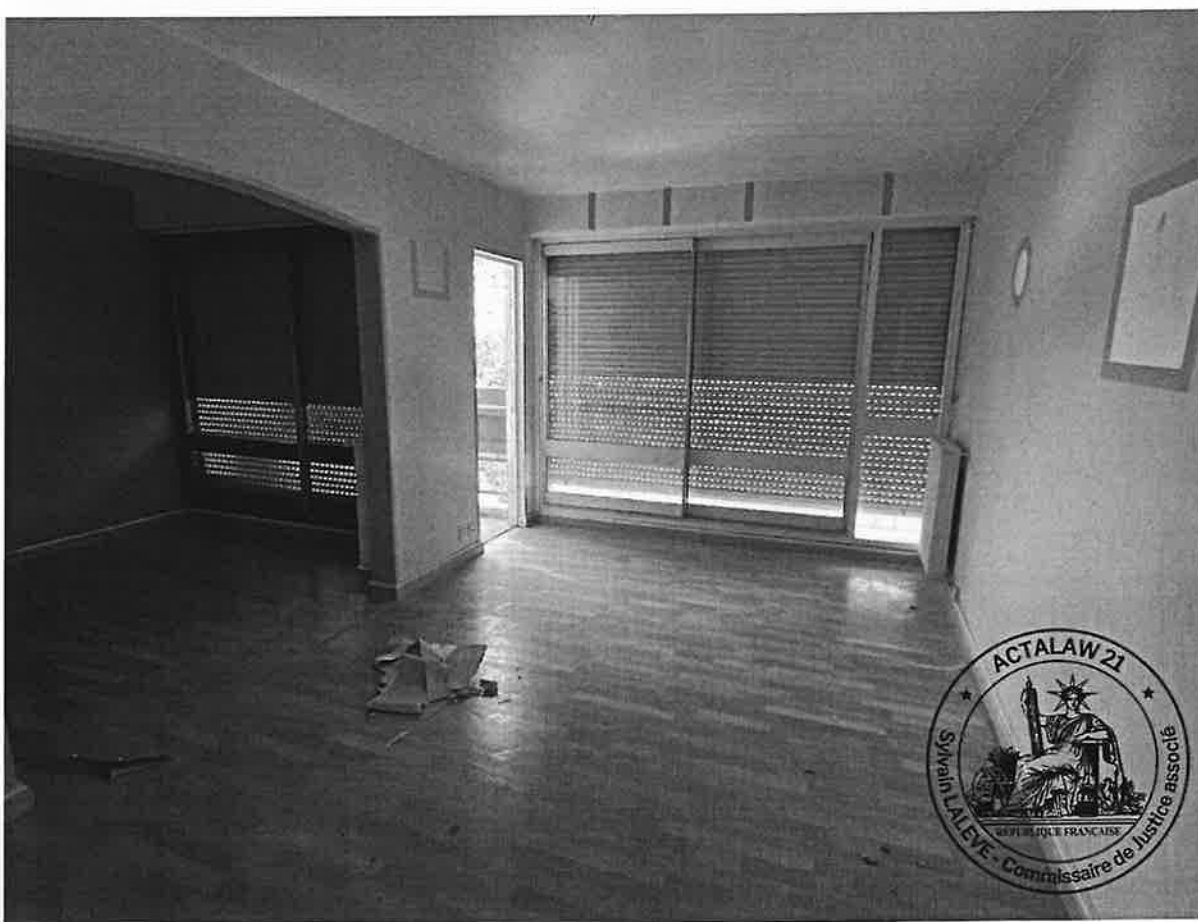
ACTA LAW.	ENTRÉE Pièce accessible depuis la porte d'entrée
Sol	Parquet stratifié (partiellement posé) qui recouvre des dalles en plastique
Plinthes	Bois peint / bois stratifié
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Prises et interrupteurs électriques, un point d'éclairage. - Un interphone. - Un espace rangement (porte qui n'est plus en place)

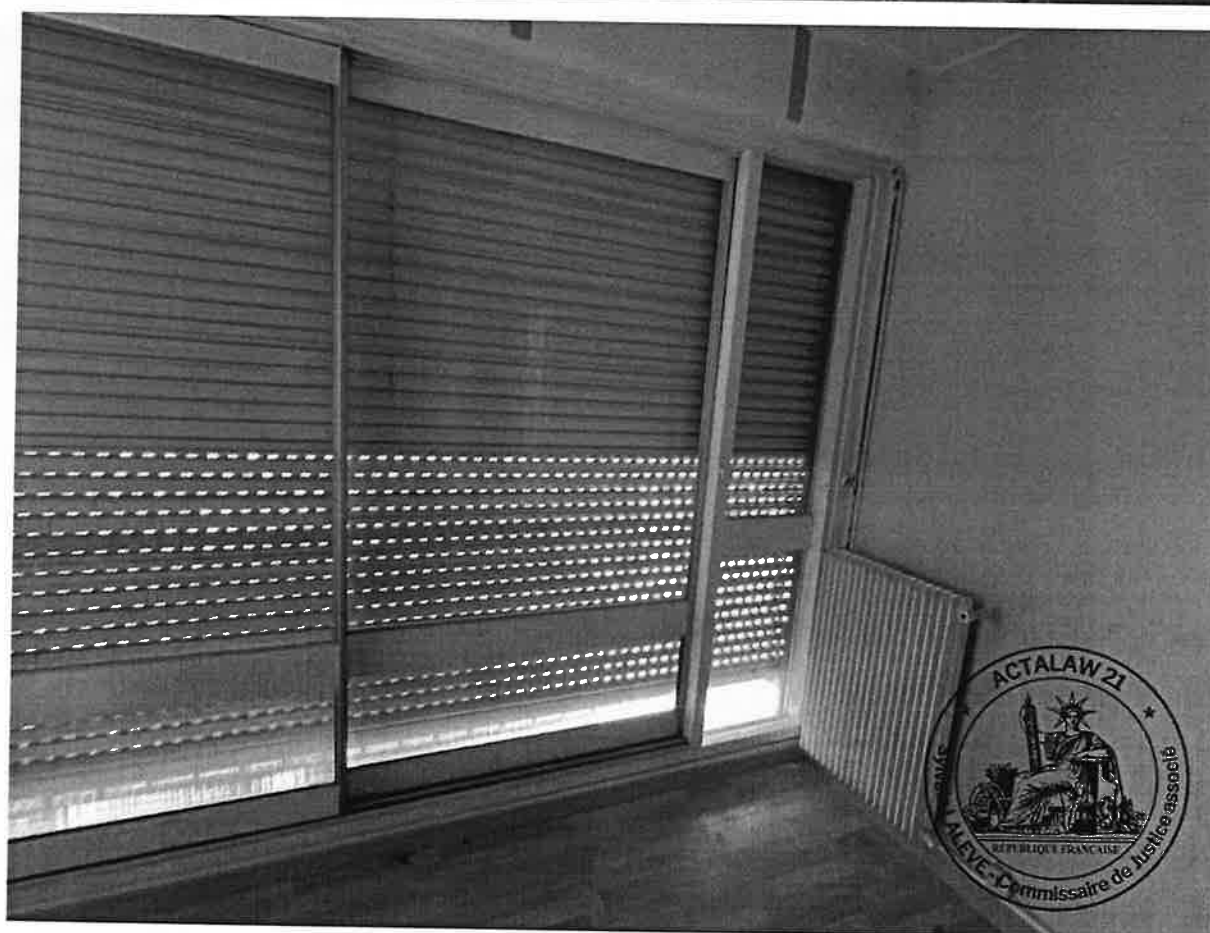
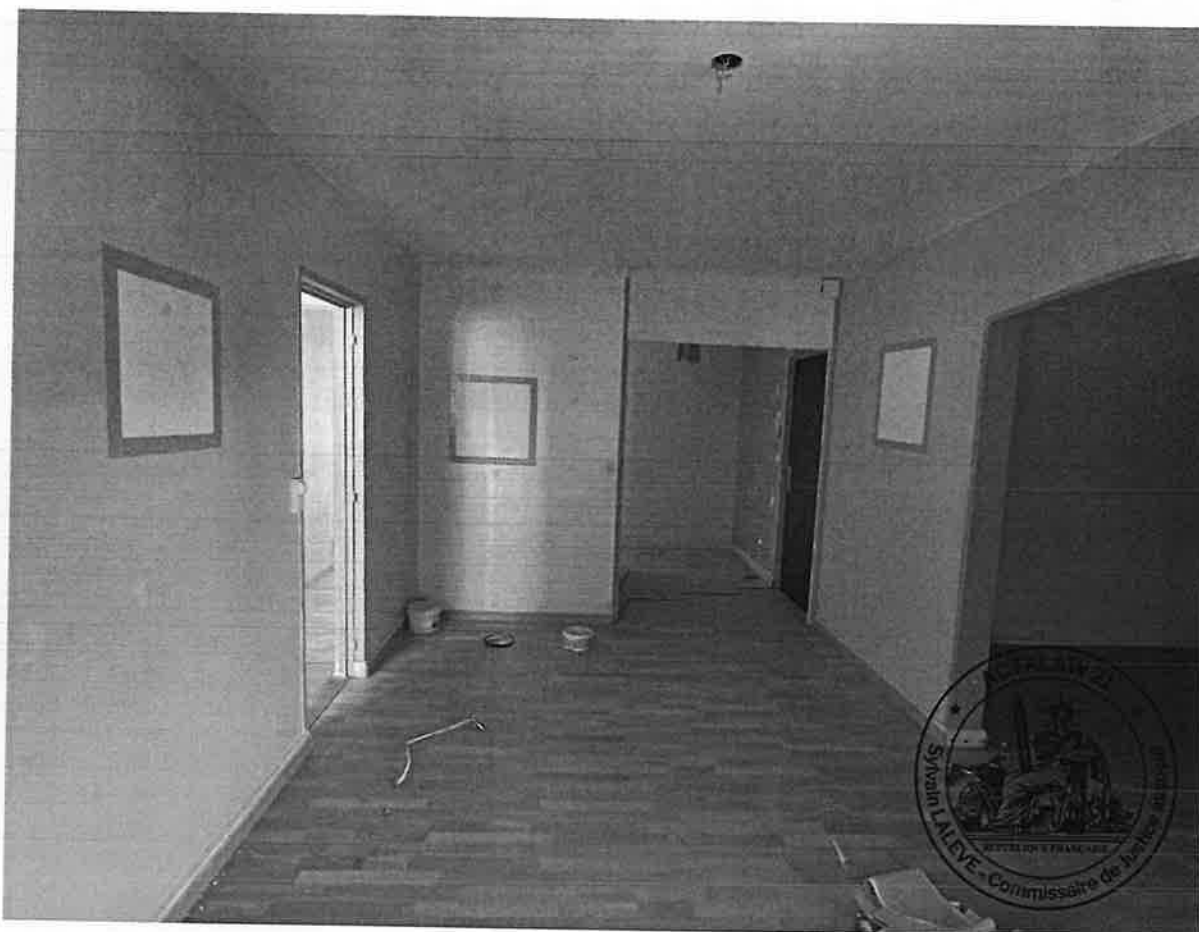






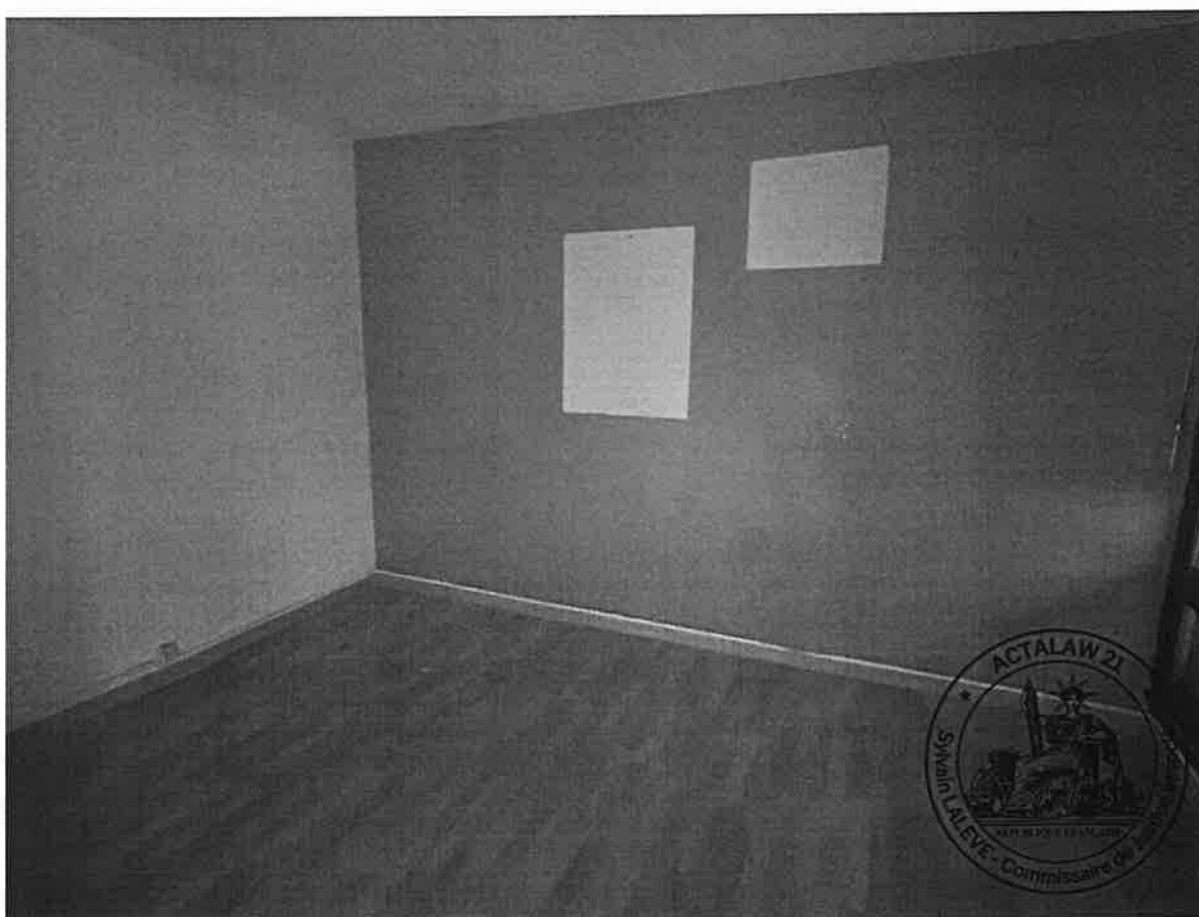
ACTA LAW.	SÉJOUR Pièce accessible depuis l'entrée
Porte	N'est plus en place
Sol	Parquet stratifié
Plinthes	Bois stratifié
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Un radiateur en fonte d'acier. - Une porte-fenêtre coulissante encadrement aluminium et bois avec simple vitrage. Châssis vitré fixé dans le prolongement. - Un volet en PVC manipulable par tringle manuelle. - Prises et interrupteurs électriques, point d'éclairage - Une porte en bois dessert une loggia extérieure.

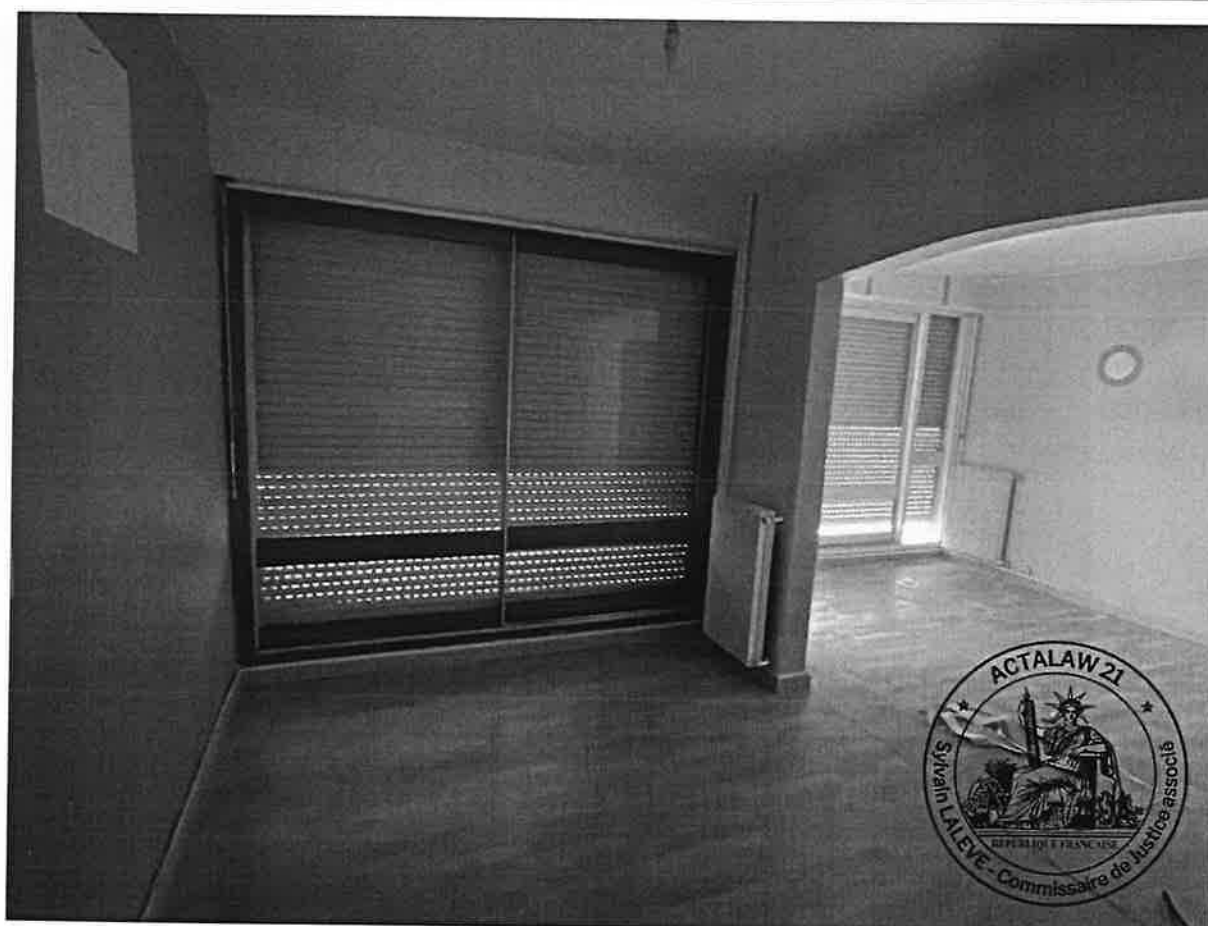
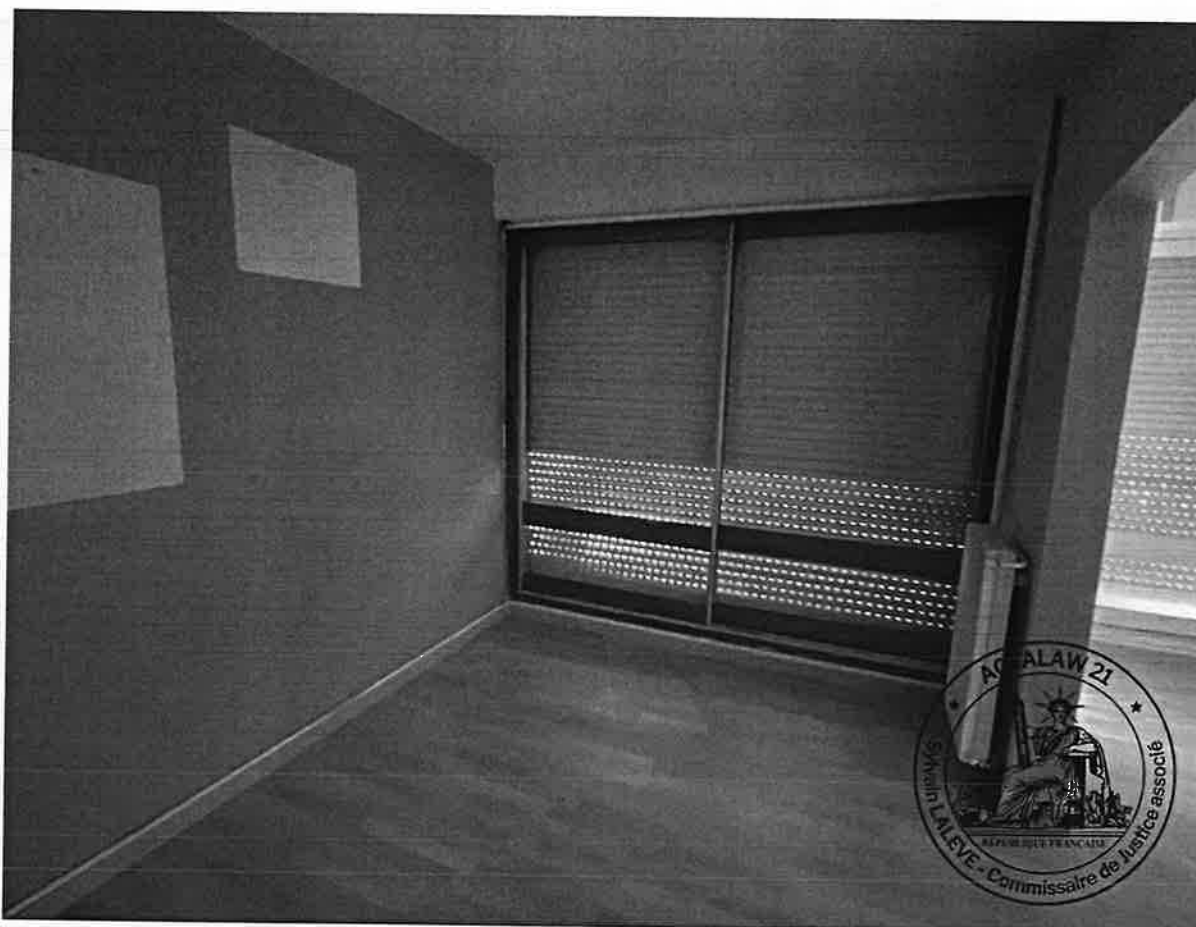




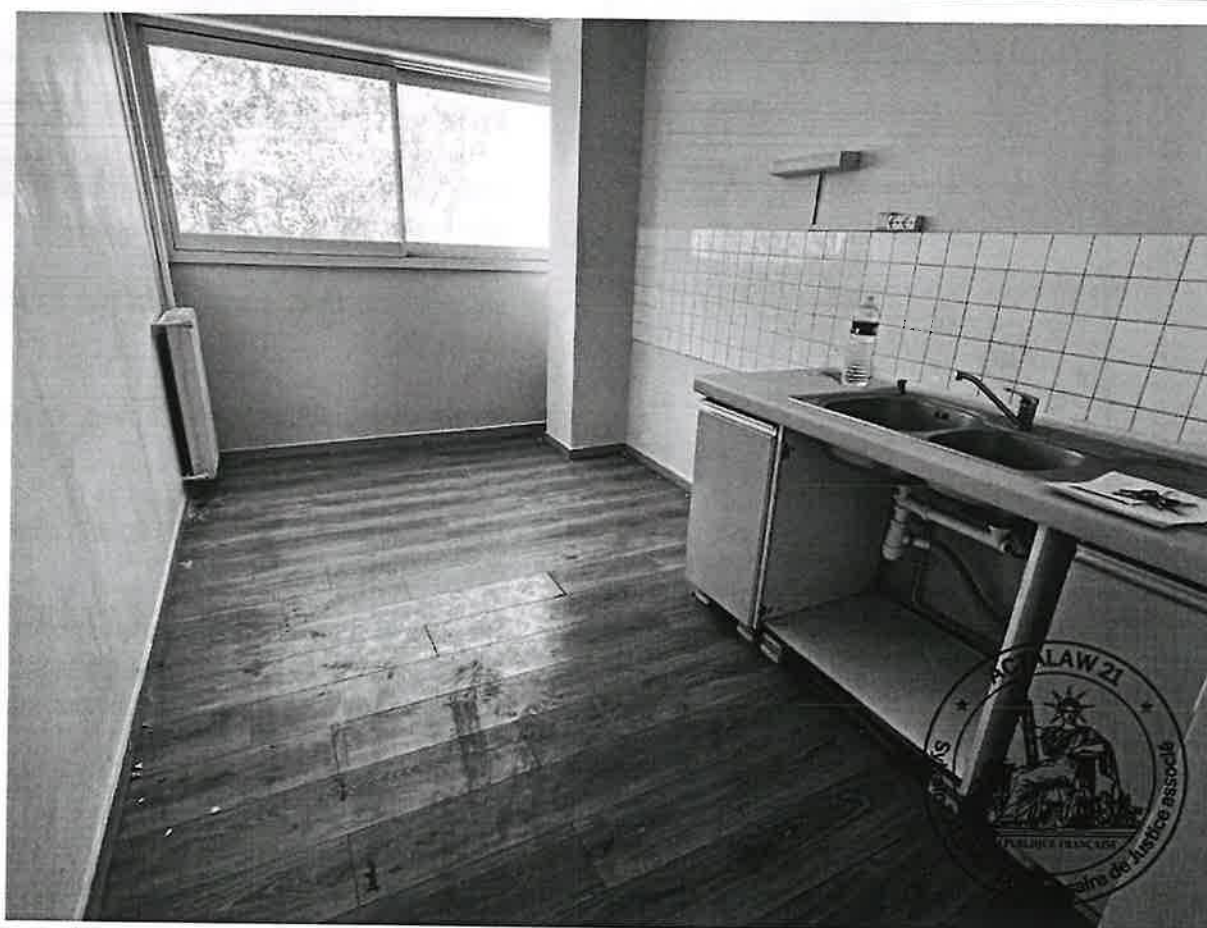
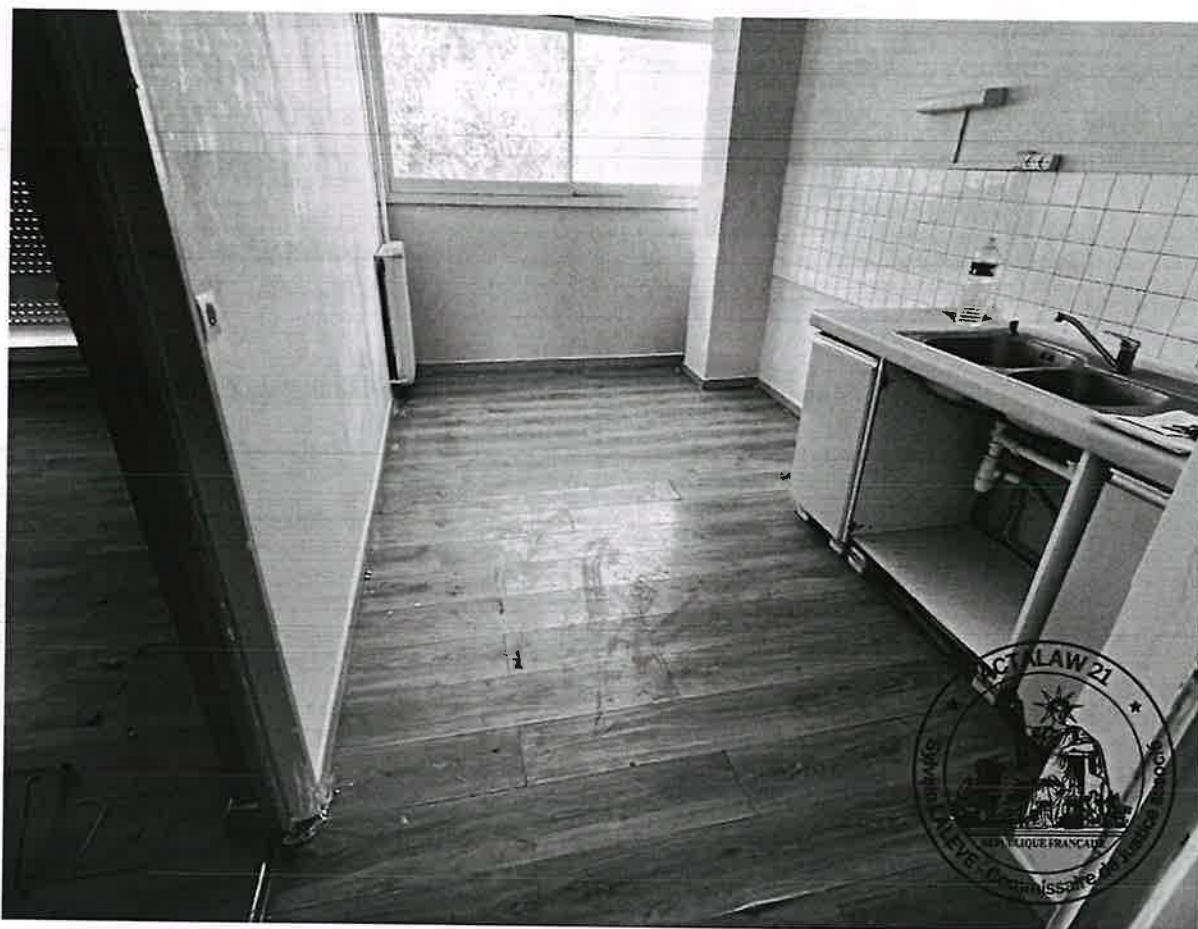


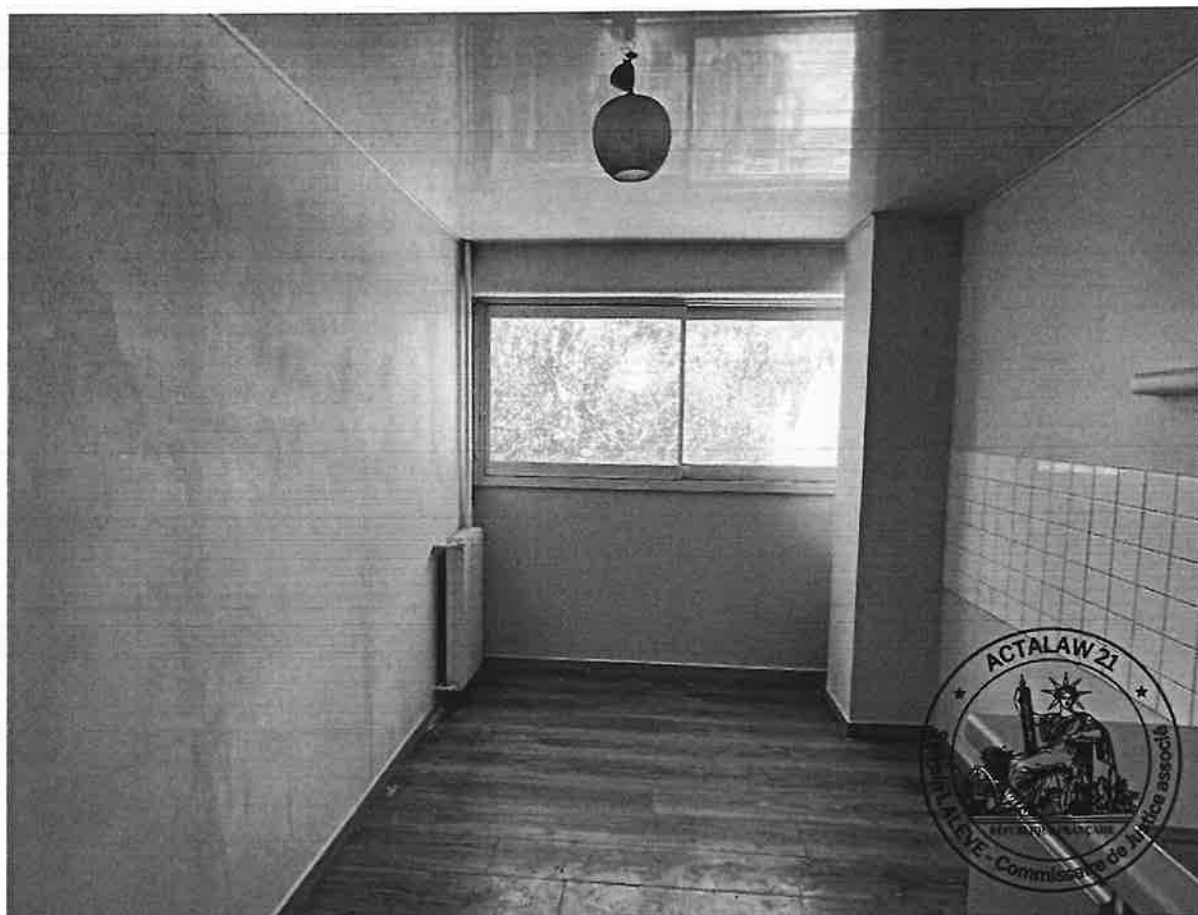
ACTA LAW.	SALON Pièce accessible depuis le séjour
Sol	Parquet stratifié
Plinthes	Bois stratifié
Murs	Peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Un radiateur en fonte d'acier. - Une porte-fenêtre coulissante encadrement aluminium et bois avec simple vitrage. - Un volet en PVC manipulable par tringle manuelle. - Prises et interrupteurs électriques, point d'éclairage.

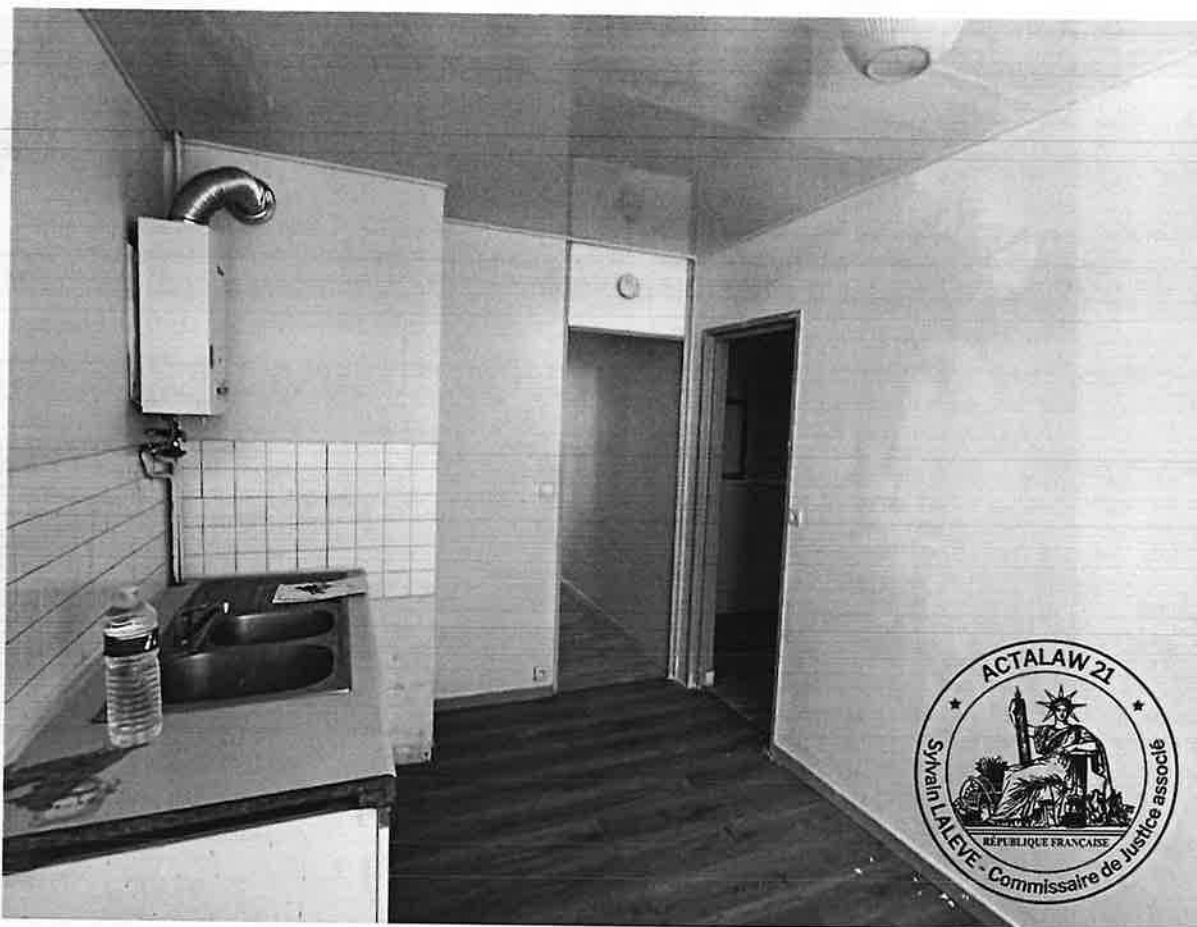




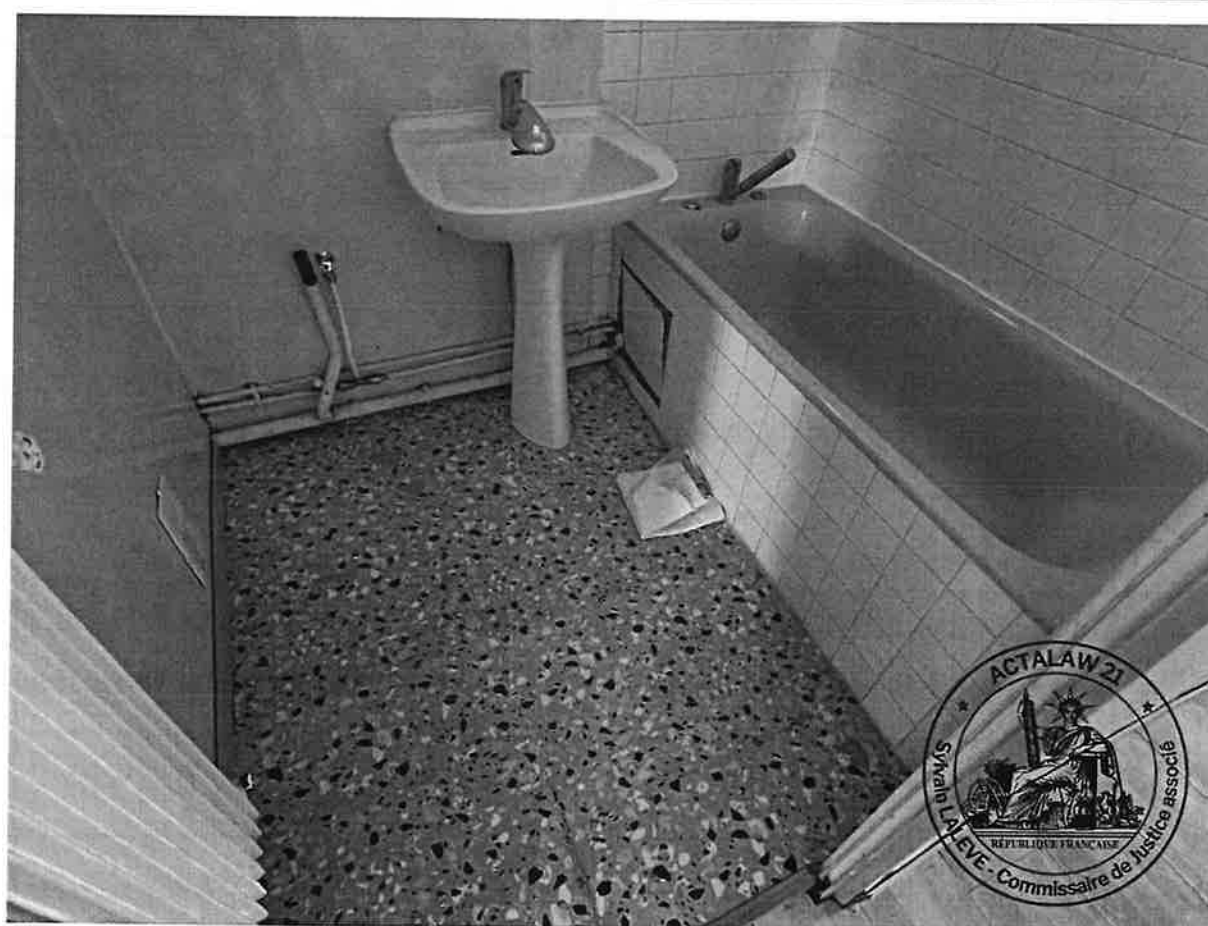
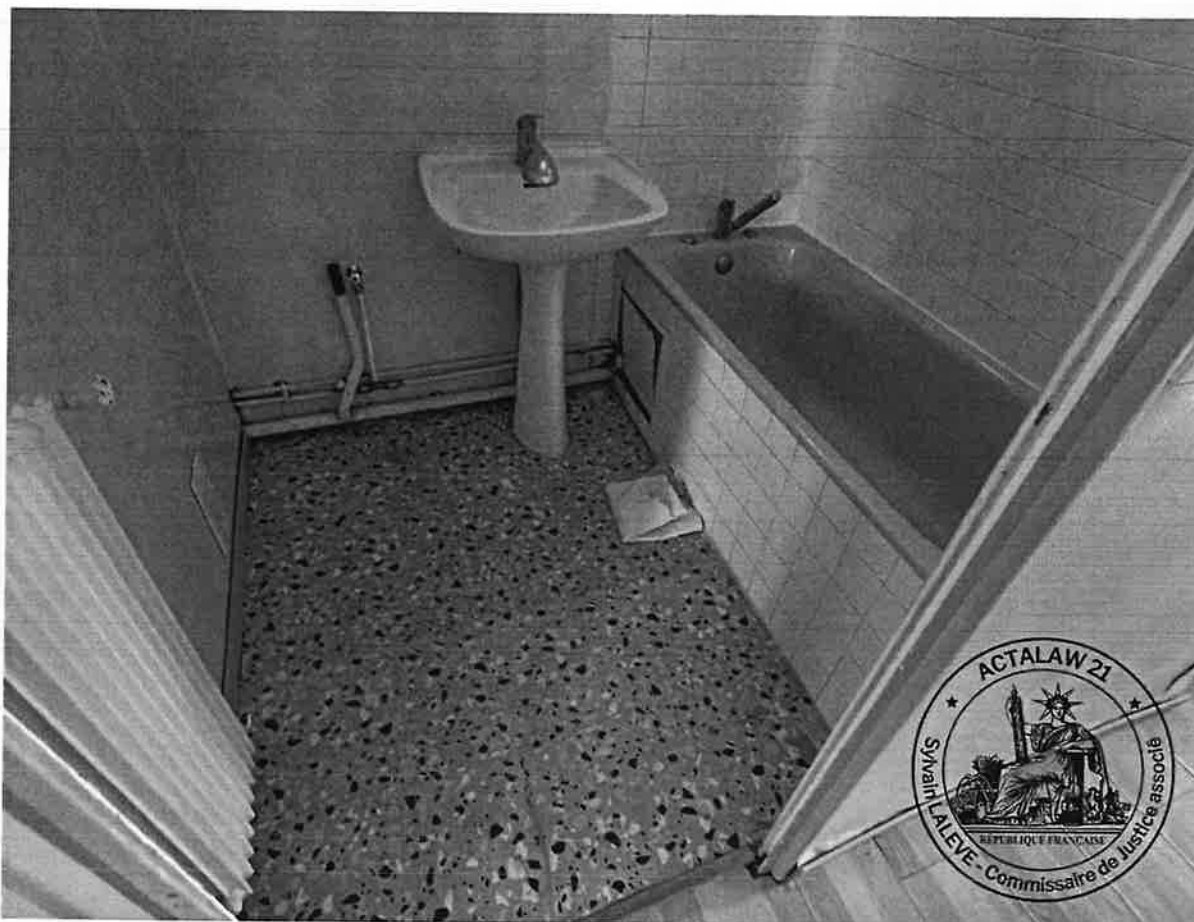
<div data-bbox="300 324 507 421">ACTA</div> <div data-bbox="523 342 667 398">LAW.</div>	<div data-bbox="986 297 1150 353">CUISINE</div> <div data-bbox="810 383 1326 421">Pièce accessible depuis le séjour et l'entrée</div>
<div data-bbox="440 521 531 562">Portes</div>	<div data-bbox="938 521 1198 562">Ne sont plus en place</div>
<div data-bbox="464 656 507 696">Sol</div>	<div data-bbox="975 656 1161 696">Parquet stratifié</div>
<div data-bbox="427 801 544 842">Plinthes</div>	<div data-bbox="994 801 1142 842">Bois stratifié</div>
<div data-bbox="451 947 520 987">Murs</div>	<div data-bbox="847 947 1294 987">Toile de verre peinte / faïence murale</div>
<div data-bbox="432 1081 539 1122">Plafond</div>	<div data-bbox="970 1070 1166 1111">Lambris en PVC</div>
<div data-bbox="276 1462 695 1547">Equipements présents dans la pièce</div>	<ul style="list-style-type: none"> - Un radiateur en fonte d'acier. - Une fenêtre coulissante encadrement aluminium et bois avec simple vitrage. - Un volet en PVC manipulable par tringle manuelle. - Prises et interrupteurs électriques, points d'éclairage. - Un espace évier deux bacs un égouttoir en inox avec son robinet mitigeur. - Un meuble sous évier sans porte avec deux autres petits meubles de rangement sur les côtés latéraux, ouvrant chacun par une porte. - Une chaudière

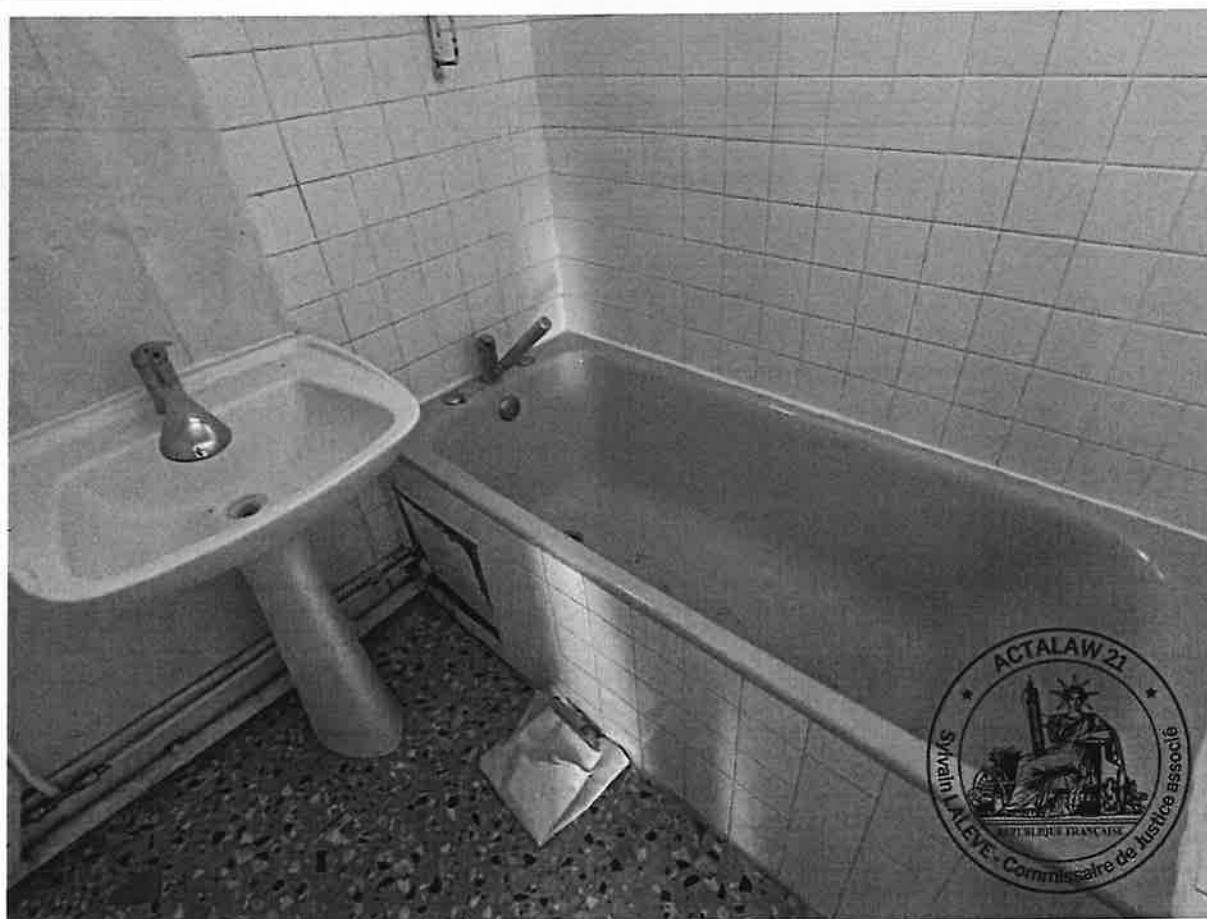
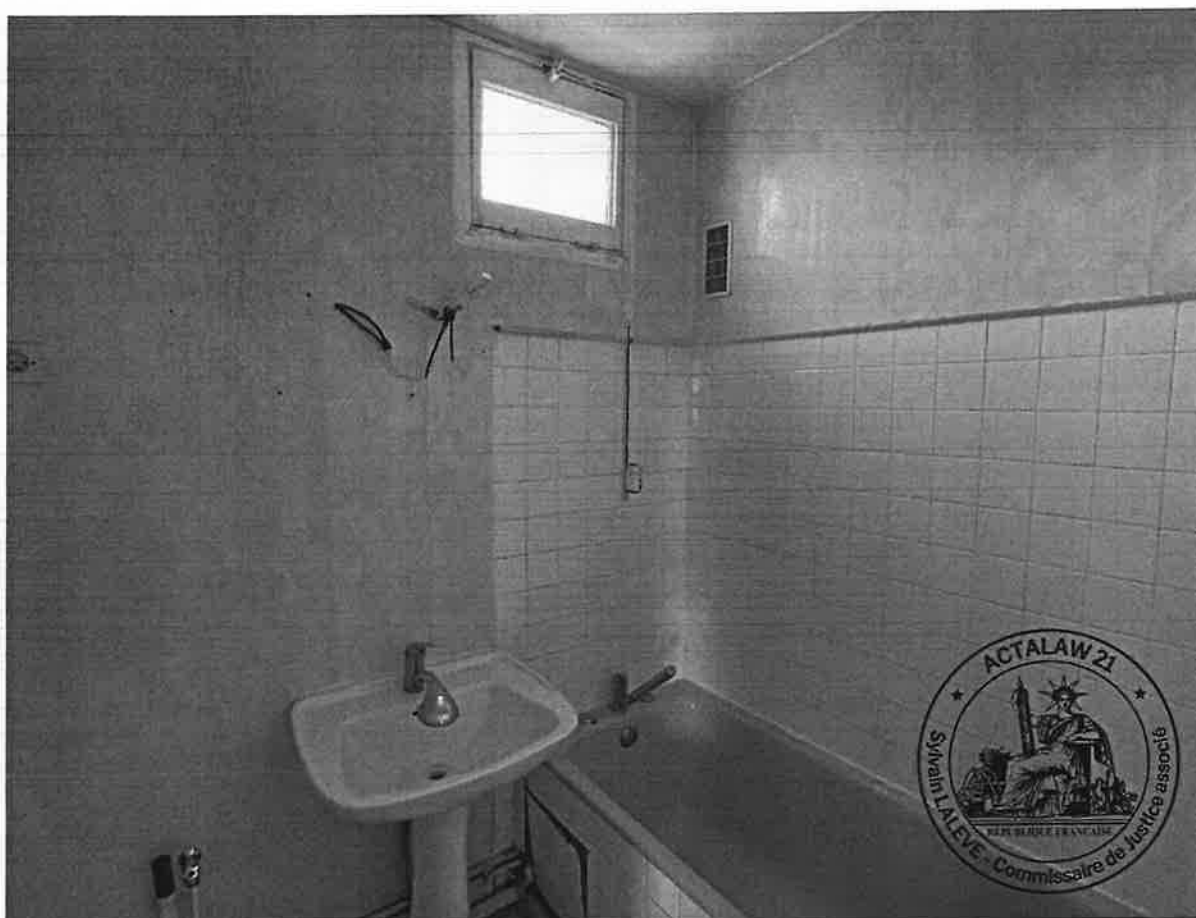


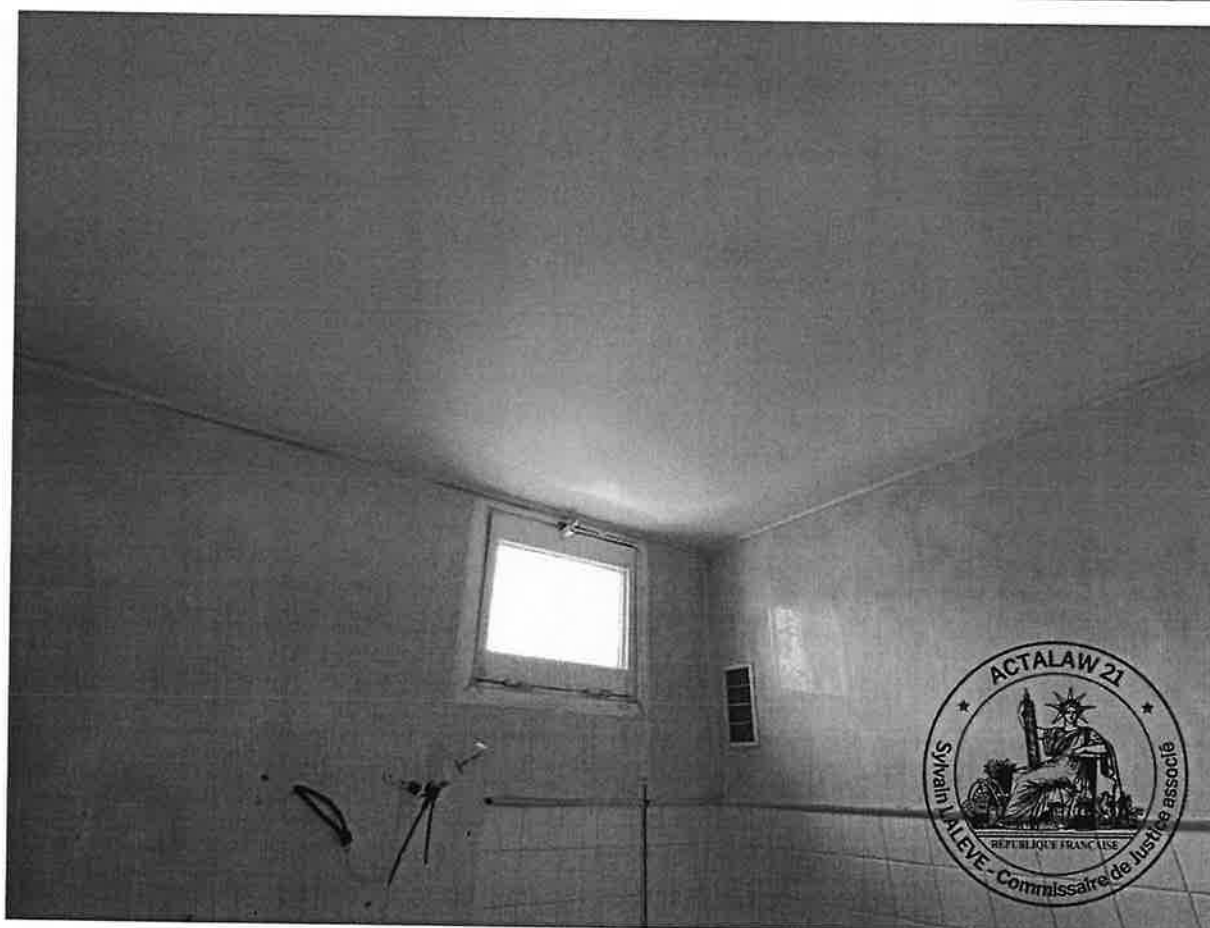
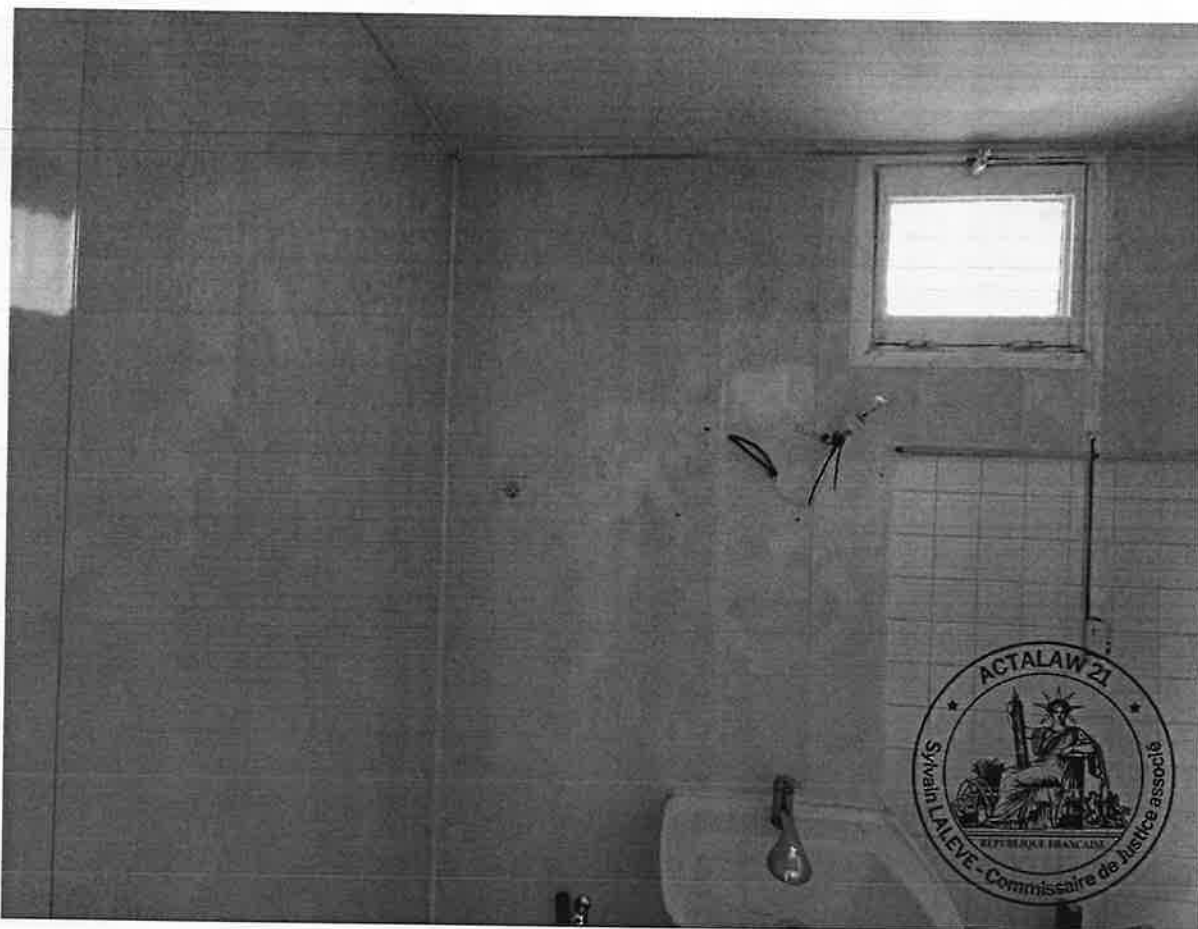




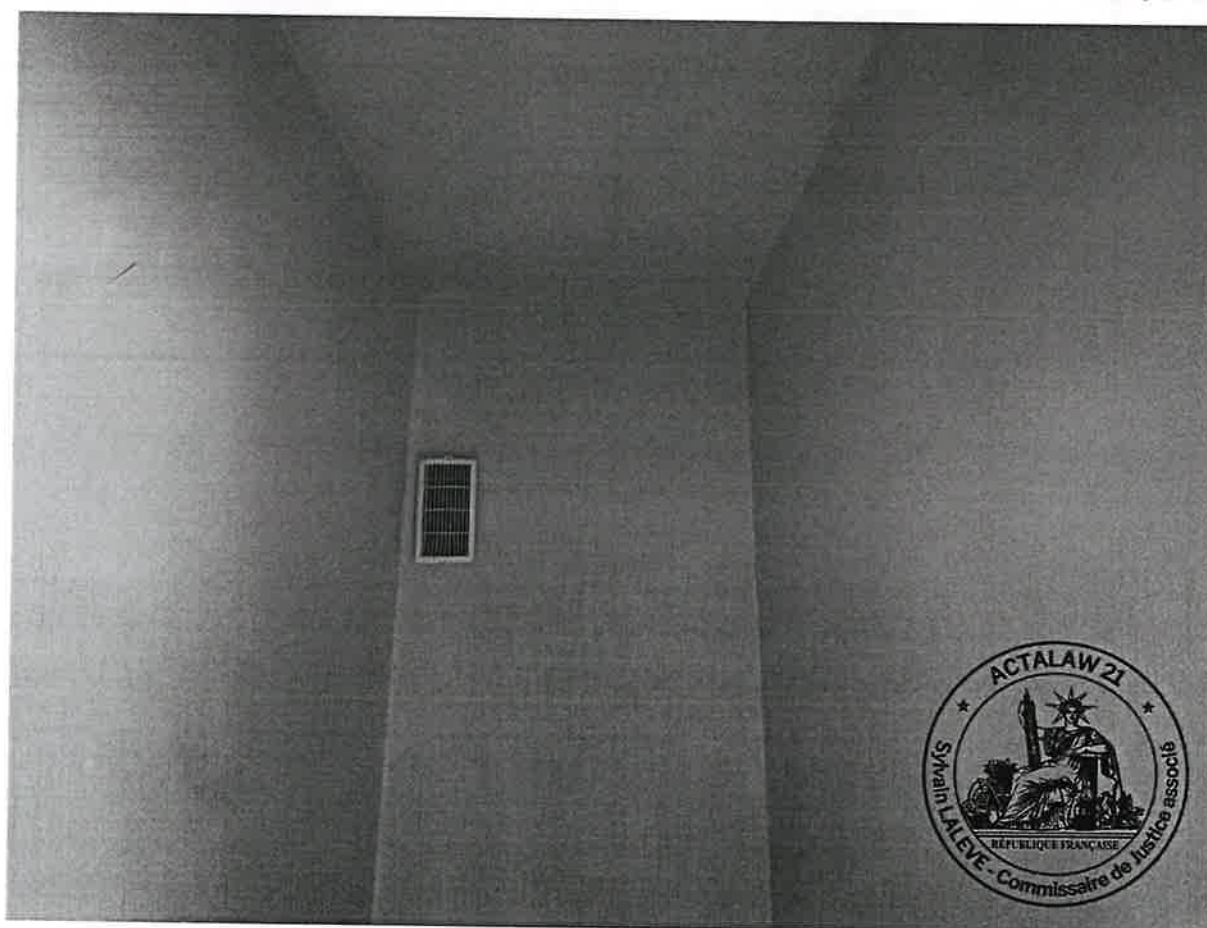
<div data-bbox="300 331 507 427" data-label="Image"></div>	<p>SALLE DE BAINS</p> <p>Pièce accessible depuis l'entrée</p>
<p>Porte</p>	<p>N'est plus en place</p>
<p>Sol</p>	<p>Plastique imitation granito</p>
<p>Plinthes</p>	<p>Bois stratifié</p>
<p>Murs</p>	<p>Lambris en PVC / Carrelage autour des éléments sanitaires</p>
<p>Plafond</p>	<p>Peinture</p>
<p>Equipements présents dans la pièce</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une baignoire émaillée avec son robinet mitigeur. - Un radiateur en fonte d'acier. - Un lavabo émaillé (fendu) avec son robinet mitigeur. - Prises électriques. Point d'éclairage. - Une arrivée pour machine à laver avec son évacuation. - Une fenêtre basculante avec vitrage simple, encadrement en bois.

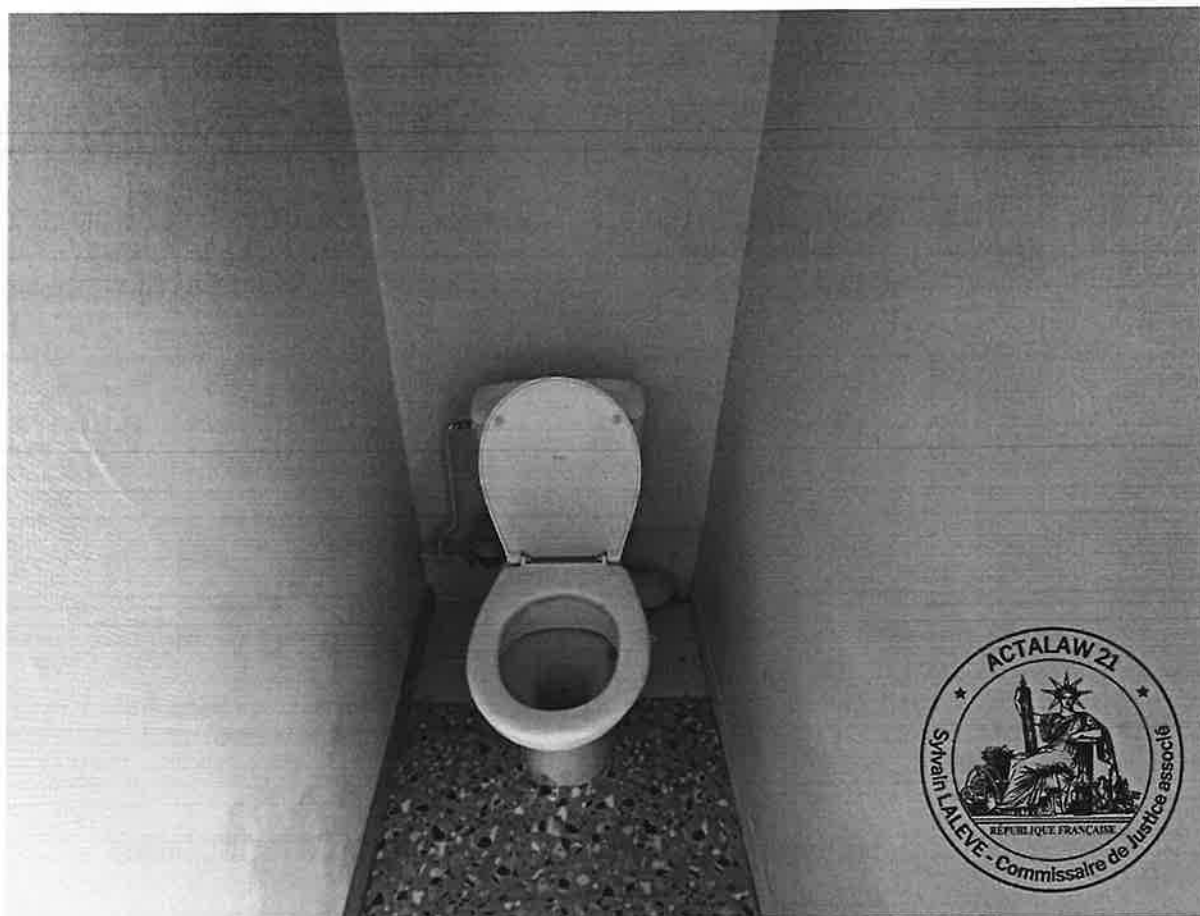






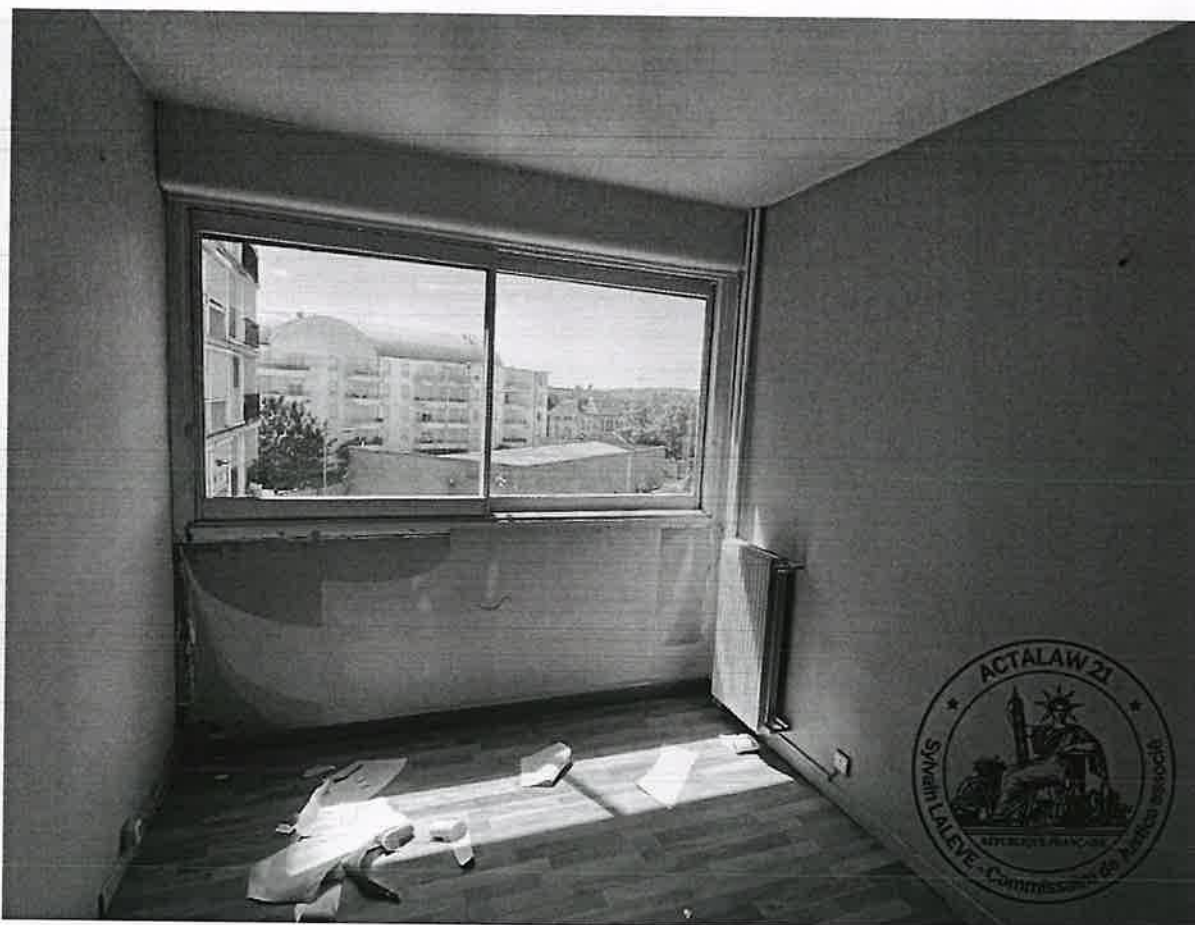
ACTA LAW.	TOILETTES Pièce accessible depuis l'entrée
Porte	N'est plus en place
Sol	Plastique imitation granito
Plinthes	Bois peint
Murs	Toile de verre / peinture
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Une cuvette WC complète. - Une grille de ventilation. - Interrupteur électrique. Point d'éclairage.

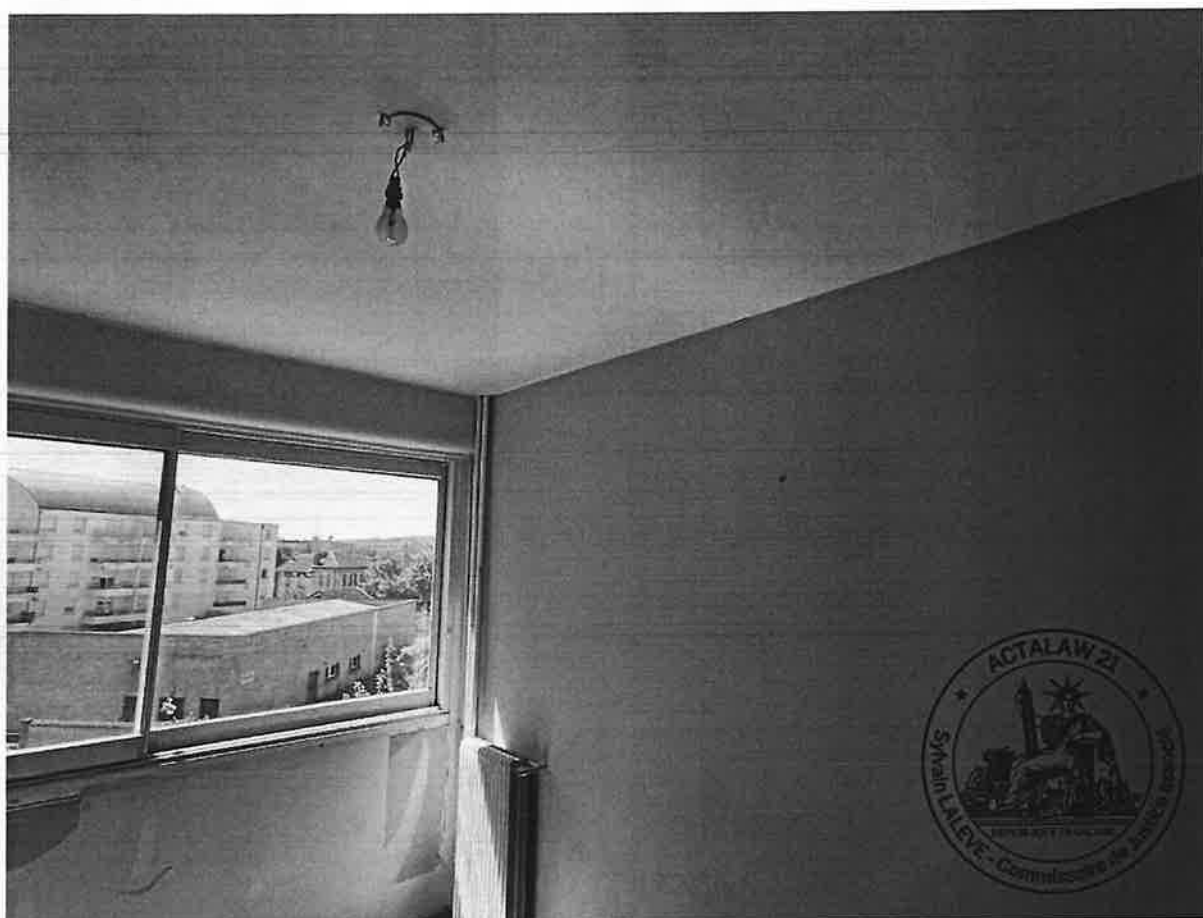




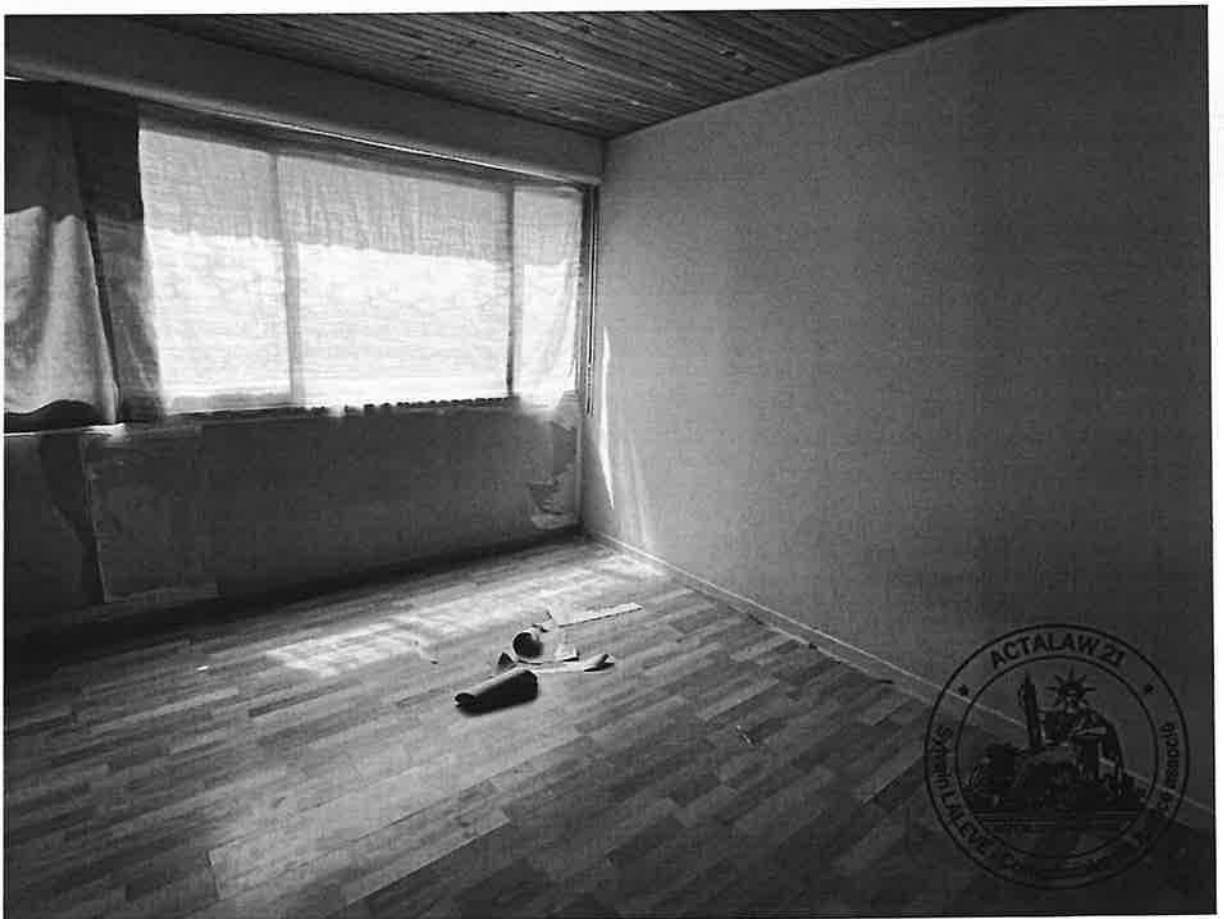
ACTA LAW.	CHAMBRE N°1 Pièce accessible depuis l'entrée à côté des toilettes
Porte	Bois peint (poignées et plaques de propreté déposées)
Sol	Parquet stratifié
Plinthes	Bois stratifié ou inexistantes
Murs	Papiers peints (déchirures)
Plafond	Peinture
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Un espace rangement équipé de portes coulissantes avec étagères intérieures (il manque une porte). - Un radiateur en fonte d'acier (vanne de régulation manquante). - Une fenêtre, encadrement bois et aluminium avec double coulissant sur vitrage simple (dont l'un est cassé). - Prises et interrupteur électriques, point d'éclairage.

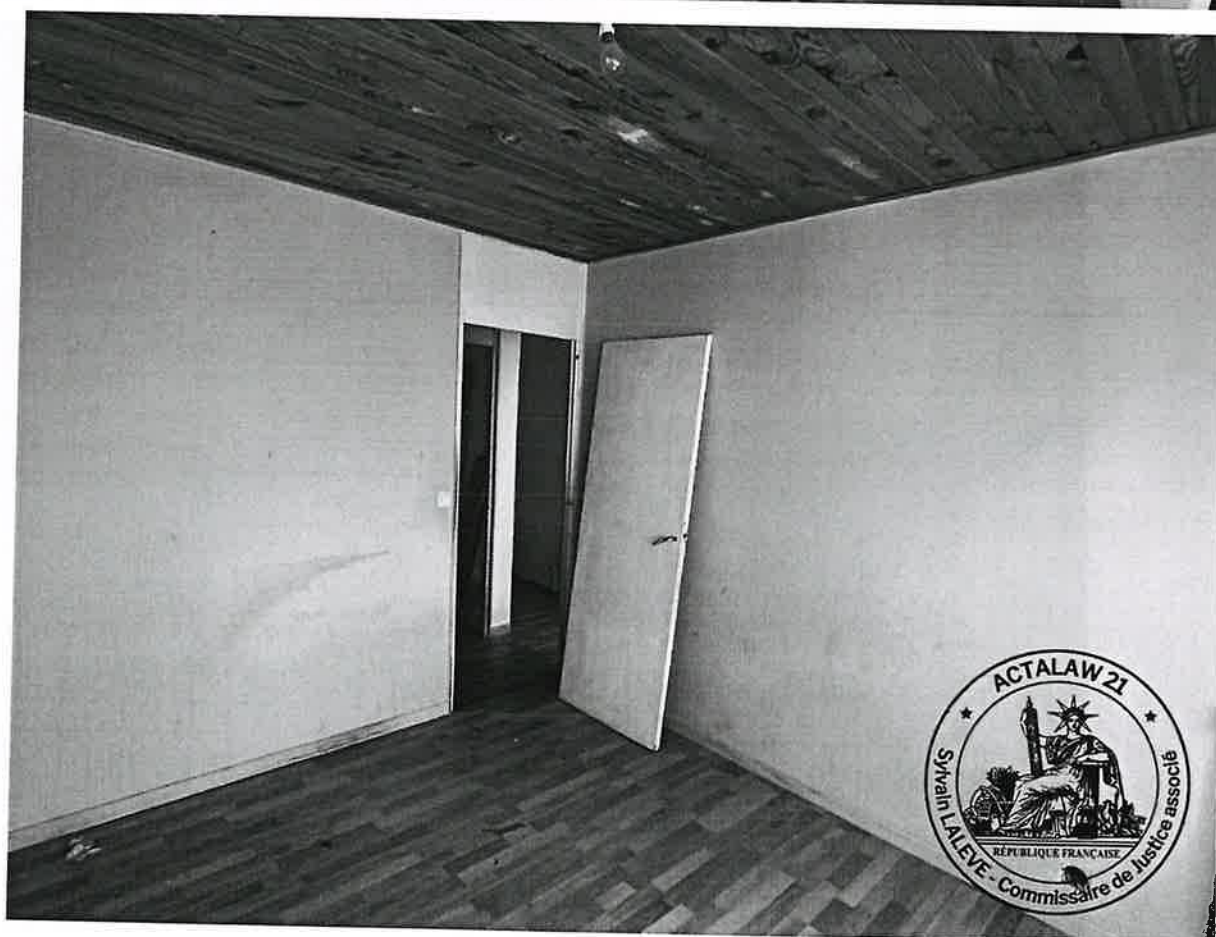
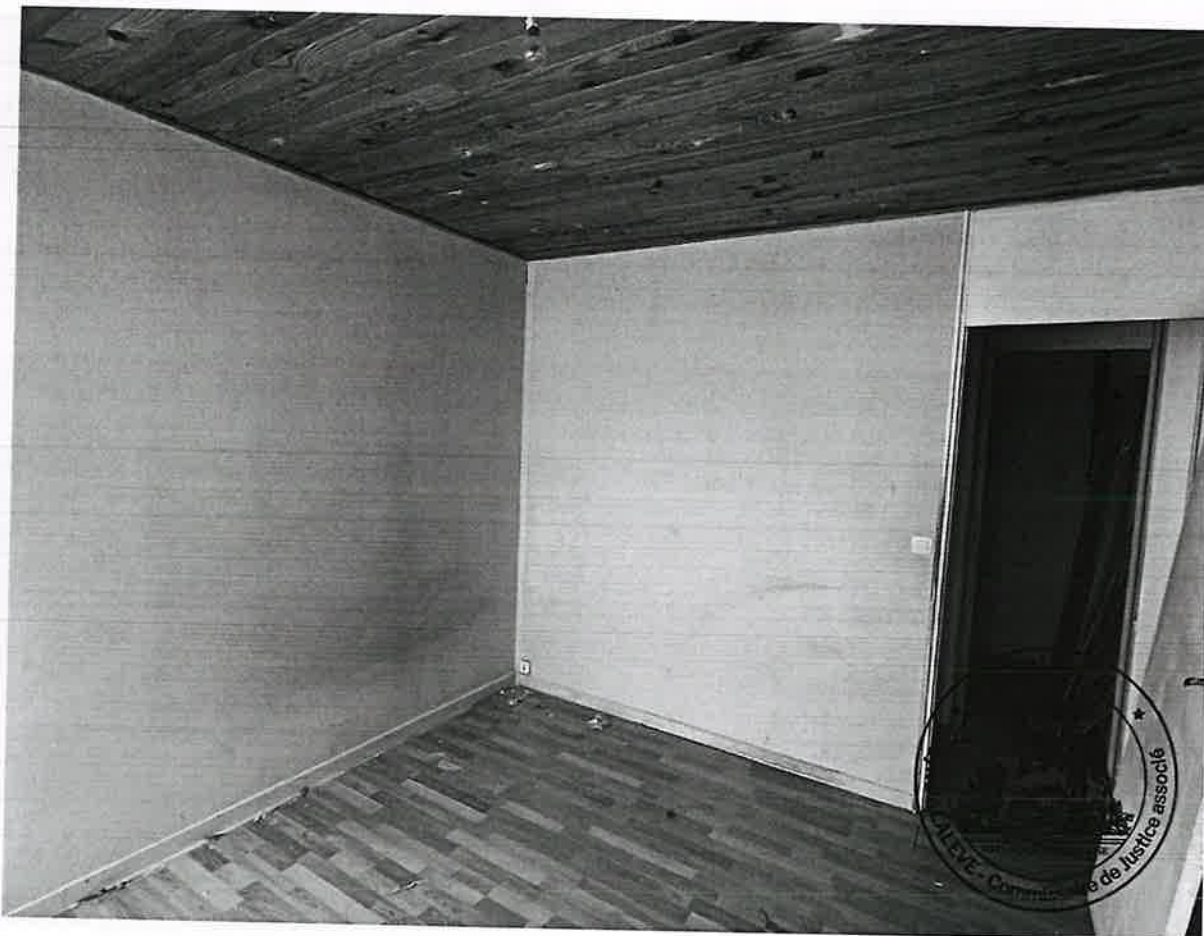


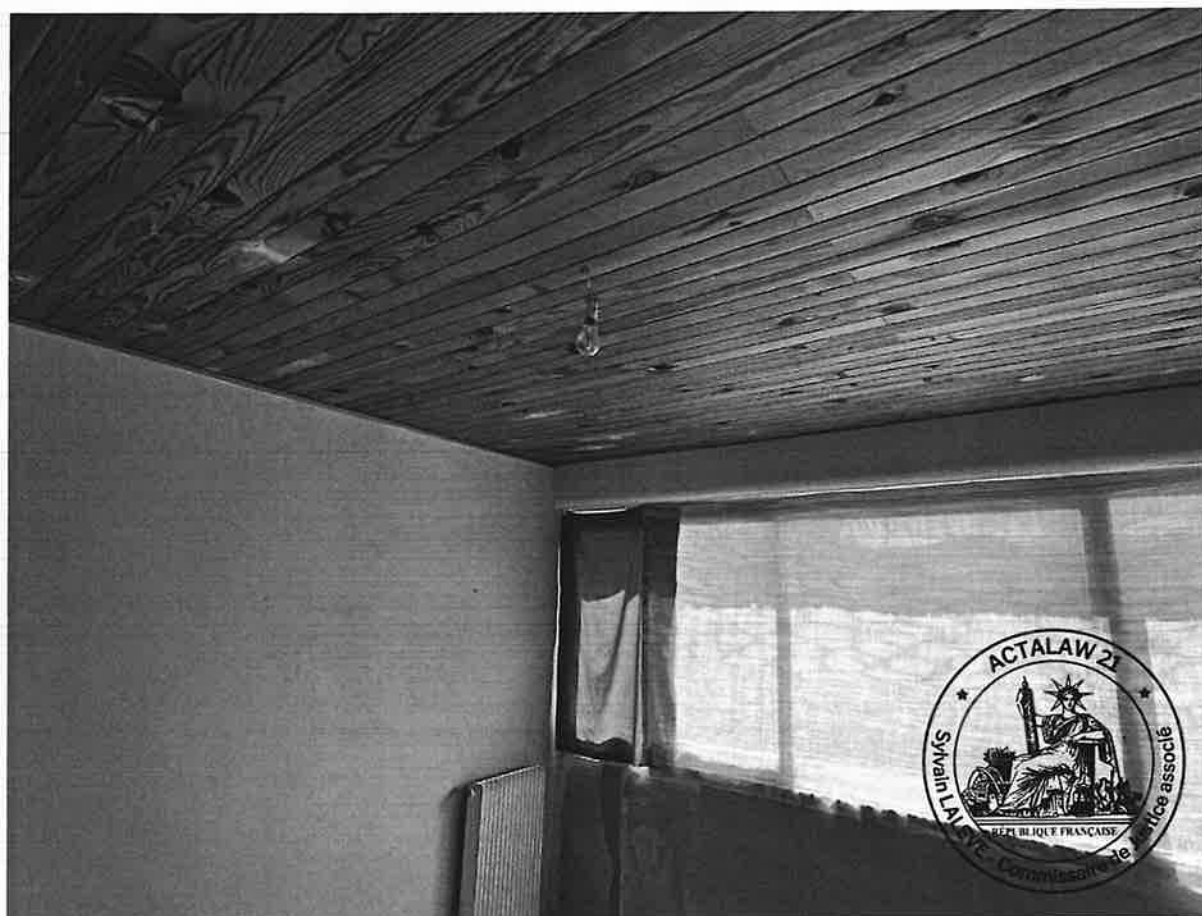




ACTA LAW.	CHAMBRE N°2 Pièce accessible depuis l'entrée
Porte	Bois peint (déposée)
Sol	Parquet stratifié
Plinthes	Bois peint
Murs	Peinture / papiers peints (déchirures)
Plafond	Lambris en bois
Equipements présents dans la pièce	<ul style="list-style-type: none"> - Un radiateur en fonte d'acier (vanne de régulation manquante). - Une fenêtre, encadrement bois et aluminium avec coulissant sur vitrage simple. Châssis vitré fixe. - Volet extérieur en PVC manipulable manuellement par une tringle. - Prises et interrupteur électriques, point d'éclairage.







ACTA LAW.

DÉPENDANCES DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Une cave n°7 (lot 577) est située en sous-sol et est accessible par une porte en bois à claire-voie.
Sol en ciment – Murs en béton et briques – Plafond en dalles de fibres de bois.

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 14 heures pour se terminer ce même jour à 15 heures 15, soit pour une durée totale de **1 heure 15 minutes***

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	75,15 €
Art R444-12 Code Commerce	9,40 €
Hors taxes	305,91 €
TVA 20%	61,18 €
Total TTC	367,09 €



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 BESANCON

W. H. R. 100

100

