



SELARL V2H

Me Viviane COUDERT-BUFFET - Me Virginie MASCART-LEFEVRE

Commissaires de Justice associées

www.v2h-huissiers-58.com

17 rue du Maréchal Leclerc - B.P 26 - 58 202 COSNE-COURS-SUR-LOIRE

Dossier N°1300280

Date : 18.01.2024

PROCES VERBAL DE CONSTAT



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE DIX HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

A 14H00

A LA REQUETE DE :

La SAS EOS FRANCE, Société par actions simplifiée inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 488 825 217 ; dont le siège social est situé 74 Rue de la Fédération, BP 587 à PARIS CEDEX 15 (75726), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social ;

Agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17/01/2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société France TITRISATION, Société par actions simplifiée ; immatriculée au RCS de PARIS sous le Numéro 353053 531, ayant son siège social 1 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS ;

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la société France TITRISATION, Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le Numéro 552 120 222, ayant son siège social sis 29 Boulevard Haussman – 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 3 Août 2022, représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège social en cette qualité de droit ;

Ayant pour avocat constitué Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN PREPOIGNOT, Avocat au Barreau de NEVERS (58), demeurant 6 Square de la Résistance au Cabinet duquel il est fait election de domicile ;

Ayant pour avocat plaident Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON (69), demeurant 20 Boulevard Eugène Deruelle – Le Britannia Bât. A.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27 07 2017 par Maître Aurélie POUVIAUD, titulaire d'un office notarial sis à FOURS, contenant prêt immobilier ;

Et suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière signifié à [REDACTED] en date du 03/11/2024.

Elle me requiert de dresser le procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à [REDACTED] situé à SAINTE SEINE (58), Lieudit Village Ferbeau ; et d'en dresser procès-verbal de constat pour faire valoir ce que de droit.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Me Virginie MASCART-LEFEVRE, Huissier de Justice associée de la SELARL V2H, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à COSNE COURS SUR LOIRE (Nièvre), 17 Rue du Maréchal Leclerc, soussignée ;

Me suis rendue ce jour à 14H00 à SAINTE SEINTE (58), Lieudit Village Ferbeau.

Là étant, et en la continuelle présence des personnes suivantes :

- Monsieur René CADOUX, occupant les lieux, lequel nous autorise expressément l'accès dans le logement pour le présent procès-verbal de description ;
- Madame Marie Laure CADOUX, fille du locataire ;
- Monsieur Rémi RAHON, diagnostiqueur immobilier de la Société EXPERT IMMO ;
- Madame Dominique CHARETTE, représentant la SAUR ;

j'ai procédé aux constatations suivantes dans le respect des gestes barrières et règles de distanciation :

CONSTATATIONS :

Il est à noter que les lieux sont occupés, de telle sorte qu'il m'est impossible de dresser un état détaillé des lieux.

Le bien immobilier est cadastré Section B Numéro 503 Lieudit Village Ferbeau ; d'une contenance cadastrale de 12 ares et 32 centiares.

Il s'agit d'une maison d'habitation donnant en façade avant sur la voirie de la Route de Nocle.

Cette maison est équipée comme suit :

- Au rez de chaussée : une entrée, une cuisine, une salle à manger, une chambre, un dégagement, une salle d'eau et un WC séparé ;
- Une pièce attenante avec un accès extérieur ;
- Une chaufferie et un garage attenants ;
- Une cave sous partie ;

- Un grenier sur le tout ;
- Un bâtiment à l'arrière servant d'atelier, non attenant ;
- Un grenier sur le tout ;
- Un terrain.

La superficie est d'environ 68.67 m².

Ce bien immobilier est chauffé au moyen d'une chaudière à fuel de marque IDEAL STANDARD, de radiateurs chauffage central dans la maison.

L'installation électrique est ancienne, mais en état d'usage.

La maison est occupée par Monsieur René CADOUX, *me déclarant être locataire selon contrat de bail en date du 05/08/2019, pour un loyer de 300 euros par mois.*

Je fais le tour des pièces, et procède à la description suivante :

I. Intérieur :

Entrée :

Cette pièce est d'une superficie d'environ 14.19 m².

On accède à la maison par une porte en bois comprenant un ouvrant vitré et fer forgé, l'ensemble usagé.

Le sol est constitué d'un carrelage ancien.

Les plinthes carrelées sont anciennes.

Les papiers peints sur les murs sont hors d'usage.

Le plafond est recouvert de contre plaqués en bois peint, en état d'usage.

La pièce est équipée comme suit :

- Un point lumineux ;
- Une fenêtre deux battants en PVC double vitrage avec volets en bois anciens ;
- Un volet roulant en PVC pour la porte d'entrée, usagé, et dont le fonctionnement est manuel ;
- Deux radiateurs chauffage centrale anciens,

- Un poêle à bois ancien, hors service ;
- Un thermostat d'ambiance.

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°1 à 5.

Chambre :

Sur la gauche de l'entrée, se trouve une chambre.

Cette pièce est d'une superficie d'environ 13.80 m².

On accède à cette pièce par une porte en bois ancienne.

Le carrelage au sol est ancien.

Les plinthes carrelées sont anciennes.

Les papiers peints et la peinture sur les murs sont hors service. De nombreuses tâches de moisissures sont visibles.

La peinture crépi au plafond est hors d'usage. Des tâches d'infiltration sont visibles, en particulier au-dessus du compteur électrique.

Il est à noter l'existence de tâches d'infiltration au plafond dans cette pièce.

La pièce est équipée comme suit :

- Un interrupteur ;
- Un radiateur chauffage central ancien ;
- Une fenêtre deux battants en PVC double vitrage, équipée de volets en bois anciens et en mauvais état ;
- Un compteur électrique LINKY ;
- Un tableau électrique.

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°6 à 14.

Salon/salle à manger :

On accède à cette pièce à droite de l'entrée par une porte en bois ancienne.

Cette pièce est d'une superficie d'environ 18.29 m².

Le sol est composé d'un revêtement plastifié hors service.

Les murs sont constitués de papiers peints défraichis. Des tâches de moisissures sont visibles dans cette pièce.

La peinture sur crépi est défraichie. Des tâches d'infiltration sont visibles.

La pièce est équipée comme suit :

- Un interrupteur ;
- Un point lumineux ;
- Un radiateur chauffage central ancien ;
- Une fenêtre deux battants en PVC double vitrage , équipée de volets en bois anciens ;

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°15 à 22.

Cuisine :

On accède à cette pièce depuis le fond de l'entrée.

Cette pièce est d'une superficie d'environ 5.76 m2.

La porte d'accès en bois est ancienne.

Le carrelage au sol est ancien.

Les plinthes sont carrelées.

La peinture sur les murs est hors d'usage. Les murs présentent de nombreuses tâches de moisissures.

Les carreaux de faïence murale sont anciens et défraichis.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

La pièce comprend les éléments d'équipements suivants :

- Un radiateur chauffage centrale ancien ;
- Une fenêtre en bois un battant simple vitrage, hors d'usage ;
- Un meuble deux portes en bois ancien, surplombé par un évier en émail blanc deux bacs un égouttoir, avec robinetterie, l'ensemble usagé ;

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°23 à 27.

Salle d'eau :

Cette pièce est d'une superficie d'environ 3,18 m².

On accède à cette pièce par une porte en bois usagée.

Le carrelage au sol est ancien.

Les carreaux de faïence sur les murs sont usagés.

La peinture crépi sur les murs est défraîchie, et présente des tâches noires.

Je note l'existence d'une fissure verticale dans l'angle gauche de la pièce.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

La pièce comprend les éléments d'équipements suivants :

- Un globe lumineux ;
- Un radiateur chauffage central ancien ;
- Un bac à douche avec flexible ancien ;
- Un lavabo sur colonne ancien ;
- Un bidet ;
- Un chauffe-eau de marque THERMOR, lequel présente une fuite importante ;
- Une fenêtre en bois un battant simple vitrage opaque, hors service.

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°28 à 36.

WC :

Cette pièce est d'une superficie d'environ 1.50 m².

On accède au WC par une porte en bois ancienne.

Le carrelage au sol est ancien.

Les plinthes sont carrelées.

Le crépi peint sur les murs est défraîchi.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

La pièce comprend un globe lumineux, et un WC avec chasse d'eau dorsale ancien.

Cette pièce est illustrée par les clichés numériques N°37 à 39.

Dégagement :

Cette partie est d'une superficie d'environ 1.50 m2.

Le sol est constitué de carreaux de carrelage anciens.

La peinture sur les murs est défraîchie.

Le plafond est recouvert de lambris en bois.

Ce dégagement est illustré par les clichés numériques N°40 et 41.

Pièce annexe :

Cette pièce est d'une superficie d'environ 10.45 m2.

Il s'agit d'une pièce attenante à la partie habitation, accessible depuis l'extérieur par une porte en bois avec partie vitrée simple vitrage ouvrant.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Le crépi peint sur les murs est en état d'usage.

La peinture au plafond est en état d'usage.

La pièce comprend les éléments d'équipements suivants :

- Un point lumineux ;
- Un radiateur chauffage centrale.

II. Extérieur, cave et garages :

Chaufferie :

A droite de la pièce annexe, se trouve une chaufferie, dans laquelle se trouvent la chaudière à fuel, ainsi que la cuve à fuel, d'une contenance d'environ 1 500 litres.

La porte d'accès en bois deux battants est en mauvais état, et présente des manquements.

Cette partie est à l'état brut. Le plancher en bois est en état d'usage.

Cette partie comprend une installation électrique.

Garage :

Le garage se trouve dans la continuité sur la droite.

On accède au garage par une porte en bois coulissante, usagée.

Le garage est à l'état brut.

Le plancher en bois est en état d'usage. Je note une infiltration au fond de la pièce.

Cette partie comprend une installation électrique.

Cave :

On accède à la cave par des marches en pierres, lesquelles sont usagées et fissurées.

La porte en bois d'accès est ancienne.

Les briques rouges au plafond sont en état d'usage.

Grenier :

On accède au grenier par des marches métalliques du côté du pignon gauche, en mauvais état, et par une porte en bois usagée.

La charpente en bois est en état d'usage.

Les tuiles mécaniques sont usagées.

Le plancher est recouvert de lés de laine de verre, usagés.

Atelier :

Il s'agit du bâtiment non attenant à l'arrière de la maison.

Les portes en bois sont en état d'usage.

Les murs en parpaings sont à l'état brut.

Cette pièce comprend une installation électrique, et une fenêtre de deux battants.

La toiture de ce bâtiment est en tuiles fibro ciment.

Extérieur :

Les façades et soubassements sont anciens.

Les versants de toiture sont composés de tuiles mécaniques, anciennes et moussues.

Je constate l'existence de fissures et manquements par endroits.

Les volets en bois sont anciens.

Les marches d'accès et le garde-corps de la porte d'entrée sont anciens.

Terrain :

Le terrain est accessible depuis la gauche du pignon gauche de la maison.

A l'arrière de la maison, le terrain est clos. La clôture est constituée par du grillage ancien par endroits, et par de la végétation.

Un puits condamné se trouve à l'arrière de la maison.

L'extérieur est illustré par les clichés numériques N°42 à 85.

Mes constatations terminées à 16H10 , je me suis alors retirée à mon étude pour rédiger le présent **Procès-Verbal de Constat** afin de servir et valoir ce que de droit.

J'annexe au présent procès-verbal de constat 85 clichés numériques pris par mes soins, numérotés.

Le coût du présent procès-verbal de constat, comprenant 20 feuilles, figure sur l'original, conservé au rang des minutes en mon étude.

COUT : Quatre cent huit euros et cinquante quatre centimes d'euros

COUT	
Emolument	332.78
SCT	7.67
Hors Taxe	340.45
TVA	68.09
T.T.C.	408.54



M^e Virginie MASCART-LEFEVRE
Huissier de Justice Associée



1

2

3

4

5

7

8

9



10



11



12



13



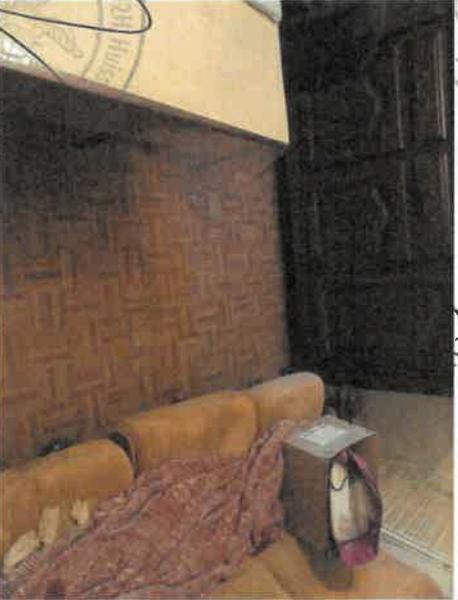
14



15



16



17



18

19



20



21



22



23



24



25



26



27





28



29



30



31



32



33



34



35



36

37



38



39



40



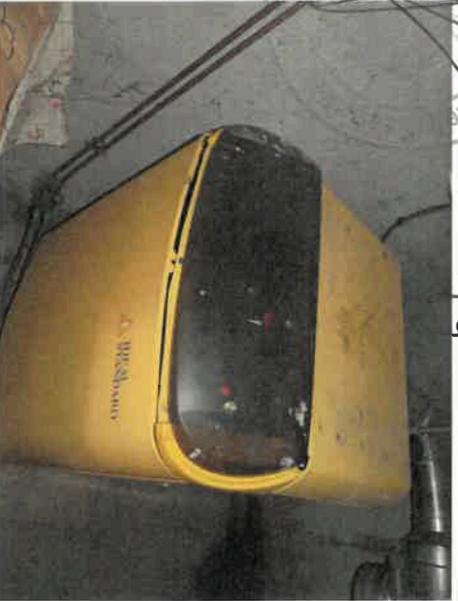
41



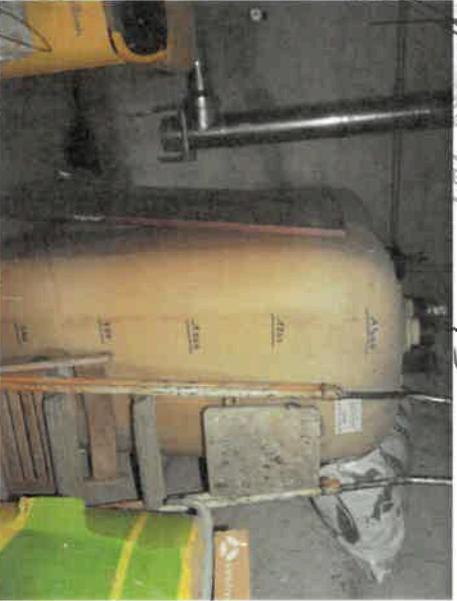
42



43



44



45





46



47



48



49



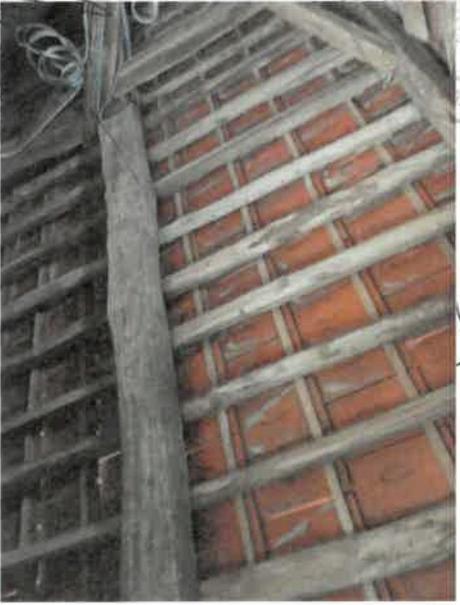
50



51



52



53



54



57



57



55

56



60



60



58

58



63



63



62

61



64



65



66



67



68



69



70



71



72

73



74



75



76



77



78



79

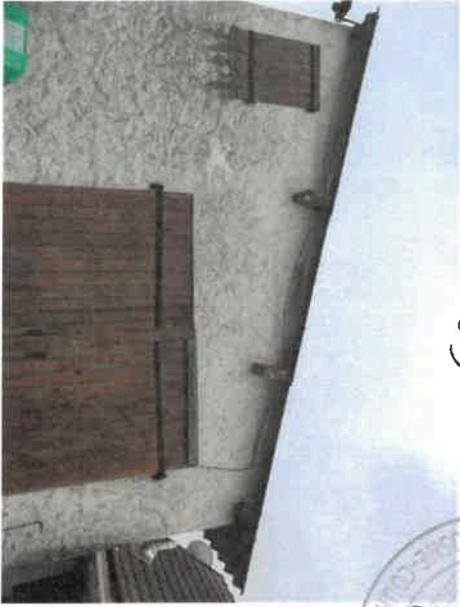


80



81





82

83



84



85

