

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
Yvon LE MÉNER & Arnaud PRUVOT
Commissaires de Justice associés
17 rue Amiral Courbet - BP 956
56109 LORIENT

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
DE BIEN IMMOBILIER SAISI
Articles R322-1 à R322-3
Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT-DEUX MAI

A LA DEMANDE DE :

Le Fonds Commun de Titrisation dénommé « HUGO CREANCES IV », ayant pour Société de Gestion, la Société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son recouvreur la Société MCS ET ASSOCIES, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, en vertu d'un bordereau de cession conforme aux dispositions du code monétaire et financier en date du 22/12/2016.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la **SELARL BEAUVOIS – PICART**, prise en la personne de Maître Pierre BEAUVOIS, Avocat inscrit au barreau de LORIENT, demeurant Immeuble « Celtic Submarine 3 » - Porte C, 1^{er} étage, 16 rue Alain Dordelin, 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour le Fonds Commun de titrisation CASTANEA.

Et pour la correspondance au cabinet de la **SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE** prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Société d'Avocats inscrite au barreau de PARIS demeurant 06 rue de Madrid, 75008 PARIS.

EN VERTU :

- D'un jugement rendu le 06 Avril 2011 par le Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS DE LA REUNION, assorti de l'exécution provisoire, signifié le 28 avril 2011 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] définitif selon certificat de non appel délivré le 23 mars 2018.

EN EXECUTION :

- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 27 octobre 2022 au Service de la publicité foncière de LORIENT n° 1, sous les références Volume 2022 V n° 6682, pour la condamnation prononcée au titre du compte professionnel et du prêt professionnel contre Monsieur [REDACTED]
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 27 octobre 2022 au Service de la publicité foncière de LORIENT n° 1, sous les références Volume 2022 V n° 6700, pour la condamnation prononcée pour le titre du compte joint entre Monsieur [REDACTED]

Agissant dans le cadre des articles R 322 – 1 à R 322 – 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière tel que prévu aux articles L 321 - 1 et suivants de Code de Procédure d'Exécution signifié par acte de la SAS Arnaud ENEE et Didier THIANCOURT, Commissaires de Justice Associés à SAINTE-CLOTILDE (REUNION) 3, Chemin des Ecoliers, Local n°2, en date du 11 mars 2023 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] actuellement sans domicile connu.

Je, Arnaud PRUVOT, Commissaire de Justice Associé soussigné, Membre de la S.C.P. "Y. LE MÉNER & A. PRUVOT", Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège est à LORIENT, 17 rue Amiral Courbet.

me suis rendu ce jour, à l'immeuble saisi par le commandement ci-dessus situé **93, Boulevard Leon Blum à LORIENT (56100).**

à l'effet de procéder à sa description comme il est dit aux articles R 322-1 à R 322-3 sus-visés.

Là étant, à partir de **9 heures 00**, en présence de :

- Monsieur Bruno TUDAL, diagnostiqueur certifié représentant la SAS DIAG AGENCE,

J'ai procédé aux descriptions suivantes :

IDENTIFICATION DU BIEN

Le bien concerné est situé dans un ensemble immobilier situé 93 Boulevard Leon Blum à LORIENT (565100), comprenant trois lots :

- **Lot de copropriété n° 1** : appartement situé au 1^{er} étage, comprenant une entrée-dégagement, une cuisine, un séjour, deux chambres, un WC et une salle de bain.
- **Lot de copropriété n° 7** : Cave.
- **Lot de copropriété n° 8** : Remise.

La copropriété est gérée par un syndic bénévole, SDC 93 rue Léon Blum représenté par Monsieur BLAIZOT Jérôme, 6 Crozuel Huella (29380) SAINT THURIEN.

Le tout figurant au cadastre sous les références **Section DE n° 54** d'une surface de 2a et 09ca.

Le bien est situé sur le Boulevard Leon Blum dans un immeuble de trois étages. Il est accolé à des maisons à usage d'habitation.

La cave se situe sur la partie arrière de l'immeuble, au rez-de-chaussée.

La remise se situe dans le fond du jardin (Bâtiment sans toiture).

Accès aux lieux

Préalablement à l'intervention de ce jour, je suis entré en contact avec Monsieur Alain [REDACTED] fils de Madame [REDACTED] précédemment locataire en place et décédée durant l'été 2022.

Monsieur Alain [REDACTED] me déclare avoir adressé les clés accompagnées d'un courrier aux propriétaires des lieux. Ces derniers étant sans domicile connu, ils n'ont pu être remis auxdits destinataires.

Il m'a fait visiter les lieux puis m'a confié les clés pour réaliser mon intervention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers appartiennent à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] pour les avoir acquis au terme d'un acte de vente reçu le 22 juin 2007 par Maître BRISSET, Notaire à LORIENT (56100), publié le 14 août 2007 – Volume 2007 P 5025.

DESCRIPTION DU BIEN « IN SITU »

I – INTERIEUR DE L'APPARTEMENT

Entrée-dégagement :

L'appartement se situe au 1^{er} étage de l'immeuble. Il est uniquement accessible par l'escalier commun aux différents étages de l'immeuble.

L'accès s'effectue par une porte en bois isoplane, vétuste, sale et présentant des éclats de peinture, notamment sur sa face extérieure. Elle est équipée de deux verrous.

Le sol est constitué d'un plancher en bois, vétuste et sale. Les plinthes en bois sont de couleur blanche.

Les parois sont constituées de béton et briques, revêtues de papier peint.

Le plafond est constitué de plâtre sous peinture blanche.

Equipements :

- Une sonnette,
- Un tableau électrique à l'état d'usage,
- Une prise vétuste,
- Deux interrupteurs,
- Absence de point lumineux (domino sur câble électrique).

(Photographies 1 à 5)

Cuisine :

Accessible depuis l'entrée par une porte à oculus peint de motifs.

Le sol présente un carrelage à motif, fissuré et vétuste, avec plinthes assorties. Je relève un morceau manquant à droite du radiateur.

Les parois sont constituées de plaques de plâtre revêtues de papier peint, sale et vétuste présentant de multiples trous de fixations chevillées et déchirures. Il existe de la faïence murale autour du meuble sous évier.

Le plafond est revêtu de plâtre, sous papier peint blanc à l'état d'usage.

Equipements :

- Radiateur sale,
- Fenêtre double battant en Pvc en bon état, avec volet roulant manuel en état de fonctionnement,
- Meuble sous évier vétuste, avec éclat sur l'émaille et sale. Il est équipé de deux robinets. Le carrelage mural dispose de deux porte-savons en grès vétustes et fixés au mur. Le carrelage mural est vétuste et fissuré,
- Une chaudière,
- Un placard mural équipé d'une porte et un rangement en hauteur. A l'intérieur, il existe un robinet sapin pour le gaz présentant **un DGI (Danger Grave Immédiat)** selon les déclarations de Monsieur TUDAL,
- Un thermostat vétuste,
- Un bloc trois prises,
- Une prise, un interrupteur, une prise téléphonique,
- Absence de point lumineux (un domino sur câble électrique).

(Photographies 6 à 15)

Séjour

Accessible depuis la cuisine sans porte et depuis l'entrée sans porte également.

Le sol présente un plancher en bois recouvert partiellement de moquette, sale avec plinthes en bois de couleur blanche.

Les parois sont constituées de plâtre, recouvertes de moquette murale hors d'usage, sales et présentant des trous de fixation chevillées.

Le plafond est constitué de plâtre revêtu de papier peint blanc sale notamment sur la partie droite lorsque l'on entre dans la pièce.

Equipements :

- Une fenêtre double battant en Pvc blanc avec volet roulant manuel en état de fonctionnement. Elle est équipée d'une entrée d'air,
- Un radiateur,
- Trois câbles électriques,
- Un câble antenne,
- Deux interrupteurs simples,

- Deux double interrupteurs neufs,
- Un double interrupteur,
- Absence de point lumineux (trois dominos sur câble électrique).

(Photographies 16 à 21)

WC

Accessibles depuis l'entrée par une porte isoplane, sous peinture blanche défraîchie. Elle dispose d'une clef.

Le sol présente un carrelage vétuste.

Les parois sont constituées de plâtre revêtu de papier peint comportant des trous de fixation chevillées et taches. Cette pièce communique en partie haute avec la salle de bain (Absence de plafond).

Il existe une imposte en verre au-dessus de la porte.

Equipement :

- Un WC vétuste en état de fonctionnement.

(Photographie 22)

Salle de bain

Accessible depuis l'entrée par une porte isoplane sous peinture blanche défraîchie, avec poignée et clef.

Le sol dispose d'un carrelage à motif avec plinthes assorties.

Les parois sont identiques à celles des WC. Elles sont revêtues de faïence murale autour des équipements. Ces parois présentent des taches et trous de fixation chevillées.

Le plafond est revêtu de papier peint vétuste. Il existe un point lumineux de type plafonnier.

Il existe une imposte en verre au-dessus de la porte.

Equipements :

- Une fenêtre double battant qui s'ouvre et se ferment difficilement,
- Un radiateur à eau,
- Un lavabo équipé de deux mélangeurs avec bouchon de bonde,
- Une tablette en verre et en métal,
- Un receveur à l'état d'usage,
- Une barre à rideau,
- Un mélangeur, une douchette, une fixation à douchette,
- Un miroir hors d'usage,
- Absence de prise.

(Photographies 23 à 28)

Chambre 1 (sur rue)

Accessible depuis l'entrée par une porte isoplane sous peinture blanche défraîchie, sans poignée.

Le sol présente un plancher en bois, taché avec plinthes en bois sous peinture blanche.

Les parois présentent du plâtre revêtu de papier peint, sale et présentant des trous de fixation chevillées.

Le plafond est revêtu de papier peint blanc propre.

Equipements :

- Fenêtre double battant en Pvc blanc, avec volet roulant manuel en état de fonctionnement. Elle dispose d'une entrée d'air,
- Un radiateur à eau,
- Trois prises vétustes simples,
- Un interrupteur vétuste,
- Absence de point lumineux (deux câbles avec dominos).

(Photographies 29 à 33)

Chambre 2

On y accède depuis l'entrée par une porte isoplane sous peinture blanche défraîchie, avec poignée.

Le sol est revêtu d'un plancher en bois taché, avec plinthes sous peinture blanche.

Les murs sont sous papier peint. Ils présentent des trous de fixation chevillées et des taches hors d'usage. Les lés se décollent.

Le plafond est revêtu d'un papier blanc propre et en bon état.

Equipements :

- Une fenêtre double battant en Pvc blanc, double vitrage, avec volet roulant manuel en état de fonctionnement,
- Un radiateur à eau,
- Une prise terre,
- Une prise simple vétuste,
- Une prise téléphonique,
- Un interrupteur vétuste,
- Absence de point lumineux (deux câbles avec dominos).

(Photographies 34 à 38)

Cave

Accessible depuis la cour, à l'arrière de l'immeuble, par une porte en bois à panneau et oculus, vétuste. Elle est sous peinture hors d'usage.

Le sol est constitué d'une dalle béton brut.

Les murs sont constitués de parpaings et d'enduit.

Le plafond est constitué de briques.

Equipements :

- Absence de point lumineux,
- Deux prises terre.

(Photographies 39 à 41)

Remise

Située dans le fond de la cour, cet édifice comprend une dalle de béton brut, avec murs en parpaings.

Je relève l'absence de toiture.

Je relève des découpes de plaques ondulées en amiante ciment ancrées dans la maçonnerie.

Les plaques ondulées amiantes ciment sont entreposées dans la cour.

(Photographies 42 à 44)

II- EXTERIEUR

Façade avant :

La façade avant sur rue est sous peinture jaune. Les trois fenêtres donnant sur la voie publique disposent d'un garde-corps.

Les fenêtres du salon et de la chambre 1 disposent de jardinières maçonnées.

Cette façade avant dispose de trois boîtes aux lettres (à droite de la porte d'entrée).

Je relève des fissures notables de chaque côté des fenêtres de l'appartement au deuxième étage.

Le rez-de-chaussée est constitué de deux garages et de trois appartements dans les étages supérieurs.

(Photographies 45 et 46)

Façade arrière :

La façade arrière de l'immeuble est sale. Je relève la présence de lierre et de traces de coulées noires. Entre la remise et cet immeuble, existe une cour intérieure agrémentée de plantes et d'arbustes.

(Photographies 47 à 51)

OCCUPATION DES LIEUX

La propriété ci-dessus désignée est actuellement vide et ne fait pas l'objet de contrat de location.

A la fin de mes opérations à 11h19, j'ai refermé et laissé les lieux dans l'état dans lequel je les avais trouvés.

L'ensemble des diagnostics et mesurage de la surface habitable réalisés par Monsieur TUDAL seront annexés au présent acte.

En fait de quoi j'ai fait et dressé le présent procès-verbal que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte huit pages, cinquante et une photographies prises par mes soins, outre les annexes ci-dessus.

Arnaud PRUVOT
Commissaire de Justice associé



Coût détaillé de l'acte :

Article A444-28	219.16
Article A444-29	223.20
Art. A. 444-28 n°114	
Transport SCT	7.67
<hr/>	
H.T.	450.03
T.V.A. 20%	90.01
<hr/>	
TOTAL TTC	540.04 €



1



2



3



4



5



6



7



8



10



11



12



13



14



15



16



17



25



20

21



22

23

24

25



26

27

28



29



30



31



32



33



34



35



36





37



38



39



41



42



40



43



44



45

46



47



48



49



51

