

DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
<hr/>	
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX AOUT
A 11H00

À LA DEMANDE DE :

La Société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est sis 74, rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, **agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION**, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est sis 1 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**, Société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est sis 29 Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 3 août 2022

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Sophie ECHEGU-SANCHEZ**, Avocat Associé au Barreau de PARIS, Membre de la SELARL INTER BARREAUX AVOCATS ASSOCIÉS PARIS VAL D'OISE demeurant 9 rue Mayet – 75006 PARIS – Palais Paris E 1130 – Tél. : 01.30.17.22.22 – 2apvo@elcyavocats.fr, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Pour Avocat Plaidant **Maître Myriam CALESTROUPAT**, Avocat Associé au Barreau de la Seine Saint-Denis, Membre de la SCPA CALESTROUPAT – THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse – 93100 MONTREUIL – Palais BOBIGNY PB 186

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Olivier AUGARDE, Notaire à PUYMIROL (47), en date 30 mai 2011, contenant prêt immobilier consenti par la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, aux droits de laquelle vient la Société EOS FRANCE, ès qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION au profit de la société dénommée AVOVENTES.FR ;

- D'une ordonnance sur requête en date du 27 Juin 2023 délivrée par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris aux termes de laquelle la SARL DELTA HUISSIER IDF – PARIS est mandatée afin d'établir un procès-verbal de description concernant appartenant à la AVOVENTES.FR

Je

Jean FOUGERON, Huissier de Justice associée au sein de la S.A.R.L. DELTA HUISSIER IDF, 96 boulevard de la Villette, 75019 Paris, soussigné,

Où, là étant,

Certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

7 Impasse Saint Denis - 75002 PARIS, le tout cadastré section AM n°111, lieu-dit 7 Impasse Saint Denis pour une contenance de 02 a 01 ca, lot n°1 au RDC avec un accès par l'Impasse Saint Denis, à droite du hall, un local commercial comprenant une boutique et un bureau. Le droit aux W.C communs situés au RDC dans la cour et les 57/1000^e de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observations :

Que par suite de travaux effectués par un précédent propriétaire, la désignation du bien tel qu'elle résulte du titre de propriété de la société dénommée AVOVENTES.FR, acte d'acquisition en date du 6 juin 2011 est la suivante :

DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283
15935 - (22300460)



RDC droite de la porte d'entrée de l'immeuble, un studio comprenant une pièce alcôve, une douche et un W.C.

A l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers suivants ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie en date du 7 juin 2023 délivré à la société dénommée :

domicilié en cette qualité audit siège.

Étant sur place en présence de expert diagnostic, requis afin de fournir tous les renseignements techniques utiles à ma mission et dont le rapport établi en ma continuelle présence restera annexé au présent procès-verbal.

Déférant à cette réquisition

J'AI CONSTATÉ :



Description générale :

Il s'agit d'un studio situé au RDC droite de l'immeuble, situé au 7 Impasse Saint Denis dans le 2ème arrondissement.

Le studio présente une surface d'environ 30 m².

Il s'agit en réalité d'un ancien commerce, lequel a été transformé en studio.

Par conséquent, on trouve une pièce principale, une partie cuisine, une chambre aveugle et une salle de bain.

On constate que la cuisine présente une porte donnant directement sur les parties communes.

Le studio est situé dans un immeuble ancien construit avant les années 1900.

Le système de chauffage est constitué par des radiateurs électriques.

L'ensemble est en mauvais état, tant en ce qui concerne le système électrique, la plomberie ou l'état général des sols murs plafond et huisseries.

Le logement est aujourd'hui occupé par ainsi déclaré) qui prétend occuper le logement en vertu d'un contrat de bail mais qui ne peut me le présenter. Le loyer serait de 800,00euros/mois charge comprise.

Le studio fait partie d'une copropriété, la copropriété du 7 impasse Saint Denis représentée par son syndic en exercice, soit le cabinet VERNEUIL-LILLE :

VERNEUIL LILLE
10 boulevard de Bonne Nouvelle
75010 Paris
01.42.78.72.06
verneuil.lille@orange.fr

qui fournit un règlement de copropriété ainsi que le montant des charges annuelles (**1277,32 euros/ an**) qui resteront annexés au présent procès-verbal. .

DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

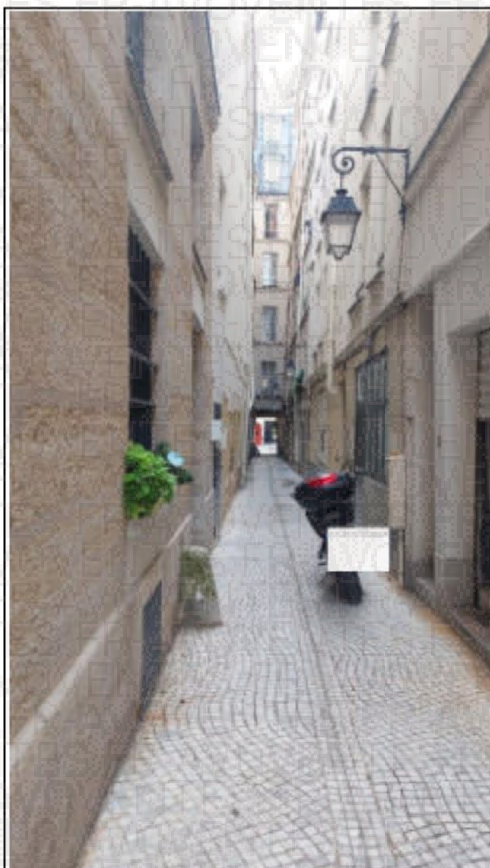
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
<hr/>	
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER

IDF - Paris

Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

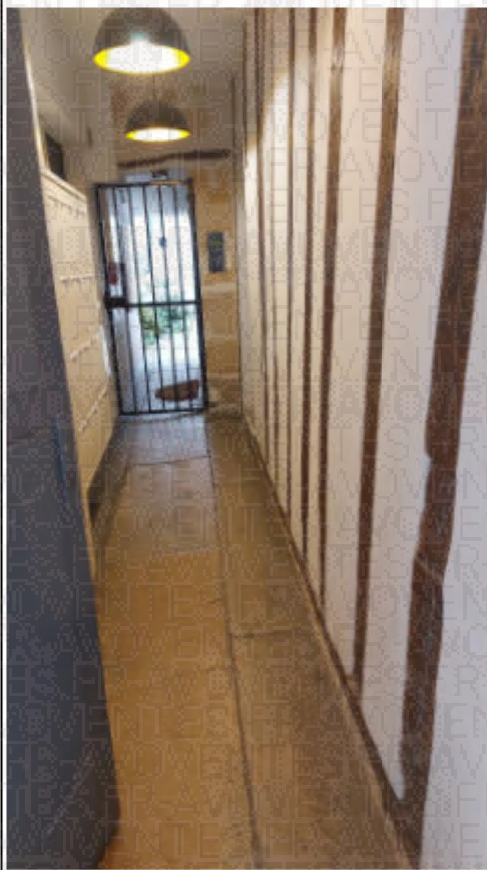
AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Parties communes :

Les parties communes sont dans un bon état et ne présentent aucun désordre particulier.



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Description du logement :

Porte d'entrée sur rue :

Il s'agit d'une porte en bois hors d'usage.

La porte a été enfoncée plusieurs fois et a été grossièrement consolidée.



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Pièce principale :

Au sol, parquet flottant hors d'usage.

Sur les murs, pierres apparentes ou briques apparentes en mauvais état.

Au plafond ba13 en mauvais état.

Je note la présence d'une poutre aujourd'hui recouverte de bâche plastique sur laquelle on peut supposer des fissurations.

Le système électrique apparaît hors d'usage.
En effet, les câbles électriques sont arrachés, d'autres sont apparents.

Je note la présence d'une fenêtre sur l'impasse en châssis bois avec carreaux en doubles vitrages intact.

L'ensemble de la pièce apparaît en très mauvais état.

DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

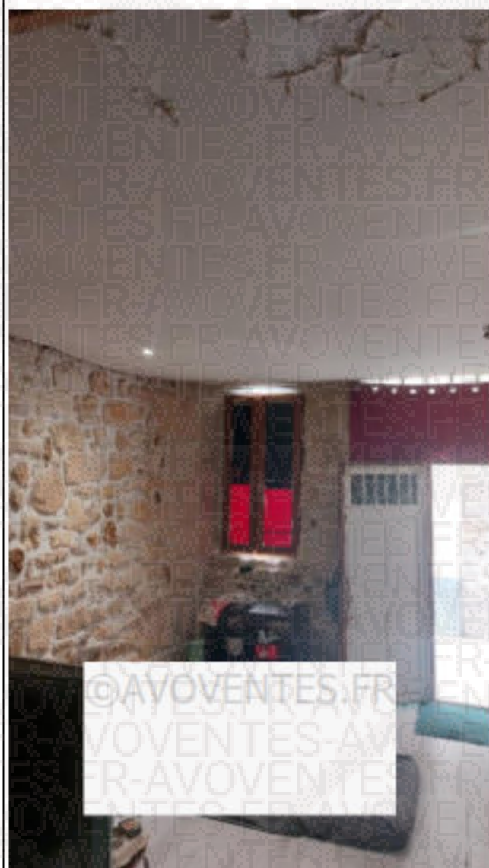
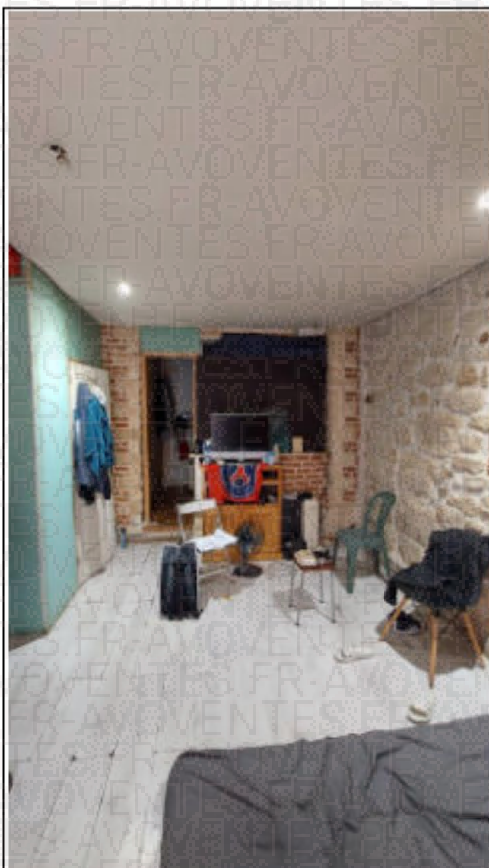
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
<hr/>	
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

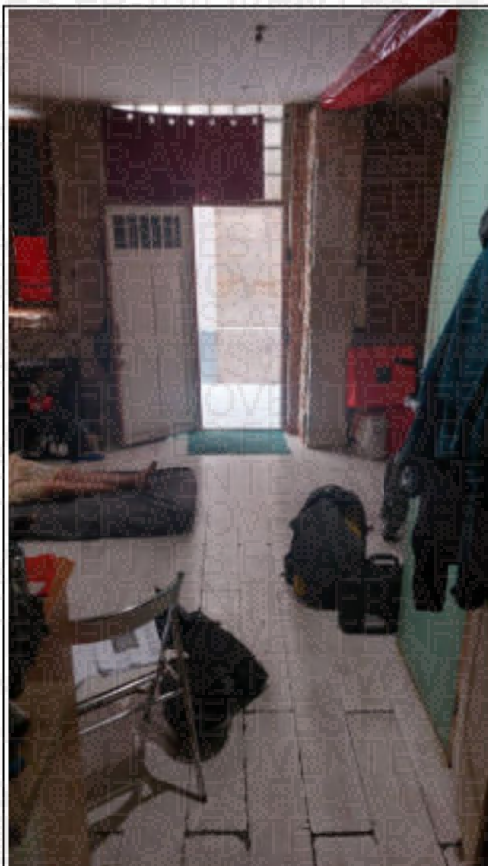
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Partie cuisine :

Une partie cuisine est aménagée à l'aide de cloisons en ba13.

L'ensemble n'est pas terminé et a été monté grossièrement.

Le système électrique apparaît lui aussi hors d'usage.

Au sol, parquet flottant hors d'usage.

Sur les murs , BA13 bruts et briques apparentes l'ensemble en mauvais état.

On y accède par une porte post formée en mauvais état.



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

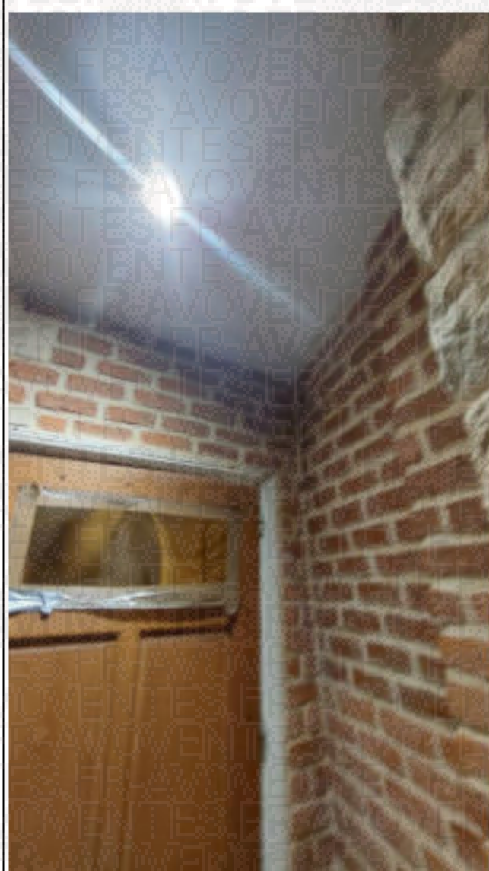
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

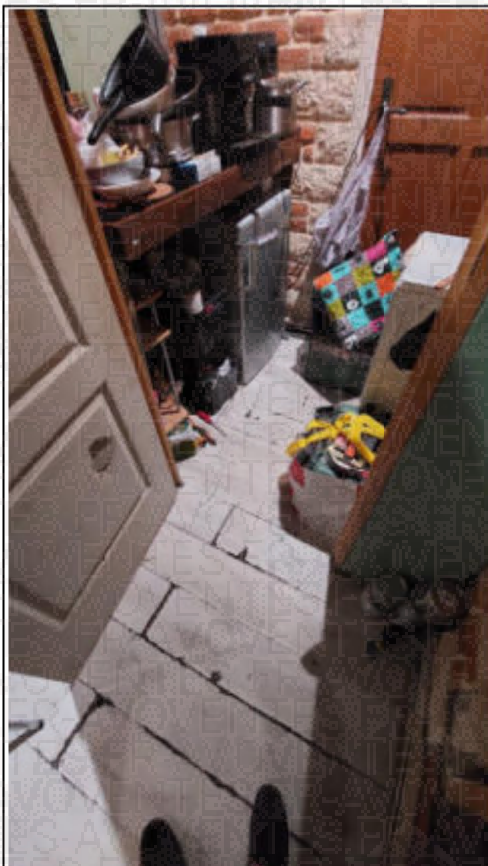
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Chambre :

Il s'agit d'une chambre aveugle sans fenêtre, séparée du séjour par un mur grossièrement monté en ba13.

Au sol, parquet allumettes hors d'usage.

Sur les murs et plafond, peinture hors d'usage.

On note un système électrique qui lui aussi apparaît hors d'usage.



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COÛT DE L'ACTE:

Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Salle de bain :

On y accède par une porte post formée qui apparaît en très mauvais état.

Au sol, présence d'un carrelage hors d'usage.

Un W.C dont le dans la chasse d'eau fuit.

Sur les murs, peinture hors d'usage avec prolifération de moisissures et champignons importante.

Je note la présence d'un compteur d'eau qui présente une fuite, écoulement d'eau important sur le carrelage.

Je note la présence d'une cabine de douche avec paroi de protection en verre. Receveur hors d'usage avec faïençages et fissurations.
L'ensemble apparaît hors d'usage.

Je note la présence de moisissures et proliférations de champignons importante.

Je note la présence d'une ventilation qui apparaît aujourd'hui défectueuse.

Je note la présence d'un ballon d'eau chaude grossièrement installé avec des raccords électriques qui apparaissent non conformes.

Je note la présence d'une vasque de lavabo brisée, grossièrement installée sur des planches en bois. L'ensemble apparaît hors d'usage.

Le système électrique est grossièrement installé et apparaît hors d'usage.

L'ensemble de la salle de bain apparaît par conséquent hors d'usage.



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

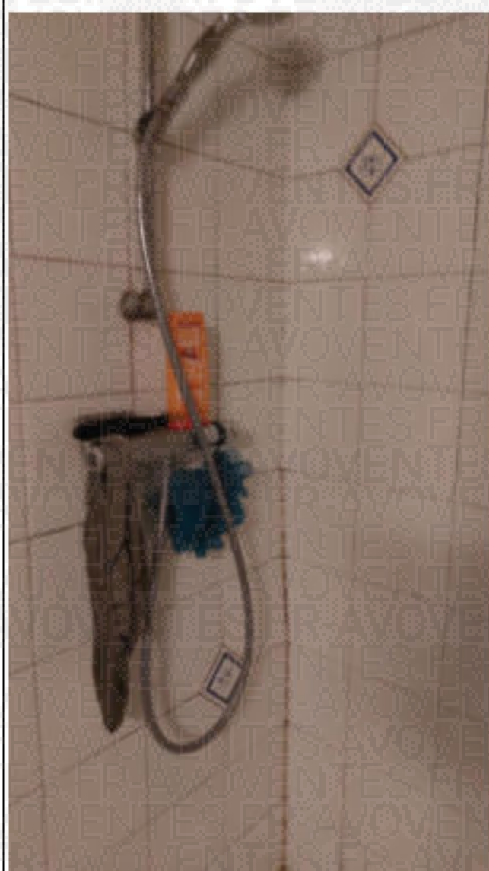
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
<hr/>	
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

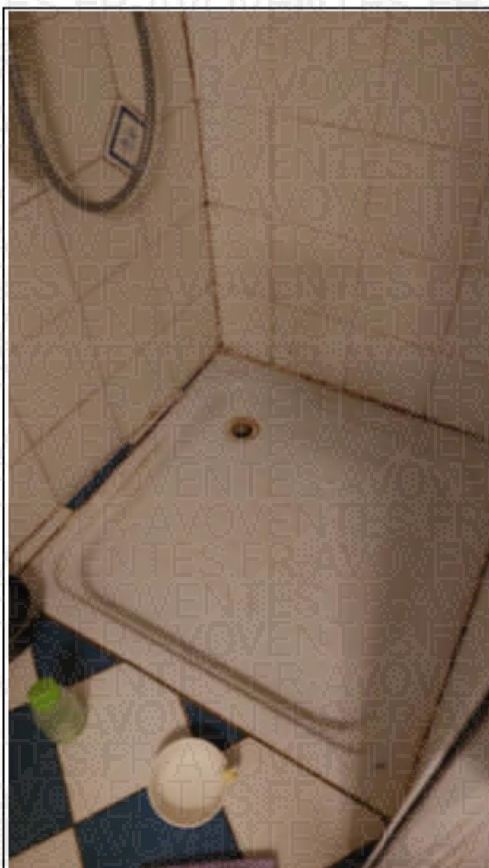
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

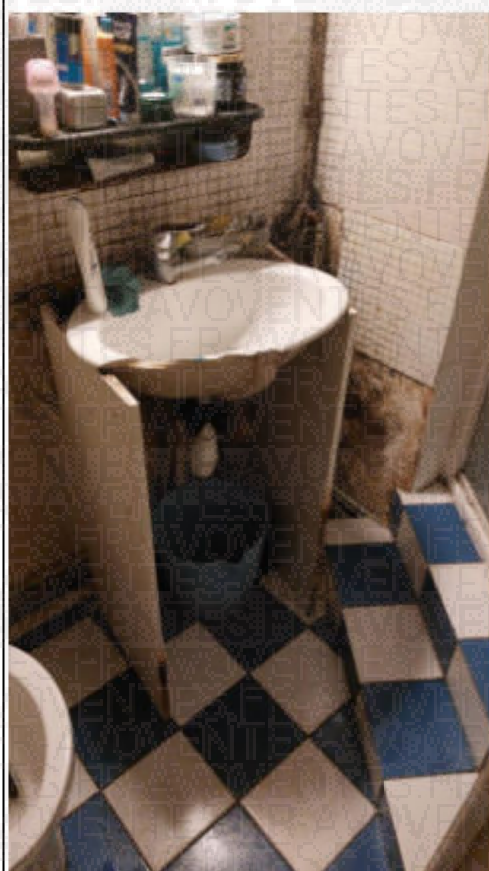
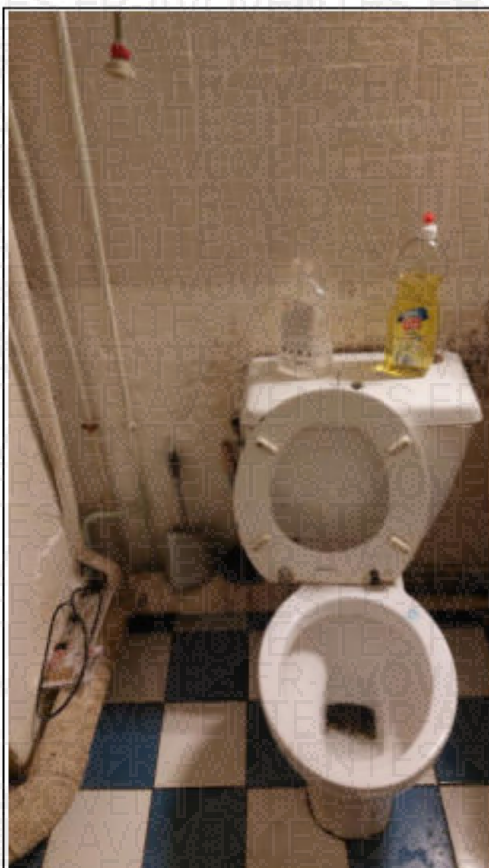
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



DELTA HUISSIER
IDF - Paris
Huissiers de Justice

96, bld de La Villette
75019 PARIS

deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20 %	45,37
Coût de l'acte	272,20

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

AG/JF
Tél. : 0364218283

15935 - (22300460)



Cela étant les seules constatations qui m'étaient demandées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Jean FOUGERON

