

Société Civile Professionnelle

**Olivier PEROLLE – Françoise SOUBIE-NINET**

Commissaires de Justice Associés

**OFFICE DE PARIS**

Ressort Cour d'Appel de PARIS  
59, rue Desnouettes  
75015 PARIS

**OFFICE DES HAUTS DE SEINE**

Ressort Cour d'Appel de VERSAILLES  
6, rue du 4 Septembre  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Tél. : 01.56.08.33.33  
Fax. 01.56.08.33.34  
[contact@huissier-psn.fr](mailto:contact@huissier-psn.fr)

**SECOND ORIGINAL**

**PROCES VERBAL  
DE  
DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**ET LE VINGT CINQ AVRIL**

**A LA REQUETE DE :**

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA , ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue Wagram, 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE selon bordereau de cession de créances en date du 03/08/2020 conforme aux dispositions des articles L214-169 et suivants du Code Monétaire et Financier

**AYANT POUR AVOCAT :**

Maître Amourda MARDENALOM, avocat au barreau de Paris, y demeurant 4 rue de la Bienfaisance 75008 PARIS,  
*Et élisant domicile en son Cabinet*

**Je, Françoise SOUBIE NINET, Commissaire de Justice associée à la SCP PEROLLE SOUBIE NINET, qualifiée Commissaire de Justice, titulaire d'un office d'Commissaire de justice à PARIS 15ème, y demeurant 59 rue Desnouettes, soussignée**

**ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

Au 13 rue de Reuilly à PARIS 12<sup>ème</sup>.

Ayant préalablement été requis dans le cadre des articles R 322-1 à R 322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution afin de dresser un procès-verbal de description sur le bien immobilier situé sur la commune de PARIS 12<sup>ème</sup>, sis, cadastré Section CS N°12 VOL 1, lieu-dit 13 rue de Reuilly pour une contenance de 8a 77ca, Lot n°150.

Un commandement de payer valait saisie immobilière ayant été préalablement signifié par acte de mon Ministère en date du 8 Mars 2024.  
Pourquoi, déférant à cette réquisition j'ai Commissaire de Justice susdit et soussigné constaté ce qui suit :

**EN PRÉSENCE DE :**

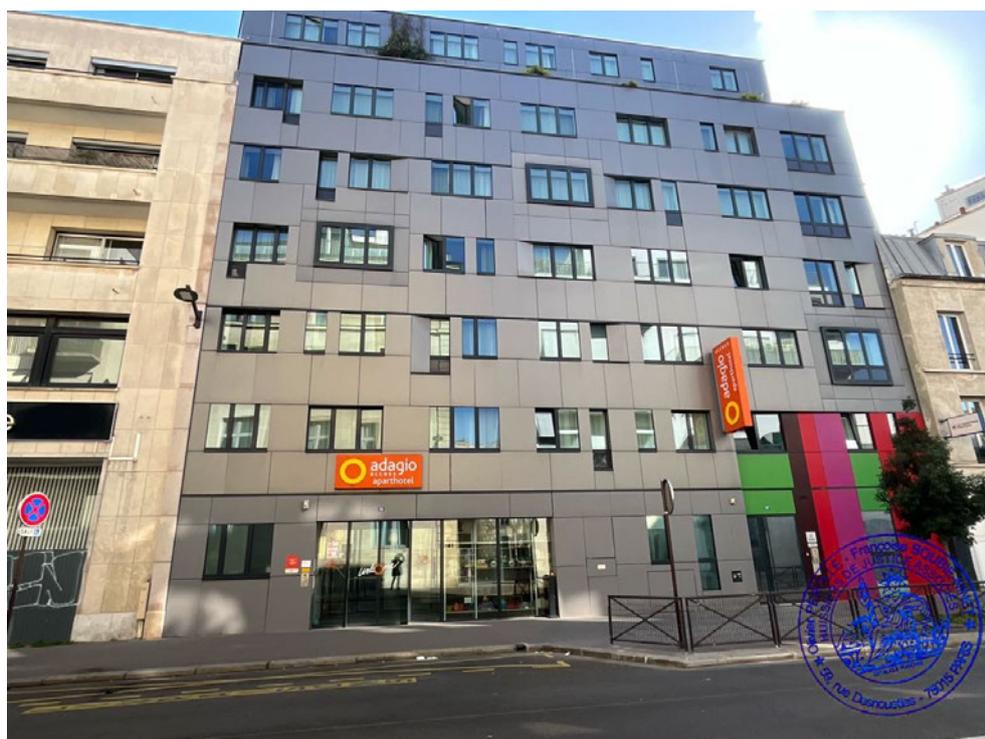
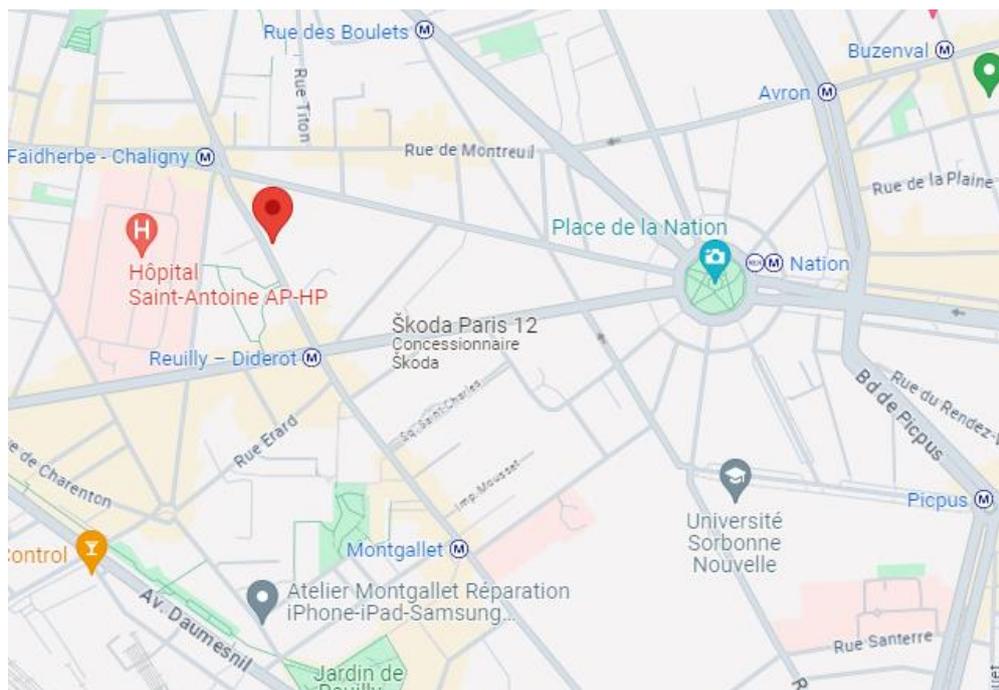
██, Directeur APARTHOTEL ADAGIO  
Monsieur Jérôme LANDRY, de la société SILLAGE, Diagnostiqueur

## J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'appartement concerné fait partie de l'ensemble des logements de type appartement hôtel de ADAGIO APARTHOTEL.

Cet immeuble est situé entre deux stations de métro à environ 200m de chacune d'elle : Faidherbe-Chaligny (ligne 8) et Reuilly-Diderot (ligne 1 et 8)

Le syndic est la société SOGIRE située 11 rue de Cambrai, l'Artois 75019 PARIS.



████████████████████, Directeur APARTHOTEL ADAGIO, m'a donné accès à l'appartement qui n'est pas occupé ce jour.

L'appartement est loué et géré par la société ADAGIO APARTHOTEL, entre 100 et 200 euros la nuit selon les périodes de l'année, avec une moyenne approximative annuelle de 110 euros la nuit.

Le loyer est ensuite reversé par trimestre au propriétaire, après déduction des frais et charges.

L'appartement concerné est le studio n° 410 au 4<sup>ème</sup> étage.



L'appartement est équipé d'un chauffage collectif de type pompe à chaleur réversible

L'eau chaude est également collective, les ballons d'eau chaude sont situés au sous-sol.

L'appartement est de type F1, composé d'un coin cuisine dans l'entrée et une salle de bain avec WC.

L'appartement est en très bon état général.

➤ **Piece principale :**

Les murs le plafond et le sol sont en très bon état

Je note la présence d'une fenêtre double battant et équipée de de double vitrage ainsi que de rideaux et doubles rideaux, avec vue sur la rue de Reuilly.

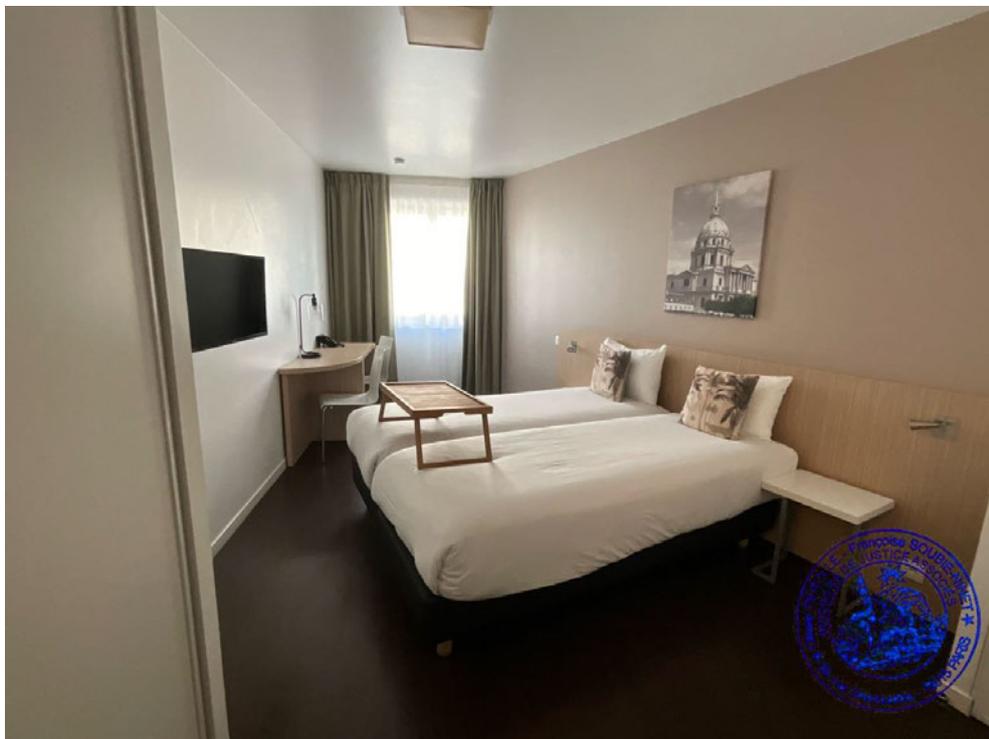
Présence de deux placards.

L'appartement possède les équipements suivants :

Lits jumeaux  
Deux tables de nuit  
Un bois de lit avec deux lampes intégrées  
Équipement lit : couette housse de couette et oreillers  
Un bureau  
Une lampe de bureau  
Une télévision Samsung accrochée au mur  
Un plateau-table  
Deux chaises

Placards

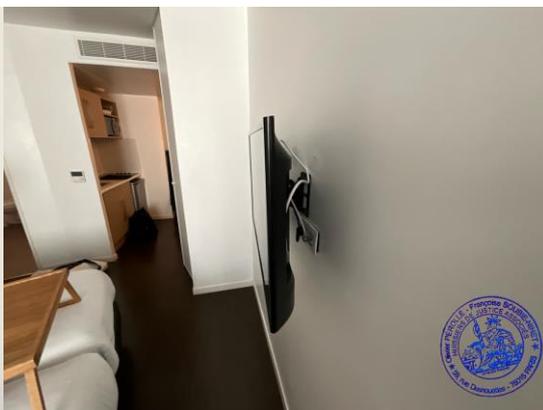
Un coffre-fort  
Une chaise pliante  
Un sèche cheveu  
Un lote de serviettes bain  
Deux oreillers supplémentaires











➤ **Coin cuisine :**

Le coin cuisine se trouve dans l'entrée. Il est équipé de placard en partie haute et basse

Equipement :

Plaque 4 feux Fagor

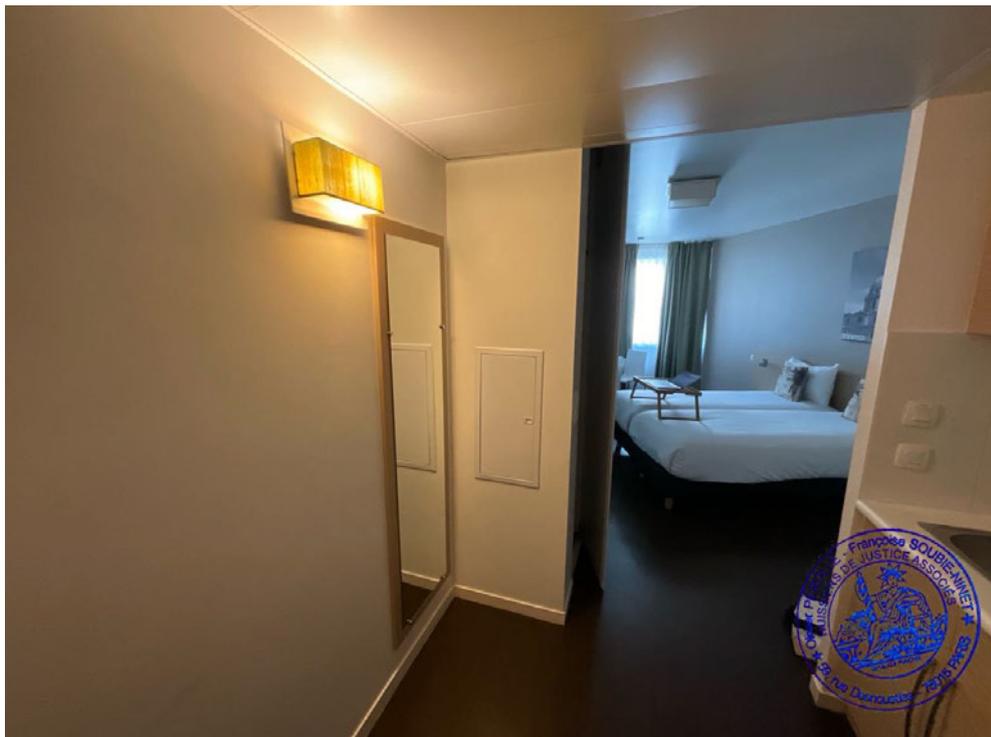
Un évier un bac carré avec mitigeur

Un micro onde Candy  
Un réfrigérateur Smeg  
Un lot d'ustensiles vaisselle et cuisine

Présence d'un grand miroir vertical dans l'entrée.







➤ **Salle de bain :**

On accède à la salle de bain depuis la chambre.

La salle de bain est équipée de :

Lavabo avec mitigeur et miroir  
Chauffage mural porte serviette Acova

Présence d'une douche à l'italienne et de WC.

Puis, je me suis retirée, et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.









A la fin des opérations, les lieux ont été refermés, n'ayant pas eu d'ouverture forcée.

Puis, je me suis retirée, et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal de constat comporte 16 pages recto de textes, verso annulé, et 26 photographies.

COUT DE L'ACTE	
Droit Fixe (Art 6)	293,58
Transport (Art 18)	7,67
	-----
H.T.	301,23
Tva 20 %	60,25
	-----
Coût de l'acte	361,48

**Françoise SOUBIE-NINET**  
Commissaire de Justice Associé

