

EXPEDITION

SELARL JURIS GRAND PARIS

Marie-Caroline DUCROCQ & Claire PORCHAS

Commissaires de Justice Associés

24 AVENUE DUMONT

93600 AULNAY SOUS BOIS

Tél : 01 48 19 29 99

Fax : 01 48 79 92 29

Mail : contact@jurisgrandparis.fr

**PROCÈS-VERBAL
DE
CONSTAT**



**LE JEUDI QUATRE AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 10.**

A LA REQUETE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92 avenue de 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 action simplifiée, 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, En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 03/08/2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.
Elisant domicile en mon Etude

LAQUELLE M'A EXPOSE PREALABLEMENT AU PRESENT CONSTAT :

Par son avocat Maître Edith SAINT-CENE, Avocate au sein de la A.A.R.P.I
ASM Avocats, inscrite au Barreau de PARIS, 4 rue de la Bienfaisance 75008
PARIS ;

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 06 octobre 2007, par Maître Daniel GOURLAY , notaire à NOGENT-LE-ROTROU (28400), suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 07 Mars 2024, demeuré infructueux, FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA entend faire vendre le bien immobilier appartenant à Monsieur consistant en un appartement de 3 pièces principales, au 9^{ème} étage, porte face droite, comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC, dressing, et la jouissance d'une loggia figurant au cadastre section CH, numéro 35, lieudit « 8 Allée Hélène Boucher à Sevran (93270).

Qu'elle a le plus grand intérêt à me faire dresser procès-verbal descriptif de ce bien.

Qu'elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Claire PORCHAS, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS GRAND PARIS, Commissaires de Justice Associés demeurant 24 AVENUE DUMONT à AULNAY SOUS BOIS soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour à SEVRAN (93270), 8 Allée Hélène BOUCHER où là étant,

Assistée de :

Monsieur Damien CHATONIER du Cabinet de diagnostic AD DIAG

La société CLEVOLUTION représentée par Monsieur Vuillemin ROMUALD

Monsieur Hubert HERNU Major au sein du commissariat de Police de SEVRAN.

J'ai dressé le présent procès-verbal :

Je frappe et sonne à la porte de l'appartement avec insistance. A cet instant, une femme ouvre la porte. Après lui avoir décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite, et après quelques minutes d'explications, la personne me déclare être Madame , locataire des lieux avec son époux Monsieur actuellement absent.

Madame me donne accès à son appartement ainsi que Monsieur contacté par téléphone au .

A-LOCALISATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est situé à proximité des commerces et des transports. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied.

B-L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au centre d'un ensemble immobilier comprenant plusieurs immeubles d'habitations de plusieurs étages.

On accède à l'entrée de l'immeuble par une porte fermée à l'aide d'un interphone et d'un Vigik.

Les parties communes sont propres et entretenues.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.









C-L'APPARTEMENT :

L'appartement est situé au 9^{ème} étage porte face droite en sortant des escaliers.

L'appartement s'ouvre sur une entrée.

L'entrée :

Le sol est constitué d'un carrelage à l'état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, à l'état d'usage présentant des traces de salissures éparses.

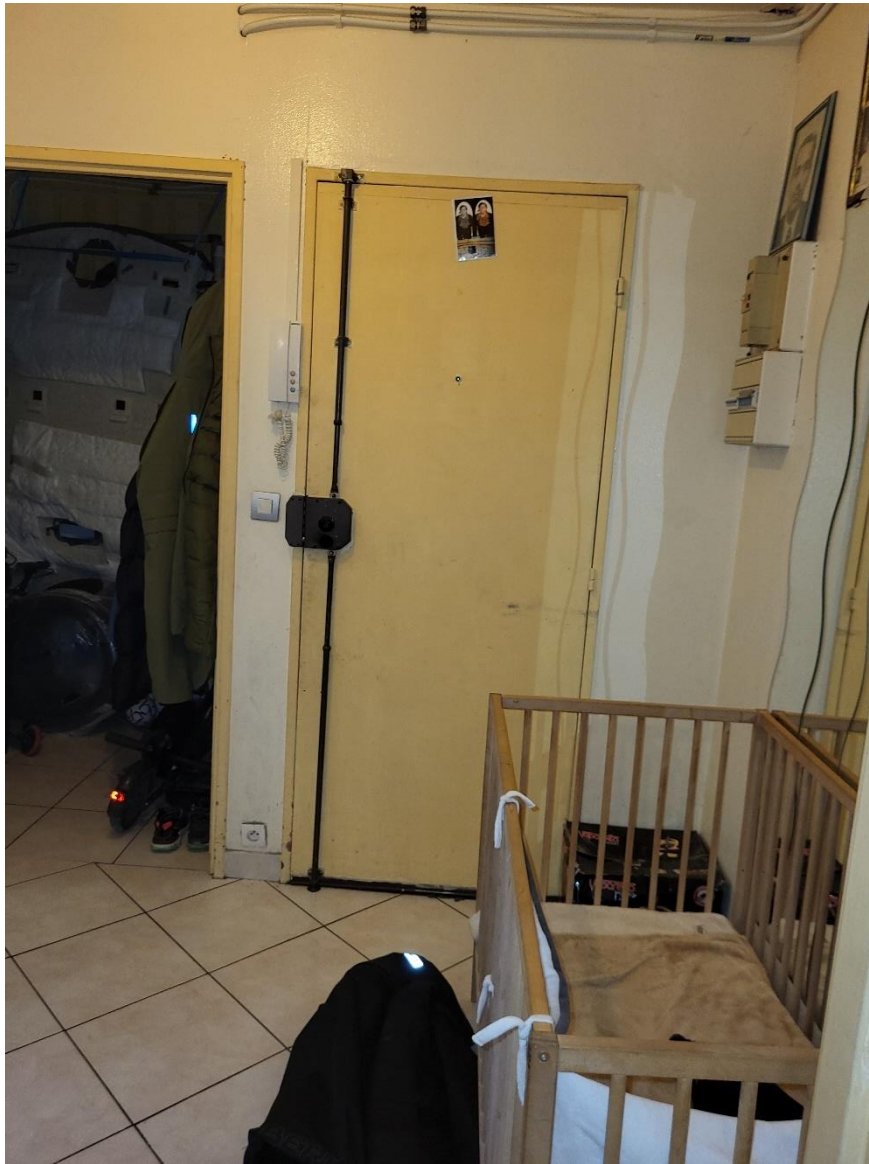
L'éclairage de l'espace est assuré par une douille et ampoule à l'état de fonctionnement.

L'entrée est équipée d'un interphone à l'état de fonctionnement. A gauche de la porte d'entrée se trouve le compteur électrique.









Depuis l'entrée, la première porte à droite donne accès au salon.

Le Salon :

On y accède par une porte isoplane dont la mise en jeu est correcte.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les plinthes carrelées, en périphérie, sont en l'état.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

La peinture du plafond est en l'état et les moulures décoratives ne présentent pas de désordres.

L'éclairage de la pièce est assuré par une sortie de câble avec douille et ampoule à l'état de fonctionnement.

La pièce est équipée d'une porte fenêtrée coulissante donnant accès à un balcon traversant doté de volets roulants électrique à l'état de fonctionnement.







Le balcon :

Les gardes corps ne présente pas de désordre. Le sol est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.







Espace de rangement :

On y accède par une porte isoplane en retour droit immédiatement à côté de la porte d'entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en l'état.

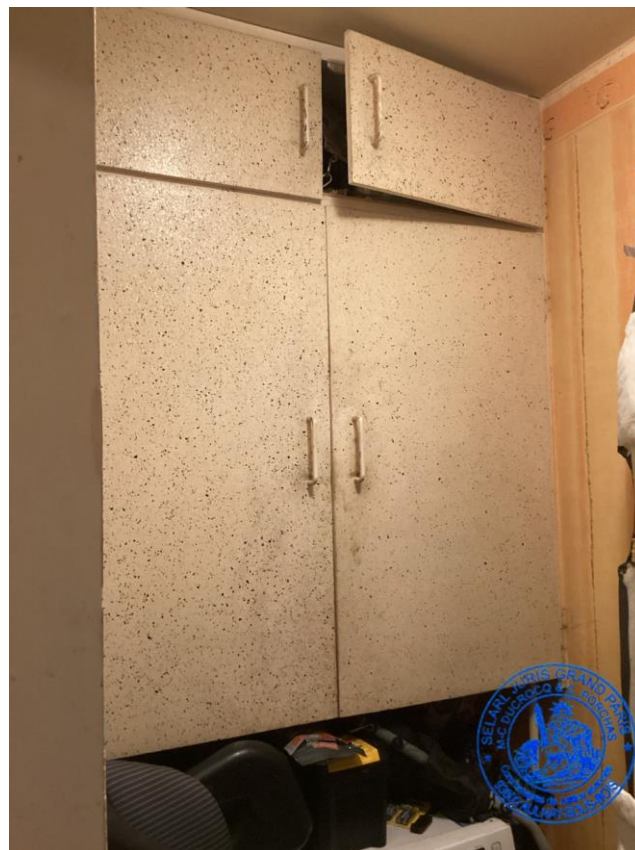
Les murs sont revêtus d'un papier peint dont certains lés sont arrachés.

La pièce est équipée en partie supérieure du mur de droite d'un ensemble de rangement comprenant deux placards, deux portes ainsi que deux petits placards immédiatement au-dessus.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

L'éclairage de la pièce est assuré par un plafonnier à l'état de fonctionnement.









Dégagement cuisine :

Entre l'entrée et la cuisine se trouve un dégagement équipé gauche d'un placard doté de deux portes accordéon dont la mise en jeu est correcte. L'intérieur du placard contient au sol des dalles souples et à droite de trois étagères.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des traces de salissures éparses. Le carrelage au sol est en l'état.







La cuisine :

Je constate l'absence de porte et de barre de seuil.

Au sol, il existe un carrelage, à l'état d'usage. Quelques impacts épars sont visibles. Les plinthes carrelées en périphérie sont en l'état.

Je constate que le mur de face immédiatement en entrant est recouvert d'une faïence murale présentant plusieurs traces de salissures. Les joints sont noirâtres. Le mur de gauche, est recouvert en partie inférieure, d'un lambris présentant des traces de salissures et immédiatement au-dessus, d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'une fenêtre deux ouvrant PVC double vitrage.

La pièce comprend un ensemble de meubles hauts en bon état apparent, ainsi que des meubles bas. La plinthe bois sous évier présente des manquements.

Il existe un évier deux bacs alimentés par un robinet mitigeur de marque Nobilis, présentant des traces de calcaire éparses. L'espace comprend une

plaque gaz quatre foyers à l'état de fonctionnement ainsi que d'un four présentant des traces de salissures et d'une hotte à l'état d'usage avancé, présentant d'importantes, traces de graisse.

L'éclairage de la pièce est assuré par un plafonnier à l'état de fonctionnement.



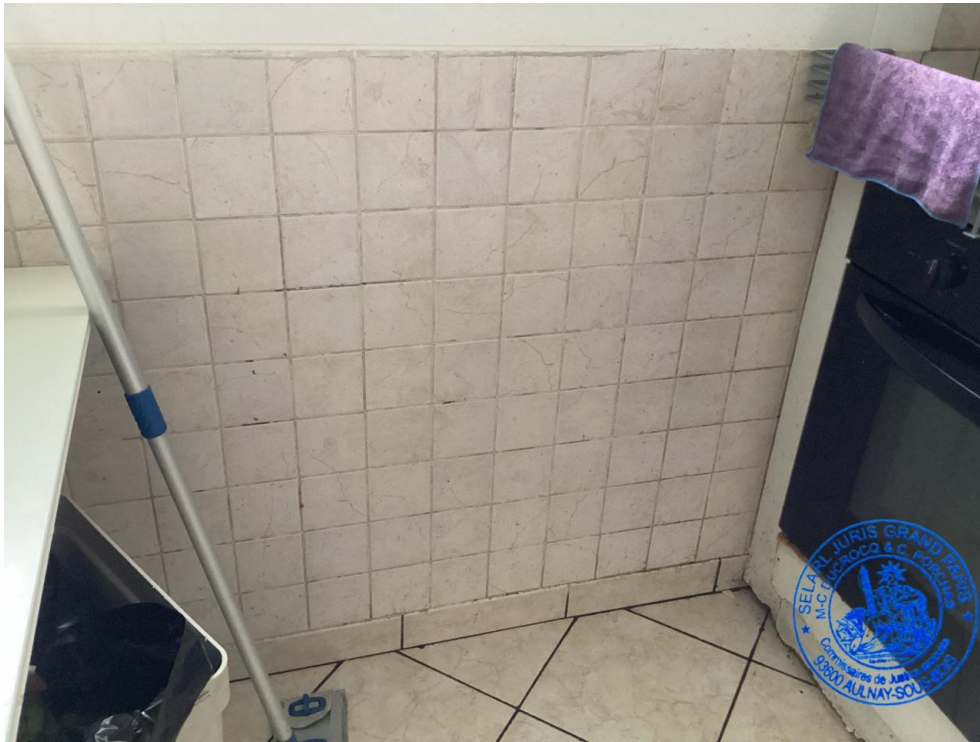






















Le Couloir circulation :

Immédiatement face à la porte d'entrée, un couloir donne accès à une salle de bains et deux chambres ainsi que d'un placard.

Au sol, il s'agit d'un carrelage à l'état d'usage, les plinthes carrelées en périphérie présentent quelques éraflures et traces de salissures.

Les murs sont recouverts d'un papier peint présentant plusieurs traces de salissures, trace de crayons et de stylo. Plusieurs lés sont arrachés.

Le faux plafond en dalles est en l'état.

L'éclairage de l'espace est assuré par une applique dont le globe de protection est manquant.















La première porte à gauche dessert les sanitaires :

La porte isoplane donnant accès aux sanitaires présentant de nombreuses traces noires de salissures.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage. Je constate qu'un des carreaux est fissuré. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en l'état.

L'espace est équipé d'un bloc WC fonctionnel et d'une douchette. L'éclairage est assuré par un plafonnier à l'état de fonctionnement.











La deuxième porte à gauche donne accès à la salle de bains :

On y accède par une porte isoplane qui ouvre et ferme correctement.

Au sol, il existe un carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont habillés pour partie d'une faïence à l'état d'usage. Les joints sont sales. La peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en l'état.

La pièce est équipée d'une baignoire surmontée d'un robinet-mitigeur avec pommeau de douche et flexible présentant de nombreuses traces de calcaires. Les jointoiements sont noirâtres. Le tablier de baignoire est manquant.

D'un lavabo dont la bonde est manquante surmontée d'un robinet-mitigeur. A l'aplomb sur lavabo est présent un miroir ainsi que d'un sport à l'état de fonctionnement.

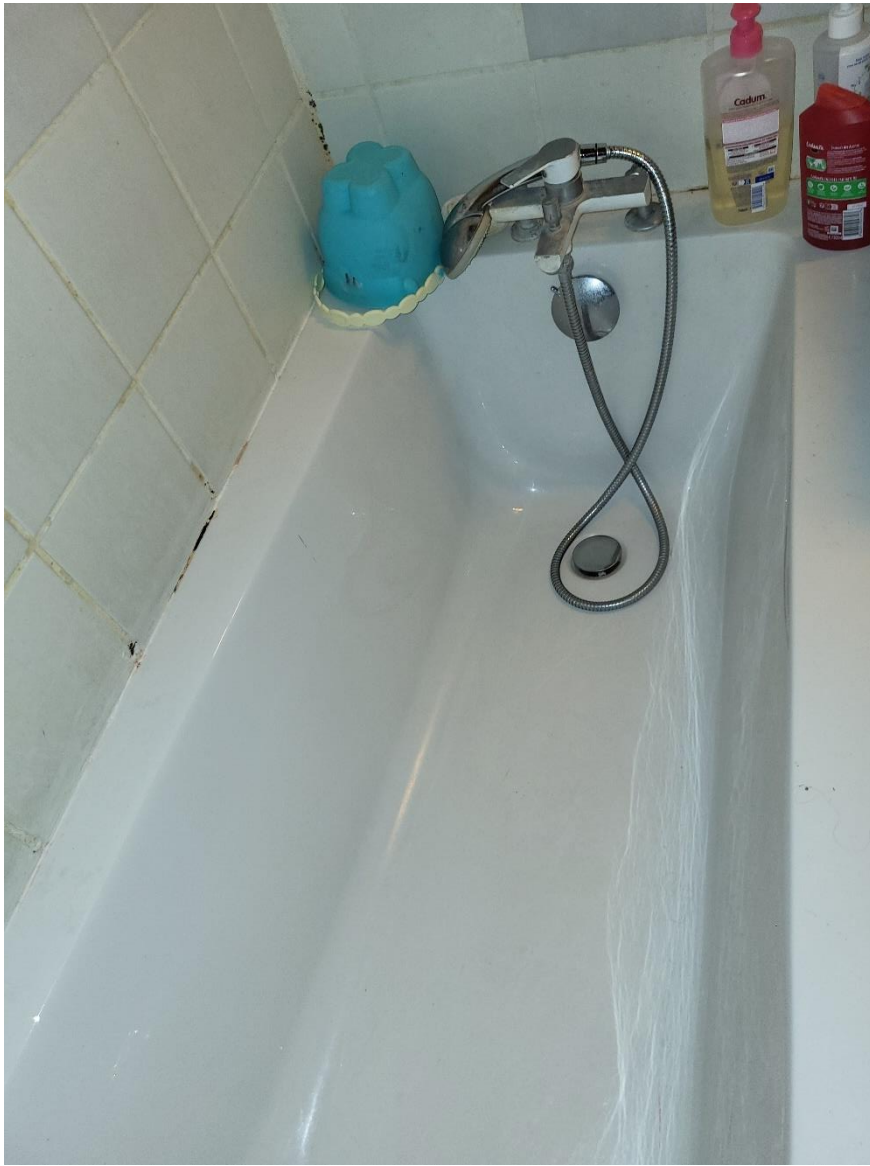
















La troisième porte à gauche donne accès à un placard :

La pièce est complètement encombrée il n'est pas possible d'y accéder.



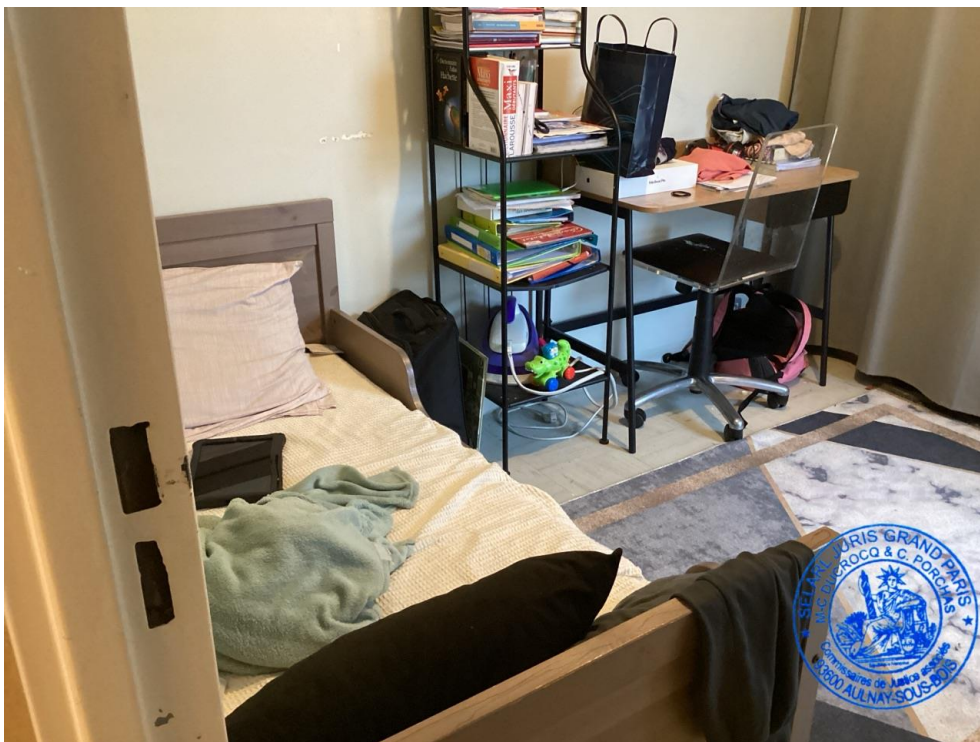
La porte de face donne accès à une première chambre

Le sol est recouvert de dalles dalami présentant des éraflures éparses.

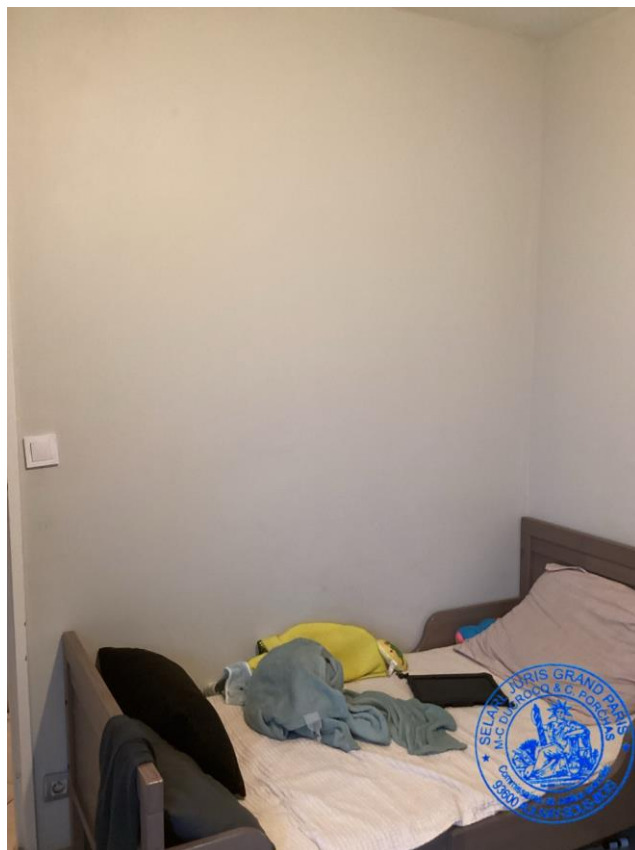
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'une fenêtre double vitrage PVC équipée de volets roulant à l'état de fonctionnement.

L'éclairage est assuré par une sortie de câbles avec douille et ampoules à l'état de fonctionnement.









Deuxième chambre :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en l'état. Les murs sont habillés de papier peint. Je constate que plusieurs lés sont arrachés et présentent des salissures.

Le faux plafond en dalle polystyrène présente plusieurs impacts.

La pièce est équipée d'une porte fenêtre PVC, double vitrage doté de volets roulants fonctionnels. La porte fenêtre donne accès au balcon traversant.









C-LES CHARGES :

Je demande à Madame qu'elle m'indique ses charges de chauffage. Elle me déclare avoir 68 euros de dépenses EDF et 39 euros de Gaz.

Elle me précise avoir payé la redevance télé à hauteur de 180 euros.

Elle me déclare être locataire depuis 2013 mais ne pas être en mesure de me présenter son contrat de location, elle me précise payer 950 euros de loyers et ne pas avoir de contact avec le propriétaire depuis environ deux mois.

Elle me précise ne pas être locataire d'un parking ni de cave.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 66 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Claire PORCHAS
Commissaire de Justice