

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DU 23 AVRIL 2024**

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA
92 avenue de Wagram
75017 PARIS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

LE VINGT TROIS AVRIL

A la requête du :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiées dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram - 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 431 252 121, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIÉS, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 256 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui et occupera la SCP d'avocats Alain PIGEAU, Virginie CONTE, Claire MURILLO et Jean-Baptiste VIGIN, avocats associés dont le siège est sis 62 avenue du Général de Gaulle à LE MANS (Sarthe), au Cabinet de laquelle domicile est élu et où pourront être notifiés des actes d'opposition à la présente procédure,

Elisant domicile également en mon Etude ;

Je, soussigné, Philippe VENISSE, Huissier de Justice (Commissaire de Justice) de la S.A.R.L VENISSE – FERREIRA DE CARVALHO & ASSOCIES à la résidence de LA FLECHE (Sarthe), y domicilié 13 rue du Marché au Blé,

Procédant en exécution de l'article R322-1 du CPCE relatif aux **procédures de saisies immobilières**,

Certifie m'être transporté ce jour, à LUCEAU (Sarthe), lieu-dit « Moulin de Guerpeigné », à l'effet de procéder à la désignation et à la description des biens qui y sont situés et qui appartiennent à **Monsieur** [REDACTED] **et Madame** [REDACTED]

DESIGNATION

Il s'agit d'immeuble ancien R+1 situé à environ 200 mètres du centre-ville de Luceau avec murs talochés et crépi et couverture en ardoises. Dépendance et cours d'eau passant au milieu du terrain.

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSEE

CUISINE (18,50m²)

Le sol est en tomettes
Les murs et plafond peints.

Pas de cuisine équipée.

Ensemble en mauvais état d'usage.

SALLE DE BAIN (5,5m²)

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont pour partie en peinture et pour partie en faïence.
Le plafond est peint.

Un lavabo ainsi qu'une baignoire relativement datés.

Ensemble en état d'usage très moyen.

CABINET DE TOILETTE (1,10m²)

Tomettes au sol.
Murs et plafond recouverts de peinture.

Présence d'une cuvette à l'anglaise.

Ensemble en mauvais état d'usage.

SALON (24,80 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est dans un état assez mauvais d'usage.

SALLE A MANGER (24,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est dans un état assez mauvais d'usage.

Présence d'une cheminée.

ENTREE (9,90 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est dans un état assez mauvais d'usage.

SALLE A MANGER numéro 2 (26,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est dans un état assez mauvais d'usage.

Présence d'une belle cheminée d'époque.

BUANDERIE (5,80 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est dans un état assez mauvais d'usage.

PIECE ANCIENNE CUISINE (17,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.
Les murs et le plafond sont peints.

Ensemble en état d'usage très moyen.

A la suite présence d'une chaufferie ainsi que d'une cave non enterrée.

PREMIER ETAGE dont l'accès se fait par la salle à manger numéro 2 et par un escalier en bois

PIECE MEZZANINE (41 m2)

Le sol est recouvert d'un parquet.
Les murs et le plafond sont peints.
Poutres et charpente apparentes.

Pièce en état d'usage.

CHAMBRE (18,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.
Les murs et le plafond sont peints avec charpente apparente.

Pièce en état d'usage.

SALLE DE BAIN (7 m2)

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts pour partie de faïence et de peinture.
Le plafond est en poutres apparentes.

PREMIER ETAGE, suite, par laquelle on accède par un escalier en pierres situé dans la salle à manger.

COULOIR desservant les chambres (12,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.
Les murs et les rampants sont en peints.

CHAMBRE 1 (12,80 m2)

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Les murs sont recouverts de peinture.
Le plafond : poutres et charpente apparentes.

Ensemble en état d'usage.

CHAMBRE 2 (10,70 m2)

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Les murs sont recouverts de peinture.
Le plafond : poutres et charpente apparentes.

Ensemble en état d'usage.

CHAMBRE 3 (9,50 m2)

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Les murs sont recouverts de peinture.
Le plafond : poutres et charpente apparentes.

Ensemble en état d'usage.

SALLE DE BAIN – non utilisée (2,50 m2)

Le sol est recouvert de tomettes.
Les murs sont recouverts de faïence et de peinture.
Sous combles.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par aérothermie.

Les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ainsi que leur fille de 19 ans.

Des photographies sont annexées au présent procès verbal de description.

Ma mission étant terminée et ma description achevée, je clos ici le présent procès-verbal de description.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal **au coût TTC de 718,60 €** pour servir et valoir ce que de droit.

