

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE CINQ SEPTEMBRE DE  
14H15 à 17H15**

### À LA REQUETE DE :

**Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS 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 de PARIS, 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, 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 du 29/11/2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.**

**Pour lequel domicile est élu au cabinet de :**

**Maître Jean-Sébastien TESLER, Avocat associé de la SELARL AD LITEM JURIS, société d'Avocats et Avocat inscrits au barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 Place Jacques Brel 91130 RIS ORANGIS  
(Tel : 01.69.06.21.44 - Email : [pole3@ad.litemjuris.fr](mailto:pole3@ad.litemjuris.fr)),**

**Qui se constitue pour le FONDS COMMUN DE TITRISATION sur la présente procédure et ses suites.**

**Et encore pour la correspondance au cabinet de :**

**La A.A.R.P.I ASM Avocats, Association d'avocats inscrite au Barreau de PARIS, prise en la personne de Maître Amourdavelly MARDENALOM, Avocate inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 4, rue de la Bienfaisance 75008 Paris  
(Tél : 01.88.61.49.40 - Email : [amardenalom@asmavocats.fr](mailto:amardenalom@asmavocats.fr) - Vestiaire E0624).**

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 27 janvier 2005, par Maître Eugène COLLORAFI, Notaire à MAISSE (Essonne), par lequel la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, aux droits de laquelle vient le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, a consenti à la société SCI [REDACTED] :

- un prêt n°604009616675 d'un montant de 262.000,00 €, avec intérêts au taux de 3,00% l'an, hors assurance, avec variation de ce taux de + ou - 2 points, remboursable en 144 mensualités ;
- un prêt n°604010057471 d'un montant de 225.400,00 € avec intérêts au taux de 3,50% l'an, hors assurance, avec variation de ce taux de + ou - 2 points, remboursable en 242 mensualités ;

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère le 03 juin 2024, saisissant un bien immobilier appartenant à la [REDACTED] situé [REDACTED] ORGE cadastré section AR n°69.

**DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

Je soussigné, Maître Jonathan NAM Commissaire de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle, Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice Associés à la résidence d'EVRY-COURCOURONNES et demeurant 2 rue des Mazières (91004 Cedex),

Je me suis transporté ce jour afin de réaliser la description du bien [REDACTED] de 14h15 à 17h15 en présence de Monsieur Alexandre MERCIER, technicien de la société DIAGAMTER, chargé de réaliser les diagnostics, j'ai procédé aux constatations suivantes :

A mon arrivée, nous sommes accueillis par Monsieur [REDACTED] représentant la [REDACTED]. Celui-ci nous permet un libre accès.

Nous pénétrons dans la parcelle et commençons les opérations de descriptions.

Il s'agit d'une maison d'habitation avec des bureaux dans le sous-sol.





### **ENTREE :**

Il s'agit d'une entrée de type « cathédrale ». Le sol est recouvert de carrelage. Cette entrée est d'une superficie de 9,79 m<sup>2</sup>. Un placard de 0,94 m<sup>2</sup> est présent.



### **CUISINE :**

Le sol est recouvert de carrelage et la cuisine est aménagée. Elle est d'une superficie de 13,34 m<sup>2</sup>.



### **SALLE DE BAINS :**

Le sol est recouvert de carrelage. Il y a une baignoire et un meuble vasque. Elle est d'une superficie de 13,34 m<sup>2</sup>.



### TOILETTES 1 :

Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a un wc et une vasque lave-mains. Sa superficie est de 1,53 m<sup>2</sup>.



### CHAMBRE 1 :

La superficie de la chambre est de 17,36m<sup>2</sup>, le sol est recouvert de carrelage.



## SEJOUR :

Il s'agit d'un séjour en « L ». Le sol est recouvert de carrelage. Il est d'une superficie de 45,54 m<sup>2</sup>.



Il y a une terrasse sur l'arrière de la maison.



Un escalier permet d'accéder à l'étage.



**CHAMBRE 4 :**

Le sol est recouvert de parquet. Elle est d'une superficie de 20,89 m<sup>2</sup>.



**DEGAGEMENT :**

Le sol est recouvert de parquet. Il est d'une superficie de 7,35 m<sup>2</sup>.



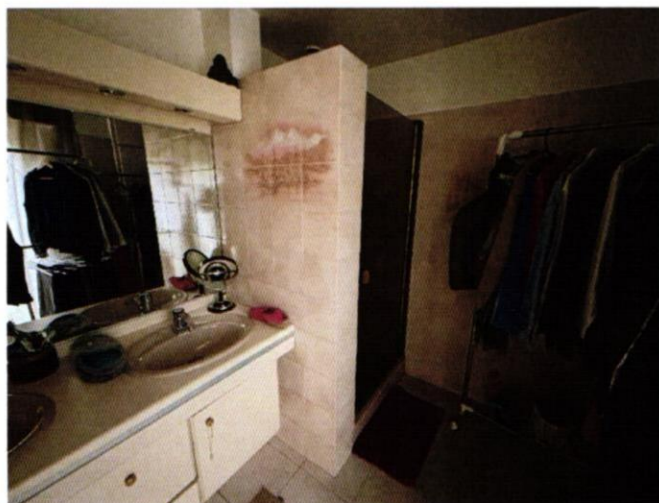
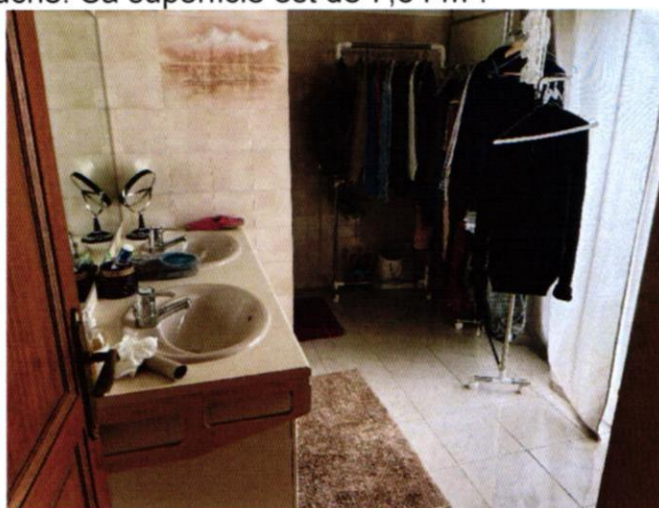
### TOILETTES 2 :

Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a un wc et une vasque lave-mains. Sa superficie est de 1,94 m<sup>2</sup> (2,38 m<sup>2</sup> de surface au sol).



### SALLE D'EAU 1 :

Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a un meuble double-vasques et une douche. Sa superficie est de 7,84 m<sup>2</sup>.



### CHAMBRE 3 :

Le sol est recouvert de parquet. Elle est d'une superficie de 11,63 m<sup>2</sup> (12,95 m<sup>2</sup> de surface au sol).



### CHAMBRE 2 :

Le sol est recouvert de parquet. Elle est d'une superficie de 7,30 m<sup>2</sup> (25,96 m<sup>2</sup> de surface au sol).

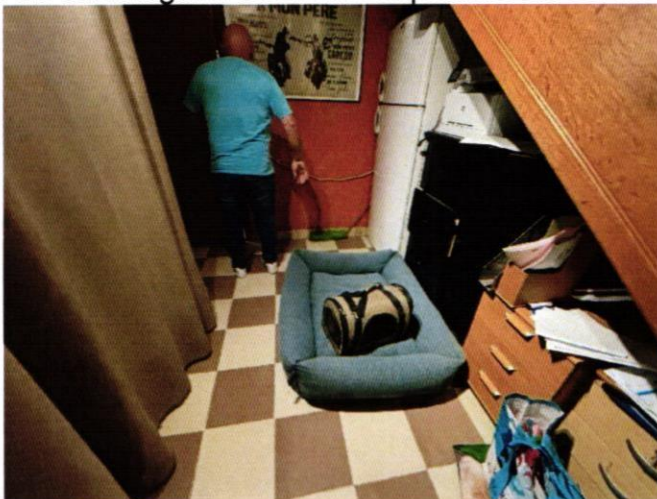


Nous descendons ensuite au sous-sol par un escalier.



### DEGAGEMENT 2 :

Le sol est recouvert de carrelage. Il est d'une superficie au sol de 8,73 m<sup>2</sup>.



### BUREAU 1 :

Le sol est recouvert de carrelage. Il est d'une superficie au sol de 39,73 m<sup>2</sup>.



### **BUANDERIE :**

Le sol est recouvert de carrelage. Il est d'une superficie au sol de 21,83 m<sup>2</sup>.



### **TOILETTES 3 :**

Le sol est recouvert de carrelage et les murs de faïence. Il y a un wc. Il est d'une superficie au sol de 0,94 m<sup>2</sup>.



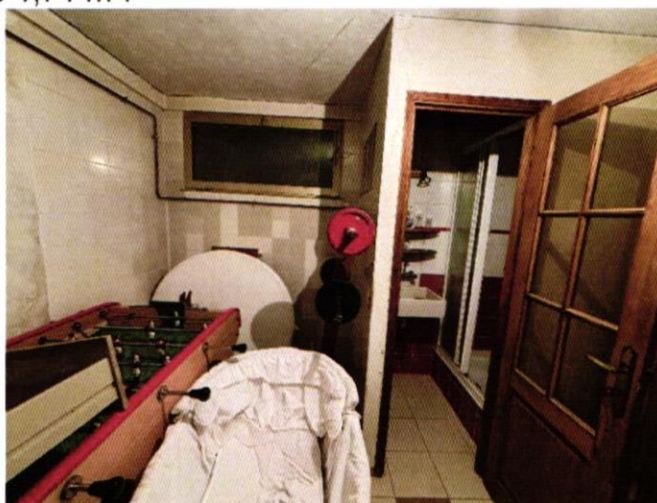
### **RESERVE 1 :**

Le sol est recouvert de carrelage. Elle est d'une superficie au sol de 18,07 m<sup>2</sup>.



### **SALLE D'EAU 2 :**

Le sol est recouvert de carrelage. Il y a une douche et une vasque. Elle est d'une superficie au sol de 1,71 m<sup>2</sup>.



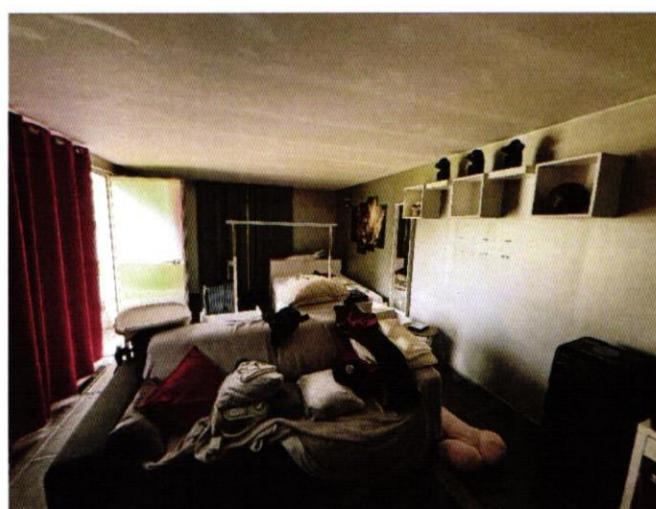
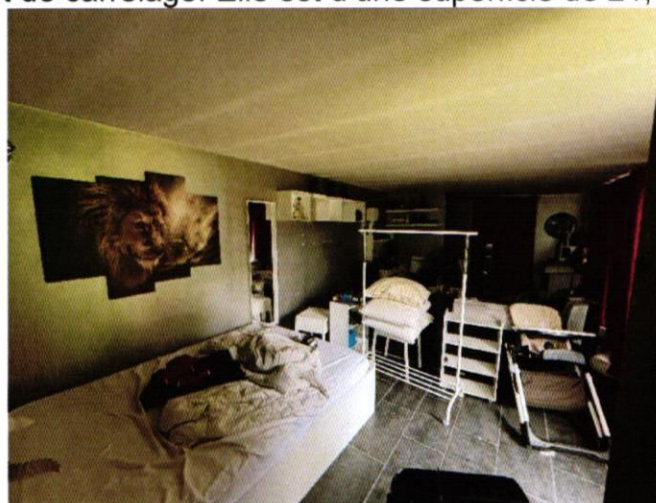
### ATELIER :

Le sol est brut. Il est d'une superficie au sol de 15,02 m<sup>2</sup>.



### DEPENDANCE :

Le sol est recouvert de carrelage. Elle est d'une superficie de 21,76 m<sup>2</sup>.



#### **TOILETTES 4 :**

Le sol est recouvert de carrelage. Il y a un wc chimique. Il est d'une superficie au sol de 1,32 m<sup>2</sup>.



#### **BUREAU 2 :**

Le sol est recouvert de carrelage. Il est d'une superficie au sol de 23,96 m<sup>2</sup>.



## RESERVE 2 :

Le sol est recouvert de carrelage. Elle est d'une superficie au sol de 16,18 m<sup>2</sup>.



La maison est d'une superficie de 161,87 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoute une superficie au sol de 160,72 m<sup>2</sup> et la superficie de la dépendance de 23,08 m<sup>2</sup>.

Les bureaux sont loués à la société Ambulances Associés BD contre un loyer mensuel de 1600 euros.

Monsieur [REDACTED] m'indique que la taxe foncière est de 2400 euros par an.

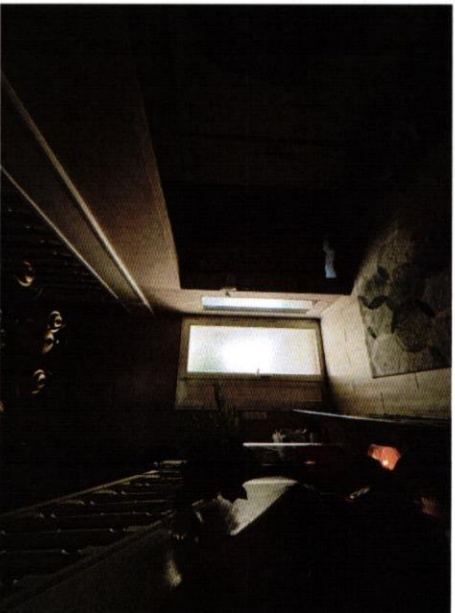
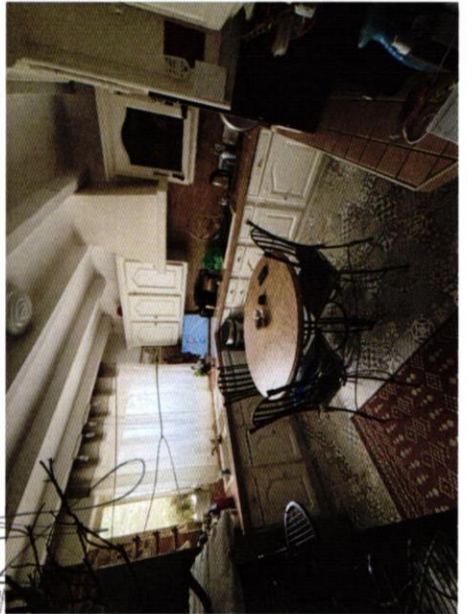
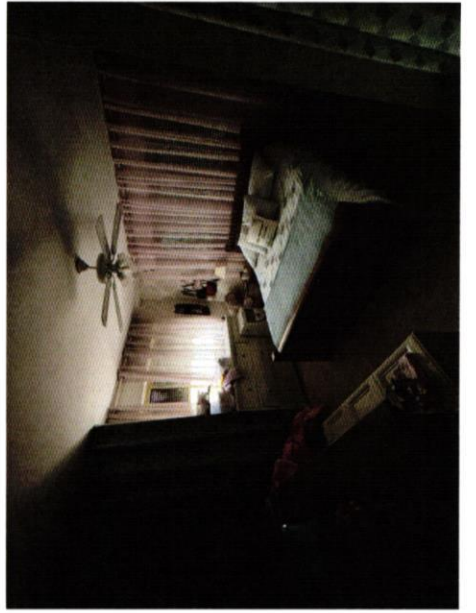
Liste des documents annexés :

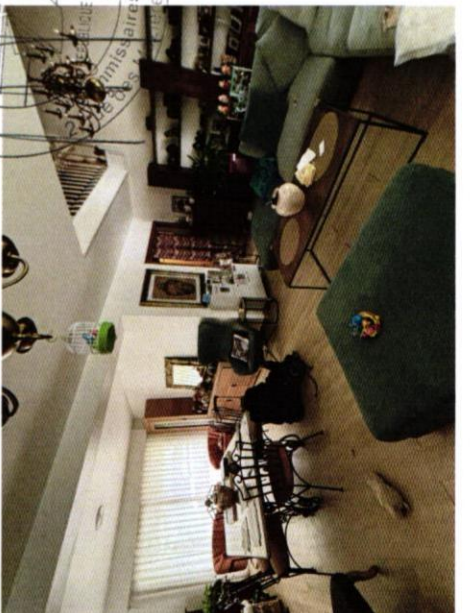
- Rapport de Diagnostic sur 95 pages
- Plan de prévention des risques 43 pages
- 47 photographies

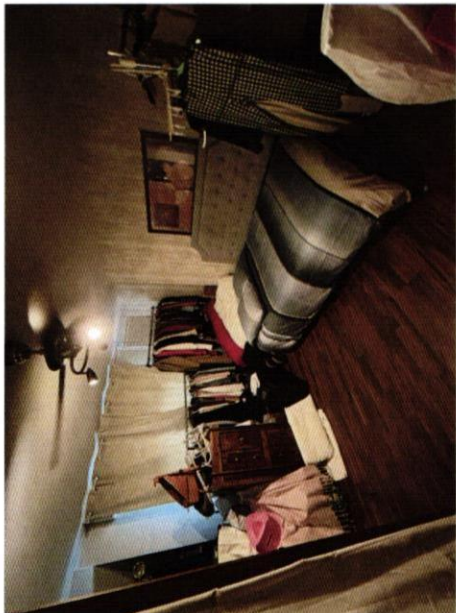
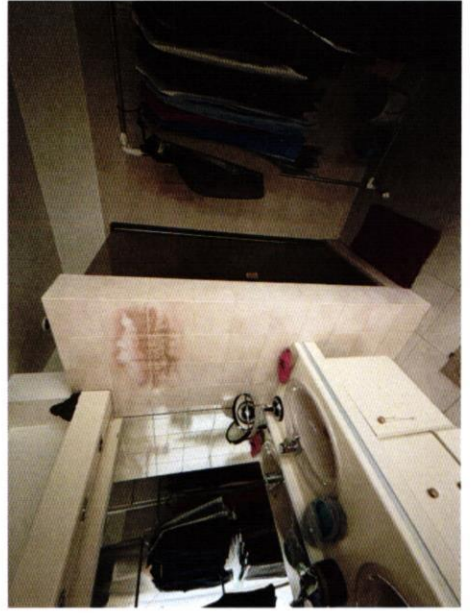
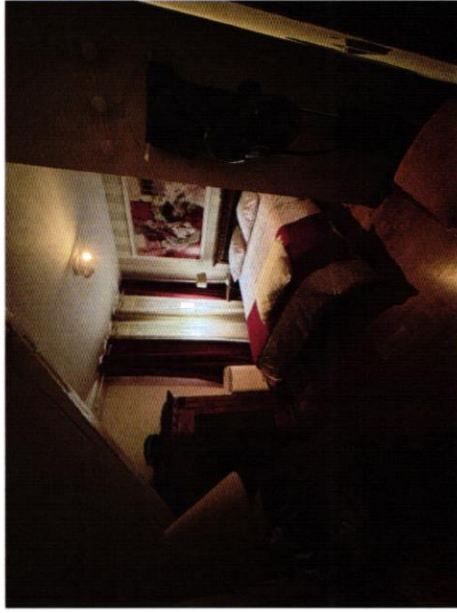
**Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

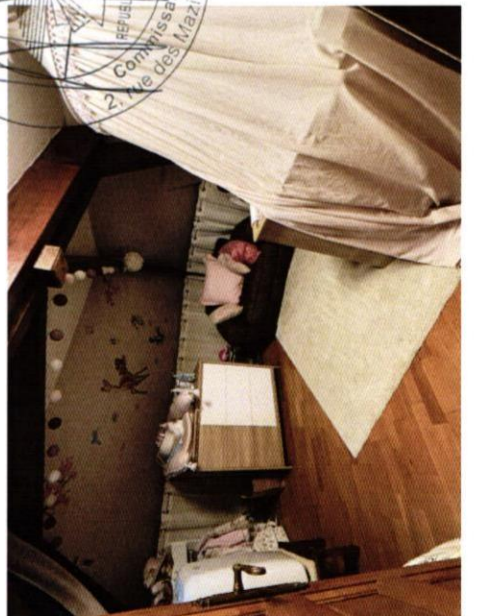
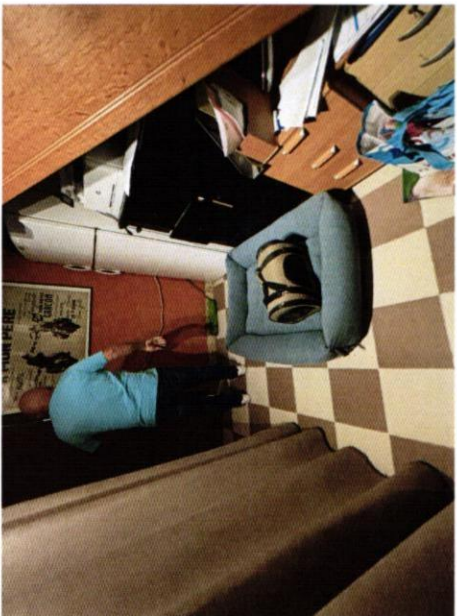
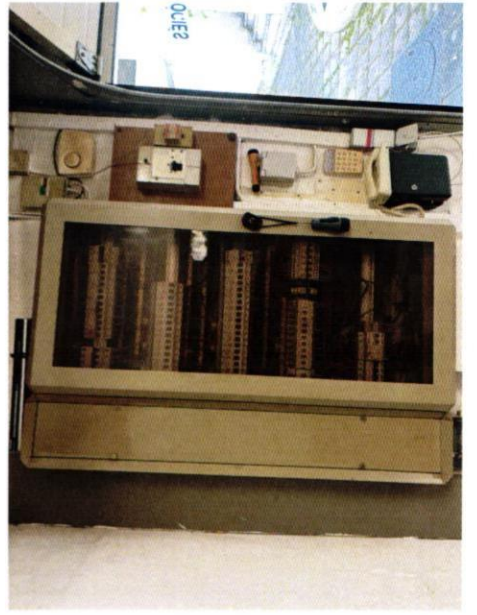
<b>COUT DE L'ACTE</b>	
<b>(Arrêté du 26/02/2016)</b>	
Honoraires HT	521,96 €
Frais de déplacement Art 444-48	9,40 €
<b>Total HT</b>	<b>531,36 €</b>
Diagnostics	642,00 €
TVA 20.00%	106,27 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 279,63 €</b>











REPUBLIC OF ALGERIA  
Commissaires de l'Etat  
2, Rue des Mazarines  
ALGERIA

