



Société d'exercice libéral par actions simplifiée

64 rue Tiquetonne
75002 PARIS

Tel : 01 42 61 76 45

Mail : contact@huissier-poncet-paris.com

Web : huissier-poncet-paris.com

Compétence nationale en matière de constats

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DEUX AVRIL à 15 HEURES 00.

À LA DEMANDE DE :

La Société ■■■■■ société par actions simplifiée au capital de 18 300 000 €, dont le siège social est 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, inscrite au RCS de PARIS sous le n° ■■■■■ poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié,

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 au capital de 240 160 €, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531,

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1 025 947 048,75 €, dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Arnaud CERMOLACCE, Avocat au Barreau de PARIS, dont le cabinet est sis 188 boulevard Saint Germain 75007 PARIS, téléphone 01 45 48 28 55, mathieu@cermolacce.com, toque B 1073, au Cabinet duquel elle a élu domicile,

QUI M'A EXPOSÉ :

Que la requérante est créancière de la ■■■■■ dont le siège est sis ■■■■■ ;

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 31 janvier 2025 par acte de mon ministère, il y a lieu de dresser procès-verbal de description d'un bien immobilier sis :

**2 rue de Tolbiac à 75013 PARIS, cadastré dite Commune section BS n°45
pour 00ha 65a 10ca
Lot n° 33**

Qu'il me requiert à cette fin ;

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, Charles PONCET, Commissaire de Justice associé de la SELAS CHARLES PONCET HUISSIER DE JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PARIS 2^{ème} arrondissement, 64 rue Tiquetonne, soussigné ;

ME SUIS RENDU :

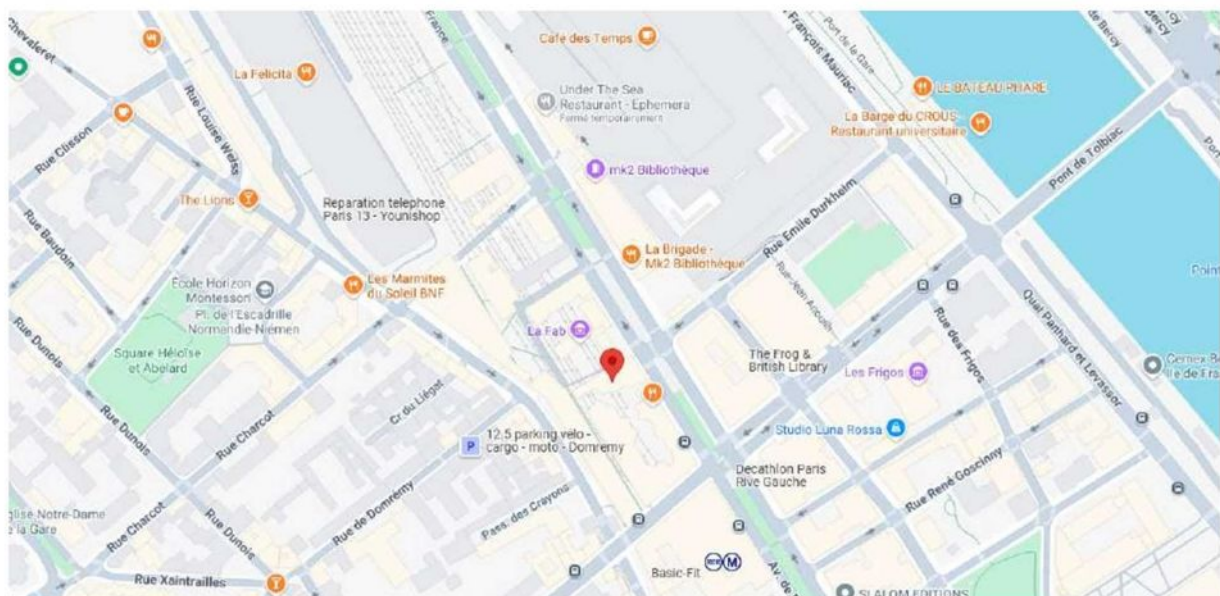
À l'adresse susdite, et là étant, en présence de :

- Monsieur Rui RIBEIRO, Diagnostiqueur ARIANE ENVIRONNEMENT
- Monsieur Florian MINOT, Serrurier
- Monsieur Didier ADENOT, Témoin
- Monsieur Patrick POMMERET, Témoin

J'AI VU, VÉRIFIÉ ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

Situation de l'immeuble

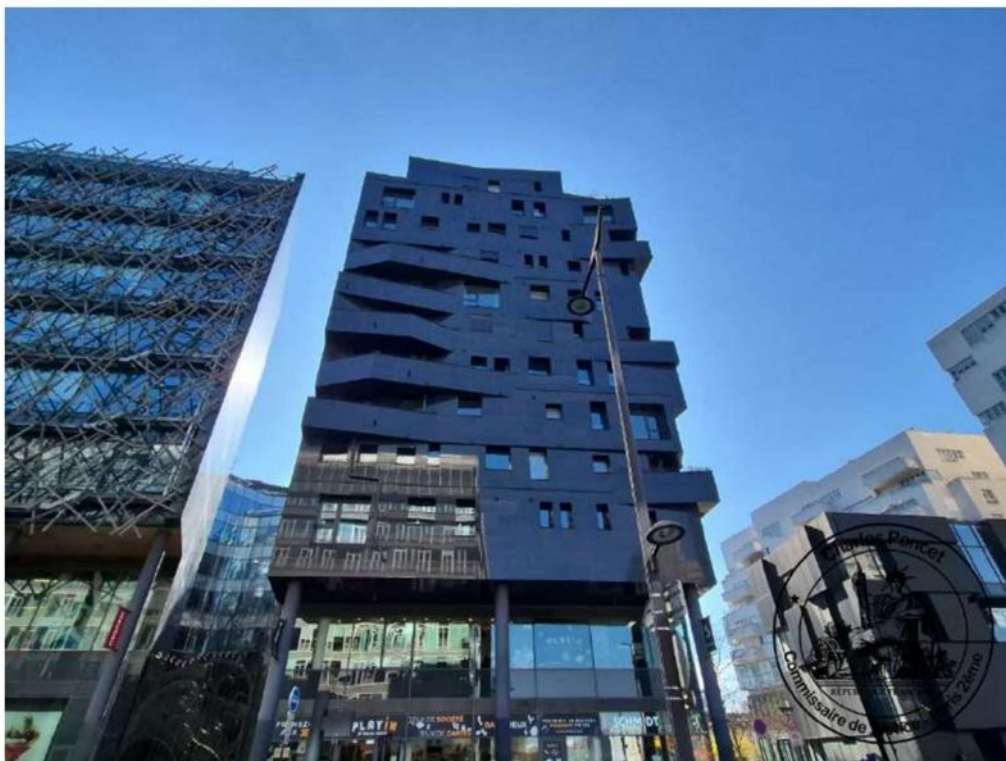
L'immeuble se situe à proximité directe de la station de Métro Bibliothèque François Mitterrand (ligne 14) et de la gare de RER C.



L'état de ravalement des façades de l'immeuble est excellent, s'agissant d'une construction récente.

Le syndic de copropriété est [REDACTED] L'immeuble est une construction de 2013.

Façades



Parties communes

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Un ascenseur avec un code permet d'accéder au 10^{ème} étage. Une grille d'accès donne sur l'avenue de France, à hauteur du n° 131, il existe ensuite une cour avec jardin, puis un sas vitré dans lequel se trouvent les boîtes aux lettres.

Lot n° 33 – Appartement n° 1002

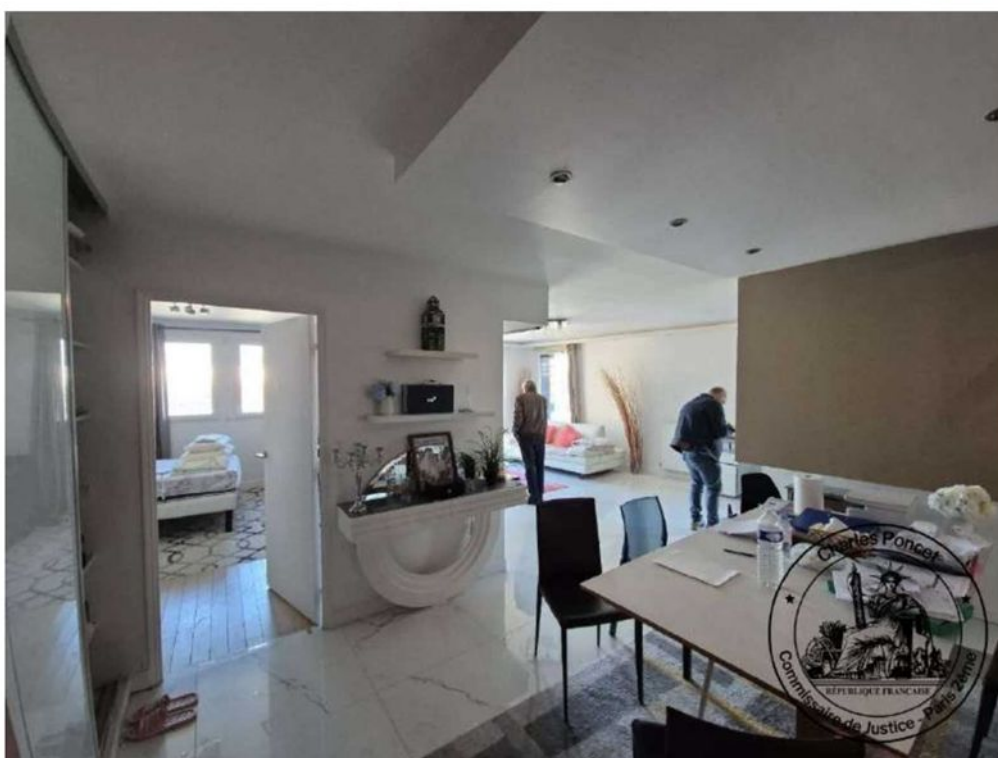
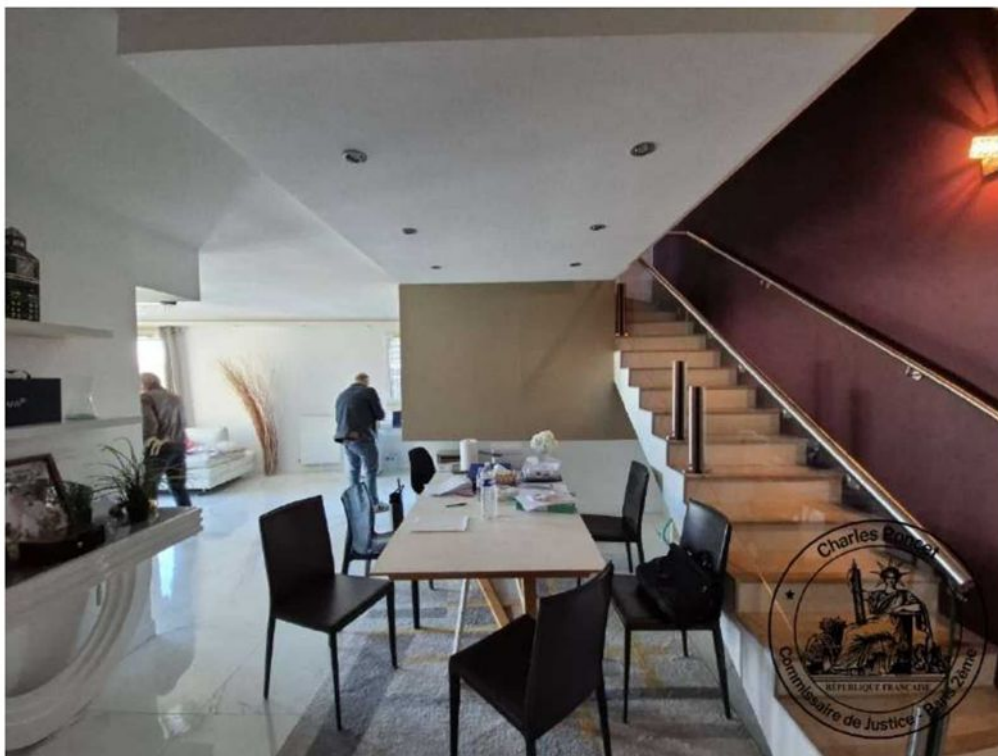
Nous nous présentons à la porte à 16 heures. Nous sonnons à plusieurs reprises et frappons à la porte mais personne n'ouvre. En conséquence, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de cette porte. Personne n'est présent sur les lieux.

On accède à l'appartement par une porte blindée équipée d'une serrure multipoints. Dans l'entrée ouvrant sur un espace salle à manger, le sol est recouvert d'un dallage imitation marbre de couleur blanche. Les murs sont peints en blanc, de même que le faux plafond qui intègre des spots d'éclairage.

En avançant dans la pièce, j'accède au séjour. Le sol est revêtu du même dallage. Les murs sont peints en blanc et habillés de papier peint doré du côté gauche. Le faux plafond est peint en blanc. Je remarque la présence de spots d'éclairage encastrés. Cette pièce est éclairée par une baie vitrée donnant sur l'avenue de France et plusieurs fenêtres donnant sur la rue perpendiculaire. Cette pièce est climatisée.









Sur la droite du séjour se trouve une cuisine à laquelle on accède par une baie libre. Les murs sont recouverts d'un carrelage mural à effet argenté qui est en bon état général. Le plafond est peint de couleur blanche en bon état. Une fenêtre donne sur la rue perpendiculaire. Je note la présence d'un plan de travail en granit et d'une cuisine intégrée. Présence également d'un évier à un bac alimenté par un robinet mitigeur.





Au premier niveau, une chambre est accessible depuis l'entrée par une porte panneaux à simple battant peinte en blanc munie d'une poignée en inox. Le sol est revêtu d'un parquet massif de teinte claire qui est en bon état d'usage. Les murs sont peints en blanc du côté droit et recouverts d'un papier peint peint également blanc du côté gauche. Le plafond, peint en blanc, est en bon état. Deux fenêtres donnent sur l'avenue de France. Je relève la présence d'un module de climatisation et d'un placard de rangement. Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



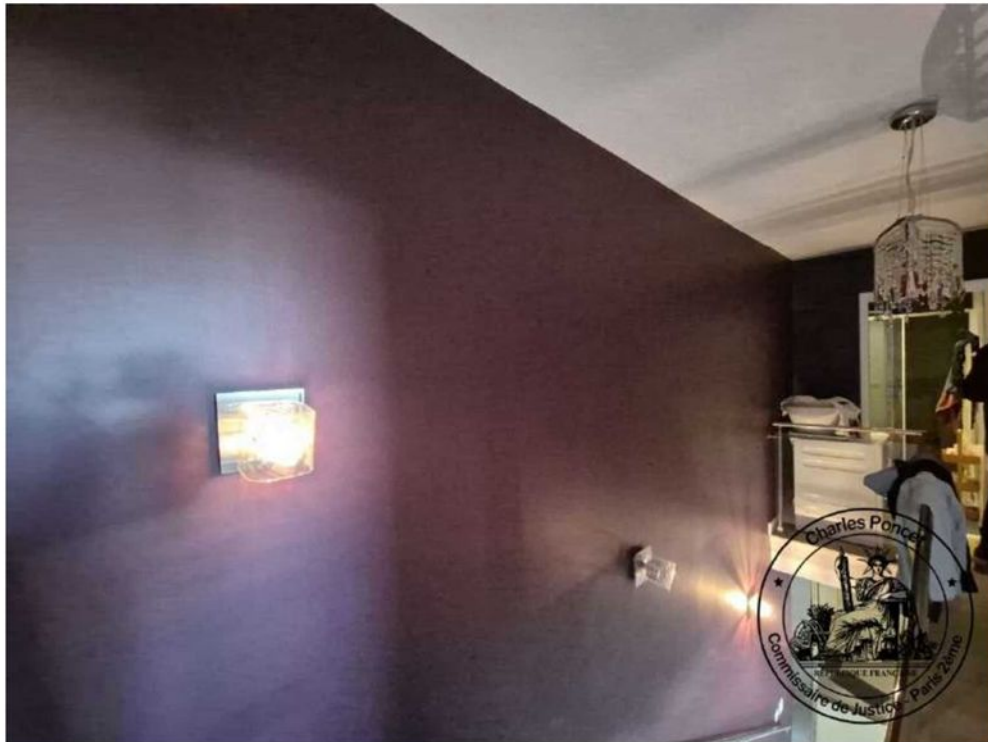


Vue :

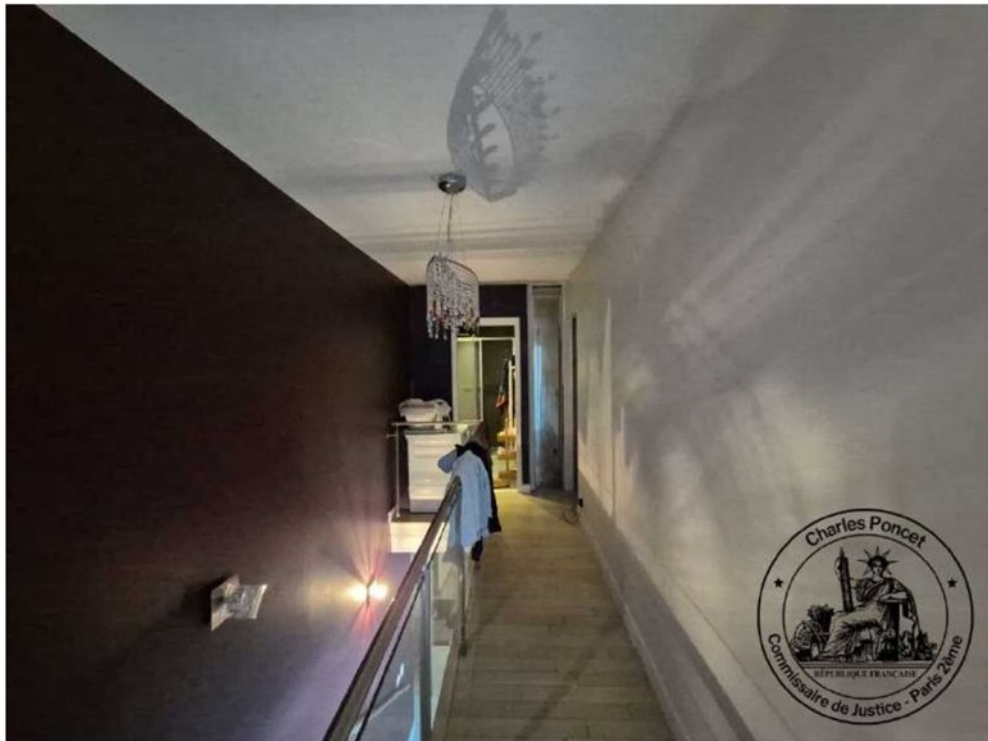


On accède à l'étage supérieur par un escalier dont les marches sont recouvertes de bois. Garde-corps en verre trempé avec main courante en acier inoxydable. La paroi de l'escalier est peinte en violet foncé sur la droite. Les autres murs sont peints en blanc en bon état général.





Le sol du palier est recouvert d'un parquet massif clair qui est en bon état général, garde-corps donnant sur la trémie de l'escalier en verre trempé et acier inoxydable. Je note la présence d'un petit placard de rangement au fond de cette pièce.





Immédiatement en face de l'escalier, j'accède à une première chambre par une porte vitrée peinte en blanc avec une poignée en inox. Le sol de chaque côté est en bon état général. Les murs sont peints en blanc et en rose, et revêtus d'un papier peint floral sur la droite. Le plafond, en bon état général, est peint en blanc. Je remarque la présence d'une suspension lumineuse. Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur une terrasse sur l'avenue de France, où est installé un appareil de climatisation. On trouve dans cette pièce un radiateur de chauffage central ainsi qu'une autre fenêtre donnant sur la rue perpendiculaire. Cette pièce est climatisée.









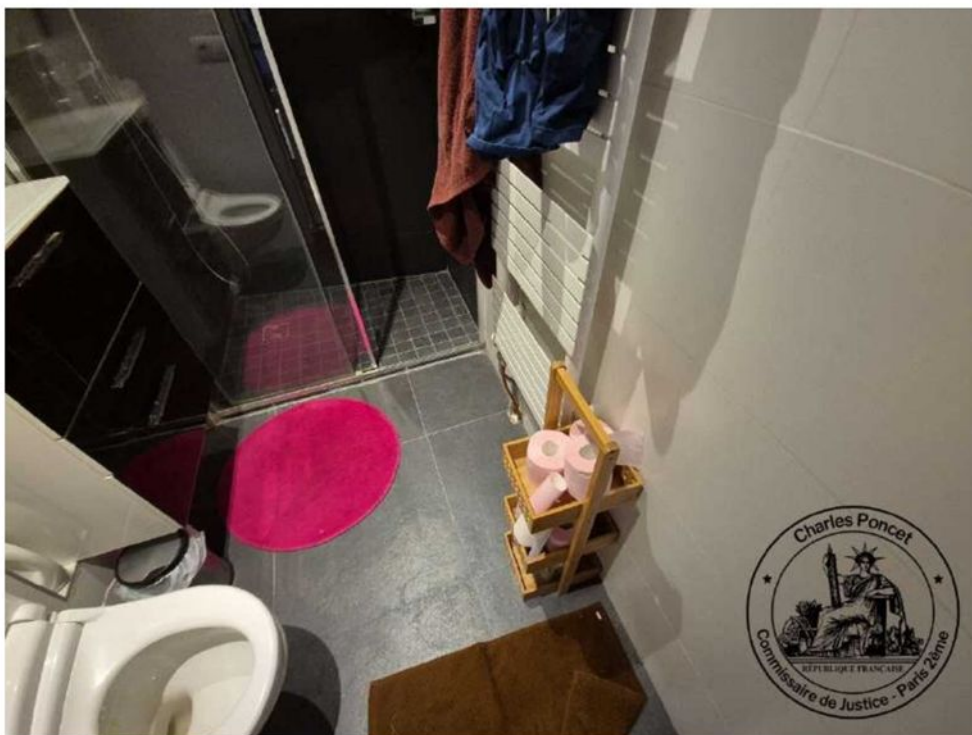
Un dressing est attenant à cette chambre.





Au fond de la pièce palier, je note la présence d'une salle d'eau à laquelle on accède par une porte coulissante à galandage. Le sol carrelé de couleur grise est en bon état. Les murs supportent un carrelage qui est également en bon état. Faux plafond peint de couleur noire intégrant des spots d'éclairage. Je constate la présence dans cette pièce d'un WC suspendu avec platine murale Geberit, un lavabo en verre avec tiroir bas et miroir au-dessus avec éclairage, et au fond une cabine de douche avec carrelage mural de couleur noire, receveur carrelé, douche de tête, flexible, douchette et robinet thermostatique. Présence également d'un radiateur sèche-serviettes dans cette pièce.





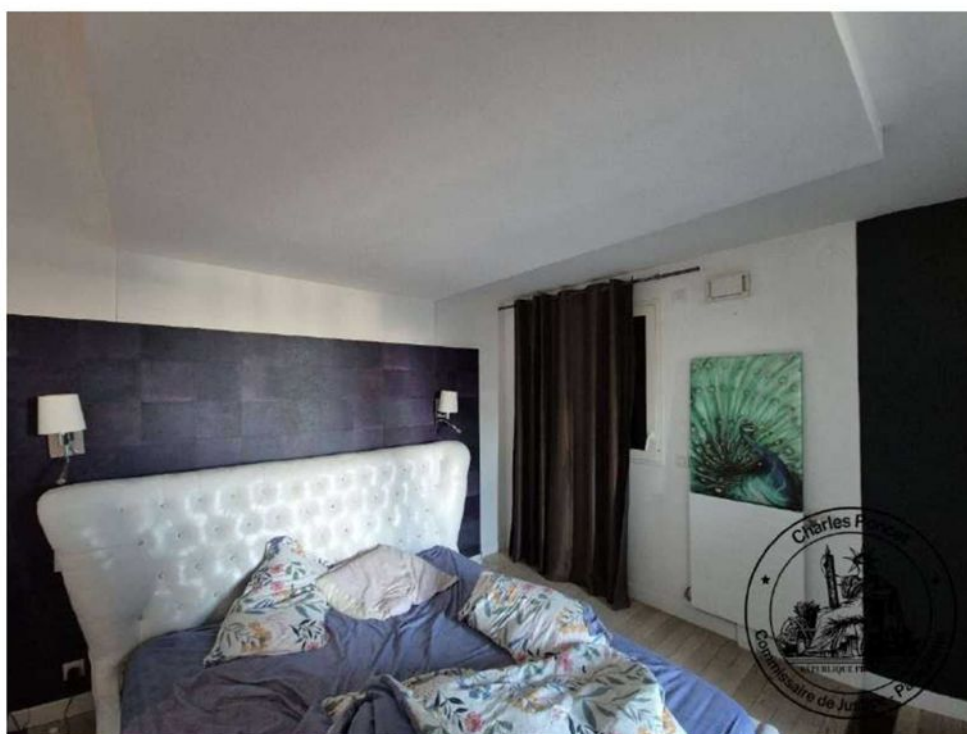
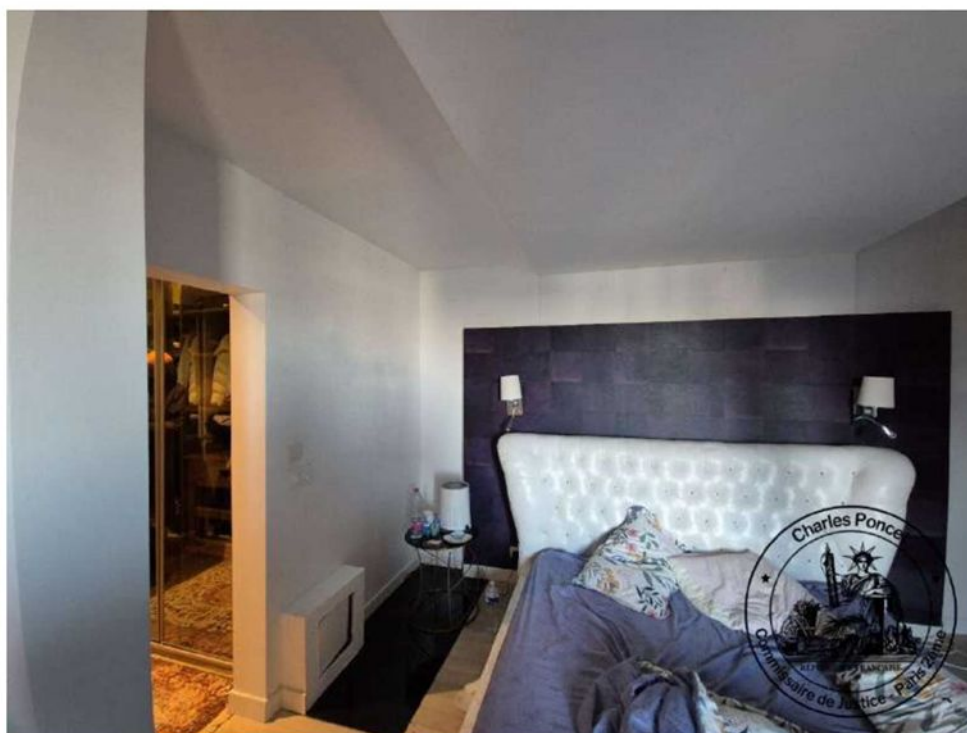


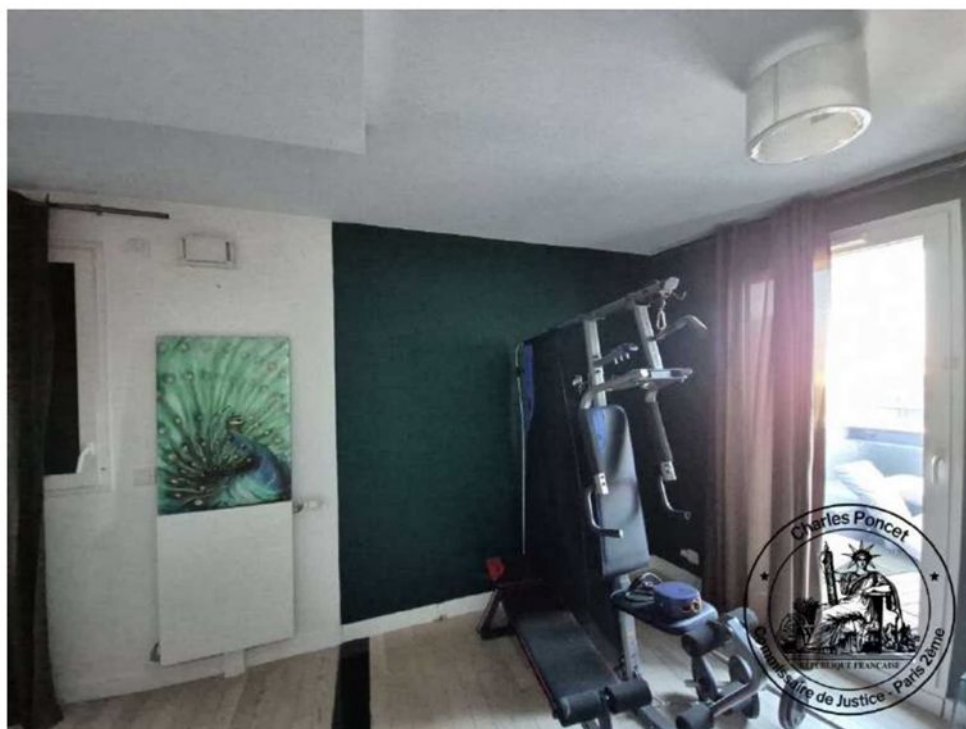
Dégagement menant à la dernière chambre : le sol est recouvert du même parquet. Une porte coulissante sépare ce dégagement de la pièce palière. Je note la présence d'un dressing aménagé de part et d'autre. Faux-plafond peint en couleur blanche intégrant deux spots d'éclairage.





Dernière chambre, on y accède depuis le dégagement vu précédemment. Le sol est recouvert du même parquet clair. Les murs sont peints de couleur blanche, en bon état général, tout comme le faux plafond. Je remarque la présence d'un module de climatisation dans cette pièce. Une porte-fenêtre s'ouvre sur la terrasse vue précédemment, et une fenêtre donne sur l'avenue de France.





Salle de bains attenante : on y accède par une porte coulissante. Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, les murs sont carrelés de couleur blanche avec un carrelage à effet. Faux-plafond peint de couleur blanche intégrant des spots d'éclairage, l'ensemble est en bon état. Je note la présence d'un lavabo double vasque surmonté d'un miroir avec en-dessous des tiroirs. L'ensemble est en état général correct. Présence d'une baignoire balnéothérapie et d'étagères à proximité. À droite, un WC avec platine murale.









Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques.

À la fin de mes opérations, je fais refermer la porte par le serrurier.

Je termine mes opérations à 17 heures 45.



Surfaces

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

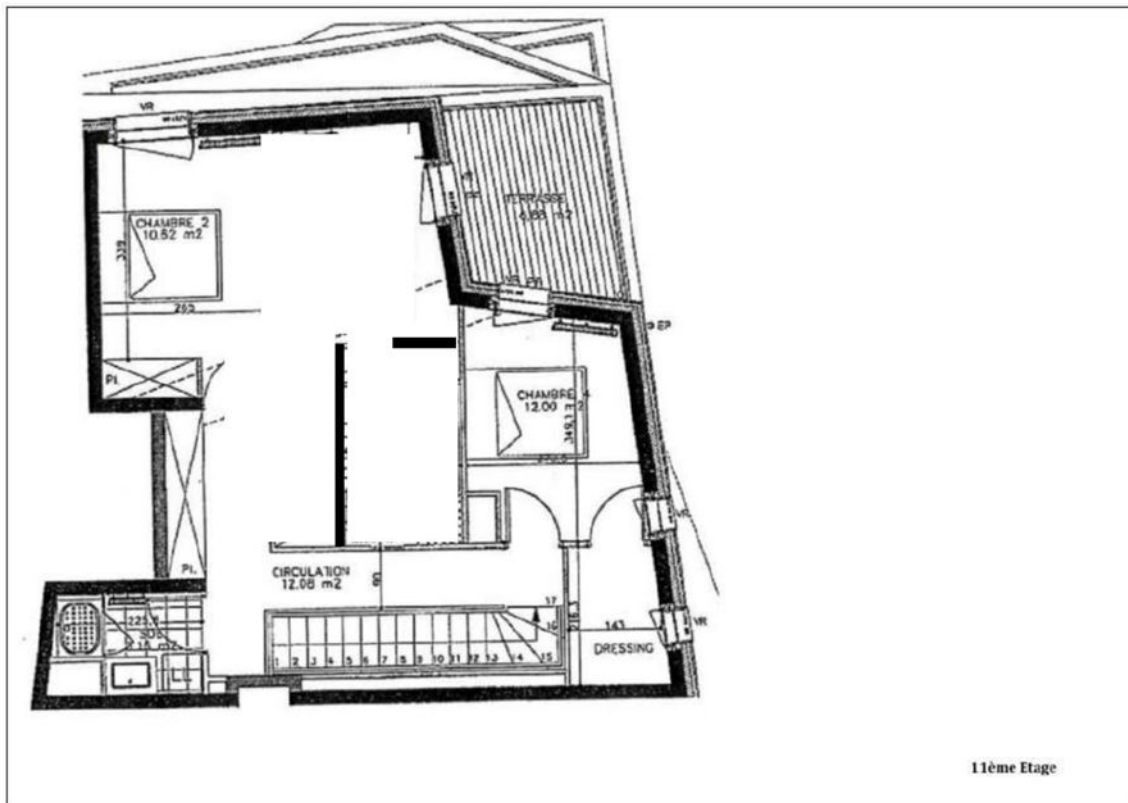
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée séjour	49.06	49.06	
Plac1	0.64	0.64	
Chambre1	13.25	13.25	
Plac2	0.7	0.7	
Pallier	5.9	5.9	
Salle d'eau	3.2	3.2	
Dressing	4.12	4.12	
Chambre2	20.34	20.34	
SdB	5.3	5.3	
Chambre3	8.76	8.76	
Plac3	0.15	0.15	
Dressing2	3.06	3.06	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 114,48 m² (cent quatorze mètres carrés quarante-huit)

Surface au sol totale : 114,48 m² (cent quatorze mètres carrés quarante-huit)





Le nom d'un des associés figure sur la boîte aux lettres correspondant à l'appartement.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.



