

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr

de SOULARD / FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
www.adlitem.fr
Tél : 03 80 30 33 23

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DEUX DÉCEMBRE

À la requête de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram 75017 Paris, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, 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 son Président, 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 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier.

Elisant domicile à la SCP LDH, Avocat à la résidence de DIJON, y demeurant 6 rue de l'École de Droit à DIJON (21000),



Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Gilles CHATELOT, Notaire à DIJON, en date du 29 avril 2010
- Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 6 novembre 2025

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

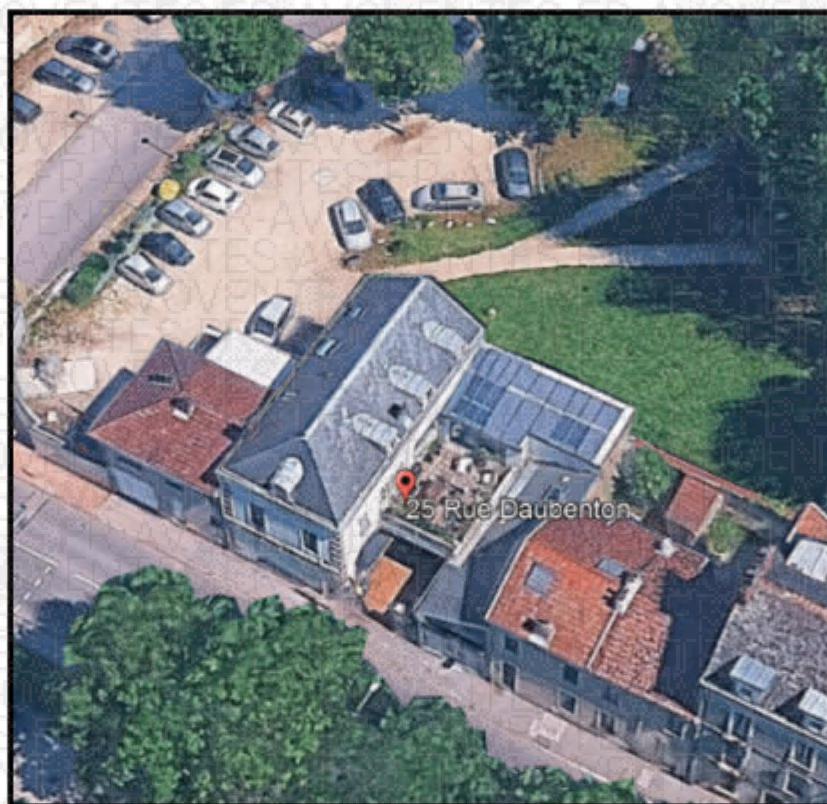
Assisté de :

- CABINET PERNOT EXPERTISE, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON
- ©AVOVENTES.FR serrurier
- ©AVOVENTES.FR témoin
- ©AVOVENTES.FR témoin

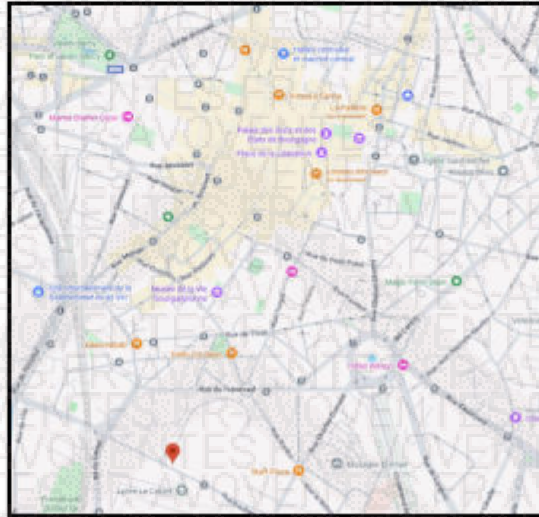
Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **25 rue Daubenton à DIJON (21000)**, sur une parcelle cadastrée section CY n° 61 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



VUE AERIEENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION



La rue Daubenton est située dans le quartier Colombière. Elle est très bien desservie par les transports en commun et bénéficie de plusieurs commerces de proximité.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Dans l'immeuble 25 rue Daubenton, les lots 1 et 6 sont contigus et communiquent entre eux.

Il s'agit de deux grandes cellules commerciales avec un bureau borgne et un espace sanitaire.

- Conditions de visite :

Sans aucun contact avec les représentants de la mairie, il a été procédé à l'ouverture forcée et à la fermeture à l'issue des opérations.

- Conditions d'occupation :

Les lots sont manifestement inoccupés.

- Alimentation et raccordements :

L'immeuble est alimenté en eau et raccordé au réseau d'électricité.

- Chauffage :

Des éléments de climatisation pour chaque volume ont été vus.

- Production d'eau chaude :

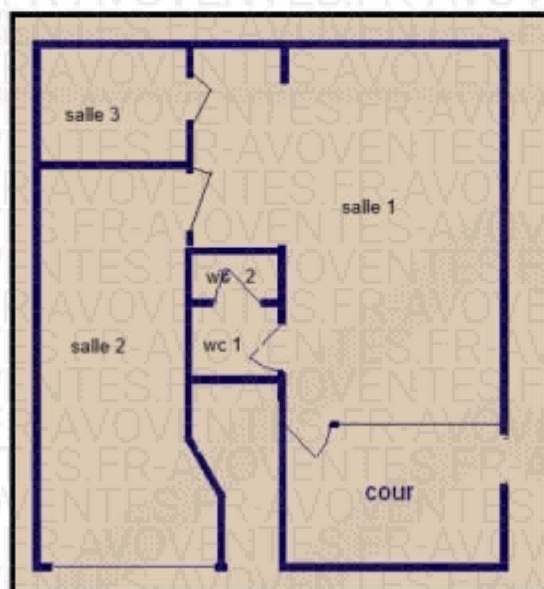
Un chauffe-eau a été vu.



- Syndic de la copropriété :

Je rencontre une copropriétaire de l'immeuble qui me déclare qu'aucun syndic n'est désigné.

- Croquis et superficie :



	VOLUME	SURFACE EN m2
Salle 1		55,56
W,c, 1		4,28
W,c, 2		1,55
Salle 2		59,73
Salle 3		21,72
TOTAL		142,84



EXTERIEUR

ENVIRONNEMENT DES LOTS

L'immeuble est édifié en bordure de la rue Daubenton.

Il est élevé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles manifestement aménagés.

Il est mitoyen de part et d'autre.

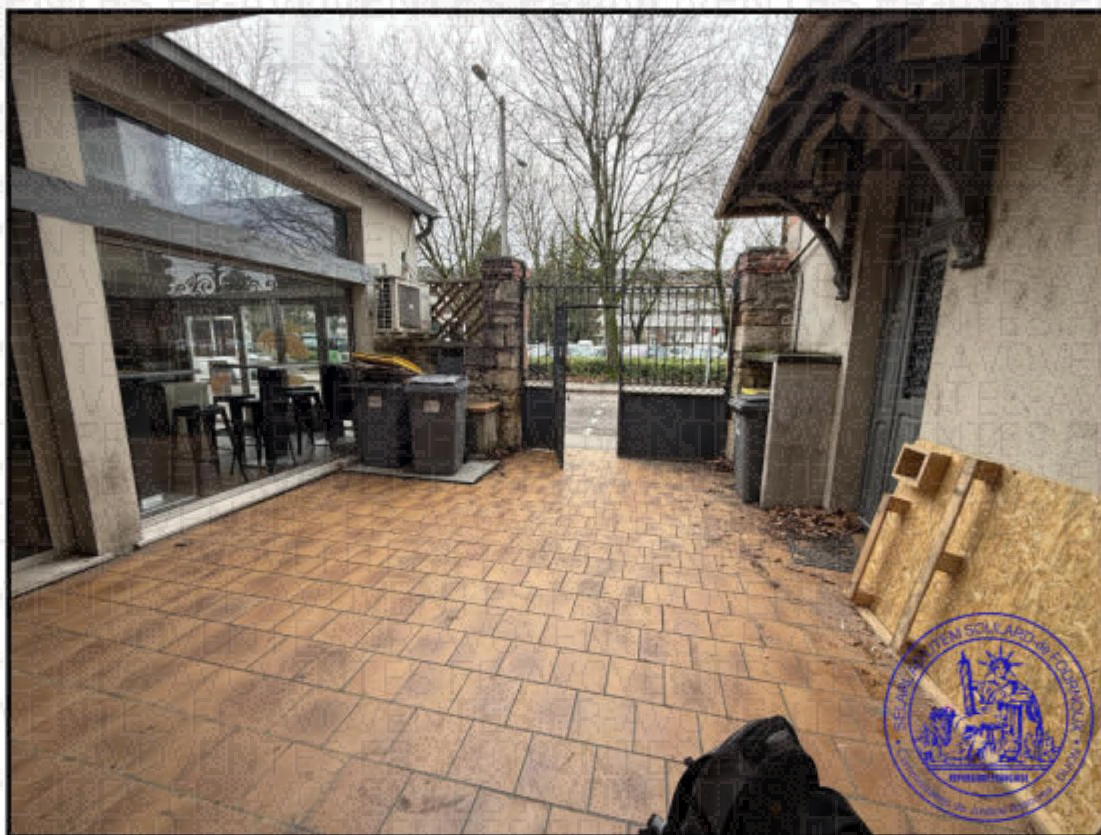


Le local dont il s'agit comporte une grande vitrine donnant sur la rue.

On accède à la cour de l'immeuble par un portail.



On accède au lot par une porte vitrée située dans cette cour commune qui dessert, du côté droit, un autre local commercial et, du côté gauche, l'habitation en R+1.





LOCAL 1

- Accès :

Double porte structure aluminium avec serrure, un verrou complémentaire, double vitrage. Etat d'usage.

- Sol :

Parquet stratifié dans le goût contemporain. Bon état général.

- Plinthes :

En bois, peintes en blanc.

- Murs :

Revêtement quelque peu défraîchi. Quelques perforations.

Un panoramique de New-York implanté au fond.

- Plafond :

Faux-plafond en plaques sur cornières. Il est relevé la présence de taches d'infiltrations d'eau à proximité de la vitrine et possiblement au passage des canalisations de climatisation.

- Eclairage :

Donnant sur la cour, grande vitrine sur structure aluminium en double vitrage.

- Equipements :

Plusieurs plafonniers éclairant à tube néon.

Deux cassettes de climatisation implantées dans le plafond.

Tableau de disjoncteur.

Deux pupitres de commande de marque DAIKIN.

Installation électrique avec différentes prises, prise télécom.

- Chauffage :

Un radiateur.

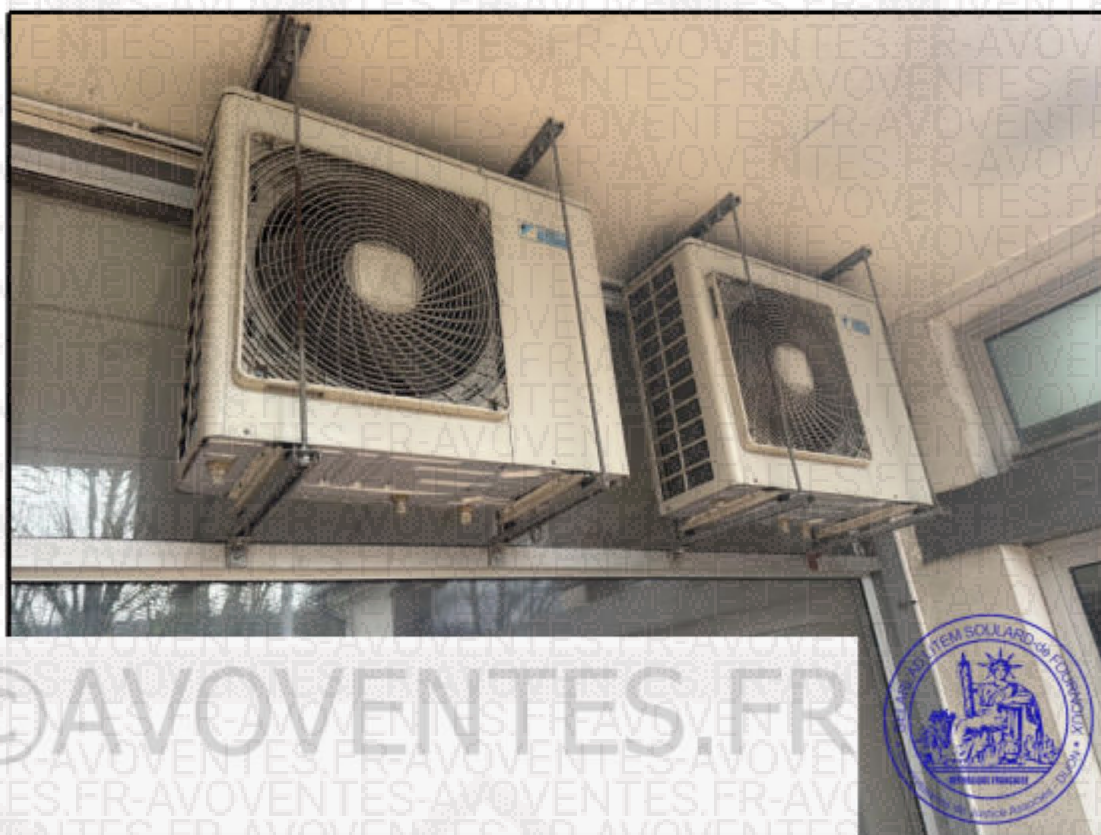
- Observation complémentaire :

Implantés sur la vitrine se trouvent deux blocs compresseur.









CABINET DE TOILETTES

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou. Etat d'usage.

- Sol :

Carrelage 30x30, émaillé. Etat d'usage.

- Murs :

Sur un quart de la hauteur, carreaux de faïence.

Pour le reste, toile de verre dans l'ensemble quelque peu défraîchie, sans gros désordre structurel.

- Plafond :

Faux-plafond en plaques sur cornières. Trois plaques sont affectées par des taches d'eau.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale, siège, abattant.

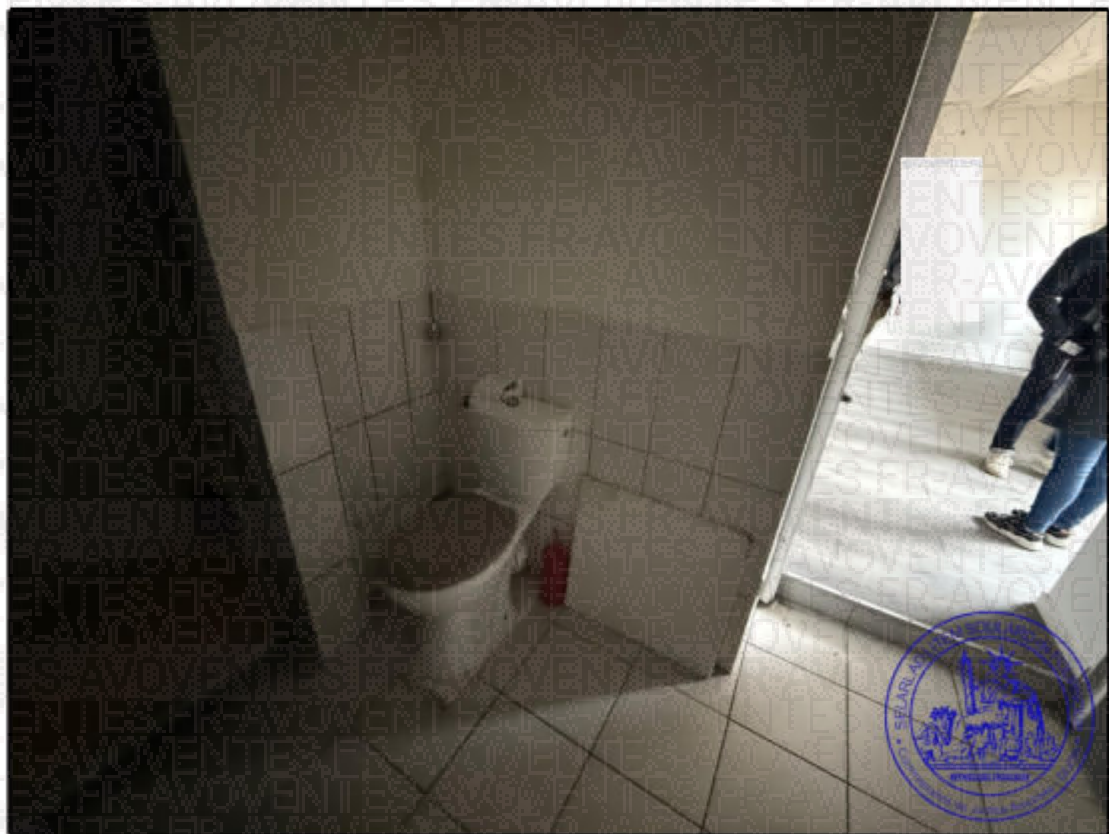
Lavabo mural avec robinetterie mitigeur.

Distributeur de papier.

Spots encastrés dans le plafond.

Arrivée d'eau complémentaire.





LOCAL LAVABO

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure sans clé.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Lambris de PVC. Etat d'usage.

- Plafond :

En peinture. Etat d'usage.

- Equipements :

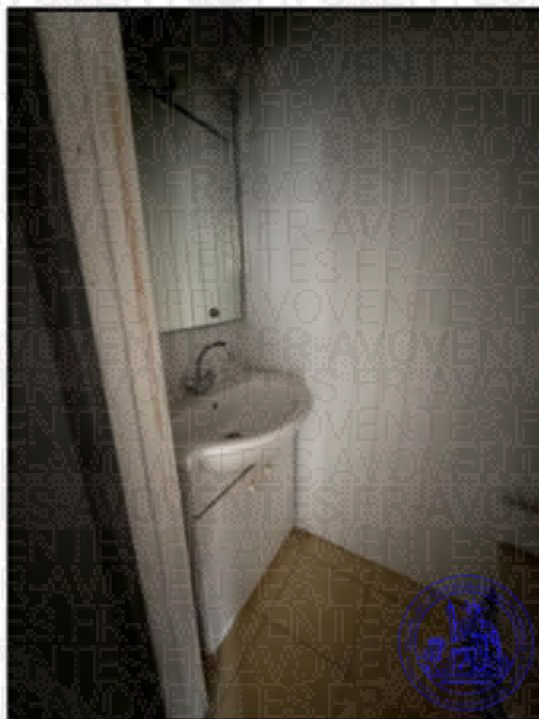
Meuble vasque avec robinetterie et placard en-dessous.

Glace murale.

Spot à deux feux.

Chaque-eau.

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale, siège, abattant.



DEGAGEMENT

- Accès :

Depuis le local 1, une marche.

- Sol :

Parquet flottant dans les teintes acajou. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois. Etat d'usage.

- Murs :

Toile de verre peinte de couleur crème. Etat d'usage.

- Plafond :

Faux-plafond en plaques sur cornières. Plusieurs plaques comportent des taches d'eau.

- Equipements :

Système de commande incendie.

Deux plafonniers éclairant chacun à quatre tubes néon.





LOCAL 2

- Accès :

Depuis le dégagement, porte isoplane à poignées, plaques de propreté, serrure sans clé. Elle est en état d'usage.

- Sol :

Parquet flottant dans les teintes acajou. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois.

- Murs :

Peinture dans l'ensemble tachée, semblant affectée par de l'humidité.

Pour les autres pans, toile de verre.

- Plafond :

Faux-plafond en plaques sur cornières.

- Eclairage :

Châssis fixe en double vitrage, donnant sur le local attenant.

- Equipements :

Plafonniers éclairant à tube néon.

Eléments d'installation électrique, éléments d'installation télécom.

Cassette de climatisation fixée dans le plafond.







LOCAL 3

- Accès :

Depuis le dégagement, porte isoplane à poignées, plaques de propreté, serrure, butée d'arrêt de porte.

- Sol :

Parquet flottant dans les tons gris dans la première partie.

Dans la deuxième partie, côté vitrine, un plancher surélevé.

- Plinthes :

En bois.

- Murs :

Toile de verre. Quelques marques mais sans gros désordre structurel.

- Plafond :

Faux-plafond en plaques sur cornières. Des plaques sont manquantes, plusieurs comportent des taches d'infiltration.

- Eclairage :

Donnant sur rue, très grande vitrine sur châssis aluminium, avec double vitrage et vitrophanie. Elle n'ouvre pas et est fixe.

- Equipements :

Spots intégrés dans le plafond.

Deux cassettes de climatisation implantées dans le plafond.

Tableau de disjoncteur.

Eléments d'installation électrique.











De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

CODE DE COMMERCE

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	225,45 €
Sous-Total	456,21 €
TVA 20%	91,24 €
Serrurier	198,00 €
Témoins	13,20 €
Total TTC	758,65 €

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Thomas SOULARD



de **SOULARD**
FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/99037e18f4d286781d981384c15819998977bd23d790a0b969316cbae954b>

