



ALLIANCE JURIS

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Audienciers près le Tribunal Judiciaire, le Tribunal de Commerce, la
Cour d'Appel et la Cour d'Assises

73bis rue du Maréchal Foch
Boîte Postale 671
78000 VERSAILLES
Téléphone : 01 73 19 10 60

contact@alliance-juris.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'An Deux Mille Vingt-Quatre et le

VINGT-HUIT MAI

A LA DEMANDE DU :

Fonds Commun de Titrisation CEDRUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée « EQUITIS GESTION SAS », dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram 75017 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 431.250.221, représentée par son recouvreur la société MCS & Associés, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 334.537.206 et ayant son siège social au 256bis rue des Pyrénées PARIS 20^{ème}, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° B 549.800.373, dont le siège social est 9 avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX 78180.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu le 6 avril 2011 par Maître Nicole OSMONT, notaire membre de la SCP Nicole OSMONT, Laurent JOUVIN et Sylvain LEFEBVRE notaires associés titulaires d'un office notarial à LIMAY 78520 au 8 rue Lafarge et contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE pour la somme de 168.000 € au profit de la société ;
- D'un bordereau de cession de créance en date du 1^{er} août 2023 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 14 mai 2024 ;
- Des articles L 322-2, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Jean-Vincent IMARD, Commissaire de Justice associé au sein de la S.E.L.A.R.L. **ALLIANCE JURIS**, 73 bis, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES, soussigné,

Agissant à l'encontre de :

- ©AVOVENTES.FR

Certifie avoir procédé ce jour mardi vingt-huit mai deux mille vingt-quatre et ce de 11h00 à 12h00 à la description du bien saisi sis :

- A MANTES LA JOLIE, Immeuble La Seraine au 36, rue de Lorraine, parcelle cadastrale AE n° 290.

Il comprend les lots de copropriété suivants :

- N° 3 : un local au sous-sol ;
- N° 35 : au rez-de-chaussée un local commercial ;
- N° 36 : un garage.

En présence de :

-  e la société DIAGLAD
-  résidente de la  ui nous laisse libre accès.

DESCRIPTION

Le local commercial donne sur la rue de Lorraine par une grande vitrine en bon état. Accès par une porte en bon état, double vitrage.

Il s'agit, en l'état actuel, d'une boutique de vêtements, elle est en très bon état : sol carrelé, faux-plafond avec spots intégrés, plafond avec dalles lumineuses.

Au fond une cabine d'essayage.

Tout au fond, un local carrelé qui sert à entreposer les marchandises. Il s'agit en réalité d'un garage qui a été aménagé mais dispose toujours de sa porte. Des WC, très bon état.

Sous-sol : la réserve a été aménagée en espace de vente : sol carrelé, faux-plafond, deux cabines d'essayage, miroirs et un espace avec un bureau et une petite réserve. Le bureau est une pièce aveugle) : sol carrelé. Présence d'une baie de brassage. L'ensemble est parfaitement propre.

SYNDIC

FONCIA BOUCLES DE SEINE, 28 avenue de la République 78200 MANTES LA JOLIE – Tél. 01.30.92.18.28.

OCCUPATION DES LIEUX

Le bail commercial serait conclu entre la

Malgré plusieurs relances téléphoniques ou par mail, le bail ne m'a jamais été communiqué par

Le loyer commercial serait de 850 € mensuels, outre 150 € de charges.

CHAUFFAGE

Electrique.

DIAGNOSTICS

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 115,91 m² Surface au sol totale : 118,54 m²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2478T1880495L
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Diagladi en date du 28/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Jean-Vincent IMARD
Commissaire de Justice Associé



ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES

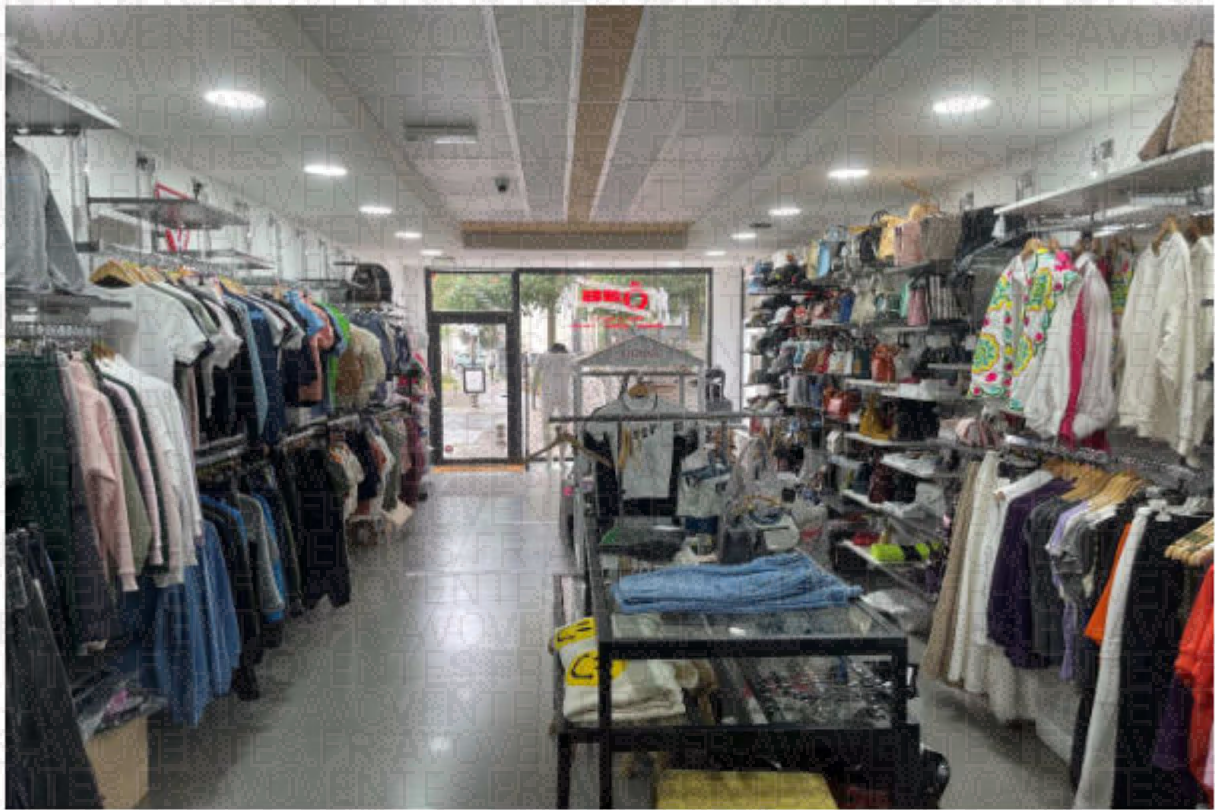


PHOTO N°1

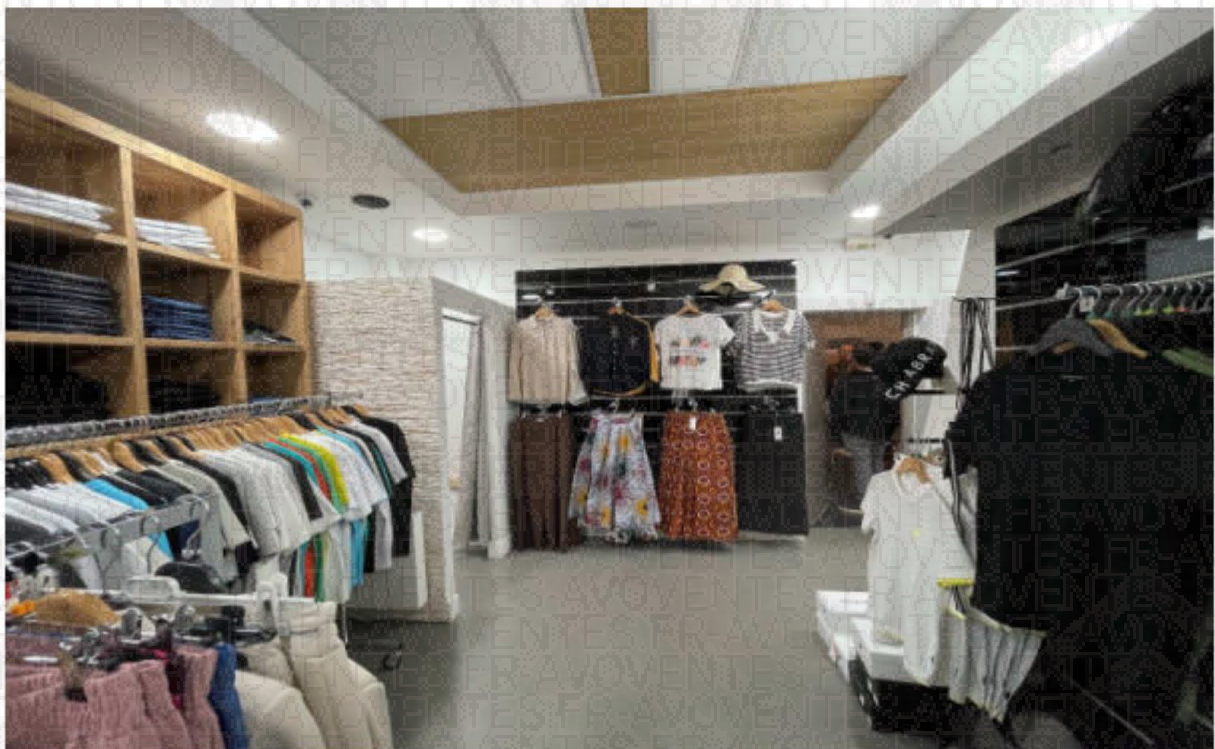


PHOTO N°2



PHOTO N°3

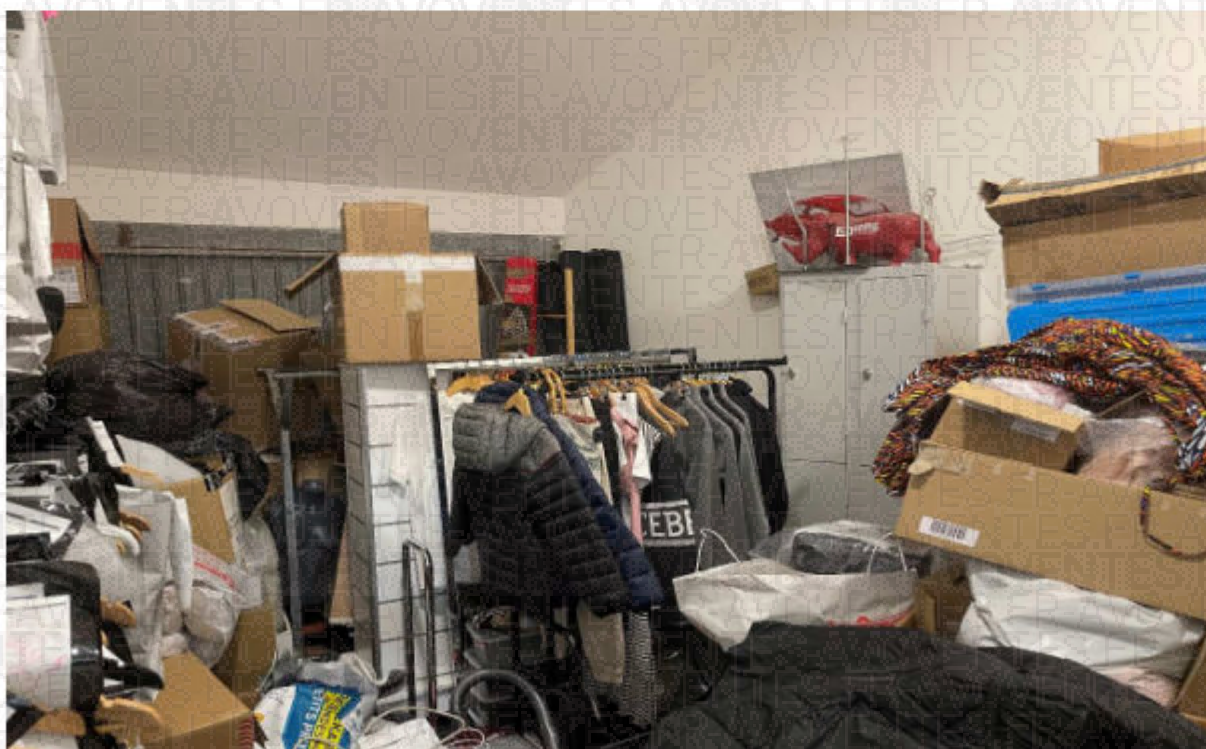


PHOTO N°4

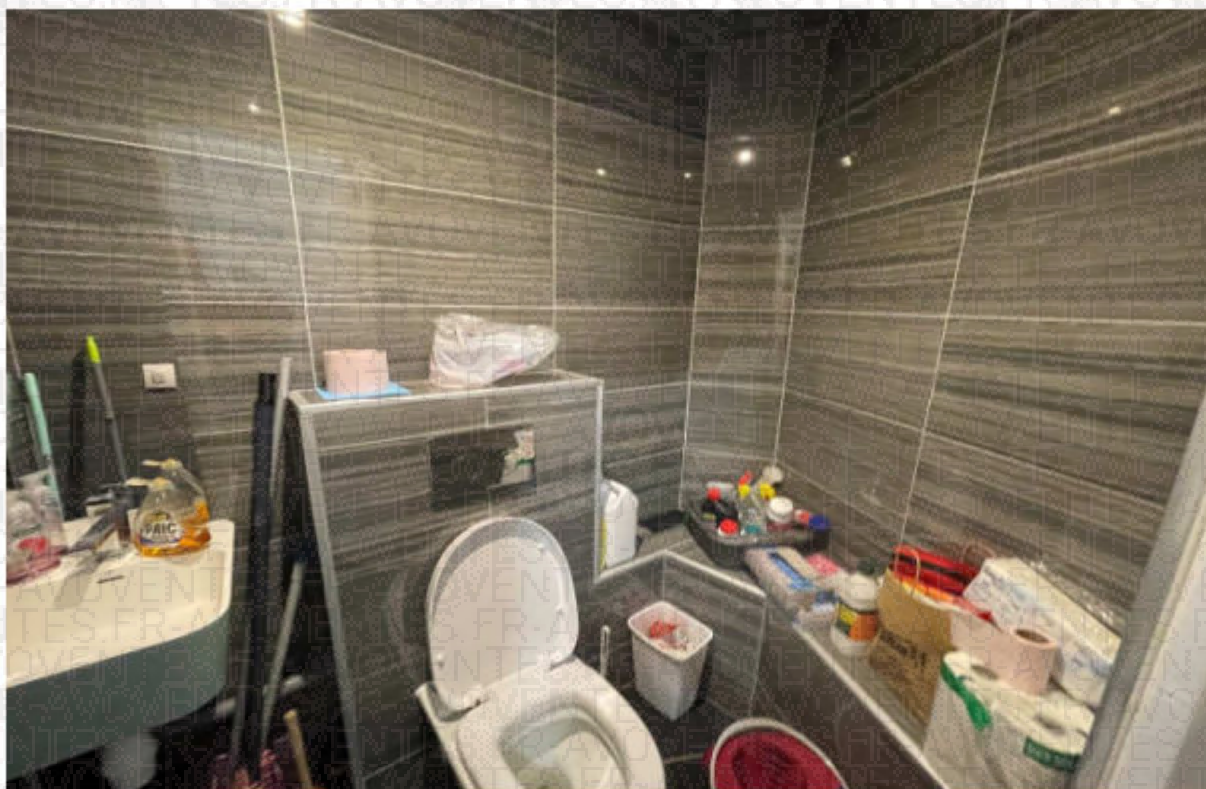


PHOTO N°5

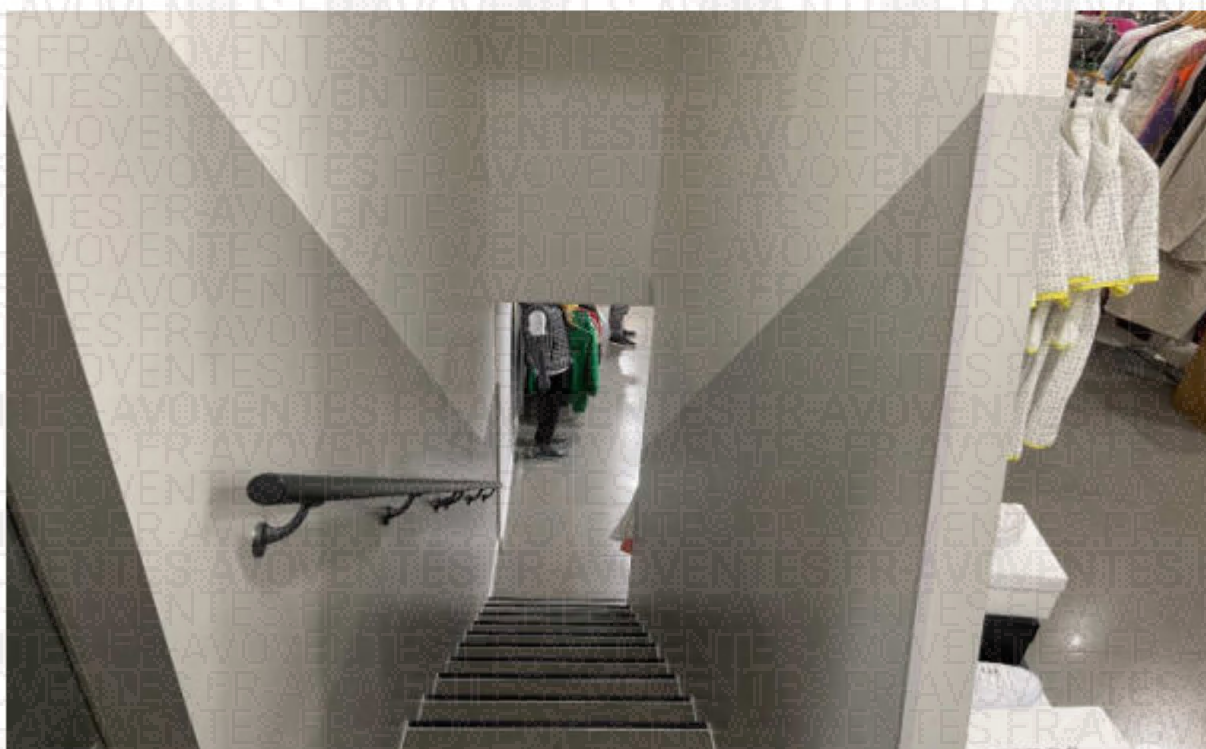


PHOTO N°6

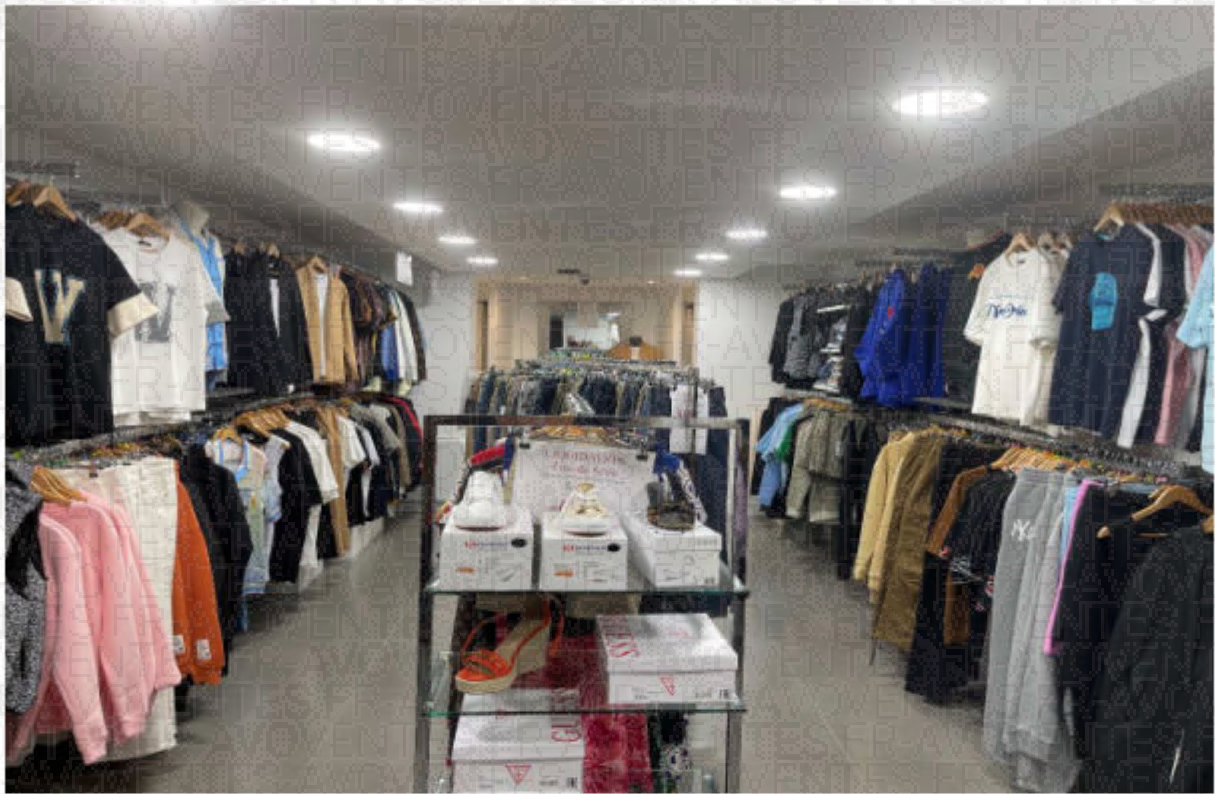


PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9

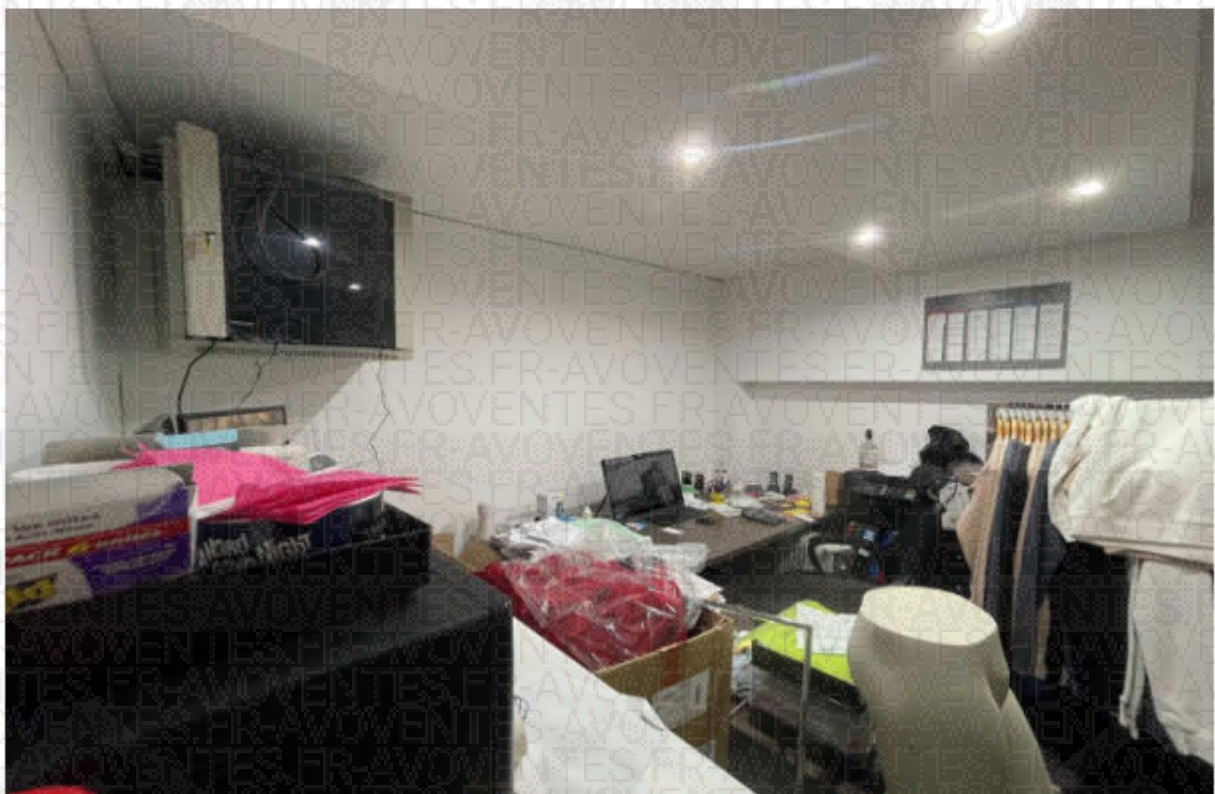


PHOTO N°10



PHOTO N°11