

Me Carole DOUCET
Huissier de Justice
56 Rue de la Bretonnerie
BP 1245
45002 ORLEANS CEDEX 1
Tel : 02 38 53 23 71 - Fax : 02 38 53 05 32
caroledoucet.huissier@orange.fr

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE CINQ MARS**

A LA REQUETE DE

La Société EOS FRANCE, Société par Actions Simplifiée à associé unique (SASU) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 488 825 217, dont le siège social est situé 74, rue de la Fédération à PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 23/12/2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n°353 053 531, dont le siège social est sis 1 Boulevard Haussmann, 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Le Fonds commun de Titrisation FEDINVEST, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, Société coopérative à capital et personnels variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURGES sous le n°398 824 714, dont le siège social est sis 8 allée Samuel Paty, 18920 BOURGES CEDEX 9, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 01/12/2022

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

45 rue des Vignes
La Chaise
Marcilly en Villette

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 12 Janvier 2024.

J'ai, Carole DOUCET, Huissier de Justice à la résidence d'Orléans, 56 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans, soussigné :

Le : Mardi 5 mars 2024

A : 45 rue des Vignes 45240 MARCILLY-EN-VILLETTE

De 14 heures à 15 heures 30

Personnes présentes :

- gérant de la
- diagnostiqueur Sté ACRS

CONSTATATIONS

L'immeuble concerné est sis 45 rue des Vignes, lieudit la chaise, 45240 Marcilly en Vilette et cadastré section BB n°222



Il s'agit d'un bâtiment pour partie à usage industriel, pour partie de bureau sur un terrain d'une surface de 1400 m².

Construction en parpaings avec enduit Extérieur.

Couverture plaques fibres ciment.

Surface habitable : bureau, cuisine, vestiaire, WC, pièce 1 : 40.98 m²

Surface totale : 274.76 m²

Assainissement collectif

Chauffage électrique dans le bureau, la cuisine, les WC

Le local est actuellement occupé par la société BERSI SONORISATION qui dispose d'un bail dont copie jointe au présent.

La locataire déclare que le loyer mensuel est de 1200€ TTC



L'accès se fait par un portail métallique à deux vantaux à l'état dégradé : il s'agit d'un portail avec des tôles bardage.

La clôture avec muret en béton, grillage métallique déformé et, à l'intérieur, une haie végétale.

L'accès se fait par la partie bureau avec, à l'avant, une porte coulissante en tôles à l'état usagé.

Puis trois ouvertures pour accéder à la partie stockage.

L'accès au bureau par une porte bois à deux vantaux avec simple-vitrage à l'état usagé.
Deux impostes fixes également à l'état usagé.
Sur le vantail gauche de la porte, un vitrage est cassé.
A l'avant au sol à l'extérieur, un revêtement carrelé en bon état.

Pignon arrière, je constate que le pignon est fissuré dans son angle gauche, une fissure importante depuis le dessous de toit jusqu'au sol. La fissure a été en partie colmatée avec de la mousse polyuréthane.

Je constate que le bâtiment présente des fissures notamment entre les portes coulissantes côté stockage.

Entre les deux portes de l'extrémité du bâtiment, il y a des fissures sur la hauteur du bâtiment entre les deux premières et il y a des fissures rebouchées.



Bureau 12.96m²

Accès par une porte à deux vantaux avec un vitrage cassé sur le vantail gauche. La poignée est à l'état usagé.

Au sol dans le bureau, une partie carrelée, une partie avec un revêtement plastique.

Dans cette partie de bureau, les murs sont sous toile de verre et peinture en état.

En pied de murs, des plinthes en état d'usage.

Le plafond sous toile de verre et peinture en état.

Une fenêtre PVC avec double-vitrage en état.

L'éclairage se fait au moyen d'un luminaire.

L'appareillage électrique est à l'état moyen.

Un radiateur caloporteur électrique en bon état.



P1100195.JPG



P1100196.JPG



P1100197.JPG

Pièce 2 à usage de cuisine 6.01m²

Accès par une porte intérieure isoplane à l'état moyen avec une poignée en plastique.

Un sol carrelé en état.

Les plinthes carrelées sont en état.

Les murs pour partie avec un enduit à l'état usagé et, pour le reste, un placoplâtre sans revêtement de finition.

Le plafond avec une peinture à l'état usagé. Un point lumineux avec douille et ampoule.

L'appareillage électrique à l'état moyen.

Une fenêtre bois à deux vantaux et simple-vitrage à l'état vétuste. Un vitrage est manquant.

Dans la pièce, un évier inox deux bacs à l'état usagé.

Un radiateur caloporteur en bon état et bon fonctionnement.



P1100199.JPG



P1100200.JPG



P1100203.JPG

Pièce 1 (contigüe au bureau) - 16.86 m²

Première partie contigüe au bureau avec un sol béton à l'état brut.

Les murs en parpaings avec simplement une couche de peinture.

Plafond avec poutres et entre-poutres : il s'agit du plancher de la mezzanine au-dessus.

L'éclairage se fait au moyen d'un bloc néon qui fonctionne correctement. Il y a également un spot.

L'appareillage électrique est grossier type appareillage de chantier.

Les fils passent sous tubes IRO.



P1100205.JPG



P1100206.JPG



P1100207.JPG

WC 1.87 m²

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture à l'état d'usage.

Un sol carrelé en état.

Plinthes carrelées en état.

Les murs et plafond avec placoplâtre et une couche de peinture.

Un petit châssis bois à deux vantaux et simple-vitrage à l'état usagé.

Une cuvette WC. Une chasse d'eau.

Un convecteur électrique en bon état, bon fonctionnement.

Un point lumineux au plafond avec douille et ampoule.

Appareillage électrique type appareillage de chantier.



P1100208.JPG



P1100209.JPG



P1100210.JPG

Vestiaire rangement - 3.28m²

Accès par une porte intérieure isoplane sous peinture sale et à nettoyer.

Au sol, dalle à l'état brut.

Murs avec doublage placoplâtre ou parpaings à nu.

Plafond avec doublage placoplâtre sans revêtement de finition.

Une arrivée d'eau, une évacuation.

Installation électrique avec fils apparents.



P1100211.JPG



P1100212.JPG

Partie stockage

Au sol, une dalle béton à l'état brut.

Murs en parpaings à l'état brut.

Plafond avec plancher bois de la mezzanine au-dessus.

L'éclairage au moyen de blocs néons qui fonctionnent correctement.

La couverture avec tôles fibres ciment sans isolation.

Une fenêtre PVC à deux vantaux et double-vitrage en état.

Au fond une fermeture métallique au moyen de deux vantaux coulissants en bardage métallique sur structure métallique à l'état usagé.

Une deuxième ouverture avec vantaux coulissants sur structure métallique mais côté intérieur, un baie vitrée aluminium à deux vantaux coulissants a été posée. Au-dessus, un imposte vitré sur structure aluminium.

A l'avant d'une troisième ouverture sur l'extérieur avec bardage métallique sur structure métallique, il y a, côté intérieur, une baie vitrée aluminium avec double-vitrage.

Pièce 3 sur le plan : dans la partie stockage un petit local de rangement auquel on accède par une porte intérieure isoplane prépeinte.

Au sol dans le local, dalle béton.

Murs en parpaings à l'état brut.

Plafond par plancher de la mezzanine au-dessus.



Sur la quasi-totalité de la partie stockage, il y a des mezzanines avec une structure bois, un plancher bois.

On y accède par un escalier type escalier de meunier métallique.

Sur la mezzanine en pignon, pièce 4 sur le plan, une fenêtre PVC à deux vantaux et double-vitrage en bon état.



Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus, j'ai Huissier de Justice susdit et soussigné, fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé

- **44 clichés photographiques numériques pris sur place par mes soins dont j'atteste qu'ils n'ont subi aucune retouche**
- **Rapports diagnostics**

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 5 mars 2024, à 14 heures 00 pour se terminer le 5 mars 2024, à 15 heures 00, pour une durée de 01 H 00.

COUT :

Emolument	221.36
Transport	7.67
	<hr/>
TOTAL H.T.	229.03
TVA 20.00 %	45.80
	<hr/>
TOTAL TTC	274.83 €

