

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

VD

Tél. : 03 64 21 80 89

87364 - (22504071)



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE HUIT JANVIER
DE 15H00 A 15H45

À L'ENCONTRE DE :

À LA DEMANDE DE :

La Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération -75015 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 21 Novembre 2024 en qualité de représentant - recouvreur du FONDS COMMUN DE TITRISATION FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société Par Actions Simplifiée, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuilles, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son social sis 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 19 Novembre 2024

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat au Barreau de MEAUX, Avocat Associé de la SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS, demeurant 6 rue Aristide Briand - BP 3 - 77100 MEAUX - Tél. : 01.64.34.14.07 - saisieimmo@avocat-negrevergne.com, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaçant la SCP MARTINS et SEVIN, Société civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, agissant par Maître Anne SEVIN, demeurant 9 bis avenue de la République - 93250 VILLEMOMBLE - PALAIS BOBIGNY 05 - email : asevin@msr-avocats.com

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Betty MARTIN-AUROUSSEAU, notaire de la SELARL Laëtitia GAILLARD-PIROUT à COUILLY PONT AUX DAMES (77860) en date du 30 Avril 2020 contenant :

-Vente par la moyennant le prix principal de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (660.000 €)

-ET PRET par la SOCIETE GENERALE d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLEEUROS (550.000 €) en principal au taux de 0,97% l'an hors assurances d'une durée de SEPT années, remboursable en 84 échéances de 6.775,07 € assurances comprises et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 30 Avril 2020 publié le 27 Mai 2020 au Service de Publicité foncière de MEAUX sous les références d'enlissement : 7704P02 volume 2020 V 984 ayant pour date d'extrême effet le 30 Avril 2028 .

Qui m'expose :

- Qu'il poursuit

- Qu'une procédure de saisie immobilière est actuellement en cours suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 décembre 2025.

- Qu'il convient donc de procéder au descriptif du bien immobilier visé à la procédure, A QUINCY-VOISINS (77860), 21 RUE DE LA BONNE RENCONTRE : UN TERRAIN A BATIR cadastré section YE 151, YE 153 et YE 160 totalisant pour ces trois parcelles une superficie de 00ha 55a 27ca soit pour chacun des parcelles :

•YE 151 : 00ha 39a 67ca

•YE 153 : 00ha 15a 41ca

•YE 160 : 00ha 00a 19ca

- Qu'il me requiert à cet effet.

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
VD
Tél. : 03 64 21 80 89
87364 - (22504071)



Déférant à cette réquisition,

DELTA HUISSIER IDF, Huissiers de Justice à TREMBLAY, SARL dont la résidence est 52 avenue Marcel Paul, Tremblay en France, Vincent DRAPIER, Huissier de Justice soussigné,

Me suis rendu ce jour à QUINCY-VOISINS (77860), 21 RUE DE LA BONNE RENCONTRE ;

Afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété du débiteur ;

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
VD

Tél. : 03 64 21 80 89

87364 - (22504071)



J'AI CONSTATÉ :

Ce terrain nu se situe dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) et forme partie du lot numéro DEUX de la « ZAC DE LA BONNE RENCONTRE ».

Il est précisé qu'un bornage a été effectué par un géomètre expert Monsieur Yves DURIS-MAUGER à MEAUX et qu'un descriptif du terrain à bâtir a été établi le 28 Mai 2008 aux termes duquel la contenance cadastrale des parcelles cadastrées section YE n°151 et 153 soit 5.508m² résulte du bornage effectué le 13 Mars 2008 par ce même géomètre expert.



DESCRIPTION DU TERRAIN

Je constate que le terrain objet du présent procès-verbal est un terrain nu, non bâti et non occupé.

Je relève que le terrain est sécurisé en limite par une grille métallique, fixée sur des poteaux verticaux, formant une clôture visible depuis la voie publique.

Cette grille constitue un dispositif de séparation matérialisant l'accès au terrain.

Je constate la présence, à l'intérieur du terrain, de blocs de pierre de dimensions importantes, disposés en amas. Ces blocs sont posés directement sur le sol, sans aménagement apparent, et ne constituent pas un ouvrage bâti.

Je relève également la présence de plusieurs tas de gravats conséquents, disséminés sur différentes zones du terrain. Ces tas sont composés de matériaux hétérogènes tels que pierres, fragments de béton, éléments de maçonnerie, bois, plaques diverses et déchets de chantier, comme visible sur les photographies. Ces amas apparaissent déposés en vrac, sans organisation particulière, et reposent directement sur le sol naturel.

Je constate en outre la présence de deux bennes métalliques implantées sur le terrain.

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

VD

Tél. : 03 64 21 80 89

87364 - (22504071)



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
VD
Tél. : 03 64 21 80 89
87364 - (22504071)



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

VD

Tél. : 03 64 21 80 89

87364 - (22504071)



DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 Z46



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	9,40
H.T.	230,76
Tva 20 %	46,15
Coût de l'acte	276,91

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

VD

Tél. : 03 64 21 80 89

87364 - (22504071)



CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Je note que le terrain n'est occupé par aucun bâtiment, construction, installation pérenne ou activité en cours. Aucun mobilier, matériel en fonctionnement ni présence humaine n'est relevé lors de mes constatations.

L'ensemble du terrain présente ainsi l'aspect d'un terrain nu, partiellement encombré de matériaux, mais non exploité ni occupé à la date du PVD.

DIAGNOSTIQUES IMMOBILIERS

AXESS DIAGNOSTICS a procédé aux différents diagnostics immobiliers conformément aux dispositions légales en vigueur (Amiante, plomb, électricité, performance énergétique, surface) ; Les rapports sont annexés au présent ;

Cela étant les seules constatations qui m'étaient demandées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Vincent DRAPIER

