ACTA

SELAS de Commissaires de Justice

25/29 Boulevard Joffre – BP 90025- 54002 NANCY cedex

☎ 03 83 32 08 64 🖷 03 83 32 16 21

Email : accueil@scpdmcm.com Site : www.actafor.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

ACTA

Commissaires de justice

EXPÉDITION

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE CINQ FÉVRIER

À la requête de :

La société EOS FRANCE, Société par Actions Simplifiée 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 y étant domiciliés en cette qualité.

Agissant en vertu :

D'une lettre de désignation du 17 janvier 2022 en qualité de représentant recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED 5, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société par Actions Simplifiée 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 FONCRED 5 représenté par la société FRANCE TITRISATION venant aux droits de la Société Générale, Société Anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, ayant son siège social 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, suivant acte de cession de créance en date du 3 août 2022.

Le requérant ayant pour avocat constitué Maître Virginie GERRIER, Avocate au Barreau d'Épinal, membre de la SELARL CHOPIN AVOCATS y demeurant 5 rue Chopin – 88000 ÉPINAL, au cabinet duquel il est fait élection de domicile et ayant pour avocat plaidant Maître Mathieu ROQUEL, Avocat au barreau de Lyon y demeurant Immeuble Le Britannia, Bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle à LYON (69003), membre de la SCP AXIOJURIS LEXIENCES.

En vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 31 mars 2011 par Maître ARNOULD, Notaire titulaire d'un office notarial à LE THILLOT contenant prêt immobilier et notamment ;

1. Prêt immobilier à taux fixe par la Société Générale à
   Laure pour la somme en principal de 121 398,21 € et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière des Vosges en date du 27 avril 2011, volume 2011 V n°524 et d'une hypothèque conventionnelle rechargeable publiée le 27 avril 2011, volume 2011 V n°525.
2. Prêt à taux zéro par la Société Générale à pour
   la somme en principal de 12 100 € et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière des Vosges le 27 avril 2011, volume 2011 V n°526.

Consécutivement à un commandement de payer valant saisie immobilière tel que signifié en date du 19 décembre 2025 à

par Maitre Dominique MUGNIER, ladite signification ayant été effectuée par dépôt à l'étude selon décompte arrêté en date du 22 septembre 2025 pour un total créance à cette date sauf mémoire de 143 178,49 €, montant de la créance totale due en principal intérêts et accessoires.

,Faute d'avoir reçu ledit paiement,

Je, Camille CHAUVY, Huissier de Justice salariée, membre de la SELAS ACTA Commissaires de Justice NANCY y demeurant 25/29 Boulevard Joffre, soussignée,

Me rends ce jour :

5 route de Travexin à CORNIMONT (88310) à l'effet d'y dresser le procès-verbal descriptif des lieux,

Là étant, en présence de :

lequel accepte d'ouvrir les portes,

serrurier,

SAS AGENCE DES DIAGNOSTICS ET CONTROLES, chargée d'opérer les diagnostics immobiliers,

noin

témoin

Je constate ce que suit :

1. Situation générale du bien

Ledit immeuble est situé sur le territoire de la commune de CORNIMONT (88310) au n°5 route de Travexin. Il s'agit d'une maison d'habitation de type F4 sur sous-sol complet avec cuisine intégrée et équipée, chauffage central au bois sur terrain clos et arboré telle que cadastrée de la manière suivante :

- Section AX n°127 lieudit 5 route de Travexin, surface 00 ha 04 a 95 ca.
- Section AX n°308 lieudit Pré Pierron, surface 00 ha 00 a 34 ca.
- Section AX n°310 lieudit Pré Pierron, surface 00 ha 01 a 09 ca.
- Section AX n°318 lieudit Pré Pierron, surface 00 ha 03 a 29 ca.

Ainsi qu'il en résulte d'un extrait cadastral délivré par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 17 septembre 2025 tels que lesdits biens existent se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

Etant précise que ledit bien appartient à pour l'avoir acquis de suivant acte reçu le 31 mars 2011 par Maître ARNOULD, Notaire à LE THILLOT et dont une copie a été publiée le 27 avril 2011 au service de la publicité foncière des Vosges sous les références 2011 P n°1073.

La maison est située en retrait de la route départementale reliant les communes de VENTRON et de CORNIMONT. Il s'agit d'une route départementale très passante, véhicules légers et poids lourds l'empruntent quotidiennement.

Interrogé, déclare ne pas disposer des plans de la maison ni de son titre de propriété.

Il indique ne pas connaître l'année de construction de la maison.

Il n'y a pas de transports en commun qui desservent cette adresse.

La mairie et les commodités sont à plus de trente minutes à pied de la maison, environ à 3 kilomètres.

Il n'y a pas de commerces à proximité.

Un cours d'eau, de l'autre côté de a propriété, est audible, il s'agit du ruisseau de Ventron.

L'immeuble est un pavillon individuel, sur la droite une autre propriété voisine et sur la gauche un garage automobile

©AVOVENTES.FR

La route département de Travexin présente un enrobé dans l'ensemble en bon état général. Marquages au sol en bon état général.

70 cm séparent la route d'un petit muret, ancien, fait de pierres assemblées, derrière lequel une palissade bois longe la propriété décrite.

La propriété est entourée d'une clôture souple, ancien, détériorée, puis d'une haie, laquelle n'est pas en bon état non plus.

La maison est érigée en retrait, sans aucune mitoyenneté.

Depuis la voie publique, je constate que la toiture est ancienne. Les tuiles sont de couleur blanchâtre.

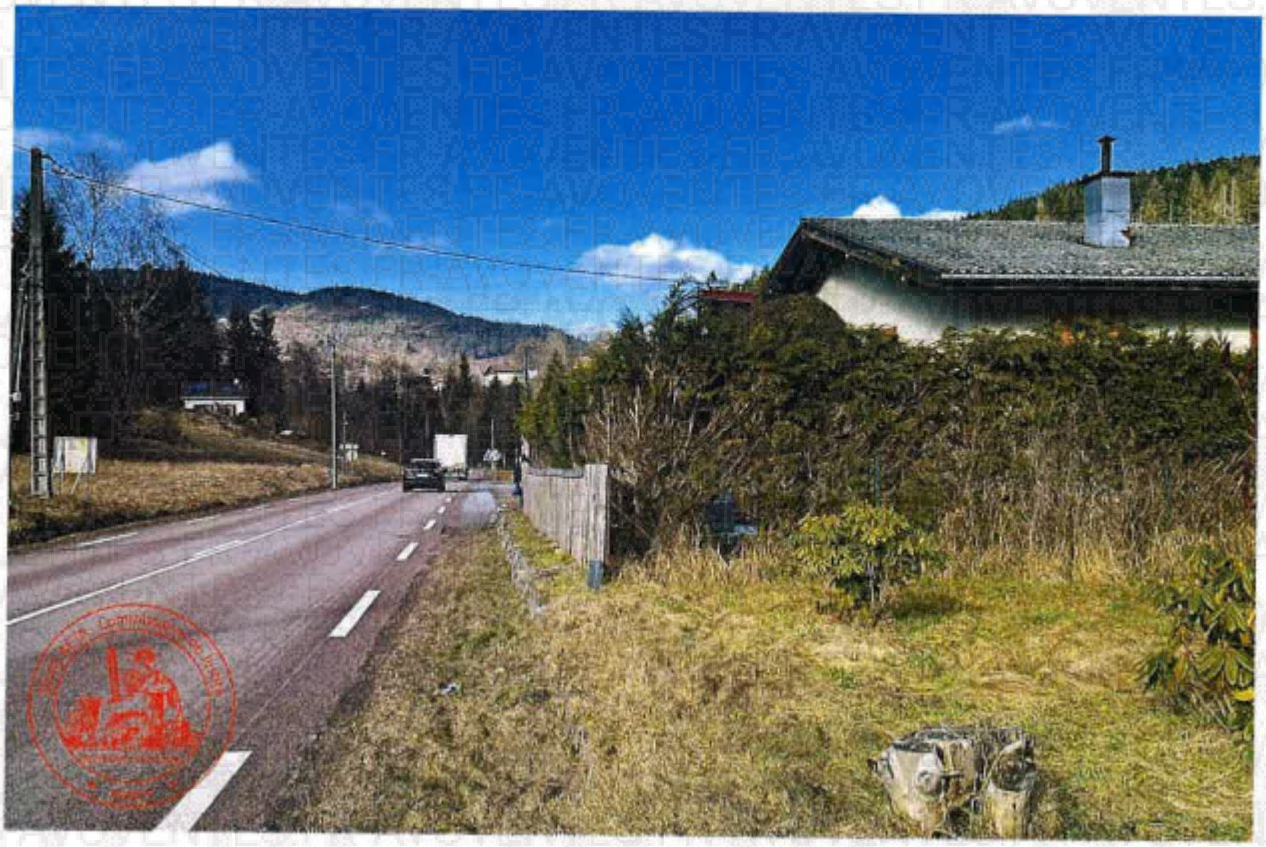
Présence de mousse également.

Présence de deux conduits de cheminée en toiture.

Les gouttières d'évacuation des eaux pluviales sont anciennes.

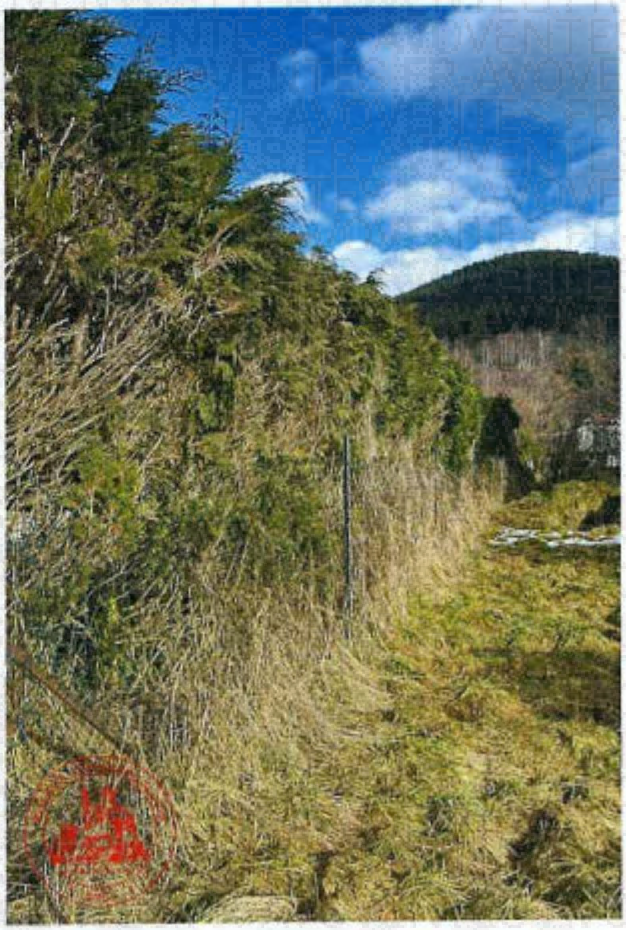
L'accès à la propriété se fait par une allée menant au garage.

Sur la droite, présence d'une borne à incendie ancienne.

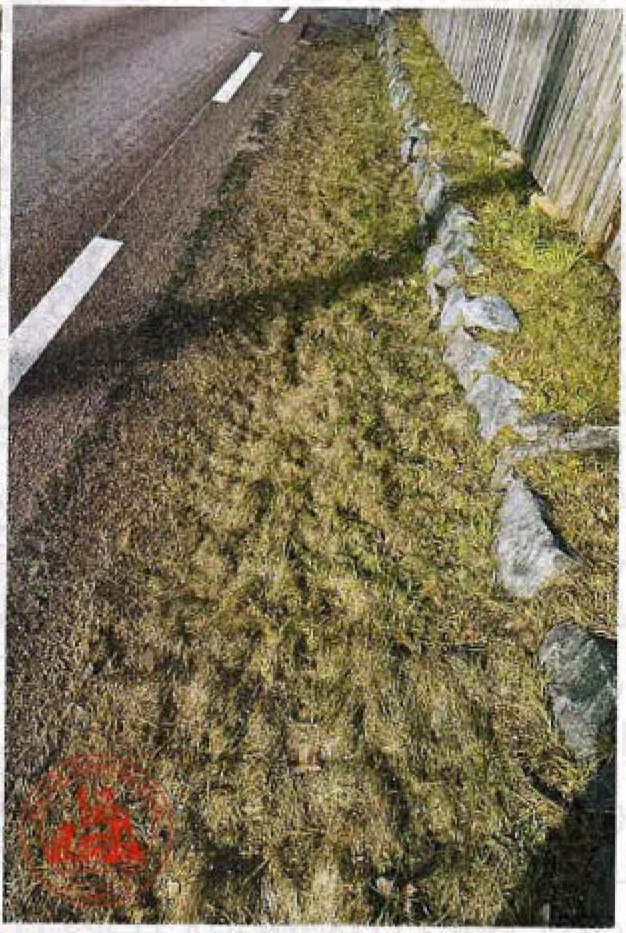








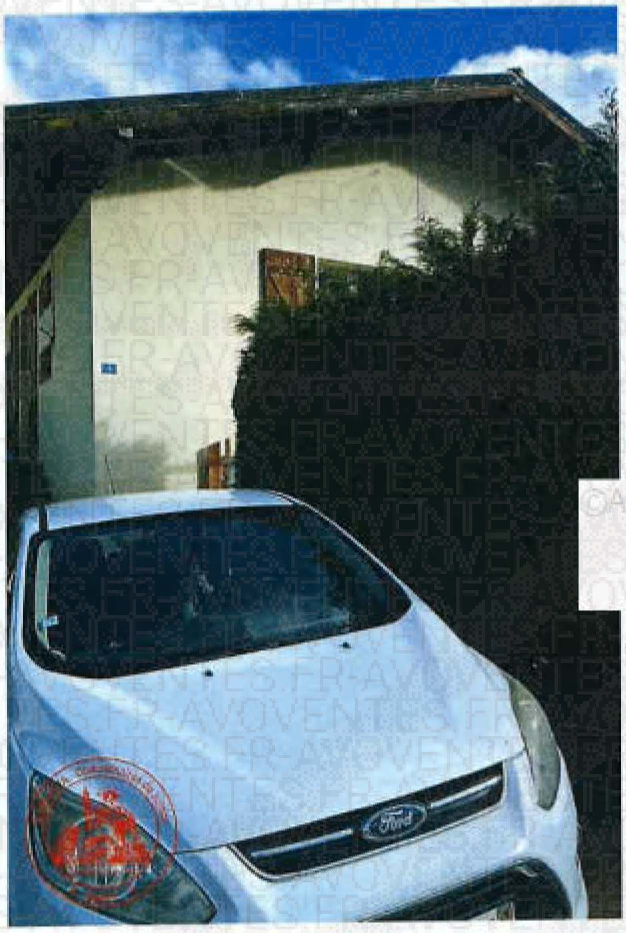






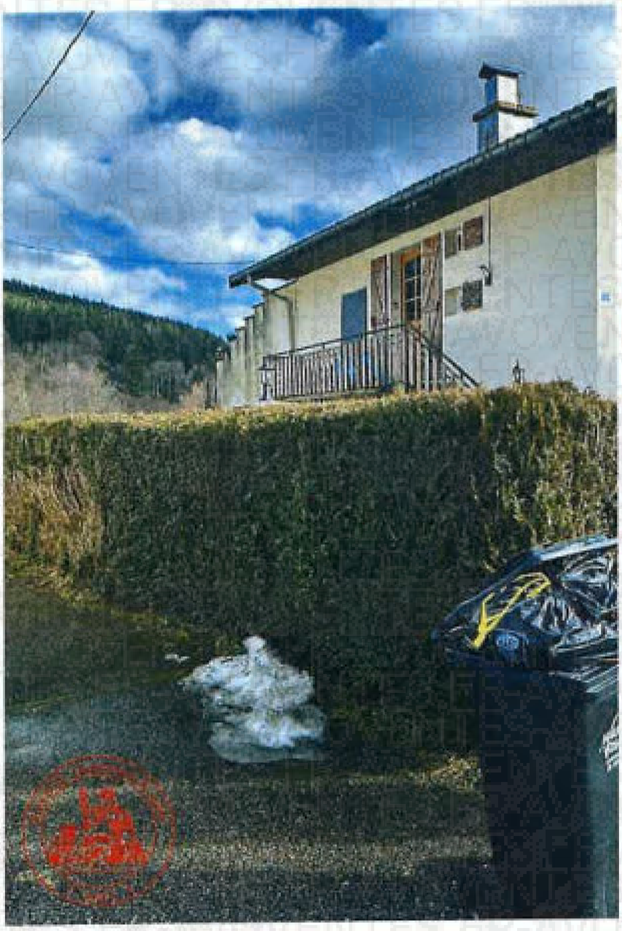


AVOVENTES.FR





©AVOVENTES.FR









2. Extérieurs

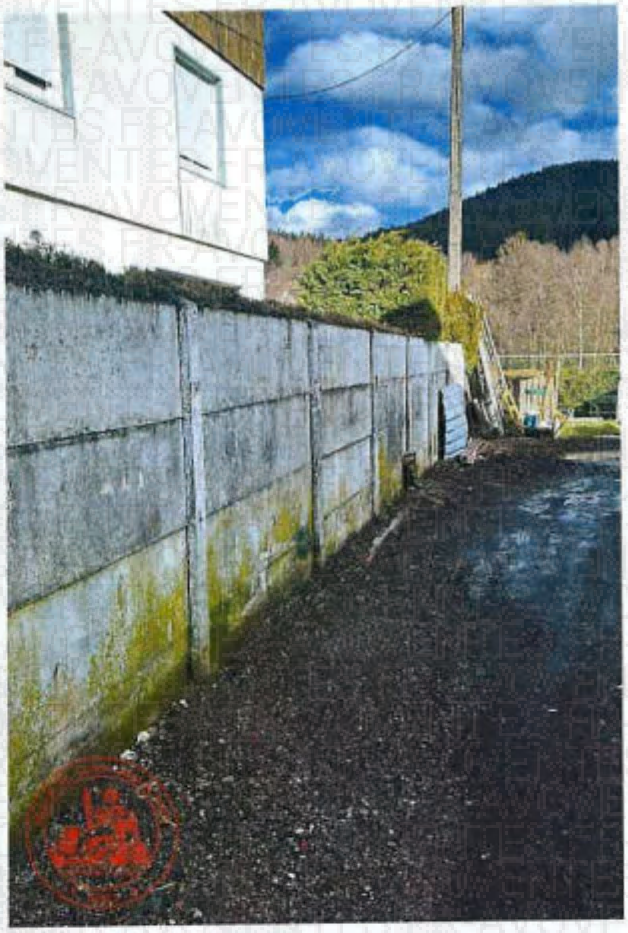
Au niveau des extérieurs et abords de la propriété, accès au garage par une allée non enrobée.

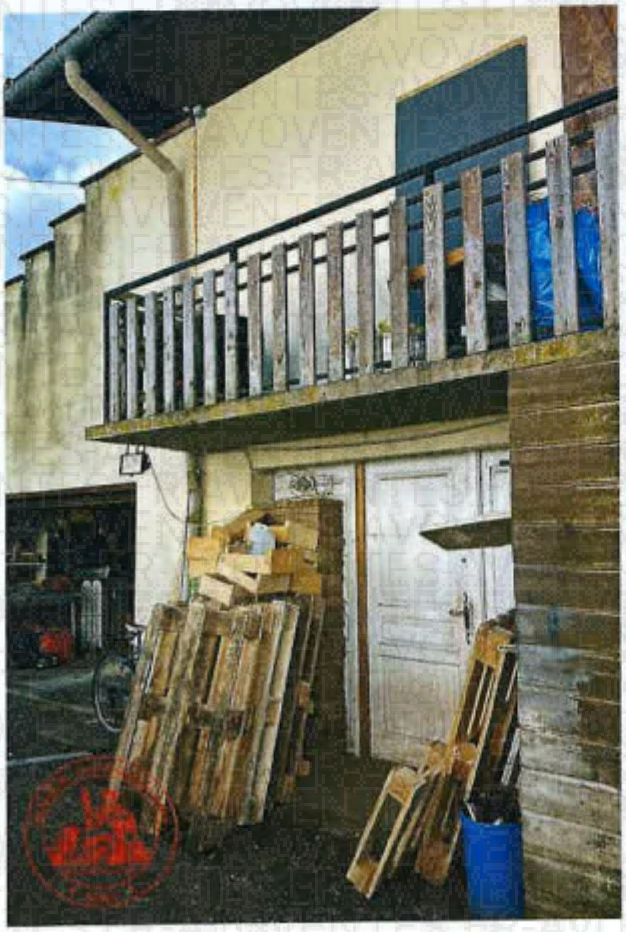
Sur la gauche, présence à l'état ancien.

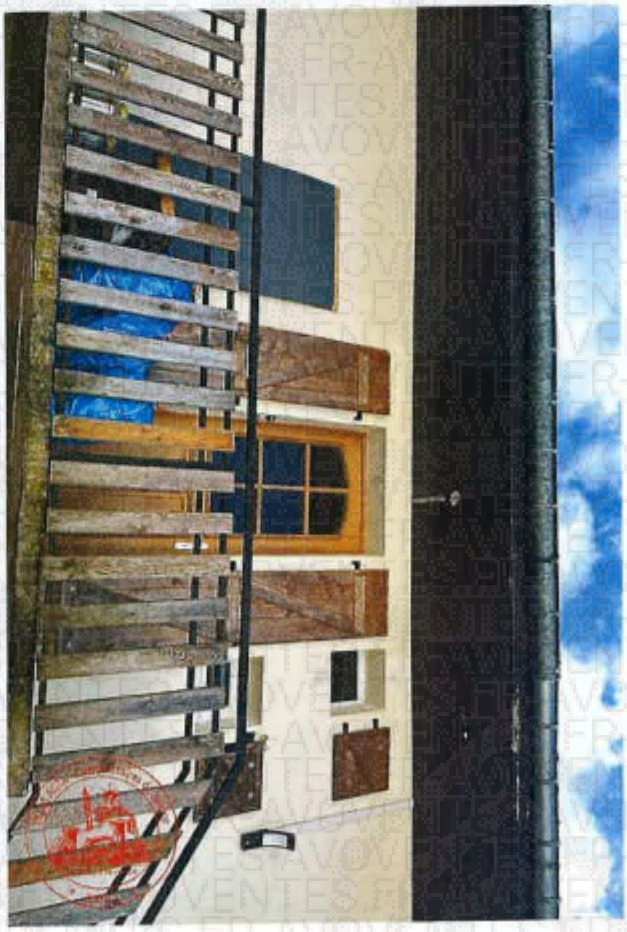
Un portail manuel, peint, ancien.

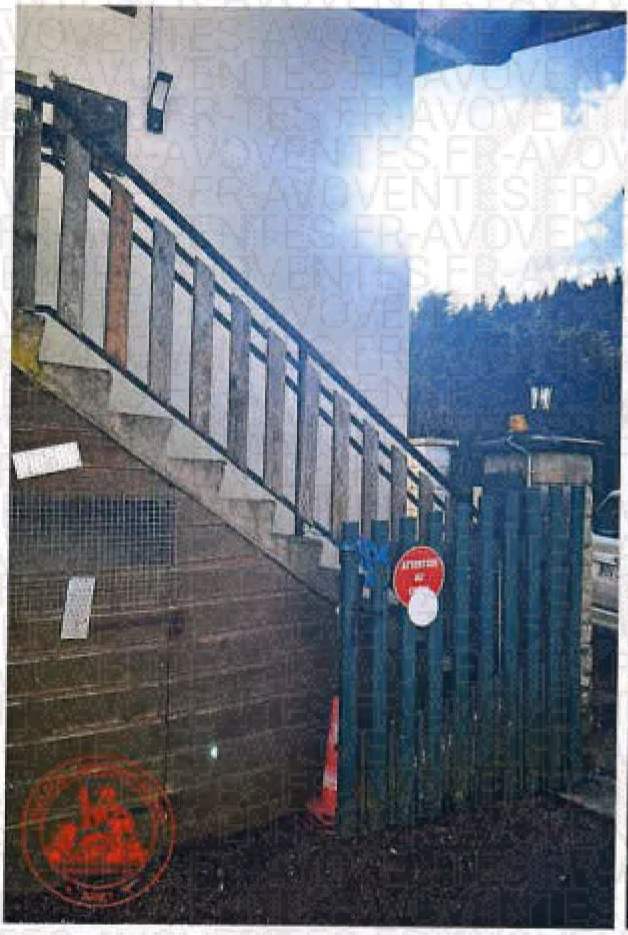
Accès à la maison d'habitation par une porte palière située en haut des escaliers.

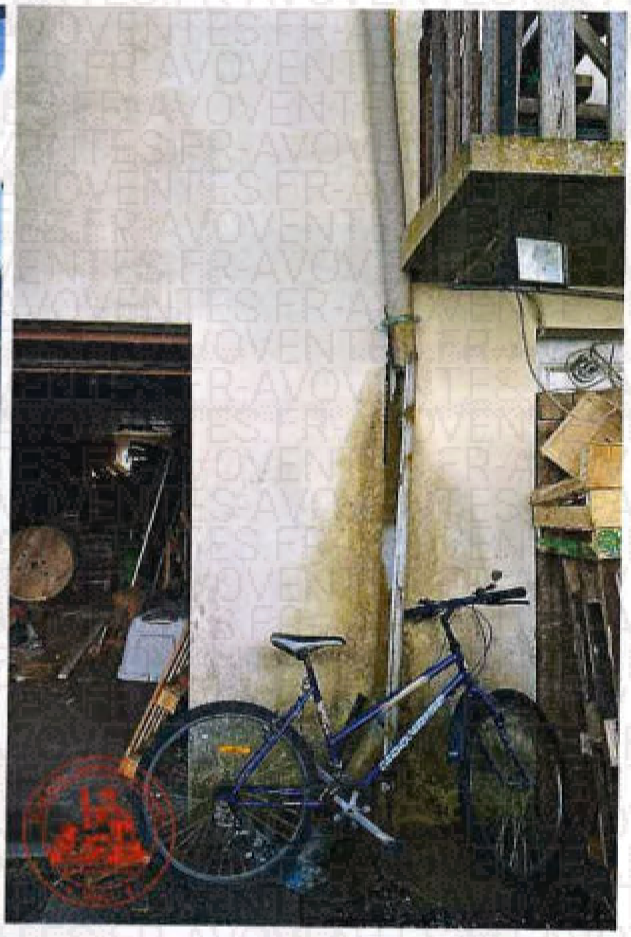


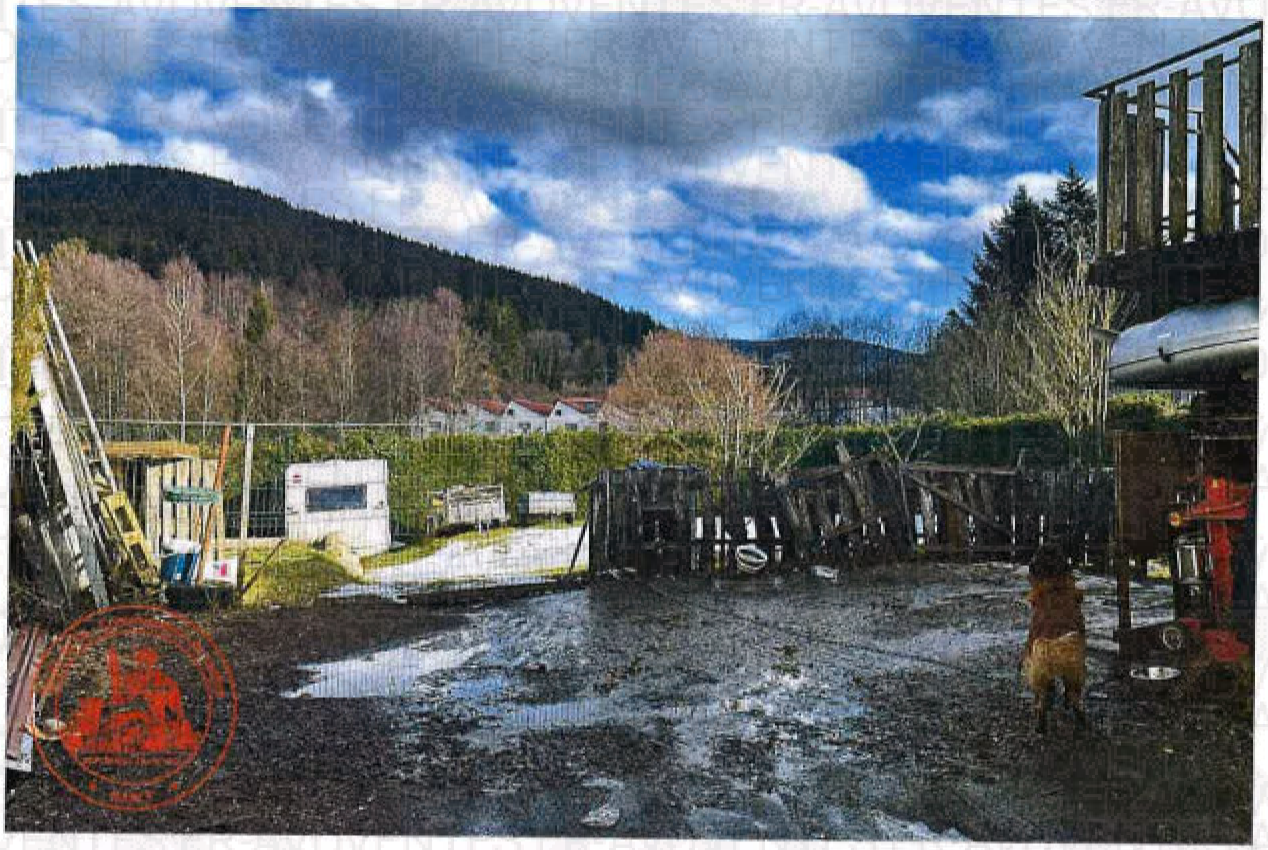




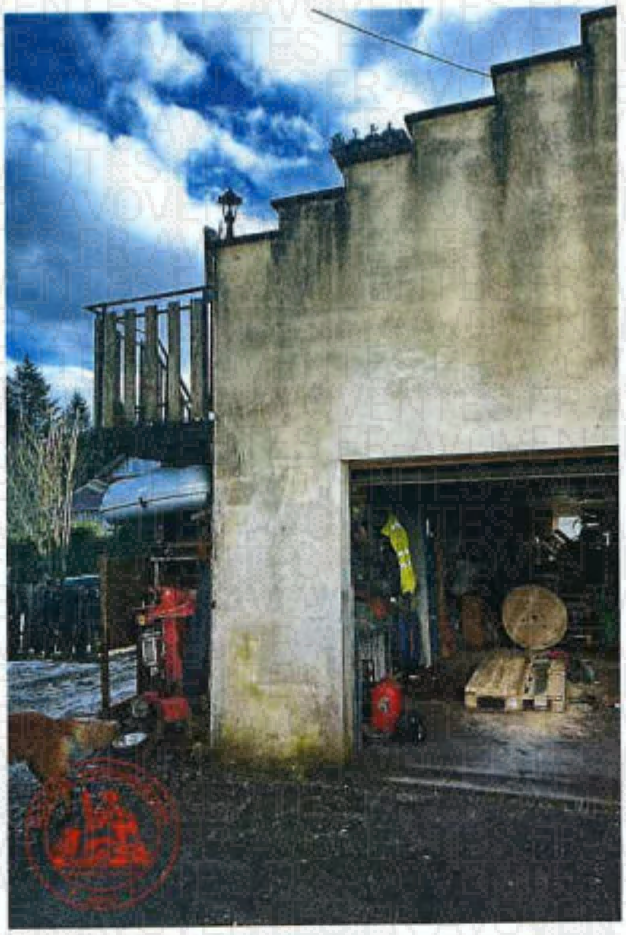








AVOVENTES.FR



Les façades de la maison sont anciennes, le crépi est marqué par d'importantes zones ombrées, des traces d'écoulement des eaux sont visibles.

Plusieurs fissurations également.

Des nuances de teinte visibles.

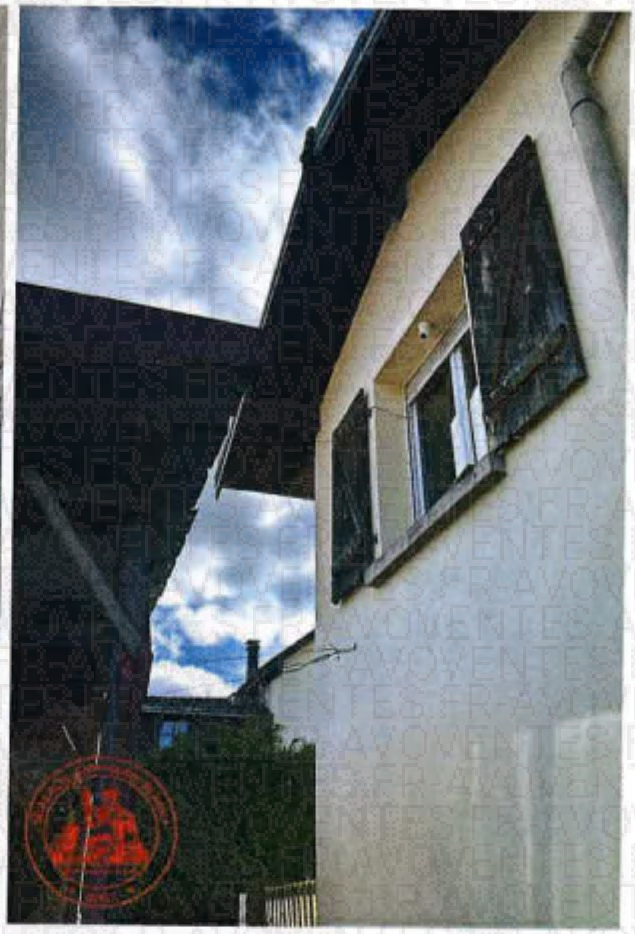
Le crépi présente aussi des impacts.

À noter qu'un escalier rejoint également la petite terrasse arrière.

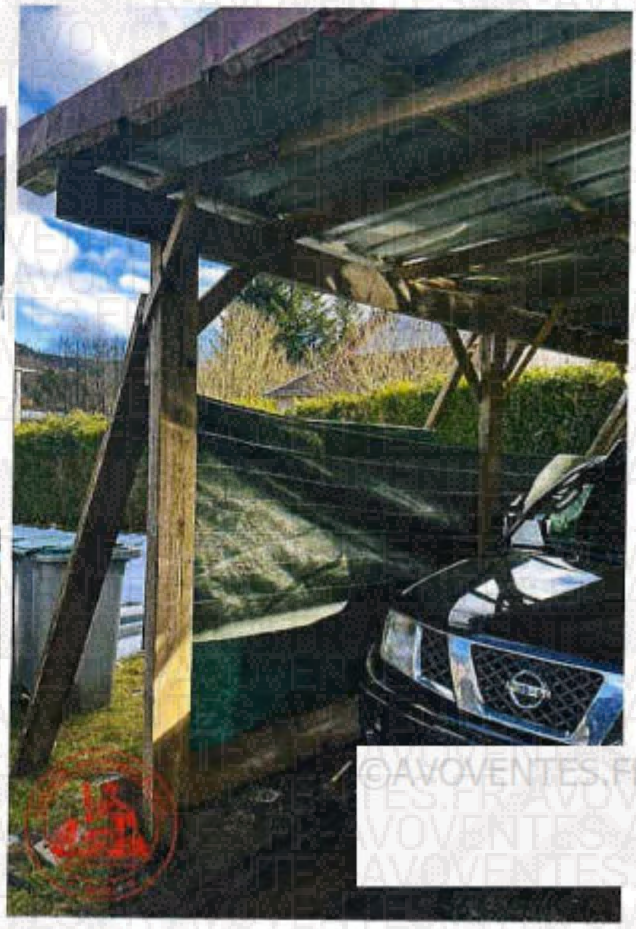
L'ensemble de la propriété au niveau extérieur est considérablement encombré : y sont entreposés des matéraixu disparates et objets hétéroclites (différents conduits de gouttière, un escabeau, des tuyaux, des structures métalliques, des goulottes métalliques, des parpaings et des outils entre autres).

Une petite structure de type carport avec toit tôles, structure en bois est installée derrière la maison, avant le jardin.



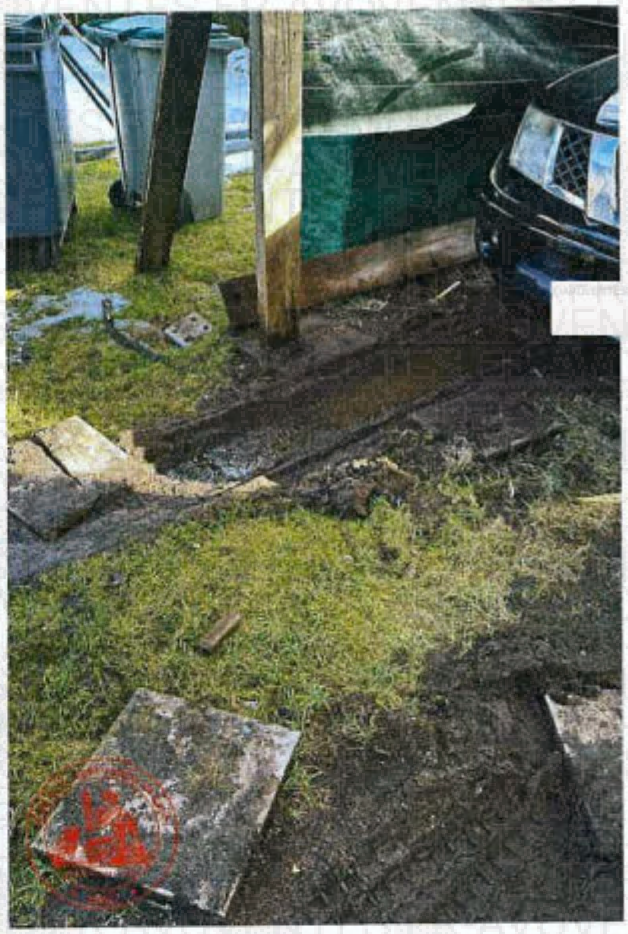


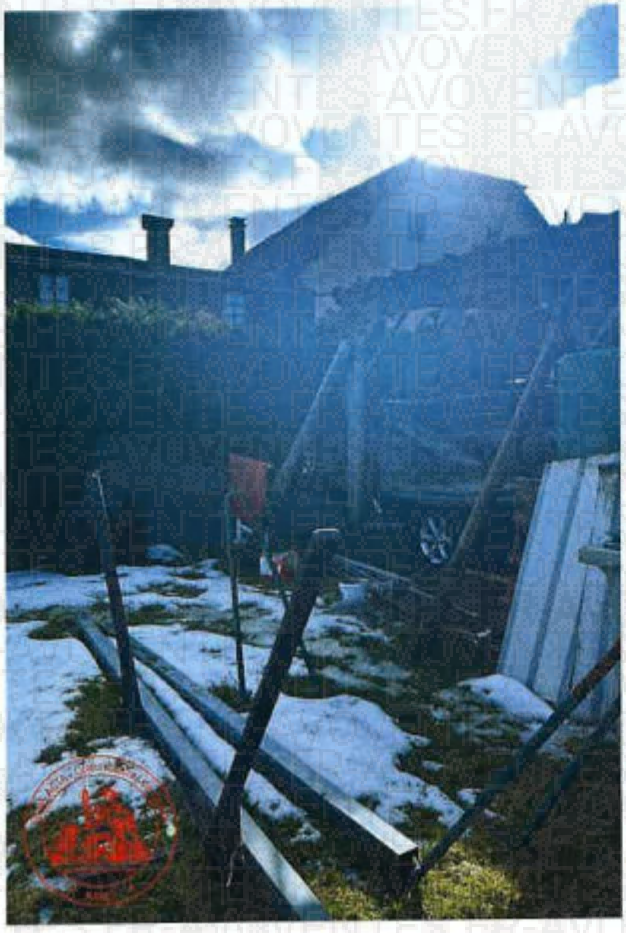


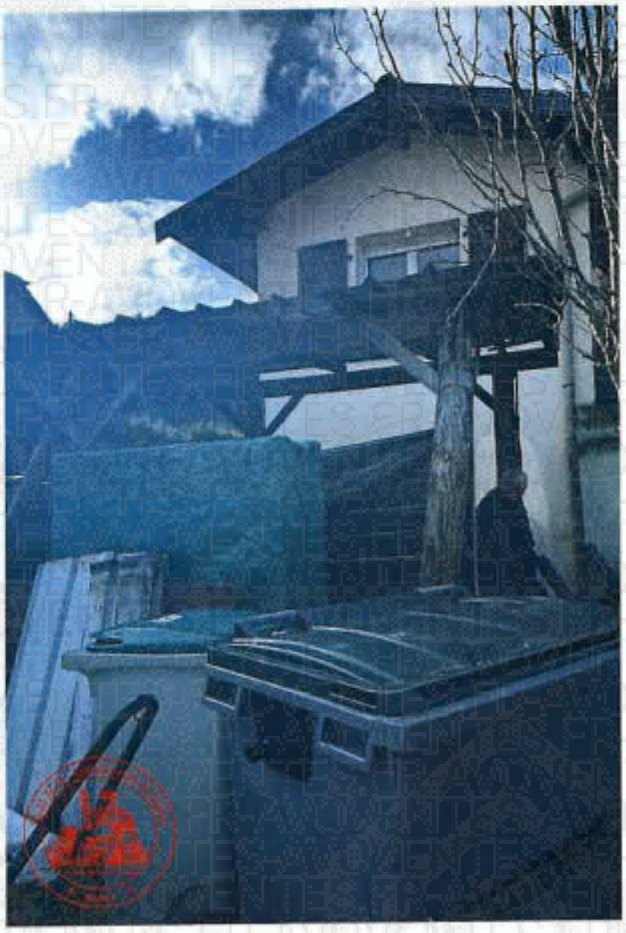


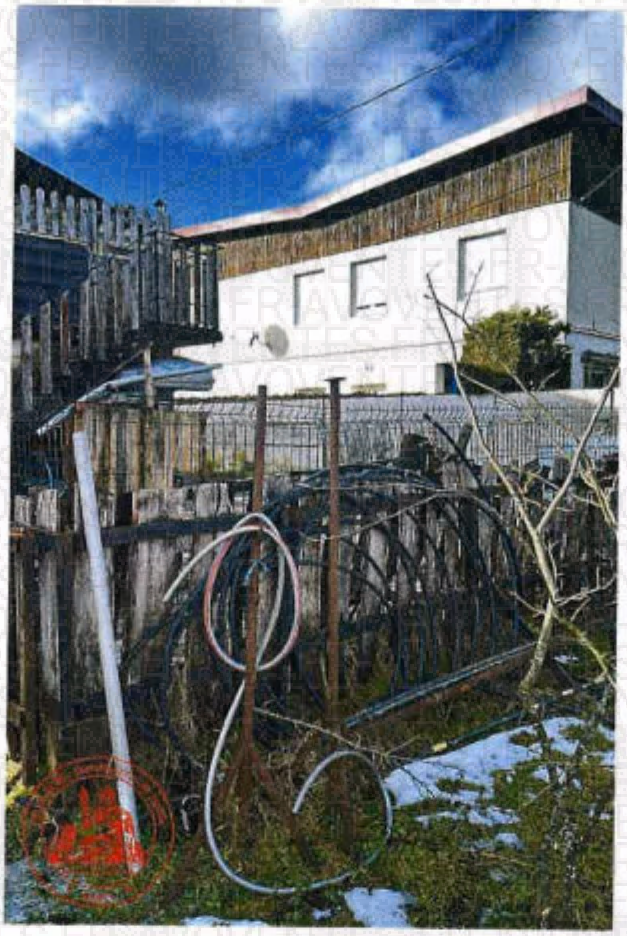
©AVOVENTES.FR





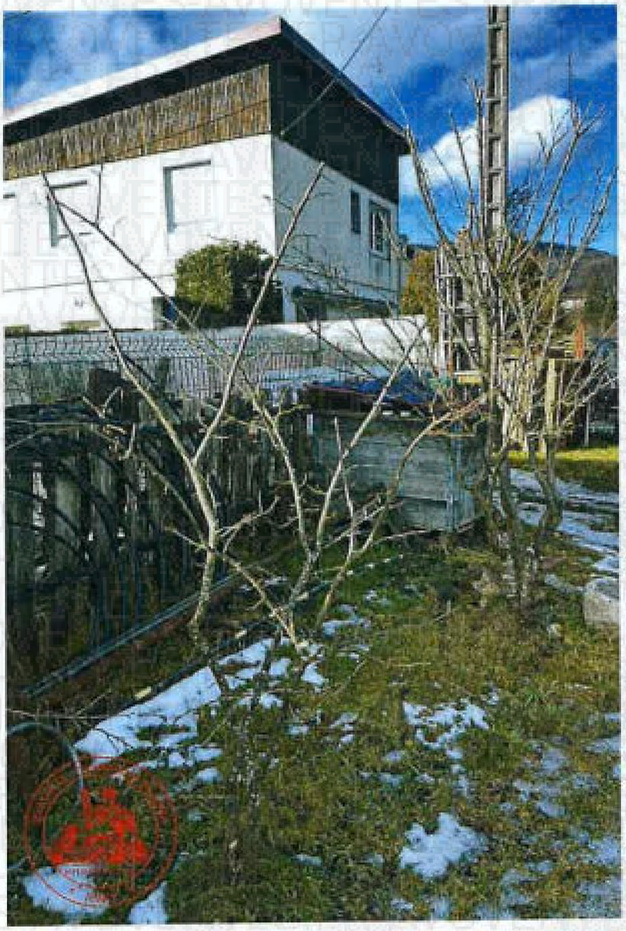


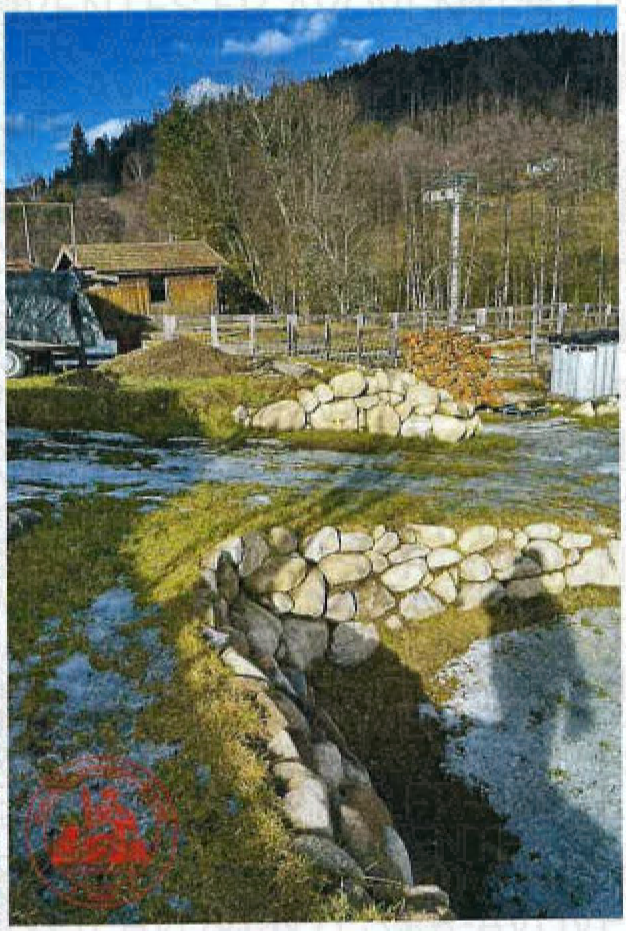


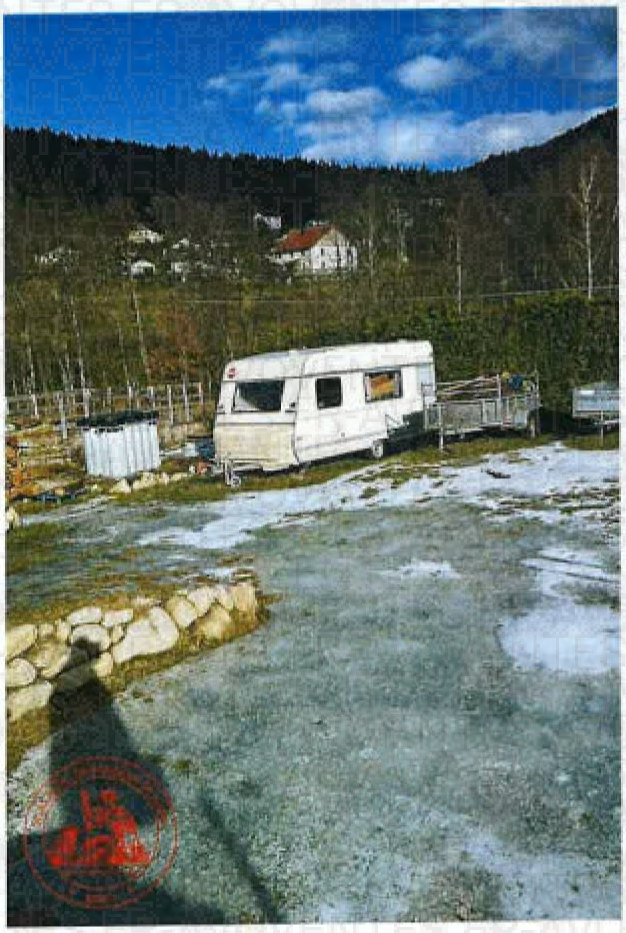


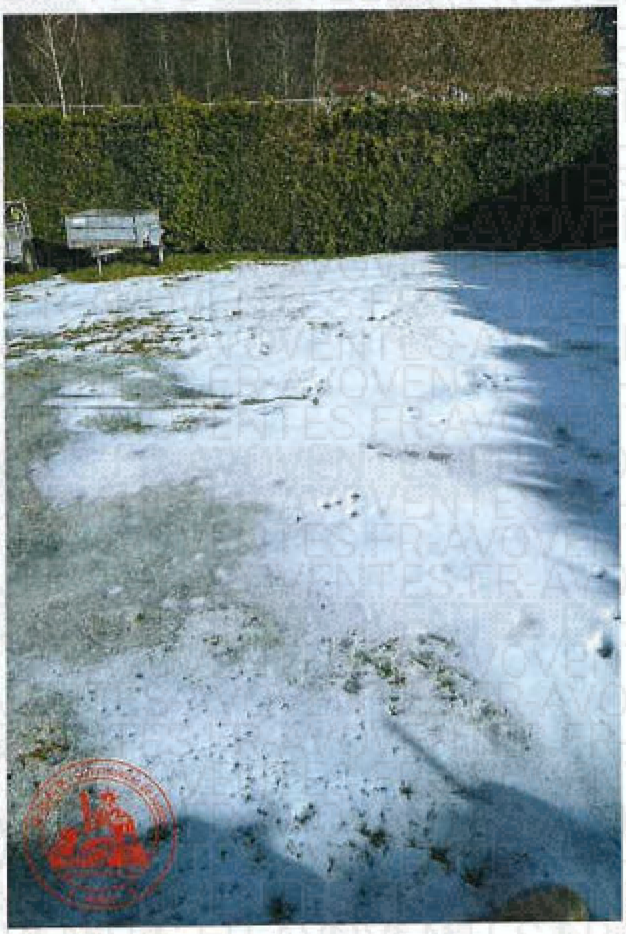


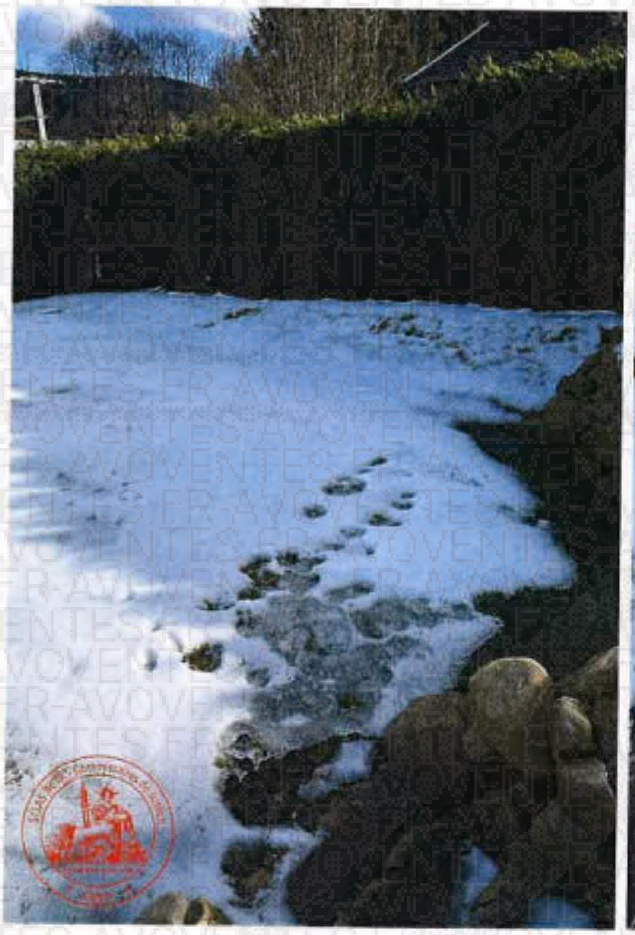
AVOVENTES.FR

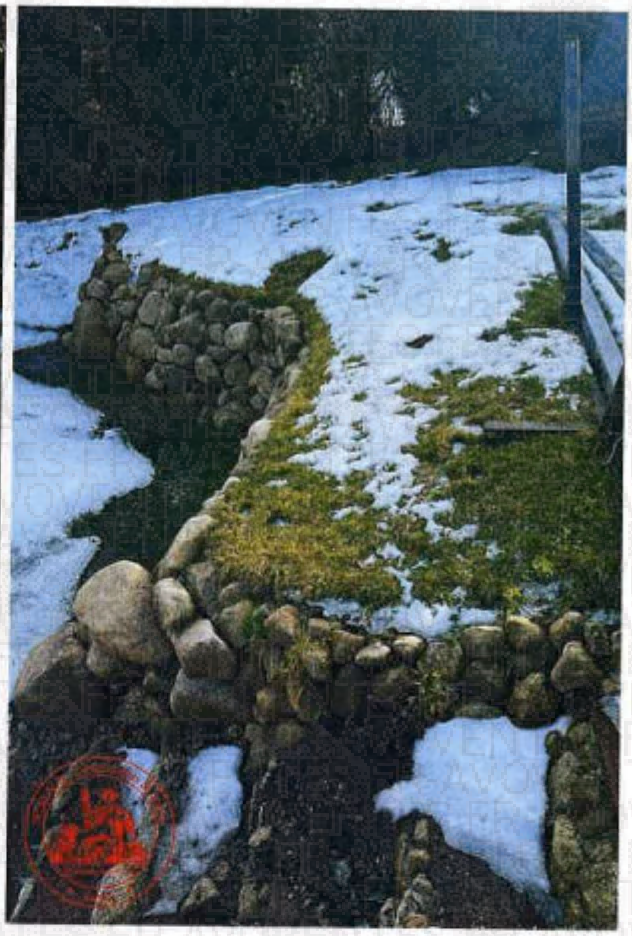












Sur la gauche, accès par une allée en pente douce et sur la droite par un petit escalier à l'espace vert gazonné.

Surface à planéité moyenne. Actuellement, y sont entreposés des éléments de tuyauterie, une remorque, une niche, un échafaudage démonté, des palissades bois, un stock de bois sur palettes, un récupérateur d'eau et une caravane.

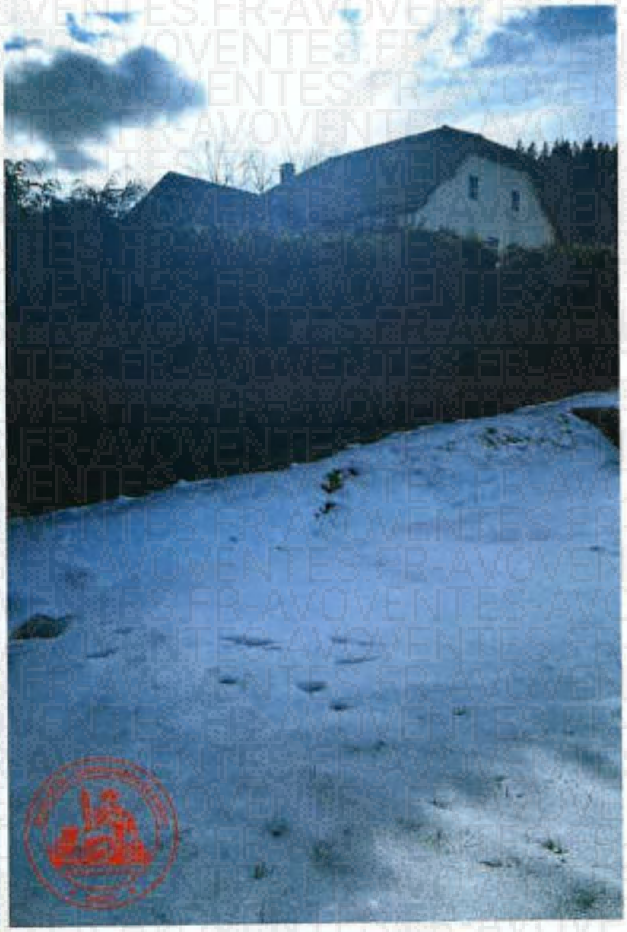
À noter la présence de deux autres remorques.

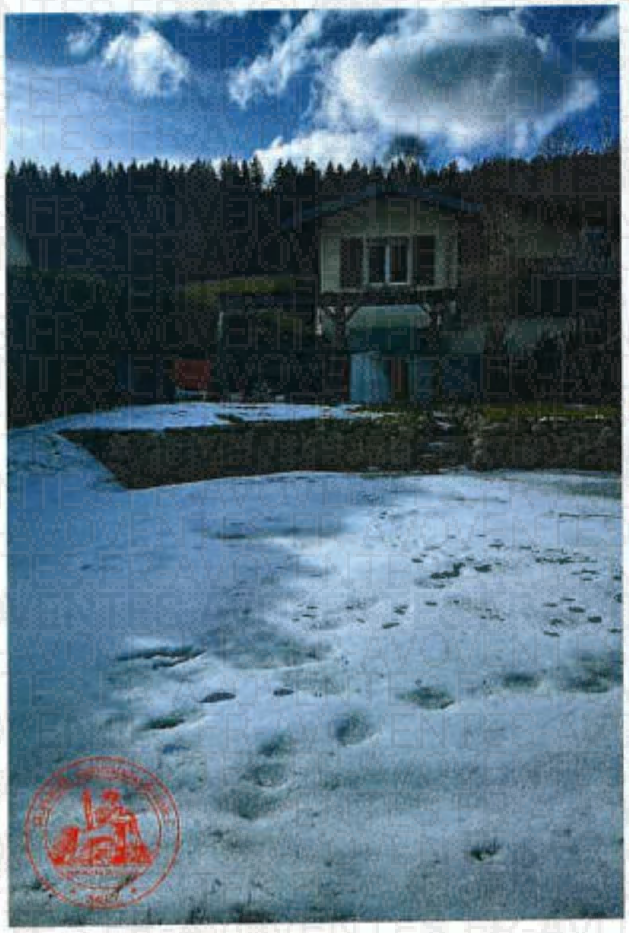
Depuis le jardin, le cours d'eau situé en dehors de la propriété est audible.

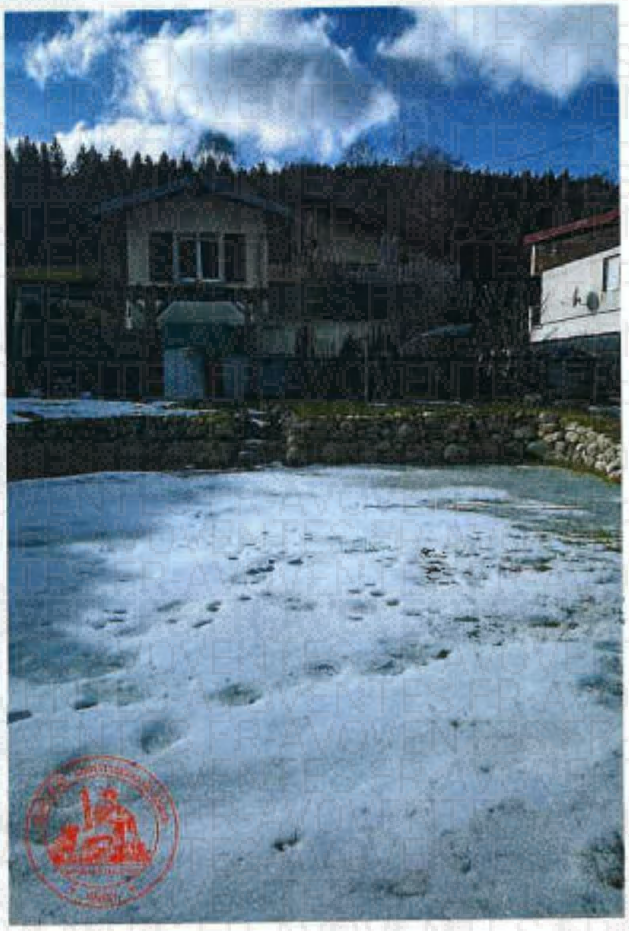
La propriété est séparée des propriétés voisines et du champ situé de l'autre côté par une haie.

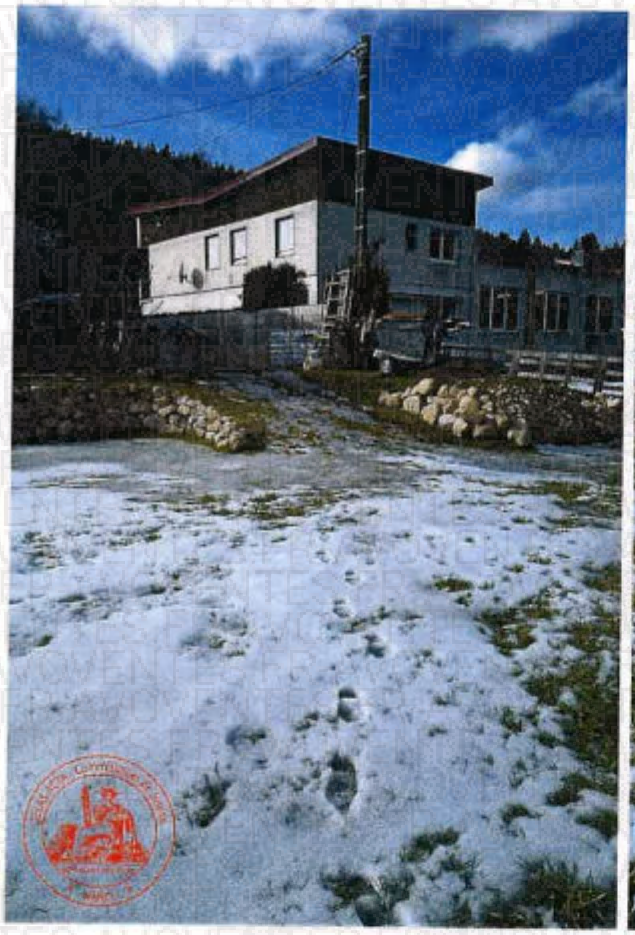
Les photographies ci-après sont prises depuis l'arrière de la propriété.

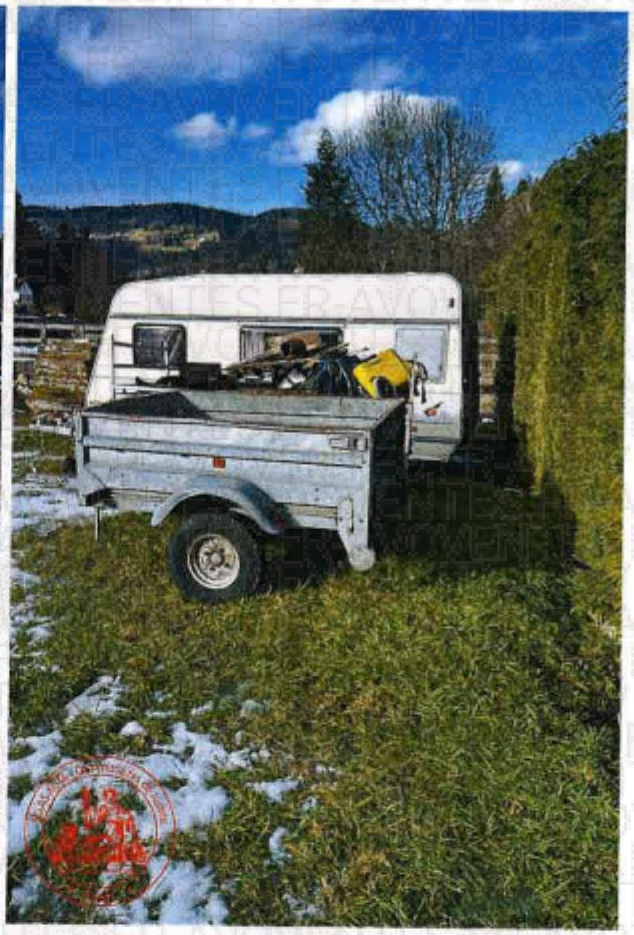






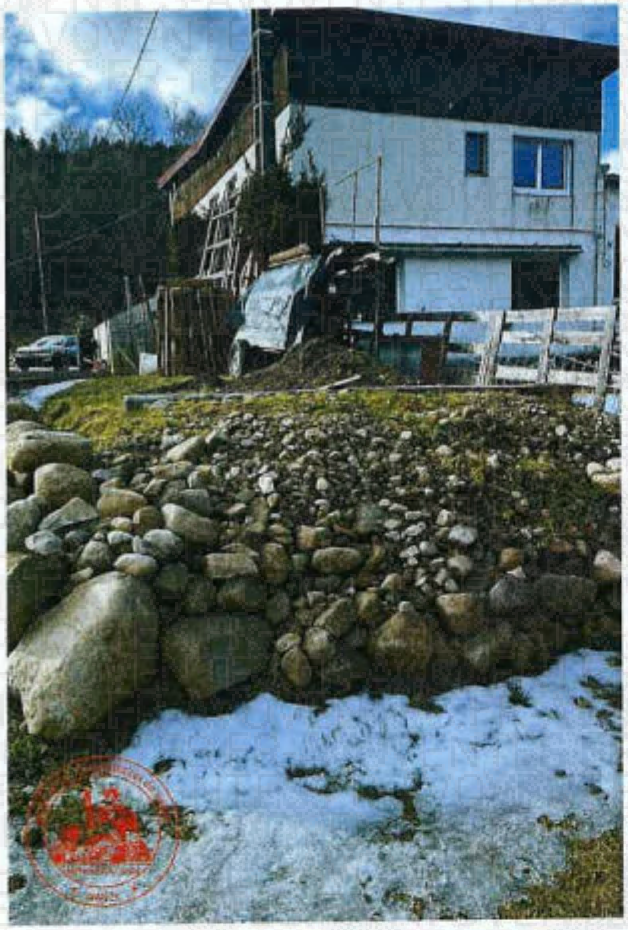


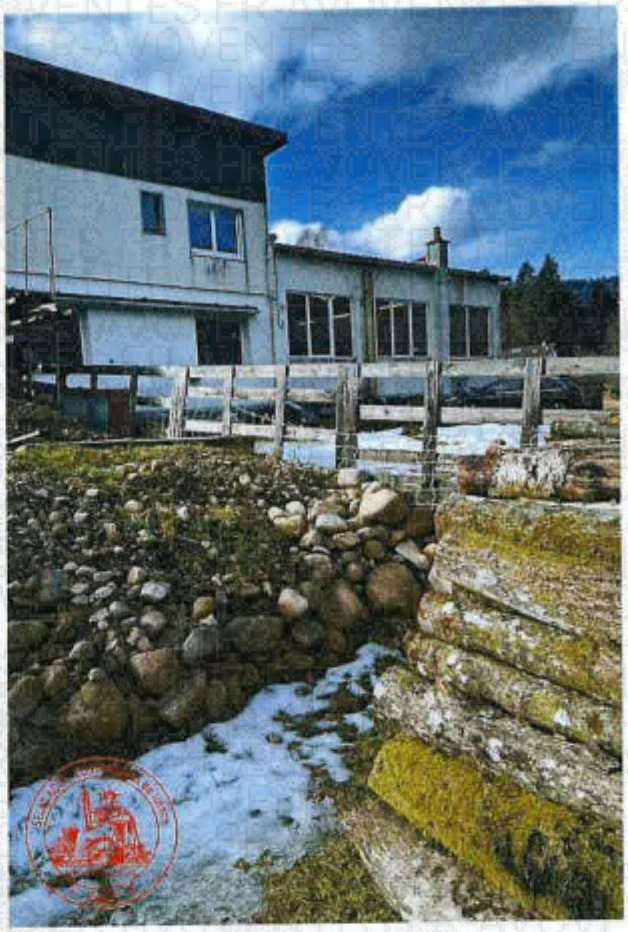


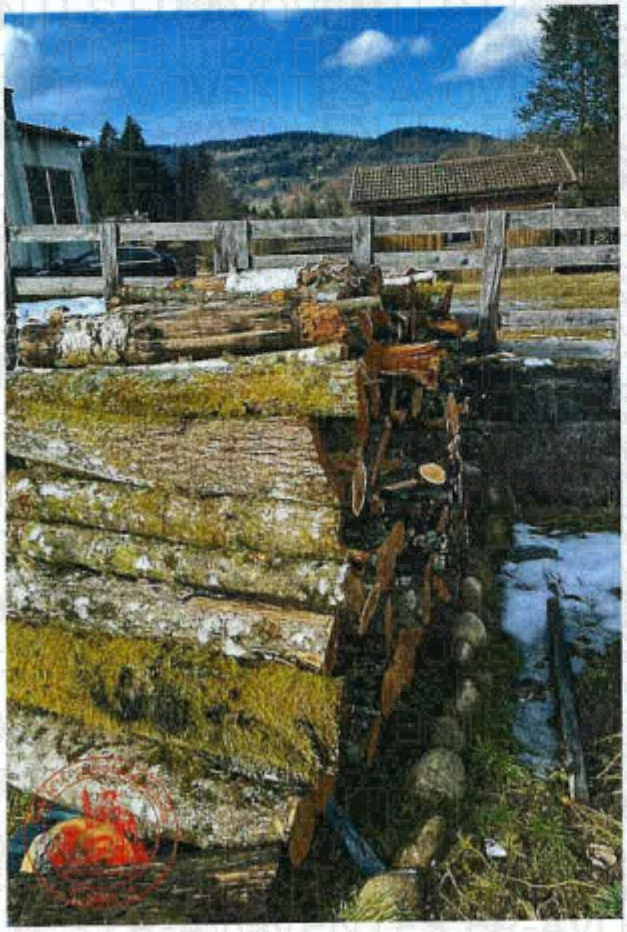




Vue depuis le jardin, sur la propriété voisine (côté garage automobile) :



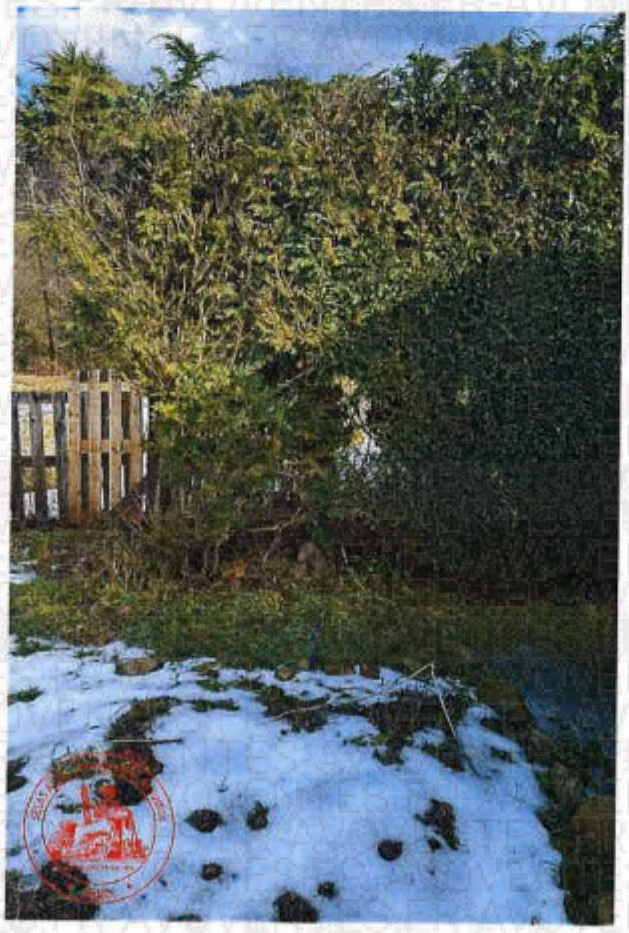








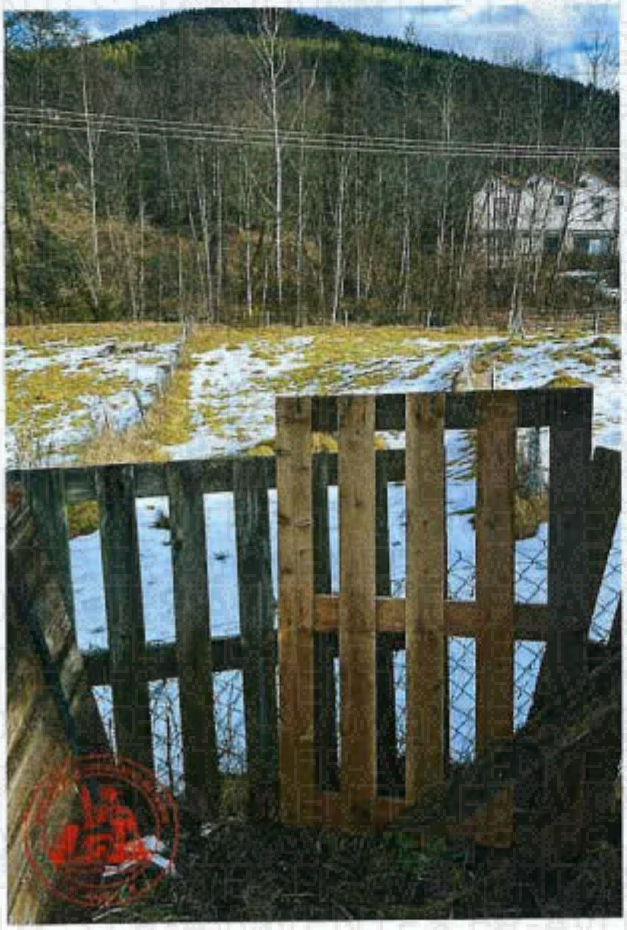


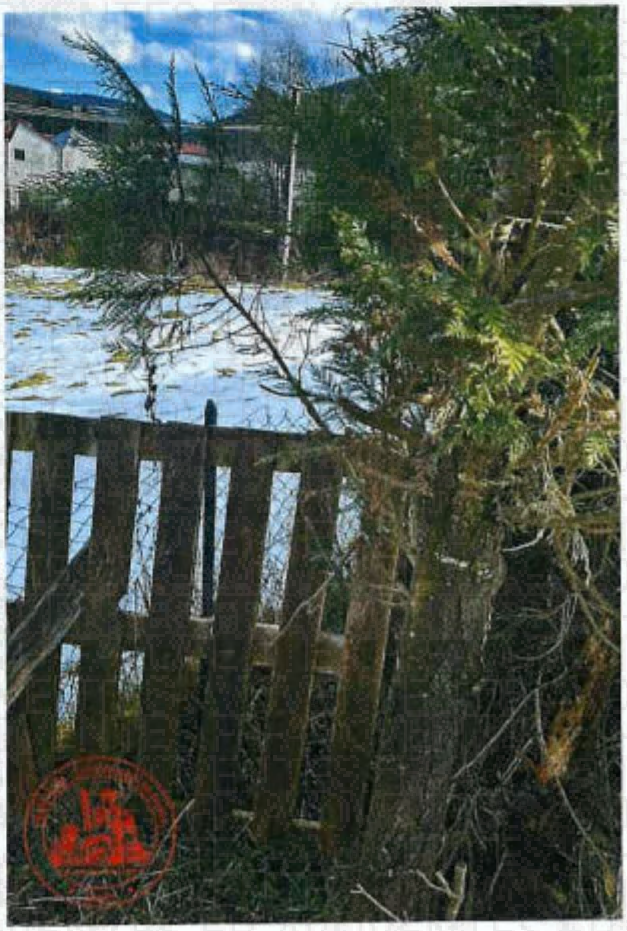


Vue depuis le jardin, sur le champ à l'arrière de la propriété :

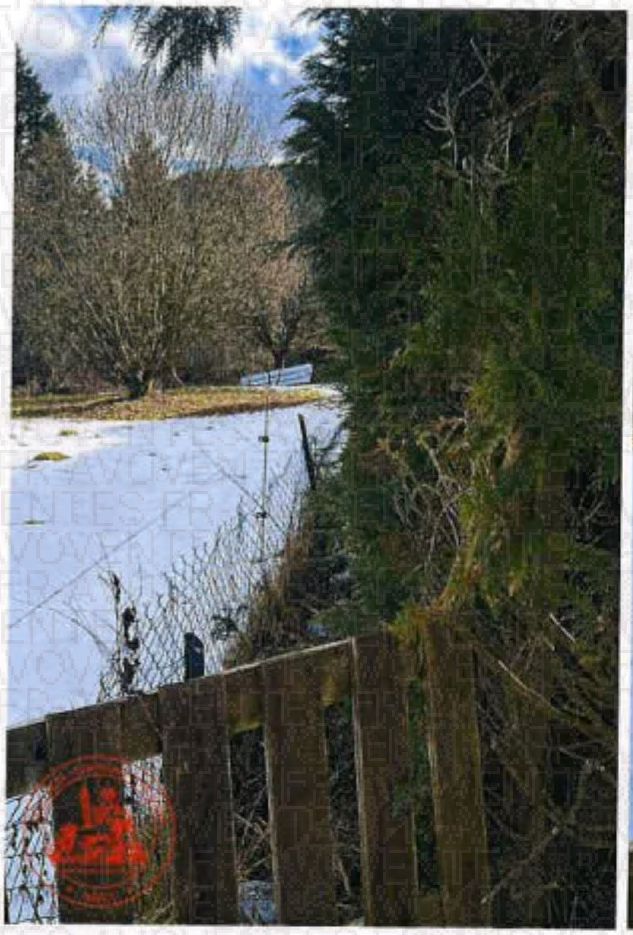




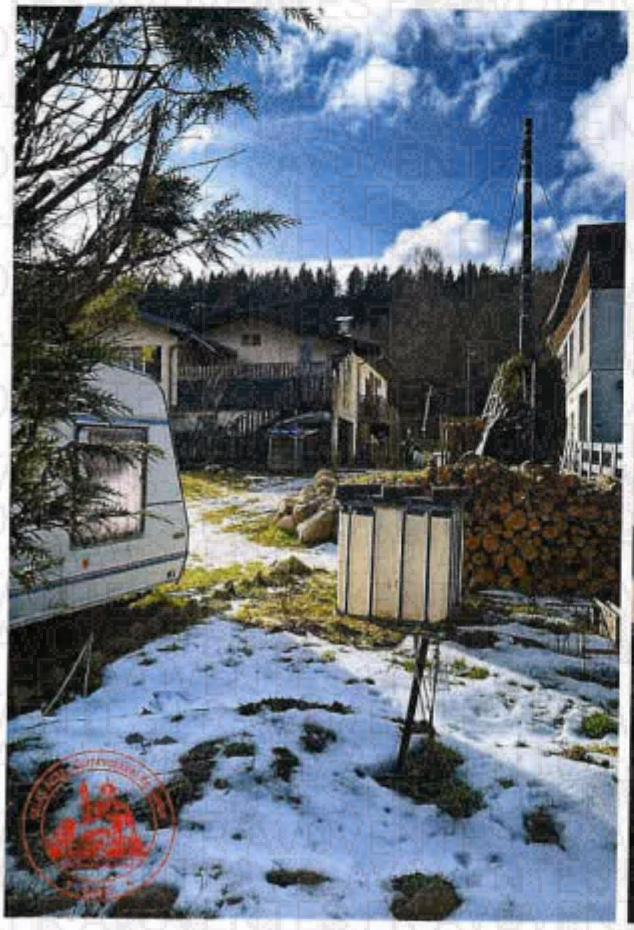


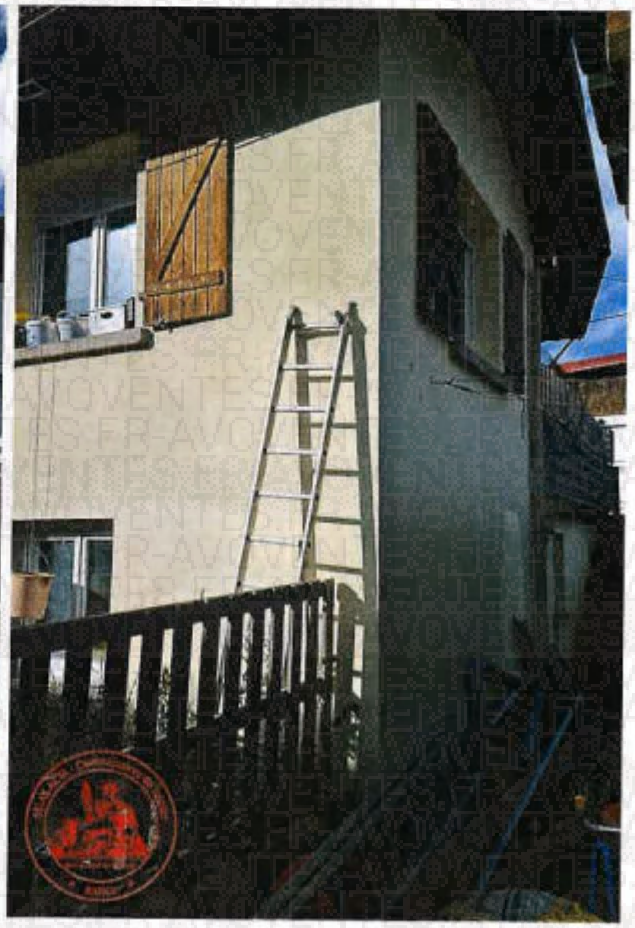


AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTE







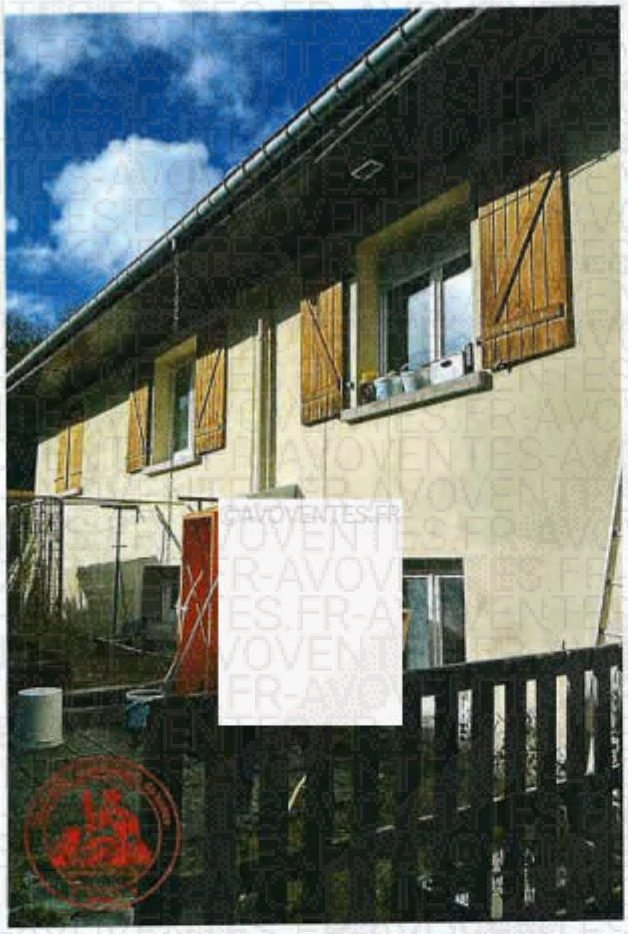


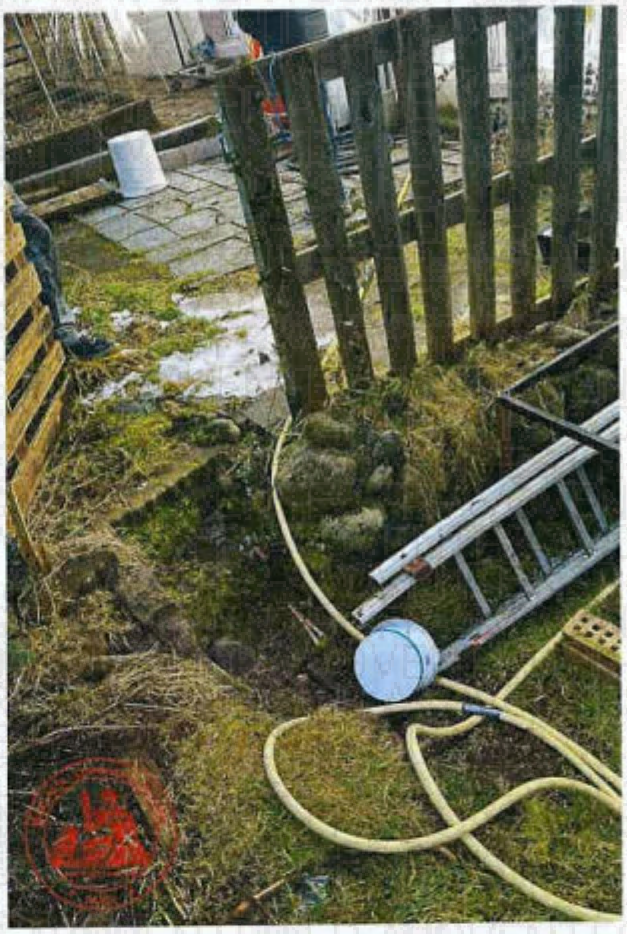
Vue depuis le jardin, côté n°7 Route de Travexin :

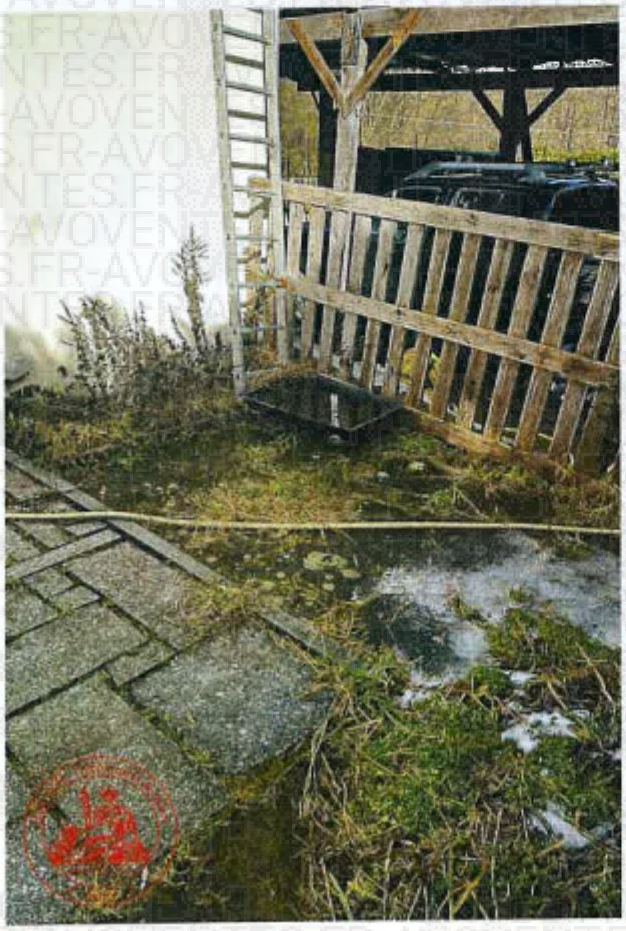
Plusieurs espaces dallés, le tout à l'état moyen d'entretien.

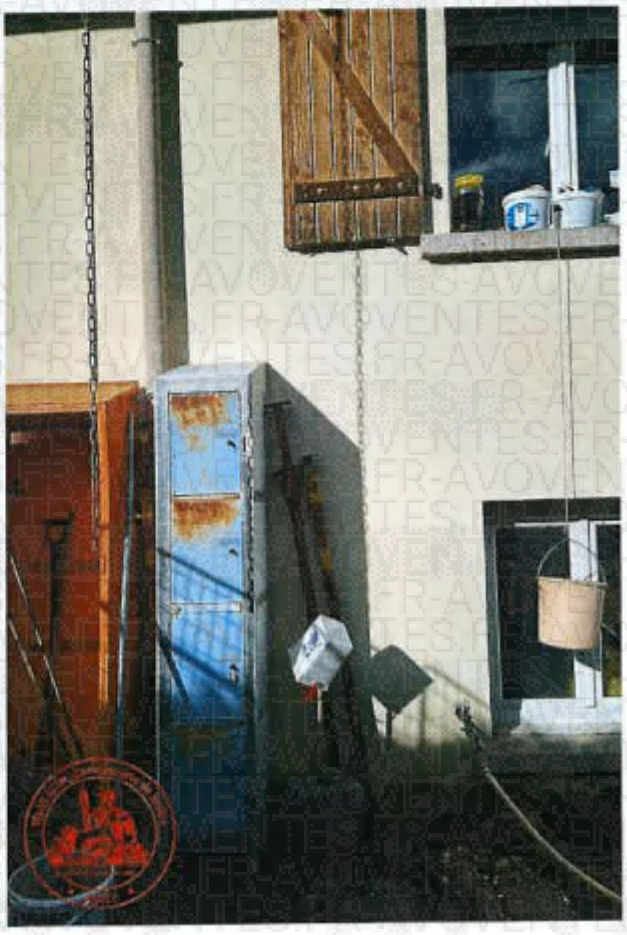
Plusieurs volières installées.

- La première est vide de tout occupant.

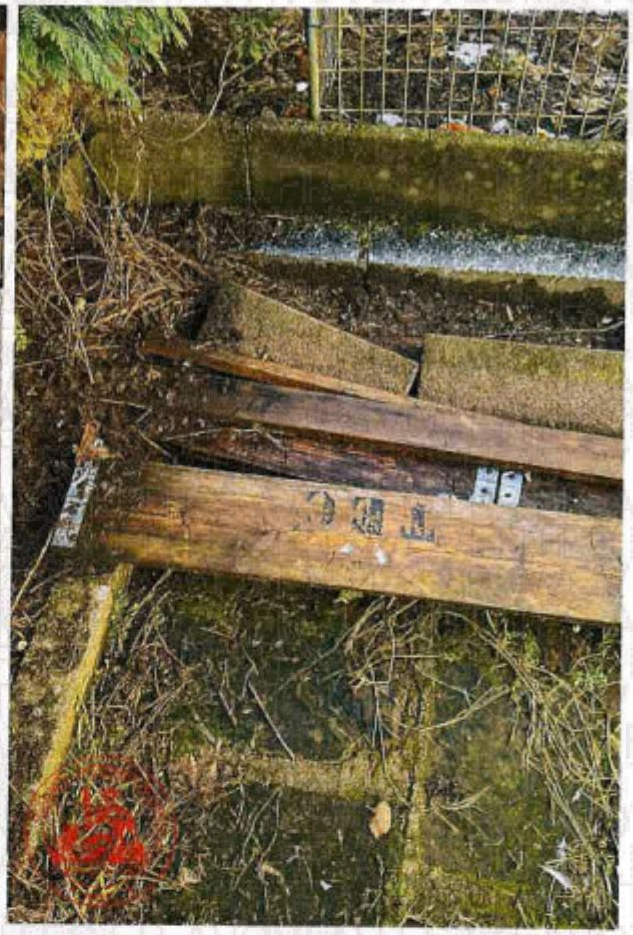




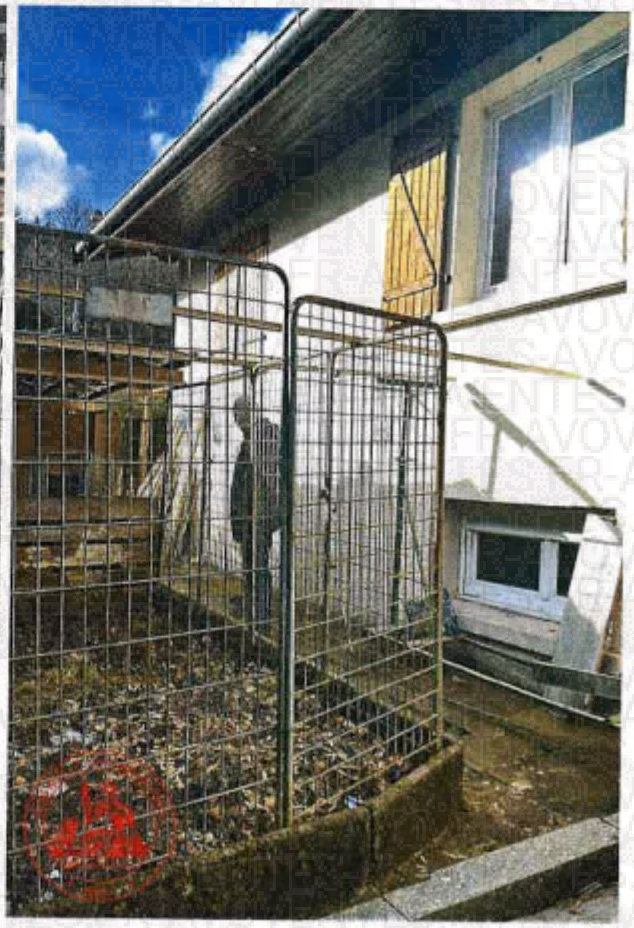
















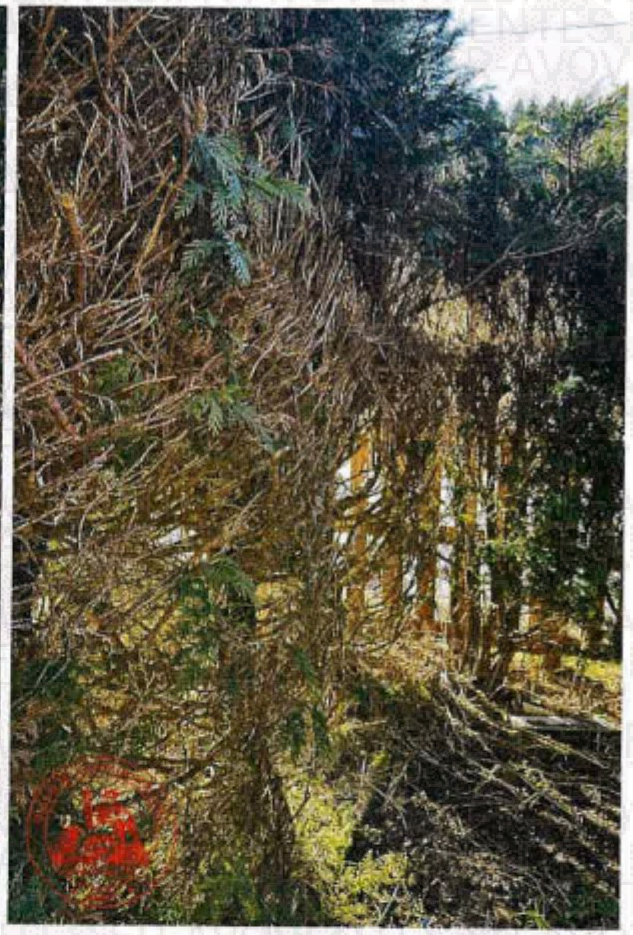


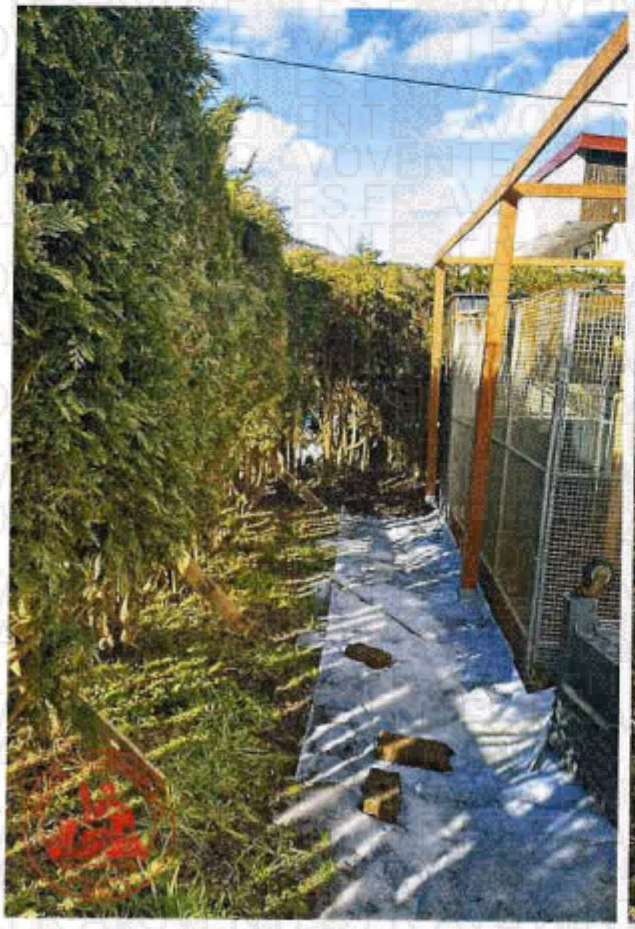
Photographies du jardin à l'avant (côté Route de Travexin) :

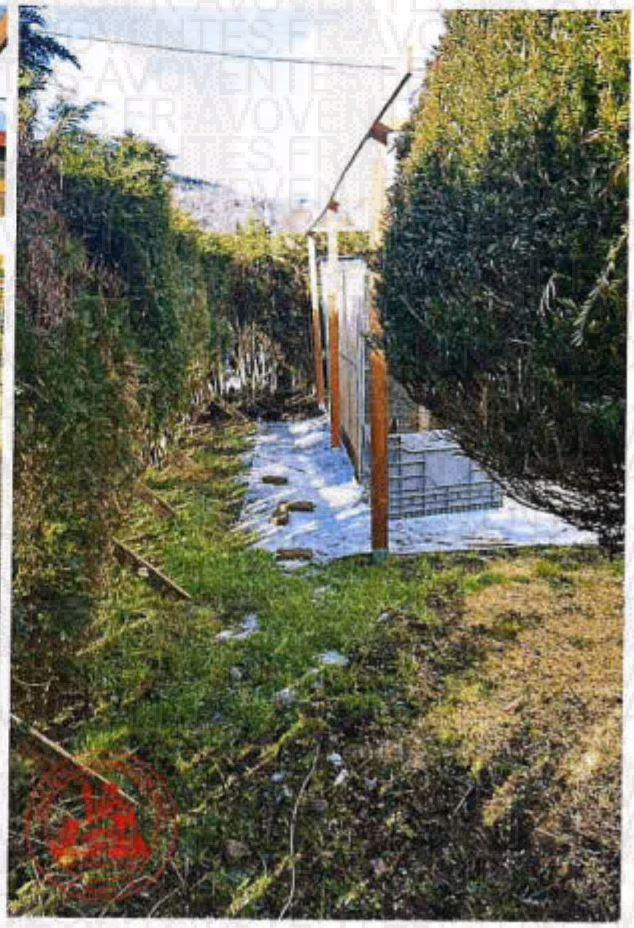
La haie est considérablement clairsemée.

Installation en cours d'une autre volière.

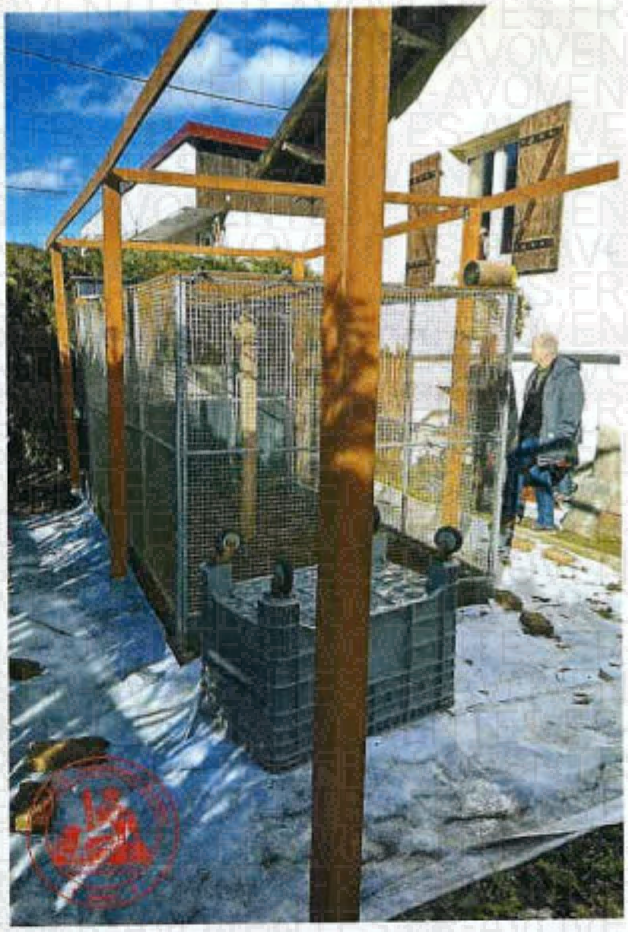


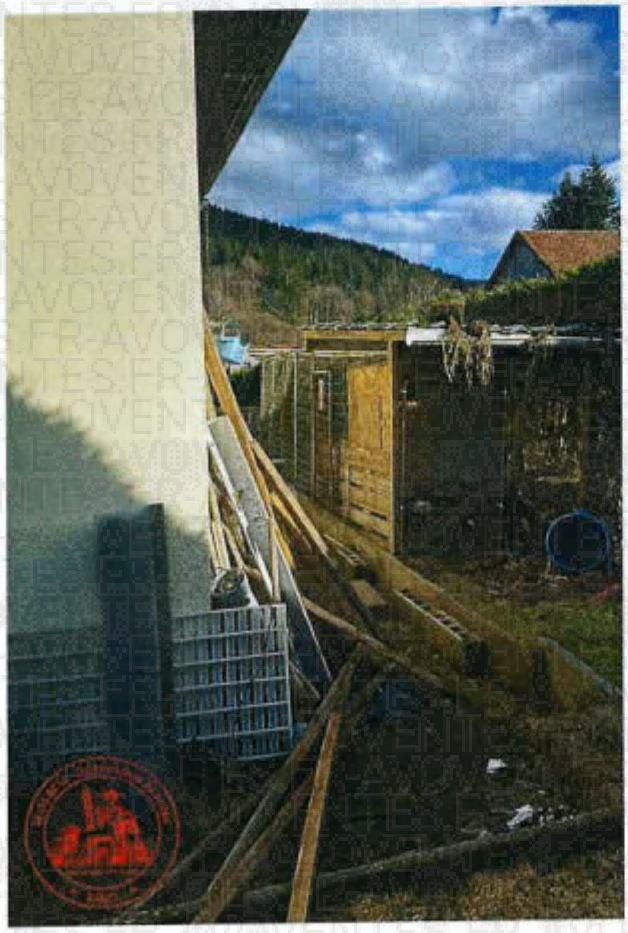














3. Intérieur :

Accès à l'intérieur de l'habitation par une porte palière avec imposte vitrée en partie haute, à l'état ancien.

Poignée difficilement manipulable.

Un couloir d'environ 6 mètres.

Au sol, carrelage ancien.

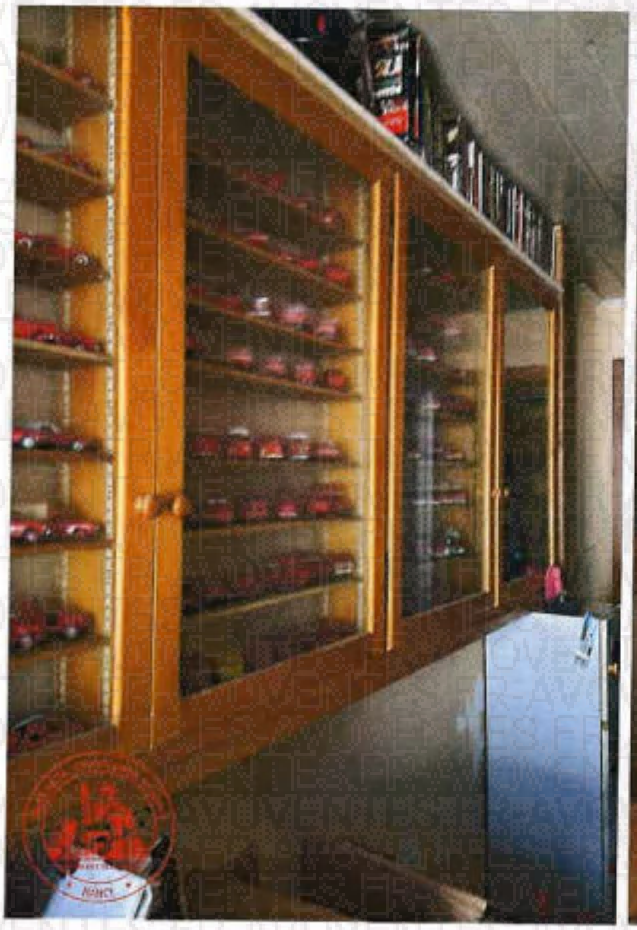
Plinthes bois peintes anciennes.

Murs peints anciens.

Lambris plafond avec spots lumineux intégrés en état de fonctionnement.

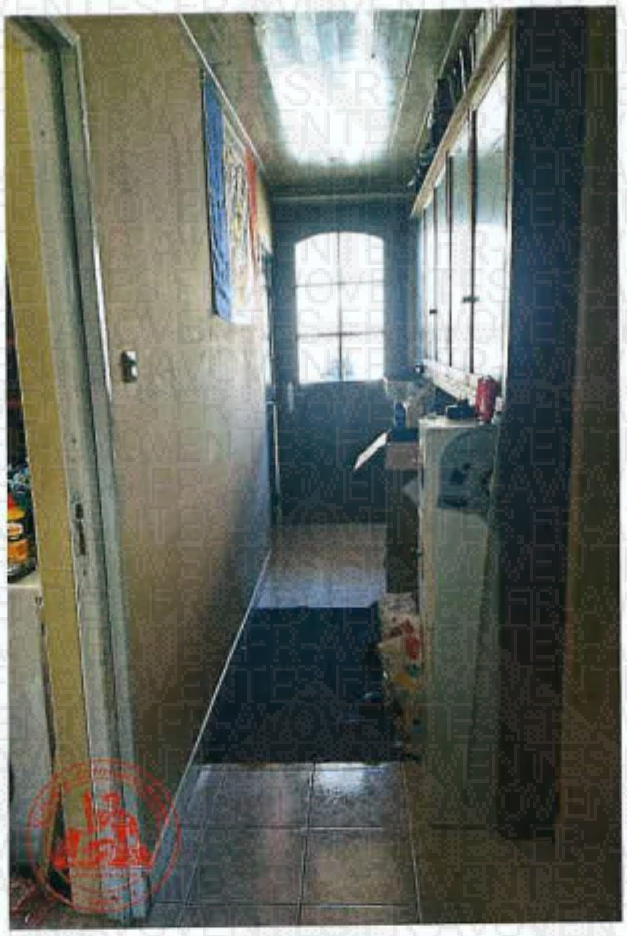
Sur la gauche, une rangée de d'étagères avec portes vitrées bois.

Le tout à l'état ancien, et encombré.





©AVOVENTES.FR



Sur la droite, accès par une porte en bois peinte à une pièce de bureau.

Il y a une petite mezzanine en partie haute, à laquelle on accède par un escalier en bois.

L'ensemble de la pièce est considérablement encombré, au sol, carrelage ancien.

Plinthes en bois peintes anciennes.

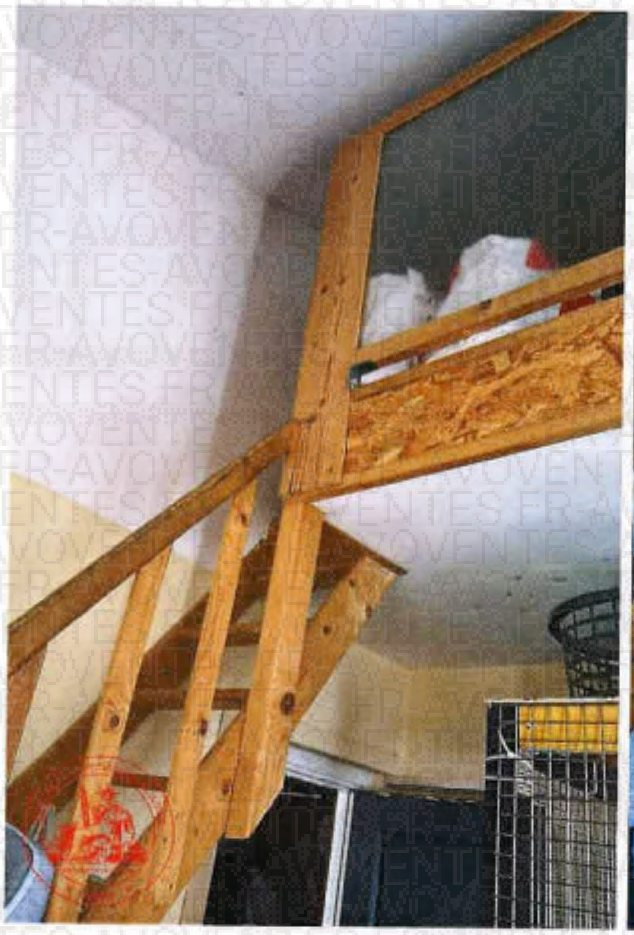
Aux murs, peinture ancienne, de nombreux impacts, traces de rebouchages familières, trous de tampon de cheville.

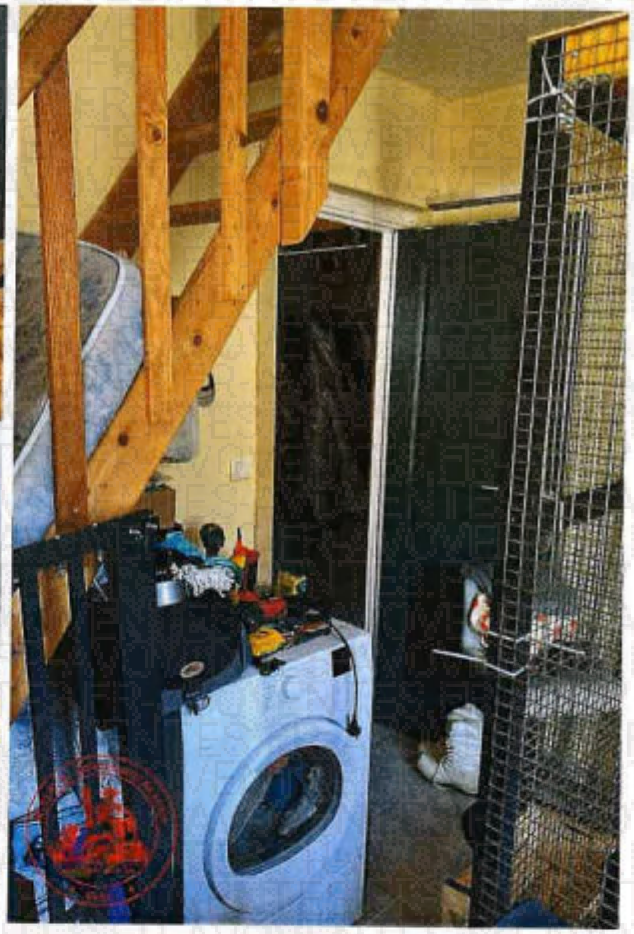
Une fenêtre double vitrage, menuiserie PVC ancienne.

Présence d'une volière en cours de finition, selon déclaration du propriétaire.

L'accès à la mezzanine disposé en partie haute avec panneaux de bois compressés est rendu impossible par l'encombrement des biens présents.

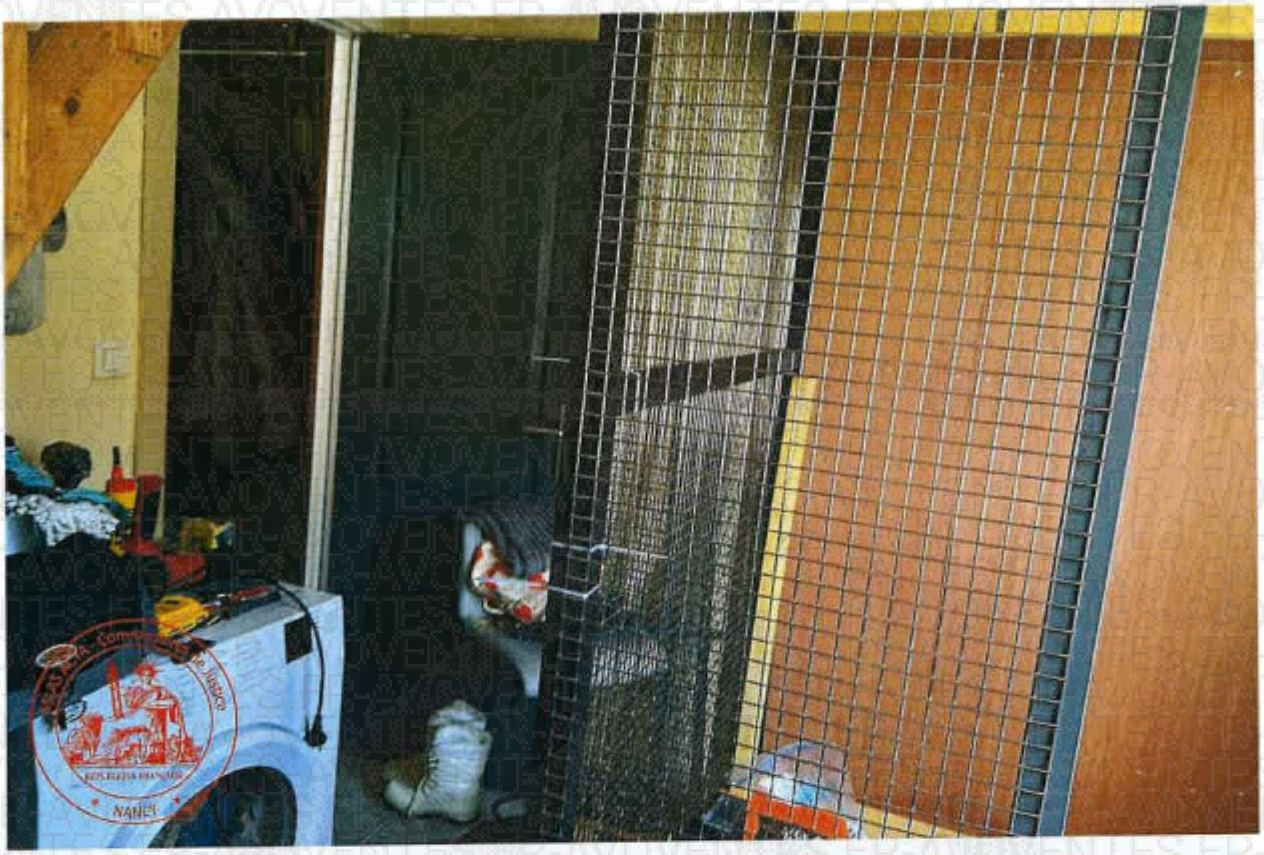
Je constate quelques traces d'eau séchée au niveau de la charpente bois dans cette pièce.



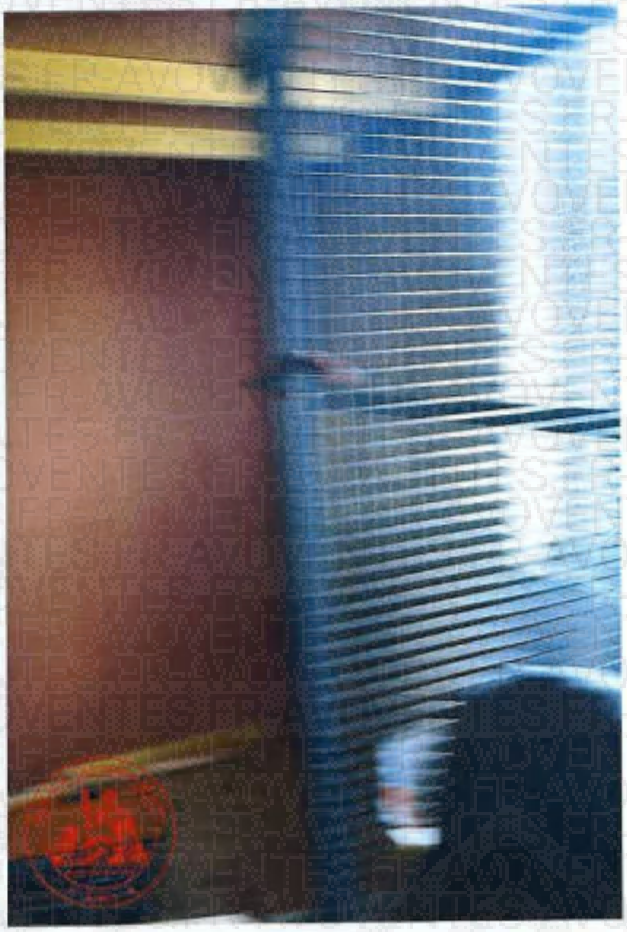




AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTE



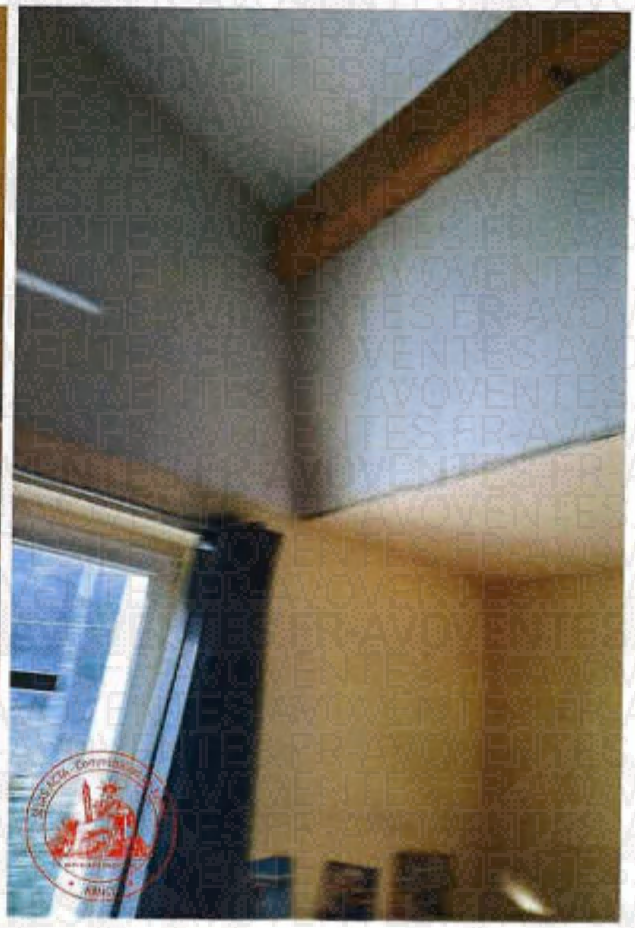




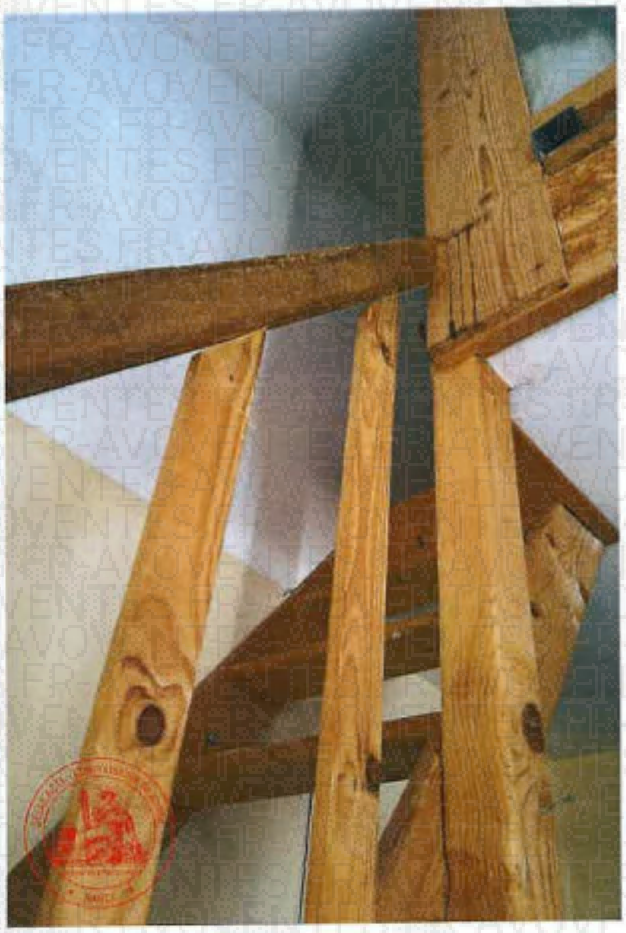












Depuis le couloir de l'entrée, accès à la salle de bains par une porte en bois peinte.

Intérieur et extérieur, la peinture est totalement écaillée.

Au sol, revêtement de type carrelage.

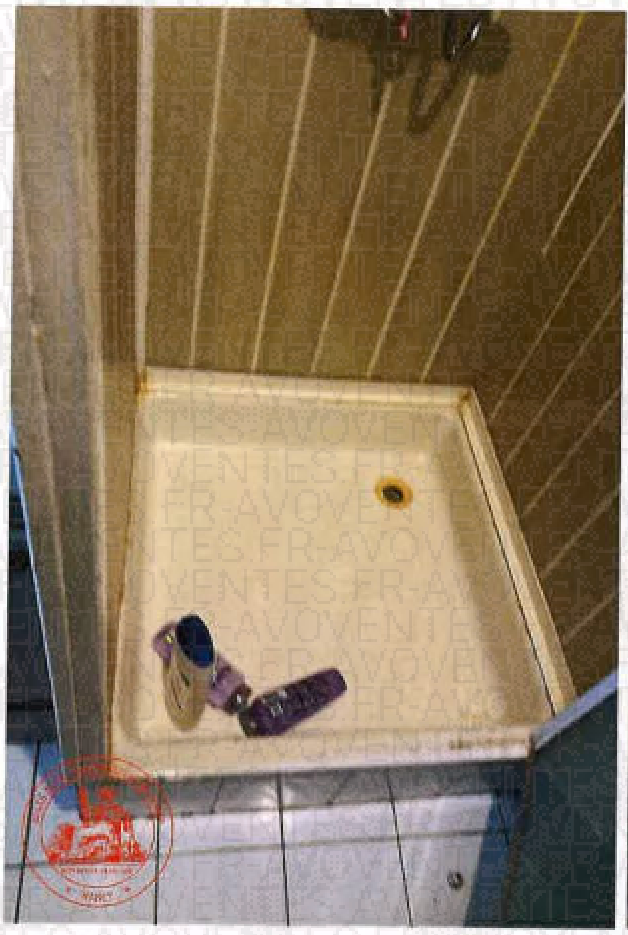
Aux murs, apposition de lambris plastique. Joints de ciment et d'étanchéité étant totalement usés.

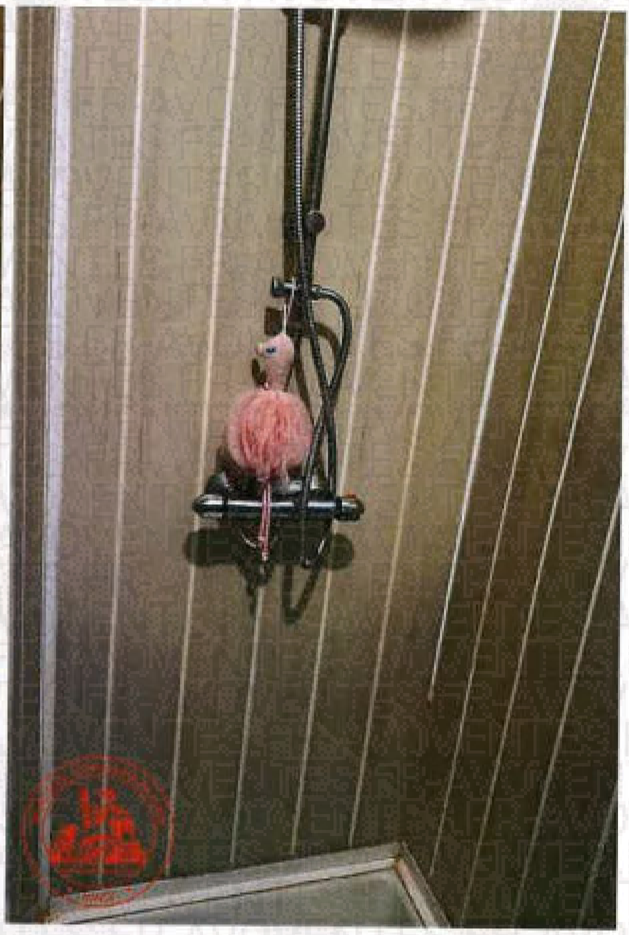
Lambris PVC au niveau du plafond.

Deux spots lumineux en état de fonctionnement mais encrassés ainsi qu'une grille d'aération murale elle également encrassée.

Présence d'une ouverture : il s'agit d'une petite fenêtre, menuiserie aluminium, vitrage opaque avec ouverture en oscillo-battant permise.

À noter qu'immédiatement en face de la porte, se trouve une douche, receveur céramique ancien, joints non entretenus.

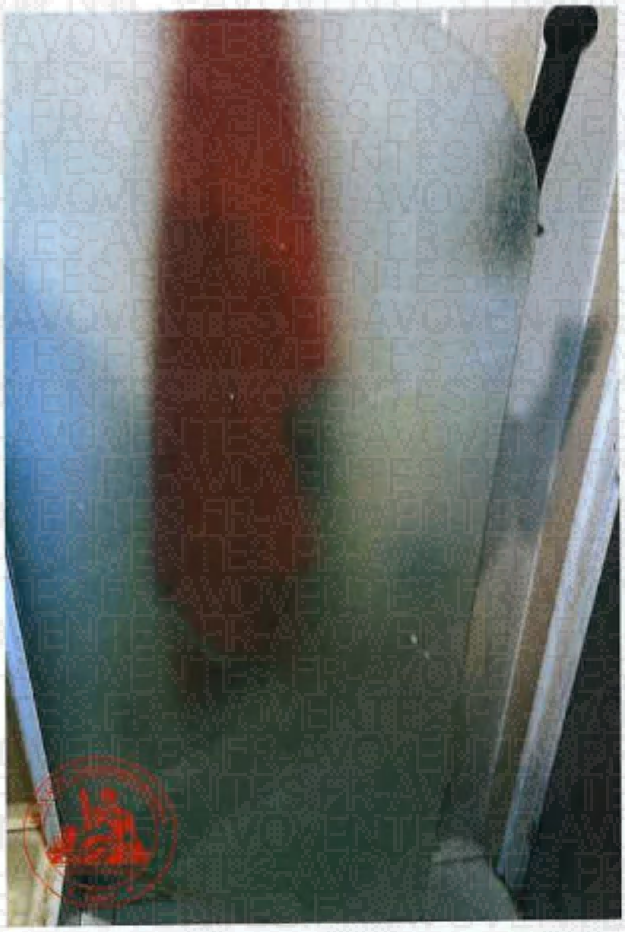


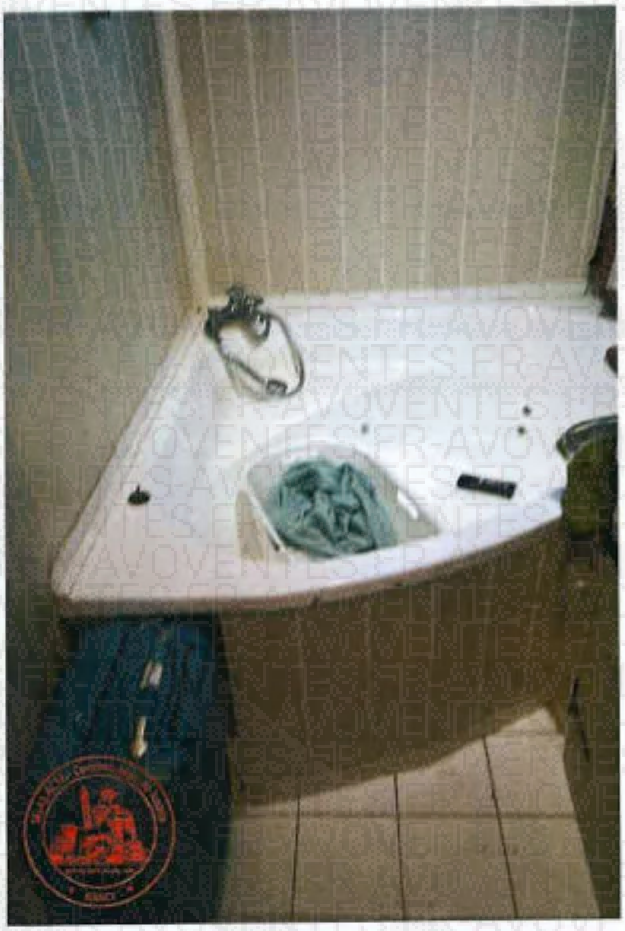




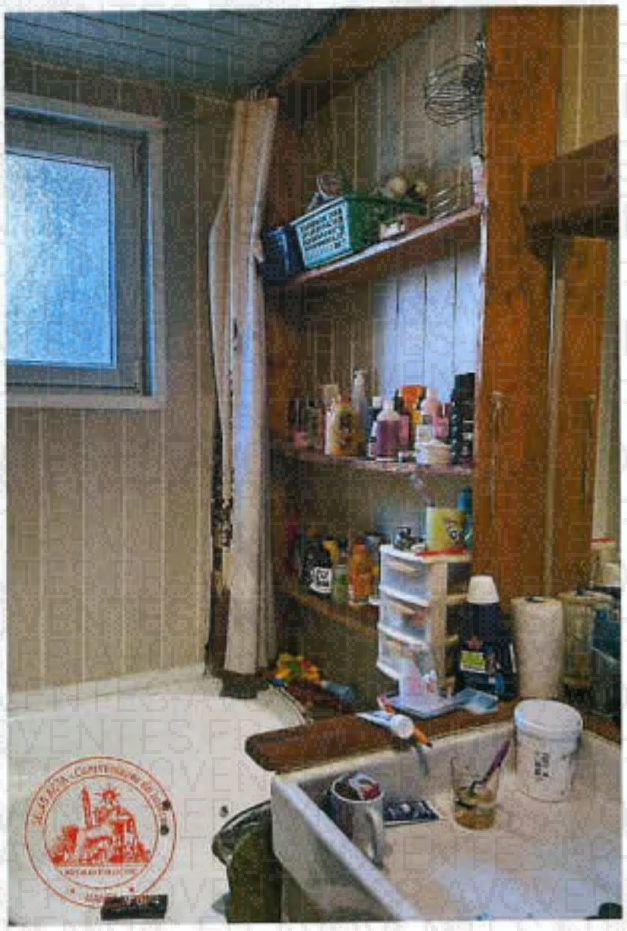


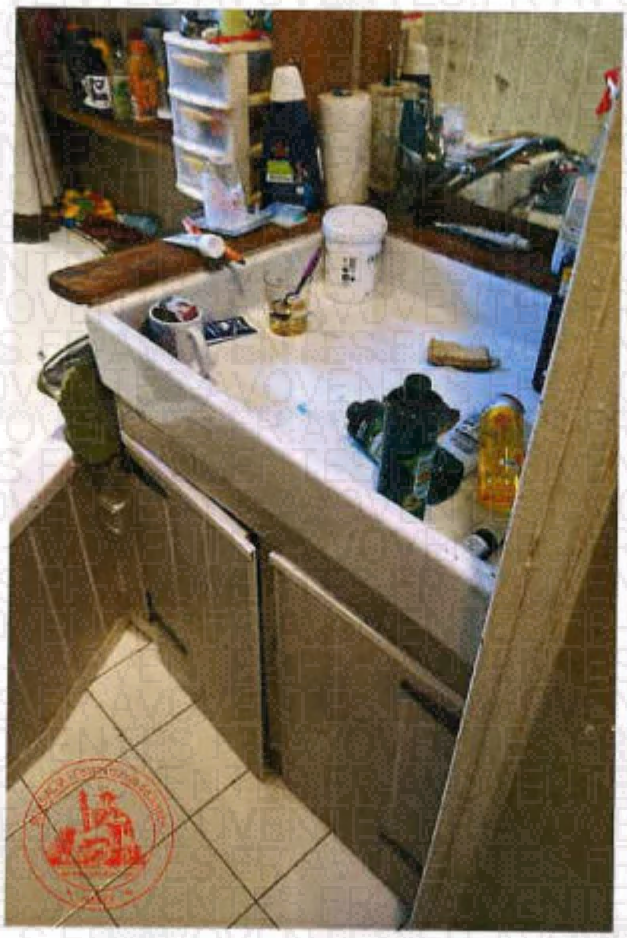
AVOVENTES.FR











Sur la gauche, accès aux toilettes.

Au sol, revêtement carrelage ancien.

Plinthes carrelées anciennes.

Aux murs, apposition d'un papier peint mural à l'état d'usage.

Au plafond, lambris PVC à l'état d'usage.

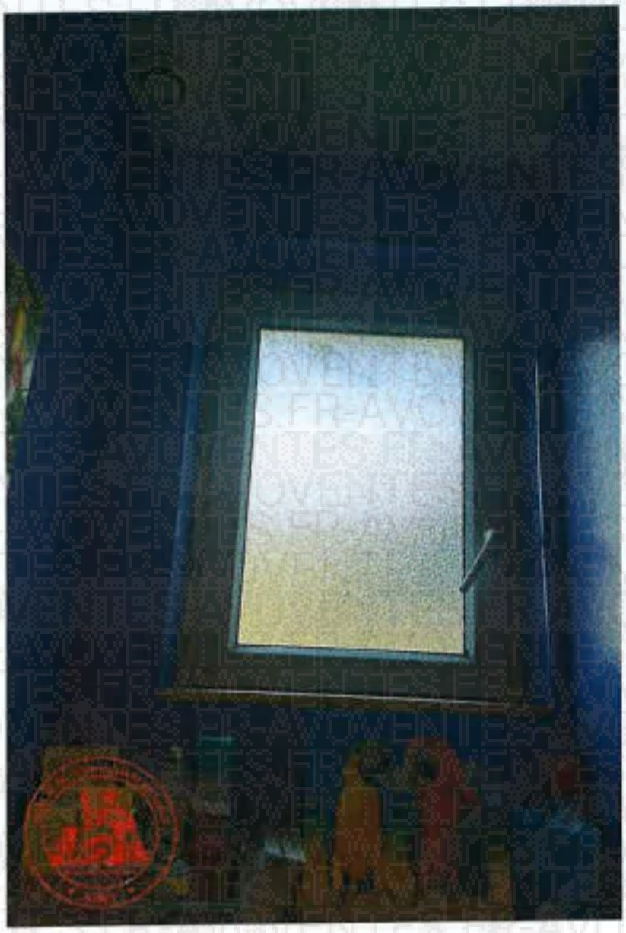
Une grille d'aération obstruée.

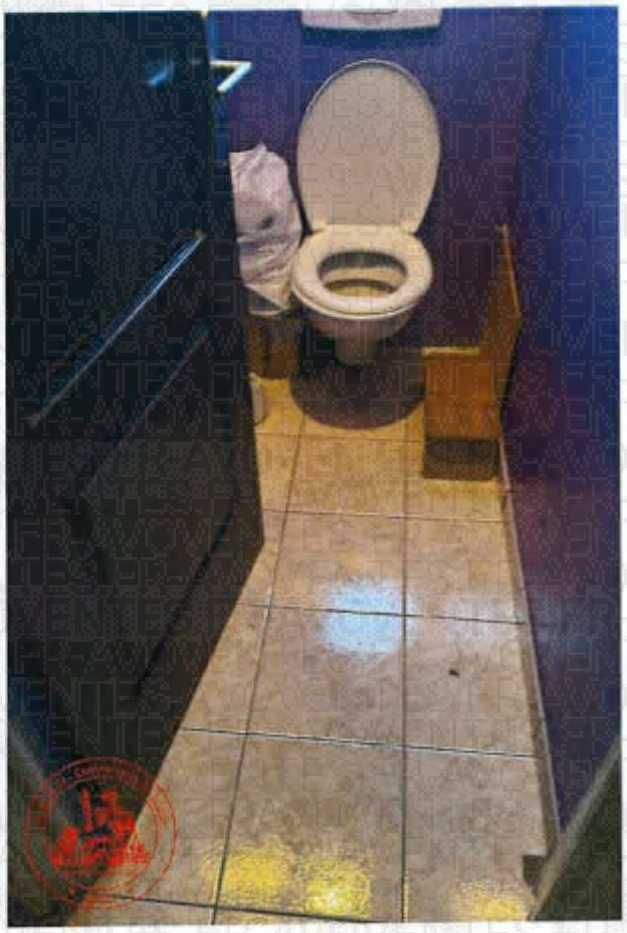
Un spot lumineux en état de fonctionnement.

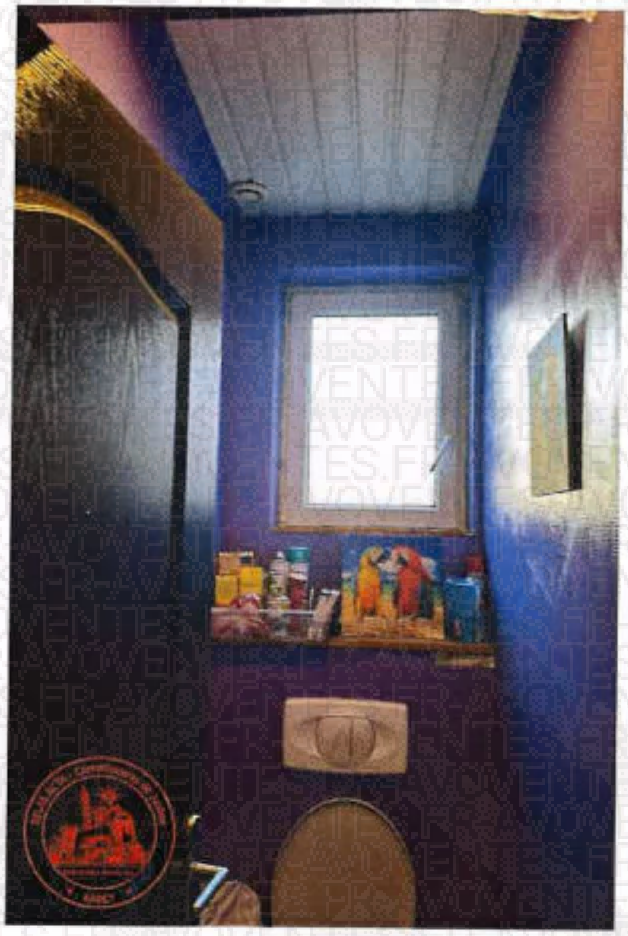
A noter cabinet WC ancien et une fenêtre également double vitrage, menuiserie PVC, ouverture oscillo-battante également.











De nouveau sur la gauche, porte d'accès à une chambre, il s'y trouve également une mezzanine en partie haute aménagée.

Au sol, parquet stratifié.

Plinthes stratifiées, l'ensemble à l'état d'usage.

Murs peints, plusieurs dizaines de trous de tampon de cheville, des traces de rebouchage familières.

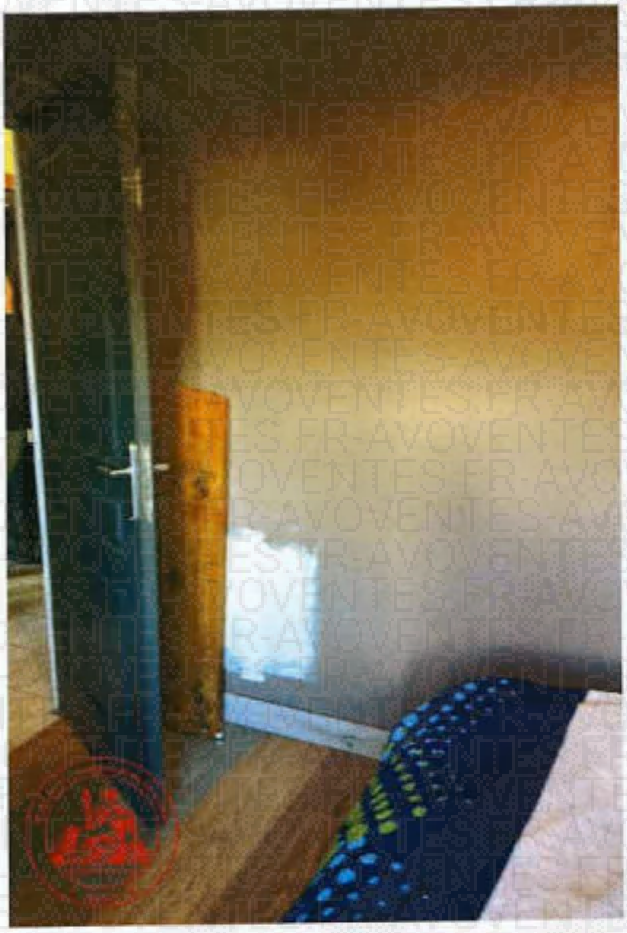
Lambris PVC au plafond.

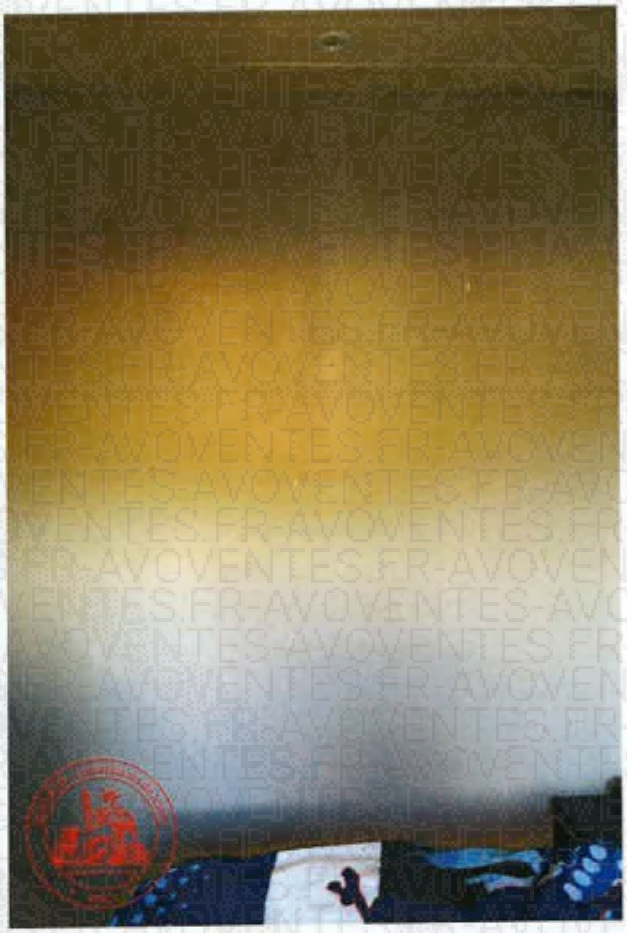
Un luminaire central uniquement en état de fonctionnement.

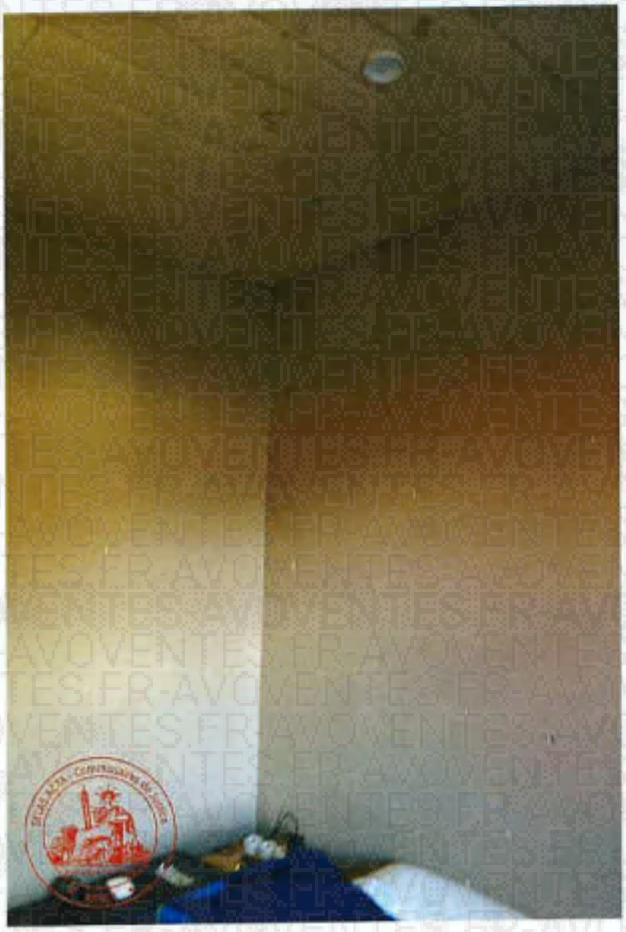
Plusieurs autres spots lumineux non fonctionnels.

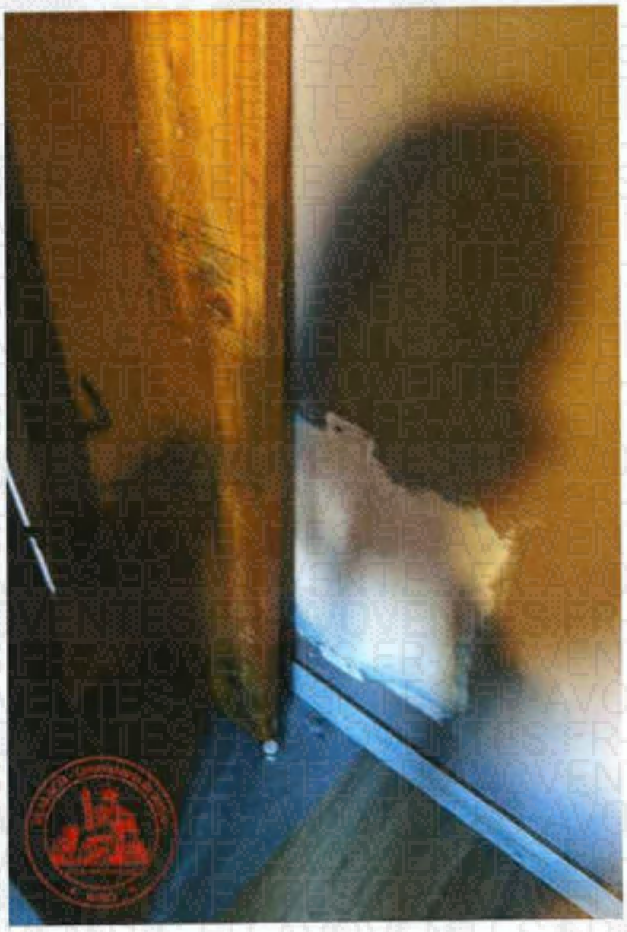
Présence d'une ouverture donnant sur la terrasse : c'est une fenêtre double vitrage PVC, l'ensemble étant également encrassé.

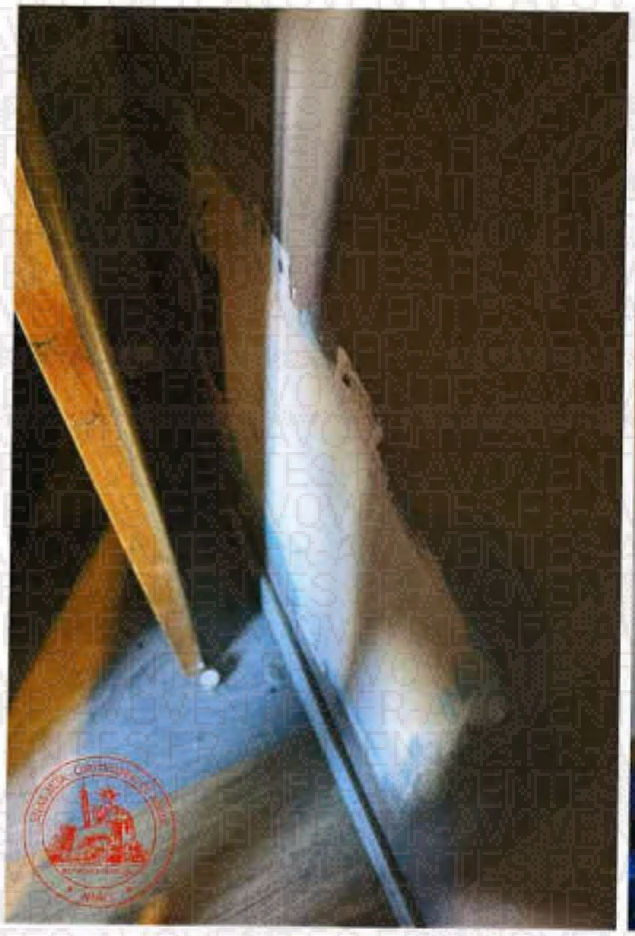
L'escalier d'accès à la mezzanine, ainsi que celle-ci, ne sont pas sécurisés.

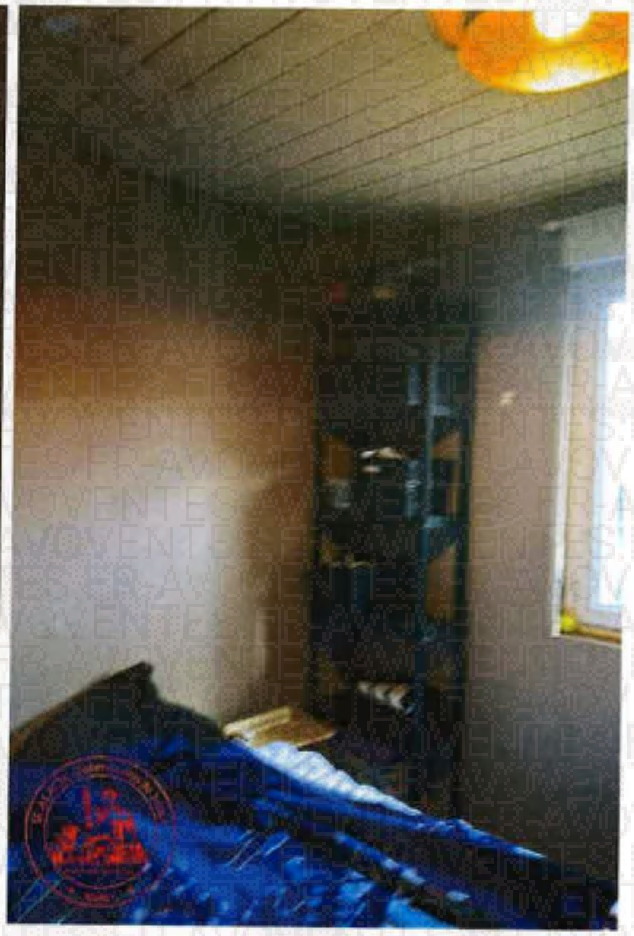


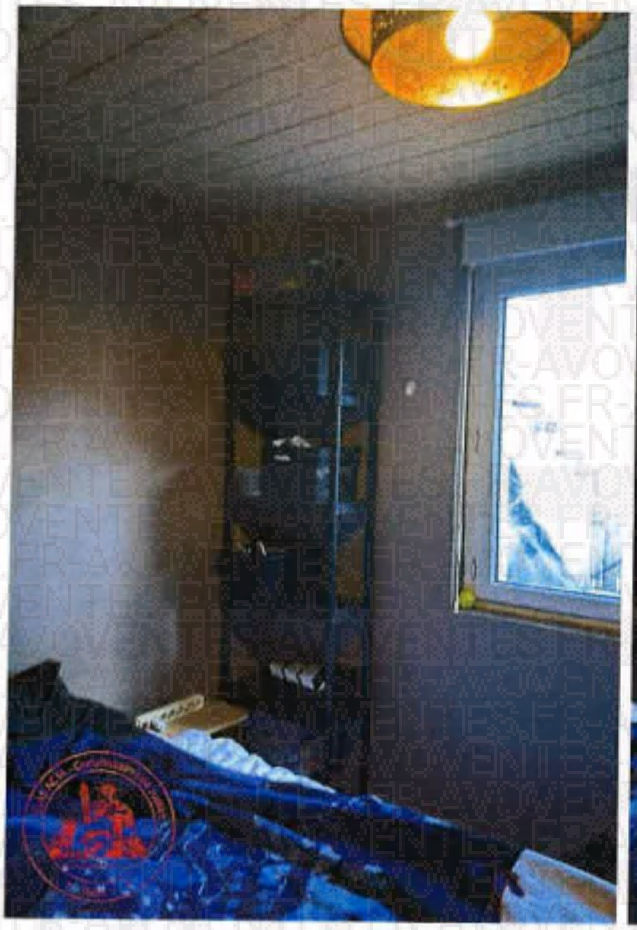


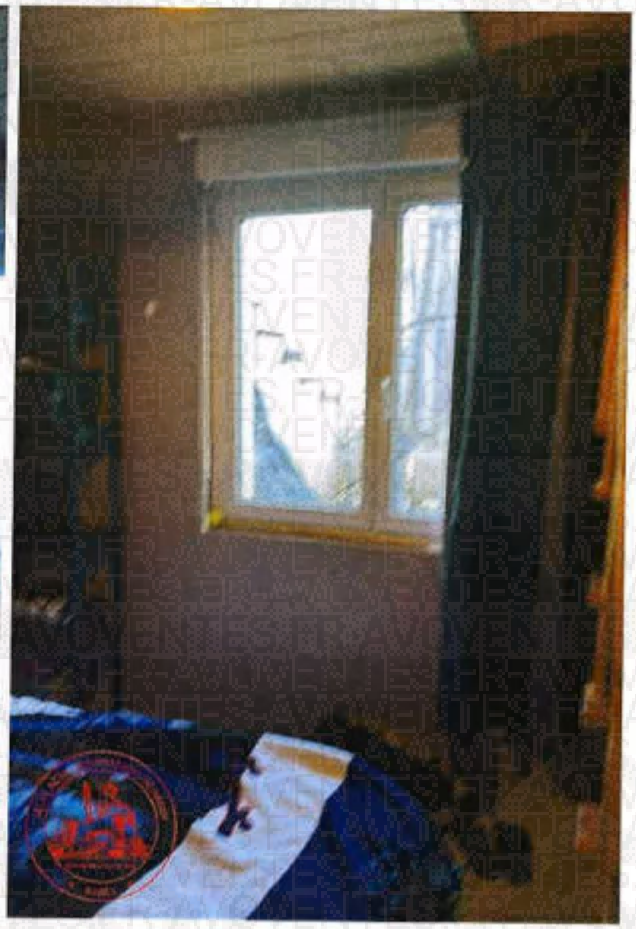


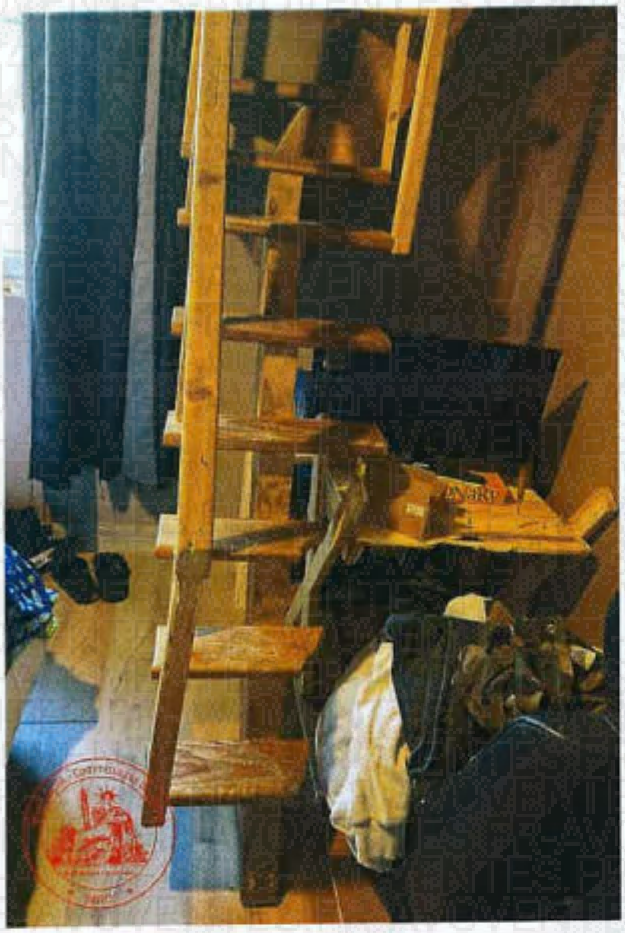




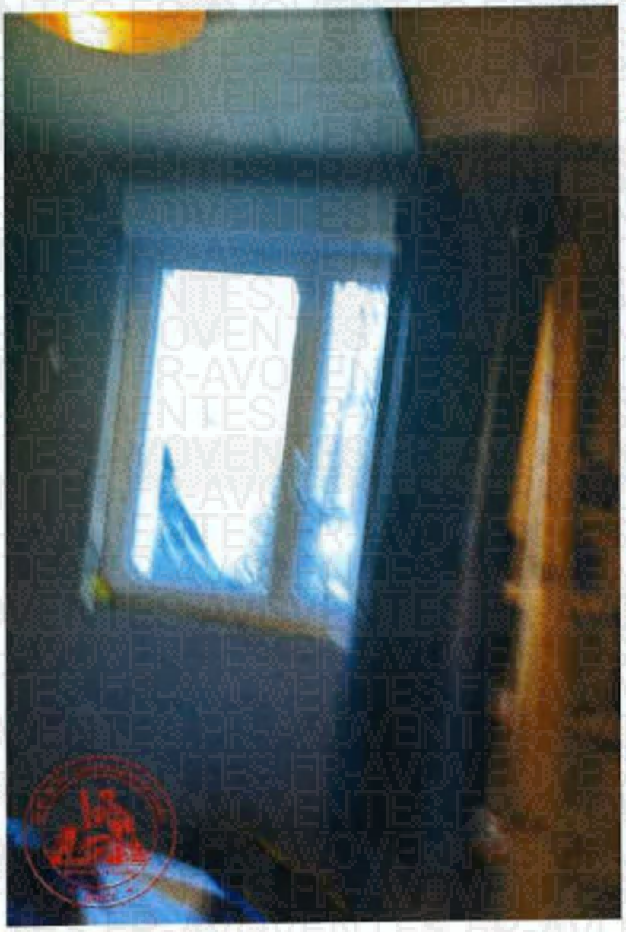


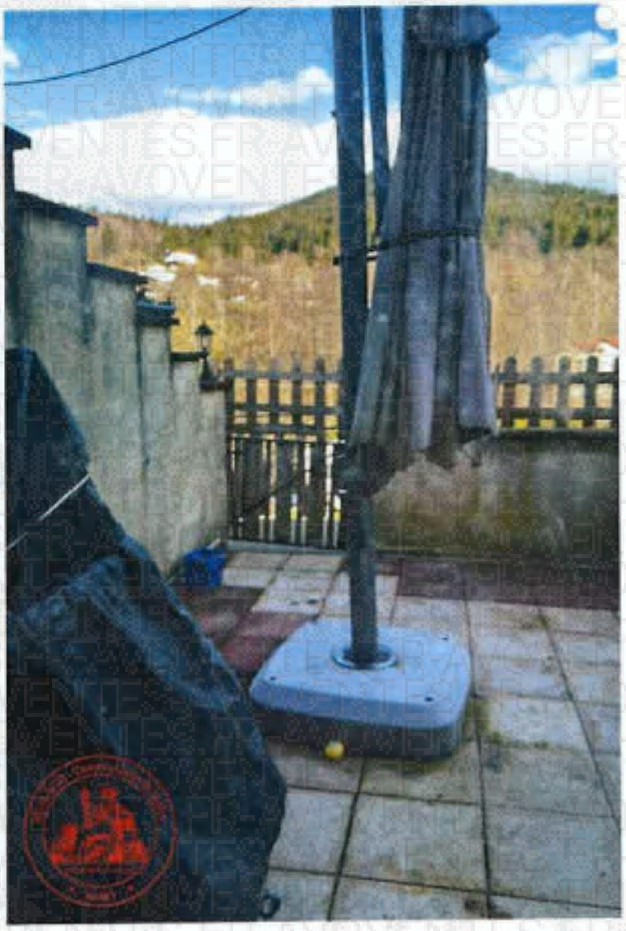


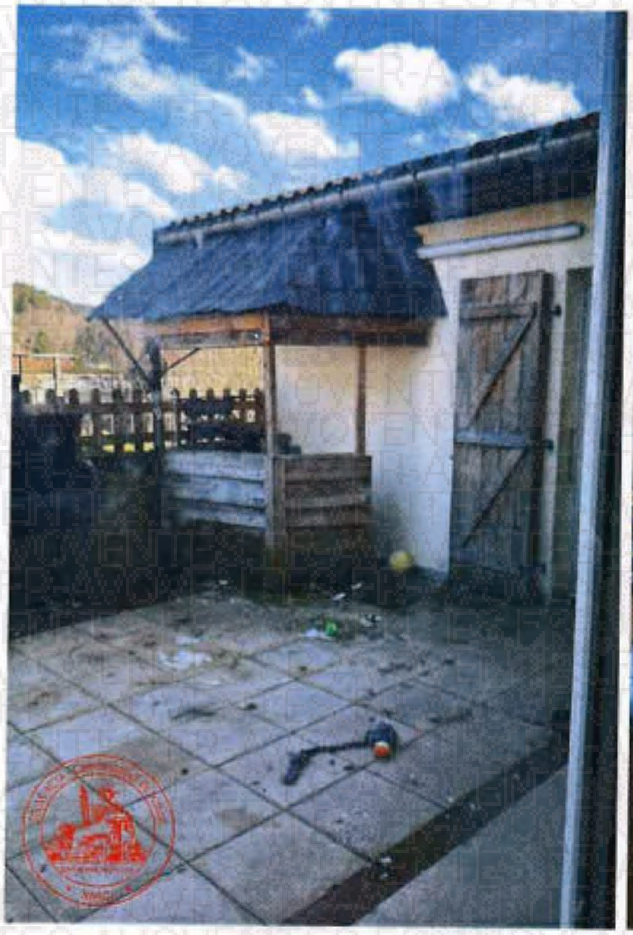


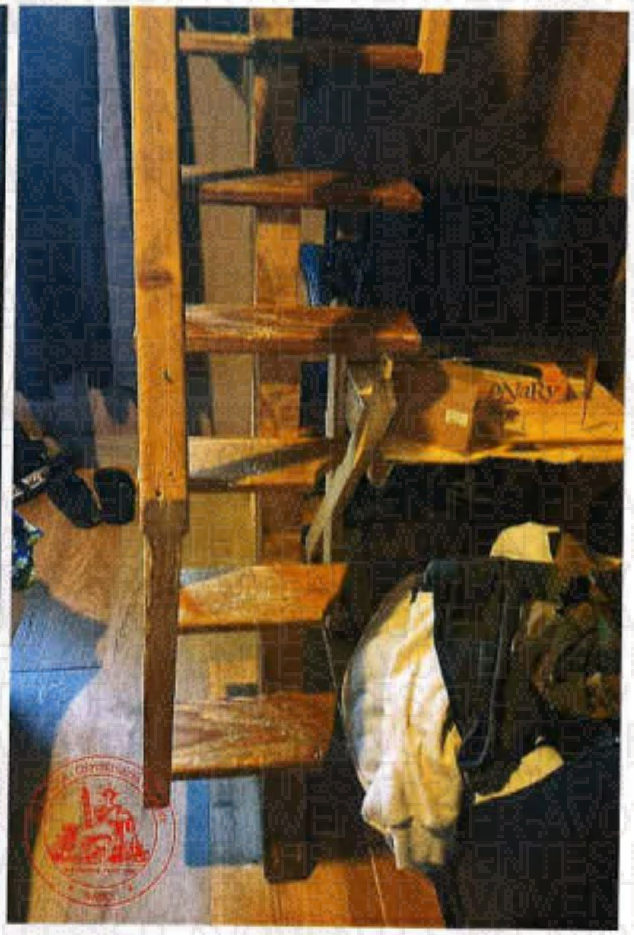


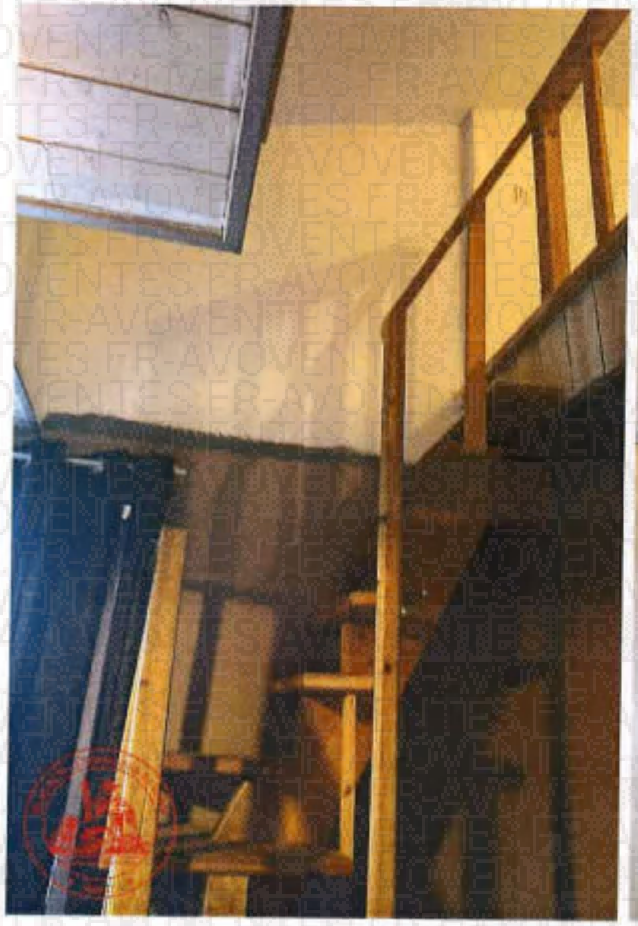


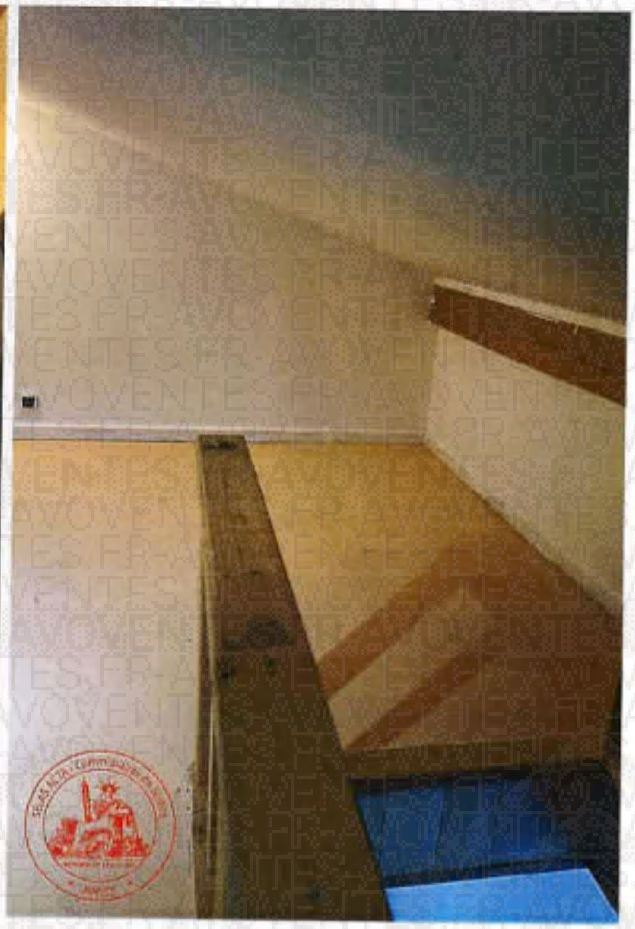


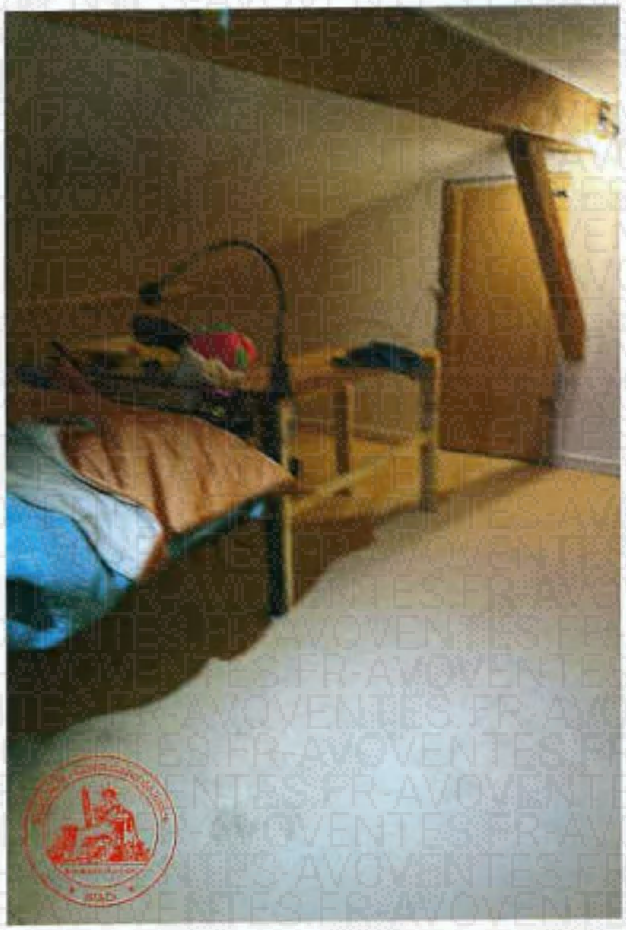


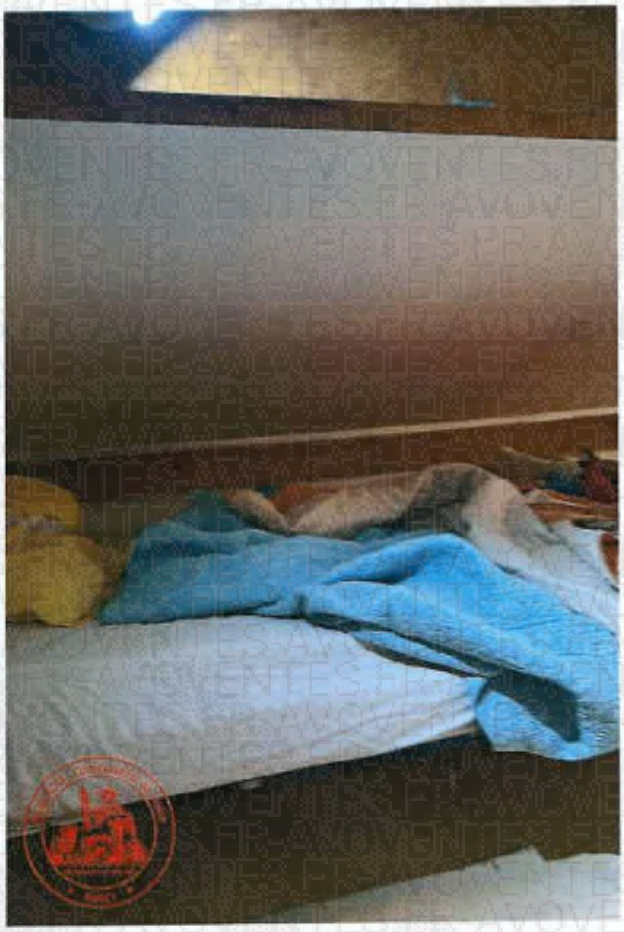


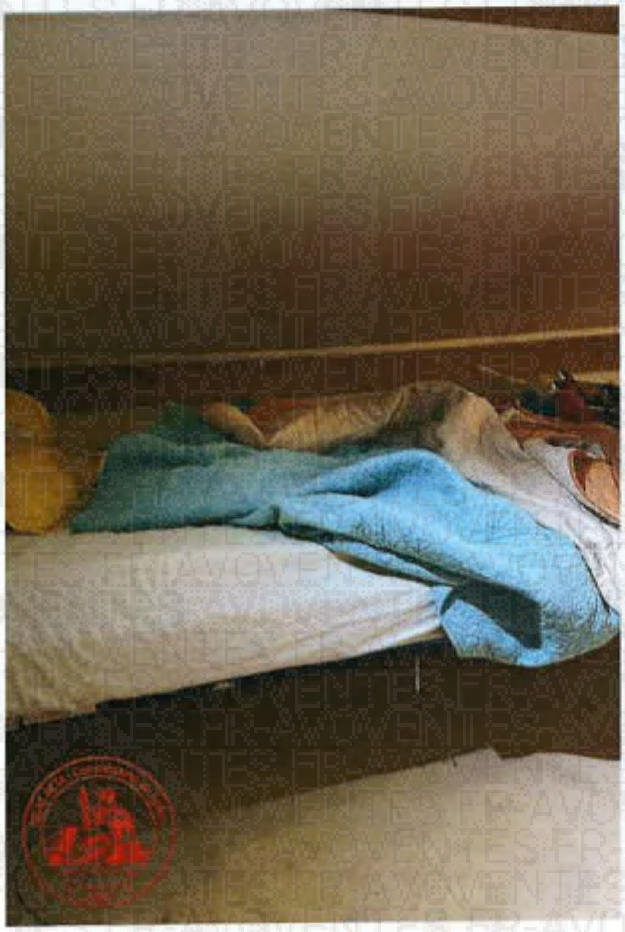


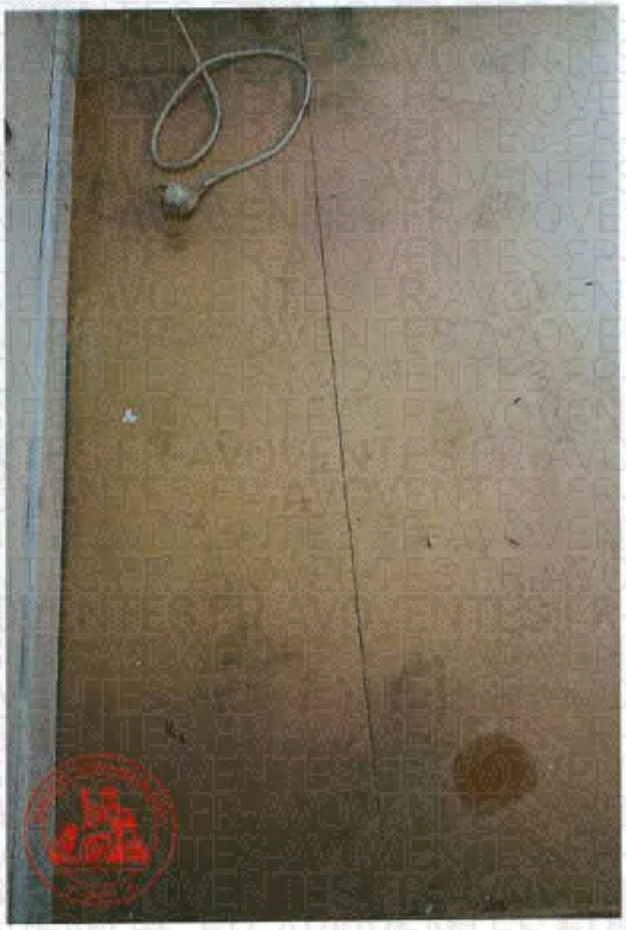




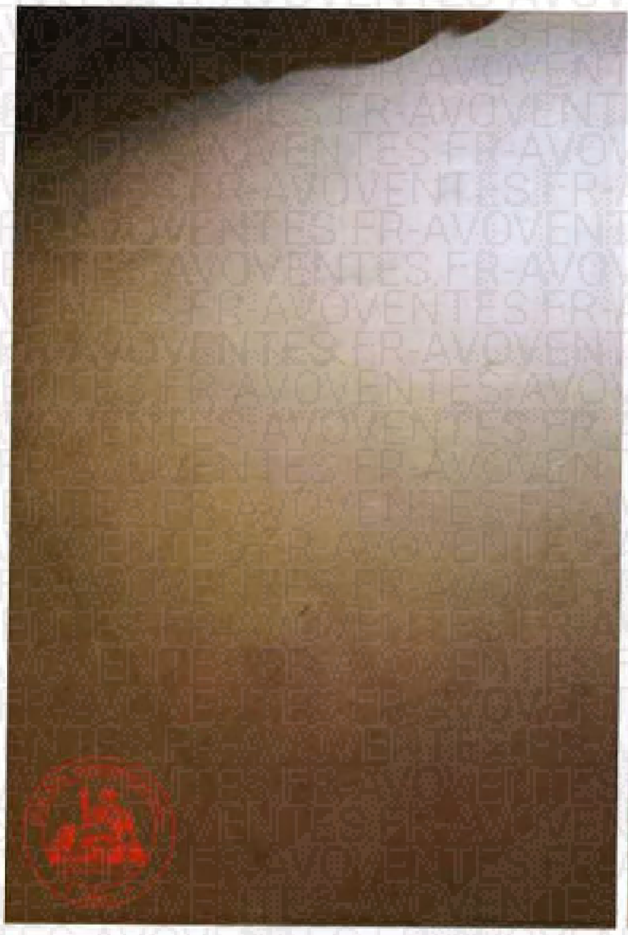


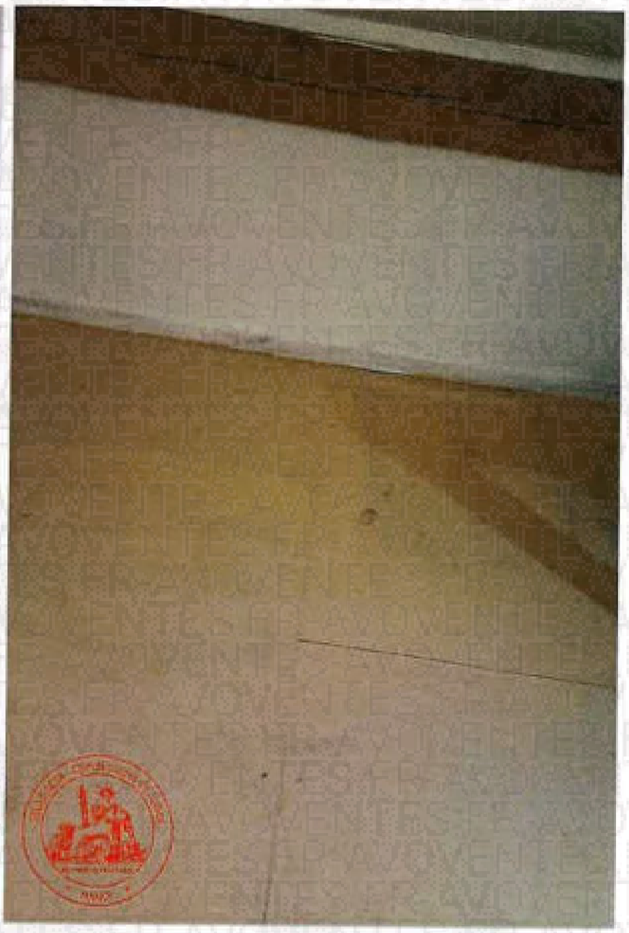


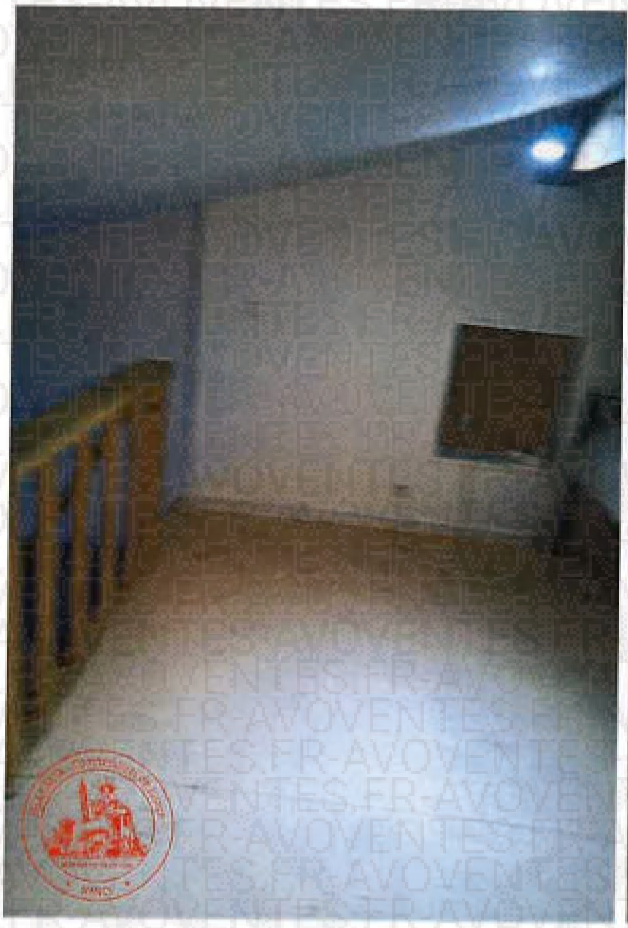


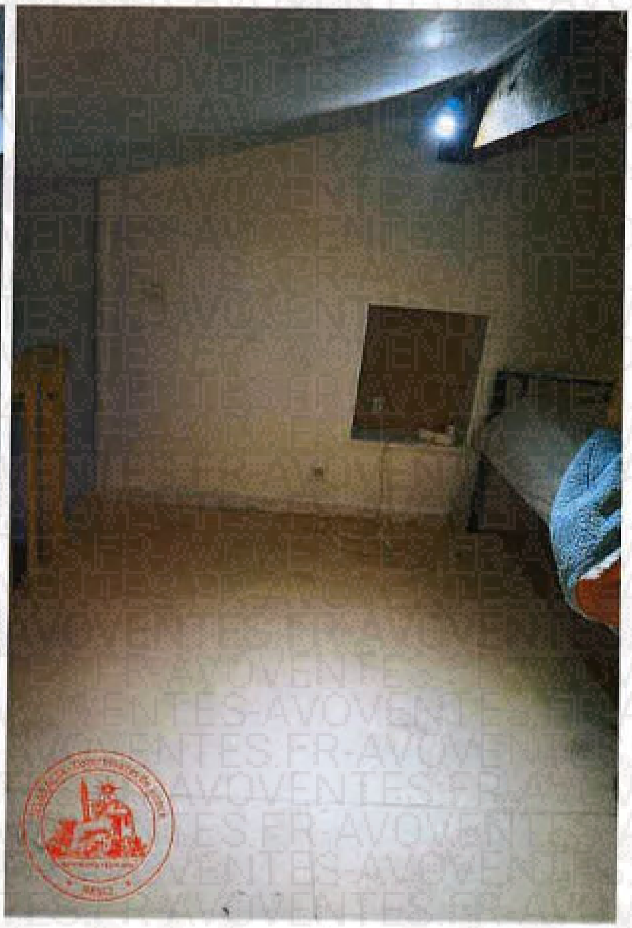


AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTE

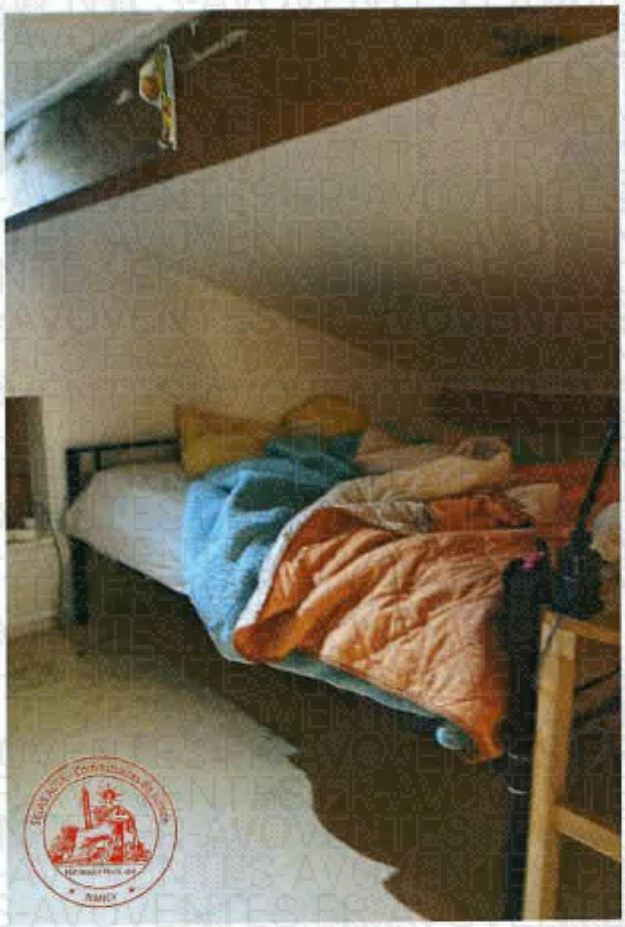








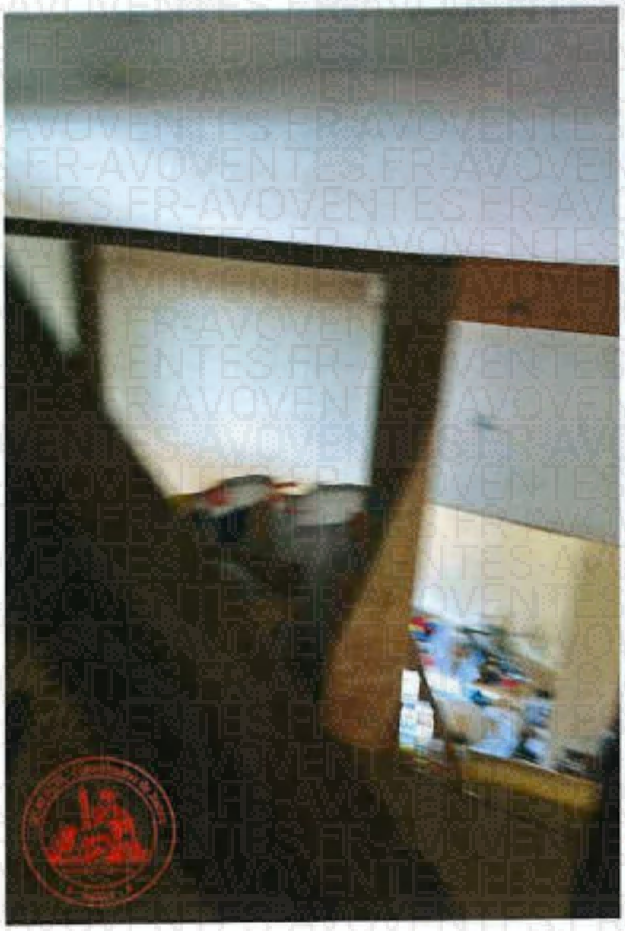
AVOVENTES.FR

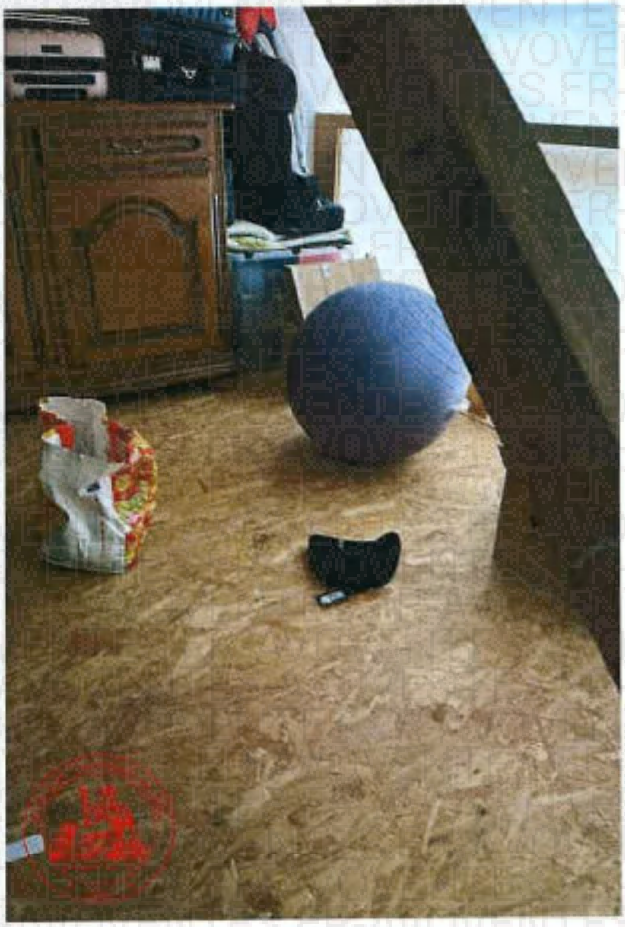




Photos ci-dessus prises au niveau de la mezzanine.

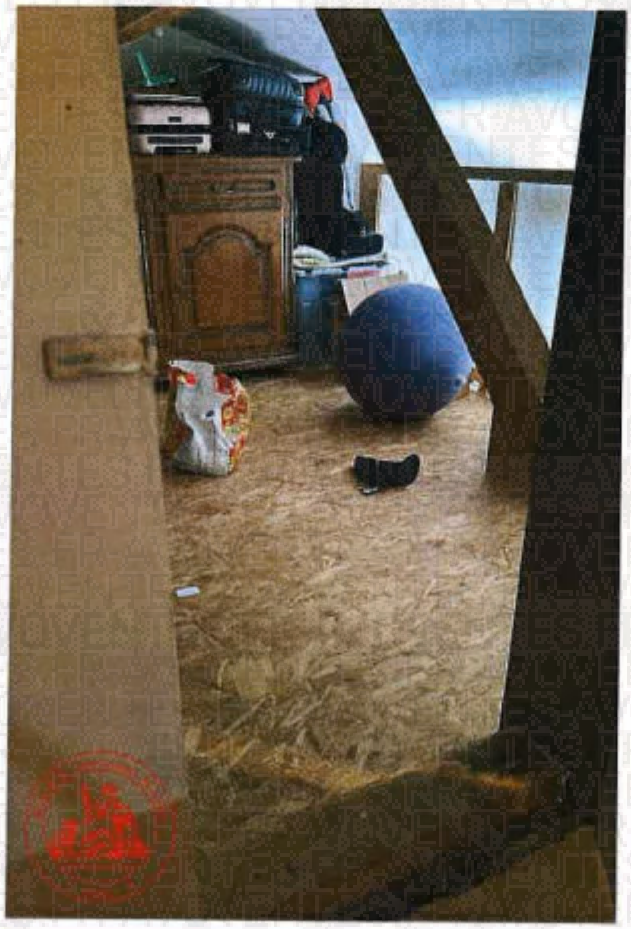
Depuis la petite porte, on rejoint la mezzanine aménagée située en face (non accessible par l'escalier de la première pièce).

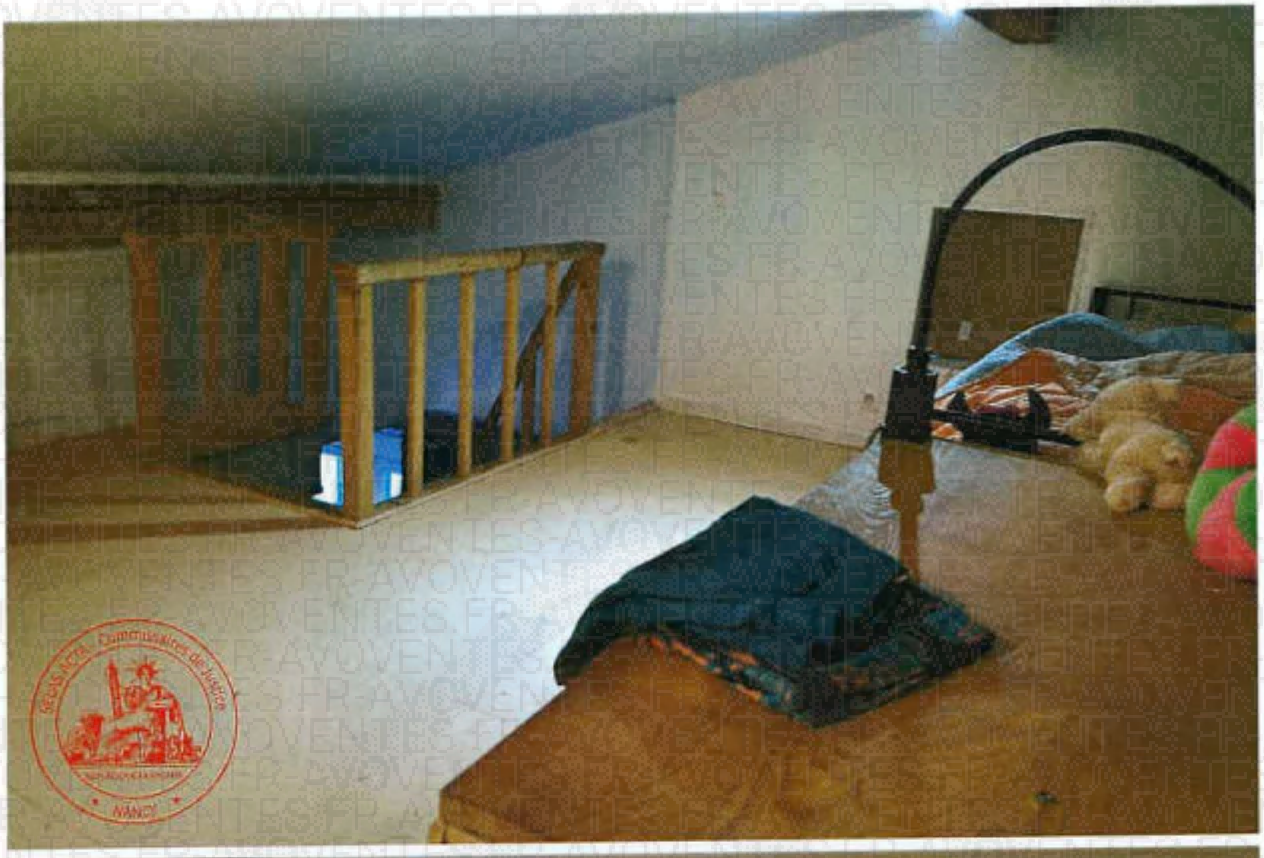




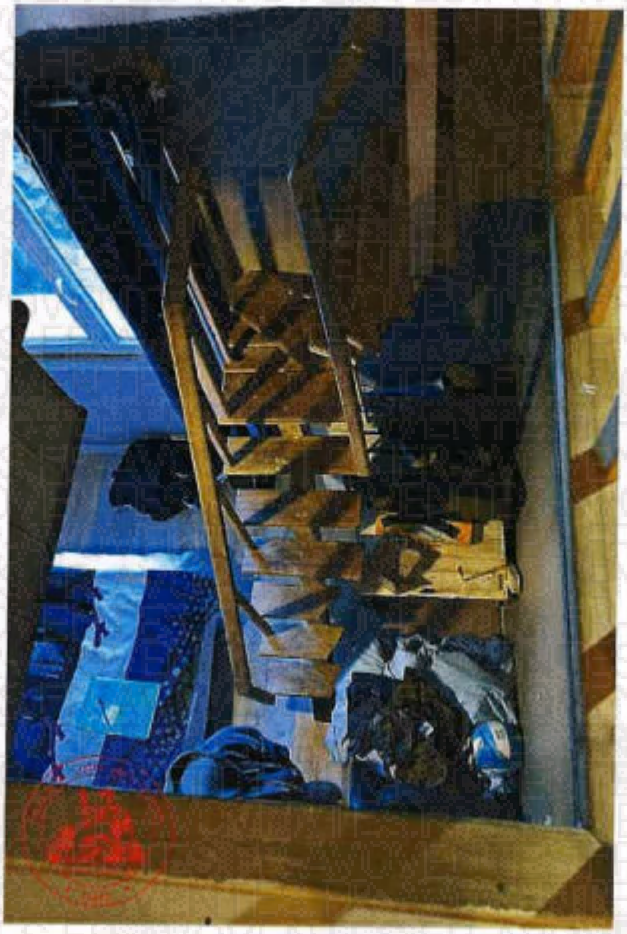












Au bout du couloir, salon / séjour sur la droite.

Au sol, carrelage ancien.

Plinthes carrelées anciennes.

Ledit salon étant séparé de la salle à manger par une cloison partielle en partie centrale avec pierres de parement.

Présence d'un un poêle au niveau de la cloison de séparation.

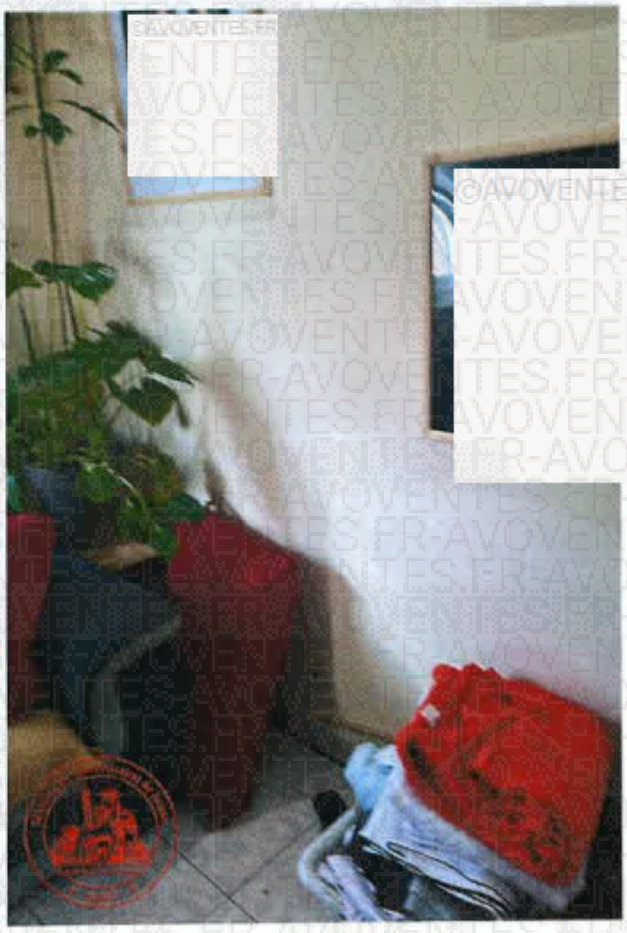
Au niveau du salon, deux fenêtres fonctionnelles au niveau de l'ouvrant et deux volets en bois.

Depuis le salon, accès à une autre chambre au niveau -1.

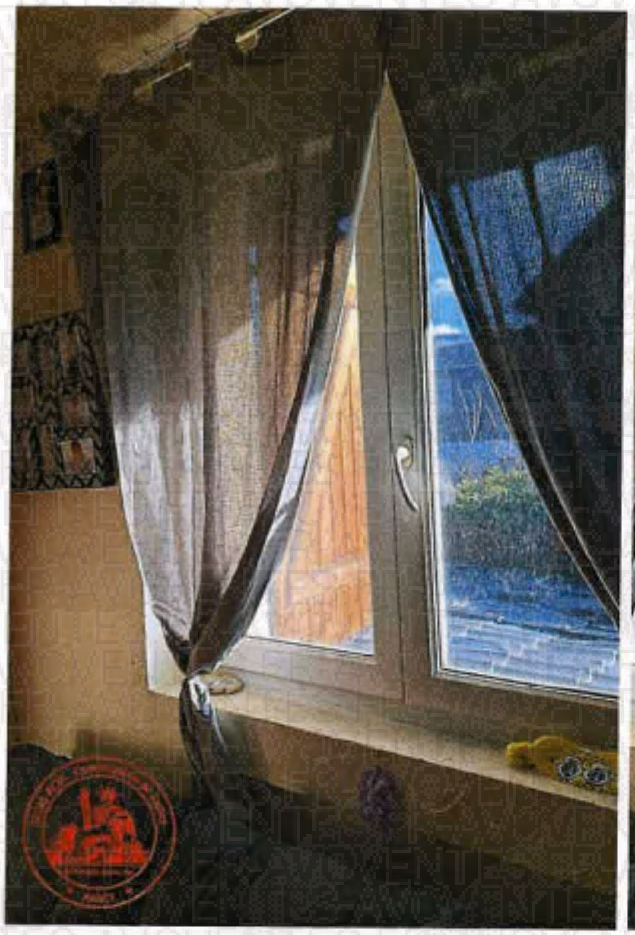


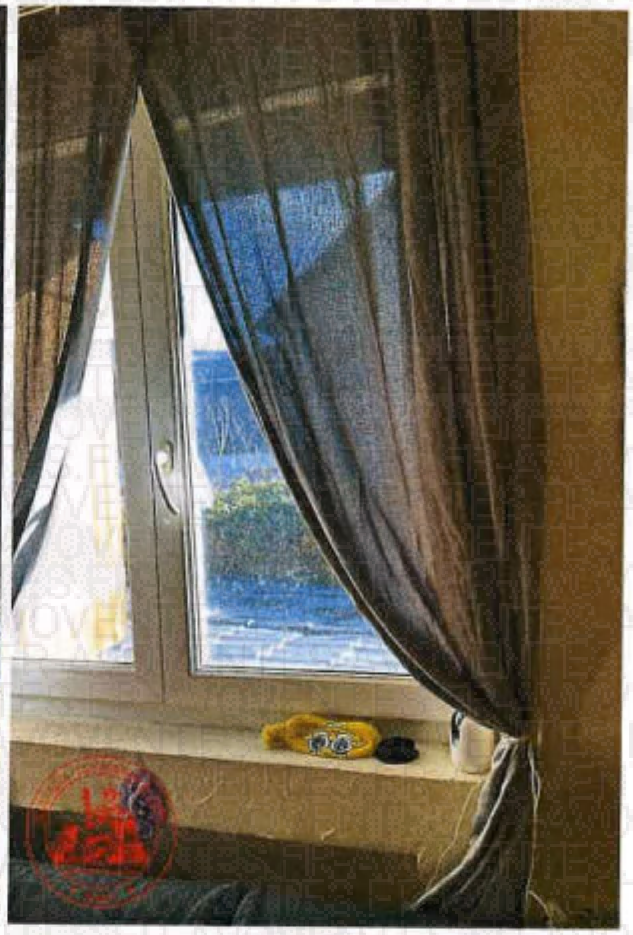


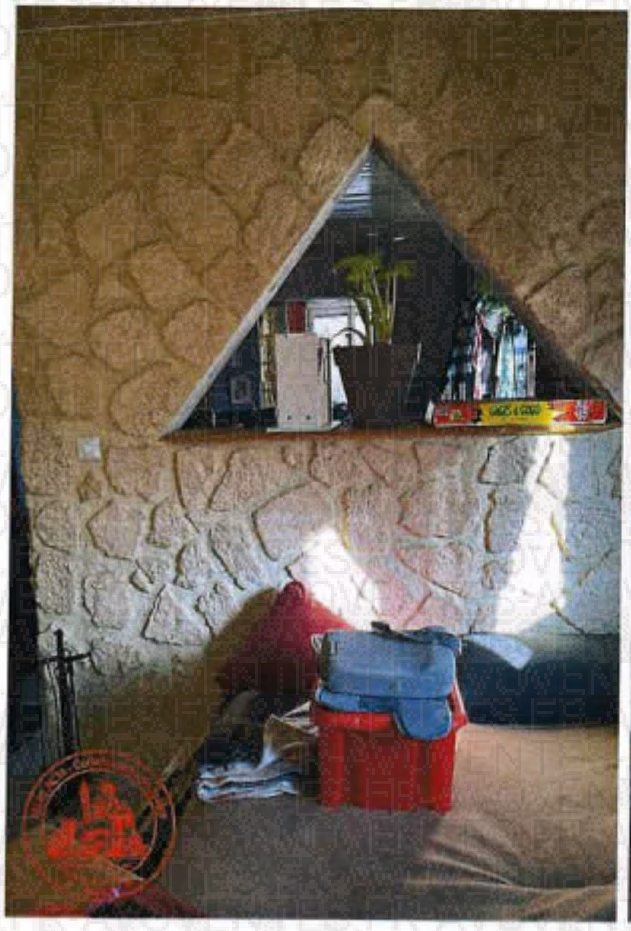




©AVOVENTES.FR









Au niveau de la salle à manger attenante à la cuisine, au sol, carrelage identique.

Plinthes carrelées également.

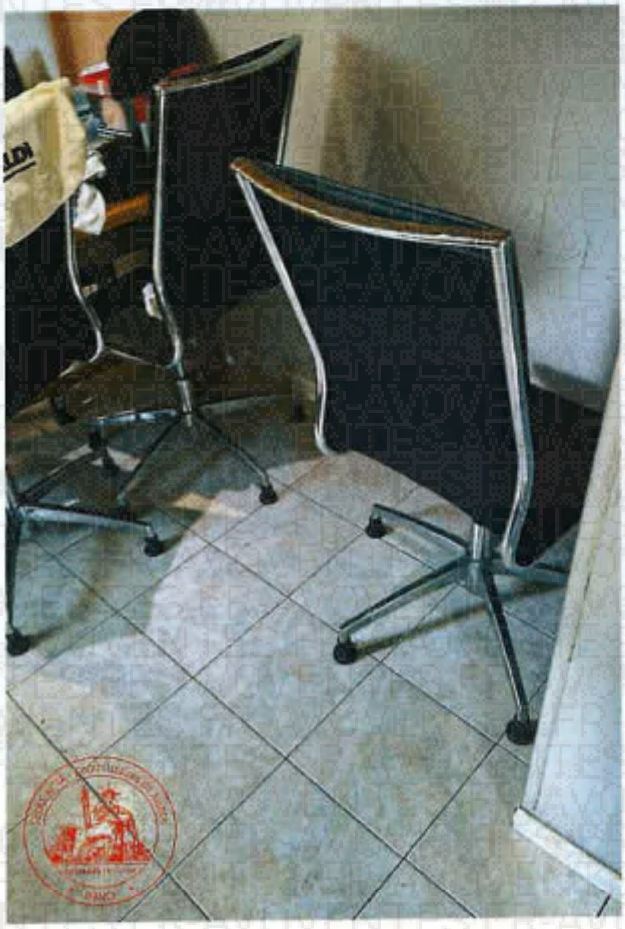
Murs peints façon chaux.

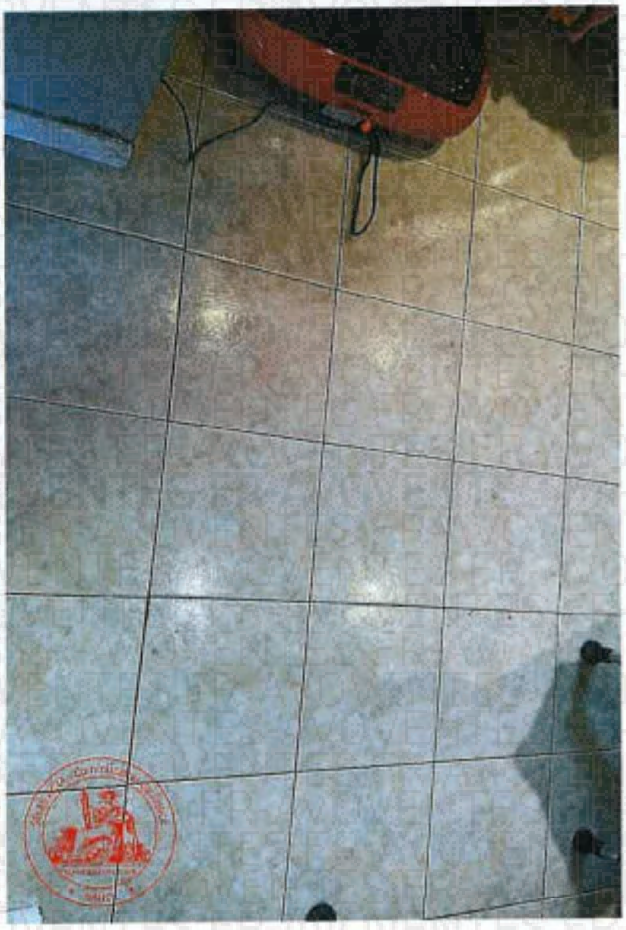
- Au plafond, lambris de type PVC avec plusieurs spots intégrés en état de fonctionnement.

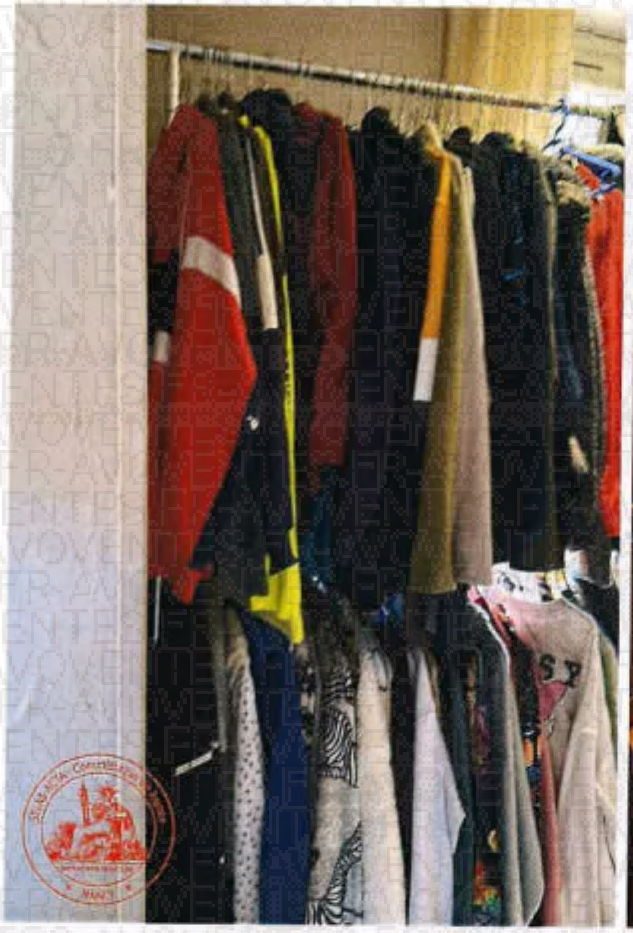
Ici, également, une fenêtre double vitrage donnant côté n°7 de la rue.

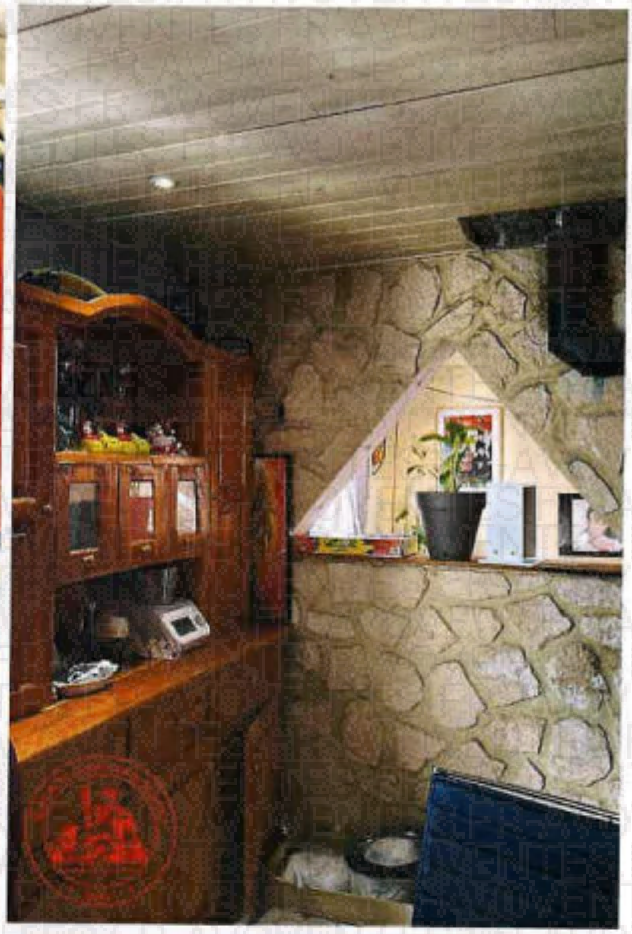
















Depuis cette pièce de salle à manger, accès par un système de porte coulissante menuiserie bois avec imposte vitrée en état de fonctionnement à la cuisine.

Au sol, carrelage ancien et en mauvais état.

- De nombreux joints sont abîmés et des carreaux sont fendus.

Plinthes en bois.

Peinture écaillée aux murs.

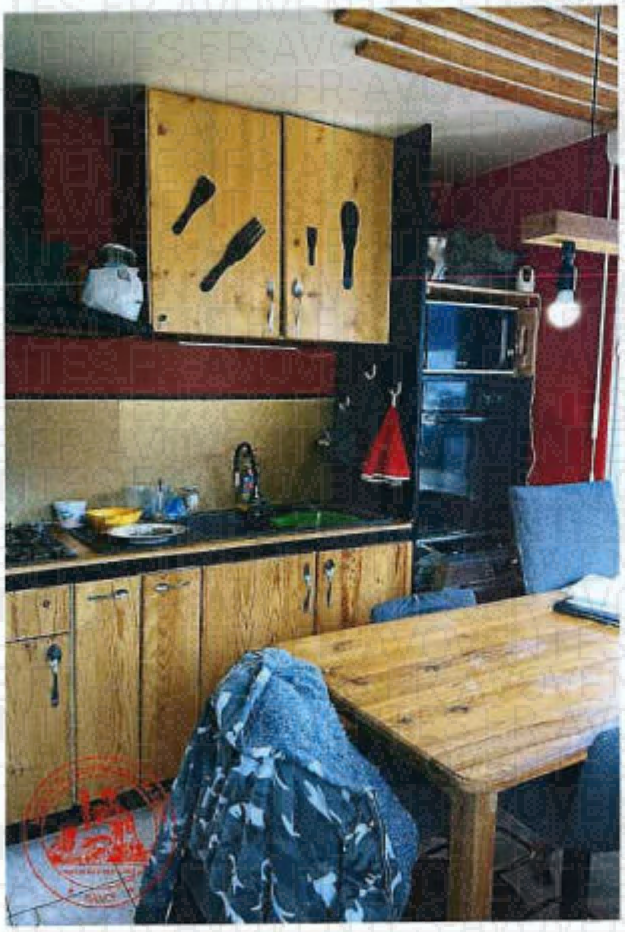
Plaques peintes écaillées.

Peinture plafond avec spots intégrés en état de fonctionnement.

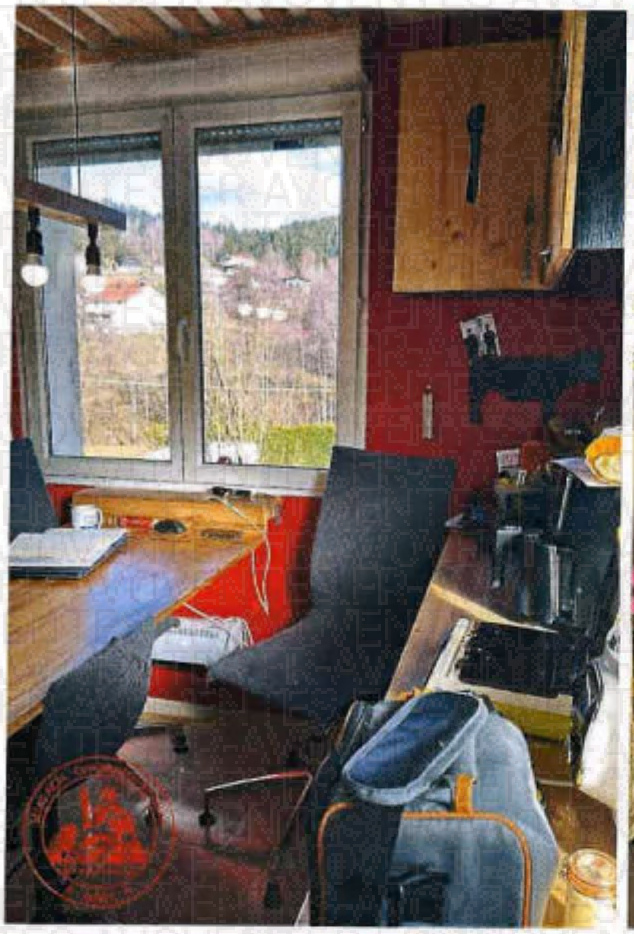
La cuisine est intégrée : une plaque de cuisson avec hotte de marque Schlotes, un ensemble de meubles bas, un évier double bac inox, un meuble de rangement haut et sur la droite, une colonne avec four, four à micro-ondes et emplacement pour lave-vaisselle.

En face, deux placards hauts et en partie basse, un plan de travail.

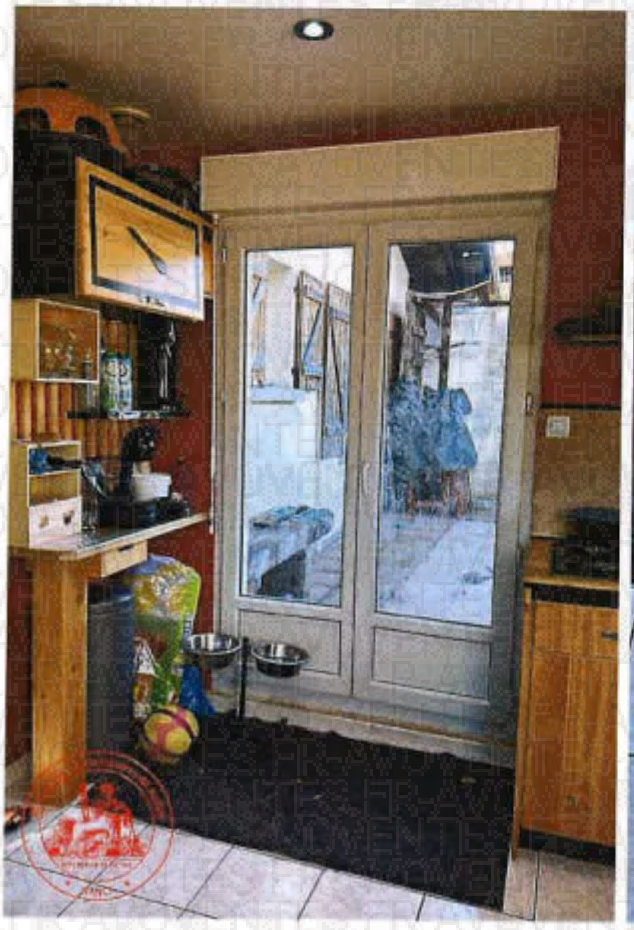
À noter qu'une table bois a été fixée par les soins du propriétaire actuel avec un chauffage réversible.

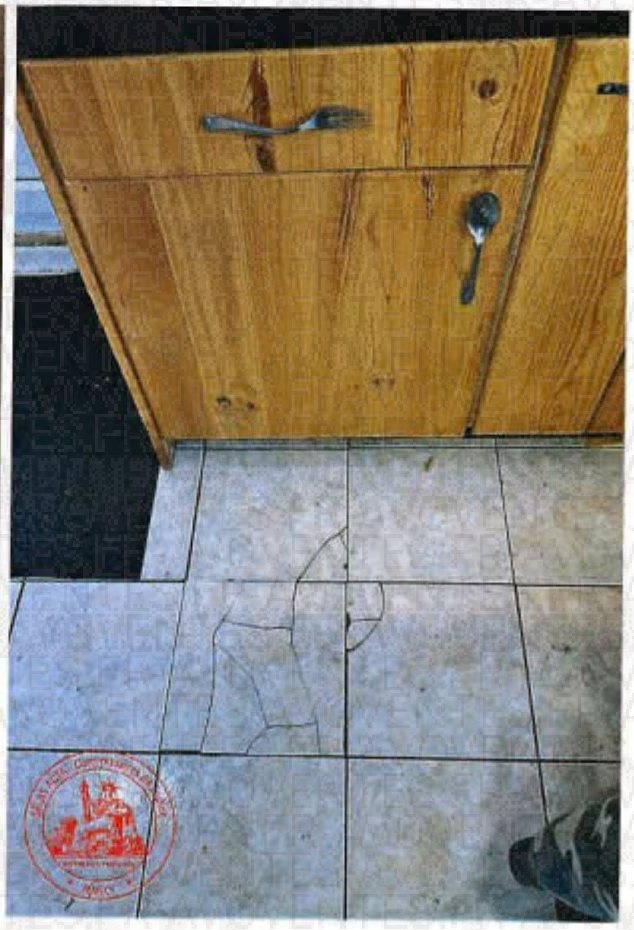


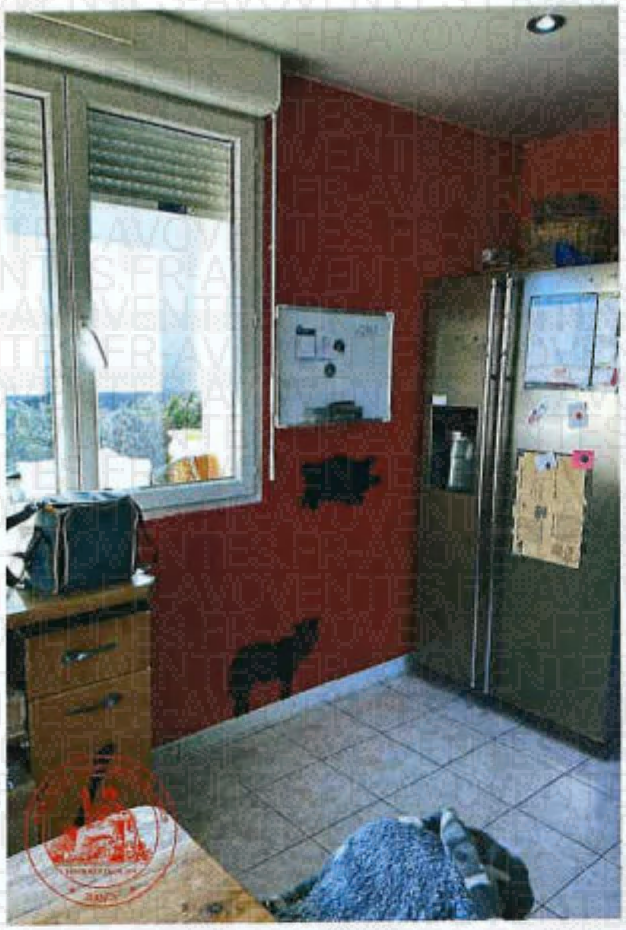




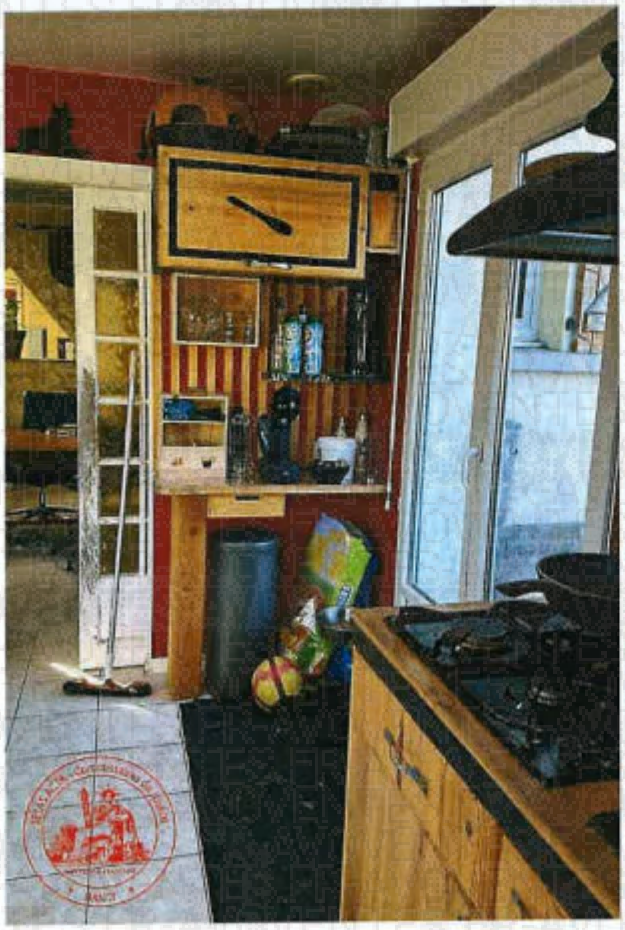














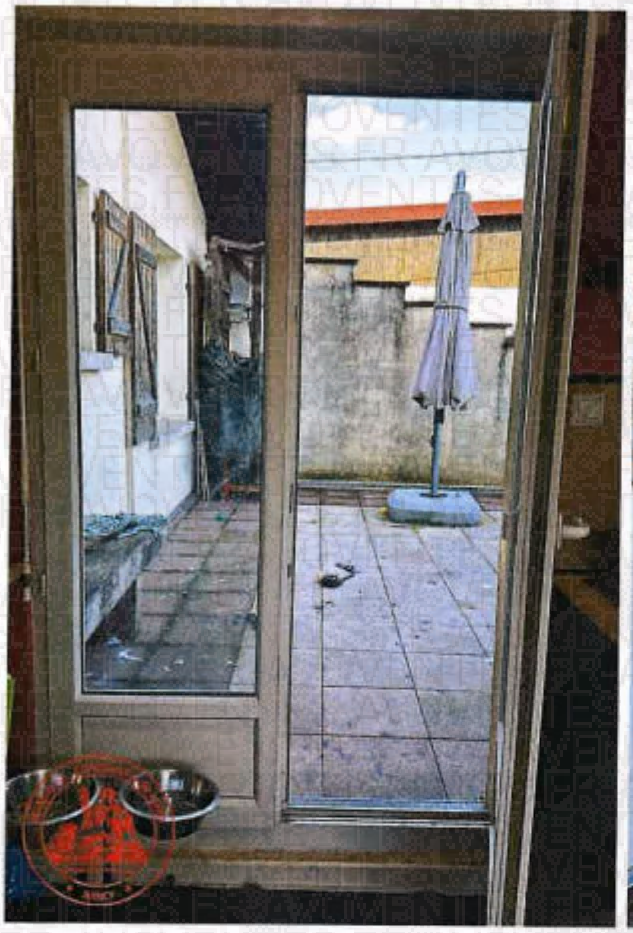
Depuis la cuisine, accès à la terrasse par une porte-fenêtre menuiserie PVC, double vitrage à l'état ancien avec quelques traces d'humidité visibles en partie basse.

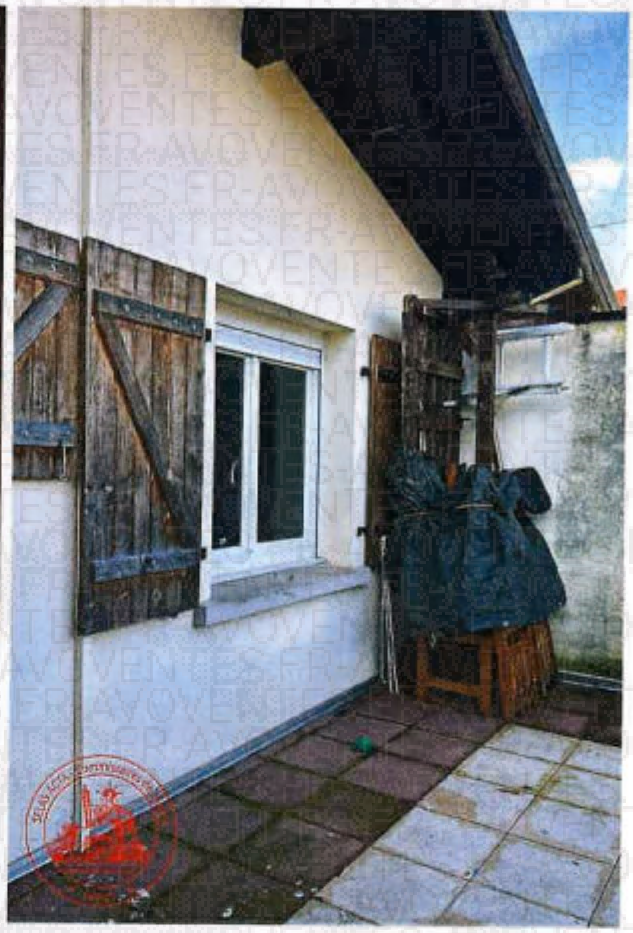
Terrasse dallée sans joint.

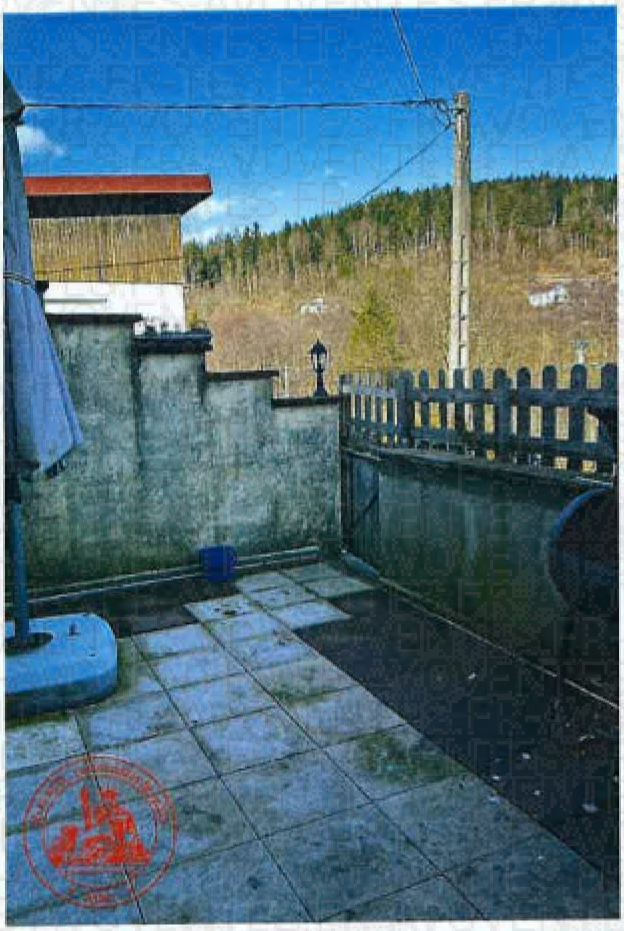
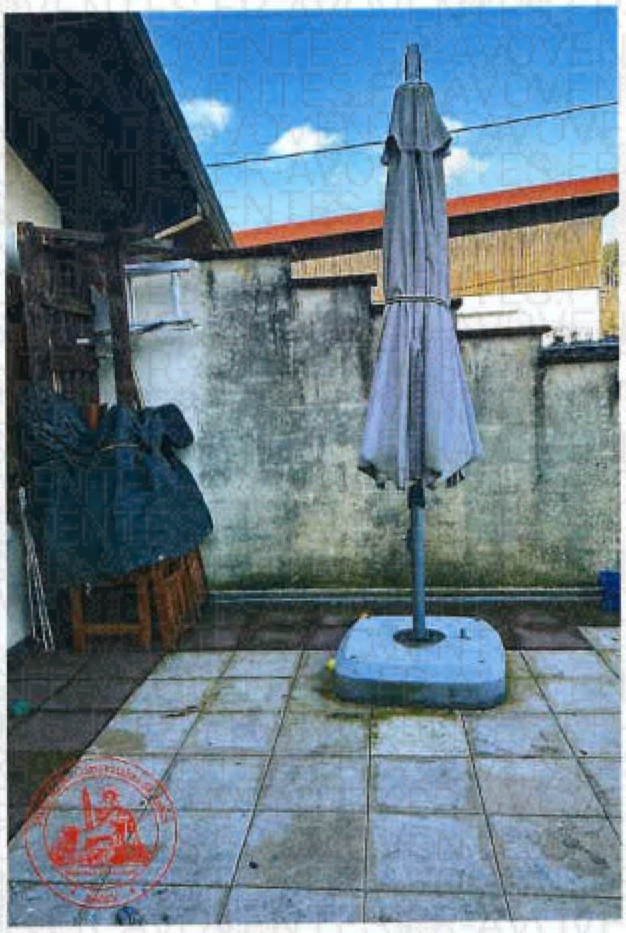
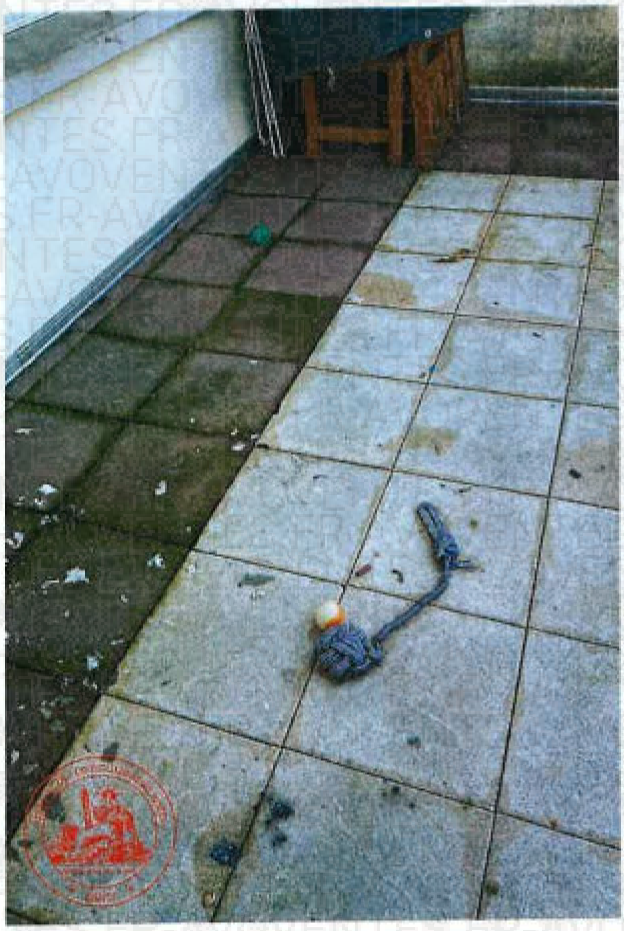
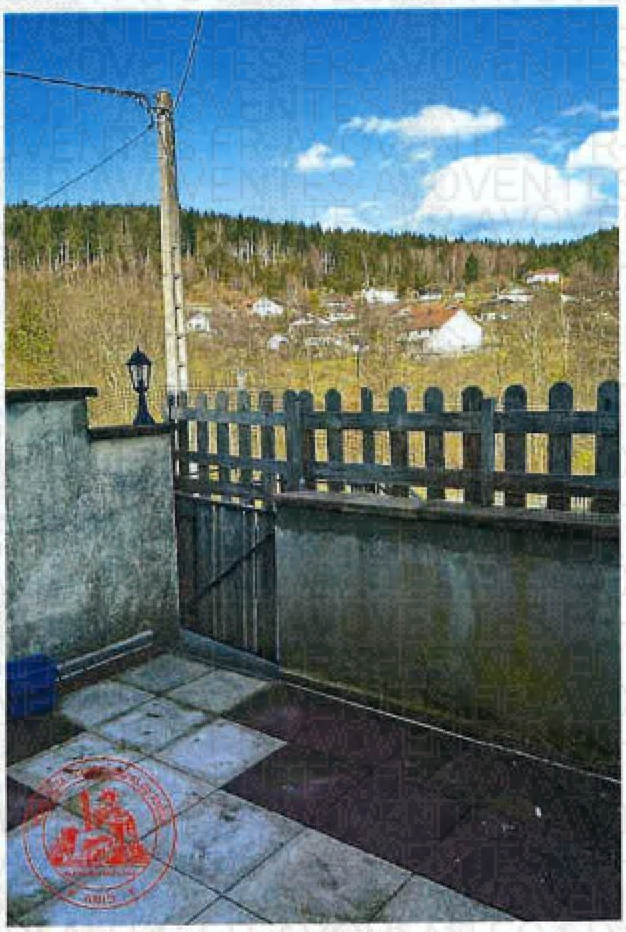
Présence d'une petite cuisine d'été.

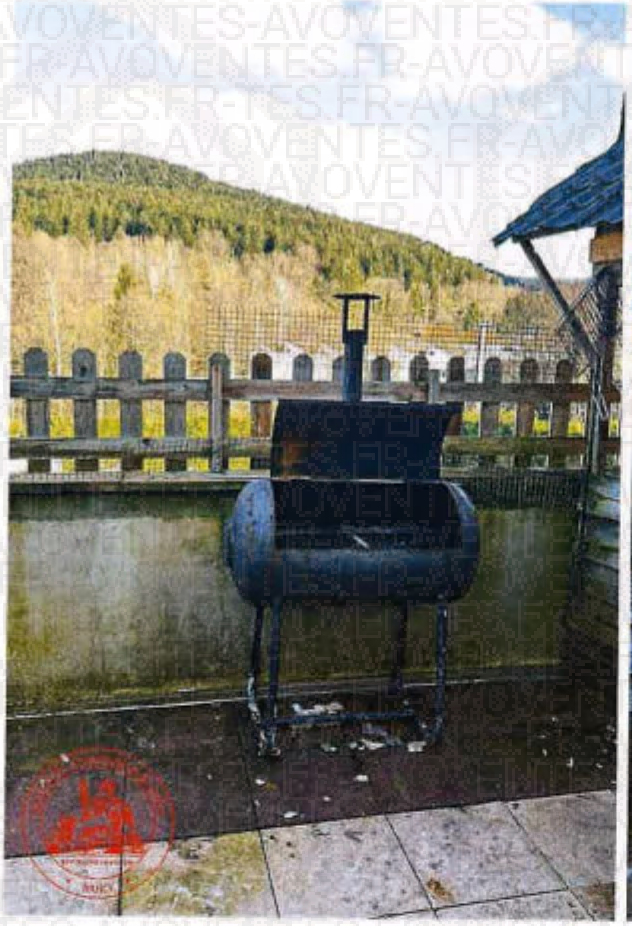
Une arrivée électrique et une petite construction faite de bois également.

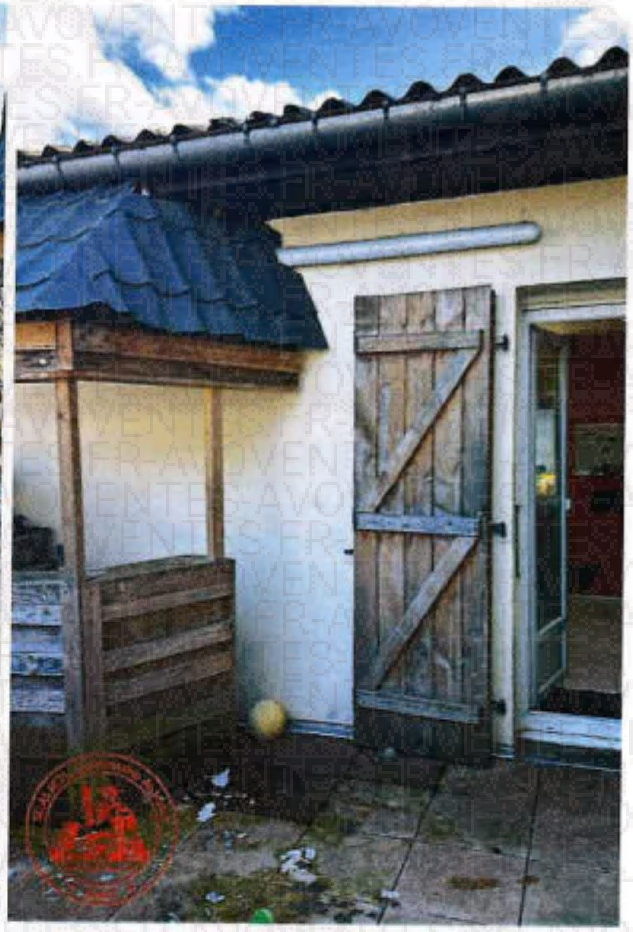
Depuis la terrasse, accès possible à l'arrière de la propriété par un escalier.





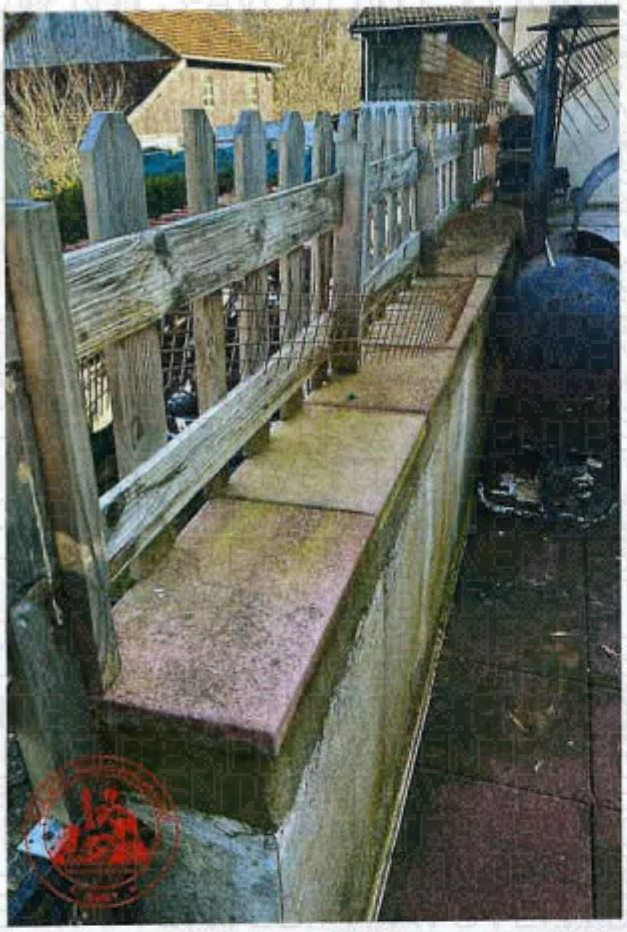





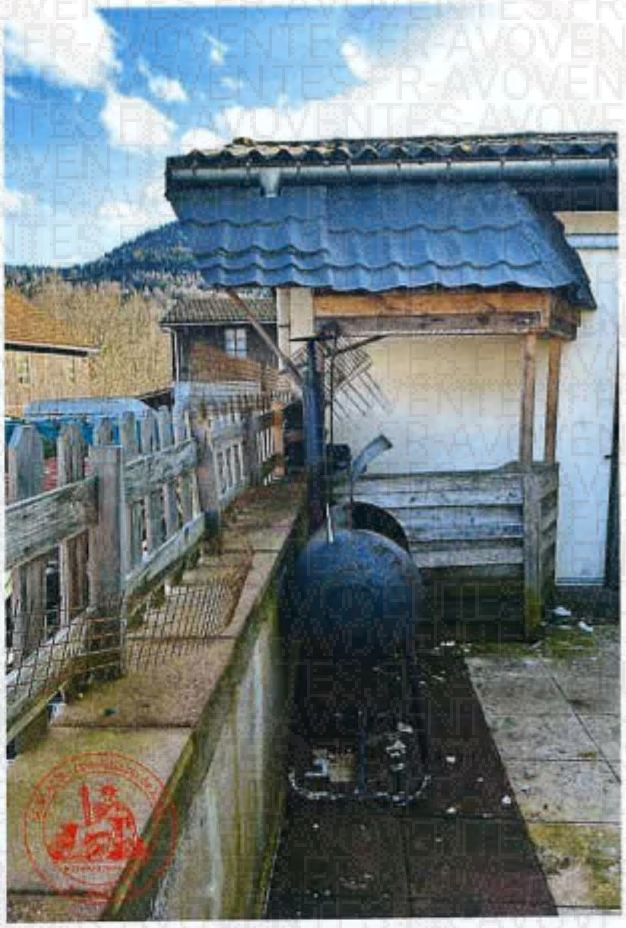




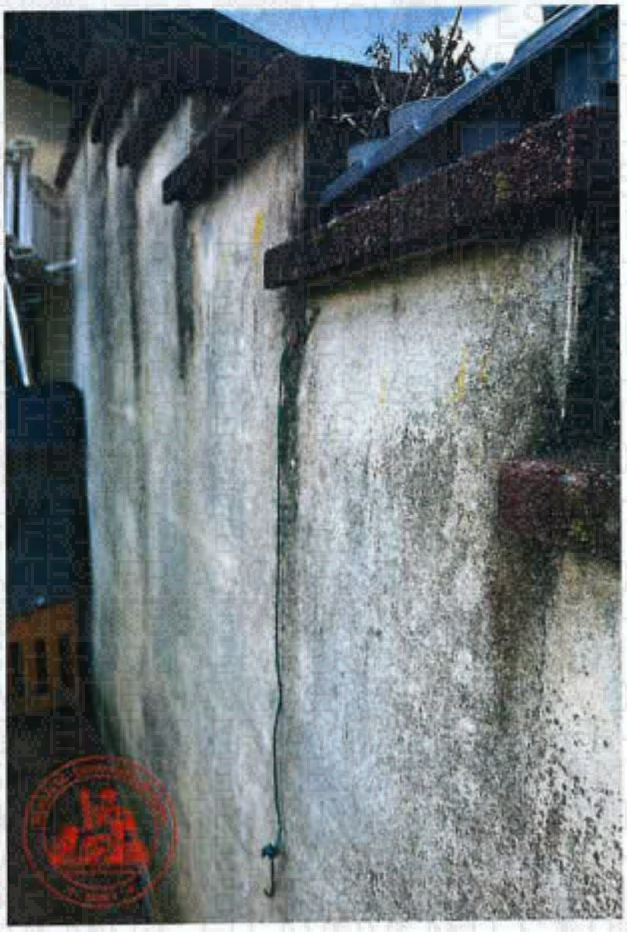












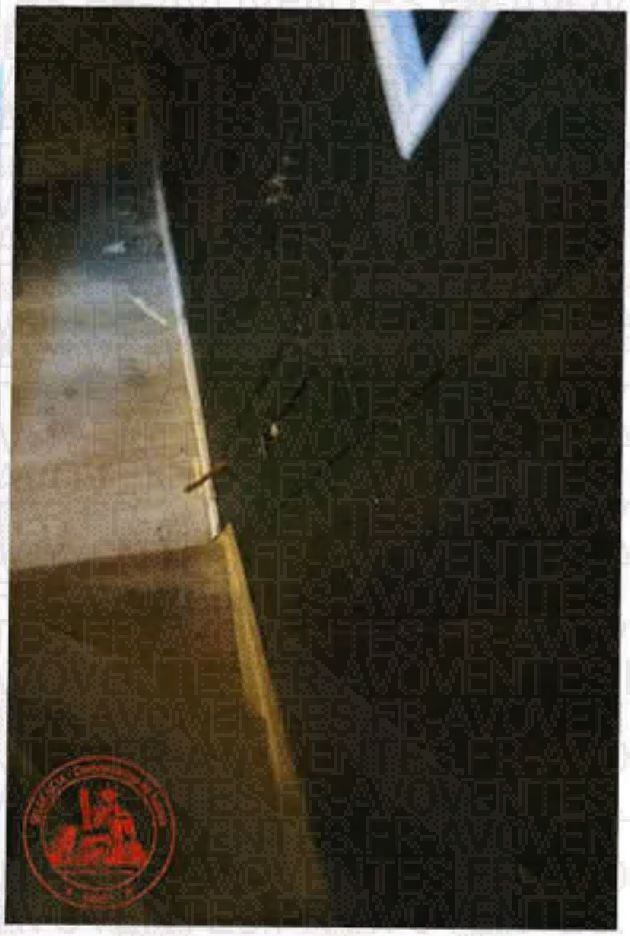
Accès depuis le salon à une chambre au -1 par un escalier bois.

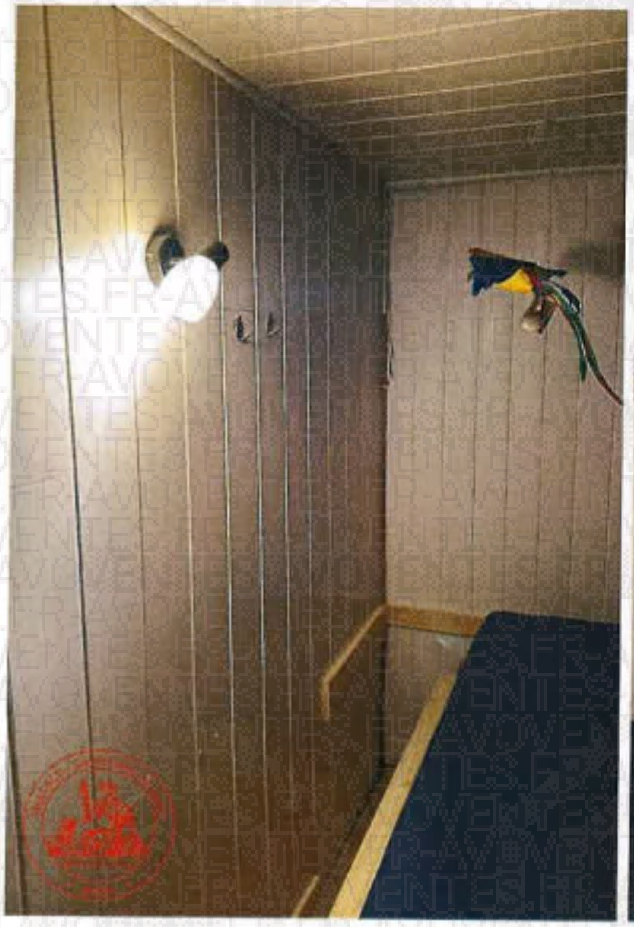
Pièce sombre.

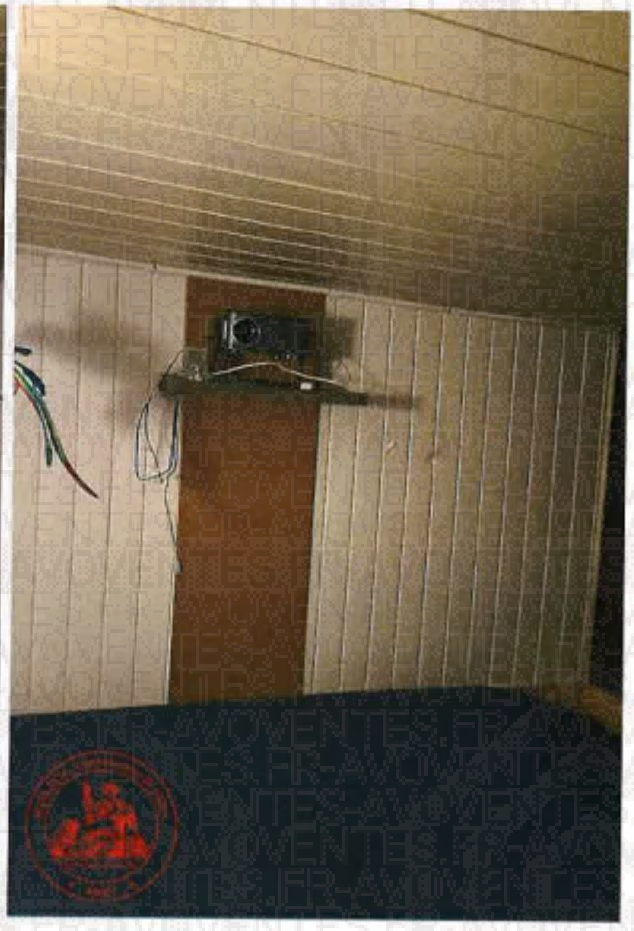
Lambris peints aux murs et plafond, avec écailles de peinture.

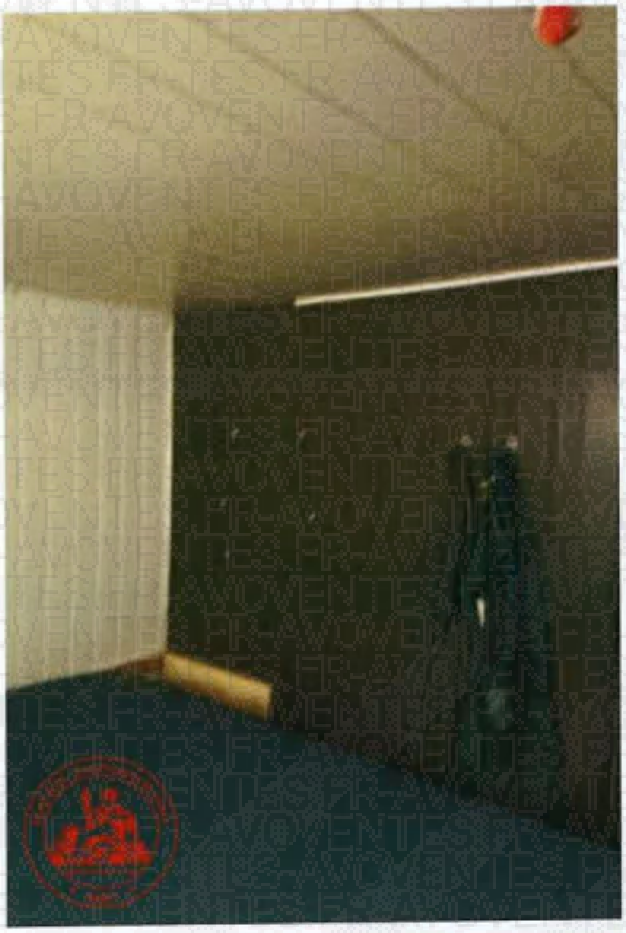
Un spot lumineux en état de fonctionnement.

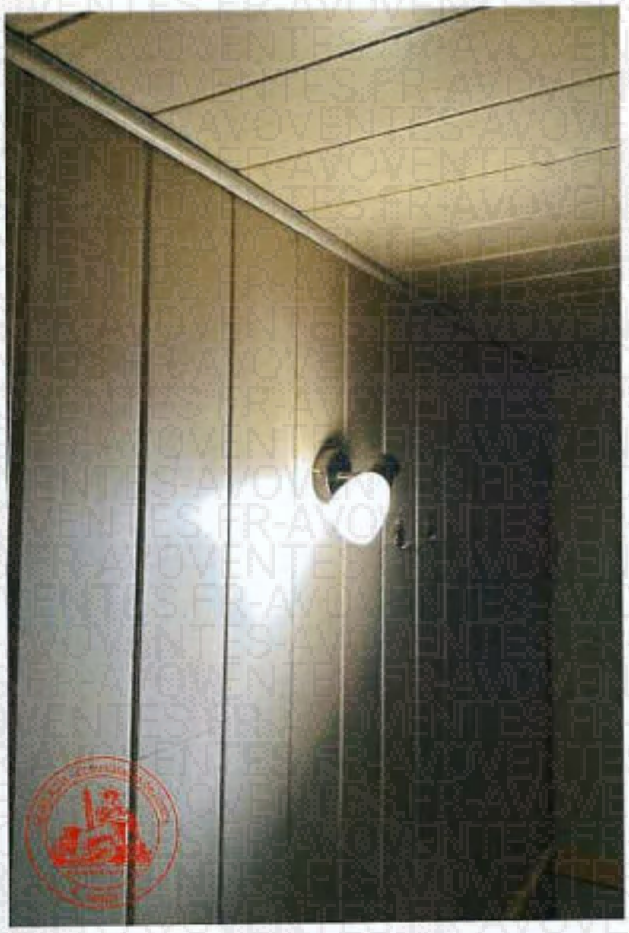


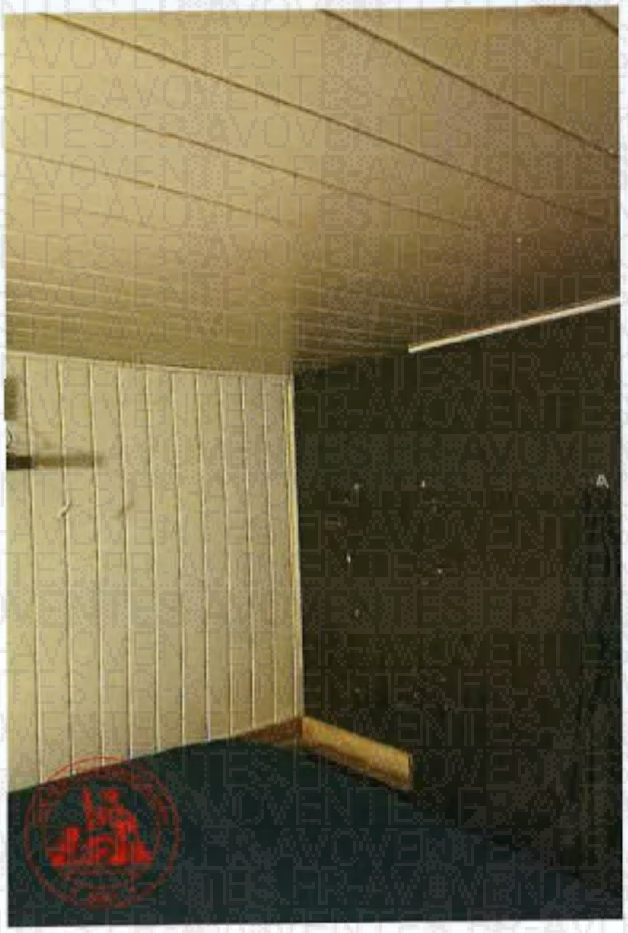


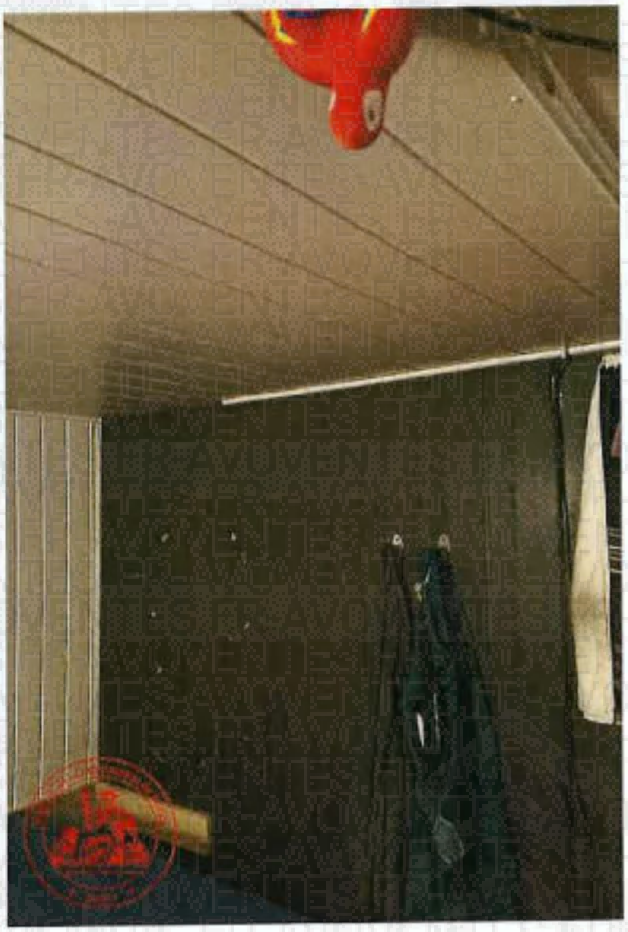




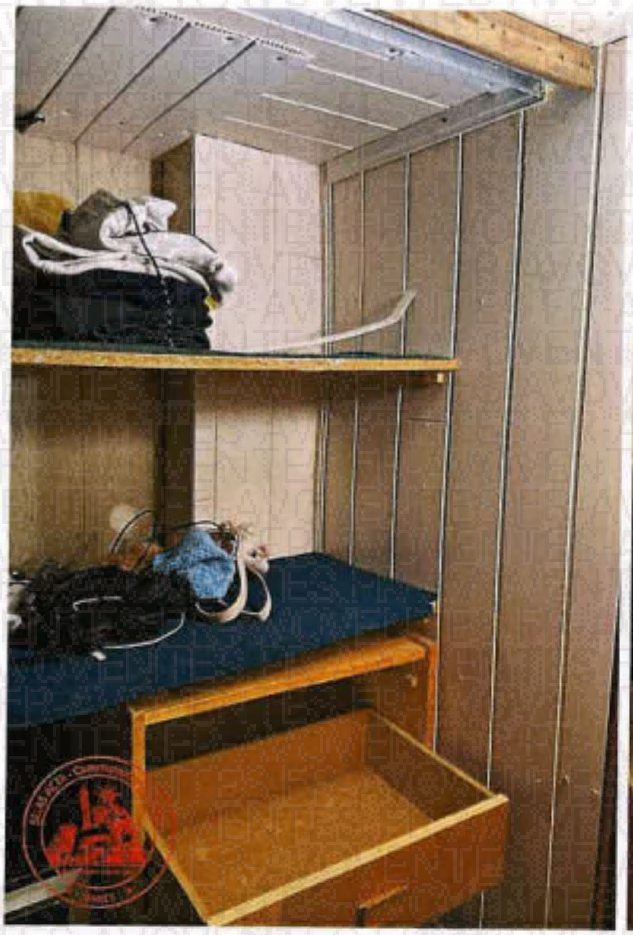






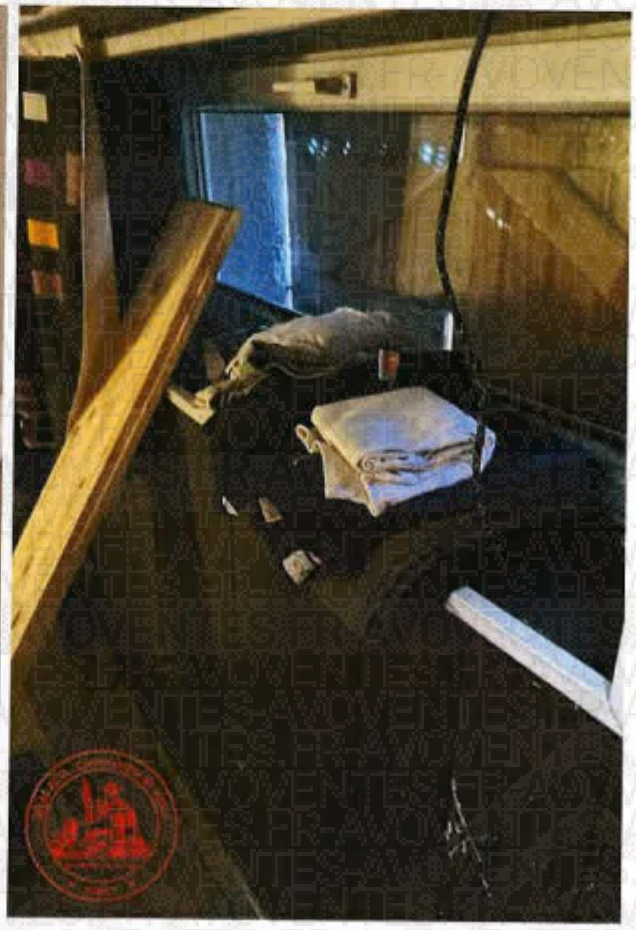


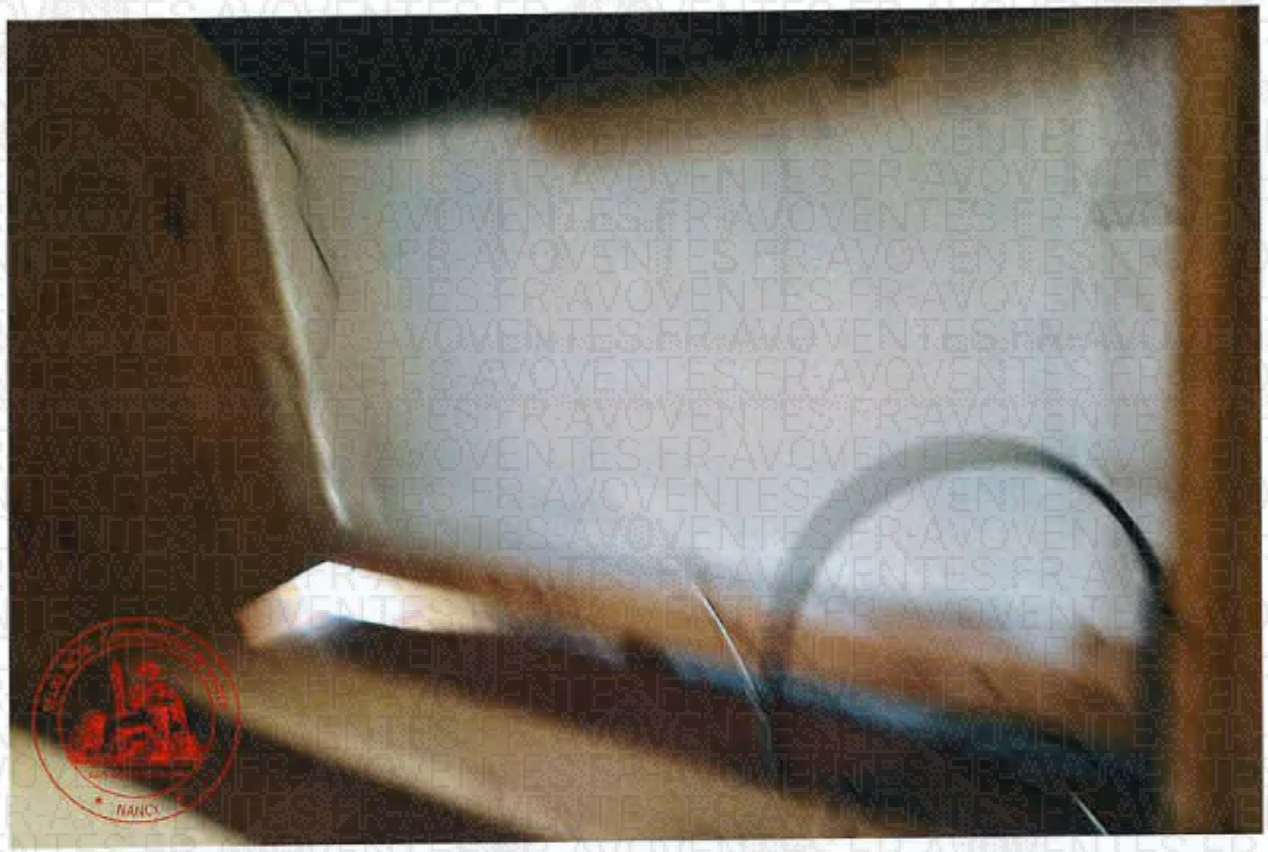
AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTE







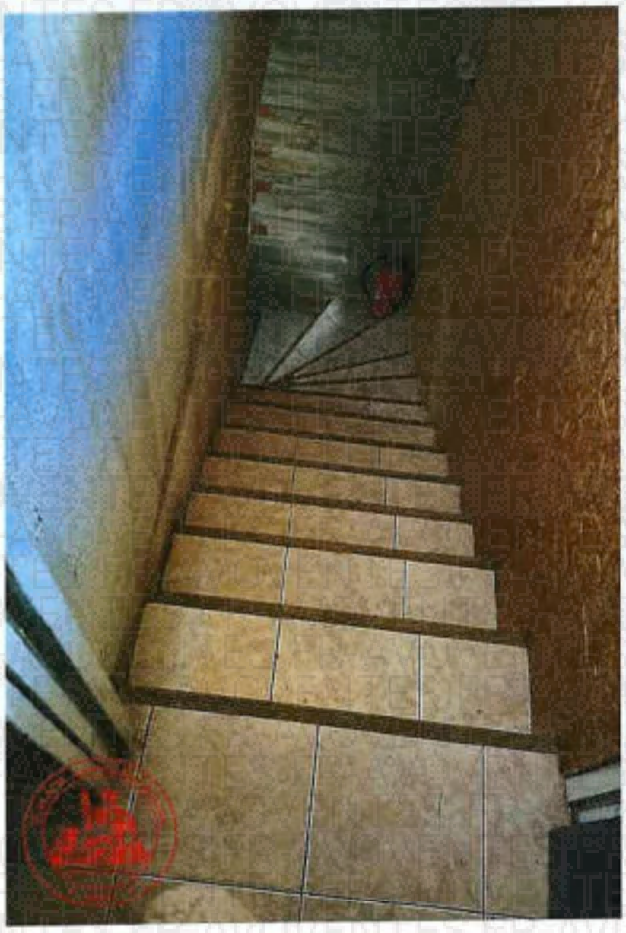


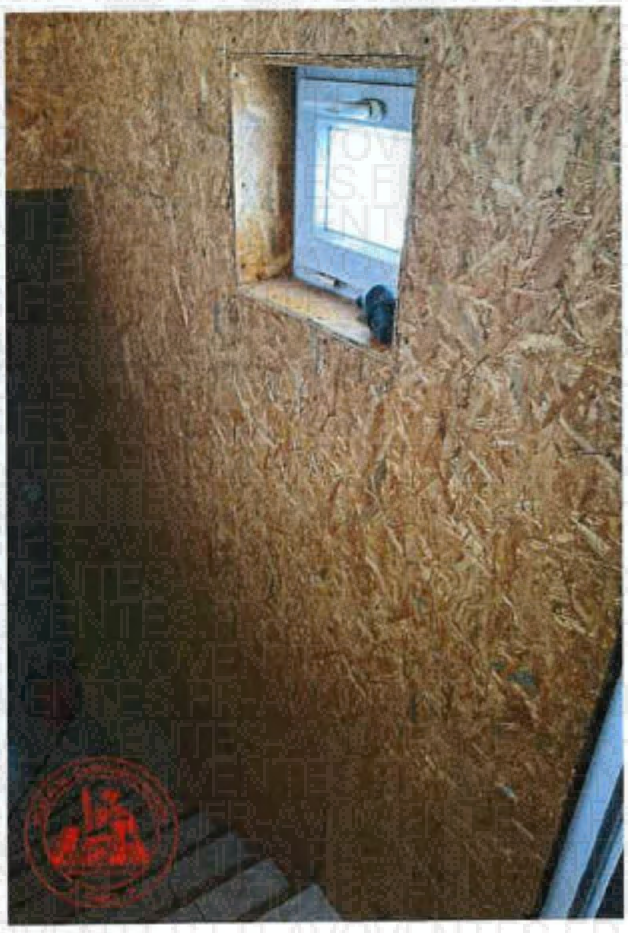


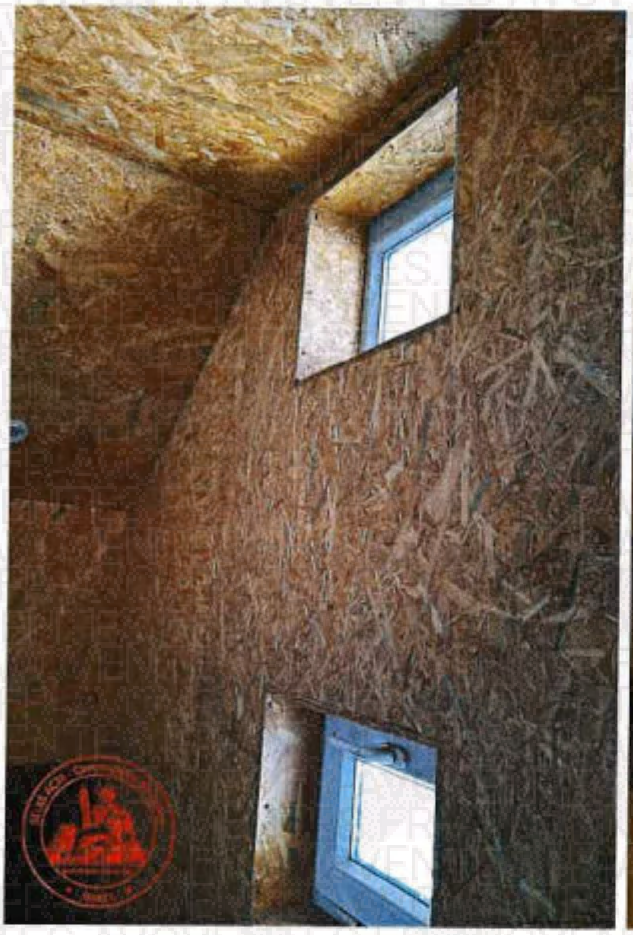
Après la porte palière, sur la droite, accès au garage :

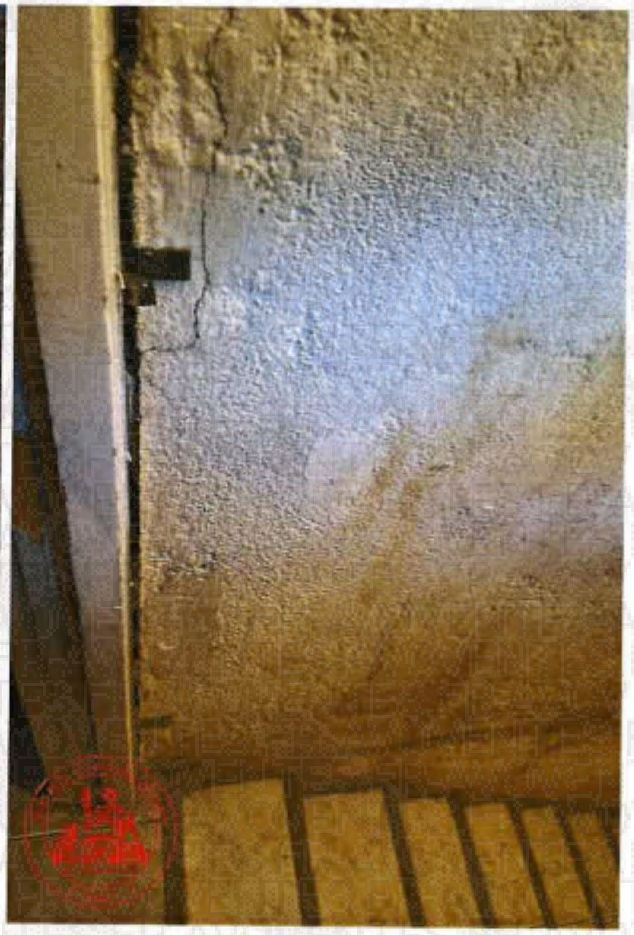
Escalier carrelé état ancien.

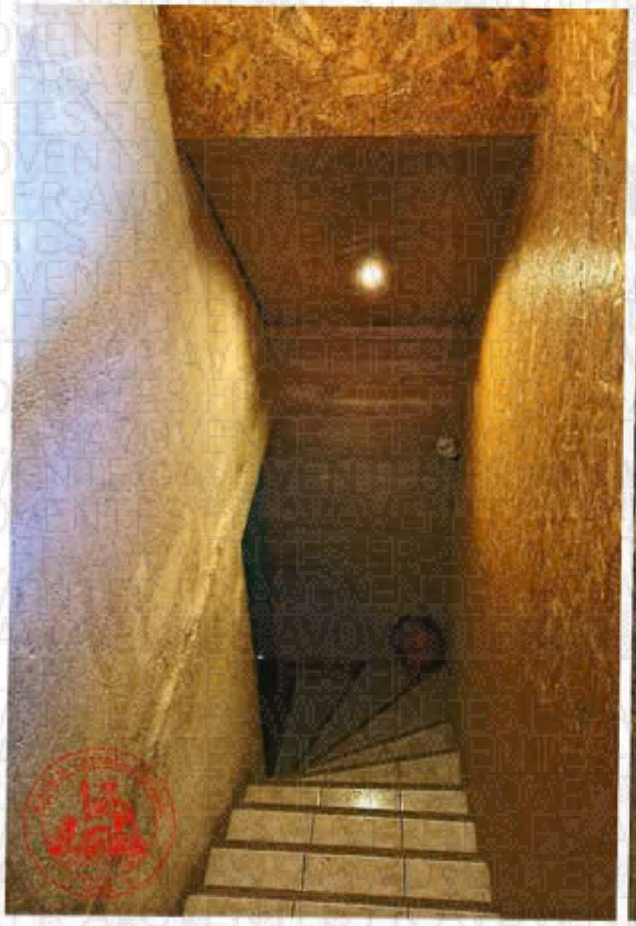
Panneaux de contreplaqué aux murs.

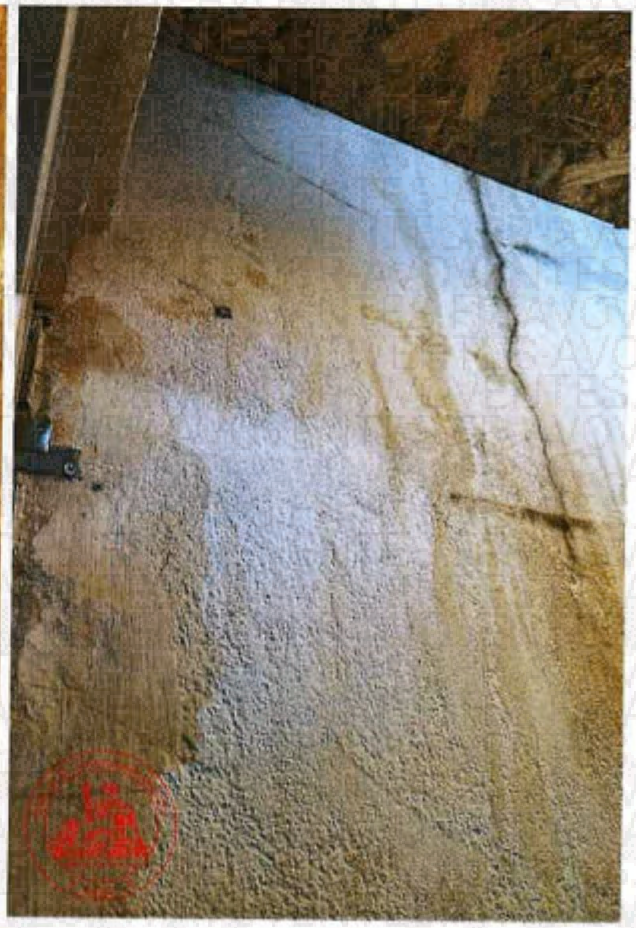


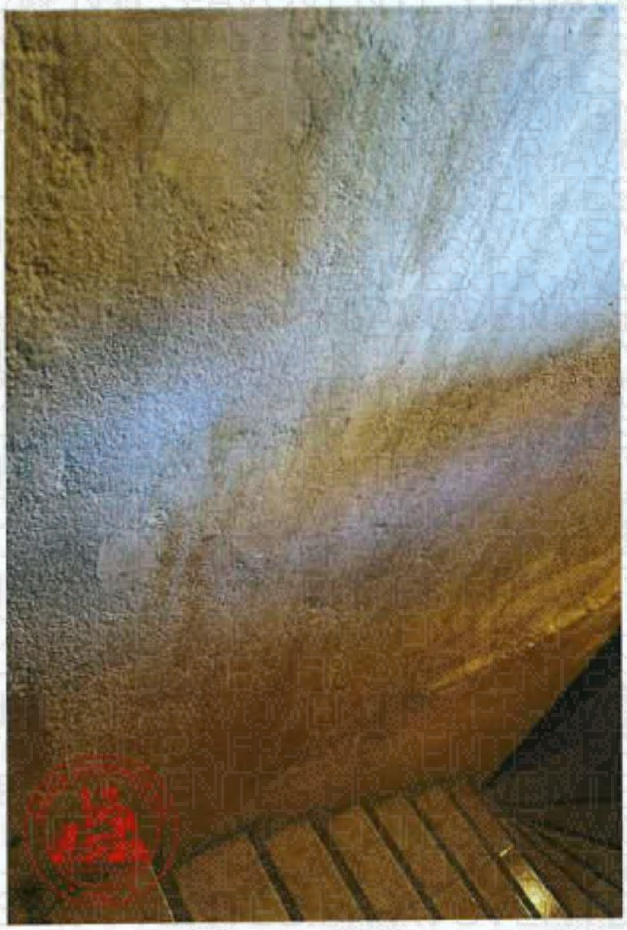


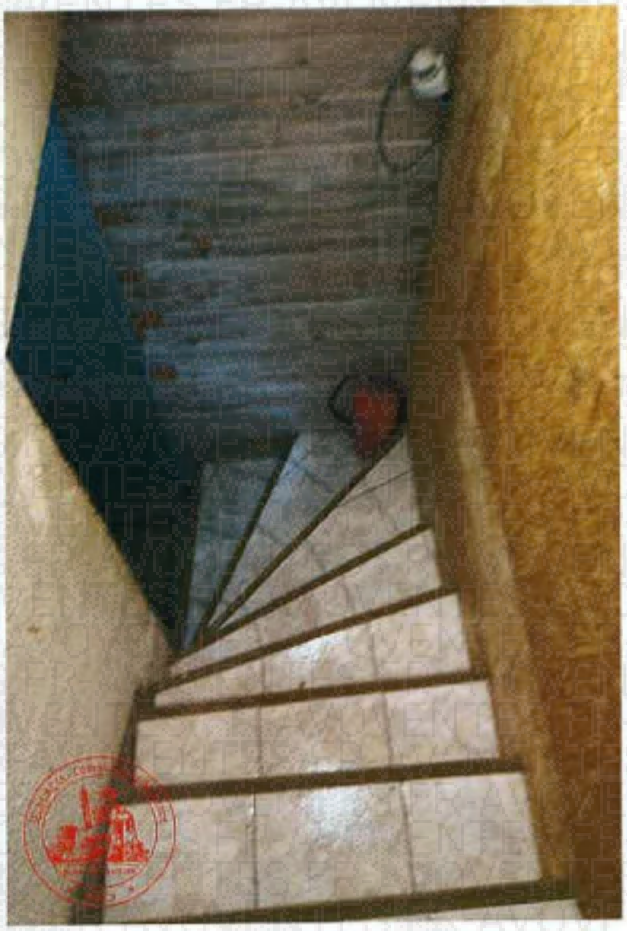












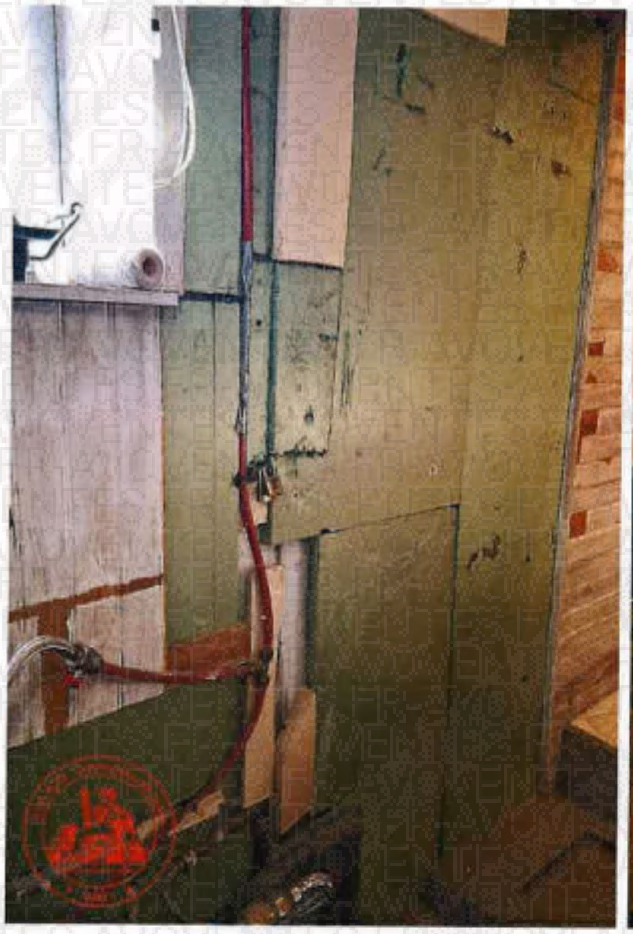
Au -1, première pièce de stockage.

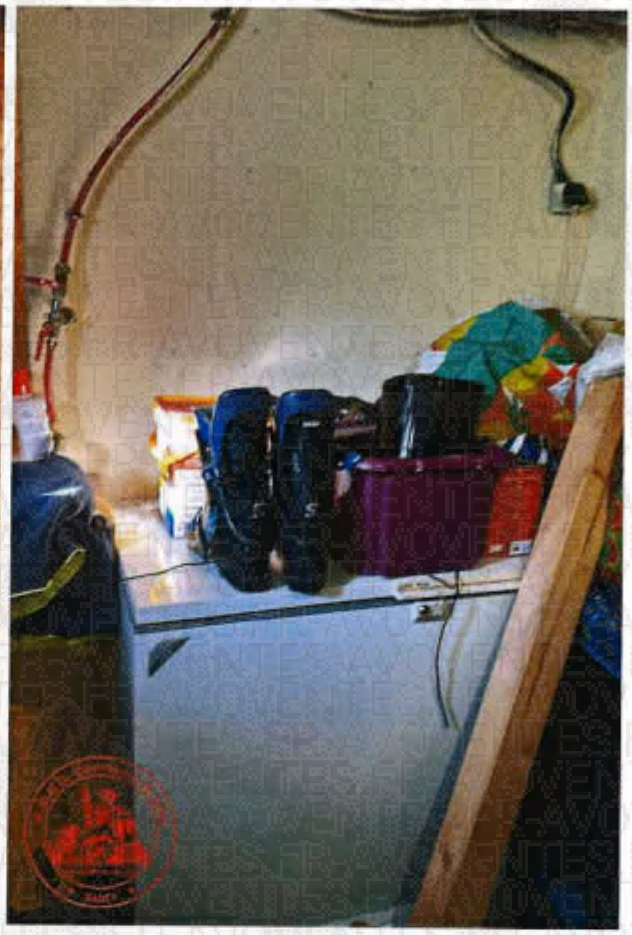
Murs bruts.

Plafond lambris PVC

Tuyauteries apparentes.

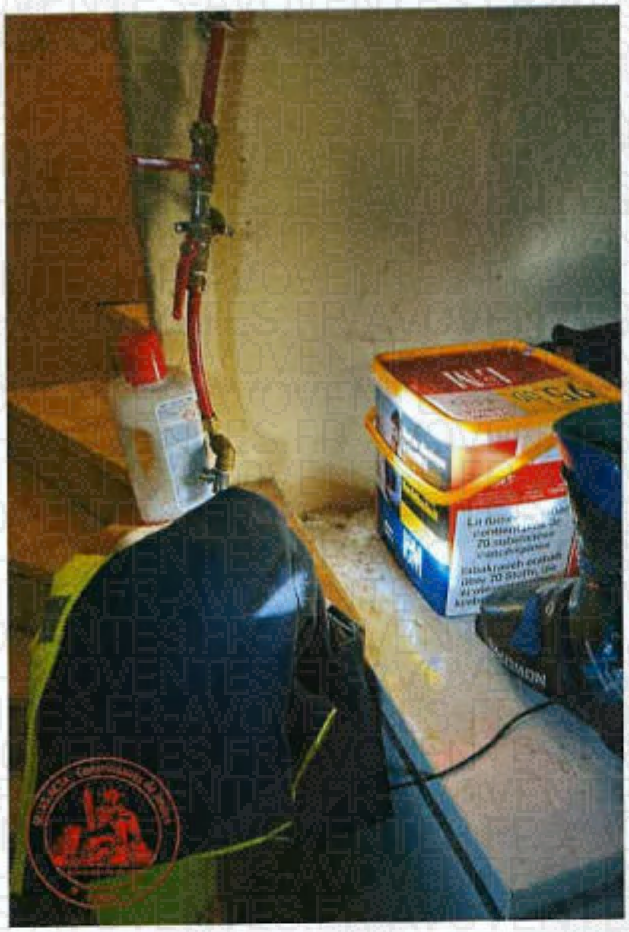
La pièce est très encombrée.

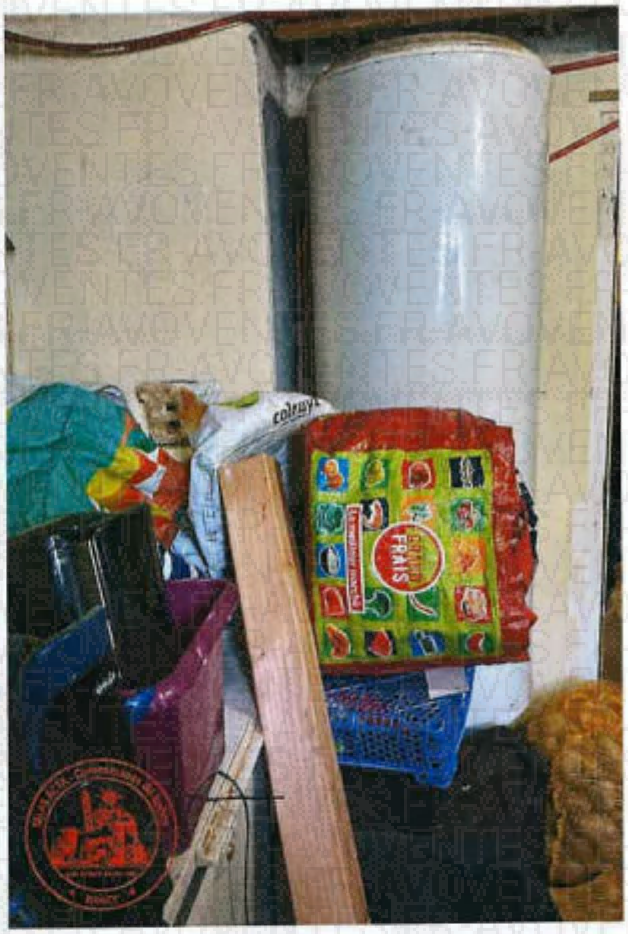








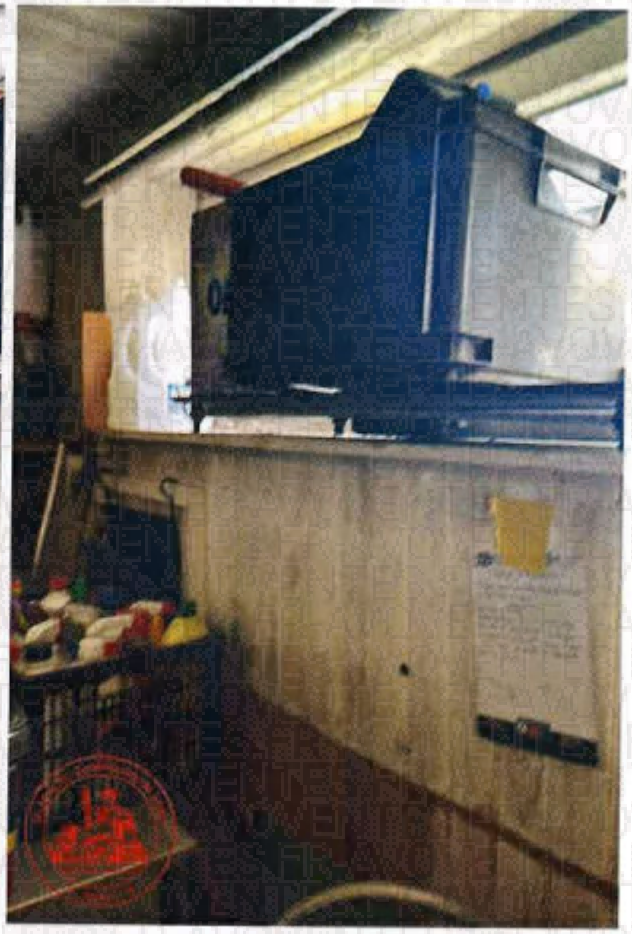












Au -1, second espace "atelier"

Murs bruts.

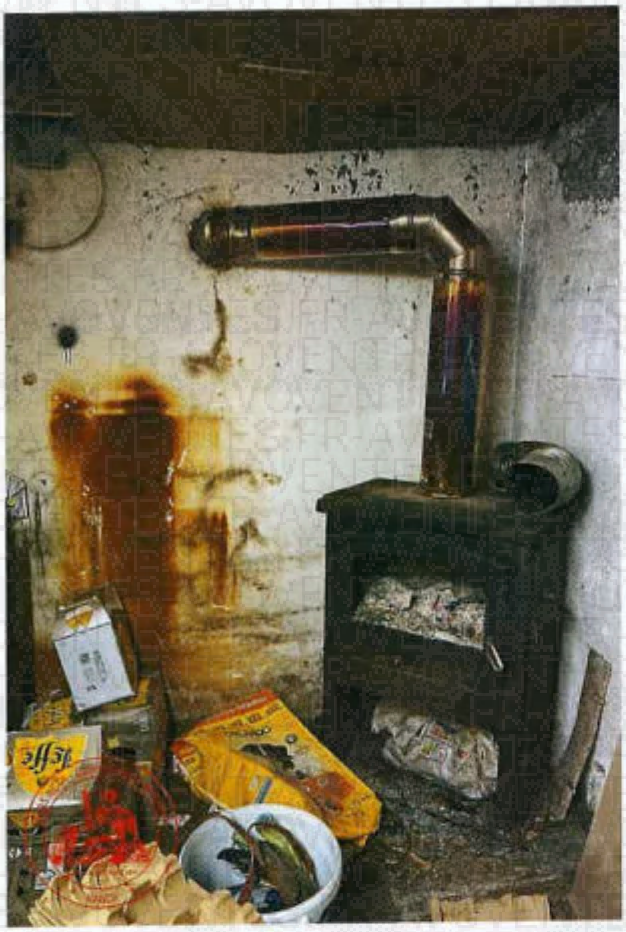
Béton brut au sol.

Parpaings et planches au plafond.

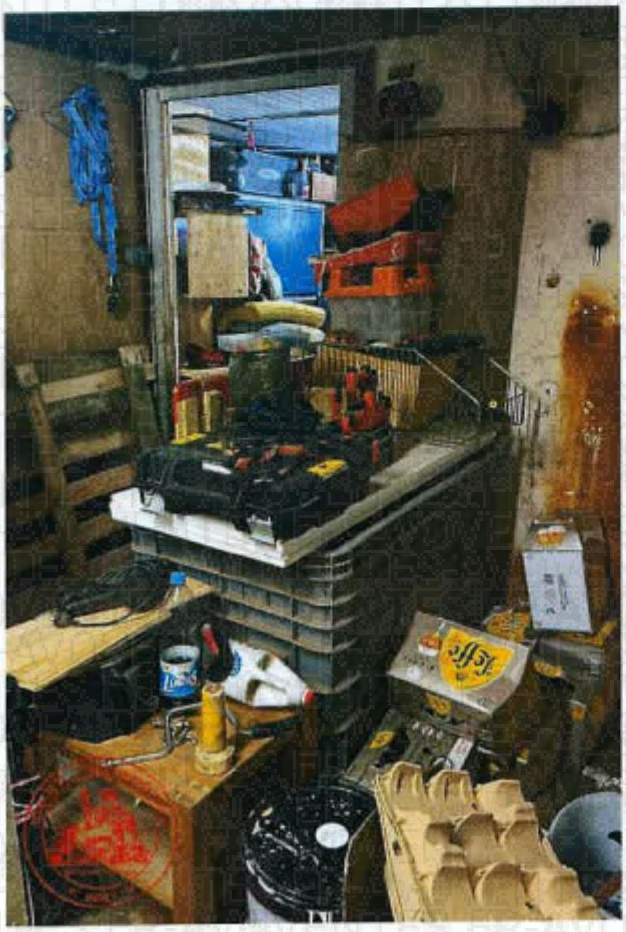
Poêle en état de fonctionnement.

Plusieurs néons lumineux en état de fonctionnement.

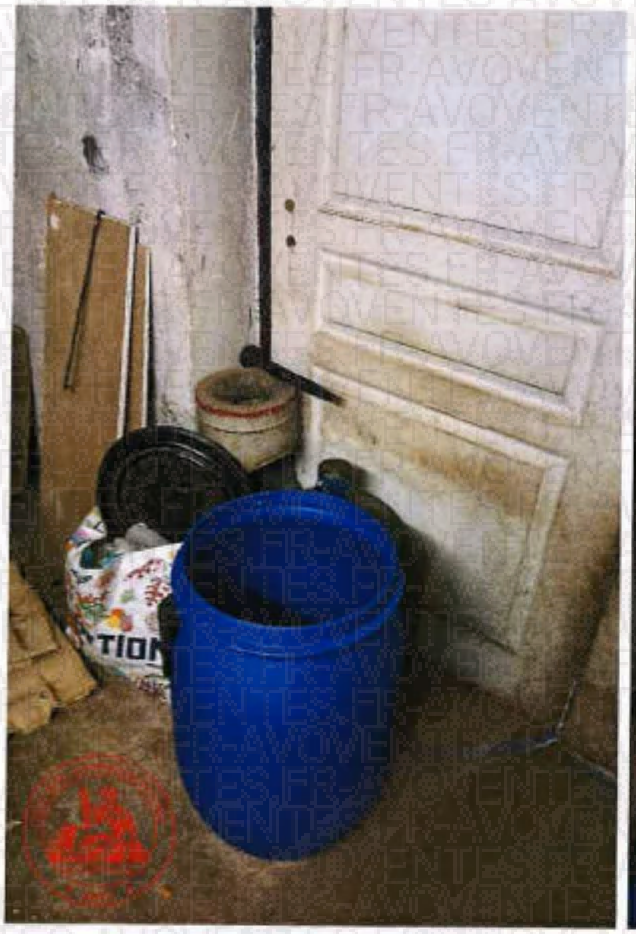
Une fenêtre double vitrage PVC rectangulaire.

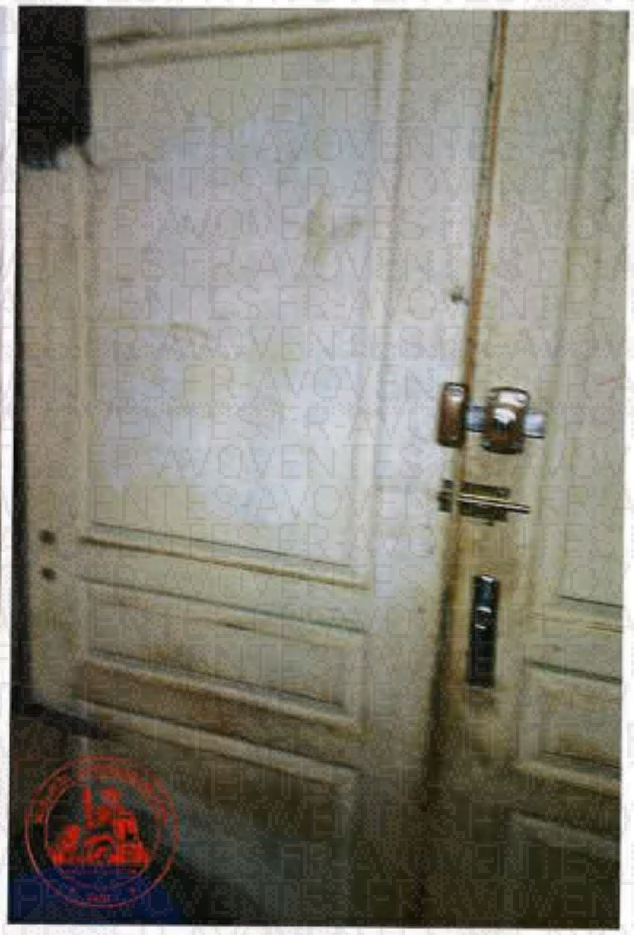




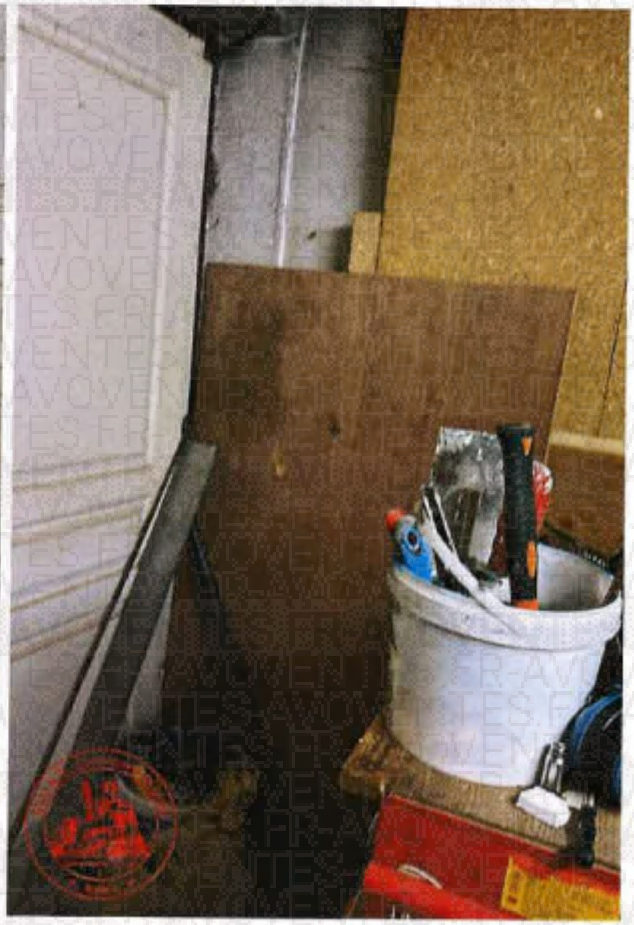


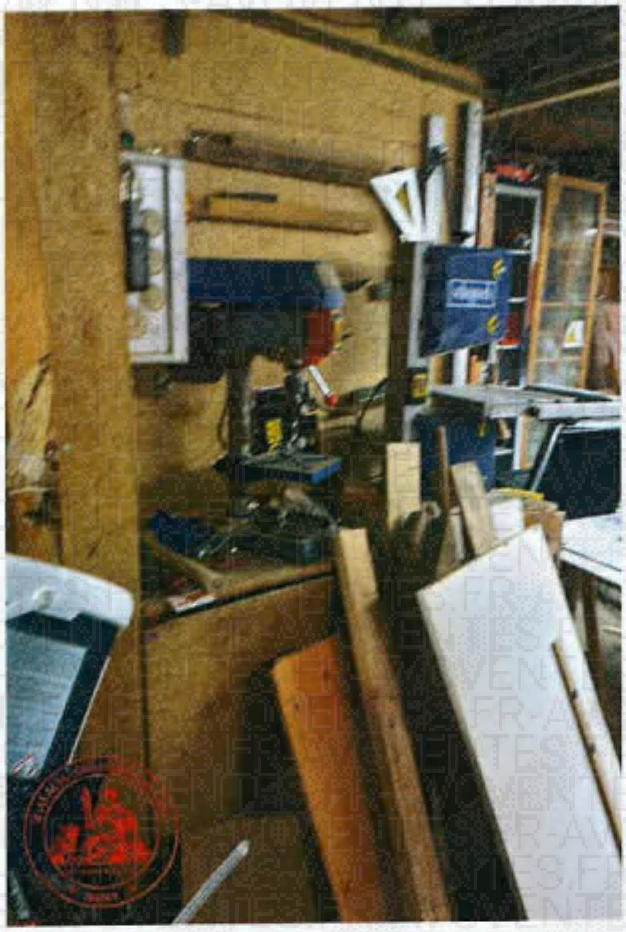


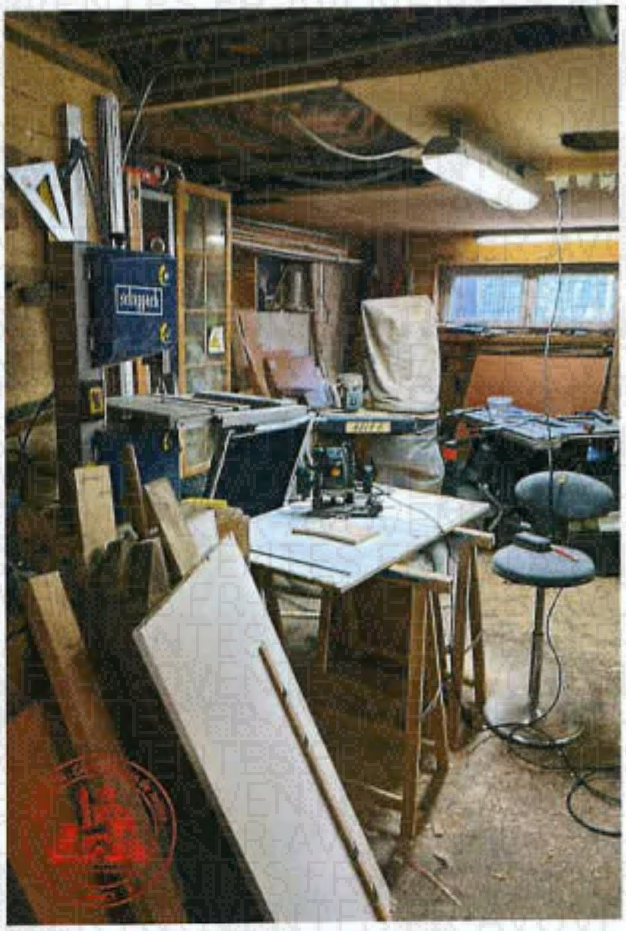


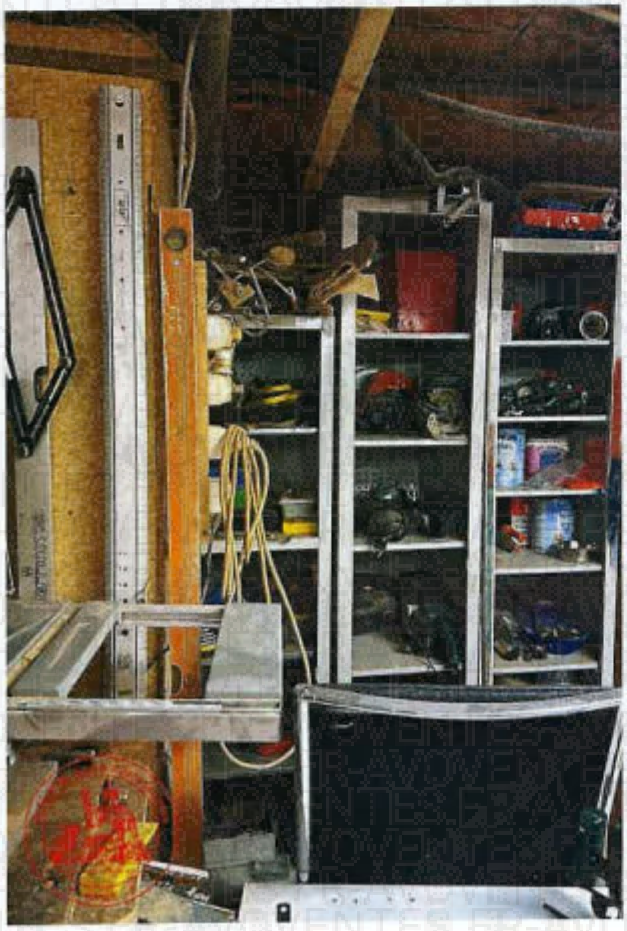


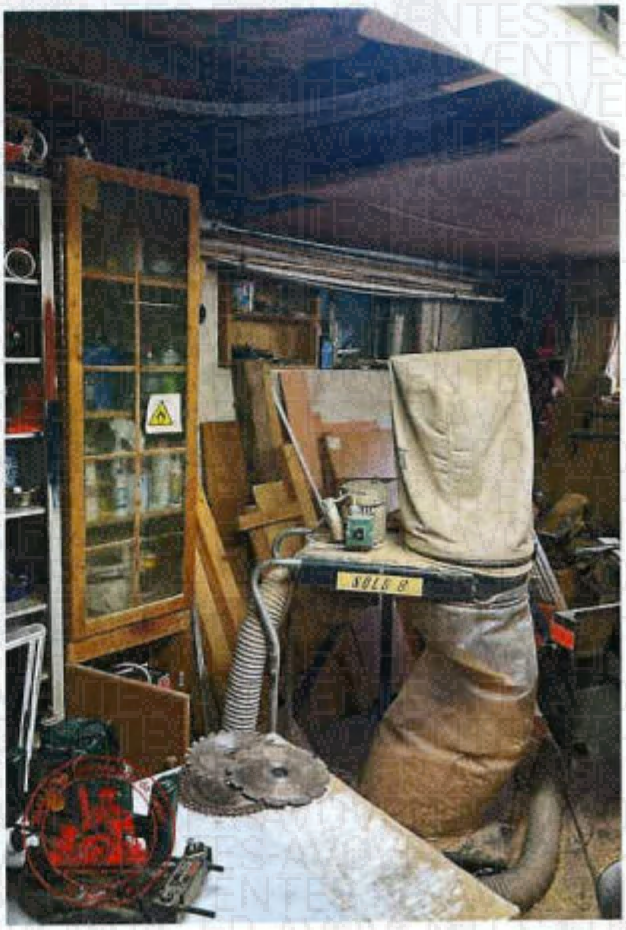


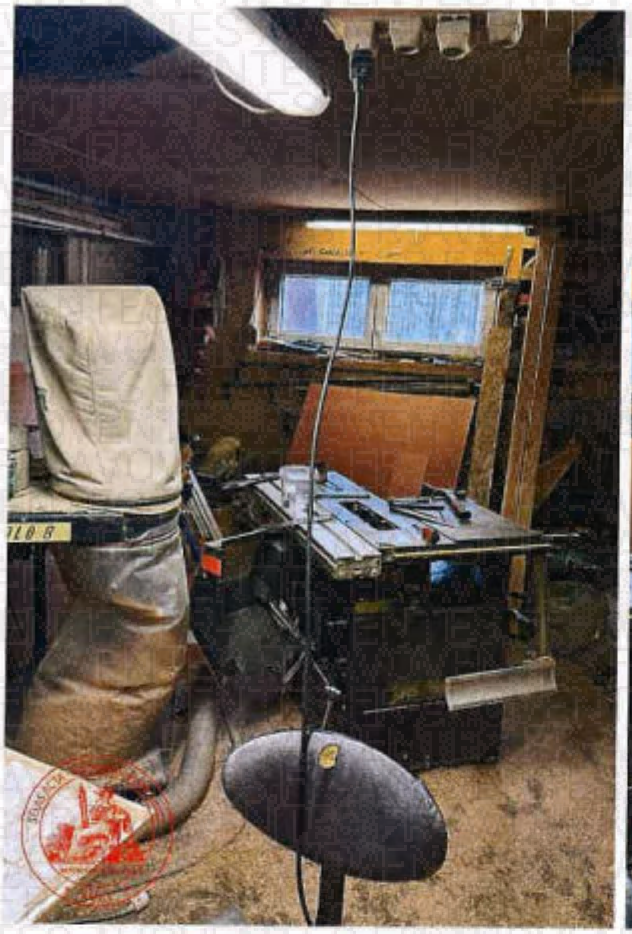


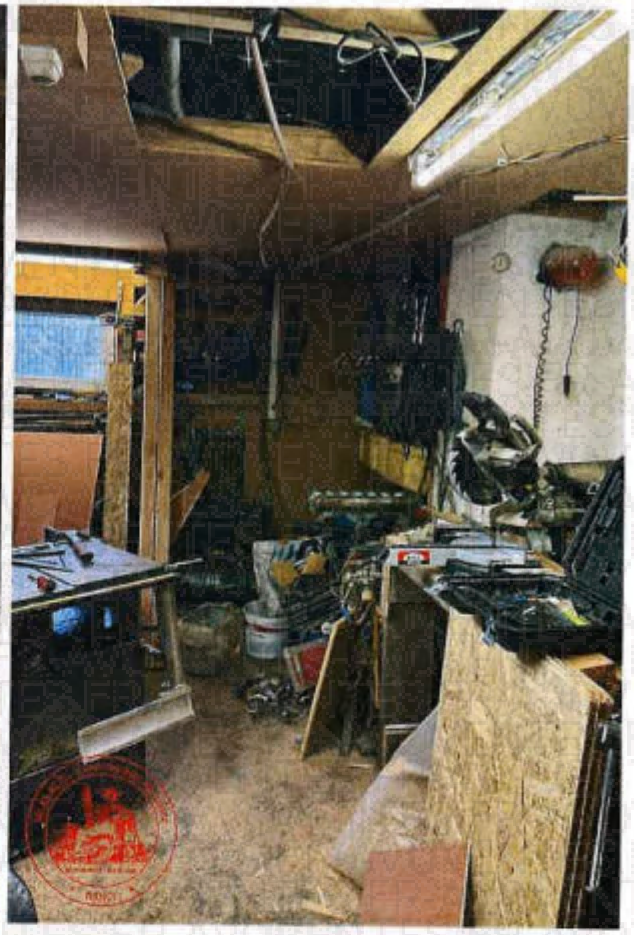




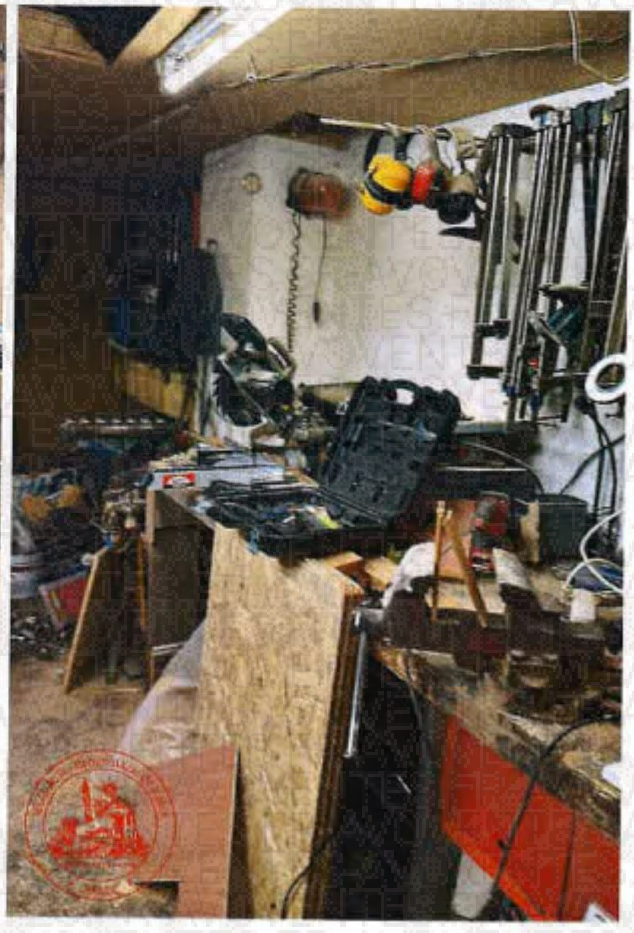






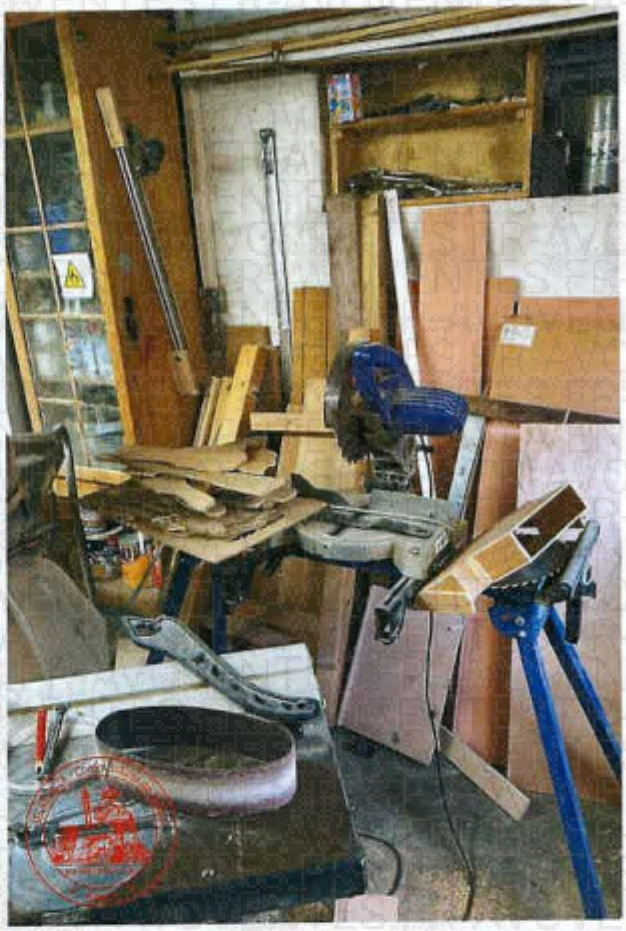


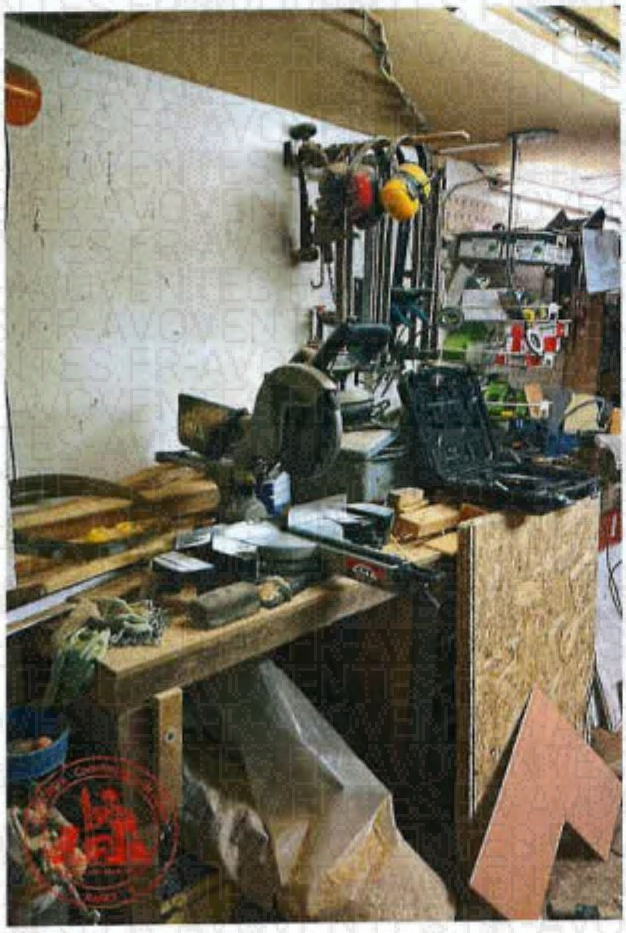


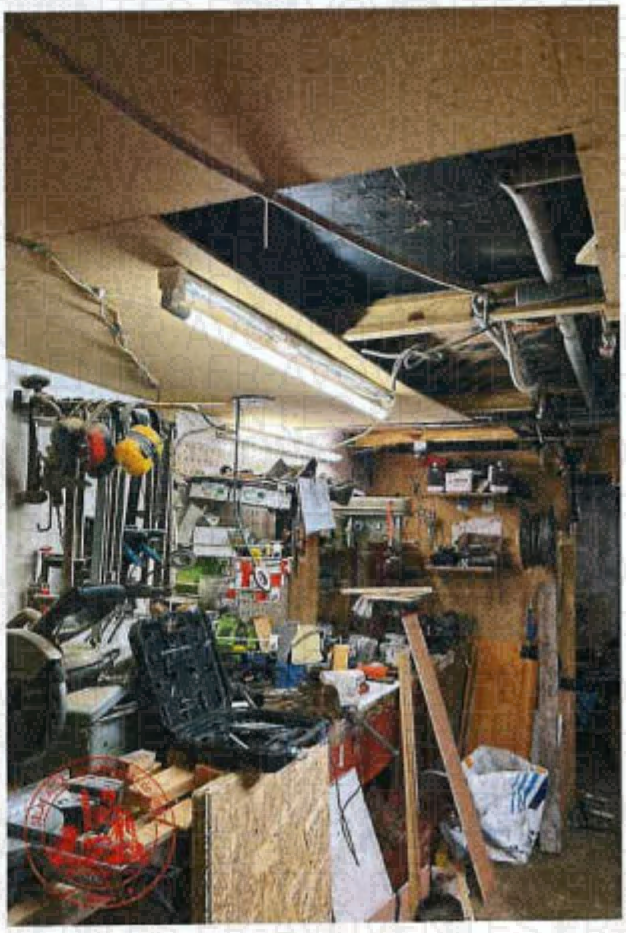


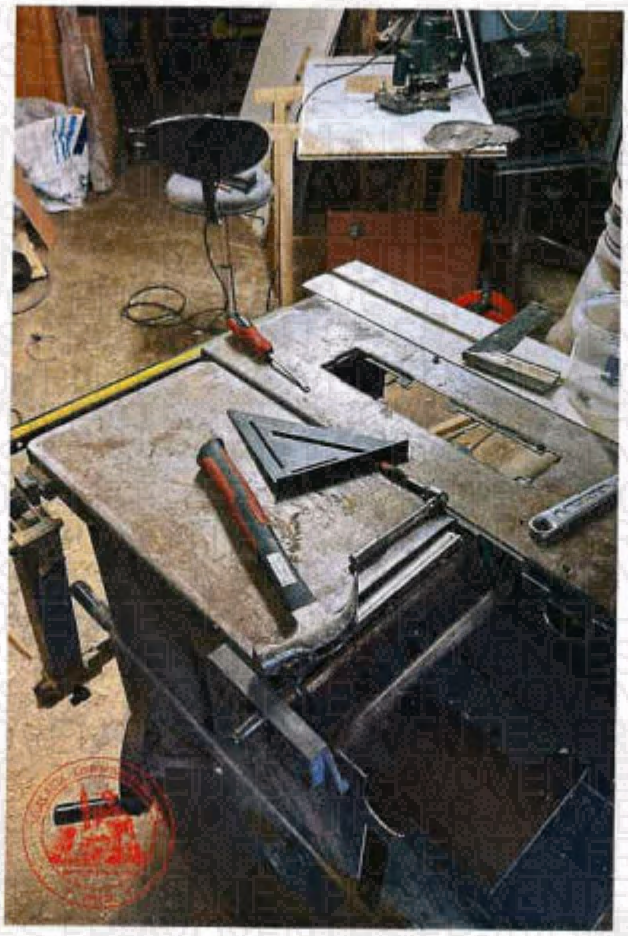
AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTE











Au -1 / bas de l'allée , garage :

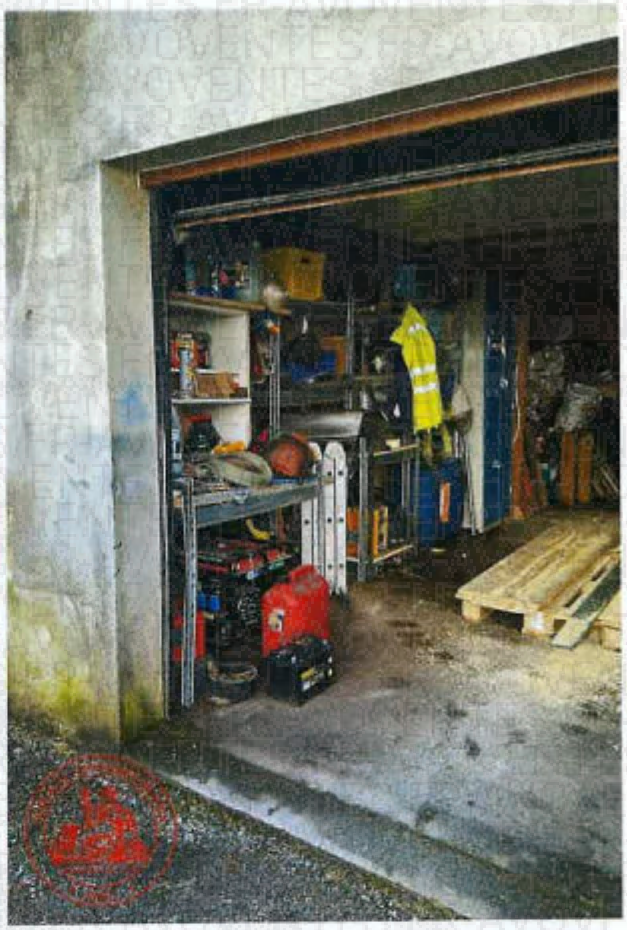
Porte de garage motorisée en état de fonctionnement.

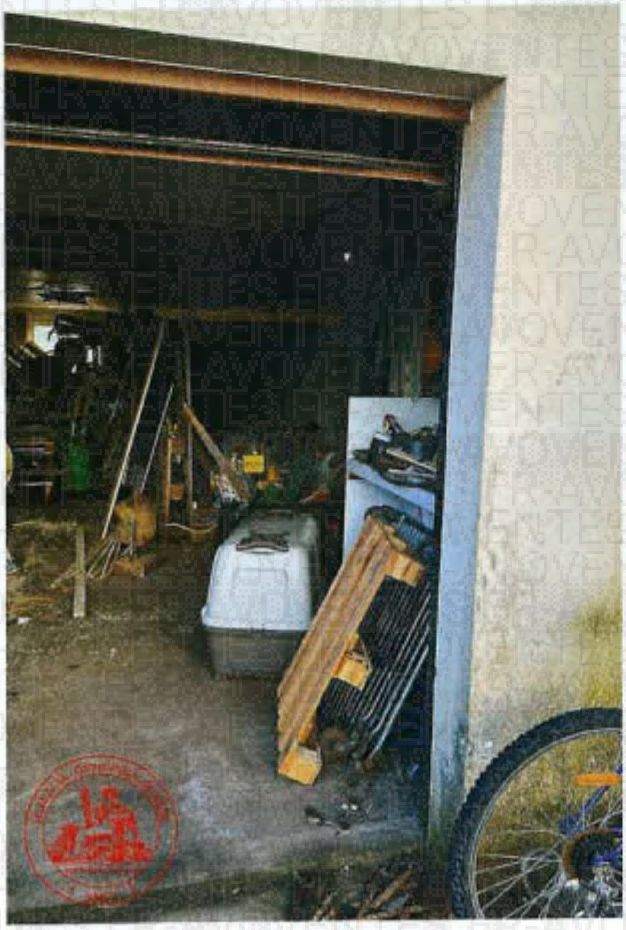
Beton brut au sol.

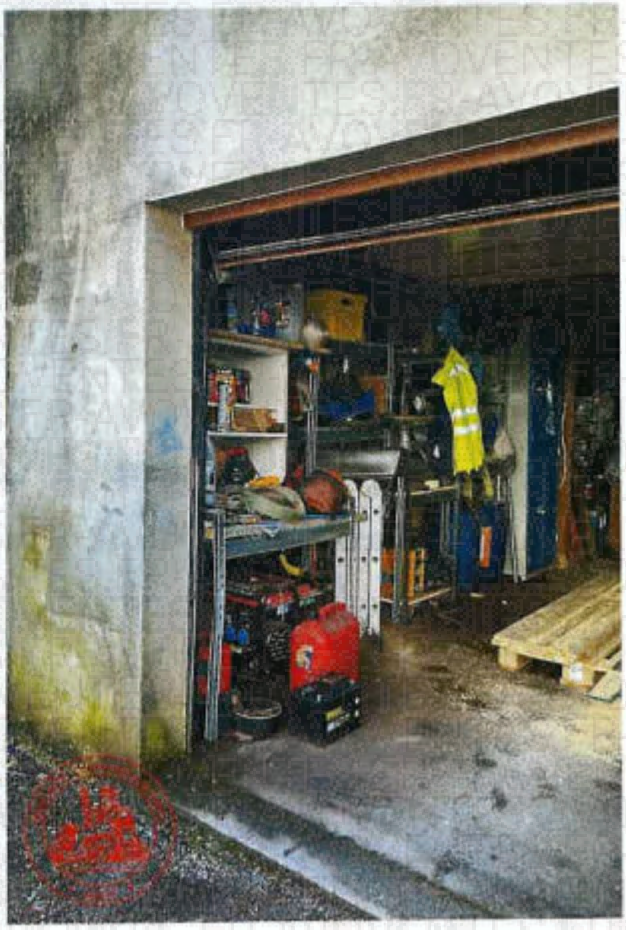
Pièce encombrée.

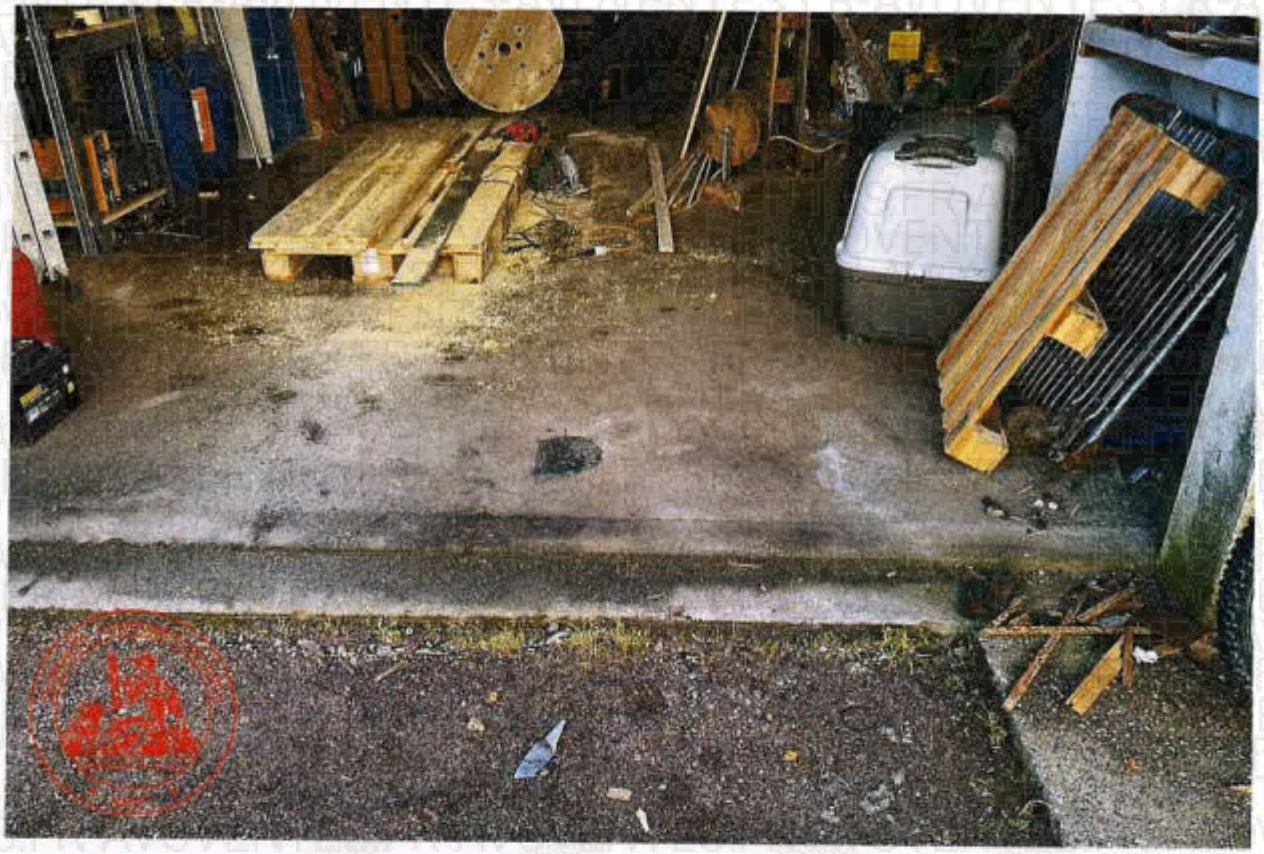
Fosse septique présente en dessous de la dalle de garage.



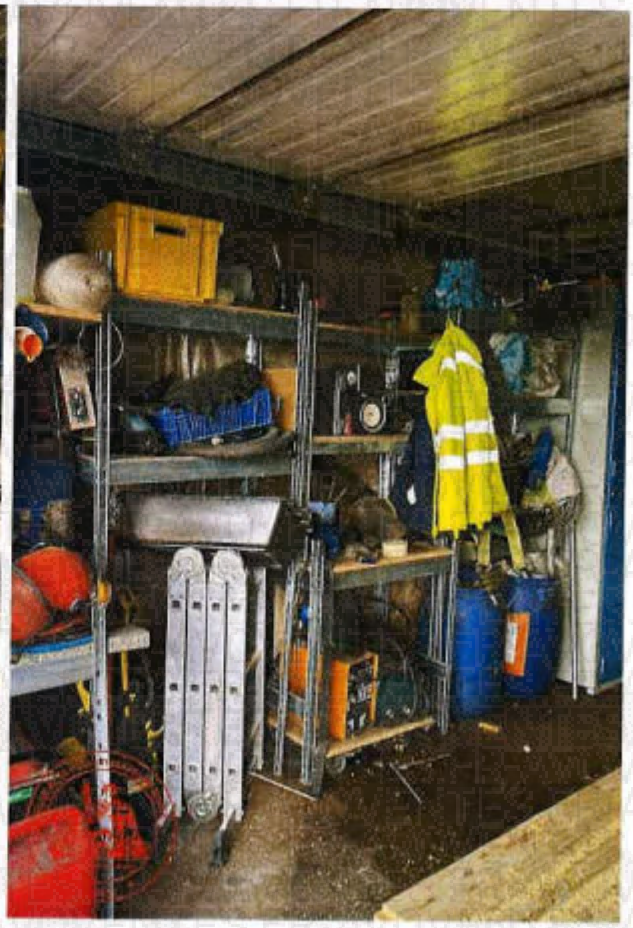


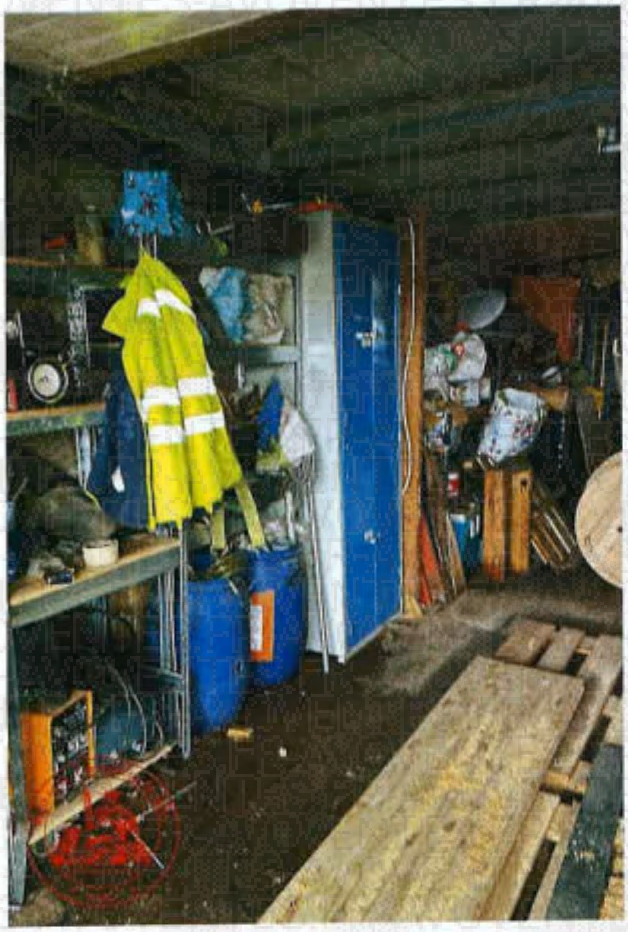


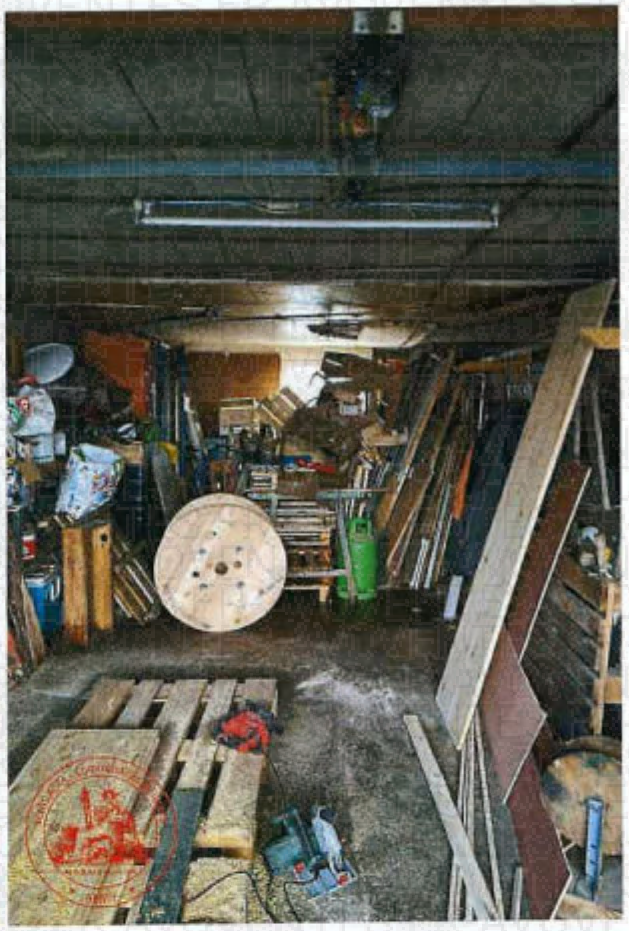




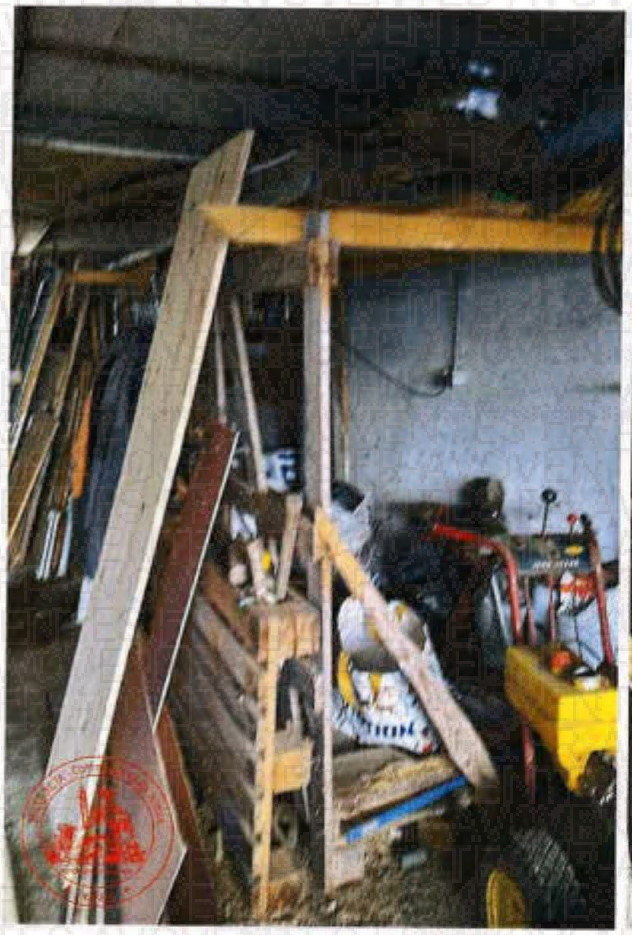


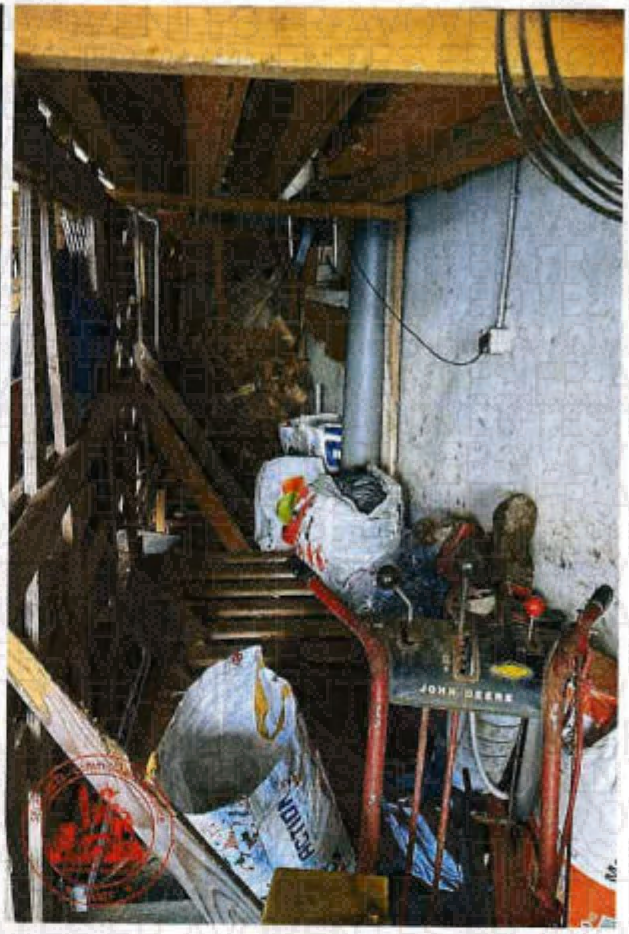


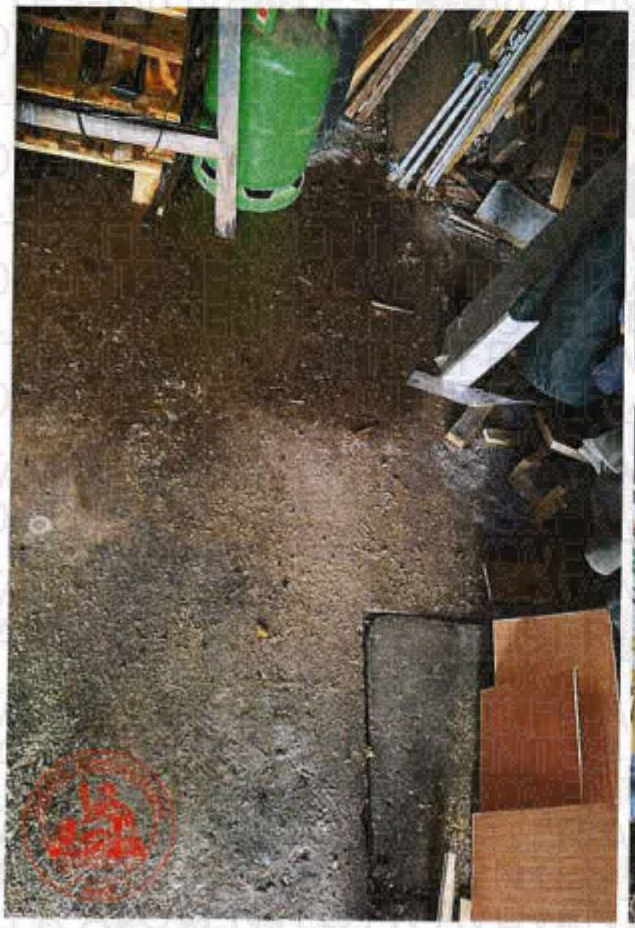






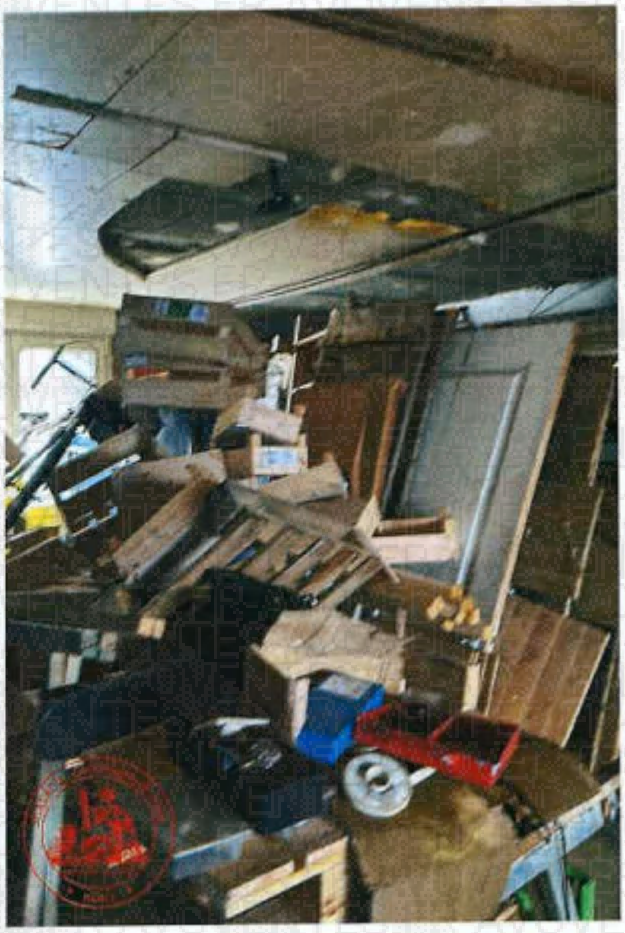



JOHN DEERE







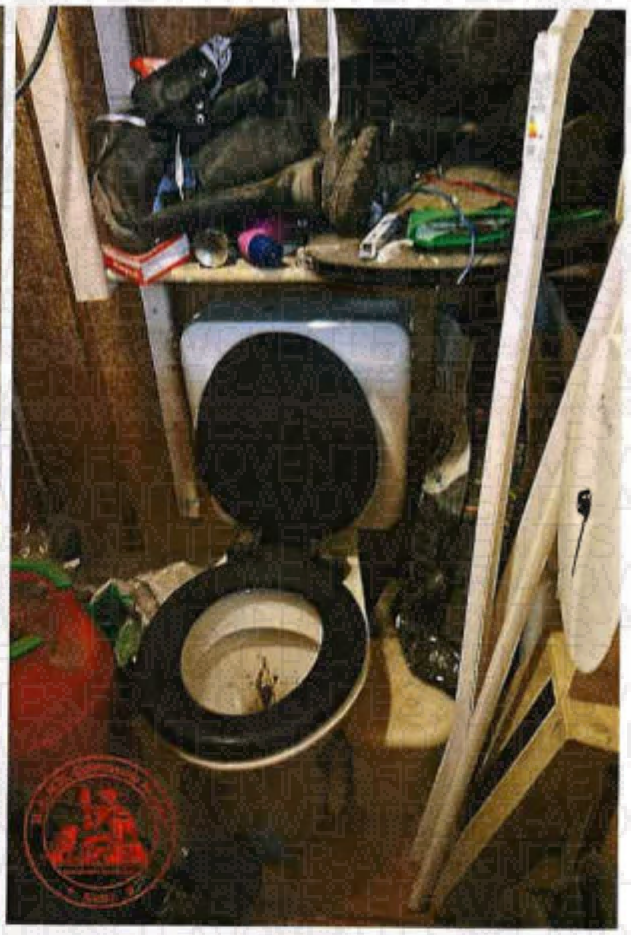


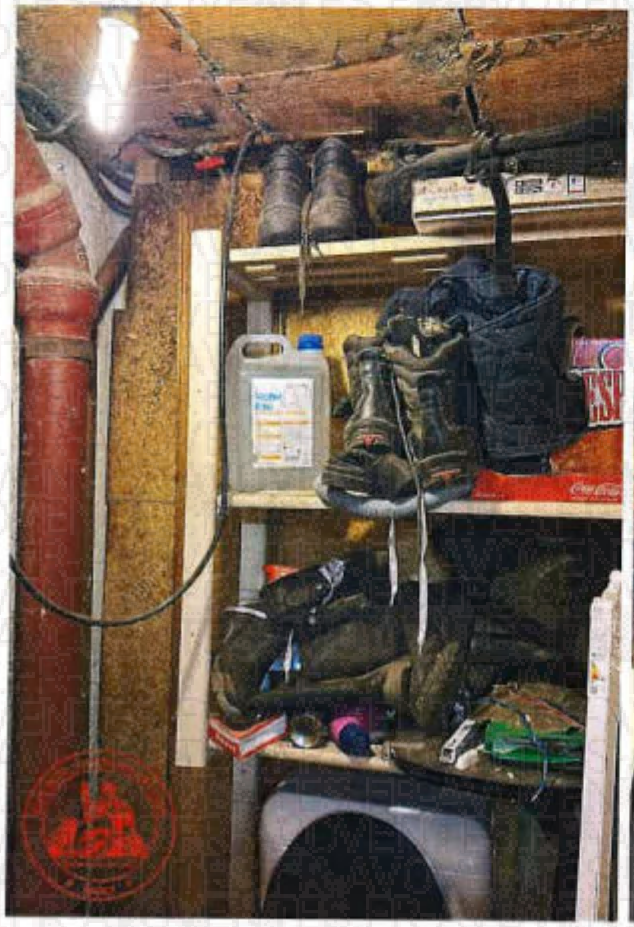
Une petite pièce avec présence de l'installation électrique.

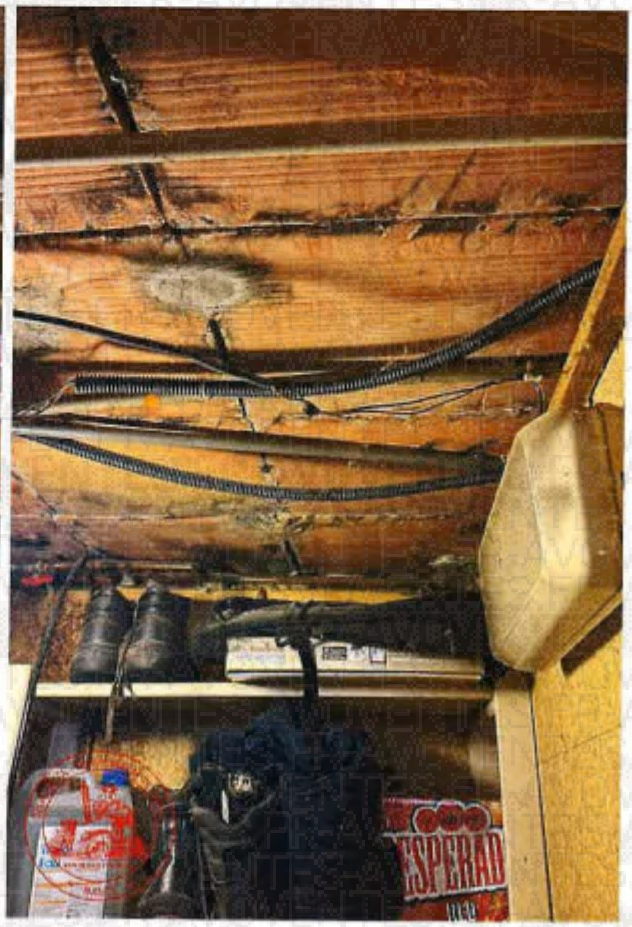
La pièce est très encombrée.

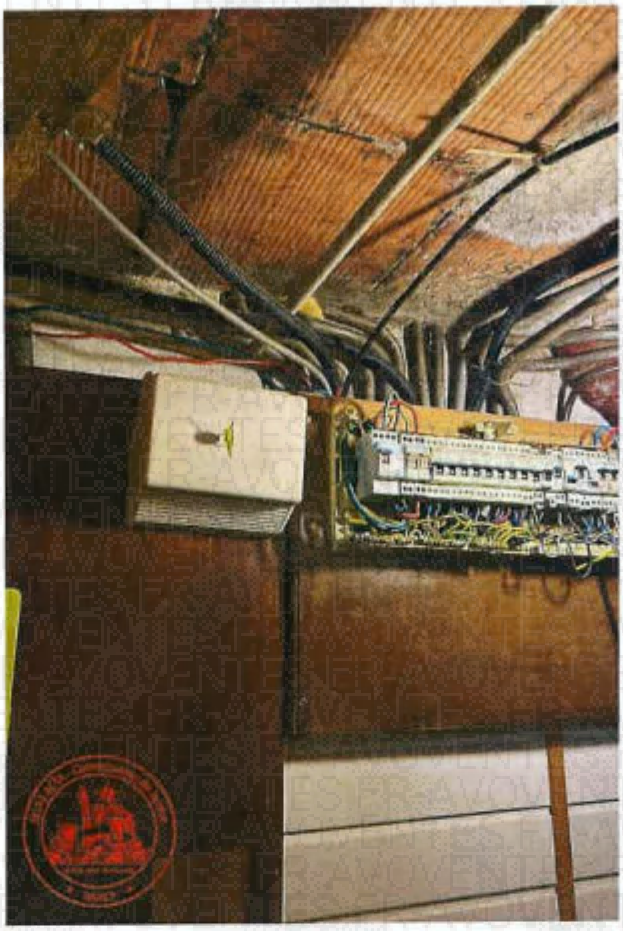
Un WC hors d'usage.

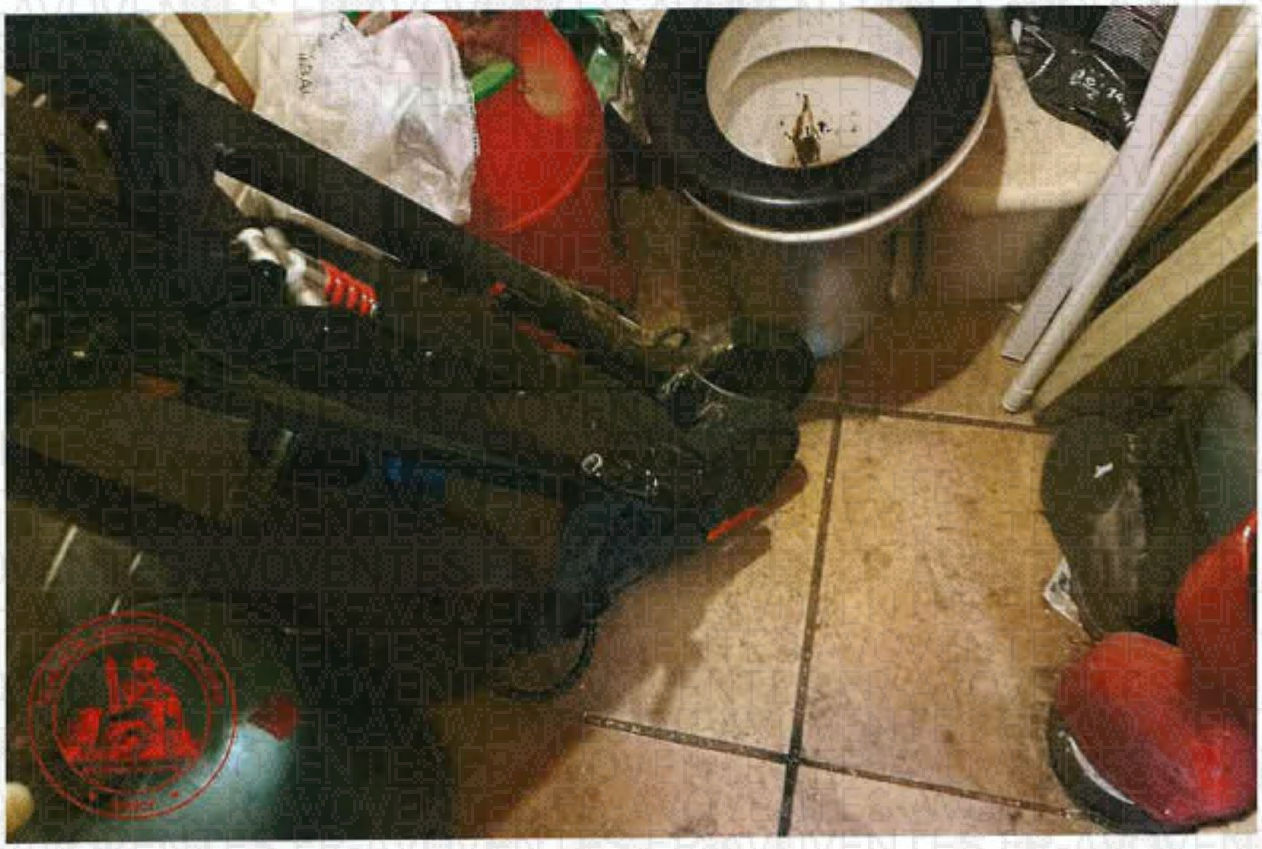












Telles sont les constatations faites ce jour au 5 route de Travexin à CORNIMONT (88310), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 256 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émolument HT	500,00€
Sous-Total HT	**500,00€**
TVA 20,00%	100,00€
Total TTC	**600,00€**

Commissaire de Justice soussignée
Maître Camille CHAUVY

