



COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI VINGT SIX MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à partir de 14 heures
30 minutes.

A la requête du FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, SAS inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est 92, Avenue de Wagram à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), représentée par la SAS MCS & ASSOCIES, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est 256 bis, rue des PYRENEES à PARIS, agissant en qualité de recouvreur,

Venant aux droits de la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes selon bordereau de cession de créances en date du 1^{er} Aout 2023.

Lequel fait élection de domicile en notre étude,

Ayant pour avocat constitué Maître Denis COTTIER, avocat associé de la SELARL ALLIES AVOCATS, 118, Boulevard de COURTAIS à MONTLUCON, inscrit au barreau de MONTLUCON, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

©AVOVENTES.FR

EN VERTU :

d'un acte reçu par Maître Christine SOURDILLE-RENAUD, notaire à MONTLUCON en date du 27 octobre 2012.

d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié par acte de mon ministère en date du 12 Février 2024.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

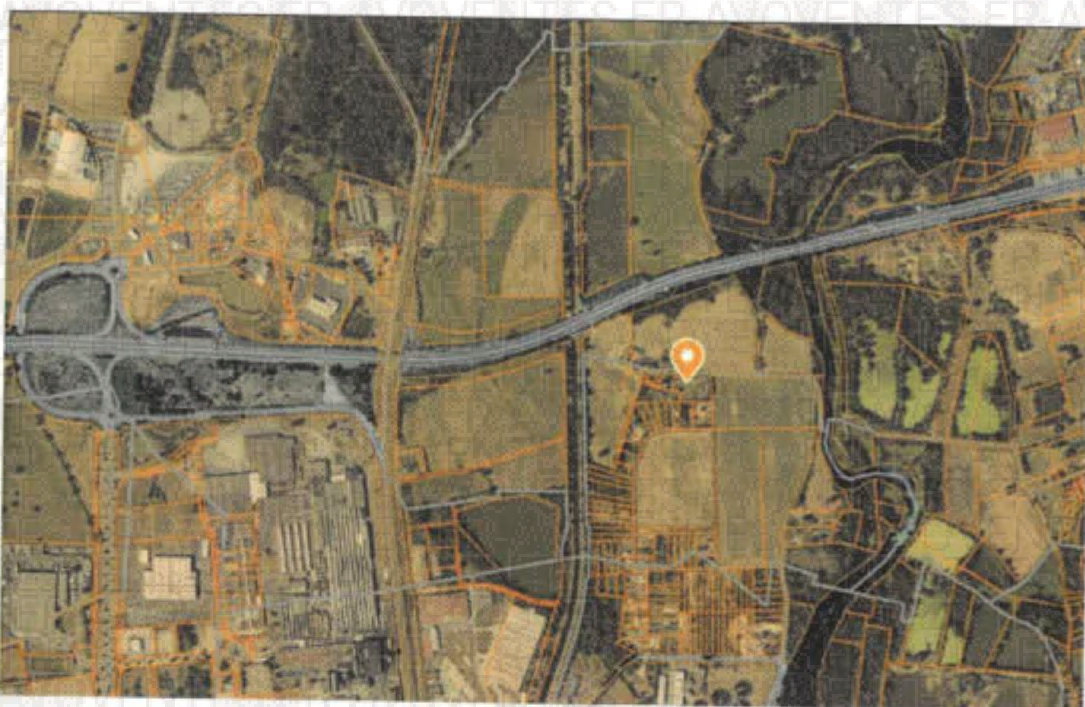
Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

La description de l'Immeuble :

L'ensemble est situé sur la commune de Saint Victor. Il se trouve entre le Cher et la route Centre Europe Atlantique.



Origine de propriété : acte reçu par Maître Christine SOURDILLE-RENAUD, notaire à MONTLUCON en date du 27 octobre 2012, enregistré au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 16 Novembre 2012 P n° 3707.

L'ensemble est cadastré sur la commune de Saint VICTOR :

Section	N°	Lieudit	contenance
ZV	144	Imp des BUISSONNETS	27 ares 71 centiares
ZV	145	Imp des BUISSONNETS	2 ares 95 centiares
ZV	60	Les BUISSONNETS	44 ares 40 centiares
ZV	140	Les BUISSONNETS	2 ares 15 centiares
ZV	141	Les BUISSONNETS	9 ares
ZV	142	Les BUISSONNETS	6 ares 57 centiares
ZV	143	Les BUISSONNETS	18 centiares

Je soussigné, Jean Louis JANICOT, Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL Action Allier Juris, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice 126, Boulevard de Courtais à 03100 MONTLUCON,

Certifie m'être transporté, ce jour, impasse des BUISSONNETS sur la commune de SAINT VICTOR.

Je suis accompagné par  SARL CONTACT à MONTLUCON et de  témoins.

Les parcelles forment une propriété d'un seul tenant.

L'ensemble est entièrement clôturé :

Côté Impasse des BUISSONNETS par un grillage tendu par des poteaux métalliques.

Au Sud et à l'Ouest une Haie Vive

A l'Est une haie de thuyas.

La propriété dispose de trois entrées, l'une à l'Est entre les thuyas et les deux autres, vis-à-vis de la maison d'habitation et de la grange.

Devant ces trois entrées un tas de sable et de divers matériaux.

La grange située sur la parcelle 144 est parallèle à la route.

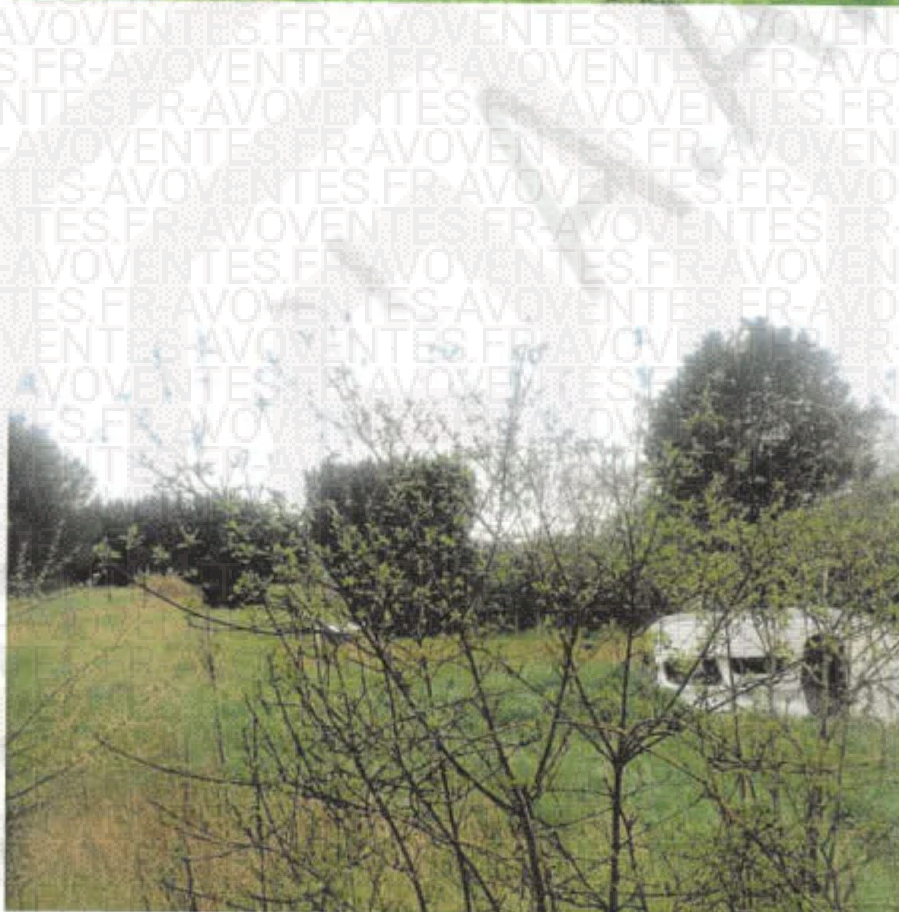
La maison d'habitation est située sur la parcelle 145 elle se trouve en retrait par rapport à l'impasse des BUISSONNETS.

Autour de la maison un parc arboré et une haie.

Je constate la présence de nombreux détritux et d'une caravane.

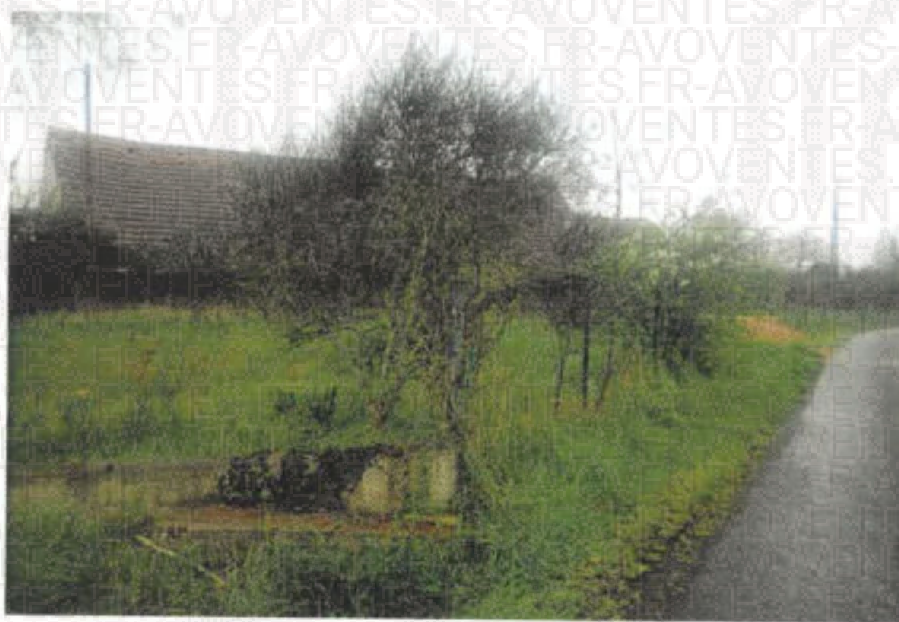
Parcelle 60

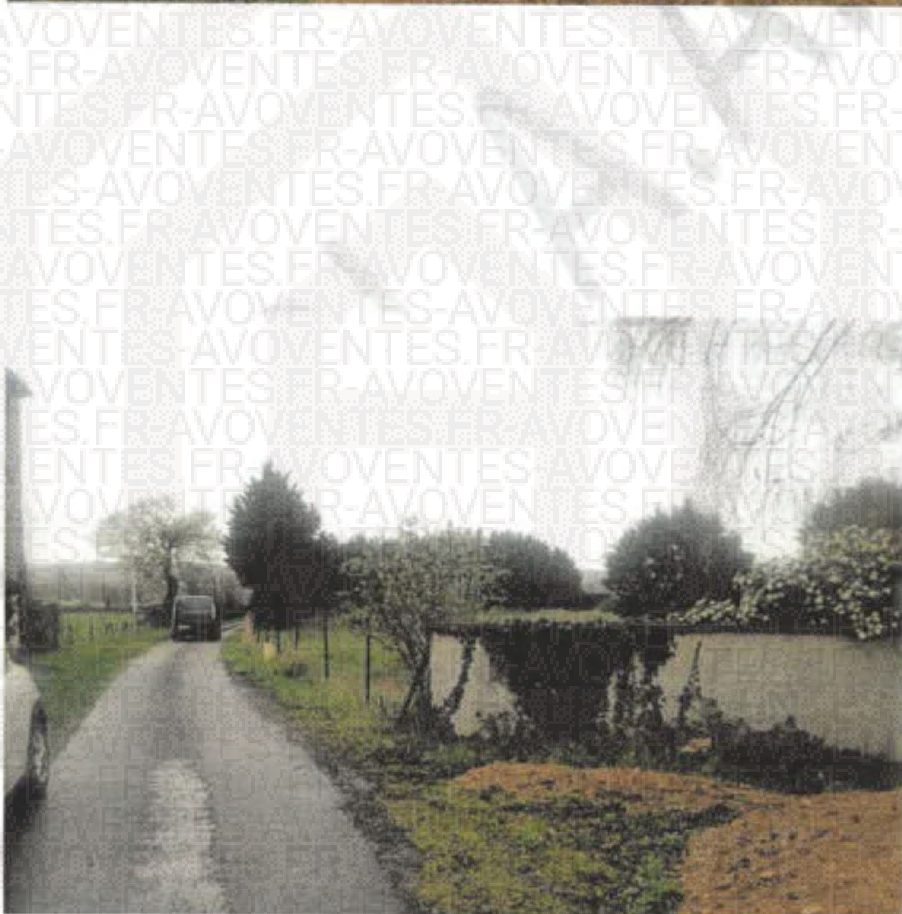








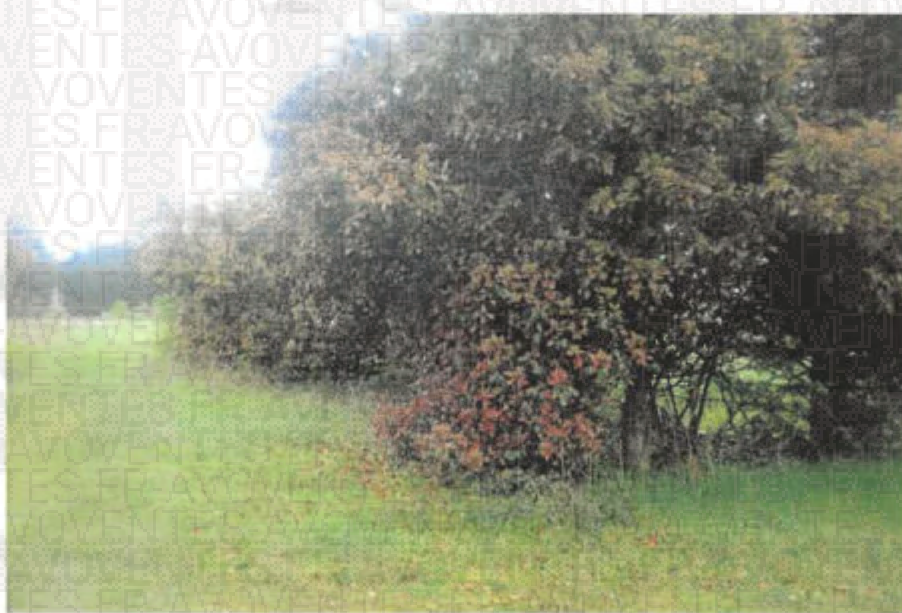






Parcelle 144







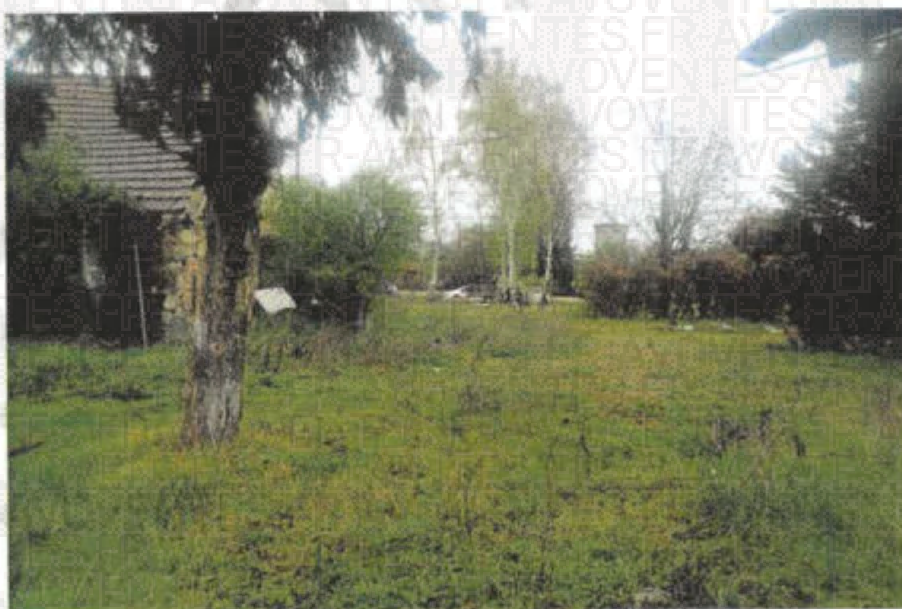














Grange, parcelle 145 et 143.

L'ensemble est ouvert et vide.

Le bâtiment est édifié sur terreplein, les murs sont en pierre, le crépi est en mauvais état.

La toiture deux pans est recouverte de tuiles, je relève la présence de nombreux trous dans la toiture. La charpente traditionnelle en bois est en état.

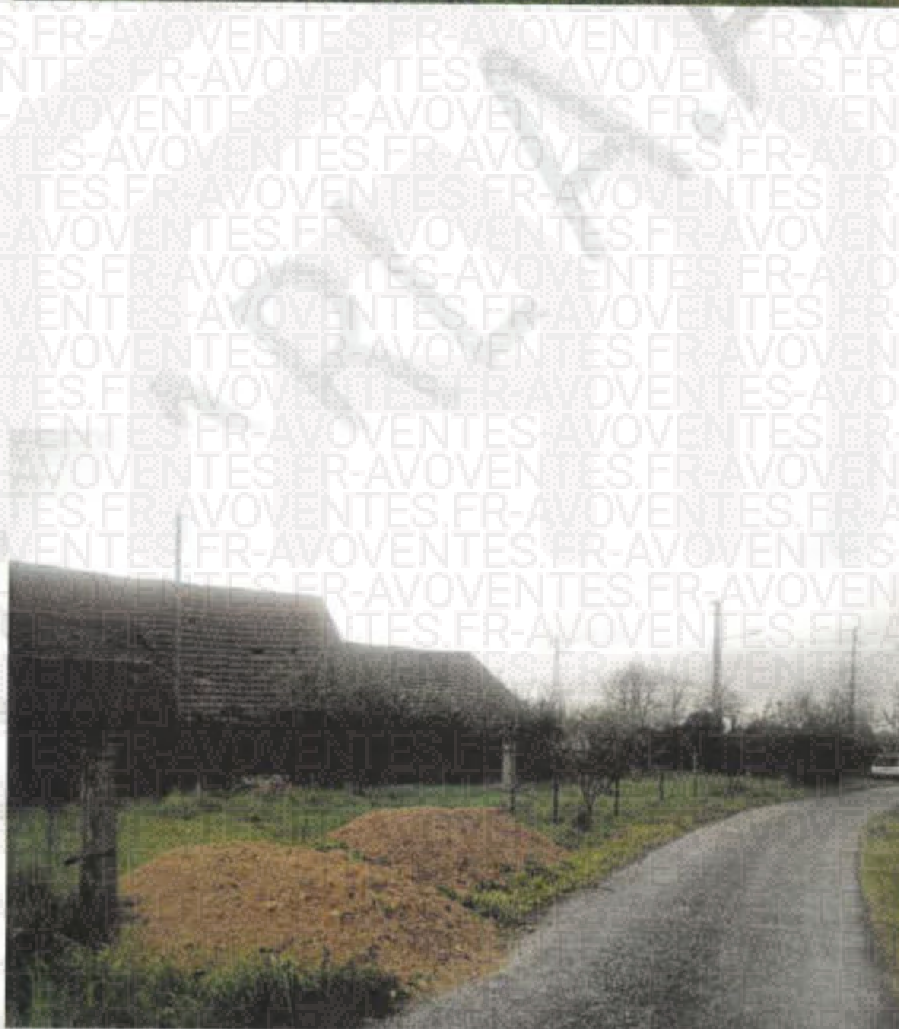
Sur le côté de la grange un bâtiment démoli (parcelle 143)

La grange avec écurie sur le côté est en mauvais état, à l'intérieur des détrit.

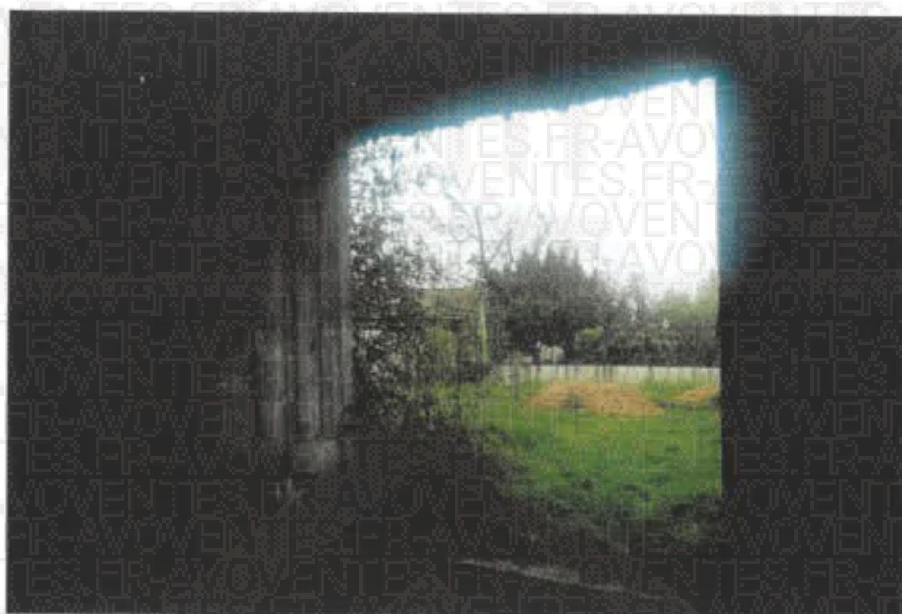




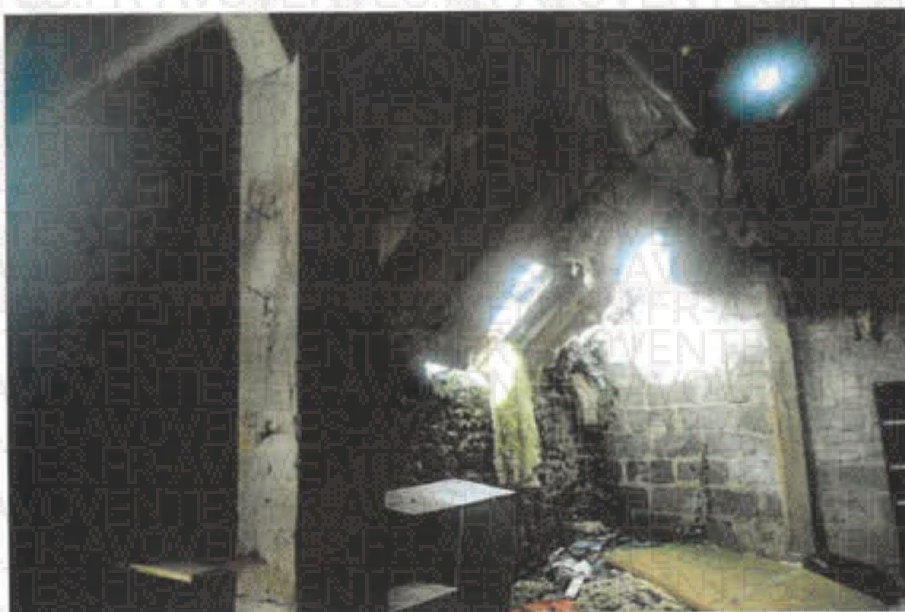














Maison d'habitation parcelle 141 et 144

La maison est ouverte et inoccupée.

Elle est édifiée sur terreplein.

Les murs sont recouverts d'un crépi en état.

La toiture deux pans est recouverte de tuiles mécaniques.

Une entrée permet d'accéder à une cuisine ouverte sur un séjour. Un coin nuit avec couloir, WC, salle de bains et trois chambres. Vis-à-vis de l'entrée une chaufferie avec chaudière au fuel.

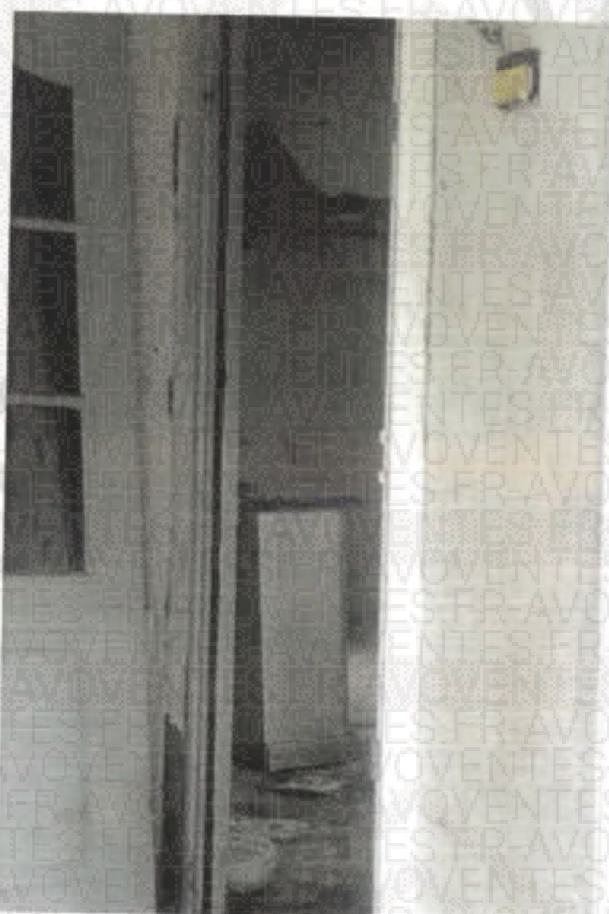
L'ensemble est fortement dégradé, le sol est recouvert de détritux les murs sont en mauvais état, des plafonds sont éventrés.

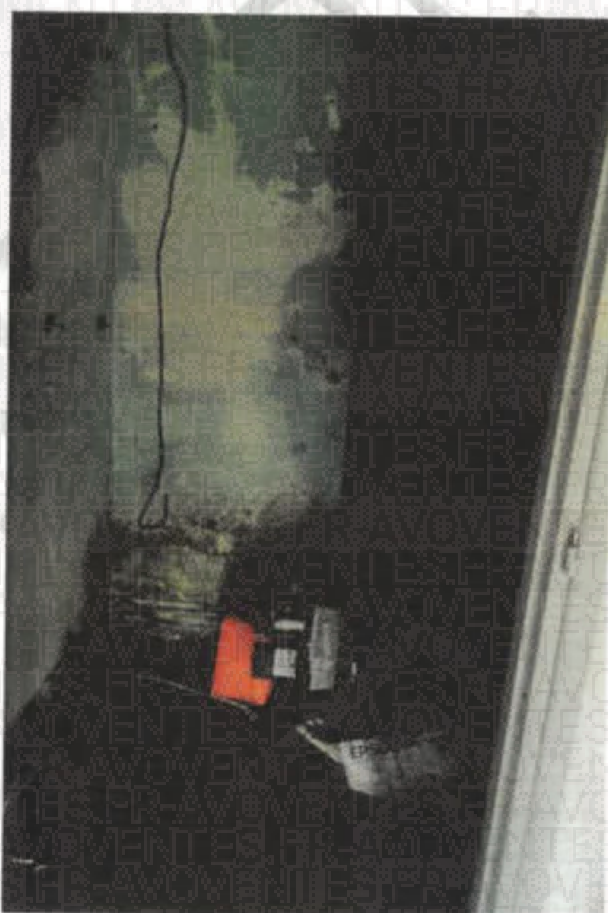
La plus-part du mobilier est dégradé, notamment dans la cuisine.

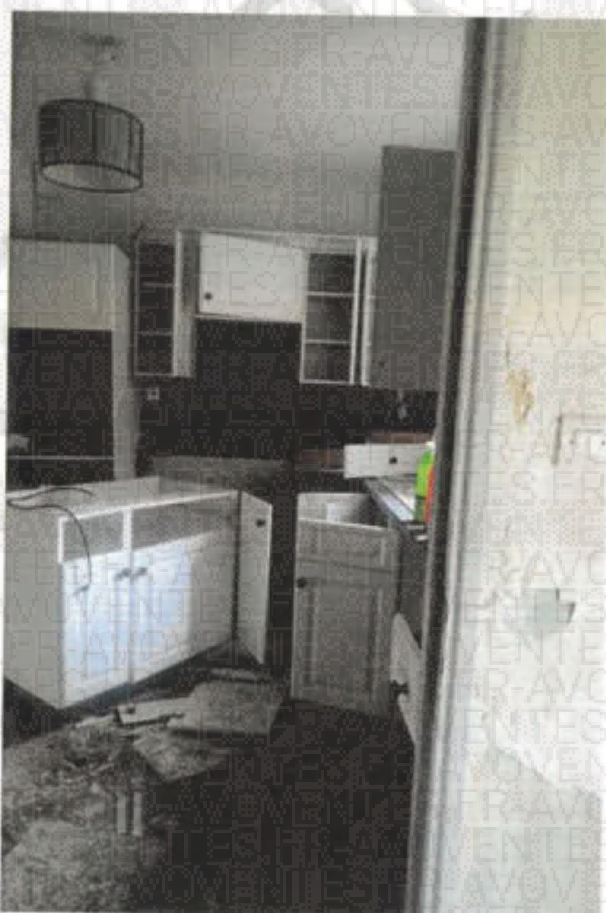
La vasque de la salle de bains a été démontée, les éléments haut et bas de la cuisine sont en partie démontés.

Dans les chambres les portes de placard ont été démontées en enlevées.

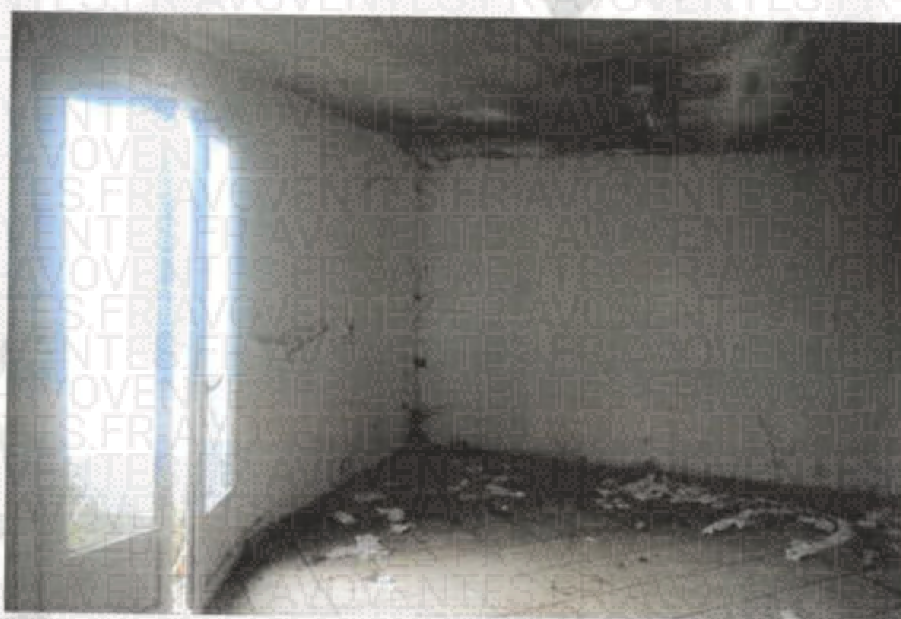
Dans l'ensemble les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC avec double vitrage et volets bois.

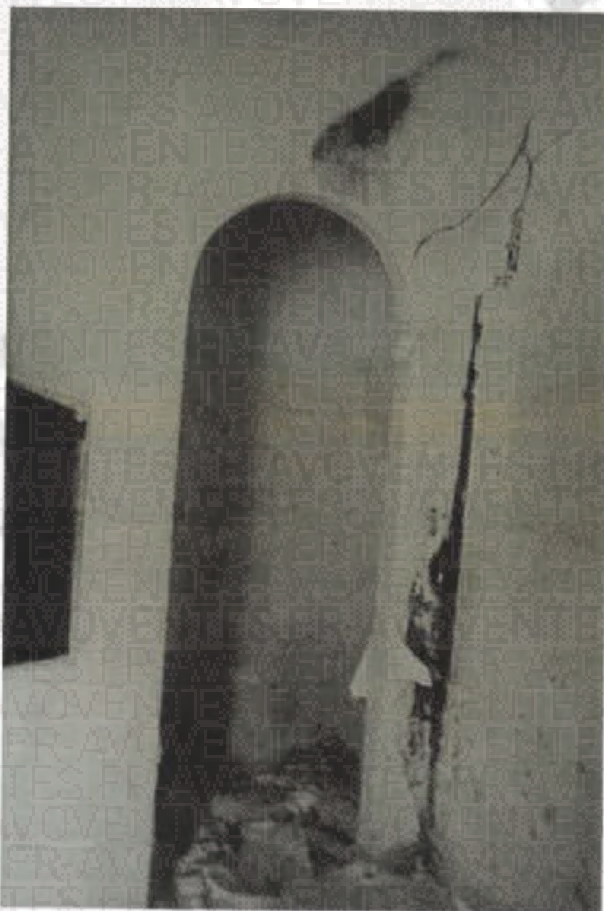


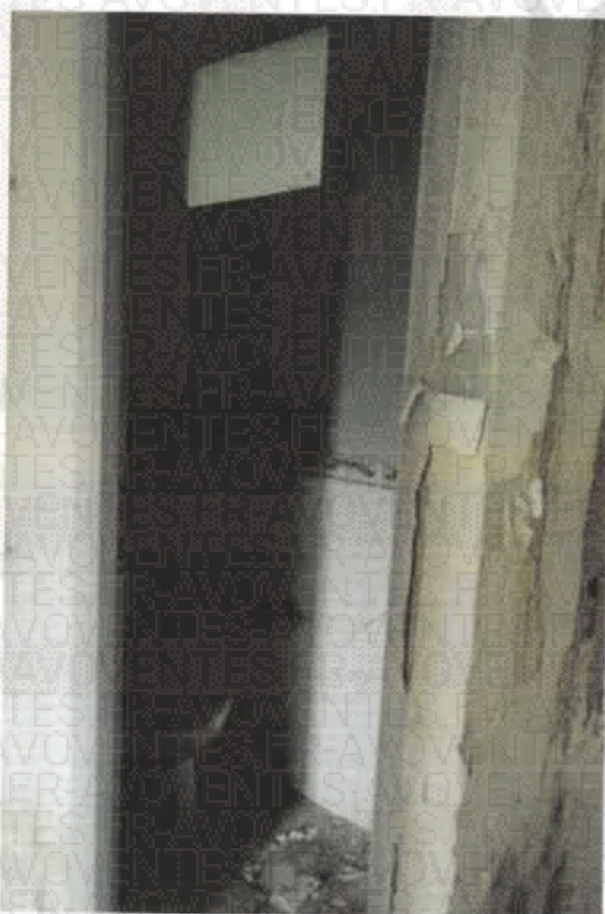




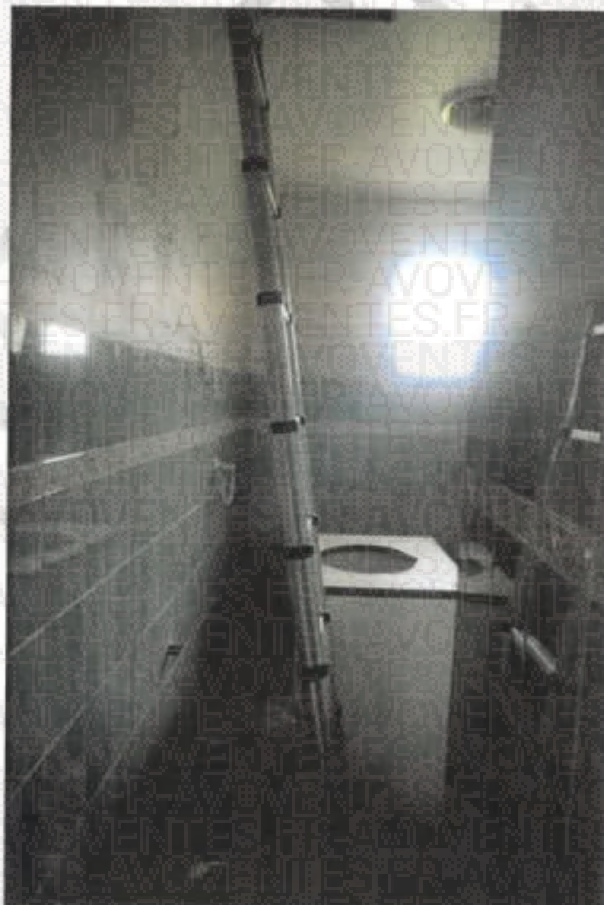
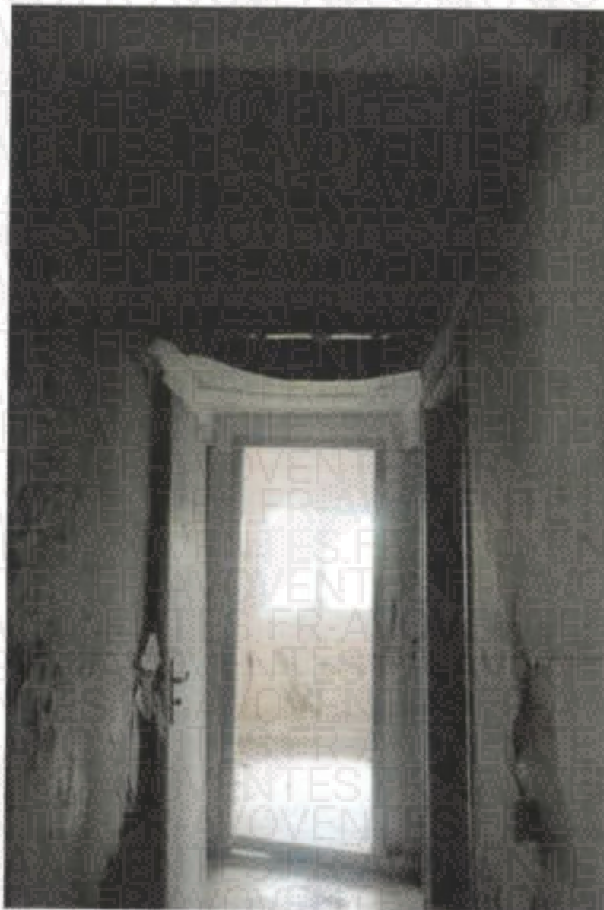




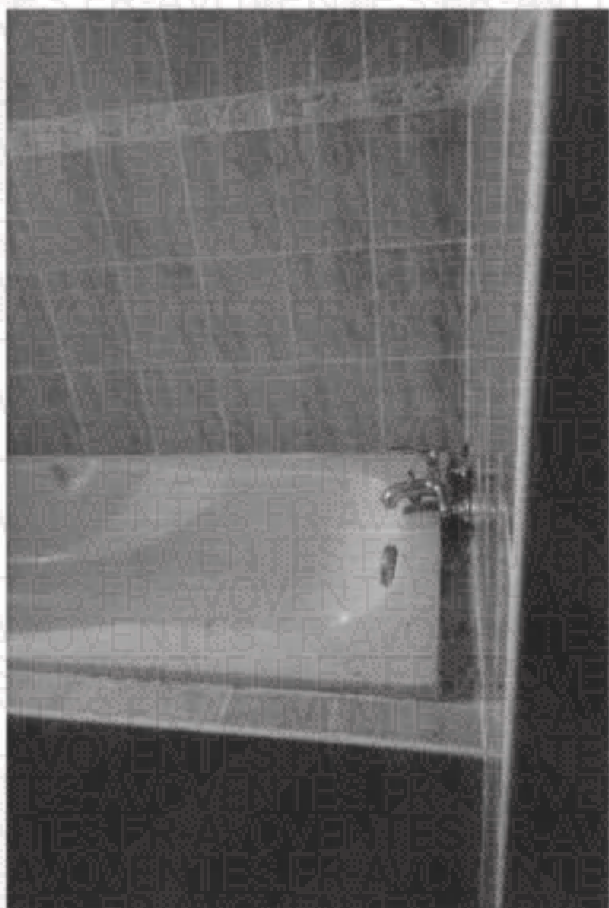




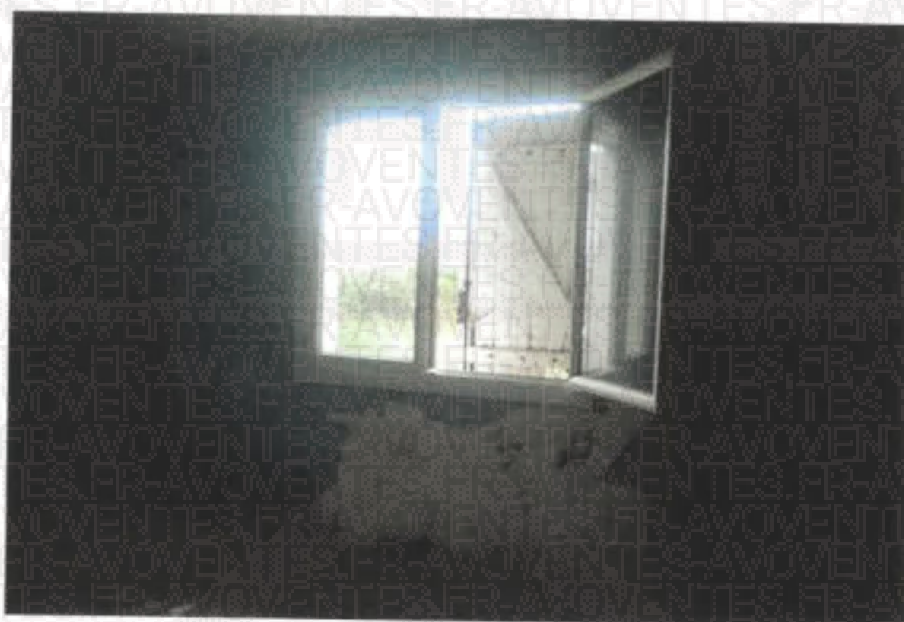


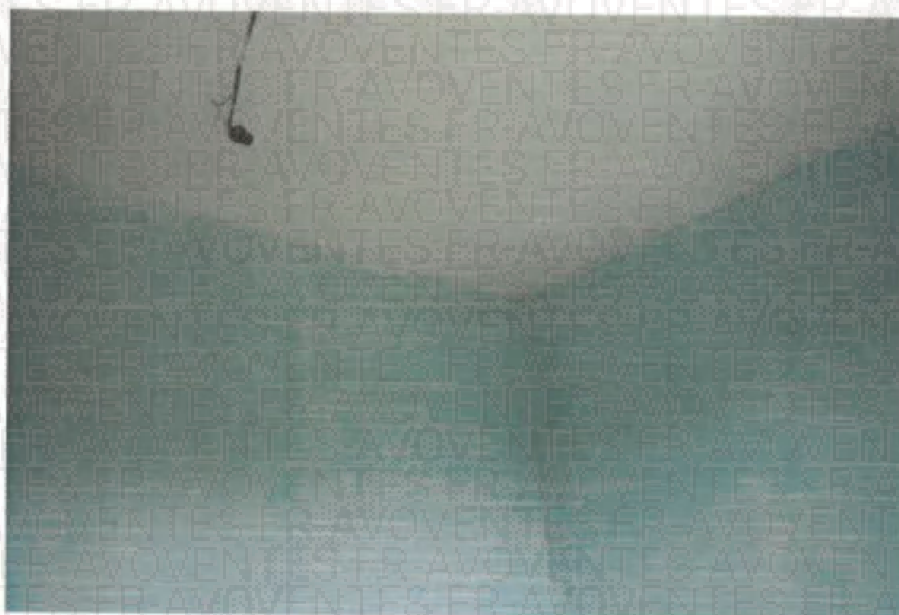


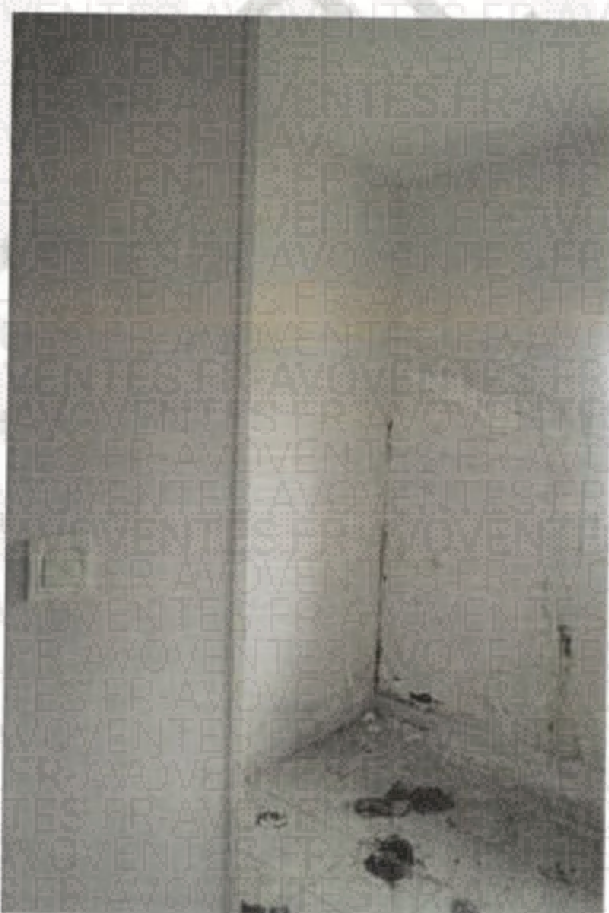


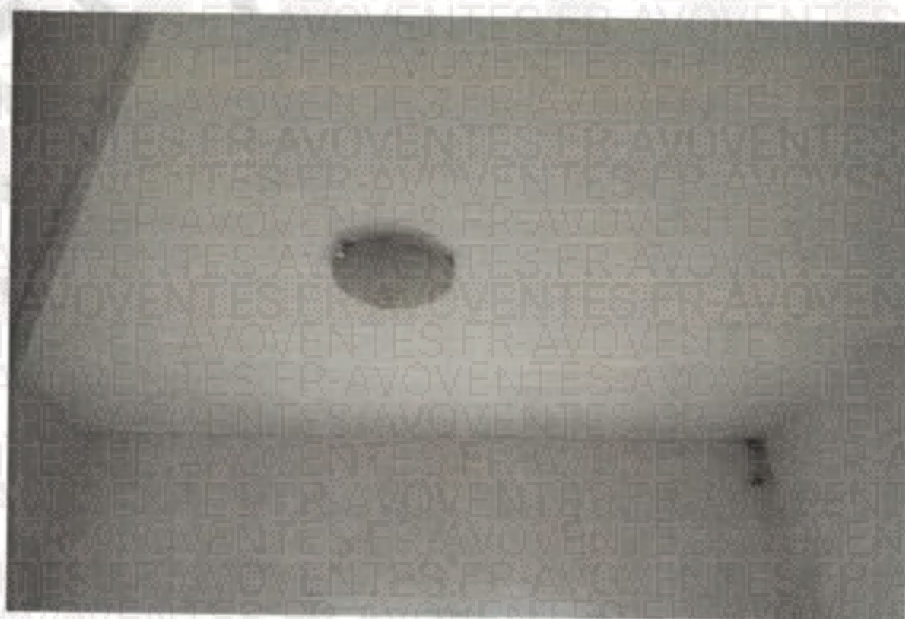
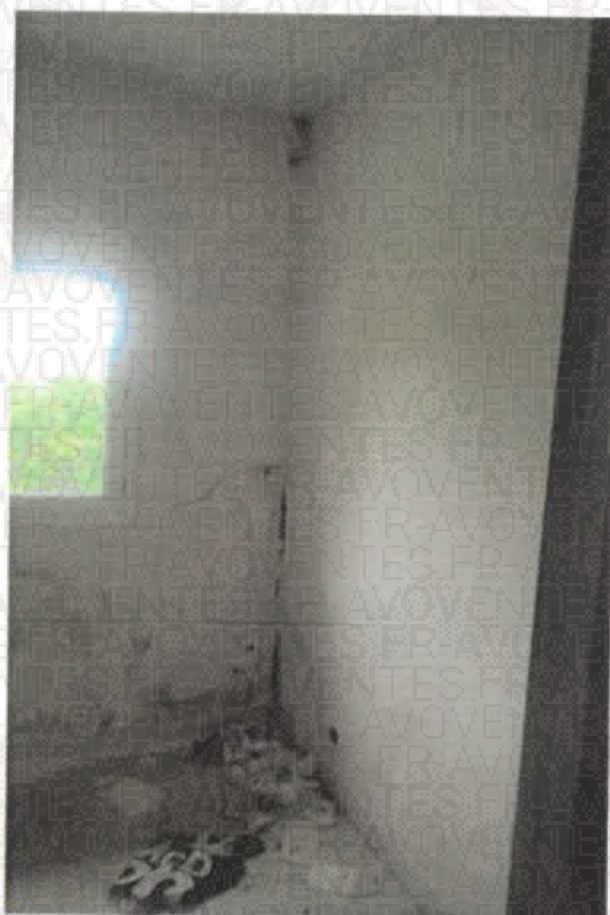






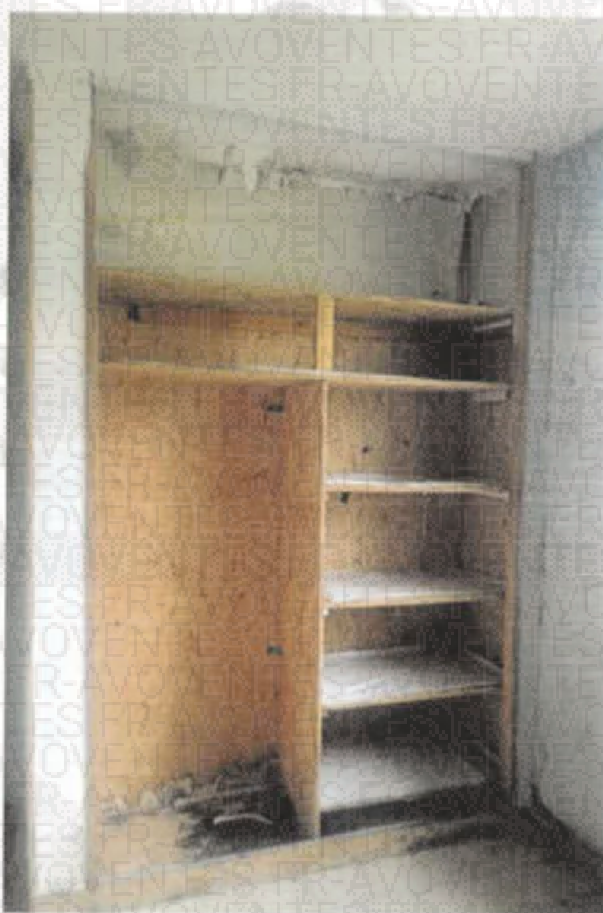














Ma mission terminée je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CINQ CENT SOIXANTE SEIZE EUROS QUATRE CENTIMES.

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
Art A 444-29.....	219.16
Art A 444-18.....	253.20
FRAIS DE DEPLACEMENT	
.....	7.67
H.T.	480.03
TVA 20,00%.....	96.01
T.T.C.	576.04

