

SELARL LEXEC

Commissaires de
Justice associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

contact@lexec.fr

MEDIATION
CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le TROIS OCTOBRE

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

À LA REQUETE DE

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION société par action simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 431 252 121 dont le siège social est à PARIS (75017) 6 place de la République Dominicaine, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 334 537 206 ayant son siège social à Paris (75020) 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège venant aux droits de la Société Générale en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29/11/2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier.

LEQUEL M'A EXPOSÉ

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame Enyoman AGBOTSE domiciliée 14 rue de Champbenoist 77160 PROVINS le 13 juillet 2022 portant sur un immeuble sis à Paris 18^{ème}, 30 rue d'Oran, cadastré section CF n°181, situé au rez de chaussée,

Qu'il me requiert ce jour au de dresser un procès-verbal de description dudit immeuble,

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière et agissant en vertu d'un jugement rendu le 23 juillet 2015 par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY,

Je, Philippe RUDEAUX, commissaire de justice associé de la SELARL LEXEC,

Me suis rendu ce jour à 10 h00, à Paris 18^{ème}, 30 rue d'Oran,

Références à rappeler

5221241 - RH RH/pr

Affaire :

LE FONDS COMMUN DE
T/AGBOTSE Enyoman

Vos refs :

EXPEDITION

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Adresse du site : www.lexec.fr

Identifiant : 175735

Mot de passe : 651249

Là étant, accompagné d'un diagnostiqueur énergétique Monsieur PHILIPPE du cabinet DIAGAMTER ZEPHYR, je procède aux descriptions suivantes :

DESCRIPTION

L'immeuble 30 rue d'Oran se situe dans une petite rue en impasse, perpendiculaire à la rue des Poissonniers ; la rue des Poissonniers est commerçante. En angle de rue, il existe un hôtel ainsi qu'un commerce.

- Situation et conditions d'occupations du logement :

Afin de pouvoir entrer dans le logement, je me suis rendu sur place à maintes reprises, l'occupant ne s'étant jamais manifesté, malgré mes avis de passage circonstanciés et frappé à la porte et également rencontres d'occupants.

Une personne s'est manifestée, Monsieur GAULIARD, un voisin habitant au quatrième étage, me déclarant connaître l'occupant.

Ce dernier m'informe qu'effectivement la propriétaire n'était plus là depuis des années et qu'une personne avait pris lieu et place du local.

Qu'il s'agit d'un squatteur qui habite là depuis sept années. Raison sans nul doute pour laquelle la personne ne s'est jamais manifestée, malgré mes avis de passage circonstanciés.

Monsieur GAULIARD me déclare aller à la rencontre de cette personne pour lui exposer la procédure que lui-même connaît.

Après divers échanges et rendez-vous ratés, Monsieur GAULIARD me déclare que l'occupant accepte de lui remettre la clé qu'il me remettra afin de pouvoir accomplir ma mission.

Là étant ce jour, conformément aux instructions reçues en présentiel, téléphoniquement, mais également par SMS de Monsieur GAULIARD, je me rends à ce logement au quatrième étage.

Là étant, une personne me remet la clé dans une enveloppe ainsi qu'un courrier circonstancié qu'on me charge à part de faire suivre au syndic.

- **Etat descriptif :**

L'immeuble est manifestement non entretenu. La façade est en ciment présentant de nombreuses fissures.

En entrant à l'intérieur, je constate en plus de l'absence d'entretien et nombreuses dégradations.

Dans les parties commune au rez de chaussée à hauteur de l'escalier, une fuite au plafond, de l'eau coule sur les fils électriques.

Le logement se situe face à la porte d'entrée au bout du couloir et à gauche d'un escalier desservant les étages.

Accompagné du diagnostiqueur énergétique, j'entre donc à l'aide de la clé remise par la personne ; la porte s'ouvre.

En pénétrant dans les lieux, je constate que le logement est très vétuste.

Il est composé d'une grande pièce avec en retour d'angle une cuisine, ainsi qu'une petite salle d'eau.

Grande pièce :

Un sol carrelage en mauvais état, cassé, quand on marche de nombreuses dalles sont chancelantes.

Les murs sont en toile de verre peinte, en mauvais état, nombreux trous, peinture ternie et usée et déchirée notamment près de la porte menant à la salle d'eau.

Le plafond est une toile de verre peinte très usagée.

Un coin cuisine composé d'un évier sur un meuble s'effondrant, près duquel il existe une petite fenêtre très vétuste et un autre châssis ouvrant côté façade arrière. Vitrage simple et cassé, l'ensemble en mauvais état.

Salle d'eau :

À gauche de la salle de bain, un radiateur électrique en très mauvais état, le mur lui-même s'écaille et est fissuré.

La porte de la salle de bain est une porte isoplane en mauvais état, ne s'ouvrant pas complètement.

Le sol est en carrelage souillé, les murs sont couverts en partie par des carreaux de faïence et une partie de mur en retombée de toile de verre peinte, l'ensemble en mauvais état et souillé.

Un ballon d'eau chaude qui manifestement s'apprête à tomber sur le sol.

Un WC cuvette à l'anglaise usagé, une douche composée d'un bac receveur de douche surélevé, les murs en carreaux de faïence, l'ensemble est souillé et très vétuste.

L'électricité en toute vraisemblance ne présente pas de normes, des câbles électriques courent.

À la fin de mes opérations, je referme la porte à l'aide de la clé qui m'a été remise, puis la reporte à la personne qui me l'a confiée.

Je laisse sur la table, une carte de visite avec un remerciement circonstancié ainsi que mes coordonnées en tant que de besoin à l'occupant.

À 11 heures 20, ma mission est achevée, je referme les lieux et restitue la clé à la personne qui me l'a confiée, puis me retire.

De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé des clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :

Emolument :	258.64 €
S.C.T.	7.67 €
Total H.T.	266.31 €
T.V.A.	53.26 €
TOTAL T.T.C.	319.57 €



P RUDEAUX

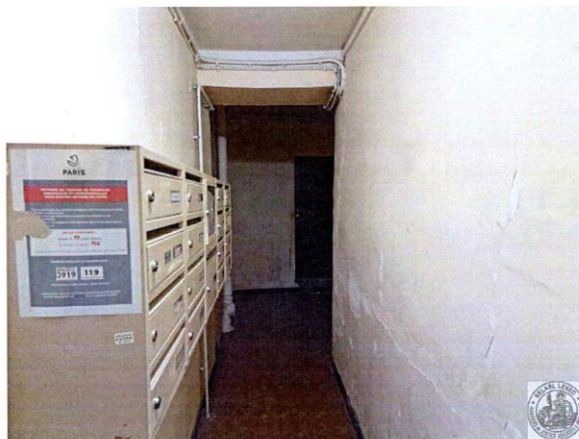
30 rue d'Oran 75018 PARIS



001 (03-10-2022)

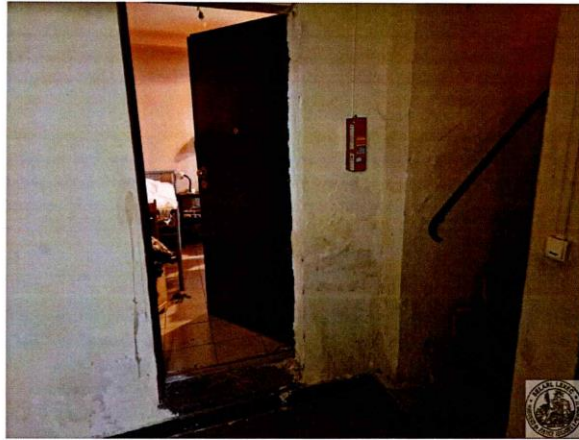


002 (03-10-2022)

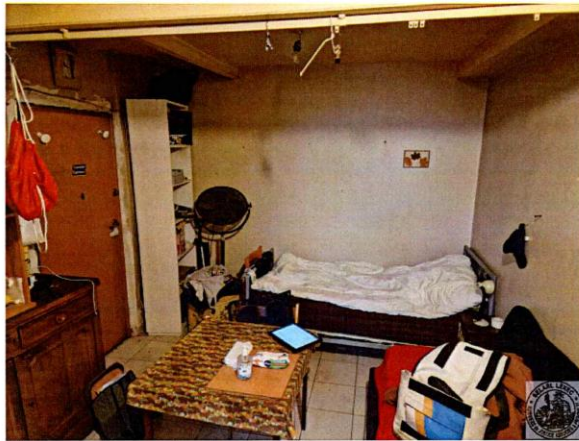


003 (03-10-2022)

30 rue d'Oran 75018 PARIS



004 (03-10-2022)



005 (03-10-2022)



006 (03-10-2022)

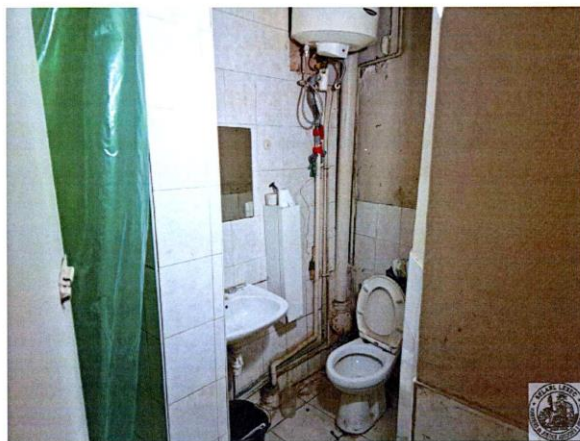
30 rue d'Oran 75018 PARIS



007 (03-10-2022)



008 (03-10-2022)



009 (03-10-2022)