

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Mathilde BISSON



HUISSIERS
RÉUNIS
BOURGOGNE 2

HUISSIERS REUNIS BOURGOGNE 2
Me Mathilde BISSON
Commissaire de Justice Associée

9 Rue Lacreteille
71000 MACON
Tel : 03.85.21.07.27
macon@huissiers-reunis.fr
www.huissiers-reunis-macon.fr

COMPETENCE NATIONALE EN MATIERE DE CONSTAT



EXPÉDITION

Référence :

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE

Début : 14h30 - Fin : 15h43

A la demande et à la requête de.

La SAS EOS FRANCE dont le siège social est 74, Rue de la Fédération à 75015 PARIS, immatriculé au RCS DE PARIS sous le n°488 825 217, agissant poursuites et diligences en la personne e ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 21.11.2024 ès qualité de représentant recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la S.A.S FRANCE TITRISATION dont le siège social est itué 1, Boulevard Haussmann à 75009 PARIS, elle-même venant aux droits de la SA SOCIETE GENERALE, ayant son social sis 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 19 novembre 2024, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Lucilia LOISIER, avocate au barreau de MACON au sein de la SCP ROUSSOT - LOISIER - RAYNAUD de CHALLONGE, dont le cabinet est situé 19 Rue Lamartine à 71000 MACON

Ayant pour avocat plaidant Maître Mathieu ROQUEL, avocat au barreau de LYON au sein de la SCP AXIOJURIS - LEXIENS, dont le cabinet est situé immeuble le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle à 69003 LYON.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire nominative d'un acte authentique reçu le 21 mai 2019 entre les mains de Maître TARDY, Notaire à MONTCEAU LES MINES, contenant prêts immobiliers :
- PRET HABITAT consenti par la Société Générale, à [REDACTED], de la somme en principal de 30.666,39€, outre intérêts au taux conventionnel de 1,10% ;
- Et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de SAONE ET LOIRE le 14 juin 2019 sous les références volume 2019V n°672 et une inscription d Hypothèque Conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de SAONE ET LOIRE le 14 juin 2019 sous les références volume 2019V n°673.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de mon ministère en date du 30.09.2025.
- Des articles R322-1 ; L142-1 et L142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif d'un ténement immobilier comprenant notamment un appartement à usage d'habitation et une cave, objet de la procédure immobilière :

Sur la commune de DIGOIN (71160), dans un immeuble en copropriété dénommé Résidence Bel Air, Bâtiment D, au 71B, Rue François Ducarouge :

- Le lot n°16 : une cave située au rez-de-chaussée et les 14/10 000èmes des parties communes générales
- Le lot n°32 : un appartement cadastré section BW n°245 d'une surface de 24 ares et 83 centiares et comprenant les 560 / 10 000èmes des parties communes générales.
- Pour l'avoir acquis de [REDACTED] suivant acte reçu le 21.05.201 entre les mains de Me TARDY, notaire à MONTCEAU LES MINES et publié le 14.06.2019 au service de la publicité foncière de SAONE ET LOIRE sous les références volume 2019P n°1945

Je soussignée, **Maître Mathilde BISSON**, Commissaire de Justice Associée au sein de la **S.E.L.A.R.L HUISSIERS REUNIS BOURGOGNE 2**, titulaire d'un office de commissaire de justice à Macon (Saône-et-Loire) 9, Rue Lacretelle

Certifie m'être transportée ce jour, aux environs de 14h30 au 71B Rue François Ducarouge, Résidence Bel Air, bâtiment D, porte 16 à DIGOIN (71160) à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartenant à [REDACTED].

Où étant,

En présence de :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- Madame MICHELE Maude, technicienne au sein de la société EXEDIA, laquelle est chargée de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation et chargée notamment de l'état de superficie : la présence de ce technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R322-3 du code de procédure civiles d'exécution.

ainsi déclarés,

Je constate ce qui suit :

CONSTATATIONS

Sur place, j'ai sonné et toqué à plusieurs reprises mais personne ne m'a répondu, j'ai donc fait procéder à l'ouverture des portes.

Le bien est situé dans la commune de Digoin, département de la Saône-et-Loire (71), en région Bourgogne-Franche-Comté. L'adresse rue François Ducarouge est arrosée par des voiries locales, semble bénéficier d'un environnement urbain modéré, proche des commodités de la petite ville.

Il s'agit d'un appartement des années 1973 situé au 4ème étage d'une copropriété, de type F3 et d'une cave, libre de toute occupation.

Des places de stationnements sont accessibles près de l'entrée du bâtiment.

La façade de l'immeuble est en crépi de couleur gris clair en bon état général. Le voisinage nous déclare que la façade a été repeinte il y a environ 3 ans. Le soubassement, le rez-de-chaussée et les balcons sont peints en gris foncé.

Certaines fenêtres sont équipées de volets roulants.

La voie d'accès est un chemin goudronné et gravillonné. Les abords de l'immeuble sont constitués d'espaces verts avec des pelouses, des haies et des arbres de haute taille.

L'entrée du bâtiment est identifiée par une lettre « D » et protégée par un porche soutenu par deux piliers carrés peints en gris. Le sol du porche est carrelé de dalles beiges.

La porte d'entrée est un modèle à deux battants de couleur vert foncé, avec des panneaux en verre dépoli.





ENTRÉE

Au quatrième étage, au fond du couloir à droite, il s'agit d'une porte palière en bois n°16.

La face intérieure de la porte est blindée, de couleur bois, et munie d'une sonnette métallique. Elle dispose d'une poignée et d'une serrure de sécurité en métal argenté. La porte frotte au sol à l'ouverture.

Le sol est partiellement revêtu d'un carrelage à motifs de cercles bleus sur fond clair. Le reste de l'entrée et le couloir sont recouverts d'un revêtement de sol imitation parquet bois clair, posé par-dessus un autre carrelage visible par endroits.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

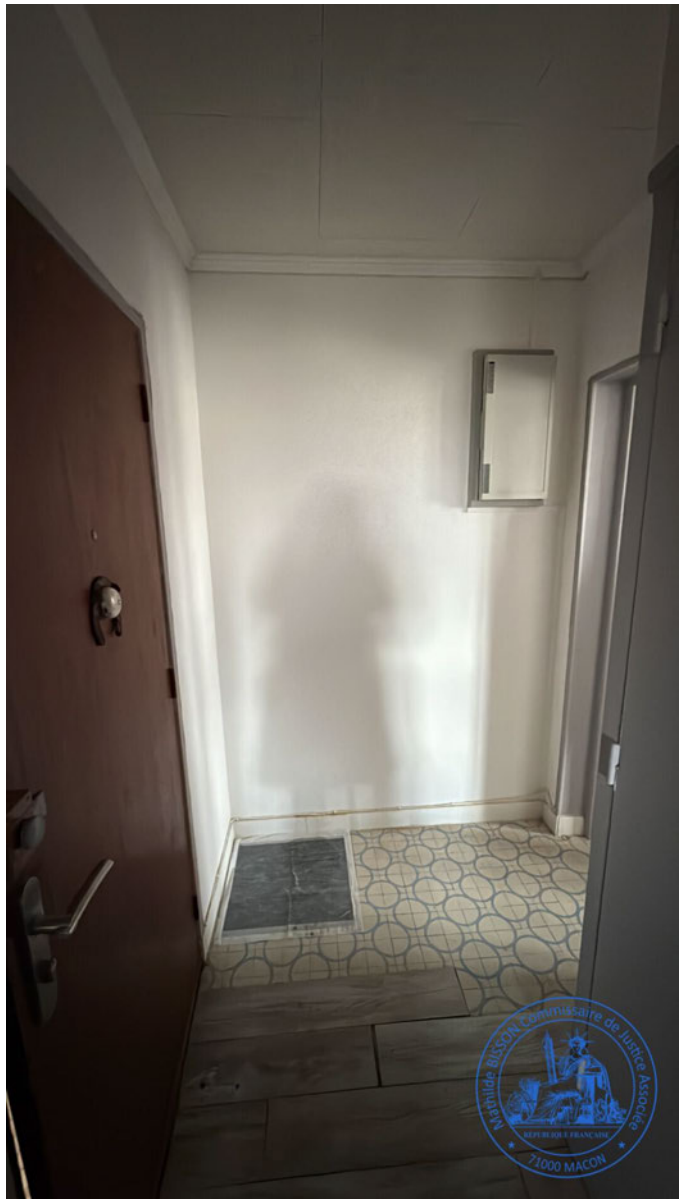
Un boîtier électrique est fixé au mur.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Dans le prolongement de l'entrée, le couloir distribue un premier placard intégré à deux portes battantes blanches, puis un second placard en face à deux portes battantes blanches.









CHAMBRE FACE A L'ENTREE :

J'accède à la pièce par une porte en bois depuis le couloir.

Le sol à l'entrée de la chambre est carrelé sur une petite partie avec des mosaïques et en partie recouvert d'un revêtement imitation parquet à l'état d'usage.

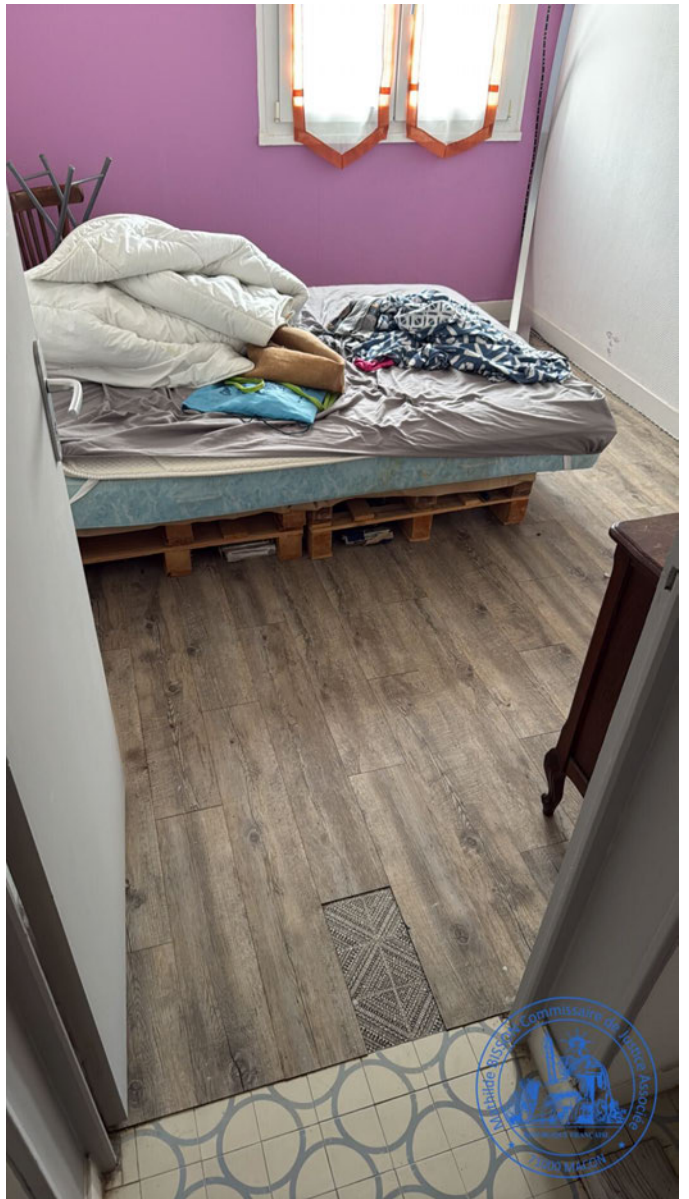
Les murs sont peints, un pan de mur est de couleur violette et les autres sont blancs.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en dalles de faux plafond de couleur blanche, avec une douille pour point lumineux, sans ampoule au centre.

Sur le mur violet, je constate la présence d'une fenêtre à double battant avec un encadrement blanc. Elle est surmontée d'une tringle en métal noir.

La fenêtre est en double vitrage et donne sur des immeubles, sans vis-à-vis. La menuiserie de la fenêtre est blanche et sa glissière est encrassée. Le rebord extérieur est gris. La fenêtre est équipée de volets en plastique coulissants de couleur verte et d'un loquet de fermeture en plastique.





Je constate la présence d'une prise ADSL fibre et d'une prise électrique.

COULOIR :

À gauche, je constate la présence d'un premier placard avec une double porte. Les portes sont peintes de couleur blanche.

L'intérieur du placard est aménagé avec une étagère en bois clair à plusieurs niveaux.

Le sol du placard est recouvert d'un béton ciré de couleur rouge.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.



Il y a également un second placard situé en face.

Le sol est en béton ciré.

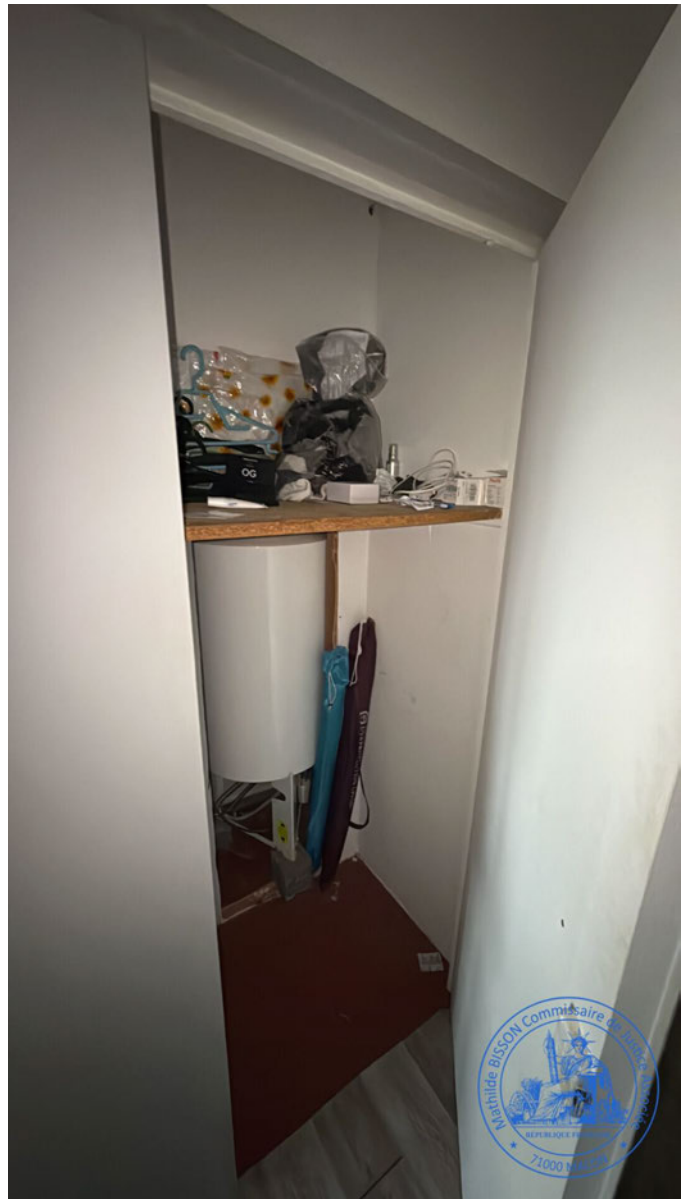
Mur et plafond sont peints en blanc.

Il n'y a pas de point lumineux.

Une étagère en bois brut est installée à mi-hauteur.

Un chauffe-eau électrique cylindrique de couleur blanche est positionné au fond, partiellement encastré dans la cloison arrière.





SALLE D'EAU :

Il s'agit de la première porte à droite dans le couloir. La porte est en bois de couleur blanche, munie d'une poignée en métal.

Le sol est revêtu de lames imitation parquet de couleur bois clair, et les plinthes en bois sont en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc.

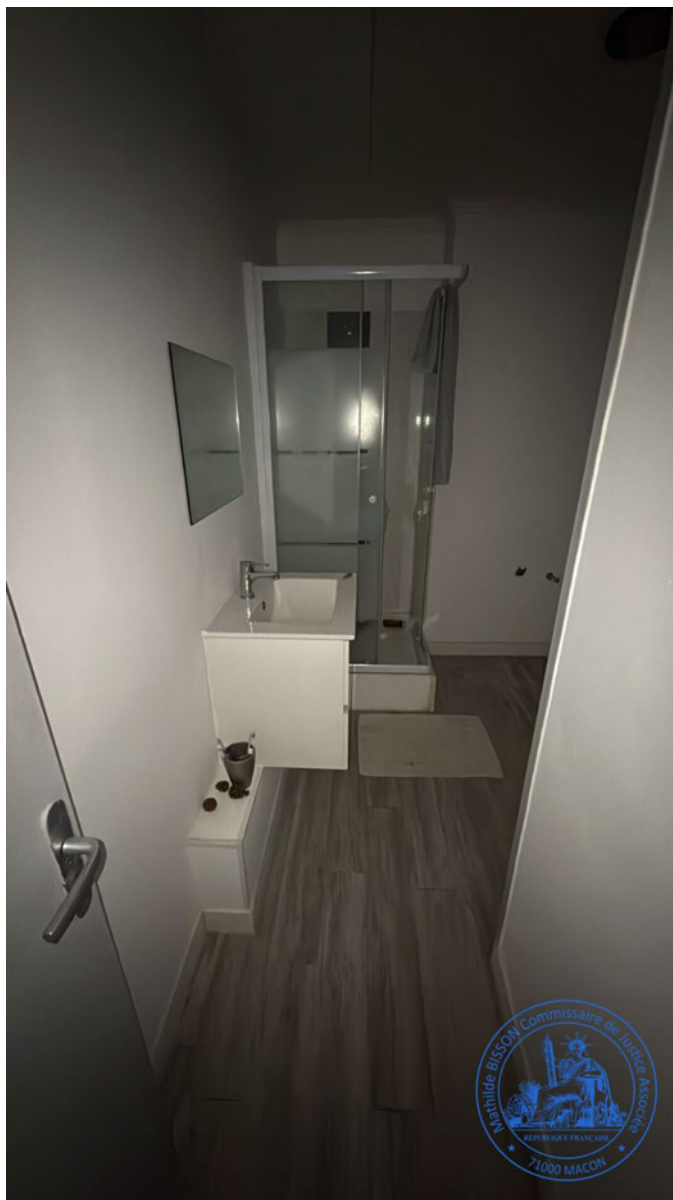
Le plafond est plat, peint en blanc et doté d'un faux plafond.

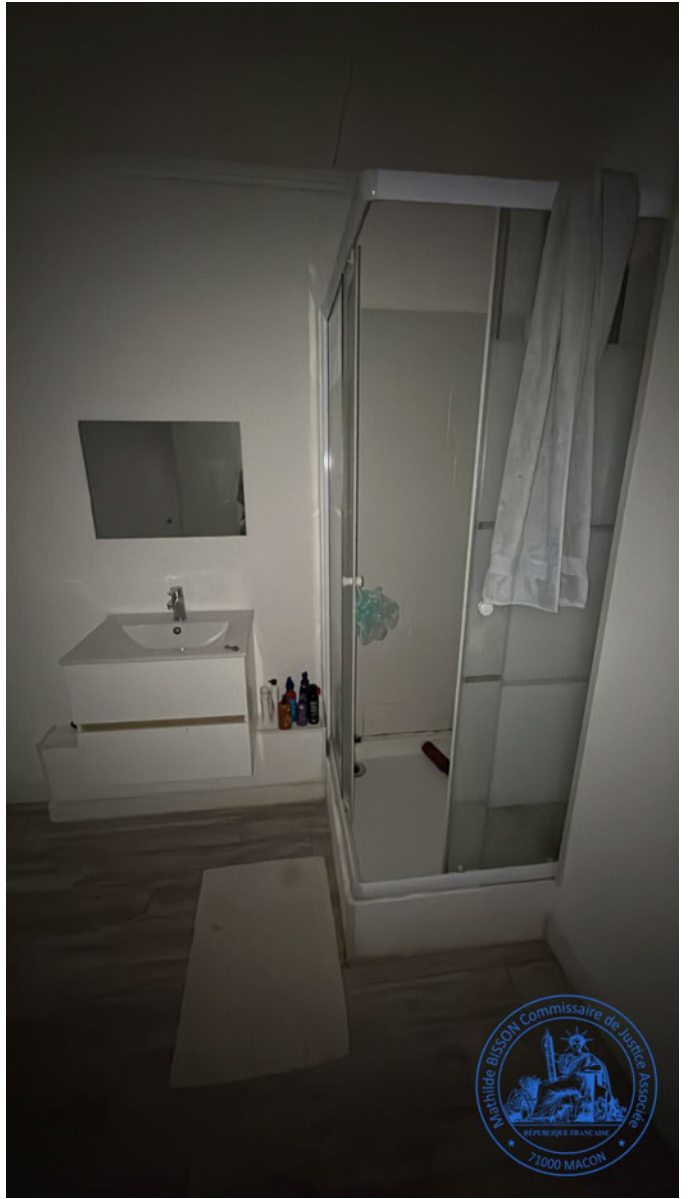
Je constate la présence de deux bouches de VMC : une de forme circulaire au plafond au fond de la pièce, et une seconde au-dessus de la porte d'entrée. L'ensemble est en état d'usage.

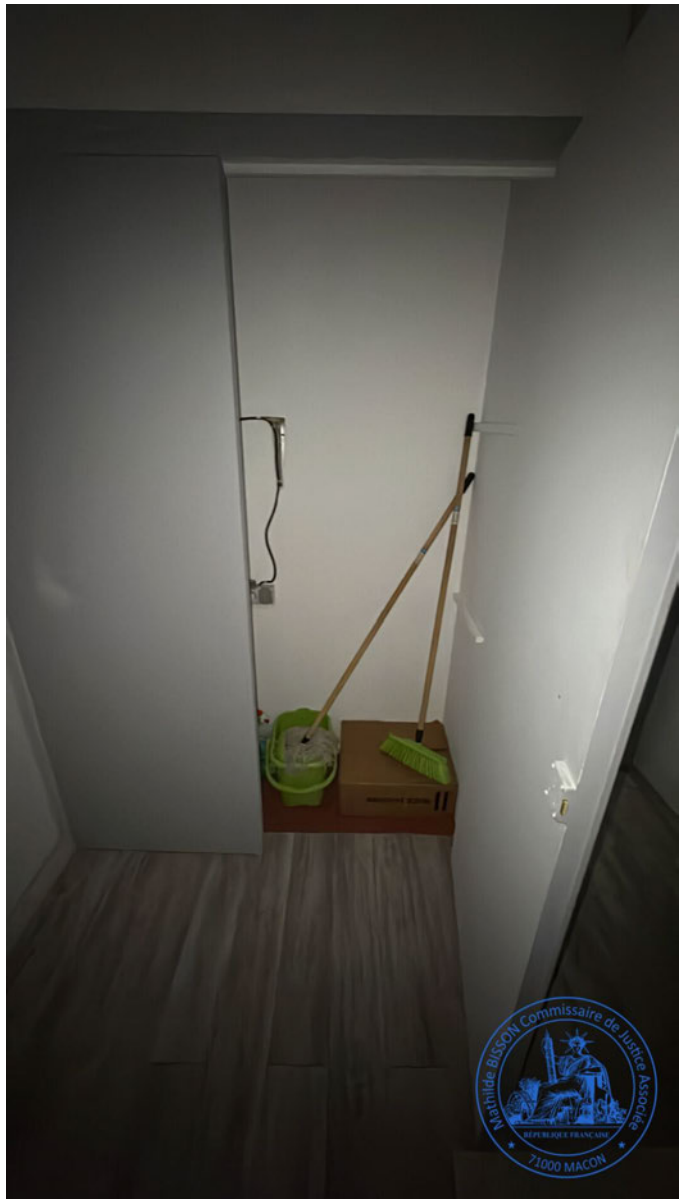
L'équipement se compose de :

- Un meuble vasque suspendu de couleur blanche, avec deux tiroirs avec un mitigeur chromé. Il est surmonté d'un miroir simple.

- Une cabine de douche d'angle avec un receveur, et des portes coulissantes en verre translucide.
- Un radiateur sèche serviettes électrique de couleur blanche, fixé au mur.
- À côté du sèche serviettes, je note la présence de deux arrivées d'eau avec robinet.
- Un placard mural à double porte battante de couleur blanche. À l'intérieur, je constate la présence d'un chauffe-eau électrique. Le sol de ce placard est en carrelage.









A l'intérieur du placard il y a deux prises électriques et il est mitoyen avec le placard à l'entrée.

Le sol est en béton ciré.

TOILETTES :

Il s'agit de la deuxième porte à droite dans le couloir.

La porte est en bois, laquelle ne ferme pas correctement.

Le sol est en parquet et les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc, avec de l'adhésif en mosaïque, composé de douze carreaux à motifs, collé sur le mur du fond.

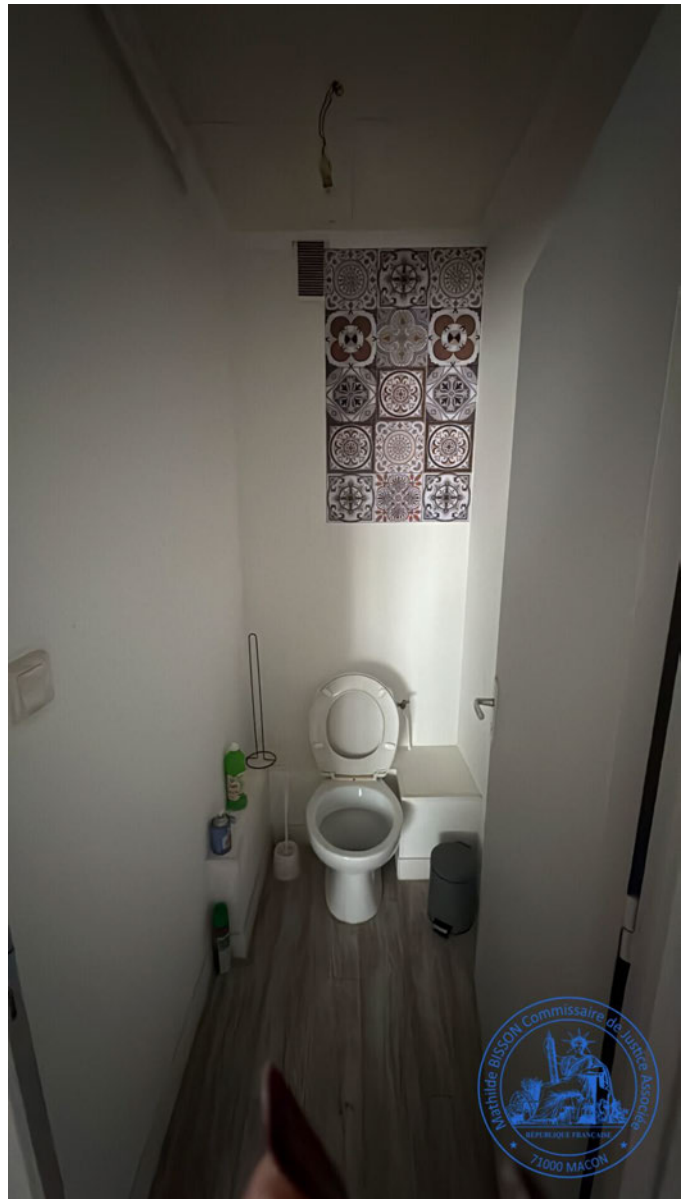
Il y a une bouche de VMC encrassée et des dalles de faux plafonds.

Une ampoule est suspendue au plafond par ses fils électriques, sans luminaire.

Les toilettes sont à l'état d'usage, avec une cuvette en céramique blanche et un abattant en plastique.

Un caisson blanc dissimule la tuyauterie.





CUISINE :

Au fond du couloir, il y a une grande ouverture sur un salon avec une cuisine ouverte située sur le côté droit.

Le sol est en parquet gris clair à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est composé de dalles de faux plafond, avec une corniche de séparation entre le salon et la cuisine.

Une bouche de VMC est située en partie haute d'un mur.

La cuisine est équipée d'éléments bas de couleur bordeaux et d'un îlot central.

Les plans de travail sombres sont à l'état d'usage, et je note que le joint est posé grossièrement par endroit.

Au niveau du plan de travail et de l'évier, une crédence de couleur crème est posée.

Je relève la présence des équipements suivants :

- une hotte aspirante en inox
- une plaque de cuisson à gaz à quatre feux,
- un four encastré de marque Pyrosystem,
- un lave-vaisselle de marque Sabah

L'électricité étant coupée, le fonctionnement des équipements ne peut être testé.

L'évier est en matériau composite noir avec un bac et un égouttoir, équipé d'un mitigeur.

Il y a une fenêtre à double vitrage et deux battants, avec des volets en plastique coulissants. La fenêtre ouvre sur un champ, sans vis-à-vis.







SALON :

Il y a un petit bar en bois qui sépare la cuisine du salon, dont le muret est recouvert d'un parement texturé blanc.

Au sol, une baguette séparative en fer sépare le salon de la cuisine.

Le sol est en parquet de couleur foncée, et il est abîmé, notamment à l'entrée où le bois a pris l'humidité.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont peints en blanc, à l'exception du mur du fond qui est peint en vert.

Le plafond est constitué de dalles de faux plafond à relief.

Un bloc de climatisation de marque Daikin est fixé au mur au fond à droite, près du bar.

Une prise électrique est installée au fond, une autre sur le mur du bar, et une dernière prise électrique tout au fond à droite, avec l'ADSL.

Au fond de la pièce, une porte-fenêtre à deux battants en PVC blanc et double vitrage ouvre sur un balcon.

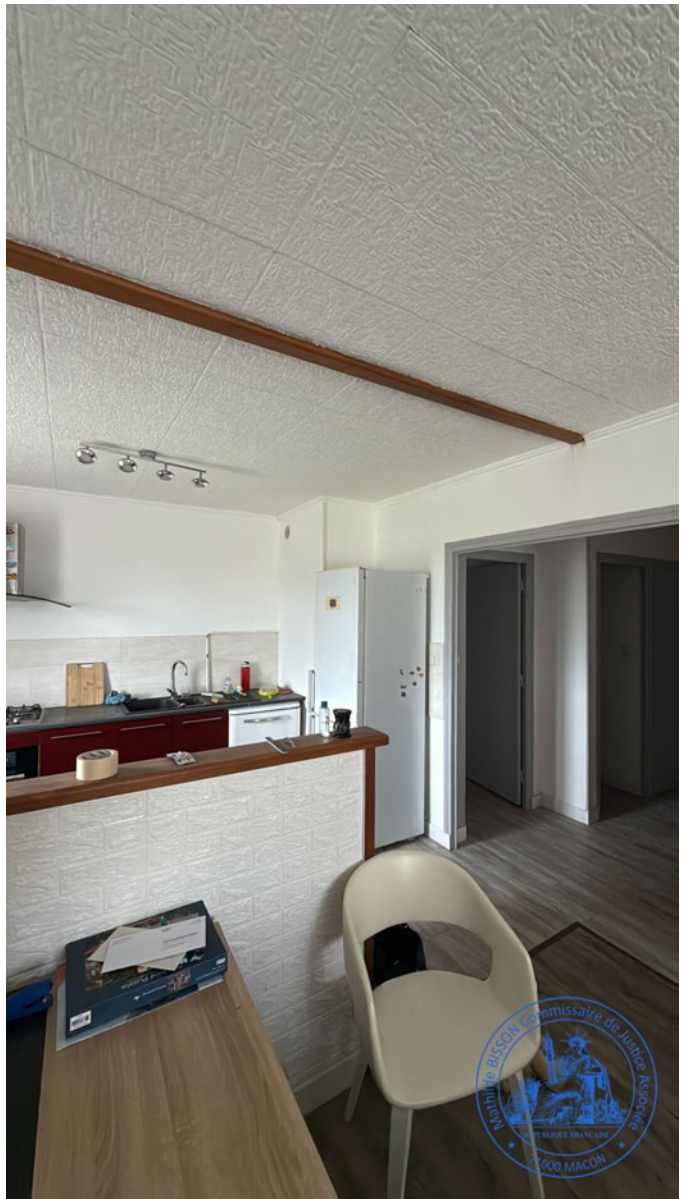
Elle est équipée de volets coulissants en plastique.











Le balcon dispose d'un garde-corps en fer noir et son sol est en béton brut, présentant des taches et salissures. Le bloc extérieur de la climatisation est posé sur le balcon, qui a un retour de quelques mètres sur la droite.





Il donne sur l'immeuble d'en face avec peu de vis-à-vis.

DEUXIEME CHAMBRE :

Dans le salon, à gauche, il y a une séparation en bois avec une porte en bois qui ne ferme pas et qui ouvre sur une chambre.

Cette séparation est constituée de deux larges panneaux en bois à grain apparent, en bon état.

Le sol de la pièce est un revêtement stratifié imitation bois, en bon état d'usage.

Les murs sont blancs et le plafond présente un revêtement en dalle de faux plafond texturé blanc.

Une corniche blanche fait le tour de la chambre.

A droite, à l'entrée, il y a une fenêtre à double battant avec double vitrage et volet coulissant en plastique et donne sur le bâtiment F.

Une prise électrique se situe tout au fond de la pièce, face à la porte.

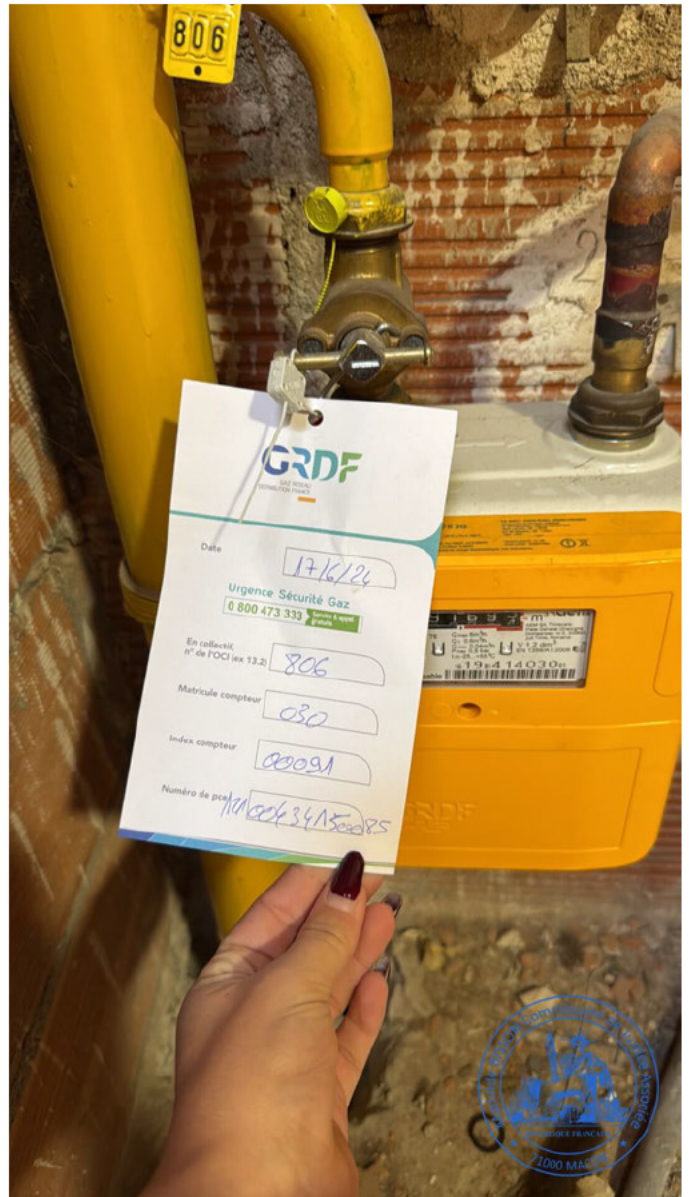








Le logement est alimenté en gaz, notamment pour les plaques de cuissons.



CAVE :

Au rez-de-chaussée, une cave n°16.

L'accès se fait par une porte en bois.

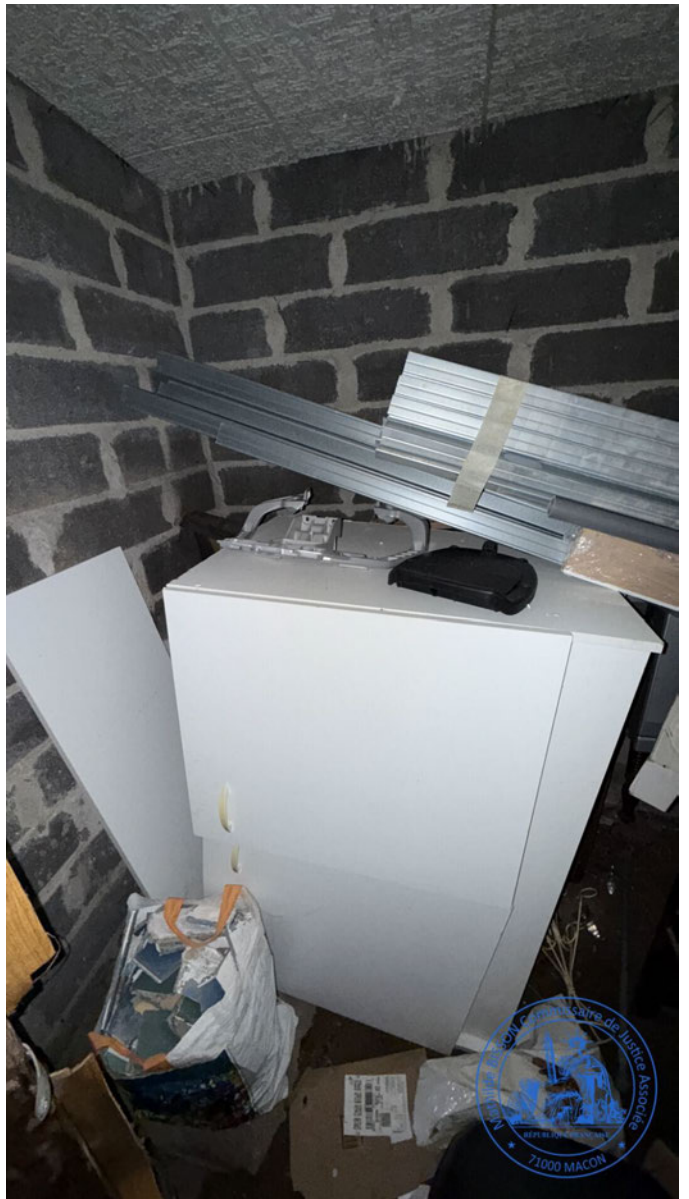
A l'intérieur le sol est en terre.

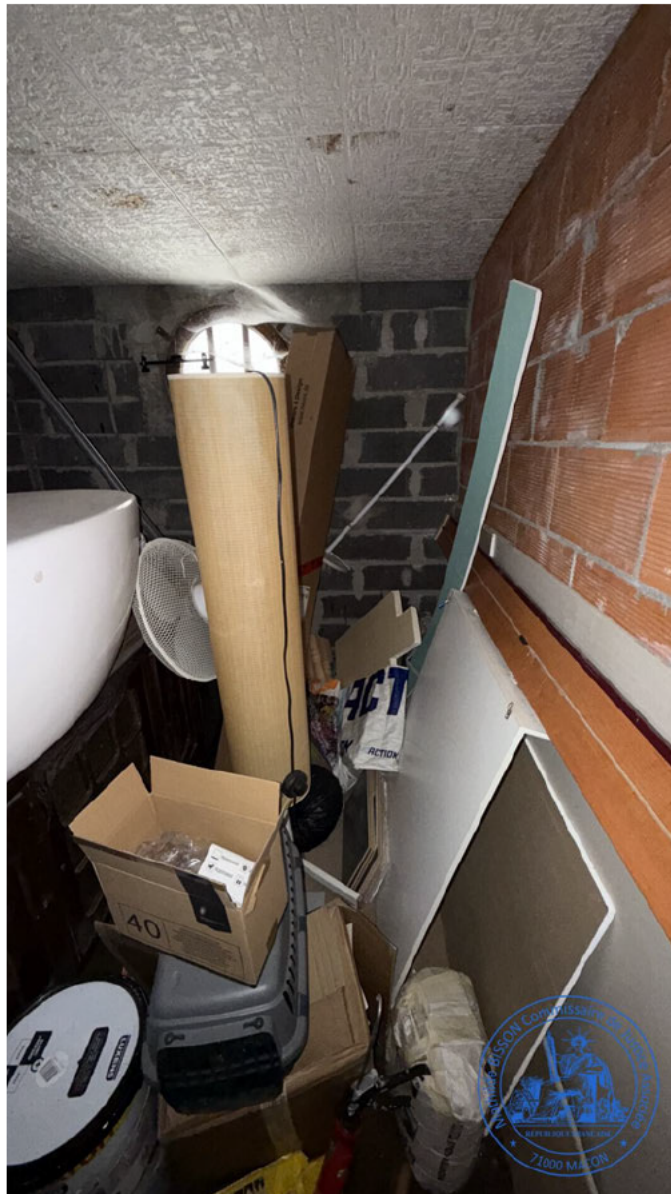
Les murs sont en parpaings.

Il y a une petite lucarne circulaire.

Au plafond il y a des dalles de faux plafond.







Mes constatations sont terminées.

Afin d'avoir une idée plus exacte et conforme de ces dernières, j'ai annexé **65 clichés photographiques** auxquels il y a lieu de se reporter pour de plus amples renseignements.

Ayant terminé par-là mes constatations et répondu à la mission qui m'a été confiée, ne s'agissant ici que des états apparents, lesquels sont indiqués sous toutes réserves, et notamment sous réserves de tous autres états pouvant se révéler par la suite, j'ai suspendu mes opérations préliminaires, puis de retour en mon Etude, j'ai de tout ce qui précède, le jour même et les jours suivants, rédigé le présent procès-verbal de constat pour être remis à la partie requérante, afin de servir et valoir ce que de droit.

Clos et signé pour le présent procès-verbal de constat.

COUT JOINT : VOIR FACTURE

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émolument HT	296,51€
Déplacement HT	9,40€
Sous-Total HT	305,91€
TVA 20,00%	61,18€
Total TTC	367,09€

Commissaire de Justice soussignée
Maître Mathilde BISSON

