

**SCP DELORME SALLES Sylvie – FAVIER Olivier**

**Huissiers de Justice Associés  
3, rue Saint Denis – B.P. 80090  
41102 VENDOME CEDEX**

E-mail :delorme.favier@orange.fr

Tél : 02 54 77 03 98

## **EXPEDITION**

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le DIX NEUF NOVEMBRE**

**Intervention de 10H00 à 11H30**

### **A la demande de la :**

**Société EOS FRANCE**, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 23 décembre 2022 en qualité de représentant – receveur du Fonds Commun de Titrisation FCT FEDINVEST, représenté par la société FRANCE TITRISATION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, le fonds Commun de Titrisation FCT FEDINVEST, représenté par la Société FRANCE TITRISATION.

Venant aux droits de la **CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL VAL DE FRANCE**, Société Coopérative à forme anonyme et à capital variable, immatriculée au R.C.S. de Chartres sous le numéro 400.868.188 ayant son siège 1 Rue Daniel Boutet 28000 CHARTRES, suivant acte de cession de créances en date du 27 mai 2024.

Ayant pour avocat constitué **Me Laurent LALOUM ALKAN**, avocat au Barreau de Blois, membre associé de la S.C.P. d'Avocats REFERENS, 3 rue Paul Renouard 41000 BLOIS

Ayant pour Avocat plaident **Maitre Matthieu ROQUEL**, avocat au barreau de LYON membre associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, 20 boulevard Eugène Deruelle – le Britannia – Bât A 69003 LYON

LAQUELLE agit à l'encontre de :

Monsieur [PARTIE SAISIE] né le [DATE ET LIEU DE NAISSANCE MASQUES] demeurant [ADRESSE MASQUEE]

**En vertu de :**

- La copie exécutoire suivant acte authentique reçu le 02 octobre 2010 par Maître Yannick BELESSORT, notaire à OUZOUEUR LE MARCHE (41) contenant Prêt PTH SANS ANTICIPATION FACILIMMO n° [REF. PRET] garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publié le 27 octobre 2010 au service de la publicité foncière de Blois 1 - volume 2010V n°2123 avec bordereau de reprise pour ordre publié le 23 décembre 2010 au service de la publicité foncière de Blois 1 - volume 2010V n°2571
  - 
  - La copie exécutoire suivant acte authentique reçu le 12 mai 2017 par Maître Cédric ROCHEREAU, notaire à VENDÔME (41) contenant Prêt PTH SANS ANTICIPATION FACILIMMO n° [REF. PRET] garanti par une inscription d'hypothèque Judiciaire publié le 17 janvier 2025 au service de la publicité foncière de Blois 1 - volume 2025V n°123
- et suite à la signification d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié le 3 novembre 2025, resté sans effet,

**C'est POURQUOI :**

**Je, Maître Sylvie DELORME-SALLES, Huissier de Justice associée au sein de la SCP Sylvie DELORME-SALLES - Olivier FAVIER, société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à Vendôme (41100), 3 Rue Saint-Denis B.P.80090, soussignée,**

Me suis rendue, ce jour, sur la **commune d'OUZOUEUR LE DOYEN (Loir et Cher)**, 28 rue de Heauville, afin de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, où là étant en présence de

- [PARTIE SAISIE] propriétaire
- Mr SIONG Ntseng de la Société DIAG IMMOBILIER en charge de l'établissement des diagnostics

**J'AI ALORS PROCÉDE A LA DESCRIPTION COMME SUIT :**

La propriété est cadastrée :

- section D n° 163 « Heauville » pour une superficie de 12a 00ca
- section D n° 164 « 28 rue de Heauville » pour une superficie de 06a 18ca
- section D n° 523 « Heauville » pour une superficie de 05a 14ca

Monsieur [PARTIE SAISIE] m'indique que la maison n'est plus habitée depuis à peu près 5 ans.



Extrait cadastre.gv

La propriété se compose :

**1°/ d'une maison d'habitation**

Maison sur vide sanitaire comprenant : Une pièce principale à usage de cuisine desservant 3 pièces et une salle d'eau avec WC.

**2°/ deux granges :**

Une grange

Une grange avec adossée sur le côté un appentis et une entrée de cave et sur l'arrière un WC et une petite véranda.

**3°/ jardins devant et sur l'arrière**, non entretenus, herbes hautes et végétation envahissante.

**Maison :**

Maison construite en bois avec en extérieur sur les 4 faces des plaques recouvertes d'enduit ancien sauf pour la partie agrandie dans laquelle se trouve la salle d'eau. Toiture en ardoises en fibrociment.

Plus de chauffage. (cuve à fuel sous l'appentis)

Alimentation en eau chaude – ballon électrique dans la cave sous l'appentis de la grange.

Fenêtres en bois, simple vitrage et fenêtres PVC double vitrage– volets PVC Blanc et bois

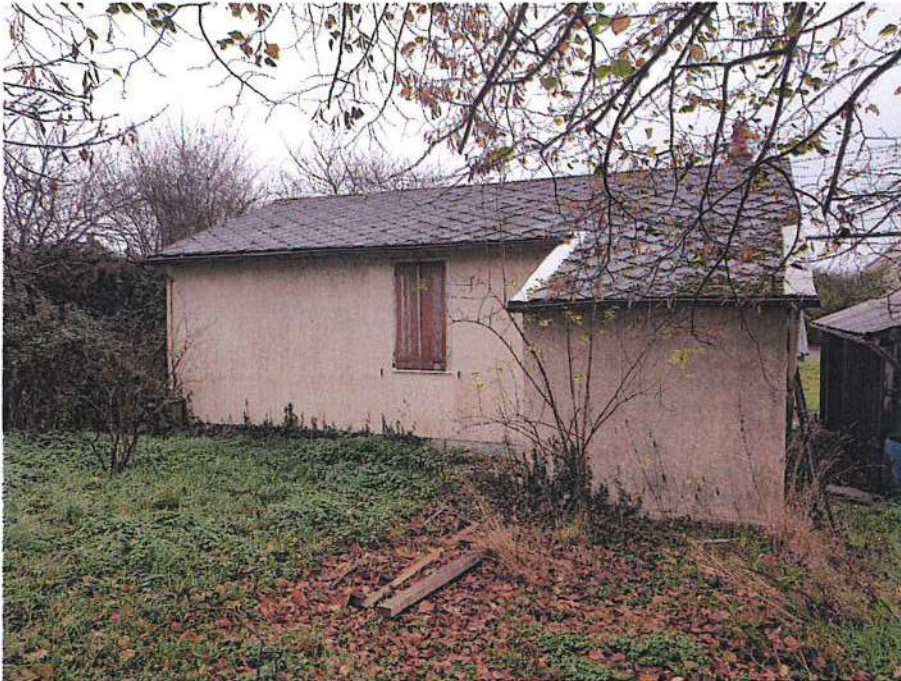
Fosse septique

**Installation électrique présentant des anomalies.**

**Superficie selon diagnostic établi : 55,48 m<sup>2</sup> habitable**



**Façade avant**



**Façade arrière**



**Pignons**

### Pièce avec coin cuisine :

Sol : linoléum usagé sur plancher bois lequel est enfoncé devant la porte d'entrée

Murs : lames de bois recouvertes d'un vieil enduit

Plafond : peinture des lames de bois défraîchie

Une porte d'entrée en PVC avec vitrage et grille de protection rouillée.

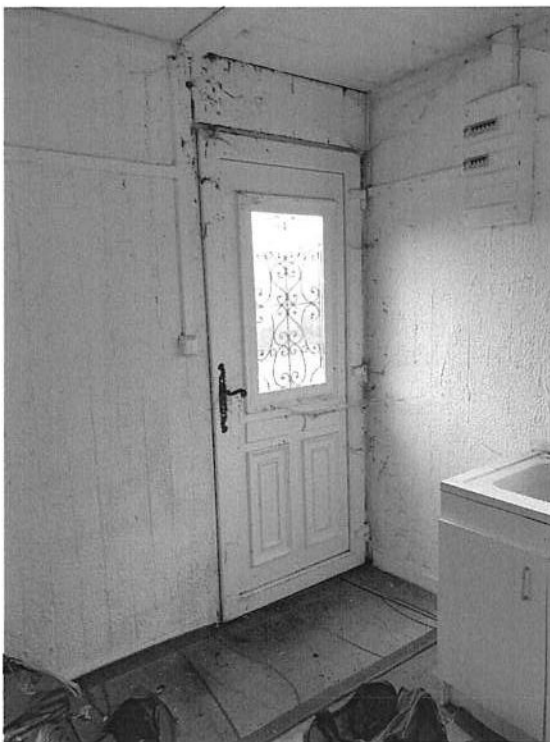
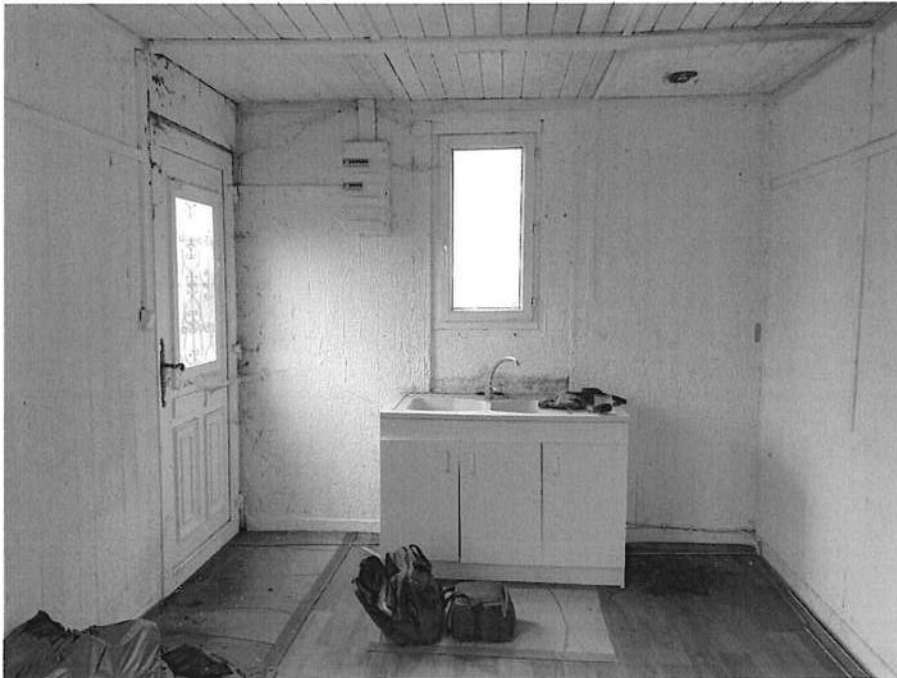
Une baie vitrée avec porte en PVC – volet en PVC.

Une fenêtre un vantail en PVC au-dessus de l'évier donnant sur pignon

Un évier avec meuble sous évier.

Dans le plafond, une trappe pour accéder aux combles non aménagables.

Un trou dans le plafond (conduit de l'ancienne chaudière à fuel)





### **Pièce 1 (en pignon):**

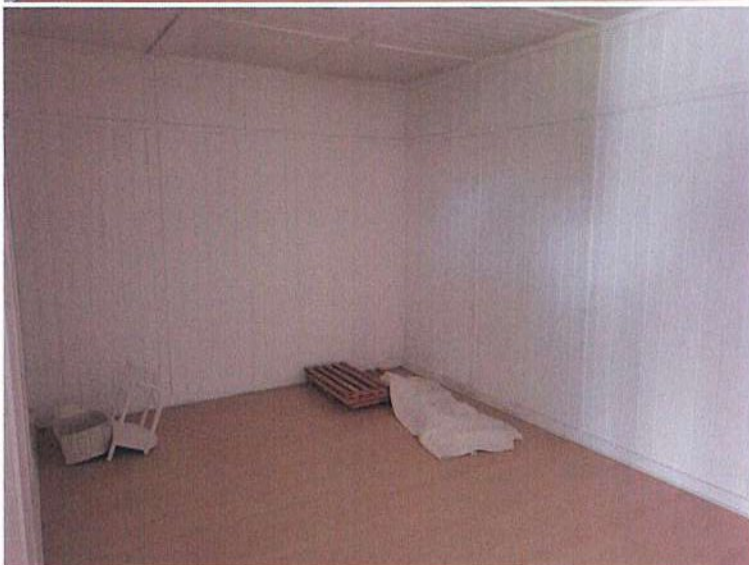
Porte manquante

Sol : linoléum défraîchi sur plancher bois

Murs : lames de bois recouvertes d'une peinture défraîchie.

Plafond : peinture des lames de bois défraîchie

Deux fenêtres en PVC avec volets bois vétustes, l'une en façade avant l'autre en pignon.



### **Pièce 2 :**

Porte en bois voilée ne fermant plus.

Sol : parquet stratifié sur plancher bois

Murs : lames de bois recouvertes d'une peinture défraîchie avec traces de salissures.

Plafond : peinture des lames de bois défraîchie

Une fenêtre en bois simple vitrage avec volet bois vétuste donnant en façade arrière.



### **Pièce 3 :**

Pas de porte.

Sol : parquet stratifié sur plancher bois avec traces d'infiltrations.

Murs : lames de bois recouvertes d'une peinture défraîchie.

Plafond : peinture des lames de bois défraîchie et traces d'infiltration d'eau

Une fenêtre en bois simple vitrage avec volet bois vétuste donnant en pignon.

Une porte donne sur la salle d'eau.



### **Salle d'eau :**

Porte bois peinture vétuste

Sol : carrelage ancien.

Murs : peinture vétuste avec traces de moisissures.

Plafond : peinture des lames de bois défraîchie avec traces de moisissures.

Un WC – Un receveur de douche – une vasque avec mitigeur -

Une fenêtre basculante en bois simple vitrage



### **Combles :**

Plafond bois et plancher recouvert de laine de verre



## **GRANGE (SUR PARCELLE 164) :**

**Bâtiment avec en pignon un appentis et une entrée de cave et en façade arrière une petite véranda et un WC**

### **Grange :**

Toiture en tôles fibrociment.

Une grande double porte en bois en façade avant et une double porte en bois vétuste en façade arrière

### **Intérieur :**

Murs en pierres et enduits

Sol en terre battue

Charpente en bois

Electricité : vétuste



**Façade avant**



**Façade arrière et pignon droit**



**Pignon gauche**



**Appentis et cave :**

Appentis en bardage et couverture en tôles avec charpente en bois.

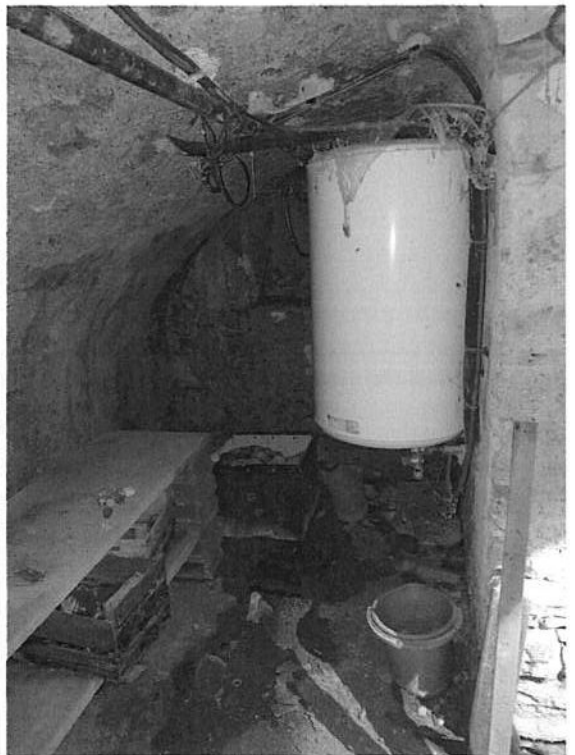
Sol : dalle de béton

Présence d'une cuve à fuel

Accès à la cave en façade avant avec escalier en pierres

Sol en terre battue

Présence du ballon d'eau chaude alimentant la maison.



### **WC et Véranda :**

Sanitaire non fonctionnel

Toiture en ardoises en mauvais état

Sol et murs en ciment.

Véranda en mauvais état

Toiture en tôles fibrociment

Murs et portes : vitrages remplacés par des tôles ondulées translucides



## **GRANGE (SUR PARCELLE 523) :**

Toiture en tuiles en mauvais état.

L'intérieur n'a pu être visité faute de clé et l'arrière de la grange n'est pas accessible à cause de la végétation envahissante.

En façade grande porte en bois avec imposte dont les vitrages sont absents.

Photographies de l'intérieur prises au travers de cet imposte

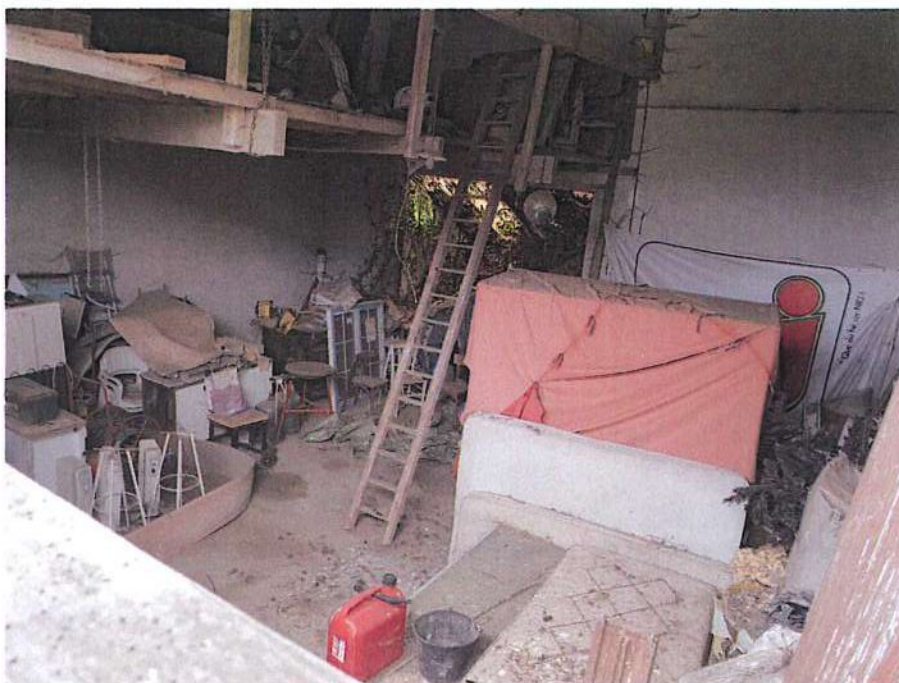
Sol en terre battue.

Murs en pierre et enduit

Une mezzanine en bois avec accès par une échelle.



**Façade avant**



## **Jardin - extérieurs :**

Les espaces extérieurs ne sont pas entretenus

Accès à la propriété par un portail en fer vétuste fermant à l'aide d'une chaîne.

Clôtures avec les voisins latéraux par grillage et murs – en fond , cloture non accessible avec le champs- en façade de rue, grillage noyé dans une haie persistante.



## Le bien est libre de toute occupation

Les biens et droits immobiliers appartiennent à **Monsieur** [PARTIE SAISIE]  
suivant actes de vente, dressés par Maître BELESSORT Notaire à OUZOUER LE  
MARCHE (41) le 15 octobre 2004 publié au Service de Publicité Foncière de BLOIS  
(41), le 8 décembre 2004 – 4104P01 volume 2004 P n°8916 et le 2 octobre 2010  
publié au Service de Publicité Foncière de BLOIS (41), 27 octobre 2010 – 4104P01  
volume 2010 P n°6301.

Les photographies intégrées au présent procès-verbal sont la reproduction exacte et  
fidèle de mes constatations, effectuées par mes soins à l'aide d'un appareil  
SAMSUNG, sans aucune retouche

ET de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description  
pour servir et valoir ce que de droit.

Me DELORME SALLES Sylvie

