HUISSIERS
REUNIS
GARD
VAUCLUSE

Andréa DANY
Commissaire de Justice associée

22A, Boulevard Pasteur
Résidence les Genêts – Bat.B
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

☎ : 04 90 15 01 14

✉ : gard-vaucluse@huissiers-reunis.fr

Site web
www.huissiers-reunis-gard-vaucluse.fr

PAIEMENT SECURISE
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE

IBAN C.D.C
FR 50 40031 00001 0000332482T 77
Bic : CDCG FR PP XXX

T.V.A. : FR30 925 159 816
N° Siret : 925 159 816 00014

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

~~«v800010»~~

~~«v800170»~~

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	9,40
HT	230,76
TVA 20,00 %	46,15
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	**276,91**
FRAIS POSTAUX	2,62
TTC (2)	**279,53**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le DEUX AVRIL à 09h00.

A LA DEMANDE DE

La société EOS france, société par actions simplifiées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488825217 dont le siège social est situé 74 Rue de la Fédération à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), 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 - recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FCT FEDINVEST, 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 FCT FEDINVEST représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, société coopérative à forme anonyme et à capital variable, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sou sle n°492 826 417, ayant son siège social sis avenue du Montpelliéret-Maurin 34977 LATTES CEDEX, suivant acte de cession de créances en date du 27 mai 2024

Ayant pour avocat constitué **Maître GUIRAUDOU-SAMSON Aude**, Avocate au Bareau d'ALES, Membre de la SCP AKCIO, y demeurant 32 Boulevard Gambetta – 30100 ALES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Et ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 20, Boulevard Eugène Deruelle 69006 LYON, membre du Cabinet AXIENS – Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS-LEXIENS.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire nominative d'un acte authentique reçu le 11 Mars 2008 par Me AFFORTIT, Notaire à ALES, contenant prêts immobiliers :
  - ✓ **PRET MTA PTH TX FIXE au taux de 5,25%, n°01HCM0012PR** à la SCI [SOCIÉTÉ DÉBITRICE] de la somme en principal de 215.251,00€ ;
  - ✓ **PRET MTA PTH TX FIXE au taux de 5,25%, n°01HCM0022PR** à la SCI [SOCIÉTÉ DÉBITRICE] de la somme en principal de 215.251,00€ ;

- D'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE signifié en date 11 Mars 2025 par acte de mon ministère

- Des articles R322-1 ; L142-1 et L142-2 du Code des procédures civiles d'exécution

Ladite créance est garantie par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES, le 27 Mars 2008 Volume 2008V n°468 ;

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif d'un ténement immobilier comprenant notamment une maison à usage d'habitation, divers bâtiments d'agrément, une piscine et terrains, objet de la procédure immobilière :

- Situés sur la commune de **GENERARGUES (30140), 873 – 871 Route de Mialet – Lieu dit Cammaou et Rouquant**

- Cadastré comme suit :

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Section	N°	Lieudit	Surface
A	647	Cammaou et Rouquant	13a 27ca
A	655	Cammaou et Rouquant	01a 89ca
A	658	Cammaou et Rouquant	02a 35ca
A	865	Cammaou et Rouquant	00a 82ca
A	866	Cammaou et Rouquant	00a 60ca
A	867	Cammaou et Rouquant	00a 57ca
A	869	Cammaou et Rouquant	25a 61ca
A	871	Rte de Mialet	02a 95ca
A	872	Cammaou et Rouquant	00a 04ca
A	873	Rte de Mialet	33a 92ca

- Le bien appartenant à la **SCI [SOCIÉTÉ DÉBITRICE] immatriculée au Registre du Commerces et des sociétés sous le** [N. RCS MASQUÉ] **ayant son siège social à [ADRESSE MASQUÉE]** pour l'avoir acquis de Monsieur **[TIERS 3]** et Madame **[TIERS 4]** suivant acte de vente reçu le 11 Mars 2008 par Maître AFFORTIT, notaire à ALES, et dont une copie a été publiée le 27 Mars 2008 au Service de la Publicité Foncière de NIMES, sous les références volume 2008P n°1433.

Je soussignée, Andréa DANY, Commissaire de Justice associée au sein de la S.E.L.A.R.L HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice sis 22 A, avenue Pasteur - Résidence Les Genêts à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400),

CERTIE M'ÊTRE SPECIALEMENT TRANSPORTÉE CE JOUR à la date et heures indiquées en tête du présent acte :

Sur la commune de **GENERARGUES (30140), 873 – 871 Route de Mialet – Lieu dit Cammaou et Rouquant à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartement à** SCI **[SOCIÉTÉ DÉBITRICE]**

La étant, en présence de **:**

- **Monsieur Nicolas DEROQUE,** Technicien au sein du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, lequel est chargée de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'articleL.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R.322-3 du Code de Procédure d'Exécution

- **Monsieur Maxime DA COSTA,** Technicien au sein du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, lequel est chargée de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'articleL.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R.322-3 du Code de Procédure d'Exécution

- **Monsieur Christophe BERTAGNE**, serrurier au sein de l'EURL BERTAGNE ABEILLE SERVICES, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée

- **Monsieur [TIERS 17]** et de **Monsieur [TIERS 18]** deux témoins majeurs, qui invités à signer le présent procès-verbal ont dit n'être utile (L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Une fois sur place, j'appelle plusieurs fois mais personne ne répond. Je contacte téléphoniquement Monsieur **[TIERS 2]** gérant de la SCI **[SOCIÉTÉ DÉBITRICE]** au [TÉLÉPHONE MASQUÉ] un homme me répond et m'indique qu'il arrive.

Quelques minutes plus tard, un homme s'avance vers nous. Je me suis alors présentée en lui déclinant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Après avoir pris le temps d'exposer à mon interlocuteur l'objet de mon intervention, celui-ci nous a autorisé à pénétrer.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

L'accès à la propriété s'effectue par une voie enrobée et gravillonnée menant à la maison d'habitation ainsi qu'aux divers bâtiments d'agrément. Je note l'absence de portail.

A main droite, je relève la présence d'un jardin arboré de pelouse, arbres et arbustes.

A main gauche, je relève la présence de deux bungalows.





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



MAISON

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation avec étage, sous-sol, terrasse, terrain et piscine.

Monsieur **[TIERS 2]** m'y conduit et m'autorise à pénétrer.

Il convient d'indiquer que le bien est occupé par Monsieur **[TIERS 2]**

L'accès s'effectue par une porte fenêtre PVC blanc en état d'usage qui ouvre directement sur le salon/séjour.

Sallon/Séjour

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marron avec une usure visible sur l'ensemble de la surface.

Les murs sont recouvert d'un crépi de couleur blanche. Ils sont état d'usage.

Il est à noter que le plafond est uniforme, exempt de décoloration ou de fissures apparentes.

Les menuiseries ne présentent pas de dégradations significatives.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques, lesquels ne présentent pas d'anomalie visible. Le luminaire central est en bon état général.

Je constate que les equipements de chauffage sont présents et ne montrent aucune dégradation ou anomalie visible.

Je relève la présence d'une cheminée en pierre dans la pièce.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

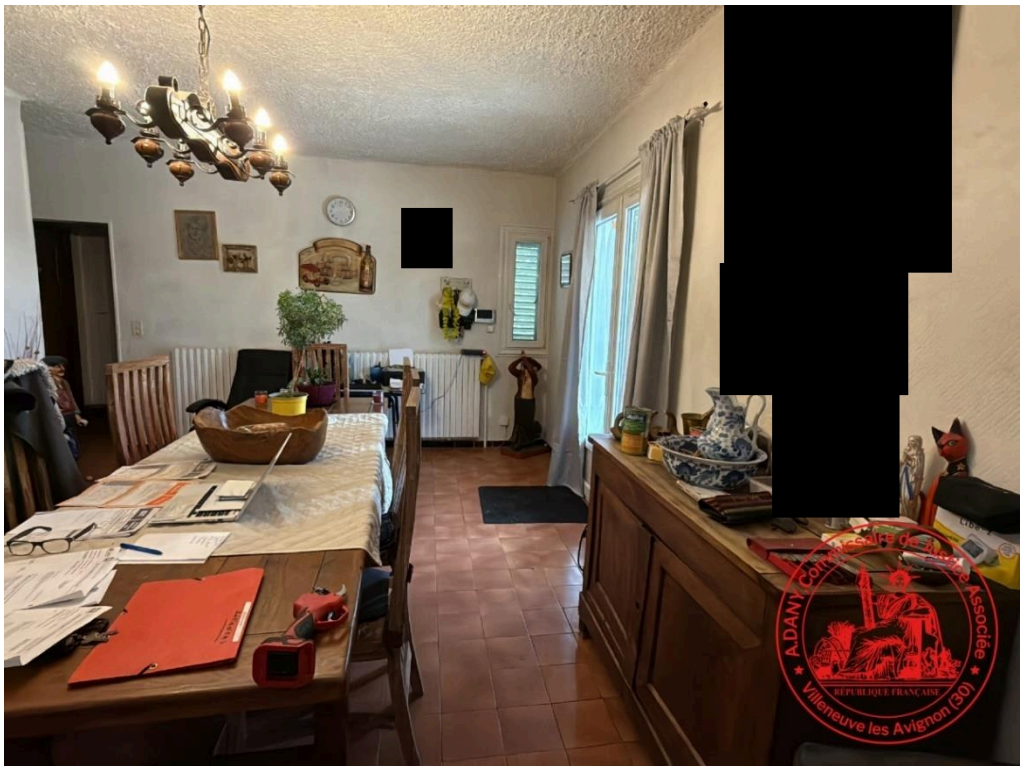




Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

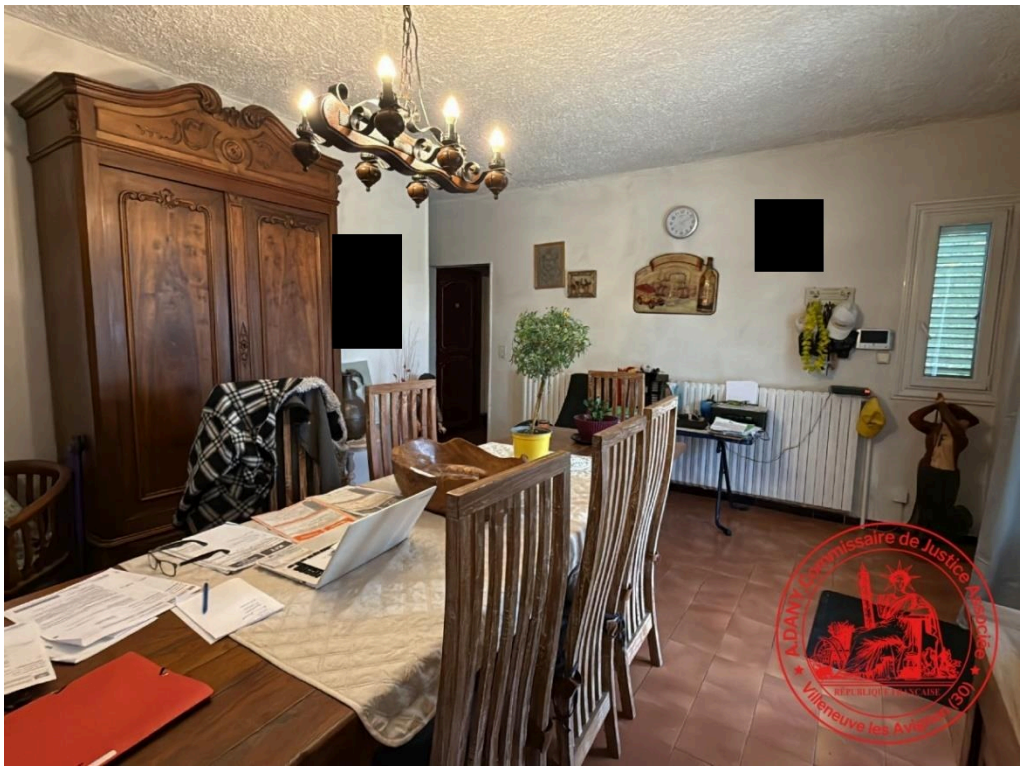
Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



Cuisine

L'accès à la cuisine s'effectue par une porte simple en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage de couleur blanche. Je relève plusieurs traces de salissure réparties de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

Les murs sont recouvert d'un crépi de couleur blanche. Ils sont globalement en état d'usage. Je relève toutefois des marques de décoloration sur le mur adjacent à la porte. Les autres murs ne révèlent aucune anomalie majeure visible.

Le plafond, recouvert d'une peinture de couleur blanche est orné d'un motif décoratif central. Il est visuellement en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une grande fenêtre fixe encadrement bois peint de couleur blanche et d'une fenêtre ouverture oscillo battant PVC de couleur blanche visuellement en état d'usage.

Les installations électriques, comprenant les interrupteurs et les prises, sont visibles et ne présentent pas de dégradations apparentes. Les luminaires sont en bon état général.

Le dispositif de chauffage est présent et ne montre aucune dégradation ou anomalie visible.

Les meubles de cuisine, de couleur blanche avec motifs, présentent des marques d'usure mais ne révèlent pas de dégradations significatives. Les placards sont correctement en place.

Un réfrigérateur, une cuisinière, un four à micro-ondes et divers petits appareils électroménagers sont présents et en bon état général, sans dégradations apparentes.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bois peinte de couleur rouge en état d'usage bien que des traces d'usure soient visible.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marron avec une usure visible sur l'ensemble de la surface.

Je note que les murs sont recouverts de carreaux qui sont en bon état, sans fissures apparentes et avec une uniformité satisfaisante.

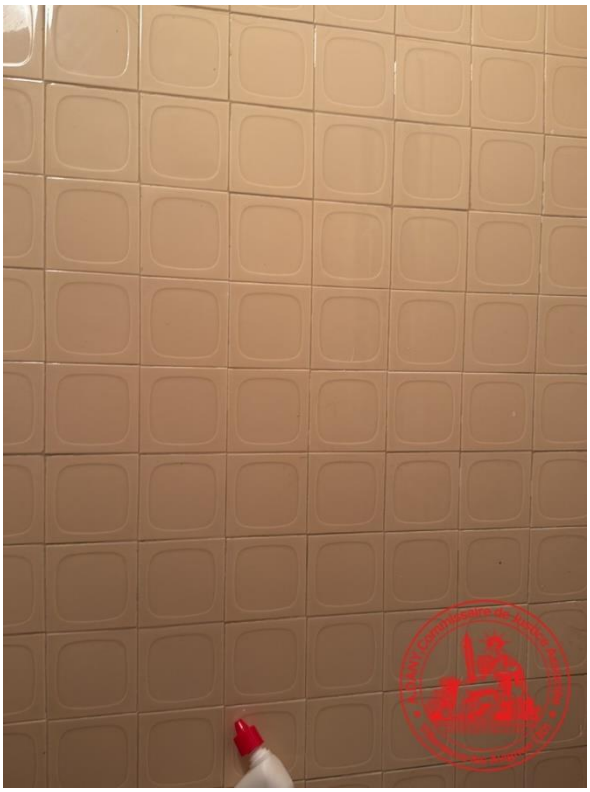
Présence d'un WC sur pied avec réservoir dorsal ; la cuvette est entartrée.

Présence d'une fenêtre encadrement bois peint de couleur blanche qui donne sur la cuisine.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



Chambre 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bois peinte de couleur rouge en état d'usage bien que des traces d'usure soient visible.

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en état d'usage bien que des rayures d'usure soient réparties de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

Je note que les murs sont dans un bon état général, bien qu'une décoloration et des traces de salissure soient visibles sur le mur adjacent à la porte.

Le plafond est en bon état général, sans anomalies apparentes, hormis une légère fissure.

J'observe que la fenêtre de la pièce est en bon état, sans dégradation significative apparente.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques, qui ne présentent pas d'anomalie visible.

Les luminaires semblent être en bon état de fonctionnement.

Je note la présence d'un équipement de chauffage, sans dégradation ou anomalie visible.

Présence d'un placard encastré deux portes en bois.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



Chambre 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bois peinte de couleur rouge en état d'usage bien que des traces d'usure soient visible.

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en état d'usage bien que des marques d'usure légères sont à relever.

Les murs sont recouvert d'une tapisserie de couleur jaune. Ils sont en bon état général, bien que quelques traces discrètes soient visibles sur le mur adjacent à la fenêtre.

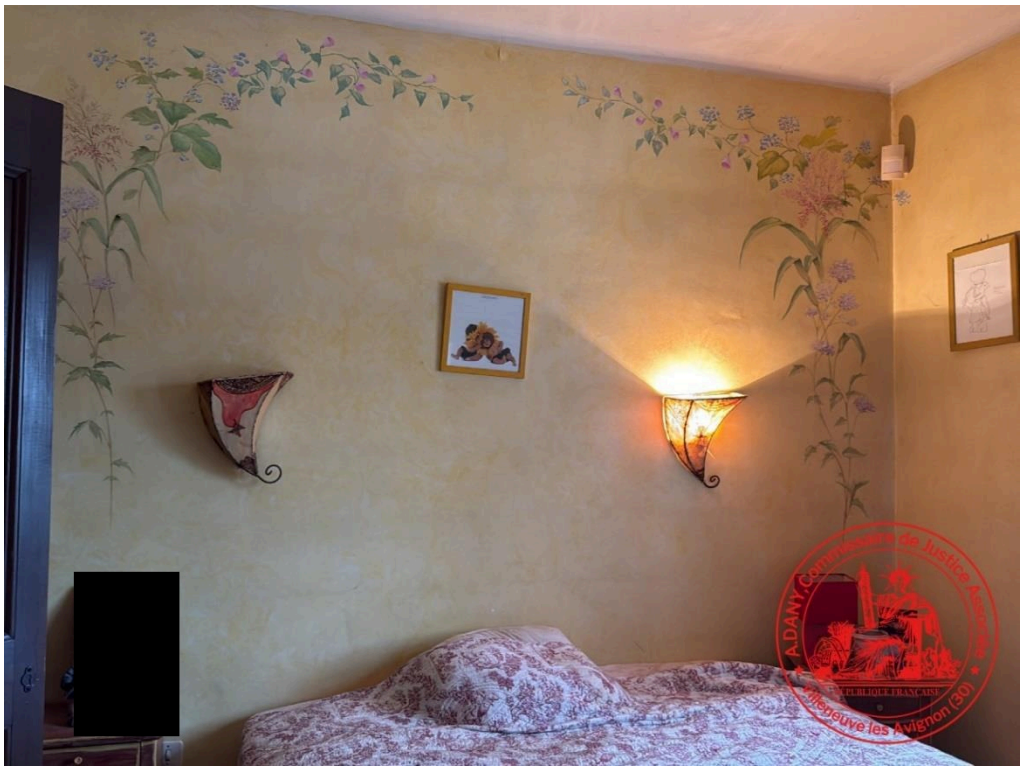
Le plafond présente une fissure notable le traversant, néanmoins, il n'y a pas de décoloration ou d'autres anomalies significatives à signaler.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre ouverture double PVC de couleur blanche en bon état.

Un équipement de chauffage est présent sous la fenêtre, sans signe de dégradation ou d'anomalie visible.

Présence d'un placard encastré deux portes en bois.

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Salle de bains

L'accès s'effectue par une porte simple en bois peinte de couleur rouge en état d'usage bien que des traces d'usure soient visible.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur bronze en bon état.

Les murs sont recouvert d'une peinture de couleur blanche. La partie faiencée des murs est assortie au sol.

Le plafond ne présente ni décoloration ni fissures visibles.

L'éclairage naturelle de la pièce est assuré par une grande fenêtre fixe encradrement bois peint de couleur blanche.

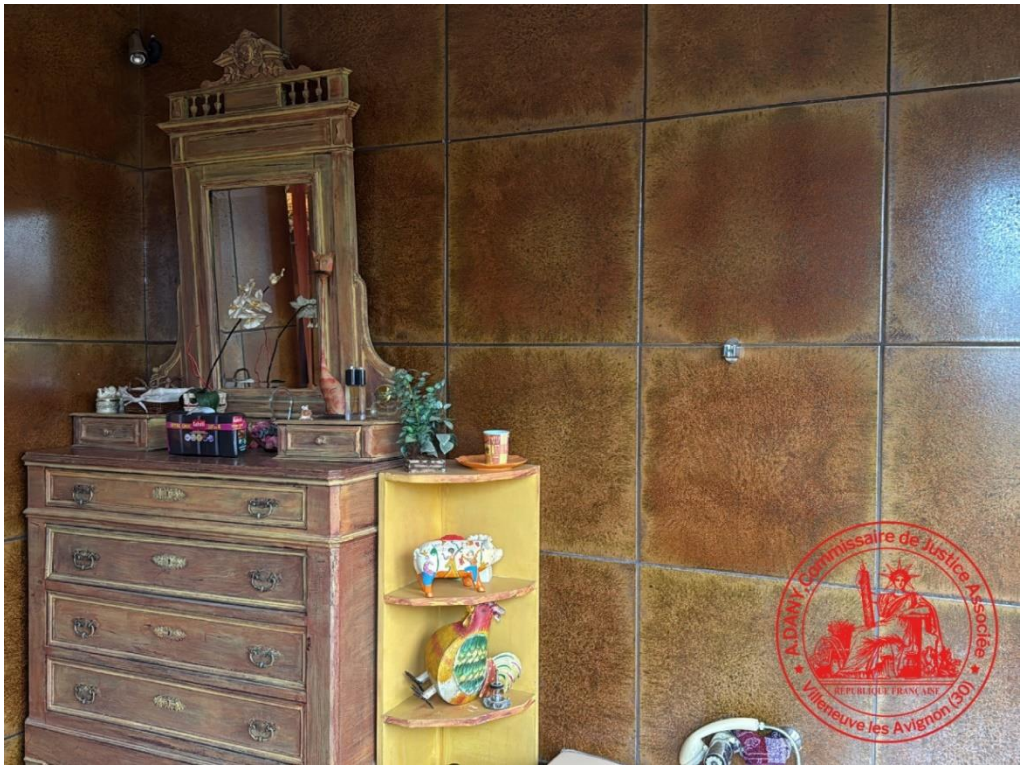
Présence de deux lavabos intégrés à un meuble de rangement, accompagnés d'une sans défauts visibles. J'observe une baignoire à remous en coin équipée d'une robinetterie fonctionnelle, sans dysfonctionnement notable.

Des interrupteurs et prises électriques sont présents à proximité de l'espace lavabo, sans dysfonctionnement visible. Les luminaires intégrés sont en bon état général.

Il est à noter qu'un équipement de chauffage de type sèche-serviette est présent, sans dégradations ou anomalies visibles.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Etage – Trois pièces traversantes

L'accès s'effectue par une montée d'escaliers.

Le sol est recouvert d'un lino imitation parquet en état d'usage bien que des marques d'usure légères sont à relever.

Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur blanche. Je note la présence de nombreuses marques d'usures, fissures, traces, tâches et salissures.

Le plafond est recouvert de lambris peint.

Les trois fenêtres sont en état d'usage. Le vitrage ne présentant aucune dégradation notable.

Présence d'un equipement de chauffage poussièreux.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Présence d'un petit dressing qui n'appelle pas d'observations particulière et d'une salle de bains.

La salle de bain est équipée :

- D'un WC sur pied avec réservoir dorsal
- D'une baignoire avec robinetterie fonctionnelle, sans dysfonctionnement notable.
- Vélux
- Evier et meuble sous-evier
- Mirroir

Le sol est recouvert d'un revêtement effet parquet.

Les murs quant à eux sont recouvert de carreaux peints en état d'usage.





Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025

Terrasse – Jardin

On accède à la terrasse soit par les portes fenêtres du séjour.

La façade extérieure de la maison est en état d'usage bien que l'on puisse noter la présence de traces de salissure.

Les volets en bois peint sont très vétuste.

Je constate que le sol affiche un état d'usage, avec des traces de salissure et des décolorations visibles sur toute la surface du carrelage.

Présence d'une piscine carrelée et d'un jardin arboré et entretenu.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025





Références : 25992/SI9/DA
Edité le 05.04.2025

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



L’aménagement de la terrasse inclut un pool house.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



Local Piscine



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025



Terrain

Le terrain est arboré et n'appelle pas à d'observation particulière.



Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20261023-0025