

SCP LEX OFFICE
Philippe MONTAUBRIC

Maureen DERRIEN

François GIBERT

Anaïs CAVARROC

Commissaires de Justice associés

78 Avenue de la Beyne

46000 Cahors

☎ : 05 65 35 23 58

✉ : lexoffice@huissiers-cahors.com

Site web : <http://www.huissiers-46-lot.com/>



Paiement par carte bancaire

LEX OFFICE - OFFICE 1 COMMISSAIRES DE JUSTICE

IBAN N°: FR 19 40031 00001 0000143206H 59
BIC : CDCGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel d'Agen

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

COÛT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Honoraires (Art L444-1)	
temps passé 1.5 heure	225,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	455,76
TVA (20,00 %)	91,15
Total TTC	546,91
Acte dispensé de la taxe	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V - 14438 - -
Mandat n° 69 - S0 - PVSIMDESC

SCP LEX OFFICE

Commissaires de Justice Associés

78, avenue de la Beyne

46000 CAHORS

Tél 05.65.35.23.58

Fax 05.65.35.95.50

Mail : SCP.PHILIPPE.MONTAUBRIC@wanadoo.fr

RIB 40031 00001 0000143206 H 59 Caisse des Dépôts Cahors

Etude ouverte de 9h à 12h30 et de 14h à 17h. Fermée le samedi

Membre d'une association de gestion agréée acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèques.

RC CAHORS 322 960 014 N°82D20

Capital : 121806e

TVA Intra communautaire : FR 16322960014

Siret : 322960014 00049



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE HUIT JANVIER

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 en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 21 novembre 2024 en qualité de représentant - recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, 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 FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son siège social sis 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 19 novembre 2024

EN VERTU :

D'Une copie exécutoire nominative d'un acte authentique reçu le 28/02/2019 par Me GARRISSON -Notaire à MONTAUBAN contenant prêt immobilier :

Prêt consenti par la Société Générale à la SCI ^[PARTIE SAISIE] de la somme en principal de 300 000.00 € outre frais ;
et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers publiée au Service de la Publicité Foncière du Lot le 14 Mars 2019 sous les références volume 2019V -N°528

La société **EOS FRANCE**, Société par Actions Simplifiée au capital social de 18 300 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 488 825 217 et dont le siège social est sis 74, rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité à ladite adresse.

Ayant pour avocat constitué Maître Charlotte LAVIGNE, Avocate au Barreau de CAHORS (Lot) et membre du Cabinet CAD AVOCATS, y demeurant 111, boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS, au sein duquel domicile est élu.

Je soussigné, Philippe MONTAUBRIC, Commissaire de Justice associé

agissant au sein de la SCP LEX OFFICE, Commissaires de Justice Associés à CAHORS (Lot) 56, avenue de la Beyne

Agissant en vertu de la copie exécutoire nominative d'un acte authentique reçu le 28 février 2019 par Maître GARRISSON, Notaire à MONTAUBAN (82000) et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 15 octobre 2025,

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de CAHORS (46000), 31, boulevard Léon Gambetta, afin de dresser un état descriptif du bien immobilier appartenant à la SCI ^[PARTIE SAISIE] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN (Tarn-et-Garonne) sous le numéro **[RCS MASQUÉ]** et dont le siège social est sis **[ADRESSE MASQUÉE]**, où là étant,

J'AI DRESSE LE PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SUIVANT :

Il convient de préciser à titre liminaire que le bien immobilier dont s'agit est cadastré section D numéro 230 lieudit « 31, boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS », pour une surface de trois ares et quatorze centiares (03 a 14 ca).

Il s'agit d'un local à usage commercial sis sur le boulevard Léon Gambetta à CAHORS (46000), à proximité du Parking Charles de Gaulle, au rez-de-chaussée.

Ce local est mitoyen avec une supérette d'un côté et une auto-école de l'autre côté.

Il est éclairé par cinq baies vitrées fixes avec encadrements en aluminium donnant sur ledit boulevard Léon Gambetta et offrant une bonne visibilité audit local.

Le mur de façade est constitué de pierres jointées et surplombé par une terrasse.

Il est divisé en deux parties non communicantes, séparées par un couloir commun donnant sur l'arrière, vers un immeuble d'habitation, de sorte qu'il est possible de lotir en deux lots.

Partie gauche du local, face au boulevard Léon Gambetta :

Sol : carreaux de carrelage sur toute la surface.

Il existe un premier espace avec trois baies vitrées donnant sur le boulevard Léon Gambetta par deux marches.

Murs et plafond : enduit de plâtre.

Je note ensuite la présence de toilettes individuelles avec lavabo et VMC, mais également chauffe-eau d'une capacité de quinze litres (15 L).

Je relève aussi la présence d'un autre espace séparé par des châssis vitrés fixes et faisant office de bureau.

Bureau séparé :

Murs : placoplâtre et enduit.

Puis, il existe un dernier espace accessible par trois marches consistant précédemment en une ancienne cave voûtée aménagée en salle de réunion.

Salle de réunion :

Sol : carreaux de carrelage.

Murs et plafond : briquettes jointées.

Partie droite du local, en face du local :

Elle est divisée en quatre bureaux et comporte deux baies vitrées.

Sol : carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits.

Murs :

- enduit,
- placoplâtre,
- pierres et briques jointées.

Je relève la présence d'un dégât des eaux en un endroit bien circonscrit au plafond, à proximité de la première baie vitrée ; je peux voir que le placoplâtre a été ouvert au plafond et qu'une partie du mur présente des traces d'humidité.

De plus, je remarque que l'enduit est écaillé.

Cet espace contient un tableau électrique et une baie de brassage informatique.

Les quatre espaces sont séparés par des panneaux vitrés avec encadrements en aluminium.

Je remarque enfin la présence d'une cave non aménagée et non communicante dans le prolongement de ce local.

Cave :

Sol : terre battue.

Plafond voûté : pierres et briques jointées.

Cette cave est accessible par les communs d'habitation.

Remarques générales :

Le chauffage est assuré par deux pompes à chaleur air/air distribuant ce dernier par l'intermédiaire de splits et d'une cassettes au plafond de marque MITSUBISHI et DAIKIN.

Le local est vide, le locataire ayant déménagé, mais étant tenu par un bail jusqu'au mois de juin 2026, avec un loyer mensuel de 2 100 euros.

Le locataire m'indique que le Syndic de l'immeuble est un syndic bénévole en la personne de MME
[TIERS 2] , [ADRESSE MASQUÉE] ([EMAIL MASQUÉ])

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC



Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 08.01.2026 à 09h , pour se terminer le 08.01.2026 à 11h pour une durée de 2 h

Philippe MONTAUBRIC



Références : V – 14438
S0 - PVSIMDESC