



certea  
huissiers de justice associés

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

---

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis  
1996.

4 Huissiers de justice

Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline  
FABRE, Luc ASSOULINE

Sont à votre disposition pour vos constats sur toute  
l'Île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation  
sur mesure basée sur la confiance afin de vous  
accompagner dans la gestion de vos besoins.

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LES DIX HUIT MARS ET AVRIL

A LA REQUÊTE DE :

---

**FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé « VICTOR CREANCES I »**, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 6, place de La République Dominicaine – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 bis rue des Pyrénées – 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est sis 19, rue des Capucines – 75001 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celles détenues sur Monsieur Xavier PAGES.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

**La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE**, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – courriel : [secretarit@tmdls.fr](mailto:secretarit@tmdls.fr) - Toque J.130

Laquelle se constitue pour le FCT VICTOR CREANCES I, sur le présent commandement et ses suites,

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

---

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 04.03.2021, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif de l'appartement objet de la saisie, désigné comme suit :

**Désignation des biens mis en vente :**

**Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet de la saisie :**

Sur la commune de Paris (12<sup>ème</sup> arrondissement - 75012), 14, Boulevard de Reuilly,

Dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

1202 Section CB n° 84, lieudit « 14 Boulevard de Reuilly », pour une contenance de 8a 64ca.

**Désignation des biens saisis :**

**\* Lot de copropriété numéro cinquante-deux (52) :**

Dans le Bâtiment C au 2<sup>ème</sup> étage, Un APPARTEMENT se composant d'une entrée, deux pièces, water-closets avec douche, cave numéro 43 et les 16/1008èmes des parties communes générales.

Tel que lesdits immeubles s'étendent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

**C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

---

Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

Me suis rendu ce jour 18.03.2021 au 14 Boulevard de Reuilly 75012 PARIS, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

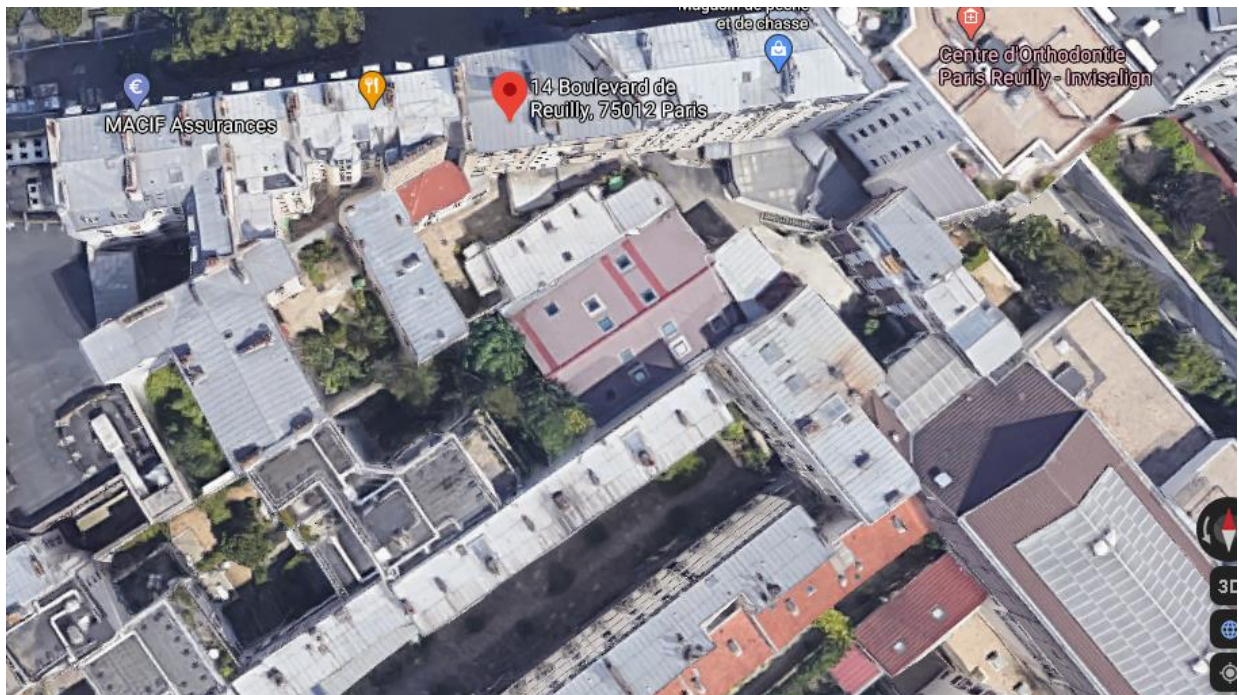
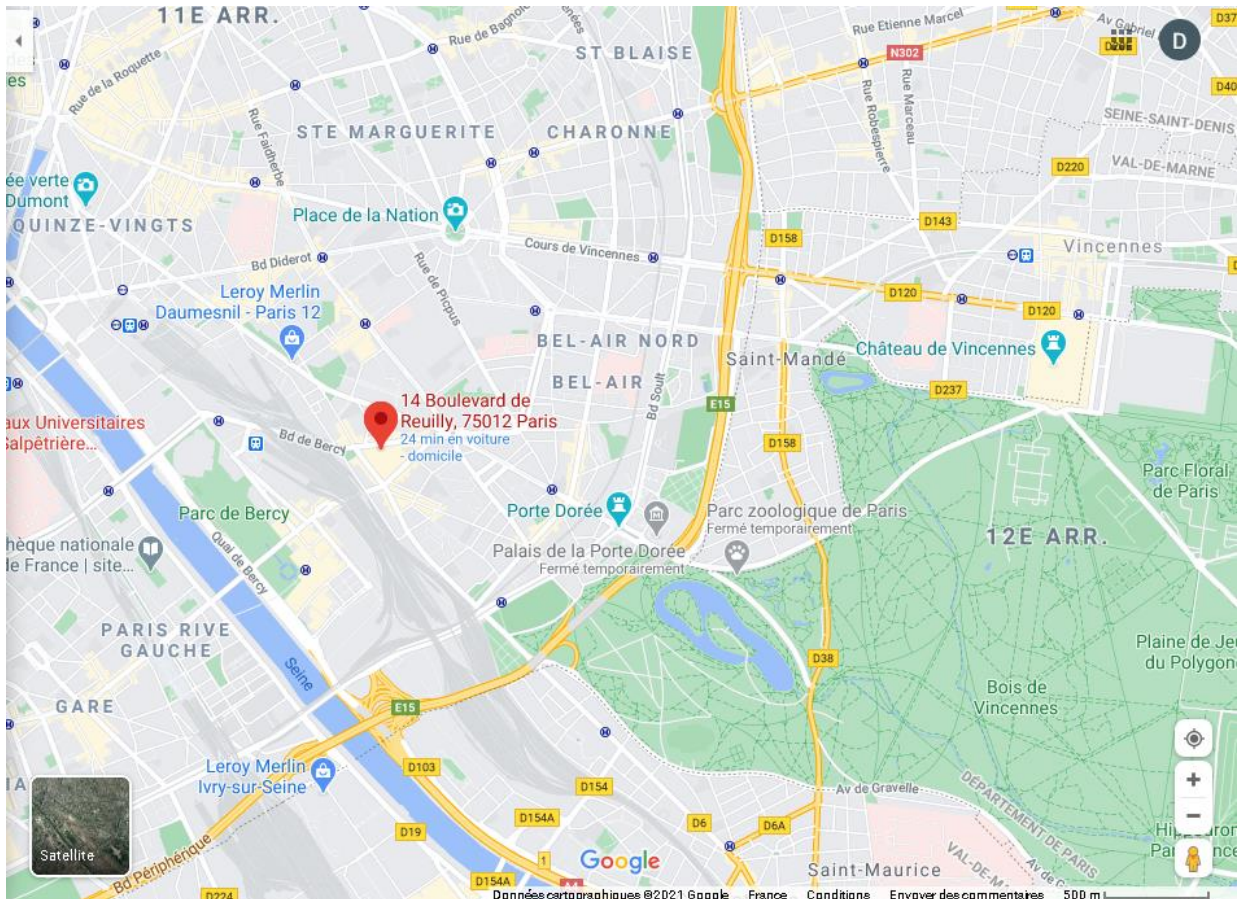
L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel, à quelques minutes de la place de la Nation, de la Place Daumesnil, du Bois de Vincennes d'un côté et de Bercy de l'autre.

Il s'agit d'un immeuble en pierre de Paris de facture classique et sobre, façade peinte et propre.

Les parties communes sont en bon état, et l'accès à l'immeuble se fait depuis la rue par une porte avec badge magnétique puis une porte vitrée sécurisée avec interphones.















Je suis rendu ce jour au 14 Boulevard de Reuilly 75012 PARIS, où étant et en présence de :

- un représentant de la société FORM & DIAG, expert technicien pour les relevés techniques
- M PAGES Xavier, propriétaire saisi avec laquelle rdv a été fixé et organisé pour s'assurer de sa présence,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

## CONSTATATIONS



Je précise que Monsieur PAGES Xavier, propriétaire saisi, avec l'aval et l'accord de son locataire absent du fait du confinement, dispose des clés et a l'accord à la visite.

L'appartement visité est loué actuellement par Monsieur ZANG Yi titulaire d'un bail de trois ans.

Le montant du loyer est de 380 €.

Il est au calme de bâtiments sur cour, avec vue dégagée et sur espaces verts,

Le syndic de l'immeuble est le cabinet PHILIPPE CROITORU CABINET, au 27 Rue Claude Decaen – 75012 PARIS.

L'appartement est constitué à droite dans l'entrée **d'une cuisine** avec une fenêtre donnant sur une cour dégagée.

Le sol est carrelé.

Attenante à cette cuisine avec l'accès par celle-ci, il existe **une salle d'eau** avec douche et WC. Une fenêtre aère cette pièce.

En face de l'entrée, est située **la pièce principale** donnant également sur une cour intérieure puis en enfilade la chambre. Il existe une communication ici par un passe plats avec la cuisine.

Les sols de l'appartement sont constitués d'un parquet à lames droites ancien.

Les peintures aux murs et plafonds sont en état d'usage.

L'appartement est équipé d'un double vitrage isolant.

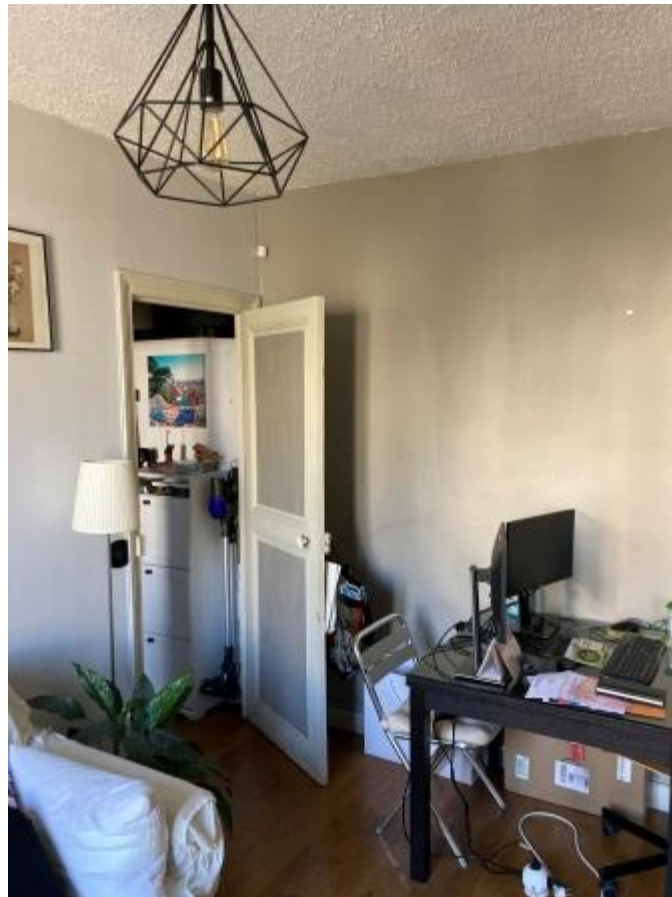
L'appartement est chauffé en chauffage électrique.





















103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

[certea@huissierdeparis.com](mailto:certea@huissierdeparis.com) • [www.certeau-huissier.fr](http://www.certeau-huissier.fr)







103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

[certea@huissierdeparis.com](mailto:certea@huissierdeparis.com) • [www.certeahuissier.fr](http://www.certeahuissier.fr)

## TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

---

**Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Maître Aymeric ANDRE  
Huissier de Justice