

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT QUATRE, et le vingt-cinq octobre

A la requête de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION ABSUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du FONDS COMMUN DE TITRISATION QUERCIUS, Ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS), société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, en vertu d'un bordereau de cession de créances

conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, en date du 31 janvier 2024, contenant celles détenues sur la SCI [REDACTED]

Lui-même venant aux droits de la société BNP PARIBAS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date des 15 et 22 décembre 2022, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

AKCIO B.D.C.C Avocats, SCP (BROQUIERE – DE CLERCQ-COMTE – MAZEL – GUIRAUDOU – DEMOUGIN), agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, avocat au Barreau d'Ales, y demeurant 5, rue d'Avéjan – 30100 ALES – Tél 04.66.52.00.09

Laquelle se constitue pour le FONDS COMMUN DE TITRISATION ABSUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT et représenté par son recouvreur la société MCS TM, sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TMDLS - AVOCATS, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 72, avenue Victor Hugo – 75116 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 Mail : ntavieuxmoro@tmdls.fr – Toque J.130.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 20.12.2019

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice à la Résidence de NIMES, y demeurant 80 Allée du mas de Ville, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30160 BESSEGE département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant à la SCI [REDACTED] domiciliée [REDACTED] [REDACTED] lesquels biens grevés sont situés 3bis Rue de la République à 30160 BESSEGE, parcelles AD 474, lots 3-4-6-7-8-10-13-14-15 16-17-18-19-20-21-22-25-27-28-29.

Les parcelles se trouvent au sien d'un immeuble du centre-ville de BESSEGE, immeuble en R+2, toiture tuilées, volets bois.

Il n'existe pas de syndic de copropriété connu.

L'immeuble est en très mauvais état d'entretien quant à la toiture, avec tuiles cassées et trous sur la pente de la toiture côté Rue de la République. Ces dégradations ont entraîné des dégâts des eaux et effondrements des plafonds des greniers et des lots du deuxième étage.

Les lots sont vides de toute occupation, des travaux de rénovation ont été effectué dans les logements, mais le tout est actuellement dégradé du fait des dégâts des eaux et inoccupation.

Lots 3-4-6-7-8-10

Ces lots consistent en des caves en sous-sol.

Faute de numérotation ou de plan, ces lots ne sont pas identifiables.

Les caves présentent toutes la même configuration :

Accès par porte bois ancienne, sol terre battue, murs enduits, enduit ancien et dégradé, plafond enduit et dégradé.

Installation électrique ancienne.

Lot 13

Appartement au 1er étage à gauche en montant, 60m² environ.
Accès par porte bois.

Cuisine :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur
châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état
apparent, un convecteur.

Il existe un évier 2 bacs céramique, sur meuble.

Séjour :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur
châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état
apparent, un convecteur.

Il existe une cheminée, tablier en mauvais état.

Salle d'eau :

Accès par porte bois.

Sol carrelé granito, murs carrelés pour partie et peints sur
doublage partiel, plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état
apparent, un convecteur.

Il existe une douche avec receveur, un lavabo mural.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur
châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état
apparent, un convecteur.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur
châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Hall :

Accès par porte principale depuis l'escalier commun.
Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint.
L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent.

WC :

Accès par porte bois.
Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint.
L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent.
Il existe un WC cuvette anglaise chasse dorsale, un cumulus.

Lot 15

Appartement au premier étage, centre du pallier.
Ce lot amène au lot 14. Les deux lots 14 et 15 formant, en fait, un logement unique, 25m² environ après regroupement.

Cuisine :

Accès par porte bois.
Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.
La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.
L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.
Il existe un évier inox 2 bacs sur meuble.

WC :

Accès par porte bois.
Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel,
plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.
La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.
L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.
Il existe un cumulus, un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

Salle d'eau :

Accès par porte bois.
Sol carrelé granito, murs carrelés pour partie et peints sur doublage partiel, plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une douche avec receveur, un lavabo mural.

Lots 14

Pièce :

Accès par porte bois depuis le Lot 15.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une cheminée, tablier en mauvais état.

Lots 16 - 17

Regroupés pour former un seul logement, 70 m² environ.

Situé à droite en montant, 1er étage.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol carrelé tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Salle d'eau/WC :

Accès par porte bois et carreaux de verre.

Sol carrelé, murs carrelés pour partie et peints pour partie, sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe un lavabo mural, un WC cuvette anglaise, une baignoire sabot.

Cuisine :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux céramique, murs peints sur doublage partiel, plafond peint, en très mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur, un cumulus.

Il existe un évier inox 2 bacs sur meuble.

Séjour :

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond peint, en mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une cheminée, tablier en mauvais état.

Hall/couloir :

Accès par porte bois depuis l'escalier commun.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent.

Lots 18-19

Regroupés pour former un seul logement, 70m² environ.

Situé à droite en montant, deuxième étage.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol carrelé tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une cheminée, ancienne, tablier bon état général.

Salle d'eau/WC :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés pour partie et peints pour partie, sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été renouvelée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une vasque sur meuble, un WC cuvette anglaise, une douche avec receveur.

Cuisine :

Accès impossible suite effondrement plafond.

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux céramique, murs peints sur doublage partiel, plafond effondré.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été renouvelée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur, un cumulus.

Il existe un évier inox 2 bacs sur meuble.

Séjour :

Effondrement du plafond.

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond effondre.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été renouvelée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe une cheminée, tablier en mauvais état.

Hall/couloir :

Accès par porte bois depuis l'escalier commun.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

L'installation électrique a été renouvelée, mais est en mauvais état apparent.

Lots 20-21

Regroupés pour former un seul logement, 85 m² environ.

Situé à gauche en montant.

Chambre :

Accès par porte bois.

Sol carrelé tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Salle d'eau/WC :

Accès par porte bois et carreaux de verre.

Sol linoleum, murs carrelés pour partie et peints pour partie, sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur, un cumulus.

Il existe un lavabo mural, un WC cuvette anglaise, une douche avec receveur

Cuisine :

Accès par deux portes bois.

Sol carrelé carreaux céramique, murs peints sur doublage partiel, plafond peint, en très mauvais état avec cloquage et infiltration.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Il existe un évier inox 2 bacs sur meuble.

Séjour :

Effondrement partiel du plafond.

Accès par porte bois.

Sol carrelé carreaux ciment, murs peints sur doublage partiel, plafond peint, partiellement effondre.

La pièce ouvre par deux fenêtres 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Séjour 2 :

Accès par porte bois.

Sol tomettes, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

La pièce ouvre par une fenêtre 2 vantaux double vitrage sur châssis PVC.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent, un convecteur.

Hall/couloir :

Accès par porte bois depuis l'escalier commun.

Sol linoleum, murs peints sur doublage partiel, plafond peint.

L'installation électrique a été rénovée, mais est en mauvais état apparent.

Lots 22-25-27-28-29

Ces lots consistent en des greniers.

Faute de numérotation ou de plan, ces lots ne sont pas identifiables.

Les greniers présentent toutes la même configuration :

Accès par porte bois ancienne, sol plâtrés, murs enduits, enduit ancien et dégradé, plafond enduit et dégradé.

Du fait des infiltrations d'eau depuis la toiture, ceux-ci sont en état de ruine, et inaccessible du fait du pourrissement des planchers et des effondrements qui se sont déjà produits.

Installation électrique ancienne.

Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.











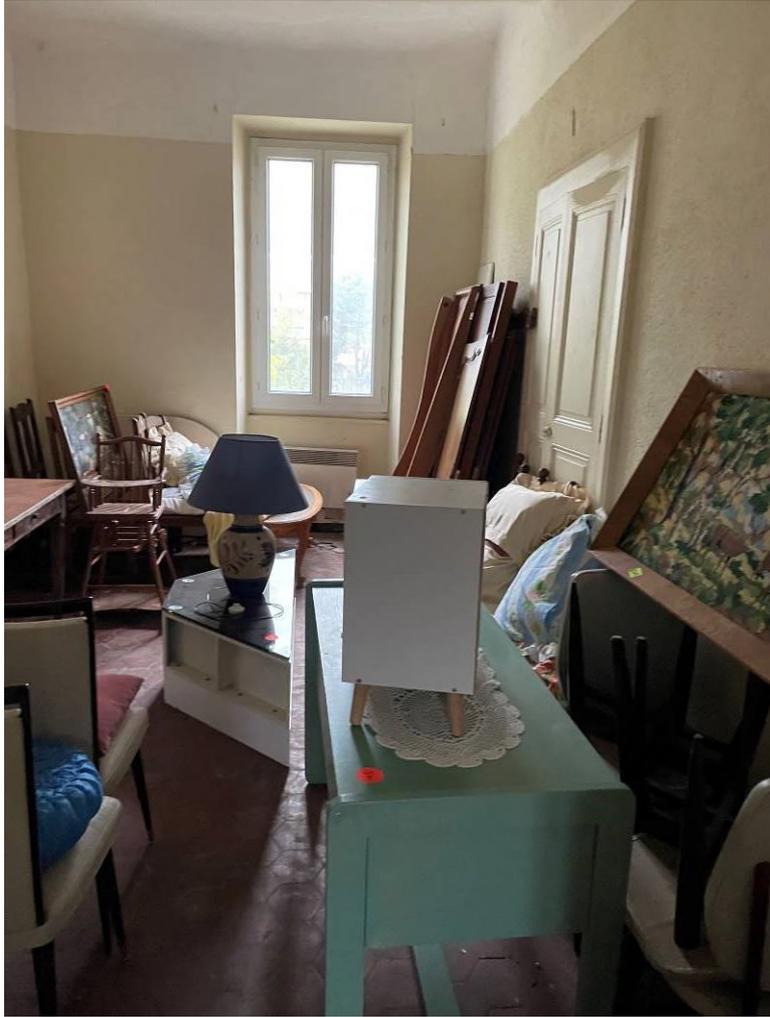






































Documents annexés :
- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by several cursive letters, possibly 'y' and 'mes'. The signature is written on a horizontal line.