

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Commune de TULLE (19), 15 av du Général de Gaulle et 114 rue de la Barrière

 1, quai Gabriel Péri - 19000 Tulle
 05 55 26 14 38 - 06 29 51 11 79
 m.rouzeyrol@cj-rec.fr - www.huissier19.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

15 av du Général de Gaulle et 114 rue de la Barrière 19000 TULLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SEPT JUIN

A la demande de :

Du 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 431 232 121, dont siège social est à PARIS (75017) 92 avenue Wagram, 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 de la société dénommée « MCS ET ASSOCIÉS », en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier en date du 31 janvier 2024, contenant celle détenue sur Monsieur Jonathan AYITE.

Elle-même venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin suivant un acte de cession de créances en date du 26 septembre 2018 conforme aux dispositions du Code monétaire et financier.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de la SELARL AVOJURIS prise en la personne de Maître Audrey PRADIER, avocat au Barreau de TULLE, demeurant 4 Passage Borély Quai de la République 19000 TULLE ;

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

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 29 décembre 2011 par Maître Jean-Loup SALLON, Notaire associé à TULLE (19), contenant prêt HABITAT PRIMO REPORT d'un montant de

EXPEDITION

30.783,00 euros et prêt HABITAT PRIMO REPORT AVEC DT de 308.223,00 euros consentis par la CAISSE D'EPARGNE D'Auvergne et du Limousin à Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~.

Et en exécution d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de TULLE le 12 janvier 2012, sous les références 1904P01 volume 2012 V n°43.

Je, Maxime ROUZEYROL, soussigné, Commissaire de justice à la Résidence de Tulle, au sein de la SAS CJ-REC, ayant son siège social 3, Quai Gabriel Péri 19000 TULLE.

Certifie m'être rendu spécialement ce jour sur les lieux suivants :

15 avenue du Général de Gaulle et 114 rue de la Barrière 19000 TULLE ;

Afin de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

~~Monsieur Ibrahim NER, ENFANT NÉ LE 22 MAI 1981 A NORD-MAIRY (59) Epoux de Madame ANAM MABEL, de nationalité Française, demeurant 26 B rue Aristide Briand 33150 CENON~~, dont la société requérante se propose de poursuivre l'expropriation faite pour lui d'avoir satisfait au commandement de payer valant saisie, qui lui a été précédemment signifié, par acte de la SCP Xavier AURIN- Raphaëlle CORDIER-CADRO, Commissaires de justice associés, 21 rue de la Ville de Mirmont 33000 BORDEAUX, en date du 22 mai 2024.

En présence de :

Monsieur Sébastien ELIE, ANDIA EXPERTISES Diagnostics Immobiliers ;
Madame Christine BUISSON-COMBE, Adjointe au Maire de TULLE (19) ;
Monsieur Guillaume CLOUPS, Serrurier ;

Éléments démographiques :

- Commune de TULLE (Corrèze).
- Population : 13 992 habitants (données INSEE 2021).

EXPEDITION

Vues des parcelles AX 262, 263 et 368 objets du présent procès-verbal de description :

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



EXPEDITION

Source :

https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/afficherCarteParcelle.do?CSRF_TOKEN=R0NE-FC3J-MW8M-OWUV-4LA1-XEBN-5RHQ-9SLV&f=A0272000AX01&p=A0272000AX0263&dontSaveLastForward&keepVolatileSession=



EXPEDITION

APPARTEMENT NUMÉRO 6 SITUÉ AU 3 EME ETAGE D'UN IMMEUBLE CADASTRE SECTION AX 262, 263 et 368

Année de construction : antérieur à 1950

Composition : Appartement situé au troisième étage d'un immeuble en cours de rénovation, composé de parties communes, d'un appartement au premier étage, d'un appartement au second étage et d'un appartement au troisième étage.

Il est à observer qu'il n'existe pas de copropriété pour cet immeuble.

Chauffage : néant

Surface habitable totale Loi Carrez : 39,14 m²

Surface au sol totale : 39,14 m²

Vues extérieures de l'immeuble :

Vue depuis le 15 avenue du Général de Gaulle :



EXPEDITION

Vue depuis le 114 rue de la Barrière :



EXPEDITION

L'accès aux parties communes de l'immeuble s'effectue depuis le 114 rue de la Barrière 19000 TULLE.

Ces dernières sont en travaux.

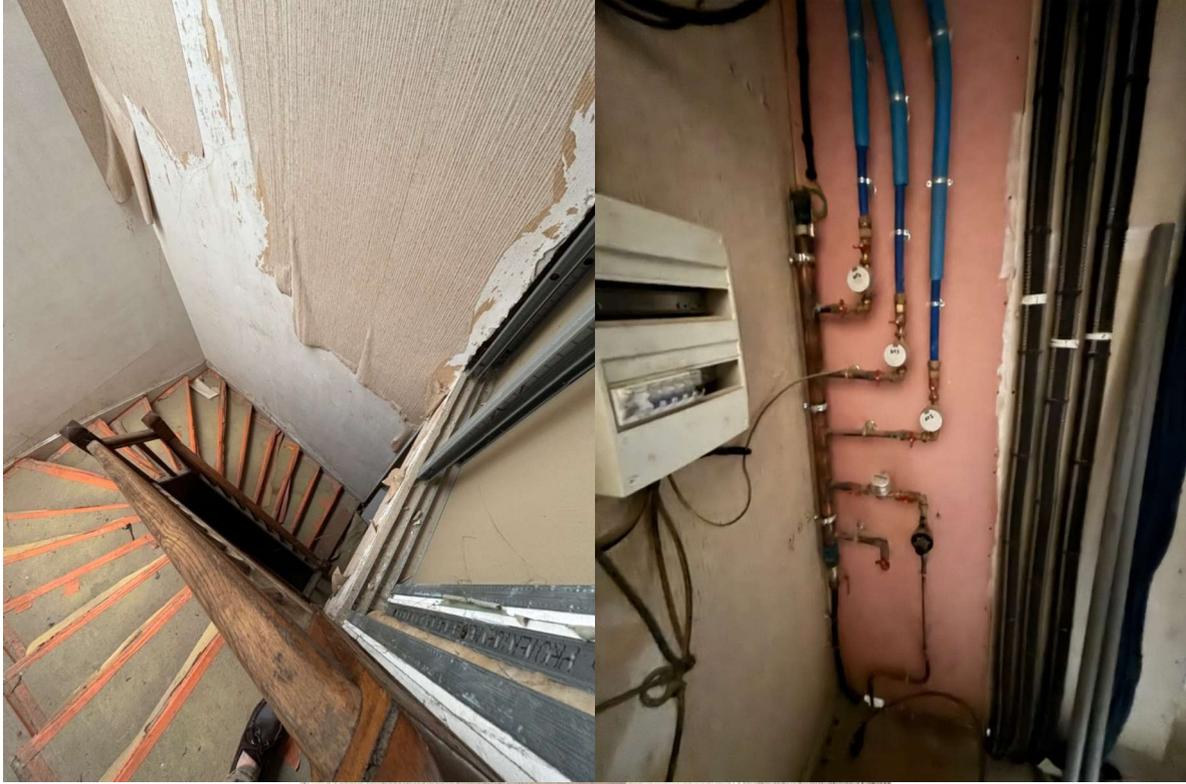
Le chantier semble abandonné.



EXPEDITION



EXPEDITION



EXPEDITION

ENTRÉE :

Superficie : 5,30 m2

Pièce en travaux

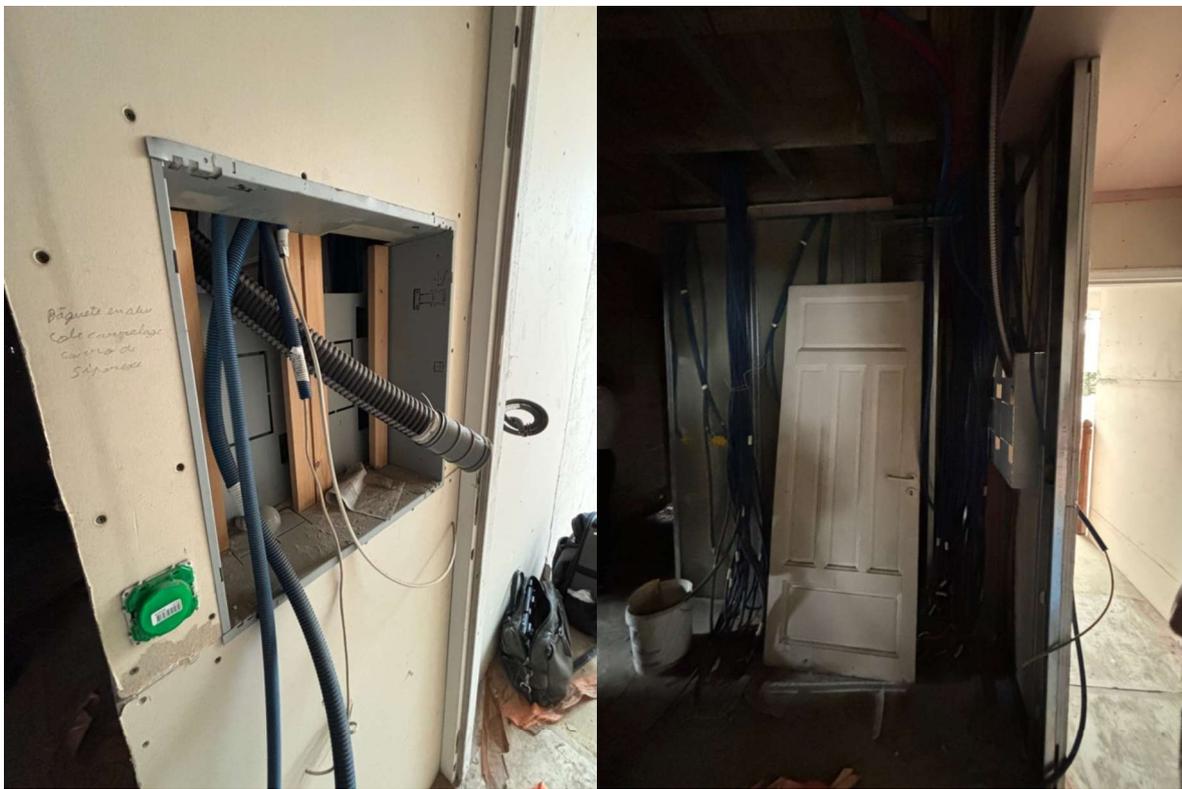
Absence de porte d'entrée

Sol en parquet ancien

Murs : Placoplatre brut

Présence à droite, d'une petite niche dans lequel se trouve des gaines en attentes de raccordement

Plafond peint



EXPEDITION



EXPEDITION

Pièce 1 :

Superficie : 1,9 m2

Pièce non terminée.

Murs : Placoplatre carrelage.

Sol : carrelage.

Plafond en Placoplatre brut, ce dernier est endommagé au-dessus de la cabine douche.

Plinthes en carrelage.

Un bac de douche.

Une douille sans ampoule.



EXPEDITION

Pièce 2 : CHAMBRE 1

Superficie : 11,26 m²

Pièce non terminée, absence de porte d'accès

Sol : parquet ancien.

Murs : Placoplatre brut.

Plafond : Placoplatre brut.

Présence d'une poutre apparente.

Une douille avec ampoule.

Une fenêtre type œil de bœuf tour bois simple vitrage ; Il est à noter qu'un encadrement de fenêtre a été posé.

Un encadrement de fenêtre sans fenêtre ; présence de persiennes.

Diverses prises électriques et interrupteurs en attentes.



EXPEDITION



Pièce 3 : Chambre

Superficie : 9,99 m2

Pièce non terminée

Absence de porte d'accès.

Sol : Parquet ancien.

Plinthes : Bois ancien.

Murs : Placoplatre et plâtre brut.

Plafond : Placoplatre brut.

Une douille avec ampoule.

Une poutre apparente.

Absence de la fenêtre ; présence de persiennes.

Diverses prises électriques et interrupteurs en attentes.



EXPEDITION



Pièce 4 : WC :

Superficie : 2,24 m2

Pièce non terminée.

Placoplatre et partie plus ancienne à gauche

Sol : parquet ancien.



EXPEDITION

Pièce 5 : Future cuisine :

Superficie : 8,45 m2

Pièce non restaurée

Sol : dalles béton

Murs : En état brut avec carrelage ancien

Plafond : Peinture ancienne.

Diverses prises électriques et interrupteurs.

La fenêtre semble condamnée par une plaque de bois.



EXPEDITION



COMBLES :

Superficie non mesurée, le plancher menaçant de s'effondrer

Ensemble très ancien, fuites dans la toiture.



EXPEDITION



EXPEDITION



EXPEDITION

Telles sont les constatations que j'ai pu faire,

Et de ce qui précède,

J'ai dressé le présent procès-verbal de description en un original et une copie supplémentaire, pour servir et valoir ce que de droit comprenant :

↳ 24 pages en recto

et dont le coût est conforme à l'original déposé aux minutes de l'étude

Maxime ROUZEYROL



COÛT DE L'ACTE :

Émolument	185.83 €
SCT (Art. A 444-48)	7.67 €
Total HT	193.50 €
TVA à 20.00 %	38.70 €
Total TTC	232.20 €