

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT
DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le : DIX AVRIL

A LA REQUETE 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 de la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée au capital social de 12.922.642,48 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité audit siège social, 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 Monsieur Richard BERTRAND, Elle-même venant aux droits de la société dénommée "MEDIOBANCA PEMIER", anciennement dénommée "CHE BANCA ! S.P.A." ou encore "MICOS BANCA", en vertu d'un acte de cession de créances en date du 21 février 2019, conforme aux dispositions de l'article 1690 du Code civil

Ayant pour Avocat :

La SCP BILLON BUSSY RENAUD & ASSOCIES représentée par Maître Jeannet NOUVEAU-REVENU, société d'avocats inscrite au Barreau de Versailles, demeurant 41 rue de Paris 78000 VERSAILLES – Tel 01.3950.02.60, courriel : scp.bbr.versailles@bbr-avocats.fr

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 - Courriel secretariat@tmdls.fr - Toque J.130

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Juge de l'Exécution par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES le 28 mars 2025, Signifié d'avocat à avocat Le 28 mars 2025, N° RG 20/00084, signifié à partie,



**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
284448 - (103627241) - DR**

- D'un arrêt réputé contradictoire rendu en dernier ressort par la COUR D' APPEL DE VERSAILLES le 18 décembre 2025 Signifié(e) d'avocat à avocat Le 19 janvier 2026, signifié à partie,
- D'un jugement contradictoire rendu en dernier ressort par le juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES le 11 février 2026, signifié d'avocat à avocat en date du 16 février 2026 et D'un jugement en rectification d'erreur matérielle réputé contradictoire rendu par le Juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES le 18 février 2026 Signifié(e) d'avocat à avocat Le 19 février 2026, signifiés à partie,

Et d'un Commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné, Maître Olivier COTTINET, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL ALLIANCE JURIS, ayant des Offices sis 27 avenue de l'Opéra 75001 PARIS, 73 bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES et ayant son siège social sis 9, rue du Général Leclerc - 94000 CRETEIL, soussigné,

Je me suis rendu le Vendredi 10 avril 2026 à 14h00, au 71 rue du Général de Gaulle 78300POISSY.

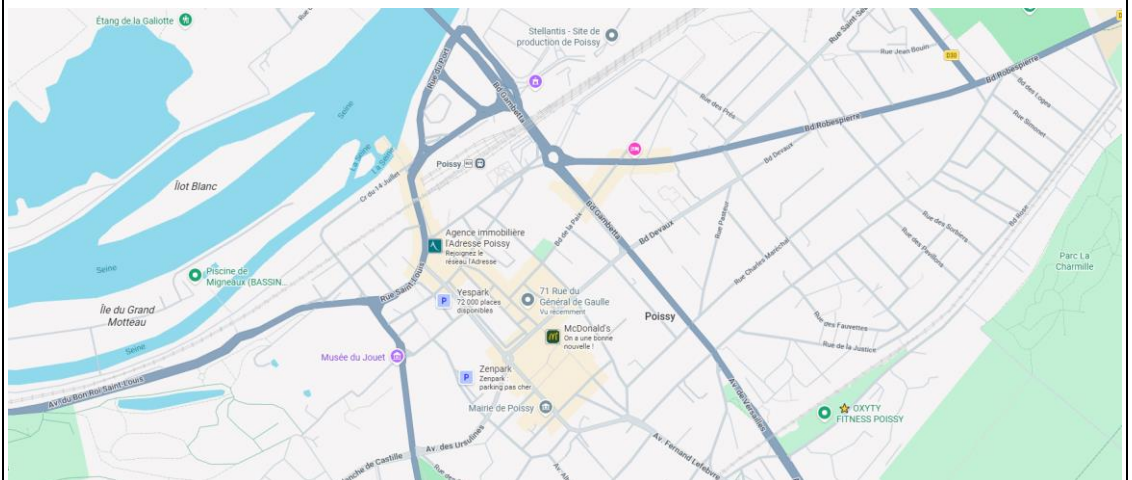
J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le bien est situé dans la commune de POISSY, dans le département des YVELINES, et plus précisément dans le quartier Centre-Ville Abbaye.

L'immeuble est se trouve :

- A 6 minutes à pied de la gare de POISSY,

La rue du Général de Gaulle est la rue commerçante principale de POISSY.

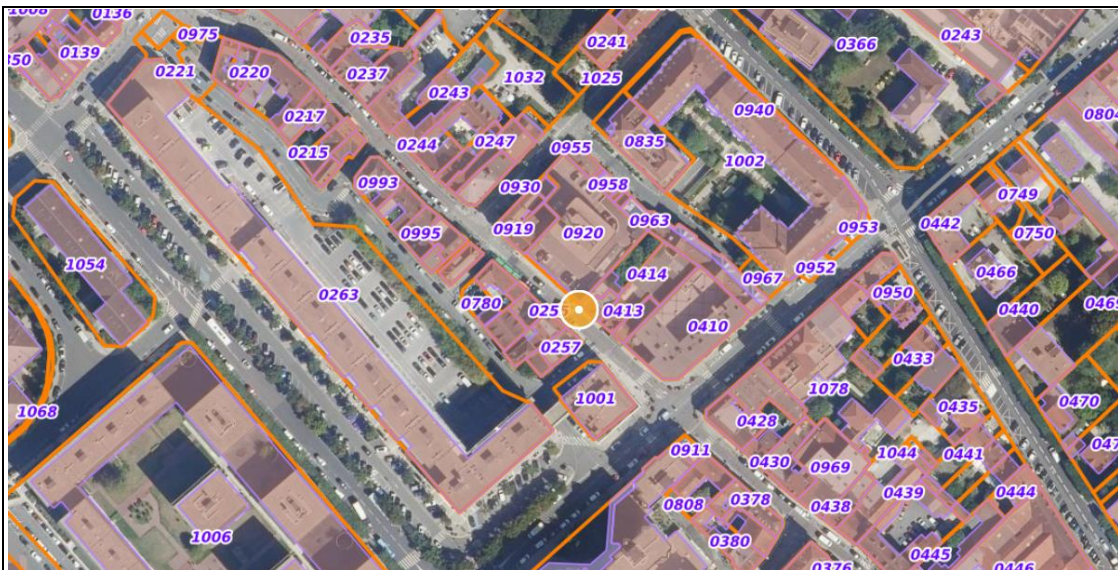


**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



L'immeuble situé au numéro 71 de la rue est un immeuble d'habitation élevé sur trois niveaux, en style pierres de taille.

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**
73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR**



L'entrée de l'immeuble s'effectue par une double porte vitrée sur rue.

En entrant dans le hall, se trouvent à gauche : des WC, la porte donnant accès la cave puis l'escalier menant aux étages.

En enfilade se trouvent ensuite la pièce principale, une cuisine puis une véranda donnant sur un jardin arboré.

En fond de jardin se trouve un bâti servant au stockage.



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

**73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES**

Alliance-juris.com

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR**



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**
73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR**



L'escalier permet de mener à la cave voutée carrelée servant de laverie et de stockage.

Le chauffage est effectué par une chaudière au gaz et l'eau chaude est produite par des ballons d'eau chaude situés dans les étages.

L'immeuble est composé de trois étages.

Aux deux premiers étages se trouvent deux chambres privées et au troisième étage se trouve une chambre sous toiture.

De manière générale, l'immeuble est usagé.



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

**REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR**

CONDITIONS D'OCCUPATION

- 4^{ème} étage, un appartement occupé par Monsieur MEYNE Laurent, déclarant être preneur d'un bail donné par la SCI PRUNELLE depuis le 15/06/2022, d'une durée d'un an reconductible, pour un loyer mensuel de 450.00 euros, charges comprises,
- 3^{ème} étage droite, un appartement libre, précédemment occupé par la fille de Monsieur BERTRAND,
- 3^{ème} étage gauche, un appartement occupé par Monsieur MENEGALE Stéphane, déclarant être preneur d'un bail donné par la SCI PRUNELLE depuis 5 ans, d'une durée d'un an reconductible, pour un loyer mensuel de 550.00 euros, charges comprises,
- 2^{ème} étage gauche, un appartement occupé par Monsieur FRANCOIS, absent lors de mes visites,
- 2^{ème} étage droite, un appartement occupé par Monsieur BOUSSAD Bastien, déclarant être preneur d'un bail donné par la SCI PRUNELLE depuis 3 ans, d'une durée d'un an reconductible, pour un loyer mensuel de 550.00 euros, charges comprises,
- 1^{er} étage droite, un appartement occupé par Madame Sirine KHELIFI, déclarant être preneur d'un bail donné par la SCI PRUNELLE depuis octobre 2025, d'une durée d'un an reconductible, pour un loyer mensuel de 550.00 euros, charges comprises,
- 1^{er} étage gauche, un appartement occupé par Monsieur HUET Léo, déclarant être preneur d'un bail donné par la SCI PRUNELLE depuis 5 ans, d'une durée d'un an reconductible, pour un loyer mensuel de 600.00 euros, charges comprises,

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le DPE est E.

La surface habitable totale est de 183,11 m² pour une surface totale au sol de 198,36 m².

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol
Rez de chaussée - Entrée	12,77	12,77
Rez de chaussée - Wc	1,29	1,29
Rez de chaussée - salle a manger	23,59	23,59
Rez de chaussée - Cuisine	8,48	8,48
Rez de chaussée - véranda	17	17
1er étage - palier 1	2,12	2,12
1er étage - Chambre 1	19,19	19,19
1er étage - salle d'eau 1	9,27	9,27
1er étage - Chambre 2	9,69	9,69
1er étage - salle d'eau 2	1,87	1,87
2ème étage - palier 2	2,19	2,19
2ème étage - Chambre 3	18,7	18,7
2ème étage - salle d'eau 3	9,5	9,5
2ème étage - Chambre 4	9,91	9,91
2ème étage - salle d'eau 4	1,76	1,76
3ème étage - palier 3	2,13	2,13
3ème étage - Chambre 5	15,44	15,44
3ème étage - salle d'eau 5	2	2
3ème étage - Chambre 6	10,05	10,05
3ème étage - salle d'eau 6	1,71	1,71
4ème étage - Chambre 7	3,65	18,9
4ème étage - Wc	0,8	0,8



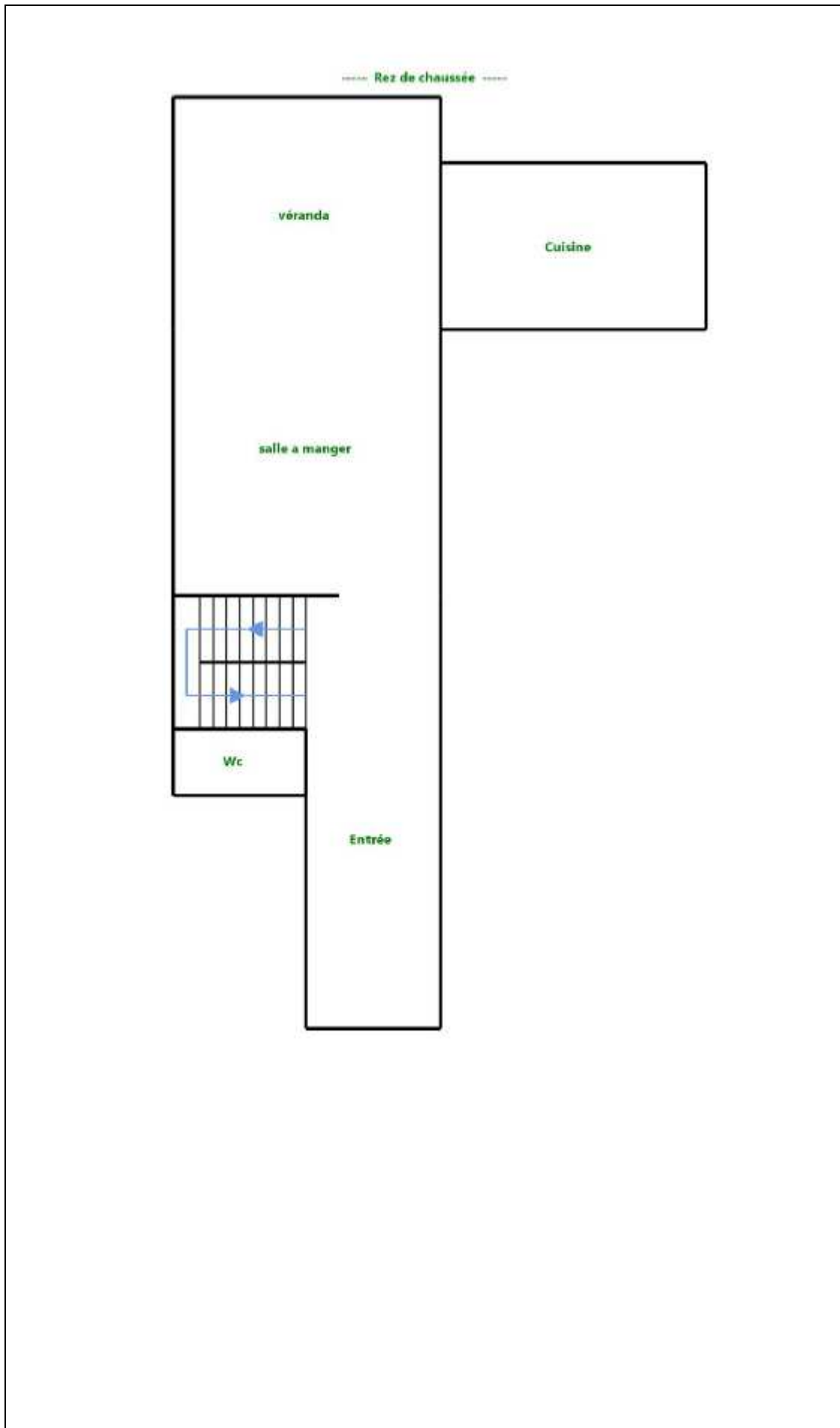
**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



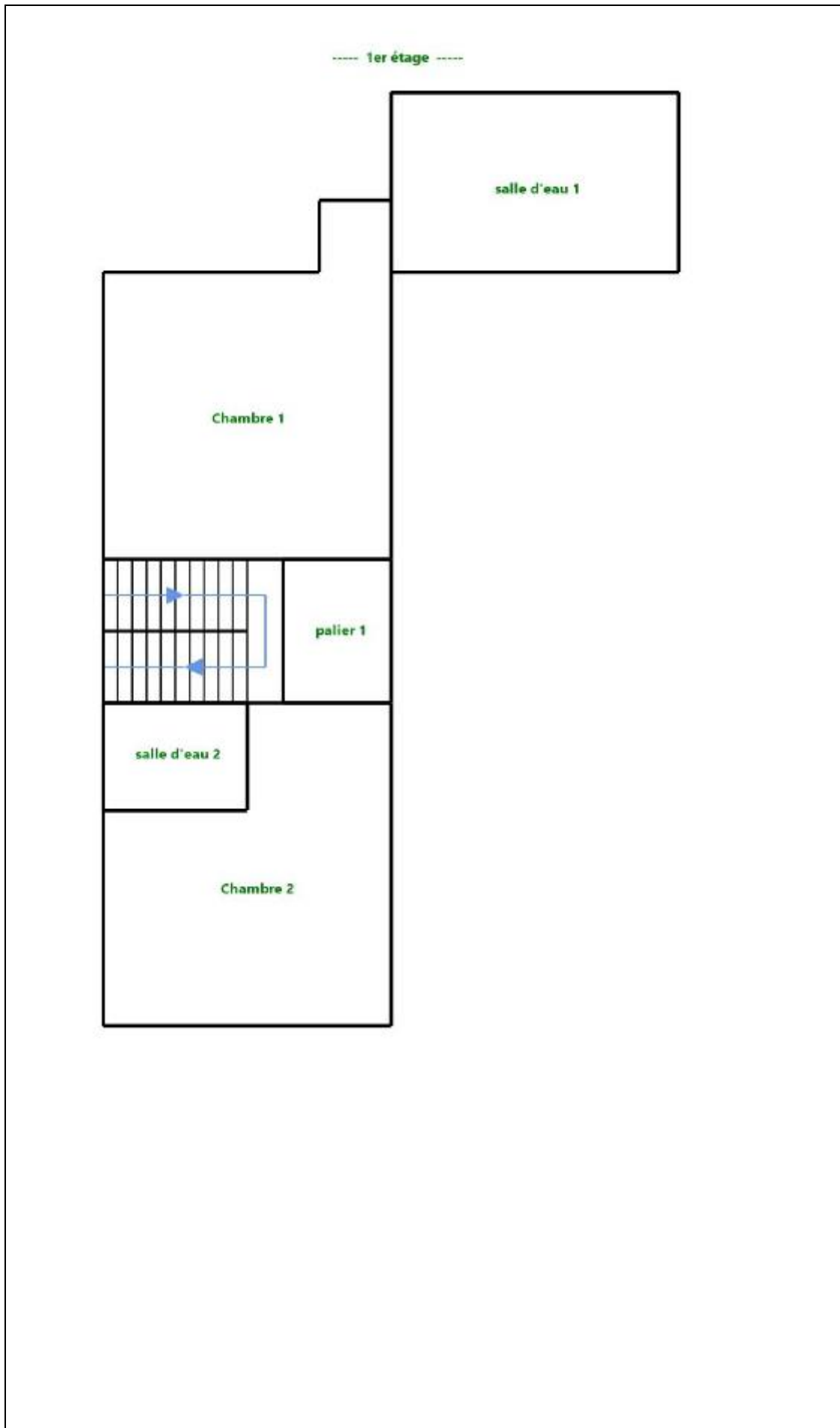
**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



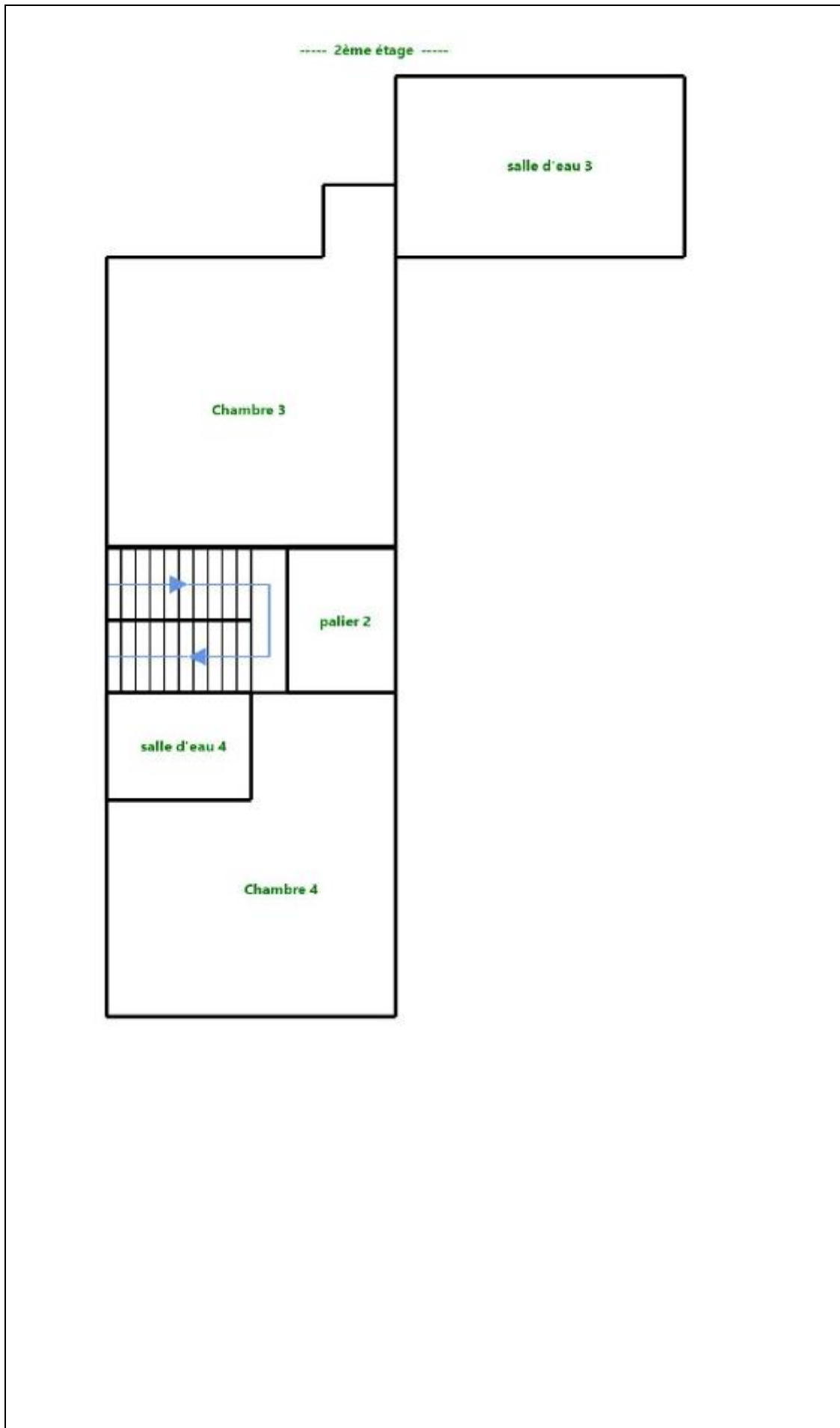
**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



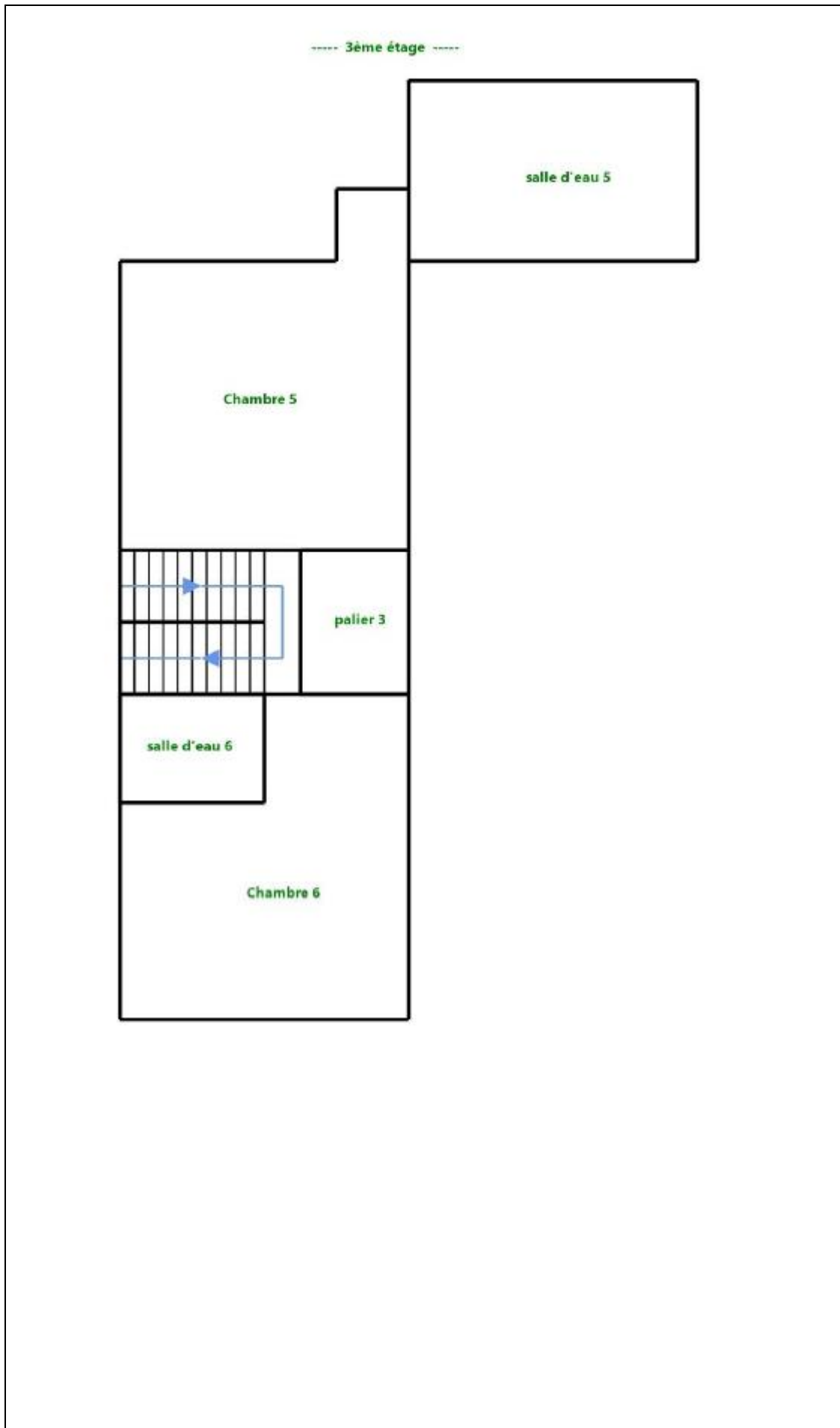
**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



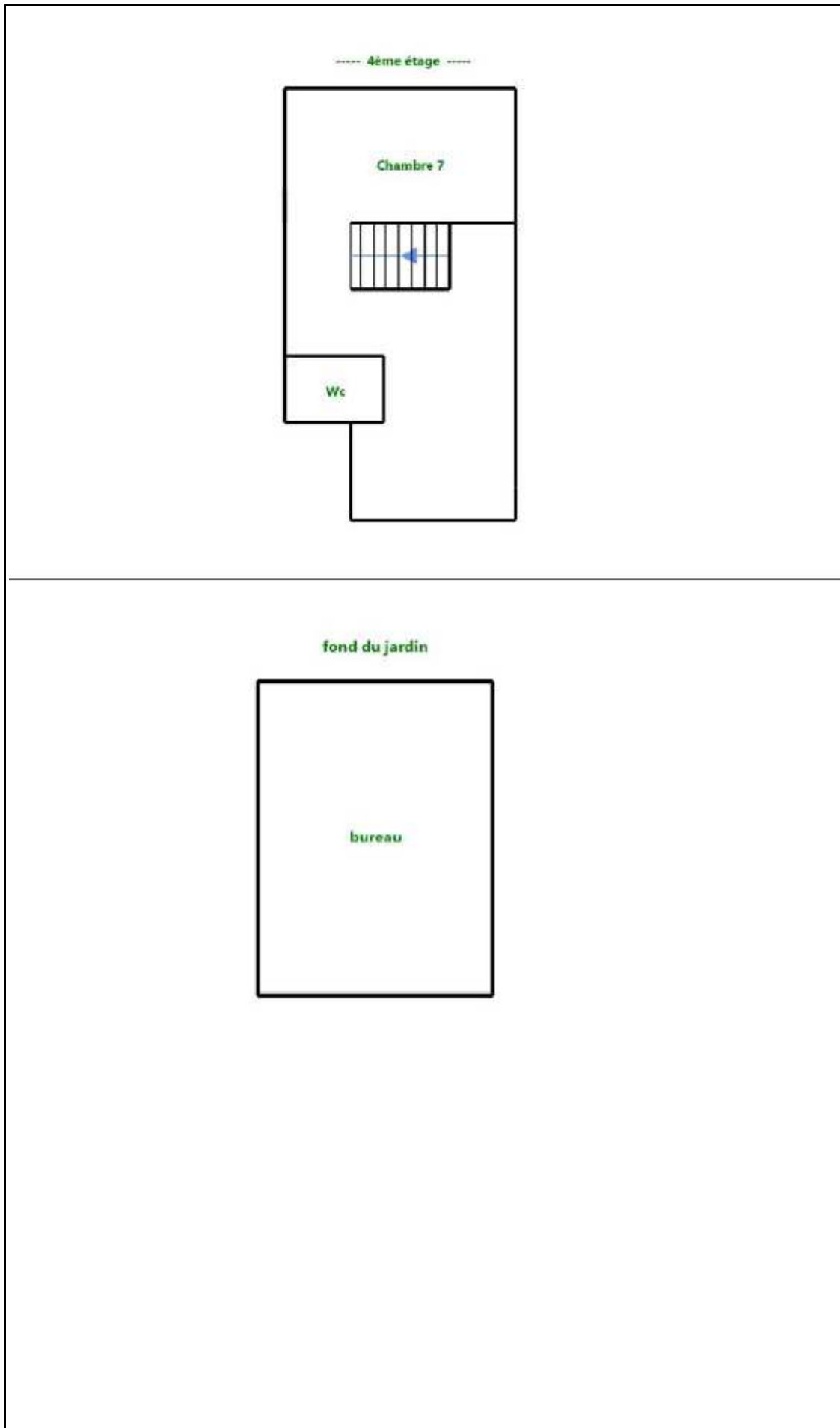
**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**SELARL
ALLIANCE JURIS
Commissaires de
Justice Associés**

73 bis rue du Maréchal Foch
BP 671
78 000 VERSAILLES

Alliance-juris.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:
284448 -(103627241) - DR



**Maître Olivier COTTINET
Commissaire de Justice**

