

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Office d'Orléans
5 rue de la Lionne
BP 11553
45005 ORLEANS CEDEX 1

Office de Montargis
30 avenue du Général de Gaulle
BP 135
45200 MONTARGIS CEDEX

Du : mercredi 16 juillet 2025

Référence étude : 102500667

MERCREDI SEIZE JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 00

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, 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,

elle-même venant aux droits de la société HSBC FRANCE (anciennement dénommée CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE) en vertu d'un acte de cession de créances en date du 04 janvier 2006 enregistré à la recette principale de Sèvres le 19 janvier 2006, bord 2006/34, case n°3, et d'un rectificatif du 14 avril 2006 enregistré à la recette principale de Sèvres le 04 mai 2006, bord 2006/200, case n°1

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier:

Par exploit en date du 11 avril 2025, le Fonds commun de titrisation Absus a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES, Gestion des patrimoines privés (Pôle GPP) Ile de France, située à Saint Maurice (94), désigné en qualité de curateur dans le cadre de la succession vacante de feu Monsieur [REDACTED].

Agissant en vertu :

Des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

994 rue du Christ

45200 AMILLY

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Maître Marc LELIEVRE, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL LEGAHUIS
CONSEILS, titulaire de deux Offices de Commissaires de Justice à Orléans, 5, rue de la Lionne**

Référence : 102500667

(45000) et Montargis, 30, avenue du Général de Gaulle, soussignée

En présence de :

- Pierre Yves Sachot, Technicien diagnostiqueur
- Monsieur [REDACTED], Locataire, occupant

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

994 rue du Christ

45200 AMILLY

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je me suis fait assister, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, d'un serrurier, de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	4
LOCALISATION DU BIEN	4
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	4
PHOTOGRAPHIES EXTÉRIEURES	5
SUPERFICIE DU BIEN.....	8
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	10
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	10
CHAMBRE 2	10
CUISINE	11
ENTRÉE	13
GARAGE	15
SALLE DE BAIN	18
SALON - SALLE À MANGER.....	20
WC	22
ARRIÈRE CUISINE	24
CHAMBRE 3	26
SUITE PARENTALE	28
PARCELLE	31
DIAGNOSTICS	33

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de Nanterre le 25 novembre 1992, signifié le 2 février 1993, définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré le 22 février 2017.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe à AMILLY en zone pavillonnaire. Il est cadastré sur la commune Section CD n°67 pour une surface de 14a 97ca.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune d'Amilly se trouve dans le quadrant nord-est du département du Loiret, dans la région agricole du Gâtinais pauvre. À vol d'oiseau, elle se situe à 64,7 km d'Orléans, préfecture du département, et à 3 km de Montargis, sous-préfecture. La commune fait partie du bassin de vie de Montargis.

PHOTOGRAPHIES EXTÉRIEURES

Le pavillon en enduit, la couverture est sale et défectueuse.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SUPERFICIE DU BIEN

Référence : 102500667

La surface habitable totale a fait l'objet d'une attestation jointe.
Elle est mesurée à 134,87 m2 habitables. Elle se divise comme suit:

- Entrée : 6,75 m2
- Séjour: 38,93 m2
- Cuisine : 8,88 m2
- Arrière cuisine: 7,43 m2
- Salle à manger: 8,59 m2
- Chambre 1: 9,55 m2
- Dégagement: 4,86 m2
- Wc: 1,82 m2
- Chambre 2: 16,7 m2
- Salle de bain 1: 5,92 m2
- Salle de bain 2: 7,17 m2
- Chambre 3: 18,27 m2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est actuellement en location, occupé par deux adultes et deux enfants mineurs. Aucun bail ne peut m'être fourni. Il est précisé que l'occupant ne parle pas la langue française.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est entretenu. Le locataire m'a indiqué avoir identifié des fuites au niveau de la couverture ayant causé des entrées d'eau dans la maison. Plusieurs pièces sont endommagées.

Le pavillon est relié au réseau commun d'évacuation de la commune.

CHAMBRE 2

Entrée: bloc porte en bois peint

sol: moquette, plinthes en bois

Cloisons et murs peints

Plafond peint

Radiateur mural

Porte-fenêtre PVC double vitrage, volets roulant extérieurs

Equipeement: placards muraux avec portes



1.



2.



3.

CUISINE

Référence : 102500667

Sol carrelé

Murs périphériques, cloisons et plafond peints, nombreux écailllements et dégradations

Radiateur mural

Meuble de cuisine bas et haut avec évier et plaque de cuisson

Porte fenêtre PVC double vitrage



1.



2.

ENTRÉE

Porte d'entrée en PVC et partie fixe en verre en périphérie.

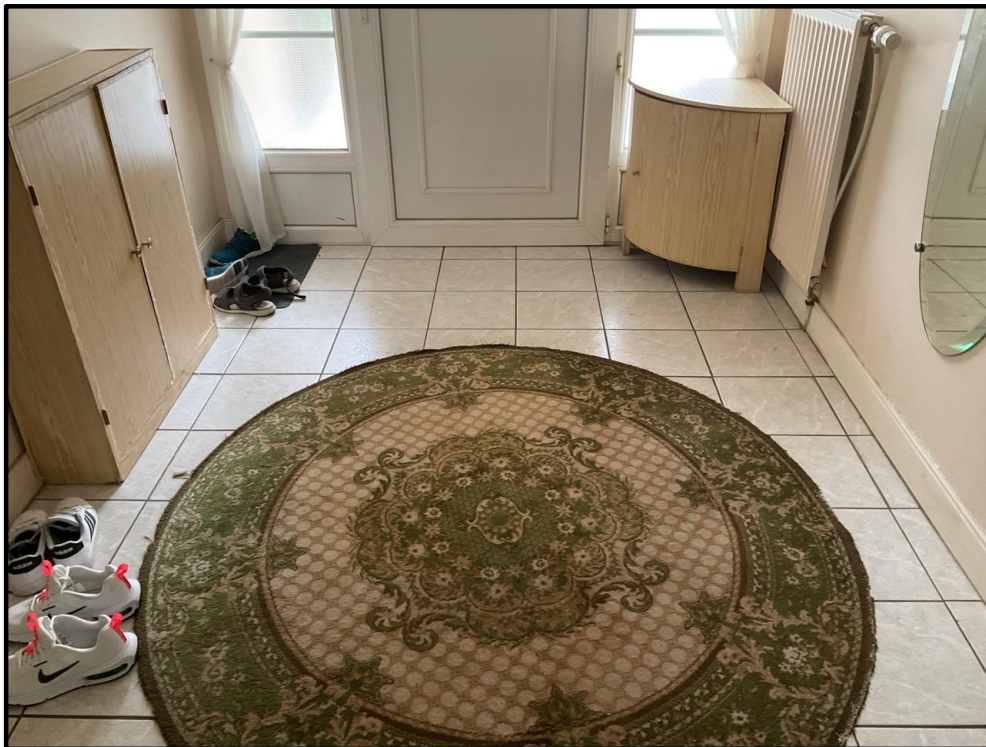
Sol: carrelage

Plinthes en bois

Cloisons peintes

Plafond peint

Radiateur mural



1.



2.

GARAGE

Entrée: bloc porte en bois peint

sol: carrelage

Cloisons et murs doublés en plaques de bois reconstitué

Plafond peint

Porte de garage sectionnelle défectueuse

Equipement: chaudière à gaz (à l'arrêt), chauffe eau (fuel)



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAIN

Entrée: bloc porte en bois peint

sol: carrelage

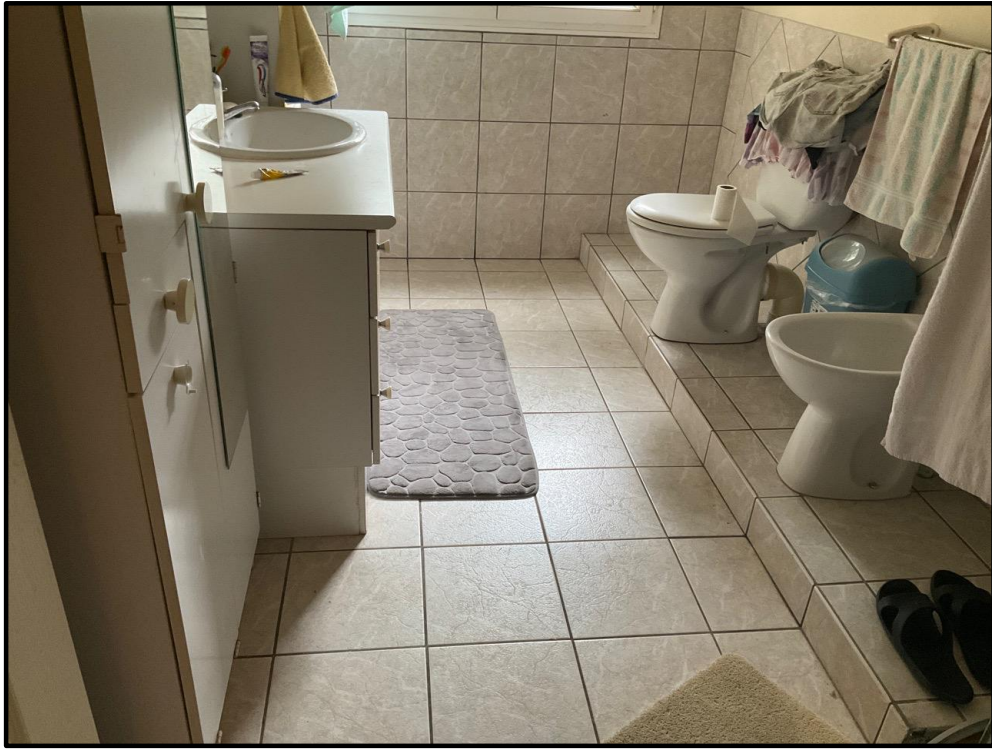
Cloisons et murs peints, et faïence

Plafond peint

Radiateur mural

Porte-fenêtre PVC double vitrage, volets roulant extérieurs

Equipement: meuble en bois avec vasque simple, placards de rangement, bloc WC, bidet, douche



1.



2.



3.

SALON - SALLE À MANGER

Sol: carrelage

Cloisons et murs peints

Plafond peint

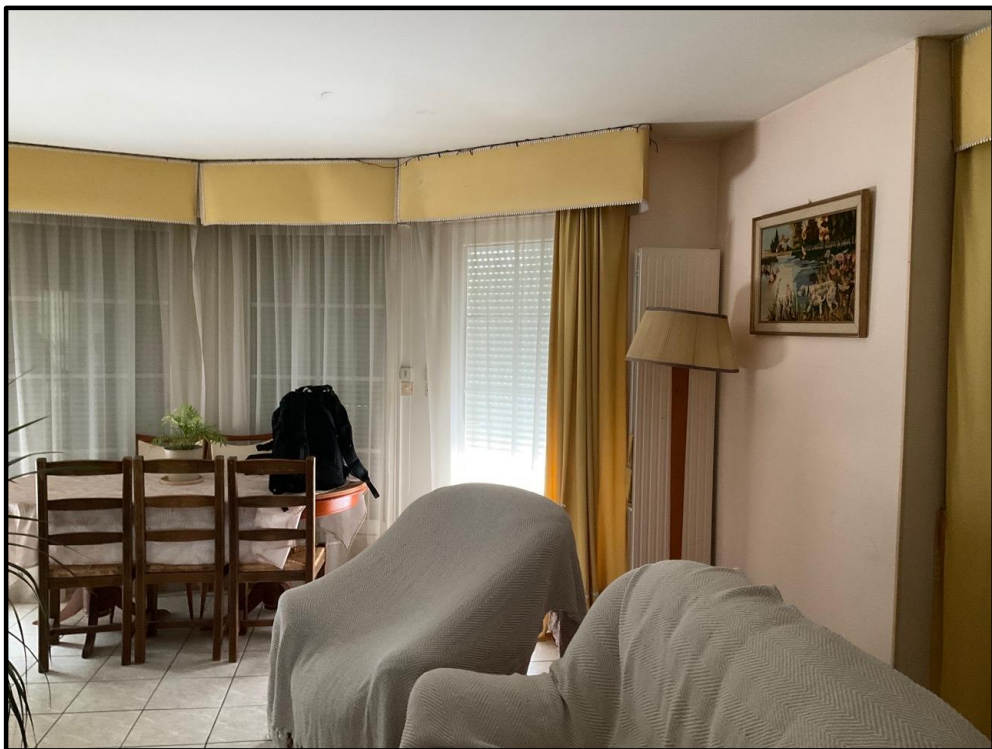
Radiateurs muraux, insert de cheminée,

Porte-fenêtre et fixes PVC double vitrage, volets roulant extérieurs

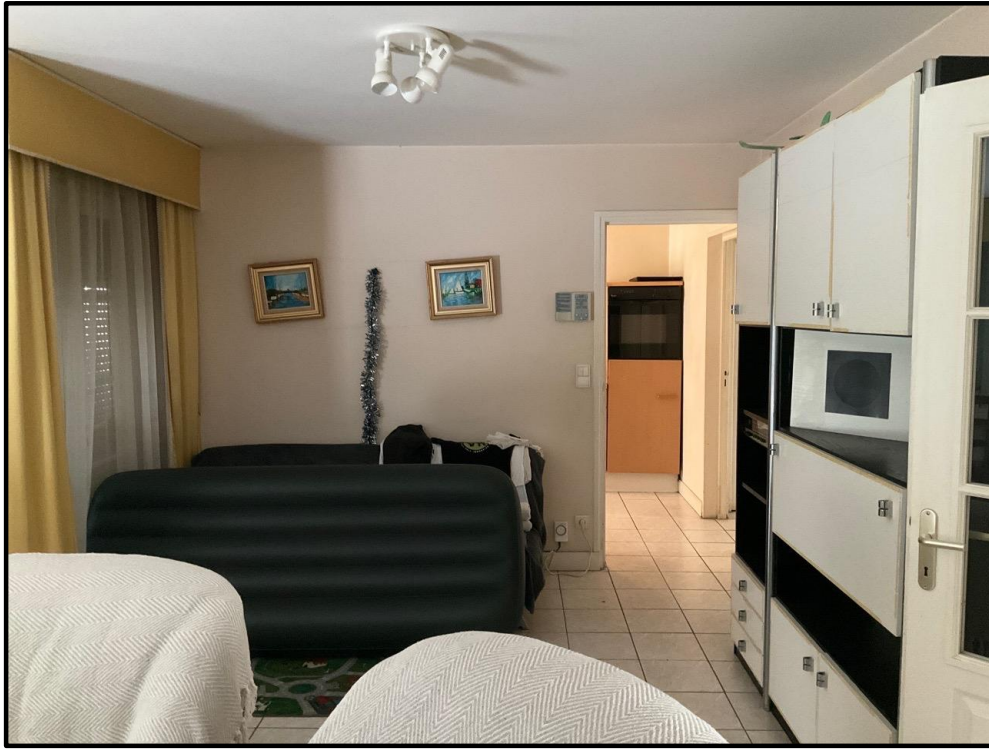
Equipement: placards muraux avec portes



1.



2.



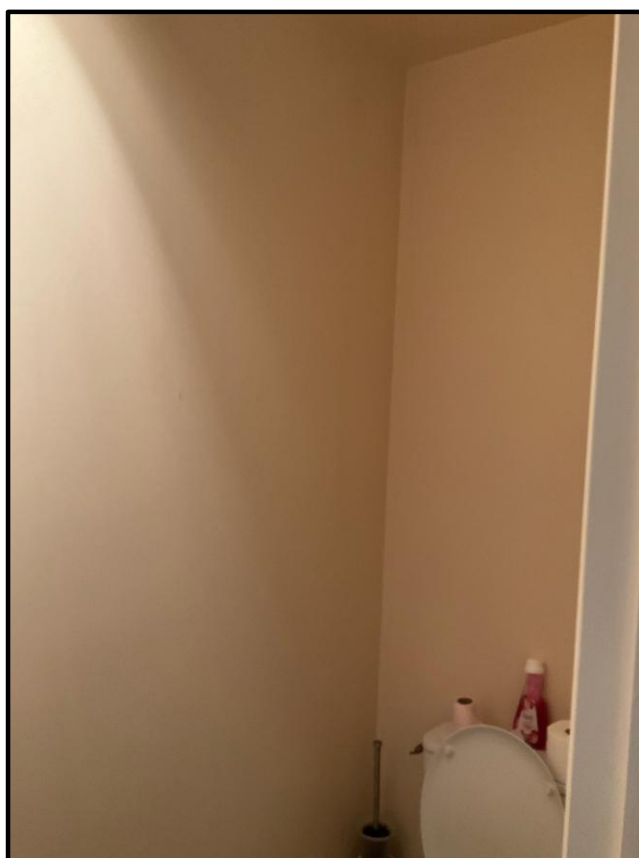
3.

WC

Entrée: bloc porte en bois peint, plinthes en bois
sol: carrelage
Cloisons et murs peints, nombreux écailllements
Plafond peint
Bloc WC en céramique



1.



2.

ARRIÈRE CUISINE

Sol: carrelage, plinthes en bois

Cloisons et murs peints

Plafond peint

Radiateur mural

Fenêtre PVC double vitrage, baies fixes double vitrage

Equipement: placards muraux, plan de travail et évier double vasque



1.



2.



3.



4.



5.

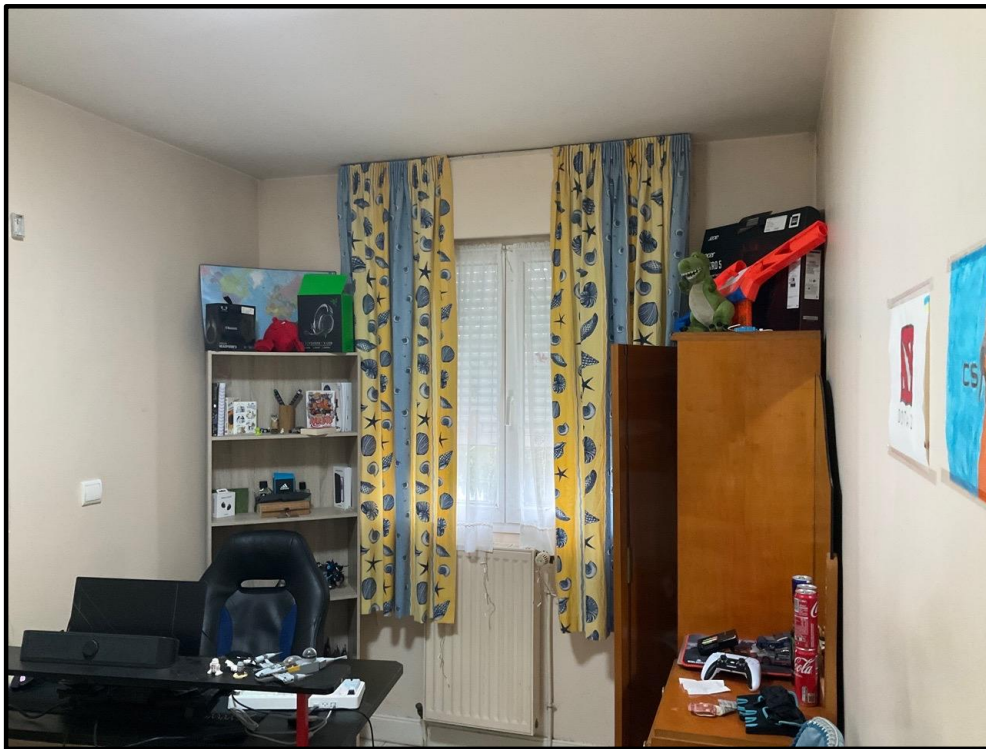
CHAMBRE 3

Référence : 102500667

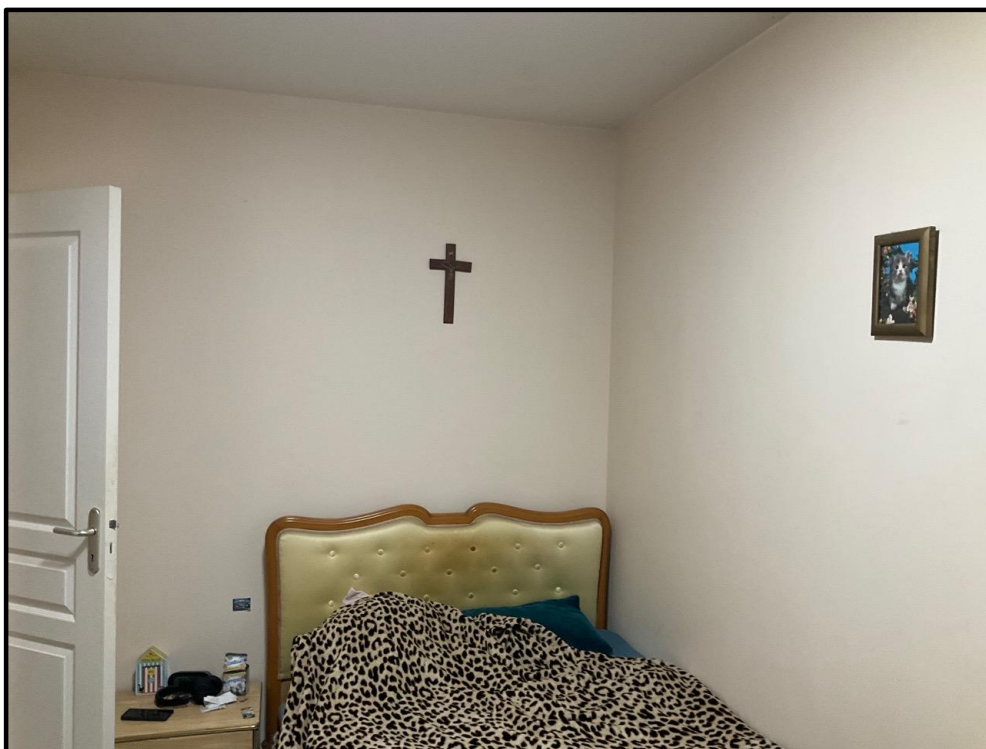
Entrée: bloc porte en bois peint
Sol: carrelage, plinthes en bois
Cloisons et murs peints
Plafond peint
Radiateur mural
Fenêtre PVC double vitrage, volets roulant extérieurs



1.



2.



3.

SUITE PARENTALE (chambre 2 et salle de bain)

Référence : 102500667

Entrée: bloc porte en bois peint

sol: moquette, plinthes en bois

Cloisons et murs peints

Plafond peint

Radiateur mural

Porte-fenêtre PVC double vitrage, volet roulant extérieur, seconde fenêtre PVC double vitrage et volet roulant extérieur

Equipement: placards muraux avec portes

Salle de bain attenante: sol carrelé

Baignoire et faïence

Fenêtre PVC double vitrage

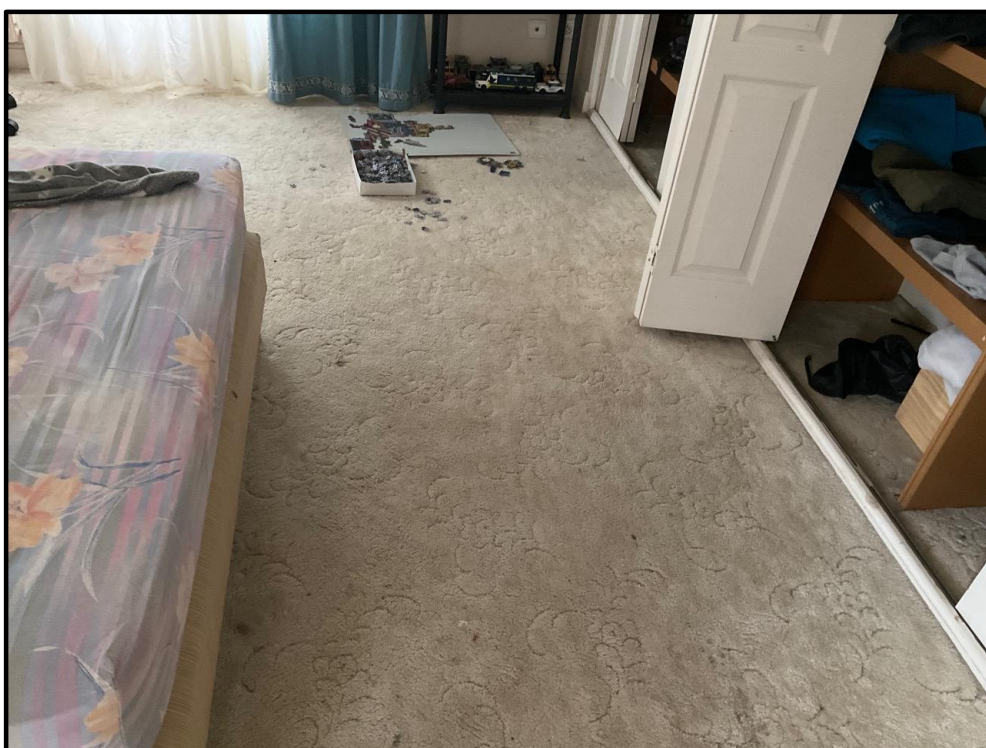
Meuble en bois avec double vasque et miroir



1.



2.



3.



4.



5.

PARCELLE

Référence : 102500667

La parcelle est partiellement entretenue, végétaux et arbres plantés.



1.



2.



3.

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par l'opérateur de diagnostics agréé

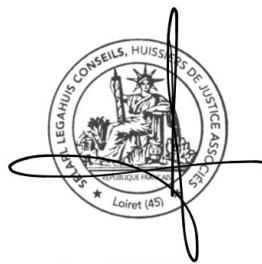
- Constat amiante avant vente
- Etat des risques et pollution
- Métrage
- Exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic installations électriques
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic état installation gaz

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 35 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10) :	219,16 €
Vacation (Art A444-18) :	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	377,13 €
TVA à 20%	75,43 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	452,56 €



Marc LELIEVRE
Commissaire de Justice