

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, et le
SIX AVRIL à 14 heures 30 à 16 heures 30

À LA DEMANDE DU :

FOND COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS 17^e, 92 Avenue de Wagram, et représentée par la société MCS et Associés, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS, 256 Bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, société de droit portugais dont le siège social est à LISBONNE et la succursale en France à PARIS, 38/40 Rue de Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par son Directeur Général en France.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

- 1°. D'un commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifié
- 2°. Des dispositions des articles L 322-2, R 322-1, R322-2, R322-3, L142-1 ; L 142-2, L 142-3 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution,
- 3°. D'une ordonnance rendue sur requête le 25 mars 2022 par Madame la Vice Présidente de la Chambre de l'Exécution et des Criées du Tribunal Judiciaire de Pontoise commettant l'Etude MyHuissier à l'effet de se rendre 5 Bis rue de la Hutte à SERAINCOURT, afin de procéder à l'établissement du procès verbal de description et d'occupation détaillé.

Que l'ordonnance prévoit que l'Huissier pourra se faire assister du Commissaire de Police ou de Gendarmerie, et à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article 21 de la Loi du 6 Juillet 1991, ladite ordonnance étant exécutoire sur minute, et précédemment signifiée par acte de mon ministère en date du 4 avril 2022.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Je Guillaume LE PEILLET, Huissier de Justice Associé, Membre de la SAS TRISTANT LE PEILLET DARCQ 92, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à NEUILLY SUR SEINE – 92200 – 191-195 avenue Charles de Gaulle, soussigné,

Certifié m'être transporté ce jour :

COMMUNE DE SERAINCOURT – VAL d'OISE – 5 bis rue de la Hutte, sur les parcelles cadastrées section AL n° 100, section AL n° 95 et section AL n° 96, à l'effet de dresser le procès verbal de description en compagnie de :

- la société CLEFS EN MAIN, serrurier requis par mes soins,
- de l'Adjudant JOULLIE de la bridage de Gendarmerie de VIGNY,

Où étant, en l'absence de l'occupant des lieux et notamment du gérant de la SCI [REDACTED], qui m'a transmis préalable à mon intervention, les diagnostics techniques immobiliers réalisés le 16 mars 2022 par l'entreprise OUEST DIAGNOSTICS, 2 Rue Maurice Berteaux 78711 MANTES LA VILLE, j'ai procédé ainsi qu'il suit et j'ai pu faire les constatations suivantes :

Je constate sur les parcelles AL n° 100 et AL n° 96 la présence de trois bâtiments correspondant pour l'un, à un local à usage d'activités ainsi que de deux maisons à usage d'habitation indépendantes l'une de l'autre.



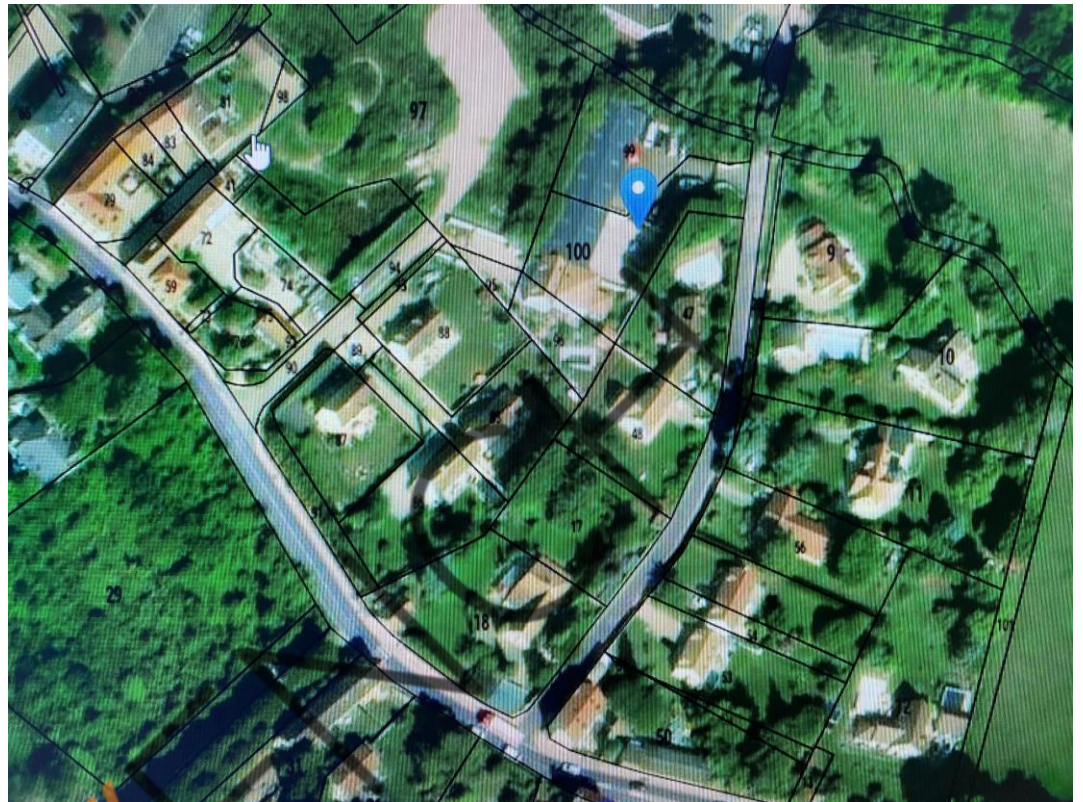
L'accès à la parcelle AL 100 se fait depuis le 5 bis Chemin de la Hutte.

L'accès aux parcelles AL 95 et AL 96 est possible :

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

-Depuis le 5 bis Chemin de la hutte, en empruntant la parcelle AL100, étant précisé qu'un portail coulissant en métal est présent à la jonction avec la parcelle AL 99, puis par un portillon intégré dans un mur séparant le local à usage d'activité professionnelle des pavillons à usage d'habitation.

-Depuis un chemin sans non, parrallèle au Chemin de la Hutte, depuis la Rue de la Monticent.



PREMIERE MAISON

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation couverte en tuiles, menuiseries en pvc ou matériau similaire manifestement neuf.

Je constate, depuis le chemin parrallèle au chemin de la Hutte, la présence d'une allée en pavés, l'ensemble est en excellent état, manifestement neuf.

Le ravalement de la maison est neuf

Sur le bord droit de l'allée pavée, je constate un muret de séparation avec une bande de terre desservant le second pavillon.

A l'extérieur, une petite construction à usage de réserve/remise est présente, avec ravalement en excellent état. Deux portes métalliques sont présentes.

Il apparait que le bien est manifestement non habité et que les travaux intérieurs en cours de réalisation.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Pénétrant dans les lieux, j'accède à une **entrée** :

Peinture sur murs et plafond, carrelage au sol.

Le tableau électrique est présent ; de nombreux câbles électriques sont raccordés. L'ensemble est en cours de finition.

Passé l'entrée, en partie gauche, un vaste espace **cuisine** :

Peinture plafond et sur murs, l'ensemble est manifestement neuf.

Au sol, carrelage de grande dimension en excellent état.

Appareillages électriques présents, mais les caches de finition sont manquants.

Depuis cette pièce, une trémie est présente dans la dalle du plancher haut, sans escalier menant à l'étage.

Une échelle est présente. Le palier de l'étage desservant wc, salle d'eau ainsi que deux chambres.

Les faïences sont exécutées dans la salle d'eau et dans le wc.

Carrelage au sol dans le couloir de circulation ainsi que dans les pièces d'eau.

Dans les deux chambres, je constate l'existence de peinture en murs et plafond en excellent état, manifestement neuves.

Sol brut de tout revêtement.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

A droite de l'entrée, au rez-de-chaussée **une salon/séjour :**

Peinture plafond et sur murs en excellent état, manifestement neuve.

Au sol, carrelage.

Une baie vitrée est également présente.



Escalier menant à l'étage :

Il s'agit d'un escalier entièrement carrelé qui donne accès à un palier.

Sur le palier, je constate la présence d'un carrelage au sol neuf, peinture sur murs et plafond neuve.

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Ce palier dessert de gauche à droite : un WC, une salle d'eau ainsi que deux chambres. Dans les pièces d'eau, présence d'un carrelage au sol, faïence et peinture sur murs et plafonds.

Dans les deux chambres, revêtement stratifié au sol, peinture sur murs et plafond. La chambre en façade avant comprend une fenêtre en PVC neuve. La chambre en façade arrière comprend un vélux.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Les peintures sur murs et plafond sont en excellent état.

Dans la salle d'eau, une cabine de douche est présente ainsi qu'un lavabo.



Il résulte du diagnostic de performance énergétique que la surface habitable est de 94 m².

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

DEUXIEME MAISON

Il apparait que la baie vitrée coulissante est ouverte.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation couverte en tuiles, menuiseries en aluminium pvc ou matériau similaire manifestement neuf.

Je constate, depuis le chemin parrallèle au chemin de la Hutte, la présence d'un chemin en terre donnant accès à la maison. Celle-ci est perpendiculaire à la maison précédemment décrite.

Le ravalement de la maison est neuf.

A l'extérieur, une piscine en très mauvais état est présente. Présence également d'une dalle béton avec structure bois et couverture en tuile.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Il apparait que le bien est manifestement non habité et que les travaux intérieurs en cours de réalisation.

Rez-de-chaussée

Présence d'une entrée puis d'un vaste espace salon/séjour. Un cloisonnement partiel est présent, desservant trois petites pièces manifestement à usage de pièce d'eau ou cuisine.





ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



1^{er} étage

Il existe une trémie dans la dalle du plancher haut du rez de chaussée. Je constat l'absence d'escalier, l'accès se faisant depuis une échelle.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Palier :

Sol en béton ragréé.

Le cloisonnement des différentes pièces est partiellement réalisé, manquantes à proximité de la trémie.



Je constate que le couloir de circulation dessert quatre pièces dont l'une manifestement à usage de wc.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Il apparaît que les plaques de BA 13 sont tantôt enduites, tantôt brutes de tout revêtement, y compris en plafond.



Je constate que les gaines électriques câblées ou non sont présentes et courent, que les réservations pour les évacuations sont visibles et que les travaux de plomberie sont partiellement entrepris.

Je constate en revanche l'absence de tout appareillage électrique ou de plomberie dans les lieux.

Il apparaît que les lieux ne sont pas occupés.

Il résulte du diagnostic de performance énergétique que la surface habitable est de 165 m².

BATIMENT à usage d'activité

Je constate l'existence d'un accès par un portillon coté maison à usage d'habitation donnant sur le jardin, et d'un portail métallique coulissant donnant coté rue de la Hutte.

Présence d'une cour recouverte de béton en excellent état général.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sur le bâtiment je constate en extérieur la présence en partie haute d'un bardage en très bon état. La partie basse est recouverte d'un enduit en excellent état.

Je constate la présence de deux larges portes sectionelles sur la partie gauche du bâtiment, de trois fenêtres, dont une au rez-de-chaussée et de deux à l'étage, ainsi que d'une porte blindée.

Je constate que les deux portes de hangar ne sont pas verrouillées et nous donnent accès aux lieux.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Première porte sectionnelle (le plus à gauche du bâtiment)

Je constate la présence d'une dalle béton au sol.

L'ensemble est pourvu et alimenté d'une installation électrique en état de fonctionnement.

Une mezzanine en béton est présente.

Les murs sont en parpaings bruts de tout revêtement.

Il apparaît que cette zone ne communique pas avec celle attenante.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

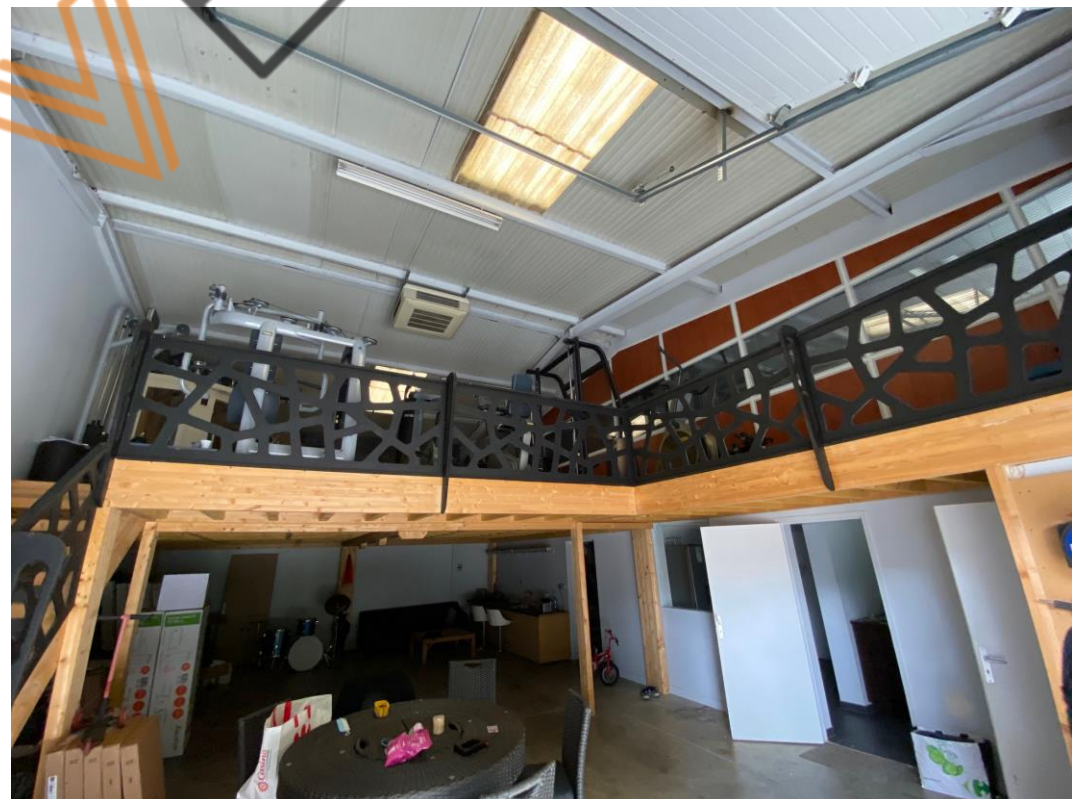


Deuxième porte sectionnelle (la plus à droite du bâtiment)

Je constate la présence d'une dalle béton au sol en excellent état.

Les murs sont doublés et recouvert de peinture en bon état

Présence d'une mezzanine en bois avec escalier d'accès en bois. Les revêtements sur sol, mur et plafond sont en bon état.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Immédiatement à droite en entrant, un petit local est présent, correspondant à un local technique.

L'accès à la cellule attenante se fait ou bien depuis la porte blindée située à l'extérieur ou bien depuis une porte communicante ouverte donnant accès à la cellule précédente.

Un coin cuisine est présent avec carrelage au sol, peinture sur murs et plafond, le tout en très bon état.

Evier avec son meuble, plaque de cuisson deux feux électriques.



Pièce attenante avec carrelage au sol, peinture sur murs et plafond.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Un lavabo est également à signaler.

Deux portes donnant accès pour l'une sur une salle de douche et pour l'autre sur un cabinet de toilettes comprenant wc avec chasse d'eau dorsale, abattant et couvercle.

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

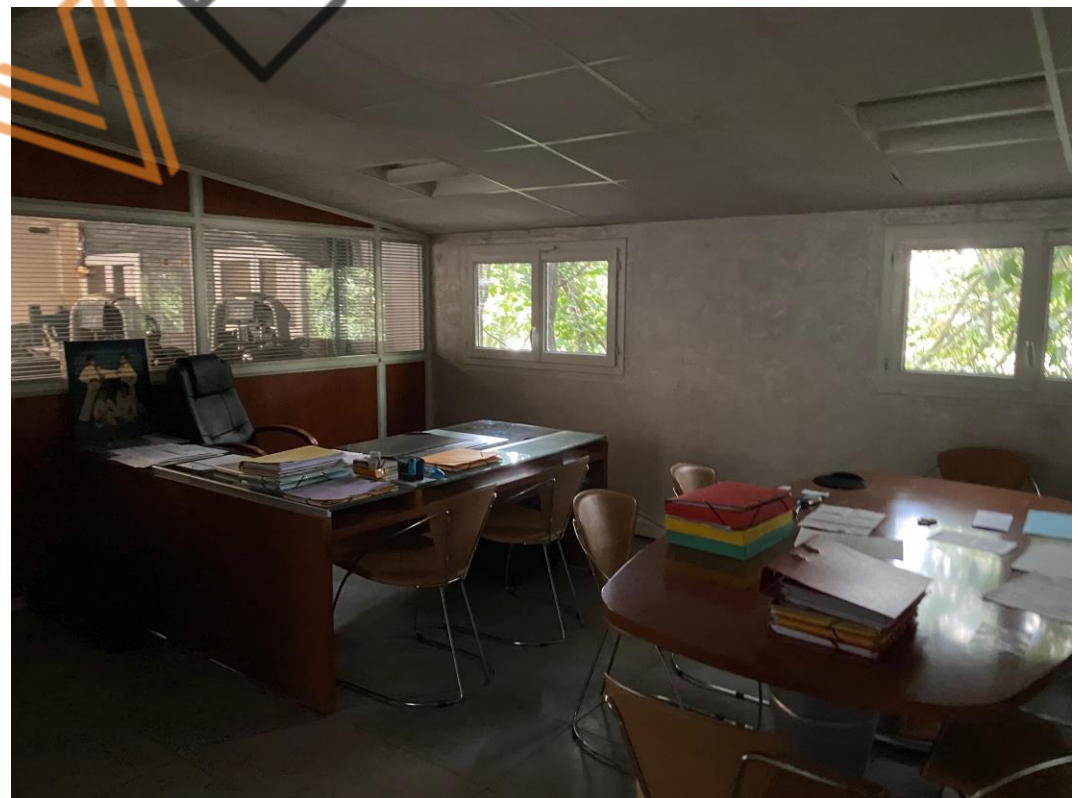
Etude92@huissier-tld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

A hauteur de la porte blindée pouvant donner accès aux lieux, un escalier est présent, donnant accès à une zone de bureaux composée de deux grands bureaux en enfilade.

Ces bureaux sont séparés par une cloison partiellement vitrée. Une cloison pleine en partie basse et vitrée en partie supérieure est également présente en séparation avec la cellule attenante. Dans les bureaux, revêtement de sol et peinture, l'ensemble est en excellent état.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Il résulte du diagnostic de performance énergétique que la surface du bâtiment est 330 m²

CONDITIONS d'OCCUPATION :

Il ne m'a pas été possible de déterminer avec [REDACTED] les conditions d'occupation des lieux. Il apparaît cependant que Monsieur [REDACTED], gérant de la SCI, est également gérant de la Société [REDACTED] dont le siège social est à l'adresse. Divers documents au nom de ladite société sont présents dans les lieux.

ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT AUQUEL J'ANNEXE LES DIAGNOSTIC TECHNIQUES REALISES PAR LA SOCIETE OUEST DIAGNOSTICS LE 16/03/2022

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice



MYHUSSIER