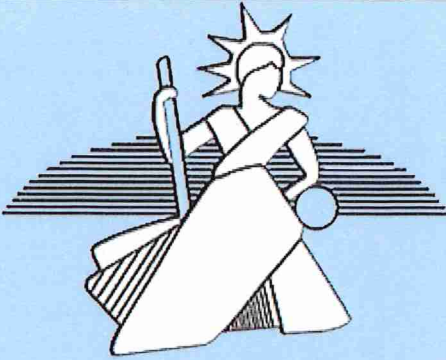


EXPEDITION

38138



SCP BONNIN BEYSSERESSE-
POLTEAU

Commissaires de Justice
associés

Compétence nationale pour les
Procès-verbaux de constat



199, avenue Condorcet

BP 60169

47204 MARMANDE CEDEX

Tel : 05.53.64.01.44

Fax : 05.53.64.48.57

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION 05.02.2024

contact@bonnincommissaire.fr

S.G.P Pierre Jean BONNIN
Vanessa BEYSSESERESSE POLTEAU
Commissaires de Justice Associés
199, avenue Condorcet
47200 MARMANDE
Tél : 05.53.64.01.44

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**PREMIERE
EXPEDITION**

DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE CINQ FÉVRIER

À la requête de :

La société B-SQUARED INVESTMENTS SARL, Société à responsabilité limitée dûment régie par la Loi Luxembourgeoise du 22 mars 2004 relative à la titrisation dont le siège social est 9, rue Joseph junk 1839 Luxembourg, enregistrée auprès du registre de commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B261266, prise en la personne de son représentant légal actuellement domicilié en cette qualité audit siège venant aux droits de COMPARTIMENT B-SQUARED FRANCE C1 compartiment du fonds commun de titrisation FCT B-SQUARED FRANCE, représenté par France Titrisation, société par actions simplifiée, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille habilitée à gérer des organismes de titrisation sous le numéro GP-14000030, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann 75009 PARIS, France, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, venant elle-même aux droits de CASDEN BANQUE POPULAIRE, société coopérative de banque à forme anonyme et capital variable dont le siège social est situé 29 rue des Docteurs Charcot Gaia 1, 42000 SAINT-ETIENNE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE, sous le numéro 784 275 778, et ce, en vertu d'un acte de cession en date du 25 novembre 2022.

Agissant par la société VERALTIS ASSET MANAGEMENT, SAS dont le siège social est situé 37, boulevard Suchet 75016 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 407 917 111, prise en la personne de son président en exercice, agissant en qualité de recouvreur et mandataire.

Ayant pour avocat, Maître Yves TANDONNET, Avocat associé de la SCP D'AVOCAT TANDONNET ET ASSOCIES » au Barreau d'AGEN, dont le siège social est 18, rue Diderot à AGEN, (47003).

Je, Pierre-Jean Willy BONNIN, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP Pierre-Jean BONNIN, Vanessa BEYSSERESSE-POLTEAU, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice dont le siège est sis 199, avenue Condorcet à MARMANDE, 47200, soussigné,

Agissant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et du commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 23 novembre 2023.

Requis aux fins de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble appartenant à Monsieur Christophe VIALARD et Madame Eliane SOARES, à savoir :

Commune de MARMANDE, dans un ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les relations :

SECTION	NUMÉRO	LIEU-DIT	CONTENANCE
IW	200	51, boulevard de la liberté	30 a 09 ca



Certifie m'être transporté ce jour, CINQ FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE, 51, boulevard de la Liberté, Bâtiment A, appartement numéro 13 à MARMANDE, au lieu de l'immeuble ci-dessus cadastré où, j'ai procédé aux constatations ainsi qu'il suit.

Je me présente sur les lieux à 10 heures 30 minutes, en présence des policiers municipaux m'assistant en qualité de témoin.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bien faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière consiste en un studio disposant d'un cellier indépendant, le tout situé dans la résidence «Primevère » commune de MARMANDE.

Situé non loin du centre-ville et de la gare ferroviaire, il s'agit d'une résidence de faible standing dont les parties communes sont peu entretenues.

Cet immeuble est soumis au régime de la copropriété, dont le détail du règlement contenant état descriptif de division, établi suivant acte reçu par Maître CHIGNARD, notaire à SAINTE-BAZEILLE le 21 août 1969, figure au commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 23 novembre 2023.

Le syndic de copropriété est la S.A.R.L CARNIEL

30, boulevard Fourcade à MARMANDE, 47200 05 53 64 23 23



DESCRIPTION INTÉRIEURE

CELLIER

Situé en rez-de-jardin, le petit dégagement permettant l'accès à ce dernier est très encombré de différents meubles.

Ce cellier, présentant de petites dimensions, dispose ensuite d'une porte en bois ajourée non fermée ; le sol et ses murs sont enduits de ciment brut, il n'y a pas d'équipement autre.

STUDIO

Ce logement situé au deuxième étage du bâtiment central de la résidence, dispose d'une porte d'entrée récente.

Y pénétrant avec les policiers municipaux je constate que ce dernier a visiblement subi un sinistre très important suite à incendie.

Il est composé de.

- D'un petit dégagement au sol carrelé, le plafond a été dégradé par l'incendie comme la toile de verre peinte recouvrant les cloisons.

Le poste électrique et le compteur présent sur la cloison côté gauche ont fondu.



- À sa gauche, se trouve un petit w-c dont les revêtements sont en très mauvais état apparent.

Il comporte une porte à l'entrée.

- D'une pièce principale ouvrant sur un coin cuisine, dont le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et cloisons sont recouverts d'une toile de verre peinte dans le même état de dégradation que celui mentionné supra.

Dans cette pièce se trouve une menuiserie en aluminium, avec un garde-corps.

Au plafond, le plancher en briques est apparent.

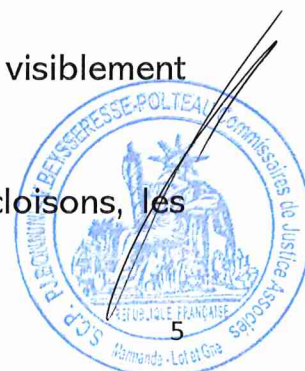
- D'un coin cuisine

Ce dernier est actuellement dépourvu de tout élément d'équipement, le chauffe-eau au gaz a également brûlé.

Une partie des cloisons et murs est carrelée, et une petite fenêtre assure l'éclairage de cette pièce.

- D'une chambre à coucher, dont le sol et les plinthes sont visiblement carrelés.

La brique est pour partie apparente au niveau des murs et cloisons, les revêtements ayant partiellement disparu au niveau du plafond.



La brique y est intégralement apparente.

Il existe une menuiserie en aluminium avec volets pliants en PVC donnant vers l'arrière de la résidence.

➤ D'une salle de bains.

Cette pièce communique directement avec la chambre à coucher ; Le chambranle de sa porte de cette pièce est totalement calciné.

Elle ne dispose d'aucun élément de confort, ces derniers ayant visiblement brûlé.

Les revêtements muraux sont extrêmement dégradés, des traces de calcination et de fumées sont également présentes.

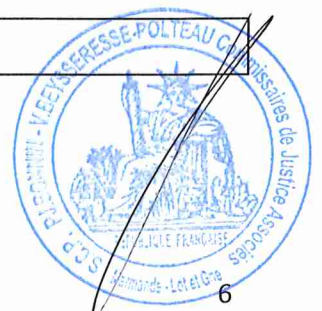
CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est actuellement inoccupé. Aucun bail ou convention d'occupation quelconque n'a été porté à ma connaissance

Par ailleurs, il m'a été indiqué par courriel en date du 8 janvier 2024 par Madame Éliane VIALARD « que le logement n'était pas loué ».

SURFACE DE LA PARTIE HABITATION

La surface de cette maison d'habitation est de 25 m².



Les photographies afférentes seront jointes au présent acte.

Et, de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante. La fin de réalisation de la présente prestation, (rédaction incluse) 15 heures.

Acte comportant sept pages.

COUT : Trois Cent Soixante-Trois Euros et 78 centimes

Emoluments R.444-3 A 444- 29	295,48
Déplacement Art A 444-48	7.67
TOTAL H.T.	303.15
T.V.A. 20 %	60.63
TOTAL T.T.C.	363.78



Maître Pierre-Jean **BONNIN**

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

Le 05 FÉVRIER 2024 Résidence Primevère

51, Boulevard de la Liberté à MARMANDE (47200)

Planches photographiques



Parking accessible depuis le
boulevard de la Liberté

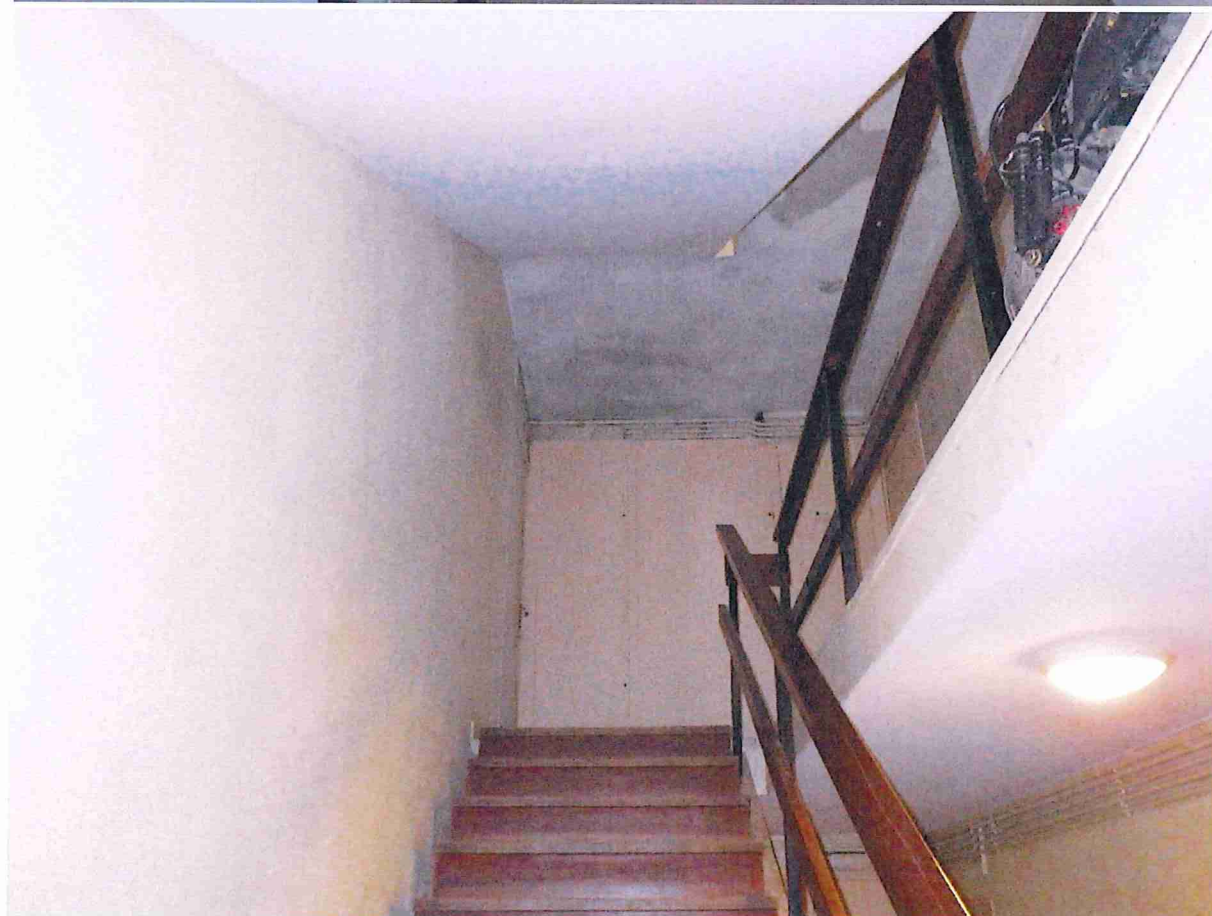












APPARTEMENT

