

SCP

Henri-Luc BOISLEUX

Emmanuel FISCHER


Commissaires de Justice associés

15 Rue de Wissocq - BP 30007

62501 Saint-Omer

☎ : 03 21 38 04 86

✉ : hlb@boisleux-fischer-huissiers62.fr

 Paiement par carte bancaire sur le site web :

<https://www.boisleux-fischer-huissiers62.fr>

Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 91 40031 00001 0000118840Y 47
BIC : CDCGRPPXXX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Honoraires (Art L444-1)	
Dépassement horaire	150,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	380,76
TVA (20,00 %)	76,15
Total TTC	456,91
Acte dispensé de la taxe	



Références : 49616 - Tour n° 2947
Mandat n° 3 - HLB - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI VINGT TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue de Wagram, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 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 SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le n°552 120 222, dont le siège social est 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29/11/2019, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier

EN VERTU :

Du Titre Exécutoire suivant revêtu de la formule exécutoire, d'un Acte reçu par Maître Claude MERCK, Notaire à ST OMER, en date du 19 mars 2007 contenant obligation pour la société [REDACTED] à la Société Générale la somme de 360 000,00 € au taux annuel de 4,31% le tout garanti une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 27 mars 2007 Volume 2007 V 559.

Je, Henri-Luc BOISLEUX, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Henri-Luc BOISLEUX et Emmanuel FISCHER, audenciers près les Tribunaux de SAINT-OMER (62500), y domicilié 15 rue de Wissocq, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être rendu ce jour à l'adresse suivante :

26 Ter Rue Allent et 8 et 10 Rue Simon Ogier à SAINT-OMER, cadastré AB 605 Lot 1, 3 à 5, 7 et 8 - AB 606 - AB 608 Lot 2

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

[REDACTED]

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 4 avril 2025.

Il s'agit d'un immeuble ancien situé à l'angle de la Rue Allent et de la Rue Simon Ogier.

L'immeuble se compose de quatre logements en copropriété, dont trois appartiennent à la [REDACTED] au rez-de-chaussée, au second et au troisième étage.



Le logement du premier étage appartient à un tiers.

Sur place, je rencontre [REDACTED] qui m'a déclaré qu'aucun syndic n'avait été désigné pour cet immeuble et qu'il n'y a pas de règlement de copropriété.

APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE (lot 1) :

Il se compose des pièces suivantes : salon, séjour, salle à manger, cuisine, WC, et salle de bains.

Il y a deux portes d'accès pour le couloir commun, une dans le salon et une dans la salle de séjour.

Ce logement est actuellement inoccupé.

Sa surface « Loi Carrez » est de 78,63 m².

SALON :

Cette pièce donne sur la Rue Allent.

On y accède par une porte ancienne en bois peint avec deux verrous.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

La partie inférieure des murs est recouvert d'un lambris ancien en bois peint, et la partie supérieure des murs est recouvert d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est peint avec des moulures anciennes apparentes sur le pourtour et présence d'une rosace centrale.

Je constate la présence d'une ancienne cheminée décorative en marbre.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en bois teinté à double vitrage avec tablettes de fenêtre en marbre.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.



SALLE DE SÉJOUR :

On y accède par une double porte ancienne en bois peint.

Les revêtements sont identiques à ceux de la pièce précédente.

Je constate la présence d'une cheminée décorative en marbre avec miroir.

La pièce est éclairée par une double fenêtre ancienne

Une double porte-vitrée ancienne donne sur la salle à manger.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.



SALLE À MANGER :

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par deux fenêtres de toit dans le plafond.



CUISINE :

On y accède par une porte en bois postformée, peinte.

Les revêtements sont identiques à ceux de la salle à manger.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en acier.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit dans le plafond. Je constate la présence de traces d'une infiltration dans le bâti de cette fenêtre.

L'évier en inox est muni d'un robinet mitigeur. Il est posé sur un meuble en mélaminé.



SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte isoplane en bois peint.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts d'un papier peint repeint.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur récent, en acier.

Je constate la présence d'un cumulus.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit dans le plafond.

La vasque en émail est munie d'un robinet mitigeur, posée sur un meuble stratifié à deux portes, avec miroir.

La cabine de douche est équipée d'une porte battante et de parois en verre. Elle est munie d'un robinet mitigeur et d'une douchette avec support.

Je constate la présence d'une infiltration au plafond autour de la VMC et sous la fenêtre de toit.



WC :

On y accède par deux portes isoplanes en bois peint.

Les murs et le plafond sont peints.

La cuvette est équipée d'une chasse d'eau dorsale.



LES PARTIES COMMUNES :

Rez-de-Chaussée :

On accède à l'immeuble par une porte d'entrée ancienne, vitrée, en bois peint.

Le sol est recouvert de deux types de carrelages dépareillés, anciens.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs et le plafond sont peints.

L'entrée est chauffée par deux radiateurs anciens, en fonte.

Elle est éclairée par deux fenêtres anciennes en bois peint dont une avec un volet cassé.



Local à vélos :

Cette pièce est située derrière l'escalier.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est recouvert d'un papier peint, ancien.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres anciennes, en bois peint, avec des volets à sangle.

Je constate la présence d'un évier muni d'un robinet ancien et d'un cumulus.

Cette pièce est chauffée par un radiateur ancien, en fonte.

Il y a deux placards.



Cave (Lots 5 à 8) :

La cave se situe en sous-sol.

L'ensemble est ancien, en l'état.

Je constate la présence d'une chaudière de marque DE DIETRICH.



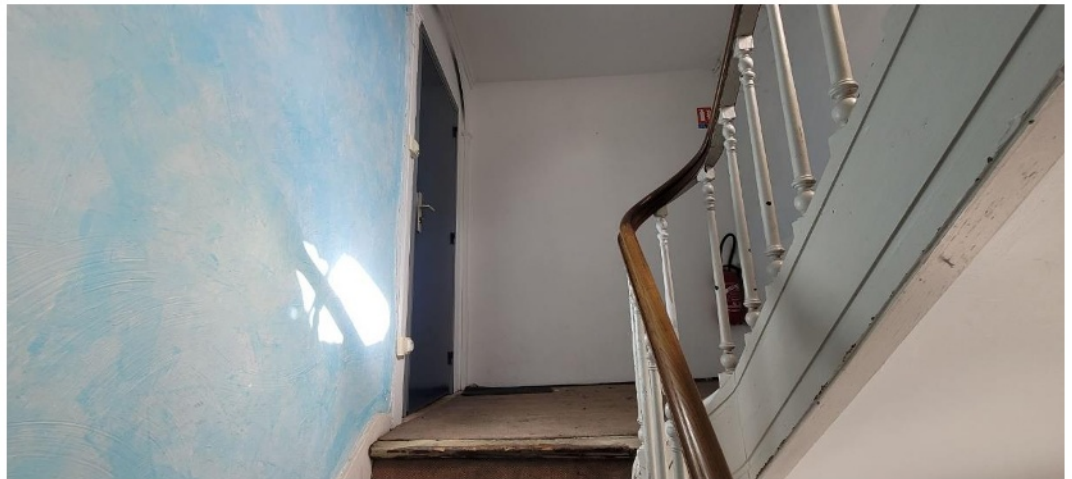
DEUXIÈME ÉTAGE :

On y accède par un escalier dont les marches sont recouvertes d'une moquette hors d'usage.

Les murs de la montée de l'escalier sont peints.

Sur le palier, le sol est recouvert d'une moquette hors d'usage.

Les murs et le plafond du palier sont peints.



APPARTEMENT DU DEUXIÈME ÉTAGE (Lot 3) :

L'appartement se compose d'une chambre donnant sur l'arrière, à gauche, d'une salle de bains côté Rue Simon Ogier et d'un séjour côté Rue Allent, avec une deuxième chambre.

La surface « Loi Carrez » est de 57,83 m².

Ce logement est loué à Monsieur [REDACTED] moyennant un loyer mensuel de 490€.

ENTRÉE :

On y accède par une porte coupe-feu, peinte en gris.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Je constate la présence d'un interphone et d'un tableau de fusibles.



SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux dont un est vitré, avec poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

La douche d'angle est équipée de deux portes coulissantes, en verre.

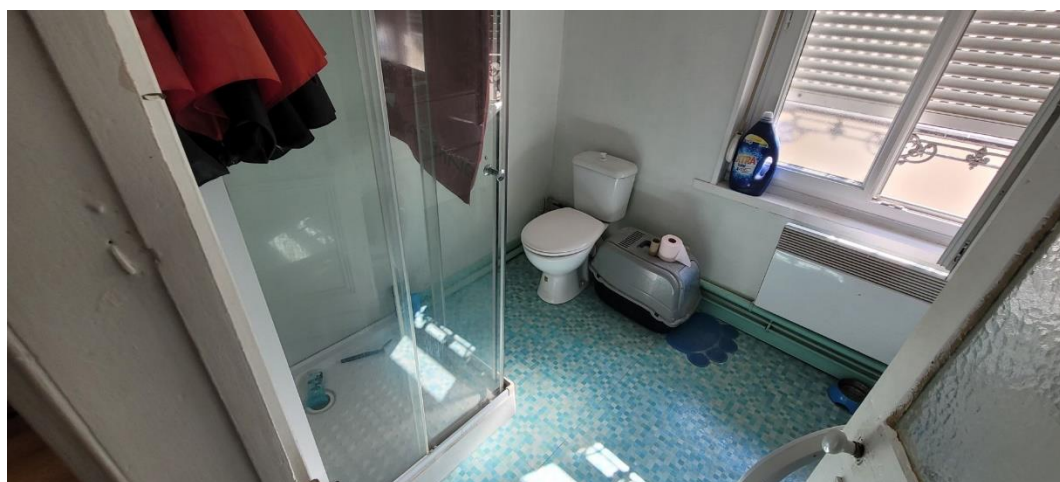
La vasque est posée sur un meuble à deux tiroirs.

La cuvette WC est équipée d'une chasse d'eau dorsale.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par une double fenêtre PVC oscillo-battante, avec verre brouillé et volet à sangle.

Je constate la présence d'un branchement de machine à laver et d'un cumulus.



CHAMBRE ARRIÈRE :

On y accède par une porte ancienne, à trois panneaux en bois peint, avec poignées en porcelaine.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en PVC, avec volets à sangle.



SÉJOUR – CUISINE :

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux en bois peint.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les plinthes sont assorties.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte.

Le plafond est peint.

La pièce est éclairée par deux doubles fenêtres en bois teinté avec double vitrage.

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs électriques.

Je constate la présence de deux placards équipés de portes anciennes en bois teinté.

Les meubles de cuisine sont en mélaminé.

L'électroménager se compose d'une hotte, d'une table de cuisson en vitrocéramique et d'un four.

L'évier rond est muni d'un robinet mitigeur.





CHAMBRE AVANT :

On y accède par une porte ancienne à deux panneaux en bois peint.

Les revêtements sont identiques à ceux de la pièce précédente.

La pièce est éclairée par une double fenêtre en bois teinté, avec double vitrage.

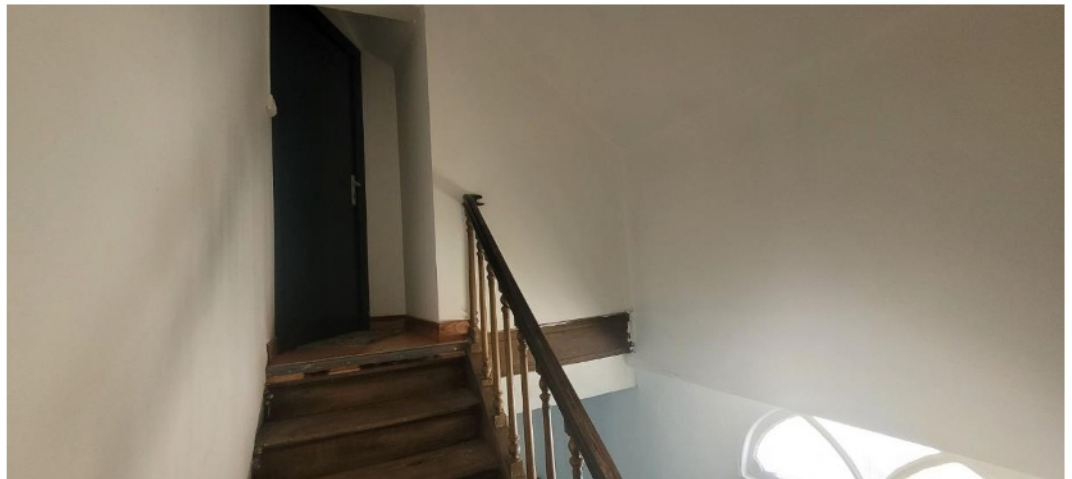
Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.



APPARTEMENT DU TROISIÈME ÉTAGE (Lot 4) :

On y accède par un escalier très ancien à l'état brut.

Le sol du petit palier est recouvert d'un parquet flottant.



Un petit couloir donne sur le séjour – cuisine, la salle de bains et la chambre qui se situe sur l'arrière.

La surface « Loi Carrez » est de 39,87 m² (57,46 m² de surface au sol).

Ce logement est loué à [REDACTED], pour un loyer mensuel de 420 €.

SÉJOUR – CUISINE :

On y accède par une porte coupe-feu.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont peints.

Les poutres anciennes sont apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois clair dans la cuisine, côté Rue Simon Ogier, et par une fenêtre simple en bois peint, avec double vitrage, côté Rue Allent.



La cuisine est séparée par un muret avec une tablette en bois.

Les meubles de cuisine sont en stratifié.

L'évier inox est muni d'un robinet mitigeur.

L'électroménager se compose d'une table de cuisson vitrocéramique et d'un four.



CHAMBRE (SUR L'ARRIÈRE) :

On y accède par une porte en bois postformée, peinte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Les poutres anciennes sont apparentes.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois clair, avec store.



SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte en bois postformé peinte.

Le sol est recouvert d'un balatum.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique simple.

La cabine de douche est équipée de deux portes coulissantes en verre.

La cuvette des WC est équipée d'une chasse d'eau dorsale.

La vasque en verre est posée sur un meuble en mélaminé.

Je constate la présence d'un branchement d'une machine à laver.



oOo

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 23.06.2025 à 9h30, pour se terminer le 27.06.2025 à 12h30, pour une durée de 2h00.



Henri-Luc BOISLEUX