



PROCES VERBAL DE CONSTAT

23, rue de la Cité Foulc
BP 70060, 30006 NÎMES Cedex
olivier.robat@huissier-justice.fr
04·66·64·64·64
huissier-justice-nimes.fr

RIB : CM FR76 1027 8089 6500 0203 6820 291
BIC : CMCIFR2A

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté
SIRET 43386243000033 - N° TVA intracommunautaire FR 77433862430

N° adhérent CIL : 1942. « Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. »

**LE LUNDI TREIZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 00.**

A la requête de :

Fonds commun de titrisation ABSUS, ayant pour société de gestion la SAS IQ EQ MANAGEMENT et représentée par la SAS MCS TM, dont le siège social est 256 bis rue des Pyrénées, 75020 PARIS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'ayant exposé que :

Mon requérant me demande d'exécuter l'ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON en date du 13 juin 2025.

Ladite ordonnance m'a désigné aux fins de réaliser un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers cadastré HZ numéro 485 pour une contenance 00ha 01a 68ca sis :

32 avenue Saint Ruf
1er étage
84000 Avignon

Déférant à cette réquisition, j'ai procédé ce jour au descriptif du bien.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Olivier ROBAT, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de Nîmes, y demeurant, 23 rue Cité Fouic 30006 NIMES, soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

32 avenue Saint Ruf
84000 AVIGNON

EN PRÉSENCE DE :

Bertagne Christophe, Serrurier,
Gruette Jean-Claude, Témoin,
Godefroy Stephane, Témoin,
Monsieur Laurent Bonnet LOGISERVICES.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Situation du bien :

Le bien se situe à proximité de la gare et du centre ville d'Avignon proche de toutes les commodités.

Syndic de copropriété :

Agence FONCIA située 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.

Copropriété : extérieur :

Il s'agit d'un immeuble de deux étages.



1.



2.

Copropriété : intérieur :

Les parties communes sont en état d'usage.



1.



2.

État d'occupation :

Le bien est inoccupé et en travaux.

Le montant du loyer est inconnu.

Composition :

Le logement est un P2 et se compose de la façon suivante :

- une pièce principale
- une chambre
- un réduit

Descriptif :

Pièce principale :

La pièce principale comprend la pièce de vie et la cuisine.

L'ensemble est en mauvais état.

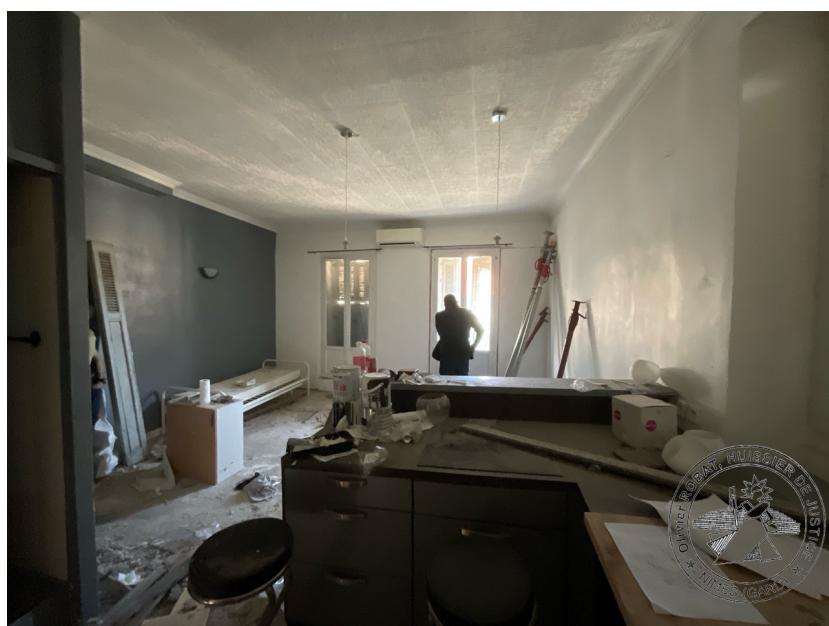
Murs : peinture. A refaire

Plafond : peinture. Je note des traces de rouleaux.

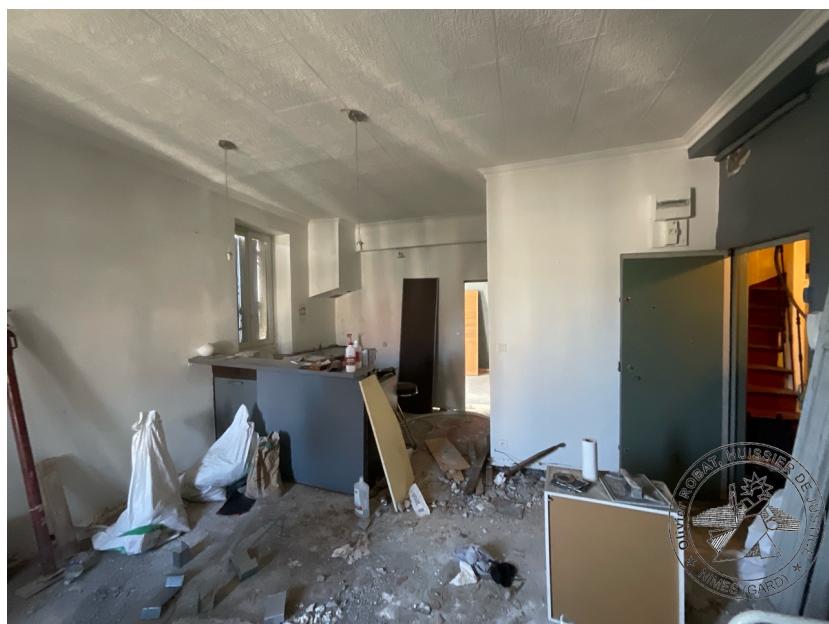
Sol : béton brut. Le sol est en très mauvais état. Je constate qu'il s'affaisse devant l'entrée.

Le coin cuisine n'est pas équipé.

Fenêtres : double vitrage PVC. Les volets sont en bois. Ils sont en mauvais état.



1.



2.



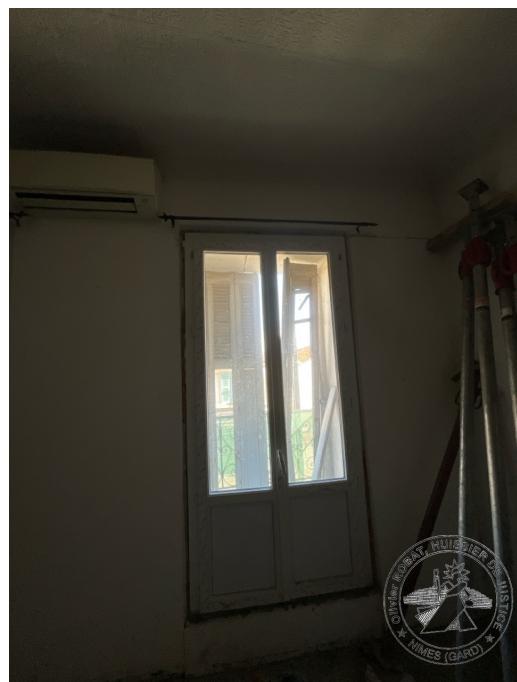
3.



4.



5.



6.



7.



8.

Chambre :

Je note que des travaux de rénovation ont été commencés.

Murs : peinture. Les plinthes ne sont pas posées.

Sol : béton brut

Je note que l'armature d'un dressing en bois a été posé.

Deux lampes murales ont été posées.

Fenêtres : double vitrage en PVC

Volets : bois, en mauvais état.

Chauffage : je constate la présence d'un bloc de climatisation.

L'électricité dans le logement étant coupé je n'ai pas pu vérifier le fonctionnement de la climatisation.

Je constate la présence d'un trou dans le mur de couleur blanche.



1.



2.



3.



4.



5.

Réduit :

Murs : peinture, à refaire. Je note plusieurs impacts.

Sol : béton brut



1.



2.

Salle de bain :

L'ensemble est en mauvais état et est inutilisable en l'état.

WC : abattant et lunette hors d'usage.

Meuble vasque : sale, la vasque est très sale.

Je constate la présence d'un miroir avec encadrement en bois au dessus du meuble vasque.

La douche est mal posée.

Murs : peinture, mauvais état. Je constate de nombreux impacts. Carrelage : sale avec de nombreux impacts.

Sol : carrelage. Très sale.



1.



2.



3.



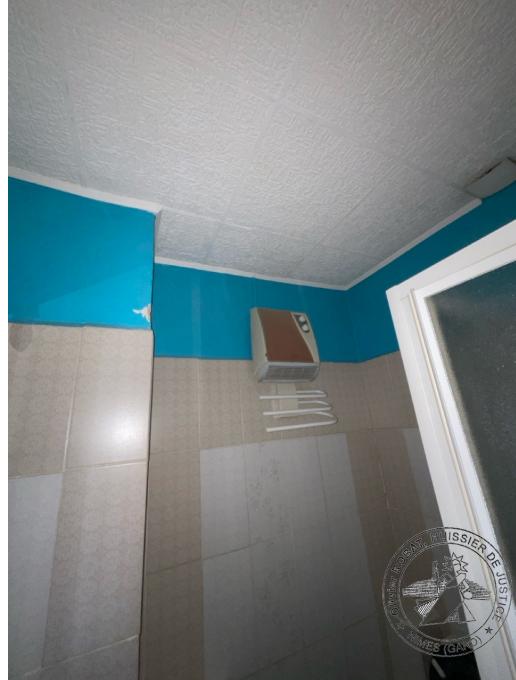
4.



5.



6.



7.



8.

Chauffage :

Climatisation réversible : son fonctionnement n'a pas pu être vérifié.

Assainissement :

Tout à l'égout

Eau chaude :

Ballon d'eau chaude.

Diagnostics techniques :

À l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants, établi par LOGISERVICES :

- diagnostic amiante
- diagnostic de performance énergétique
- état dès l'installation intérieure d'électricité
- attestation de surface habitable
- diagnostic plomb

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



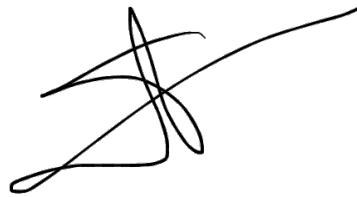
Monsieur Laurent Bonnet LOGISERVICES



Bertagne Christophe
Serrurier

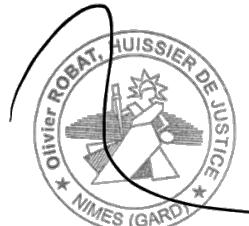


Gruette Jean-Claude
Témoin



Godefroy Stephane
Temoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 24 pages pour servir et valoir ce que de droit.



OLIVIER ROBAT
Commissaire de Justice