

S.C.P. X. AURIN– R. CORDIER-CADRO
Commissaires de Justice associés
21, rue de la Ville de Mirmont
33000 BORDEAUX
Tél : 05-56-81-43-75

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE HUIT OCTOBRE**

A LA REQUETE DU

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, représentée 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 du FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES III, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro : B 431 252 121 et représentée par son recouvreur, la société MCS & ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro : 334 537 206, ayant son siège social 256 bis, rue des Pyrénées – 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

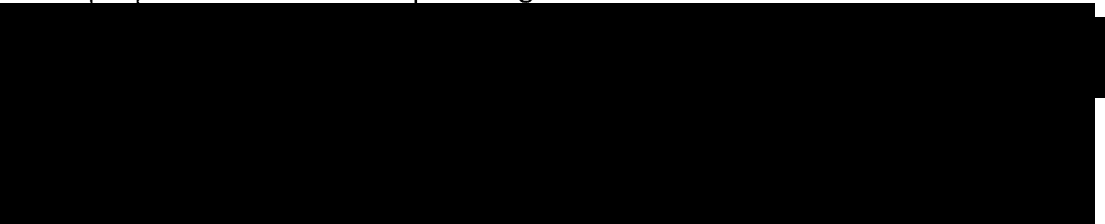
En vertu d'un bordereau de cession de créance conforme aux dispositions du code monétaire et financier en date du 21 décembre 2023, lui-même venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE en vertu d'un bordereau de cession en date du 16 décembre 2014 conforme aux dispositions du code monétaire et financier.

Suite au commandant de payer valant saisie-immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 11 juillet 2025, nous procédons ce jour au procès-verbal descriptif d'un ensemble immobilier situé à La TESTE-DE-BUCH (Gironde – 33260), 960, avenue de l'Europe, qui comprend un bâtiment en rez-de-chaussée, deux étages et toiture, le tout cadastré section GZ n°80, lieudit 7, avenue de l'Europe, surface 1 ha, 12 a et 17 ca.

Désignation des biens mis en vente :

Lot de copropriété n°216, au deuxième étage, un lot d'habitations référencé appartement n°216, comprenant une kitchenette, une chambre, une salle de bains, un WC, un balcon en jouissance exclusive et les 25 dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot de copropriété n°217, au deuxième étage, un lot d'habitation référencé appartement n°217, comprenant une kitchenette, une chambre, une salle de bains, un WC, un balcon en jouissance exclusive et les 25 dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



A quoi déférant

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Commissaires de Justice associés à la résidence de Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont.

Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 30, à l'adresse indiquée.

En présence de Monsieur MOUSSEAU Pierrick et de Monsieur FOURCAUD Serge, témoins, de Monsieur Jean-Pascal VERDIER, diagnostiqueur et de Monsieur Benoît HAFID, serrurier.

Les deux appartements sont situés au sein d'un hôtel résidence qui lui-même est situé dans un bâtiment de grandes dimensions abritant commerces, professions libérales.

Il est situé le long de la voie rapide menant à Arcachon, au sein d'une zone commerciale.



Sur place, nous rencontrons Madame BALLY Béatrice, directrice.

Elle nous ouvre les portes des appartements, en nous précisant que ceux-ci sont libres de toute occupation.

Appartement 216

Nous pénétrons dans une kitchenette.

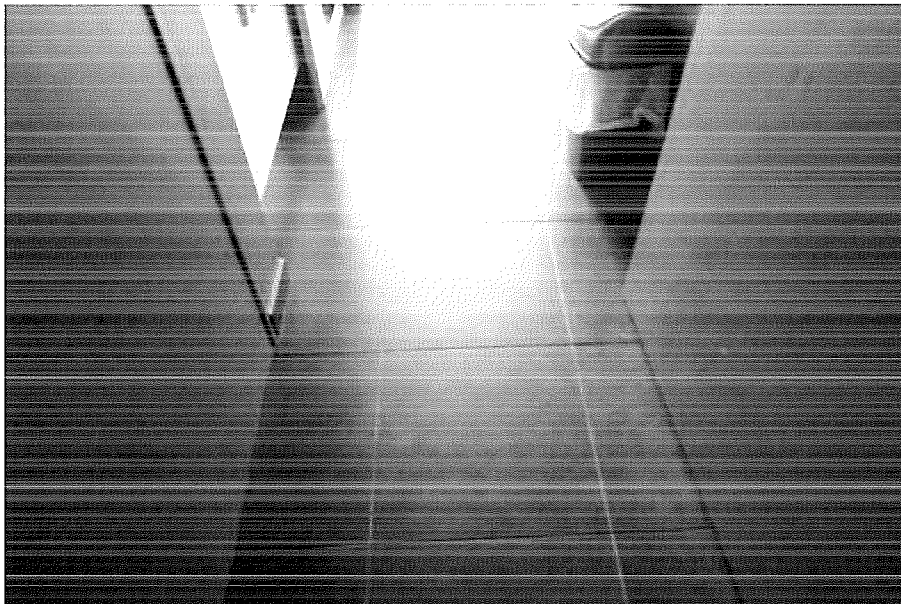
Kitchenette :

Le sol carrelé est en bon état.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de plâtre peint.

Le plafond est constitué d'un doublage plastifié avec spots intégrés.





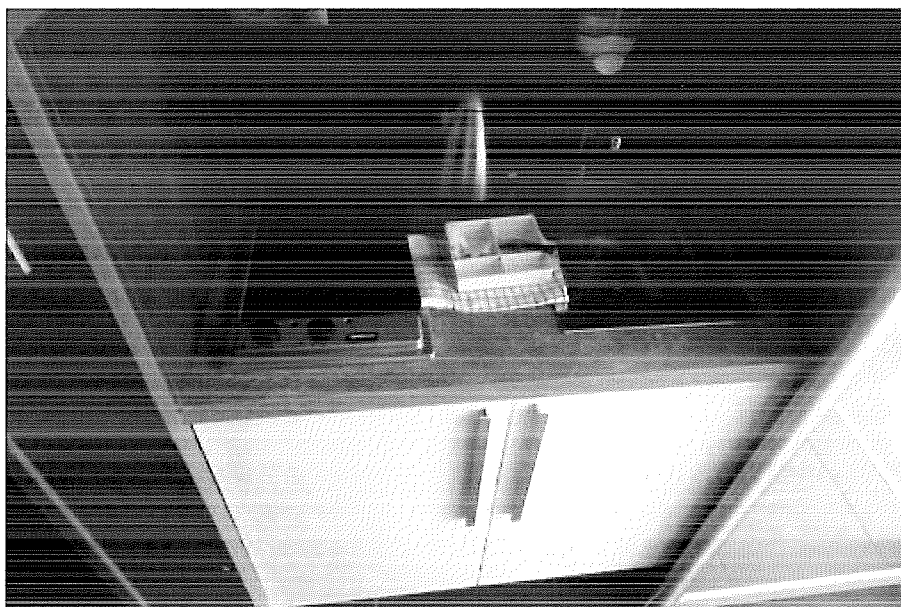
Cette kitchenette est équipée d'une plaque électrique deux feux et d'un petit évier inox avec robinet mitigeur.

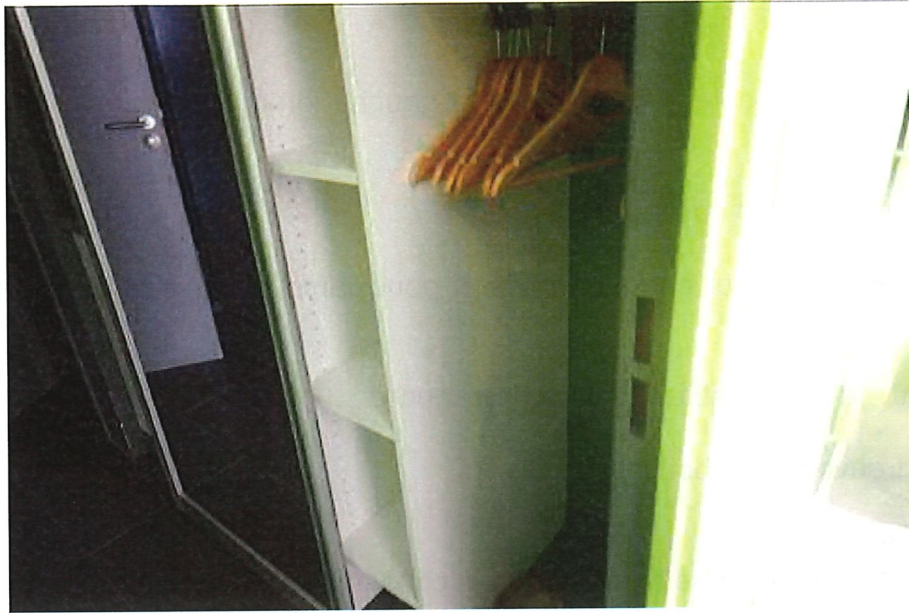
Au-dessus, il y a une hotte aspirante. Nous trouvons deux placards.

Sous la plaque et l'évier, nous trouvons un placard, deux portes, le tout est en bon état.

Sur le côté, nous trouvons un placard, une porte vitrée coulissante avec à l'intérieur, penderie et étagères en bon état.

Il y a une bouche VMC.





WC :

Situé en retour côté porte d'entrée à gauche lorsque nous entrons dans l'appartement.

Nous trouvons un sol carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts de doublage peint.

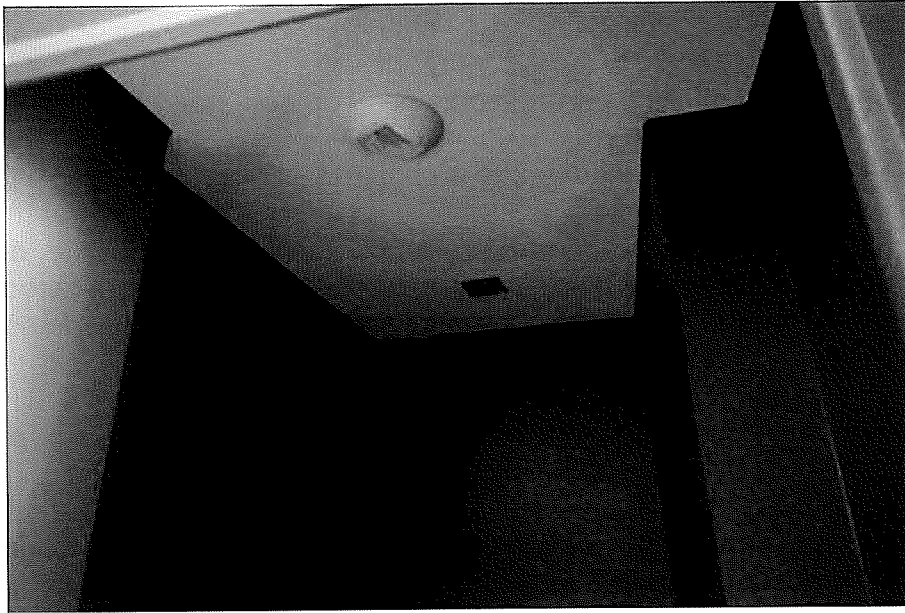
Le plafond est constitué de plastique tendu.

Nous trouvons une bouche VMC.

Un spot intégré.

Il y a une cuvette, lunettes et abattant, chasse d'eau incorporée. Le tout est en bon état et propre.





Chambre :

Nous y accédons par une porte en bois peint en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état.

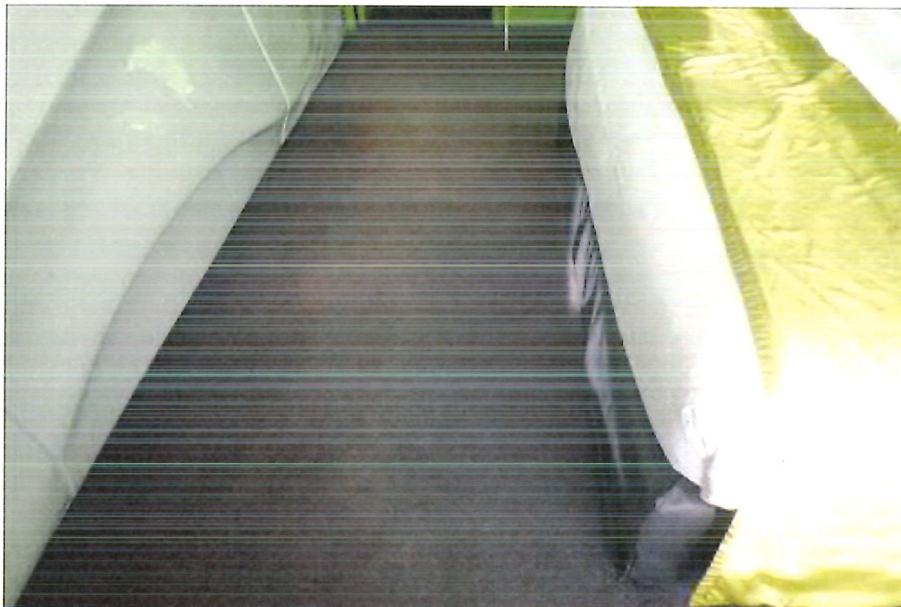
Les murs sont pour partie recouverts d'un doublage plastifié design intégrant une télévision et un petit bureau. Les autres murs sont recouverts pour partie de plâtre peint et pour partie d'un doublage plastique du côté du lit.

Le plafond est constitué d'un revêtement plastique identique aux pièces précédentes.

Nous trouvons dans cette pièce une porte-fenêtre double battant coulissant aluminium, double vitrage, donnant sur un balcon.

Nous trouvons une climatisation.

Sont également intégrés de chaque côté du lit, dans la structure plastifiée, chevets et lampes de chevet.









Balcon :

Nous retrouvons un sol en dalles avec un garde-corps et un séparateur en bambou coupé.



Salle de bains :

Nous y accédons par une porte à galandage, en verre opaque, de couleur verte.

Le sol est constitué d'un carrelage en bon état.

Les murs sont carrelés, il n'y a rien à signaler.

Le plafond est constitué d'un doublage plastifié. Le tout en bon état.

Nous trouvons dans cette pièce un lavabo type résine, avec robinet mitigeur.

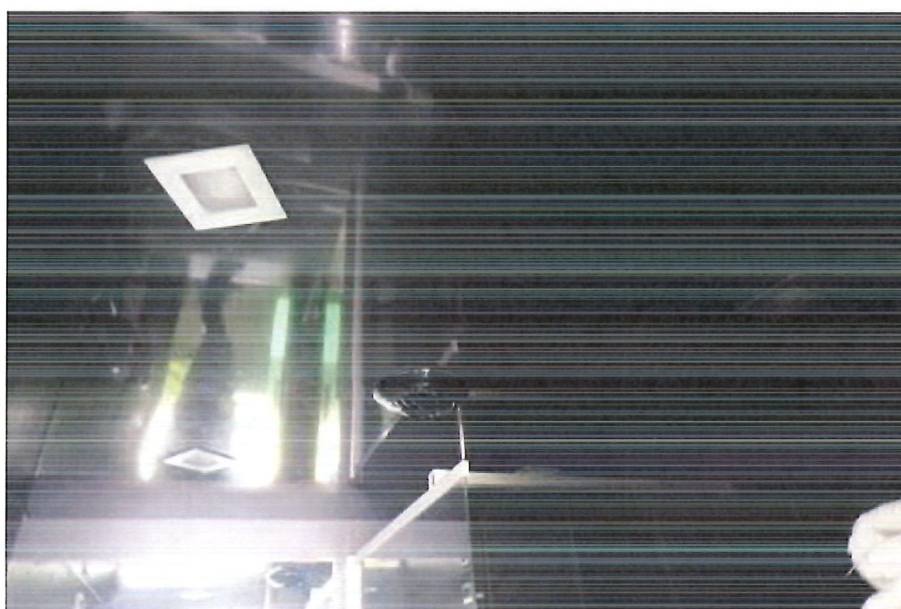
Il y a un miroir.

Au plafond, il y a deux spots intégrés et une bouche d'aération.

Nous trouvons une baignoire type résine ou plastique avec flexible, pommeau de douche et support mural avec au plafond deux spots intégrés.







Appartement n°217

Nous retrouvons en entrée une kitchenette.

Kitchenette :

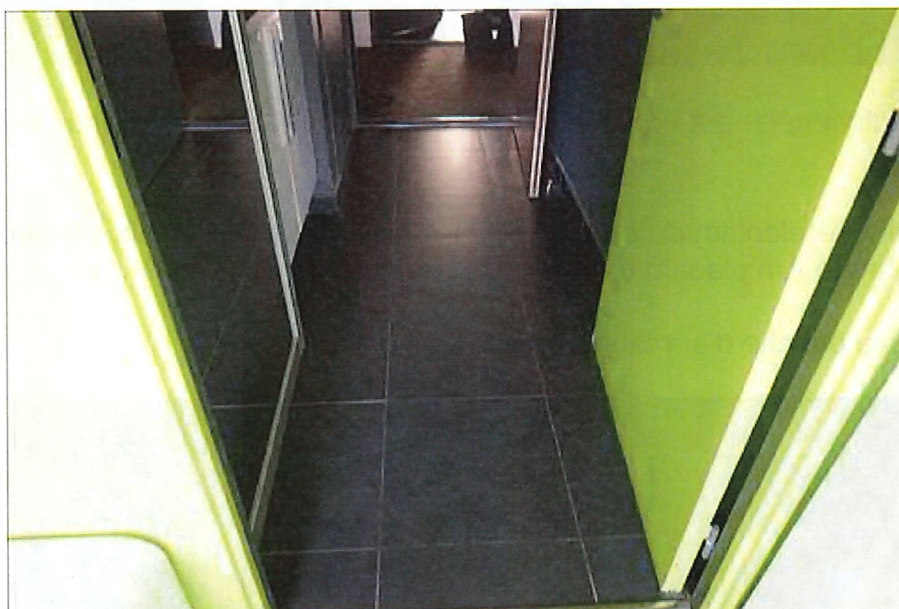
Sol carrelé.

Plinthes carrelées.

Murs recouverts de plâtre peint.

Le plafond est constitué d'un revêtement plastique.

Il y a deux spots intégrés.

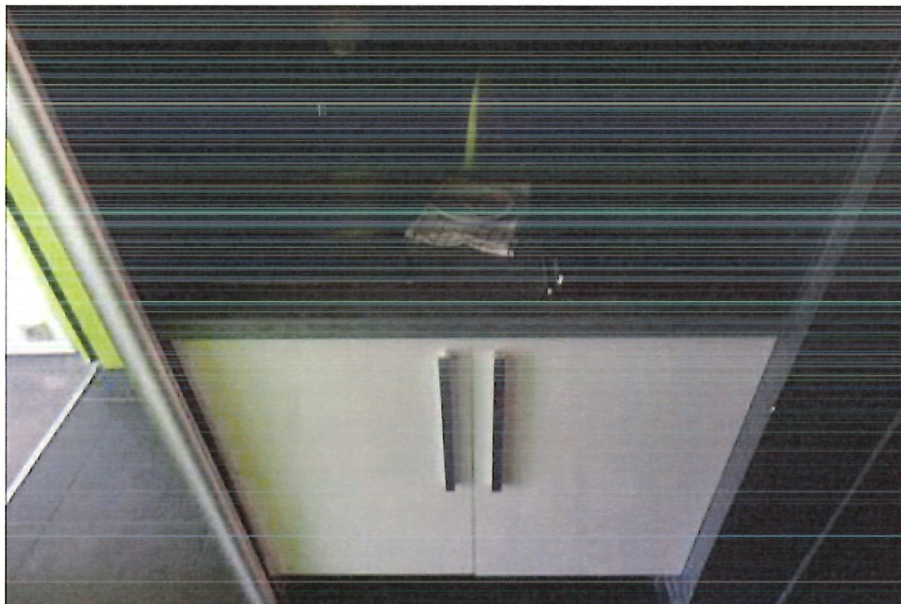




Cette kitchenette est équipée d'un plan horizontal avec évier inox, robinet mitigeur.

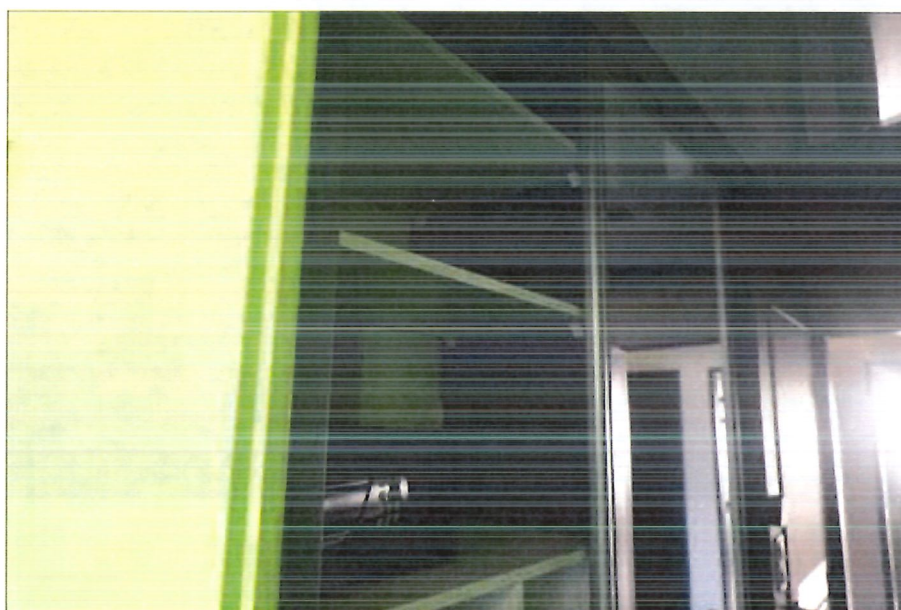
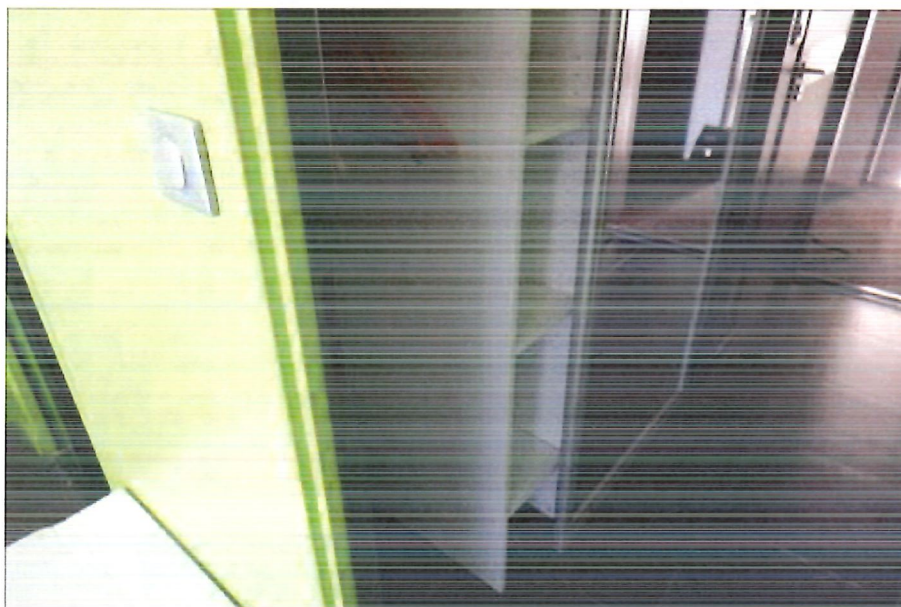
Une plaque électrique deux feux. Une hotte aspirante. Deux placards en partie haute. Un placard double sous l'évier et les plaques.

Il y a une bouche d'aération VMC.





Côté gauche, nous trouvons un placard mural, une porte coulissante vitrée, avec penderie et étagères.



En nous dirigeant vers l'entrée à droite, nous trouvons une pièce à usage de WC.

WC :

Nous y accédons par une porte en bois peint, une poignée munie d'une clé fixe.

Le sol est recouvert d'un carrelage carrelé.

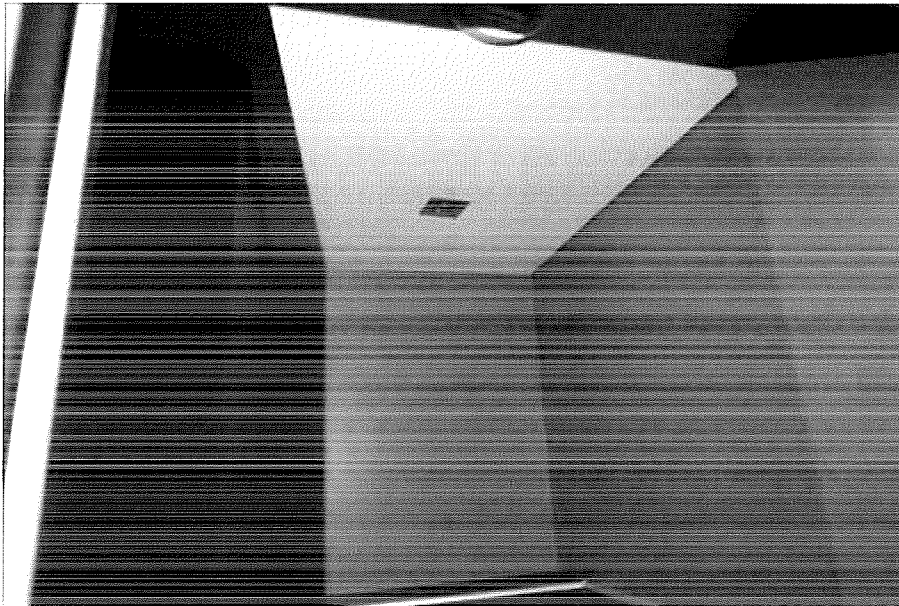
Les murs sont pour partie carrelés et au-dessus, en plâtre peint.

Le plafond est constitué d'un revêtement plastique tendu.

Il y a une bouche VMC. Un spot intégré.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée.





Chambre :

Nous retrouvons un sol moquetté, décoloré par endroits.

Les murs sont pour partie recouverts d'un doublage plastique.

Il y a une climatisation. Un téléviseur intégré.

Il y a également un bureau.

Côté opposé, nous retrouvons une structure plastique côté lit avec deux chevet et deux lampes de chevet.

Le plafond est constitué de plastique tendu.

Nous trouvons deux détecteurs de fumée.

Il y a dans cette pièce, donnant sur l'extérieur, une porte-fenêtre PVC, double vitrage coulissant. Elle donne sur un balcon.







Balcon :

Nous retrouvons un sol en dalles avec garde-corps et séparateur type plexiglas.



Salle de bains :

Nous y accédons par une porte à galandage en verre opaque.

Le sol est carrelé.

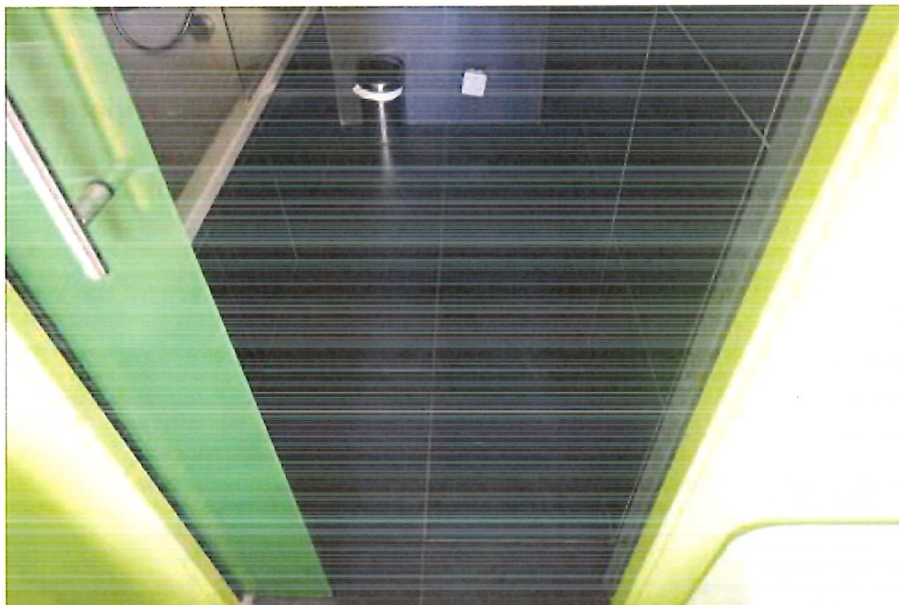
Les murs sont carrelés, il n'y a rien à signaler.

Le plafond est constitué d'un revêtement plastique tendu.

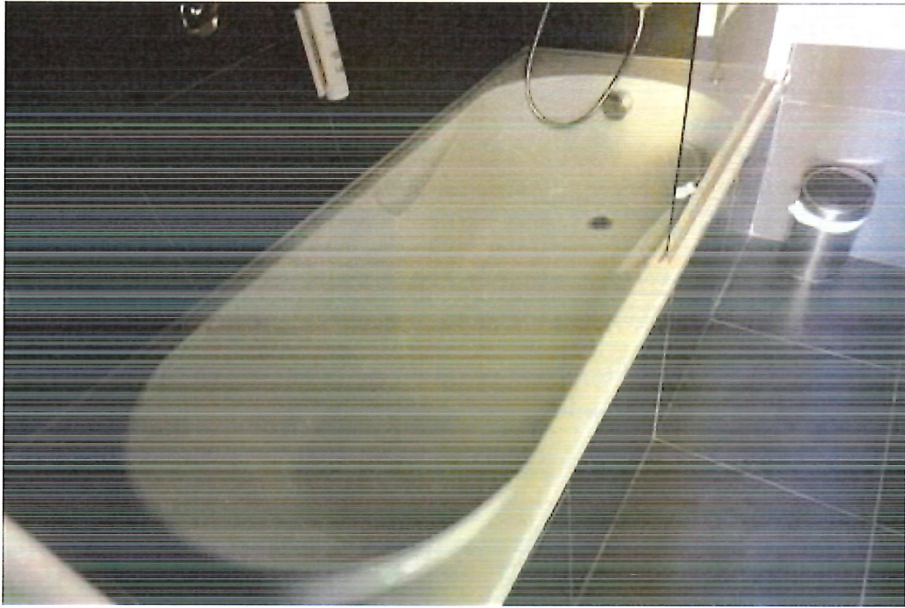
Nous trouvons un lavabo type résine avec robinet mitigeur et miroir.

Il y a quatre spots intégrés au plafond. Une bouche d'aération haute.

Nous trouvons une baignoire également type résine avec sortie d'eau, pommeau de douche et support mural.







D'après les renseignements que j'ai pu obtenir, l'immeuble date de 2010.

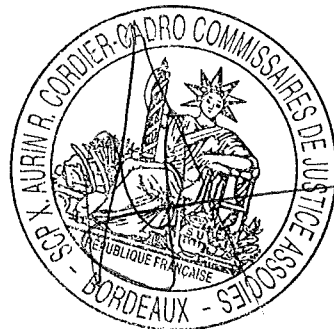
Madame BALLY Béatrice, directrice, me déclare nous adresser les baux concernant les deux appartements, car ils ne sont pas actuellement en sa possession, mais dans un autre service.

Le syndic de copropriété est la société LOGENCY 60 rue des Fauvettes
33650 SAINT MEDARD D'EYRANS.

Le plan de copropriété est joint au présent.

Fin des descriptions à 10 heures 30.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



227,36
9,40

230,76
46,29

276,97

ANNEXE

Plan de copropriété

PLAN DE COPROPRIÉTÉ

État final

Société LAZIO

960, avenue de l'Europe
33260 LA TESTE-DE-BUCH

LA TESTE-DE-BUCH
Avenue de l'Europe

Ref : 161705

Parcelle : GZ 80

Établi en septembre 2016
Échelle : 1/750

Indice : A

Auteur : FHT

Système altimétrique : sans objet
Système planimétrique : sans objet

CédhK FERRERO

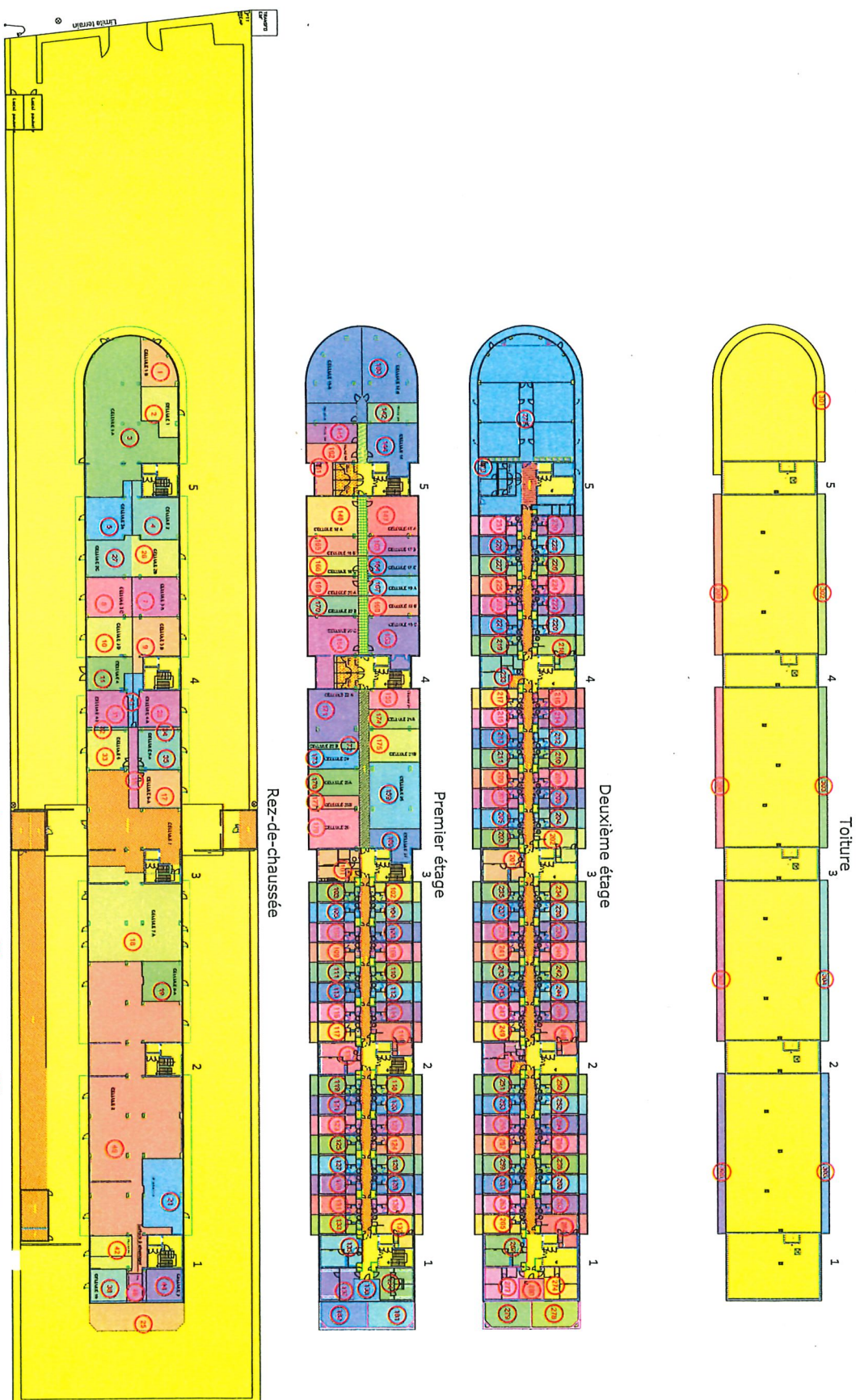
Lionel RAFFIN
Mathias SAURA
Arnaud MATISSON
Bertrand CHATTIN

17 rue Thomas Edison
33600 PESSAC
Tél. : 05.56.78.14.33

13 ter Rue Jean Burget
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.56.02.56.61



GÉOMÈTRE-EXPERT



Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire lèvera cette opposabilité.