SCP D. DURAND - G.GREE
Commissaires de Justice
associées
25 rue F. Chopin 26000 VALENCE
Tél. 04 75 40 93 00

BQE 40031 00001 0000335628M 75

N°TVA INTRAC:FR69 483234910
scp.durand.gree@orange.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE VISITE DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le DOUZE MARS à partir de 9 heures 00

A LA DEMANDE DU

Fonds Commun de Titrisation (FCT) 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 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, 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 de la **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES**, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est à LYON (69003) 4 boulevard Eugène Deruelle
En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 1er août 2023 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier

Laquelle fait élection de domicile en la personne et au cabinet de Maître Dominique FLEURIOT, Avocat au barreau de la Drôme, y demeurant 21 Côte des Chapeliers 26000 VALENCE
Tél : 04 75 42 48 13 – mail : fleuriot.d@wanadoo.fr
Site internet : https://avocats.dominique-fleuriot.fr

Je, Gaëlle GRÉE, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office de commissaire de justice 25 rue Frédéric Chopin à Valence - Drôme - soussignée,

Chargée d'assurer la visite du bien immobilier ci-après, à savoir :

Sur la Commune de ALBON (DROME)
140 Impasse des FreesiasUn local professionnel avec mezzanine, bureau et sanitaires
SECTION ZI N° 274,

lieudit Route du Champ Muzet

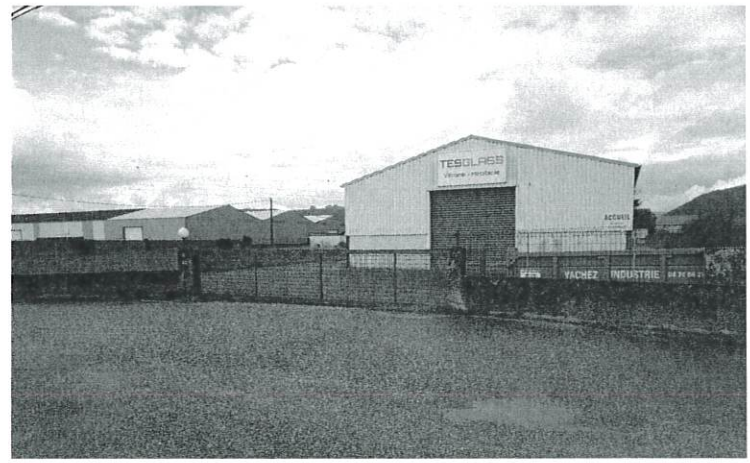
Appartenant à :

La Société **TES IMMO**
Société civile immobilière au capital de 1000,00 €
inscrite au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 878 336 361
dont le siège social est 140 Impasse des Freesias
26140 ALBON
Représentée par M.Sylvain TES son gérant

En vertu d'un jugement rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Valence le 21 novembre 2024 qui ordonne la vente forcée de l'immeuble saisi par adjudication judiciaire sur la mise à prix de 150.000,00 euros

Et *« DIT que la visite de l'immeuble s'effectuera au maximum deux fois par semaine avec le concours de la SCP DURAND-GRÉE, commissaires de Justice à VALENCE (26), et après avoir pris attache avec l'étude, laquelle pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique. »*

Certifie m'être rendue ces jour et heure sur la commune de 26140 ALBON, 140 impasse des Freesias,



Où là étant, en présence de :

- Monsieur Jean DELAUNAY, premier adjoint au Mairie de la commune d'Albon
- Monsieur Philippe BECHERAS, Maire de la Commune d'Albon

DELAUNAY JEAN

BECHERAS PHILIPPE

Requis en qualité de témoins

Et avec l'assistance de Monsieur Mickaël REY, serrurier Société SAFELEC,

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée du bâtiment. Une fois à l'intérieur, j'ai constaté l'absence de toute personne, que les lieux étaient garnis de nombreux biens mobiliers et notamment qu'il y avait :

- Un stock de vitres entreposées dans des chevalets en bois
- Des outils et équipements professionnels divers
- Des accessoires et outillages divers ainsi que des pièces de quincaillerie
- Une machine pour découper le vitrage
- Ainsi que de nombreux objets entreposés sur la mezzanine

Un véhicule GOLF WOLKSWAGEN immatriculé FL-158-HY était également stationné sur le terrain ainsi qu'une benne portant l'indication « VACHEZ Industrie RECYCLAGE ENVIRONNEMENT » remplie de déchets et de verre brisé.

J'ai demandé au serrurier de procéder au changement de la serrure de la porte forcée.

Puis, à partir de 10 heures 00,

J'AI TENU LES LIEUX SAISIS

A la disposition et accessibles pour les visiteurs et potentiels acquéreurs.

Pendant cette permanence, 6 personnes se sont présentées et ont visité le bien.

A 11 heures 00, la permanence terminée, j'ai refermé les lieux à clé, ai laissé un avis de passage dans la boîte aux lettres à l'attention de la SCI TES IMMO l'informant de la réalisation des présentes opérations, du changement de serrure et l'invitant à se rapprocher de l'Etude, puis me suis retirée avec les clés du bâtiment, à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal.

☐ Me Delphine DURAND
☐ Me Gaëlle GRÉE

SCP Delphine DURAND - Gaëlle GREE
Huissiers de Justice associés
26000 VALENCE