

**EXPÉDITION**

La Société Civile Professionnelle  
VENEZIA & Associés – Huissiers de Justice Associés  
J. VENEZIA – F. LAVAL – F. LODIEU  
S. QUILLET – M.P. BLANCHON – S. DOROL  
130 Avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE



## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-SEPT AVRIL**

**A 14 HEURES 30.**

### **A LA REQUÊTE DE :**

**La BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER – BPI**, Société Anonyme à Conseil d'Administration, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 381 804 905, dont le siège est 4, rue du Général Foy à 75008 PARIS, représentée par son Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège,

*Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître **Séverine RICATEAU**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, 26, avenue de Paris à 92320 CHATILLON*

*Et en outre au Cabinet de Maître **Michel CAQUELIN**, Avocat au Barreau de Paris, domicilié en son Cabinet 44, rue du Louvres à 75001 PARIS*

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte authentique reçue par Maître LE BERQUIER, Notaire Associé à LYON en date des 04 et 11 septembre 2009, contenant vente et prêt au profit de Monsieur \_\_\_\_\_ et de Madame \_\_\_\_\_ épouse \_\_\_\_\_, par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER – BPI, et de l'inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 29 septembre 2009 Volume 2009 V n° 1879,

Des dispositions prévues aux articles L322-2 et R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié les 30 janvier et 14 février 2017 par actes du ministère de Maître Véronique LAFONT Huissier de Justice à PARIS 18<sup>ème</sup>.

**A L'ENCONTRE DE :**

Monsieur \_\_\_\_\_ né \_\_\_\_\_ à VERSAILLES  
(Yvelines), de nationalité française domicilié 8, rue de Copenhague à 75008 PARIS,

Madame \_\_\_\_\_ son épouse, née de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ à  
STRASBOURG (Bas-Rhin), de nationalité française de nationalité française domicilié 8, rue  
de Copenhague à 75008 PARIS,

**EN CONSEQUENCE DE QUOI :**

**Je, Stéphane QUILLET, membre de la Société Civile Professionnelle VENEZIA & Associés - Huissiers de Justice Associés, Jean VENEZIA, Fabienne LAVAL, Frédéline LODIEU, Stéphane QUILLET, Marie-Pierre BLANCHON, Sylvian DOROL, sise 130 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), soussigné,**

Me suis rendu ce jour à 14 heures 30 à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) - 92060 PARIS LA DEFENSE - 35, cours Michelet, où là étant, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

**1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;**

**Généralités :**

Le bien dépend d'un groupe de bâtiments à usage mixte d'hôtellerie ou parahôtellerie, locaux commerciaux et professionnels.

Il est, pour la partie concernant le présent acte, exploité par ADAGIO APARTHOTEL « la Défense Esplanade » offrant :

- des studios de 29 m<sup>2</sup> pour deux à trois personnes, des studios de 29 à 32 m<sup>2</sup> jusqu'à quatre personnes, et des appartements d'une chambre de 39 à 54 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à quatre personnes ;
- un service de réception 24h/24 et 7j/7, un parking couvert payant, un service petits déjeuners, un service ménage, la WIFI haut débit, un service pressing, une laverie, un service « Kids Friendly », l'accueil d'animaux de compagnie.

Il est accessible notamment :

- en voiture par la boulevard circulaire sortie La Défense 10, parking Michelet 2 ;
- en bus, ligne La Défense Rueil-Malmaison, n°158, station Grande Arche direction Rueil ;

- en métro, ligne 1, Château de Vincennes La Défense, station Esplanade de la Défense ;
- en RER Ligne A, station La Défense.

Le bien dont s'agit est matérialisé par le lot n° 1044, décrit comme étant un appartement de type 2 pièces sur le plan de répartition sous le numéro 405, situé au 4ème étage, accès par l'escalier, ascenseurs et monte-charge communs. Ce lot comprend une entrée avec placard, séjour, chambre avec placards, cuisine, salle d'eau et W.C. Il est d'une surface sur le plan de 41,30 m².

### **Désignation des biens saisis :**

## **L'APPARTHOTEL**

### **L'ENTREE :**

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par quatre ampoules LED encastrées dans le faux-plafond.

Le faux-plafond, dans lequel sont encastrées deux trappes de visites se trouvant au droit des portes d'accès à la pièce principale, et à la chambre, est peint, la peinture est en bon état.

Les murs sont habillés d'un papier-peint tissé en bon état d'entretien. Un accroc est visible sur l'arête du mur de droite en entrant.

La plinthe peinte est en bon état.

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

Il existe :

- une porte d'entrée dont l'ouverture extérieure est commandée par un lecteur de carte magnétique ;
- un coffret renfermant le tableau électrique ;
- un placard-penderie une porte renfermant une étagère et une barre de penderie ;
- un placard haut une porte aménagé d'une étagère et d'une barre de penderie ;
- quatre tiroirs bas ;
- un placard-penderie deux portes aménagé d'une étagère et d'une barre de penderie.

*(Cf. Photographies 1 et 2)*



Photographie 1



Photographie 2

### **LES TOILETTES :**

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par une ampoule LED encastrée dans le faux plafond.

Le faux-plafond, dans lequel est également encastrée une grille de VMC propre, est peint, la peinture est en bon état.

Les murs sont peints en partie haute, et recouverts de carrelage en partie basse, le tout en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique en bon état.

Il existe :

- un siège suspendu avec abattant, et mécanisme mural GEBERIT, propre.

*(Cf. Photographie 3)*



Photographie 3

### **LA SALLE D'EAU :**

L'éclairage est diffusé sur le plan électrique par deux ampoules LED encastrées dans le faux-plafond, et les deux rétro-éclairages du miroir en applique.

Le faux-plafond est peint, la peinture est en bon état. Une bouche de VMC est encastrée dans le faux-plafond.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état général. Elle présente des points d'écaillement sur le mur à gauche de la cabine de douche.

Sur les murs face et de droite, des panneaux argentés sont installés, ils sont en bon état.

La plinthe et le sol sont en carrelage, en bon état.

Il existe :

- une cabine de douche carrelée, avec pare-douche en verre, robinetterie murale GROHE, douche en eau de pluie, douchette téléphone, et un porte-serviettes et un étendoir à linge télescopique ;
- une vasque avec robinet mélangeur ;
- un radiateur sèche-serviette électrique ;
- un miroir ;

- un sèche-cheveux mural
- deux patères.

Les installations sont en bon état.

(Cf. Photographie 4)



Photographie 4

### **LA CUISINE OUVERTE :**

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre basculante en aluminium, double vitrage, équipée d'un store occultant mu par filin. Sur le plan électrique, il est diffusé par deux ampoules LED encastrée dans le faux plafond.

Le faux-plafond, dans lequel est également encastrée une bouche de VMC est peint, en bon état d'usage.

Les murs sont peints, en bon état d'entretien.

La plinthe est peinte.

Le sol est recouvert d'un revêtement thermoplastique en bon état, présentant une tache sous la fenêtre.

Il existe :

- une crédence carrelée en bon état ;
- une cuisine équipée avec un réfrigérateur et un congélateur séparé ; un lave-vaisselle ; une plaque quatre feux électriques ; un évier un bac en inox avec paillasse ; un four ;
- un plan en bois stratifié, des placards et tiroirs de rangement ;
- un plan snack entre la cuisine et la pièce principale.

Il existe également un détecteur de fumée.

Le chauffage est diffusé par un convecteur électrique en allège.

*(Cf. Photographie 5)*



Photographie 5

### **LA PIECE PRINCIPALE :**

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par deux fenêtres basculantes en aluminium, double vitrage, équipées chacune d'un store occultant mu par filin. Sur le plan électrique, il est diffusé par des prises électriques.

Le plafond peint est en bon état.

Les murs sont habillés de papier peint en bon état.

La plinthe peinte est en bon état.

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

Il existe :

- deux bouches de ventilation en plenum coté entrée ;
- un thermostat d'ambiance.

(Cf. Photographie 6)



Photographie 6

### **LA CHAMBRE :**

L'éclairage est assuré sur le plan naturel par une fenêtre basculante en aluminium, double vitrage, équipée d'un store occultant mu par filin. Sur le plan électrique, il est diffusé par deux appliques et des prises de courant.

Le plafond peint est en bon état.

Les murs sont habillés de papier peint en bon état.

La plinthe peinte est en bon état.

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

Il existe :

- deux bouches de ventilation en plénum, coté entrée ;
- un placard-penderie deux portes coulissantes ;
- un placard haut une porte basculante ;
- une porte à galandage séparant la pièce principale de la chambre.

Le tout en bon état d'usage et d'entretien.

(Cf. Photographie 7)



Photographie 7

Il est d'une surface loi Carrez de 40,30 m<sup>2</sup> (Cf. documents techniques de la société OUEST DIAGNOSTICS)

**2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.**

L'appartement est sous bail avec la société PIERRE ET VACANCES et, est exploité par ADAGIO. Il est occupé par les clients de l'exploitant selon les réservations.

**3° Le nom et l'adresse du Syndic de Copropriété :**

La SOGIRE, société anonyme à conseil d'administration, administrateur d'immeubles et d'autre biens immobiliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 317 372 704, dont le siège est 11, rue de Cambrai à 75019 PARIS.

**4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupante :**

Néant.

Il n'a pas été répondu à la demande adressée sur la messagerie relative à l'obtention du bail entre PIERRE ET VACANCES et les consorts , ainsi que le montant du revenu locatif.

Telles sont mes constatations.

*A 15 heures 30, je me suis retiré. De retour en mon Etude, j'ai procédé à la rédaction dudit constat de 16 heures 30 à 17 heures 30.*

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.**

ACTE SOUMIS A LA TAXE  
FORFAITAIRE ART 18 LFIN 1994

