

S.A.S. ID FACTO  
Office de VERSAILLES (78000)  
38 Rue Albert Sarraut  
BP 528  
78005 VERSAILLES CEDEX  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**  
Patrice GRAS  
Ludivine HOUTAL  
Thierry SALMON

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT TROIS  
JANVIER A 11H30**

## NOS REFERENCES

Dossier N°

1258668 - RM78/ 68

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

██████████ Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29,  
Mail : [C07-78@idfcto.fr](mailto:C07-78@idfcto.fr)

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012  
0986 F81  
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020  
Code Personnel : 751390

ACTE DE



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

## A LA DEMANDE DE :

Société SPIRIT CAPITAL SA, société de droit suisse, au capital de 40.000.000 de Francs Suisses (CHF), immatriculée sous le numéro CHE-113.501.111 dont le siège social est General Guisan Strasse 6 CH-5300 ZUG (SUISSE) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

S.A.S. SPIRIT FRANCE, société par actions simplifiée, au capital de 12.000.000€ inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lisieux sous le numéro 403 061 559, dont le siège social est situé Zone d'activités de Reux, RD 675 14130 REUX Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Élisant domicile en mon Étude,

Après qu'il m'ait été exposé :

Et procédant en vertu des articles 35 et 36 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisies immobilières, un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié par acte de la SCP GRAND-DELAUNAY-BARIL Commissaires de Justice à AURAY (56) en date du 25 Octobre 2022.

EXPEDITION

Que la société requérante est créancière de Monsieur ██████████ en vertu d'une sentence arbitrale en date du 11 Juin 2021 et son exequatur en date du 24 Novembre 2021.

Que Monsieur ██████████ est propriétaire sur Versailles d'un box actuellement en cours d'adjudication auprès de Tribunal.

Que ce box selon contrat de bail en date du 08 décembre 2020 est actuellement occupé par des locataires Monsieur Philippe ██████████ et Madame Aude ██████████, (dont copie jointe)

Qu'il est à noter que ce box sis 9 rue de Montebello 78000 VERSAILLES au fond du jardin est sur un périmètre de préemption de droit urbain renforcé.

Emoi.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 100,0%	0,00
T.T.C	226,83

**S.A.S. ID FACTO**  
Office de VERSAILLES (78000)  
38 Rue Albert Sarraut  
BP 528  
78005 VERSAILLES CEDEX  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
Patrice GRAS  
Ludivine HOURTAL  
Thierry SALMON

Que conformément à la procédure d'adjudication il faut établir un procès-verbal descriptif et un diagnostic du box n°14.

Sur la foi de l'exposé précédent,

Déférant à cette réquisition et y faisant droit,

**Je, Ludivine HOURTAL, Membre de la SAS ID FACTO VERSAILLES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de Versailles (78000), 38 Rue Albert Sarraut, soussignée**

Me suis rendue ce jour 23 Janvier 2023 à 11 Heures 30 minutes , à Versailles 9 rue de Montebello où en présence de Monsieur [REDACTED] Philippe locataire et le diagnostiqueur de la Société EX'IM, j'ai constaté ce qui suit :

**NOS REFERENCES**

Dossier N°

1258668 - RM78/ 68

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

[REDACTED] Cia

Dossier suivi par : Roberto MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : [C07-78@idfacto.fr](mailto:C07-78@idfacto.fr)

**Paiement par virement bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012 0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

ACTE DE



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

EXPEDITION

Emoi.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 100,0%	0,00
T.T.C	226,83





**S.A.S. ID FACTO**

Office de VERSAILLES (78000)  
38 Rue Albert Sarraut  
BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**

Patrice GRAS  
Ludvline HOUTAL  
Thierry SALMON

**NOS REFERENCES :**

**Dossier N°**

**1258668 - RM78/ 68**

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

██████ Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : [C07-78@idfacto.fr](mailto:C07-78@idfacto.fr)

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012  
0986 F81  
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

**ACTE DE**



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**EXPEDITION**

Emoi.	219,16
SCT	7,67
-----	
H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	
-----	
T.T.C	226,83

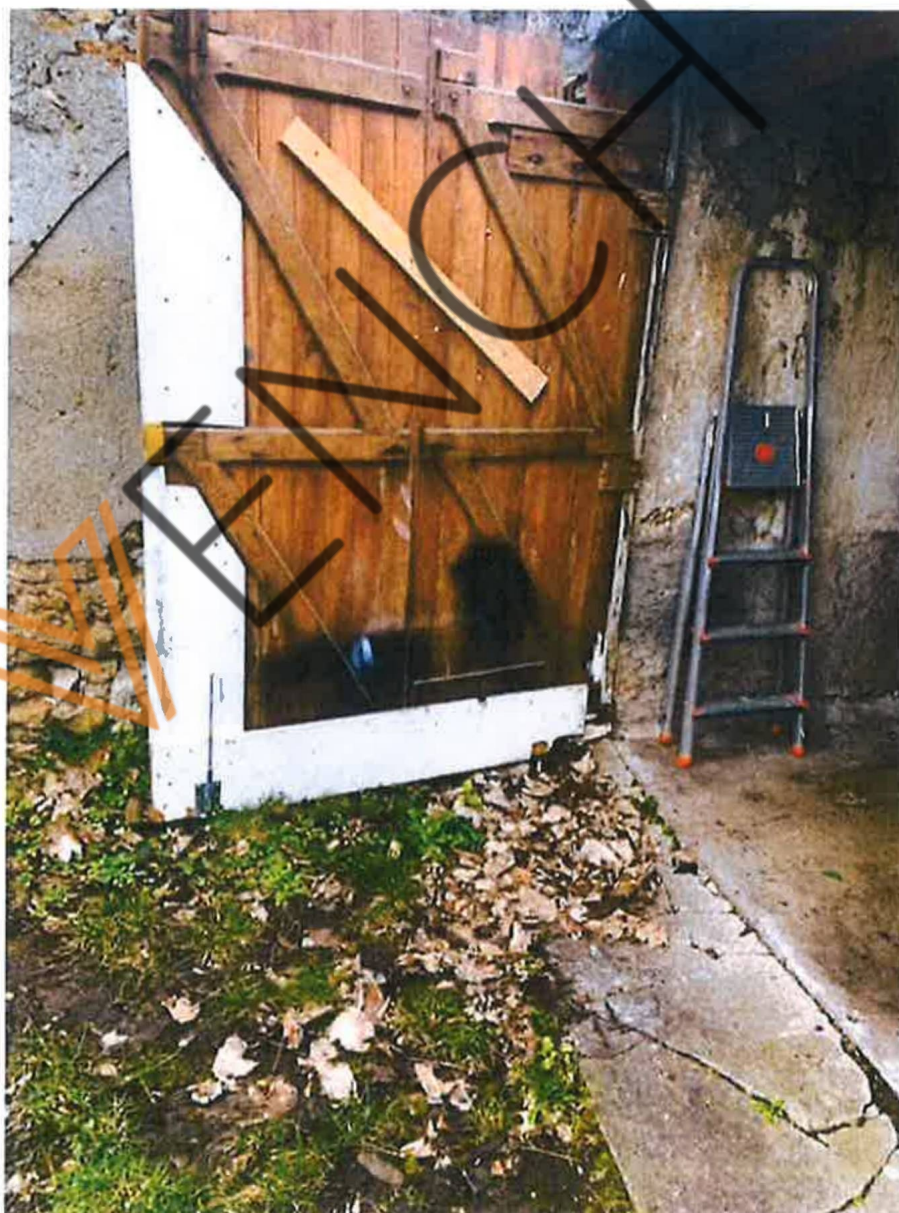
Le box se situe en dernière position au fond du jardin sur la droite.

Le système d'ouverture est une double porte en bois en mauvais état d'usage voir vétuste avec par endroits des rajouts de bois pour consolidation, équipée de verrous d'appoints.

Sol : ciment en état d'usage avec des fissures et fissurations multiples.

Murs : pour partie bloc de ciment et pour autre partie pierre. Je constate de nombreuses traces d'infiltrations notamment sur le mur de gauche en entrant.

Toit : taules ondulées en état d'usage avec présence de mousse.



**S.A.S. ID FACTO**

Office de VERSAILLES (78000)

38 Rue Albert Sarraut

BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX

**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**

Patrice GRAS

Ludvine HOURTAL

Thierry SALMON

**NOS REFERENCES**

Dossier N°

**1258668 - RM78/ 68**

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : C07'78@idfacto.fr

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012

0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel ; 751390

**ACTE DE**



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



**EXPEDITION**

Emoi.	219,16
SOT	7,67
	-----
H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	
	-----
T.T.C	226,83



**S.A.S. ID FACTO**

Office de VERSAILLES (78000)  
 38 Rue Albert Sarraut  
 BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX

**COMMISSAIRES DE JUSTICE**

**ASSOCIES**

Patrice GRAS  
 Ludivine HOURS  
 Thierry SALMON

**NOS REFERENCES ]**

**Dossier N°**

**1258668 - RM78/ 68**

**SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE**

**Cia**

Dossier suivi par : Robei to  
 MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : [COT-78@idfacto.fr](mailto:COT-78@idfacto.fr)

**Paiement par virement  
 bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012

0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

**ACTE DE**  
**A**  
**COMMISSAIRES**  
**DE JUSTICE**



**EXPEDITION**

Emoi.	219,16
SCT	7,67
	-----
H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	
	-----
T.T.C	226,83

## S.A.S. ID FACTO

Office de VERSAILLES (78000)

38 Rue Albert Sarraut

BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ASSOCIES

Patrice GRAS

Ludvine HOUTAL

Thierry SALMON

## NOS REFERENCES

Dossier N°

1258668 - RM78/ 68

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : C07-78(g)[ldfacto.fr](mailto:ldfacto.fr)

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012

0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.ldfacto.fr](http://www.ldfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

ACTE DE  
ih  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE



EXPEDITION

Emoi.	219,16
SCT	7,67
	-----
H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	
	-----
T.T.C	226,83



**S.A.S. ID FACTO**

Office de VERSAILLES (78000)

38 Rue Albert Sarraut

BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX

**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**

Patrice GRAS

Ludvine HOURTAL

Thierry SALMON

**NOS REFERENCES**

Dossier N°

1258668 - RM78/ 68

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.

Mail : [C07-78@idfcto.fr](mailto:C07-78@idfcto.fr)

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012

0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

ACTE DE  
&  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

EXPEDITION

Emoi.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 100,0%	0,00
T.T.C	226,83



**S.A.S. ID FACTO**

Office de VERSAILLES (78000)  
38 Rue Albert Sarraut  
BP 528

78005 VERSAILLES CEDEX

**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**

Patrice GRAS  
Ludvine HOURTAL  
Thierry SALMON

Je me retire.

Telles sont mes constatations.

**AYANT CLOS SUR PLACE MES CONSTATATIONS ET DE RETOUR  
EN MON ETUDE, J'AI COMMISSAIRE DE JUSTICE, SUSDITE ET  
SOUSSIGNEE FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**NOS REFERENCES**

Dossier N°

**1258668 - RM78/ 68**

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE

Cia

Dossier suivi par : Roberto  
MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29,

Mail : [C07-78@idfacto.fr](mailto:C07-78@idfacto.fr)

**Paiement par virement  
bancaire**

IBAN : FR27 4003 1000 0100 0012  
0986 F81

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

[www.idfacto.fr](http://www.idfacto.fr)

Identifiant : 2737020

Code Personnel : 751390

**Ludvine HOURTAL**



**EXPEDITION**

ACTE DE

**ih**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**EXPEDITION**

Emoi.	219,16
SCT	7,67
<hr/>	
H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	
<hr/>	
T.T.C	226,83