

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

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@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

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

Paiement par Carte Bancaire

WWW.Idfacto.fr

Identifiant : 2737020
Code Personnel : 751390

ACTE DE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

EXPEDITION

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.

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	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

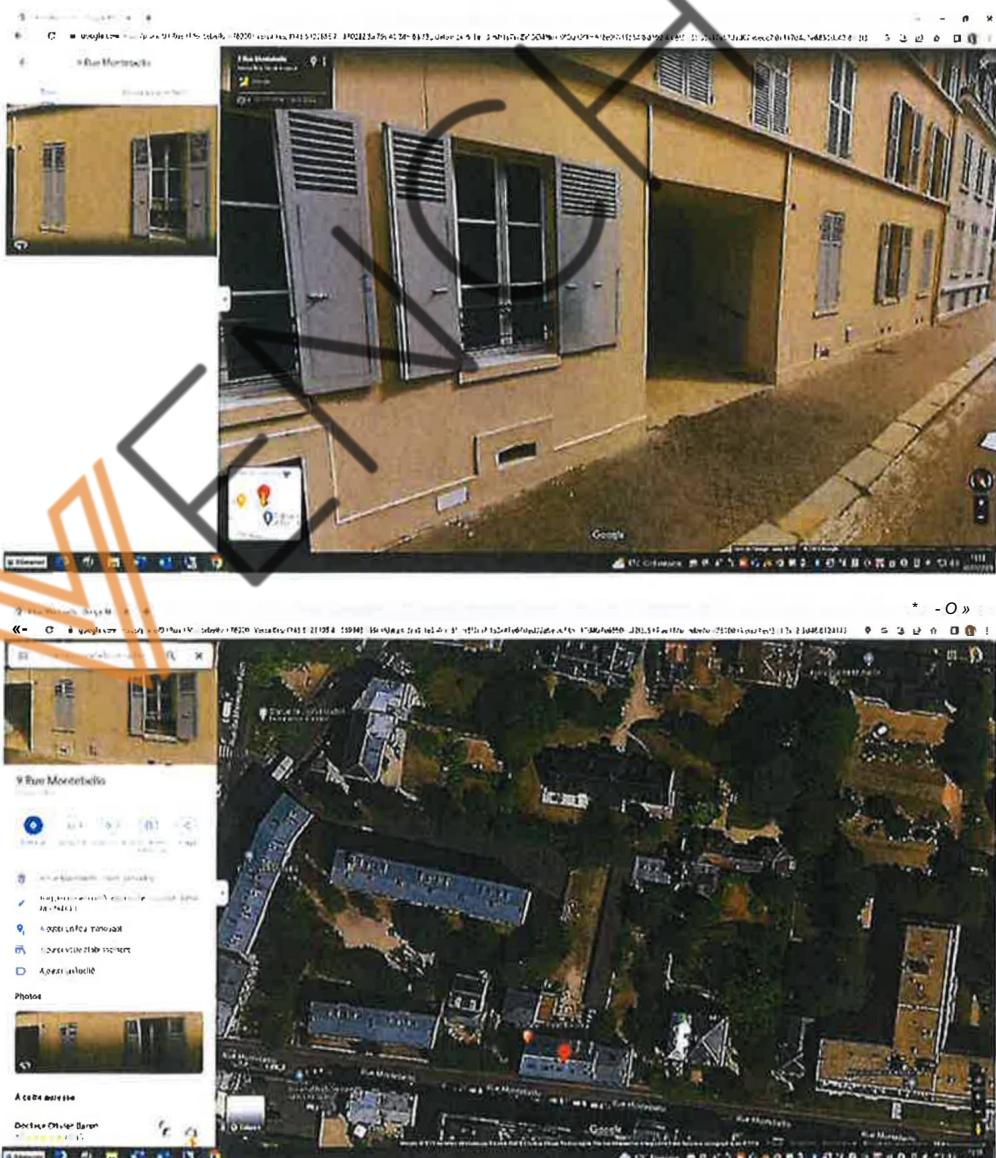
Que conformément à la procédure d'adjudication il faut établir un procès-verbal descriptif et un diagnostic du box n°14.

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 :



ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

EXPÉDITION

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 Sarrat
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

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

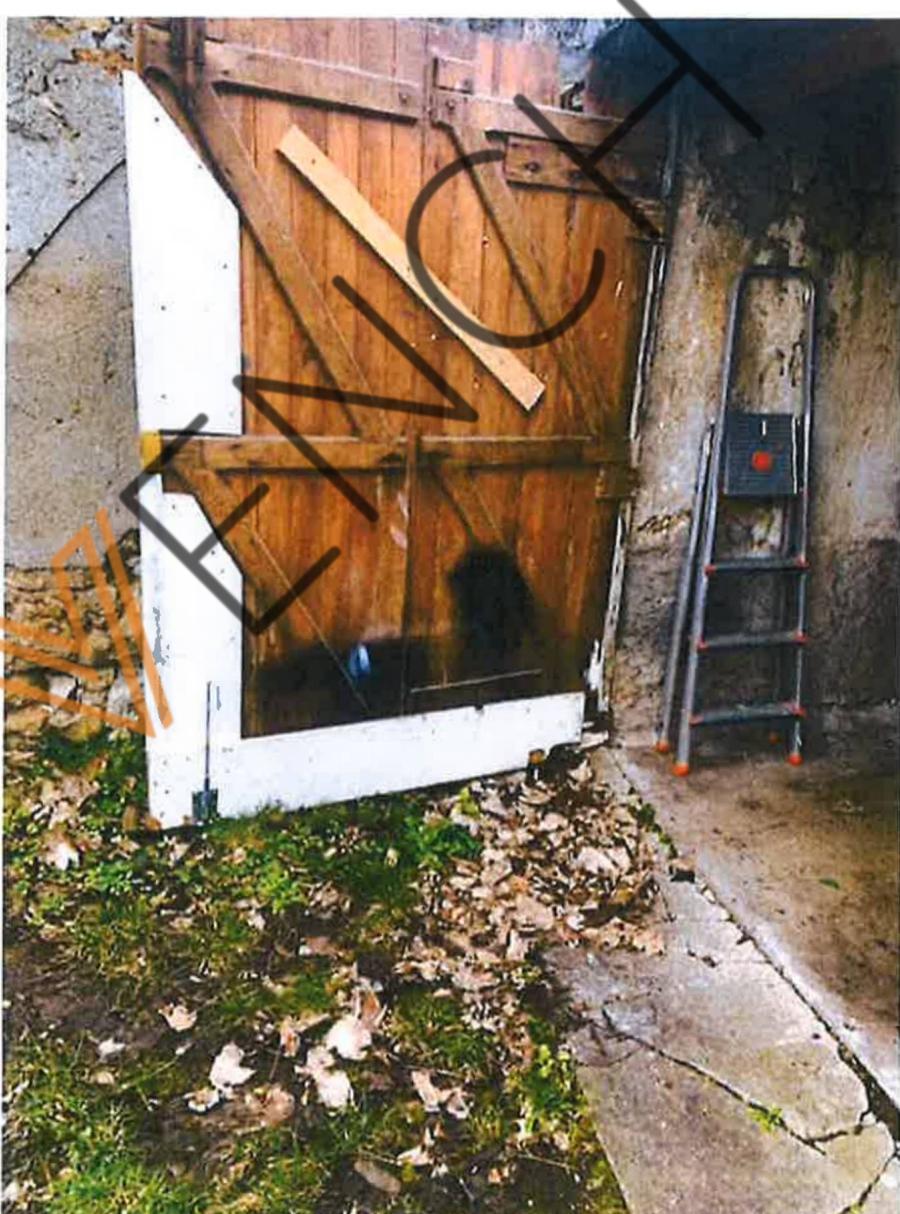
Le box se situe en dernière position au fond du jardin sur la droite.

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

Ludivine 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 : C07⁷⁸@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

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

Paiement par Carte Bancaire

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 HOURTAL
 Thierry SALMON

NOS REFERENCES

Dossier N°
1258668 - RM78/ 68

SPIRIT CAPITAL SA/CLAVE
 [REDACTED] Cia

Dossier suivi par : Robel to
 MUGICO

Ligne directe : 01.39.24.88.29.
 Mail : CO7-78@idfacto.fr

**Paiement par virement
 bancaire**

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

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2737020
 Code Personnel ; 751390

ACTE DE

A

**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

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(g)@dfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

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

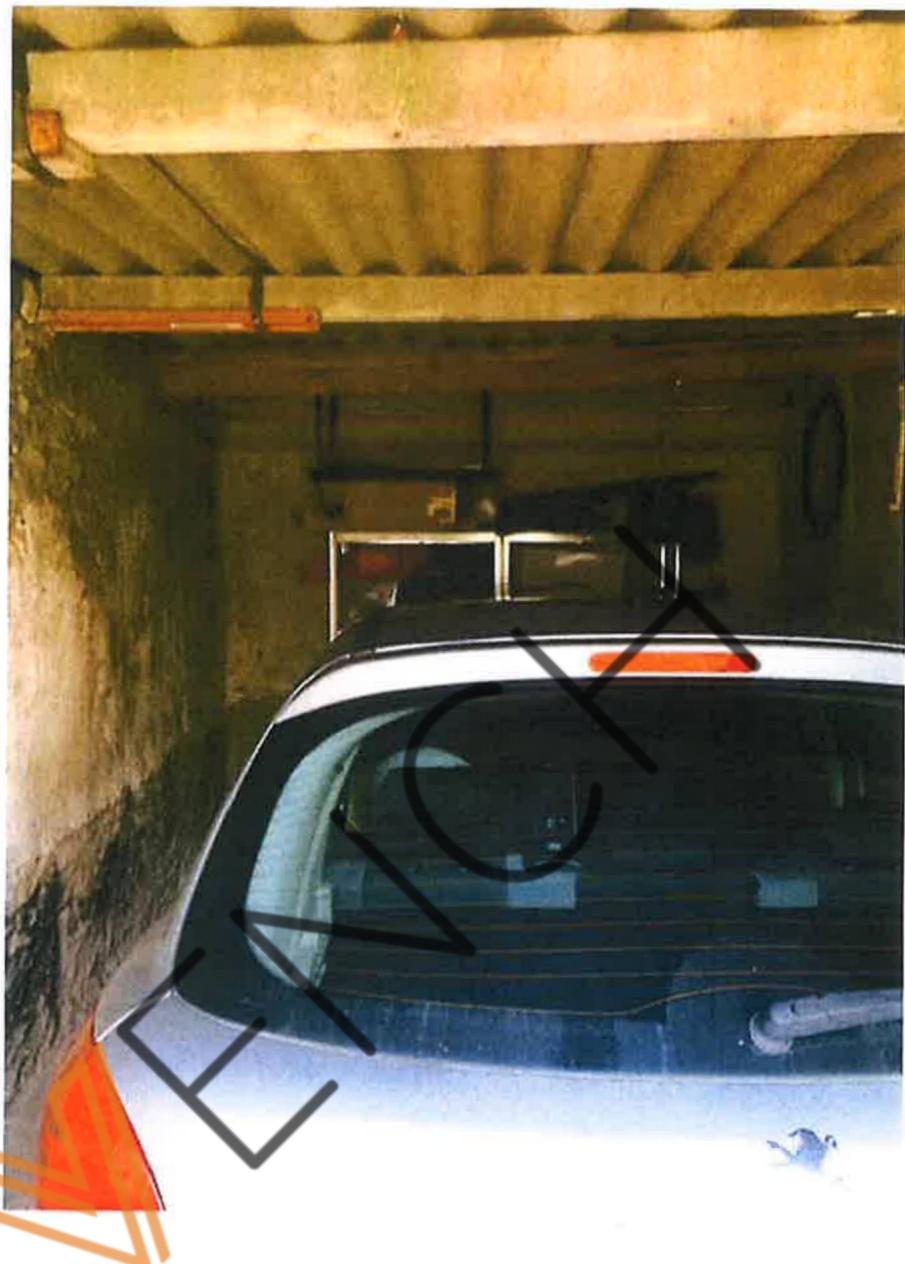
Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.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
Ludivine 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

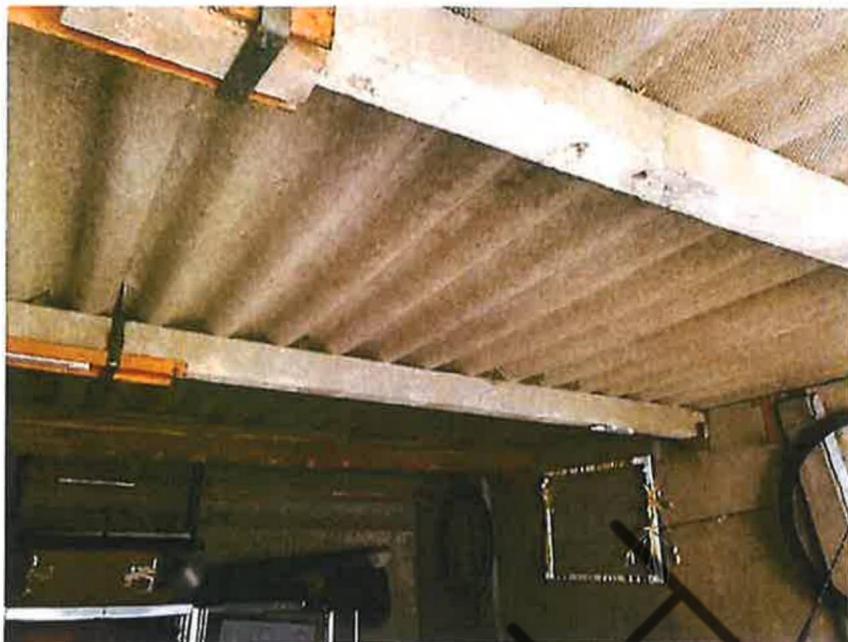
Identifiant : 2737020
Code Personnel : 751390

**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



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

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

**Paiement par virement
bancaire**

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

Paiement par Carte Bancaire

WWW.idfacto.fr
Identifiant : 2737020
Code Personnel : 751390

ACTE DE
ih
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

EXPEDITION

Ludivine HOURTAL



SENZA

Emoi.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	0,00
100,0%	-----
T.T.C	226,83