

xpcoo", PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



GD

groudenille.com

**SAS
SAMAIN, RICARD & Associés**

Commissaires de justice associés

31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS

Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.

Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

EXPEDITION

SAS SAMAIN, RICARD & Associés

Commissaires de justice associés
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS
Tél. : 01.43.20.55.95
Fax. : 01.43.20.85.75
scp@huissiers-samain-ricard.fr

191147594Prt

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS ET LE DOUZE JUILLET

À 15 Heures et 30 Minutes

À LA REQUÊTE DE :

LA BANQUE DE LUXEMBOURG, Société Anonyme de droit luxembourgeois dont le siège social est domicilié L-2449 LUXEMBOURG - 14, boulevard Royal, numéro d'identité fiscale 195 322 000 19, inscrite au RC des sociétés à LUXEMBOURG sous le numéro B5310. Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège social,

Pour lequel domicile a été élu au Cabinet de la SELARL RACINE représenté par Maître Sandra GRASLIN-LATOUR, Avocate au Barreau de Paris, demeurant 40, rue de Courcelles à PARIS 8^{ème} arrondissement, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

Et en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Olivier LAURENT, Notaire associé, titulaire d'un office notarial à CATTENOM 57570 - 2, rue du Président Kennedy, en date du 19 mai 2016, contenant la réitération de la convention de crédit d'investissement sous-seing-privé en date du 11 avril 2016 et contenant une affectation hypothécaire publiée le 26 mai 2016 au Service de la Publicité Foncière de Paris 8^{ème} arrondissement sous les références Volume 2016 V n° 982 et renouvelée par bordereau publié au Service de la Publicité Foncière de Paris 2^{ème} arrondissement sous les références Volume 2022 V n° 40 88 et le 8 août 2022 sous les références Volume 2022 V n° 73 02,

Des lettres de mise en demeure de payer adressées par la BANQUE DE LUXEMBOURG à la SOCIÉTÉ [REDACTED], SCI, les 10 mars et 10 octobre 2022 et le 13 janvier 2023, demeurées sans effet.

Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD & Associés, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14^{ème} arrondissement, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour, **12 juillet 2023 à 15h30**, à PARIS 16^{ème} arrondissement - 29, rue Auguste Vacquerie, dans l'immeuble faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière diligentée selon acte de mon ministère en date du 16 mai 2023, là étant,

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé [REDACTED] Géomètre Expert, représentant le Cabinet [REDACTED]
- Monsieur Alexandre [REDACTED] en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

I - PARTIE SAISIE

La SOCIÉTÉ CIVILE [REDACTED] SCI, société de droit luxembourgeois dont le siège social est domicilié 25C boulevard Royal 2449 LUXEMBOURG - GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, immatriculée au RCS à Luxembourg sous le numéro E6505, étant précisé qu'à l'origine le siège social était domicilié 29, rue Auguste Vacquerie à PARIS 16^{ème} arrondissement et a été transféré par assemblée générale extraordinaire du 26 mars 2018 sans que la société ne soit dissoute et avec pleine continuité de sa personnalité morale et juridique.

II-BIENS SAISIS

Cette saisie porte sur un immeuble sis à PARIS 16^{ème} arrondissement 29 rue Auguste Vacquerie, cadastré section FJ n°44 pour une contenance de 0 hectare 5 ares et 40 centiares :

Le lot n° 36 de l'état descriptif de division, au deuxième étage escalier, un appartement de sept pièces principales et le droit d'édifier un plancher dans l'emprise de l'escalier de service B et les 1728/10285^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant faite que la désignation du lot n°36 dans l'acte notarié de vente en date du 27 décembre 2011 est la suivante : « Au deuxième étage, un appartement comprenant entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, quatre WC, six chambres avec salle d'eau attenante, placards, dégagement.

Le lot n° 20 de l'état descriptif de division, une cave en sous-sol et les 23/10285^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes.

III - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu le 3 novembre 2003 par Maître Antoine BAILLY, Notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, publié au huitième bureau des Hypothèques de Paris le 26 novembre 2003 - Volume 2003 P n°71 02.

Ledit règlement de copropriété état descriptif de division a été modifié aux termes :

D'un acte reçu le 10 mars 2005 et le 18 mars 2005 par Maître Antoine BAILLY, Notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, dont une copie authentique a été publiée au huitième bureau des Hypothèques de Paris le 19 avril 2005 - Volume 2005 P n°26 86.

D'un acte reçu le 20 mai 2005 et le 24 mai 2005 par Maître Antoine BAILLY, Notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, dont une copie authentique a été publiée au huitième bureau des Hypothèques de Paris le 6 juillet 2005 - Volume 2005 P n°47 59.

D'un acte reçu le 28 septembre 2006 par Maître Antoine BAILLY, Notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, dont une copie authentique a été publiée au 8^{ème} bureau des Hypothèques de Paris le 14 novembre 2006 - Volume 2006 P n°75 17.

D'un acte reçu le 21 juillet 2010 par Maître Antoine BAILLY, Notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, dont une copie authentique a été publiée au huitième bureau des Hypothèques de Paris le 9 septembre 2010 - Volume 2010 P n°52 57.

D'un acte reçu le 23 janvier 2017 par Maître LOISEAU, Notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au huitième bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 2 février 2017 - Volume 2017 P n°619.

IV - EFFET RELATIF

Les biens susvisés appartiennent à la SOCIÉTÉ ██████████, SCI, pour les avoir acquis selon acte reçu le 27 décembre 2011 par Maître Frédérique BRANDON, Notaire associée de la SCP Robert THERET, Philippe LEROY, Jean REBERAT, Frédérique BRANDON à PARIS 16^{ème} arrondissement, publié le 12 janvier 2012 sous les références d'enlissement 2012 P n°274 au Service de la Publicité Foncière de Paris 8^{ème} arrondissement.

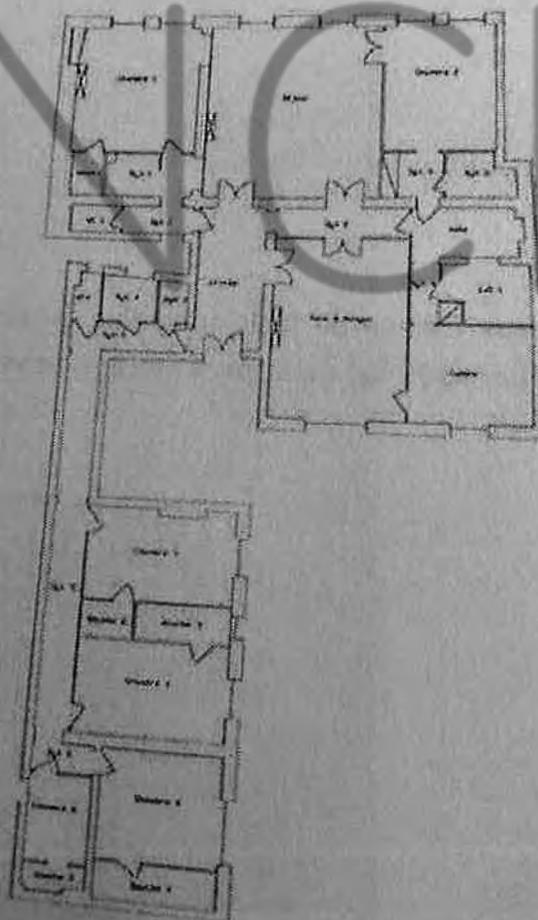
V - OCCUPATION

L'appartement est occupé par Madame [REDACTED] [REDACTED] de nationalité israélienne, résidente et de sa fille, Madame [REDACTED] [REDACTED] qui m'a ouvert l'appartement pour me permettre de procéder à ma mission, accompagné de Monsieur [REDACTED] et de Monsieur [REDACTED], laquelle m'a indiqué que la SCI n'avait pas consenti de bail à Madame [REDACTED] [REDACTED] ni d'ailleurs à Monsieur et Madame [REDACTED]

VI - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT OBJET DE LA SAISIE

tapis avec rampe en fer forge, et P " .
sol protégées par tapis, murs et plafonds en

L'appartement principal :



L'appar
vaste d

-
distribu
sud-est
travers

-
techni
salle d

On accède à cet appartement par une porte à deux battants dont l'extérieur est conforme aux usages de l'immeuble, munie de cornières anti pinces, d'une poignée en laiton et d'une sonnette extérieure fonctionnelle.

Côté intérieur, la porte est moulurée, les moulures sont soulignées par des baguettes dorées et est équipée d'une serrure renforcée.

Entrée galerie

Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en très bon état.

Le plafond suspendu dispose d'un éclairage indirect et sur les côtés, des corniches avec une frise en console.

Cette entrée galerie est équipée de prises C+T encastrées et de boutons poussoir anodisés avec variateur.



Salle à manger

Située à droite de l'entrée galerie

On y accède par une grande baie sans porte comportant du marbre sur les linteaux et les tableaux.

Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état même si des fissures sont visibles au niveau du linteau.

Les murs sont constitués d'une partie lambrissée surmontée d'une cimaise de couleur blanche. Au-dessus, les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est décoré de cinq corniches à la perle et de corniches guillochées avec une frise en retombée de plafond.

Cette entrée galerie est équipée de prises C+T encastrées et de boutons poussoir anodisés avec variateur.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une grande fenêtre sur cour dont les menuiseries en bois sont en très bon état. Le double vitrage est intact. Absence de persiennes extérieures. En allège, un système de climatisation.

La pièce dispose d'une cheminée en marbre blanc de style Régence avec un rétréci en faïence. Cette cheminée est surmontée d'une glace Louis XVI décor à la perle peint de couleur argentée.

Présence de radiateurs encastrés derrière des coffrages grillagés.

Cette salle à manger communique côté cour avec la cuisine par une porte coulissante.







Cuisine équipée

Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état.

Les cloisons sont masquées entièrement par des meubles de cuisine.

Le faux plafond intègre huit spots lumineux, de couleur blanche il est en très bon état.

Cette cuisine est équipée de meubles de marque 'Gaggenau avec four, four à micro-ondes, plan de travail en marbre, table de cuisson vitrocéramique,, évier, cave à vins.

À droite de la porte d'accès, il existe un meuble avec cafetière intégrée de marque Miele, ainsi qu'un four à micro-ondes, un plan de travail et une télécommande pour la radio.



Les réfrigérateurs sont intégrés dans des meubles laqués de couleur verte.



Première partie du couloir

Desservant les chambres et la salle de bains

On y accède depuis la salle à manger par une porte à un battant.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges en très bon état .Les murs sont masqués par des penderies

Le faux plafond suspendu intègre trois spots lumineux.

L'ensemble du couloir est équipé en dressing et en penderies fermant par des portes miroitées chantournées de très belle facture.





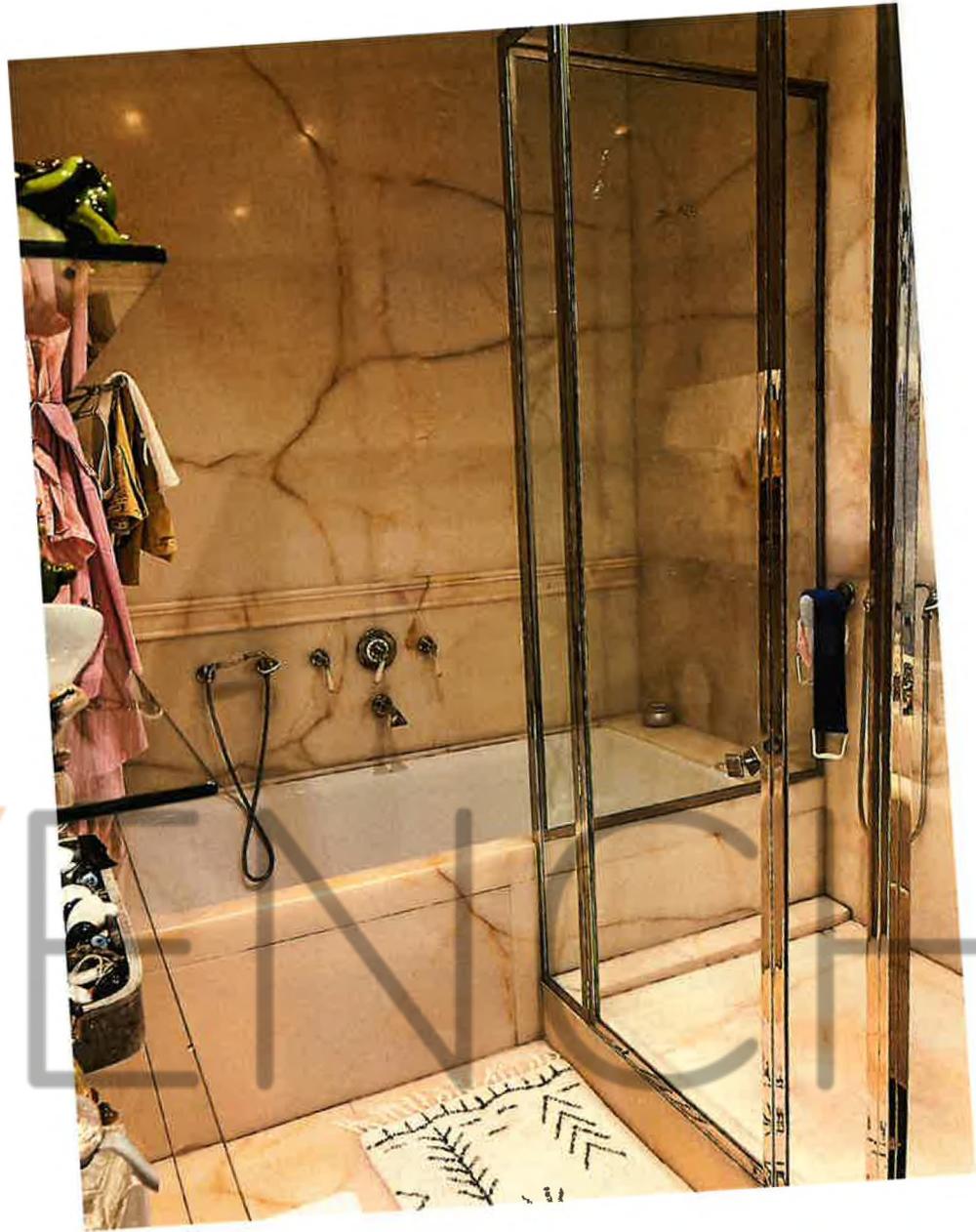
Salle de bains

Située à droite de la salle à manger

On y accède depuis la salle à manger par une porte munie d'un verre sablé occulté intact. Les menuiseries métalliques sont chromées en très bon état.

Le sol est recouvert de dalles de marbre avec des frises de couleur argent à l'état neuf.

À droite, est présente une fresque en mosaïque sur le panneau mural.





Cette salle de bains est équipée :

- Une vasque en marbre sur des tiroirs plaqués marbre.
 - Un grand miroir.
 - Une grande douche à l'italienne en marbre avec un bloc de robinetterie chromé en très bon état.
 - Une grande baignoire en marbre encastrée à deux places.
- L'entourage mural sur les quatre côtés est en marbre veiné. L'ensemble est en très bon état.

Espace WC

Située à droite de la salle à manger

On y accède depuis la salle de bains précédemment constatée par une baie sans porte.

Le sol est recouvert de dalles de marbre avec des frises de couleur argent à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de marbre en très bon état jusqu'à une hauteur de 1,20 m environ.

Au-dessus de la tablette, des panneaux en bois rappellent les portes des penderies.



Ce WC est équipé :

- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et reliée à un réservoir à effet d'eau encastré derrière une plaque en marbre. Présence d'une petite douchette. L'ensemble est en très bel état.

- Un bidet en faïence.

- Un ensemble de penderies fermant par des portes miroitées chantournées dont les miroirs sont ceints par des moulures. L'ensemble est à l'état neuf et en très bel état.



Pressing

Le couloir précédemment constaté est traversé par le dressing.

Celui-ci est constitué d'un ensemble de penderies fermant par des portes miroitées chantournées allant jusqu'au plafond. L'ensemble est en très bon état. Un petit escabeau permet d'accéder à la partie haute des penderies.

Présence de miroirs de part et d'autre du couloir en fin de dressing.

Le faux plafond intègre des spots lumineux.



Première chambre

Située à gauche dans le couloir

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges à l'état neuf.

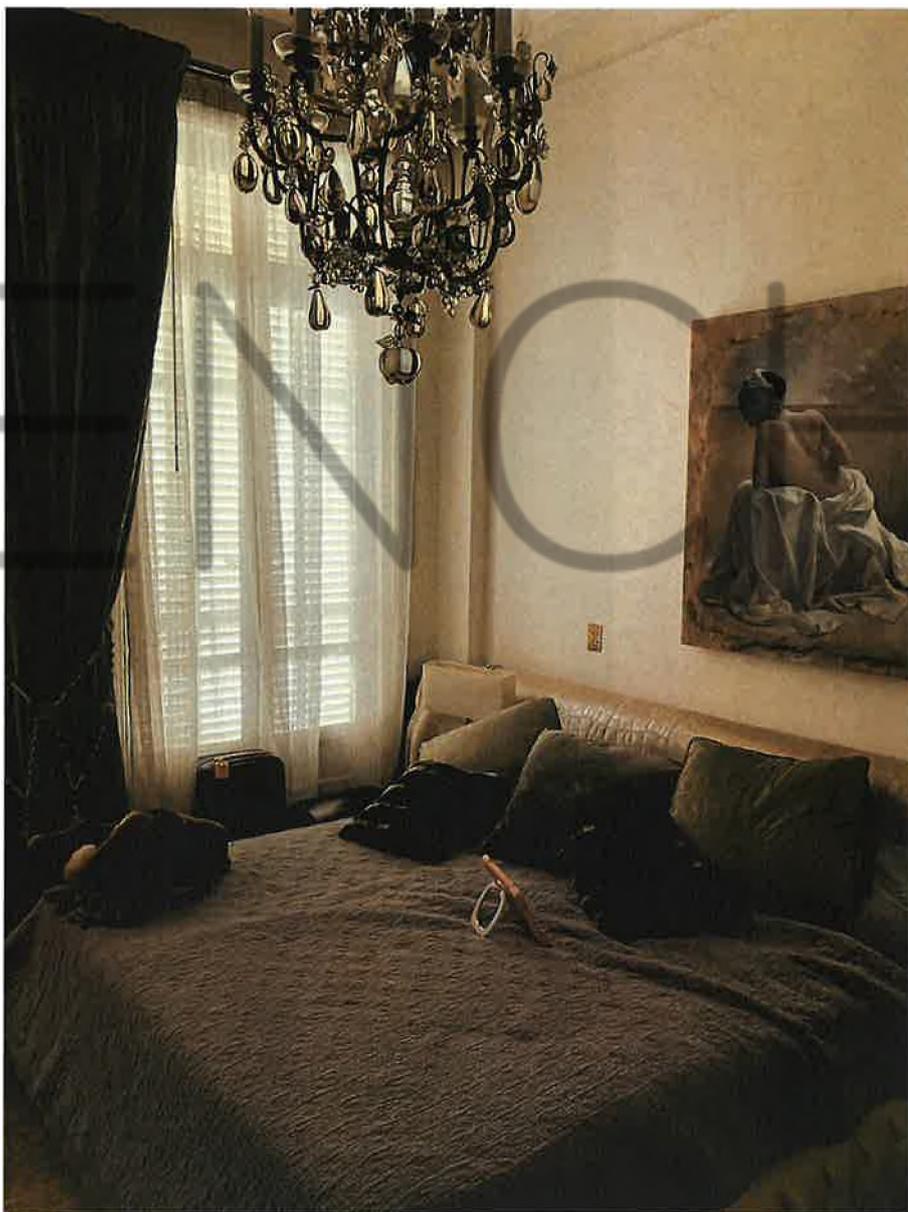
Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état neuf.

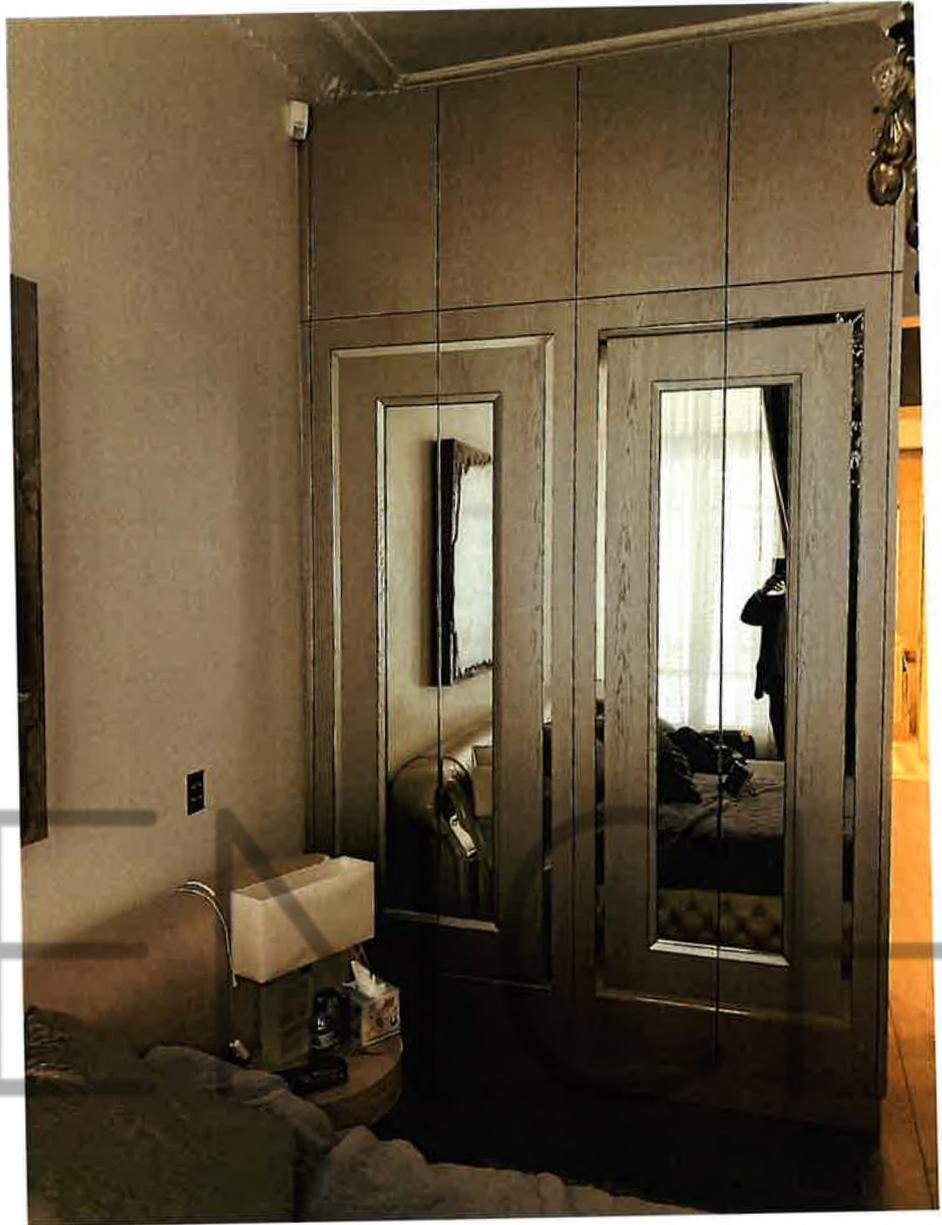
Une cloison est occupée par une bibliothèque intégrant un meuble pour téléviseur et des étagères. Les portes sont recouvertes de cuir façon crocodile à l'état neuf et en très bel état.

Le plafond avec triple corniche guillochée est revêtu d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Un ensemble de penderies fermant par des portes miroitées chantournées de très belle facture.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux fenêtres donnant sur la rue Auguste Vacquerie dont les menuiseries en bois sont en très bon état. Le double vitrage est intact.







Grand salon

Accessible depuis la galerie

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges en très bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Une cloison est lambrissée et surmontée d'une cimaise.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche en très bon état.

Ce grand salon est équipé de prises C+T encastrées et de boutons poussoir anodisés avec variateur.

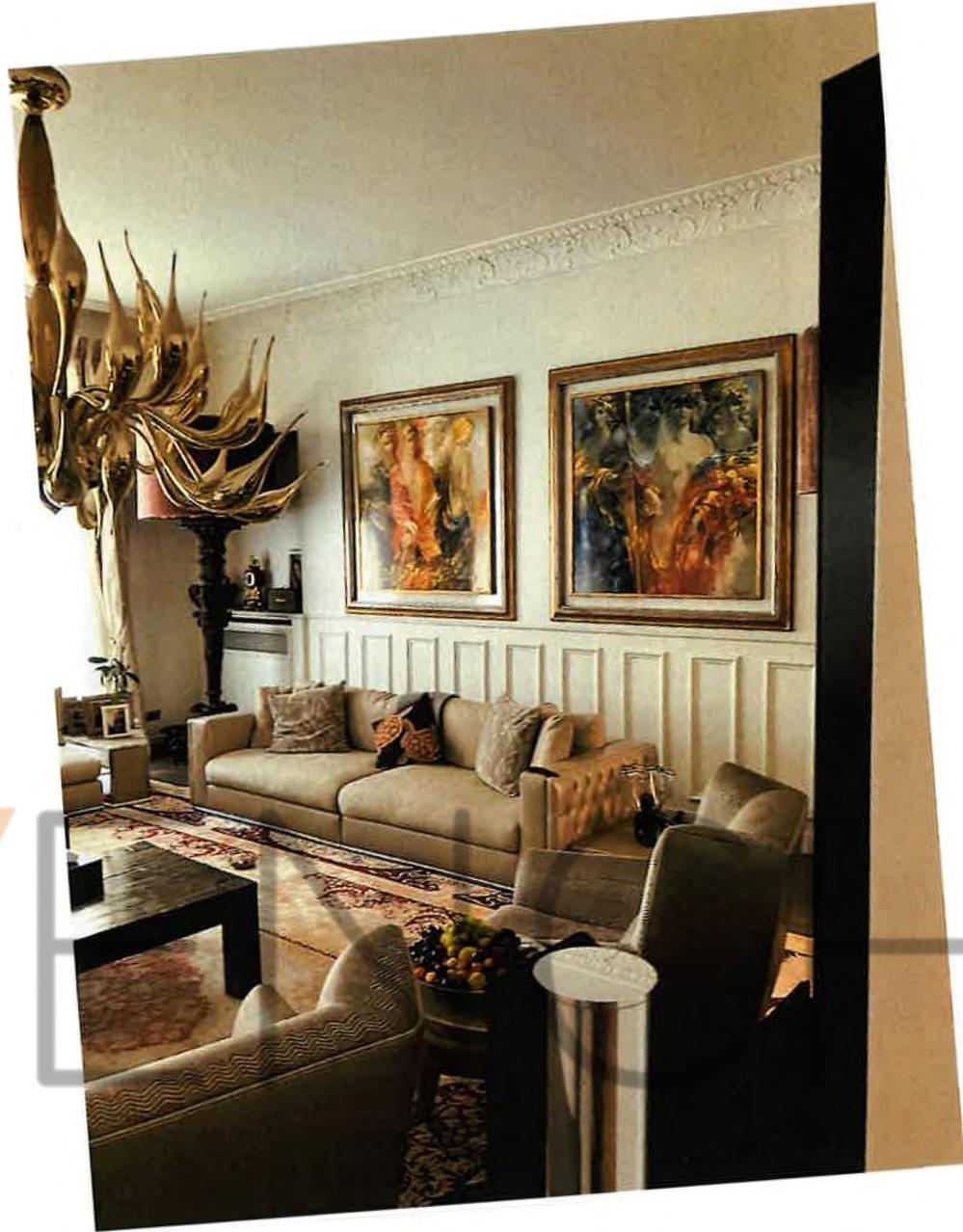
Cette pièce prend le jour au moyen de deux portes fenêtres ouvrant sur la rue Auguste Vacquerie et donnant sur un balcon filant fermé par des persiennes en bois revêtues d'une peinture à l'état neuf. Les menuiseries en bois des portes fenêtres sont en très bon état et les doubles vitrages sont intacts.

La pièce dispose d'une cheminée en marbre blanc de style Régence avec un rétréci en ronde bosse. Cette cheminée est surmontée d'un miroir dont le tain est abîmé avec un décor à la coquille et un encadrement peint de couleur argent.

Quatre portes moulurées entourent cette cheminée, dont une porte condamnée et une autre communiquant avec un bureau.









WC invité

Situé à droite de l'entrée

On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de dalles de marbre de couleur noire en très bon état

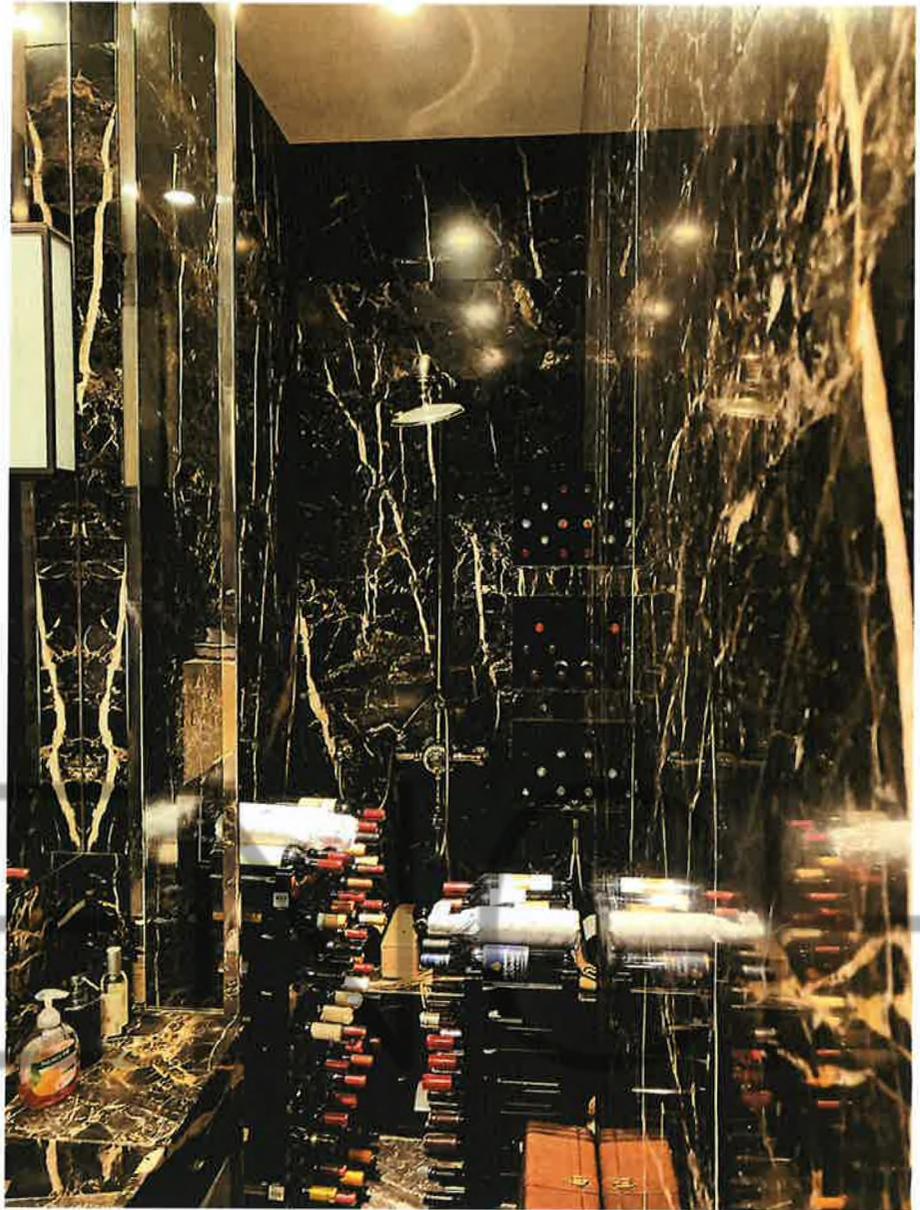
Les murs sont recouverts jusqu'à environ 1,20 m d'un dallage de marbre. Au-dessus sont présents des miroirs. L'ensemble est en très bon état.

Le faux plafond intègre trois spots lumineux.



Ce WC invité est équipé :

- Un ensemble de boutons poussoir anodisés.
- Une vasque en marbre de couleur noire en très bon état et en rappel du marbre posé au sol.
- Un miroir.
- Une cuvette de WC à l'anglaise en céramique de couleur noire reliée à un réservoir à effet d'eau encastré avec une petite douchette. Le panneau situé à l'arrière du WC est de couleur dorée. L'ensemble est en très bon état.





Couloir en L

Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en très bon état.

Présence d'un ensemble de penderies fermant par des portes miroitées chantournées de très belle facture.

Un placard à balai masque la centrale de climatisation.

Dans le prolongement du couloir, il existe des néons en applique commandés par des boutons poussoir anodisés, ainsi qu'un tableau avec un interphone.



Buanderie aveugle

Le sol est recouvert de dalles de céramique.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.

Le faux plafond intègre des spots lumineux.

Cette buanderie est équipée d'un évier et d'une baie de brassage.



Derrière un panneau se trouve l'ensemble des commandes électriques.



Deuxième chambre

Située à gauche dans le couloir

On y accède par une porte à panneau de couleur blanche.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges à l'état neuf,

Les murs moulurés sont revêtus d'une peinture à l'état neuf.

Présence d'un faux plafond suspendu.

Présence d'un ensemble de penderies fermant par des portes miroitées chantournées de très belle facture.

Cette chambre est équipée de prises C+T encastrées et de boutons poussoir anodisés avec variateur.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre donnant sur cour, dont les menuiseries en bois sont en très bon état. Le double vitrage est intact.

Cette chambre communique avec une salle d'eau située entre deux chambres.





VENCH



Première salle d'eau

Accessible par deux chambres

On y accède depuis la deuxième chambre par une porte à panneaux moulurés.

Le sol est recouvert de dalles de marbre avec des frises de couleur argent à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de marbre en très bon état.



Cette salle d'eau est équipée :

- Une vasque dans un plan en marbre. L'ensemble est en très bon état.
- Un grand miroir.
- Une cuvette de WC suspendue reliée un réservoir à effet d'eau encastré.
- Une demi-fenêtre donnant sur cour dont les doubles vitrages sont intacts.

- Une douche à l'italienne dont les parois murales sont recouvertes d'un marbre rappelant celui du sol. Cette douche ferme par une porte miroitée sur une menuiserie laquée. L'ensemble est à l'état neuf.



Troisième chambre

Communiquant avec le couloir et la première salle d'eau

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges à l'état neuf.

Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état neuf.

La cloison avec la salle d'eau est recouverte d'un habillage de bois en très bon état jusqu'à environ 2 m de hauteur.

Dans cette cloison est intégré un téléviseur.

Présence d'un faux plafond suspendu intégrant des spots lumineux.

Plusieurs penderies rappellent l'habillage de bois de la cloison.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre donnant sur cour, dont les menuiseries en bois sont en très bon état. Le double vitrage est intact. En allège, présence de la climatisation.

Cette chambre est équipée de prises C+T encastrées et de boutons poussoir anodisés avec variateur.







Quatrième chambre

Située au fond du couloir

On y accède par une double porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges à l'état neuf.

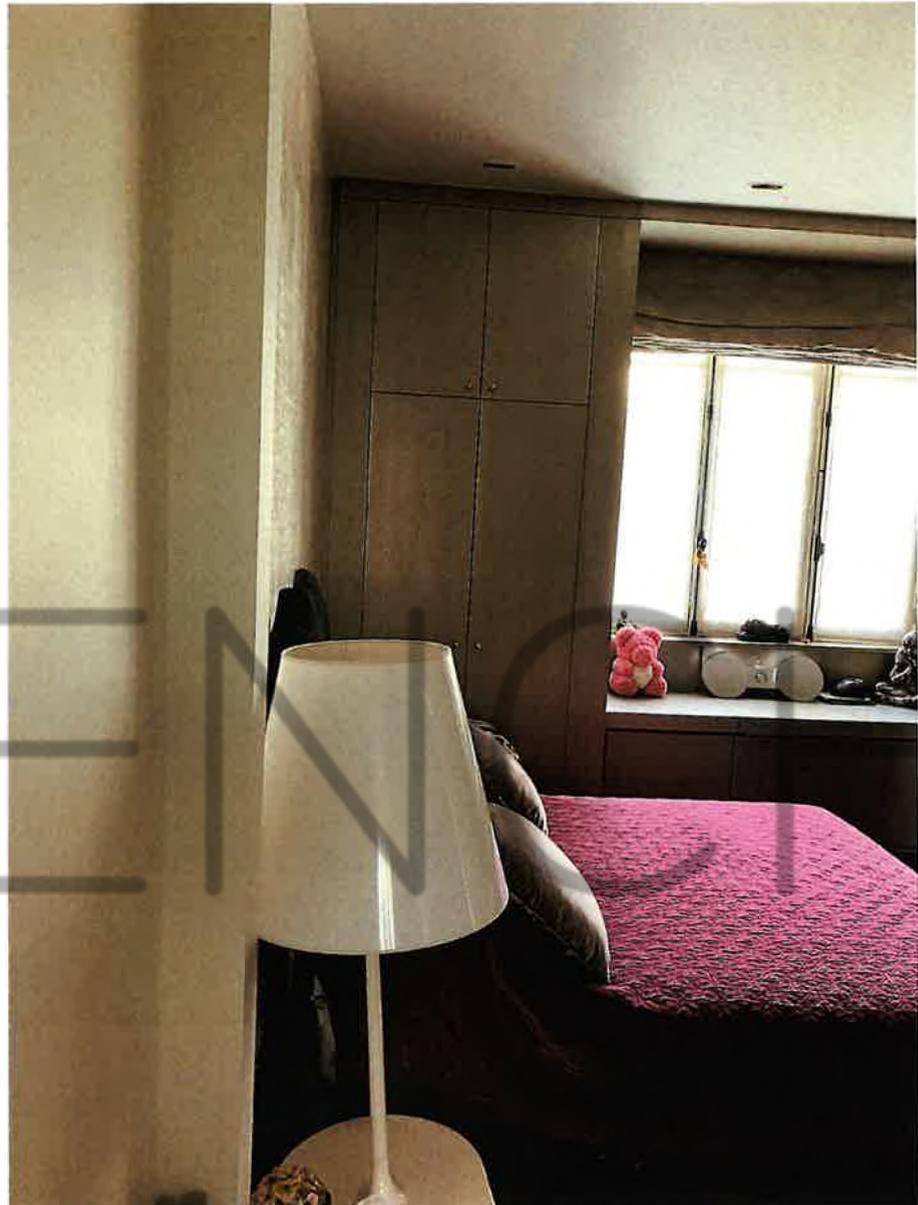
Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état neuf.

Une cloison est recouverte d'un revêtement en trompe-l'œil façon mosaïque en très bon état.

Présence d'un faux plafond suspendu dans lequel sont encastrés des spots lumineux.

Un ensemble de penderies en bois massif à l'état neuf avec de multiples portes, dont une partie dressing et un meuble miroité pour téléviseur pris en partie centrale de pièce.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre donnant sur cour, dont les menuiseries en bois sont en très bon état. Le double vitrage est intact. En allège, présence de la climatisation.







Cette pièce communique par une porte avec une deuxième salle d'eau.

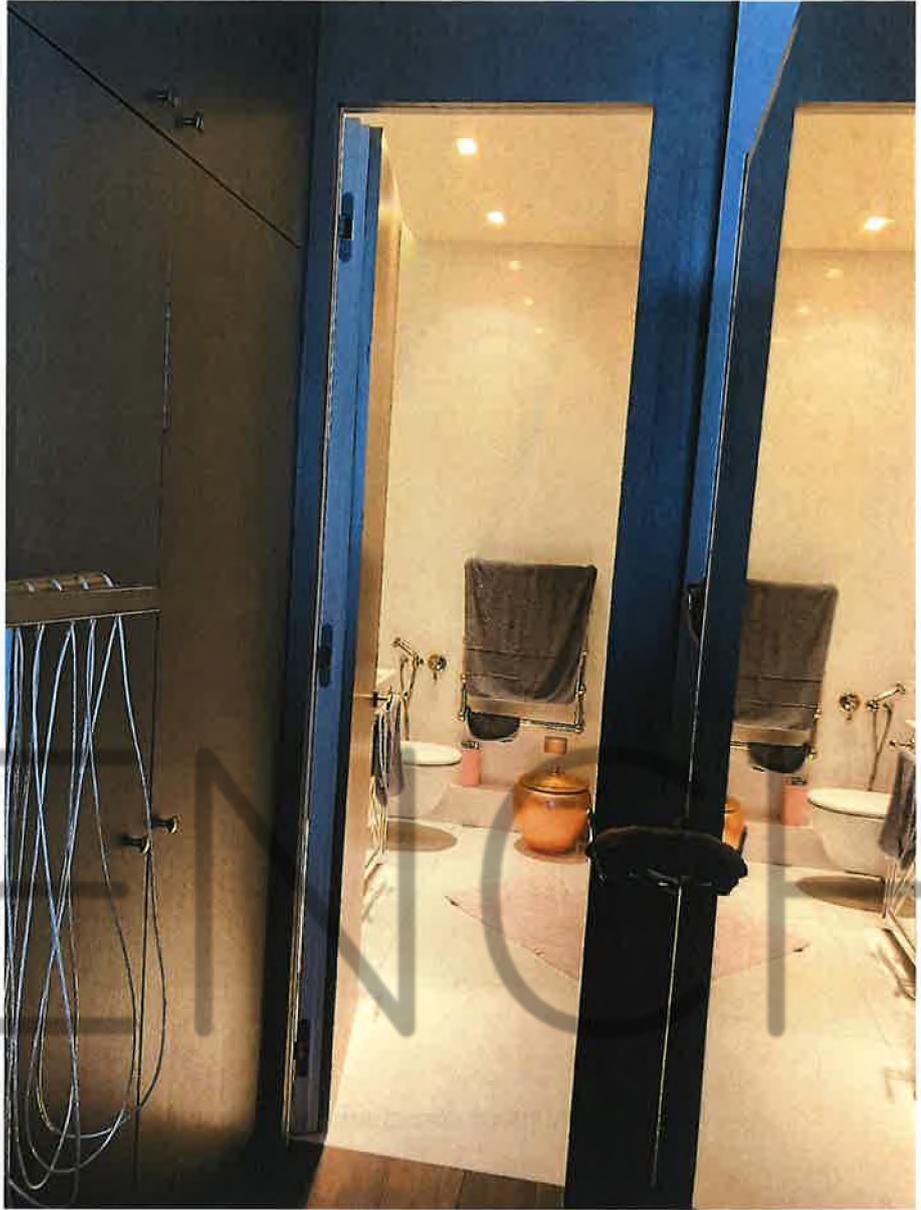
Deuxième salle d'eau

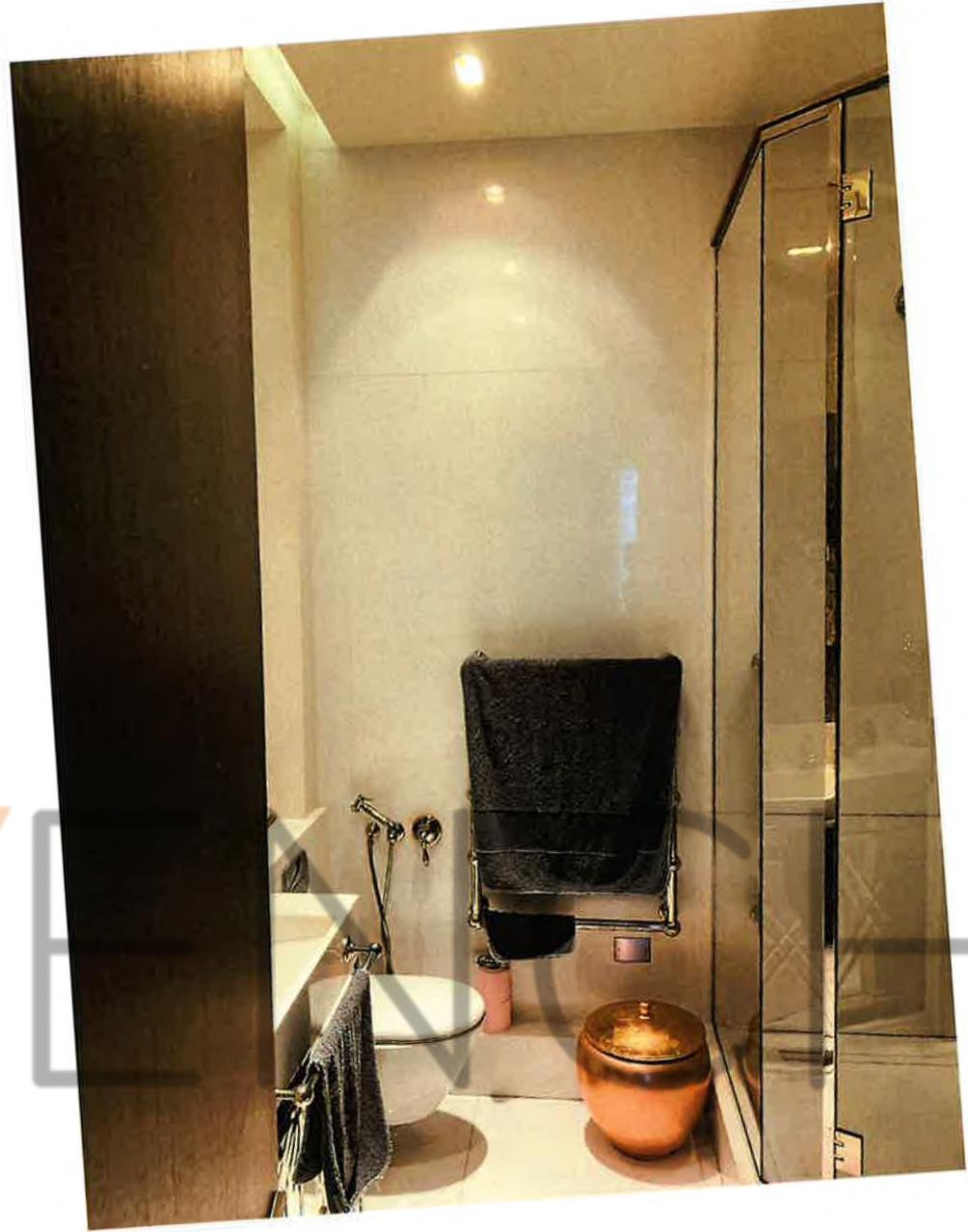
Accessible depuis la quatrième chambre

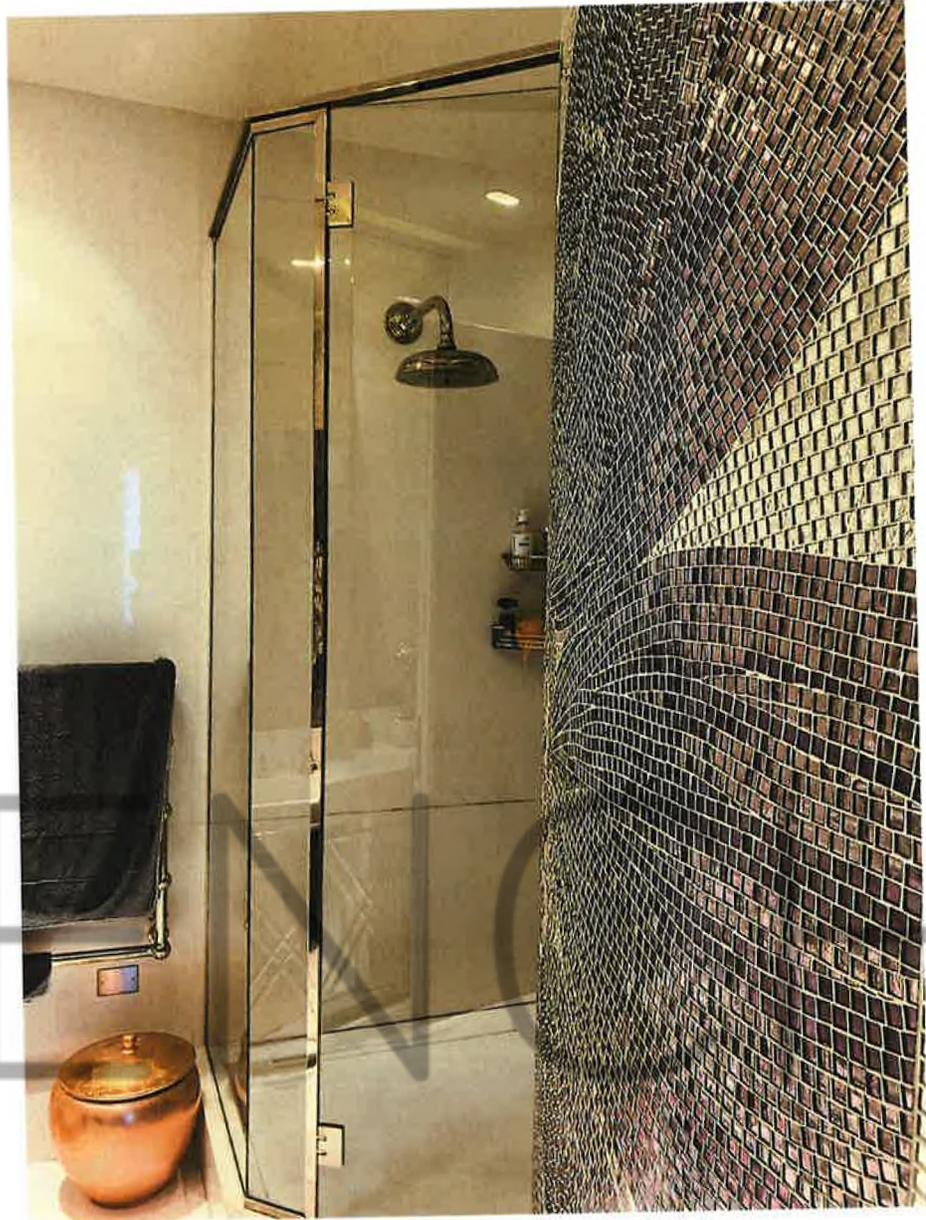
Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état.

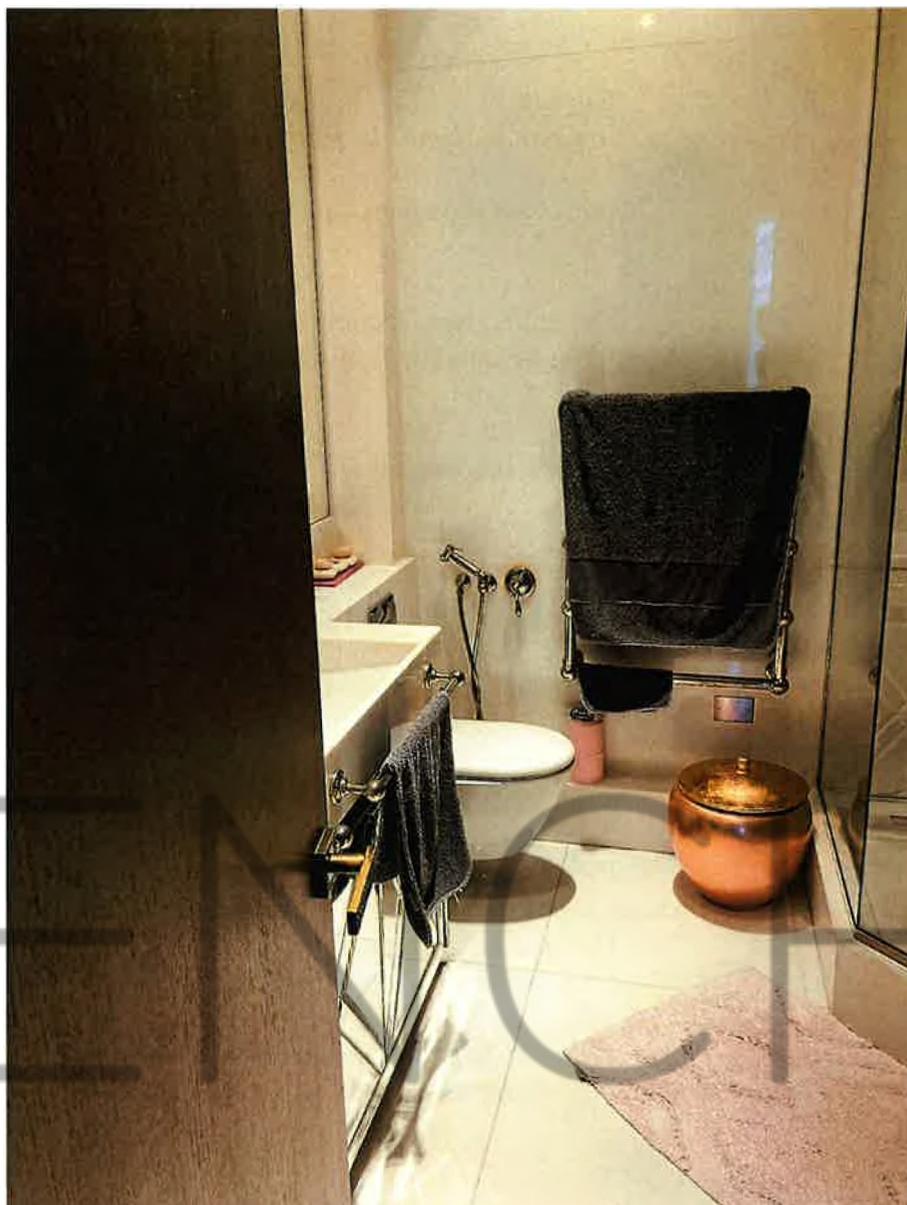
Les murs sont recouverts de petites mosaïques en très bon état sur une cloison cintrée.

Présence d'un faux plafond suspendu.









Cette salle d'eau est équipée :

- Une vasque prise dans un plan en marbre avec en-dessous des portes miroitées. L'ensemble est en très bon état.
- Un ensemble de miroirs pris sur une cloison.
- Une douche à l'italienne dont les parois murales sont recouvertes de mosaïque et équipée d'une grosse pomme de douche, d'un flexible et d'équipements spéciaux. L'ensemble est en très bon état.
- Une cuvette de WC suspendue reliée à un réservoir à effet d'eau encastré.

Bureau

Accessible depuis le grand salon

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise à lattes larges en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un habillage moderne en bois précieux jusqu'à environ 1 m de hauteur et au-dessus sont revêtus de peinture. L'ensemble est en très bon état.

Toutes les ouvertures sont soulignées par des moulures de grande qualité.

Cette pièce prend le jour au moyen de deux portes fenêtres donnant sur la rue Auguste Vacquerie et ouvrant sur le balcon filant précédemment constaté. Les menuiseries en bois sont en très bon état. Les doubles vitrages sont intacts.

À gauche, entourant la cheminée, une bibliothèque en bois précieux avec des étagères et en-dessous trois rangs de tiroirs. L'ensemble est en très bon état.

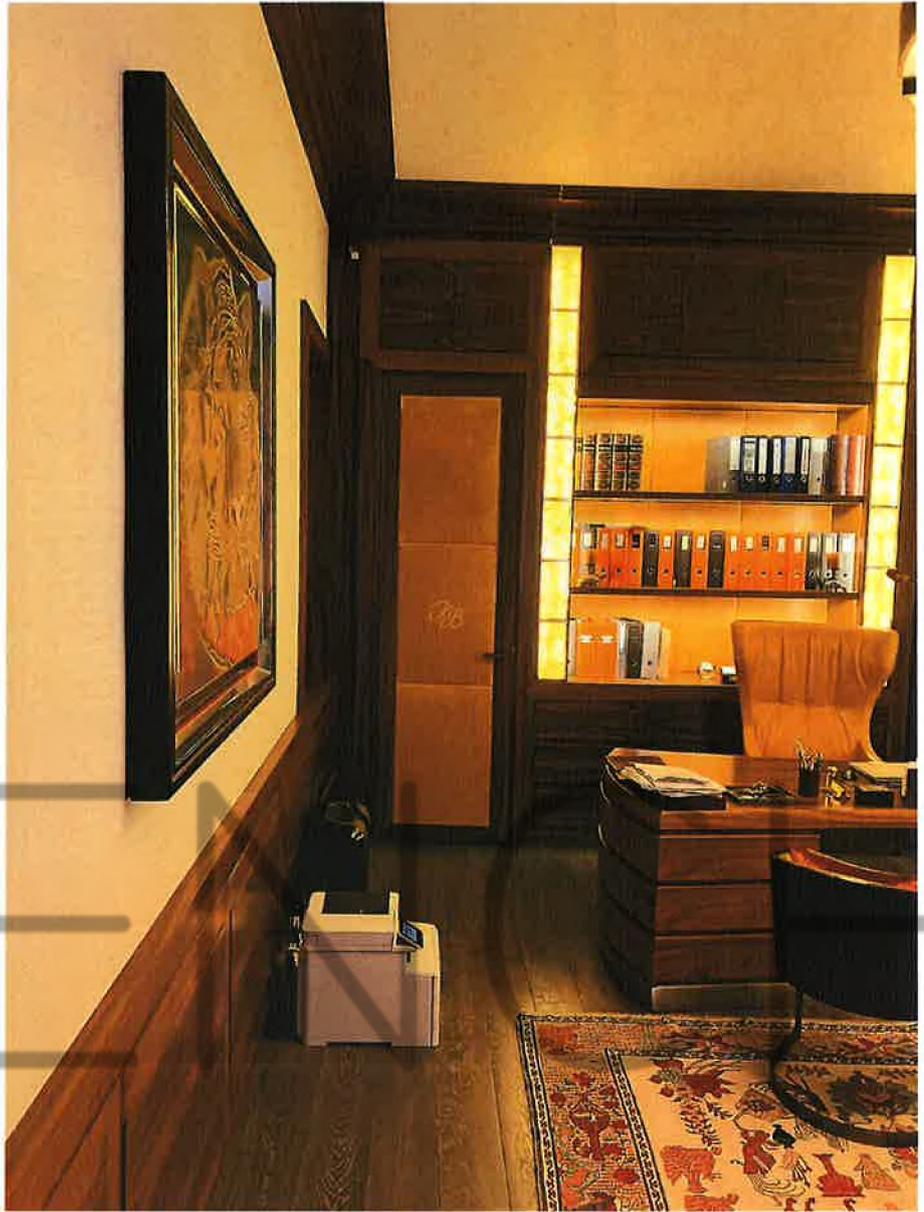
Présence d'une cheminée habillée d'un bois précieux et surmontée d'un miroir moderne avec un entourage intégrant un éclairage indirect.

Derrière ce miroir est présent un téléviseur.

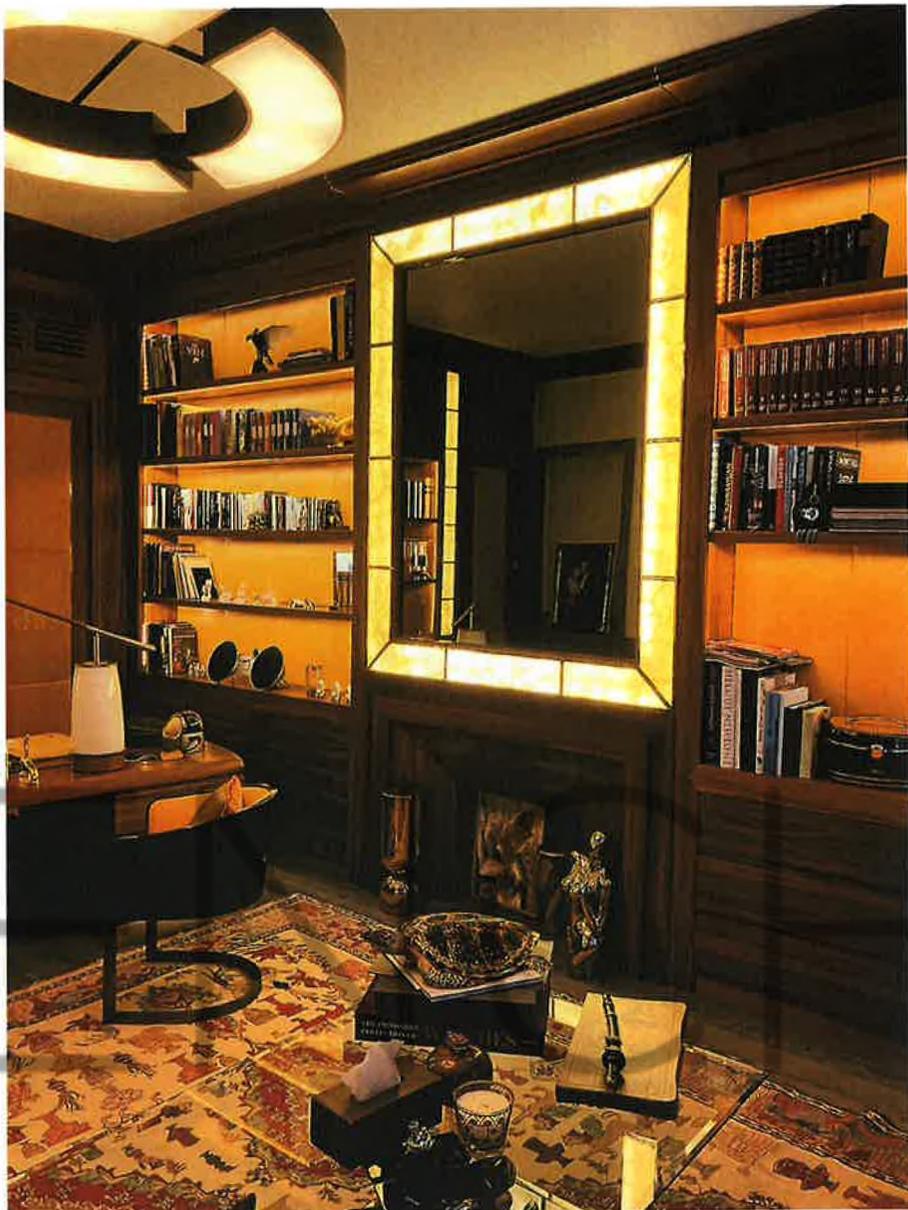
L'ensemble est en très bon état.

Des portes recouvertes d'un habillage en cuir moderne comportant des initiales desservent d'un côté un placard penderie et de l'autre un WC avec douche.











WC avec douche

Accessible depuis le bureau

Présence d'une estrade.

Le sol est recouvert de dalles de marbre en très bon état.

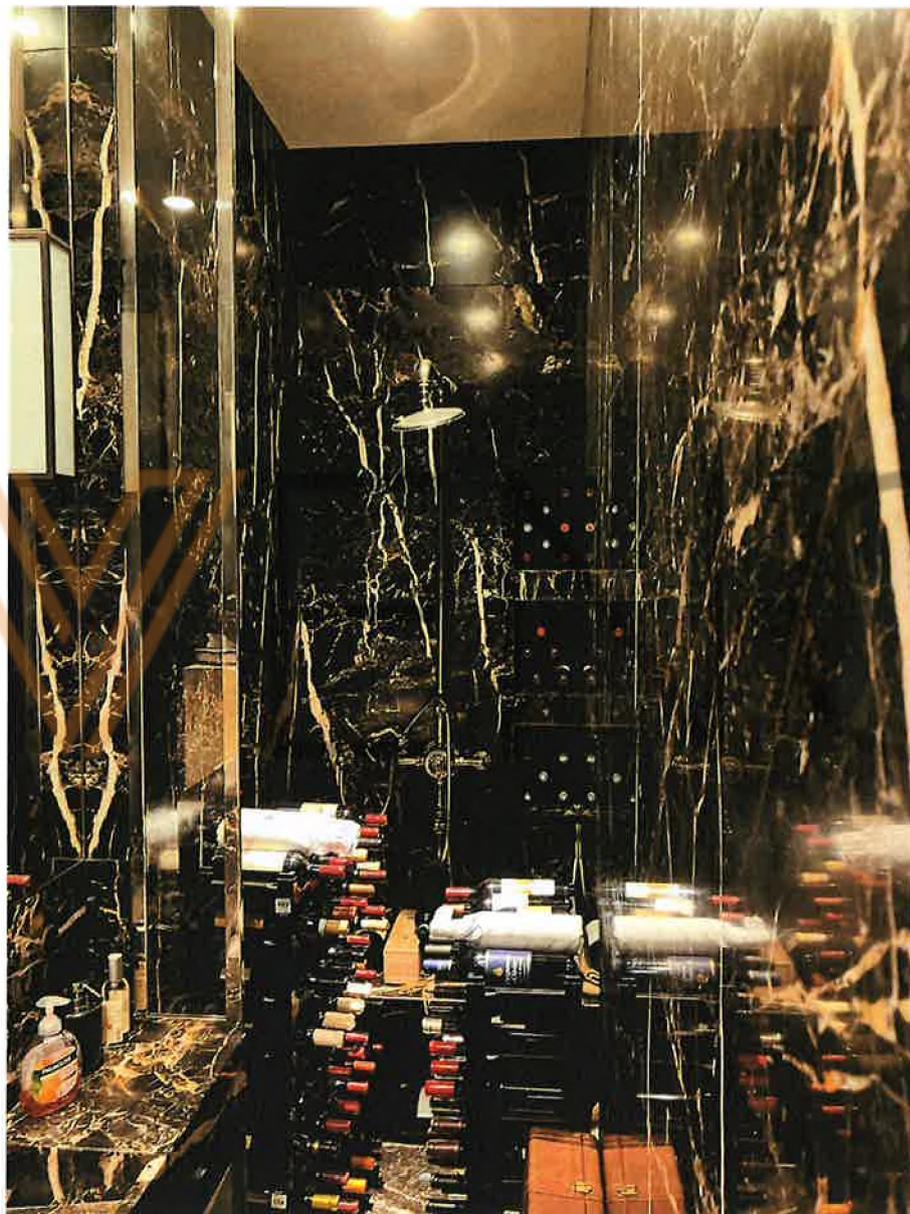
Les murs sont recouverts de marbre en très bon état.

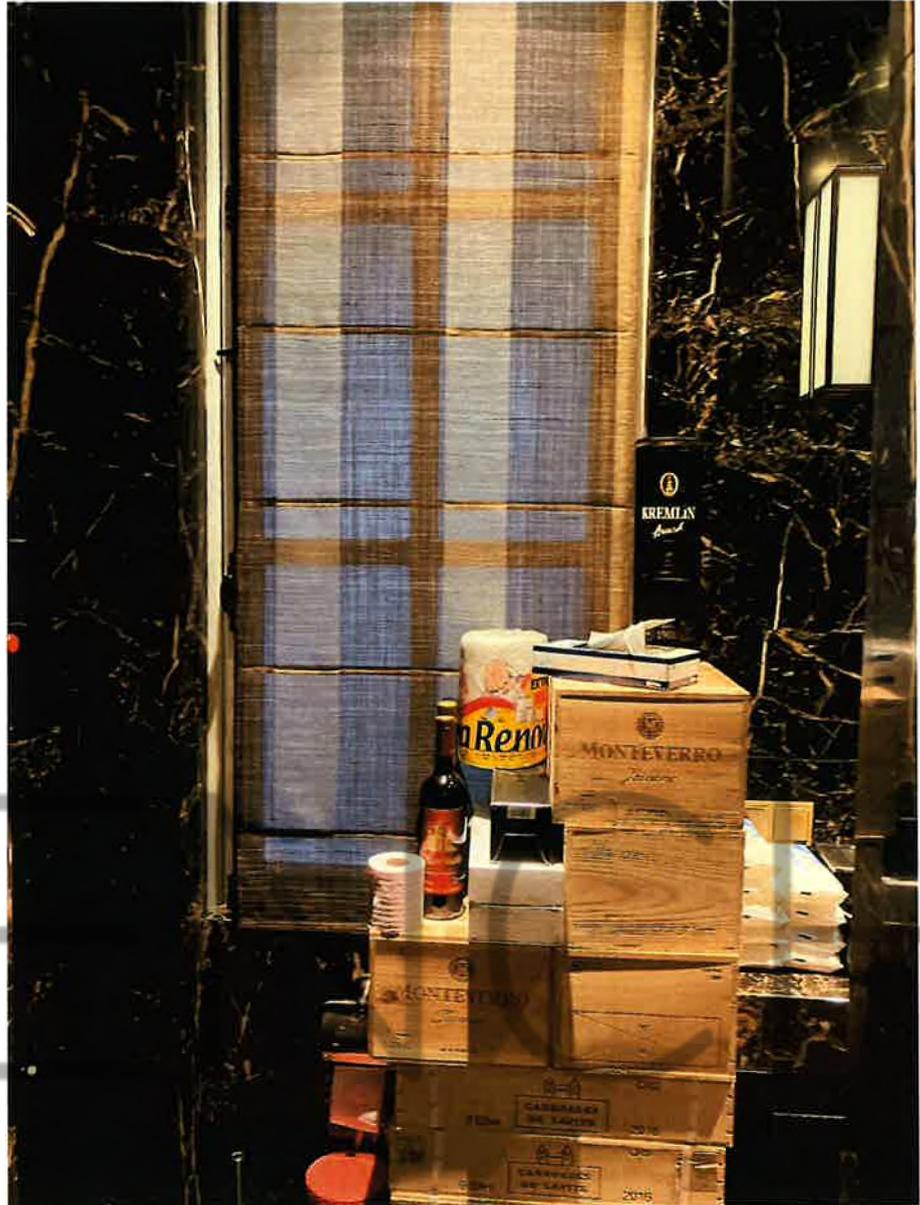
Le faux plafond intègre des spots lumineux.

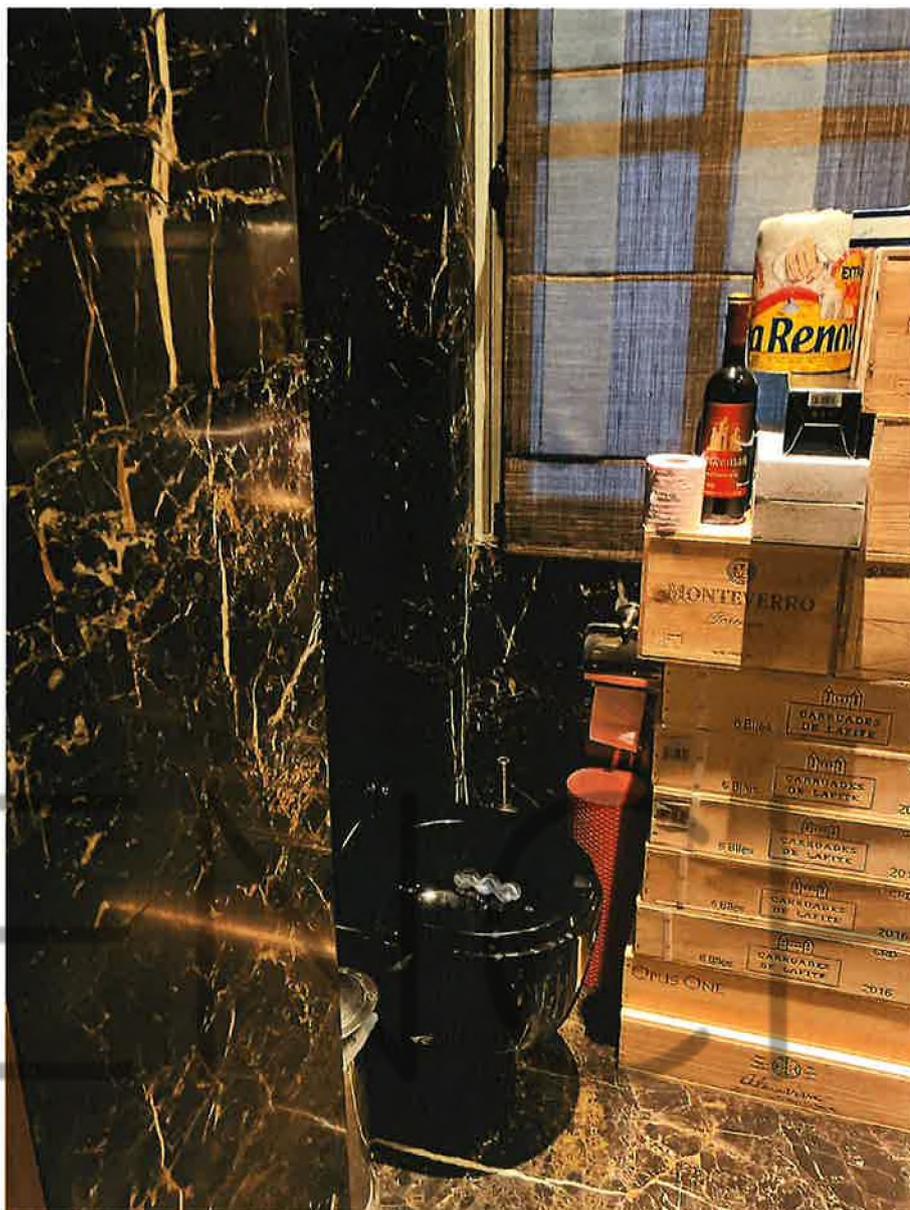
Cette pièce est équipée :

- Une vasque en marbre en très bon état.

- Un miroir.
- Une douche à l'italienne avec un petit banc en très bon état.
- Une cuvette de WC suspendue reliée à un réservoir à effet d'eau encastré. L'ensemble est en très bon état.



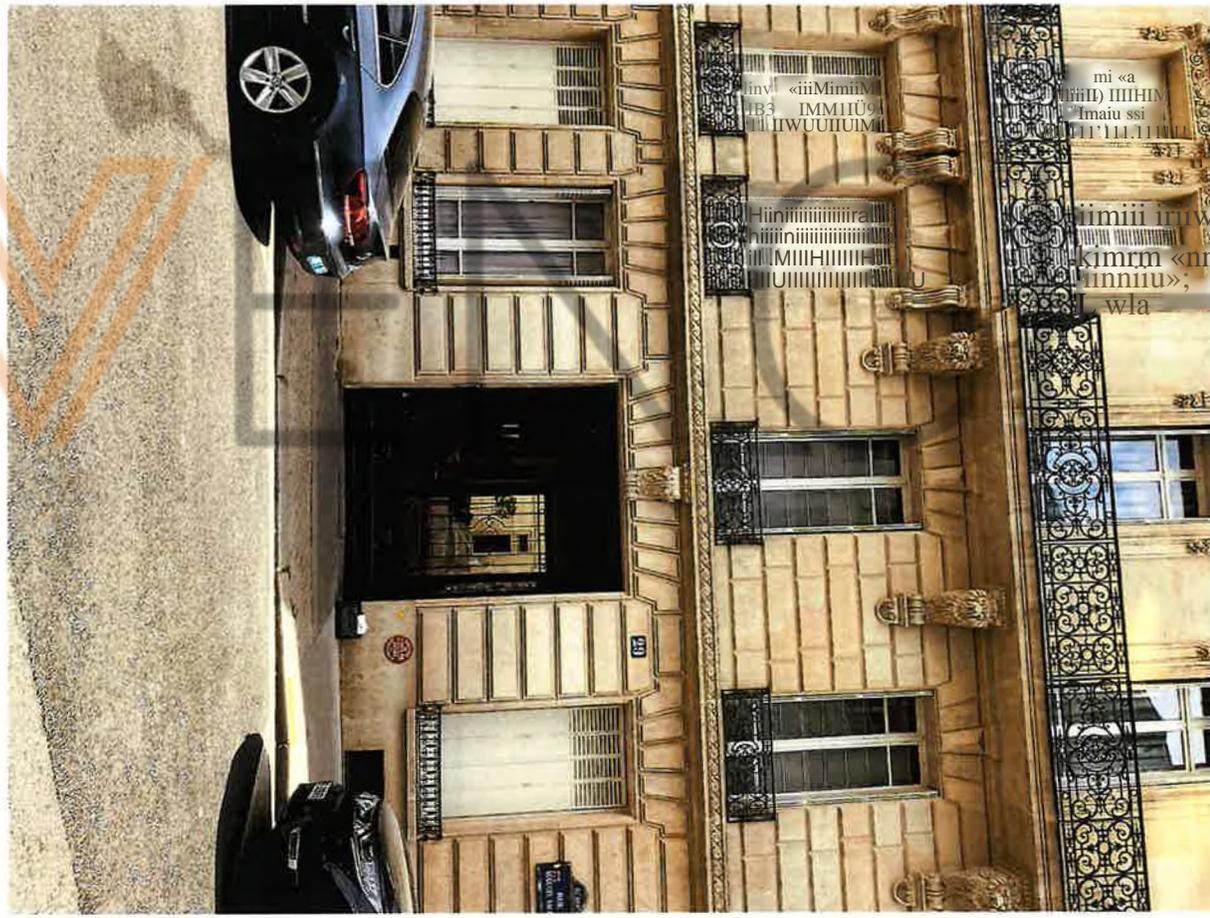




VII LA CAVE

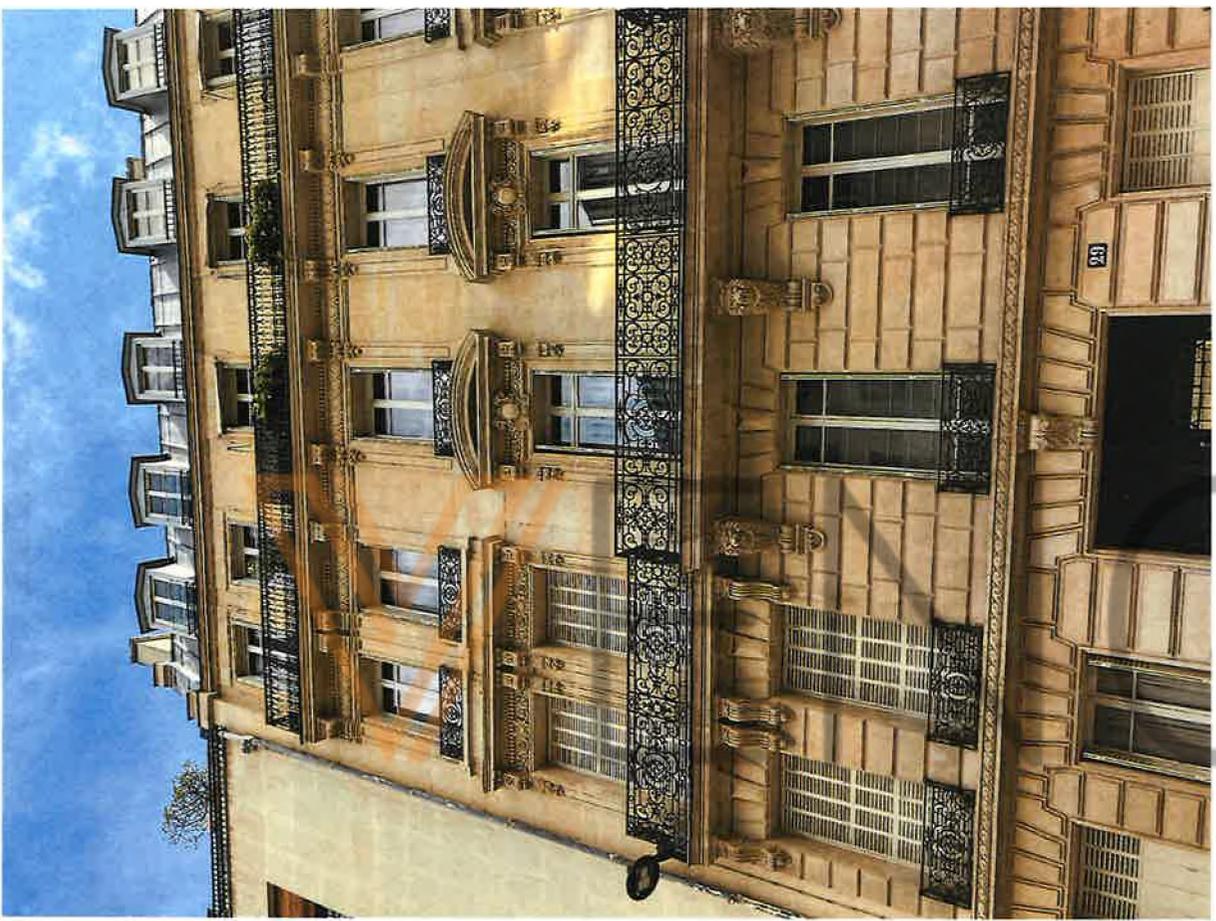
La cave est en sous-sol, elle est fermée par une porte métallique équipée d'une solide serrure ; Le sol est une chape de ciment, les murs en parpaings sont peints. Elle est saine, et dispose d'un éclairage.

VIII L'IMMEUBLE.



mi «a
 iiiii) IIIHIN
 Imaiu ssi
 III'III.IIII

iiiiii iriwninfflw i
 kimrm «nnmms» ill
 iinniu»;
 wla



CH



L'immeuble est de 1880, construit sur un sous-sol, R + 5.

Façade en pierre de taille, le ravalement est en bon état.

On accède par une porte vitrée en fer forgé battant sécurisé par un digicode ; A gauche est situé le logement de la gardienne, le passage cochier est propre très bien entretenu.

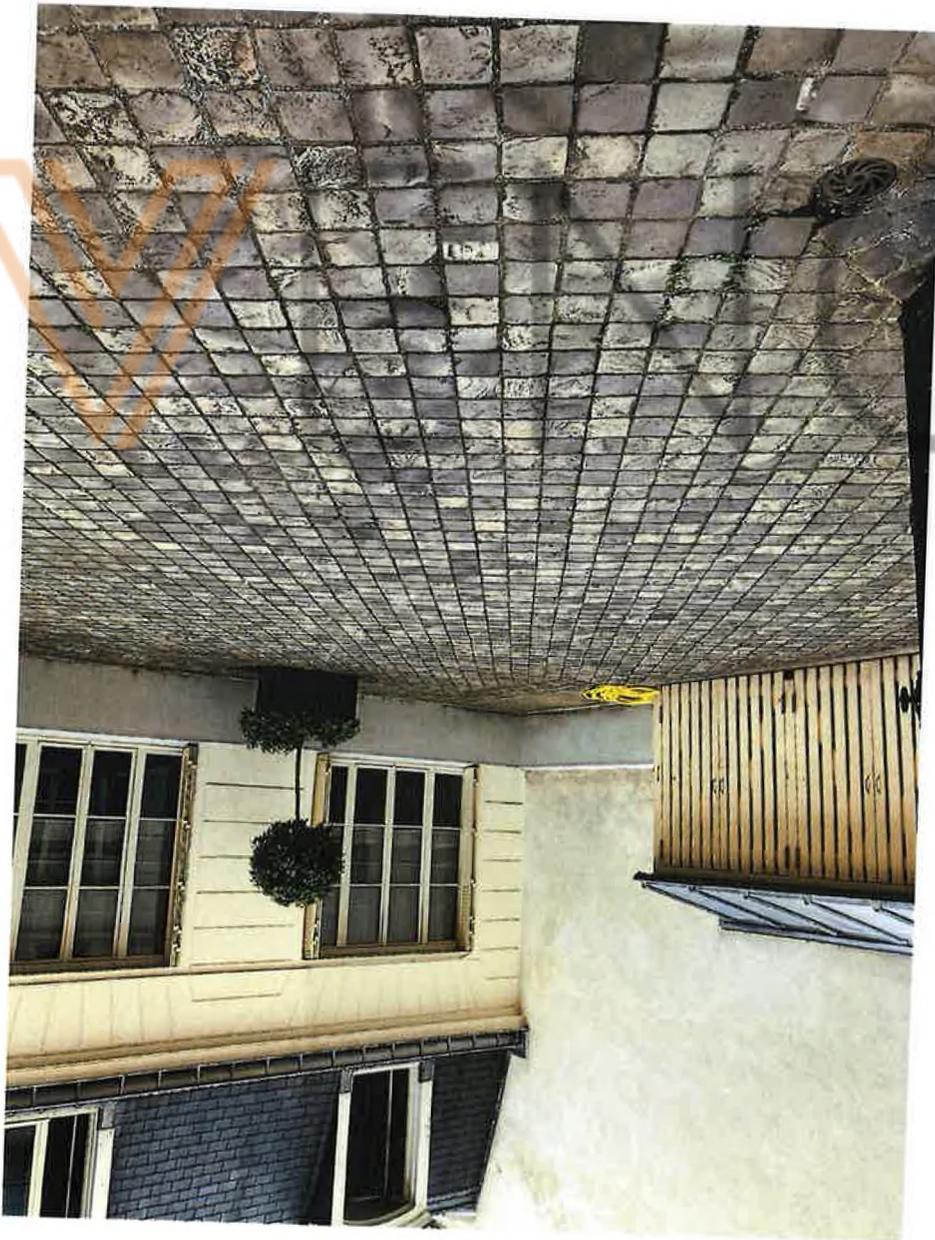
Il existe derrière le bâtiment sur rue une cour.

L'escalier est parfaitement entretenu ; Les parties communes ont été refaites récemment.

Il existe un ascenseur au centre de l'escalier de marbre équipé d'un tapis galerie.









TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

J'annexe au présent procès-verbal diverses photographies prises par moi-même au cours de mes constatations et corroborant mes dires.



Philippe RICARD
Commissaire de Justice



WENICH