



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX NEUF FÉVRIER

Je, Anatole LEROY-BEAULIEU, membre de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE », titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de PARIS (75017) 9, rue Anatole de la Forge soussigné,

A LA DEMANDE DE :

La ■■■ D. SALVIA 2, Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée, inscrite au RCS de NICE, identifiée sous le N° ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est 21 rue Alexandre Mari 06300 NICE ,

Représentée par son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître Jérôme HOCQUARD**, agissant pour la SELARL ELOCA, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, domicilié 79 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS. Vestiaire P87, mail : contact@eloca.fr, tél : 01 46 33 02 21.

- 1 -

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'une Ordonnance de taxe rendue par le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Nice le 05 novembre 2021,
- De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 05 mars 2024, signifié le 21 mars 2024,
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française, célibataire, demeurant 15 Lorong M Telok Kurau, 05-06 Mabelle, 425303 SINGAPOUR,

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dans l'ensemble immobilier situé à PARIS 8^{ème} arrondissement, 3 rue de Miromesnil, cadastré section BK N°51, pour une contenance de 2a et 26 ca, sur les lots :

- lot N°9, un appartement de 119,80 m² situé au 3^{ème} étage porte droite, comprenant un dégagement, un séjour, une cuisine, une entrée, trois chambres, un rangement, un dressing, deux salles de bains un WC et les 1099/10000èmes des parties communes générales,
- lot N°22, une cave portant le N°4 et les 7/1000èmes des parties communes générales.

Le tout appartenant à :

nationalité française, célibataire, demeurant 15 Lorong M Telok Kurau, 05-06 Mabelle, 425303 SINGAPOUR,

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Me suis rendu ce jour au **3 rue de Miromesnil 75008 PARIS**, au troisième étage porte droite, fond face, où étant en présence de :

- Madame Alma CAPELL, témoin
- Madame Isaure BOLLAERT, témoin,
- Monsieur Rui RIBEIRO diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, 16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE,

J'ai constaté ce qui suit :

Sur place je suis accueilli par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] employée de Monsieur [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma mission et qui m'autorise à pénétrer dans les lieux.

LOT N°9 – APPARTEMENT

On accède à l'appartement par une porte palière.

ENTRÉE :

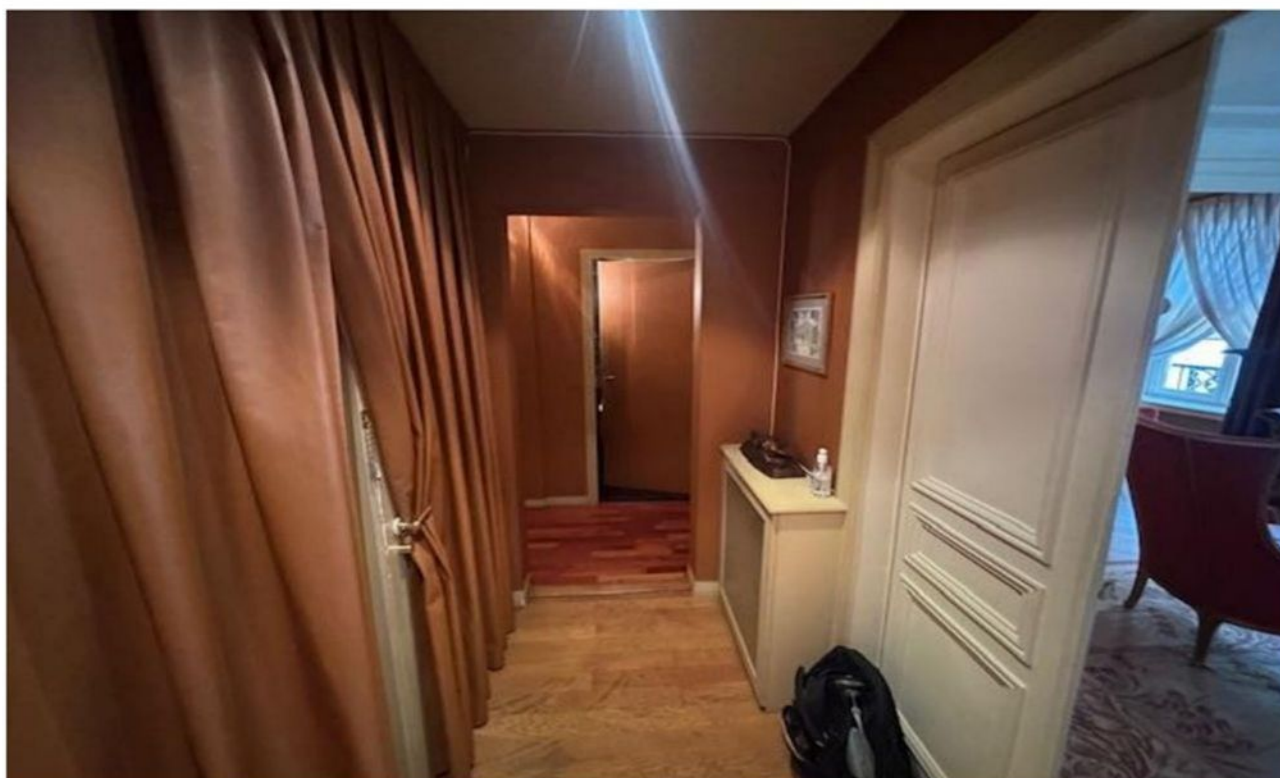
Le sol est constitué d'un parquet à l'anglaise en assez bon état, avec des rayures et est abîmé par endroits, notamment devant la porte d'entrée.

Les murs sont recouverts de papier tendu.

Au faux-plafond, la peinture est en bon état.

Equipements

- A gauche de la porte, un boîtier d'alarme,
- Un visiophone,
- Un radiateur dans un cache radiateur.







CAGIBI A DROITE :

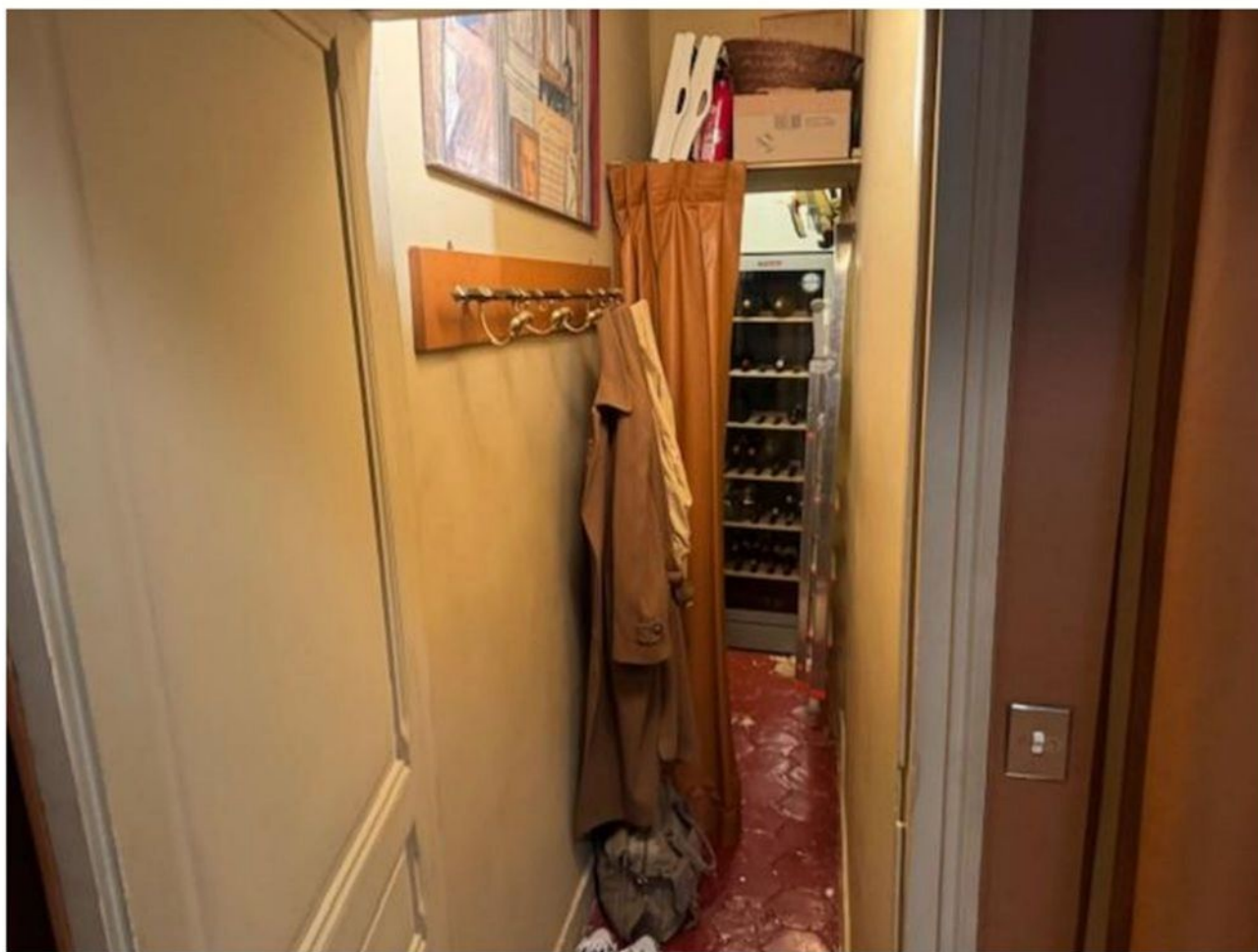
On y accède par une porte en bon état.

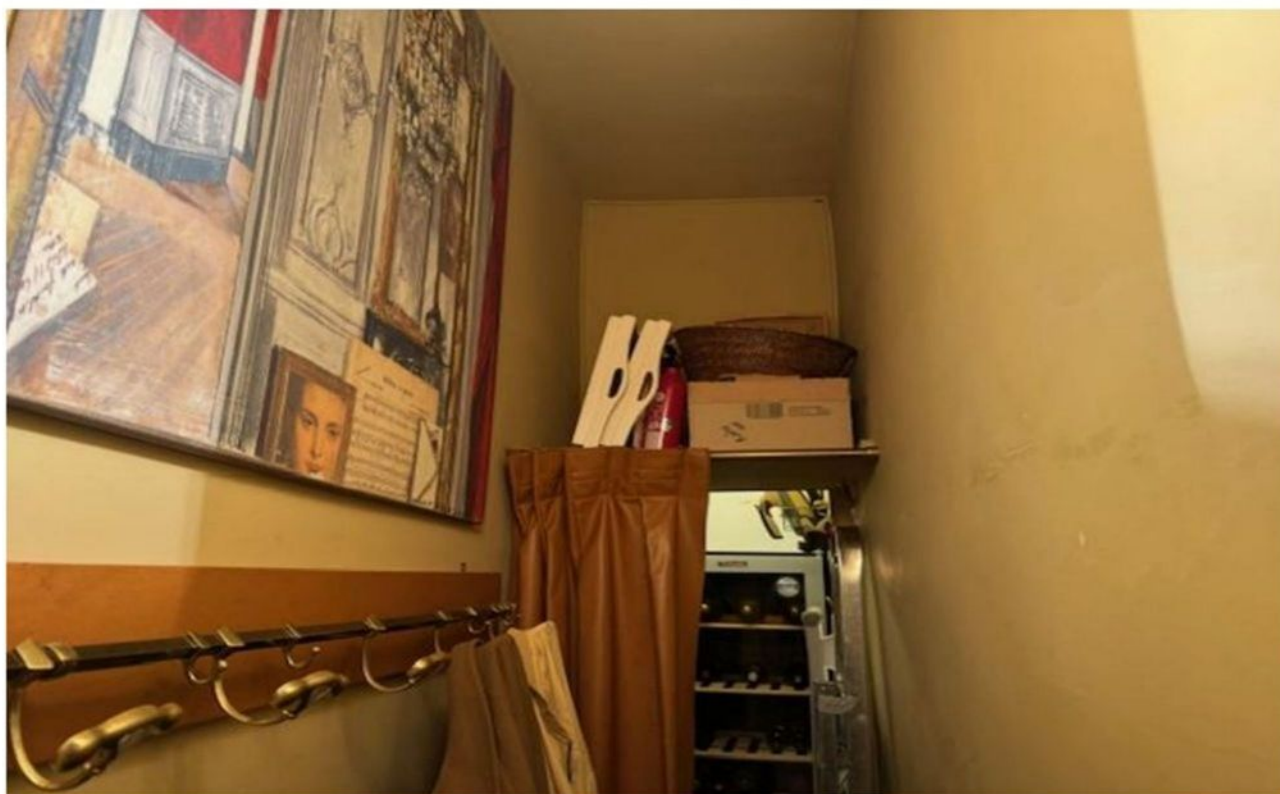
Le sol est recouvert de tomettes anciennes peintes.

Les murs et le plafond sont peints et en assez bon état.

Equipements

- Au fond, une cave à vin remplie de bouteilles.





Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

COULOIR A DROITE :

Il dessert les chambres, un bureau et un dressing.

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

Les murs sont meublés et recouverts de peinture façon pierre en bon état.

La peinture du faux-plafond est en bon état.

Equipements

- Des étagères aménagées le long du mur de droite, sur lesquelles des livres sont présents.





PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE :

On y accède au moyen d'une porte isoplane sur une face et à panneaux moulurés sur l'autre face. La porte est en très bon état.

La moquette au sol est en très bon état.

La peinture des murs et du plafond est en très bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres ouvrant sur la rue de Miromesnil.

Equipements

- Deux radiateurs sous cache en allège des fenêtres,
- Un placard à portes coulissantes.



BUREAU A LA SUITE :

On y accède au moyen d'une porte isoplane sur une face et à panneaux moulurés sur l'autre face. La porte est en très bon état.

La moquette au sol est en très bon état.

Deux murs sont habillés d'un doublage en bois. Le mur face et le mur côté fenêtre sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre ouvrant sur la rue de Miromesnil.

Equipements

- Un radiateur sous cache en allège de la fenêtre.



CHAMBRE AU FOND DU COULOIR :

On y accède au moyen d'une porte isoplane.

La moquette au sol est en très bon état.

Les murs sont doublés et peints en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres ouvrant sur la rue de Miromesnil.

Equipements

- En allège de chacune des fenêtres, un radiateur sous cache, en très bon état.

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

DRESSING :

On y accède au moyen d'une porte.

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

Les murs sont habillés de panneaux à doublage.

La peinture du plafond est en bon état.

Le dressing est aménagé d'étagères et de tringles modernes emplies d'affaires.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



SALLE DE BAINS :

On y accède au moyen d'une porte équipée d'un grand miroir côté intérieur.

Au sol le carrelage imitation bois est en bon état.

Les murs sont revêtus de verres posés sur une peinture en très bon état.

Le plafond est peint en très bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à vitrage granité donnant sur la rue de Miromesnil.

Equipements :

- Une cuvette de WC à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau intégrée à la paroi murale de type GEBERIT,
- Un lavabo vasque surmonté d'un grand miroir sur lequel est fixée la robinetterie,
- A gauche et à droite, des placards de rangement,

EXPÉDITION

- Une baignoire avec pare-douche en verre, robinetterie, flexible et douchette,
- un radiateur sèche-serviette chromé.



SALON :

Il est situé face à la porte d'entrée.

On y accède depuis l'entrée par une porte à deux battants à panneaux moulurés.

Au sol le parquet est en bon état pour les parties visibles, un tapis le masquant pour partie.

La peinture des murs et du plafond est en bon état, notant cependant au plafond quelques fissurations de la peinture.

Des corniches sont en place sous plafond en périphérie de la pièce.

La pièce prend jour par deux fenêtres à double vitrage, à l'instar des pièces précédemment visitées, ouvrant sur la rue de Miromesnil.

Equipements

- une cheminée en marbre en bon état et dont le mur en pourtour de la cheminée est habillé de miroirs,
- en allège devant chacune des fenêtres, un radiateur sous cache.





Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



PETITE SALLE A MANGER :

On y accède depuis le salon par une baie libre.

Le parquet au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts de papier tendu de couleur rouille en très bon état.

Le plafond mouluré peint est en très bon état avec un grand lustre.

La pièce prend jour par une fenêtre avec double vitrage, donnant sur la rue de Miromesnil.

Equipements

- en allège de la fenêtre, un radiateur sous cache.



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT –
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



DEGAGEMENT :

Il est situé à gauche de l'entrée et dessert une salle de douche, la cuisine et un WC à gauche.

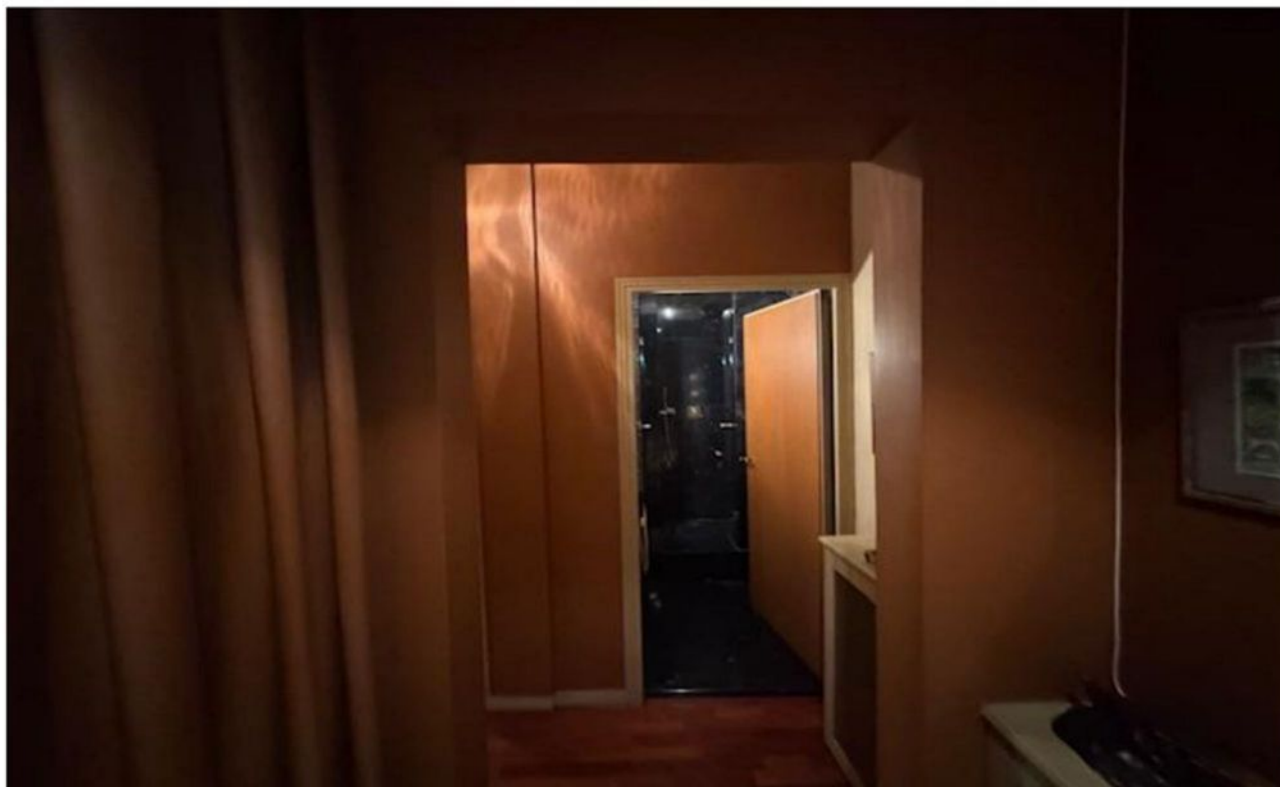
Au sol le parquet est en bon état.

Les murs sont recouverts de cuir et de papier tendu.

La peinture du plafond est en bon état.

Equipements

- un radiateur sous cache.





SALLE DE DOUCHE :

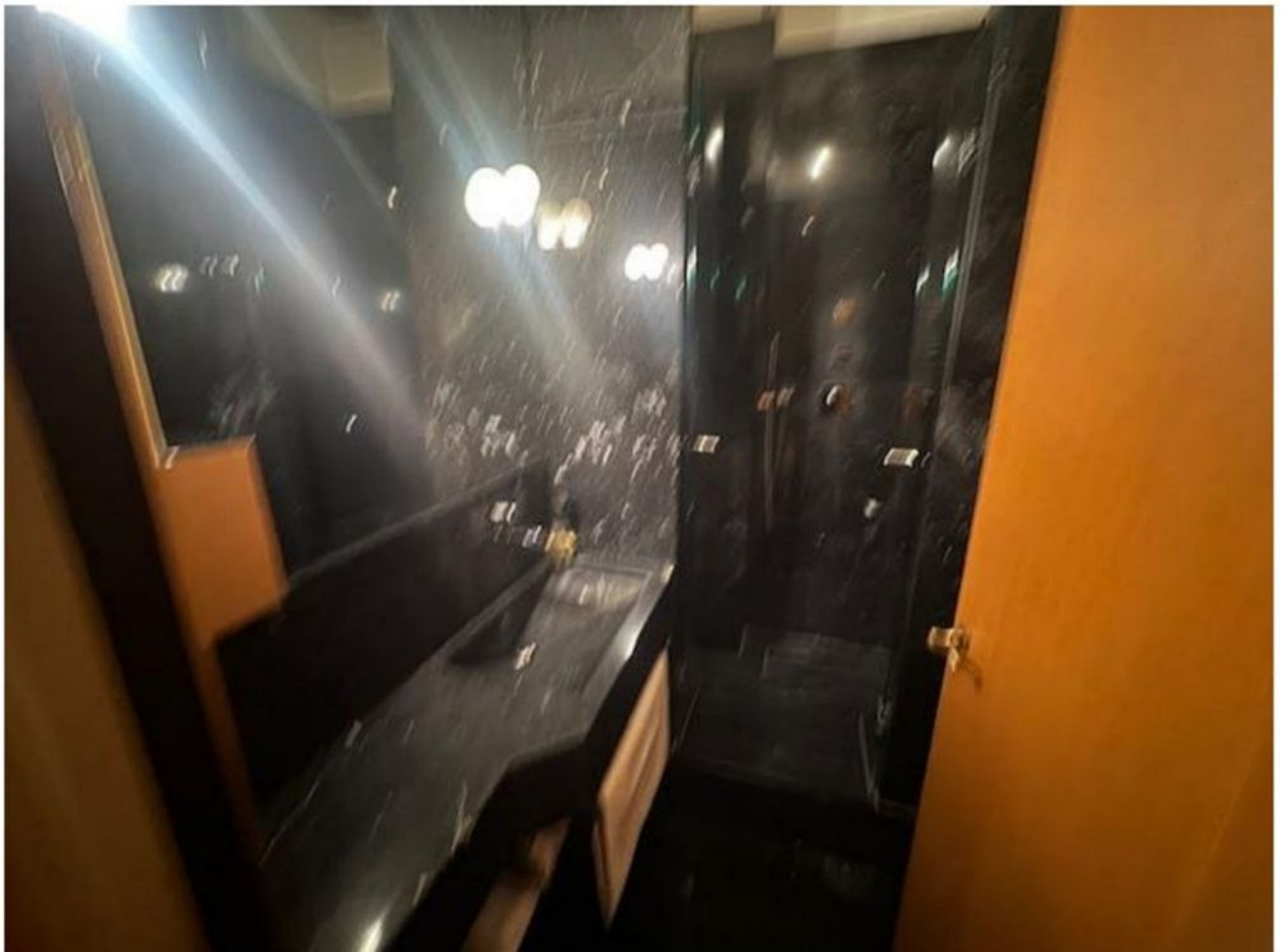
Elle est située face à l'entrée de ce dégagement.

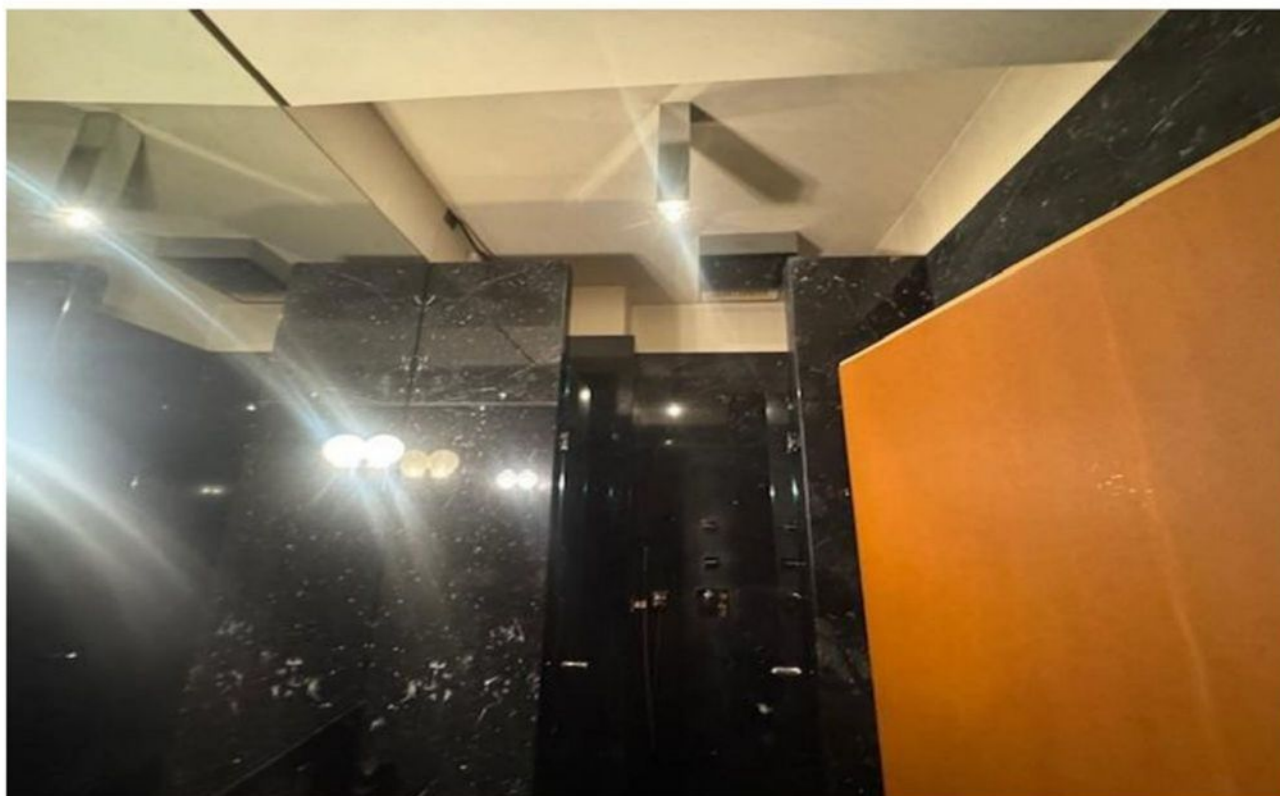
Le sol et les murs sont recouverts d'un matériau type marbre.

La partie haute des murs est peinte, ainsi que le plafond.

Equipements

- un lavabo vasque avec sa robinetterie, intégrée dans un plan de toilette constitué du même matériau que celui des murs,
- une grande cabine de douche avec siège à l'intérieur et accessible par une double porte en verre,
- un radiateur sèche serviette de marque ACOVA.





CUISINE :

On y accède par une porte pleine.

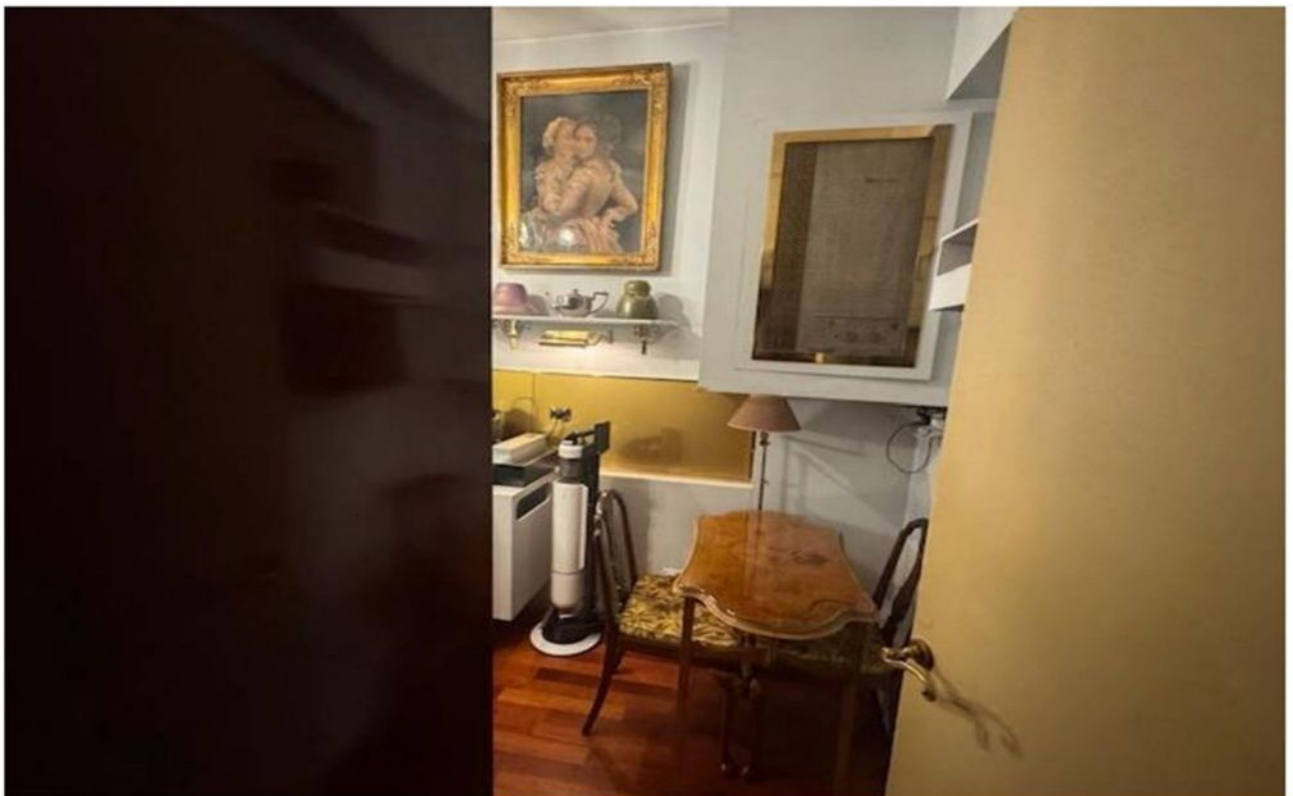
Le sol est recouvert d'un parquet identique à celui du dégagement.

La peinture des murs et du plafond est en assez bon état. Je relève une fissuration au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre ouvrant sur la cour intérieure, dans laquelle se trouve un échafaudage.

Equipements

- un radiateur derrière la porte d'accès,
- un ensemble de meubles de cuisine en place,
- un grand buffet,
- un évier à deux bacs en émailé avec robinetterie,
- une aération basse.







WC :

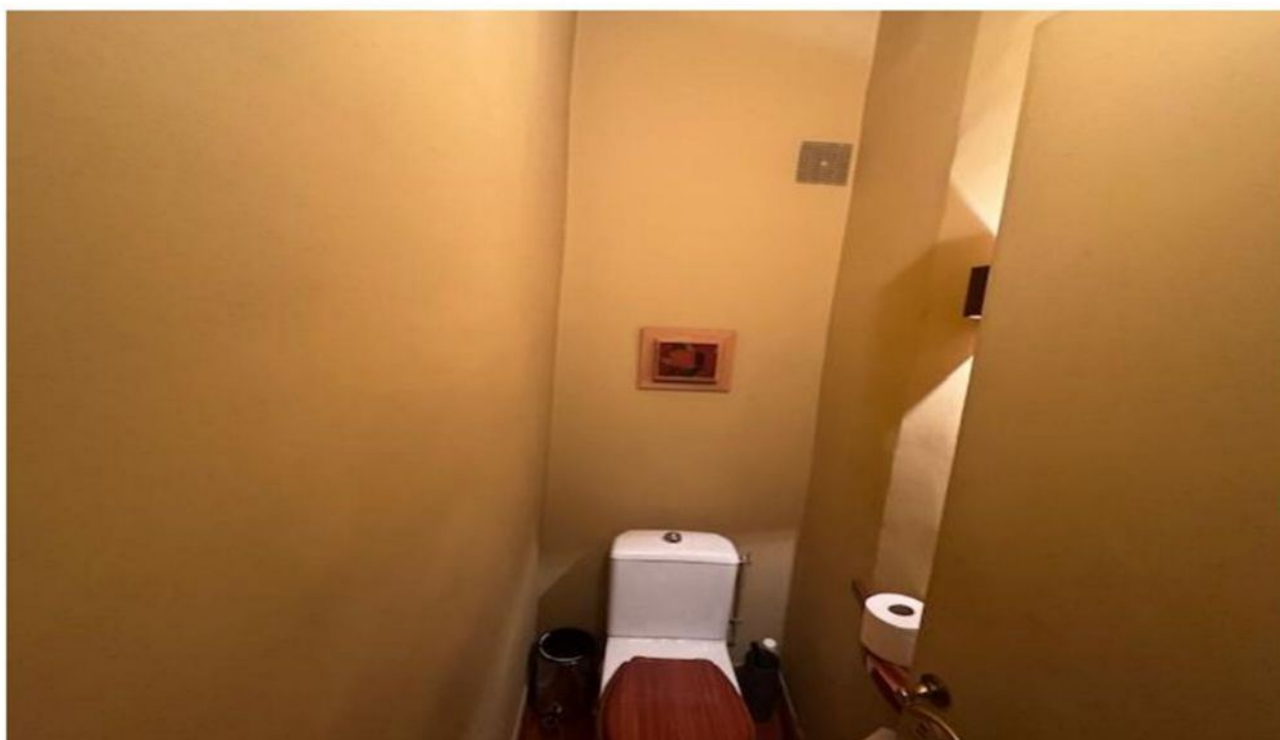
On y accède par une porte isoplane.

Le parquet au sol est identique à celui du dégagement.

La peinture des murs et du plafond est en bon état, malgré quelques fissurations sur le plafond.

Equipements

- une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- une aération haute.





LOT N°22

Il s'agit d'une cave portant le N°4.

Madame DUBOURG m'indique que les charges trimestrielles pour cet appartement sont d'environ de deux mille euros.

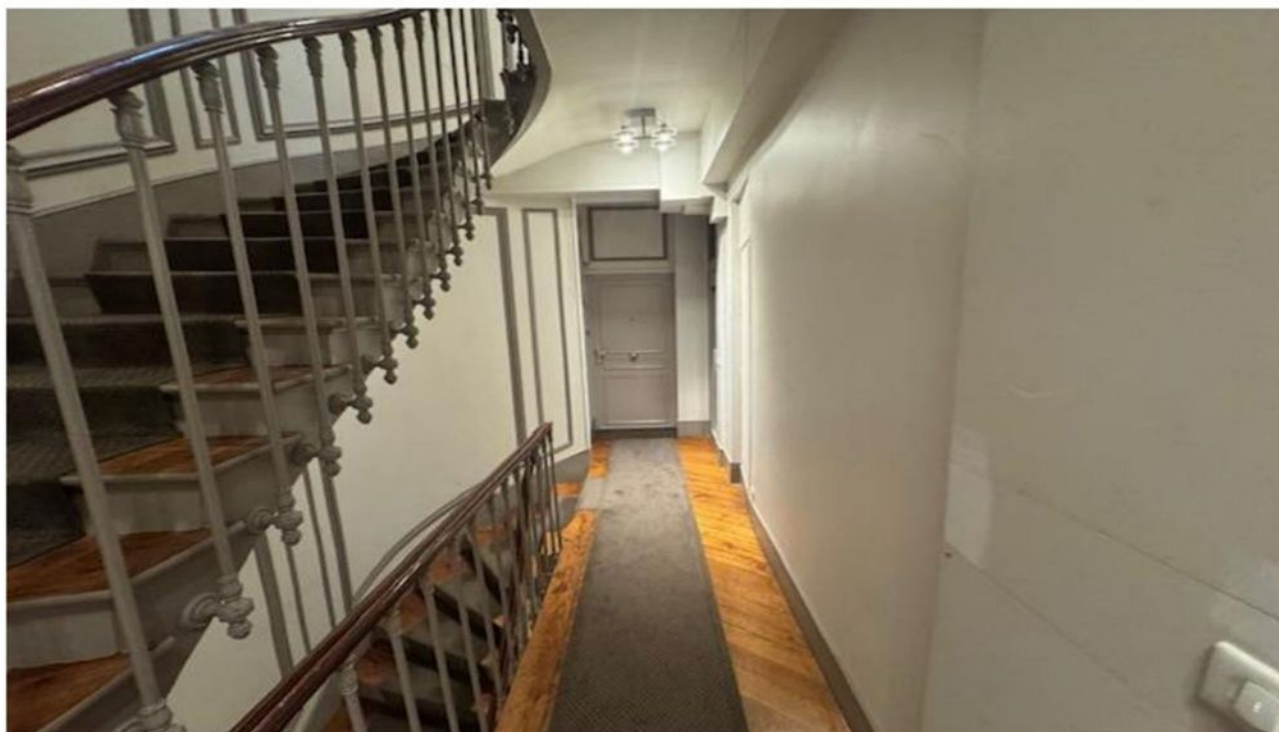
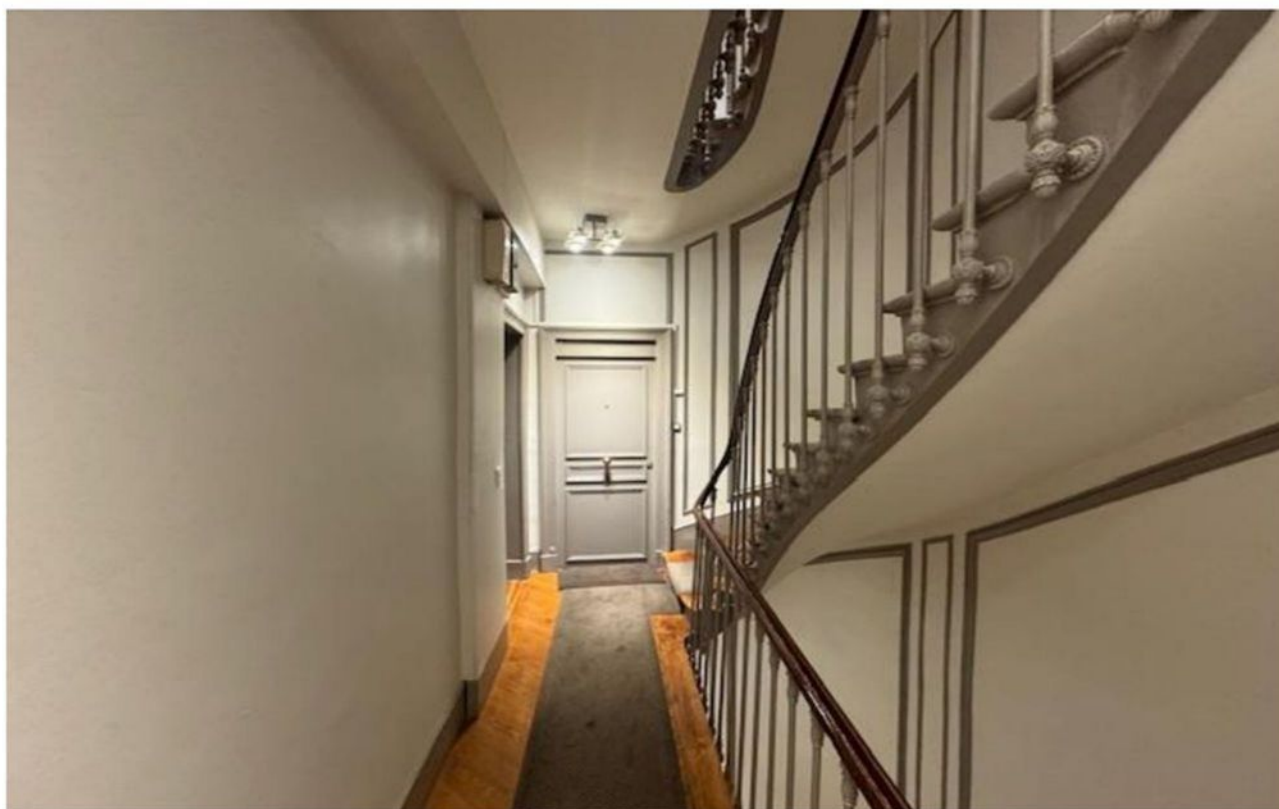
IMMEUBLE

Il ne dispose pas de gardienne.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Le syndic de l'immeuble est la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Tél : 01.53.41.42.43. Le gestionnaire de l'immeuble est Monsieur
Philippe SILJANOVSKI.

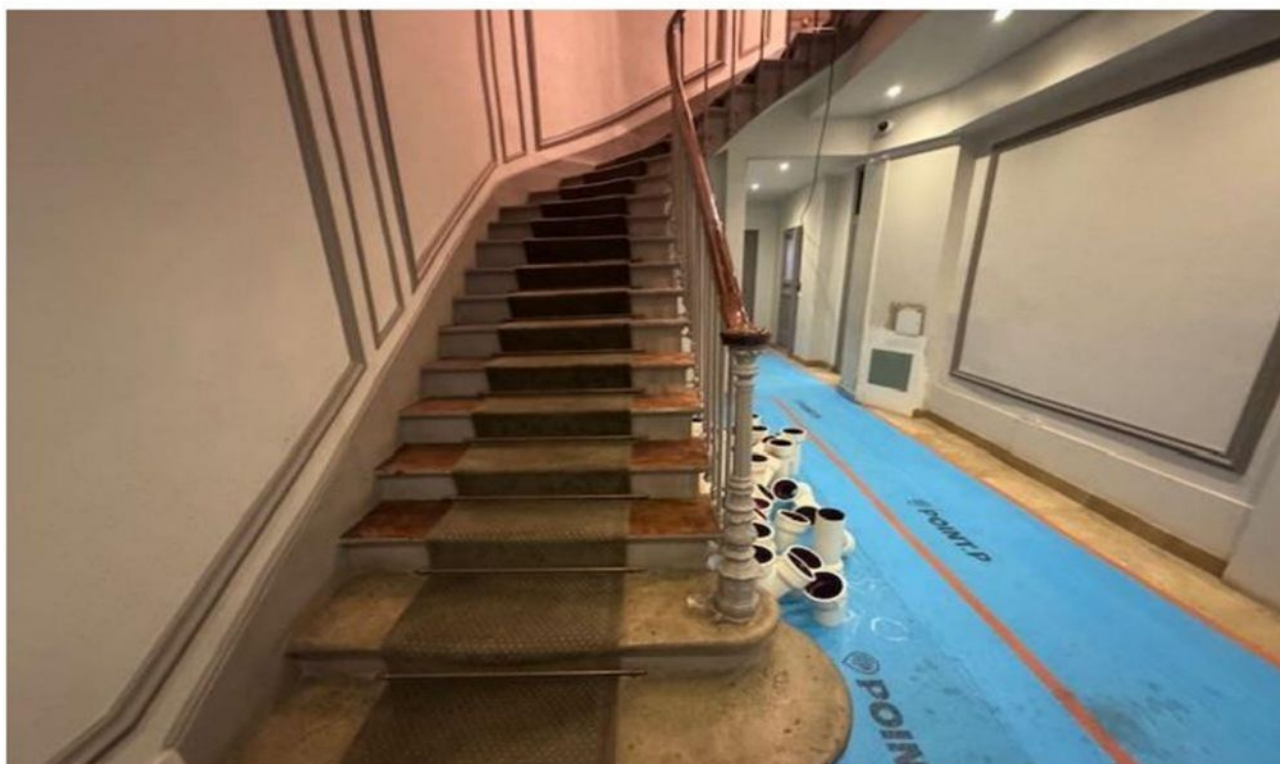
PARTIES COMMUNES :



- 31 -

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

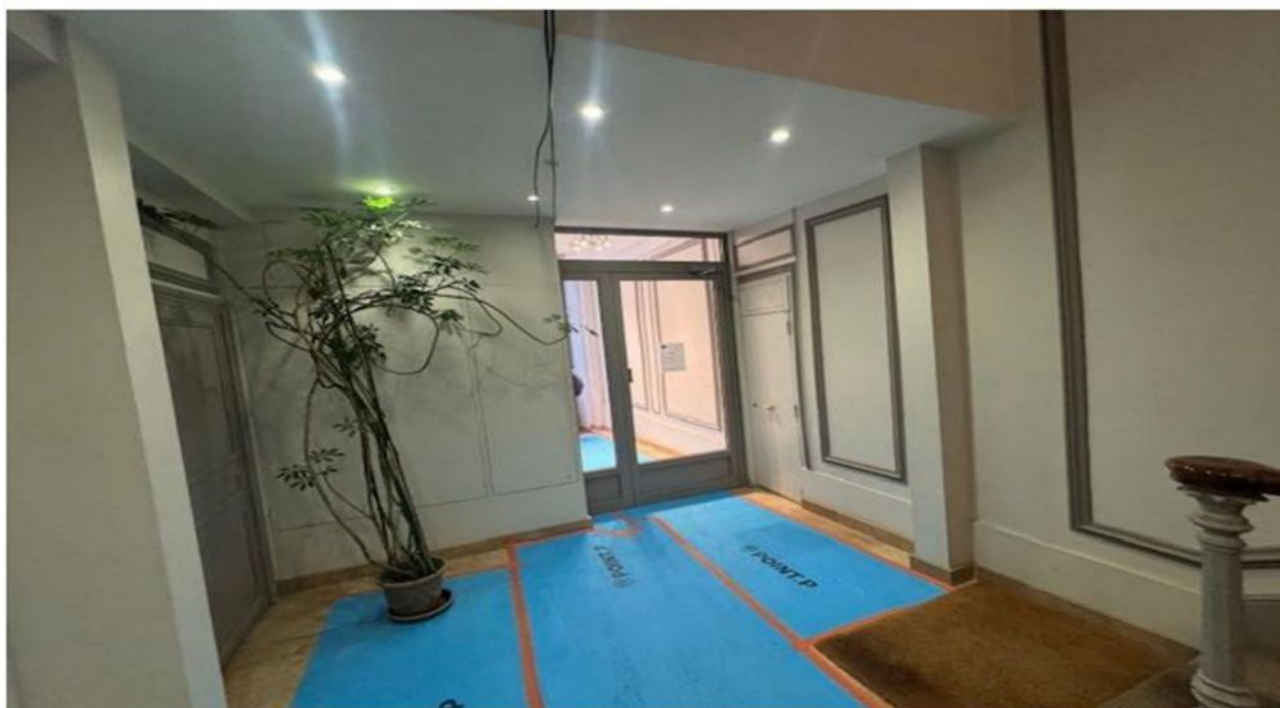


Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

EXPÉDITION

Au rez-de-chaussée des travaux sont en cours sur des canalisations et le sol est protégé par des bâches de chantier ce jour.



EXPÉDITION

La petite entrée de l'immeuble est munie d'une caméra et d'une boîtes de boîtes aux lettres.





EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE :

Cet immeuble est élevé à R +6.



EXPÉDITION

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Anatole LEROY-BEAULIEU



Commissaire de Justice

COUT DU PRÉSENT ACTE

Droits fixes	221,36
SCT	9,40
Vacation temps passé	375,75
<hr/>	
Total H.T	606,51
TVA 20.00 %	121,30
Témoins X 2	100,00
<hr/>	
TOTAL TTC	727,81

Le présent acte comporte trente-cinq feuilles.

Société par Actions Simplifiée
**LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT -
CORNEE**

Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97