



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-ET-UN MAI
A 09 H 00**

A LA REQUETE DU :

La [REDACTED] société anonyme au capital de [REDACTED], immatriculée au [REDACTED] dont le siège social est à [REDACTED], agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège pour lesquels domicile est élu au cabinet de la SELARL SABBAAH et Associés, représentée par Maître Jean-Luc SABBAAH, avocat au Barreau de Paris, demeurant 14, rue Vivienne 75002 PARIS 75002, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la [REDACTED], identifiée au Siren [REDACTED] et immatriculée au [REDACTED] ayant son siège social à [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un appartement situé dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75017), 2 place du Général Koenig, cadastré section AR n° 1, pour une contenance de 20 ares et 38 centiares, correspondant au lot n° 116, une cave portant le n° 116, accessoirisé du lot n° 117 correspondant à la cave portant le n° 117 et au lot n° 118 constituant un appartement composé de : petit salon, grand salon, salle à manger, office, cuisine, trois chambres, trois salles de bains, lingerie, dégagement avec armoire, WC de maîtres et de domestiques contigus, au sous-sol deux caves, l'une au premier sous-sol, l'autre au deuxième sous-sol D4V et D4C.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- LA COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE EN DATE DU [REDACTED] ETABLI PAR [REDACTED] NOTAIRE A [REDACTED] CONTENANT PRET PAR LA [REDACTED] AU PROFIT DE LA [REDACTED] D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 800 000 €.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE SIGNIFIE LE 18 AVRIL 2019.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence COTI, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 2, place du Général Koenig à PARIS (75017).

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





J'accède au quatrième étage du bâtiment A.

L'appartement se situe dans un immeuble bourgeois dont les parties communes sont parfaitement entretenues. L'accès est sécurisé.

Un gardien est présent. Plusieurs ascenseurs desservent les étages.

Sur place, je rencontre [REDACTED], gérant de la [REDACTED], qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Il me déclare être exceptionnellement présent ce jour, lui-même habitant à l'étranger. L'appartement est inhabité, simplement par son oncle en ce moment qui est hébergé.

De même, il me déclare que des travaux de rénovation sont en cours dans l'appartement, ce que je peux constater à différents endroits : l'électricité est encore à terminer dans plusieurs pièces, de même, des plans d'architecte et décorateurs sont accrochés à divers endroits.





DESCRIPTION

J'accède à l'appartement depuis un palier. L'appartement est seul sur ledit palier depuis l'ascenseur de gauche, bâtiment de droite.

ENTREE (TROIS PORTES A GAUCHE - TROIS PORTES A DROITE)

Au sol, présence de marbre en bon état.

Sur les cloisons et au plafond, présence de peinture en bon état.

Faux plafond en staff accueillant des spots, tous fonctionnels.

Sur ma gauche, porte au fond, placard avec présence d'étagères en bois à l'intérieur.

Je constate la présence de placards dissimulés sur la cloison accueillant la porte d'entrée.





BUREAU (DEUXIEME PORTE SUR LA GAUCHE)

Au sol, présence de marbre.

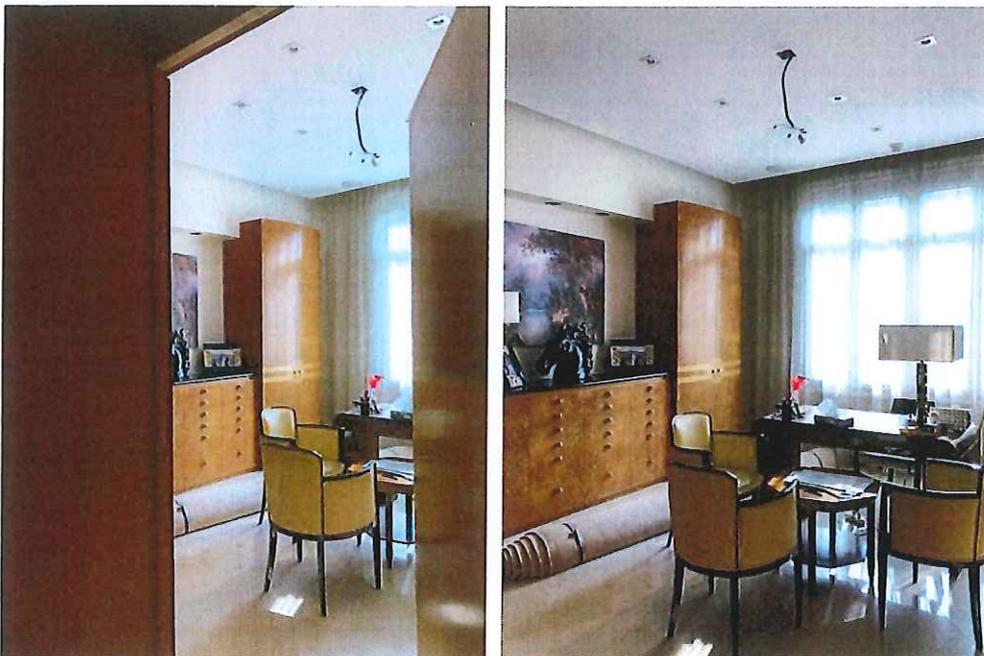
Peinture sur les plafonds.

Faux plafond en staff accueillant spots et plafonniers.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, double vitrage, s'ouvrant et se fermant correctement. Accolées à cette fenêtre, je constate la présence de deux fenêtres fixes en bois. A l'extérieur, présence d'un garde-corps en fer forgé.

De part et d'autre de la pièce, je constate la présence de placards et vitrines scellés aux murs ainsi que de nombreux tiroirs. Là également, des niches accueillant des spots.

Sur la cloison accueillant la porte d'accès à la pièce, je constate la présence de placards dissimulés sur toute la longueur et la hauteur, en matière ébène mouchetée.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



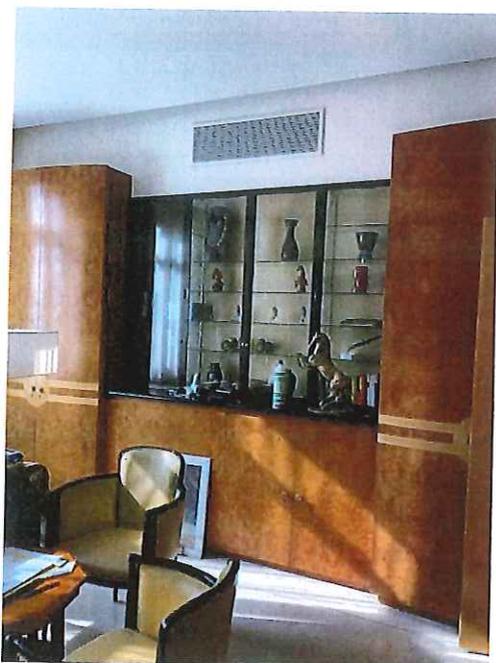
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

6

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Païement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

COULOIR DESSERVANT LES CHAMBRES (TROISIEME PORTE SUR LA GAUCHE)

Sur la cloison située à gauche, je constate la présence de placards.

Au sol, présence de marbre.

Plafond recouvert de peinture en bon état.

Les murs sont recouverts de cloisons ébène en bon état.

Sur la cloison de droite, présence également de placards, portes miroirs. Présence d'étagères en bois, placard à chaussures avec éclairage automatique à l'ouverture.



WC (PREMIERE PORTE SUR LA GAUCHE)

La pièce est aveugle.

Au sol, marbre en bon état.

Les cloisons et le plafond sont recouverts de peinture, le tout en très bon état.

Il s'agit d'une pièce divisée en deux.

Première partie avec présence d'un lavabo marmoré, surmonté d'un robinet non mitigeur, sur un meuble accueillant un plan de travail en marbre, deux placards en dessous intégrés, miroir intégré au mur, entre deux pièces de bois verticales.

Derrière une porte en bois dont la poignée est abimée, j'accède aux toilettes.

Cabinet de toilette suspendu avec bouton poussoir, le tout en parfait état.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

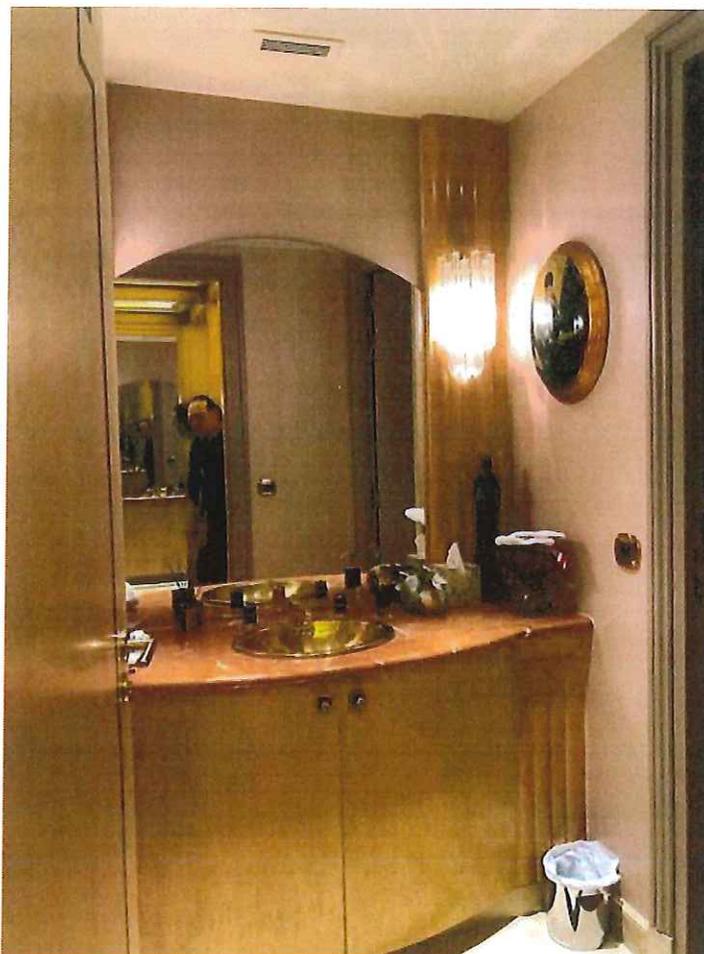


Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





SUITE PARENTALE (PREMIERE PORTE SUR LA DROITE)

J'y accède par deux portes en parfait état, qui s'ouvrent et se ferment correctement.

Au sol, je constate la présence d'une moquette en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres, double battant, en bois, double vitrage, qui s'ouvrent et se ferment correctement.

Les cloisons sont recouvertes d'une toile en très bon état. Mur face au lit recouvert de miroirs ainsi que de cloisons ébène.

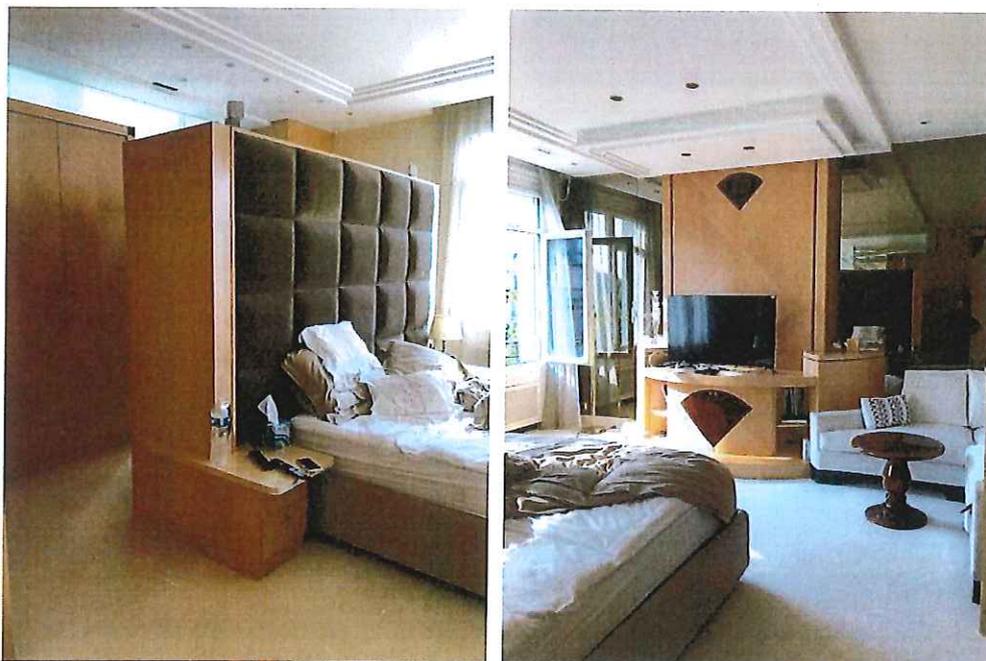
Les plafonds sont recouverts de peinture en parfait état, avec spots intégrés, le tout fonctionnant parfaitement.

Une tête de lit arbore la pièce, un côté velours matelassé accueillant le lit double.

De l'autre côté de la tête de lit, un dressing est présent accueillant étagères, penderie et tiroirs.

De même, des placards intégrés permettent la présence d'un dressing complet dans cette pièce.

Derrière ce dressing et après avoir gravi deux marches en marbre, j'accède à la salle de bains ouverte sur la chambre.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

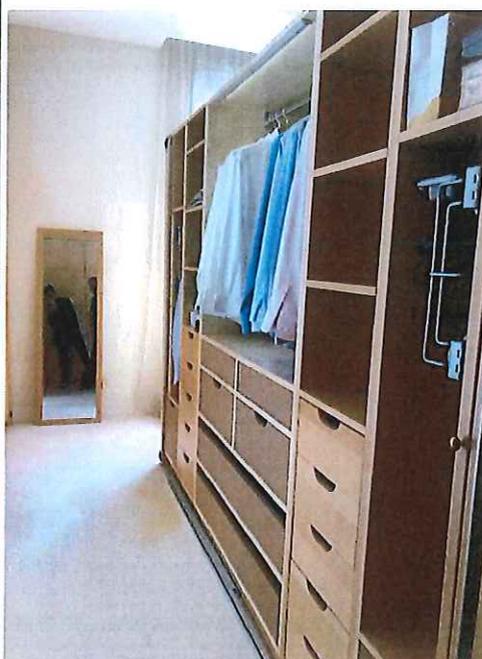
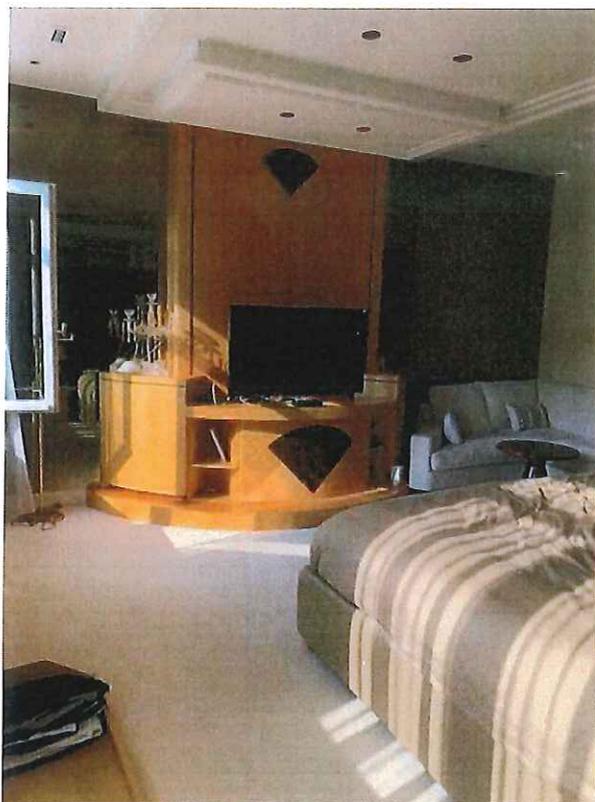
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



SALLE DE BAINS

Sol en marbre en parfait état.

Cloisons en parfait état.

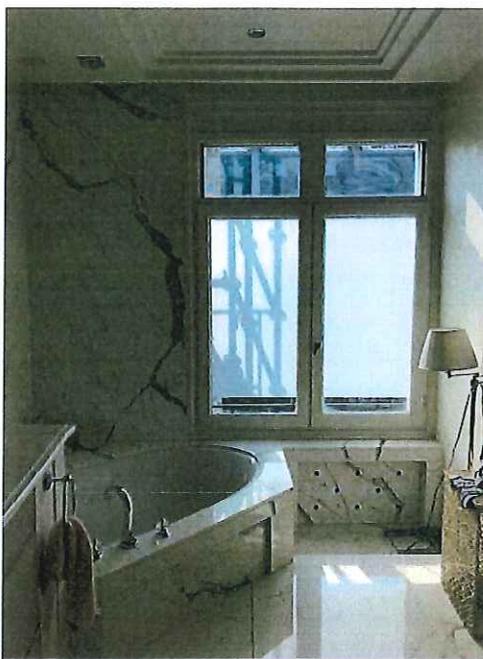
La pièce prend jour par une fenêtre double battant, en bois, double vitrage. Je peux constater la présence d'une fêlure sur l'une des vitres.

Baignoire encastrée dans le marbre, type balnéo, en parfait état.

Meubles de salle de bains accueillant deux vasques, plan de travail en marbre et surmontées de robinets mitigeurs, eux-mêmes de placards derrière des portes en miroirs, le tout en parfait état.

Derrière une vitre, présence d'une cabine de douche entièrement marbrée en bon état, avec présence de miroirs intégrés. Je note cependant des traces d'humidité entourant les spots au plafond de cette cabine de douche.

Dans un renforcement, WC suspendu, avec bouton poussoir, le tout en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





DEUXIEME CHAMBRE (DEUXIEME PORTE SUR LA GAUCHE)

Marbre au sol en bon état.

Les cloisons et le plafond sont recouverts de peinture. Présence de spots intégrés dans le faux plafond en staff.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, s'ouvrant et se fermant correctement, à laquelle est une fenêtre fixe.

Radiateur mural en allège de fenêtre.

Je constate la présence de placards sur mesure et intégrés avec têtes de lit, tiroirs, armoires, penderies et éclairage automatique.

Je précise qu'un renforcement, accueillant une douche dont la cabine est entièrement carrelée de marbre, est présent. Banc intégré. Présence d'une douche avec robinet mitigeur de marque GROHE.

Accolé à cette cabine de douche, je note un meuble de salle de bains accueillant une vasque.

Au-dessus de ce plan de travail, présence d'un miroir intégré.

Derrière la porte, je constate la présence d'étagères, éclairage automatique, le tout en parfait état.

La chambre donne sur la cour intérieure du bâtiment.

Béance dans la cloison au-dessus de la porte d'accès, relative aux travaux de rénovation en cours.

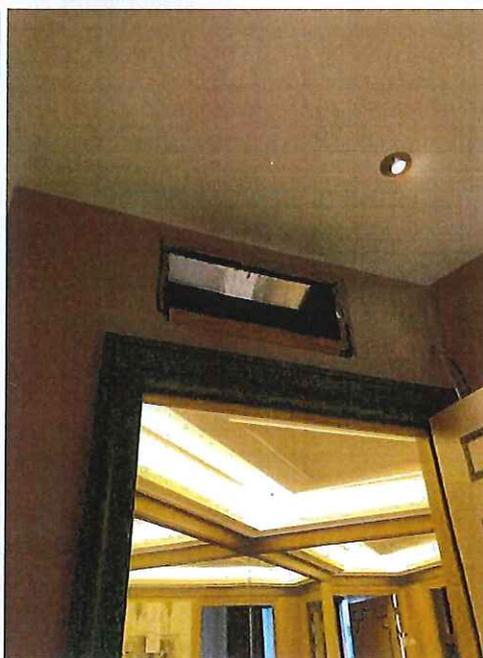
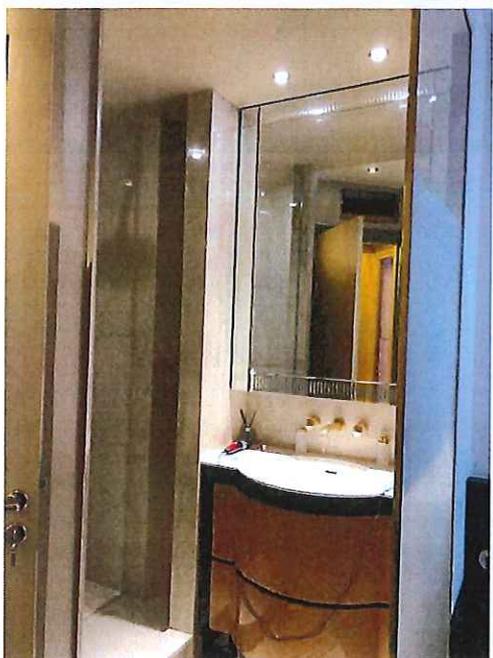
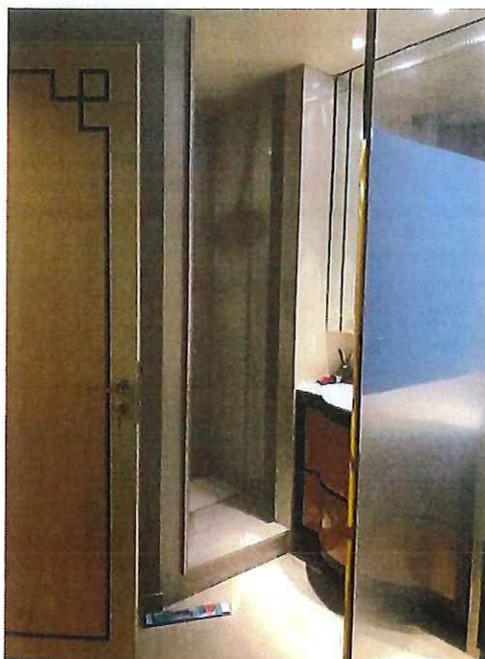


Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

TROISIEME CHAMBRE

Marbre au sol en bon état.

Les cloisons et le plafond sont recouverts de peinture. Présence de spots intégrés dans le faux plafond en staff.

La pièce prend jour par deux fenêtres en bois, double battant, double vitrage, dont l'une des vitres présente des taches de peinture.

Radiateur mural en allège de fenêtre.

La chambre donne sur la cour intérieure du bâtiment.

Là également, une salle de bains ouverte sur la chambre arbore la pièce.

SALLE DE BAINS

Présence d'un placard intégré.

WC suspendu, encastré dans le marbre, le tout en parfait état.

Présence de cloisons recouvertes de vitres miroirs, dissimulant une pièce non accessible derrière la baignoire.

Spots au plafond, le tout fonctionnant.

Présence d'une meuble de salle de bains avec plan de travail en marbre, surmonté de robinets non mitigeurs, accueillant placards et tiroirs, au-dessus duquel je constate la présence d'une étagère de salle de bains dont les portes sont recouvertes de miroirs.

Béance au-dessus de la porte d'entrée à la pièce, relative aux travaux de rénovation en cours.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

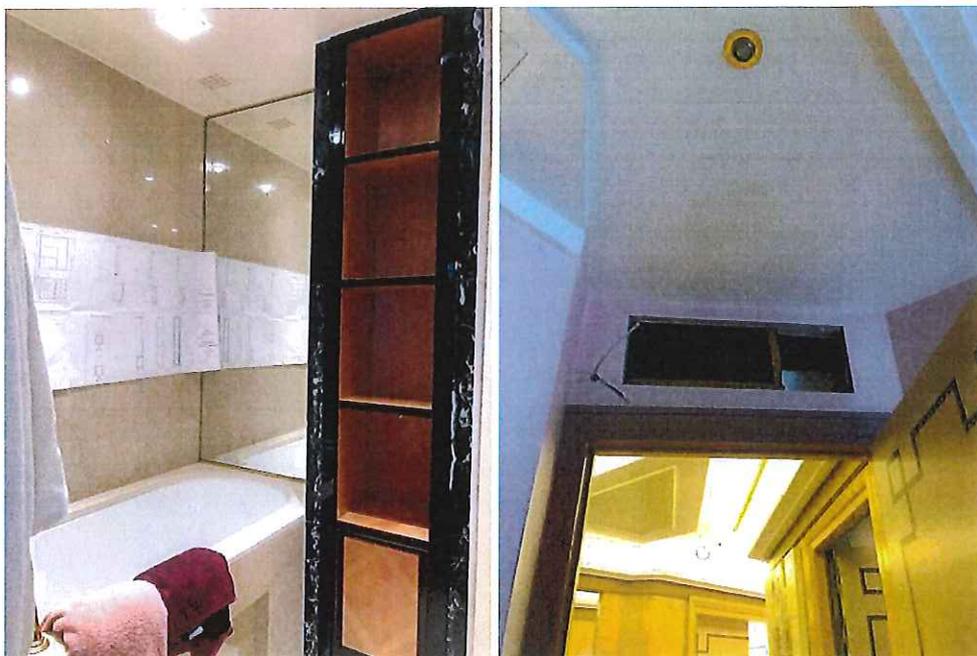
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





CUISINE

Le tout en parfait état.

Sol en granit en très bon état.

Plan de travail en Corian accueillant un évier, un bac, surmonté d'un robinet mitigeur en parfait état, avec des étagères de cuisine vitrées, au-dessus en parfait état. Ce même meuble sur mesure accueille des tiroirs. Electroménager intégré dans ledit meuble.

Présence de Corian sur mesure permettant la présence d'une table de cuisine dans ladite pièce.

Une autre cloison avec placards intégrés, laquelle accueille les deux réfrigérateurs ainsi que les garde-mangers.

Présence d'un radiateur dissimulé assorti aux portes de placard précédemment décrites.

Présence d'une cloison vitrée avec ouverture automatique avec détecteur de présence. Cette cloison donnant immédiatement sur la salle à manger située derrière, qui n'est pas en état de marche lors ma venue.

Depuis une porte coulissante, en aluminium, vitrée, qui s'ouvre et se ferme correctement, j'accède à la loggia.

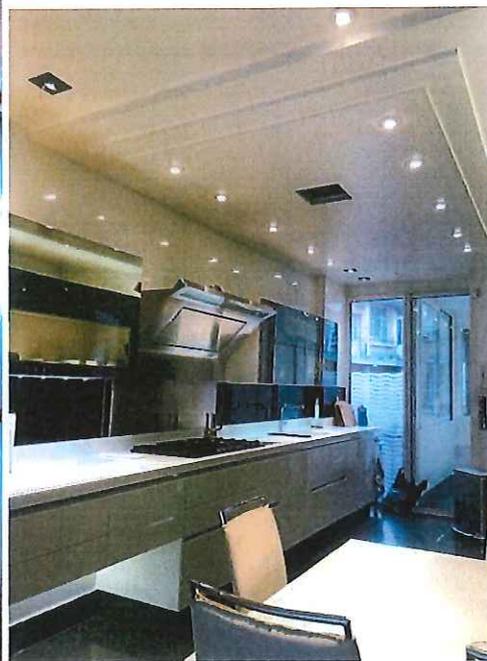
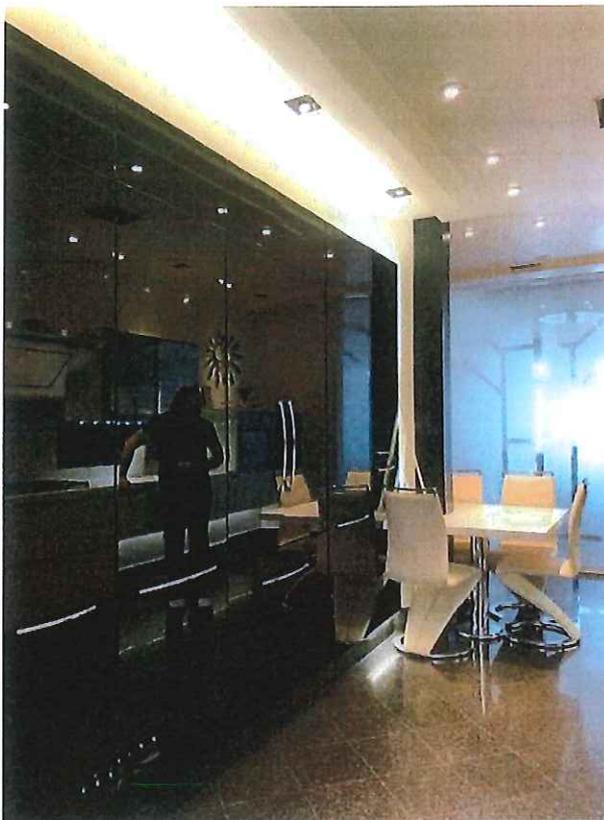


Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Païement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



LOGGIA

Hormis le sol, [REDACTED] me déclare que cette aile de l'appartement n'a pas encore fait l'objet de toute la rénovation mise en œuvre dans le reste de celui-ci.

La pièce prend jour par deux fenêtres coulissantes en aluminium, double vitrage, donnant sur la cour intérieure du bâtiment.

Dans cette pièce, je constate la présence de l'entrée de service derrière une porte blindée qui s'ouvre et se ferme correctement, donnant accès ici directement à l'ascenseur de service.

En prolongement de ladite pièce, j'accède à la buanderie.





BUANDERIE

La pièce prend jour par une fenêtre coulissante en aluminium, double battant, donnant sur la cour intérieure du bâtiment.

Granit au sol.

Une chaudière.

Présence de peinture sur les cloisons, en mauvais état. Le gérant me déclare que cette pièce n'a pas encore été rénovée. Je constate la présence de traces de fuites d'eau.

Derrière une porte vitrée, j'accède à des sanitaires.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

SANITAIRES :

Cloisons carrelées.

Présence d'une cabine de douche.

WC suspendu.

Meuble de salle de bains accueillant lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur.

Le tout en état d'usage.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Derrière une porte blindée, je peux constater la présence d'un **local technique** accueillant la centrale de climatisation de l'appartement, donnant directement sur l'extérieur, façade donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.





SALLE A MANGER (DEUXIEME PORTE APRES LA CUISINE)

Sol en marbre.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois, double battant, à laquelle sont accolés deux battants fixes. Présence d'un garde-corps en fer forgé à l'extérieur.

Les cloisons et le plafond sont recouverts de peinture en bon état. Le plafond accueille lustre et spots intégrés, le tout en très bon état et en état de marche.

Présence, aux quatre coins de la pièce, de placards intégrés.

J'accède depuis la salle à manger et également depuis l'entrée, à la pièce principale - salon.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



PIECE PRINCIPALE - SALON

Au sol, présence de marbre en parfait état.

Les cloisons sont recouvertes d'une peinture en très bon état.

Faux plafond en staff accueillant des spots intégrés, le tout en parfait état.

La pièce prend jour par cinq fenêtres en bois, double battant. Présence de garde-corps en fer forgé à l'extérieur.

Présence de placards intégrés sur deux cloisons.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative pour une superficie totale Loi Carrez de 262.20m²*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

Clémence COTI

