

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHÈRE SELARL ACTIS MANDATAIRES
JUDICIAIRES LIQUIDATEUR DE LA SOCIÉTÉ
DÉNOMMÉE « PRAM INVEST »

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de mandataire judiciaire de la société dénommée "PRAM INVEST", poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SCP LOUVION & ASSOCIÉS, Huissiers de Justice Associés à PARIS a dressé le 28 NOVEMBRE 2017, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT-HUIT NOVEMBRE de 09h30 à 11h30

A la requête de :

SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES, prise en la personne de Maître Stéphane-Alexis MARTIN, Mandataire Judiciaire près le TC de PARIS, demeurant 4, rue Antoine Dubois, 75006 Paris, agissant en qualité de liquidateur de la SAS PRAM INVEST, dont le siège social est à Paris 10^{ème} arrondissement, 57-59 rue des Vinaigriers ;

Agissant en vertu de :

Une ordonnance rendue par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 30 juin 2017 qui ordonne :

« (...) la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières à la barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS par devant Monsieur le Juge de l'exécution statuant en matière de saisies immobilières par le ministère de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au barreau de PARIS, membre de SAINT-LOUIS AVOCATS, domicilié 2, 4 et 6, rue des deux ponts dans le quatrième arrondissement de PARIS, commis à cet effet des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la Société PRIVINVEST et FLOREA INVEST,

Disons que le bien immobilier sera mis en vente au prix de 767.800,00 euros,

Disons que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS,

Autorisons sur le fondement des dispositions de l'article R.322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution à faire procéder par un Huissier

de Justice territorialement compétent, choisi par l'Avocat poursuivant, à un procès-verbal de description agrémenté de photographies qui sera annexé au cahier des conditions de vente, à la visite des lieux quelques jours avant la vente.

Disons que, conformément aux dispositions de l'article R.322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution, l'Huissier instrumentaire pourra se faire assister de la force publique et d'un serrurier si besoin, de tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente. (...) »

Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associé au sein de la S.C.P. LOUVION titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003 PARIS, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **MARDI VINGT-HUIT NOVEMBRE 2017 à 09 h 30**, dans un immeuble sur rue sis 57/59, rue des Vinaigriers à PARIS 10^{ème} arrondissement, au cinquième étage, porte droite (lot n°23) ;

Là étant, assistée de :

- Monsieur Alain MAGUEUR, géomètre du Cabinet GP, 7, rue Louis Blanc à SAINT-OUEN,
- Monsieur Gaël GUEZEL, diagnostiqueur du Cabinet ENVIRONNEMENT SANTE IMMOBILIER (ESI), 81, rue Lemercier dans le 17^{ème} arrondissement de PARIS,

REMARQUES LIMINAIRES

Les clés m'ont été remises pour les besoins de la procédure par la SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES, prise en la personne de Maître Stéphane-Alexis MARTIN, Mandataire Judiciaire près le TC de PARIS, demeurant 4, rue Antoine Dubois, 75006 Paris, agissant en qualité de liquidateur de la SAS PRAM INVEST.

Le lot n°23 est constitué d'un logement accessible par les deux portes palières.

Il comprend : une entrée, trois pièces sur rue, deux pièces sur cour, un dégagement, un couloir, une salle de bains avec WC sur cour, une salle d'eau sur cour et un balcon filant sur rue.

Les biens et droits immobiliers ont été acquis selon acte dressé par Maître Marie-Josèphe RAGOT-SAMY, Notaire à SAINT-DENIS à la Réunion, en date du 10 août 2005.

L'appartement est vide et inoccupé.

Il est dépourvu de chaudière, chauffe-eau, radiateurs, compteur gaz.

Les lieux ne sont pas chauffés.

Les aménagements de la cuisine sont présents (placards hauts et bas, évier).

Les appareils électro-ménagers sont partiellement déposés.

PV DE DESCRIPTION

On accède à l'appartement par deux portes palières situées au cinquième étage.

L'accès s'effectue par la porte gauche.

La serrure de la porte droite est condamnée.

Depuis cette porte palière, on accède à une entrée-dégagement qui dessert sur la droite une pièce principale ouverte avec cuisine à l'américaine donnant sur rue, puis sur la gauche une salle d'eau et face à cette porte palière à une pièce avec cheminée donnant sur cour.

Derrière la porte palière, un petit couloir dessert un second dégagement qui donne accès à une pièce sur rue, une pièce sur cour et une salle de bains.

Entrée-dégagement :

Les murs sont recouverts de peinture poussiéreuse et défraîchie.

Le faux-plafond laqué tendu comprend des spots incorporés, à l'état d'usage.

L'installation électrique est coffrée.

Elle comprend, un tableau divisionnaire, un disjoncteur et un compteur.

Le compteur électrique indique l'index 69 197 kWh.

Au sol, le parquet en point de Hongrie, d'origine, poncé et vitrifié, est en bon état général. Il présente des traces d'usure normale mais pas de dégradations significatives.

Présence d'un placard-penderie aménagé d'étagères, avec deux portes en placage bois.

Les portes palières comprennent un vantail ouvrant et pour l'une un demi-vantail fixe.

Les panneaux moulurés sont peints, la peinture est défraîchie. Elles sont pourvues de judas.

Pièce principale sur la rue (avec cuisine ouverte) :

Cette pièce est éclairée par quatre portes-fenêtres PVC aux doubles vitrages clairs intacts.

Les murs sont recouverts de peinture défraîchie et poussiéreuse.

Présence de sorties de fils en applique.

Le plafond à médaillons, mouluré, est peint à l'état d'usage.

Le sol est recouvert en partie de parquet mais également de carrelage côté cuisine.

Le parquet, en point de Hongrie, poncé et vitrifié, à l'état d'usage, est d'origine mais entretenu.

Les carreaux de carrelage sont en bon état.

Une cheminée est en marbre.

La tablette, l'entablement et les jambages sont assortis.

L'ébrasement en fonte est recouvert de peinture.

Le rideau abaissé en fonte est peint en blanc.

La dalle de foyer en marbre est fissurée en partie centrale.

Présence d'un miroir en trumeau intact, avec un encadrement en bois doré en mauvais état globalement qui se décolle de son emplacement.

Cuisine à l'américaine :

La peinture murale est en mauvais état, endommagée par des traces d'infiltrations et de dégâts des eaux.

Le faux-plafond tendu métallique comprend des spots incorporés, le tout globalement à l'état d'usage.

Le carrelage posé au sol ne présente pas de dégradations.

Les plans de travail en résine de synthèse sont rayés sur toutes leurs surfaces.

Ils sont globalement à l'état d'usage avancé.

Présence de :

- une plaque NEF,
- une hotte GAGGENAU,
- des aménagements muraux,
- un bar,
- un évier deux bacs avec des aménagements gris ;

le tout en mauvais état.

Présence également de sorties de fils.

Je relève des marques de placards déposés.

Le carrelage en crédence est à l'état d'usage.

Salle d'eau :

Cette salle d'eau est desservie par l'entrée.

On y accède par une porte à panneaux moulurés recouverts de peinture en mauvais état.

Il existe une poignée bouton d'origine d'un seul côté.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants, encadrement PVC et doubles vitrages clairs intacts.

Le carrelage mural a été partiellement ôté, notamment, là où se trouvait la chaudière.

Présence d'un WC sani-broyeur.

Le plafond laqué tendu comprend des spots incorporés. Il est à l'état d'usage.

Le carrelage au sol ne présente pas de dégradations, il est toutefois à l'état d'usage.

Présence d'une cabine de douche à l'italienne, avec un receveur en grès émaillé blanc, un robinet thermostatique, un combiné douchette téléphone, une tringle à hauteur variable et un pare-douche en plexiglas.

Le plan-vasque en résine de synthèse comprend des tiroirs en allège.

L'armoire miroitée est cassée.

Tous les accessoires de chauffage et d'eau chaude ont été déposés.

Pièce 1 donnant sur cour :

Elle se situe face à la porte palière.

On y accède par une porte à deux vantaux à panneaux moulurés recouverts de peinture en mauvais état, pourvue de poignées bouton en cuivre ou laiton des deux côtés.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC aux doubles vitrages clairs intacts.

La peinture murale est défraîchie et poussiéreuse.

Le plafond tendu comprend des spots incorporés. Il est à l'état d'usage.

Au sol, le parquet massif à l'anglaise, poncé et vitrifié, semble neuf, mais reste globalement à l'état d'usage, marqué des éraflures et des rayures sur toute sa surface. Cet endroit est sale.

Présence d'une cheminée en marbre.

La tablette est cassée dans son angle droit.

L'entablement et les jambages en marbre sont fissurés.

La dalle de foyer en marbre ne présente pas de dégradations.

L'ébrasement en céramique est fissuré.

Le rideau est abaissé.

Le miroir en trumeau, piqué mais intact, est décoré d'un encadrement en bois peint.

Présence d'aménagements : quatre placards-penderies dont les portes et les intérieurs sont en placage stratifié, le tout à l'état d'usage.

Un dégât des eaux étendu a endommagé cette pièce.

Petit couloir longeant le mur du salon :

Les murs peints sont défraîchis et vétustes.

Le plafond laqué tendu comprend des spots incorporés.

Présence d'un combiné interphone.

Au sol, le parquet à l'anglaise d'origine est plutôt à l'état d'usage.

Dégagement :

Ce dégagement desservi par le petit couloir, donne accès à une salle de bains, une partie du salon, une pièce sur rue et une pièce sur la cour.

On peut y accéder depuis la deuxième porte palière à droite.

Présence d'un placard aménagé d'étagères en stratifié.

Des marques étendues d'infiltrations, notamment sur le mur mitoyen avec la salle de bain sont visibles.

Le faux-plafond laqué tendu comprend quatre spots incorporés. Il est à l'état d'usage.

Au sol, le parquet est d'origine, en point de Hongrie, plutôt peu entretenu, présentant des taches multiples.

Salle de bains :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC à deux battants, aux doubles vitrages translucides intacts et par une imposte PVC également aux doubles vitrages translucides intacts.

Le carrelage mural toute hauteur est à l'état d'usage.

Le plafond laqué tendu comprend des spots incorporés. Il est à l'état d'usage.

Le carrelage gris posé au sol, sans dégradations, est toutefois à l'état d'usage.

Une baignoire en résine de synthèse est équipées de :

- un combiné douche téléphone,
- un robinet mélangeur.

Le plan vasque comprend deux lavabos incorporés en grès émaillé blanc. Il est équipé de robinets col-de-cygne mélangeurs.

Présence d'aménagements bas tels que des tiroirs et des placards.

La cuvette d'aisance à l'anglaise est pourvue d'un double effet d'eau.

Le radiateur est déposé.

Pièce donnant sur cour :

Cette pièce est située face à la seconde porte palière.

On y accède par une porte à deux vantaux à panneaux moulurés recouverts de peinture défraîchie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, aux doubles vitrages clairs intacts.

Elle a subi de multiples dégradations en plafond avec des marques d'infiltrations, de dégâts des eaux et des cloquages de la peinture.

La partie centrale du faux-plafond est tendue et comprend des spots incorporés.

Au sol, le parquet massif à l'anglaise est globalement en bon état d'usage.

Présence d'une cheminée en marbre rouille.
Tablette, entablement et jambages sont en marbre assorti.
La dalle de foyer est en marbre.
L'ébrasement en céramique présente des fissures et des cassures.
Le miroir en trumeau est piqué, mais intact, avec un encadrement en bois peint.

Le radiateur est déposé.

Présence d'un aménagement de placard deux portes avec étagères.

Dernière pièce mitoyenne du salon et donnant sur la rue :

On y accède depuis le deuxième dégagement par une porte à panneaux moulurés recouverts de peinture défraîchie, poussiéreuse et sale.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres encadrement PVC, aux doubles vitrages clairs intacts.

La peinture murale est à l'état d'usage.

Au sol, le parquet en point de Hongrie est en bon état bien que d'origine.

Le plafond mouluré présente en partie centrale un faux-plafond tendu laqué.

Il est doté de spots incorporés.

Une cheminée est en marbre blanc.
Tablette, entablement et jambage assortis sont en bon état.
Un ébrasement en céramique est fissuré.
Un miroir en trumeau est décoré d'un encadrement en bois doré.
Le tout est en bon état, si ce n'est la dalle de foyer très fissurée.

Le radiateur est déposé.

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat quatre-vingt-quinze photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

Telles sont mes constatations.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

acte comparé dans l'état
déposé au Bureau de
l'enregistrement 3^e
Huissiers pour le mois
de Novembre 2014















































