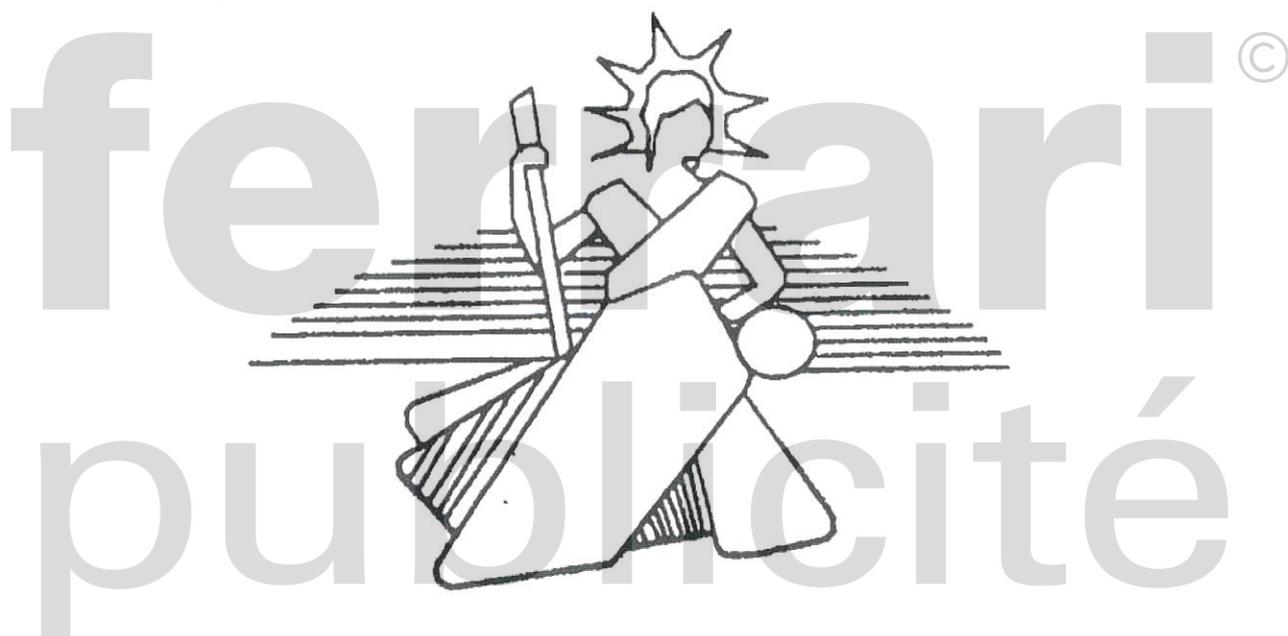


EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



groupederville.com

**SAS
SAMAIN, RICARD & Associés**

Huissiers 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

Huissiers 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

Dossier : 2127743 PR

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX ET LE VINGT ET UN JUILLET

À 14 Heures

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur

Ayant pour Avocat:

Maître Denys TROTSKY
Avocat au Barreau de Paris
Avocat associé du Cabinet ASKOLDS AARPI
26, avenue Kléber - 75016 Paris

Lequel s'est constitué sur la procédure de saisie immobilière initiée par un commandement immobilier rédigé par Maître Karine ASENSIO, Huissier de Justice associé à la SAS SAMAIN, RICARD et Associés 31/33 rue Deparcieux 75014 PARIS, en date du 14 juin 2022 pour tentative et du 17 juin 2022 pour signification,

Et en vertu de :

D'un acte authentique notarié suisse établi par Maître Jacques Daniel NOVERRAZ, Notaire à Nyon -Canton de Vaud -SUISSE, en date du 26 mars 2012, contenant acte de vente de Monsieur à Monsieur d'un bien immobilier sis , au prix de 7 250 000 Francs suisses,

Du certificat prévu à l'article 54 de la convention de LUGANO certifiant en date du 28 août 2017 par le juge de paix du District de Nyon et de l'autorité

ayant conféré à l'acte du 26 mars 2012 son authenticité, qualité et signature, attesté le 14 février 2017 par Monsieur Christophe CHEVALLEY, Chancelier d'État du Canton de Vaud,

De la déclaration de caractère exécutoire en France de l'acte de vente conditionnel d'un immeuble n° 369 situé Route de Suisse, n° 64 à TANNAY SUISSE, selon acte n° 597 du 2 mars 2012 et de la réquisition de transfert de cet immeuble selon acte n° 613 du 26 mars 2012 rendue par la Chambre Départementale des Notaires de Paris en date du 11 mars 2021,

D'une signification aux héritiers délivrée le 6 mai 2021 par la SAS SAMAIN, RICARD et Associés, Huissiers de justice associés, à PARIS 14^{ème} arrondissement - 31/33 rue Deparcieux,

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris - Pôle 3 - Chambre 5, le 22 février 2022, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire au profit de Monsieur [REDACTED], publié au Service de la Publicité Foncière de Paris 2^{ème} arrondissement, le 22 avril 2021 - Volume 2021 V n°867, sur les biens et droits immobiliers sis à PARIS 6^{ème} arrondissement - 1 rue d'Assas, cadastrés Section BH n° 31, les lots 502 et 601 appartenant en pleine propriété à Monsieur [REDACTED] pour sûreté de la somme de 222 000 Euros, ladite inscription ayant été dénoncée par exploit de la SAS SAMAIN, RICARD et Associés, Huissiers de justice associés, à PARIS 14^{ème} arrondissement - 31/33 rue Deparcieux, le 27 avril 2021 et convertie en hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 2^{ème} arrondissement, le 24 mars 2022 - Volume 2022 V n°25/96 pour sûreté de la somme de 222 000 Euros en principal, intérêts et accessoires, en vertu d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris - Pôle 3 - Chambre 5, le 22 février 2022.

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

Certifie m'être rendu ce jour, dans l'ensemble immobilier sis 1/3 rue d'Assas à PARIS 6^{ème} arrondissement, afin de procéder à la description de l'immeuble appartenant à Monsieur [REDACTED]

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20^{ème} arrondissement - 64 Boulevard de Charonne.

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, représentant la Société CADIC, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

- Monsieur Philippe CONTIVAL, Serrurier.

- Madame , en qualité de témoin
- Monsieur , en qualité de témoin.

Après m'être transporté dans le bâtiment D, qui correspond au numéro 3 de la rue d'Assas, au premier étage de l'escalier B, personne ne répondant à mes appels et sommations, alors que j'avais pris le soin de prévenir Monsieur de ma visite ce jour à 14 heures, nous avons procédé à l'ouverture de la porte qui ouvre sur la terrasse qui est le lot 601.

Nous avons ensuite pénétré dans le lot 502 par la baie vitrée qui était fermée mais non verrouillée.

I – DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

Un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé sur la commune de PARIS 6^{ème} arrondissement, 75006 - 1, rue d'Assas, cadastré Section BH n° 31, pour une contenance de 27 ares et 36 centiares, constitué des lots suivants,

- **Le lot n° 502**, dans le bâtiment D - au premier étage, escalier B, un studio et les 2700/1443000^{èmes} des parties communes générales.
- **Le lot n° 601**, dans le bâtiment D, au premier étage, escalier B, une terrasse et les 1000/1443000^{èmes} des parties communes générales.

II – DESCRIPTION DES LOTS N°601 ET 502

Terrasse

On accède par une terrasse recouverte au sol d'un plancher de couleur naturelle dont les lattes sont disjointes.

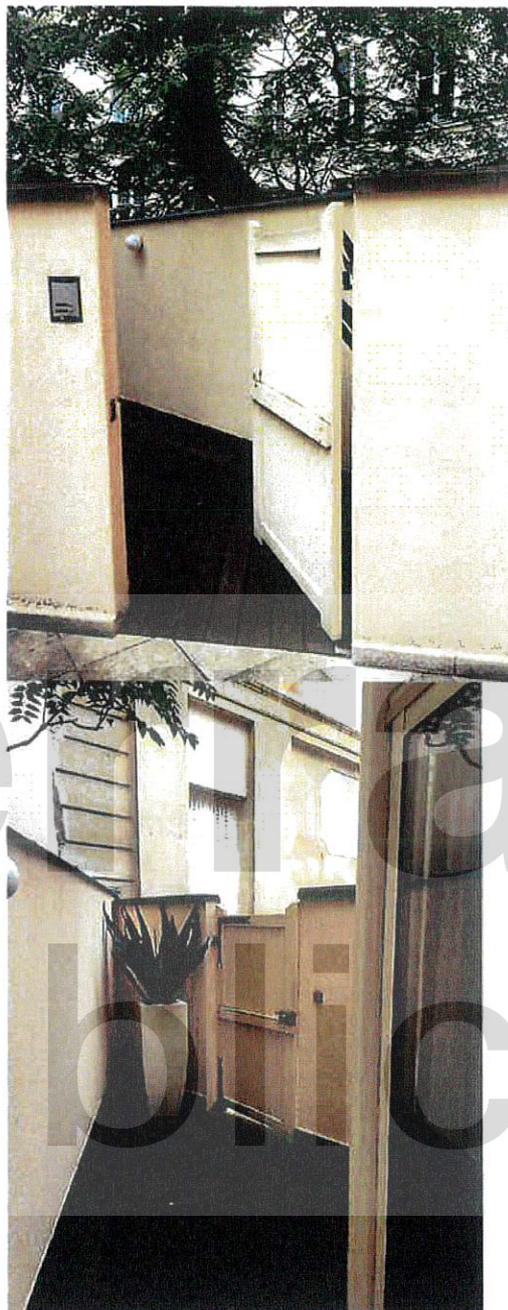
Le mur de clôture est constitué d'un mur élevé sur une hauteur d'environ 1,80 m, lequel est crépi est en bon état.

Il est éclairé par trois points lumineux.

Je note la présence sur cette terrasse d'un point d'eau.

La terrasse est aménagée avec une table et quatre chaises métalliques.

Cette terrasse donne accès à une véranda.



fein
pulsar
ari ©
pulsar
cité



fermari[©]
publicité



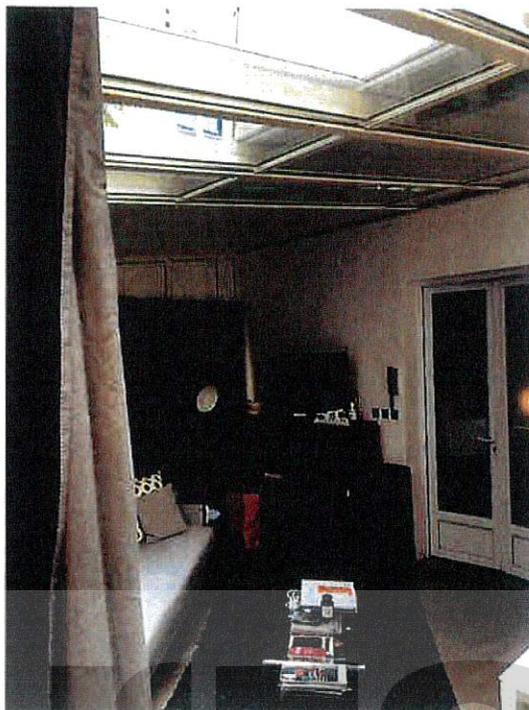
Véranda aménagée sur le lot 601

On accède à cette véranda par une baie vitrée coulissante en verre fumé sur un châssis métallique équipée d'une serrure.

Cette véranda est couverte d'un rampant sur châssis métallique équipée de verres translucides et d'un store intérieur, coulissant avec une télécommande.



fermari[©]
publicité



L'intérieur de la véranda est constitué d'une pièce équipée avec une kitchenette.

Le sol est un plancher en parquet à lames larges.

La cloison, côté kitchenette est équipée d'un châssis fixe avec verres grains de riz opaques.

Présence d'un petit bloc kitchenette en inox de marque QUEOX équipé de deux plaques de cuisson en vitrocéramique et d'un évier en inox.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

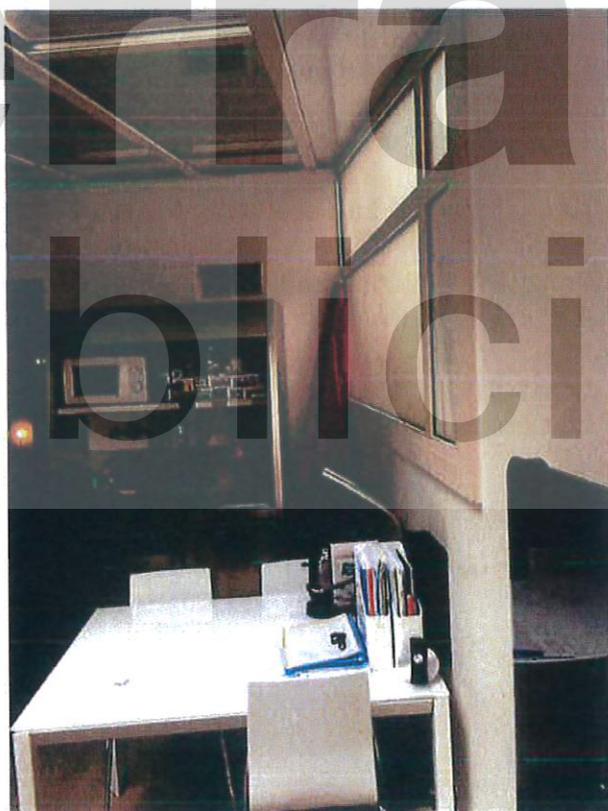
Le système électrique est constitué d'interrupteurs en métal anodisé en bon état.

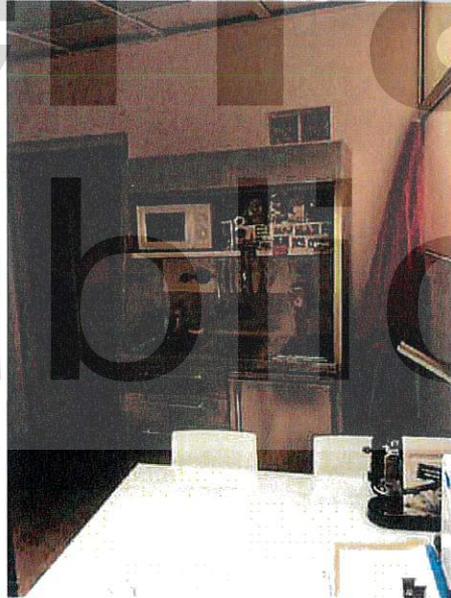
Présence d'un interphone en applique.

Par une double porte vitrée sur un châssis en PVC, on accède à une chambre.

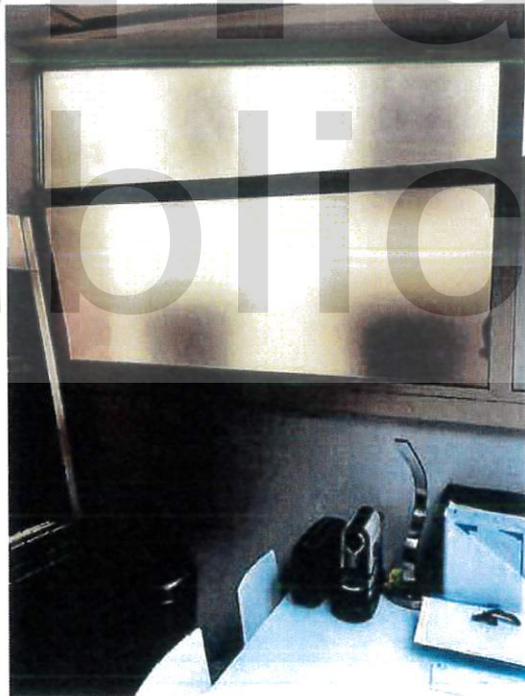


ferrari[©]
pulsività





ferrari[©]
pulo cité



ferrari[©]
publicité

Chambre Studio Lot N°502



Le sol est recouvert d'un parquet à lames larges.

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

Le plafond est avec entraxes et poutres apparentes en bon état.

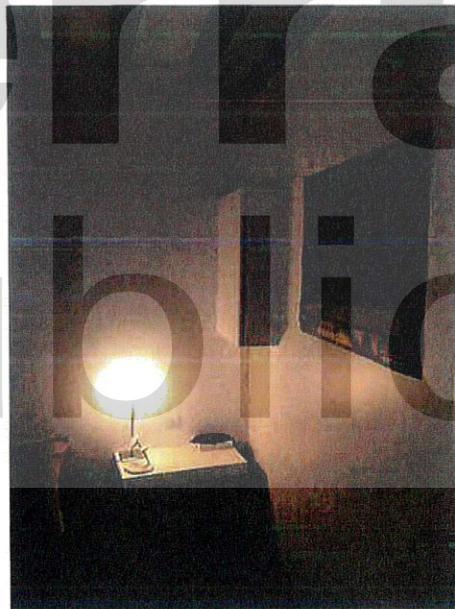
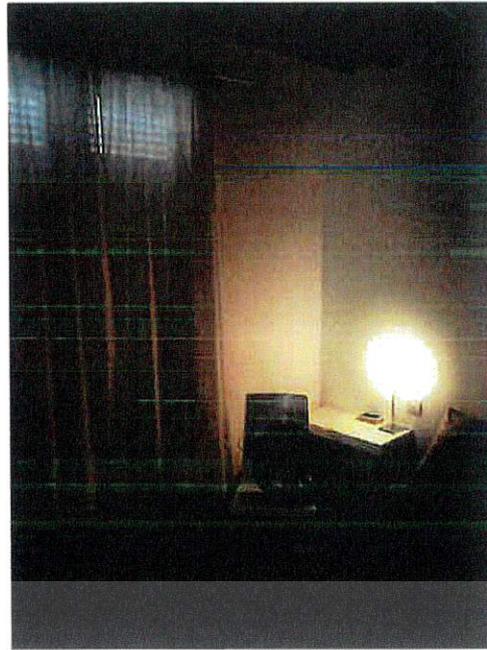
Cette chambre prend le jour au moyen d'une fenêtre en PVC prise sur le côté et donnant sur la terrasse de circulation de l'immeuble. Cette fenêtre est protégée par des volets en bois.

Présence d'un radiateur en allège de la fenêtre.

L'électricité encastrée est à l'état neuf.

Un petit placard en applique abrite un tableau de fusibles.

Cette pièce communique par une porte coulissante avec un oculus en verre sablé, elle ouvre sur la salle de bains WC.



Salle de bains aveugle

Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état. Les murs sont couverts d'une peinture blanche en très bon état.

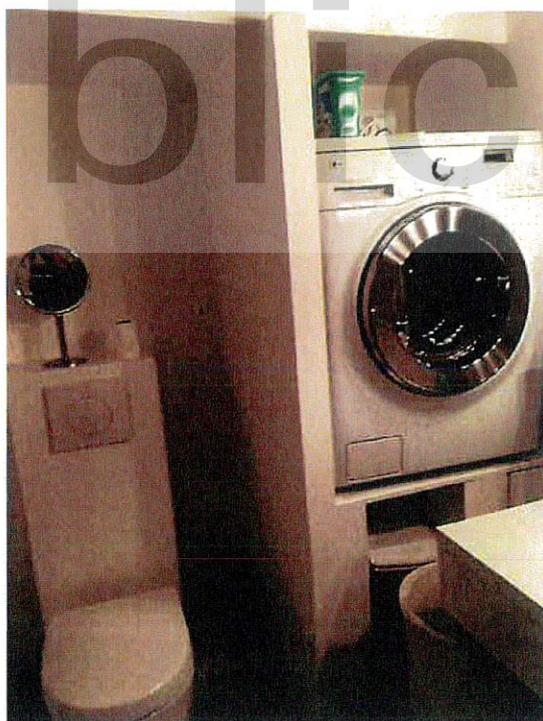
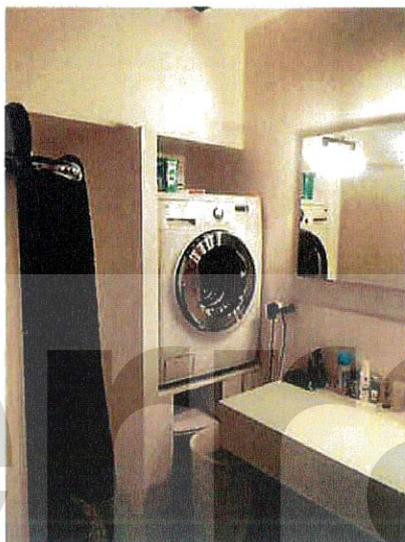
Le plafond est avec entraxes peints.

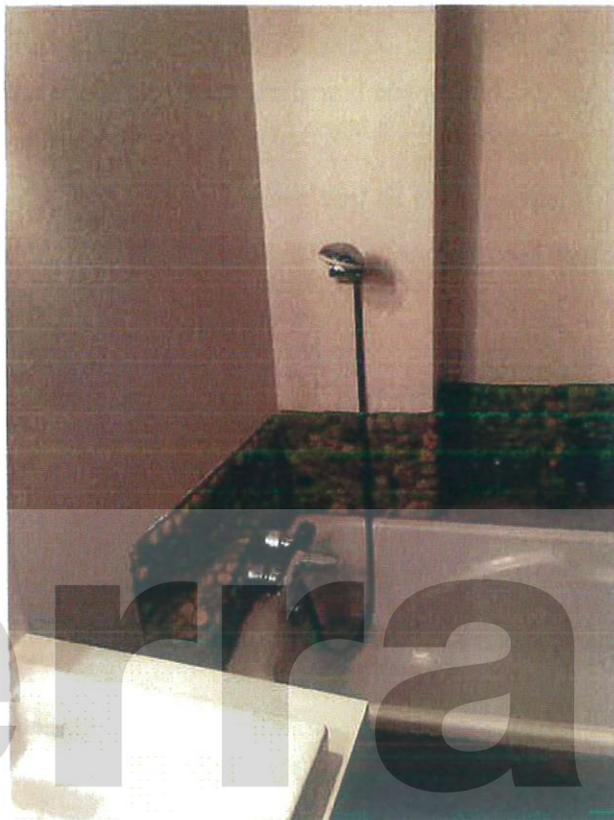
Cette salle de bains dispose des équipements suivants :

- Une baignoire encastrée.

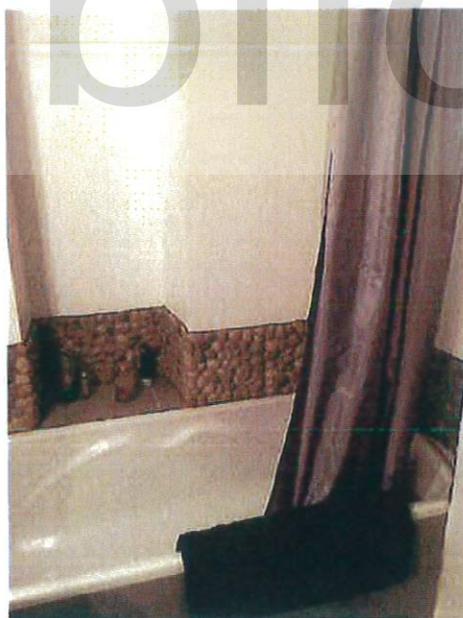
- Un lavabo en émail sur un plan en mélaminé.
- Un WC suspendu avec cuvette à l'anglaise munie d'un double abattant.
- Un espace buanderie constitué d'une tablette pour la pose d'une machine à laver.

L'ensemble est de très bonne facture.





fermari[©]
publicité



III OCCUPATION

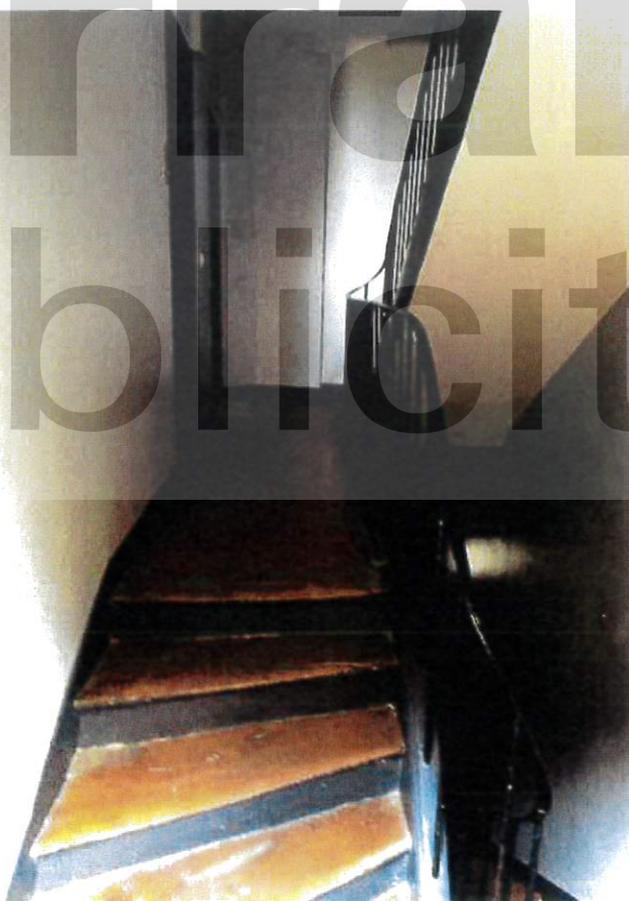
Le studio est occupé par la partie saisie.

IV SYNDIC

Le syndic de l'immeuble est GESTIMA tel 0142181650
2 rue Goethe Paris 75016

V PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont propres. L'accès au premier étage se fait par un escalier.



La façade sur rue est propre ; Il existe des commerces en rez de chaussée.





VI REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire à PARIS, le 6 mars 1953 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2EME le 13 avril 1953, volume 2102 numéro 10.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire à PARIS, le 2 juin 1953 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 25 juin 1953, volume 2150 numéro 25.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître CONSTANTIN, Notaire à PARIS, le 12 mars 1954 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 7 avril 1954 volume 2319 numéro 3.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL D'ARLEUX, Notaire à PARIS, le 17 mai 1966 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 21 mai 1966 volume 6182 numéro 5.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BARATTE, Notaire à PARIS, le 3 novembre 1966 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 15 novembre 1966 volume 6405 numéro 8.
- Aux termes d'un acte établi par Maître BERCY, Notaire à PARIS, le 6 février 1968 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 11 juin 1968 volume 7251 numéro 2.
- Aux termes d'un acte établi par Maître BOURDEL, Notaire à PARIS, le 4 juin 1969 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 16 octobre 1969 volume 8148 numéro 1.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à PARIS, le 5 mars 1971 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 30 mars 1971 volume 77 numéro 9.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANC, Notaire à PARIS, le 13 décembre 1973 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 20 février 1974 volume 1402 numéro 12. ©
- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROGENT, Notaire à PARIS, le 12 mars 1991 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 2 mai 1991 volume 1991 P numéro 2533.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître OURY, Notaire à PARIS, le 13 décembre 2001 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME, le 17 janvier 2002 volume 2002 P n° 273 et le 18 juillet 2002 sages B 214P02 volume 2002 D6450 pour reprise pour ordre de la formalité initiale du 17/01/2022 sages B 214P02 Volume 2002 P numéro 273.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître CHIROUZE, Notaire à PARIS, le 9 juillet 2004 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 3 septembre 2004 sages B214P02 volume 2004 P numéro 5414.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LENDAIS, Notaire à VILLENEUVE SUR YONNE, le 2 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 24 décembre 2008 sages B214P02 Volume 2008 P numéro 7159, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité du 24 décembre 2008 sages B214P02 Volume 2008 P numéro 7159, par acte du 13 janvier 2019 publiée le 19 janvier 2009 sages BP 214P02 Volume 2009 P numéro 276.
- et d'un acte complémentaire de la formalité initiale du 24 décembre 2008 sages B214P02 Volume 2008 P numéro 7159 établi le 24 novembre 2008 et publié le 24 décembre 2008 sages B214P02 Volume 2008 P numéro 7160, suivi d'une reprise pour ordre de la formalité initiale du 24 décembre 2008 sages B214P02 Volume 2008 P numéro 7159, par acte du 2 septembre 2008 publié le 19 janvier 2009 sages B214P02 Volume 2009 D numéro 383.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET, Notaire à PARIS, le 10 mai 2011 publié reçu au service de la publicité foncière PARIS 2EME le 4 juillet 2011 sages BP214P02 Volume 2011 P numéro 3992.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître FOISELLE, Notaire à PARIS, le 25 novembre 2013 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME, le 20 décembre 2013 sages BP214P02 Volume 2013 P numéro 5898.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître D'OCAGNE, Notaire à PARIS, le 19 décembre 2013 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME, le 21 février 2014 sages B214P02 Volume 2014 P numéro 1021.
- Aux termes d'un acte établi par Maître LE GONIDEC de KERHALIV, Notaire à PARIS, le 22 janvier 2015 publié au service de la publicité foncière PARIS 2EME, le 11 février 2015 sages B214P02 Volume 2015 P numéro 764.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent à Monsieur , pour les avoir acquis selon attestation immobilière après-décès de Madame , reçue par Maître Stéphane PEPIN, Notaire à SAINT ARNOULT EN YVELINES, le 20 décembre 2017 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 15 janvier 2018 sages B214P02 Volume 2018 P numéro 266.

L'extrait de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des impôts fonciers de PARIS 2 est annexé au présent commandement.

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
Huissier de Justice

ferrari®
publicité