

SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO
Huissiers de Justice Associés
27 boulevard des Italiens
75002 PARIS
Tél. : 01.40.18.18.51/Fax : 01.40.18.45.38



Référence Étude : 42657
SECOND ORIGINAL

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT et le VINGT DEUX JANVIER

A la requête de :

Monsieur Gaël Arthur Thierry Marc FERRAND DE BOISSARD de la RIGAUDIERE,
Gérant de fonds, né à BOULOGNE BILLAN COURT (Hauts-de-Seine) le 21 avril 1967, de
nationalité française et demeurant à LONDRES (ROYAUME UNI) 25 Stratford Road W8
6RA,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître **Jean-Victor ANNICCHIARICO,**
Avocat au Barreau de PARIS – 45 rue de Courcelles – 75008 PARIS

Lequel se constitue et occupera pour lui sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et
au Cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la procédure en cours.

ET AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- D'un contrat de prêt sous seing privé en date des 22 et 24 août 2018, contenant prêt
par monsieur Gaël Arthur Thierry Marc FERRAND DE BOISSARD de la
RIGAUDIERE à [REDACTED], d'une somme d'UN MILLION CINQ
CENT MILLE EUROS (1.500.000 euros) en principal en vue de l'acquisition d'actifs
en Pologne. Le capital et les intérêts du prêt devront être remboursés au plus tard le 26
août 2019.

Les intérêts ont été arrêtés au taux annuel de 12 % portant sur la partie non remboursée du montant du capital. Les intérêts courront à compter du 27 août 2018 ou du jour de la mise à disposition des fonds jusqu'au complet remboursement du Prêt.

A défaut de paiement de toutes sommes dues au titre du prêt en capital et intérêts à la bonne échéance, les sommes concernées porteront intérêt au taux majoré de 15% jusqu'au complet paiement des sommes dues. Les intérêts majorés sont capitalisés sur une base annuelle.

- De la copie exécutoire d'un acte notarié d'affectation hypothécaire reçu par Maître Sophie ESCARRE-VULLIEZ, Notaire associé, membre de la SCIP « YANNICK GARNIER, FRANCOIS LINGUET, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à THONON LES BAINS (74200), 26 bis avenue du général de Gaulle.

Pour sûreté de ce contrat de prêt, la [REDACTED], ayant son siège social 13 avenue de l'Observatoire à PARIS 6^{ème}, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro SIREN [REDACTED], s'est portée garant hypothécaire de la dette contractée par son associé, [REDACTED]. Cette affectation hypothécaire conventionnelle de second rang grève les lots n°8 et n° 13 d'un ensemble immobilier situé 13 avenue de l'Observatoire à PARIS 6^{ème}

L'inscription hypothécaire est valable jusqu'au 25 février 2021, en garantie du prêt d'un montant de 1.500.000 euros. L'inscription hypothécaire a été publiée au SPF d'ANNECY le 5 septembre 2018, volume 2018 N 02497.

LES FAITS SONT LES SUIVANTS :

Le 14 novembre 2019, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à la [REDACTED] et porte sur les biens et droits immobiliers désignés ci-après :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété cadastré section AP 21, ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré par le Centre des Impôts Fonciers joint aux présentes.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété en date du 18 juin 1974, publié au service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 12 août 1974, volume 1618, numéro 4,

LE LOT N°8 (HUIT)

Au troisième étage du bâtiment sur avenue, et aile droite sur cour, un APPARTEMENT comprenant : quatre pièces sur avenue, deux pièces sur cour, deux pièces sur cour en aile ; cuisine, entrée, lingerie, salle-de-bains, penderie-toilette, water closets, dégagement.
Et les cent quarante-deux millièmes (142/1000èmes) des parties communes générales.

LE LOT N°13 (TREIZE)

A l'étage souterrain, au bas de l'escalier, dans le couloir à droite, puis encore à droite, puis à gauche, dans un renforcement à droite, porte au fond n°3, une CAVE
Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Suite à ce commandement de payer, Monsieur Gael FERRAND DE BOISSARD DE LA RIGAUDIERE me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens, objet de la saisie.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je Valérie CANTO, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 27 boulevard des Italiens 75002 PARIS, soussignée

Déclare m'être présentée ce jour à 10 heures 30 – 13, Avenue de l'Observatoire à PARIS 6^{ème} arrondissement où en présence du cabinet PAILLARD qui doit établir les diagnostics, d'un serrurier et de deux témoins,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble est en pierres de taille, on y accède par un code et un Vigik.

Les parties communes sont usagées, je constate des faïençages dans la peinture et quelques fissurations.

Un ascenseur dessert les étages.

Lot numéro 8 :

L'appartement est le seul situé au troisième étage, on y accède par une double porte en bois peint équipée d'une serrure cinq points, le tout en état d'usage.

Entrée :

Carrelage en pierres, plinthes en bois, papier peint sur les murs et faux-plafond avec spots. Le tout en très bon état.

Les interrupteurs poussoirs sont en inox en très bon état.

Présence d'un meuble penderie en bois deux portes et d'un meuble de rangement deux portes sous la fenêtre. Le tout en très bon état.

Le chauffage se fait dans cette pièce par le sol.

Une porte ouvre sur un WC dont les revêtements, carrelage, papier peint, et faux-plafond avec spots sont en très bon état.

Chasse d'eau intégrée GEBERIT, WC en faïence et le lave-mains en très bon état.

Cuisine :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois avec vitres petits carreaux.

Carrelage en pierres, peinture sur le mur et faux-plafond avec spots, le tout en très bon état. Des panneaux de mosaïque sont intégrés dans les murs.

La cuisine est équipée de meubles en chêne sur-mesure en très bon état.
Deux fenêtres en bois peint, double vitrage en très bon état.

L'évier est en marbre tout comme le plan de travail, l'ensemble en très bon état.

Présence d'un piano LA CORNUE, deux foyers, cinq feux et une plancha, d'un frigidaire tiroirs SCHOLTES, d'une cave à vin LIEBHERR, d'une hotte LA CORNUE trois extractions et d'une rôtissoire LA CORNUE.

Une porte en bois serrure trois points permet d'accéder à l'escalier de service.

Une porte post formée recouverte de papier peint ouvre sur un couloir.

Couloir :

Parquet et plinthes en bois, peinture et faux-plafond avec spots, le tout en bon état.

Au bout de ce couloir, une porte ouvre sur un WC dont les revêtements, mosaïque au sol, peinture et faux-plafond avec spots sont en bon état.

La pièce est équipée d'un WC sanibroyeur, d'un lave-mains et d'une ventilation.

Première chambre :

Parquet, peinture et faux-plafond en bon état.

Présence d'un radiateur mural avec plaque décorative, d'un ensemble bibliothèque en bois intégré sur-mesure en très bon état.

Les deux fenêtres en bois double vitrage sont également en bon état. Deux radiateurs dans un coffrage grillagé sont sous ces fenêtres.

Une porte coulissante en bois ouvre sur une salle de bains dont les revêtements, faïence au sol et sur les murs, faux plafond avec spots intégrés sont en très bon état.

La pièce est équipée d'un plan et lavabo en faïence, d'un meuble deux porte-miroirs, de deux portes mélaminées sous le lavabo, le tout en bon état.

Le receveur de douche à l'italienne en faïence est équipé de deux portes acryliques et douchette.

Par la première chambre, on accède à une deuxième chambre.

Deuxième chambre :

Mêmes équipements, une seule fenêtre en double vitrage en bon état.

Je reviens dans l'entrée où par deux portes en bois coulissantes, type cloison japonaise, on accède au salon.

Salon :

Parquet, plinthes en bois, peinture, le tout en très bon état.

La pièce est meublée de deux meuble-bibliothèques intégrés et d'un ensemble de meubles en bois sur-mesure, porte pleine ou vitrée, le tout en très bon état.

Présence d'une corniche décorative.

Trois portes fenêtres double vitrage en très bon état avec radiateur en partie basse dans un coffrage grillagé.

Deux radiateurs radiants avec plaque décorative.

Depuis cette pièce, sur la droite, on accède à un bureau, par une porte coulissante en bois poignée laiton ouvragé.

Bureau :

Parquet, plinthe en bois, peinture, le tout en très bon état.

Les murs sont recouverts d'une bibliothèque en bois porte pleine ou vitrée, sur mesure et en très bon état.

Une porte-fenêtre en bois double vitrage avec radiateur dans un coffrage grillagé.

Depuis le bureau, on accède à un deuxième salon.

Deuxième salon :

Parquet, plinthes en bois et peinture avec habillage bois sur environ 1 mètre sur le mur du fond et de retour, le tout en très bon état.

Radiateur radiant avec plaque décorative à droite de la fenêtre.

Une porte ouvragée, sculptée, ouvre sur un couloir.

Je reviens dans l'entrée où, sur la droite, j'emprunte un couloir fermé par une porte coulissante en bois type cloison japonaise.

Couloir :

Carrelage en pierres, plinthes en bois, papier peint et faux-plafond avec spots, le tout en très bon état.

Une première porte en bois ouvragé ouvre sur une salle de bains dont les revêtements, sol et murs en mosaïque et faux-plafond avec spots sont en très bon état.

La pièce est équipée d'un WC en faïence, d'un radiateur porte-serviette chromé, d'un plan avec vasque en verre sur un meuble deux portes post formées peintes, d'un placard deux portes miroir au-dessus de la vasque équipée d'un mitigeur Dorn.

La douche est carrelée, équipée de deux pare-douche acrylique et d'un ciel de douche multi-jets.

Depuis le couloir, une deuxième porte ouvre sur une autre salle de bains qui communique avec le deuxième salon.

Seconde salle de bains :

Marbre au sol et sur les murs, mosaïque décorative au sol, deux miroirs encastrés, faux-plafond avec spots intégrés, le tout en très bon état.

Chasse d'eau intégrée, WC en faïence, radiateur porte-serviette chromé, baignoire acrylique à jets, meuble en bois deux portes avec plan en marbre et lavabo intégré, meuble trois portes miroir, le tout en très bon état.

Au fond du couloir, une porte sculptée avec bois est décorative.

Sur la droite, deux portes décoratives en bois donnent accès à une chambre.

Chambre :

Parquet, plinthe en bois, papier peint et plafond peint, le tout en très bon état.

Deux placards en bois intégrés.

Deux fenêtres en bois double vitrage, en très bon état, avec des radiateurs en partie basse dans un coffrage grillagé.

L'appartement est équipé d'une chaudière FRISQUET à gaz, encastrée dans une porte de la cuisine.

Il existe également deux tableaux électriques en très bon état et un compteur gaz.

Il est à préciser que sur l'ensemble de l'appartement, l'ensemble des poignées de portes et fenêtres sont en métal ouvragé. La domotique qui est utilisée pour l'éclairage est en très bon état.

L'ensemble des meubles en bois sont réalisés sur mesure et de très bonne qualité.

Lot numéro 13 :

Cave n° 3 :

Celle-ci s'ouvre par une porte en bois ancienne doublée de contreplaqué face intérieure.

La cave est carrelée.

Je compte trois poutres verticales qui soutiennent le plafond. Celui-ci est aménagé de rondins en bois.

Des planches en bois sont fixées sur les murs.

La cave est électrifiée.

Telles sont mes constatations desquelles j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les photographies prises lors de mes constatations.

Acte soumis à la taxe des Huissiers de Justice
De l'article 302Ybis du Code Général des Impôts

Valérie CANTO
Huissier de Justice























