

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE
ENCHÈRE LA SCP B.T.S.G., MANDATAIRES
JUDICIAIRES AGISSANT ÈS-QUALITÉS DE
LIQUIDATEUR DE LA LIQUIDATION
JUDICIAIRE DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE LEO
NIEL

DIRE

RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SCP B.T.S.G., MANDATAIRES JUDICIAIRES AGISSANT ÈS-QUALITÉS DE LIQUIDATEUR DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE LEO NIEL, 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 SELARL Ornella SARAGOUSSI VENDRAND, Huissier de Justice à PARIS (75), a dressé le 11 JUIN 2021, 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.

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE ONZE JUIN

A LA REQUETE DE :

La « SCP BTSG », en la personne de Maître Stéphane Gorrias en qualité de mandataire judiciaire de la société civile « LEO NIEL », demeurant 3 rue Troyon 75017 PARIS

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu' une ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 28.06.2016 ordonne la vente aux enchères publiques en un seul lot des biens et droits immobilier situés 7 avenue Niel à PARIS et cadastrés section A au volume n° 64, lots 29 et 30, composés d'un appartement à usage d'habitation et une cave appartenant à la SCI « LEO NIEL » dont le siège social est 7 avenue Niel 75017 PARIS.

Que ladite ordonnance autorise la société « SCP BTSG » représentée par Maître GORRIAS en qualité de mandataire liquidateur de la SCI « LEO NIEL » a demandé le partage et la licitation devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS par le Ministère de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat au Barreau de PARIS, membre de la L'AARPI SAINT-LOUIS AVOCATS de biens situé 7 avenue Niel 75017 PARIS

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de l SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1^{er}, soussignée :

Me suis transportée le 11 juin 2021, à 10 heures 30, au 7 avenue Niel à PARIS 17^{ème} dans le cadre d'un procès-verbal de description dudit bien

Où, en présence de :

- DIAGNOSTIC HANSEN,
- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier.

Je débute mes constatations en présence de Monsieur Coznin GHEORGHE, qui demeure dans l'appartement avec Madame Bianca .GHEORGHE.

il m'indique que Madame Françoise Massieu, dont il se sont beaucoup occupé durant sa maladie, leur a laissé le droit de rester dans les lieux gracieusement .Il n'y a pas de bail.

Cette autorisation aurait été formalisée par un écrit .

Nom du SYNDIC :Montfort et bon 70 rue Michel Ange 75016 PARIS tel 0145204400

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit tout d'abord d'une cave lot 29, et du lot numéro 30 au premier étage :

Un appartement composé d'une entrée, trois pièces, dégagement, trois pièces, salle de bain, WC, salle d'eau plus WC, dressing, dégagement et placard, office cuisine, deux pièces,

Entrée :

Au sol, je relève un parquet en point de Hongrie en parfait état.

Les murs de l'entrée qui dessert de nombreuses pièces sont recouverts d'une peinture de couleur blanche. Je relève également des cimaises à panneautage.

Je note des moulures en plafond.

Le tout en parfait état



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Premier bureau :

J'accède à un premier bureau par une porte à deux ouvrants, petits-bois et carreaux miroités, en bon état.

Au sol, je constate un parquet en point de Hongrie.

Il existe une cheminée en marbre en bon état

Une fenêtre structure bois éclaire le bureau. Elle est en bon état.

Sur le mur de droite, je note des petits décolllements et fissures. Le reste est en parfait état.

Je note des moulures en plafond.



Chambre à coucher :

j'accède à une chambre à coucher où je relève un parquet en point de Hongrie au sol.

Il existe une cheminée en marbre veiné rouge en très bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur beige.

Le plafond est de couleur blanche avec moulures en périphérie.

Une fenêtre éclaire la pièce, en bon état.

Le tout est en très bon état



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Deuxième bureau :

J'accède à un deuxième bureau où je note au sol un parquet en point de Hongrie en parfait état.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Sur le mur de droite, je note une peinture hors d'usage, totalement craquelée.

Une cheminée orne ce salon.

Deux fenêtres éclairent la pièce, structure bois, simples vitrages, en bon état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Pièce suivante :

J'accède à une autre pièce où sont stockés de nombreux meubles. Cette pièce est non utilisée pour le moment. Je note la présence de machines à laver. Je note des caisses et des cartons entreposés dans cette pièce.

Au sol, je constate un parquet en point de Hongrie en bon état.

Il existe une cheminée en marbre veiné blanc en bon état.

Les parois murales sont ornées de panneaux moulurés, comme les précédentes, en bon état.

Une fenêtre éclaire la pièce, en bon état.

Je note des moulures en plafond.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Salon / salle à manger :

Au sol, je constate un parquet en point de Hongrie en parfait état.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche. Elles sont ornées de cimaises à panneautage et panneaux moulurés.

Je note des moulures en plafond. Le tout en parfait état.

Une grande fenêtre à petits-bois éclaire la pièce, en bon état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Circulation :

au bout de l'entrée, j'accède à une circulation qui présente au sol un parquet droit en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche dans un état ancien d'usage. Je note notamment en bout de circulation, dans le mur situé à gauche de la porte qui dessert la salle d'eau, que la peinture est totalement craquelée. Monsieur Coznin m'indique qu'il s'agit d'un défaut d'aération dans la salle d'eau ayant engendré des dégradations de la peinture.

En plafond, je note des dalles minérales de faux-plafond avec spots intégrés.





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier

Deuxième circulation :

A main droite depuis la circulation, j'accède à une autre circulation où je note un parquet droit au sol.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est constitué de dalles minérales de faux-plafond.

Le tout est en bon état d'usage excepté quelques dégradations au niveau de la peinture et en plafond, une auréole jaunâtre.

Cette circulation dessert le salon salle à manger précédemment constaté et une cuisine.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Cuisine :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Je constate un grand plan de travail avec plaque à induction et un évier à deux bacs.

En partie inférieure, je constate des placards bois avec poignées métalliques, en partie supérieure également. Le tout est en bon état.

Trois fenêtres éclairent la cuisine, en bois, simples vitrages.

Je constate un faux-plafond avec spots intégrés. Je constate que tous les spots ne s'allument pas.

La cuisine est en bon état d'usage

Puis, il existe un petit cagibi-débaras accessible depuis la circulation en bon état



SARA Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Chambre à coucher :

De retour dans la circulation, à main droite, j'accède à une chambre à coucher.

Au sol, je note un parquet en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche.

Je note un faux-plafond avec spots intégrés.

Le tout est en bon état d'usage.

Un petit sas, précédant cette chambre, est équipé de placards avec portes coulissantes en bon état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Salle d'eau :

Puis, troisième porte à main droite depuis la circulation, j'accède à une salle d'eau équipée.

Au sol, je note un carrelage recouvert en partie de dalles de linoléum.

Sur les parois murales, je note une faïence murale et au-delà, une peinture de couleur blanche qui présente des décollements de peinture.

Il existe deux lavabos en bon état avec robinets mitigeurs. Je note également une douche équipée avec douchette, flexible, robinet mitigeur et bonde.

Une fenêtre éclaire la salle d'eau, structure bois, en bon état.

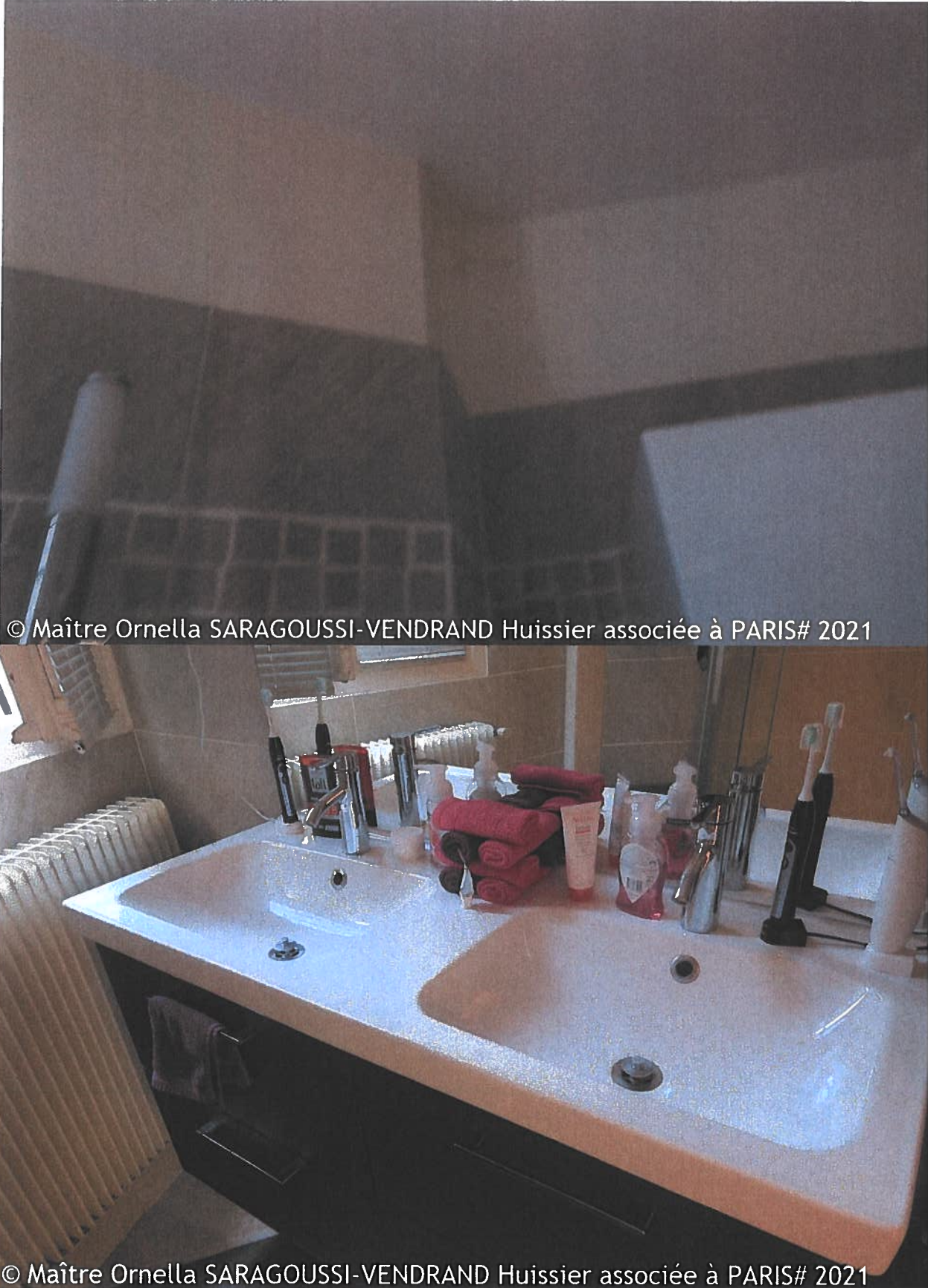
Je note également la présence d'une cuvette suspendue avec boîtier geberit et abattant en bon état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

A photograph of a bathroom sink area. The sink is white and rectangular, set on a dark vanity. On the counter, there are several items: a stack of red towels, a bottle of pink liquid soap, a black electric toothbrush, and other toiletries. A radiator is visible on the left side of the sink. The background shows a tiled wall and a window with blinds.

© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Toilettes :

De retour dans la circulation, à main droite, j'accède à des WC avec cuvette à l'anglaise, abattant, réservoir d'eau boîtier geberit.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les parois murales sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche qui présente des craquelures.

Je relève un petit lave-mains avec robinet mitigeur en bon état.

Une fenêtre éclaire les toilettes, en bon état.

Toutes les portes précédemment constatées sont en structure bois, panneaux moulurés, recouvertes d'une peinture de couleur blanche, en bon état d'usage excepté quelques craquelures sur les panneaux par endroits.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



Salle de bain :

je note un carrelage au sol.

Les parois sont recouvertes d'une faïence murale jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres cinquante et au-delà d'une peinture de couleur blanche.

Je note un faux-plafond avec spots intégrés.

Le tout est en très bon état.

Une fenêtre éclaire la salle de bain, en bon état.

La zone lavabo est équipée de deux lavabos avec robinets mitigeurs. Il s'agit de lavabos fixés sur un meuble à tiroirs en bon état. Je note une baignoire équipée en très bon état.

Je note un radiateur de type « Acova ». Je note également un grand placard.

Je constate quelques craquelures par endroits au niveau de la peinture.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



Chambre à coucher :

Puis, j'accède à une chambre à coucher où je constate au sol un parquet en point de Hongrie.

Je note des cimaises à panneau sur les murs et une peinture de couleur blanche.

Je note quelques désordres avec une peinture qui se décolle sur le mur situé à droite de la porte d'accès.

Le plafond est recouvert de peinture avec moulures en périphérie. Le tout est en bon état.

La fenêtre qui éclaire cette chambre est en parfait état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2021

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Salon :

j'accède à un salon qui présente au sol un parquet en point de Hongrie qui présente de nombreuses taches et noircissures.

La peinture blanche sur les murs est en bon état avec cimaises à panneautage.

Je note une cheminée en marbre en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec moulures en périphérie en bon état.

La fenêtre qui éclaire le salon est en bon état.



Bureau :

depuis la circulation, j'accède à un dernier bureau en bon état

J'effectue une prise de vue de la pièce.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier à Paris# 2021

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Je me suis retirée à 12h30

J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS