

**S.A.S ID FACTO**

Huissiers de Justice Associés

Office de PARIS

168 rue de Grenelle

☎ 01 44 18 05 00 - ☎ 01 44 18 05 06

✉ [contact75@idfacto.fr](mailto:contact75@idfacto.fr)**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SIX OCTOBRE

Dossier N°828030

**D****A LA REQUETE DE :**

La Caisse d'épargne et de prévoyance d'Ile-de-France, banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, SA à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 2 375 000 000 euros, ayant son siège social à Paris, 1<sup>er</sup> arrondissement - 19, rue du Louvre et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 382 900 942, intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 005 200, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile auprès de la SELAFA, cabinet CASSEL, représenté par Maître Hervé CASSEL, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 84, rue d'Amsterdam à 75009 PARIS - Téléphone : 01 44 70 60 10, vestiaire PARIS K49, au cabinet duquel il est fait élection de domicile, qui se constitue et occupera pour le demandeur sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et en l'étude de laquelle pourront être faites toutes significations, notifications, offres réelles, ainsi que tous actes quelconques relatifs à la saisie.

Et ayant pour avocat plaident :

Maître Elise BARANIACK

SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE

Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, PB 173

Demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) - 2, place de la République

**AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :**

La copie exécutoire d'un acte de vente et de prêt signé en l'Etude de Maître Régine PETTRE, notaire, en date du 23 novembre 2017 et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13 septembre 2021 suivant exploit de la société civile professionnelle MASCRET FORNELLI VERSINI, huissiers de justice associés près les tribunaux de Marseille, y demeurant 71, boulevard Oddo 13015 MARSEILLE.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**Je, Eric PIQUET, Huissier de Justice associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement, 168 rue de Grenelle, soussigné,**

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY





Me suis rendu ce jour, **SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN à 9 HEURES**, à  
PARIS 8<sup>ème</sup> - 6, rue Berryer où là étant,

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**DESIGNATION GÉNÉRALE**

Divers droits et biens immobiliers dans un immeuble sis à Paris 8<sup>ème</sup> - 6, rue Berryer et 189, rue du Faubourg Saint-Honoré, cadastrés section AW n° 30, lieu-dit 6, rue Berryer pour une contenance de 1a 67 ca, formant les lots suivants :

Lot numéro deux (2) sur la rue Berryer, rez-de-chaussée à droite : une boutique et une arrière-boutique.

Droit aux Waters-Closets (WC) situés au rez-de-chaussée, communs avec les lots n° 1, 4, 6, 7 et 9 et les soixante/mille huitièmes (60/1008<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) au sous-sol : une cave n° 7 et les deux/mille huitièmes (2/1008<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par Maître André GAULLIER, notaire à Saint-Germain-en-Laye, le 1<sup>er</sup> octobre 1959, publié au Service de la publicité foncière de Paris 1<sup>er</sup>, le 6 octobre 1959, volume 3688 n° 14.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien ABIB, notaire à Paris, le 16 janvier 2002, publié au Service de la publicité foncière de Paris 1<sup>er</sup>, le 22 février 2002, volume 2002P n° 879
- aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe LACOSTE, notaire à Bordeaux, le 15 avril 2008, publié au Service de la publicité foncière de Paris 1<sup>er</sup>, le 14 août 2008, volume 2008P n° 3740
- aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe LACOSTE, notaire à Bordeaux, le 16 juillet 2008, publié au Service de la publicité foncière de Paris 1<sup>er</sup>, le 14 août 2008, volume 2008P n° 3741.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à **AVOVENTES.FR** pour les avoir acquis par acte de Maître Régine PETTRE, notaire, en date du 23 novembre 2017, publié au Service de la publicité foncière de Paris le 19 décembre 2017, volume 2017P n° 4562.

**DEFERANT A LA REQUISITION DE PROCÉDÉ AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION :**

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - LE-RAINCY



**Je, Eric PIQUET, Huissier de Justice associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à PARIS 7<sup>ème</sup> arrondissement, 168 rue de Grenelle, soussigné,**

**Certifie m'être transporté ce jour, SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN à 9 HEURES, à PARIS 8<sup>ème</sup> - 6, rue Berryer où là étant,**

**EN PRESENCE DE :**

gérant de la société ALPHA AUDIT ANALYSES (expert diagnostic technique immobilier)

Là étant au 6, rue Berryer, en rez-de-chaussée,

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**DESIGNATION DÉTAILLÉE**

Immeuble des années 20.

Une boutique vitrée à droite de l'accès de l'immeuble.

Voir photographie n° 1.

**BOUTIQUE**

Sol recouvert d'un lino.

Les murs sont peints et en partie vitrée. Vitrage qui donne sur l'arrière-boutique.

Le plafond est recouvert d'un faux-plafond avec spots lumineux incrustés.

Voir photographies n° 2, 3 et 4.

Une porte vitrée qui donne sur une arrière-boutique.

Je précise que la boutique est équipée de convecteurs électriques et qu'il n'y a pas de point d'eau.

Absence d'arrivée d'eau dans la boutique et l'arrière-boutique.

**ARRIÈRE-BOUTIQUE**

Sol recouvert d'un carrelage blanc.

Les murs sont peints.

Plafond : faux-plafond avec éclairage incorporé.

Les murs sont doublés de placoplâtre.

Voir photographies n° 5, 6, 7, 8, 9 et 10.

Sur le palier, une porte en bois pour accéder à un WC commun.

Voir photographie n° 11.

### **CAVE**

Accès à la cave.

La cave a une servitude d'arrivée d'eau générale de l'immeuble, passage égout rue Berryer.

Voir photographies n° 12 et 13.

L'immeuble est desservi entre la ligne 1 Charles de Gaulle et la ligne 2 Etoile, RER A.

Le loyer mensuel est de 1 950 €.

Le Syndic de l'immeuble est la société CPAB - cabinet parisien, 113 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS.

J'annexe ci-après les différents rapports transmis par l'expert en diagnostic immobilier présent lors de mon intervention.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, un reportage photographique pris par mes soins sur les lieux.

◆◆◆◆



**Telles ont été mes constatations qui se sont terminées à 10 HEURES 05.**

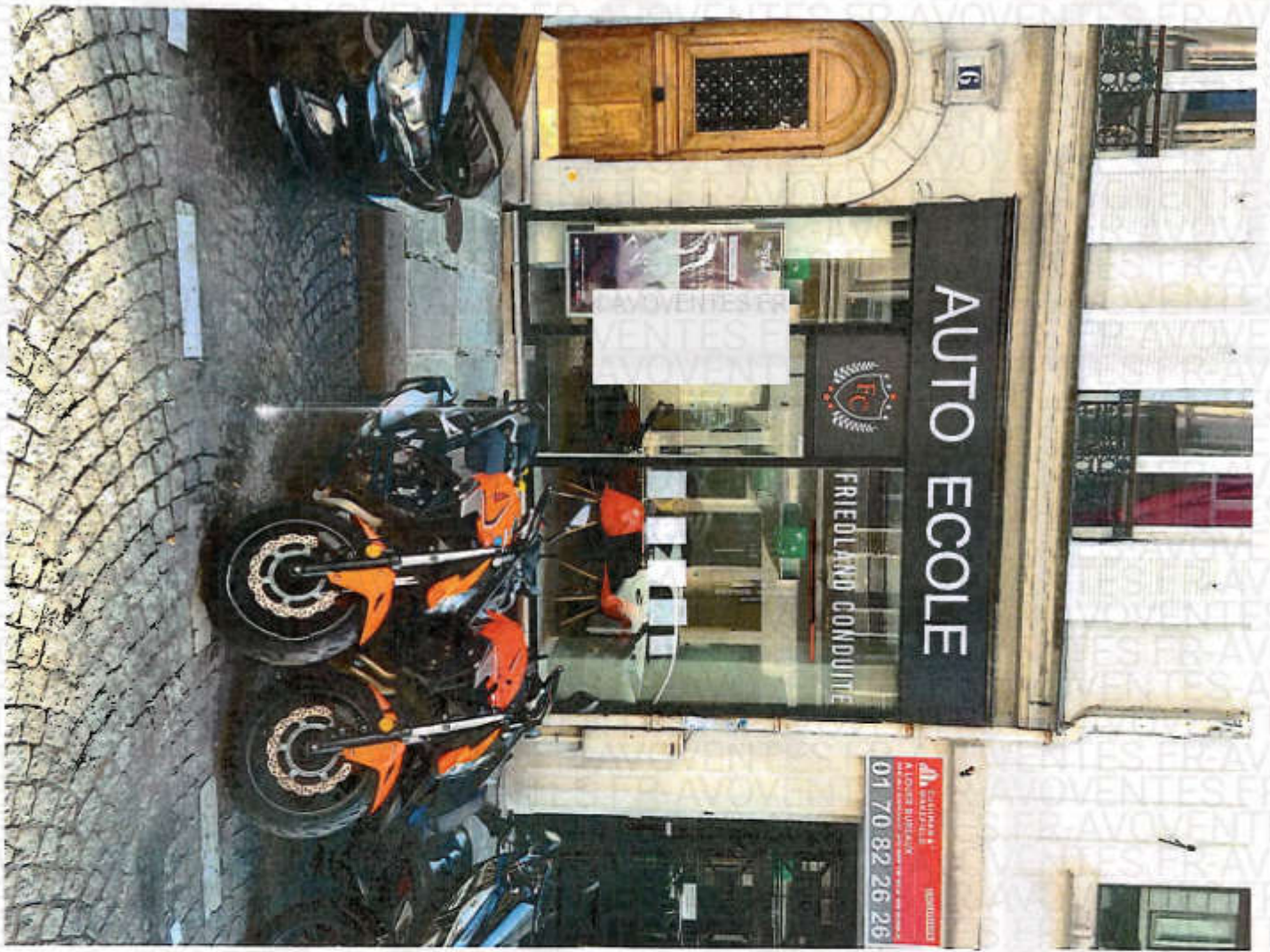
**De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.**

**Le présent acte comporte 57 pages.**

Eric PIQUET  
Huissier de Justice







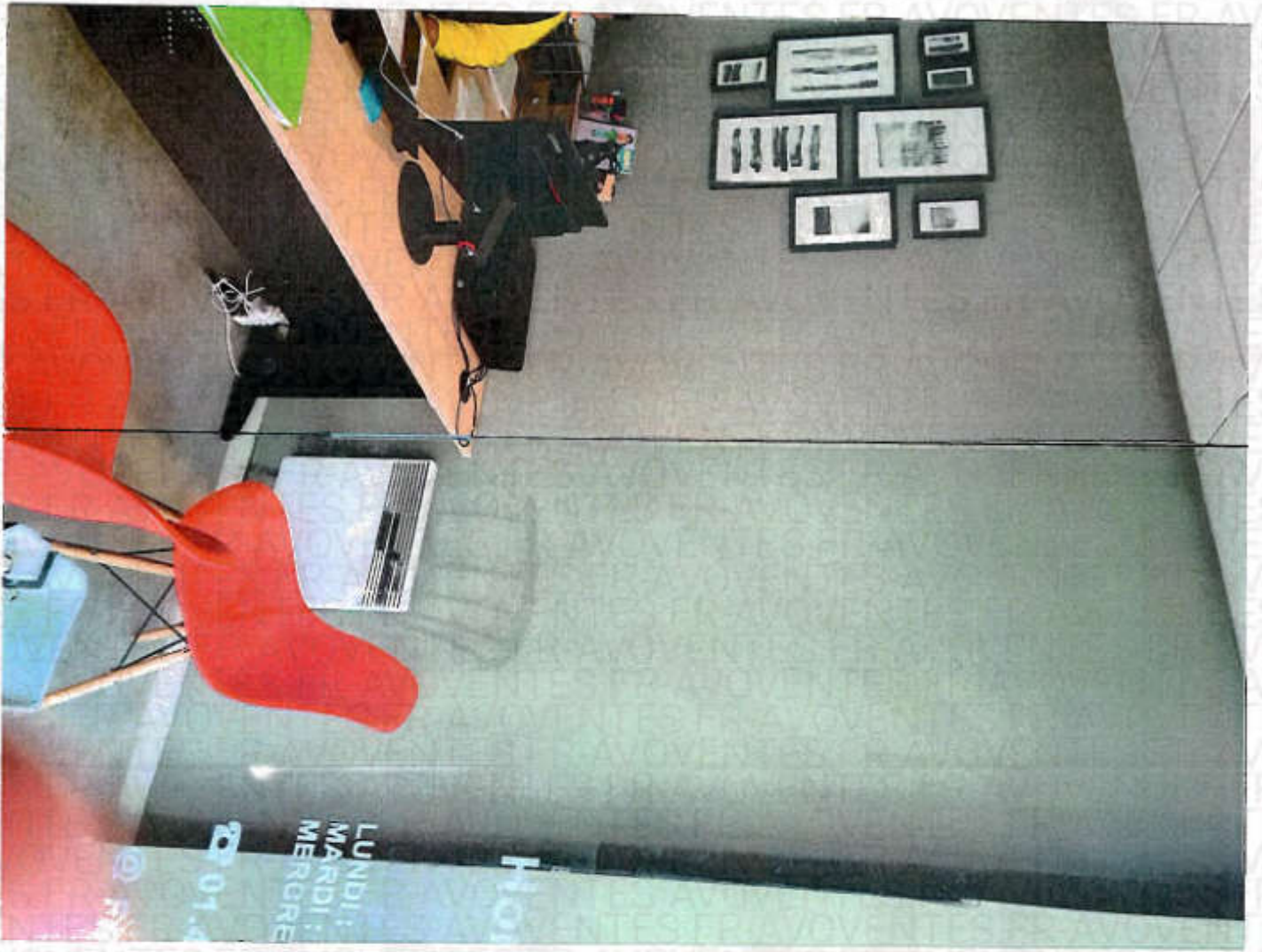
①





2





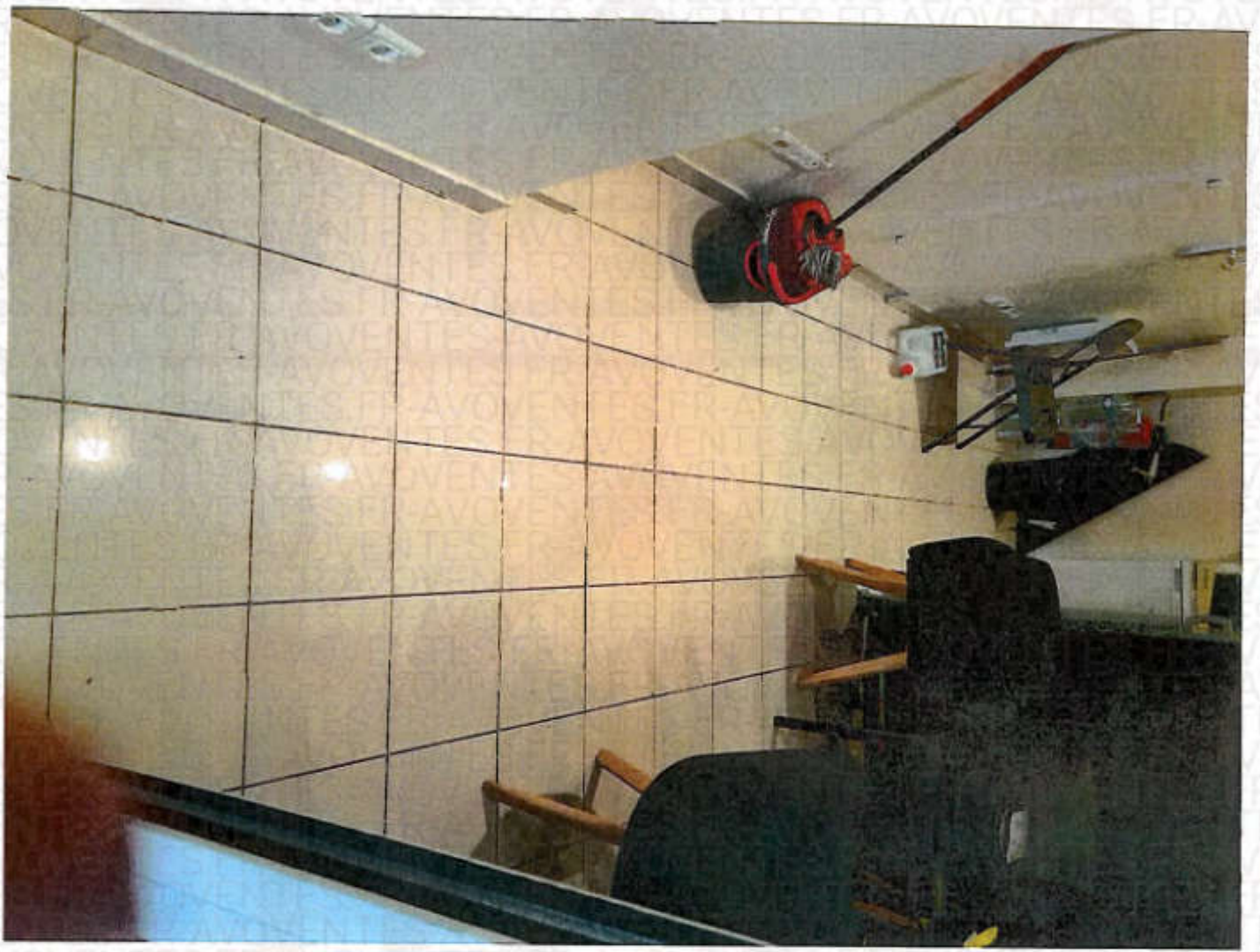
W





7





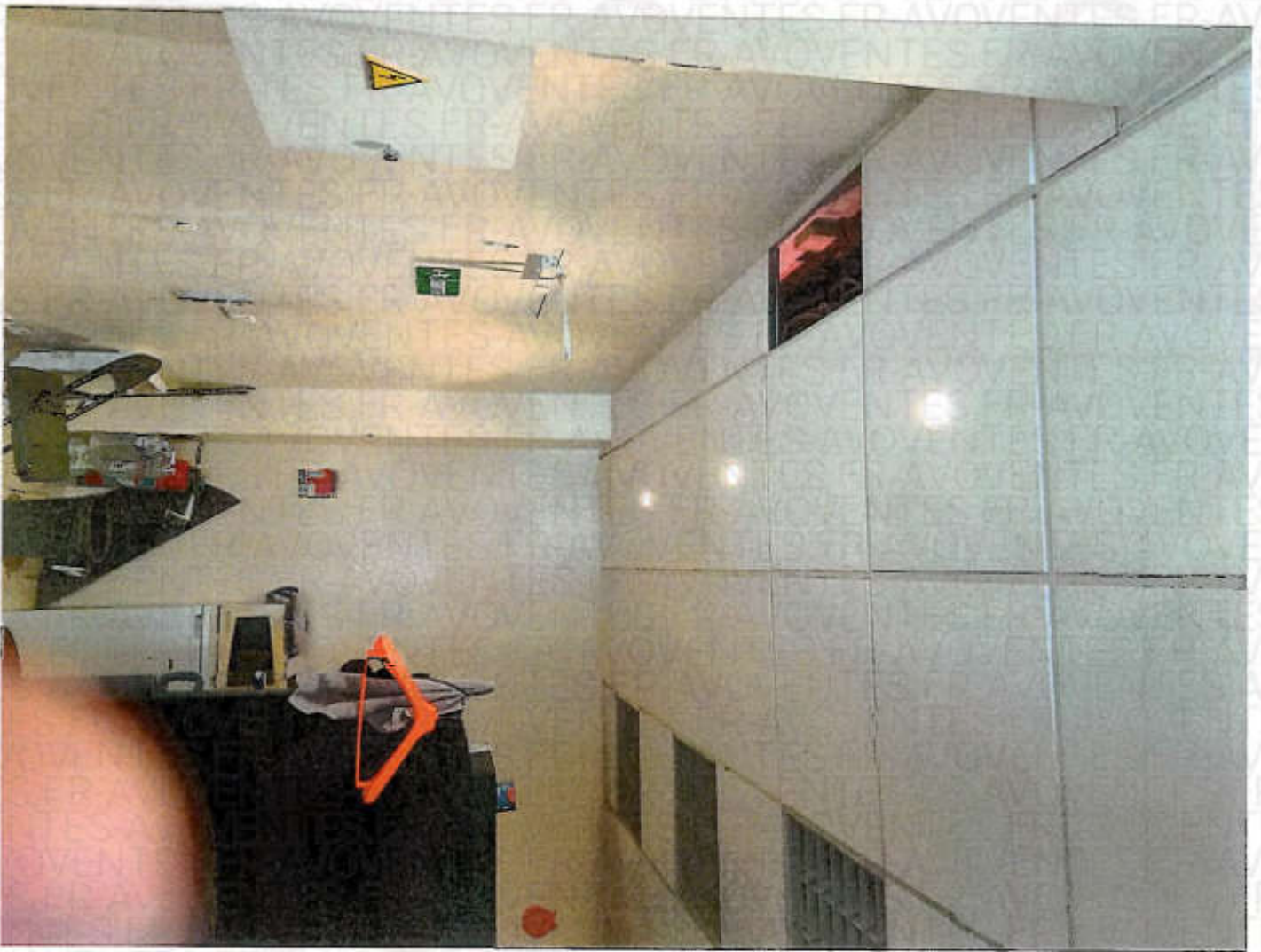
5





9





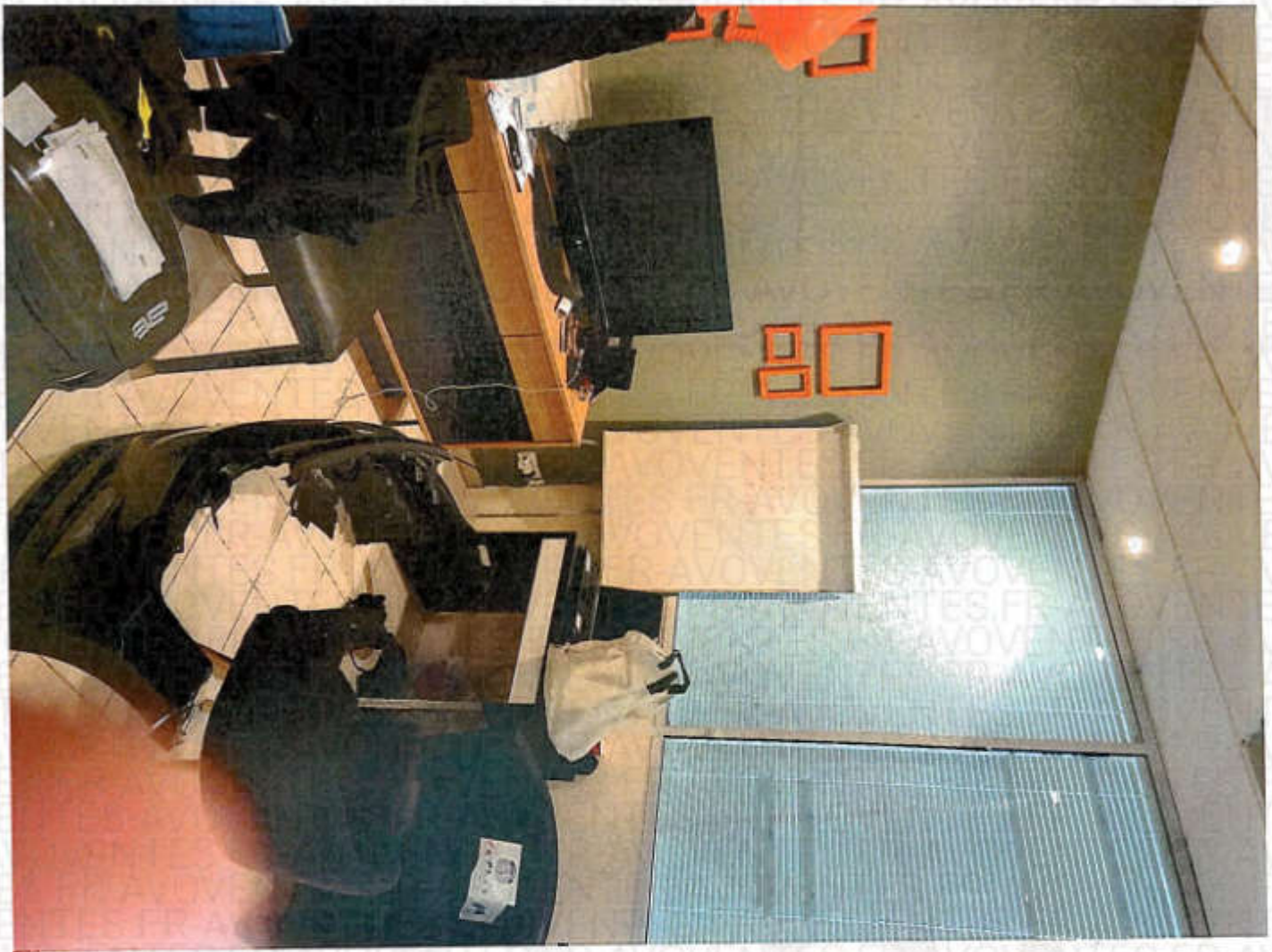
(H)





A small, stylized handwritten signature or mark, possibly a logo or initials, located in the bottom right corner of the page.





5





13





11





21





13