EXPÉDITION

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

ferrari ©
publicité

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT JUIN

Je, Anatole LEROY-BEAULIEU, membre de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE », titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de PARIS (75017) 9, rue Anatole de la Forge soussigné,

A LA DEMANDE DE :

[redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] non remarié, demeurant [redacted]

Ayant pour Avocat :

La SELARL JCD Avocats Société d'avocats, comparant par Maître Grégoire Azzaro Avocat au Barreau de PARIS, 81 rue Monceau – 75008 PARIS. Tel : +33 (0)1 56 59 29 59 - Fax : +33 (0)1 56 29 29 39 - E-Mail : gazzaro@jcd-avocats.com - Toque : C 880

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'une Ordonnance mise au pied d'une requête, rendue par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 05 juin 2025,
- D'un Commandement aux fins de saisie immobilière,

Commettant la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE Commissaire de Justice, titulaire d'une Etude sise 9 rue Anatole de la Forge 75017 PARIS, avec mission de :

- Se rendre sur place aux fins de dresser un Procès-verbal de Description des biens et droits immobiliers appartenant à [redacted] formant les lots 27, 29, 29 et 30 de la division de l'immeuble sis à PARIS 5ème arrondissement, 42 rue Gay Lussac, cadastré section BC N°10 pour 1 are et 63 centiares.

Disons que le Commissaire de Justice sera assisté d'un géomètre pour le métré et d'un contrôleur agréé chargé de rechercher dans les locaux la présence de plomb, d'aimante et de termites,

Disons que le Commissaire de Justice devra accomplit sa mission dans le mois de saisine,

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Le tout appartenant à :

1/ [redacted] née le [redacted] à [redacted] de na[redacted] non remariée, demeurant [redacted]

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

terrari© publicité

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Me suis rendu ce jour au **42 rue Gay Lussac, 75005 PARIS,** où étant, en présence de :

- Madame [redacted]
- Madame [redacted] toutes deux témoins,
- Un serrurier de la société ASV SECURITE,
- Monsieur Rui RIBEIRO diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, 16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE,

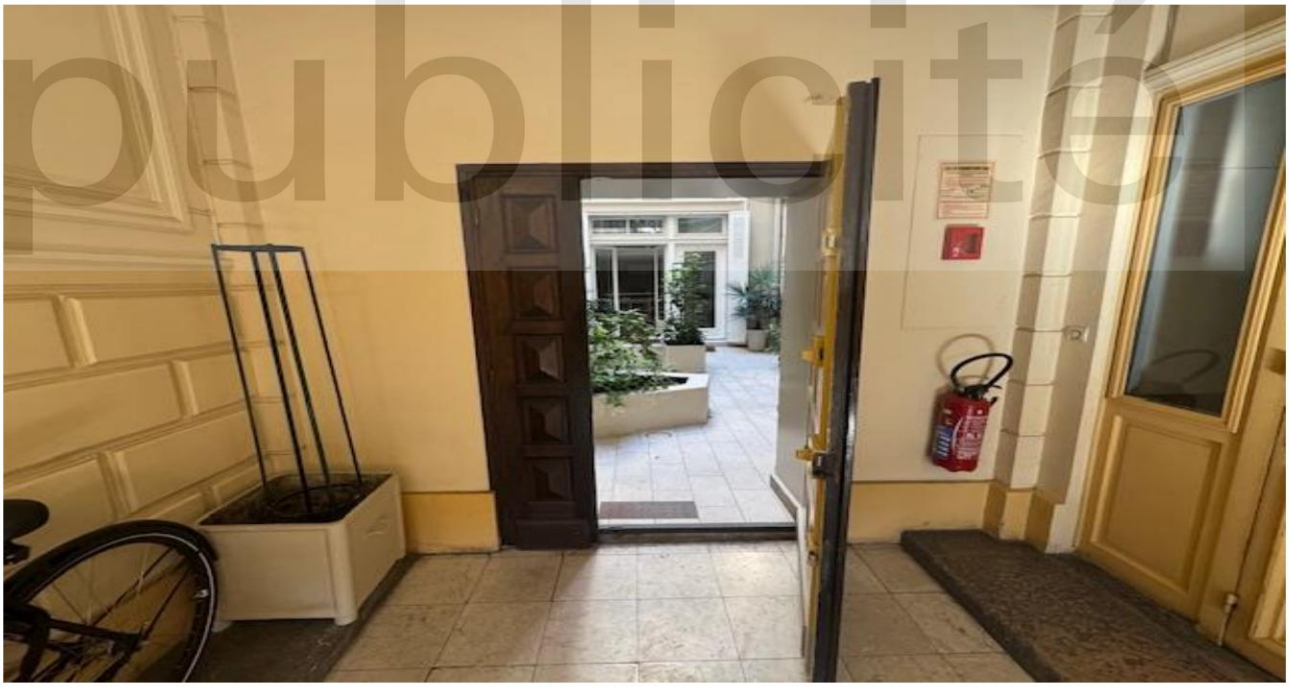
J'ai procédé à la description suivante :

LOT N°27 -28 – 29 et 30

L'appartement se situe au rez-de-chaussée face à la porte d'entrée.

Il est accessible par la courette intérieure ornée d'une fontaine et de bacs à fleurs.

Après avoir frappé à la porte à un battant d'accès à l'appartement personne ne répondant, j'ai demandé au serrurier requis de procéder à l'ouverture de la porte palière.



ferrari © publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

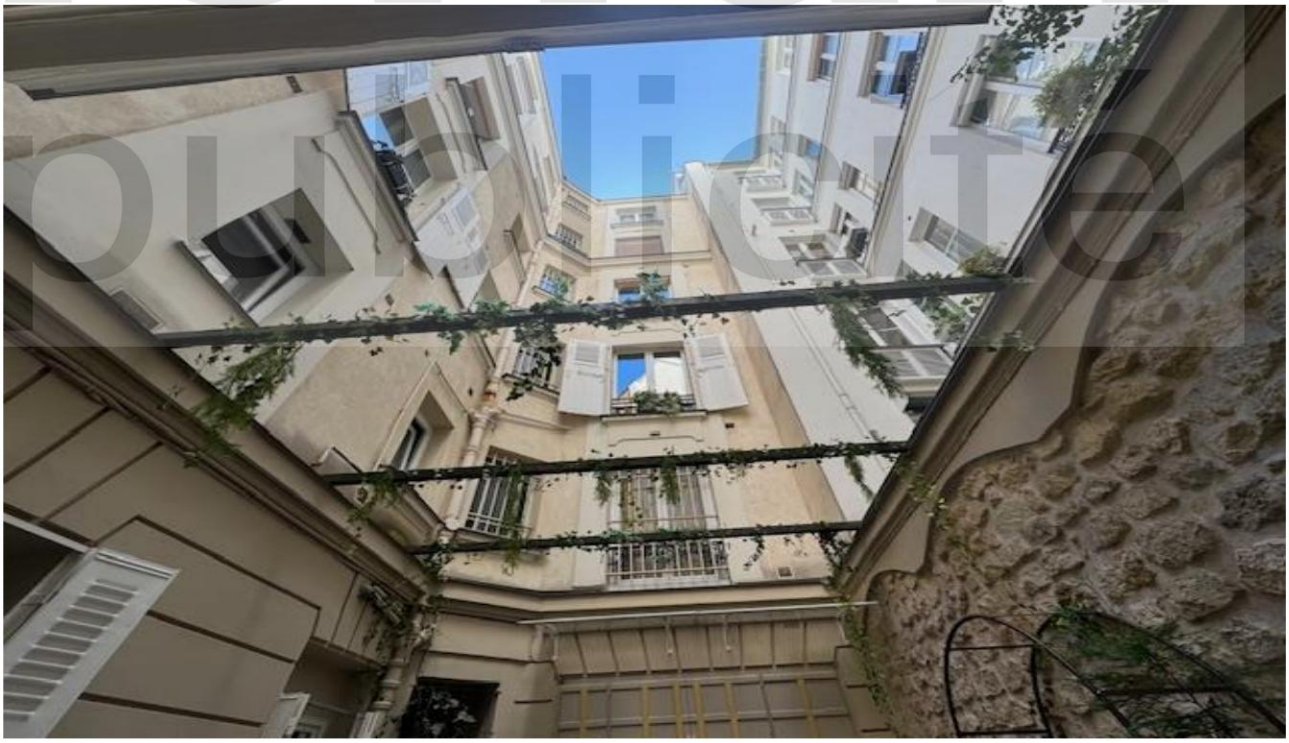




Terrari© Publique

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





terrain public ©

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

PREMIER COIN SALON / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en assez bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en assez bon état.

Le coin cuisine est équipé de :

- Un petit îlot central sur roulettes,
- Un évier équipé d'un égouttoir et d'un robinet mélangeur,
- Un four,
- Des placards en partie haute,
- Un réfrigérateur ouvert,

Le coin salon est équipé de :

- Un grand radiateur mural,
- Un radiateur électrique imitation feu de bois,
- Une porte-fenêtre à deux battants sur la gauche de la porte d'accès,
- Au-dessus de la porte et au-dessus de la porte-fenêtre, deux vasistas basculants.

ferrari© publicité



Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publia

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

SALLE DE BAINS SUR LA DROITE :

On y accède par une porte.

Le carrelage au sol est en bon état.

Le carrelage mural et la peinture des murs sont en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture et comporte des fissurations entre les poutres.

Equipements

- Une cuvette de WC à l'anglaise,
- Deux vasques,
- Une baignoire,
- Un petit pavé transparent donnant sur la loggia, amenant un peu de lumière.



ferrari publicité ©

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

CHAMBRE A LA SUITE :

Elle donne sur la courette intérieure.

On y accède par une porte à galandage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en assez bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état, avec des poutres dont l'entre-poutre est fissuré sur toute la longueur.

Equipements

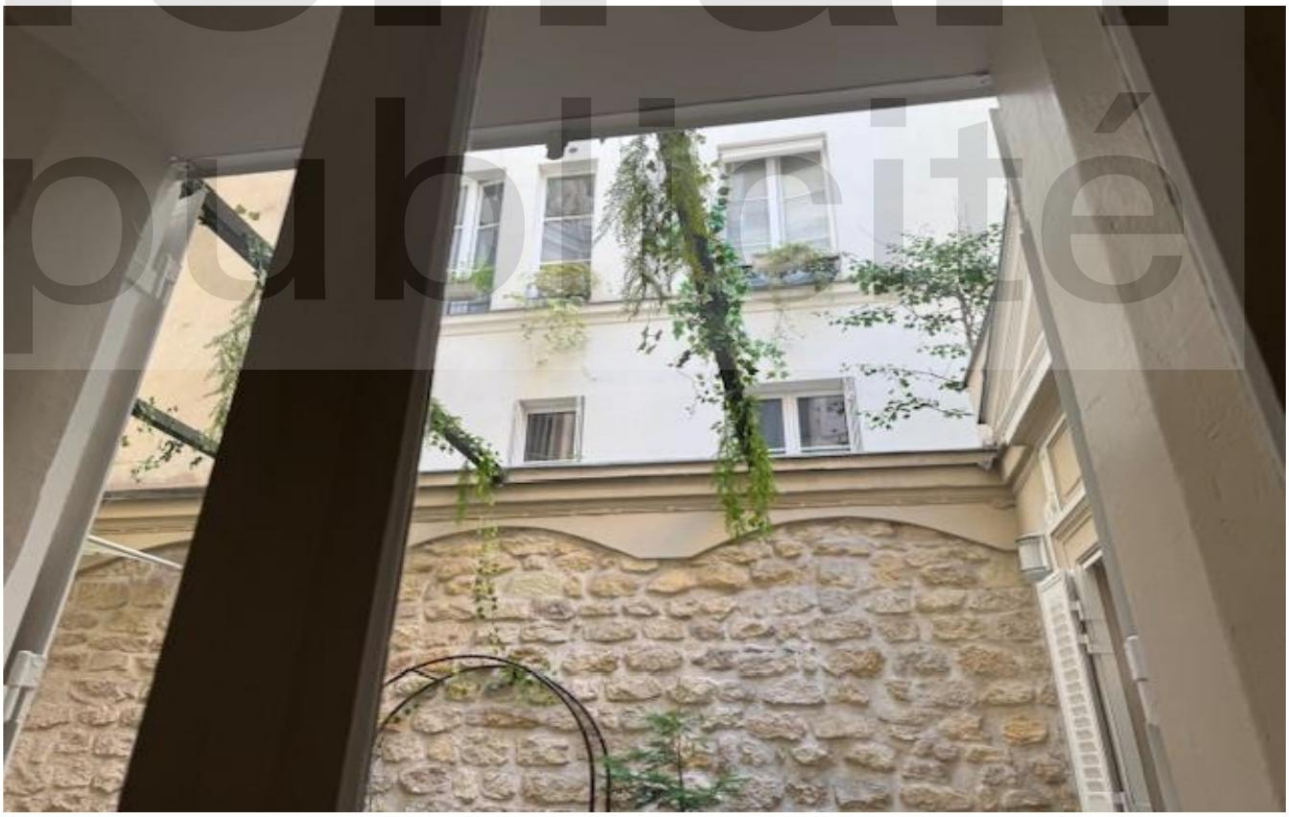
- Des placards de part et d'autre,
- Une fenêtre à deux vantaux et à simple vitrage, munie de volets métalliques pliants,
- Un radiateur.



ferrari publicité ©

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



ferrari© publicité

PETIT ESPACE PIANO :

Il est situé sur la gauche.

On y accède par une porte type porte de placard.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint en bon état.

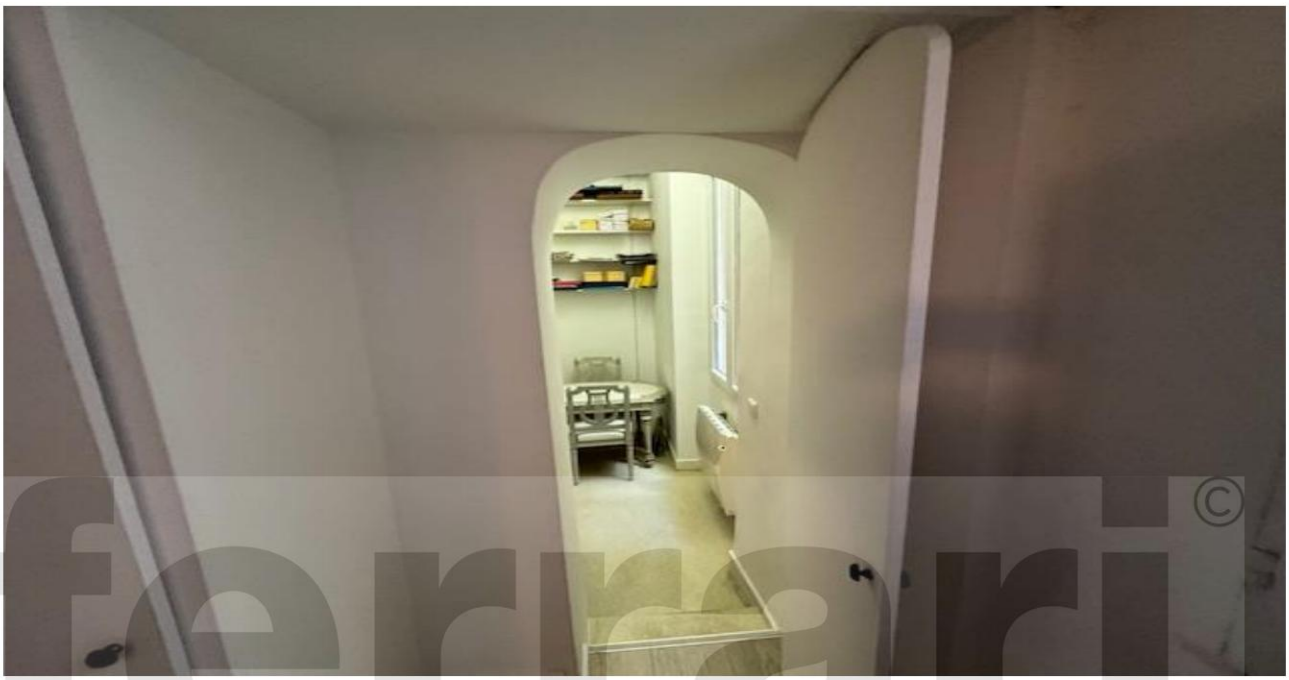
La peinture du plafond est en bon état.

Equipements

- Une fenêtre à double vitrage en PVC,
- En allège, un radiateur,

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

- Des placards sous l'escalier menant à la loggia,
- Un escalier d'accès à la loggia.





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



LOGGIA :

On y accède par un petit escalier en bois.

Elle se compose d'un petit espace couchage d'un mètre dix de hauteur et comporte un placard au fond.



ferrari © publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

PETIT CABINET DE TOILETTE :

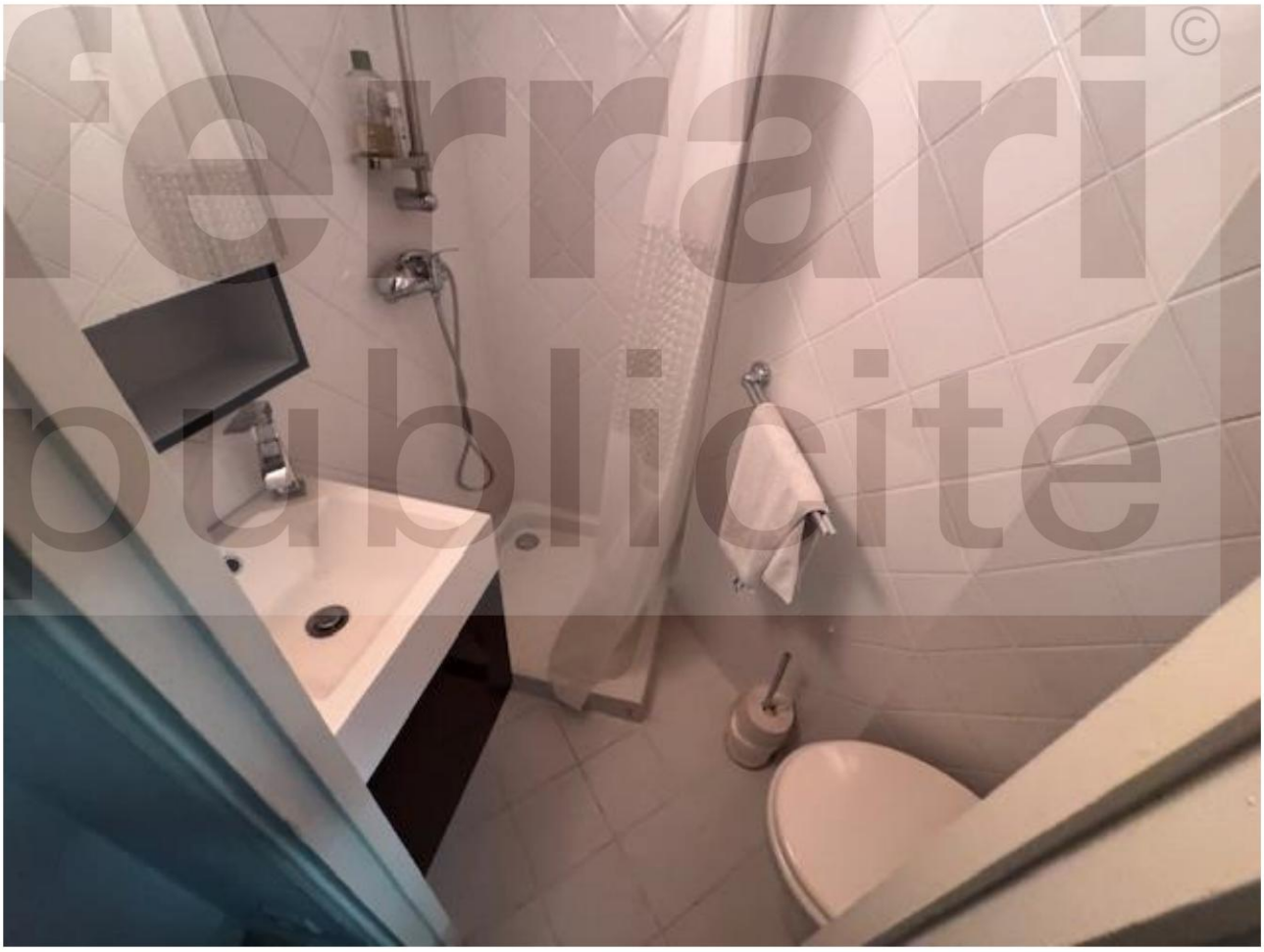
Il est situé au fond de la loggia à droite.

Le sol et les murs sont carrelés en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

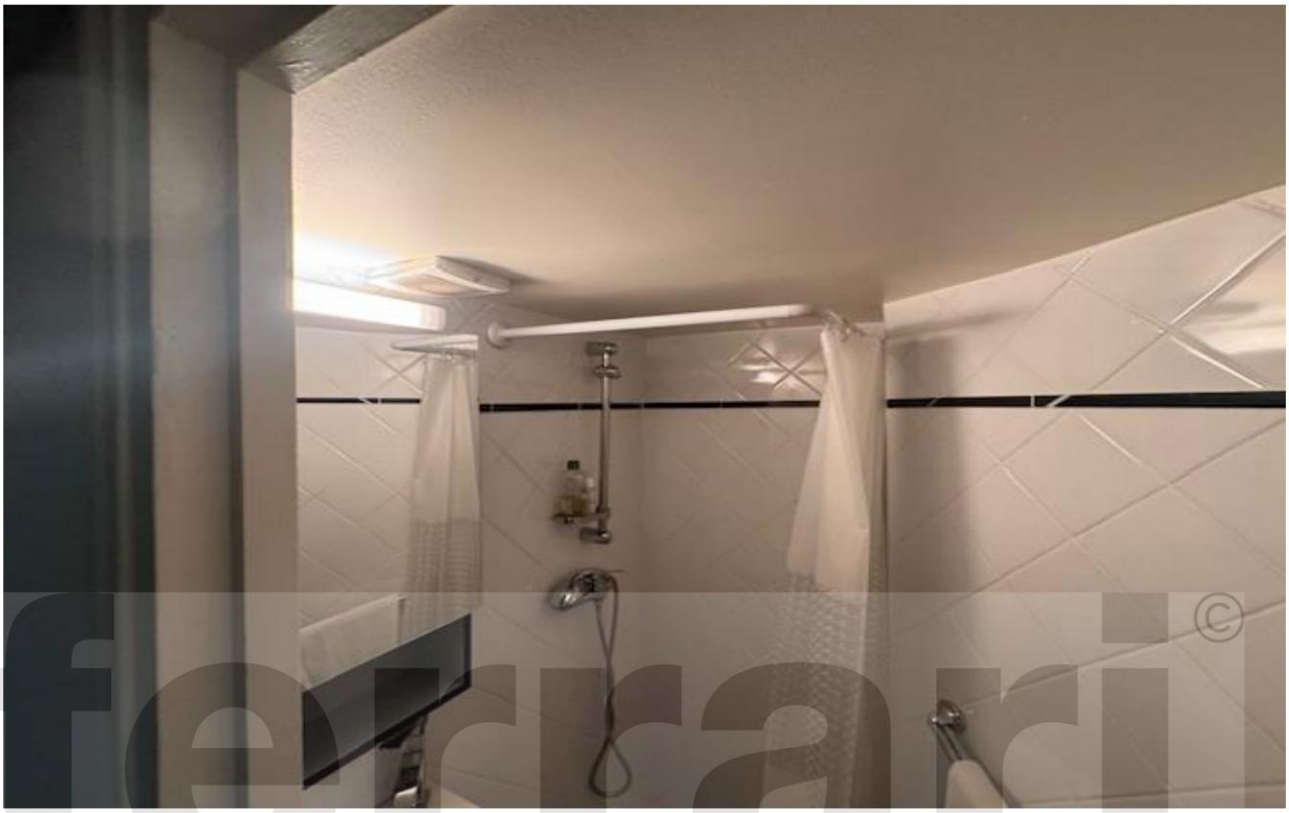
Equipements

- Une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau La Trombe,
- Un petit lave-mains
- Un bac à douche légèrement surélevé avec robinet mitigeur, flexible, douchette et porte-douche.



ferrari © publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



ferrari© publicité

Revenu dans le salon cuisine, j'emprunte un escalier de meunier pour arriver sur une deuxième loggia.

DEUXIEME LOGGIA :

Le sol se compose d'un parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Equipements

- Au-dessus de l'entrée de l'appartement, trois châssis fixes recouverts d'une pellicule opaque,
- Un Velux en partie haute.

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



ferrari©
publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

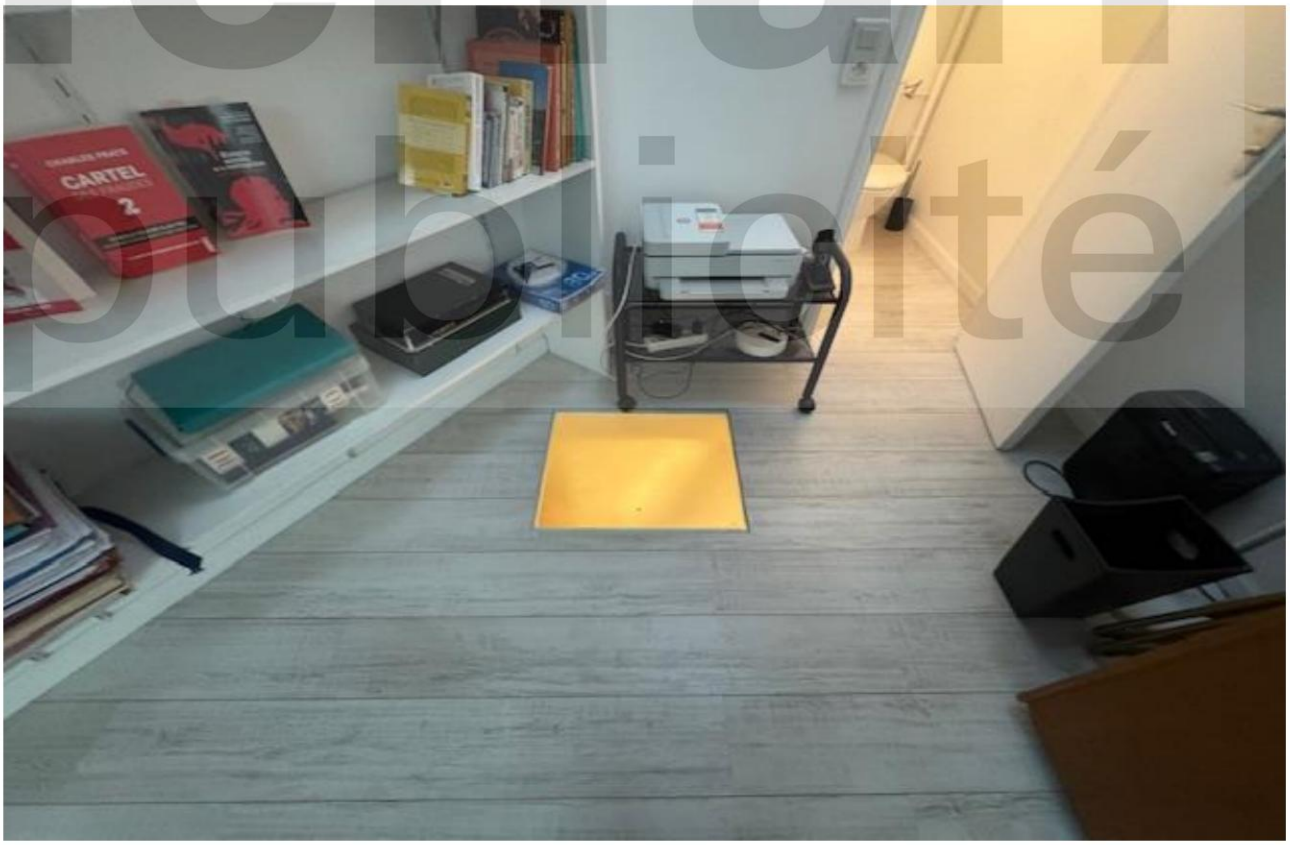




terrari publicité ©

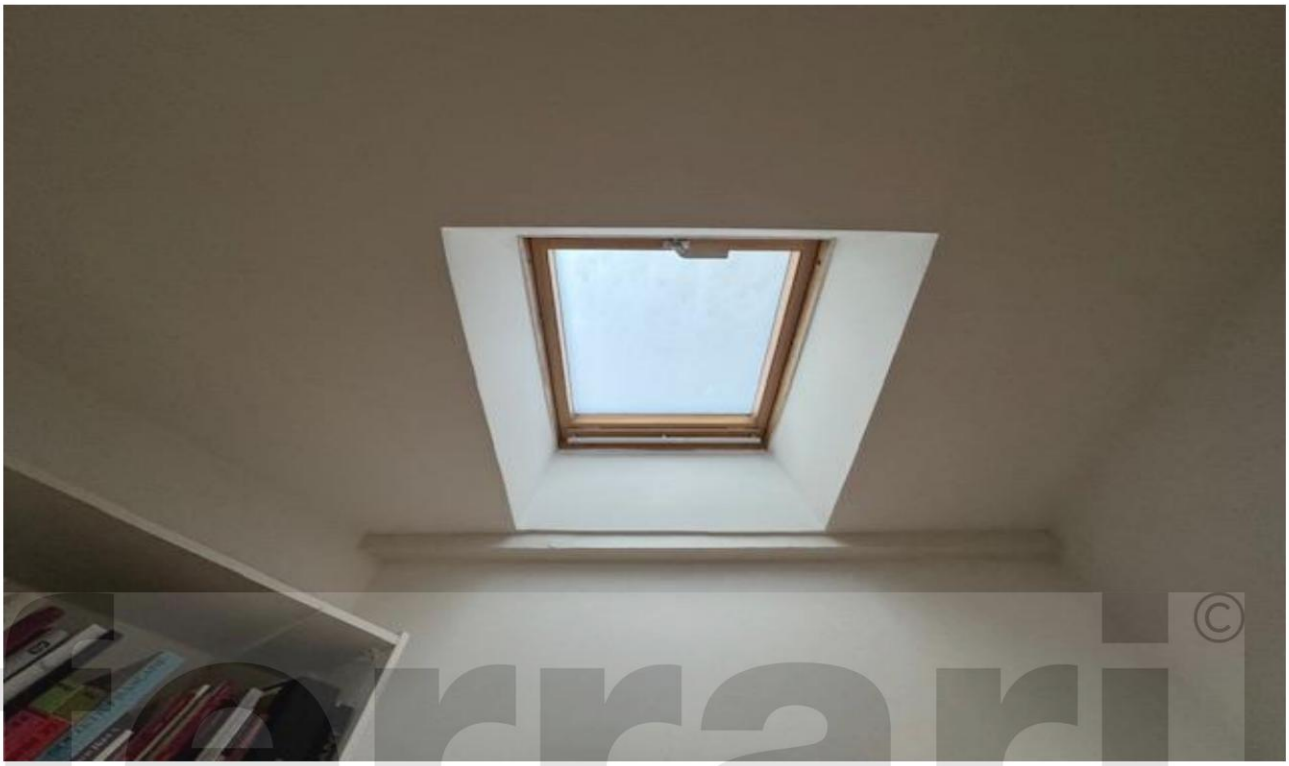
Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari © publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



ferrari©
publicité

WC :

Il est situé au fond de la deuxième loggia.

On y accède par une porte dont la peinture est propre.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Equipements

- Une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau,
- Dans la gaine technique d'aération, une ouverture réalisée peut être à la suite d'un dégât des eaux,
- Un chauffe-eau,
- Un lavabo avec robinet mitigeur.

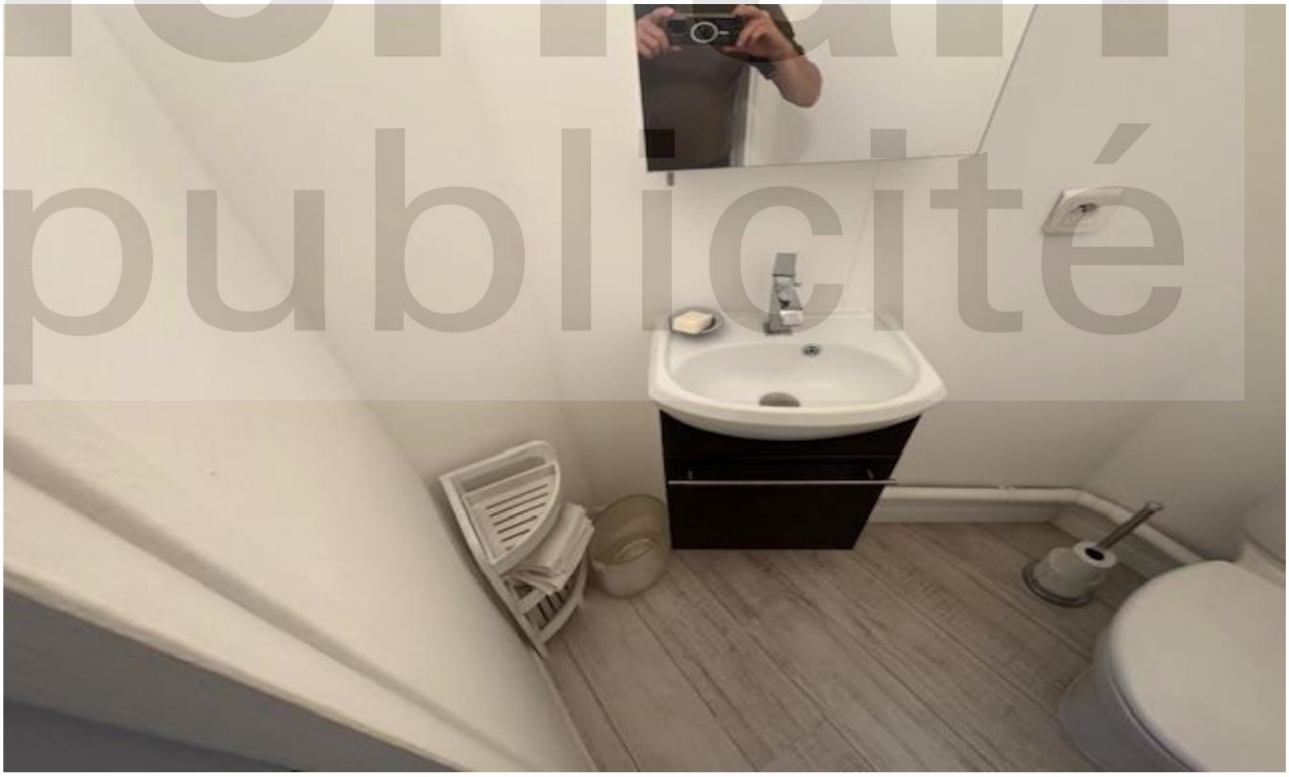
Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



ferrari©
publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



Je n'ai pas réussi à obtenir le montant des charges et impôts fonciers de cet appartement.

Le chauffage est électrique et l'eau chaude est produite par un ballon d'eau chaude.

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble élevé en R +6

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

Il comporte la batterie de boites aux lettres sur la droite, une porte avec un interphone et l'ascenseur.

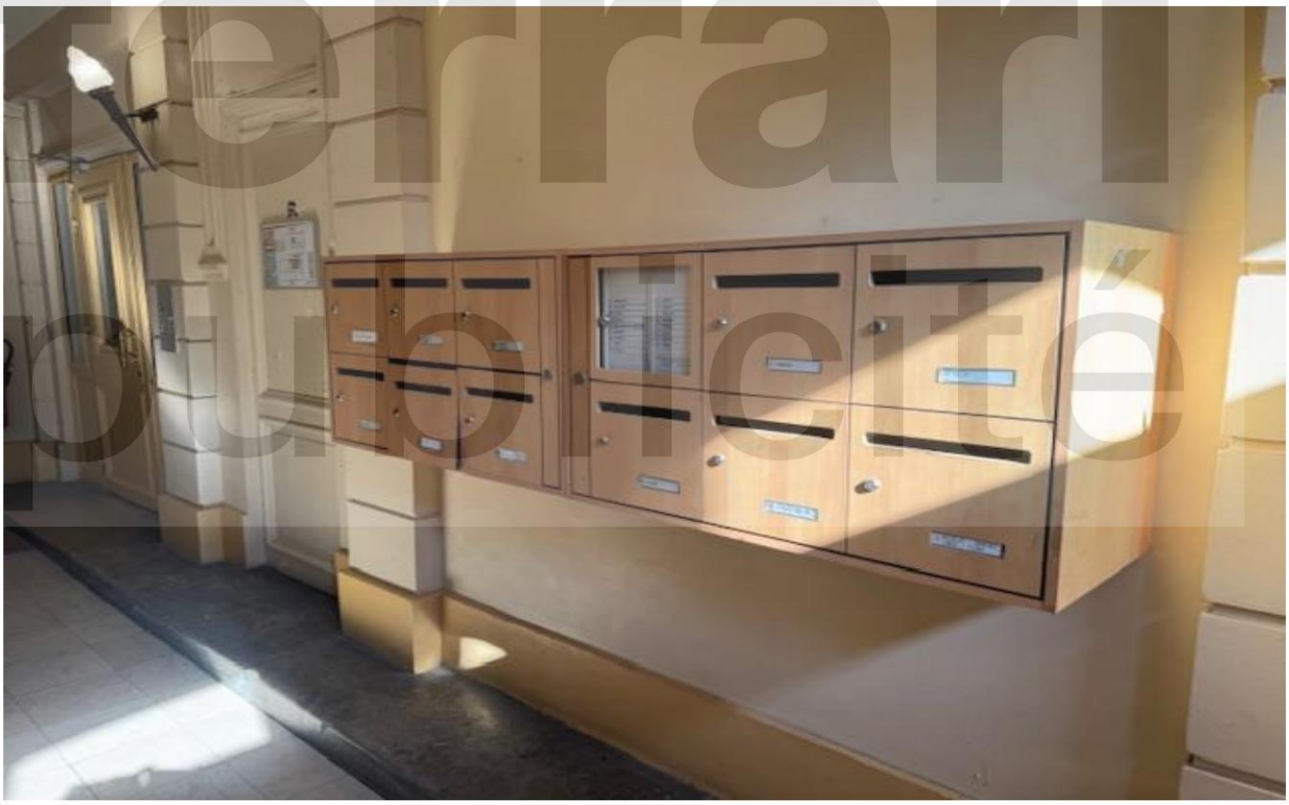
Le syndic de l'immeuble est la D.A.A.S IMMO ayant pour gestionnaire de l'immeuble Madame Solène BOSC – mail : copro@daas.immo, services client et comptable copro@daas.immo, envoi des courriers et chèques 34 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS. Standard 01 82 28 43 74.

J'ai pris des photographies pour conserver mémoire.

ferrari © publicité

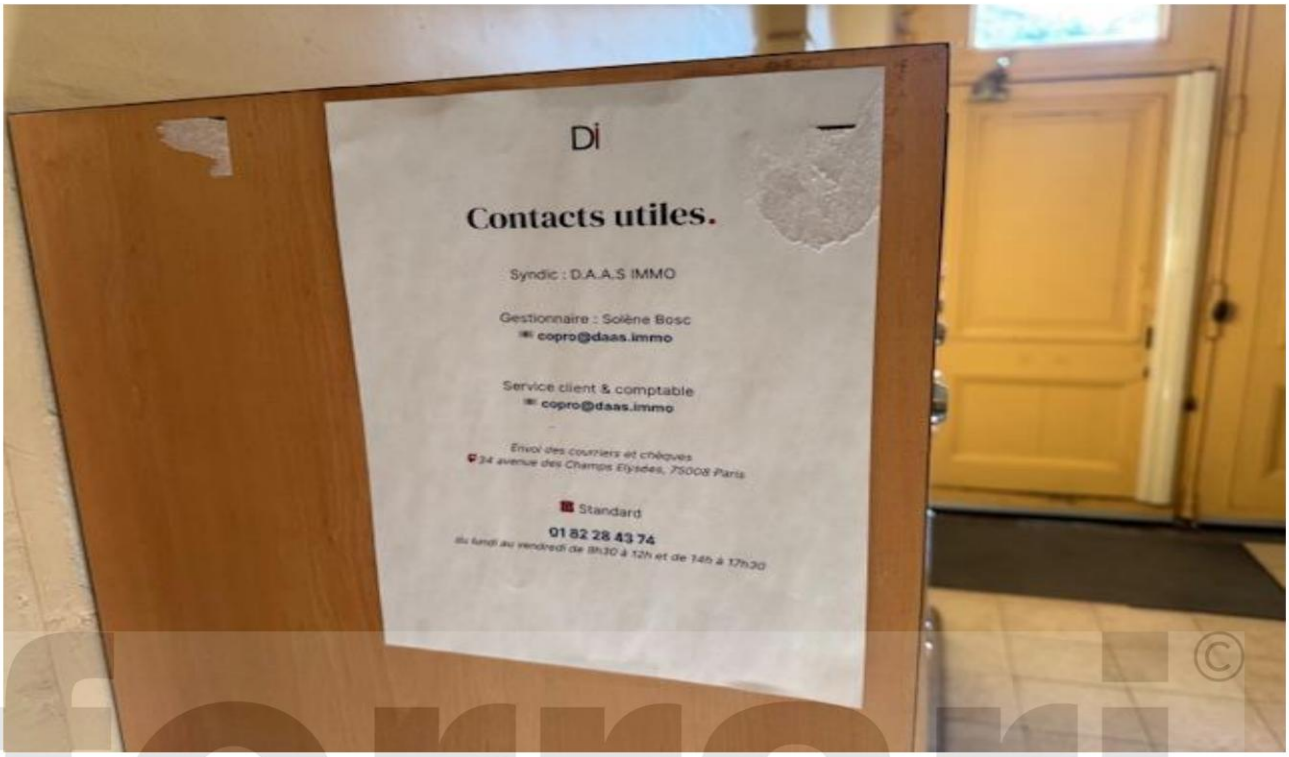
Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari publicité ©

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari publicité ©

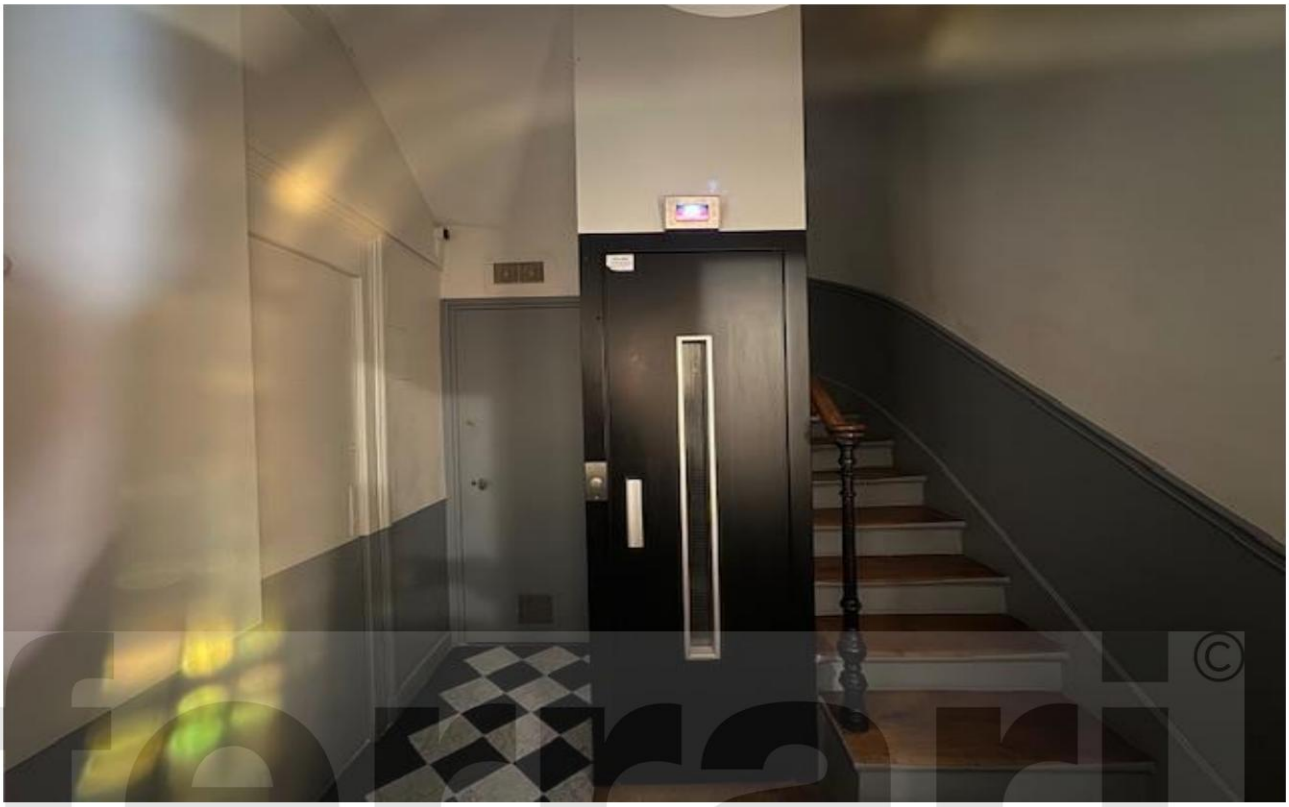
Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari© publicité

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97



FAÇADE EXTÉRIEURE :



Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97





ferrari
notarié

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

SITUATION DE L'IMMEUBLE ET PLAN DU QUARTIER :

42 rue Gay Lussac 75005

Situé dans le 5e arrondissement de Paris, le 42 rue Gay-Lussac vous plonge au cœur d'un quartier chargé d'histoire, à la fois prestigieux et vivant.
Ce secteur emblématique de la Rive Gauche, entre le Jardin du Luxembourg et le Quartier Latin, séduit par son cadre de vie raffiné, pratique et culturellement riche.

Le quartier bénéficie d'une accessibilité idéale grâce aux nombreuses lignes de bus ainsi qu'aux stations de RER et de métro, facilitant les déplacements vers l'ensemble de la capitale et au-delà. La proximité des grandes gares parisiennes, comme la gare d'Austerlitz ou la gare Montparnasse, renforce cette excellente desserte.

La rue Gay-Lussac et ses environs offrent une grande diversité de commerces de proximité : librairies, boulangeries artisanales, cafés animés, marchés, cavistes, restaurants…

Idéal pour les familles, le quartier compte de nombreux établissements scolaires de renom (lycée Henri-IV, lycée Louis-le-Grand, Université de la Sorbonne).

Côté nature et loisirs, le Jardin du Luxembourg constitue un véritable havre de verdure au cœur de Paris, propice à la détente, aux activités sportives et aux sorties en famille. Les rues alentour regorgent également de lieux culturels d'exception : musées (Muséum national d'Histoire naturelle, Institut du Monde Arabe), cinémas d'art et d'essai, théâtres et salles de concert.

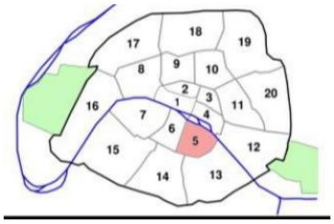
La vie de quartier y est chaleureuse, rythmée par les événements culturels, les marchés et la vie associative.

ferrari© publicité

Transport

Luxembourg	RER B	280m
Place Monge	M 7	720m
Cardinal Lemoine	M 10	750m
Odéon	M 4 10	940m
Raspail	M 4 6	980m
Saint-Jacques – Gay-Lussac	BUS 21 24 27	20m
Auguste Comte	BUS 38 82 / N N14 N21	250m
Luxembourg	N N122	290m
Panthéon	BUS 75 84 89	350m





Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Anatole LEROY-BEAULIEU



Commissaire de Justice

COUT DU PRÉSENT ACTE

Droits fixes	221,36
SCT	9.40
Vacation temps passé (9 h – 12 h)	300,60
Total H.T	531,36
TVA 20.00 %	106,27
Témoins 55 X 2	110,00
Serrurier	150,00
TOTAL TTC	897,63

Le présent acte comporte trente-et-un feuilles.

ferrari publicité ©

Société par Actions Simplifiée
LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNEE
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice
9 rue Anatole de la Forge
75017 PARIS
tel. 01 43 62 14 97