

**SARL MDT**  
**ETUDE D'HUISSIERS DE**  
**JUSTICE DE SAINT-PAUL**  
**Commissaires de justice**  
**associés**  
**14, Rue Jules Thirel**  
**Bâtiment A 1<sup>er</sup> étage Bureau 16**  
**Savanna**  
**97460 SAINT-PAUL**

-----  
Téléphone : 02.62.22.50.83  
[contact-mdt@huissier-justice.fr](mailto:contact-mdt@huissier-justice.fr)  
Site internet :  
<https://www.huissiers-saintpaul-mdt.fr>

CB en ligne ou sur place  
Virement sur notre Rib CDC :  
FR 70 40031 00001 0000203100K 85  
BIC : CDCGFRPPXXX

Réception : lundi à vendredi 8h-12h

**ACTE**  
**D'HUISSIER**  
**DE**  
**JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	300,25
Frais de déplacement (Art A444-48)	10,51
<b>Total HT</b>	<b>310,76</b>
TVA (8,50 %)	26,41
<b>Total TTC</b>	<b>337,17</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références CV: V – 90299  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

### A LA DEMANDE DE :

Mr Le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service du Pôle de recouvrement spécialisé du Rhône, domicilié au Centre des Finances Publiques, 3 Rue de la Charité, (69239) LYON Cedex 02.

Ayant pour Avocat constitué, Maître Céline MAZAUDIER-PICHON DE BURY, SELARL PRAGMA AVOCATS, Avocat au Barreau de Saint-Denis y demeurant 71 rue du Maréchal Leclerc, Centre Aveli, (97400) Saint-Denis, au Cabinet duquel domicile est élu.

Ayant pour Avocat Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de Lyon y demeurant Immeuble le Britannia, 20 Boulevard Eugène Deruelle (69003) LYON

### EN VERTU :

- Amende fiscale du 01/01/2014 au 31/12/2014, mise au recouvrement le 28 septembre 2018
- Amende fiscale du 01/01/2015 au 31/12/2015, mise au recouvrement le 28 septembre 2018
- Impôt sur les sociétés du 10/02/2014 au 31/12/2015, mis en recouvrement le 28 septembre 2018
- Prélèvements libératoires et retenues à la source du 01/01/2014 au 31/12/2015, mis au recouvrement le 28 septembre 2018
- Taxe sur la valeur ajoutée du 01/01/2015 au 31/12/2015, mise au recouvrement le 28 septembre 2018

### GARANTIS PAR :

- Hypothèque légale du trésor du 20 décembre 2018 publiée au SPF de SAINT DENIS DE LA REUNION le 21 décembre 2018 sous les références 9744P312018V4579, repris pour ordre par acte du 17 février 2020 publié au SPF DE SAINT DENIS DE LA REUNION le 18 février 2020 sous les références 9744P312020V679

J'ai ,

**Maître Béatrice TERTRE, Commissaire de justice associée, exerçant au sein de la SARL MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE DE SAINT-PAUL, titulaire d'un office ministériel de Commissaires de justice, à la résidence de SAINT-PAUL (Réunion), sis 14, Rue Jules Thirel, Bâtiment A, Bureau n° 16, Savanna,**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Sur la commune de SAINT DENIS DE LA REUNION (97400), 4 chemin des Mimosas, Bois de Néfle, Résidence RYAL, référence cadastrale section HH n°69, des lots n°23, n°41, n°26 et n°44.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

La société SAS au capital de 7500€, immatriculée au RCS de LYON sous le n° ayant son siège social sis

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 26 juillet 2022.

Là étant, assistée de Monsieur HASSANALY Stéphane en qualité de serrurier, de Monsieur BOYER Lucas en qualité de témoin, de Madame PUYLAURENT Marie Aliya en qualité de témoin et de Madame RUPERT Nathalie en qualité d'expert qualifié

J'ai constaté ce qui suit :

Les communs :

Il s'agit d'une résidence fermée par deux portails piétons équipés d'un système VIGIK et d'un portail véhicule électrique.

Le portail permettant l'accès aux véhicules s'ouvre sur un parking situé au sous-sol de l'immeuble.

Une porte sécurisée par un digicode s'ouvre sur le local des boîtes aux lettres.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur et d'escalier.

Au rez-de-chaussée, il y a également la présence de deux jardinières entretenues. Au-dessus d'une des jardinières se trouve une verrière laissant le jour éclairé les communs.

Au 3<sup>ème</sup> étage je constate des traces d'infiltrations ainsi que des fissures en de nombreux endroits.

**I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE**

Les lots n°41 et 44 sont situés dans le parking en sous-sol.

Le lot n°23 :

Il s'agit d'un appartement à usage d'habitation de type T3, numéroté 23, qui se situe au 2<sup>e</sup> étage de la résidence Ryal.

Cet appartement est composé d'une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC, un dégagement et une varangue.

Il mesure 68.98 m<sup>2</sup> hors varangue (voir rapport de l'expert annexé au présent acte)

L'appartement est en bon état dans son ensemble.

Le sol de tout l'appartement est carrelé.

De même je constate la présence de plinthes en bas de tous les murs de l'appartement.

Les murs et plafond de l'appartement sont peints.

Il est équipé d'un système électrique pour l'eau chaude.

La porte d'entrée s'ouvre sur une entrée équipée d'un interphone.

L'entrée mesure 5.11 m<sup>2</sup>.

Le séjour mesure 24.57 m<sup>2</sup>.

Dans l'entrée et le séjour je compte 10 prises électriques, une prise téléphone, une prise tv, 4 interrupteurs, un cache d'attente, 2 points lumineux au plafond et une alarme incendie.

Dans le séjour je constate une porte vitrée avec deux battants qui s'ouvre sur la varangue et avec une fenêtre vitrée occultante.

La varangue mesure 8.57 m<sup>2</sup>. Le sol est recouvert de dalles en béton. Cette varangue est équipée d'un garde-corps métallique, une prise et un point lumineux au plafond. Les murs et le plafond sont peints. Je note un

important vis-à-vis avec les appartements des résidences situées de l'autre côté de la rue. De plus bien que située au R+2 la varangue est quasiment au niveau de la rue.

La cuisine mesure 6.74 m<sup>2</sup>. Elle est équipée de 8 prises électriques, un interrupteur, une paillasse au-dessus de laquelle se trouvent 4 plaques vitrocéramiques, un évier en inox 2 bacs avec égouttoir surmonté d'un robinet mitigeur, un four, des placards et une hotte aspirante. Cette pièce est aérée par une fenêtre vitrée opaque et des jalousies.

Le dégagement mesure 5.55 m<sup>2</sup>. Il dessert les deux chambres, le wc, la salle de bains et un espace dans lequel se trouve le basson d'eau chaude et est séparé du séjour par une porte. Je compte un interrupteur et 2 points lumineux au plafond.

Les chambres mesurent respectivement 11.51 m<sup>2</sup> et 9.37 m<sup>2</sup>. Elles sont équipées de 4 prises électriques, de deux interrupteurs dont un interrupteur pour le brasseur d'air, d'une prise téléphone, une prise TV et d'un point lumineux. Elles sont aérées par une fenêtre vitrée opaque protégée un volet roulant électrique chacune. Une des deux chambres possède un placard avec deux portes coulissantes,

Le WC mesure 2.22 m<sup>2</sup>. Il est équipé d'un interrupteur, d'un point lumineux et une prise. Cette pièce est aérée par une fenêtre vitrée opaque.

La salle de bains mesure 3.91 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'une douche à l'italienne, de 2 meubles avec un vasque, de deux miroirs abimés au-dessus desquels se trouvent deux néons et une prise électrique. Dans cette pièce la partie basse des murs est carrelée. Cette pièce est aérée par une fenêtre.

#### **Lot n°26 :**

Il s'agit d'un appartement à usage d'habitation de type T4 duplex, numéroté 26, qui se situe au 3e étage de la résidence Ryal.

Cet appartement est composé au niveau R+3 d'une entrée-séjour, une cuisine, une salle de bains avec wc et une varangue, et, au niveau des combles une mezzanine, trois chambres, une salle de bains, un WC, et une terrasse.

Il mesure 91.32 m<sup>2</sup> surface Loi carrez hors terrasse, varangue (voir rapport de l'expert annexé au présent acte)

L'appartement est en bon état dans son ensemble.

Le sol de tout l'appartement est carrelé.

De même je constate la présence de plinthes en bas de tous les murs de l'appartement.

Les murs et plafond de l'appartement sont peints.

Il est équipé d'un système électrique pour l'eau chaude.

La porte d'entrée s'ouvre sur une entrée-séjour qui mesure 27.88 m<sup>2</sup>. Cette pièce est équipée d'un interphone, 9 prises électriques, 5 interrupteurs, 1 prise téléphone, 1 prise TV et 1 point lumineux au plafond. Dans cette pièce se trouve également l'escalier menant à l'étage. Cette pièce est aérée par des baies vitrées coulissantes protégées par un volet roulant électrique.

La cuisine mesure 7.66 m<sup>2</sup>. Elle est équipée de 8 prises électriques, un interrupteur, une paillasse surmontée de 4 plaques vitrocéramiques laissant apparaître des traces, un évier en inox 2 bacs avec égouttoir surmonté d'un robinet mitigeur, d'un four, de placards et d'une hotte aspirante. Dans cette pièce se trouve un dégagement dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude.

La salle de bains avec WC mesure 4.18 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'une douche à l'italienne, un meuble vasque au-dessus duquel se trouve un miroir et un néon. La partie basse des murs dans cette pièce est carrelée.

La varangue mesure 6.54 m<sup>2</sup>. Le sol est recouvert de dalle en béton. Elle est protégée par un garde-corps métallique. Je note un important vis-à-vis avec les appartements des résidences se trouvant de l'autre côté de la rue.

Un escalier en bois permet d'accéder à l'étage. Je note un point lumineux au plafond et un interrupteur. Je constate des fissures et des traces d'infiltrations sur les murs de l'escalier.

Un dégagement dessert les pièces de l'étage. Il mesure 10.61 m<sup>2</sup>. Il est équipé d'un point lumineux, 2 prises électriques, une prise téléphone et une prise TV. Une des plinthes est cassée.

Le WC mesure 2.45 m<sup>2</sup>. Il est équipé d'un interrupteur, d'un point lumineux et une prise. Cette pièce est aérée par une fenêtre vitrée opaque.

La salle de bains mesure 5.17 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'une baignoire, d'un meuble vasque au-dessus duquel se trouve un miroir et un point lumineux. La partie basse des murs de cette pièce est carrelée.

Les 3 chambres mesurent respectivement 14.06 m<sup>2</sup>, 9.79 m<sup>2</sup> et 11.03 m<sup>2</sup>. Deux des chambres possèdent des placards. Toutes les chambres sont équipées de prises électriques et téléphone, de deux interrupteurs dont un pour le brasseur d'air et d'une fenêtre avec un volet roulant électrique.

La terrasse mesure 17.33 m<sup>2</sup>. Le sol est recouvert de dalle en béton. Elle est protégée par un garde-corps métallique. Je note un important vis-à-vis avec les appartements des résidences se trouvant de l'autre côté de la rue. Je note également une vue sur la mer et sur l'Est de l'île.

La « mezzanine » nommée « dressing » par l'expert mesure 6.15 m<sup>2</sup>. Elle est équipée d'un point lumineux avec un interrupteur et d'une prise. Elle n'a pas d'ouverture sur l'extérieur.

## **II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

Les lot n°23 et 26 sont vides et libres de tout occupant.

## **III – AUTRES RENSEIGNEMENTS**

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'état descriptif de division a été établi par Maître HOAREAU, Notaire à SAINT DENIS (La Réunion) suivant acte authentique du 17 juin 2014 dont une copie a été publiée le 26 juin 2014 au Service de la publicité foncière de SAINT DENIS sous les références 9744P31 2014P3406, repris pour ordre par acte de Maître HOAREAU, Notaire à SAINT DENIS (La Réunion) suivant acte authentique du 12 octobre 2016, dont une copie a été publiée le 04 novembre 2016 au Service de la publicité foncière de SAINT DENIS sous les références 9744P31 2016P6505

### EFFET RELATIF :

Les lots n°23 et 41 sont la propriété de la société \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement suivant acte de vente du 17 juin 2014 de Maître HOAREAU, Notaire à SAINT DENIS (La Réunion), publié le 07 juillet 2014 sous les références 9744P31 2014P3624

Les lots n° 26 et 44 sont la propriété de la société \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement suivant acte de vente du 15 septembre 2014 de Maître HOAREAU, Notaire à SAINT DENIS (La Réunion), publié le 25 septembre 2014 sous les références 9744P31 2014P5174

Les clés de la porte d'entrée du Lo n°23 m'ont été remises par l'agence DELMONT IMMOBILIER.

N'ayant pas pu obtenir les clés de la porte d'entrée du lot n°26, j'ai fait ouvrir cette dernière, sans la changer, par le serrurier.

Les personnes requises, ayant assisté aux opérations, ont signé sur une feuille annexe.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée. Les photographies des lieux ainsi que les rapports termite et superficie sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 06/09/2022 à 14 heures 10, pour se terminer le 26/09/2022 à 15 heures 10 , pour une durée de 01h.

Béatrice TERTRE



Annexes photos

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

# Appartement n°23



























Annexes photos

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

# Appartement n°26











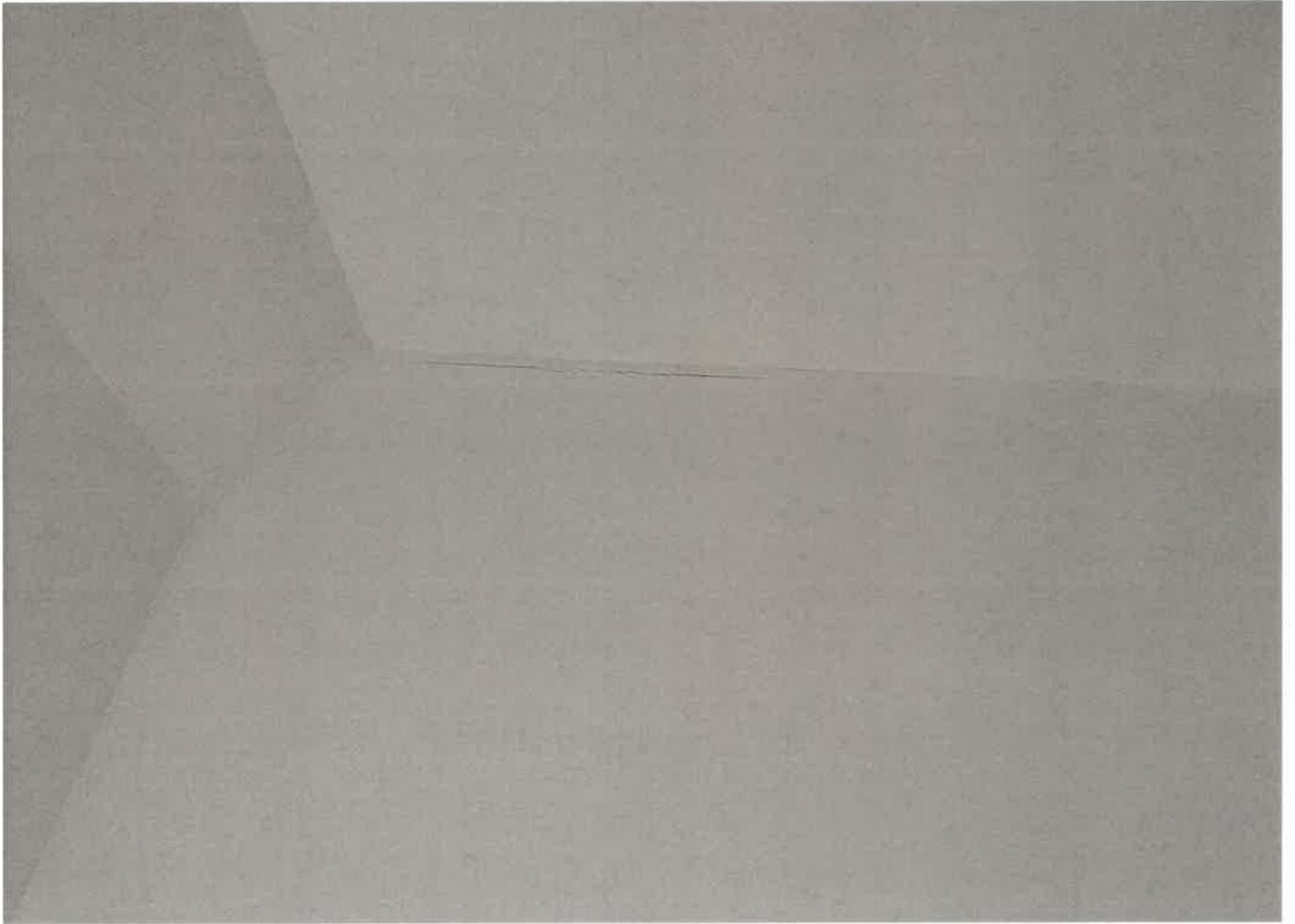
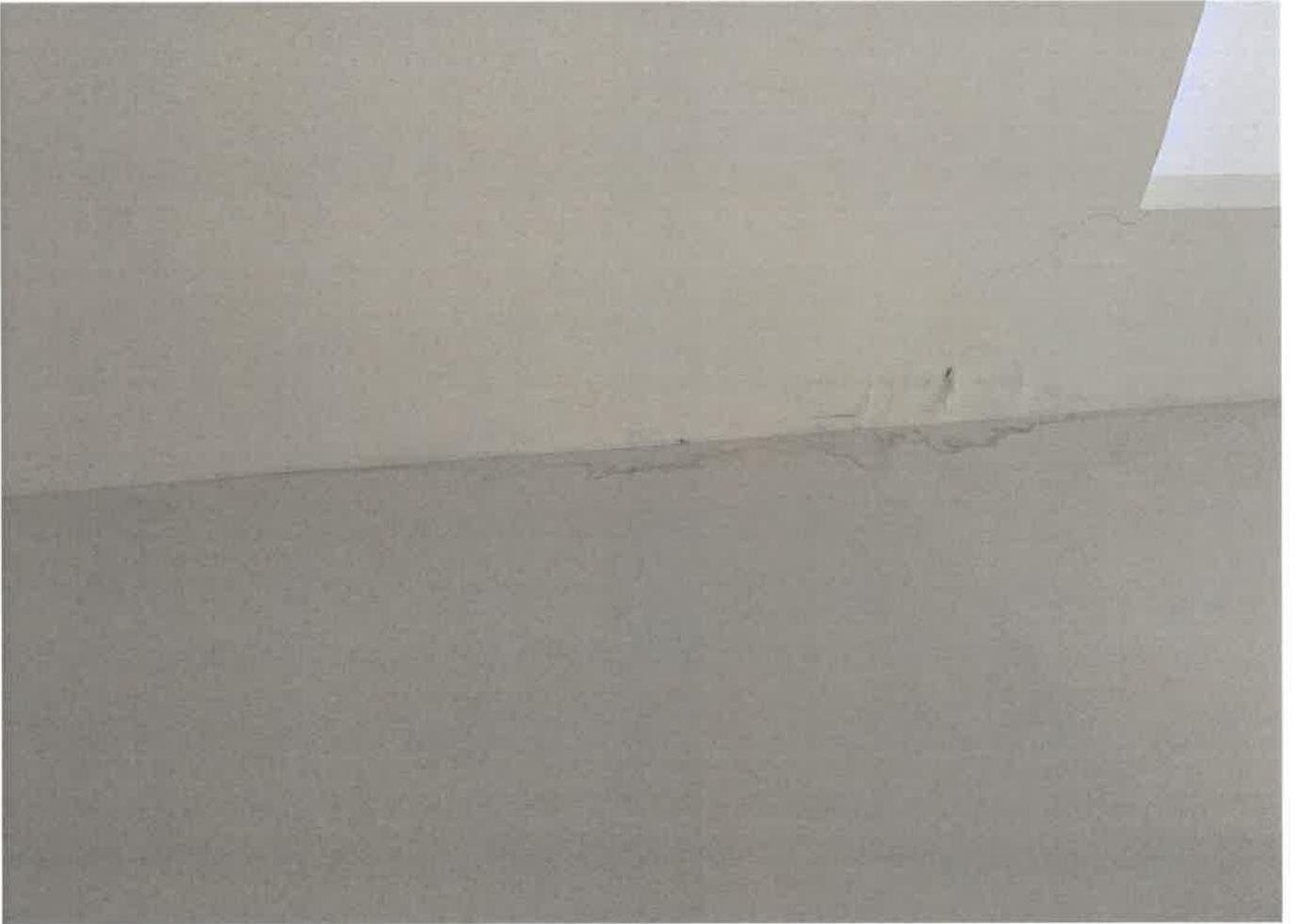


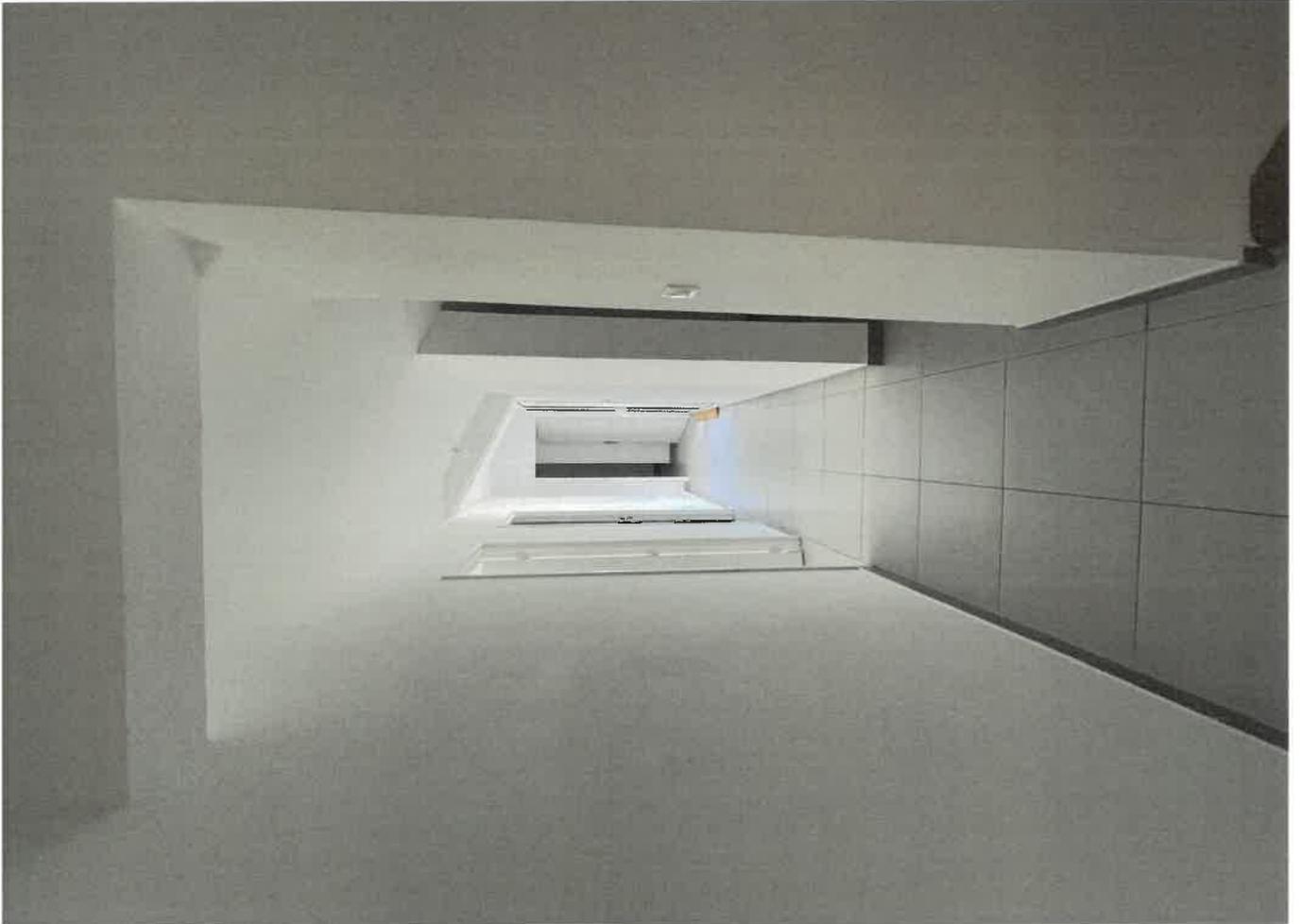












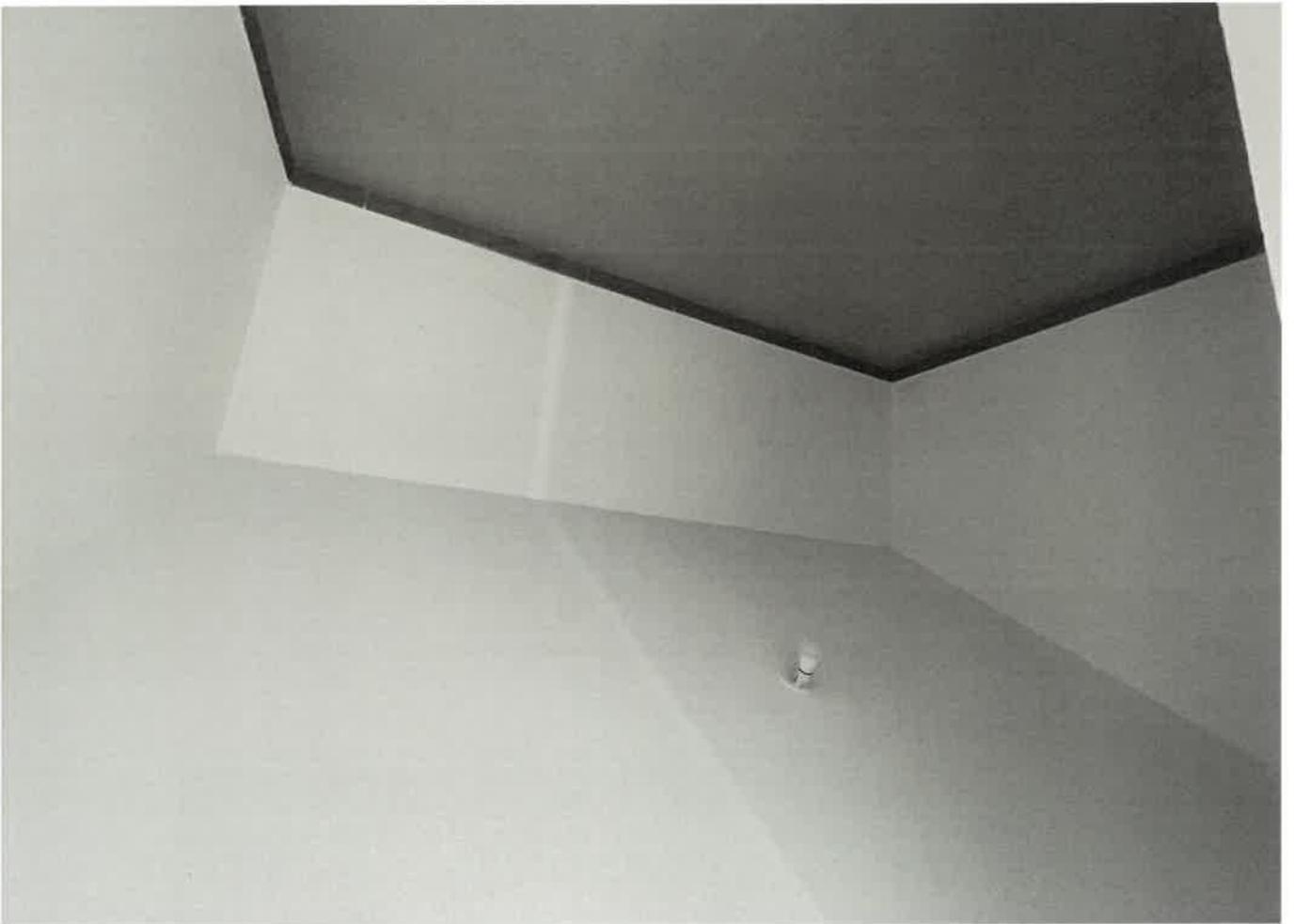
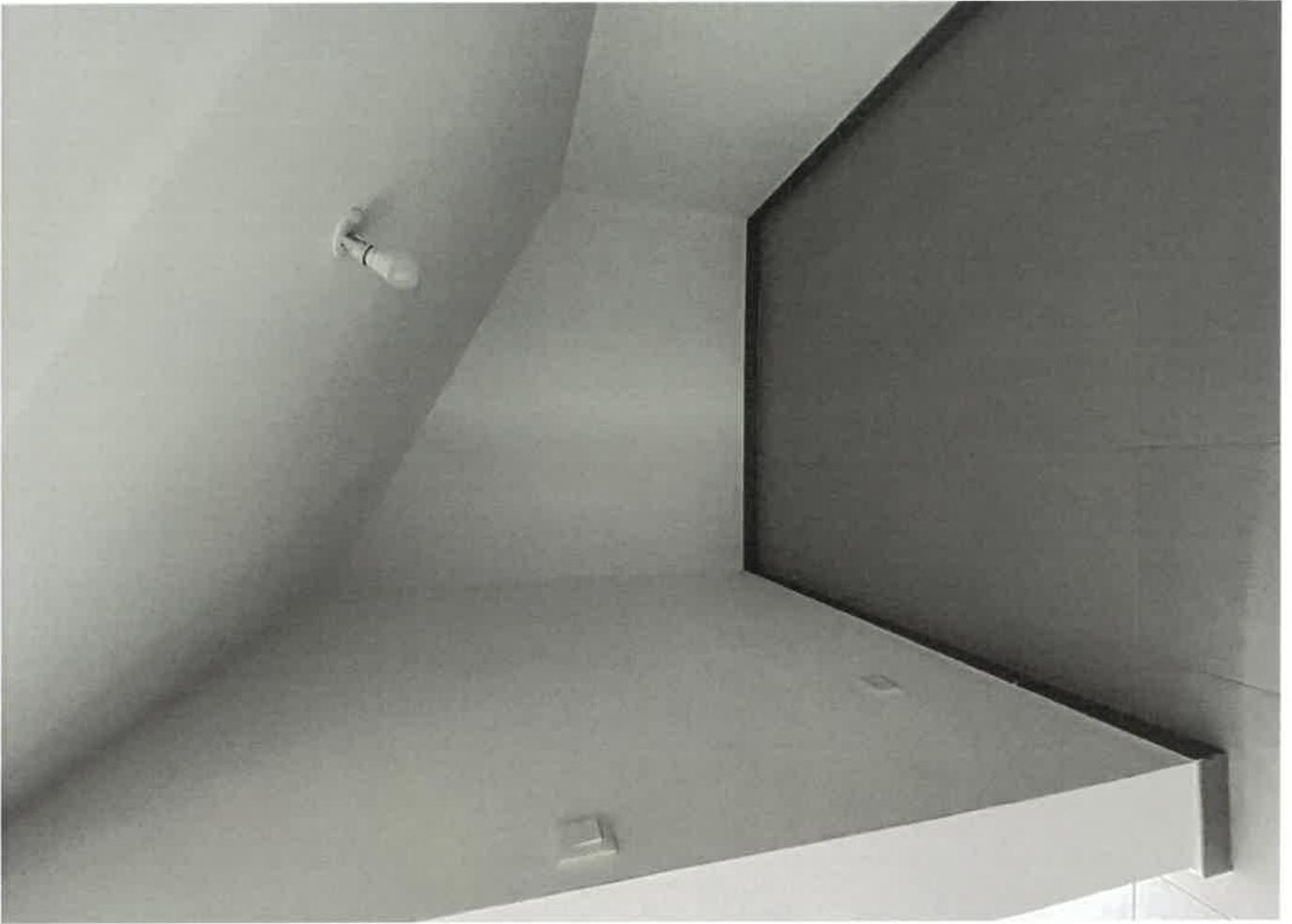




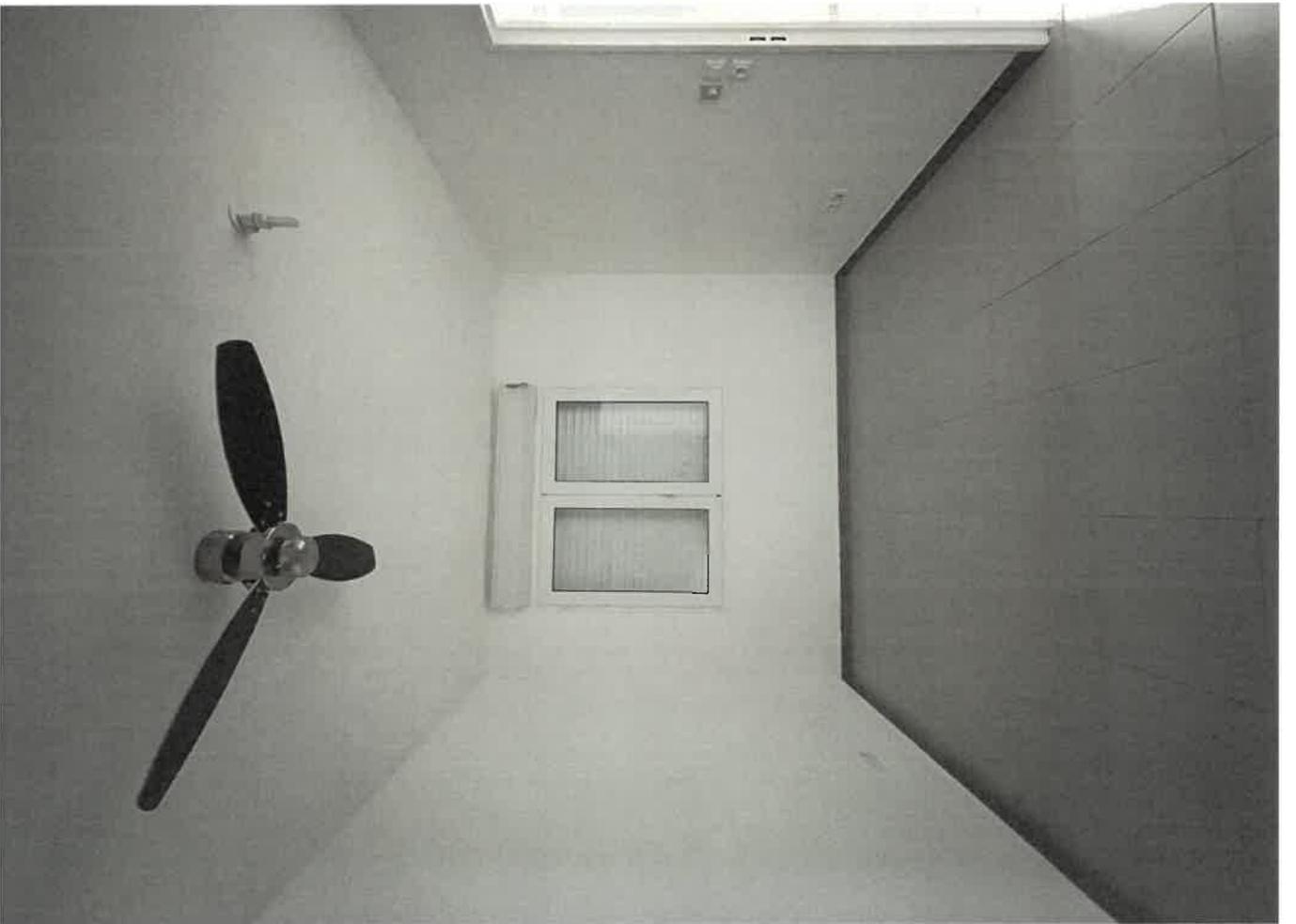
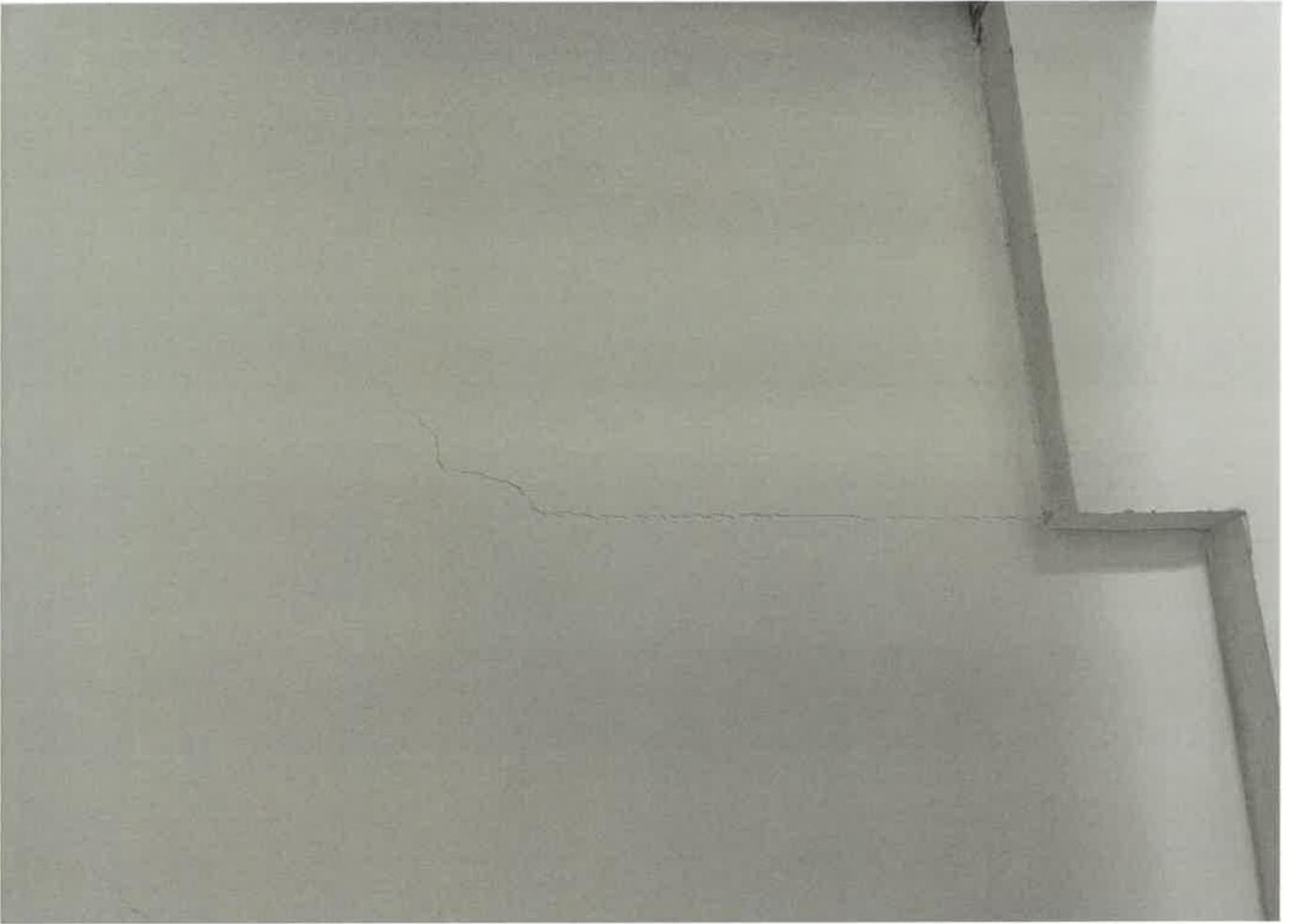


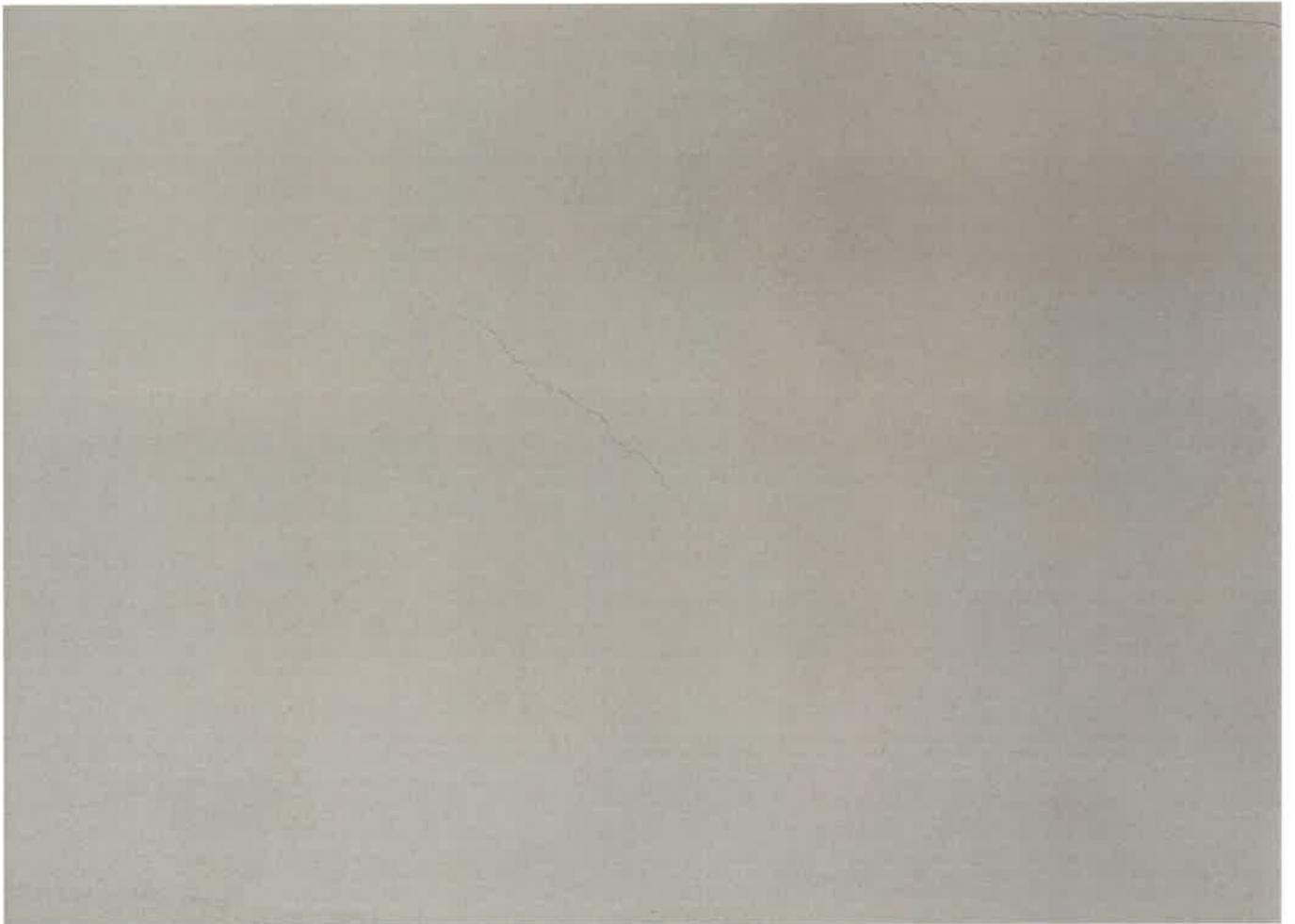












# Parties communes

# Résidence le RYAL



































Apr 23 le 06/09/22 à 14h15 et Apr 26.

à Cherini de Rumos - Me Clotilde

En présence de M<sup>r</sup>. Boyer Lucas, témoin

M<sup>me</sup>. Guy Laurent Marie Alya, témoin

M<sup>me</sup>. Ruyett Nathalie, expert

M<sup>r</sup>. Massantely Stéphane, serrurier

A collection of handwritten signatures and initials. At the top right, there is a signature that appears to be 'Clotilde'. Below it, there are several other marks, including a circular stamp or signature, and a large, stylized signature at the bottom right.

