EXPEDITION
Benhamour & Sadone
Huissiers de Justice Associés
Votre étude d'Huissiers de Justice au coeur du Grand Paris
109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11
www.benhamour-sadone.com
Téléphone : 01 43 79 00 42
Télécopie : 01 43 79 69 45
e-mail : contact@benhamour-sadone.com
Compétence nationale pour tous les procès verbaux de constats

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Dix-Sept

Et Le Six Décembre

De 10 h 00 à 11 h 15

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 12, Rue Boucry à PARIS XVIIIème arrondissement, représenté par son syndic, **Monsieur Christian Pierre RINALDI,** exerçant sous l'enseigne **« CABINET C.-P. RINALDI »,** dont l'établissement principal est situé 100, Rue Haxo PARIS XXème arrondissement, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 691 078 547, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Le Cabinet de Maître Jean-Claude BOUCTOT, Avocat au Barreau de PARIS, 87, Boulevard Saint-Michel à PARIS Vème arrondissement.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu le 9 Mai 2016 par le Tribunal d'Instance de PARIS XVIIIème arrondissement, devenu définitif ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 15 Septembre 2017 ;

  A l'encontre de **la SCI IMMO NATIONALE,** ayant son siège social au 20, Avenue d'Ivry à PARIS XIIIème arrondissement.

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière, d'établir un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à la SCI IMMO NATIONALE, dépendant de l'immeuble sis 12, Rue Boucry à PARIS XVIIIème arrondissement :

- Lot N° 1 : une boutique au rez-de-chaussée sur rue, à gauche.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, ***Maître Pierre BENHAMOUR,*** *Huissier de Justice Associé dans la* ***Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR*** *et* ***Francis SADONE,*** *Huissiers de Justice associés à la résidence de* ***Paris XIème*** *arrondissement,* ***109 et 111, Boulevard Voltaire,***

Certifie m'être transporté ce jour, sis 12, Rue Boucry à PARIS XVIIIème arrondissement, dans le local au rez-de-chaussée gauche, où étant assisté de :

- Monsieur Nabil CHALAOUI, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, expert en diagnostics légaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

I – CONDITIONS D'OCCUPATION

Sur place, je rencontre Monsieur GHERRI Messaoud, gérant de la SARL IMMO 3, à qui je décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas et m'autorise à pénétrer dans les lieux.

Ce local situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble du 12, Rue de Boucry à PARIS XVIIIème arrondissement, est occupé par la SARL IMMO 3.

Monsieur GHERRI m'indique que la SARL IMMO 3 est locataire dudit local suivant bail commercial 3 / 6 / 9 en date du 1er Février 2015 avec la SCI IMMO NATIONALE, pour un loyer charges comprises de 1 500 euros hors taxes par mois.

Monsieur GHERRI me précise qu'il transmettra ,dans les plus bref délais ,la copie du bail par mail, afin que je puisse l'annexer au présent procès-verbal de description.

II – DESCRIPTION DU LOCAL

Il s'agit d'une boutique donnant sur rue et sur cour, comprenant un rez-de-chaussée et un sous-sol.

Cette boutique est accessible depuis la rue par une porte vitrée, et dispose d'une vitrine donnant sur la rue.

PREMIERE PIECE DEPUIS LA RUE :

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

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Les peintures sont en bon état, tout comme les dalles de faux-plafond.

Equipements :

- ✓ Je note la présence d'un placard électrique.

BUREAU CLOISONNE SITUE JUSTE A DROITE EN ENTRANT :

Le vitrage de la cloison de ce bureau est intact.

Le carrelage au sol, la peinture murale et les dalles de faux-plafond sont en bon état.

Equipements :

- ✓ Cette pièce est dotée d'une vitrine donnant sur la rue.

PETIT DEGAGEMENT :

Ce petit dégagement dessert un autre bureau et une pièce située au fond, dont le plancher est surélevé.

PIECE SITUEE AU FOND :

Le plancher surélevé est recouvert d'une moquette en bon état.

La peinture murale et les dalles de faux-plafond sont en bon état.

PIECE A USAGE DE BUREAU A DROITE :

Nous accédons à ce bureau par une porte.

Les dalles de moquette au sol, la peinture et les dalles de faux-plafond sont en bon état.

AUTRE PIECE A USAGE DE BUREAU :

Le sol est recouvert de dalles de moquette en bon état.

La peinture murale et les dalles de faux-plafond sont également en bon état.

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux sur cour et doubles vitrages est équipée d'un volet électrique.

SALLE D'EAU AVEC W.-C. AU FOND DU LOCAL :

Le sol carrelé est en bon état.

La peinture murale est défraîchie, tandis que la peinture en plafond est en bon état.

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

Equipements :

- ✓ La fenêtre à deux vantaux en PVC et doubles vitrages opaques donne sur la cour.
- ✓ Il existe un lavabo, une cuvette de W.-C. et un receveur de douche.

SOUS-SOL AMENAGE :

Nous accédons au sous-sol par un escalier.

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont revêtus d'un carrelage sur toute hauteur.

Les dalles de faux-plafond sont en bon état.

Equipements :

- ✓ L'aération est assurée par un soupirail.
- ✓ Une porte blindée donne sur les caves de l'immeuble.

III – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble n'est pas équipé de gardienne. Je note la présence d'une batterie de boîtes aux lettres, d'un digicode.

Le ravalement de la façade sur rue est en mauvais état général.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Le rapport de diagnostics de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC ;
- Une série de clichés photographiques pris sur place dont j'atteste l'authenticité ;

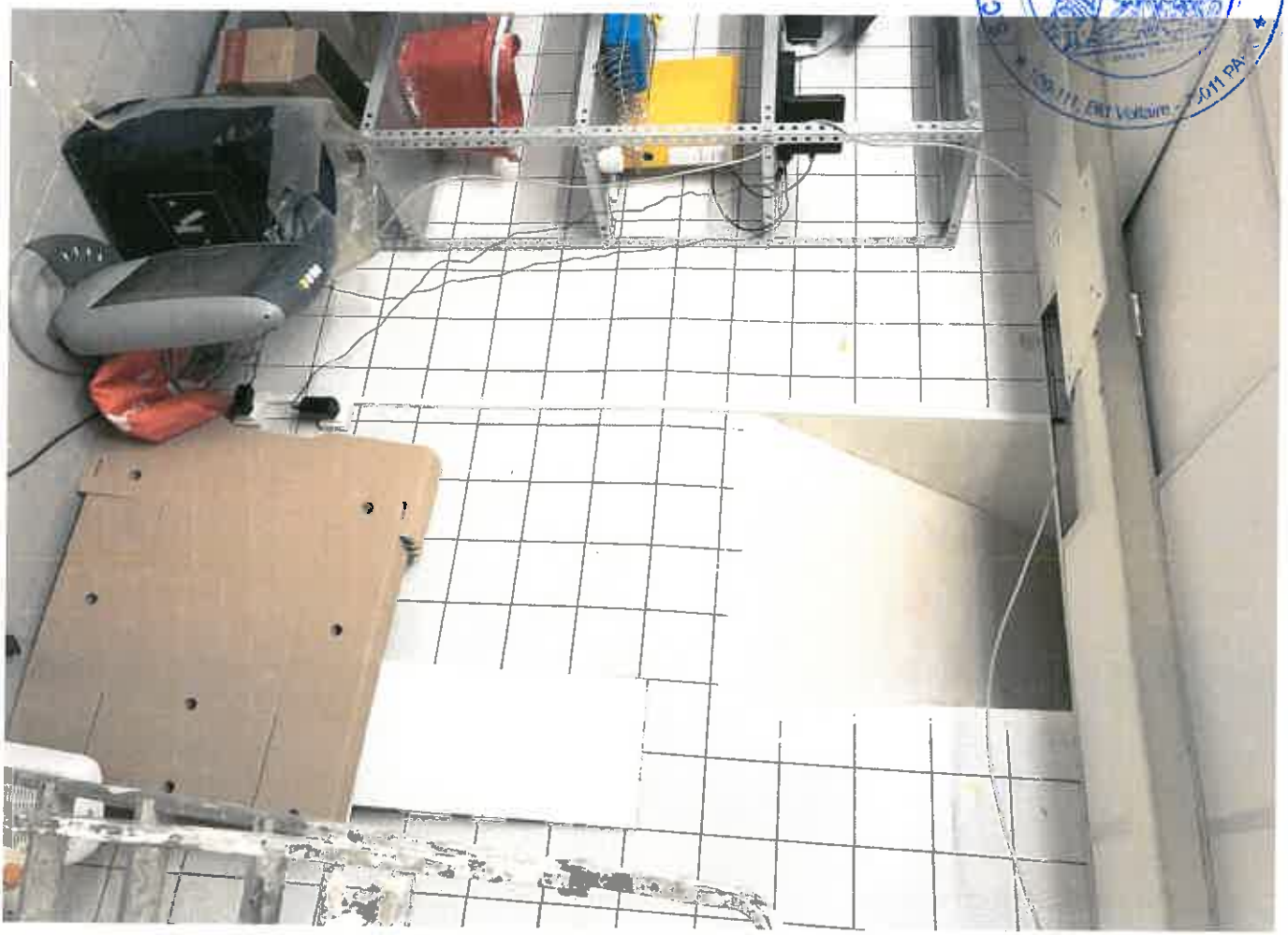
EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'état déposé
Au bureau de l'Enregistrement de PARIS XIème
Pour le mois correspondant à la date de l'Acte

Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé

SCP Pierre BENHAMOUR & Francis SADONE - Huissiers de Justice Associés
109 et 111, Boulevard Voltaire - BP 259 - 75524 PARIS Cedex 11

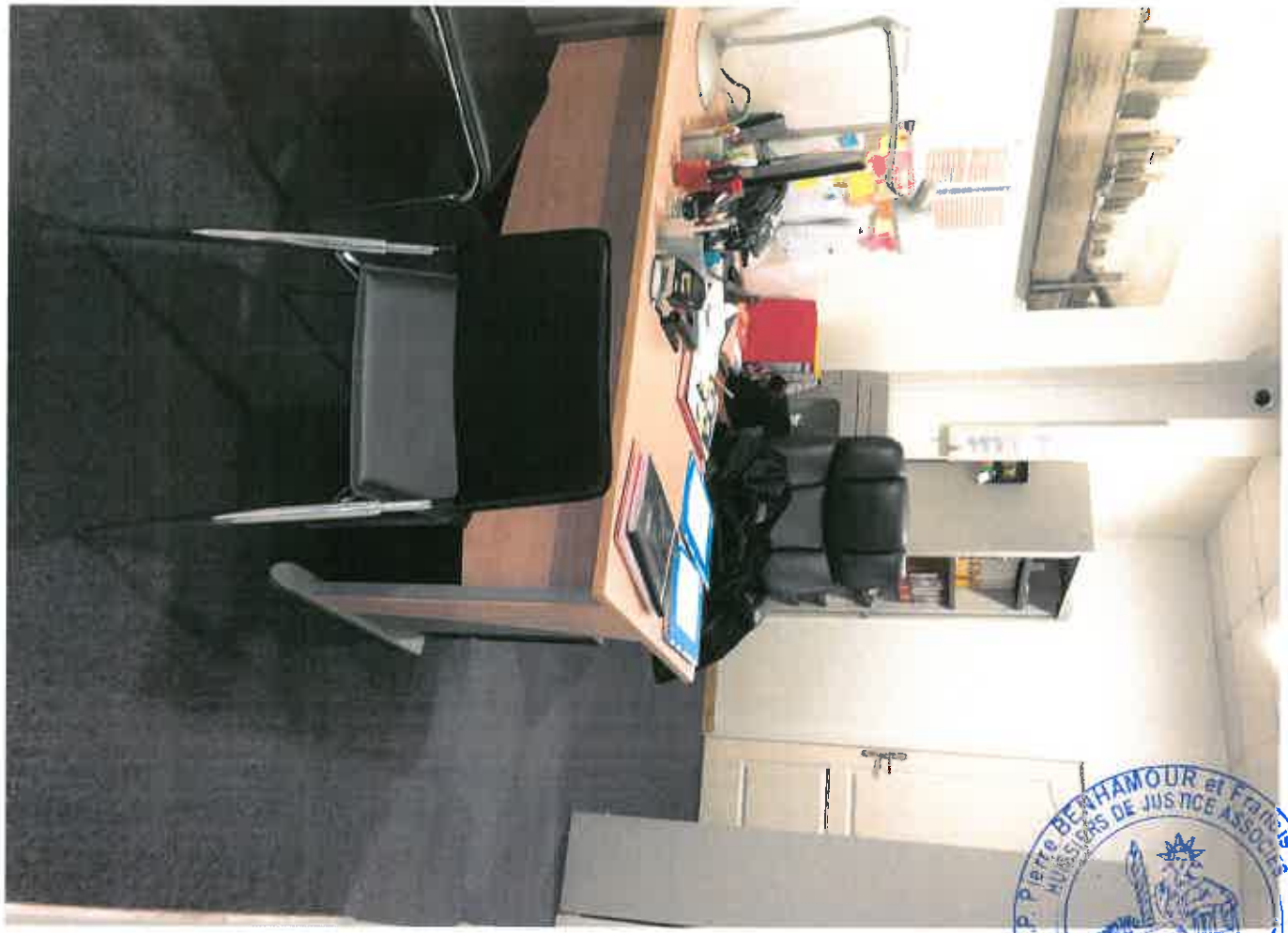
LOCATION GESTION
ESTIMATION GRATUITE
CREDIT GARANTIE IMMOBILIERE
FAX 01.48.58.73.67
IMMO3
ACHAT - VENTE
TEL 01.43.60.05.05
12-
VENTE
ACHAT
LOCATION
FONDS DE COMMERCE
IMMO3



S.C.P. Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

57

57



S.C.P. Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
PARIS

LOCATION GESTION
ESTIMATION GRATUITE
CREDIT GARANTIE IMMOBILIERE
IMMO3
FAX 01.48.58.73.67

12