

procès verbal de constat

dressé le TROIS JANVIER DEUX MIL DIX HUIT.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

à la demande de :

LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ILE DE FRANCE-PARIS dont le siège social est situé 19 rue du Louvres à PARIS 1^{er}.

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ILE DE FRANCE PARIS diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre la SCI CONSTANCE concernant des locaux dépendant de l'immeuble sis

28-30-32 rue Saint Séverin à Paris 6^{ème} (75)

Le commandement de payer valant saisie immobilière, délivré à la SCI CONSTANCE le 12 décembre 2017, est demeuré sans effet de sorte que la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ILE DE FRANCE PARIS, se trouve fondée à faire dresser un procès verbal de description des biens saisis.

En conséquence, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour, mardi 3 janvier 2018, dans l'immeuble situé à PARIS 5^{ème}, 28-30 et 32 rue Saint Séverin.

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux ; j'annexe son rapport au présent procès verbal de constat,*
- ✓ *Monsieur Dan BENCHEMOUN, diagnostiqueur, qui a effectué les diagnostics techniques,*
- ✓ *Monsieur Jean-Bernard ROBERT, serrurier,*
- ✓ *Monsieur Gérard BOISSONNET et Madame Sylvie FOULON, témoins.*

Au cours de mes constatations, j'ai pris des photographies que j'intègre au présent procès-verbal de constat.

J'y intègre également une copie du plan sommaire d'évacuation sur lequel chacune des pièces est désignée.

IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble ancien dont les façades extérieures sont recouvertes de peinture. Ces façades sont en bon état.



Le syndic de la copropriété de l'immeuble est

Cabinet MAVILLE IMMOBILIER

53, rue du général Delestraint

75016 PARIS

tél : 01 42 15 04 76

LOTS NUMEROS 28 ET 30 (28 rue st Séverin)

LOTS NUMEROS 112, 141, 142, 144 ET 146 (30 et 32 rue st Séverin)

Un fonds de commerce de restauration y est exploité par la SARL ANISSA.

*Sur place, j'ai rencontré Monsieur Salah BEDDIAF, frère du gérant de la SCI
CONSTANCE.*

DEVANTURE EXTERIEURE DU RESTAURANT



*La salle de restaurant est située au rez-de-chaussée sur rue, à droite de la
porte d'entrée de l'immeuble.*

*La devanture comprend des baies vitrées encadrant une double porte vitrée
d'accès à la salle.*

Les montants en bois verni sont en état moyen.

Le tout est en état moyen.

REZ-DE-CHAUSSEE



SALLE DE RESTAURANT



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

Le soubassement des murs est recouvert de panneaux en bois verni en bon état.

La partie haute des murs est en briques apparentes et recouverte de panneaux en bois verni. L'ensemble est en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée.

BAR



Cette pièce est située au fond de la salle de restaurant avec laquelle elle communique par deux ouvertures.

Un comptoir est installé dans l'ouverture de droite.

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

Les murs sont recouverts d'un carrelage également en état moyen.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état moyen.

CUISINE



Elle est située au fond de la pièce d'office.

Elle est obscure.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état moyen.

Des fourneaux, comptoirs réfrigérés et évier sont installés contre les murs latéraux et le mur du fond.

ESCALIER INTERIEUR MENANT AU PREMIER ETAGE



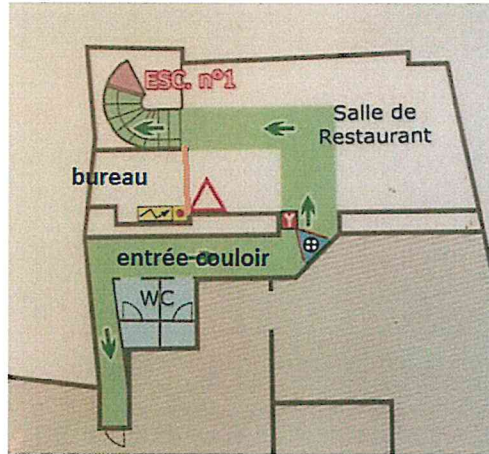
Il prend naissance au fond à droite de la salle du restaurant.

Deux des murs, côté droit en montant, sont en pierres de taille apparentes et les joints en ont été refaits ; ces murs sont en bon état.

Les autres murs sont recouverts d'une peinture en état moyen.

Les marches de l'escalier sont en pierre marbrière. L'ensemble est en état moyen.

PREMIER ETAGE



SALLE DE RESTAURANT



Cette salle de restaurant du premier étage est éclairée par deux fenêtres ouvrant sur la rue.

Le sol est recouvert d'un dallage en pierre. Il est ancien mais en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

BUREAU

Il est situé au fond de cette salle de restaurant. Il est obscur.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien et en état moyen.

Les peintures sont en état usagé.

COULOIR

Il est situé à droite de la salle du restaurant et éclairé par deux fenêtres ouvrant sur la cour principale de l'immeuble.

Ce couloir possède une porte palière donnant accès à la cage d'escalier du bâtiment sur rue de l'immeuble.

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

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état usagé.

PIECE DE TOILETTE (dames)



Elle est située à gauche du couloir. Elle est obscure.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre noir ; il est en bon état.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le faux plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

Cette pièce est équipée d'un lavabo.

CABINE DE W.C. (dames)

Elle est attenante à la pièce de toilette.

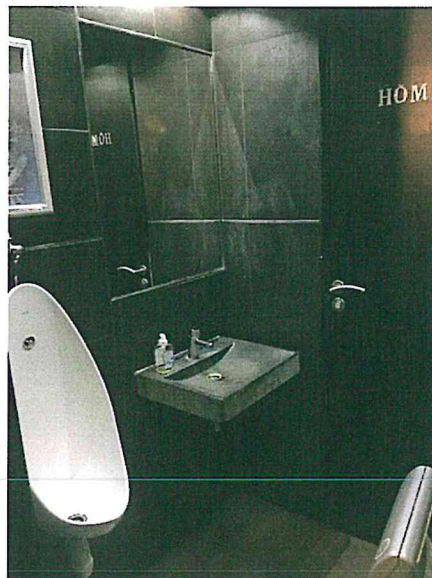
Le sol, recouvert d'un dallage en marbre, est en bon état.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le faux plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de W.C. hors d'usage.

PIECE DE TOILETTE (hommes)



Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le faux plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

Cette pièce est équipée d'un urinoir et d'un lavabo.

CABINE DE W.C. (hommes)

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Le faux plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de W.C.

ESCALIER INTERIEUR MENANT AU SOUS-SOL



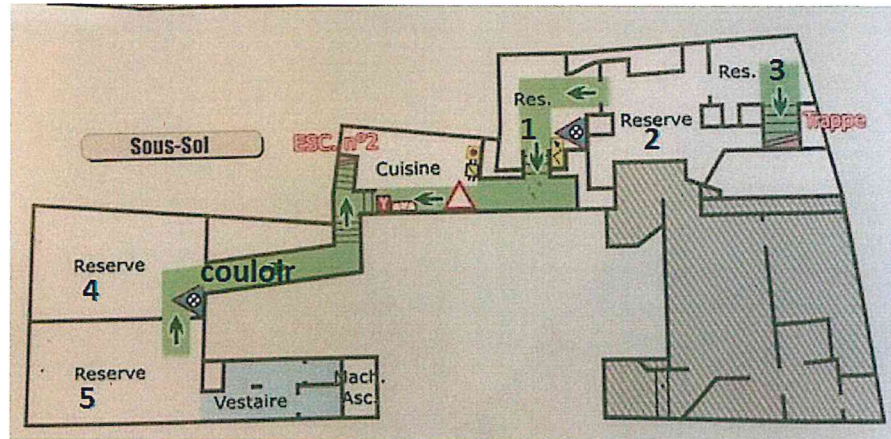
Il prend naissance au fond de la cuisine.

Les marches et contremarches de l'escalier sont recouvertes d'un carrelage ancien et présentant de nombreux éclats.

Les murs sont recouverts d'un carrelage ancien et en état moyen.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état moyen.

SOUS-SOL



CUISINE

Elle est située à gauche au pied de l'escalier numéro 2.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en état moyen.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état moyen.

RESERVE NUMERO 1

Elle est située au fond de la première pièce et en contrebas de celle-ci de trois marches.

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

Les murs sont recouverts d'un carrelage en état moyen.

La peinture de la voûte a été gravement endommagée par des ruissellements d'eau.

RESERVE NUMERO 2

Elle fait suite à la réserve numéro 1.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage ancien et en état moyen.

La peinture de la voûte est en état usagé.

Page n° 12

RESERVE N UMEMO 3

Elle fait suite à la réserve numéro 2 ; elle se trouve à proximité de la rue.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage ancien en état moyen.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture usagée.

COULOIR

Il prend naissance au pied de l'escalier intérieur (numéro 2).

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage ancien et en état moyen.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en état moyen.

RESERVES NUMERO 4 ET 5

Elles sont situées au fond du couloir.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage ancien et en état moyen.

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée.

VESTAIRE

Il est situé au fond des réserves numéros 4 et 5.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage ancien en état moyen.

Cette pièce est équipée d'un lavabo.

Attenant à cette pièce se trouvent une cabine de W.C. et une cabine de douche dont les éléments d'équipements sont usagés.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont donnés en location à la société ANISSA (RCS 441 015 179) moyennant un loyer mensuel de 10.000 euros, comme me l'a indiqué le frère du gérant de la SCI CONSTANCE.

Le bail n'a pu m'être communiqué.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

J'intègre au présent procès-verbal de constat une copie du certificat de superficie privative établi le 23 février 2018 par Monsieur Jérôme POULAUD géomètre-expert ainsi que le plan des locaux que le cabinet MAVILLE IMMOBILIER m'a remis.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ la superficie privative (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 28 rue saint Séverin, PARIS 5^{ème}
Description : Locaux commerciaux
LOTS n° 28, 30 sur parcelle BP n° 86
LOTS n° 112, 141, 142, 144 et 146 sur parcelle BP n° 78

Propriétaire : SCI CONSTANCE
Adresse : 28 rue saint Séverin
75005 PARIS

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 2/18)

Cabinet POULAUD & JATHIERES
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606
R.C.S. CRETEIL B 397576331 - N° SIRET : 39757633100029 - N° APE : 7112A

TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficie Privative (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires	Lots
Sous-sol	Douche	1,50			112
	Water-closet	0,85			
	Vestibule	4,90			141
	Réserve 1	17,10	2,80	Hauteur inférieur à 1,80 m	
	Réserve 2	16,30	2,80	Hauteur inférieur à 1,80 m	146
	Couloir 1	5,55			
	Cuisine	10,80	0,90	Hauteur inférieur à 1,80 m	144
			0,90	Marches	
	Couloir 2	2,80			30
	Réserve 3	10,30			
	Réserve 4	14,00	0,50	Marches	
	Réserve 5	6,15			
	Débarras	1,70			
Rez-de-chaussée	Salle restaurant	55,60	2,30	Hauteur inférieur à 1,80 m	28
			1,20	Sas ouvert	
	Cuisine	12,25			142
1 ^{er} étage	Salle restaurant	43,10			28
	Bureau	6,45			
	Déplacement	2,50			148
	Éggt (sortie de secours)	10,30	0,40	Marches	
	Lavabo 1	1,50			
	Water-closet 1	0,70			
	Lavabo 2	1,60			
	Water-closet 2	0,65			
TOTAL.....		226,4			

Après relevé du 3 janvier 2018, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : **226,40 m²**

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

Le lot 148 de l'étage (sortie de secours) débouche sur un couloir privatif appartenant à un autre copropriétaire.

Fait à Vincennes, le 23/02/2018

Par Jérôme POULAUD

Signature

(Dossier n° 2/18)

Cabinet POULAUD & JATHIERES

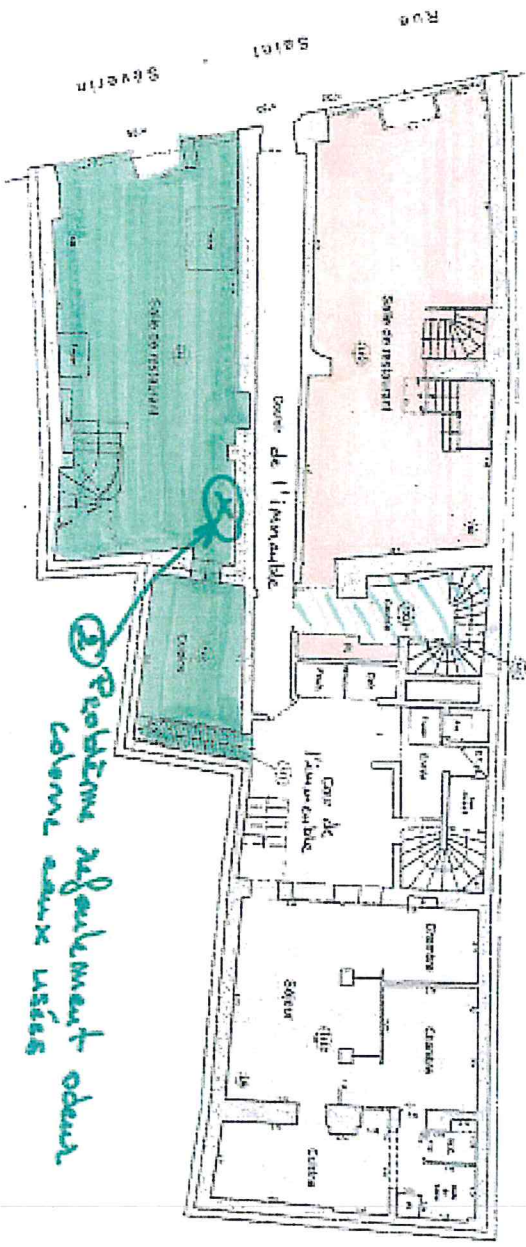
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606

R.C.S. CRETEIL B 397576331 - N° SIRET : 39757633100029 - N° APE : 7112A

VILLE DE PARIS
Date: 14/03/2007

ETAT PROJETE
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE
Echelle: 1/25

COPROPRIETES EGES
28 et 30-32 RUE SAINT SEVERIN
Cassette Section 91/4 15.3.75



① Problème réglément obus
comme aux usées

BISNET 30
Avenue St Séverin

Plaque lumineuse - Sortie Secours

Document communiqué par M. le Maire de Paris, le 14/03/2007. Document communiqué par M. le Maire de Paris, le 14/03/2007.

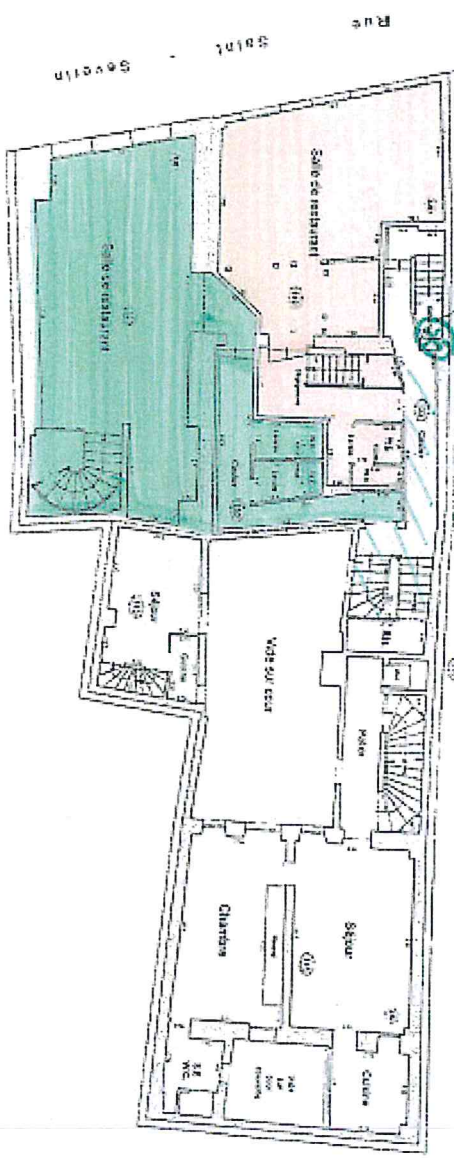
VILLE DE PARIS
Date d'acquisition

ETAT PROJETE

PLAN DU PREMIER ETAGE

CHANGEMENT DE DESTINATION

COOPÉRATIVES SISES
28 et 30-32 RUE SAINT SEVERIN
Catastrale Paris DP n° 03 & 72

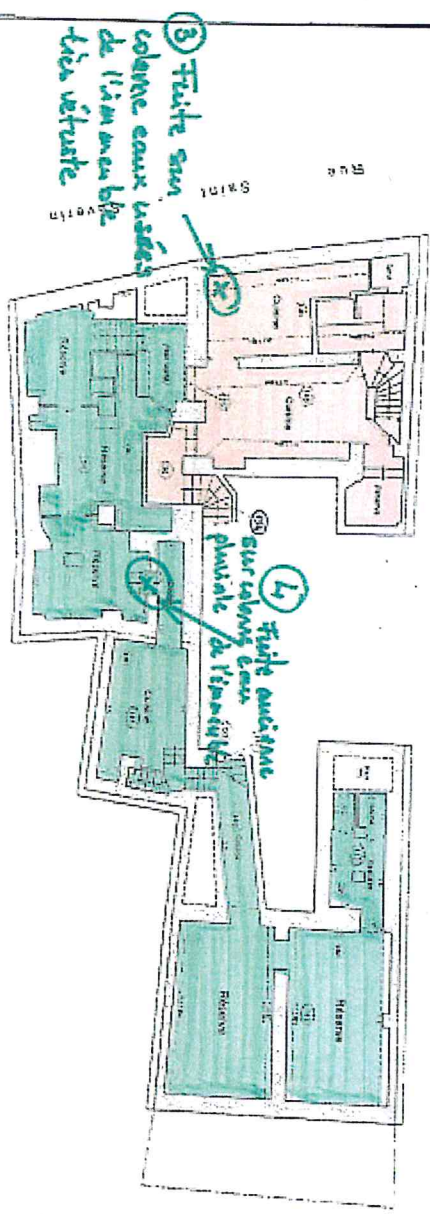


① Fuite colonne au joint usée
 → des eaux de l'immeuble (mais ne coule plus pour le moment)

DISTRIB 30
 Avenue St Séverin
 PRINCE LOURAIN - SORTIE DE SECOURS

Service Urbanisme et Développement de la Ville de Paris, Direction de l'Urbanisme, Direction de l'Équipement, Direction des Travaux et des Équipements, Direction des Services Techniques, Direction des Services Administratifs, Direction des Services de l'Équipement, Direction des Services de l'Urbanisme, Direction des Services de l'Équipement, Direction des Services Administratifs, Direction des Services de l'Équipement, Direction des Services de l'Urbanisme

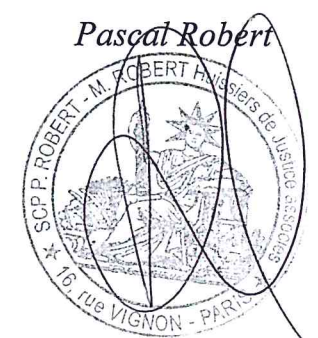
VILLE DE PARIS
1^{ère} Arrondissement
E.I.A.T PROJETE
COPROPRIETES SISES
28 et 30-32 RUE SAINT SEVERIN
Cadastral Section H^r n^o 15.9.74
Folie n^o 1110
PLAN DU PREMIER SOUS-SOL



Site en Annexe 2009 du Plan Climat de la Ville de Paris - Service Aménagement Urbain - Département d'Urbanisme - Octobre 2010

Bischoff 30
Alcove St Severin

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant dix huit pages pour servir et valoir ce que de droit.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS