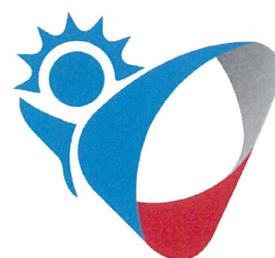


PROCÈS-VERBAL DE

CONSTAT

Acte d'Huissier de Justice



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF



**PREMIERE
EXPEDITION**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE DIX-NEUF FEVRIER DE 11HEURES 30 à 12 HEURES 40

À LA REQUÊTE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à PARIS (75204) CEDEX 13, 76/78 avenue de France, Immeuble Sirius, inscrite au RCS PARIS N° 552 002 313, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP MAISANT ASSOCIES, société civile professionnelle d'avocats ayant siège social à PARIS (75116), 16, rue Paul Valéry, Tel : 01.53.81.50.21, Fax : 01.85.08.76.82., Mail : contact@maisant-avocats.com, agissant par le ministère de Maître Frank MAISANT, avocat associé de la dite SCP, Toque PARIS J 55

LEQUEL M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

En vertu de :

- la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître LOURME-BERTHAUT, notaire associé à PARIS 15ème, le 1^{er} septembre 2014, contenant :
- vente au profit de Mademoiselle ABDOULAYE des biens sis à PARIS 10ème, ci-après désignés, et
- prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de Mademoiselle ABDOULAYE, de la somme de 65.000 €, en principal, remboursable en 84 mensualités, la première au 05 octobre 2014, et la dernière au 05 septembre 2021, avec intérêts au taux nominal annuel de 2,85 %,

garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers ayant effet jusqu'au 5 septembre 2022, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3, le 24 septembre 2014, Volume 2014 V numéro 1546.

Portant sur les biens suivants :

-Lot numéro 47 :

Escalier A, un LOCAL à usage de bureau au quatrième étage sur la deuxième cour intérieure,

Avec les 11/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TGI de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE (David BUZY & José BRAUN) - Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 10, rue Pergolèse 75116, soussigné

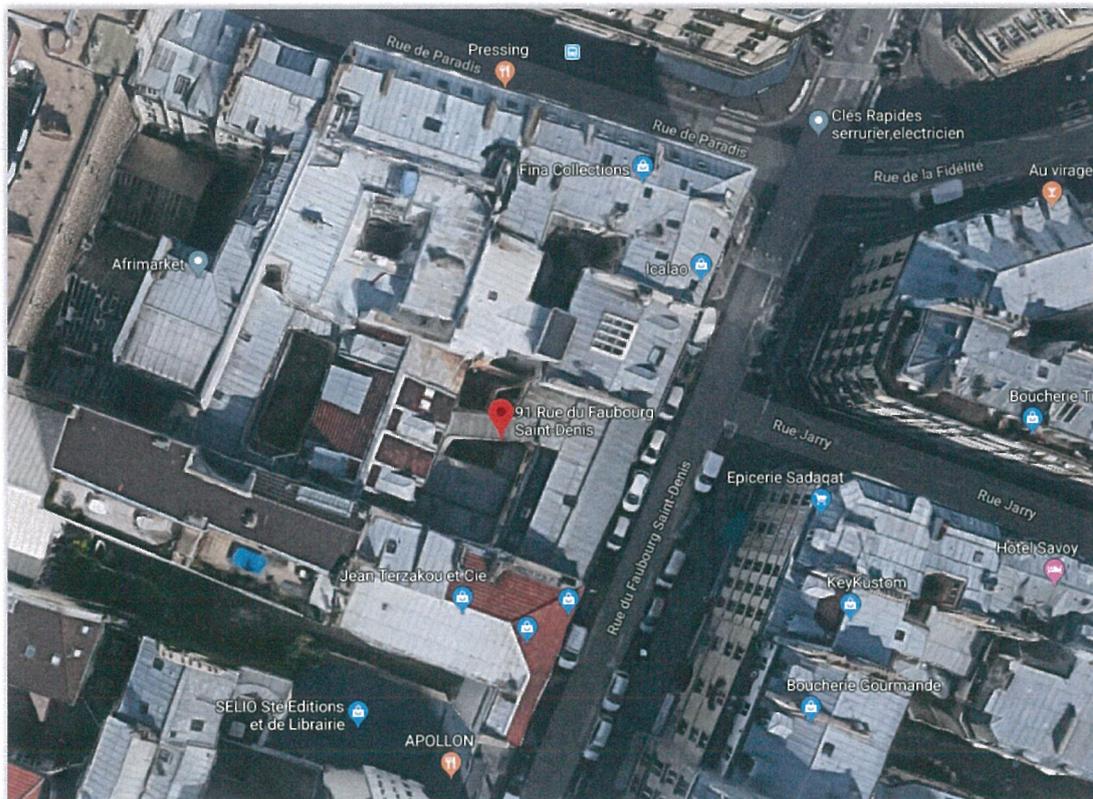
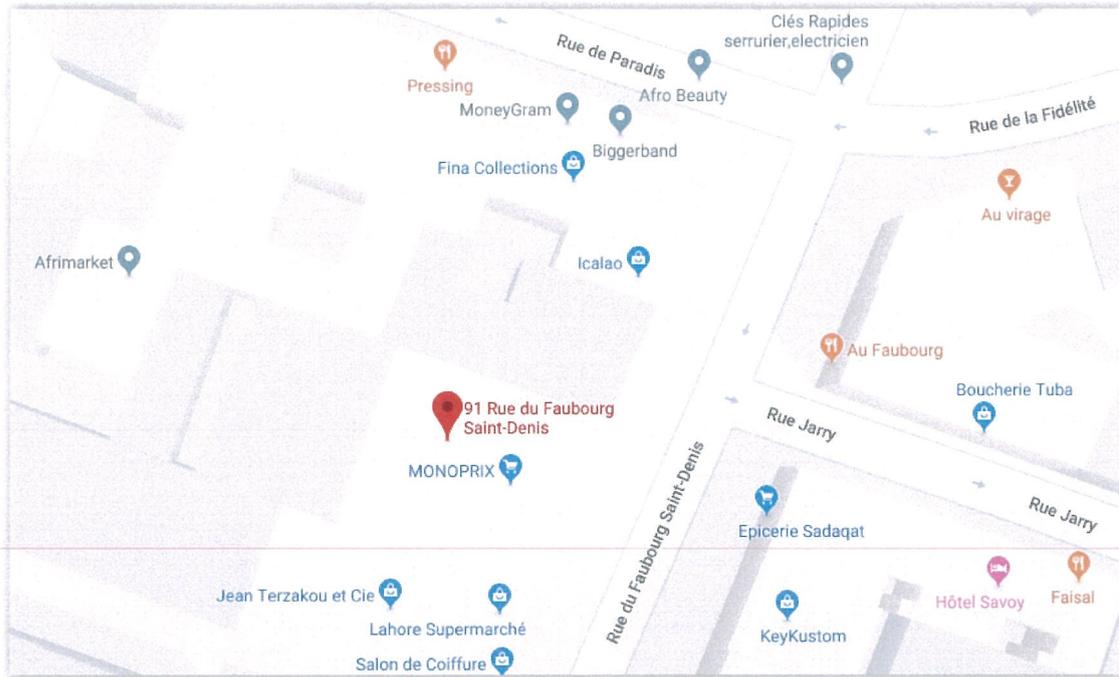
Certifie m'être rendu, ce jour, dans un immeuble situé à PARIS 10 -ème arrondissement, 91 rue du Faubourg Saint-Denis, où étant et en présence de :

- ✓ Monsieur David GOL, de la société D&D DIAG,
- ✓ Monsieur Ousmane DIALLO, locataire.

J'ai donc procédé au descriptif qui suit :

1. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit en 1947 sur 6 étages, le 91 rue du Faubourg Saint Denis se situe à environ 200 mètres de la station de métro « Château d'Eau ».



➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

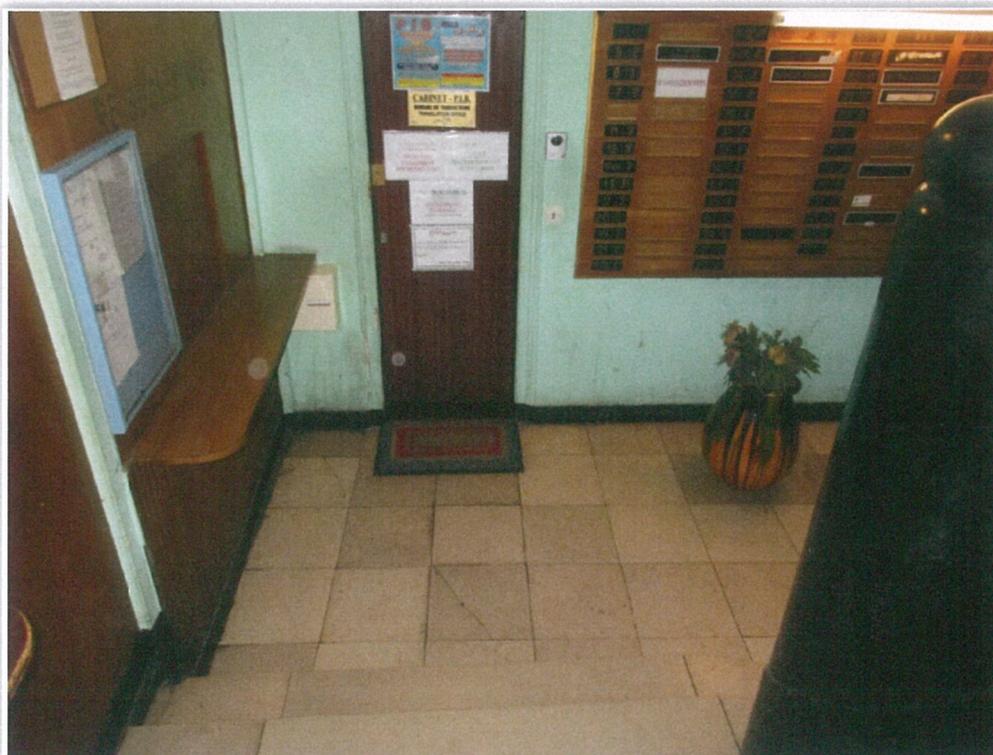
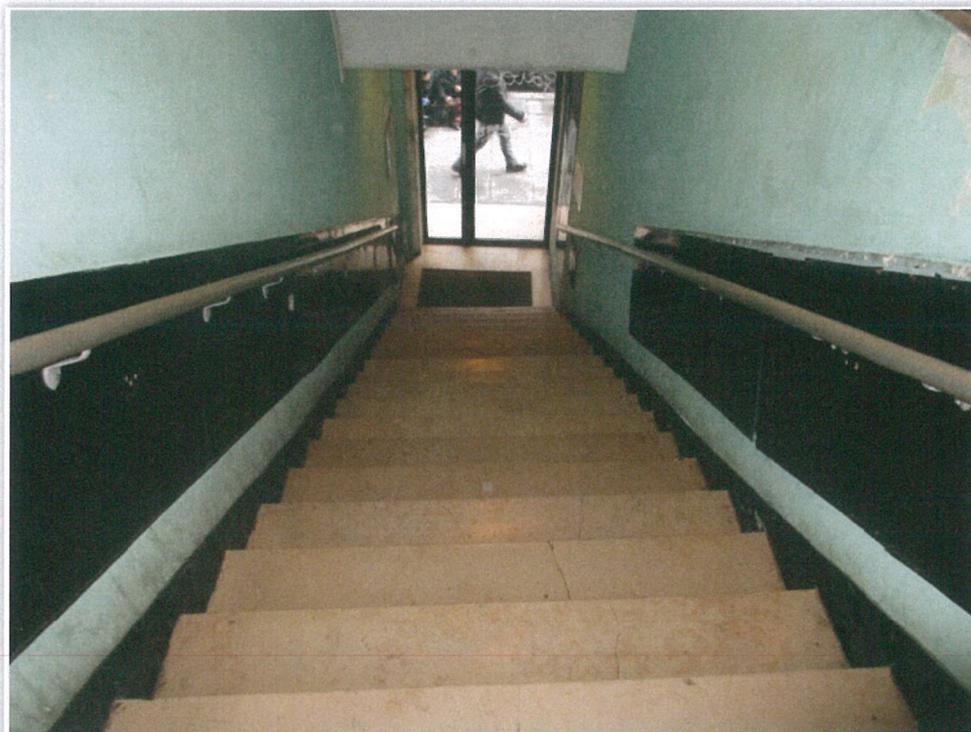
L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Il existe un logement et une cinquantaine de petits locaux d'activité.

L'immeuble est gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un visiophone.

Un escalier principal dessert l'ensemble des lots de copropriété.











➤ OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ SYNDIC

FONCIA

14 rue le Pelletier
75009 PARIS

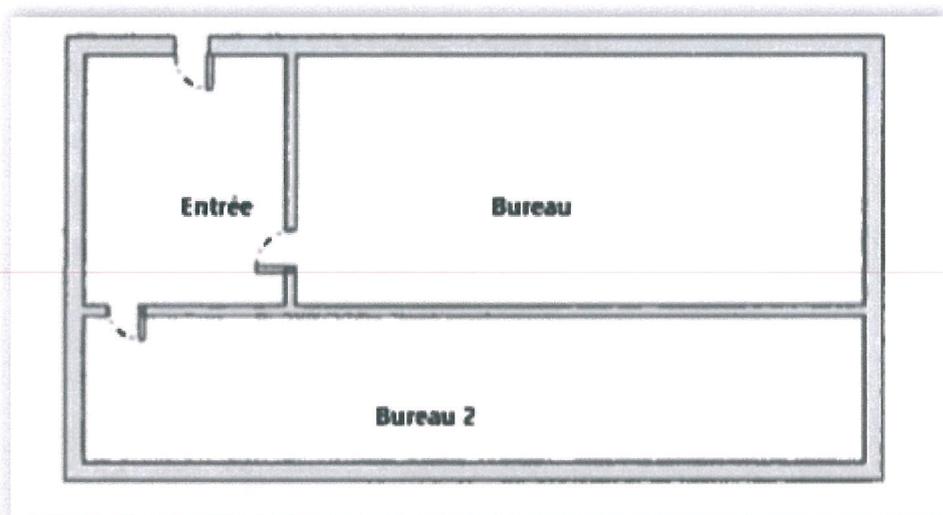
➤ SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot 47 est occupé par Monsieur Ousmane DIALLO qui est titulaire d'un bail commercial d'une durée de neuf années, avec une date de prise d'effet au 02 septembre 2014 et une fin de bail au 1^{er} septembre 2023.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot 47 se situe au quatrième étage, palier six, il s'agit du bureau numéro 77 et comprend un dégagement et deux pièces principales.

➤ PLAN



LOT NUMÉRO N°47 :

❖ PORTE D'ENTREE :

C'est une porte en bois isoplane à un battant pourvue de cornières anti-pinces à l'extérieur.

Elle est équipée d'une serrure à tringles « Mottura » en bon état.

Côté bureau, l'ensemble est recouvert d'une peinture qui est à l'état d'usage.

❖ ENTREE :

Au sol, je retrouve des dalles thermoplastiques qui sont vétustes.

Les murs sont recouverts d'un entoilage en fibre de verre.

Le plafond est recouvert d'une peinture qui est à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une sorte de fils avec douille et ampoule à son extrémité.

❖ PREMIER BUREAU SITUE A GAUCHE SUR DEGAGEMENT :

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant recouverte d'une peinture qui est à l'état d'usage. La porte est équipée d'une paire de béquille avec ronds de propreté en plastique à l'état d'usage.

Au sol, il existe des dalles thermoplastiques vétustes.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'un entoilage en fibre de verre, lui-même recouvert d'une peinture qui est à l'état d'usage.

Le faux-plafond est recouvert d'une peinture blanche à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture qui est défraîchie.

Je retrouve un radiateur de chauffage central qui ne fonctionne plus.

L'éclairage artificiel est assuré par une réglette lumineuse fixée en plafond.

❖ DEUXIEME PIECE SITUE FACE AU DEGAGEMENT :

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant, recouverte d'une peinture qui est à l'état d'usage. Elle est équipée d'une paire de béquille avec de plaques de propreté en plastique à l'état d'usage.

Au sol, il existe des dalles thermoplastiques qui sont vétustes et anciennes.

Les murs sont recouverts d'un entoilage, lui-même recouvert d'une peinture qui est à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture propre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants. Les verres ont été peints.

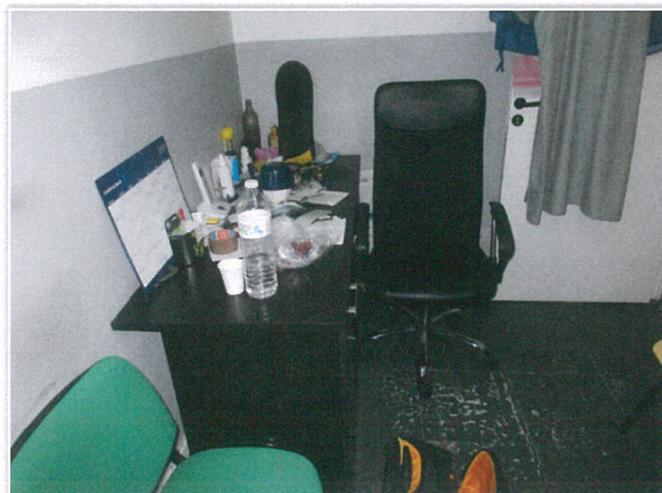
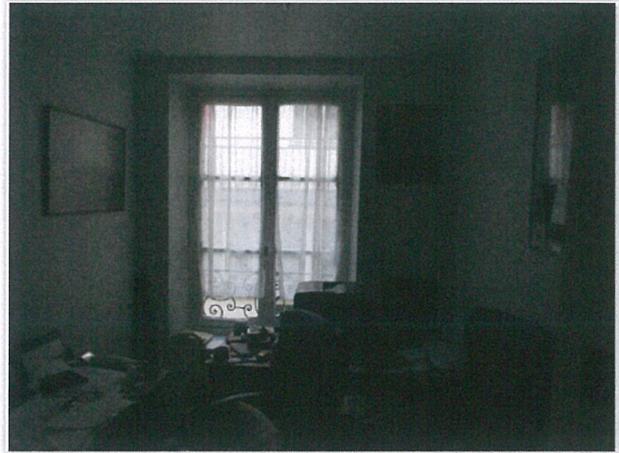
L'éclairage artificiel est assuré par une réglette lumineuse fixée en plafond à l'état d'usage.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques amovibles.

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :







D&D-DIAG 88 avenue des Ternes 75017 PARIS

Tel : 01.34.19.64.75 - N° Siren : 791593593

Compagnie d'assurance : GAN n.161.278.807

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT SEIZE FEUILLES FORMAT LEGAL.

Me David BUZY

Huissier de Justice Associé

