



Huissiers de Justice associés
7, rue Sainte Anastase
75003 PARIS

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT-NEUF OCTOBRE

A la requête du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 4 BIS RUE VIOLET 75015 PARIS, pris en la personne de son Syndic, la SARL INGENCIA REAL ESTATE, dont le siège social est situé 30, rue de Lourmel, 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour Avocat :

SELARL JURIS, représentée par Maître Julien BOUZERAND, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 50, rue Dareau, 75014 PARIS, Toque P570,

A l'encontre de :

La SCI DU 4 BIS RUE VIOLET, au capital de 1.050,00 euros, dont le siège social est situé à PARIS 15^{ème} arrondissement, 4 bis, rue Violet, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 453 034 977, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur WANG YOUNG DE.

Agissant en vertu de :

- La Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 6 décembre 2018, devenu définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS, le 13 mars 2019,
- La résolution concernant n°29 prise par l'Assemblée Générale des copropriétaires du 15 février 2019 et son attestation de non-recours du 23 avril 2019.
- D'un commandement valant saisie immobilière, délivré par acte de mon Ministère en date du 21 septembre 2020, portant sur le lot n°2 : dans le bâtiment A au rez-de-chaussée à droite de l'entrée : une boutique avec arrière-boutique et cuisine, et le lot n°23 dans le bâtiment A, au sous-sol une cave portant le n°5.

Je, Christine LOUVION, Huissier de Justice Associée de la SCP L-P-F & ASSOCIES, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, demeurant 7, rue Sainte-Anastase 75003, soussignée,

Me suis transportée ce jour, **JEUDI VINGT-NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT à 09 heures 00**, dans un immeuble à Paris 15^{ème} arrondissement, 4 bis, rue Violet à PARIS et dans le lot n°2 soit dans le bâtiment A au rez-de-chaussée à droite de l'entrée : une boutique avec arrière-boutique et cuisine ;

La SCI requise a été convoquée par lettres simple et recommandée le 15 octobre 2020.

Là étant, assistée de :

- Monsieur Laurent BERTAUD, Serrurier,
- Madame Cindyrella MOUBAMBA, Témoin,
- Monsieur Thibaud VERHAEGHE, Témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, Diagnostiqueur et Géomètre,

J'ai frappé à la porte, une femme m'a ouvert.

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma venue. Je lui ai montré ma carte professionnelle. Ne comprenant que très peu le français, elle a contacté le responsable, auquel j'ai expliqué les raisons de ma présence.

Il m'a déclaré, par téléphone, être Monsieur WANG YOUNG DE (je lui avais signifié le commandement valant saisie immobilière le 21/09/2020).

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Les lieux sont un fonds de commerce exploité par le propriétaire des murs, exerçant une activité de restaurant asiatique.

Ils sont composés d'une salle de restaurant sur rue, d'une arrière-salle donnant sur la cour de l'immeuble, d'une cuisine sur cour.

Dans la salle sur rue une volée d'escalier dessert des pièces en sous-sol, sanitaires et une réserve.

On accède aux locaux depuis la rue par une porte vitrée intacte, dotée d'un encadrement métallique.

Salle sur la rue :

Elle est éclairée par des vitrines intactes.

Les murs sont partiellement peints ou recouverts d'un papier peint globalement à l'état d'usage.

Le faux-plafond plutôt poussiéreux est peint avec des reprises.

Présence de luminaires en plafond.

Un appareil de climatisation est encastrée dans le faux-plafond.

Au sol, le carrelage plutôt ancien présente quelques dégradations et fissures.

Depuis une baie libre, on accède à une arrière-salle donnant sur cour.

Arrière-salle :

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants aux doubles vitrages clairs intacts.

Les huisseries PVC sont en bon état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.
Présence d'une climatisation en applique.

La peinture du plafond est vétuste.

Au sol, le carrelage est également plutôt ancien, défraîchi, éclaté et fissuré.

Des aménagements muraux sont présents sur la gauche en entrant sous forme de placards et d'étagères.

Une baie libre permet d'accéder à une cuisine.

Cuisine :

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants, aux doubles vitrages clairs intacts.
Les huisseries sont en PVC.

La cuisine est aménagée et équipée.

Les murs sont recouverts de carrelage et de plaques en inox. Le tout est plutôt ancien.

Le plafond est peint.
Présence de hottes avec des extracteurs de fumée en plafond.
Un luminaire est fixé en plafond.
Le tout est plutôt défraîchi.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Un escalier intérieur permet d'accéder à un sous-sol.

Volée d'escalier :

Les murs de la volée d'escalier sont recouverts d'un revêtement type crépi rose défraîchi.

Les marches sont en bois peintes en noir, je note des traces d'usure.

Partie sous-sol correspondant à la cave :

Une peinture recouvre la sous-face et les murs.
Le tout est plutôt ancien.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Un recoin est aménagé en cabinet de toilette.

Présence de :

- casiers laqués aménagés,
- un lavabo en résine de synthèse avec deux tiroirs laqués blancs,
- un miroir,
- un distributeur de savon,
- un distributeur de serviette,
- un éclairage,

Le tout est à l'état d'usage.

Sur ce palier, se trouvent un local pour les poubelles derrière un rideau et une porte menant à une cabine WC sous escalier.

Cabine WC sous escalier :

Le mur, le plafond et la sous-face sont habillés d'un lambris stratifié, en bon état.

Le compteur à gaz affiche 71 817 m³.

Présence d'une VMC.

Le sol est carrelé, en bon état d'usage.

Sur le palier face à l'escalier, une porte permet d'accéder à un espace aménagé en réserve avec éléments de cuisine.

Espace aménagé en réserve :

Cette pièce est aménagée de :

- un double lavabo en inox,
- un plan de travail en inox,
- des congélateurs.

Le sol et les murs sont carrelés.

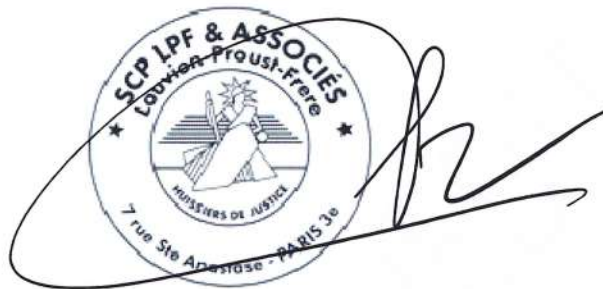
Le plafond est peint.

L'ensemble est plutôt défraîchi et vétuste.

J'ai annexé au présent Procès-Verbal de constat quatorze photographies qui sont le reflet exact de mes constatations.

Telles sont mes constatations.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE
LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Christine LOUVION
Huissier de Justice associée

