Stéphanie SCHAMBOURG
Sandrine PANHARD
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
14, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 PARIS
Tél : 01 53 30 80 00
Fax : 01 42 66 95 51

COPIE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier : 305052

L'AN DEUX MILLE DIX -HUIT ET LE DIX HUIT OCTOBRE
A 10 heures 00 minutes

À LA REQUÊTE DE :

La SELARL SPAGNOLO STEPHAN, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° 534 128 707, dont le siège social est 285 rue Gilles de Roberval, Parc Kennedy, Bâtiment C1, 30000 NIMES,

Représentée par Maître Stéphan SPAGNOLO, agissant en sa qualité de Liquidateur judiciaire de Monsieur Pierre GRIFFOUL, suivant Ordonnance rendue par Monsieur Le Président du Tribunal de Commerce de Nîmes le 15 juin 2015 en remplacement de Maître Jehan-Pierre d'ABRIGEON lui-même désigné selon jugement du Tribunal de Commerce de Nîmes du 27 février 2007,

Le Pôle de Gestion des Patrimoines Privés (GPP), située Direction Régionale des Finances Publiques, 334 allée Henri II de Montmorency, 34000 MONTPELLIER, pris en sa qualité de curateur de la vacance de la Succession de Monsieur Pierre Lucien Jean GRIFFOUL, décédé le 18 octobre 2008 à Montpellier,

Ayant pour avocat Maître Raphaëlle CHABAUD, Avocat à La Cour, SELARL CHABAUD MARCHAL & ASSOCIES-CSM², dont le siège social est 28 rue Ruffi, 30000 NIMES.

Agissant en vertu de :

D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame La Présidence du Tribunal de Grande Instance de Nîmes, le 13 avril 2018 aux fins de dresser un état descriptif du local commercial sis 60 rue Doudeauville, 75018 PARIS, appartenant à Monsieur Pierre Lucien Jean GRIFFOUL, décédé le 18 octobre 2008 à Montpellier.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Sandrine PANHARD, Membre de la SCP Stéphanie SCHAMBOURG & Sandrine PANHARD, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 14, rue du Faubourg Saint-Honoré à PARIS 8ème arrondissement, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour sur place à PARIS 18ème arrondissement -60 rue Doudeauville, afin de procéder à la description des lots suivants :

- **Le lot n°16,** constituant au rez-de-chaussée gauche sur rue un local commercial se composant d'un sas de sortie, d'une grande pièce principale en deux parties, d'un hall menant à une cuisine, et représentant les 64/1017èmes 1019èmes des parties communes.

En présence de Monsieur Guillaume NOIRET, Serrurier et de Monsieur Edgar SALINAS, représentant la SAS PREVENTIM, dont le siège social est 26 rue Traversière, 92230 GENNEVILLIERS, chargé d'établir le Certificat Loi Carrez et les diagnostics prévus par la Loi.

Le local étant vide de toute occupation suite au procès-verbal d'expulsion dressé par acte de mon ministère le 06 juillet 2017.

I – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble situé à Paris 18ème, 60 rue Doudeauville, comprenant un corps de Bâtiment « A » en façade sur la rue Doudeauville élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés-cour, ensuite de la cour un autre corps de bâtiment dit « bâtiment B » élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, le tout d'une contenance de 289 m² 50 centièmes, avec une contenance cadastrale de 291 m².

Que ce dernier est aujourd'hui cadastré CF n°167.

Que les murs sont mitoyens entre la propriété de l'immeuble portant le n°58 et la propriété de l'immeuble portant le n°62 de la rue Doudeauville.

II – DESIGNATION DU LOT

- **Le lot n°16,** constituant au rez-de-chaussée gauche sur rue un local commercial se composant d'un sas de sortie, d'une grande pièce principale en deux parties, d'un hall menant à une cuisine, et représentant les 64/1017èmes 1019èmes des parties communes.

III – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi le 09 décembre 1968, enregistré le 15 janvier 1969, volume 7286 n°10, d'une modification survenue le 19 juillet 1982, enregistrée le 14 septembre 1982, volume 4062 n°9 et de la modification du 27 janvier 1995, enregistrée le 10 mars 1995, volume 95 P n°1397.

IV – SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est la SARL « C.P.A.B » (CABINET PARISIEN D'ADMINISTRATION DE BIENS), dont le siège social est 113 rue du faubourg Poissonnière à Paris 9ème arrondissement.

V – EFFET RELATIF

Ledit bien appartient à Monsieur Pierre GRIFFOUL, décédé pour les avoir acquis au terme d'une donation-partage dressée par Maître Bernard BARBIER, Notaire Associé de la SCP « Bernard BARBIER, Jean Jacques SIMON et Jean-Luc MORIN, Notaires » sise 23 bis boulevard Jean Jaurès à BOULOGNE BILLANCOURT le 26 mai 1994, enregistrée les 20 juin et 28 juillet 1994, volume 94, P n°3384.

VI - OCCUPATION

Le local commercial est libre de toute occupation suivant le procès-verbal d'expulsion dressé par acte de mon ministère le 06 juillet 2017. Maître Raphaëlle CHABAUD, Avocat à La Cour, SELARL CHABAUD MARCHAL & ASSOCIES-CSM² m'a transmise les clés du local sis 60 rue Doudeauville, 75018 PARIS.

VII – DESCRITPION DU LOT N°16

On accède à ce local commercial par la porte de derrière donnant dans la cour intérieure entre les deux bâtiments par une porte de service en métal et par la porte vitrée donnant directement sur la rue.

Ce lot se compose de :

Un sas de sortie, une grande pièce principale en deux parties, et un hall menant à une cuisine.

SAS de sortie

On y accède par la porte en métal donnant sur la cour.

Ce sas mène directement à une des grandes pièces où se trouvent des tables et des chaises, ainsi qu'une multitude de produits alimentaires.

Le sol est recouvert d'un carrelage très sale et présentant plusieurs fissures.

Les murs sont recouverts de faïence de couleur blanche sauf pour le mur de face qui est constitué d'un contreplaqué à l'état brut.

Le plafond est constitué de contreplaque non peint.

Grande pièce principale

On y accède depuis le sas précédemment constitué par une baie sans porte. Cette grande pièce se sépare en deux parties par deux colonnes et elle amène vers la vitrine, vers la rue.

Première partie

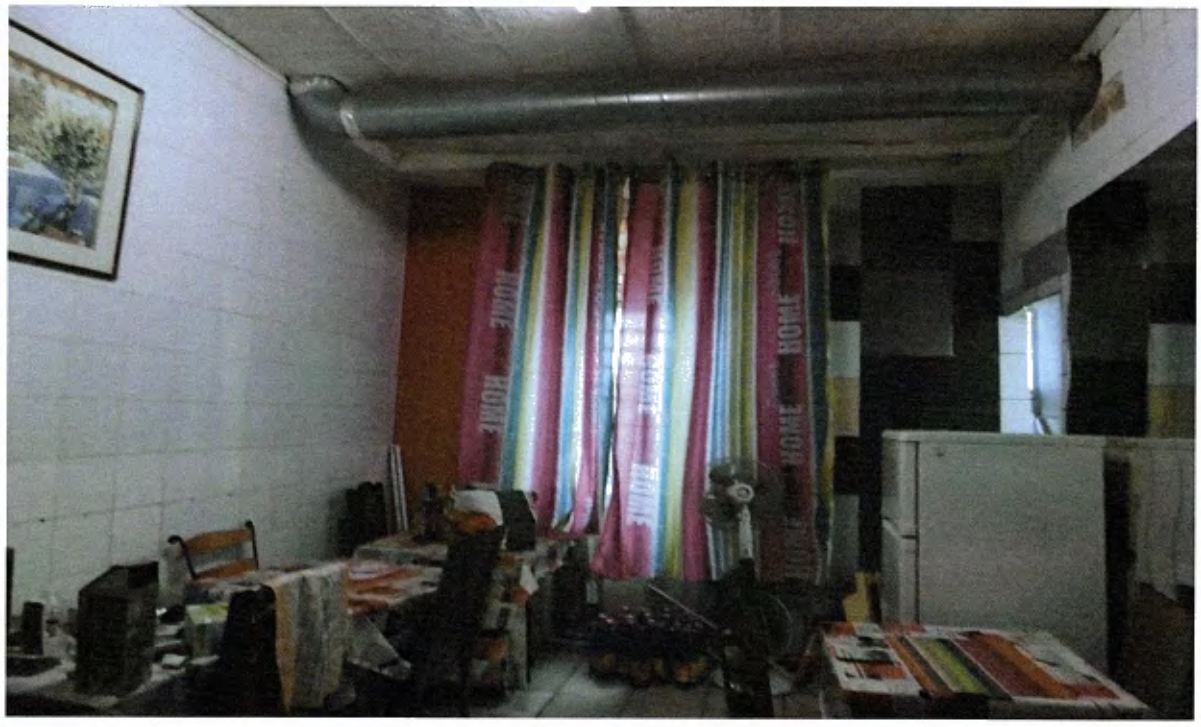
Le sol est composé de plusieurs carrelages différents très sales et présentant de nombreuses fissures.

Les murs sont recouverts d'une faïence de couleur blanche. Sur le mur de gauche depuis le sas précédemment constaté se trouvent plusieurs miroirs fixés au mur en bon état.

Je note la présence d'un grand tuyau en métal qui vient du plafond et traverse la pièce.

Le plafond est constitué de dallés minérales en polystyrène avec un grand néon qui fonctionne.

Je note la présence de tables et de chaises, d'un réfrigérateur et de divers produits alimentaires, biens déclarés abandonnés par le Juge de l'Exécution le 07 août 2017.



Deuxième partie :

Les deux parties sont séparées par des colonnes recouvertes de faïence de couleur blanche en mauvais état. Je note des carreaux cassés et des marques de dépose.

Le sol est recouvert d'un carrelage très sale et abîmé plus foncé vers la sortie. On accède à l'extérieur sur la rue par une porte vitrée très sale ne fermant plus. Le verrou a été enlevé. De chaque côté de cette porte vitrée, se trouve deux vitrines très sales.

Cette partie vitrée est protégé par un rideau de fer qui fonctionne mais qui est très sale et en mauvais état. Je constate la présence de plusieurs tables et chaises, d'une vitrine réfrigérante, d'un congélateur et d'un réfrigérateur, biens également déclarés abandonnés.

Les murs de droite, au regard de la vitrine, sont recouverts de faïence de couleur blanche avec une bande de couleur rouge en état d'usage. Je constate plusieurs trous non rebouchés. Je note la présence d'un miroir fixé au mur.

Le mur en pourtour de la vitrine est recouvert de faïence de couleur blanche. Des carrelages sont manquants à certain endroit.

Le mur de gauche est recouvert d'une peinture de couleur ocre présentant des boursouflures au-dessus du compteur électrique.

Le plafond est recouvert de dalles minérales en polystyrène sur lesquelles sont fixés quatre néons qui ne fonctionnent plus.

Coin cuisine

On y accède par une porte en contreplaqué non peinte avec une partie supérieure ouverte pour le passage des plats.

On accède également par un petit sas depuis la première partie de la grande pièce précédemment constatée.

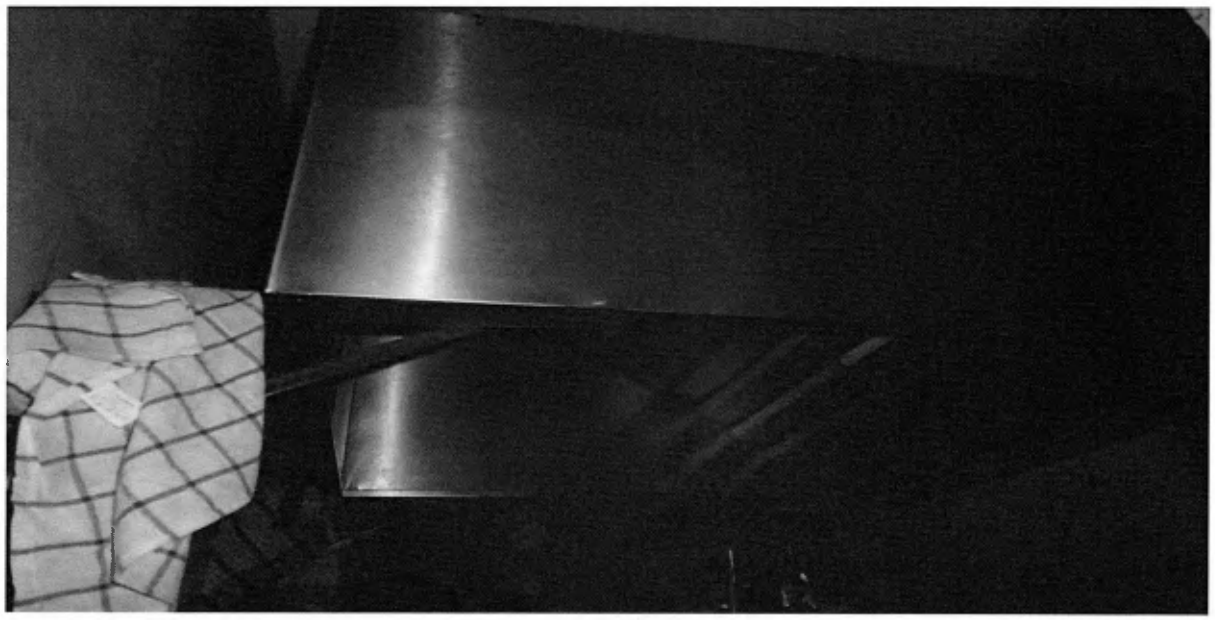
Le sol est recouvert d'un carrelage fissuré à plusieurs endroits. Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une vieille peinture de couleur jaunâtre présentant des fissures ainsi que la partie supérieure des murs. Je note la présence de fils électriques pendants.

Le sol est recouvert d'un carrelage très abîmé de deux couleurs différentes. Je note la présence en entrant d'un trou au sol.

Les murs sont recouverts de faïence de couleur blanche présentant de traces de gras. L'ensemble est très sale.

Le mur du fond est en contreplaqué à l'état brut, mur précédemment constaté puisqu'il est mitoyen au mur du sas de sortie.



Cette cuisine est équipée de :

- Des éléments de cuisine en inox,
- Un four,
- Un évier en inox avec deux bacs.
- Une cuisinière à gaz.
- Des étagères de cuisine,
- Un micro-onde.
- Une hotte aspirante en inox, sous réserve de bon fonctionnement.

L'ensemble est en mauvais état, très sale, et ces biens ont également été déclarés abandonnés par la décision du Juge de l'Exécution.

VIII – PARTIES COMMUNES

Il s'agit d'un immeuble datant de 1968.

La façade extérieure du bâtiment A est recouverte d'un crépi. L'immeuble est composé de 4 étages avec deux locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée. Le reste de la copropriété est constituée de logements d'habitation.

AS PRODUCTION
Restaurant Africain
BV - CONGO EXOT

AIR BMAS PRODUCTION
Restaurant Africain
BV - CONGO EXO
N°60
BV CONGO

On accède à cet immeuble par une porte vitrée à deux battants, dont un est fixe. Cette porte présente un mauvais état, notamment en partie basse. En imposte, se trouve une vitre opaque.

Le code de l'immeuble est le suivant : 6273B.

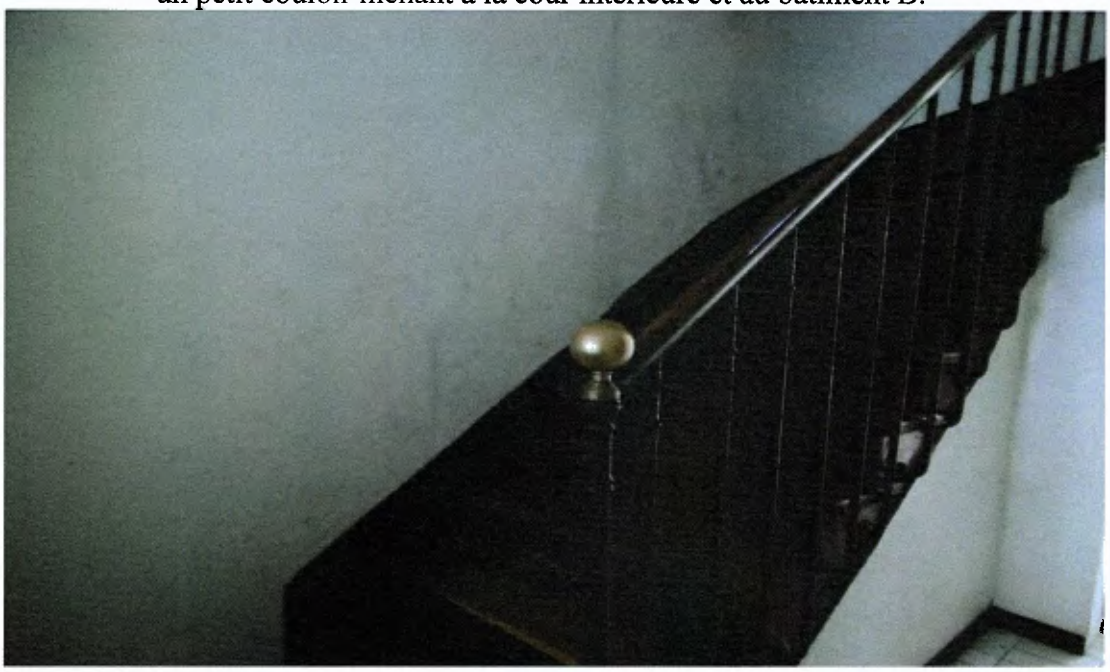
On accède à un premier hall par une porte vitrée donnant accès à l'immeuble et à la cour intérieure par une porte vitrée en bon état. Le sol est constitué d'un carrelage de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en fibre de verre recouverte de peinture de couleur blanche. Je note des boursouflures de peinture sur le côté droit.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

Se trouvent les boîtes aux lettres et l'interphone.

Cette deuxième porte permet l'accès aux étages du bâtiment A, à un petit couloir menant à la cour intérieure et au bâtiment B.



On accède à la cour intérieure par une porte. Le sol de la cour intérieur est recouvert de ciment.

Ma mission étant terminée, je me suis retirée à 11 heures 30 minutes.

J'insère au présent procès-verbal vingt-quatre photographies prises par moi-même au cours de mes constatations et corroborant mes dire, et j'y joins le rapport des diagnostics techniques prévus par la loi.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÉS VERBAL DE DEPÔT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Acte compris dans l'enregistrement du mois de sa date.

Sandrine PANHARD

SCP SCHAMBOURG et PANHARD
Huissiers de Justice Associés
14, rue du Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS