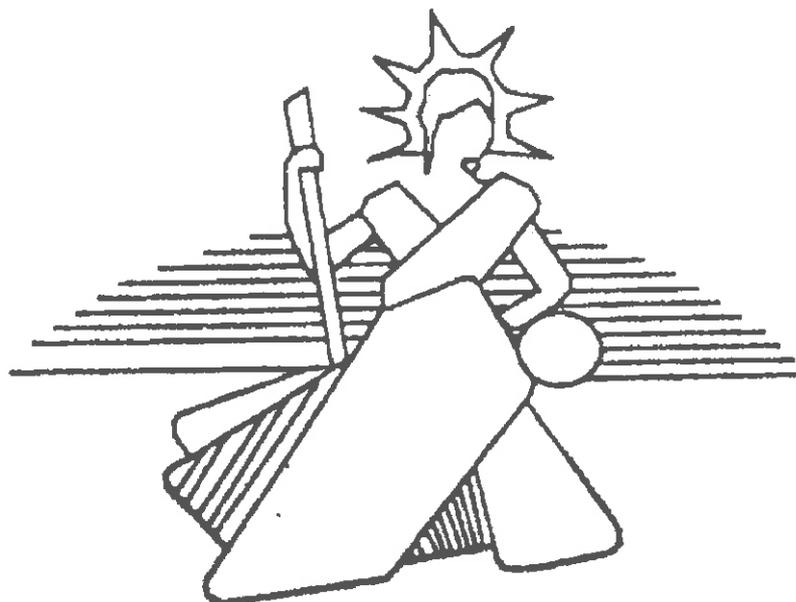


PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



SAS
SAMAIN, RICARD & Associés

Huissiers de justice associés
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS
Tél : 01.43.20.55.95. - Fax : 01.43.20.85.75.
Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

SAS SAMAIN, RICARD & Associés

Huissiers de justice associés
31-33 rue Deparcieux - 75014 PARIS
Tél. : 01.43.20.55.95
Fax. : 01.43.20.85.75
scp@huissiers-samain-ricard.fr

191082264PR

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT ET LE QUATORZE MAI

À 14 Heures et 30 Minutes

À LA REQUÊTE DE :

La SELARL FIDES domiciliée 5, rue de Palestro à PARIS 2^{ème} arrondissement.

Représentée par Monsieur Bernard CORRE, agissant en qualité de liquidateur de la procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre de la SAS ATEHA dont le siège social était domicilié à PARIS 15^{ème} arrondissement - 80, rue de Suffren, par ordonnance du Tribunal de Commerce de Paris en date du 27 décembre 2018,

Et en vertu,

D'une requête aux fins de fixation des modalités de vente conformes à l'article R642-23 du Code de Commerce, rendue par le Tribunal de Commerce de Paris suite à la requête du 13 novembre 2019, et d'une ordonnance datée du 12 février 2020, définitive, qui ordonne de procéder à la vente aux enchères d'un bien immobilier sis à PARIS 20^{ème} arrondissement, dans un ensemble immobilier sis 159/161, rue Pelleport, cadastré AT n°10, lieu-dit 159 rue Pelleport, d'une contenance de 7 ares et 45 centiares,

Sur la constitution de Maître Éric ASSOULINE, Avocat, domicilié 176, boulevard Haussmann à PARIS 8^{ème} arrondissement, lequel se constitue sur la procédure de vente aux enchères.

Je, Philippe RICARD, Membre de la SAS SAMAIN, RICARD & Associés, Huissier de Justice Associé à la Résidence de Paris, y domiciliés, 31-33 rue Deparcieux à PARIS 14^{ème} arrondissement, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour, dans l'ensemble immobilier sis à PARIS 20^{ème} arrondissement - 159 rue Pelleport, afin de procéder à la description des biens immobiliers suivants situés au 159 rue Pelleport et d'une contenance de 7 ares et 45 centiares :

▪ **Lot numéro 6**, au sous-sol, une cave portant le numéro 6 et les 2/5000^{èmes} des parties communes générales et les 3/5000^{èmes} des parties spéciales au Bâtiment A.

▪ **Lot numéro 7**, au sous-sol, une cave portant le numéro 8 et les 3/5000^{èmes} des parties communes générales et les 4/5000^{èmes} des parties spéciales au Bâtiment A.

▪ **Lot numéro 29**, au rez-de-chaussée deuxième porte à gauche dans le couloir à gauche du hall commun, une pièce avec droit à usage des waters communs.

Je suis accompagné de :

- Monsieur Hervé PAILLARD, Géomètre Expert, représentant le Cabinet PAILLARD domicilié à PARIS 20^{ème} arrondissement 64 Boulevard de Charonne, en charge des certificats Loi Carrez.

- Monsieur Jean-Louis CHIERE, représentant la Société CADIC, domiciliée à SAINT-GRATIEN 95210 -17 bis avenue Ernest Renan, en charge des diagnostics techniques prévus par la loi.

Là étant, j'ai rencontré ce jour Monsieur Daniel BERNARD domicilié 22, rue Meslay à PARIS 3^{ème} arrondissement, agissant en qualité de Président de la SASU ATHEA.

J'ai également rencontré Monsieur YEPES CURTAS Lisendro de nationalité colombienne, né le 11 décembre 1965, lequel vit dans les lieux avec Madame Patricia VILLON, son amie.

Monsieur Daniel BERNARD m'a confirmé que ces personnes étaient occupantes et qu'elles n'avaient pas de bail.

Il m'a également informé que ces personnes ne versaient aucun loyer au titre de leur occupation.

I – DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à PARIS 20^{ème} arrondissement - 159 rue Pelleport, cadastré AT n°10, lieu-dit 159 rue Pelleport, pour une contenance de 7 ares et 45 centiares, les lots suivants :

- **Lot numéro 6**, au sous-sol, une cave portant le numéro 6 et les 2/5000^{èmes} des parties communes générales et les 3/5000^{èmes} des parties spéciales au Bâtiment A.
- **Lot numéro 7**, au sous-sol, une cave portant le numéro 8 et les 3/5000^{èmes} des parties communes générales et les 4/5000^{èmes} des parties spéciales au Bâtiment A.
- **Lot numéro 29**, au rez-de-chaussée deuxième porte à gauche dans le couloir à gauche du hall commun, une pièce avec droit à usage des waters communs.

II – ORIGINES DE PROPRIÉTÉ

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la SAS ATEHA pour les avoir acquis suivant acte dressé le 16 mai 2017 par Maître Cécile BALASTRE, Notaire à Paris, domiciliée 6 rue Biot à PARIS 17^{ème} arrondissement, publié le 29 mai 2017 aux Services de la Publicité Foncière de Paris - 11^{ème} Bureau, sous la référence Volume 2017 P n° 3502.

III – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de divisions et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 14 janvier 1974 par Maître BAILLOUX, Notaire à Quincy-Voisins, publié le 22 janvier 1974 Volume 1562 n°19.

L'état descriptif de divisions et le règlement de copropriété ont été modifiés aux termes d'un acte reçu le 26 mai 1977 par Maître BROQUISSE, Notaire associé à Paris, publié le 26 juillet 1977, Volume 3214 P n°7.

IV – OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Monsieur YEPES CURTAS Lisandro et Madame Patricia VILLON, son amie. Monsieur BERNARD s'est engagé à ce que les lieux seraient vides au moment de l'adjudication.

V – SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le CABINET DEFFORGE IMMOBILIER dont le siège social est domicilié 11, boulevard Brune à PARIS 14^{ème} arrondissement.

VI – DESCRIPTION DU LOT N°29

**APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE DEUXIEME PORTE GAUCHE
DANS LE COULOIR A GAUCHE**

Préalable

Il est à noter qu'au regard de la description prise dans l'ordonnance, les lieux sont totalement différents puisqu'il existe un WC indépendant dans la pièce rendant obsolète l'usage aux waters communs.

On accède à cet appartement par une porte à panneaux dont l'extérieur est revêtu d'une peinture conforme aux usages de l'immeuble. La porte est équipée d'une poignée centrale. Présence d'un interphone.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est composé d'un parquet en chêne en mauvais état, usé, non vitrifié.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture en état d'usage.

Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre sur rue en PVC munie d'un double vitrage. Elle est protégée par des persiennes métalliques extérieures.

Une porte dessert une salle d'eau avec WC.

Cette pièce dispose de :

- Un meuble kitchenette avec un évier et une plaque en vitrocéramique sur le côté gauche. Présence sous l'évier d'une machine à laver.

- Un four.

- Une hotte aspirante.

- Plusieurs meubles en potence.

Ces éléments font partie de l'équipement de l'appartement.

SALLE D'EAU AVEC WC AVEUGLE

Présence d'un faux plafond intégrant une aération VMC et deux spots lumineux.

Cette pièce est équipée de :

- Sur le côté droit, une cabine de douche fermée par deux portes coulissantes.
- Un lavabo en émail. La peinture en partie supérieure du lavabo est abîmée et dégradée.
- Une cuvette de WC à l'anglaise munie d'un double abattant et relié à un réservoir dorsal encastré.
- Un radiateur électrique.

VII – LES CAVES - LOTS NUMÉROS 6 ET 7

Lot n° 7 - Cave n°8

On y accède par une porte en bois équipée d'un verrou.
Le sol est en terre battue.
Les murs sont en briques.
Le plafond est constitué de poutrelles métalliques avec des hourdis en béton.
Présence d'un soupirail d'aération.

Lot n° 6 - Cave n°6

Cette cave est contiguë à la cave précédemment constatée et est à l'identique de celle-ci.

On y accède par une porte constituée de planches de bois.
Le sol est en terre battue.
Les murs sont en briques mais le mur contre la rue est en pierre.
Le plafond est constitué de poutrelles métalliques avec des hourdis en béton.

VIII – PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Le sol, devant la cage d'escalier, est recouvert d'un carrelage polychrome.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage.

L'appartement dont s'agit se situe dans le couloir de gauche, lequel est séparé du hall principal desservant les deux bâtiments par une porte vitrée.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

J'annexe au présent procès-verbal diverses photographies prises par moi-même au cours de ma vacation et corroborant mes dires.



Philippe RICARD
Huissier de Justice

