Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT QUATRE MARS
A 10 h 00

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 183 rue de Paris à LES LILAS (93260), représenté par son syndic en exercice, la société NEXITY LAMY, société anonyme au capital de 219 388 000 €, immatriculée sous le n° 487 530 099 au RCS de Paris, ayant son siège social 19 rue de Vienne 75008 PARIS.

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, dument habilités aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 15 décembre 2015, résolution n° 17.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la société civile immobilière au capital de immatriculée sous le n° au RCS de Bobigny dont le siège social est 183 rue de Paris à LES LILAS (93260), elle me requiert à l'effet de procéder à la description ce jour, des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier au 183 rue de Paris et 2 avenue Paul de Kock à LES LILAS (93260), cadastré section 2D n° 140 lieu-dit 183 rue de Paris, pour une contenance de 1 are et 62 centiares et s'agissant lot n° 2, bâtiment 1, au rez-de-chaussée, un local à usage commercial et un sous-sol à usage de cave avec escalier de communication entre les deux niveaux et lot n° 3 au rez-de-chaussée, un local à usage commercial.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE PANTIN EN DATE DU 9 DECEMBRE 2013 ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE PANTIN EN DATE DU 5 JUILLET 2016 ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE AVEC SOMMATION EN DATE DU 14 MARS 2017.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 183 rue de Paris à LES LILAS (93260).

Et là étant, en présence de Madame , diagnostiqueur de la société DAPP, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Sur place, je rencontre Monsieur , salarié de l'enseigne JOCALA ainsi déclaré, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.
Il m'indique que la gérante de la SCI est actuellement absente. Il la joint par téléphone et m'informe que cette dernière doit nous rejoindre.

Le local commercial présentement décrit se compose de trois parties : un premier local commercial avec un bureau, une arrière-boutique, des sanitaires, et un accès à la cave, ainsi qu'un second local servant de vitrine et donnant directement sur la rue de Paris

Ces locaux sont situés en centre-ville des Lilas et jouissent d'une visibilité importante du fait de leur position en angle de deux rues, sujettes au passage.

En l'espèce, le local commercial a pour destination la vente de jouets, figurines, costumes et maquillages. Monsieur me précise également qu'il s'agit d'un point relais colis.

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

DESCRIPTION

EXTERIEUR

La devanture de la boutique très colorée, est composée de baies vitrées en bon état ainsi que d'un volet roulant électrique cachant une double porte battante en bon état.

Cette devanture est composée de plaques PVC de différentes couleurs.

J'accède directement à une vision sur les vitrines. Je peux constater que le bas des vitrines est composé de dalles de marbre à l'extérieur, ces dalles étant en état d'usage. Je peux constater quelques traces d'éclatement et fissures sur celles-ci.

Concernant la façade extérieure du bâtiment dans laquelle s'intègrent les vitrines, je constate que celle-ci est en état d'usage et je peux y voir quelques microfissures.





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr





Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr







Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

BOUTIQUE PRINCIPALE

Le sol est composé de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage. Certaines cloisons sont recouvertes de papier décoratif ne me permettant pas de décrire leur revêtement.

Le faux plafond est composé de dalles minérales en état d'usage. Raccrochés à ces dalles, je constate la présence de divers tubes néon en état d'usage, certains ne fonctionnant pas.

Un coffrage situé sous ces dalles minérales, au-dessus des baies vitrées donnant à la fois sur la rue de Paris et sur l'avenue Paul de Kock, intègrent des spots lumineux en état d'usage.

Je précise que des vitres coulissantes sur rails délimitent une surface réservée à l'exposition des objets devant les vitrines, elles sont en bon état.

La pièce prend également jour à travers une baie vitrée située en fond de local. Devant cette baie vitrée, je constate la présence d'étagères en verre permettant la pose de figurines et servant de vitrines également. Je constate sur le pourtour de cette baie vitrée que la peinture est écaillée.

Eléments d'équipement :

- *Trois convecteurs électriques.*
- *Rayonnages métalliques*



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr









Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



PIECE SITUEE EN FOND DE LOCAL à droite :

Cette pièce est interdite au public.

J'y accède via une porte en bois, en état d'usage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en tissu épais en mauvais état. Je constate de nombreuses saletés et poussières sur celui-ci. La pièce regroupe diverses étagères murales.

Le plafond est composé de dalles minérales avec un tube néon.

La pièce prend jour par deux fenêtres en PVC blanc, avec volets roulants manuels à l'extérieur. Il m'est précisé que ces deux fenêtres ne donnent pas sur l'extérieur mais sur une cour ainsi qu'un pavillon de la copropriété, que ces fenêtres ne sont jamais ouvertes si ce n'est pour aérer de temps en temps.

Je constate dans cette pièce qu'une fenêtre sans teint est située sur la cloison, séparant cette pièce du local principal.

Elément d'équipement :

- *Un convecteur électrique.*
- *Etagères murales*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr







Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

SANITAIRES :

Au sol, je note la présence des mêmes carreaux de carrelage en état d'usage.

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

La pièce est aveugle.

Je constate la présence de crédence en carreaux de carrelage au-dessus du lave-mains.

La porte en bois menant à ces sanitaires s'ouvre et se ferme correctement.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise en état d'usage*
- *Un lavabo lave-mains porcelaine.*
- *Un ballon d'eau chaude.*
- *Deux étagères murales.*
- *Un plafonnier.*



A droite des sanitaires, derrière une porte en bois, j'arrive sur **deux pièces en enfilade.**

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr
TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

PREMIERE PIECE

Cette pièce est aveugle.

Au sol, je constate la présence de carrelage en état d'usage.

Le mur est recouvert d'une peinture en état d'usage mais sale. Les cloisons accueillent de nombreuses étagères murales sur rails, en état d'usage.

Le plafond est composé d'un faux plafond composé de dalles minérales en état d'usage. Je peux constater qu'une dalle dans cette pièce est abîmée. Fixé à cette dalle, je constate la présence d'un tube néon qui fonctionne.



DEUXIEME PIECE A USAGE EXCLUSIF DE VITRINE :

Derrière la porte en bois située dans cette pièce, porte en bois en état d'usage et je rencontre des difficultés pour la fermer, j'accède à une vitrine donnant directement sur la rue de Paris. Le sol est composé de carreaux de carrelage et recouvert de différentes matières décoratives.

Les cloisons sont également recouvertes de papier décoratif ne me permettant pas de procéder à la description exacte de ces cloisons. Le faux plafond est composé de dalles

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr

minérales pour certaines trouées ou abîmées. Je constate la présence d'un tube néon sur ce faux plafond ainsi que d'un spot lumineux.

La baie vitrée donnant sur la rue de Paris est en bon état, elle est surmontée d'un store manuel.

Je peux constater diverses traces d'humidité notamment sur les dalles minérales situées au faux plafond.





STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



CAVE :

J'y accède via un escalier recouvert de béton brut. Une rambarde métallique est présente dans la descente à droite.

Je constate dans la descente de l'escalier, un placard intégré accueillant le tableau électrique en bon état.

Je peux sentir une odeur d'humidité en descendant dans cette cave.

Celle-ci est fortement encombrée et ne me permet pas de procéder à une description exhaustive.

Le sol semble recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les cloisons sont recouvertes de peinture en état d'usage.

Le plafond est composé de parpaings recouverts de peinture en état d'usage. Je note la présence de deux tubes néon.

Je note la présence de diverses bouches d'aération dans cette pièce.

Eléments d'équipement :

- *Etagères murales fixées sur rails, certaines étagères sont cassées.*

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr









Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
Klein.suissa@wanadoo.fr

TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.huissier-rosny93.fr



Lors de mes descriptions, Madame GOULAMHOSSEN, gérante de la SCI HACHIMI et de la SARL SAIFY, ainsi déclarée, arrive sur les lieux.
Elle me déclare revenir de l'étranger et souhaiter régler sa dette. Elle m'indique que la SARL occupe les lieux et les exploite sans qu'aucun bail n'ait été conclu. Elle me précise qu'aucun loyer n'est réglé.

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le certificat de surface privative*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

Telles sont mes constatations.
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
le présent procès-verbal de constat
pour servir et valoir ce que de droit.

Clémence GARRIGUE