

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, SA au capital de 608.439.888 euros, immatriculée sous le numéro 542 016 381 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 6 avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu :

Au Cabinet de la SCP LANGLAIS & CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 à 5 avenue Pierre Brossolette – 94000 CRETEIL, TEL : 01.42.07.29.56 FAX : 01.48.70.88.98 – PALAIS CRETEIL 189, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

▸ En vertu :

- De la copie exécutoire reçue par Maître Alain KOENIG, Notaire associé à PARIS (2^{ème} arrondissement), en date du 28 DECEMBRE 2016, contenant vente au profit de la société dénommée SCI NASEEM, et prêt à cette dernière par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 480.000 euros avec intérêts au taux de 1,80%, au moyen de 180 mensualités d'un montant de 3212, 83 euros au taux effectif global annuel de 2,62%, d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 5 MARS, d'une lettre de mise en demeure avec accusé de réception en date du 16 AVRIL 2019 notifiant l'exigibilité des sommes dues, d'une lettre de mise en demeure préalable à une procédure judiciaire adressée en recommandé avec accusé de réception par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, en date du 20 MAI 2019, à la société dénommée SCI NASEEM.

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD –TRUTTMANN et NICOLAS, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame Violette BATY, Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, en date du 25 Septembre 2019.

Avec la mission de :

- Se rendre sur les lieux sis 4 bis rue de la Pompadour 94470 BOISSY SAINT LEGER, et concernant :

- **LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :**

Un IMMEUBLE à usage de RESTAURANT-GRILL à l'enseigne BUFFALO GRILL de 200 places environ, ledit bien comporte le tréfonds sans limitation de profondeur se rapportant à ladite parcelle.

- **Biens et droits immobiliers appartenant à :**

La société dénommée SCI NASEEM, société civile immobilière au capital de 5.000 euros, immatriculée sous le numéro 484 538 921 au RCS de CRETEIL, dont le siège social est sis 72 avenue des Tilleuls 94450 LIMEIL BREVANNES, prise en la personne de son représentant légal Monsieur Naseem MOHAMMAD domicilié en cette qualité audit siège.

Afin :

- 1°/** De décrire les lieux, leur composition et leur superficie.
 - 2°/** D'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent.
 - 3°/** Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété.
 - 4°/** Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.
- ➡ **DISONS** que l'Huissier commis pourra être accompagné d'un métreur ou d'un géomètre-expert de son choix lequel pourra :

- Etablir la surface des lots saisis.
- Etablir un diagnostic amiante.
- Etablir un diagnostic parasitaire.
- Etablir un diagnostic plomb.
- Etablir le bilan énergétique.
- Etablir le bilan gaz.

➤ **DISONS** que l'Huissier commis et le métreur et/ou géomètre-expert qui l'accompagneront, pourront se faire assister en cas de nécessité, dûment constatée par l'huissier, de la Force Publique compétente ou toute personne prévue par l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

➤ Et qu'en cas de difficulté il nous en sera référé.

J'AI PROCÉDE COMME SUIT A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place 4, bis rue de la Pompadour 94470 BOISSY SAINT LEGER.

Où je procède aux constatations suivantes :

DESIGNATION DU BIEN

- Un immeuble à usage de RESTAURANT-GRILL à l'enseigne BUFFALO GRILL de 200 places environ, composé de :
 - Au rez-de-chaussée : Dégagement / couloir, un local technique, un local de stockage, rangement buanderie, bureau, trois locaux frigorifiques, un local de réception des marchandises, cuisine et dépendances, une entrée SAS, accueil / bar / réception, trois salles de réception, dégagement, WC.
 - Au premier étage : Dégagement, salle de réunion, placard, bureau, WC, placard, palier, grenier / combles.

- Au deuxième étage : Dégagement, deux pièces, placard, salle d'eau, WC.
Dégagement, deux pièces, placard, salle d'eau, WC.

Que la distribution des lieux est susceptible d'être changée et que des locataires sont susceptibles d'y être installés.

RENSEIGNEMENT OCCUPATION

Le restaurant serait loué à une société. Cette dernière ne justifie d'aucun titre d'occupation

DESCRIPTIF DU BATIMENT

- Il s'agit d'un bâtiment à usage de restaurant, avec terrasse, parking extérieur en périphérie du bâtiment et en sous-sol.

REZ DE CHAUSSEE

ENTREE

Porte d'entrée double vitrée,
Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts d'un panneau vitré en partie haute,
Le plafond est recouvert de lambris bois en bon état d'usage.

ESPACE RECEPTION

Dans le prolongement

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de peinture vétuste,
Le plafond est recouvert de peinture.

Cet espace est équipé :

- D'un espace bar avec comptoir,
- De meubles réfrigérés,
- De deux escaliers menant à l'étage.

SALLE DE RESTAURANT

De chaque côté de l'entrée

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de peinture,
Le plafond est recouvert de lambris.

Cet espace est équipé :

- De fenêtres en bois sur muret en périphérie de la pièce,
- De trois portes de secours.

WC

Fond gauche

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de carrelage,
Le plafond est recouvert de lambris.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette WC,
- D'un lave-mains.

ESPACE CUISINE

Sur l'arrière du bâtiment

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage,
Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage,
Le plafond est recouvert de dalles sur armature.

Cet espace est équipé :

- De cinq locaux à usage de réserve,
- De trois réfrigérateurs,
- D'un espace cuisine.

1^{ER} ETAGE :

PALIER

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage,
Le plafond est recouvert de panneaux de bois sur poutres apparentes.

COTE DROIT

SALLE DE RECEPTION

Côté droit

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage,
Le plafond est recouvert de panneaux de bois sur poutres.

Cette pièce est équipée :

- D'un placard mural,
- De trois fenêtres en bois,
- D'un escalier menant aux combles.

COMBLES COTE DROIT :

Appartement de deux pièces composé :

- Salle d'eau,
- WC,
- 2 Pièces.

PIECES

Le sol est recouvert de linoléum,
Les murs sont recouverts de papier peint,
Le plafond est recouvert de dalles sur armature.

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de carrelage,
Le plafond est recouvert de dalles.

Cette pièce est équipée :

- D'une cabine de douche.

WC

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de carrelage,
Le plafond est recouvert de dalles.

COTE GAUCHE

PIECE

Côté gauche – porte gauche-gauche

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture,
Le plafond est recouvert de lambris.

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois.

WC HOMMES / FEMMES

Porte fond face

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de carrelage,
Le plafond est recouvert de lambris.

Cette pièce est équipée :

- De deux sanitaires par WC et urinoir côté hommes,
- De deux lavabos par WC.

Porte d'accès aux combles :

COMBLES COTE GAUCHE

DEUX PIECES A USAGE DE VESTIAIRES

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont recouverts de peinture,
Le plafond est recouvert de peinture.

Chaque pièce est équipée :

- D'un WC,

- D'une douche,
- D'un lavabo.

Sous-sol parking, ainsi qu'un local réserve.

Telles sont mes constatations.

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

Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Villejuif pour le mois en cours de la date du présent acte.

Signature de l'Huissier de Justice.













