

Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS
Huissiers de Justice Associés
Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de Nanterre
38, rue Salvador Allende
92000 NANTERRE LA DEFENSE
Tél. 01 56 38 02 02 – Fax. 01 47 21 21 11

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DOUZE MAI**

EXPÉDITION

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sophie JEAN, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 2 rue du Château – 92200 NEUILLY SUR SEINE, TEL. 01.53.63.14.65, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, Maître Isabelle SIMONNEAU, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS, TEL. 01.44.14.69.10.

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine GAULTIER, Notaire Associé à ARGENTEUIL (93), en date du 31 MAI 2006, contenant vente au profit de l'Association dénommée ASSOCIATION DE CULTURE POPULAIRE PORTUGAL-NOUVEAU et prêt à cette dernière par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) d'un montant de 140.000,00 euros (PRÊT PROFESSIONNEL n° 30066 10858 00010523102), avec intérêts au taux de 3,900 %, au

taux effectif global annuel de 3,925 % remboursable au moyen de 240 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2, le 2 OCTOBRE 2006 sous les références Volume 2006 V N° 2628.

2

De deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date des 15 juin et 15 juillet 2021 par le CIC à l'.

D'un courrier adressé par le CIC en recommandé avec accusé de réception, en date du 8 septembre 2021 à l'Association dénommée ,

notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance.

Et en vertu du commandement valant saisie immobilière délivré le 22 février 2022

J'ai procédé à la description des locaux situés à COLOMBES (92700), dans un ensemble immobilier situé 57, avenue de l'Agent Sarre, et 2, rue Beauséjour appartenant à l'Association dénommée

Le lot n°1 dans le bâtiment A : un local commercial comprenant au rez-de-chaussée salle et réserve, au sous-sol caves, deux WC, et un monte-charge ;

Le lot n°3 dans le bâtiment B : au rez-de-chaussée, porte droite un studio avec une cuisine, et salle de douche avec WC ;

Le lot n°8 dans le bâtiment B : en sous-sol une cave ;

Le lot n°10 dans le bâtiment B : en sous-sol une cave ;

Le lot n°11 dans le bâtiment B : en sous-sol une cave ;

Le lot n°13 dans le bâtiment D : au rez-de-chaussée, une pièce, et un WC ;

Déférant à cette Réquisition,

Je, Alain BENZAKEN, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP BENZAKEN FOURREAU SEBBAN et LACAS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts de Seine), 38, rue Salvador Allende, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, à 9 heures 30 à COLOMBES (92700), 57, avenue de l'Agent Sarre, et 2, rue Beauséjour, où en présence de :

- Monsieur DUFAUT Olivier, géomètre expert à Saint-Cloud, que j'ai requis pour procéder à la description des locaux,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

En présence de Monsieur Maxime CHOMEREAU ? Pr2sident de l'Association porteur des clés arrivé sur place à 9 heures50.

Monsieur CHOMEREAU indique être nouvellement élu et ne pas avoir l'historique du bâtiment.

Je constate que le bâtiment à usage de local commercial est en avancée sur la rue, à l'angle de l'avenue de l'Agent Sarre et de la rue Beauséjour.

Il comprend en façade dans le pan coupé, un accès par deux portes en aluminium, avec deux parties fixes, donnant sur un sas fermé par une porte munie de poignées, et une serrure. Il s'agit d'une porte en verre.

Côté avenue de l'Agent Sarre, soubassement recouvert de carreaux usagés, et présence d'un ensemble de baies coulissantes présentant deux ouvrants, et des stores à l'intérieur.

Présence d'une boîte aux lettres au nom de 157, rue de
l'Agent Sarre.

Au-dessus des baies vitrées, je note la présence de l'enseigne

On accède aux autres bâtiments dépendants du même ensemble immobilier par une porte métallique, séparée de la rue par une grille. Au numéro 2 rue de la rue Beauséjour.

Côté intérieur, je note la présence d'une boîte avec l'indication « Syndic Bénévole Beauséjour Agent Sarre ». Il s'agit d'une boîte aux lettres indépendantes.

Petit bâtiment attenant au local commercial :

On y accède par une porte.

Un escalier de quatre marches.

On accède à une porte qui doit donner sur les caves, et à droite une porte qui paraît donner sur le local commercial.

Intérieur des locaux :

On accède à une salle dans laquelle est installé un bar avec une cuisine professionnelle.

Salle avec bar et cuisine professionnelle :

Le sol est recouvert de carreaux en état d'usage.

Sur le pourtour côté extérieur présence de vitrines.

Côté intérieur, présence d'étagères avec de très nombreuses coupes sportives.

Un bar avec un dessus en granit.

Ensuite, une cuisine, un bar professionnel avec armoires froides, lave-vaisselle, blocs tiroirs métalliques, une machine à café professionnelle avec un moulin à café, un piano à gaz, et une friteuse.

Un groupe d'extraction hotte aspirante.

Un évier inox deux bacs avec paillasse, et un dessus de cuisine.

À l'intérieur présence d'une caisse enregistreuse.

Faux-plafond dans lequel sont intégrés des blocs néons. Le faux-plafond est en état, à l'exception d'une dalle qui est tachée. Les blocs néons n'ont pu être testés car l'électricité est coupée.

Un radiateur électrique.

Présence de grandes armoires.

Depuis cette salle, on accède en partie haute par un escalier de cinq marches à une salle de douche avec WC.

Salle de douche avec WC :

Le sol est recouvert pour partie de parquet usagé, pour partie de carreaux en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état moyen. Présence de deux appliques néons.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à deux battants en PVC, avec une grille extérieure, en bon état.

Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique.

Dans cette pièce, je trouve la présence d'un congélateur, une armoire frigorifique, une armoire simple, un Velux, et un frigidaire.

Dans cette pièce sont stockés des sacs de sport.

Communicant avec cette pièce une salle de douche avec lavabo, WC.

Salle de douche avec lavabo, WC et douche :

Le sol est recouvert de carreaux en état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux muraux jusqu'au plafond, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble lavabo avec robinetterie mélangeur-mitigeur.
- d'une cuvette de WC avec effet d'eau.
- d'une douche sur socle avec robinetterie thermostatique, douchette, et flexible.
- d'un sèche-serviette,
- d'un ballon d'eau chaude de marque ARISTON.

Porte séparative.

Cette pièce correspond au studio (on imagine) qui dépend du même bâtiment que le local commercial.

La porte donnant sur le bâtiment a été condamnée. Il n'y a pas d'accès qui donne sur le bâtiment portant le n°2.

Dans l'ex-studio, à gauche du Velux, je constate la présence de marques d'humidité, avec un craquellement de peinture.

Sous-sol :

Depuis la salle principale, on accède au sous-sol par un escalier communicant avec celle-ci.

L'escalier est recouvert de carreaux.

Dans la descente d'escalier, le mur est recouvert de carreaux muraux en état.

Pièce à droite au sous-sol :

Il s'agit d'une pièce aveugle avec une aération qui donne sur la rue avec un plafond bas environ 2.10 mètres de hauteur.

Le sol est recouvert de carreaux.

Les murs jusqu'au plafond sont recouverts de carreaux muraux.

Le plafond est recouvert de peinture.

Il est à préciser la présence d'un convecteur électrique, et un petit climatiseur.

On accède à cette pièce par deux marches.

Cage d'escalier :

Les murs dans la cage d'escalier sont recouverts de toile de verre peinte.

À gauche de l'escalier, on accède par trois marches à un cabinet de toilette.

A gauche ;

Cabinet de toilette :

Le sol est recouvert de carreaux.

Les murs sont recouverts de carreaux muraux.

Le plafond est recouvert de peinture. Présence d'une applique plafonnier.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble lavabo avec lavabo, robinetterie mélangeur-mitigeur,

Depuis la partie lave-mains, on accède à deux toilettes.

Premier toilette :

Le sol est recouvert de carreaux.

Les murs sont recouverts de carreaux muraux.

Le plafond est recouvert de peinture. Présence d'une applique plafonnier.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette de WC en faïence avec effet d'eau.

Porte séparative avec condamnation.

Deuxième toilette :

Premier toilette :

Le sol est recouvert de carreaux.

Les murs sont recouverts de carreaux muraux.

Le plafond est recouvert de peinture. Présence d'une applique plafonnier.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette de WC en faïence avec effet d'eau.

Porte séparative avec condamnation.

Sur le côté, accès par une marche à une réserve.

Réserve :

Le sol est recouvert de carreaux en état.

Les murs sont pour partie recouverts de peinture, présence d'étagères, en état.

Un petit jour sur le côté, en état.

Cette pièce est équipée :

- d'une applique en état.

Depuis la cage d'escalier du bâtiment situé au 2 rue Beauséjour., on accède au sous-sol par un escalier en pierre.

Sur place présence de trois caves, auxquelles il n'a pas été possible d'accéder car elles sont fermées.

Le Président de l'Association m'indique ne pas avoir les clés et ignorer le nom du syndic.

Pour obtenir le nom du syndic bénévole j'ai sonné à toutes les portes du bâtiment tant au rez-de-chaussée qu'au premier étage, et personne n'a répondu à mes appels.

J'ai laissé une demande de contact dans la boîte aux lettres portant la mention « Syndic Bénévole Beauséjour Agent Sarre ».

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de constat les photographies couleurs prises à l'appui de mes constatations.

Le rapport de diagnostics établi par Monsieur DUFAU Géomètre sera annexé au présent.

Fin des opérations à 11 heures 30.

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

Maître Alain BENZAKEN
Huissier de Justice associé

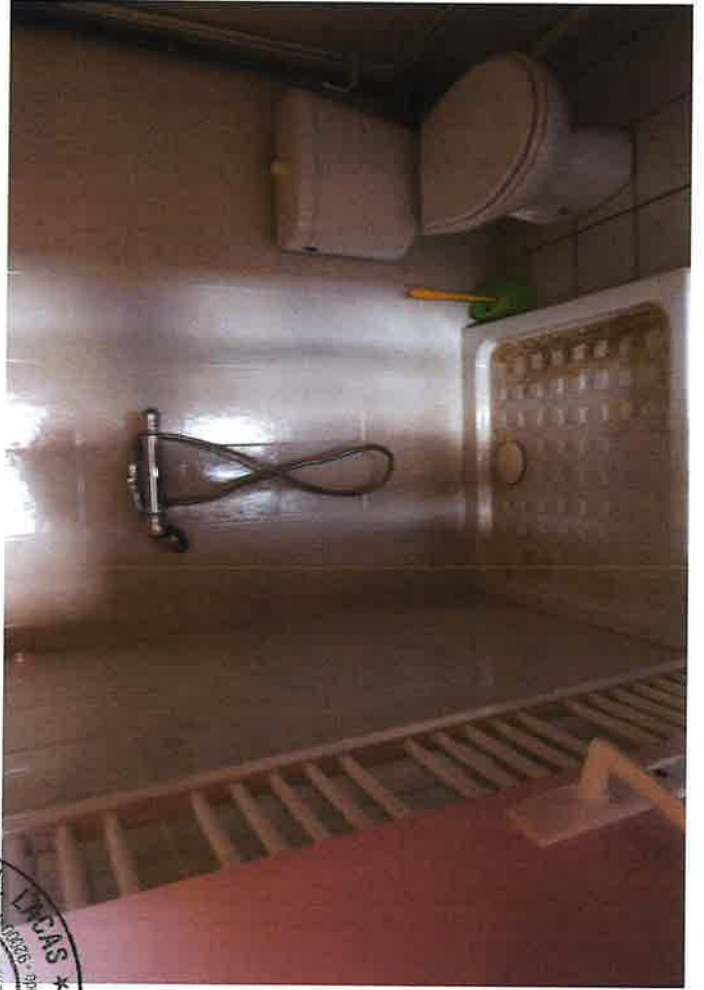








EB
OCIE
FAB
USTU
38
SOCIAL
GD CHAY
OCP A BENZAN



BEAL - M.A. SCABAN - M.L. LUCAS
Justice Associates
SCPA BENZ
ALPHRE
1985
Alphre



