



S.C.P. Hervé ROUET - Sandrine MAGET

Huissiers de Justice Associés

Charles BERNABEU et Marion COUSTENOBLE

Huissiers de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23 TELECOPIE : 01 42 79 90 81

152haussmann@hdjparis8.fr

<https://rouet-maget-huissiers.fr>

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPRG



Paiement par CB accepté

Site: www.rouet-maget-huissiers.fr Identifiant : 196239 Mot de passe : 860068

Cor : 2995, MD : 120855

Acte : 245207

PROCES VERBAL DE CONSTAT D'ETAT DES LIEUX

PREMIERE EXPEDITION

LUNDI ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT DEUX à 11H30

A LA REQUETE DE :

La **CAIXA GERAL DE DEPOSITOS**, Société Anonyme de droit portugais au capital de 5.900.000.000,00 €, ayant son siège social à LISBONNE (Portugal), 67 Avenida Joao XXI et sa succursale 38 rue de Provence, 75009 PARIS et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 306 927 393, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Sébastien MENDES-GIL, Membre de la SELAS CLOIX & MENDES-GIL, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 7 rue Auber 75009 PARIS, TEL 01.48.78.92.42, lequel 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.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Florence EMILIEN, Notaire à PARIS (8ème), en date du 22 DÉCEMBRE 2017 contenant prêt par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS à la société dénommée d'un montant de 450.000 euros (CRÉDIT RÉUTILISABLE consenti sous forme de découvert autorisé sur le compte n° 42314390506), et d'une lettre adressée tant en lettre simple qu'en envoi recommandé avec accusé de réception, en date du 8 OCTOBRE 2021 par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS à la la mettant en demeure d'un règlement sous quinzaine.

Et d'une inscription d'une hypothèque conventionnelle prise au profit de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 17 JANVIER 2018, B214P02 volume 2018 V , numéro 109 ayant fait l'objet d'un renouvellement publié le 10 DÉCEMBRE 2021, B214P02 volume 2021 V, numéro 7066.

Que par acte de mon ministère en date du 18 mars 2022 j'ai procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant un bien dont la désignation est la suivante :

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO UN (01) : Un LOCAL COMMERCIAL avec entrée sur rue, comprenant un rez-de-chaussée et un sous-sol.

Ces deux niveaux communiquant entre eux par un escalier intérieur.

Et les 250/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 32 rue de la Montagne Sainte Geneviève – 75005 PARIS, cadastré section BL numéro 21, lieudit « 32 rue de la Montagne Sainte Geneviève » pour une contenance de 81ca.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SCP H. ROUET S. MAGET,
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR,

Je me suis transportée ce jour, à 11h30 aux fins de procéder au procès-verbal de description du bien situé à **Paris 5ème arrondissement 32 rue de la Montagne Sainte Geneviève**, là étant accompagnée :

- Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN, Monsieur THUMEREL Manuel
- Monsieur NOIRET Guillaume Serrurier,
- Monsieur MONIE serge témoin judiciaire
- Madame MESSING Pauline témoin judiciaire

Je téléphone à Monsieur Valmont TEXIER lequel ainsi déclaré m'ouvre la porte de son domicile et me laisse entrer.

Monsieur TEXIER me déclare qu'il s'agit d'un studio d'enregistrement de musique et qu'il s'agit de son lieu de travail.

DESCRIPTION DU BIEN

Ledit bien est à proximité du métro « MAUBERT – MUTUALITE » sur la ligne 10. Des écoles sont à proximité ainsi que des commerces.

Ledit bien est un local commercial qui s'établit sur deux niveaux au rez-de-chaussée et un sous-sol. Il s'agit d'un local commercial qui dispose de

- deux studios d'enregistrement au sous-sol,
- de sanitaires,
- d'un bureau et
- deux salles au rez-de-chaussée.

Il m'indique que les coordonnées du syndic sont les suivantes :

ORALIA

SULLY GESTION

42 bis Quai Henri IV 75004 PARIS

Téléphone : 01 44 54 21 55

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le local est en très bon état d'entretien. L'ensemble des pièces sont en bon état. Il dispose d'une alarme selon les déclarations de Monsieur TEXIER.

Je procède à la prise de photographies ainsi qu'à l'état des lieux du local.

PHOTOS DE LA RUE





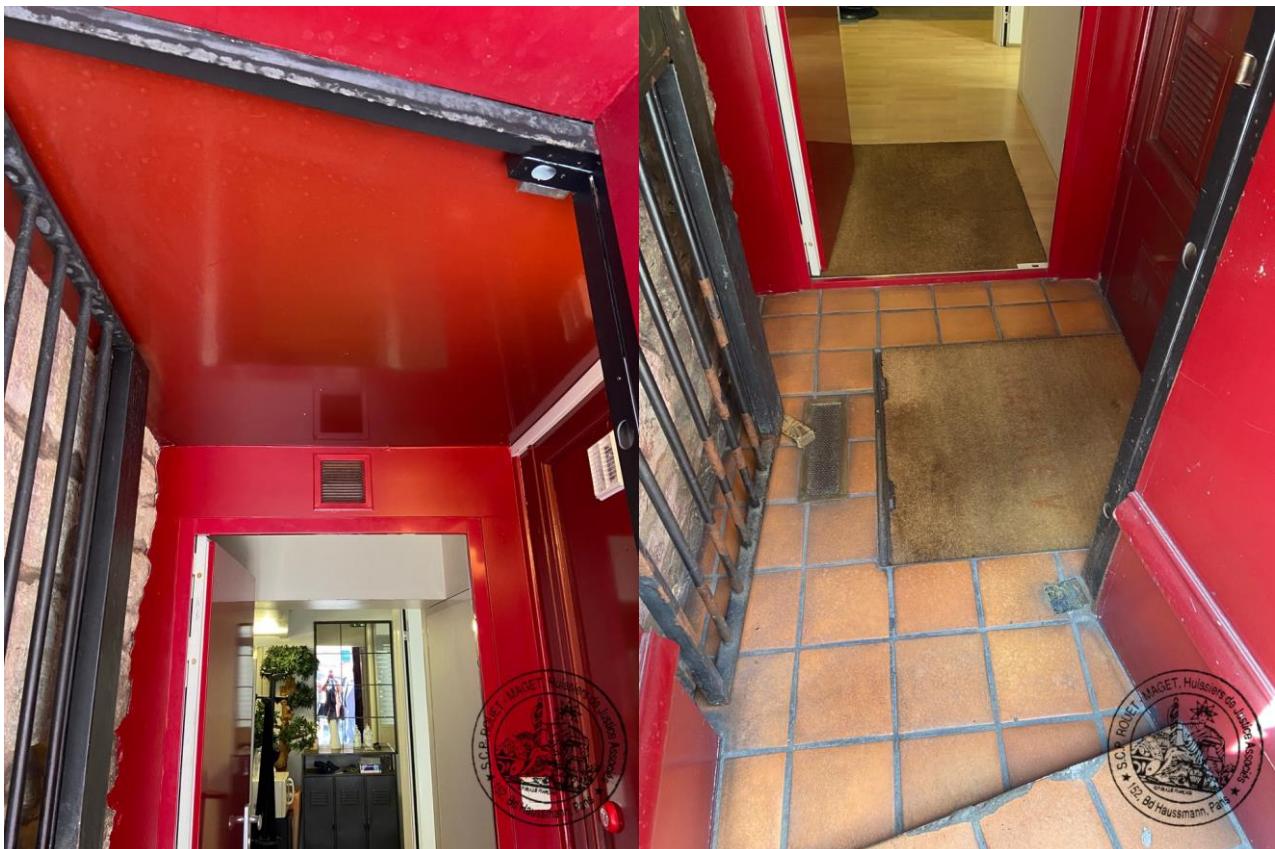
PHOTOGRAPHIE DE LA DEVANTURE DU LOCAL COMMERCIAL



SAS D'ENTREE DU LOCAL COMMERCIAL

Le local commerciale dispose d'une première grille sécurisée pour entrer qui s'ouvre et se ferme. Le SAS est une partie commune à jouissance privative selon les déclarations de Monsieur TEXIER.

La zone est en bon état d'entretien.



ENTRÉE ET SALLES REZ-DE-CHAUSSÉE

L'accès s'effectue par une porte blindée en bon état avec serrure multi point qui fonctionne.

Le sol est recouvert d'un parquet de couleur marron clair en état d'usage. Quelques traces de passage sont à relever sur le parquet devant l'escalier qui permet l'accès au sous-sol.

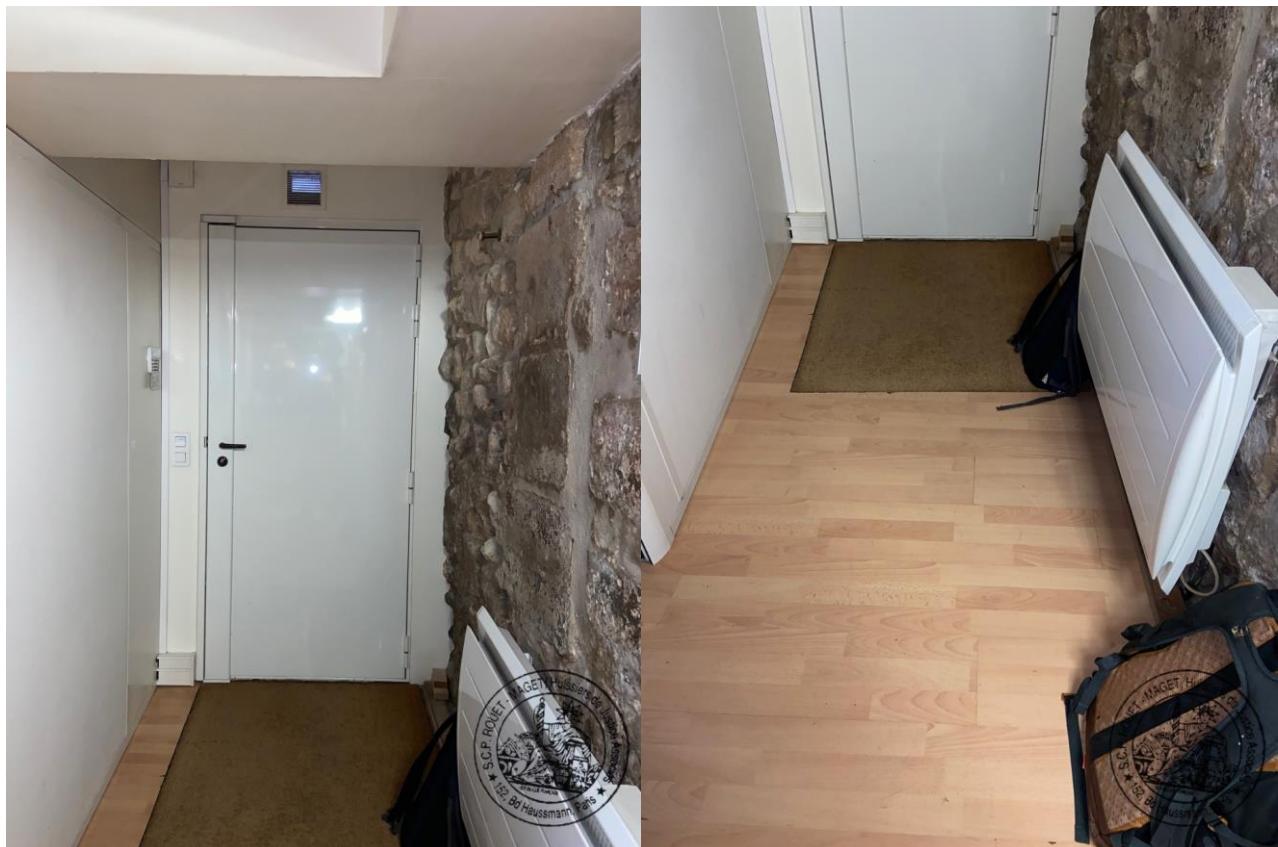
Le mur de droite en entrant est un mur de pierre rénové en très bon état. les autres murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

Le plafond peint en blanc est en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place dans l'ensemble du local.

Toutes les portes vitrées dans le local sont en bon état.

Une fenêtre fixe est présente dans la deuxième salle, cette dernière est en bon état.









Baix vitrée fixe en bon état

DEUXIEME SALLE SITUEE AU REZ-DE-CHAUSSEE

La deuxième salle est en bon état d'entretien.

Au sol, le parquet de couleur marron clair est en bon état.

Les différents revêtements muraux sont en bon état.

Le plafond est en bon état, on y trouve des pavés de plafond acoustiques de couleur rouge en bon état.

Les plinthes sont également en bon état.



BUREAU

L'accès s'effectue par une porte simple vitrée en bon état.

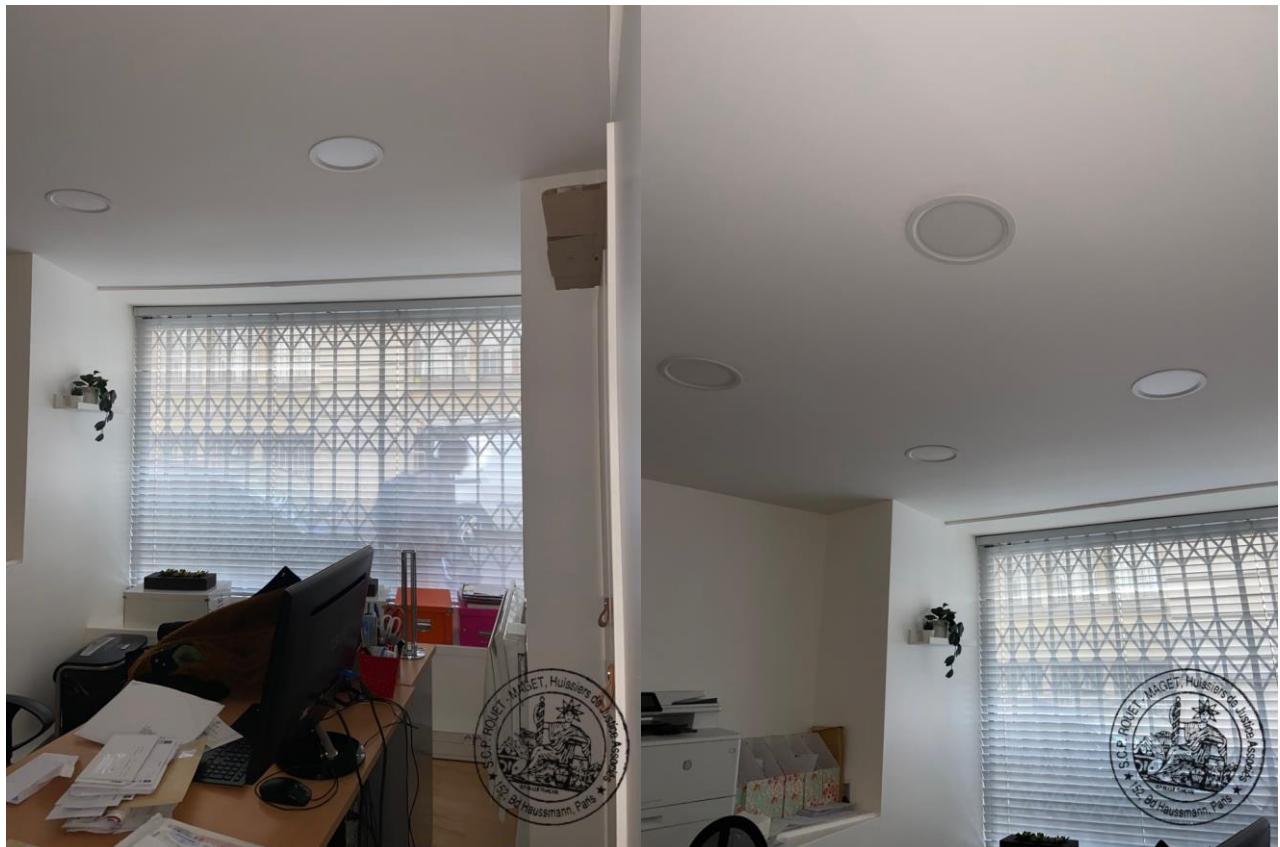
La vitrine est en bon état, donnant sur rue et la grille métallique sont en bon état.

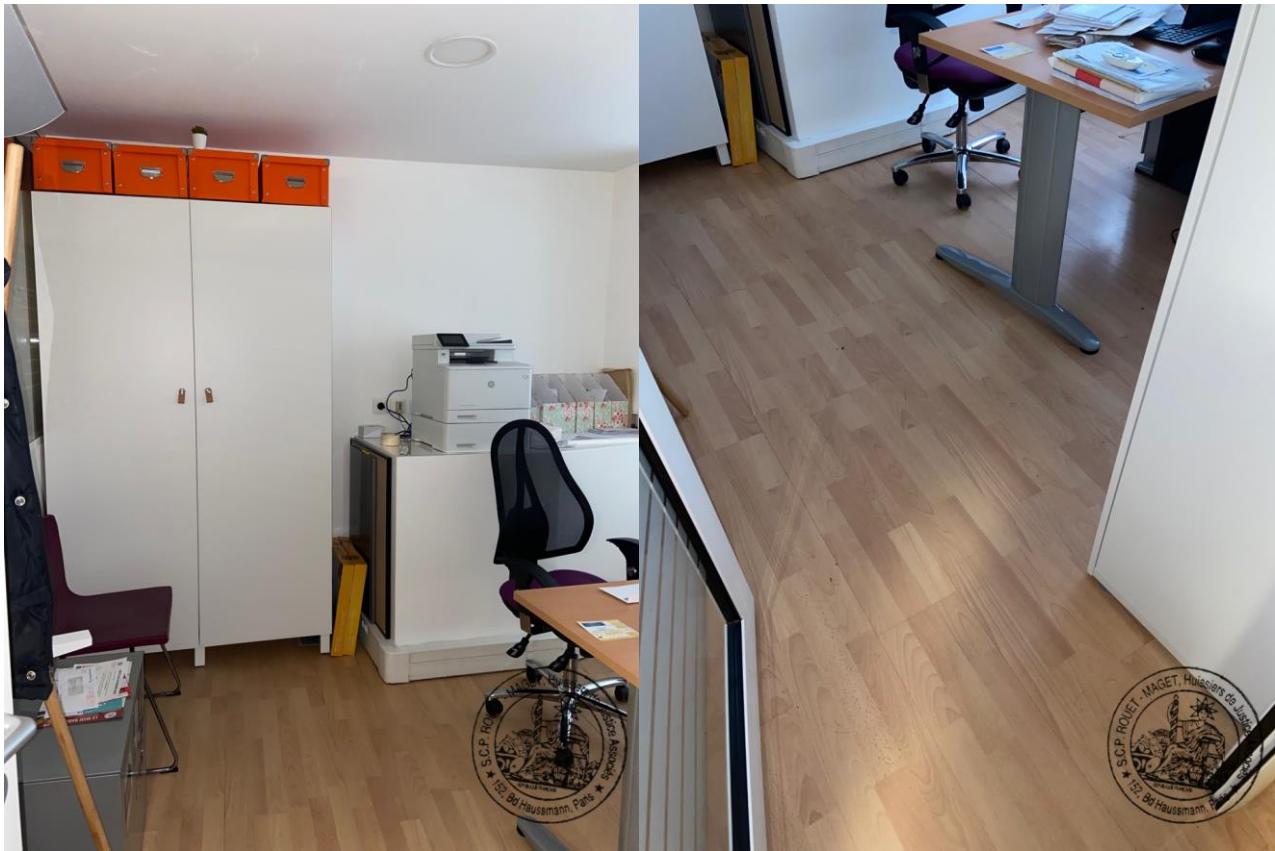
Le faux plafond peint en blanc est en bon état et tous les spots sont en bon état de fonctionnement.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état d'entretien de couleur marron clair.

Les prises et les interrupteurs sont en place.





WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Un des murs est recouvert de pierre en bon état d'entretien.

Le sol est recouvert d'un revêtement de couleur bleu marine en bon état.

Le plafond peint en blanc est également en bon état et le plafonnier est fonctionnel.

L'interrupteur est en place.





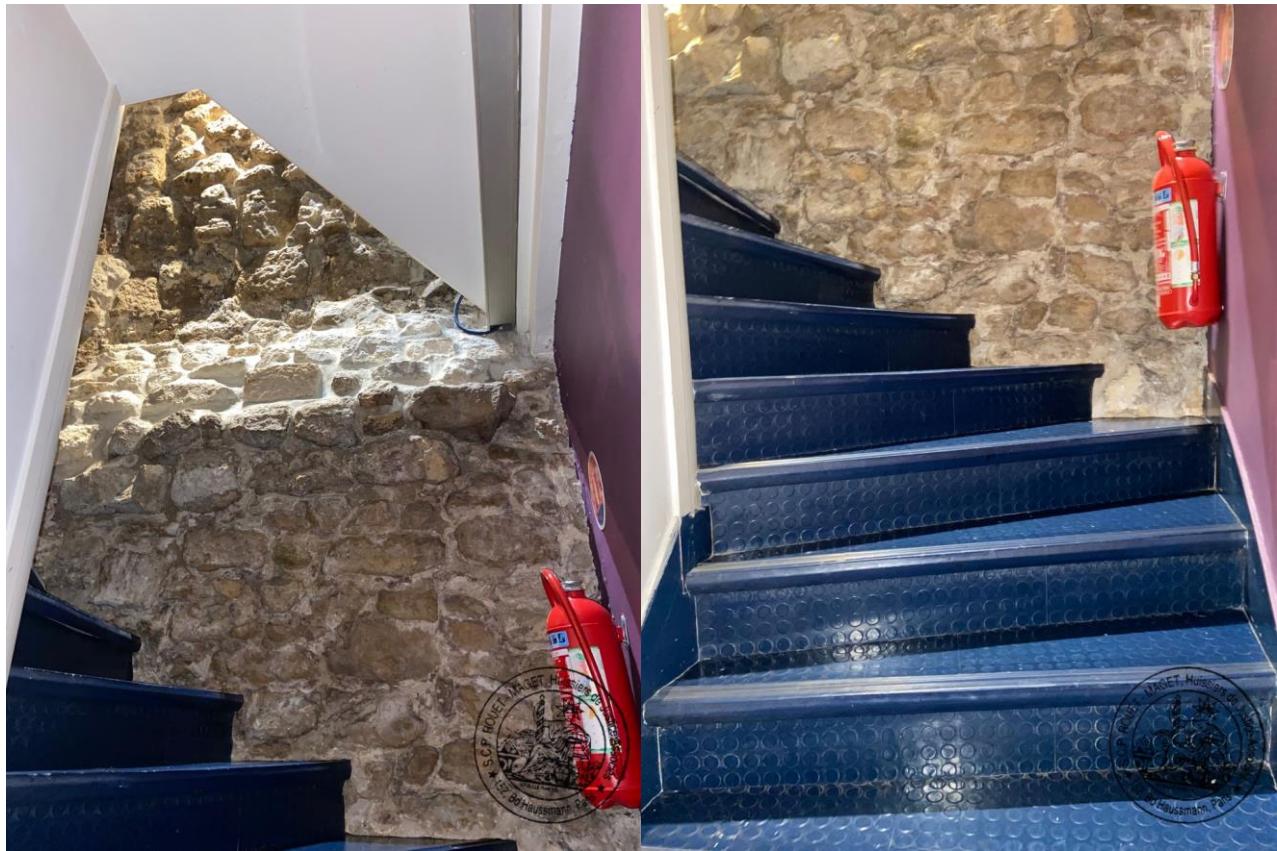
ESCALIERS

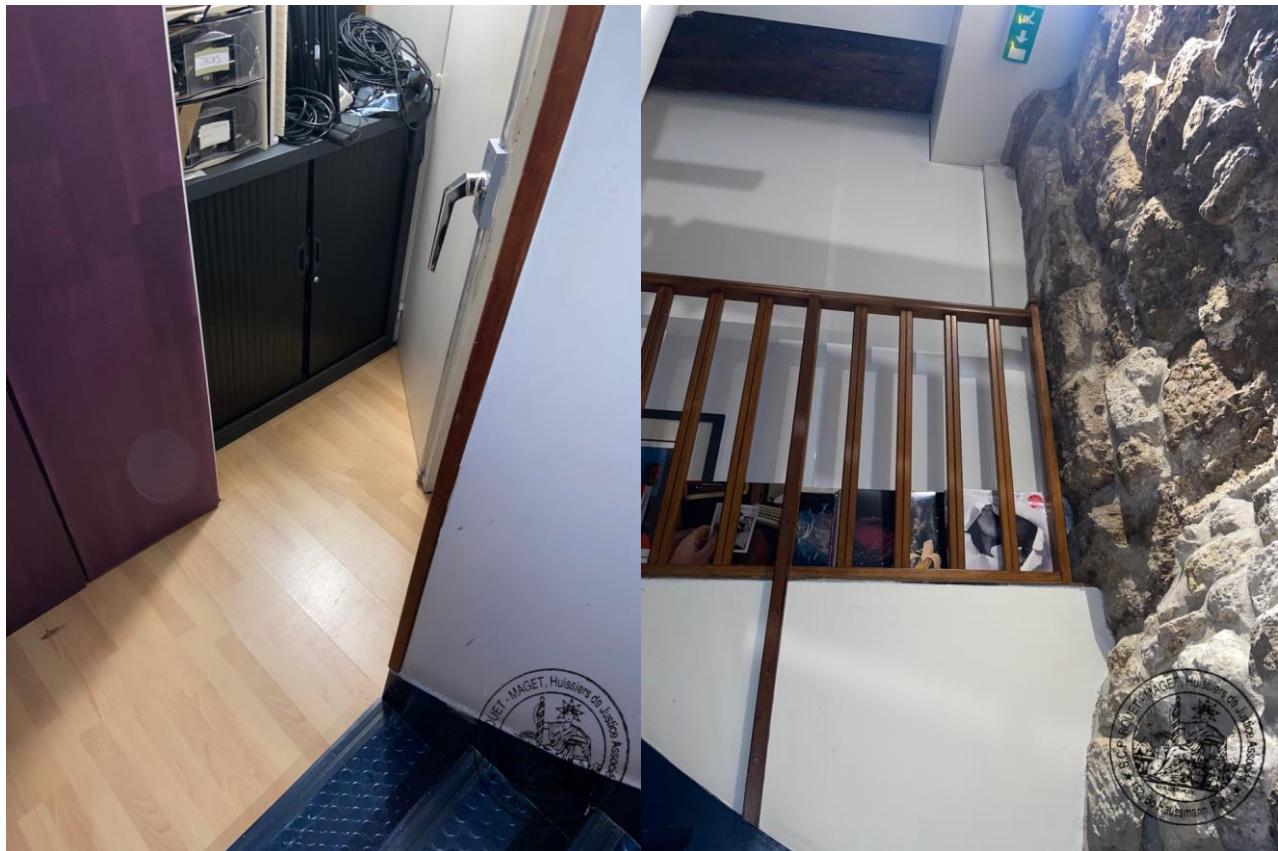
L'accès s'effectue par une porte vitrée en bon état.

L'escalier est en bon état. Les marches d'escaliers sont recouvertes d'un revêtement de couleur bleu marine en état d'usage.

Le mur de pierre est en bon état.

Le plafond peint en blanc est également en bon état.







STUDIO ENREGISTREMENT SOUS SOL

L'accès s'effectue par une porte simple peinte en violet en bon état.

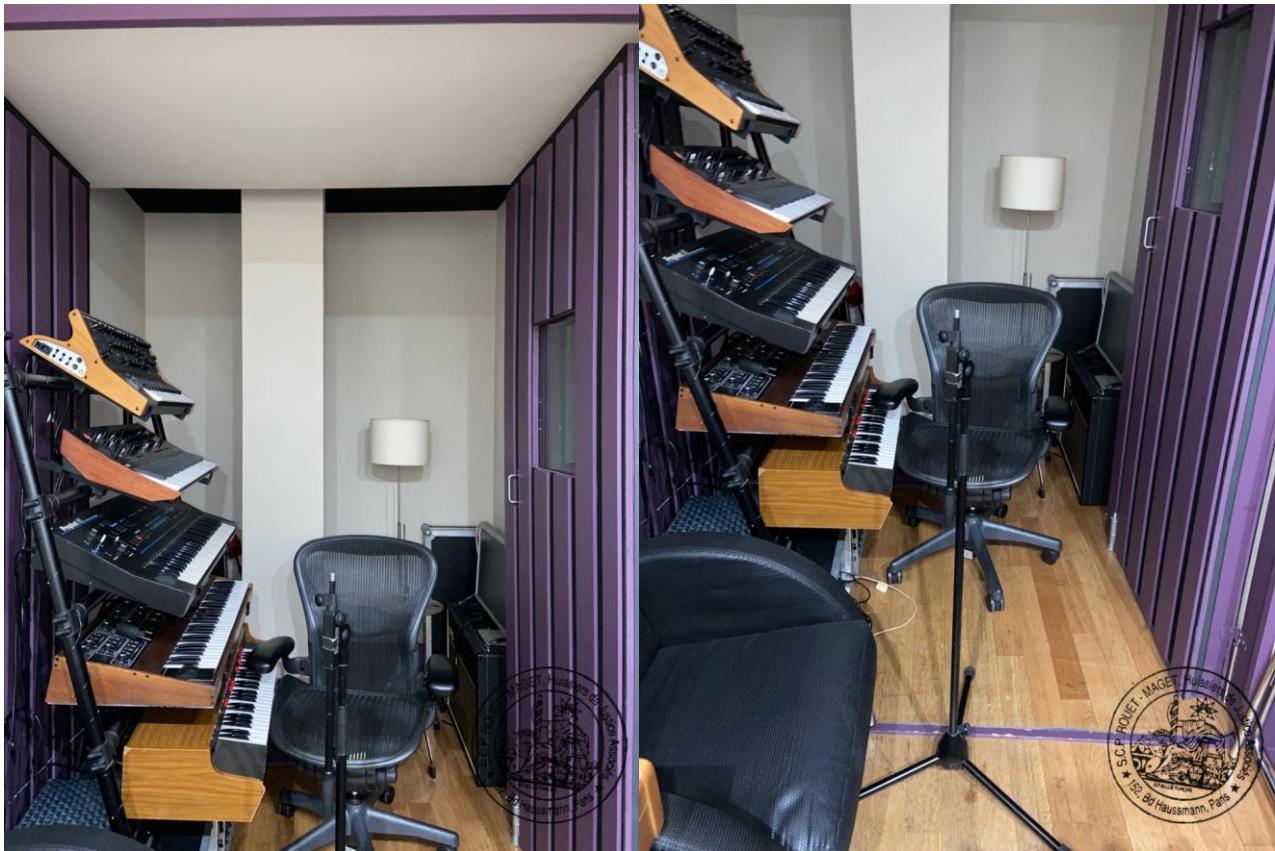
Le sol est recouvert de parquet de couleur marron clair, en bon état.

Les murs peints sont en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.

Le faux plafond, avec spots intégrés fonctionnels, est en bon état.

Je relève l'installation d'un boîtier de climatisation réversible fonctionnel.





STUDIO ENREGISTREMENT SOUS SOL

L'accès s'effectue par une porte blindée en bon état.

Le sol est recouvert de parquet de couleur marron clair, en bon état.

Les murs peints sont en bon état.

Les prises et les interrupteurs sont en place.

Le faux plafond, est en bon état. le plafonnier est fonctionnel.

Je relève l'installation d'un boîtier de climatisation réversible fonctionnel.

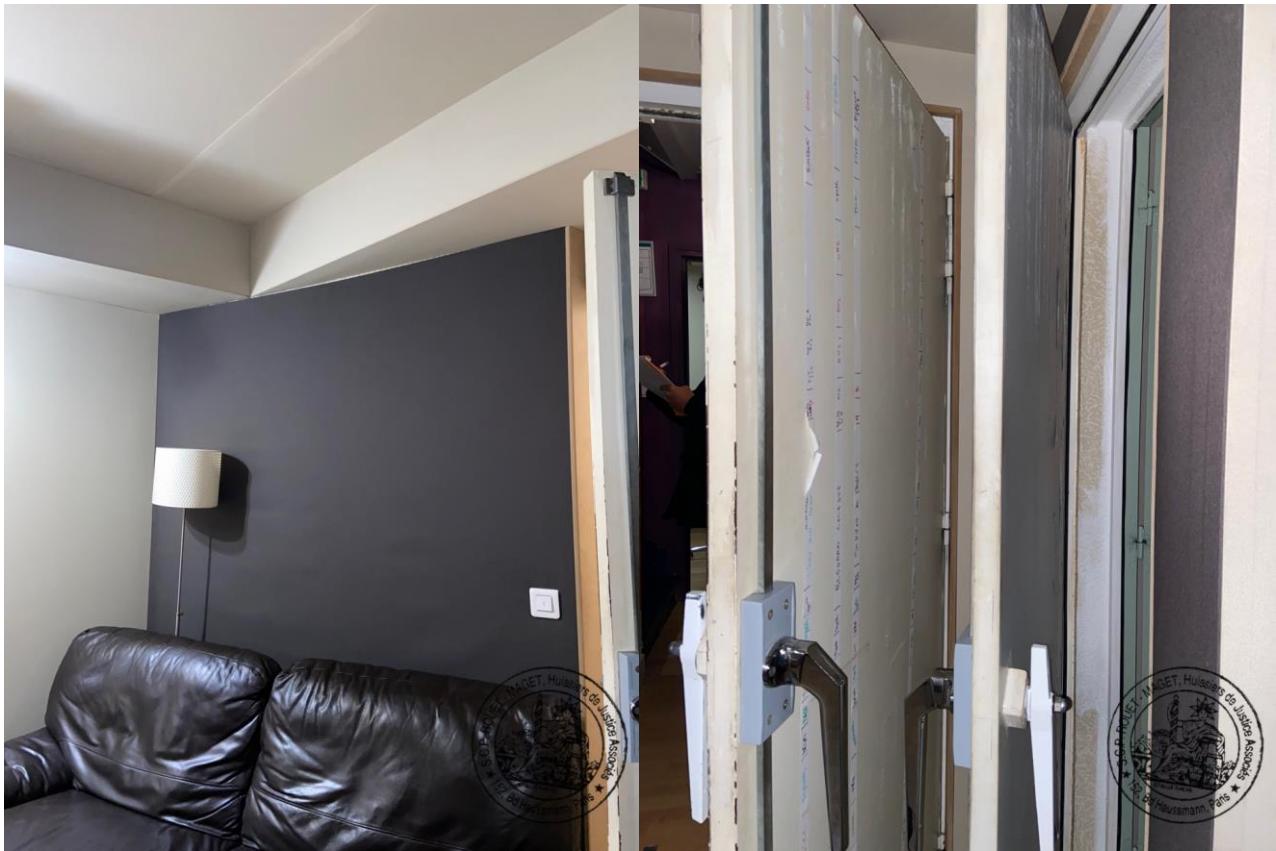
Ce studio d'enregistrement dispose d'un petit studio d'enregistrement, lequel est en bon état. on y accède par une porte également blindée en bon état.

Elle dispose d'une vitre séparative, en bon état.











ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Hansen établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 12H45.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 26 feuilles.

Marion Coustenoble

