

SELARL JEROME COHEN
Commissaire de justice associé

176, rue du Temple 75003 Paris

Tel : 01.48.87.23.28

Fax : 01.48.87.02.10

etude@cohen-huissier.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Et le VINGT JUIN

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 45 boulevard de Belleville et 97 rue Jean-Pierre Timbaud à PARIS 11ème, agissant poursuites et diligences de son Syndic la société FONCIERE LELIEVRE, SAS au capital de 2 324 000 € identifiée au SIREN sous le numéro 349 157 230 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social et 61 boulevard de Vaugirard à PARIS 15ème, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu de l'exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Paris le 4 novembre 2021, à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 11ème, 45 boulevard de Belleville et 97 rue Jean-Pierre Timbaud,

Cadastré Section AH numéro 55 pour une contenance de 6 a 52 ca et section AH numéro 61 pour une contenance de 13a 15ca :

Le lot numéro soixante-dix (70) de l'état descriptif de division :

Un commerce avec réserves, située en sous-sol et rez-de-chaussée, façade sur rue,

Et les 301/10 679 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 742/10 000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Jérôme COHEN, associé au sein de la SELARL JEROME COHEN, Commissaire de justice à PARIS 3^{ème}, 176, rue du Temple, y résidant,

Me suis transporté ce jour au 45, boulevard de Belleville 75011 Paris.

Où ETANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE SUSINDIQUE COMME SUIT :

En présence de :

- Monsieur Eric NGUYEN, collaborateur de Monsieur Sylvain DEVAUX, Géomètre, chargé des diagnostics prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction de l'habitation et notamment de l'état de superficies, présent dans les conditions prévues à l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- Monsieur Jules PARRA, serrurier
- Monsieur Adrien MERESSE, témoin
- Madame Jasmine AZEFOR, témoin



Le bien immobilier concerné par le présent descriptif est le deuxième local commercial au rez-de-chaussée sur rue à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

Ce local exploite une boucherie à l'enseigne

Je rencontre sur place _____, employé de la société BOUCHERIE _____ ainsi déclaré.

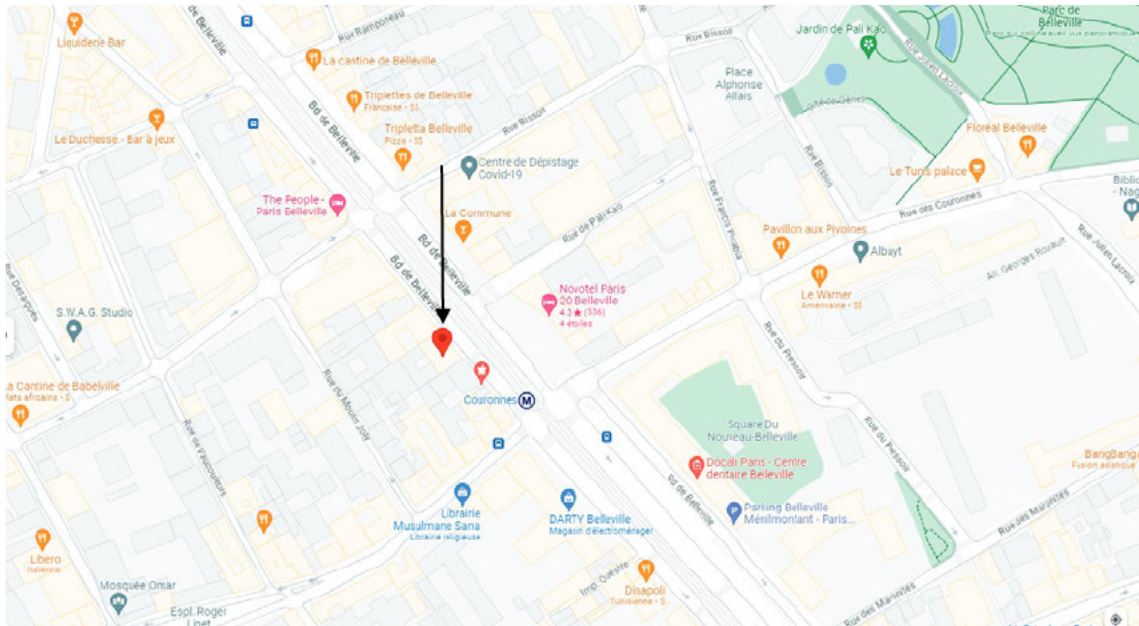
Je lui décline mes nom, prénom et qualité puis lui expose l'objet de ma visite.

Ce dernier accepte de me laisser pénétrer dans ces locaux aux fins de procéder à toutes opérations utiles.

_____ m'indique que la société _____ est immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 789 758 109 et qu'elle est locataire des lieux.

Il s'agit d'un bâtiment R+6, à proximité immédiate de la station de métro Couronnes.

Sur le plan reproduit ci-dessous, l'emplacement de ce local est désigné par un signet rouge et une flèche noire.





Monsieur _____ m'annonce ne pas être en mesure de me communiquer le contrat de bail et me communique à cette fin le numéro de téléphone du gérant, Monsieur _____.

Je tente de le joindre à plusieurs reprises, en vain.

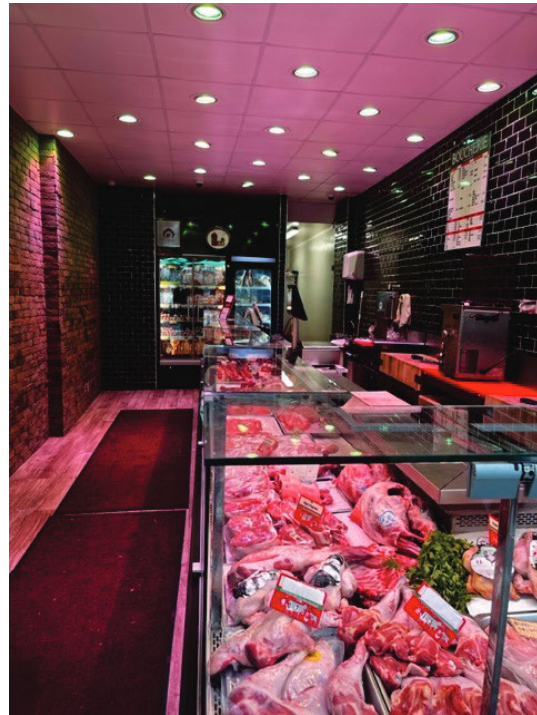
Ce local se compose d'un espace de vente sur rue.

L'accès s'effectue par une baie ouverte sans porte.

Le local se ferme uniquement à l'aide d'un rideau de fer électrique.

Le sol et les murs sont carrelés.

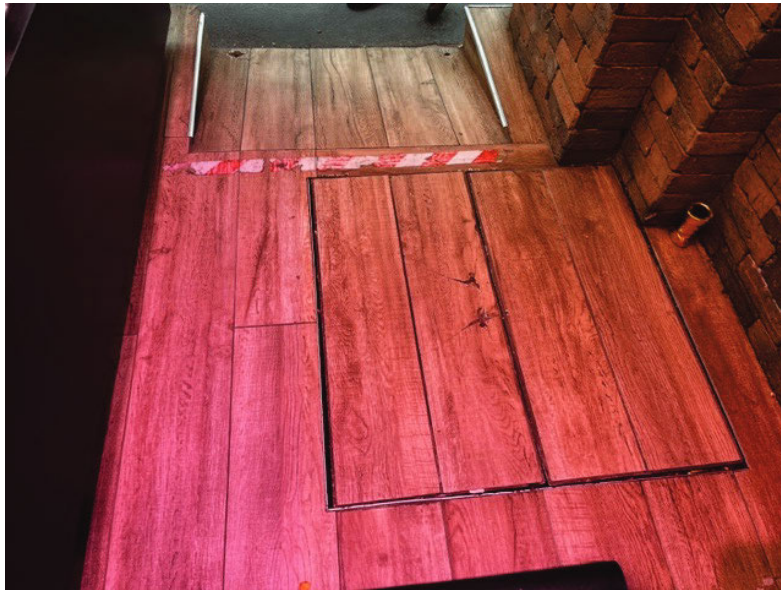
Au plafond, dalles avec spots intégrés.



A l'entrée, une trappe au sol dessert un sous-sol.

Ce dernier est accessible par une échelle.

Ce sous-sol est voûté et communique uniquement avec le local précité.





Dans le prolongement de l'espace de vente précité, un axe de circulation dessert deux chambres froides indépendantes, un point d'eau et un WC.

Dans chacune de ces pièces, le sol est carrelé.

L'habillage mural et le faux-plafond sont en bon état.







Fin de mes opérations.

Le présent acte comporte 11 pages.

Les photographies insérées dans le présent procès-verbal sont prises par le soussigné.

Le sceau de mon étude est apposé sur chaque feuille du présent procès-verbal.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CECI,
J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT,
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Jérôme COHEN
Commissaire de justice**

