



Cadastré Z185 pour une contenance de 3 ares et 5 centiares.  
Cadastré Z186 pour une contenance de 36 centiares.

Comprenant les lots suivants selon l'état descriptif de division :

- **Lot numéro UN (1) : un local commercial + cave.**

Et les 78/1.000èmes des parties communes générales.

Appartenant à Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Monsieur [REDACTED] [REDACTED] pour les  
avoir acquis suivant attestation après décès de Monsieur  
Hamimi [REDACTED] selon acte de Maître NOLLOT, Notaire à Pont-  
Sainte-Maxence, en date du 26 juillet 2021, publié le 28 juillet  
2021, volume 2021 P n°10079 et partage partiel de Maître  
NOLLOT, Notaire à Pont-Sainte-Maxence, du 05 juillet 2024,  
publié le 10 juillet 2024, Volume 2024 P n°14200.

**Me suis rendu ce jour à 12h00 au 15 rue de Paris – 93230  
ROMAINVILLE et j'ai procédé aux constatations suivantes  
en présence de :**

- **Monsieur Didier ADENOT, témoin, né le 19 juin 1957.**
- **Monsieur Patrick POMMERET, témoin né le 22/05/1950.**
- **Monsieur Hafid BOUMASSRI, de la société DE  
QUÉNETAINE – Géomètre-Expert.**
- **Monsieur Julien LACHÉ, serrurier, de la société  
Etablissements MINOT.**

Je me situe sur la voie publique, face à l'immeuble du 15 rue de Paris.

Là étant, je constate la présence d'un local commercial correspondant au lot n°1 de l'immeuble.

Je constate sur la devanture de ce local l'enseigne « ADELEC BAT Electricité Générale ».

*Il est précisé que la société ADELEC BAT, dont le dirigeant était Monsieur [REDACTED] [REDACTED] était locataire de ce local.*

*Selon l'ATTESTATION D'IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL DES ENTREPRISES, la société ADELEC BAT a été radiée du greffe de BOBIGNY le 30/09/2022.*

*Un jugement du tribunal de commerce de Bobigny en date du 09/11/2023 a prononcé la clôture de la procédure pour insuffisance d'actif.*

*Le liquidateur, la SELARL Asteren, nous a déclaré ne pas avoir les clés du local et que celles-ci avaient été rendus aux propriétaires, les consorts [REDACTED]*

Cette devanture se compose d'une vitrine qui présente des brisures et d'une porte d'accès où le rideau de fer est complètement baissé.





Je me situe dans l'immeuble du 15 rue de Paris – 93230 ROMAINVILLE, bâtiment rue, au rez-de-chaussée, devant la porte du local commercial (lot n°1).

Je frappe à plusieurs reprises à la porte de ce local. Personne ne vient ouvrir la porte.

Monsieur Julien LACHÉ, serrurier requis à cet effet, procède à l'ouverture forcée de la porte du local.

Une fois la porte ouverte, nous accédons avec les personnes susmentionnées au logement par une porte, simple battant, revêtue d'une peinture à l'état d'usage.

Monsieur BOUMASSRY, Géomètre-Expert de la société DE QUENETAIN, procède aux diagnostics dans ce local.

**ENTREE :**

Je me situe dans l'entrée du local.

Je constate la présence d'un carrelage au sol à l'état d'usage.



Les murs et plinthes sont revêtus de peinture en mauvais état avec la présence de décolllements de peinture à gauche de la porte d'entrée.



Le plafond est revêtu de peinture à l'état d'usage.

Il existe un escalier qui mène au sous-sol dont les marches présentent des traces. Les murs dans la volée d'escalier sont revêtus de peinture à l'état d'usage présentant des traces.



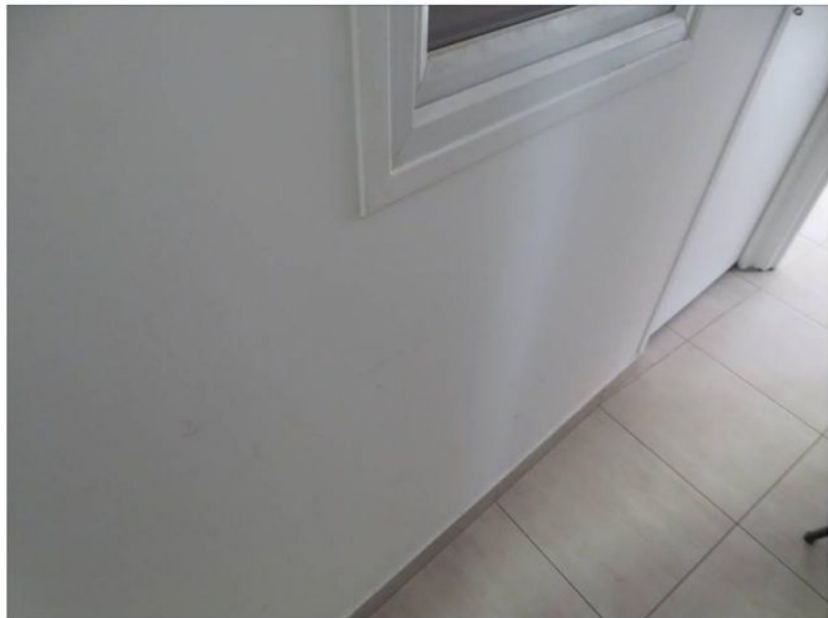
**DEGAGEMENT :**

Je me rends dans le dégagement, accessible depuis l'entrée par une porte simple battant qui s'ouvre correctement.

Je constate la présence d'un carrelage au sol en bon état, quelques rayures sont toutefois apparentes.



Les murs et plinthes sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage avec quelques traces.





Le plafond est revêtu d'une peinture à l'état d'usage.

**PIECE PRINCIPALE DONNANT SUR RUE**

Je me rends dans la pièce principale depuis le dégagement par une porte simple battant qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement au sol est en bon état, je relève toutefois quelques traces par endroits.



Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage. Je relève un poteau qui présente des traces de reprise.



Il existe une vitrine qui donne sur la Rue de Paris qui présente de nombreuses brisures.



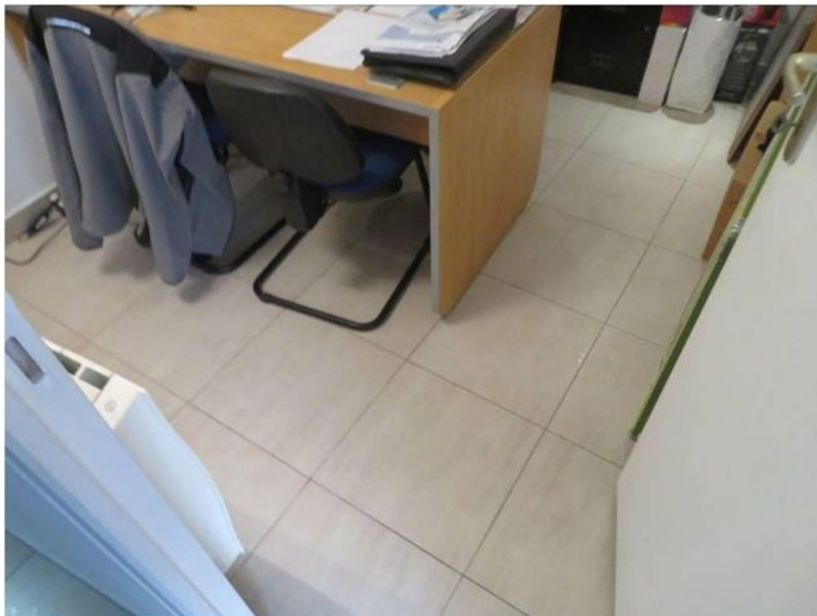
Il existe une porte d'entrée qui donne sur rue.

Dans cette pièce, je relève la présence d'un tableau électrique.

**BUREAU :**

Je me situe à présent dans un bureau, accessible depuis le dégagement par une porte simple battant qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le carrelage au sol est en bon état.



Les murs sont revêtus de peinture en bon état. Il existe une fenêtre simple vantail qui donne sur le dégagement.



Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

Présence d'un coffrage.

Présence d'une grille d'aération.

Présence d'un radiateur.

Présence d'une boîte à clé.

**PIECE PRINCIPALE AU 1<sup>ER</sup> SOUS-SOL :**

J'accède au 1<sup>er</sup> sous-sol et je me situe dans la première pièce après avoir emprunté l'escalier.

Le carrelage au sol présente quelques traces.



Les murs et les voutes sont en pierre blanche, à l'état d'usage avancé avec des dégradations, des traces de moisissures et de salpêtre.





Il existe un plan de travail en inox qui intègre un évier avec robinetterie mitigeur.

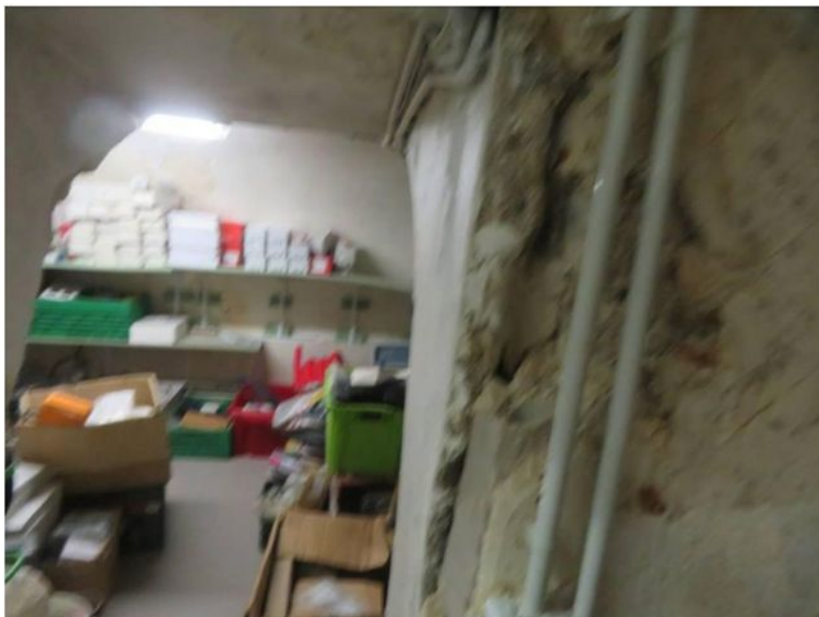


Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'un tableau électrique.

**CAVE :**

J'accède à la cave, depuis la pièce précédente, à gauche par une baie libre.



Je constate que les murs et voutains sont à l'état brut, dans un état d'usage avancé avec des décollements, traces de moisissures et salpêtres.







Présence d'un tube néon fonctionnel.

Les plinthes se décollent.

**SALLE D'EAU :**

Je me rends dans la salle d'eau, accessible depuis la pièce du 1<sup>er</sup> sous-sol à droite.

Le carrelage au sol est en bon état. Il existe un meuble lavabo avec robinetterie mitigeur. Présence en fond de pièce du ballon d'eau chaude. Présence également d'un WC double abatants.



Les murs et voutains sont à l'état brut. Des percements sont visibles par endroits.





Il existe une cabine de douche avec un pommeau et receveur de douche.



\*\*\*

Une fois les constatations effectuées et les diagnostics réalisés nous sortons du local et je referme la porte de ce local.

**DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE 15 RUE DE PARIS  
 93230 ROMAINVILLE**

Il existe deux bâtiments dans l'immeuble du 15 rue de Paris 93230 Romainville : un bâtiment sur rue et un bâtiment sur cour. Il y a deux étages dans ces bâtiments.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un code d'accès. La porte palière de l'immeuble mène directement au hall d'immeuble où il y a un parking à vélo.



