

procès verbal de constat

dressé le DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MIL QUINZE.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

à la demande du :

CRÉDIT LYONNAIS, société anonyme au capital de 1 847 860 375 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741, dont le siège social est situé 18 rue de la République à LYON (69002) et le siège central 20 avenue de Paris à VILLEJUIF (94).

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

Le CRÉDIT LYONNAIS diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI SAIDE concernant les lots numéros 42 et 43 dans le règlement de copropriété de l'immeuble sis

6 rue Juge et 8 rue de Lourmel à Paris 15^{ème} (75).

Le commandement de payer valant saisie immobilière, délivré le 30 juillet 2015 à la SCI SAIDE, est demeuré sans effet de sorte que le CRÉDIT LYONNAIS se trouve fondé à établir un procès-verbal de description de ces locaux.

En conséquence, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour, 17 septembre 2015, à PARIS 15^{ème}, 6 rue Juge et 8 rue de Lourmel..

J'y ai constaté ce qui suit :

J'étais accompagné de :

- ✓ Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux. J'ai annexé son rapport au présent procès-verbal de constat.*
- ✓ Monsieur Jean-Paul ALAUZE, géomètre expert, qui a effectué les diagnostics techniques des locaux.*

Sur place, j'ai rencontré Monsieur Michel RAAD, gérant de la SCI SAIDE.

IMMEUBLE

Cet immeuble est situé à l'angle formé par la rue Juge et la rue de Lourmel.

Il possède une façade sur chacune de ces deux voies.

Les façades extérieures sont recouvertes de peinture. Elles sont en bon état et propres.



LE SYNDIC DE LA COPROPRIETE DE CET IMMEUBLE EST :

- *cabinet GRIFFATON et MONTREUIL*
129 rue de l'Université
75007 PARIS

LOTS NUMEROS 42 ET 43

Ces locaux s'étendent au rez-de-chaussée et sous-sol de l'immeuble côté rue de Lourmel.

Ils constituent une partie des locaux du restaurant FEYROUZ qui occupe l'ensemble du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Ils sont à usage de salle de restaurant pour le rez-de-chaussée et de dégagement et pièce de toilette pour le sous-sol.



REZ-DE-CHAUSSEE

DEVANTURE EXTERIEURE

Cette partie du restaurant possède une devanture extérieure comprenant deux vitrines qui encadrent une porte vitrée d'accès à cette salle de restaurant.

L'ensemble est en bon état.

SALLE DE RESTAURANT

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Le soubassement des murs est constitué de panneaux en bois mélaminé. Ils sont en bon état.

La partie haute des murs est pour partie recouverte de miroirs, pour partie de peinture et pour partie d'un revêtement fausses pierres. Le tout est en bon état et propre.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état.



Au fond de cette salle de restaurant se trouve un coin bar.

COIN BAR

Il est séparé de la salle de restaurant par un comptoir en bois comportant en partie arrière un évier avec paillasse.

Le sol est recouvert de carrelage. Il est en état moyen.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en état moyen.



SOUS-SOL

On y accède depuis la salle de restaurant par un escalier intérieur.

Le sous-sol comprend un palier, une pièce de toilette, deux cabines de W.C. et un débarras.

PALIER DU SOUS-SOL

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'un revêtement pour partie fausses pierres et pour partie fausses briques. Le tout est en bon état.

La voûte du plafond est recouverte d'une peinture en bon état.



PIECE DE TOILETTE

Elle est située à droite du palier.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont partie recouverts de carrelage et pour partie de peinture. La voûte du plafond est peinte.

Le tout est en bon état.

Cette pièce est équipée de deux lavabos.



CABINE DE W.C. DAMES

Elle est située à droite de la pièce de toilette.

Le sol et les murs jusqu'à environ un mètre soixante de celui-ci sont recouverts d'un carrelage en bon état.

La partie haute des murs et la voûte du plafond sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Il existe une cuvette de W.C.

CABINE DE W.C. HOMMES

Elle est située à gauche de la pièce de toilette.

Le sol et les murs jusqu'à environ un mètre soixante de celui-ci sont recouverts d'un carrelage en bon état.

La partie haute des murs et la voûte du plafond sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Il existe une cuvette de W.C.

DEBARRAS

Il est attenant au palier du sous-sol.

Le sol est en ciment brut. Il est usagé.

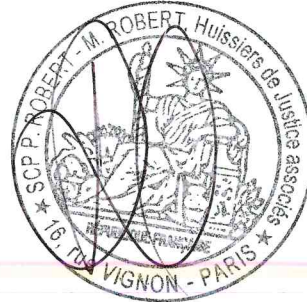
Les murs et la voûte du plafond sont recouverts d'une peinture ancienne, usagée et en mauvais état.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

Les locaux sont donnés en location à la SARL BRACO (RCS n° 340 899 186) moyennant, m'a précisé Monsieur Michel RAAD, un loyer d'environ 2 600 (deux mille six cents) par mois.

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

Pascal Robert



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte deux pages

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir :

- ✓ la **superficie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2 du décret d'application du 17 mars 1967. Lesdits articles ayant été institués par la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A LA REQUETE DE

Nom : Maître Pascal ROBERT
Qualité : Huissier de Justice
Adresse : 16 rue Vignon, PARIS 9^{ème}

IMMEUBLE BATI VISITÉ

Adresse : 8 rue de Lourmel, PARIS 15^{ème}
Description : local commercial au rez-de-chaussée avec une cave

LOTS n° 42 & 43

Propriétaire : SCI SAIDE
Adresse : 6 rue Juge, PARIS 15^{ème}

CHARGÉ DE LA MISSION

Géomètre Expert : Jérôme POULAUD
Adresse : 75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Téléphone / Télécopie : 01.43.28.02.98 / 01.43.28.28.88
Courriel : poulaud.jathieres@wanadoo.fr
Assurance R.C.P. : ALLIANZ IARD n°49.357.683
Adhésion n° 02686596160

Remarque

En l'absence de présentation du règlement de copropriété et des plans :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer du 30 juillet 2015.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et aux dires du propriétaire.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

(Dossier n° 452/15)



TABLEAU DES SUPERFICIES

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
Sous sol	dégagement		8.50	cave
Lot 42	placard		1.45	Cave
	lavabo		3.50	Cave
	Water-closet		1.10	Cave
	Water-closet		1.20	cave
Rez-de-chaussée	Salle de restaurant	34.20		
Lot 43				
TOTAL.....		34.20		

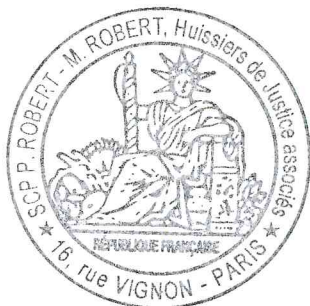
LOTS n°42 & 43

Après relevé du 17 septembre 2015, je certifie que
la superficie privative totale (Loi Carrez) est de : 34,20 m²

REMARQUE

L'attestation de superficie privative dite « Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition des lots dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES

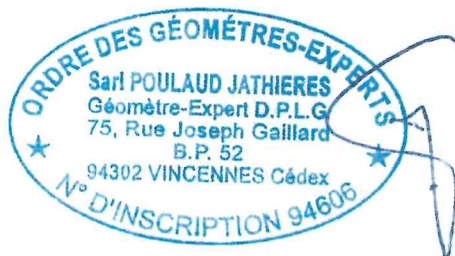


Fait à Vincennes, le 21/09/2015

Par Jérôme POULAUD

Signature

(Dossier n° 452/15)



Cabinet POULAUD & JATHIERES
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606
R.C.S. CRETEIL B 397576331 - N° SIRET : 39757633100029 - N° APE : 7112A