

Dossier n° : 206612

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE CINQ MAI

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des copropriétaires du 21 rue de la Huchette à Paris 5^{ème} Arrondissement, représenté par son Syndic le Cabinet WARREN et Associés dont le siège est 77 Rue de Rome à Paris 17^{ème} Arrondissement, ayant pour Avocat Maître Nicolas GUERRIER Avocat au Barreau de Paris, 57 Rue de Passis, 750016 PARIS.

Et agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Président du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 31 Mars 2021 me commettant avec pour mission de procéder au procès-verbal descriptif des biens dont est propriétaire la SCI DAR Société Civile dont le siège est 21 rue de la Huchette à Paris 5^{ème} Arrondissement, à savoir un local commercial constituant le lot N° 1 du règlement de copropriété, local exploité à usage de restaurant.

DÉFÉRANT À CETTE ORDONNANCE :

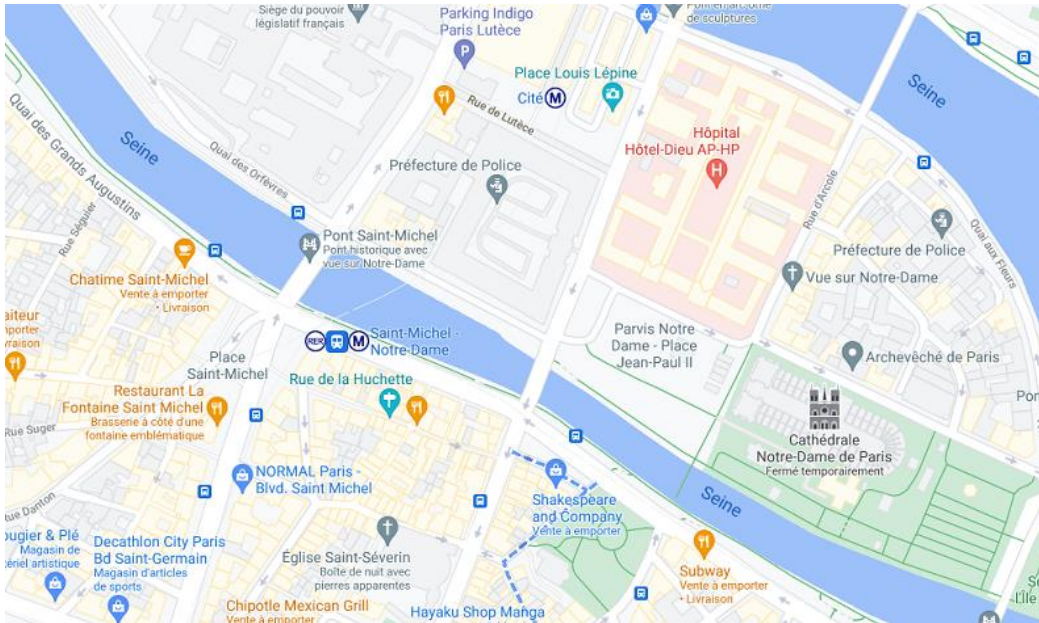
Je, **Denis CALIPPE**, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIÉS, **416, rue Saint Honoré PARIS 75008**, soussigné,

Me suis rendu ce jour au 21 rue de la Hachette, 75005 Paris afin de dresser le procès-verbal descriptif et d'établir les diagnostics .

J'ai procédé aux constatations suivantes :

LOCALISATION :

Locaux sont situés dans le quartier latin a proximité des quais de seine.



OCCUPATION :

Ces locaux sont actuellement inexploités et sont utilisés à usage de restauration, enseigne maison blanche, Monsieur CHEMINI et Monsieur Nabil MOUSSAOUI, SARL CHEMINI.

IMMEUBLE :

Façade en pierres de taille en très bon état d'entretien.

Local situé en rez-de-chaussée à droite de l'entrée de l'immeuble.

Il est composé d'une salle à usage de restauration, d'un espace caisse, d'une cuisine et d'une salle en sous-sol.



LOCAL REZ-DE-CHAUSSEE :

*Façade vitrée à cinq éléments dont une porte.
Devanture sale et usagée.*

*Sol : carrelage en bon état général.
Murs : côté droit un revêtement imitation pierres de taille.*

Côté gauche, un revêtement en peinture usagée et défraîchie.

Faux-plafond composé d'un habillage en lattes de bois très rudimentaires.

La première partie de la pièce est à usage de restauration, quelques aménagements muraux et décoration.

Deux ventilateurs en plafond.

*Un rideau d'air chaud.
Sur la droite, accès au sous-sol par un escalier intérieur.*

*Côté gauche, un espace caisse.
Cette pièce communique avec la cuisine.*

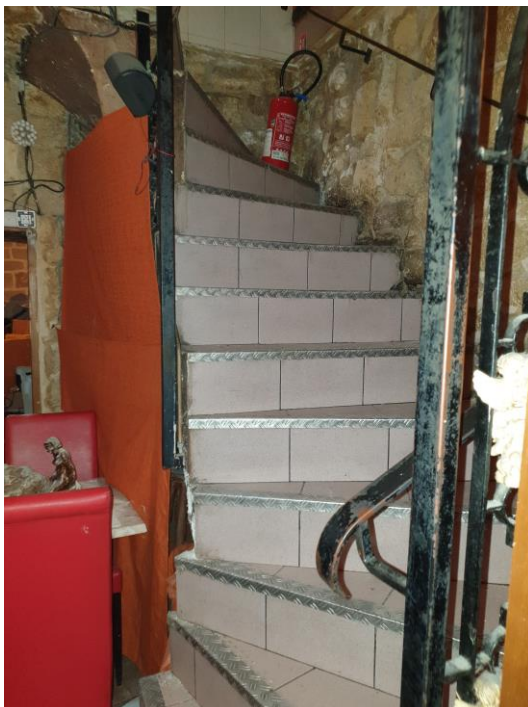


SOUS-SOL :

L'accès s'effectue par un escalier carrelé dont les nez de marches sont métalliques, l'ensemble est usagé mais en bon état d'entretien.

Pans de mur en pierres de taille.

L'escalier débouche sur plusieurs pièces aménagées à usage de restauration et de sanitaires.



PREMIERE PIECE SITUEE AU PIED DE L'ESCALIER :

*Sol : tomettes anciennes mais en bon état.
Murs en pierres de taille propres et en bon état.*

*Plafond composé de voûte en pierres de taille en bon état.
Installation électrique usagée et ancienne.*



DEUXIEME PIECE : (située à droite de l'escalier)

*Sol : tomettes.
Murs et plafond en pierres de taille. L'ensemble est voûté, propre.*

*Une zone aménagée en bar.
Un petit dégagement donne accès aux sanitaires.*

Le dégagement est carrelé.

*Pans de murs en carrelage.
Deux sanitaires équipés de cuvettes suspendues.*

*Un meuble avec vasque.
Divers aménagements et décorations sur les murs.*

CUISINE SOUS SOL :

Au sous-sol, une partie à usage de réserve.

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Au fond du dégagement, se trouve une cave avec quelques aménagements et une pompe à bière.

Présence d'un évier et d'une chambre froide ancienne en état de marche.

*Un deuxième escalier permet d'accéder à la cuisine située en rez-de-chaussée.
Les marches d'escalier sont carrelées en mauvais état.*

L'escalier débouche sur la cuisine située derrière la salle de restauration.





CUISINE :

Sol : carrelage ancien.

Murs : carrelage ancien en mauvais état.

Plafond : peinture très usagée.

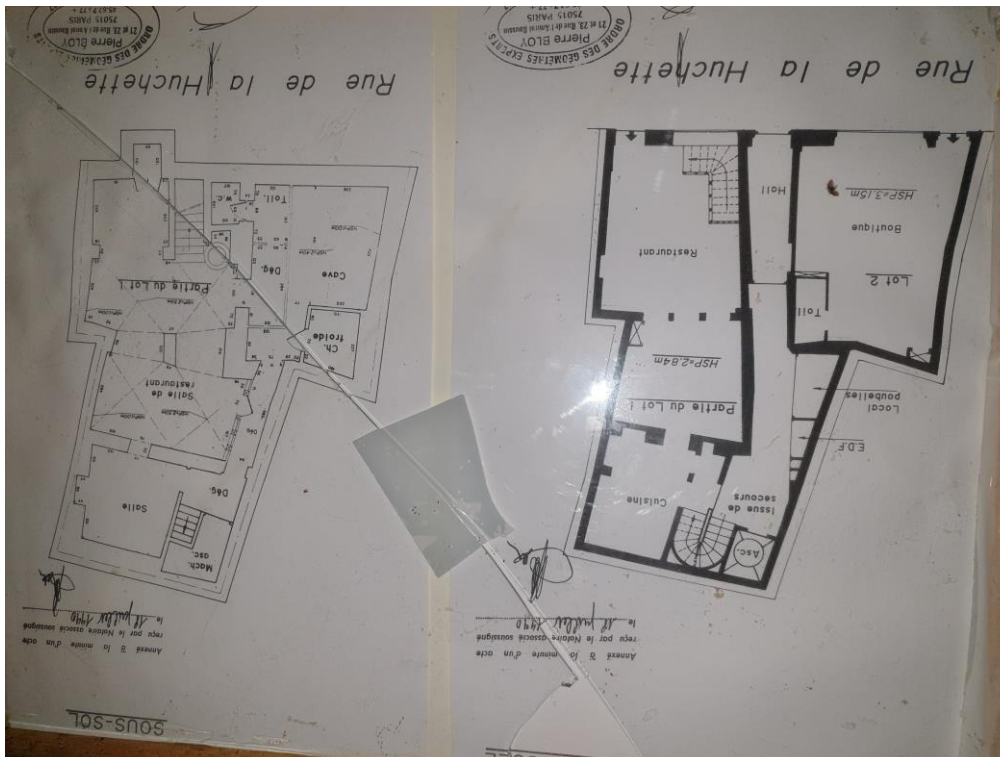
Tous les équipements de cuisine sont anciens, notamment un piano six feux, un gril, une friteuse, plusieurs dessertes, évier et étagères.

Les hottes sont en très mauvais état ; l'ensemble est très mal entretenu.

Une porte de secours donne sur les parties communes de l'immeuble.



En annexe plan des locaux



EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.