

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**119, avenue de Flandre**  
**75019 PARIS**

**Téléphone : 01.40.36.06.35**  
**Télécopie : 01.40.34.00.37**  
**Mail : cherki-huissier@wanadoo.fr**



## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SIX SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de la résidence « MATISSE » sis 25-37,  
place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET.**

**Ayant pour syndic :**

**Le Cabinet SAFAR**, société anonyme au capital de 610 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro B 318 174 315, dont le siège social est 49 avenue de la Grande Armée 75016 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.



### **LEQUEL M'A EXPOSÉ :**

« Le restaurant exerçant sous l'enseigne « **NINA SUSHI** » exploite un local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 37, place Georges Pompidou – 92300 LEBALLOIS PERRET.

Le moteur de la climatisation du commerce émet un bruit continu et important, causant des nuisances sonores aux occupants de l'immeuble.

Les différents restaurateurs et autres commerçants occupent certaines parties privatives sans autorisation de la copropriété (zone située sous les arches lesquelles sont encombrées de tables, chaises et autres présentoirs...)

Pour la défense des droits et intérêts du **syndicat des copropriétaires de la résidence « MATISSE » sis 25-37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS PERRET**, je vous requiers afin de procéder à toutes constatations utiles, puis d'en dresser procès-verbal. »

### **DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

***JE, ALEXANDRE BONED, HUISSIER DE JUSTICE SALARIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour à LEVALLOIS PERRET (92300) – 25-37, place Georges Pompidou, et là étant, à douze heures, j'ai rencontré :

- **Monsieur Gilles PENOT**, président du Conseil Syndical de la résidence MATISSE,
- **Monsieur Christian CHIKLI**, membre de l'AFUL dont les différentes copropriétés de la résidence MATISSE font parties.

Ainsi déclarés et en présence desquels, j'ai procédé aux constatations suivantes :



**NUISANCES SONORES**  
**NINA SUSHI**

A droite de la porte d'entrée de l'immeuble sis 37, place Georges Pompidou – 92300 LEVALLOIS-PERRET, je constate la présence d'une porte à métallique ajourée à deux battants de type persienne.

Les faces intérieures des deux vantaux sont doublées de plaques grillagées.

**Monsieur Gilles PENOT** me déclare que la porte a été remplacée sans autorisation préalable de la copropriété par la société NINA SUSHI, et qu'initialement il s'agissait d'une issue de secours pour le commerce.

En partie haute, du vantail droit de cette porte, de l'air chaud est propulsé à travers les lames.

La température de l'air projeté est élevée/supérieure à la température ambiante.

Le bruit de moteur émis par les machines présentes à l'intérieur du local est continu.

L'intensité varie mais reste audible depuis les parties communes, et ce même à plusieurs mètres de distance.

(Moteur fonctionnant avec un régime à deux puissances).

Le bruit de vrombissement – moteur - soufflerie est resté ininterrompu tout au long de mes constatations.



**(Photographie n° 1)**



SELARL  
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT  
Huissiers de Justice Associés



**(Photographie n°2)**



**ENCOMBREMENT DES PARTIES COMMUNES**  
**ZONES DE CIRCULATION ABRITEES DE L'AFUL**  
**(SOUS ARCHES)**

Les différents exploitants des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée de la Résidence MATISSE encombrent les parties communes de l'immeuble et plus particulièrement la zone abritée située en limite de trottoir.

**RESTAURANT NINA SUSHI**

Des tables et chaises hautes sont installées le long de la façade du commerce sous la zone abritée.



**(Photographie n°3)**



## **MAISON DE LA PRESSE**

De nombreux présentoirs sont installés le long de la façade du commerce au rez-de-chaussée, et à proximité des piliers, sous la zone abritée.



**(Photographie n°4)**



**RESTAURANT**  
**« PEGAST – Gastronomie nomade »**

La terrasse du restaurant est installée pour moitié sous la zone abritée (AFUL) et pour moitié sur la voie publique.  
Je dénombre trois tables et six chaises entre les poteaux de la résidence.



**(Photographies n°5 et 6)**



SELARL  
**FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT**  
Huissiers de Justice Associés

**RESTAURANT « ITAGLIO »**  
**«PIZZA AL TAGLIO »**

La quasi-totalité de la terrasse (neuf tables et dix-huit chaises) se situe sous la zone abritée (parties communes de l'AFUL).

Quelques pieds de chaises dépassent sur le trottoir.



**(Photographie n°7)**





**(Photographie n°8)**



## **RESTAURANT « SUBWAY »**

La quasi-totalité de la terrasse (sept tables et quatorze chaises) se situe sous la zone abritée (parties communes de l'AFUL).

Quelques chaises et/ou pieds de chaises dépassent sur le trottoir.



**(Photographie n°9)**





**(Photographie n° 10)**



Les dix photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention.

**Telles sont mes constatations.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**Alexandre BONED**  
**Huissier de Justice salarié**

