



**SAS DARRICAU-PECASTAING**

Huissier de Justice Associé  
4/6, Place Constantin Pecqueur  
75018 PARIS

TELEPHONE : 01.42.57.05.60

Email : [contact@etude-dp.fr](mailto:contact@etude-dp.fr)  
Site Web : <http://www.etude-dp.fr>

TELECOPIE : 01.42.51.13.51

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE QUINZE NOVEMBRE à 14 h 00

**À la requête du :**

Le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de Paris 19<sup>ème</sup>  
BUTTES CHAUMONT, Comptable chargé du recouvrement, dont les  
bureaux sont situés 17, place de l'Argonne 75938 PARIS CEDEX 19.

Ayant pour Avocat Maître Alexandre de JORNA, Avocat à la Cour d'Appel  
de Paris, 3 rue Léon Bonnat 75016 PARIS.

**Agissant en vertu :**

- D'une ordonnance sur requête rendue par Florence GAINOT, Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 4 novembre 2019,

M'autorisant à pénétrer dans un ensemble immobilier situé à PARIS 19<sup>ème</sup>, 293B rue de Belleville et 117 rue Haxo, sur un terrain où se trouvent deux constructions et une cour, cadastré Section DW n° 47, Paris 19<sup>ème</sup>, 7 à 11 rue Fessart, cadastré 1903 section EA N° du plan 107, comprenant les lots 1011 et 1059.

**Je soussignée, Hélène PECASTAING, Huissier de Justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Paris, associée de la SAS DARRICAU-PECASTAING, 4, place Constantin Pecqueur 75018 Paris,**

Me suis rendue ce jour dans un immeuble sis à PARIS (75019), 293B rue de Belleville, où là étant, assistée :

- Monsieur Rony HADDAD, Agent de Police de Paris 19<sup>ème</sup>,
- Monsieur Thierry LEFEVRE, SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, Géomètre-Expert,
- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier.

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Etant ici précisé qu'un rendez-vous a été préalablement fixé avec les occupants des lieux.

Les lieux objets de la saisies d'une propriété sur laquelle se trouvent deux constructions à savoir, une maison de ville et un bâtiment industriel.

Après avoir frappé au portail de la propriété, je suis reçue par un homme déclarant être Monsieur Axel ORLANDO, occupant des lieux. Il me précise que trois autres occupants sont également présents sur place. Je rencontre alors des hommes me déclarant être Nazim KHALFAT, Hugo BRIMBERG et Jean-Pierre GOUJON.

Je lui décline nos noms, qualité et objet de ma visite et lui remets alors copie de la requête et de l'Ordonnance dont je suis porteur.

Il nous déclare être informé de la mission prévue ce jour et nous autorise à pénétrer dans les lieux.

Sous sa conduite, nous avons constaté :

On accède aux locaux par un portail ouvrant sur la rue de Belleville.

Ce portail ouvre sur une cour intérieure donnant accès à une maison de ville et un bâtiment industriel.

### **LA MAISON DE VILLE :**

On y accède depuis un perron par trois portes.

Cette maison est constituée :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un dégagement vers wc séparé, un salon, une chambre,
- Au premier étage : palier, chambre avec balcon, salle de bains, bureau et cabinet de toilettes,
- Au second étage : une pièce principale,
- Au sous-sol, une réserve.
- Une cave aménagée en logement dont on accède par la cour.

## **1/ Le rez-de-chaussée :**

### L'entrée :

On y accède par une porte en ancienne.

Le sol est recouvert de parquet ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

### Le salon :

A gauche de l'entrée, on y accède par une porte en bois ancienne.

Le sol est recouvert de parquet ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Une fenêtre dont les huisseries sont en mauvais état ouvre sur la cour intérieure.

### Le sous-sol :

On y accède depuis le salon par un escalier en béton.

Cette espace est à usage de réserve.

### La cuisine :

On y accède par une porte d'entrée ouvrant sur la cour intérieure.

Cette pièce est attenante au salon.

Le sol est constitué de carrelage ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Une fenêtre et deux baies fixes dont les huisseries sont en mauvais état ouvre sur la cour intérieure.

Un dégagement dessert un wc séparé.

#### Les toilettes :

Le sol est constitué de carrelage ancien ;

L'ensemble des murs est recouvert de faïence ancienne.

L'équipement comprend : une wc à l'anglaise avec abattant et chasse d'eau ancienne.

Un fenestron dont les huisseries sont en mauvais état éclaire cet espace.

#### La chambre :

A droite de l'entrée, on y accède par une porte en bois ancienne.

Le sol est recouvert de parquet ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Une fenêtre dont les huisseries sont en mauvais état ouvre sur la cour intérieure.

Un escalier en bois ancien dessert le premier étage.

## **2/ Le premier étage :**

#### La chambre :

A droite depuis le palier, le sol est recouvert de parquet ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Une fenêtre dont les huisseries sont en aluminium ouvre sur un balcon.

### La salle de bains :

On y accède depuis la chambre par une porte en bois.

Le sol est constitué de carrelage ancien.

Les murs sont recouverts de faïence ancienne.

L'équipement comprend :

Un lavabo sur pièce, un bidet et une baignoire ; l'ensemble ancien.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries sont en mauvais état.

### Le bureau :

A gauche sur le palier, le sol, le sol est recouvert de parquet ancien.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie est à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les huisseries sont en mauvais état.

De cette pièce on peut accéder à une ancien cabinet de toilettes.

### **3/ Le deuxième étage :**

On y accède par une échelle de meunier.

Cet étage est constitué d'une espace sans cloison, éclairée par quatre fenêtres à deux vantaux dont les huisseries sont en mauvais état.

Cet espace est aménagé partiellement en chambre à coucher.

#### **4/ La cave :**

On y accède depuis la cour intérieure par une porte vitrée dont les huisseries sont en aluminium.

Cet espace est aménagé en logement.

Une porte ouvre sur une salle d'eau constitué d'une douche, lavabo et wc ; l'ensemble vétuste.

#### **LE BATIMENT INDUSTRIEL :**

Les occupants de la maison de ville ayant déclaré ne pas avoir de clés de ce bâtiment abandonné, l'ouverture forcée a alors été pratiquée par la seule entrée existante à savoir l'entrée par la rue Belleville.

Personne ne se trouve dans ce bâtiment élevé sur six étages.

Le sol et les murs sont à l'état brut.

Les étages sont aménagés en emplacement de parking.

Une rampe permet l'accès à tous les étages.

On accède également aux étages par un escalier en béton.

Ce bâtiment inoccupé est visiblement abandonné depuis plusieurs années.

#### **OCCUPATION DES LIEUX :**

Monsieur Axel ORLANDO me déclare occuper les lieux sans titre depuis trois an, que cette occupation a été en son temps autorisé le propriétaire Monsieur Guy TORDJEMAN, que chacune des personnes présentes occupe un espace différent.

Monsieur Jean-Pierre GOUJON occupe la cave.

Monsieur KHALFAT Nazim occupe la chambre du rez-de-chaussée.

Monsieur Axel ORLANDO, occupe le premier étage.

Et Monsieur Hugo BRIMBERG, le deuxième étage.

Ma mission terminée, je me suis retirée à 17 h 00.

**Situation de l'immeuble :**

La propriété ci-dessus décrites se trouve dans un quartier populaire, à proximité de la Porte des Lilas.

J'ai annexé au présent procès-verbal de description une série de clichés pris sur place.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de constat auquel j'ai annexé une copie de l'Ordonnance du 4 novembre 2019 afin de servir et valoir ce que de droit.





**ORDONNANCE**

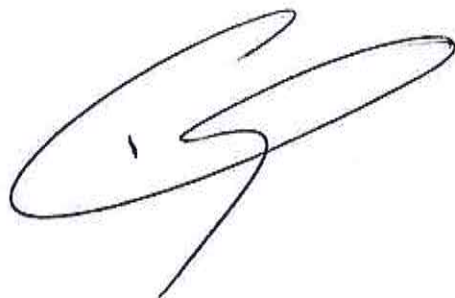
Nous, *Florence GARNOT*  
Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS

Vu l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,  
Vu l'article R.322-1,  
Vu la requête qui précède et les pièces jointes,

- **AUTORISONS** Maître Hélène PECASTAING, Huissier de Justice Associé, 4/6, Place Constantin PECQUEUR à 75018 PARIS, à pénétrer dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 19<sup>ème</sup>, 293B rue de Belleville et 117 rue Haxo, sur un terrain ou se trouvent deux constructions et une cour, Cadastré Section DW n°47, PARIS 19<sup>ème</sup>, 7 à 11 rue Fessart, cadastré 1903 section EA N° du plan 107, comprenant les lots 1011 et 1059 ;**
- **DISONS** qu'en cas de besoin, Maître Hélène PECASTAING pourra se faire assister d'un serrurier, d'un Commissaire de Police ou se faire assister de l'une des personnes visées à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- **DISONS** que l'Huissier sera assisté du Géomètre Expert de son choix afin d'établir les certificats prévus par la Loi (plomb, amiante, termites, superficie, diagnostic énergétique).
- **DISONS** qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.
- La présente ordonnance est exécutoire sur minute.

Fait en notre Cabinet, au Palais de Justice de PARIS

Le *4 novembre 2019*



BATIMENT A USAGE DE PARKING



MAISON DE VILLE



BATIMENT A USAGE DE PARKING



MAISON DE VILLE



SALON



PALIER PREMIER ETAGE



CUISINE



ESCALIER



PREMIER ETAGE CHAMBRE



PREMIER ETAGE SALLE DE BAINS



PREMIER ETAGE BUREAU

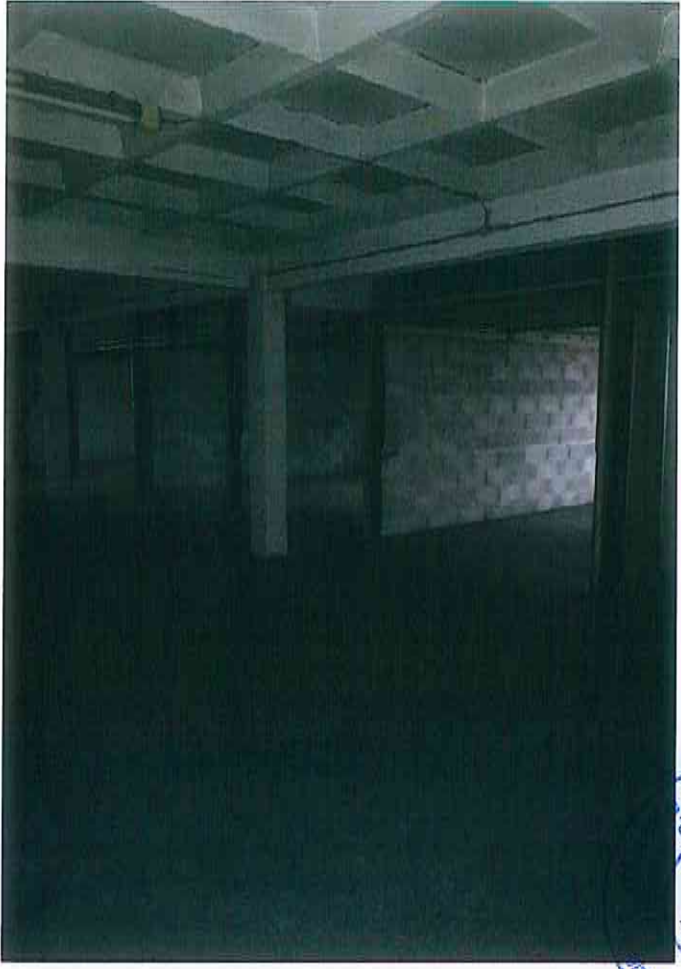


PREMIER ETAGE BALCON





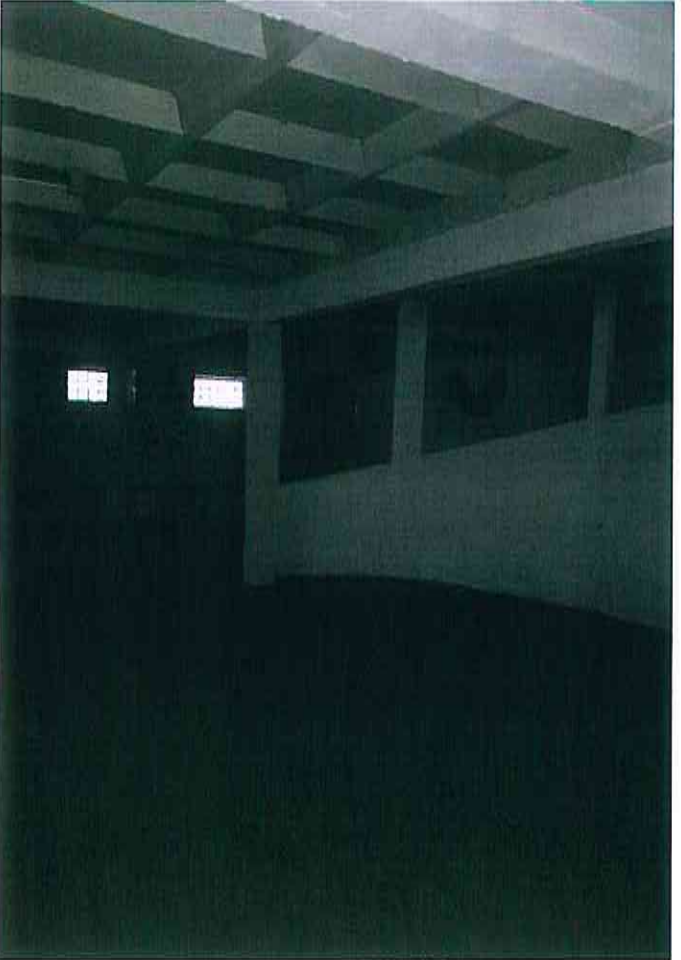
DEUXIEME ETAGE



BATIMENT A USAGE DE PARKING



DEUXIEME ETAGE



BATIMENT A USAGE DE PARKING

