



SCP PECASTAING
Huissiers de Justice Associé
4/6, Place Constantin Pecqueur
75018 PARIS

TELEPHONE : 01.42.57.05.60

Email : contact@etude-dp.fr
Site Web : <http://www.etude-dp.fr>

TELECOPIE : 01.42.51.13.51

COPIE

SCA

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE DIX OCTOBRE

SCA

À la requête de :

Le Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé Parisien 1, Comptable chargé du recouvrement dont les bureaux sont situés 5, rue de Londres à 75315 PARIS Cedex 09,

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

Agissant en vertu :

- Des rôles, de la Caisse de la Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé Parisien 1, suivants :
N° 08/53011 du 30 novembre 2013,
N° 08/53201 du 30 novembre 2013,
N° 08/53011 du 30 avril 2014,
N° 08/5320 du 30 juin 2014,
- D'un commandement afin de saisie Immobilière délivré par acte de mon Ministère à Monsieur [REDACTED]
- de l'article R 322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

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

Me suis rendue ce jour dans un immeuble sis à PARIS (75018), 19, rue Pajol, à l'effet de procéder à la description des biens et droits Immobiliers portant sur les lots n° 26 et n° 45 de l'état descriptif de division, appartenant à Monsieur [REDACTED], et dont la vente aux enchères est poursuivies devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, où là étant, assistée :

- Monsieur LEFEVRE, géomètre expert du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT,
- Un serrurier et deux témoins judiciaires.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Etant ici précisé qu'un rendez-vous a été préalablement fixé avec le propriétaire occupant des lieux.

Escalier sur rue au 5^{ème} étage – porte gauche :

Après avoir frappé à la porte du logement, un homme ouvre la porte d'entrée. Je lui décline nos noms, qualités et objet de ma visite.

L'homme me déclare être Monsieur [REDACTED] propriétaire, être parfaitement informé de ma visite de ce jour et nous invite à pénétrer dans les lieux afin de procéder à la mission dont s'agit.

Il me précise habiter seul cet appartement.

J'ai constaté que les lieux sont constitués ainsi qu'il suit :

L'entrée :

On y accède par une porte en bois en bon état.

Le sol est constitué de parquet usagé.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserles ancienne est usagée.

L'équipement comprend :

Un ensemble de placards usagé.

La salle de bains :

Le sol est recouvert de dalles plastiques usagées. Le carrelage mural est usagé.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC à l'anglaise, un lavabo et une baignoire ; l'ensemble ancien.

La première pièce sur cour :

Le sol est constitué de parquet usagé.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiseries ancienne est usagée.

Une cheminée hors d'état d'usage équipe cette pièce.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en pvc double vitrage.

La cuisine :

On y accède directement de la pièce précédente.

Le sol est constitué de dalles de linoléum usagées.

Le carrelage de protection des murs est à l'état d'usage.

L'équipement comprend : un évier en inox un bac sur un placard fermé de deux portes, deux placards ; l'ensemble à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en pvc et double vitrage ouvrant sur la cour intérieure.

La seconde pièce :

Le sol est constitué de parquet usagé.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiseries ancienne est usagée.

Une cheminée hors d'état d'usage équipe cette pièce.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en pvc double vitrage ouvrant sur la cour.

Le dégagement :

Le sol est constitué de parquet usagé.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserles ancienne est usagée.

Cet espace est équipé d'un placard penderie.

La troisième pièce :

Le sol est constitué de parquet usagé.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserles ancienne est usagée.

Une cheminée hors d'état d'usage équipe cette pièce.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en pvc double vitrage ouvrant sur la rue.

L'installation électrique de cet appartement est usagée.

Il ressort du dossier des diagnostics techniques que la surface Loi Carrez des lots n°26 mesure 41,20 m².

Il n'y a pas été possible de visiter la cave (lot n°45), Monsieur [REDACTED] n'ayant pas les accès.

L'immeuble dans lequel se trouve l'appartement ci-dessus décrit est visiblement en bon état d'entretien. Les étages ne sont pas desservis par un ascenseur et le gardiennage est assuré par un concierge. Cet Immeuble est situé dans le quartier populaire de « La Chapelle » desservis par les transports publics et doté de commerces d'alimentation exotique.

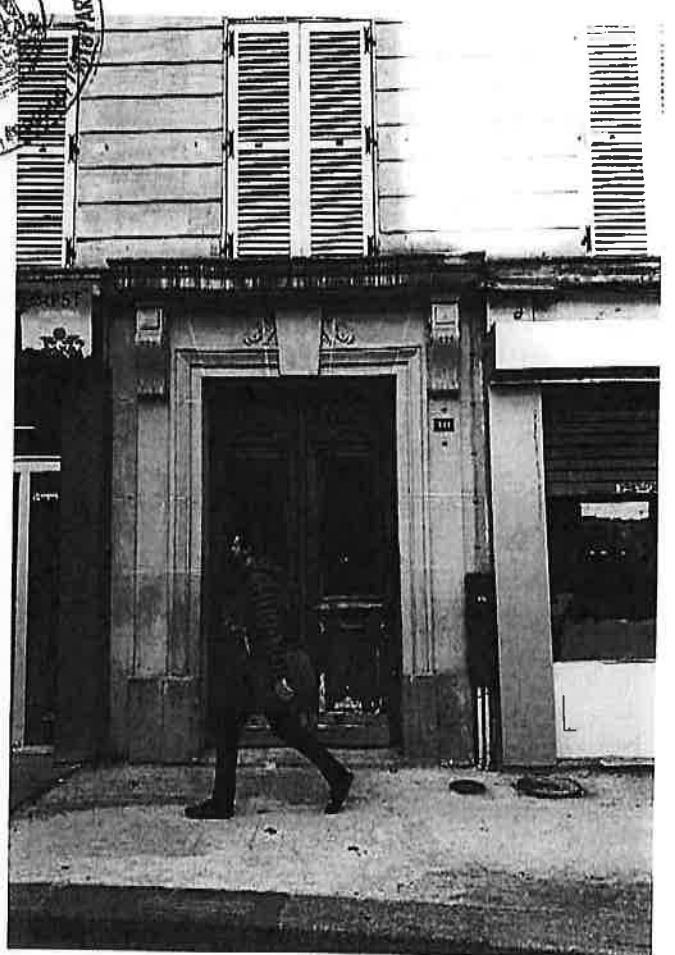
SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par le Cabinet Jean-Charpentier – SOPAGI – 198 boulevard Voltaire – 75011 Paris. Tél : 01.43.4855.85

J'ai annexé au présent procès-verbal de description des clichés pris sur place ainsi que l'attestation Loi Carrez.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description afin de servir et valoir ce que de droit.





IN
5500

Réle
Huissier

Paris-Comptoir

PARIS



STANBUL
KAYMAKAMLIĞI
HEKİMLİK
KURUMU
1918
Sultanahmet Postanesi



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3284

Date : 16/10/2018

Page : 1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Lol « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : P3284	Date de visite : 10/10/2018
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 19 Rue Pajol 75018 PARIS 18E ARRONDISSEMENT Nature du bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Etage : 5 ^{ème} étage porte gauche Lot(s) : 26	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. XXXXXXXXXX	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : Maître DE JORNA Adresse : 78 avenue MOZART CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Vingt Six (26) : Dans le bâtiment A, au 5 ^{ème} étage, escalier A, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, water-closets, débarras, cuisine, salle de bains, chambre sur cour et chambre sur rue. Et les TROIS CENT CINQ / DIX MILLIEMES des parties communes générales. cl,..... 305 / 10.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
entrée avec placard	2.85
Séjour	11.70
Chambre 1	8.65
Chambre 2	11.00
Dégagement	1.45
débarras	0.95
Cuisine	2.55
salle de bains wc	2.15
4 - Superficie privative totale du lot : 41.20 m²	

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 16/10/2018
Le Géomètre- Expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres Experts
118-130, Avenue Jussieu
75019 PARIS
N° d'inscription 1987 B 200004

Alexandre de JORNA

Avocat à la Cour

3, rue Léon Bonnat - 75016 Paris

Tél +33 (0)1 45 25 49 79

Fax +33 (0)1 43 59 22 22

alexandre.dejorna.avocat@gmail.com

Palais C 0744

Cabinet Jean-Charpentier

SOPAGI

Syndic de copropriété

198, boulevard Voltaire

75011 PARIS

PARIS, le 07 novembre 2018

AFFAIRE : PRS PARISIEN 1/ M ██████████ - SI

N/Réf : 20185005 - AJ/SG

LRAR

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que je suis l'Avocat de la **Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé Parisien 1**, Comptable chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés 5, Rue de Londres à 75315 PARIS CEDEX 09.

L'Administration fiscale poursuit une saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ██████████ sur ses biens et droits immobiliers situés à **PARIS 18^{ème}, 19 rue Pajol, Cadasté Section DF n°85, comprenant les lots N°26 et 45.**

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser les renseignements suivants du chef de l'immeuble saisi :

- 1°/ Quel est le montant des charges de copropriété impayées afférentes aux lots dont s'agit. 38,48 €
- 2°/ Le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ou un autre Etablissement de crédit a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer les travaux ?
Dans l'affirmative quel en est le solde à ce jour ? NON
- 3°/ Certains travaux d'importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires et non encore exécutés ?
Lesquels ? NON
- 4°/ Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie : numéro de police, durée, montant de l'assurance ? AMLI
- 5°/ Quel est le montant du fond de roulement actuellement déteu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne le lot dont la vente est poursuivie ?

Autres AVANCES :

193,97 €
76,59 €


A titre indicatif, pouvez-vous m'indiquer approximativement le montant des charges mensuelles (ou annuelles) desdits lots.

Je vous remercie par avance de votre réponse.

359,80€ / Trimestre

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

~~CONFIDENTIEL~~
Alexandre de JORNA



~~CONFIDENTIEL~~

