



DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier n° 301492

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT TROIS DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

**MONSIEUR LE RESPONSABLE DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISÉ
PARISIEN 2**, domicilié 13/15 rue du Général Beuret 75015 PARIS,

**MONSIEUR LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS
DE PARIS 6^{ème}**, 9, place Saint Sulpice 75006 PARIS,

Représentés par **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS
GRYNWACJ-STIBBE**, Avocat au Barreau de PARIS, dont le cabinet est 40 rue de Monceau
75008 PARIS, tél : 01 45 63 55 55 – fax : 01 45 63 56 56 – email : v.grynwajc@dgs-
avocats.com.

LAQUELLE M'EXPOSE :

*Par un jugement rendu le 10 novembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance
de Paris, deuxième chambre, deuxième section N° RG 14/18279 à l'encontre de
Monsieur et de Madame rendu contradictoirement et en premier ressort, lequel ordonne
le partage judiciaire de l'indivision existante entre Monsieur par rapport au bien
situé à Paris 20^{ème} arrondissement, 67, rue Olivier Métra et ordonne sur les poursuites
de la partie la plus diligente, la licitation en un lot, à l'audience des criées du Tribunal de
Grande Instance de Paris auquel il est donné commission rogatoire à cette fin, fixant la mise
à prix de ce lot à la*

*somme de trois cent mille euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers, puis
de la moitié à défaut d'enchères,*

*Autorisant la partie la plus diligente à faire visiter par l'Huissier de son choix
territorialement compétant, les biens à vendre aux fins de rédaction d'un Procès-verbal
descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code de procédure
civile d'exécution et de réalisation des diagnostics obligatoires,*

Jugement signifié par acte du Ministère de mon Étude le 3 mai 2017

*Et au visa d'un Arrêt rendu par le Cour d'Appel de Paris en date de 6 mai 2019,
confirmant toutes ces dispositions, le jugement précité, signifié par acte du 27 juin 2019 et au
visa d'un certificat de non pourvoi délivré le 24 juin 2021*

*Et enfin au visa d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 11 février
2021 rectifiant l'erreur matérielle affectant le dispositif du Jugement du 10 novembre 2016*

Afin de déposer le cahier des charges sur licitation, je vous demande de bien vouloir :

1. *dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés du bien immobilier, objet de la saisie, ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient ou se révéler lors des opérations de constat, en précisant notamment :*

- 1) *la superficie,*
- 2) *les conditions d'occupation,*
- 3) *l'état locatif (baux et montant du loyer),*
- 4) *les coordonnées du syndic de l'immeuble.*

2. *dresser :*

- 1) *Un état parasitaire,*
- 2) *Un état des risques d'accessibilité au plomb,*
- 3) *Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,*
- 4) *Un diagnostic de performance énergétique (DPE),*
- 5) *Un état de l'installation intérieure gaz,*
- 6) *Un état de l'installation intérieure d'électricité,*
- 7) *Un état des risques et pollution anciennement « ERNMT ».*

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris, domiciliés, 39, rue de Liège à PARIS 8^{ème} arrondissement, **soussigné**,

Certifie avoir pris contact avec Monsieur _____, et avoir adressé à cette fin courrier recommandé avec avis de réception et lettre simple sollicitant un rendez-vous.

Ce dernier étant fixé pour ce jour _____, Étude afin de décaler le rendez-vous, je me présente ce jour sur place à 10h15 heures afin de procéder à la description des lots :

- N°10 au deuxième étage, un appartement première porte face comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, deux débarras, toilettes et WC et 413/10212^{ème} des parties communes générales,
- N°14 au troisième étage, un appartement première porte face comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, deux toilettes, débarras et WC et 413/10212^{ème} des parties communes générales,
Observation étant ici faite que les lots 10 et 14 sont actuellement réuni en un seul logement avec un escalier de communication interne.
- N°35 au sous-sol, une cave portant le lot N°6 et les 4/10212^{ème} des parties communes générales,
- N°52 au sous-sol, une cave portant le lot N°19 et les 5/10212^{ème} des parties communes générales.

Où étant, en présence de Monsieur Natour ALEXANDRE, géomètre, je constate ce qui suit :

Sur place je rencontre Monsieur LACERDA.

OBSERVATIONS GENERALES

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état d'usage.

Un escalier dessert les différents niveaux.

Il n'existe pas d'ascenseur.

L'immeuble est dépourvu de concierge.

L'immeuble en pierres de taille est sans désordre apparent ; il forme angle entre la rue Olivier Métra et la rue Levert.



Un commerce d'alimentation générale est présent au rez-de-chaussée, ainsi qu'une quincaillerie, droguerie, vitrerie et un MOBILE MARKET.

Un supermarché G20 est situé rue de Belleville à un vingtaine de mètres environ, artère commerçante où de nombreuses boutiques sont présentes dont un artisan boulanger, des commerces de bouche, un charcutier, des établissements bancaires dont la BNP et la SOCIETE GENERALE, un pressing, une boutique BIO COOP.

La station de bus de la ligne 20 « rue des fêtes » est présente à proximité.

La station de métro « place des fêtes » de la ligne 7 bis et de la ligne 11 est située à trois minutes à pied.

Sur déclaration de
rue de Rouen 75019 Paris.

'immeuble est la société JMR sise 14

APPARTEMENT LOT N°10 2^{ème} étage

Une porte palière blindée donne accès à l'appartement.

Un faux-plafond plafond est présent dans l'entrée.

Sur la droite, se trouve la trémie de l'escalier qui conduit à l'étage supérieur.

Présence d'un séjour sur la gauche et d'une deuxième pièce dans le prolongement.

Séjour avec partie salle à manger

Le revêtement de sol est constitué d'un parquet.



Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.



Équipements

- deux fenêtres à deux vantaux en PVC double vitrage,
- en allège des radiateurs.

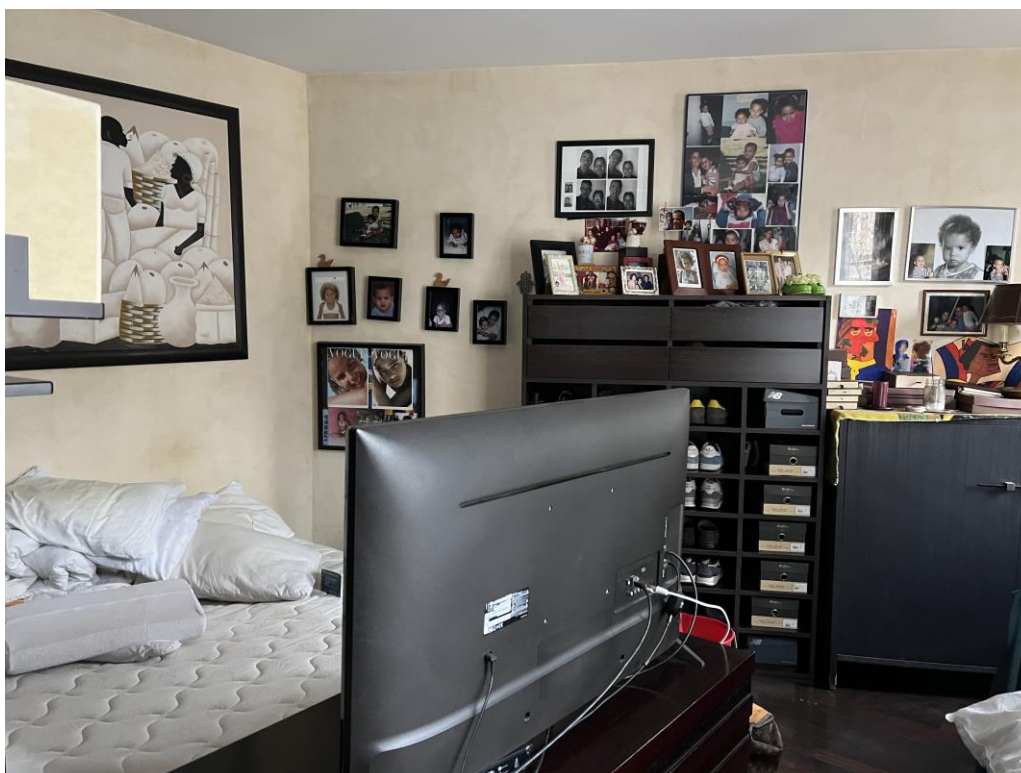
Une baie donne accès à une chambre.

Chambre

Elle donne sur la rue Olivier Métra à l'angle de la rue de Belleville.

Équipements

- une fenêtre d'un vantail avec radiateur en allège,
- une fenêtre à deux vantaux avec radiateur en allège.



Le tout est en très bon état.

Cuisine

On y accède par une porte à galandage face à la porte palière.

Cette cuisine est aménagée.



Le sol est revêtu d'un carrelage à grands carreaux sombres.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux-plafond abrite des spots lumineux.

Equipements

- une fenêtre d'un vantail en PVC, double vitrage,
- une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage,
- en allège de celle-ci, un convecteur,
- des volets métalliques persiennés à l'extérieur donnant sur la rue Olivier Métra,
- un évier en inox avec paillasse en inox, des plaques de cuisson électriques et gaz, une hotte, des meubles de rangement.

APPARTEMENT LOT N°14 au 3^{ème} étage

Accessible depuis le deuxième étage par un escalier intérieur.

Couloir

Les revêtements de sol, des murs et du plafond sont en très bon état.

Au fond du couloir, une porte avec hublot donne accès à une chambre avec dressing.

Chambre avec dressing

Un revêtement plastifié est présent au sol.

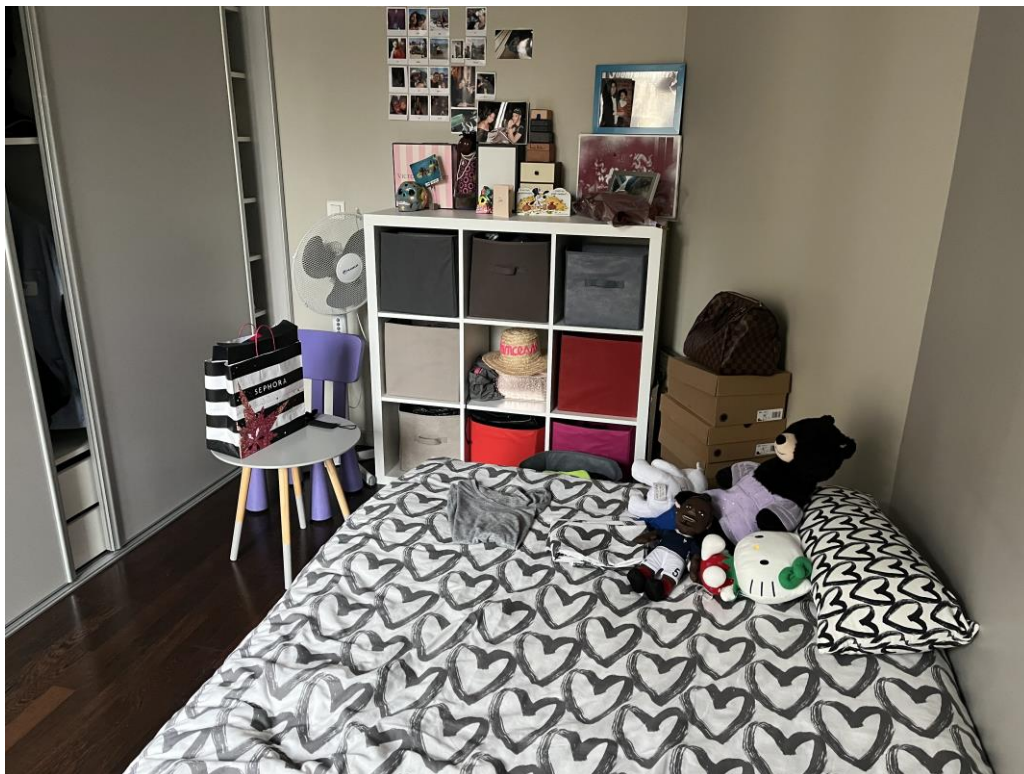
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.



Équipements

- Une fenêtre à deux vantaux en PVC double vitrage donnant sur la rue Olivier Métra et la rue Levert,
- Dans le prolongement une porte en bois donnant accès à une chambre.

Chambre dans le prolongement



Un parquet flottant sombre est présent au sol.

Les murs et le plafond avec corniches sont recouverts de peinture en bon état.

Équipements

- des armoires sur la gauche,
- un radiateur central situé à gauche d'une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage disposant d'un balcon avec volets métalliques persiennés à l'extérieur,
- dans le prolongement, une baie libre donnant accès à une salle d'eau.

Salle d'eau

Le sol et les murs sont revêtus d'un carrelage ; l'ensemble en bon état.



Équipements

- une fenêtre d'un vantail en PVC, double vitrage,
- en allège un radiateur dépourvu de bouton de commande,
- un receveur de douche réhaussé sur la gauche avec un bloc de robinetterie à bec mitigeur, flexible, douchette et point de fixation,
- une vasque alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur.

Bloc sanitaires accessible depuis le couloir

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Présence d'un faux-plafond.

Équipements

- une cuvette de WC à l'anglaise suspendue avec couvercle et abattant reliée à un réservoir encastré à effet d'eau à double commande,
- une vasque émaillée alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur.

Chambre première porte droite

Le parquet au sol est en bon état.

Équipements

- une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage, donnant accès à un balcon avec volets métalliques persiennés,
- une porte pleine donnant sur le couloir.



Couloir

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en bon état.

Salle d'eau attenante et accessible par la chambre par une porte avec hublot



Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont carrelés en bon état.

Équipements

- un receveur de douche alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur chromé, flexible et douchette,
- une vasque émaillée alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une fenêtre en PVC, double vitrage opaque.

L'ensemble en bon état.

Pièce à usage de douche accessible par le couloir et par la deuxième porte droite

L'ensemble est en bon état.

Une porte palière blindée d'un vantail est présente à ce niveau et donne sur le couloir.

J'insère au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant et illustrant mes constatations.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS EFFECTUEES DE 10H15 à 11H50 QUE JE
CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR
ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé

