



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT DEUX MAI**

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 37 RUE DU CAPITAIN MARCHAL 75020 PARIS
représenté par Madame ■■■■■ et Monsieur ■■■■■ Syndics bénévoles
domiciliés 37, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS.

Ayant pour Avocat Constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS
GRYNWAJC - STIBBE, Avocats auprès de la Cour d'Appel de Paris domiciliée 40, rue de
Monceau 75008 PARIS.

Téléphone : 01.45.63.55.55

Email : v.grynwa jc@dgs-avocats.com

Vestiaire P 211.

Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu le 21 avril 2015 par le Tribunal d'Instance de PARIS, 20^{ème}
définitif ainsi que l'atteste un certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la
Cour en date du 02 août 2016.

- Un jugement rendu le 21 janvier 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, signifié le 09 février 2021 à [REDACTED] et [REDACTED] et à [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] suivant acquiescement des 12, 14, 15 février 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil le 21 janvier 2025.
- Un jugement rendu le 02 décembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, signifié le 14 décembre 2021 à Maître CAUCHEMEZ LAUBEUF es qualité [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] le 21 décembre 2021 à [REDACTED] [REDACTED] et le 17 décembre 2021 à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la Cour le 21 janvier 2025.
- Un jugement rendu le 20 avril 2022 par le Tribunal Judiciaire de PARIS, signifié le 24 juin 2022 à Maître CAUCHEMEZ LAUBEUF es qualité, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe Civil de la Cour le 21 janvier 2025.
- Un jugement rectificatif rendu le 13 juillet 2022 signifié le 1^{er} août 2022 à Maître CAUCHEMEZ LAUBEUF es qualité (...)
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 02 avril 2025.
- Des articles R 322–1 à R 322–3 du code des procédures civiles d'exécution et suivants à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal de description des biens sous visés et désignés et tel qu'il apparait dans le commandement de payer valant saisie immobilière visé ci-dessus.

Je, Luc MICALLEF, Commissaire de Justice Associé exerçant en la SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Paris 8ème, domicilié, 39, rue de Liège soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour à 14 heures au 37, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS à l'effet de dresser ledit procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Madame [REDACTED] née le [REDACTED] de nationalité française, domiciliée 37, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS en qualité de nu-propriétaire,

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, domicilié 84, route de la Faye 58230 SAINT BRISSON,

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, domicilié 19, rue Thomas Bouchard 76200 DIEPPE,

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, domicilié 29, rue Pasteur 91380 CHILLY MAZARIN,

Madame [REDACTED] née le [REDACTED] de nationalité française, domiciliée 37, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS

Là étant, en présence de :

- Monsieur Jean Louis CHIERE, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 266, avenue Daumesnil 75012 PARIS,
- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,
- Madame Léa BEAUFILS, témoin,
- Monsieur Lucas GERBEPON, témoin,

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Dans un immeuble situé 37–39, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS, cadastré section BM numéro 95 comprenant :

- Un corps de bâtiment sur rue élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée et de 4 étages, couvert par tuiles bâtiment A.
- Une cour derrière en contrebas à laquelle on accède par un escalier.
- Dans la cour de droite : remise couverte en tuiles adossée au bâtiment A dénommée « bâtiment C ».
- Dans la cour à gauche : une remise avec auvent couverte en tuiles également adossée au bâtiment A dénommée « bâtiment D »,

- Au fond de cette même cour, un bâtiment élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, carré couvert en tuiles nommé « bâtiment B »,

Le tout pour une contenance de 0 hectare, 02 ares et 53 centiares.

Et plus précisément dans le bâtiment A au troisième étage, ■■■■ droite,

Le lot numéro 7 : un logement composé d'une entrée, salle à manger, chambre sur rue, chambre et cuisine sur cour, débarras, WC,

Et les 83/1045èmes des parties communes générales.

Le lot numéro 16 au sous-sol, deuxième ■■■■ gauche dans le couloir en partie droite, une cave portant le numéro 8.

Et les 9/1045èmes des parties communes générales.

(Photographies 1 à 6)

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété en date du 10 décembre 1958, publié le 11 février 1959, volume 3151 numéro 17.

D'une décision de numérotage de la Ville de PARIS en date du 02 mai 1977 publiée le 16 aout 1978, volume 3737 numéro 5.

Et de plusieurs modificatifs dont le dernier en date du 19 mars 2007, publié le 02 avril 2007, volume B 214 P 11 2007 p numéro 24 73.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tout droit quelconque pouvant y être attachés sans aucune exception, ni réserve.

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement de saisie immobilière délivré le 11 février 2025 et précédemment visé.

2. Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à la succession de Feu Bernard [REDACTED] né à PARIS (XXème) le 06 mars 1933, décédé le 23 décembre 2010 à BAGNOLET (94) pour les avoir reçus selon donation par acte reçu en l'Etude de Maître GARANDEAU, Notaire à LERNAIS (Côte d'Or) en date du 30 octobre 1982, publié le 25 mars 1983, volume 5956 numéro 13 RPO le 25 avril 1983.

Succession composée de :

- Josette [REDACTED] Veuve [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]

Tels que précédemment susvisés.

Aux termes d'un acte de notoriété reçu le 24 mai 2011 par « Maître Pierre RICHET, Notaire Associé membre de la SCP Pierre RICHET et Didier ADRIEN, Notaires Associés » titulaires d'un office notarial à VILLEMOMBLE (Seine Saint Denis 93) 37, avenue de Rosny.
Et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 30 octobre 2018.

3. Conditions d'occupation et charges :

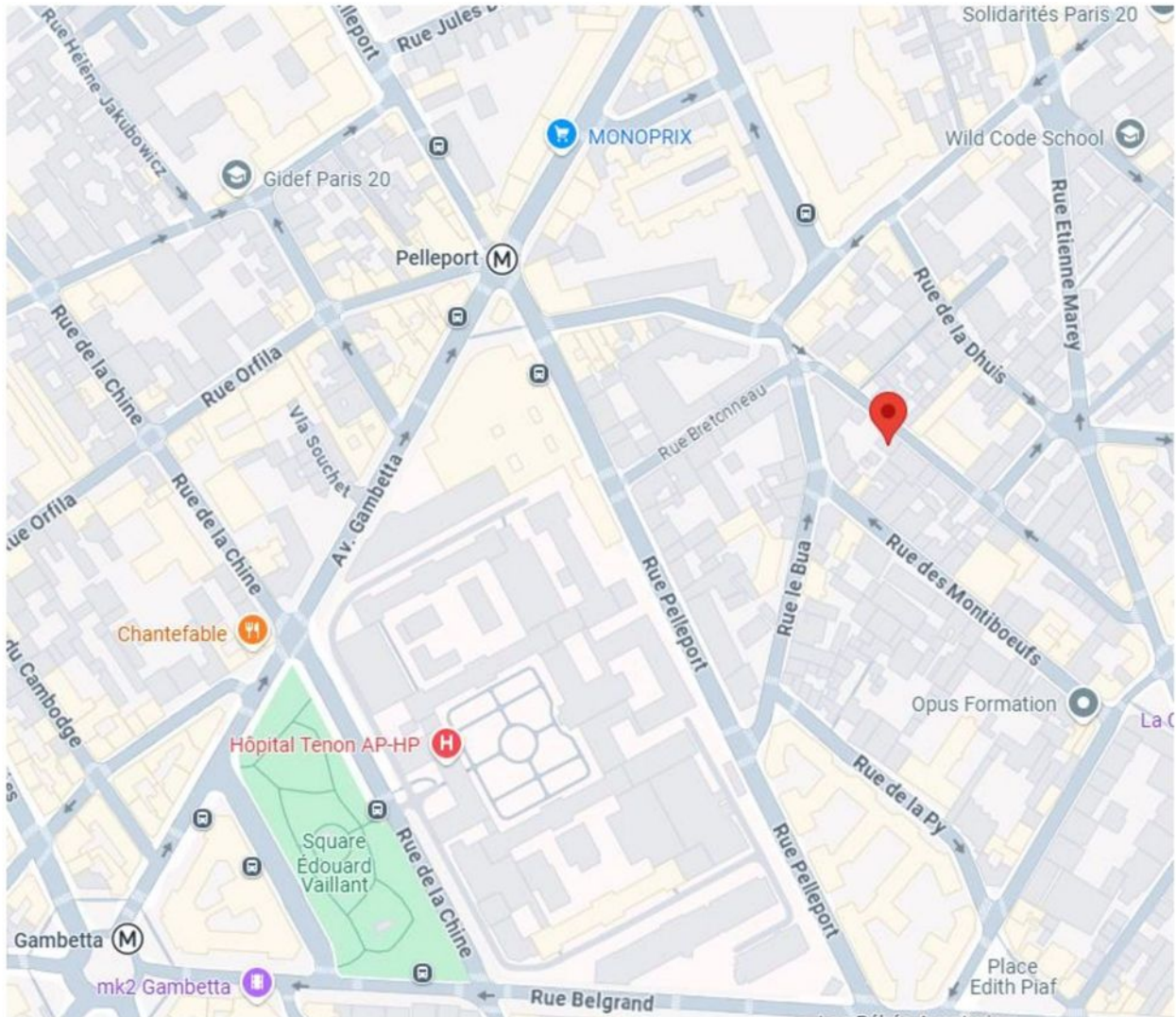
L'appartement est, actuellement, en cours de travaux, et non occupé.
Celui-ci est donc entièrement dépouillé, bien que certains meubles restent encore présents.
L'immeuble est relié au gaz mais celui-ci a été coupé dans l'appartement ; tout fonctionnant de manière électrique.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve rue Marchal dans le XXème arrondissement de PARIS.
La station de métro « PELLEPORT » se trouve à environ 500 mètres, ligne 3 B.
Il se trouve également à quelques encâblures de l'avenue Gambetta et de l'hôpital TENON de l'AP-HP.

Il est situé également à environ 400 mètres des maréchaux et notamment du boulevard Mortier.

Plusieurs écoles et magasins de proximité sont présents sur les avenues sus décrites ou au niveau de la place Gambetta où se trouve la Mairie du XXème arrondissement.



II. DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement est situé au troisième étage, ■■■■ droite.
Il est agencé de la façon suivante :

1) L'appartement :

- **Entrée :**

Sol : brut

Murs et plafond : brut.

Système électrique vétuste, en cours de remplacement.

(Photographies 7 à 10)

- **Séjour :**

Sol : parquet.

Murs et plafond : brut.

La pièce dispose de :

Une fenêtre double vitrage PVC donnant sur rue.

Une cheminée en marbre dans l'angle.

(Photographies 11 et 12)

- **Chambre 1 :**

Sol : parquet.

Murs et plafond : brut.

La pièce dispose de :

Une fenêtre 2 vantaux PVC double vitrage.

- **Salle d'eau :**

Sol et murs : carrelés

Plafond en brut

La pièce dispose :

Une salle d'eau avec un lavabo et un bac à douche, ajourée par une lucarne

(Photographies 13 à 16)

- **Chambre 2 (au fond à droite dans le couloir) :**

Sol : parquet.

Murs et plafond : brut.

La pièce dispose de :

Une fenêtre PVC double vitrage donnant sur la cour arrière de l'immeuble.

La chaudière se trouve sur le mur de cloison à côté de l'extension de la douche de la salle d'eau.

(Photographies 17 et 18)

- **Cuisine :**

Sol : carrelage.

Murs et plafond : brut.

La pièce dispose de :

Une fenêtre PVC double vitrage et une lucarne de même acabit donnant sur la cour arrière.

(Photographies 19 et 20)

2) La cave située au sous-sol :

La cave se trouve sur le couloir de droite, ■■■ du fond.

Sol en terre battue, les murs en pierres meulières, et le plafond dispose d'un revêtement ignifugé et des petites poutres métalliques.

(Photographies 21 et 22)

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par le cabinet PAILLARD dont le siège social est 266, avenue Daumesnil 75012 PARIS.

Mes opérations terminées à 15 heures 30, j'ai quitté les lieux.

Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Vingt-deux photographies sont jointes aux présentes.

Luc MICALLEF
Commissaire de Justice Associé





1 37, Capitaine Marchal P20



2





3 Hall d'entrée



4 Cage d'escalier



5 Cour intérieure

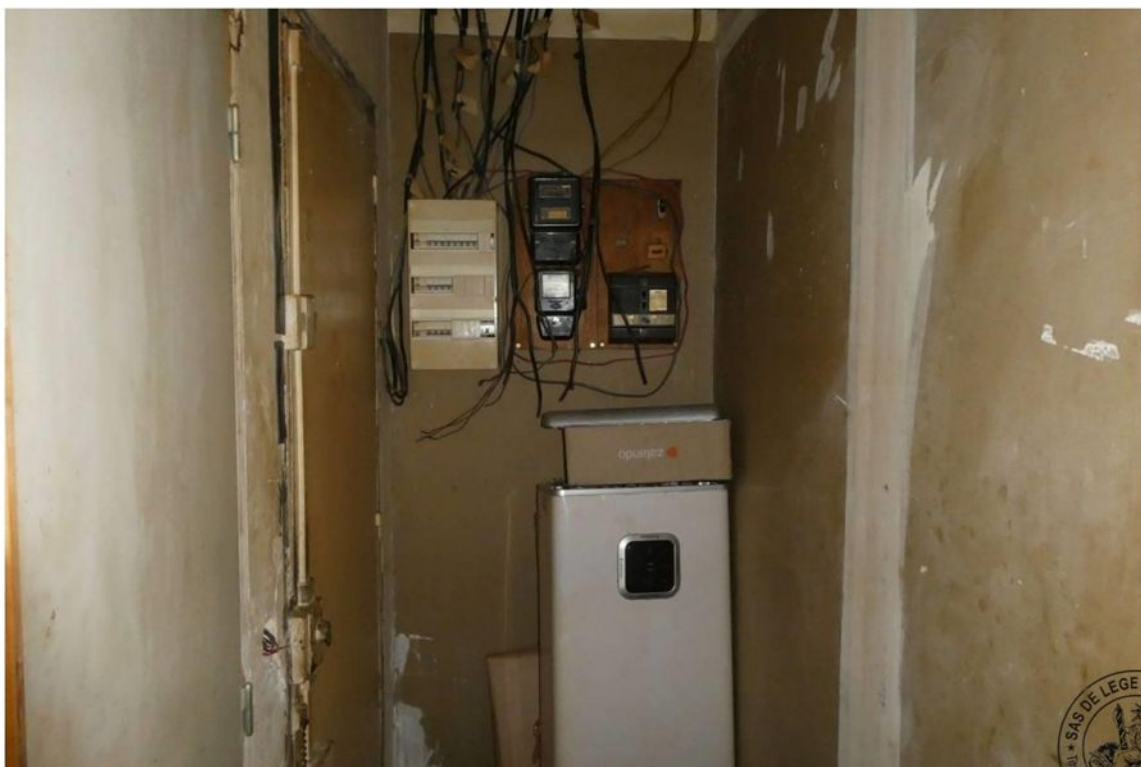


6 Façade arrière

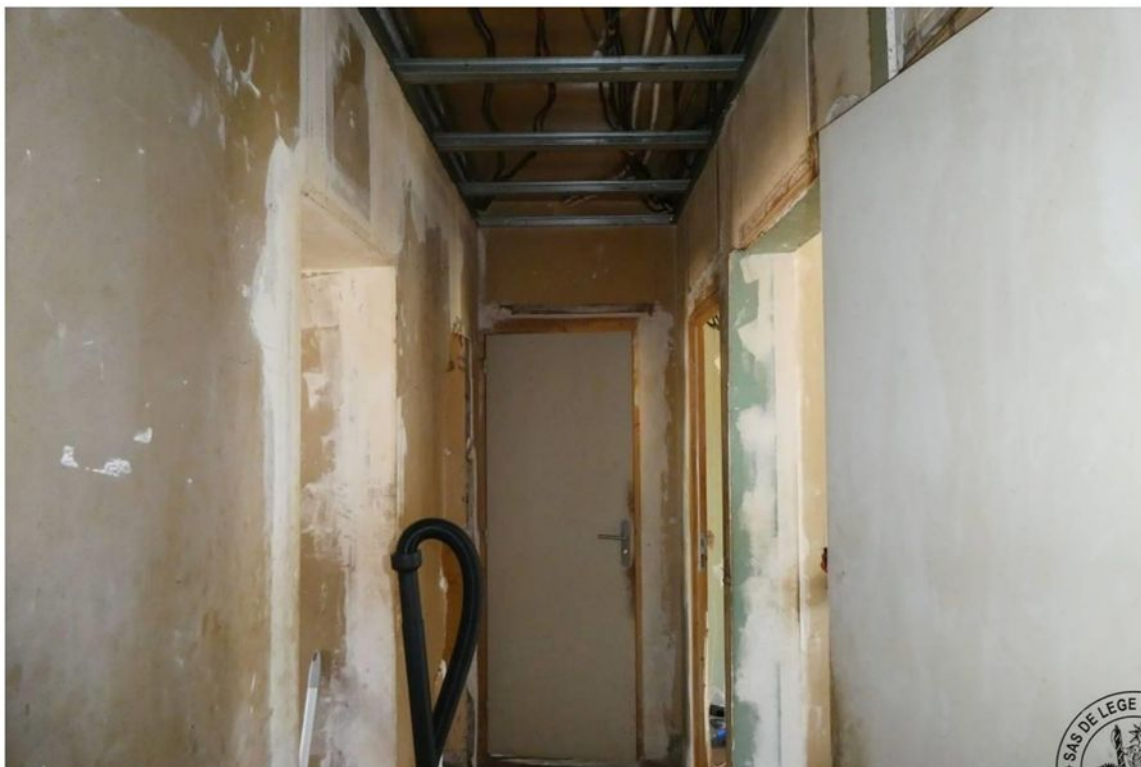




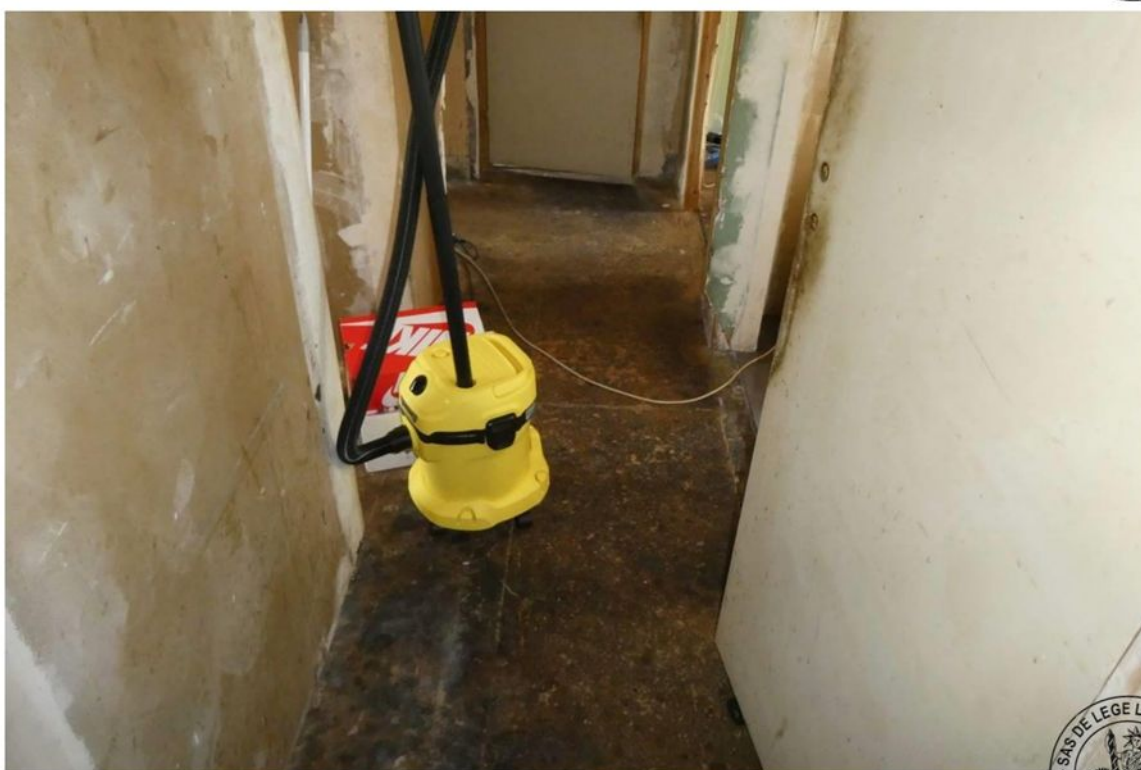
7 Appartement au 3^{ème} étage porte droite



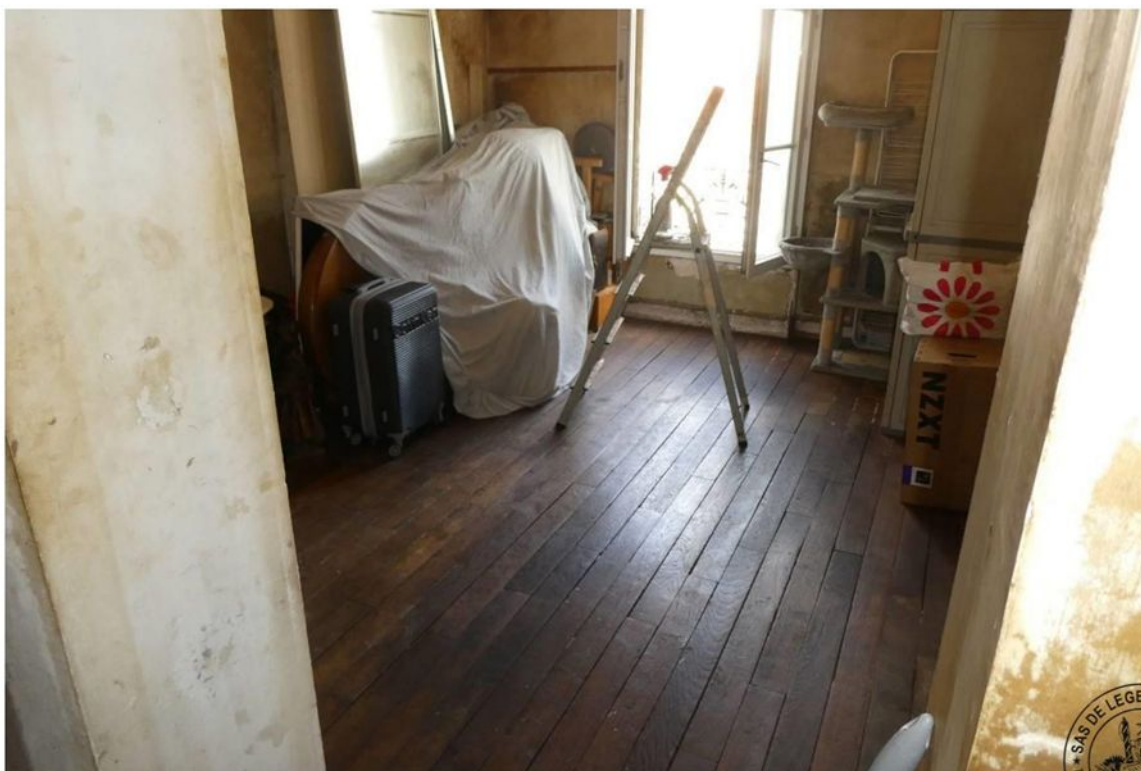
8 Entrée



9 Couloir



10



11 Séjour



12



13 Chambre 1



14



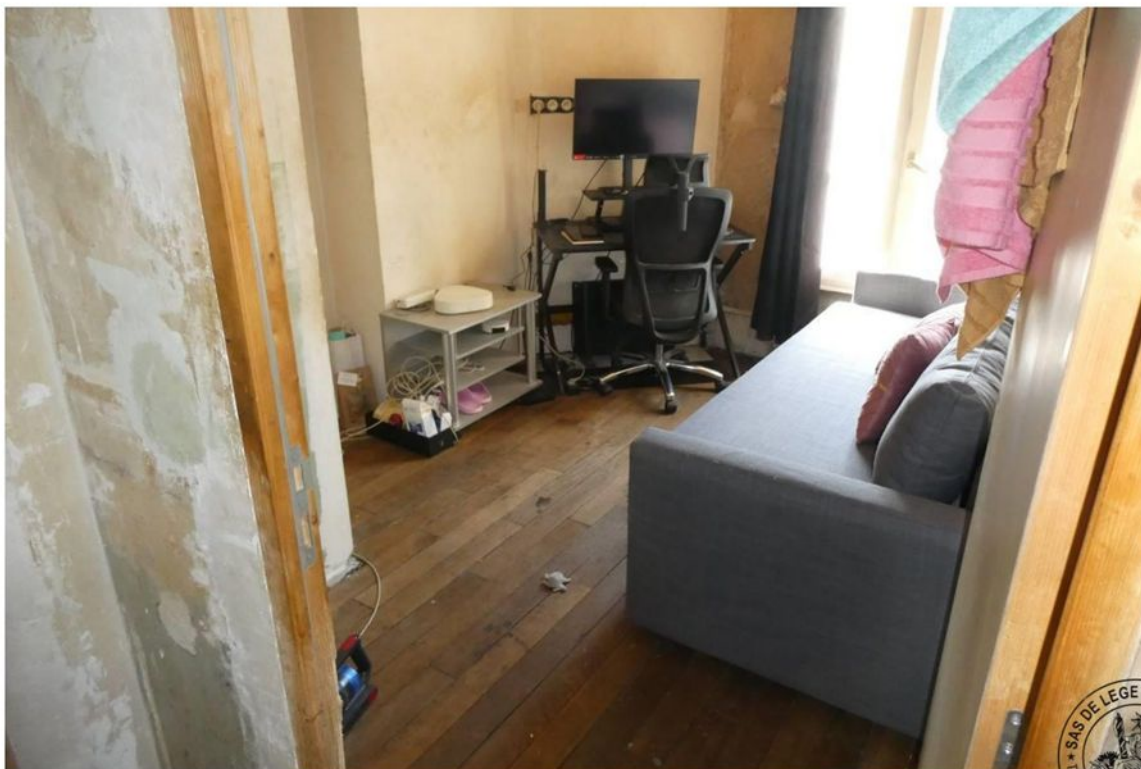


15 Salle d'eau



16





17 Chambre 2

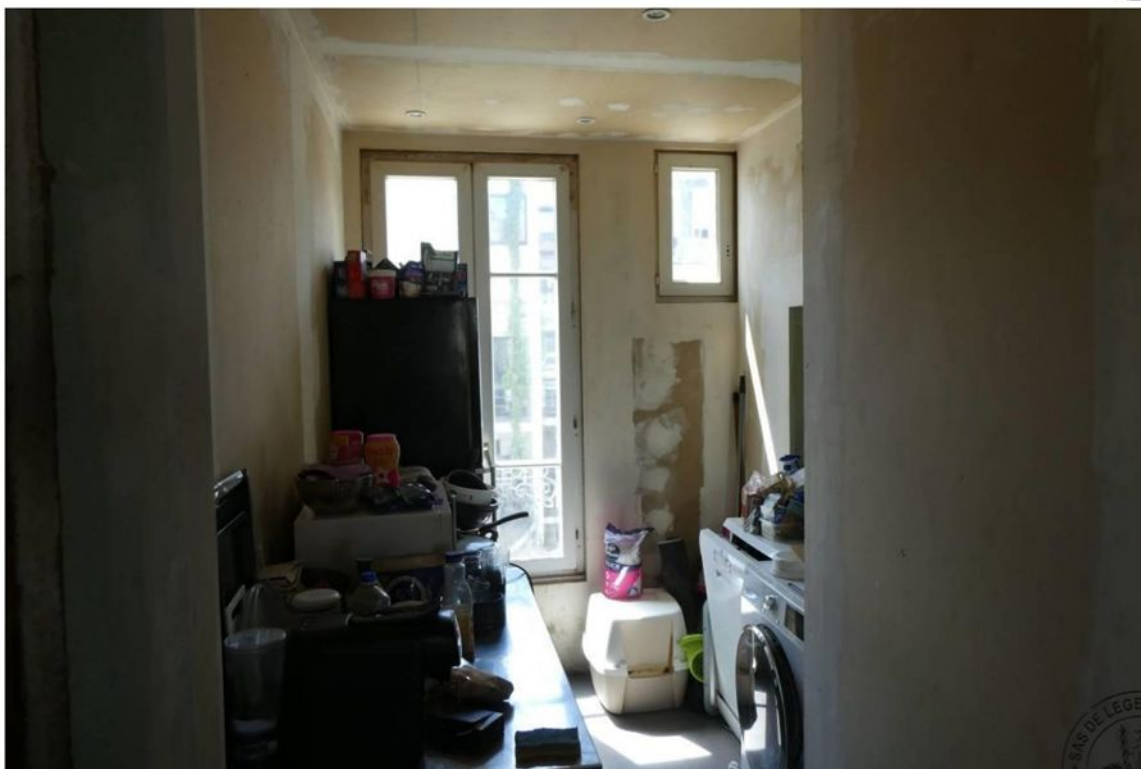


18





19 Cuisine



20





21 Couloir cave



22 Cave au fond à gauche