



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE DIX NEUF DECEMBRE**

A la requête de :

COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES HAUTS DE SEINE représentant l'état domicilié en ses bureaux 235, avenue Georges Clémenceau 92756 NANTERRE CEDEX et temporairement à l'adresse suivante : 167/177, avenue Frédéric et Irène Joliot Curie 92013 NANTERRE CEDEX.

Ayant pour avocat constitué, Maitre Vanessa GRYNWAJC, membre associé 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.grynwajc@dgs-avocats.com

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

Agissant en vertu de :

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 12 heures au 31, rue de Moscou 75008 PARIS à l'effet de dresser le dit procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Là étant, en présence de :

J'ai procédé à la description suivante :

2

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com

Au sixième étage de l'escalier B dans la cour, accessible par ascenseur (par le bâtiment A) ou par l'escalier de service, au bout du couloir, porte gauche, une porte touchée par un incendie brûlée en partie haute est fermée à clef.

Après avoir frappé à plusieurs reprises et sans que personne ne nous ait répondu et ayant eu la confirmation que personne n'habitait les lieux depuis le sinistre, j'ai fait procéder à l'ouverture.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Sur la commune de 75008 PARIS, un immeuble de rapport en pierres de taille situé au 31, rue de Moscou et 22, rue de Berne et comprenant un corps de bâtiment en façade sur la rue de Moscou double en profondeur élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée, de 5 étages et d'un 6^{ème} sous combles.

Un autre corps de bâtiment en façade sur la rue de Berne, double en profondeur et relié par une aile au bâtiment sur la rue de Moscou, élevé sur cave et d'un rez-de-chaussée de 5 étages et d'un 6^{ème} sous combles comportant un escalier de service dit « escalier C ».

L'entrée de l'immeuble se faisant sur la rue de Moscou par une cour à main gauche, l'aile jouxtant appelée « bâtiment A ».

Le tout d'une surface totale de 496 m² environ et cadastré :

Section CE numéro 76 lieu-dit « 22, rue de Berne » pour une contenance de 0 hectare – 04 ares et 99 centiares.

Le lot numéro 20 dans le bâtiment B au sixième étage, une chambre de bonne portant le numéro 5, droit à l'usage des toilettes communs situés à l'étage (accessible par l'ascenseur par le hall du bâtiment A).

Et les 5/2 013^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leur partie privative et commune avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception, ni réserve.

(Photographies 1 à 5)

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard ROBINEAU, Notaire à PARIS le 06 mai 1966 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de PARIS le 06 juillet 1966, volume 62 53, numéro 5.

Ayant été modifié à 2 reprises notamment la dernière fois par un acte reçu par Maître Bernard ROBINEAU, Notaire à PARIS le 27 juillet 1993, publié au premier bureau des hypothèques de PARIS le 22 septembre 1993, volume 1993 P numéro 36 54.

2. Origine de propriété :

Le dit bien immobilier appartient à *****pour l'avoir acquis auprès de ***** célibataire, de nationalité française, selon acte notarié reçu en date du 31 mars 2011 devant Maître BURTHE – MIQUE, Notaire à PARIS (7^{ème}) publié auprès des hypothèques de PARIS, 1^{er} bureau le 13 mai 2011, volume B 214P01 2011 P numéro 2058.

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement de saisie immobilière délivré le 28 novembre 2023 et précédemment visé.

3. Conditions d'occupation et charges :

La chambre de bonne a été touchée par un incendie.

Elle est encore dans cet état avec de nombreuses traces du sinistre sur les sols, murs et plafond.

Une partie de la porte d'entrée a également été brûlée.

Celle-ci n'est absolument pas habitable.

Aucune information concernant les charges n'a pu être obtenue.

Le syndic de l'immeuble est représenté par la société SERGIC dont le siège social est 37, rue Pasquier 75008 PARIS joignable au 01.56.59.75.72.

Mail : a.bosc@sergic.com.

4. Situation géographique :

La rue de Moscou se trouve entre la rue Saint Pétersbourg et le boulevard des Batignolles. Elle est à quelques encâblures de la gare Saint Lazare, dans un quartier d'affaires. Elle est desservie par plusieurs lignes de métros notamment les lignes 13, 12 et 2.

II. DESCRIPTION DETAILLEE :

La chambre de bonne concernée a fait l'objet d'un sinistre par le feu et est en mauvais état. Elle se compose d'une pièce unique.

Le sol est en carrelage.

Les murs peints sont défraîchis.

Une partie du toit est peinte.

Une grande partie de la pièce dispose d'un brisis où les tassots et les fermettes sont visibles. Elle est ajourée par une lucarne velux à ouverture basculante qui reste en état d'entretien.

Un petit espace cuisine a totalement brûlé ainsi que le tableau électrique et les plaques.

L'espace douche situé à main droite est également touché par l'incendie.

Le plafond est entièrement recouvert de suie.

(Photographies 6 à 13)

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.

Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise au représentant du requérant mais une partie de ce document est néanmoins jointe aux présentes.

Mes opérations terminées à 13 heures 00, 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.

Treize photographies sont jointes aux présentes.
Le procès-verbal est rédigé sur 19 feuilles.

Luc MICALLEF
Commissaire de Justice Associé





1 31, Moscou P8

7

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



2

8

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



3 Bâtiment A dans la cour intérieure



4 Hall



5 Couloir du 6^{ème} étage





6

12

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com

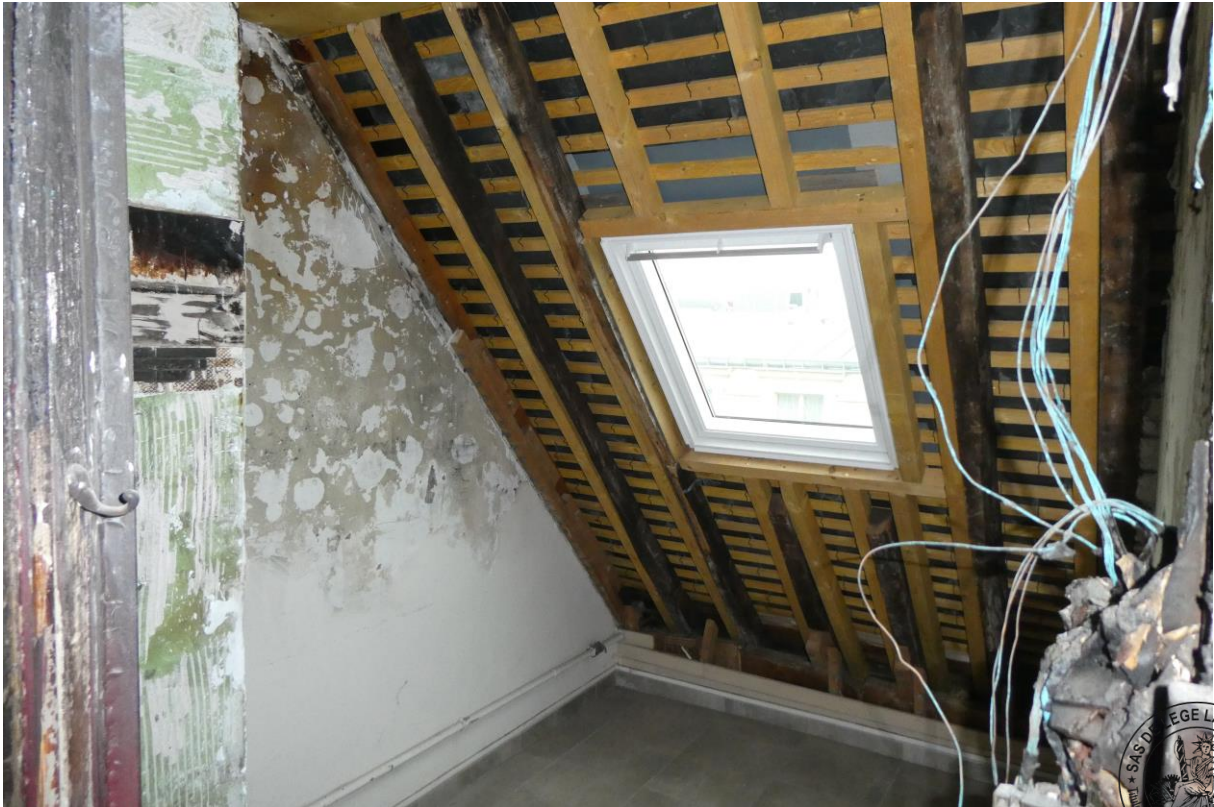


7

13

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



8

14

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



9



15

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



10



16

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



11

17

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



12

18

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com



13

19

SAS DE LEGE LATA CDJA

Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice /39 rue de Liège 75008 PARIS/contact@etude-dll.com