



# DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

---

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE MAI  
A ONZE HEURES ET TRENTE MINUTES**

**A la requête de :**

**HSBC ASSURANCES VIE SA** au capital de 115 000 000,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE numéro 338 075 062 dont le siège social est 110, esplanade du Général de Gaulle, immeuble « Cœur Défense » 92400 COURBEVOIE et son adresse postale 38, avenue Kléber 75116 PARIS

Agissant poursuites et diligences en la personne de son Président Directeur Général domicilié es qualité audit siège social.

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

Mail : [v.grynwajc@dgs-avocats.com](mailto:v.grynwajc@dgs-avocats.com)

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

## Déférant à cette réquisition :

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,

## Agissant en vertu de :

- Un jugement rendu le 19 juin 2017 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, quatrième chambre, première section (RG 15/18737) signifié le 05 juillet 2017, aujourd'hui définitif à la suite du certificat de non-appel délivré par le greffe civil de la Cour le 24 janvier 2023.
- La matrice du rôle de la contribution foncière.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 20 avril 2023.
- Des articles R322-1 à R322-3 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 situés ci-après désignés et tel qu'il apparait dans le commandement de payer valant saisie immobilière visé ci-dessus.

Certifie m'être rendu ce jour à 11 heures 30 au 15, rue Malar 75007 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 :

- Monsieur Jean Louis SCHIERE, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD,
- Messieurs Denis MATEO et Charles LE ROUX, témoins,

J'ai procédé à la description suivante :

Après avoir frappé à la porte de l'appartement au troisième étage, porte gauche, je rencontre \_\_\_\_\_ qui nous autorise à pénétrer dans les lieux.

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

### **1. Présentation du bien :**

Sur la commune de PARIS (75007) à l'angle des 149, rue de l'Université et 13-15, rue Malar, dans un immeuble en pierre, un bien cadastré section CL numéro 0001 lieu-dit 13, rue Malar d'une contenance de 0 hectare et 03 ares et 70 centiares.

Le tout comprenant un bâtiment A faisant angle avec la rue Malar et la rue de l'Université.  
Un bâtiment B en façade sur la rue Malar joignant le précédent à la limite séparative droite.  
Un bâtiment C à la suite du bâtiment B, le long de la limite séparative droite.  
Un bâtiment D le long de la limite séparative gauche joignant le bâtiment C sus décrit.  
Le tout élevé sur cave, rez-de-chaussée, cinq étages et sixième sous combles.

#### **Lot numéro 112 :**

Dans le bâtiment B au troisième étage, porte face gauche : un logement comprenant : une entrée, un séjour avec une cuisine américaine, une chambre, une salle de bain, un WC.  
Et les 220/ 10167<sup>èmes</sup> des parties générales de l'immeuble.

#### **Lot numéro 127 :**

Au sous-sol du bâtiment B : une cave portant le numéro 1.  
Et les 10/ 10167<sup>èmes</sup> des parties générales de l'immeuble.

*(Photographies 1 à 8)*

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété selon acte de Maître Pierre LOISEAU, Notaire à PARIS en date du 06 novembre 1959 publié au premier bureau des hypothèques de la Seine le 09 décembre 1959, volume 3737 numéro 20.

Modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois par un acte de Maître ATTIA, Notaire à PARIS en date du 11 septembre 2020, publié le 18 septembre 2020, volume B214P02 2020 P n 4424.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, 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.

## **2. Origine de propriété :**

Ledit bien immobilier appartient à

Pour les avoir acquis en ce qui concerne le lot numéro 112 (appartement) par un acte de vente du 25 mars 1996 de Maître Georges DINTRAS, Notaire Associé à PARIS (VIIIème), publié auprès des hypothèques de PARIS, deuxième bureau le 28 mai 1996, volume 1996 P numéro 30 82 de la société dénommée « BAAG » SCI dont le siège est 4ter, passage de la main d'or 75011 PARIS, représentée par Monsieur Frédéric GAREL, gérant et Mademoiselle Marie Christine BEGUIN, tous deux associés de la société.

En ce qui concerne le lot 127 (cave) à la suite d'un acte de vente en date du 29 janvier 1997 de Maître DINTRAS, Notaire Associé à PARIS (VIIIème) publié auprès des hypothèques de PARIS, deuxième bureau le 28 mars 1997, volume 1997 P numéro 26 07 de Madame Marguerite COUNORD, Veuve de Monsieur DEPORT né le 24 juin 1911 à TALENCE (Gironde), de nationalité française.

*Ainsi qu'il est précisé dans le commandement valant saisie – immobilière délivré le 06 juillet 2022 et précédemment visé.*

## **3. Conditions d'occupation et charges :**

L'appartement est très encombré et occupé par Madame \_\_\_\_\_ en personne qui y vit seule.

Celle-ci n'a pas été en capacité de fournir les documents concernant les notes d'électricité, gaz et eau ainsi que taxe foncière de l'appartement.



Le syndic de l'immeuble est la société IMMO CITY – cabinet GERASCO dont le siège est 69, avenue de Suffren 75007 PARIS.

Numéro de téléphone : 01.88.61.90.27

#### **4. Situation géographique :**

L'immeuble de la rue Malar fait angle avec la rue de l'Université et se trouve à quelques encâblures de l'espace des Invalides.

La rue de l'Université est une rue commerçante achalandée de nombreux commerces de proximité et de restaurants.

C'est un quartier touristique qui dispose également de plusieurs cliniques dans un espace proche.

La rue se trouve également à quelques 500 mètres de la Seine en passant par l'avenue Bosquet et le pont de l'Alma.

Elle se trouve à environ 700m de la Tour Eiffel et du Champ de Mars, ainsi que du musée du Quai Branly qui est approximativement à la même distance.

Les lieux sont desservis par le RER C – station Pont d'Alma ou par la ligne de métro 8 « La Tour Maubourg ».

*(Cf plan)*

## **II. DESCRIPTION DETAILLEE :**

L'appartement concerné est situé au troisième étage, porte face sur le palier avec les fenêtres donnant côté rue Malar.

### **1/ L'appartement :**

- **L'entrée :**

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La peinture s'effrite de manière importante au plafond à la suite d'un dégât des eaux déposé.

La pièce est très encombrée.

*(Photographie 9)*

- **La pièce principale :**

Sol : moquette

Murs : peinture.

Plafond : poutraison apparente.

Cette pièce est très encombrée.

Deux fenêtres PVC, deux vantaux ajourent la pièce côté rue Malar.

*(Photographies 10 et 11)*

- **L'espace cuisine (dans le renforcement) :**

Sol : linoléum.

Murs : peinture et bandeau carrelé autour des pièces d'eau.

Plafond : poutraison.

Cette pièce est très encombrée.

*(Photographies 12 et 13)*

- **La chambre (dans la continuité) :**

Sol : moquettes.

Murs et plafond : peinture.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux PVC, double vitrage donnant rue Malar.

Cette pièce est également très encombrée.

*(Photographie 15)*

- **La salle de bain (au fond de la chambre) :**

Sol : linoléum.

Murs et plafond : peinture défraîchie.

La pièce dispose d'une baignoire et d'un lavabo.

*(Photographie 16).*

## **2/ La cave :**

Nous descendons au sous-sol du bâtiment B.

Après avoir emprunté les escaliers, nous tournons deux fois à gauche et tombons sur **la cave numéro 1** qui dispose d'une porte en bois ajourée.

La cave à l'intérieur est cintrée au niveau du plafond avec de la terre battue au sol, de la chaux au plafond et des briques rouges sur les murs notamment au fond.

La cave est également très encombrée.

*(Photographies 17 à 20)*

### **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 dont une partie est malgré tout jointe aux présentes.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

Mes opérations terminées à 13 heures, j'ai quitté les lieux.

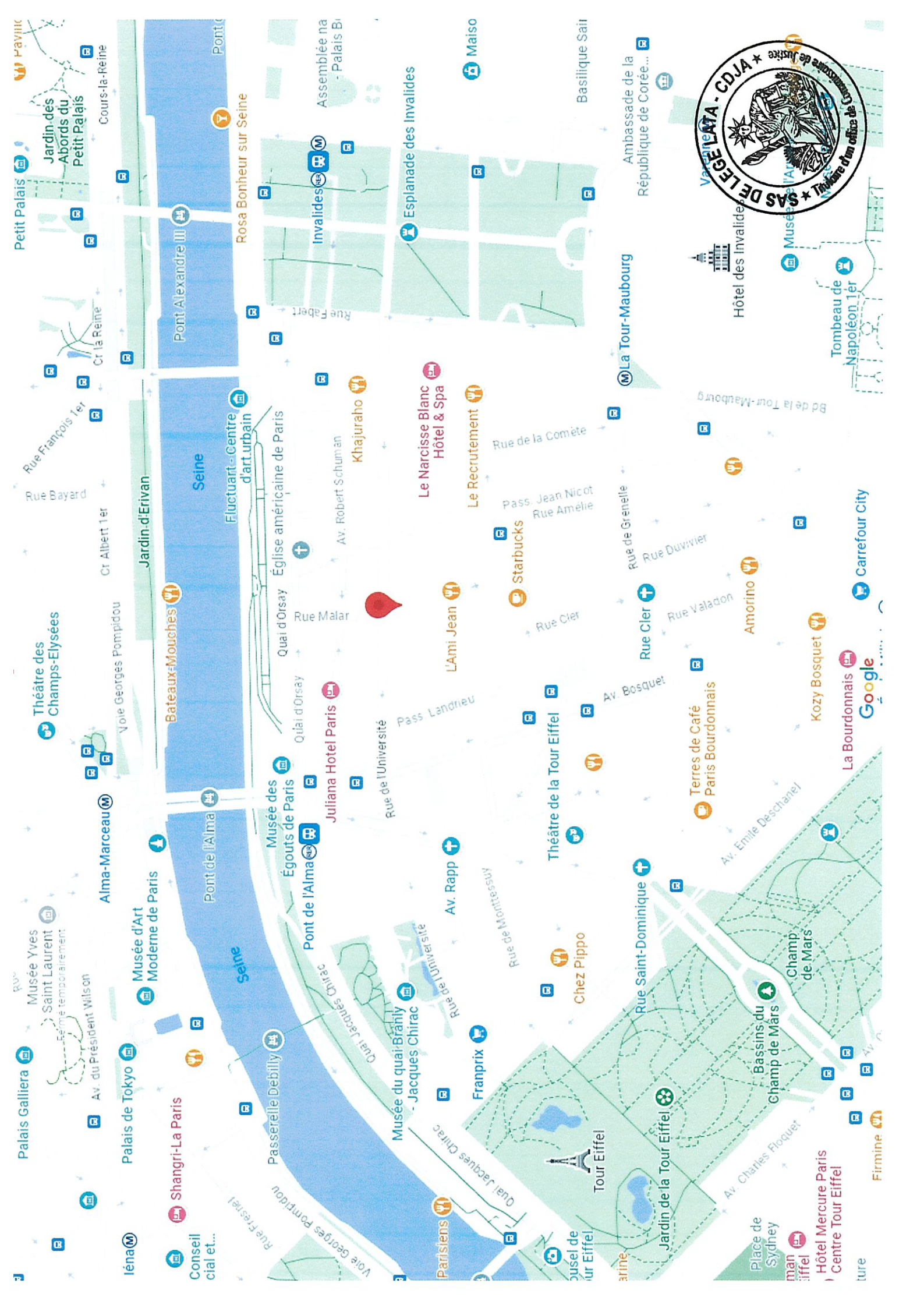
**Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

Vingt photographies sont jointes aux présentes.

**Luc MICALLEF**  
**Commissaire de Justice Associé**







Google







1 Angle 149, rue de l'Université et 15, rue Malar P7



2





3 15, rue Malar P17



4







5



6 Hall de l'immeuble







7 Cage d'escalier



8 3<sup>ème</sup> étage, porte face gauche





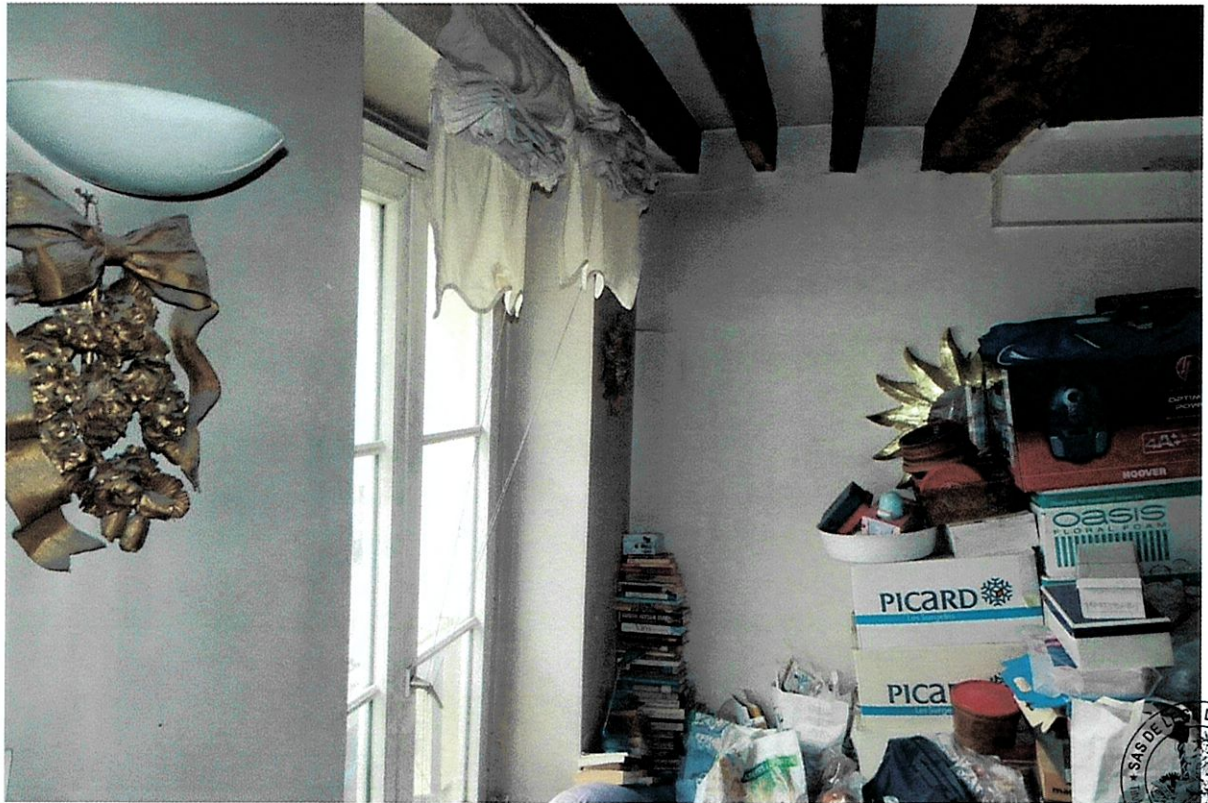
9 Entrée



10 Pièce principale







11



12 Au droit de la cuisine





13 Cuisine



14







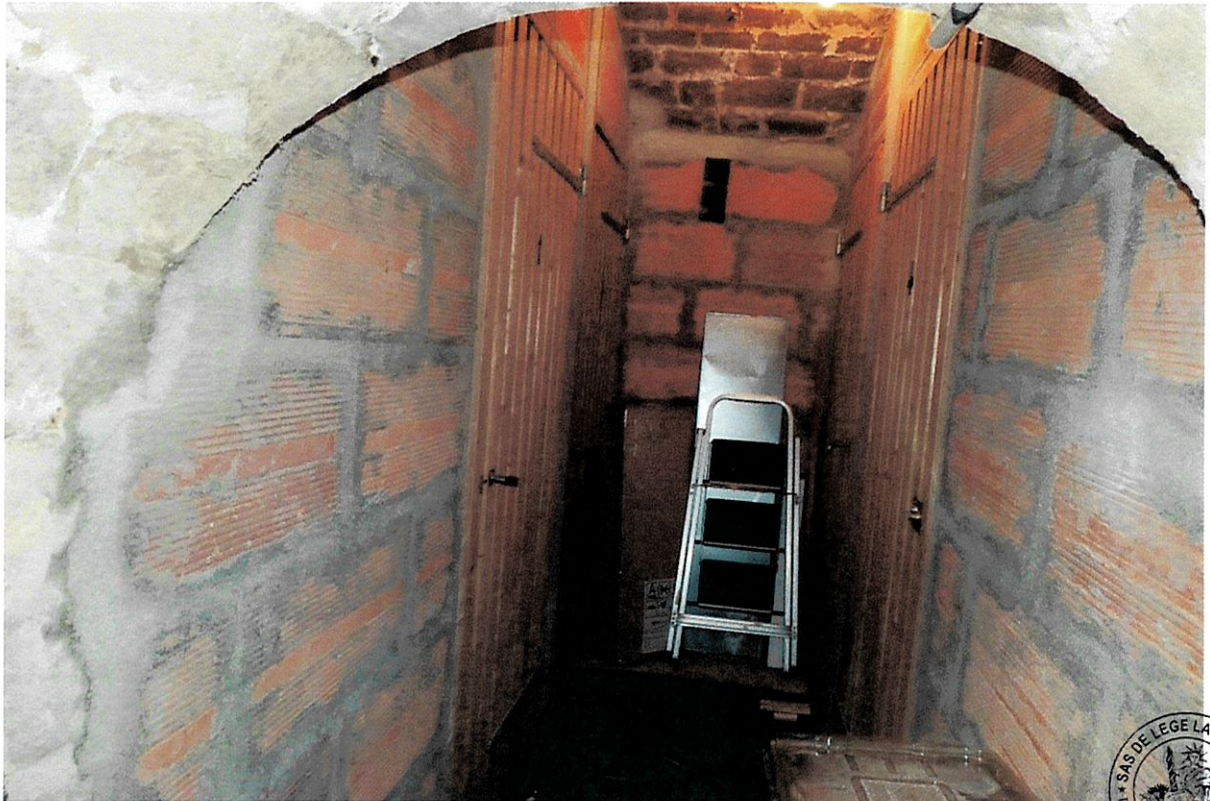
15 Chambre



16 Salle de bain attenante







17 Cave numéro 1



18





19



20

