



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
ET LE QUATORZE AVRIL**

A la requête de :

COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE PARIS 6ème et 7ème,
représentant l'Etat domicilié en ses bureaux 9, place Saint Sulpice 75292 PARIS CEDEX 06.

Ayant pour Avocat Constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS
GRYNWAJC - STIBBE, Avocat au de Paris dont le cabinet est 40, rue de Monceau 75008
PARIS.

Téléphone : 01.45.63.55.55

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

Vestiaire P 211.

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

Agissant en vertu de :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
- De la matrice cadastrale du rôle de la contribution foncière,
- D'inscriptions d'hypothèques légales publiées auprès du Service de la Publicité Foncière de PARIS, 2^{ème} bureau, [REDACTED]
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère [REDACTED]
- 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 8^{ème}, domicilié, 39, rue de Liège soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour à 09 heures au 8, rue du Regard 75006 PARIS à l'effet de dresser ledit procès-verbal de description du bien immobilier visé et appartenant à :

[REDACTED]
[REDACTED]

Là étant, en présence de :

- Monsieur [REDACTED], témoin,
- Monsieur [REDACTED], témoin,
- Monsieur [REDACTED], serrurier,
- Monsieur Jean Louis CHIERE, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD

J'ai procédé à la description suivante :

Au niveau de l'appartement du troisième étage, porte droite sur le palier face à la montée des escaliers, je rencontre [REDACTED], qui nous invite à pénétrer dans les lieux.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Dans une propriété composée d'un immeuble à usage d'habitation et de bureaux située 8, rue du regard 75006 PARIS, cadastrée section BF numéro 62, lieu-dit 8, rue du regard pour une contenance de 0 ha 03 a 61 ca.

Et plus précisément :

Le Lot 9 au troisième étage avec accès porte droite sur le palier un local,
Avec les 506/10 000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales.
Et les 569/10 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment.
Et les 68/10 000èmes des charges d'ascenseur.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division en date du 26 mai 2014 reçu par acte de Maître DELOUIS, Notaire à PARIS publié au Service de la Publicité Foncière Paris 2, le 3 juin 2014, B214P02 2014 p 2626.

Modifié selon un acte reçu par Maître DELOUIS, Notaire à PARIS le 19 janvier 2016 publié au Service de la Publicité Foncière PARIS 2, le 1^{er} février 2016 B214P02 2016 P 749.

Tel que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

(Photographies 1 à 5)

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement de saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère le 17 février 2026 et précédemment visé.

2. Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à SARL 8, rue du Regard immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 789 985 850 dont le siège social est 8, rue du regard 75006 PARIS prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié à qualité audit siège à la suite de l'acquisition qu'elle en a faite auprès de l'Association dénommée OPCA CONSTRUCTION, Association déclarée dont le siège social est 5, rue du regard 75006 PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 533 846 150, selon acte en date du 19 mars 2013 reçu par Maître DELOUIS, Notaire à PARIS et publié le 19 avril 2013 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2^{ème} bureau, volume B 214P02 2013 P 1881.

3. Conditions d'occupation et charges :

██████████ rejointe ensuite par son ██████████
déclare qu'ils habitent l'appartement sans avoir de titre de propriété, ni de contrat de bail.

Elle explique que des transactions étaient en cours entre les représentants de la société requise « *à la suite de versements effectués notamment par ses parents.*

Des travaux d'aménagement et d'embellissement de l'appartement ont été réalisés, et notamment une cuisine ouverte avec un plan central en marbre ».

L'appartement est en parfait état.

La situation étant ce qu'elle, les occupants ne connaissent pas le montant de la taxe foncière, pas plus que le montant de la taxe d'habitation ou des autres charges pesant sur l'immeuble.

Ils ne s'acquittent que des charges de consommation de l'appartement.

Le Syndic de copropriété semble être NGBI u 19, rue de la Tour 75016 Paris (01.42.15.80.00)

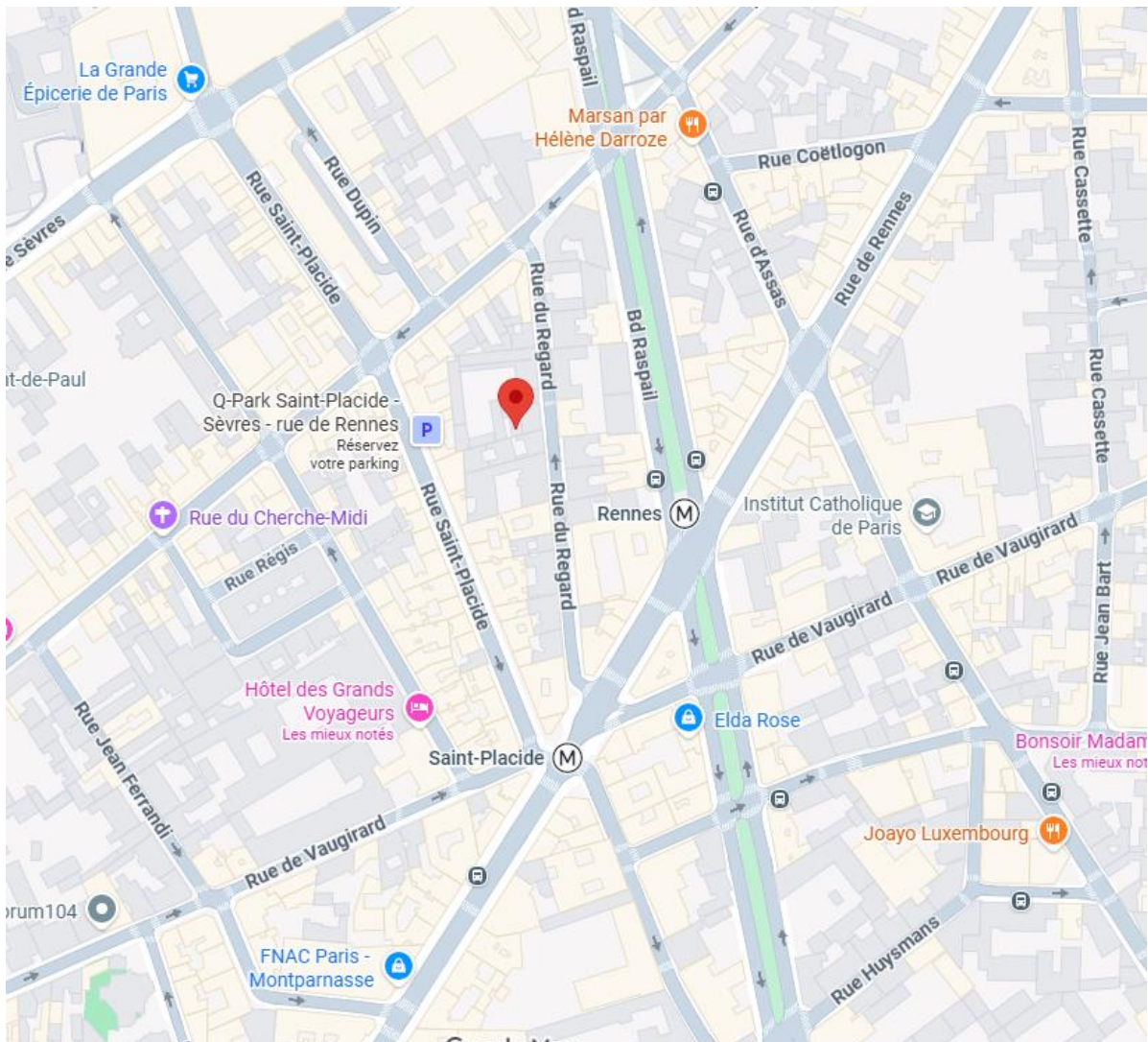
4. Situation géographique :

L'appartement se trouve dans la rue du Regard qui relie les rues de Rennes et de Cherche-Midi.

Il se trouve dans un quartier extrêmement commerçant, touristique, et à quelques encâblures du « Bon Marché » ainsi que de la Tour Montparnasse.

Saint-Germain-des-Prés est tout proche à une dizaine de minutes de marche.

Il est desservi par de nombreuses lignes de bus notamment sur la rue de Rennes, et par les lignes de métro 10 et 12, avec les stations Vaneau et Rennes.



II. DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement se trouve au troisième étage sur le palier en porte droite et dispose de :

- une entrée,
- des toilettes,
- une pièce principale avec une cuisine ouverte,
- une chambre,
- une salle de bain attenante à la chambre,

❖ Entrée :

Sol : parquet.

Murs et plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une porte blindée avec fermeture sécurisée.

(Photographies 6 et 7)

❖ Toilettes :

Sol, murs et plafond : carrelage.

❖ Pièce principale avec cuisine ouverte sur le séjour :

Sol : parquet flottant.

Murs et plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une fenêtre donnant sur un petit balcon.

La cuisine est équipée avec un îlot central notamment et un plateau en marbre.

Une petite pièce avec cloison amovible a été créée dans l'angle de la pièce pour un espace de travail.

Un mur de pavés de verre sur le mur de cloison avec la salle de bain ajoure cette partie de la pièce.

(Photographies 8 à 12)

❖ **Chambre :**

Sol : parquet.

Murs et plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une fenêtre en bois double vantaux donnant sur la cour arrière.

Une armoire de rangement.

(Photographies 13 et 14)

❖ **Salle de bain attenante à la chambre :**

Sol : carrelage.

Murs et plafond : peinture.

La pièce est équipée de :

Une baignoire, un lavabo, une fenêtre donnant sur la cour arrière, et un carré de pavés de verre sur le mur de cloison avec la pièce principale.

(Photographies 15 et 16)

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 11 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.

Seize photographies sont jointes aux présentes.

Luc MICALLEF
Commissaire de Justice Associé





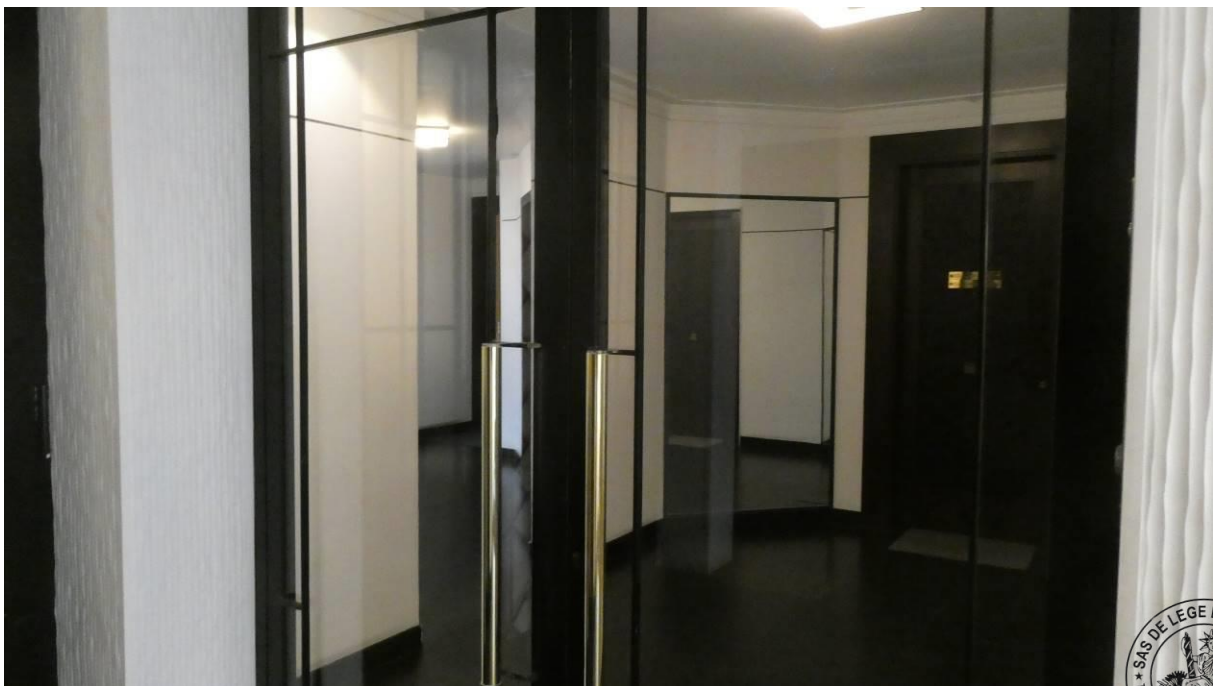
1 8, rue du Regard P6



2



3 Hall d'entrée



4 Hall de la cage d'escaliers



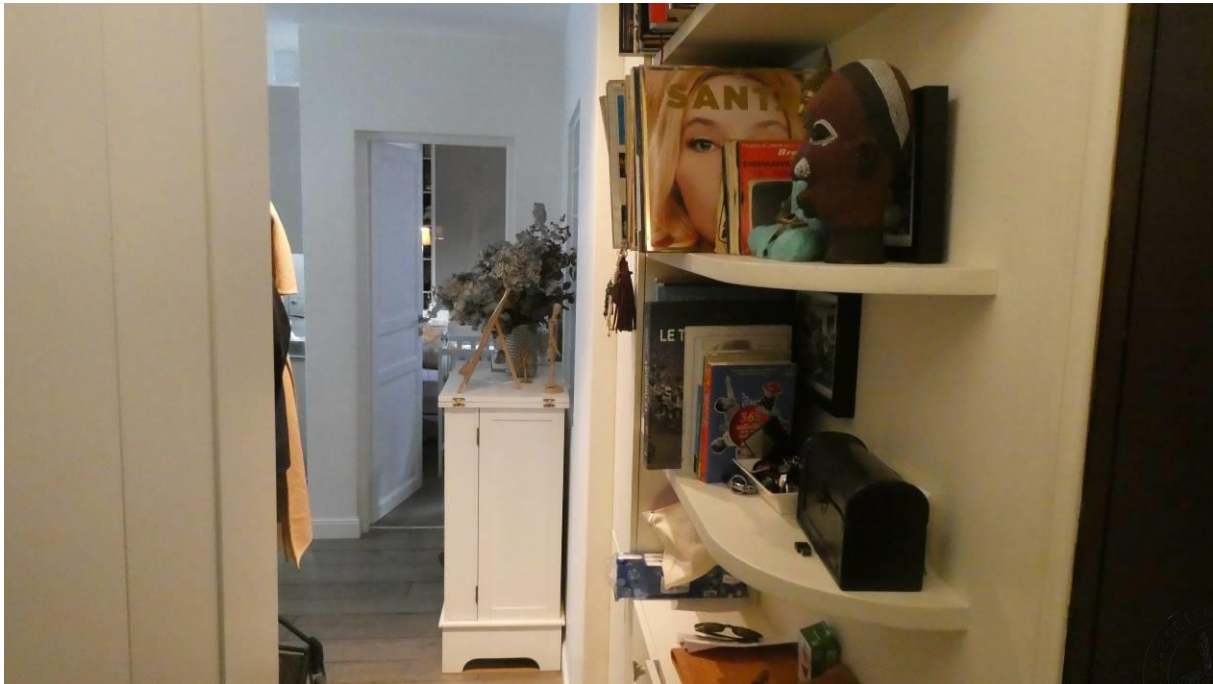


5 Porte droite sur le palier



6 Entrée





7



8 Pièce principale avec cuisine ouverte sur séjour

11

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



9



10



12

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



11



12

13

SAS DE LEGE LATA CDJA

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

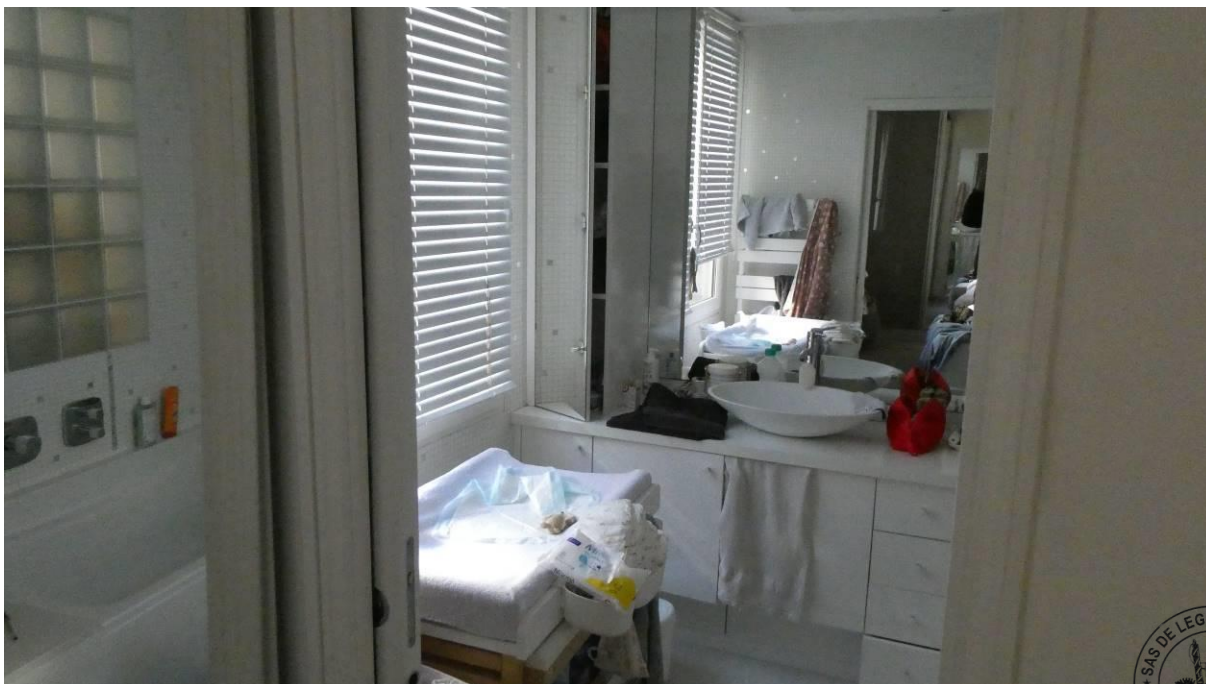


13 Chambre



14





15 Salle de bain attenante



16

