

**DL**  
**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 CAPITAINE MARCHAL 75020 PARIS  
représenté par Madame Laure CARTILLIER et Monsieur David REQUIEN, Syndics bénévoles  
domiciliés 37, rue du Capitaine Marchal 75020 PARIS.

Ayant pour Avocat Constitué Maitre 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.grynwajc@dgs-avocats.com

Vestiaire P 211.

**Agissant en vertu de :**

† [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

A horizontal bar chart showing the distribution of 1000 samples across 10 categories. The x-axis represents the sample index from 1 to 1000, and the y-axis represents the category index from 1 to 10. The bars are black and have varying widths, indicating the count of samples for each category. The distribution is highly skewed, with most samples falling into a few categories.

Category	Approximate Sample Range	Approximate Sample Count
1	100-200	100
2	100-200	100
3	100-200	100
4	100-200	100
5	100-200	100
6	100-200	100
7	100-200	100
8	100-200	100
9	100-200	100
10	100-200	100

- 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 apparaît 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 :

A horizontal bar chart with 10 categories on the y-axis and a scale from 0 to 1000 on the x-axis. The bars are black and the chart has a light gray background. The distribution is highly right-skewed, with most samples in the first few categories.

Category	Approximate Number of Samples
1	950
2	100
3	100
4	100
5	100
6	100
7	100
8	100
9	100
10	100

Là étant, en présence de :

Country	Percentage
China	100
United States	75
United Kingdom	65
Germany	55
Japan	45

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, porte 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 porte 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 modifcatifs 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 [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Succession composée de :

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

Tels que précédemment susvisés.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## **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 :**

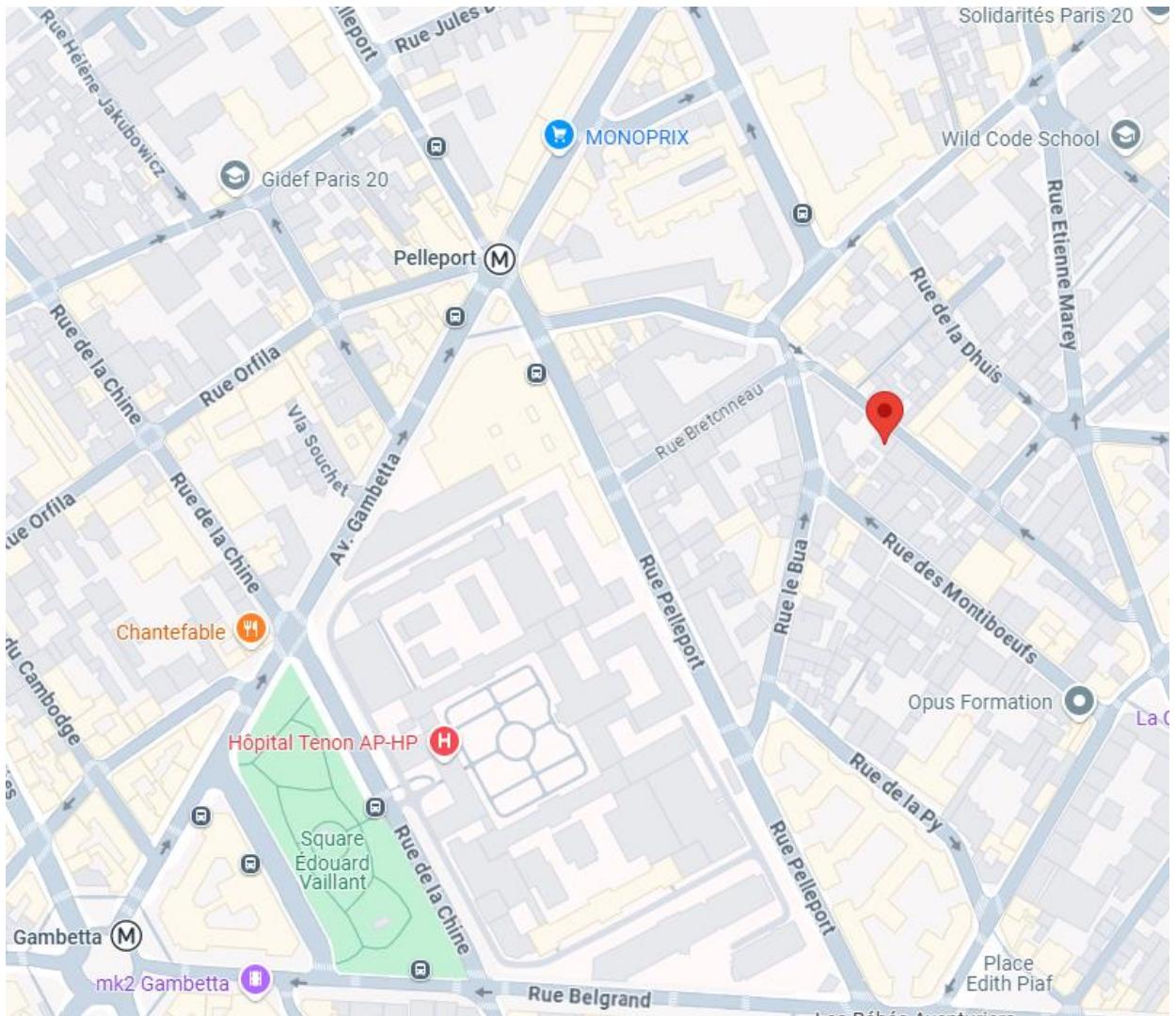
L'appartement se trouve rue Marchal dans le XXème arrondissement de PARIS.

La station de métro « PELLEPORT » se trouve à environ 500 mètres, ligne 3 B.

Il se trouve également à quelques encablures 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, porte 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, porte du fond.

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

10

SAS DE LEGE LATA CDJA

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





3 Hall d'entrée



4 Cage d'escalier



5 Cour intérieure

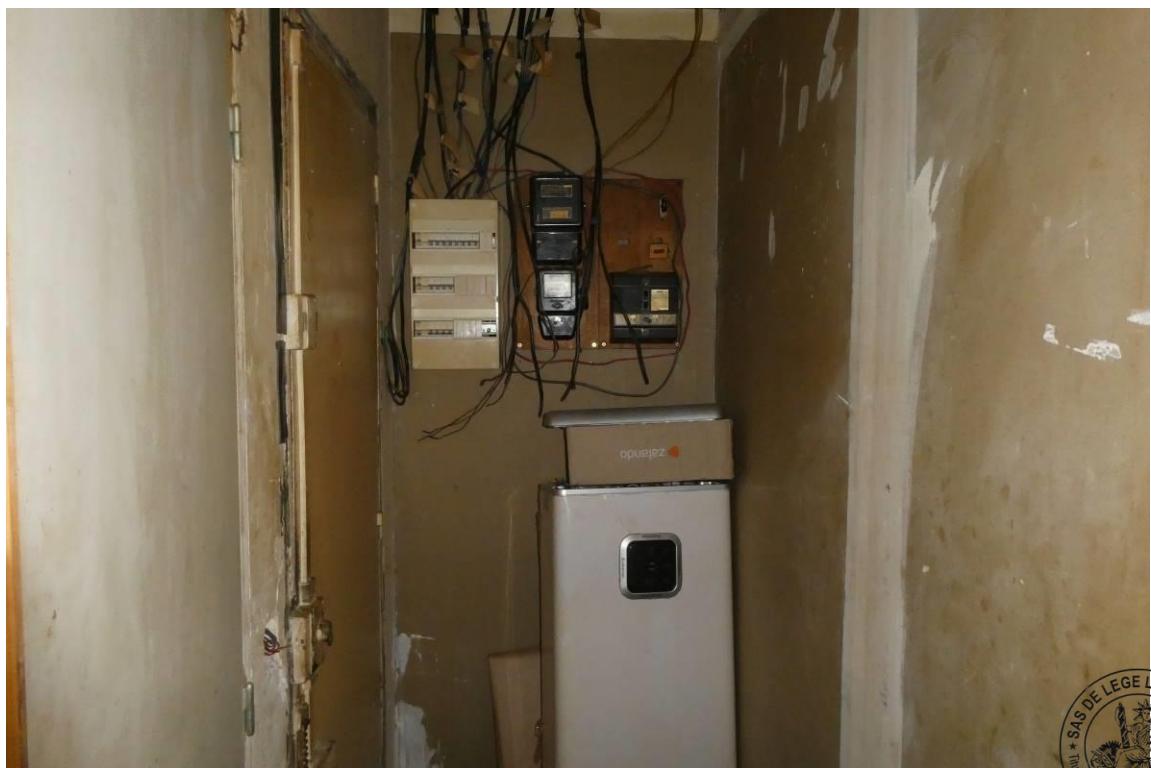


6 Façade arrière





7 Appartement au 3<sup>ème</sup> étage porte droite

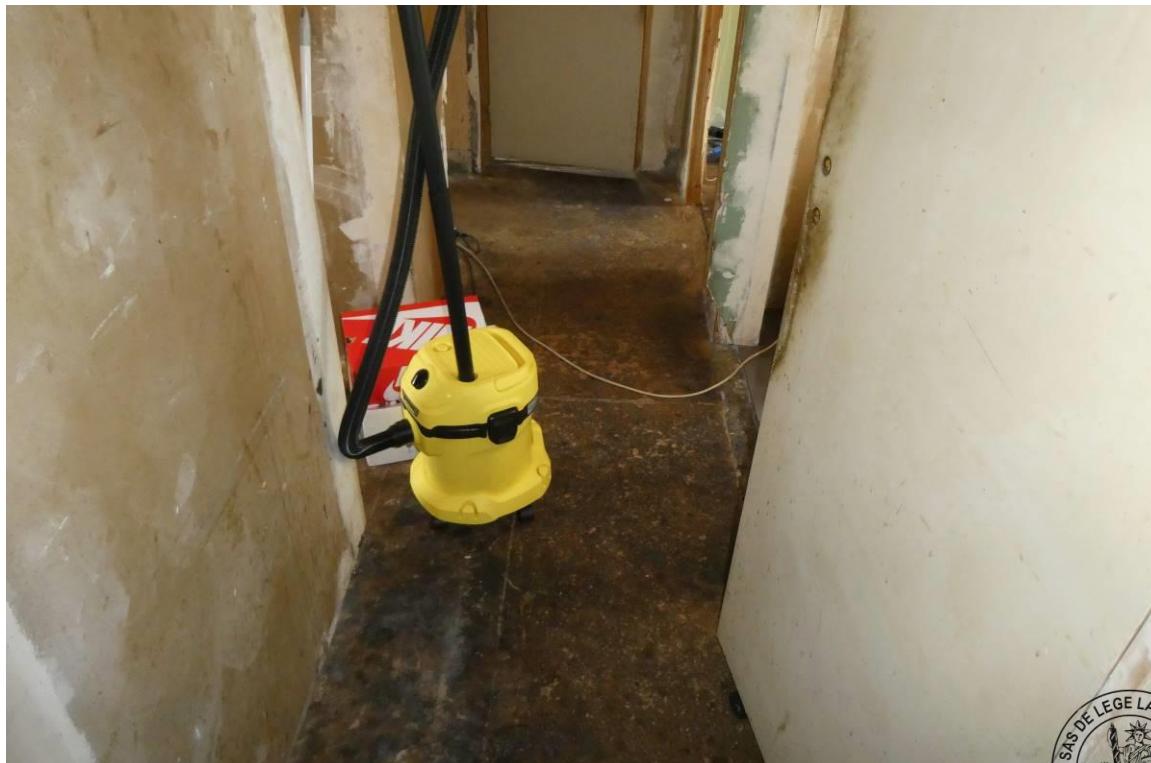


8 Entrée



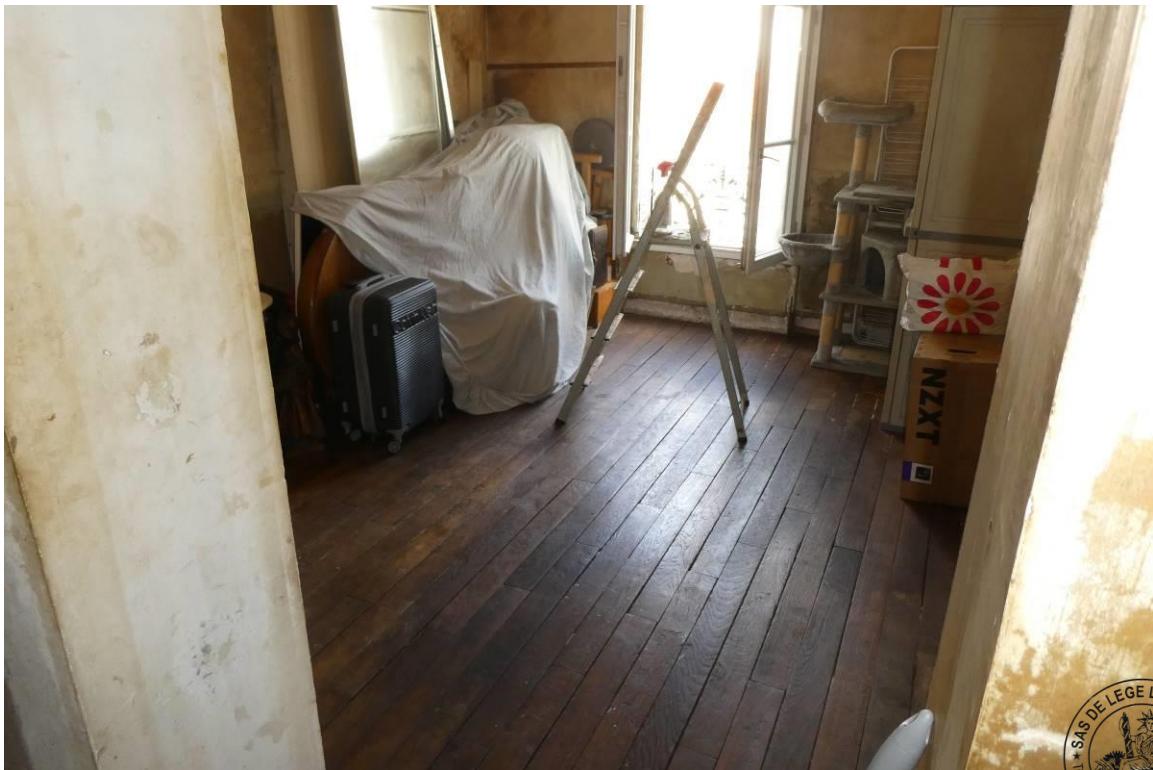


9 Couloir



10





11 Séjour

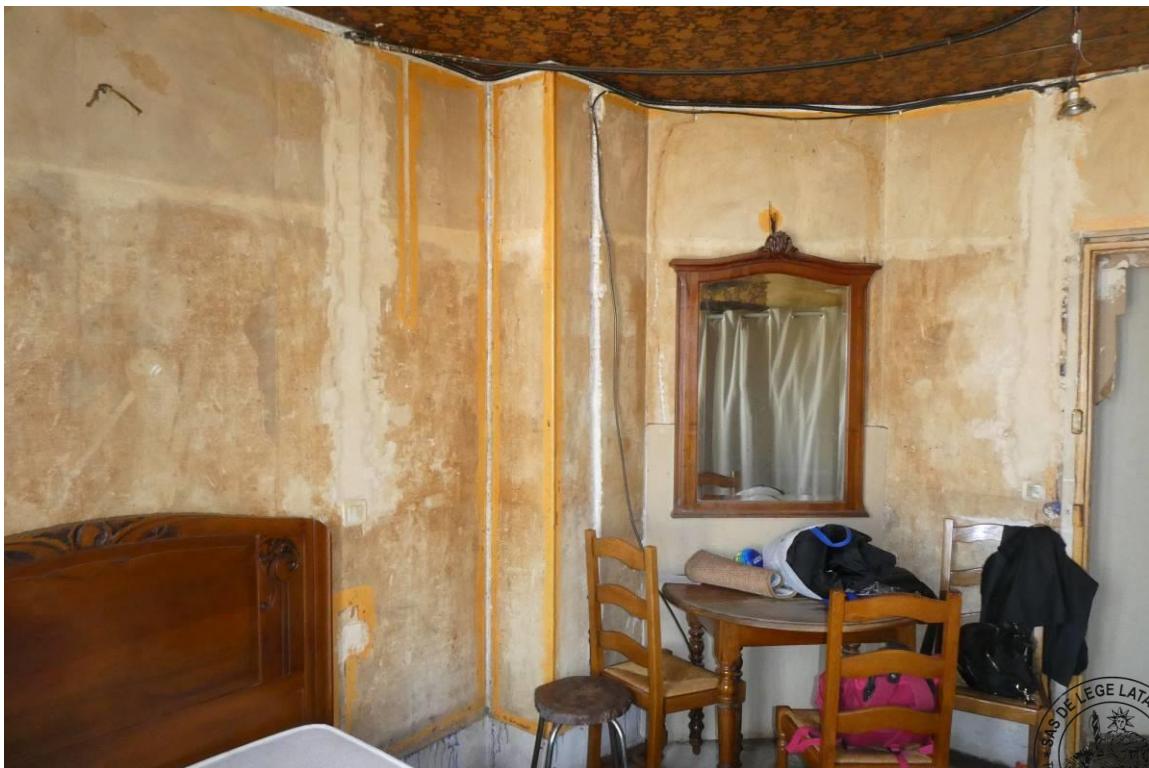


12





13 Chambre 1



14

16

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



15 Salle d'eau



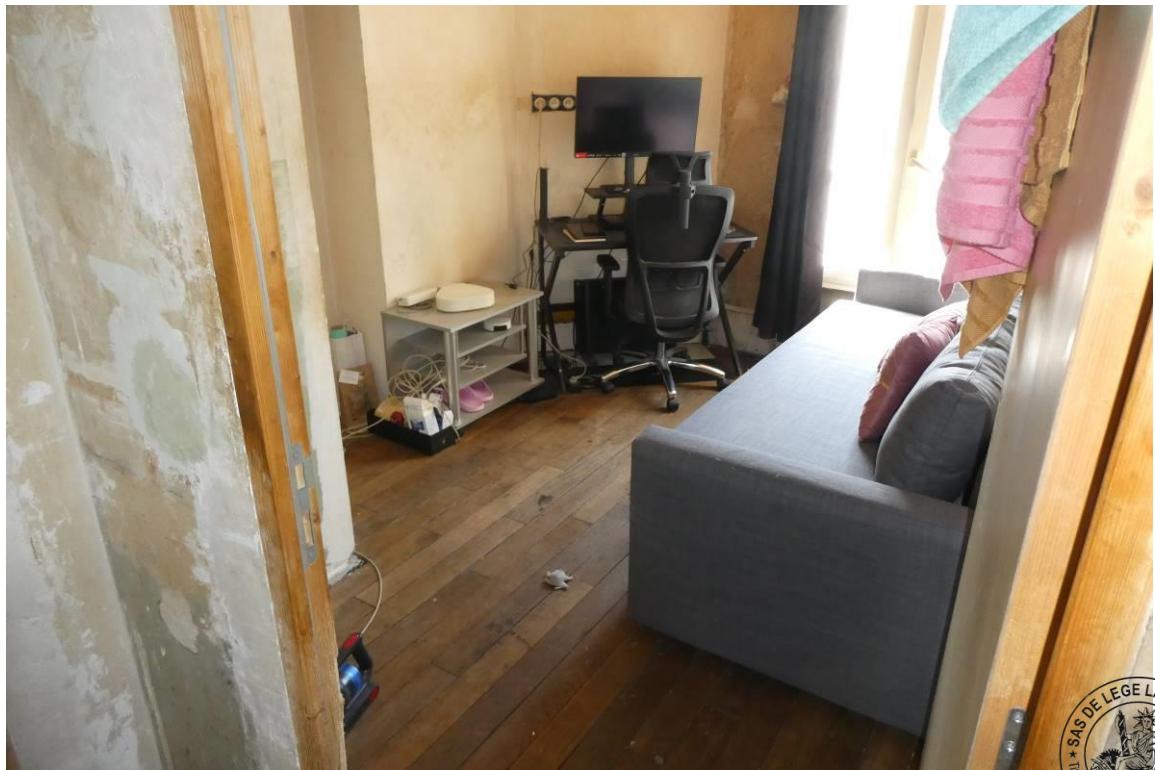
16



17

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



17 Chambre 2



18



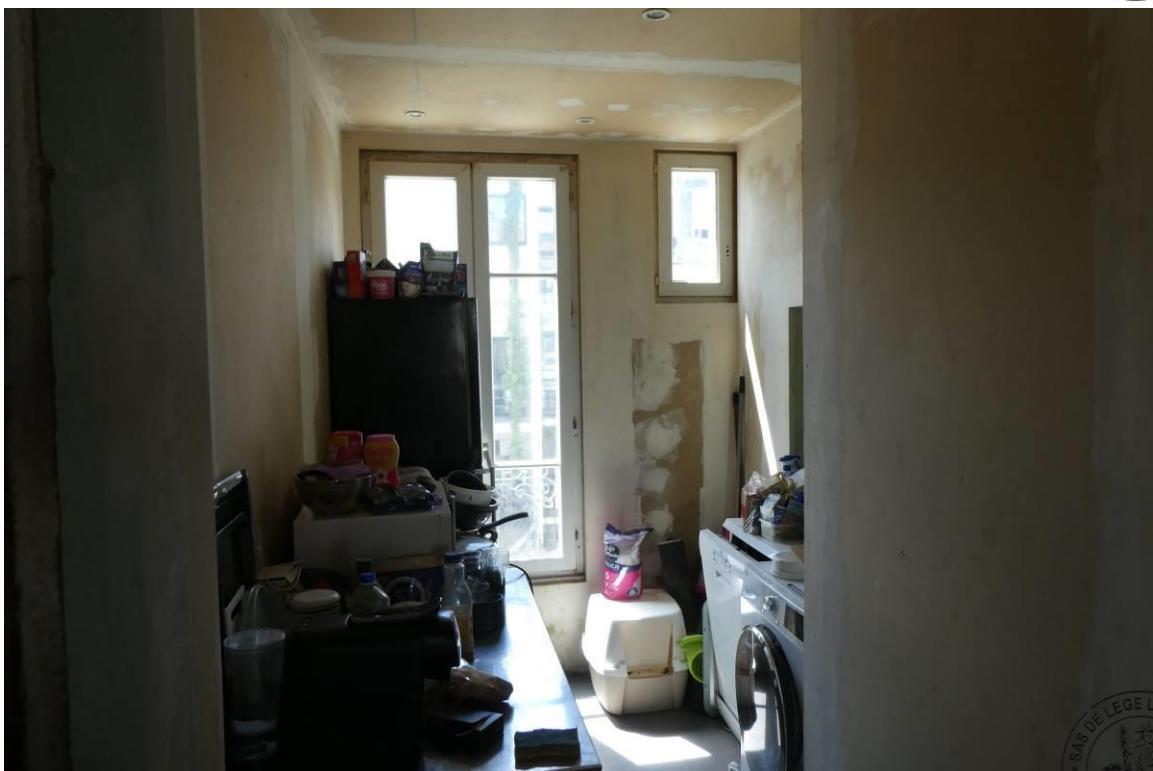
18

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



19 Cuisine



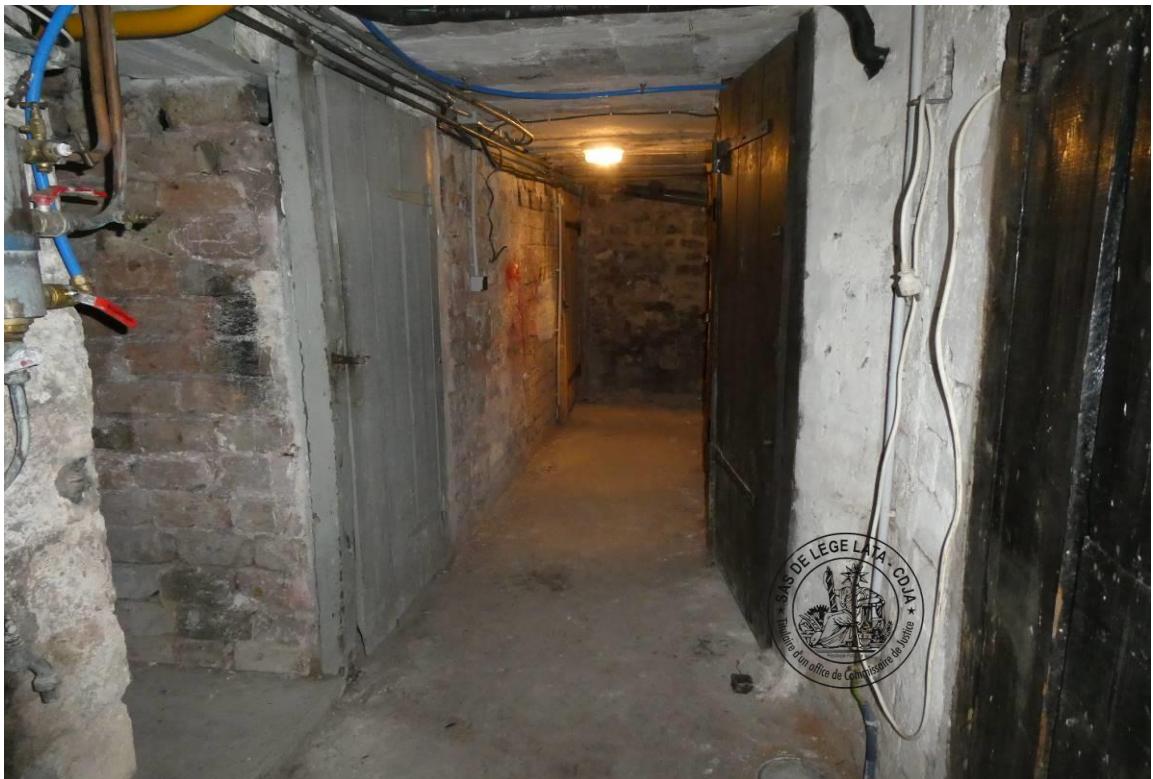
20

19

SAS DE LEGE LATA CDJA

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





21 Couloir cave



22 Cave au fond à gauche