



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT ET UN JUILLET**

A la requête de :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 6, rue Jean Cottin 75018 PARIS, représenté par son Syndic en exercice la SAS CANOPEE GESTION immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 842 828 667 dont le siège social est 23, rue Louis Legrand 75002 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié ès-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

Email : v.grynwajc@dgs-avocats.com

Agissant en vertu de :

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
- I [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- I [REDACTED]
[REDACTED]
[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 désignés et tel qu'ils apparaissent dans le commandement de payer valant saisie immobilière susvisé.

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 6, rue Jean Cottin 75018 PARIS à l'effet de dresser ledit procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Là étant, en présence de :

- Monsieur [REDACTED], Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 266, avenue Daumesnil 75012 PARIS,
- Monsieur [REDACTED], locataire présent qui nous autorise à pénétrer dans les lieux,

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Dans un immeuble situé 75018 PARIS 6, rue Jean Cottin cadastré section CZ numéro 20 lieu-dit « 6, rue Jean Cottin » pour une contenance de 0ha 02a et 37ca, composé de plusieurs corps de bâtiments et notamment au fond de la cour, le bâtiment C élevé sur cave de rez-de-chaussée et quatre étages carrés, combles perdus et plus particulièrement :

Le lot numéro 16 : du bâtiment C au troisième étage à droite :

Le logement est composé de 2 pièces et d'une cuisine, WC communs avec le lot numéro 17.

Observation étant faite que par suite des travaux effectués par un précédent propriétaire, la désignation actuelle est la suivante : un logement comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre avec une salle d'eau et WC.

Et les 58/1000èmes des parties communes générales.

Et les 58/552èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

Le lot numéro 30 : du bâtiment C, au sous-sol, une cave portant le numéro 11.

Et les 2/1000èmes des parties communes générales.

Et les 2/552èmes des parties communes spéciales du bâtiment C.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété dressé par Maître DELARUE, Notaire à PANTIN en date du 13 juillet 1962 et publié à la conservation des hypothèques le 21 septembre 1962 V 4375, numéro 11.

Modifié selon un acte reçu par Maître François CARRE, Notaire à PARIS (7^{ème}) le 1^{er} avril 2010 publié auprès du dixième bureau des hypothèques de PARIS le 28 avril 2010, volume B214P10 2010 P numéro 2239.

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 attaché sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il est précisé dans le commandement de saisie immobilière délivré par acte du Ministère de [REDACTED] 10 juin 2025 et précédemment visé.

(Photographies 1 à 4)

2. Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

3. Conditions d'occupation et charges :

L'appartement est actuellement occupé par [REDACTED] [REDACTED], locataire qui acquitte un loyer de 825,00 € par mois dans le cadre d'un bail meublé signé en 2021.

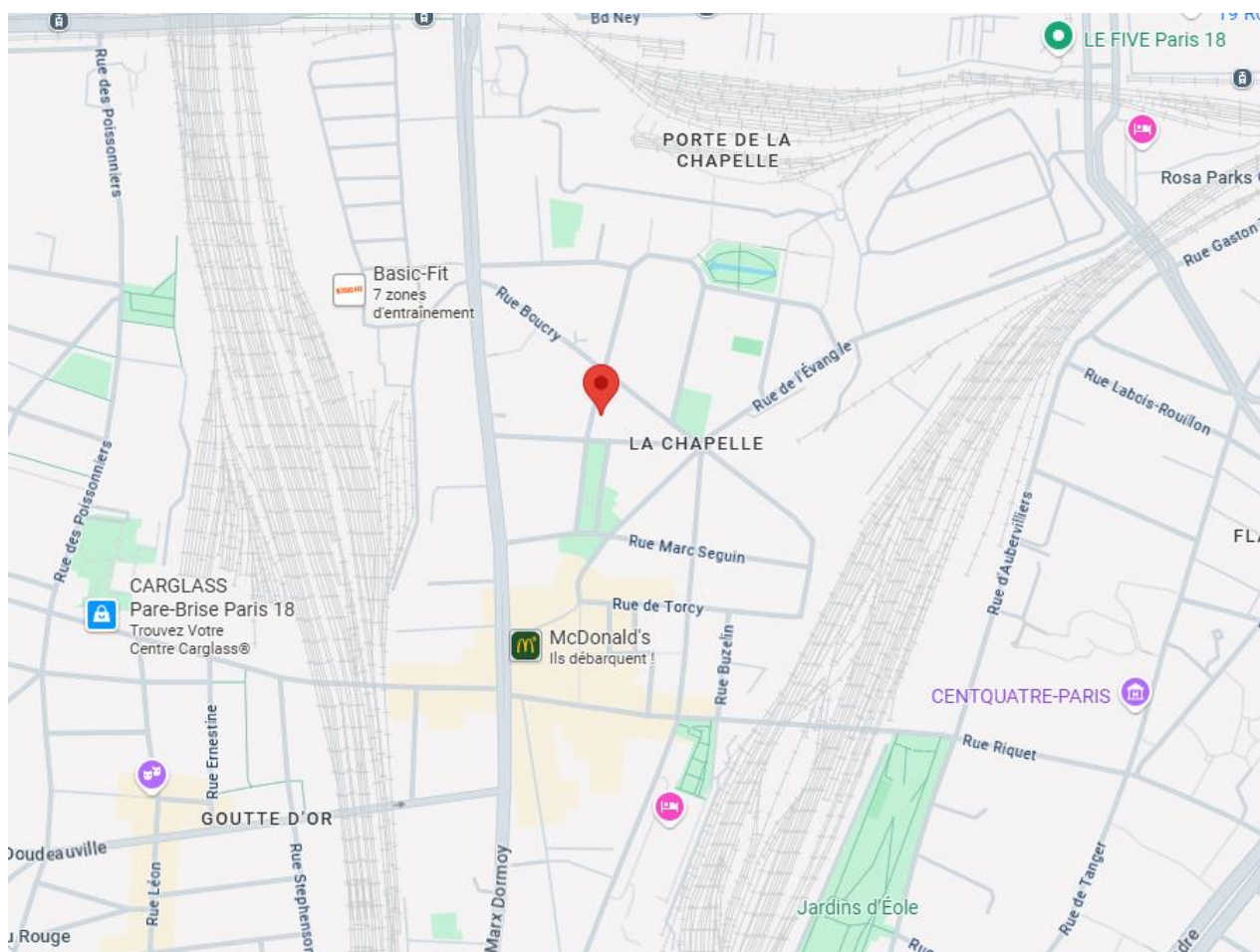
L'appartement dispose de l'électricité et n'est pas relié au gaz.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve dans la rue Jean Cottin, proche de la porte de la Chapelle, et de l'accès à l'autoroute A1, vers l'aéroport de Roissy.

Le quartier dispose d'administration et d'écoles, avec quelques commerces qui sont présents en remontant vers le boulevard Max Dormoy.

Il est desservi par des lignes de bus et la station de tram de la porte de la Chapelle.



II. DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement est situé au troisième étage du bâtiment C à droite sur le palier.

(Photographie 5)

Il est agencé de la manière suivante :

- une pièce principale,
- une petite salle d'eau avec toilettes,
- une chambre,

Pièce principale :

Sol : revêtement type joncs de mer.

Murs et plafond : peinture.

Une cuisine équipée avec des meubles hauts et des meubles bas.

La pièce est ajourée par une fenêtre PVC, double vitrage, deux vantaux.

(Photographies 6 et 7)

Chambre :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

Un placard de rangement.

(Photographies 8 et 9)

Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture.

La pièce dispose d'une petite douche et d'un WC.

(Photographie 10)

Cave numéro 11 située au sous-sol de l'immeuble :

La cave dispose d'une porte métallique dont le locataire ne détient pas la clef et qu'il n'a pas été possible de visiter.

(Photographie 11)

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 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.

Onze photographies sont jointes aux présentes.

Luc MICALLEF
Commissaire de Justice Associé





1 6, rue Jean Cottin P18

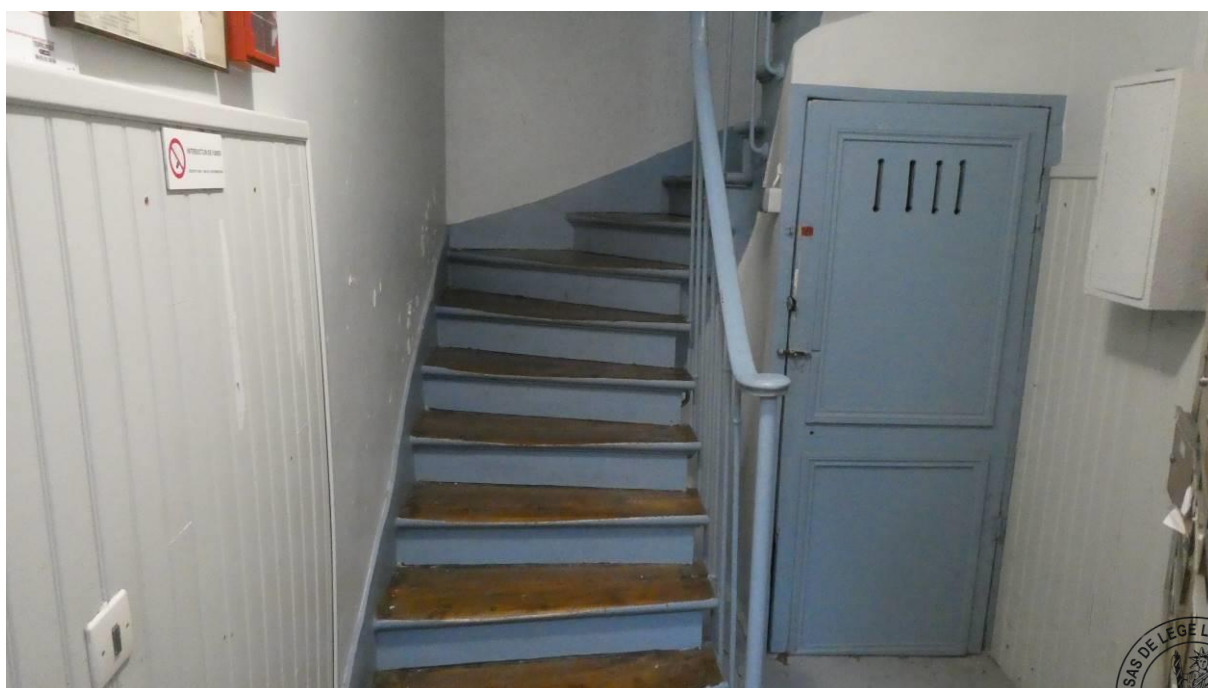


2 Appartement au 3^{ème} étage





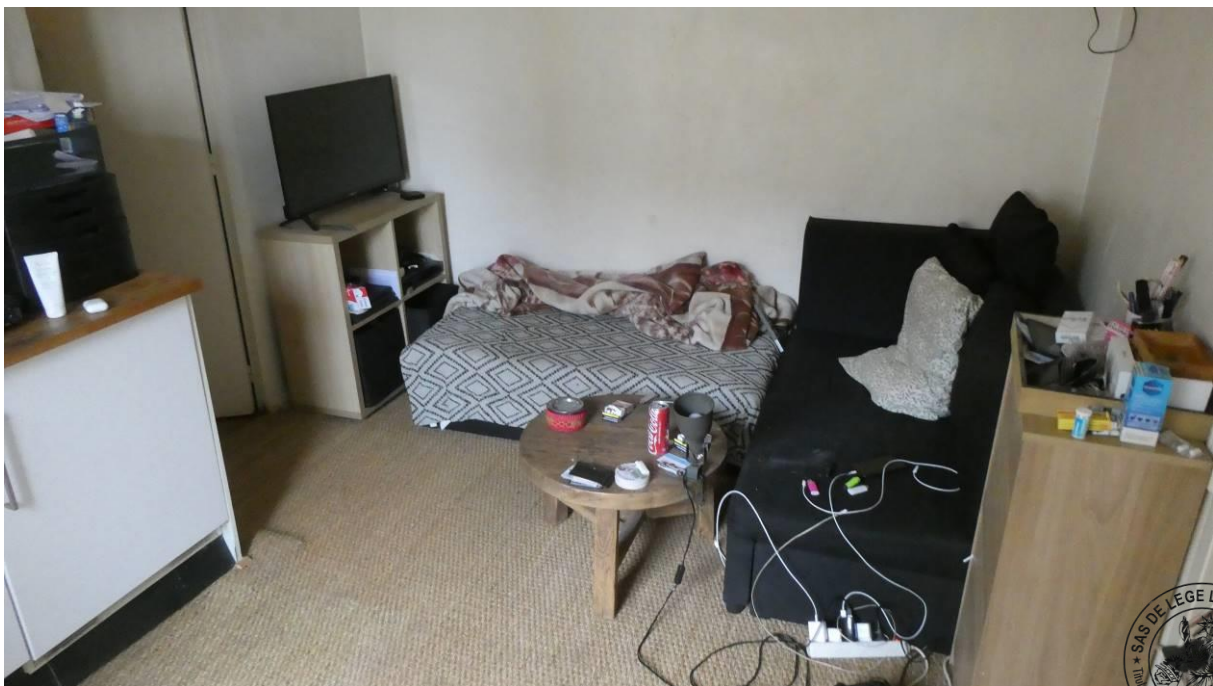
3 Bâtiment C



4 Hall d'entrée de l'immeuble



5 Porte de droite sur le palier du 3^{ème} étage

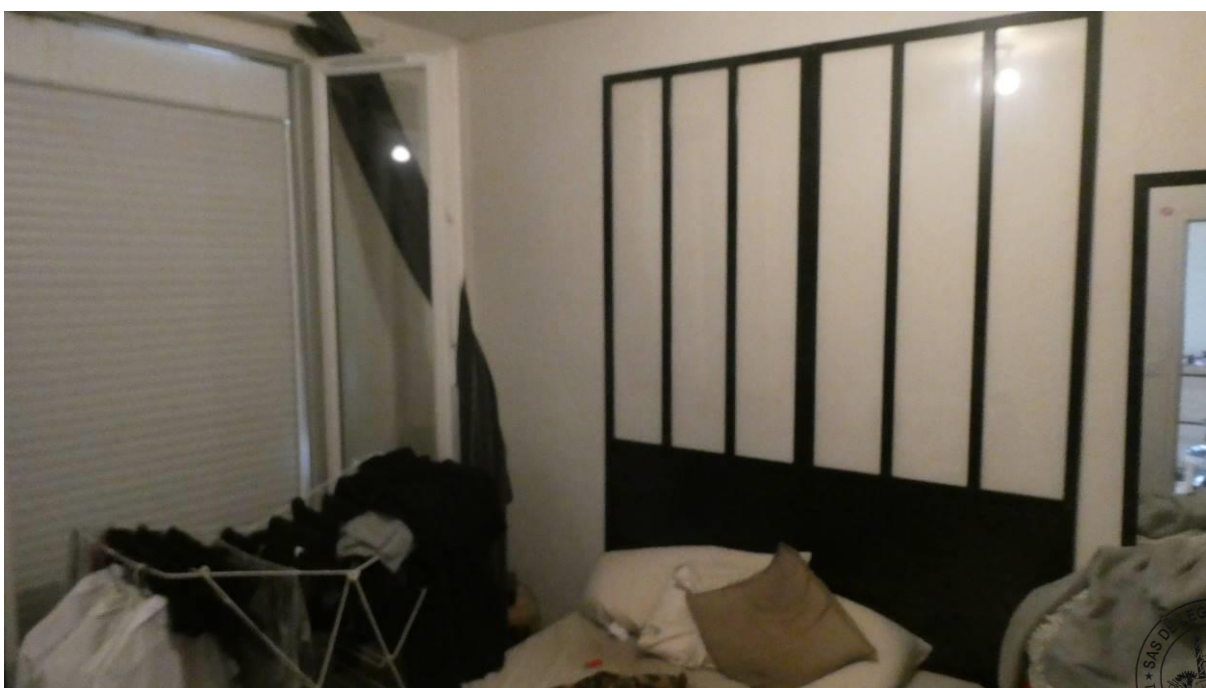


6 Pièce principale





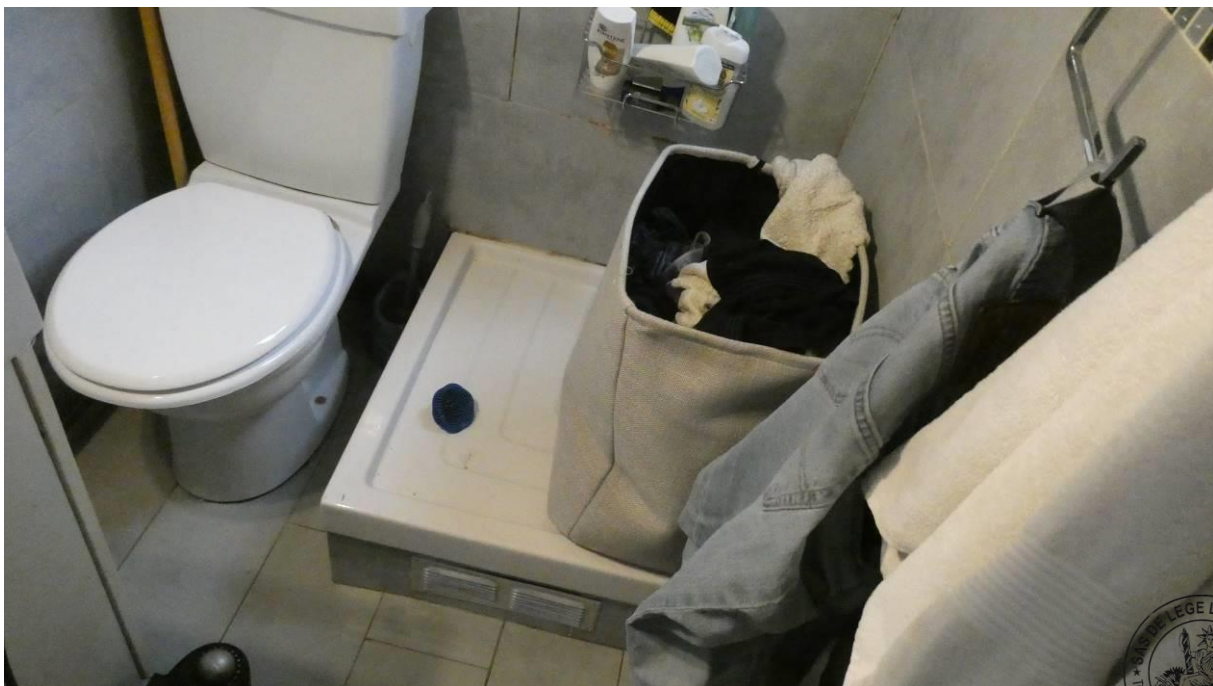
7 Coin cuisine



8 Chambre



9



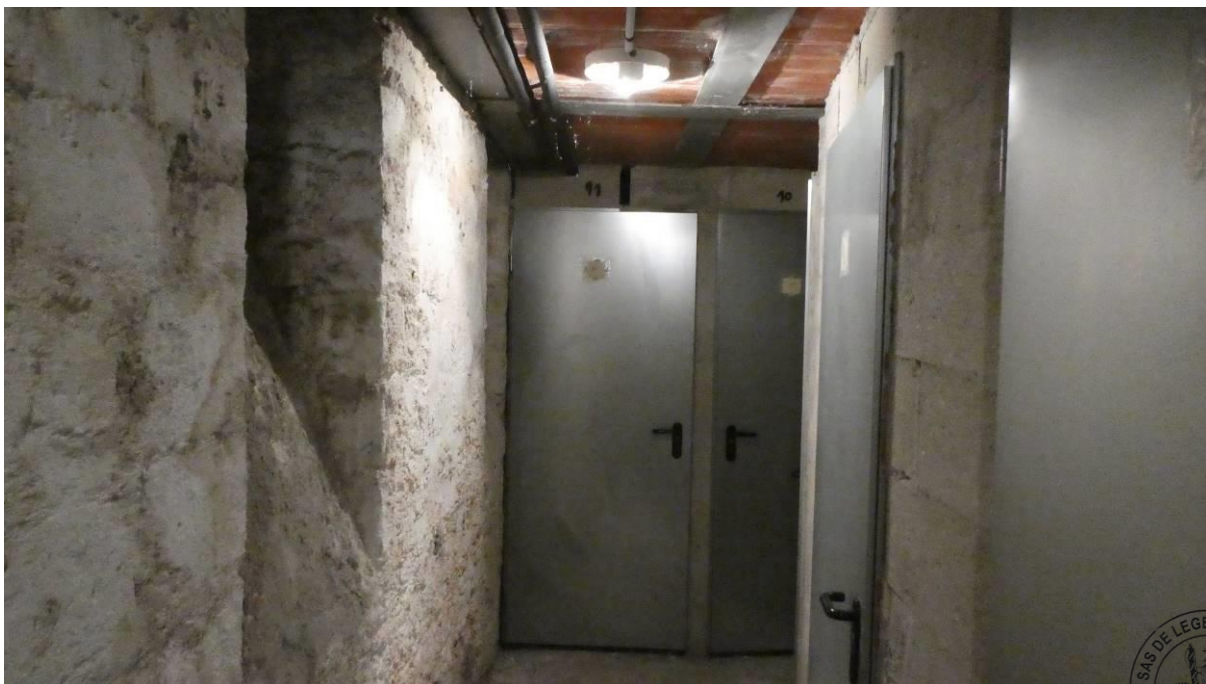
10 Salle d'eau avec toilettes



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 Cave n°11

