



# DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

---

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE HUIT AVRIL**

**A la requête de :**

COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 2 (créé de la fusion entre le pôle de recouvrement spécialisé Paris Sud/Ouest et le pôle de recouvrement spécialisé de Paris Centre suivant arrêté du 02 décembre 2015, publié au journal officiel le 11 décembre 2015) représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 101, rue de Tolbiac 75630 PARIS CEDEX 13.

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

Vestiaire P 211.

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

## **Agissant en vertu :**

- D'un bordereau de situation fiscale en date du 03 janvier 2024 laissant ressortir une dette fiscale totale de 786 934,91 € (principal : 684 938,67 + majorations : 77 936,00 + frais : 24 060,24 €).
- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu de l'année 2006 rendu exécutoire le 18 juillet 2011 mis en recouvrement le 31 juillet 2011 assorti de la formule exécutoire.
- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu de l'année 2007 rendu exécutoire le 18 juillet 2011 mis en recouvrement le 31 juillet 2011 assorti de la formule exécutoire.
- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu de l'année 2008 rendu exécutoire le 18 juillet 2011 mis en recouvrement le 31 juillet 2011 assorti de la formule exécutoire.
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière.
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée auprès du service de la publicité foncière le 11 décembre 2012, volume B 214 P 05 – 2012 V numéro 1014, rectifiée le 03 janvier 2013, volume B 214 P 05 – 2013 V numéro 7 et renouvelée le 16 mars 2022, volume B 214 P 02, volume 2022 V numéro 22 93.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 07 mars 2024.
- 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 ci-après 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 8ème, domicilié, 39, rue de Liège soussigné,**

Certifie m'être rendu ce jour à 09 heures au droit du 33, rue Gandon 75013 PARIS devant un ensemble immobilier recouvrant les adresses du 124 à 144, boulevard Massena du 33 au 41, rue Gandon et du 1 au 23, avenue de Choisy, dans les sous-sols au niveau des box 1, 2, 17 et 18 à l'effet de dresser le dit procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés et appartenant à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] MARSEILLE (13), chez Maître Julie PERROT, membre de la SELARL ACTIS mandataire judiciaire sise 4, rue Antoine Dubois 75006 PARIS, agissant en qualité de liquidateur de celui-ci à la suite d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS le 10 mai 2022

Et de Madame Monika [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 2 [REDACTED] (Pologne), de nationalité française et domiciliée [REDACTED]

Là étant, en présence de :

- Monsieur [REDACTED] Louis CHIERE, Diagnostiqueur auprès du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 226, avenue Daumesnil 75012 PARIS,
- Monsieur DUPONT, locataire des boxes concernés,
- 

J'ai procédé à la description suivante :

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

### **1. Présentation du bien :**

Sur la commune de 75013 PARIS, un ensemble immobilier dénommé « PARIS – ITALIE » placé sous le régime de la copropriété situé 75013 PARIS au niveau des numéros 124 à 144, boulevard Masséna – 33 à 41, rue Gandon et 1 à 23, avenue de Choisy.

Dans l'emprise des volumes 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 20 cadastrés :

- section DS numéro 46 lieu-dit « 1, avenue de Choisy »
- section DS numéro 47 lieu-dit « 19 A avenue de Choisy »
- section DS numéro 48 lieu-dit « 41, rue Gandon »
- section DS numéro 51 lieu-dit « 37 P rue Gandon »
- section DS numéro 68 lieu-dit « 41 P rue Gandon »
- section DS numéro 69 lieu-dit « 41 P rue Gandon »
- parcelle cadastrée section DS numéro 49 lieu-dit « 39, rue Gandon »

**Le lot numéro 6358** : au premier sous-sol, un box portant le numéro 1  
Et les 14/110 934èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le lot numéro 6359** : au premier sous-sol, un box portant le numéro 2  
Et les 13/110 934èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le lot numéro 6374** : au premier sous-sol, un box portant le numéro 17  
Et les 13/110 934èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le lot numéro 6375** : au premier sous-sol, un box portant le numéro 18  
Et les 14/110 934èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maitre REGNIER, Notaire à PARIS le 10 décembre 1957, publié au 5<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 11 février 1958, volume 4162, numéro 700.

D'un état descriptif de division volumétrique suivant acte reçu par Maitre BOUVET, Notaire à PARIS le 30 août 1972, publié au 5<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 04 octobre 1972, volume 396, numéro 18.

Ledit état descriptif de division volumétrique a été modifié suivant acte de Maitre EGRET, Notaire à PARIS le 08 mars 1999, publié les 19 avril et 20 août 1999, volume 1999 P numéro 1509 et d'une attestation rectificative publiée le 20 août 1999, volume 1999 P numéro 31 87.

Dans le volume numéro 4, plusieurs actes ont été rédigés et le dernier en date étant un acte modificatif de Maitre FERRUS – SICURANI, Notaire à PARIS en date du 27 décembre 2012, publié le 16 janvier 2013, volume B 214P05 – 2013 P numéro 141.

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.

*Ainsi qu'il est précisé dans le commandement de saisie immobilière délivré le 07 mars 2024 précédemment visé.*

## **2. Origine de propriété :**

Les biens et droits immobiliers appartient à Monsieur et Madame [REDACTED] et Monika [REDACTED] épouse [REDACTED] pour les avoir acquis de la société [REDACTED] dont le siège social est 171 bis, avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE selon acte reçu en date du 13 mars 2008 de Maître Thierry BORNET, Notaire membre de la SCP Franck LODIER et Thierry BORNET, Notaires Associés d'une SCP titulaire d'un office notarial à VANVES (92) publié aux services de la publicité foncière de PARIS, 5<sup>ème</sup> bureau le 30 avril 2008, volume 2008 P numéro 1631.

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

Les boxes 1, 2, 17 et 18 sont collés dos à dos et ne forment aujourd'hui qu'un seul et unique ensemble. L'entrée se fait par les boxes 1 et 2, et les portes des boxes 17 et 18 ont été provisoirement condamnées.

L'entièreté de ces boxes est emplie de matériel de plomberie appartenant à Monsieur DUPONT, locataire en titre.

Le contrat de bail stipule un loyer de 600 euros charges incluses par mois pour le lot unique de 4 boxes réunis.

Le montant des charges annuel est de 2142,80 pour l'année dernière.

Le Syndic est ORALIA CABINET LESCOILLIER situé au 12bis, rue de la Victoire 75009 PARIS.  
01.53.21.23.00

## **4. Situation géographique :**

L'ensemble immobilier se trouve entre la rue de Choisy et la rue Gandon bordée sur le côté par le boulevard Masséna.

Il s'agit d'un ensemble immobilier disposant d'une entrée de garage se faisant par l'avenue de Choisy et dont la sortie se fait par la rue Gandon.

Plusieurs commerces de proximité sont présents à côté.

Un restaurant « Mac Donald » est présent juste à l'entrée du garage sus décrit.

Au bout de l'avenue de Choisy, à environ 800 mètres se trouve la mairie du XIII<sup>ème</sup> arrondissement ainsi que le centre Italie 2 comportant de nombreux commerces, restaurants et cinémas.

## II. DESCRIPTION DETAILLEE :

Les box 1, 2, 17 et 18 sont dos à dos : le 1 avec le 18 et le 2 avec le 17.

**Le box numéro 1** s'ouvre par une porte à bascule.

Il dispose d'un mur situé au fond et d'une baie permettant d'accéder au fond du box numéro 2.

Il est rempli de matériel de plomberie.

**Le box numéro 2** à main droite s'ouvre par une porte à ouverture basculante.

Il est d'un seul tenant avec le box 17 – sans cloison de séparation.

Il existe une baie de communication avec le box 18 et une baie de communication entre le box 17 et le box 18.

**Le box 17** situé dans la continuité du box numéro 2 dispose d'une porte à ouverture basculante qui a été condamnée pour les besoins de la cause.

**Le box 18** est accessible par une baie de communication par le box 17.

Il dispose également d'une porte à ouverture basculante qui est condamnée pour les besoins de la cause.

Les quatre box sont totalement remplis de matériaux de plomberie et notamment de tuyaux et de matériel.

L'ensemble fait office d'entrepôt et d'atelier.

*(Photographies 1 à 12)*

### **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.

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 10 heures 10, j'ai quitté les lieux.

Le procès-verbal est rédigé sur 13 feuilles.

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

Douze photographies sont jointes aux présentes.

**Luc MICALLEF**

**Commissaire de Justice Associé**





1 Entrée par l'avenue de Choisy P13



2 Boxes 1 et 2





3 Box 1



4



5



6 Box 2

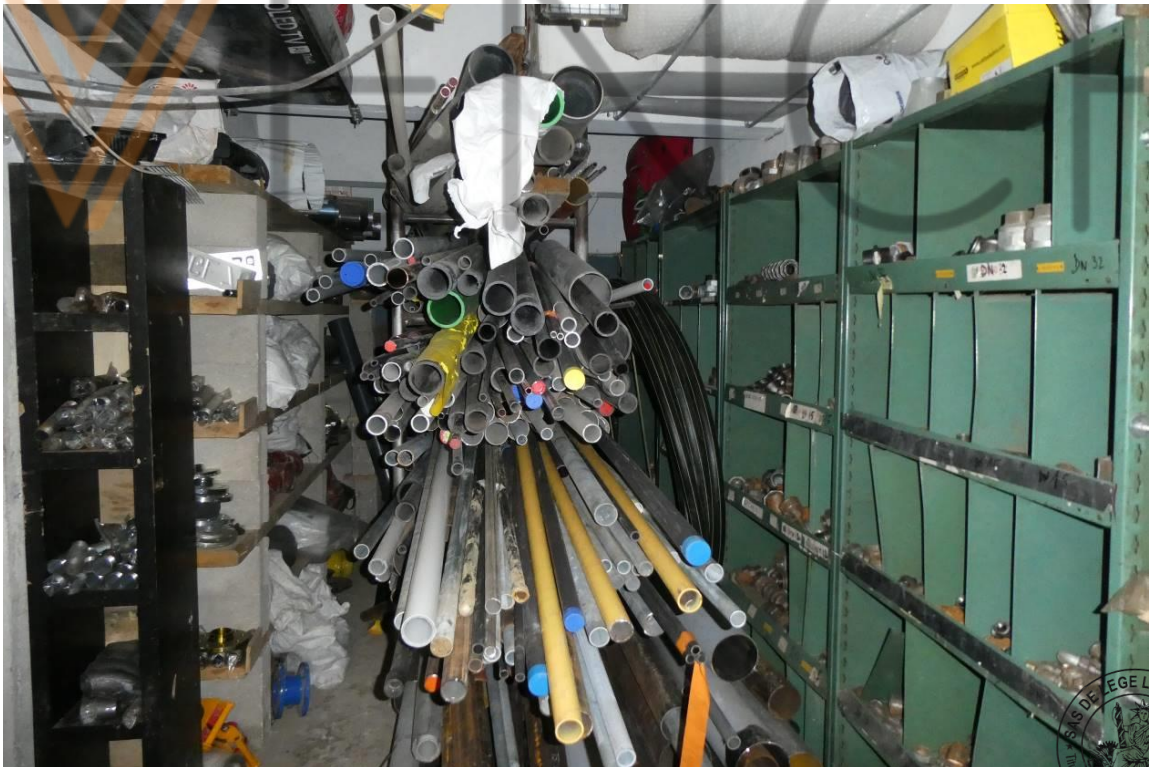
10

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



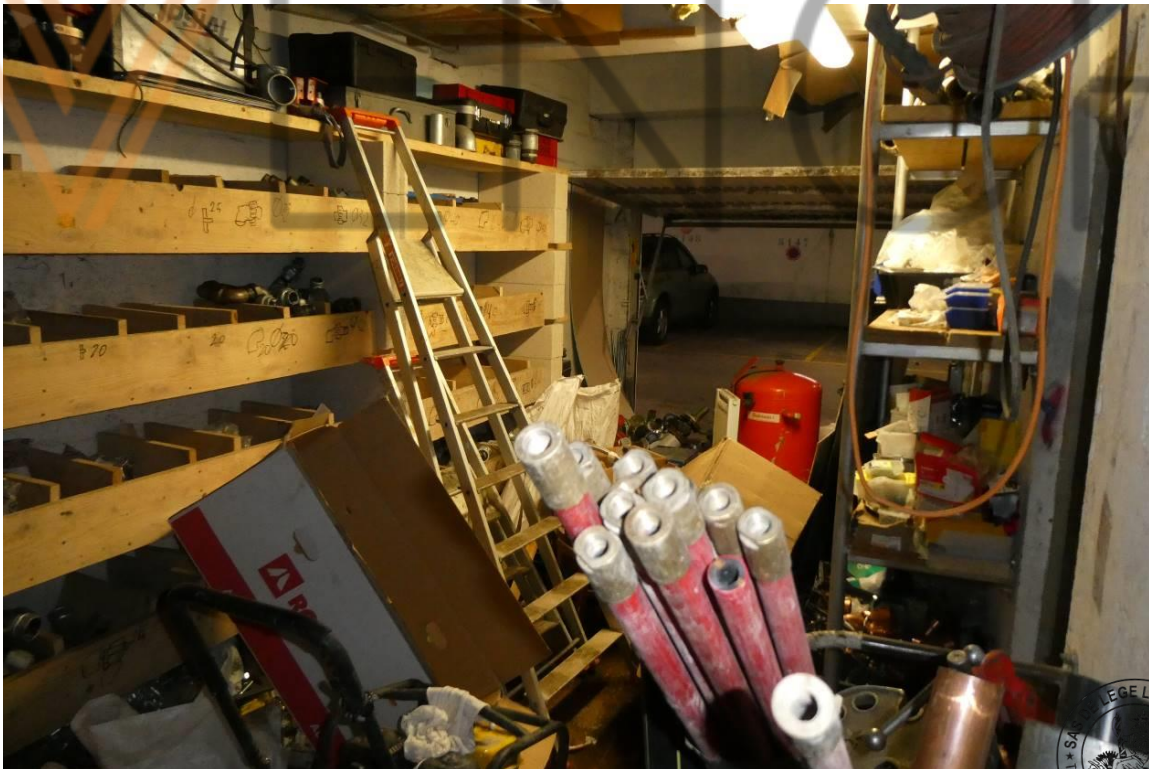
7 Box 2, d'un seul tenant avec le box 17



8 Box 17



9 Accès latéral par le box 17 au box 18



10 Box 18





11 Boxes 17 et 18



12 Sortie 33, Gandon P13