



# DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

## *Cours d'Appel de Paris & Versailles*

*Office de PARIS  
39, rue de Liège  
75008 Paris*

*Arnaud de Montalembert d'Essé  
Luc Micallef*

-----

*Office de NEUILLY-SUR-SEINE  
22, rue Beffroy  
92200 Neuilly-sur-Seine*

*Aymeric Mazari*

## *PROCES VERBAL DE DESCRIPTION*

[www.etude-dll.com](http://www.etude-dll.com)

[contact@etude-dll.com](mailto:contact@etude-dll.com)


  
**DE LEGE LATA**  
 Commissaires de Justice Associés

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION  
DE  
COMMISSAIRE DE JUSTICE**

Dossier 182523342

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et LE DIX-SEPT AVRIL**

**A LA REQUETE DU :**

*Comptable DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 1,  
représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 5 rue de Londres 75315 PARIS CEDEX 09,*

Ayant pour Avocat constitué **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de L'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE**, Avocat au Barreau de Paris, dont le Cabinet est situé 40 rue de Monceau, 75008 PARIS. Tél :01 45 63 55 55 - fax : 01.45.63.56.56 - email : v.grynwajc@dgs-avocats.com – vestiaire P 211.

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

[REDACTED]

*Et portant dans un ensemble collectif situé à PARIS 17<sup>ème</sup> arrondissement, 5 rue Brey, sur le lot N°6 : bâtiment A, au 1<sup>er</sup> étage, porte face gauche, escalier A, un studio comprenant :entrée, salle de séjour avec cuisinette, salle de bains avec WC et penderie et les 3/1521027<sup>ème</sup> des parties communes générales*

*Je vous remercie de bien vouloir :*

1. Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés, du bien immobilier objet de la saisie, (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

- 1) la superficie,
- 2) les conditions d'occupation,
- 3) l'état locatif (baux et montant du loyer),
- 4) les coordonnées du syndic de l'immeuble.

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des risques et pollution, ancienne « ERNMT ».

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION**

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Commissaire de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Paris, domiciliés, 39, rue de Liège à Paris 8ème, **soussigné**,

Me sus transporté ce jour au 5 rue Brey 75017 PARIS, où étant, à 14 heures 45, en présence de [REDACTED] chargé des diagnostics et métrés, je procède à la description suivante :



#### **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET DES ABORDS L'IMMEUBLE**

L'immeuble du 5, rue Brey est un petit immeuble présentant une façade enduits blanche, de quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée, comprenant un commerce de restauration asiatique l'enseigne « ROYAL ETOILE » installé au rez-de-chaussée à gauche de la porte

d'entrée de l'immeuble.

La rue Brey est une petite artère du 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris débouchant sur l'avenue de Wagram, une des avenues de la place de l'Etoile.



L'Arc de Triomphe est situé à quelques mètres.



L'avenue de Wagram est une avenue commerçante, comprenant nombre de commerces d'installés, à la fois de bouche, mais également une civette, une pharmacie, un coiffeur et divers commerces usuels.

Au sein de la rue Brey se trouvent des hôtels et des restaurants.

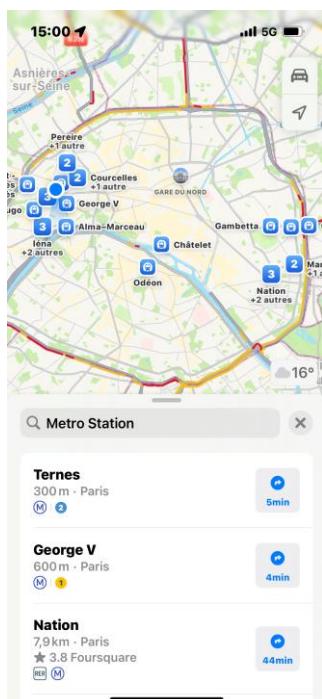
La station de métro TERNES, ligne N°2, est située à 300 mètres, cinq minutes à pied.

La station de métro, GEORGE-V, ligne 1 est située à 600 mètres.

La station de métro KLEBER, ligne 6, est située à 600 mètres.



Le RER par la station CHARLES DE GAULLE ÉTOILE est situé à deux cent cinquante mètres.



## IMMEUBLE – PARTIES COMMUNES

J'accède à l'immeuble et relève un sas d'entrée avec une porte codée sur rue, puis une porte codée au niveau du sas avec batterie de boîtes à lettres sur la gauche.



Les parties communes sont en bon état, rénovées.

Les murs sont entoilés et le plafond est peint.

A l'entresol, un emmarchement conduit à un jardinet, puis à une maison en perspective.



L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.



Une moquette rouge est présente au sol dans l'escalier.

L'immeuble ne dispose pas de gardien ou de gardienne.

Le syndic est le CABINET D'IMMOBILIER FRANCILien tél : 01.83.56.20.29.

## LOT N°6

J'accède au premier étage porte face gauche.

Je rencontre [REDACTED] locataire, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et expose l'objet de ma venue, rendez-vous ayant été fixé préalablement avec [REDACTED].

Sur mon interrogation, [REDACTED] me déclare : « être locataire depuis le mois de septembre 2024, en vertu d'un bail meublé d'une durée d'un an, pour un loyer mensuel de 700 euros charges comprises ».

[REDACTED] me donne accès à l'appartement. Il s'agit d'un studio.

### Entrée

Au sol, le parquet flottant est en bon état.



Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état, à l'instar du plafond.

### Equipements

- une porte palière blindée avec œilletton, qui comprend trois points de fermeture, un entrebâilleur,
- des tablettes de rangement sur la hauteur du mur de droite,
- des patères fixées,
- un point lumineux en plafonnier,
- un disjoncteur différentiel et un tableau de fusibles sur le mur de gauche.

Une baie libre, dépourvue de porte, avec paumelles encore en place, donne accès à une pièce principale.

### Pièce principale

Au sol, le parquet flottant est en état d'usage, quelque peu terni par le temps, avec quelques rayures et le parquet est quelque peu assombri. Je relève des délimitations au sol qui ont été

masquées par un vernis. Des rayures stigmatisent les passages.



Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage, mis à part sur la gauche de la kitchenette où des écaillages de peinture sont visibles et je relève des décollements à hauteur du soubassement.



Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

### Equipements

- un placard à deux portes sur la gauche avec tringle de penderie et tablettes de rangement,
- une fenêtre à deux vantaux en bois et à double vitrage, donnant sur la rue Brey,
- en allège, un convecteur,
- une tringle à rideau.

## **Espace kitchenette**

Il comprend une délimitation carrelée au sol en revêtement, en bon état.

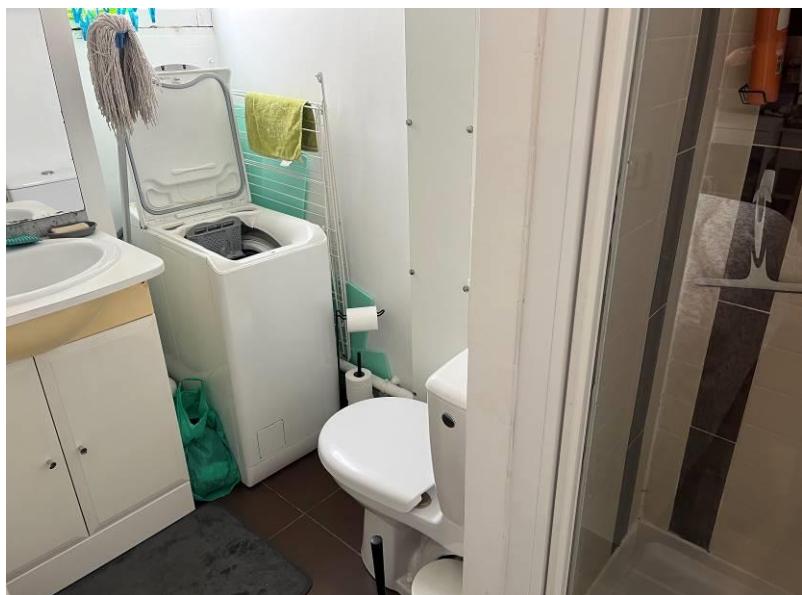
Les plinthes sont carrelées à cet endroit.

### **Equipements**

- un plan de travail plastifié imitation marbre, abritant deux plaques de cuisson électriques de marque DE DIETRICH,
- un évier inox avec bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- une crédence carrelée formant un « U »,
- une tablette montée sur équerres avec un four à micro-ondes,
- au-dessus, un ballon d'eau pris dans un coffrage avec une trappe de visite,
- sous l'évier, un meuble d'une porte avec tablette,
- un espace abritant un réfrigérateur,
- une petite table fixée au mur et montée sur pied délimitant également la partie principale de cette partie kitchenette,
- un point lumineux suspendu, notant une micro fissure au plafond à cet endroit,
- trois meubles suspendus laqués blancs.

## **Salle d'eau**

Le carrelage sombre, marron, au sol est en bon état.



Les murs sont recouverts de peinture blanche en état d'usage.

Le plafond laisse apparaître des décollements de peinture en plusieurs endroits, des faïencages.

### **Equipements**

- une porte isoplane d'accès avec verrou et béquillage en place,
- un receveur de douche dont les parois sont carrelées, alimenté par un bloc de

- robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette et porte battante vitrée,
- une cuvette de WC à l'anglaise sur socle avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir dorsal à effet d'eau à double commande,
  - une vasque émaillée alimentée en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur chromé, supportée par un meuble à deux portes,
  - au-dessus, une glace et deux spots lumineux,
  - un plafonnier,
  - une fenêtre d'un vantail avec ventilation.

[REDACTED] [REDACTED] me présente sur son portable un contrat de location de logement meublé où je relève en parties : [REDACTED] [REDACTED] d'une part, le bailleur et d'autre part elle-même, contrat portant sur ce logement 5, rue Brey, décrit comme le lot N°6. Je relève : date de prise d'effet 29/08/2024, durée du contrat un an, date d'échéance 29/08/2025.

Mes opérations terminées, je me suis retiré à 16h.

J'insère au présent Procès-verbal de Description des photographies prises sur place par mes soins, corroborant mes constatations.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE  
Commissaire de Justice Associé

