



# 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

Constat dossier n°182421705

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et LE SEPT AOUT de 13h25 à 14h35

A LA REQUETE DU :

**Comptable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 1**,  
représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 5 rue de Londres 7315 PARIS CEDEX 09,

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Vanessa GRYNWAJC**, membre associé de  
**L'AARPI DGS GRYNWACJ-STIBBE**, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, dont le Cabinet  
est 40 rue de Monceau, 75008 PARIS. Tél : 01 45 63 55 55 - Fax : 01 45 63 56 56 — email :  
v.grynwacj.@dgs-avocats.com.

LAQUELLE M'EXPOSE :

*En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de votre  
Ministère le 03 juillet 2024, à \*\*\*\*\*, de nationalité  
\*\*\*\*\* domicilié 8, rue de Bagnole 75020 PARIS et portant dans un immeuble sis à PARIS  
20<sup>ème</sup> arrondissement, 8 rue de Bagnole sur le :*

- Lot N°22 : au rez-de-chaussée à gauche, dans la cour commune du bâtiment « B »,  
une **REMISE**
- 
- Et les 8/1010<sup>ème</sup> des parties communes générales de l'immeuble,

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**,

1/ Certifie avoir effectué une enquête.

Il ressort de celle-ci que le syndic de l'immeuble est la Société AXIMONIAL, agence de PARIS, ayant siège 67/69 rue de Bagnolet 75020 PARIS, répondant au numéro d'appel suivant : 01.40.09.70.22.

Ayant contacté le syndic, ce dernier m'indique ne pas avoir de plan, ni les coordonnées de \*\*\*\*\*.

2/ Certifie avoir convoqué et informé Monsieur \*\*\*\*\* de ma venue ce jour, afin de dresser un descriptif dudit bien et ce tant par lettre simple, que par lettre recommandée et avoir sollicité le concours d'un serrurier en la présence de Monsieur Michael BEAUFILS, d'un géomètre expert et de deux témoins.

Advenu ce jour, je me suis rendu ce jour au 8 rue de Bagnolet à 13 heures 25, où étant, je constate ce qui suit :

#### **1. IMMEUBLE**

La rue de Bagnolet démarre boulevard de Charonne. Elle se situe dans le prolongement de la rue de Charonne.

Le boulevard de Charonne est un boulevard commerçant de la ville Paris où un marché extérieur est présent.

Le métro ALEXANDRE DUMAS, ligne N°2 se trouve à quelques mètres de la rue de Bagnolet au sein du boulevard, lequel boulevard abrite nombre de commerces, restaurants bars, brasseries, agence bancaire SOCIÉTÉ GENERALE, restaurant Italien, coiffeur, cordonnerie, boulangerie, serrurerie et un magasin CARREFOUR présent à moins d'une centaine de mètres du 8 rue Bagnolet.

Au sein de la rue côté impair, se trouvent un tabac / presse / bar, un boulanger au N°5, plusieurs autres commerces côté pair, une banque LCL, une pharmacie, un supermarché G20 situé à quelques mètres en remontant la rue de Bagnolet.

L'immeuble du N°8 est un immeuble abritant deux commerces à hauteur du rez-de-

chaussée : à droite un commerce à l'enseigne BEAUTY SHOP savoir manucure, soins des mains, pieds, épilation et à gauche une épicerie et taxi phone.

L'immeuble s'élève de cinq étages au-dessus du rez-de-chaussée.



La façade est en bon état, enduite.



Une porte cochère à deux vantaux donne accès à l'immeuble. Elle comprend une platine à code sur sa droite et donne sur un couloir d'entrée avec batteries de boîte aux lettres sur la droite.

Les parties communes sont quelque peu marquées par le temps. La toile peinte des murs est quant à elle fortement marquée.



Le bâtiment A se trouve immédiatement à droite avec un escalier desservant les différents niveaux.



Dans le prolongement une baie donne accès une première cour abritant des poubelles containers de la Ville de Paris avec dans le prolongement le bâtiment B.

Je relève que des travaux semblent en cours au niveau du plafond, lequel est partiellement coffré. Une partie de celui-ci a été décoffré laissant apparaître des poutres, anciennes pour certaines et des renforts plus récents.

Au fond du couloir un escalier dessert les différents niveaux du bâtiment B.

An dépassant l'escalier se trouve une porte donnant sur une petite cour.

## 2. LOT N°22

En présence de Monsieur \*\*\*\*\*, de Monsieur \*\*\*\*\* géomètre expert, de Madame \*\*\*\*\* et de Monsieur \*\*\*\*\* tous deux témoins majeurs, je me rends en fond de parcelle, passe la cour séparative entre le bâtiment A et le bâtiment B.

Au fond du bâtiment B à gauche de la porte située sous l'escalier desservant les caves, une porte donne sur une cour. Celle-ci dispose d'une béquillage et d'une serrure cassée.

Après avoir frappé je rencontre Monsieur et Madame \*\*\*\*\* à qui je décline mes nom, prénom, qualité et expose l'objet de ma venue.

Ces derniers me déclarent : « être locataires de Monsieur \*\*\*\*\*, être dans les lieux depuis environ un an et régler un loyer mensuel d'environ quatre cents euros en vertu d'un bail verbal ».

Ils me donnent accès à la cour.



Je relève quelques aménagements, mobiles une armoire, quelques chaises et tables basses.

Sur la gauche une porte comprenant une marquise au-dessus et une petite lampe d'éclairage extérieur donne accès à la remise.

Cette porte comprend une serrure centrale, un béquillage en place, un verrou haut et un verrou bas.



J'accède directement à une pièce.

**Pièce unique**

Elle comprend un dallage vinyle au sol de couleur verte à l'état d'usage.



Les murs sont doublés pour partie et recouverts d'un enduit en bon état.

Le mur de face et le mur de droite sont en pierres claires en bon état d'usage.

Le plafond est peint.



### Equipements

- Un compteur LINKY,
- Un disjoncteur différentiel,
- Un tableau de fusibles sur la gauche, dans un coffrage à deux portes,
- Une lucarne au-dessus de la porte d'entrée.

L'espace est aménagé avec :

- Un lit deux places,
- Une kitchenette sur la droite avec évier d'un bac en inox alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,



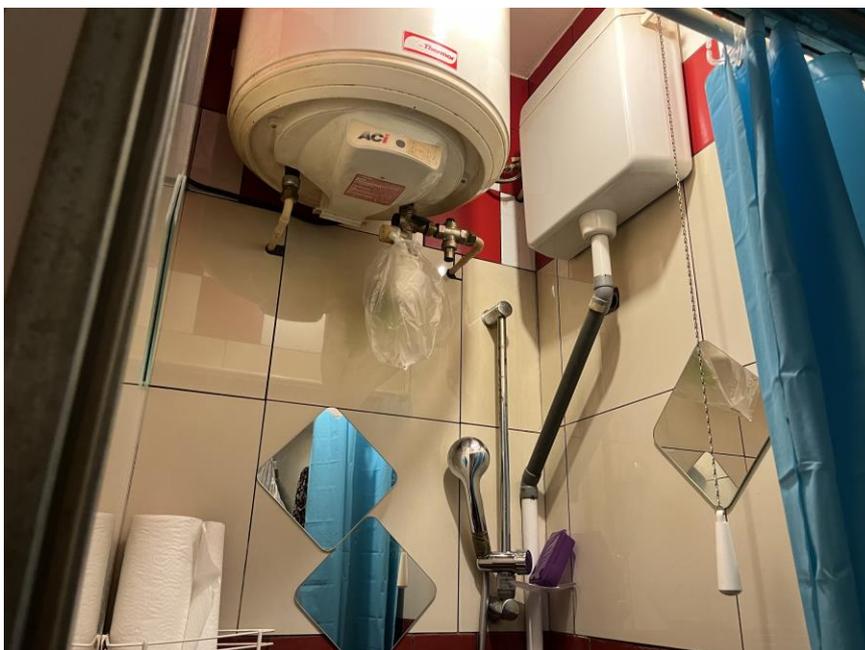
- Deux plaques de cuisson électriques,
- Un petit réfrigérateur,
- Un meuble d'une porte supportant l'évier,
- Au-dessus des tablettes et notamment un petit four,
- Un téléviseur à écran plat fixé sur un mur en pierres,
- Un meuble à deux portes, suspendu,
- Un couchage en mezzanine accessible par une échelle en bois,



- Trois spots lumineux encastrés en sous face de la mezzanine,
- Un ensemble de deux points lumineux en applique, au-dessus de la porte d'accès à une salle d'eau,
- Des interrupteurs,
- Diverses prises de courant avec fiche mâle,
- Un chauffage électrique.

Sur la droite se trouve un rehaussement du sol et je note un point d'eau dont les murs sont entièrement carrelés avec :

- Une cuvette de WC à l'anglaise sur socle, reliée à un réservoir dorsal et mural,
- Un ballon d'eau de marque THERMOR,
- Une douche avec bloc de robinetterie avec bec mitigeur, flexible, douchette. L'évacuation se fait directement au sol du sanitaire, lequel est défraîchi et marqué,
- Un point lumineux en plafonnier.



Mes opérations terminées à 14 heures 35, je me retire.

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

