



DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE QUATRE MARS**

A la requête de :

COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 2 représentant l'état
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.grynwa jc@dgs-avocats.com

Vestiaire P 211.

Au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

Agissant en vertu de :

- Un bordereau de situation fiscale en date du 22 janvier 2025 laissant ressortir une dette fiscale de 268 941,61 €.

- Un extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2008, rendu exécutoire le 22 décembre 2011 et mis en recouvrement le 31 décembre 2011,
- Un extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2009, rendu exécutoire le 22 décembre 2011 et mis en recouvrement le 31 décembre 2011,
- Un extrait de rôle de la contribution sociale généralisée pour l'année 2009, rendu exécutoire le 23 novembre 2011 et mis en recouvrement le 31 décembre 2011,
- Un extrait de rôle de la contribution sociale généralisée pour l'année 2008, rendu exécutoire le 23 décembre 2011 et mis en recouvrement le 31 décembre 2011,
- Un extrait de rôle de la contribution sociale généralisée pour l'année 2007, rendu exécutoire le 23 décembre 2011 et mis en recouvrement le 31 décembre 2011, assorti de la formule exécutoire,
- Un extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière,
- Une inscription d'inscription d'hypothèque légale publiée le 16 octobre 2012, volume B 214 P 08 2012 V numéro 1798 rectifiée le 07 novembre 2012, volume B214P08 2012 V numéro 1931 et renouvelée le 09 mai 2022, volume B 214 P 02 2022 V numéro 3994.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 04 février 2025.
- 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 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 13h30 au 57, boulevard Lannes 75016 à l'effet de dresser le dit procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Madame [REDACTED] née [REDACTED] le [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française épouse séparée de biens de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] domiciliée 57, boulevard Lannes 75016 PARIS.

Là étant, en présence de :

- Madame [REDACTED] [REDACTED] elle-même, propriétaire de l'appartement qui nous autorise à pénétrer dans les lieux,
- Monsieur Jean Louis CHIERE, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 266, avenue Daumesnil 75012 PARIS,

J'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Sur la commune de 75016 PARIS 57, boulevard Lannes dans un immeuble moderne de 10 étages à usage d'habitation divisé en lots figurant au cadastre **section EC numéro 3** pour une contenance totale de 0ha 7a 44ca composé d'un rez-de-chaussée et de 10 étages et de trois niveaux de sous-sols, et plus précisément

Le lot 24 : au huitième étage, un appartement de 4 pièces principales composé d'une entrée, 4 pièces, une cuisine, 2 salles de bain avec WC, 4 dégagements, 1 douche.

Le droit à la jouissance exclusive de 2 balcons.

Et les 598/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 32 : au premier sous-sol, escalier sous-sol, un emplacement couvert pour un véhicule automobile portant le numéro 7.

Et les 21/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot 93 : au premier sous-sol, escalier sous-sol, une cave portant le numéro 11.

Et les 2/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

(Photographies 1 à 6)

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec un état descriptif de division en date du 16 janvier 2001 par devant Maître Bernard GUILLEMIN, Notaire Associé Membre de la SCP Bernard GUILLEMIN, Notaire Associé publié le 22 février 2001, volume 2001 P numéro 1313 et modifié selon les actes :

- du 07 juillet 2003, publié le 1^{er} août 2003, volume B 214 P 08 2003 P numéro 4631,
- du 30 mai 2011 publié le 21 juillet 2011, volume B 214 P 08 2011 P numéro 4634,

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 le 04 février 2025 et précédemment visé.

2. Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à **Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française épouse séparée de biens de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] selon contrat de mariage reçu par Maître LE BRETON, Notaire à PARIS en date du 12 septembre 1978, préalable à leur union célébrée à la Mairie de BRAY – SUR – SEINE (Seine et Marne) le 27 septembre 1978 pour les avoir acquis de Madame Christine BERGEAUD en date du 20 juillet 2006, selon acte passé par devant Maître Gabriel VIDALENC, Notaire à PARIS (XVIème) membre de la SCP Yan UGUEN – Gabriel VIDALENC – Agathe MARBAUD DE BRENIGNAN – Bénigne DE DROUAS, Notaires Associés avec la participation de Maître CHEVREUX, Notaire à PARIS (75008) et de Maître THERET, Notaire à PARIS (XVIème) publié le 07 septembre 2006, volume V214P08 2006 P numéro 6093.

3. Conditions d'occupation et charges :

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] ainsi que le fils de Madame qui occupe une chambre de l'appartement.

Cet appartement est dépourvu d'installation au gaz.

Il dispose d'un compteur LINKY électrique, de chauffage par le sol collectif ainsi que de l'alimentation en eau collective.

Le montant des charges s'élève à environ 2500,00 € par trimestre.

Le Syndic de copropriété est représenté par le cabinet [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est 3, rue Guénot 75011 PARIS.

4. Situation géographique :

L'immeuble se trouve au 57, boulevard Lannes 75016 PARIS, à quelques encâblures de la faculté Paris Dauphine et de l'école « Pascal », ainsi que face à l'ambassade de la Fédération de Russie.

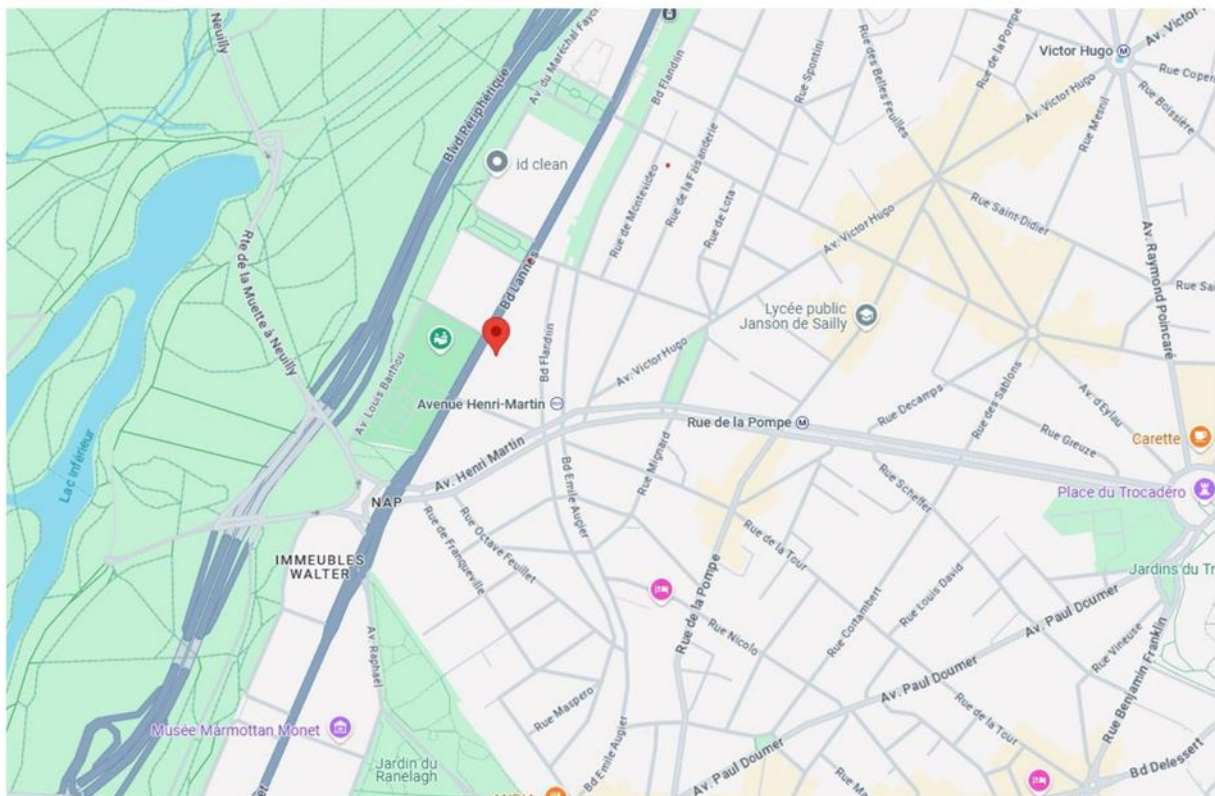
L'immeuble est orienté Sud/Ouest et fait face aux pelouses de la Muette, de la Skyline de la Défense et des villes de Suresnes, Puteaux et Saint Cloud.

L'école « Pascal » se trouve à quelques dizaines de mètres.

Sur la partie arrière du bâtiment, les rues de la Pompe et Victor Hugo sont très achalandées disposent de commerces de proximité et de bouche ainsi que de différents centres commerciaux.

Il est desservi par plusieurs lignes de bus qui passent au droit de l'immeuble.

La station de tramway de la Porte Dauphine est à environ 400 mètres.



II. DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement est situé sur la façade avant de l'immeuble au huitième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur.

(Photographie 7)

1) L'appartement lot 24 :

Entrée :

Sol : moquette.

Murs : tenture.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une porte palière avec 4 points de sécurité.

Un visiophone.

(Photographie 8)

Séjour :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baie vitrée en aluminium 2 battants bordée par un balcon filant.

(Photographies 9 à 12)

Cuisine :

Sol : carrelage.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une cuisine totalement équipée.

Une fenêtre donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

(Photographies 13 et 14)

Petit dégagement commandant la chambre 1 et la salle de bain :

Sol : moquette.

Murs et plafond peinture.

(Photographie 15)

Salle de bain :

Sol : carrelage.

Murs : carreaux et miroirs.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baignoire.

Un WC.

(Photographies 16 et 17)

Chambre 1 :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baie vitrée deux vantaux en aluminium double vitrage donnant sur le balcon filant sur la partie arrière de l'immeuble et le long de l'appartement.

(Photographies 18 à 21)

Petit dégagement à gauche de l'entrée :

Sol : moquette.

Murs : tapisserie.

Plafond peinture.

La pièce dispose de :

Un placard encastré à main droite.

(Photographie 22)

Chambre 2 (dans la continuité du dégagement) :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baie vitrée 2 vantaux en aluminium double vitrage donnant sur le balcon filant sur la partie arrière de l'immeuble.

(Photographies 23 et 24)

Couloir :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Un placard encastré sur tout le pan de mur gauche.

Salle de bain :

Sol et murs : carrelage.

Plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Un cabinet de toilette.

Une baignoire.

(Photographie 25)

Dressing (au fond) :

Sol : moquette.

Murs et plafond : peinture.

La pièce dispose de :

Une baie vitrée aluminium, de même acabit que celle des pièces précédemment constatées, donnant sur le balcon filant arrière.

(Photographies 27 et 28)

2) Lot 32 : la place de parking :

Nous accédons au premier sous-sol par l'ascenseur ou l'escalier depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Un emplacement couvert de 3 places, sans box – place numéro 7 située à gauche sur laquelle se trouve actuellement un véhicule.

(Photographie 29)

3) Lot 93 : la cave :

En face de la place de parking, une première porte sécurisée donne accès à une seconde porte – cave privative dont les murs sont en parpaing et le sol en béton.

Cette cave dispose d'une lumière indépendante.

(Photographies 31 et 32)

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.

Mes opérations terminées à 15 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.

Trente-deux photographies sont jointes aux présentes.

Luc MICALLEF
Commissaire de Justice Associé





1 et 2 57, Lannes P16



3



4

11

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



5 Hall d'entrée de l'immeuble



6



7 8^{ème} étage, porte gauche

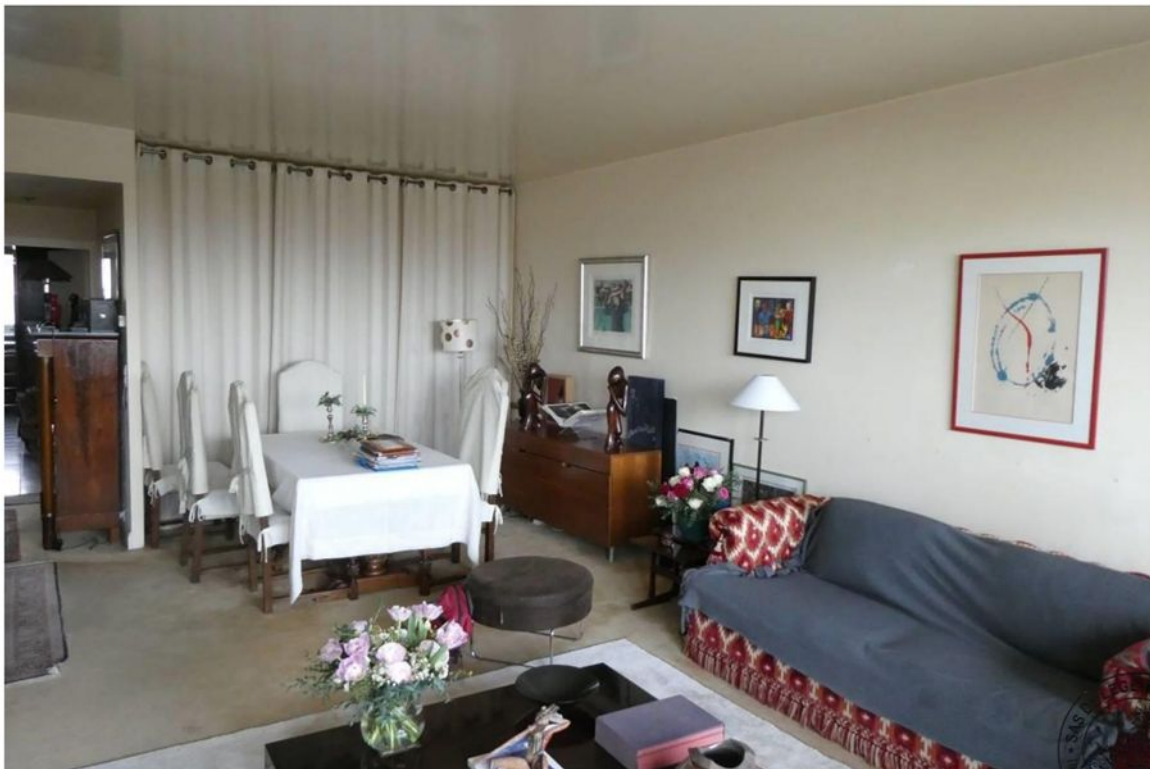


8 Entrée





9 Séjour



10





11 Balcon séjour



12 Vue depuis le balcon du séjour





13 Cuisine



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 Dégagement



16 Salle de bain





17



18 Chambre 1

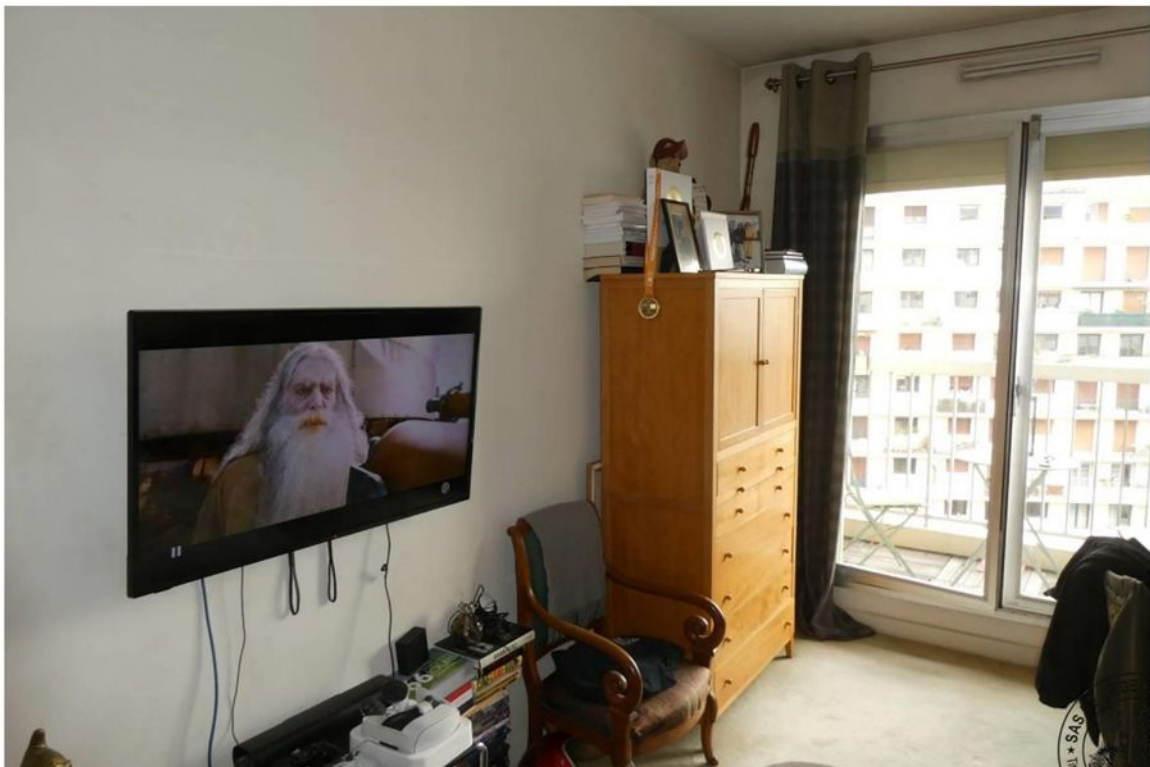
18

SAS DE LEGE LATA CDJA

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



19



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 Balcon filant



22 Petit dégagement à gauche de l'entrée



23 Chambre 2



24





25 Couloir



26 Salle de bain

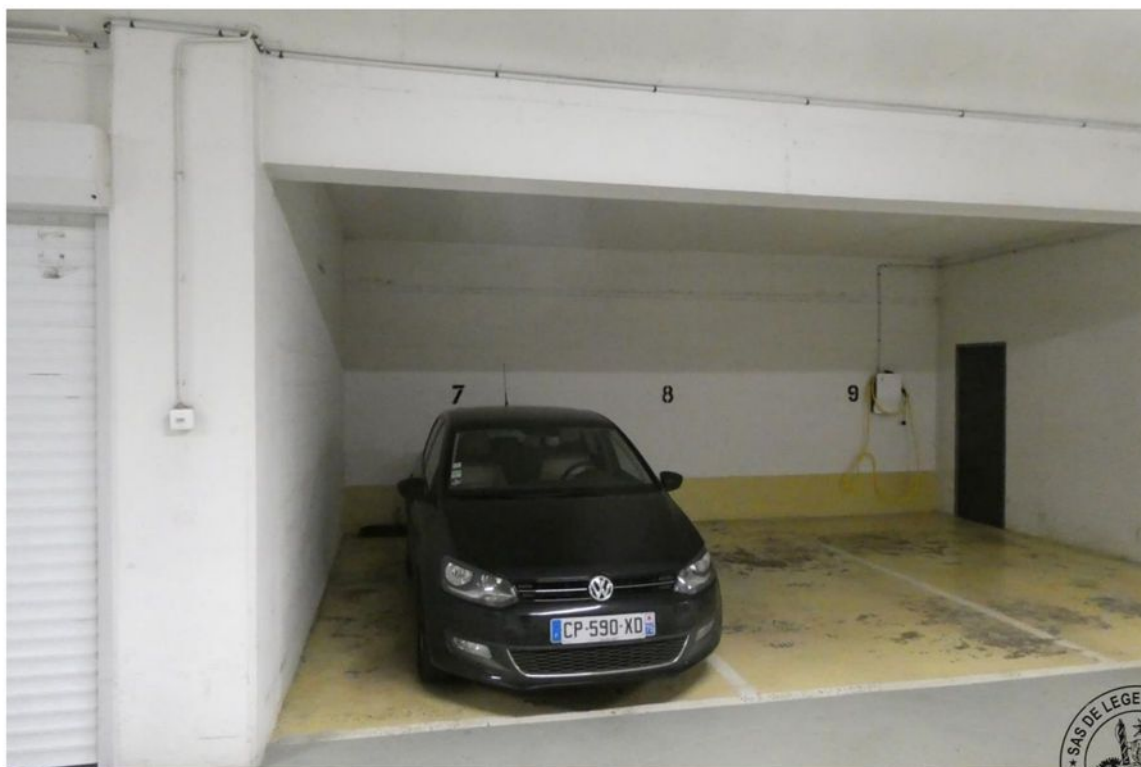




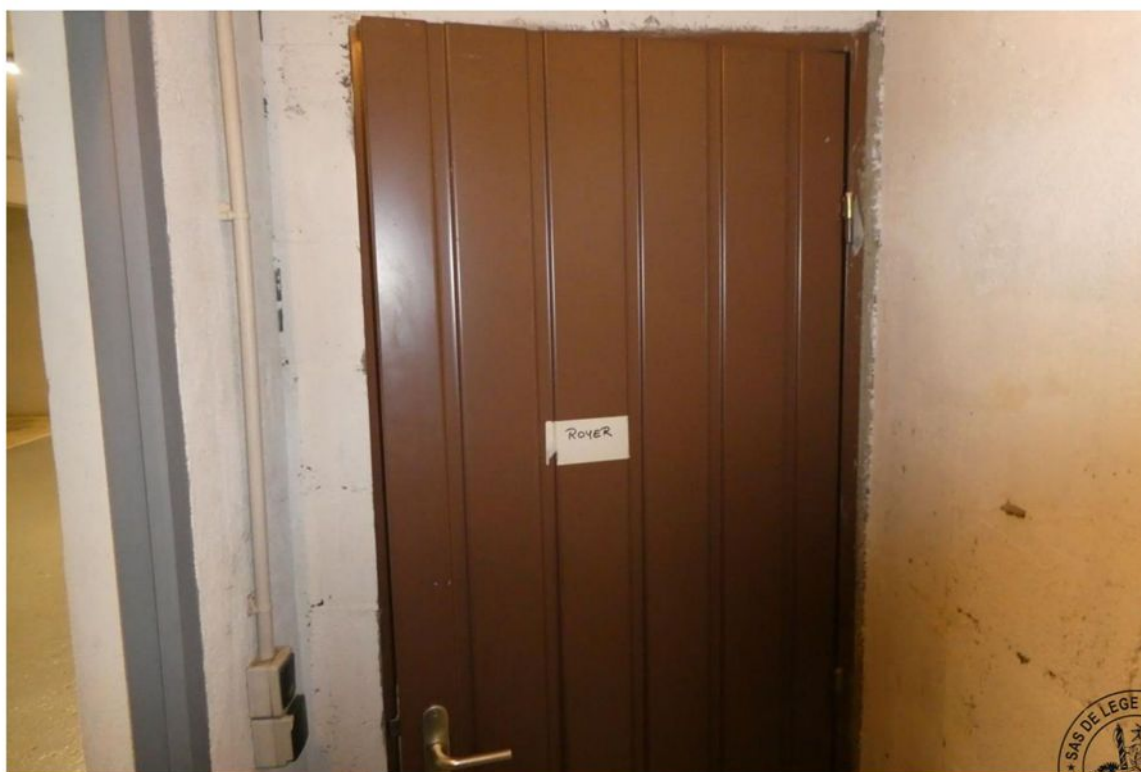
27 Dressing



28



29 Parking n°7, 1^{er} sous-sol



30 Cave n°11, 1^{er} sous-sol



31



32

25

SAS DE LEGE LATA CDJA

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