



**SCP PECASTAING**  
Huissiers de Justice Associé  
4/6, Place Constantin Pecqueur  
75018 PARIS

TELEPHONE : 01.42.57.05.60

Email : [contact@etude-dp.fr](mailto:contact@etude-dp.fr)  
Site Web : <http://www.etude-dp.fr>

TELECOPIE : 01.42.51.13.51

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT  
ET LE DIX-SEPT JUILLET

### **À la requête de :**

Le Trésorier de la FERTE SAINT AUBIN, Comptable public chargé du recouvrement des impôts directs, dont les bureaux sont situés 30, boulevard du Maréchal Foch à 45240 LA FERTE SAINT AUBIN ;

Ayant pour Avocat Maître Alexandre de JORNA, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, 78, avenue Mozart 75016 Paris.

**Agissant en vertu :**

- Des rôles, de la Caisse du Comptable du Service du Trésorier de la FERTE SIANT AUBIN, suivants :  
N° 08/53011 du 31 mars 2008,  
N° 08/53012 du 31 mars 2008,  
N° 08/53201 du 31 mars 2008,  
N° 08/53202 du 31 mars 2008,
- D'un commandement afin de saisie immobilière délivré par acte de de la SCP Stéphane BELIN et LAURENT, Huissiers de Justice associés, 116, Allée Norbert Weiner – 3000 Nîmes
- de l'article R 322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

**Je soussignée, Hélène PECASTAING, Huissier de Justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Paris, associée de la SCP DARRICAU-PECASTAING, 4, place Constantin Pecqueur 75018 Paris,**

Me suis rendue ce jour dans un immeuble sis à PARIS (75016), 21, avenue Mozart, 10 et 12 rue du Général Aubé et 8 rue Pajou, à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers portant sur les lots n° 126,127,128 de l'état descriptif de division, appartenant à la Succession de Madame Françoise RONGIERAS-GREEN, représentée par Madame ABAD-GREEN, sa petite fille, où là étant, assistée :

- Monsieur LEFEVRE, géomètre expert du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT,
- Un serrurier et deux témoins judiciaires.

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Où étant ce jour à PARIS (75016), 21, avenue Mozart, 10 et 12 rue du Général Aubé et 8 rue Pajou.

Je constate que les lots objets de la saisie ont été réunis pour ne former qu'un seul appartement.

La gardienne rencontrée dans l'immeuble nous déclare que les lieux sont inoccupés depuis plusieurs années

**Escalier de service au 6<sup>ème</sup> étage – couloir de droite porte n° 13 :**

Après avoir frappé à la porte d'entrée, personne ne répond à nos appels répétés. L'ouverture forcée a alors été pratiquée.

Personne ne se trouve dans les lieux visiblement inoccupés depuis de nombreuses années, recouverts d'une épaisse couche de poussière.

J'ai constaté que les lieux sont constitués ainsi qu'il suit :

**L'entrée :**

On y accède par une porte en bois en bon état.

Cette pièce ouvre sur une pièce mansardée.

Le sol est constitué de dalles plastiques usagées.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie ancienne est en mauvais état.

L'équipement comprend :

Un coin cuisine avec évier et plan de travail ; l'ensemble en mauvais état.  
Des placards sont aménagés sur le pan de mur face droite en entrant.

Cette pièce est éclairée par deux vasistas anciens.

### **Le dégagement :**

Sol, murs et plafond sont en mauvais état, ce dégagement dessert une salle de bains.

### **La salle de bains :**

Cette pièce est également mansardée.

Le sol est recouvert de dalles plastiques usagées.

L'ensemble de la peinture des murs, plafond et boiserie ancienne est en mauvais état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC à l'anglaise, un lavabi et une baignoire ; l'ensemble ancien et hors d'usage.

Cette pièce est éclairée par un vasistas ancien.

L'installation électrique de cet appartement est vétuste.

Il ressort du dossier des diagnostics techniques que la surface Loi Carrez des lots n°126, 127 et 128 est de 10,85 m<sup>2</sup>.

L'immeuble dans lequel se trouve l'appartement ci-dessus décrit, en pierre de taille, est en parfait état d'entretien. Les étages sont desservis par un ascenseur et le gardiennage est assuré par un concierge. Cet immeuble est situé dans un quartier résidentiel correctement desservi par les transports publics et doté de nombreux commerces.

## **SYNDIC DE L'IMMEUBLE :**

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par le Cabinet Gérance de Passy, 64 Rue du Ranelagh 75016 PARIS – Tél : 01 44 30 85 00.

J'ai annexé au présent procès-verbal de description des clichés pris sur place ainsi que l'attestation Loi Carrez.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description afin de servir et valoir ce que de droit.







**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **P3231**

Date de visite : 17/07/2018

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 21 Avenue Mozart 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Nature du bien : chambres

Etage : 6<sup>ème</sup> étage droite porte n°13

Lot(s) : 126 / 127 / 128

**2 a - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : Succession RONGIERAS-GREEN

**2 b - Commanditaire**

Nom - Prénom : Maître DE JORNA

Adresse : 78 Avenue Mozart

CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT:

**DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**

**Lot numéro Cent Vingt Six (126) :**

Au sixième étage, une chambre portant le numéro 12 dans le bâtiment sur rue.

Et les

DEUX / MILLIEMES des parties communes générales.

Ci, .....2 / 1.000èmes

**Lot numéro Cent Vingt Sept (127) :**

Au sixième étage, une chambre portant le numéro 13 dans le bâtiment sur rue.

Et les

TROIS / MILLIEMES des parties communes générales.

Ci, .....3 / 1.000èmes

**Lot numéro Cent Vingt Huit (128) :**

Au sixième étage, une chambre portant le numéro 14 dans le bâtiment sur rue.

Et les

DEUX / MILLIEMES des parties communes générales.

Ci, .....2 / 1.000èmes



**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
pièce	7.35
Dégagement	0.65
salle de bains wc	2.15

**4 - Superficie privative totale du lot : 10.15 m<sup>2</sup>**

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
h<1.80m	10.85

**6 - Superficie annexe totale du lot : 10.85 m<sup>2</sup>**

**Observation :**

Les lots 126, 127 et 128 forment actuellement une même unité d'occupation.

le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

**Intervenant : Thierry M. LEFEVRE**

**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT**

**Le : 30/08/2018**

**Le Géomètre-Expert**

