



certea  
huissiers de justice associés

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

---

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis  
1996.

4 Huissiers de justice

Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline  
FABRE, Luc ASSOULINE

Sont à votre disposition pour vos constats sur toute  
l'Île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation  
sur mesure basée sur la confiance afin de vous  
accompagner dans la gestion de vos besoins.

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT DEUX JUILLET

A LA REQUÊTE DE :

---

La société « **LANDESBANK SAAR** », division LANDESBBAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de 250.119.407,03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

**La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE**, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid – 75008 PARIS - Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Toque J.130

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

---

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 22.06.2020, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif de l'appartement objet de la saisie, désigné comme suit :

---

**Désignation des biens mis en vente :**

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet de la saisie :

Sur la commune de Paris (16<sup>ème</sup> arrondissement - 75016), 149 rue de La Pompe,

Dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section DY n° 25, lieudit « 149 rue de La Pompe ».

Désignation des biens saisis :

**\* Lot de copropriété numéro vingt-six (26) :**

Un APPARTEMENT en retrait, donnant à la fois sur la rue de La Pompe par une terrasse longeant toute la façade sur cette rue et sur la cour de l'immeuble, situé au 6<sup>ème</sup> étage, à gauche sur le palier de l'escalier, comprenant :

Desservi par un grand hall :

- A gauche, un grand et un petit salon communiquant et s'ouvrant sur la terrasse en façade,
- A droite, cuisine et salle à manger communiquant par un office et éclairées sur cour, la cuisine s'ouvre sur le palier de service A,
- Un WC,

Desservi par un couloir faisant suite au hall :

- A gauche, deux chambres s'ouvrant sur la terrasse et desservies par une antichambre commune,
-

- Une salle de bains,
- A droite, deux chambres communicantes éclairées sur cour desservies par une antichambre commune qui donne accès aussi à un cabinet de toilette,
- WC éclairés sur courette,
- Escalier, dont la cage est éclairée sur la même courette, donnant accès au lot 65 sis au 7<sup>ème</sup> étage.

Et la jouissance exclusive de la terrasse en façade sur la rue de La Pompe.

Et les sept cent soixante dix huit dix mille quatrième (778/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro vingt-sept (27) :**

Un WATER-CLOSET situé au 6<sup>ème</sup> étage s'ouvrant sur le pallier de l'escalier de service A.

La jouissance exclusive et particulière de ce water-closet est réservée au propriétaire du lot principal situé au même étage et dont la désignation précède.

Et les cinq dix mille quatrième (5/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro quarante-trois (43) :**

Un DEBARRAS situé au 6<sup>ème</sup> étage, qui est le 5<sup>ème</sup> en venant de l'escalier B, desservi par l'escalier de service A.

Et les deux dix mille quatrième (2/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro cinquante-deux (52) :**

Une CHAMBRE située au 7<sup>ème</sup> étage portant le numéro dix-neuf, éclairée sur la rue de La Pompe et desservie par l'escalier de service A.

Et les vingt-trois dix mille quatrième (23/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro cinquante-trois (53) :**

Une CHAMBRE située au 7<sup>ème</sup> étage portant le numéro vingt, éclairée sur la cour et desservie par l'escalier de service A.

Et les vingt-trois dix mille quatrième (23/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro soixante-cinq (65) :**

Un APPARTEMENT situé au 7<sup>ème</sup> étage dans le bâtiment sur rue et cour ayant accès au lot 26 situé au 6<sup>ème</sup> étage par un escalier intérieur et comprenant :

- Un couloir donnant à droite sur une cuisine éclairée sur rue,
- A gauche, une chambre éclairée sur la cour communicant avec un salon,
- WC éclairés sur une courette,
- Cabinet de toilette,
- Placard.

Cet appartement pourra être réuni avec les chambres formant les lots 51, 52 et 53 ; dans ce cas, il aura la jouissance exclusive et particulière en commun avec ces lots de la partie du couloir desservant ces lots.

Observation est ici faite que les lots 52, 53 et 65 ont été réunis par l'ancien propriétaire et ne forment qu'un seul lot.

Et les deux cent trente-trois dix mille quatrième (233/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro quatre-vingt-deux (82) :**

Une CAVE portant le numéro quinze située au sous-sol.

---

Et les quatre dix mille quatrième (4/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

**\* Lot de copropriété numéro quatre-vingt-sept (87) :**

Au 7<sup>ème</sup> étage, escalier de service A portant le numéro 12 : une chambre de service mansardée.

Et les six dix mille quatrième (6/10 004<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

---

**C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

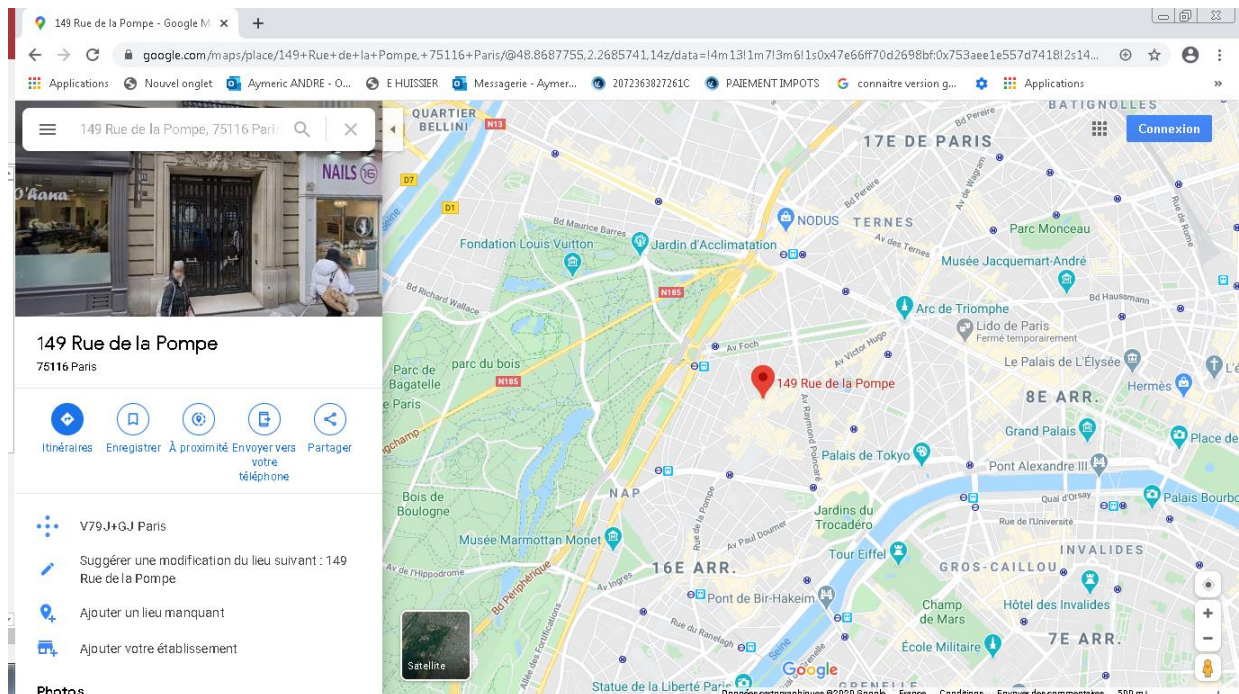
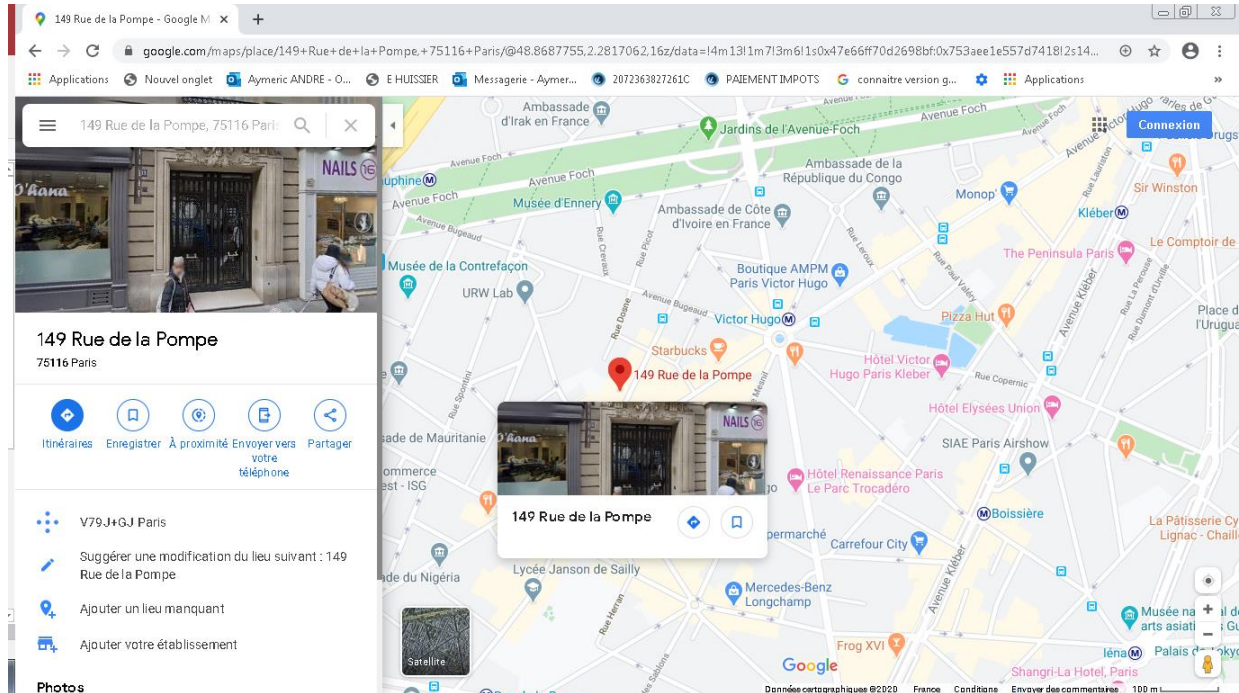
Me suis rendu ce jour au 149 Rue de la Pompe 75016 PARIS, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

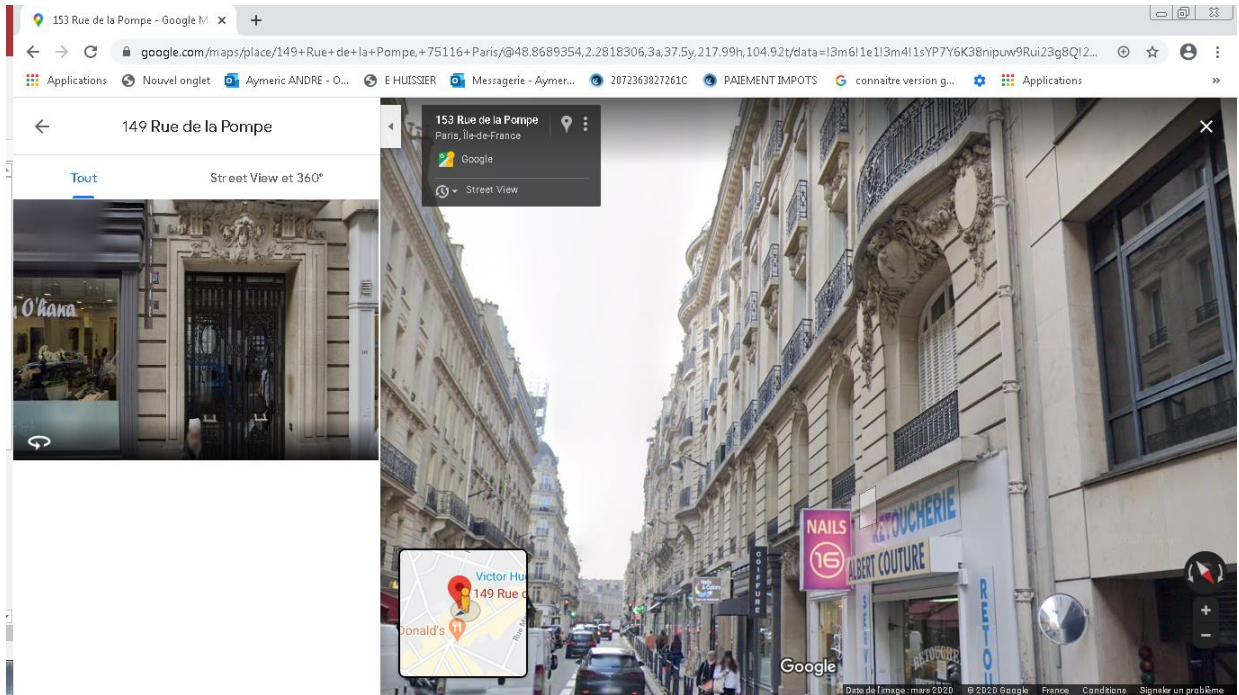
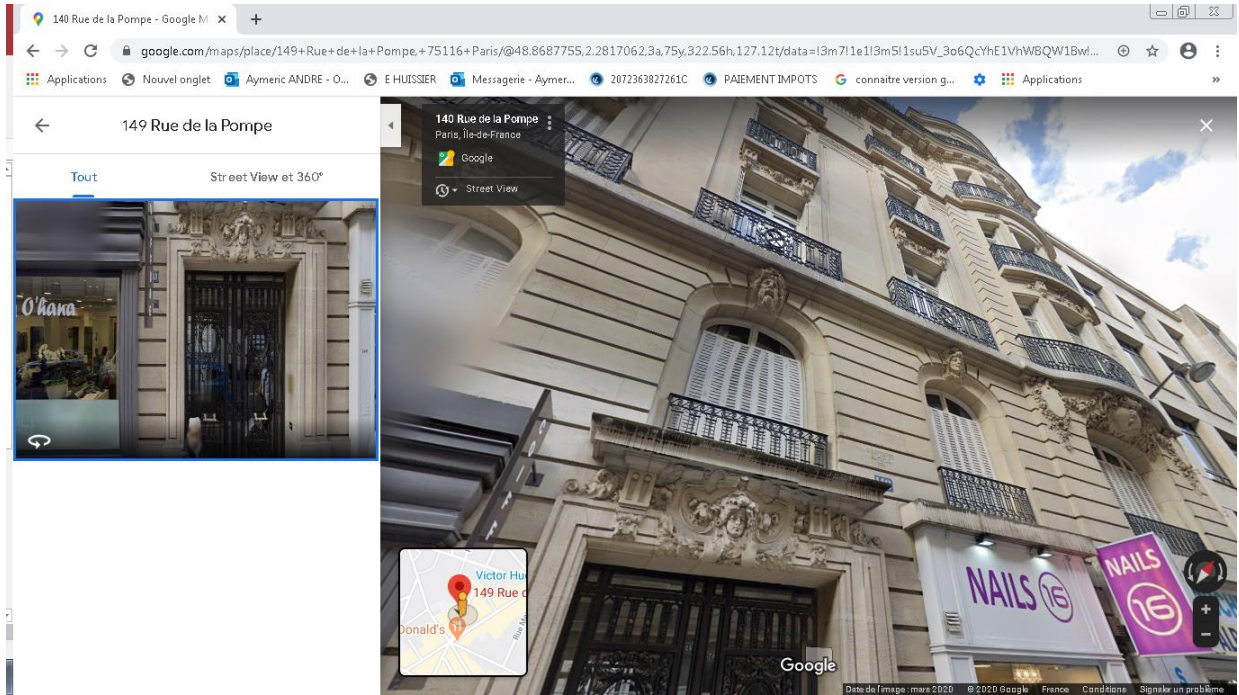
L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel côté, à quelques minutes de la place Victor Hugo d'un côté et du Bois de Boulogne de l'autre.

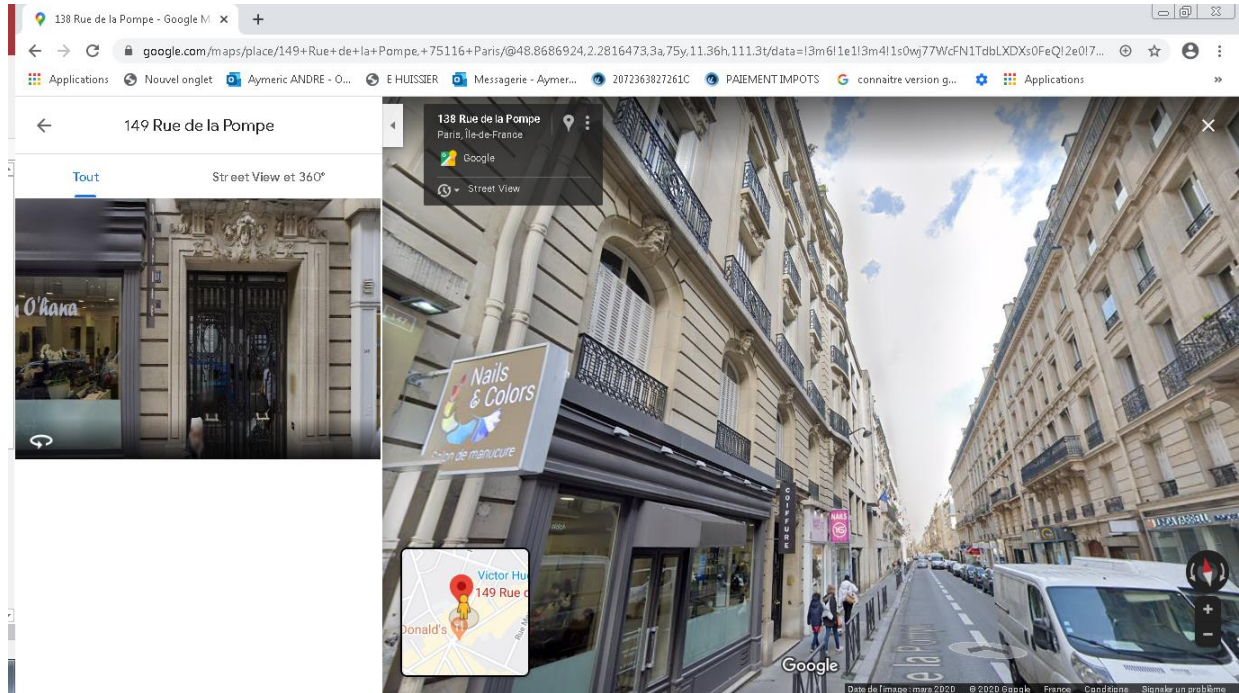
Il s'agit d'un immeuble en pierre de taille imposant de facture classique et sobre, propre.

Les parties communes sont en très bon état, et l'accès à l'immeuble se fait depuis la rue par une porte avec badge magnétique puis une porte vitrée sécurisée avec interphones.

Celles-ci sont larges et spacieuses,







Me suis rendu ce jour au 149 Rue de la Pompe 75016 PARIS, où étant et en présence de :

- un représentant de la société **FORM & DIAG**, expert technicien pour les relevés techniques
- **Mme TACHE**, propriétaire saisie avec laquelle rdv a été fixé et organisé pour s'assurer de sa présence,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

## CONSTATATIONS

Me suis rendu ce jour au 149 rue de la Pompe – 75116 PARIS, où étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes.



L'appartement principal est situé au 6<sup>e</sup> et dernier étage de l'immeuble.

Je précise que cet appartement est le seul sur le palier, l'entrée se faisant à gauche par l'ascenseur.

Je procède tout d'abord à la description du **lot de copropriété référencé comme étant le 26.**

L'appartement donne sur la rue de la Pompe d'un côté avec une terrasse longeant toute la façade sur rue et une autre partie des pièces donne sur cour de l'immeuble.

Celle-ci est propre et ravalée, et le vis-à-vis reste éloigné,

A l'intérieur de l'appartement, un escalier permet d'accéder à un autre aménagement de pièces situé au 7<sup>e</sup> étage.

J'accède tout d'abord à **un hall d'entrée** desservant à gauche **un WC** et à droite une grande **cuisine**, par laquelle j'ai accès par la porte de service au 7<sup>e</sup> étage et chambres de service.

Passé ce hall, est visible une **grande pièce principale** double faisant office de salon – salle à manger, avec accès par plusieurs portes fenêtres possibles à une grande terrasse aménagée.

Attenant à cette pièce, en enfilade d'un autre couloir, est installée une pièce faisant **office de bureau**, séparée du couloir de circulation par un châssis aluminium avec portes vitrés. Ce bureau lui-même donne sur la terrasse.

En face de celui-ci, à droite du couloir de circulation, est installée une pièce donnant sur cour faisant office de **salon télé.**

J'accède ensuite à une partie nuit fermée du couloir de circulation par deux grandes portes battantes en bois.

Dans cet espace nuit, est située **une chambre** donnant avec accès direct sur la terrasse côté rue de la Pompe ainsi qu'**une salle de bains** séparée située à gauche de celle ci.

De l'autre côté, **deux chambres** sur cour sont visibles avec une plus petite **salle de bains.**

Les prestations de cet appartement sont des prestations classiques d'immeuble pierre de taille avec des sols en parquet point de Hongrie, vitrifiés.

Les murs sont agrémentés de moulures et corniches, recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Présence de doubles fenêtres, ouverture par crémone, double vitrage.

Le sol de la cuisine est carrelé en partie.

La grande terrasse est agrémentée de jardinières et plantes en pots ainsi qu'un système de treillage.

Il s'agit au sol d'un bardage de bois, l'ensemble est propre et joliment décoré.

L'appartement est en très bon état d'entretien,

Je me rends ensuite depuis le 6<sup>e</sup> étage en empruntant un escalier **au niveau du 7<sup>e</sup> étage** où un palier dessert à gauche une **grande chambre parentale** avec une **salle d'eau** attenante équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire.

Un grand dressing est aménagé à droite de cette salle de bains retombant ensuite sur le palier.

Une buanderie a été installée.

Présence d'un wc.

A ce niveau, de la moquette est installée au sol.

Les peintures sont en bon état et l'ensemble est très propre.

Les pièces donnent côté de la cour intérieure.

L'immeuble est pourvu d'un gardien présent dans les horaires classiques de journée.

Le syndic est la Société CANOPEE.

**CANOPEE GESTION** 

[Site Web](#) [Itinéraire](#) [Enregistrer](#)

4,6 ★★★★★ 28 avis Google

Société de gestion immobilière à Paris

---

**Adresse :** 9 Rue de Palestro, 75002 Paris

**Horaires :**  
**Ferme bientôt** • 17:00 • Ouvre à 09:00 lun. ▼

**Téléphone :** 01 44 76 02 41

**SIRET (siège) :** 84282866700019 [societe.com](#)

**SIREN :** 842 828 667 [societe.com](#)

Il s'agit d'un chauffage collectif d'immeuble.

Nous nous rendons ensuite dans la description faite sur le commandement à fin de saisie immobilière **dans le lot n°27** référencé comme un water-closet situé au 6<sup>e</sup> étage s'ouvrant sur le palier de l'escalier de service.

Il s'agit en fait aujourd'hui d'une petite pièce faisant office de débarras dans lequel, le ballon d'eau chaude de la cuisine a été installé.

**Le lot de copropriété 43 est** aussi visité, il s'agit d'un petit débarras situé au 6<sup>e</sup> étage ; en réalité, le cinquième en venant de l'escalier B.

**Les lots de copropriétés référencés 52 et 53 et 65** ont été intégrés dans le lot principal de l'appartement ; à savoir le lot 26 et correspondent à la chambre parentale et salle de bains – salle d'eau – dressing située en partie supérieure.

**Le lot de copropriété n°87** ne peut être visité ce jour, la propriétaire n'ayant pas les clés, il s'agit toutefois d'une petite chambre de bonne classique qui a été mesurée, m'indique-t-elle, à 10 m2 loi Carrez, 15m2 au sol.

Elle est équipée d'une fenêtre, d'un point d'eau, d'un lavabo et d'une petite douche.

Ce bien n'est pas loué et utilisé à titre personnel par des amis de passage.

**Le lot copropriété 82** est une cave qui n'est pas visitée.











































TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

**Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



Maître Aymeric ANDRE  
Huissier de Justice