



#### ■ PARIS RIVE GAUCHE

*Siège Social*

**David BUZY**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris  
T. 01 44 17 99 77**

#### ■ PARIS RIVE DROITE

*Service des Audiences*

**Vincent ADAM**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

**Margaux CODELUPPI**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice*

**26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris  
T. 01 43 80 11 11**

#### ■ GRAND PARIS OUEST

*Salle des Ventes*

**José BRAUN**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles  
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce  
Officier Vendeur Habilité*

**Amélie CENES**

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*

**8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet  
T. 01 84 80 75 78**

#### ■ GRAND PARIS EST

*Centre de Médiation*

**Maxime BELMUDES**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne  
Médiateur*

**Florent JAVILLIER**

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice  
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*

**13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne  
T. 01 64 30 01 54**

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

[www.abcjustice.com](http://www.abcjustice.com)

**Affaire :**

**Date : 20/01/2023**



**Huissiers de Justice Associés**  
**Paris Rive Gauche**  
Me David BUZY |  
6, rue Alain Chartier Paris 15<sup>ème</sup>  
01.44.17.99.77 | [contact@abcjustice.com](mailto:contact@abcjustice.com)

# PROCÈS-VERBAL DE **CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT JANVIER  
DE QUATORZE HEURES A DIX- HEURES**

**■ A LA REQUETE DE:**

**La société BM INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 271.479 euros, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 389 706 912, dont le siège social est situé 85, rue d'Ombreval, à 95330 DOMONT, prise en la personne de son Président Monsieur \_\_\_\_\_ domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour avocat :**

**Cabinet DELSOL**

11, Quai André Lassagne  
69001 LYON



**En vertu de :**

D'un acte notarié reçu aux minutes de Maître Antoine DELSOL, notaire associé au sein de la SELARL OFFICE NOTARIAL DE L'EUROPE » y demeurant 62 rue de Bonnel 69003 LYON en date du 26 octobre 2020 contenant affectation hypothécaire concernant les biens situés sis 217-219 rue du Faubourg Saint Honoré à PARIS-8EME ARRONDISSEMENT et amplement désignés ci-après

**Portant sur les biens suivants :**

- Lot numéro quarante-deux (42) :

Au sous-sol, accès par les escaliers de service A, B, C ou l'escalier principal A, porte n°50 : une cave triple ;  
Et les vingt-huit / cent millièmes (28/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro soixante (601) :

Au sous-sol, accès par les escaliers de service A, B, C ou l'escalier principal A, porte n°69 : une cave double ;  
Et les vingt-deux / cent millièmes (22/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro quatre-vingt-douze- (92) :

Situé au sème étage, accès par l'ascenseur A ou l'escalier principal A, porte droite : Un appartement d'environ 308,80 m<sup>2</sup> comprenant :

Entrée, salle à manger, grand salon, deux salons, cinq chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, cabinet de toilette, deux WC, trois débarras et quatre dégagements ;

Droit à la jouissance exclusive de deux balcons ;

Autre accès par l'ascenseur A1 ou l'escalier de service A, porte gauche en sortant de l'ascenseur A1 ;

Et les quatre mille huit cent cinquante-trois / cent millièmes (4.853/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro cent vingt et un (121) :

Situé au 6<sup>ème</sup> étage, accès par l'escalier de service A et par le couloir commun spécial aux lots 118 à 122, porte n°17 à droite dans le couloir commun spécial aux lots 119 à 121 inclus :

Un local d'une surface d'environ 10 m<sup>2</sup>;

Et les cent / cent millièmes (100/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro cent vingt-cinq (125) :

Situé au 6<sup>ème</sup> étage, accès par l'escalier de service A, porte n°15 :

Un local ;

Et les quatorze / cent millièmes (14/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro cent vingt-sept (127) :

Situé au 7<sup>ème</sup> étage, accès par l'escalier de service A, porte n°21 ter à gauche dans le couloir commun spécial aux lots 126 à 128 inclus :

Un local ;

Et les quarante-neuf / cent millièmes (49/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro cent vingt-neuf (129) :

Situé au 7<sup>ème</sup> étage, accès par l'escalier de service A, porte n°67:

Un local d'une surface d'environ 10,10 m<sup>2</sup>.

Et les cent sept / cent millièmes (107/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

- Lot numéro cent trente-et-un (131) :

Situé au 7<sup>ème</sup> étage, accès par l'escalier de service A, porte n°65:

Un local;

Et les soixante-six / cent millièmes (66/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties générales communes.

---

**Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.**



■ DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Je, **David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE** - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, **soussigné**

Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis **217, rue du Faubourg Saint-Honoré, à PARIS -ème arrondissement**, où étant à 14 heures et en présence de :

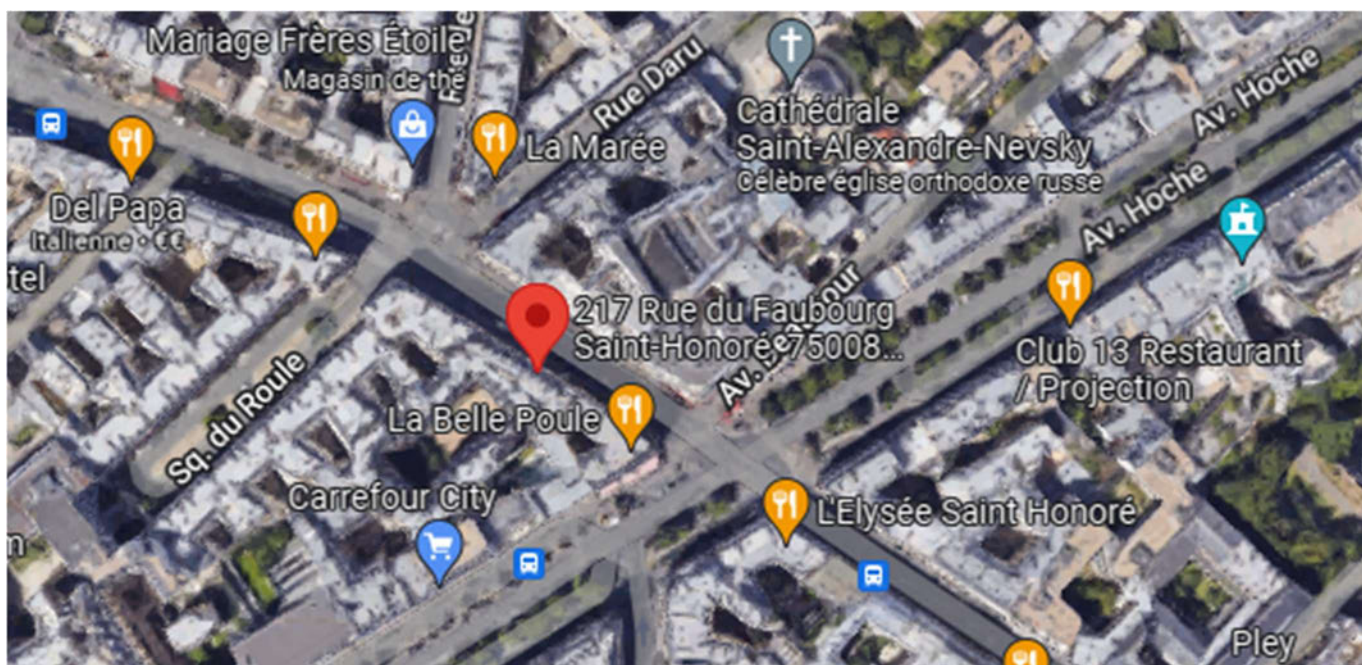
- ✓ locataire des lieux,
- ✓ Monsieur ATUIL Ruben, diagnostiqueur de la société ARS DIAGNOSTIC,

J'ai procédé au descriptif qui suit :



## I. IMMEUBLE

### ➤ ENVIRONNEMENT



➤ **EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE**

Construit en 1908 sur 7 étages, le 217 rue du Faubourg Saint-Honoré se situe à environ 230 mètres de la station de métro « Ternes ».









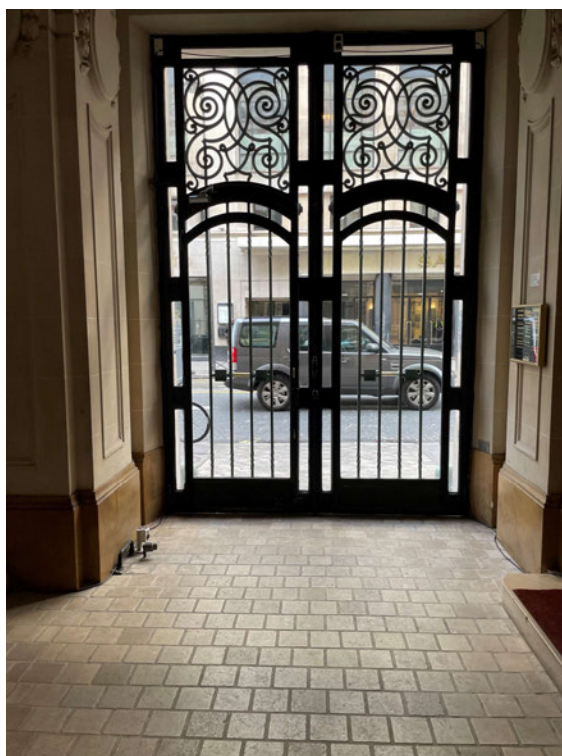
## ➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment divisé en trois escaliers.

Il existe environ 40 logements et dix petits locaux d'activité.

L'immeuble est gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un digicode.

Trois escaliers desservent l'ensemble des lots de copropriété, à savoir l'escalier A, deux appartements par palier, sauf au quatrième étage où il existe trois appartements par palier. L'escalier B s'étend sur 6 étages avec quatre appartements par palier. Le bâtiment C s'étend sur 6 étages avec un appartement par palier.









➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le lot 92 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

Le lot 121 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

Le lot 125 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

Le lot 127 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

Le lot 129 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

Le lot 131 est occupé par \_\_\_\_\_ qui est locataire, avec son fils

**2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le **lot 92** se situe au cinquième étage, accès par l'ascenseur A ou l'escalier principal A, porte droite, également accès par l'ascenseur A1 ou l'escalier de service A, porte gauche en sortant de l'ascenseur A1.

Le **lot 121** se situe au sixième étage, accès par l'escalier de service A et par le couloir commun spécial aux lots 118 à 122, porte numéro 17 à droite dans le couloir spécial aux lots 119 à 121 inclus.

Le **lot 125** se situe au sixième étage, accès par l'escalier de service A, porte numéro 15.

Le **lot 127** se situe au septième étage, accès par l'escalier de service A, porte numéro 21 ter à gauche dans le couloir commun spécial aux lots 126 à 128 inclus.

Le lot 129 se situe au septième étage, accès par l'escalier de service A, porte numéro 67.

Le lot 131 se situe au septième étage, accès par l'escalier de service A, porte numéro 65.

### **LOT NUMÉRO N°92 :**

#### **❖ PORTE D'ENTREE DE L'APPARTEMENT :**

C'est une porte en bois à deux battants en chêne, pourvue à l'extérieur de cornières anti pince.

Côté entrée / galerie, elle est recouverte d'un blindage, lui-même recouvert d'une peinture défraîchie.

La porte est équipée d'une serrure à tringles cinq points en bon état.

#### **❖ ENTREE :**

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie, à l'état d'usage.

Les murs toutes faces confondues, les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Présence d'un important dégât des eaux en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension, ainsi que par une sortie de fils en plafond avec douille et ampoule à son extrémité.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois. Il s'agit de vitraux sertis au plomb. Accolés deux châssis vitrés fixes également équipés de vitraux sertis au plomb.

Présence d'une autre fenêtre structure bois à deux vantaux, également équipée de vitraux sertis au plomb.

Deux radiateurs de chauffage central recouverts d'une peinture défraîchie.







❖ **PREMIERE PIECE SITUEE A GAUCHE SUR ENTREE OUVRANT SUR LA RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE :**

On y accède par une porte en bois à deux battants à meneaux vitrés, recouverte d'une peinture propre. Elle est équipée d'une paire de béquille en laiton sculpté en bon état.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie, à l'état d'usage.

Les peintures sur les plinthes, les murs, les corniches et plafond sont à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre. Elle est en bon état de conservation.
- Un radiateur de chauffage central recouverts d'une peinture à l'état d'usage.
- Une niche dans laquelle sont agencées des étagères avec deux ouvrants bas à l'état d'usage.

❖ **PIECE FAISANT OFFICE DE SALON SITUE A GAUCHE SUR ENTREE / GALERIE OUVRANT SUR LA RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE :**

On y accède depuis l'entrée / galerie par une porte en bois à deux battants à meneaux vitrés, recouverte d'une peinture blanche à l'état d'usage. Elle est équipée d'une paire de béquille en laiton sculpté.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie, à l'état d'usage. Il a toutefois souffert par l'humidité.

Les peintures sur les murs, les corniches et plafond sont défraichies.

L'éclairage naturel est assuré par deux grandes porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouvertes d'une peinture défraichie. Elles ne sont pas pourvues d'un double vitrage.

❖ **DEUXIEME PETIT SALON SITUE A GAUCHE SUR ENTREE / GALERIE OUVRANT SUR LA RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE :**

On y accède toujours depuis l'entrée / galerie par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie, à l'état d'usage.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'un tissu tendu posé sur molleton qui est défraîchi.

Les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture en mauvais état, recouverts d'une peinture défraîchie. Je relève la présence de traces d'infiltrations d'eau en plafond avec la présence d'un important dégât des eaux au niveau du mur de façade.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage.

Au titre de l'équipement, je retrouve tout comme dans le salon précédemment visité :

- Des cheminées en marbre avec dalles de foyer en marbre.
- Il existe une baie libre qui permet de faire communiquer ce petit salon avec le grand salon précédemment visité. Les portes ont été déposées.

❖ **TROISIEME SALON SITUE EN ENFILADE TOUT AU FOND DE L'ENTREE / GALERIE PORTE GAUCHE OUVRANT SUR LA RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE**

On y accède depuis l'entrée / galerie au fond de l'entrée par une porte à un battant à meneaux miroirs, recouverte d'une peinture défraîchie. Le tain de la glace est toutefois légèrement piqué.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie, assez vétuste.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues, les corniches et plafond sont en très mauvais état, défraîchies et sales.

L'éclairage naturel est assuré par une grande fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie et sale. Elle est non pourvue d'un double vitrage. Accolés deux châssis vitrés fixes structure bois, verre clair, recouverts d'une peinture défraîchie.

Il existe une porte de communication avec le salon précédemment visité. Elle est en bois à deux battants à meneaux miroirs, recouverte d'une peinture défraîchie.

### ❖ **PETIT LOCAL ATTENANT A CE SALON :**

On y accède par une porte trompe l'œil à un battant à meneaux miroirs. Le tain de la glace est toutefois piqué.

Au sol, je retrouve un carrelage qui est très ancien

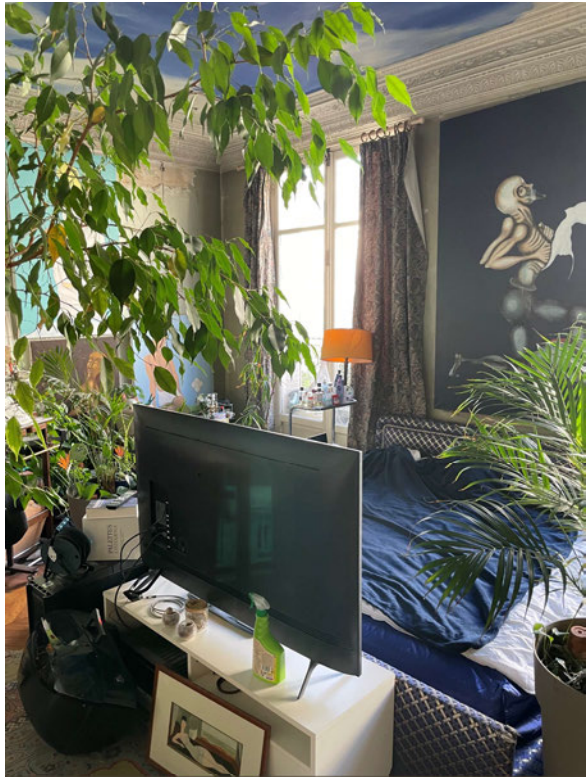
Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en très mauvais état et dégradés par l'humidité et des dégâts des eaux.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série d'aménagements menuisés avec six ouvrants en bois renfermant à l'intérieur tablettes. Le tout est recouvert d'une peinture défraîchie et sale.

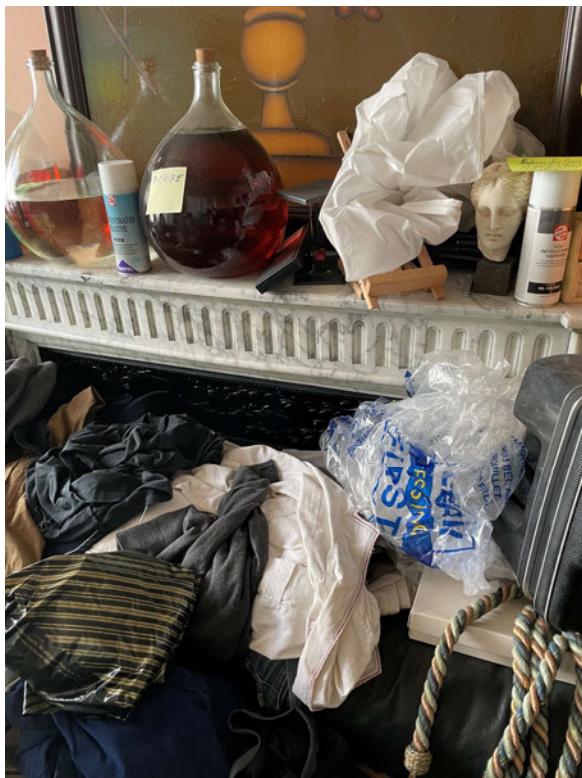
Un éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre structure métallique, verre clair, en mauvais état et extrêmement vétuste.

Un radiateur de chauffage central.

















❖ **PORTE SITUEE TOUT AU FOND DE L'ENTREE / GALERIE FACE DESSERVANT UN OFFICE, UNE CUISINE ET L'ENTREE DE SERVICE :**

La porte a été condamnée. Elle est pour l'heure fermée.

Elle est en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie.

❖ **OFFICE :**

Au sol, je retrouve un carrelage qui est ancien. Plusieurs carreaux sont cassés et fêlés.

Les peintures sont défraîchies sur les murs et en plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier en verre sculpté vétuste.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, vitrerie verre martelé, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série d'aménagements menuisés avec trois ouvrants hauts et trois ouvrants bas. Le tout recouvert d'une peinture défraîchie. Renfermant à l'intérieur tablettes.
- Présence du tableau de fusibles avec sa nomenclature, du disjoncteur et du compteur électrique.
- Un autre aménagement menuisé à un ouvrant en bois, renfermant à l'intérieur tablettes. Le tout recouvert d'une peinture défraîchie.
- En allège de la fenêtre, un garde-manger sous un vieil évier et une vieille paillasse.







❖ **PROLONGEMENT DE L'OFFICE PETIT COULOIR DE CIRCULATION DONNANT ACCES A LA CUISINE ET A LA PORTE DE SERVICE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle n'est pas pourvue de poignée.



❖ **COULOIR DE SERVICE :**

Au sol, je retrouve un carrelage ancien et assez vétuste.

Les peintures sur les murs et plafond sont défraîchies et en mauvais état.

Présence d'une porte de service équipée d'une serrure à tringles.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond avec douille et ampoule à son extrémité.







### ❖ **CUISINE DANS LE PROLONGEMENT DU COULOIR :**

On y accède par une porte en bois à un battant à meneaux, vitrée en partie supérieure, recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un carrelage ancien et vétuste. Plusieurs carreaux sont cassés et fissurés. D'autres présentent des impacts.

Les peintures sur les murs, toutes faces confondues, sont défraîchies et en mauvais état, tout comme en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française.

En allège, un garde-manger avec deux ouvrants bois, recouvert d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série d'aménagements menuisés situés tout de suite à droite en entrant dans la cuisine avec six ouvrants en bois, recouverts d'une peinture défraîchie, renfermant à l'intérieur tablettes.
- Une grande hotte assez ancienne qui n'est plus en service.
- Une pierre à évier avec deux bacs et un égouttoir équipée d'une robinetterie eau froide.









### ❖ DEGAGEMENT DESSERVANT L'AILE DROITE DE L'APPARTEMENT ET UN WC SEPARATIF :

On y accède depuis la cuisine par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de bouton en porcelaine avec plaques de propreté en laiton à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve de vieilles dalles thermoplastiques en mauvais état.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en très mauvais état, recouverts d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en applique avec douille et ampoule à son extrémité.

### ❖ WC SEPARATIF :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de bouton en porcelaine avec plaques de propreté en laiton en bon état.

Au sol, je retrouve un carrelage extrêmement ancien

Les peintures sur les murs, toutes faces confondues sont en très mauvais état, tout comme en plafond, extrêmement défraîchies.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre granité.

Un radiateur de chauffage central.

Présence d'une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal. L'ensemble est assez vétuste.





❖ **COULOIR DE DISTRIBUTION SITUE A DROITE SUR ENTREE GALERIE :**

On y accède par une porte en bois à deux battants à meneaux miroirs. Elle est équipée d'une paire de béquille en laiton sculpté en bon état.

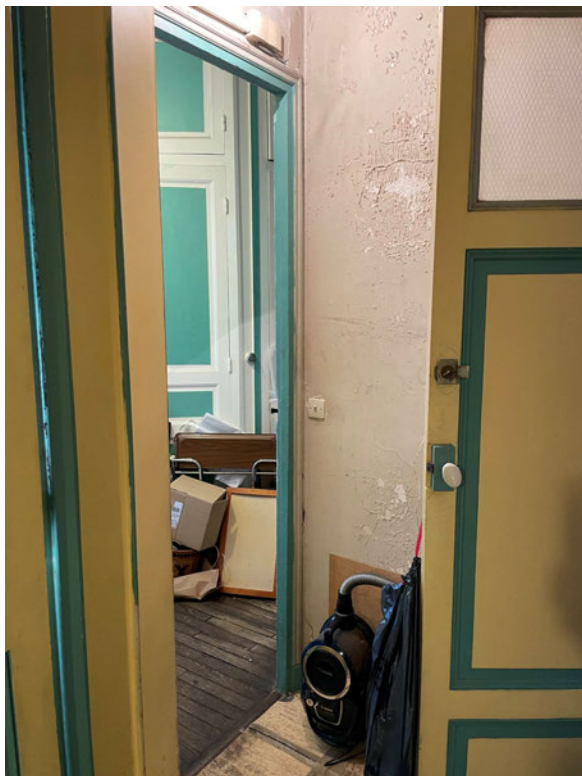
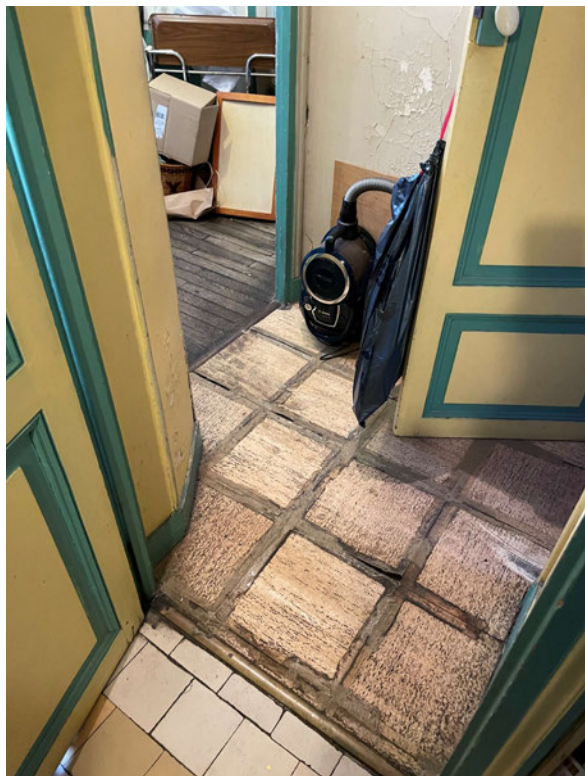
Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise. Dans sa première partie, il est en assez bon état. Dans la deuxième, il est beaucoup plus endommagé. Des lames sont dégradées.

Les peintures sur les murs, toutes faces confondues sont en mauvais état, défraîchies et sales.

Le plafond est constitué de dalles en polystyrène qui ont été collées assez vétustes. Certaines d'entre elles sont manquantes.

L'éclairage naturel est assuré par une grande fenêtre en bois à deux battants, vitrerie verre martelé, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. Accolés deux châssis vitrés fixes structure bois, vitrerie verre martelé, non pourvus d'un double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par deux sorties de fils en plafond avec douilles et ampoules à leurs extrémités.







❖ **PREMIER BUREAU SITUE A DROITE SUR COULOIR OUVRANT SUR COUR INTERIEURE DE L'IMMEUBLE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de bouton à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à points de Hongrie à l'état d'usage. Certaines lames présentent quelques dégradations à différents endroits.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues, les corniches et plafond sont défraîchies et dégradées à différents endroits et plus particulièrement en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. Accolés deux châssis vitrés fixes structure bois, non pourvus d'un double vitrage. L'ensemble est recouvert d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une tringle dite chemin de fer sur laquelle est accroché une paire de voilage.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un radiateur de chauffage central recouvert d'une peinture défraîchie.
- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre en assez bon état de conservation.
- Elle est surmontée d'un trumeau avec une glace dans un cadre en bois mouluré en bon état.
- Deux aménagements menuisés attenants à ce bureau : on y accède à chaque fois par des portes en bois à un battant à panneaux, recouvertes d'une peinture défraîchie. Agencement à l'intérieur de tablettes en bois.







❖ **WC SEPARATIF SITUE A GAUCHE SUR COULOIR :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons en porcelaine avec bagues de propreté en laiton à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame à l'état d'usage

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en mauvais état, recouverts d'une peinture défraîchie. Les peintures sont entièrement dégradées.

Présence d'un dégât des eaux en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à un battant, vitrerie verre martelé, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal.

- Une vieille petite fontaine en faïence peinte avec un petit robinet eau froide en laiton.





❖ **PIECE FAISANT OFFICE DE CHAMBRE SITUEE A DROITE SUR COULOIR DANS LE PROLONGEMENT :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons en porcelaine avec bagues de propreté en laiton en bon état.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise en moyen état, il s'agit d'un parquet d'époque. Les lames présentent des interstices entre elles.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues, les corniches et plafond sont en mauvais état, défraîchies et sales.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est non pourvue d'un double vitrage.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre en assez bon état de conservation.
- Elle est surmontée d'un trumeau avec une glace dans un cadre en bois mouluré en bon état.
- Deux appliques murales de part et d'autre du trumeau.
- Un radiateur de chauffage central.
- Trois aménagements menuisés : on y accède à chaque fois par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie, renfermant à l'intérieur tablettes.







### ❖ SALLE DE BAINS SITUEE A GAUCHE SUR COULOIR :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons en porcelaine avec bagues de propreté en laiton en mauvais état.

Au sol, je retrouve un carrelage extrêmement vétuste et ancien. Plusieurs carreaux sont cassés et endommagés.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture laquée extrêmement défraîchie et sale, en mauvais état et dégradée.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension en pâte de verre fixée en plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, vitrerie verre martelé, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. Un verre est cassé. Accolés des châssis vitrés fixes structure bois, recouverts d'une peinture défraîchie.

#### Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une vieille baignoire en tôle émaillée sur pied équipée d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide avec flexible et pomme de douche.
- Un cumulus fixé en applique.
- Un lavabo vétuste équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide.
- Un radiateur de chauffage central lui-même recouvert d'une peinture défraîchie et sale.
- Il est surmonté d'une tablette en bois recouverte d'une peinture endommagée.





### ❖ PROLONGEMENT DU COULOIR SUR LA DROITE :

On y accède au moyen d'une baie libre.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise en mauvais état. Plusieurs lames sont dégradées et endommagées.

Les peintures sur les murs, toutes faces confondues, sont en mauvais état, défraîchies et dégradées.

Le faux-plafond est constitué de dalles en polystyrène collées. Certaines d'entre elles sont dégradées.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, non pourvues d'un double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par des sorties de fils en plafond avec douilles et ampoules à leurs extrémités.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une série d'aménagements menuisés avec quatre ouvrants hauts et quatre ouvrants bas. Renfermant à l'intérieur tablettes.

### ❖ PREMIERE PIECE SITUEE A DROITE SUR COULOIR OUVRANT SUR COUR INTERIEURE :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons avec bagues de propreté en laiton.

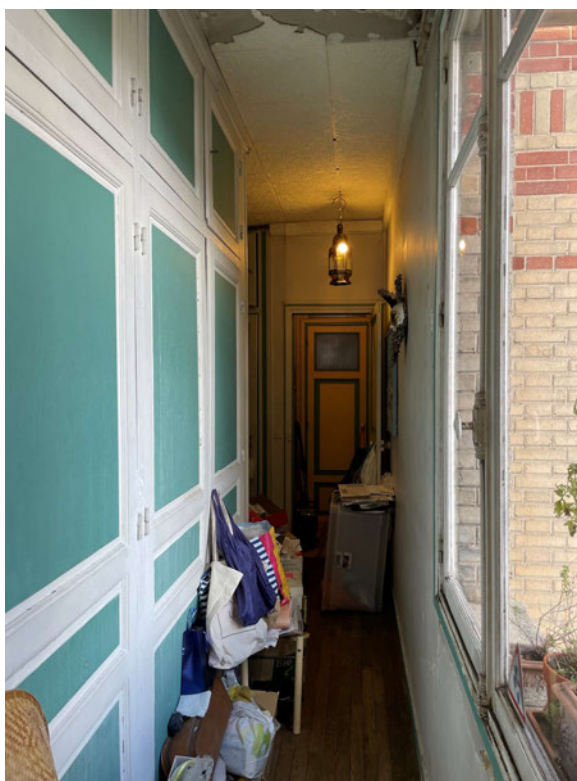
Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise, en assez mauvais état et vétuste.

Les peintures sur les murs, les corniches et plafond sont défraîchies et en mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre en assez bon état de conservation.
- Un radiateur de chauffage central.





### ❖ WC SEPARATIF SITUE A GAUCHE SUR COULOIR :

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de béquille avec plaques de propreté en porcelaine à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un carrelage de type grès cérame à l'état d'usage.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, verre granité, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie et dégradée par des infiltrations d'eau.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un cumulus de marque FLEX fixé en applique.
- Une cuvette WC dite à l'anglaise avec réservoir dorsal.
- Un radiateur de chauffage central.





❖ **DEUXIEME PIECE SITUEE A DROITE SUR COULOIR OUVRANT SUR COUR INTERIEURE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons en porcelaine, avec bagues de propreté en laiton.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise, en assez mauvais état.

Les peintures sur les murs toutes faces confondues, les corniches et plafond sont défraîchies.

L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre.
- Un radiateur de chauffage central.
- Un aménagement menuisé avec deux ouvrants hauts et deux ouvrants bas.





❖ **DERNIERE PIECE SITUEE TOUT AU FOND SUR LA DROITE FAISANT OFFICE DE CHAMBRE :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie. Elle est équipée d'une paire de boutons en porcelaine, avec bagues de propreté en laiton à l'état d'usage.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise, en mauvais état.

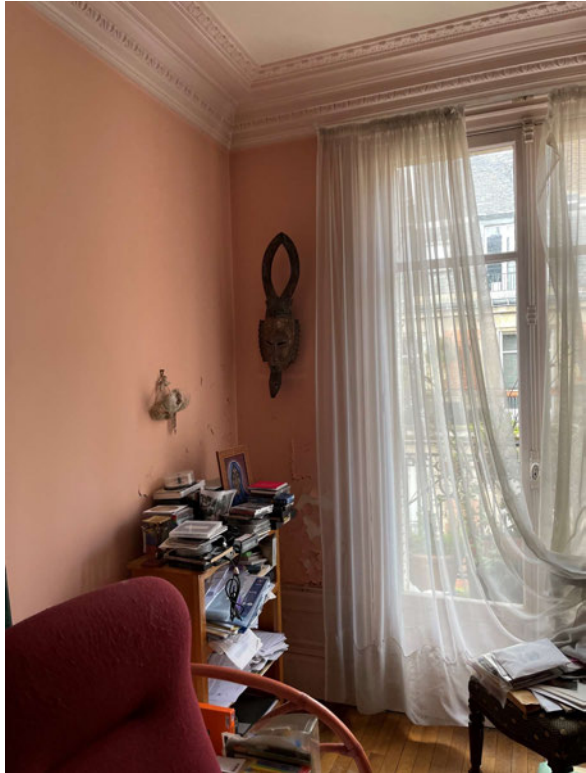
Les peintures sur les murs toutes faces confondues sont défraîchies, tout comme les corniches et plafond.

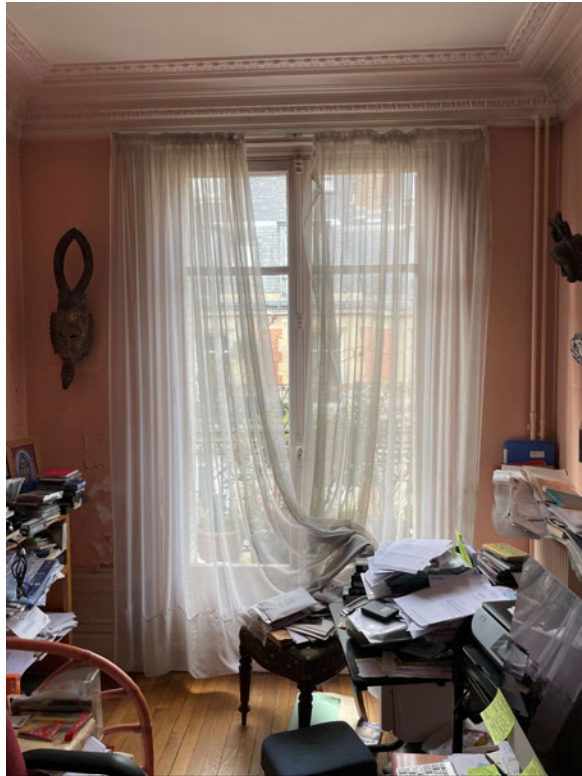
L'éclairage naturel est assuré par une grande porte-fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une niche dans laquelle sont agencées des tablettes.
- Un radiateur de chauffage central.

- Une cheminée en marbre avec sa dalle de foyer en marbre.
- Elle est surmontée d'un trumeau.





### ❖ SALLE DE BAINS SITUEE TOUT AU FOND DU COULOIR :

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant. Elle est équipée d'une paire de béquille, avec plaques de propreté.

Au sol, je retrouve un dallage sur estrade vétuste.

Les murs jusqu'à environ 2 mètres de hauteur sont recouverts d'une faïence murale. Puis jusqu'au plafond et en plafond, l'ensemble est recouvert d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier en verre dépoli.

L'éclairage naturel est assuré par des châssis vitrés fixes structure métallique.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un lavabo en angle équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude / eau froide.
- Une grande cabine de douche.
- Un radiateur de chauffage central.





### **SIXIEME ETAGE LOT NUMERO 125**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux pourvue d'un verrou.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne extrêmement vétuste.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

### **SIXIEME ETAGE LOT NUMERO 121**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux pourvue d'une serrure à gorge et de deux verrous bas et hauts.

Au sol, je retrouve un parquet en chêne à lames dites à l'anglaise extrêmement vétuste.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'un papier peint défraîchi.

Le plafond est recouvert d'un papier peint défraîchi.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cheminée en marbre qui est cassée.
- Un radiateur de chauffage central.

### **SIXIEME ETAGE LOT NUMERO 131**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux pourvue d'un verrou bas et d'un verrou haut.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum vétuste.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'un papier peint vétuste.

Le plafond est recouvert d'une peinture défraîchie et sale.



L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie et sale.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un radiateur de chauffage central.

### **SEPTIEME ETAGE LOT NUMERO 129**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture propre à l'extérieur mais qui est défraîchie côté local. Elle est équipée de deux verrous et d'un verrou Polux en partie centrale.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum vétuste et en mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont en mauvais état, tout comme en plafond avec des traces d'infiltrations d'eau à différents endroits.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux vantaux, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. Présence de traces d'infiltrations d'eau au niveau de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond avec douille et ampoule à son extrémité.

#### **❖ PETIT DEBARRAS ATTENANT A LA CHAMBRE.**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux recouverte d'une peinture défraîchie.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum vétuste.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie et sale.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre en bois à un battant, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. L'ensemble est assez vétuste.

## **SEPTIEME ETAGE LOT NUMERO 127**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux pourvue de deux verrous.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum vétuste.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en mauvais état, recouverts d'une peinture défraîchie et dégradée. Je relève la présence de traces d'infiltrations d'eau au niveau du brisis.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à deux battants, verre clair, ouverture à la française, recouverte d'une peinture défraîchie. Elle n'est pas pourvue d'un double vitrage.

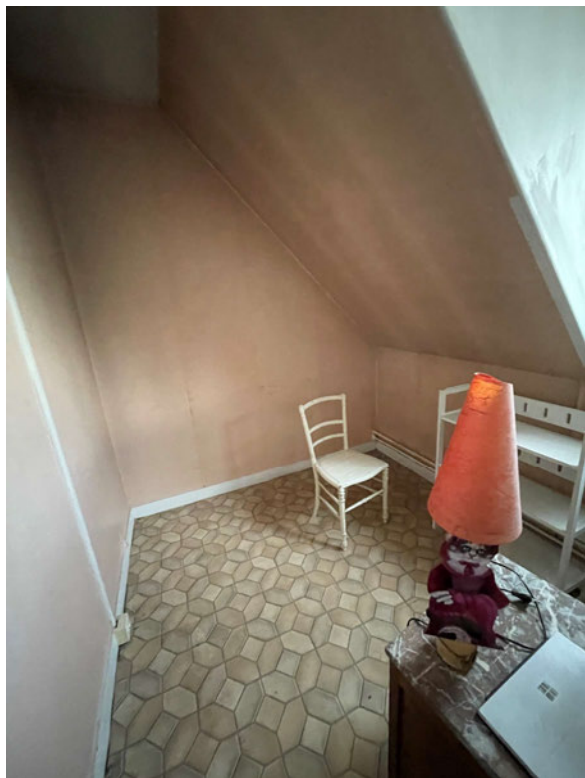
Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un convecteur électrique vétuste.
- Un lavabo équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide à bec col de cygne. L'ensemble est vétuste. Le lavabo s'est décroché.
- Un cumulus fixé en applique de marque FLECK.
- Un tableau électrique avec un disjoncteur et un compteur électrique.















### **CAVE N-I LOT NUMERO 60**

On y accède par une porte blindée qui ouvre et qui ferme correctement.

Au sol, je retrouve de la terre battue.

### **CAVE N-I LOT NUMERO 42 PORTE NUMERO 50**

On y accède par une porte blindée.

Au sol, je retrouve de la terre battue.



J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :

**ARS Diagnostics | 121 rue Véron 94140 Alfortville | Tél. : 06 21 75 46 18**  
**N°SIREN : 892972423 | Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808**

Je procède à la clôture des opérations.

Telles sont mes constatations,

Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur SOIXANTE DOUZE (72) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

**David BUZY**  
Huissier de Justice  
Associé

