

**Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD**  
**Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES**

12 av. du gal Gallieni – BP215  
92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30  
contact@huissierweb.com  
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard  
75017 Paris

## PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE VENDREDI DIX NEUF JANVIER  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 09 heures 10 à 11 heures 30.**

**A LA REQUETE DE :**

██████████ dont le siège social est ██████████  
██████████ gissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette  
e,

**M'AYANT EXPOSE :**

Par l'intermédiaire de son conseil qu'il est de son intérêt de me faire procéder au descriptif du bien objet des saisies.

Dans un ensemble immobilier situé à Chatenay Malabry (92290) 1-11 rue Marc Sangnier et 2-4 rue Jean Longuet, le lot numéro de l'état descriptif de division, savoir :

Ce lot est constitué par le droit de jouissance exclusive et particulière de la partie de sol à l'angle de la rue Jean Longuet et de la rue Marc Sangnier, d'une surface de 1421 m2 environ ainsi que la propriété privative des biens édifiés.

Elle me requiert à cet effet,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je Arnaud AYACHE, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la SARL LEROI & ASSOCIÉS, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

1-11 Rue Marc Sangnier  
92290 CHÂTENAY-MALABRY

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

# 1. Localisation

## 1.1. Maison en chantier

Ce terrain est situé à l'angle de 2 rues, avec une ligne de bus, le 294 et un arrêt exactement devant le terrain.

Il y a des commerces de proximité à quelques mètres, notamment une boulangerie.

Et à quelques centaines de mètres tous les commerces et services nécessaires.

Il est entre le parc de Sceaux et le parc de la vallée aux Loups.

Il se trouve à proximité de la commune de Sceaux.



1.



2.



3.



4.

WENCH

## 2. Description

Il s'agit d'une grande maison, avec sur l'avant, une avancée dans laquelle sont réalisés des appartements.

Il y a au total six appartements en travaux, avec des avancements différents.

Trois dans la partie en avancée et trois dans la maison.

Il n'y a pas d'accès direct depuis la maison vers les trois appartements de l'avancée.

Cependant le troisième appartement de l'avancée se trouve en partie sous l'appartement 2 de la maison.

### Un terrain

Cette construction se trouve sur un grand terrain à l'angle de la rue Marc Sangnier et de la rue Jean Longuet.



1.



2.



3.



4.

WENCH



## Partie en avancée

### Appartement en construction 1

#### Le plus proche du portail

Il est constitué d'une grande pièce, un petit couloir de circulation avec deux chambres et deux pièces d'eau.

Un appartement en construction sur un niveau, ouvert, pas de fenêtre, encombré de matériaux de chantier, électricité en cours,



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

WENCH

## Un appartement en construction 2

Un appartement en construction sur un niveau, ouvert, pas de fenêtre, encombré de matériaux de chantier, électricité en cours,

Il a été réalisé une grande pièce, un couloir de circulation desservant, deux chambres et deux pièces d'eau



1.



2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.

WENCH

## Appartement numéro trois

### Appartement numéro trois

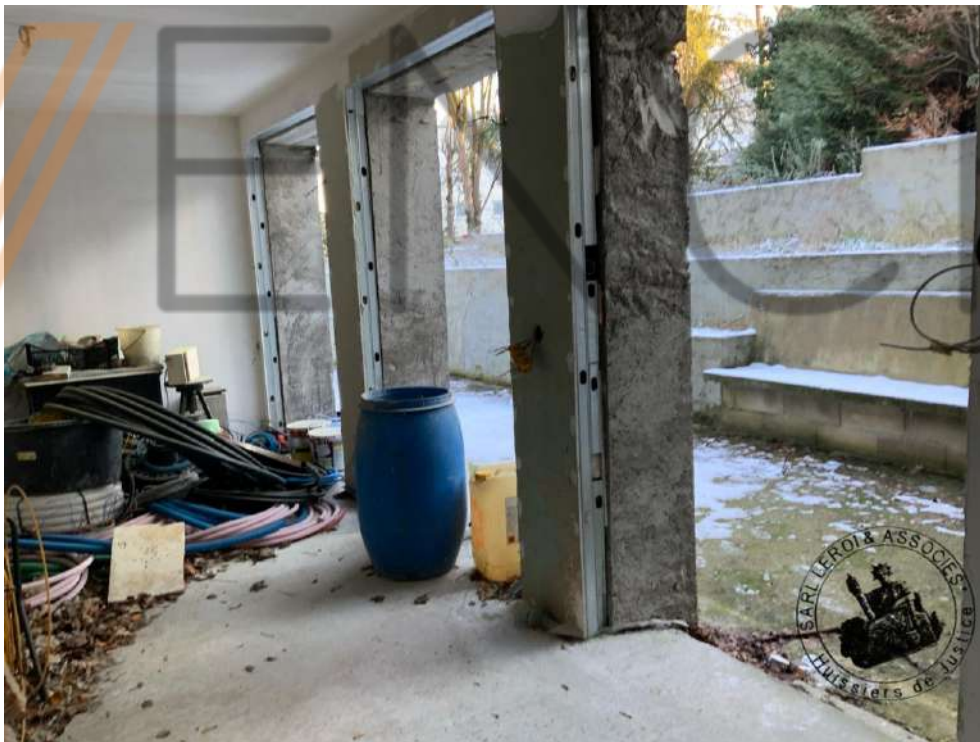
À la suite des deux autres appartements, un troisième également ouvert, sans fenêtre, une électricité, partiellement, faite, ainsi que la plomberie, avec une grande pièce desservant, une petite pièce d'eau, une chambre et une pièce d'eau et une pièce type dressing.



1.



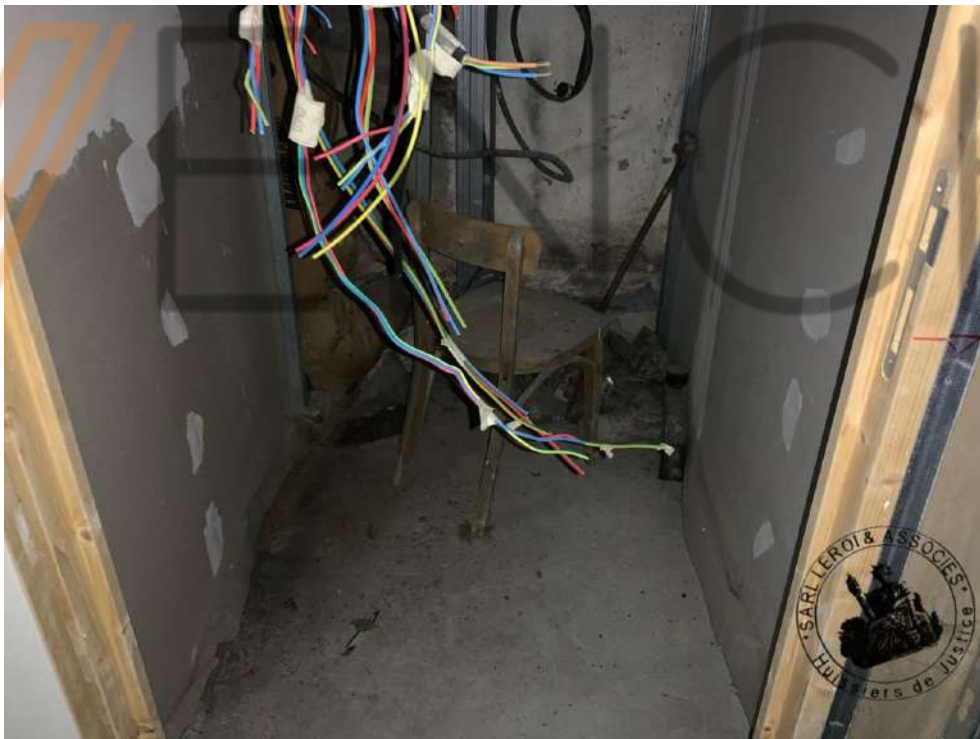
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



## 5.2. La maison principale

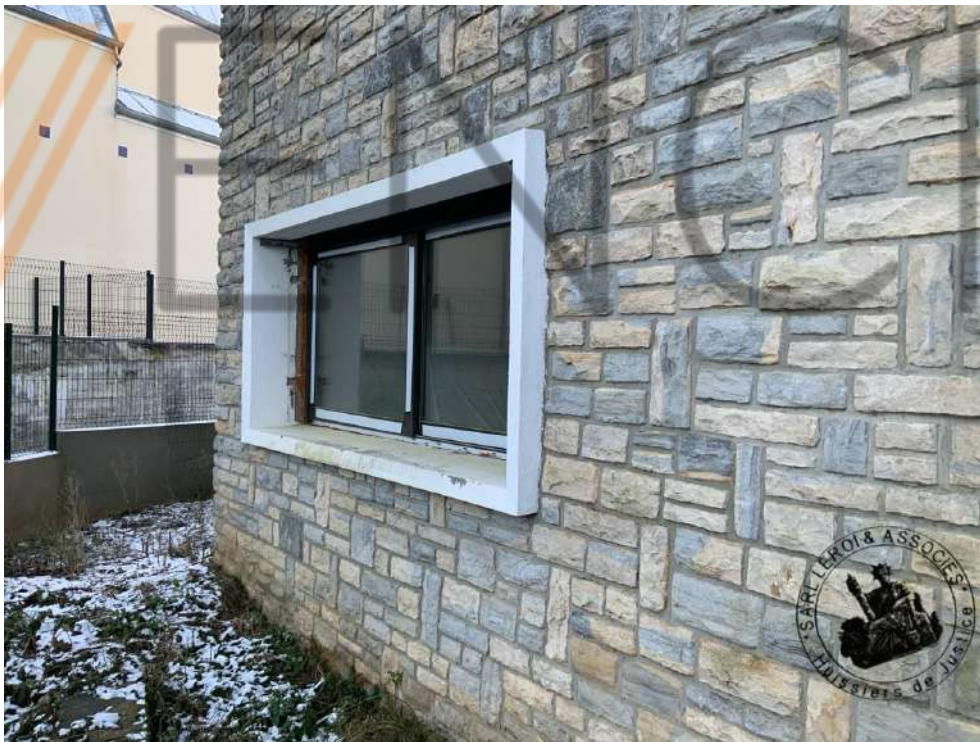
L'accès se fait par quelques marches sur la partie gauche, par une porte située sur la partie gauche de la maison. Cette porte donne sur un palier desservant deux portes d'appartements et un escalier donnant sur un troisième.



1.



2.



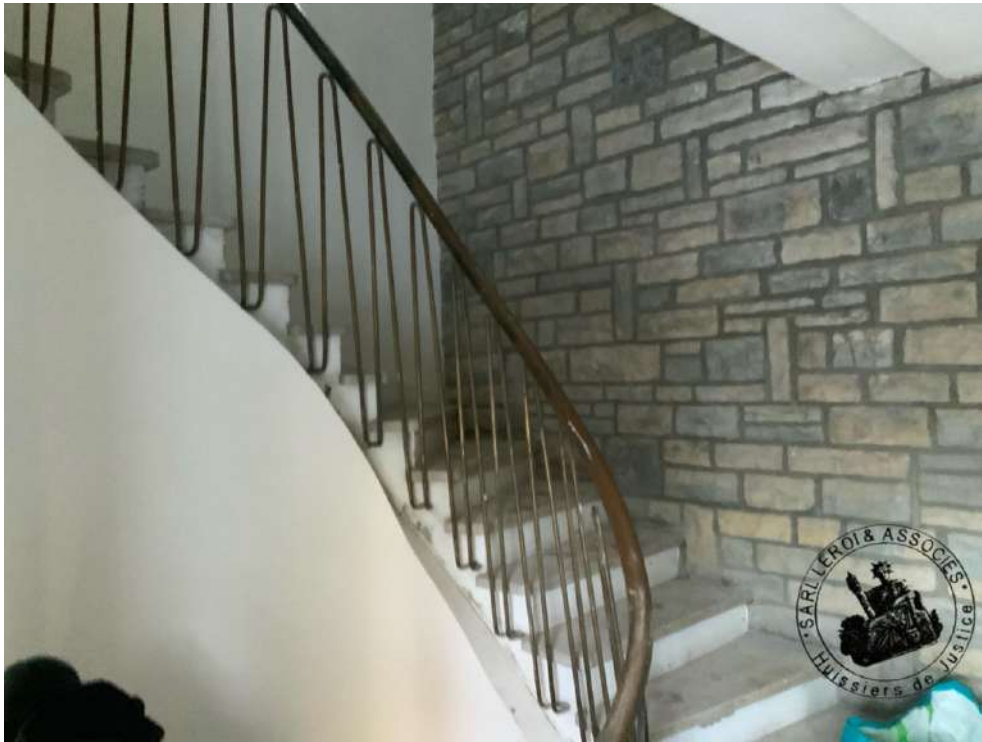
3.



4.



5.



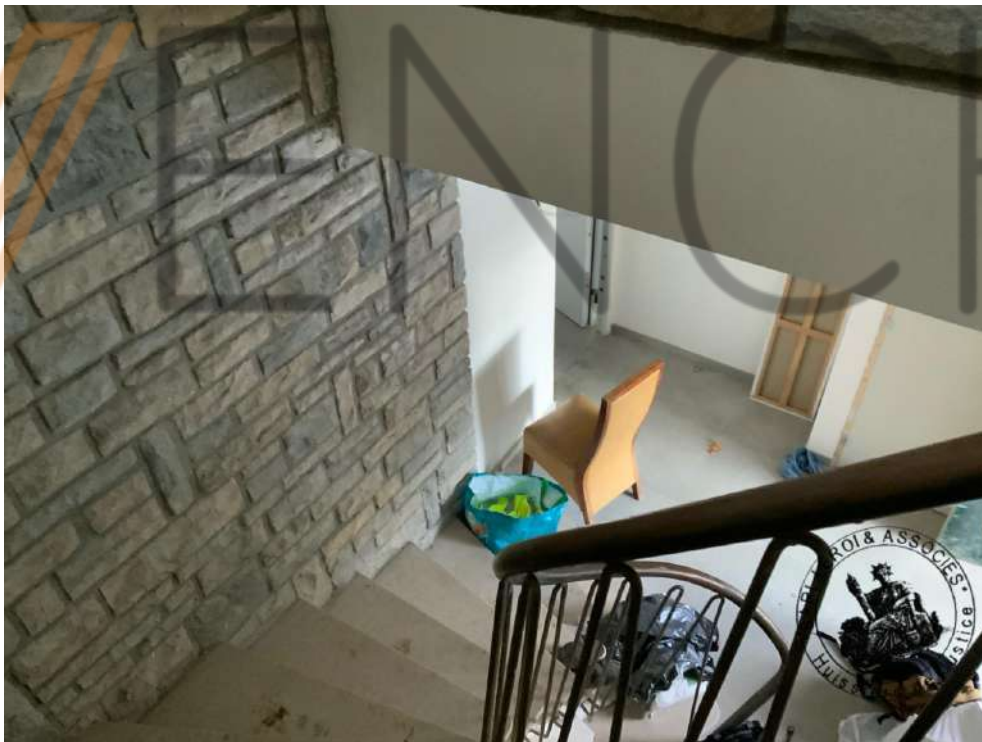
6.



7.



8.



9.

## **APPARTEMENT Porte gauche en entrant**

Cet appartement est constitué de deux pièces, une salle d'eau, un espace rangement, une cuisine.

Cet appartement qui est également en cours de rénovation, mais un peu plus avancé que ceux situés sur l'avant de la maison.

Le carrelage est posé, le mur sont peints ainsi que le plafond. Les fenêtres posées

WENCH

## Entrée

Cette partie dessert un rangement sur la droite, la salle d'eau en face, la chambre à droite et le séjour.

À cet endroit le carrelage est posé. Les murs sont peints ainsi que le plafond. Il y a des arrivées d'eau chaude, eau froide avec des nourrices.



1.



2.



3.



## Rangement

On y accède depuis l'entrée, les murs sont peints, il est présent à cet endroit avec un ballon d'eau chaude.



1.

## Chambre

L'accès se fait depuis le palier, il n'y a pas de porte, mais certaines portes déposées sont dans cette pièce.

Les fenêtres sont posées.

L'installation électrique est avancée.



1.



2.



3.

WENCH

## Pièce d'eau

On n'y accède depuis l'entrée, en face, le sol et les murs sont carrelés.

Il est présent un receveur installé.

L'installation électrique est avancée et une évacuation d'eau est installée.

Le faux plafond est installé avec deux percements pour les spots.



1.



2.



3.



4.

WENCH

## Séjour

On accède à cette pièce directement depuis l'entrée, carrelage au sol et plinthes carrelées. Les murs sont peints ainsi que le faux plafond. Les équipements électriques sont installés.

Cette pièce est aérée et éclairée des fenêtres double battant coulissantes.



1.



2.



3.





4.

### La cuisine

On n'y accède directement depuis le séjour.

Le seul est carrelé.

Les murs sont recouverts de plaque de Placo.

Une fenêtre est posée.



1.



2.

## Appartement, rez-de-chaussée face

### Description

#### Séjour cuisine

On n'y accède directement depuis le palier de l'immeuble, le sol est carrelé ainsi que les plinthes. Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Des installations électriques sont présentes.

La peinture est dégradée par l'humidité.

Il est aménagé un coin cuisine.

Cette pièce est aérée et éclairée par une grande baie vitrée, double battant venant sur une terrasse.



1.



2.



3.



4.

### Dégagement avec sanitaires et salle d'eau

Le sol est carrelé les murs sont peints, les installations électriques sont réalisées, il est même présent certains interrupteurs et prises électriques.

Dans les WC, une arrivée d'eau, une évacuation d'eau.

Dans la chambre, la fenêtre est installée.

Dans la salle d'eau, le bac de douche est installé.



1.



2.



3.



4.



5.

WENCH



## Dégagement gauche

À gauche, il y a également un dégagement, desservant une chambre avec une salle d'eau.

Pour l'ensemble le sol est carrelé.

Les murs sont enduits.

Des installations électriques sont réalisées.

Dans la salle d'eau, il est présent une vasque avec son meuble, une cuvette de toilette, et sa chasse d'eau attenante ainsi qu'une douche avec robinetterie.

Les fenêtres sont posées.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

WENCH

## Appartement, à l'étage

### Description

L'appartement se décompose en un dégagement desservant, une salle d'eau et une pièce principale.

La pièce principale dessert la chambre et la cuisine.

### Dégagement

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints. L'électricité est bien avancée.

### Salle d'eau

On y accède depuis l'entrée, le sol et les murs sont carrelés.

La douche est en travaux

### Séjour cuisine et chambre

Pour l'ensemble, le sol est carrelé.

Les murs sont peints, et les installations électriques sont bien avancées.

Il y a des évacuations d'eau dans la cuisine de même fait des arrivées d'eau.

Les fenêtres sont posées



1.



2.



3.



4.

## SYNDIC DE COPROPRIETE

Le gestionnaire de la copropriété est le cabinet LOISELET et DAIGREMONT au 118 avenue du général de gaulle à Clamart, téléphone 01 86 63 02 63

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 56 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud AYACHE  
Commissaire de Justice

WENCH