



# DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

## *Cours d'Appel de Paris & Versailles*

*Office de PARIS  
39, rue de Liège  
75008 Paris*

*Arnaud de Montalembert d'Essé  
Luc Micallef*

-----

*Office de NEUILLY-SUR-SEINE  
22, rue Beffroy  
92200 Neuilly-sur-Seine*

*Aymeric Mazari*

## ***PROCES VERBAL DE CONSTAT***

[www.etude-dll.com](http://www.etude-dll.com)

[contact@etude-dll.com](mailto:contact@etude-dll.com)



# DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Constat n°182523465

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE HUIT AVRIL

### A LA REQUETE DE :

**SELARL FIDES**, dont le siège est 05 rue de Palestro 75002 PARIS agissant poursuites et diligences de Maître Bernard CORRE ès qualité de liquidateur judiciaire de

Ayant pour Avocat constitué Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats près le Cour d'Appel de PARIS, 40 rue de Monceau 75008 PARIS

Email : [v.grynwajc@dgs-avocats.com](mailto:v.grynwajc@dgs-avocats.com)

Vestiaire P211

### LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

Que suivant ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de ..... au visa des articles L 642-18 et suivants, R 642-22 et suivants du Code De Commerce, ce dernier a ordonné la vente sur saisie immobilière des biens et des droits immobiliers sis 21,23 rue du Bois de Boulogne 92200 NEUILLY SUR SEINE constitué par un hôtel particulier élevé sur deux niveaux avec sous-sol aménagé et ses dépendances, à savoir

- une maison de gardiens
- une maison d'invités, l'ensemble agrémenté par un parc.

Qu'elle me requiert de :

1°/ - dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus-désignés du bien immobilier, objet de la saisie (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :

1. la superficie
2. les conditions d'occupation
3. l'état locatif (baux et montant du loyer)
4. les coordonnées du syndic de l'immeuble.

**2°/ - dresser :**

1. un état parasitaire
2. un état des risques d'accessibilité au plomb
3. un diagnostic relatif à la recherche d'amiante
4. un diagnostic de performance énergétique (DPE)
5. un état de l'installation intérieure gaz
6. un état de l'installation intérieure d'électricité
7. un état des risques et pollutions, anciennement « ERNMT »

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, soussigné, Aymeric MAZARI**, Commissaire de Justice associé en la Société par Actions Simplifiée **DE LEGE LATA-CDJA**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de NEUILLY-SUR-SEINE, dont le siège social est sis 22, rue Beffroy 92200 NEUILLY-SUR-SEINE,

Me suis rendu ce jour sur la commune de NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 21-23, rue du Bois de Boulogne, et y étant à 15 heures 30, je retrouve sur place :

- Monsieur Jean Louis CHIERE, diagnostiqueur Cabinet PAILLARD, et étant porteur des clés qui m'ont été remises par la requérante,

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

### **1 / DESIGNATION GENERALE**

- Un hôtel particulier élevé sur deux niveaux avec sous-sol aménagé et ses dépendances, à savoir

- une maison de gardiens
- une maison d'invités, l'ensemble agrémenté par un parc, l'ensemble situé sur la commune de NEUILLY SUR SEINE 92200 21-23 rue du Bois de Boulogne et figurant au cadastre Section AP, numéro 28, lieudit 21 rue du Bois de Boulogne pour une contenance de (00ha 10a 09ca).

- Une mitoyenneté en limite de la propriété entre :

- l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 21 et 23 rue du Bois de Boulogne, cadastré Section AP numéro 28 pour 10 ares et 9 centiares.

- l'ensemble immobilier sis à NEUILLY SUR SEINE (92200) 25 rue du Bois de Boulogne cadastré section AP numéro 27 pour 2 ares et 61 centiares.

### **2/ CONDITIONS D'OCCUPATION**

Ces biens sont actuellement libres de toute occupation.

### 3/ ORIGINE DE PROPRIETE

➤ Effet relatif :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Dominique Jocelyne MIALET DAMIANOS Veuve TAPIE, née le 12 mai 1950 à Paris 10<sup>ème</sup>, de nationalité française.

En suite :

- D'un jugement rendu le 22 février 2016 par le tribunal de grande instance de Paris, 9<sup>ème</sup> Chambre / 1<sup>ère</sup> Section (N° RG 15/08638) publié au Service de la Publicité foncière de Nanterre, 3<sup>ème</sup> bureau, le 11 avril 2016, Vol. 9214P3 2016 P n°1860, confirmé par arrêt contradictoire rendu le 28 juin 2021 par la cour d'appel de Paris, Pôle 5 – Chambre 10 (N° RG 16/07096) et d'un arrêt de rejet n°280 F-D rendu le 5 avril 2023 par la Cour de cassation,
- D'un jugement rendu le 5 février 2018 par le tribunal de grande instance de Paris (N° RG 16/01408), publié auprès du Service de la publicité foncière de Nanterre, 3<sup>ème</sup> bureau, le 17 avril 2018, Vol. 9214P03 2018 P n°2086, confirmé par arrêt rendu le 28 juin 2021 par la

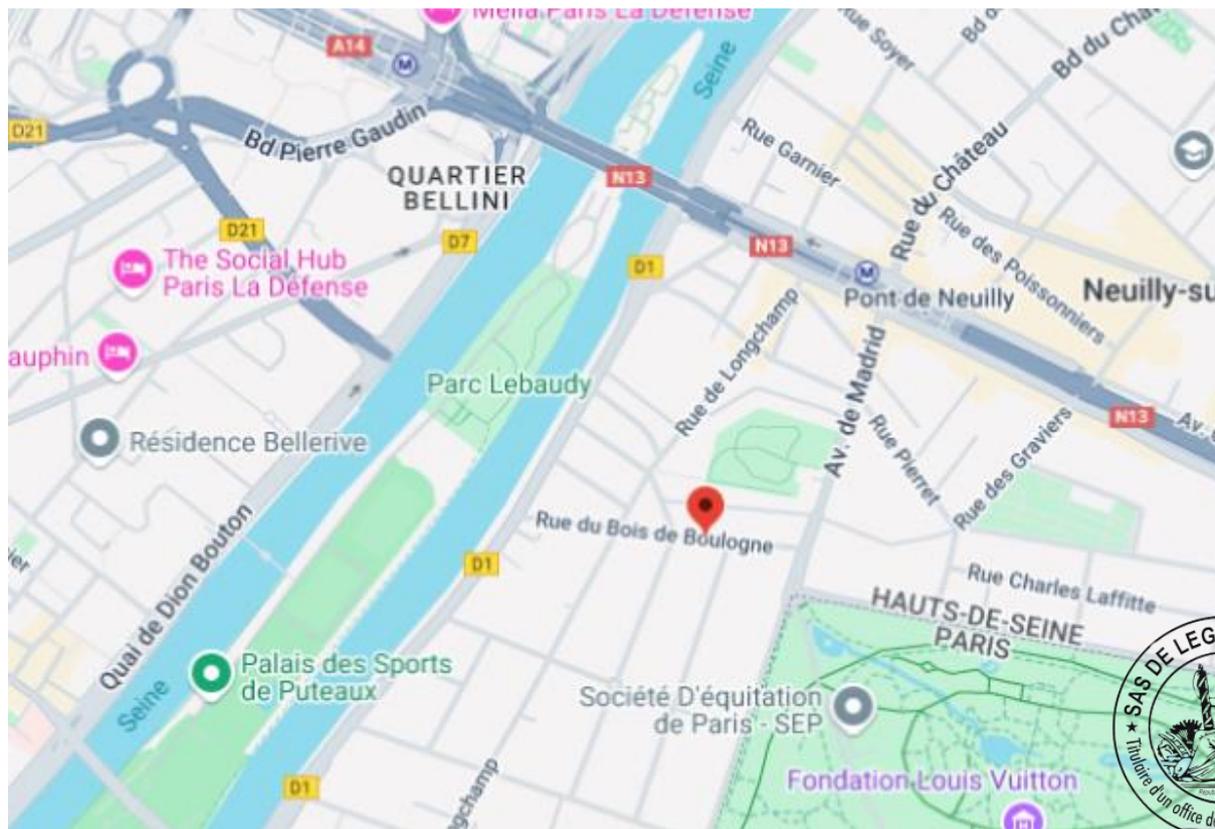
cour d'appel de Paris, Pôle 5 – Chambre 10 (N° RG 18/04533) et d'un arrêt de rejet n°273 F-D rendu le 5 avril 2023 par la Cour de cassation

ayant dit que Madame MIALET DAMIANOS épouse TAPIE est la véritable propriétaire des biens et droits immobiliers et a ordonné sa réintégration dans le patrimoine de Madame MIALET DAMIANOS épouse TAPIE

- Origine de propriété :

Ces biens et droits immobiliers ci-dessus ayant été acquis par la société DOLOL de Sir Lindsay OWENS-JONES, aux termes d'un acte reçu le 1<sup>er</sup> octobre 2012 par Maître Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, Notaire associé à Paris avec la participation de Maître François LEJEUNE, notaire à Paris 16<sup>ème</sup> publié au 3<sup>ème</sup> bureau de la publicité foncière de Nanterre le 30 novembre 2012, Vol. 9214P03 2012 P n°6748.

#### 4/ SITUATION GEOGRAPHIQUE



La rue du Bois de Boulogne est à double sens de circulation, reliant le boulevard du Général KOENIG à l'avenue de MADRID.

L'ensemble immobilier se trouve sur le tronçon entre la rue DELABORDERE et la rue SAINT JAMES.

Le site est desservi par les lignes de bus 43, 73 et 93, l'arrêt le plus proche situé 200 mètres à l'est.

La commercialité est limitée (une pharmacie à 40 mètres), mais à 450 mètres NORD EST, sur l'avenue de MADRID, de nombreux commerces, notamment de bouche, sont existants.

L'ensemble immobilier bénéficie d'une très bonne situation dans un quartier chic et recherché, notamment pour sa proximité à PARIS.

Le quartier est résidentiel.





## 5/DESCRIPTION DETAILLE DU BIEN

### Extérieurs :

Il s'agit d'un ensemble immobilier édifié sur ces deux adresses, auquel on accède depuis la rue par un portail principal à deux battants et une porte pour piétons située à une distance de dix mètres (10 m) environ plus bas.

Je note la présence de circulations permettant d'accéder à :

- l'hôtel particulier (bâtiment principal),
- la maison du gardien,
- la maison d'amis.

La circulation principale est en bon état de propreté ; elle comporte des blocs de pierre avec joints en ciment, le tout en bon état général, bien que quelques végétaux aient poussé.

Je relève la présence d'une bordure engazonnée et plantée à gauche, en remontant vers la maison d'amis, ainsi que d'un parc arboré et fleuri sur la droite.







Au bout de la circulation, se trouve l'ascenseur caché dans la dalle pour descendre les voitures dans le parking situé au 1<sup>er</sup> sous-sol.



### **Hôtel particulier (bâtiment principal) :**

#### **Rez-de-chaussée :**

La façade latérale accueille l'entrée principale de l'hôtel particulier ; on accède à cette dernière par deux marches, dont la première présente des épaufrures, ainsi qu'une fissure côté gauche.

La porte donnant accès à cet hôtel particulier est en bois plein épais recouvert d'une peinture de couleur bleue pourvue d'une poignée en bronze en partie centrale et surmontée d'une imposte vitrée.

Je remarque la présence de deux lanterneaux sur les côtés de cette porte, laquelle est surplombée par une marquise en fer forgé et panneaux de verre.



### Entrée :

Le sol est recouvert de dalles de carrelage de couleur beige avec cabochons de carrelage de couleur noire.

Les plinthes, les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur bleue également défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs lumineux à quatre spots chacun.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en bois et double vitrage.



A la suite, je constate la présence d'un couloir de dégagement accueillant l'escalier desservant le sous-sol et les étages.

Dégagement accueillant l'escalier :

Le sol est recouvert de dalles de carrelage avec cabochons.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux.



Je note que le rez-de-chaussée de cette bâtisse comprend :

- un salon,
- une salle à manger,
- une cuisine,
- des toilettes individuelles,
- une porte donnant accès à un ascenseur.

### Salon :

On y accède depuis l'entrée par une porte à deux battants en bois pourvus d'un jeu de poignées rondes en métal doré et recouverts d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne disposé en Point de Hongrie présentant quelques traces et rayures superficielles.

Les murs, les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres à un battant chacune avec encadrement en bois et double vitrage et huisseries de couleur bronze de belle facture, tout comme les paumelles.

Je relève la présence de trois portes-fenêtres à deux battants chacune avec encadrements en bois et double vitrage ouvrant sur une terrasse extérieure ; ces trois menuiseries extérieures sont pourvues de crémones de couleur bronze de belle facture, et de paumelles également de belle facture.

Je remarque que les murs accueillent des grilles de soufflage du système de chauffage.

Cette pièce est équipée d'un insert dans une cheminée en marbre et de prises électriques, dont certaines sont manquantes.





### Salle à manger à la suite :

On y accède depuis le salon par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un parquet disposé en Point de Hongrie.

Les plinthes, les murs, lesquels sont ouvragés, les corniches et le plafond sont recouverts de peintures.

Je constate la présence de deux niches, ainsi que d'une cheminée avec cadre en marbre de couleur verte et décorations en bois de style Empire.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux portes-fenêtres donnant sur l'extérieur ; ces menuiseries sont pourvues de crémones de couleur cuivre et de paumelles, le tout de belle facture.

L'éclairage artificiel est assuré par une rangée d'ampoules au plafond.

Cette pièce est équipée de prises électriques en bon état visuel.

Je note la présence d'un cabinet secret contenant un lave-mains en pierre sur console en bois.



### Dégagement situé avant la cuisine :

Je relève que cet espace est aménagé de placards sur toute la hauteur du mur de gauche.



### Cuisine :

On y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage imitation terre cuite.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par un grand nombre de spots lumineux en sous-face du plafond ; le fonctionnement de ces points lumineux est à mettre sous réserve, l'alimentation électrique étant coupée au sein de ces espaces ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres à deux battants et une fenêtre à un battant sur la façade avant du bâtiment.

Cette pièce est équipée :

- de meubles de cuisine de couleur noire de belle qualité dépourvus d'appareils électroménagers visibles au sein de cet espace,
- d'un plan de travail en granit,
- de deux éviers pourvus de robinets mitigeurs eau chaude - eau froide,
- de meubles hauts de rangement,
- d'une plaque de cuisson,
- d'une hotte aspirante de qualité professionnelle fixée au-dessus de ladite plaque de cuisson.



### Toilettes individuelles :

On y accède par une porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette avec lunette et abattant, ainsi que d'un lave-mains, le tout de belle facture.



### Accès au premier étage :

Il se fait par un escalier, dont les marches et les contremarches sont en bois et recouvertes d'un tapis.

Je remarque la présence d'un garde-corps, dont les barreaux sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, et d'une main courante en bois verni.

Les murs et le plafond de cette cage d'escalier sont recouverts d'une peinture de couleur claire, ce qui donne un aspect lumineux à l'ensemble.



**Premier étage :**

Palier :

Il dessert :

- deux chambres,
- un bureau
- une salle de bain,
- un grand dressing.



### Première chambre, à gauche :

Il s'agit d'une pièce de petite taille à laquelle on accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'une moquette défraîchie.

Les murs, les corniches et le plafond sont peints ; je constate la présence de traces d'un dégât des eaux autour d'une des fenêtres.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres à deux battants chacune avec encadrements en bois et double vitrage ; ces deux menuiseries sont dépourvues de volets extérieurs.

Cette pièce contient des meubles de rangement faits sur mesure.

Cette pièce est équipée d'un radiateur contenu dans un coffrage.



### Bureau, du côté de la façade arrière :

On y accède depuis la chambre susvisée par une porte ; cette pièce communique avec la chambre principale.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée sur une partie et d'un papier peint à motifs exotiques sur une autre partie.

Le plafond est aussi recouvert d'une peinture usagée.

Deux des murs de cette pièce reçoivent des meubles sur mesure.

Cette pièce est équipée d'une cheminée en pierre et bois de style Empire en bon état.



Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre donnant accès à la terrasse extérieure orientée Sud.



### Chambre principale :

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne, mais de belle facture.  
Les murs sont peints et un d'entre eux est recouvert d'un textile en coton.  
Les corniches et le plafond sont également peints.  
Cette pièce est équipée de deux espaces de rangement.  
Le mur de façade accueille deux portes-fenêtres donnant accès à un balcon extérieur.

Je note qu'une porte permet de rejoindre une grande salle de bain.





## Grande salle de bain :

Le sol est recouvert de dalles de carrelage de type marbre.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

Cette pièce est pourvue d'équipements anciens, mais de belle facture, notamment la baignoire et le meuble surmonté d'une double vasque.

Cette pièce est aérée et éclairée par trois fenêtres orientées plein Sud.





Toilettes individuelles mitoyennes avec la salle de bain :

On y accède par une porte.

Le sol est recouvert de dalles de pierre.

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

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette avec lunette et abattant, ainsi que d'un bidet, le tout de facture ancienne.



### Dressing :

Au sein de la première partie de cet espace, je relève que les portes sont recouvertes de panneaux de textile de couleur beige.

Au sein de la partie de ce dressing donnant du côté de la façade sur rue, je remarque que les portes de placards sont en bois et qu'elles sont de belle facture ; ils comportent aussi des tiroirs de rangement.

Au sein de ce dressing, le sol est recouvert de moquette.

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

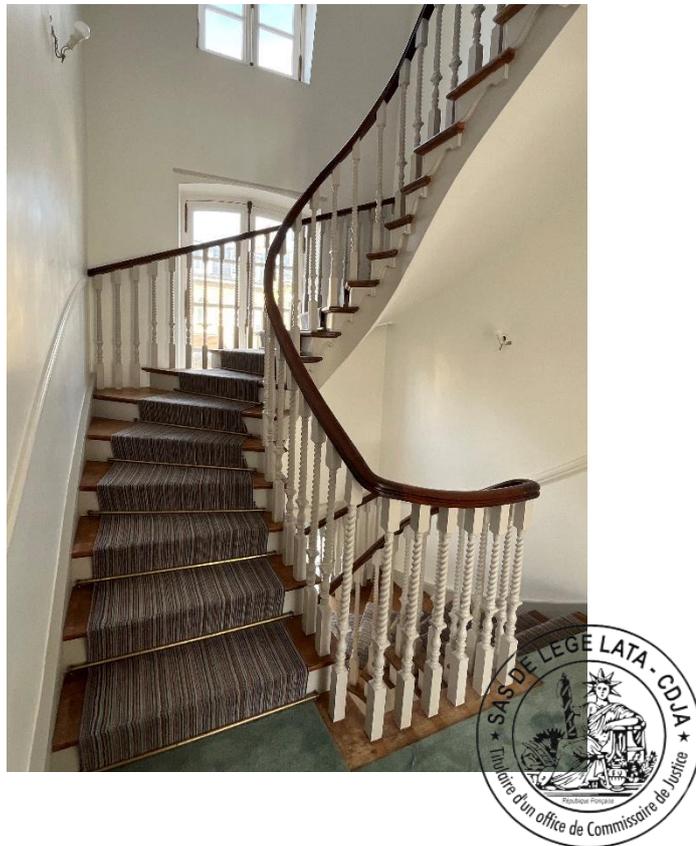
Cet espace est aéré et éclairé par deux fenêtres intégrées dans la façade sur rue.





Accès au deuxième étage :

Il se fait par la suite de l'escalier précédemment décrit ; cette partie est identique à celle précédemment décrite, tant en termes de conception que d'état.



**Deuxième étage :**

Palier et couloir de circulation :

Je remarque la présence d'un couloir de circulation desservant :

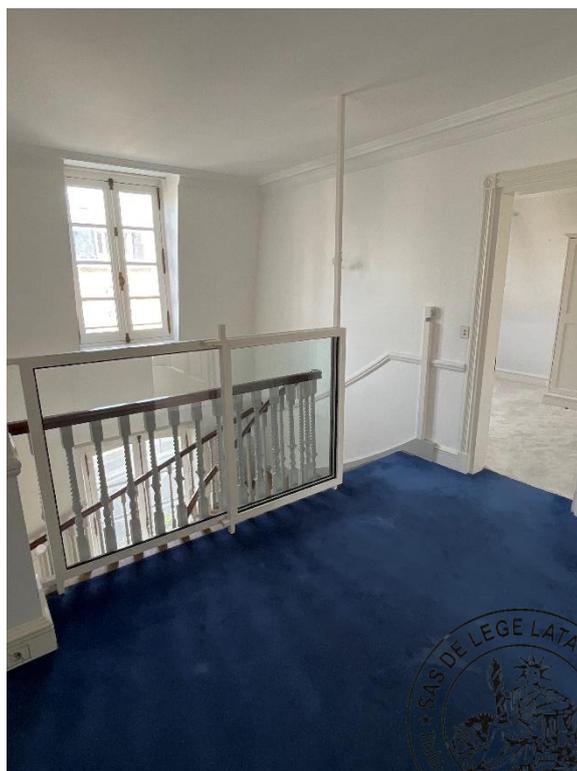
- quatre chambres,
- des toilettes individuelles,
- deux salles de bain.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur bleue défraîchie.

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

L'éclairage artificiel est assuré par des points lumineux en sous-face du plafond.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres se trouvant au sein de la cage d'escalier susvisée.



Chambre (première pièce à gauche) :

On y accède par une porte en bois de belle facture pourvue d'une poignée ronde en métal doré.

Le sol est recouvert d'une moquette usagée autrefois de belle facture.

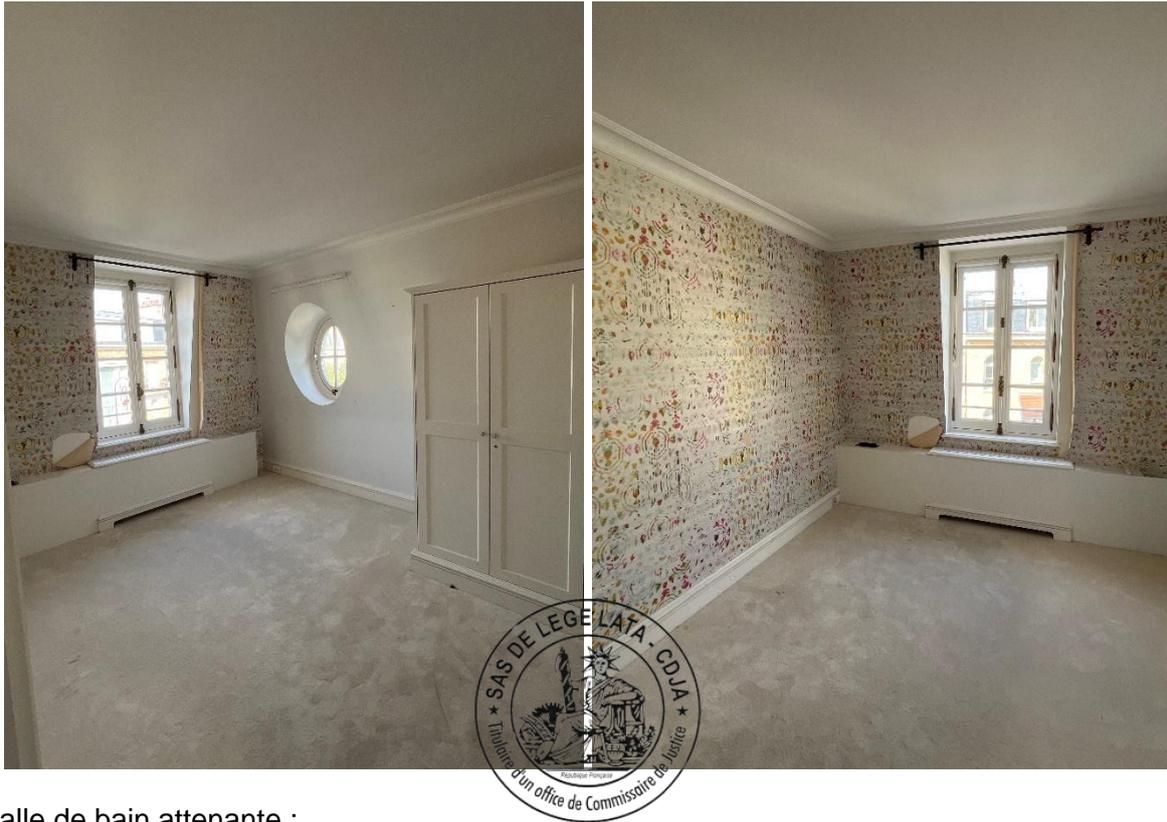
Deux murs sont peints et deux autres sont recouverts d'un papier peint, dont certains lés se décollent.

Les corniches et le plafond sont peints.

Cette pièce est aérée et éclairée par :

- une fenêtre à deux battants avec encadrement en bois et double vitrage donnant sur la façade avant du bâtiment et donc sur la rue,
- un œil-de-bœuf.

Cette pièce est équipée d'un radiateur contenu dans un coffre en bois.



Salle de bain attenante :

On y accède uniquement depuis la première chambre susvisée par une porte de belle facture pourvue d'un jeu de poignées de type olives en métal doré.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur claire.

Cette pièce est équipée d'une baignoire et d'un meuble accueillant une vasque, le tout de belle facture, ainsi que d'un radiateur sèche-serviette.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre de type œil-de-bœuf.



### Toilettes individuelles :

On y accède depuis le palier susvisé par une porte en bois de belle facture pourvue d'un jeu de poignées rondes en métal doré.

Le sol est recouvert de dalles de pierre.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette avec lunette et abattant, ainsi que d'un lave-mains.



## Deuxième chambre :

On y accède par une porte à deux battants en bois de belle facture pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert d'une moquette défraîchie, mais autrefois de belle facture.

Les plinthes et le plafond sont peints.

Trois murs sont peints et le quatrième est recouvert d'un papier peint à motifs enfantins et colorés.

L'éclairage artificiel est assuré par deux points lumineux sur le mur de droite, à mi-hauteur.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres avec encadrement en bois et double vitrage ; cette menuiserie est pourvue d'un volet roulant extérieur à commande électrique.

Cette pièce est équipée d'un placard et d'une niche avec placard en partie basse.





### Salle de bain à la suite :

On y accède par une porte en bois de belle facture pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert de dalles de pierre.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur claire aujourd'hui défraîchie.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en bois et double vitrage ; cette menuiserie est pourvue d'un volet roulant extérieur à commande électrique.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble surmonté d'une vasque,
- d'une baignoire avec pare-douche,
- d'une carrelage avec lunette et abattant,
- d'un bidet,
- d'un radiateur sèche-serviette en métal chromé.





### Dressing :

On y accède par une porte en bois de belle facture avec son béquillage.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture aujourd'hui défraîchie.

Les murs de droite et de gauche accueillent des placards de rangement sur toute leur hauteur.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre sur la façade avant du bâtiment.

Cette pièce est équipée d'un radiateur contenu dans un coffre en bois fixé sous ladite fenêtre.



### Troisième chambre :

On y accède par une porte de belle facture pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert d'une moquette de belle qualité, mais aujourd'hui défraîchie et ancienne.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec double vitrage sur la façade avant du bâtiment.

Au fond de cette pièce, je constate la présence d'un ensemble de tablettes et d'un rangement en partie basse.



### Quatrième chambre :

Il s'agit d'une grande pièce à laquelle on accède par une porte de belle facture pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert d'une moquette de belle qualité, mais aujourd'hui défraîchie.

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

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres ouvrant côté Sud.

Cette pièce est pourvue de deux niches avec tablettes et de placards de rangement sur mesure.



### Salle de bain :

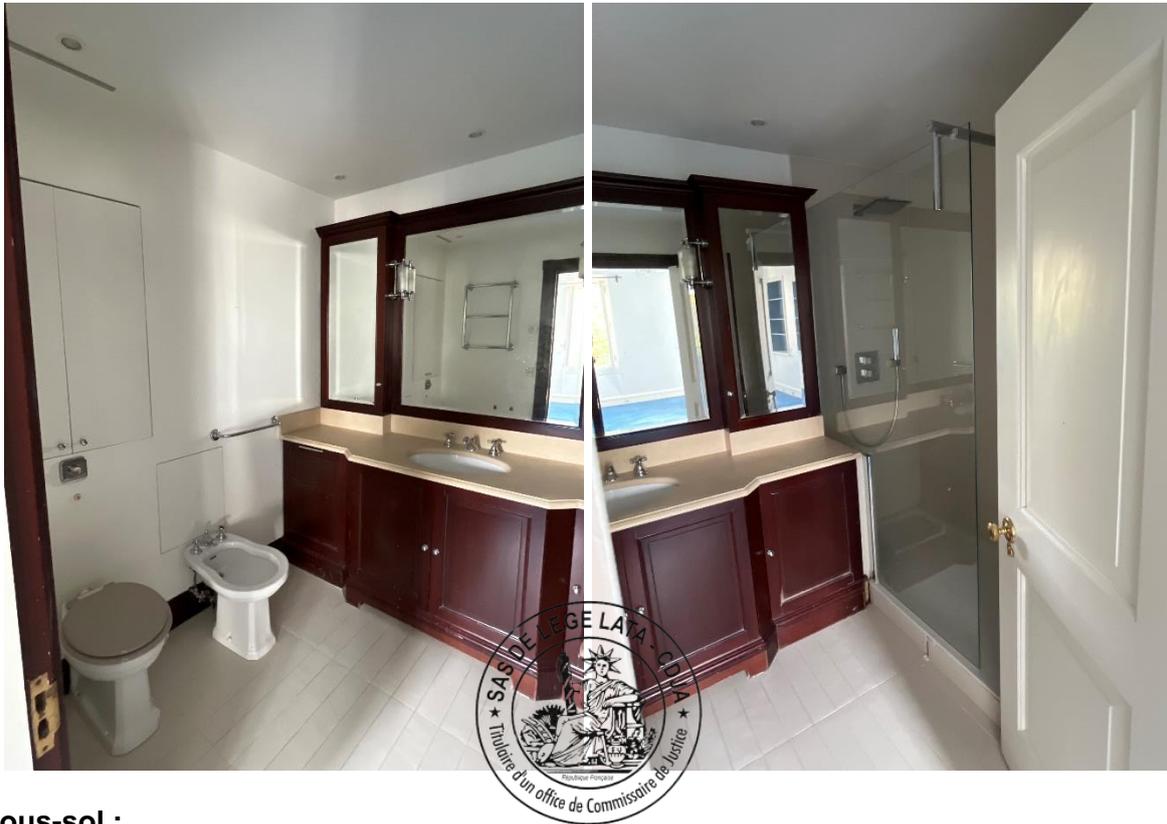
On y accède depuis la quatrième chambre susvisée par une porte en bois avec son béquillage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble en bois de belle facture surmonté d'un plan de toilette en pierre intégrant une vasque,
- d'une douche à l'italienne au niveau de laquelle quelques carreaux de carrelage se décollent au niveau de son seuil,
- d'un bidet,
- d'une cuvette de toilette,
- d'un radiateur sèche-serviette chromé.



**Sous-sol :**

Il existe un espace contenant une chaudière de marque VISSMANN et un refroidisseur de marque CIAT. La chaudière assure la production de chauffage et d'eau chaude.



Je note la présence d'un couloir de circulation desservant des locaux techniques et la cave à vin.

Cave à vin :

Le sol est aménagé et gravillonné.

Cet espace contient des casiers pour bouteilles de vin au niveau des murs.

Je relève la présence d'une autre salle et d'une remise mitoyennes avec la cave à vin.



En face de l'escalier descendant vers ce sous-sol, je remarque la présence d'une pièce aveugle ayant dû faire office de salon de télévision.

#### Espace détente :

On accède à cet espace par une porte à deux battants, puis par deux marches d'escalier.

Le sol est recouvert de moquette.

La partie basse des murs est recouverte de panneaux de bois.

La partie haute des murs est recouverte de tapisserie.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur bleue ; je constate qu'un ensemble de câbles avec dominos sortent de ce plafond.

Je note la présence de deux pilastres au fond de cette pièce.



A la suite, je relève la présence de deux cabinets d'aisances séparés, dont un précédé par un espace lavabo.



Une circulation permet d'accéder à la zone de parking à la suite au niveau de laquelle, je remarque la présence d'un ascenseur de grande dimension permettant de descendre les voitures au sein de cet espace.





Je constate la présence d'écrans de contrôle à côté de cet ascenseur.

## **Maison du gardien :**

### **Extérieurs :**

Elle est indépendante de l'hôtel particulier susvisé (bâtiment principal) et sa toiture est recouverte de tuiles plates.

Les façades de cette maison sont globalement en bon état de propreté.

On accède à cette bâtisse par une porte avec partie vitrée protégée par une grille en fer forgé.

Je note la présence de deux lanterneaux en façade au niveau de cette menuiserie.



### **Intérieur :**

Le rez-de-chaussée de cette maison comprend :

- une cuisine,
- une salle de séjour,
- des toilettes individuelles,
- une salle d'eau.

Puis, il existe une mezzanine accessible par un escalier en colimaçon et un sous-sol communiquant avec l'hôtel particulier.

### **Rez-de-chaussée :**

Les revêtements des sols, des murs et des plafonds sont en état d'usage.

Les pièces sont aérées et éclairées par cinq fenêtres.

### Sous-sol :

On y accède depuis le rez-de-chaussée par un escalier, dont les marches et les contremarches sont carrelées.

Je remarque la présence d'une main courante.

Les murs sont entoilés.

L'ensemble est en état d'usage.

### *Salle de bain située au pied de cet escalier :*

On y accède par une porte en bois pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence au droit des équipements sanitaires et peints sur le reste de la surface.

Le plafond est peint.

Cette pièce est équipée :

- d'une baignoire,
- d'un meuble-vasque,
- d'une cuvette de toilette.

### *Chambre à gauche :*

On y accède par une porte en bois pourvue de son béquillage.

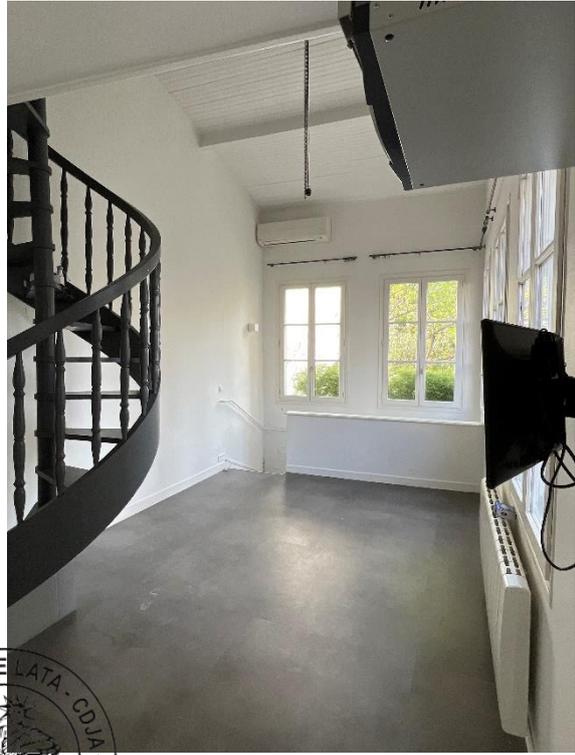
Le sol est recouvert de grandes dalles de carrelage de couleur grise présentant des traces d'eau séchées au droit d'un skydôme.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Cette pièce est équipée d'un radiateur.

Cette pièce est aérée et éclairée par un skydome.







**Maison d'amis :**



**Rez-de-chaussée :**

Ce niveau accueille une salle de sport et une salle de douche.

### Salle de sport :

On y accède par une porte avec partie vitrée.

Cette pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée à quatre panneaux.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots lumineux intégrés dans le plafond.

Un mur accueille une rangée de miroirs intacts.

Cette pièce est équipée de deux radiateurs de type panneaux.

### Salle de douche :

On y accède par une porte en bois pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette de toilette avec lunette et abattant,
- d'un meuble-vasque,
- d'une cabine de douche avec hydrojets.

A l'arrière de cette maison, il existe un escalier permettant d'accéder à l'étage de cette maison.

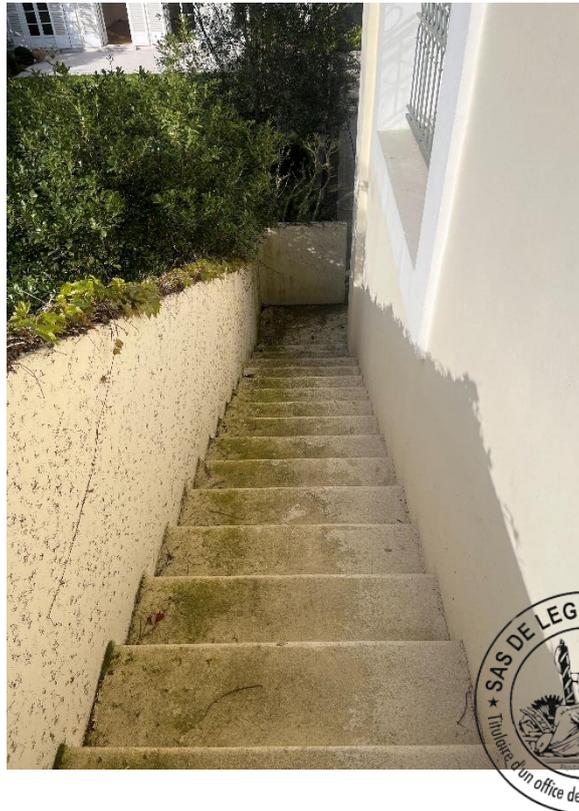




**Etage :**

Il existe un escalier permettant d'accéder à une porte ouvrant sur :

- un espace principal,
- un petit dressing,
- une cuisine,
- une salle de bain.



### Espace principal :

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes, les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture aujourd'hui défraîchie laissant voir les structures en bois, ce qui donne un caractère typique à l'ensemble.

Cette pièce est équipée de deux radiateurs de type panneaux.

Cette pièce est aérée et éclairée par :

- une fenêtre à deux battants et une fenêtre à un battant, le tout avec double vitrage et en bon état,
- une porte ouvrant sur une terrasse extérieure.





Dressing attenant :

On y accède par une porte.

Cet espace est équipé de tablettes de rangement et de barres de penderie.

### Petite cuisine :

On y accède par une porte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture aujourd'hui défraîchie.

Cette pièce est équipée :

- d'un meuble de cuisine comportant une plaque de cuisson à deux feux et un évier en inox,
- de deux placards de rangement à droite de cet ensemble.

### Salle de bain :

On y accède par une porte pourvue de son béquillage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les plinthes, les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo sur colonne,
- d'une tablette et d'un miroir fixés au-dessus dudit lavabo,
- d'une baignoire avec habillage supérieur en marbre,
- d'une cuvette de toilette avec lunette et abattant,
- d'un radiateur sèche-serviette.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec double vitrage.

### Terrasse extérieure :

Elle accueille des plantes en pots.

### **Sous-sol :**

Il comporte une pièce ouvrant sur un espace contenant une chaudière à gaz et un adoucisseur d'eau.

J'insère au sein du présent Procès-verbal de Constat des photographies prises par mes soins sur les lieux corroborant et illustrant mes constatations.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE  
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Aymeric MAZARI



Commissaire de Justice

