

DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

A COMPARU, **Maître Séverine RICATEAU**, Avocat inscrit au Barreau des
Hauts de Seine et celui de la société AXA BANQUE, poursuivant la vente sur
saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à
la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats
acquéreurs, il annexe :

- **COPIE du procès-verbal de description dressé
par Maître Philippe WALD, Huissier de Justice Associé de la SARL
LEROI & ASSOCIES à NANTERRE, le 05.01.2024 :**

- **Certificat de la superficie privative**
- **Rapport de mission de repérage des matériaux et
produits contenant de l'amiante**
- **Constat des risques d'exposition au plomb**
- **Rapport d'expertise d'état parasitaire**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité**
- **Etat de l'installation intérieure de gaz**
- **Diagnostic de performance énergétique vierge**
- **Etat des risques et pollutions**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des
documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Séverine RICATEAU, Avocat, a requis
qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Maître Séverine RICATEAU

Avocat



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

EXPEDITION ORIGINALE

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE CINQ JANVIER

À LA REQUÊTE DE :

La Société **AXA BANQUE**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 146 017 296 euros, dont le siège social est à FONTENAY-SOUS-BOIS cedex 94138, 203-205, rue Carnot, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL sous le numéro 542 016 993,

Agissant poursuites et diligences de son mandataire, la Société CRÉDIT LOGEMENT SA, au capital de 1 259 850 270 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé 50, boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, elle-même agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

En vertu d'un pouvoir délivré par la société dénommé AXA BANQUE le 14 septembre 2023,

LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

- Par son avocate, Maître Séverine Ricateau, SELARL SLRD AVOCATS, avocate inscrite au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, demeurant 95, avenue de Paris, 92230 CHÂTILLON

Et son avocat plaident Maître Denis LANCEREAU, avocat au Barreau de PARIS, membre de l'AARPI Cabinet TOCQUEVILLE, demeurant 22, rue de Tocqueville, 75017 PARIS, téléphone : 01.56.33.26.26, palais R 050, lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tout acte de procédure.

- Qu'en vertu de la copie exécutoire de l'acte reçu en l'étude de Maître GAZAGNE, notaire associé à PARIS 1^{er} arrondissement, avec la participation de Maître HUREL, notaire à PARIS 6^{ème} arrondissement, en date du 23 décembre 2019 contenant :



LEROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE

12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

D'une part, vente par la Société BARRES 5, aux époux **AVOVENTES** deux biens immobiliers sis à NEUILLY-SUR-SEINE, 74, boulevard Maurice Barres, au prix de 3 250 000 euros ;

D'autre part, prêts par la Société AXA BANQUE aux époux **AVOVENTES**

- Le premier d'un montant de 1 087 000 euros, crédit relais sur une durée de 2 ans au taux de 1.25 % l'an, destiné au rachat d'un prêt LCL et à l'acquisition desdits biens susvisés objets de la procédure de saisie immobilière dans l'attente de la vente d'un autre bien immobilier sis à PARIS 8^{ème} arrondissement, 6, rue du Boccador ;
- Le deuxième d'un montant de 700 000 euros sur une durée de 15 ans au taux de 1.85 % ;
- Le troisième d'un montant 2 440 000 euros sur une durée de 25 ans au taux de 1.85 % l'an, tous deux également destinés à financer l'acquisition des biens immobiliers susvisés ;
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée le 31 janvier 2020, volume 202(V n° 228, prêt de 2 440 000 euros ;
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 31 janvier 2020, volume 202(V n° 229, prêt de 700 000 euros.

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère en date du 27 novembre 2023 à **AVOVENTES**

AVOVENTES

La somme de 3 024 964,87 euros, due au 25 août 2023 suivant décompte annexé audit commandement.

- Que ceux-ci n'ayant pas déféré audit commandement, il était de leur intérêt de me faire procéder à la description des biens ci-après nommés, à savoir :

A NEUILLY-SUR-SEINE, sis 74, boulevard Maurice Barres, 1-5, square Claude Barres, cadastré section AI numéro 85, lieu-dit « 22 rue Ancel » pour une contenance de 38 ares 26 centiares,



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 27 mai 1946, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE III le 21 juillet 1949, volume 1047 numéro 37.

Le règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 21 juin 1946, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE III, le 5 juillet 1949, volume 1046 numéro 21, tel qu'il est plus amplement décrit dans le commandement aux fins de saisie immobilière :

- Le lot n° 61 de l'état descriptif de division à savoir : dans le bâtiment 6-5, square Capitaine Claude Barres, escalier de service au premier sous-sol, un garage numéro 7,

Et les 5/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 193 de l'état descriptif de division à savoir : un W.C. situé entre le 2^{ème} étage et le 3^{ème} étage,

Et les 0,05/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 333 de l'état descriptif de division à savoir : un appartement situé au 3^{ème} étage à droite,

Et les 20,32/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 334 de l'état descriptif de division à savoir : une pièce de service située au 3^{ème} étage,

Et les 0,50/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 335 de l'état descriptif de division à savoir : une pièce de service située au 3^{ème} étage,

Et les 1/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 336 de l'état descriptif de division à savoir : une cave n° 10 située au sous-sol à droite,

Et les 0,12/1035,70^{ème} des parties communes générales.

- Le lot n° 337 de l'état descriptif de division à savoir : une cave n° 13 située au sous-sol à droite,

Et les 0,06/1035,70^{ème} des parties communes générales.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Observations émanant de :

L'acte acquisitif en date du 23 décembre 2019 reçu par Maître GAZAGNE, notaire associé à PARIS, mentionne : « Précision émanant de l'état descriptif de division, règlement de copropriété en date du 27 mars 2018. »

Originellement, le vendeur a acquis les lots de copropriété 61 et 76 qui résultent de l'acte contenant vente par AVOVENTES à la société dénommée BARRES 5, vendeur au présent, reçu par Maître BOUVET, notaire à PARIS, le 20 mars 2000, régulièrement publié ce qui suit, littéralement rapporté au sujet du lot de copropriété 76, observation faite que, suite à des travaux faits par un précédent propriétaire, deux chambres ont été réunies à l'appartement principal sans création de surface ni annexion de parties communes.

La désignation actuelle du lot 76 est actuellement la suivante : Un appartement composé d'une entrée, salle à manger, cuisine, séjour, cinq chambres, deux salles de bains, une salle d'eau, deux W.C., une lingerie, un placard, un dégagement. Et qu'aux termes de l'acte modificatif de l'état des lieux descriptif de division en date du 27 mars 2018, le lot de copropriété 76 originellement acquis par le promettant a été supprimé et subdivisé en lots de copropriété 333, 334, 335, 336 et 337, tel le surplus que les biens et droits immobiliers existants, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toute aisance et dépendance, tout bien, droit et action quelconque et attaché sans aucune exception ni réserve.

- Qu'elle me requérât à cet effet.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Philippe WALD, Huissier 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 Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

Certifie m'être transporté ce jour, CINQ JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE, à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE), 5, square Claude Barres, où étant, à 9 h 30 en présence de :

- Un représentant du Cabinet EXPIM chargé des diagnostics,
- Un représentant de la société CLES EN MAIN, serrurier,
- AVOVENTES

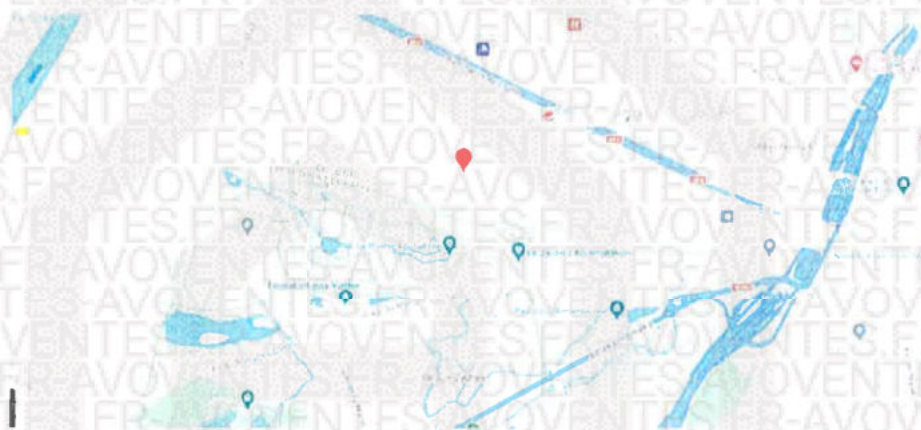


12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

AVOVENTES



Je procède aux constatations suivantes :

Il faut sonner sur CJS à l'interphone.

L'appartement dont il s'agit est situé dans une zone résidentielle face au bois de Boulogne, à proximité de tous commerces, moyens de transport, boulevards périphériques, Porte Maillot et quais de Seine.

Il s'agit d'un immeuble de grand standing avec interphone, digicode, gardien, escalier, parties communes pierres de taille. L'immeuble est composé de sept étages, et dispose d'un ascenseur.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél 01 41 37 65 30
www.leror-associés.com



L'appartement dont il s'agit est situé au 3^{ème} étage du bâtiment face entrée, fond face droite.

Sur place, je rencontre **AVOVENTES** qui me fait entrer dans l'appartement. Celui-ci m'indique habiter dans l'appartement avec sa femme et ses trois enfants âgés respectivement de 9 ans, 14 ans et 16 ans.

L'eau chaude et chauffage sont collectifs.

Remarque générale : L'appartement a été entièrement refait à neuf certaines pièces ne sont pas terminées. Les travaux sont de très bonne facture.

Syndic de copropriété :

BELLMAN - PARIS 8^{ème} arrondissement
43 r Etienne Marcel, Paris - 0175859641



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.lerpi-associes.com

L'appartement dont il s'agit est situé au 3^{ème} étage droite, escalier. Il s'agit d'un appartement composé d'une entrée, d'un vaste séjour, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une buanderie, d'une toilette, d'une chambre parentale composée de la chambre proprement dite, d'une salle de bain en cours de réfection, d'un dressing et d'une toilette : une porte de service donnant dans la salle à manger, puis un couloir de dégagement menant à une première chambre avec salle d'eau, une deuxième chambre avec salle d'eau, des toilettes en cours de travaux, deux chambres supplémentaires et une salle de bain.

Entrée :

On accède à l'appartement par une porte munie d'une serrure cinq points d'ancrage, recouverte de peinture en parfait état côté intérieur.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Le sol est recouvert de marbre avec ornements laiton parfait état.

Le faux-plafond est recouvert de peinture en parfait état. Quatre points lumineux en faux-plafond.

Cette pièce est équipée d'un visiophone fixé au mur à gauche en entrant.

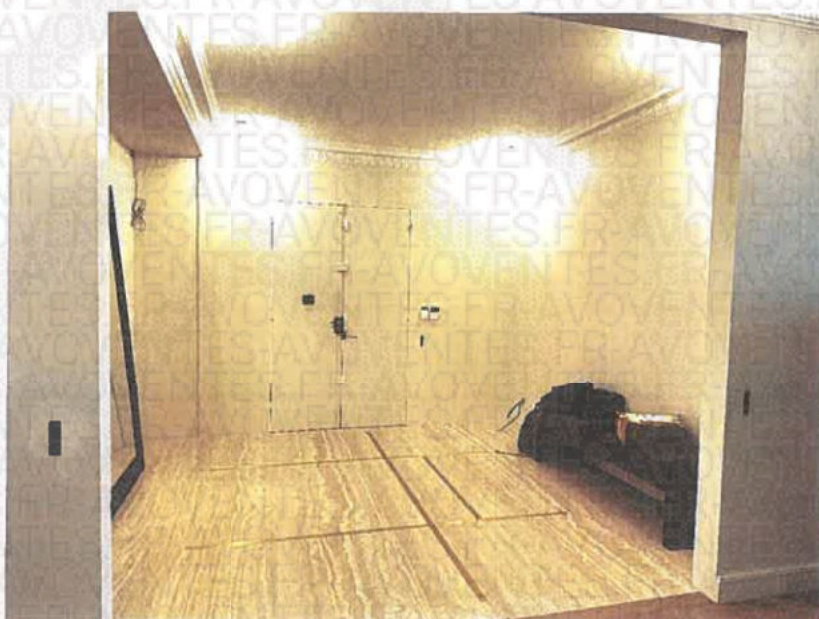
Je constate la présence de nombreuses sorties de fils. L'ensemble est en cours de finition.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Pièce principale :

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf. Le mur fond face est recouvert de dalles de pierres en parfait état, à l'état neuf.

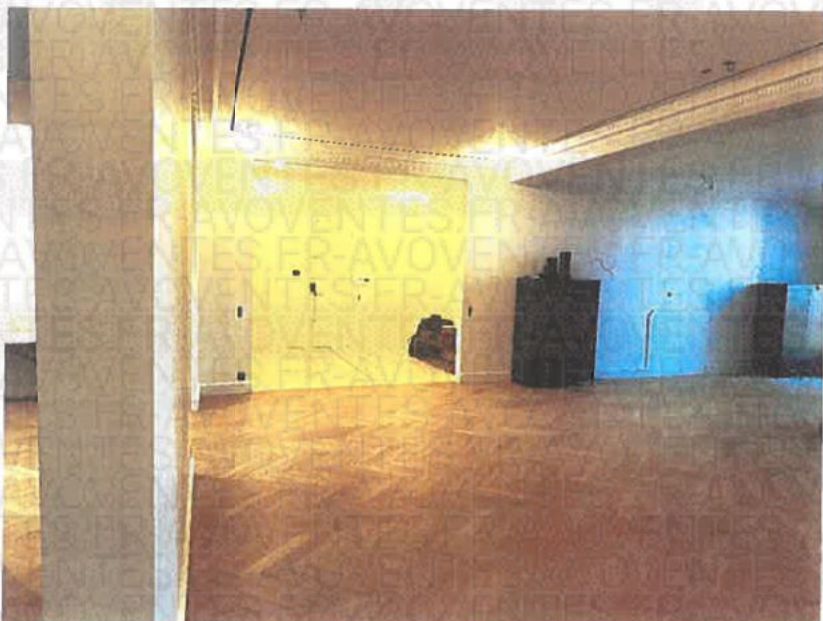
Cette vaste pièce est équipée de nombreux éclairages en faux plafond.

Deux radiateurs chauffage central.

De nombreuses prises électriques au-dessus des plinthes.

Cette pièce est éclairée et aérée par trois fenêtres double battants, huisseries bois, état neuf, équipées de persiennes métalliques extérieures en parfait état.

Cette pièce a une vue directe sur le bois de Boulogne et sur la cour intérieure du square Maurice Barres.





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



Sur la droite, la cuisine :

On accède à la cuisine par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert de ce même parquet à chevrons, état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf. À noter, la pièce est en cours de finition, notamment au niveau de la peinture sur la gauche.

La cuisine n'est pas totalement terminée, il manque la mise en place des placards de la cuisine.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

Il s'agit d'une cuisine totalement équipée : plan de travail, placards et tiroirs de rangement. L'ensemble est à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Éclairage en faux-plafond.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel : 01 41 37 65 30
www.leror-associes.com

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à double battants, huisserie bois donnant sur la rue située à l'arrière du square.

Cette pièce est également équipée d'un évier double bac, robinet mitigeur eau chaude-eau froide.

Cette pièce est équipée de deux radiateurs muraux. L'ensemble est à l'état neuf.





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

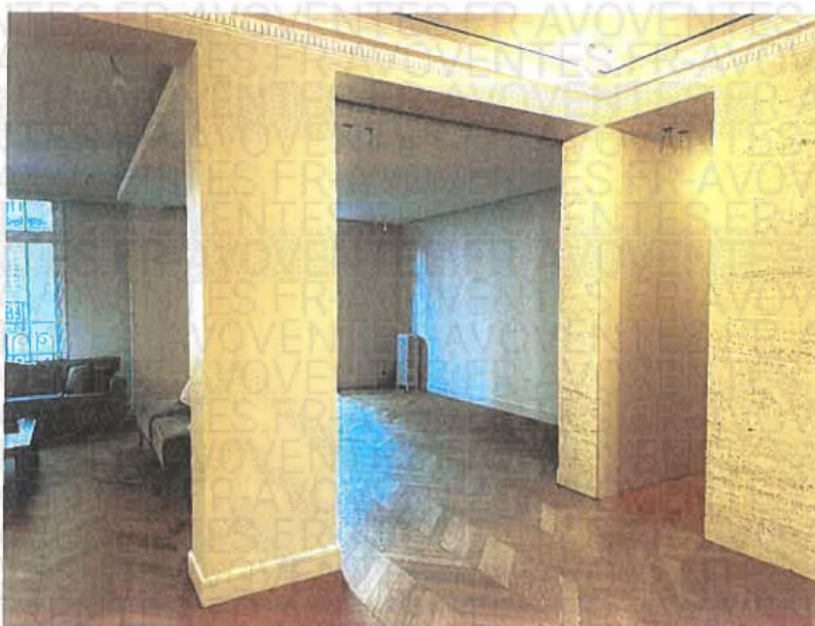
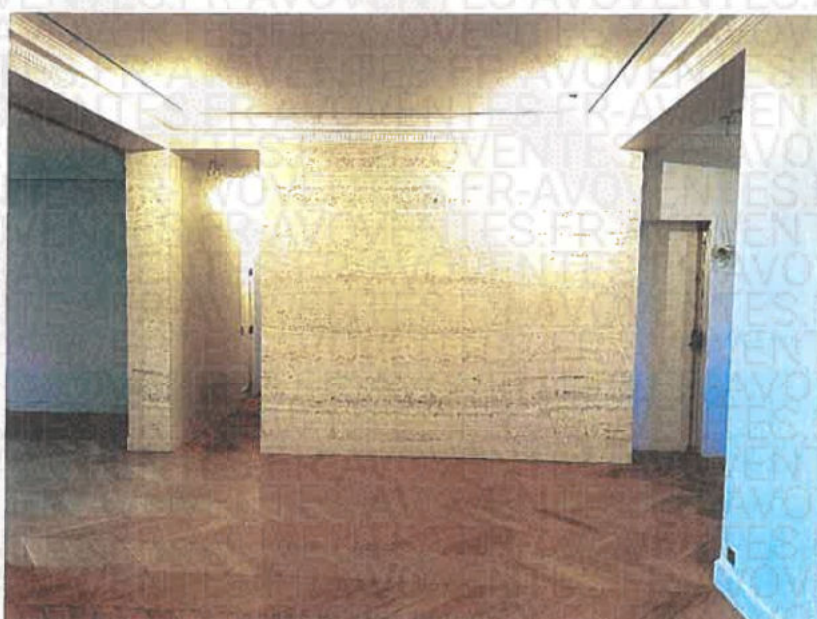




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



Salle à manger :

On y accède soit depuis la pièce principale, soit depuis la cuisine par des entrées sans portes.

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, sorties de fils en appliques.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie bois, munie de persiennes métalliques extérieures.

Dans cette pièce se trouve une porte donnant sur l'escalier de service. Il s'agit d'une porte équipée d'une serrure trois points d'ancrage, recouverte d'une peinture en parfait état général.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

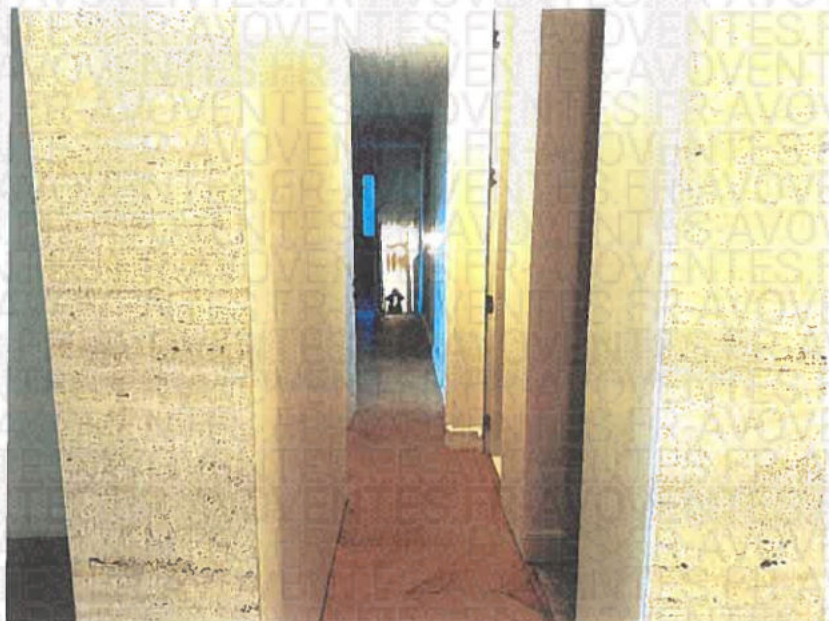
Couloir menant à la chambre parentale et à la buanderie :

On accède à ce couloir depuis la pièce principale par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert de parquet à chevrons en parfait état, état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, état neuf.

Je note la présence de quatre points lumineux en plafond commandés par interrupteur à distance.





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Buanderie :

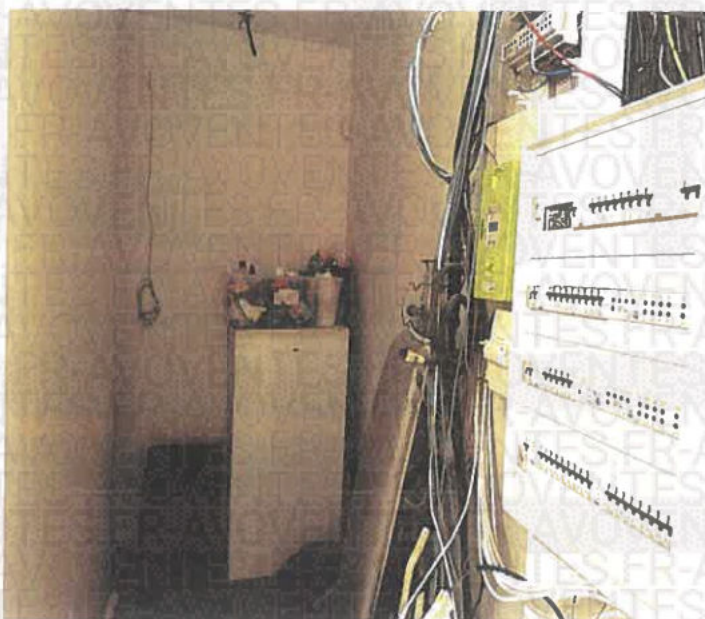
On accède à la buanderie par une entrée sans porte.

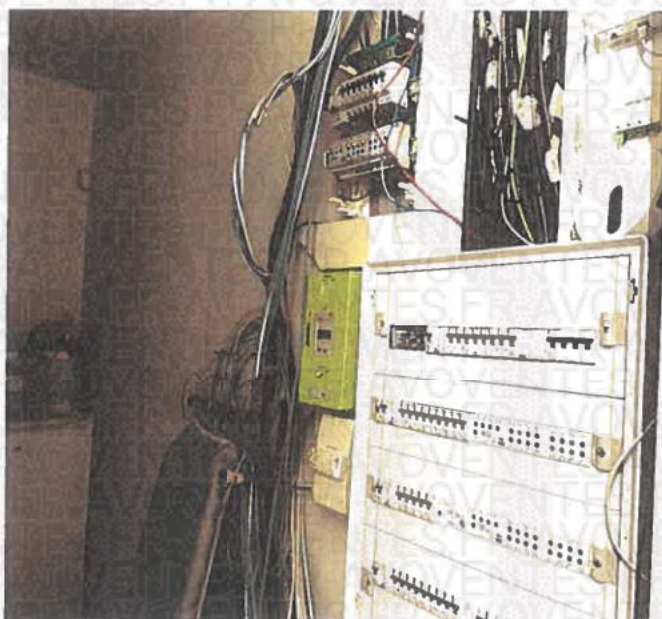
Le sol est recouvert d'un carrelage marbré.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, état neuf.

Cette pièce est équipée du boîtier à fusibles, du compteur électrique LINKY, du disjoncteur, de l'ensemble de l'installation électrique.

Cette pièce est équipée des arrivées d'eau et évacuations correspondantes.





Toilettes :

On accède aux toilettes par une porte en bois recouverte de peinture en parfait état, munie d'une béquille, d'un verrou.

Le sol est recouvert de marbre.

Les murs sont recouverts de peinture et marbre état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture neuve.

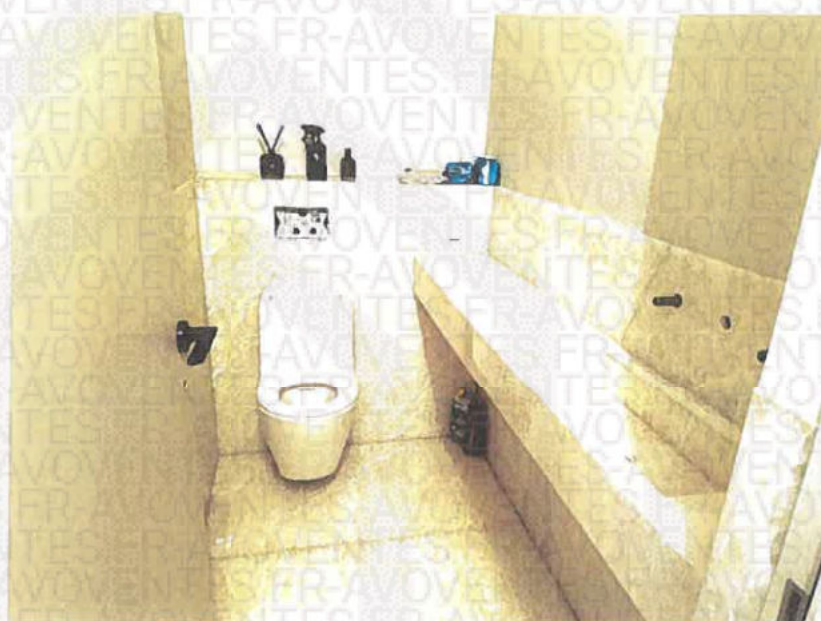
Cette pièce est équipée d'un W.C. avec abattant, couvercle et dispositif de chasse séparé, d'un lave-mains en marbre robinet eau chaude, robinet eau froide. À noter, absence de la robinetterie. L'ensemble est en cours de finition.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





Chambre parentale :

On accède à la chambre parentale par une porte à l'état neuf, munie d'une béquille, d'une serrure, d'une clé.

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, sorties de fils en appliques, sorties de fils en faux-plafond pour l'éclairage.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie bois, munie de persiennes métalliques extérieures ayant une vue directe sur le bois de Boulogne.

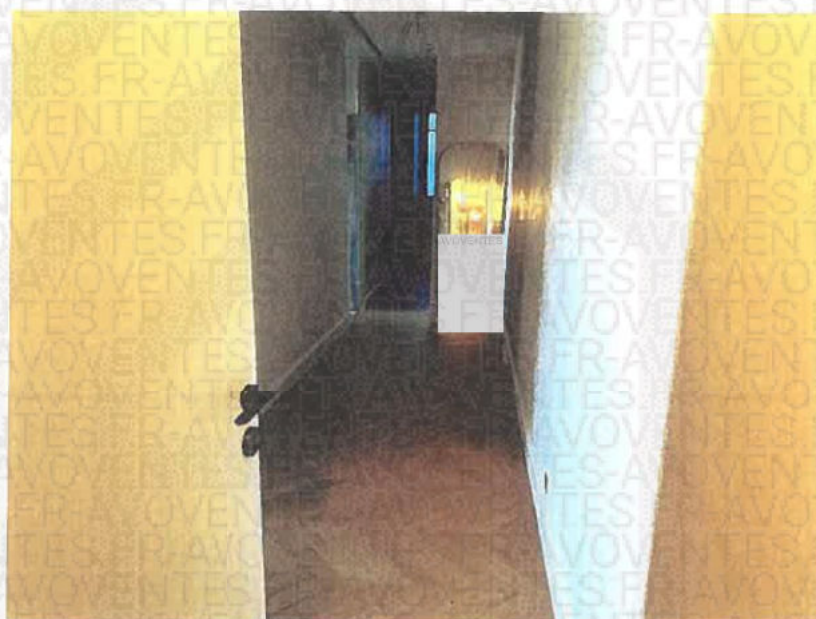
Cette pièce est équipée de deux radiateurs chauffage central. L'ensemble est en parfait état.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

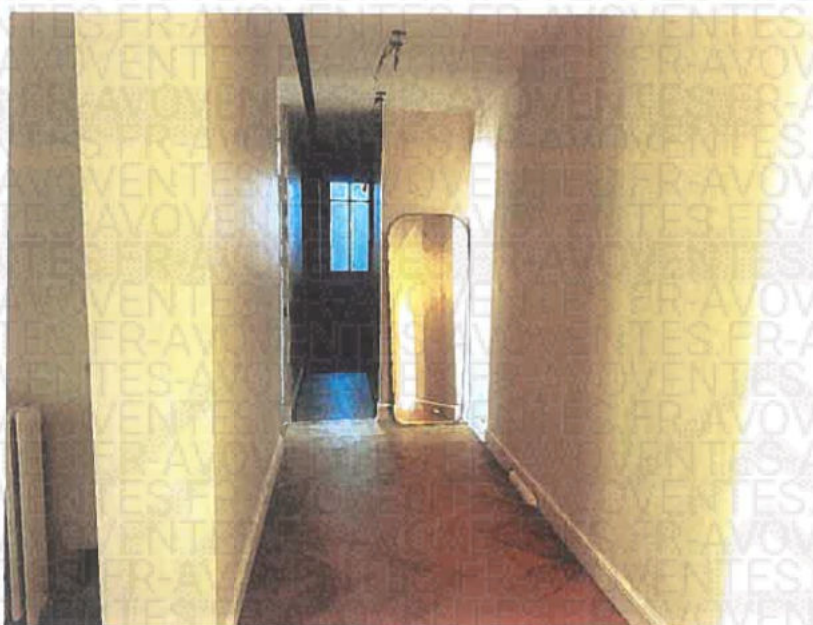




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DÉFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Première pièce sur la gauche, salle de bain en cours de réfection :

On accède à cette salle de bain par une porte en bois à l'état neuf.

L'ensemble de la pièce est à l'état brut en cours de travaux.

Il s'agit d'une vaste salle de bain équipée de deux fenêtres double battants, huisseries bois, donnant sur le bois de Boulogne, équipées de persiennes métalliques extérieures.

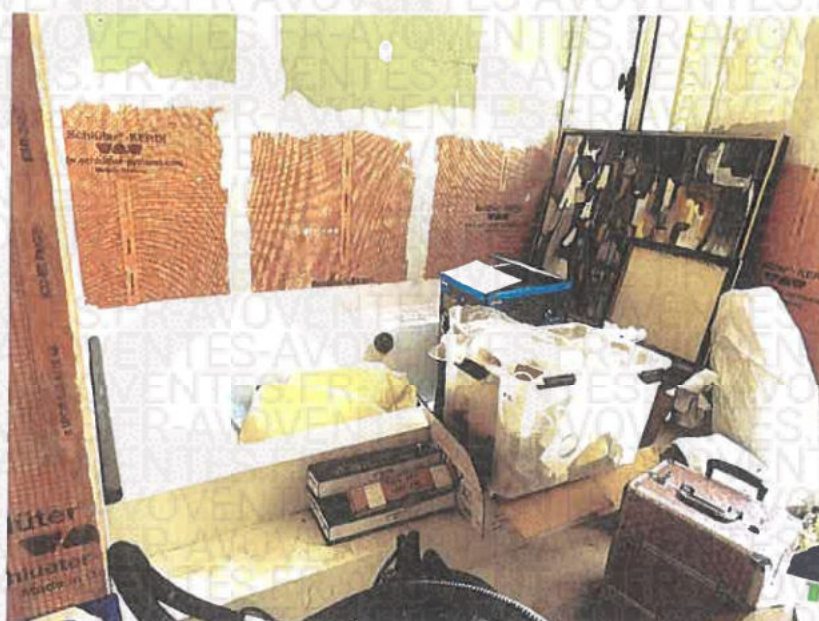




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

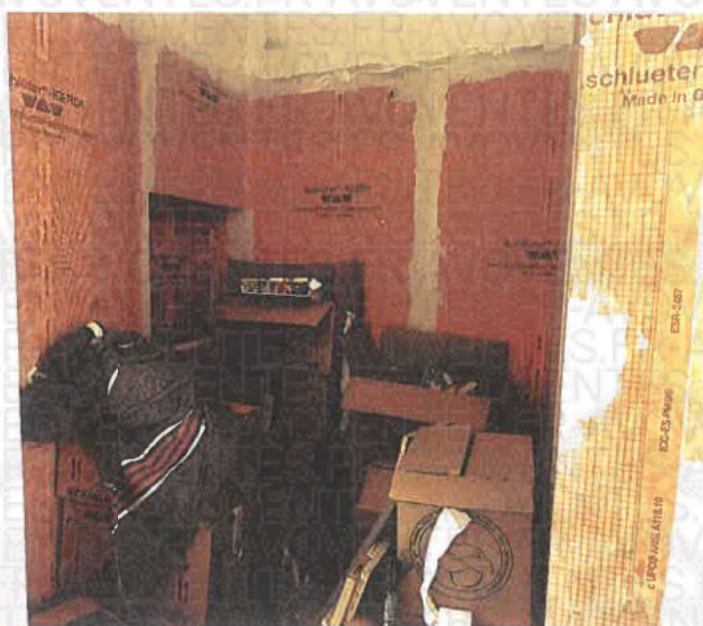




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel : 01 41 37 65 30
www.leroi-associés.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

À la suite se trouve sur la droite un W.C. :

On accède à W.C. par une porte en bois munie d'une béquille.

L'ensemble des W.C. est en cours de travaux.

Ceux-ci sont néanmoins équipés d'un W.C. avec abattant et dispositif de chasse séparé.



Dressing dans le fond :

On accède au dressing par une entrée sans porte.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf. De légères parties sont à revoir au niveau peinture en cours de réfection.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre simple battant, huisserie bois, vitre opaque.

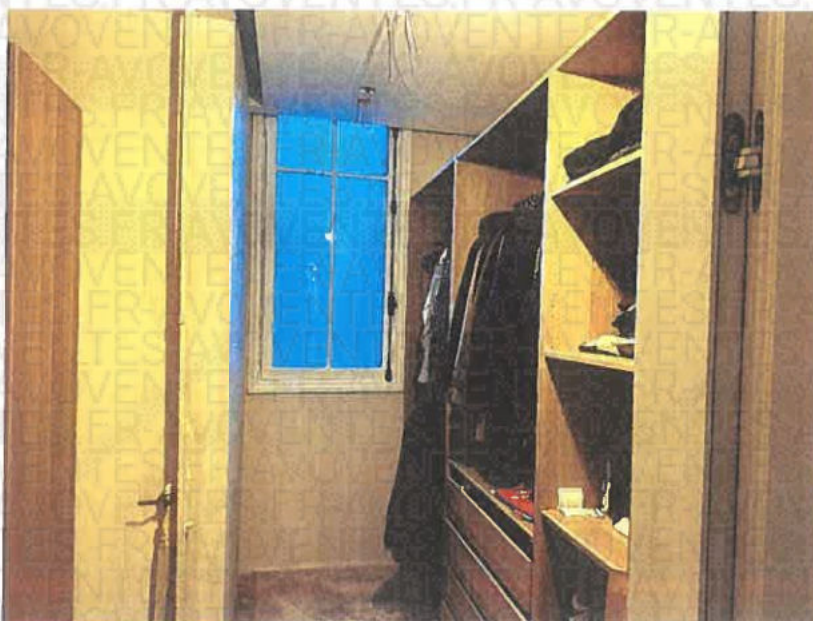
Cette pièce est équipée de prises électriques et de nombreux éclairages en faux-plafond.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

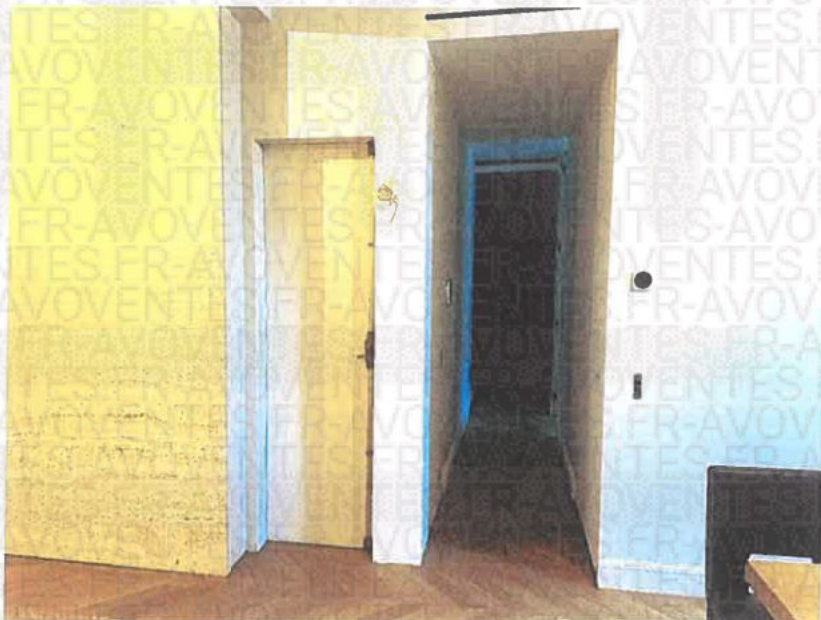
Couloir de dégagement menant aux quatre chambres :

On accède à ce couloir depuis la salle à manger par une entrée sans porte.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

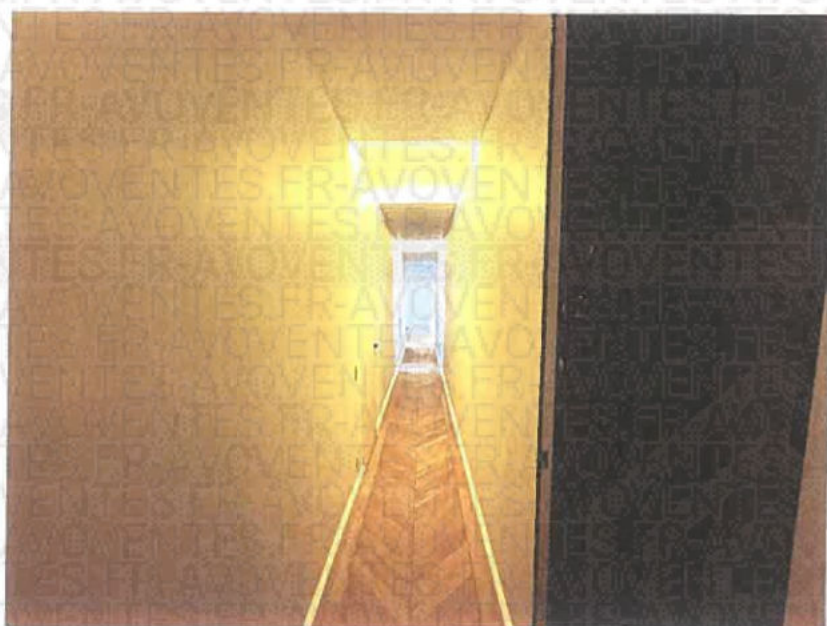




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



Première porte sur la droite, une chambre :

On accède à cette chambre par une porte en bois munie d'une béquille.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses sorties de fils en plafond, en appliques.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques.

Cette pièce est éclairée et aérée par deux fenêtres double battants, huisseries bois, donnant sur rue, équipées de persiennes métalliques extérieures.



Cette pièce est équipée d'une salle d'eau :

On accède à cette salle d'eau par une porte en bois munie d'une béquille.

Le sol et les murs sont recouverts de marbre.

Le plafond est recouvert de peinture.



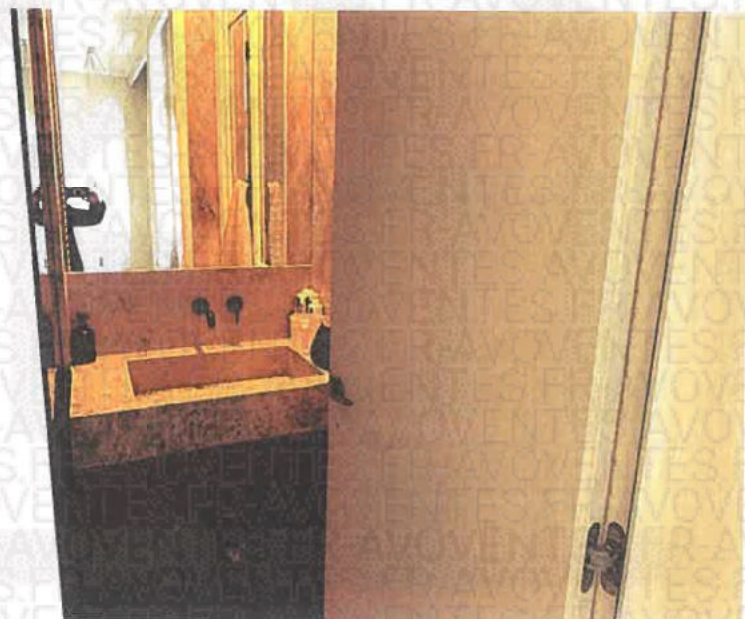
12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Cette pièce est équipée d'un lave-mains marbre, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, d'une douche entièrement marbrée. Le plafond est recouvert de peinture. Sortie de fils en faux-plafond.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie bois, munie de persiennes métalliques extérieures.

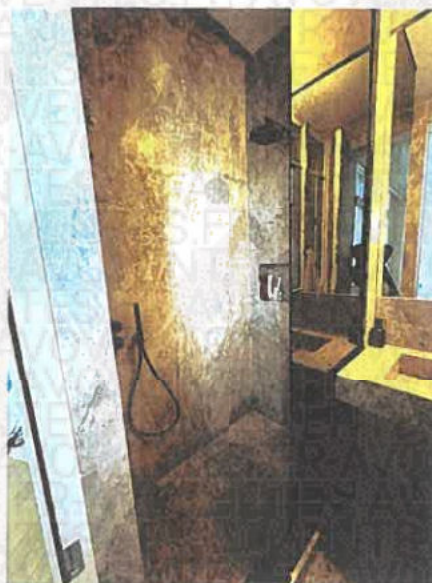




12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leror-associes.com



Deuxième chambre à la suite :

On accède à cette chambre par une porte en bois munie d'une béquille.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Cette pièce est équipée de nombreuses prises électriques, équipée d'un radiateur chauffage central.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre double battants, huisserie bois, munie de persiennes métalliques extérieures.

Cette pièce est équipée d'une salle d'eau :

On accède à cette salle d'eau par une porte en bois.

Le sol et les murs sont recouverts de marbre.

Le plafond est recouvert de peinture.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Cette pièce est équipée d'une vasque marbre, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, d'une douche totalement marbrée, robinet mitigeur eau chaude-eau froide, flexible de douche, douchette. L'ensemble est en parfait état.



Fond gauche, toilettes :

L'ensemble est en travaux.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





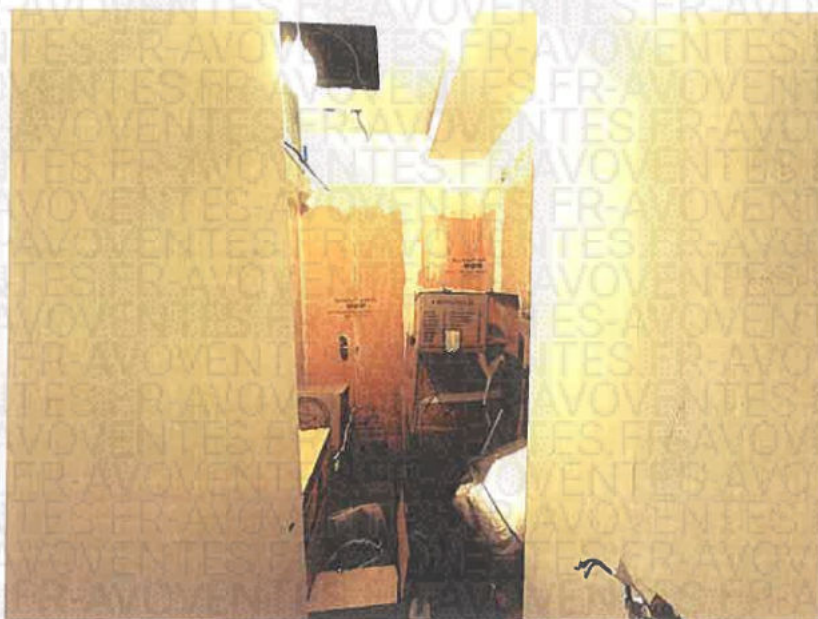
12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tel : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Fond du couloir, face gauche, une salle de bain :

L'ensemble est en cours de travaux.





Chambre au fond du couloir à gauche :

On accède à cette chambre par une porte à l'état neuf. Je note l'absence de serrurerie.

Le sol est recouvert de parquet à chevrons, état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, état neuf.

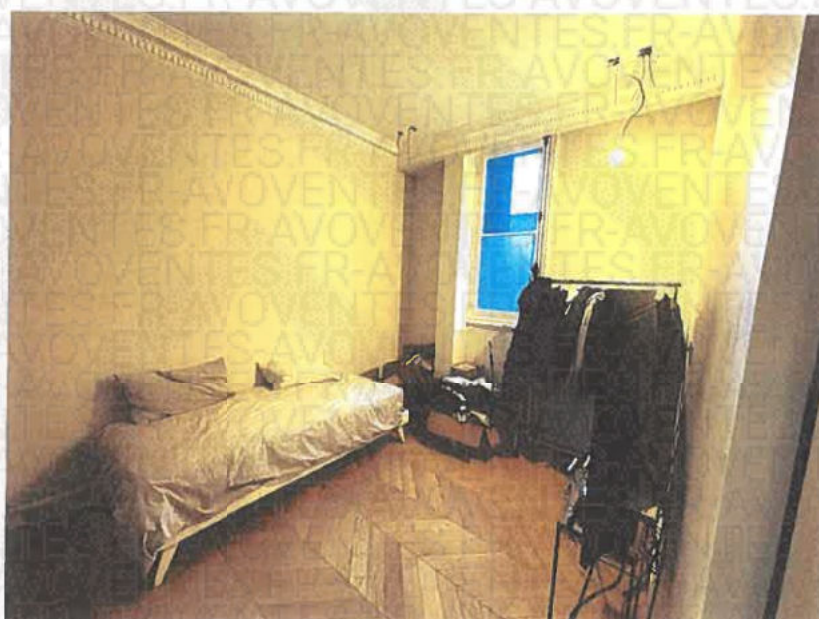
Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple battant, huisserie bois, munie de persiennes métalliques extérieures et deux petites fenêtres double battants, huisseries bois, donnant sur une cour intérieure.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com

Chambre, fond droit :

Le sol est recouvert de parquet.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, état neuf.

Cette pièce est équipée de prises électriques. L'ensemble est en parfait état général.

Au niveau de l'escalier de service entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage se trouve un petit local à l'intérieur duquel se trouve l'ensemble de l'installation climatisation de l'appartement. Un bloc climatisation de 2023.





12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



Je me rends au niveau -1.

CAVES 10 ET 13

Cave troisième porte à gauche face à l'escalier, n° 10 puis cave n° 13.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



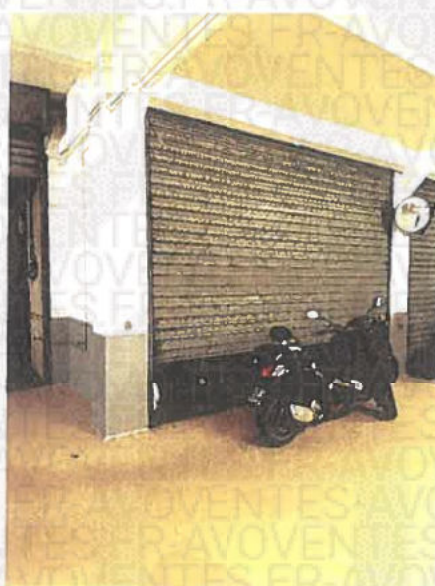
En ce qui concerne l'emplacement de parking, il s'agit du box n° 7. La porte métallique ne fonctionne pas.



12, avenue du général Gallieni BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX

6, place Tristan Bernard 75017 PARIS

Tél : 01 41 37 65 30
www.leroi-associes.com



Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré des lieux.

**Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat
pour servir et valoir ce que de droit.**



Ph. Wald