ORIGINAL

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

Dressé le PREMIER AOUT DEUX MIL DIX NEUF.

Par Maître Mayeul ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9ème, soussigné,

À la demande du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 16ème, 43-45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe, *agissant poursuites et diligences de Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire, demeurant Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine à PARIS 15ème, en sa qualité d'Administrateur provisoire désigné suivant ordonnance rendue le 21 décembre 2018 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat au Barreau de PARIS et demeurant 37 rue Paul Valéry à PARIS 16ème.*

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Mayeul ROBERT.

Un commandement de payer a été signifié le 23 juillet 2019 à la SCP HUNSINGER, en qualité d'Administrateur au-dessus hoc de la société INTEROLO, valant saisie immobilière les lots numéros 6, 23, 24, 27, 32, 44, 76 et 77 dépendant de l'immeuble sis à :

PARIS 16ème,
43-45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe.

Un procès-verbal de description devant être dressé, il est demandé à Maître Mayeul ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

constatations de Maître Mayeul Robert

Je me suis rendu ce jour 1er août 2019 à PARIS 16ème, 43 avenue Foch.

Sur place, j'ai pu constater ce qui suit :

Pour mes constatations, je suis assisté de

- *Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,*
- *Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin,*
- *Madame Laëtitia CASTRO, témoin.*

Sont également présents :

- *Monsieur David HARON, société GLOBAL DIAGNOSTIC*
- *Monsieur Jérôme POULEAU, Géomètre Expert,*

IMMEUBLE

L'immeuble en pierre de taille est composé de six étages.

Le dernier étage est constitué de chambre de service dont certaines sont habitées.

L'immeuble dispose d'une gardienne.

Il est sécurisé par des digicodes et interphones.

Le sixième étage est accessible par deux ascenseurs.

Les autres niveaux sont accessibles par un escalier principal et un ascenseur indépendants de ceux qui desservent le sixième étage.

Il a été procédé à l'ouverture forcée des lots numéros vingt trois, vingt quatre, vingt sept, trente deux et quarante quatre correspondant à quatre chambres de service.

Les verrous des portes de ces quatre lots ont été remplacés pour assurer la fermeture des lieux.

<u>CHAMBRE NUMERO 35</u> (LOT NUMERO 44)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Cette pièce est éclairée par un châssis parisien ouvrant sur les toits.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et vétuste, elle est usée.

Les murs sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse dans les angles.

Cette pièce dispose d'un compteur électrique et d'un tableau électrique.

Cette pièce dispose d'un point d'eau composé d'un lavabo en grès émaillé avec crédence carrelée reposant sur un meuble mélaminé avec une petite applique.

Cette pièce dispose d'un radiateur en fonte connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Attenant à la chambre se trouve une petite pièce de douche.

<u>PIECE DE DOUCHE</u>

Dans cette pièce se trouvait un sanibroyeur qui a été démonté. Il subsiste la pompe.

Dans cette pièce est installé une cabine de W.C. avec bac en grès émaillé et murs carrelés.

L'ensemble est en bon état mais toutefois très poussiéreux n'ayant pas servi depuis de nombreuses années .

Dans cette pièce est installé un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC d'une contenance de cinquante litres. Les plastiques ont jauni.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

- *un sommier avec matelas,*
- *une tête de lit,*
- *une petite penderie,*

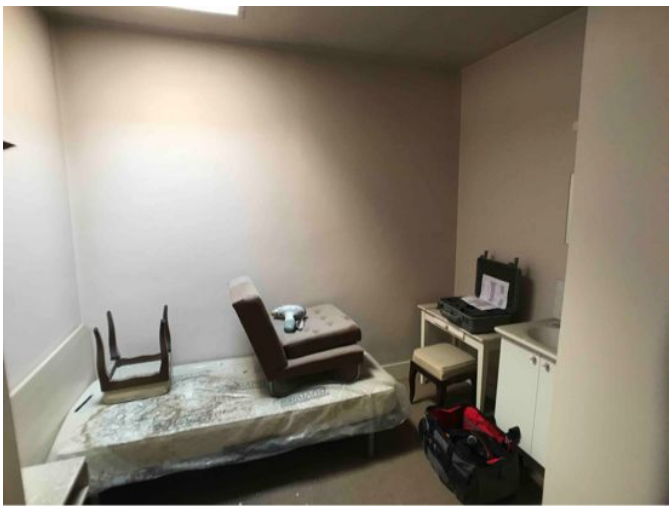
- *un bureau et un tabouret.*

<u>RELEVE DU COMPTEUR</u>

Électricité :

- *65 (soixante cinq) kilowatts heure.*

Photographies :



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>CHAMBRE NUMERO 22</u> (LOT NUMERO 32)

Cette chambre est située au sixième étage et est accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par une petite fenêtre type œil de bœuf, bâti ancien, dont le bois est dégradé et se disjoint.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse également. La peinture s'écaille et se décolle à divers endroits.

Cette pièce dispose d'un point d'eau composé d'un lavabo avec mélangeur chromé reposant sur un meuble en bois mélaminé avec crédence carrelée. L'ensemble est en bon état bien que très poussiéreux.

Cette pièce dispose d'un radiateur en fonte fonctionnant avec le système de chauffage central de l'immeuble.

Attenante à cette pièce, se trouve une pièce de douche.

<u>PIECE DE DOUCHE</u>

Dans cette pièce de douche apparaissent les traces d'un ancien sanibroyeur déposé, il subsiste le moteur.

Dans cette pièce est aménagée une cabine de douche avec bac en grès émaillé et murs carrelés.

Cette douche est étroite et exiguë.

Un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC est présent, il est en bon état bien que très poussiéreux.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

- *un sommier avec un matelas,*
- *une tête de lit,*
- *un bureau,*
- *une penderie.*

<u>RELEVE DU COMPTEUR</u>

Électricité :

- *504 (cinq cent quatre) kilowatts heure.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>CHAMBRE NUMERO 17</u> (LOT NUMERO 27)

Cette chambre est située au sixième étage et accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par un châssis parisien ancien. Des traces anciennes d'infiltrations d'eau apparaissent autour du châssis.

Cette pièce dispose d'un compteur électrique avec tableau électrique.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et présentant des traces d'usure.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture également très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un coin d'eau avec lavabo muni d'un mélangeur chromé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, l'ensemble est en bon état bien que très poussiéreux.

Derrière, se trouve une crédence carrelée avec un miroir et une applique.

Cette pièce dispose également d'un radiateur connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Dans cette pièce est aménagée un cabine de douche avec bac en grès émaillé et robinetterie chromée. L'ensemble est très poussiéreux, bien qu'en bon état.

Il existe un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC dont les plastiques ont jauni.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

- *un sommier,*
- *une tête de lit,*
- *un bureau avec porte-valise,*
- *une penderie.*

<u>RELEVE DU COMPTEUR</u>

Électricité :

- *1 626 (mille six cent vingt six) kilowatts heure.*

<u>CHAMBRE NUMERO 12</u> (LOT NUMERO 24)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par une petite fenêtre, bâti en bois, ancien, présentant des traces d'infiltrations d'eau importantes. Un vitrage est fêlé et la fenêtre ne se ferme plus totalement.

Elle est en partie sous la pente de toit.

Le sol est recouvert de revêtements plastiques linoléums dépareillés, imitation parquet.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

La peinture s'écaille et se décolle dans la partie fond de pièce.

Dans cette pièce court de manière apparente des descentes d'eau de l'immeuble et des chambres voisines.

Cette pièce dispose d'un radiateur connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble, d'un compteur électrique et d'un tableau électrique.

Cette pièce dispose, ouverte sur la chambre, de :

- *une cabine de douche avec bac en grès émaillé. Les murs sont carrelés, ils présentent des traces de reprises de joints grossières. L'ensemble est*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

extrêmement crasseux avec des traces de remontées d'eau anciennes, des résidus divers qui jonchent le bac. Sinon, l'ensemble est en bon état,

- *un lavabo en grès émaillé avec mélangeur chromé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, l'ensemble est en bon état bien que présentant des salissures importantes, avec des traces de remontées d'eau.*

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

- *un réfrigérateur,*
- *un meuble en bois mélaminé,*
- *un sommier avec matelas,*
- *une penderie,*
- *un petit meuble,*
- *une couette,*
- *un bureau,*
- *une chaise.*

<u>RELEVE DU COMPTEUR</u>

Électricité : *2 676 (deux mille six cent soixante seize) kilowatts heure.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>CHAMBRE NUMERO 11</u> (LOT NUMERO 23)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Cette pièce est éclairée par un vieux châssis parisien ne présentant pas d'isolation.

Le sol est recouvert d'une moquette tachée et usée, elle est très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un tableau électrique et d'un compteur électrique.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un point d'eau avec un lavabo en grès émaillé muni d'un mélangeur chromé avec crédence carrelé, l'ensemble reposant sur un meuble mélaminé avec miroir et applique.

L'ensemble est en bon état bien qu'extrêmement poussiéreux. Toutefois, le mélangeur présente des traces de fuites d'eau.

Dans cette pièce sont entreposés :

- *deux fauteuils simili cuir,*
- *un matelas et un sommier.*

L'ensemble est très poussiéreux.

Cette pièce dispose d'un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC extrêmement poussiéreux.

Cette pièce ne dispose pas de point de chauffage.

Cette pièce est située dans la pente de toit de sorte qu'elle est exiguë.

<u>RELEVE DU COMPTEUR</u>

Électricité :

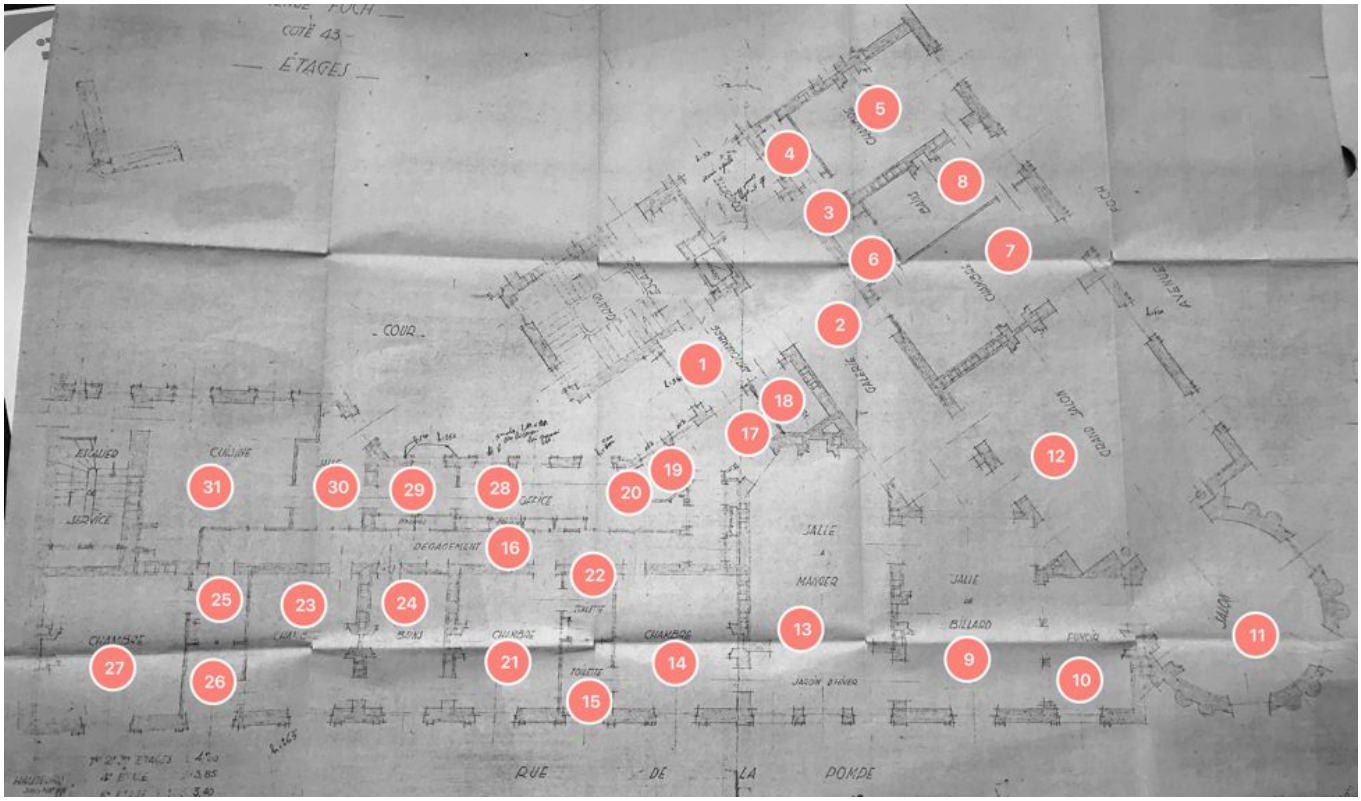
- *18 (dix huit) kilowatts heure.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

APPARTEMENT CINQUIEME ETAGE (LOT NUMERO 6)

Pour le lot numéro six, la gardienne dispose des clés d'accès par l'escalier de service.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat un plan de l'appartement sur lequel j'ai repéré par des points les pièces constatées :



ANTI CHAMBRE (ENTREE) (POINT 1)

La porte palière est en bois, moulurée, munie d'une serrure à tringles, d'un judas et de ferme-porte.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre à montants métalliques encadrée de deux baies vitrées ouvrant sur un puits. Un vitrage est fêlé. La fenêtre ferme mal.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié extrêmement poussiéreux.

Des volatiles ayant élu domicile pendant une période dans les locaux de sorte que le sol est jonché de déjections par endroits.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Une moulure court sur tout le pourtour de la pièce au plafond.

Un lustre en verre est installé au plafond.

<u>GALERIE (POINT 2)</u>

Elle est située à gauche de l'entrée et ouverte sur celle-ci.

Elle est éclairée par une grande fenêtre encadrée de baies vitrées, montants métalliques, ouvrant sur un puits de lumière.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié. Le sol est jonché de déjections d'oiseaux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une grande moulure décorative court sur tout le pourtour du plafond. Deux grands lustres en verre sont suspendus au plafond.

Les trois portes de communication donnant sur cette galerie sont recouvertes de plaques de miroirs.

<u>DEGAGEMENT (POINT 3)</u>

Il est situé au début de la galerie.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture.

Les traces d'un dégât des eaux apparaissent au plafond, la peinture a cloqué et s'est écaillée.

<u>SALLE D'EAU (POINT 4)</u>

Elle est située à gauche du dégagement et éclairée par deux fenêtres avec imposte vitrée, verre cathédrale. Le bois des fenêtres a joué, il s'est légèrement gonflé.

La porte de communication est vitrée.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état. ce sol extrêmement poussiéreux.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture devenue poussiéreuse.

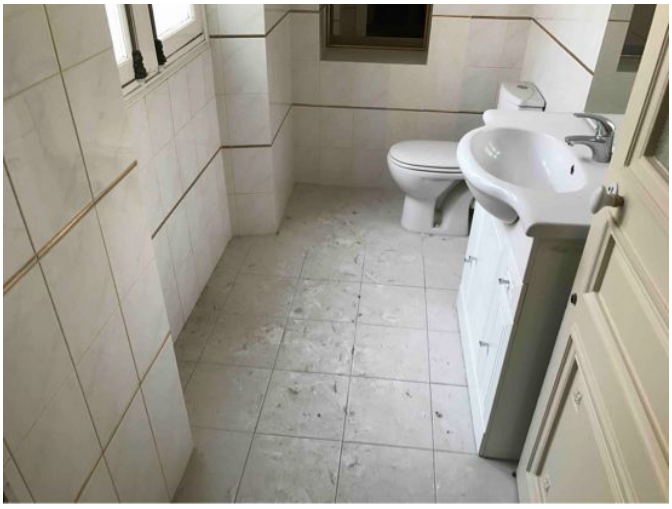
Les équipements de cette pièce sont :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal, en bon état,*
- *un lavabo en grès émaillé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, en bon état,*
- *un grand miroir et une rampe lumineuse.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

L'ensemble est très poussiéreux.

Des fils électriques au niveau des interrupteurs ressortent du mur.



<u>CHAMBRE 1 (POINT 5)</u>

Elle est attenante au dégagement et éclairée par une fenêtre, bâti ancien vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch.

Elle est munie d'une espagnolette, l'ensemble est en bronze doré et date de la construction.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, poussiéreux, en bon état. Des traces de reprises de parquet apparaissent dans la partie gauche.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Les traces du dégât des eaux constatées dans le dégagement se poursuivent dans cette pièce, la peinture s'est écaillée et décollée au plafond.

Cette pièce dispose d'une importante cheminée en marbre vert avec foyer et seuil en briques, en bon état.

<u>DEUXIEME DEGAGEMENT (POINT 6)</u>

Il est attenant au premier dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie, très poussiéreux, en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Le dégât des eaux s'est également poursuivi également dans cette pièce.

Au plafond, la peinture s'est écaillée et décollée.

Dans cette pièce se trouvent de grands placards hauts et bas dans lesquels est installé un ballon d'eau chaude et court une évacuation d'eau.

Les sols sont cimentés et carrelés dans le placard.

CHAMBRE 2 (POINT 7)

Elle est située à la suite du dégagement et communique également avec la galerie d'entrée.

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, datant de la construction, vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch. Elle ferme au moyen d'une espagnolette en bronze doré.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie recouvert de déjections d'oiseaux par endroits. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Un lustre est encore suspendu au plafond.

Devant le mur de droite, se trouve une cheminée en marbre présentant une fêlure sur le côté gauche. Le foyer est en briques et le seuil est recouvert d'un dallage en pierre, l'ensemble est en bon état.

SALLE DE BAINS (POINT 8)

Elle est située entre les deux pièces précédemment décrites et éclairé par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch munie d'éléments de crémones et poignées en bronze doré.

Le sol et les murs sont recouverts d'un dallage en marbre en bon état.

Les plafonds et menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Les traces du dégât des eaux se sont poursuivies dans cette pièce, la peinture s'écaille, se craquèle en fond de pièce.

Cette pièce est aménagée avec des placards hauts et bas et dont les intérieurs sont très poussiéreux, ils sont en bois peint.

Les équipements sont les suivants :

- *une double vasque en grès émaillé, munies de mélangeurs chromés, les chromes présentent des traces d'usure sinon les vasques sont en bon état bien qu'anciennes,*
- *un bidet en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé dont le chrome présente des traces d'usure, la faïence est en bon état,*
- *une baignoire en matière plastique avec mitigeur chromé, l'ensemble, bien que très poussiéreux est en bon état. Cette baignoire est enchâssée dans un édicule recouvert d'un bardage en marbre en bon état.*

<u>SALLE DE BILLARD</u> ***(POINT 9)***

Elle est située à l'arrière de la galerie d'entrée et éclairée par une fenêtre, bâti ancien, munie d'une espagnolette en bronze doré, ouvrant sur un balcon donnant rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, il est très poussiéreux et jonché de déjections d'oiseaux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Des traces de dégâts des eaux apparaissent au plafond, la peinture s'est écaillée et décollée.

Un lustre est suspendu au plafond.

Cette pièce est aménagée avec des bibliothèques et un grand placard. Les portes de communication sont recouvertes de plaques de miroirs.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

FUMOIR (POINT 10)

Il est situé à gauche de la salle de billard et éclairée par une fenêtre à bâti ancien, vitrage simple, munie d'une espagnolette en bronze doré ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et poussiéreux présentant des déjections d'oiseaux par endroits.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Un lustre est encore suspendu au plafond.

La porte de communication avec le salon est vitrée.

<u>SALON</u> ***(POINT 11)***

Ce salon circulaire est éclairé par trois fenêtres ouvrant sur l'angle de l'immeuble.

Les bâtis de fenêtre anciens avec vitrage simple donnent autant sur l'avenue Foch que sur la rue de la pompe et sur un petit balcon.

Les espagnolettes sont en bronze doré datant de la construction.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie formant un soleil, poussiéreux et jonché de déjections d'oiseaux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture d'une peinture poussiéreuse.

Une trace de dégât des eaux apparaît à droite de la fenêtre.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

<u>GRAND SALON</u> ***(POINT 12)***

Il donne sur la galerie d'entrée et sur le salon et éclairé par deux fenêtres munies d'espagnolettes en bronze doré ouvrant sur un balcon donnant sur l'avenue Foch. Les bâtis sont anciens et en vitrage simple.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et poussiéreux, jonché de déjections d'oiseaux mais en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette peinture est poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Devant le mur de gauche se trouve une cheminée en marbre avec foyer en briques disposant et encore munie d'une plaque de cheminée.

Il dispose d'un lustre au plafond.

<u>SALLE A MANGER</u> ***(POINT 13)***

Elle est éclairée par trois fenêtres, bâtis métalliques, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe. Il n'existe plus de poignée sur les fenêtres actuellement.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, en bon état, bien que très poussiéreux.

Côté façade, le sol est recouvert d'un dallage en pierre, des éclats apparaissent sur la pierre et certaines dalles sont fêlées et cassées.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Dans la partie droite de cette pièce se trouve une importante cheminée en pierre avec foyer en briques, en bon état. Toutefois, le piètement droit présente une cassure ancienne réparée.

Au fond de la pièce, se trouve une console en marbre en très bon état derrière laquelle se trouve un ensemble de miroirs avec une vitrine et des tablettes en verre.

Au fond à droite de cette pièce se trouve une pièce communiquant vers un couloir.

Sur cette porte se trouve un grand miroir avec cadre doré.

Cette pièce dispose d'un lustre en verre au plafond.

<u>CHAMBRE 3</u> ***(POINT 14)***

Elle est attenante à la salle à manger et éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, munie d'une poignée et d'éléments de crémone en bronze doré, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, très poussiéreux mais en bon état.

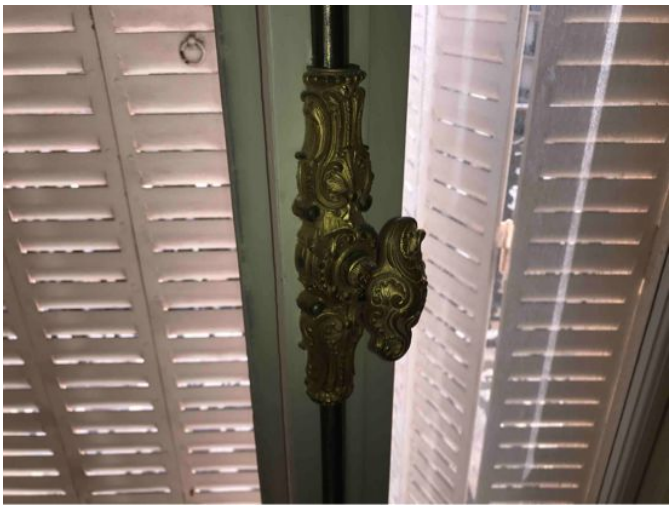
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture.

Cette pièce a subi un important dégât des eaux, la peinture du plafond et des murs s'est craquelée et se décolle.

À gauche de cette pièce est installée une cheminée en marbre avec ébrasement en fonte, munie d'une trappe. Le seuil en marbre est ancien, l'ensemble est en bon état.

Elle est surmontée d'un grand miroir avec cadre peint en blanc. Sous la peinture blanche, subsiste la peinture dorée.

Au plafond se trouve un lustre en verre identique aux précédentes pièces.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>SALLE DE DOUCHE</u> ***(POINT 15)***

Il est attenant à la chambre et éclairé par une fenêtre, bâti ancien vitrage simple, ouvrant sur la rue de la Pompe. Il manque la poignée de la crémone. Les éléments de crémone sont anciens.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre, très poussiéreux.

Les murs sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture. Ce plafond a subi un dégât des eaux. La peinture est décollée laissant le plâtre à nu.

Les équipements sont les suivants :

- *un lavabo en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé, le mitigeur présente des petites piqûres d'oxydation, la vasque est en bon état, bien que très poussiéreuse,*
- *elle repose sur un meuble mélaminé en bon état,*
- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal, présentant des salissures importantes mais en bon état,*
- *une cabine de douche avec bac en grès émaillé et portes coulissantes, munie d'une robinetterie chromée, l'ensemble est poussiéreux mais en bon état.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>DEGAGEMENT / COULOIR</u> ***(POINT 16)***

Il s'agit d'un très important couloir.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Dans ce couloir sont aménagés des placards hauts et bas aux extrêmités, en bois peint, très poussiéreux.

Dans ce couloir sont suspendues actuellement six lanternes en verre et laiton, en bon état.

Ce couloir a subi à deux endroits les traces d'un dégât des eaux, la peinture est décollée laissant le plâtre à nu.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>DEGAGEMENT SUITE ANTI-CHAMBRE</u> ***(POINT 17)***

Elle est située à la suite de l'antichambre et éclairé par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur un puits de lumière. Il manque la poignée de la crémone.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié présentant des traces d'usure, poussiéreux présentant des déjections d'oiseaux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette peinture est poussiéreuse. Elle a subi des traces de dégâts des eaux au niveau du mur de façade.

Un grand lustre en verre identique aux autres est suspendu au plafond.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

VESTIAIRE**(POINT 18)**

Il est attenant au dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Cette pièce est aménagée avec des placards hauts et bas en bois.

<u>SANITAIRE</u> ***(POINT 19)***

Il est éclairé par une fenêtre, verre cathédrale, vitrage simple. Il manque la poignée de la crémone.

L'imposte haute droite s'ouvre et le verre est fêlé.

Le sol et les murs sont carrelés et en bon état. Le sol est très poussiéreux.

Le plafond est recouvert d'une peinture poussiéreuse.

Les équipements sont les suivants :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal,*
- *une vasque en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé encastrée dans un plan en marbre reposant sur un meuble mélaminé, l'ensemble bien que poussiéreux est en bon état.*

il manque le cache des prises électriques qui sont démantibulées.

<u>SANITAIRE</u> ***(POINT 20)***

Il est attenant à celui du point numéro dix neuf.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état, le sol est très poussiéreux.

Les équipements sont les suivants :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal en plastique, en bon état, très entartré et poussiéreux,*
- *un lave-mains sur console avec mitigeur chromé, le mitigeur est ancien et usé toutefois l'ensemble est en bon état.*

le plafond est recouvert d'une peinture poussiéreuse.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

<u>CHAMBRE</u> ***(POINT 21)***

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Les éléments de crémone de la poignée sont en bronze doré.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié. La vitrification a subi une tache d'eau en partie centrale. L'ensemble est très poussiéreux mais toutefois en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture. Cette peinture est poussiéreuse et a subi les traces d'un dégât des eaux. La peinture est complètement décollée sur le mur du fond en partie haute et des craquelures apparaissent au plafond.

Cette pièce dispose d'une cheminée en marbre rose avec ébrasement émaillé, munie de sa trappe avec un grand miroir en cadre peint en blanc.

Un lustre est suspendu au plafond, en verre, comme dans les pièces précédentes.

<u>SALLE DE BAINS</u> ***(POINT 22)***

Elle est attenante à la chambre.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en bon état.

Les murs sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture et cette peinture a subi les traces d'un dégât des eaux, elle s'est craquelée et se décolle.

Les équipements sont les suivants :

- *un bidet en grès émaillé, muni d'un mitigeur chromé,*
- *une vasque en grès émaillé munie d'un mitigeur reposant sur un meuble en bois mélaminé et surmontée d'un grand miroir avec rampe lumineuse, en bon état,*
- *une baignoire en matière plastique munie d'une robinetterie chromée avec un tablier carrelé, l'ensemble est en bon état mais très poussiéreux.*

<u>CHAMBRE 4</u> ***(POINT 23)***

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Les éléments de crémone sont en bronze doré sculpté, la poignée en bronze poli est rapportée.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, très poussiéreux mais en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'une cheminée en marbre avec ébrasement émaillé, munie de sa trappe, en bon état et surmontée d'un grand miroir avec cadre peint.

Un interrupteur est défixé d'un mur.

<u>SALLE DE BAINS</u> ***(POINT 24)***

Elle est attenante à la chambre.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre, en bon état.

Les murs sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture.

Les équipements sont les suivants :

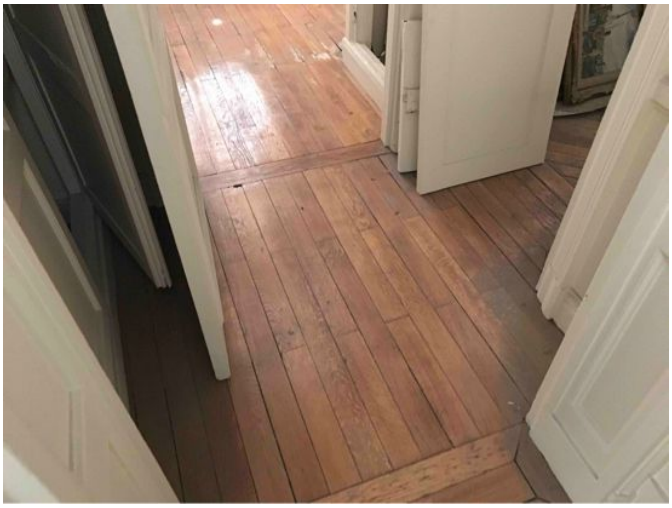
- *un bidet en grès émaillé,*
- *deux vasques en grès émaillé munies d'un mitigeur chromé encastrées dans un plan en marbre et reposant sur un meuble en bois mélaminé et surmonté de miroirs avec une rampe lumineuse, un miroir présente une rayure, sinon l'ensemble est en bon état,*
- *une baignoire avec deux robinetteries type mitigeurs chromés, en matière plastique. Le tablier est actuellement déposé, sinon l'ensemble est en bon état.*

<u>DEGAGEMENT</u> ***(POINT 25)***

Il est situé au fond du couloir.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.



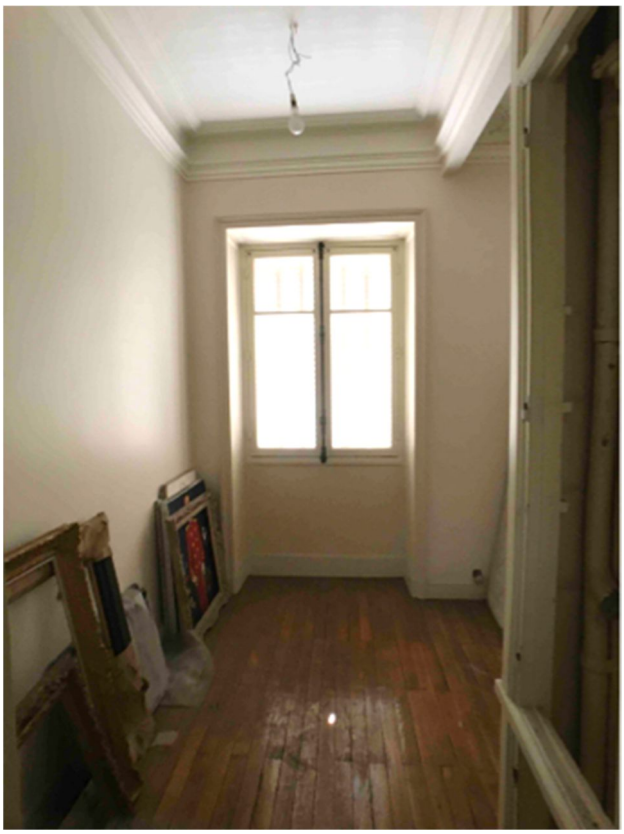
<u>ANCIENNE PIECE D'EAU</u> ***(POINT 26)***

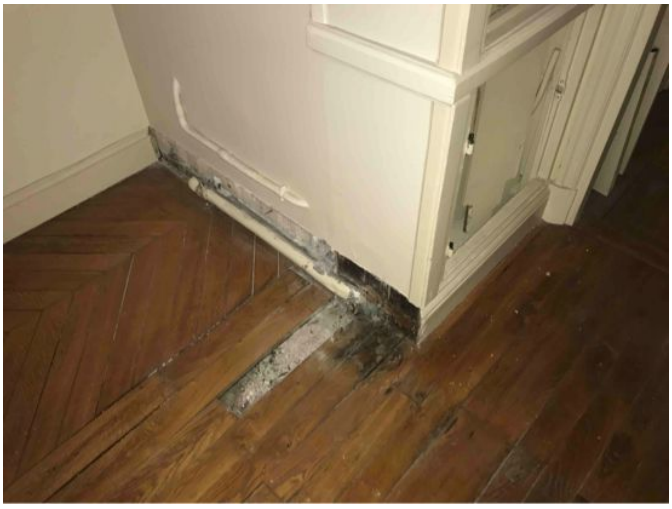
Elle est située à la suite du dégagement et éclairée par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur la rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Le parquet a subi des dégâts des eaux et gondole légèrement.

Le sol est ouvert sur l'appartement du dessous, il manque des lames de parquet.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement poussiéreuse.





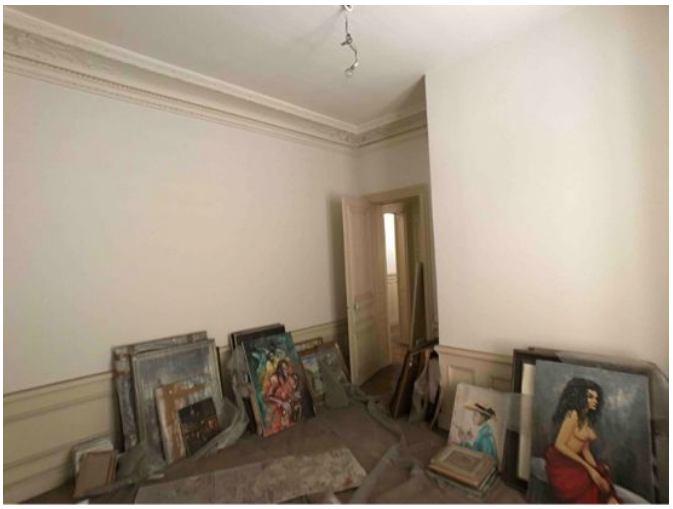
<u>CHAMBRE 5 (POINT 27)</u>

Elle est éclairée par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Il manque la poignée de la crémone, les éléments sont en bronze doré.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et très poussiéreux par endroits. Il est actuellement protégé par du bulle gomme.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette pièce a subi les traces d'un dégât des eaux, la peinture est décollée sur le mur droite et au plafond avec des taches noirâtres.



<u>OFFICE</u> ***(POINT 28)***

Il est éclairé par trois fenêtres, vitrage simple, cathédrale, ouvrant sur une cour de l'immeuble.

Le sol est recouvert d'un dallage ciment, mosaïque, rouge et blanc, ancien, qui présente des fêlures et qui est très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits dans les angles.

Dans cette pièce sont aménagés deux grands buffets avec vitrine en bois, vernies.

Cette pièce dispose d'un lavabo dans un plan métallique en plomb où se trouve une vasque en plomb avec paillasse également en plomb.

Une partie des murs est recouverte d'un carrelage en bon état.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

SUITE OFFICE (POINT 29)

Il est situé à la suite de l'office et éclairé par une fenêtre, vitrage simple, une imposte présente une fêlure. Les verres sont striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

Le sol est recouvert du même dallage que l'office, très poussiéreux, qui présente des fêlures par endroits.

Les murs sont en partie carrelés et en bon état. Le reste des murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

PREMIERE PIECE CUISINE (POINT 30)

Elle est située à côté de la cuisine et éclairée par une fenêtre avec des verres simples striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

En allège de la fenêtre se trouve un ancien garde-manger.

Le sol est recouvert d'un dallage identique à la pièce précédente, très poussiéreux.

Les murs sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

L'allège des murs est carrelées et en bon état.

Cette pièce dispose de meubles et d'anciennes armoires fades en bois, en bon état.

Elle est éclairée par des vitrages donnant sur le couloir, un vitrage est fêlé.

<u>CUISINE</u> ***(POINT 31)***

Elle est éclairée par deux fenêtres, vitrage simple, munies de crémones avec vitrages striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège des fenêtres.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Le sol est recouvert du même dallage rouge et blanc que dans les pièces précédentes, très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

Les murs sont en partie carrelés et en bon état.

Dans la partie gauche de cette pièce, se trouve une importante ancienne hotte.

En allège se trouve une importante cuisinière en fonte, ancienne.

Cette pièce est aménagée avec des meubles en bois verni hauts et bas ainsi que des plans vernis.

Dans la partie droite se trouve un important évier en pierre qui présente des éclats sur le devant et une fêlure.

En façade se trouve un évier en matière plastique encastré dans un plan carrelé.

Cet appartement est libre de toute occupation et à l'abandon depuis de nombreuses années.

Toutefois, dans ces locaux sont encore entreposées de nombreuses cannes à pêche avec leurs étuis et des toîles peintes diverses.

Des volatiles ont élu domicile pendant un temps dans ces locaux de sorte que par endroits, les sols sont jonchés de déjections d'oiseaux.

Cet appartement est chauffé au moyen de radiateurs connectés au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Cet appartement dispose de balcons filants devant l'avenue Foch et l'avenue de la Pompe.

Les autres pièces donnent sur les cours de l'immeuble et les puits de lumière.

Les lots numéros soixante seize et soixante dix sept sont des caves situées au sous-sol de l'immeuble.

Les portes de ces caves sont ouvertes.

<u>CAVE NUMERO 8</u> ***(LOT NUMERO 77)***

La cave est en terre battue.

Les murs sont en pierres et en briques.

Cette cave est actuellement encombrée de portes et morceaux de bois divers.

<u>CAVE NUMERO 3</u> ***(LOT NUMERO 76)***

le sol est cimenté.

Cette cave dispose d'une ouverture avec grille donnant sur la cour de l'immeuble.

Les murs et le plafond sont en briques.

Cette cave est encombrée de nombreux montants de porte, porte-bouteilles, réfrigérateurs, meubles, malles.

<u>SYNDIC</u>

Le syndicat de copropriétaire de l'immeuble est actuellement sous administration judiciaire.

L'administrateur provisoire est actuellement :

Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire, demeurant Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine à PARIS 15ème

.

J'ai pris des photographies que j'ai insérées au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant cinquante pages pour servir et valoir ce que de droit.

Mayeul Robert