



EN FAIT ET EN DROIT  
**PROCÈS-VERBAL  
DE CONSTAT**

**DEFACTO**  
LE PLESSIS  
BOUCHARD

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**S.A.S ID FACTO**  
Commissaires de Justice Associés  
Office du PLESSIS BOUCHARD (95130)  
13 rue Théodule Villeret  
Tél : 01.34.14.08.10  
Mail : [contact95@idfacto.fr](mailto:contact95@idfacto.fr)

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE VINGT-SEPT FEVRIER**

Dossier CG N°1258388

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE LES LEVRIERS sise 19/41 rue des Lévriers (95360) MONTMAGNY, représenté par son syndic, la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 24.521.164,47 €, dont le siège social est sis 67/69 boulevard Bessières CS 35260 (75176) PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 529 196 412, et plus précisément en son agence de NANTERRE, 41 rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE CEDEX, elle-même agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile au Cabinet de **Maître Bruno ADANI**, SELARL ADANI, Avocat au Barreau du Val d'Oise, 13 rue Théodule Villeret (95130) LE PLESSIS BOUCHARD.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

D'un jugement du Tribunal de Proximité de MONTMORENCY en date du 17 novembre 2020, signifié suivant exploit de la SCP PHILIPPE CAZENAVE, Huissiers de Justice Associés à FONTENAY SOUS BOIS, en date du 11 décembre 2020 et d'un jugement du Tribunal de Proximité de MONTMORENCY en date du 17 mai 2022, signifié suivant exploit de la SCP PHILIPPE CAZENAVE, Huissiers de Justice Associés à FONTENAY SOUS BOIS, en date du 23 juin 2022 définitif.

De l'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**ET FAISANT SUITE A :**

Un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 28 décembre 2022.

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :****COMMUNE DE MONTMAGNY (VAL D'OISE)**

Dans un ensemble immobilier dénommé résidences LES LEVRIERS, situé à MONTMAGNY (Val d'Oise) (95360), 19 à 41 rue des Lévriers, cadastré section AK n° 1222 lieudit « Blancport » pour une surface de 2 hectares, 23 ares, 37 centiares, 23 rue des Lévriers, à savoir :

**LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE HUIT (1238)**

Dans le bâtiment Tour 1, escalier unique, au 8ème (huitième) étage, deuxième porte à gauche, UN APPARTEMENT de type I (F4) comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres dont une chambre attenante à la salle de séjour, cuisine, salle de bains, WC, dégagement et rangement, ainsi qu'une loggia.

Et les trois cent soixante-dix-neuf /cent millièmes (379 /100.000èmes) des parties communes générales.

**LOT NUMERO MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT (1288)**

Dans le bâtiment Tour 1, escalier unique, au sous-sol, une cave.

Et les sept /cent millièmes (7 /100.000èmes) des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN (2241)**

Dans l'aire de stationnement P1, au rez-de-chaussée, un emplacement de voiture couvert.

Et les trente /cent millièmes (30 /100.000èmes) des parties communes générales.

Tel que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

**BIENS APPARTENANT A :**

Monsieur [REDACTED], né le 18 [REDACTED] à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190), célibataire, de nationalité française, demeurant 23 rue des Lévriers (95360) MONTMAGNY

Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Delphine VANDEWAETER, Notaire à MONTMAGNY, le 12 septembre 2018, publié le 12 octobre 2018, volume 2018 P n° 6947.

**INFORMATIONS SUR L'OCCUPATION DU LOGEMENT :**

Les lieux sont occupés.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**Je, Clémence GRAS, Commissaire de Justice au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice au PLESSIS-BOUCHARD (Val d'Oise), 13 rue Théodule Villeret, soussignée,**

Me suis rendue ce jour, 23 rue des Lévriers (95360) MONTMAGNY, à 18 heures, où là étant,

**EN PRESENCE DE :**

- ✓ **Monsieur Julien SCAGNI**, diagnostiqueur au sein de la société DIAGEO 95,
- ✓ **Monsieur Antoine MICHALSKI**, serrurier,
- ✓ **Monsieur Quentin DUCHENNE**, témoin,
- ✓ **Monsieur Ludovic DE JESUS RIBEIRO**, témoin,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Je me suis rendue au 8<sup>ème</sup> étage, première porte droite après l'ascenseur. Après avoir sonné et frappé à la porte à de multiples reprises et personne ne répondant à mes appels, j'ai demandé au serrurier de débuter l'ouverture forcée.

Au bout de quelques minutes, et sans avoir endommagé le canon, un homme m'a ouvert.

Je lui ai indiqué mes nom, prénoms, qualité et objet de ma mission. Il n'a pas voulu me déclarer son identité, ni sa qualité, mais m'a autorisé à procéder aux constatations après avoir joint Monsieur [REDACTED] au téléphone au 06.64.24.29.29.

J'ai alors demandé à Monsieur SCAGNI de débuter ses opérations de diagnostics.

**ENTREE**

L'accès se fait par une porte avec poignée de tirage sur la face extérieure, recouverte d'une peinture bordeaux présentant des éclats sur la face externe, et recouverte d'une peinture blanche sur la face intérieure, avec une serrure cinq points à l'état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un linoléum effet parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état. Présence de six spots dont un n'est plus à l'état de fonctionnement.

**Equipements :**

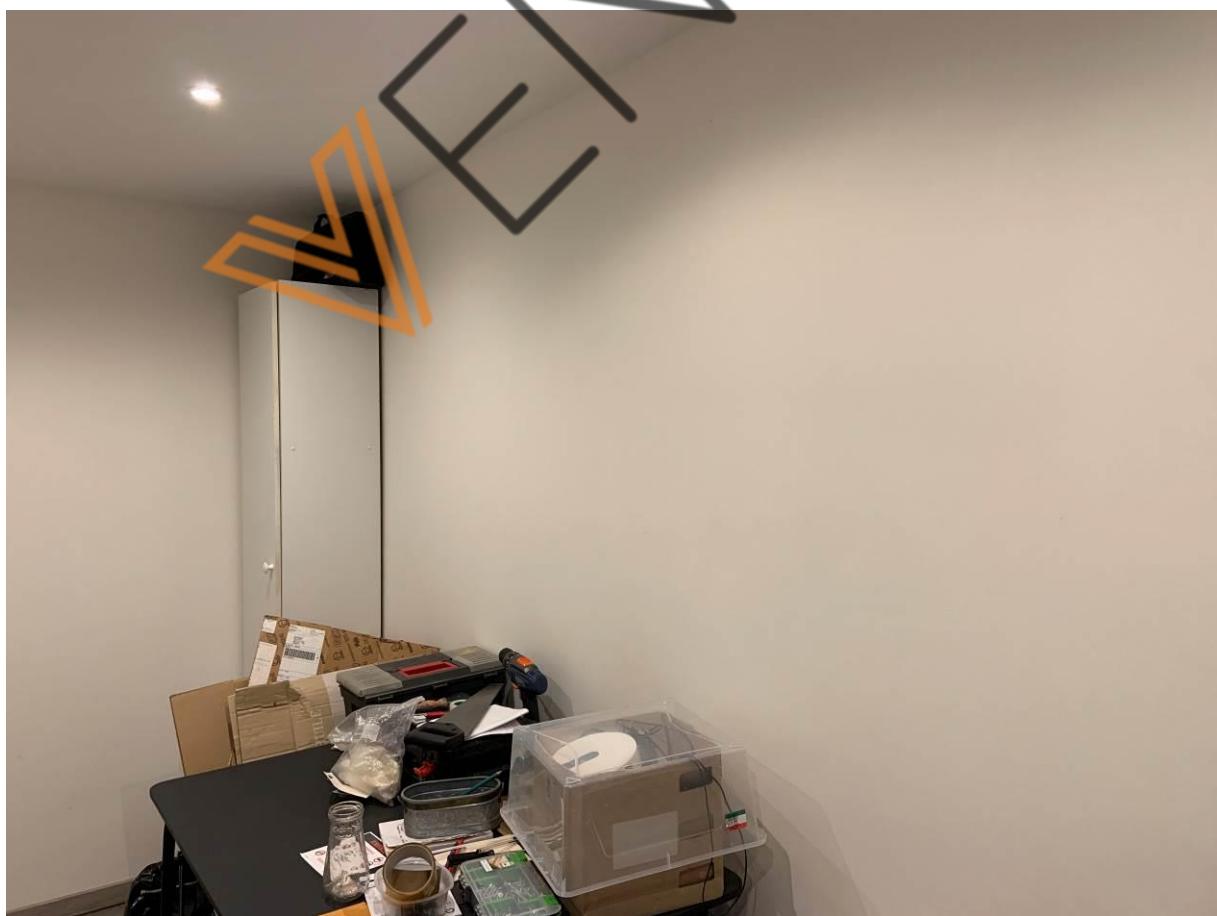
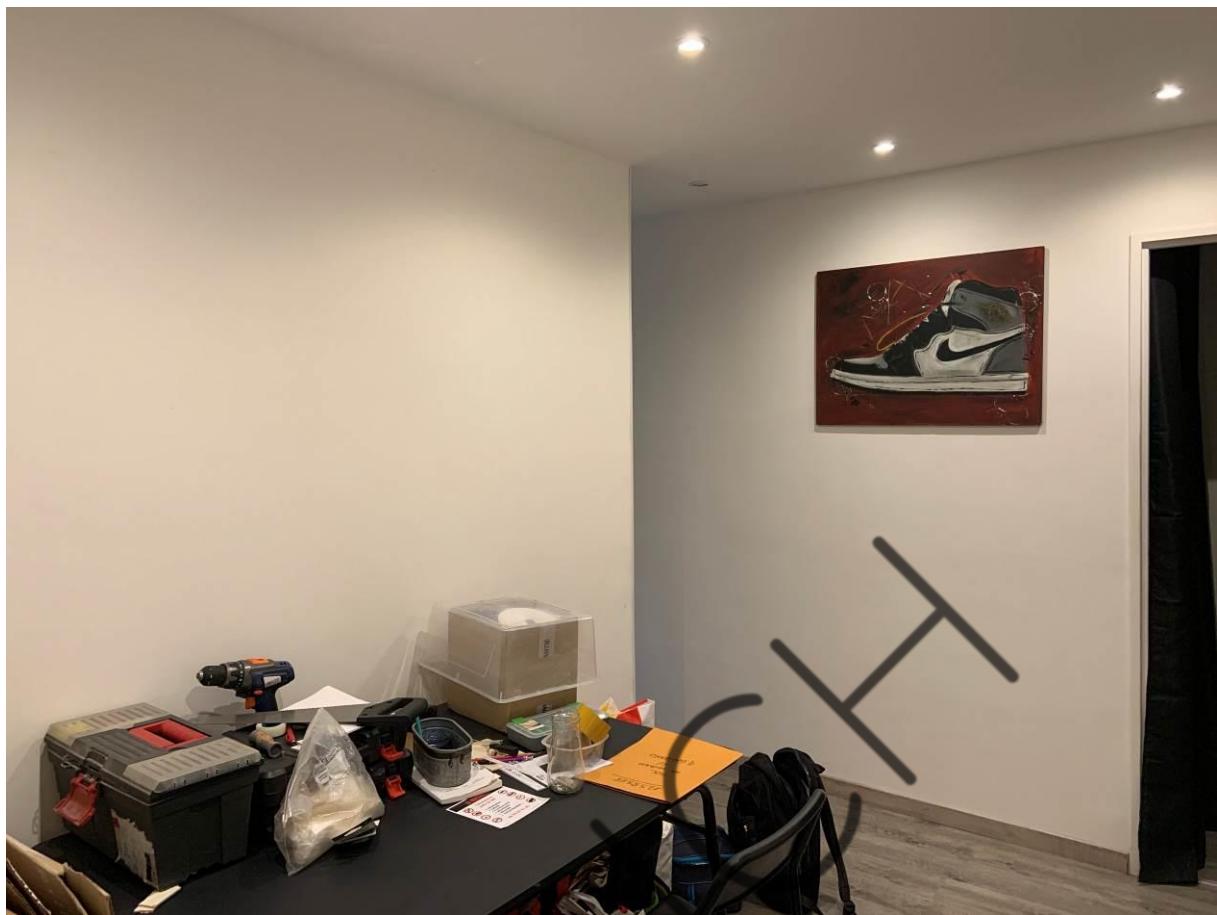
- ✓ Un coffret contenant le tableau électrique.
- ✓ Un interphone sous réserve de fonctionnement.



**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE  
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

### COULOIR N°1

Il s'agit du couloir situé à gauche de l'entrée.

Le sol est recouvert en partie d'un linoléum effet parquet en état d'usage, suivi de deux autres revêtements de sol dont un est déchiré.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec trois spots à l'état de fonctionnement.



## CUISINE

L'accès se fait directement par le couloir par la première ouverture à droite. Absence de porte palière.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et d'une faïence murale en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

### Equipements :

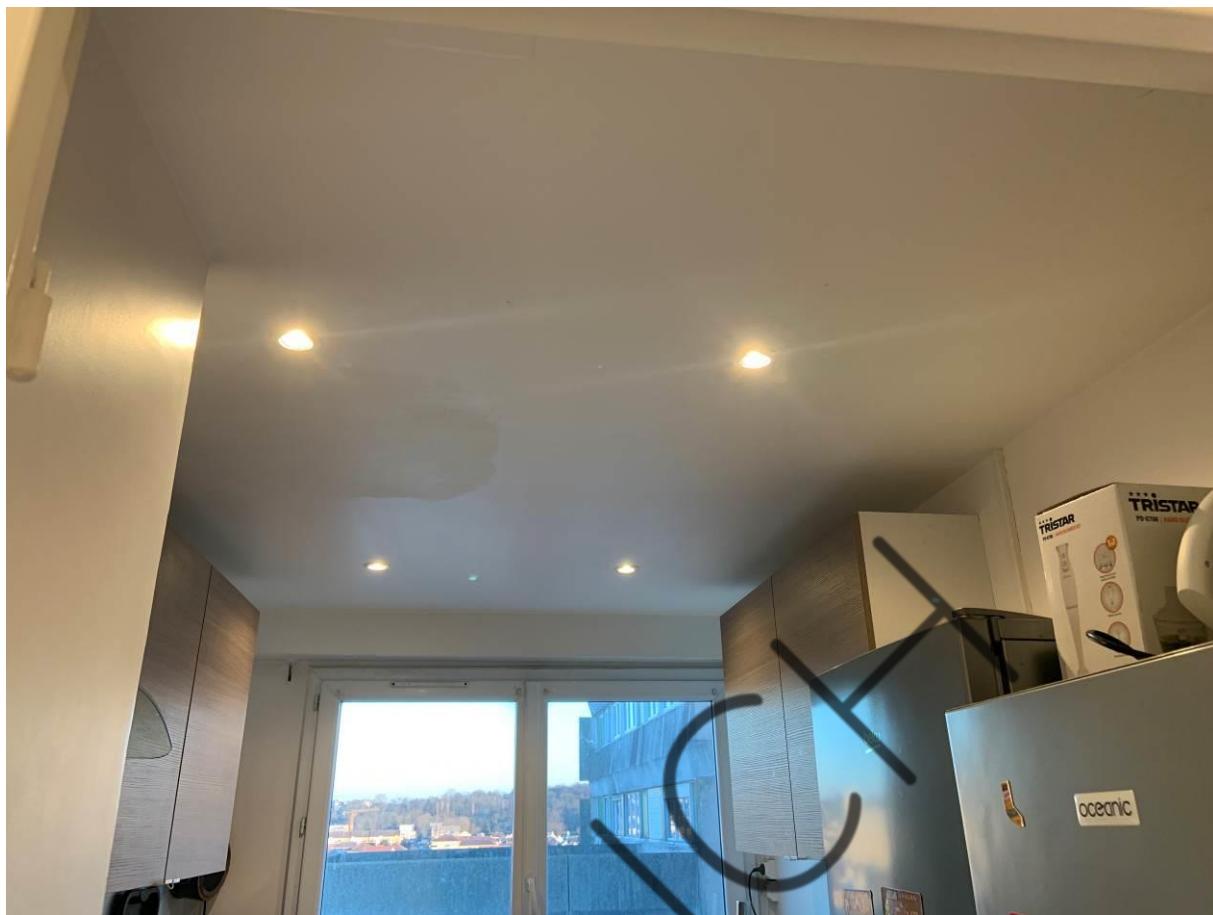
- ✓ Une cuisine équipée avec placards de rangement en partie basse et haute.
- ✓ Un évier simple bac avec robinet mitigeur à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un four.
- ✓ Une plaque de cuisson à induction.
- ✓ Au plafond, se trouvent des spots à l'état de fonctionnement.



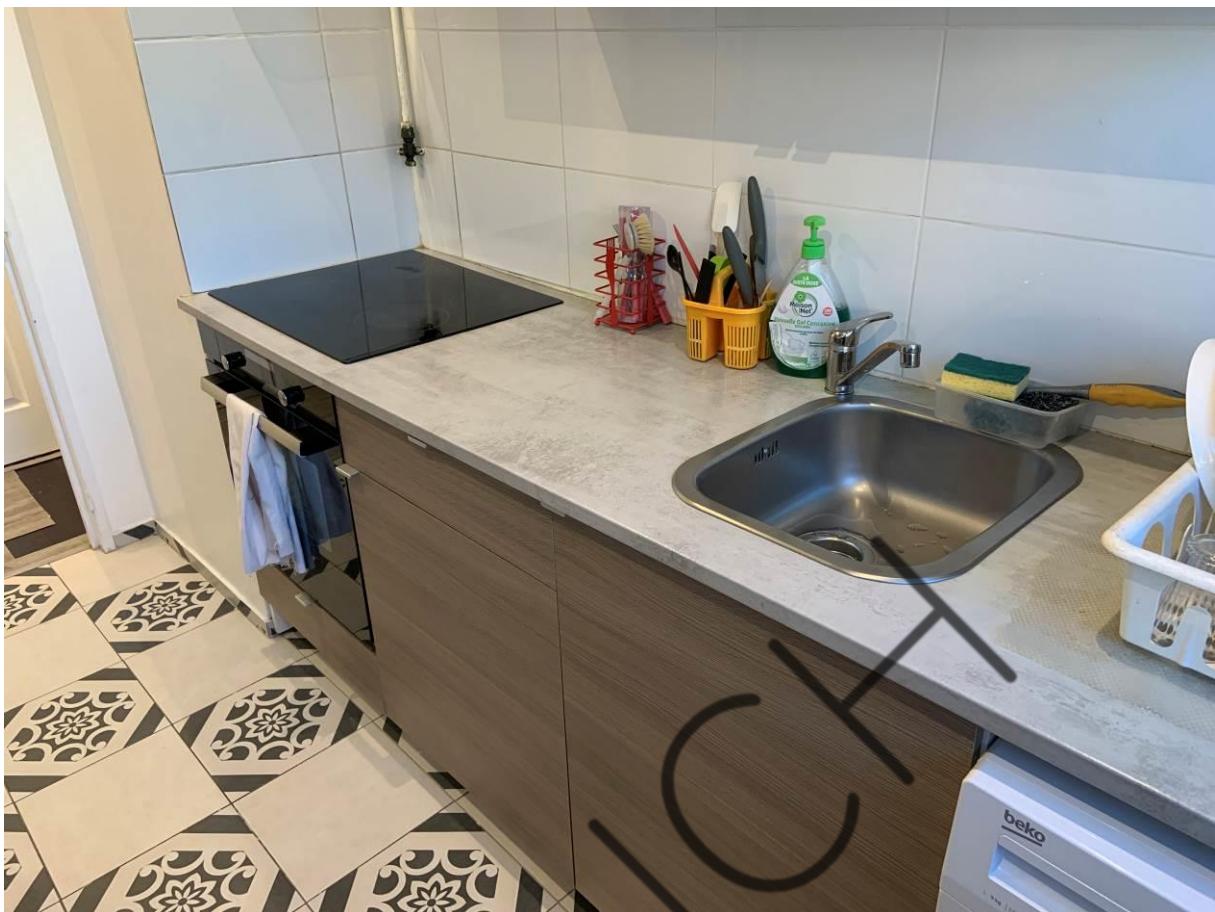
**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE  
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

### **CABINET DE TOILETTES**

L'accès se fait par la première porte gauche du couloir, recouverte d'une peinture blanche avec poignée béquille, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise en état d'usage.

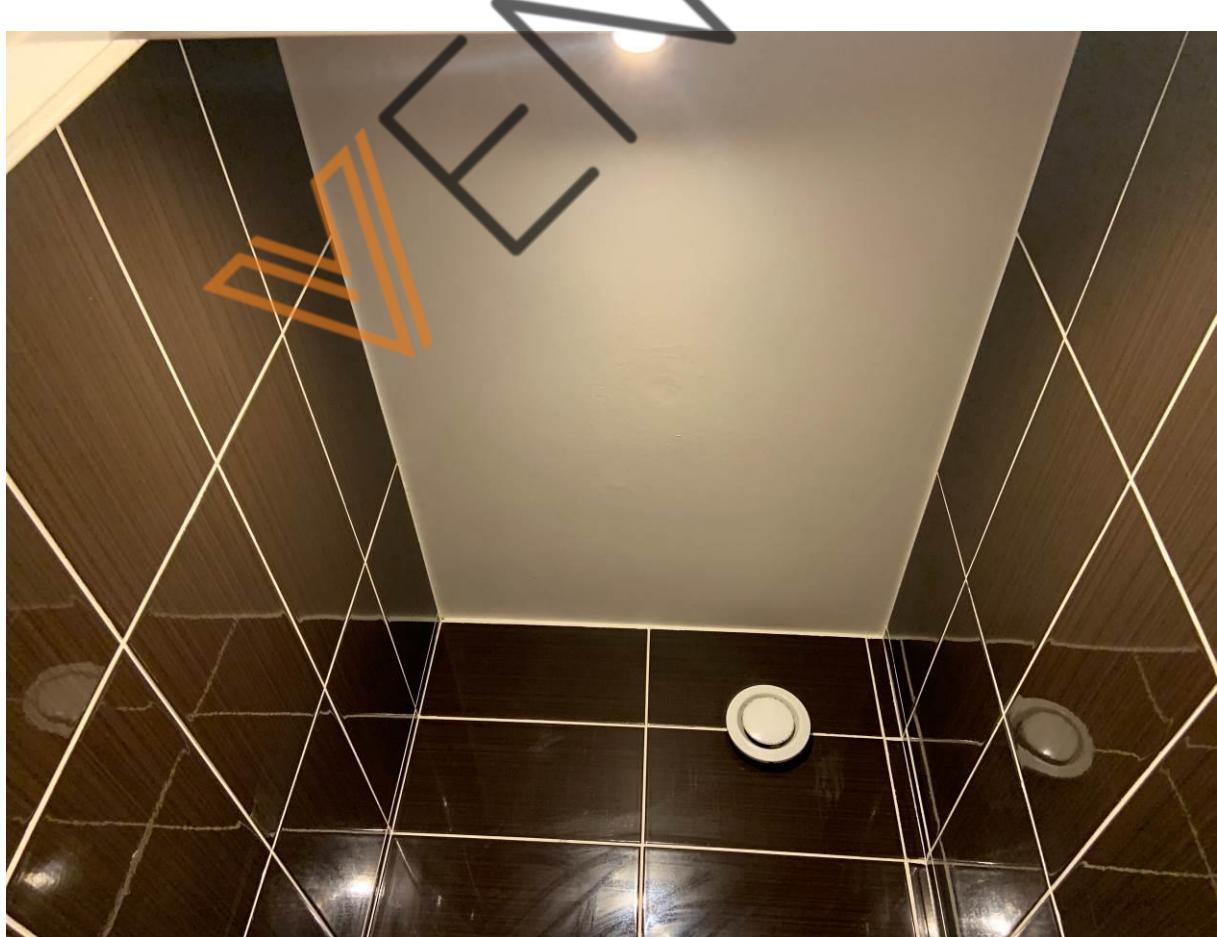
Les murs sont recouverts d'une faïence murale en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état, avec la présence d'un spot en état de fonctionnement.

#### **Equipements :**

- ✓ Un cabinet de toilettes sur pied avec réservoir dorsal et double abattant à l'état de fonctionnement.





**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



### SALLE D'EAU N°1

L'accès se fait par la deuxième porte à gauche du couloir, recouverte d'une peinture blanche avec poignées béquilles, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et d'une faïence murale au niveau de la douche en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état, avec deux spots à l'état de fonctionnement.

#### Equipements :

- ✓ Un lave-mains avec robinet mitigeur à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un miroir mural correctement fixé.
- ✓ Un sèche-serviette à l'état de fonctionnement.
- ✓ Une cabine de douche avec double paroi coulissante en bon état.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE  
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

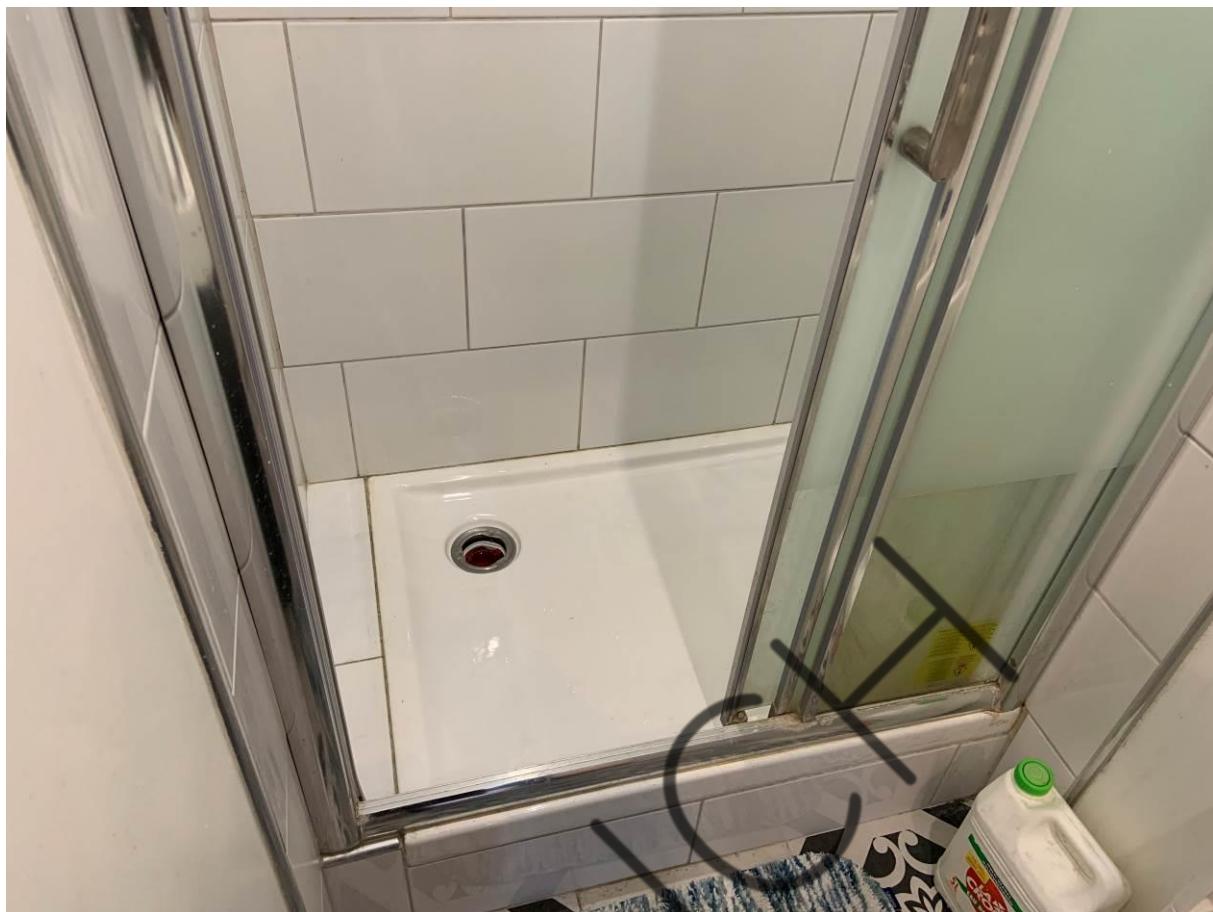
**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE  
**NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY**

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY