

# DECRET

VERBACH

EN FAIT ET EN DROIT

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**DF** **ID**  
**FACTO**  
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 TROIS JANVIER**

Dossier CG N°1210935

**A LA REQUETE DE :**

**Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LES HAUTS DE MARCOUVILLE, BATIMENT D (95300) PONTOISE**, 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 qui se constitue sur le présent commandement et ses suites.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

D'un jugement de la Première Chambre du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 14 juin 2018, signifié suivant exploit de la SCP GUEDIRI CRAPOULET DIB, Huissiers de Justice Associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 12 juillet 2018 et d'un jugement de la Première Chambre du Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 20 janvier 2022, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice Associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 7 février 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 19 septembre 2022.

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description.

**DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :**

Dans un ensemble immobilier sis à PONTOISE (95300), 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22 et 31 Hauts de Marcouville, cadastrés section AT n° 71, lieudit « 11 les Hauts de Marcouville » pour une surface de 19 ares 40 centiares et section AT n°72 lieudit « 31 les Hauts de Marcouville » pour une surface de 2 ares 28 centiares, 21 les Hauts de Marcouville, à savoir :

**LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE VINGT DIX (3090)**

Un appartement situé au deuxième étage, à droite de l'escalier 8, portant le numéro 3.090 du plan, composé de : quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, water-closets

Et les quatre-vingt-dix-sept/dix mille six cent quarantièmes (97/10640èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (3198)**

Une cave située au sous-sol portant le numéro 3.198.

Et les un/dix mille six cent quarantièmes (1/10640èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maître SOMMIER, Notaire à PONTOISE, le 21 novembre 1972, publié le 12 décembre 1972, et le 27 décembre 1972, volume 441 n°3, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, Notaire à PARIS, le 4 juillet 1974, publié le 31 juillet 1974, volume 956 n°12, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître CORBASSON, Notaire à CERGY, le 24 octobre 2008, publié le 9 décembre 2008, volume 2008 P n°8930.

Dans un ensemble immobilier sis à PONTOISE (95300), les Hauts de Marcouville, cadastrés section AT n° 86, lieudit « 50 les Hauts de Marcouville » pour une surface de 3 hectares 48 ares 57 centiares et section AT n°113, lot de volumes 13, à savoir :

**LOT NUMERO VINGT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE TROIS (20453)**

Un box de stationnement situé au sous-sol portant le numéro 20.453 du plan.

Et les cinq/quatre mille cinq cent quatre-vingt quatorzièmes (5/4594èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître SOMMIER, Notaire à PONTOISE, le 21 novembre 1972, publié les 12 et 27 décembre 1972, volume 440 n°14, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BOEFFARD, Notaire à PONTOISE, le 25 mars 2011, publié le 8 avril 2011, volume 2011 P n°2951, aux termes d'un acte reçu par Maître BOEFFARD, Notaire à PONTOISE, le 25 mars 2011, publié le 8 avril 2011, volume 2011 P n°2970, et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître SOMMIER, Notaire à PONTOISE, le 21

novembre 1972, publié le 12 décembre 1972 et le 27 décembre 1972, volume 441 n°2, et modifiés aux termes d'un acte reçu par Maître ROULLEAUX, Notaire à PONTOISE, le 21 décembre 2015, publiés le 7 janvier 2016, volume 2016 P n°64.

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

**BIENS APPARTENANT A :**



Pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Loup CORBASSON, Notaire associé à CERGY, le 6 août 2009, publié le 25 septembre 2009, volume 2009 P n° 5774.

**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 Commissaire de Justice au PLESSIS-BOUCHARD (Val d'Oise), 13 rue Théodule Villeret, soussignée,

Me suis rendue ce jour, 21 Les Hauts de Marcouville (95300) PONTOISE, à 10 heures, où là étant,

**EN PRESENCE DE :**



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

Les lieux sont occupés par le propriétaire.

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :****EXTERIEURS & PARTIES COMMUNES**

L'appartement se situe au sein de la Résidence les Hauts de Marcouville à PONTOISE (Val d'Oise), au numéro 21.

Il s'agit d'un immeuble érigé sur 4 étages, dont le ravalement et l'isolation sont récents.

La circulation à l'intérieur de la résidence se fait uniquement à pied, par un ensemble de chemins piéton recouverts d'enrobé. Des espaces verts avec pelouse, arbres et arbustes se situent en périphérie.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte double battant vitrée, fonctionnelle, entourée de plusieurs châssis vitrés fixes non fissurés.

L'accès à l'immeuble est restreint par un passe Vigik. L'interphone situé en partie gauche de la porte n'est pas fonctionnel.





**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**



Dans le hall d'entrée, le sol est recouvert d'un carrelage en mauvais état, fissuré en périphérie du paillason. Des éclats sont également visibles sur les marches.

Les murs sont recouverts d'un bardage en bois.

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

L'accès aux étages se fait soit par un ascenseur, à l'état de fonctionnement ; soit par un escalier en colimaçon situé en partie à l'extérieur.



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

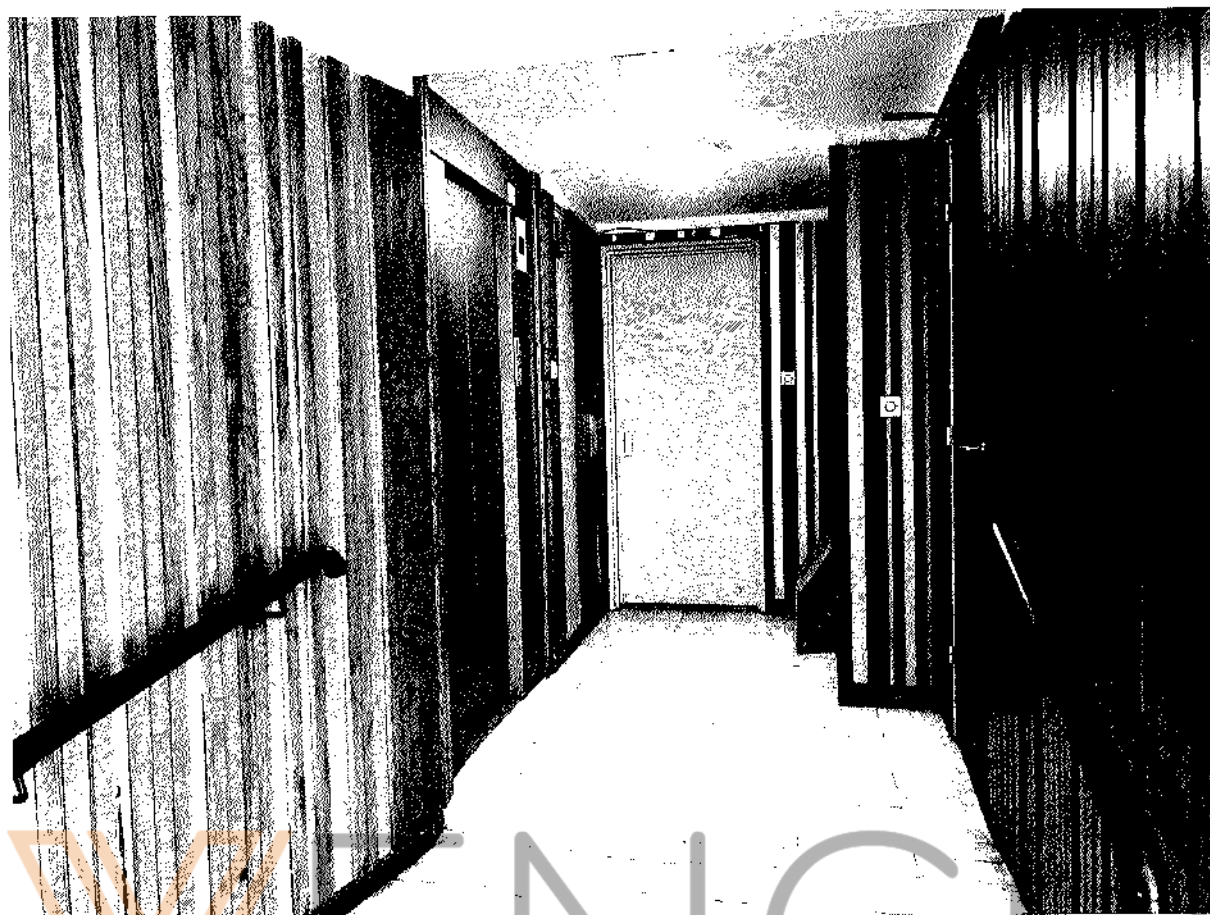




S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 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

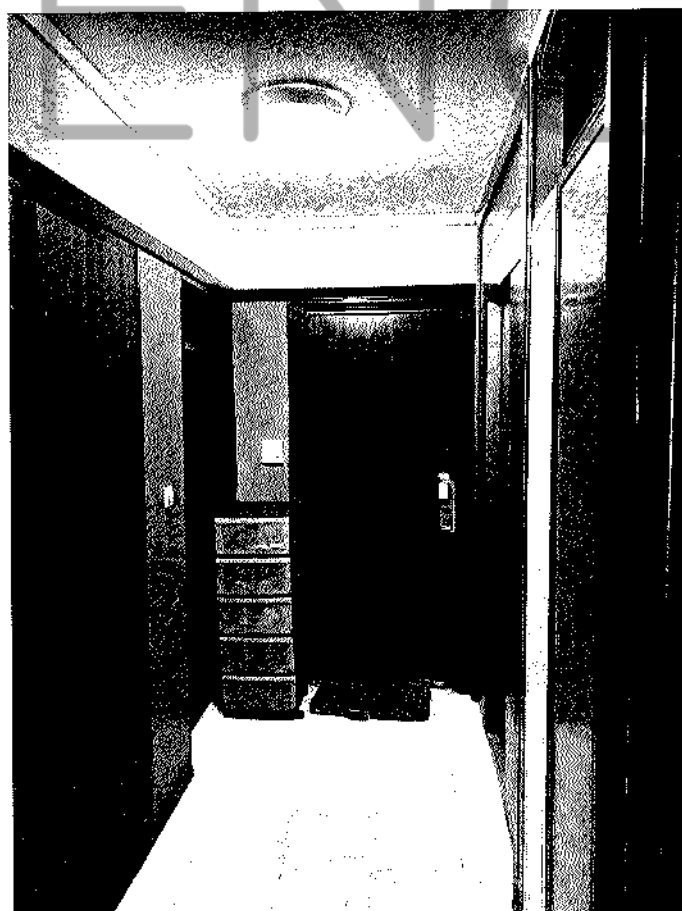
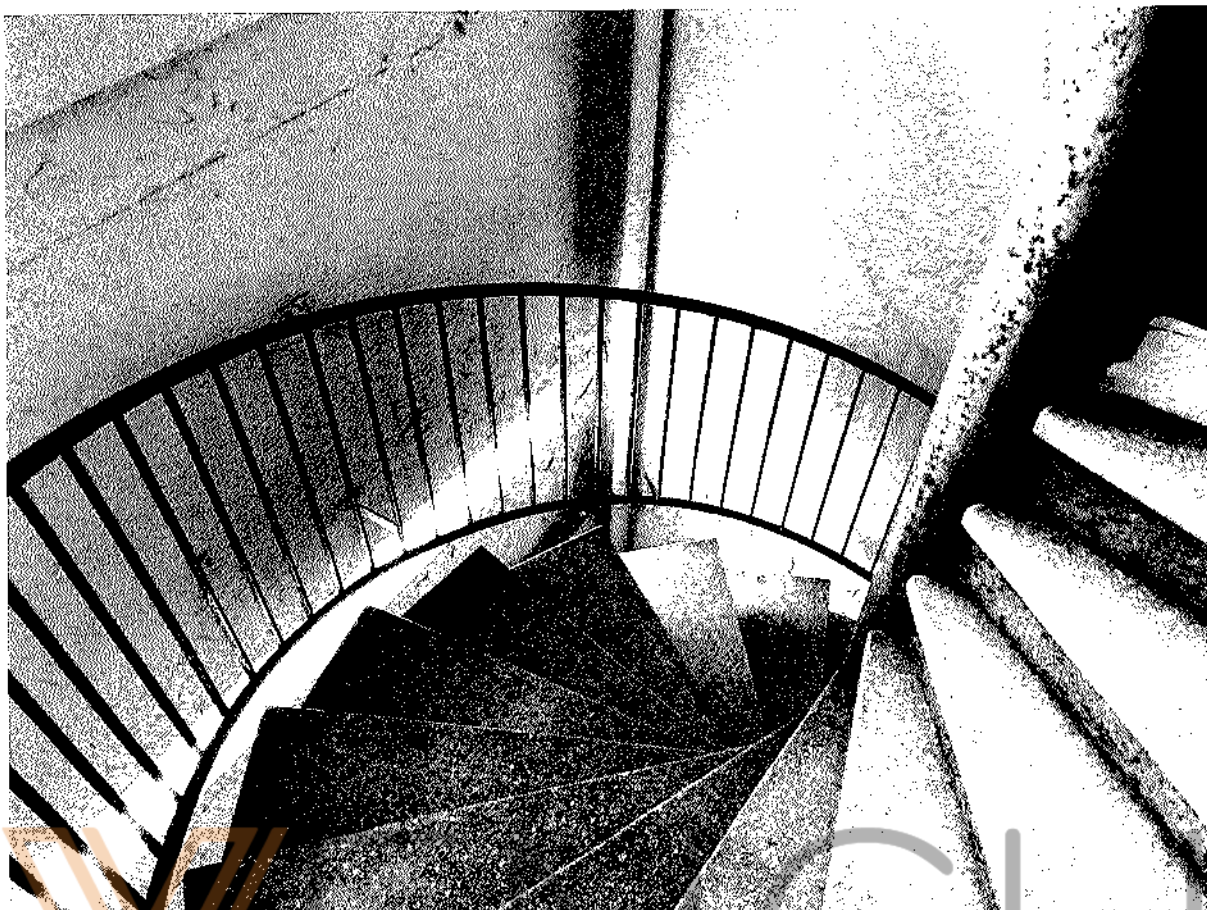
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



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

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 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

**APPARTEMENT 2EME ETAGE GAUCHE – LOT 3090**

Madame OXYBEL est présente dans les lieux afin de nous ouvrir, et m'autorise à procéder aux opérations de descriptions.

**ENTREE**

L'accès à l'appartement se fait par une porte avec panneaux en bois en bon état avec poignée de tirage sur la face externe, avec double serrure à l'état de fonctionnement.

Le sol de l'entrée est recouvert d'un parquet stratifié en état d'usage.

La pièce est ceinturée par des plinthes correctement fixées.

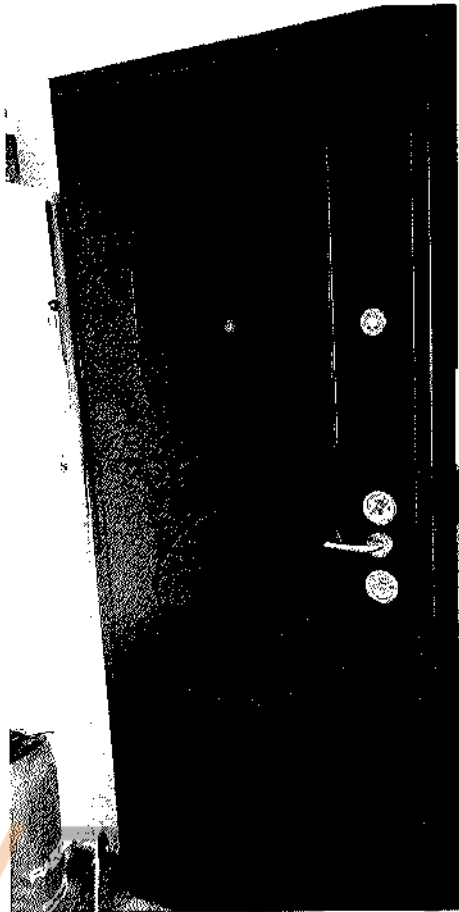
Les murs sont recouverts d'une peinture beige en état d'usage.

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

**Equipements :**

- ✓ Un interphone qui n'est pas à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un coffrage contenant le disjoncteur ainsi que le tableau électrique.
- ✓ Un détecteur de fumée.
- ✓ Au plafond, une douille sans ampoule.





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 Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



VENCH



S.A.S. ID FACTO

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

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



## SEJOUR

L'accès se fait directement depuis l'entrée.

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

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

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

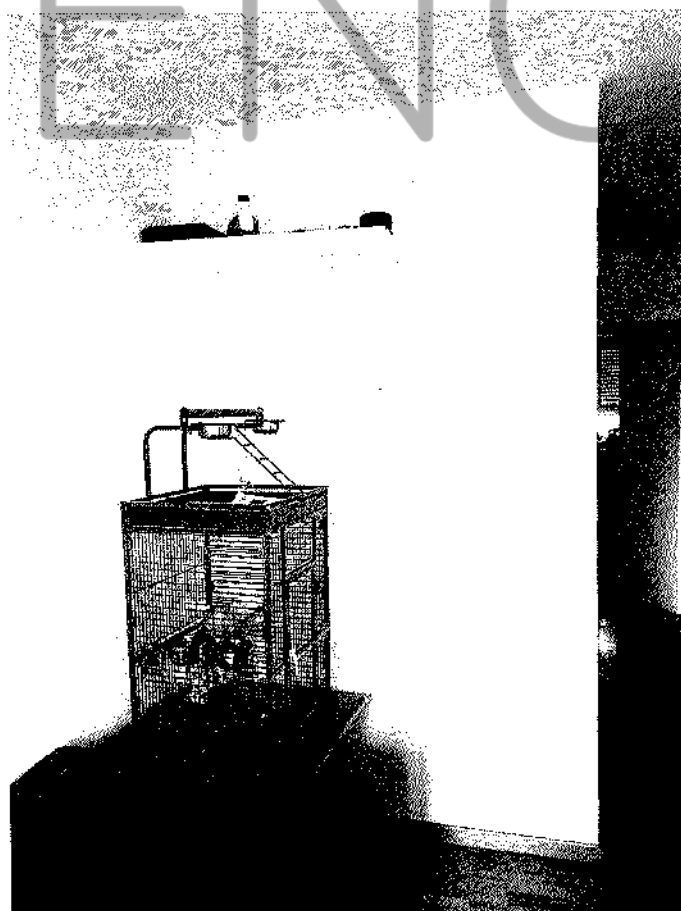
La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement, entourée de quatre châssis vitrés fixes en bon état.

Le séjour donne sur un balcon, dont l'enduit au sol est abîmé.

### Equipements :

- ✓ Un plafonnier avec quatre spots, à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un radiateur 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



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

## CUISINE

L'accès se fait par une porte avec poignée béquille qui s'ouvre et se ferme correctement, recouverte d'une peinture blanche en état d'usage.

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

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

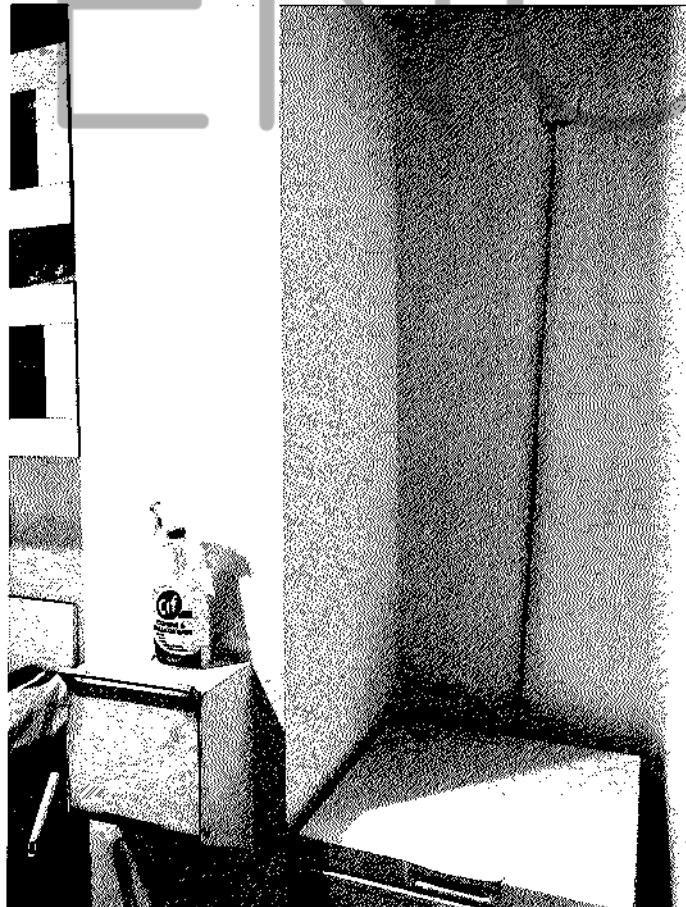
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement et par une fenêtre à double battant, double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement. Le volet manuel est à l'état de fonctionnement.

### Equipements :

- ✓ Une cuisine équipée avec un ensemble de tiroirs et placards.
- ✓ Un évier à double bac avec robinet mitigeur à l'état de fonctionnement.
- ✓ Au plafond, un point lumineux avec douille et ampoule à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un radiateur sous réserve de fonctionnement.





S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 3 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 Gravieres 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

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage, dont certaines lattes sont disjointes.

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

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

### Equipements :

- ✓ Un plafonnier en état de fonctionnement, à détection automatique.
- ✓ Un ensemble de placards de rangement situés en partie gauche du couloir.





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

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 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 depuis le couloir par une porte recouverte d'une peinture blanche, avec poignée béquille, qui s'ouvre et se ferme correctement. Le verrou est à l'état de fonctionnement.

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

### Equipements :

- ✓ Un cabinet de toilettes suspendu avec double abattant en état d'usage et à l'état de fonctionnement.
- ✓ Au plafond, un point lumineux avec douille et ampoule en état de fonctionnement.
- ✓ Une VMC sous réserve de fonctionnement.







S.A.S. ID FACTO

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

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



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

## BUANDERIE

L'accès se fait depuis le couloir, à droite, par une porte avec poignée béquille, recouverte d'une peinture de couleur blanche, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

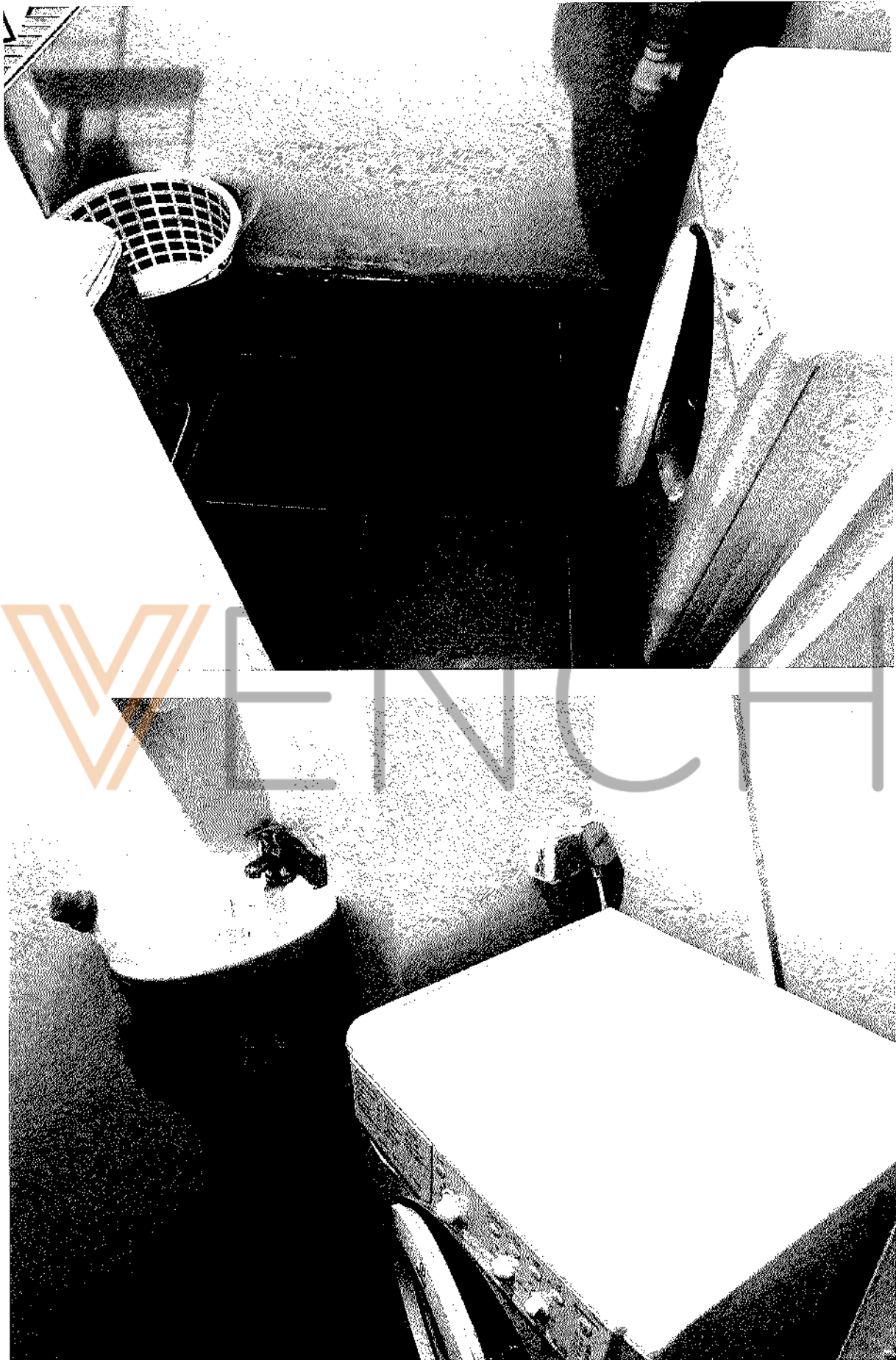
Les murs sont recouverts d'une peinture crème en état d'usage.

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

### Equipements :

- ✓ Un lave-mains avec robinet mitigeur à l'état de fonctionnement.
- ✓ Au plafond, un point lumineux avec douille et ampoule.





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 Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



**CHAMBRE 1**

Il s'agit de chambre située directement à gauche au niveau du couloir.

L'accès se fait par une porte avec poignée béquille qui s'ouvre et se ferme correctement, avec un verrou à l'état de fonctionnement.

La barre de seuil est absente.

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à double battant et une fenêtre à simple battant avec double vitrage, qui s'ouvrent et se ferment correctement. Le volet manuel est à l'état de fonctionnement.

**Équipement** : Un radiateur, sous réserve de fonctionnement.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.675.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 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 Gravières 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

## CHAMBRE 2

Il s'agit de la chambre située au fond à gauche du couloir.

L'accès se fait par une porte avec poignée béquille, recouvert d'une peinture blanche en état d'usage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Le verrou est à l'état de fonctionnement.

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

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

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

La pièce prend jour par deux fenêtres à double battant et deux fenêtres à simple battant, double vitrage, qui s'ouvrent et se ferment correctement. Les volets manuels sont à l'état de fonctionnement.

### Equipements :

- ✓ Un radiateur sous réserve de fonctionnement.
- ✓ Un point lumineux avec douille et ampoule à l'état de fonctionnement.
- ✓ Un placard de rangement.





S.A.S. ID FACTO

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

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

**SALLE D'EAU**

La salle d'eau est située au fond du couloir.

L'accès se fait par une porte avec poignée béquille, recouverte d'une peinture blanche à l'état d'usage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur noire en état d'usage.  
La barre de seuil métallique n'est pas correctement fixée.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

A droite de la douche, je constate que le coffrage en partie basse est absent.

**Equipements :**

- ✓ Un meuble de salle de bains avec robinet mitigeur à l'état de fonctionnement.
- ✓ Une grande cabine de douche avec parois coulissantes qui coulissent correctement, avec robinet mitigeur, flexible de douche et douchette à l'état de fonctionnement.
- ✓ Au plafond, un plafonnier à l'état de fonctionnement.
- ✓ Une VMC 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

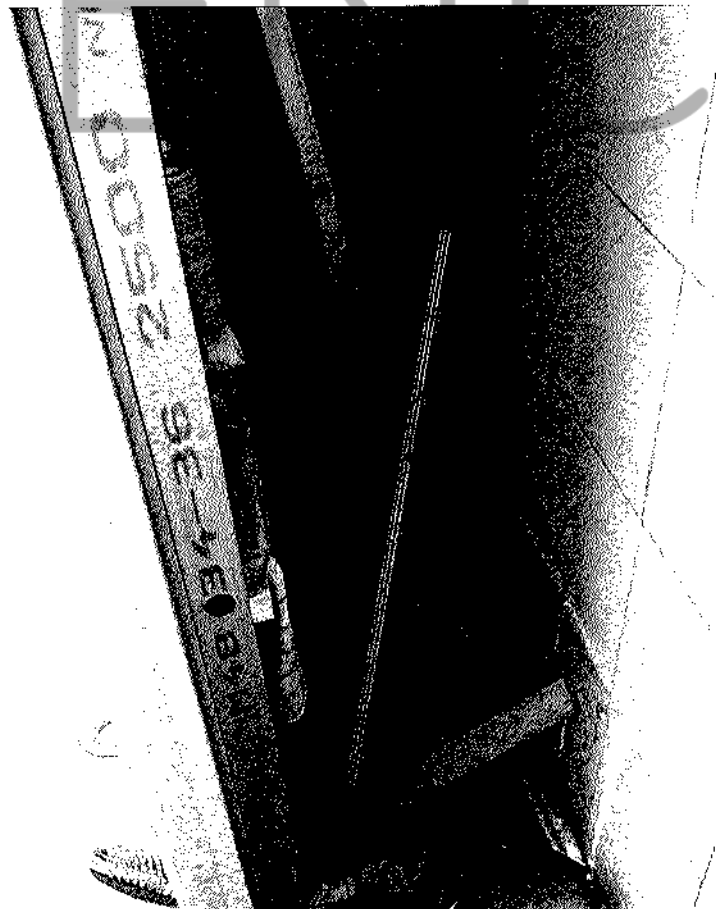




**S.A.S. ID FACTO**

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 Gravieres 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 Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

**CHAMBRE 3**

Il s'agit de la chambre située au fond à droite du couloir. Celle-ci est fermée à clef et Madame OXYBEL ne possède pas les clés.

**CHAMBRE 4**

Il s'agit de la chambre située à droite dans le couloir.

L'accès se fait par une porte avec poignée béquille, recouverte d'une peinture blanche, qui s'ouvre et se ferme correctement. Le verrou est à l'état de fonctionnement.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche 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 et une fenêtre à simple battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Le volet manuel est à l'état de fonctionnement.

**Equipements :**

- ✓ Un radiateur sous réserve de fonctionnement.
- ✓ Un point lumineux avec douille et ampoule à l'état de fonctionnement.



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

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

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



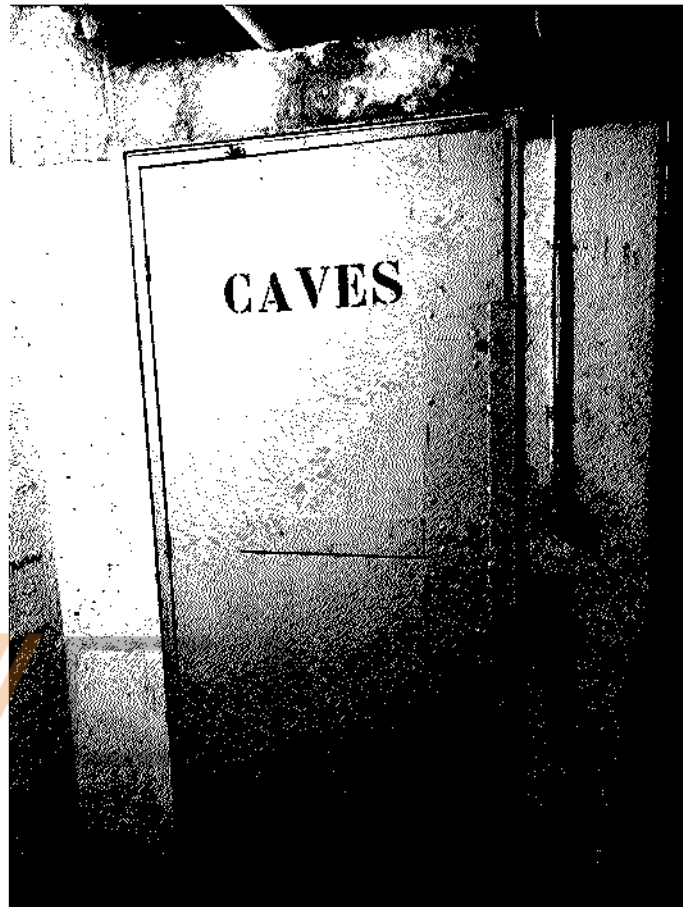
S.A.S. ID FACTO

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

**CAVE – LOT 3198**

Madame OXYBEL m'informe ne pas être en possession de la clé de la cave. Elle m'indique également que les caves sont remplies d'eau, rendant leur accès peu fréquent et difficile.



**BOX – LOT 20453**

Le box se situe au sous-sol -2 de la résidence.

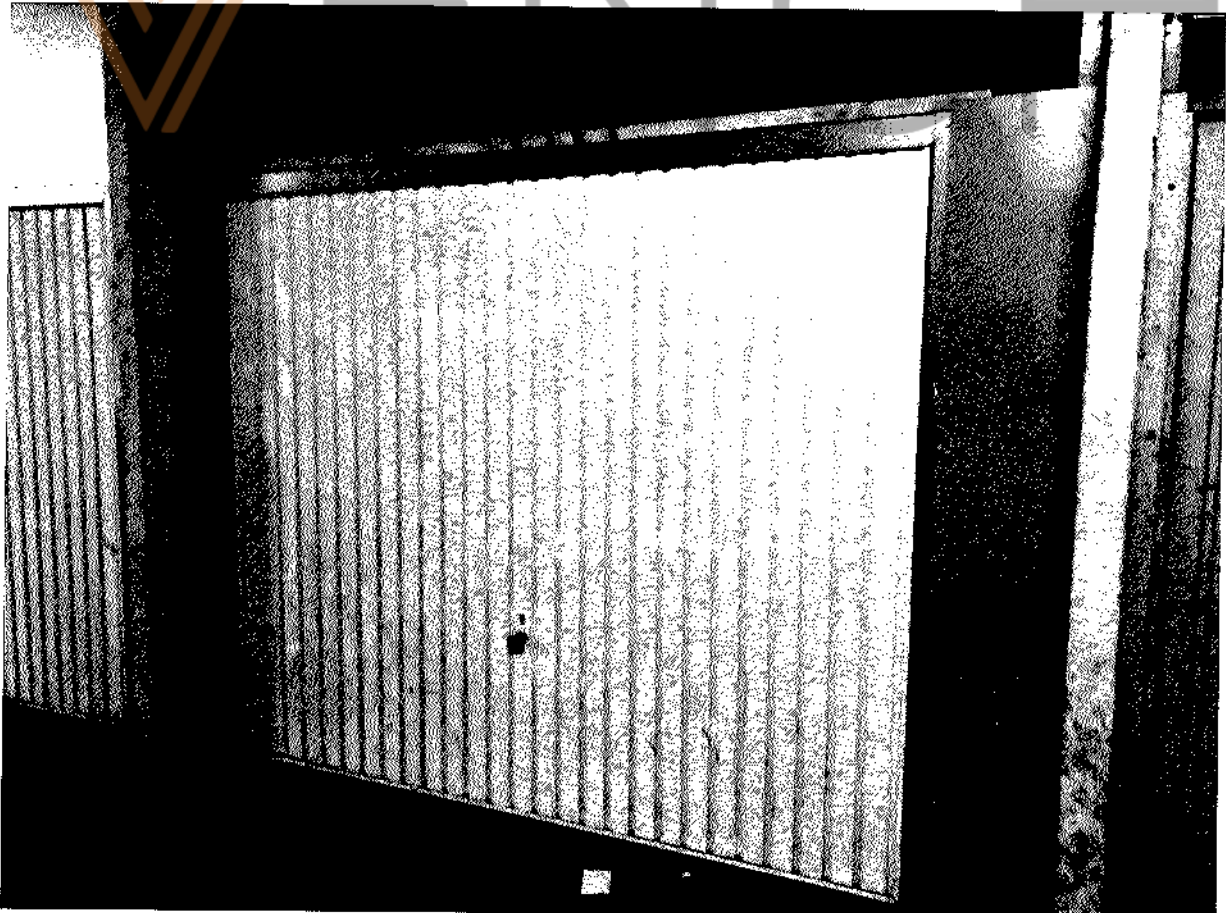
Il s'agit du box numéro 2596.

L'accès se fait par une porte de garage basculante qui s'ouvre et se ferme correctement.

Il s'agit d'un box avec sol, murs, plafond à l'état brut avec la présence de rangements créés en partie haute.







S.A.S. ID FACTO

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

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

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, un reportage photographique pris par mes soins sur les lieux.

◆◆◆◆

Telles ont été mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

**Clémence GRAS**  
Commissaire de Justice



V E N C H