



EN FAIT ET EN DROIT

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

D **FACTO**
LE RAINCY

S.A.S ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office du RAINCY (93340)
41, avenue Thiers
Tel : 01-43-02-40-66
Fax : 01-43-02-92-90
✉ constat93@idfacto.fr

**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX-NEUF AVRIL**

A 17 H 00

EXPEDITION

Dossier AB93 - 1832353



A LA DEMANDE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, ayant son siège social sis 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

VENANT AU DROIT DE :

La **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} mai 2017.

Elisant domicile au cabinet de :

Maître Sylvie LANGLAIS,
CABINET LANGLAIS-CHOPIN
Avocats au barreau de la Seine-Saint-Denis
7 bis, rue de Vincennes – 93100 MONTREUIL

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 03 mai 2011 par Maître Arnaud TRUBERT, notaire à BONDY, membre de la « SCP ARNAUD TRUBERT ET LAURENT RIVOIRE NOTAIRES ASSOCIES » par lequel le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant au droit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) a consenti à Madame un prêt immobilier n° 2148627 « prêt immobilier » d'un montant principal de 139 500 Euros, remboursable sur une durée globale de 300 mois au nominal initial de 4,55% l'an.

Et en exécution d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de publicité foncière de BOBIGNY 1, le 17 juin 2011, volume 2011V n° 2647 ;

A L'ENCONTRE DE :

Madame

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

Propriétaire des biens désignés comme suit :

Sur la commune de LES PAVILLONS-SOUS-BOIS (93320), dans un immeuble collectif situé 11, avenue Victor Hugo du bien immobilier cadastré section V, numéro de plan 79 :

Lot n° 12 :

- Au 1er étage, accès par l'accès par l'escalier extérieur, un appartement de trois pièces principales comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, un dressing, un couloir de dégagement, une cuisine, une salle d'eau et WC.
- Grenier au-dessus accessible depuis la trappe située dans le dressing.
- Le droit à la jouissance exclusive de l'escalier extérieur et du palier permettant l'accès au 1^{er} étage.
- Les 187/1009^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n° 9 :

- Le droit de jouissance exclusive d'une partie de la cour avec le lot n° 8.
- Les 20/1009^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé que :

L'ensemble immobilier susdésigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOSSY, notaire à NOISY-LE-SEC (SEINE-SAINT-DENIS), le 03 juillet 1959. Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BOBIGNY 1, le 24 juillet 1959, volume 5237 n° 4, modifiée suivant acte reçu par Maître LE BOUFFO, notaire à PARIS, le 24 juin 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BOBIGNY 1, le 19 septembre 2005, volume 2005P n° 6142.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Madame _____ ont été acquis aux termes d'un acte de vente reçu le 03 mai 2011 par Maître Arnaud TRUBERT, notaire à BONDY, dont une expédition authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 (ex-conservation des hypothèques de BOBIGNY 1), le 17 juin 2011, volume 2011P n° 3880.

Et faisant suite à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon ministère en date du 22 mars 2024 et :

MANDATE AFIN DE DRESSER LE PROCES VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN :

Je, Alexandre BONED, Commissaire de Justice au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice au RAINCY (Seine-Saint-Denis), 41, avenue Thiers, soussigné,

Me suis rendu ce jour sur la commune de LES PAVILLONS-SOUS-BOIS (93320) au 11, avenue Victor Hugo, et là étant à dix-sept heures, en présence de :

- **Monsieur Axel MABIRE**, diagnostiqueur immobilier,
- **Monsieur _____**, locataire du logement,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

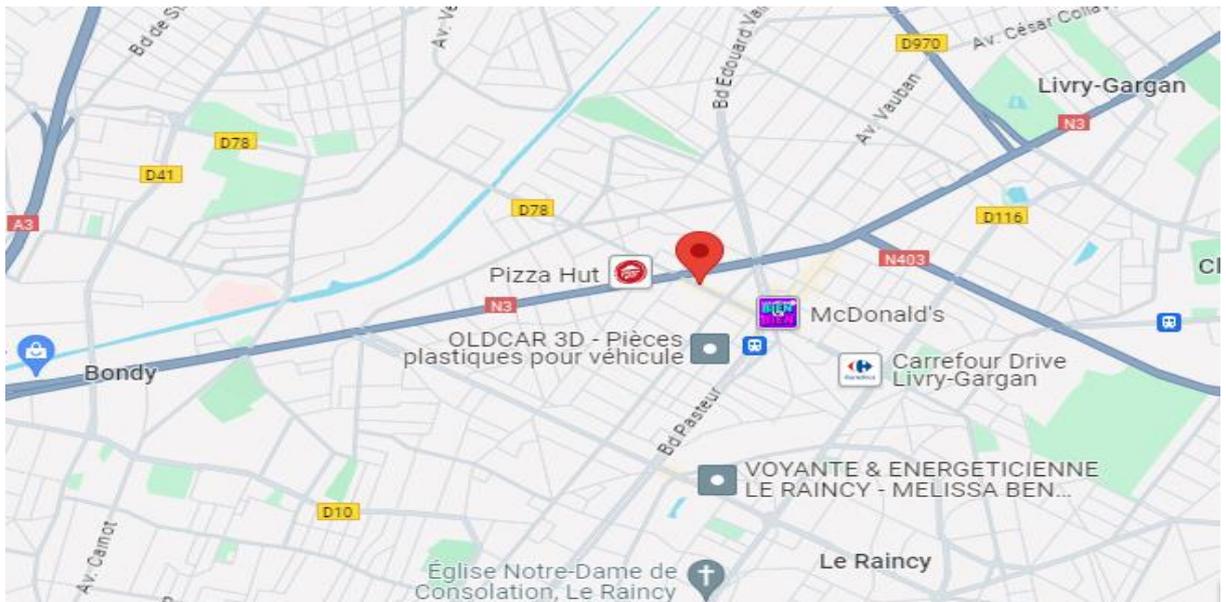
INFORMATIONS GENERALES

Les Pavillons-sous-Bois est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France, à environ 10 kilomètres au nord-est de Paris. En 2021, la ville était dotée d'une population de 24165 habitants.

L'ancienne ligne des Coquetiers qui reliait Paris-Est et Bondy à Aulnay-sous-Bois faisait un arrêt aux Pavillons-sous-Bois. Depuis novembre 2006, la ligne 4 du tramway reprend le même itinéraire et permet de rejoindre rapidement le RER E à Bondy ou le RER B à Aulnay-sous-Bois. La commune est desservie par deux stations : Les Pavillons-sous-Bois et Gargan. Cette dernière sert de départ ou de terminus à certaines missions et c'est à celle-ci que se trouve le centre d'exploitation de la ligne.

La ville est le terminus de la ligne de bus RATP 105 qui la relie à la gare RER E de Noisy-le-Sec ainsi qu'à la ligne 1 du tramway. Elle est également desservie par la Ligne 4 du tramway.

Par ailleurs, elle est desservie par les lignes de bus 146, 147 et 234, par la ligne 616 du réseau de bus Terres d'Envol, ainsi que par la ligne 8 du réseau de bus Roissy Est et le Noctilien N41.



L'appartement se situe dans le centre-ville des Pavillons-sous-Bois.

De nombreux commerces sont présent dans la rue et dans les rues voisines (restaurants, supermarchés, coiffeurs, pharmacie, commerces de bouche...).

L'appartement est localisé à quelques centaines de mètres du canal de l'Ourcq qui est doté d'une piste cyclable rejoignant Paris.

Des axes routiers majeurs se trouvent à proximité immédiate du logement : Nationale N3, l'autoroute A3 et l'autoroute A86.

Enfin la ville de Pavillons-Sous-Bois contient plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au lycée.

SITUATION D'OCCUPATION DU LOGEMENT

- Le logement est occupé à titre habituel par Monsieur (résidence principale à usage d'habitation).
- Monsieur me déclare avoir signé un bail avec Madame il y a environ cinq ans.
- L'homme me déclare que le loyer mensuel est de 800 euros et m'indique être à jour du paiement des loyers.

Malgré plusieurs demandes, je ne suis pas parvenu à obtenir les justificatifs de situation (bail, quittances...).

ETAT GENERAL DE LA COPROPRIETE PARTIES COMMUNES

La façade sur rue est recouverte d'un crépi de couleur crème légèrement vieillissant. Au rez-de-chaussée de l'immeuble, se trouve un local commercial exploité sous l'enseigne « BARAKA RESTAURANT ».

L'appartement objet de la saisie se trouve juste au-dessus de ce restaurant.





L'accès à l'immeuble est assuré par une porte métallique à deux vantaux.
Défaut de fermeture lors de mon intervention.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

L'accès à la cour arrière s'effectue par une coursive située sur le côté gauche du bâtiment.
Plancher haut peints en marron.
Poutres métalliques au plafond.
Murs recouverts d'un crépi de couleur crème fortement défraîchi.
Traces de salissure sur l'ensemble.
Dalles béton au sol ayant fait l'objet de multiples reprises.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



L'immeuble sur cour présente d'importantes anomalies, notamment au niveau du 2^{ème} étage, où des rajouts ont été réalisés à l'aide de plaques métalliques et de parpaings. La toiture présente d'importantes défaillances. Le crépi est quant à lui défraîchi. Traces d'infiltration et d'humidité à proximité de la descente d'eaux pluviales.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



Présence d'une petite cour entre le bâtiment sur cour et le bâtiment sur rue.
Cour bétonnée avec évacuation caillebotis au sol.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

La toiture du local commercial situé au rez-de-chaussée est recouverte de tuiles ayant fait l'objet de réfection. Ligne de fâtage n'appelant pas à commentaire.



Conduit d'extraction d'air partant du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble et longeant le bâtiment voisin portant le n° 13 jusqu'à la toiture du bâtiment sur cour. Sous l'extraction du conduit, l'étanchéité en toiture a été repris sur environ 4 mètres carrés à l'aide de feuille bitumineuse et alu.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

L'accès à l'appartement s'effectue par un escalier en colimaçon métallique, présentant des marques d'usure et des points de corrosion sur l'ensemble de la surface.

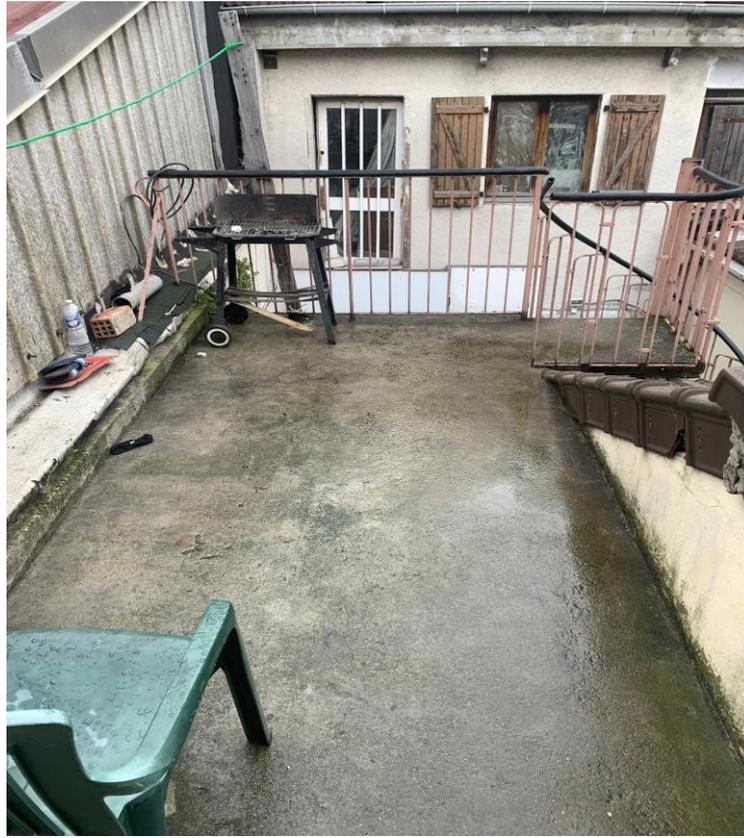


S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

En devanture de l'appartement, présence d'une petite terrasse sur environ 8 à 10 m² avec garde-corps métallique.



La façade de l'appartement côté cour est recouverte d'un enduit de couleur jaune présentant quelques écailllements de peinture sur l'ensemble de la surface, principalement en zone basse. Présence de fissurations sur le tableau de porte et en pourtour de ce dernier.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



APPARTEMENT
ENTREE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte équipée d'un oculus vitré protégé par un barreaudage métallique.

La porte présente quelques marques d'usure et écailllements de peinture à plusieurs endroits.

La porte est fonctionnelle.

Cette dernière s'ouvre et se ferme correctement.

Plafond peint en blanc.

Peinture légèrement jaunie.

Sortie de fils électriques avec douille et ampoule au plafond, fonctionnelle.

Murs recouverts d'une toile de verre peinte en blanc à l'état d'usage.

La toile de verre boursoufle sur le côté droit, au niveau de la cloison séparative avec la salle d'eau. Traces d'infiltration d'eau en partie basse du pan de mur.

Sur le côté gauche, présence d'un tableau de disjoncteur avec un compteur électrique d'aspect ancien.

Plinthes défraîchies.

Légers décollements sur le côté droit et traces de peinture sur l'ensemble.

Carrelage au sol de couleur crème à l'état d'usage.

Un carreau légèrement fêlé en seuil.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

SALLE D'EAU SITUEE SUR LE CÔTÉ DROIT

L'accès à la salle d'eau s'effectue par une porte coulissante en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche.

Cette dernière s'ouvre et se ferme correctement.

Le plafond de la salle d'eau est peint en blanc.

Peinture à l'état d'usage. Points d'humidité au niveau des cueillies.

Les murs sont recouverts en partie d'une toile de verre peinte en blanc fortement défraîchie. Points de moisissure et d'humidité sur l'ensemble de la zone haute.

Le carrelage mural de couleur bleu gris est défraîchi.

Joints noircis à de multiples endroits. Présence de moisissures.

Traces de reprise à l'aide d'un enduit de type peinture au niveau du raccord bac de douche.

L'ensemble est en mauvais état.

Carrelage au sol défraîchi, en mauvais état.

Traces d'enduit au niveau des angles.

Equipements :

- Sortie de fils avec douille et ampoule au plafond, sous réserve de fonctionnement.
- VMC présentant des marques d'usure.
- Bac de douche en mauvais état.
Absence de bonde et de siphon. Robinetterie recouverte de calcaire.
- Un meuble évier sur pied en émail de couleur blanche avec robinet col-de-cygne vieillissant.
Défauts de joints au niveau du raccord.
- Une canalisation sur le mur du fond avec évacuation des eaux pour machine à laver sur le côté gauche.
- Un ballon d'eau chaude fixé en partie haute du mur de gauche, présentant une fuite.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

COULOIR
DESSERVANT LES DIFFERENTES PIECES DE L'APPARTEMENT

L'accès au couloir s'effectue par une baie libre dépourvue d'ouvrant.
Peinture de couleur blanche, présentant quelques éclats au niveau des arêtes.

Plafond peint en blanc.
Peinture légèrement grisonnante.

Murs recouverts d'une toile de verre peinte en blanc à l'état d'usage.
Petites traces de salissure en partie basse du pan de mur.
Présence d'éclats au niveau des arêtes d'huisseries.

Parquet au sol présentant des marques d'usure, notamment au niveau des arêtes.
Petites déposes du stratifié en partie supérieure.

Equipement :

- Une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond, fonctionnelle avec un interrupteur en état de fonctionnement.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

SANITAIRES

L'accès aux sanitaires s'effectue par la porte située immédiatement à droite, laquelle s'ouvre et se ferme correctement. Peinture défraîchie. Poignées fonctionnelles.
Le verrou est en état de fonctionnement.

Plafond peint en blanc, présentant des points de moisissure au niveau de la cueillie.
Traces de moisissure en pourtour de la fenêtre.

Toile de verre peinte en blanc en partie haute des pans de murs, légèrement salie.
Carrelage peint en zone basse avec traces de coulures de couleur blanchâtre.

Carrelage au sol légèrement fêlé sur le côté droit.
Marques d'usure au niveau des plinthes.
Anomalies à proximité du coude de canalisation (crasse).

Equipement :

- Cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau double flux fonctionnelle.
- Fuite de la cuvette de WC au niveau du pied.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

CUISINE

L'accès à la cuisine s'effectue par une porte à simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

Traces sur l'ensemble.

Peinture au niveau du plafond présentant quelques points de couleur brunâtre sur l'ensemble de la surface.

Microfissures au-dessus du réfrigérateur.

Toile de verre peinte en blanc légèrement jaunie.

Carrelage mural de couleur blanche. Joints légèrement jaunis.

Quelques carreaux sont déposés sur le côté droit du bac évier.

Les plinthes présentent des défauts de fixation, notamment sous la fenêtre.

Carrelage au sol éclaté en de multiples points, notamment sur la moitié droite de la pièce.

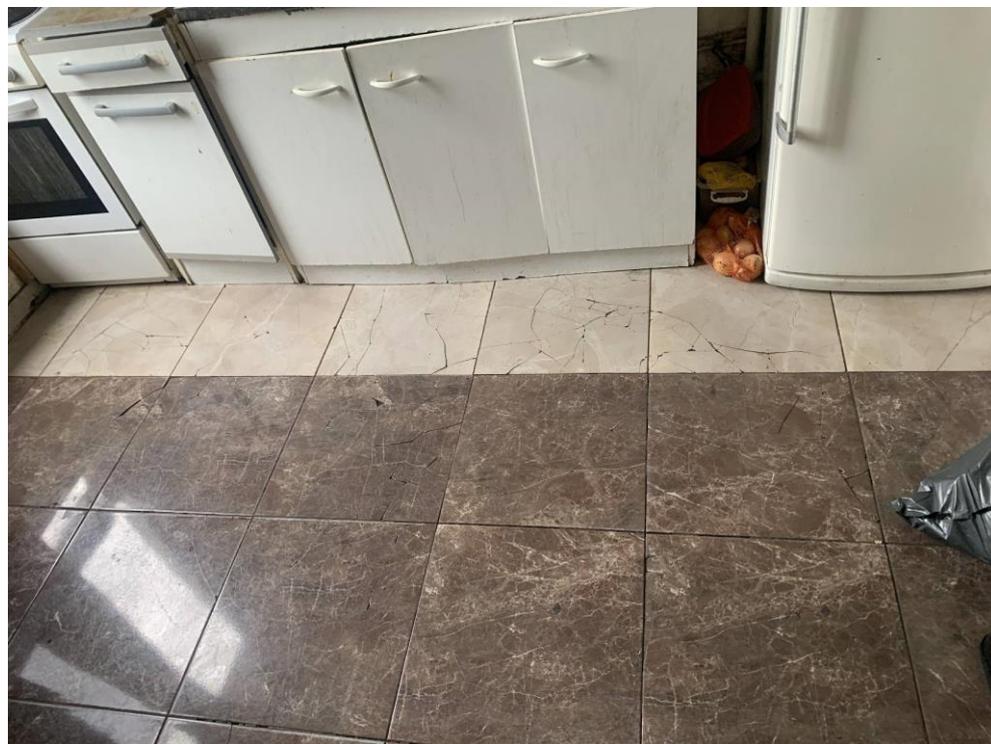
Carrelage en mauvais état.

Equipements :

- Une fenêtre coulissante à deux vantaux, bâti en aluminium de couleur noire, laquelle s'ouvre et se ferme correctement. Traces d'infiltration sous cette dernière.
Film adhésif fixé sur l'ensemble.
- Radiateur électrique d'aspect ancien, sous réserve de fonctionnement.
- Un meuble évier cuve paillasse à deux vasques en inox avec trois portes battantes.
- Prises électriques sous réserve de fonctionnement.



S.A.S. ID FACTO



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

PREMIERE CHAMBRE GAUCHE
PIECE SUR COUR

L'accès s'effectue par une porte à simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche défraîchie. Absence de poignée sur l'ouvrant.

La peinture au niveau du plafond est à l'état d'usage.
Microfissures sous-jacentes en partie centrale de manière transversale.

Les murs sont peints en blanc.
Peinture à l'état d'usage.

Plinthes correctement fixées.
Traces de peinture et des débordements sur le parquet.

Parquet au sol à lames droites présentant quelques marques d'usure.
Légers défauts de planéité du sol.
Le sol est légèrement incliné en direction du couloir.

Equipements :

- Une fenêtre en bois à simple vitrage d'aspect ancien. Traces de moisissure au niveau des raccords vitrages, laquelle s'ouvre et se ferme correctement.
- Allège vitrée présentant un défaut. Traces d'adhésif sur le vitrage côté gauche.
- Prises électriques sous réserve de fonctionnement.
- Interrupteurs fonctionnels.
- Radiateur électrique défixé sur le côté droit.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

BUREAU
DEUXIEME PIECE SUR COUR

L'accès à la pièce s'effectue par une porte à simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche.

L'accès peut également s'effectuer par la porte située au fond du couloir.

Les portes sont en mauvais état.

Peinture défraîchie et vieillissante.

Le plafond est peint en blanc. Peinture à l'état d'usage.

Présence d'une trappe donnant sur les combles. Noircissure sur la trappe.

Les murs sont peints en blanc. Peinture légèrement défraîchie.

Percements multiples sur le mur de droite et le mur de gauche.

Plinthes correctement fixées.

Défauts de planéité au niveau du sol.

Le parquet stratifié à lames droites présente des marques d'usure.

Légers craquèlements au niveau des arêtes.

Equipements :

- Une fenêtre à simple battant en bois, à simple vitrage, présentant un défaut au niveau du crochetage.
- Prises électriques sous réserve de fonctionnement.
Présence d'un percement sur le mur du fond, à proximité de la prise électrique.
- Un puits de lumière en pavés de verre vieillissant.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

CHAMBRE DONNANT SUR RUE

L'accès à la chambre donnant sur rue s'effectue par une porte à simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie.

La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Présence de quelques percements en partie haute.

Le plafond est peint en blanc.

Peinture à l'état d'usage.

Traces de peinture sur les corniches peintes en gris à plusieurs endroits.

Murs recouverts d'une peinture de couleur blanche à l'état d'usage également.

Plinthes correctement fixées.

Le parquet au sol à lames droites est légèrement vieillissant (décollements du stratifié au niveau des arêtes à plusieurs endroits et légers défauts de planéité au niveau du sol sur l'ensemble de la surface).

Equipements :

- Une fenêtre en aluminium de couleur grise, laquelle s'ouvre et se ferme correctement. Traces de peinture au niveau du montant central. Moisissure en pourtour du bâti.
- Interrupteurs non fonctionnels.
- Prises électriques sous réserve de fonctionnement.
- Une prise antenne également.
- Un radiateur électrique amovible.
-



S.A.S. ID FACTO



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.560.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29, rue des Poissonniers, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

Les photographies insérées ci-dessus ont été réalisées par mes soins lors de mon intervention.



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.

Alexandre BONED
Commissaire de Justice





DF ID
FACTO

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