



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

DEFACTO
LE RAINCY

S.A.S ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office du RAINCY (93340)
41 avenue Thiers – 3^e étage
Tel : 01-43-02-40-66
Fax : 01-43-02-92-90
✉ constat93@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE QUINZE NOVEMBRE

A 09H30

EXPEDITION

Dossier N° 1297408 – ET93

DF

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE PARC COURS 7 SIS 40 AVNEUE GASTON MONMOUSSEAU A STAINS (93240), représenté par son syndic en exercice, la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 24.521.161,47 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 529 196 412, dont le siège social est au 67/69 boulevard Bessières, CS 35260, 75176 PARIS CEDEX 17, prise pour les besoins du présent procès-verbal de description en son agence sise 41 rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domicilié audit siège en cette qualité,

Faisant élection de domicile et constituant avocat en la personne et au Cabinet de :

**Maître Anne SEVIN
SCP MARTINS SEVIN,**
Avocats au Barreau de Seine Saint Denis
9 bis avenue de la République 93250 VILLEMOMBLE

Ayant encore pour avocat plaignant :

**Maître Bruno ADANI
SELARL ADANI**
Avocat au Barreau du Val d'Oise
13 rue Théodule Villeret 95130 LE PLESSIS BOUCHARD

Agissant en vertu et pour l'exécution de :

- L'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Proximité d'Aubervilliers en date du 13 octobre 2022, signifié en date du 17 janvier 2023,
- L'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Proximité d'Aubervilliers en date du 30 août 2023, signifié en date du 12 septembre 2023.

Faisant suite à :

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 05 août 2024 à Madame [REDACTED]
[REDACTED] par le ministère de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice Associés au RAINCY (93),

Délivré par procès-verbal de recherches infructueuses à :

Madame [REDACTED], née le [REDACTED] ataire, [REDACTED]

Concernant les biens immobiliers désignés ci-après :

Dans l'ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de STAINS (93240), 40 avenue Gaston Monmousseau, cadastrés section T n°371, lieudit « 40 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 2 arres, 4 centiares et section T n°389 lieudit « 38 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 9 centiares, à savoir :

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Au premier étage un appartement, deuxième appartement de droite sur le palier extérieur situé en haut de l'escalier A, commercialisé sous le numéro 7103 et comprenant : séjour ouvrant sur terrasse privative, cuisine, chambre avec placard et salle de bains à la suite, dégagement avec placard, water closet.

Et les cent quatre-vingt-un / di millièmes (181/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Au rez-de-chaussée, un box commercialisé sous le numéro 717

Et les trente-deux / dis millièmes (32/10.000èmes) des parties communes générales

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

Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Madame [REDACTED], née le 22 janvier 1983 à SAINT CLAUDE (97120), célibataire, de nationalité française, domiciliée 40 avenue Gaston Monmousseau 93240 STAINS,

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT, le 11 février 2015, publié le 27 février 2015, volume 2015 P n°1129.

Je, Elodie TORTIL, 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, soussignée,

Me suis rendue ce jour, **Vendredi 15 novembre 2024 à 09h30**, à STAINS (Seine Saint Denis), 40 avenue Gaston Monmousseau, où là étant en présence de :

- Monsieur Camille VALUT, diagnostiqueur au sein de la Société AXM ENERGIE,
- Monsieur Sabry BOUHALOUF, serrurier au sein de la société ASV SECURITE,
- Madame Christine TERSIN, témoin,
- Monsieur Jean-Paul TERSIN, témoin,

Dont signature ci-après insérées :

Christine Tersin *Tersin*

Jean-Paul Tersin *J. Tersin*

Camille Valut AXMENERGIE *Camille Valut*

Camille Valut

Bouhalouf Sabry *Sabry*
ASV sécurité *ASV*

J'AI PROCEDE AUX OPERATIONS SUIVANTES :

En vue de procéder aux procès-verbal de description des biens immobiliers, je me suis transportée à plusieurs reprises à l'adresse indiquée afin de prendre contact avec l'occupant des lieux, en vain.

Lors de mon premier passage, j'ai rencontré une voisine de palier qui m'a déclaré que le logement était occupé par un locataire, mais elle n'a pu me préciser son identité.

Lors de mon dernier passage, j'ai laissé dans la boîte aux lettres un avis de passage invitant l'occupant à prendre contact avec mon étude.

N'ayant aucun retour, j'ai adressé un courrier à Maître SEVIN, relatant l'ensemble de mes tentatives, et l'invitant à déposer une requête auprès du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny afin d'être autorisée à procéder à l'établissement du procès-verbal de description, accompagnée d'un serrurier et de deux témoins.

Une requête en ce sens a été déposée en date du 31 octobre 2024 par Maître SEVIN au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.

Une ordonnance sur requête a été rendue par la Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 04 novembre 2024.

J'insère ci-après copie de l'ordonnance et de la requête :

ORDONNANCE

Nous, **Hélène SAPEDE**
Vice-présidente
juge de l'exécution
Tribunal judiciaire de Bobigny
Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

- Vu les articles R322-1 - R322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Vu l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

COMMETTONS la SAS ID FACTO, Commissaire de Justice au RAINCY (93)

- Avec mission de se rendre sur les lieux et de procéder avec l'assistance du géomètre qu'il lui plaira, à l'établissement du procès-verbal de constat et description des biens et droits immobiliers saisis à l'encontre de **Madame Lucie LAROCHELLE**, née le 22 janvier 1983 à SAINT CLAUDE (97120), célibataire, de nationalité française, demeurant 40 avenue Gaston Monmousseau (93240) STAINS

sis à STAINS (93240) 40 avenue Gaston Monmousseau, cadastrés section T n° 371, lieudit « 40 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 2 ares, 4 centiares et section T n° 389 lieudit « 38 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 9 centiares, lots n° 18 et 36, désignés précédemment et notamment de :

- Définir les conditions d'occupation des lieux,
- Effectuer les mesurages
- Effectuer l'ensemble des diagnostics
- Effectuer une description sommaire des lieux (nombre de pièces, état, aménagement etc...) notamment au moyen de photographies

DISONS que le commissaire de justice commis pourra le cas échéant se faire ouvrir les portes afin de procéder à ses opérations avec l'assistance d'un serrurier, deux témoins et avec l'assistance de la force publique si besoin est.

DISONS également que le commissaire de justice commis pourra le cas échéant requérir l'assistance d'une des personnes visées à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

FAIT en notre Cabinet
Au palais de Justice de BOBIGNY
Le 4 novembre 2024



6

S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY

R 6 24/10/2022 08:33

**A Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
BOBIGNY**

**REQUETE AFIN DE COMMISSION D'HUISSIER AFIN DE PROCEDER A
L'ETABLISSEMENT D'UN PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC COURS 7 sise 40 avenue Gaston Monmousseau (93240) STAINS, 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

Ayant pour Avocat la SCP MARTINS et SEVIN, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, agissant par Maître Anne SEVIN, demeurant 9 Bis avenue de la République - 93250 VILLEMOMBLE, Tél 01.48.55.10.88 – fax : 01.48.55.10.14 – PALAIS BOBIGNY 05

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

En vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort par le Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 13 octobre 2022, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice associés au RAINCY, en date du 17 janvier 2023 et de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 30 aout 2023, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice associés au RAINCY, en date du 12 septembre 2023 et définitifs,

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC COURS 7 sise 40 avenue Gaston Monmousseau (93240) STAINS a fait délivrer commandement de payer valant saisie immobilière à Madame Lucie LAROCHELLE, née le 22 janvier 1983 à SAINT CLAUDE (97120), célibataire, de nationalité française, demeurant 40 avenue Gaston Monmousseau (93240) STAINS le 5 aout 2024 pour avoir paiement de la somme globale, sauf mémoire, de 7.894,45 € au titre des sommes dues.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SAISIS :**COMMUNE DE STAINS (93240)**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de STAINS (93240), 40 avenue Gaston Monmousseau, cadastrés section T n° 371, lieudit « 40 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 2 ares, 4 centiares et section T n° 389 lieudit « 38 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 9 centiares, à savoir :

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Au premier étage un appartement, deuxième appartement de droite sur le palier extérieur situé en haut de l'escalier A, commercialisé sous le numéro 7103 et comprenant : séjour ouvrant sur terrasse privative, cuisine, chambre avec placard et salle de bains à la suite, dégagement avec placard, water closets.

Et les cent quatre-vingt-un /dix millièmes (181 /10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Au rez-de-chaussée, un box commercialisé sous le numéro 717

Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10.000èmes) des parties communes générales.

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

Ces biens appartiennent à Madame Lucie LAROCHELLE pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT, le 11 février 2015, publié le 27 février 2015, volume 2015 P n° 1129

Il est impératif de faire procéder par Commissaire de Justice à l'établissement d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers saisis.

Ce procès-verbal aura notamment pour objet :

- De définir les conditions d'occupation des biens
- D'effectuer les mesurages
- D'effectuer les diagnostics
- D'effectuer une description sommaire des lieux (nombre de pièces, état, aménagement etc.) notamment au moyen de photographies.

Le Commissaire de Justice a la faculté à l'expiration du délai de 8 jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière et à défaut de paiement, de pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser le procès-verbal de description.

Toutefois, la SAS ID FACTO, Commissaire de justice au RAINCY (93), chargée d'établir le procès-verbal de description, a fait état dans un courrier adressé au conseil du Syndicat des copropriétaires le 1^{er} octobre 2024, de difficultés pour procéder à sa mission, en ces termes :

« Je reviens vers vous dans le cadre de l'affaire visée en marge et vous informe qu'il m'est impossible en l'état de réaliser le procès-verbal descriptif du logement n°703 appartenant à Madame LAROCHELLE situé 40 avenue Gaston Monmousseau à STAINS (Seine Saint Denis).

En effet, à cette adresse figure sur la boîte aux lettres correspondant au logement n°703 les noms « SOMBO Sophie et HAUTECOEUR Patrice ».

Malgré plusieurs tentatives en date des 05 août, 21 août et 18 septembre 2024, je n'ai pu rencontrer les occupants du logement.

Lors de mon premier passage, le 05 août 2024, j'ai rencontré l'occupante du logement n°702, mitoyen du n°703, qui m'a déclaré que Madame LAROCHELLE ne résidait plus dans les lieux et que de nombreux locataires se succédaient. Elle m'a également déclaré ne pas connaître l'identité du locataire actuel de l'appartement.

J'ai laissé dans la boîte aux lettres du logement n°703 un avis de passage invitant l'occupant de prendre contact avec mon étude.

A ce jour, aucune réponse ne m'est parvenue.

J'ai également tenté de rencontrer Madame LAROCHELLE à l'adresse figurant sur la matrice cadastrale que vous m'avez adressée sis 7 avenue Nappé à VILLEPINTE (Seine Saint Denis), sans succès.

En effet, à cette adresse le nom de « LAROCHELLE » ne figure nulle part et les voisins rencontrés sur place m'ont déclaré ne pas la connaître.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir faire le nécessaire afin de me permettre de procéder au procès-verbal descriptif avec l'assistance d'un serrurier et de deux témoins ».

Le commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 5 août 2024 a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de SEINE SAINT DENIS le 30 septembre 2024, volume 2024 S n°361.

C'est pourquoi la requérante est bien fondée à solliciter une ordonnance désignant le Commissaire de Justice instrumentaire, afin qu'il procède dans les meilleurs délais à l'établissement du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers saisis.

C'est pourquoi la requérante est bien fondée qu'il vous plaise, Madame ou Monsieur le juge, de :

- Désigner la SAS ID FACTO, Commissaire de justice au RAINCY (93), avec pour mission de se rendre sur les lieux et de procéder à l'établissement du procès-verbal de description des biens saisis, tels que définis précédemment et de se faire assister par le géomètre de son choix.
- Dire que le Commissaire de justice pourra le cas échéant procéder à ses opérations avec l'assistance d'un serrurier, deux témoins et avec l'assistance de la force publique si besoin est.

**SOUS TOUTES RESERVES
FAIT A VILLEMOMBLE
Le 31/10/2024**

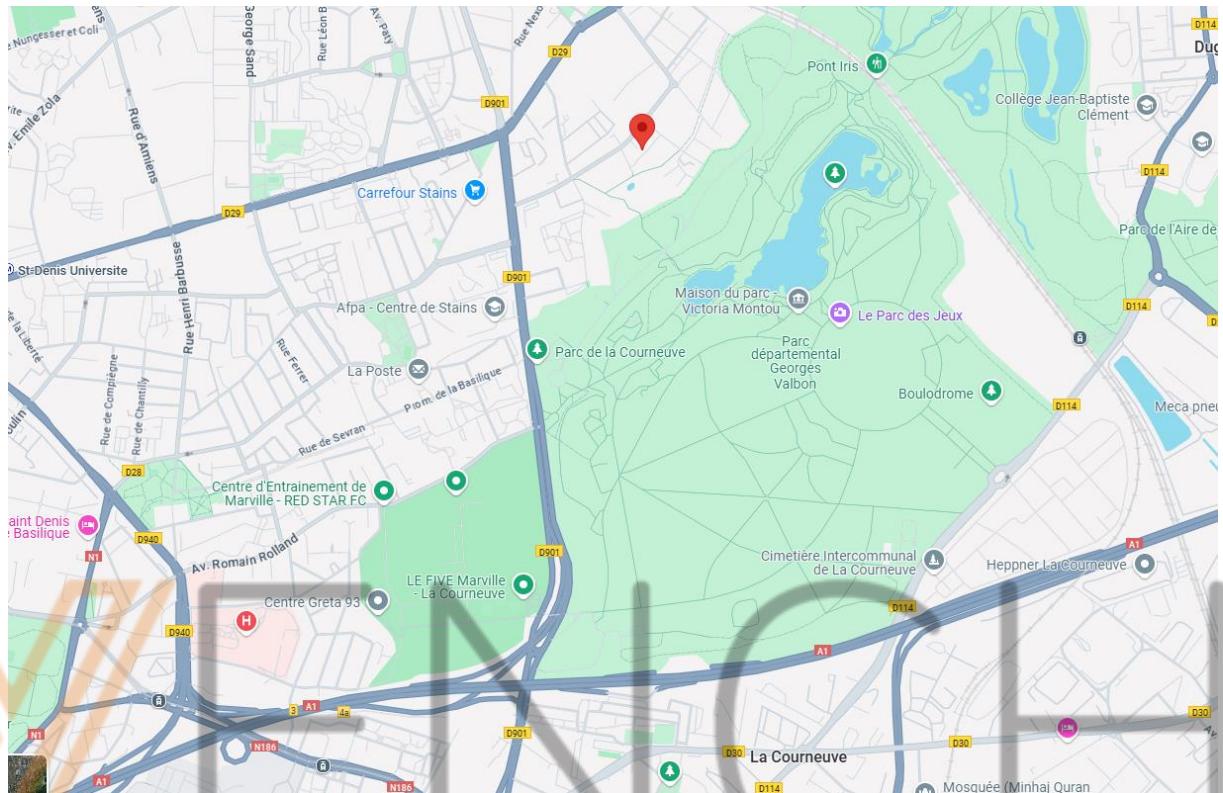

S.C.P. MARTINS ET SEVIN
Avocats à la Cour
9 bis avenue de la République
93260 VILLEMOMBLE
Tel. : 01 48 55 10 88
Fax : 01 48 55 10 14
PALAIS BOBIGNY 05

PIECES PRODUITES A L'APPUI DE LA DEMANDE

- ▶ Expédition du commandement valant saisie immobilière en date du 5.8.2024
- ▶ Jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 13 octobre 2022
- ▶ Signification du jugement en date du 17 janvier 2023
- ▶ Certificat de non appel
- ▶ Jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 30 aout 2023,
- ▶ Signification du jugement en date du 12 septembre 2023
- ▶ Certificat de non appel
- ▶ Etat hypothécaire sur formalités de publication du commandement.
- ▶ Lettre de la SAS ID FACTO, Commissaire de justice, en date du 1.10.2024

LOCALISATION

❖ LOCALISATION GOOGLE MAPS



❖ OBSERVATIONS

Le bien immobilier se trouve sur la commune de STAINS, à 2 kilomètres de l'autoroute A1.

La Gare RER D de SAINT DENIS est située à environ 5 kilomètres.

Le Centre Hospitalier Delafontaine, situé sur la commune de SAINT DENIS est à environ 3 kilomètres.

Des restaurants et divers communes de bouches/superettes se trouvent à proximité de la résidence.

La ville comprend des établissements scolaires allant de la maternelle au secondaire, des médecins et centres de santé.

De nombreux réseaux de bus sont également présents sur la commune.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Parvenue sur les lieux, je frappe à la porte du logement.

Un homme m'ouvre. Je lui décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence, lui précisant être autorisée à effectuer le procès-verbal de description des lieux suivant ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 04 novembre 2024, dont je suis porteuse.

Je lui demande de me préciser son identité, les conditions dans lesquels il occupe le logement ainsi que de me fournir copie du contrat de location.

Celui-ci me déclare être Monsieur Issoufou FOFANA, locataire en titre, occuper seul le logement, et ne pas être en mesure de me communiquer copie du bail.

Je lui signifie l'ordonnance sur requête et procède aux opérations de description.

ETAT DESCRIPTIF

❖ EXTERIEUR ET ACCES

Il s'agit d'une résidence clause par un portail et un portillon donnant sur le rue. A l'arrière se trouve une arche où sont fixées les blocs de boîte aux lettres.

Après l'arche une cour où se trouvent plusieurs bâtiment composés de box en rez-de-chaussée et de logement à l'étage.

L'appartement est situé au premier et dernier étage du bâtiment, accessible par un escalier extérieur en béton.

Les murs du bâtiment sont en crépi de couleur claire présentant de nombreuses traces de salissures.

La porte d'accès de l'appartement donne sur une coursive extérieur.

Quelques fissures sont notables sur le pourtour de l'encadrement.

Traces de coulure en partie supérieure.

Un globe lumineux est présent sur la gauche de la porte d'entrée, sous réserve de fonctionnement.

Au sol, dalles à l'état d'usage bien qu'encastrées.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



❖ ENTREE ET PIECE DE VIE

L'accès à l'appartement se fait par une porte donnant sur l'extérieur, elle est recouverte de peinture de couleur blanche, avec œilletton ; nombreux points de salissure épars et deux éclats notables.

Sur toute la surface, plafond recouvert de peinture blanche à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche. Quelques impacts sont présents, notamment un dans l'axe de la poignée de la porte d'entrée.

Nombreuses traces de dépôt d'adhésif visibles et trous non rebouchés.

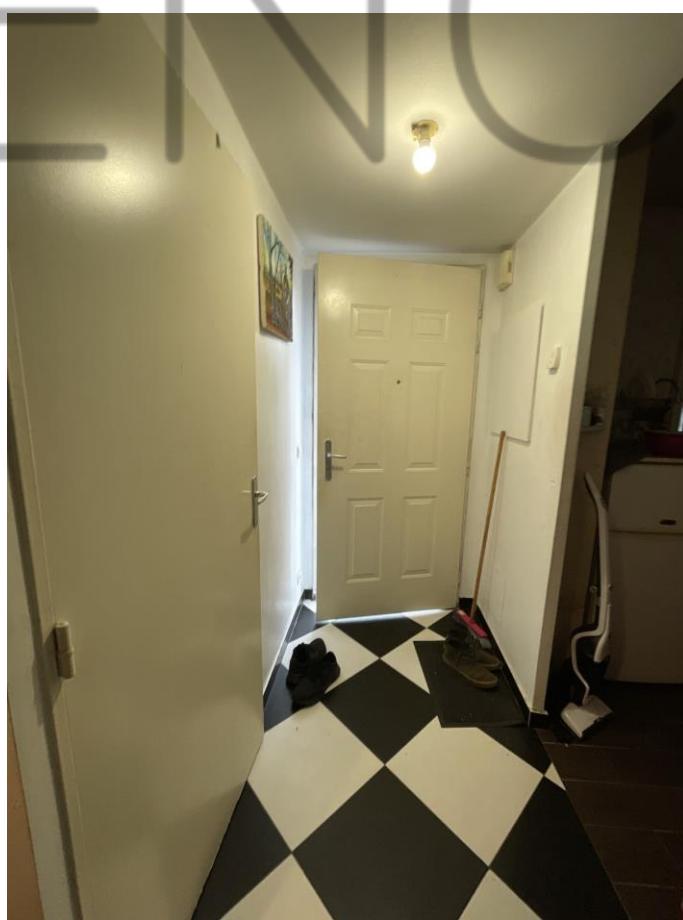
Plinthes, carrelage encrassé.

Le sol recouvert de carrelage en damier noir et blanc à l'état d'usage, toutefois encrassés.

Face à l'entrée, une porte-fenêtre à trois vantaux, deux mobiles et un fixe sur la gauche, châssis encadrement en PVC blanc encrassé, double vitrage intact ; ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testé ce jour.

Equipements :

- Interrupteurs à l'état de fonctionnement, testé ce jour ;
- Un luminaire de l'espace entrée ;
- Un luminaire dans la pièce de vie, à l'état de fonctionnement, testé ce jour ; sur le pourtour de la fixation du luminaire, un trou non rebouché.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



COIN CUISINE

Il est situé à gauche dans l'entrée.

Plafond recouvert de peinture de couleur beige encrassée, des traces de projection graisseuse.

Les murs sont recouverts de papier peint de deux types qui se décollent en plusieurs endroits.

Plinthes et sol en carrelage, à l'état d'usage, toutefois encrassés.

Meubles en mélaminé brillant rouge haut et bas de couleur rouge, fortement encrassés.

Au-dessus de l'évier se trouve une fenêtre à simple vantail, châssis et encadrement en PVC blanc encrassé, double vitrage intact. Elle est équipée d'une poignée béquille, ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testées ce jour, et d'un volet roulant hors d'usage.

Equipements :

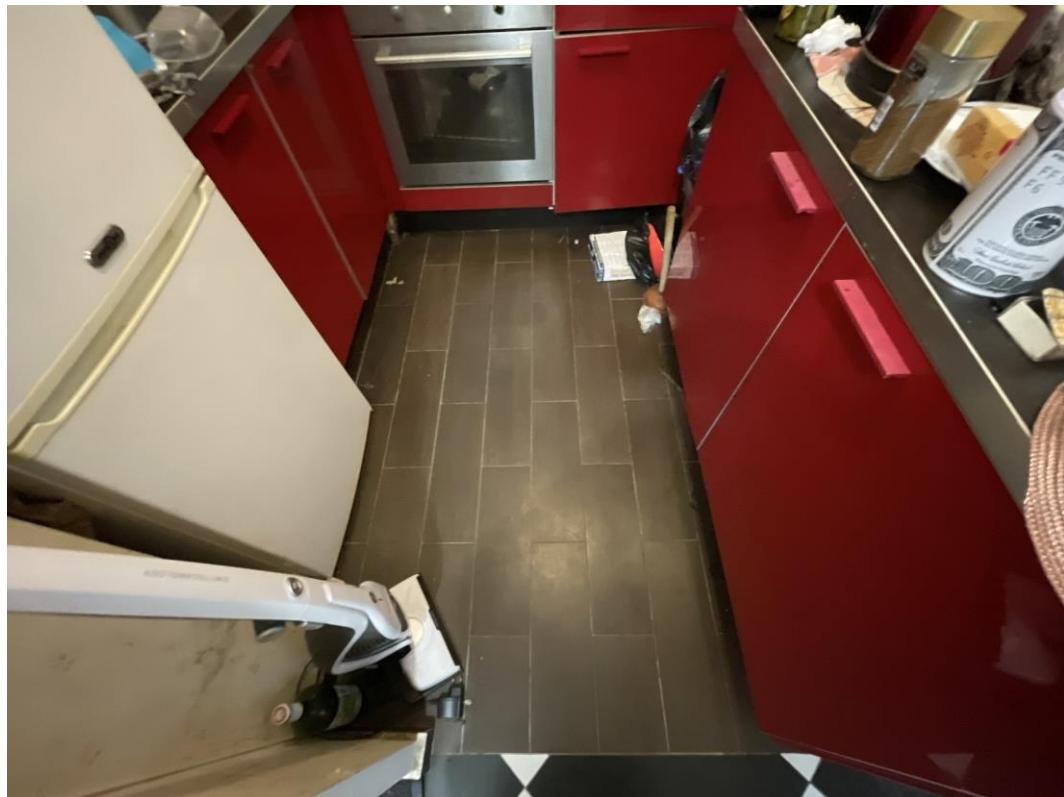
- Une plaque de marque SCHOTT CERAN trois feux fortement encrassée ;
- Un four également présent, maque non identifiée ;
- Un évier simple bac, égouttoir en inox, une robinetterie mitigeur eau chaude eau froide, à l'état de fonctionnement, testée ce jour ;
- Une ampoule au plafond.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY





CHAMBRE

L'accès se fait par la porte à gauche dans la pièce de vie. Elle est en bois, recouverte sur ses deux faces de peinture de couleur beige, avec traces de salissure sur les deux côtés.

Plafond recouvert de peinture de couleur blanche encrassée avec traces de projection et de salissure.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur bleue avec de nombreuses traces de coulure, avec des traces de reprise et traces de dépôt d'adhésif, l'ensemble est encrassé.

Au sol, lames de parquet fortement encrassées.

Sur la droite, une fenêtre à simple vantail, châssis et encadrement en PVC blanc, double vitrage intact ; non accessible et bloquée par la tête de lit.

Au fond à gauche, un placard avec une porte en PVC fortement encrassée et ne ferme pas.

Sur la gauche, avant le placard, une porte donne accès à la salle de bains ; elle est fortement encrassée. Poignée bâquille, ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testées ce jour.

Le mur séparatif du placard présente de nombreuses épaufrures sur les arêtes.

Equipements :

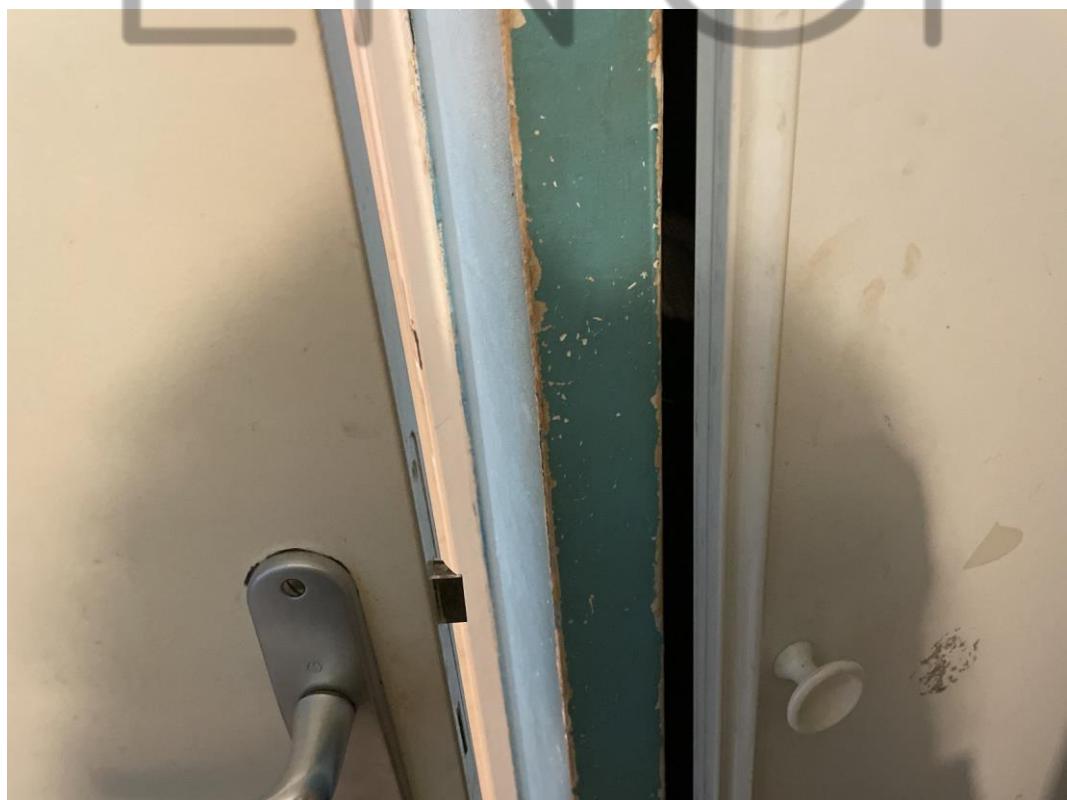
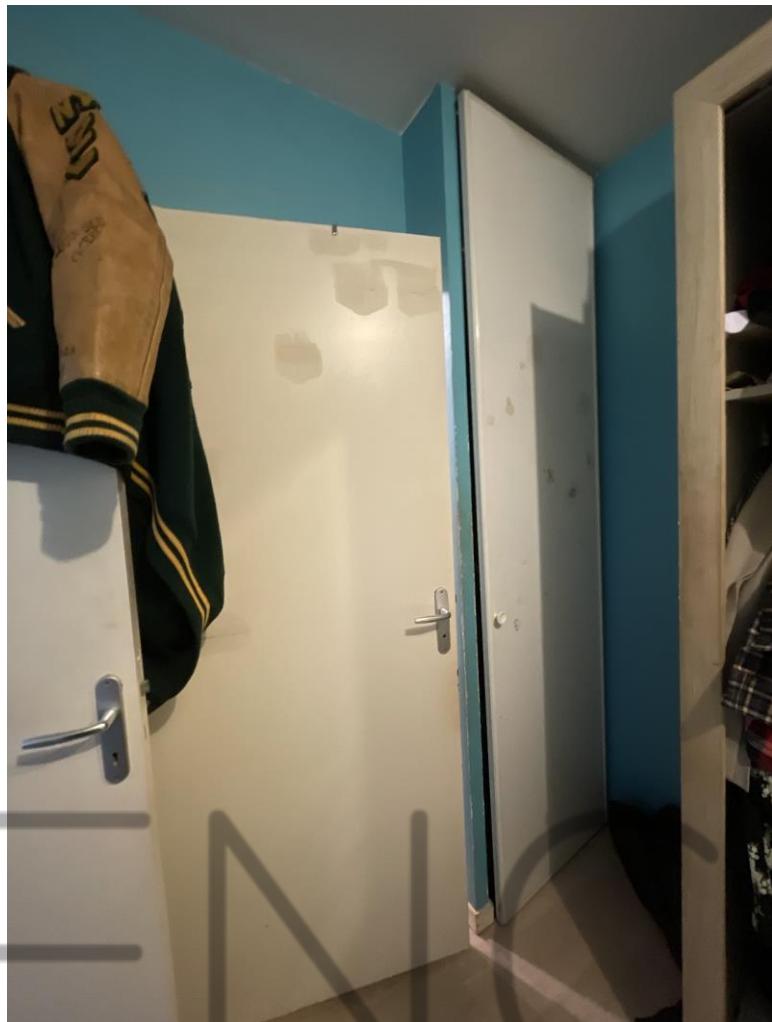
- Un interrupteur, à l'état de fonctionnement, testé ce jour ;
- Une ampoule au plafond, à l'état de fonctionnement, testée ce jour.





S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY

SALLE DE BAINS

L'accès se fait par la porte à gauche dans la chambre ; elle est en bois, recouverte de peinture de couleur beige, poignée béquille, équipée d'un verrou, ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testées ce jour.

Au plafond, peinture de couleur beige avec des traces de projection et de salissure.

Les murs sont recouverts sur le côté droit et sur les parties supérieures face et gauche de papier peint qui se décolle et qui est fortement encrassé, par endroits il se retire ; et des traces de dépôt d'adhésif sont notables.

Le mur de face, de gauche, et le retour vers la porte sont recouverts d'une faïence de carrelage blanche avec frise noire encrassée avec des points de moisissure au niveau des joints sur le pourtour de la baignoire.

Une baignoire en résine de couleur blanche encrassée, équipée d'une robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide avec flexible douche, bouton à inversion, l'ensemble est à l'état de fonctionnement, testé ce jour. Le tablier est composé d'une plaque de mélaminé blanc, à l'état d'usage.

Face à l'entrée, une vasque avec robinetterie mélangeur eau chaude/eau froide à l'état de fonctionnement, testée ce jour.

Meuble sous vasque en mélaminé présentant de nombreux éclats.

Sur le mur est fixée une étagère avec un miroir, l'ensemble est très encrassé.

Un meuble est déposé sur la droite, sur une machine à laver de marque CANDY (sous réserve de fonctionnement).

Equipements :

- Un interrupteur à l'état de fonctionnement, testé ce jour ;
- Une ampoule au plafond, à l'état de fonctionnement, testée ce jour ;
- Prise électrique sous réserve de fonctionnement ;
- Un convecteur électrique sous réserve de fonctionnement.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



DEGAGEMENT

L'accès se fait par la porte à droite dans l'entrée ; elle est en bois, recouverte de peinture de couleur beige sur ses deux faces. L'ensemble présente des éclats, notamment sur l'encadrement et en faces extérieures.

Plafond et murs recouverts de peinture de couleur blanche fortement encrassée avec de nombreuses traces de rebouchage de trou.

Au sol, carreaux de carrelage de couleur bleu clair à l'état d'usage, toutefois encrassée.

Dans le fond, un placard fermé par deux portes coulissantes en mélaminé, fortement encrassées, désaxées et hors d'usage.

A l'intérieur, étagères ainsi que le chauffe-eau, de marque non identifiée.

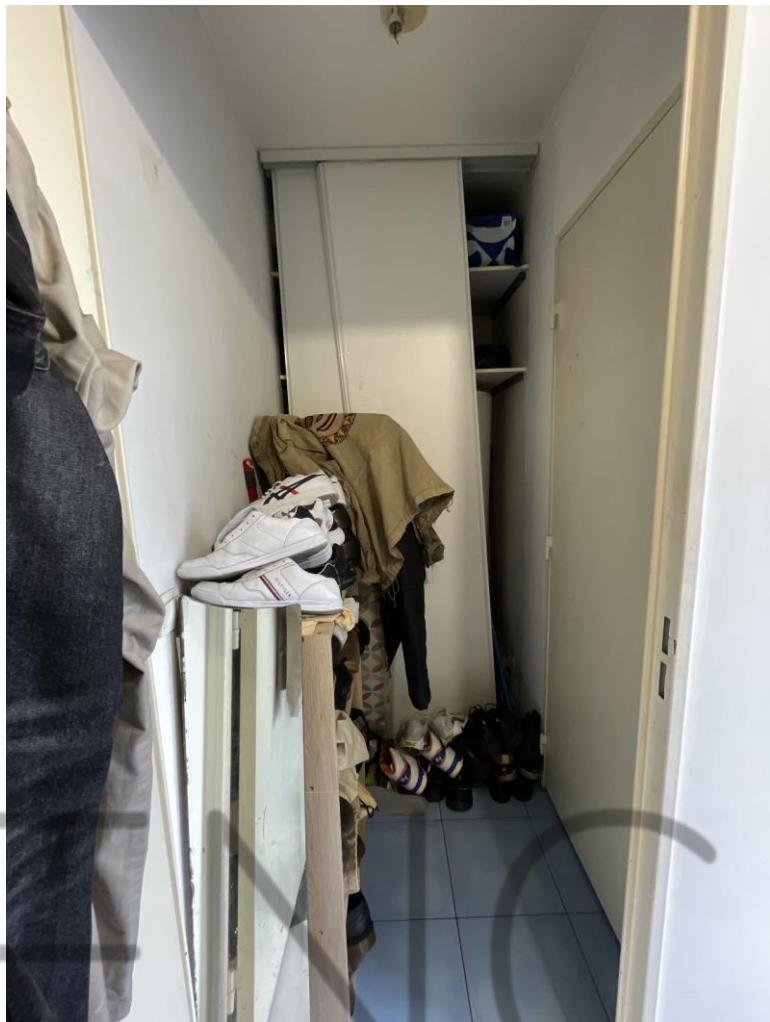
Sur la droite se trouve une porte recouverte de peinture de couleur beige fortement encrassée.

Equipements sous réserve de fonctionnement (aucune ampoule présente) :

- Un interrupteur ;
- Une douille au plafond.

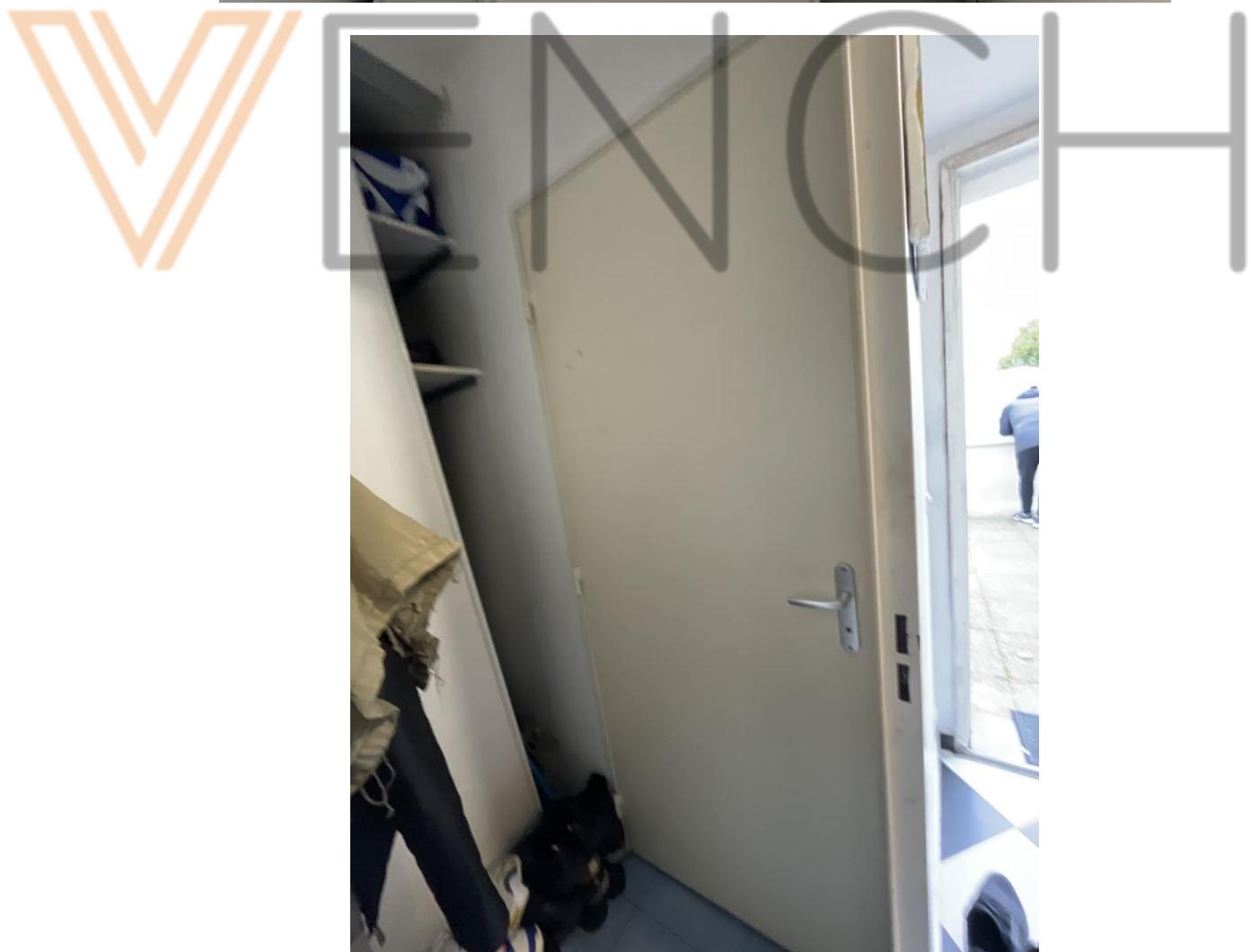
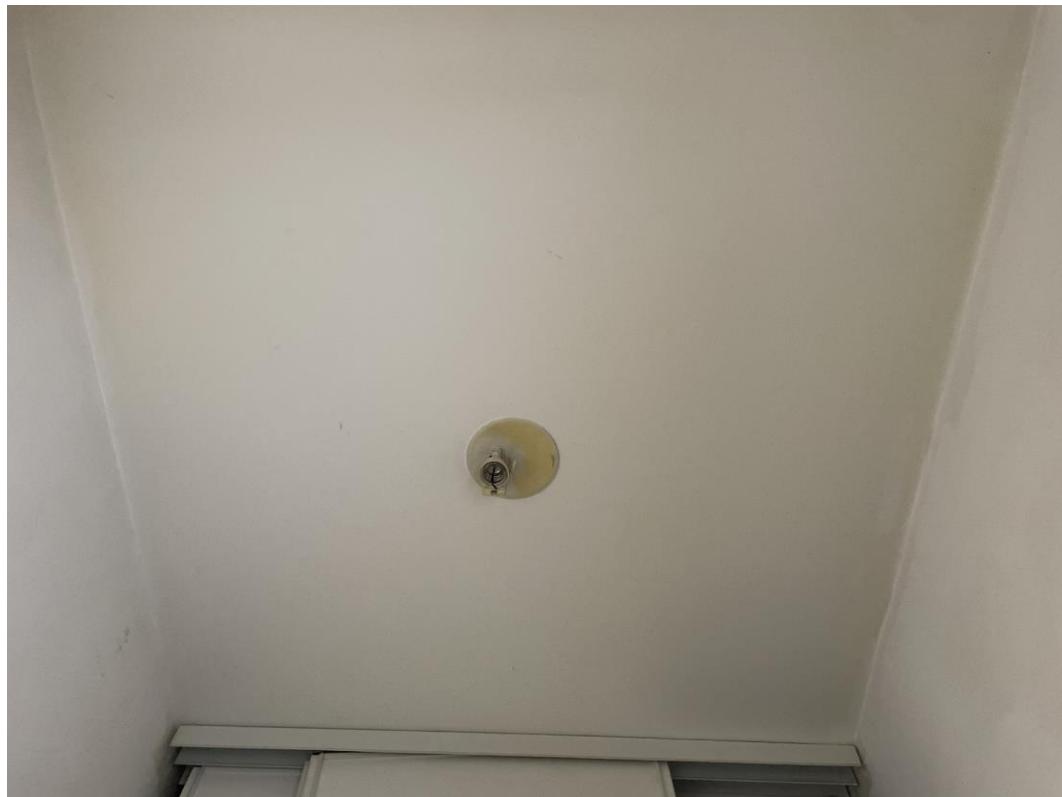
**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – CHENNEVIERE-SUR-MARNE – LE-RAINCY

SANITAIRES

L'accès se fait par la porte à droite dans le dégagement. Elle est en bois, recouverte de peinture de couleur beige, munie de poignée béquille et d'un verrou, ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testées ce jour.

Le plafond est en dalles de faux-plafon de couleur blanche à l'état d'usage, légèrement encrassées.

Les murs sont recouverts de papier peint encrassé, avec des points de projection de salissure par endroits et se décolle légèrement au niveau des lés.

Plinthes et sol en carrelage bleu à l'état d'usage, toutefois encrassé.

Un WC à l'anglaise avec chasse d'eau à l'état de fonctionnement, testée ce jour. Il équipé d'un double abattant en résine à l'état d'usage.

Une planche est fixée sur le mur face à l'entrée.

Equipements :

- Un interrupteur à l'état de fonctionnement, testé ce jour ;
- Une ampoule à l'état de fonctionnement, testée ce jour ;
- Une VMC sous réserve de fonctionnement.





S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



TERRASSE

L'accès se fait par la chambre (accès bloqué par le lit) et par la pièce de vie.

Murs surmontés d'un garde-corps métallique fortement corrodé.

Murs de façade recouverts de crépis de couloir claire. Des traces de coulures et de remontées éparses sont notables.

Le sol en dalles, dont certaines sont légèrement désaxées, est recouvert de bandes de pelouse synthétique.

Je note l'existence de vis-à-vis avec l'immeuble situé en face.



BOX

Il est situé au rez-de-chaussée du bâtiment. Il s'agit du deuxième box en partant de la gauche depuis l'arche d'accès à la résidence depuis la rue.

Il est fermé par une porte battante métallique de couleur blanche, fortement encrassée.

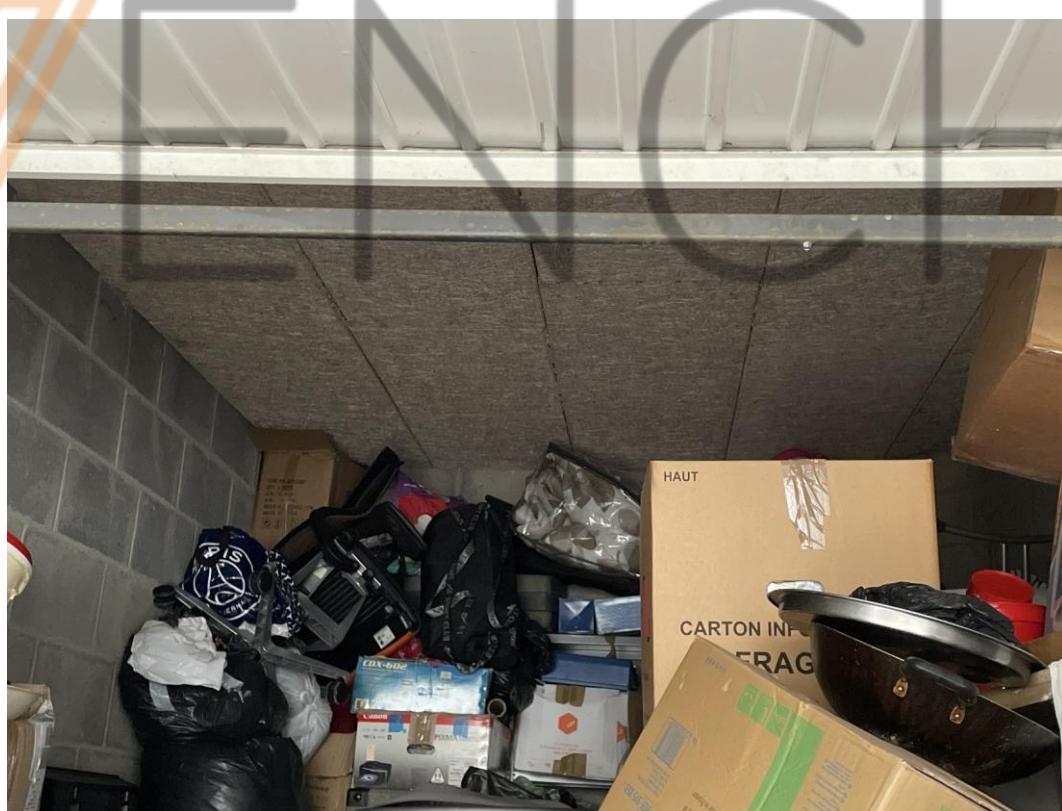
A l'intérieur, Plafond en plaques d'aggloméré encrassées.

Les murs sont en parpaings à l'état brut.

Au sol, dalle béton.

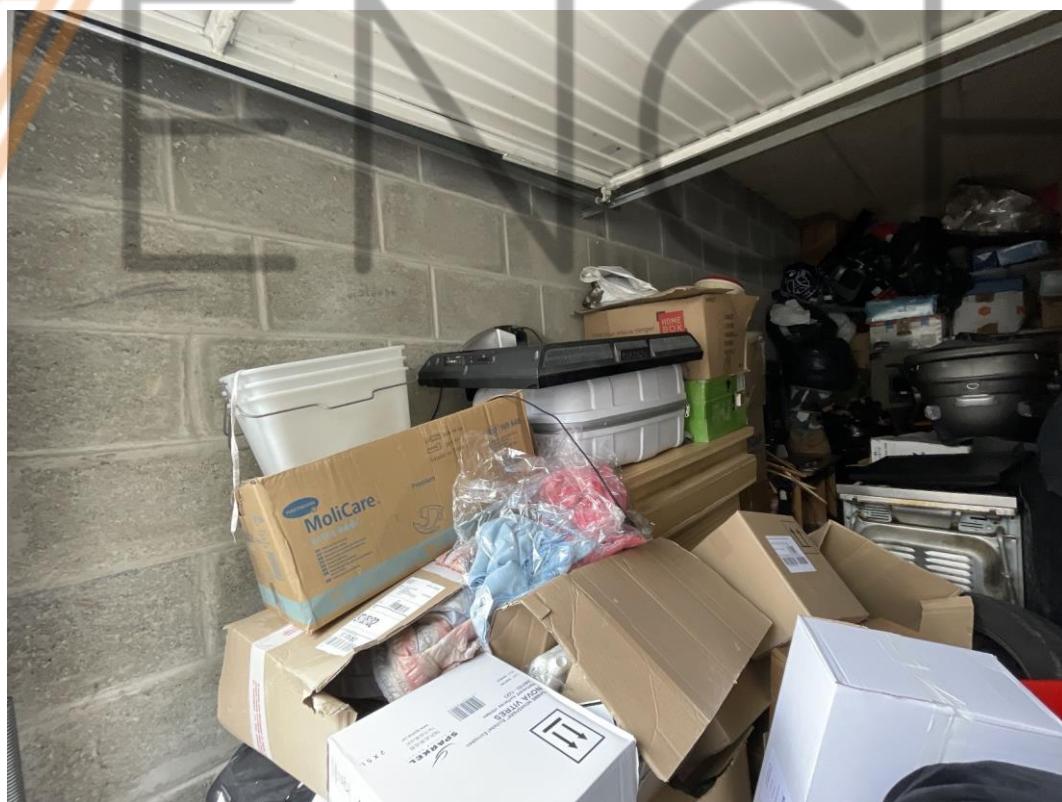
L'ensemble est très encombré.





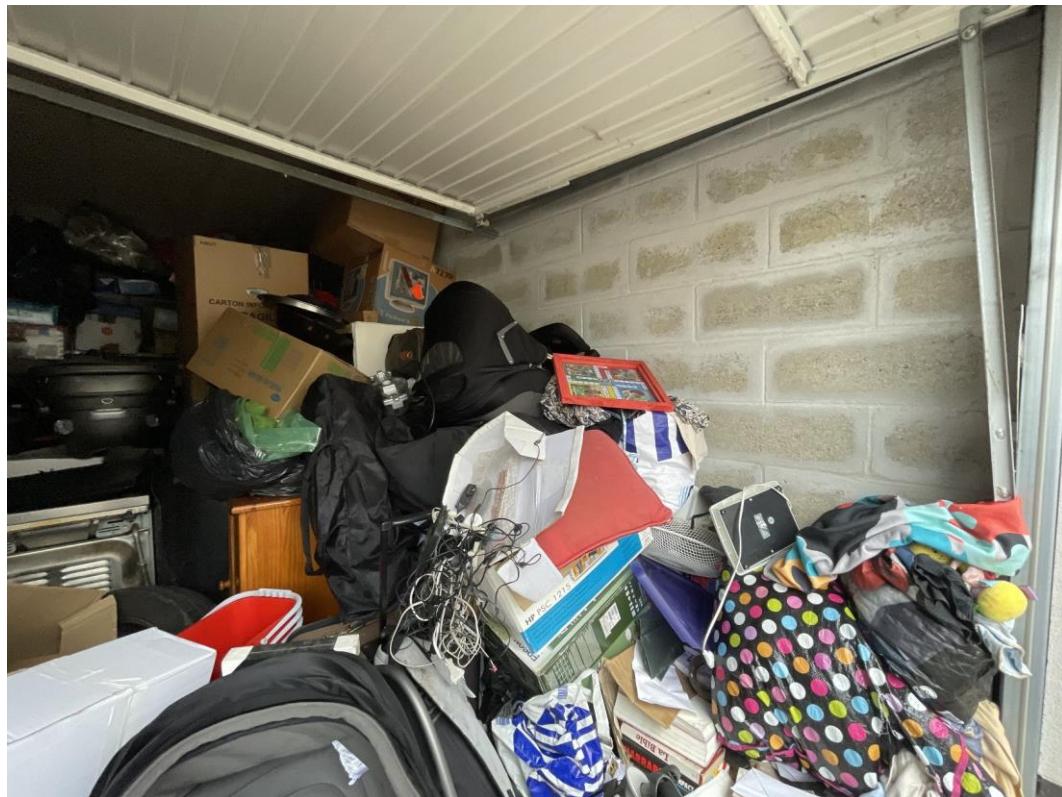
S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - 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.

Elodie TORTIL
Commissaire de Justice



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIERE-SUR-MARNE - LE-RAINCY



DE FACTO

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