



EN FAIT ET EN DROIT

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

ID **FACTO**
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@idfcto.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE PREMIER FEVRIER

A 9H45

EXPEDITION

Dossier N° 1771801 – ET93

**A LA DEMANDE DE :**

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) ABSUS ayant pour société de gestion la société IQ EQ Management (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017), 92 avenue de Wagram, et **représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS TM**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du fonds commun de titrisation (FCT) QUERCIUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ Management (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvreur, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 janvier 2024 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

Lui-même venant aux droits du CREDIT COOPERATIF en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 11 décembre 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

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

SCP DOMINIQUE-DROUX ET BAQUET
Intervenant par Maître Thierry BAQUET
Avocats au barreau de la Seine-Saint-Denis
14 allée Michelet 93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Agissant en vertu et pour l'exécution de :

Un titre exécutoire notarié reçu le 20 juillet 2004 par Maître Jean-Michel MERCADIER, notaire associé à GAGNY (93), contenant prêts de 280.000 euros et 50.000 euros par le CREDIT COOPERATIF à la société [REDACTED]

Faisant suite à :

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11 décembre 2023 par acte du ministère de la SAS ID FACTO, Commissaires de justice au RAINCY,

Délivré à :

La [REDACTED] société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social sis 9 rue du Château à GAGNY (93220), agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié audit siège en cette qualité,

S.A.S. ID FACTO

Concernant les biens immobiliers désignés ci-après :

Un ensemble immobilier situé à GAGNY (93220), 7-9 rue du Château, cadastré section BX n°16 lieudit « 7 rue du Château » pour une contenance de 04 ares, 05 centiares, à savoir selon titre propriété :

Un local à usage commercial et maison à usage d'habitation comprenant :

- *Au sous-sol une cave,*
- *Au rez-de-chaussée divisé en un bureau, une cuisine, une pièce, un WC, chaufferie, atelier,*
- *Au premier étage séjour, cuisine, trois chambres, WC, salle de bains.*

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

La [REDACTED] société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro [REDACTED] ayant son siège social sis 9 rue du Château à GAGNY (93220), agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié audit siège en cette qualité,

Pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu le 20 juillet 2004 par Maître Jean-Michel MERCADIER, notaire à GAGNY (93), publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC 1 le 06 novembre 2004 sous les références 9304P04 2004P 4114.

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, **Jeudi 1^{er} février 2024 à 09h45**, à GAGNY (Seine-Saint-Denis), 7-9 rue du Château, où là étant en présence de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, (société ASG SECURITE), serrurier,
- **Madame Christine TERSIN**, témoin,
- **Monsieur Jean-Paul TERSIN**, témoin,
- **Madame Judith MABIRE**, chargée des diagnostics énergétiques (société NJC DIAG IMMO),
- **Monsieur Axel MABIRE**, diagnostiqueur,

(La feuille d'émargement est annexée à l'original du présent procès-verbal et conservée en mon étude)

J'ai procédé aux opérations décrites ci-après :

La [REDACTED] a été convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et lettre simple au présent rendez-vous. Lors de notre intervention, la gérante, Madame [REDACTED] [REDACTED] était présente et nous a laissé entrer et procéder à notre mission.

CONDITIONS D'OCCUPATION

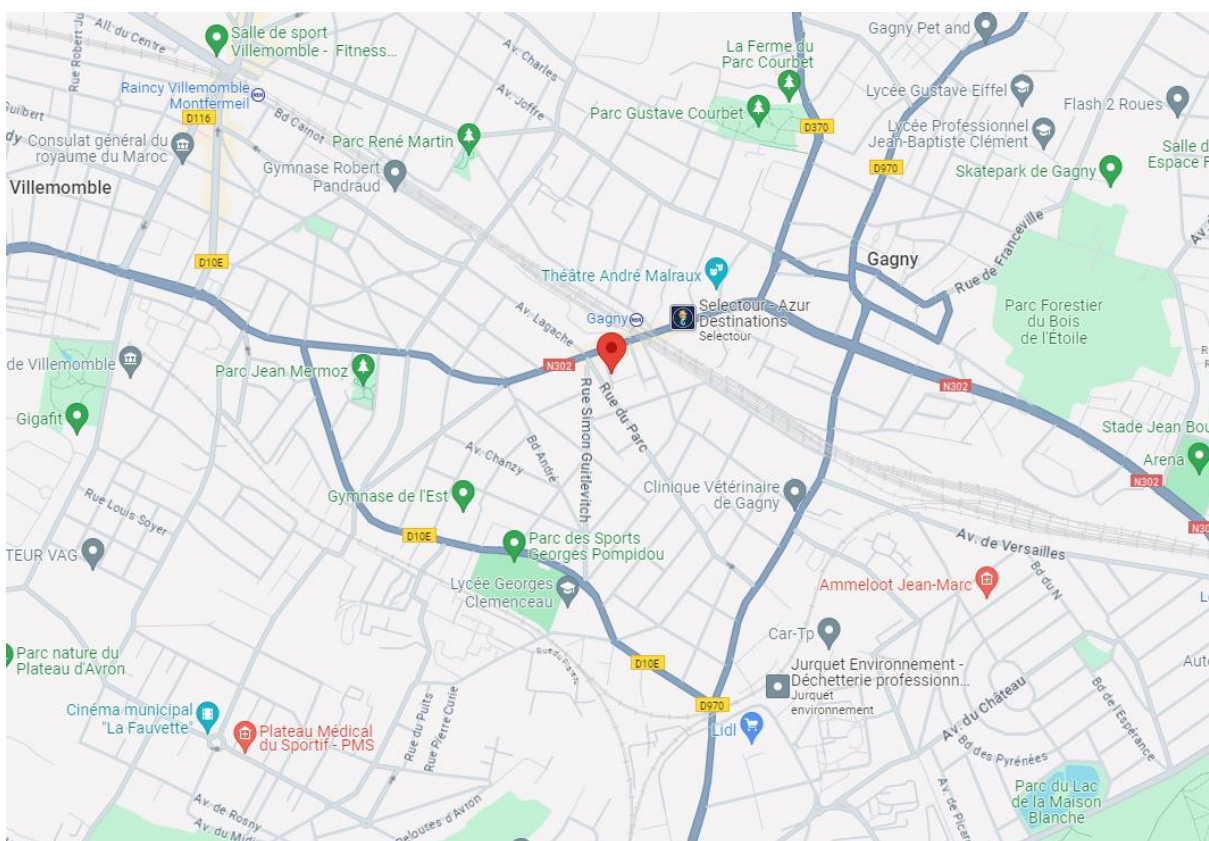
Selon déclaration reçues de Madame [REDACTED] [REDACTED], elle est la seule occupante de l'ensemble immobilier, avec son fils majeur.

Ils vivent ensemble dans l'appartement situé au premier étage sur rue.

Tous les autres logements sont vides de toutes occupation.

LOCALISATION

❖ LOCALISATION GOOGLE MAPS



❖ STATISTIQUES

Statistiques sur la population

Nombre d'habitants	Age moyen	Pop active	Taux chômage	Pop densité	Revenu moyen
39 588	37 ans	48.6%	6.6%	5 655 h/km²	21 940 €/an
Classement	Classement	Classement	Classement	Classement	Classement

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 – CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE – LE-RAINCY

❖ OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier se trouve sur la commune de GAGNY, à environ 5 kilomètres des autoroutes A3 et A86.

Le bien est à 200 mètres, soit moins de 5 minutes de marches, de la Gare RER E de GAGNY.

Des restaurants et divers commerces de bouche/supérettes se trouvent à proximité du bâtiment.

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.

ETAT DESCRIPTIF

L'ensemble immobilier situé au 7-9, rue du Château est composé d'un bâtiment ayant pignon sur rue. Porte métallique double battant en partie centrale avec une boutique sur la droite, appartements sur la gauche et au premier étage.

La façade est divisée en deux parties :

- A droite, meulière en partie haute et briquettes jointoyées et meulière en partie basse.
- A gauche, crépi de couleur claire.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

❖ PORCHE :

Il est situé à l'arrière de la double porte centrale.

Le plafond est recouvert de peinture claire, à l'état d'usage.

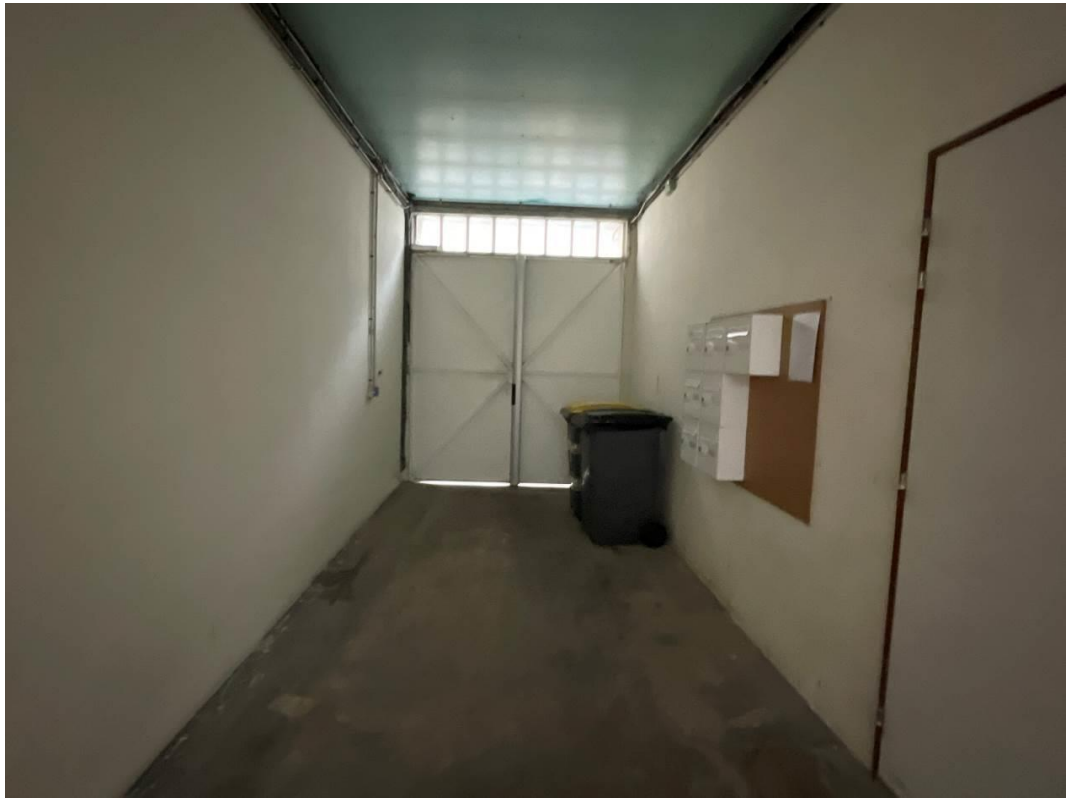
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche défraîchie.
Traces de salissures éparses sur l'ensemble.

Au sol, chappe béton à l'état brut présentant plusieurs fissures.

Equipements :

- Interrupteur ;
- Bouton d'ouverture de la porte ;
- Un bloc de 7 boîtes aux lettres fixés sur un panneau de liège lui-même fixé au mur, à l'état d'usage.





❖ **BUREAU – Porte droite sous le porche :**

Porte d'accès en bois avec oculus vitré sur lequel se trouve des décorations opacifiantes, équipée d'une poignée béquille.

Au plafond, dalles et rails encrassées mais à l'état d'usage.

Aux murs, papier peint et peinture à l'état d'usage mais défraichis.

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

Côté rue, vitrine et porte sur châssis et encadrement en PVC blanc, double vitrage, le tout est intact. Elle est rideau en aluminium, ouverture et fermeture sous réserve de fonctionnement

Légère trace d'infiltration dans renforcement à gauche.

Equipements :

- Un interrupteur, à l'état de fonctionnement ;
- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- Grilles avec néons dans le plafond, sous réserve de fonctionnement ;
- Spots lumineux insérés dans le faux plafond, à l'état 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

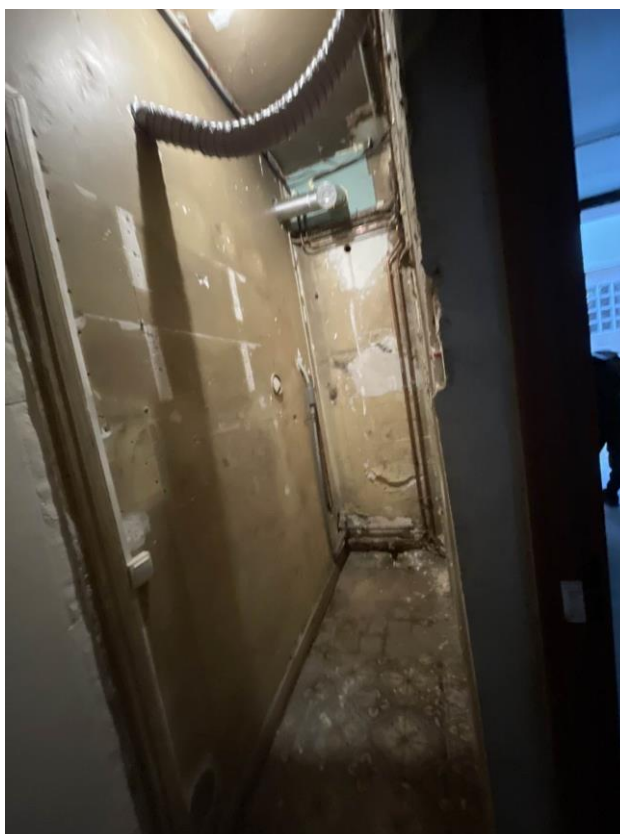


S.A.S. ID FACTO

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

❖ **LOCAL CHAUFFERIE : Porte gauche sous le porche**

Plafond et murs à l'état brut ; une ouverture murée face à l'entrée.
Au sol, carreaux de ciment vétustes et en mauvais état.



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

❖ COULOIR DE CIRCULATION – BATIMENT ARRIERE

La façade est recouvert d'enduit blanc encrassé mais à l'état d'usage, à l'exception du mur à droite du couloir en parpaings à l'état brut.

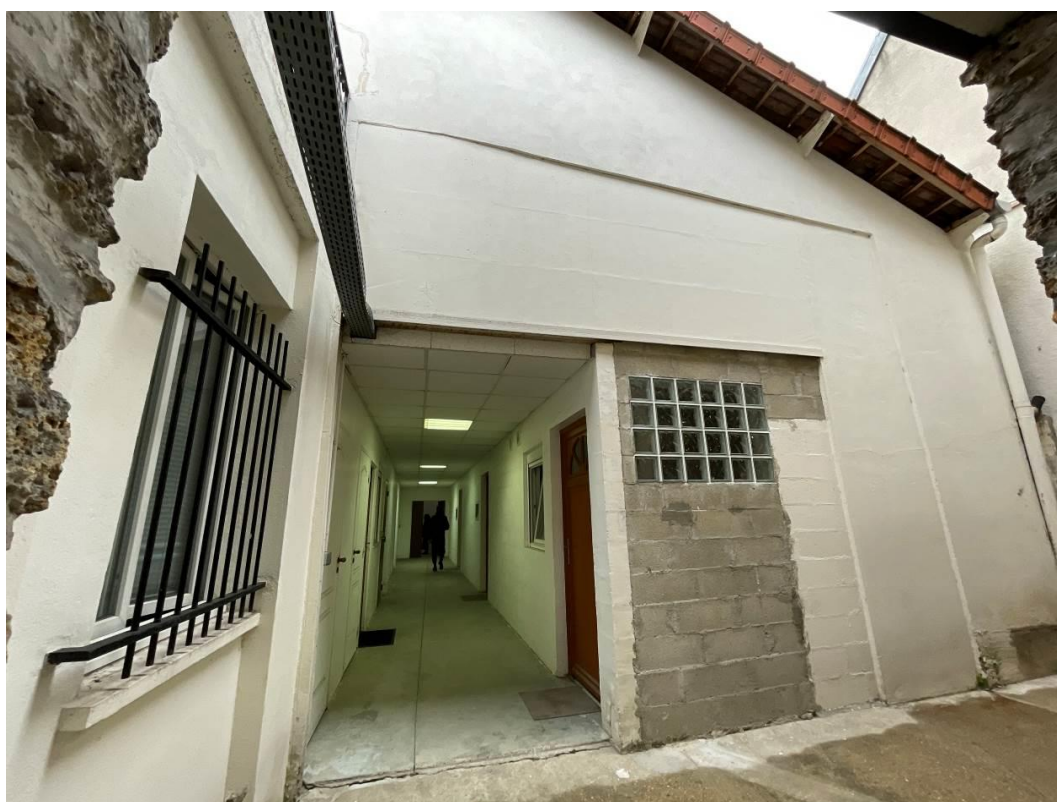
Dans le couloir, plafond en dalles sur rail à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un enduit de couleur blanche à l'état d'usage.

Au sol, chappe béton à l'état d'usage, présentant néanmoins de nombreuses fissures éparses.

Equipements :

- Interrupteurs, à l'état de fonctionnement ;
- Dalles néons et grilles dans le faux plafond.





❖ **ATELIER – Porte au fond du couloir**

Plafond partiellement à l'état brut laissant la charpente bois apparente. Quelques dalles du sol du premier étage sont présentes sur la première moitié de la pièce.

Les murs sont recouverts d'enduit de couleur blanche d'aspect vétuste, à l'exception de celui accueillant la porte d'accès qui est en parpaings à l'état brut.

Au sol, chappe béton au sol, à l'état brut.

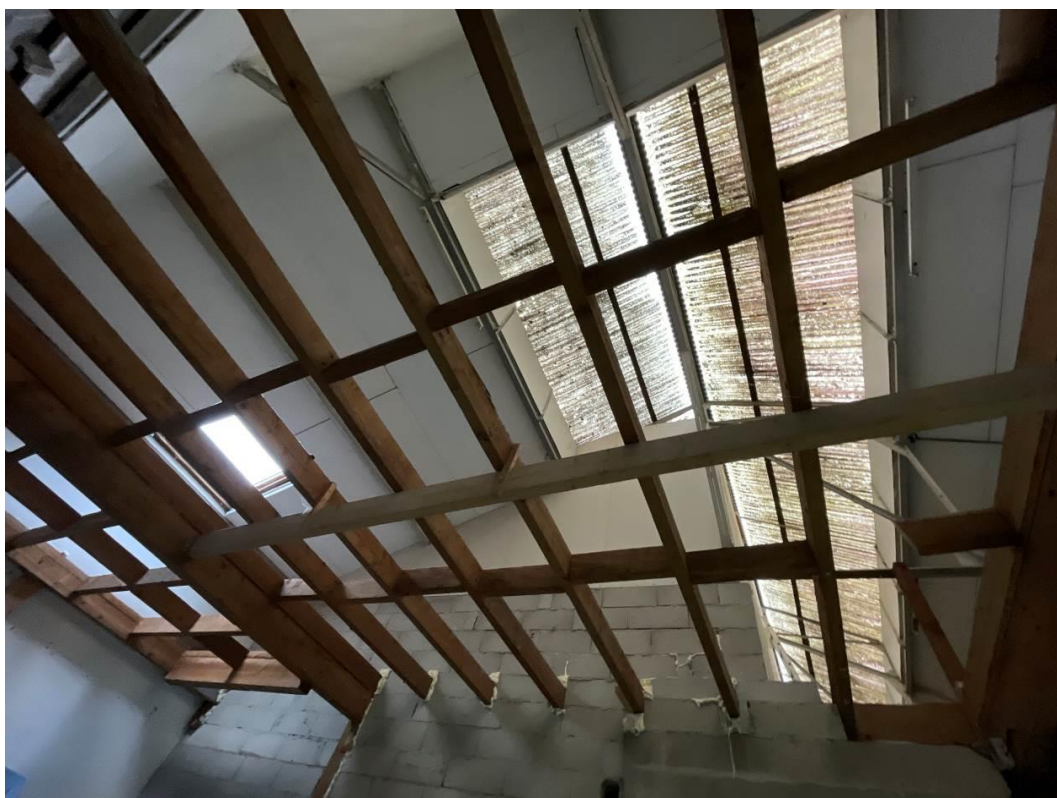
Une fenêtre de toit, fortement encrassée.

En partie centrale, la toiture est composée d'une verrière très fortement encrassée, qui s'étend sur l'intégralité du bâtiment.



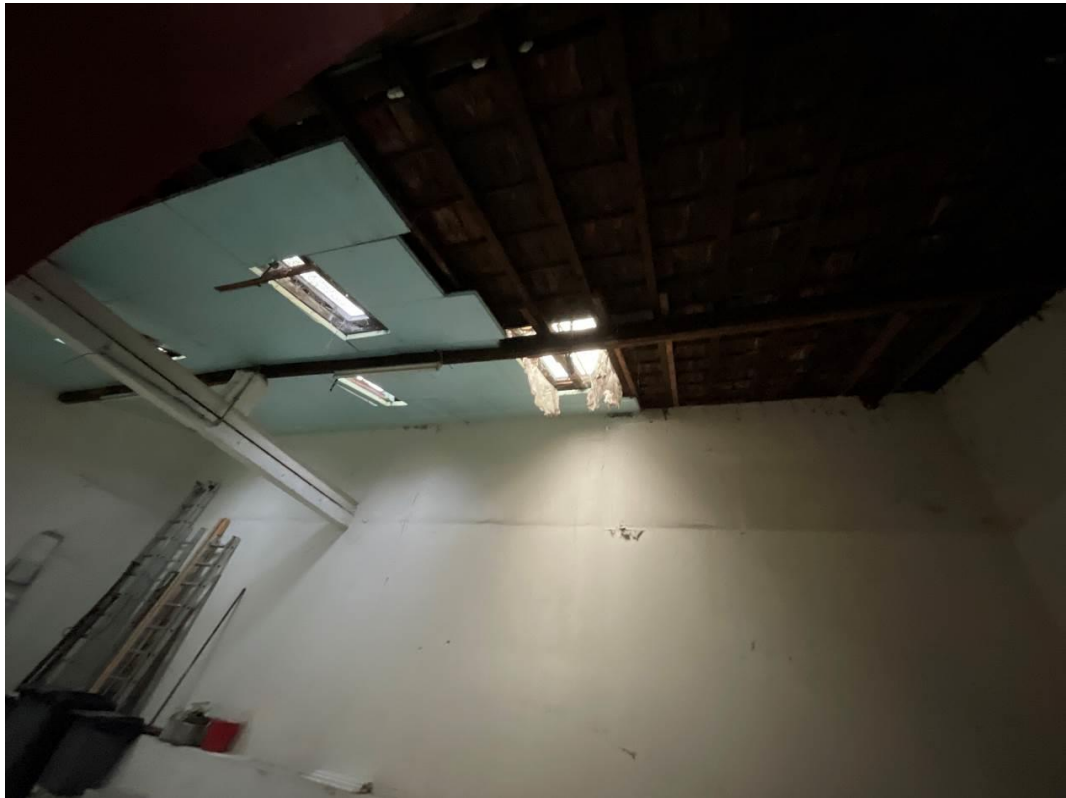
S.A.S. ID FACTO

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



❖ **DUPLEX 3 – Troisième porte à droite dans le couloir :**

L'accès se fait par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

▪ **Au rez-de-chaussée :**

Une pièce de vie avec cuisine composée de meubles hauts et bas, un évier inox simple bac avec égouttoir, plaques de cuisson, hotte et chauffe-eau, sous réserve de fonctionnement.

Plafond et murs recouverts de peinture de couleur blanche d'aspect vétuste.

Sur le mur de gauche, un miroir.

Au sol, dalle béton recouverte d'un PVC imitation parquet vétuste.

Sous l'escalier, placards encastrés.

Une petite fenêtre châssis et encadrement PVC blanc, double vitrage, donne sur le couloir. Ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testé ce jour.

Je constate un important dégât des eaux avec moisissure et cloques sur toute la hauteur du mur d'échiffre de l'escalier ainsi que sur les plinthes.

L'escalier est en bois recouvert de moquette.

▪ **Au premier étage**

Plafond mansardé recouvert de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

Le mur d'échiffre de l'escalier est recouvert peinture de couleur blanche en mauvais état.

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 – CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE – LE-RAINCY

Les autres murs sont recouverts de peinture de couleur rose à l'état d'usage.
Au sol, PVC imitation parquet à l'état d'usage.
Une fenêtre de toit, châssis bois, double vitrage intact, ouverture non testée.

Une porte donne accès à une salle de douche comprenant une cabine de douche, un meuble vasque avec deux placards, un WC et des meubles fixés au-dessus, un miroir.
Le plafond et les murs sont recouvert de peinture blanche. Le sol est en PVC. L'ensemble est à l'état d'usage.

Une échelle en bois donne accès à une mezzanine où les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur rose ; le sol est en PVC. Présence d'un garde-corps en bois. L'ensemble est à l'état d'usage.

Equipements (sous réserve de fonctionnement – absence d'électricité) :

- Prises électriques ;
- Prise pèritel ;
- Interrupteurs ;
- Globe lumineux au rez-de-chaussée ;
- Applique murale lumineuse sur le mur d'échiffre et dans la mezzanine ;
- Applique lumineuse au plafond mansardé du 1^{er} étage ;
- Globe lumineux dans la salle de douche ;
- Radiateurs électriques.



S.A.S. ID FACTO

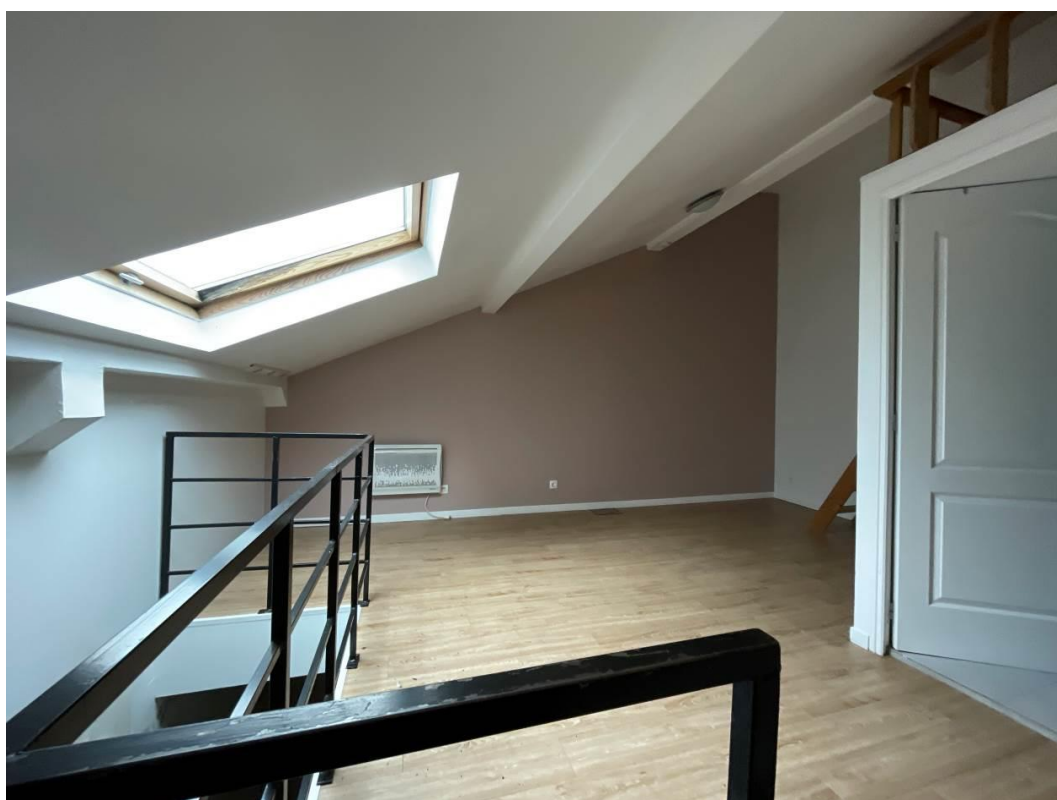
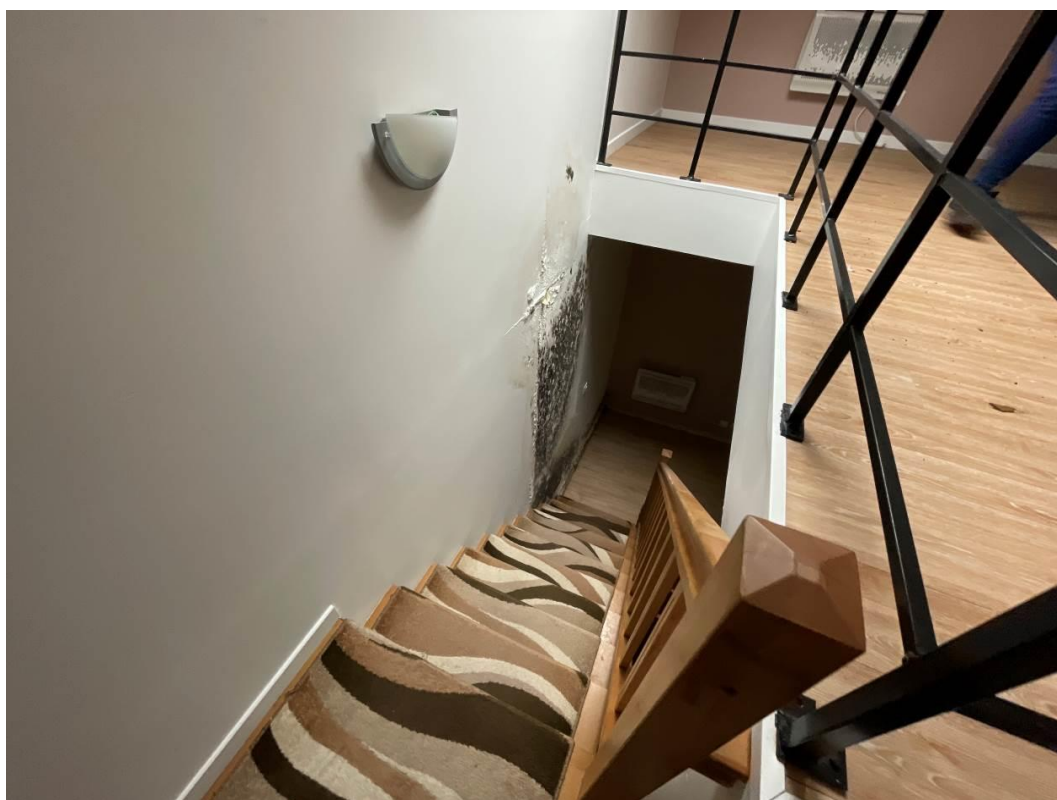
Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



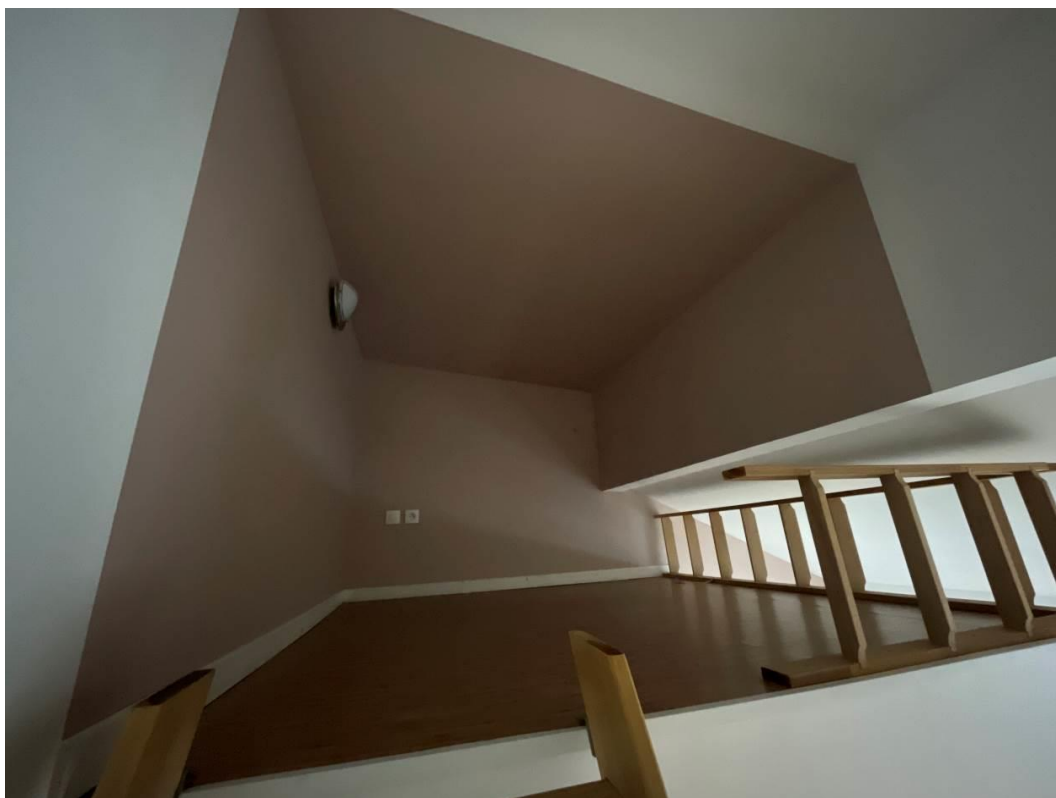
S.A.S. ID FACTO

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



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



❖ **DUPLEX 2 – Deuxième porte à droite dans le couloir :**

L'accès se fait par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

▪ **Au rez-de-chaussée :**

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche encrassée.

Aux murs, peintures blanche et grise encrassée.

Des traces de moisissure sont notables sur les plinthes sur tout le pourtour de la pièce.

Au sol, dalle béton recouverte de PVC.

Sous l'escalier, placards encastrés dépourvus de portes.

Une petite fenêtre châssis et encadrement PVC blanc, double vitrage, donne sur le couloir. Ouverture et fermeture à l'état de fonctionnement, testé ce jour.

L'escalier est en bois d'aspect vétuste.

Dans l'axe du palier du premier étage au sein du mur d'échiffre, l'isolation est découpée et arrachée, laissant apparaître l'armature métallique et les parpaings à l'état brut (structure de la construction). .

▪ **Au premier étage :**

Plafond mansardé recouvert de peinture de couleur blanche, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et beige foncé, encrassée.

Au sol, PVC imitation parquet à l'état d'usage.

Une fenêtre de toit, châssis bois, double vitrage intact, ouverture non testée.

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 – CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE – LE-RAINCY

Une porte donne accès à une salle de douche comprenant une cabine de douche, un meuble vasque avec deux placards, un WC et un miroir.

Le plafond et les murs sont recouvert de peinture blanche. Le sol est en PVC. L'ensemble est à l'état d'usage.

Une échelle en bois donne accès à une mezzanine où les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur beige foncé ; le sol est en PVC. Présence d'un garde-corps en bois. L'ensemble est à l'état d'usage.

Equipements (sous réserve de fonctionnement – absence d'électricité) :

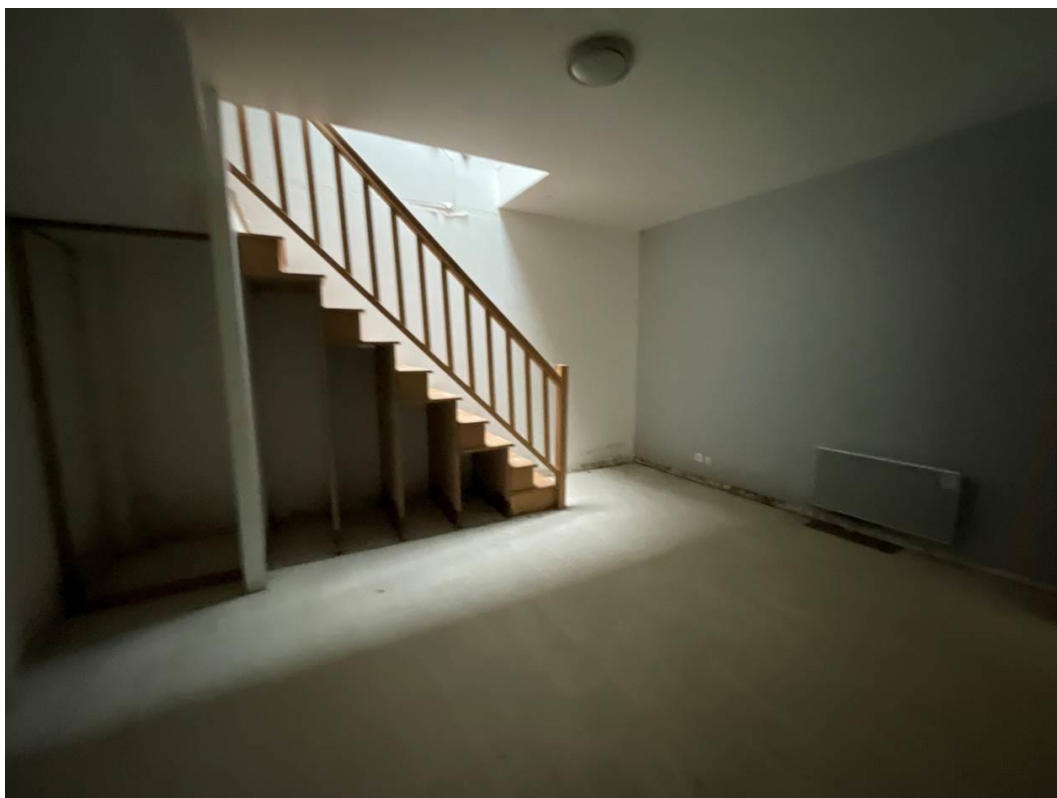
- Prises électriques ;
- Prise périmentel ;
- Interrupteurs ;
- Globe lumineux au rez-de-chaussée ;
- Applique murale lumineuse sur le mur d'échiffre et dans la mezzanine (cassée) ;
- Globe lumineux dans la salle de douche ;
- Radiateurs électriques ;
- Un tringle en bois au-dessus de la fenêtre de toit ;
- Un ballon chauffe-eau.



S.A.S. ID FACTO

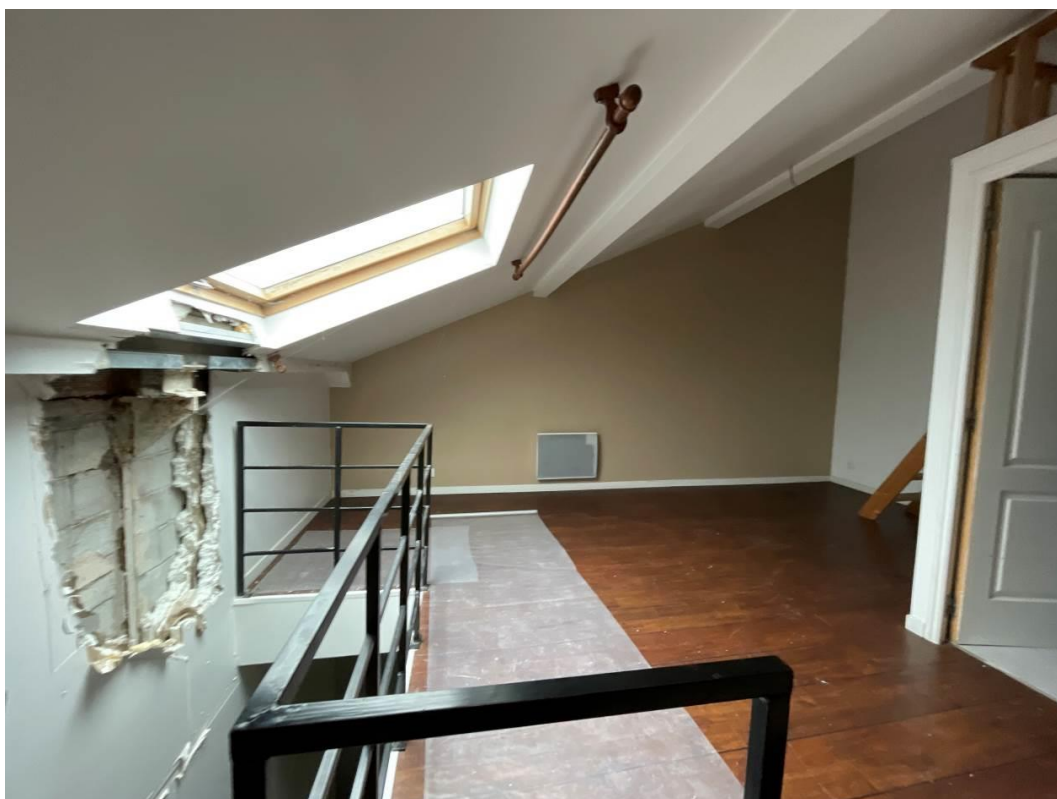
Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 27-29 rue des Poissonniers 192200 NEUILLY-SUR-SEINE

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



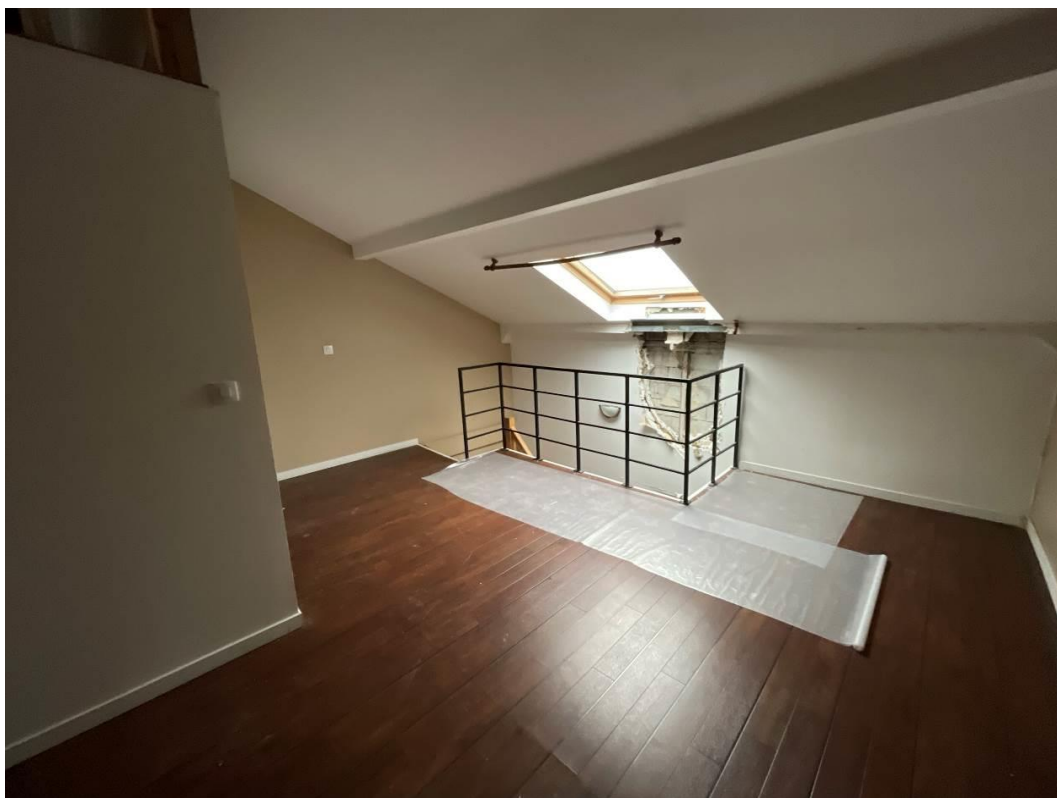
S.A.S. ID FACTO

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



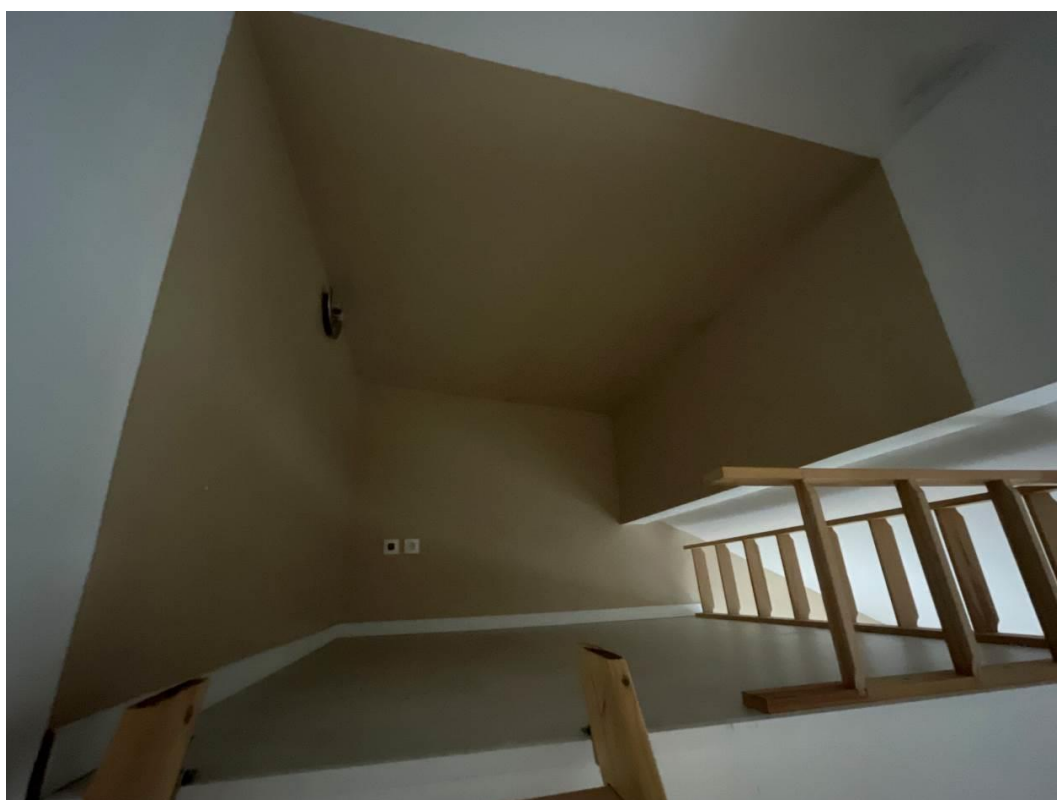
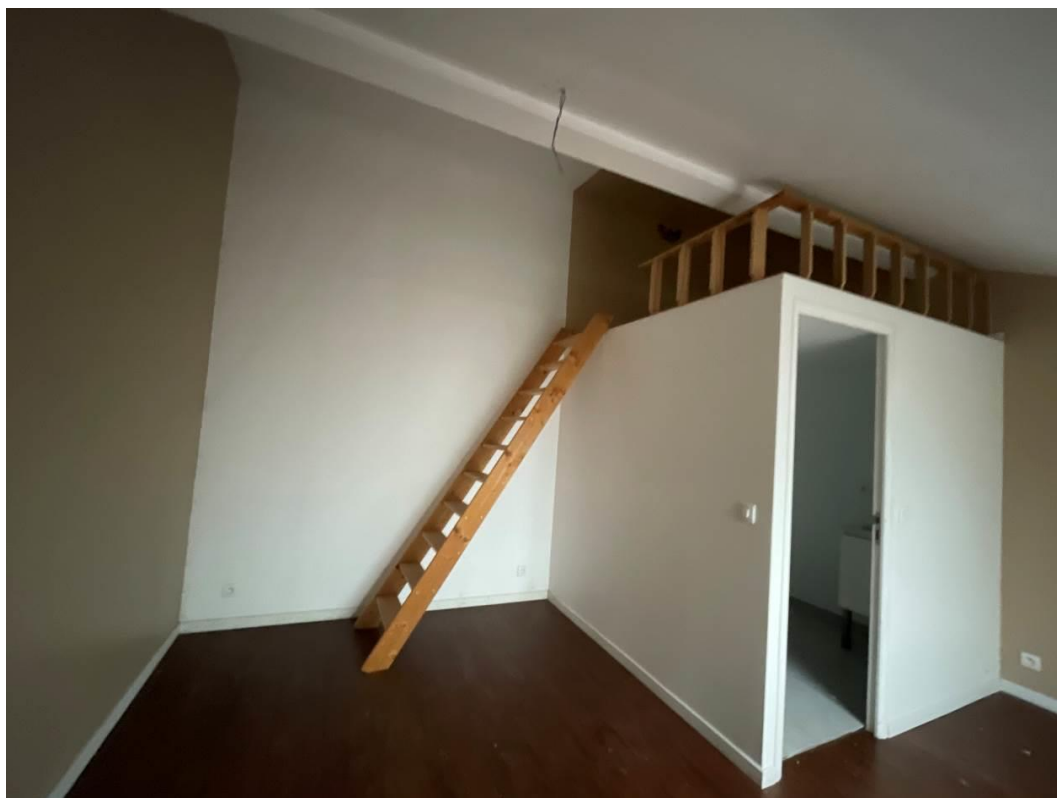
S.A.S. ID FACTO

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



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



❖ **STUDIO – Première porte à droite dans le couloir :**

L'accès se fait par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

Au plafond, peinture blanche à l'état d'usage.

Aux murs, peinture vétuste mais à l'état d'usage.

Les plinthes et le sol sont en carrelage. Le carrelage du sol est recouvert de moquette non fixée.

A gauche de la porte, une fenêtre donne sur le couloir ; châssis et encadrement PVC, double vitrage, l'ensemble à l'état d'usage.

Sous la fenêtre, un espace cuisine comprenant un meuble bas, un évier simple bac et plaques de cuisson.

Au sein du mur de droit, pavés de verre sur la droite intacts.

Sur la gauche, une porte donne accès à une salle de douche équipée d'un lavabo avec meuble sous vasque et miroir en imposte, une cabine de douche, un WC et un ballon d'eau chaude.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

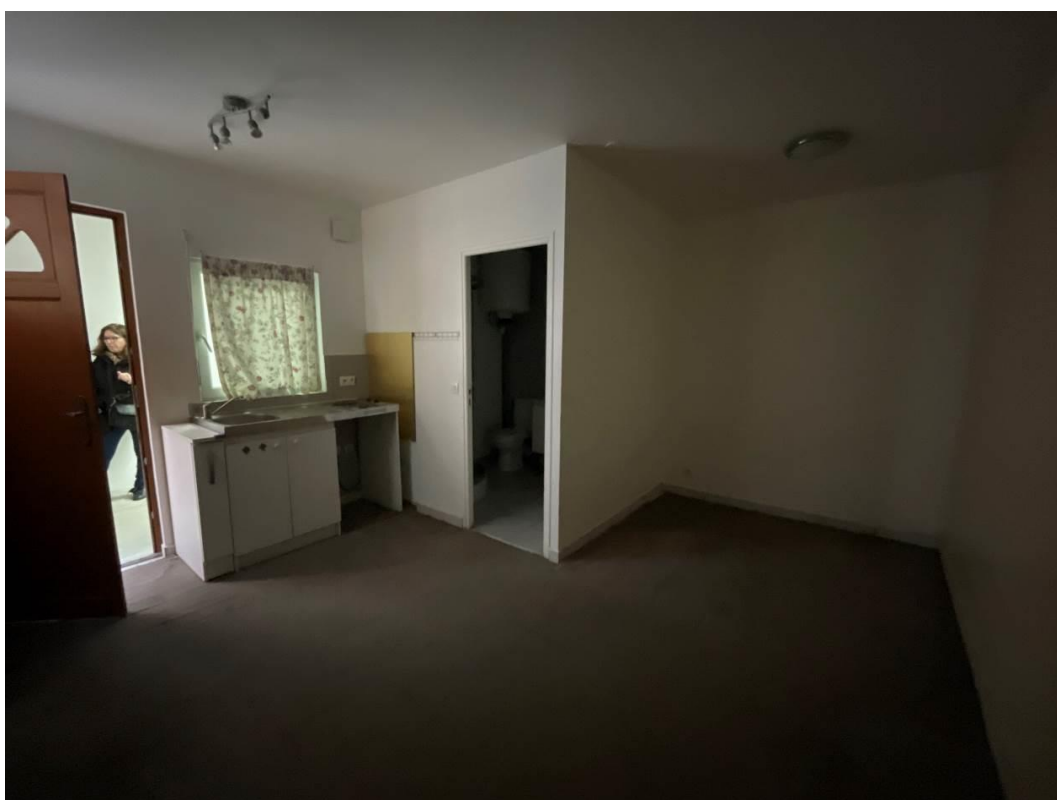
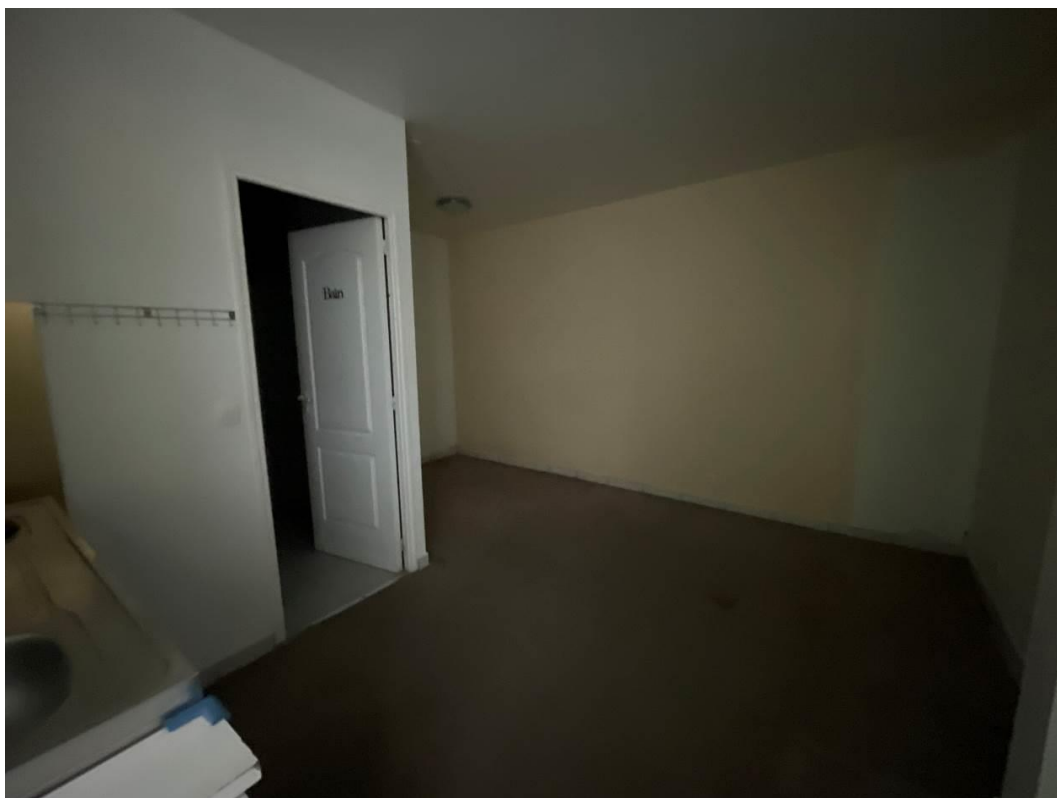
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE - LE-RAINCY

Peinture au plafond et aux murs, crédence de carrelage au-dessus du lavabo, carrelage au sol, l'ensemble à l'état d'usage.

Equipements (sous réserve de fonctionnement – absence d'électricité) :

- Globes lumineux dans la pièce de bien et dans les sanitaires ;
- Luminaire au plafond ans la pièce de vie ;
- Prises électriques ;
- Interrupteurs ;
- Prise pèritel.





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 – Première porte à gauche dans le couloir) :**

Porte en bois avec moulures recouverte de peinture blanche défraichie sur les deux faces.

Au plafond, dalles sur rails encrassées.

Aux murs, peinture défraichie et en mauvais état. Crédence de carrelage au-dessus du lave-mains.

Sol PVC sur dalle béton.

Un WC et un lave-mains, 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

❖ **SANITAIRES – Deuxième porte à gauche dans le couloir) :**

Porte en bois avec moulures recouverte de peinture blanche défraîchie sur les deux faces.

Au plafond, dalles sur rails encrassées.

Aux murs, peinture défraîchie et en mauvais état. Crédence de carrelage au-dessus du lave-mains.

Sol PVC sur dalle béton.

Un WC et un lave-mains, sous réserve de fonctionnement.

Un trou notable dans le mur à l'arrière du WC.



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



❖ **APPARTEMENT F1 – Troisième porte à gauche :**

L'accès se fait par une porte en bois d'aspect très vétuste.

Il est composé d'une pièce de vie, d'un espace cuisine et d'une salle de douche.

Plafond recouvert de peinture blanche encrassée.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en mauvais état, notamment dans la pièce de vie où de la moisissure prolifère sur la droite de la porte d'entrée sur toute la hauteur. Quelques traces de remontée de moisissure sur tout le pourtour et sur le mur du fond dans la pièce de vie sont également notables.

Les plinthes sont en bois, encrassée.

Au sol, dalle béton recouvert de PVC.

Au fond à gauche, une cuisine avec peinture aux murs et au plafond.

Plinthes bois. Au sol, PVC sur le sol.

Dans l'espace cuisine, meubles haut et bas, plan de travail, évier inox simple bac, plaques de cuisson et hotte.

La salle de douche est équipée d'une cabine de douche, un WC, un meuble vasque composé de deux planches en mauvais état, un miroir et un ballon d'eau chaude.

S.A.S. ID FACTO

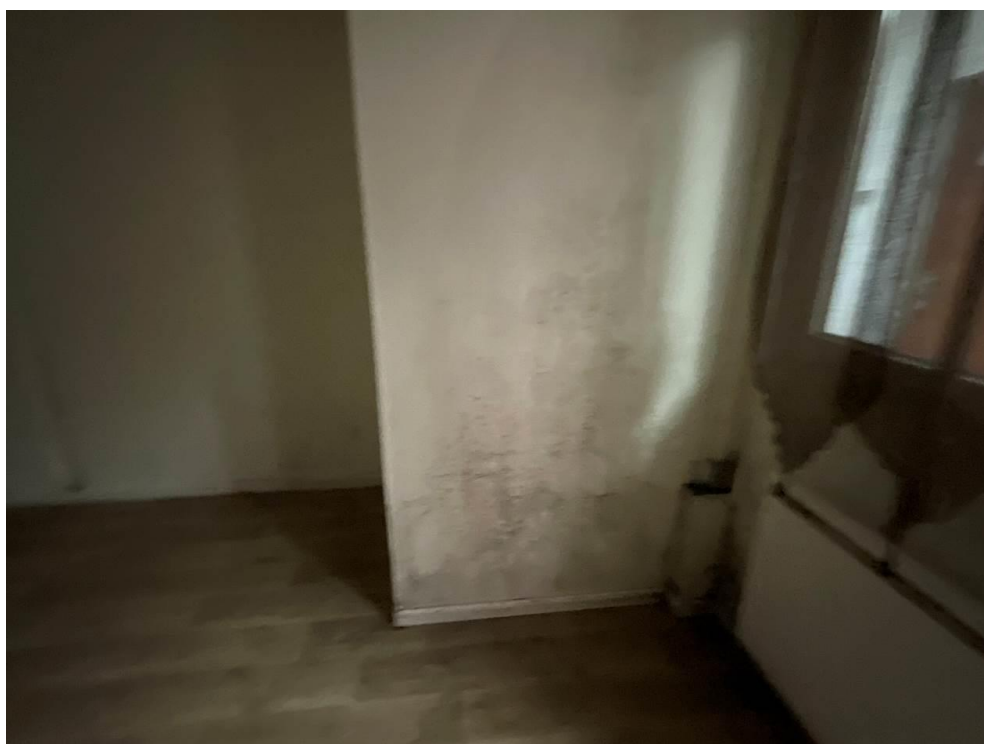
Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

A côté de la porte d'entrée, une fenêtre, châssis et encadrement PVC, double vitrage, à l'état d'usage. Elle est équipée d'un volet roulant, sous réserve ce fonctionnement.

Equipements (sous réserve de fonctionnement – absence d'électricité) :

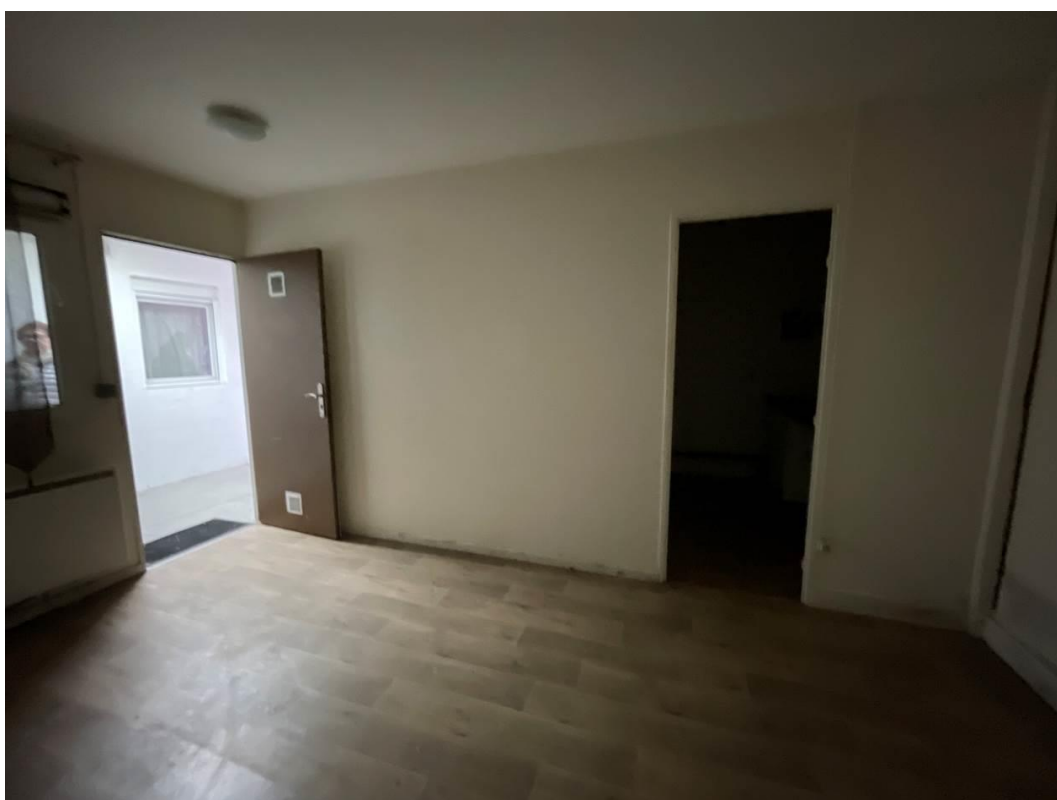
- Prises électriques ;
- Interrupteurs ;
- Globe lumineux dans chaque pièce ;
- Un radiateur électrique.



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



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

❖ **MEZZANINE ATELIER – Quatrième porte à gauche dans le couloir :**

L'accès se fait par une porte en bois recouvert de peinture blanche en mauvais état sur sa face intérieure.

Au rez-de-chaussée, peinture blanche défraîchie sur les murs.

Un escalier mène à la mezzanine. Les marches sont recouvertes d'un souple de couleur grise avec bande métallique anti-dérapante sur les nez.

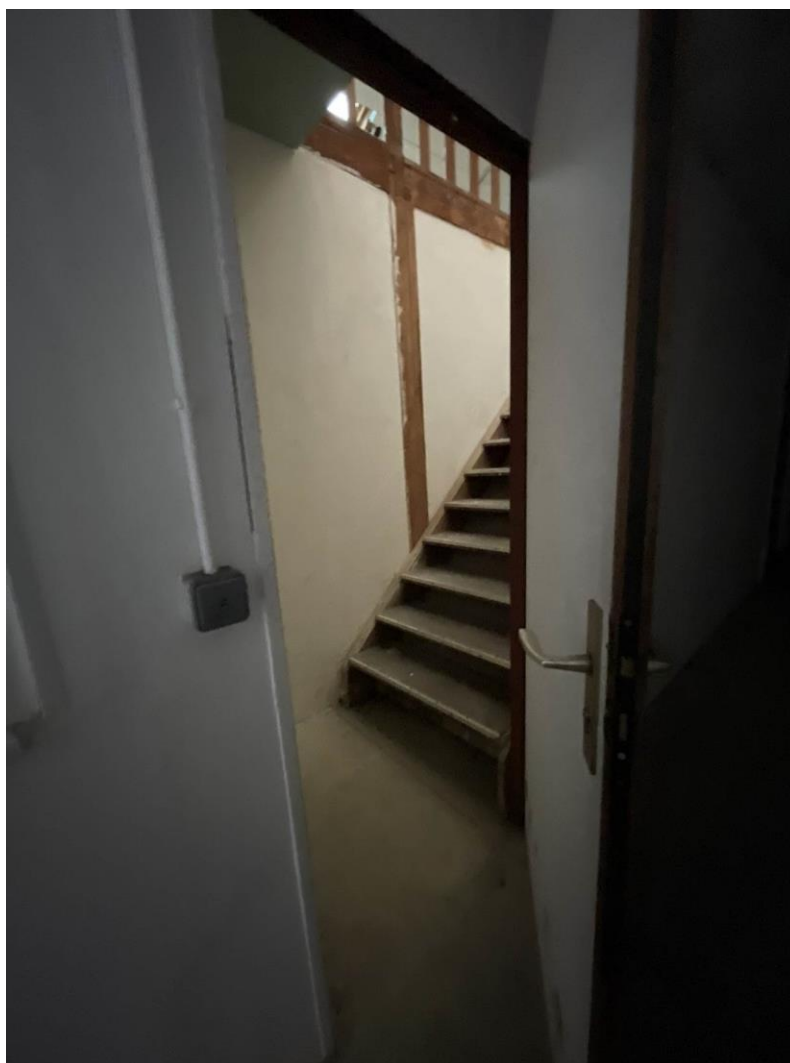
Sur la mezzanine, garde-corps en bois sur tout le pourtour de l'ouverture de l'escalier.

A premier étage, plafond mansardé et partiellement recouvert de plaques de placo isolantes ; le reste de l'espace laisse la charpente apparente. En partie centrale, verrière en PVC fortement encrassée.

Plusieurs fenêtres de toit avec châssis bois, double vitrage, sous réserve d'ouverture.

Peinture et papier peint présents sur quelques-unes plaques de placo

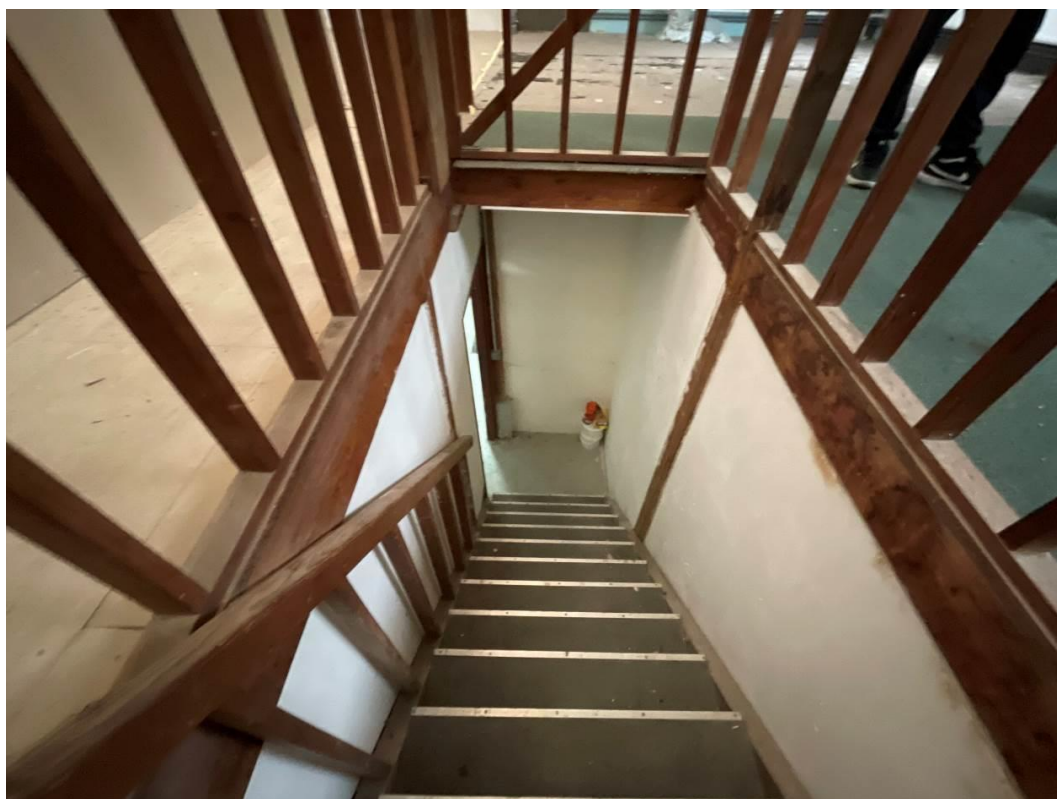
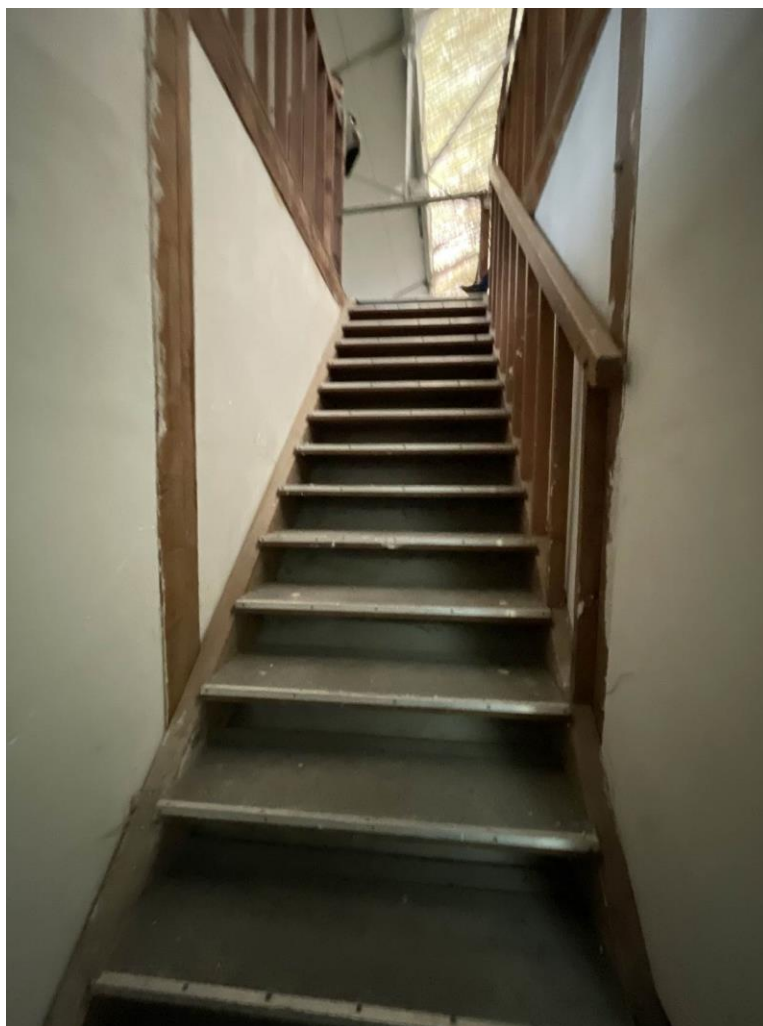
Au sol, dalles en mélaminé sur toute la surface.



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



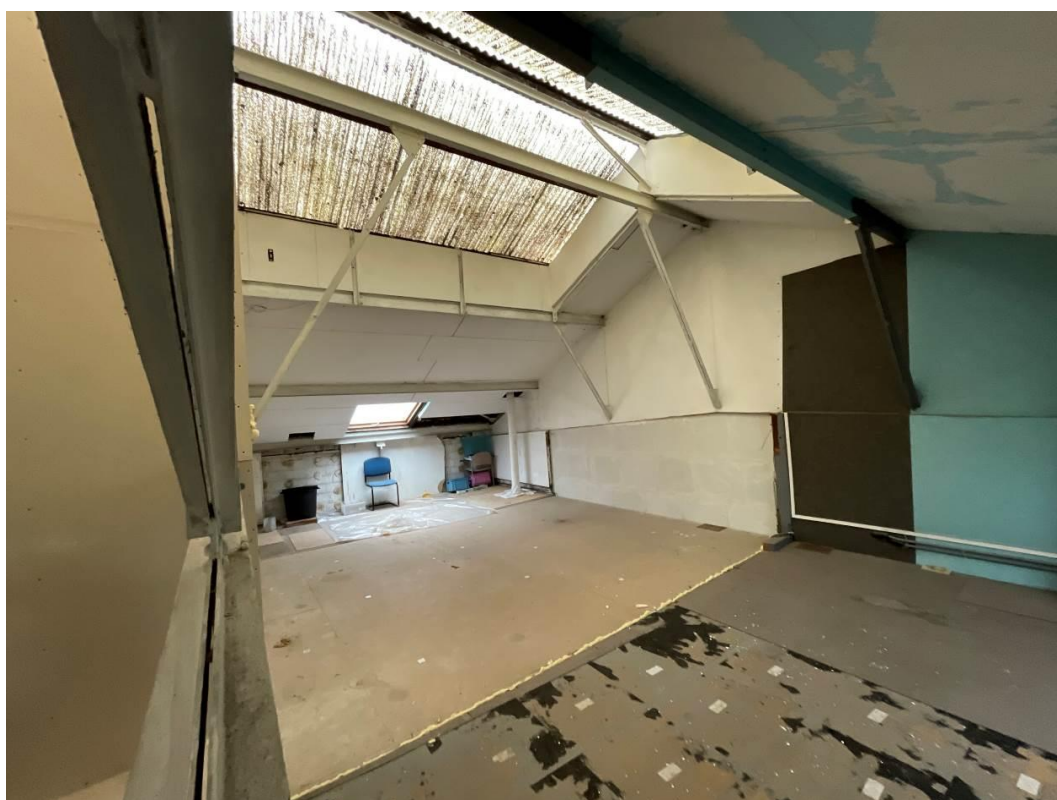
S.A.S. ID FACTO

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



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 – CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



❖ **ATELIER / STOCKAGE – Cinquième porte à gauche dans le couloir :**

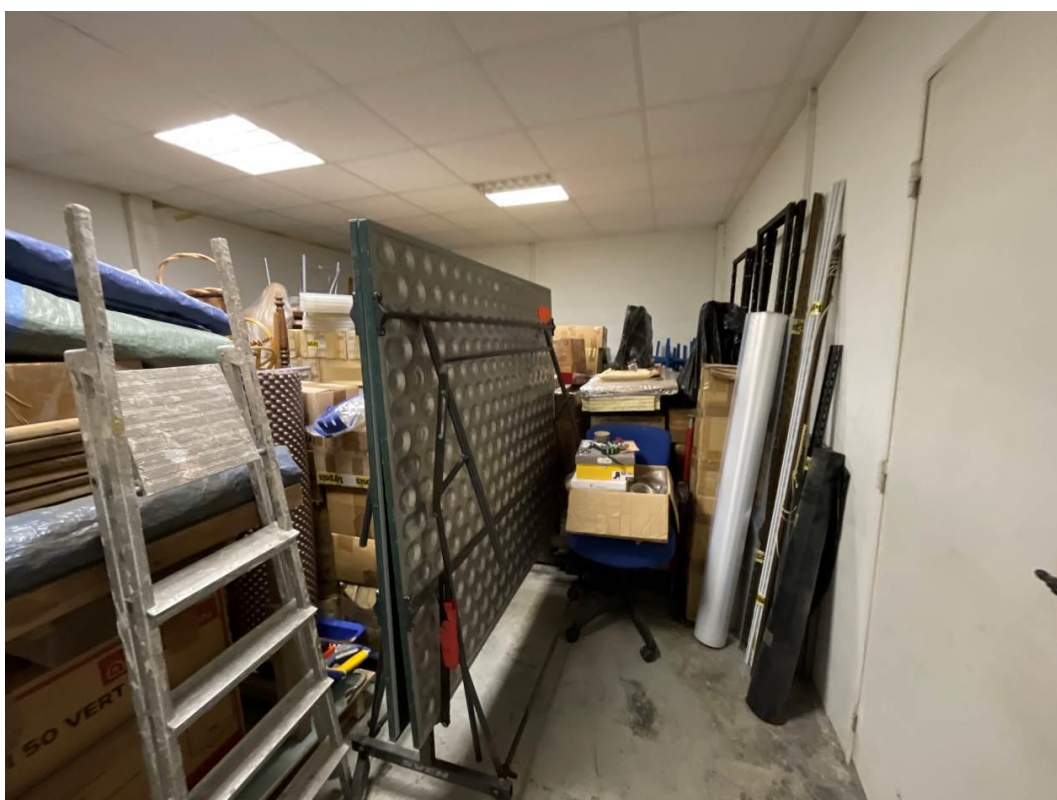
L'accès se fait par une double porte d'aspect vétuste.

Au plafond, dalle sur rails à l'état d'usage.

Aux murs, peinture blanche défraîchie et fortement encrassée.

Au sol, chape béton à l'état brut.

Dans le renforcement au fond à gauche, quelques traces d'humidité notable sur les dalles de faux-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

❖ APPARTEMENT F2 – Rez-de-chaussée extérieur :

Accès sur rue depuis la porte d'entrée au n° 7.

Porte PVC blanc, encadrement PVC blanc, avec vitrage en partie supérieure.

En imposte, vitrage en verre dépoli, encadrement bois. L'ensemble s'effrite et se retire.

▪ Couloir desservant deux pièces :

Peinture au plafond et aux mur du fond et mur de droite.

Mur accueillant la porte et mur de gauche en papier peint recouvert de peinture de couleur blanche.

Des traces de moisissure sont visibles sur l'intégralité du mur de gauche du mur accueillant la porte.

Sol en PVC vétuste.

▪ Pièce de vie :

L'accès se fait par la porte de droite dans le couloir

Au plafond, peinture à l'état d'usage.

Les murs sont en toile de verre recouverte de peinture de couleur blanche d'aspect vétuste.

Les plinthes sont bois et abimées.

Le sol PVC vétuste.

Sur la droite, un fenètre à quatre vantaux, deux fixes aux extrémités et deux mobiles en partie ventrale, châssis bois, simple vitrage ; l'ensemble en mauvais état.

▪ Cuisine :

Peinture blanche défraichie au plafond.

Murs en toile de verre peinte en blanc, à l'exception du mur de droite peint en beige foncé avec crédence de carrelage au-dessus des meubles de cuisine où se trouve évier et plaque de cuisson.

L'ensemble est défraichi.

Plinthes et sol en carrelage encrassé.

Au fond, deux portes, en bois peint, encrassées.

▪ Salle de douche :

Accès par la porte de gauche.

Plafond en papier peint défraîchi. Les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur. Au sol dalles de carrelage. L'ensemble est défraichi et encrassé.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec rideau et tringle, un lavabo en émail cassé fixé au mur, un WC, un chauffage chauffe-serviette.

▪ Chambre :

Accès par la porte au fond à droite.

Plafond recouvert de peinture de couleur blanche avec traces noirâtres. Au fond de la pièce, un carré est découpé avec débris au sol.

Aux murs, toile de verre recouverte de peinture, laquelle boursoufle et se décolle.

Placard encastré sur la gauche.

Sur la droite, une fenètre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, de couleur blanche.

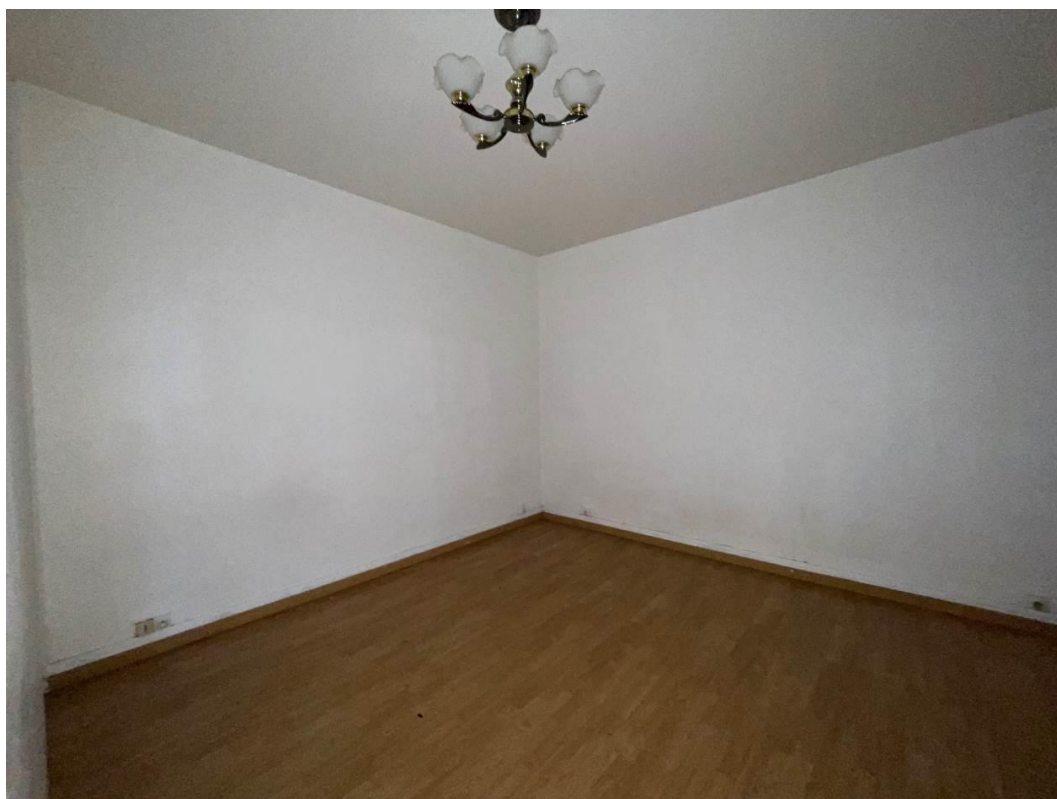
Un radiateur.

▪ Equipements du logement (sous réserve de fonctionnement – absence d'électricité) :

- Interrupteurs,
- Prises électriques,
- Prise pèritel,
- Luminaires,
- Radiateurs,
- Chaudière.



S.A.S. ID FACTO



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



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-RAINY



❖ **LOGEMENT F4 – Premier étage :**

L'accès se fait par une porte extérieure au rez-de-chaussée, à droite après le porche.

Porte en bois avec fer forgé sur oculus vitré en verre dépoli.

En imposte, ouverture vitrée en verre dépoli sur encadrement bois.

L'ensemble de la façade arrière est en meulière.



▪ Entrée – Rez-de-chaussée :

Au plafond, peinture blanche défraîchie.

Le mur accueillant la porte et la première moitié du mur de droite sont peints en blanc, encrassé. Le mur de gauche et la seconde partie du mur de droite sont en papier peint d'aspect vétuste. Au fond, mur peint en blanc avec placard sur les deux tiers de la hauteur.

Plinthes et sol en carrelage encrassé.

Sur la gauche, un escalier permettant d'accéder à étage, et une porte d'accès à la cave.

Equipements :

- Un interrupteur à l'état de fonctionnement,
- Prise électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Luminaire, à état 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



▪ Cage d'escalier

Sur la gauche dans l'entrée, un escalier avec marches en bois d'aspect vétuste.

Plafond et murs recouverts de peinture blanche ; la peinture s'écaille et se retire par plaque de manière éparse, principalement sur le mur de droite.

Plinthe en bois sur tout l'escalier, à l'état d'usage.

Sur la gauche en montant, une petite fenêtre simple vitrage sur châssis et encadrement bois, d'aspect vétuste mais à l'état d'usage.

Le mur d'échiffre de gauche en montant accueille une main courant en bois à l'état d'usage.

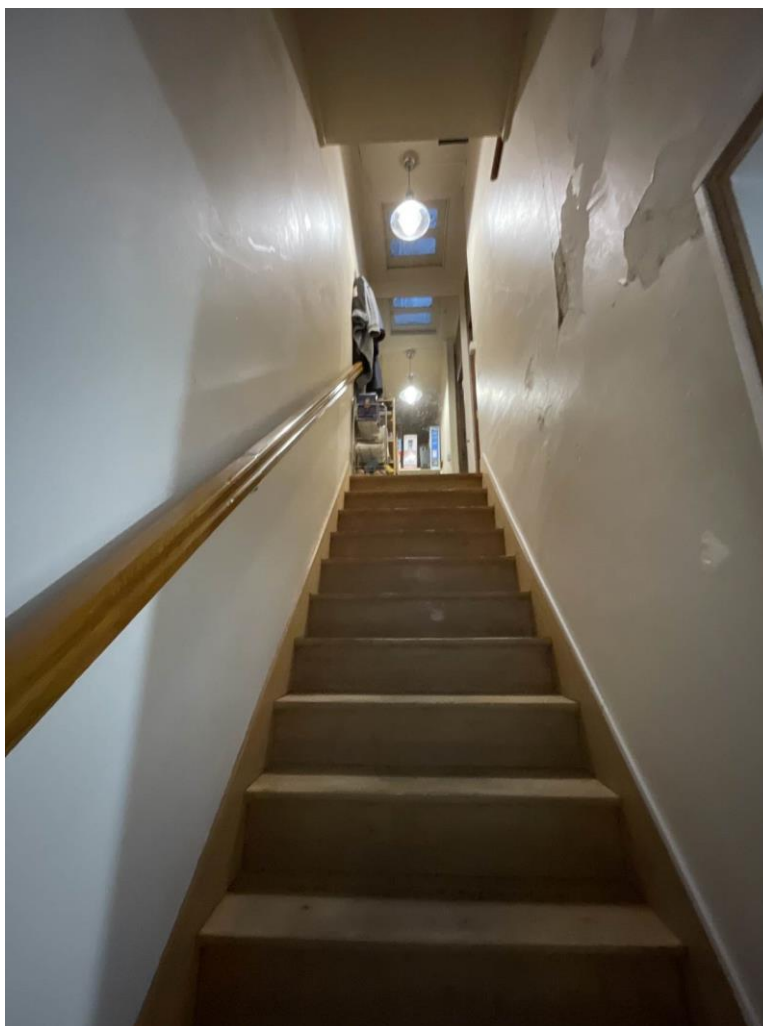
Le sol du palier du premier étage est en moquette d'aspect vétuste.

Un luminaire à l'état d'usage est présent au plafond.

Au-dessus de l'escalier, fixée sur tasseaux de bois, une planche.

Sur toute la longueur du plafond sur la gauche, je constate la présence d'une fissure.

Dans l'axe du palier du premier étage, un puit de lumière encrassé.



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-RAINY

▪ Couloir de circulation :

Dalles de faux plafond.

Les murs sont en papier peint recouvert de peinture de couleur blanche, défraîchi.

Plinthes en bois peintes en blanc.

Sol en parquet de bois massif à coupe perdue ; des disjonctions entre les lattes sont notables en plusieurs endroits.

Sur la gauche, bardage bois aux murs accueillant la porte des sanitaires et celle de la première chambre.

Au fond du couloir, dans l'axe de la pièce de vie, la plinthe est arrachée des deux côtés ; sur la gauche, plusieurs fils électriques visibles.

Equipements :

- Luminaires au plafond, à l'état de fonctionnement,
- Interrupteurs, à l'état de fonctionnement.



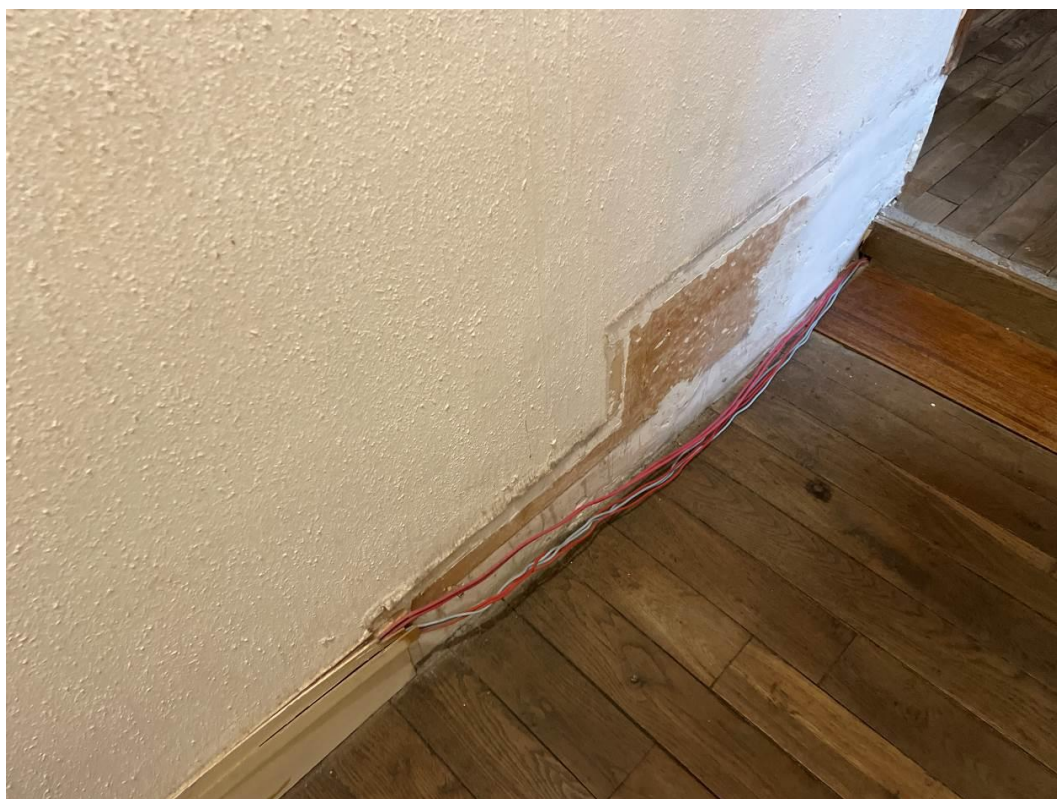
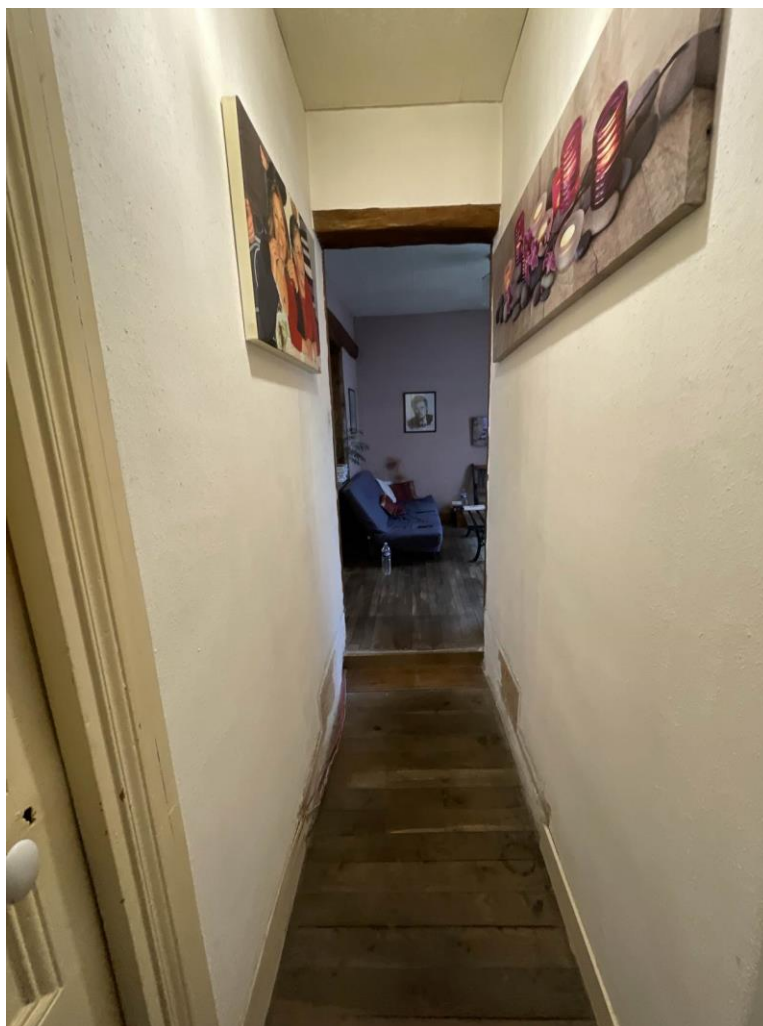
S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
NEUILLY-SUR-SEINE - PARIS - VERSAILLES - MONTLHERY - MELUN - LE-PLESSIS-BOUCHARD - CHENNEVIÈRE-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 première porte à gauche.

Dalles de faux plafond à l'état d'usage.

Aux murs, papier peint et bardage bois, à l'état d'usage.

Sol en PVC d'aspect vétuste.

Luminaire au plafond à l'état de fonctionnement.



▪ Chambre 1 :

L'accès se fait par la deuxième porte à gauche dans le couloir.

Au plafond, peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi sur les deux tiers haut.
En partie basse, plaquage bois avec moulure recouvert de peinture défraîchie.

Au sol, moquette d'aspect vétuste.

Face à la porte, une fenêtre à deux vantaux, châssis et encadrement bois, double vitrage, équipé de volet persienne, l'ensemble à l'état d'usage.

Equipements :

- Interrupteur, à l'état de fonctionnement,
- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Luminaires à l'état de fonctionnement.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

▪ Chambre 2 :

L'accès se fait par la troisième porte à gauche dans le couloir.

Au plafond, peinture en mauvais état, principalement côté fenêtre où la peinture s'écaille et se retire par plaque ;

Aux murs, lés de papier peint recouverts de peinture de couleur blanche, encrassés.

Plinthes en bois à l'état d'usage

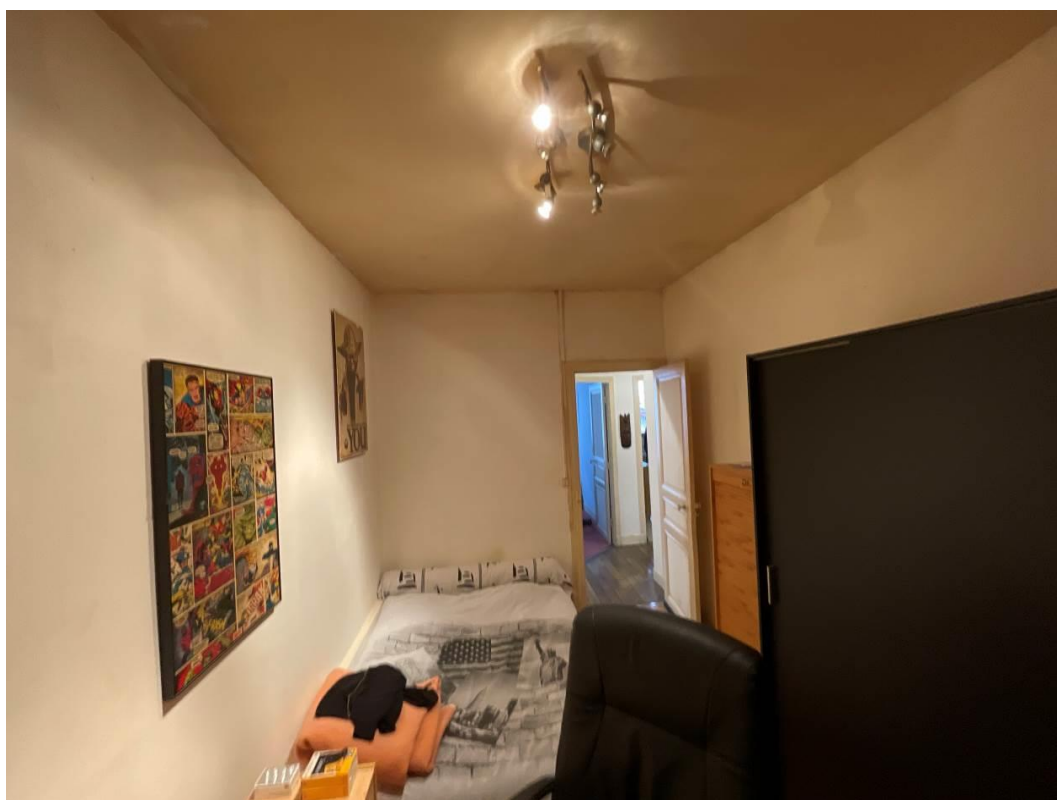
Au sol, PVC encrassé mais à l'état d'usage.

Face à l'entrée, fenêtre à deux vantaux, châssis et encadrement bois, double vitrage, volet persienne métallique, l'ensemble à l'état d'usage.

Equipements :

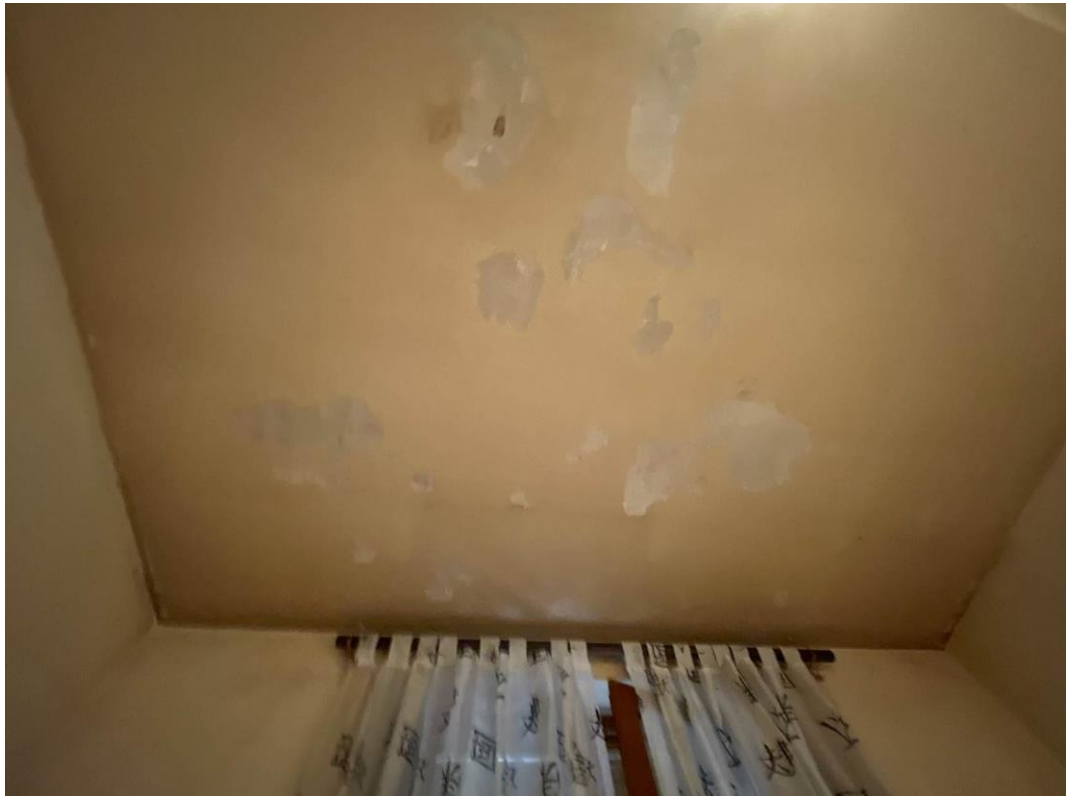
- Interrupteur, à l'état de fonctionnement,
- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Luminaires, à l'état de fonctionnement.





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



▪ Pièce de vie :

L'accès se fait par l'encadrement dépourvu de porte au fond du couloir, où se trouve une marche. La pièce est divisée en deux parties : salon sur la droite et salle à manger sur la gauche. En séparation des deux espaces, encadrement en poutres de bois, à l'état d'usage.

Plafond en dalles de faux plafond de couleur blanche, à l'état d'usage.

Aux murs, papier peint recouvert de peinture de couleur rose pâle. Trace de salissure notable sur le mur du fond, à gauche dans l'espace salon, dans l'axe du canapé.

Au sol, parquet en bois massif à coupe perdue, d'aspect vétuste.

Sur la droite, porte-fenêtre à deux vantaux, châssis et encadrement bois, simple vitrage, à l'état d'usage. Elle donne accès à une terrasse extérieure.

Le sol de la terrasse en carrelage très fortement encrassé. Au fond à droite, garde-corps en fer forgé, à l'état d'usage.

Sur la gauche, fenêtre à deux vantaux sur rue. Volet persienne. Châssis bois d'aspect vétuste, simple vitrage. L'ensemble à l'état d'usage.

Dans le coin à gauche de la fenêtre de la salle à manger, cheminée.

Equipements :

- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Interrupteurs,
- Luminaires,
- Prise périmentel et prise antenne.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 6.820.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 27-29 rue des Poissonniers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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

- Radiateurs.



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



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 au fond à gauche de la pièce de vie. .

Au plafond, peinture claire défraîchie.

La partie supérieure des murs est recouverte de peinture d'aspect vétuste ; quelques fissures notables.
Jusqu'à environ 1,70 ou 1,80 mètre de hauteur, carrelage sur tout le pourtour de la pièce.

Au sol, carrelage à l'état d'usage.

Sur la droite, une baignoire en émail blanc avec tablier carrelé.

Face à l'entrée, un lavabo sur pied en émail blanc.

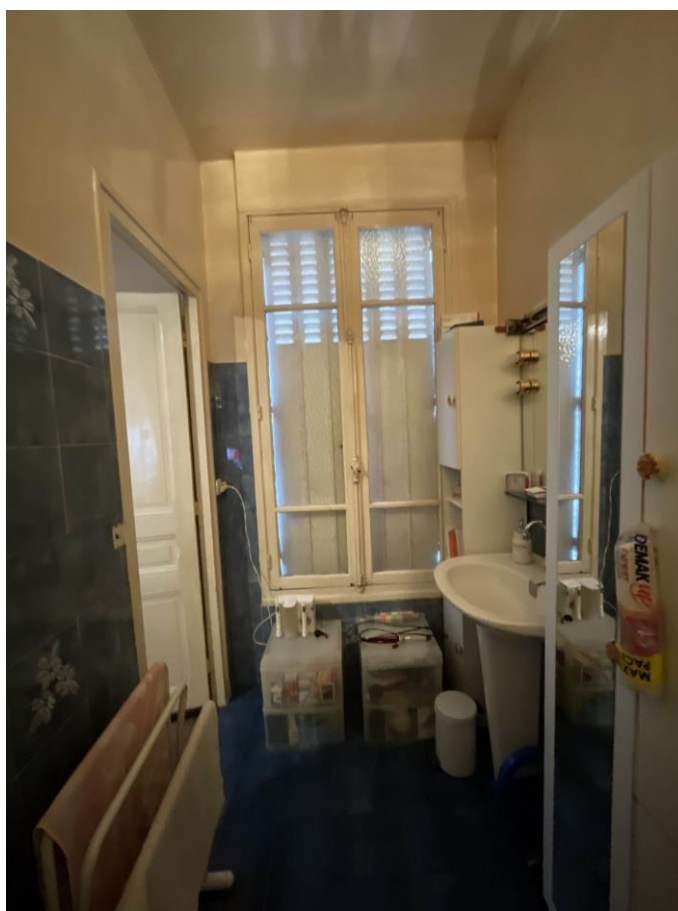
Sur la gauche, une fenêtre à deux vantaux, simple vitrage en verre dépoli, châssis et encadrement bois, volet persienne, l'ensemble d'aspect ancien mais à l'état d'usage.

Au-dessus de la baignoire, une ouverture vitrée donnant sur le débarras mitoyen.

Equipements :

- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Interrupteur, à l'état de fonctionnement,
- Luminaire, à l'état 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

▪ Débarras :

L'accès se fait par la porte de droite dans l'espace salle à manger.

Au plafond, peinture défraîchie.

Aux murs, peinture claire d'aspect vétuste. Sur la droite en entrant, un plaque de mélaminé blanc encrassée.

Au sol, parquet dans l'axe de la porte d'accès, et plaques d'aggloméré dans le renforcement de droite.

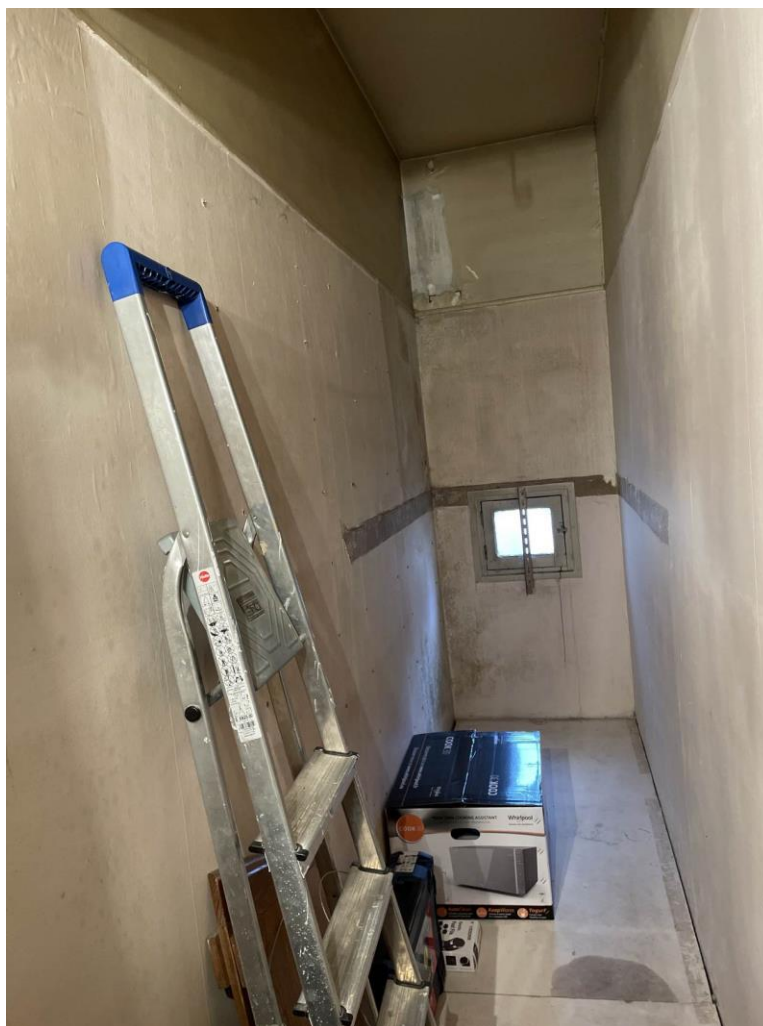
Au plafond, une trappe d'accès aux combles.

Sur la gauche, ouverture vitrée donnant sur la salle de bains.

Equipements :

- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Luminaires.





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 3 :

L'accès se fait par la deuxième porte à droite dans le couloir de circulation.

Au plafond, dalles de faux plafond blanches, à l'état d'usage.

Aux murs, papier peint à l'état d'usage. Quelques lés épars se décollent.

Plinthes en bois peint en blanc, à l'état d'usage. .

Au sol, moquette d'aspect vétuste présentant un défaut de tension. .

Une fenêtre à deux vantaux, châssis et encadrement bois, double vitrage, équipée de volets persiennes, l'ensemble à l'état d'usage.

Equipements :

- Interrupteur, sous réserve de fonctionnement,
- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Luminaire, sous réserve de fonctionnement,
- Radiateur, 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



▪ Cuisine :

L'accès se fait par la première porte à droite dans le couloir.

Porte en bois avec oculus vitrée en verre dépoli en partie supérieure, d'aspect vétuste mais à l'état d'usage.

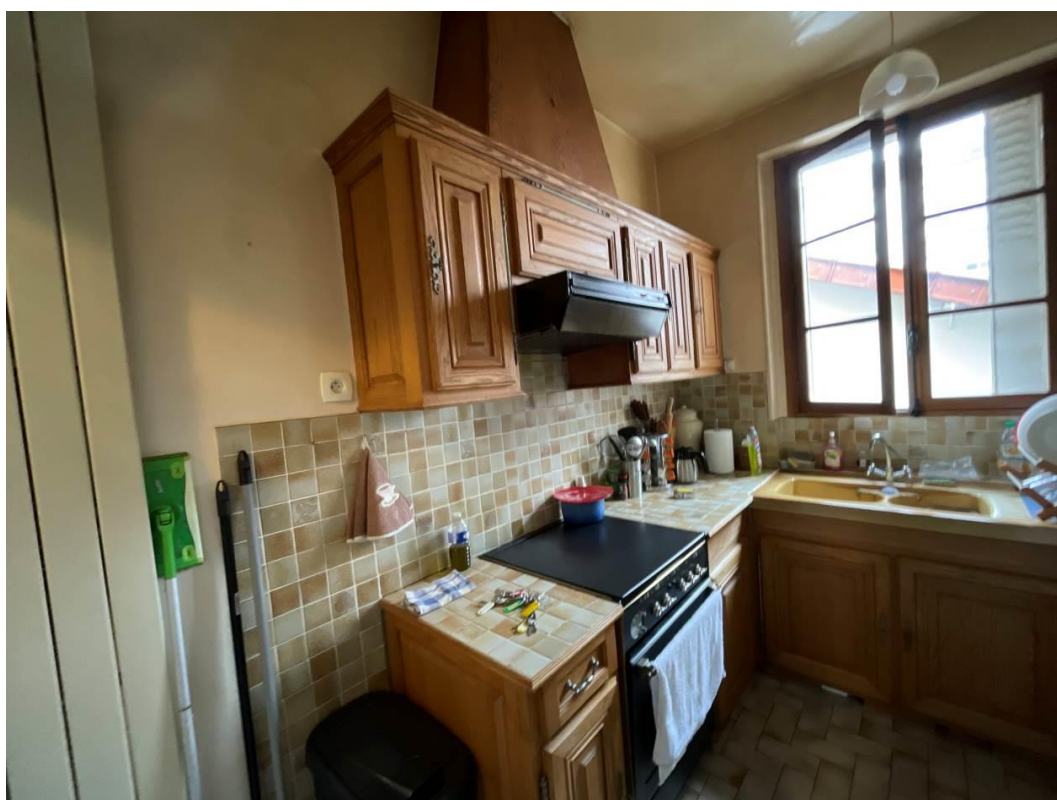
Au plafond, peinture vétuste avec quelques fissures notables.

Les murs sont recouverts de peinture défraîchie et encrassée en moitié supérieure.
La moitié inférieure des murs est en carrelage encrassé.

Plinthes et sol en carrelage encrassé.

Une fenêtre à deux vantaux, châssis et encadrement bois, simple vitrage, équipée de volets persiennes, le tout à l'état d'usage.

Meubles de cuisine en bois, haut et bas, et plan de travail carrelé, l'ensemble à l'état d'usage.



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

▪ Escalier de la cave :

L'accès se fait par la porte située à gauche après l'escalier située dans l'entrée au rez-de-chaussée.

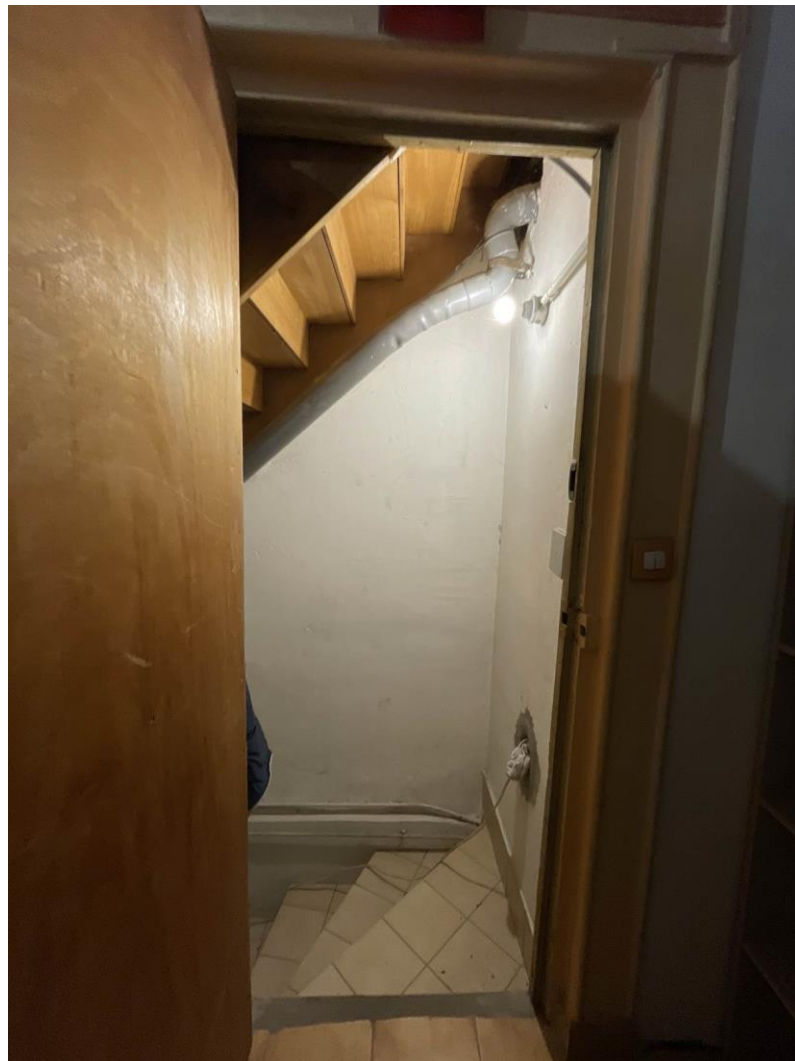
Derrière la porte, un escalier dont les marches sont intégralement recouvertes de carrelage, encrassé mais à l'état d'usage.

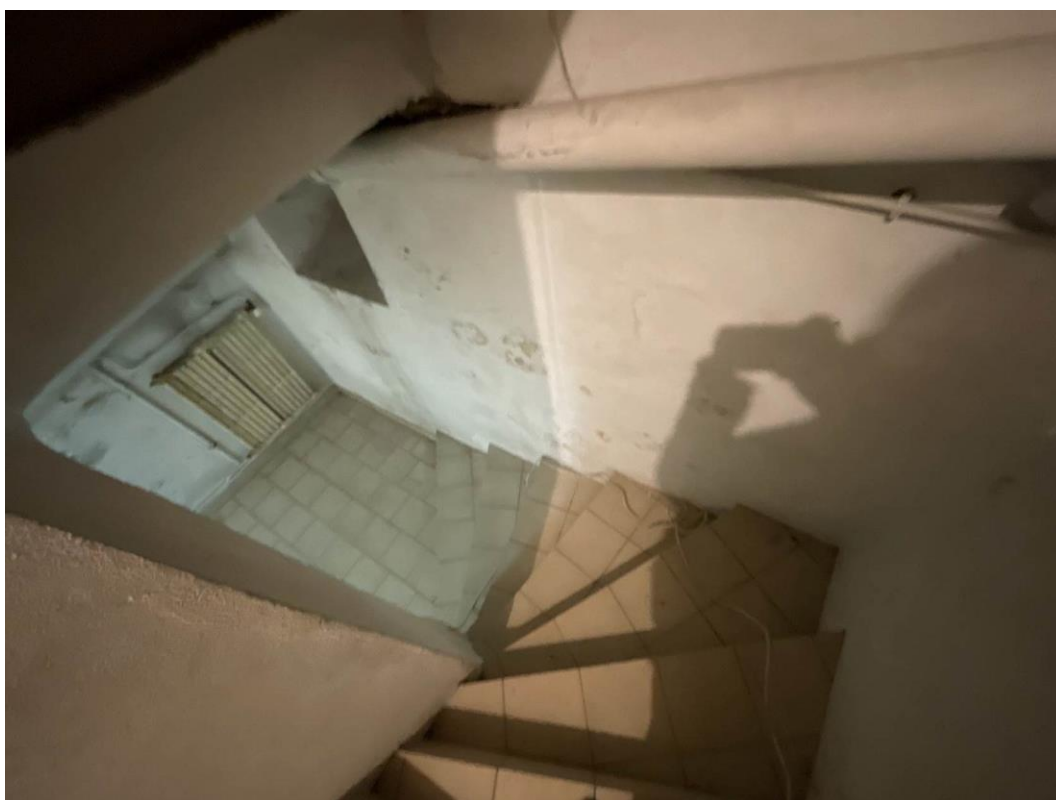
Les murs sont recouverts de peinture blanche encrassée.

Au-dessus de l'escalier, escalier en bois menant au premier étage.

Equipements :

- Interrupteur, à l'état de fonctionnement,
- Luminaire, à l'état 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

▪ Cave

Plafond à l'état brut avec les IPN apparents. Les plaques sont légèrement gondolées. Quelques traces d'infiltrations notables de manière éparse.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur beige en mauvais état. De nombreuses traces d'infiltration et de salissure sont visibles sur toute la surface.

Quelques points de moisissure visibles sur le mur au fond à gauche.

Les plinthes et le sol sont en carrelage, encrassé.

Equipements :

- Interrupteur, à l'état de fonctionnement,
- Prises électriques, sous réserve de fonctionnement,
- Néons lumineux, à l'état de fonctionnement.





◆ ◆ ◆ ◆

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 – CHENNEVIÈRE-SUR-MARNE – LE-RAINCY



DF ID
FACTO

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