

S.A.S ID FACTO
Philippe DOUCEDAME
Thibaut FRANQUEVILLE
Delphine BERNINI
Commissaires de Justice Associés
Anne ANGELO
Commissaire de Justice Salariée
Office de SAINT-AUBIN 91190
Parc Technologique –
Route de l'Orme des Merisiers
Bâtiment Le Discovery –
Tel : 01 69 01 67 89
Mail : philippe.doucedame@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A 14 H 00

Dossier N° 2163499

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUELLE DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE, société coopérative à capital variable, régie par les dispositions du Livre V du Code rural et du Livre V du Code monétaire et financier, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 26, quai de la Rapée, à PARIS 12ème arrondissement, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés ès qualités audit siège social.

En vertu d'un jugement rendu le 5 novembre 2024 par le tribunal judiciaire de Melun, poursuivant, à l'encontre de Monsieur ■■■ ■■■ ■■■ né le ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ de nationalité française, demeurant 6, résidence de LA THEUILLERIE à Ris-Orangis (ESSONNE), afin de dresser un procès-verbal de description d'un appartement situé 6, résidence de LA THEUILLERIE à Ris-Orangis portant le numéro de lot 527 situé bâtiment 6, 4ème étage, situé dans un ensemble immobilier à Ris-Orangis (ESSONNE), résidence de LA THEUILLERIE cadastrée section AB 485 et AB 486, pour une surface totale de 4 hectares 86 ares et 2 centiares.

Déférant à cette réquisition et y faisant droit :

Je, Philippe DOUCEDAME, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à Saint Aubin (Essonne), route de l'Orme des Merisiers, soussigné,

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) - LE PERREUX-SUR-MARNE (94)

Me suis rendu ce jour, résidence LA THEUILLERIE, bâtiment numéro 6 à Ris-Orangis (ESSONNE), en présence de :

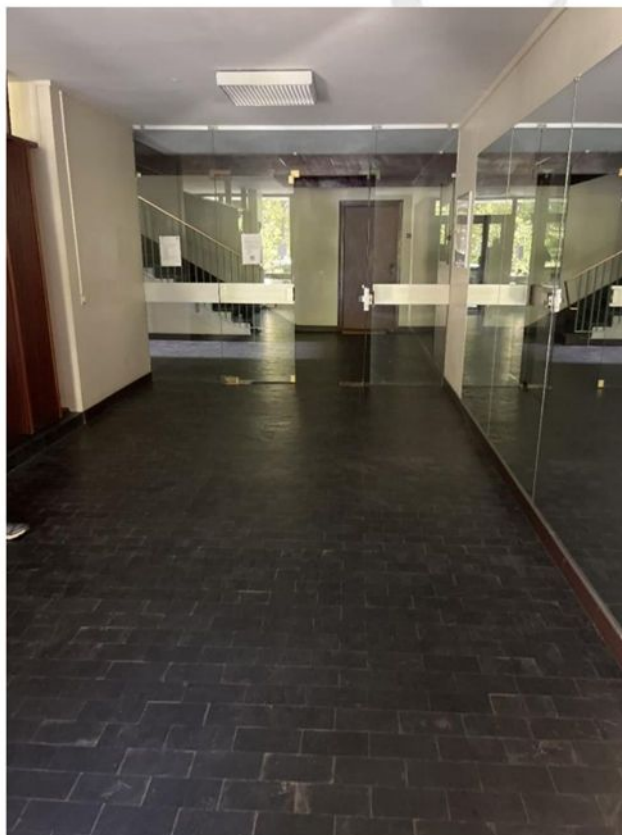
- Monsieur Jérôme SALMON, technicien en charge des diagnostics et immobiliers ;
- Monsieur Rémi CAMBROUZE, serrurier ;
- Monsieur Alain CAILLON, témoin ;
- Monsieur Philippe ROUEIRE, témoin.

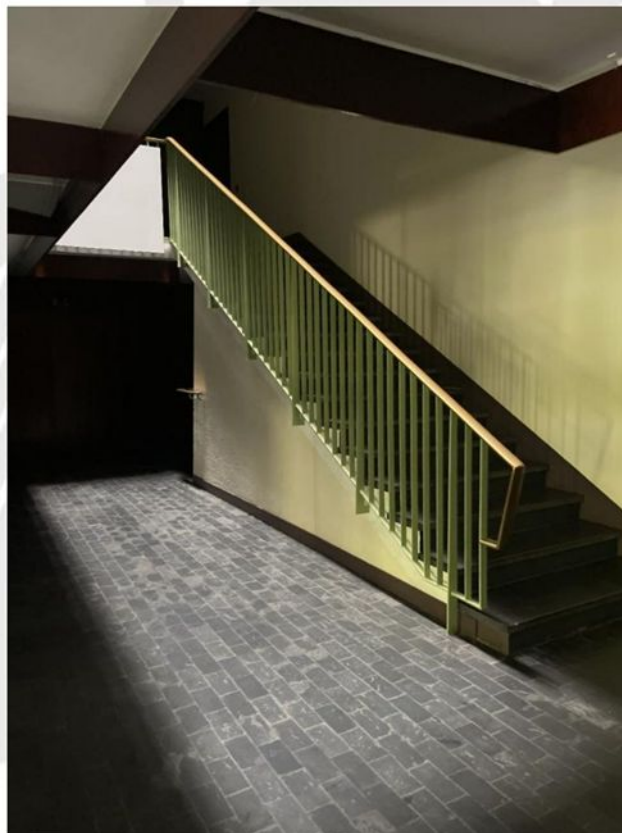
J'ai procédé ainsi qu'il suit :

Il s'agit d'un immeuble d'habitation.



Hall d'entrée :





Accès par un ascenseur et par les rampes d'escalier.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**

Appartement situé dans l'axe de l'escalier d'accès du 4e au 5e



étage.

La porte de l'appartement est ouverte.

Cet appartement comprend :

- Entrée et couloir de distribution ;
- à droite, dans l'entrée, un cagibi ;
- dans l'axe, sur la gauche, arrière-cuisine et cuisine ;
- séjour ouvrant sur une chambre ;
- dégagement ;
- salle de douche ;
- deux chambres ouvrant sur le balcon ;
- sanitaire,
- salle de bains.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un revêtement de sol souple.

Plinthes en bois.

Papiers muraux sales, tachés, cloqués.

Le plafond est peint

Il existe un placard dressing comprenant une série d'étagères mélaminées blanches.

Un interphone ouvre-porte.

La porte de l'appartement est en bois verni avec serrure palière et verrou en applique, fracturée au niveau de la serrure.

Cagibi :

Ouverture avec une porte en isoplane qui est percée.

Le sol est carrelé.

Murs, plafond peints.





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**

Cuisine/arrière-cuisine :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

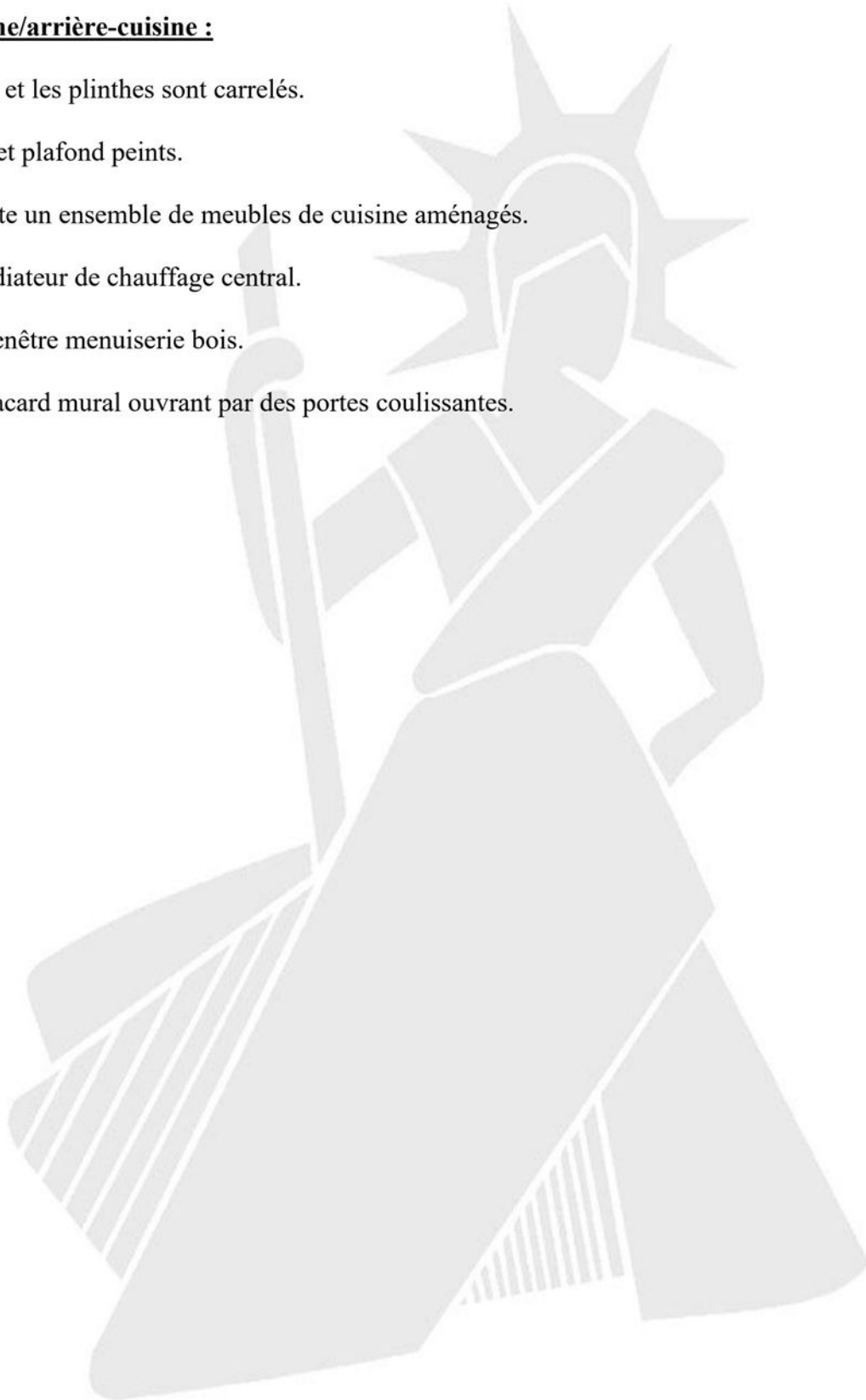
Murs et plafond peints.

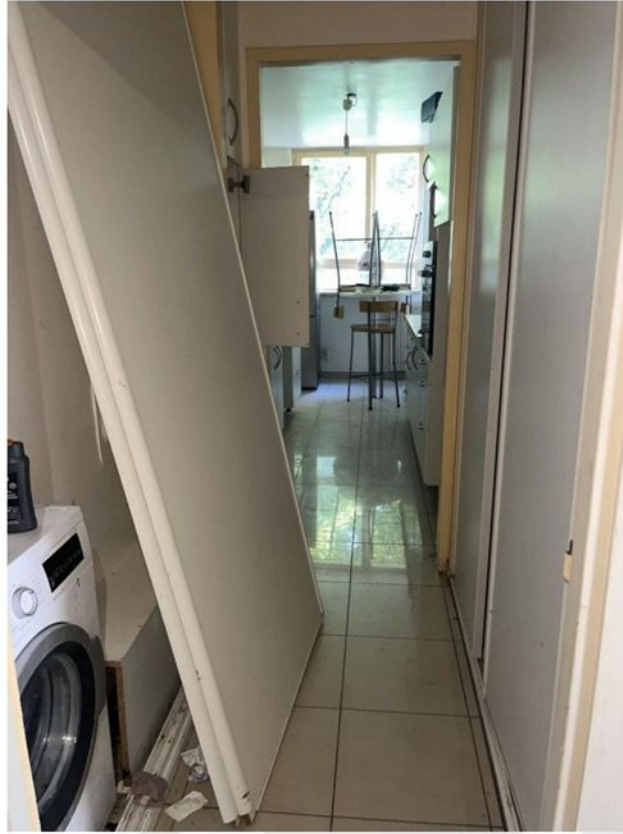
Il existe un ensemble de meubles de cuisine aménagés.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre menuiserie bois.

Un placard mural ouvrant par des portes coulissantes.





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



Séjour :

Avec accès par une porte en isoplane qui présente quelques impacts.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris clair.

Plinthes en bois.

Murs, plafond peints. Les peintures sont sales et tachées.

Une fenêtre et une baie vitrées.





Du séjour accès à une chambre.

Chambre :

Le sol est recouvert d'un carrelage identique de celui du séjour.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont recouverts de tapisserie tachée, écaillée.

Le plafond est peint.

Il existe une baie vitrée.

Une fenêtre bois, peinture sale, tachée, écaillée, qui donne accès à un balcon.

Un radiateur de chauffage central.





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**



Dégagement :

Accès par porte en isoplane.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris, blanc et noir à motifs géométriques.

Les murs sont couverts de tapisserie.

Plafond peint.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**



Sanitaires :

Porte en isoplane.

Le sol est carrelé.

Une cuvette anglaise en faïence blanche.

Murs et plafond peints.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



Salle de bains :

Porte en isoplane avec des roues intérieures à l'identique des sanitaires.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont couverts de faïence gris clair et blanche.

Plafond peint.

Il existe un meuble vasque en résine blanche. Mitigeur eau chaude/eau froide. Un grand miroir rectangulaire avec tablette et spot. En dessous, meuble ouvrant par trois portes. Cet ensemble est excessivement sale, encrassé.

Une baignoire avec pare-douche. Mitigeur eau chaude/eau froide. Une baignoire de type acrylique. Mauvais état de cet appareillage.

Un radiateur sèche-serviettes.



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)

Chambre 1 :

Cette chambre jouxte la salle de bains.

Porte en isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage blanc cassé à motif gris.

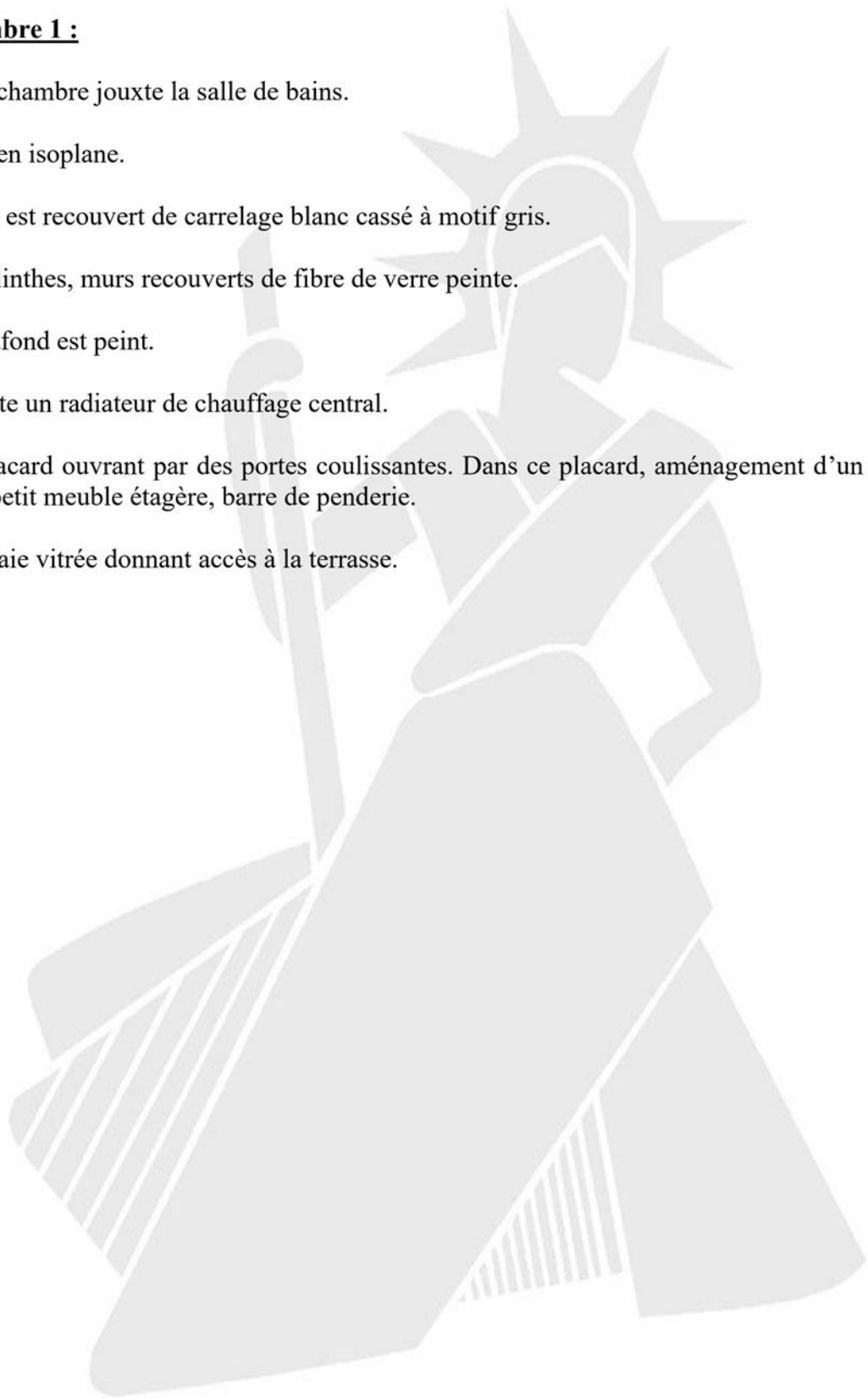
Des plinthes, murs recouverts de fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Un placard ouvrant par des portes coulissantes. Dans ce placard, aménagement d'un dressing, avec petit meuble étagère, barre de penderie.

Une baie vitrée donnant accès à la terrasse.





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**

Chambre 2 :

Porte en isoplane.

Le sol est recouvert d'une moquette tachée, usagée.

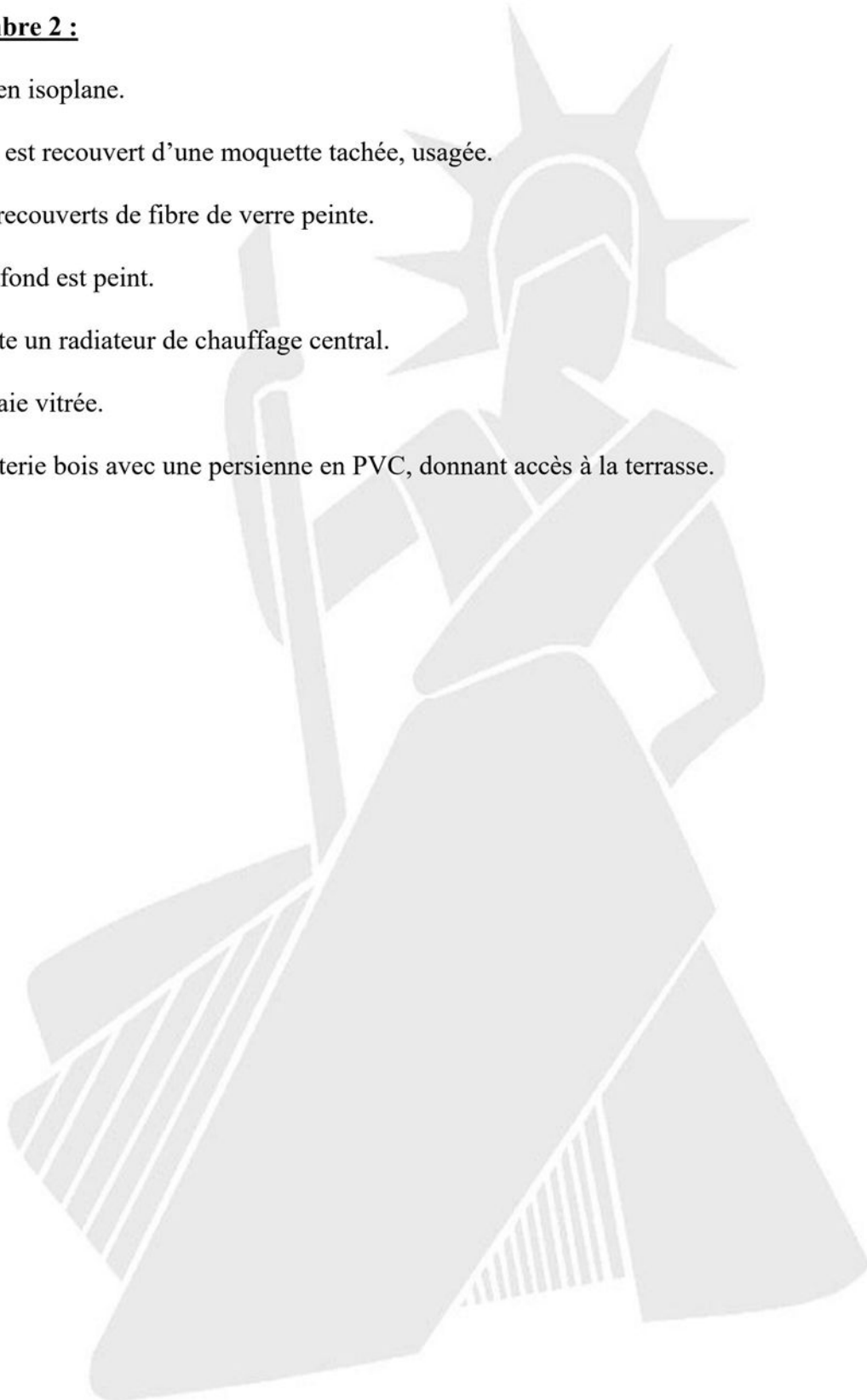
Murs recouverts de fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Une baie vitrée.

Une literie bois avec une persienne en PVC, donnant accès à la terrasse.





Salle d'eau :

Porte en isoplane à l'identique des pièces précédentes.

Le sol est recouvert d'un revêtement sol souple gris, sale, taché, cloqué.

Les murs sont recouverts de plaques de vinyle gris.

Le plafond est peint.

A noter derrière la porte à hauteur de la clenche, un trou dans la cloison.

Un lavabo en faïence blanche monté sur colonne. Mitigeur eau chaude/eau froide.

SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)

Un bac à douche. Mitigeur eau chaude/eau froide. En très mauvais état.

Un radiateur de chauffage central.



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

**NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)**

Cave portant numéro 33 :

Ouverture par une porte à claire-voie avec un verrou.





SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



Le syndic de la résidence est le cabinet Atrium Gestion 4 rue d'Argenson à Paris 8.

Telles ont été mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations j'ai annexé **32 photographies** prises ce jour par mes soins

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.

Philippe DOUCEDAME
Commissaire de Justice Associé



SAS ID FACTO

Capital Social 6 820 000 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411 00089

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

NEUILLY-SUR-SEINE (92) – PARIS (75) – VERSAILLES (78) – MONTLHERY (91) – MELUN (77) – LE-PLESSIS-BOUCHARD (95) – LE-RAINCY (93) -
LE PERREUX-SUR-MARNE (94)