

**Bertrand  
TRUTTMANN**



Jean-Baptiste  
**NICOLAS**

Stéphanie  
**MORICE**

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

[constat@act94.com](mailto:constat@act94.com)

01.49.87.08.05

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>



## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

*Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009*

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX HUIT MARS  
DE 9H A 10H15**

*A LA REQUETE DE :*

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble **PARC DE LA BRECHE SECONDAIRE**, 2/4 rue des Archives 94000 CRETEIL, représenté par son syndic la Société **LAMY NEXITY, SAS** inscrite au RC8 de PARIS sous le n°487 530 099, dont le siège social se situe 19 rue de Vienne 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié audit siège en cette qualité, agissant en vertu des

**pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procès-verbal d'assemblée générale du 22 février 2022**

Pour qui domicile est élu :

**SCP LANGLAIS & CHOPIN Agissant par Maître Florence CHOPIN**

Avocat au Barreau du Val de Mame Demeurant 1 a 5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL Tél. 01 42 07 29 56 - [avocats@langlaischopin.fr](mailto:avocats@langlaischopin.fr) — PALAIS CRETEIL 189

*Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD –TRUTTMANN et NICOLAS, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,*

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Judiciaire de CRETEIL, en date du 23 février 2024.

*AVEC LA MISSION :*

Afin d'établir un procès-verbal descriptif des lots de copropriété N°37, 47, 48 et 83, situés dans un ensemble immobilier situé sur la commune de CRETEIL (94000) 4 rue des archives Cadastéré section BI N° 235, dont [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] demeurant 4 rue des Archives, 94000 CRETEIL sont propriétaires.

Disons qu'il devra en indiquer les conditions d'occupation, Se faire éventuellement communiquer les baux, indiquer les coordonnées du syndic Si l'immeuble est régi par la IOI sur la copropriété.

Disons qu'il pourra se faire assister d'un Géomètre Expert ou de tout autre professionnel qualifié :

- pour l'établissement d'une attestation de superficie
- pour l'établissement des diagnostics nécessaires à l'information des acquéreurs.

Disons que la force publique devra lui prêter son concours si besoin est, et qu'il pourra s'adjoindre les services d'un serrurier pour se faire ouvrir les portes.

Disons que le Commissaire de Justice commis pourra se faire assister du commissaire de police ou é défaut de l'une des personnes prévues à l'article L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution;

Disons encore que l'Huissier commis pourra pour l'accomplissement de sa mission entendre tout sachant ;

*J'AI PROCÉDE COMME SUIVIT A MA MISSION :*

Me suis transporté ce jour sur place 4 rue des Archives à CRETEIL 94000 , à 9H accompagné du serrurier, de deux témoins et du mètreur.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de l'absence de réaction des occupants à mon avis de passage laissé sur place dans la porte lors de mon passage le 31 janvier 2024, et à l'absence de réaction à ma lettre suivie du deux février .

Arrivé sur place, le serrurier procède à l'ouverture de la porte de l'immeuble, puis devant la porte de l'appartement, après avoir sonné à la porte, sans réaction, le serrurier s'apprête à ouvrir la porte de l'appartement. A cet instant une jeune voie se fait entendre puis une personne nous ouvre la porte

Après avoir déclaré mes noms qualités et objet de ma mission, cette personne se présente : [REDACTED], me déclare occuper les lieux avec ses trois enfants de 11,9 et 7 ans . Cette occupation est sans bail écrit et à titre gracieuse.

Enfin elle me déclare que [REDACTED] sont partis en Algérie sans plus de précision.

Où je procède aux constatations suivantes :

### **DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

A cette adresse s'élève un immeuble de 8 étages sur rez de chaussée surélevé , et sous-sol

Le chauffage est central et collectif

### **OCCUPATION DES LIEUX :**

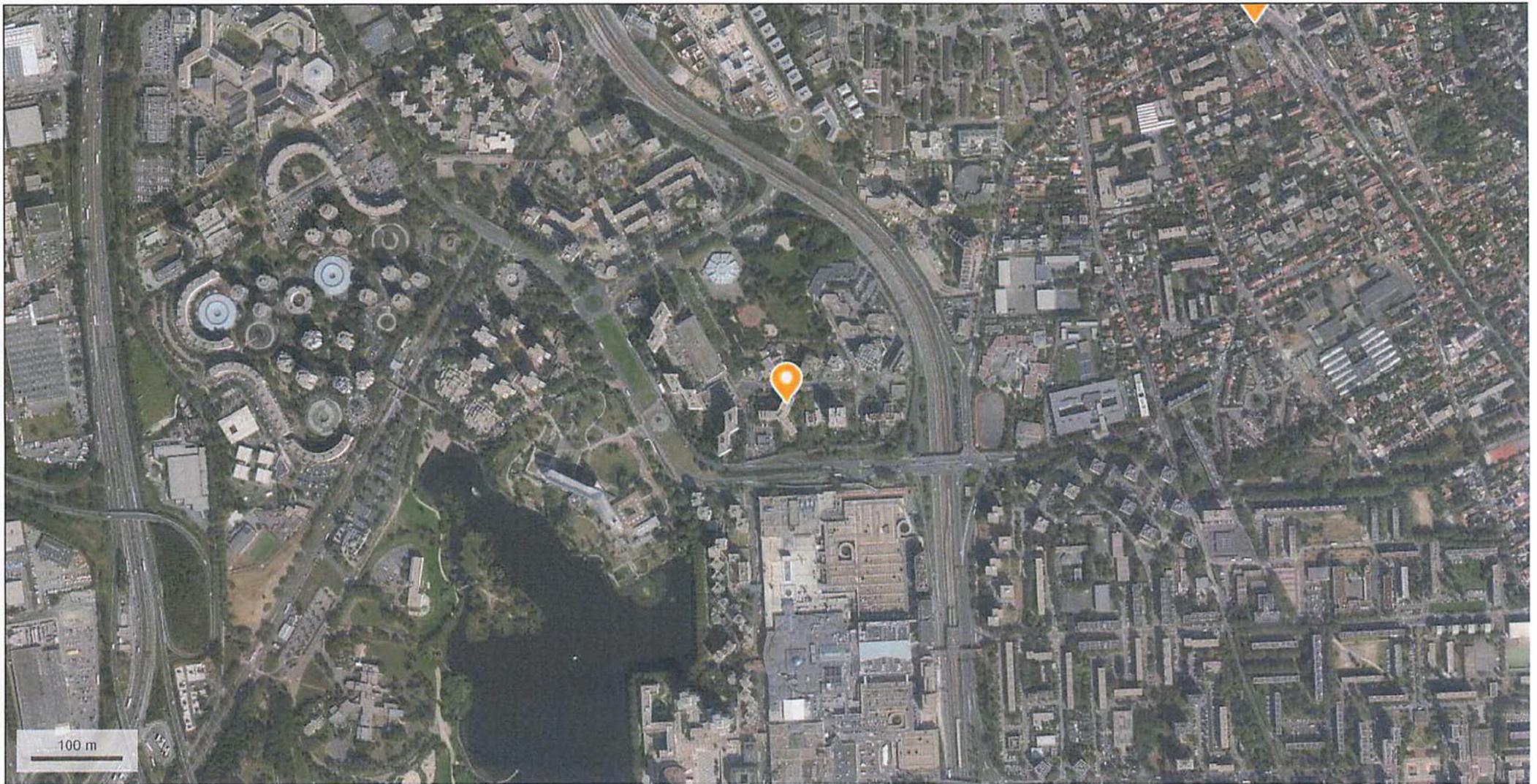
- Les lieux sont gérés par [REDACTED], me déclare occuper les lieux avec ses trois enfants de 11,9 et 7 ans . Cette occupation est sans bail écrit et à titre gracieuse,

### **L'appartement au sixième étage, porte droite en sortant de l'ascenseur est composé :**

Une entrée, petit couloir desservant, cuisine et toilette, une salle à manger, un salon, un couloir desservant une salle de bains, trois chambres

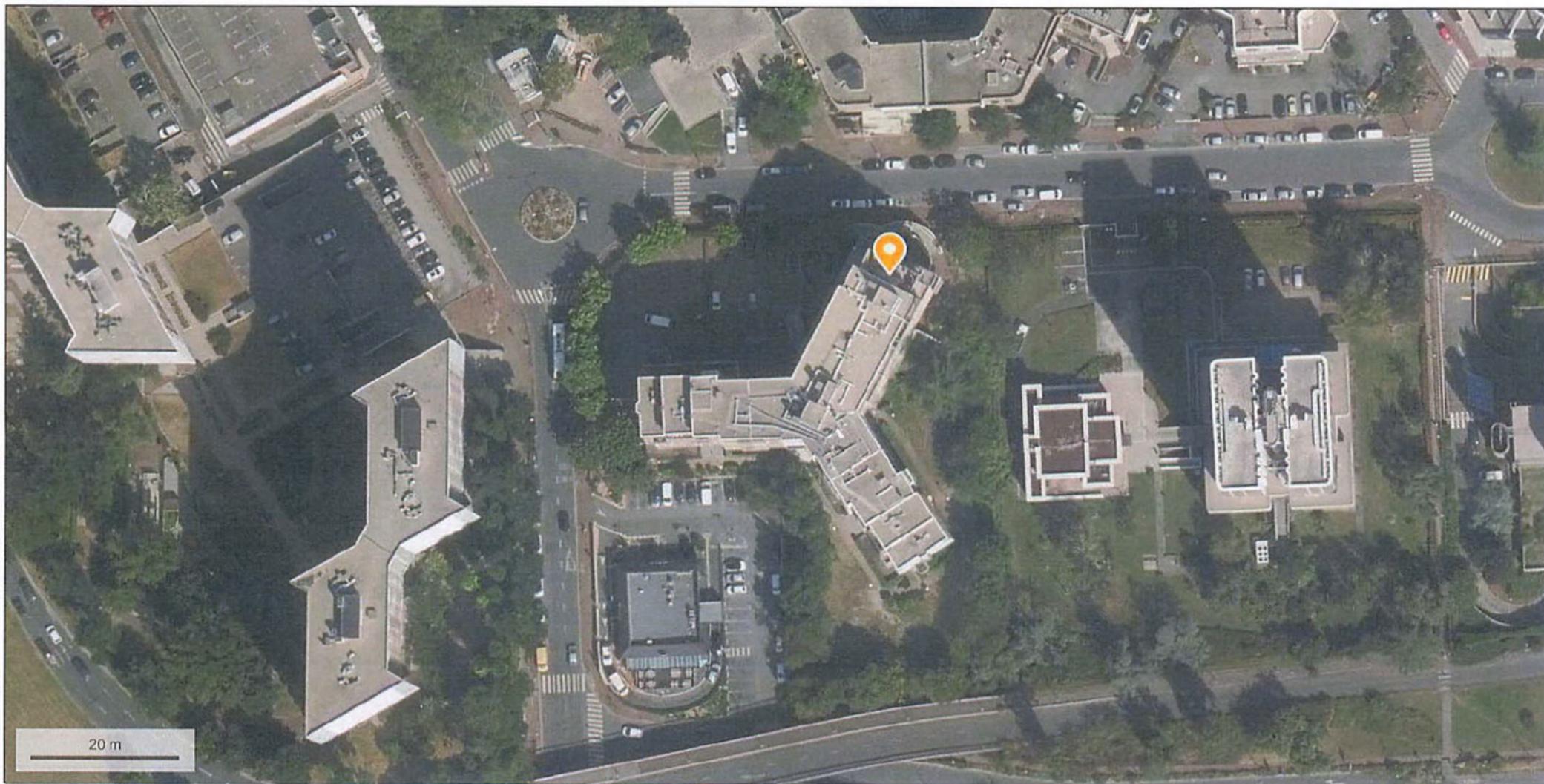
### **Lien pour la visite virtuelle :**

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604174/>



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 27' 21" E  
Latitude : 48° 47' 01" N



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 27' 20" E  
Latitude : 48° 47' 00" N





## **ENTREE**

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage, en mauvais état coté droit au pied du mur mitoyen avec la salle de bains  
Le plafond est recouvert de peinture, en bon état d'usage

### Cet espace est équipé :

- D'un interphone, sonnette, serrure et blindage
- D'un éclairage plafonnier qui ne fonctionne pas
- D'un disjoncteur et tableau de fusibles

## **PETIT COULOIR**

### Première porte gauche:

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état

### Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage,
- D'une simple porte vitrée,
- D'un éclairage au plafond

Ce couloir dessert les toilettes et la cuisine

## **WC**

### Porte gauche:

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,  
Les murs sont recouverts de carrelage, en bon état,  
Le plafond est recouvert de petits carreaux en bon état

### Cet espace est équipé :

- D'un lave mains,
- D'un placard deux portes coulissantes,
- D'un éclairage au plafond
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau encastrée



## **CUISINE**

### A l'extrémité du petit couloir :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, et carrelage en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage

### Cet espace est équipé :

- D'un évier en inox, sur placard, avec protection mural carrelage
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une hotte aspirante,
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un plan de travail en « L » reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré.
- D'une fenêtre PVC double vitrage , coulissante. Je constate que les carreaux sont cassés
- D'une bouche d'aération haute
- D'une hotte,
- De placards hauts
- D'une porte vitrée coulissante donnant dans la salle à manger/séjour

## **SALLE A MANGER / SEJOUR**

### Deuxième porte gauche :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture et papier peint en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

### Cet espace est équipé :

- D'une double porte d'entrée vitrée
- D'une fenêtre PVC ouvrante double vitrage
- D'une fenêtre PVC double vitrage fixe
- D'une porte fenêtre ouvrante donnant sur terrasse
- De trois baies vitrées PVC coulissante donnant sur balcon avec volet roulant.
- D'un point lumineux plafonnier
- D'une bouche d'aération sur fenêtre
- D'un radiateur de chauffage,
- D'un climatiseur
- D'une porte vitrée d'accès à la cuisine

## **PETIT SALON**

### Porte face :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en bon état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

### Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC double vitrage ouvrante,
- D'une fenêtre PVC double vitrage fixe
- D'une porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur un balcon
- D'un point lumineux au plafond
- D'un radiateur de chauffage,
- D'un climatiseur

## **COULOIR**

### Porte droite :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état,  
Les murs est recouvert de peinture en bon état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

### Cet espace est équipé :

- D'un placard mural quatre portes coulissantes
- D'un point lumineux au plafond

Ce couloir dessert la salle de bains et trois chambres

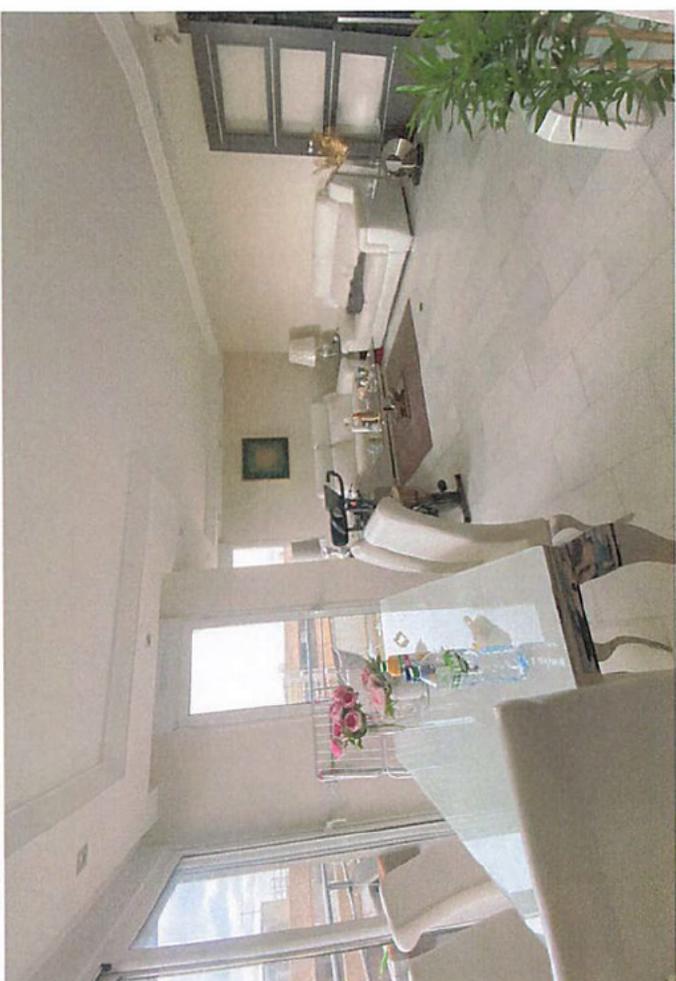
## **SALLE DE BAINS**

### Première porte droite

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état,  
Les murs est recouvert de carrelage en bon état.  
Le plafond est recouvert de petits carreaux en bon état.

### Cette pièce est équipée :

- D'une porte d'entrée vitrée coulissante,
- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble
- D'une baignoire avec système douche mobile en mauvais état et fix en bon état, avec protection murale carrelage en bon état
- D'un point lumineux plafonnier
- D'un radiateur sèche serviettes
- De deux systèmes d'aération hauts



## **PIECE**

### Deuxième porte droite

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture et papier peint en bon état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage, s'écaille le long de la fenêtre

#### Cet espace est équipé :

- D'un placard mural quatre portes coulissantes
- D'un point lumineux au plafond et deux points latéraux
- D'un radiateur de chauffage
- D'un climatiseur
- De deux fenêtres PVC ouvrantes double vitrage avec volets roulants
- D'une bouche d'aération sur fenêtre

## **PIECE**

### Porte fond face

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage,

#### Cet espace est équipé :

- D'un placard mural deux portes
- D'un point lumineux au plafond
- D'un radiateur de chauffage
- D'une porte fenêtres PVC ouvrantes double vitrage avec un volet roulant qui ne fonctionne pas donnant sur terrasse
- D'une fenêtre PVC double vitrage coulissante, avec volet roulant
- D'une bouche d'aération sur fenêtre

## **PIECE**

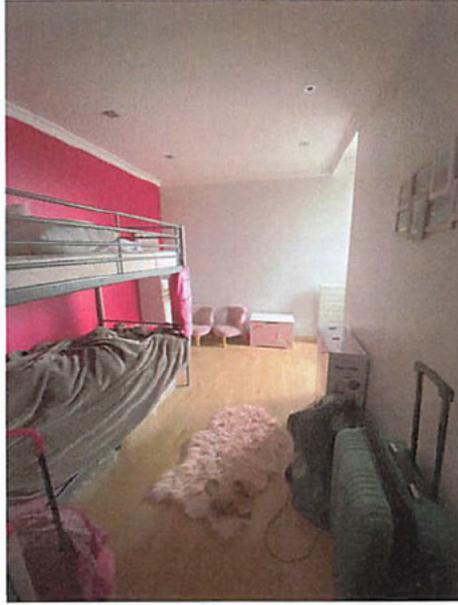
### Porte fond gauche

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage,

#### Cet espace est équipé :

- D'un placard mural deux portes
- D'un point lumineux au plafond
- D'un radiateur de chauffage
- D'une porte fenêtres PVC ouvrantes double vitrage avec un volet roulant qui donnant sur terrasse

- D'une fenêtre PVC double vitrage fixe
- D'une bouche d'aération sur fenêtre



**Telles sont mes constatations.**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Signature de l'Huissier de Justice.

**BERTRAND TRUTTMANN**

