

Bertrand
TRUTTMANN



Jean-Baptiste
NICOLAS

Stéphanie
MORICE

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

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 TROIS ET LE VINGT SIX OCTOBRE
DE 14H30 A 15H50**

A LA REQUETE DE :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 - dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Pour qui domicile est élu :

Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val de Marne, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL Tel. 01 42 07 29 56 - Fax : 01 48 70 88 98 - PALAIS CRETEIL PC 189, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

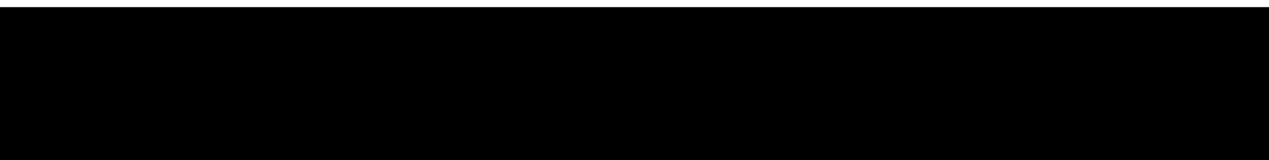
▸ Qu'en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Sébastien LEGRAIN, Notaire Associé à TINTENIAC (35), en date du 5 octobre 2012, contenant prêt au profit de Monsieur Youval ILONI par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) \f d'un montant de 375.000,00 euros (PRÊT CIC IMMO MODULABLE n° 30066 10697 00010066507), avec intérêts au taux de 3,600 %, au taux effectif global annuel de 3,944 % remboursable au moyen de 240 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de CRÉTEIL SPF N°3 le 9 octobre 2012 sous les références 9404PO3 Volume 2012 V N°2400. D'un avenant au contrat de prêt signé le 10 décembre 2020.

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 13 décembre 2022 par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) à Monsieur Youval ILONI.

D'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception, en date du 30 janvier 2023 à Monsieur Youval ILONI notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance.

La requérante est créancière de :



Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du trois octobre 2023, et en application des articles 15-10, 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006, la requérante entend faire dresser ce jour un descriptif du bien immobilier sis 52 rue Jules Viejo 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

Que le présent constat est dressé en vue d'une procédure de vente à venir.

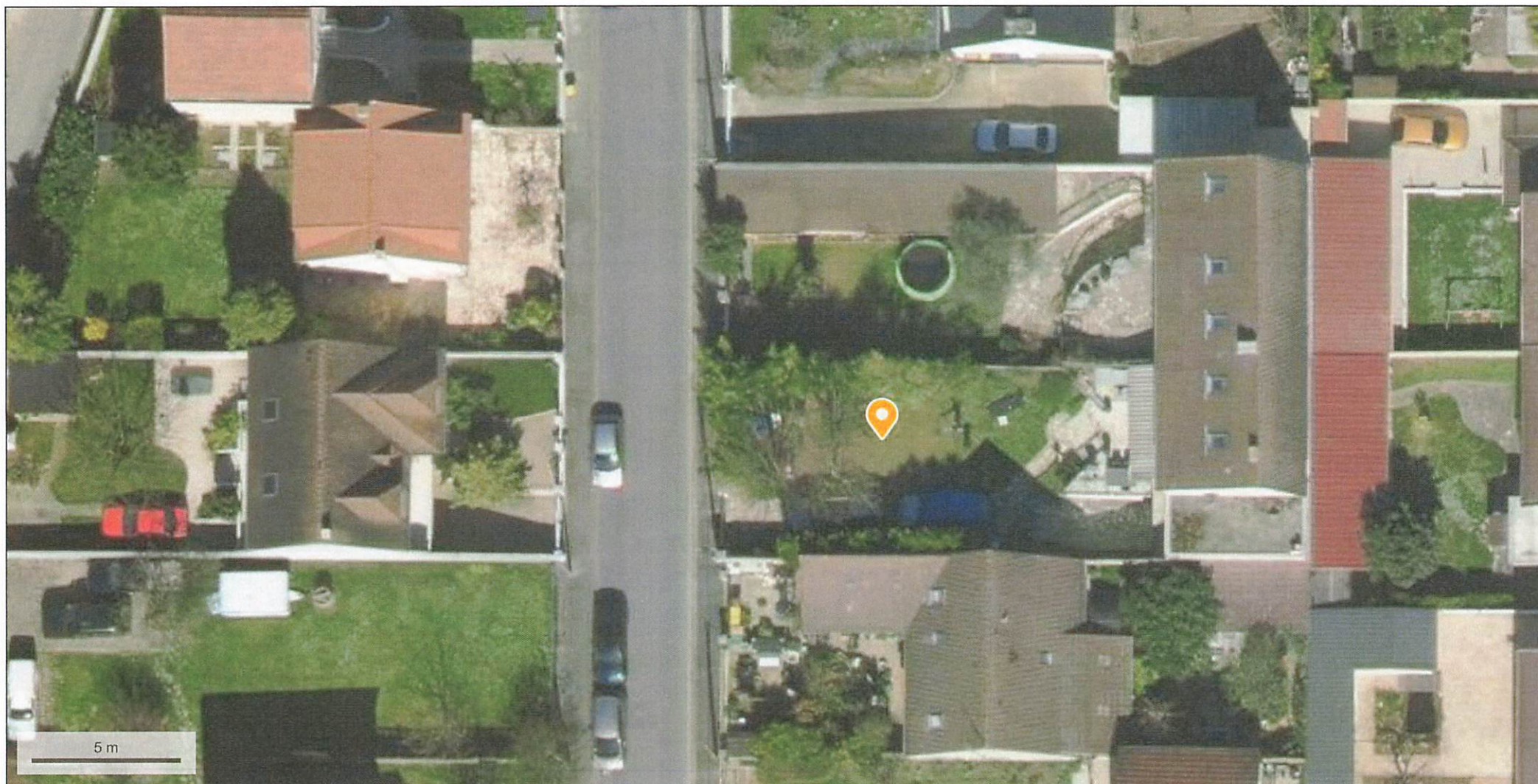
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Me suis transporté ce jour sur place 52 rue Jules Viejo 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE , à 14H30 accompagné du géomètre.

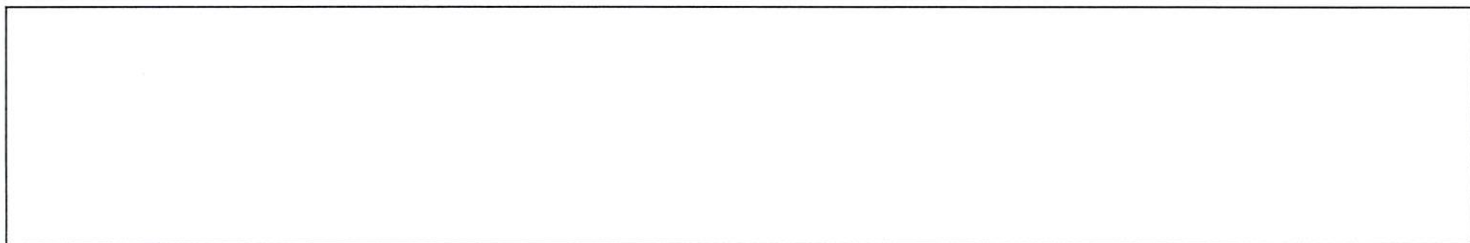
Sur place je rencontre monsieur ILONI

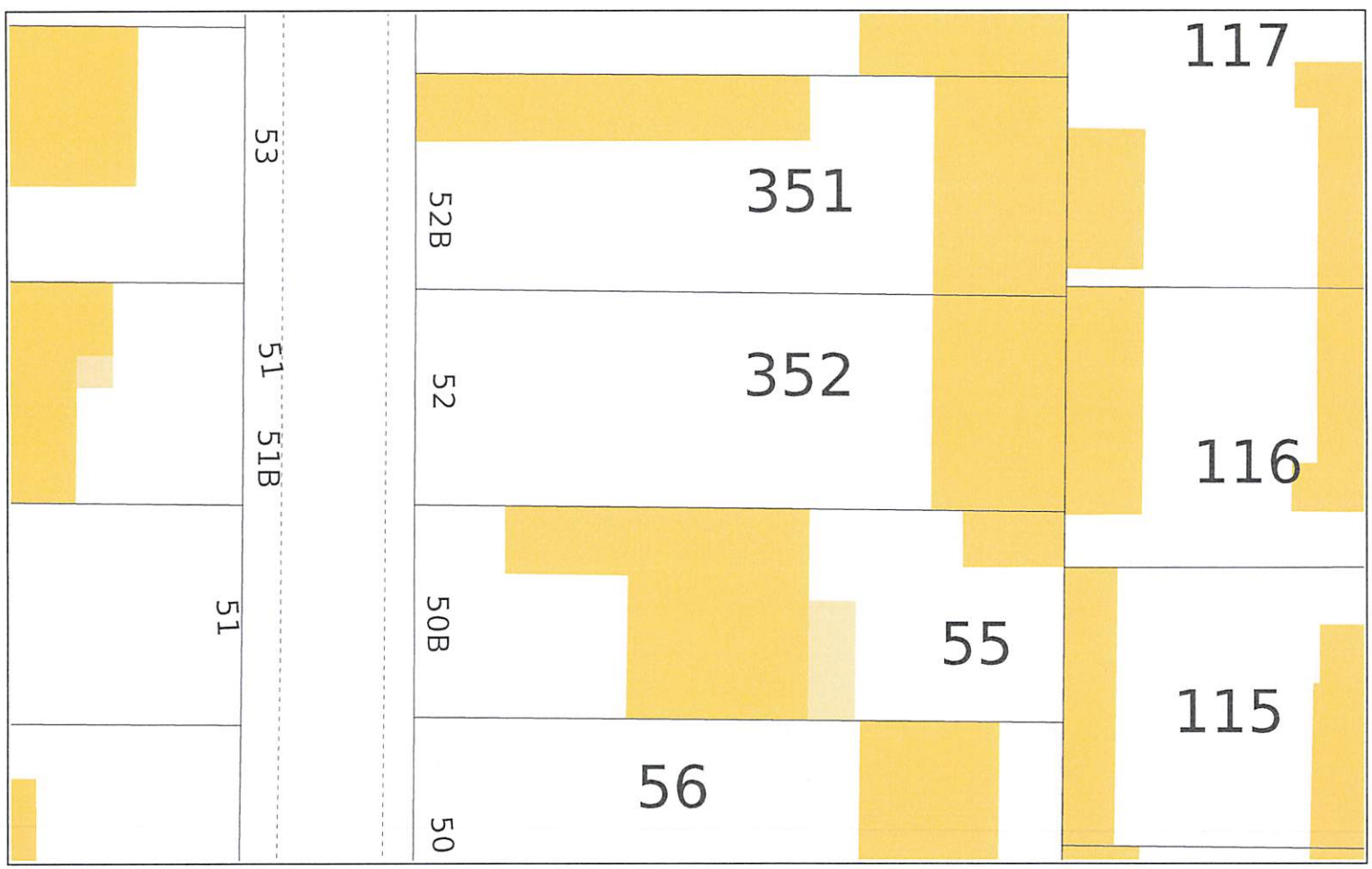
Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 31' 51" E
Latitude : 48° 48' 16" N







DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Sur la commune de CHENNEVIERES SUR MARNE (94430)

- 52 rue Jules Viéjo

À savoir,

Une MAISON à usage d'habitation construite en parpaings, couverte en tuiles mécaniques comprenant :

- au sous-sol : un garage, une salle comprenant un sauna- hammam (modèle country line SB2020, un chauffage symphonie AV-6, un ensemble d'accessoires pour sauna), un spa cinq personnes (modèle hydrocool 575 série platine version portable), une douche multijets. Caillebotis autour du sauna et du spa. Revêtement en teck autour du spa.

- au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée insert, escalier d'accès à l'étage, cuisine aménagée, W.C., lave-mains, accès cave.

- à l'étage : une chambre, un bureau, une salle de bains avec W.C., mezzanine.

- au grenier: une chambre.

Terrasse et une pièce sous terrasse.

Cave à vins. Buanderie. Chauffage au gaz.

Portail électrique et store extérieur électrique.

Terrain.

Le tout cadastré section AI numéro 352, lieudit « 52 rue Jules Viéjo ,pour 03a 00ca.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un pavillon en rez de chaussée sur élevé, un premier étage, avec combles aménagés, sous sol, et jardin sur le devant.

Le chauffage de la maison est au gaz, et électrique sous les combles

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés, [REDACTED], sa compagne et ses trois enfants de 11,8 et 3 ans

Le pavillon est composé :

Au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, toilette.

Au premier étage: palier, chambre, salle de bains/wc

Combles : deux chambres,

Sous sol : buanderie, sauna, pièce avec salle d'eau/wc

Garage

REZ DE CHAUSSEE

ENTREE

Le sol est recouvert d'un 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 d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un interphone.
- D'un radiateur gaz
- D'un placard,
- D'un escalier menant à l'étage
- D'un escalier menant au sous sol

PIECE

Porte gauche:

Le sol est recouvert d'un 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 d'usage

Cet espace est équipé :

- De deux radiateurs gaz,
- D'une cheminée en pierre
- De deux double portes fenêtres bois avec double vitrage, et volet donnant sur terrasse.

CUISINE

Porte droite :

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

Cet espace est équipé :

- D'un plan de travail en « L » reposant sur placard, avec électroménager encastré
- D'un point lumineux latéral,
- De placards hauts
- D'un évier double bacs avec paillasse
- D'une hotte
- D'un radiateur gaz
- D'une porte fenêtre bois double vitrage. Donnant sur terrasse
- D'une bouche d'aération haute.

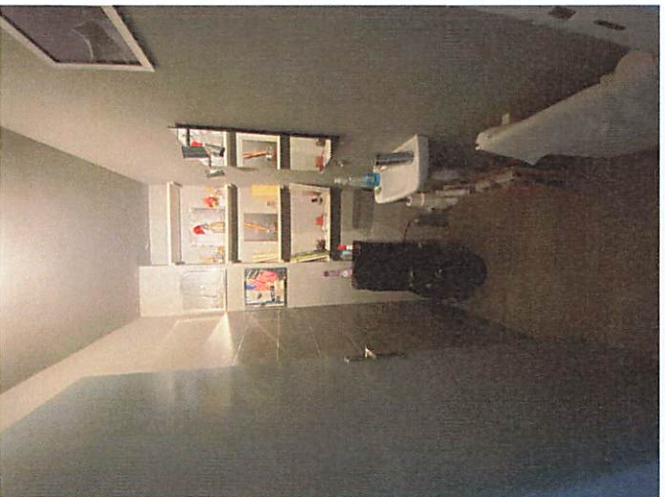


Porte fond droite

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.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un lave mains,
- D'un radiateur gaz,
- De quatre étagères murales.



PREMIER ETAGE

PALIER

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

Cet espace est équipé :

- › D'un escalier menant aux combles,
- › D'une fenêtre bois avec double vitrage avec volet.

SALLE DE BAINS/ WC

Porte droite

Le sol est recouvert d'un carrelage et une partie en teck en bon état,
Les murs sont recouverts de partie peinture, carrelage et lambris bois en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de lambris bois en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- › De deux vasques alimentées par un robinet, reposant sur meuble,
- › D'une baignoire d'angle avec système douche, sur coffrage teck
- › D'un radiateur sèche serviettes électrique,
- › De spots lumineux plafonniers
- › De deux puits de lumière.
- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,

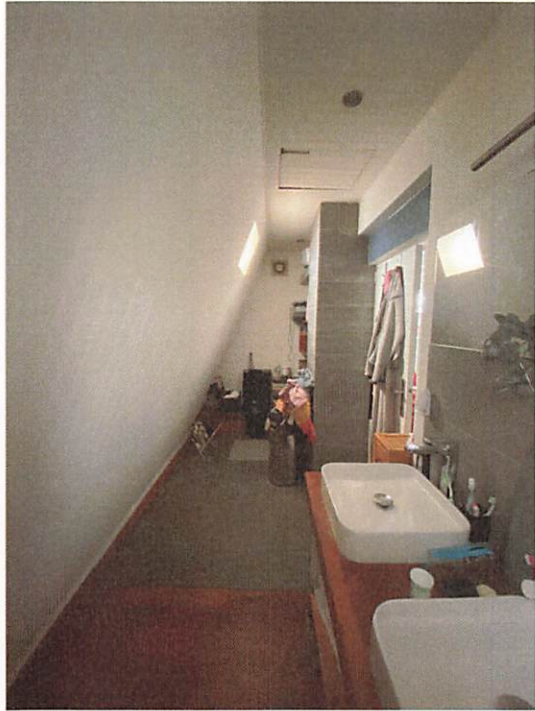
PIECE

Porte face:

Le sol est recouvert d'un parquet, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage avec huisserie de la porte d'entrée en mauvais état.
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage gaz,
- › D'un placard deux portes coulissantes
- › D'une fenêtrée bois avec double vitrage, et volet donnant.



COMBLES

PIECE

En haut de l'escalier:

Le sol est recouvert d'un revêtement jonc de mer, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage électrique,
- D'un placard mural
- D'un vélux.

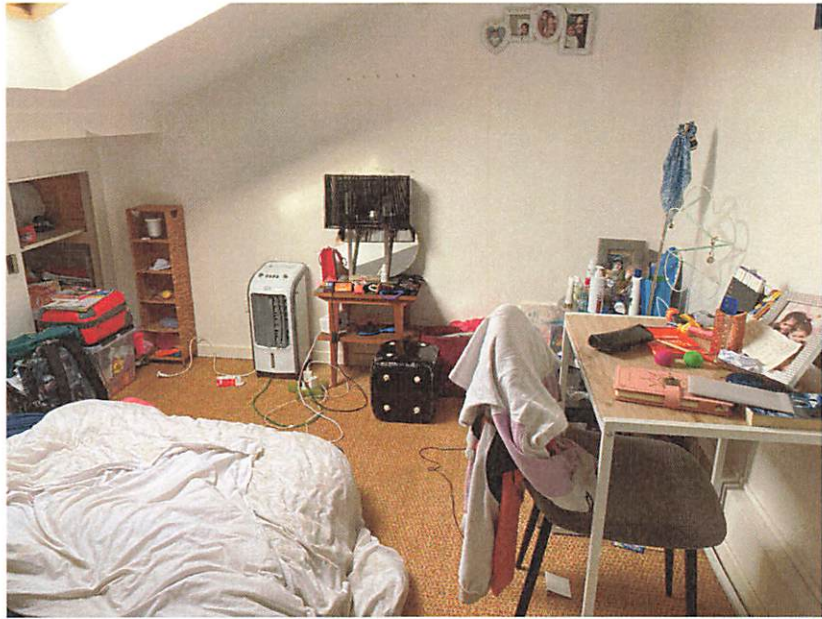
PIECE

Coté gauche attenante :

Le sol est recouvert d'un revêtement jonc de mer, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage électrique,
- D'un placard mural en extrémité de la pente du toit
- D'un vélux.



SOUS SOL

BUANDERIE

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

Cet espace est équipé :

- D'une installation pour machine à laver,
- D'une pièce attenante à usage de débarras
- D'un placard deux portes coulissantes

SAUNA

Pièce à la suite :

Le sol est recouvert d'un placher, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de lambris bois, en bon état d'usage
Le plafond est recouvert de lambris bois , en état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un jacuzzi ,
- D'une pièce sauna
- D'une cabine de douche

PIECE

Pièce à la suite :

Cette pièce est en très mauvais état suite à un dégât des eaux selon monsieur ILONI

Le sol est recouvert d'un parquet hors d'usage ,
Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage
Le plafond est en partie effondré

Cet espace est équipé :

- D'une porte donnant sur l'extérieur ,
- D'un placard deux portes

SALLE D'EAU / WC

Le sol est recouvert d'un plancher hors d'usage,
Les murs sont recouverts de carrelage et peinture en mauvais état,
Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage état

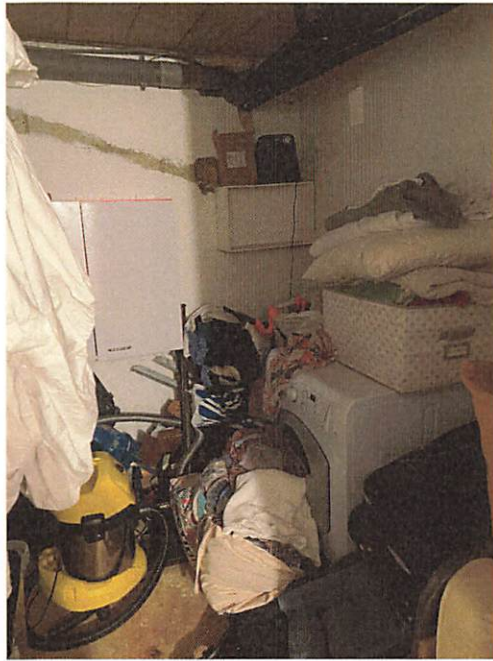
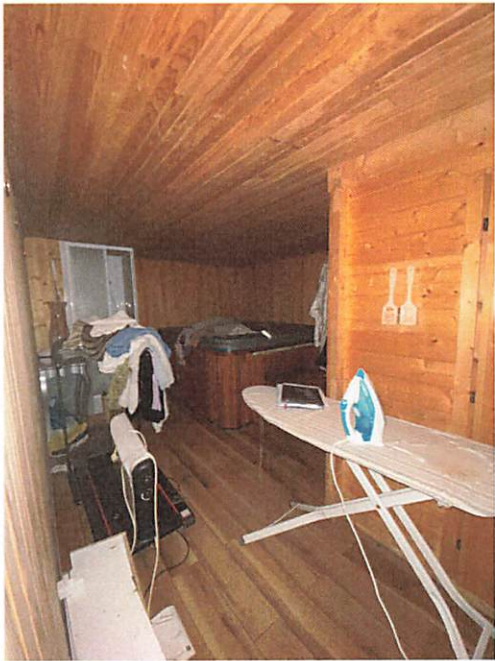
Cette pièce est équipée :

- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble,
- D'une cabine de douche avec système douche,
- D'un radiateur sèche serviettes électrique,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'une fenêtre PVC basculante

GARAGE

Accès par l'extérieur

Dans ce garage est installé la chaudière , ainsi que le tableau de fusibles



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 du Commissaire de Justice
Bertrand TRUTTMANN .

