

**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 QUATRE ET LE QUATRE NOVEMBRE
DE 10H10 A 11H20**

A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de la résidence LES GRAVIERS sis 13-45 av
WILSON CHURCHILL 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES représenté par son
syndic le cabinet IMMOBILIER LACAZE HENRI LACAZE, SA RCS 831811938
, ayant son siège social à COMBS LA VILLE 77380 3, rue Réaumur**

Pour qui domicile est élu :

SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par le biais de Maître Harry ORHON, Avocat Postulant et au Barreau du VAL DE MARNE, demeurant 15 Boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE, Toque Palais CRETEIL PC 31, Téléphone : 01 49 77 10 04 laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites

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 2 OCTOBRE 2024.

AVEC LA MISSION :

Disons que ledit huissier se fera assister de deux témoins, d'un serrurier et des forces de l'ordre (ou a défaut et au besoin le concours de la force publique ou de toute autre personne prévue par l'article L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution).

Disons que ledit huissier pourra faire établir par tel technicien de son choix, qui sera pareillement autorisé à pénétrer dans les lieux, les certificats et diagnostics nécessaires à la protection des acquéreurs immobiliers.

Disons que les dépens seront inscrits en frais privilégiés de vente.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Disons que copie de la requête et de la présente ordonnance sera laissée à la personne à qui elle est opposée.

J'AI PROCÉDE COMME SUIV A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place à 5 rue Robert SCHUMANN à VILLENEUVE SAINT GEORGES à 10h10 .en présence du serrurier, de deux témoins et du géomètre.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait du refus de madame [REDACTED] de prendre rendez vous.

Où je procède aux constatations suivantes :



DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Au 3 Rue Robert Schumann a VILLENEUVE SAINT GEORGES,

Lot numéro cent quatre-vingt-dix-neuf (199) : au quatrième étage de la cage 2, En haut de l'escalier ,porte a droite, un appartement de quatre pièces comprenant: entrée séjour trois chambres cuisine, salle de bains , WC, dégagement, deux débarras, placard, balcon ; et les quatre cent trois / cent millièmes (403/100.000èmes) des parties communes générales ;

Lot numéro deux cent soixante-seize (276) : au rez-de-chaussée de la cage 2, une cave numéro 8 et les un/cent millièmes (1/100.000èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de quatre étages sur rez de chaussée.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par des personnes de nationalités étrangères, ne parlant pas français. Après quelques échanges, j'apprends que l'appartement est occupé en collocation. Les personnes rencontrées m'indiquent ne pas avoir de bail , payer 510 euros , et demeurer ici depuis septembre.
- Ils me précisent également que madame [REDACTED] est partie aux Etats Unis sans plus de précision.

L'appartement au quatrième étage droit est composé :

Une entrée, cuisine, quatre pièces, wc, salle de bains, dégagement.

Lien de visite virtuelle :

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604210/>

ENTREE

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 interphone, d'une sonnette
- D'un éclairage plafonnier
- D'un disjoncteur et tableau de fusibles
- D'un placard mural en mauvais état.

CUISINE

Première 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 évier en inox double bacs, sur placard en mauvais état, protection murale carrelage
- D'un point lumineux au plafond,
- De placards hauts en mauvais état,
- D'une porte vitrée PVC donnant sur balcon, avec grille d'aération
- D'une fenêtre PVC fixe.
- D'un plan de travail rectiligne sur le côté droit de la pièce reposant sur un placard en mauvais état, avec l'électroménager encastré.
- D'une arrière cuisine encombrée dans laquelle je ne peux pénétrer.

PIECE

Deuxième porte droite :

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, 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,
- D'un point lumineux plafonnier
- D'un placard mural,
- D'une simple porte fenêtre en PVC avec double vitrage donnant sur balcon,
- D'une fenêtre PVC avec double vitrage, fixe avec grille d'aération..



PIECE

Première porte gauche

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

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre métal vitrage simple,
- D'un radiateur de chauffage,
- D'un placard mural

DEGAGEMENT

Deuxième porte gauche

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

Cet espace est équipé :

- D'un débarras inaccessible,
- D'un point lumineux plafonnier.

TOILETTES

Porte retour droite :

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

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette wc avec chasse d'eau dossier,
- D'une bouche d'aération haute



SALLE DE BAINS

Porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo faïence alimentée par un robinet,
- D'une baignoire avec système douche, avec une protection murale carrelage
- D'un point lumineux plafonnier et latéral.
- D'un radiateur de chauffage
- D'une bouche d'aération haute
- D'une installation pour machine à laver

PIECE

Porte face droite

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre métal vitrage simple,

PIECE

Porte face gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre métal vitrage simple,
- D'un radiateur de chauffage
- D'un placard mural



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.
Maitre B TRUTTMANN

