

PROCES-VERBAL

DE

CONSTAT



Bertrand TRUTTMANN Jean-Baptiste NICOLAS Stéphanie MORICE

Commissaires de Justice – Médiateurs

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

constat@act94.com 01.49.87.08.04

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



Kaliact.com

Réseau National

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 VINGT NEUF
FEVRIER**

DE 10H30 A 11H50

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED]
Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement
limitée, immatriculée au RCS de sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est
situé 7 avenue Carnot, 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES, agissant poursuites et
diligences de ses représentants légaux domiciles en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu :

Cabinet de la SCP LANGLAIS — CHOPIN, agissant par Maitre 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,

› Qu'en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maitre Augustin SOLANET, Notaire Associé à SERRIS (77), en date du 30 mars 2021, contenant vente au profit de Monsieur [REDACTED] et prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 17 aout 2023 par la [REDACTED] a Monsieur [REDACTED] doublée d'un courrier en lettre simple en date du 15 septembre 2023.

D'un courrier adressé par la [REDACTED] en recommandé avec accusé de réception, en date du 20 septembre 2023 a Monsieur [REDACTED]

La requérante est créancière de :

[REDACTED]
[REDACTED]

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 31 Janvier 2024, 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 16 rue des Pastoureaux- 94440 MAROLLES EN BRIE

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 16 rue des Pastoureaux à 94440 MAROLLES EN BRIE , à 10H 30 accompagné du géomètre.

Sur place je rencontre [REDACTED] [REDACTED]

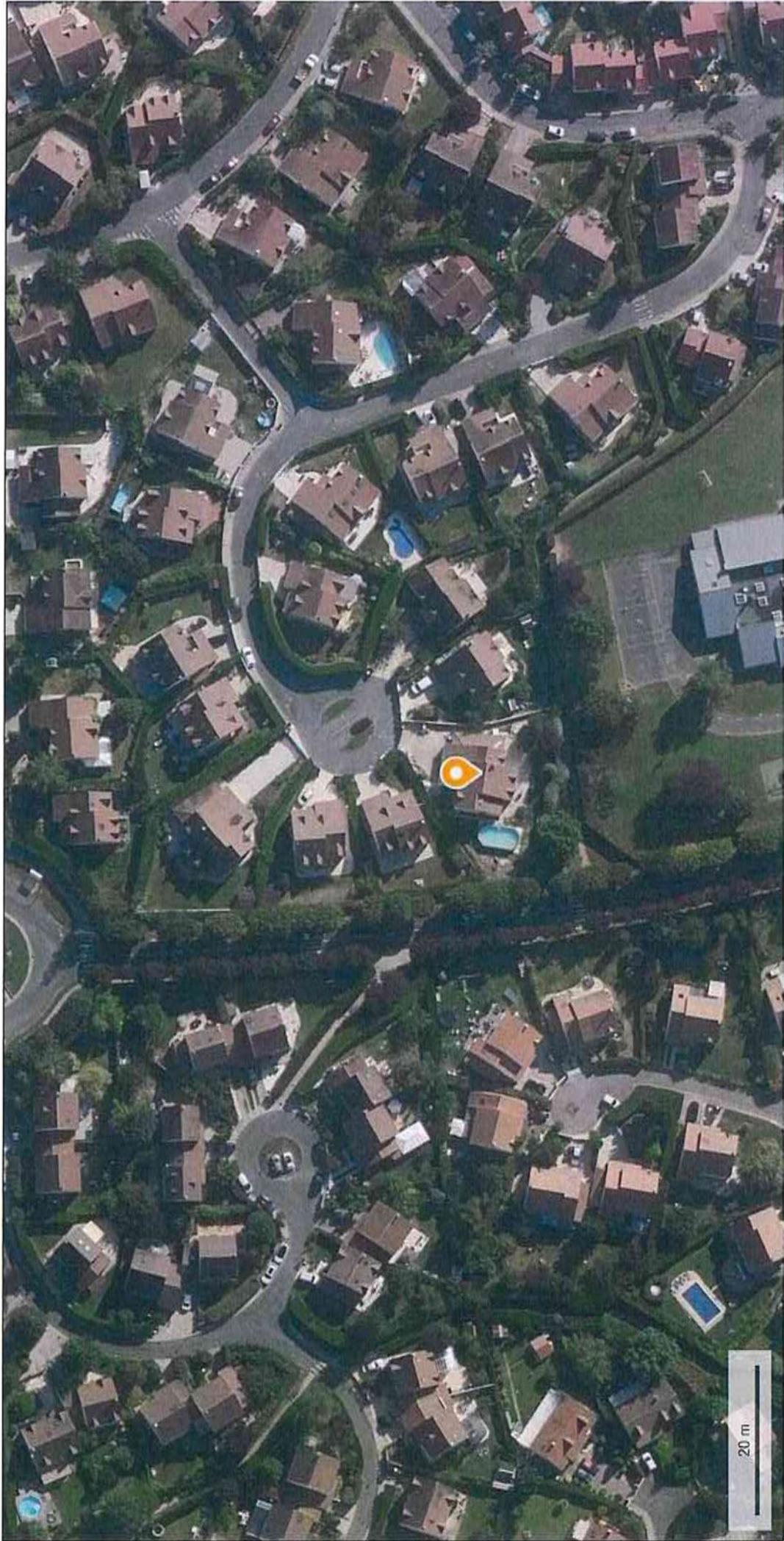
Où je procède aux constatations suivantes :



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



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

Longitude :
Latitude :

2° 33' 44" E
48° 44' 25" N



DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Un immeuble à usage d'habitation, 16 rue des Pastoureaux, comprenant :

Une MAISON individuelle composée de :

- au rez-de-chaussée: un jardin, un porche, une entrée, un water-closet, une cuisine, deux dégagements avec placard, séjour-salle à manger avec cheminée, une chambre avec salle d'eau, une lingerie, un garage double, un escalier menant à l'étage.
- à l'étage : quatre chambres dont trois avec placards, un water-closet, deux salles de bains, une mezzanine avec vide sur séjour.

Terrain avec un abri et une remise.

Combles aménagés en un palier avec WC et lave main, et deux pièces

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un pavillon d'un étage sur rez de chaussée avec combles aménagées, et jardin avec piscine hors sol

Système de chauffage par climatisation réversible

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont gérés par [REDACTED]

Le pavillon est composé :

Rez de chaussée : Une entrée, séjour, une pièce, wc, salle d'eau, cuisine, garage , buanderie

Premier étage : mezzanine, trois chambres, une salle de bains, un WC, une suite parentale

composée d'une chambre et une salle d'eau/wc

Combles : pallier, deux pièces, wc.

REZ DE CHAUSSEE

ENTREE

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

Cet espace est équipé :

- › D'un éclairage plafonnier
- › D'une fenêtre aluminium double vitrage avec volet électrique
- › D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles

SEJOUR

Porte face :

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

Cet espace est équipé :

- › D'un poêle à bois et granules,
- › De trois portes fenêtres PVC triple vitrage avec volet bois, donnant sur terrasse.
- › De deux fenêtres fixes ,
- › De deux fenêtres ouvrantes triple vitrage, avec volet bois
- › D'un interphone,
- › D'un escalier menant à l'étage.

COULOIR

Porte droite

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

Cet espace est équipé :

- › D'un placard mural

Ce couloir dessert un wc, une pièce avec salle d'eau.

WC

Porte gauche

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

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette de toilette avec chasse d'eau encastrée

PIECE

Porte face

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

Cet espace est équipé :

- D'une porte fenêtre PVC triple vitrage avec volet donnant sur jardin,
- D'un convecteur.

SALLE D'EAU

Attenante fond droit

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

Cet espace est équipé :

- D'un lavabo,
- D'une cabine de douche carrelée avec système douche,
- D'une fenêtre bois double vitrage

CUISINE

Porte gauche de le séjour :

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 bon état

Cet espace est équipé :

- D'un îlot central sur placard avec évier encastré et plaque de cuisson
- D'un plan de travail rectiligne le long du mur droit,
- D'une porte fenêtre PVC triple vitrage avec volet,
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un convecteur,
- D'une porte donnant sur le garage.

GARAGE

Attenant à la cuisine, porte fond

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

Cet espace est équipé :

- De deux portes de garage séquentielles
- D'un adoucisseur d'eau
- D'un disjoncteur et tableau de fusibles
- D'un point d'eau,
- Porte d'accès à la buanderie

BUANDERIE

Attenant au garage, porte droite

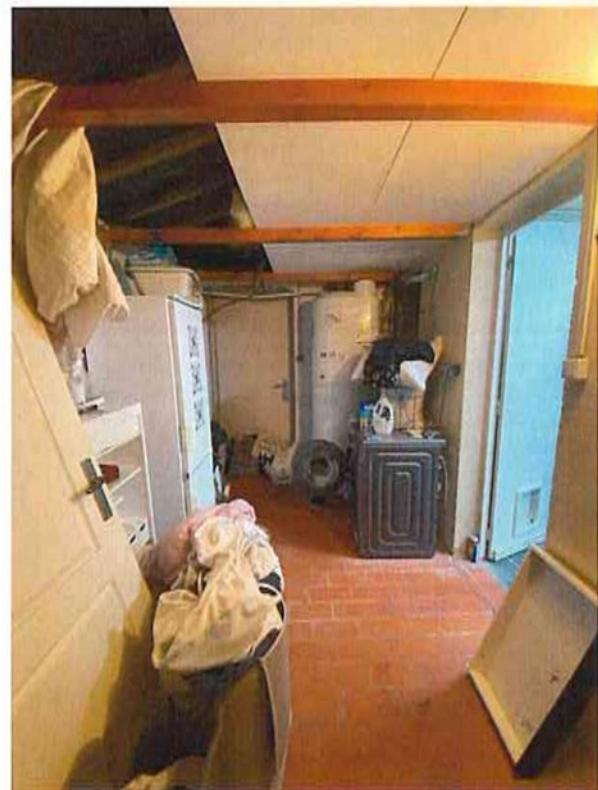
Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,
Les murs est recouvert de parpaing peint et lambris en état d'entretien.
Le plafond est recouvert de panneaux bois en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'une installation pour machine à laver,
- D'un ballon d'eau chaude
- D'une porte donnant dans le jardin arrière







PREMIER ETAGE

MEZZANINE

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

Cet espace est équipé :

- › D'un convecteur
- › D'un garde-corps

Cette mezzanine dessert trois chambres, une salle de bains, un wc, une suite parentale avec une chambre et une salle d'eau/wc

CHAMBRE

Porte gauche gauche :

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

Cet espace est équipé :

- › D'une fenêtre PVC avec volet,
- › D'un convecteur,
- › D'un placard mural,
- › D'une penderie.

SALLE DE BAINS

Coté gauche porte gauche

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

Cette pièce est équipée :

- › D'un meuble double vasques alimentée par un robinet, reposant sur meuble,
- › D'une baignoire avec système douche,
- › D'une fenêtre bois double vitrage,

CHAMBRE

Côté gauche porte droite gauche :

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

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC avec volet,
- D'un convecteur,
- D'un placard mural,



Côté droit, porte droit droit

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

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette de toilette avec chasse d'eau encastrée

CHAMBRE

Côté droit porte face :

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

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC avec volet,
- D'un convecteur,

CHAMBRE

Côté droit porte droite :

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

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC avec volet,
- D'un convecteur,
- D'un placard mural porte KZ,
- De deux placards muraux portes coulissantes.

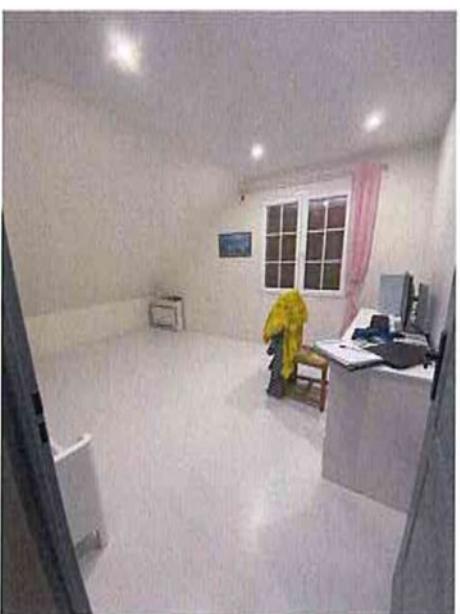
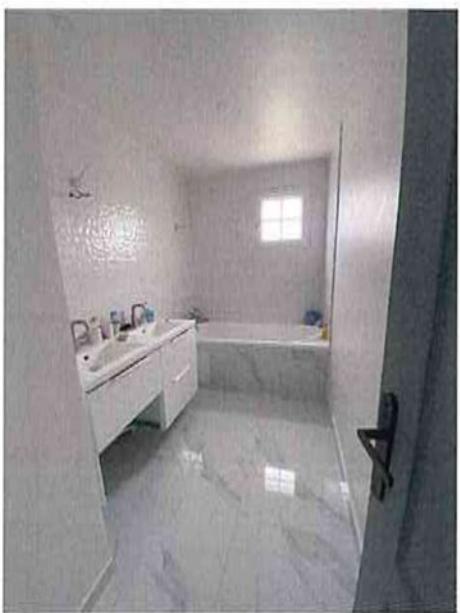
SALLE D'EAU/WC

Attenant 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 peinture en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'un meuble double vasques alimentée par un robinet, reposant sur meuble,
- D'un espace douche avec système douche,
- D'une cuvette wc avec chasse d'eau encastrée,
- D'une VMC,
- D'une fenêtre bois double vitrage,



COMBLES

PALIER

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état,
Les murs est recouvert de peinture en bon état, avec un trou sur le mur droit
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'un velux,
- D'un convecteur,

PIECE

Porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- D'un velux,

PIECE

Porte gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'un velux,
- D'un point lumineux plafonnier,

WC

Côté droit, porte droit droit

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

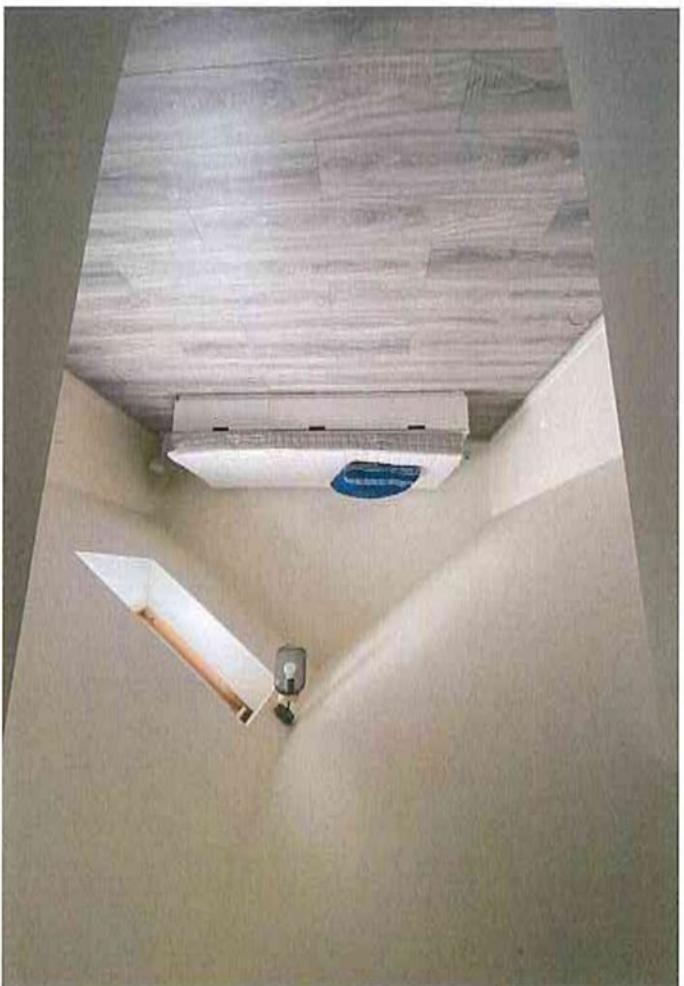
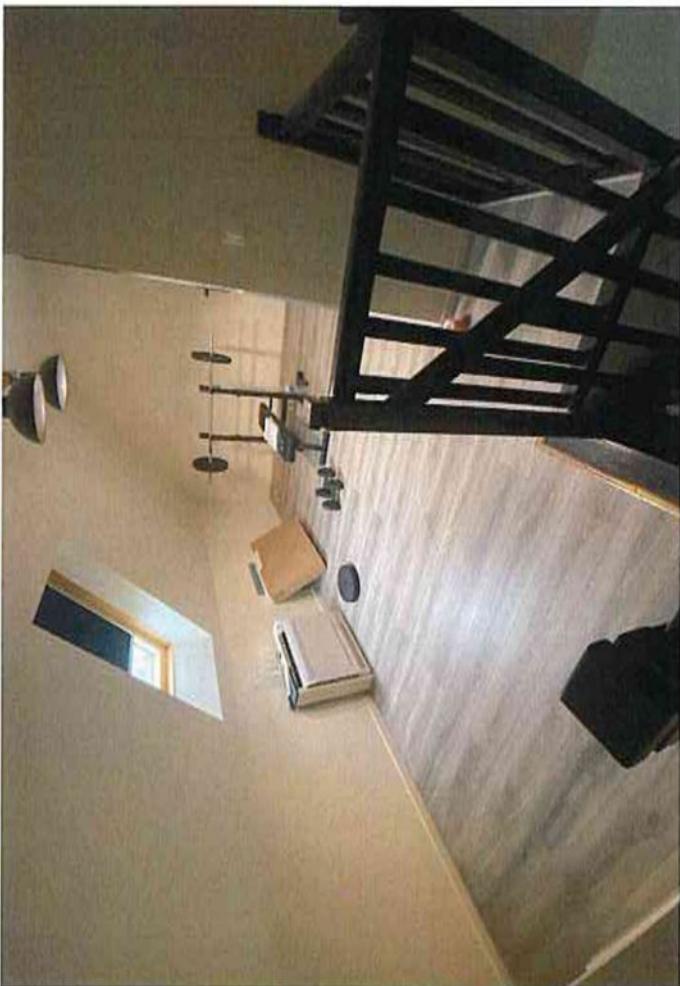
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette de toilette avec chasse d'eau encastrée
- Un lave main

EXTERIEUR

Une piscine hors sol



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 .

