

**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 TROIS ET LE VINGT CINQ AVRIL  
DE 14H30 A 15H45**

A LA REQUETE DE :

**La CAISSE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, société coopérative A capital variable, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 775.665.615., ayant son siège social sis 26 Quai de la Rapée , 75012 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité,**

Pour qui domicile est élu :

**La SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT**, agissant par Maître Harry ORHON, Avocat 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 -Courriel : [hany.orhon@avocat.fr](mailto:hany.orhon@avocat.fr), Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

*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 5 décembre 2024.

**AVEC LA MISSION :**

Se rendre sur les lieux, procéder à une ouverture forcée si nécessaire, pour faire procéder au procès-verbal de description des lieux ainsi qu'aux diagnostics d'usage ainsi qu'à la visite des lieux qui se tiendra préalablement à la vente des biens ci-après désignés

CHOISY-LE-ROI (VAL-DE-MARNE), 3 Avenue Anatole France, Rue de la Liberté sans numéro et Rue du Chemin de Fer sans numéro,

Cadastré section M numéro 215, lieudit << 3 AV ANATOLE FRANCE », pour une superficie de 00 ha 29a 41ca,

La parcelle cadastrée section M numéro 215, formant l'assiette actuelle de la copropriété, est issue de la réunion des parcelles cadastrées section M numéro 48 et M numéro 70 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 745 B en date du 17 novembre 1994 publié au S.P.F. de CRETEIL 2 le 22 novembre 1994, volume 1994 P numéro 7418.

Désignation des biens et droits immobiliers :

Lot numéro cent dix (110) :

Au quatrième étage du bâtiment A, sur rue, escalier numéro 2, porte numéro 7, un APPARTEMENT comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, débarras, Et les soixante- seize / dix millièmes (76/10.000èmes) des parties communes générales,

Observation étant ici faite que la désignation actuelle du bien est la suivante par suite de travaux d'aménagements intérieurs réalisés par un précédent propriétaire : entrée, deux pièces, cuisine, salle de bain avec WC ; Le précédent propriétaire déclare n'avoir effectué depuis son acquisition aucun travaux modifiant les lots vendus.

Lot numéro deux cent trente-huit (238) :

Au sous-sol du bâtiment, escalier\_ 2, une cave portant le numéro 12 ; Et les un / dix millièmes (1/10.000èmes) des parties communes générales,

Disons que ledit huissier se fera assister de deux témoins, d'un serrurier et des forces de l'ordre (ou à 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.

*J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT À MA MISSION :*

Me suis transporté ce jour sur place à CHOISY LE ROI (Val de Marne), 3 AV A France, à 10H15. en présence du serrurier, de deux témoins et du géomètre.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de l'absence de réaction de de l'occupant à mon avis laissé dans la porte.

Où je procède aux constatations suivantes :



# **DESCRIPTION DU BIEN**

## **DESIGNATION**

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

**CHOISY-LE-ROI (VAL-DE-MARNE), 3 Avenue Anatole France, Rue de la Liberté sans numéro et Rue du Chemin de Fer sans numéro,**

**Cadastré section M numéro 215, lieudit « 3 AV ANATOLE FRANCE », pour une superficie de 00 ha 29a 41ca,**

**La parcelle cadastrée section M numéro 215, formant l'assiette actuelle de la copropriété, est issue de la réunion des parcelles cadastrées section M numéro 48 et M numéro 70 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 745 B en date du 17 novembre 1994 publié au S.P.F. de CRETEIL 2 le 22 novembre 1994, volume 1994 P numéro 7418.**

**Désignation des biens et droits immobiliers :**

**Lot numéro cent dix (110) :**

**Au quatrième étage du bâtiment A, sur rue, escalier numéro 2, porte numéro 7, un APPARTEMENT comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, débarras, Et les soixante-seize / dix millièmes (76/10.000èmes) des parties communes générales,**

**Lot numéro deux cent trente-huit (238) :**

**Au sous-sol du bâtiment, escalier\_ 2, une cave portant le numéro 12 ; Et les un / dix millièmes (1/10.000èmes) des parties communes générales,**

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

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

### **OCCUPATION DES LIEUX :**

- Les lieux sont occupés par un [REDACTED], sans plus de précision quant au droit d'occupation.
- Chauffage individuel gaz
- Syndic bénévole : monsieur CORDEIRO, demeurant 3 av A France, 94 Choisy le Roi, escalier 1

### **L'appartement, escalier 2, quatrième étage porte 7, est composé :**

Une entrée/ pièce, coin cuisine, deux pièces, salle de bains /wc.

### **Lien visite virtuelle :**

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604217/>

## **ENTREE/ PIECE**

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

### Cet espace est équipé :

- D'un interphone, sonnette
- D'un éclairage plafonnier
- D'un placard mural une porte,
- D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles
- Compteur gaz
- Chaudière gaz
- Un radiateur de chauffage
- D'une fenêtre PVC double vitrage, ouvrante, avec volet bois
- D'une bouche d'aération

## **COIN CUISINE**

### Fond face gauche :

Le sol est recouvert d'un parquet, 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 plan de travail rectiligne le long du mur face gauche avec électroménager encastrés,
- D'un évier inox un bac une paillasse, avec protection mural carrelage,
- D'une installation pour machine à laver,
- De placards hauts,

## **COULOIR**

### Face droit

Le sol est recouvert d'un parquet 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'un éclairage plafonnier

Ce couloir dessert la salle de bains, et deux chambres



## **SALLE DE BAINS / WC**

### Porte gauche

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

#### Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo alimenté par un robinet, reposant sur meuble,
- D'une baignoire avec système douche,
- D'une cuvette WC avec sanibroyeur,
- D'un sèche-serviette,
- D'une VMC,
- D'un point lumineux plafonnier.

## **PIECE**

### Porte fond face

Le sol est recouvert d'un parquet en 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 :

- De deux fenêtres PVC avec volet hors d'usage
- D'un éclairage plafonnier
- D'un radiateur de chauffage,

## **PIECE**

### Porte droite

Le sol est recouvert d'un parquet 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 avec volet en mauvais état
- D'un éclairage plafonnier
- D'un radiateur de chauffage,







**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.

