

**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 CINQ ET LE CINQ SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT, << CMH >>, Association de droit local, Association Coopérative Inscrite :1 Responsabilité Limitée au Registre des Associations Coopératives du Tribunal d'Instance de STRASBOURG, sous volume n° VII, folio n°53, ayant son siège 9, Quai de Paris a 67000 STRASBOURG, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, subrogé dans les droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL BOURG LA REINE, SA coopérative de conseil d'administration au capital variable, immatriculée sous le n°

511.798.324 an R.C.S. de NANTERRE, dont le siège est sis 54 avenue du Général Leclerc 92340 BOURG-LA- REINE,

Pour qui domicile est élu :

[REDACTED]

▸ Qu'en vertu :

La grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL rendu le 7 octobre 2022, signifié les 14 et 17 novembre 2022, définitif selon certificat de non appel en date du 15 mars 2023,

Une hypothèque judiciaire provisoire publiée au SPF de CRETEIL, 2^e Bureau, le 27 juillet 2021, volume 2021 V numéro 5081, et une hypothèque judiciaire définitive publiée au SPF de CRETEIL, 2^e Bureau, le 20 mars 2023, volume 2023 V numéro 3088,

Une ordonnance rendue sur requête le 10 juin 2025

La requérante est créancière de :

[REDACTED]

[REDACTED]

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 12 et 14 MAI 2025, 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 21 b rue du Col FABIEN , 94290 VILLENEUVE LE ROI

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 21 b rue du Col FABIEN , 94290 VILLENEUVE LE ROI, à 11H35 accompagné du serrurier, de deux témoins et du métreur.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de réponse à mes demandes de rendez vous.

Où je procède aux constatations suivantes :



DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

A VILLENEUVE LE ROI (VAL-DE-MARNE) - 94290 — 21 bis rue du Colonel Fabien, cadastré section AS numéro 356, lieudit :21B RUE DU COLONEL FABIEN , pour une contenance de 00ha 01a 17ca,

Un pavillon élevé sur cave,

D'un rez-de-chaussée divisé en cuisine, salle à manger, descente de cave intérieure,

D'un premier étage divisé en deux chambres, cabinet de toilettes et water-closets, bureau. '

Garage en façade sur la rue couvert en terrasse.

Jardin devant et d'un côté du pavillon.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un pavillon d'un étage sur rez de chaussée, avec sous sol et garage extérieur formant l'angle de rue colonel Fabien , Victor Hugo

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés sans plus de précision .

Le pavillon est composé :

Rez de Chaussée : Une entrée/pièce, coin cuisine, wc

Etage : trois chambres, une salle d'eau/wc

Cour béton

Lien pour la visite virtuelle :

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604245/>

REZ DE CHAUSSEE

ENTREE/ PIECE

Le sol est recouvert d'un 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 éclairage plafonnier
- Trois fenêtres PVC double vitrage avec volet
- Disjoncteur, tableau de fusibles
- D'un radiateur de chauffage
- D'un escalier en colimaçon pour mener à l'étage

COIN CUISINE

Fond face :

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 inox un bac ,et une paillasse,
- D'un point lumineux au plafond,
- D'un radiateur de chauffage
- D'un plan de travail en « U » reposant sur placard avec électroménager encastré, une protection murale carrelée.

WC

Porte fond gauche :

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

Cet espace est équipé :

- D'un lave-main
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau encastrée
- D'une bouche d'aération
- D'un placard mural



PREMIER ETAGE

COULOIR

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,

Ce couloir dessert la salle d'eau/ wc et trois chambres

SALLE D EAU/ WC

Première porte gauche.

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

Cette pièce est équipée :

- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble
- D'une cabine de douche avec système douche, avec protection murale carrelage
- D'une cuvette wc avec chasse d'eau encastrée ,
- D'un vélux
- D'une bouche d'aération haute

PIECE

Porte face gauche

Le sol est recouvert d'un parquet 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'un point lumineux plafonnier encastré
- D'un radiateur de chauffage
- D'une fenêtre PVC, double vitrage ouvrante avec volets

PIECE

Porte face droite

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 état d'usage,

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux plafonnier encastré
- D'un radiateur de chauffage
- De deux fenêtres PVC, double vitrage ouvrante avec volets

PIECE

Porte droite

Le sol est recouvert d'un parquet 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'un point lumineux plafonnier encastré
- D'un placard mural
- D'une fenêtre PVC, double vitrage ouvrante avec volets



SOUS SOL

Le sol est recouvert de carrelage,
Les murs sont en béton brut
Le plafond est en parpaings bruts

Cet espace est équipé :

- › D'un point lumineux plafonnier
- › D'une installation pour machine à laver
- › D'une chaudière
- › D'un fenestron
- › D'un tableau de fusible

GARAGE

On accède au garage par la rue Victor HUGO



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 .

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bertrand Truttman', is written over a circular official stamp. The stamp is from the 'S.C.P. DEVALENT' and contains the text 'TRUTTMANN NICOLAS, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES', 'Ostende - 947210', and 'LEMBRECHT'. The signature is written in a cursive style, with the last part of the name being a large, sweeping flourish.