

**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 VINGT JUI

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

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 1 01 48 70 88 98

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 7 MAI 2025.

AVEC LA MISSION :

Se rendra sur les lieux sis 66 rue du Maréchal Leclerc 94410 SAINT-MAURICE, le lot numéro 9, cadastré :

- section H numéro 4 - lot de volume DEUX (2)
- section H numéro 3, lieudit :66 rue du Maréchal Leclerc » pour 14a 51 ca.
- section H numéro 5, lieudit : 64 rue du Maréchal Leclerc » pour 08a 24ca.

Biens et droits immobiliers appartenant a :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] de l'acte de vente reçu par Maître Bertrand SCHNEEGANS, Notaire Associé à VINCENNES (94), en date du 27 février 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 1, le 18 mars 2013 sous les références 9404P01 volume 2013 P, numéro 1537 suivi d'une attestation rectificative publiée le 10 avril 2013 sous les références 9404P01 volume 2013 P numéro 1992.

Afin :

De décrire les lieux, leur composition et leur superficie ;

D'indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont il se prévaut ;

Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété :

Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Disons que le Commissaire de Justice commis pourra être accompagné d'un métreur ou d'un géomètre-expert de son choix lequel pourra :

- Etablir la surface des lots saisis.
- Etablir un diagnostic amiante.
- Etablir un diagnostic parasitaire.
- Etablir un diagnostic plomb.
- Etablir le bilan énergétique.
- Etablir le bilan gaz.

Disons que le Commissaire de Justice commis et le métreur et ou géomètre-expert qui l'accompagneront, pourront se faire- assister en cas de nécessité, dûment constatée par le Commissaire de Justice, de la force publique compétente ou toute personne prévue par l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier.

Et qu'en cas de difficultés, il nous en sera référé.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place à SAINT MAURICE 94410, 64-66 rue du Maréchal LECLERC, à 12H.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 à mon avis laissé dans le chambranle de la porte .

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de deux étages sur rez de chaussée, faisant partie d'un ensemble de trois bâtiments

L'immeuble est en travaux de rénovation

Le syndic est le cabinet FONCIA , 18 AV Emile Zola Angle av Victor Hugo, 94100 Saint Maur des Fosses

Chauffage électrique

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont inoccupés.

L'appartement est composé :

Deux pièces , wc / salle d'eau.

Lien visite virtuelle

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/6042420/>



ENTREE/PIECE/COIN CUISINE

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage, je constate la présence d'une fissure ouverte sous la fenêtre. Je constate la présence de poutres bois apparentes soutenues par des étais

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage, avec des poutres bois apparentes

Cet espace est équipé :

- › D'une mezzanine, avec une échelle
- › De trois points d'éclairage latéraux
- › D'un radiateur de chauffage électrique,
- › D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles
- › D'une fenêtre bois double vitrage ouvrante.
- › D'un vélux en mauvais état.

Coin cuisine :

Cet espace est équipé :

- › D'un plan de travail en « L » sur placard avec équipements électroménager encastrés, plaques de cuisson.
- › D'un évier plastique composé d'un bac et une paillasse, alimenté par un robinet mitigeur.
- › D'une installation pour machine à laver

PIECE

Porte droite :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture et papier peint , en état d'usage, avec de nombreux trous de chevilles sur le mur droit

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec poutres apparentes soutenues par des étais.

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur électrique,
- › D'une fenêtre bois avec double vitrage,
- › D'un éclairage latéral.

SALLE D'EAU / WC

Pièce attenante à la chambre porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- D'une vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble,
- D'un espace douche avec système douche,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une fenêtre bois double vitrage,
- D'un point lumineux plafonnier.
- D'un radiateur de chauffage électrique
- D'une bouche d'aération haute.





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.

