

**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 SIX ET LE CINQ MARS

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

Représenté :

Par son recouvreur la société **MCS ET ASSOCIES** – 2 56 bis rue des Pyrénées – 75020 PARIS.

Représentée par **Maître Harry ORHON de la SELARL SELARL MAKOSSO ORHON & FERNAND**, Avocats au Barreau du VAL-DE-MARNE, Vestiaire : PC31.

▸ Qu'en vertu :

- D'un jugement rendu en date du 26 juin 2025, par le Juge Aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, 1^{ère} Chambre – Cabinet i Civile, portant la référence RG N° 24/04998.

Le requérant est créancier de :

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

DESIGNE la SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS, Commissaires de Justice à LE KREMLIN BICETRE (VAL DE MARNE), pour décrire le bien 26, rue Christophe Colomb à IVRY SUR SEINE (VAL DE MARNE) et les conditions d'occupations dans un Procès-Verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente, procéder aux diagnostics que la loi impose,.

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 26, rue Christophe Colomb à IVRY SUR SEINE (VAL DE MARNE).

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

Dans la cour sur l'arrière d'un immeuble de 5 étages sur rez de chaussée se trouve un local coté gauche. sur cour , et un bâtiment transformé en habitation



Lien de visite virtuelle

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604293/>

LOCAL

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED]

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES :

- Bail d'un an, du 1^{er} juin 2025.
- Loyer : 200 Euros par mois.

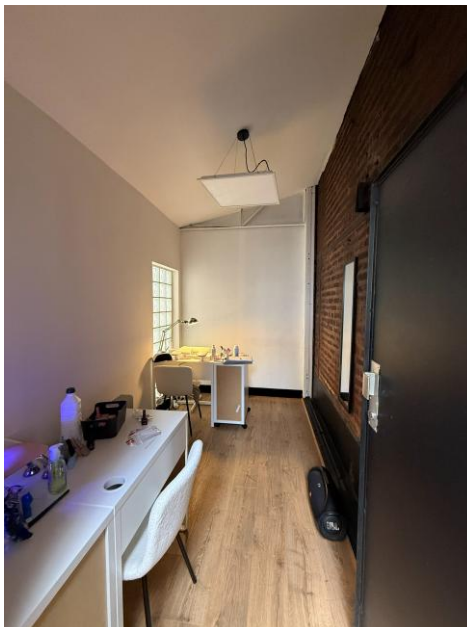
Elément donné par madame [REDACTED] sans justificatif

Cour à gauche

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

Cet espace est équipé :

- › D'un panneau de pavés de verre.
- › D'un point lumineux au plafond.



LOGEMENT COUR FACE – LOFT

Ce logement est composé :

- Une entrée,
- Une salle de bains, une chambre au niveau supérieur

D'un couloir sur la gauche, distribuant :

- WC, - Salle d'eau - salle de bains,
- Buanderie, chaufferie.

Face :

- Cuisine,- Salon, - Véranda, - Salle à manger.- mezzanine

Deuxième couloir de gauche Composé :

- Trois chambres avec mezzanine,

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

- Chauffage : chauffage par le sol

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED]
- Bail d'un an, du 1^{er} octobre 2025.
- Loyer : 820 Euros hors charges.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED]
- Bail d'un an, du 1^{er} octobre 2025.
- Loyer : 720 Euros hors charges.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED]
- Bail d'un an, du 1^{er} janvier 2025.
- Loyer : 700 Euros hors charges.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED]
- Bail du 1^{er} juin 2025.
- Loyer : 700 Euros hors charges, environ.

On ne me présente aucun justificatif

ENTREE

Le sol est recouvert de béton, en état d'usage.
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux au plafond.

SALLE DE BAINS

Porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo reposant sur meuble.
- D'une cuvette WC, munie d'une chasse d'eau avec dossier.
- D'une baignoire avec un système de douche.
- D'un escalier en colimaçon menant à une chambre.

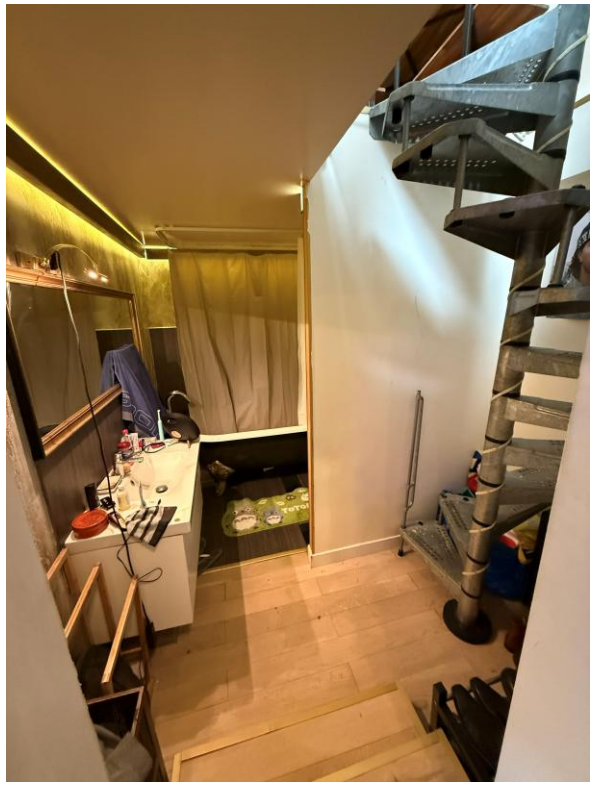
Cet escalier mène à une chambre.

CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet et de moquette.
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est équipée :

- D'un velux.
- D'un panneau de verre.
- D'un point lumineux au plafond.
- D'un radiateur électrique.



PREMIER COULOIR GAUCHE

Le sol est recouvert de béton, 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 panneau de verre.

Ce couloir dessert un WC, une salle d'eau, une salle de bains, une buanderie et chaufferie

TOILETTES

1^{ère} porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un lavabo.
- ▶ D'une cuvette WC munie d'une chasse d'eau encastrée.
- ▶ D'un urinoir muni d'une chasse d'eau encastrée.
- ▶ D'un point lumineux au plafond.

SALLE D'EAU

2^{ème} porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'une vasque.
- ▶ D'un espace douche.
- ▶ D'un radiateur sèche-serviettes.
- ▶ D'un point lumineux au plafond.
- ▶ D'une aération haute.

SALLE DE BAINS

Porte fond face

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

Les murs sont recouverts de lambris bois et de carrelage et peinture, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de carrelage, en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'une baignoire d'angle avec douche.
- ▶ D'un lavabo.
- ▶ D'un panneau vitré sur toiture.

BUANDRIE

Porte fond gauche

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de lambris, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage.

LOCAL CHAUFFERIE

Attenant côté gauche

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de briques et de peinture, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- ▶ D'un point lumineux au plafond.
- ▶ D'une installation pour machine à laver.
- ▶ D'une chaudière de marque FRISQUET.
- ▶ D'un ballon d'eau chaude.
- ▶ D'un compteur électrique, avec disjoncteur et tableau de fusibles.





SEJOUR

Face

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 état d'usage, avec armature métallique.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un point lumineux au plafond.
- ▶ De deux velux.
- ▶ D'une véranda côté fond droit.

CUISINE

Ouverte côté droit

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage, présence de quelques carreaux cassés.

Les murs sont recouverts de peinture et de briques, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un panneau vitré, pentu.
- ▶ De placards muraux.
- ▶ D'un îlot central, avec évier en plastique double bacs, reposant sur placard.
- ▶ D'une gazinière cinq feux.
- ▶ D'une hotte.
- ▶ D'une installation pour machine à laver.
- ▶ D'une trappe menant à une cave

SALLE A MANGER

Fond gauche

Le sol est recouvert d'une dalle de béton peint.

Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage, avec armature en métal.

Cette pièce est équipée :

- ▶ De points lumineux latéraux

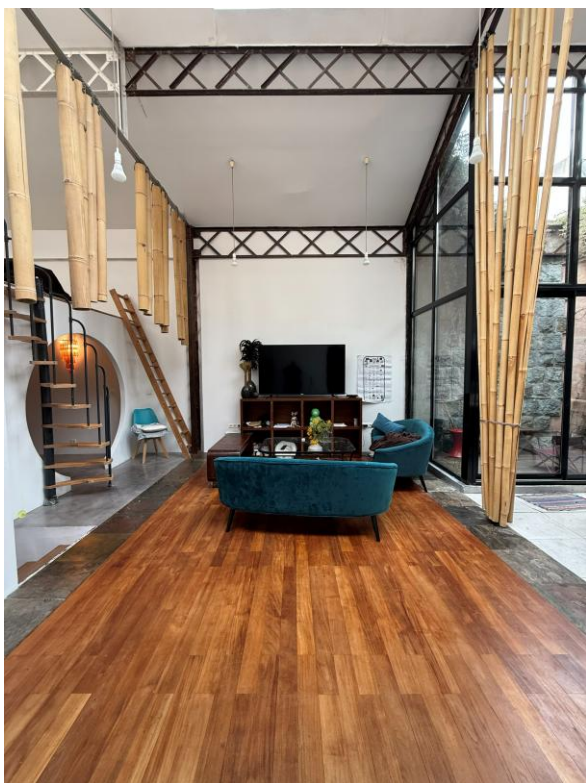
PIECE

Au-dessus de la salle à manger – mezzanine

Le sol est recouvert de moquette, en état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- De fenêtres sur panneaux peints.





2EME COULOIR GAUCHE

Ce couloir dessert

PIECE AVEC MEZZANINE

1^{ère} porte gauche

Le sol est recouvert d'une dalle béton et de moquette.
Les murs sont recouverts de peinture vétuste.
Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un radiateur électrique.
- ▶ D'un velux et d'un panneau vitré.

PIECE AVEC MEZZANINE

2^{ème} porte gauche

Le sol est recouvert d'une dalle béton et de moquette.
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un velux.
- ▶ D'un panneau vitré.
- ▶ D'un radiateur électrique.

CHAMBRE MEZZANINE

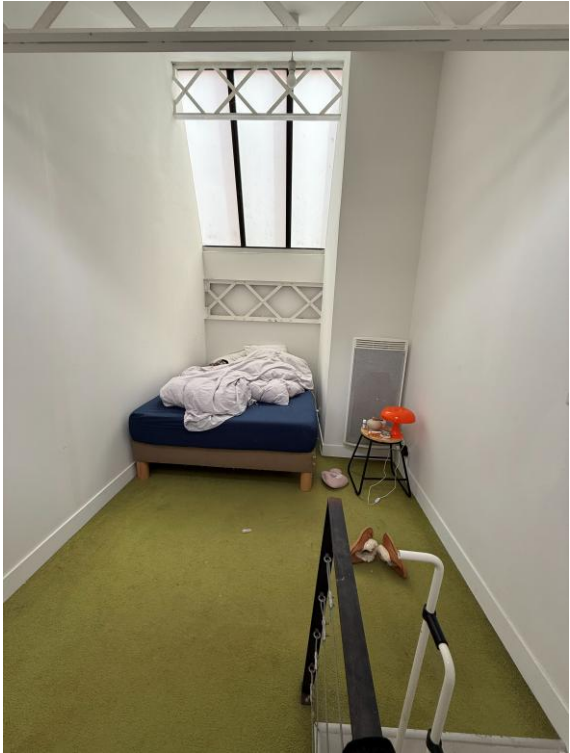
3^{ème} porte fond gauche

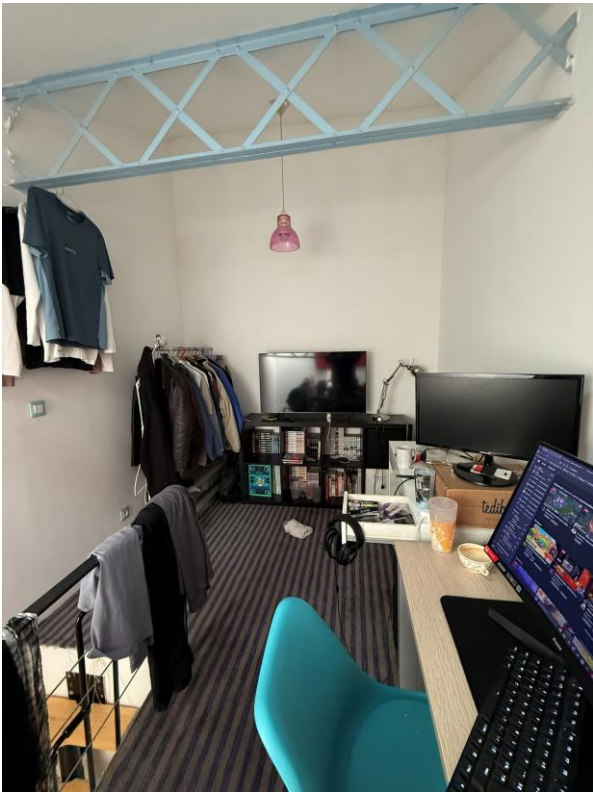
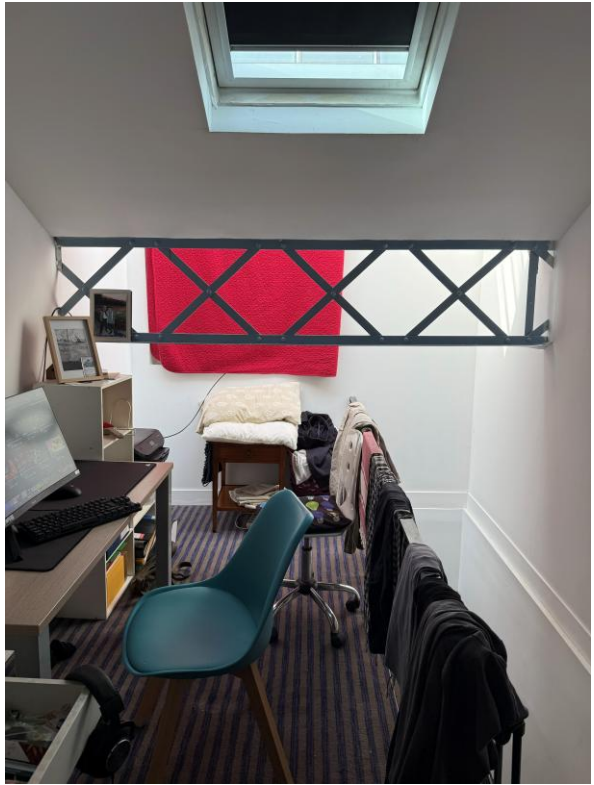
Le sol est recouvert d'une dalle béton et de moquette.
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un velux.
- ▶ D'un panneau vitré.
- ▶ D'un radiateur électrique.







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 .

