

MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par le biais de
Maitre 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: harry.orhon@avocat.fr, laquelle se
constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites,

▸ Qu'en vertu :

La grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, rendu le
23 janvier 2024, signifié le 25 avril 2024, définitif selon certificat de non appel en
date du 11 juin 2024,

La requérante est créancière de :

██
██
██,

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 6 février 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 35 allée de l'Ecole ABLON 94480

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 35 allée de l'Ecole 94480 ABLON à
9H30 accompagné du géomètre.

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier sis à : ABLON SUR SEINE (VAL DE MARNE), 84 et 86 avenue de l'Europe et 36-38 de la rue de Mons, cadastré section AG numéros 1, 2, 3, 6, 7, 103, 104, 147, 148, 156, 165, 197 et 201, pour une contenance totale de 05ha 71a 46ca,

Au 35 Allée de l'Ecole,

Désignation des biens saisis :

Lot numéro trois cent cinquante-deux (352) :

Au premier étage, escalier 35, un APPARTEMENT comprenant : entrée, dégagement, penderie, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, WC ;

Le droit à la jouissance de la cave portant le numéro 352,

Et les vingt-huit / dix millièmes (28/10.000emes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de quatre étages sur rez de chaussée, faisant partie d'une résidence avec gardien

Le syndic est le cabinet IMMO DE France, 67/69 bd Bessières, Paris 75017, les charges sont de 1000 euros par trimestre

Le chauffage est collectif par le sol

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED] et ses 2 enfants de 19 ans une semaine sur deux

L'appartement au premier étage gauche est composé :

Une entrée, cuisine, trois chambres, , wc, salle d'eau, double séjour

Lien de visite virtuelle :

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/6042280/>



ENTREE

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, vétuste
Le plafond est recouvert de papier peint vétuste

Cet espace est équipé :

- D'un interphone.
- D'un éclairage latéral
- D'un disjoncteur et tableau de fusible,

CUISINE

Porte gauche :

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

Cet espace est équipé :

- D'un évier, sur placard
- D'une installation pour machine à laver,
- D'une chauffe eau ,
- D'un plan de travail en « U » en mauvais état reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré,
- D'une plaque de cuisson , et une hotte
- De placards hauts
- D'un point lumineux latéral
- D'une fenêtre PVC double vitrage avec volet accordéon

PIECE

Coté droit :

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

Cet espace est équipé :

- D'une porte fenêtre en PVC avec double vitrage et volet accordéon, donnant sur balcon
- D'un point lumineux latéral



PIECE

Attenante et ouverte à la première pièce coté gauche :

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage,
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage.
Le plafond est recouvert de papier peint, en état d'entretien

Cet espace est équipé :

- ▶ D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet accordéon, avec aération
- ▶ De deux points lumineux latéraux
- ▶ D'une porte d'accès donnant sur le couloir

COULOIR

Porte face

Le sol est recouvert d'un carrelage 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 :

- ▶ Trois placards muraux sans portes
- ▶ Points lumineux plafonnier

Ce couloir dessert trois chambres, les toilettes et la salle d'eau

TOILETTE

Coté gauche porte gauche

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

Cet espace est équipé :

- ▶ D'un point lumineux plafonnier,
- ▶ D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- ▶ D'une bouche d'aération haute



SALLE D EAU

Coté gauche porte face

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,
Les murs est recouvert de carrelage 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'une cabine de douche avec système douche,
- ▶ D'une fenêtre PVC, avec volet accordéon, et bouche d'aération
- ▶ D'un point lumineux plafonnier.
- ▶ D'une installation pour machine à laver
- ▶ D'un placard mural,

PIECE

Deuxième porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'une fenêtre PVC, avec volet accordéon, et bouche d'aération

PIECE

Troisième porte droite

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

Cette pièce est équipée :

- ▶ D'une fenêtre PVC, avec volet accordéon, et bouche d'aération

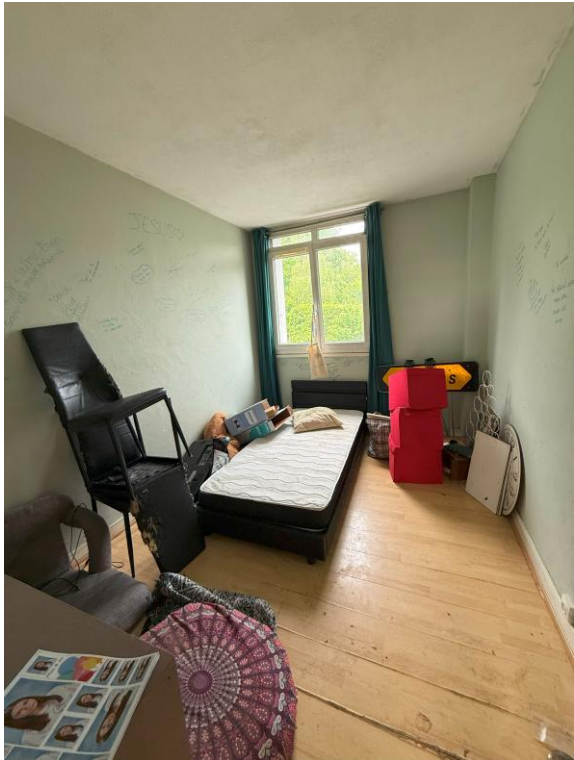
PIECE

Troisième porte gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre PVC, avec volet accordéon, et bouche d'aération



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 .

