

■■■■■
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 DIX HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ société anonyme au capital de 1.259.850.270,00 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro ■■■■■ dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol - 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Pour qui domicile est élu :

En mon Etude et au Cabinet de la **SELARL MAKOSSO ORHON**, agissant par le biais de 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 : harry.orhon@avocat.fr, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

▸ Qu'en vertu de :

1/ la grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, rendu le 11 mars 2025, signifié le 3 juin 2025, définitif selon certificat de non-appel en date du 23 juillet 2025.

2/ d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au SPF du VAL DE MARNE, les 10 juillet et 2 septembre 2024, volume 2024 V numéro 5091 et volume 2024 V numéro 6438 et une hypothèque judiciaire définitive publiée au SPF du VAL DE MARNE le 4 août 2025, volume 2025 V numéro 6990.

La requérante est créancière de :

Mademoiselle ■■■■■ née le ■■■■■ ■■■■■ de nationalité chinoise, célibataire, demeurant ■■■■■ – ■■■■■

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du **6 NOVEMBRE 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 ■■■■■ – ■■■■■

Que le présent constat est dressé en vue d'une procédure de vente à venir.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, ■■■■■ 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,

Me suis transporté ce jour sur place ■■■■■ – ■■■■■ accompagné du serrurier, de deux témoins et du métreur.

Ces personnes furent nécessaires du fait de l'absence de réaction de l'occupante à mes demandes de rendez-vous. Après avoir interphoné, sonné et frappé à la porte, le serrurier commence à percer la porte pour atteindre le mécanisme d'ouverture. A cet instant ■■■■■ ouvre la porte, et me laisse effectuer le descriptif.

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE saisi (qui sera complétée par un Procès-verbal de description) :

Les biens et droits immobiliers, sis à CACHAN (VAL DE MARNE), 123, 125, 127 avenue Aristide Briand, dans l'ensemble immobilier sis à ladite adresse.

Cadastré section H numéro 157, lieudit « 123 avenue Aristide Briand ».

Pour une contenance de 19a 52ca, adresse postale 127 avenue Aristide Briand.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Au 3^{ème} étage, à gauche sur arrière, un studio dénommé « A8 » comprenant :

Entrée, kitchenette, pièce à vivre, salle d'eau, WC.

Et les 11/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Un garage portant le numéro 4.

Et les 3/1000èmes des parties communes générales.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de dix étages sur rez-de-chaussée, aménagé de commerces.

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

Chauffage : Central collectif

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par [REDACTED] [REDACTED]

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES :

- Syndic : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED]
- Charges : 1000 Euros par trimestre
Taxe Foncière : 1000 Euros

Appartement au 3^{ème} étage 2^o porte gauche ascenseur est composé :

Une entrée, cuisine, salle d'eau / WC, pièce.

Lien de visite virtuelle

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604279/>



ENTREE ET COULOIR DE DEGAGEMENT

La porte d'accès est munie d'une serrure, d'une sonnette et d'un interphone.

Le sol est recouvert d'un plancher 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 éclairage latéral.
- › Etagères
- › Disjoncteur et tableau de fusibles
- › D'une bouche d'aération basse avec grille et portillon.
- › Interphone

SALLE D'EAU / WC

Porte droite :

La porte d'accès est en bois, vitrée, elle est munie d'une poignée et d'un verrou.

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 peinture en mauvais état.

Cette pièce est équipée :

- › D'un éclairage latéral.
- › D'un bac douche avec flexible et pomme d'arrosage en métal.
- › D'un carrelage mural en état d'usage.
- › D'un lavabo en faïence reposant sur meuble, en bon état d'usage.
- › D'un robinet chromé, avec système mélangeur et bonde.
- › D'un radiateur de chauffage central.
- › D'une cuvette WC avec abattant en plastique et chasse d'eau dossier.
- › D'une installation pour machine à laver.
- › D'une fenêtre fixe en bois, simple vitrage.
- › D'une bouche d'aération haute avec grille.

PIECE

Face

La porte d'accès est simple.

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

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

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

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un radiateur de chauffage central.
- De placards muraux, cinq portes hautes et quatre portes basses.
- Étagères murales
- D'un placard deux portes hautes et deux portes basses.
- D'une porte-fenêtre en bois donnant sur balcon, ouvrante à simple vitrage.
- De volets en bois.

Cette pièce donne accès à la cuisine.

CUISINE

Porte droite dans la pièce

La porte est simple.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'entretien.

Les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un évier inox un bac et d'une paillasse.
- D'un placard sous évier deux portes.
- D'un robinet chromé avec système mélangeur, en état d'usage.
- D'une protection murale carrelée.
- D'un ballon d'eau chaude de marque VELCOME d'une contenance de 100 litres.
- D'un radiateur de chauffage central.
- D'une cuisine équipée de quatre placards hauts, quatre étagères.
- D'une hotte aspirante.
- D'un compteur d'eau.
- D'un plan de travail en « L ».
- D'une fenêtre en bois, simple vitrage, basculante.





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



