

**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 DIX NEUF FEVRIER

A LA REQUETE :

Du syndicat des copropriétaires de la Résidence CHATEAU D'ABLON, situé 4/17 allée de l'Orangerie / allée des Peupliers / allée de l'Ecole / allée du Bois / allée des Cèdres – (94480) ABLON SUR SEINE, représenté par son Syndic le Cabinet IMMO DE France PARIS ILE DE France SAS immatriculée au RCS de PARIS sous le N°529 196 412, dont le siège social est situé 67/69 Boulevard Bessières, CS 35260 – 75176 PARIS,

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux et agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Assemblée Générale des copropriétaires réunie le 3 juin 2021.

Pour qui domicile est élu :

Au Cabinet de la SCP LANGLAIS-CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, 1 à 5 avenue Pierre Brossolette – 94000 CRETEIL – Tél : 01 42 07 29 56 – avocats@langlaischopin.fr – PALAIS CRETEIL 189.

Laquelle se constitue sur le présent commandement de saisie immobilière et ses suites et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour Avocat Plaidant **Maître Nadia MOGAADI**, Avocat au Barreau de PARIS 10, avenue de l'Opéra – 75001 PARIS – PALAIS PARIS D 601.

Qu'en vertu :

- D'un jugement rendu le 15 décembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, signifié le 2 avril 2024, définitif.

La requérante est créancière de :

[REDACTED], née le 14 août 1985 à NGHE AN (Vietnam), de nationalité vietnamienne, demeurant 22, allée des Cèdres, - (94480) ABLON SUR SEINE.

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du **VINGT HUIT JANVIER 2026**, et en application des articles 15-10, 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006, le requérant entend faire dresser ce jour un descriptif du bien immobilier sis 24, allée des Cèdres, - (94480) ABLON SUR SEINE.

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, 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 24, allée des Cèdres, - (94480) ABLON SUR SEINE, en présence du serrurier, de deux témoins et mètreur

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS SUR LESQUELS PORTE LA SAISIE :

Les lots de copropriété N°220, 246 et 609 dépendant d'un immeuble sis 4/17 allée de l'Orangerie / allée des Peupliers / allée de l'Ecole / allée du Bois / allée des Cèdres – (94480) ABLON SUR SEINE, cadastré section AG 1 à AG 3, AG 6 à AG 7, AG 103 à AG 104, AG 147 à AG 148, AG 156, AG 165, AG 197 et AG 201 pour 5 ha 71a, 80ca. :

LOT NUMERO 220 :

Dans le bâtiment F, au rez-de-chaussée gauche escalier 22.
Un APPARTEMENT se composant de F4, une entrée, dégagement, cuisine, penderie, salle de séjour, trois chambres, salle d'eau, WC.
Et le droit à la jouissance de la cave portant le n°20.
Et les 24/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 246 :

Dans le bâtiment F, au 3^{ème} étage gauche, escalier 24.
Un APPARTEMENT de type F4 se composant de :
Une entrée, dégagement, penderie, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, WC.
Et le droit de jouissance de la cave portant le n°246.
Et les 24/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 609 :

Dans le groupe de parking portant au règlement de copropriété les lettres « ab » un PARKING.
Et les 4/10000èmes des parties communes générales.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée, faisant partie d'une résidence.

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

- Chauffage : Chauffage par le sol.
- Parking : Extérieur

APPARTEMENT

24, allée des Cèdres – (94480) ABLON SUR SEINE, 3^{ème} étage, porte gauche.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont vides.

L'appartement comprend :

- Une entrée, Couloir, 4 pièces, Cuisine, Salle de bains, WC.

Lien visite virtuelle

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604291/>



ENTREE

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

Le sol est recouvert d'un plancher stratifié, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'un éclairage latéral.

CUISINE

Porte gauche entrée

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

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un évier inox, deux bacs et d'une paillasse,
- D'un placard sous évier, muni de deux portes.
- L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé, avec un système mélangeur, en bon état.
- D'une protection murale carrelée.
- D'un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC.
- D'une arrivée de GAZ
- De placards hauts.
- D'une fenêtre en bois, ouvrante, simple vitrage.
- D'une bouche d'aération haute avec grille.

1ERE PIECE

1^{ère} porte droite dans l'entrée – ouverte sur l'entrée

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

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'une porte-fenêtre en bois, donnant sur le balcon, ouvrante à simple vitrage.
- De volets de forme accordéon.



COULOIR

Porte face

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

Cet espace est équipé :

- D'un placard muni de deux portes.
- D'un point lumineux latéral.
- D'une penderie

Ce couloir dessert la salle à manger, deux chambres, salle de bains, toilette

2EME PIECE

Attenante à gauche – ouverte sur la 1^{ère}

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois, à simple vitrage.
- D'une porte donnant dans le couloir.

3EME PIECE

Porte fond droite dans le couloir

La porte d'accès est simple.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois, ouvrante à simple vitrage.
- De volets de forme accordéon.



DEBARRAS

Porte fond du couloir face

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

Cette pièce est équipée :

- › D'une fenêtre en bois, ouvrante à simple vitrage.
- › De volets de forme accordéon.

4EME PIECE

Fond gauche dans le couloir

La porte d'accès est simple.

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

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois, ouvrante à simple vitrage.

SALLE DE BAINS

2^{ème} porte gauche dans le couloir :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- De deux éclairages latéraux.
- D'une baignoire avec douche et d'un flexible avec pomme d'arrosage en métal.
- D'une protection murale carrelée, en bon état d'usage.
- D'une vasque en faïence reposant sur meuble, en bon état.
- L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé, avec un système mélangeur et une bonde.
- D'une installation pour machine à laver.
- De fenêtres en bois, ouvrantes à simple vitrage.
- D'une bouche d'aération haute avec grille.

WC

1^{ère} porte gauche dans le couloir

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

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

Les murs sont recouverts de peinture, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage latéral.
- D'une cuvette WC, munie d'un siège abattant en plastique et d'une chasse d'eau avec dossier.
- D'une bouche d'aération haute avec grille.



APPARTEMENT

22, allée des Cèdres, - (94480) ABLON SUR SEINE .rez de chaussée gauche

Où je procède aux constatations suivantes :

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

- Chauffage : Chauffage par le sol.

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par la propriétaire.

L'appartement comprend :

- Une entrée, Couloir, 4 pièces, Cuisine, Salle de bains, WC.

Lien de visite virtuelle

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604291/>



ENTREE

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

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

Cet espace est équipé :

- D'un interphone.
- D'une sonnette.
- D'un disjoncteur et tableau de fusibles.
- D'un point lumineux latéral.

CUISINE

Entrée – porte gauche

Le sol est recouvert de parquet stratifié, vétuste.

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 plan de travail en L reposant sur placard.
- D'un évier en plastique, muni d'un robinet.
- D'une installation pour machine à laver.
- D'un placard haut muni de trois portes.
- De deux points lumineux latéraux.
- D'un chauffe-eau de marque ELM LEBLANC.
- D'une fenêtre en bois, simple vitrage, avec volet de forme accordéon.
- D'une hotte.

PIECE

Entrée 1^{ère} porte droite

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture, en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une porte-fenêtre en bois à simple vitrage.
- De volets de forme accordéon donnant sur le balcon.



COULOIR

Porte face

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Cet espace est équipé :

- D'un placard muni de deux portes.
- D'une penderie.
- D'un point lumineux latéral.

Ce couloir dessert trois chambres, salle de bains, toilettes

PIECE

Couloir 1^{ère} porte droite

Le sol est recouvert de carrelage.

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois simple vitrage.
- De volets de forme accordéon.
- De deux points lumineux latéraux.

PIECE

Couloir 2^{ème} porte droite

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

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois simple vitrage.
- De volets de forme accordéon.
- D'un point lumineux latéral.



PIECE

Couloir fond gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre en bois simple vitrage.
- D'un point lumineux latéral.

SALLE DE BAINS / WC

Couloir – 2^{ème} porte gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur sèche-serviettes.
- D'une installation pour machine à laver.
- D'une baignoire avec système de douche.
- D'une vasque reposant sur meuble.
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau et dossier.
- D'un point lumineux latéral.
- D'une aération haute.
- D'une fenêtre en bois, simple vitrage.

WC

1^{ère} porte gauche couloir

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

Cette pièce est équipée :

- D'un point lumineux latéral.
- D'une cuvette WC, munie d'une chasse d'eau avec dossier.
- Douchette.
- D'une aération latérale.



Signature du Commissaire de Justice
Bertrand TRUTTMANN

