

**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 AVRIL

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED]

[REDACTED], dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol – 75003 PARIS,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour Avocat :

La SELARL MAKOSSO ORHON, agissant par **Maître Harry ORHON**
Avocat au Barreau du VAL-DE-MARNE, demeurant 15, Boulevard de Strasbourg 94130
NOGENT SUR MARNE, Toque Palais CRETEIL PC31, Téléphone : 01 49 77 10 04 –
Courriel : harry.orhon@avocat.fr,

Qu'en l'exécution de :

- 1) La grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de MEAUX rendu le 21 juillet 2025, signifié le 4 août 2025, définitif selon certificat de non-appel en date du 2 octobre 2025.
- 2) D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au SPF du VAL DE MARNE les 30 octobre 2024, volume 2024 V numéro 8370 et 8 novembre 2024, volume 2024 V numéro 8601, une hypothèque judiciaire définitive publiée le 16 octobre 2025, volume 2025 V numéro 8991.
- 3) D'une ordonnance rendue sur requête en date du 20 mars 2026, par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL.

Avec mission :

Commettons la SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS, Huissiers de Justice au KREMLIN BICETRE, 46 Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE, avec mission de se rendre sur les lieux, procéder à une ouverture forcée si nécessaire, pour faire procéder au procès-verbal de description des lieux ainsi qu'aux diagnostics d'usage, ainsi qu'à la visite des lieux qui se tiendra préalablement à la vente des biens ci-après désignés.

Disons que ledit Huissier se fera assister, si nécessaire, de deux témoins, d'un serrurier et des Forces de l'ordre (ou à défaut et au besoin le Concours de la Force Publique ou de toute autre personne prévue par l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution).

Disons que ledit Huissier pourra faire établir par tel technicien de son choix, qui sera pareillement autorisé à pénétrer dans les lieux, les certificats et diagnostics nécessaires à la protection des acquéreurs immobiliers.

Disons que les dépens seront inscrits en frais privilégiés de vente.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Disons que copie de la requête et de la présente ordonnance sera laissée à la personne à qui elle est opposée.

Constatons que, de plein droit, notre ordonnance est exécutoire sur minute.

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 sis 3, rue Roland Garros (94190) VILLENEUVE SAINT GEORGES.

Où je procède aux constatations suivantes :

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Adresse postale : 3 rue Roland Garros 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47) :

Appartement de quatre pièces au neuvième étage, en sortant de l'ascenseur impair, à gauche, comprenant :

- Une entrée, Un séjour, Trois chambres, Une cuisine, Une salle de bains, Un WC, Un dégagement, Un débarras.
- Et les cent-quatre-vingt-douze / dix mille cent soixante-dixièmes (192/10.170èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86) :

Au rez de rue, un emplacement de parking portant le numéro 228.

- Et les neuf / dix mille cent soixante-dixièmes (9/10.170èmes) des parties communes générales.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de douze étages, situé 3, rue Roland Garros (94190) VILLENEUVE SAINT GEORGES.

L'appartement considéré se trouve au 9^{ème} étage, porte 35.

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE :

- Chauffage : Chauffage central collectif

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont vides.

RENSEIGNEMENTS COMPTABLES :

- IMMOBILIER DU GRAND PARIS.
20, avenue Saint-Hilaire – 91800 BRUNOY
Tél. : 01.69.49.74.74

VISITE VIRTUELLE :

<https://psi.gesthelp.eu:80/marzipano/truttmann/604294/>



ENTREE

La porte d'accès est munie d'une serrure, d'une sonnette, d'un interphone et d'un blindage.
Le sol est recouvert d'un plancher stratifié, en mauvais état.
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'entretien.

Cet espace est équipé :

- D'un éclairage plafonnier.
- De placards muraux, munis de trois portes.
- D'un tableau électrique avec disjoncteur et fusibles.
- De deux compteurs eau froide / eau chaude.

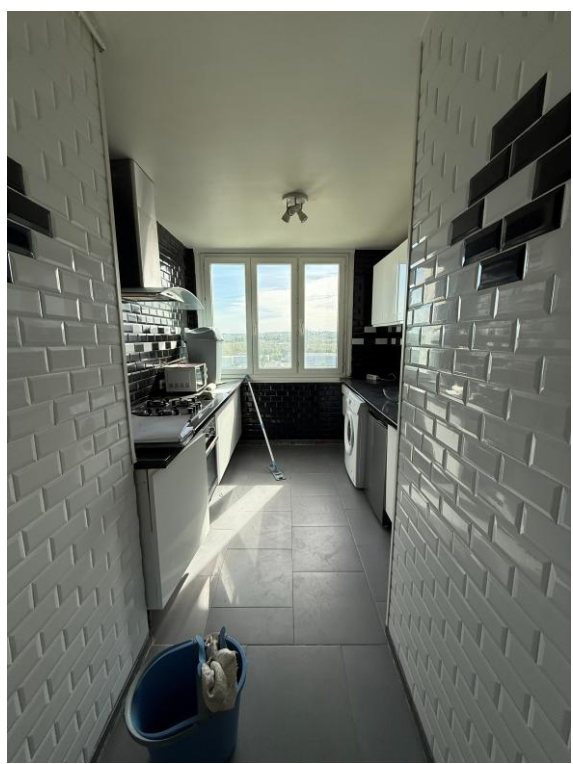
CUISINE

Porte face

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, en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un évier inox un bac.
- D'un placard sous évier, muni de deux portes et étagères en bois laminé.
- L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé, avec système mélanger, en état d'usage.
- D'une protection murale carrelée.
- D'une installation pour machines avec vidange.
- De placards hauts, munis de six portes.
- D'une hotte aspirante.
- De deux plans de travail rectilignes, côté gauche et droite.
- De deux fenêtres PVC, ouvrantes à double vitrage.
- D'une bouche d'aération haute.



SEJOUR

Entrée porte gauche

La porte d'accès est simple.

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

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un radiateur de chauffage central.
- De deux fenêtre PVC, ouvrantes à double vitrage.
- D'une bouche d'aération sur fenêtre.

COULOIR

Entrée porte droite

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

Les murs sont recouverts de papier peint, en mauvais état.

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

Cet espace est équipé :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'un placard muni de deux portes basses et deux portes hautes.

Ce couloir dessert trois chambres, salle de bains, WC, débarras

SALLE DE BAINS

1^{ère} porte droite

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

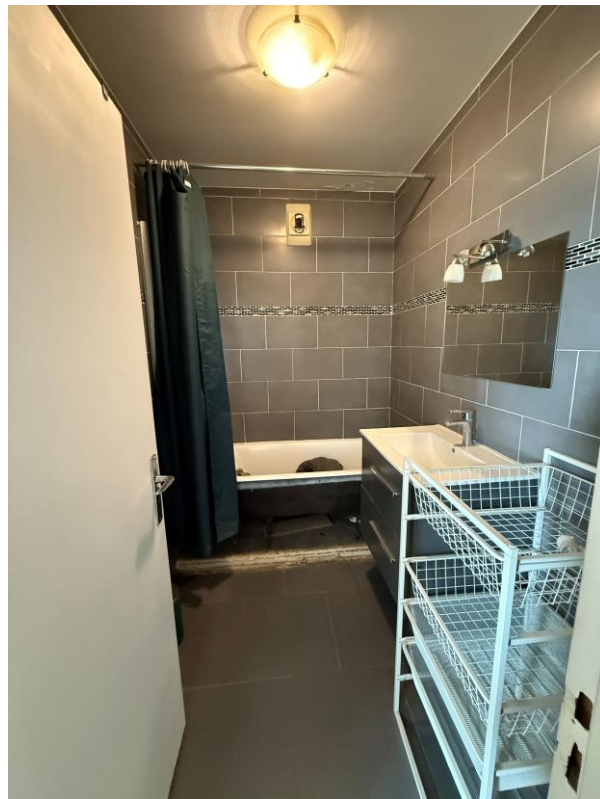
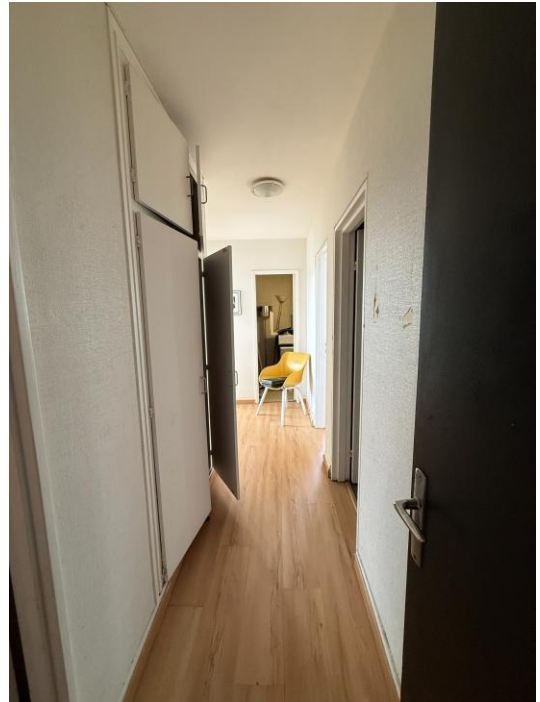
Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage.

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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, présentant un décollement de celle-ci.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier et latéral.
- D'une baignoire avec douche, flexible et pomme d'arrosage en métal ; absence de tablier.
- D'une protection murale carrelée, en bon état d'usage.
- D'un lavabo en faïence reposant sur meuble, en bon état d'usage.
- L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé, avec un système mélangeur et une bonde.
- D'un radiateur de chauffage central.
- D'une bouche d'aération haute.



2EME PIECE

Deuxième porte droite

La porte d'accès est simple, elle est munie d'une serrure.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture, en mauvais état, qui s'écaille.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central.
- De deux fenêtres PVC, ouvrantes à double vitrage.
- D'une bouche d'aération sur fenêtres.



1ère porte gauche

La porte d'accès est en bois, elle est munie d'une poignée et d'un verrou.
Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture, en partie haute et de carrelage, en partie basse, en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- D'un éclairage plafonnier.
- D'une cuvette WC, munie d'un siège avec abattant en plastique et d'une chasse d'eau avec dossier.
- D'un placard mural avec une étagère.

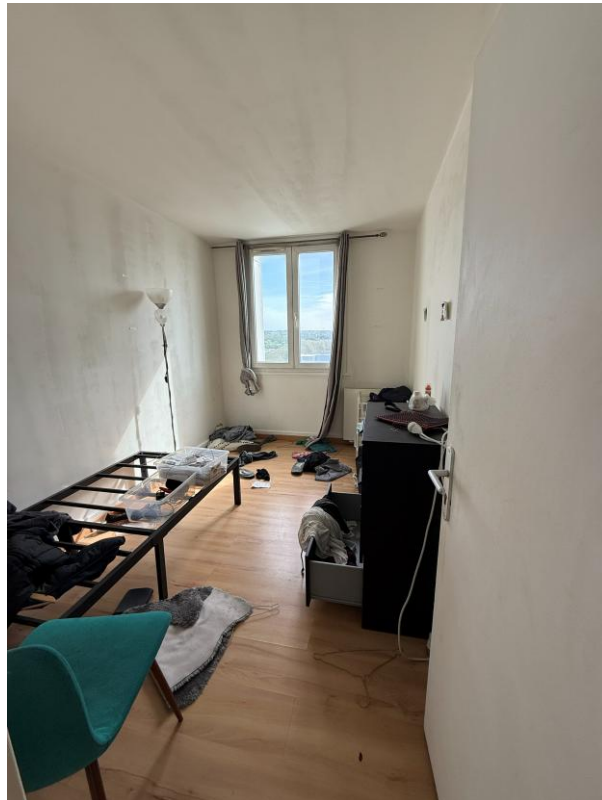
3EME PIECE

2ème porte gauche

La porte d'accès est simple, elle est munie d'une serrure.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture vétuste.
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central.
- D'une fenêtre PVC, ouvrante à double vitrage.
- D'une bouche d'aération sur fenêtres.



4EME PIECE

3^{ème} porte gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur de chauffage central cassé.
- De deux blocs fenêtres PVC, doubles, ouvrantes à double vitrage.
- D'une bouche d'aération sur une fenêtre.

PENDERIE

Porte fond face

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

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux latéral.



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

