

**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 CINQ ET LE DIX HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE :

Du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1, rue René David, 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, représenté par son Syndic, la SARL HF2G IMMOBILIER, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n°484 044 581 dont le siège social se situe 30, rue de la Varenne 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, agissant poursuites et diligences de son

représentant légal, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés suivant procès-verbal d'Assemblée Générale du 25 mars 2014.

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 pour le **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1, rue René David, 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES** 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.

Qu'en vertu :

- D'un jugement du Tribunal d'Instance de SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94) en date du 2 décembre 2013, signifié le 24 janvier 2014 et définitif.
- D'un jugement du Tribunal Judiciaire de CRETEIL en date du 22 septembre 2020, signifié le 3 mars 2021 et définitif.

La requérante est créancière de :

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du **20 NOVEMBRE 2025**, 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 1, rue René David – 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES.

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 1, rue René David – 94100 SAINT-MAUR DES-FOSSES, accompagné du serrurier, de deux témoins et du mètreur.

La présence de ces personnes fut nécessaire les lieux étant inhabités.

Où je procède aux constatations suivantes :



DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS SUR LESQUELS PORTE LA SAISIE :

Le lot de copropriété N°3 dépendant d'un immeuble sis à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94)
1, rue René David, cadastré section DF N°174 pour 2 ares 54 ca, comprenant :

LOT NUMERO 3 :

Dans le bâtiment A au 1^{er} étage, escalier 1 et 2, porte droite, un appartement comprenant :

- Entrée, salle de séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et débarras.
- Droit à la jouissance exclusive d'une terrasse.

Et les 813/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 1239/10.000èmes des parties particulières au bâtiment A.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de deux étages, avec commerce en rez de chaussée

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont vides.

Bâtiment gauche,.

L'appartement au 1^{er} étage porte droite comprend :

Une entrée, deux pièces, coin cuisine, salle d'eau / WC.

Lien de visite virtuelle :

<https://psi.gesthelp.eu:80/> /604283/

ENTREE ET/ OU COULOIR DE DEGAGEMENT

La porte d'accès est munie d'une serrure et de deux verrous.

Le sol est recouvert d'un plancher en état d'entretien.

Les murs sont recouverts de peinture vétuste.

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

SALLE D'EAU / WC

Porte droite :

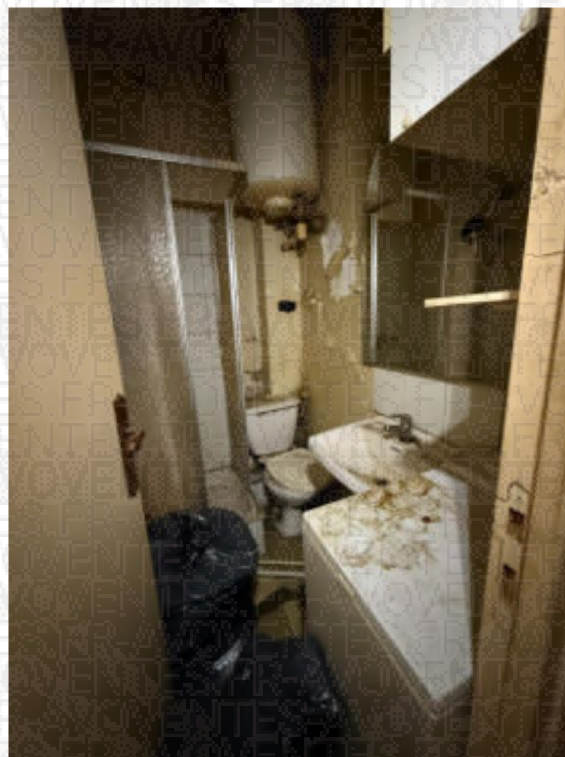
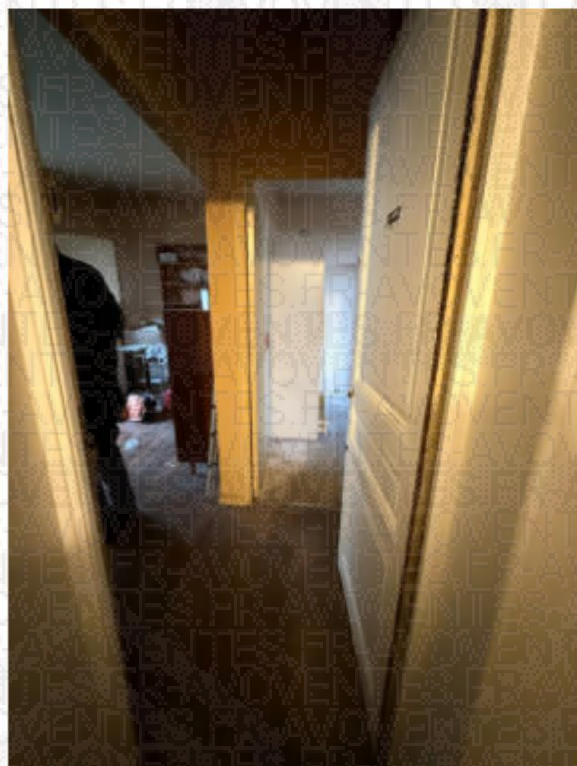
Le sol est recouvert d'un parquet en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une cabine de douche.
- D'un carrelage mural en état d'entretien.
- D'un lavabo en faïence en état d'entretien.
- D'un robinet chromé avec système mélangeur et une bonde.
- D'un radiateur infrarouge.
- D'une cuvette WC avec abattant en plastique et dossier, en mauvais état.
- D'une installation pour machine à laver.
- D'une bouche d'aération haute avec grille.



PIECE

Coté gauche

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

Cette pièce est équipée :

- D'une porte-fenêtre en bois, ouvrante, à double vitrage, donnant sur la terrasse.
- De volets en bois.
- D'une cheminée en marbre en état d'entretien.
- D'un coin cuisine.
- D'une penderie dont :

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

Cet espace est équipé :

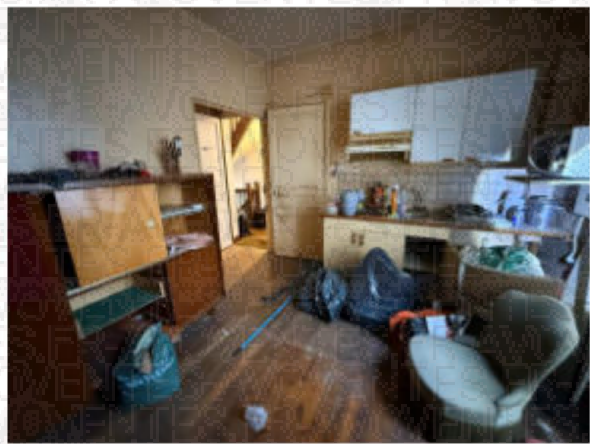
De trois étagères murales.
D'un disjoncteur et d'un tableau de fusibles.

COIN CUISINE

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

Cet espace est équipé :

- D'un évier inox un bac et d'une paillasse.
- D'un placard sous évier trois portes.
- D'un robinet chromé avec système mélangeur, en état d'entretien.
- D'une protection murale carrelée.
- De placards hauts trois portes.
- D'une hotte aspirante.
- D'un plan de travail le long du mur gauche avec évier encastré.
- D'une bouche d'aération haute avec grille.



PIECE

Porte face

La porte d'accès est simple.

Le sol est recouvert de moquette hors d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Cette pièce est équipée :

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



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

