

Bertrand
TRUTTMANN



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
Médiateurs

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>



www.kaliact.com

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 HUIT AVRIL
DE 9H30 A 11H20**

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 — dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège. en cette qualité.

Pour qui domicile est élu :

Ayant pour Avocat la SCP LANGLAIS-CHOPIN Agissant par Maître Sylvie LANGLAIS Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis. 7bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL SOUS BOIS Tel : 01.48.70.71.75 - avocats@langlaischopin.fr - PALAIS BOBIGNY N°7

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,

Commis par ordonnance rendue sur requête par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Judiciaire de BOBIGNY, en date du 5 MARS 2025.

AVEC LA MISSION :

Afin d'établir un procès-verbal descriptif du bien immobilier situé sur la commune de VILLEPINTE (93420) - 63-65 Chemin du Loup cadastré section BE n° 66 dont le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL poursuit la vente sur saisie immobilière a l'encontre de la

Disons qu'il devra en indiquer les conditions d'occupation, se faire éventuellement communiquer les baux, indiquer les coordonnées du syndic de l'immeuble est régi par la loi sur la copropriété.

Disons qu'il pourra se faire assister d'un Géomètre Expert ou de tout autre professionnel qualité :

- pour l'établissement d'une attestation de superficie
- pour l'établissement des diagnostics nécessaires à l'information des acquéreurs.

Disons que la force publique devra lui prêter son concours si besoin est, et qu'il pourra s'adjoindre les services d'un serrurier pour se faire ouvrir les portes.

Disons que le Commissaire de Justice commis pourra se faire assister du commissaire de police ou à défaut de l'une des personnes prévues à l'article L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Disons encore que le Commissaire de Justice commis pourra pour l'accomplissement de sa mission entendre tout sachant.

J'AI PROCÉDE COMME SUIT A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place à VILLEPINTE 93 ? 63665 CHEMIN DU LOUP à 9H30 .en présence du serrurier, de deux témoins et du géomètre.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de l'absence de réaction des occupants aux avis laissés dans sa boîte aux lettres.

Où je procède aux constatations suivantes :

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Sur la commune de VILLEPINTE (93420) ,63-65 Chemin du Loup,
Une PROPRIETE bâtie composée d'un pavillon sur deux niveaux et combles divisée en sept appartements savoir :

- Au rez-de-chaussée : 1 studio et 2 deux pièces
- Au 1^{er} étage : 1 studio et 1 deux pièces
- Au second étage : 1 studio et 1 deux pièces

Dépendance au fond.

Le tout cadastré section BE n° 66, lieudit << CR N 2 dit Chemin du Loup » pour 08a 75ca.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

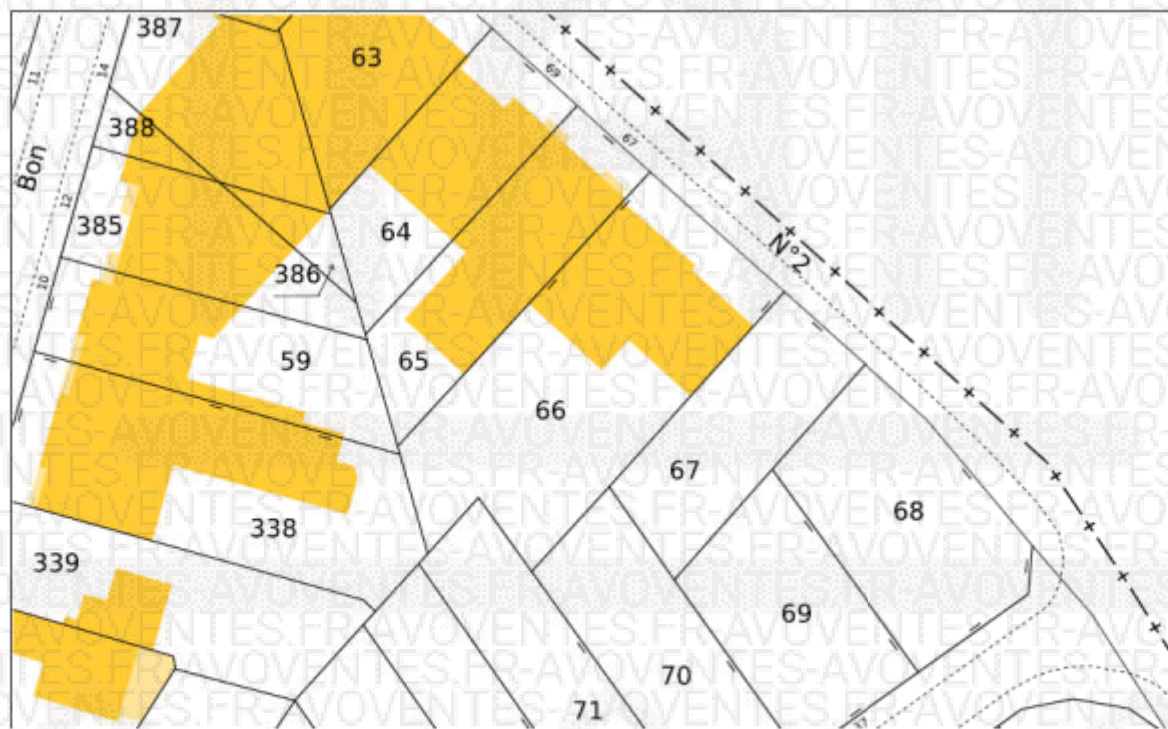
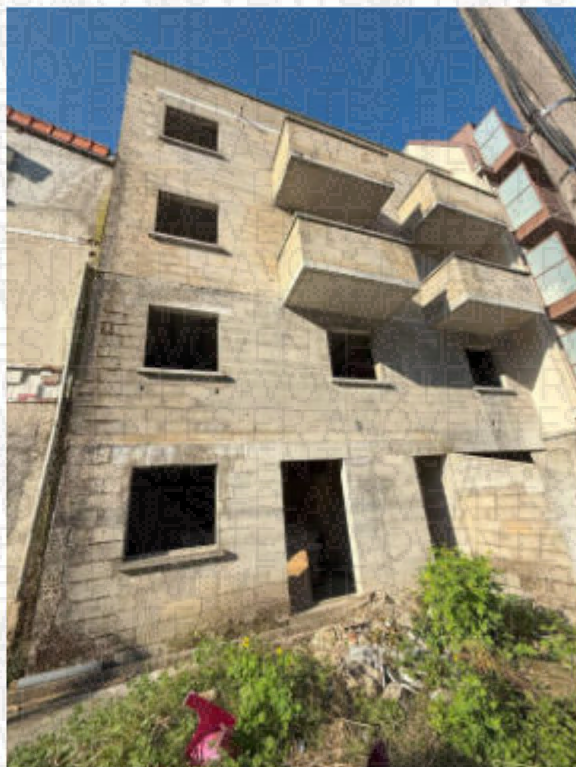
A cette adresse le long de la chaussée , s'élève un bâtiment à usage d'habitation en partie gauche , et un bâtiment en construction en partie droite.

Le bâtiment à usage d'habitation est composé de deux étages sur rez de chaussée, avec une petite cour ciment sur le devant.

Sur l'arrière s'étant un terrain non bâti.

Composition :

- Le bâtiment à usage d'habitation est composé de deux logements par niveaux , chaque logement est habité.
- Le bâtiment en construction est vide de toute occupation.



BATIMENT A USAGE D'HABITATION

Les parties communes de l'immeuble sont vétustes. Le sol est composé de carrelage en état d'usage, les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, et le plafond est recouvert de peinture .

REZ DE CHAUSSEE

APPARTEMENT PORTE GAUCHE

Les lieux sont occupés par en vertu d'un bail de 2023 avec un
loyer de 650 euros . ne m'en justifie pas.
Il me déclare habiter seul les lieux

L'appartement est composé de : Entrée, deux pièces, coin cuisine, salle d'eau, wc

ENTREE

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur électrique.
- D'un tableau de fusibles avec disjoncteur et compteur
- D'un placard mural,

PIECE

Droit :

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage ,
- D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet métal donnant sur l'arrière

PIECE

Gauche :

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

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

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

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage ,
- › D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet métal donnant sur cour coté rue
- › D'un coin cuisine

COIN - CUISINE

Coté gauche de la pièce :

Le sol est recouvert de carrelage, 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

Cet espace est équipé :

- › D'un évier inox ,
- › De plaques de cuisson
- › D'une installation pour machine à laver,
- › D'une hotte,
- › D'un plan de travail reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré, avec protection murale
- › De placards hauts

SALLE D EAU / WC

Face :

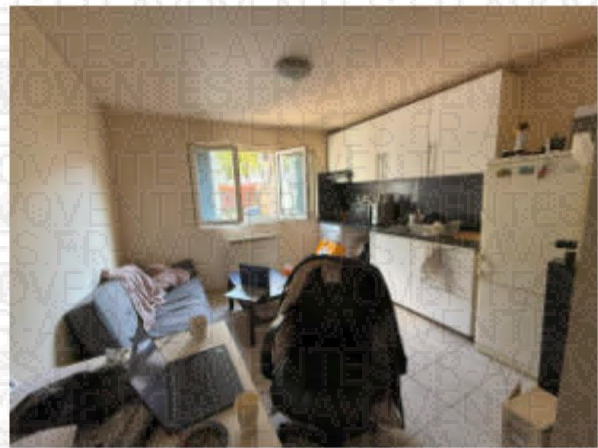
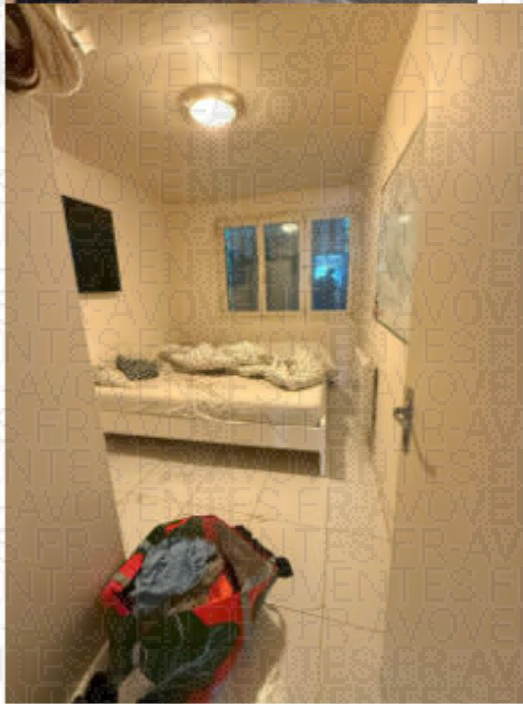
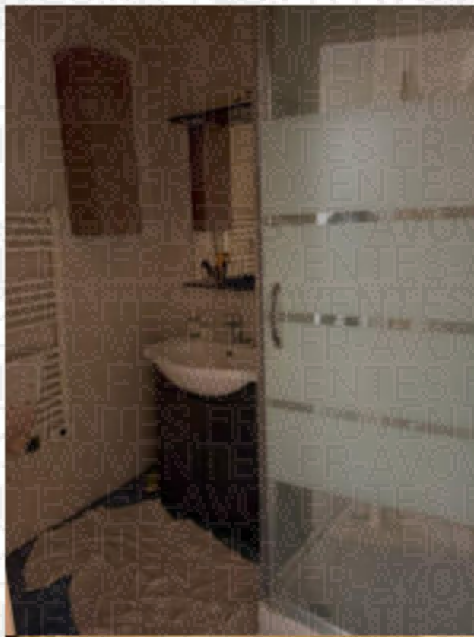
Le sol est recouvert d'un carrelage, en bon état d'usage,

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

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

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- › D'une cabine de douche,
- › D'une vasque sur meuble,
- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- › D'un ballon d'eau chaude



APPARTEMENT FOND FACE

Les lieux sont occupés par monsieur et madame en vertu d'un bail de 2021 avec un loyer de 700 euros .

Madame me déclare habiter les lieux avec son mari, trois enfants de 8,4 et 1 an, et la grand-mère.

L'appartement est composé de : Entrée / pièce, une chambre, cuisine, salle d'eau, wc

ENTREE/ PIECE

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

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

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur électrique.
- D'une fenêtre PVC avec volet

CUISINE

Retour droit :

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état

Cet espace est équipé :

- D'un évier inox ,
- De plaques de cuisson
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'un plan de travail reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré, avec protection murale
- De placards hauts
- Du compteur électrique, disjoncteur tableau de fusibles.

SALLE D EAU / WC

A la suite de la cuisine :

Le sol est recouvert d'un carrelage, en bon 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 radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- D'une cabine de douche,
- D'une vasque sur meuble,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- D'une aération haute

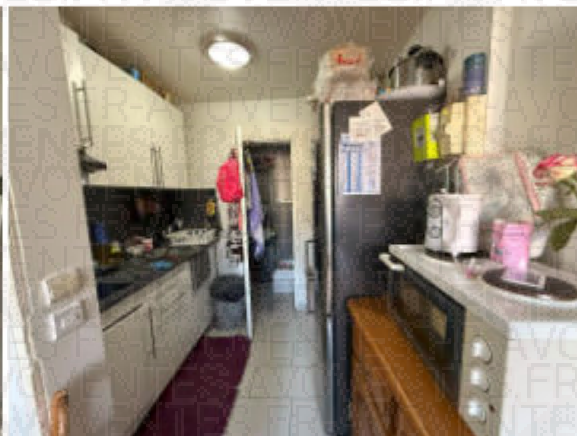
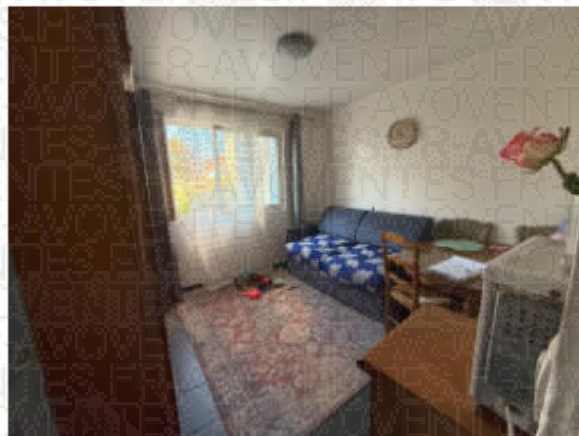
CHAMBRE

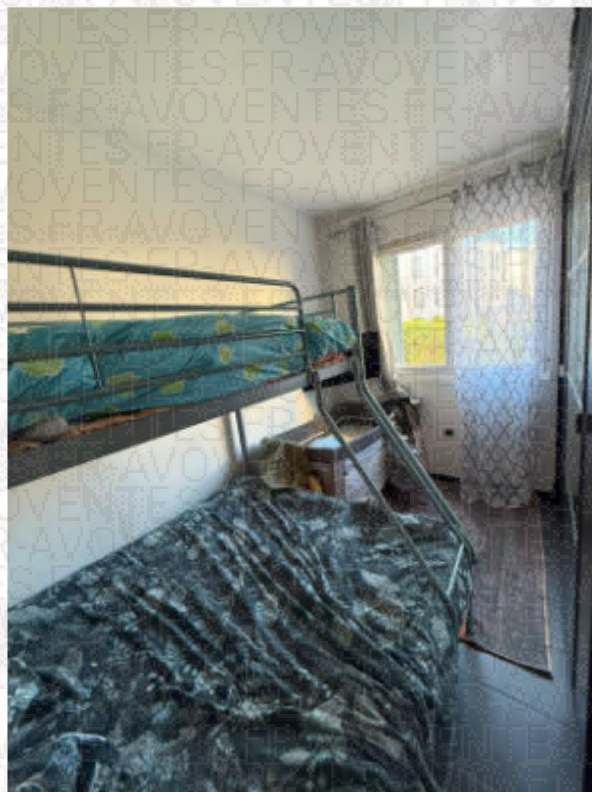
Coté gauche de l'entrée :

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage ,
- D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet métal





PREMIER ETAGE

APPARTEMENT GAUCHE

Les lieux sont occupés par monsieur et madame en vertu d'un bail de 2022 avec un loyer de 750 euros .

Madame me déclare habiter les lieux avec son mari, deux enfants de 14 et 11 ans,

L'appartement est composé de : Entrée / pièce, une chambre, cuisine, salle d'eau, wc

ENTREE/ PIECE

Le sol est recouvert d'un carrelage, en état d'usage, quelques carreaux cassés,

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

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur électrique.
- D'une fenêtre PVC

CUISINE

Porte gauche :

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

Les murs sont recouverts de peinture, vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture vétuste

Cet espace est équipé :

- D'un évier inox,
- De plaques de cuisson gaz , une hotte
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'un plan de travail reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré, avec protection murale
- De placards hauts
- Du compteur électrique, disjoncteur tableau de fusibles.
- D'un radiateur de chauffage

La cuisine dessert une chambre porte face , et la salle d'eau/wc porte gauche

SALLE D'EAU / WC

Porte gauche dans la cuisine :

Le sol est recouvert d'un 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 radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- ▶ D'une cabine de douche,
- ▶ D'une vasque sur meuble,
- ▶ D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- ▶ D'une aération haute

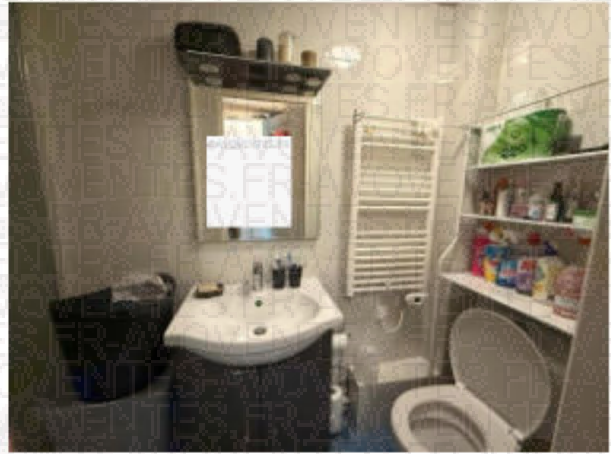
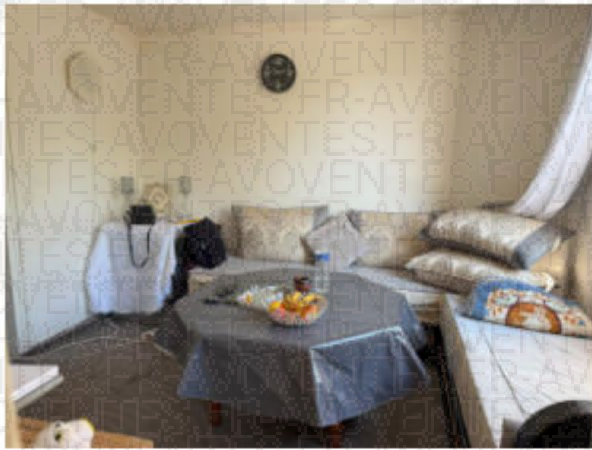
CHAMBRE

Porte face dans la cuisine :

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

Cet espace est équipé :

- ▶ D'un radiateur de chauffage,
- ▶ D'une fenêtre en PVC avec double vitrage et volet



APPARTEMENT DROIT

Les lieux sont occupés par monsieur en vertu d'un bail de 2023
me déclare habiter seul les lieux

L'appartement est composé de : Entrée / pièce, cuisine, salle d'eau, wc

ENTREE/ PIECE

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

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage.
- › D'une fenêtre PVC
- › D'une cheminée marbre,
- › D'un placard mural,
- › D'un tableau de fusibles avec disjoncteur et compteur électrique

CUISINE

Coté droit de la pièce :

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 état d'usage

Cet espace est équipé :

- › D'un évier inox,
- › De plaques de cuisson, une hotte
- › D'une installation pour machine à laver,
- › D'un plan de travail reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré, avec protection murale
- › De placards hauts
- › D'une fenêtre PVC
- › D'un ballon d'eau chaude

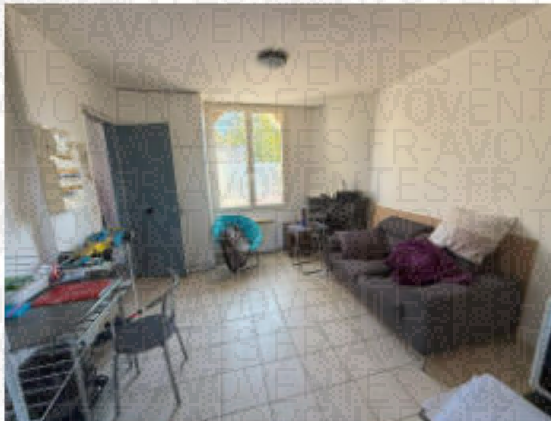
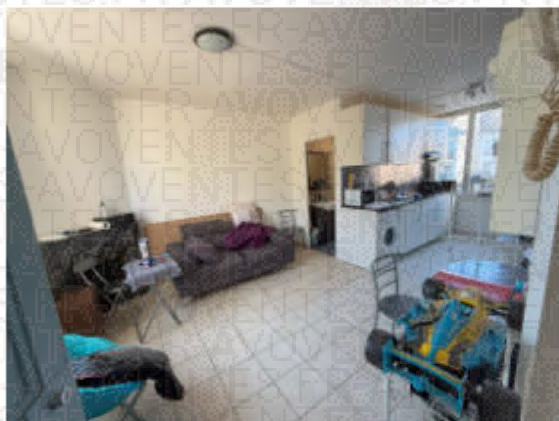
SALLE D'EAU / WC

Coté droit porte gauche:

Le sol est recouvert d'un 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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- D'une cabine de douche,
- D'une vasque sur meuble,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- D'une aération haute



DEUXIEME ETAGE

APPARTEMENT DROIT

Les lieux sont occupés par monsieur et madame en vertu d'un bail d'avril 2024
Avec un loyer de 750 euros

L'appartement est composé de : Entrée, deux pièces, cuisine, salle d'eau, wc

ENTREE

Le sol est recouvert d'un carrelage, 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 tableau de fusibles avec disjoncteur et compteur électrique

CUISINE

Porte face droite :

Le sol est recouvert de carrelage, 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 évier inox,
- ▶ De plaques de cuisson, une hotte
- ▶ D'une installation pour machine à laver,
- ▶ D'un plan de travail en « L » reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré, avec protection murale carrelage
- ▶ De placards hauts
- ▶ D'une ouverture sur la pièce voisine

PIECE

Porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage, 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'une fenêtre PVC
- D'un radiateur électrique,
- D'une ouverture sur la cuisine,
- D'un placard mural
- D'un ballon d'eau chaude

SALLE D'EAU / WC

Porte face gauche:

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- D'une cabine de douche,
- D'une vasque sur meuble,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier
- D'une aération haute

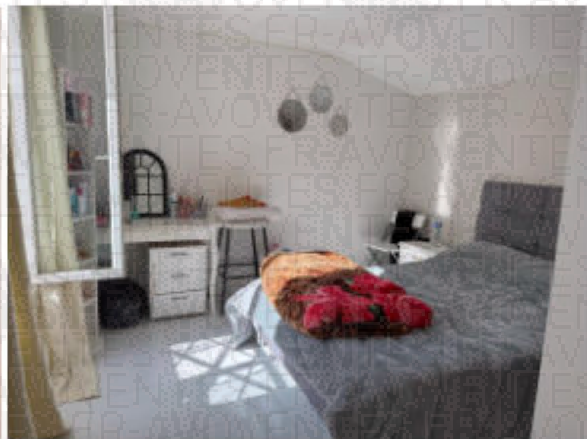
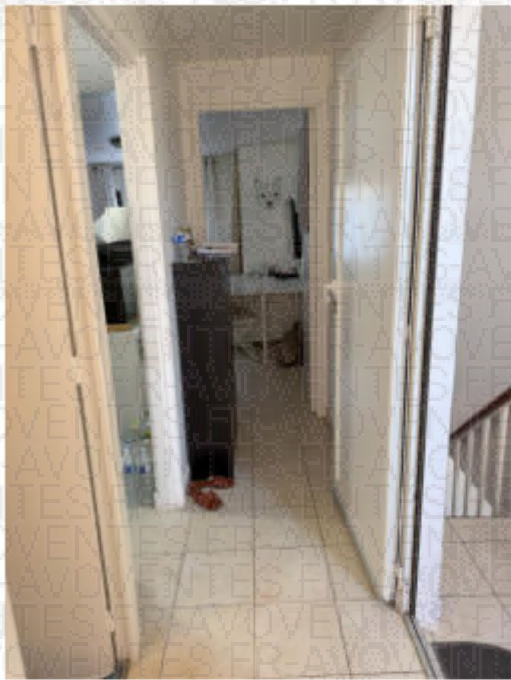
PIECE

Porte gauche :

Le sol est recouvert de carrelage, 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

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC
- D'un radiateur électrique,



APPARTEMENT GAUCHE

Les lieux sont occupés par monsieur en vertu d'un bail de 2019
Avec un loyer de 600 euros

L'appartement est composé de : Entrée/ coin cuisine, pièce, salle d'eau / wc

ENTREE/ CUISINE

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

Cet espace est équipé :

- D'un tableau de fusibles avec disjoncteur et compteur électrique
- D'un plan de travail avec évier et plaques de cuisson
- D'une hotte,
- D'une fenêtre PVC,

SALLE D'EAU / WC

Porte droite droit:

Le sol est recouvert d'un 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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage, sèche serviettes,
- D'une cabine de douche,
- D'une vasque sur meuble,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier

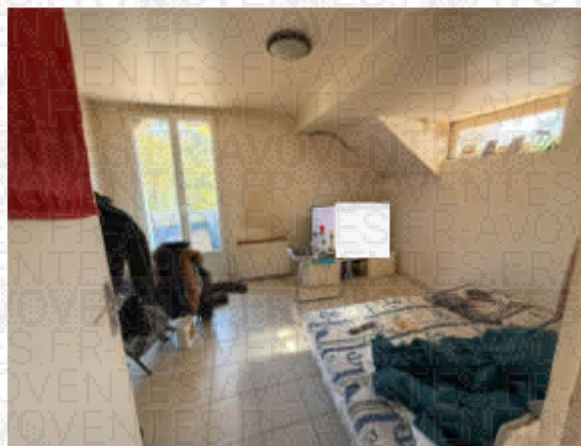
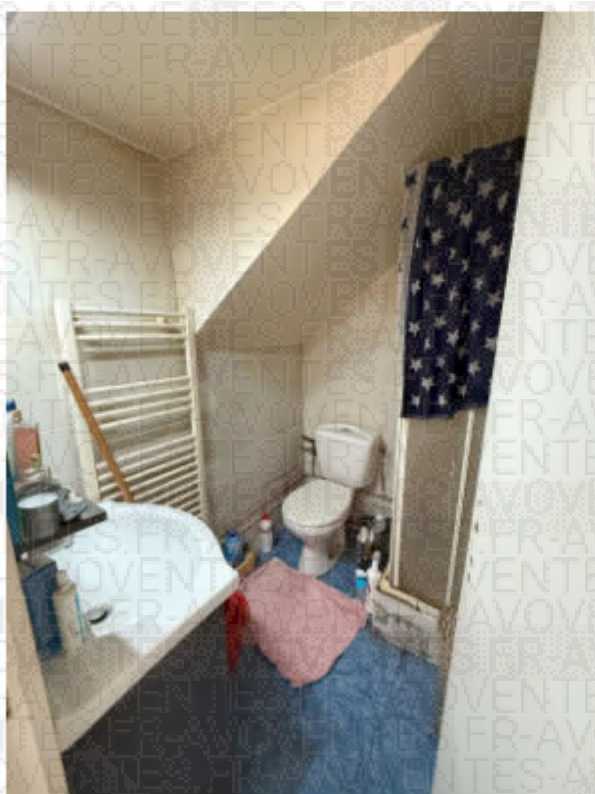
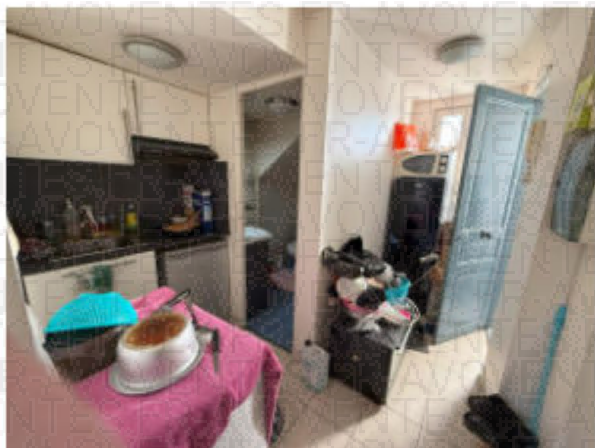
PIECE

Porte gauche :

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

Cet espace est équipé :

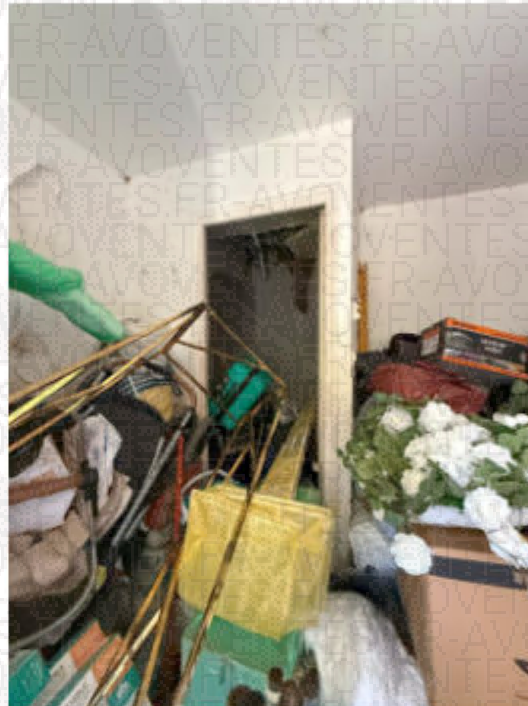
- D'une fenêtre PVC donnant sur balcon , et une fenêtre PVC fixe
- D'un radiateur électrique,
- D'un ballon d'eau chaude



EXTERIEUR

Dans la cour sur rue : Espace composé d'une dalle béton, donnant accès au rez de chaussée de l'immeuble à une pièce encombrée , ancien logement composé d'une pièce , d'un espace salle d'eau

Sur l'arrière de l'immeuble , s'étend un terrain en friche.



BATIMENT EN CONSTRUCTION

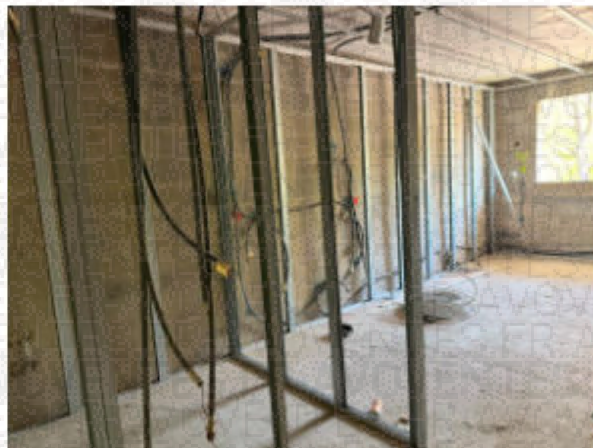
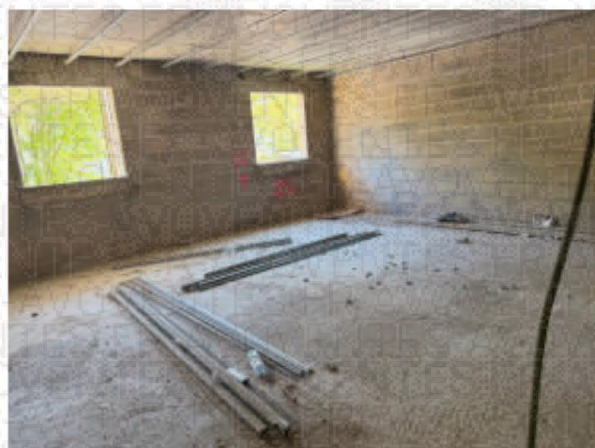
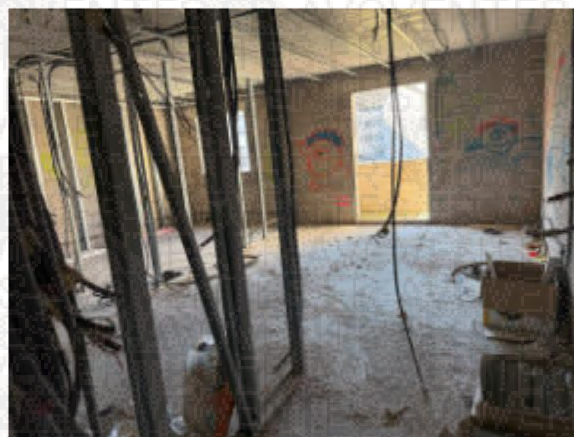
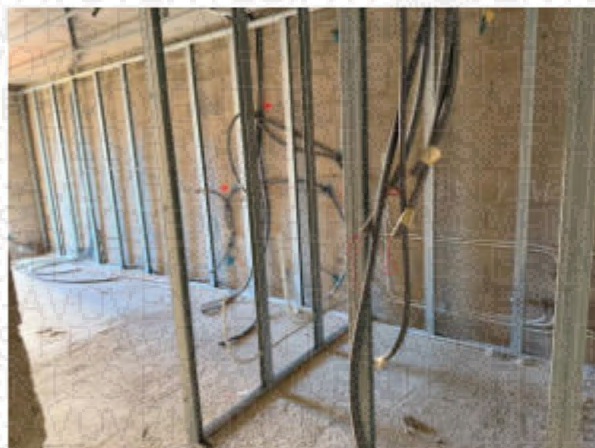
Coté numéro 65 de la rue

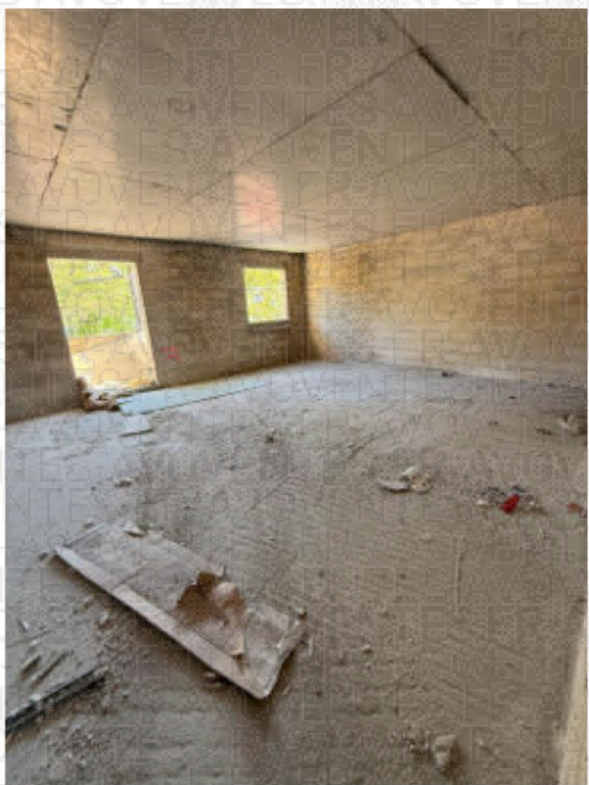
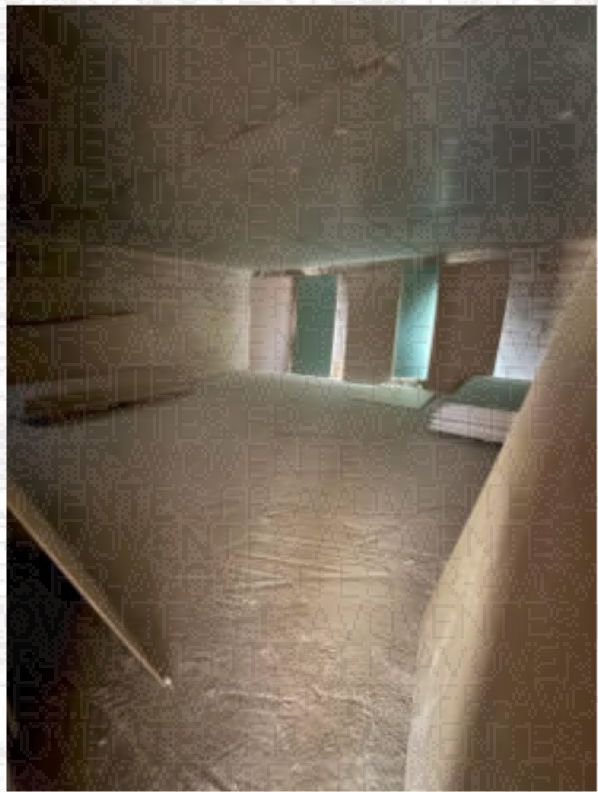
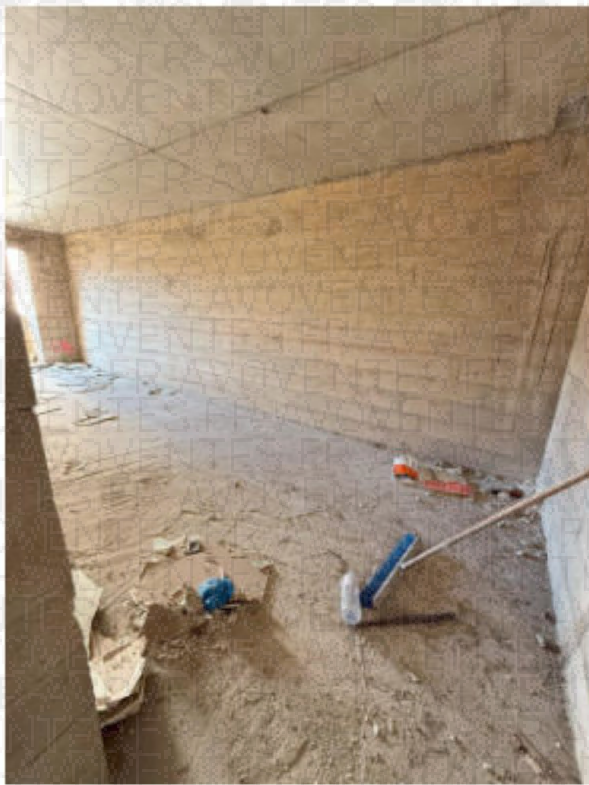
Cet immeuble est vide d'occupation, en état de chantier qui semble abandonné.

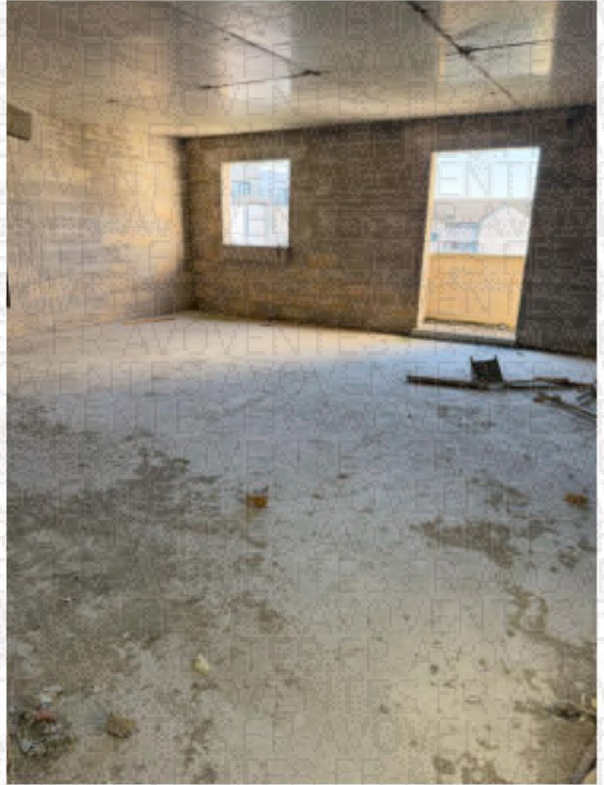
Il est composé de trois étages sur rez de chaussée et sous sol.

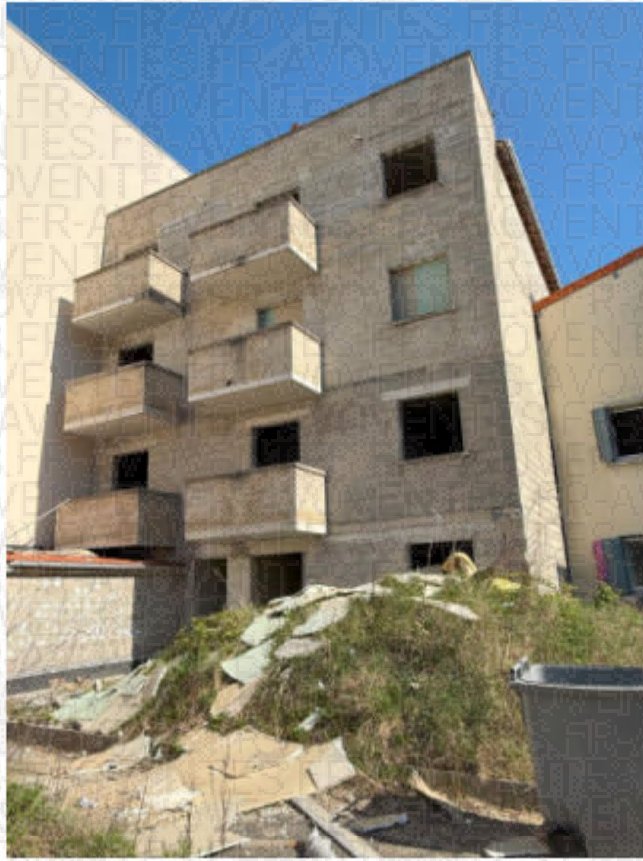
Chaque étage est composé de quatre espaces : le sol est composé d'une dalle béton en état brut , les murs sont composés de parpaings en état brut .

Le sous-sol est inondé.









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 de l'Huissier de Justice.

Bertrand TRUTTMANN

