

Bertrand  
TRUTTMANN



Jean-Baptiste  
**NICOLAS**

Stéphanie  
**MORICE**

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

[constat@act94.com](mailto: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 TROIS ET LE SIX NOVEMBRE  
DE 9H30 A 10H15**

A LA REQUETE DE :

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE BALTHUS situé 4 rue Elsa Triolet à ORLY (94310), représenté par son syndic: le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, SAS au capital de 23.486.519,79 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 529 196 412, dont le siège social est 67-69 Boulevard Bessières - 75176 PARIS cedex 17, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège,**

Pour qui domicile est élu :

**Maître Serge TACNET**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 60 rue Jean Jaurès - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, Téléphone : 01.47.06.94.22, Vestiaire PC 150, Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

▸ Qu'en vertu :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 14 mai 2019 par la 3ème Chambre du Tribunal d'instance d'Ivry sur seine , signifié, définitif,

La requérante est créancière de :

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 26 Septembre 2022, 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 68 rue Adrien Raynal - 94310 ORLY

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, Commissaire de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,*

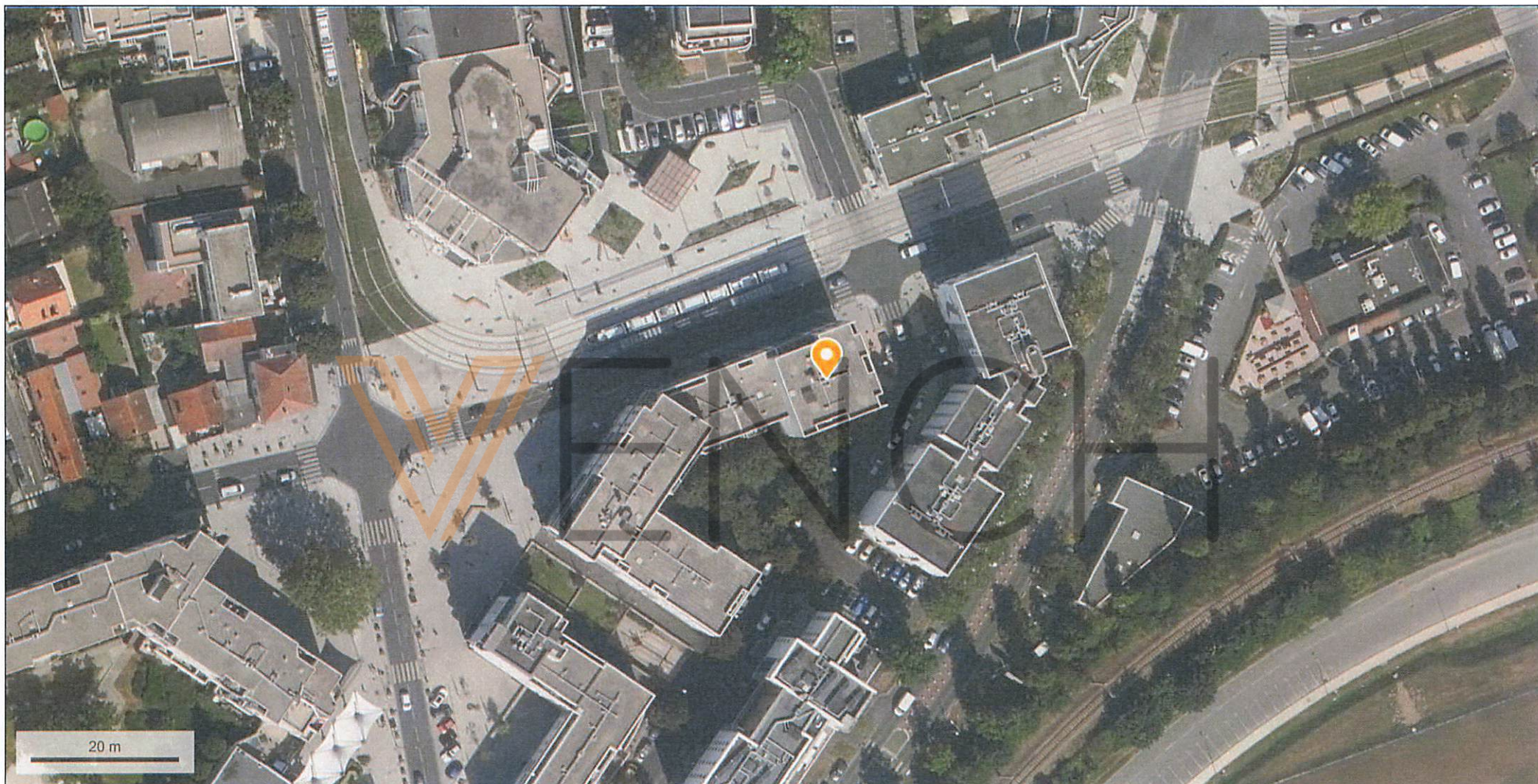
Me suis transporté ce jour sur place 68 rue Adrien Raynal - 94310 ORLY à 9H30 accompagné du serrurier, deux témoins et du géomètre.

La présence de ces personnes fut nécessaire du fait de l'absence de réaction de madame LODI à mes messages téléphoniques, mes lettres de convocation notamment en date du 26 septembre 2023.

Sur place le serrurier ouvre la double porte de l'immeuble. Arrivé devant la porte de madame LODI, le serrurier allait procéder à l'ouverture forcée lorsque madame LODI ouvre les lieux.

Elle m'explique être en relation avec le créancier et donc n'a pas trouver nécessaire de prendre contact avec moi et de répondre à mes demandes.

Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 24' 33" E  
Latitude : 48° 44' 42" N





# **DESCRIPTION DU BIEN**

## **DESIGNATION**

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

**DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS SAISIS :** Dans un ensemble immobilier sis à ORLY (Val de Mame), Zac du fer à Cheval, Résidence BALTHUS, cadastre section AE numéros :

- 375 pour 00ha 18a 10ca,
  - 376 pour 00ha 24a 57ca,
  - 377 pour 00ha 02a 73ca,
- Soit au TOTAL : 00ha 45a40ca

### **LE LOT 74 :**

Dans le Bâtiment B, au 3<sup>em</sup> étage,  
UN APPARTEMENT de type T2bis se composant d'une entrée avec placard, séjour, cuisine, cellier, une chambre avec placard, coin nuit, salle de bains, WC, dégagement, d'une superficie de 54,75m<sup>2</sup> et loggia de 8,95m<sup>2</sup>,  
Portant le n°74 sur le plan.  
Et les 1 15/ 10.000èmes des parties communes générales.

### **LE LOT 164 :**

Dans le garage sous-terrain, au niveau -1, au 1<sup>er</sup> sous-sol, UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE AUTOMOBILE, portant le n°74 du plan.  
Et les 7/ 10.000èmes des parties communes générales.

### **DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

A cette adresse s'élève un immeuble de cinq étages sur rez de chaussée.  
Chauffage électrique  
Charges de 300 euros mensuel environ

### **OCCUPATION DES LIEUX :**

- Les lieux sont occupés par madame LODI.

### **L'appartement au 3<sup>o</sup> étage, porte 74 est composé :**

Une entrée, séjour, cuisine, deux chambres, wc, salle de bains.

## **ENTREE**

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, 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 interphone.
- D'un éclairage plafonnier
- D'un placard mural deux portes,
- D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles

## **PIECE**

Face :

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 bon état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un système de chauffage électrique présenté comme une cheminée,
- D'un éclairage plafonnier
- D'une porte fenêtre en PVC avec double vitrage et volet roulant, donnant sur balcon
- D'une aération sur fenêtre.

## **CUISINE**

Attenante au séjour, fond droit:

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 bon état d'usage

Cet espace est équipé :

- D'un évier plastique, sur placard avec protection mural carrelage
- De deux points lumineux au plafond,
- D'une hotte aspirante,
- D'un ballon d'eau chaude,
- D'une fenêtre PVC donnant sur le balcon
- De placards hauts
- D'une bouche d'aération haute

## **PIECE**

### Attenante au séjour, porte fond gauche

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

#### Cet espace est équipé :

- › D'une fenêtrés PVC avec volet, et bouche d'aération

A l'extrémité droite du couloir, est desservit : une chambre, salle de bains, toilette.

## **PIECE**

### Porte gauche

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

#### Cet espace est équipé :

- › D'une fenêtre PVC avec volet,
- › D'un radiateur de chauffage électrique,

## **SALLE DE BAINS**

### Porte face

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

#### Cette pièce est équipée :

- › D'une double vasque alimentée par un robinet, reposant sur meuble, avec protection murale carrelage
- › D'une baignoire avec système douche,
- › D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier dont le couvercle est cassé,
- › D'un point lumineux plafonnier.
- › D'un radiateur sèche serviettes
- › D'une installation pour machine à laver

## **TOILETTE**

### Porte droite

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

### Cette pièce est équipée :

- De quatre étagères murales
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier dont le couvercle est cassé,
- D'un point lumineux plafonnier.
- D'une bouche d'aération haute

Pour conclure le descriptif, au moment de prendre des photographies des différentes pièces, madame LODI s'oppose fermement à la prise photographique.  
En conséquence je me retire .

**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 .

