

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 QUATRE ET LE VINGT TROIS
FEVRIER DE 14H A 15H15**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence de la Bièvre 2/16 rue Germaine Tailleferre 94110 ARCUEIL, représenté par son syndic la Société CREDASSUR, SAS immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 343 585 865, dont le siège social se situe 4 rue de Cléry, 75002 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, y-domiciliés es qualité, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés suivant procès-verbal d'assemblée générale du 22 juin 2023.

Pour qui domicile est élu :

Maitre Florence CHOPIN Avocat au Barreau du Val de Mame
Demeurant 1 a 5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL Tél. 01 42 07 29 56 -
avocats@|anglalschopin.fr - Palais CRETEIL 189 Laquelle se constitue et occupera pour lui
sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

*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 CRETEIL, en date du 25 janvier 2024.

AVEC LA MISSION :

Afin d'établir un procès-verbal descriptif des lots de copropriété N°29 et 116 dépendant
d'un immeuble sis 5 rue Germaine Tailleferre et 16 rue de la Fontaine à ARCUEIL (94),
cadastré section R N° 162 é R 163 dont le Syndicat des copropriétaires de
l'immeuble Résidence de la Bièvre 2/16 rue Germaine Tailleferre 94110 ARCUEIL
poursuit la vente sur saisie immobilière é l'encontre de M [REDACTED]
né le 13 février 1978 é ATHIS MONS (91) de nationalité française, dont la dernière
adresse connue est 3 rue des Hortensias 91130 RIS ORANGIS.

Disons que le Commissaire de Justice ainsi commis devra en indiquer les conditions
d'occupation, se faire éventuellement communiquer les_ baux, indiquer lies coordonnées
du syndic s| l'immeuble est régi par la lo| 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 é l'article L 142-1 du Code des
procédures civiles d'exécution;

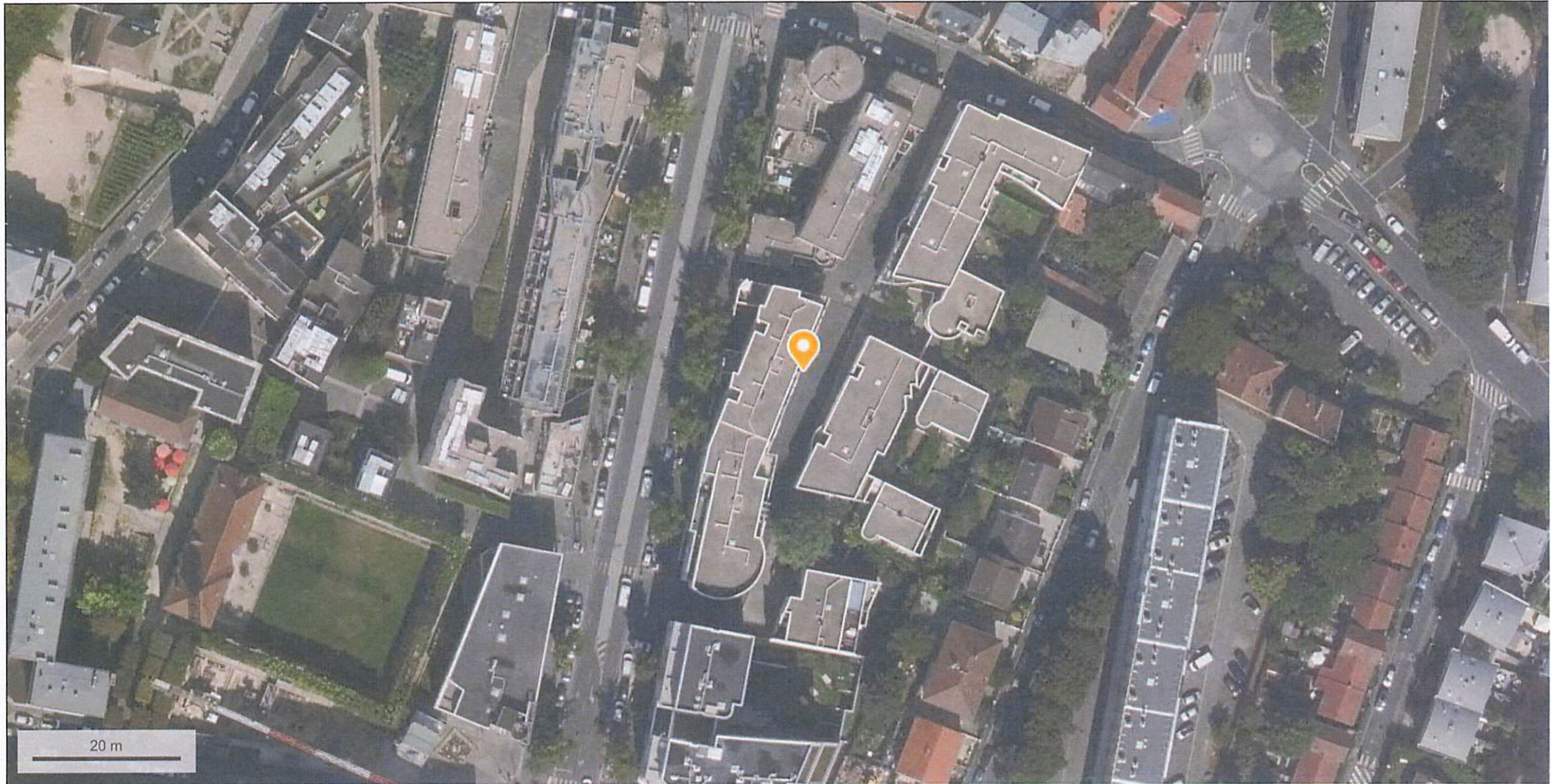
Disons encore que le Commissaire de Justice commis pourra pour l'accomplissement
de sa mission entendre tout sachant ;

J'AI PROCÉDE COMME SUIV A MA MISSION :

Me suis transporté ce jour sur place à 5 rue Germaine Tailleferre à ARCUEIL (94), à
14h.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 à mes appels téléphoniques, et au refus du propriétaire demeurant à l'étranger qui
n'a pas donné suite aux échanges avec le syndic.

Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 20' 03" E
Latitude : 48° 48' 06" N





DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les lots de copropriété N°29 et 116 dépendant d'un immeuble sis 5 rue Germaine Tailleferre et 16 rue de la Fontaine a ARCUEIL (94), cadastré section R N° 162 a R 163 pour 9 ares 52 centiares, comprenant:

- Lot N°29 : Dans le bâtiment e » I », au rez-de-chaussée, porte au fond a droite dans le hall d'entrée de la cage d'escalier a »I.D », un appartement « ID02 » de cinq pièces principales, composé de : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, w-c, placard, dégagements

Jouissance privative d'une terrasse jardin d'une superficie de 11 m2

Et les 1.423 /1 00.000èmes des parties communes générales

- Lot N°116 : Dans le bâtiment « P », escalierP1-P2-P3, au sous-sol, un emplacement pour voiture automobile n°60

Et les 501100.000emes des parties communes générales

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de quatre étages sur rez de chaussée, faisant partie d'une résidence fermée avec allée piétonne centrale

Le chauffage st assuré par une chaudière individuelle à gaz

OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par quatre colocataires. J'apprends que le loyer par co locataire est de 553 euros. (460 +93) Les baux doivent m'être transmis très rapidement.

L'appartement au rez de chaussée porta droite est composé :

Une entrée, cuisine, quatre chambres, un séjour, wc, salle d'eau.

ENTREE/ COULOIR

Le sol est recouvert de carrelage, 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

Cet espace est équipé :

- › D'un disjoncteur et tableau de fusibles.
- › De trois éclairages plafonniers
- › D'un placard mural trois portes coulissantes,
- › D'un compteur électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles

PIECE

Première porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint, en état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec des traces de moisissure à l'angle fond face droit.

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage central,
- › D'une fenêtre bois avec double vitrage et volet accordéon plastique,
- › D'une grille d'aération sur fenêtre.
- › De deux étagères murales

PIECE

Deuxième porte droite :

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

Cet espace est équipé :

- › D'un radiateur de chauffage central,
- › D'une fenêtre bois avec double vitrage et volet accordéon plastique,
- › D'une grille d'aération sur fenêtre.



WC

Porte face :

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 bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette WC dont l'évacuation fuit, avec chasse d'eau dossier
- D'un placard mural,
- D'une grille d'aération.
- D'un point lumineux latéral

SALLE D'EAU

Face, porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,
Les murs est recouvert de carrelage en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec d'importantes traces de moisissure.

Cette pièce est équipée :

- D'une double vasque alimentée par deux robinets, reposant sur meuble en mauvais état,
- D'un espace douche avec système douche,
- D'une fenêtre basculante bois,
- D'un point lumineux latéral.
- D'un radiateur sèche serviette
- D'une bouche d'aération haute

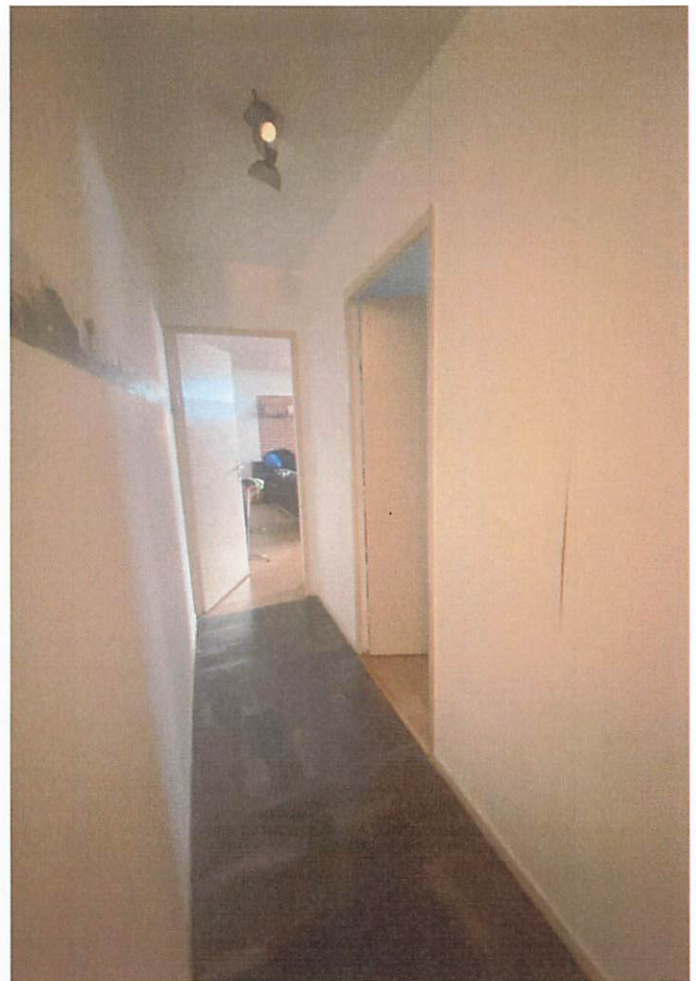
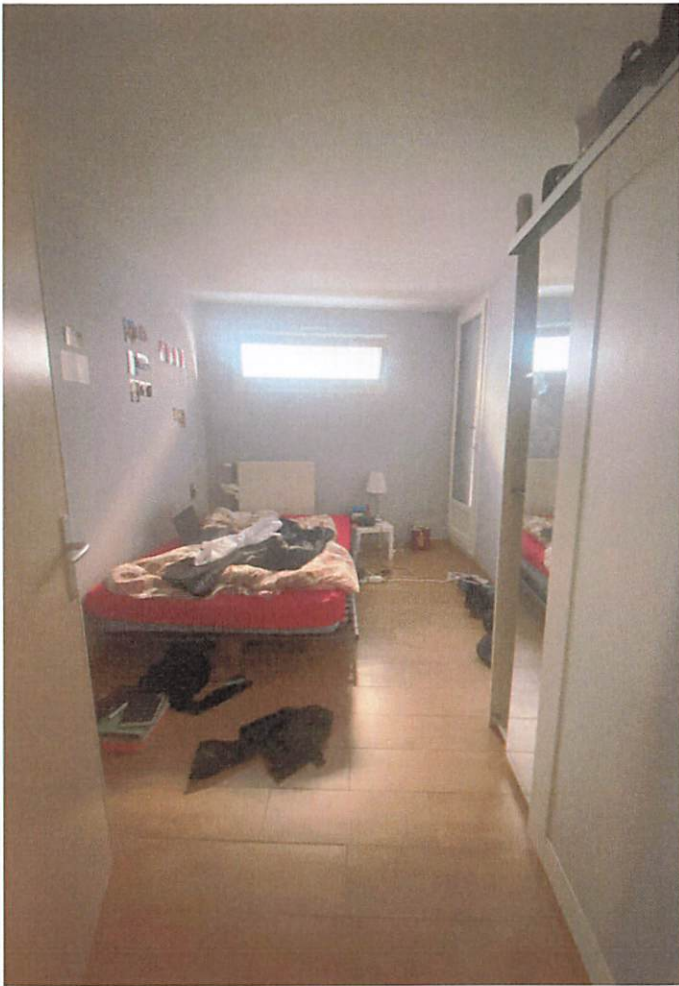
PIECE

Couloir gauche porte droite :

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

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur de chauffage central,
- D'une porte fenêtre bois avec double vitrage et volet accordéon plastique,
- D'une fenêtre bois basculante



SEJOUR

Couloir gauche porte face :

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 :

- De deux radiateurs de chauffage central,
- De deux fenêtres bois basculantes,
- D'une double porte fenêtre bois double vitrage donnant sur terrasse, avec volet plastique accordéon.
- De trois étagères murales

PIECE

A la suite du séjour :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint, 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 central,
- De deux fenêtres bois avec double vitrage et volet accordéon plastique,
- D'une grille d'aération sur fenêtre.

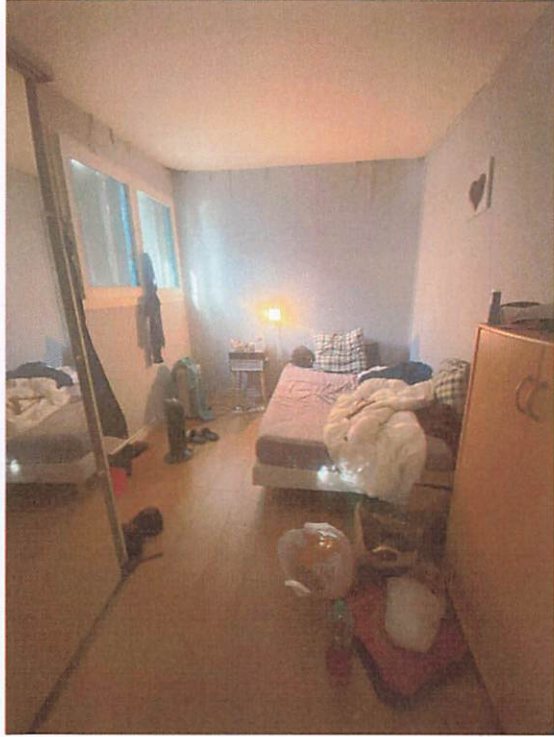
CUISINE

Coté gauche en entrant:

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 en inox, sur placard
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une chaudière gaz,
- D'une installation pour machine à laver,
- D'un plan de travail en « U » reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré.
- D'une plaque de cuisson
- D'une fenêtre bois double vitrage donnant sur terrasse.



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.

