

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**Bertrand TRUTTMANN   Jean-Baptiste NICOLAS   Stéphanie MORICE**

Commissaires de Justice – Médiateurs

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

[constat@act94.com](mailto:constat@act94.com)

01.49.87.08.04

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>



Kaliact.com

Réseau National

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 VINGT ET UN NOVEMBRE  
DE 14H30 A 15H40**

*A LA REQUETE DE :*

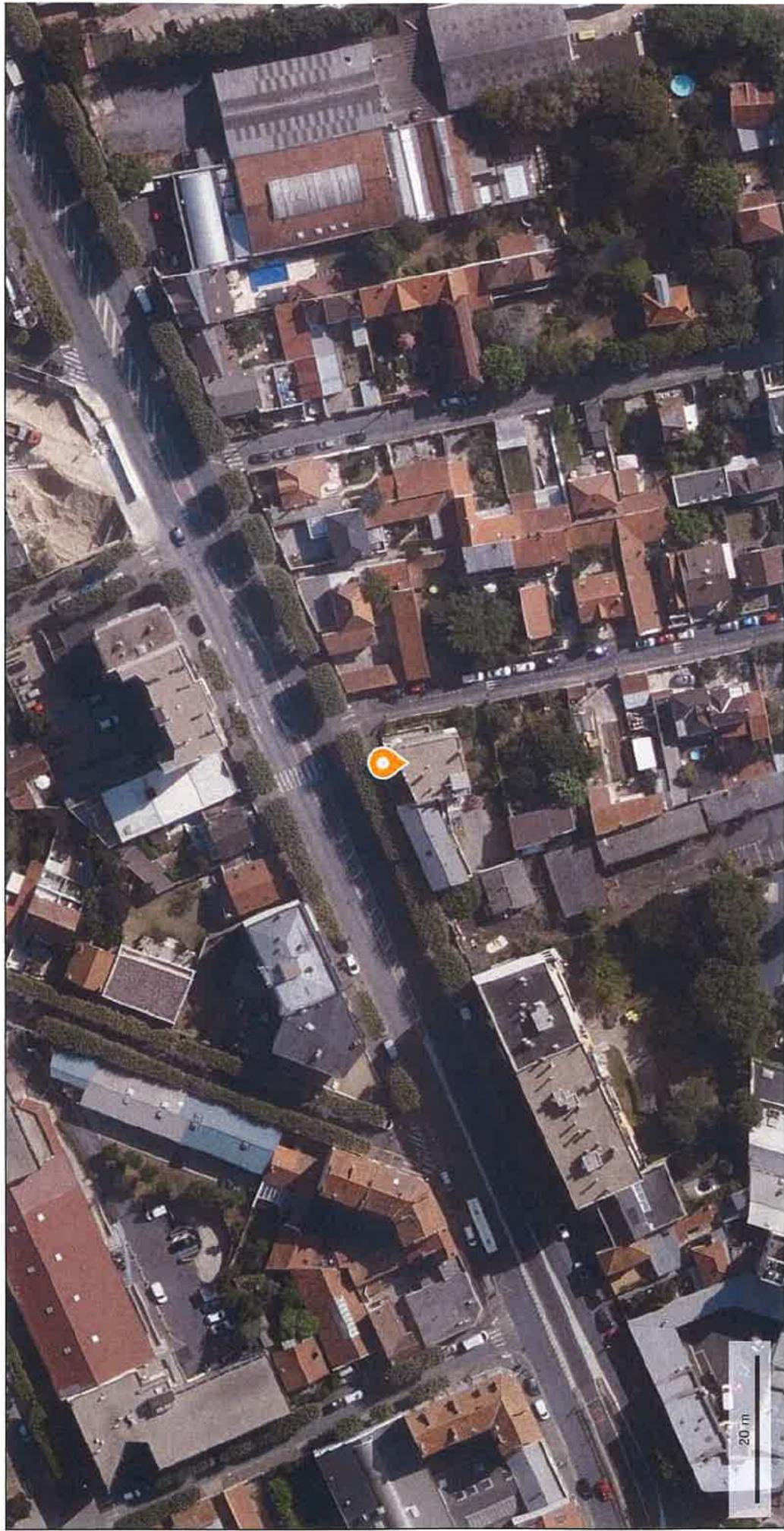
Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 24 avenue du Général de Gaulle  
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, représenté par son syndic la Société CITYA VAL  
DE MARNE, SAS inscrite au RCS de CRETEIL sous le N°309 408 177 dont le siège  
social se situe 102 avenue du Général de Gaulle 94170 LE PERREUX SUR MARNE,  
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en

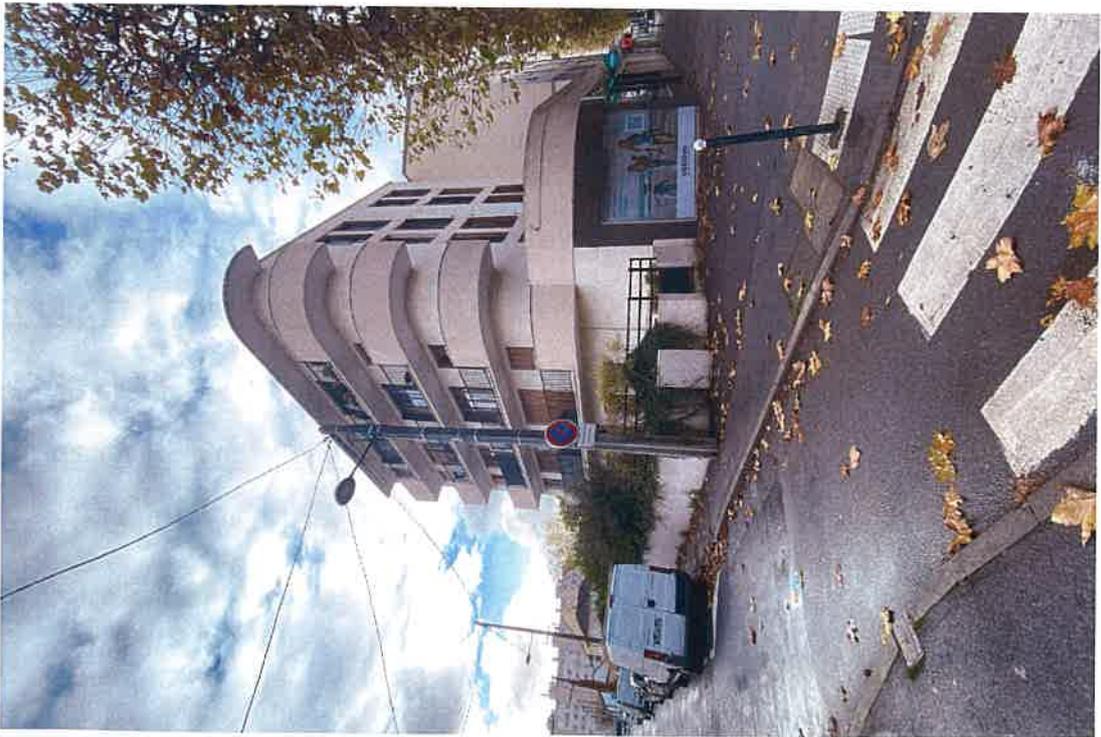


Me suis transporté ce jour sur place 24 av du Général DE GAULLE  
CHAMPIGNY SUR MARNE 94500, à 14H30 accompagné du géomètre.

Sur place je rencontre

Où je procède aux constatations suivantes :





# DESCRIPTION DU BIEN

## DESIGNATION

### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les lots de copropriété N°6, 102, 208 et 212 dépendant d'un ensemble immobilier situé à CHAMPIGNY SUR MARNE (94) 24 avenue du Général de Gaulle et rue Nationale, sans numéro, component trois bâtiments a usage d'habitation, identifiés A, B et C cadastré section F n°67 pour 390m2. Comprenant :

- Lot N° 6 : Dans le bâtiment A, au premier étage face à l'ascenseur, un appartement compose de: entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, débarras. Salle de bains et w-c, balcon

Et Ies 116/1 .000èmes des parties communes générales

Lot n°102 : Au premier étage, terrasse  
Et les 26/1 .000èmes des parties communes générales

Lot n°208 : Une cave portant le numéro 8 du plan  
Et les 2/1 .000 emes des parties communes générales

Lot n°212 : Au sous-sol, un emplacement pour voiture automobile portant le n°6 du plan des garages  
Et les 7/1 .000emes des parties communes générales

### DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un immeuble de quatre étages sur rez de chaussée, avec parking en sous sol

Systeme de chauffage hors service.

### OCCUPATION DES LIEUX :

- Les lieux sont occupés par madame et son fils âgé de 50 ans ,

### L'appartement au premier étage gauche , est composé :

Une entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains , wc, dégagement,

Je ne peux accéder à la terrasse

## ENTREE

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

### Cet espace est équipé :

- D'un placard une porte .
- D'un disjoncteur, et tableau de fusibles
- D'un interphone

## PIECE

### Porte droite, séjour :

Pièce encombrée dans laquelle on ne peut pénétrer

Le sol est recouvert d'un parquet, en état d'usage pour la partie visible,  
Les murs sont recouverts de tissus vétuste.  
Le plafond est recouvert de peinture vétuste.

### Cet espace est équipé :

- De deux radiateurs,
- De trois double portes fenêtres, avec volet.
- De deux points lumineux plafonniers

## CUISINE

### Porte face

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

### Cet espace est équipé :

- De placards hauts et bas
- D'un point lumineux plafonnier
- D'un évier inox composé de deux bac, alimenté par un robinet système mélangeur en état d'usage .
- D'une installation pour machine à laver.
- D'une porte fenêtre bois avec volet
- D'un chauffe-eau mural

## WC

### Première porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,  
Les murs est recouvert de vinyle et papier peint en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de papier peint en état d'usage.

#### Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dossier,
- D'un point lumineux latéral
- D'une bouche d'aération haute

## DEGAGEMENT

### Deuxième porte gauche :

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

#### Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux latéral,

Ce dégagement dessert deux chambres, et salle de bains .

## PIECE

### Porte droite :

Le sol est recouvert d'une moquette vétuste,  
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.  
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage

#### Cet espace est équipé :

- D'un radiateur
- D'une porte fenêtre bois , avec volet roulant.

## **PIECE**

### Porte face droite :

Le sol est recouvert d'une moquette, en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de papier peint, en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture, en état d'usage

### Cet espace est équipé :

- D'un radiateur,
- D'une porte fenêtre simple vitrage, avec volet roulant.

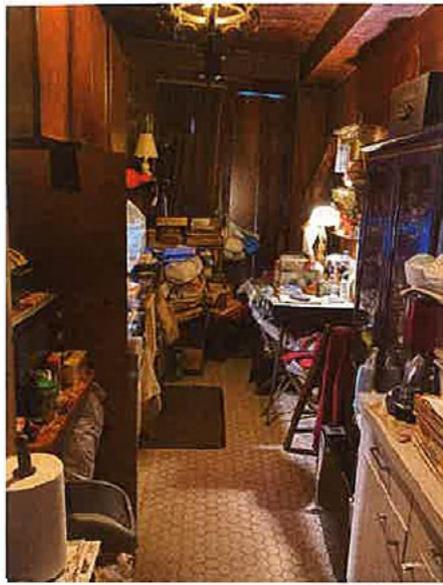
## **SALLE DE BAINS**

### Porte face gauche

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

### Cette pièce est équipée :

- D'une vasque, alimentée par un robinet,
- D'une baignoire avec système douche, carrelé.
- D'un radiateur
- D'une fenêtre pavée de verre
- D'une bouche d'aération haute.



**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 .

