

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE VINGT CINQ FEVRIER A 11heures 15

**A LA REQUETE DE :**

La **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**, Société anonyme au capital de 1 066 714 euros ayant pour numéro unique d'identification B 552 120 222 RCS, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann à PARIS 9ème, prise en la personne de son Président du Conseil d'administration Monsieur Lorenzo BINI SMAGHI et de son Directeur Général Monsieur Frédéric OUDEA, ou de toute autre personne bénéficiaire d'une délégation de pouvoirs,

Ayant pour avocat Maître Loren MAQUIN-JOFFRE, avocat au Barreau de Val-de-Marne, agissant pour le compte de la SELARL AKPR, société d'avocats à la Cour d'Appel de PARIS inscrite au Barreau du Val-de-Marne, exerçant 14, rue Lejemptel à VINCENNES (94300).

Qu'elle poursuit la vente sur saisie immobilière de l'immeuble sis sur la commune de Chennevières sur Marne (94430) situé 81, avenue du Bois cadastré section AM n°406, en vertu de de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL en date du 9 février 2015, signifié à Monsieur TONY le 17 février 2015 et à Monsieur SAINCRIT le 20 février 2015, aujourd'hui définitif.

Qu'un commandement immobilier a été signifié le 23 novembre 2021 à Monsieur TONY et un autre le 8 décembre 2021 Monsieur SAINCRIT.

Que lors de la signification du commandement à M TONY à l'adresse du bien saisi, l'homme rencontré a bien certifié le domicile mais a refusé de recevoir le pli, l'acte a donc été signifié en dépôt étude.

Que lors du retrait de l'acte en mon étude, M SAINCRIT a déclaré qu'un locataire résidait à CHENNEVIERES.

Qu'il a donc été nécessaire d'obtenir une ordonnance du juge de l'Exécution pour l'établissement du présent procès-verbal.

En application du 2ème alinéa de l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution :

« En l'absence de l'occupant ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L142-1 et L142-2.

Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut l'accord de l'occupant. »

Qu'une requête a donc été déposée et une ordonnance a été rendue par le juge de l'exécution par délégation du président du tribunal judiciaire de CRÉTEIL en date du 18 janvier 2022.

Qu'elle me requiert afin de dresser le Procès-Verbal de description de l'immeuble sis 81, avenue de Paris à CHENNEVIERES SUR MARNE appartenant à **Monsieur Gérard SAINCRIT et à Monsieur Pascal-Yves Théophile TONY** en application des articles 35,36 et 37 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006.

**Déférant à cette réquisition,**

J'ai, Elisabeth FITOUSSI, Huissier de Justice, Présidente de la S.A.S ORAJURIS HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES IDF, dont le siège est à CHARENTON-LE-PONT (94220), 3 rue Jean-Baptiste Marty, soussignée,

Me suis transportée ce jour, 81, avenue de Paris à CHENNEVIERES SUR MARNE (94430) où, étant assistée d'un serrurier de la société LPS, de Monsieur JULIEN Johann brigadier du Commissariat de Chennevières sur Marne et de Monsieur Jean-Louis CHIERE représentant le Cabinet PAILLARD, diagnostiqueur

A cette adresse, il s'agit d'un pavillon d'habitation.

Sur place, un homme est présent, après lui avoir indiqué mon identité et exposé l'objet de ma mission, il se montre agressif et me refuse l'accès.

Il s'enferme, les volets sont clos.

Après que les forces de police aient pu raisonner l'occupant, je peux à présent entrer et accomplir ma mission.

La police a demandé la pièce d'identité à l'homme présent, il s'agit de M TONY Pascal-Yves l'un des propriétaires qui est donc également occupant.

Je tiens à préciser que c'est bien la même personne que j'avais rencontré lors de la délivrance du commandement immobilier et qui avait refusé de recevoir le pli.

### A l'avant, il existe un jardin.

On accède au pavillon par des marches d'escalier pour arriver devant une porte palière équipée d'un verrou.

### Pièce de vie :

On y accède directement depuis l'entrée, il existe un espace un séjour et un autre espace avec une cuisine ouverte.

Le sol est sans revêtement, les murs sont revêtus de peinture à l'état usagé et ancien de même que le plafond.

Il existe des fenêtres à double vitrage cote séjour et également côté cuisine lesquelles sont équipées de volets.

L'espace cuisine est aménagé et équipé.

### Chambre

On y accède par une porte en bois avec une serrure.

Le sol est revêtu d'un lino style parquet.

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage

Il existe une fenêtre à double vitrage avec des volets

### Salle d'eau attenante

On y accède par une porte en bois avec une serrure

Le sol est revêtu de carrelage à l'état d'usage

Les murs sont faïencés

Le plafond est en cours de rénovation

Il existe :

- Une douche à l'italienne avec un pare douche vitré
- Une petite fenêtre à double vitrage avec des barreaux
- Un WC
- Un lavabo

### Etage

On y accède par un escalier en pierre

Les murs et le plafond de la cage d'escalier sont revêtus de peinture à l'état d'usage

### Première pièce

On y accède une porte en bois.

Dossier 24111486

**S.A.S ORAJURIS**  
Elisabeth FITOUSSI  
Laurence CABARET  
Huissiers de Justice  
3, rue Jean-Baptiste Marty  
94220 CHARENTON LE PONT

Le sol est revêtu de parquet flottant à l'état d'usage pour les parties visibles du fait de l'encombrement de la pièce  
Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage, il existe un vélux.

**Deuxième pièce, une chambre**

On y accède par une porte en bois.

Le sol est revêtu de parquet flottant à l'état d'usage

Les murs et le plafond sont revêtus de peinture à l'état d'usage

Il existe un vélux et une fenêtre à double vitrage

**Arrière**

Il existe un jardin avec une dépendance sans occupant selon les déclarations de M TONY

**Sous-sol :**

Le sous-sol est encombré, Monsieur TONY me déclare que la chaudière est hors service.

Pour compléter le présent procès-verbal de constats, j'ai annexé 20 clichés photographiques pris lors de mes constatations et dont je certifie l'authenticité.

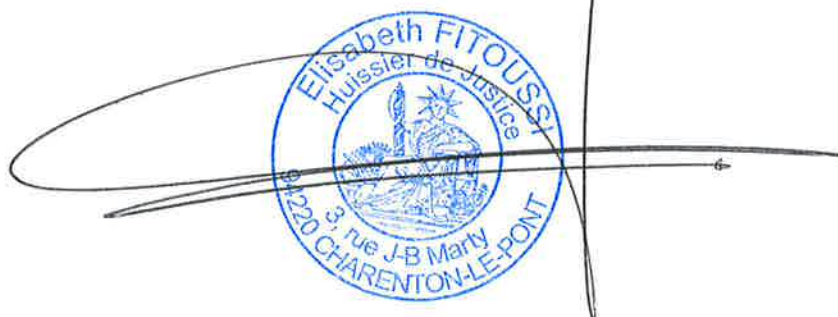
Telles sont mes constatations.

**Mes opérations étant terminées, je me suis retirée à 12 heures 30.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait est dressé le présent procès-verbal de constats pour servir et valoir ce que de droit.**

*Maître Elisabeth FITOUSSI,*

*Huissier de Justice*





81

