



**SECOND  
ORIGINAL**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**Madame Mireille Emilienne Marcelle PARICHON** née le 28 janvier 1964  
à SAINT MAUR DES FOSSES de nationalité française, demeurant 3 rue de la  
Fontaine de Saules 02310 NOGENT-L'ARTAUD

Agissant en vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement réputé  
contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal judiciaire de CRETEIL  
Première chambre civile - secteur 1, le 30 septembre 2022

**Je, Maître Mohand AMROUCHE**, Commissaire de Justice associé,  
Au sein de l'Office de Commissaire de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS  
PARIS-EST NOGENT, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue  
Pasteur, **soussigné**

Me suis rendu ce jour, **vendredi 22 novembre 2024**, à SAINT MAUR DES FOSSES  
(94210) 13 rue du Lieutenant Bretonnet



Assisté de :

- **Société ASV SECURITE**, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, témoin 1
- **Monsieur Toni FERREIRA**, témoin 2

Aux fins de procéder à la description des différents biens et droits immobiliers appartenant à Madame Germaine PARICHON, Madame Cristiane PARICHON, Monsieur Pierre MEDOVITCH, Madame Mireille PARICHON, Madame Arlette DALLIER, Monsieur Marc DALLIER, Madame Josiane DALLIER et Madame Chrystel MEDOVITCH

En présence de :

- **Société ASV SECURITE**, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, témoin 1
- **Monsieur Toni FERREIRA**, témoin 2

En leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Sur place, je constate qu'il s'agit d'une maison individuelle de plain-pied érigée sur un terrain en mauvais état d'entretien.

Depuis l'extérieur, les lieux semblent manifestement abandonnés.

Le pavillon se situe dans le quartier pavillonnaire calme et recherché du quartier de la VARENNE SAINT HILAIRE.

La gare de la VARENNE CHENNEVIÈRES du réseau RER A se situe à 15 minutes de marche environ seulement.

L'arrêt « Rue de la Ferme » de la ligne de bus 117 est à 200 mètres seulement de la maison.

Après avoir frappé plusieurs reprises à la porte de la maison, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

En conséquence, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte.

L'accès à la propriété depuis la rue s'effectue au moyen d'un portail métallique inséré au sein d'une clôture composée de panneaux de béton ajourés.

Le jardin est en mauvais état d'entretien. Des mauvaises herbes, de même qu'une végétation désordonnée se sont développées. De multiples objets hétéroclites sont abandonnés dans le jardin.

La porte d'accès à la maison est en bois avec vitrage intégré. Cette porte est en mauvais état. Je constate qu'elle est en état de pourrissement en partie basse. Le verrou de la porte ouvre et ferme difficilement. La porte vient frotter au sol.

La marquise à structure métallique abritant cette porte est équipée d'un panneau de plexiglas. L'ensemble est en état d'usage.

Il existe une sortie de fils avec douille et ampoule au-dessus de l'imposte de la porte.

### **Première pièce**

Après avoir franchi la porte d'entrée, on accède à une première pièce.

A mon entrée dans les lieux, je constate que ceux-ci sont manifestement inoccupés à titre d'habitation régulière. Tous les espaces de la maison sont encombrés par de multiples meubles et objets hétéroclites.

Le sol de cette première pièce est revêtu d'un carrelage de couleur beige en très mauvais état et fortement encrassé.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur claire en très mauvais état et qui présente de multiples écailllements.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi et présente de multiples fissurations.

L'éclairage artificiel de cette pièce est assuré par une suspension équipée d'une ampoule qui fonctionne.

De manière générale, la maison est dépourvue de système de chauffage fixe. Un radiateur électrique d'appoint est présent dans la pièce.

Côté façade, sont installés un compteur électrique ainsi qu'un disjoncteur différentiel.

A gauche de cette première pièce, se trouve une deuxième pièce.

*(Photographies n° 1 à 25)*

## **Deuxième pièce**

La porte d'accès en bois est en mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur bleue d'aspect défraîchi, en très mauvais état.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est en très mauvais état et d'aspect défraîchi.

Je constate des fissurations noircies au plafond.

L'éclairage naturel de pièce est assuré par une fenêtre en bois à double battant équipée de vitrages simples, clairs et transparents en mauvais état. La structure en bois de cette fenêtre est en état de pourrissement. La fenêtre est équipée d'une paire de volets en bois.

A droite de la première pièce, se trouve une troisième pièce.

*(Photographies n° 26 à 33)*

## **Troisième pièce**

On y accède au moyen d'une baie libre.

Le sol est revêtu d'une tomette de facture ancienne.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un papier peint de couleur bleue en mauvais état et d'aspect défraîchi.

La peinture de couleur claire apposée au plafond est d'aspect défraîchi et jaunie.

L'éclairage naturel de pièce est assuré par une fenêtre en bois à double battant équipée de vitrages simples, clairs et transparents en mauvais état. La fenêtre est équipée d'une paire de persiennes métalliques revêtues d'une peinture qui présente de multiples traces d'oxydation.

Au fond à droite de la première pièce, se trouve une cuisine.

*(Photographies n° 34 à 44)*

## **Cuisine**

On y accède au moyen d'une baie libre.

Le sol est revêtu d'un carrelage gris en très mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture écaillée et encrassée. L'ensemble est en très mauvais état d'entretien.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond.

En enfilade, il existe une buanderie.

*(Photographies n° 45 à 48)*

### **Buanderie**

La porte d'accès en bois à cette buanderie est en mauvais état.

Le carrelage de couleur beige au sol est encrassé.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une empreinte de peinture de couleur claire d'aspect défraîchi et pour le surplus d'un carrelage mural.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond qui ne fonctionne pas.

A droite, se trouve une salle d'eau.

*(Photographies n° 49 à 54)*

### **Salle d'eau**

La porte d'accès en bois est en mauvais état.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire encrassé.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un carrelage de couleur blanche dont les joints sont encrassés.

Le lambris au plafond est en état d'usage, il présente un gonflement en partie centrale.

A droite, il existe un receveur de douche et un lavabo. L'ensemble est hors d'usage.

Présence d'une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale qui ne fonctionne pas. L'ensemble est en très mauvais état et fortement encrassé.

A gauche, il existe une remise.

*(Photographies n° 55 à 66)*

### **Remise**

Le sol est composé d'une dalle béton brute.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'un enduit de couleur grise et pour le surplus de parpaings bruts.

Cet espace est abrité par une charpente en bois revêtue de tuile, sans doublage.

L'accès à cet espace depuis l'extérieur s'effectue au moyen d'une porte en bois sans serrure. Je constate une réservation rectangulaire béante en partie basse de la porte.

*(Photographies n° 67 à 92)*

De manière générale, après avoir parcouru l'ensemble des espaces de la maison, j'ai constaté que bien que manifestement inoccupée et à l'abandon, celle-ci est remplie d'objets et meubles sans valeur, ainsi que de détrit.

Elle m'est apparue en mauvais état d'entretien.

La maison est dépourvue de système de chauffage. Ce dernier est assuré par des radiateurs électriques d'appoint.

Mes constatations étant terminées, et Monsieur Rui RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré, après avoir demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir refermer la porte d'accès à la maison.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **92** photographies, lesquelles sont annexées au présent procès-verbal de constat.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SIX PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Maître Mohand AMROUCHE**  
**Commissaire de Justice**



**SASU HUISSIERS PARIS-EST  
NOGENT**

Commissaire de Justice associés  
6 bis, rue Pasteur  
94732 NOGENT-SUR-MARNE  
Ligne constats : 06.84.97.79.69  
Tél : 01.43.24.77.05  
Mail : [etude@huissiernogent.fr](mailto:etude@huissiernogent.fr)

HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°1.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°2.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°3.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°4.jpg





HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°5.jpg



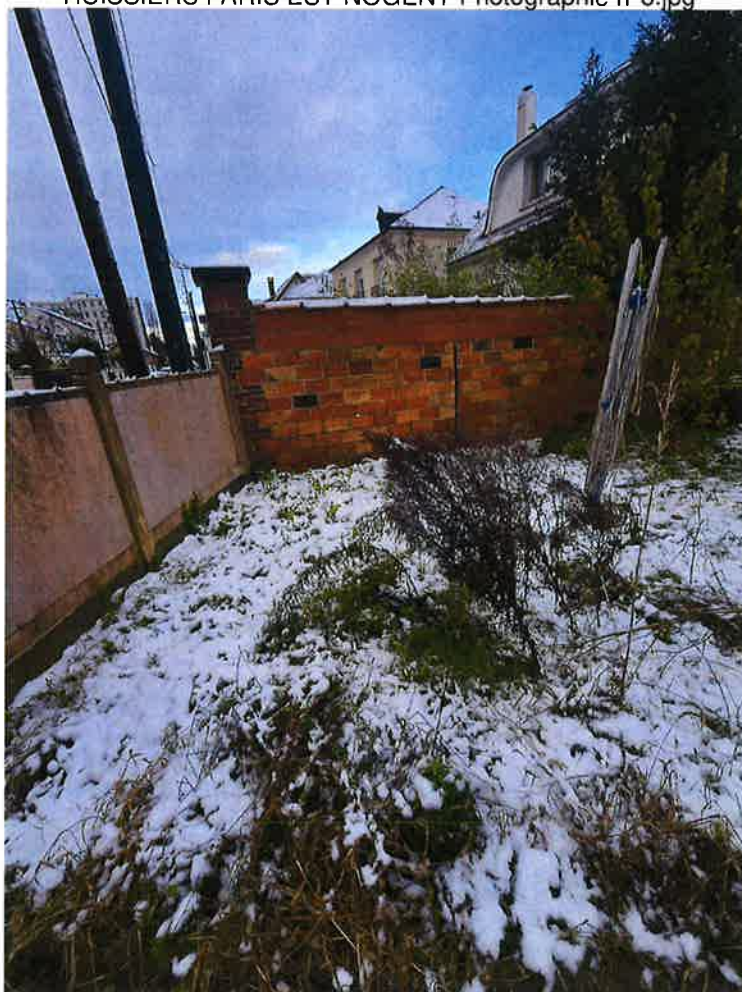
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°6.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°7.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°8.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°9.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°10.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°11.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°12.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°13.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°14.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°15.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°16.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°17.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°18.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°19.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°20.jpg





HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°21.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°22.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°23.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°24.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°25.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°26.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°27.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°28.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°29.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°30.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°31.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°32.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°33.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°34.jpg



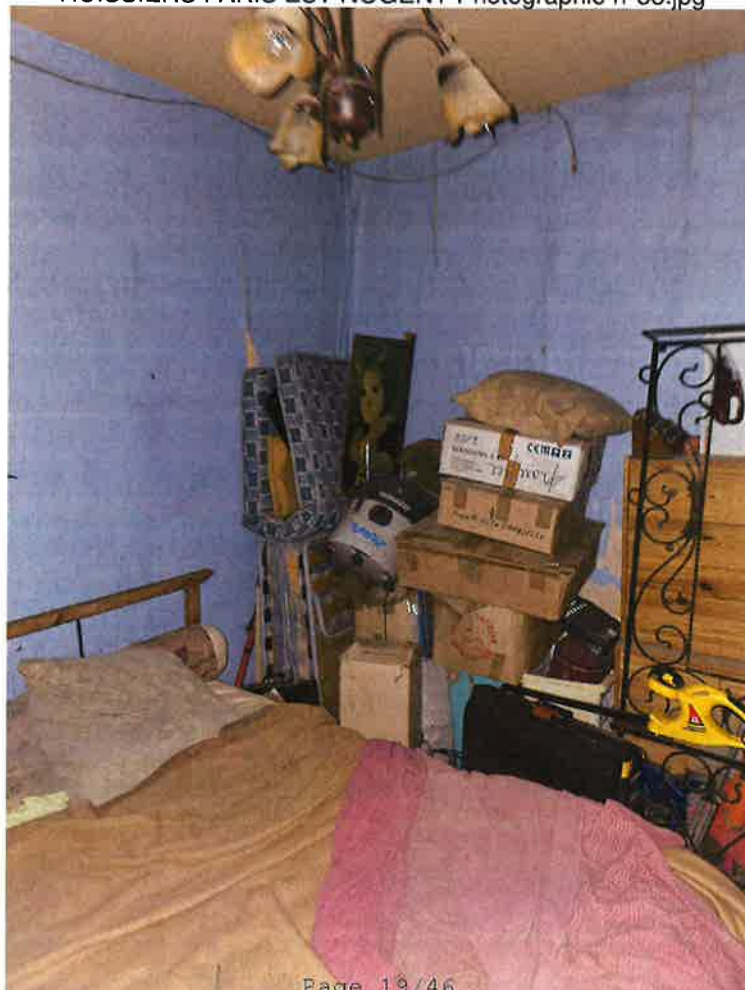
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°35.jpg



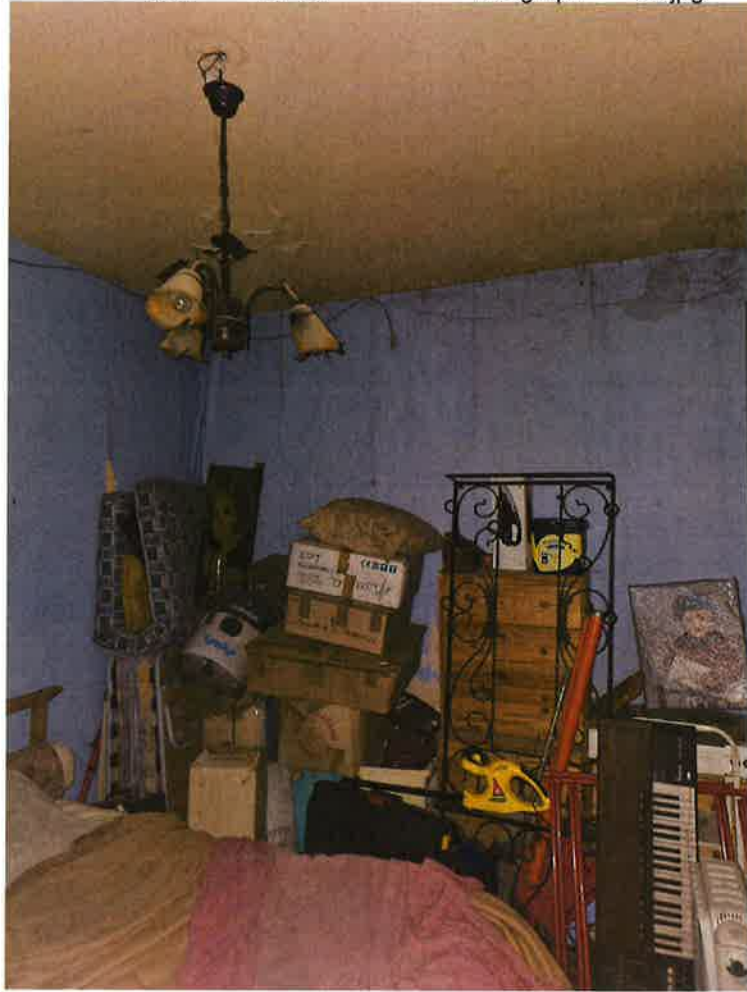
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°36.jpg







HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°39.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°40.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°41.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°42.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°43.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°44.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°45.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°46.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°47.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°48.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°49.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°50.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°51.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°52.jpg





HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°53.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°54.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°55.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°56.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°57.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°58.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°59.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°60.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°61.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°62.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°63.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°64.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°65.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°66.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°67.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°68.jpg

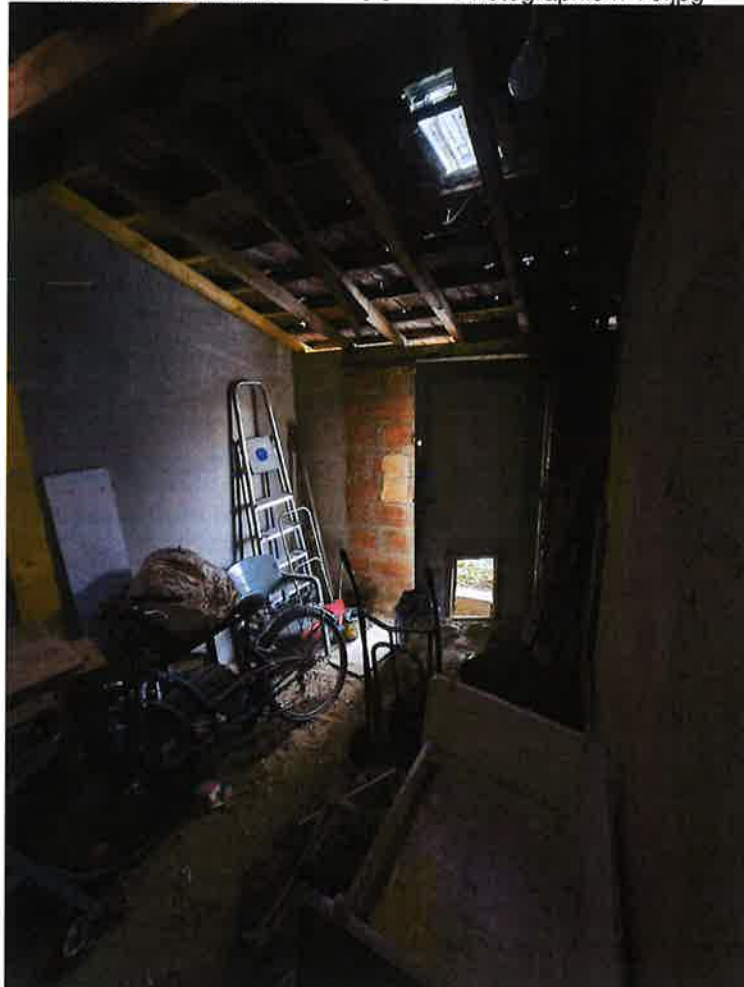




HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°69.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°70.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°71.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°72.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°73.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°74.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°75.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°76.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°77.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°78.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°79.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°80.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°81.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°82.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°83.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°84.jpg





HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°85.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°86.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°87.jpg



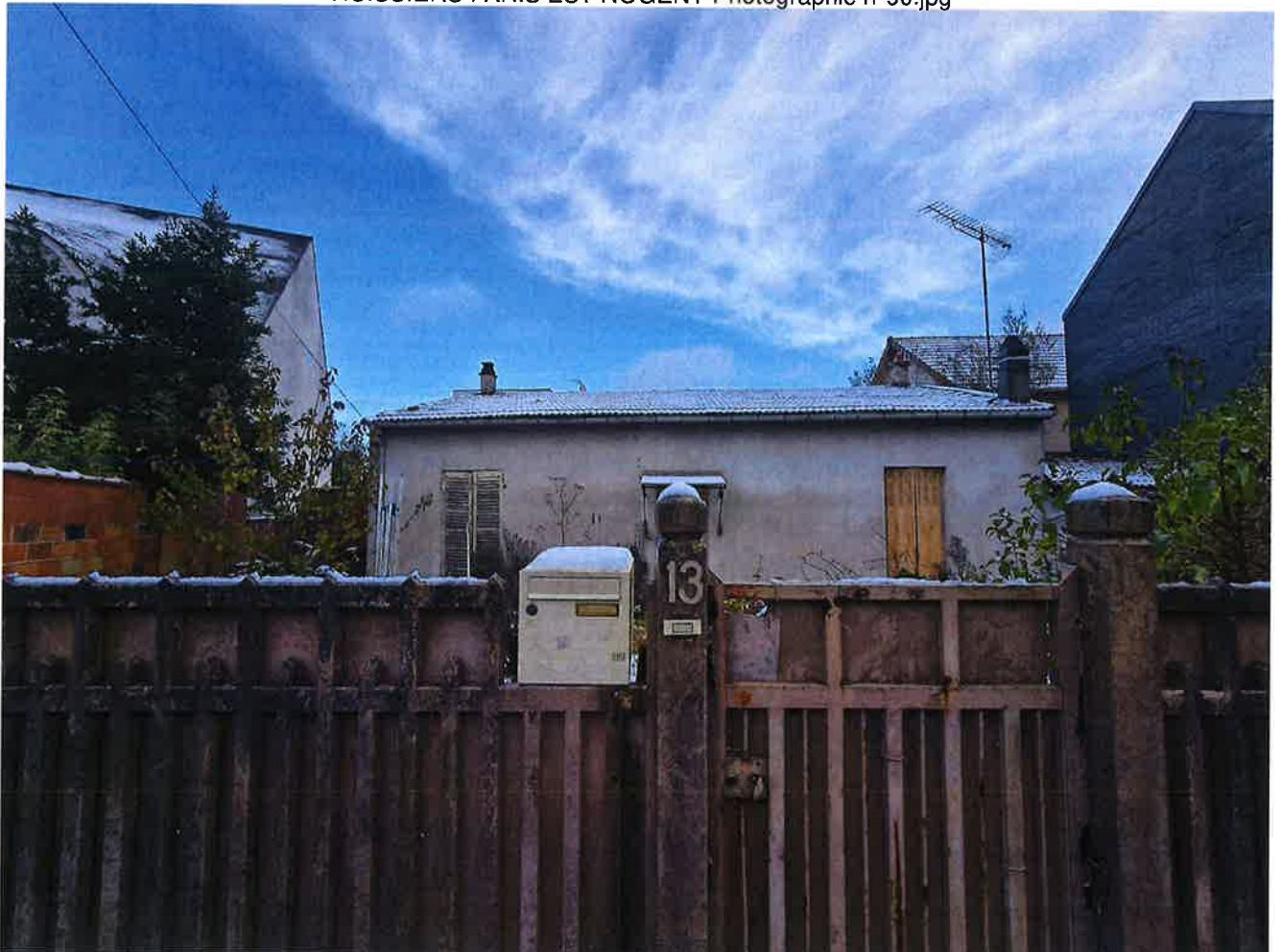
HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°88.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°89.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°90.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°91.jpg



HUISSIERS PARIS EST NOGENT Photographie n°92.jpg

