

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00

Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

om

Identifiant : 58361

Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



**COUT DE L'ACTE**

Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
-----	
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
-----	
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG

12/11/2017  
819

**PV DE DESCRIPTION  
AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE  
ARTICLE 35 36 37 DU DECRET 2006 - 936 DU 27 JUILLET 2006**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES PINSONS A CRETEIL  
REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER immatriculée au RCS B  
785 757 923 ayant son siège sis 73 AV GAL DE GAULLE 94160 SAINT MANDE prise en la personne de  
son représentant légal.**

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Harry ORHON Avocat au Barreau du Val de Marne demeurant  
41 RUE PIERRE SEMARD 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suite,  
et au cabinet duquel pourront être notifiées tous actes relatifs au commandement, offres réelles et toutes  
significations relatives à la saisie.

**EN VERTU de :**

de la grosse d'un jugement du tribunal d'instance de SAINT MAUR DES FOSSES rendu le 24  
/10/2016 et signifié le 09/11/2016 .

d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL les 13/05/2016  
volume 2016 V 1496 et 21/07/2017 volume 2016 V 2350.

Je, Martine MOREL-GESLIN, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de  
CRETEIL, y résidant 8 rue de la Fontaine, 94350 Villiers sur marne, soussignée

Me suis transportée ce jour sur la commune de CRETEIL 56 rue des Pinsons étage 12 porte gauche  
escalier.

Là ou étant j'ai procédé à la description ci après :

en présence de occupant de l'appartement.

**DESIGNATION**

Immeuble à usage d'habitation, selon les dires des années 1960,  
cadastré section B NUMERO 166 LIEUDIT 1 ALLEE DES PINSONS POUR 1 HA 93 A 80 CA

**DESCRIPTION**

Appartement situé au 12<sup>ème</sup> étage composé de trois pièces principales  
entrée cuisine salle de bains avec wc  
sejour avec balcon, deux chambres dont une avec balcon.  
Cave

L'immeuble présente 12 étage, l'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode

Derrière le sas d'entrée et avant la porte accès immeuble sont visibles les boîtes aux  
lettres, la structure se compose de panneaux alu et vitrages.

L'immeuble dispose d'un ascenseur.

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 58361  
Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
-----	
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
-----	
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG  
12/11/2017  
819

Les caves sont au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Des places de parking non numérotées, sont situées devant l'entrée de l'immeuble.  
La résidence est arborée, elle comporte un gardien.

Description de l'appartement :

Un sas, inscrit dans les parties communes, présente une porte équipée d'une serrure.  
Derrière cette porte munie d'un groom, le sol est carrelé, les parpaings sont peints,  
une penderie a été créée.

Un plafonnier est en place.

La porte suivante, est la porte palière, avec à sa droite une sonnette sur la menuiserie  
Disjoncteurs fusible et interphone sont visibles.

La porte est équipée d'une serrure sécurité.

L'entrée donne sur un grand séjour.

le sol présente un parquet, des plinthes en bois assorties, murs et plafonds sont peints,  
la première partie de cette pièce est surbaissée, au droit de ce faux plafond, une  
grille est visible .

( chauffage). Une autre grille sera visible dans la chambre .

Des spots sont fixés dans ce faux plafond.

La porte fenêtre coulissante, qui communique avec le petit balcon, est bloquée  
le balcon est profond de 1 m .

Il n'est pas accessible.

Cuisine

elle ne dispose pas de porte, son sol est carrelé, les murs et les plafonds sont peints.

Une petite fenêtre entourage bois basculante est en place,

une fenêtre en PVC avec, de part et d'autre, des panneaux fixes, est en place.

Des petits stores anciens sont fixés aux menuiseries.

Cette cuisine est équipée d'un évier sur meuble, d'une plaque vitro, une aération haute  
ancienne.

Un carrelage partiel équipe les murs, prises de courant et interrupteurs sont en place.

Première chambre à gauche :

la porte est d'époque, le sol parquet avec plinthes assorties est à l'état d'usage.

murs papier peint, plafond peint, sont défraîchis.

Une fenêtre PVC avec panneaux fixes est en place.

La chambre suivante face gauche avec petit balcon:

la peinture de la porte est défraîchie, le sol en parquet est défraîchi, papiers peints sur  
murs et peinture sur plafond sont défraîchis, fenêtre et la porte fenêtre en PVC  
fonctionnent.

Grille au mur dans l'axe de celle du séjour est visible .

Salle de bains :

les peintures de la porte sont défraîchies.

le carrelage au sol est en état.

le mur présent un carrelage toute la hauteur et un fenestron  
au plafond sont visibles des spots .

la baignoire d'angle est équipée de sa robinetterie, (type balnéo)

un meuble vasque est en place .

un sèche serviette est en place.

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr  
CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 58361  
Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
-----	
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
-----	
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG  
12/11/2017  
819

deux aérations de l'époque de l'immeuble sont visibles au plafond  
Ont été créées deux niches de part et d'autre des murs.  
Un WC avec abattant fonctionne.

L'appartement est défraîchi, il est très humide.  
Il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée.  
La grande porte fenêtre coulissante est bloquée, elle ne ferme pas.

L'occupant précise détenir un bail signé en janvier 2016, le montant du loyer serait de  
1350 € charges comprises (charges 250.00 euros)

L'appartement dispose d'un chauffage au sol.  
L'appartement mesure 65,63 m<sup>2</sup> et 7,56 m<sup>2</sup> autre surfaces totales.

**CARACTERE DE L IMMEUBLE OBJET DE LA SAISIE**

L'appartement est occupé à usage d'habitation un couple et un enfant

**IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

**SYNDIC FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER**

**EN TANT QUE DE BESOIN TRES IMPORTANT**

Loi 91-650 du 9 juillet 1991 :

Article 20 (Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992) :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

Article 21 (Modifié par Ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006) :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

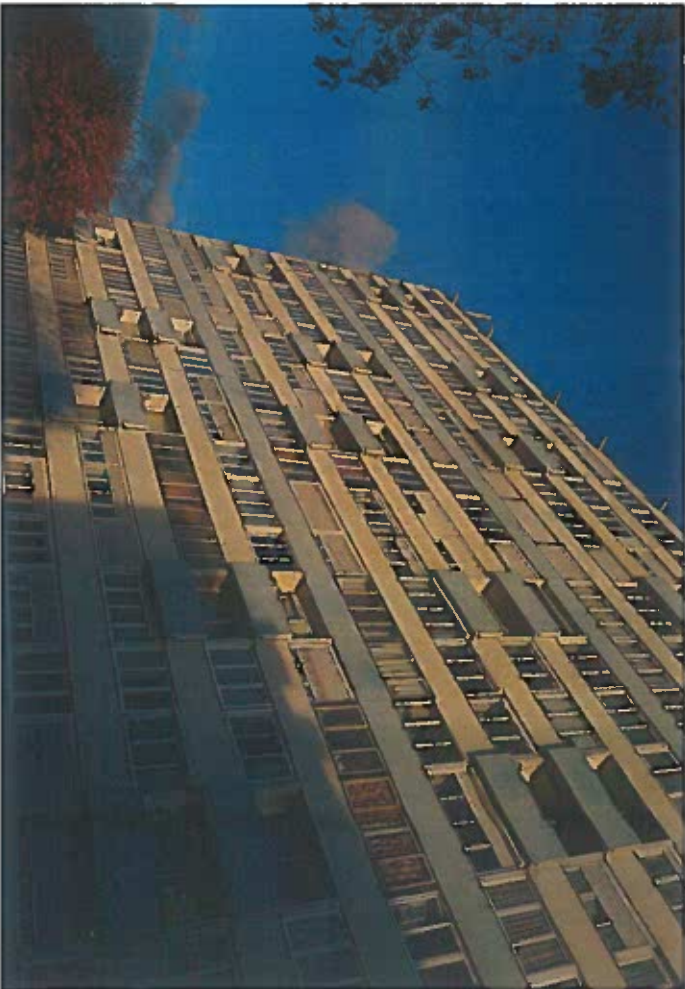
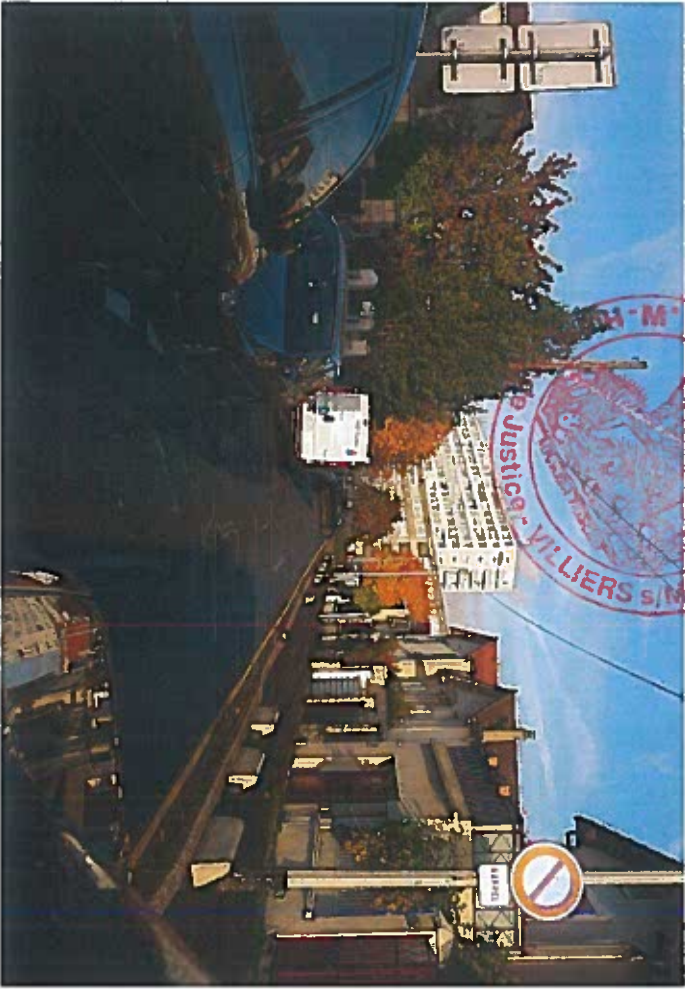
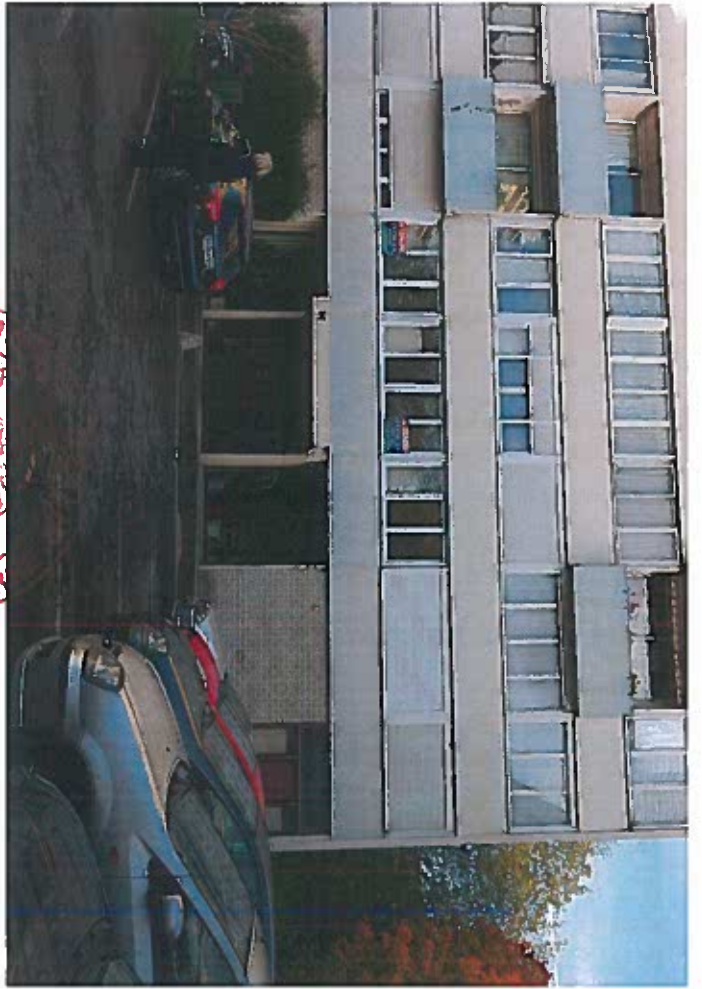
L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

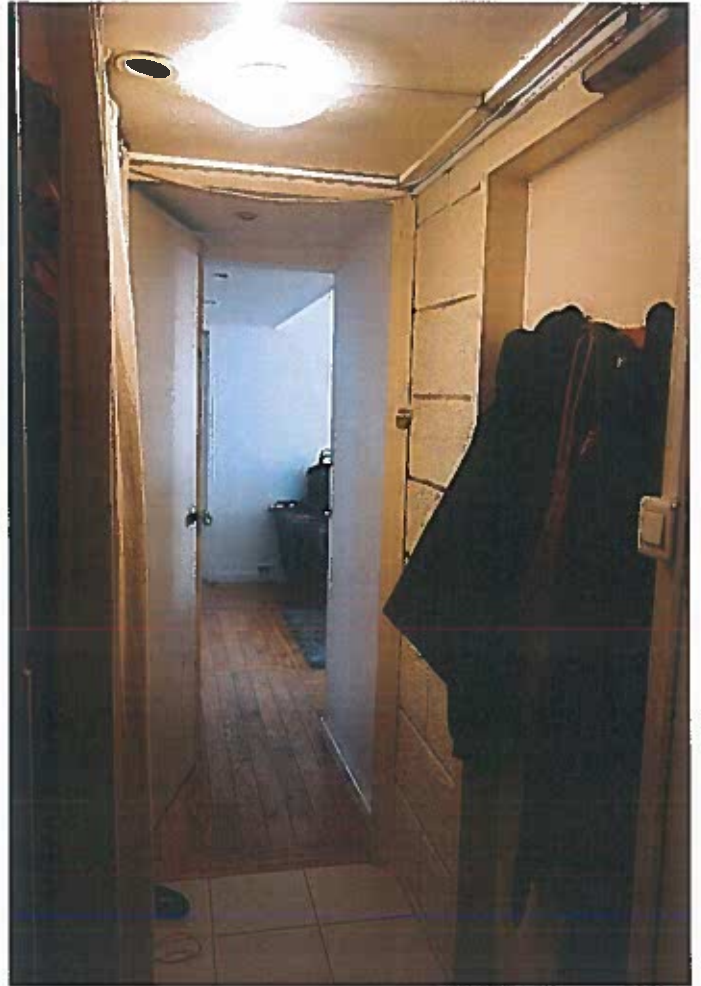
NOTA:

La présente ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006 entre en vigueur le 1er janvier 2007. (Article 168 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

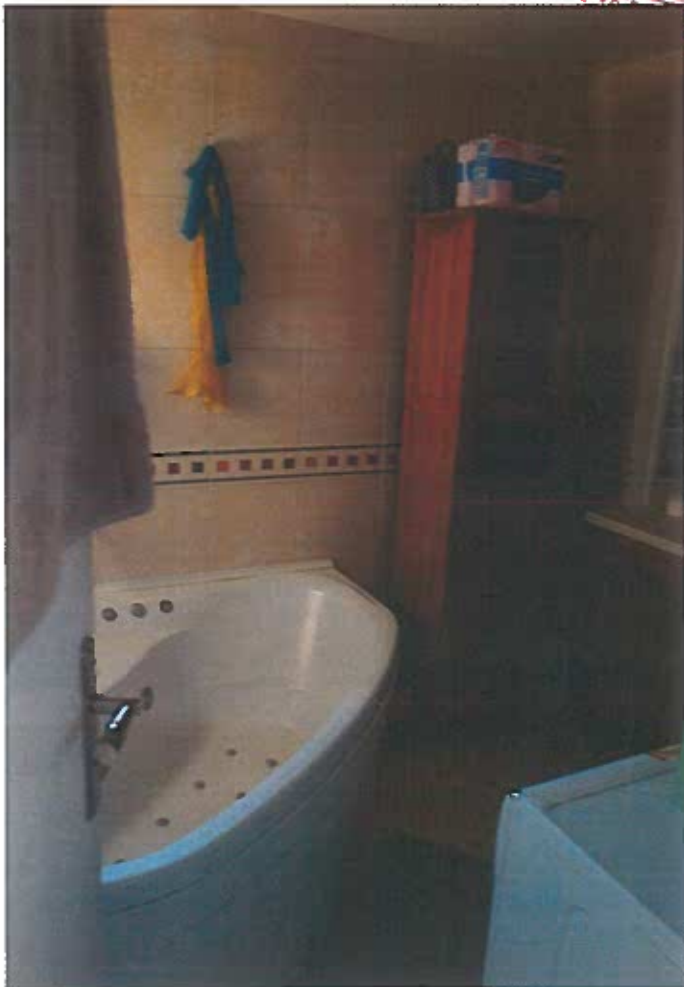
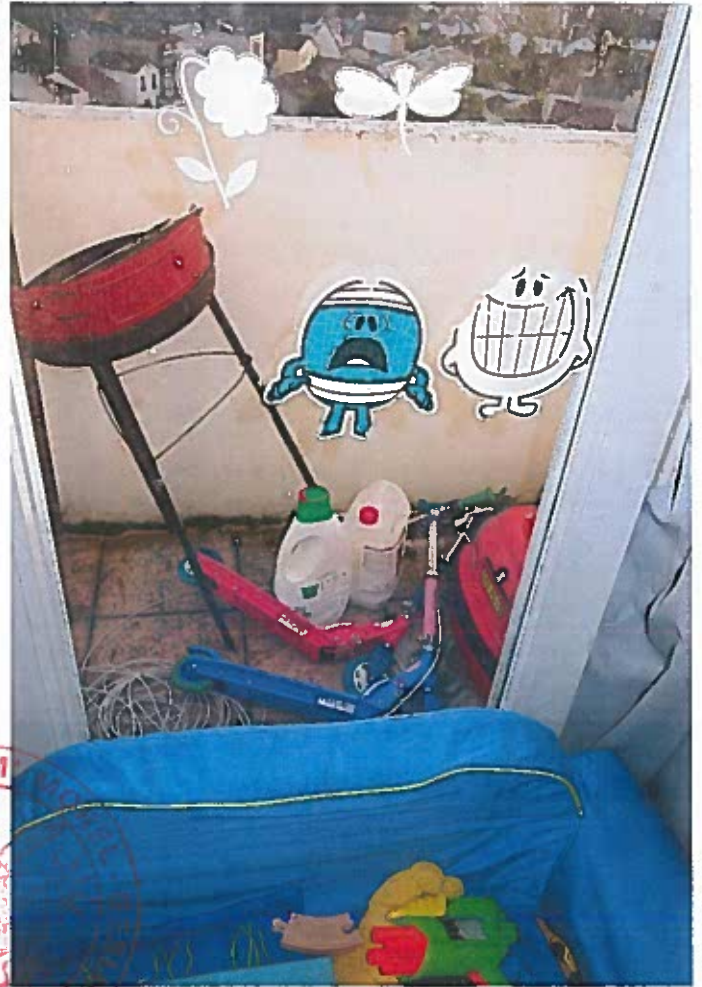
Le présent procès verbal comporte 3 feuilles

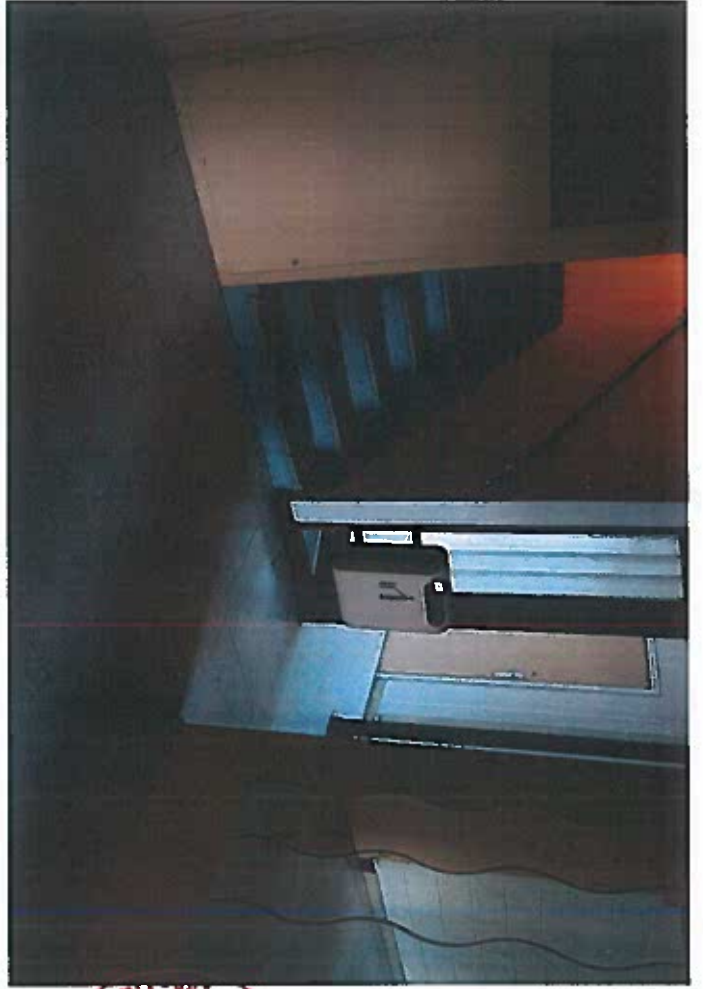
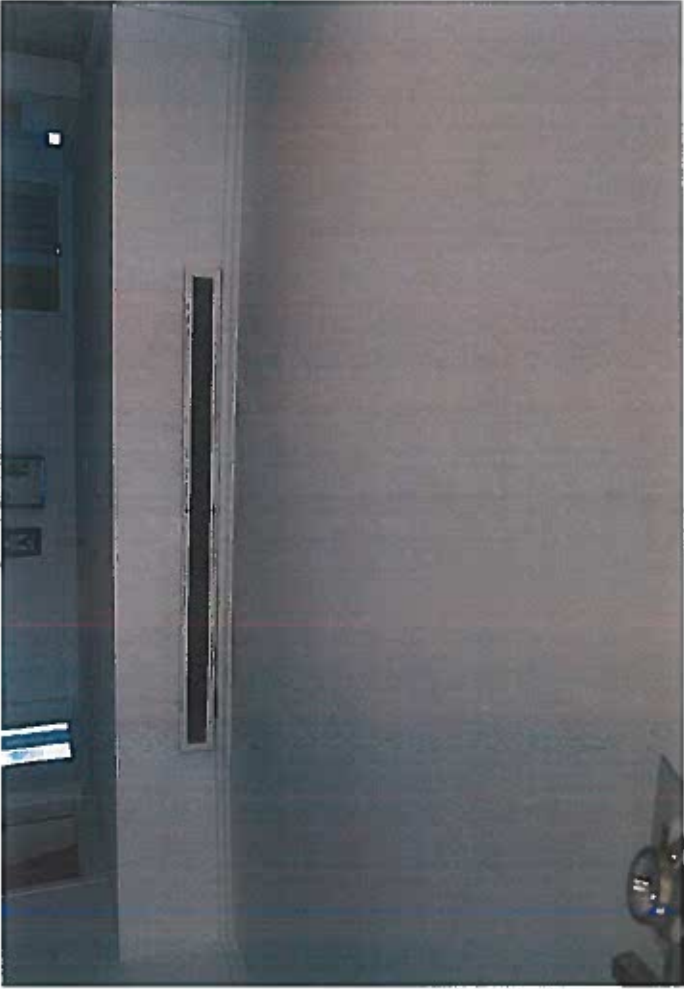












**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00

Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 58361

Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COÛT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
-----	
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
-----	
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG

12/11/2017  
819

**PV DE DESCRIPTION  
AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE  
ARTICLE 35 36 37 DU DECRET 2006 – 936 DU 27 JUILLET 2006**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX NOVEMBRE

**A LA REQUETE DE**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES PINSONS A CRETEIL  
REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER immatriculée au RCS B  
785 757 923 ayant son siège sis 73 AV GAL DE GAULLE 94160 SAINT MANDE prise en la personne de  
son représentant légal.**

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maitre Harry ORHON Avocat au Barreau du Val de Marne demeurant  
41 RUE PIERRE SEMARD 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suite,  
et au cabinet duquel pourront être notifiées tous actes relatifs au commandement, offres réelles et toutes  
singnifications relatives à la saisie.

**EN VERTU de :**

**de la grosse d'un jugement du tribunal d'instance de SAINT MAUR DES FOSSES rendu le 24  
/10/2016 et signifié le 09/11/2016 .**

**d'une hypothèque légale publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL les 13/05/2016  
volume 2016 V 1496 et 21/07/2017 volume 2016 V 2350.**

Je, Martine MOREL-GESLIN, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de  
CRETEIL, y résidant 8 rue de la Fontaine, 94350 Villiers sur marnne, soussignée

Me suis transportée ce jour sur la commune de CRETEIL 56 rue des Pinsons etage 12 porte gauche  
escalier.

Là ou étant j'ai procédé à la description ci après :

en présence de Madame MBODJI occupant de l'appartement.

**DESIGNATION**

Immeuble à usage d'habitation , selon les dires des années 1960,  
cadastré section B NUMERO 166 LIEUDIT 1 ALLEE DES PINSONS POUR 1 HA 93 A 80 CA

**DESCRIPTION**

Appartement situé au 12<sup>ème</sup> étage composé de trois pièces principales  
entree cuisine salle de bains avec wc  
sejour avec balcon , deux chambres dont une avec balcon.  
Cave

L'immeuble présente 12 étage, l'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode

Derrière le sas d'entrée et avant la porte accès immeuble sont visibles les boîtes aux  
lettres , la structure se compose de panneaux alu et vitrages.

L'immeuble dispose d' un ascenseur.

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 58361  
Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
	-----
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG  
12/11/2017  
819

Les caves sont au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Des places de parking non numérotées, sont situées devant l'entrée de l'immeuble.  
La résidence est arborée, elle comporte un gardien.

Description de l'appartement :

Un sas, inscrit dans les parties communes, présente une porte équipée d'une serrure.  
Derrière cette porte munie d'un groom, le sol est carrelé, les parpaings sont peints,  
une penderie a été créée.

Un plafonnier est en place.

La porte suivante, est la porte palière, avec à sa droite une sonnette sur la menuiserie  
Disjoncteurs fusible et interphone sont visibles.

La porte est équipée d'une serrure sécurité.

L'entrée donne sur un grand séjour.

le sol présente un parquet, des plinthes en bois assorties, murs et plafonds sont peints,  
la première partie de cette pièce est surbaissée, au droit de ce faux plafond, une  
grille est visible .

( chauffage). Une autre grille sera visible dans la chambre .

Des spots sont fixés dans ce faux plafond.

La porte fenêtre coulissante, qui communique avec le petit balcon, est bloquée  
le balcon est profond de 1 m .

Il n'est pas accessible.

Cuisine

elle ne dispose pas de porte, son sol est carrelé, les murs et les plafonds sont peints.

Une petite fenêtre entourage bois basculante est en place,

une fenêtre en PVC avec, de part et d'autre, des panneaux fixes, est en place.

Des petits stores anciens sont fixés aux menuiseries.

Cette cuisine est équipée d'un évier sur meuble, d'une plaque vitro, une aération haute  
ancienne.

Un carrelage partiel équipe les murs, prises de courant et interrupteurs sont en place.

Première chambre à gauche :

la porte est d'époque, le sol parquet avec plinthes assorties est à l'état d'usage.

murs papier peint, plafond peint, sont défraîchis.

Une fenêtre PVC avec panneaux fixes est en place.

La chambre suivante face gauche avec petit balcon:

la peinture de la porte est défraîchie, le sol en parquet est défraîchi, papiers peints sur  
murs et peinture sur plafond sont défraîchis, fenêtre et la porte fenêtre en PVC  
fonctionnent.

Grille au mur dans l'axe de celle du séjour est visible .

Salle de bains :

les peintures de la porte sont défraîchies.

le carrelage au sol est en état.

le mur présent un carrelage toute la hauteur et un fenestron  
au plafond sont visibles des spots .

la baignoire d'angle est équipée de sa robinetterie, (type balnéo)

un meuble vasque est en place .

un sèche serviette est en place.

**Martine MOREL-  
GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine  
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00  
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38



Paielement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com

Identifiant : 58361  
Mot de passe : 360657

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emol.	220,94
SCT	7,67
Vacation	150,00
	-----
H.T.	378,61
Tva 20%	75,72
Taxe	14,89
Timbres	3,50
	-----
T.T.C	472,72

REFERENCES A RAPPELER :

20170236 -  
ASG/MMG

12/11/2017  
819

deux aérations de l'époque de l'immeuble sont visibles au plafond  
Ont été créées deux niches de part et d'autre des murs.  
Un WC avec abattant fonctionne.

L'appartement est défraîchi, il est très humide.  
Il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée.  
La grande porte fenêtre coulissante est bloquée, elle ne ferme pas.

L'occupant précise détenir un bail signé en janvier 2016, le montant du loyer serait de  
1350 € charges comprises (charges 250.00 euros)

L'appartement dispose d'un chauffage au sol.  
L'appartement mesure 65,63 m<sup>2</sup> et 7,56 m<sup>2</sup> autre surfaces totales.

**CARACTERE DE L IMMEUBLE OBJET DE LA SAISIE**

L'appartement est occupé à usage d'habitation un couple et un enfant

**IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

**SYNDIC FONCIA GAUTHIER IMMOBILIER**

**EN TANT QUE DE BESOIN TRES IMPORTANT**

Loi 91-650 du 9 juillet 1991 :

Article 20 (Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992) :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

Article 21 (Modifié par Ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006) :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

NOTA:

La présente ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006 entre en vigueur le 1er janvier 2007. (Article 168 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

Le présent procès verbal comporte 3 feuilles

