



SECOND  
ORIGINAL

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUR ORDONNANCE

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

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur Pierre Franck Eric RAMÉ** né le 10 juillet 1969 à CENON (33), de nationalité française, demeurant à PARIS (75014) 1, rue Gazan

**Ayant pour avocat**

**Maître Pascale CAMPANA**  
**166bis Grande Rue Charles de Gaulle**  
**94130 NOGENT-SUR-MARNE**

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue par le Vice-Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 14 mai 2024 ensuite d'une requête en date du 29 mars 2024

Après avoir adressé à [REDACTED], le 10 juin 2024, par voie postale, un courrier demeuré sans réponse, l'invitant à contacter notre étude en vue de convenir d'un rendez-vous de réalisation d'un procès-verbal de description des divers droits et bien immobiliers dont elle est propriétaire indivise sis au KREMLIN-BICETRE (94270) 49, rue Gabriel Péri – 54 et 56, rue de la Convention – 587, rue Elisée Reclus,

Et suite à un précédent transport sur place, le 17 juin 2024 à 16h50, à l'occasion duquel je n'ai pu entrer en contact avec Madame Monia BOUBAKER malgré mes multiples tentatives et constaté que le nom de la requise, dont l'adresse m'a été confirmée par plusieurs voisins, se trouvait toujours sur la boîte aux lettres numéro 11 de même que sur l'interphone,

**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**

**Porteur de la minute de ladite ordonnance,**

Me suis rendu ce jour, **lundi 24 juin 2024 à 15h00**, au KREMLIN-BICETRE (94270)  
47 bis, rue Gabriel Péri



En présence de :

- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, société ASV SECURITE, serrurier
- **Monsieur Rui RIBEIRO**, société ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur
- **Monsieur LUYAT**, fonctionnaire de police au sein du commissariat du KREMLIN-BICETRE

Aux fins de procéder à la description des divers biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Pierre Franck Eric RAMÉ et Madame Monia BOUBAKER

En présence des personnes susnommées, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'appartement, correspondant au lot de copropriété n°371, est situé au quatrième étage de l'immeuble, porte face droite.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte palière de l'appartement objet des présentes opérations, je constate que personne ne répond à mes appels répétés.

Le nom de la requise figure toujours sur la boîte aux lettres n°11 ainsi que sur l'interphone. Une occupante de l'immeuble, rencontrée dans les parties communes de celui-ci, m'a confirmé que Madame Monia BOUBAKER occupe toujours l'appartement.

Après avoir procédé à la signification à Madame [REDACTED], de l'ordonnance rendue par le Vice-Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 14 mai 2024 et de la requête en date du 29 mars 2024, j'ai demandé au serrurier qui m'assistait de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte.

**A notre entrée dans les lieux, nous constatons que l'appartement est libre de toute personne mais manifestement occupé compte tenu de la présence de multiples meubles.**

**Je n'ai toutefois pu obtenir plus de précisions quant aux conditions d'occupation de l'appartement.**

### **Entée/ séjour avec coin cuisine**

Le dégagement d'entrée s'ouvre sur la pièce principale consistant en un séjour ouvert sur une cuisine.

Le sol de cette pièce est revêtu d'un parquet à lames dites « à l'anglaise » en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état mais noircie côté façade.

Côté cuisine, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant, en PVC, à ouverture « à la française », équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. L'ensemble est en très bon état.

Côté séjour, il existe une porte-fenêtre équipée d'un vitrage double, clair et transparent à ouverture « à la française », complétée par un châssis vitré fixe et une fenêtre à double battant, à ouverture « à la française » en PVC, équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. L'ensemble est en très bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par trois plafonniers.

Le séjour est équipé d'un radiateur de chauffage collectif.

Au fond à gauche du séjour, un couloir dessert l'espace nuit.

Le couloir distribue sur la gauche, un dressing au moyen d'une porte en bois à ouverture « à la française » qui ouvre et ferme correctement.

Le sol du couloir est revêtu d'un parquet à lames « à l'anglaise » en très bon état.

*(Photographies n° 1 à 6)*

### **Dressing**

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à ouverture basculante équipée de vitrages doubles, clairs et transparents. Il existe en outre deux ensembles de briques de verre ouverts sur le séjour.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique composée d'une sortie de fils avec douille et ampoule qui fonctionne.

Sur la gauche du couloir, il existe un placard équipé d'une porte miroir à ouverture coulissante.

Le sol du dressing est revêtu d'un parquet en très bon état.

*(Photographies n° 7 et 8)*

A droite du placard, se trouve un WC.

### **Wc**

La porte d'accès au Wc est en bois, elle ouvre et ferme correctement. Elle est équipée d'un verrou intérieur qui fonctionne.

Cet espace est équipé d'une cuvette de WC « à l'anglaise » avec chasse d'eau dorsale qui fonctionne.

Les murs, toutes faces confondues, et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur claire en état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur blanche en bon état.

*(Photographie n°9)*

A l'extrémité du couloir, se trouve une salle d'eau.

### **Salle d'eau**

La porte d'accès à la salle d'eau est en bois, elle ouvre et ferme correctement.

Le carrelage au sol est de couleur blanche, en très bon état.

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

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est écaillée. Les écailllements s'accompagnent de traces d'infiltrations de couleur bistre.

Je constate des traces d'infiltrations en partie haute du mur situé à l'arrière de la douche.

Cette salle d'eau est équipée d'un radiateur sèche-serviette électrique.

*(Photographies n° 10 à 12)*

Au fond à droite du couloir, se trouve une chambre.

### **Chambre**

La porte d'accès à la chambre est en bois. Elle est en bon état et ouvre et ferme sans encombre.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La peinture de couleur blanche apposée au plafond est en bon état. J'observe néanmoins d'importants écailllements accompagnés de traces d'infiltrations de couleur bistre à proximité du mur séparatif de la salle d'eau précédemment visitée.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC à double battant, à ouverture « à la française » équipée de vitrages doubles, clairs et transparents.

Cette chambre est équipée d'un radiateur de chauffage collectif.

Toutes les fenêtres ouvertes au sein de la façade sont équipées de volets en PVC.

De manière générale, l'appartement est en très bon état de propreté.

La cave, constituant le lot n°396 n'a pu être localisée.

*(Photographies n° 13 et 14)*

Les lots objets de la procédure dépendent d'une copropriété en bon état d'entretien et dont l'accès est sécurisé.

L'arrêt de bus « Convention – Jaurès » est situé au pied de l'immeuble tandis que la station de métro « Hôpital Bicêtre » se trouve à 5 minutes de marche seulement.

Le parc public Philippe Pinel est situé à quelques centaines de mètres.

*(Photographie n° 15)*

Mes constatations étant terminées, Monsieur RIBEIRO ayant achevé ses opérations, je me suis retiré après avoir demandé au serrurier qui m'assistait de refermer les lieux.

L'avis de passage relatif à la signification de la requête et de l'ordonnance objet des présentes opérations a été laissé dans l'entrebâillement de la porte palière.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **15** 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.**

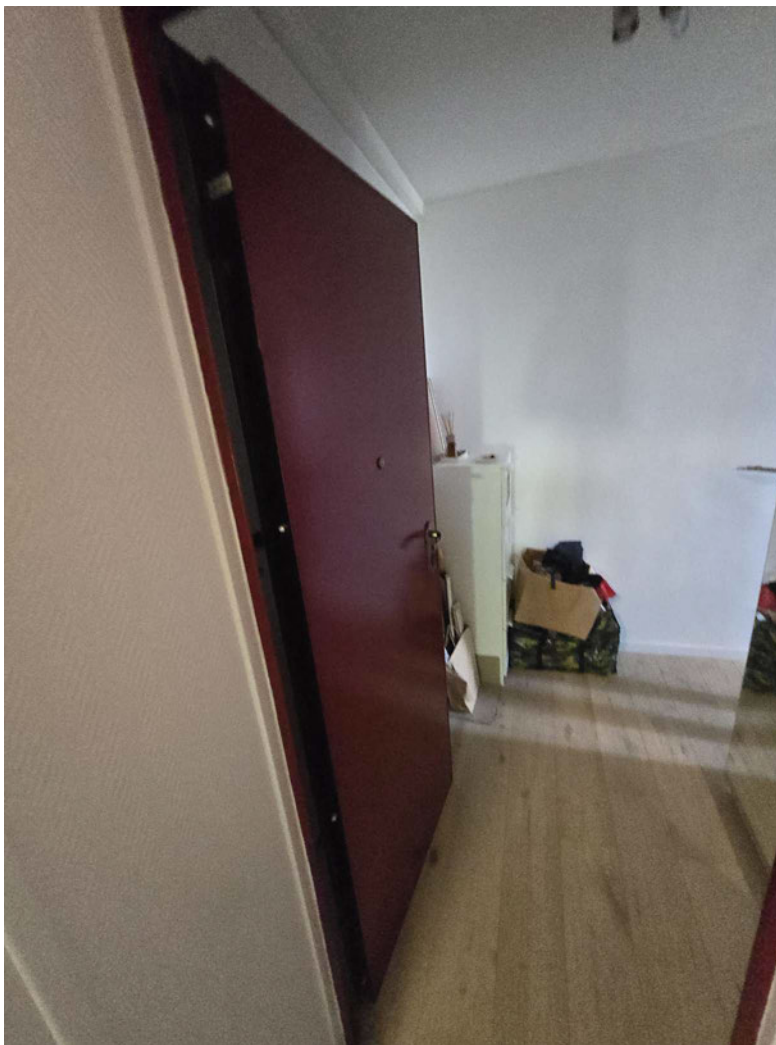
**Maître Mohand AMROUCHE**  
**Commissaire de Justice**



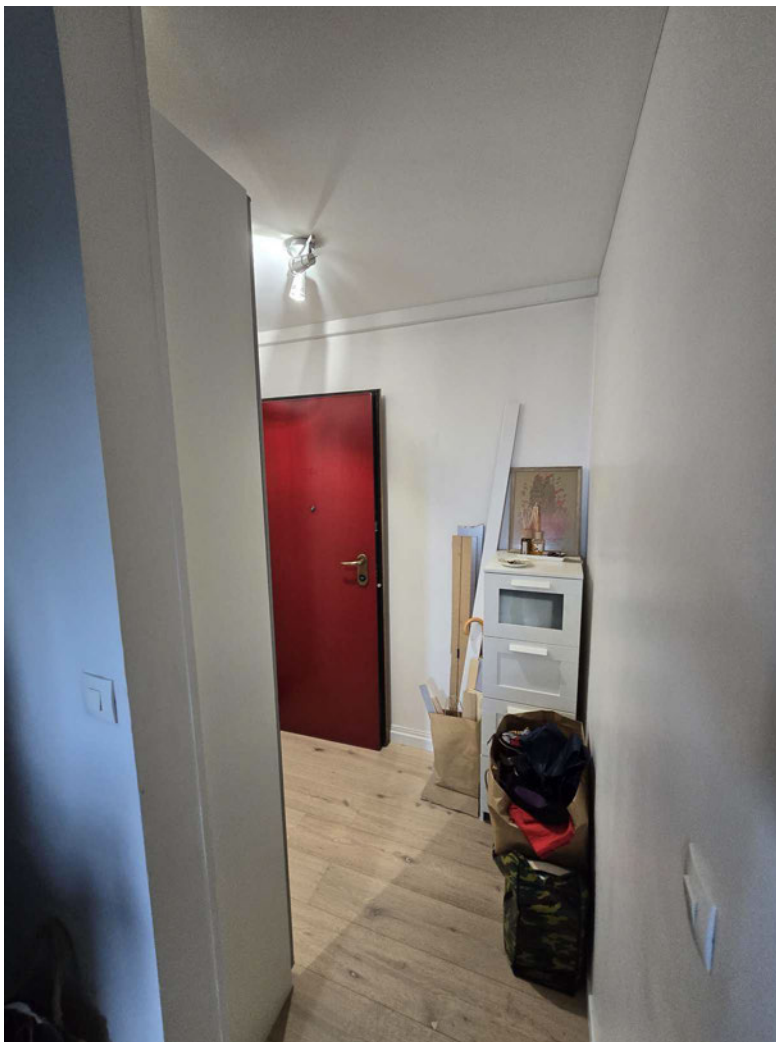
**SASU HUISSIERS PARIS-EST  
NOGENT**

Commissaires de Justice  
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)

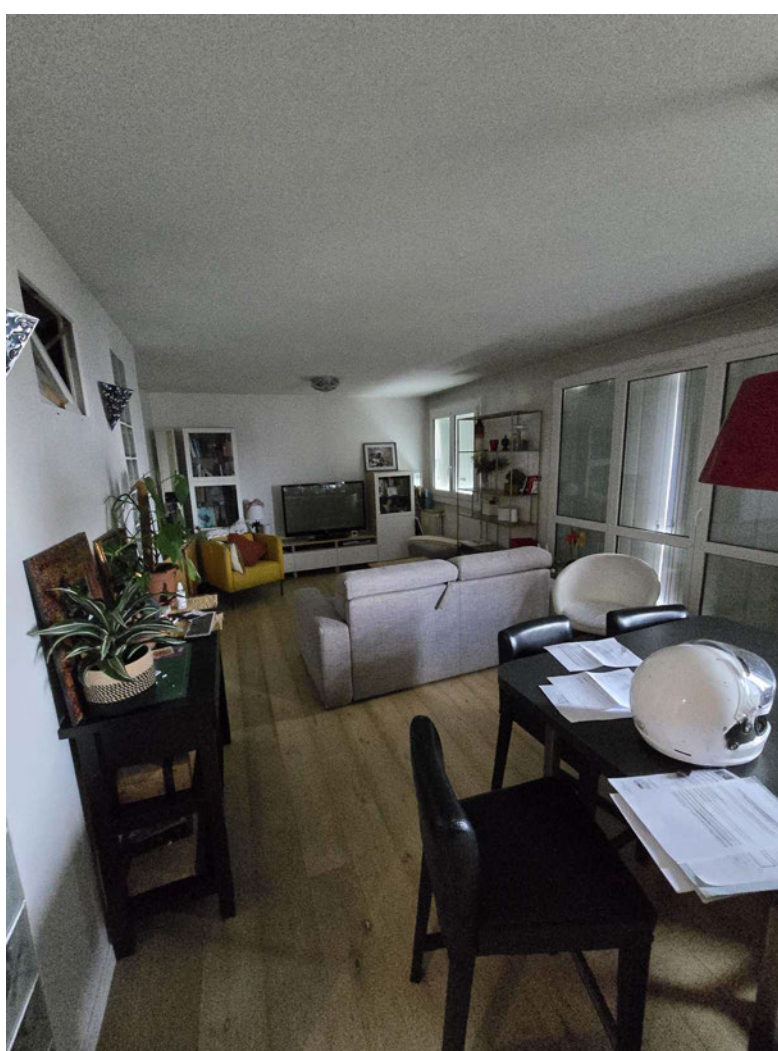




HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°1



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°2

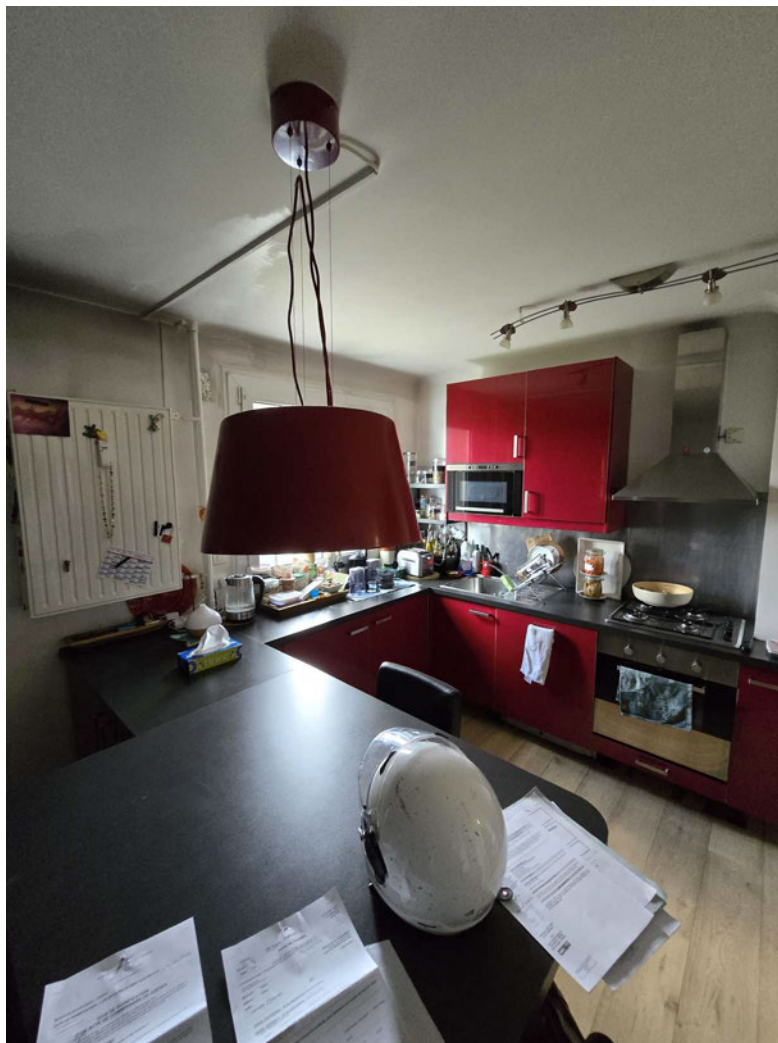


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°3

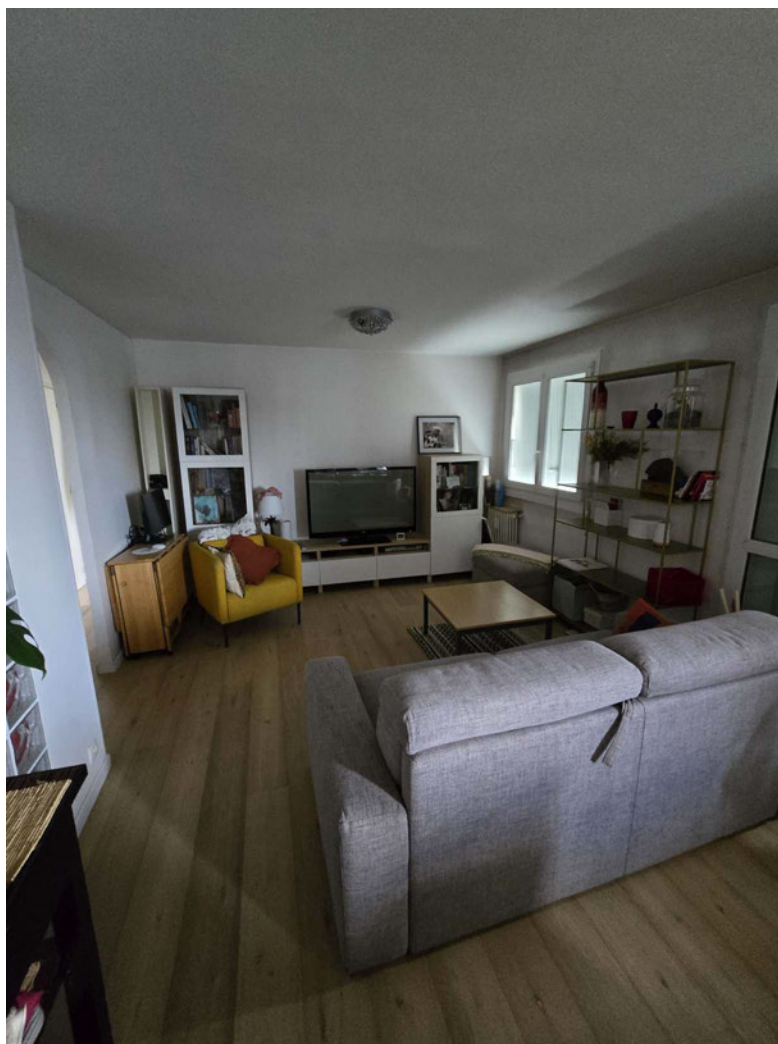


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°4





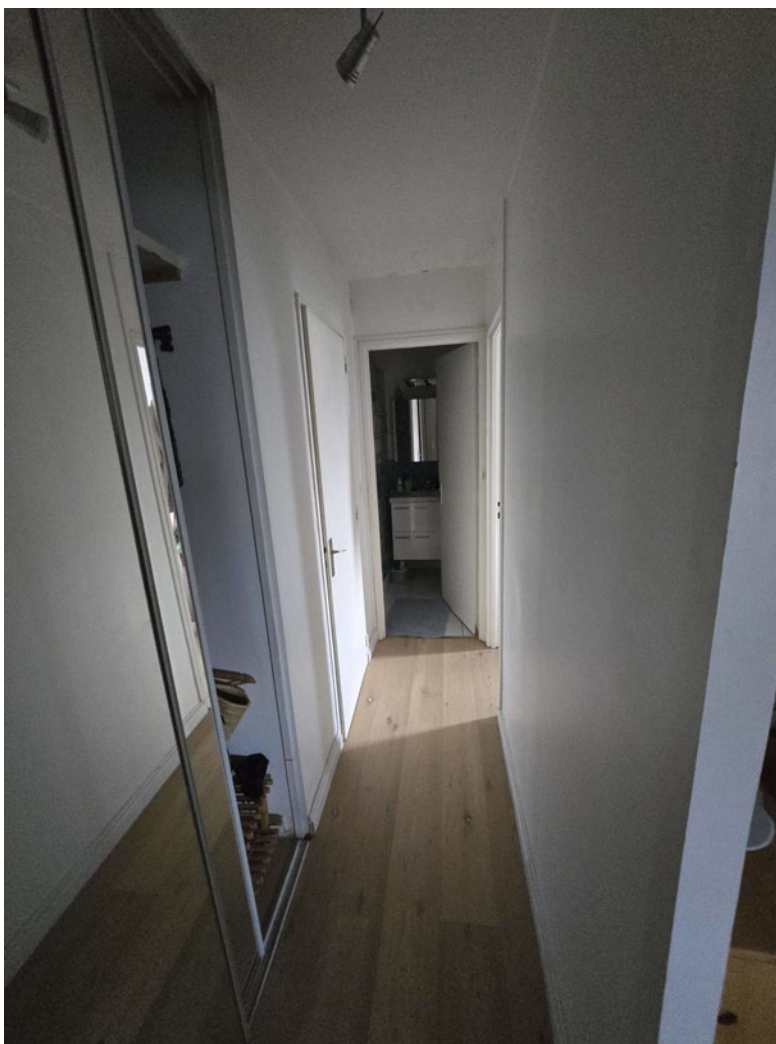
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°5



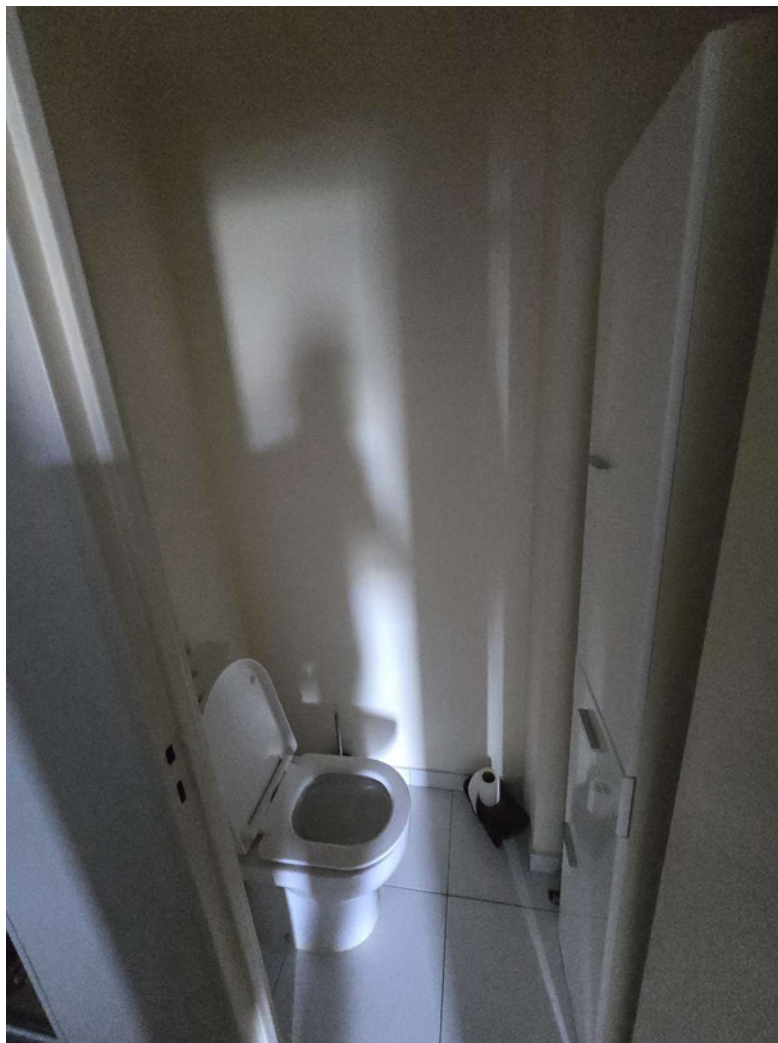
HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°6



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°7



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°8



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°9

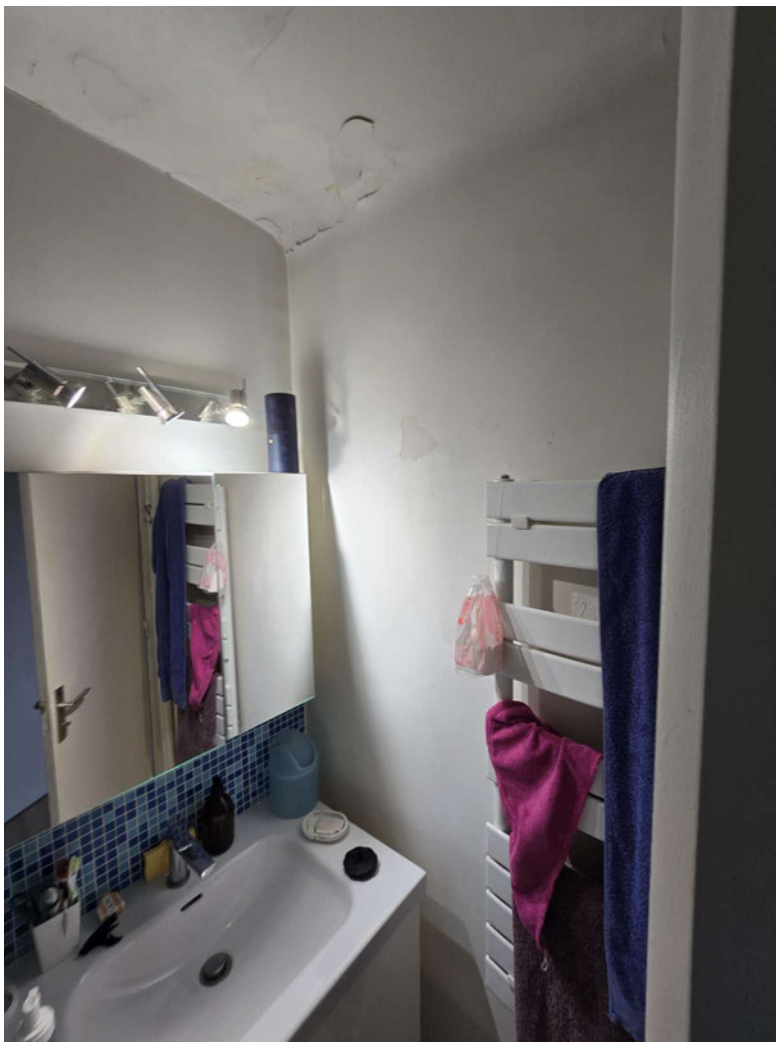


HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°10

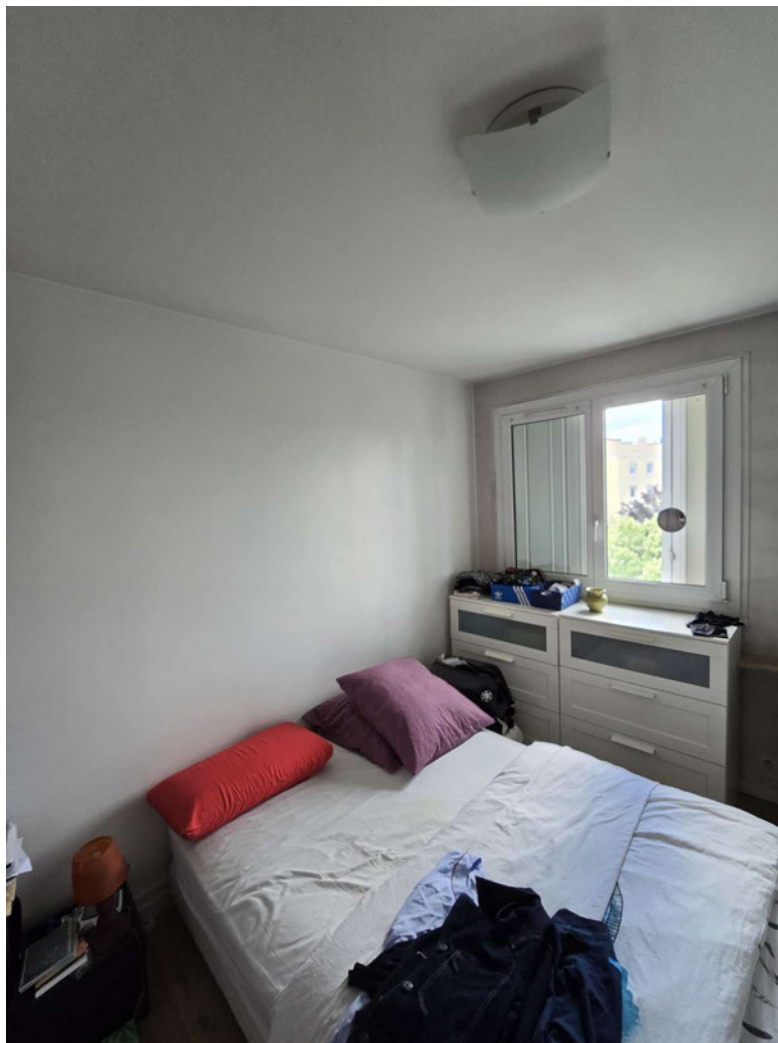




HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°11



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°12



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°13



HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°14





HUISSIERS PARIS-EST NOGENT - Photographie n°15