



GRAND PARIS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

**COMMISSAIRES
ASSOCIÉS**

Benjamin **CHAPLAIS**

Amédée **BRIEDJ**

Jérémy **ORLANDI**

**COMMISSAIRES
SALARIÉES**

Nathalie **PARREIRA**

Claire **LEROY**

Constat 7j/7 06.42.83.36.27

Compétence nationale
pour les constats.
Compétence territoriale
pour la signification des
actes et l'exécution des
décisions de justice,
dans le ressort de la
Cour d'appel de Paris
(75, 77, 89, 91, 93, 94).

ÉTUDE DE PARIS

7^{ème} ARRONDISSEMENT

32 avenue Charles Floquet
75007 Paris
Code immeuble | 12A24
Tél. | 01.53.58.33.60
Mél | contact@cboparis.com

ÉTUDE DU VAL-DE-MARNE

VITRY-SUR-SEINE

8 Rue d'Alègre
94400 Vitry-sur-Seine
Tél. | 01.55.53.10.30
Fax | 01.46.82.34.72
Mél | contact@cbovitry.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



Etude de Paris : www.cb-huissiers.com
Etude de Vitry-sur-Seine : www.cbo-huissiers.com

PROCÈS-VERBAL DE DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le QUATORZE MAI A 09h30**

Article R322-1 CPE : A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Article L322-2 CPE : L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. 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 d'accord de l'occupant.

À LA REQUÊTE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUNICIPAL DE TOULON, Établissement Public Communal et d'Aide Sociale, dont le siège social est sis Place Besagne – Bâtiment A à TOULON (83000), identifié sous le numéro SIREN 268 300 803, non inscrit au Registre des Commerces et des sociétés, pris en la personne de son comptable public, Madame Danielle VILLARDO, domiciliée es qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Plaidant Monsieur le Bâtonnier Michel MAS, Avocat inscrit au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Picot,

Faisant élection de domicile au cabinet de Maître Serge TACNET, Avocat au barreau de CRETEIL, y demeurant 60, rue Jean Jaurès – 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE, qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie ;

Je soussigné, Jérémy ORLANDI Commissaire de Justice associé dans la Société à Responsabilité Limitée CBO GRAND PARIS JUSTICE, titulaire d'un office de commissaires de justice près le Tribunal judiciaire de PARIS, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet ainsi qu'un office de commissaires de justice près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, à l'adresse sise VITRY SUR SEINE (94400), 8 rue D'Alègre.

En vertu :

AGISSANT EN VERTU :

1. D'un acte authentique de prêt avec affectation hypothécaire et réitération de la liquidation et partage suite à la réalisation du divorce, passé en date du 13 août 2018 par devant Maître Jean-Charles GRESILLON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Isabelle LAVAL-AURAIX, Sophie DEBOSCKER, Jean-Charles GRESILLON, Rahma BOITEUX et Tiffany ATTIA, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à VITRY SUR SEINE, 11 Av Eugène Pelletan, pour la somme en principal de 373.600,00 € et pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié au Bureau du Service de Publicité Foncière de CRETEIL 2, le 30 août 2018 sous la référence vol. 2018 V n°4063 ;
2. De l'extrait cadastral, dont copie vous est donnée en tête des présentes,
3. D'une mise en demeure après arrivée du terme et information FICP en date du 13 septembre 2023, signifiée le 15 septembre 2023,
4. D'une notification d'arrivée du terme, itérative mise en demeure de payer et signification de titre exécutoire en date du 28 septembre 2023, signifiée le 12 octobre 2023,
5. D'une mise en demeure adressée par le Conseil du CREDIT MUNICIPAL DE TOULON à Monsieur CHARLES le 29 novembre 2023,
6. Du relevé des sommes dues au CREDIT MUNICIPAL DE TOULON, annexé en tête des présentes.

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 19 02 2024 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour 6 rue du Marais 94400 VITRY-SUR-SEINE, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement dont la description est rappelée ci-après :

DESIGNATION DES BIENS :

A VITRY SUR SEINE 94400 (Val de Marne), 6 Rue des Marais, une maison à usage d'habitation comprenant sur sous-sol divisé en caves, un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine, séjour, bureau, wc et d'un premier étage divisé en 4 chambres, salle de bains et wc, avec jardin et garage.

Figurant ainsi au cadastre :

section	N°	Lieudit	Surface
N	19	6 Rue des Marais	00 ha 04 a 17 ca

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Monsieur Rui RIBEIRO, gérant de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, SARLU inscrite au RCS de BOBIGNY SOUS LE NUMERO 452900202 dont le siège est 16 av de FREDY 93250 VILLEMOMBLE, diagnostiqueur,
- Monsieur Olivier DONCHEZ, Gérant de la société ATELIER ASSISTANCE inscrite au RCS de CRETEIL sous le numéro 488 637 208 dont le siège est 1 rue Delaporte 94700 MAISONS ALFORT, Serrurier,
- Et Monsieur Sébastien DELAGE, BIVP VITRY SUR SEINE,

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Vitry-sur-Seine est une commune française située dans le département du Val-de-Marne en Île-de-France, à environ quatre kilomètres au sud de Paris.

La commune de Vitry-sur-Seine est la plus grande du Val-de-Marne par sa superficie (11,67 km²) et la première par son nombre d'habitants devant Créteil. Elle est bordée au nord par Ivry-sur-Seine, à l'est par Alfortville, au sud par Choisy-le-Roi et Thiais et à l'ouest par Chevilly-Larue et Villejuif.

Ses limites géographiques sont la Seine à l'est, l'autoroute A86 au sud, la route nationale 7 à l'ouest, et au nord, en partie, le glacis sud du fort d'Ivry.

L'immeuble est situé au sein d'un quartier dit central de la commune de VITRY SUR SEINE entre le centre-ville et la gare RER JEAN JAURES.

La rue des Marais est quasi exclusivement pavillonnaire.

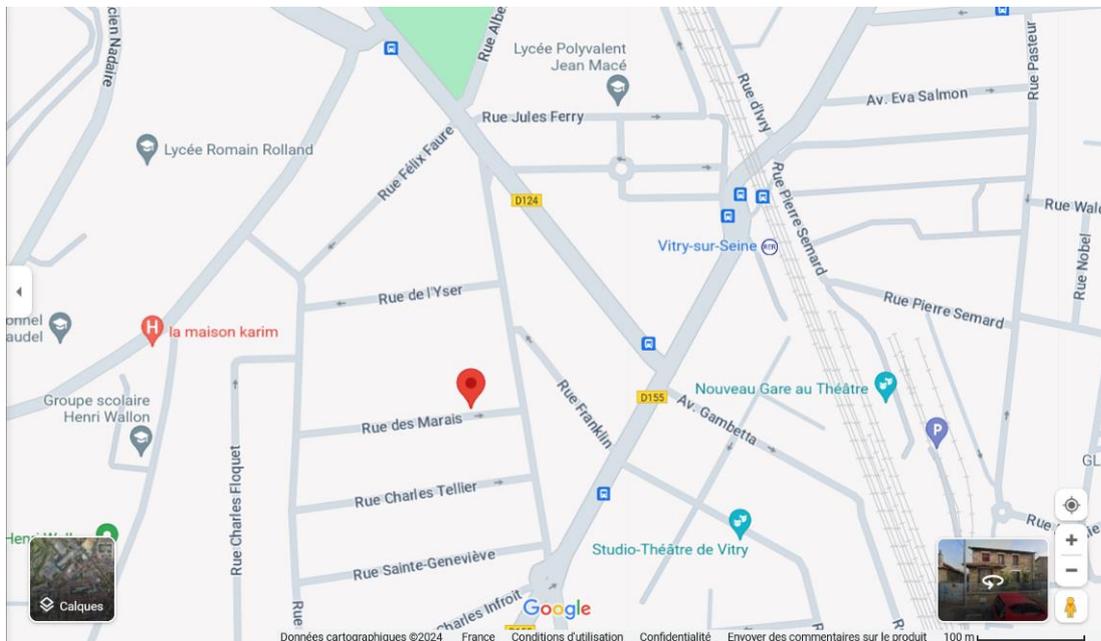
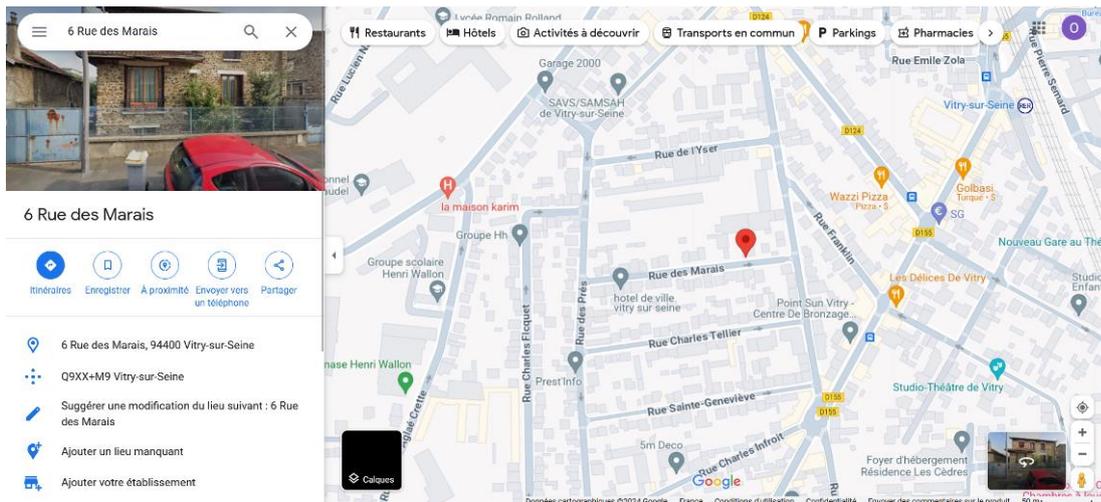


6 Rue des Marais

94400 Vitry-sur-Seine



Directions





RESEAU RER DEPUIS VITRY SUR SEINE

EXTÉRIEUR

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est un immeuble de type pavillonnaire, pavillon traditionnel en pierres apparentes comprenant une sécurisation sur rue dotée d'une clôture maçonnée comprenant muret et chapeau, l'ensemble à l'état brut, surélevé d'un grillage rigide ancien en métal peint et intégrant un portail deux ouvrants et un portillon.

Le pavillon, s'élevant sur un rez-de-chaussée avec avancée en partie gauche, un étage en R + 1 ainsi qu'un sous-sol en R-1.

La façade en meulière est équipée de cinq fenêtres et deux portes palières dont l'une est condamnée (porte de droite).









J'ai signifié le 19 février 2024, un commandement de payer valant saisie immobilière (**cf. copie jointe**).

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de l'intéressé.

Pénétrant donc dans les lieux assisté des personnes suivantes :

- Monsieur Rui RIBEIRO, gérant de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, SARLU inscrite au RCS de BOBIGNY SOUS LE NUMERO 452900202 dont le siège est 16 av de FREDY 93250 VILLEMOMBLE, diagnostiqueur,
- Monsieur Olivier DONCHEZ, Gérant de la société ATELIER ASSISTANCE inscrite au RCS de CRETEIL sous le numéro 488 637 208 dont le siège est 1 rue Delaporte 94700 MAISONS ALFORT, Serrurier,
- Et Monsieur Sébastien DELAGE, BIVP VITRY SUR SEINE,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

Entrée :

Porte en bois, serrure ancienne, imposte supérieure et intérieur vitré..
Sol parquet bois entretenu et vitrifié.

**Séjour :**

Séjour ouvert sur cuisine.

Murs enduits et peints en bon état.

Quatre radiateurs, trois en allège des fenêtres, en état de fonctionnement.

Menuiseries :

Deux ouvrants à la française avec impostes latérales. Vitrage double huisseries en bois. X2

Une seconde deux ouvrants à la française vitrage double huisseries en bois.

Ensemble en bon état de fonctionnement.

Chaque menuiserie est dotée de persiennes, en métal peint, entretenues et fonctionnelles.

Plinthes hautes en bois en bon état.

Plafond doublé enduit et peint avec spots intégrés en bon état.



**Cuisine :**

Revêtement carrelé état neuf. Absence des seuils. Joints réalisés partiellement. Cuisine équipée en bon état avec îlot, plan de travail en pierre marbrière et rangements multiples bas et hauts.

Radiateur en fonte avec bouton de réglage, en état de fonctionnement.

Un pan mural enduit en impression. Réfection non achevée.

Éclairage naturel deux ouvrants coulissants huisseries en métal peint, vitrage double. Extérieur volet à commande électrique « somfy ». Plafond enduit et peint doublé avec spots intégrés.





Couloir rez-de-chaussée :

Parquet bois propre et entretenu. Rien à signaler.

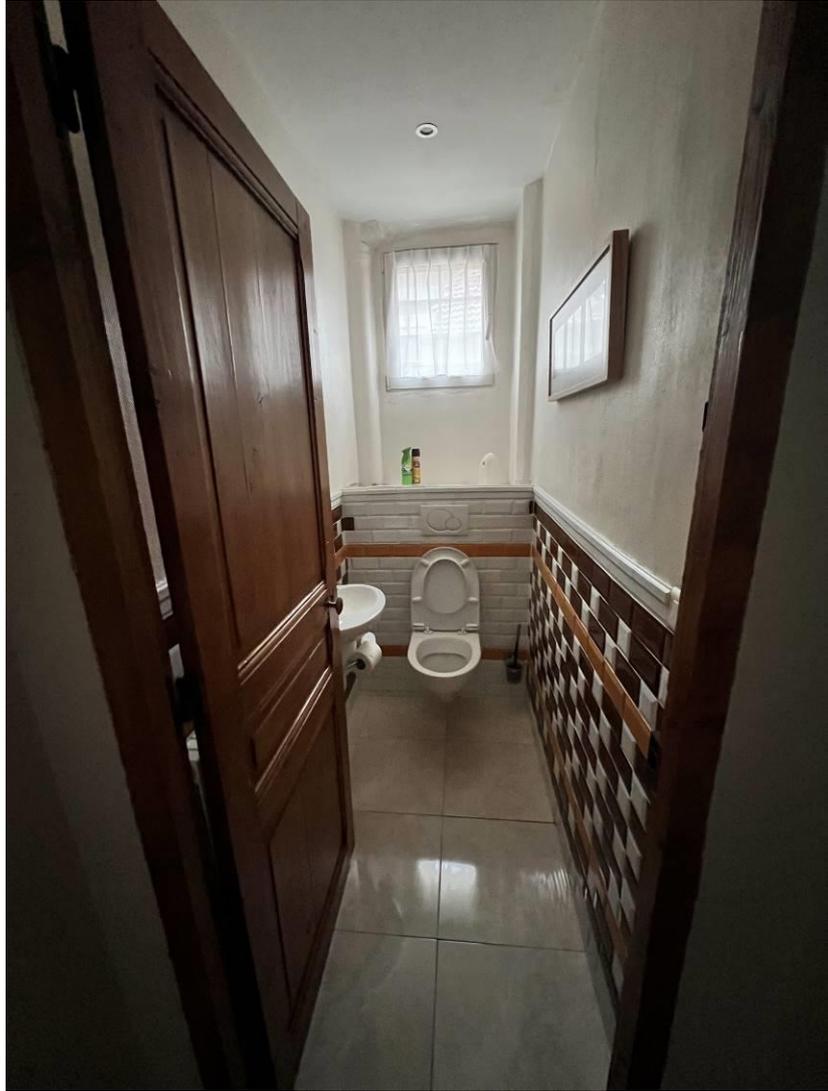
Plinthes visibles en direction des sanitaires, manquantes côté accès cour en façade arrière et poteau.

**WC :**

Porte en bois mouluré avec poignée laiton en bon état.
Absence de barre de seuil.
Sol carrelé en bon état.
Murs carrelés, entoilés et peints en bon état.
Plafond doublé avec spots en bon état, un interrupteur.

WC suspendu et lave mains.
Un radiateur pourvu d'un bouton de réglage.
Éclairage naturel : une fenêtre un ouvrant huisserie pvc, extérieur barreaudé.

Partie supérieure du bloc suspendu non achevée.



**Pièce voisine :**

Porte en bois mouluré identique à la précédente.

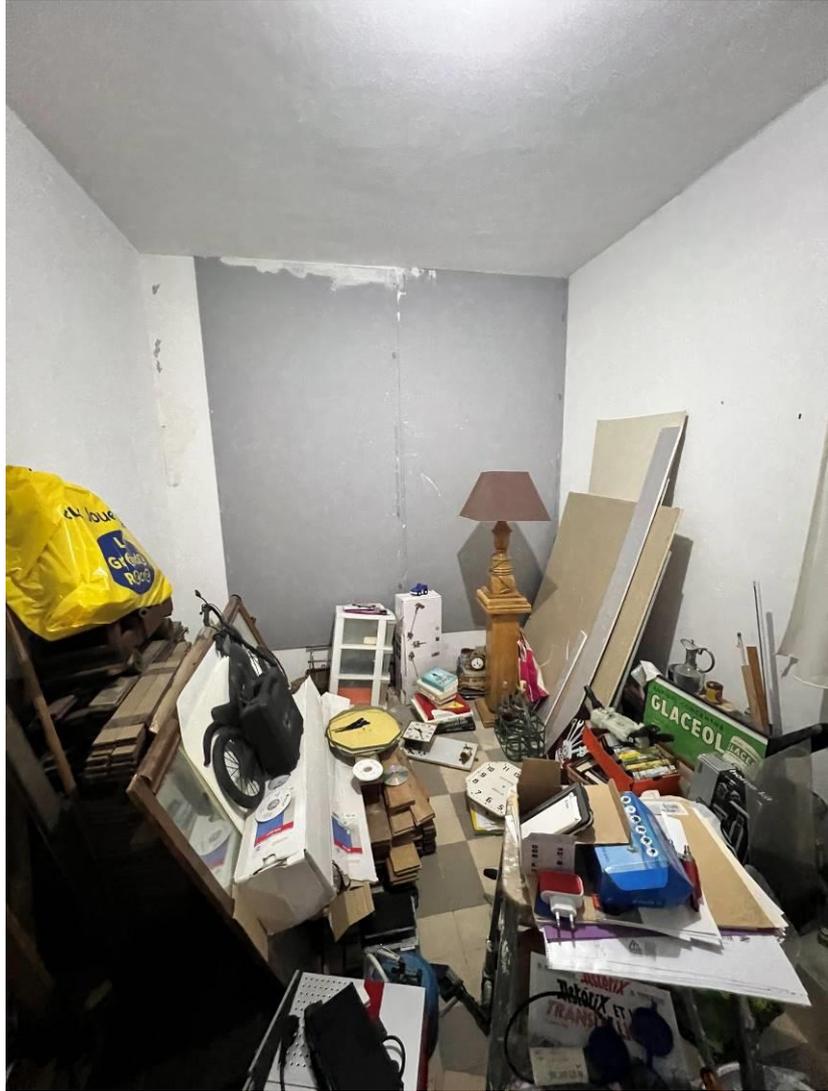
Intérieur en cours de rénovation.

Sol carrelé ancien.

Mur pourvu d'une couche d'impression, un pan double en BA13.

Radiateur déposé.

Une fenêtre deux ouvrants à la française en bois, vitrage double, extérieur sécurisé par une persienne en métal peint ensemble fonctionnel.



**Niveau inférieur:**

Au pied de l'escalier, un couloir à droite dessert deux espaces à usage de chaufferie et bureau :

Sol brut , murs bruts en bon état.

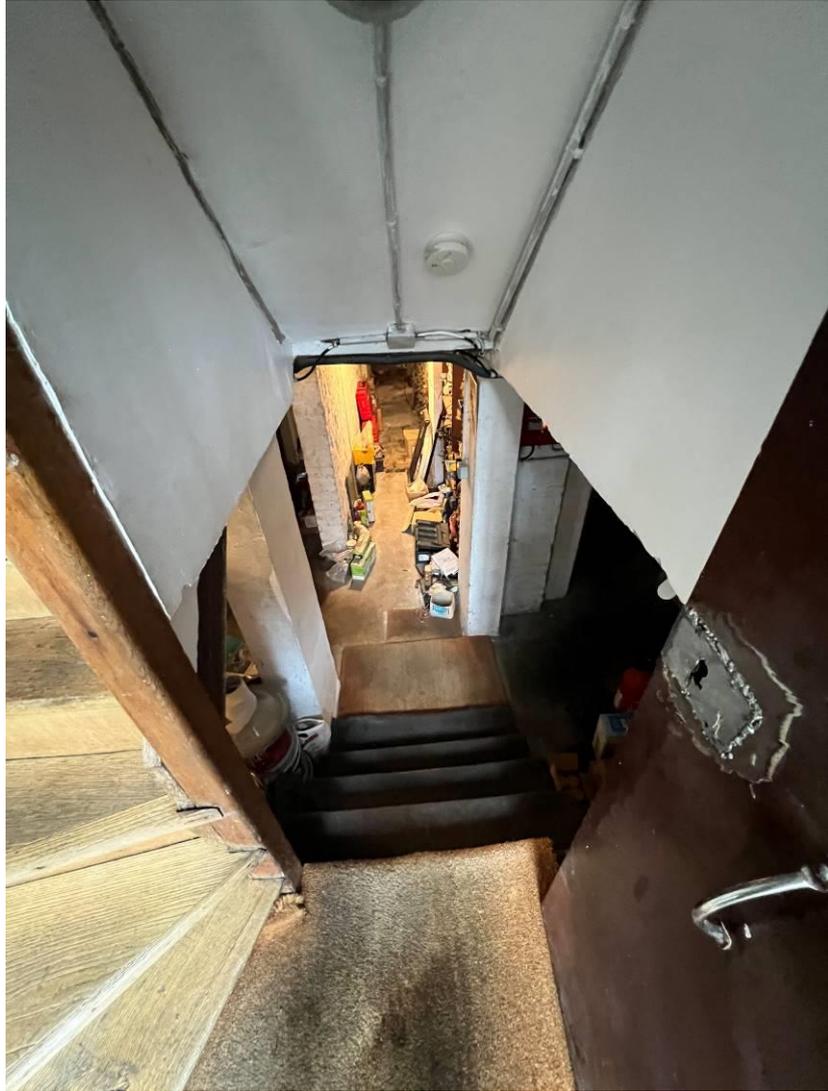
Portes de communication à panneau simple avec quincaillerie basculante, et une barre anti panique.

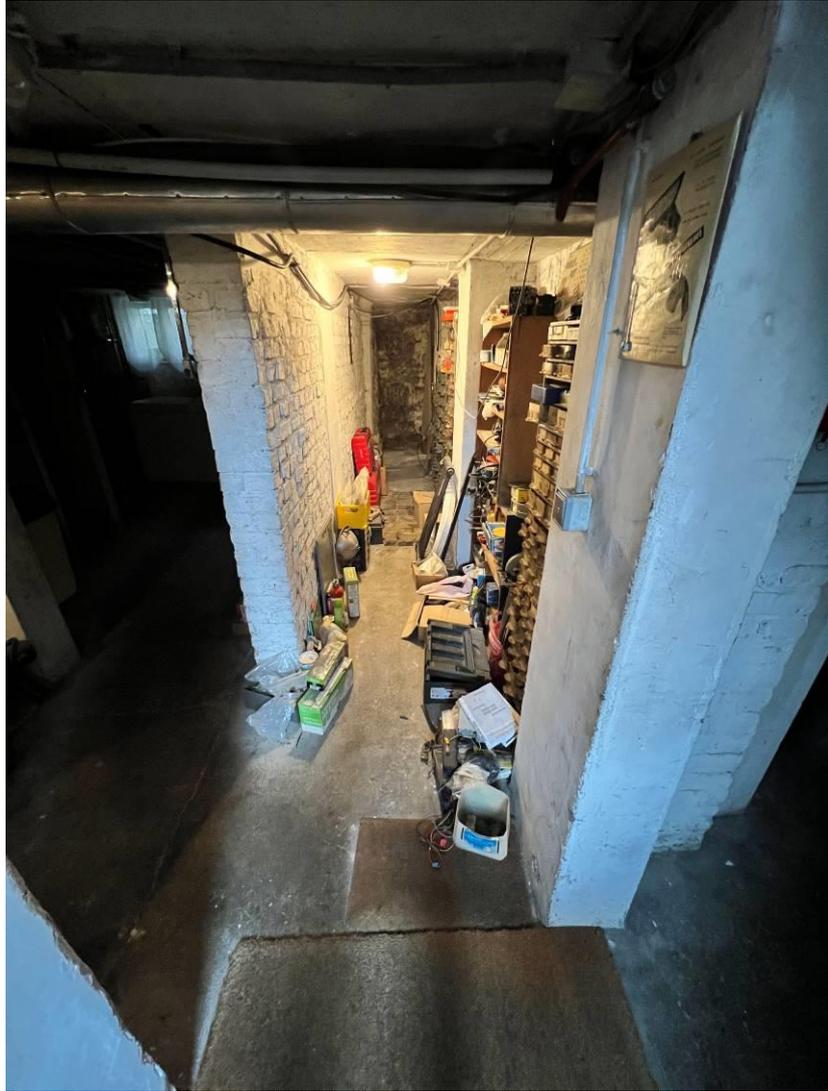
Chaudière « frisquet » à gaz sous réserve de son entretien. Sur cour, une fenêtre deux ouvrants à la Française. Huisserie PVC, vitrage double, en bon état, petite dimension extérieur barreaudé.

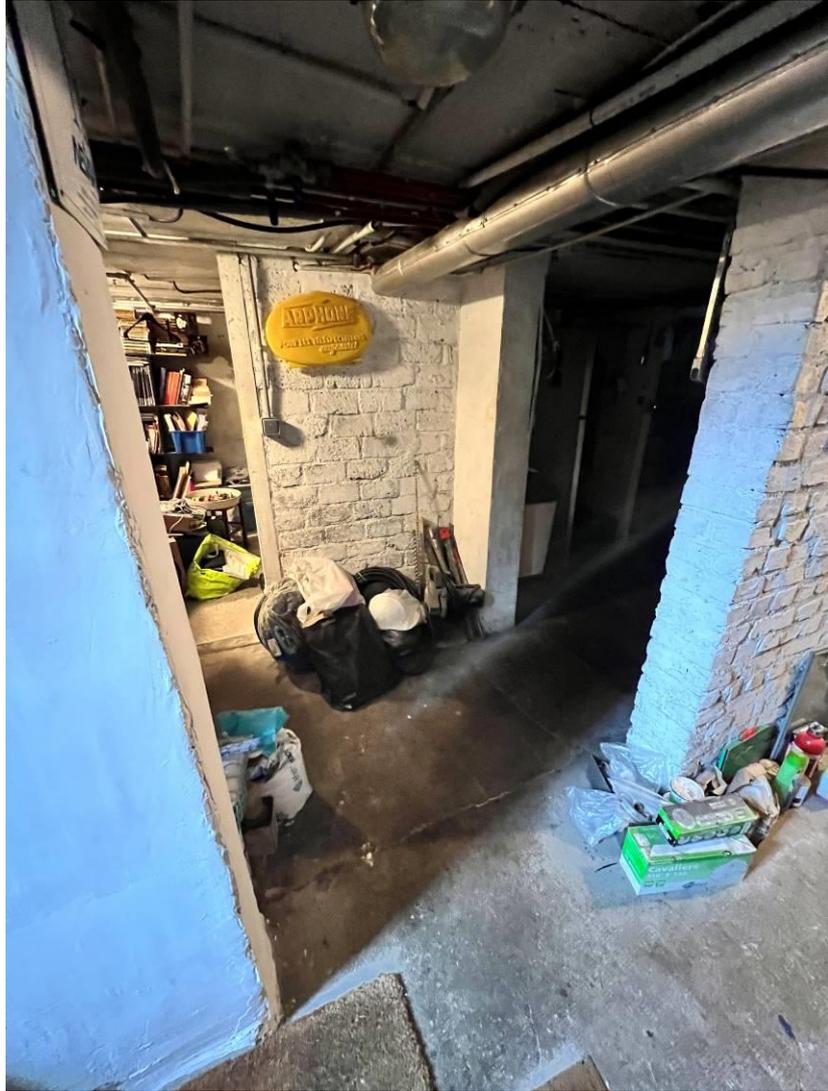
Au sein du bureau, une fenêtre deux ouvrants à la française, huisseries en époxy alu, vitrage double, en bon état.

Cinq autres espaces desservis, revêtements sols, murs et plafonds bruts en bon état. Avec une buanderie comprenant évier deux bacs et placards en sous-face.

Les robinets sont fonctionnels débit d'eau normal.









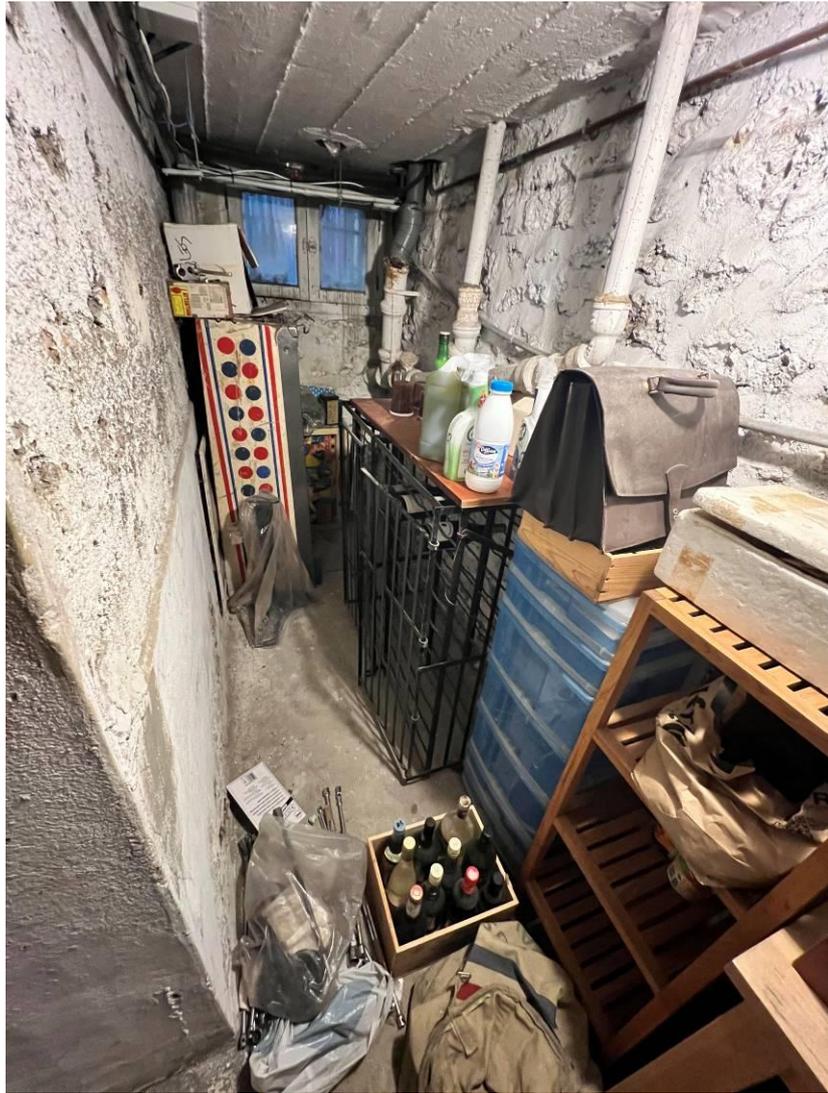




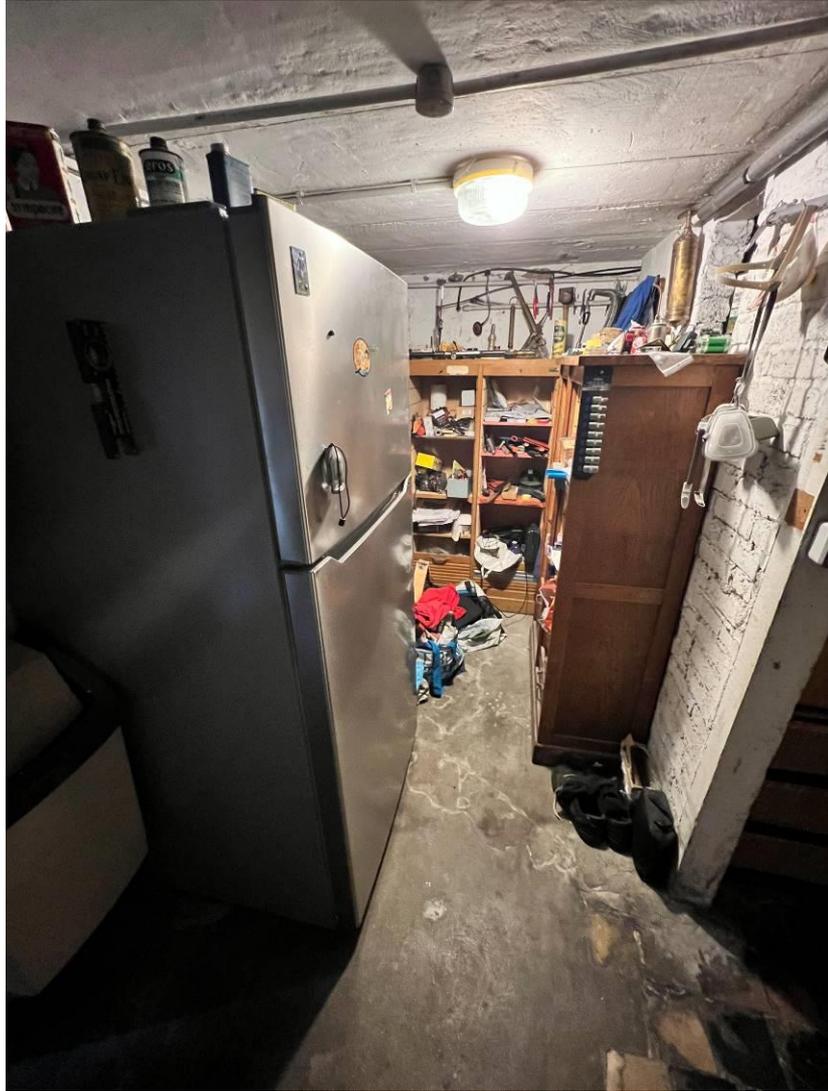












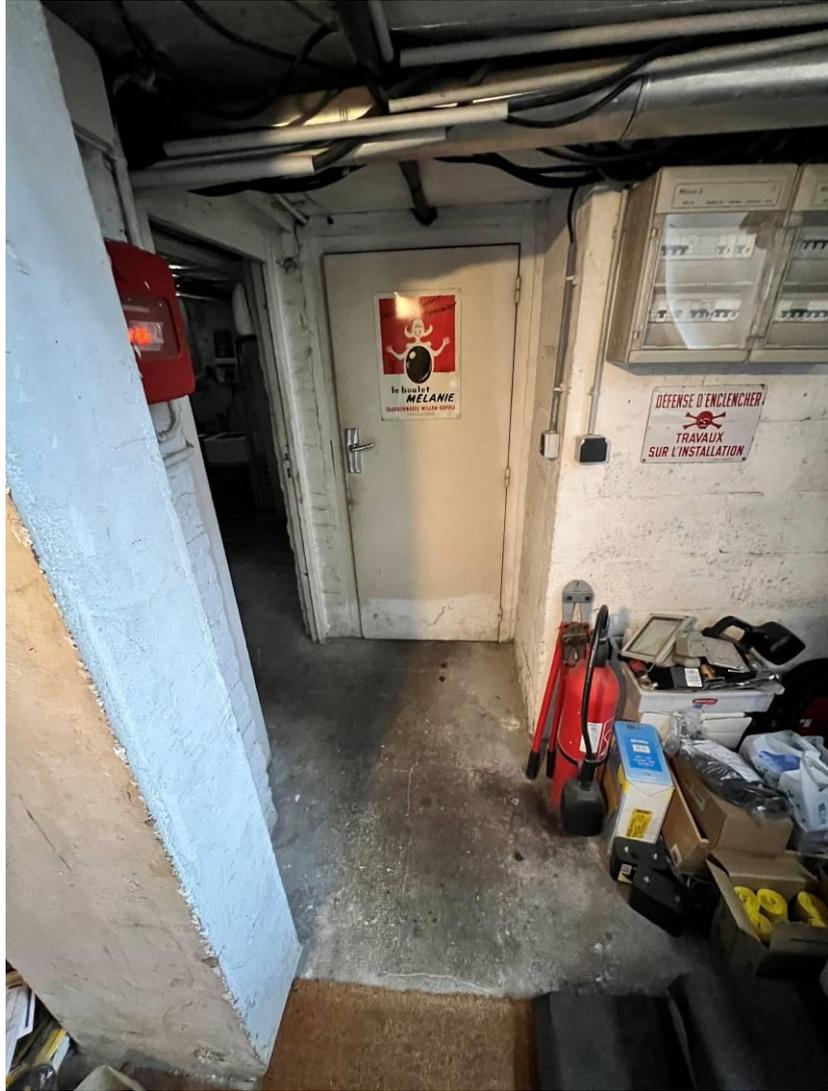
























Sur cour une porte double.

Accès étage :

L'escalier en bois est en bon état.

La volée d'escaliers est entoïlée et peinte en bon état.

Les boiseries sont entretenues et vitrifiées.

Dans la volée, une fenêtre un ouvrant, huisserie pvc vitrage double.

Deux éclairages artificiels par appliques lumineuses en demi-lune.

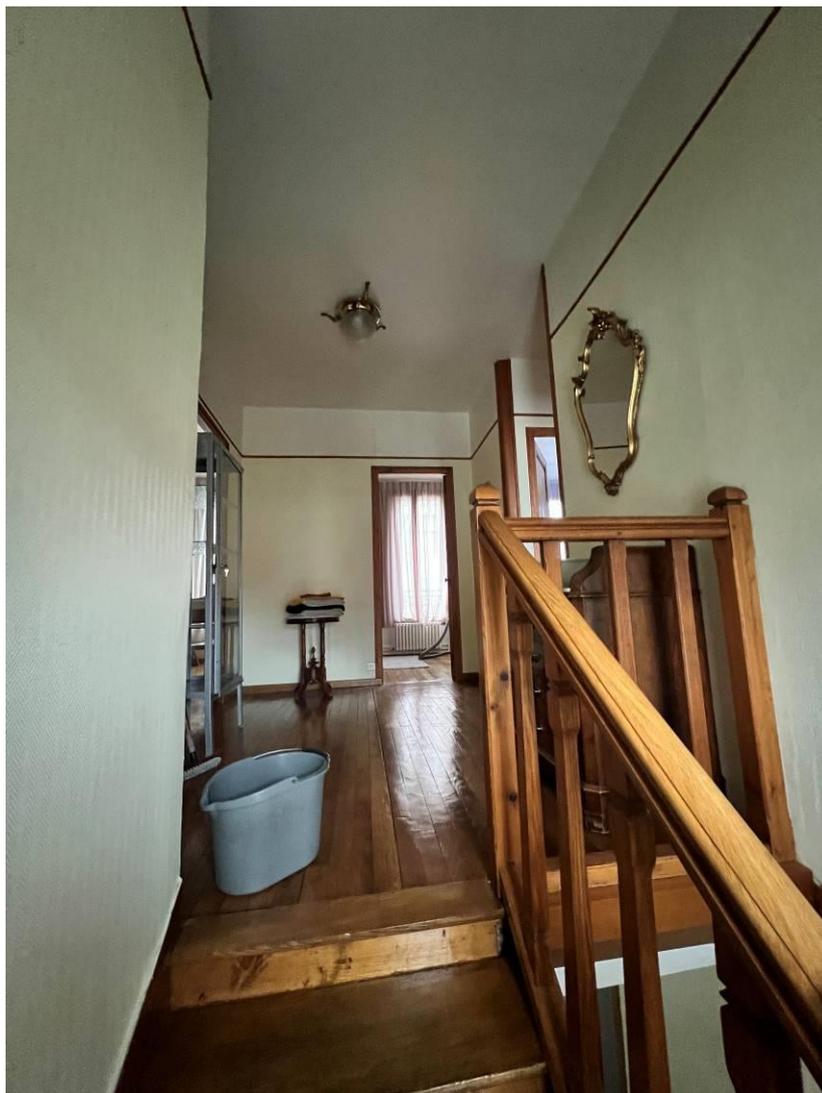


Premier étage :

Espace de dégagement, quatre chambres. Sol parqueté en bois, parquet à l'anglaise en bon état entretenu et vitrifié.

Plinthes en bois en bon état .

Murs entoilés et peints en bon état, plafond enduit et peint en bon état, applique lumineuse en bon état.

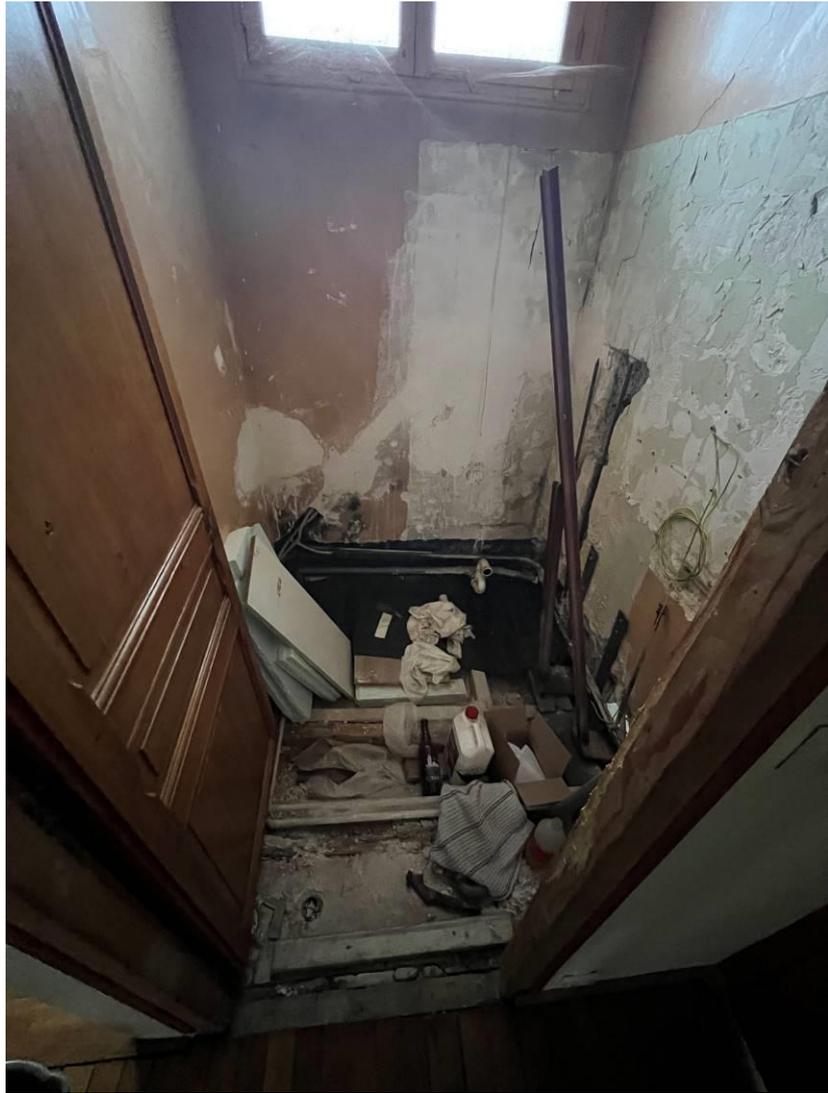


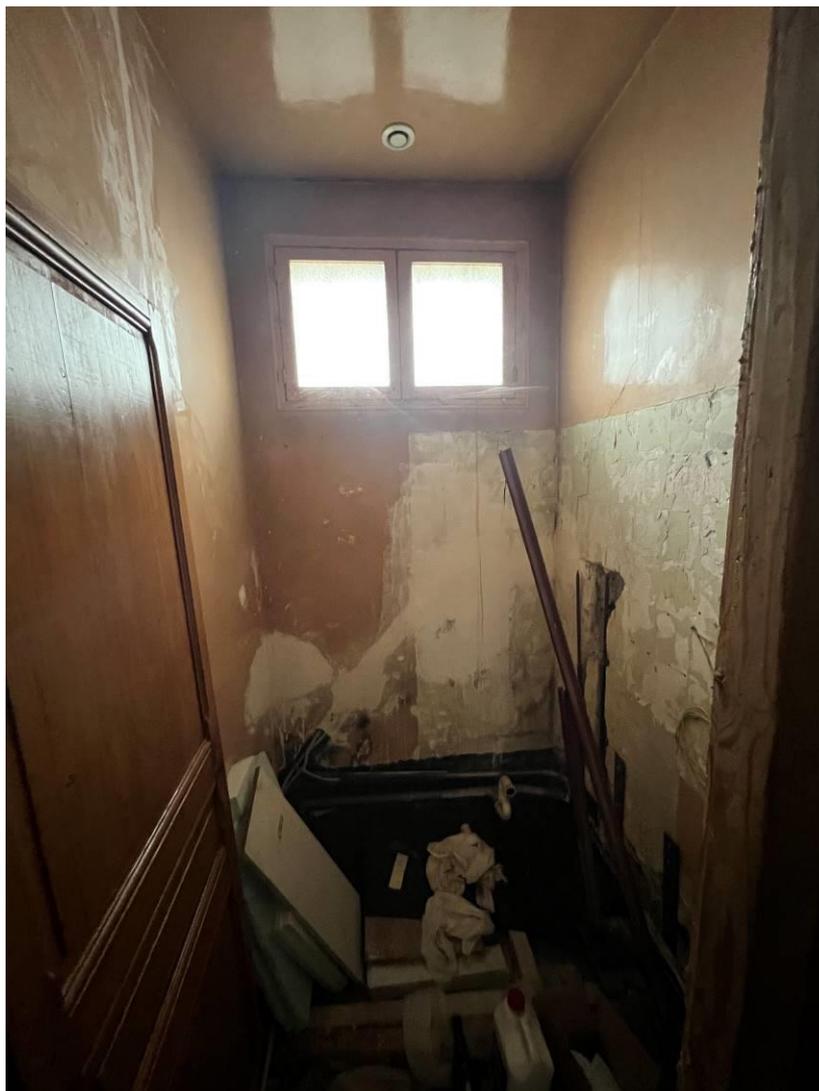
Sept pièces sont desservies de gauche à droite :

Pièce d'eau :

En cours de réfection, au stade du curage.

Plancher déposé murs bruts en partie et ancienne peinture. Éclairage naturel par deux fenêtres huisseries en bois vitrages dépolis simples. Non fonctionnels.



**Salle de bains:**

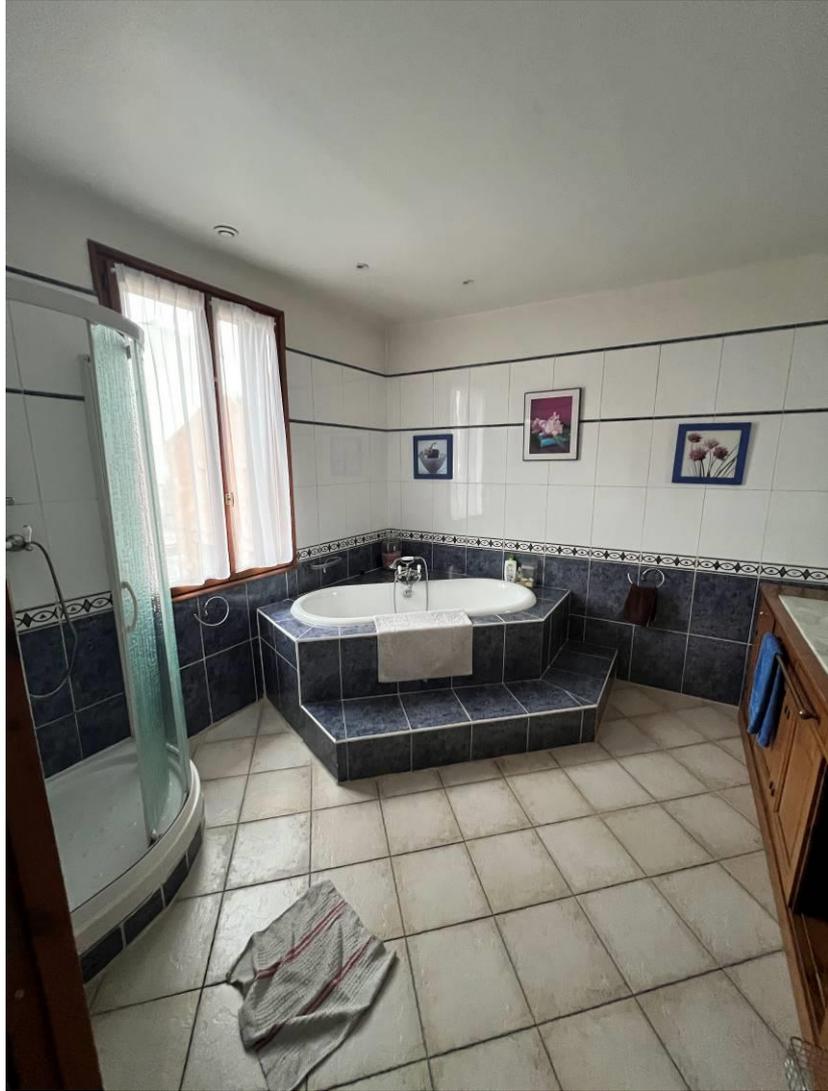
Accès par une porte en bois mouluré avec poignées boutons céramiques.

Pièce carrelée à 90 pourcents, en bon état.

Le reste est peint, plafond peint pourvu de spots intégrés en bon état.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre deux ouvrants à la française, vitrage double, huisserie en bois, en bon état. Douche et baignoire en bon état.

Meuble en bois accueillant une double vasque, ensemble en bon état, robinetterie en bon état.





Chambre 1 :

Accès par une porte à panneau en bois mouluré, en bon état, équipée d'une quincaillerie poignée boutons en céramiques.

Parquet en bois, similaire au couloir, en bon état apparent et d'entretien.

Plinthe en bois en bon état.

Murs étoilés et peints en bon état, partie supérieure et plafond enduit et peint en bon état.

Chauffage par radiateur en fonte en bon état.

Éclairage naturel sur rue : deux ouvrants à la française, vitrage double, huisserie en bois en bon état. Persiennes en métal peint en bon état. Éclairage artificiel par un plafonnier commandé par un interrupteur.

A noter : léger craquèlement naissant en cueillie du plafond à gauche de la fenêtre, et une fissure.



**Dressing :**

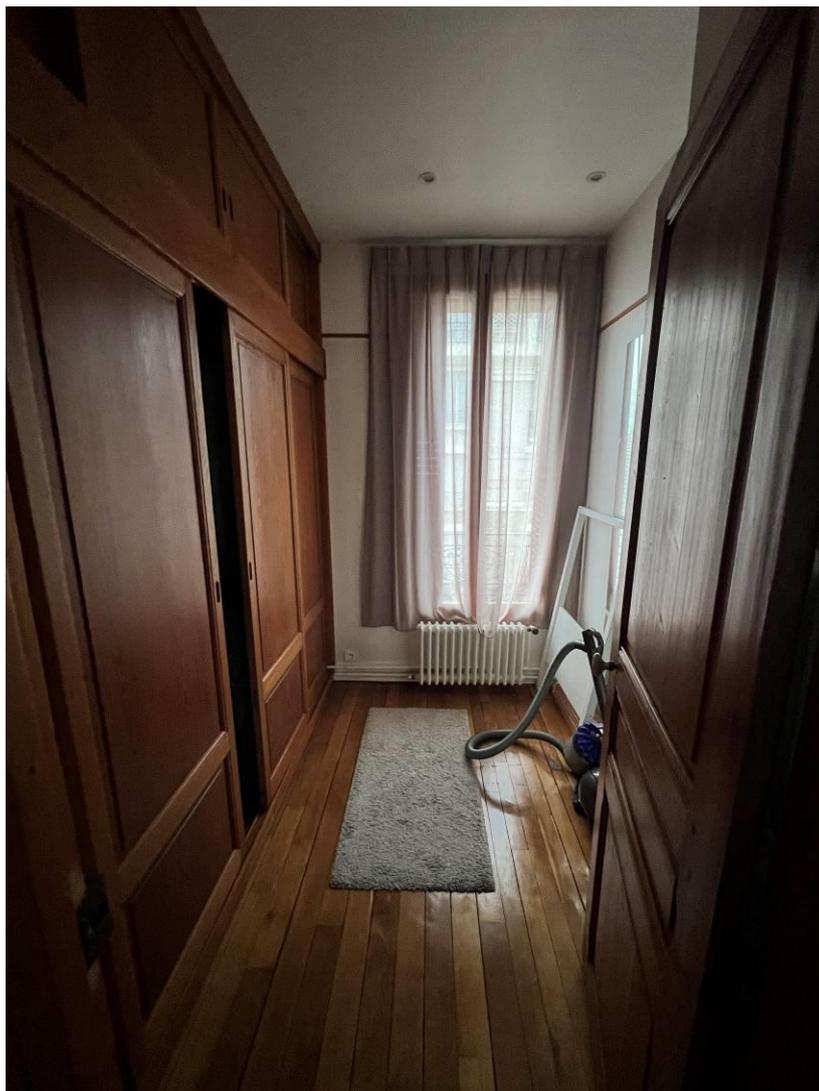
Sol parqueté en bon état.

Murs et plafond identique à la chambre 1, dressing en bois intégré en bon état.

En sous face de la fenêtre un radiateur en fonte.

Éclairage naturel similaire à la chambre 1, même état.

Plafond enduit et peint avec spots intégrés. En état de fonctionnement. Commande par un interrupteur simple.

**Chambre 2:**

État identique à la chambre 1. Les sols, murs et plafond sont en bon état. L'éclairage naturel sur rue se compose d'une fenêtre deux ouvrants à la française, vitrage double, huisserie en bois, en allège un radiateur en métal peint avec bouton de réglage fonctionnel. Un interrupteur commande un point lumineux en plafonnier fonctionnel.





Chambre 3 sur cour:

Intérieur identique aux chambres précédentes, même état. A noter trois fissures légères d'angle.

Éclairage artificiel fonctionnel. Radiateur en allège en métal peint avec bouton de réglage fonctionnel.





**WC étage:**

Porte identique aux précédentes, dans le même état, poignées boutons en laiton.

Sol carrelé en bon état.

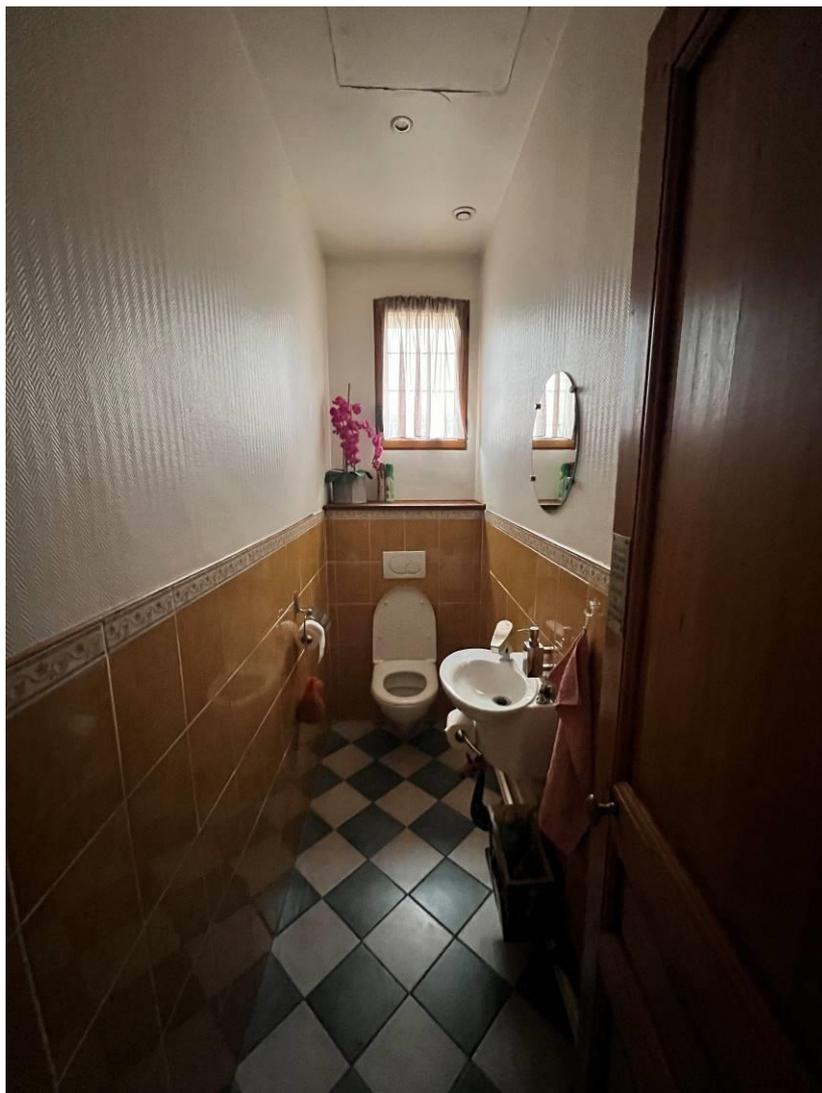
Partie basse habillée de carreaux de carrelage, en bon état.

Le reste est entoilé et peint, en bon état.

Équipements : lave main et WC suspendu.

Une fenêtre sur pignon extérieur barreaudée.

Une fenêtre un ouvrant à la française, huisserie en bois, vitrage double.



Sur cour : 3 bâtis de garages en enfilade et un appentis fermé vitrage atelier. Clos.







Sécurisation de clôture manquante avec la propriété voisine.













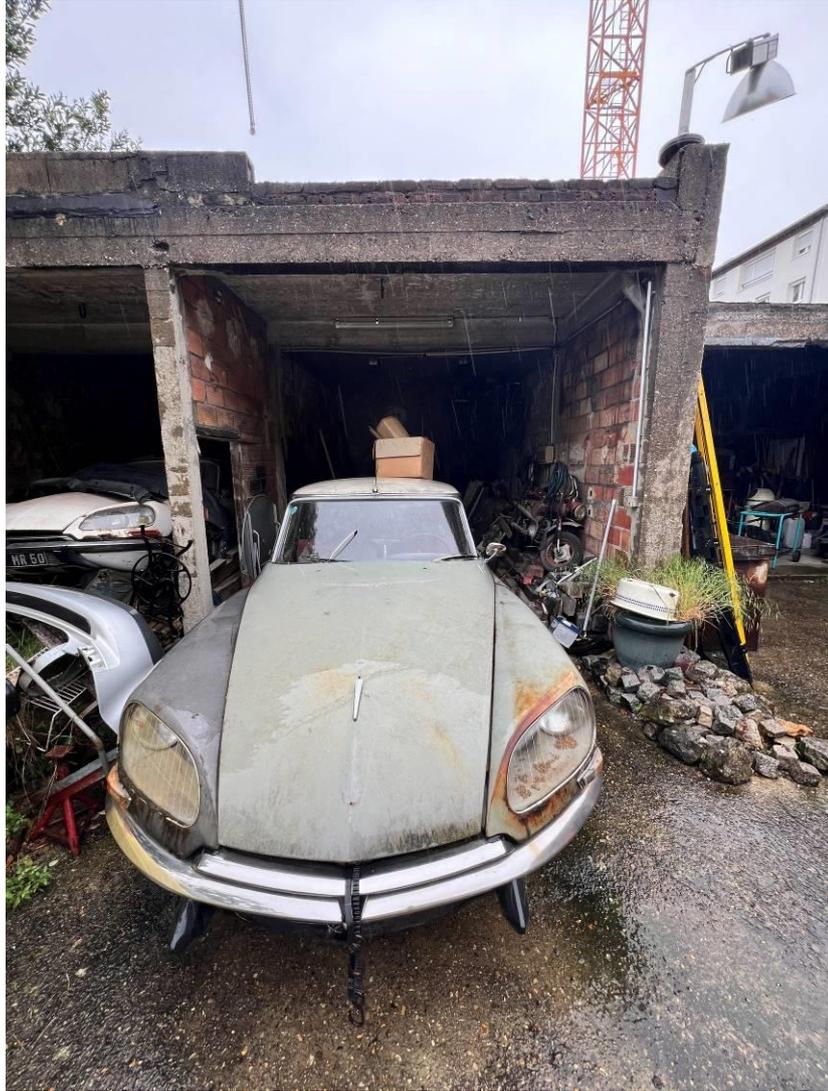
















CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Renseignements pris auprès du propriétaire du bien, les lieux sont occupés par Monsieur Christian Jacques Henry CHARLES.

- PAVILLON

L'ensemble du système de chauffage est assuré par une chaudière frisquet à gaz sous réserve de son entretien

SUPERFICIES DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le diagnostiqueur m'ayant assisté, dont le relevé conforme à la loi Carrez et le plan sont joints en annexe aux présentes.

Les diagnostics sur les risques liés au plomb, à l'amiante et aux termites, l'état des risques et pollutions éventuels encourus par l'immeuble dont dépendent les lieux saisis, le diagnostic gaz, le diagnostic de performance énergétique (DPE) et le diagnostic électricité, sont également annexés au présent procès-verbal.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, **assorti de soixante dix-sept photographies et auquel sont annexées une copie des diagnostics techniques de la SARL ARIANE ENVIRONNEMENT, diagnostiqueur**, pour servir et valoir ce que de droit.

Jérémy ORLANDI

