

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC
30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR

PV DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle KERNEUR & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Créteil, 1 rue Léon Bocquet 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, l'un d'eux soussigné

L'AN **DEUX MILLE VINGT QUATRE** et le **VINGT DEUX AVRIL**

A LA REQUETE DE :

La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.025.947.048,75€ ayant pour numéro unique d'identification B 552 120 222 RCS de PARIS, dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son Président du Conseil d'administration Monsieur Lorenzo BINI SMAGHI et de son Directeur Général Monsieur Slawomir KRUPA, ou de tout autre personne bénéficiaire d'une délégation de pouvoirs.

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

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par défaut en dernier ressort par la 16^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 18/01/2018, signifié le 05/02/2018 à [REDACTED] définitif selon certificat de non-opposition délivré par la Cour d'Appel le 12/03/2018 et d'un certificat de non-pourvoi délivré par la Cour de Cassation le 17/05/2018, infirmant le jugement rendu par la 6^{ème} Chambre du Pôle Civil du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE en date du 27/05/2016.

Faisant suite aux commandements de payer valant saisie immobilière préalablement signifié à Monsieur [REDACTED] par acte de la SAS BENZAKEN ET ASSOCIES, Commissaires de Justice à NANTERRE le 01/03/2024.

Et des articles R321-1 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de HUIT JOURS imparti à [REDACTED] dont la dernière adresse connue est à NANTERRE (92000), 36 rue des Fontenelles, [REDACTED]

Il convient de procéder à la description du bien immobilier lui appartenant sis VINCENNES (94300), 25 avenue des Murs du Parc, correspondant au lot 159, disposant 69/10.000èmes des parties communes et des droits résultants de la division du volume 6.

Le lot 159 est situé dans un ensemble immobilier dénommé Lotissement « LE DOMAINE DU BOIS DE VINCENNES » situé sur la commune de VINCENNES (94300), Rue des Pommiers, à l'intérieur du lot de volume 6, issu de la subdivision du lot de volume 3, et fait partie du lot 4 du lotissement et ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section K n°14 « Lieudit 8 rue des Pommiers », pour une contenance de 63 ares 98 centiares, et section K n°42 « Lieudit rue des Pommiers », pour une contenance de 9 ares 84 centiares.

Je, **Yann KERNEUR**, Commissaire de Justice Associé, membre de la SCP KERNEUR ET ASSOCIES, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de SAINT MAUR des FOSSES 94100, y domicilié 1 rue Léon Bocquet, soussigné,

Me suis rendu ce jour sur place où en présence de :

- Monsieur RIBEIRO, de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, société de diagnostics immobiliers

1 rue Léon Bocquet
 94100 SAINT MAUR DES FOSSES
 Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
 @huissier-justice.fr

Païement Sécurisé en ligne sur notre
 site
 www.kerneur-huissiers.fr



Païement Sécurisé

Référence bancaire :
 HSBC
 30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
 FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
 vendredi d 09h00 à 12h00

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



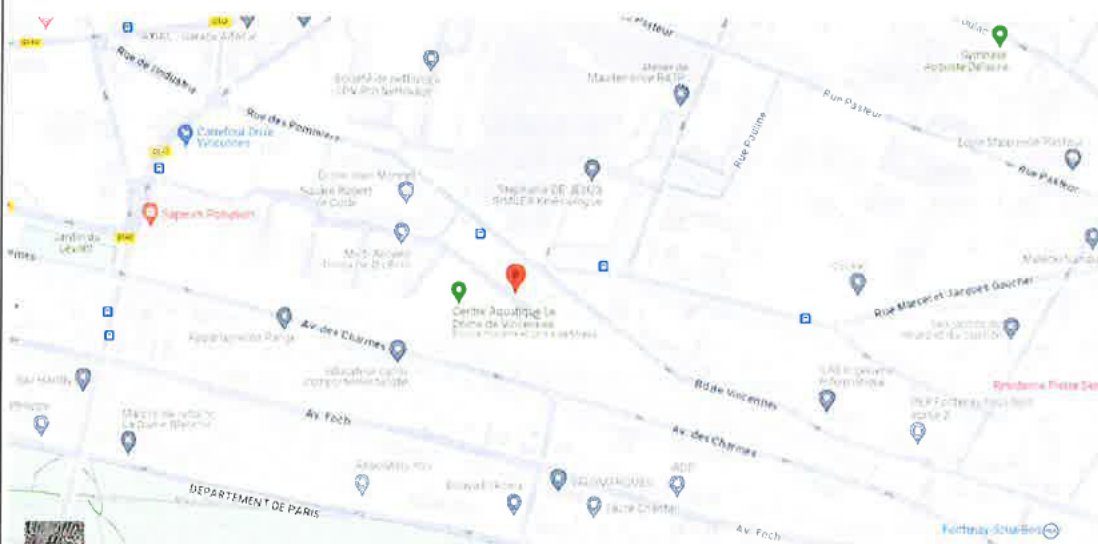
Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
 92400375 - SR

Et où j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le bien objet des présentes est situé à VINCENNES (94300), 25 avenue des Murs du Parc.

L'immeuble est géré par le syndic LFP LINCOLN FRANCOIS PREMIER, sis 96-104, 96 Avenue Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE.



Sur place, il figure la résidence étudiante « LES ESTUDINES ».

La société RESIDENCES SERVICES GESTION dont le siège social est au 26 rue Camille-Bauchart, 75008 PARIS occupe la résidence et notamment le bien appartenant à [REDACTED] vivant un acte sous signature privée contenant bail commercial (dont une copie est jointe au présent acte), signé le 20/08/2008 à PARIS, pour une durée de 11 ans et ils s'est renouvelé pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 4461€ HT, payable par trimestre civil échü.

J'ai sonné à l'interphone de l'accueil de la résidence et une personne m'a ouvert.

Je me suis présenté à la personne chargée de l'accueil qui m'a indiqué que la résidence est constituée des escaliers A et B, comprenant 6 étages.

Elle ajoute que les étages 4, 5 et 6 de l'escalier B comprend des chambres d'hôtel.

La résidence est composée d'un parking, d'une salle de sport, d'une cafétéria et d'une laverie.

Elle m'indique que l'appartement appartenant à [REDACTED] est situé au deuxième étage de l'escalier B, porte B223.

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC

30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à	45,37
20,00 %	
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR





**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR

Je me dirige vers l'escalier B situé à gauche de l'accueil de la résidence. Puis, j'accède au deuxième étage en empruntant l'ascenseur.

Je sonne à la porte numérotée B223 situé tout de suite à droite de l'ascenseur.



Là étant, une femme m'ouvre, je lui déclare mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Elle me déclare être Madame Nour ELANTABLY, et, elle m'invite à entrer et elle m'autorise à prendre des photographies de l'appartement.

Il s'agit d'un logement composé d'une salle d'eau avec un espace sanitaire, d'une kitchenette et d'une pièce à vivre.

Elle verse à la résidence étudiante un loyer mensuel d'un montant de 832.47€.

Le logement est chauffé par des radiateurs électriques.



**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37

T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR

Dans l'entrée du logement, tout de suite à gauche de l'entrée, il y a une salle d'eau avec un espace sanitaire.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc.

La salle d'eau est équipée d'une cabine de douche, d'une cuvette avec sa lunette, d'un lavabo avec un meuble bas.



1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC
30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR





**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37

T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR

En face de l'entrée de l'appartement, il y a une kitchenette.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

La kitchenette est équipée d'un évier simple bac avec un égouttoir et d'une plaque de cuisson à induction.

Il y a également un coffret métallique contenant le compte électrique, le tableau électrique et le disjoncteur différentiel.



1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC

30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR



1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC
30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37

T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR

La pièce à vivre jouxte la kitchenette.

Le sol est recouvert d'un lino effet parquet.

Il y a une fenêtre qui donne sur le boulevard de Vincennes.



1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Paiement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC
30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67
H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37
T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR



1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

Païement Sécurisé en ligne sur notre
site

www.kerneur-huissiers.fr



Païement Sécurisé

Référence bancaire :
HSBC
30056 00677 06775715347

BIC : CCFRFRPP

IBAN :
FR76 3005 6006 7706 7757 1534 753

Etude ouverte du Lundi au
vendredi d 09h00 à 12h00

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
Tva à 20,00 %	45,37

T.T.C	272,20

REFERENCES A RAPPELER :
92400375 - SR



Telles sont mes constatations et les déclarations qui m'ont été faites.

Aux présentes sont annexés le bail commercial conclu entre [REDACTED]
[REDACTED] et la société RESIDENCES SERVICES GESTION et du
dossier de diagnostic technique réalisé par la société ARIANE
ENVIRONNEMENT.

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



Yann KERNEUR