

Jean-Jacques  
**DEVAUD**

Bertrand  
**TRUTTMANN**  
MEDIATEUR  
COMMISSAIRE DE  
JUSTICE



Jean-Baptiste  
**NICOLAS**  
COMMISSAIRE DE  
JUSTICE  
Stéphanie  
**MORICE**  
MEDIATRICE  
COMMISSAIRE DE  
JUSTICE

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009*

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT CINQ AVRIL  
DE 14H30 A 15H45**

A LA REQUETE DE :

**CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 O16 381 - dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Pour qui domicile est élu :

**Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN**, agissant par Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val de Marne, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL Tel. 01 42 07 29 56 Fax: 01 48 70 88 98 - PALAIS CRETEIL PC 189, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière

‣ Qu'en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard MARTEL, Notaire Associé à CHOisy le ROI (94), en date du 9 mai 2011, contenant vente au profit de Monsieur [REDACTED] d'une maison

d'habitation, constituant leur résidence principale, située 54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY LE ROI,

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 10 avril 2012 par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) à Monsieur Mohammed CHELIHI et Madame Nadia CHELIHI née BENGANA, réceptionnée le 11 avril 2012.

D'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) en recommandé avec accusé de réception, en date du 10 mai 2012 a [REDACTED] notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance, réceptionné le 10 mai 2012.

D'un Jugement rendu le 22 février 2016, la 3<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance de Créteil, confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de PARIS en date du 29 mai 2019, signifié le 5 août 2019 et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non pourvoi délivré par Monsieur le Directeur de Greffe en date du 12 décembre 2019

La requérante est créancière de :

[REDACTED]

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 8 février 2022, et en application des articles 15-10, 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006, la requérante entend faire dresser ce jour un descriptif du bien immobilier sis 54 rue Adolphe Sannier, 94600 CHOISY LE ROI (Val de Marne)

Que le présent constat est dressé en vue d'une procédure de vente à venir.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*Je, Jean Baptiste NICOLAS, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD TRUTTMANN et NICOLAS, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau, soussigné,*

Me suis transporté ce jour sur place 54 rue Adolphe Sannier, 94600 CHOISY LE ROI (Val de Marne) à 14H30 accompagné du géomètre.

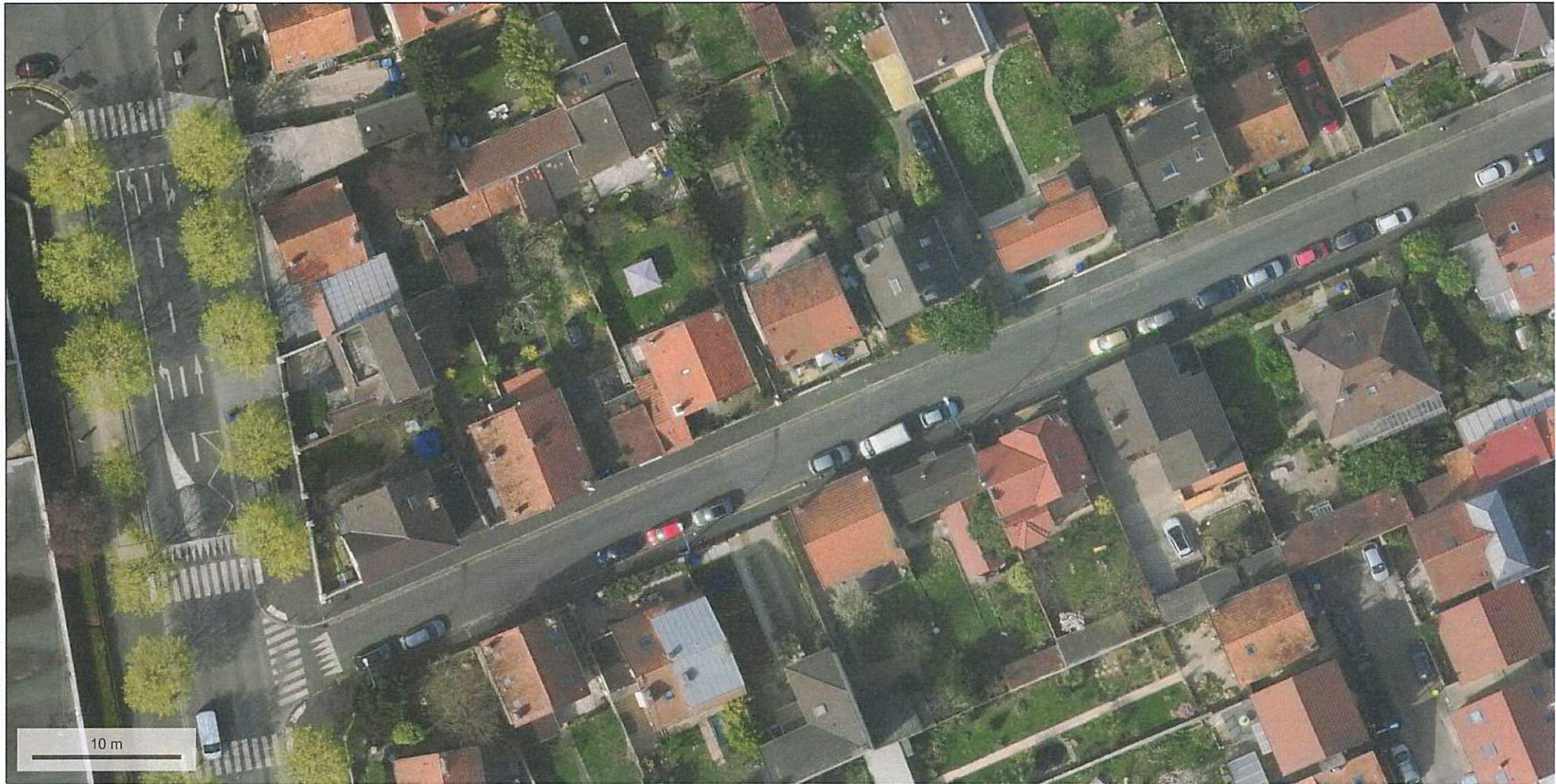
Ce rendez vous fait suite à un précédent en date du 16 mars 2022, en présence de la Force Publique, annulée la veille suite à une promesse de [REDACTED] de solder sa dette. Rendez vous déjà repoussé d'un mois suite à la signification du commandement, également à la demande de [REDACTED] pour les mêmes raisons.

Où je procède aux constatations suivantes :



© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 24' 19" E  
Latitude : 48° 45' 28" N



© IGN 2022 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude :  
Latitude :

2° 24' 19" E  
48° 45' 28" N



## **DESCRIPTION DU BIEN**

### **DESIGNATION**

#### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :**

Sur la commune de CHOISY LE ROI (94600) 54 rue Adolphe Sannier,  
Une MAISON individuelle élevée sur un entresol comprenant atelier, buanderie, cave,  
accès direct jardin, composée:

- Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine et douche, séjour- salle à manger, chambre, WC.
- Au premier étage : deux pièces et débarras en sous pente

Le tout cadastré section P numéro 113, Lieudit « 54 rue Adolphe Sannier » pour 03a  
90ca.

#### **DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

A cette adresse s'élève un pavillon composé d'un étage sur rez-de-chaussée, avec sous-sol total ainsi qu'un jardin sur l'arrière.

#### **OCCUPATION DES LIEUX :**

- Les lieux sont occupés par [REDACTED] ainsi que leurs 6 enfants. Monsieur refuse de donner les ages.

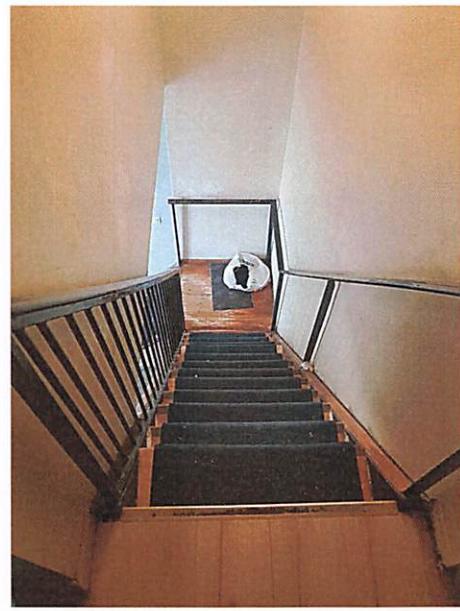
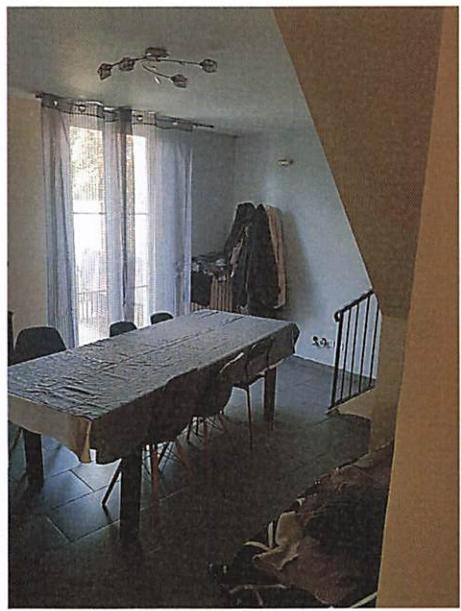
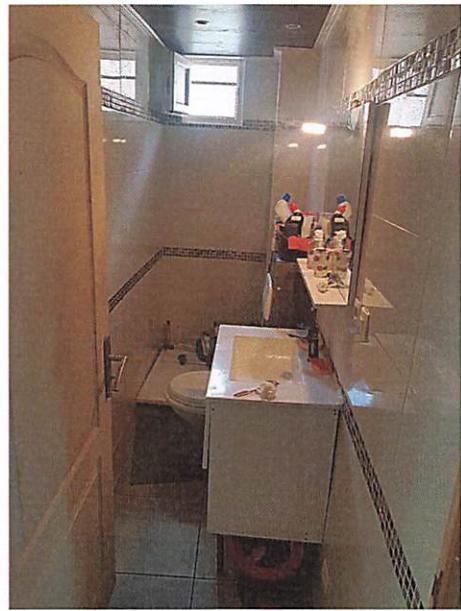
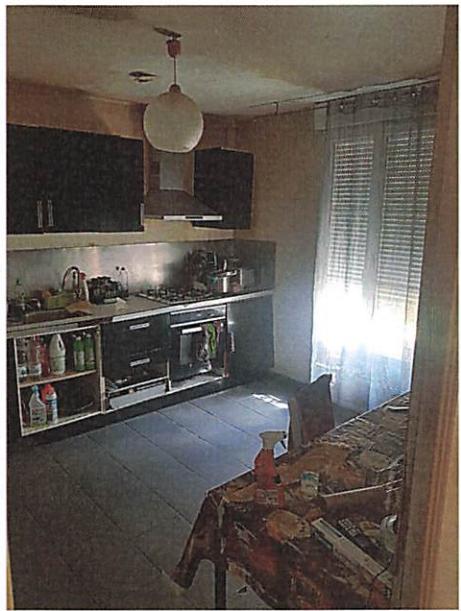
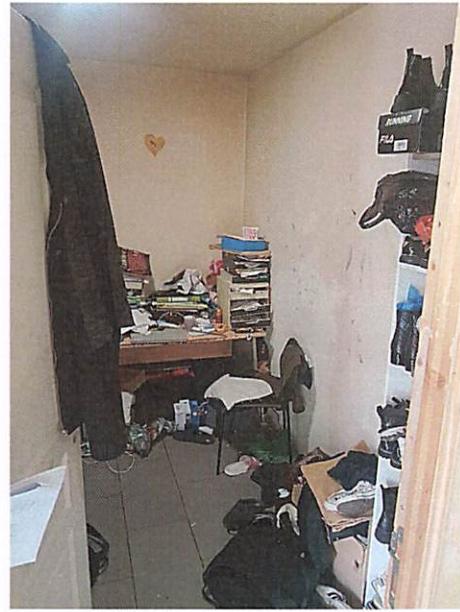
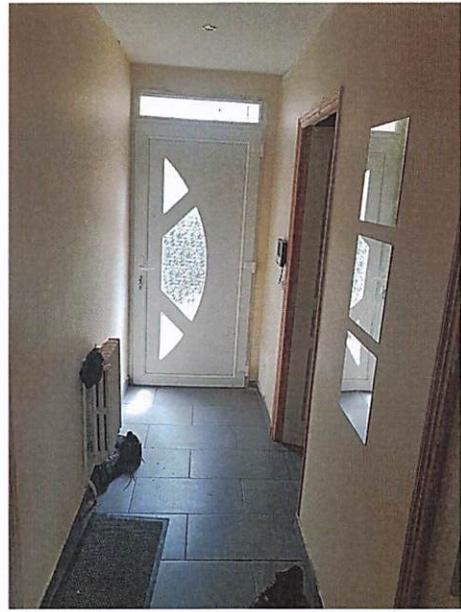
#### **AMENAGEMENT DU PAVILLON :**

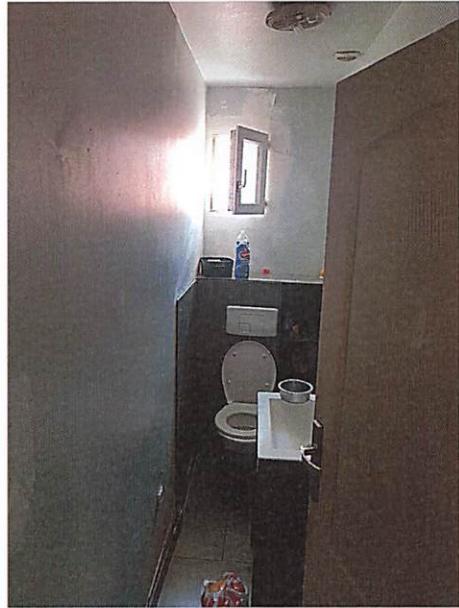
- Chauffage : Central gaz

#### **Le pavillon est composé :**

Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle d'eau / wc, bureaux, séjour.

1<sup>er</sup> étage : quatre chambres, salle de bains, wc.





## REZ DE CHAUSSEE :



Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'entretien.  
Le plafond est composé d'un doublage recouvert de peinture en état d'entretien

*Cet espace est équipé :*

- D'un radiateur de chauffage,
- D'un interphone .



Première porte droite :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'entretien.  
Le plafond est recouvert de peinture vétuste, il s'affaisse sur le coté couloir de la pièce

*Cet espace est équipé :*

- D'un radiateur de chauffage,
- D'une fenêtre en PVC avec volet,
- D'un évier en inox,
- D'un point lumineux au plafond,
- D'une hotte aspirante,
- D'un plan de travail reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré.



Première porte gauche :

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'entretien.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien

*Cet espace est équipé :*

- D'un radiateur de chauffage,
- D'une fenêtre en PVC avec volet,

## **SALLE D'EAU / WC**

### Deuxième porte gauche :

Le sol est recouvert de carrelage, en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture, en mauvais état.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien

### Cet espace est équipé :

- D'un lave main ,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau,
- D'un bac à douche posé au sol non alimenté en eau
- D'une fenêtre en PVC,

## **PIÈCE / SÉJOUR**

### Porte face :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

### Cet espace est équipé :

- De deux portes fenêtres PVC, donnant sur terrasse surélevée avec escalier donnant dans le jardin
- De trois radiateurs de chauffage,

## **PREMIER ETAGE**



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en bon état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

*Cet espace est équipé :*

- D'un escalier bois venant du rez de chaussée , rayé.



*Première porte retour droit :*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

*Cet espace est équipé :*

- D'une fenêtres PVC
- D'un radiateur de chauffage,
- D'un placard mural.



*Porte face droit :*

Monsieur CHELIHI refuse l'accès à cette pièce au motif qu'une personne y dort. Il me précise toutefois qu'il n'y a pas eu de changement par rapport à la dernière fois en 2014.

En 2014 il a été constaté que :

Le sol était recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,  
Les murs était recouvert de peinture en état d'usage.  
Le plafond était recouvert de peinture en état d'usage.

*Cet espace était équipé :*

- D'une fenêtres PVC
- D'un radiateur de chauffage,



Porte face centrale :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture hors d'usage, ainsi que les plinthes.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'entretien.

Cet espace est équipé :

- D'un lavabo,
- D'une cuvette wc munie d'une chasse d'eau en travaux



Porte face gauche :

Monsieur CHELIHI refuse l'accès à cette pièce au motif que c'est la chambre de son épouse, qui est fermée à clef. Il me précise toutefois qu'il n'y a pas eu de changement par rapport à la dernière fois en 2014.

En 2014 il a été constaté que :

Le sol était recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,  
Les murs étaient recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond était recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace était équipé :

- D'une fenêtres PVC
- D'un radiateur de chauffage,



Porte gauche :

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de carrelage et peinture en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'un lavabo,
- D'une baignoire avec système douche,
- D'un radiateur de chauffage,

**PIÈCE**

Pièce retour gauche

Le sol est recouvert parquet flottant en état d'usage,  
Les murs est recouvert de peinture en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace était équipé :

- D'une fenêtres PVC
- D'un radiateur de chauffage,

**SOUS SOL TOTAL**

Ce sous-sol est composé de trois espace en état brut .  
Une de ces pièces est aménagé d'un WC et d'un bureau en travaux.

Est installé dans le sou sol la chaudière et le ballon d'eau chaude.

A 15h45 , le géomètre ayant terminé ses relevé, nous nous sommes retiré.

**Telles sont mes constatations.**

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

Signature de l'Huissier de Justice

