



**SARL PARHUIS**  
Commissaires de Justice associés

51 rue de Sainte Anne

75002 PARIS

Tel : 01 42 36 54 24

Mail : [contact@parhuis.com](mailto:contact@parhuis.com)

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-HUIT OCTOBRE À  
HUIT HEURES ET QUARANTE MINUTES

### À LA REQUETE DE :

Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED]

*Elisant domicile chez Maître Aude BELLANGER, Avocat, dont le cabinet est sis 14, Avenue Margueritte 75017 PARIS*

### EN VERTU :

D'un jugement rendu le 9 novembre 2020, par lequel le Tribunal judiciaire de PARIS a :

- Ordonné le partage judiciaire de l'indivision existant entre Madame [REDACTED], Madame [REDACTED] veuve [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], concernant les lots de copropriété numéros 2 (loge), 19 (cave), et 20 (water-closet) de l'immeuble en copropriété situé 2 Cours Marigny à VINCENNES (94), cadastré section 0 numéro 13 ;
- Autorisé la partie la plus diligente à faire visiter par l'huissier de son choix territorialement compétent le bien à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réaliser les diagnostics obligatoires ;

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

- Autorisé la partie la plus diligente à faire visiter par l'huissier de son choix territorialement compétent à la visite du bien dans les jours précédant la vente ;
- Dit qu'à chaque fois, l'huissier pourra pénétrer dans les lieux avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins, à condition d'avertir de sa venue les occupants au moins 7 jours à l'avance.

D'un arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 1<sup>er</sup> février 2023, signifié le 22 février 2023, lequel a confirmé le jugement dans l'ensemble de ces chefs à l'exception de ceux par lesquels il a désigné le Tribunal qui tiendra l'audience des criées ;

**ET EN VERTU :**

D'une ordonnance rendue le 16 septembre 2024 par le juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL suivant requête en date du 15 septembre 2024, dont copie pleine et entière est donnée en tête du présent acte,

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

**Je, Aurélie Paris**, Commissaire de Justice associée au sein de la SARL PARHUIS, Commissaires de Justice Associés dont le siège social est à PARIS (75002) - 51, rue Sainte Anne, soussigné,

**CERTIFIE :**

M'être rendue ce jour au **2, Cours Marigny, à VINCENNES (94300)**, à l'effet de procéder au procès-verbal descriptif du bien immobilier visé par ladite décision, conformément aux dispositions légales en vigueur,

En l'exécution de ma mission, je me suis rendue sur les lieux afin d'examiner le bien immobilier à décrire, et de procéder à un descriptif précis dudit bien immobilier conformément à la demande de la requérante, et en application des dispositions légales en la matière.

En présence des intervenants suivants qui m'ont assistée ou autorisée à accomplir ma mission :

- **Monsieur Alexandre BOURLARD et Madame Maëlla CHALIBERT, témoins**
- **Monsieur ALVES Luis et Monsieur Olivier SAINT CHARLES, diagnostiqueurs, société CONCEPT ET DIAGNOSTICS**
- **Monsieur [REDACTED] BISMUTH, serrurier**

**Ainsi déclarés**

**DESCRIPTIF DES OPERATIONS**

A mon arrivée sur place à 8h40, je croise une femme qui quitte les lieux. Cette dernière s'exprime dans une langue slave, la communication est difficile. Elle

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

m'indique être pressée et ne pas pouvoir me donner accès à l'appartement car ses deux enfants dorment à l'intérieur.  
Elle m'indique qu'elle quittera les lieux à 11 heures et qu'il convient de revenir à ce moment-là, le propriétaire sera présente.

Dans l'intervalle, cette personne revient sur place mais refuse de me donner accès.

Elle me demande de cesser de frapper à la porte, et m'indique « que le propriétaire va arriver ».

Je note néanmoins que personne ne vient à ma rencontre, je finis par tenter d'ouvrir la porte et constate que celle-ci est déverrouillée, les occupants ont quitté les lieux par la porte arrière.

Je constate qu'aucun effet personnel ne demeure sur place.

En l'absence de tout occupant, je procède à mes opérations.

A mon départ des lieux, ceux-ci étant ouverts, je les fais refermer par mon serrurier, n'ayant d'autre choix que de remplacer les serrures.

Les voisins rencontrés interrogés m'indiquent que le bien semble faire l'objet de locations touristiques de courte durée.

#### SITUATION ET ENVIRONNEMENT

L'appartement est situé au sein de l'ensemble immobilier qui se dresse à l'angle du Cours Marigny et de L'Avenue de Nogent.

L'immeuble est situé à quelques mètres du métro Château de Vincennes, desservi par la ligne 1.

#### & & ETAT EXTERIEUR B & B

Il s'agit d'un immeuble doté d'une façade en briques rouge, en bon état d'entretien apparent.

Les menuiseries extérieures et portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

Les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état d'usage et d'entretien.

Les parties communes de service (escalier de service et sous-sol) sont à l'état usagé.

Un affichage situé au sein des parties communes identifie le cabinet HERA IMMOBILIER (BP 9002 94301 VINCENNES CEDEX) comme syndic de l'immeuble

#### SARL PARHUIS

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



VENCH

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près (e) Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



V E N H

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



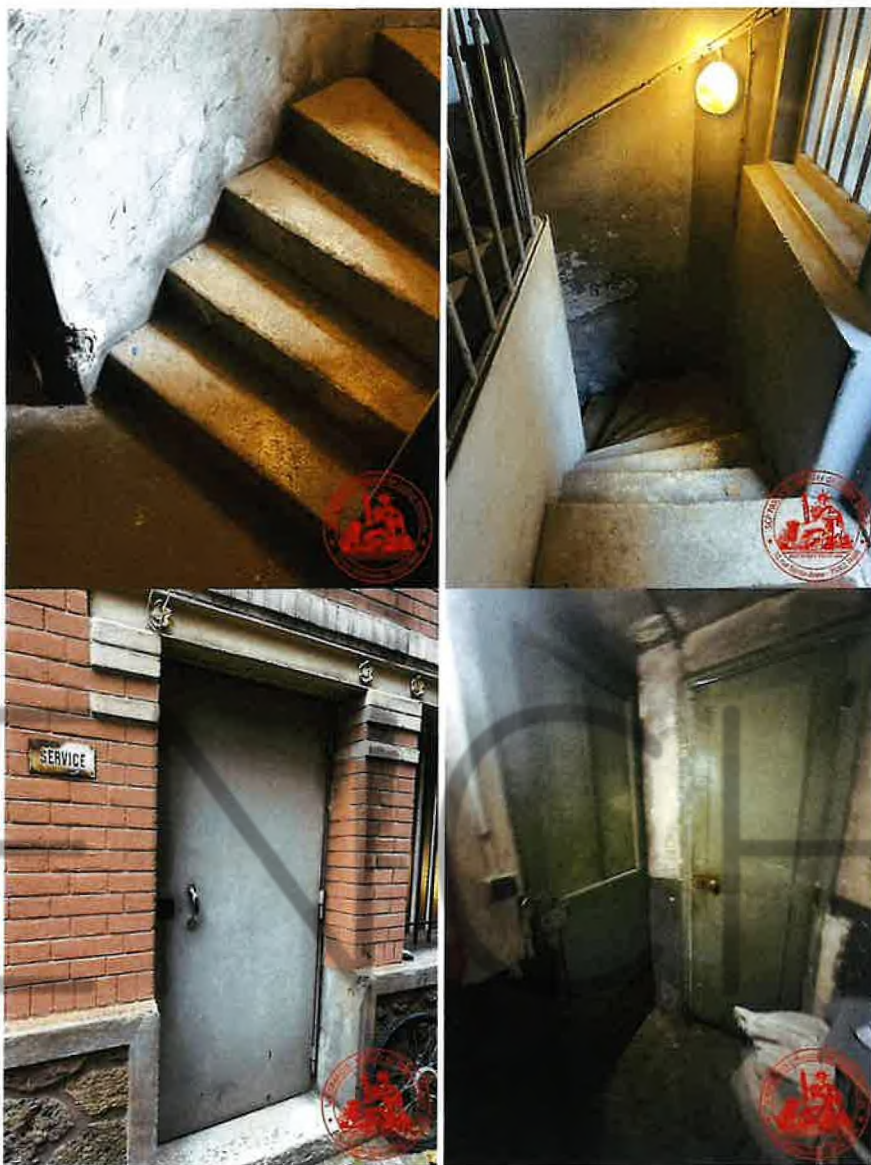
**W**ENCH

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SOUS SOL**



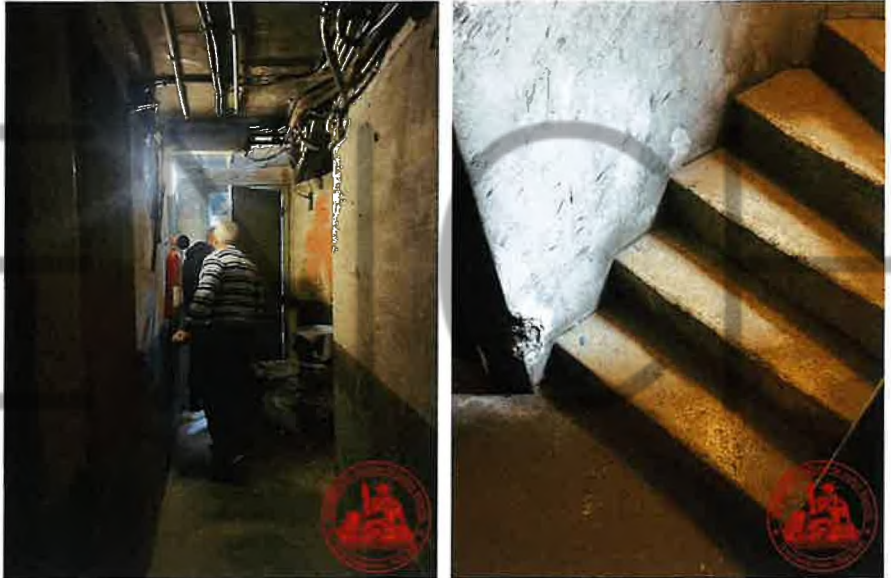
**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHU1S**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

**I CAVE LOT N 19**

On y accède par une porte en bois ancienne serrure non fonctionnelle équipée d'un verrou.  
Plafond béton avec poutre acier apparentes.  
Le sol est constitué d'un revêtement béton.  
Les murs sont en béton et pierre, et brique à l'état brut.  
Eclairage artificiel fonctionnel, au moyen d'une applique lumineuse.  
Présence d'une trappe face porte.

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS





**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**WATER CLOSET LOT N°20**

Ce Local est encombré.  
Les murs sont recouverts de peinture, défraîchie.  
Au sol, revêtement carrelé, en mauvais état.  
Eclairage fonctionnel.  
Derrière les objets encombrant le local apparaît un réservoir de chasse d'eau, vétuste.

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



VENH

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



## PARTIES COMMUNES INTERIEURES



## APPARTEMENT LOT N°2

L'appartement est situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble.  
Il se compose d'une seule pièce principale comportant un accès sur le hall principal, ainsi qu'un accès sur l'escalier de service.

SARL PARHUIS

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

Depuis cette pièce, on accède à une cuisine qui dessert quant à elle une salle d'eau.

#### PIECE PRINCIPALE

On y accède par une simple porte en bois vitrée, à double battant, en arche. La face externe est en bois vernis, à l'état d'usage. La face intérieure est recouverte de peinture de couleur blanche, en bon état. Cette porte qui ne comporte pas de serrure, est munie d'un verrou.

il existe un second accès, donnant sur l'escalier de service. Il s'agit d'une porte isoplane à simple battant, recouvert de peinture.

Le plafond est couvert de peinture blanche, en très bon état. Les moulures sur le pourtour sont en très bon état également.

Les murs sont couverts de peinture, en bon état également.

Le sol est couvert d'un parquet ancien, en bon état d'usage et d'entretien. Il n'est que partiellement visible ce jour en raison de la présence de tapis et de mobilier.

La pièce comporte un radiateur ancien en matériau type fonte.

Une fenêtre à double battant en bois simple vitrage, fonctionnelle. Persiennes anciennes, fonctionnelles.



**SARL PARHUIS**

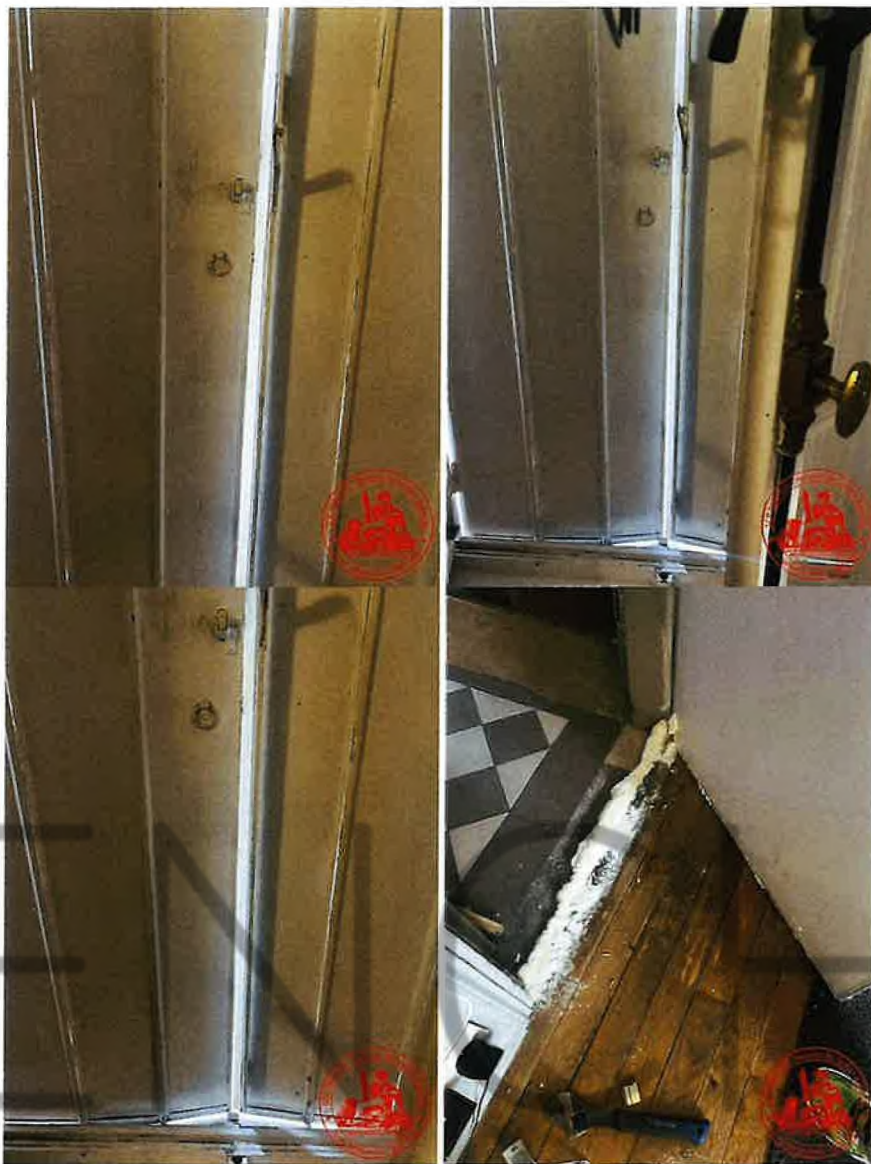
Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**CUISINE**

Le sol de la cuisine est couvert d'un carrelage ancien, globalement à l'état d'usage. Les murs et le plafond sont couverts de peinture, en bon état d'usage. Ils sont également partiellement recouverts d'une crédence carrelée, bon état d'usage.

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

La pièce prend jour par une fenêtre ancienne, en bois, simple vitrage, fonctionnelle, et dont le revêtement peint s'écaille. Elle est équipée d'une grille métallique et de persiennes métalliques anciennes, état d'usage.

Je note la présence d'une ventilation en périphérie de la fenêtre.

L'installation électrique est en bon état d'usage apparent, il existe une applique lumineuse sur le linteau.

Aucune porte ne sépare la cuisine de la pièce principale.

Un cumulus de marque DE DIETRICH est fixé sur le mur extérieur. Alimentation en eau chaude fonctionnelle.

S'agissant des équipements :

- Un bac évier inox et robinet mitigeur, état d'usage
- Une plaque de cuisson vitrocéramique quatre feux, état d'usage apparent, marque DE DIETRICH
- Mobilier : meuble sous vasque, comportant trois portes et deux tiroirs, meuble haut à deux portes, plan de travail aggloméré peint, le tout en état d'usage, présentant des décollements.

Les joints sont usagés.



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



V ENCH

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



E

H

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS





EN H

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



## SALLE DE BAIN

Le sol est couvert d'un carrelage identique à celui de la cuisine.  
Les murs sont couverts de carreaux faïencés d'aspect ancien, à l'état d'usage. Une ventilation est fixée sur le mur extérieur.

### SARL PARHUIS

Commissaires de Justice associés près Le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS

Le plafond ainsi que le tiers supérieur des murs est couvert de peinture, état d'usage avancé.

Les équipements sanitaires, fonctionnels, sont les suivants :

- Douche avec bac faïencé, état d'usage. Quelques éclats sur le carrelage en périphérie.
- Colonne de douche avec robinet thermostatique et pommeau, et douchette pluie, état d'usage.
- WC avec cuvette à l'anglaise et réservoir suspendu : l'effet d'eau fonctionne
- Vasque faïencée avec robinet mitigeur, état d'usage. Bonde non fonctionnelle.

La pièce comporte un convecteur sèche-serviettes, en état d'usage appareil.

L'éclairage est réalisé au moyen d'une applique lumineuse, installée au-dessus de la porte.

*Telles sont les constatations faites ce jour au 2, Cours Marigny, à VINCENNES (94300), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 127 photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé le document intitulé « Dossier technique immobilier » dressé par la société CONCEPT & DIAGNOTICS ;*



VINCENNE

**SARL PARHUIS**

Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS  
51 rue Sainte Anne - 75002 PARIS



**REQUÊTE AUX FINS D'AUTORISATION  
DE PENETRER DANS LES LIEUX**

**Madame** [REDACTED]

Née le 12 février 1972 à FONTENAY SOUS BOIS (94) demeurant 511 avenue de Verdun 33130 BEGLES,

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maitre Laurine SALOMONI**, Avocat à la Cour, 2 bis rue des Deux Communes - 94300 VINCENNES, [ls@fricaudet-larroumet.com](mailto:ls@fricaudet-larroumet.com), laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaidant **Maître Aude BELLANGER**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 Rue Margueritte - 75017 PARIS.

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :**

1) Suivant jugement du 9 novembre 2020. le Tribunal Judiciaire de PARIS a :

- Ordonné le partage judiciaire de l'indivision existant entre Mme [REDACTED], Mme [REDACTED] veuve [REDACTED] Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] et concernant les lots de copropriété numéros 2(loges), 19 (cave) et 20 (water-closet) de l'immeuble en copropriété situé 2 cours Marigny à Vincennes (94), cadastré Section O numéro 213,
- Désigné, pour y procéder, Maître Sandrine COSSEC, notaire, exerçant au sein de la Scias AGUESSEAU Notaires, 11 bis rue d'Aguesseau 75008 Paris,
- Rappelé que les parties devront remettre au notaire commis toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission,
- Rappelé que le Notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation,
- Dit qu'à défaut pour les parties de signer cet état liquidatif, le notaire devra transmettre au greffe de la 2ème chambre un procès-verbal de dires et son projet d'état liquidatif,

- Commis tout juge de la 2ème chambre du tribunal judiciaire de Paris pour surveiller ces opérations,
- Rappelé qu'en application de l'article R 444-61 du code de commerce, le notaire doit être, préalablement à la signature de l'acte, intégralement provisionné du montant de ses émoluments, des frais et des débours et qu'à défaut, il ne peut commencer sa mission,
- Fixé la provision à valoir sur les émoluments, frais et débours du notaire commis à la somme de 3.000 euros qui lui sera versée par Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] au plus tard le 8 janvier 2021 à titre d'avance,
- Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,
- Ordonné, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation en un lot, à l'audience des criées du tribunal judiciaire de Paris auquel il est donné commission rogatoire à cette fin, des lots de copropriété numéros 2 (loge), 19 (cave) et 20 (water-closet) de l'immeuble en copropriété situé 2 cours Marigny à Vincennes (94), cadastré Section O numéro 213,
- Fixé la mise à prix de ces biens, sans faculté de baisse en cas d'enchères désertes, à la somme de 80.000 euros,
- Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente :
  - de constituer avocat dans le ressort du tribunal chargé de la vente et de déposer le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,
  - de communiquer ce cahier aux autres indivisaires dès son dépôt au greffe du tribunal,
- Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles R 322-31 à R 322-36 du code des procédures civiles d'exécution,
- Autorisé la partie la plus diligente à faire visiter par l'huissier de son choix territorialement compétent le bien à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation des diagnostics obligatoires,
- Autorisé la partie la plus diligente à faire procéder par l'huissier territorialement compétent de son choix à la visite du bien à vendre dans les jours précédant la vente,
- Dit qu'à chaque fois, l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

- Rappelé que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,
- Renvoyé l'affaire à l'audience déjugé commis du 22 février 2021 pour vérification de la consignation, et dit qu'à défaut de justification de cette consignation, l'affaire sera radiée,
- Ordonné l'emploi des dépens en frais généraux de partage et dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision,
- Ordonné l'exécution provisoire.

**Pièce n°1 : jugement du 9 novembre 2020**

2) Suivant arrêt du 1<sup>er</sup> février 2023, la Cour d'Appel de PARIS a

- Confirmé le jugement en l'ensemble de ces chefs à l'exception de ceux par lesquels il a désigné le Tribunal qui tiendra l'audience des criées au cours de laquelle le bien sera vendu par licitation et a fixé le montant de la mise à prix ;

- Débouté Madame [REDACTED] veuve [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] de leur demande tendant à voir infirmer le jugement au motif qu'il a été prononcé par une juridiction incompétente,

- infirmé le jugement en ce qu'il a désigné le tribunal judiciaire de PARIS pour tenir l'audience des criées au cours de laquelle se fera la vente par adjudication des lots 2, 19 et 20 de l'immeuble en copropriété situé 2 cours Marigny à VINCENNES ;

Statuant à nouveau de ce chef,

- Désigné au lieu et place du tribunal judiciaire de PARIS, le tribunal judiciaire de CRETEIL ;

- Infirmé le jugement en ce qu'il a fixé le montant de la mise à prix sans faculté de baisse à la somme de 80.000 € ;

Statuant à nouveau de ce chef

- Fixé à 40.000 € le montant de la mise à prix avec faculté de baisse d'un quart, puis d'un tiers à défaut d'enchères ;

Y ajoutant,

- Débouté les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

- Dit que les dépens d'appel seront employés en frais de partage et supportés par chaque partie à proportion de ses droits dans l'indivision.

**Pièce n°2 : arrêt CA PARIS 1<sup>er</sup> février 2023**  
**Pièce n°3 : signification de l'arrêt aux défendeurs**

**3) DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :**

SUR LA COMMUNE DE VINCENNES (9430)

Une maison de rapport située Cours Marigny numéro 2 à l'angle de l'avenue de Nogent sur laquelle ledit immeuble ne porte pas de numéro.

Ladite maison élevée sur cave comprenant :

- Un rez-de-chaussée, six étages carrés, et un septième mansardé,
- Cour et jardin,
- Au sous-sol une cave.

Cadastrée section 0 numéro 213, "2 Cours Marigny" pour 6a 37ca.

Désignation des biens objet des présentes :

**LE LOT NUMERO 2 :**

Au rez-de-chaussée, ce lot comprend une loge, une cuisine, une douche.

Et les CENT TRENTE TROIS/dix millièmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO 19 :**

Au sous-sol, ce lot comprend la cave numéro 1.

Et les TROIS/dix millièmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO 20 :**

Au sous-sol, ce lot comprend un water-closet.

Et les QUATRE/dix millièmes des parties communes générales

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

Lesdits biens sont occupés. Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] est domicilié dans l'immeuble et gère l'occupation des lots.

La requérante ne dispose d'aune information sur les conditions d'occupation.

#### 4) Sur l'impossibilité de dresser le Procès-verbal descriptif des biens susvisés

Le Conseil de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s'est rapproché par deux fois du conseil de Madame [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED] Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] par courriers officiels des 8 et 15 septembre 2023, sans réponse positive de la part de son contradicteur.

##### **Pièce n°4 : courriers officiels des 8 et 15 septembre 2023**

La SCP PARHUIS, Huissiers de justice associés a été mandaté à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens dont la vente sur licitation est sollicitée.

L'Huissier a effectué plusieurs tentatives sur place et a dressé un procès-verbal de difficulté le 19 décembre 2023, indiquant :

*« Là étant, j'ai rencontré une voisine, laquelle m'a déclaré que la loge était occupée, sans être en mesure d'identifier les occupants.*

*J'ai tenté de rencontrer Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] domicilié au rez-de-chaussée, en vain.*

*Il ne m'a pas été possible tant de pénétrer dans les lieux afin de procéder aux opérations susmentionnées, pas plus que d'obtenir une quelconque information quant à l'identité des occupants du local sis 2 cours Marigny 94300 VINCENNES CEDEX, rez-de-chaussée droite.*

*Je n'ai donc pas été en mesure de pénétrer dans les lieux, faute d'avoir pu au préalable informer les occupants ».*

##### **Pièce n°5 : PV de difficulté du 19 décembre 2023**

En outre, selon courrier du 1<sup>er</sup> février 2024, le Commissaire de Justice a indiqué :

- Le fait de glisser un avis sous la porte lui semblait insuffisant pour informer valablement les occupants
- Qu'il n'a pas été en mesure d'identifier les occupants lors de ses précédents passages,
- Qu'il convenait de solliciter par requête de pouvoir être autorisé à y entrer pour recueillir tout renseignement utile pour déterminer l'identité des occupants et interroger tout sachant, avec assistance de la Force publique ou de deux témoins et d'un serrurier.

##### **Pièce n°6 : courrier de l'Huissier du 01/02/2024**

Suivant ordonnance du 27 février 2024, le Tribunal de céans n'a pas fait droit à la demande d'autorisation de pénétrer dans les lieux par le Commissaire de justice, au motif que celui-ci n'avait pas accompli les diligences suffisantes pour connaître les conditions d'occupation du local.

##### **Pièce n°7 : Ordonnance du sur requête du 27/02/2024**