



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**SECOND  
ORIGINAL**

**L'AN DEUX MILLE TREIZE  
ET LE HUIT FEVRIER**

Aff CREDIT LYONNAIS C/ SCI JDW

Commis par ordonnance rendue le 21 janvier 2013 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL dans une affaire opposant le CREDIT LYONNAIS à la SCI JDW à l'effet de :

« Se rendre sur place aux fins de dresser un procès verbal de description des biens et droits immobiliers appartenant à la SCI JDW et formant :

Une propriété à FONTENAY SOUS BOIS (94), 292 avenue Victor Hugo cadastrée section C n° 403 pour 1 are 9 centiares ;

« Disons que l'Huissier pourra se faire assister de deux témoins et d'un serrurier si besoin est. »

J'ai été saisi de ma mission par courrier daté du 1<sup>er</sup> février 2013, adressé à mon Etude Maître PICARD, Avocat à la Cour d'Appel de PARIS, domicilié à PARIS (75017), 3 rue de Logelbach, intervenant pour le CREDIT LYONNAIS

En conséquence,

***Je Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé de la SCP Gérard FONFREDE et Arnaud MARTINEZ, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, y résidant 60 rue Jean Jaurès à CHAMPIGNY SUR MARNE (94), soussigné***

Me suis transporté ce jour à 14 heures à FONTENAY SOUS BOIS (94), 292 avenue Victor Hugo BRY SUR MARNE (94), où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

A l'adresse indiquée il existe un petit bâtiment.

Après avoir frappé à la porte, personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par le serrurier en présence de deux témoins.

J'ai alors procédé aux opérations de description des locaux.

Ils se composent de :

- En entrant une vaste salle actuellement à usage de salle de prière, dont le sol est carrelé qui prend jour par un ensemble de baies vitrées et par une porte-fenêtre. Il existe au sol une trappe donnant accès à une cave.
- Au fond de cette salle, une cuisine, dont le sol est carrelé, équipée d'un bloc évier.
- A droite de la cuisine, un dégagement, dont le sol est recouvert de linoléum.
- Dans le dégagement, un cagibi, dont le sol est recouvert de linoléum comportant une arrivée d'eau
- Dans le dégagement, un local sanitaire, dont le sol est recouvert de linoléum, équipé d'un urinoir, d'un ballon d'eau chaude et d'un lave mains.
- Dans le dégagement, un second local sanitaire, dont le sol est recouvert de linoléum, équipé d'une cuvette anglaise et d'un lavabo.
- Au fond du dégagement, il existe une cour couverte, dont le sol est carrelé, équipée d'une chaudière à gaz.

Ces locaux semblent être occupés par une association culturelle. Je n'ai toutefois trouvé aucun document confirmant ce renseignement exception faite d'un pupitre sur lequel on peut lire « EGLISE EVANGELIQUE LA BONNE SEMENCE »

En prolongement de la cour couverte, il existe une seconde cour couverte qui comporte une porte donnant du côté de la rue Jean Moulin.

Sur place, j'ai rencontré une personne de sexe féminin à qui j'ai décliné mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

J'ai remis sur le champ à cette personne une copie de l'ordonnance au pied de requête sus-visée.

Cette personne m'a déclaré se nommer Saida JEMIAI et m'a précisé qu'elle occupait cette cour, et une partie du bâtiment en vertu d'un contrat SSP en date du 29 mars 2004 qu'elle m'a présenté.

A la lecture de ce document, je relève que Monsieur et Madame JEMIAI règlent un loyer mensuel de 650 euros plus 100 euros de charges et qu'en qualité de propriétaire apparaissent Monsieur et Madame MICHEL que Madame JEMIAI m'a déclaré être les anciens propriétaires des lieux avant la SCI JDW.

Madame JEMIAI m'a par ailleurs précisé que son époux n'occupait plus les lieux et qu'elle habitait seule avec ses deux enfants.

J'ai alors procédé à la description des locaux occupés par Madame JEMIAI.

Ils se composent de :

Au rez-de-chaussée :

- une cour couverte dont le sol est constitué d'une chape de ciment
- Une cuisine, dont le sol est carrelé, équipée d'un évier et qui prend jour par un ensemble de pavés de verre.
- Attenant à la cuisine, un dégagement, dont le sol est carrelé comportant un escalier desservant l'étage du bâtiment.

A l'étage :

- Un palier, dont le sol est en parquet comportant une trappe au plafond donnant accès aux combles mansardés.
- Sur le palier, à droite, un salon, dont le sol est recouvert de linoléum, équipée d'un placard et d'une fenêtre.
- Sur le palier, en face, une salle de bains, dont le sol est carrelé, équipée d'une douchière, d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'un lavabo et qui prend jour par une fenêtre
- Sur le palier, en face à gauche, une chambre à coucher, dont le sol, est en parquet qui prend jour par une fenêtre
- Sur le palier, en face à gauche, une chambre à coucher, dont le sol, est en parquet qui prend jour par une fenêtre

Les lieux sont à l'état ancien.

Durant mes opérations, il a été établi un métré des diverses pièces visitées ainsi que divers diagnostics nécessaires à la mise en vente du bien.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud MARTINEZ

