

8

# PROCES-VERBAL

PV n° 00020/2016/020065

COMMISSARIAT DE POLICE  
CENTRAL DE REIMS  
40, BOULEVARD LOUIS  
ROEDERER  
51100 REIMS  
Tel : 03 26 61 44 16  
Fax : 03 26 61 46 26  
Code INSEE : 51454

P. V. : n°2016/020065

AFFAIRE :

C/MAUTI Angelo

BRIS VOLONTAIRE DE  
SCELLES

OBJET :  
PLAINTE COMPLEMENTAIRE  
DE MAITRE Karine KOUMPHOL  
LERAT

L'an deux mil seize,  
Le vingt cinq novembre, à onze heures quarante

Nous, REGIS GOSTEAU  
BRIGADIER DE POLICE  
En fonction Hotel de Police de Reims

OFFICIER DE POLICE JUDICIAIRE en résidence REIMS

--- Nous trouvant au service,  
--- Poursuivant l'enquête de flagrance,  
--- Vu les articles 53 et suivants du Code de procédure pénale, ---  
--- Avons mandé et constatons que se présente Maitre Karine KOUMPHOL LERAT  
Huissier de Justice à REIMS, précédemment identifiée qui nous déclare :---  
--- "Je vous remets les deux ordonnances rendues sur requête dans laquelle le juge  
m'indique que je dois signifier préalablement mes opérations d'expulsion, les  
ordonnances et le commandement de quitter les lieux au mandataire liquidateur. ---  
--- ainsi que la signification des ordonnances a été faite le 21/11/2016, le  
commandement de quitter les lieux a été notifiée le 21/11/2016, le Procès Verbal  
de réquisition à la Force Publique a été notifiée le 21/11/2016, le concours à la  
Force Publique a été autorisé par la Sous Préfecture le 23/11/2016 et l'expulsion a  
eu lieu le 23/11/2016 à 14 heures. Je vous joins également le Procès-Verbal de  
reprise des lieux transformé en Procès Verbal d'expulsion. ---  
--- Le Procès-Verbal d'expulsion précise que avant de quitter les lieux, trois affiches  
ont été posées une sur la porte métallique installée et deux autres sur chaque  
rideau, vous trouverez un exemplaire de l'affiche apposée dans les documents que  
je vous remets. ---  
--- Je vous indique qu'en matière d'expulsion, le Code de Procédure Civile  
d'exécution ne prévoit pas l'apposition de scellé avec un cachet de cire. La reprise  
des lieux est matérialisée par l'affichage de ladite reprise, un changement de  
serrure. Le propriétaire des lieux est remis en possession de ceci à l'issue de cette  
procédure. ---  
--- De plus, je tiens à apporter des précisions suite à mon dépôt de plainte initiale.  
Nous avons découvert hier en fin d'après-midi comment monsieur MAUTI Angelo  
avait pu pénétrer dans les lieux. Il serait passé par les communs du N° 02 de la rue  
Roosevelt. Il serait descendu dans la cave situé au premier niveau. Il aurait soulevé  
la trappe donnant accès au deuxième niveau malgré un important dégat des eaux,  
il se serait rendu au niveau moins deux et par ce niveau, il aurait accédé au premier  
sous-sol du local commercial. Il aurait, semble t-il, abattu la cloison située en partie  
supérieure et droite de la porte métallique, il se serait ainsi introduit par l'ouverture  
créée dans le local commercial et est allé ouvrir la porte métallique de l'extérieur en  
actionnant les verroux. ---  
--- Je vous communique dans les plus brefs l'acte de propriété de la SCI  
PALMYRE. ---  
--- Je n'ai rien d'autre à ajouter. ---  
--- Après lecture faite par elle même, Maitre Karine KOUMPHOL LERAT, persiste  
et signe avec nous le présent à douze heures trente minutes. ---  
La déclarante

L'O.P.J.

--- De même suite,---  
 --- Annexons au présent les différents documents à nous remis par Maitre  
 KOUMPHOL LERAT Karine au cours de son audition plainte.---  
 --- Dont annexes.---

L'O.P.J.



PLAINTE COMPLAINTES  
 DE Maitre KARINE KOUMPHOL LERAT

Me Karine KOUMPHOL-LERAT  
 Huissier de Justice  
 28 Rue Bacquenois  
 B.P. 10321  
 51061 REIMS CEDEX  
 Tél: 03-26-47-27-50  
 Fax: 03-26-40-90-44  
 etudelerat.huissier@orange.fr  
 C.D.C. n° 0000325417N  
 SIRET: 47899275300036

# PROCES VERBAL DE REPRISE DES LIEUX TRANSFORME EN PROCES-VERBAL D'EXPULSION

Articles R 432-1 et R433-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le VINGT TROIS NOVEMBRE

J'ai, Maître Karine KOUMPHOL - LERAT, Huissier de Justice à la résidence de REIMS (51061 Cedex) 28 Rue Bacquenois, soussignée

A :

SCP TIRMANT-RAULET, prise en la personne de Maître TIRMANT ISABELLE, en sa qualité de Mandataire Liquidateur de la SARL QUO VADIS

34 RUE DES MOULINS

51100 REIMS

## A LA DEMANDE DE

La SCI PALMYRE, Société Civile Immobilière au capital de 1500 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EPERNAY sous le numéro 449 965 748, dont le siège social est situé au 20 Rue de la grande Marlière 51230 CONNANTRE, agissant poursuites et diligences en la personne de son gérant domicilié de droit audit siège en cette qualité.

Élisant domicile en mon étude,

## EN VERTU D' :

Une Ordonnance rendue sur requête le 27 octobre 2016 par Madame La Présidente du Tribunal de Grande Instance de REIMS.

Et d'une Ordonnance complémentaire rendue sur requête le 18 novembre 2016 par Madame La Présidente du Tribunal de Grande Instance de REIMS.

Toutes deux signifiées précédemment par acte de mon ministère en date du 21 novembre 2016.

Je me suis rendue ce jour sur les lieux jusqu'alors occupés par :

La SARL QUO VADIS, aujourd'hui en cours de liquidation judiciaire suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de REIMS le 12 juillet 2016 et sis à REIMS (Marne) au 2-4 Rue Roosevelt.

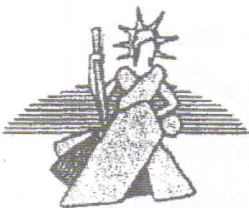
Un commandement de quitter les lieux, précédemment signifié, étant resté infructueux; les délais judiciaires étant expirés,

Me suis transportée ce jour à l'adresse sus indiquée afin de procéder à l'expulsion des occupants, et, là étant, en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire

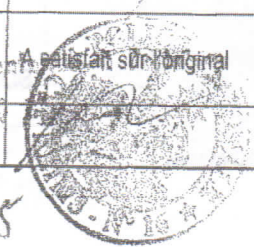
NOMS	PRENOMS	QUALITES	SIGNATURES
WEBER	ERIC	COMMANDANT	A satisfait sur l'original
PETITJEAN	CLAUDE	SERRURIER	A satisfait sur l'original

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE  
 PREMIERE  
 EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	153,37
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	161,04
TVA 20,00 %	32,21
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	13,04
TTC (1)	206,29
FRAIS POSTAUX	1,50
TTC (2)	207,79



COPIE



## J'AI PROCÉDE AUX OPERATIONS D'EXPULSION DECRITES CI-DESSOUS

Arrivés sur place, j'ai toqué à la porte du local commercial. Personne n'a répondu à mes appels. J'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Nous sommes entrés. J'ai immédiatement vu une cage avec des oiseaux. J'ai demandé au Commissaire WEBER s'il pouvait appeler la police municipale afin qu'ils viennent les chercher.

Nous avons pénétré plus à l'intérieur des lieux. J'ai appelé. Personne n'a répondu à mes appels. Accompagnée de la force publique, nous avons fait le tour du local commercial situé au rez-de-chaussée. Ce local commercial est composé de deux salles continues, des toilettes et la cuisine. La deuxième pièce est séparée de la cuisine par un comptoir.

En arrivant au niveau -1, j'ai senti une odeur nauséabonde. J'ai fait le tour de ce niveau pour vérifier l'absence d'occupant.

Préalablement à mes opérations, j'avais consulté le bail. Un deuxième niveau existe. Nous l'avons cherché. J'ai contacté téléphoniquement le propriétaire qui m'a précisé que l'accès à ce niveau était situé face aux escaliers situés entre le rez-de-chaussée et le premier niveau.

Après recherches, je me suis aperçue que l'accès à ce niveau a été condamné. Une cloison a été posée devant. Après autorisation du propriétaire à nouveau appelé, j'ai demandé à ce que l'on démolisse la cloison pour que je puisse inventorier les biens susceptibles d'être entreposés au -2.

La démolition de la cloison a fait apparaître une porte métallique. Derrière la porte métallique, j'ai trouvé un escalier. L'odeur est insoutenable sur le palier. Au plafond, je me rends compte qu'il y a eu un important dégât des eaux. Le plafond est déformé et menace de s'effondrer. Les marches sont humides et recouvertes de matière non déterminable. Par sécurité, nous ne sommes pas descendus.

Une fois remontés au rez-de-chaussée, j'ai commencé l'inventaire des biens se trouvant sur place dans les deux premières salles et au niveau -1.

J'ai été rejointe par le Clerc de Maître Alban GILLET, Monsieur Maxime GUILLOT. Ce dernier a établi l'inventaire et a fait la prise, prévus à l'article L622-6 du Code de Commerce.

Après avoir effectué l'inventaire, il apparaît que tous les biens trouvés sur place sont ceux destinés à un local commercial à usage de bar. J'ai néanmoins trouvé des papiers appartenant à la SARL RIO. Comme prévu par la Loi, les papiers établis au nom de Monsieur MAUTI et de SARL RIO ont été emportés. Ils seront en mon étude pendant deux ans. Les papiers adressés à la SARL QUO VADIS ont été laissés sur place.

Nous nous sommes retrouvés derrière le bar où nous avons trouvé une caisse. Nous avons compté les fonds détenus dans la caisse. Monsieur GUILLOT l'a mise dans son sac afin de l'emporter au sein de l'étude de Maître GILLET. Il y avait la somme de 128,39 € et deux tickets restaurants. La caisse est matérialisée par un tiroir d'un petit meuble de rangement en bois.

Pendant que je procédais à l'inventaire des lieux, les maçons ont commencé à ériger un mur en parpaings devant la porte métallique droite du local commercial.

Les volets métalliques des deux devantures ont été baissés. Les fils électriques, permettant de les faire fonctionner, ont été sectionnés.

Alors que nous attendions que les maçons achèvent leur travail, j'ai été prévenue de l'arrivée de Monsieur MAUTI Angelo, le gérant de la SARL QUO VADIS, aujourd'hui en cours de liquidation judiciaire.

Ce dernier a hurlé que nous n'avions pas le droit de faire cela.

Il a arraché une affiche annonçant la reprise que j'avais collée sur le rideau droit.

Je lui ai décliné mes noms et qualité et lui ai répondu que j'y avais été autorisée par deux ordonnances rendues sur requête les 27 octobre et 18 novembre 2016. Il a exigé de voir lesdites ordonnances. Je les lui ai montrées.

Il m'a demandé qui les avait rendues. Je lui ai répondu. Il m'a crié que la procédure n'était pas régulière et a exigé de voir les significations. Je lui ai demandé fermement de me parler sur un autre ton. Les policiers m'encadrant, Monsieur MAUTI a reculé et est reparti en disant qu'il n'en resterait pas là.

Nous avons attendu, la force publique et moi, que les maçons achèvent leur travail. Après avoir fini d'ériger le mur en parpaings, je leur ai demandé de faire un muret devant la porte du second niveau afin d'empêcher toute intrusion par ce niveau.

Par précaution, les volets roulants du rez-de-chaussée ont également été soudés.

A la fin de mes opérations, j'ai refermé les lieux et les ai déclarés repris au nom de la partie demanderesse, faisant défense à quiconque de pénétrer, hors les cas autorisés par la Loi.

Trois affiches annonçant la reprise ont été collées : une sur la porte métallique installée et deux autres sur chaque rideau.

**SORT DES BIENS TROUVES SUR PLACE :**

*copie certifiée conforme*  
**AU P.V.**

**U ET ANNEKE**  
2016/2007/15



Maître Isabelle TIRMANT, Mandataire Judiciaire au sein de la SCP TIRMANT-RAULET précitée et désignée par le jugement rendu par le Tribunal de Commerce de REIMS le 12 juillet 2016, a, par courrier du 21 juillet 2016, autorisé expressément la requérante à reprendre les lieux sis à REIMS (Marne)-2-4 Rue Roosevelt. S'agissant du sort des actifs mobiliers pouvant appartenir à la SARL QUO VADIS, elle a demandé à cette dernière de prévenir le Commissaire-Priseur.

Monsieur Maxime GUILLOT, Clerc de Maître Alban GILLET, a procédé audit inventaire et à la prise.

Dans l'attente des suites données à ces biens dans le cadre de la liquidation judiciaire en cours et après accord entre le Mandataire Liquidateur et la bailleresse, ceux-ci ont été laissés sur place.

J'ai tout de même procédé à un inventaire des biens présents sur place. Il sera annexé au présent procès-verbal d'expulsion.

Des photographies ont été prises et seront annexées à l'original du présent procès-verbal d'expulsion.

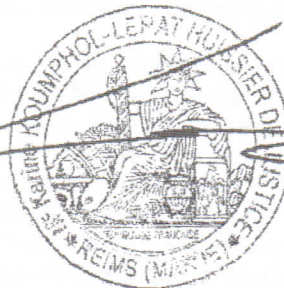
Etant encore rappelé que la juridiction compétente pour statuer sur les contestations relatives aux opérations d'expulsion est le Juge de l'Exécution du lieu de situation de l'immeuble, à :

Juge de l'exécution de Reims  
Place Myron Herrick  
51095 REIMS CEDEX

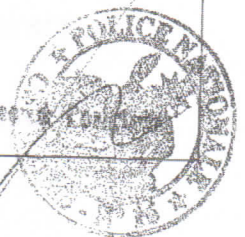
**INVENTAIRE DES BIENS SEQUESTRES :**

**VOIR ANNEXE**

*le présent acte comparé 10 fois*



copie certifiée conforme



**VU ET ANNEXÉ AU P. V. N°**

*2016 / 20065 / AS*