

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT  
Marion BOUREAU & Anna COHEN BACRI**

**Commissaires de Justice Associés  
119, avenue de Flandre  
75019 PARIS**

**EXPEDITION**

**Téléphone : 01.40.36.06.35  
Télécopie : 01.40.34.00.37  
Mail : [contact@cherki-rigot.com](mailto:contact@cherki-rigot.com)**



## **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS ET LE VINGT SEPT AVRIL DE 15H45 A 17H30**

**À LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 34 rue Saint Dominique  
75007 PARIS, représenté par son syndic le Cabinet GRIFFATON &  
MONTREUIL, Société par actions simplifiée au capital de 57 700,00 €,  
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 592 057 970, cartes professionnelles  
n° G 1304 - T1981 dont le siège social est sis 129 rue de l'Université 75343  
PARIS CEDEX 07 représentée par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège en  
cette qualité.**

Lequel a voté la poursuite d'une procédure de saisie immobilière des lots appartenant à Monsieur Markku JIari HELIN lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 13 décembre 2021 (résolution 21).

**Pour qui domicile est élu au Cabinet de :**

**Maître Sophie BILSKI  
SELARL BILSKI AVOCAT  
Avocats au Barreau de Paris  
2 bis, rue du Bouloi 75001 PARIS**



SELARL  
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT  
Huissiers de Justice Associés

### **AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 1er juin 2022 signifié selon exploit de la SELARL CHERKI & RIGOT, Commissaire de Justice a Paris, anciennement Huissiers de Justice, en date du 24 juin 2022 et, aujourd'hui, définitif.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 30 mars 2023 par Me Franck CHERKI - SELARL CHERKI & RIGOT & BOURREAU & COHEN-BACRI, Commissaire de Justice à Paris (75019) – 119, avenue de Flandre ;

### **A L'ENCONTRE DE :**



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

Un ensemble immobilier sis 34, rue Saint Dominique 75007 PARIS

### **DESIGNATION DES VOLUMES A VENDRE :**

#### **LOT N°: 44**

Dans le bâtiment B, escalier B, au 5eme étage, couloir à gauche, 3eme porte à droite, **un grenier n°4**  
Et les 48/10 000è des parties communes générales.

#### **LOT N°: 45**

Dans le bâtiment B, escalier B, au 5eme étage, couloir à gauche, 4eme porte à droite, **un grenier n°3**  
Et les 24/10 000è des parties communes générales.



**DEFERANT A CETTE MISSION,**

**JE, FRANCK CHERKI, COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT & MARION BOUREAU & ANNA COHEN BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,**

Me suis rendu ce jour au 34, rue Saint Dominique 75007 PARIS, et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier,
- **Mesdames Laetitia CASTRO** et **Fabienne PIONNIER**, témoins,
- **Monsieur Nassim CHAFA**, diagnostiqueur immobilier – Société Flashdiag.

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Le métro le plus proche station "Varenne" se situe à 350 m environ.

Je rencontre la gardienne de l'immeuble, **Mme Suzana DA FONSECA**, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma présence.

Elle m'indique que les deux grenier ne sont pas occupés depuis le décès de l'ancien propriétaire.

Elle m'indique que le fils de l'ancien propriétaire n'occupe pas les lieux et qu'elle ne la plus rencontré depuis le décès de son père.

Elle ajoute qu'elle détient la clé de la porte de ces deux greniers réunis et m'en donne accès afin d'éviter une ouverture forcée.



## FACADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE

Le revêtement de la façade comporte des traces de coulures de salissures par endroits.

De part et d'autre de la porte d'entrée, je note des manques ainsi que des éclats et choc.

Au pied de cet immeuble, se trouvent deux restaurants.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



## PORCHE

La peinture du plafond est en bon état général ; présence d'une trace de frottement au niveau d'un battant de la porte d'entrée.

Le revêtement des murs est en bon état général.

Néanmoins, je note, la présence de traces et de salissures légères en partie basse.

En entrant côté gauche, deux manques sont apparents.

Le sol est constitué de pavés en pierre anciens comportant des épaufures par endroits.

Il existe un portail dont la peinture est en bon état d'usage ; néanmoins, en partie basse je note de petits éclats avec épaufures et manques de peinture.

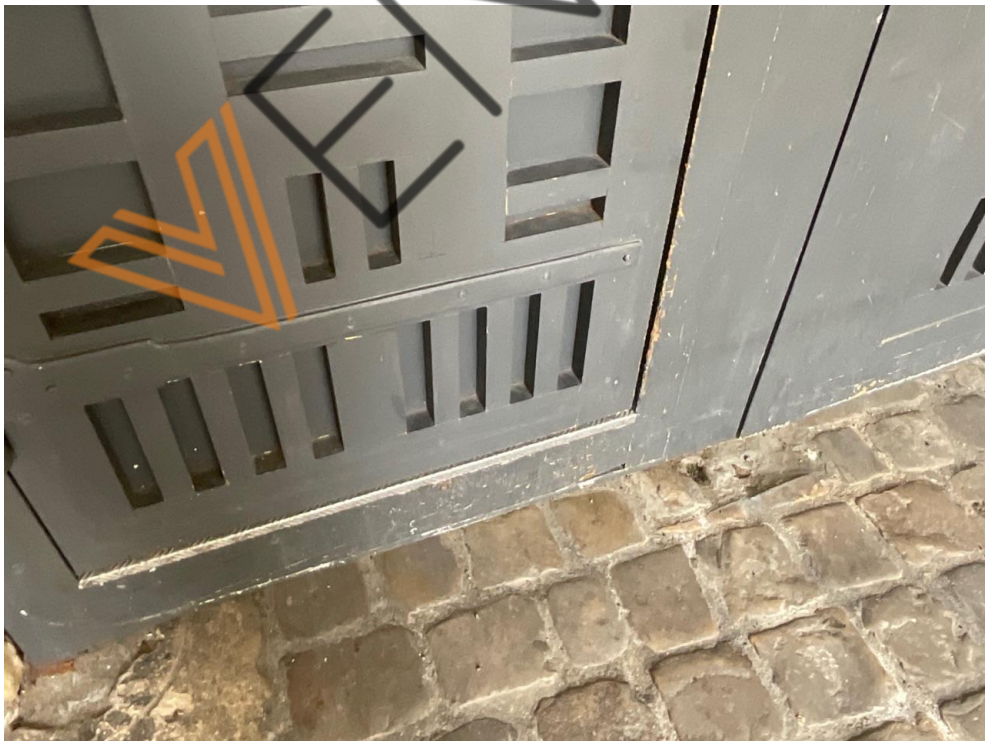


Photographie n°5.





Photographie n°6.

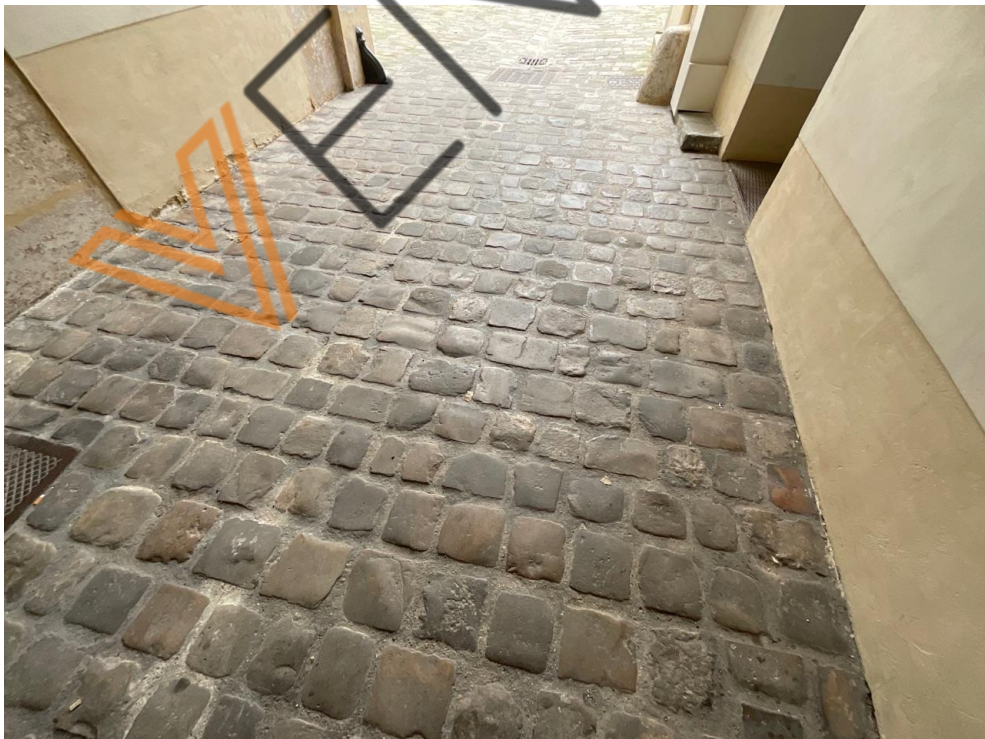


Photographie n°7.





Photographie n°8.



Photographie n°9.

## COUR INTERIEURE

Le revêtement des façades est en bon état général.

Le sol est recouvert de pavés en pierre usés, anciens et inclinés par endroits.



Photographie n°10.





Photographie n°11.



SELARL  
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT  
Huissiers de Justice Associés

## **ESCALIER B**

Le bâtiment B se trouve immédiatement à gauche de la cour.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte simple battant dont la peinture est en bon état.

La peinture en sous-face d'escalier est en très bon état.

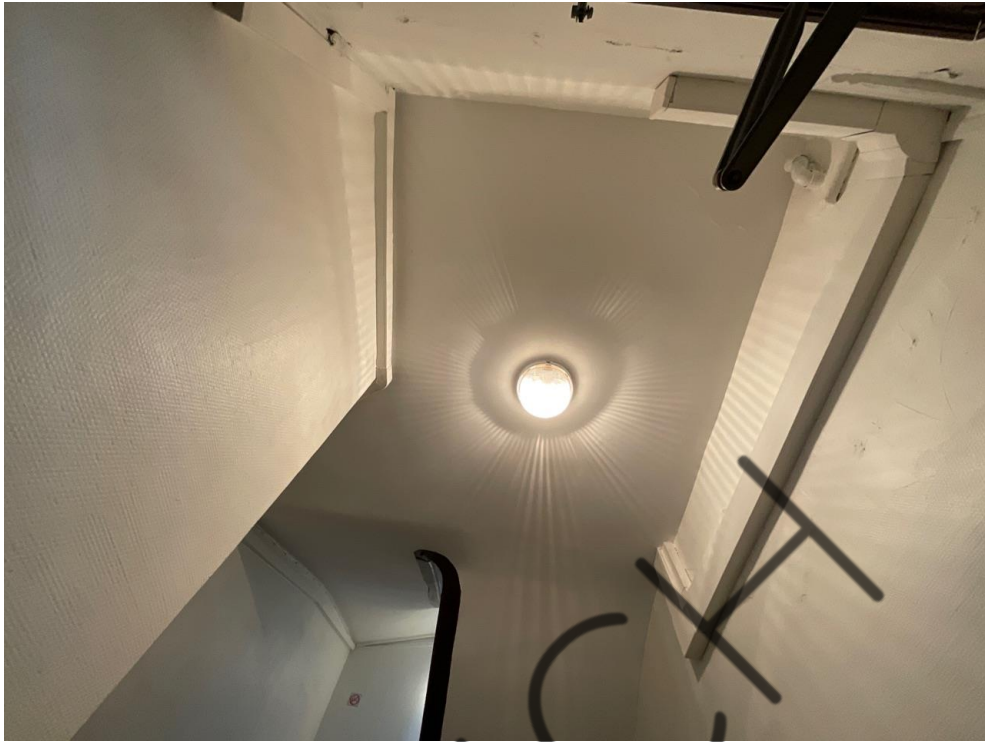
Les papiers peints recouvrant les murs sont en bon état.  
Cependant, je note des traces de raccords en partie haute de la porte d'entrée ainsi qu'à gauche de celle-ci.

La pierre recouvrant le sol est usée et comporte des traces de salissures incrustées.



Photographie n°12.





Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

VENN



SELARL  
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT  
Huissiers de Justice Associés

## **CAGE D'ESCALIER**

En sous face, la peinture est en bon état.

Les papiers peints recouvrant les murs sont en bon état.

Les marches de l'escalier en bois sont poncées vitrifiées et en très bon état.

Les tommettes recouvrant le sol des paliers sont usées par endroits avec manques de peinture.

Il existe des globes lumineux en très bon état et une fenêtre de toit en très bon état.



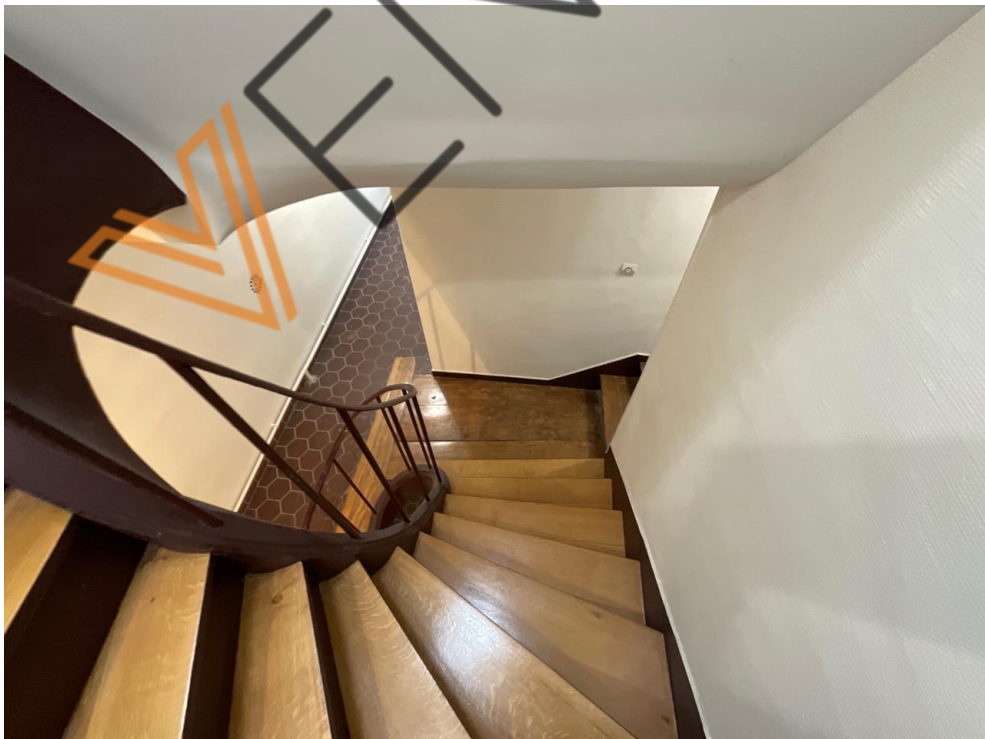
Photographie n°18.







Photographie n°19.



Photographie n°20.





Photographie n°21.



Photographie n°22.



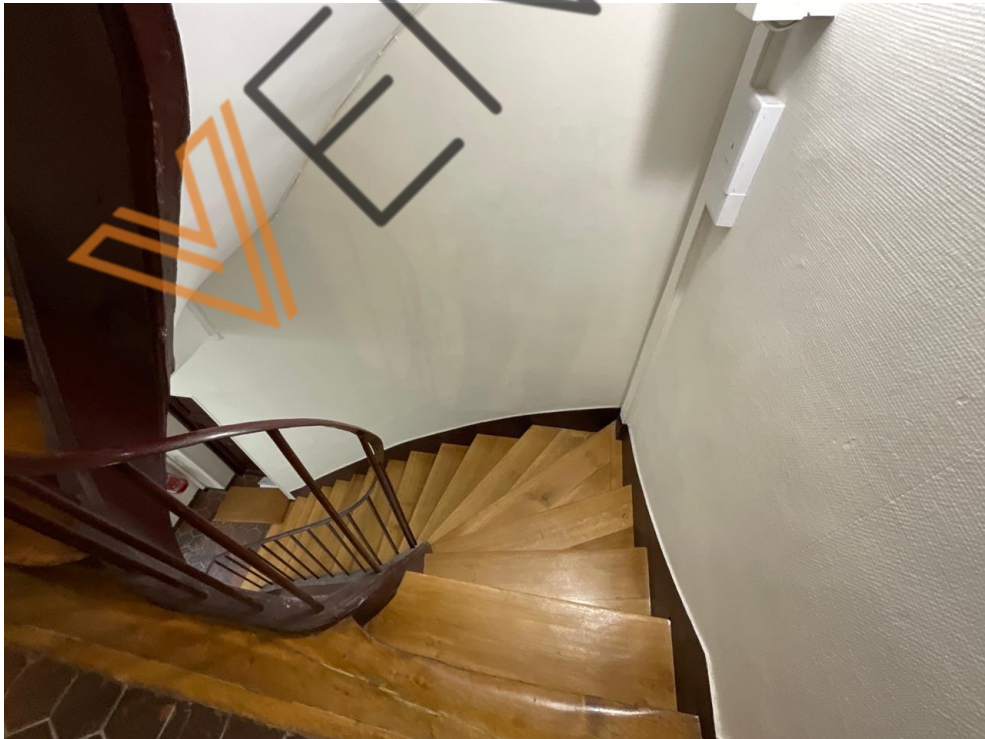
Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



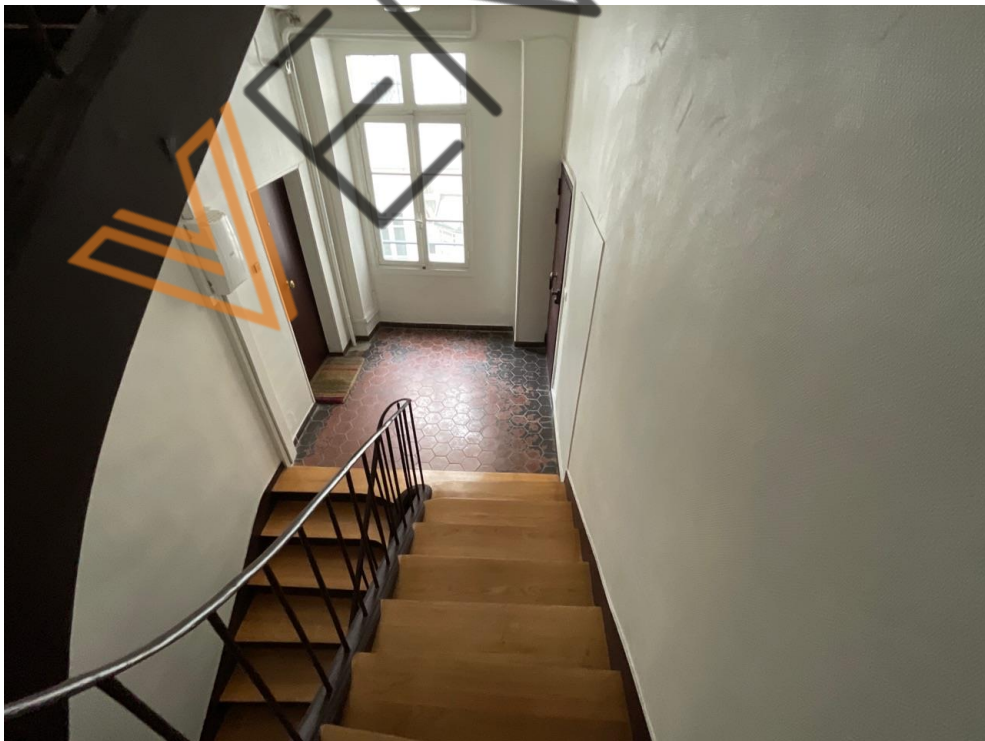
Photographie n°27.



Photographie n°28.



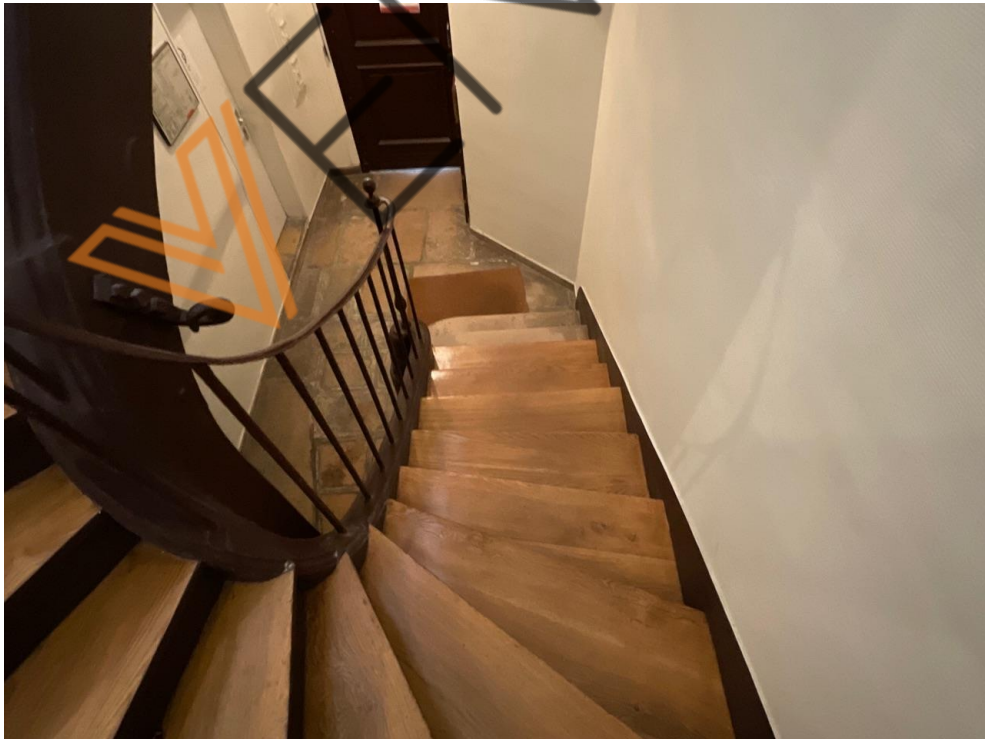
Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.





## ETAGE 5

### COULOIR DE DEGAGEMENT

Dans la première partie, la peinture du plafond est en bon état

Dans la seconde partie, la toile de verre peinte au plafond est en très bon état.

Les tommettes au sol sont en bon état.

Il existe des globes lumineux en très bon état

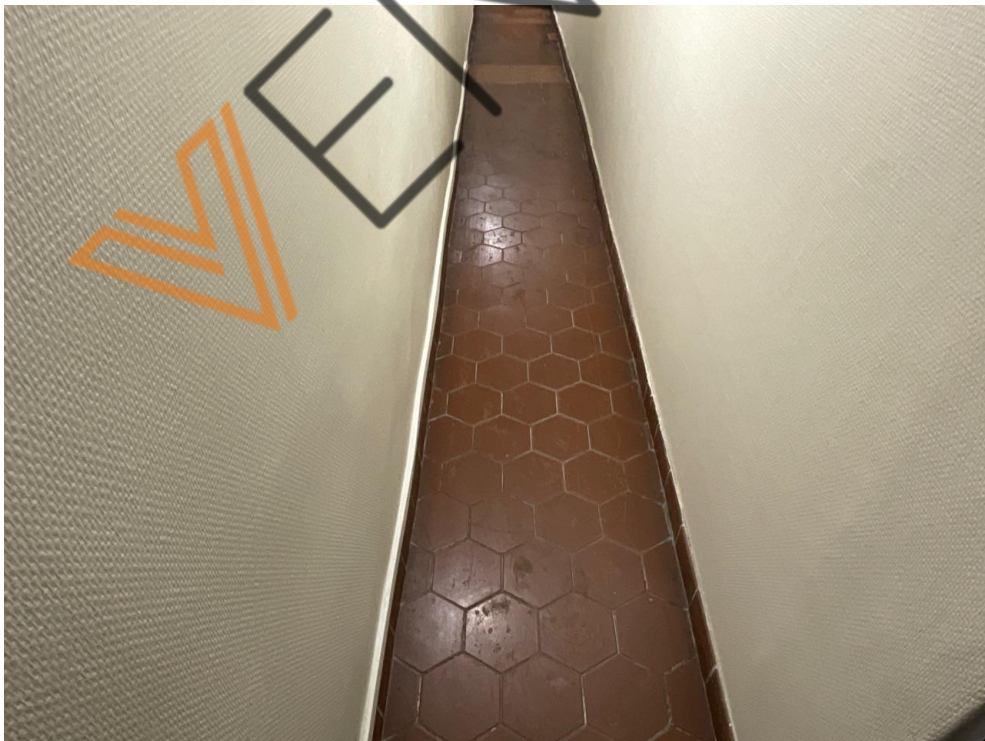


Photographie n°34.





Photographie n°35.



Photographie n°36.

## **GRENIERS REUNIS (2ème porte à droite du couloir)**

**Les deux greniers sont réunis et une seule porte d'accès est présente.**

Absence de papier ou document personnel entreposés dans ces greniers réunis.

### **PIECE PRINCIPALE**

Je dépose au sol la copie du commandement de payer valant saisie immobilière mentionnant les coordonnées de mon étude.

De nombreux courriers sont présents sous le paillason.

La peinture du plafond mansardé est en bon état.

Les poutres en bois sont en bon état.

Les peintures murales sont en état d'usage.

Le parquet au sol est en état d'usage.

A gauche, je note une estrade en plâtre.

#### **Il existe :**

Un canapé clic clac.

Une armoire de rangement.

Une table basse.

Un fauteuil.

Un petit téléviseur.

Un tapis.

Un placard abritant un tableau électrique et compteur.

Une armoire renfermant des vêtements.

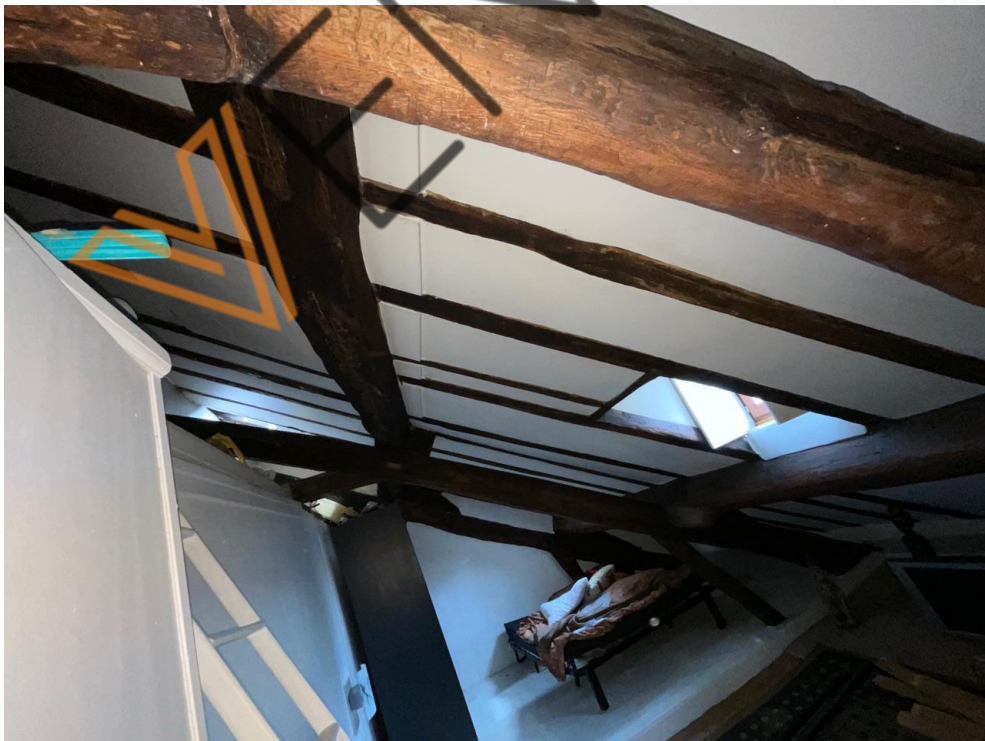
Deux fenêtres de toit simple battant en bois double vitrage.

**Cette pièce est poussiéreuse.**





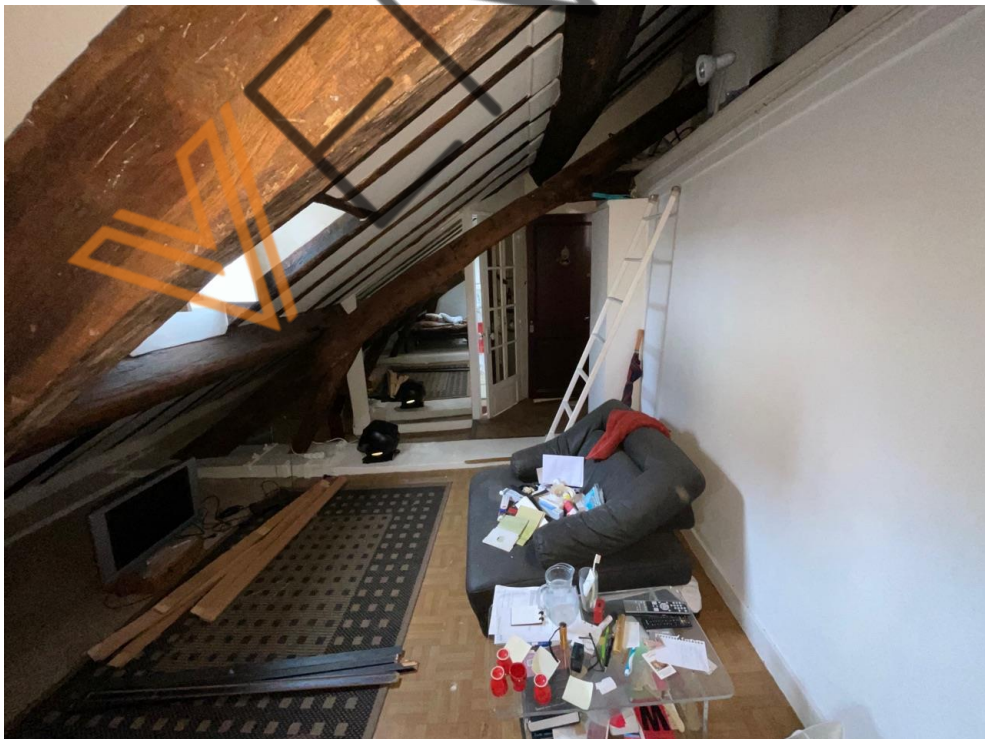
Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



Photographie n°40.



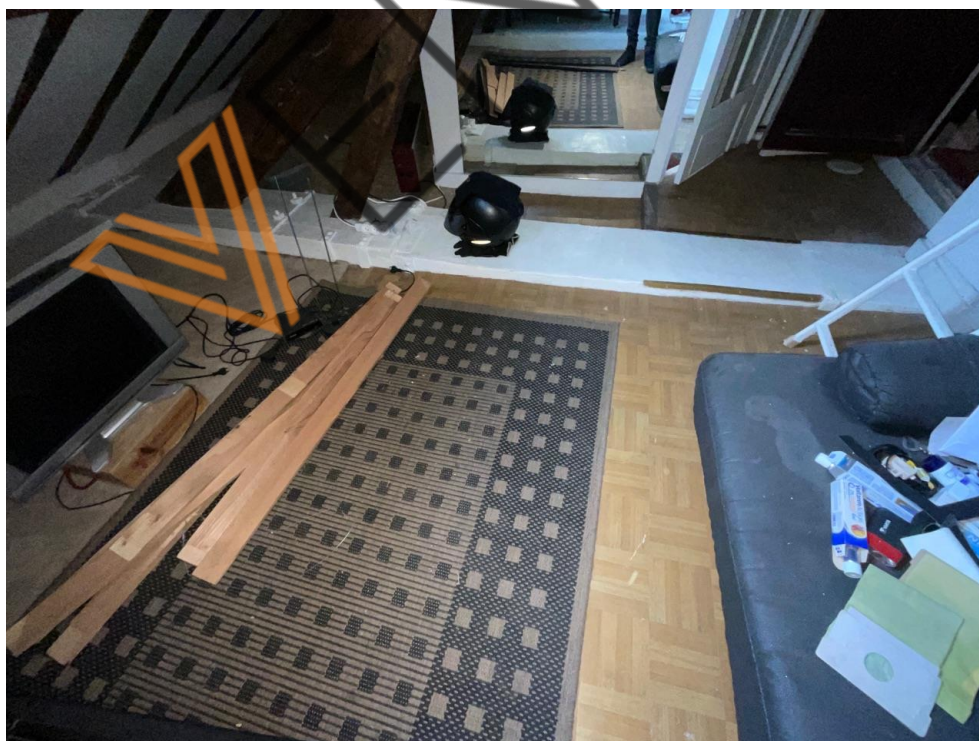
Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



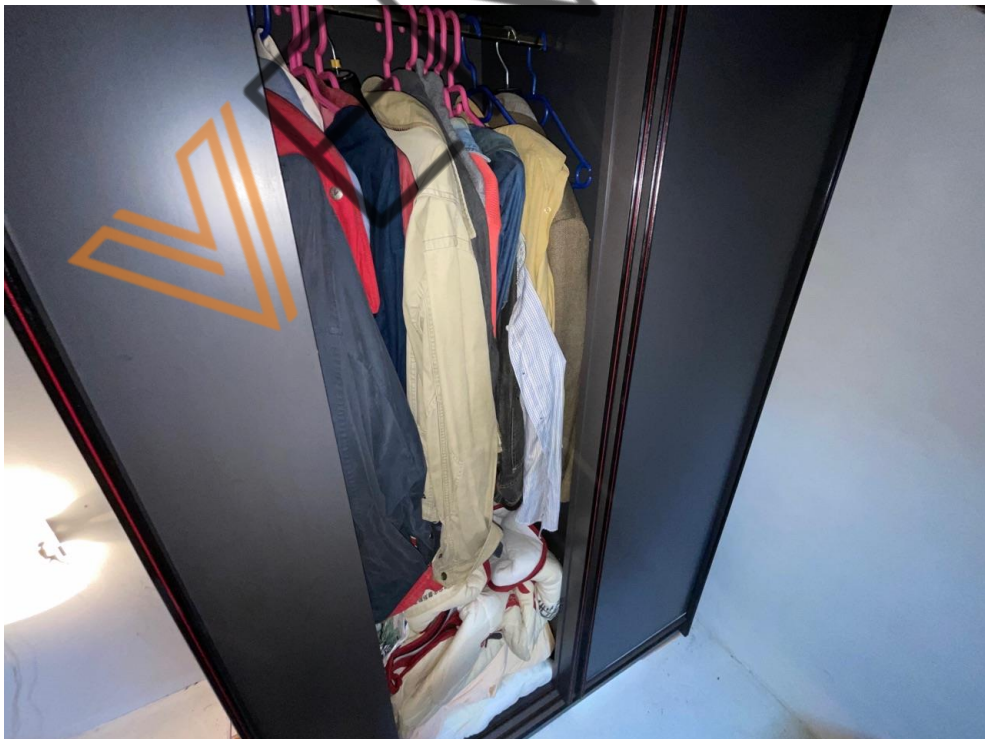
Photographie n°46.







Photographie n°47.



Photographie n°48.

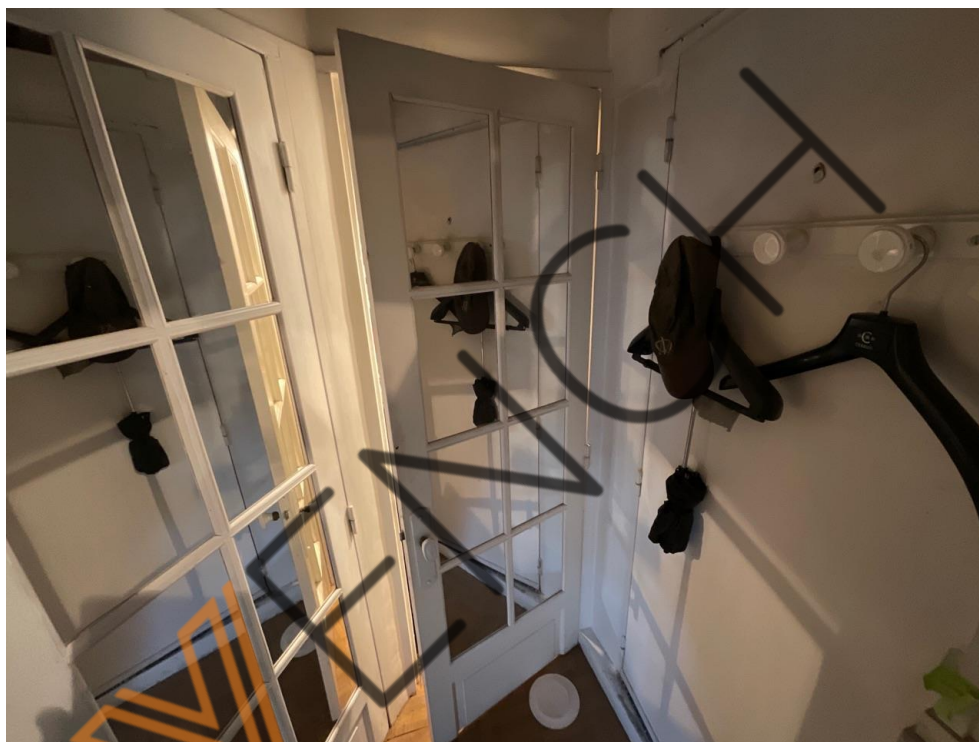
## **PETIT ESPACE CUISINE A DROITE EN ENTRANT**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte miroitée en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

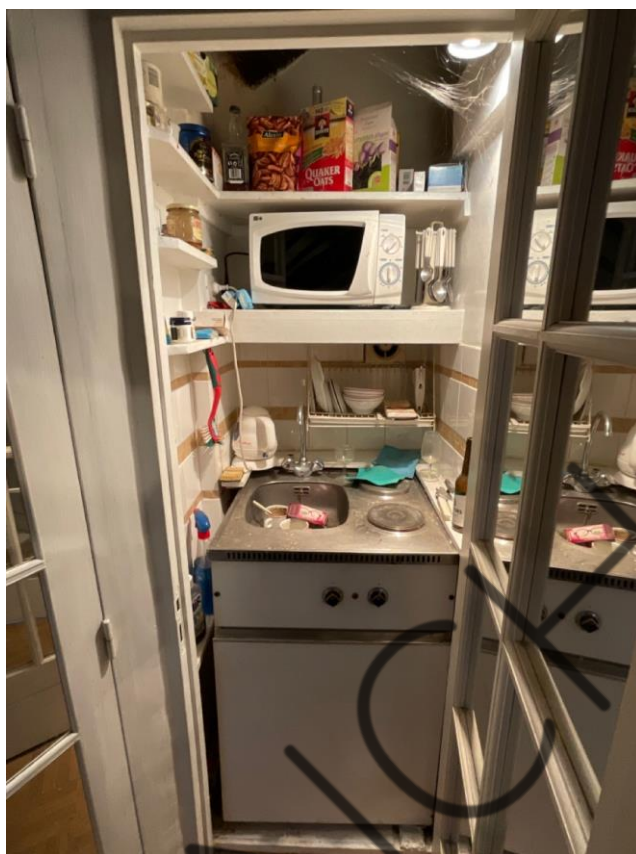
La protection murale carrelée est en bon état.

Il existe un évier inox totalement sec ainsi que des plaques chauffantes en partie brûlées.



Photographie n°49.





Photographie n°50.

VEE





Photographie n°51.

VENANC



### **SALLE DE BAINS A DROITE EN ENTRANT**

L'accès s'effectue par une porte miroitée en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

La protection murale carrelée est en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état.

Il existe un lavabo sec, un WC sec, une baignoire sèche.

Une fenêtre de toit en bois double vitrage.



Photographie n°52.





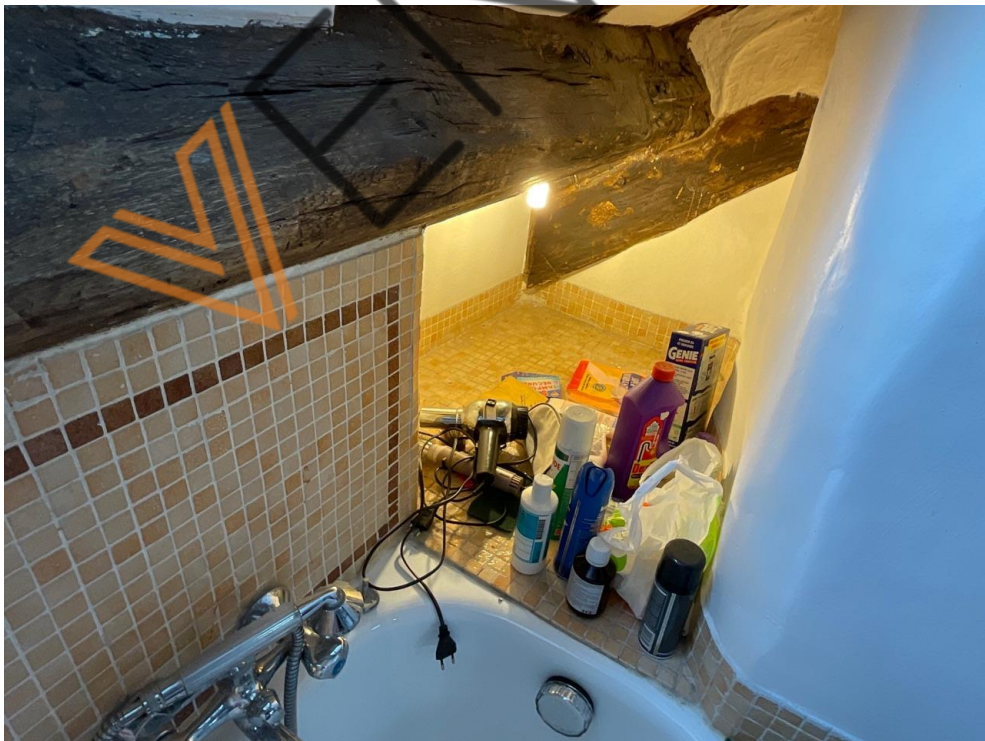
Photographie n°53.



Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.



Photographie n°58.



Les cinquante-huit photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention.

**Telles sont mes constatations.**

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

**Franck Cherki**  
**Commissaire de Justice Associé**

