

SELARL
F. CHERKI & V. RIGOT & M. BOURREAU & A.
COHEN-BACRI
Commissaires de Justice Associés

Delphine DEDIEU Commissaire de Justice salariée
Benoit HERVE Commissaire de Justice salarié
Claire GLOTIN, Commissaire de Justice salariée
119, Avenue de Flandre
75019 PARIS

Téléphone : 01.40.36.06.35
Mail : contact@cherki-rigot.com

EXPEDITION



F.CHERKI & V.RIGOT
M.BOURREAU & A.COHEN-BACRI
COMMISSAIRES DE JUSTICE



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-HUIT
FEVRIER

DE 13H00 A 14H30

A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 100, rue Balard
75015 PARIS,**

**Représenté par son Syndic en exercice, la SAS FONCIA PARIS
RIVE GAUCHE**, société par actions simplifiée, au capital social
de 221 920,00 €, dont le siège social est situé au 200 rue
Raymond Losserand, 75014 PARIS, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 306 533 738,
agissant poursuites et diligences de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la
personne et au Cabinet de **Maître Cécile LEMAISTRE-
BONNEMAY**, Avocat au Barreau de Paris, 10 quai de la
Mégisserie 75001 PARIS,



AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 16 mars 2023, signifié le 26 avril 2023,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par Maître Anna COHEN-BACRI, Commissaire de Justice associée à Paris 19ème en date du 06 février 2024,

A L'ENCONTRE DE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le 06 février 1961 à PERPIGNAN, domicilié 11 rue Tronchet à Paris (75008).

BIENS OBJET DE LA SAISIE

Les biens et droits immobiliers ci-après dépendant d'un ensemble immobilier situé à PARIS 15ème arrondissement (75015) 100 rue Balard, Cadastéré EV 12 pour une contenance de 2 ares et 52 centiares.

Désignation des biens

Dans le bâtiment sur Cour



Lot numéro QUARANTE-TROIS - 43 - : au sixième étage, porte droite. Ce lot donne accès au 11/1001 des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE MISSION,

JE, BENOIT HERVE, COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIE AU SEIN DE LA SELARL F. CHERKI – V. RIGOT – M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,

Me suis rendu ce jour à Paris (75015) – 100 rue de Balard, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de **Monsieur** [REDACTED], débiteur et de **Monsieur Nassim CHAFA**, diagnostiqueur technique immobilier et géomètre au sein de la société FLASH DIAG.

L'immeuble ne comporte pas de gardien ni d'ascenseur.

Le syndic en exercice la SAS FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, situé social au 200 rue Raymond Losserand, 75014 PARIS.

La station de métro la plus proche du 100 rue Balard 75015 PARIS (180 m), il s'agit de la station "**BALARD**" sur la ligne 8.



PARIS (75015) 100, RUE BALARD

FAÇADE EXTERIEURE

La façade extérieure sur est en bon état général et la façade du bâtiment sur cour est en cours de ravalement lors de mon intervention.

Il existe sur la rue un restaurant et un local commercial d'une société de déménagement.

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte deux vantaux avec vitrages en partie haute.

Un digicode protège l'accès.





Photographie n°1.





Photographie n°2.





Photographie n°3.



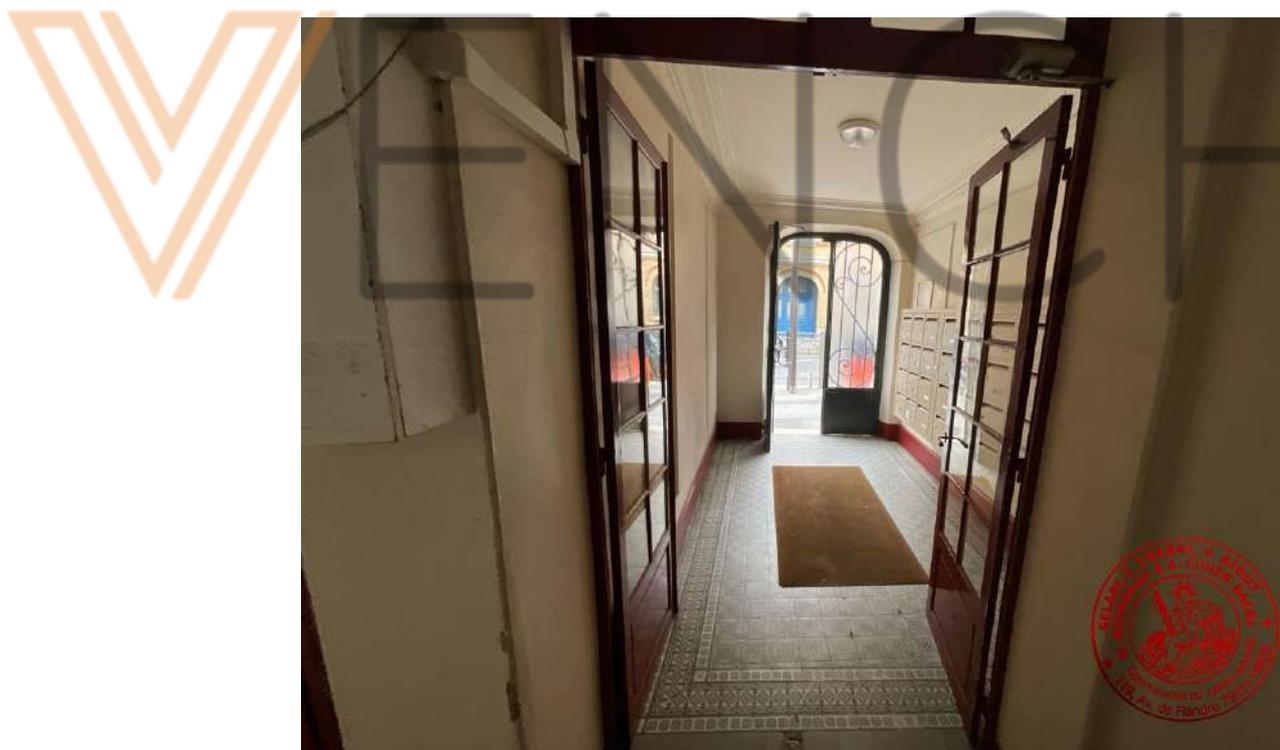
IMMEUBLE SUR COUR - APPARTEMENT AU SIXIEME ETAGE

Au sein du hall, le sol est revêtu d'un carrelage en état d'usage.

L'ensemble des revêtements est en bon état d'usage.

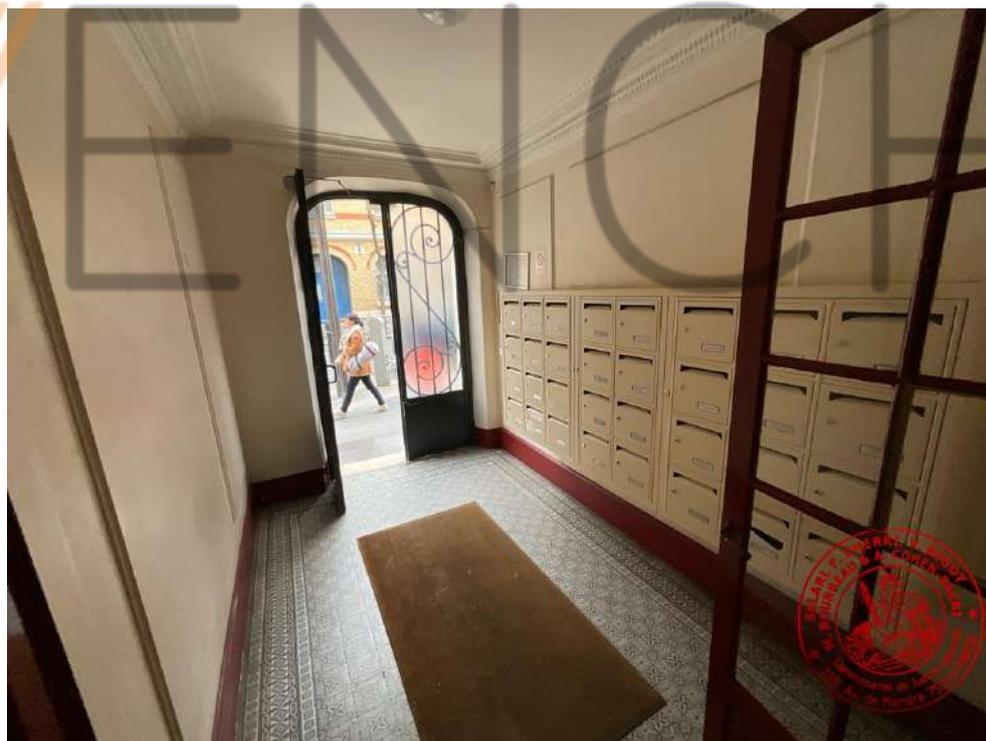
Il existe une batterie de boîtes aux lettres.





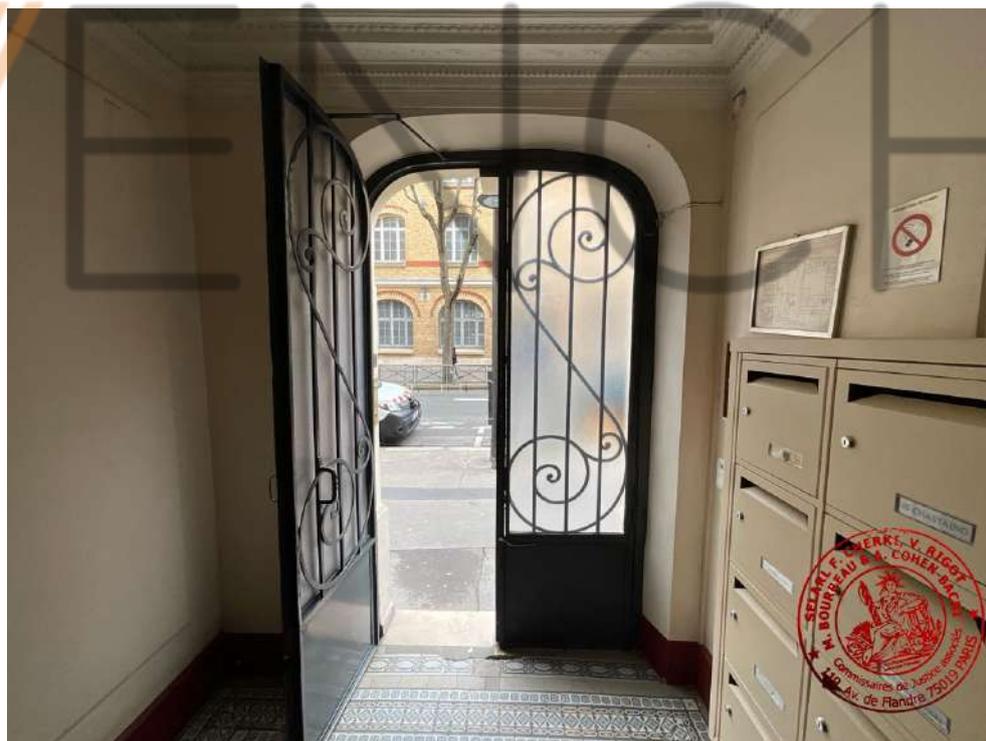
Photographie n°4.





Photographie n°5.





Photographie n°6.





Photographie n°7.



Palier 6^{ème} étage et cage d'escalier

Le sol du palier est revêtu d'un parquet ancien en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une toile de fibre comportant de nombreuses traces de salissure et de frottement sur l'ensemble de la descente.





Photographie n°8.





Photographie n°9.





Photographie n°10.





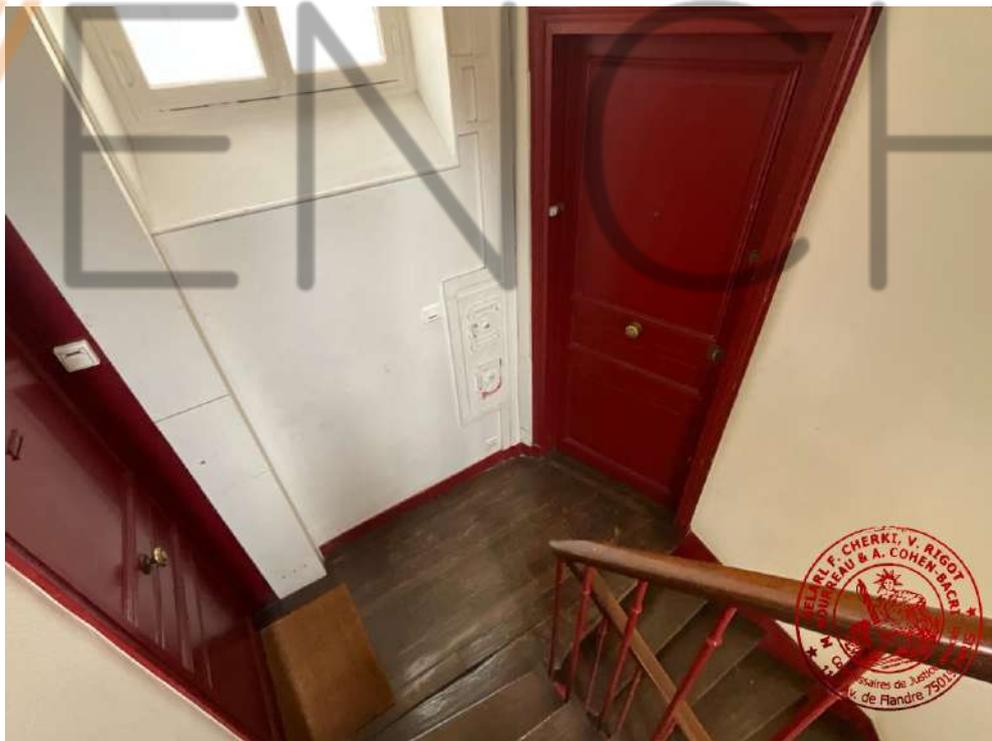
Photographie n° 11.





Photographie n°12.





Photographie n°13.





Photographie n°14.





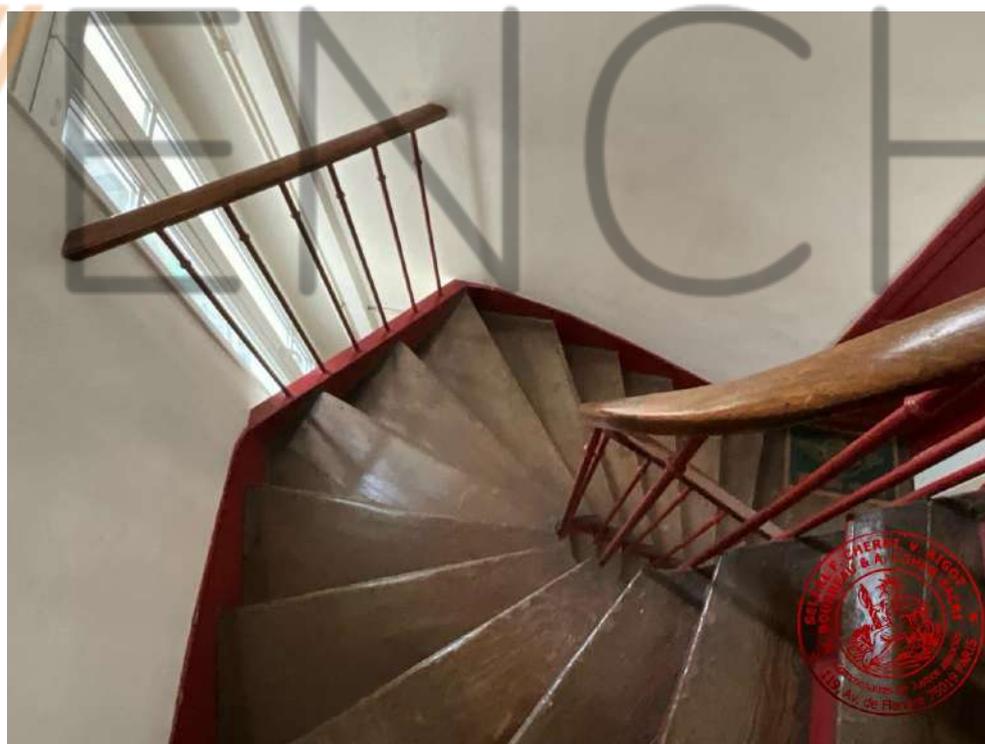
Photographie n°15.





Photographie n°16.





Photographie n°17.





Photographie n°18.





Photographie n°19.





Photographie n°20.





Photographie n°21.





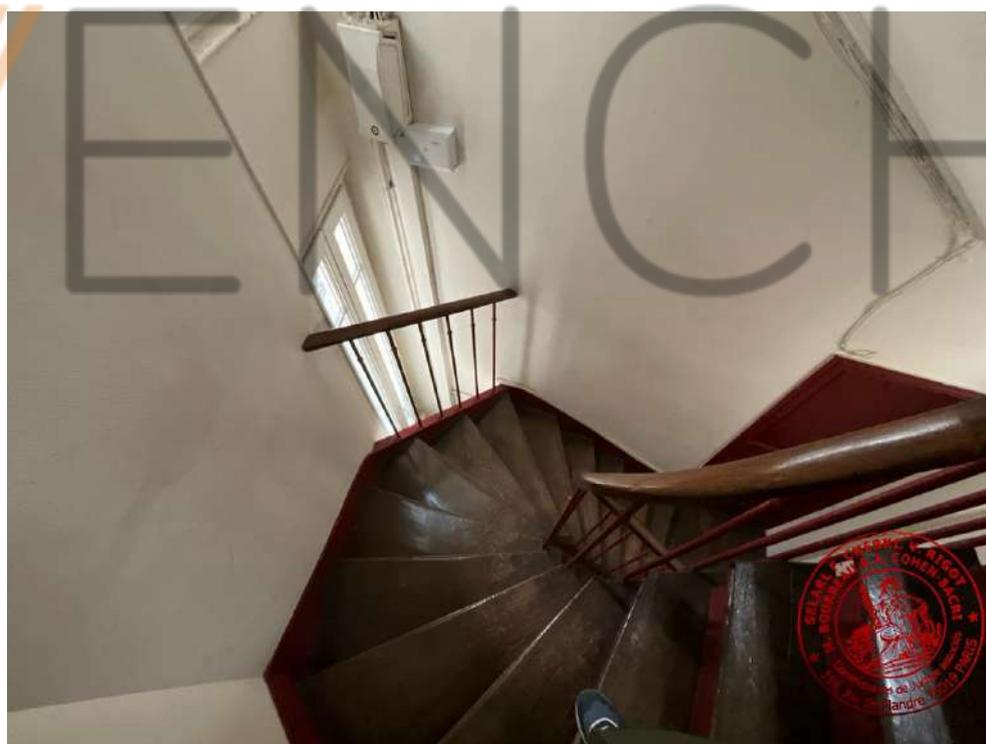
Photographie n°22.





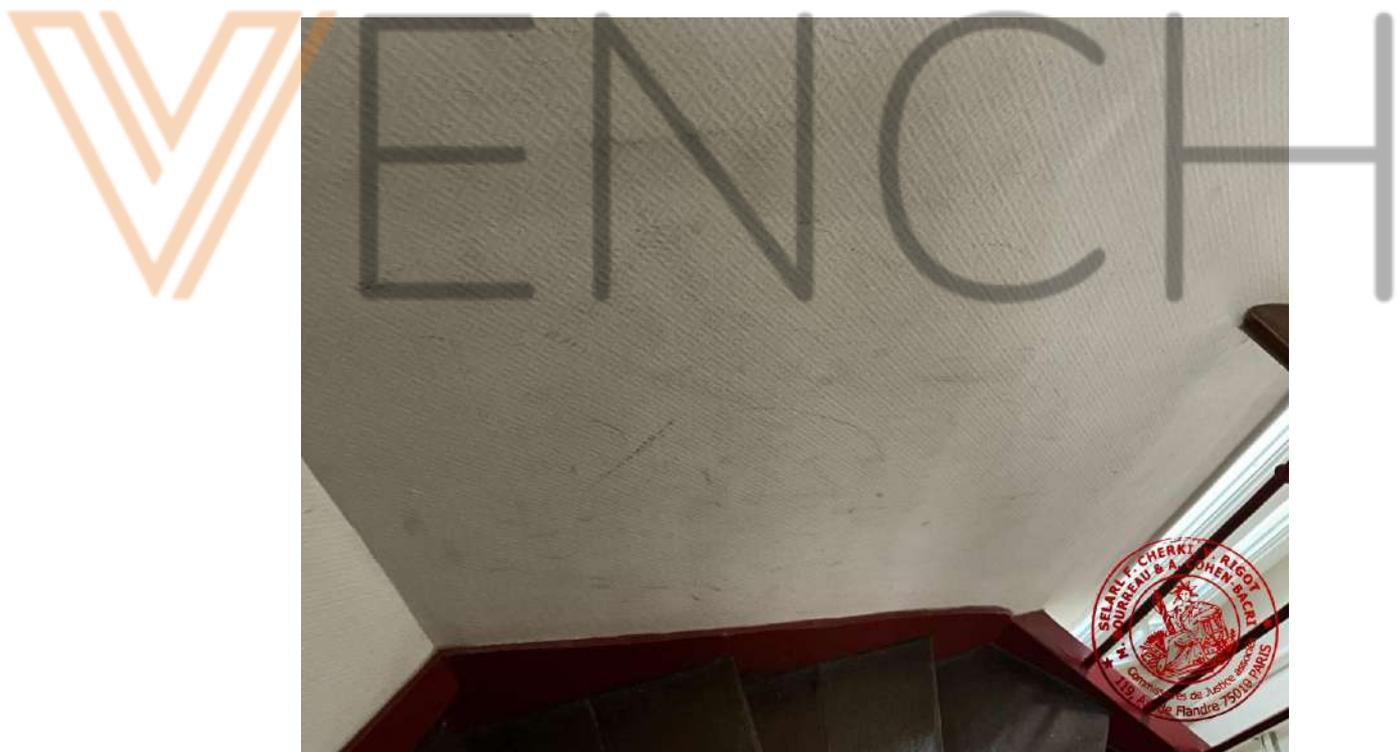
Photographie n°23.





Photographie n°24.





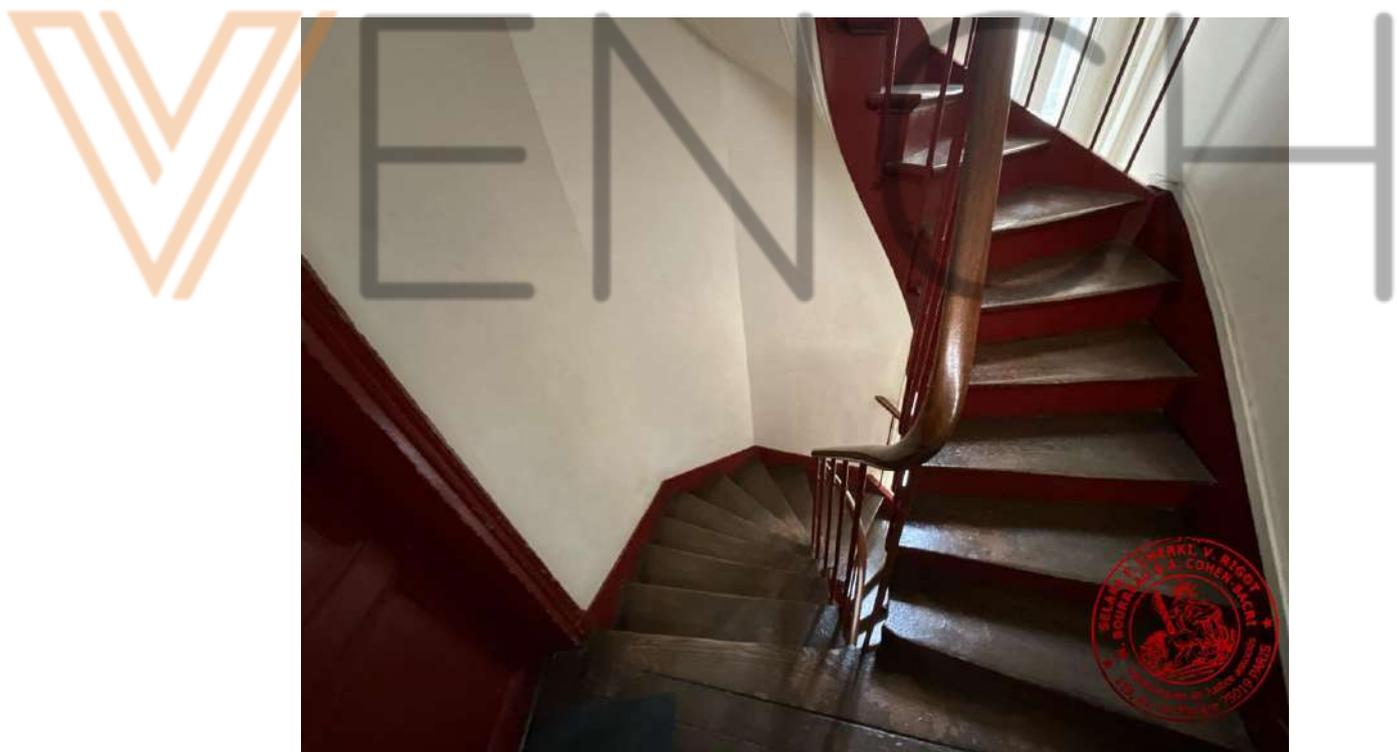
Photographie n°25.





Photographie n°26.





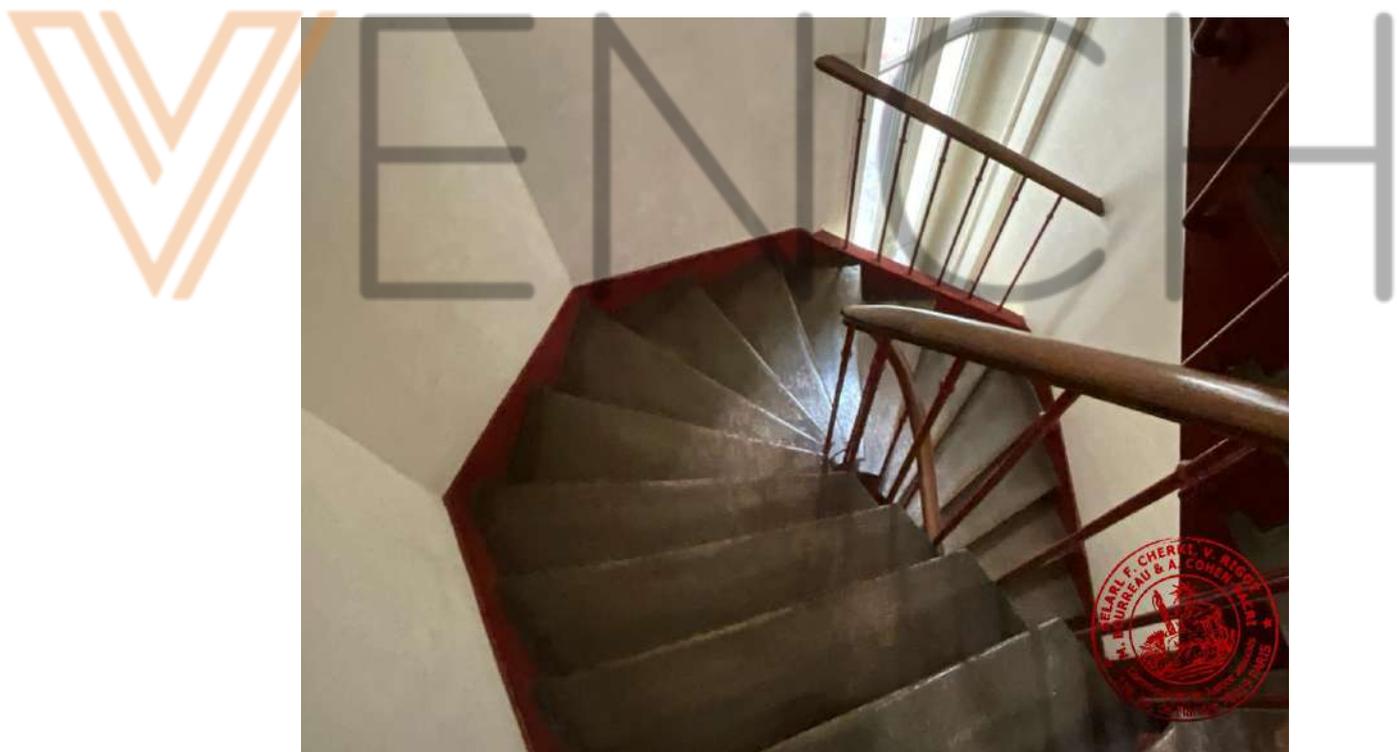
Photographie n°27.





Photographie n°28.





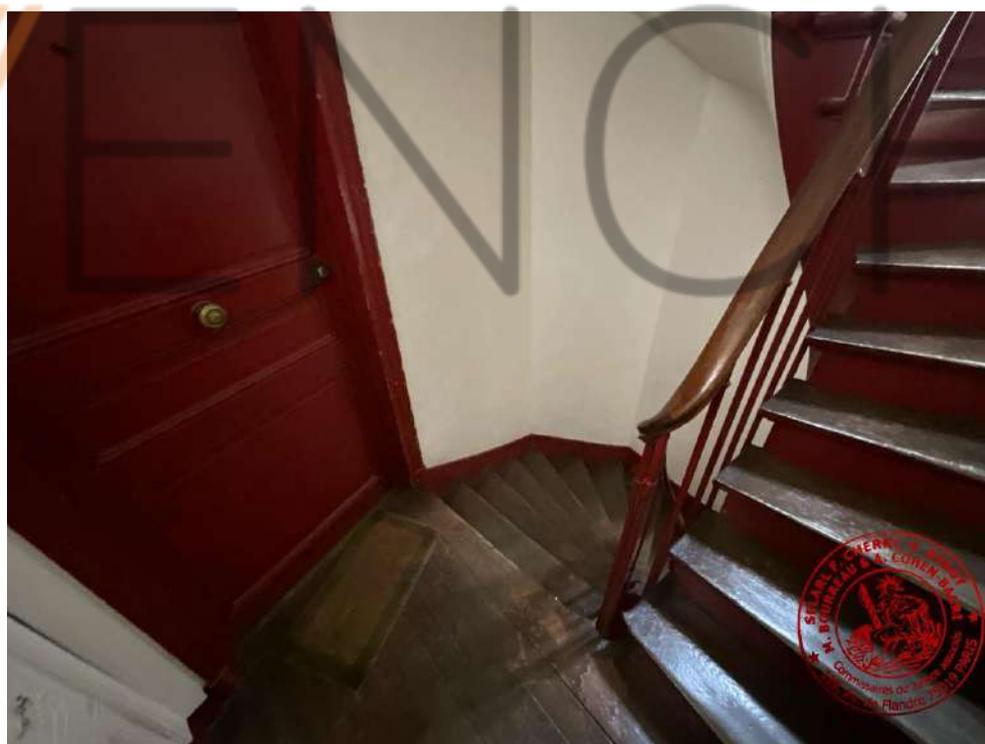
Photographie n°29.





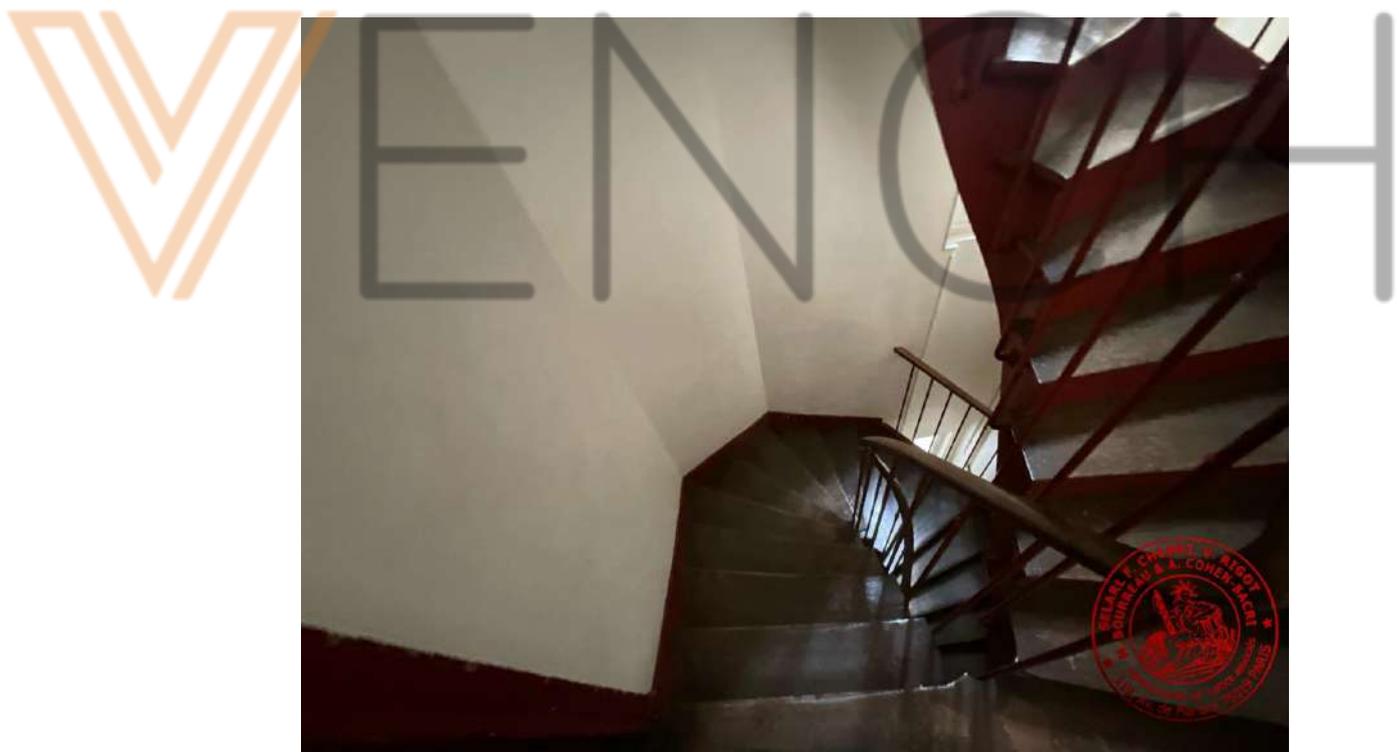
Photographie n°30.





Photographie n°31.





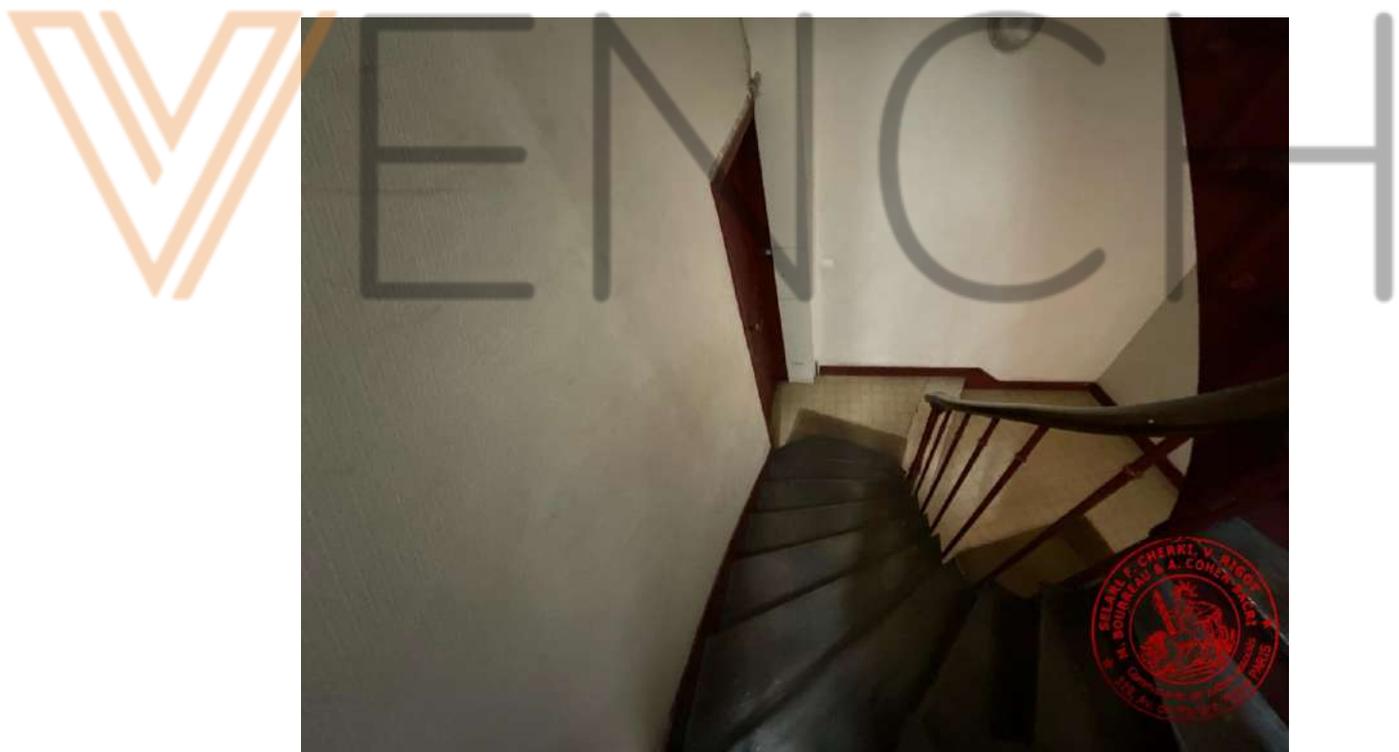
Photographie n°32.





Photographie n°33.





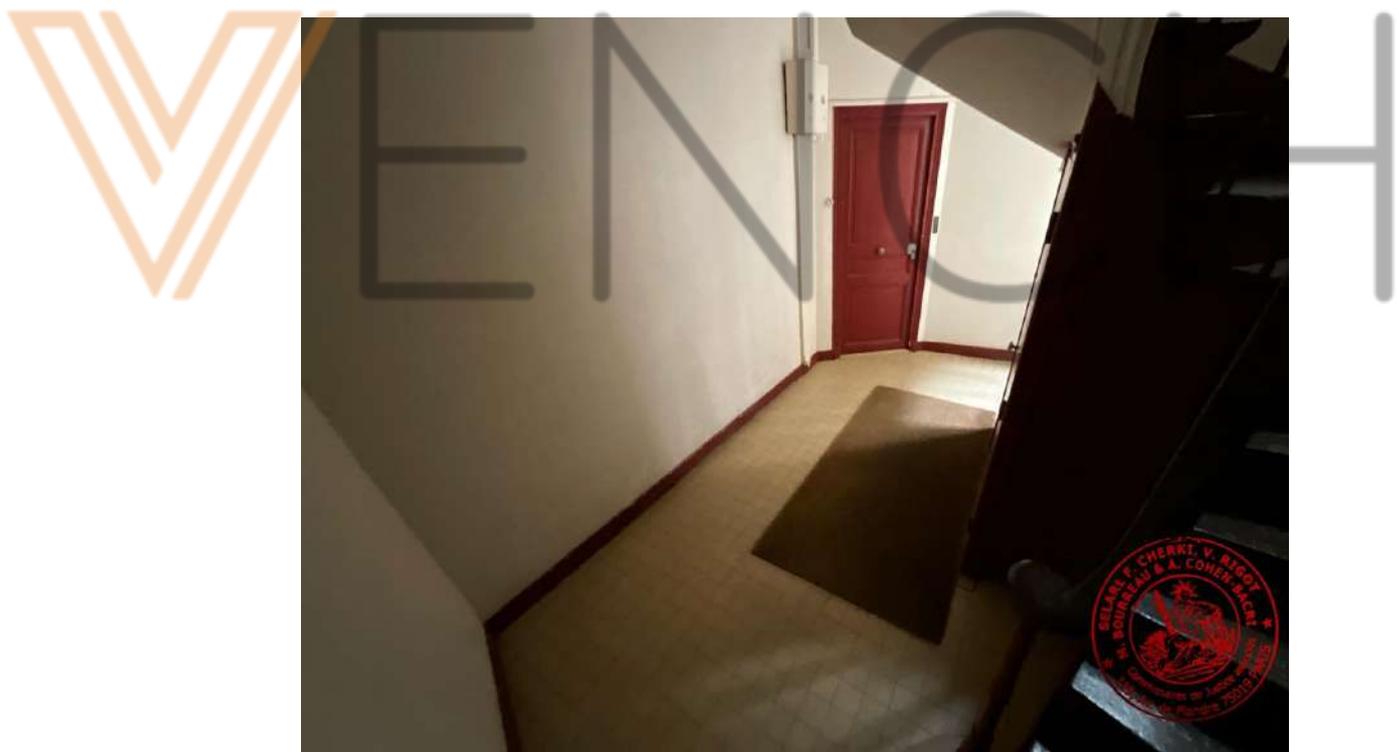
Photographie n°34.





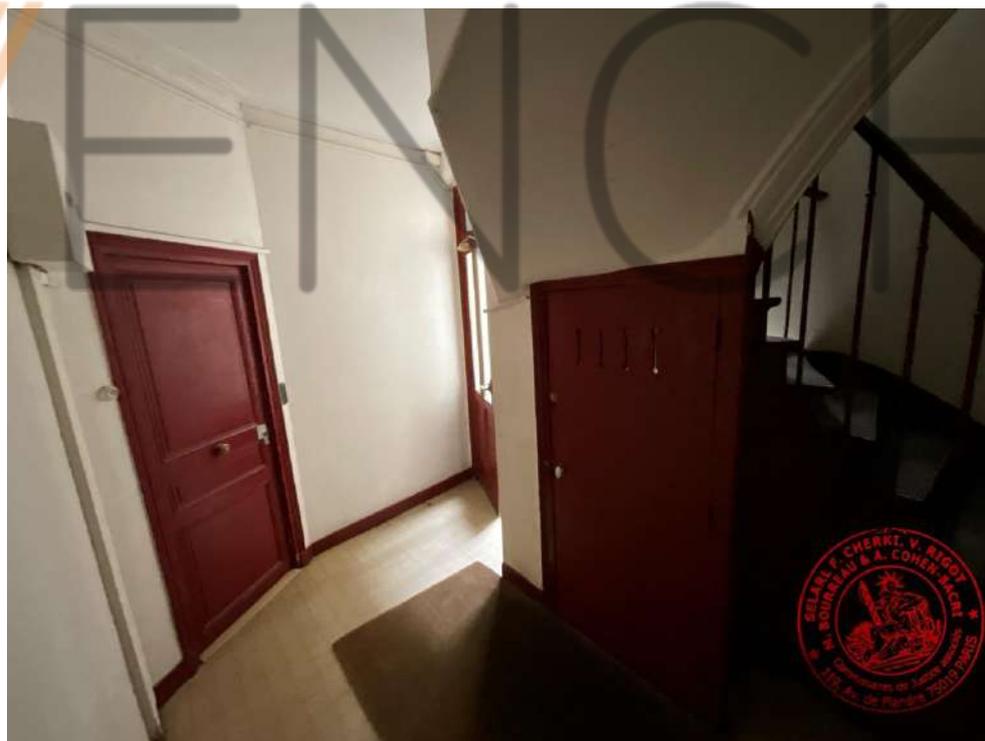
Photographie n°35.





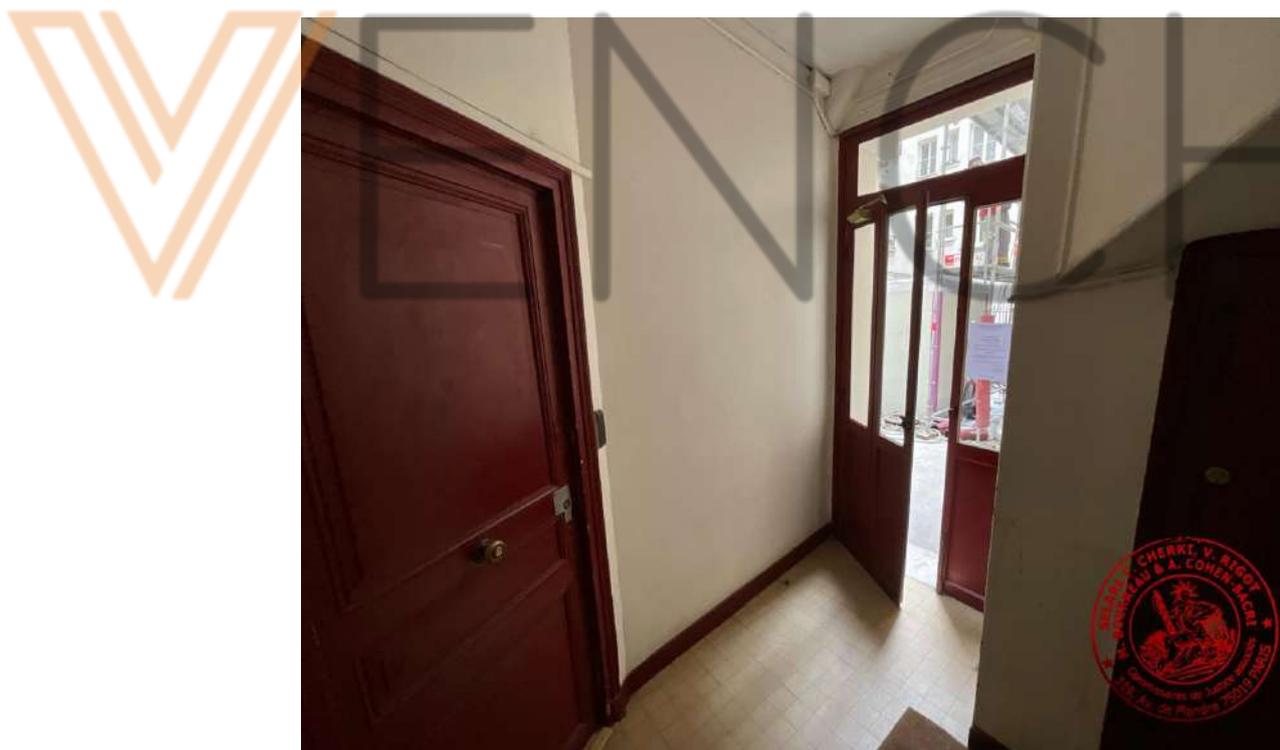
Photographie n°36.





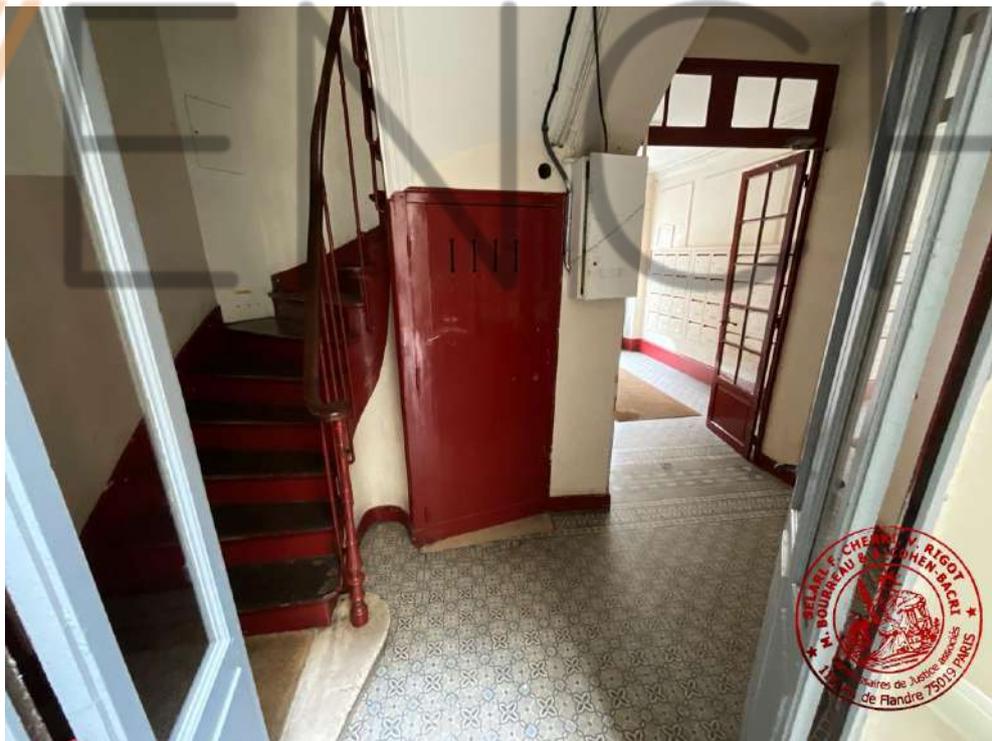
Photographie n°37.





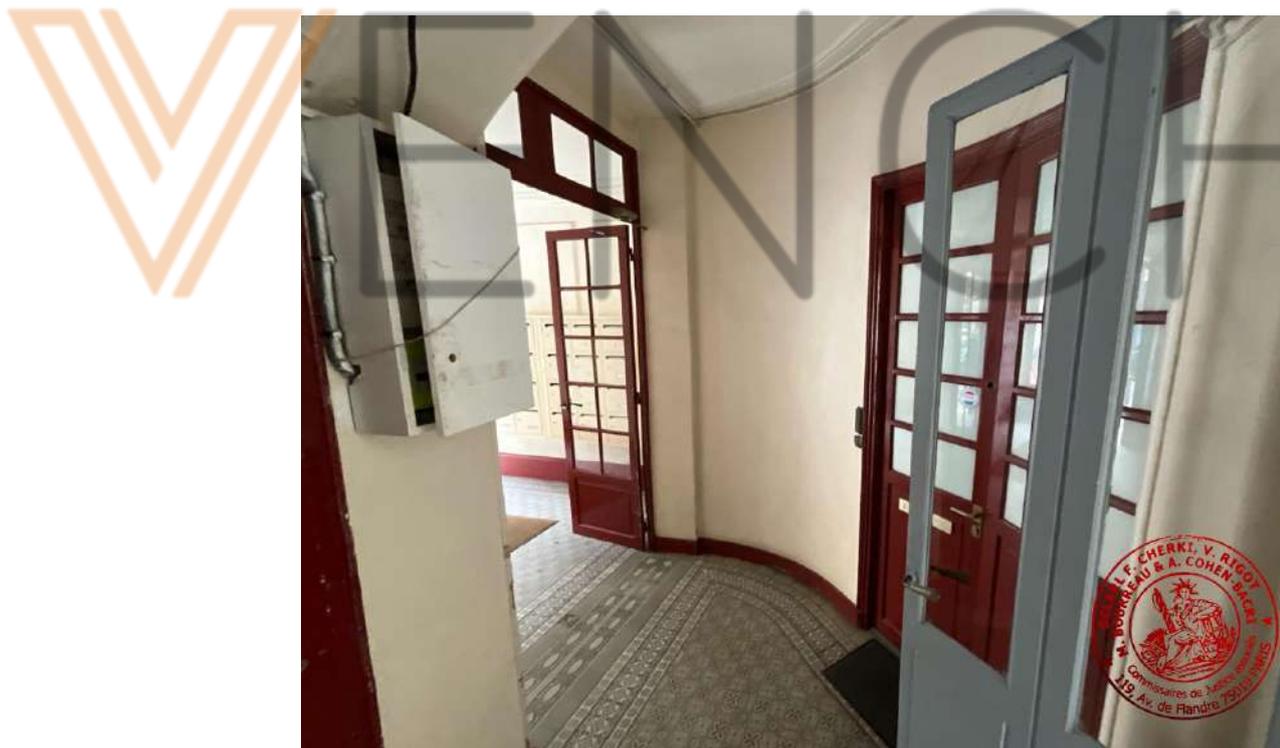
Photographie n°38.





Photographie n°39.





Photographie n°40.



IMMEUBLE SUR COUR - APPARTEMENT
AU SIXIEME ETAGE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] m'indique qu'il occupe de temps en temps cet appartement qui n'est ni loué ni occupé par un tiers.

ENTREE

On y accède par une porte, revêtue de peinture sur sa face extérieure. Je note quelques traces de frottement et des écailllements de peinture sur le panneau bas. Quelques écailllements de peinture sont également visibles en dessous de la serrure, le long du montant. Cette porte est équipée d'une poignée bouton à l'extérieur. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Elle est démunie de poignée. Je note également, de part et d'autre du bâti de porte, quelques écailllements de peinture sur les parties basses et à hauteur d'homme à droite. Face intérieure, la porte est revêtue d'une peinture blanche en état d'usage. La porte est équipée de deux verrous. Quelques traces de salissure sont visibles au-dessus du verrou bas.

Le sol est revêtu d'un parquet ancien à lames droites, en état d'usage.

Les plinthes sont revêtues de peinture blanche en état d'usage.



Les murs sont entoilés et revêtus de peinture blanche en état d'usage. Quelques traces jaunies sont néanmoins visibles à proximité de l'interrupteur situé face en entrant, en dessous du compteur électrique.

Le plafond est revêtu d'une fibre de verre peinte, en bon état. Une ampoule sur douille est en place, laquelle ne fonctionne pas.

Il existe une fenêtre à droite du compteur électrique. Une fissuration est visible.

Au sein de cette entrée, je note la présence du compteur gaz, du compteur électrique et du tableau électrique de l'appartement.





Photographie n°41.





Photographie n°42.





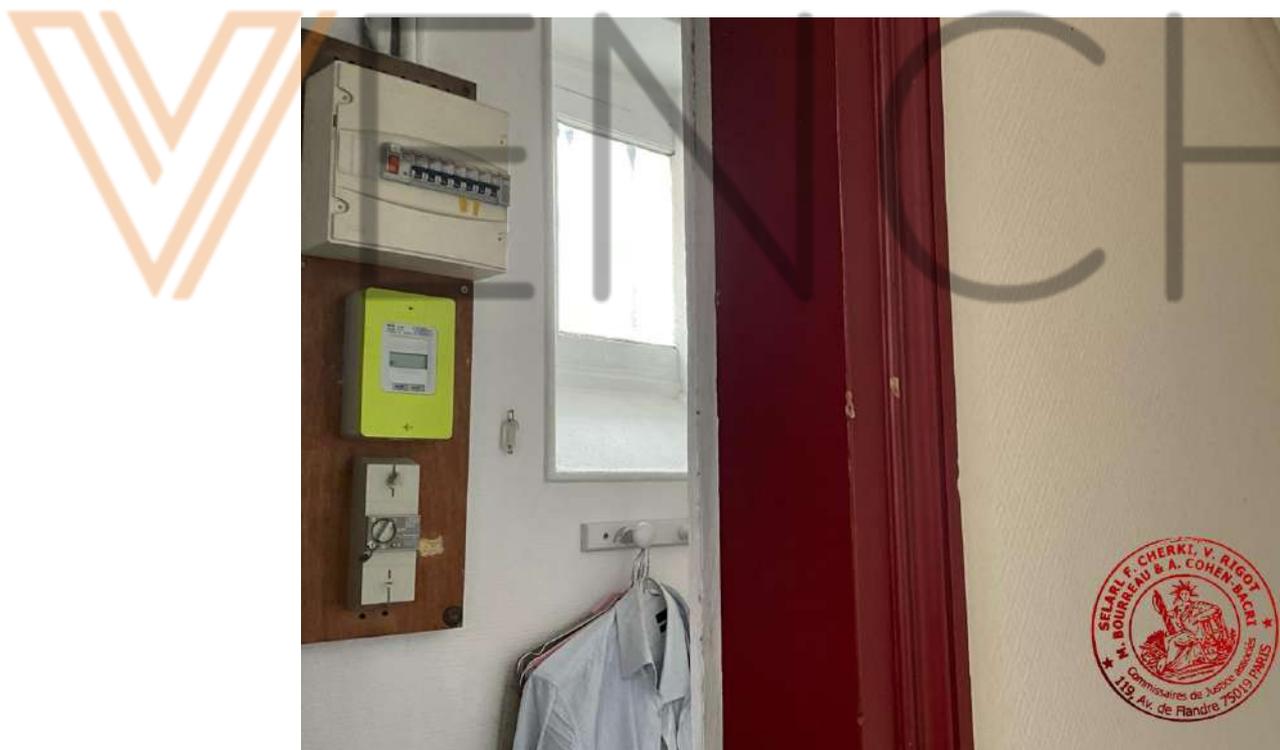
Photographie n°43.





Photographie n°44.





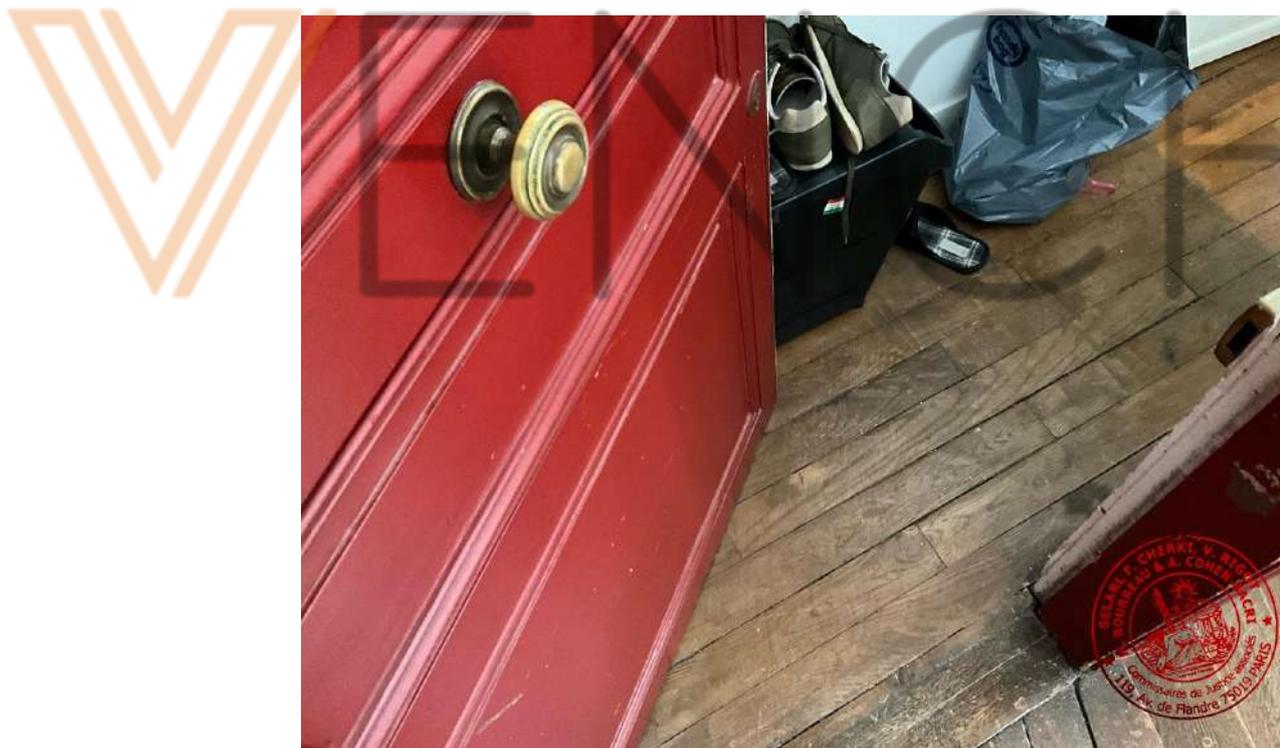
Photographie n°45.





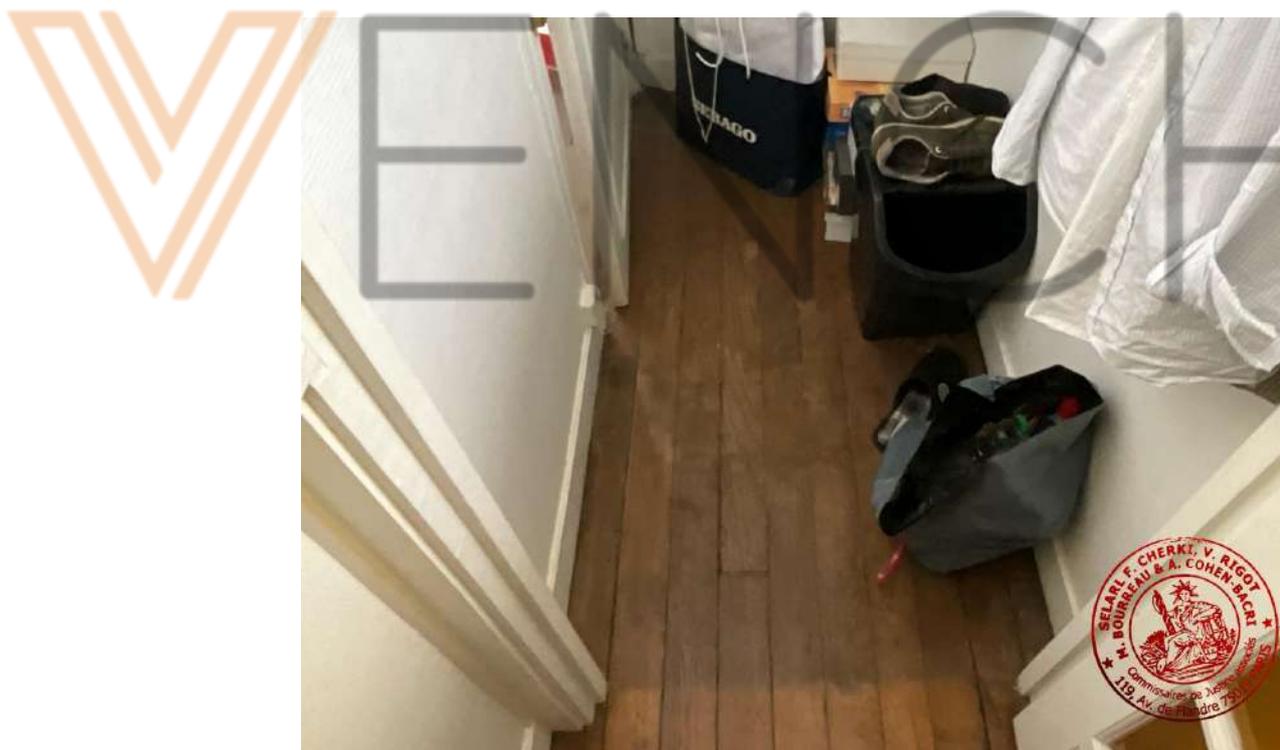
Photographie n°46.





Photographie n°47.





Photographie n°48.



VERBA



Photographie n°49.





Photographie n°50.





Photographie n°51.



V E I N C H



Photographie n°52.





Photographie n°53.



COULOIR DE DISTRIBUTION

On y accède depuis l'entrée par une porte vitrée qui s'ouvre et se ferme correctement, revêtue d'une peinture blanche en état d'usage. Les vitres sont intactes.

Le sol est revêtu d'un parquet ancien, à l'état d'usage.

Les plinthes sont revêtues de peinture en état d'usage. Quelques traces de frottement sont visibles de façon éparse.

Les murs sont entoilés et revêtus de peinture blanche en état d'usage. Je note, à gauche en partie basse, plusieurs traces de frottement noires.

Le plafond est revêtu d'une fibre de verre peinte en blanc, en bon état.

Je note, derrière la porte, la présence d'une petite fenêtre dont la vitre est intacte. Les menuiseries sont anciennes.





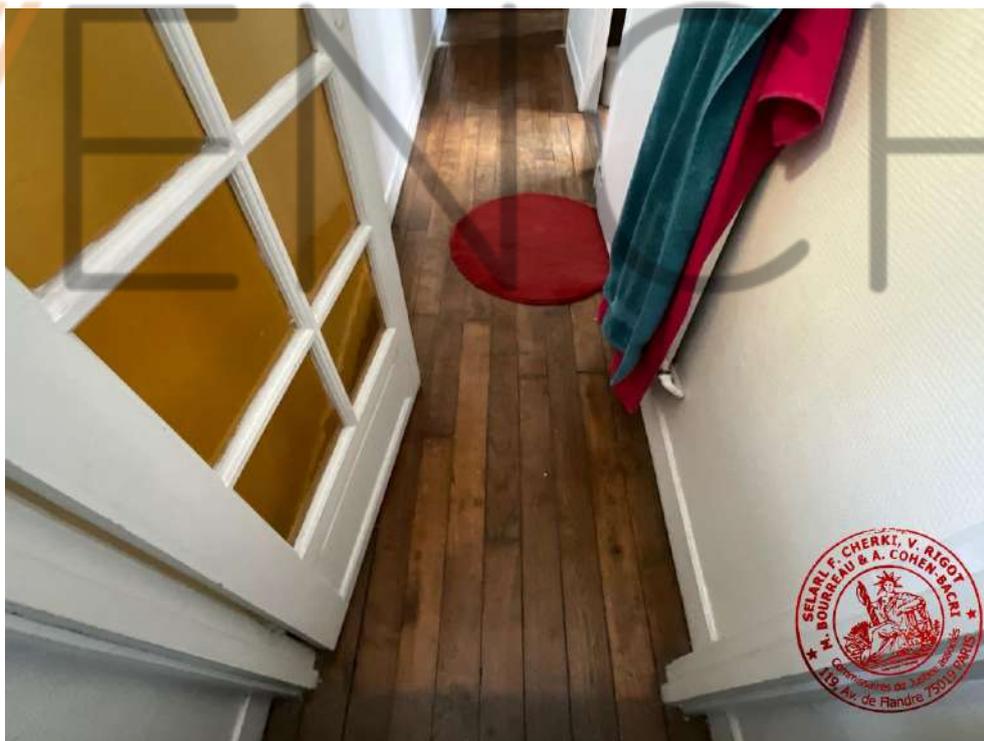
Photographie n°54.





Photographie n°55.





Photographie n°56.



VENCH



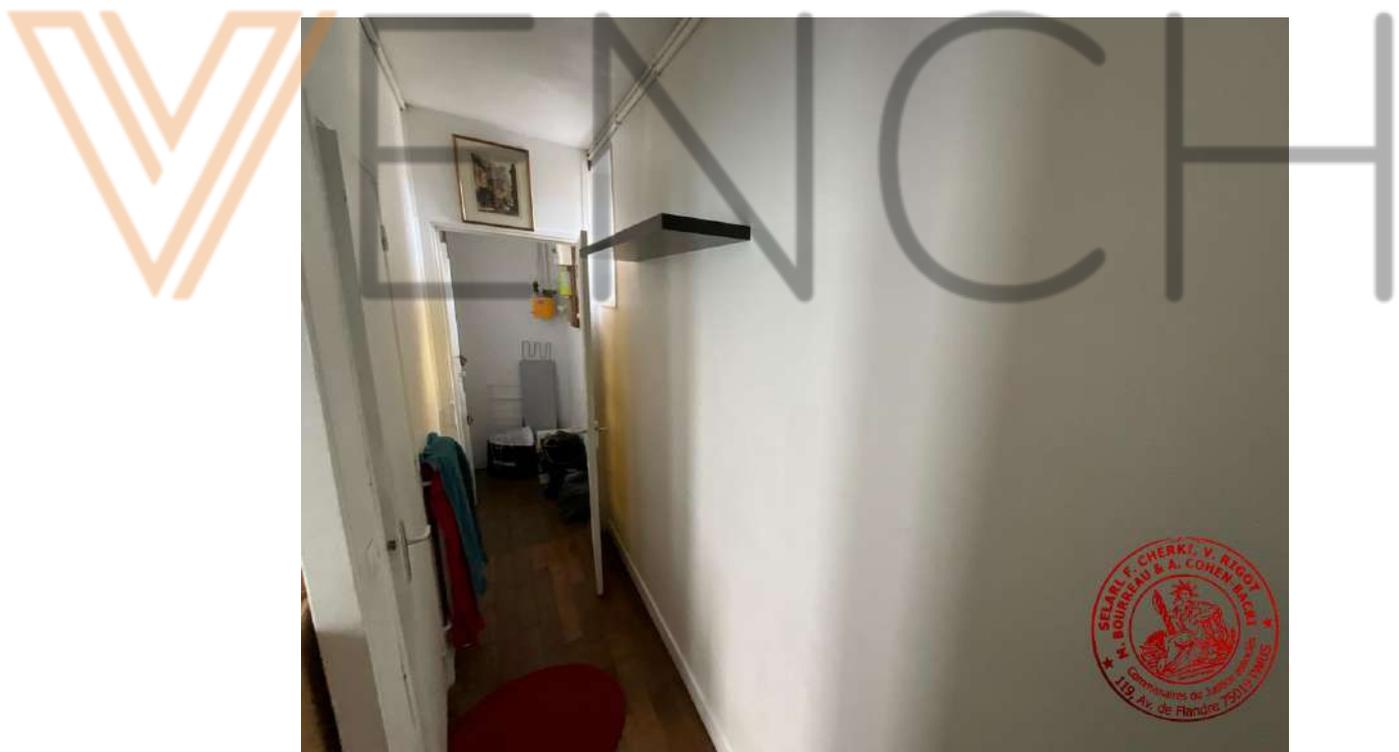
Photographie n°57.





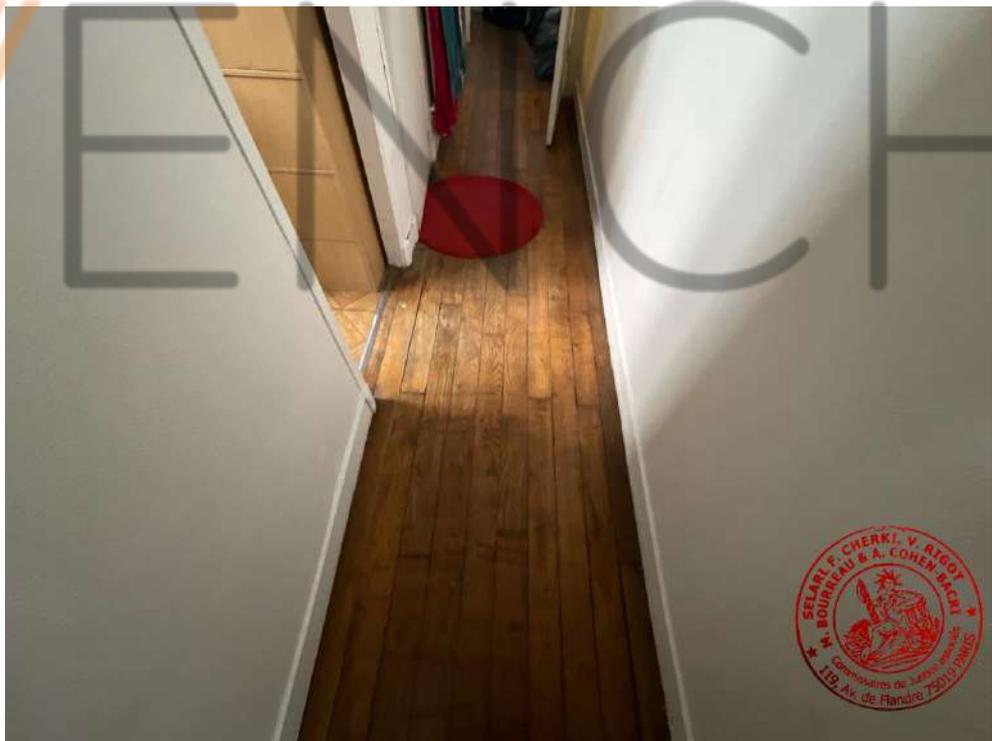
Photographie n°58.





Photographie n°59.





Photographie n°60.





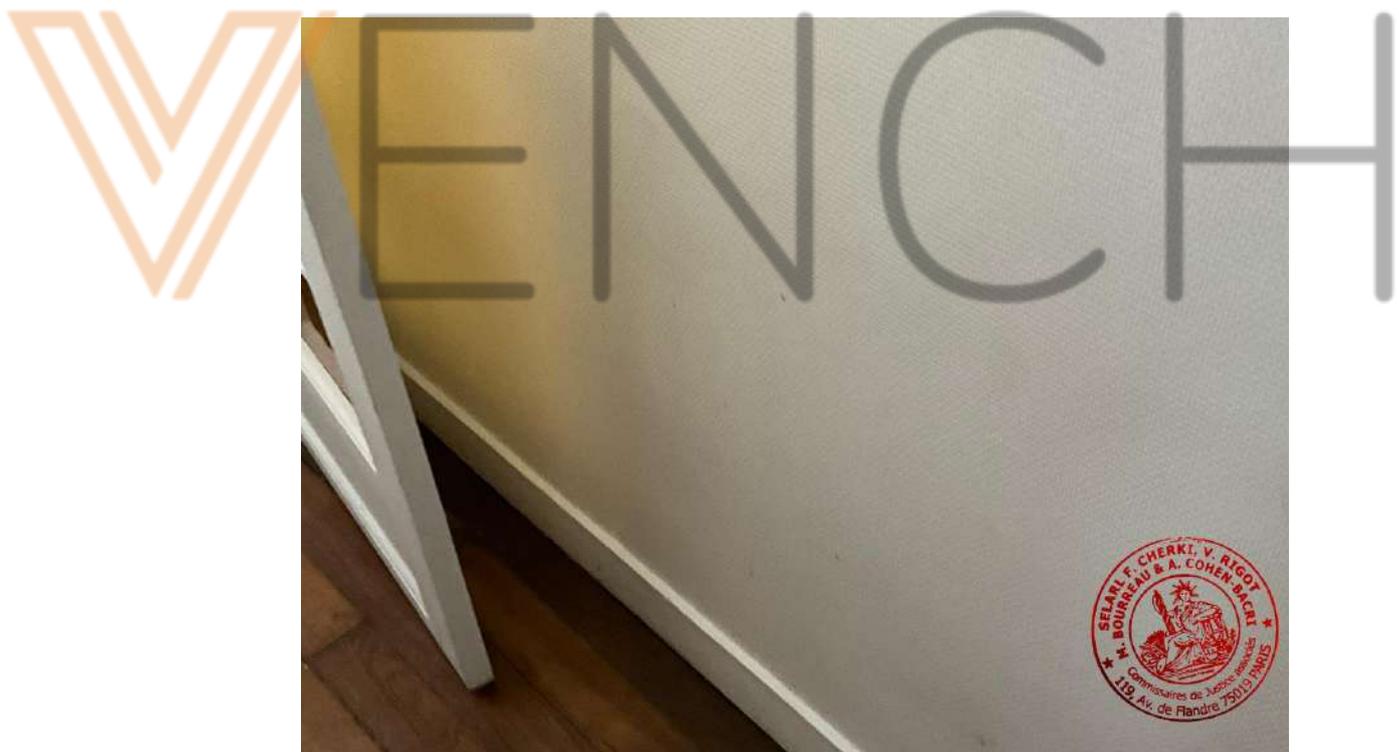
Photographie n°61.





Photographie n°62.





Photographie n°63.



V ENCH



Photographie n°64.





Photographie n°65.



ESPACE SANITAIRE

On y accède par la première porte à droite depuis le couloir de distribution, laquelle s'ouvre et se ferme convenablement. Elle est revêtue d'une peinture blanche sur ses deux faces. Face extérieure, la peinture est en état d'usage. Face intérieure, des éclats et des traces sont présents en partie basse. Des traces de salissure sont visibles au-dessus de la poignée béquille.

Cet espace se compose d'un bac de douche et d'une cuvette de WC. L'ensemble est en état d'usage avancé.

Sur la partie gauche, je note la présence de carreaux de carrelage en état d'usage.

Sur la partie droite, présence d'un meuble vasque à deux ouvrants. L'ensemble est en état d'usage avancé. En partie haute, le mur est revêtu de peinture. Des cloques et des écailllements sont visibles
au-dessus du carrelage de protection à gauche.

Au sein de cet espace, je note la présence d'une fenêtre dont la vitre est intacte.

Le plafond est revêtu d'une fibre de verre en état d'usage. Un plafonnier fonctionnel est en place. Des traces de coulure sont visibles le long de la descente d'eau.



WENCH



Photographie n°66.





Photographie n°67.





Photographie n°68.





Photographie n°69.





Photographie n°70.





Photographie n°71.



V E H



Photographie n°72.



V E N H



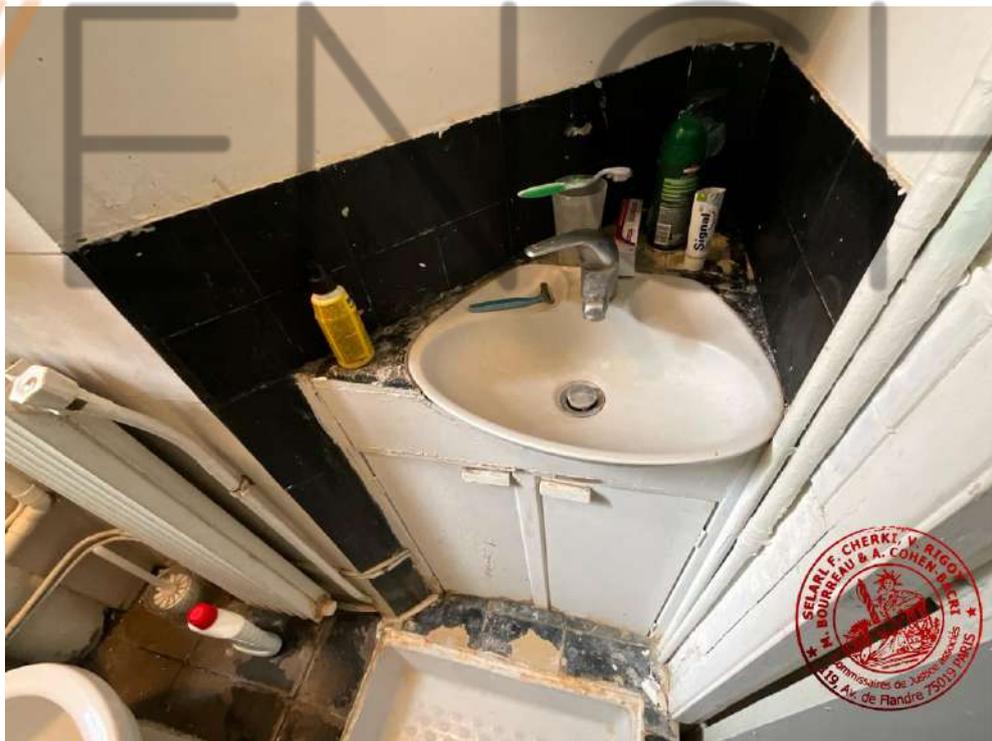
Photographie n°73.





Photographie n°74.





Photographie n°75.





Photographie n°76.



CUISINE

On y accède librement après l'espace sanitaire sur la droite, au sein du couloir de distribution.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont revêtus, pour partie, de carreaux de carrelage en bon état.

La partie haute des murs est revêtue de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu de lambris en bon état. Une ampoule sur douille est présente.

Il existe une fenêtre dont les vitres sont intactes et qui s'ouvre et se ferme correctement.

Il existe :

Une chaudière à gaz.

Un ensemble de meubles bas sur la droite.

Un meuble haut à droite également.





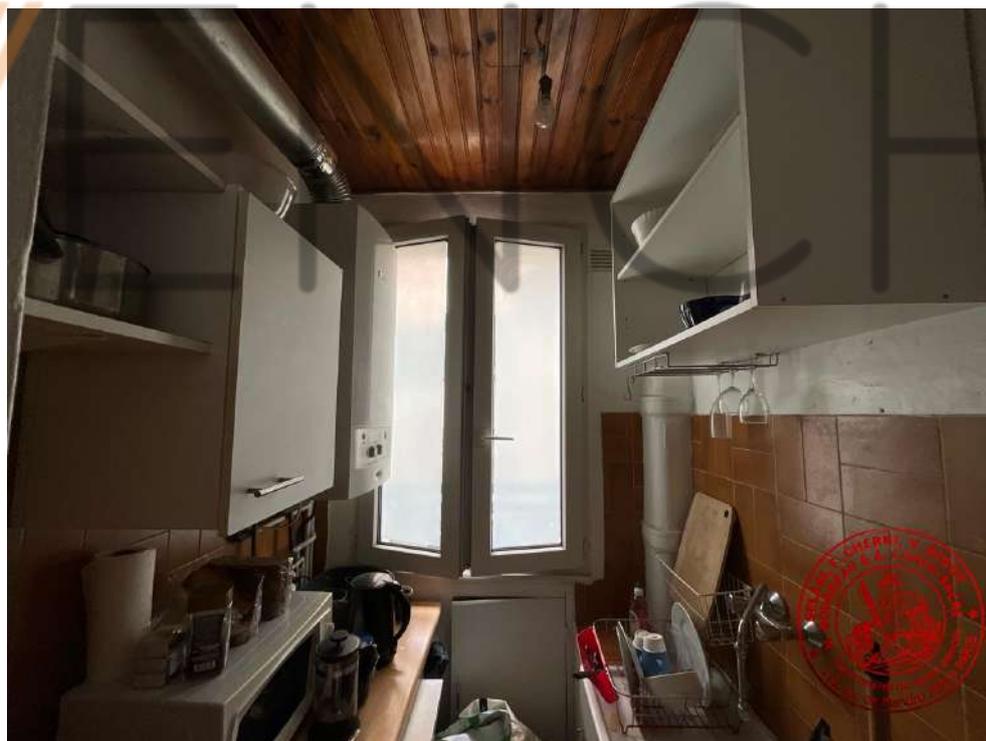
Photographie n°77.





Photographie n°78.





Photographie n°79.





Photographie n°80.





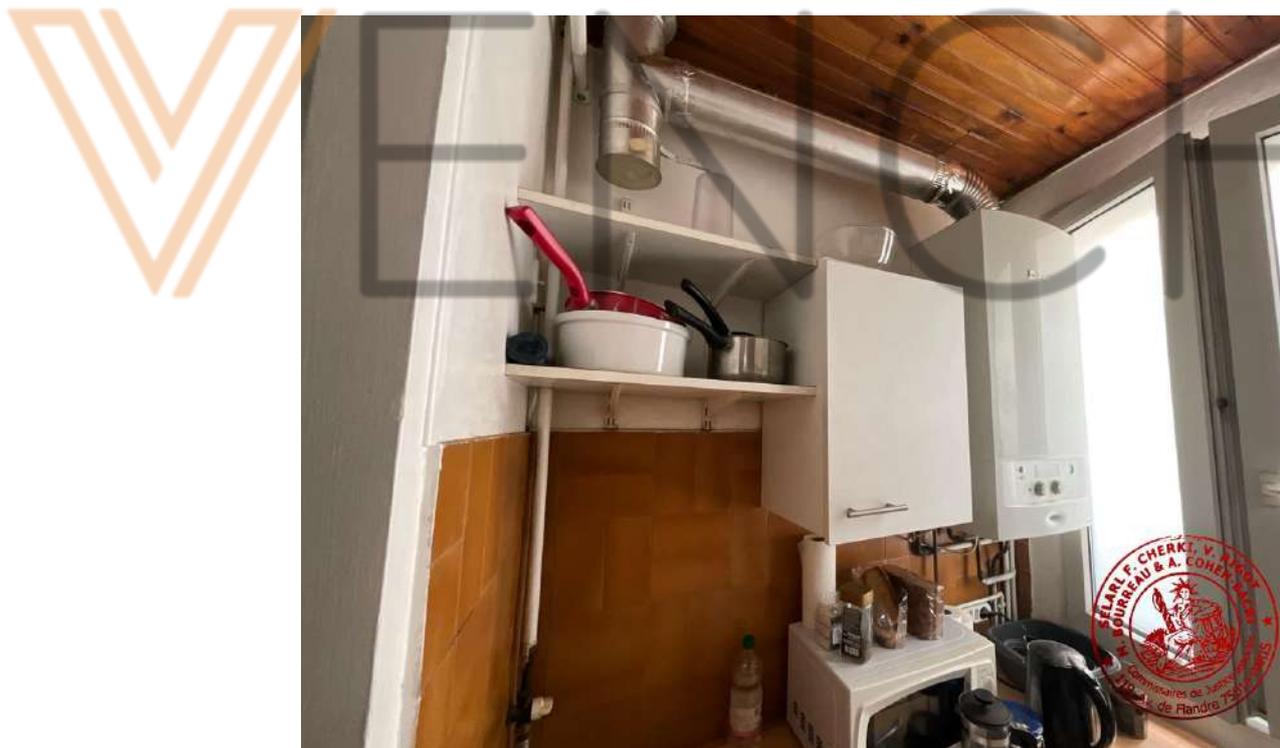
Photographie n°81.





Photographie n°82.





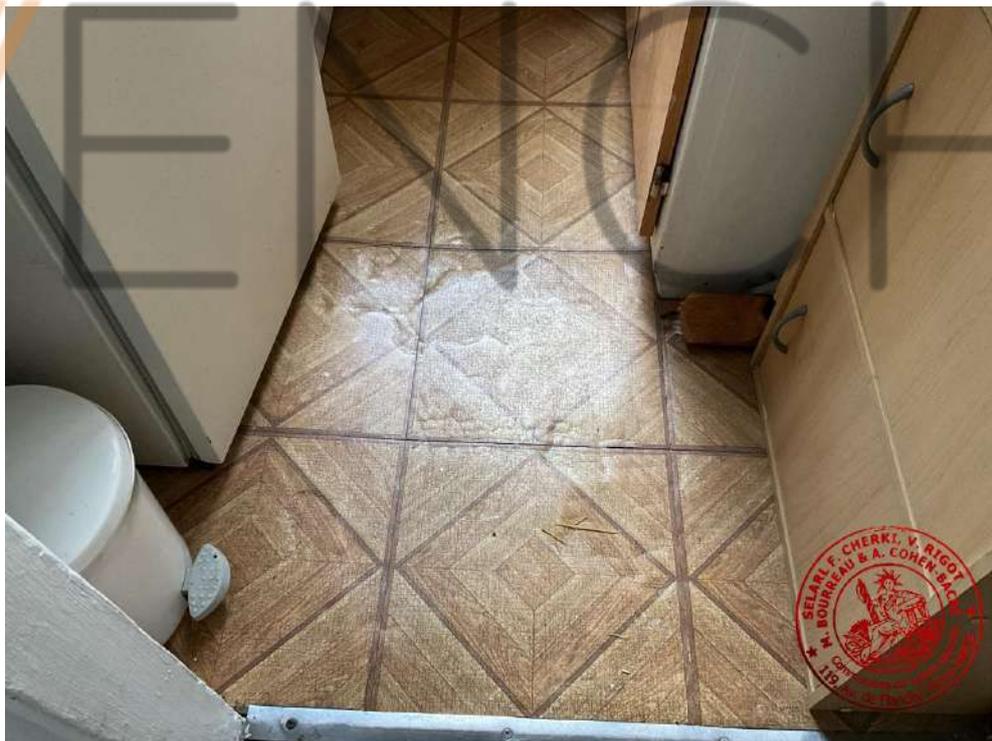
Photographie n°83.





Photographie n°84.





Photographie n°85.





Photographie n°86.



PIECE DE VIE UNIQUE

On y accède librement au sein du couloir de distribution face.

Le sol est revêtu d'un parquet ancien, en état d'usage.

Les murs sont entoilés en état d'usage. Je note des marques sous la fibre à droite en entrant. Des marques orangées sont visibles sur ce même pan de mur, en haut à droite.

Le plafond est revêtu d'une fibre de verre. Quelques bulles sont visibles en partie centrale.

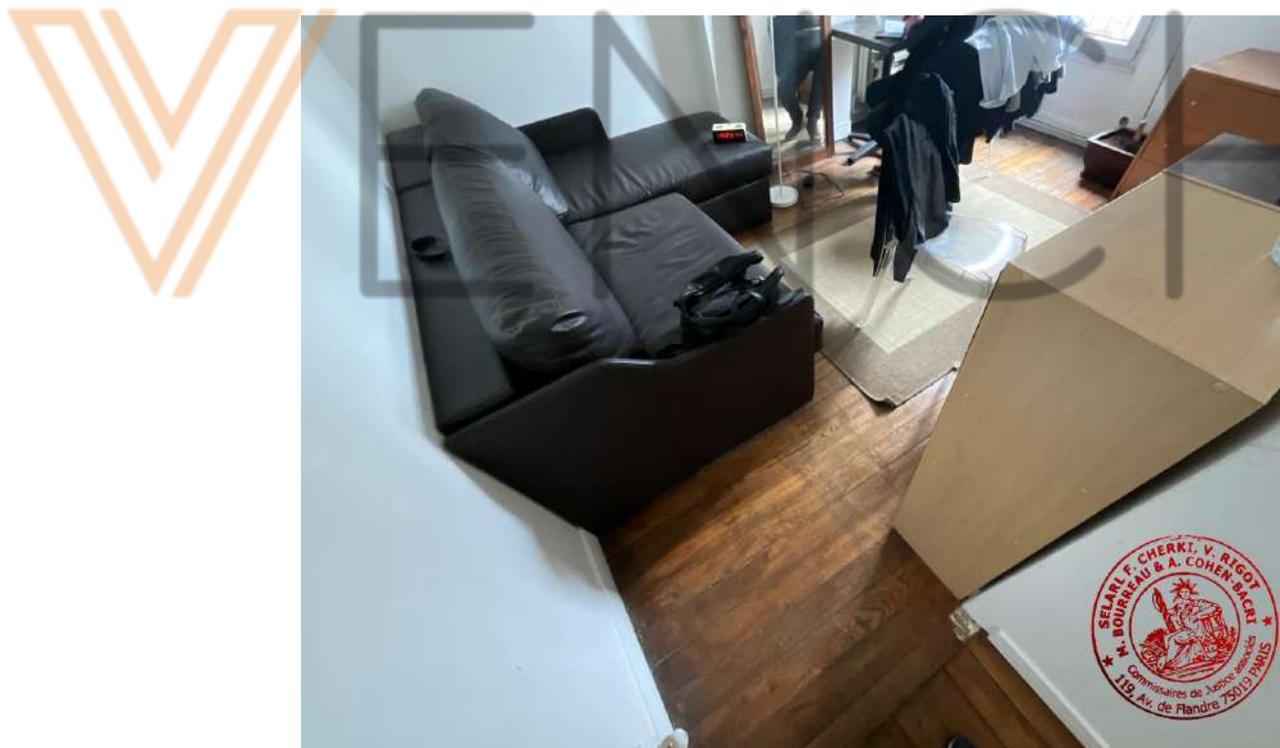
Il existe une fenêtre, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.





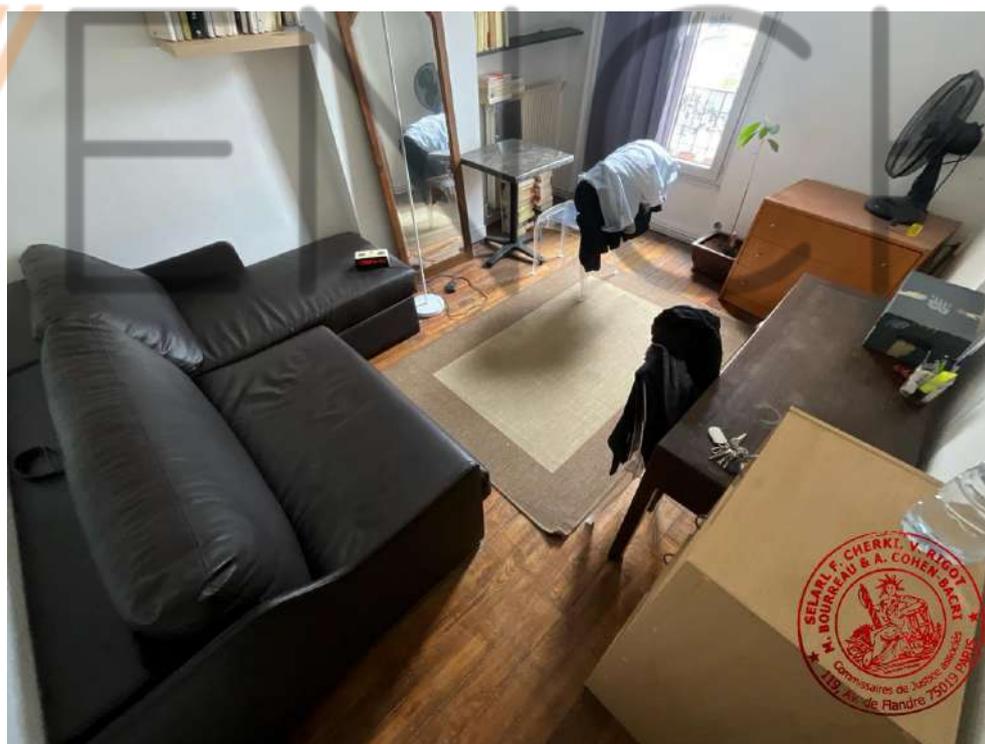
Photographie n°87.





Photographie n°88.





Photographie n°89.





Photographie n°90.



VENICH



Photographie n°91.





Photographie n°92.





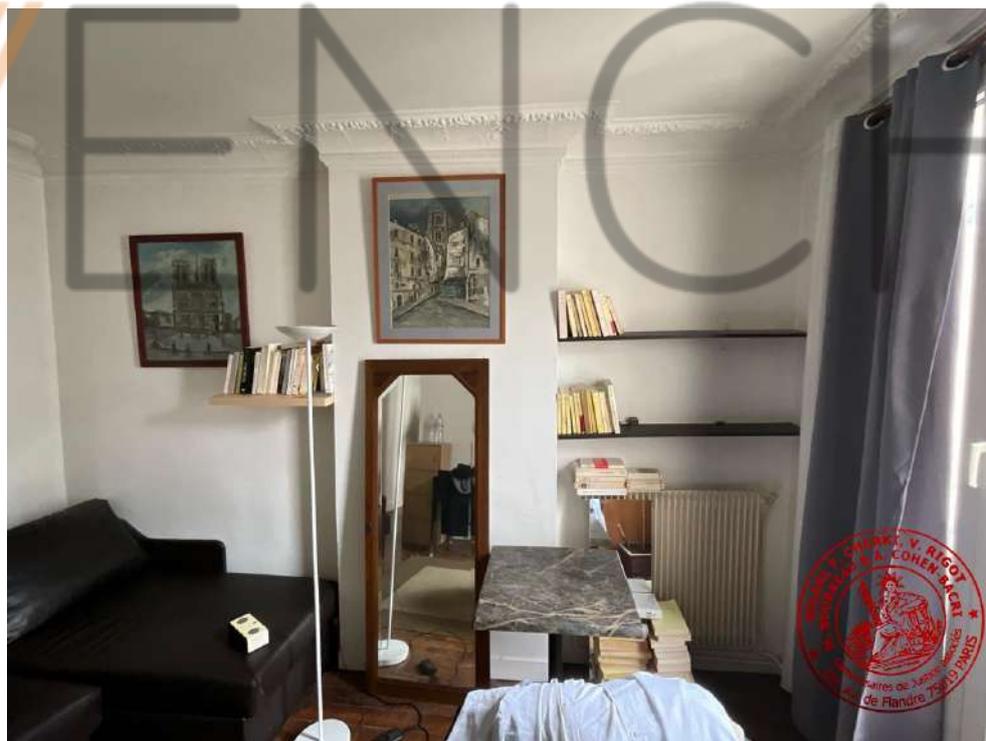
Photographie n°93.





Photographie n°94.





Photographie n°95.



V ENCH



Photographie n°96.





Photographie n°97.



Les quatre-vingt-dix-sept photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de l'Etude.

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.

Le Commissaire de Justice

Benoit HERVE

