

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

119, Avenue de Flandre
75019 PARIS
Téléphone : 01.40.36.06.35
Mail : contact@cherki-rigot.com

EXPEDITION



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SIX AVRIL

DE 14H00 A 16H00

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 10 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 IVRY-SUR-SEINE, REPRESENTÉ PAR SON SYNDIC EN EXERCICE : FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, Immeuble Le jour, 200-216 rue Raymond Losserand 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

pour lequel domicile est élu au cabinet de :

SCP LANGLAIS CHOPIN
Maître Florence CHOPIN

Avocat au Barreau du Val de Marne
1 à 8 avenue Pierre Brossolette
94000 CRETEIL

Page 1 sur 62



AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil le 17/02/2022, signifié le 23/5/2022 et définitif

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré **par Maître Anna COHEN-BACRI, Commissaire de Justice Associée** en date du 22 décembre 2023

A L'ENCONTRE DE

I [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

I [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BIENS OBJET DE LA SAISIE

Dans un ensemble immobilier sis à 94200 Ivry-Sur-Seine, 6 à 8 rue Gaston Monmousseau, Cadastéré:

-AD numéro 142 pour une contenance de 58a 97ca AD numéro 144 pour une contenance de 5a 83ca

lot 213 :

Dans le bâtiment B, escalier B, au premier sous-sol, une cave.
Et les 100/199640 des parties communes générales.

lot 284:

Dans le bâtiment B, escalier B, au huitième étage, porte A, un appartement.
Et les 1420/199640 des parties communes générales.

lot 348 :

Au premier sous-sol, deuxième niveau, numéro 30, un garage.
Et les 130/199640 des parties communes générales.

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MAGNAC et ANTIN, Notaire à CHATOU, le 2/04/1971 publié le 11/05/1971 volume 205 n° 5PV de cadastre 1516 du 26/11/1985, publié le 09/12/1985, Volume 6725 n°10 Modificatif de Maître PETIOT, Notaire à MAISONS-ALFORT, du 23/10/ 2000 publié le 15/11/2000 volume 2000P n°8946.

Ces biens appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître AZIZA, Notaire à Ivry-Sur-Seine, de [REDACTED], [REDACTED] le 29/10/2015, publié le 13/11/2015, Volume 2015P n°8226.

DEFERANT A CETTE MISSION,

JE, ANNA COHEN-BACRI, COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE AU SEIN DE LA SELARL F. CHERKI - V. RIGOT - M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, DELPHINE DEDIEU, BENOIT HERVE, Claire GLOTIN ET CINDY MOUCHEL COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNEE,

Me suis rendue ce jour à 94200 Ivry-Sur-Seine – 10 rue Gaston Monmousseau (Bâtiment B) et là étant à 14 Heures, en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, Serrurier,
- **Messieurs Franck WEBER et Mathieu MARCELLA**, témoins sans aucun lien avec les parties,
- **Monsieur Nassim CHAFFA**, diagnostiqueurs techniques immobiliers - Cabinet FLASHDIAG,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

- La station "Mairie d'Ivry" est la station de métro la plus proche du 10 rue Gaston Monmousseau (600 m).
- Cet immeuble a un gardien.
- Cet immeuble a 14 étages.
- Un portail électrique donne accès à la cour de l'immeuble.
- L'accès s'effectue également par une porte extérieure protégée par un pass vigik. Il existe également un interphone.
- Des places de stationnement sont présentes devant l'immeuble.

FACADES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Le revêtement de la façade extérieure de l'immeuble est en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

HALL DE L'IMMEUBLE DU BATIMENT B

Avant d'accéder à l'immeuble, il existe au rez-de-chaussée, la loge du gardien.

L'accès au hall s'effectue au moyen d'une porte, simple battant, vitrée.
L'accès est protégé par un pass Vigik.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le revêtement du sol présente des traces d'usure.

Il existe deux ascenseurs (l'un pour les étages pairs, l'autre pour les étages impairs).



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

Je réalise des clichés photographiques des escaliers (du rez-de-chaussée au huitième étage). Des traces de coulures sont visibles sur les murs à différents étages.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



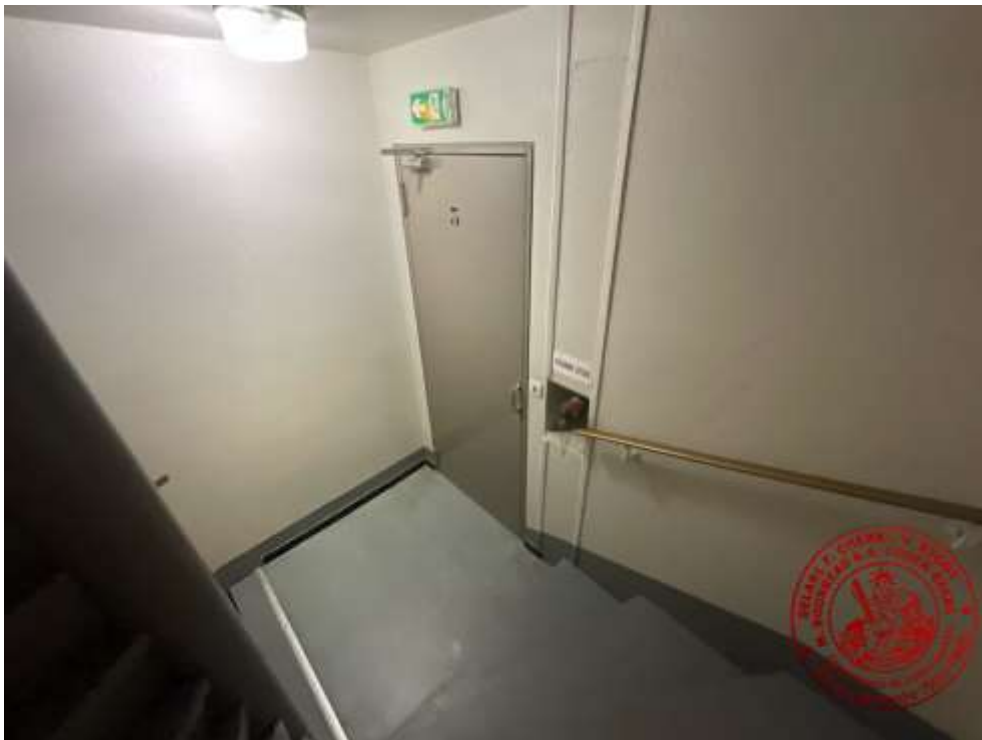
Photographie n°23.



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.

- **ASCENSEUR ETAGES PAIRS (desservant l'appartement au 8^e étage, objet de la saisie)**

La porte de l'ascenseur présente de légères rayures.

L'ascenseur est fonctionnel.

Des rayures sont visibles sur les carreaux au sol.

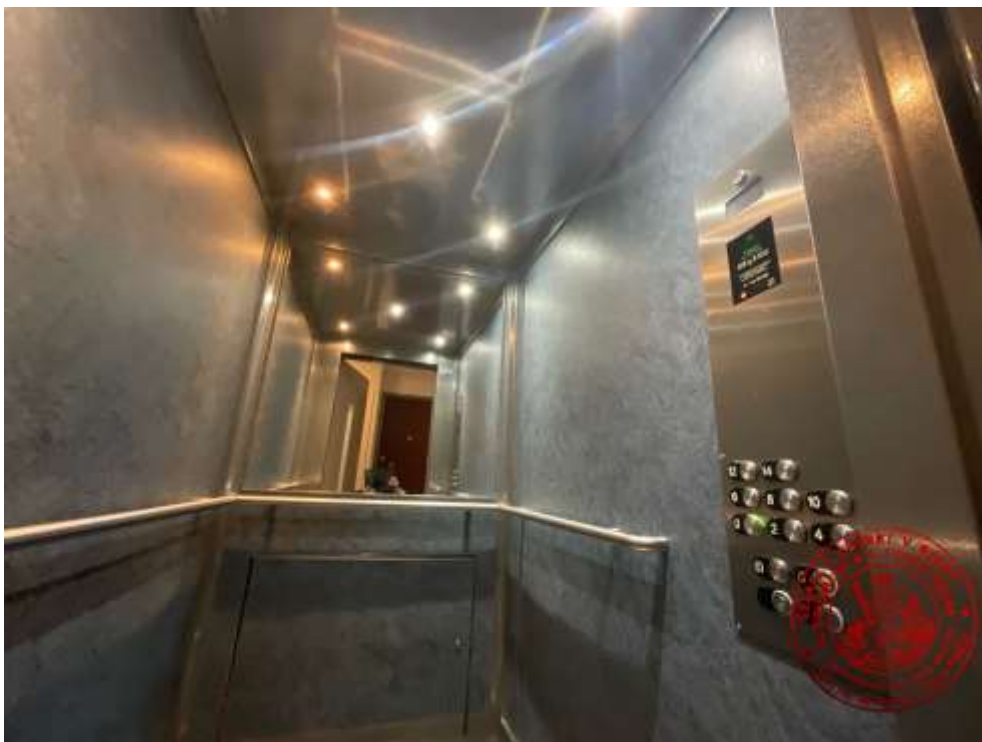
Le miroir est intact.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.

**APPARTEMENT OBJET DE LA SAISIE – 8^E ETAGE PORTE 125
(PORTE DROITE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)**

Je toque plusieurs fois à la porte de l'appartement, en vain.

Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier, procède à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

En présence de **Monsieur Franck WEBER** et **Monsieur Mathieu MARCELLA**, j'entre dans l'appartement.

Personne n'y est présent.

- **ENTREE**

On accède à l'appartement par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un papier peint, à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



Photographie n°40.



Photographie n°41.

- **SALLE D'EAU**

On y accède, depuis l'entrée, par la première porte à droite, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Les murs sont revêtus d'un carrelage, à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage. De la moisissure est visible au plafond.

Il existe :

- une douche avec paroi vitrée.
- Une vasque avec un meuble en soubassement.
- Un sèche serviette électrique.



Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.

- **SANITAIRE**

On y accède, depuis l'entrée, par la deuxième porte à droite, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Les murs sont revêtus d'un papier peint, à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe :

- Un WC. La chasse d'eau fonctionnement.
- Un distributeur de papier.



Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.

- **CUISINE**

On y accède, depuis l'entrée, par la troisième porte à droite, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Les murs sont revêtus de carrelage, à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe :

- Un balcon donnant sur un terrain de foot. On y accède par une porte vitrée. La porte s'ouvre et se ferme correctement.



Photographie n°53.



Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.



Photographie n°58.



Photographie n°59.



Photographie n°60.



Photographie n°61.



Photographie n°62.

- **SALON**

On y accède, depuis l'entrée, par une baie libre.

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Le revêtement des murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

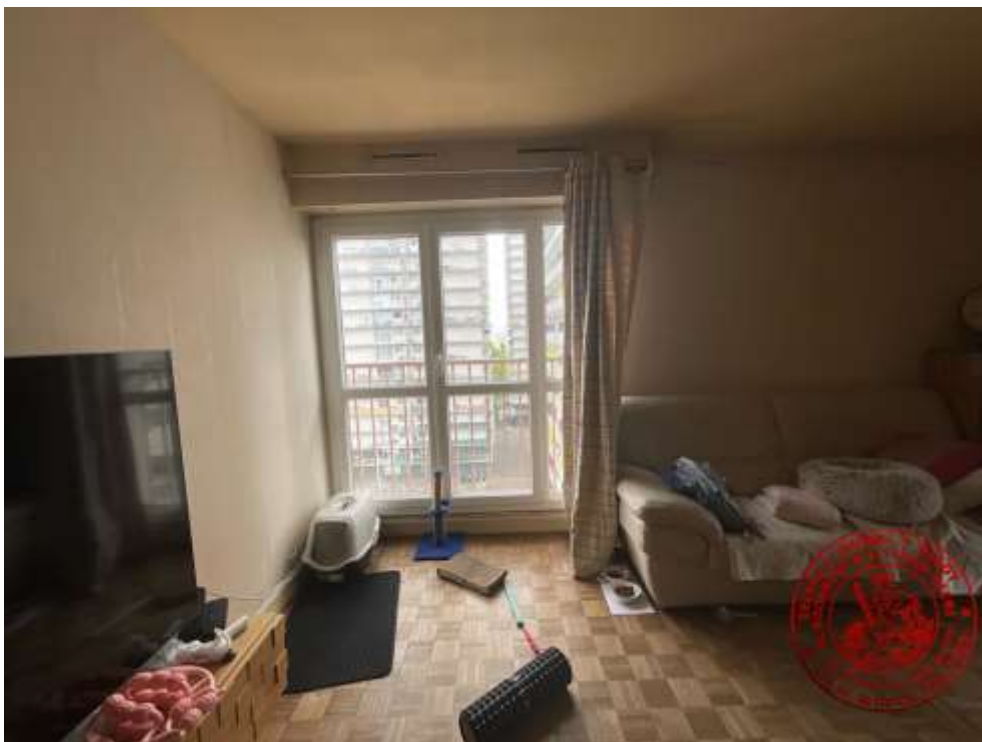
L'éclairage naturel s'effectue par une porte vitrée, deux battants qui s'ouvrent et se ferment correctement. La vitre est intacte.



Photographie n°63.



Photographie n°64.



Photographie n°65.



Photographie n°66.



Photographie n°67.

- **CHAMBRE 1**

On y accède, depuis le salon, par une porte coulissante.

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Le revêtement des murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe :

- Un balcon. On y accède par une porte vitrée, deux battants qui s'ouvrent et se ferment correctement. La vitre est intacte.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



Photographie n°70.



Photographie n°71.



Photographie n°72.



Photographie n°73.



Photographie n°74.



Photographie n°75.



Photographie n°76.



Photographie n°77.



Photographie n°78.

- **CHAMBRE 2**

On y accède, depuis le couloir, par la première porte sur la droite, simple battant.

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Le revêtement des murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage. Dans l'axe de la fenêtre, sur la gauche, la peinture est cloquée au plafond.

Il existe :

- Une porte vitrée, simple battant qui s'ouvre et se ferme correctement. La vitre est intacte.



Photographie n°79.



Photographie n°80.



Photographie n°81.



Photographie n°82.



Photographie n°83.



Photographie n°84.



Photographie n°85.

- **CHAMBRE 3**

On y accède, par une porte au fond du couloir, simple battant.

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Le revêtement des murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.

Il existe :

- Une porte vitrée, simple battant qui s'ouvre et se ferme correctement.
La vitre est intacte.



Photographie n°86.



Photographie n°87.



Photographie n°88.

- **COULOIR**

Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

Le revêtement des murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



Photographie n°89.

CAVE AU PREMIER SOUS-SOL DU BATIMENT B (CAVE 125)

La cave est fortement encombrée, je ne peux réaliser de constatations.



Photographie n°90.



Photographie n°91.



Photographie n°92.



Photographie n°93.



Photographie n°94.

AU PREMIER SOUS-SOL, AU DEUXIEME NIVEAU, UN GARAGE

En l'absence du gardien et de toute autre personne pouvant me donner accès, je n'ai pu constater ce garage.

Les quatre-vingt-quatorze 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.



**Anna COHEN-BACRI
Commissaire de Justice associée**