

**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](mailto:contact@cherki-rigot.com)

**EXPEDITION**



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

## **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-CINQ NOVEMBRE**  
**DE 10H00 A 12H00**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 41 RUE DU DISQUE - 66**  
**AVENUE D'IVRY 75013 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,

Page 1 sur 35

**AYANT POUR AVOCAT :**

**Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY**

Avocat au Barreau de Paris  
14 rue Soufflot 75005 PARIS  
Tel : 01 42 33 34 28  
e.mail : clb@clb-avocats.fr  
Toque E1286

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris le 13 juin 2023, signifié le 28/06/2023 et définitif,
- Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 31 mai 2024 par Maître Benoit HERVE, Commissaire de Justice salarié au sein de la SELARL CHERKI-RIGOT-BOURREAU et COHEN-BACRI, Commissaires de Justice associés à la résidence de PARIS, 119 avenue de Flandre.

**À L'ENCONTRE DE :**

**Monsieur** [REDACTED] **TE**, né le 12/11/1972 à Krauch Chhmar, Cambodge, domicilié Tour Cortina, 41 rue du Disque 75013 Paris,

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] née le 01/03/1969 à Rong Chang, Thaïlande, domiciliée Tour Cortina, 41 rue du Disque 75013 Paris,

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL SE SITUENT LES LOTS SAISIS :**

Dans un immeuble ses 41 rue du Disque – 66 avenue d'Ivry 75013 Paris, cadastré CR 24 pour 58a96ca, CR6 pour 79a81ca, CR 25 pour 49a21ca  
Dans le volume 1 000 083

**LOT N°6139 :** une cave n°452 du plan n°2066. Avec les 4/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les 2,2888/1.000.000èmes de la copropriété de la totalité des sols et volumes.

**LOT N°6366 :** un appartement de type 2P comprenant une entrée avec placards, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC. Avec les 333/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les 176,2356/1.000.000èmes de la copropriété de la totalité des sols et volumes.

**LOT N°16022 :** Un parking n°3022 du plan n°2309 au 3<sup>ème</sup> sous-sol. Avec les 4/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les 19,490/1.000.000èmes de la copropriété de la totalité des sols et volumes.

**DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

***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 (75013) – 41 rue du Disque et là étant à 10 Heures, en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier,
- **Monsieur Nassim CHAFA**, diagnostiqueur technique immobilier et géomètre au sein de la société FLASH DIAG,
- **Madame Laëtitia CASTRO**, témoin,
- **Madame Nathalie BARBIERO**, témoin,

**Ainsi qu'ils se sont à moi déclarés, j'ai procédé aux constatations suivantes :**

# PARIS (75013)

## 41 rue du Disque

### IMMEUBLE

L'immeuble CORTINA comporte une loge avec gardien. Je note que la façade est quelque peu noircie.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en verre fonctionnelle.

L'immeuble est équipé d'une batterie d'ascenseurs fonctionnelle.

**Le syndic en exercice la SAS FONCIA PARIS RIVE GAUCHE**, dont le siège social est au 200 rue Raymond Losserand, 75014 PARIS.

Les stations de métro les plus proche sont « TOLBIAC et PORTE d'IVRY » sur la ligne 7 ainsi que « OLYMPIADES » sur la ligne 14.

L'immeuble est idéalement situé au centre de nombreux commerces.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Je décline à **Madame** [REDACTED] [REDACTED] propriétaire de l'appartement, mes nom, prénom et qualité avant de lui exposer le motif de ma mission, qu'elle déclare accepter sans réserve. Elle m'indique par ailleurs que **Monsieur** [REDACTED] ne vit plus dans l'appartement.

## **APPARTEMENT 5<sup>ème</sup> étage, porte 2B2**

### **ENTREE**

On accède à l'appartement par une porte qui s'ouvre et qui se ferme correctement, équipée d'une poignée béquille et d'un œilleton.

Elle est revêtue d'une peinture sur sa face intérieure en bon état.

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

Les murs sont revêtus de peinture en bon état.

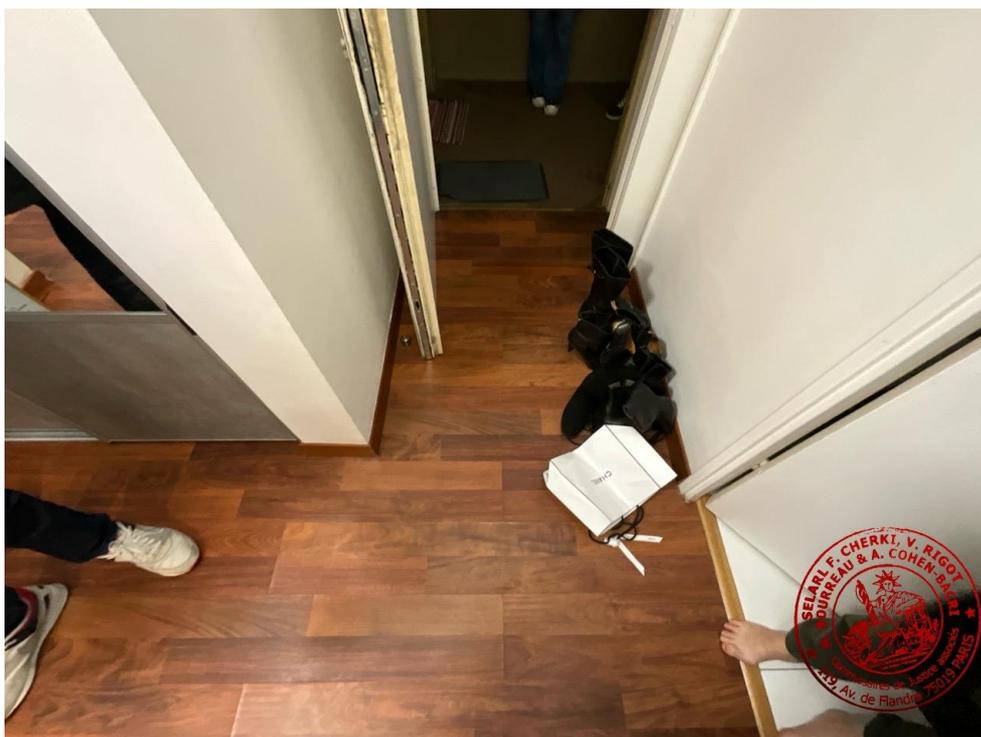
Le plafond est revêtu de peinture en bon état. Un plafonnier fonctionnel permet l'éclairage artificiel.

A noter la présence de placards de rangement.

Cette entrée permet la distribution des pièces de l'appartement.



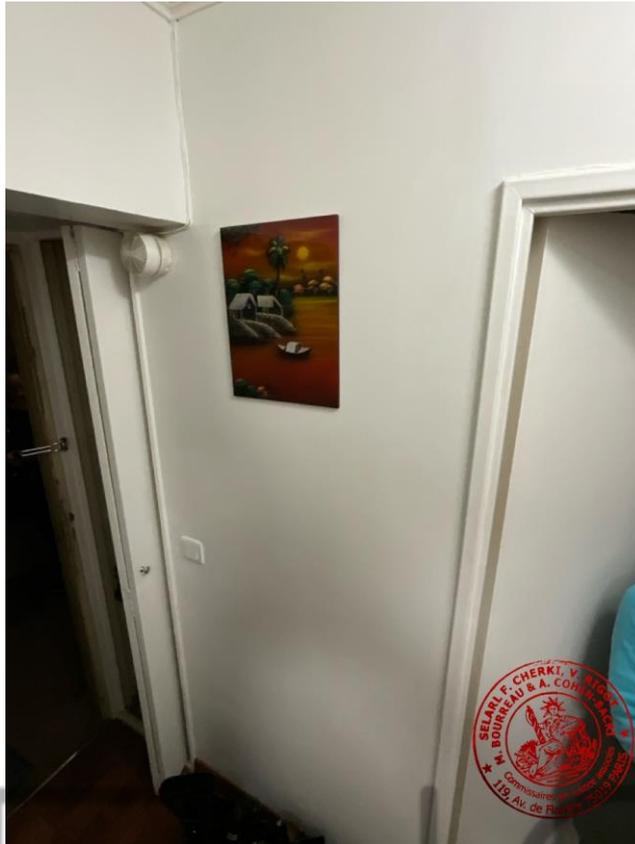
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



## CUISINE

L'accès à la cuisine se fait au moyen d'une porte qui s'ouvre, mais qui ne peut se fermer. Celle-ci frotte sur le bâti.

Le sol est revêtu de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs sont revêtus de carreaux de carrelage en état d'usage.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage avancé. Celui-ci comporte des traces d'écaillage de peinture à proximité de la VMC.

En façade, il existe une fenêtre. Les vitrages sont intacts.

Je note de l'adhésif marron permettant de calfeutrer en sous-bassement de fenêtre.

La cuisine est équipée sur la partie gauche d'un ensemble de meubles bas et de meubles hauts avec plan de travail et sur la partie droite d'un plan avec évier, four encastré, haute aspirante, plaque de cuisson électrique, meubles hauts.

L'ensemble est en état d'usage.

WENCH



Photographie n°14.



Photographie n°15.



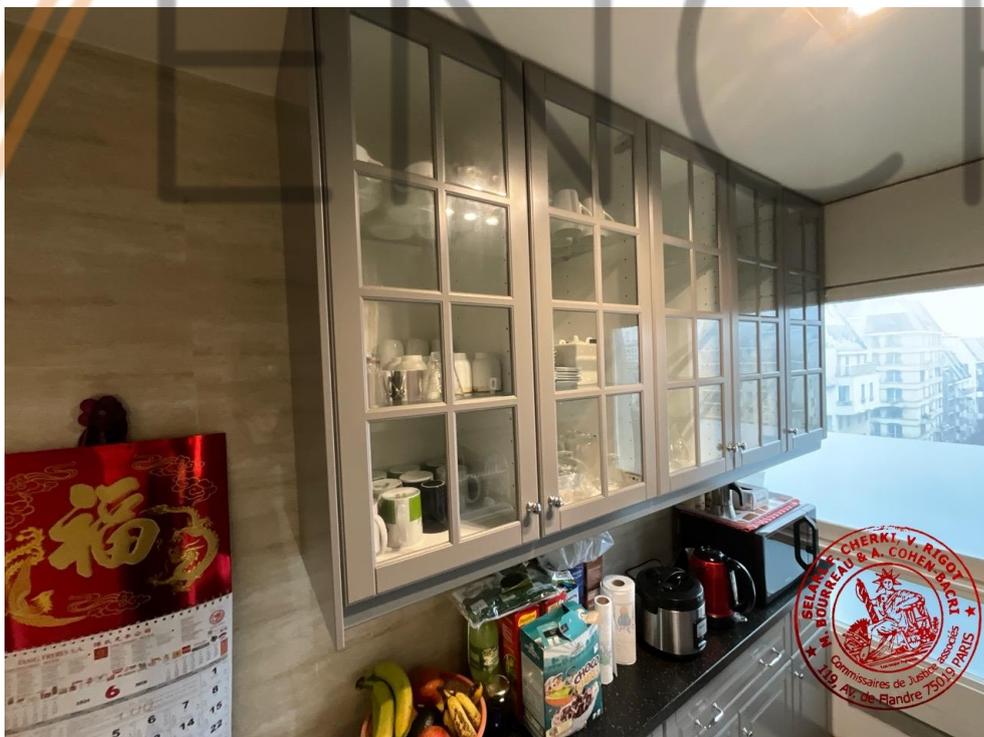
Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.

WENCH

## SALON

Le sol du salon est revêtu d'un parquet à lame droite en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état général.

Le plafond est revêtu de peinture en bon état général.

Un plafonnier fonctionnel est présent. Je note qu'il existe en périphérie de la pièce des spots encastrés fonctionnels.

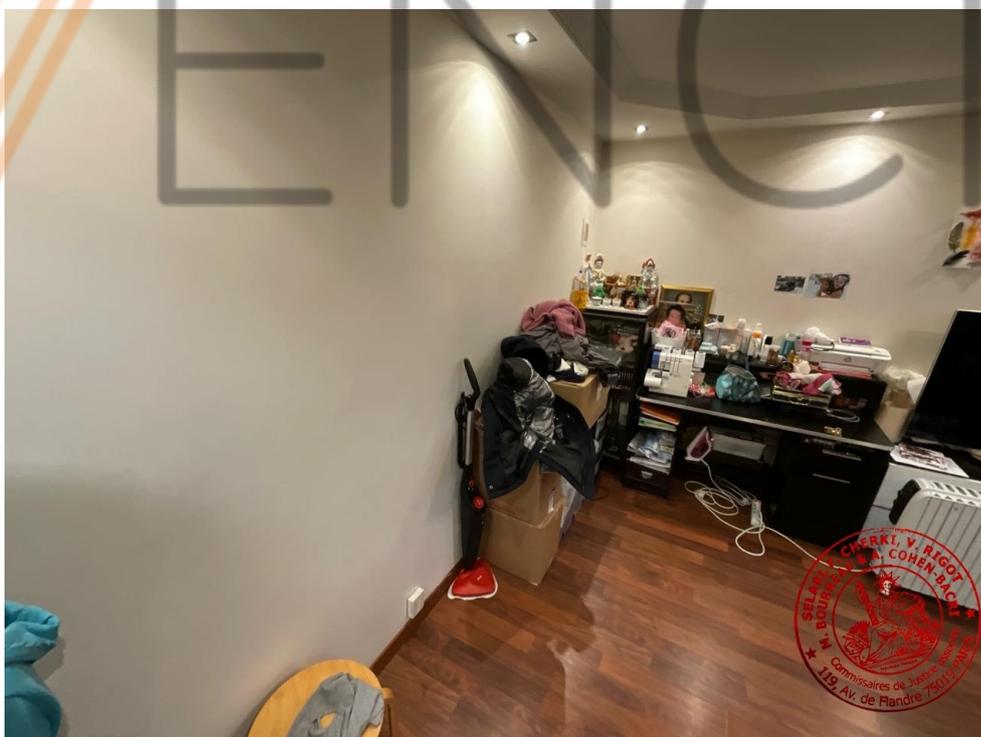
En façade, je relève la présence de fenêtres, les vitrages sont intacts.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.

## SALLE EAU

L'accès à la salle d'eau se fait au moyen d'une porte qui s'ouvre et qui se ferme correctement, revêtue de peinture sur ses deux faces en bon état.

Je note que le sol est revêtu de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu de peinture en état d'usage.

La salle d'eau est équipée d'un meuble vasque avec robinet, mitigeur eau chaude et eau froide, un miroir avec néon fonctionnel et intact, une cabine de douche.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.



Photographie n°38.

## SANITAIRES

L'accès se fait au moyen d'une porte qui se ferme correctement, revêtue de peinture sur ses deux faces en état d'usage.

Je note que le sol est revêtu de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont revêtus de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

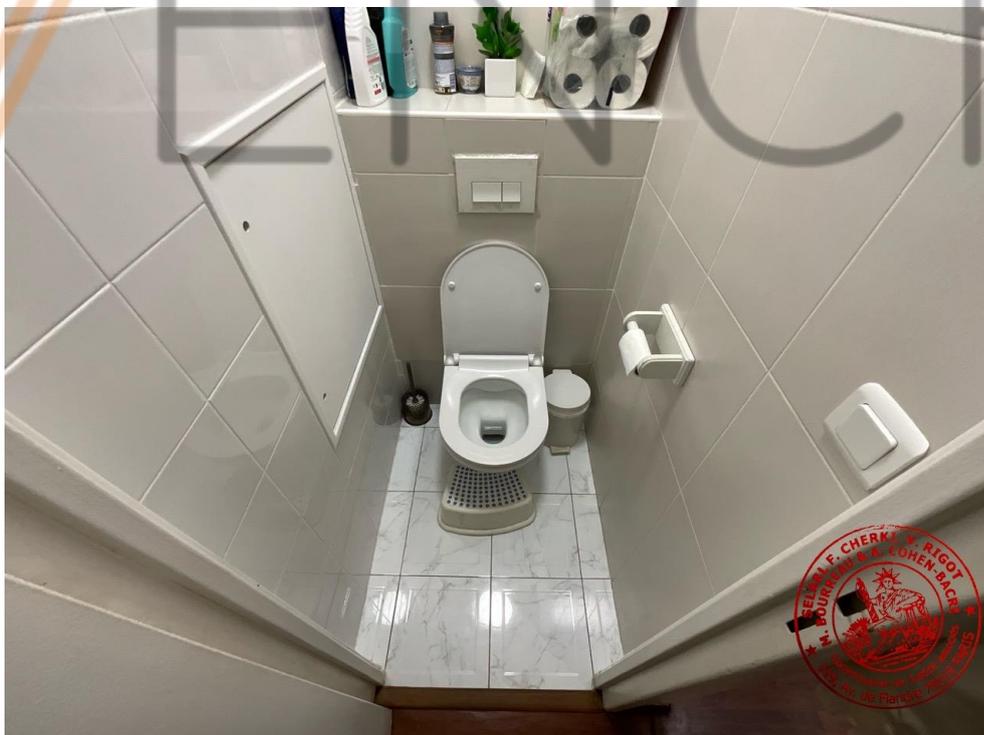
Il existe au sein de ces sanitaires une cuvette comportant une lunette et un abattant et un plafonnier fonctionnel.



Photographie n°39.



Photographie n°40.



Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.

## CHAMBRE

L'accès à la chambre se fait au moyen d'une porte qui s'ouvre et qui se ferme correctement. Celle-ci comporte de nombreux tags et graffitis.

Le sol de la chambre comporte un parquet en état d'usage.

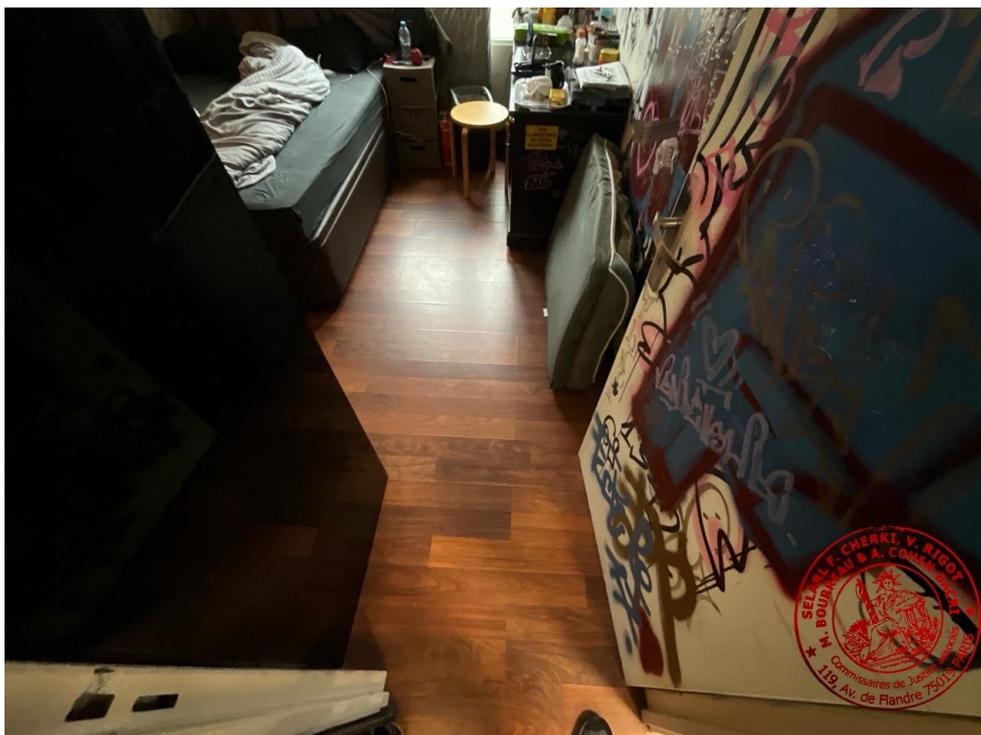
Les murs sont tagués et comportent des graffitis sur l'ensemble des surfaces.

Le plafond est un plafond peint en bon état.

Il existe au sein de cette chambre une fenêtre, le vitrage est intact.



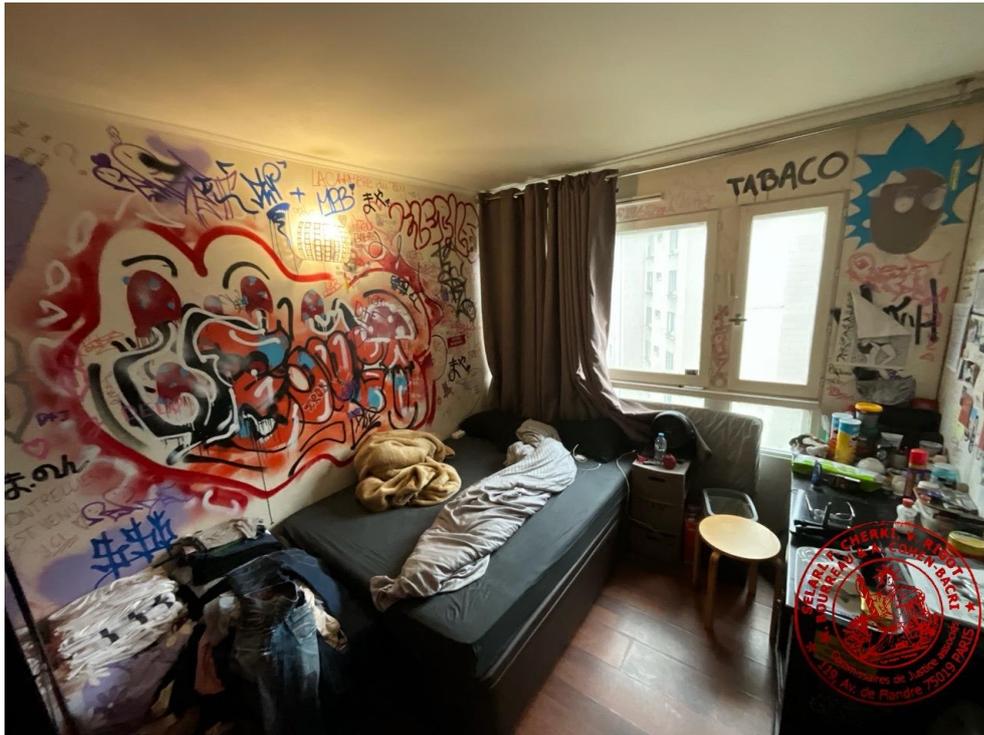
Photographie n°44.



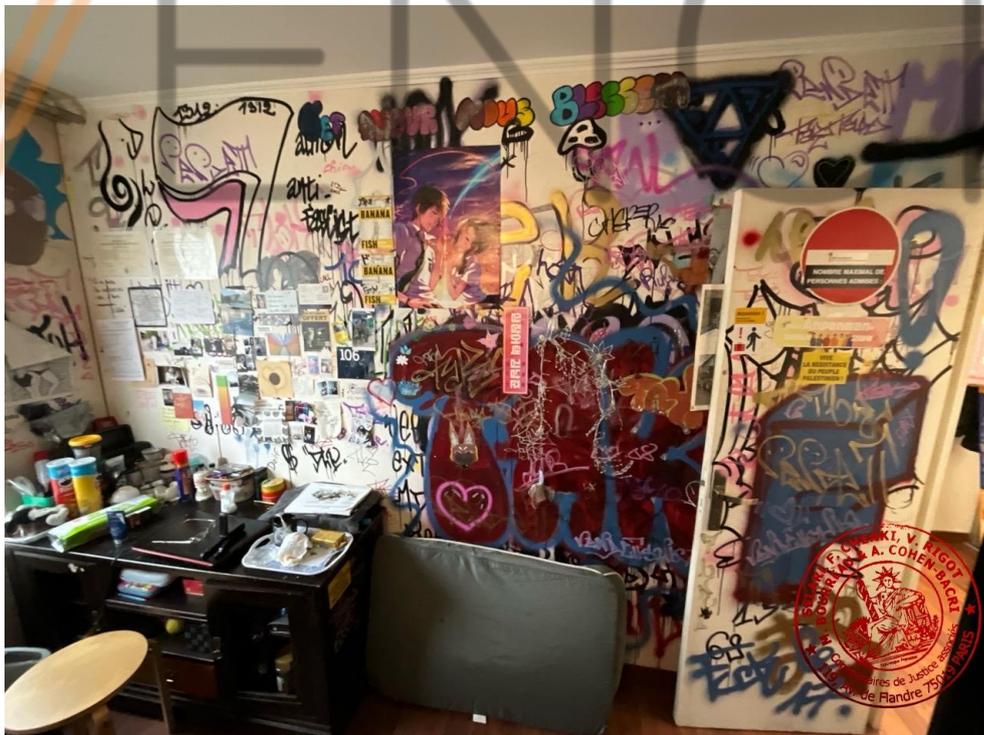
Photographie n°45.



Photographie n°46.



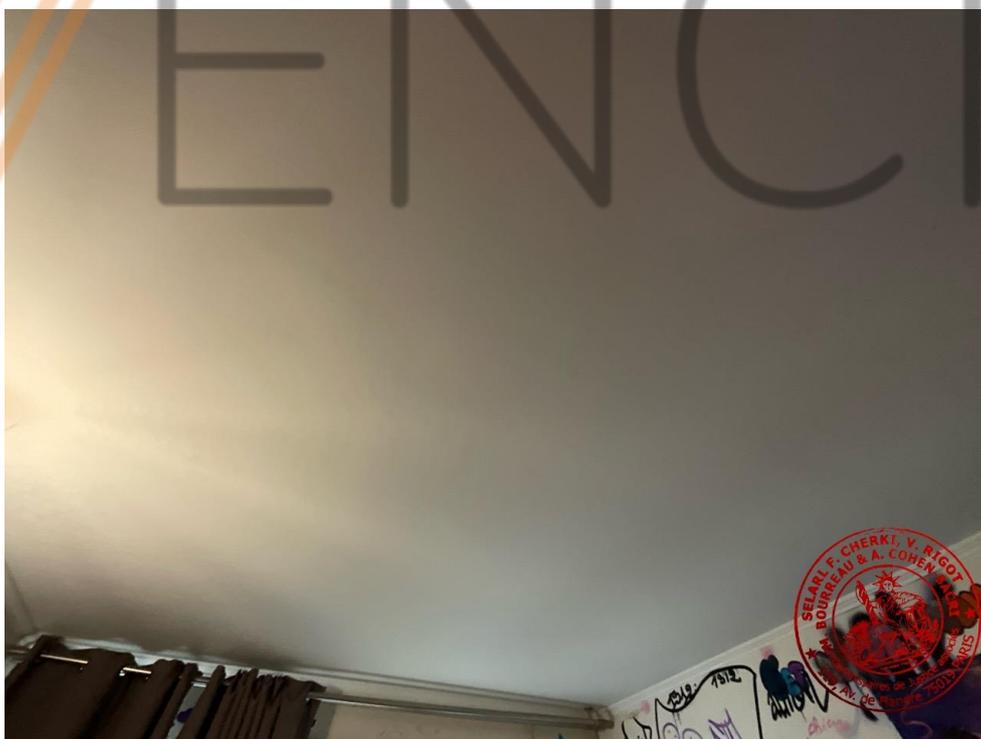
Photographie n°47.



Photographie n°48.



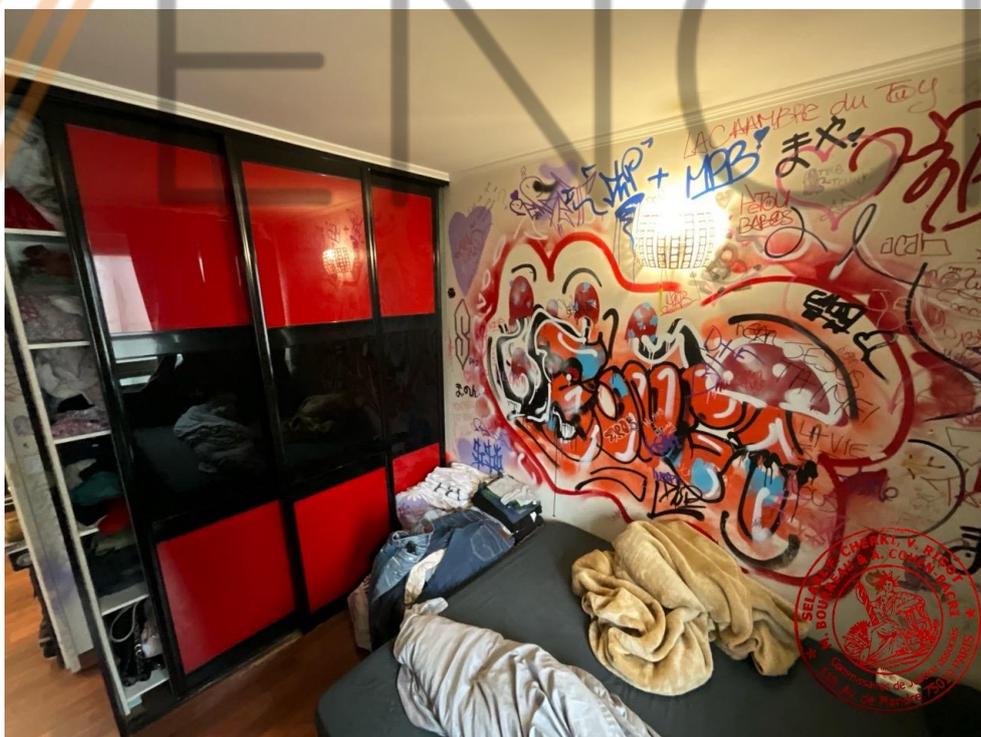
Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.

Les cinquante-trois 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**

