

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT
Marion BOURREAU & 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**



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



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE
SEPTEMBRE**

DE 16 HEURES 00 À 17 HEURES 45

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 69,
RUE BROCA 75013 PARIS,**

Représenté par son syndic en exercice, la ■■■ ■■■■■ ■■■■
■■■■ ■■■■■ société par actions simplifiée au capital de 221
920 €, dont le siège social est situé 200, rue Raymond Losserand,
immeuble Le Jour à PARIS (75014), immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■
agissant poursuites et diligences de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège,



AYANT POUR AVOCAT :

Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY

Avocat au Barreau de PARIS,
Toque E1286
14 Rue Soufflot
75005 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 13 décembre 2016, signifié le 19 janvier 2017 et définitif,
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 24 décembre 2024 par Maître Franck FISSOLO, Commissaire de Justice associé** au sein de la SCP FLORIMOND - PIGREE - ANCEL - FISSOLO, Commissaires de Justice associés à la résidence de CAYENNE,



À L'ENCONTRE DE :

La succession de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et décédé le 27 décembre
1987 à CAYENNE,
Représenté par son curateur,
Monsieur le Directeur régional de la Direction Régionale des
Finances Publiques de GUYANE,
Division France Domaine,
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

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

Dans un immeuble sis 69, rue Broca à PARIS (75013)
Cadastré EN 2
Pour une contenance de 3 ares et 88 centiares.

DESIGNATION DU LOT OBJET DE LA SAISIE :

LE LOT N°38 de l'état descriptif de division et les 18/1145èmes
des parties communes générales, au troisième étage, couloir de
gauche en montant l'escalier, première porte, une chambre, droit
aux WC communs sur le palier.



DEFERANT A CETTE DEMANDE,

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

Me suis rendue ce jour à **PARIS (75013) – 69, rue Broca**, et là
étant, à
16 heures, en présence de :

- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC**, diagnostiqueur
immobilier de la SASU DIAGNEOS,
- **Madame Fleur RICO**, témoin sans aucun lien avec les
parties,
-
- **Madame Gabriela DA SILVA FERREIRA**, témoin sans
aucun lien avec les parties,

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



PARIS (75013)
69, RUE BROCA

INFORMATIONS

L'immeuble est situé **69, rue Broca à PARIS (75013)** dans le quartier "**CROULEBARBE**".

La station de Métro la plus proche est la station "**LES GOBELINS**" (427 mètres).

Le syndic en charge de l'immeuble est la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est situé 200, rue Raymond Losserand, immeuble Le Jour à PARIS (75014),





Photographie n°1.



PARTIES COMMUNES

FACADE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sis **69 rue Broca à PARIS (75013)** est construit sur quatre étages.

L'enduit de façade est à l'état d'usage.

Chaque fenêtre est équipée de volets, à l'exception des fenêtres situées au niveau du toit.

Au rez-de-chaussée à gauche, je relève la présence d'un local commercial exploitant une activité de restaurant asiatique.

En partie droite, je relève la présence d'un commerce fermé au moment de mes constatations.





Photographie n°2.





Photographie n°3.





Photographie n°4.





Photographie n°5.





Photographie n°6.





Photographie n°7.



HALL D'ENTREE

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

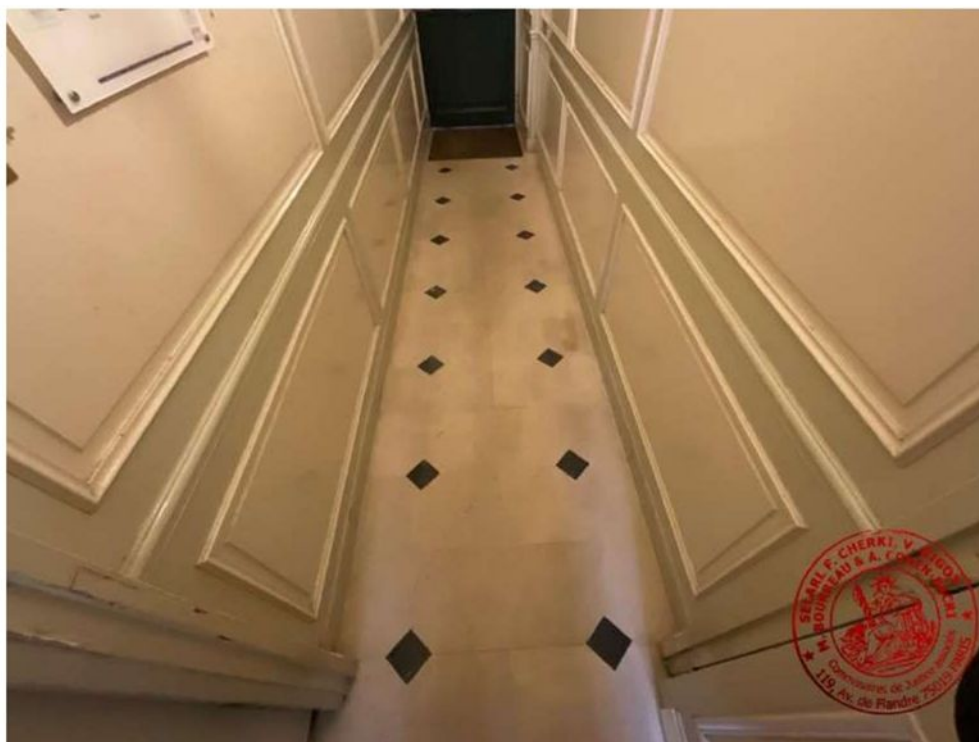
Les revêtements sont en très bon état.





Photographie n°8.





Photographie n°9.





Photographie n°10.





Photographie n° 11.



HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les revêtements sont en très bon état.

Je relève la présence d'un ascenseur accessible uniquement au moyen d'un badge.





Photographie n°12.





Photographie n°13.





Photographie n°14.





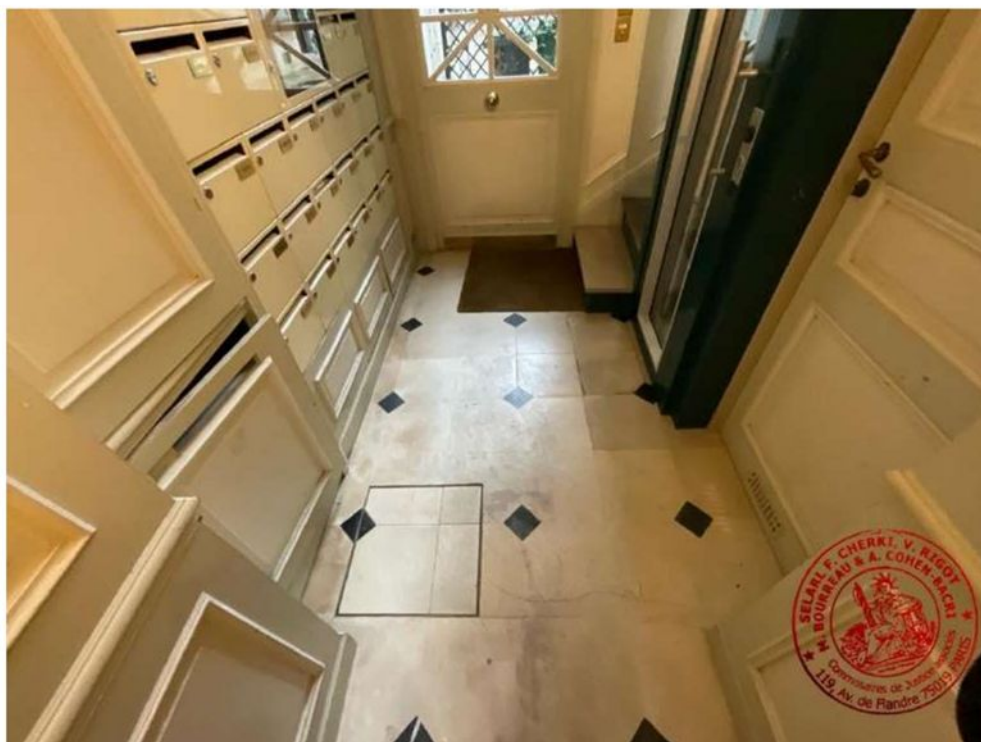
Photographie n°15.





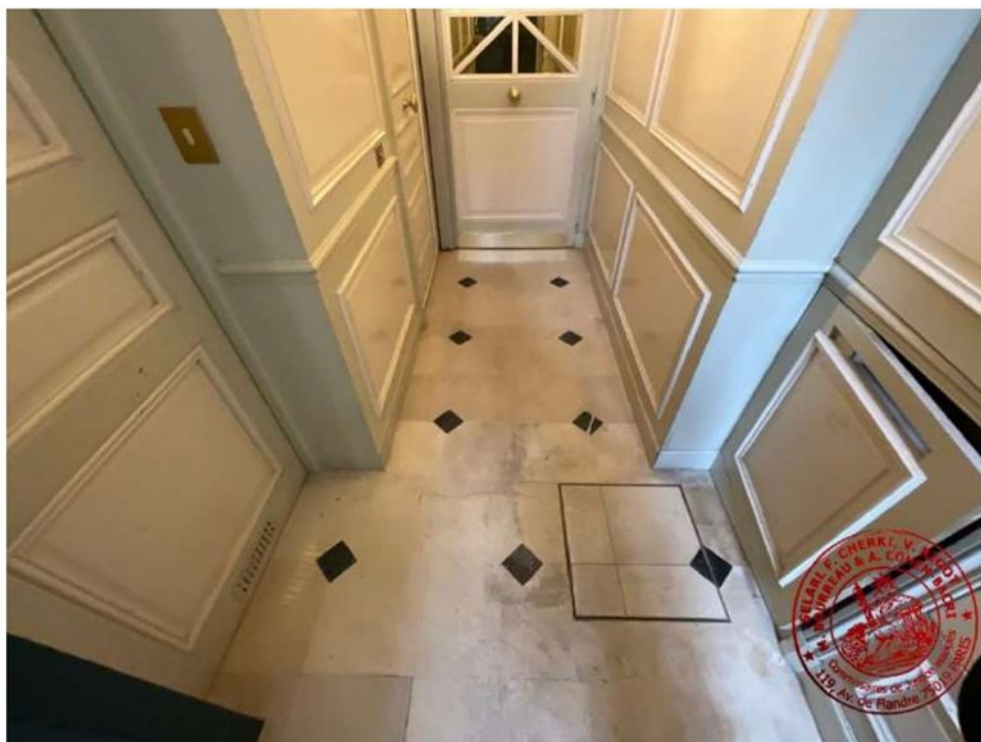
Photographie n°16.





Photographie n°17.





Photographie n°18.





Photographie n°19.





Photographie n°20.





Photographie n°21.





Photographie n°22.





Photographie n°23.





Photographie n°24.



COUR INTERIEURE

L'accès s'effectue librement depuis le hall du rez-de-chaussée par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Je relève la présence de poubelles alignées.

La cour est dégagée.





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.

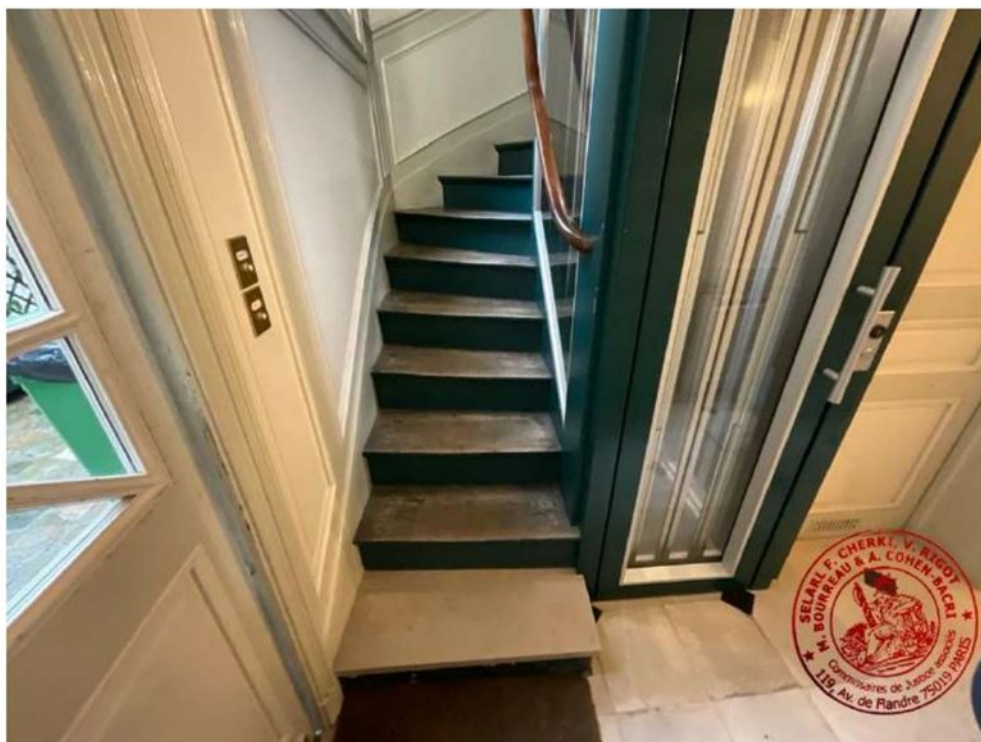


ESCALIER DESSERVANT LES ETAGES

L'accès s'effectue depuis le hall du rez-de-chaussée.

Les revêtements sont en bon état général.





Photographie n°38.





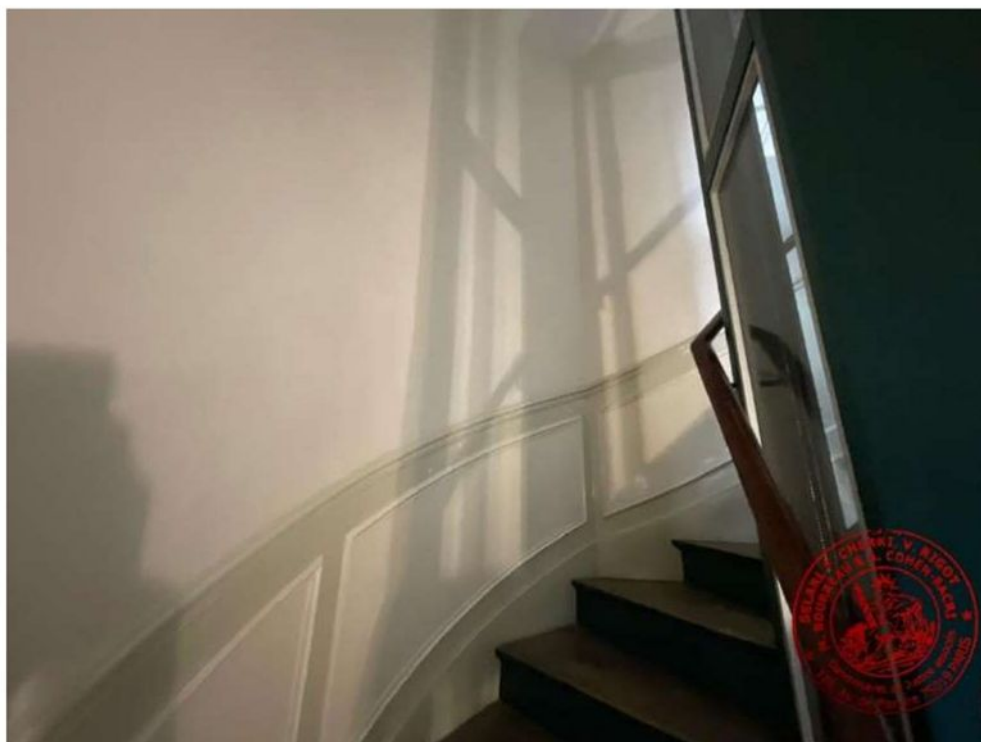
Photographie n°39.





Photographie n°40.





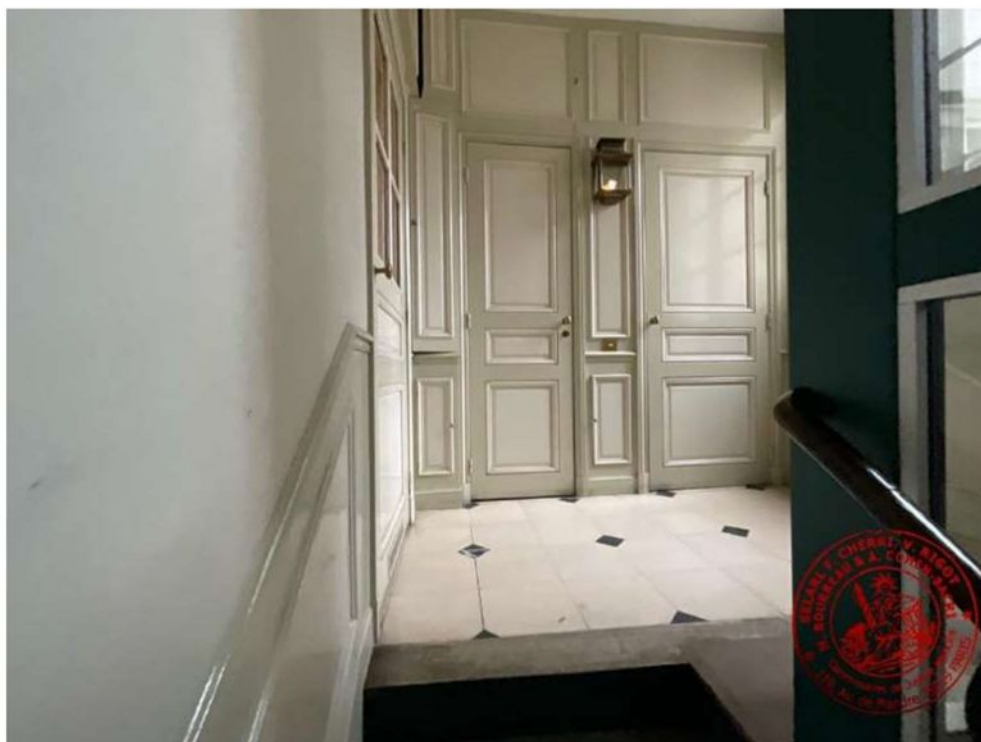
Photographie n°41.





Photographie n°42.





Photographie n°43.





Photographie n°44.





Photographie n°45.





Photographie n°46.





Photographie n°47.





Photographie n°48.





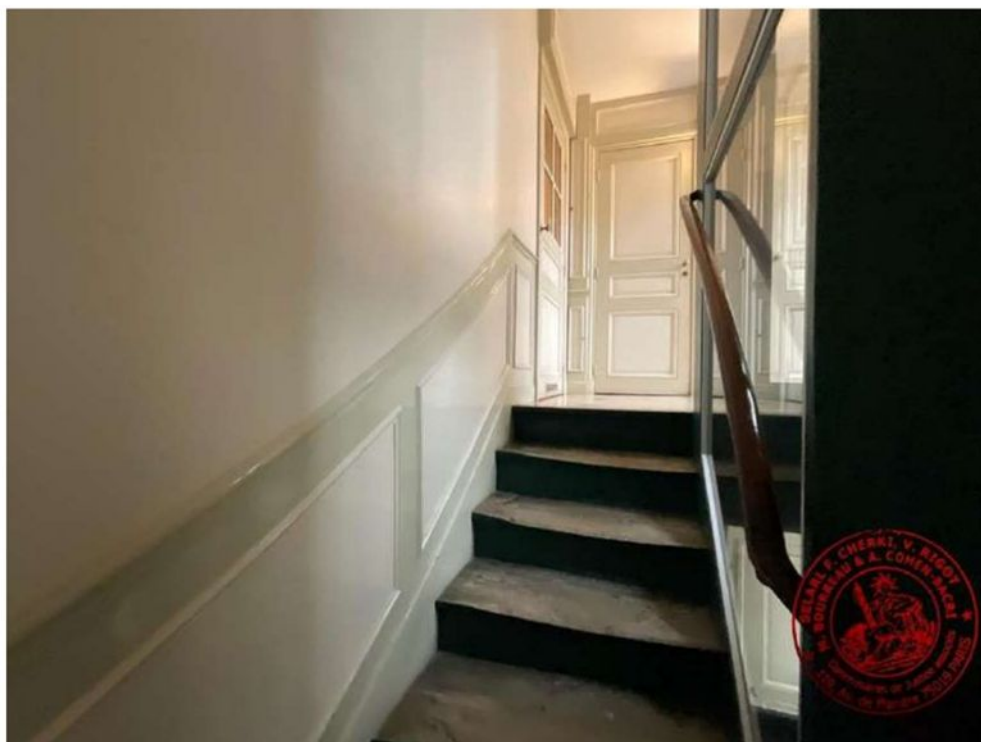
Photographie n°49.





Photographie n°50.





Photographie n°51.





Photographie n°52.





Photographie n°53.





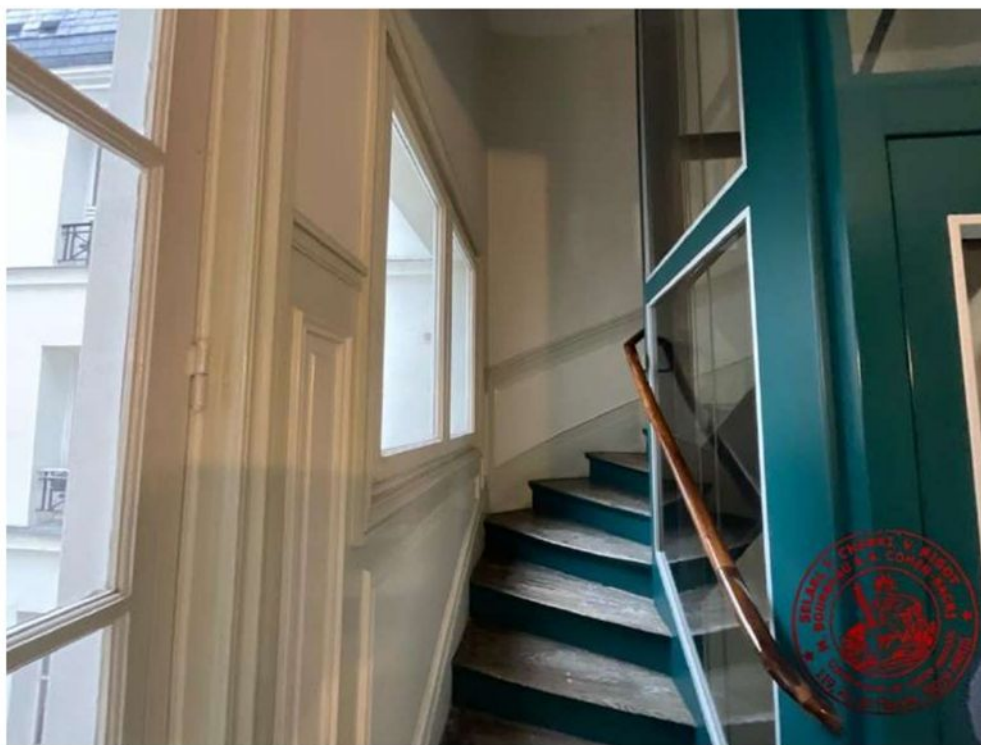
Photographie n°54.





Photographie n°55.





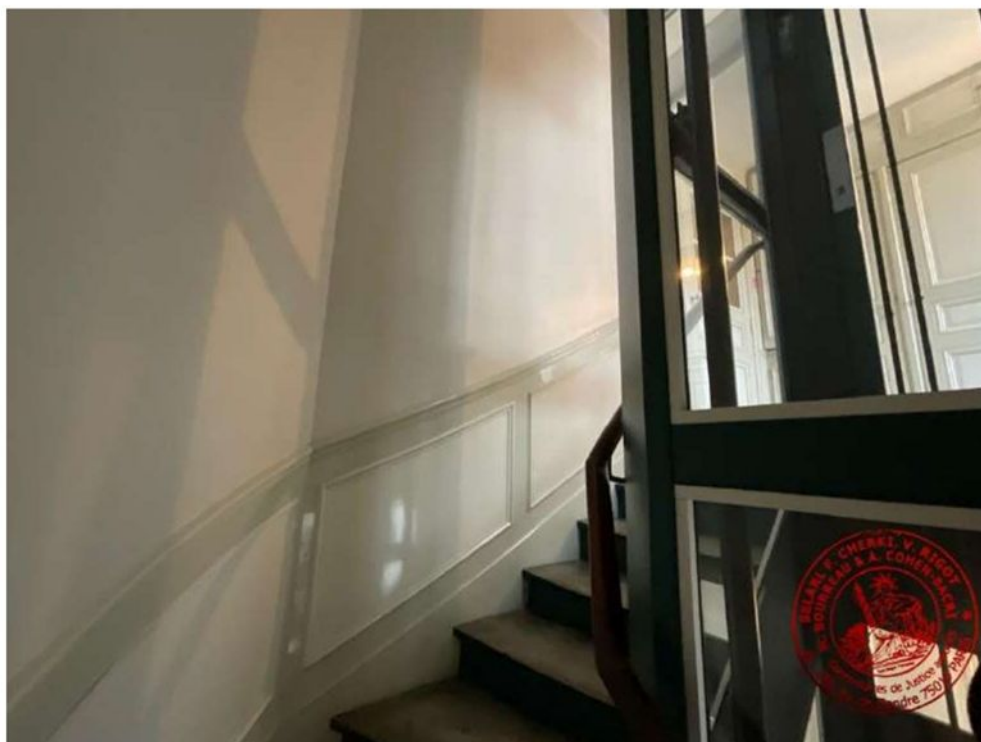
Photographie n°56.





Photographie n°57.





Photographie n°58.





Photographie n°59.





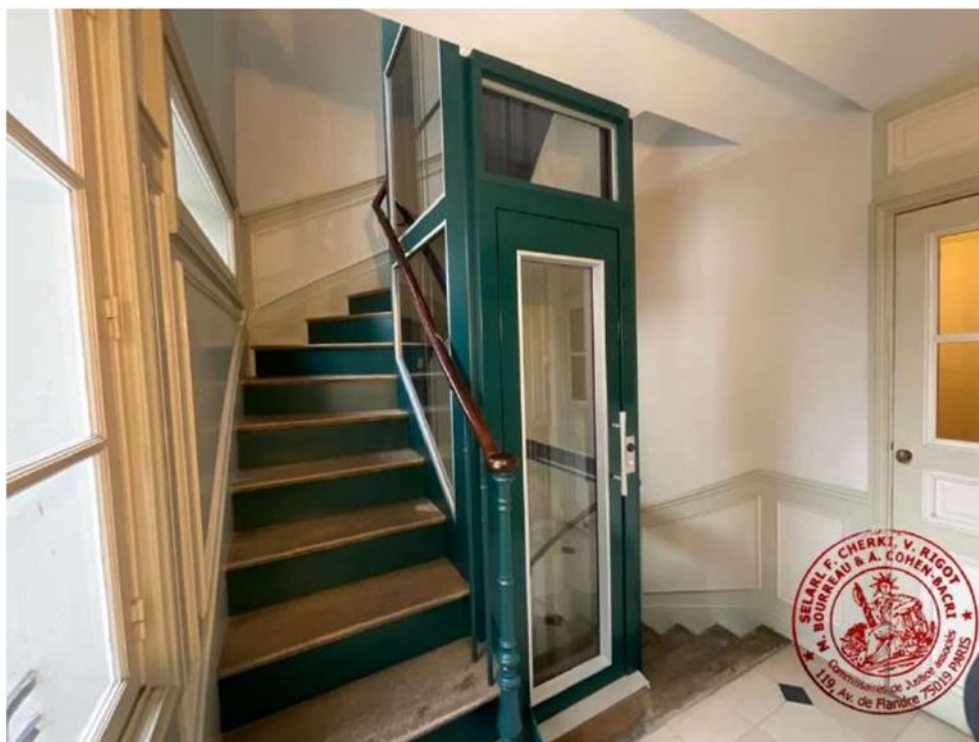
Photographie n°60.





Photographie n°61.





Photographie n°62.





Photographie n°63.



COULOIR DU TROISIEME ETAGE

Depuis le palier du troisième étage, à gauche, je relève la présence d'une porte, simple battant, permettant l'accès à différents appartements.

Les revêtements sont en bon état d'usage.

L'appartement concerné est situé juste en face de la porte permettant l'accès au palier.





Photographie n°64.





Photographie n°65.





Photographie n°66.





Photographie n°67.





Photographie n°68.



APPARTEMENT N°32

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] copropriétaire au sein de l'immeuble, me déclare être en possession de la clé de l'appartement.

Ce dernier, muni de la clé, déverrouille la porte et me permet l'accès au logement.

Ce bien n'est manifestement pas occupé.

PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue par une porte palière, simple battant, dont la peinture blanche est à l'état d'usage.

A l'intérieur, je note qu'un carreau de la fenêtre est cassé. En conséquence, le sol et les murs à cet endroit-là sont fortement détériorés.

De manière générale, le sol est en mauvais état.

Les revêtements muraux sont hors d'usage.

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



Le bien est meublé d'objets vétustes et poussiéreux.



Photographie n°69.





Photographie n°70.





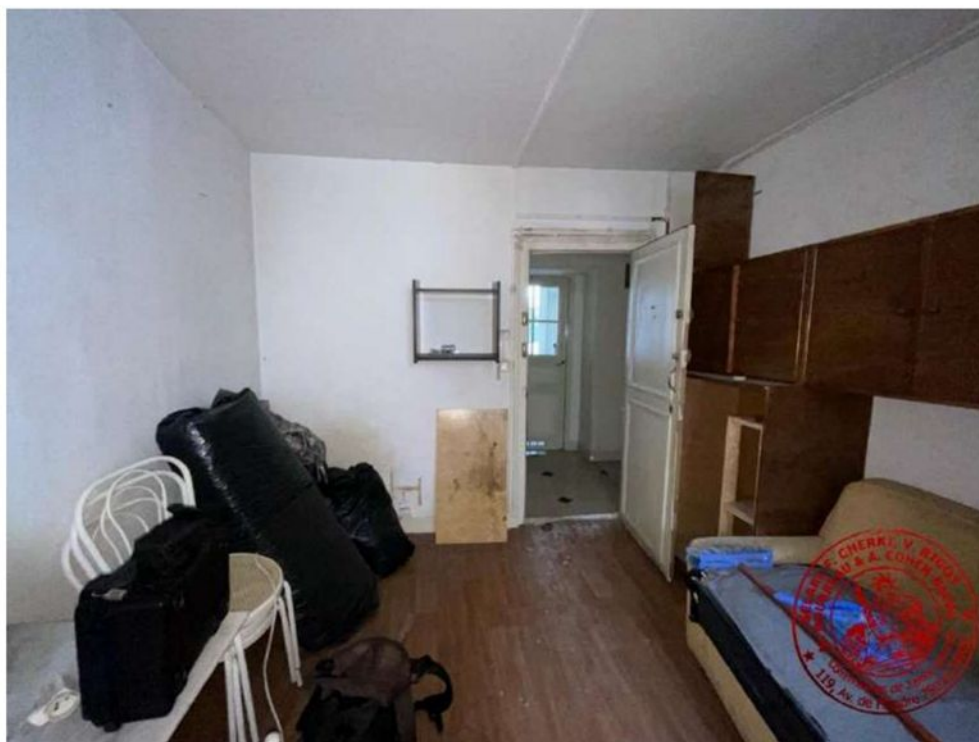
Photographie n°71.





Photographie n°72.





Photographie n°73.





Photographie n°74.





Photographie n°75.





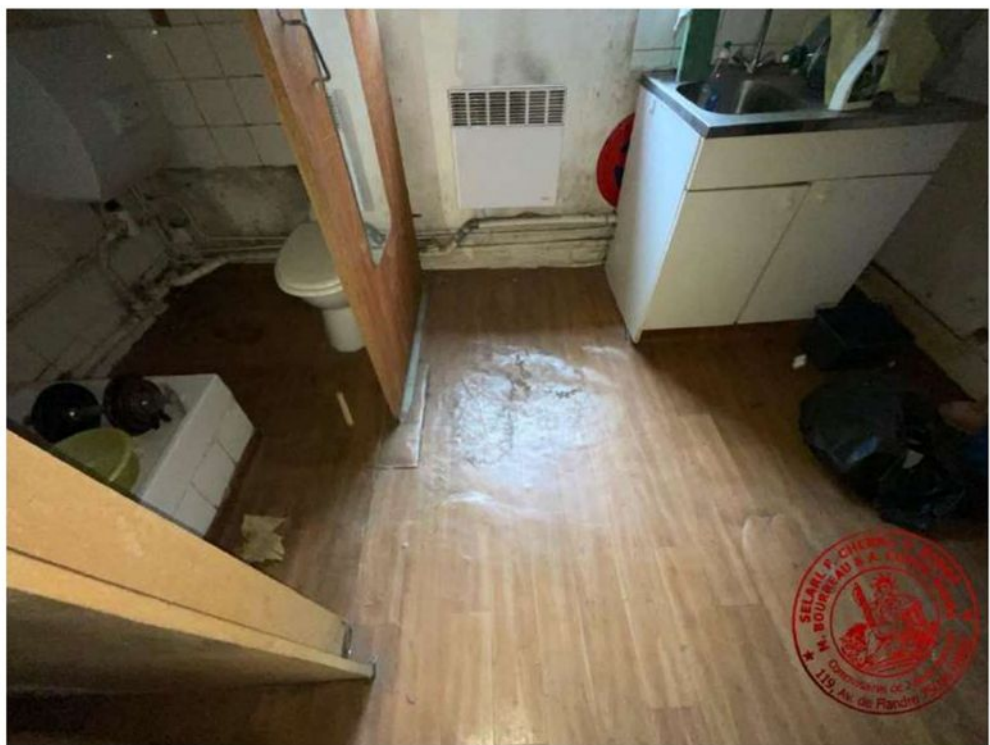
Photographie n°76.





Photographie n°77.





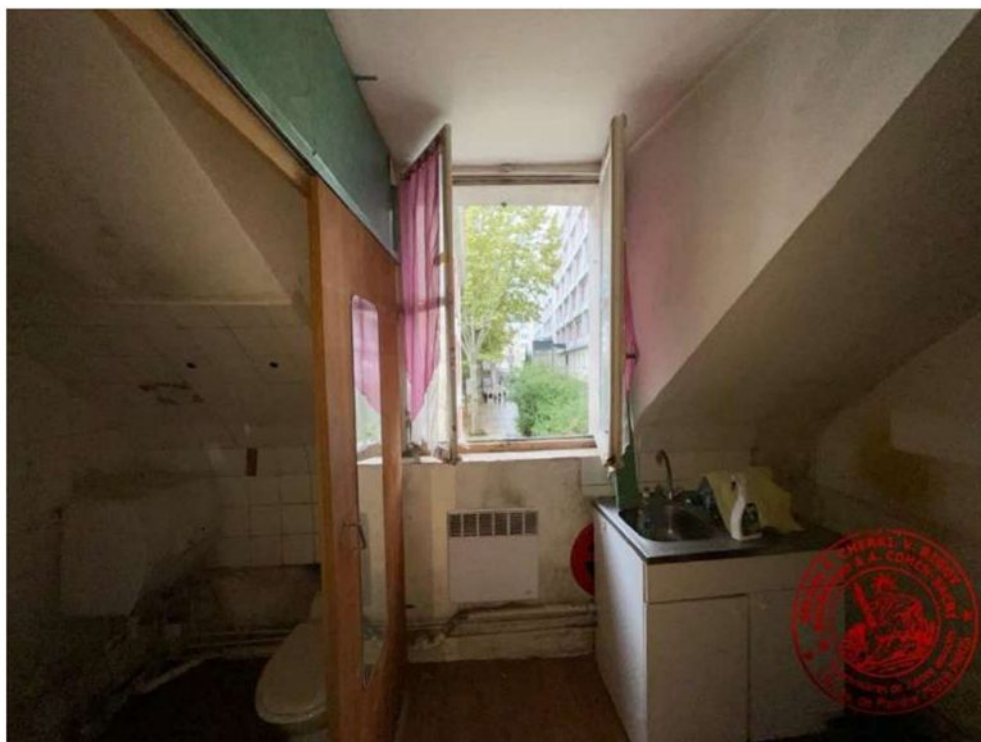
Photographie n°78.





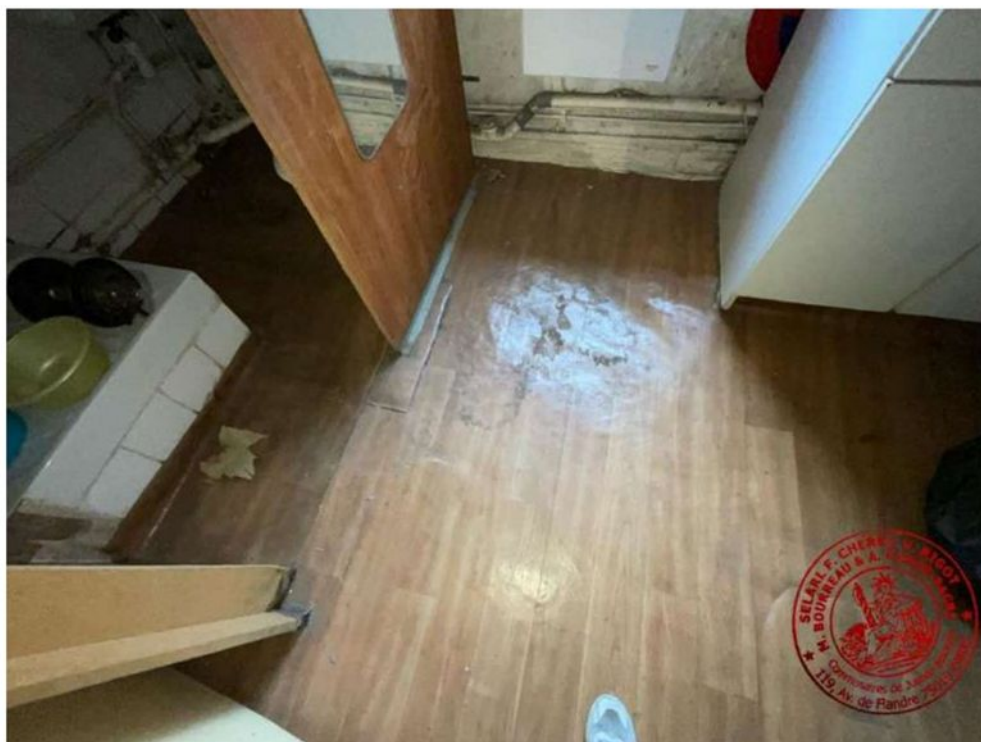
Photographie n°79.





Photographie n°80.





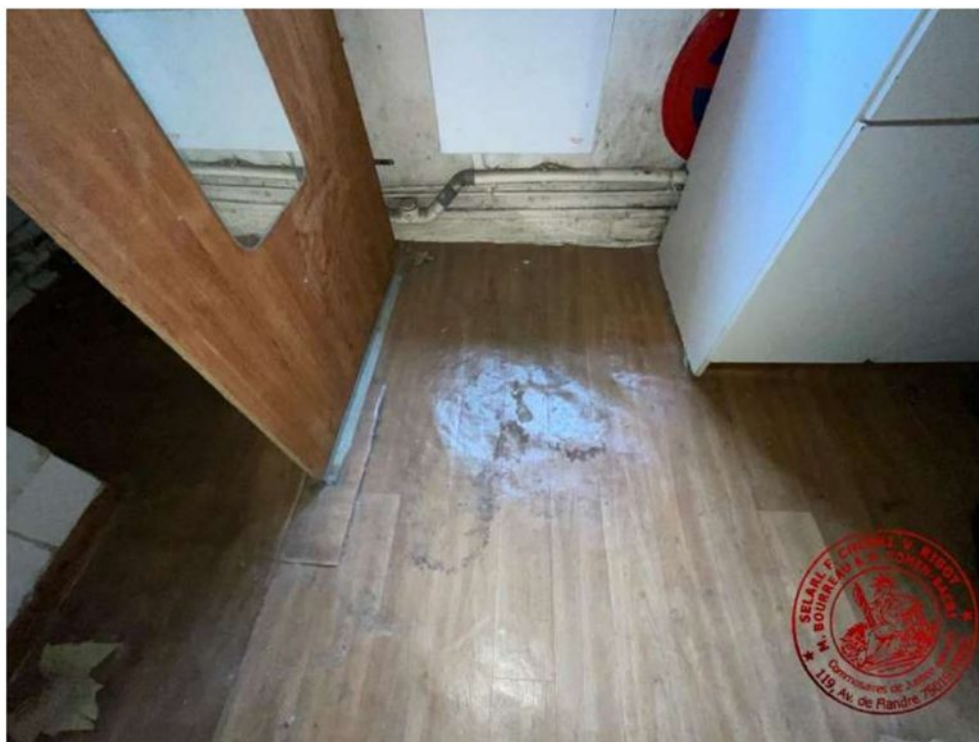
Photographie n°81.





Photographie n°82.





Photographie n°83.





Photographie n°84.





Photographie n°85.





Photographie n°86.





Photographie n°87.





Photographie n°88.





Photographie n°89.





Photographie n°90.





Photographie n°91.





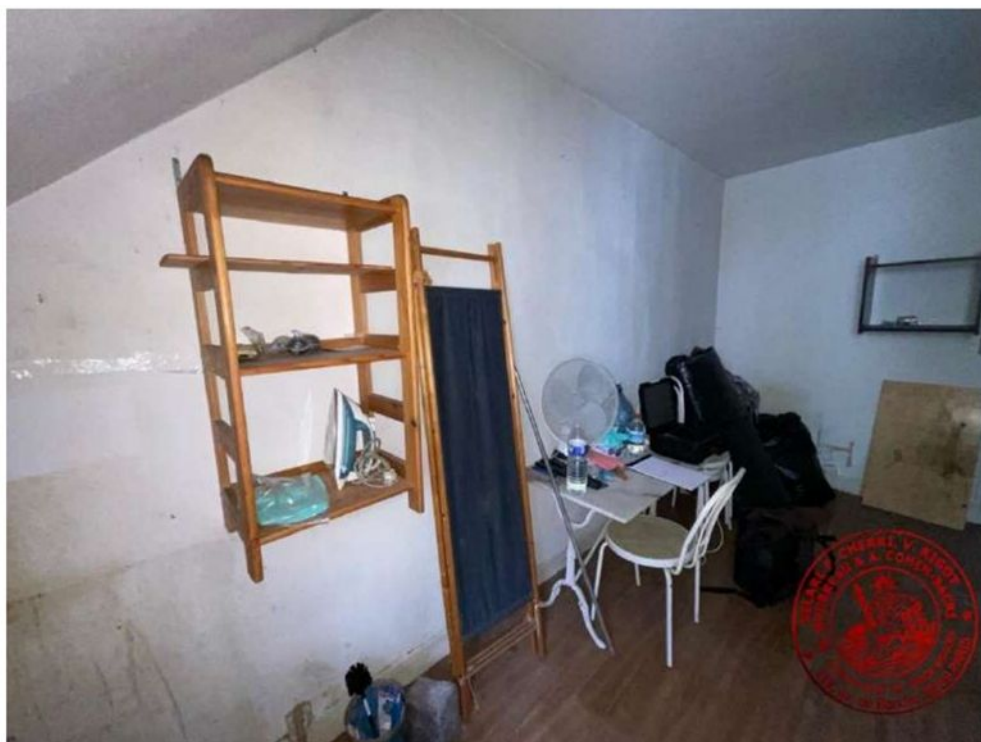
Photographie n°92.





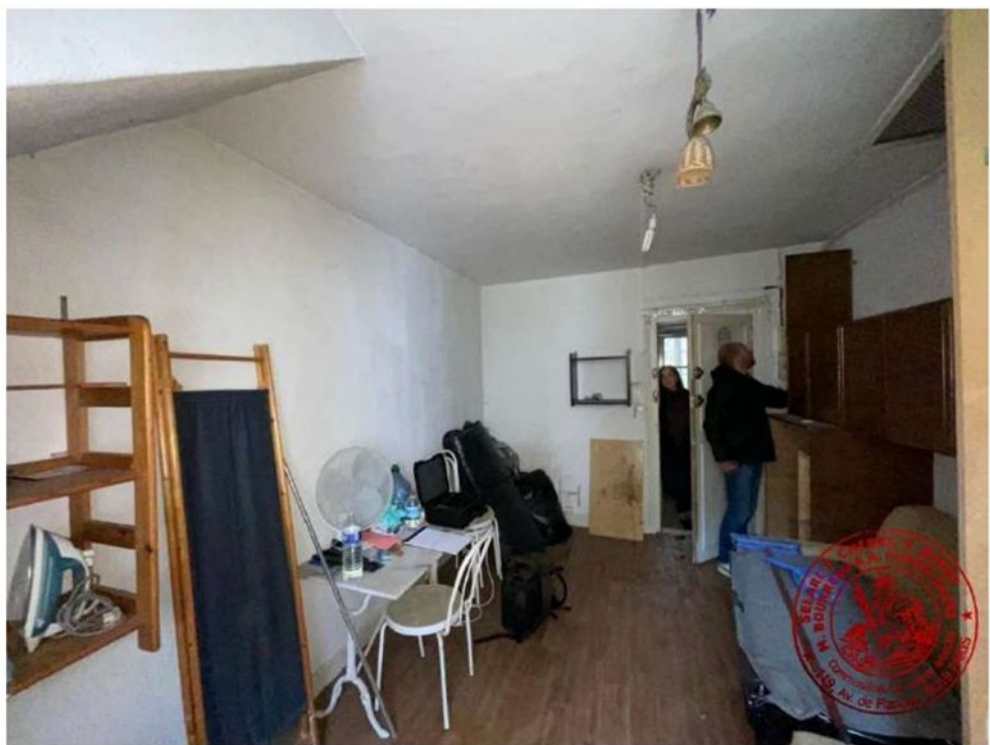
Photographie n°93.





Photographie n°94.





Photographie n°95.





Photographie n°96.





Photographie n°97.



SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis la pièce principale, au fond à gauche, par une cloison coulissante en bois, laquelle coulisse correctement.

A l'intérieur, les revêtements sont en mauvais état.

Je relève la présence d'un WC non raccordé ainsi que d'une cabine de douche en mauvais état.

Une fois mes opérations terminées, je contacte **Monsieur** [REDACTED] sur son téléphone portable.

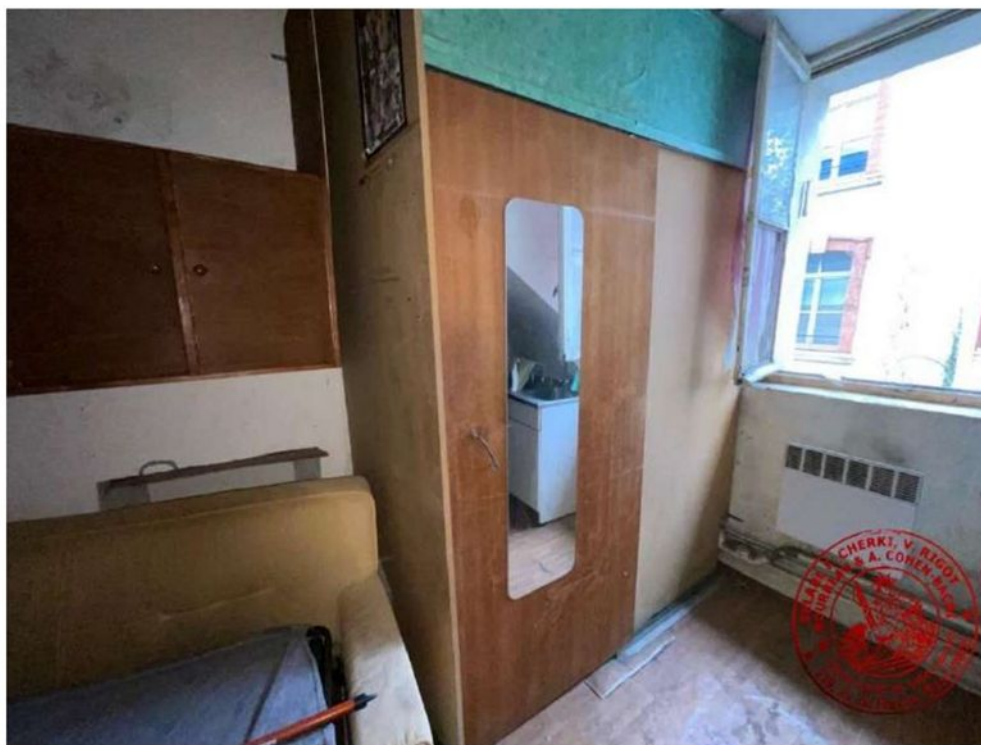
Monsieur [REDACTED] [REDACTED] est domicilié sur le même palier au fond du couloir à gauche, porte face.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] muni de la clé, verrouille la porte en ma présence.

Je constate que la porte est correctement verrouillée.

Je me retire.





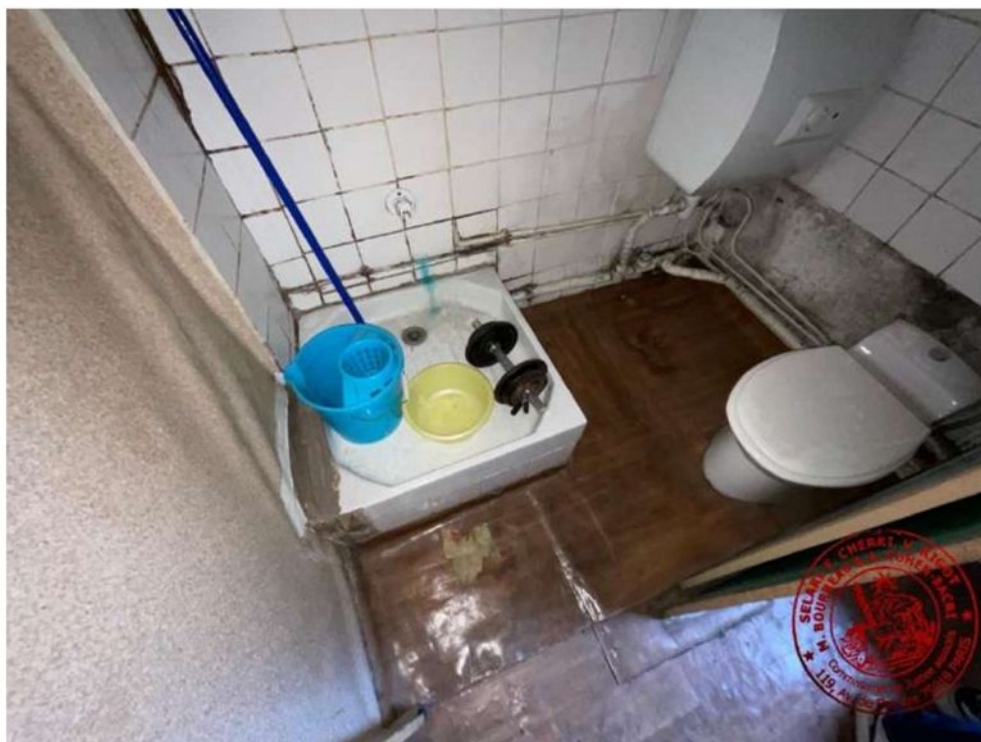
Photographie n°98.





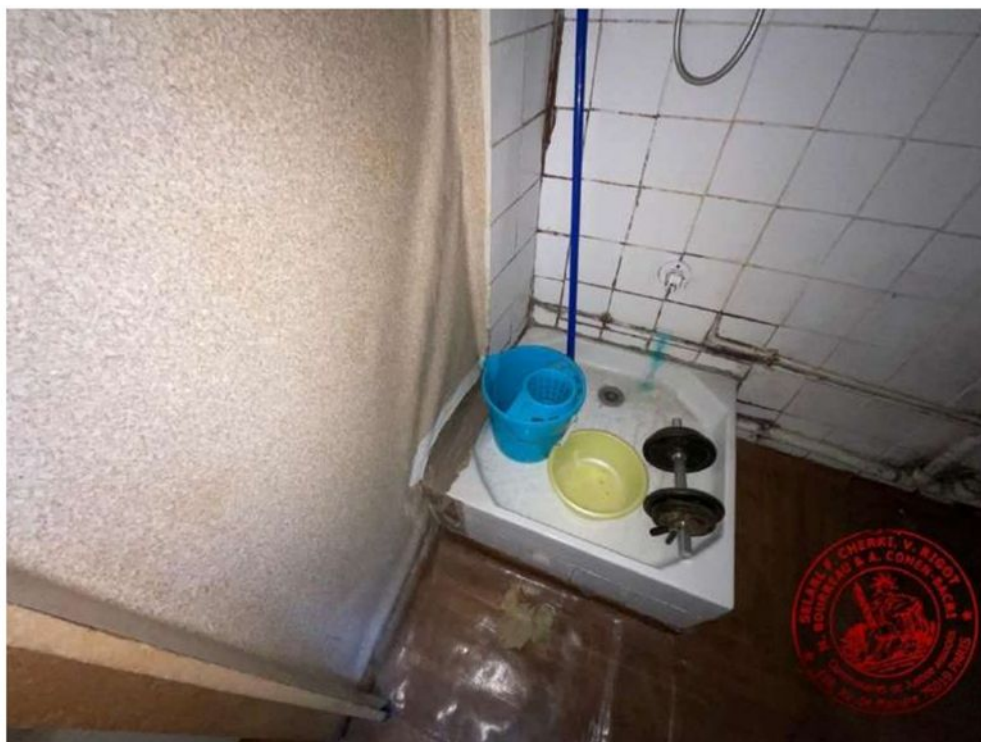
Photographie n°99.





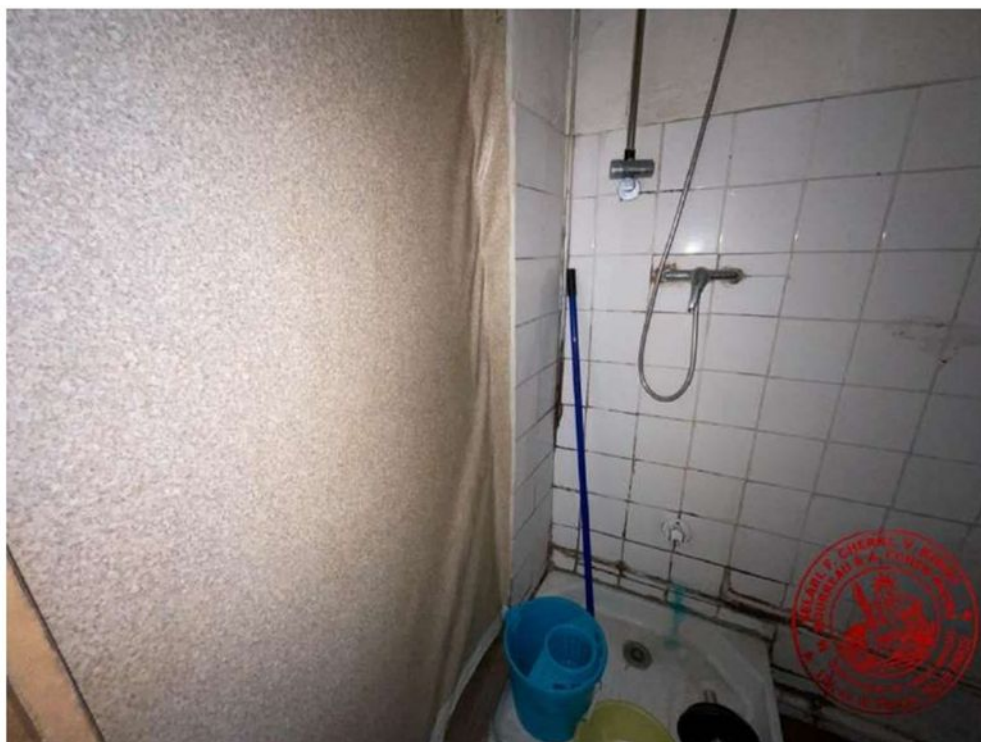
Photographie n°100.





Photographie n°101.





Photographie n°102.





Photographie n°103.





Photographie n°104.





Photographie n°105.





Photographie n°106.





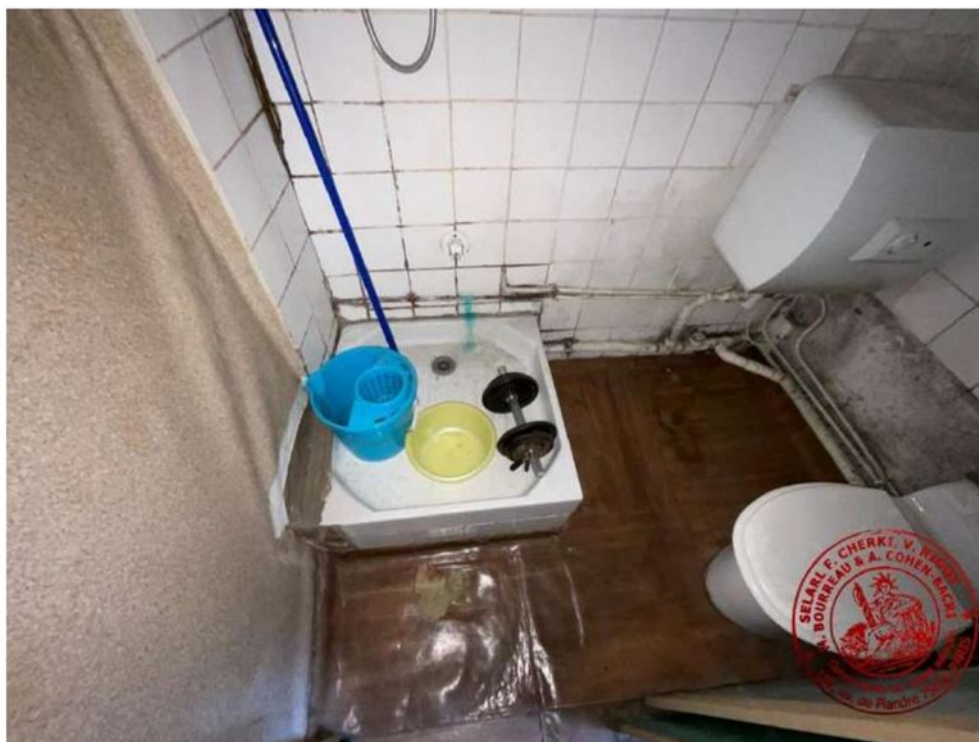
Photographie n°107.





Photographie n°108.





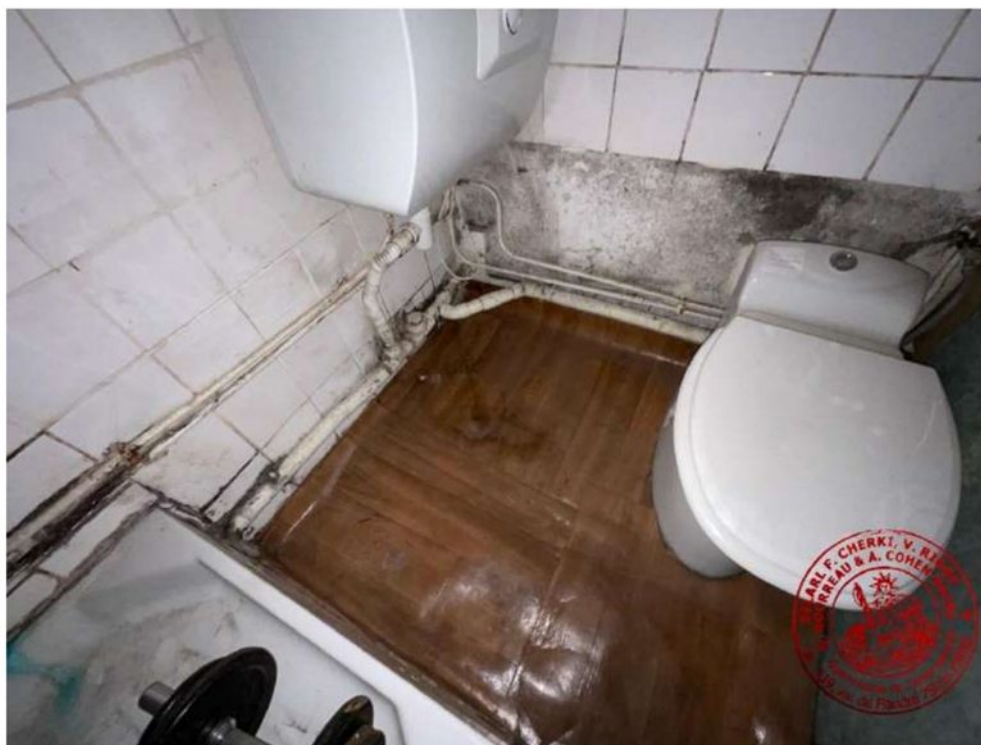
Photographie n°109.





Photographie n°110.





Photographie n°111.



Les cent-onze 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

Claire GLOTIN

