SELARL
F. CHERKI & V. RIGOT & M. BOURREAU & A.
[redacted]
Commissaires de Justice Associés
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-SIX ET LE VINGT-ET-UN JANVIER

DE 14H30 A 15H45

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

A LA REQUETE DU :

[redacted] **REPRESENTE PAR**
SON SYNDIC EN EXERCICE : [redacted]
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 :

Maître Odile Strich
Avocat au barreau du Val-de-Marne
33 avenue Pierre Brossolette
94000 CRETEIL

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil le 17/12/2024, rectifié le 03/07/2025, signifié le 05/05/2025 et 29/9/2025

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré **par Maître** [redacted] **Commissaire de Justice Associée** en date du 4 novembre 2025

A L'ENCONTRE DE

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

Monsieur [redacted]

[redacted]

BIENS OBJET DE LA SAISIE

Dans un ensemble immobilier sis à 94200 Ivry-Sur-Seine, 6 à 10 rue Gaston Monmousseau, Cadastré :

- AD numéro 142 pour une contenance de 58a 97ca
- AD numéro 144 pour une contenance de 5a 83ca
- LE LOT N° 73 de l'état descriptif de division et les 100/199640 des parties communes générales, bâtiment A, escalier A, 2ème sous-sol, une cave n°73.
- LE LOT N° 161 de l'état descriptif de division et les 1190/199640 des parties communes générales, bâtiment A, 14ème étage, porte E, un appartement.
- LE LOT N° 362 de l'état descriptif de division et les 130/199640 des parties communes générales, au 2ème sous-sol, 1er niveau, un garage n°44.

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître ANTIN, Notaire à CHATOU, le 02/04/1971 publié le 11/05/1971 volume 205 n° 5

PV 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 Monsieur [redacted] par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur [redacted]

DEFERANT A CETTE MISSION,

JE, [redacted] COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIEE AU SEIN DE LA SELARL F. CHERKI – V. RIGOT – M. BOURREAU & A. [redacted] COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES, 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 A) et là étant à 14 Heures et 30 minutes, en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS,** Serrurier,

- **Madame Laëtitia CASTRO et Monsieur Franklin DE ARAUJO,** 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.

- Un portail électrique donne accès à la cour de l'immeuble.

- L'accès s'effectué également par une porte extérieure protégée par un pass vigik. Il existe également un interphone.

- Des places de stationnement sont présentes devant l'immeuble.

Remarques générales :

Lors de mon arrivée sur les lieux, je constate que l'alimentation électrique de l'immeuble est interrompue en raison d'une panne.

En conséquence, les ascenseurs sont à l'arrêt et ne sont pas en état de fonctionnement.

APPARTEMENT OBJET DE LA SAISIE – 14E ETAGE PORTE 73

Je toque plusieurs fois à la porte de l'appartement, et une femme m'ouvre la porte.

Je lui décline mes nom, prénom qualité et l'objet de mon intervention.

La personne m'indique être Madame [redacted] [redacted] (épouse de Monsieur [redacted] [redacted] et ne pas parler le français. Dans l'appartement, trois enfants sont présents.

- **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.

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

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


73

Photographie n°1.



Photographie n°2.



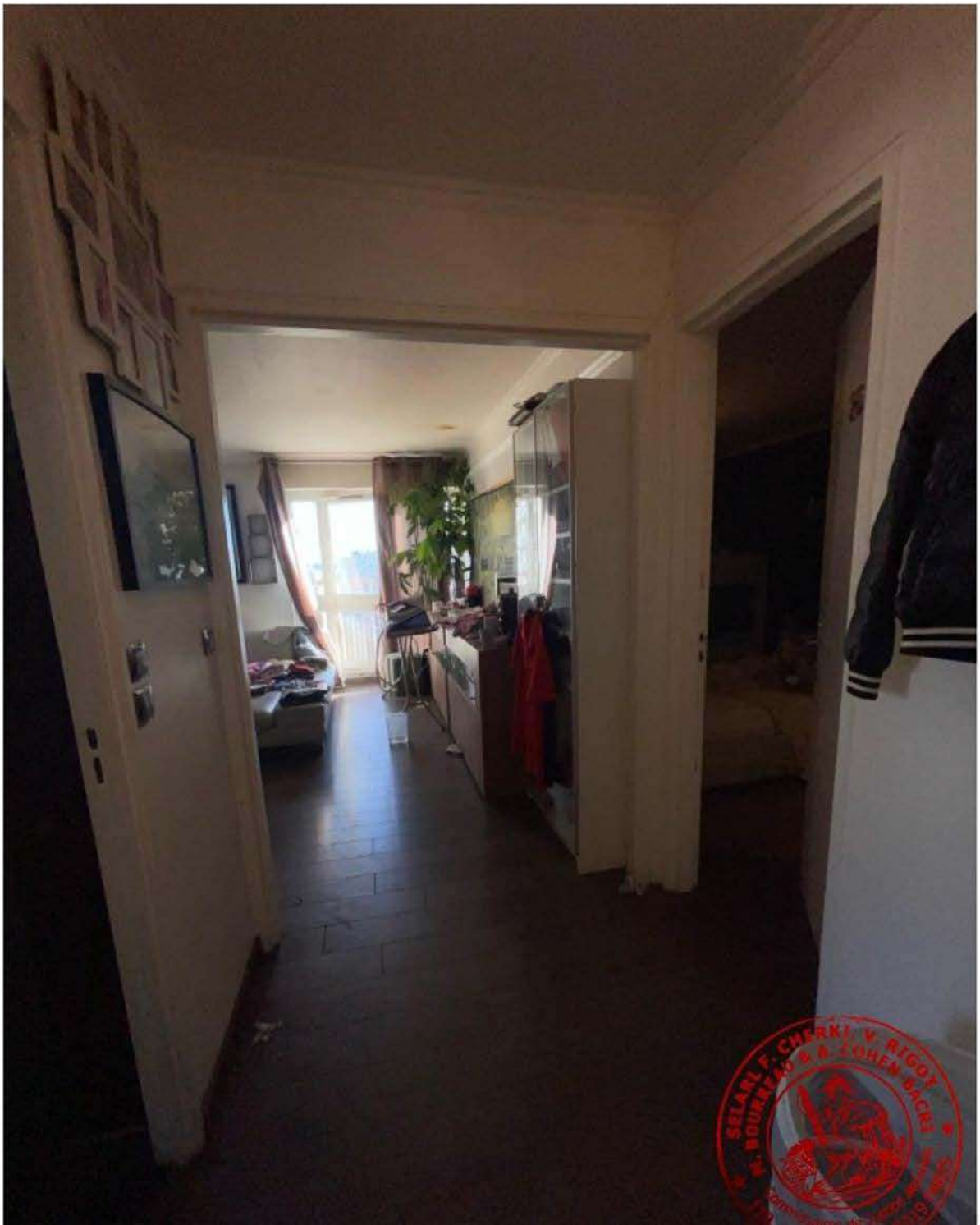
Photographie n°3.


SELARL F. CHERKI, V. RIGOT
M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI
PARIS

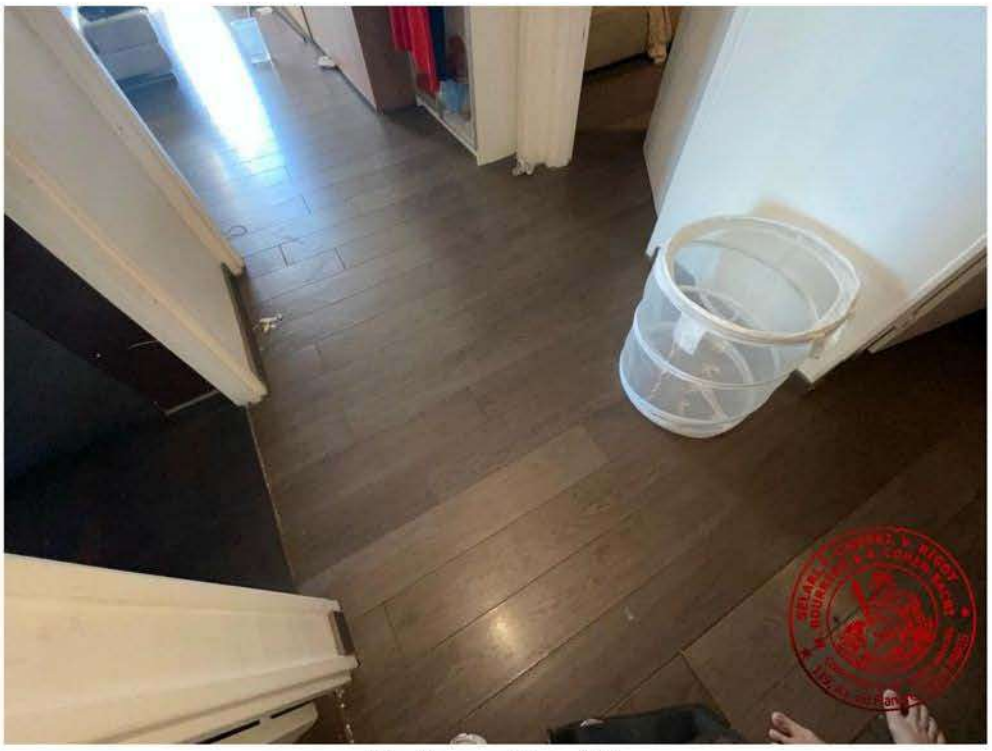
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

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

- **<u>SALON</u>**

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.

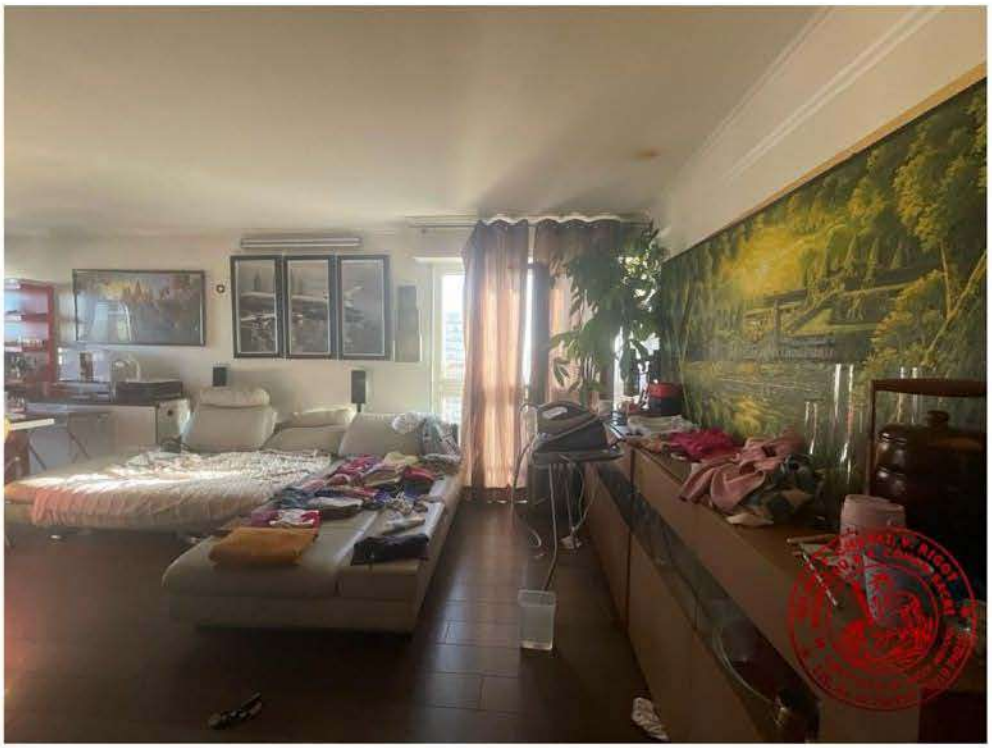
Le plafond est revêtu d'une peinture blanche à l'état d'usage.



150

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

Photographie n°10.



Photographie n°11.

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



Photographie n°12.

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



Photographie n°13.



Photographie n°14.

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



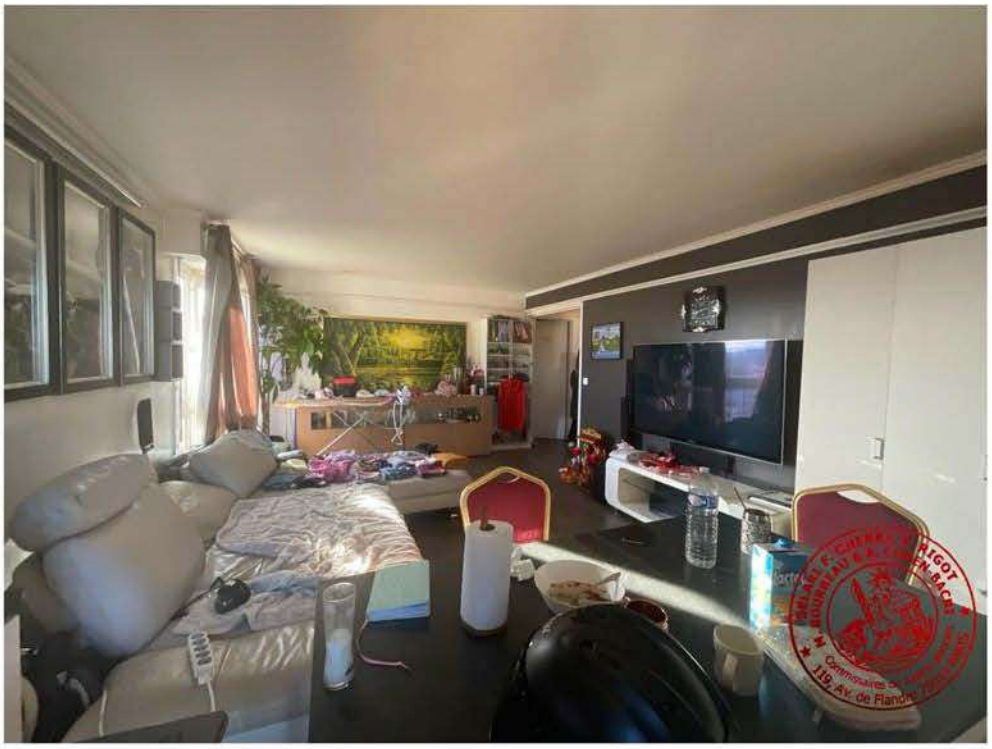
Photographie n°15.

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



Photographie n°16.

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



Photographie n°17.

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



Photographie n°18.

- **CUISINE**

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

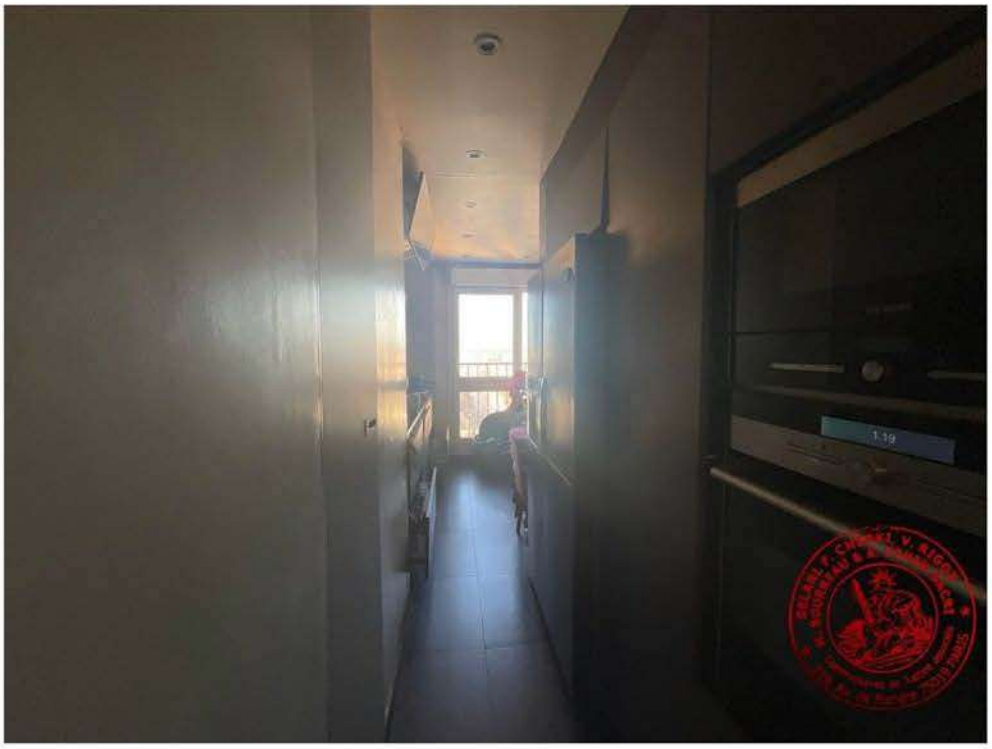
Les murs sont revêtus de carrelage, à l'état d'usage. Les murs sont également revêtus d'une peinture, noircies.

La peinture des murs et du plafond est écaillée.

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



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.

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



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.

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



Photographie n°27.



Photographie n°28.

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



Photographie n°29.



Photographie n°30.

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



Photographie n°31.



Photographie n°32.

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



Photographie n°33.

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



Photographie n°34.

- **SANITAIRE**

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. La peinture au plafond est écaillée.



Photographie n°35.



Photographie n°36.

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



Photographie n°37.

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



Photographie n°38.



Photographie n°39.

- **<u>SALLE D'EAU</u>**

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

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

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

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



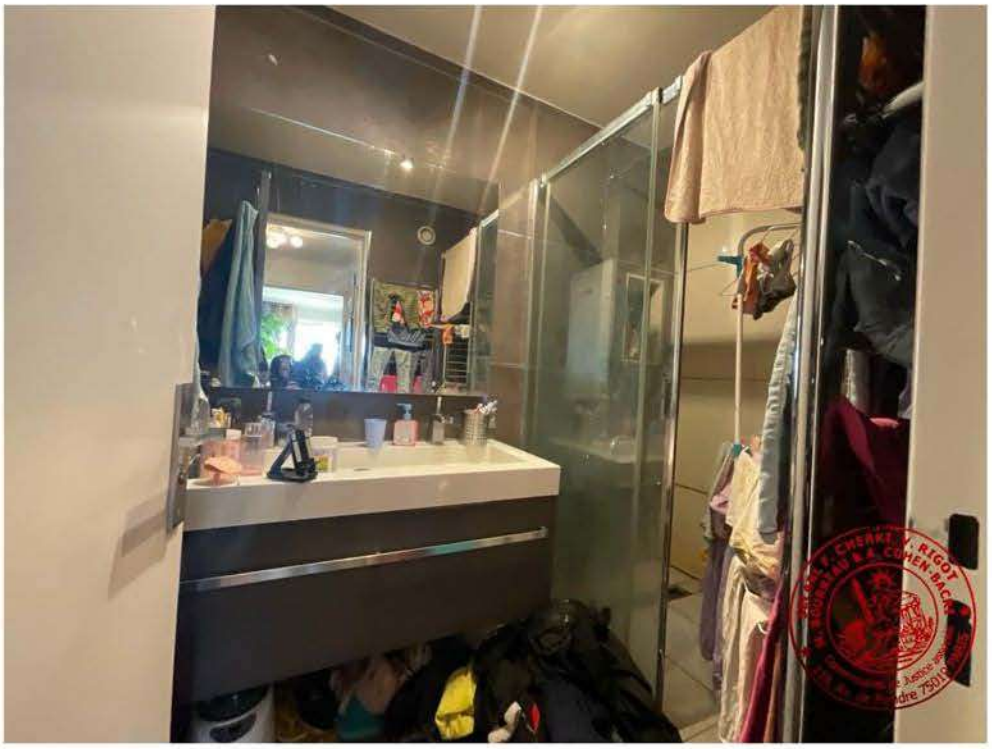
F.CHERKI & V.RIGOT
M.BOURREAU & A.COHEN-BACRI
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Photographie n°40.



Photographie n°41.

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



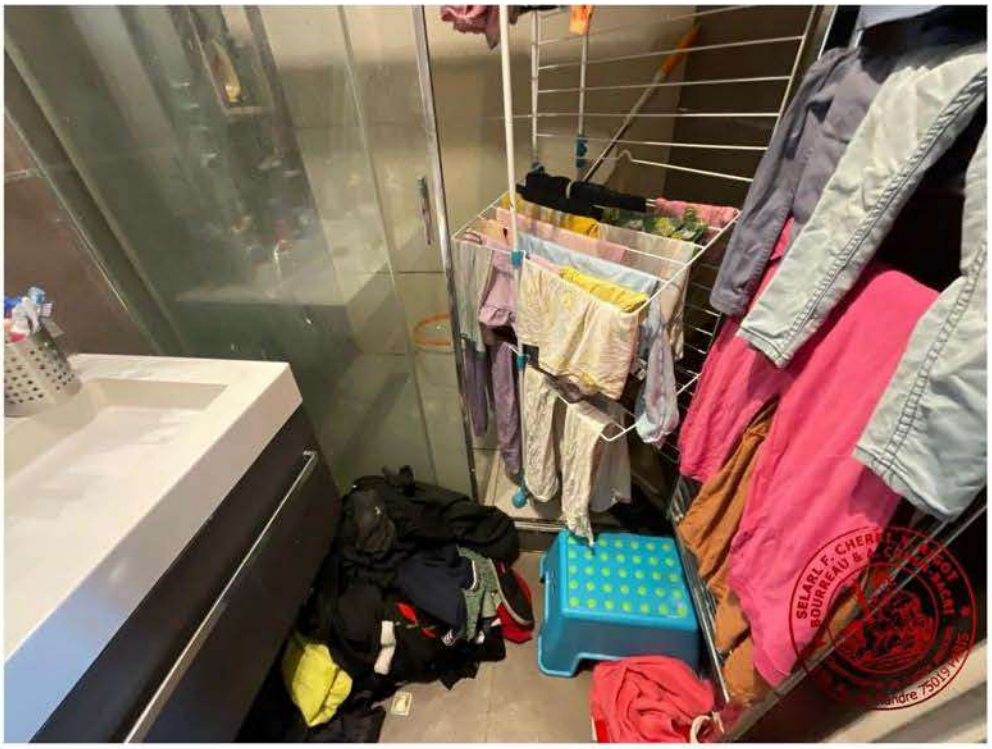
Photographie n°42.



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.

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



Photographie n°48.

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



Photographie n°49.

- **CHAMBRE**

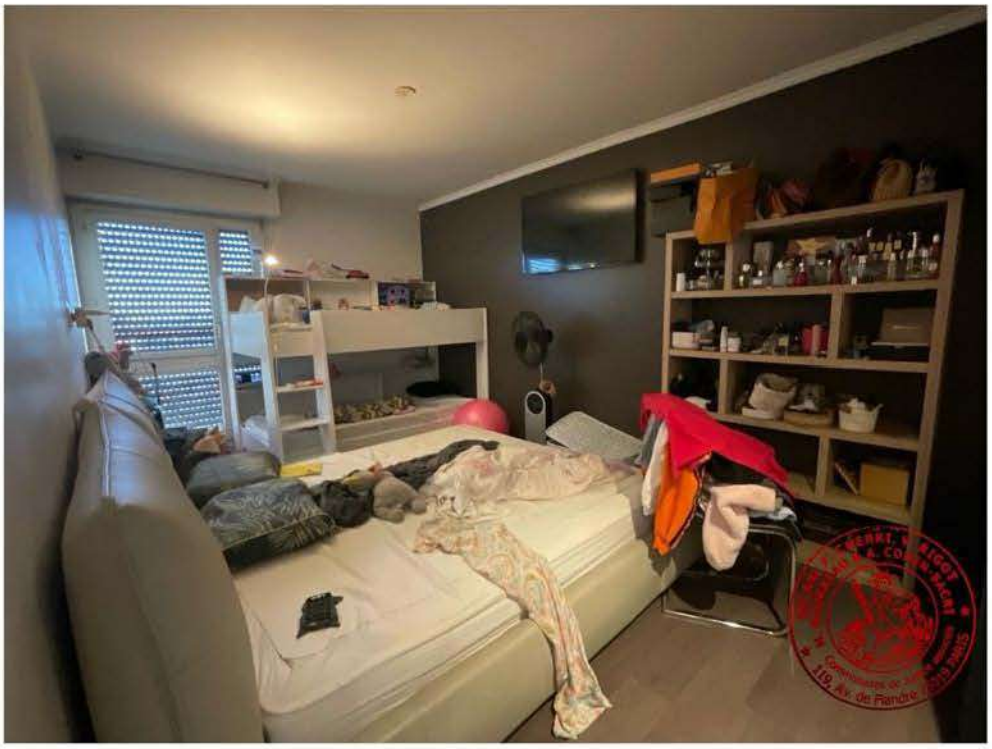
Le revêtement du sol est à l'état d'usage.

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

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

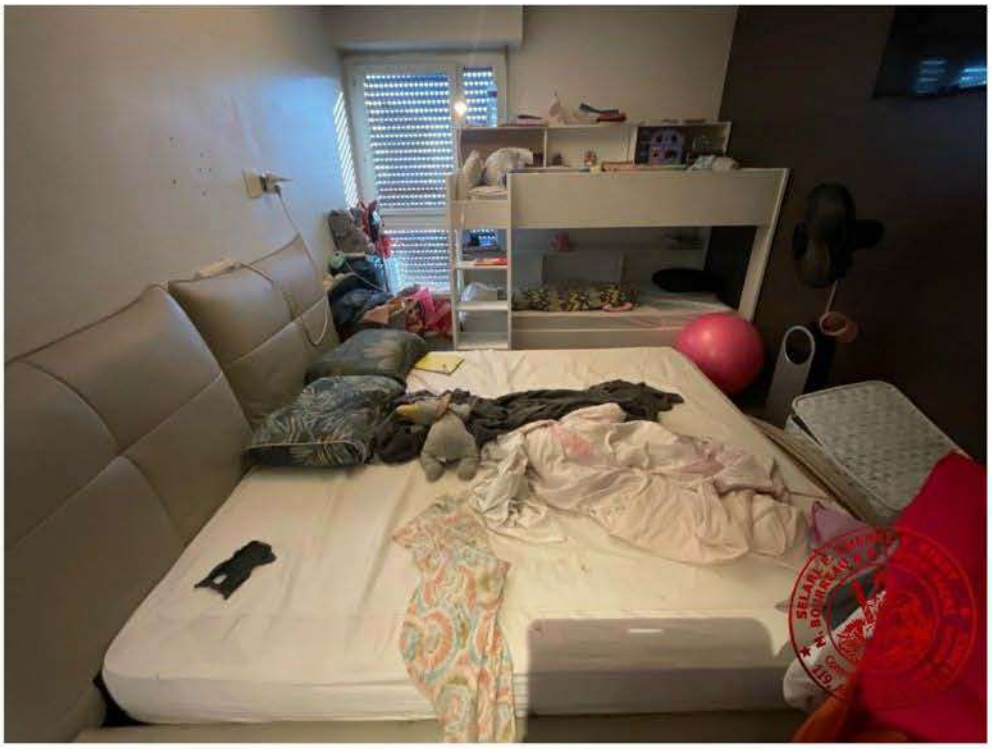


Photographie n°50.

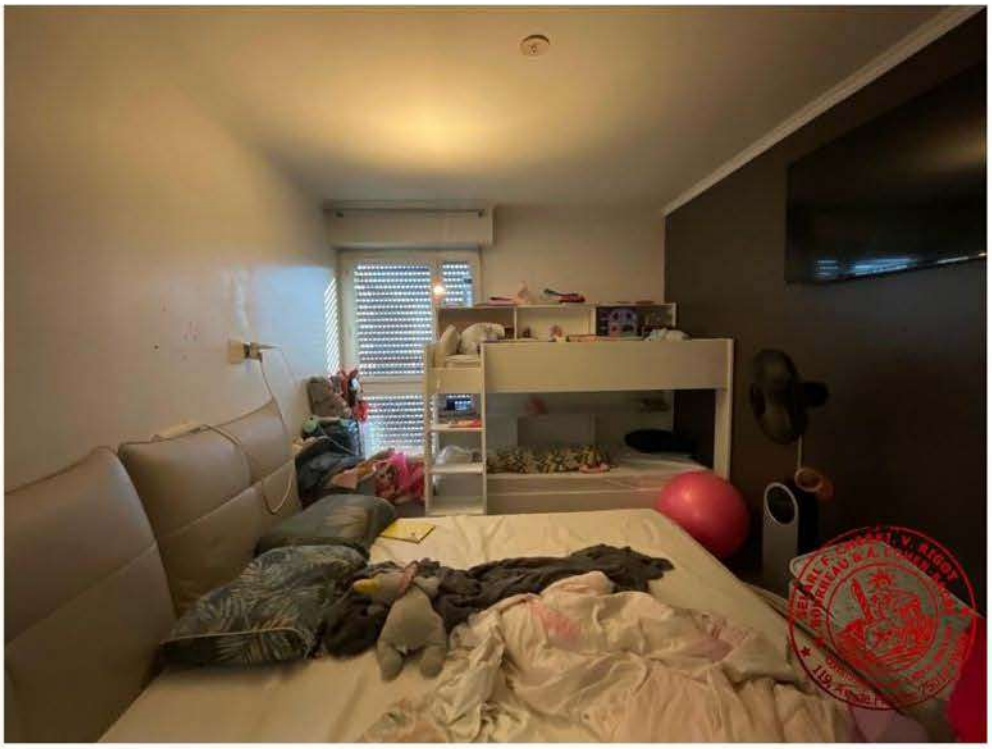


Photographie n°51.

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



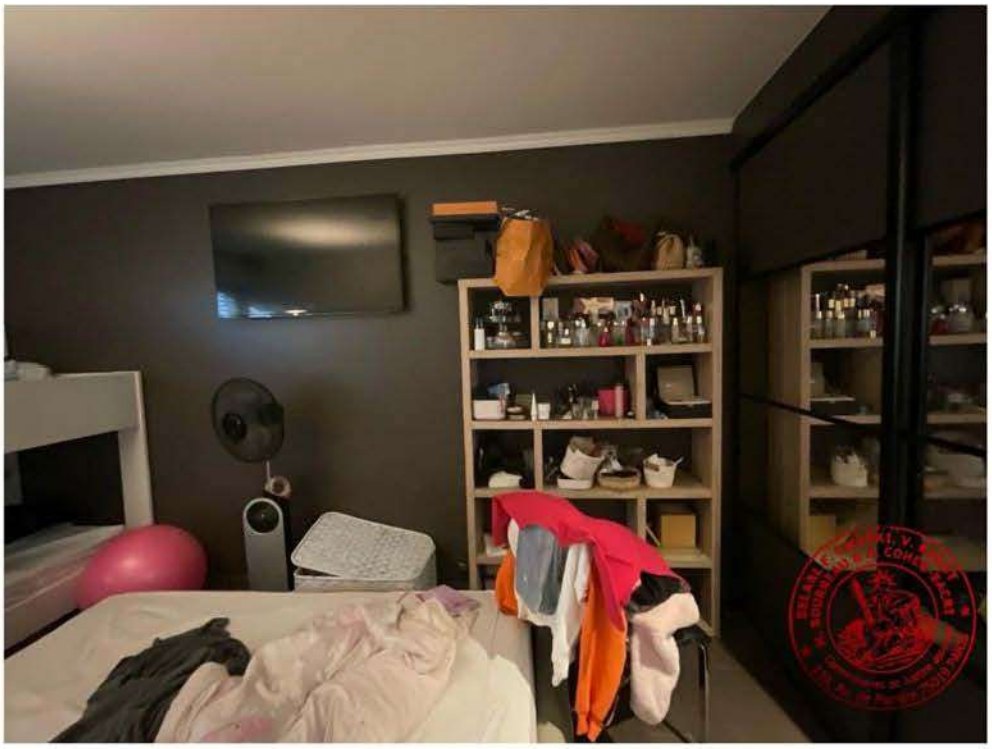
Photographie n°52.



Photographie n°53.



Photographie n°54.



Photographie n°55.



Photographie n°56.

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



Photographie n°57.

La cave n°73 ainsi que le garage n°44 n'ont pu être visités en raison de la coupure d'alimentation électrique affectant l'immeuble.

Madame [redacted] [redacted] présente avec ses trois enfants, n'est pas en mesure de descendre les quatorze étages par les escaliers, les ascenseurs étant à l'arrêt.

Il est par ailleurs constaté que la porte du garage ne fonctionne pas.

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

- **PALIER DU 14E ETAGE**

Le palier est sombre. Je réalise des clichés photographiques.



Photographie n°58.

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



Photographie n°59.

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



Photographie n°60.

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



Photographie n°61.

- **<u>ESCALIER DU 14E ETAGE AU RDC</u>**

L'escalier est sombre. Je réalise des clichés photographiques.



Photographie n°62.



Photographie n°63.

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



Photographie n°64.

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



Photographie n°65.



Photographie n°66.



Photographie n°67.

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



Photographie n°68.



Photographie n°69.

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



Photographie n°70.

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



Photographie n°71.

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



Photographie n°72.



Photographie n°73.

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



Photographie n°74.



Photographie n°75.



Photographie n°76.



Photographie n°77.

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



Photographie n°78.



Photographie n°79.

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



Photographie n°80.

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

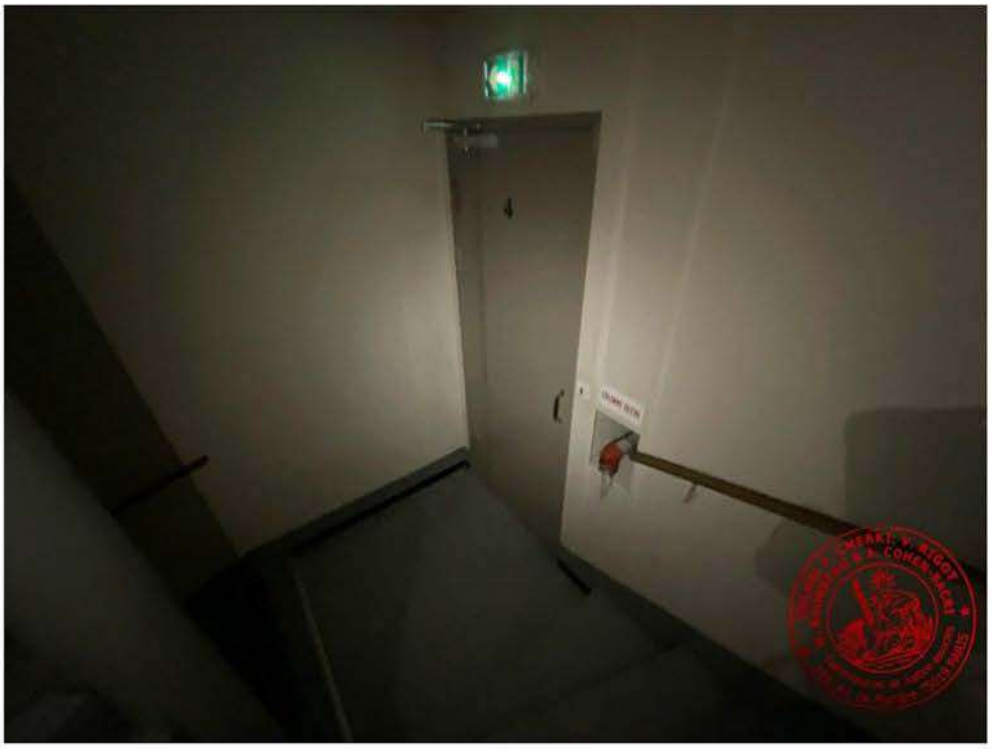


Photographie n°81.

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



Photographie n°82.



Photographie n°83.

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



Photographie n°84.

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



Photographie n°85.

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



Photographie n°86.

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



Photographie n°87.



Photographie n°88.

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



Photographie n°89.

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



Photographie n°90.

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



Photographie n°91.

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



Photographie n°92.

- **HALL DE L'IMMEUBLE DU BATIMENT A**

L'accès au hall s'effectue au moyen d'une première porte protégé par un pass Vigik, puis d'une seconde porte.

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°93.

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



Photographie n°94.

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



Photographie n°95.



Photographie n°96.

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



Photographie n°97.

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

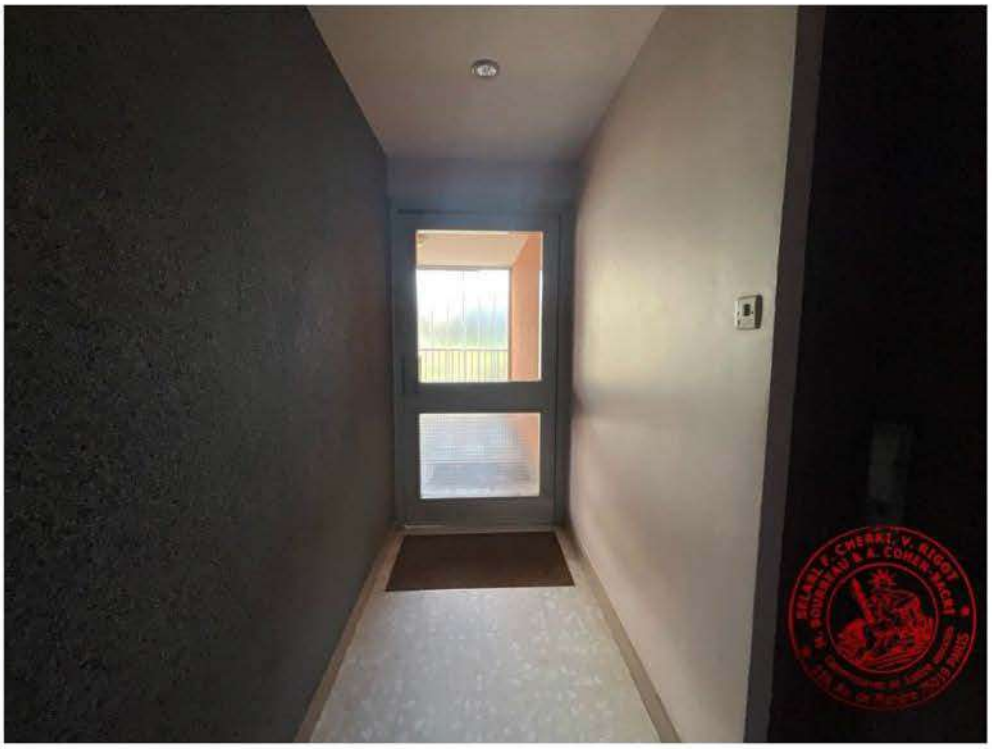


Photographie n°98.



Photographie n°99.

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



Photographie n°100.

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



Photographie n°101.

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



Photographie n°102.

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



Photographie n°103.

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



Photographie n°104.



Photographie n°105.

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



Photographie n°106.

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



Photographie n°107.



Photographie n°108.

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



Photographie n°109.

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



Photographie n°110.

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



Photographie n°111.

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



Photographie n°112.

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



Photographie n°113.

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

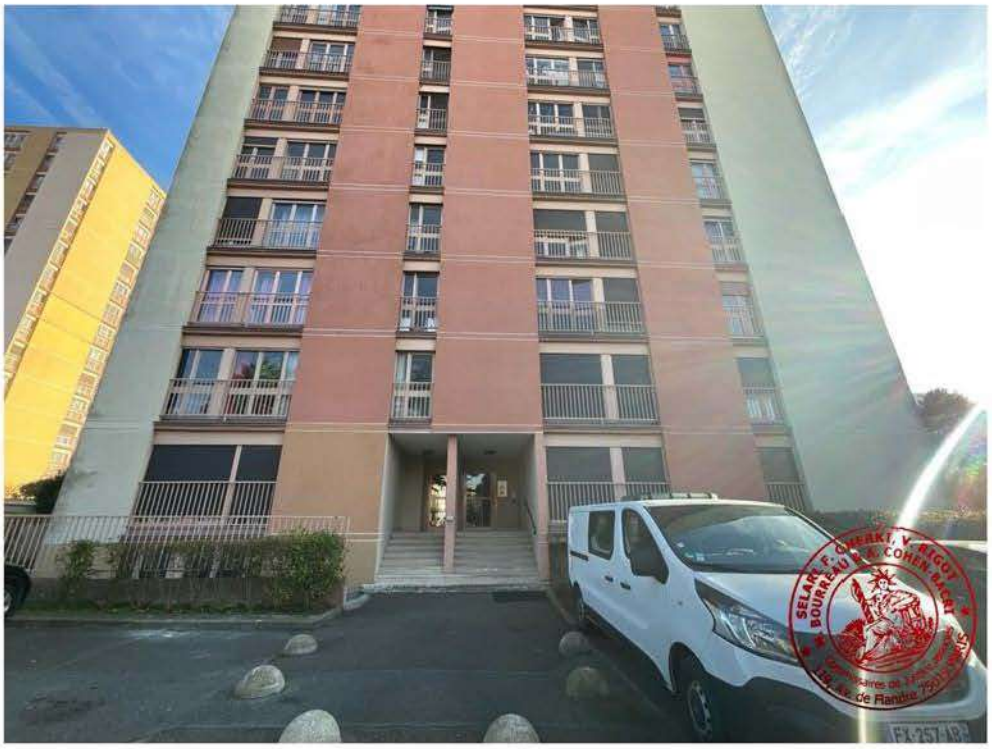


Photographie n°114.

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

FACADES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

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



Photographie n°115.

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



Photographie n°116.

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



Photographie n°117.



Photographie n°118.

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



Photographie n°119.

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



Photographie n°120.

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



Photographie n°121.

Je réalise des clichés photographiques des parties communes extérieures devant l'immeuble.



Photographie n°122.

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



Photographie n°123.



Photographie n°124.



Photographie n°125.

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


SELARL F. CHERKI, V. RIGOT
M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI

Photographie n°126.



Photographie n°127.



Photographie n°128.

Les cent vingt-huit 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.



[redacted]

Commissaire de Justice associée

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