

SELARL

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

Delphine DEDIEU - Benoît HERVÉ - Claire GLOTIN & Cindy MOUCHEL
Commissaires de Justice salariés

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



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

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DIFFICULTÉS SUR EXECUTION D'UN PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX JANVIER

DE 10H00 A 11H15

À LA REQUÊTE DE :

La société FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, société par actions simplifiée, au capital de 169.200,00 Euros, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 306.533.738, dont le siège social est situé 200-216, Rue Raymond Losserand à 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Elisant domicile au Cabinet de la SCP DROUX BAQUET, Maître Thierry BAQUET, avocat associé, avocat au barreau de BOBIGNY, 14, Allée Michelet à 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS



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

Ayant pour Avocat : Maître Cécile LEMAISTRE BONNEMAY, Avocat au Barreau de Paris, 14, Rue Soufflot à 75005 Paris,

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement du Tribunal d'Instance de Paris 12^{ème} en date du 18 Octobre 2014, signifié le 10 Novembre 2014 et définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 02 Janvier 2025, par **Maître Delphine DEDIEU, commissaire de Justice salariée au sein de la SELARL CHERKI-RIGOT-BOURREAU-COHEN-BACRI.**

À L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR



DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL SE SITUENT LES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **Epinay sur Seine 93800 - 2, Place d'Oberürsel**, cadastré AX n°210 :

- **Lot n°132** et les 588/100000 des parties communes générales, 23^{ème} étage, un appartement.
- **Lot n°295** et les 4/100000 des parties communes générales, au 2^{ème} sous-sol, une cave n°254.
- **Lot n°532** et les 50/100000 des parties communes générales, un emplacement de parking n°133.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division établi par acte de maître LACOURTE en date du 20/9/1972 publié le 10/10/72 volume 438 N°8.

Ces biens appartiennent à

selon acte de Maître BOURDEL notaire à Paris du 23/5/2003 publiée le 2/7/2003 volume 2003P 3757 et reprise pour ordre du 9/7/2003 publiée le 16/7/2003 volume 2003 P 4074 et acquisition selon acte de Maître LACOURTE, Notaire à Paris, du 18/04/1980 publiée au 2^{ème} Bureau Bobigny le 17/06/1980, Volume 3042 n°8.

DÉSIGNATION DES LOTS, OBJETS DE LA SAISIE :

- **Lot n°132** et les 588/100000 des parties communes générales, 23^{ème} étage, un appartement.
- **Lot n°295** et les 4/100000 des parties communes générales, au 2^{ème} sous-sol, une cave n°254.
- **Lot n°532** et les 50/100000 des parties communes générales, un emplacement de parking n°133.



DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE,

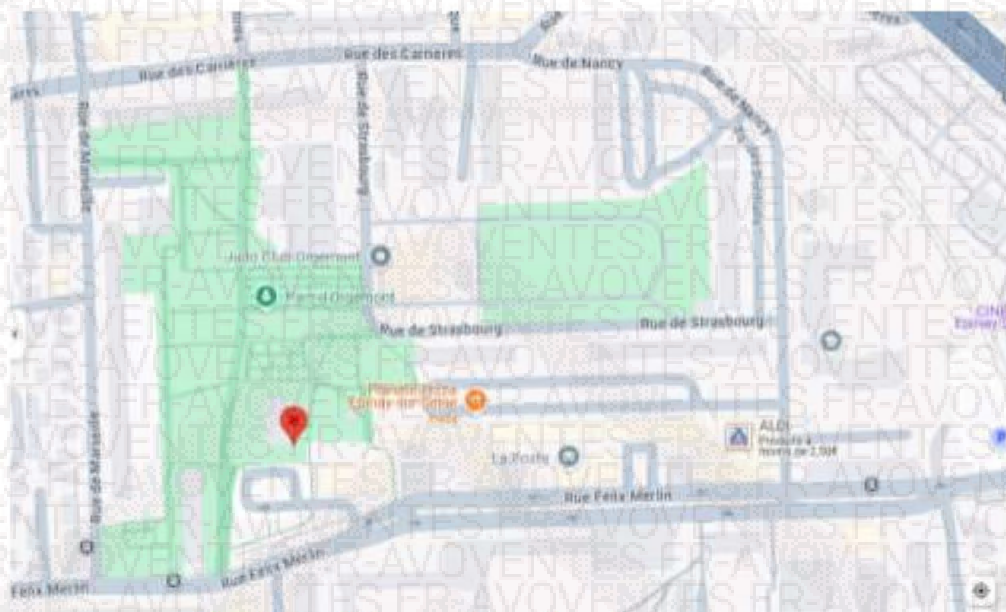
JE, DELPHINE DEDIEU, COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIÉE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI - VIRGINIE RIGOT - MARION BOURREAU & ANNA COHEN-BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS, DELPHINE DEDIEU, BENOIT HERVÉ, CLAIRE GLOTIN & CINDY MOUCHEL, COMMISSAIRES DE JUSTICE SALARIÉS, PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119, AVENUE DE FLANDRE À 75019 PARIS, SOUSSIGNÉE,

Me suis rendue ce jour à EPINAY-SUR-SEINE (93800) – 2, Place Oberürsel, et là étant à 10 Heures, j'ai procédé aux constatations suivantes :

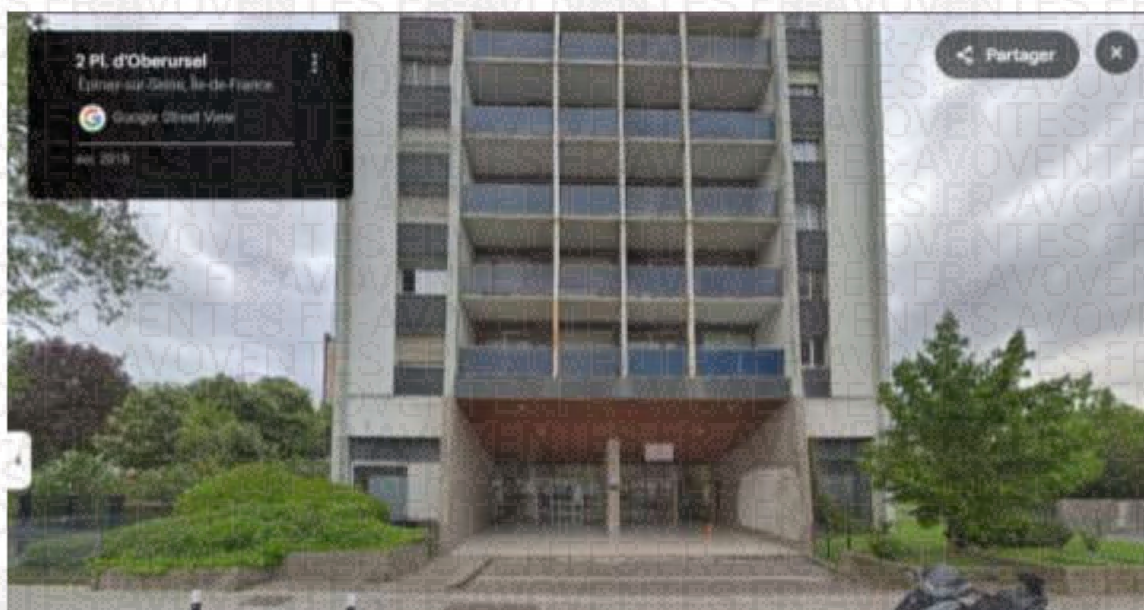


Immeuble 2, Place Oberürsel – 93800 Epinay-Sur-Seine :

L'immeuble au 2-4, Place Oberürsel est situé dans le quartier d'Orgemont.



Capture d'écran via « Google maps »



Capture d'écran via « Google maps » datée de 2018



Cet immeuble de 1973, aussi appelé « **Tour Obélisque** » est un gratte-ciel de nombreux étages composé de divers appartements.

Cette tour est frappée de plusieurs arrêtés municipaux et préfectoraux, notamment un arrêté rendu par la Préfecture de Seine-Saint-Denis, en date du 05 Novembre 2021 aux motifs de « **danger imminent et manifeste pour la sécurité des occupants** » et « **mise en sécurité urgente concernant les risques d'effondrement des balcons** ».

La tour est entièrement entourée de palissades métalliques.

Le portail d'accès, côté droit, est équipé d'une chaîne et d'un cadenas.

Je constate que les entrées à l'immeuble côté place (et tramway) et côté gauche sont entièrement murées à l'aide de parpaings.

De nombreuses fenêtres au 1^{er} étage sont également murées.

- ⇒ **Il est impossible ce jour de pénétrer dans ledit immeuble.**
- ⇒ **J'ai alors converti le présent procès-verbal descriptif en procès-verbal de difficultés.**
- ⇒ **Je me suis retirée à 11h15mn.**



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



COMMISSION DE LA VILLE
Mairie de Valenciennes
119, Av. de France 59100 Valenciennes



Photographie n°4.



Photographie n°5.





Photographie n°6.



Photographie n°7.



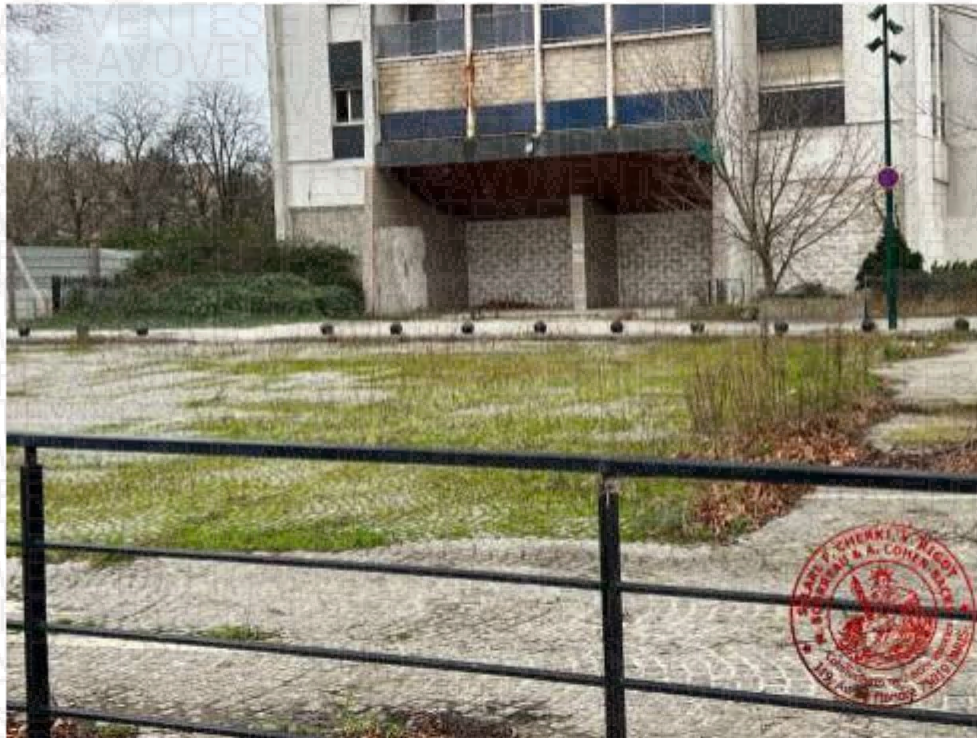


Photographie n°8.



Photographie n°9.





Photographie n°10.



Photographie n°11.





Photographie n°12.



Photographie n°13.





Photographie n°14.

Les deux captures d'écran et les 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 de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Delphine DEDIEU

Commissaire de Justice