

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

Delphine DEDIEU, Benoit HERVE et Claire GLOTIN
Commissaires de Justice salariés
119, Avenue de Flandre
75019 PARIS

Téléphone : 01.40.36.06.35
Télécopie : 01.40.34.00.37
Mail : contact@cherki-rigot.com

EXPEDITION



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT MARS
DE 16 HEURES 20 À 17 HEURES 00

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 11-15, RUE ERARD À PARIS (75012),

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,

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY
Avocat au Barreau de Paris
Toque E1286
14 Rue Soufflot 75005 Paris

Page 1 sur 25



AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 16 mai 2024, signifié le 14 juin 2024 et définitif,
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 26 août 2024 par Maître Julien LEVEILLARD, Commissaire de Justice associé** au sein de la SELARL CJ NORM, Commissaires de Justice associés à la résidence d'EVREUX (27009),
- **D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 03 mars 2025, et de sa requête,**

À L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

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

Dans un immeuble sis 11-15, rue Erard à PARIS (75012)
Cadastré CT 23
Pour une contenance de 41 ares et 31 centiares et 86 centiares

DESIGNATION DES LOTS OBJETS DE LA SAISIE :

LE LOT N°13 de l'état descriptif de division et les 123/100000 des parties communes générales, bâtiment A, 2^{ème} étage, 2^{ème} porte à gauche en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°24 de l'état descriptif de division et les 118/100000 des parties communes générales, bâtiment A, 4^{ème} étage , 1^{ère} porte à droite en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°69 de l'état descriptif de division et les 129/100000 des parties communes générales, bâtiment A, 10^{ème} étage , 3^{ème} porte à gauche en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°167 de l'état descriptif de division et les 123/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 2^{ème} étage , 3^{ème} porte à gauche en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°168 de l'état descriptif de division et les 117/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 2^{ème} étage , 4^{ème} porte en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°177 de l'état descriptif de division et les 123/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 4^{ème} étage , 2^{me} porte à droite en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°221 de l'état descriptif de division et les 129/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 10^{ème} étage , 3^{me} porte à gauche en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°248 de l'état descriptif de division et les 130/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 14^{ème} étage , 3^{me} porte à gauche en quittant l'escalier, une chambre

LE LOT N°258 de l'état descriptif de division et les 132/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 16^{ème} étage, 2^{me} porte à droite en quittant l'escalier une chambre

LE LOT N°275 de l'état descriptif de division et les 132/100000 des parties communes générales, bâtiment B, 18^{ème} étage , 3^{me} porte à gauche en quittant l'escalier une chambre

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 (75012) – 15, rue Erard**, et là étant, à 15 heures 00, en présence de :

- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier,
- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC**, SARL DIAGNEOS, diagnostiqueur,
- **Madame Laëtitia CASTRO**, témoin sans aucun lien avec les parties,
- **Madame Nathalie BARBIERO**, témoin sans aucun lien avec les parties,

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

PARIS (75012)
15, RUE ERARD



Photographie n° 1.

DEUXIEME ETAGE – APPARTEMENT PORTE N°6 (LOT N°168)

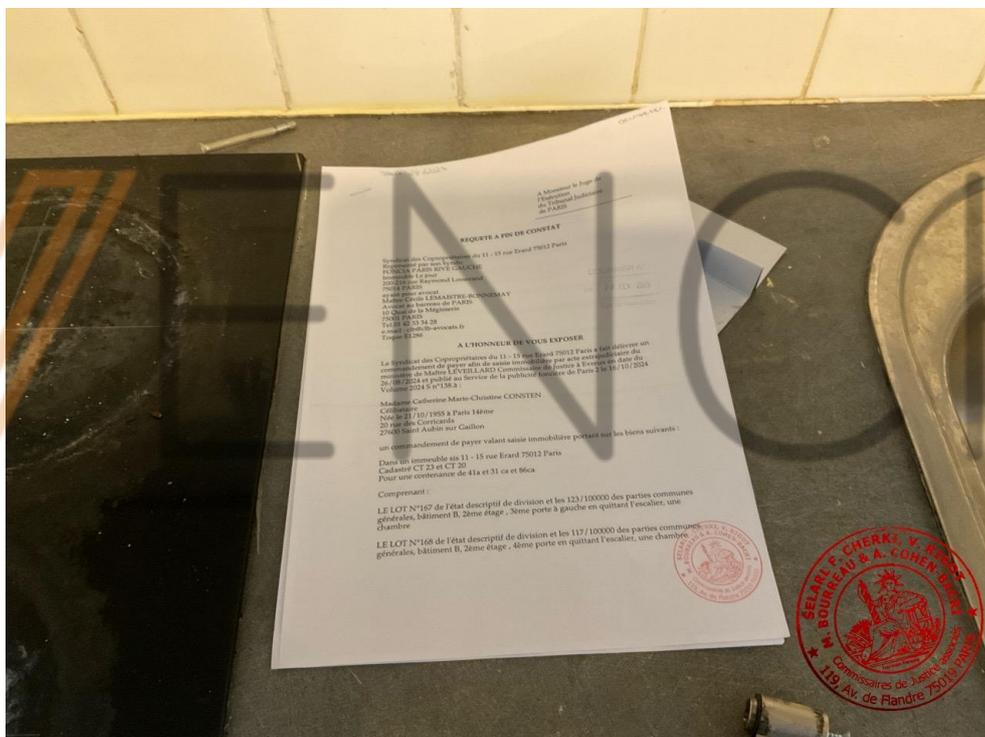
La sonnette de l'appartement ne fonctionne pas.

Je frappe à plusieurs reprises à la porte, sans succès.

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

Une fois la porte ouverte, je dépose la copie de l'ordonnance et de la requête sur le plan de travail de la kitchenette.

Absence d'électricité dans l'appartement.



Photographie n°2.

ENTREE / CUISINE

L'accès s'effectue par une porte, simple battant, équipée d'une poignée de tirage en inox face extérieure et d'une poignée béquille en inox face intérieure, stables.

Le sol est revêtu d'un linoléum gris, à l'état d'usage avancé. Je relève la présence de traces de salissure et d'auréoles, notamment à gauche en entrant.

Les murs sont revêtus d'une fibre de verre blanche, à l'état d'usage. Je relève la présence de quelques taches éparses.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Je relève la présence d'une suspension lumineuse, équipée d'une ampoule, fonctionnelle.

Il existe :

- Une crédence carrelée blanche, à l'état d'usage avancée. Les joints sont encrassés, particulièrement en partie gauche, au-dessus de la plaque de cuisson
- Un meuble haut, portes en mélaminé qui s'ouvrent et se ferment correctement avec présence d'épaufrures en partie basse.
- Un rangement type casier ouvert.
- Un plan de travail gris, à l'état d'usage. Je relève la présence de nombreuses traces de rayure et de frottement ainsi que des taches éparses.
- Une plaque de cuisson, de marque FRIONOR, hors d'usage.
- Un bac en inox, équipé d'un robinet mitigeur, fonctionnel.
- Un meuble bas, deux portes en mélaminé de couleur blanche, avec poignées de tirage. Le meuble est en mauvais état. L'habillage en partie haute des battants se détache par endroits et notamment en partie gauche du battant droit, les battants sont légèrement disjoints.
- Un réfrigérateur, de marque ORMOND, sous réserve de fonctionnement.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. Le système de crochetage est fonctionnel.

Le sol est revêtu d'un carrelage gris, en bon état.

Les murs sont revêtus d'une fibre de verre blanche, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Présence d'une suspension, sous réserve de fonctionnement.

Il existe :

- Une cabine de douche avec parois vitrées. Le receveur est en mauvais état, je relève la présence de nombreuses traces de salissure noires.
- Une tringle à rideaux, en inox.
- Une barre de douche.
- Un flexible de douche.
- Un pommeau de douche.
- Un robinet mitigeur.
- Un WC, avec lunette et abattant, l'intérieur est fortement encrassé.
- Un lavabo en céramique sur colonne, équipé d'un robinet mitigeur, fonctionnel.
- Un meuble haut, en mauvais état.



Photographie n°11.



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.

WENCH



Photographie n°21.

WENCH

PIECE DE VIE

L'accès s'effectue par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. La peinture du battant est légèrement écaillée en partie centrale ainsi qu'en partie haute, à droite.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant, à lames droites, en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une fibre de verre peinte en blanc, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Je relève toutefois la présence de petites auréoles situées au-dessus de la porte en entrant.

Je relève la présence de plusieurs vantaux fixes, intacts sur les parties visibles et de deux portes-fenêtres qui s'ouvrent et se ferment correctement.



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.

BALCON

Le balcon est fortement encrassé. Je relève la présence de nombreux excréments d'animaux.



Photographie n°31.



Photographie n°32.

WENCH

Les trente-deux 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**



WENCH