

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



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



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT MARS

DE 15 HEURES 40 À 16 HEURES 20

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



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°7 (LOT N°167)

La sonnette de l'appartement ne fonctionne pas.

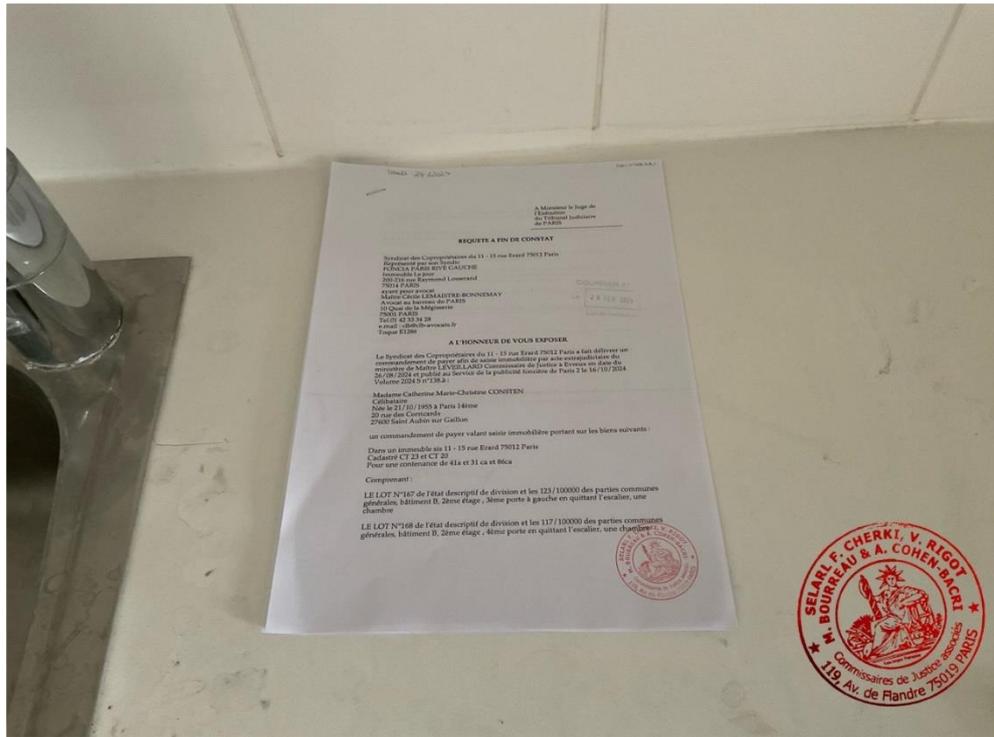
Je frappe à plusieurs reprises à la porte, sans succès.

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, qui s'ouvre et se ferme correctement, équipée d'une poignée de tirage face extérieure et d'une poignée béquille face intérieure. Présence d'un verrou manuel, fonctionnel.

Le sol est revêtu en partie d'un parquet mosaïque, à l'état d'usage. Je relève la présence de traces de frottement, rayures et impacts épars. La partie gauche en entrant est revêtue d'un carrelage type mosaïque, jaune ocre, à l'état d'usage avancé. Les joints sont blanchis notamment en partie centrale.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, à l'état d'usage.

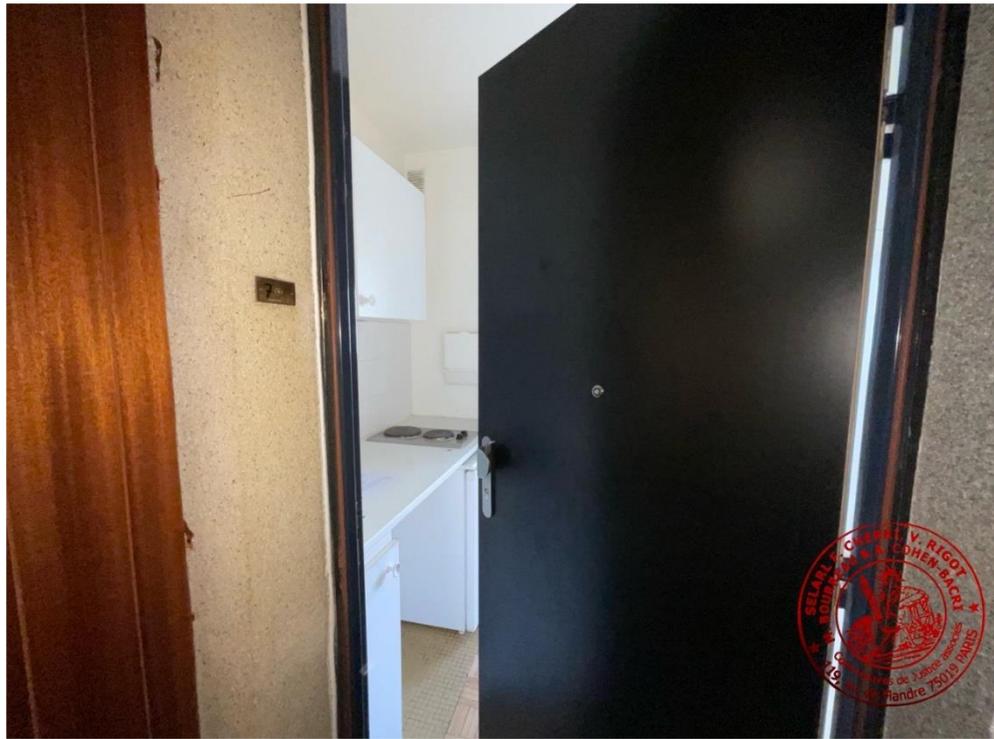
Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Je relève la présence d'une ampoule, sous réserve de fonctionnement.



Il existe :

- Une cuisine équipée avec plan de travail, à l'état d'usage.
- Deux plaques électriques, sous réserve de fonctionnement.
- Un évier un bac en inox, équipé d'un robinet mitigeur, sous réserve de fonctionnement, le mitigeur est branlant.
- Un meuble haut. Les portes sont légèrement disjointes.
- Un réfrigérateur, sous réserve de fonctionnement.
- Un placard bas, dont la porte qui s'ouvre et se ferme correctement.





Photographie n°3.





Photographie n°4.





Photographie n°5.





Photographie n°6.





Photographie n°7.





Photographie n°8.





Photographie n°9.



SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue depuis l'entrée à droite par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, équipée d'une poignée béquille légèrement branlante aussi bien face intérieure que face extérieure. Le verrou manuel est fonctionnel.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type mosaïque, à l'état d'usage avancé. Des traces de frottement sont visibles, notamment dans les angles de la pièce.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, à l'état d'usage avancé. Sur le mur situé à droite, au niveau d'une trappe, je relève la présence de plusieurs écailllements de peinture ainsi que de gondolements en partie haute. Au-dessus du miroir, je relève la présence d'écailllements de peinture. A cet endroit, un percement est visible depuis lequel je note des fils électriques apparents.

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



Il existe :

- Une baignoire dont l'intérieur est encrassé avec des traces noires visibles par endroits. Le tablier est revêtu de dalles carrelées blanches, en bon état général.
- Une armoire blanche.
- Un WC équipé d'une lunette et d'un abattant.
- Un lavabo suspendu, en céramique, équipé d'un robinet mitigeur, non fonctionnel.
- Un miroir.
- Un meuble bas, équipé de deux portes bleues, en mauvais état.





Photographie n° 10.





Photographie n° 11.





Photographie n° 12.





Photographie n° 13.





Photographie n°14.





Photographie n° 15.





Photographie n° 16.





Photographie n°17.





Photographie n°18.



PIECE DE VIE

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, équipée d'une poignée béquille.

Le sol est revêtu en partie d'un parquet mosaïque, à l'état d'usage. Je relève la présence de traces de frottement, rayures et impacts épars.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

Je relève la présence de plusieurs vantaux fixes, dont les encadrements sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, usagée.

Deux portes-fenêtres permettant l'accès à un balcon. La porte-fenêtre gauche ne s'ouvre pas et ne ferme pas correctement. La porte-fenêtre droite s'ouvre et se ferme correctement.





Photographie n°19.





Photographie n°20.





Photographie n°21.





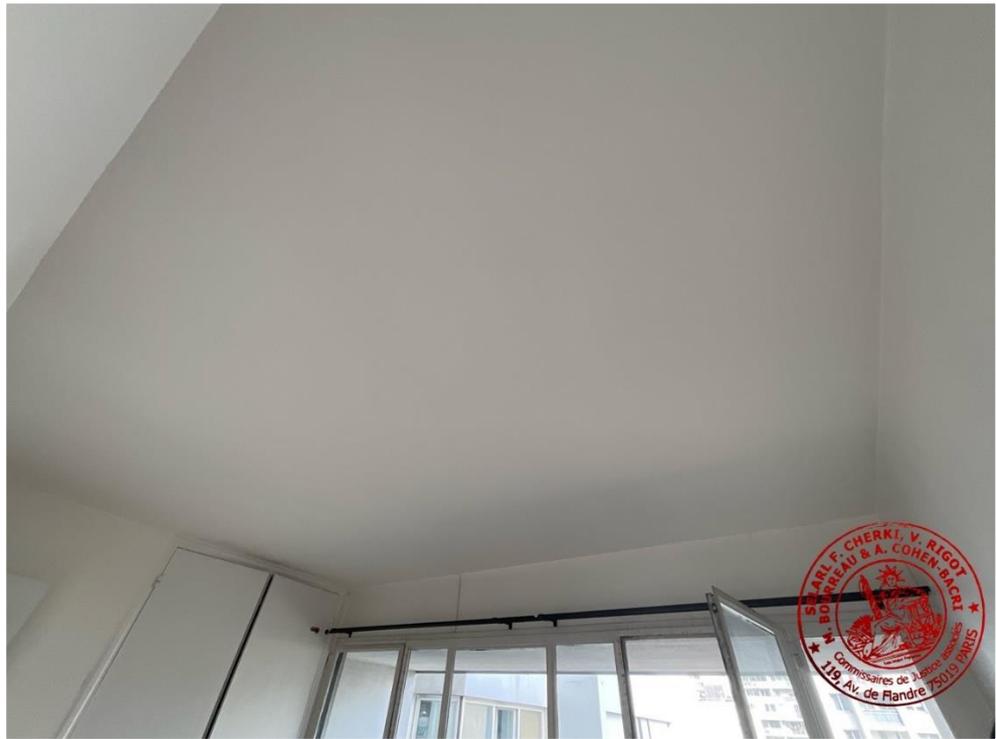
Photographie n°22.





Photographie n°23.





Photographie n°23.





Photographie n°25.





Photographie n°26.



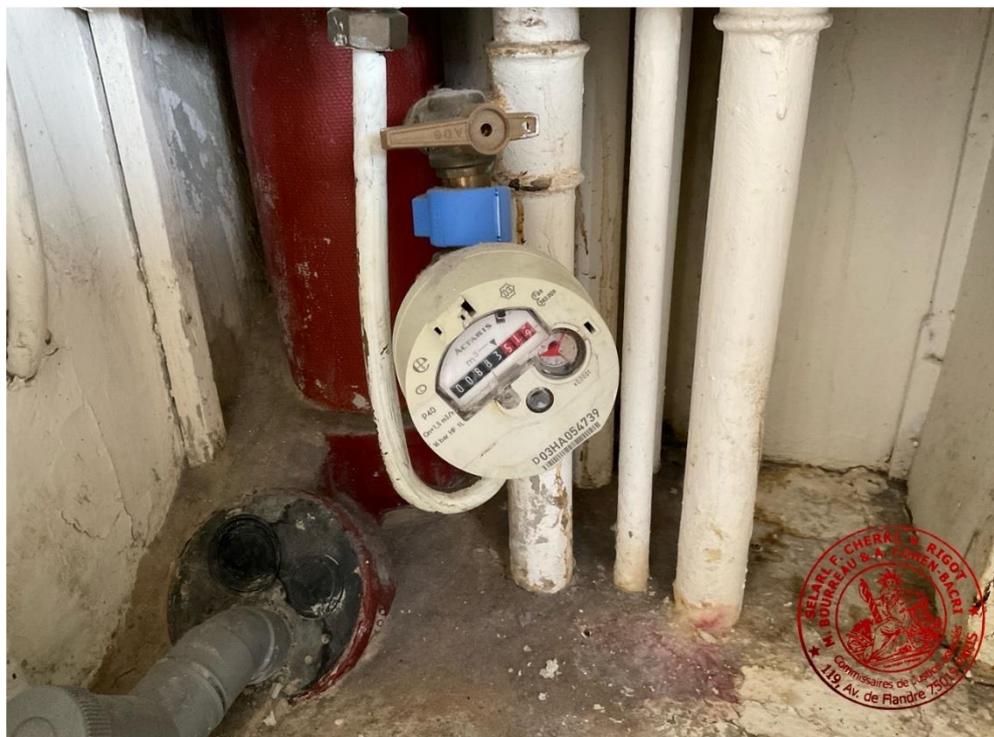


Photographie n°27.



COMPTEUR D'EAU

- 00883519



Photographie n°28.



BALCON

Le balcon est vide de tout bien. Je réalise des clichés photographiques que j'insère ci-dessous.



Photographie n°29.





Photographie n°30.





Photographie n°31.



Les trente-et-une photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de l'Étude.

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

