

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 17 HEURES 00 À 17 HEURES 30**

**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 :

██
██
██
██



**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.



DIXIEME ETAGE – APPARTEMENT PORTE N°6 (LOT N°221)

La sonnette de l'appartement ne fonctionne pas.

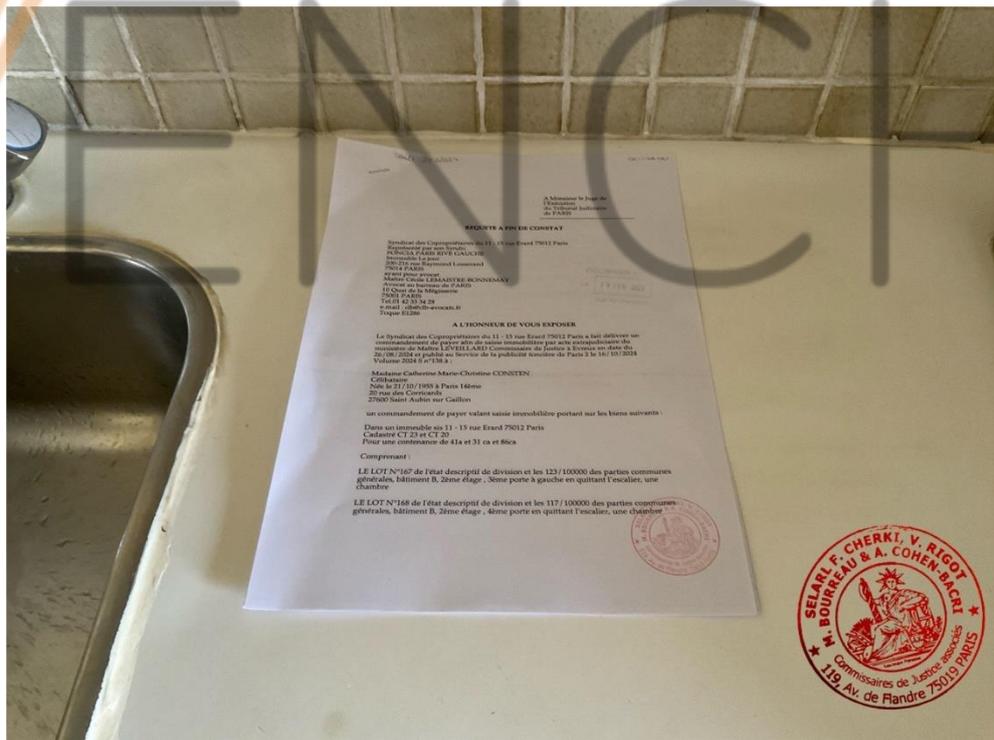
Je frappe à plusieurs reprises à la porte, sans succès.

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 en inox face extérieure, d'un œillette en partie centrale et d'une poignée béquille face intérieure, stable.

Le sol est revêtu d'un parquet, à l'état d'usage avancé. Le bois est noirci et délavé par endroits. Je relève la présence de nombreuses traces de rayure et de frottement, ainsi que de traces de salissure de couleur noire et blanche.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur jaune, hors d'usage. Je relève la présence de nombreuses traces de salissure ainsi que des traces de reprise situées sur le mur situé à droite en entrant.

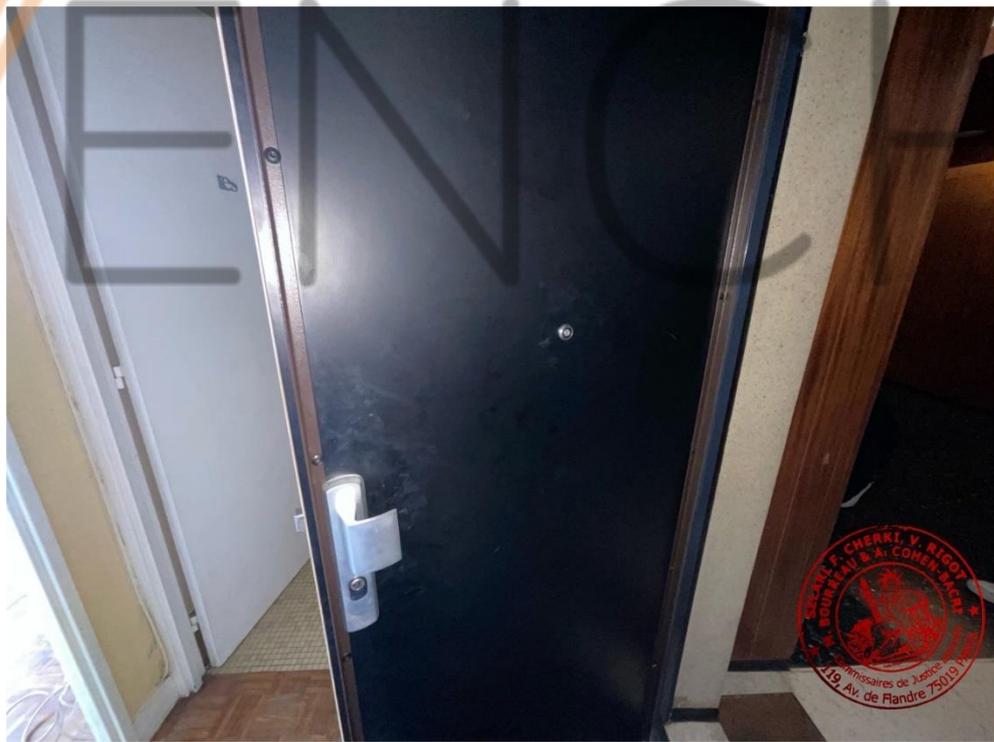
Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, hors d'usage. Présence d'un plafonnier, sous réserve de fonctionnement.



Il existe :

- Un plan de travail, à l'état d'usage.
- Deux plaques électriques, hors d'usage, sous réserve de fonctionnement.
- Une trappe poubelle.
- Un évier équipé d'un robinet mélangeur, fonctionnel.
- Deux placards hauts, un simple battant, un double battant, à l'état d'usage avancé, des épaufrures sont visibles notamment sur le battant du placard situé tout à droite.
- Un réfrigérateur, de marque LIEBHERR, sous réserve de fonctionnement.
- Un placard bas, en mauvais état.





Photographie n°3.





Photographie n°4.





Photographie n°5.





Photographie n°6.





Photographie n°7.





Photographie n°8.





Photographie n°9.



VENCH



Photographie n°10.



SALLE DE BAINS

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

Le sol est revêtu d'un carrelage de type mosaïque, à l'état d'usage avancé. Des traces de frottement ainsi que des traces de salissure de couleur blanche sont visibles, notamment en partie droite, au niveau des WC.

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

Présence d'une crédence carrelée blanche, dont les joints sont jaunis et noircis par endroits. La crédence est en bon état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une couleur blanc cassé, en bon état général. Je relève la présence d'un plafonnier, sous réserve de fonctionnement.



Il existe :

- Une baignoire, en mauvais état. Le tablier, carrelé blanc, est à l'état d'usage avancé. En partie droite, au niveau de la trappe, les joints sont hors d'usage.
- Un flexible de douche.
- Un pommeau de douche.
- Un robinet mélangeur.
- Un WC, avec lunette et abattant.
- Un meuble vasque, équipé de deux tiroirs, lesquels coulissent correctement et d'un robinet mitigeur fonctionnel.
- Un miroir rectangulaire, intact.
- Un meuble haut, porte simple battant qui s'ouvre et se ferme correctement. Des traces de coulure sont visibles en partie haute, ainsi que sur le battant, face intérieure.





Photographie n° 11.





Photographie n° 12.





Photographie n° 13.

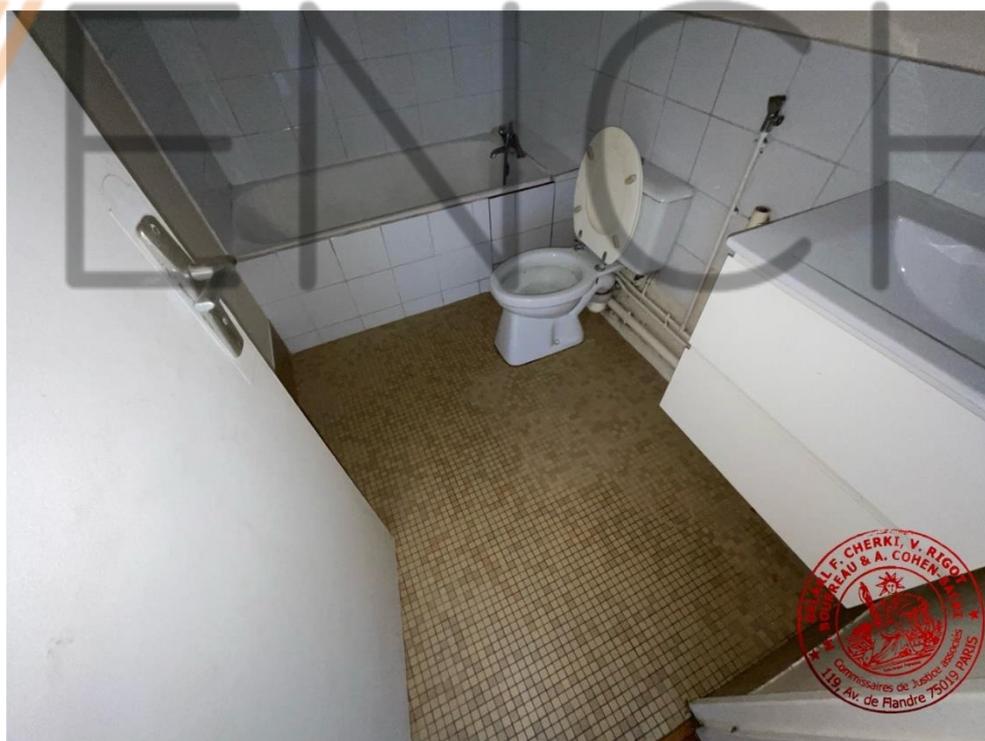


VENCH



Photographie n°14.





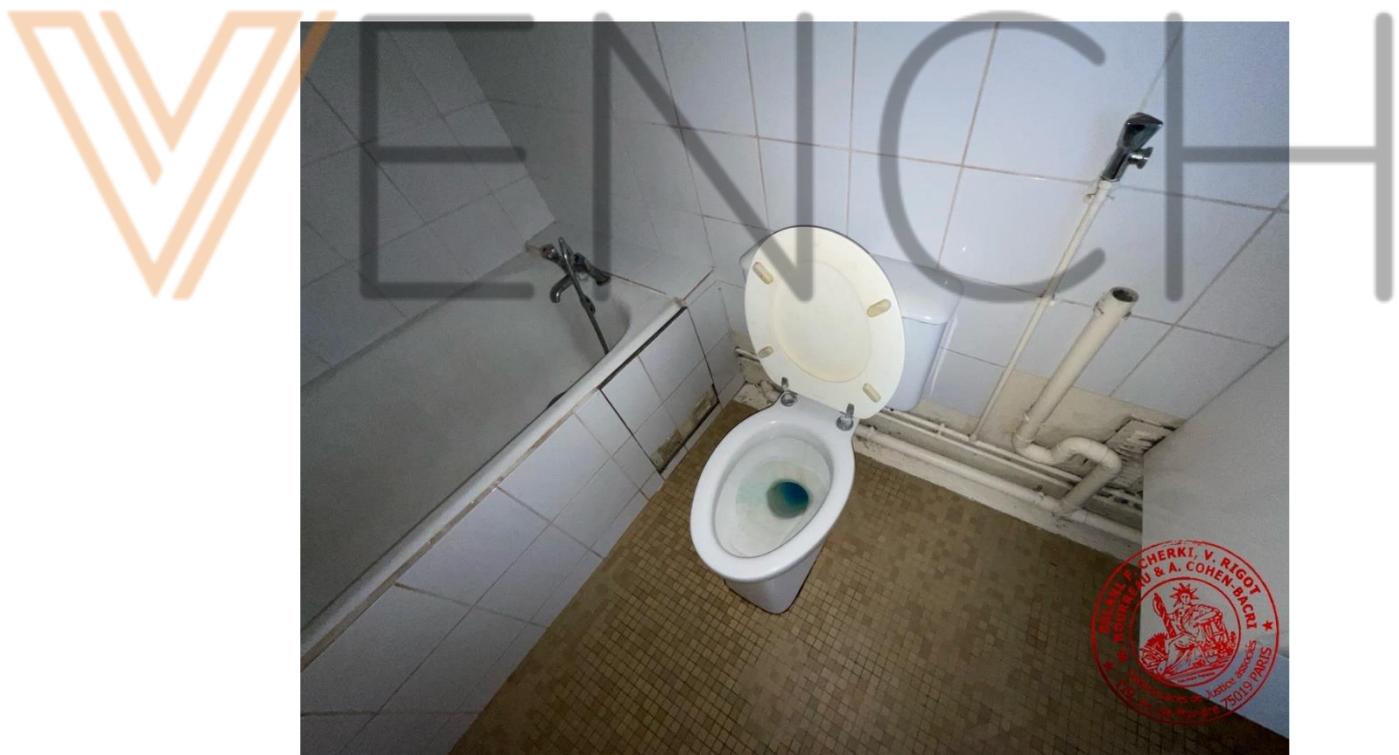
Photographie n° 15.





Photographie n° 16.





Photographie n°17.



V ENCH



Photographie n°18.



V ENCH



Photographie n°19.



PIECE DE VIE

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte, simple battant, équipée d'une poignée béquille branlante. Le battant est revêtu d'une peinture de couleur blanche, à l'état d'usage avancé. Des traces de salissure ainsi que des craquèlements de peinture sont visibles sur le dormant.

Le sol est revêtu d'un parquet, à l'état d'usage avancé. Le bois est noirci et délavé par endroits. Je relève la présence de nombreuses traces de rayure et de frottement, ainsi que de traces de salissure de couleur noire et blanche.

Les murs sont revêtus d'un enduit type projeté, beige, à l'état d'usage avancé. Je relève la présence de nombreuses traces de salissure.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en mauvais état. Je relève la présence de nombreuses traces de salissure et de taches noires et orangées.

Présence de vantaux fixes. Le vantail fixe situé au centre est fêlé en partie basse à droite.

Présence également de deux portes-fenêtres, celle de gauche ne s'ouvre pas, celle de droite s'ouvre et se ferme correctement.





Photographie n°20.





Photographie n°21.



VENCH



Photographie n°22.



VENCH



Photographie n°23.





Photographie n°24.

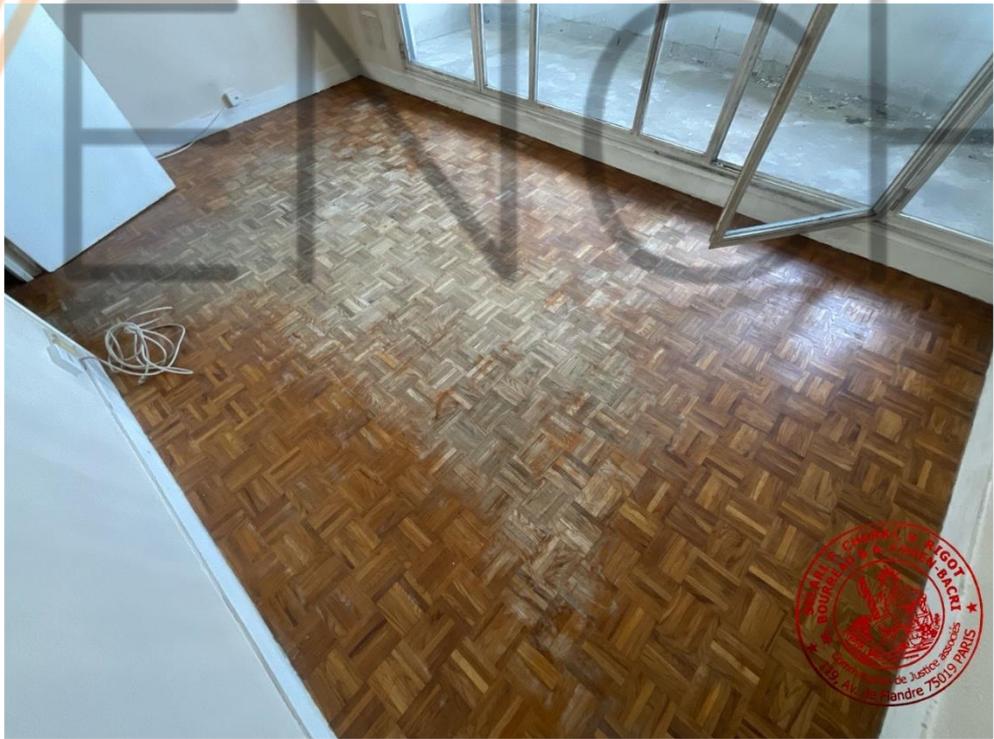


VENIO



Photographie n°25.





Photographie n°26.



V ENCH



Photographie n°27.



BALCON

L'accès s'effectue depuis la porte-fenêtre située à droite.

Le balcon est encrassé en partie droite. Je relève la présence de nombreux excréments d'animaux, ainsi que des traces de coulure sur le garde-corps bétonné.





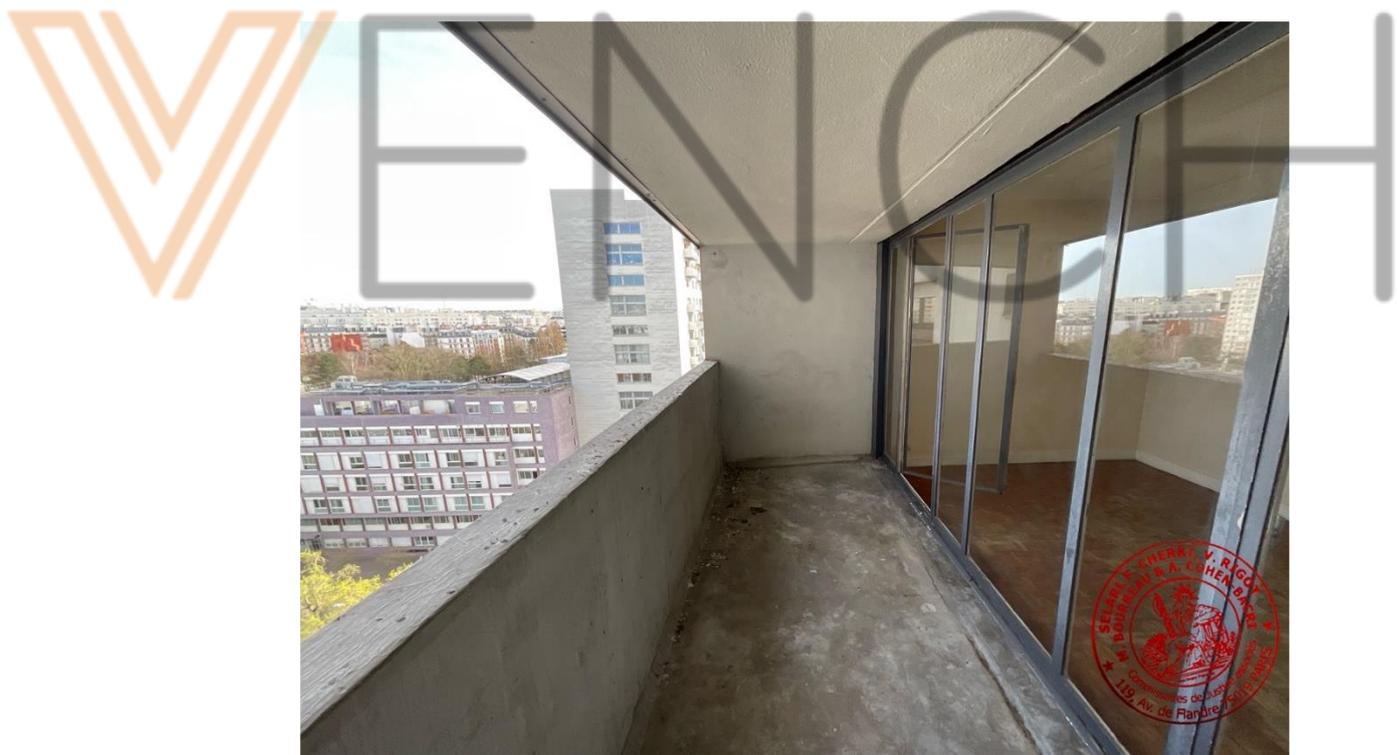
Photographie n°28.





Photographie n°29.





Photographie n°30.





Photographie n°31.



V ENCH H



Photographie n°32.



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

