

**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](mailto:contact@cherki-rigot.com)

**EXPEDITION**



## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-TROIS JANVIER**  
**DE 13H00 À 18H45**

**A LA REQUETE DU :**

**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  
10, quai de la Mégisserie – 75010 PARIS

Page 1 sur 259



**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),

**À L'ENCONTRE DE :**

Madame [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[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<sup>ème</sup> étage, 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 1<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 3<sup>me</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 3<sup>me</sup> 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<sup>ème</sup> étage, 2<sup>me</sup> 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<sup>ème</sup> étage , 3<sup>me</sup> 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) – 11-15, rue Erard**, et là étant, à 13 heures 00, en présence de :

- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC (mandaté à partir de 14 heures 30), SARL DIAGNEOS, diagnostiqueur,**

**Ainsi qu'il s'est à moi déclaré, j'ai procédé aux constatations suivantes :**

**PARIS (75012)**  
**11-15, RUE ERARD**

---

**INFORMATIONS**

---

***Le présent procès-verbal descriptif porte sur les lots suivants :***

- **LOT N°275**, occupé par [REDACTED]niel [REDACTED] ;
- **LOT N°248**, occupé par [REDACTED]
- **LOT N°69**, occupé par [REDACTED] ;
- **LOT N°13**, occupé par [REDACTED] ;
- **LOT N°24**, occupé par [REDACTED] ;
- **LOT N°177**, occupé par [REDACTED]

La résidence est située **11-15 rue Erard à PARIS (75012)**, dans le quartier « **Picpus** ».

La station la plus proche est « **Reuilly-Diderot** » (sur la ligne 9) et se situe à 4 minutes à pied (228 mètres).

La résidence dispose d'un gardien qui se trouve au sein de l'immeuble sis **15, rue Erard**.

Chaque immeuble est constitué de 19 étages.

Le syndic en charge de l'immeuble est la **SAS FONCIA PARIS RIVE GAUCHE**, dont le siège social est situé 200, rue Raymond Losserand à PARIS (75014).



**PARIS (75012)**  
**11-15, RUE ERARD**

---



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



## ***IMMEUBLE SIS 15, RUE ERARD***

---

En partie gauche de la devanture, plusieurs briques marron sont manquantes.

Sur la façade grise, des traces noires et traces de coulure sont visibles, entre les différents étages de l'immeuble. En partie droite de la façade, sous le balcon du cinquième étage, je relève un écaillage de peinture.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

VENCH

## HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les revêtements sont en bon état général, le hall est entretenu.

L'accès aux étages s'effectue par le biais de deux ascenseurs, fonctionnels.

Les cages d'ascenseurs sont en bon état général. L'ascenseur de gauche dessert les étages impairs et l'ascenseur de droite dessert les étages pairs.



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.





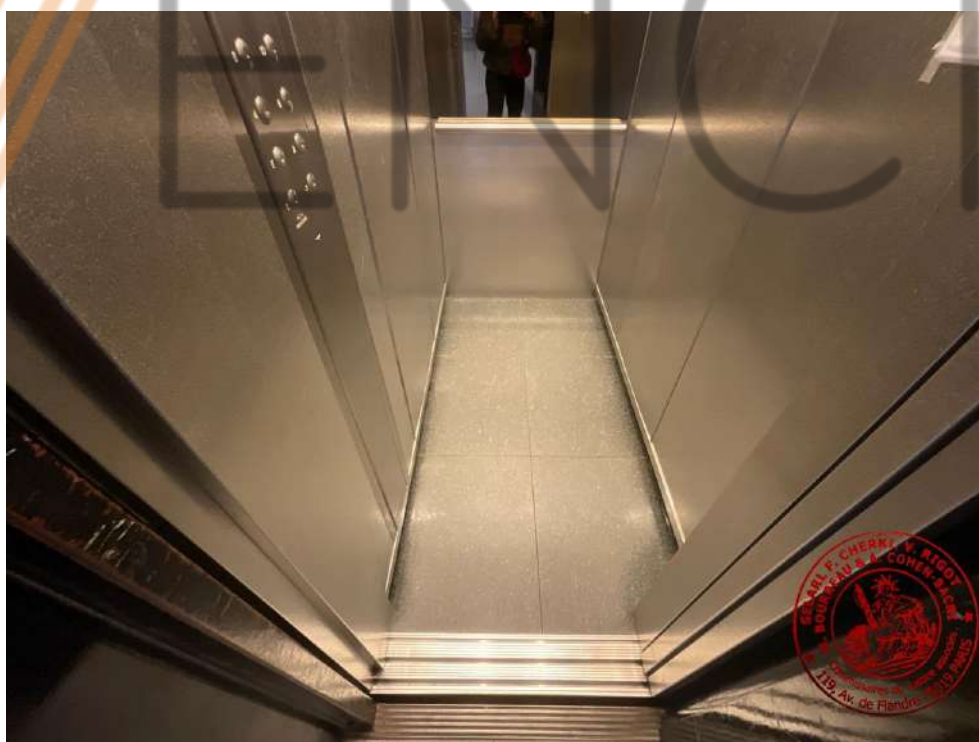
Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.





Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.

## CAGE D'ESCALIER

Un escalier dessert les 19 étages.



Photographie n°29.





Photographie n°30.

VENCH

## PALIER DU PREMIER ETAGE

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.

Sur le mur à droite de la porte permettant l'accès aux escaliers, je relève la présence de plusieurs impacts au niveau du bâti.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.





Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.

## PALIER DU DEUXIEME ETAGE

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°38.





Photographie n°39.



Photographie n°40.



Photographie n°41.

VENCH

## PALIER DU TROISIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°42.





Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.

WENCH

## PALIER DU QUATRIEME ETAGE

Le palier dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°46.





Photographie n°47.



Photographie n°48.



## PALIER DU CINQUIEME ETAGE

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°50.





Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.

VENCH

## PALIER DU SIXIEME ETAGE

Le palier dessert huit appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°54.





Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.



Photographie n°58.

## PALIER DU SEPTIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°59.





Photographie n°60.



Photographie n°61.



Photographie n°62.



Photographie n°63.

## PALIER DU HUITIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°64.



Photographie n°65.



Photographie n°66.





Photographie n°67.

VENCH

## PALIER DU NEUVIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



Photographie n°70.



Photographie n°71.

VENCH



## PALIER DU DIXIEME ETAGE

Le palier dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°72.



Photographie n°73.



Photographie n°74.



Photographie n°75.

VENCH

## **PALIER DU ONZIEME ETAGE**

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°76.





Photographie n°77.



Photographie n°78.



Photographie n°79.



Photographie n°80.

## PALIER DU DOUZIEME ETAGE

Le palier dessert huit appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°81.



Photographie n°82.



Photographie n°83.





Photographie n°84.



Photographie n°85.



Photographie n°86.



Photographie n°87.

## PALIER DU TREIZIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°88.



Photographie n°89.



Photographie n°90.





Photographie n°91.



Photographie n°92.



Photographie n°93.



Photographie n°94.



Photographie n°95.

VENCH

## PALIER DU QUATORZIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°96.





Photographie n°97.



Photographie n°98.



Photographie n°99.



Photographie n°100.



Photographie n°101.



Photographie n°102.

## PALIER DU QUINZIEME ETAGE

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°103.





Photographie n°104.



Photographie n°105.



Photographie n°106.



Photographie n°107.



Photographie n°108.



Photographie n°109.

## PALIER DU SEIZIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°110.





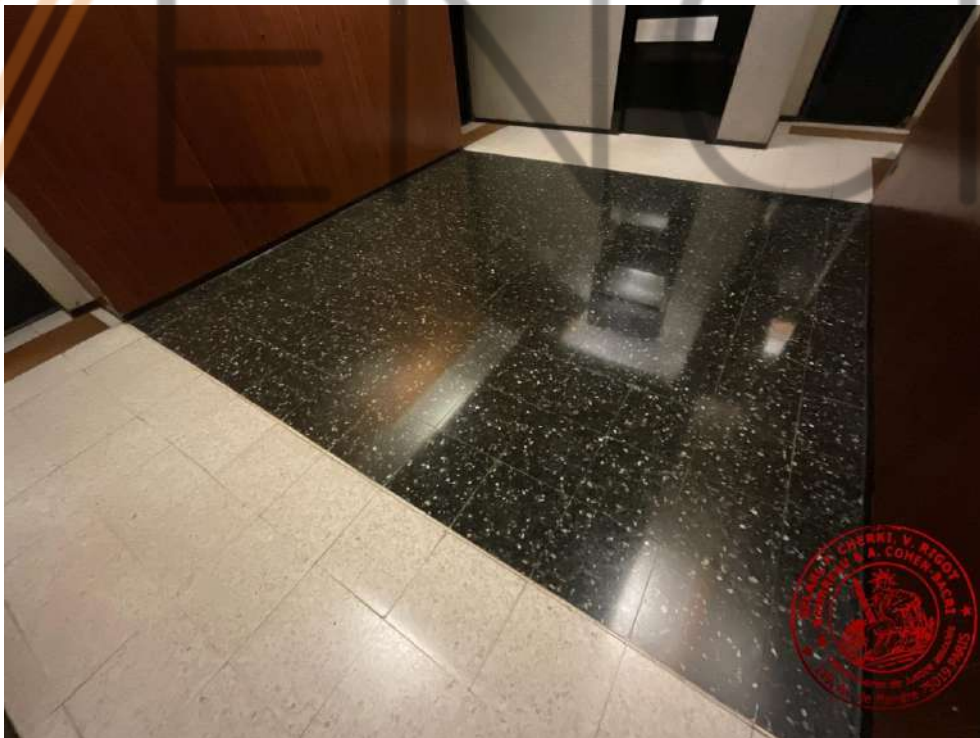
Photographie n°111.



Photographie n°112.



Photographie n°113.



Photographie n°114.



Photographie n°115.

VENCH

## PALIER DU DIX-SEPTIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°116.





Photographie n°117.



Photographie n°118.



Photographie n°119.



Photographie n°120.



Photographie n°121.

VENCH

## **PALIER DU DIX-HUITIEME ETAGE**

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°122.





Photographie n°123.



Photographie n°124.



Photographie n°125.



Photographie n°126.



Photographie n°127.



Photographie n°128.





Photographie n°129.



Photographie n°130.



## **PALIER DU DIX-NEUVIEME ETAGE**

Le palier dessert dix appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°131.



Photographie n°132.



Photographie n°133.



Photographie n°134.



Photographie n°135.



Photographie n°136.

WENCH



## **APPARTEMENT SITUE AU 18EME ETAGE PORTE 6**

---

Je suis accueillie par **Monsieur Daniel** [REDACTED] locataire, à qui je décline mes nom, prénom qualité ainsi que l'objet de ma mission et qui m'autorise l'accès à son appartement.

### **ENTREE**

Les revêtements sont hors d'usage.

Présence d'une kitchenette vétuste et en mauvaise état.

Au plafond, présence d'un plafonnier, fonctionnel.



Photographie n°137.



Photographie n°138.



Photographie n°139.



Photographie n°140.



Photographie n°141.





Photographie n°142.



Photographie n°143.





Photographie n°144.

WENCH

## **SALLE D'EAU**

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, dont je ne peux vérifier l'ouverture et la fermeture.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

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

### **Il existe :**

- Un WC.
- Une cabine de douche en mauvais état.

VENCH



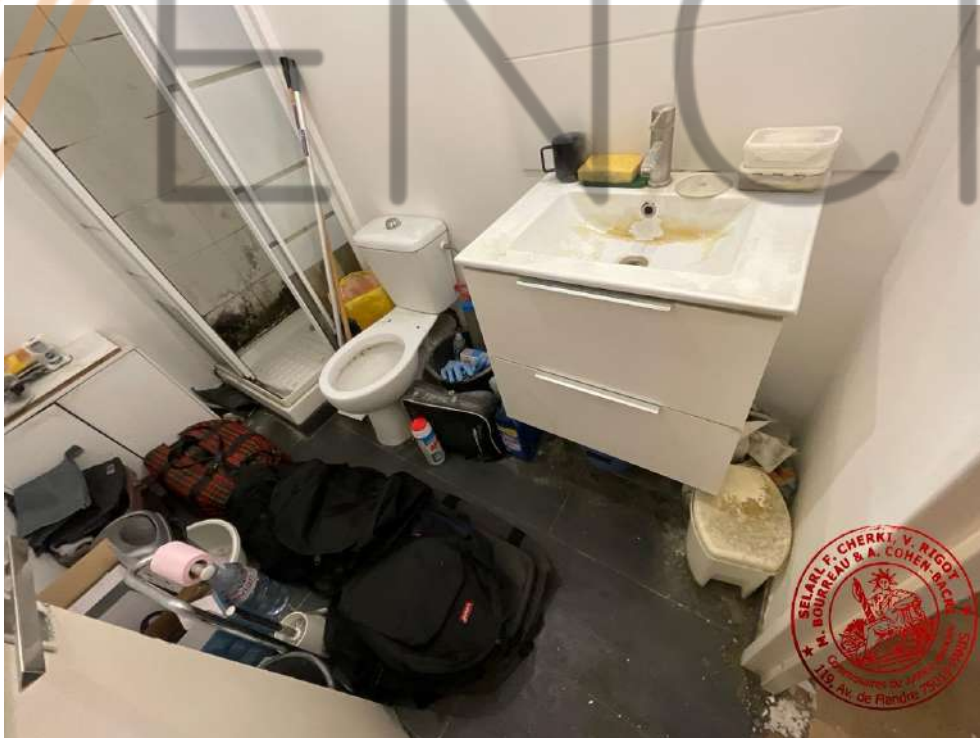
Photographie n°145.



Photographie n°146.

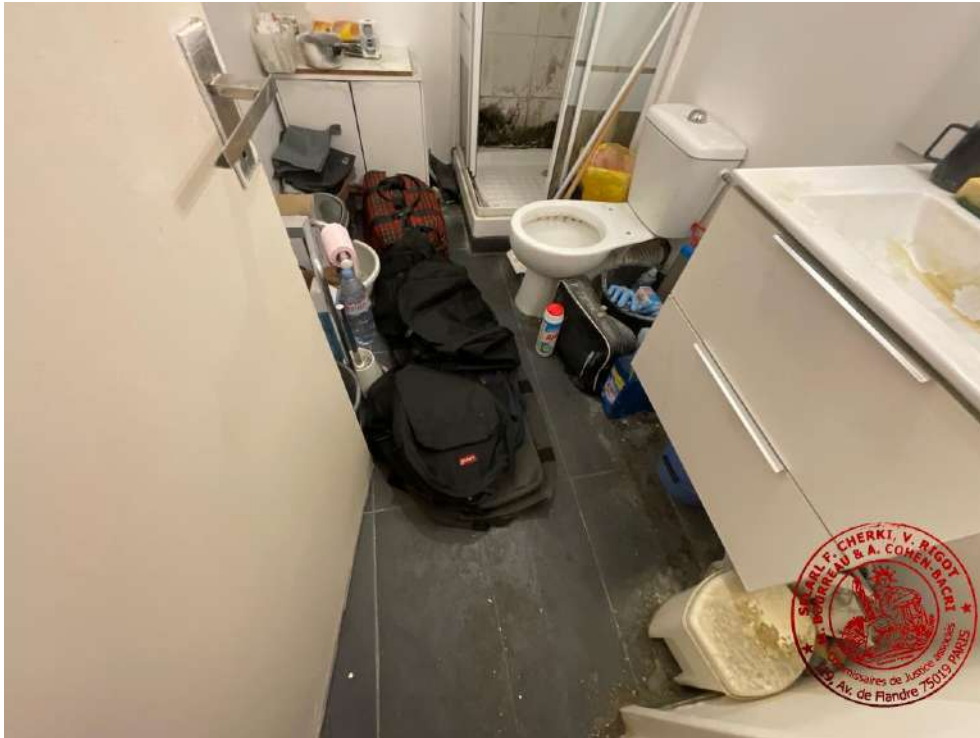


Photographie n°147.



Photographie n°148.





Photographie n°149.



Photographie n°150.



Photographie n°151.



Photographie n°152.



Photographie n°153.

WENCH

## PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée, en face, par un encadrement de porte, démunie de son battant.

Le sol est revêtu d'une moquette hors d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture hors d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture hors d'usage.

### **Il existe :**

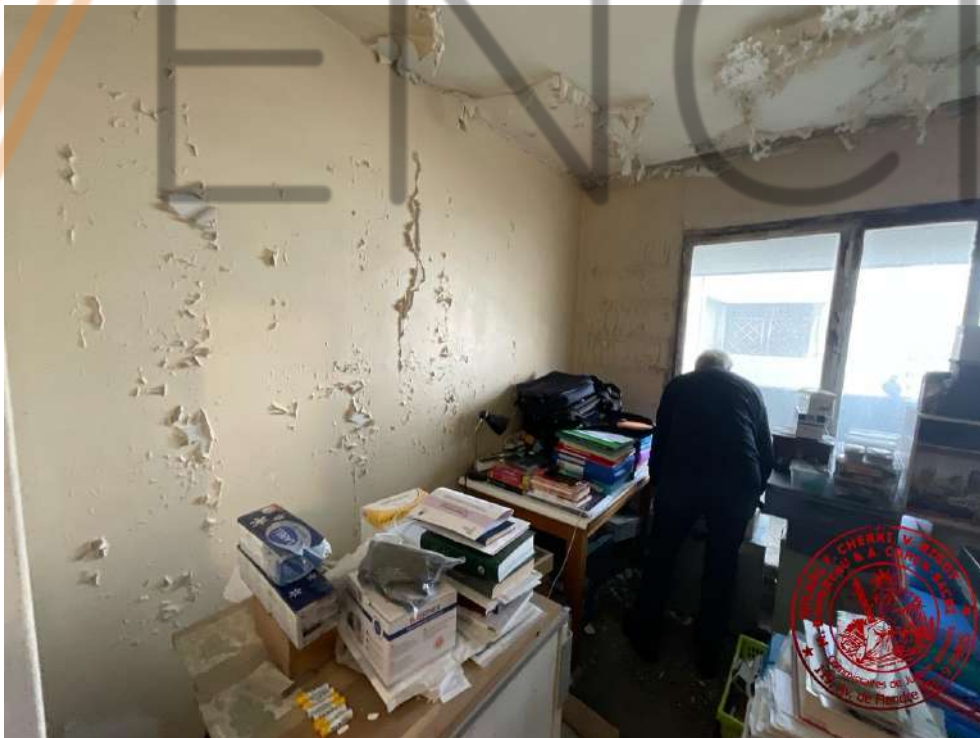
- Une porte-fenêtre.

VENCH





Photographie n°154.



Photographie n°155.



Photographie n°156.



Photographie n°157.



Photographie n°158.



Photographie n°159.





Photographie n°160.

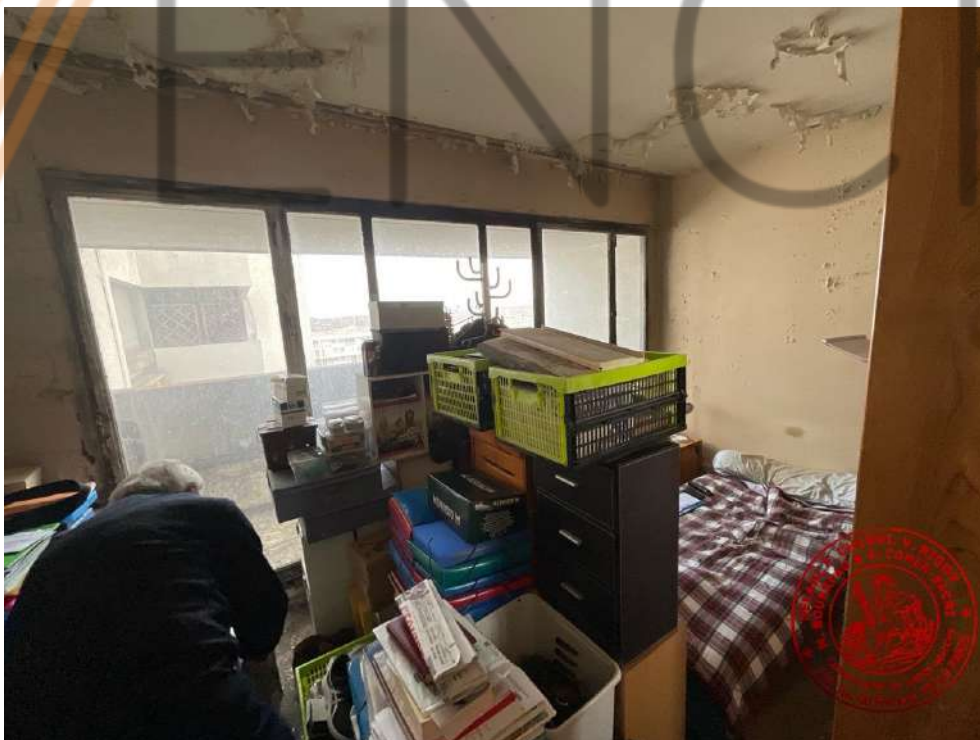


Photographie n°161.





Photographie n°162.



Photographie n°163.



Photographie n°164.



Photographie n°165.



Photographie n°166.



Photographie n°167.





Photographie n°168.



Photographie n°169.





Photographie n°170.

WENCH

## BALCON

Je relève la présence d'un balcon fortement encrassé, donnant sur la rue Erard.



Photographie n°171.



Photographie n°172.

WENCH

## **APPARTEMENT SITUE AU 14EME ETAGE PORTE 6**

Je suis accueillie par **Monsieur Yasser** [REDACTED], locataire, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui m'autorise l'accès à son appartement.

### **ENTREE**

L'accès s'effectue depuis une porte palière, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. La porte ne se maintient pas ouverte seule.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Présence d'un plafonnier, non fonctionnel.

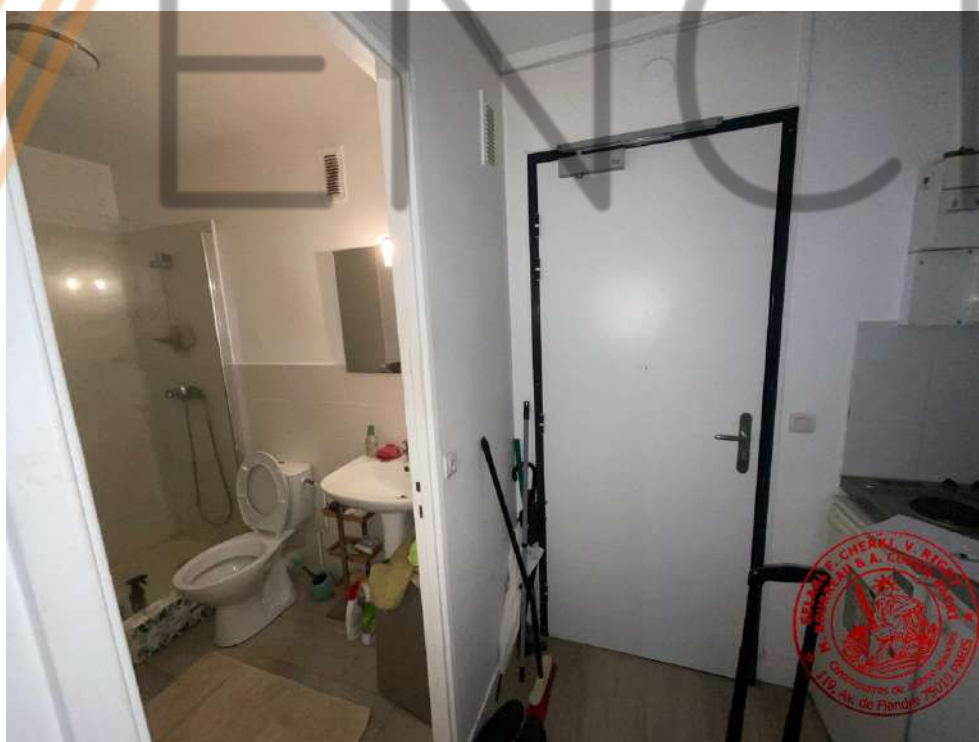


Photographie n°173.





Photographie n°174.



Photographie n°175.



Photographie n°176.



Photographie n°177.



Photographie n°178.



Photographie n°179.

## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un carrelage à l'état d'usage. Les joints entre les dalles carrelées sont noircis

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°180.





Photographie n°181.



Photographie n°182.



Photographie n°183.



Photographie n°184.



Photographie n°185.

WENCH

## PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée, en face, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement au sol est en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état général. Présence d'un plafonnier équipé de trois ampoules, une d'entre elles ne fonctionne pas.

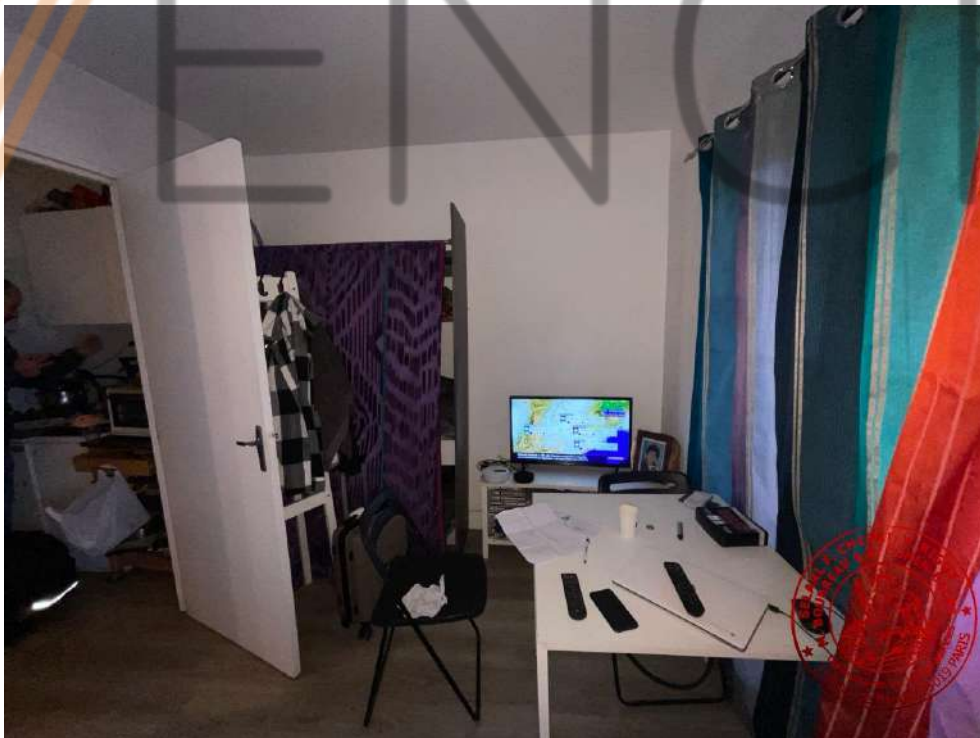


Photographie n°186.





Photographie n°187.



Photographie n°188.



Photographie n°189.



Photographie n°190.



Photographie n°191.



Photographie n°192.

## BALCON

L'accès s'effectue par une porte-fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le balcon donne sur la rue Erard.



Photographie n°193.





Photographie n°194.



Photographie n°195.

## **APPARTEMENT SITUE AU 4EME ETAGE PORTE 2**

Je suis accueillie par **Monsieur Jérôme** [REDACTED] locataire, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui m'autorise l'accès à son appartement.

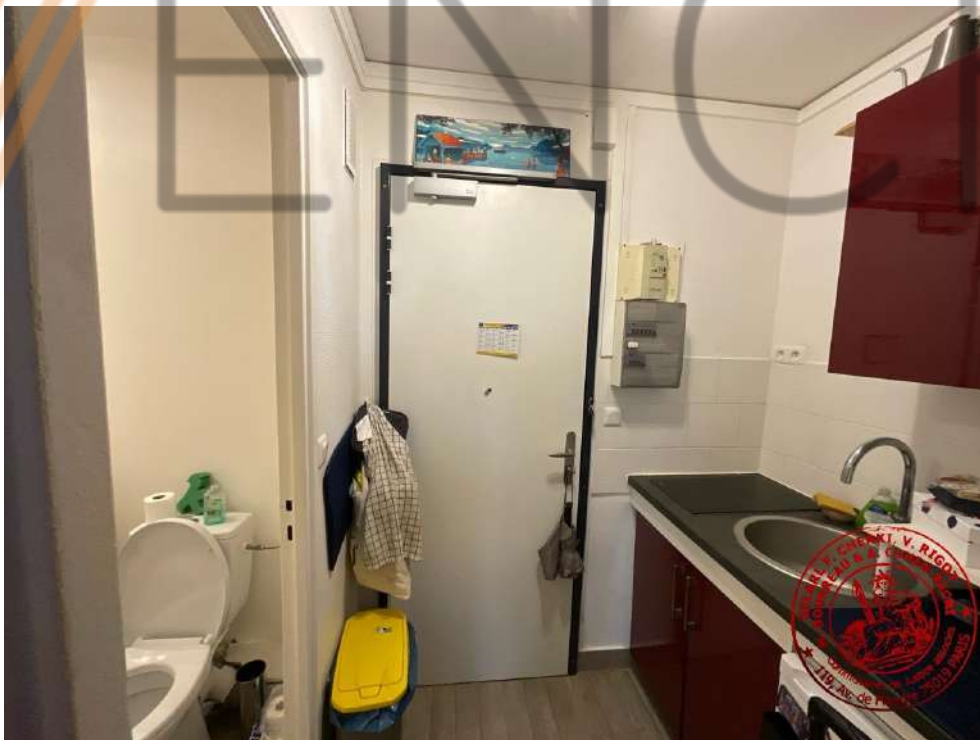
### **ENTREE**

L'accès s'effectue par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. La porte ne se maintient pas ouverte seule.

Au sol, le revêtement est en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Présence d'un plafonnier, équipé de trois ampoules, fonctionnelles.



Photographie n°196.



Photographie n°197.



Photographie n°198.





Photographie n°199.



Photographie n°200.





Photographie n°201.

WENCH

## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le revêtement au sol est en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°202.



Photographie n°203.



Photographie n°204.







Photographie n°207.



Photographie n°208.

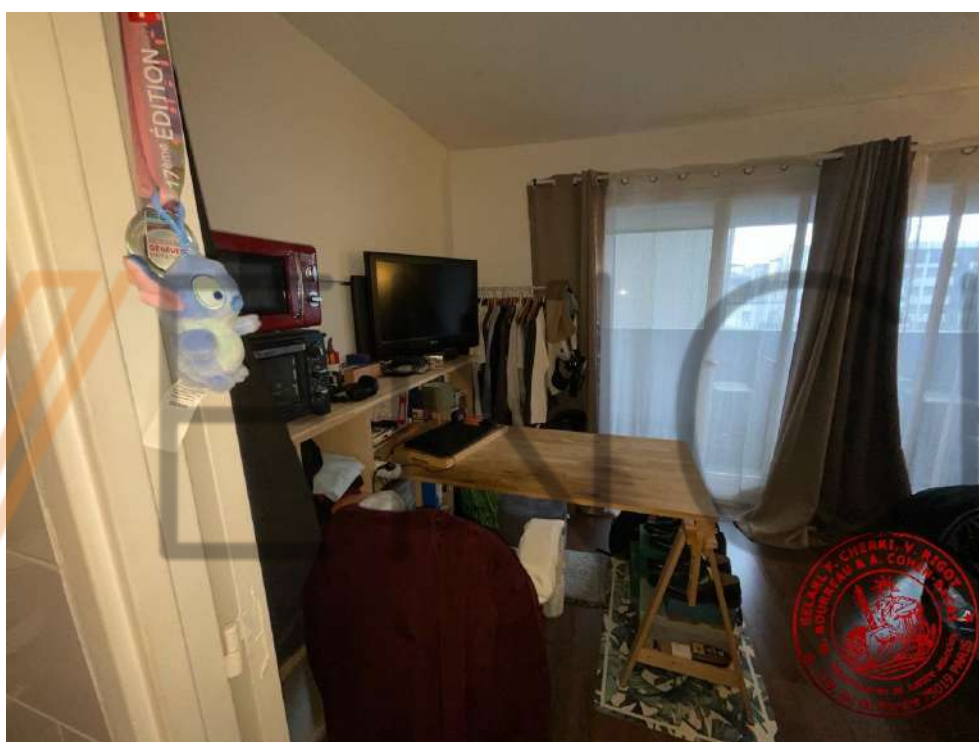
## PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée, par une porte, simple battant, dont je ne peux vérifier l'ouverture et la fermeture.

Le revêtement au sol est en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°209.



Photographie n°210.



Photographie n°211.



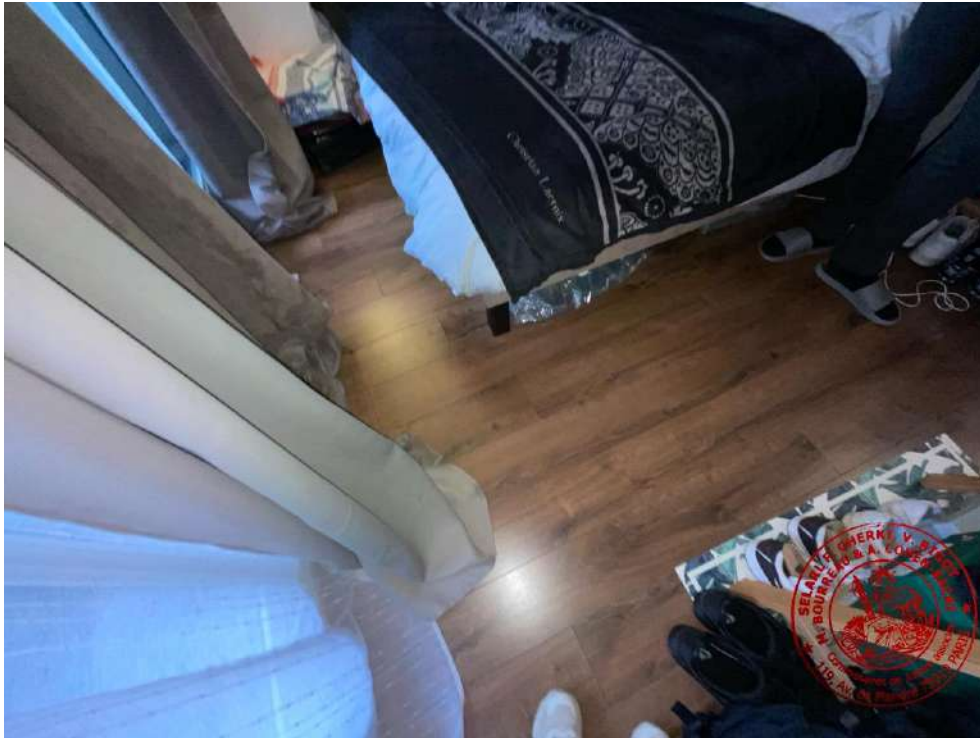


Photographie n°212.



Photographie n°213.





Photographie n°214.



Photographie n°215.

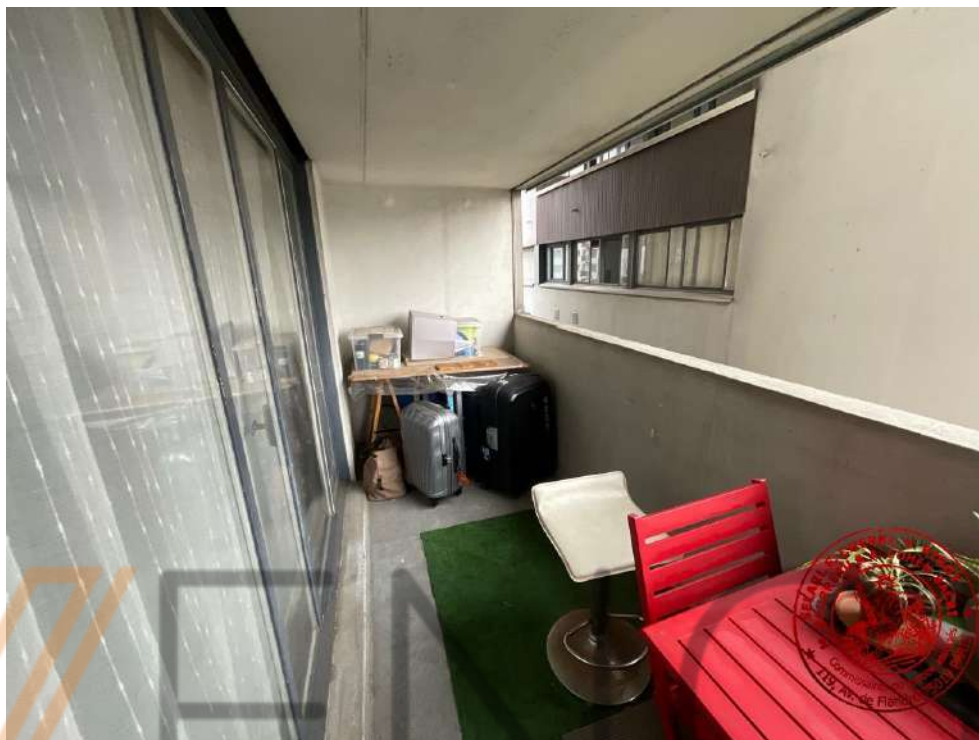


Photographie n°216.

WENCH

## BALCON

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte-fenêtre.



Photographie n°217.



Photographie n°218.

WENCH



## ***IMMEUBLE SIS 11, RUE ERARD***

---

Sur la façade, au niveau du rez-de-chaussée, je relève la présence d'impacts et de traces d'enduit de rebouchage au niveau des briques marron.

Également, des traces noires et traces de coulure sont visibles entre les différents étages de l'immeuble.



Photographie n°219.



Photographie n°220.



Photographie n°221.

## HALL DU REZ-DE-CHAUSSEE

Les revêtements sont en bon état général, le hall est entretenu.

L'accès aux étages s'effectue par le biais de deux ascenseurs, fonctionnels.

Les cages d'ascenseurs sont en bon état général. L'ascenseur de gauche dessert les étages impairs et l'ascenseur de droite dessert les étages pairs.



Photographie n°222.





Photographie n°223.



Photographie n°224.





Photographie n°225.



Photographie n°226.



Photographie n°227.



Photographie n°228.



Photographie n°229.



Photographie n°230.



## CAGE D'ESCALIER

Un escalier dessert les 19 étages.



Photographie n°231.





Photographie n°232.

VENCH

## PALIER DU PREMIER ETAGE

Le palier étage dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°233.



Photographie n°234.



Photographie n°235.



Photographie n°236.

VENCH



## **PALIER DU DEUXIEME ETAGE**

Le palier étage dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°237.



Photographie n°238.



Photographie n°239.



Photographie n°240.

VENCH

## **PALIER DU TROISIEME ETAGE**

Le palier étage dessert dix appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°241.





Photographie n°242.



Photographie n°243.



Photographie n°244.



Photographie n°245.

## PALIER DU QUATRIEME ETAGE

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°246.



Photographie n°247.



Photographie n°248.





Photographie n°249.

VENCH

**PALIER DU CINQUIEME ETAGE**

Le palier étage dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°250.



Photographie n°251.



Photographie n°252.



Photographie n°253.



Photographie n°254.



## PALIER DU SIXIEME ETAGE

Le palier étage dessert huit appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°255.



Photographie n°256.



Photographie n°257.



Photographie n°258.



Photographie n°259.

## **PALIER DU SEPTIEME ETAGE**

Le palier étage dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°260.





Photographie n°261.



Photographie n°262.



Photographie n°263.



Photographie n°264.

## **PALIER DU HUITIEME ETAGE**

Le palier étage dessert huit appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°265.



Photographie n°266.



Photographie n°267.





Photographie n°268.



Photographie n°269.



Photographie n°270.



Photographie n°271.

## PALIER DU NEUVIEME ETAGE

Le palier étage dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°272.



Photographie n°273.



Photographie n°274.





Photographie n°275.



Photographie n°276.



Photographie n°277.

VENCH

## **PALIER DU DIXIEME ETAGE**

Le palier étage dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°278.



Photographie n°279.



Photographie n°280.





Photographie n°281.



Photographie n°282.



Photographie n°283.

VENCH

## PALIER DU ONZIEME ETAGE

Le palier étage dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°284.



Photographie n°285.



Photographie n°286.





Photographie n°287.



Photographie n°288.



Photographie n°289.

VENCH

## PALIER DU DOUZIEME ETAGE

Le palier dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°290.



Photographie n°291.



Photographie n°292.





Photographie n°293.

VENCH

## PALIER DU TREIZIEME ETAGE

Le palier dessert dix appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°294.



Photographie n°295.



Photographie n°296.



Photographie n°297.

VENCH



## PALIER DU QUATORZIEME ETAGE

Le palier dessert huit appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°298.



Photographie n°299.



Photographie n°300.



Photographie n°301.

VENCH

## **PALIER DU QUINZIEME ETAGE**

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°302.





Photographie n°303.



Photographie n°304.



Photographie n°305.

WENCH

## PALIER DU SEIZIEME ETAGE

Le palier dessert sept appartements.

Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°306.



Photographie n°307.



Photographie n°308.





Photographie n°309.



Photographie n°310.

## PALIER DU DIX-SEPTIEME ETAGE

Le palier dessert six appartements.

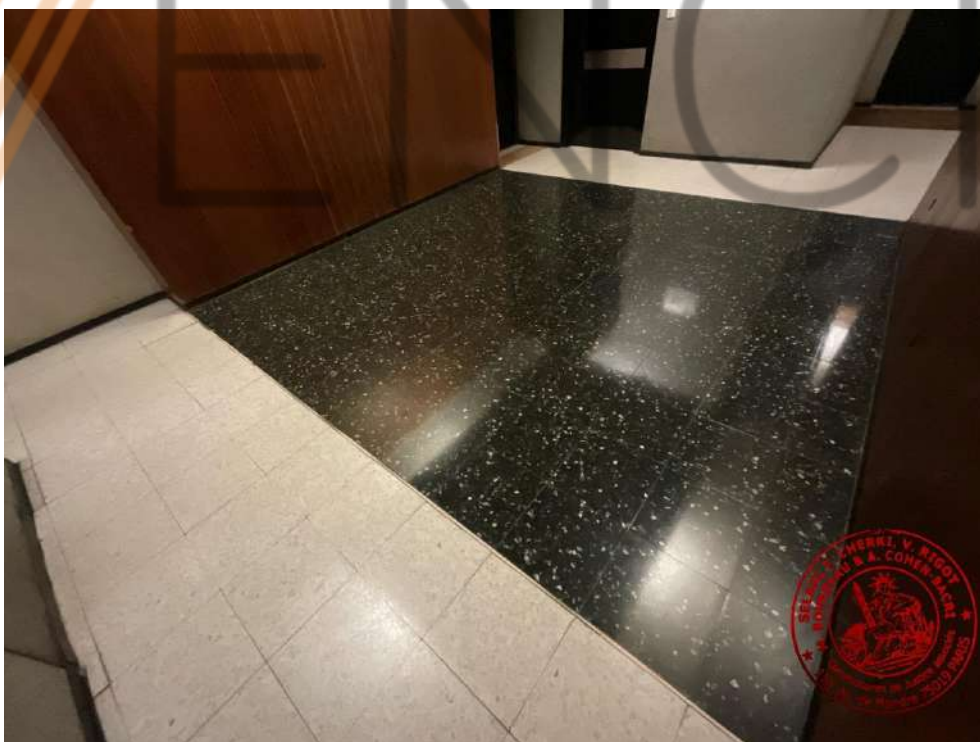
Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°311.



Photographie n°312.



Photographie n°313.



Photographie n°314.

VENCH



## **PALIER DU DIX-HUITIEME ETAGE**

Le palier dessert huit appartements.

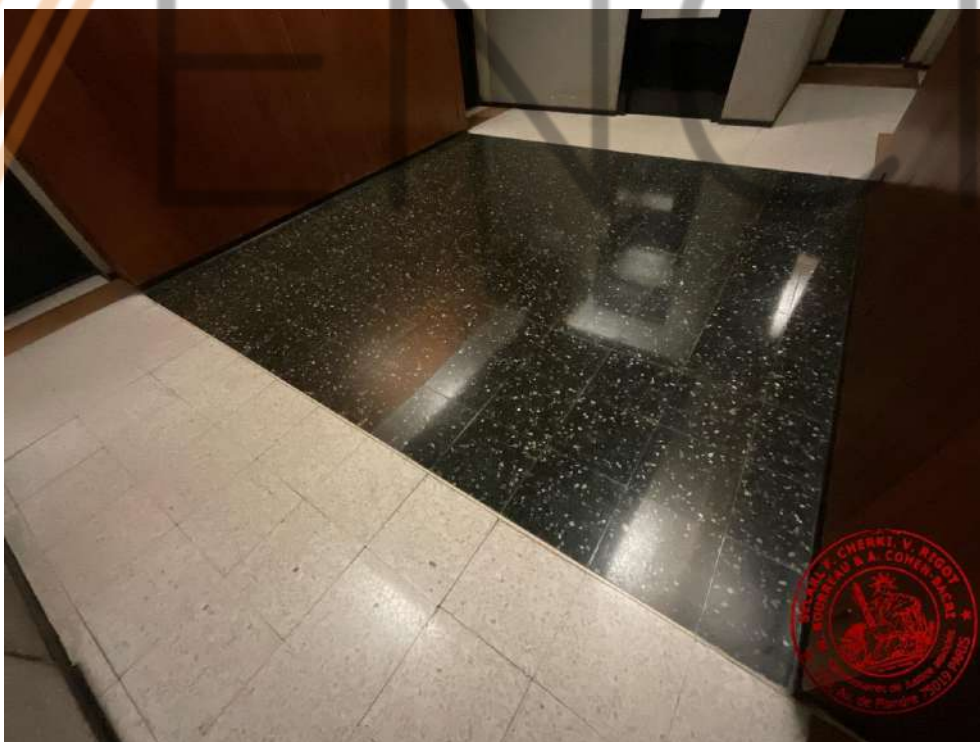
Les revêtements sont en bon état général.



Photographie n°315.



Photographie n°316.



Photographie n°317.



Photographie n°318.

WENCH

## PALIER DU DIX-NEUVIEME ETAGE

Le palier dessert six appartements.

Les revêtements sont en bon état général.

Sur le mur, à gauche de la porte permettant l'accès aux escaliers, je relève la présence de plusieurs impacts.



Photographie n°319.





Photographie n°320.



Photographie n°321.



Photographie n°322.



Photographie n°323.

## **APPARTEMENT SITUE AU DEUXIEME ETAGE PORTE N°6**

---

Je suis accueillie par **Madame Jeanne** [REDACTED], locataire, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi l'objet de ma visite et qui m'autorise l'accès à son appartement.

### **ENTREE**

L'accès s'effectue par une porte palière, qui s'ouvre et se ferme correctement, la porte ne tient pas ouverte.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général. Présence d'un plafonnier, trois ampoules, deux sur les trois sont fonctionnelles.



Photographie n°324.



Photographie n°325.



Photographie n°326.





Photographie n°327.



Photographie n°328.



Photographie n°329.



Photographie n°330.

## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, la poignée béquille en inox est légèrement désolidarisée.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°331.



Photographie n°332.



Photographie n°333.





Photographie n°334.



Photographie n°335.



Photographie n°336.



Photographie n°337.

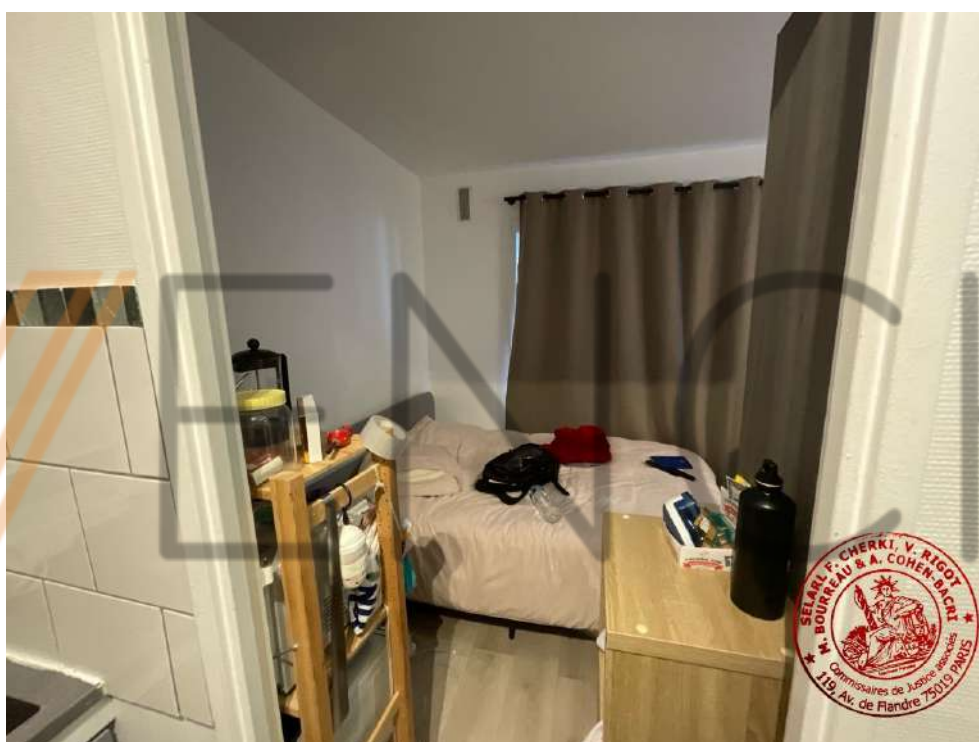
## PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée, en face, par le biais d'un encadrement de porte démunie de son battant.

Le revêtement de sol est en bon état général.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°338.



Photographie n°339.

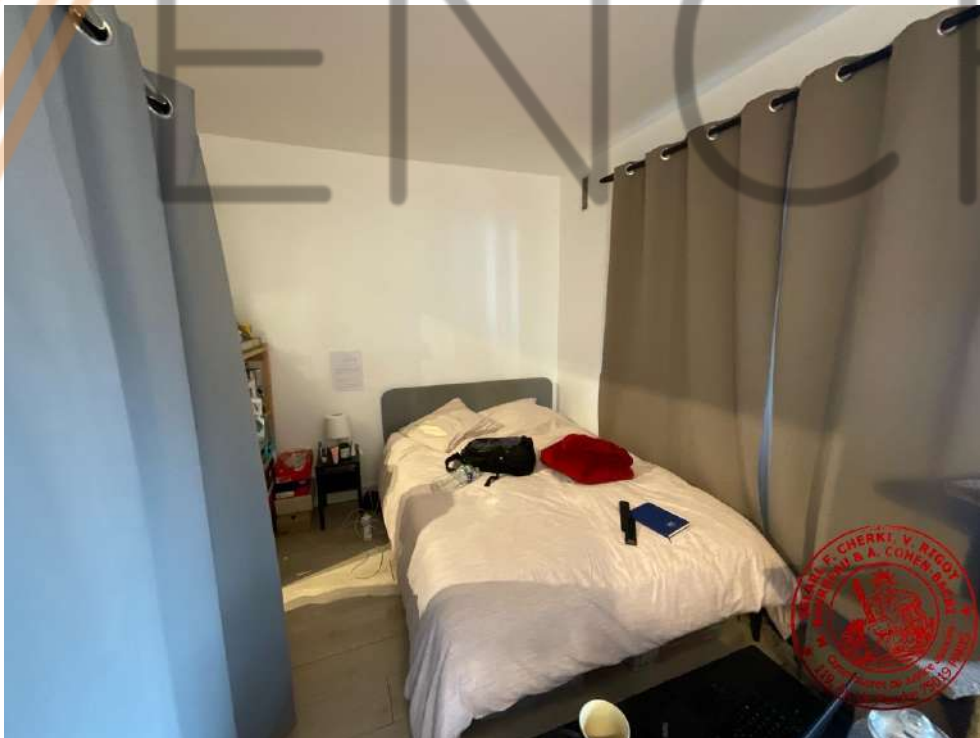


Photographie n°340.

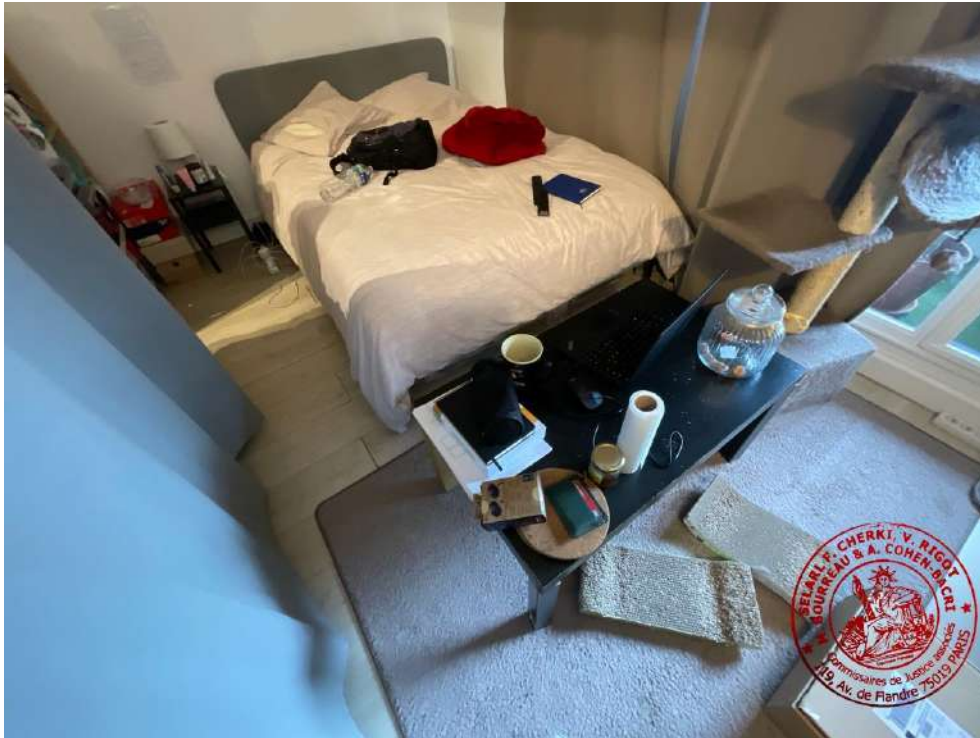




Photographie n°341.



Photographie n°342.



Photographie n°343.



Photographie n°344.



Photographie n°345.



Photographie n°346.

## BALCON

Je relève la présence d'un balcon donnant sur la rue Erard.



Photographie n°347.





Photographie n°348.



Photographie n°349.

## **APPARTEMENT SITUE AU QUATRIEME ETAGE PORTE N°3**

---

Je suis accueillie par **Madame Nadine** [REDACTED], locataire, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi l'objet de ma visite et qui m'autorise l'accès à son appartement.

L'appartement étant fortement encombré, je ne peux pas procéder à l'intégralité des constatations.

### **ENTREE**

L'accès s'effectue depuis une porte palière, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, la porte ne tient pas ouverte.

Sur les parties visibles, le sol est en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.

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



Photographie n°350.



Photographie n°351.



Photographie n°352.





Photographie n°353.



Photographie n°354.





Photographie n°355.



Photographie n°356.

## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, dont je ne peux vérifier l'ouverture et la fermeture.

Le sol est revêtu d'un carrelage d'aspect vétuste.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

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



Photographie n°357.



Photographie n°358.



Photographie n°359.





Photographie n°360.



Photographie n°361.





Photographie n°362.



Photographie n°363.



Photographie n°364.



Photographie n°365.





Photographie n°366.



Photographie n°367.

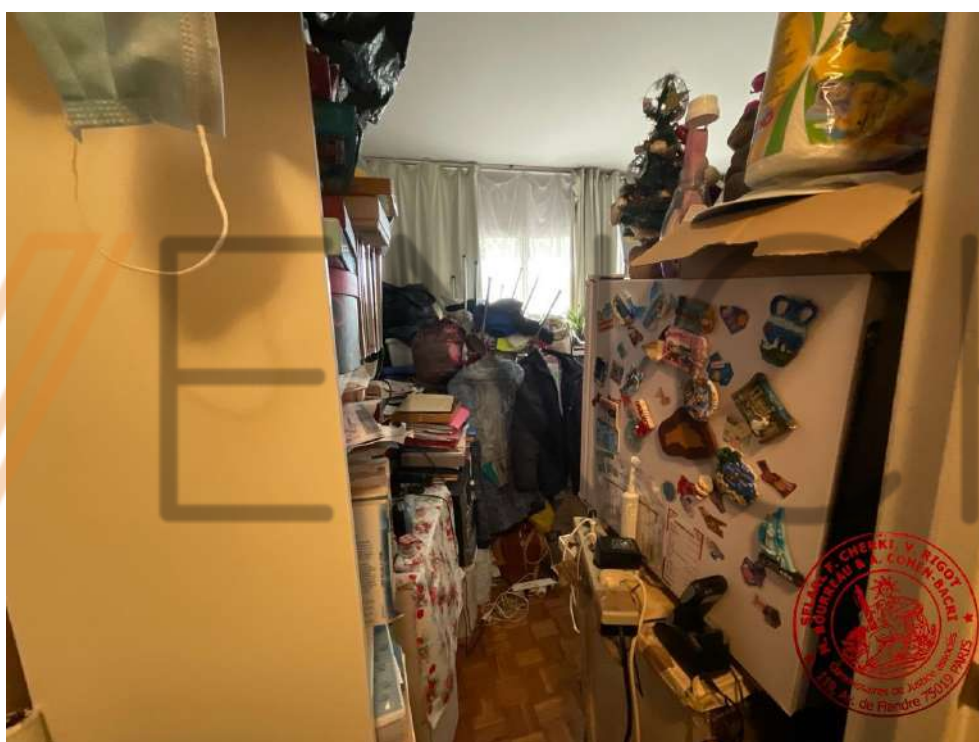
|                         |
|-------------------------|
| <b>PIECE PRINCIPALE</b> |
|-------------------------|

L'accès s'effectue depuis l'entrée, en face, par un encadrement de porte, démunie de son battant.

Le sol est revêtu d'un parquet dont je ne peux vérifier l'état en raison de l'encombrement de la pièce.

Sur les parties visibles, les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état général.

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



Photographie n°368.





Photographie n°369.



Photographie n°370.



Photographie n°371.

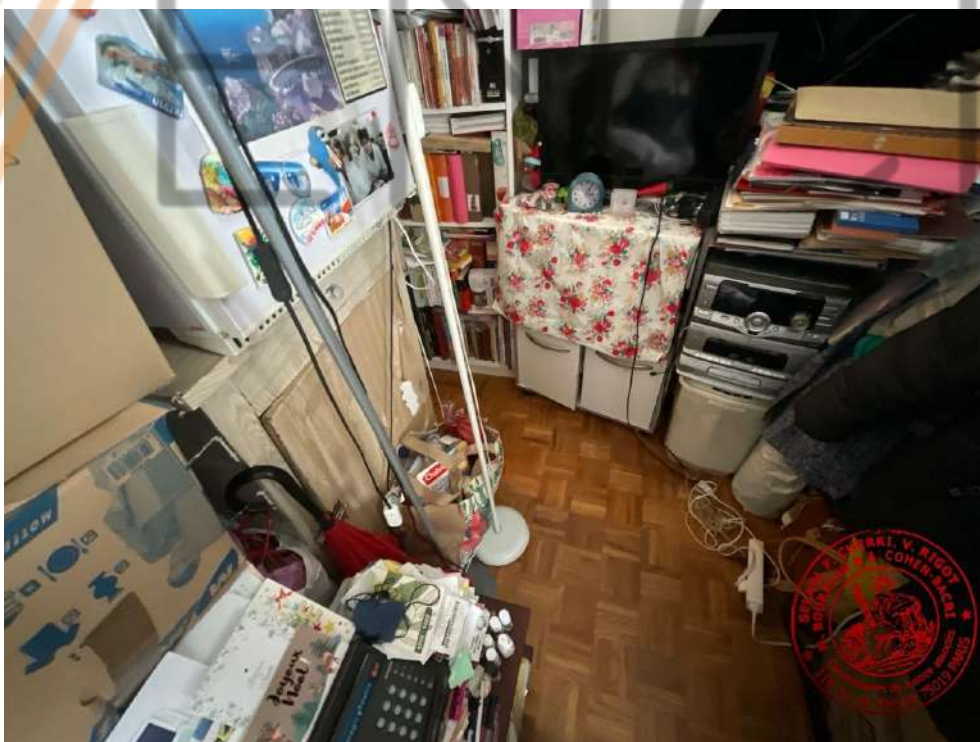


Photographie n°372.





Photographie n°373.



Photographie n°374.



Photographie n°375.

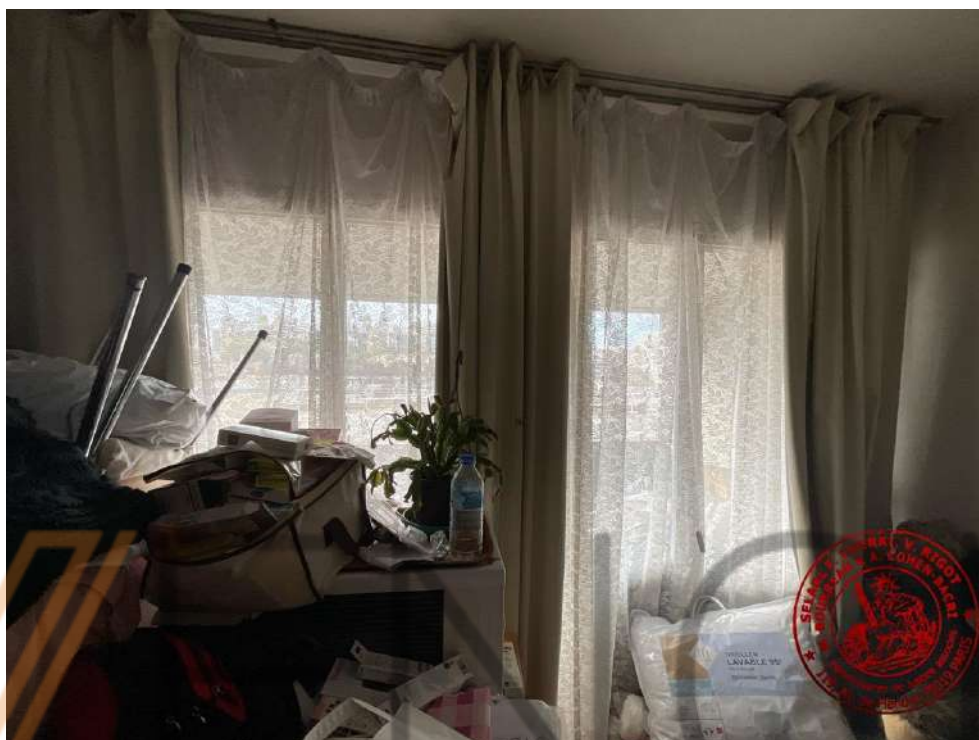


Photographie n°376.



## BALCON

Je relève la présence d'un balcon inaccessible et fortement encombré, donnant sur la rue ERARD.



Photographie n°377.

## **APPARTEMENT SITUE AU DIXIEME ETAGE PORTE 6**

---

Je suis accueillie par **Monsieur Hector** [REDACTED] locataire, à qui je décline mes nom, prénom qualité ainsi que l'objet de ma visite et qui m'autorise l'accès à son appartement.

### **ENTREE**

L'accès s'effectue depuis une porte palière, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement. La porte ne tient pas ouverte.

Le revêtement au sol est en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche en bon état.  
Présence d'une ampoule suspendue, fonctionnelle.



Photographie n°378.



Photographie n°379.



Photographie n°380.





Photographie n°381.



Photographie n°382.





Photographie n°383.

WENCH

## SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche et d'une protection carrelée blanche, en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état.  
Présence d'une ampoule suspendue fonctionnelle.



Photographie n°384.



Photographie n°385.



Photographie n°386.



Photographie n°387.



Photographie n°388.





Photographie n°389.



Photographie n°390.

## PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée, en face, par une porte, simple battant, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est revêtu d'un faux parquet, en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en bon état.

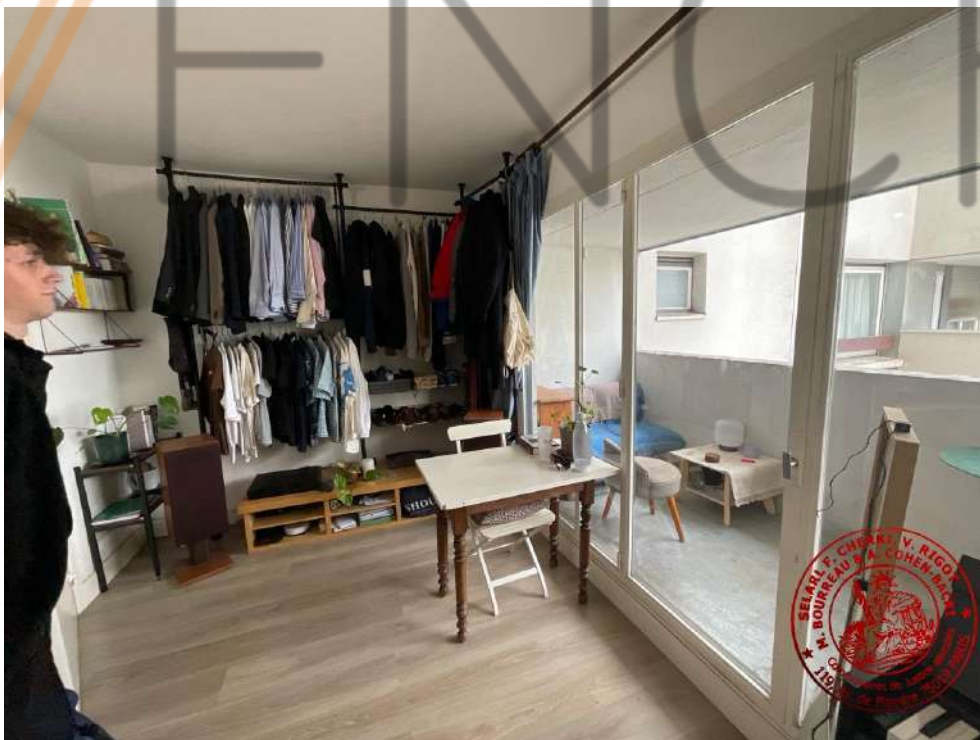
Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état.



Photographie n°391.



Photographie n°392.



Photographie n°393.



Photographie n°394.

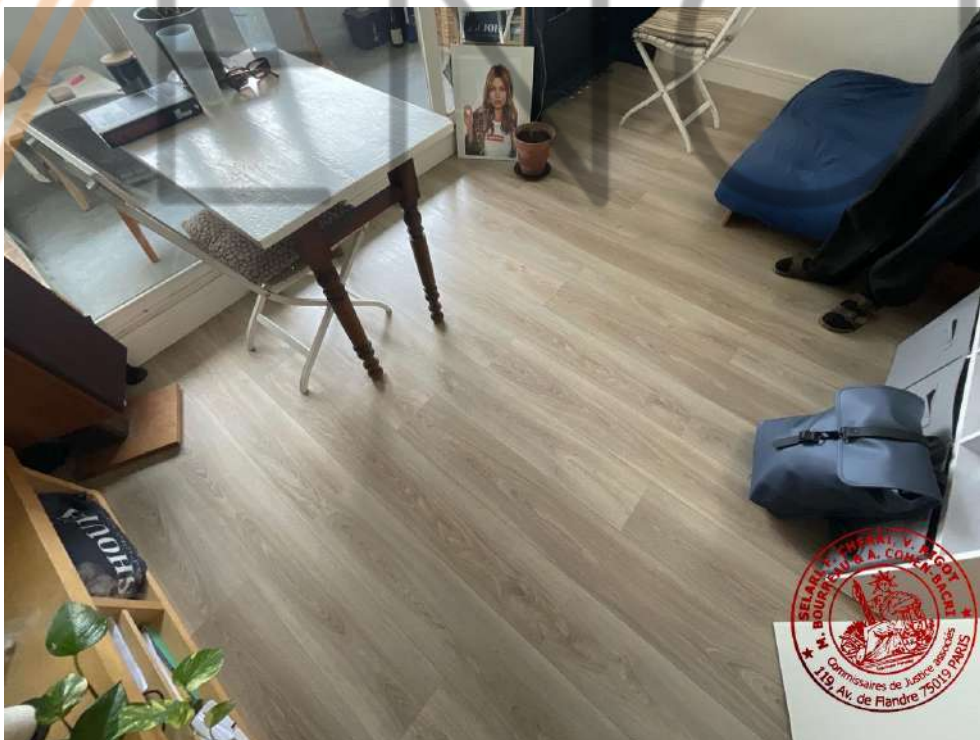


Photographie n°395.





Photographie n°396.



Photographie n°397.



Photographie n°398.

VENCH

## BALCON

L'accès s'effectue par une porte-fenêtre dont les vitrages sont intacts. La porte-fenêtre s'ouvre et se ferme correctement.

Le balcon donne sur la rue Erard.



Photographie n°399.



Photographie n°400.



Photographie n°401.



Les quatre cent une 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**



VENCH