

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 DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT AVRIL
DE 16H00 À 17H45



A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14,
RUE DE VAUCOULEURS À PARIS (75011),**

**Représenté par son syndic en exercice, la SAS FONCIA PARIS
RIVE GAUCHE**, société par actions simplifiée au capital social de
221 920 €, dont le siège social est situé au 200-216 RUE
RAYMOND LOSSERAND 75014 PARIS France, 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 d'Instance de PARIS le 16 juillet 2018, signifié le 23 juillet 2018 et définitif,
- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 05 mars 2021, signifié le 21 avril 2021 et définitif,
- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 04 juillet 2024, signifié le 30 juillet 2024 et définitif,
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30 décembre 2024 par Maître Claire GLOTIN, Commissaire de Justice salariée** au sein de la SELARL CHERKI – RIGOT – BOURREAU – COHEN-BACRI, Commissaires de Justice associés à la résidence de PARIS (75019),

À L'ENCONTRE DE :

La [REDACTED]

Dont le siège social est sis 8 [REDACTED]



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

Dans un immeuble sis 14, rue de Vaucouleurs à PARIS (75011)
Cadastré AH 76
Pour une contenance de 3 ares et 15 centiares

DESIGNATION DU LOT OBJET DE LA SIASIE :

LE LOT N°58 de l'état descriptif de division et les 32/2003 des parties communes générales, au 1^{er} étage, escalier B, porte 14, un appartement



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 (75011) – 14, rue du
Vaucouleurs**, et là étant, à 16 heures 00, en présence de :

- **Monsieur Nassim CHAFA**, diagnostiqueur, SAS FLASH
DIAG,

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



PARIS (75011) 14, RUE DE VAUCOULEURS

INFORMATIONS

L'immeuble est situé **14, rue de Vaucouleurs (75011)** dans le quartier « **Le Marais** ».

Les stations les plus proches sont « **Couronnes** » à 210 mètres sur la ligne 2, « **Belleville** » à 325 mètres sur les lignes 11 et 2 et « **Parmentier** » à 475 mètres sur la ligne 3.

Cet immeuble ne dispose pas de gardien.

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).



PARTIES COMMUNES

FACADE EXTERIEURE

L'immeuble s'étend sur six étages.

Au rez-de-chaussée, de chaque côté de la porte permettant l'accès à l'immeuble, je relève la présence d'un commerce.

La façade est en bon état général.





Photographie n°1.





Photographie n°2.





Photographie n°3.





Photographie n°4.



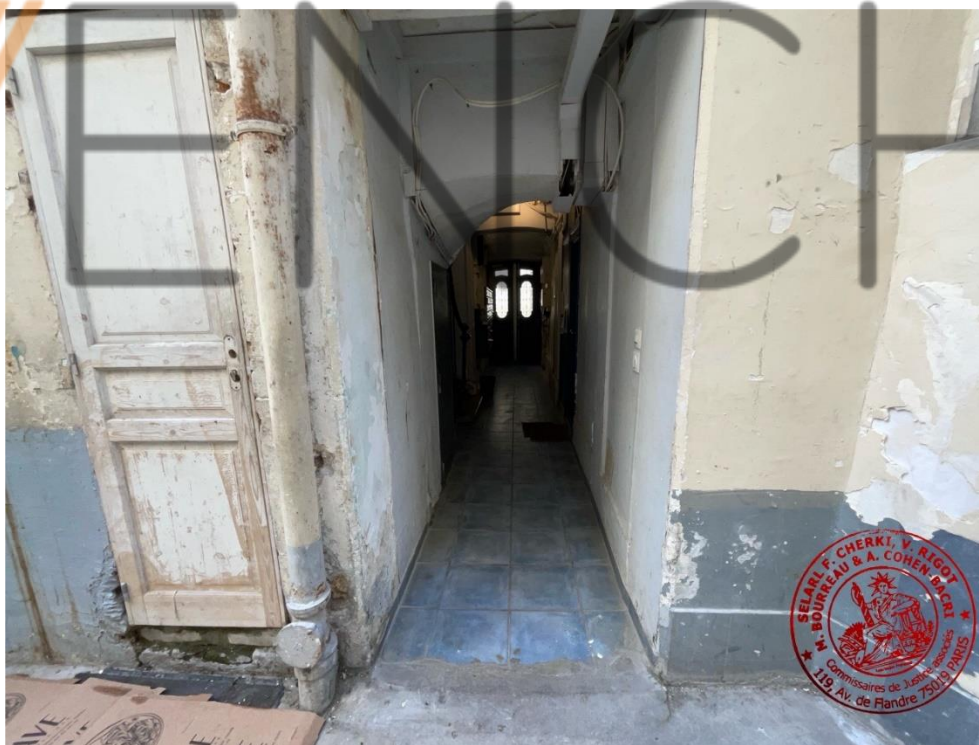
HALL DU BATIMENT A

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

Les murs sont revêtus de peinture de couleur blanche, en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche, en mauvais état.





Photographie n°5.





Photographie n°6.





Photographie n°7.





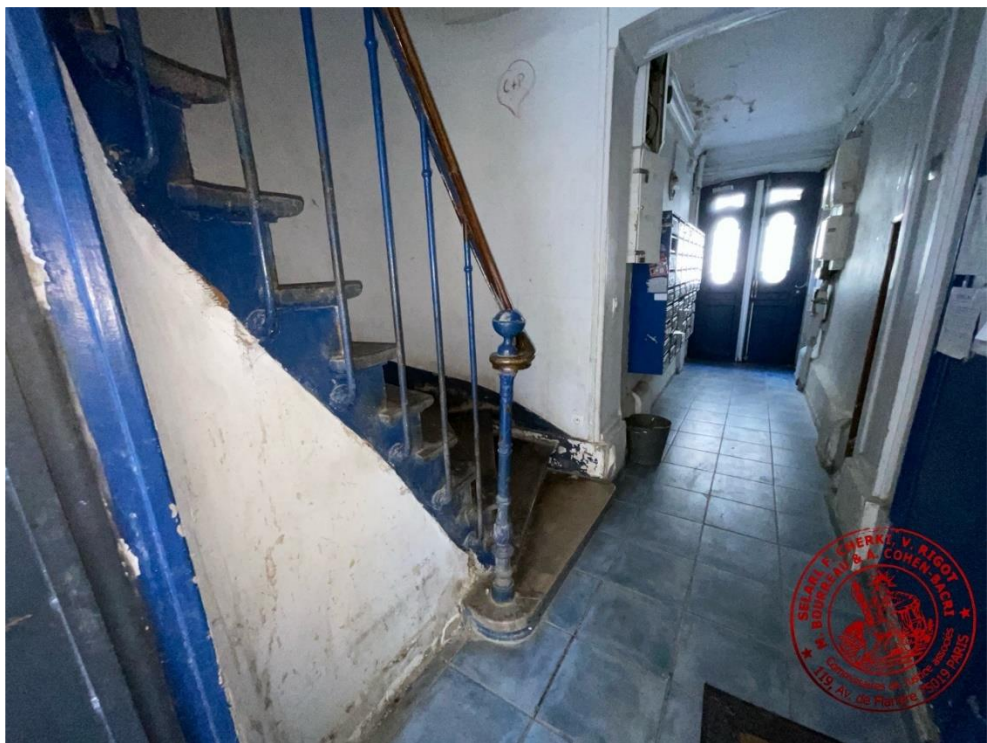
Photographie n°8.





Photographie n°9.





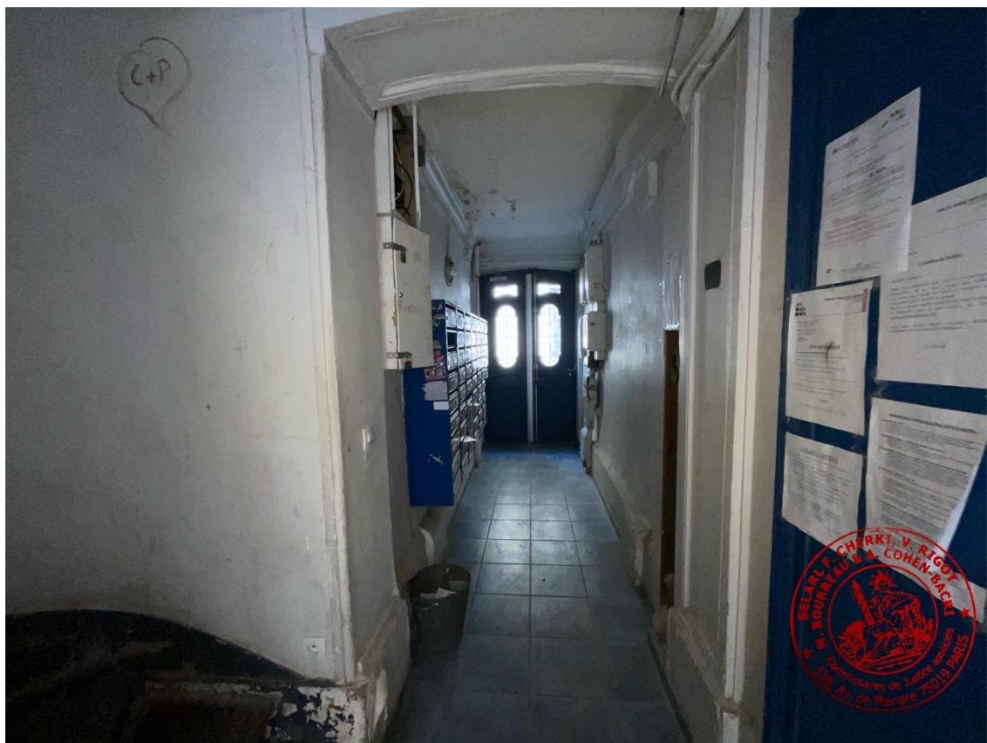
Photographie n°10.





Photographie n° 11.





Photographie n°12.





Photographie n°13.





Photographie n°14.





Photographie n°15.





Photographie n°16.





Photographie n°17.





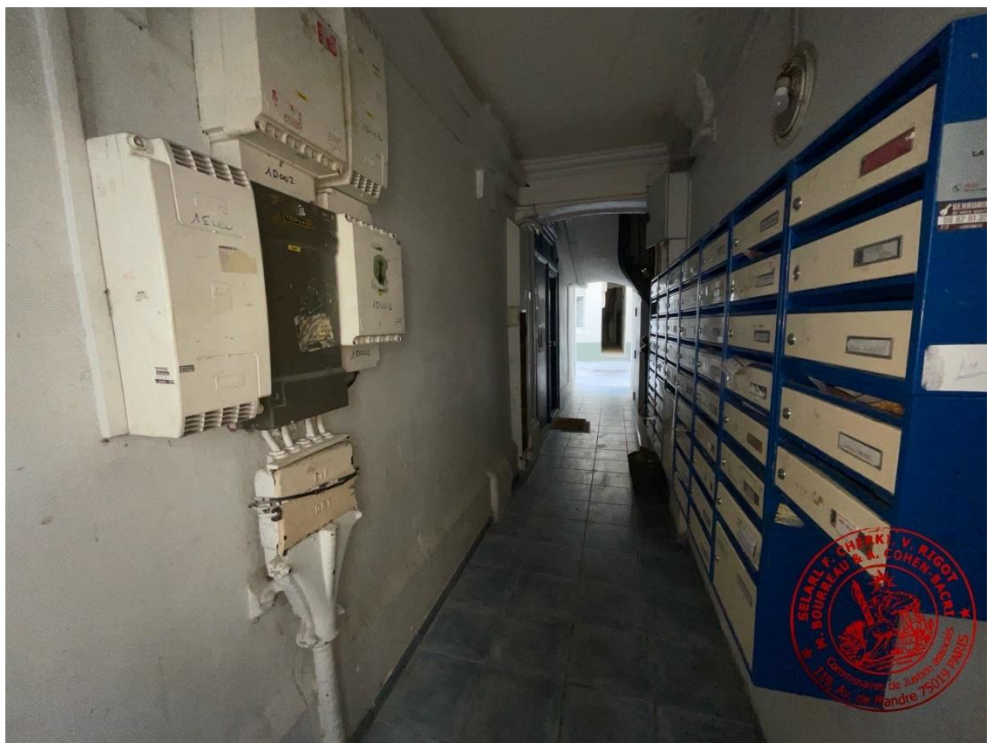
Photographie n°18.





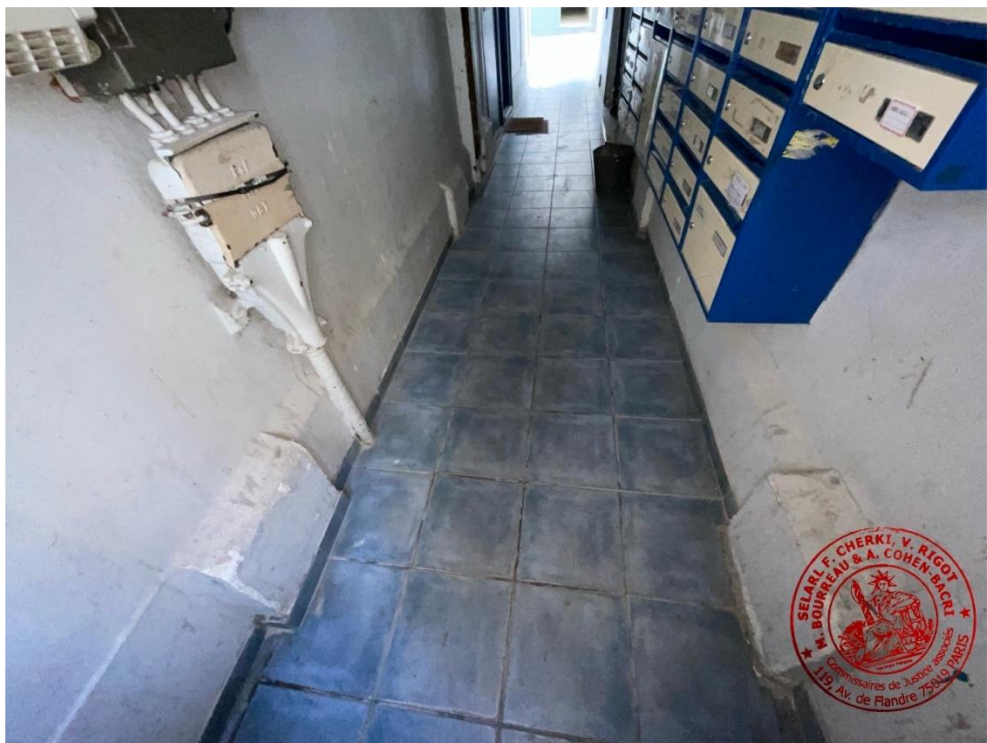
Photographie n°19.





Photographie n°20.





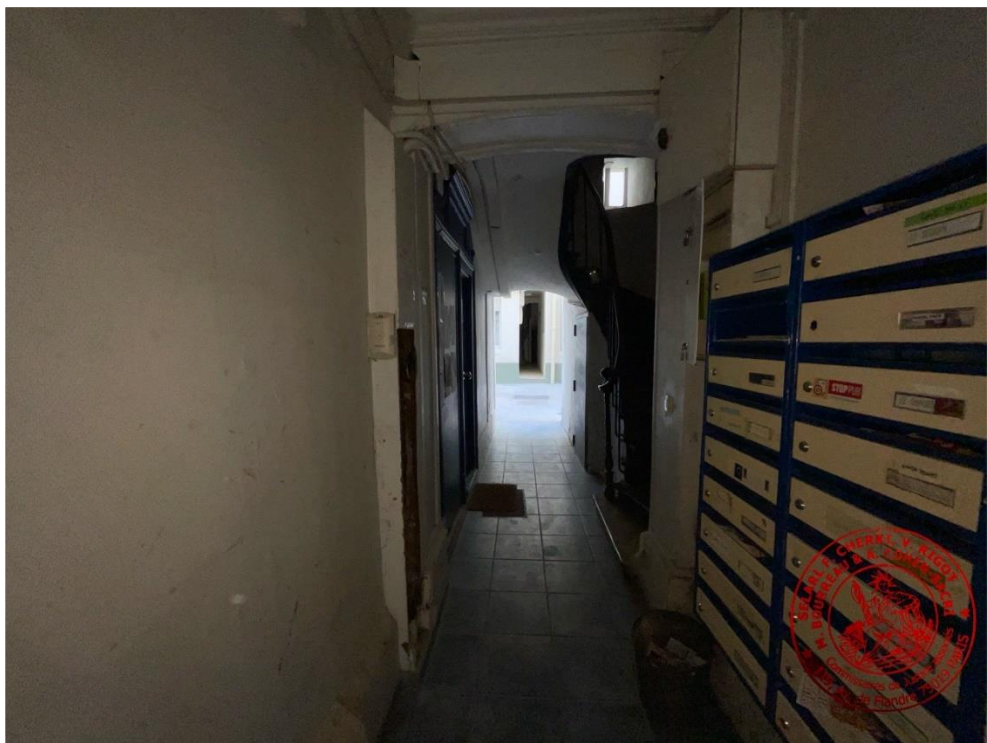
Photographie n°21.





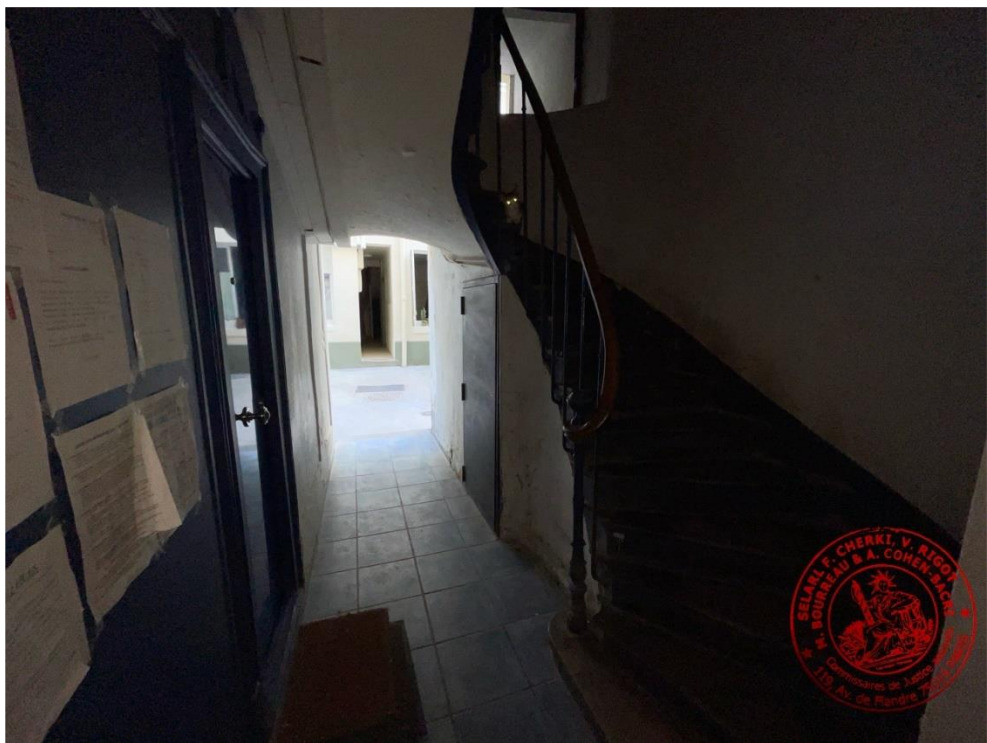
Photographie n°22.





Photographie n°23.





Photographie n°24.





Photographie n°25.



COUR INTERIEURE

L'accès s'effectue librement depuis le bâtiment A.

La cour est dégagée.

Au rez-de-chaussée, sur la façade du bâtiment A, la peinture est en mauvais état.

La façade du bâtiment B, côté cour intérieure, est en très bon état.





Photographie n°26.





Photographie n°27.





Photographie n°28.





Photographie n°29.





Photographie n°30.





Photographie n°31.





Photographie n°32.





Photographie n°33.





Photographie n°34.





Photographie n°35.





Photographie n°36.





Photographie n°37.





Photographie n°38.





Photographie n°39.



HALL DU BATIMENT B

Le sol est revêtu d'un carrelage, à l'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. Je relève la présence de deux plafonniers, fonctionnels.





Photographie n°40.





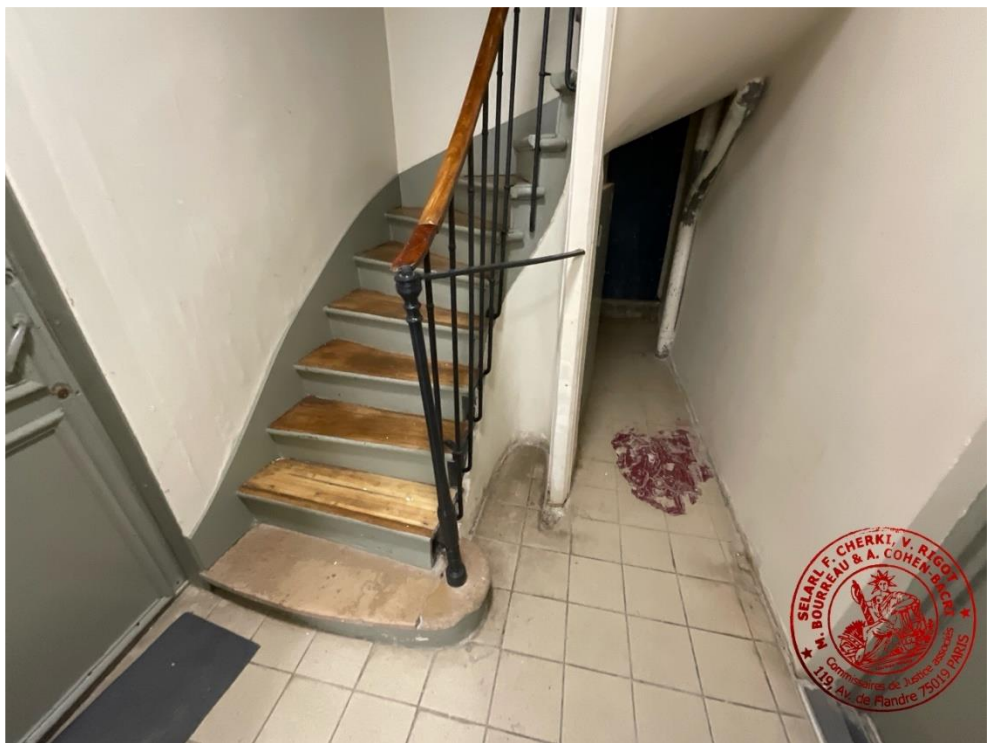
Photographie n°41.





Photographie n°42.





Photographie n°43.





Photographie n°44.





Photographie n°45.





Photographie n°46.





Photographie n°47.



ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE AU PREMIER ETAGE

Les marches, en bois, sont en bon état général.

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

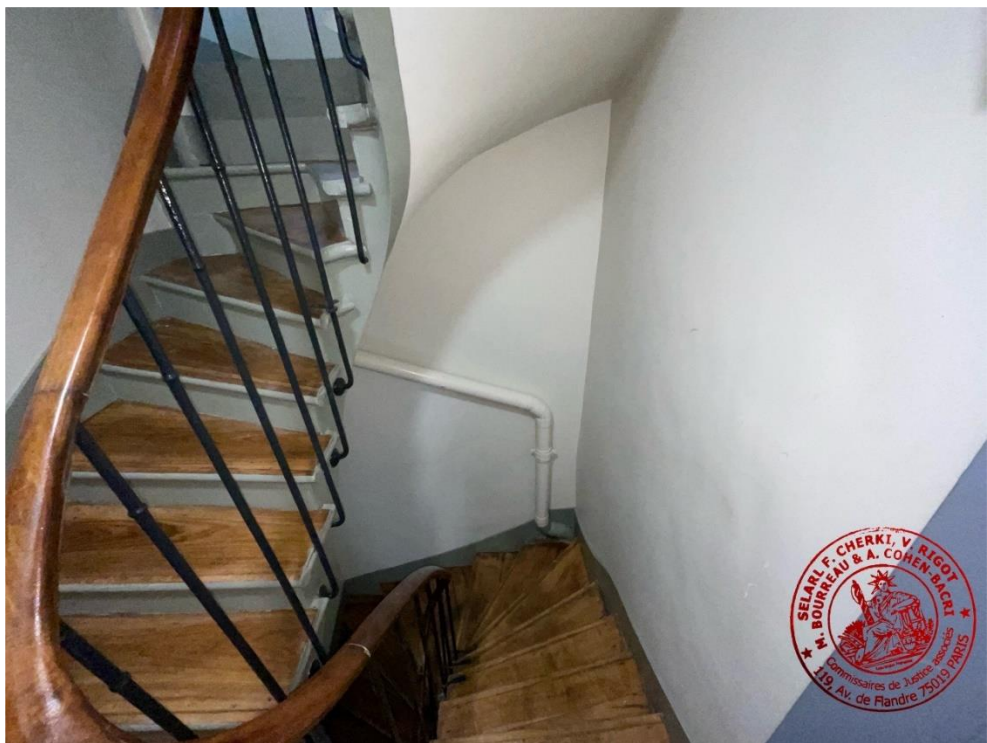
Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, en bon état général.





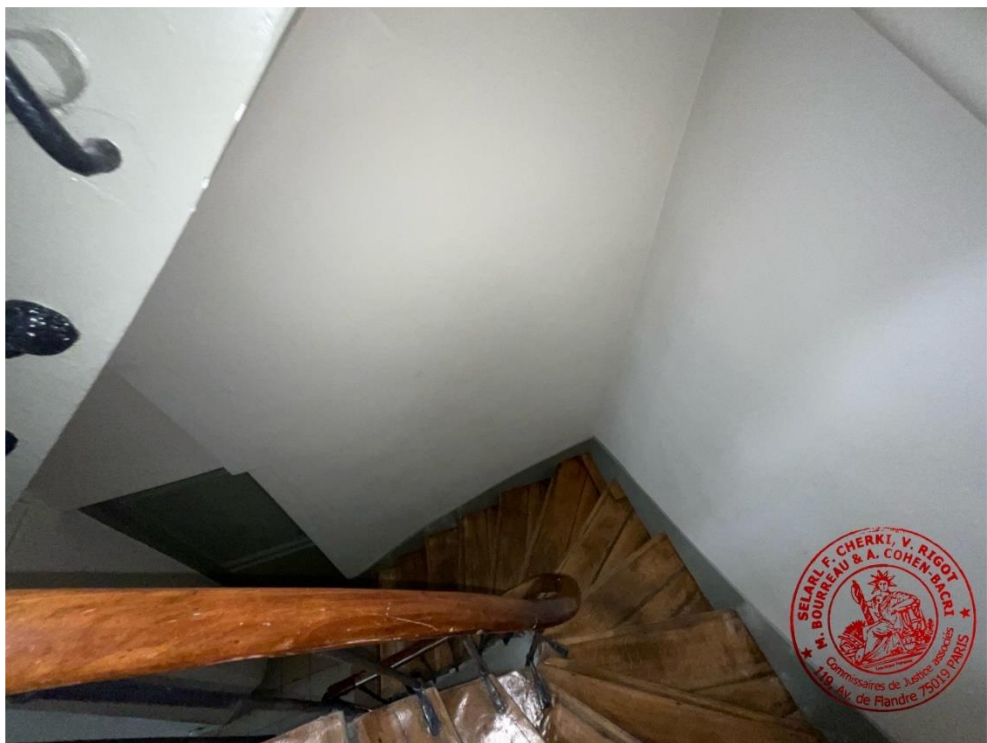
Photographie n°48.





Photographie n°49.





Photographie n°50.





Photographie n°51.





Photographie n°52.



PALIER DU PREMIER ETAGE

Le sol est revêtu de tomettes, hors 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.

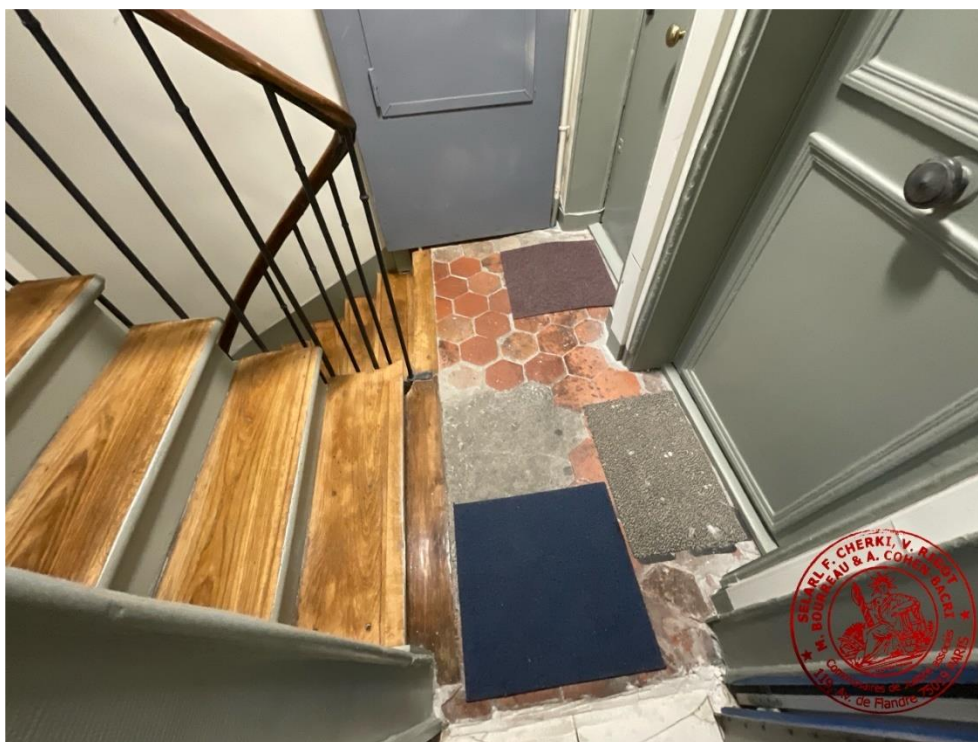
Le palier du premier étage dessert quatre appartements : un appartement situé à gauche des escaliers, deux appartements situés face aux escaliers et un appartement situé à droite des escaliers. La porte de l'appartement situé à gauche est une porte anti-squat.





Photographie n°53.





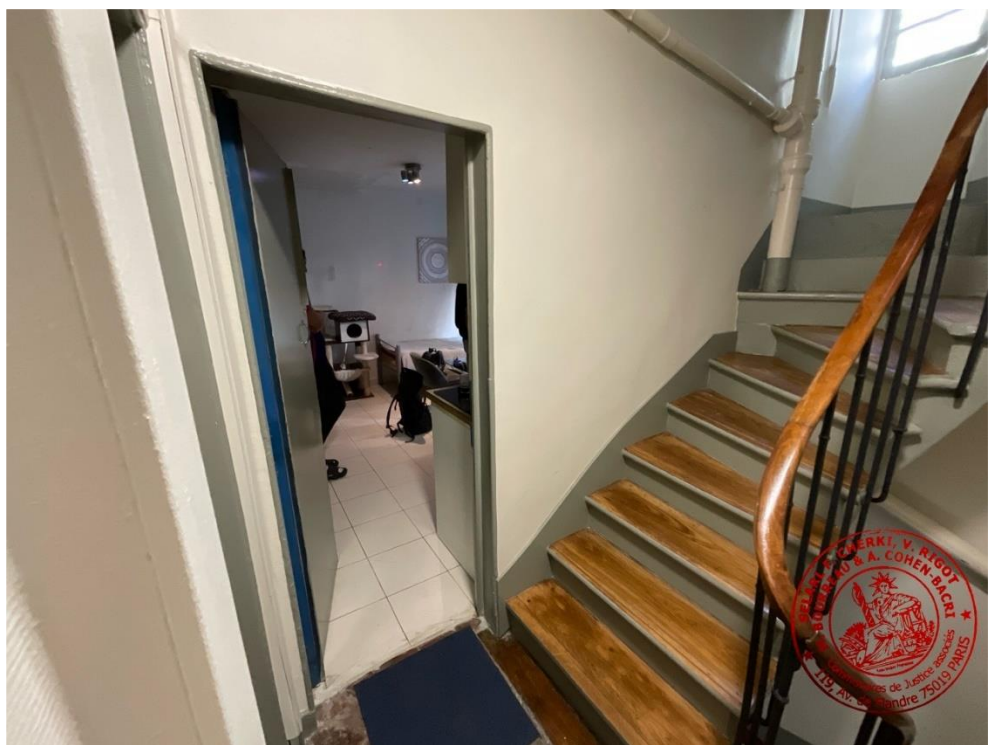
Photographie n°54.





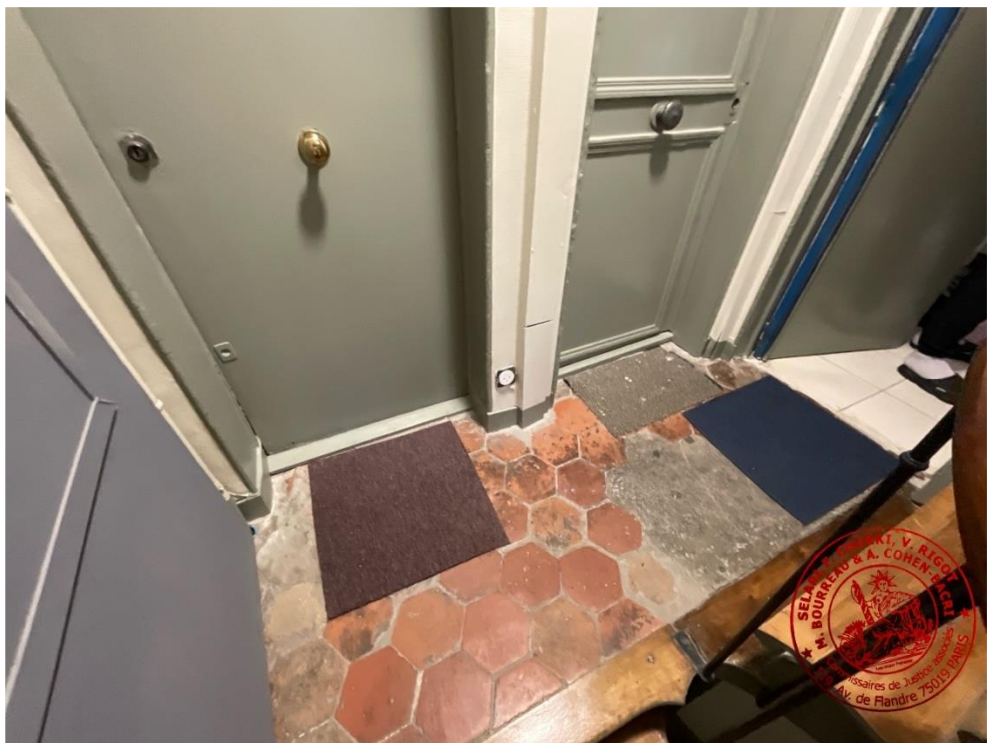
Photographie n°55.





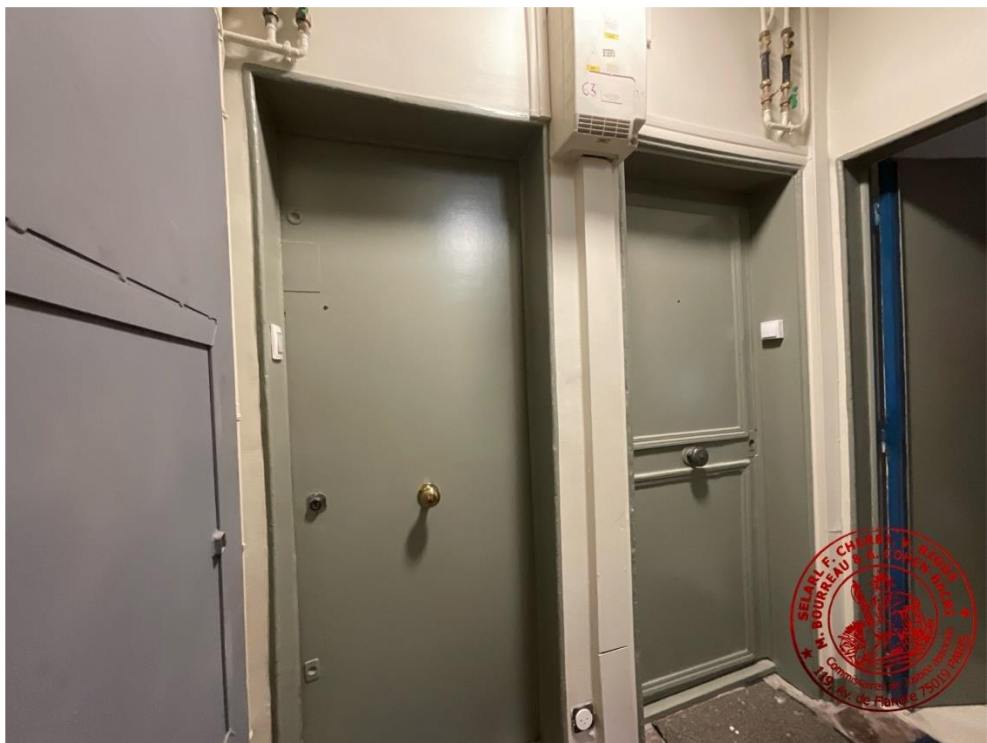
Photographie n°56.





Photographie n°57.





Photographie n°58.





Photographie n°59.



APPARTEMENT SITUE AU PREMIER ETAGE PORTE DROITE

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

Monsieur [REDACTED] me déclare que le véritable locataire de l'appartement se nomme **Monsieur** [REDACTED], actuellement absent.

Monsieur [REDACTED] a donné en sous-location l'appartement à **Monsieur** [REDACTED] oncle de **Monsieur** [REDACTED] courant de l'année 2020.

Depuis environ un an, l'appartement est désormais occupé par **Monsieur** [REDACTED]

Monsieur [REDACTED] n'a aucun contact avec le locataire, **Monsieur** [REDACTED] et ne dispose d'aucun contrat de bail.

Il me déclare régler mensuellement la somme de 500 euros, charges comprises, à **Monsieur** [REDACTED]



PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue par une porte palière, qui s'ouvre et se ferme correctement.

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

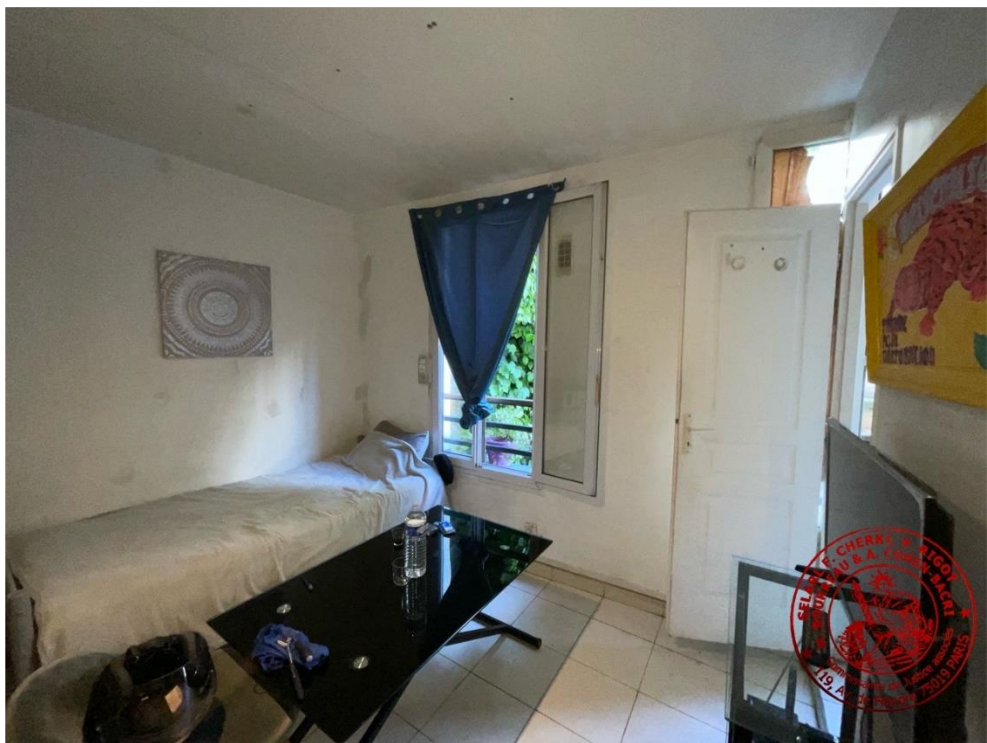
Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, en mauvais état.

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

En entrant, tout de suite à droite, je relève la présence d'une petite kitchenette.

Je relève également la présence d'une fenêtre, double battant, donnant sur une cour fermée.





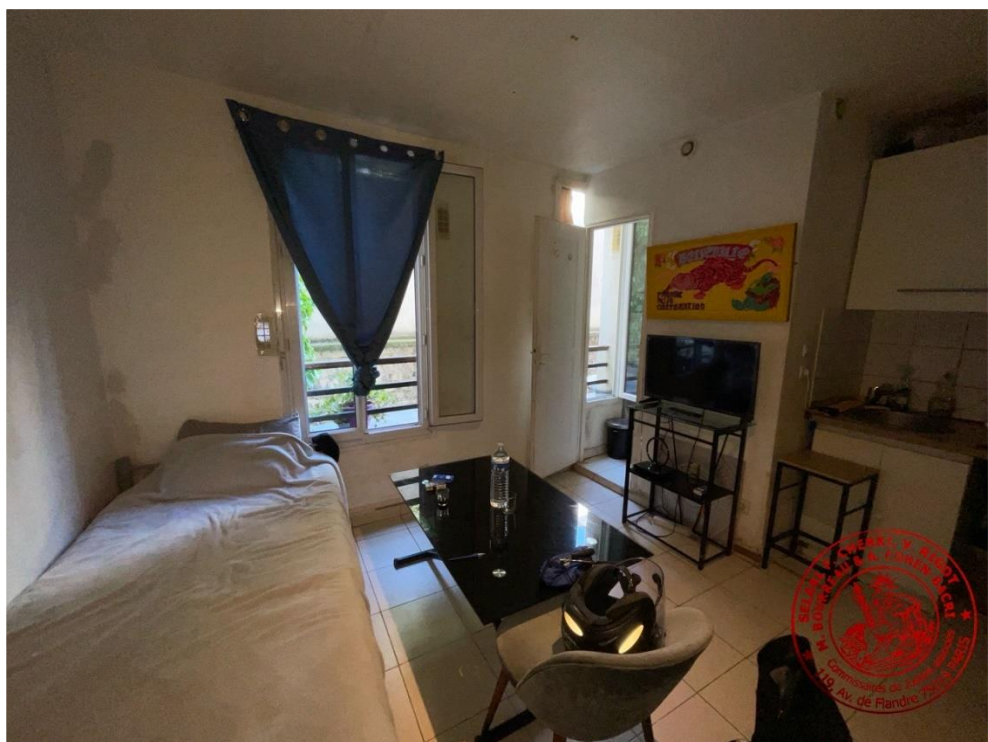
Photographie n°60.





Photographie n°61.





Photographie n°62.





Photographie n°63.





Photographie n°64.





Photographie n°65.





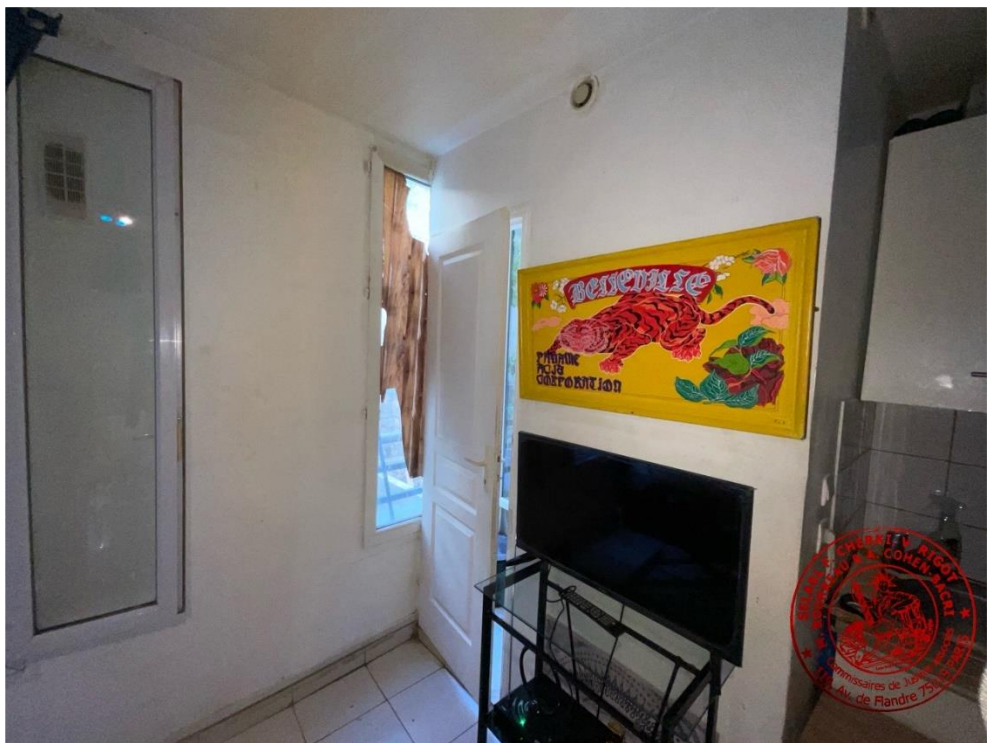
Photographie n°66.





Photographie n°67.





Photographie n°68.





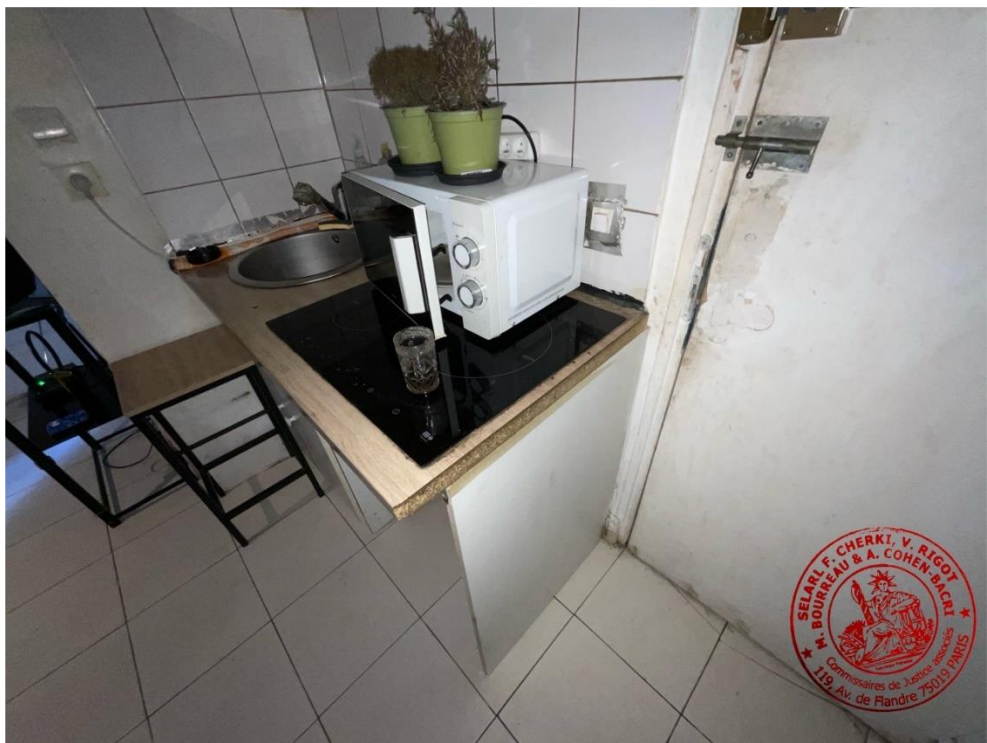
Photographie n°69.





Photographie n°70.





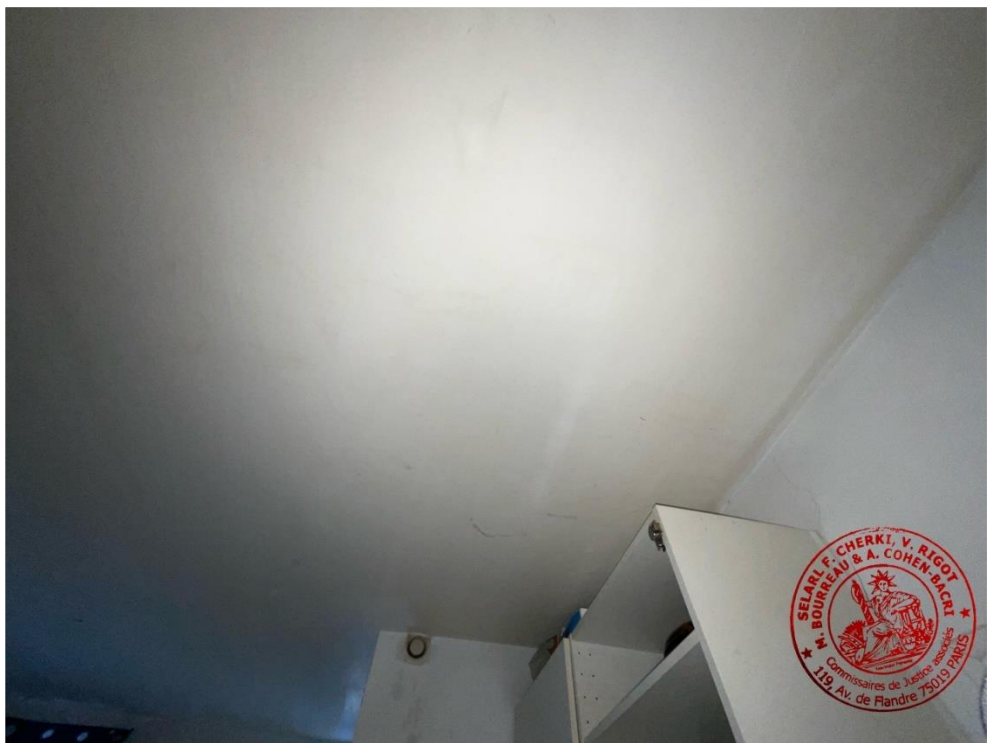
Photographie n°71.





Photographie n°72.





Photographie n°73.



SALLE D'EAU

L'accès s'effectue depuis la pièce principale, à droite, par une porte, simple battant.

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

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

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, à l'état d'usage.

Il existe :

- Une cabine de douche.
- Un WC.
- Un meuble vasque, équipé d'un robinet mitigeur.
- Une petite fenêtre, simple battant, absence de poignée.
- Une fenêtre, simple battant, vitrage intact, donnant sur une cour.





Photographie n°74.





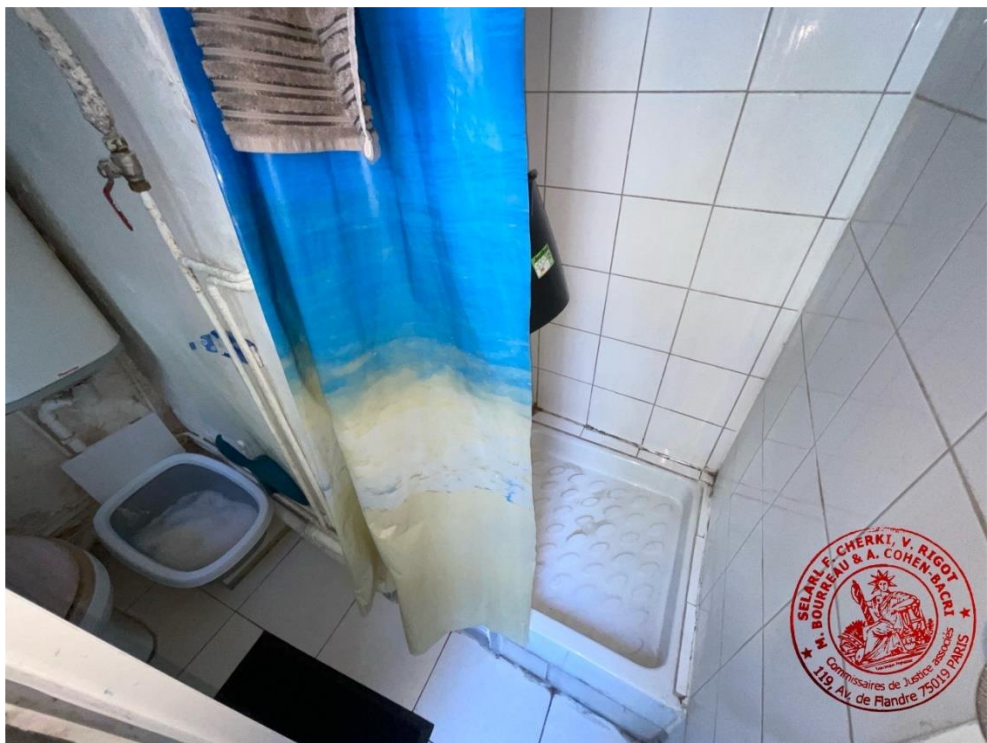
Photographie n°75.





Photographie n°76.





Photographie n°77.





Photographie n°78.





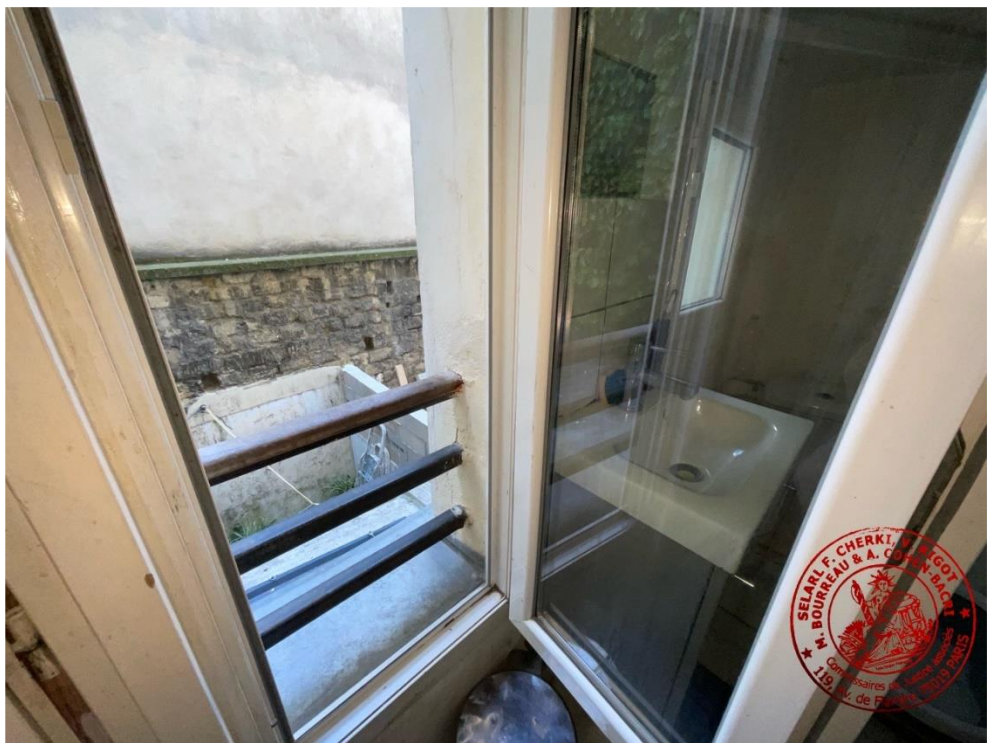
Photographie n°79.





Photographie n°80.





Photographie n°81.





Photographie n°82.





Photographie n°83.



Les quatre-vingt-trois 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



