

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT
Marion BOURREAU & Anna COHEN BACRI**

**Commissaires de Justice Associés
119, avenue de Flandre
75019 PARIS**

EXPEDITION

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



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEPT OCTOBRE
DE 16H00 À 17H45**

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 6, RUE DU
COMMANDANT LEANDRI A PARIS (75015),**

Représenté par son syndic en exercice, la ■■■■■
**■■■■■ société par actions simplifiée au capital de
221 920 euros, dont le siège social est situé 200, rue
Raymond Losserand, immeuble Le Jour à PARIS (75014),
immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de
PARIS, sous le numéro ■■■■■ 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 27 mars 2025, signifié le 24 avril 2025 et définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 7 août 2025 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 :

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
De nationalité Française
Célibataire
6, rue du Commandant Léandri
75015 PARIS

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

Dans un immeuble sis 6, rue du Commandant Léandri 75015
PARIS
Cadastré BO 63
Pour une contenance de deux ares et quatre-vingt-onze centiares.

DESIGNATION DU LOT OBJET DE LA SAISIE :

LE LOT N° 11 de l'état descriptif de division et les 541/1056èmes
des parties communes générales, au troisième étage, un
appartement.

LE LOT N° 45 de l'état descriptif de division et les 7/1056èmes
des parties communes générales, au sous-sol, une cave.

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 (75015) – 6, rue du Commandant Léandri** et là étant, à 16 heures 00, en présence de :

- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC**, diagnostiqueur immobilier de la SASU DIAGNEOS,
- **Monsieur Mickaël BEAUFILS**, serrurier,
- **Madame Fabienne PIONNIER**, témoin sans aucun lien avec les parties,
- **Monsieur Franck VEBER**, témoin sans aucun lien avec les parties,

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

PARIS (75015)
6, RUE DU COMMANDANT LEANDRI

INFORMATIONS

L'immeuble est situé **6, rue du Commandant Léandri à PARIS (75015)** dans le quartier « **Saint-Lambert** ».

La station de métro la plus proche de l'immeuble sis **6, rue du Commandant Léandri à PARIS (75015)** se situe à 436 mètres. Il s'agit de la station « **FELIX FAURE** ».

Le syndic en charge de l'immeuble est **1a [REDACTED]** dont le siège social est situé **200, rue Raymond Losserand à PARIS (75014)**.

L'immeuble dispose d'une gardienne.

PARTIES COMMUNES

FAÇADE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sis 6, rue du Commandant Léandri à PARIS (75015) est construit sur sept étages.

La façade est composée d'un enduit clair et de briques rouges à l'état d'usage.

Chaque fenêtre est équipée de volets blancs métalliques.

Au rez-de-chaussée, je relève la présence de plaques professionnelles fixées sur la façade en partie droite, indiquant trois docteurs en chirurgie dentaire.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

HALL D'ENTREE

L'accès s'effectue depuis la rue par une porte vitrée, double battant, accessible via digicode et pass VIGIK.

Les revêtements du hall d'entrée sont en bon état général.

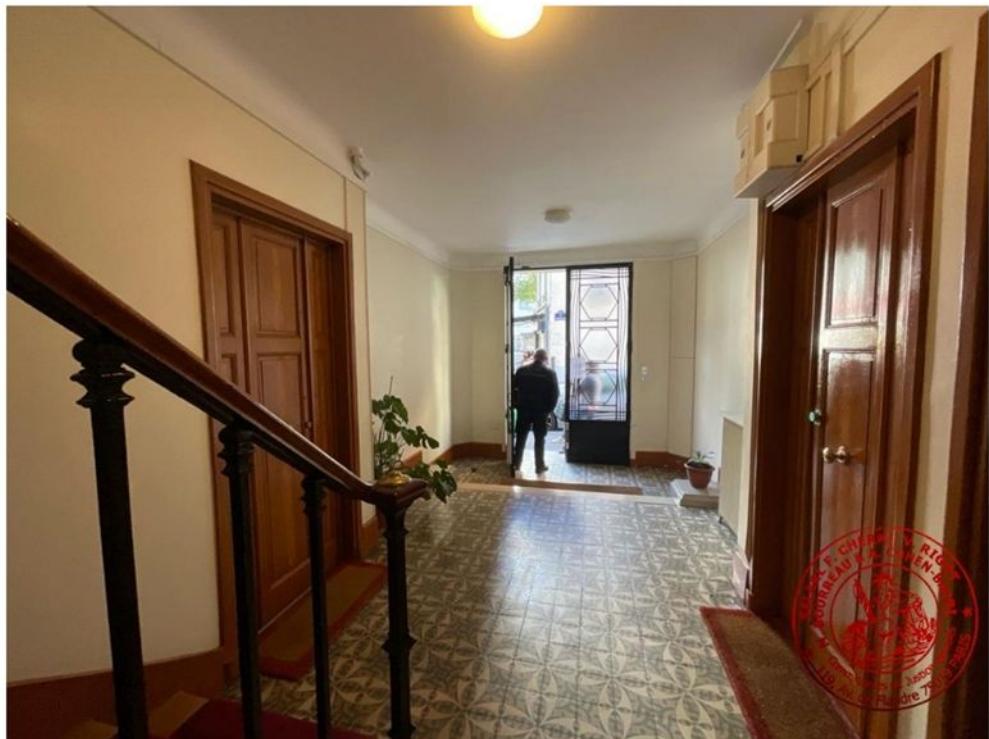
Le hall d'entrée est propre et entretenu.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.





Photographie n°11.

DEGAGEMENT ACCES ASCENSEUR

Les revêtements sont en bon état d'usage.

Je relève la présence d'une porte en bois permettant l'accès aux caves, d'un ascenseur permettant l'accès aux étages et d'une porte verrouillée permettant l'accès à une cour intérieure.

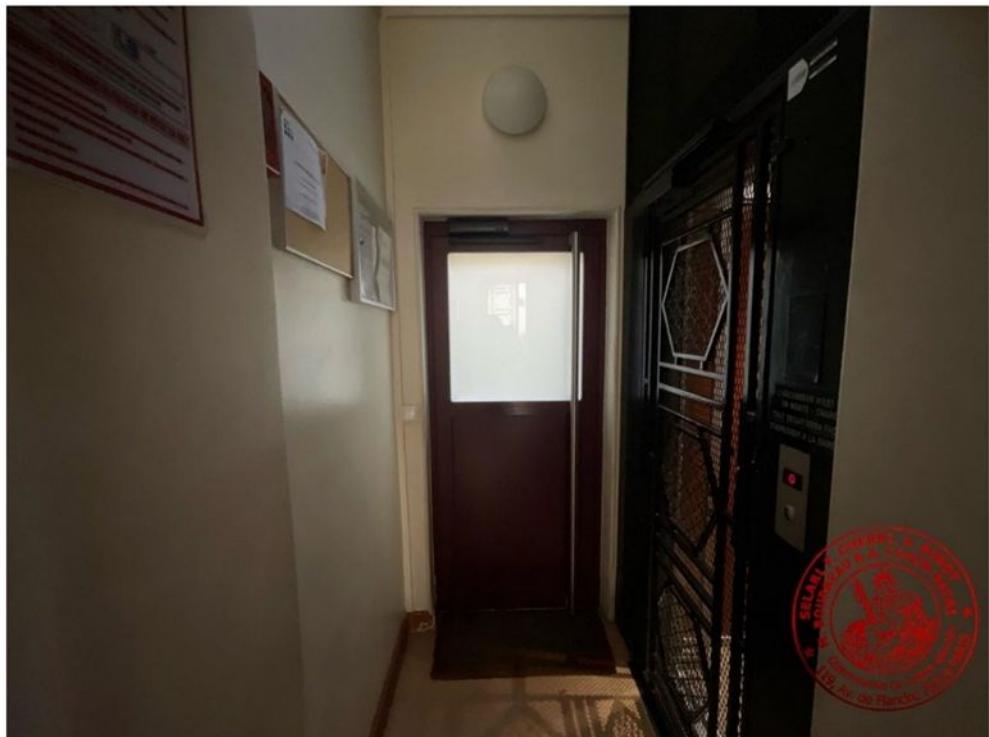
L'ascenseur est fonctionnel.



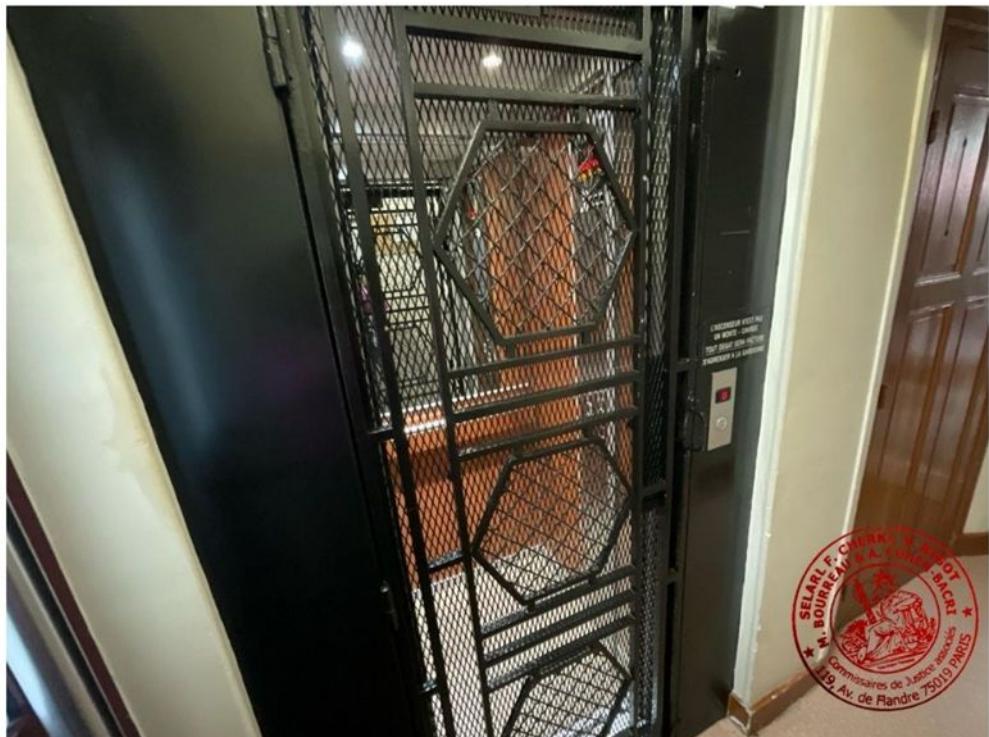
Photographie n°12.



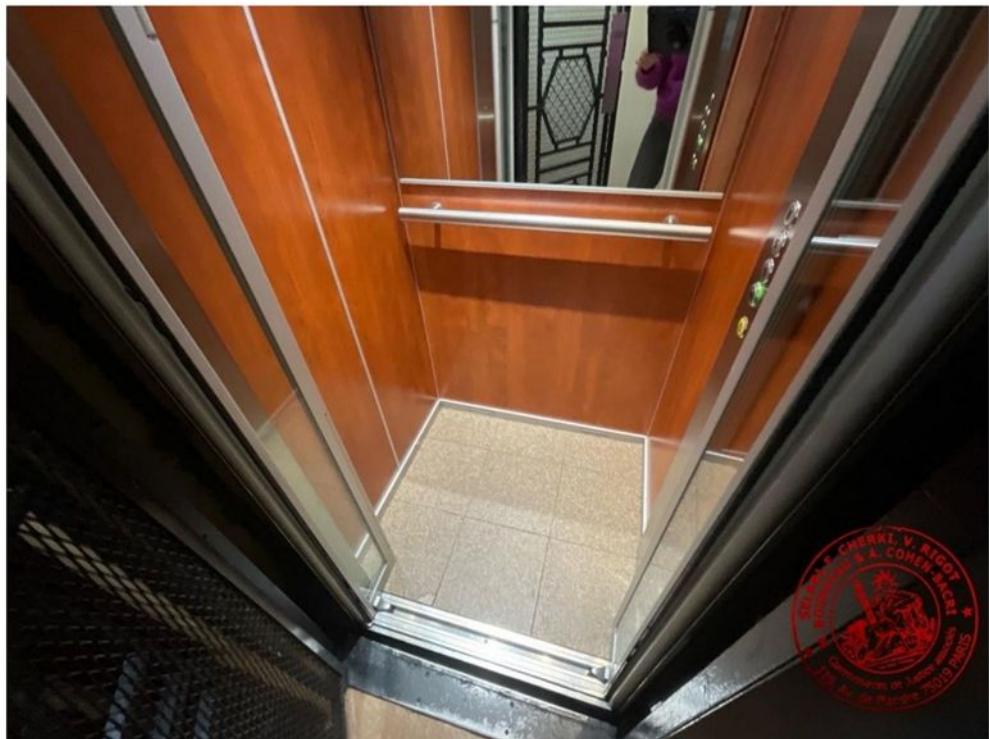
Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

ACCES CAVE

L'accès s'effectue depuis le dégagement précédemment constaté, à droite, par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.

CAVE (LOT N°45)

L'accès à la cave (lot n°45) s'effectue en bas des escaliers, à gauche au fond, allée de gauche, porte au fond en face.

La porte de la cave est ouverte au moment de mes constatations.

La cave est fortement encombrée.

Je réalise des clichés photographiques que j'insère ci-dessous.



Photographie n°24.



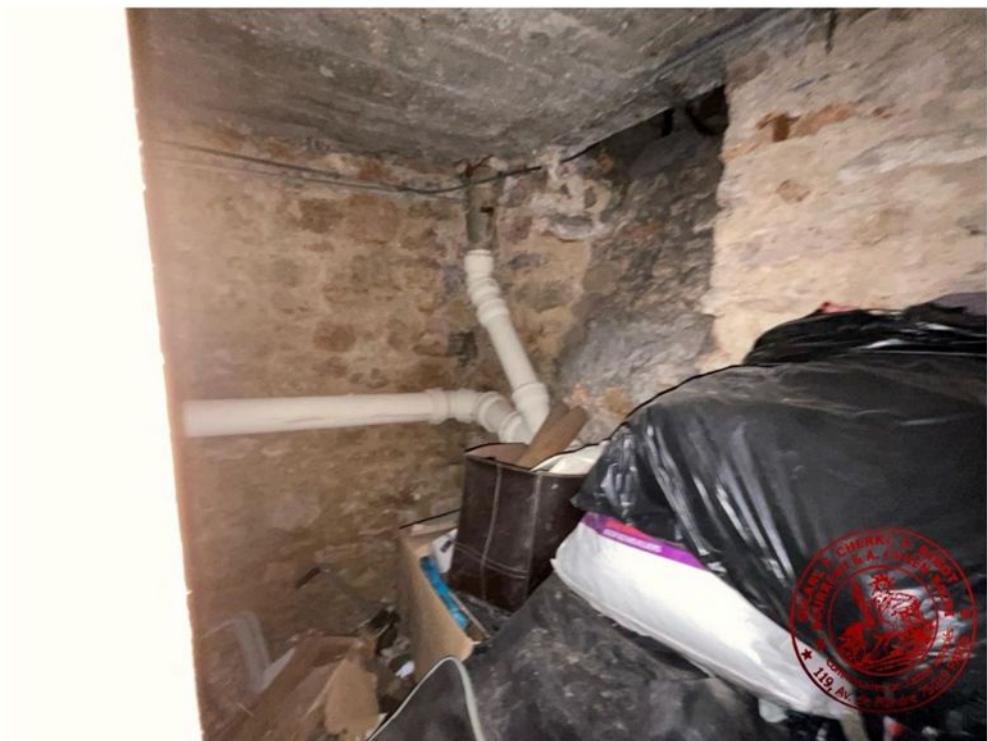
Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.

COUR INTERIEURE

L'accès à la cour intérieure s'effectue depuis le dégagement précédemment constaté par une porte que l'on déverrouille à l'aide d'un bouton poussoir. La porte se déverrouille et se verrouille correctement.

La cour est dégagée, végétalisée et entretenue.

Je relève la présence de sept poubelles vertes alignées contre un mur permettant la séparation avec la copropriété voisine.



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.

CAGE D'ESCALIER

Les revêtements sont en bon état général.

Les marches de l'escalier sont protégées à l'aide d'un tapis rouge entretenu.

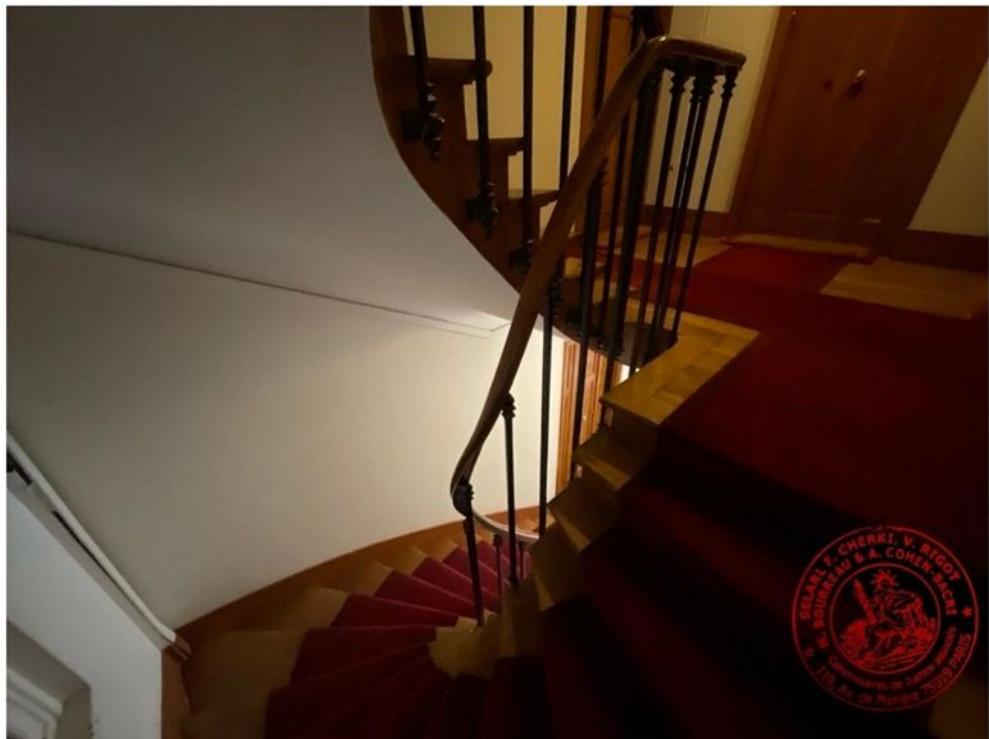
Entre chaque étage, je relève la présence d'un dégagement permettant l'accès à l'ascenseur.



Photographie n°40.



Photographie n°41.



Photographie n°42.



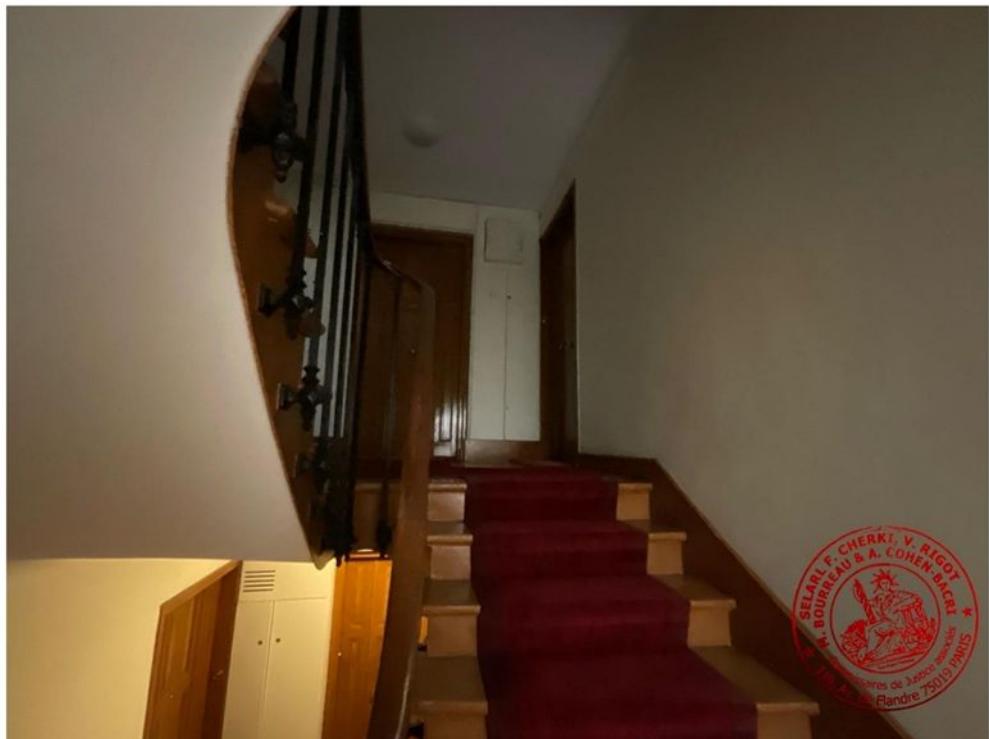
Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.



Photographie n°49.



Photographie n°50.



Photographie n°51.



Photographie n°52.



Photographie n°53.



Photographie n°54.

APPARTEMENT SITUE AU TROISIEME ETAGE PORTE DROITE (LOT N°11)

Je suis accueillie par un homme qui refuse de me déclarer son identité.

Cet homme me déclare être hébergé par **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] mais ne dispose d'aucun contrat de location, ni pour lui, ni pour les occupants des chambres.

En effet, à l'intérieur de l'appartement, le salon ainsi que deux chambres sont verrouillées.

L'occupant me déclare que ces chambres sont occupées et que les occupants sont absents.

L'occupant m'autorise l'accès à l'appartement.

J'indique à **Monsieur Mickaël BEAUFILS** de procéder à l'ouverture forcée des chambres n°1 et n°2 situées à droite depuis l'entrée ainsi qu'au salon situé au fond à gauche, lequel fait office de troisième chambre.

Je ne découvre aucun contrat de location ou d'identité des occupants.

ENTREE

Le sol est revêtu d'un parquet à lames droites, ancien, à l'état d'usage avancé.

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

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



Photographie n°55.



Photographie n°56.



Photographie n°57.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue au fond du couloir à droite.

Le sol est revêtu d'un carrelage bleu, hors d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche, hors d'usage.

Je relève la présence d'une crédence gris clair, vétuste.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, hors d'usage.



Photographie n°58.



Photographie n°59.



Photographie n°60.



Photographie n°61.

CUISINE

L'accès s'effectue tout au fond du couloir, porte face.

Le sol est revêtu d'un carrelage vétuste.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur jaune, hors d'usage.



Photographie n°62.



Photographie n°63.



Photographie n°64.



Photographie n°65.



Photographie n°66.

CHAMBRE N°1

L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant.

Monsieur Mickaël BEAUFILS procède à l'ouverture forcée.

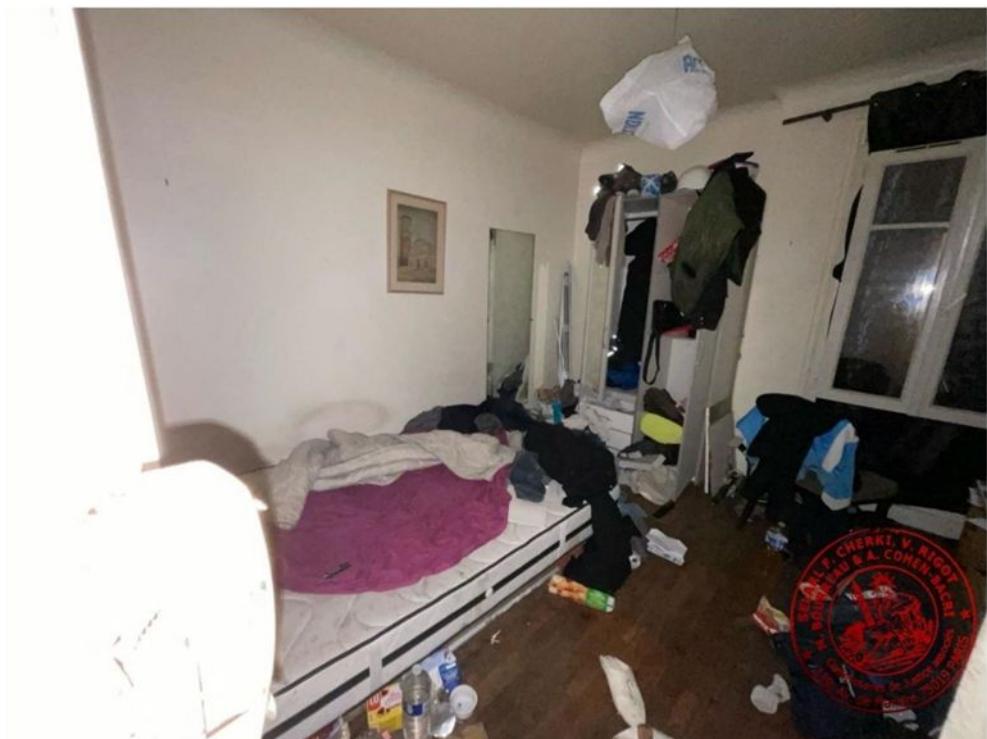
Le sol est revêtu d'un parquet à lames droites, ancien, à l'état d'usage avancé.

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.



Photographie n°67.



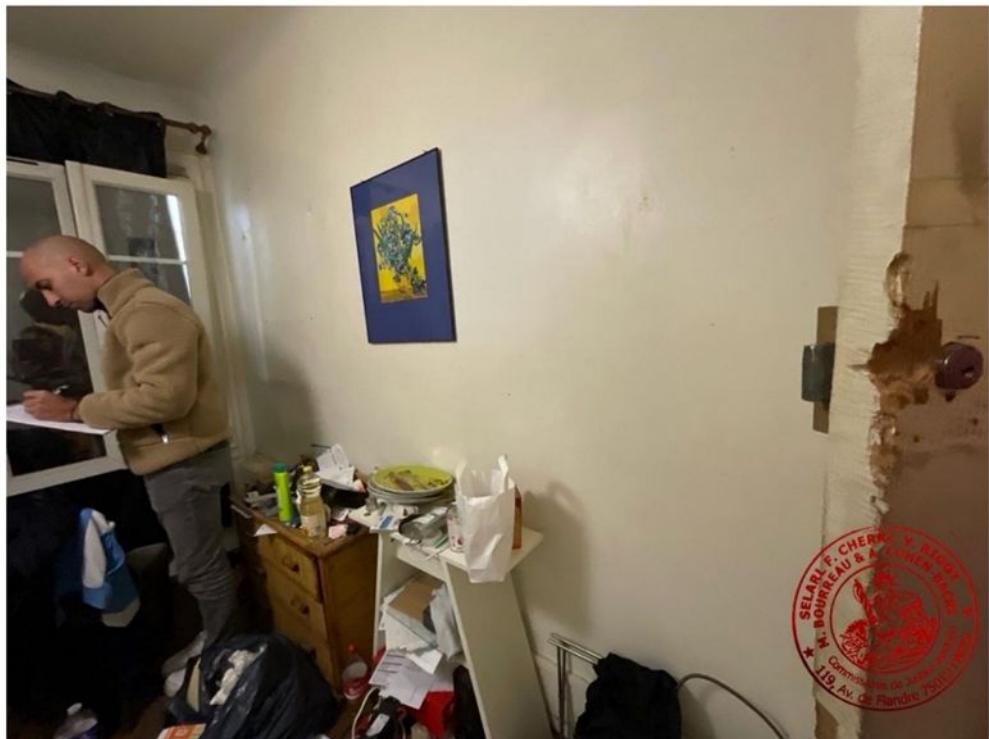
Photographie n°68.



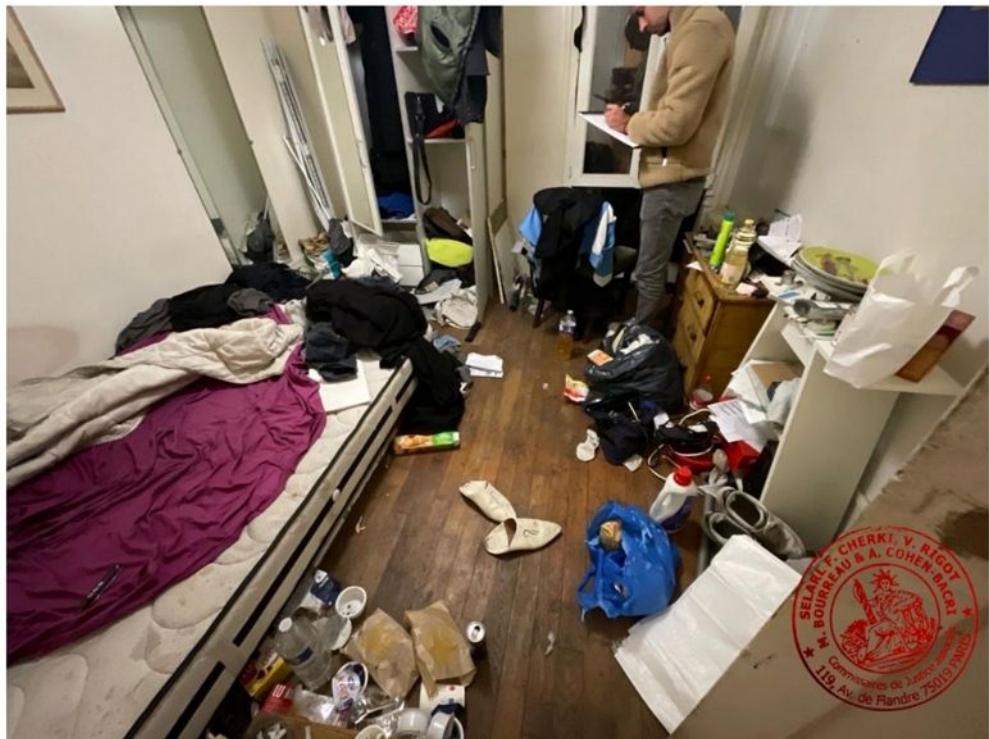
Photographie n°69.



Photographie n°70.



Photographie n°71.



Photographie n°72.



Photographie n°73.

CHAMBRE N°2

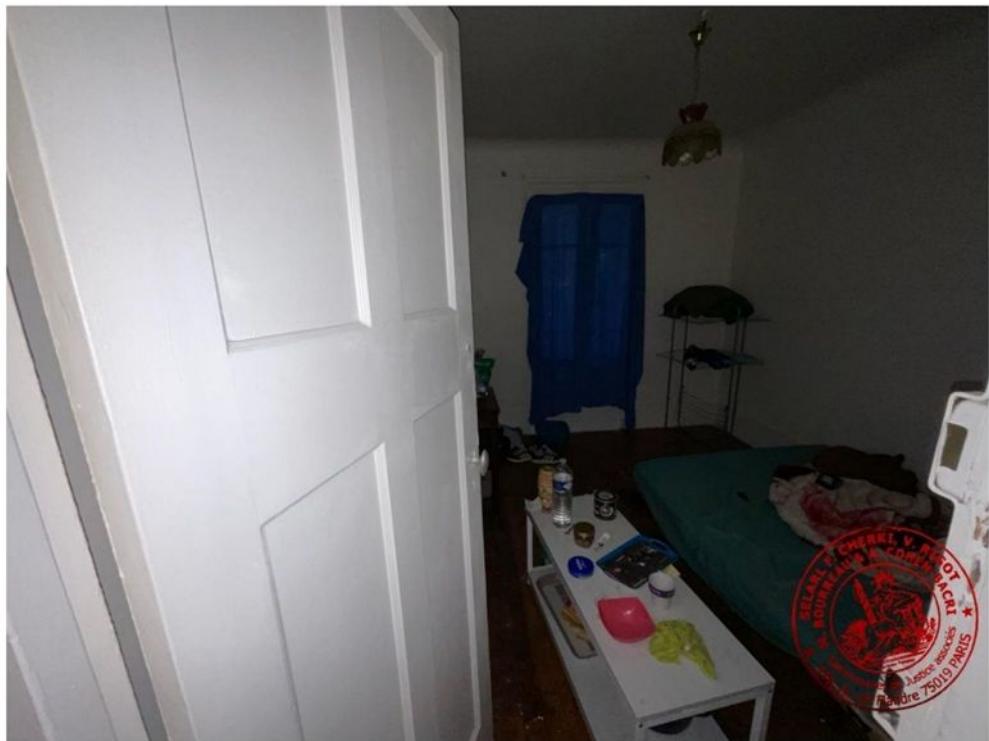
L'accès s'effectue depuis l'entrée, à droite, par une porte, simple battant.

Monsieur Mickaël BEAUFILS procède à l'ouverture forcée.

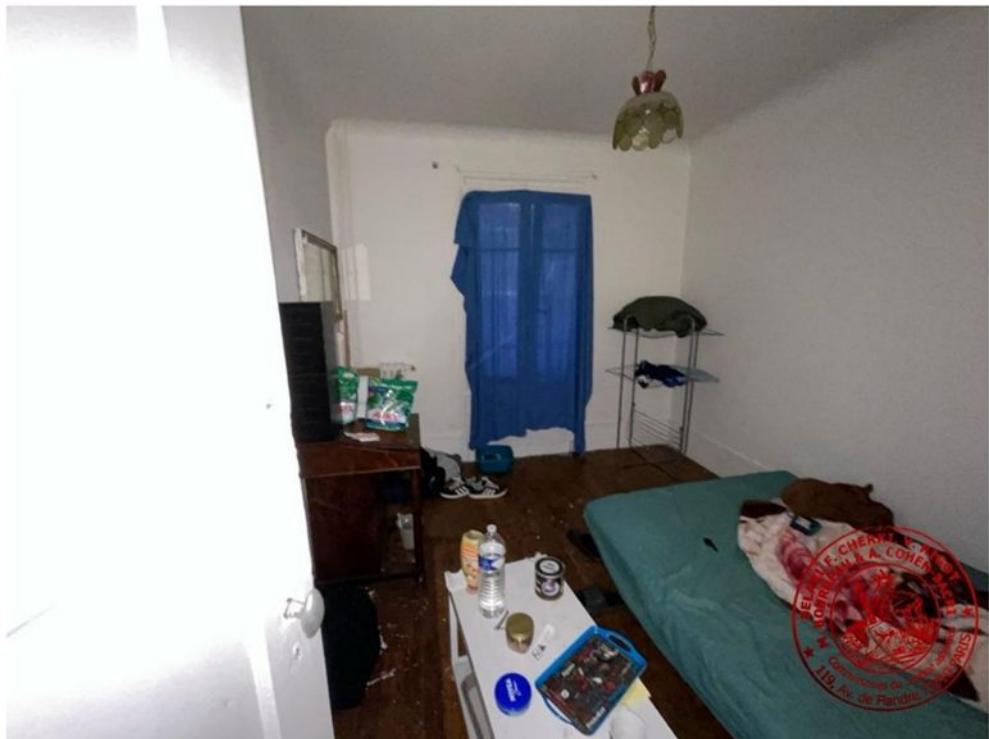
Le sol est revêtu d'un parquet à lames droites, ancien, à l'état d'usage avancé.

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.



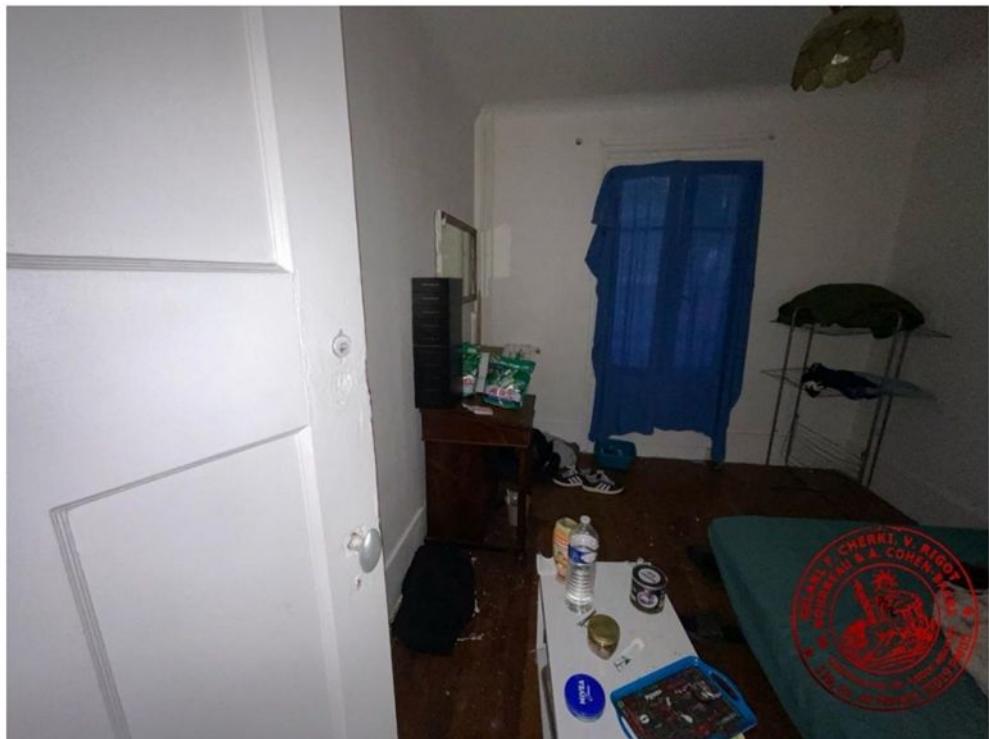
Photographie n°74.



Photographie n°75.



Photographie n°76.



Photographie n°77.



Photographie n°78.



Photographie n°79.

SALON (CHAMBRE N°3)

L'accès s'effectue depuis l'entrée au fond à gauche.

Monsieur Mickaël BEAUFILS procède à l'ouverture forcée.

Le sol est revêtu d'un parquet à lames droites, ancien, à l'état d'usage avancé.

Les murs sont revêtus d'une peinture, vétuste.

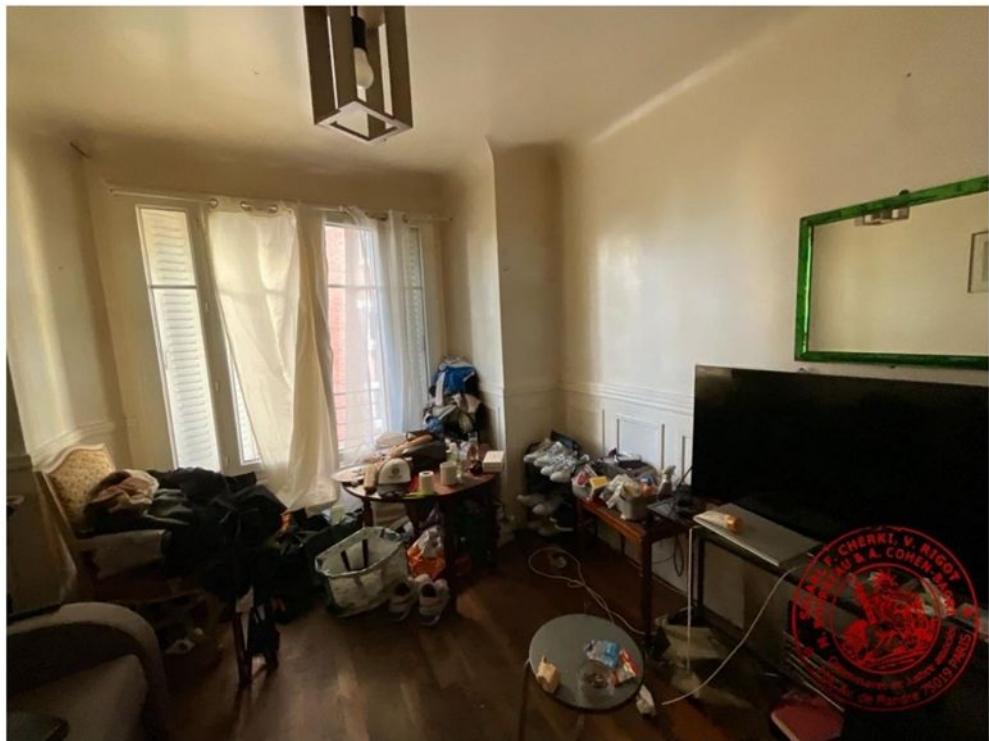
Le plafond est revêtu d'une peinture, vétuste.



Photographie n°80.



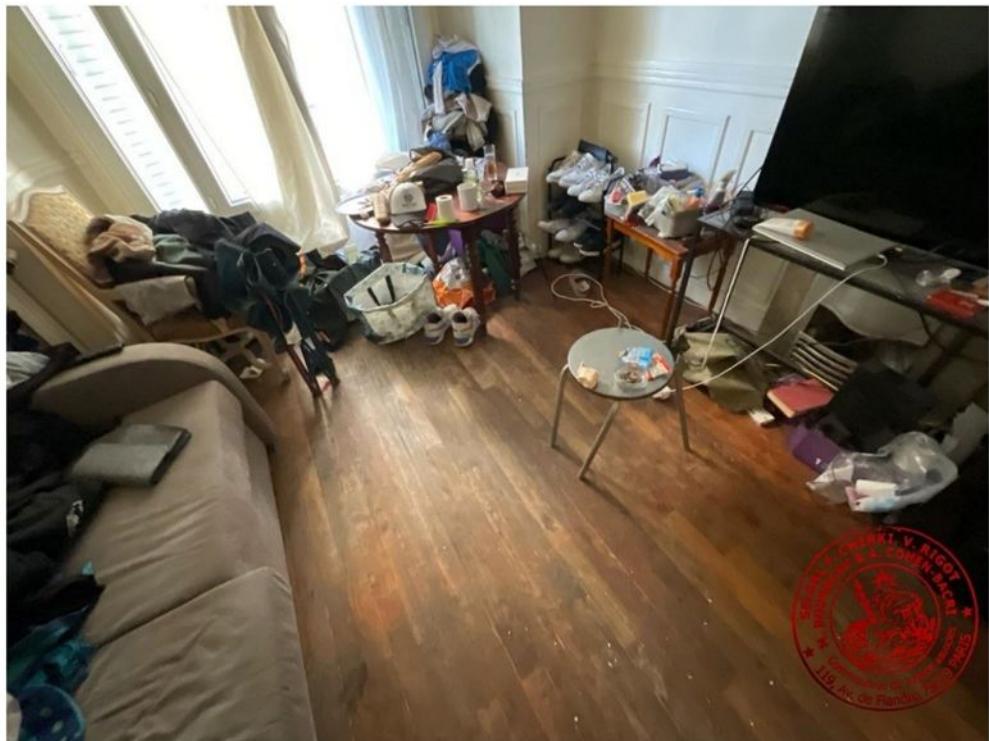
Photographie n°81.



Photographie n°82.



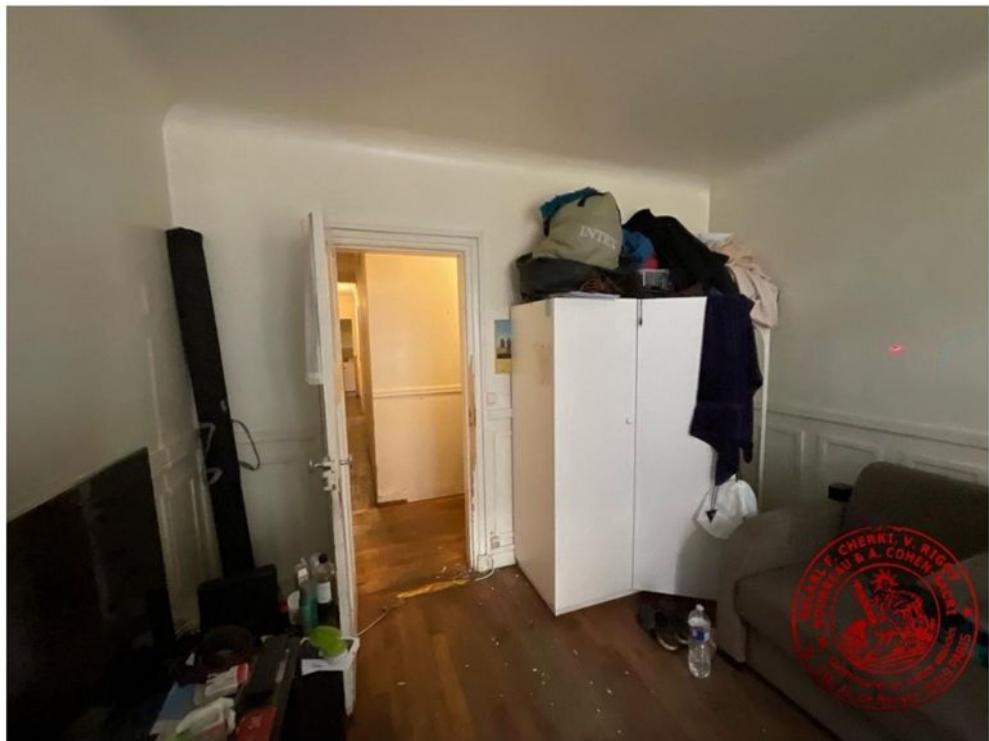
Photographie n°83.



Photographie n°84.



Photographie n°85.



Photographie n°86.

Les quatre-vingt-six 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



SELARL
FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT
Huissiers de Justice Associés