

**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**



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 00 À 15 HEURES 40

**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<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>me</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) – 15, rue Erard**, et là  
étant, à 15 heures 00, en présence de :

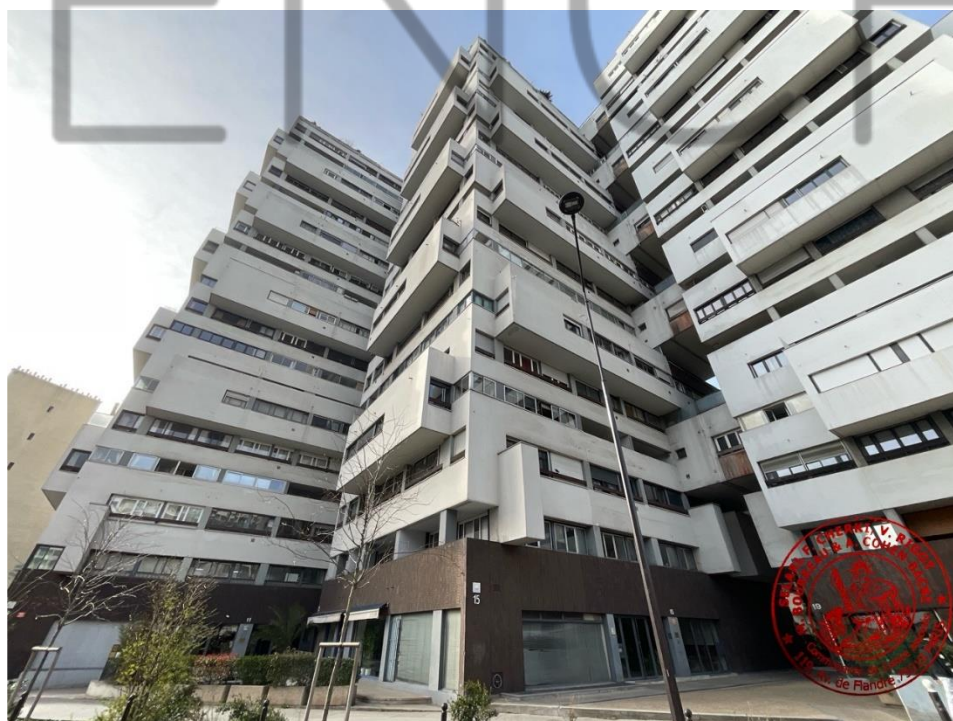
- **Monsieur Ludovic BEAUFILS**, serrurier,
- **Monsieur Benjamin SAVIGNAC**, SARL DIAGNEOS,  
diagnostiqueur,
- **Madame Laëtitia CASTRO**, témoin sans aucun lien avec  
les parties,
- **Madame Nathalie BARBIERO**, témoin sans aucun lien  
avec les parties,

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



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

---



Photographie n°1.



## **SEIZIEME ETAGE – APPARTEMENT PORTE N°2 (LOT N°258)**

---

Je suis accueillie par **Monsieur Arnaud PLESTAN**, 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 / 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.

Les revêtements de la pièce sont hors d'usage.

Présence d'une kitchenette à l'état d'usage avancé.

Au plafond, je relève une ampoule, fonctionnelle.





Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.







Photographie n°6.



Photographie n°7.





Photographie n°8.





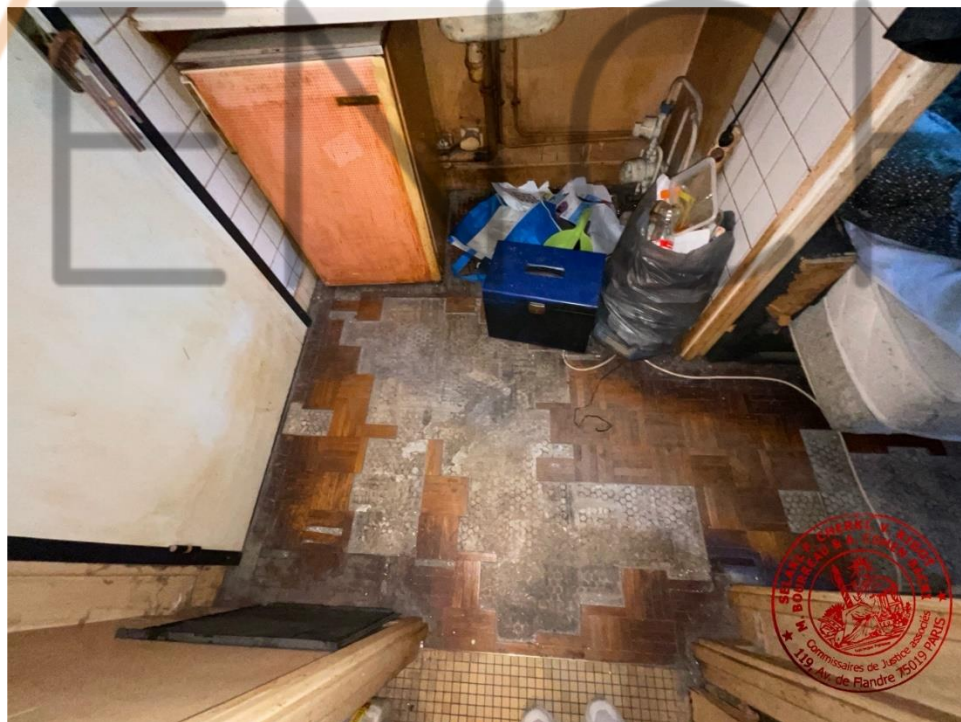
Photographie n°9.





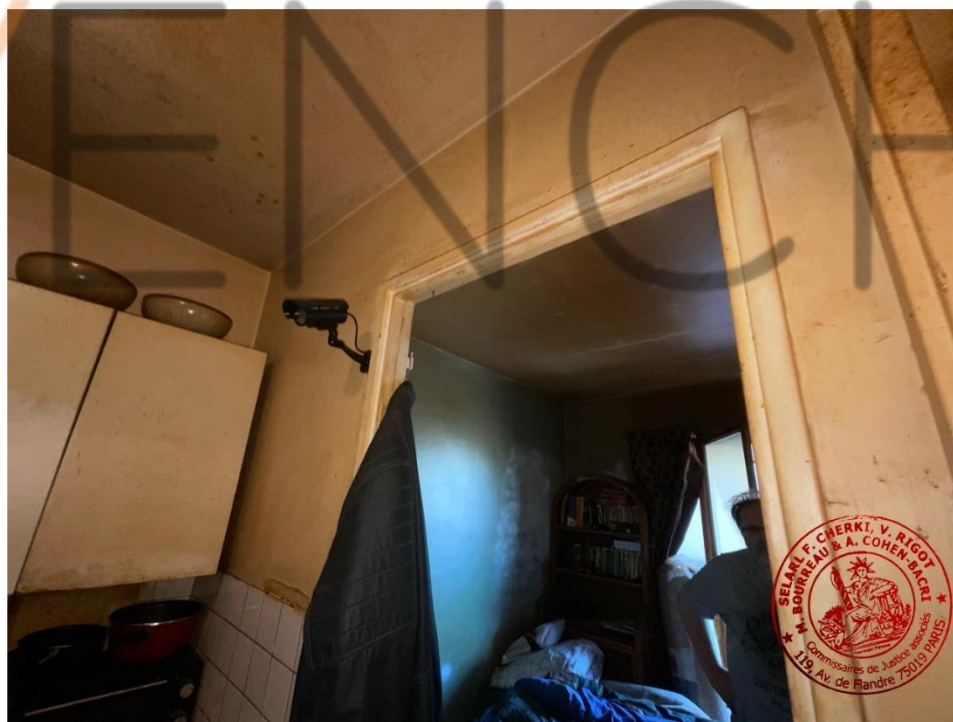
Photographie n°10.





Photographie n° 11.





Photographie n°12.





Photographie n°13.



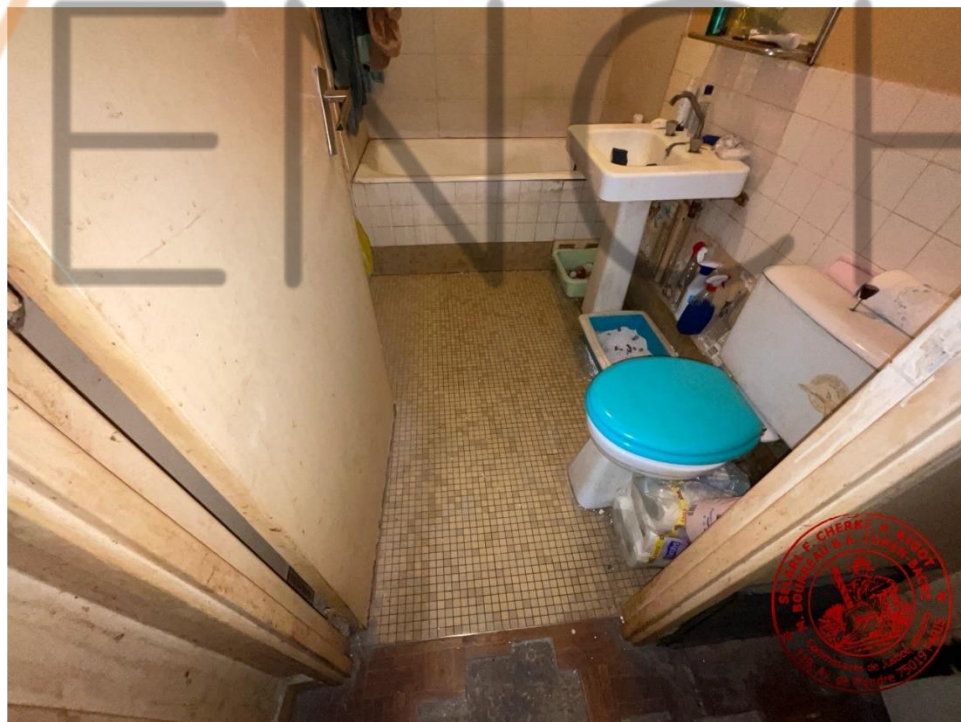
## SALLE DE BAINS

Les revêtements de la pièce sont en mauvais état.

### **Il existe :**

- Une ampoule, fonctionnelle
- Un WC avec lunette et abattant
- Un lavabo sur colonne équipé d'un robinet mélangeur
- Une baignoire





Photographie n° 14.





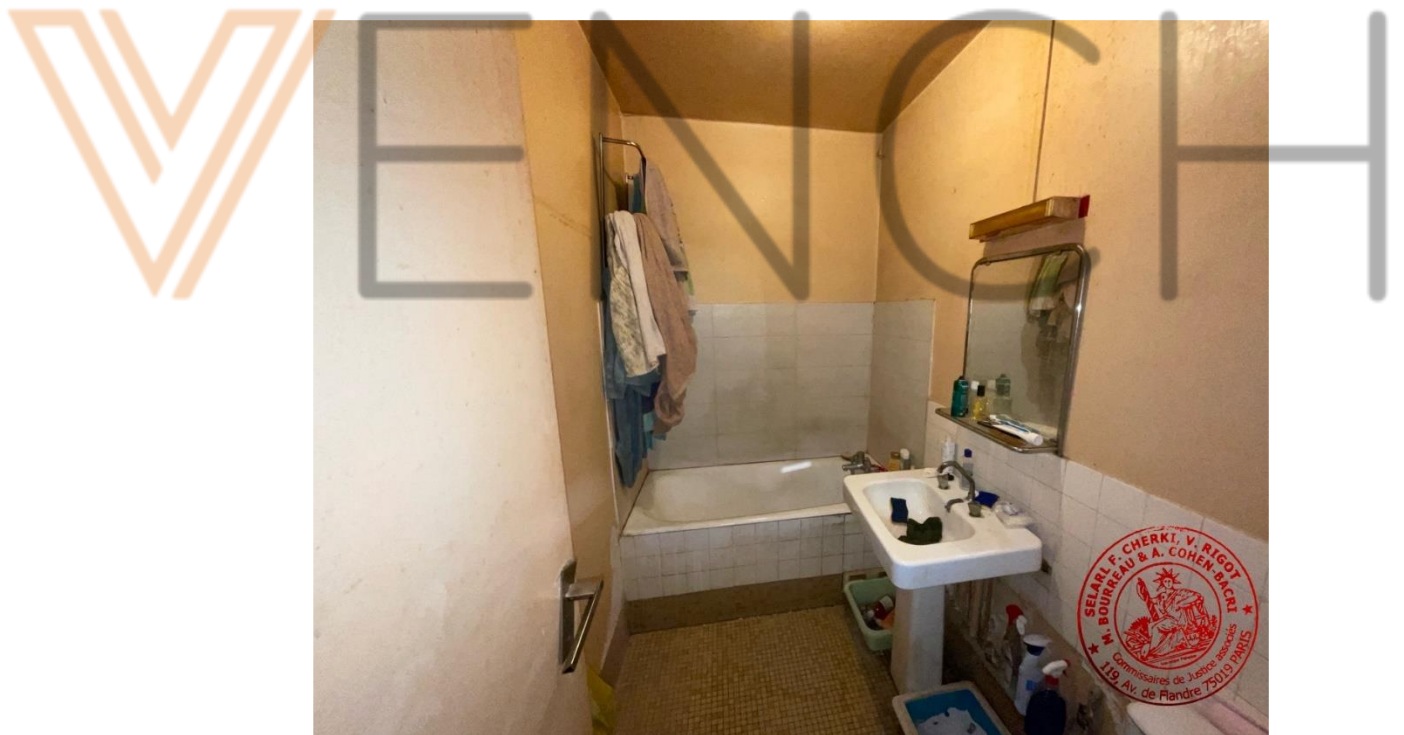
Photographie n°15.





Photographie n°16.





Photographie n°17.





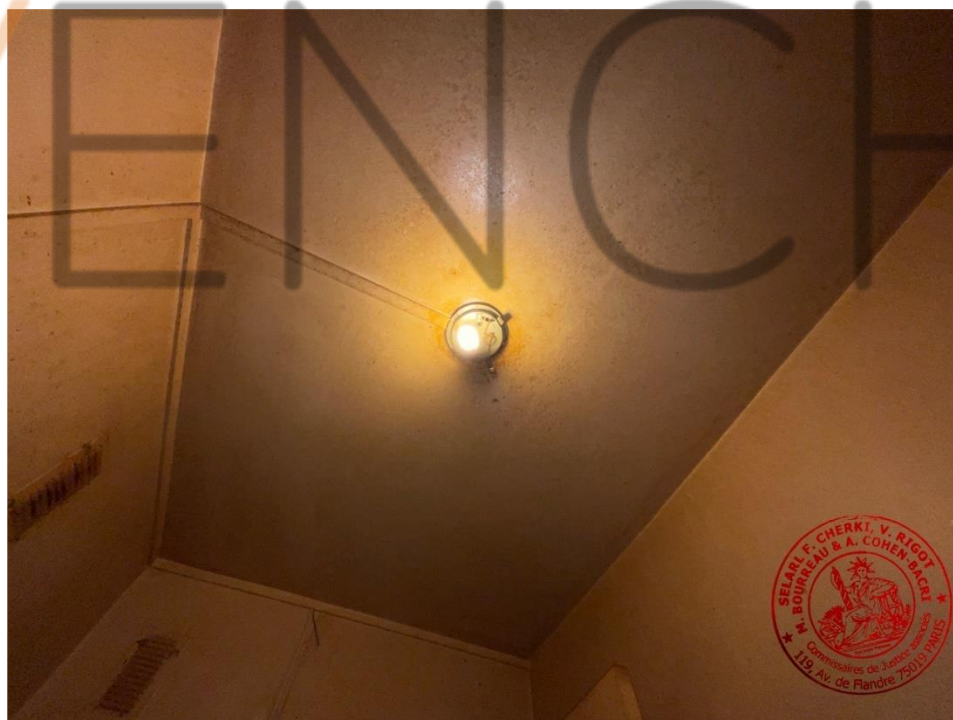
Photographie n°18.





Photographie n°19.





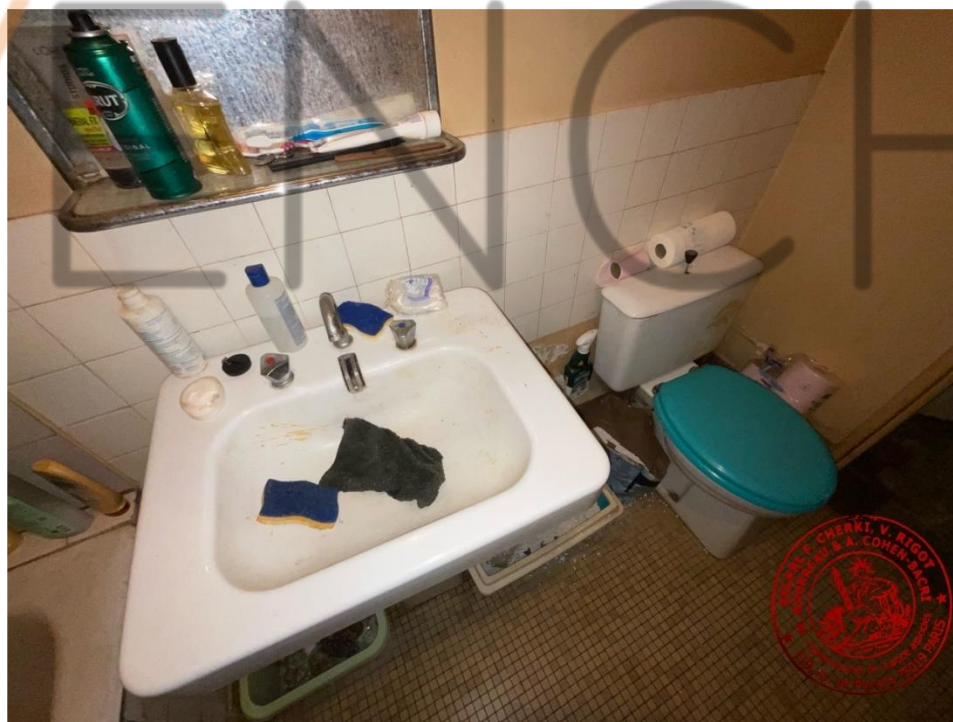
Photographie n°20.





Photographie n°21.





Photographie n°22.





Photographie n°23.



## PIECE DE VIE

Les revêtements de la pièce sont hors d'usage.



Photographie n°24.





Photographie n°25.





Photographie n°26.





Photographie n°27.





Photographie n°28.



Photographie n°29.







Photographie n°31.





Photographie n°32.



## BALCON

Présence d'un balcon avec garde-corps en béton, en bon état général.



Photographie n°33.





Photographie n°34.



Les trente-quatre 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**

