

**SELARL**

**F. CHERKI & V. RIGOT & M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI**  
**Commissaires de Justice Associés**

**Delphine DEDIEU - Benoît HERVÉ - Claire GLOTIN & Cindy MOUCHEL**  
**Commissaires de Justice salariés**

119, Avenue de Flandre  
75019 PARIS  
Téléphone : 01.40.36.06.35  
Mail : [contact@cherki-rigot.com](mailto:contact@cherki-rigot.com)



F.CHERKI & V.RIGOT  
M.BOURREAU & A.COHEN-BACRI  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

**EXPEDITION**

## **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF COMPLEMENTAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE CINQ NOVEMBRE**  
**DE 11H20 A 12H00**

### **À LA REQUÊTE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 12 Bis, Rue Boyer à  
75020 Paris,**

**Représenté par son Syndic en exercice, la société Syndic Gestion Active  
« SGA », eco-administrateur, société par actions simplifiée, au capital de  
10.000,00 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de  
Nanterre sous le numéro 529.459.794, dont le siège social est sis 8, Avenue  
Duval le Camus à 92216 Saint-Cloud Cedex, agissant poursuites et  
diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,**



F.CHERKI & V.RIGOT  
M.BOURREAU & A.COHEN-BACRI  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

**Ayant pour Avocat : JCD Avocats**, Société d'avocats, Comparant par **Maître Julie COUTURIER**, Avocat au Barreau de Paris, 81, Rue de Monceau à 75008 Paris

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond le 17 Novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié à partie le 23 Février 2023, dont le caractère définitif est attesté par le certificat de non-appel en date du 14 Avril 2023.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 13 Mai 2024, par **Maître Benoît HERVE, commissaire de Justice salarié au sein de la SELARL CHERKI-RIGOT-BOURREAU-COHEN-BACRI.**

**À L'ENCONTRE DE :**

**DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DANS LEQUEL SE SITUENT LES BIENS SAISIS :**

Sur la commune de Paris 20ème, 12 bis rue Boyer, les biens et droits immobiliers cadastrés section CC n° 88 « 5 VC AO 20 » pour 1 are 67 centiares.

(Auparavant 12 rue de Boyer 75020 Paris cadastrés section 2003 CC n° 4 lieudit « Passage commun AQ/20 n° 5 » pour 2 ares 9 centiares)

\*\*\*

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété dressés le 28 février 1959 par Maître Jean Laurent, notaire à Saint-Ouen (93) publiés au 4ème bureau des hypothèques de la Seine le 12 mai 1959 volume 3239 n° 14 modifiés :

- par acte dressé le 22 décembre 1993 par Maître Jean-Michel Normand, notaire à Paris 16ème, publié au 11ème bureau du service de la publicité foncière de Paris le 21 février 1994 volume 1994 P n° 1150
- par acte dressé le 15 avril 2011 par Maître Benoît Masselot, notaire à Bagnolet (93), publié au 11ème bureau du service de la publicité foncière de Paris le 10 juin 2011 volume 2011 P n° 3733 ;



- par acte dressé le 2 septembre 2016 par Maître Guy Brault, notaire à Paris 20ème, publié au 11ème bureau du service de la publicité foncière de Paris le 3 octobre 2016 volume 2016 P n° 5793 ;

### **DÉSIGNATION DES LOTS, OBJETS DE LA SAISIE :**

#### **LOT N° 8 :**

Sur le palier, au 2ème étage, porte à droite, UN APPARTEMENT comprenant : deux pièces, cuisine et débarras

Droit aux water-closets communs du 2ème étage

Et les 70/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Et les 82/1.000èmes des parties communes du bâtiment A

Actuellement 70/910èmes des parties communes générales de l'immeuble

#### **LOT N° 18 :**

UNE CAVE au sous-sol (partie à droite) portant le numéro 9, dernière porte à gauche

Et les 7/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Et les 8/1.000èmes des parties communes du bâtiment A

Actuellement 7/910èmes des parties communes générales de l'immeuble

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

Pour les avoir acquis de :

En vertu d'un acte de vente reçu le 18 mai 1989 par Maître Patrice Guerin, notaire de la SCP « Pierre Sejournant et Patrice Guerin » notaires associés à Paris 5ème, 9 boulevard Saint-Michel publié au 11ème bureau du service de la publicité foncière de Paris, le 8 juin 1989 volume 1989 P n° 4671 moyennant le prix de 520.000 Frs (79.273,49 €).



**DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE,**

**JE, DELPHINE DEDIEU, COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIÉE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI - VIRGINIE RIGOT - MARION BOURREAU & ANNA COHEN-BACRI, COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS, DELPHINE DEDIEU, BENOIT HERVÉ, CLAIRE GLOTIN & CINDY MOUCHEL, COMMISSAIRES DE JUSTICE SALARIÉS, PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119, AVENUE DE FLANDRE À 75019 PARIS, SOUSSIGNÉE,**

Me suis rendue ce jour à PARIS (75020) – 12 Bis, Rue Boyer, et là étant à 11 Heures et 20 Minutes, en présence de :

- \_\_\_\_\_, serrurier
- \_\_\_\_\_ diagnostiqueur technique immobilier et géomètre au sein de la société FLASH DIAG,
- \_\_\_\_\_ témoins majeurs qui ne sont pas au service du Commissaire de Justice et qui déclarent ne pas avoir de lien avec les parties.

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

## Appartement au 2<sup>ème</sup> étage – porte droite :

Je toque plusieurs fois à la porte de l'appartement.  
Je note l'absence de toute réponse.

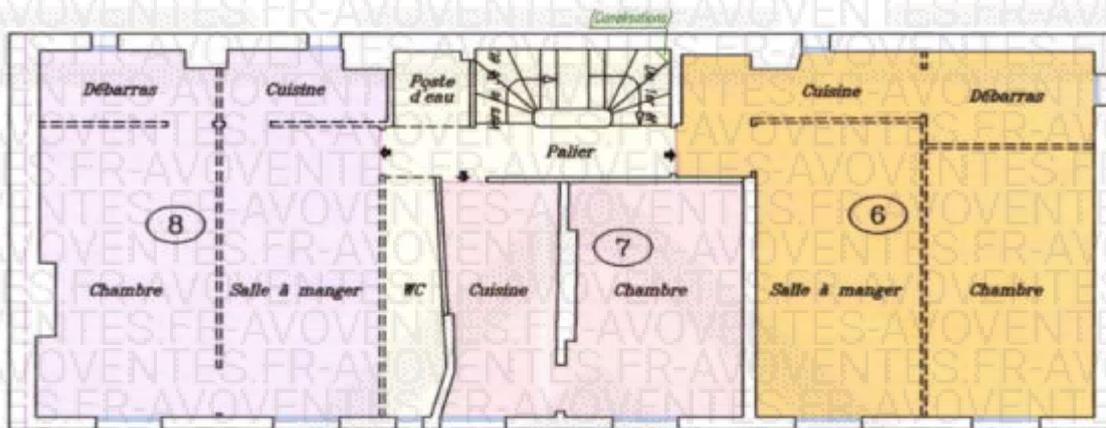
**A 11h20,** serrurier, procède alors à l'ouverture forcée de la porte.

J'entre dans l'appartement en présence de , témoins.



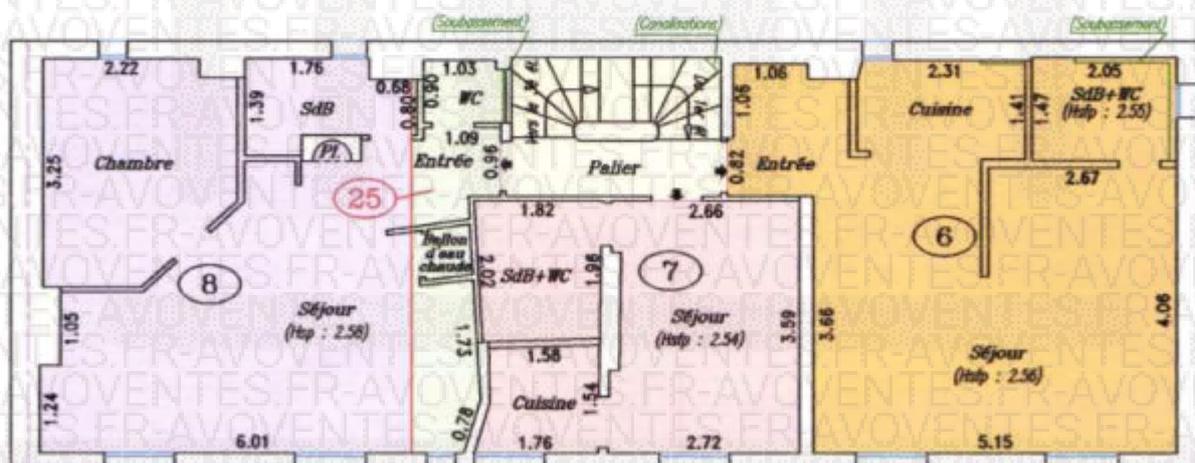
procède au mètre de l'appartement selon les dernières indications transmises par **Maître Grégoire AZZARO**.

Ancienne situation :



Vide sur jardin

Nouvelle situation



Vide sur jardin



Je réalise quelques clichés photographiques, à toutes fins utiles.



Photographie n°1.





Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



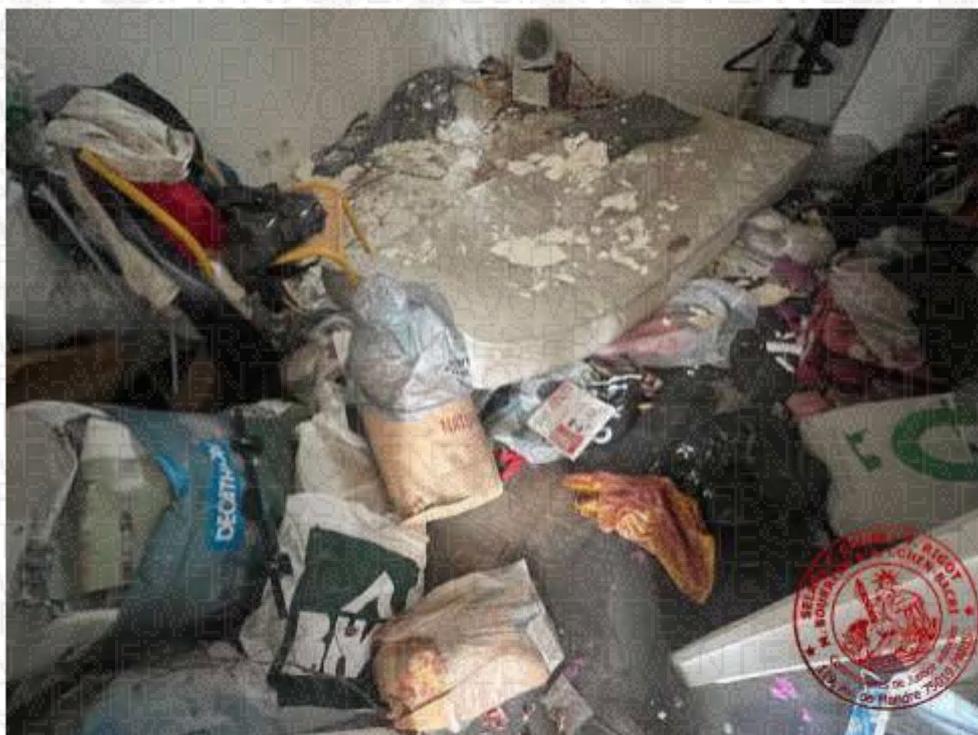


Photographie n°6.

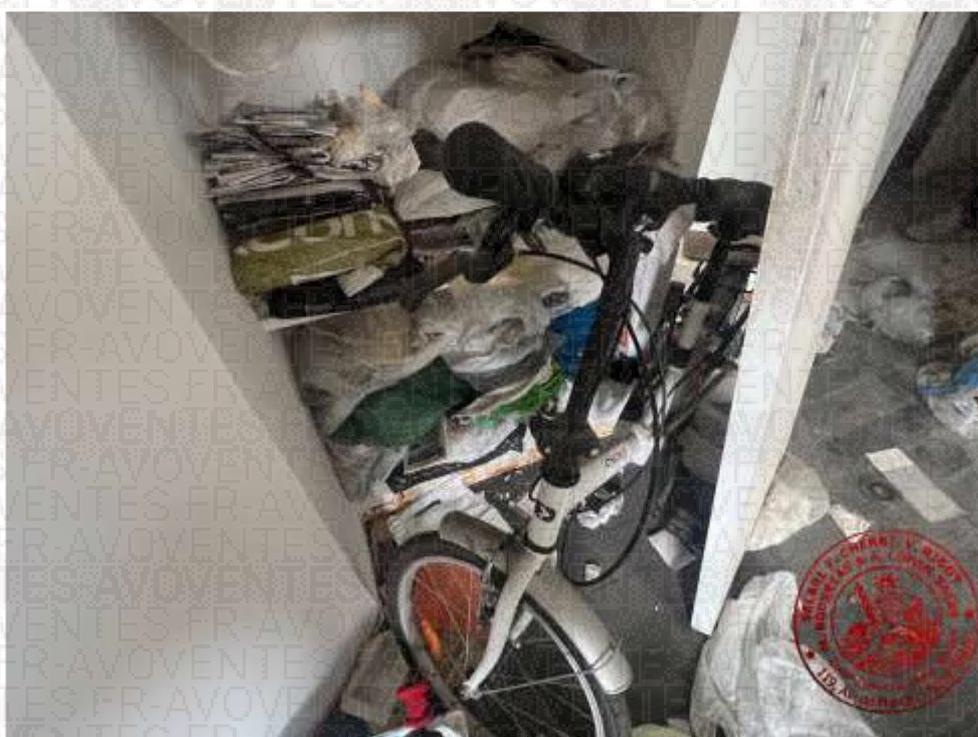


Photographie n°7.





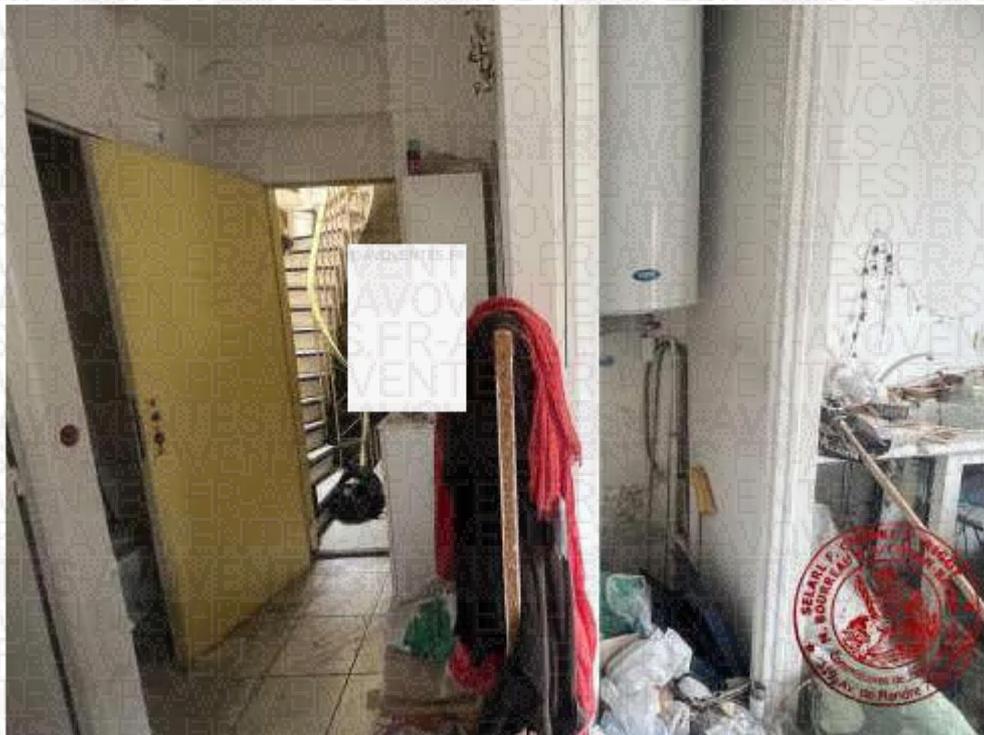
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.





Photographie n°12.



Photographie n°13.





Photographie n°14.



Photographie n°15.





Photographie n°16.

⇒ **J'ai ensuite refermé la porte et me suis retirée à 12h00.**

Les seize 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 de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

**Delphine DEDIEU**

**Commissaire de Justice**