

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX SAISIS

## L'AN DEUX MILLE VINGT-CINO ET LE DOUZE MAI

**À LA REQUÊTE DE :**

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ - 16 rue Marcadet,  
dont les références cadastrales sont Section CE n°14, représenté par son syndic en exercice la  
société ██████████ SARL au capital de 7000€, immatriculée au RCS de PARIS sous le  
numéro ██████████ dont le siège social se situe ██████████ ██████████ ██████████  
représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège  
Elisant domicile en mon Etude

**LEQUEL M'A EXPOSE :**

Qu'ensuite d'un Jugement rendu à l'encontre de la ■■■■■■■■■■ par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 24 mars 2023 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 11 Avril 2025 demeuré infructueux , il convenait conformément aux dispositions de l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution de procéder aux opérations de description des lieux saisis, dépendant d'un immeuble situé 16 rue Marcadet 75018 PARIS et désignées comme suit :

**DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

D'après l'acte d'acquisition

**Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :**

**1°) LOT NUMERO UN (lot n° 1) de l'état descriptif de division :**

Au rez-de-chaussée, une BOUTIQUE en façade sur la rue, à droite de la porte d'entrée de l'immeuble, et une CAVE au sous-sol.

Et les 21/1.027èmes des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Une copie de la matrice du rôle de la contribution foncière concernant lesdits biens est annexée au présent commandement.

**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE**

**Nous, SELARL LEGATHUISS, Maîtres Jean-Eudes BICHON et Bruno GABIN, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de Paris, Huissiers audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63-65 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Bruno GABIN**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, je me suis transporté ce jour dans un immeuble situé 16 rue Marcadet 75018 PARIS et là, étant à 14h, j'ai procédé aux opérations suivantes :

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON &amp; Bruno GABIN

Commissaires de justice associés  
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

[huissier@bq-legathuiss.com](mailto:huissier@bq-legathuiss.com)

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Je suis en présence de :

- Monsieur Laurent BERTAUD, Serrurier,
- Monsieur Jonathan TANOË, Témoin
- Monsieur Arthur PARIZOT, Témoin.

je suis également accompagné de Monsieur GUERRERO Jean-Marie de la société SILLAGE EXPERTISE ET DIAGNOSTICS en charge d'effectuer les diagnostics techniques.

2

**LOCAL COMMERCIAL :**

Je constate que le local objet des opérations de description est situé au rez-de-chaussée à droite de la porte d'accès de l'immeuble numéro 16.

Je constate qu'il s'agit d'un local commercial dépourvu d'enseigne dont la devanture est sécurisée par un rideau métallique abaissé lors de mes constatations.



Ayant frappé et je n'obtiens aucune réponse.

Je demande alors au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Le serrurier procède à l'ouverture du rideau métallique par crochetage du contacteur.

Une fois le rideau relevé, je constate que la devanture du local commercial comprend deux châssis vitrés sécurisés par deux grilles intérieures qui encadrent un bloc-porte métallique équipé d'une serrure de sécurité.

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48

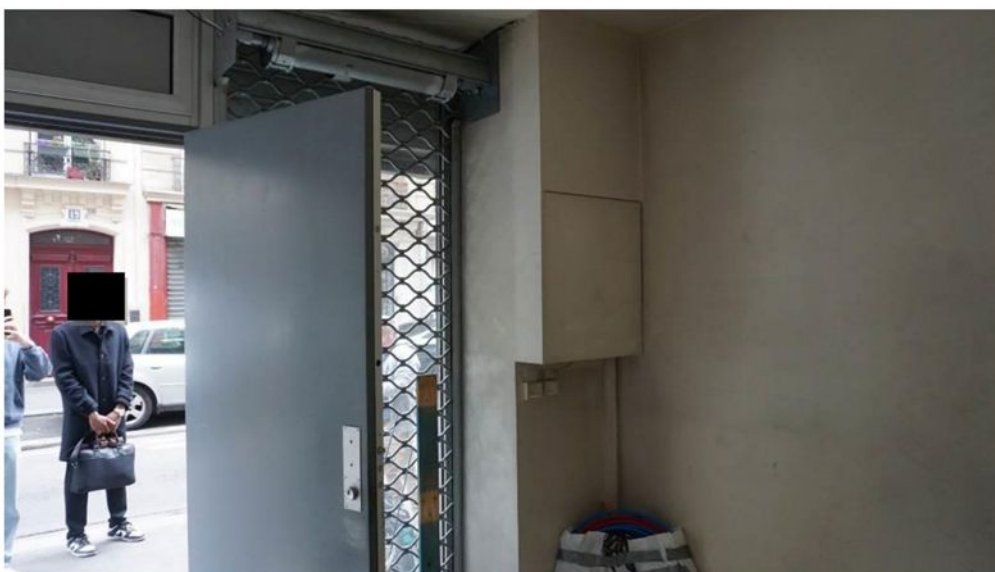




Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte laquelle sera réalisée sans dégâts.

J'accède ainsi au local commercial saisi.

Je constate que la pote sur rue ouvre sur une seule pièce qui prend lumière sur rue Marcadet par deux châssis vitrés et dont j'estime la superficie à 17 m<sup>2</sup> environ.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48





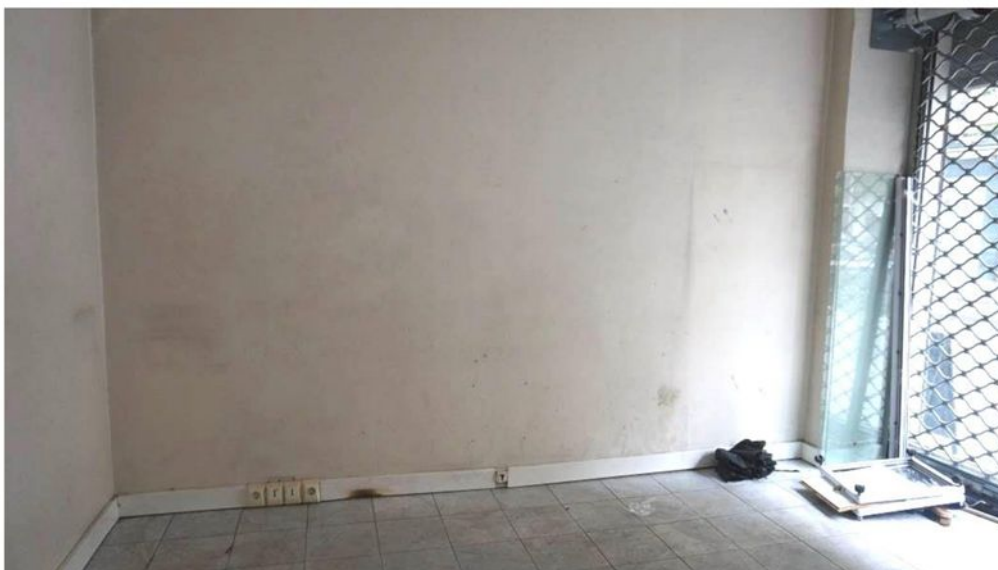


4

Le sol est habillé d'un carrelage vétuste affecté de traces de salissures et auréoles.



Les peintures murales sont défraîchies avec traces de salissures éparses avec présence du spectre de cadres de tableaux.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

<https://todo-huissier.fr/>

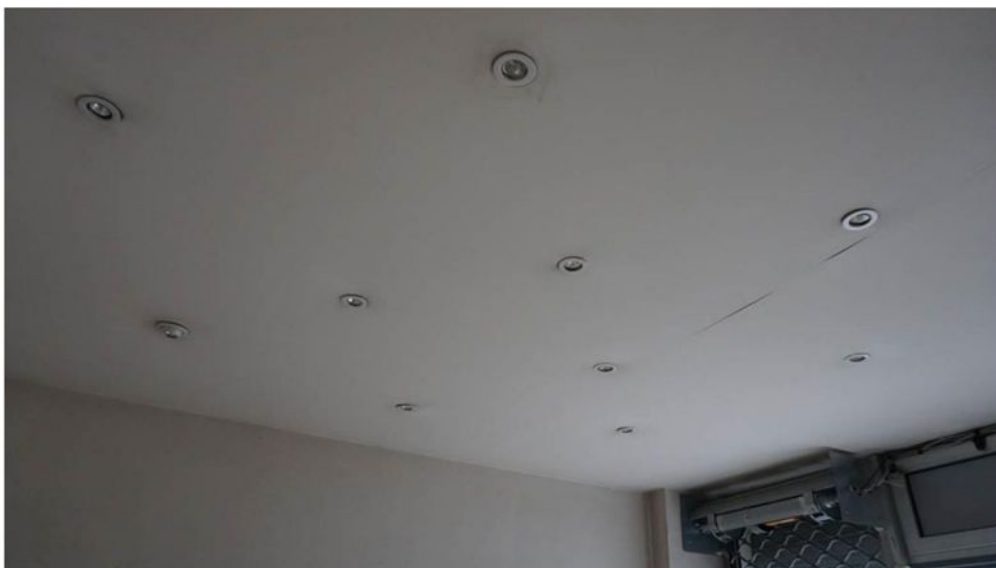
01 42 36 93 48



En plafond, je constate une peinture défraîchie affectée de décollement. Je relève la présence de plusieurs spots d'éclairage en sous face.



6



L'installation électrique comporte également des prises en plinthe, des prises téléphoniques et un boîtier de fibre optique.

En angle, je relève la présence d'un placard technique avec deux interrupteurs.

Je constate que les lieux sont vides et ne sont pas exploités.



Les locaux saisis comportent également une cave qui n'a pu être visitée, l'accès au sous-sol de l'immeuble étant fermé à clef.

A l'issue de mes constatations, je demande au serrurier de refermer les lieux.

**A PROPOS DE L'IMMEUBLE :**

Les locaux précédemment décrits, le rez-de-chaussée droit d'un immeuble Haussmannien de 6 étages dont l'année de construction est 1890.

Je constate que la façade et les parties communes sont en bon état d'entretien.



**ANNEXES AU PV DESCRIPTIF DU 12/05/2025  
16 RUE MARCADET 75018 PARIS**

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
2. Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
3. Diagnostic de performance énergétique
4. Attestation de surface utile
5. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
6. ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Commissaires de justice associés

63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

[huissier@bg-legathuiss.com](mailto:huissier@bg-legathuiss.com)

<https://todo-huissier.fr/>

01 42 36 93 48



Telles sont mes constatations.

**Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

Maître Bruno GABIN

8

