PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIEN SAISI

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DIX AVRIL

À LA REQUETE DE :

[redacted] **(75010)** dont les références cadastrales sont AR n° 27, représenté par son Syndic en exercice, la société [redacted] société par actions simplifiée au capital social de 40 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 842 828 667, dont le siège social est situé au [redacted] représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'A EXPOSE :

Qu'ensuite d'un Commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 6 mars 2026, il convenait conformément aux dispositions des articles R.322-1 et R 322-2 du CPCE de procéder aux opérations de description des biens saisis dépendants d'un immeuble situé 91 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS, et ainsi désignés :

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (lot n° 64) de l'état descriptif de division :

La pleine propriété exclusive et particulière d'un local à usage de bureau (bureau n°95) situé au cinquième étage, escalier C, éclaré sur la deuxième cour intérieure.
Avec les quatre/millièmes (4/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf/millièmes (9/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 4, 6 à 75.
Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers

Que j'étais requis à cet effet,

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

Me suis transporté ce jour dans un immeuble situé 91 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS et là étant à 11 h 00, j'ai procédé auxc constatations suivantes :

Je suis accompagné de :

- Un serrurier requis aux fins de permettre, le cas échéant, l'accès aux lieux,
- Un technicien diagnostiqueur de la société SILLAGE, requis afin de procéder aux opérations techniques utiles,
- Deux témoins majeurs,

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble dans lequel se situe le local concerné est sis 91 rue du Faubourg Saint-Denis à Paris (10e arrondissement).

Il s'agit d'un immeuble ancien, élevé d'un rez-de-chaussée et de six étages, à usage principalement tertiaire, comprenant de nombreux locaux commerciaux et professionnels ainsi que quelques lots à usage d'habitation.

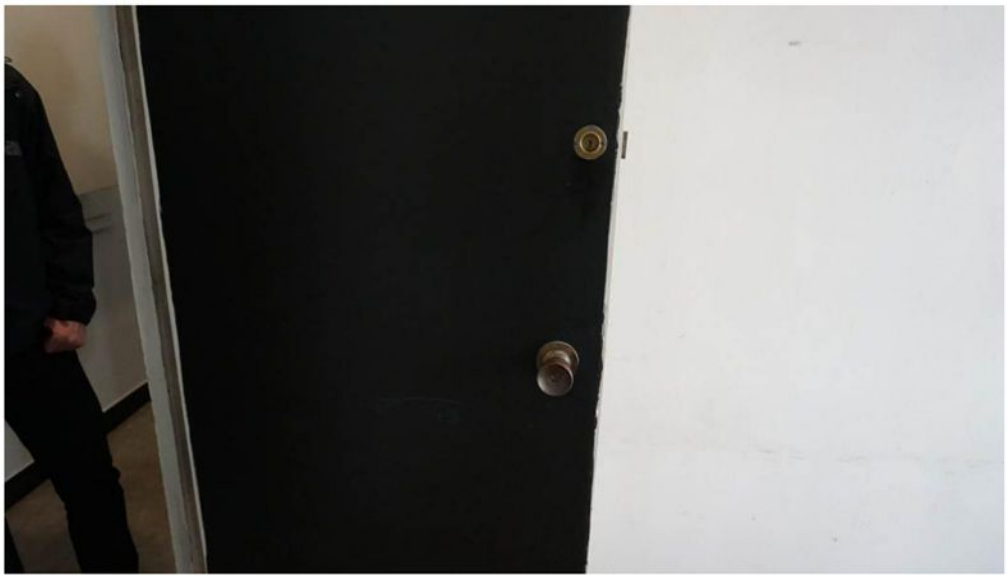
L'immeuble construit aux alentours de l'année 1947 s'inscrit dans un environnement urbain dense, à dominante commerciale, bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun.

DESCRIPTION DU BIEN SAISI :

Le local objet de la saisie est un bureau situé au 5ème étage dans le couloir à droite dont la porte est marquée du n°95.

Ayant frappé à la porte, je n'obtiens aucune personne à mes appels. A la faveur de la fenêtre en paves de verre situé en partie haute de la cloison sur couloir , je constate que ce bureau est inoccupé. Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte, laquelle sera effectuée par crochetage n'occasionnant aucun dégat à la serrure.







SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

Etant entré dans le local, je constate qu'il s'agit d'une seule et unique pièce dont la superficie est légèrement inférieure à 8 m².





SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

Je constate que cette pièce prend lumière par une fenêtre à deux vantaux qui est ouverte lors de mes constatations, je prends soin d'en repousser les battants, la crémone ne fonctionnant pas en raison de la tringle qui est collée par la peinture.

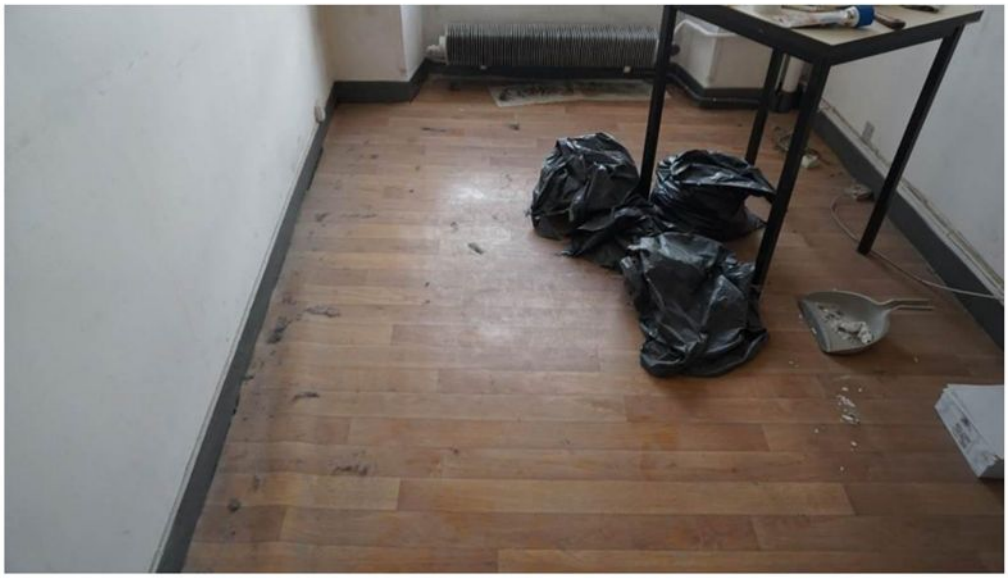


Je constate également un bloc de pavés de verre en partie haute de la cloison séparative du couloir.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

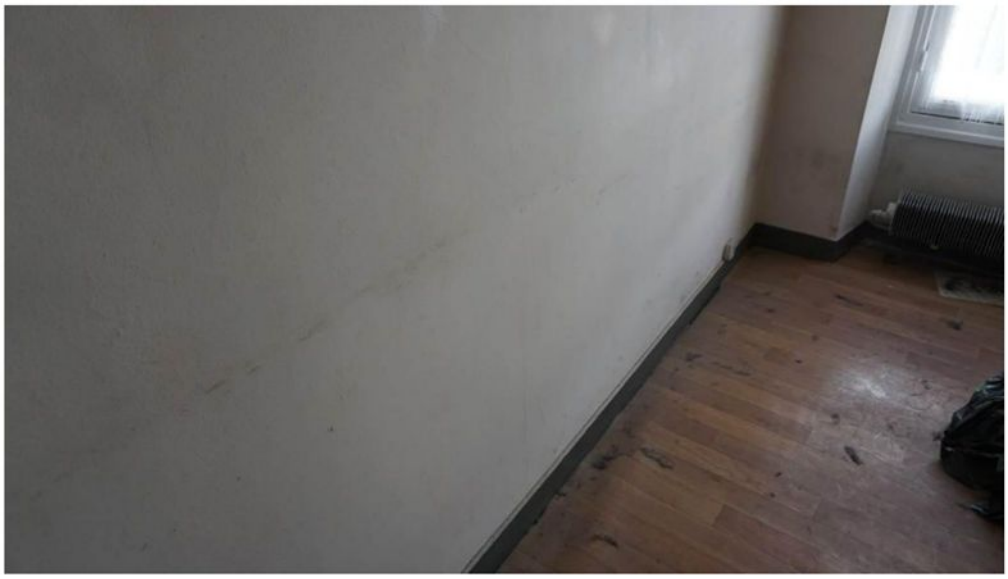
Au sol de cette pièce je constate un linoléum vétuste en mauvais état, empoussiéré.



Je constate que les peintures murales sont défraichies à l'instar de celles du plafond.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48







SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Commissaires de justice associés
63-65 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
https://todo-huissier.fr/
01 42 36 93 48

L'éclairage est assuré par un tube néon qui fonctionne.



Je constate en allège de la fenêtre un radiateur à circulation d'eau chaude relié au réseau de l'immeuble. Je relève la présence d'une table, d'une armoire et de sacs poubelles remplis de gravats.

Ce local est inoccupé, non exploité à en juger par l'état d'empoussièrement qui atteste que personne n'est entré dans les lieux depuis plusieurs mois.

Le technicien ayant terminé ses diagnostics, je demande au serrurier m'accompaggnat de refermer les lieux et je me suis retiré à 11 h 25.

Telles sont mes constatations.

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

Maître Bruno GABIN

