

SELARL ORNELLA SARAGOUSSI- VENDRAND

Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS

Maître en Droit – Licenciée en Histoire de l'Art

8 rue de Ventadour - 75001 PARIS

Tel : 01.42.33.52.54 - Fax : 01.40.26.28.37-

e-mail : saragoussi@huissier-paris-opéra.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - Société anonyme,
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, ayant son siège 59 avenue Pierre Mendès-
France 75013 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle a fait délivrer, par acte de mon ministère en date du 18 novembre 2025, un commandement
de payer valant saisie immobilière à

Ces derniers n'ont pas déféré à ce commandement dans le délai de huit jours qui leur était imparti
pour régler la dette, c'est pourquoi le requérant avait plus grand intérêt à ce que je me transporte
afin de procéder à un PV de description des droits et biens dont ils sont propriétaires au 80 Rue de
la Mézy

**A CHAMPIGNY-SUR-MARNE (VAL DE MARNE) 94500, 80 rue de la Mezy, cadastré
BR n°5.**

Un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol divisé en garage, buanderie.

D'un rez-de-chaussée composé de :

- Entrée, deux chambres, salle à manger, cuisine, water-closets, salle de bains.
- D'un premier étage divisé en deux chambres mansardées, penderie, grenier.
- Terrain derrière, sur lequel sont édifiés deux garages en préfabriqué.

Qu'elle me requiert d'avoir à me transporter sur place afin de dresser toutes constatations utiles.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1^{er}, soussignée :

Me suis transportée le 08.12.2025, à 11h30, au 80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Où, en présence de :

- des DIAGNOSTICS HANSEN, dont le rapport sera annexé au présent procès-verbal,
- de serrurier,
- et des deux témoins :

je constate que lors de ma visite, les conjoints, son absents.
Les voisins me confirment qu'ils habitent toujours les lieux.

Ils est procédé à l'ouverture forcée de la porte, et de la grille.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

ACCES A LA MAISON

Des escaliers en béton permettent d'accéder à la maison. Ils sont dans un état ancien d'usage, avec rampe métallique de couleur verte, abîmée à certains endroits.

Le sol de la courette qui permet d'accéder à la maison présente de nombreuses fissures au niveau de la pierre.



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

INTERIEUR DE LA MAISON

La maison est une maison en pierre de chaumière en bon état au niveau de la façade.

Dans la maison, au sol, je constate des dalles de linoléum gris, anciennes.

Sur les murs dans l'entrée, un papier peint de couleur rose, et un plafond recouvert de peinture de couleur blanche, le tout en état d'usage.

PREMIER NIVEAU

SALON

Tout d'abord à ma droite j'accède au salon : au sol je constate un linoléum , un papier peint sur les murs, et une peinture blanche en plafond. Le tout dans un état ancien d'usage

Deux fenêtres éclairent cette pièce. Il s'agit de fenêtres en bois double vitrage, anciennes, présentant de nombreux désordres au niveau des menuiseries et des décollements.

Une porte-fenêtre qui permet d'accéder au balcon d'ailleurs, qui présente d'importants décollements au niveau des panneaux inférieurs.

PETIT BUREAU

Ensuite, j'accède à un petit bureau à main gauche depuis l'entrée,
Il s'agit d'un petit bureau avec un parquet flottant, un papier peint sur les murs.

Je constate, en plafond, de nombreuses craquelures et décollements de peinture.

Une fenêtre ancienne éclaire ce bureau.

La menuiserie de cette fenêtre est hors d'usage en partie basse.

SALLE DE BAINS

Depuis ce bureau, on accède à une salle de bains équipée d'un linoléum au sol, d'une faïence murale de couleur verte sur les murs, et une peinture verte au-delà, le tout en état ancien d'usage.

Je constate, au niveau des équipements, un lavabo sur pied avec robinet mélangeur, une vasque avec bonde, flexible et douchette, une douche également avec pare-douche en plexiglass, le tout dans un état ancien d'usage.

CUISINE

Ensuite, j'accède à la cuisine, la cuisine équipée d'un carrelage au sol ancien, une faïence murale, et au-delà un papier peint et une peinture jaune en plafond.

Deux fenêtres éclairent la cuisine, elles sont très anciennes.

En allège de la première fenêtre, je constate un radiateur qui présente d'importants décollements.

Au niveau des équipements dans la cuisine, je constate :

Un évier à deux bacs et deux égouttoirs, le tout dans un état sale.

Au bas de cet évier, un ensemble de petits placards, une machine à laver la vaisselle, des tiroirs.

Un four, une hotte aspirante, des plaques à induction.

CHAMBRE A COUCHER

J'accède ensuite à une chambre à coucher.

Au sol, un parquet flottant ancien, un papier peint sur les murs, et au plafond également.

Je constate une fenêtre ancienne en simple vitrage.

L'ensemble est dans un état ancien d'usage.

TOILETTES

Ensuite j'accède à des toilettes : équipés d'un linoléum au sol.

Un papier peint sur les murs.

Une cuvette à l'anglaise avec abattant et réservoir d'eau, le tout en état d'usage.



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



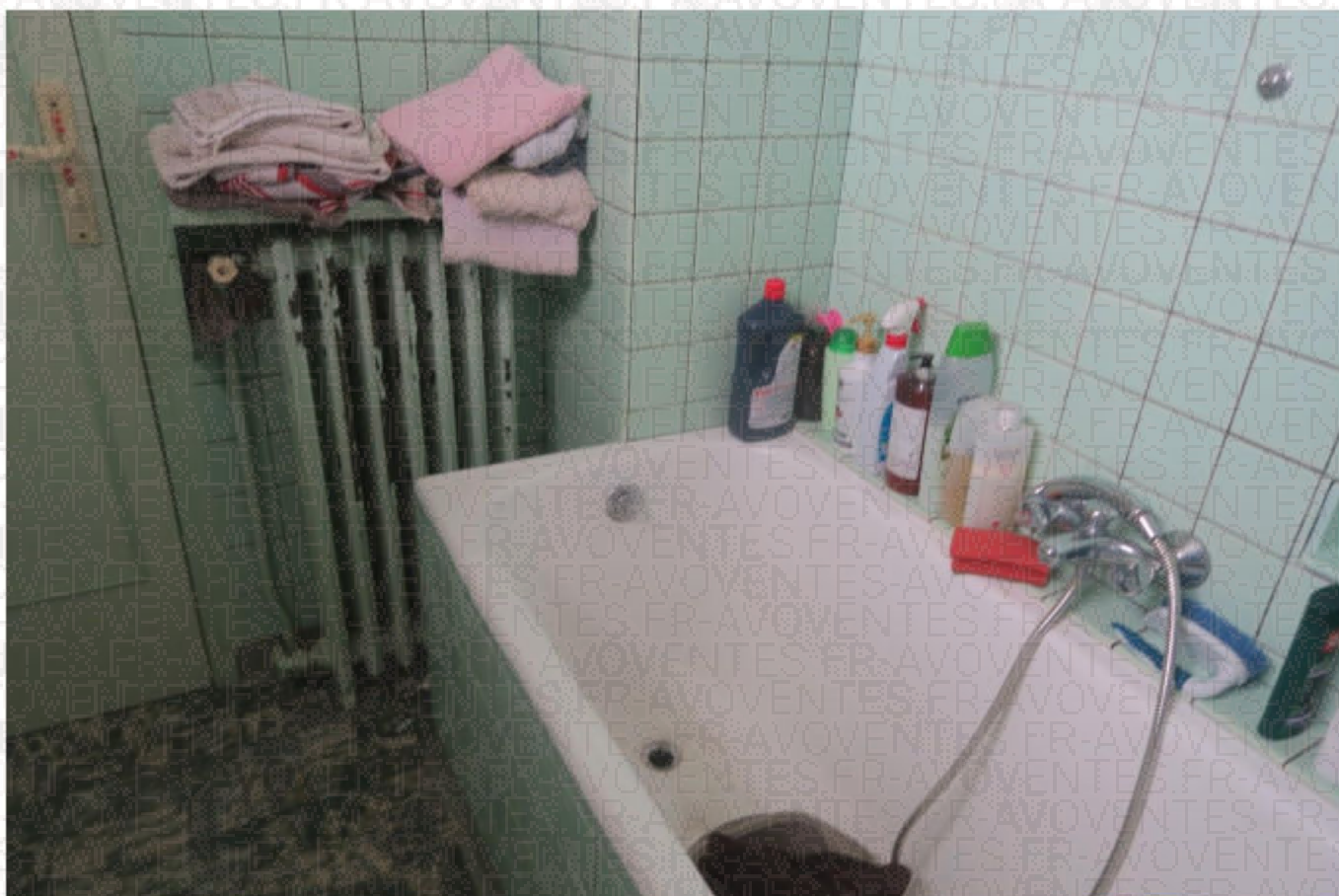
Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

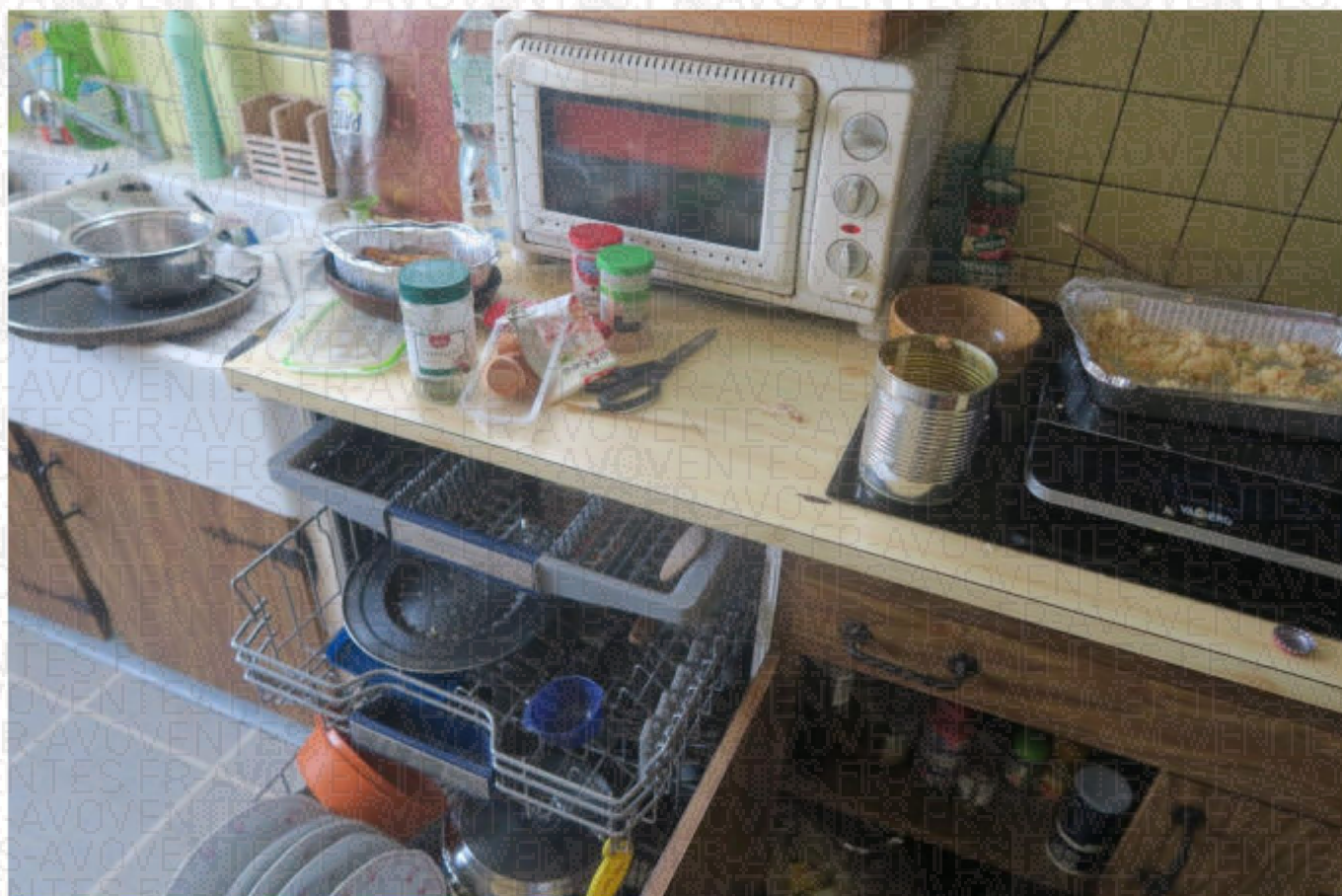


Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

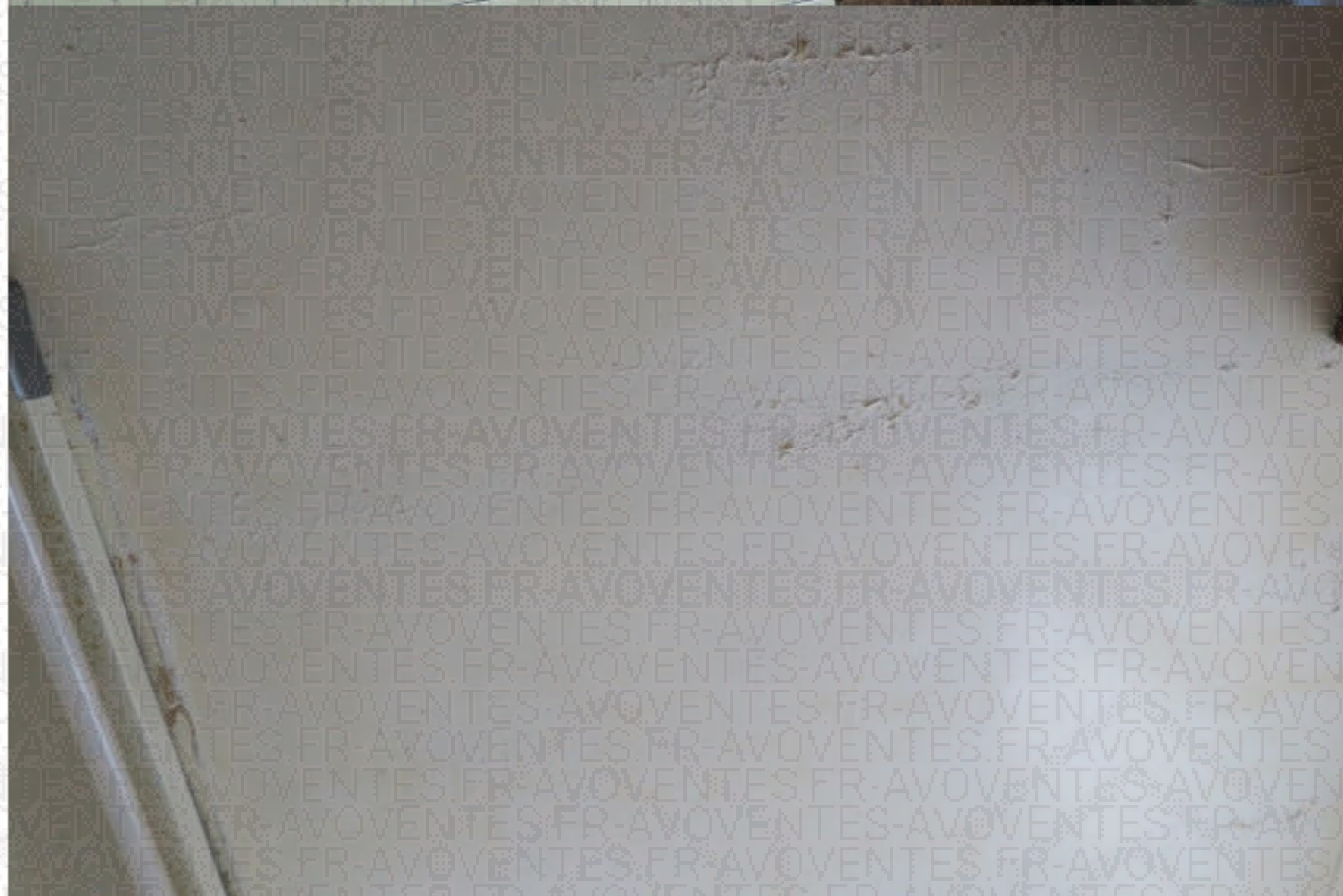




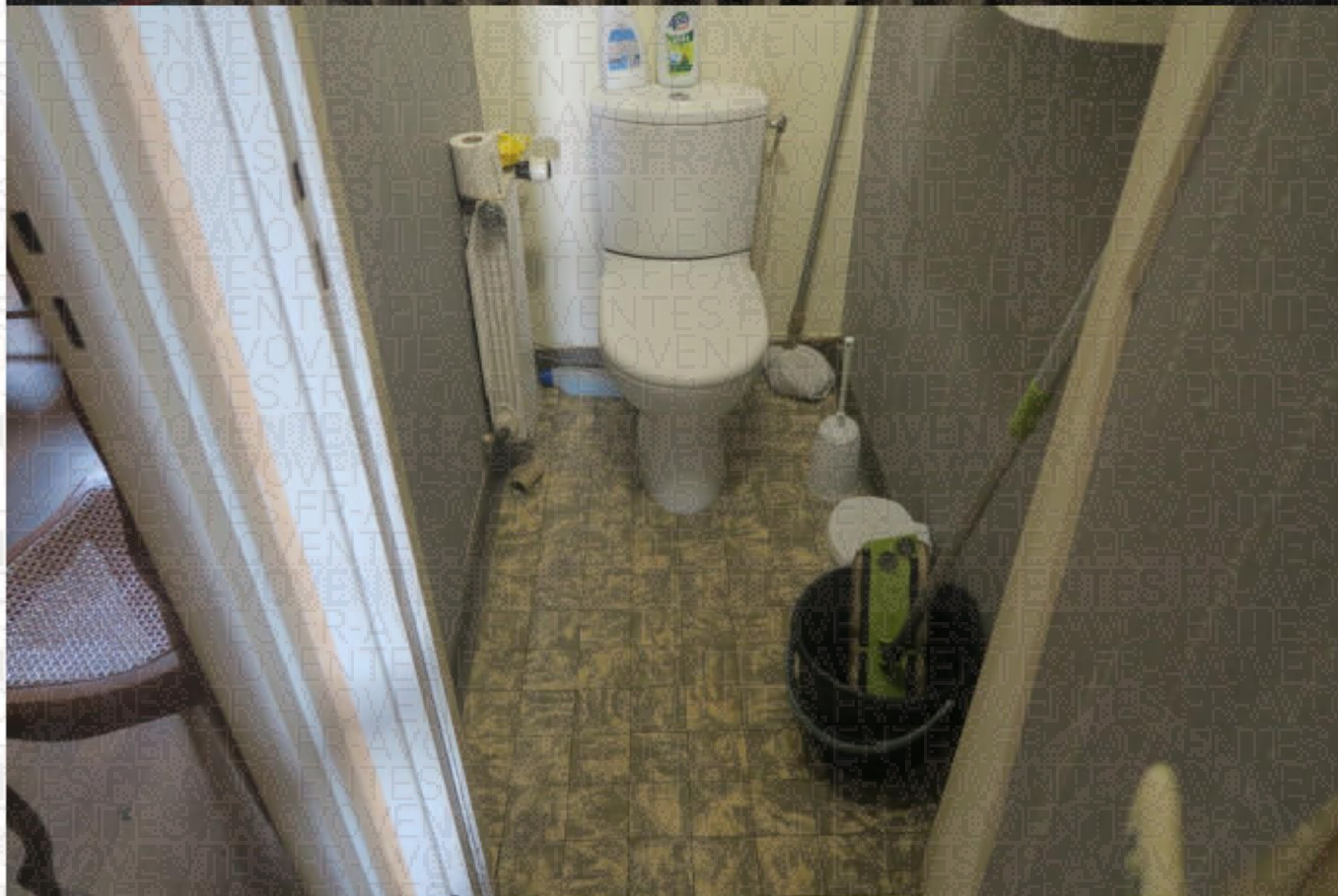
Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

ESCALIER

J'accède à l'étage par un escalier bois équipé d'un bandeau antidérapant sur le nez des marches.

Le limon est également en bois.

Le long de la volée d'escalier, je note un papier peint.

Le tout est en bon état.

ETAGE

PALIER

Au sol au niveau du palier, un parquet droit, un papier peint sur les murs, le tout en état d'usage.

CHAMBRE A COUCHER

J'accède ensuite à une chambre à coucher.

Dans la chambre, je constate un parquet droit au sol, un papier peint sur les murs, et un papier peint également en plafond.

Je constate une fenêtre ancienne qui éclaire la chambre, dont la menuiserie est abîmée.

DRESSING

J'accède ensuite à un dressing.

Dans le dressing, je constate un parquet au sol.

Je constate d'importantes fissures au plafond, et des décolllements, un ensemble de placards de part et d'autres (portes coulissantes).

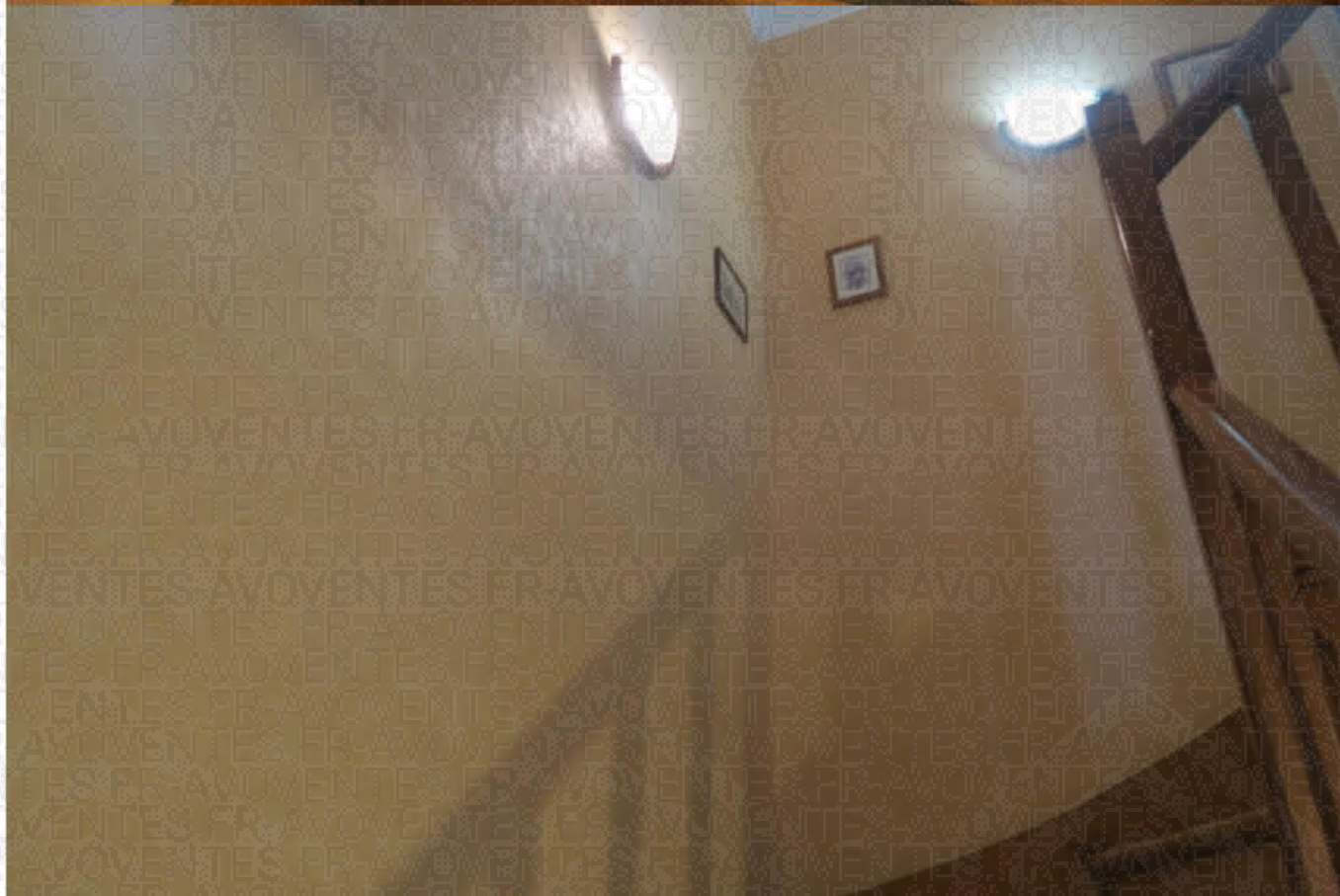
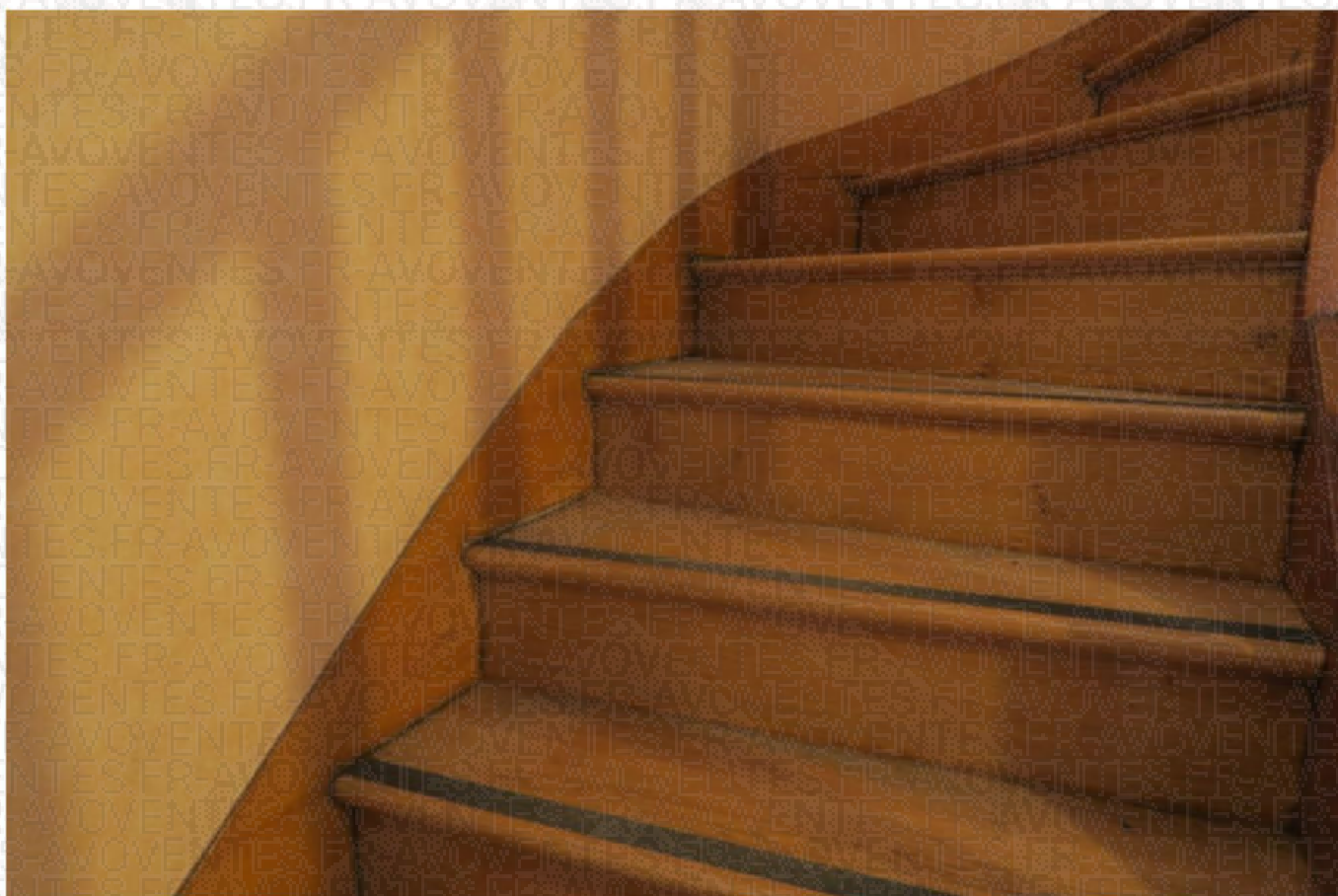
SOUS-PENTE

Une sous-pente ensuite, qui sert de stockage et de rangement, elle est dans un état ancien d'usage

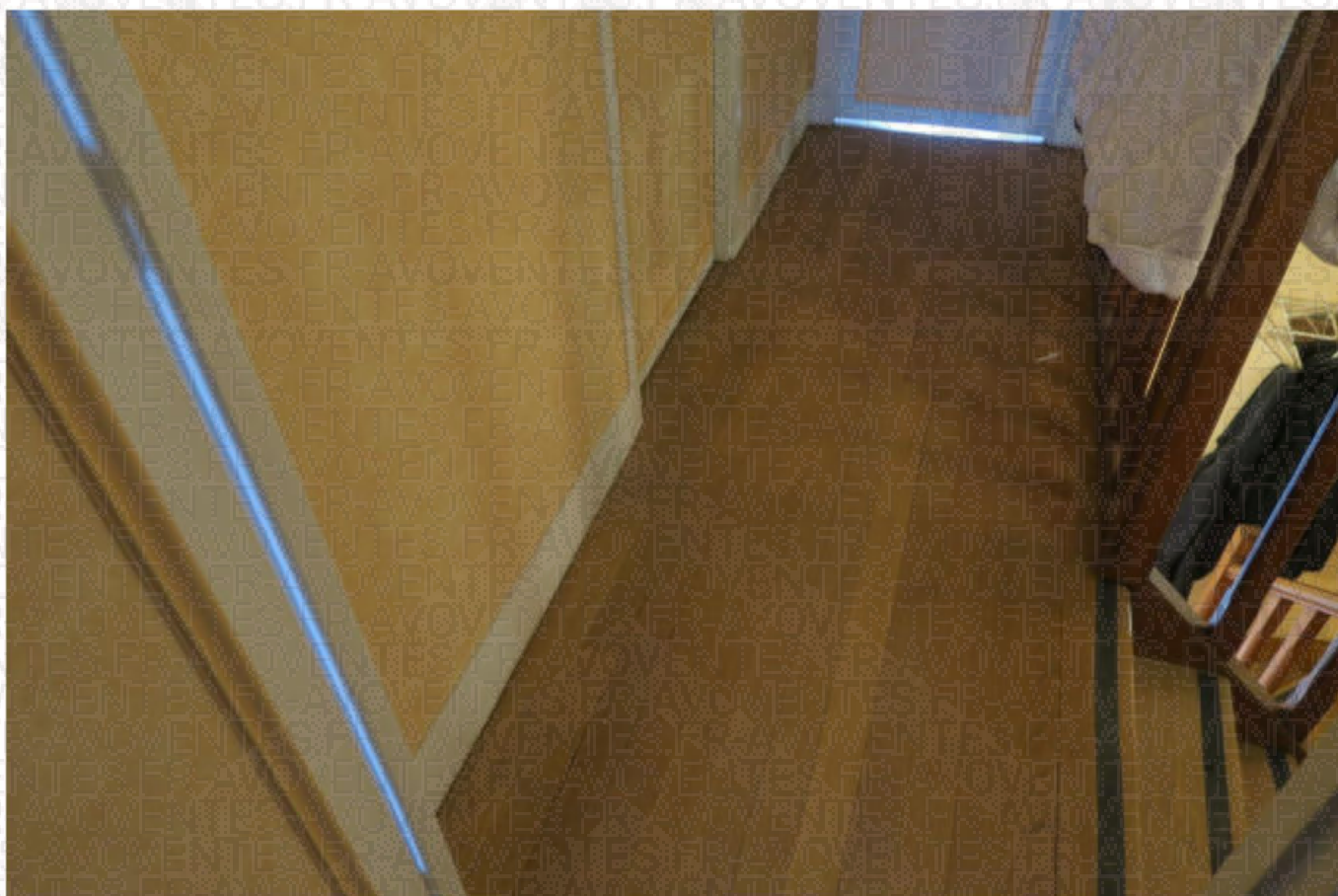
DEUXIEME CHAMBRE A COUCHER

Je constate un parquet au sol, un papier peint sur les murs et le plafond, un papier peint qui présente des décolllements.

Une fenêtre comme les précédentes, qui présente un aspect ancien et craquelé au niveau des menuiseries.











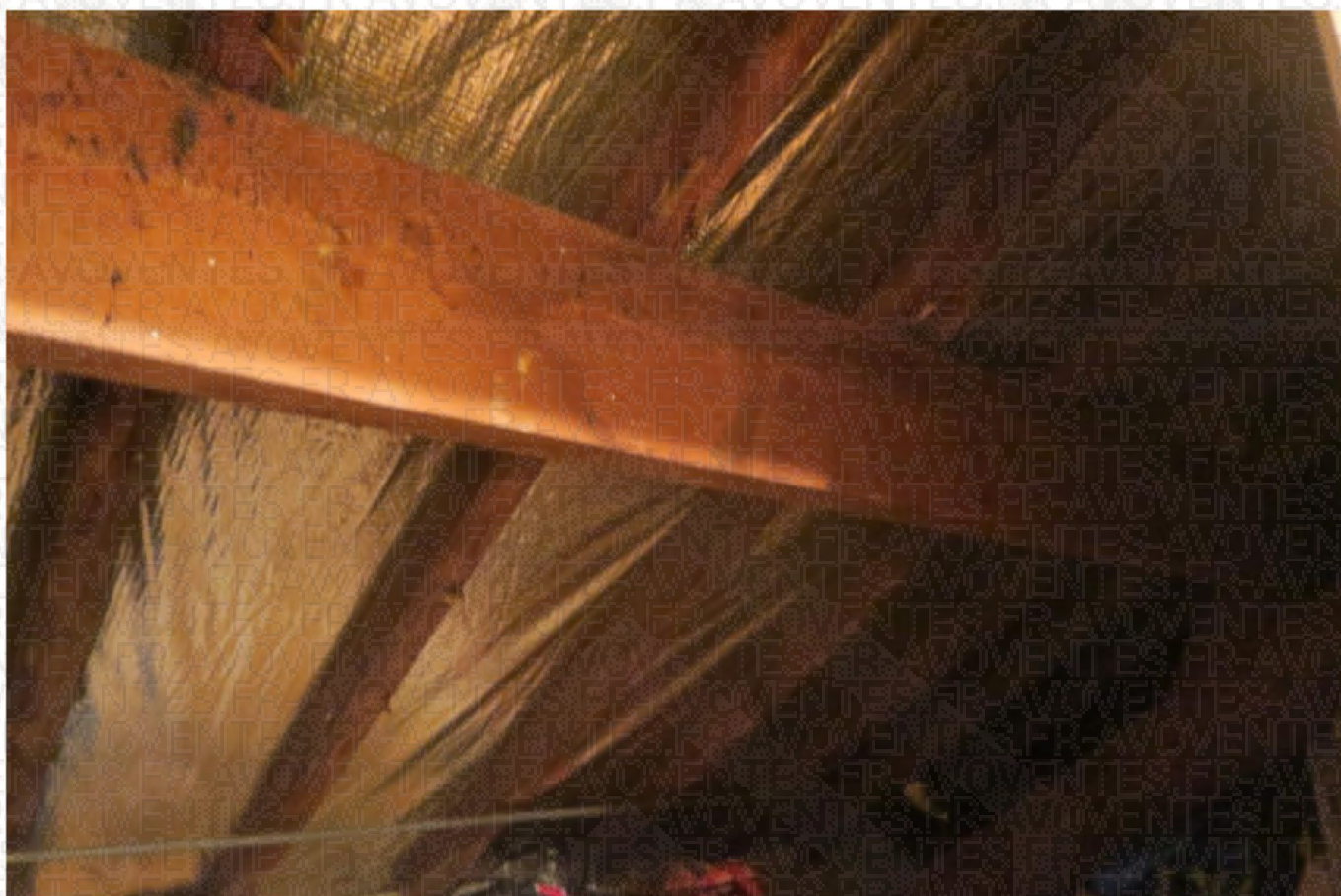
Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



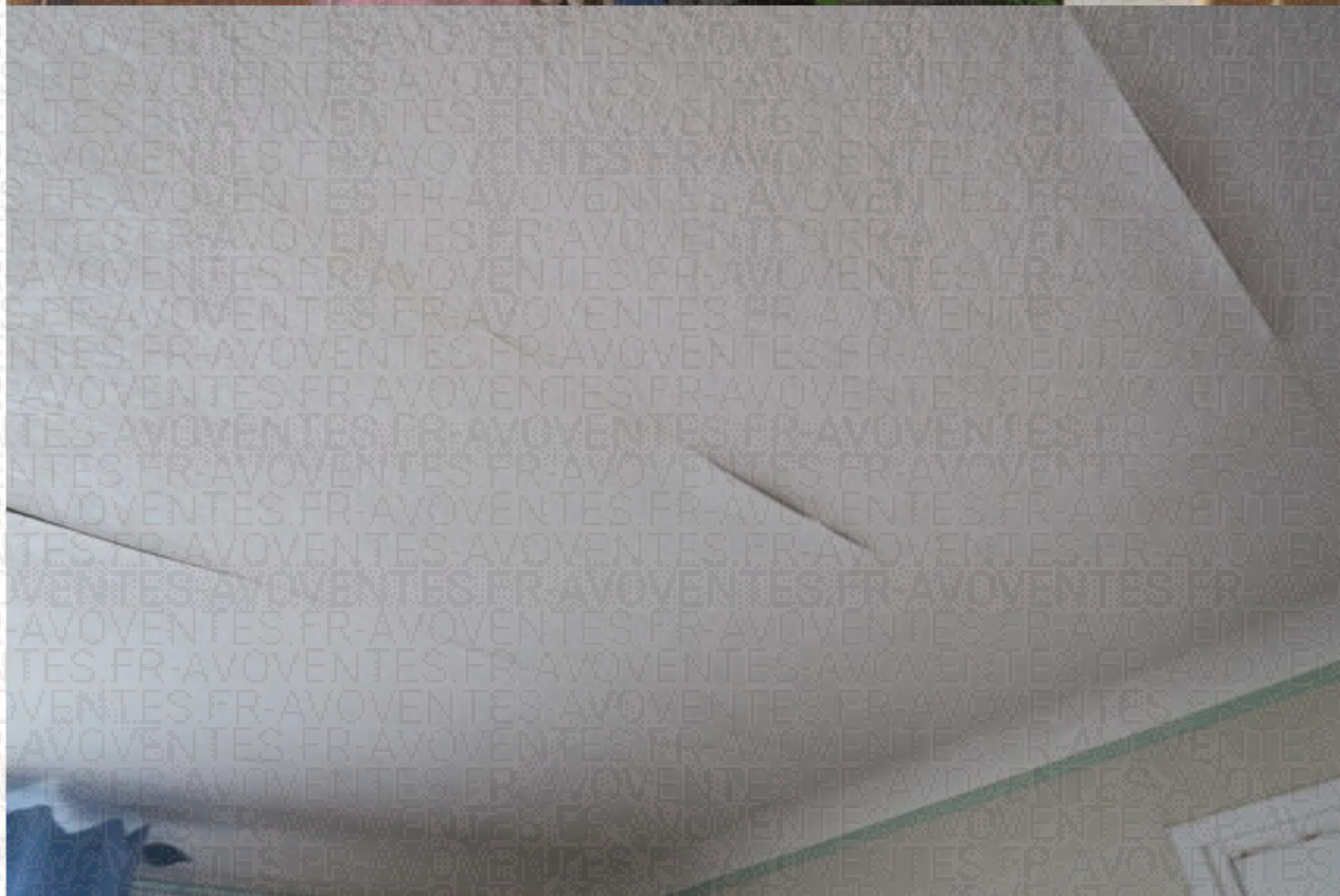
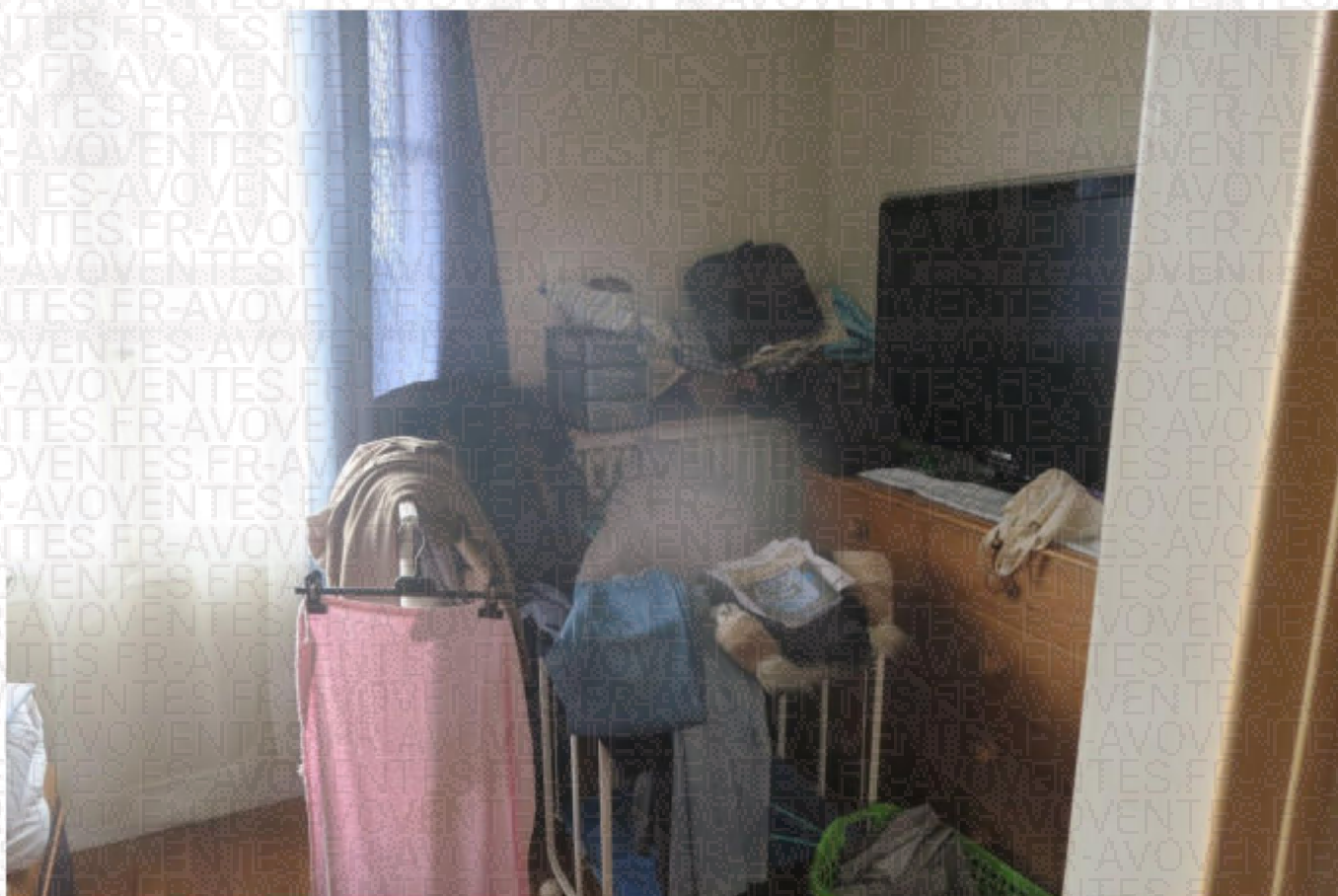
Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

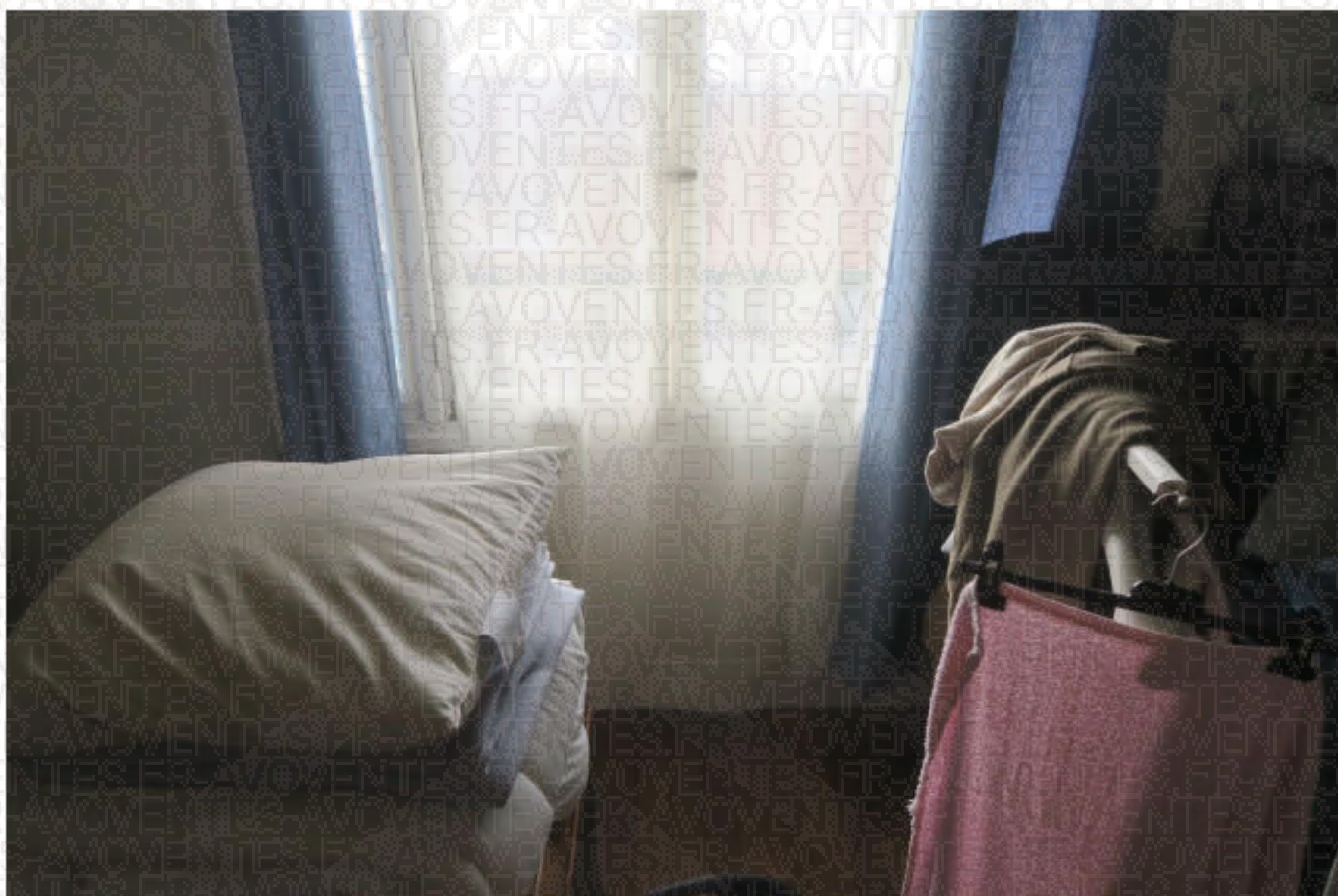


Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



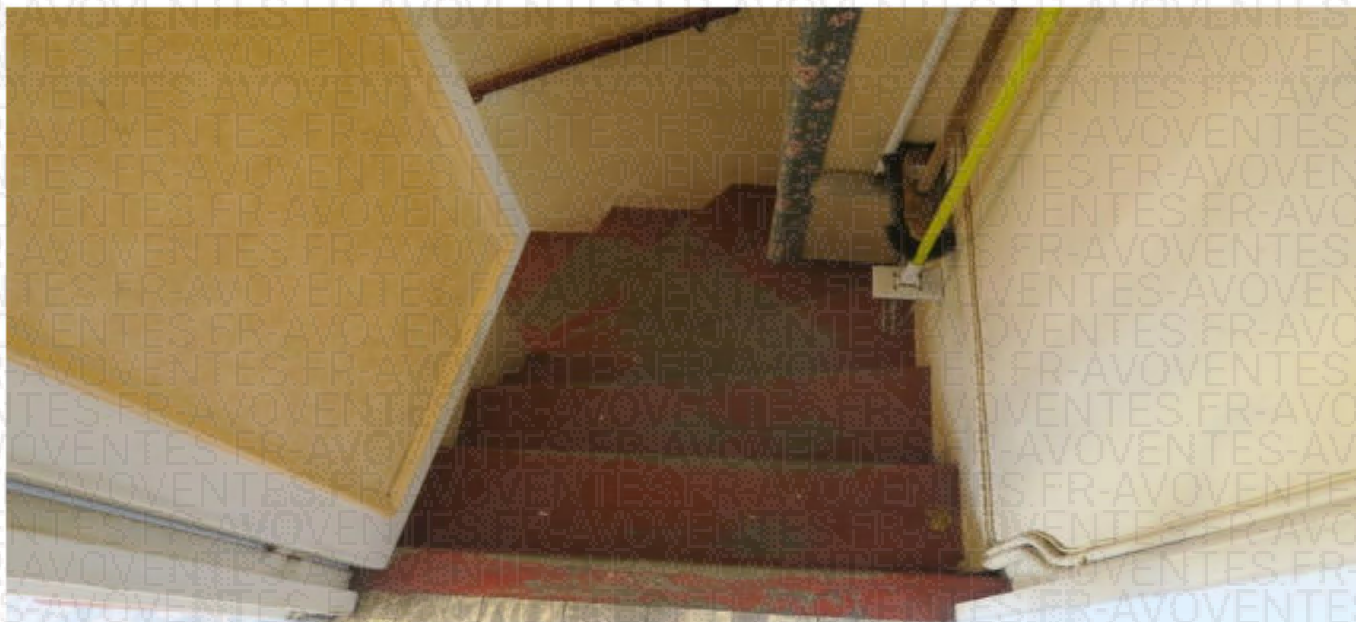


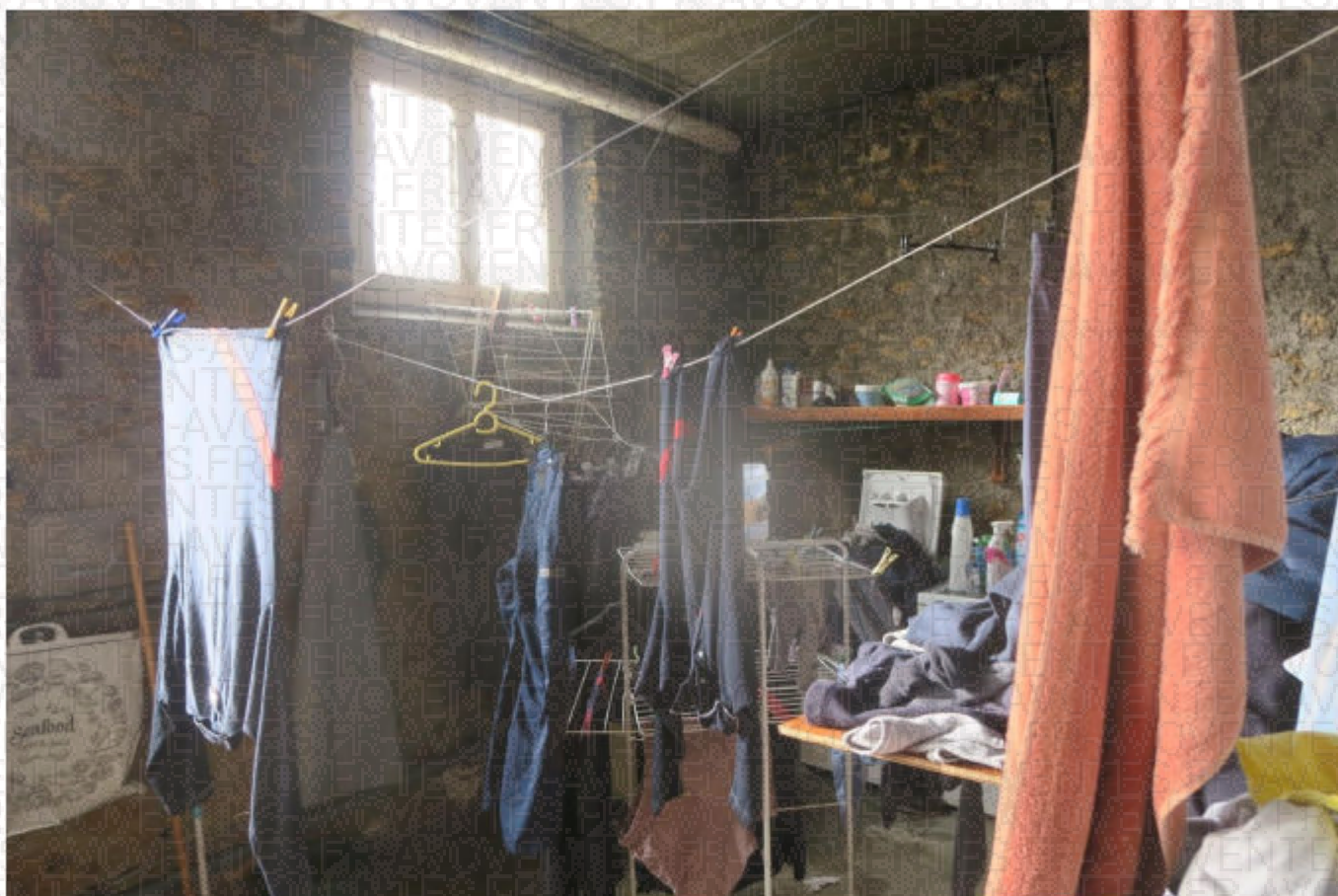
CAVE

Depuis l'entrée, un escalier mène à la cave-garage.

La volée d'escalier qui mène à la cave est dans un état ancien.

Cette grande cave sert également de garage et est accessible directement depuis l'extérieur.





Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Ensuite je constate le jardin.





Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

Je photographie ensuite la façade de la maison, ainsi que la rue de la Mézy





Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

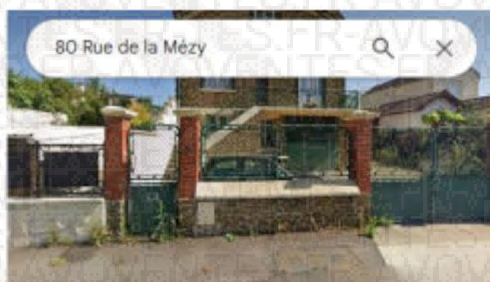
TRANSPORTS ET ENVIRONS



80 Rue de la Mézy

94500 Champigny-sur-Marne

Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



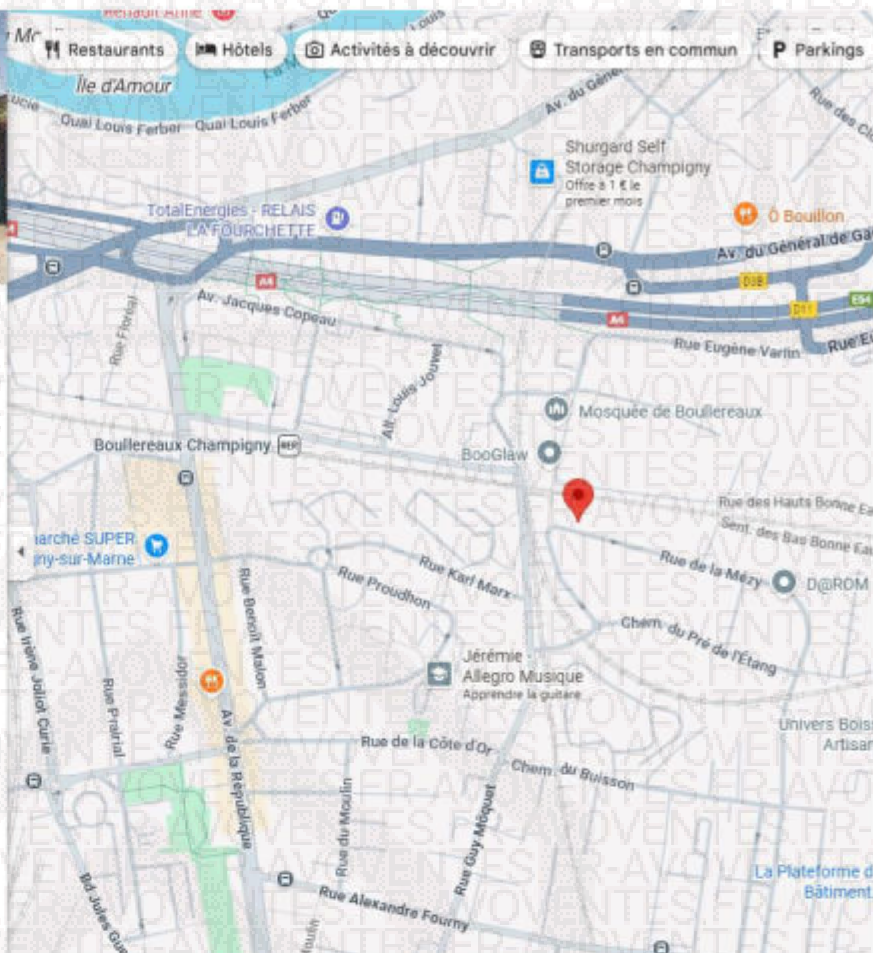
80 Rue de la Mézy

Construction



- 80 Rue de la Mézy, 94500 Champigny-sur-Marne
- Suggérer une modification du lieu suivant : 80 Rue de la Mézy
- Ajouter un lieu manquant
- Ajouter votre établissement
- Ajouter un libellé
- Votre activité Google Maps

Photos





Boullereaux Champigny

2.7 ★★★★★ (72) ⓘ

Gare • 🚶

Présentation

Avis

À propos



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers un téléphone



Partager



94500 Champigny-sur-Marne



RGF6+XP Champigny-sur-Marne



Votre activité Google Maps



Ajouter un libellé

[Suggérer une modification](#)

RER E



Trains de banlieue

E



Gare/Station/Arrêt accessible



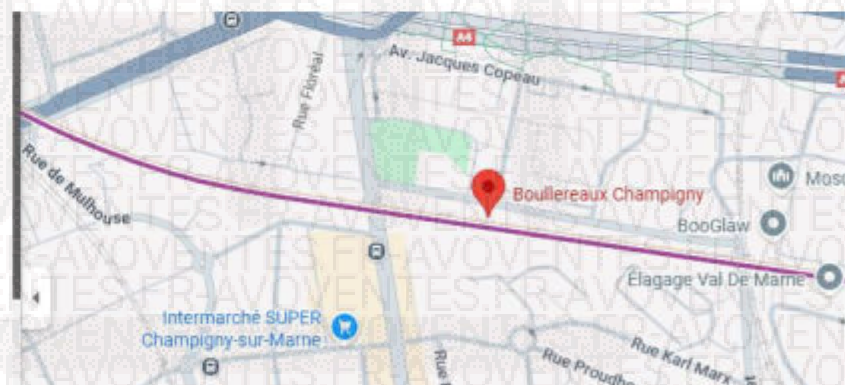
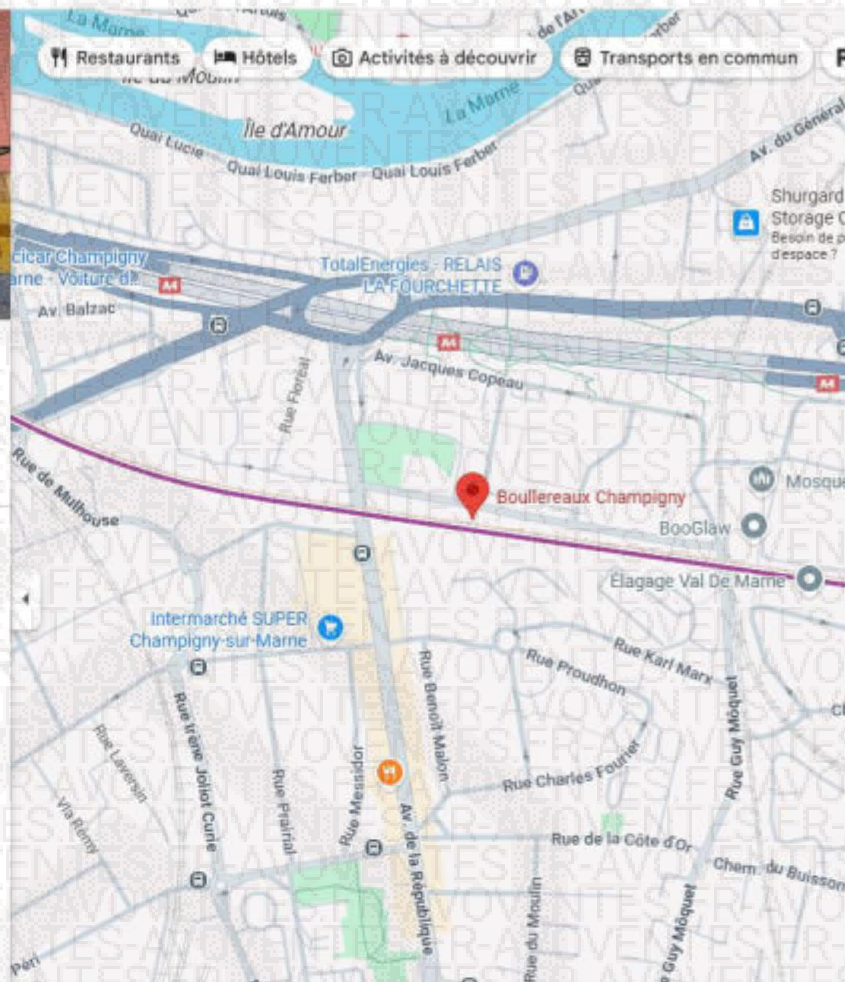
ratp.fr - Prix des tickets



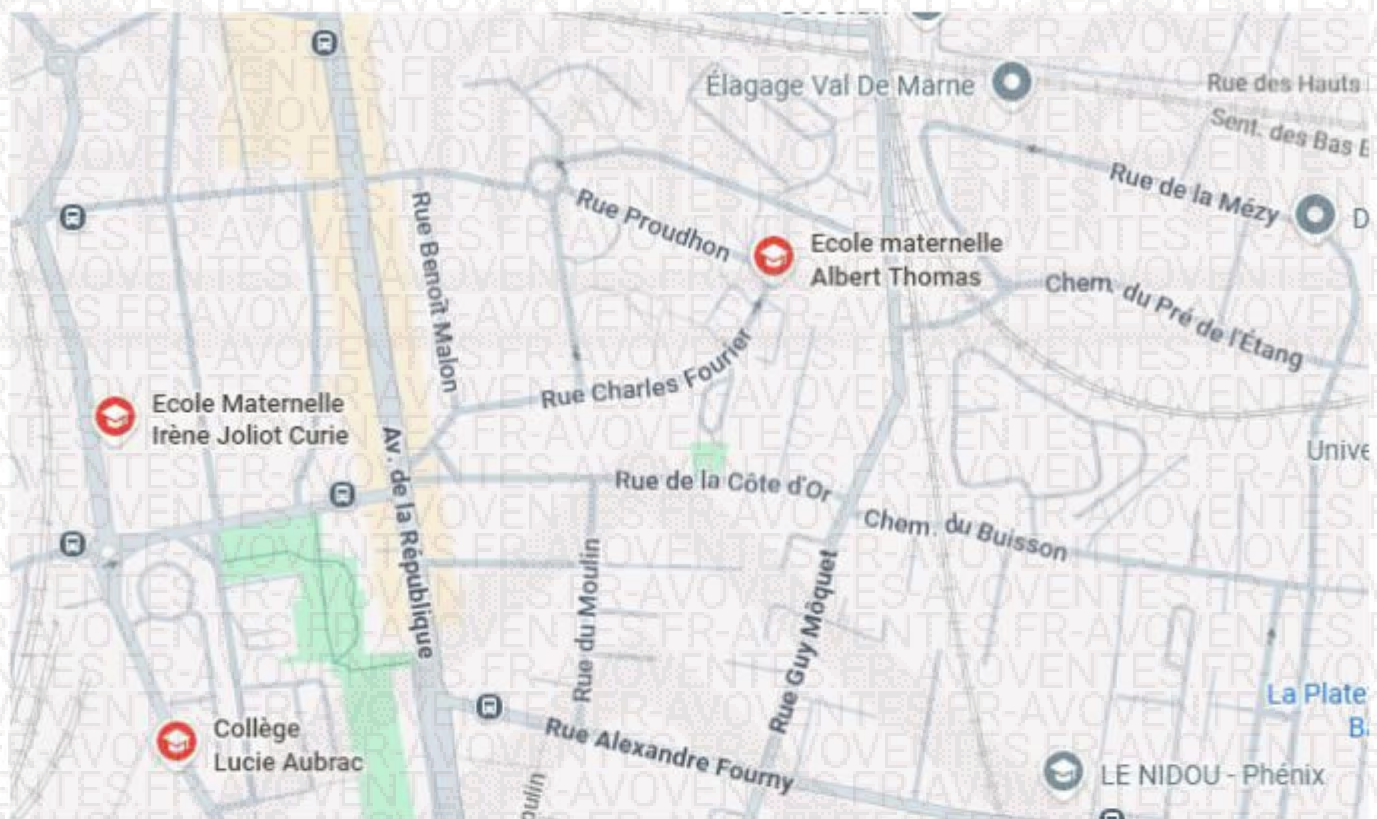
[Afficher le tableau des départs](#)

Photos et vidéos

Ecoles à proximité :



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS



TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Je me suis retirée à 14h30

J'ai pris personnellement les photographies que j'intègre au présent procès-verbal reflétant l'état exact des lieux au jour de mon passage

ET DE TOUT CE QUI PRÉCÈDE J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS