

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 NEUF DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DES GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme,
dont le siège social est Immeuble Austerlitz 2, 52 Avenue Pierre Mendès-France, à PARIS 13^{ème},
inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle a fait délivrer, par acte de mon ministère, un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24 octobre 2025, à

Que ce dernier n'a pas déferé au dit commandement dans le délai de huit jours qui lui était imparti.

Par conséquent, mon requérant a le plus grand intérêt à faire procéder à un procès-verbal de description des droits et biens dont il est propriétaire à ladite adresse, et consistant en un lot numéroté 556 dans le Bâtiment C, au sous-sol d'une cave portant le numéro 56 ; et lot 640 dans le Bâtiment C, escalier C2, au 4^{ème} étage, porte gauche D, un appartement portant le numéro 223, comprenant trois pièces, cuisine, WC, salle d'eau.

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 06.12.2025, à 10h00, au. 1 Avenue du Général Leclerc, Bâtiment C2 à IVRY-SUR-SEINE

Où, en présence de :

- DIAGNOSTIC HANSEN, dont le rapport sera annexé au présent procès-verbal.
- co-titulaire du bail. (co-titulaire du bail)
- Témoin
- témoin

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Ledit appartement est actuellement loué par qui me communiquent le bail (communiqué avec le présent procès-verbal).

ENTREE

Je me situe dans l'entrée dudit appartement.

Au sol, je constate un carrelage en bon état.

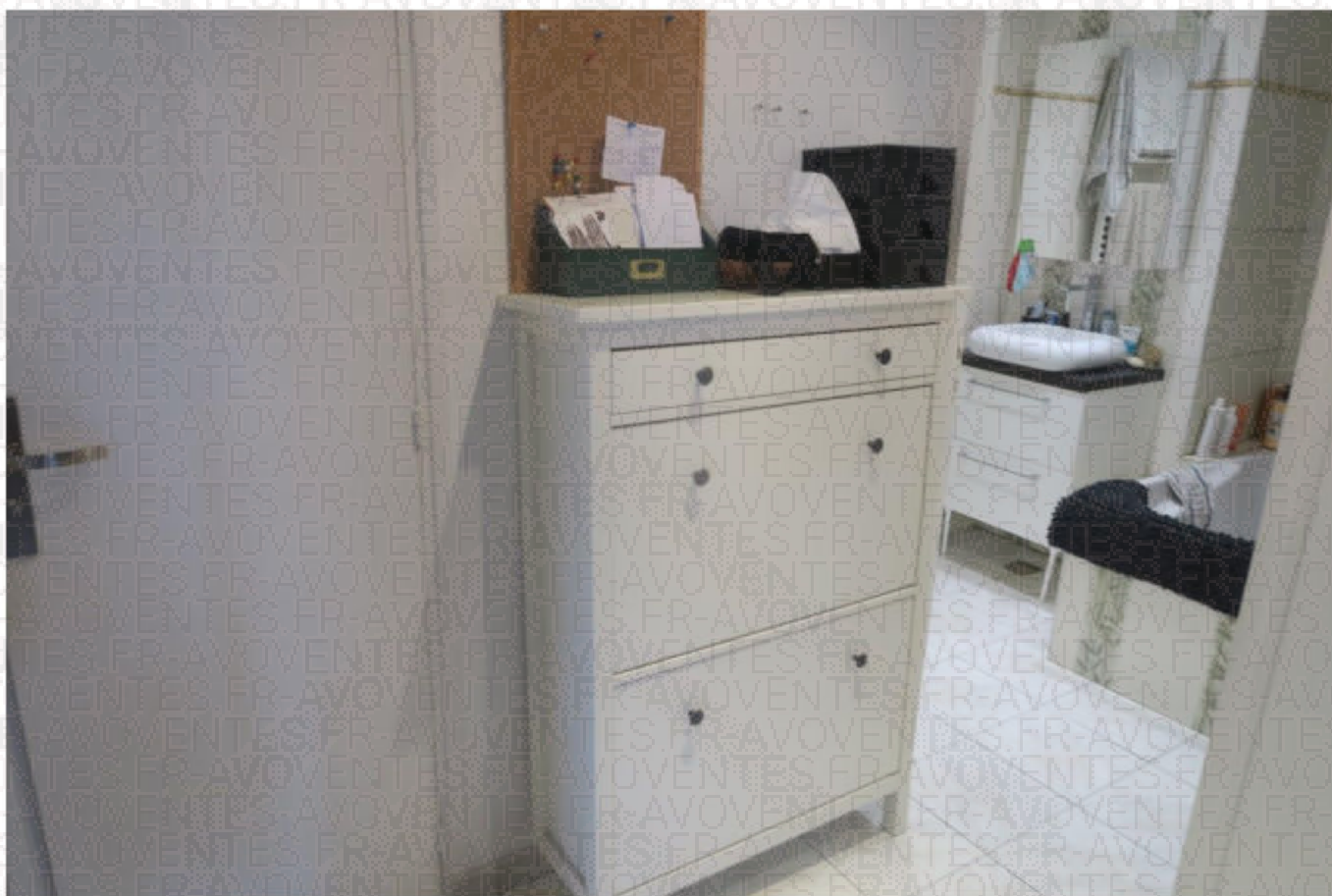
Les plinthes sont également carrelées.

Sur les murs, je constate une toile de verre, nombreuses traces de salissures.

Un faux plafond avec spots intégrés, en bon état général.



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



CHAMBRE A COUCHER

Ensuite, je constate une chambre à coucher avec un parquet droit au sol.

Une toile de verre sur les murs.

Des dalles de faux plafond.

Je constate une fenêtre PVC double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement.

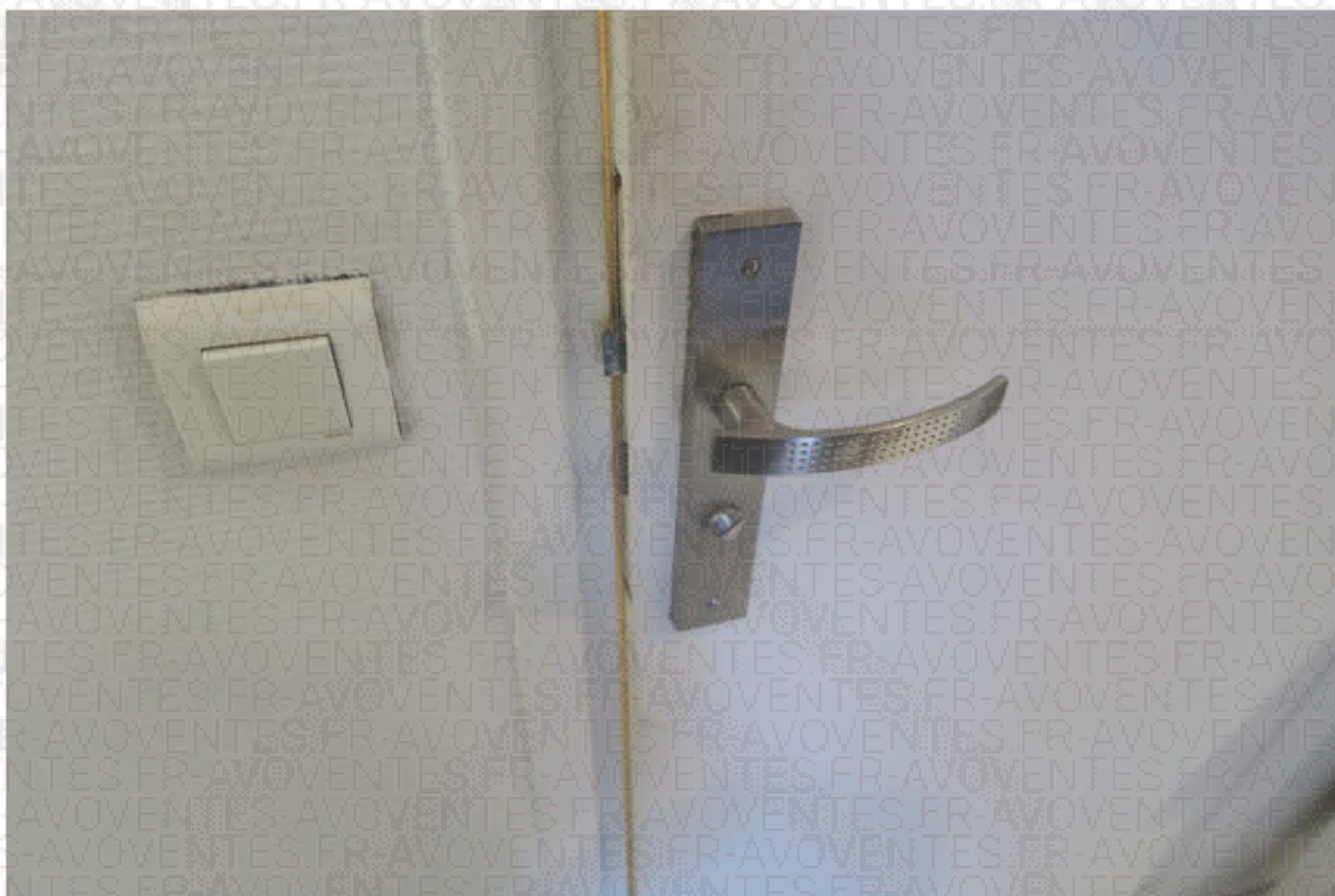
Je constate un radiateur.

Je constate un placard, portes coulissantes,

Le tout en bon état d'usage



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



TOILETTES

Depuis l'entrée, j'accède aux toilettes.

Dans les toilettes, je constate un carrelage au sol, une peinture blanche aux murs et plafond. Le tout est en bon état.

Je constate également le cumulus dans les toilettes.

Ensuite je constate un cabinet de toilette, cuvette à l'anglaise avec abattant et réservoir d'eau en bon état.



CUISINE

Je constate ensuite une cuisine, elle est équipée d'un carrelage au sol, d'une peinture blanche en murs et plafond, il s'agit d'un faux plafond avec spots intégrés.

au niveau des équipements, je note un plan de travail en mélaminé gris avec plaque à induction et hotte aspirante.

Au bas du plan de travail, je constate un four.

De part et d'autre des portes de placards en mélaminé gris, poignées métalliques.

Et au droit du plan de travail, une crédence carrelée, et des placards en partie haute identiques aux précédents : en mélaminé gris avec poignées métalliques.

Je constate ensuite un évier à un bac et égouttoir, robinet mitigeur en bon état,

Le tout est en bon état général.







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

PETITE LOGGIA

Depuis la cuisine, on accède à une petite terrasse par une porte bois ancienne avec impostes vitrées et panneaux supérieurs des deux ouvrants vitrés, poignées métalliques.

Dans la terrasse, un état ancien d'usage.





SALON

Dans le salon je constate un parquet droit en bon état, une toile de verre sur les murs en bon état général, une peinture blanche en plafond.

Je constate que deux fenêtres éclairent la pièce : une première porte-fenêtre en PVC double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement, et une deuxième fenêtre en bon état également ;



SALLE DE BAINS

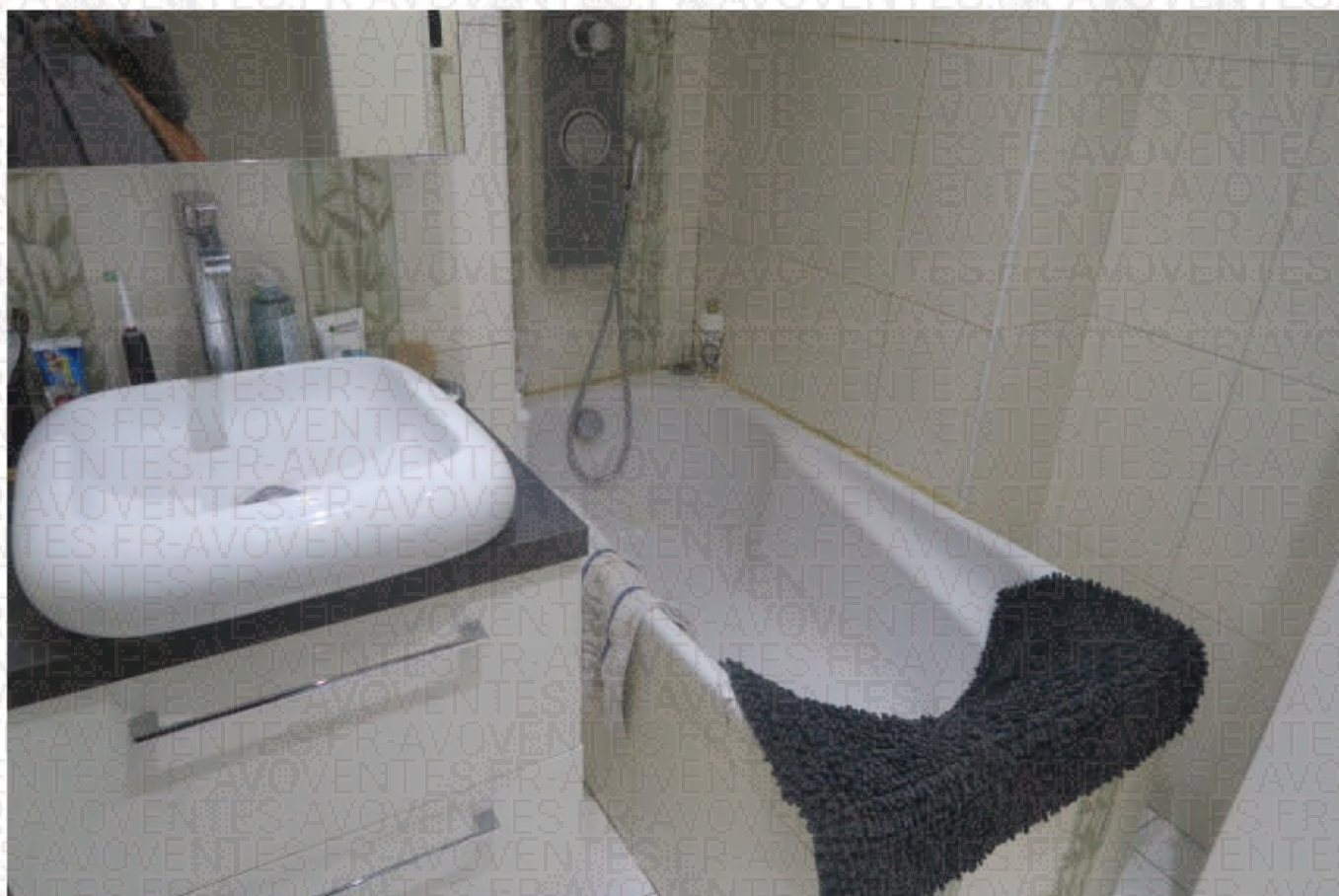
Dans la salle de bains, je note un carrelage au sol, et une faïence murale toute hauteur.

Je constate une vasque dont les joints sont jaunis. C'est une vasque équipée d'une bonde, d'un flexible, d'une douche de tête et d'un robinet mitigeur.

Je constate que des carreaux vitrés donnent sur la cuisine, depuis la salle de bains.

Je constate ensuite un meuble à tiroirs avec un lavabo, robinet mitigeur, au droit duquel il existe un placard miroité, le tout est en bon état d'usage.

Je constate également un coin pour le lave-linge, en haut duquel il existe un placard dont la peinture blanche est très ancienne et craquelée.



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

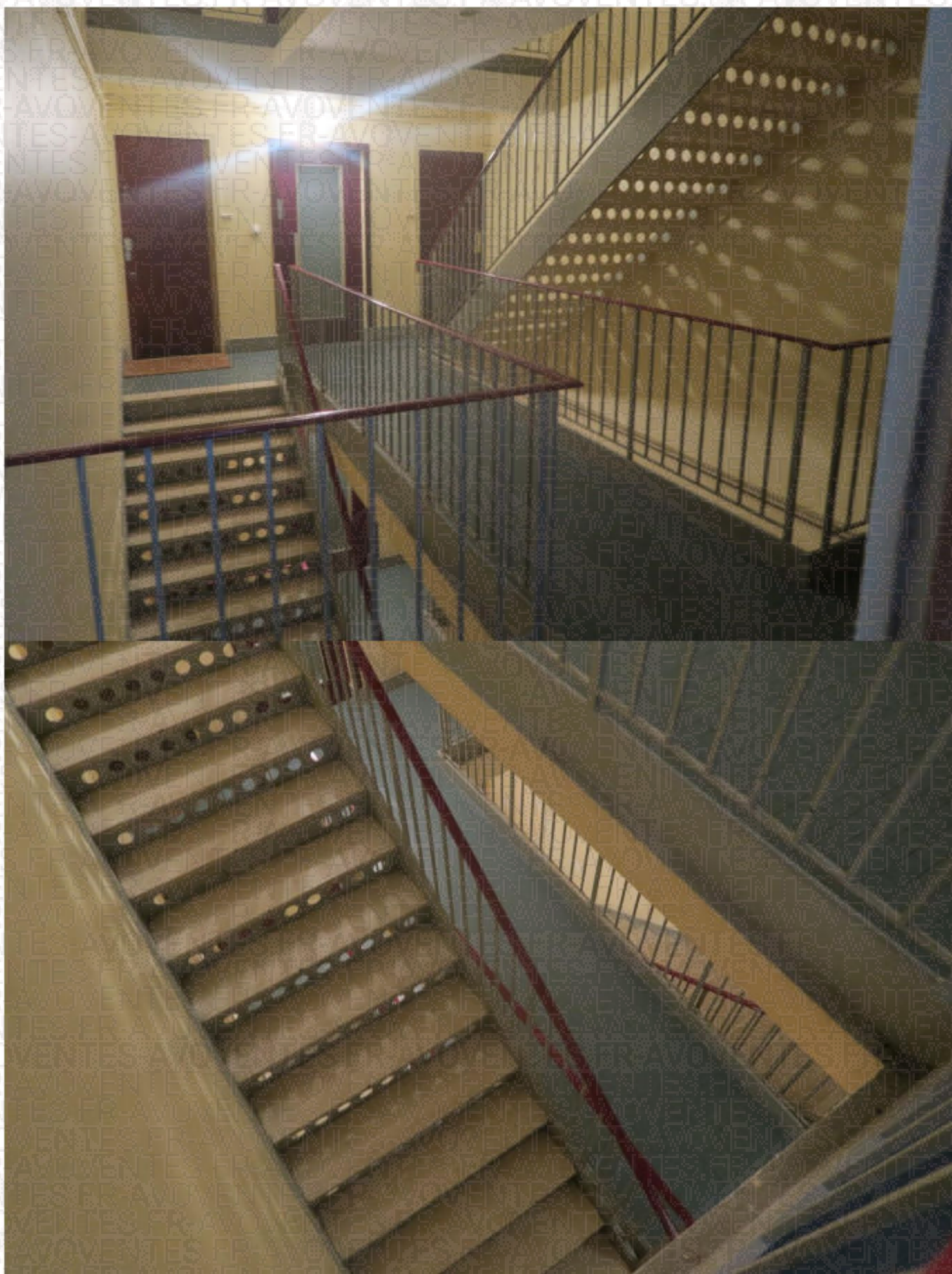


Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS

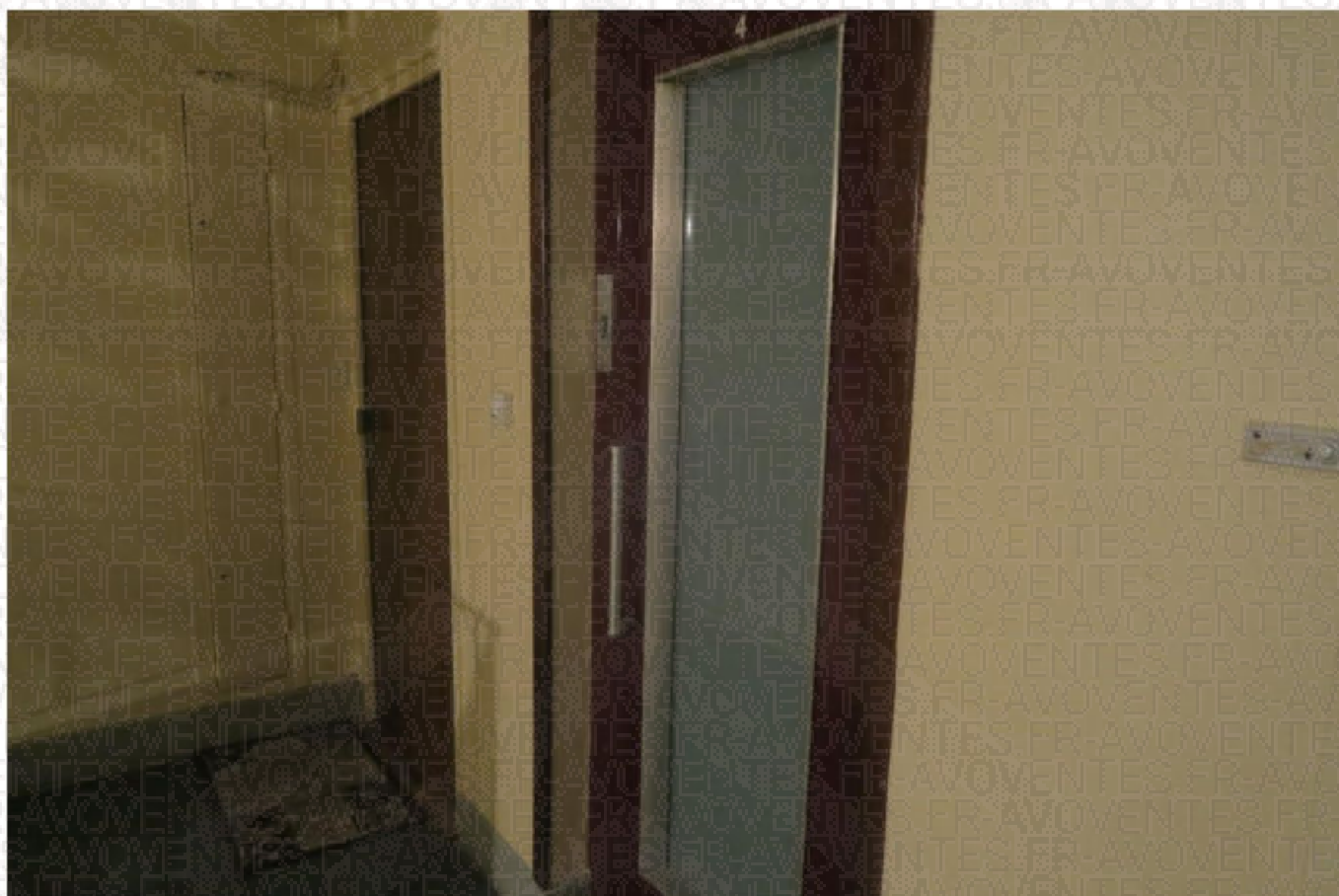


PARTIES COMMUNES

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



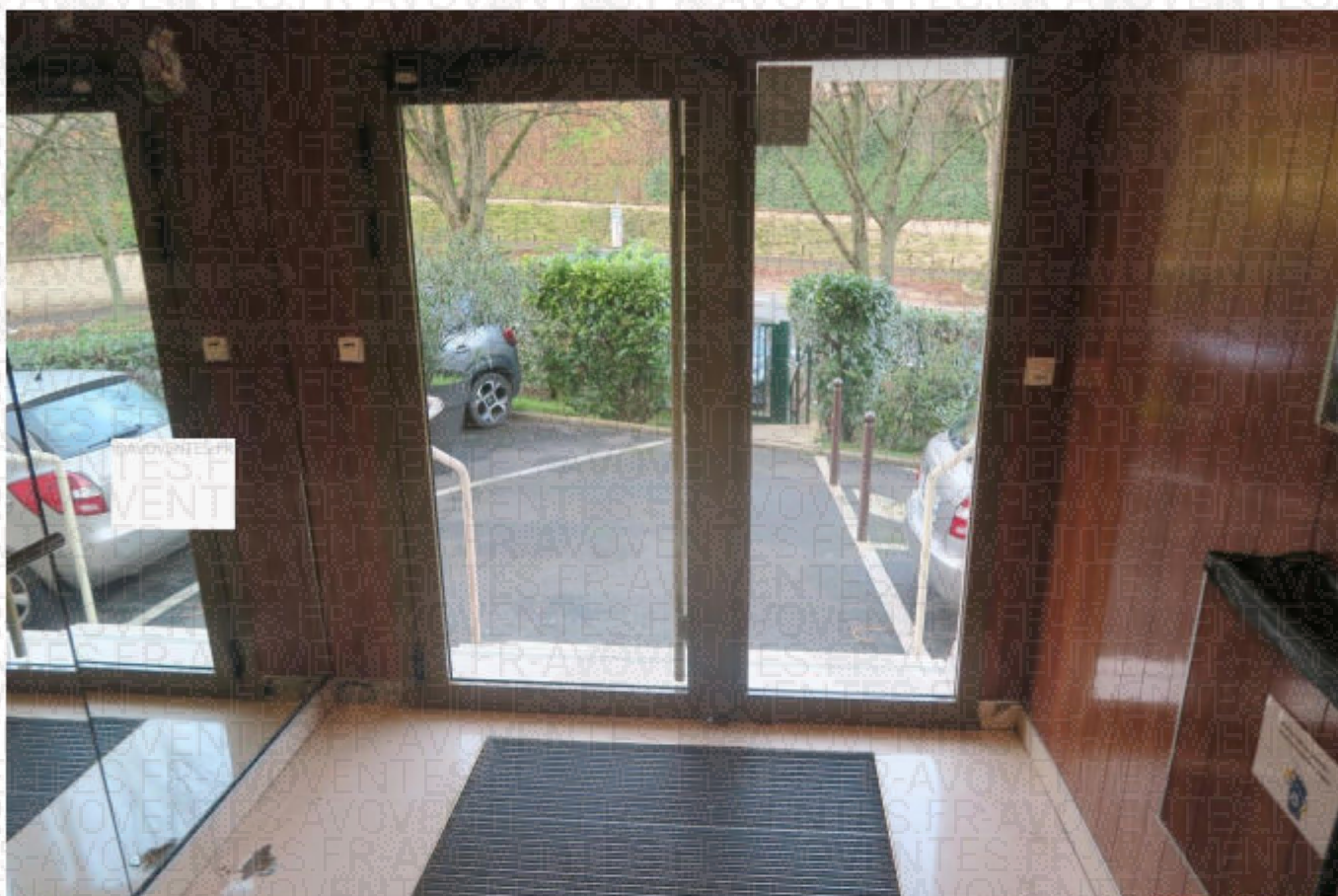
Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND
Huissier de Justice
8 rue de Ventadour
75001 PARIS





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

Environs et transports





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



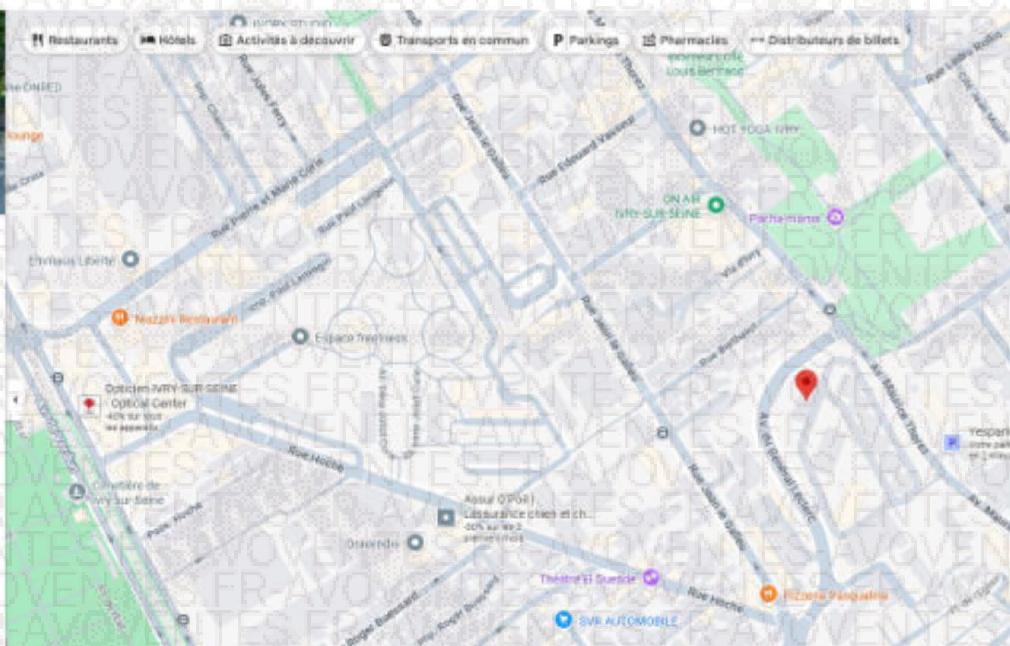
1 Av. du Général Leclerc

Construction

- Masses, Envelopes & grandeurs
- Envoyer vers un téléphone
- Partager

- 1 Av. du Général Leclerc, 94200 Ivry-sur-Seine
- Suggérer une modification du feu suivant: 1 Av. du Général Leclerc
- Ajouter un lieu marquant
- Ajouter votre établissement
- Ajouter un libellé
- Votre activité Google Maps

Photos



Le RER C et la ligne 7 desservent cette zone.

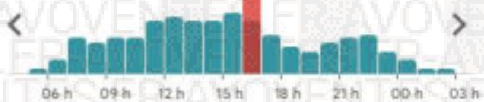
- 94200 Ivry-sur-Seine
- R98G+5J Ivry-sur-Seine
- Votre activité Google Maps
- Ajouter un libellé

Suggérer une modification

Horaires d'affluence lundi

INFORMATIONS EN TEMPS RÉEL

Plus fréquente que d'habitude

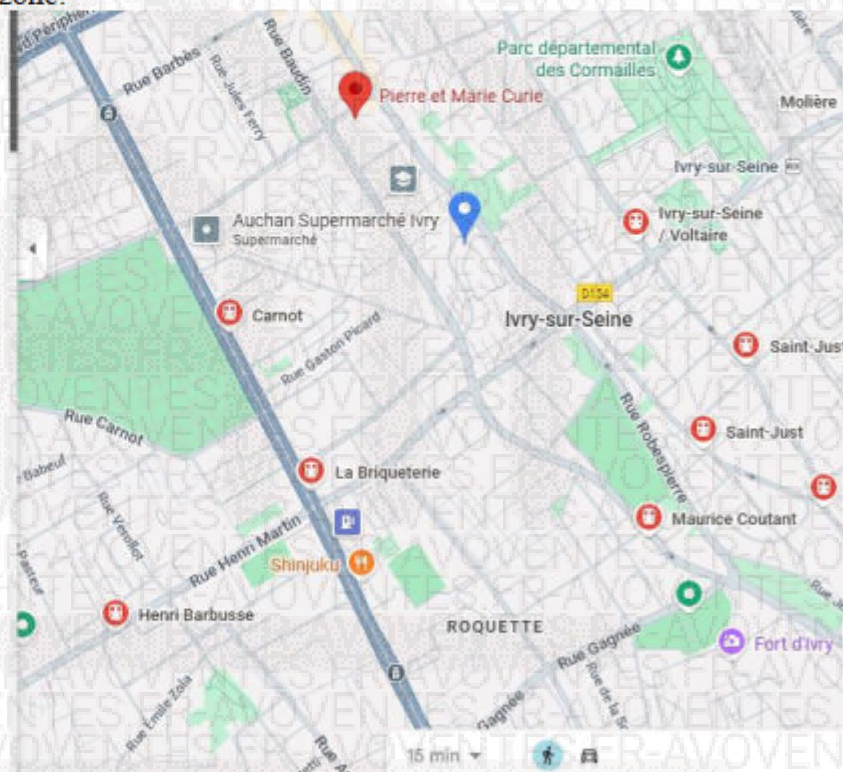


Métros

7

Bus

323



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

Ivry-sur-Seine

3,4

★★★★☆

(86)

①

Gare

Présentation

Avis

À propos

Itinéraires

Enregistrer

À proximité

Envoyer vers un téléphone

Partager

94200 Ivry-sur-Seine

R97R+QC Ivry-sur-Seine

Votre activité Google Maps

Ajouter un libellé

Suggérer une modification

Horaires d'affluence

lundi

①

INFORMATIONS EN TEMPS RÉEL

Moins fréquente que d'habitude

06 h

09 h

12 h

15 h

18 h

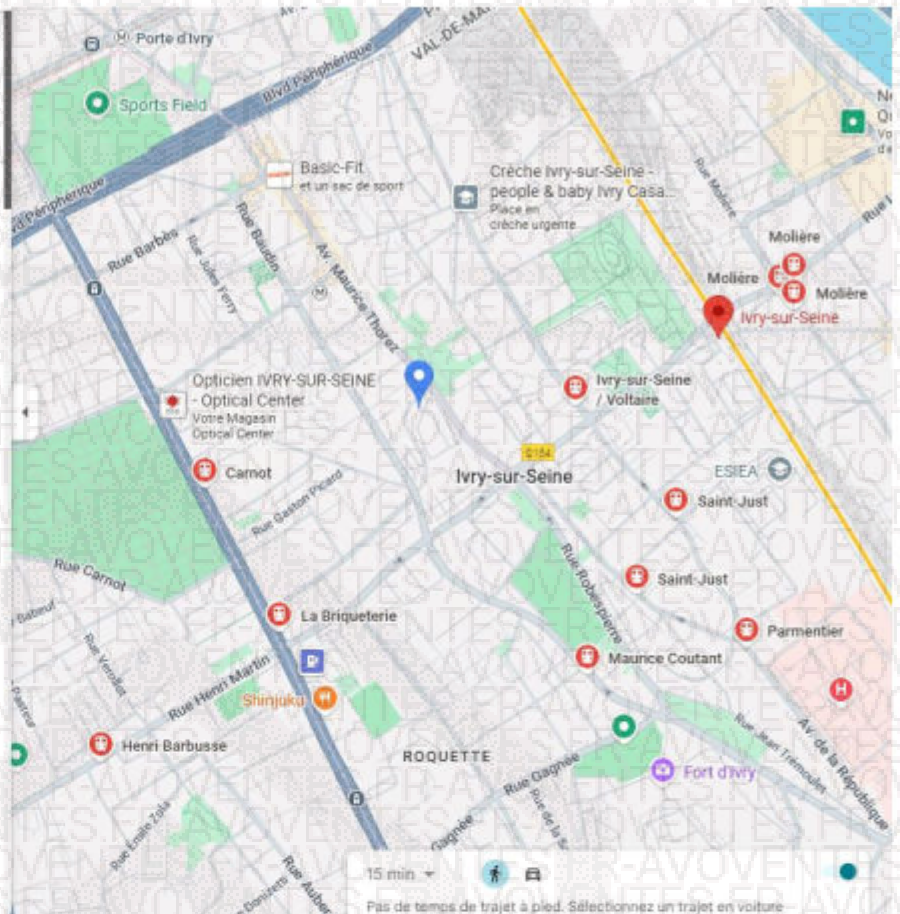
21 h

00 h

03 h

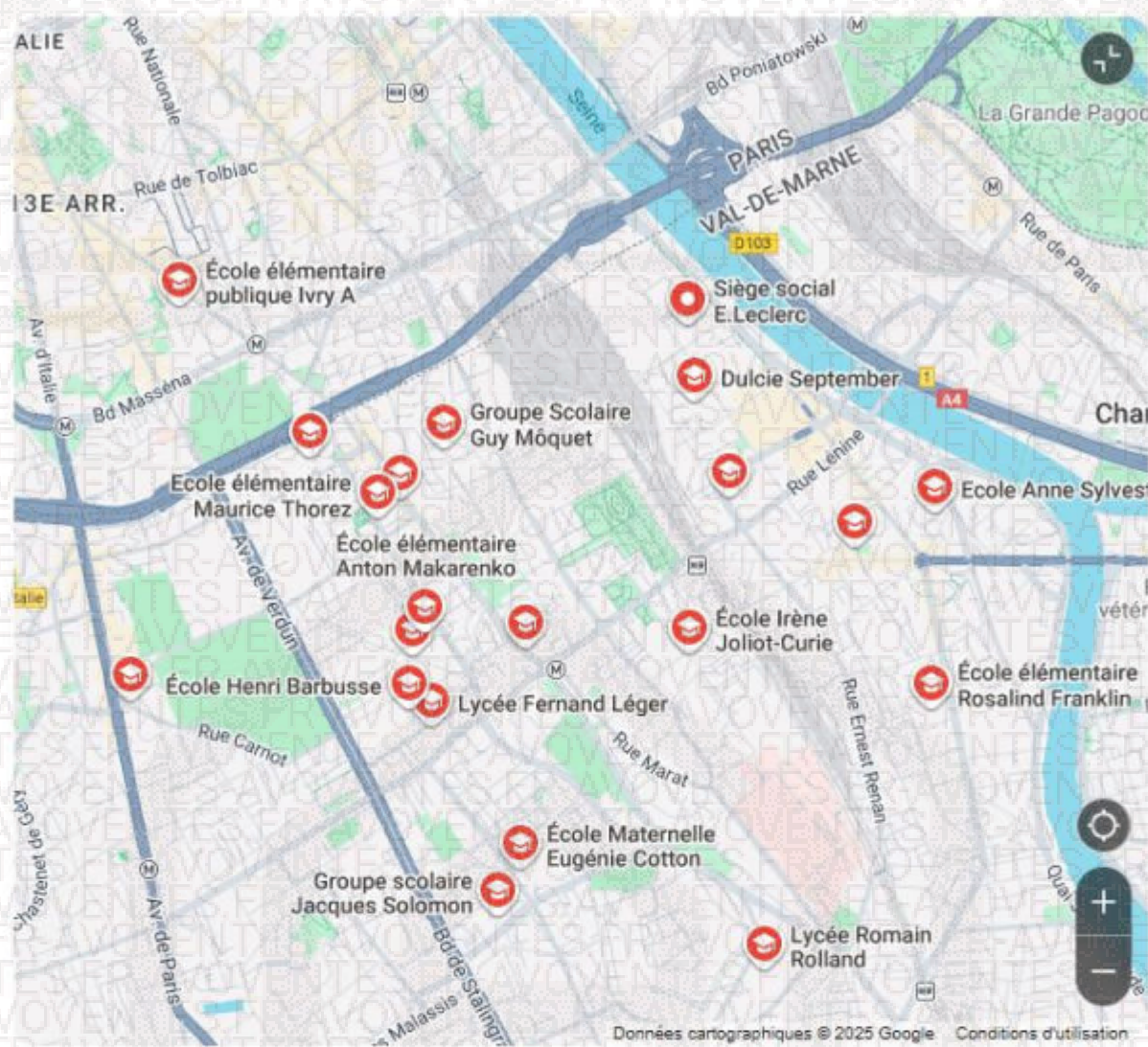
Trains de banlieue

C



Écoles à proximité

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



TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Je me suis retirée à 12h00

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