

## **PROCES – VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT JUILLET**

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT MUTUEL NOGENT SUR MARNE**

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée,  
immatriculée sous le numéro 443 708 938 au RCS DE CRETEIL, ayant son siège social 94/96  
Grande rue Charles de Gaulles 94130 Nogent sur Marne, agissant poursuites et diligences de ses  
représentant légaux y domiciliés.

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

*Que dans le cadre d'une saisie immobilière diligentée à l'encontre de la société civile  
immobilière au capital de 1000€, immatriculée sous le numéro 753 447 432 au RCS DE CRETEIL,  
dont le siège social est 2 rue de l'Abbé Guilleminault 94130 Nogent sur Marne, celle-ci n'a pas  
déféré à un commandement de payer délivré par acte de mon Ministère en date du 02.07.2020  
Lui octroyant un délai de 8 jours pour régler sa dette.*

*Que dans ces circonstances le requérant a tout intérêt à faire procéder à un état descriptif des lieux*

*Qu'il 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 de Grande Instance de  
PARIS, y résidant 8 rue de Ventadour PARIS 1<sup>er</sup>, soussignée :

Me suis transportée le 20 juillet 2020 à 9 heures au 2 rue de L'Abbé Guilleminault à NOGENT  
SUR MARNE

**Où, en présence de :**

- Monsieur KTORZA Gérard,
- Madame KTORZA Florence, son épouse
- Monsieur Jules Parra Témoin
- Diagnostiqueur, DIAGNOSTIC HANSEN dont le diagnostic technique sera annexé au présent PV
- Serrurier ALEXANDRE BERNANRDINS

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Il s'agit d'un local commercial ou professionnel transformé en local d'habitation. Situé au **PREMIER ETAGE.**

**Le bien est habité par** \_\_\_\_\_ **, son épouse, et leurs 6 enfants.**

**Le syndic judiciaire de l'immeuble est** \_\_\_\_\_ .

On accède à l'appartement par une porte blindée en bon état. je relève cependant que les charnières se décrochent par endroits.

**Circulation.**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état général. Les parois sont également en bon état. La circulation dessert les différentes chambres à coucher, salle de bains et bureaux.

En bout de circulation se trouve la cuisine type cuisine américaine ouvrant sur le séjour.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

Première porte à main droite dans la circulation : chambre à coucher

La pièce est en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Je relève des spots intégrés au niveau du faux-plafond.

Je constate un dressing équipé d'étagères, tiroirs, et penderie en bon état.

Je relève une fenêtre châssis métallique en bon état.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

Deuxième pièce, porte de gauche par rapport à l'entrée : salle de sport

La pièce est en bon état. Un sol technique type linoléum est en bon état d'usage. Les parois sont également en bon état d'usage .

-Salle de bains attenante

Une salle de bain équipée est attenante à la salle de sport.

Le sol est recouvert d'un carrelage, les murs sont habillés de faïence en bon état.

Le faux-plafond est équipé de spots intégrés en bon état de fonctionnement.

Je constate une douche d'environ 10 mètres carrés entièrement carrelée du sol au plafond, en bon état général. La douche est parfaitement équipée.

La salle de bain est équipée d'un évier avec robinet mitigeur qui fonctionne , je ne décèle pas de fuite au niveau du siphon.





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

### Un bureau

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état.

Les murs et le plafond sont en bon état général, recouverts d'une peinture de couleur blanche avec spots intégrés.

Je note la trace d'un dégât des eaux dans l'axe de la fenêtre haute qui éclaire ce bureau.





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

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

Deuxième pièce à main gauche depuis la circulation : chambre à coucher

Cette pièce est en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les parois sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche tout comme le plafond lequel est équipé de spots intégrés en bon état de fonctionnement.

Le tout en bon état je note de légères traces de salissures, des frottements, une petite fissure.  
une fenêtre au châssis métallique en bon état général éclaire la pièce.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

### Troisième chambre à coucher

Cette pièce est identique aux précédentes.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les parois sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche tout comme le plafond lequel est équipé de spots intégrés en bon état de fonctionnement.

Le tout en bon état je note de légères traces de salissures, des frottements.  
une fenêtre au châssis métallique en bon état général éclaire la pièce.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

Salle de bain face à la troisième chambre à coucher

Cette salle de bain est parfaitement équipée.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une faïence murale en parfait état.

La pièce est équipée d'une baignoire, d'un WC cuvette suspendue boitier de chasse d'eau GEBERIT, de deux lavabos encastrés avec robinet mitigeur sur un meuble mélaminé équipé de tiroirs en bon état général.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

Quatrième chambre à coucher

Le sol est recouvert d'une moquette rose en bon état.

Les parois et le plafond sont en bon état général également.

Je constate une fenêtre au châssis métallique en bon état général.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



Face à cette chambre, un coin buanderie

Ce coin buanderie est équipé de machines à laver et sèche-linge et est en bon état général.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020

Cuisine / salle à manger / séjour en bout de circulation

**Cuisine :**

La cuisine est en bon état.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans l'entrée.

Je relève une grande cuisine équipée avec plan de travail blanc en parfait état tout comme la crédence.

Les placards en partie inférieure et en partie supérieure sont en mélaminé laqué noir en parfait état.

Je relève une plaque de cuisson de marque SIEMENS à trois feux, plaque gaz.

Je constate deux éviers à un bac inox et robinets mitigeurs col de cygne en parfait état.

Je relève un second plan de travail avec plaque de cuisson à six feux. Je constate un ensemble de frigidaires et deux fours de cuisson.

Le tout en bon état général.

Je constate une petite remise attenante à la cuisine.

## **Séjour :**

Le sol est similaire à celui précédemment décrit, en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état. , une partie de mur est constituée de pierres apparentes.

Je constate un faux-plafond avec gorge lumineuse rétroéclairée.

Quatre fenêtres éclairent le salon, fenêtres coulissantes avec châssis métallique.

Le plateau des fenêtres présente des craquelures et des traces d'infiltration d'eau.

Mme Ktorza m'indique que l'ensemble des fenêtres souffrent d'infiltrations d'eau récurrentes.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020  
Chambre à coucher après le séjour

Le sol est recouvert d'une moquette noire.

La peinture et le faux-plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche avec spots intégrés.

Le tout en bon état général.

Je constate un grand dressing porte coulissante équipé de tiroirs et étagères, et une salle de bain.

-Salle de bains attenante

Dans la salle de bain, le sol est carrelé, en parfait état.

Je relève un lavabo en bon état également avec deux robinets mitigeur.

Je constate une baignoire équipée en bon état.

Je relève des petites traces de jaunissement au niveau des joints.

Je constate un WC cuvette suspendue, boîtier de chasse d'eau GEBERIT en bon état général.

La fenêtre qui éclaire la chambre est constituée d'un châssis métallique. Cette fenêtre est coulissante. Je note que le plateau de la fenêtre présente des infiltrations d'eau (même problème sur l'ensemble des fenêtres)





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2020



## Petit WC

On y accède depuis la circulation partant du séjour et menant à la circulation desservant les chambres à coucher

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les parois murales sont recouvertes d'une faïence murale.

Je constate un faux-plafond avec spots intégrés, le tout en bon état général.

En tout, il existe cinq chambres à coucher, une salle de sport, un petit bureau, une salle de bain attenante à la salle de sport, une seconde salle de bain face aux chambres, une troisième salle de bain attenante à la chambre à coucher.



**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**Je me suis retirée à 11h00**

**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 PRECEDE J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES  
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**