

SELARL
ORNELLA
SARAGOUSSI-VENDRAND
Commissaire de Justice
près le Tribunal Judiciaire
de Paris

Maître en Droit –
Licenciée en Histoire de l'Art
8 rue de Ventadour
75 001 PARIS

Tel : 01.42.33.52.54

Fax : 01.40.26.28.37

Mail: saragoussi@huissier-paris-opera.fr

Site : www.saragoussi-commissairedejustice.fr

IBAN:FR87 4003 1000 0100 0032 3159 J25
BIC: CDCGFRPPXXX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE NOVEMBRE

Nous, Commissaires de Justice associées ou salariées de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND, titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège 8 rue de Ventadour 75001 PARIS, l'une d'elles soussignée,

A :

Monsieur [REDACTED]

Représenté par [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED],

où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte.

A LA DEMANDE DE :

Société [REDACTED] - Société anonyme, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° [REDACTED] ayant son siège 59 avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, ,
élisant domicile en mon Etude.

Agissant en vertu :

copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS (75) le 12 mai 2022 et signifié à partie le 23 mai 2022 à ce jour définitif, ainsi qu'il est attesté par le certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 30 juin 2022.

Laquelle m'expose

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27.10.2025 à Monsieur [REDACTED] FAKHR [REDACTED] représenté par Monsieur Moulay Rachid [REDACTED] FAKHR, il n'a pas réglé sa dette dans le délai de 8 jours qui lui était octroyé.

C'est pourquoi elle a le plus grand intérêt à faire procéder à un procès-verbal de description du bien dont il est propriétaire à Athis Mons 91200, 1 rue de la Roselys 1 CV quai de l'industrie, avenue d'Orainville dénommé LOT C3 , situé dans la ZAC BORD DE SEINE AVAL et composé du lot 24 : bâtiment A , 5^{ème} étage (n°7152), composé de : entrée, coin cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC et terrasse.
Lot 121 : un emplacement de parking

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 12.11.2025 à 14h00

Où, en présence de :

- Diagnostic Hansen dont Le rapport sera annexé au présent procès-verbal
- Monsieur Jules Parra, témoin
- Monsieur Francois Viard , témoin,
- Monsieur Bernardin, Alexandre, serrurier.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je sonne à plusieurs reprises, et personne ne répond.

Je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Là, étant, je constate je constate l'absence de l'occupant

COUT DU PRESENT ACTE :
(décret n°2016-230 et de l'arrêté du
26/02/2016)

S.C.T. (A.444-48)	9,40 €
TOTAL H.T	9,40 €
T.V.A	61,88 €
TOTAL T.T.C.	71,28 €

Référence Etude :
01 25 10 3672 / 5025

Entrée

Je constate dans l'entrée au sol, un parquet , stratifié en parfait état.
Je constate une peinture blanche en mur et plafond en parfait état.

Chambre parentale

Je constate à main gauche depuis l'entrée une chambre à coucher équipée au sol d'un parquet stratifié et d'une peinture blanche en mur et plafond en parfait état.
Je constate que cette chambre donne sur une terrasse privative, la porte fenêtre qui permet d'y accéder est en bon état. Elle est en PVC, double vitrage.

Chambre d'enfants

Je constate à main droite depuis l'entrée, une chambre d'enfants équipée de parquet stratifié en parfait état ainsi que d'une peinture blanche en mur et plafond également en parfait état.
L'éclairage naturel est assurée par une porte fenêtre en double vitrage qui donne sur un balcon.

Salle de bain

Je constate une salle de bain équipée d'un carrelage au sol et d'une faïence murale dans la zone baignoire. Le tout en parfait état. Cette salle de bain est équipée d'un toilette à l'anglaise avec abattant et réservoir d'eau en parfait état. je constate un plan de travail en mélaminés noir avec vasque posé et robinet mitigeur. Au bas du plan de travail, un lave-linge ainsi qu'un ensemble de tiroir en mélaminé blanc, poignet métallique.

Enfin, je constate une baignoire équipée de sa robinetterie, avec flexible et douchette, en bon état avec par-douche en plexiglas transparent en bon état.
L'éclairage est assurée par une fenêtre haute en bon état

Séjour

J'accède ensuite à un grand séjour équipé d'un parquet droit au sol en stratifié en parfait état. Je constate un faux plafond avec spot intégré en bon état, les murs sont recouverts ainsi que le faux plafond d'une peinture blanche en parfait état.
Le salon est équipé de baie vitrée en bon état, qui donne sur la terrasse privative précédemment, constater au niveau de la chambre parentale.

La cuisine.

la cuisine est équipée d' un plan de travail en mélaminé gris en parfait état avec plaque à induction en parfait état et hotte aspirante.
Je note au bas du plan de travail, un ensemble du tiroir de rangement ainsi que des placards hauts et bas en mélaminé, imitation bois.
Un deuxième plan de travail, équipé d'un évier à un bac et égouttoir, robinet mitigeur au bas duquel il existe un lave-vaisselle ainsi que des meubles de rangement haut et bas
Je note un placard, équipé d'un espace micro-ondes et d'un four.
Au sol, dans la cuisine, un carrelage en parfait état.

je constate que la terrasse fait le tour de l'appartement, donc il est possible d'y accéder à la fois côté séjour, mais également côté cuisine.
Au sol sur la terrasse, je constater dalles de gravier en bon état.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Le soir après mon passage, une personne me contacte (ayant laissé sur place un avis de passage), et me déclare habiter les lieux depuis le mois de septembre. Elle ne me communique pas le montant de son loyers ni copie du bail.

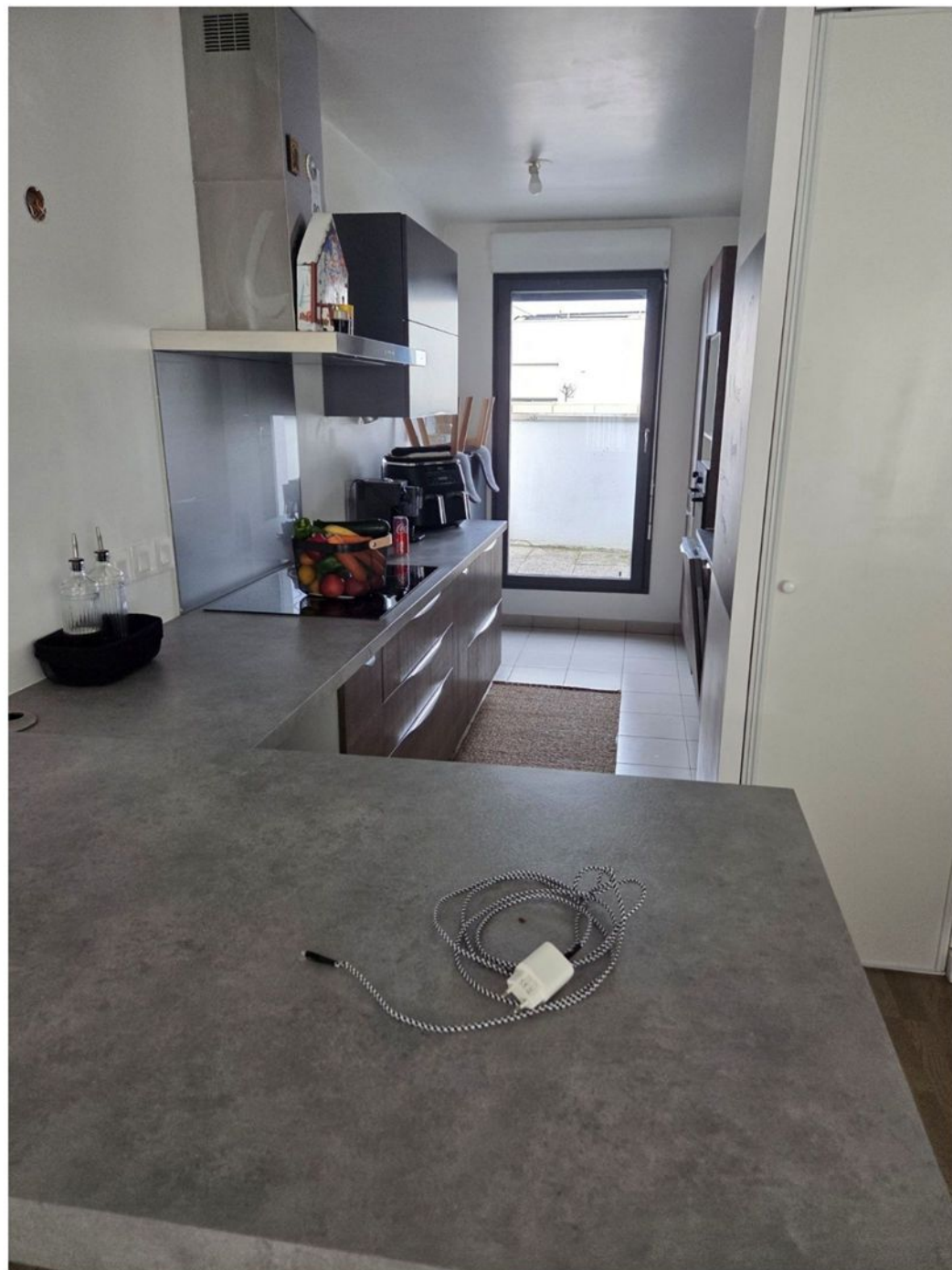
Monsieur Moulay Rachid ■■■■■ FAKHR représentant du débiteur, me contacte par la suite et me déclare que l'appartement est occupé actuellement, mais que le bail "est en cours de rédaction", et que l'occupante ne paye pour le moment aucun loyers.

PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS :



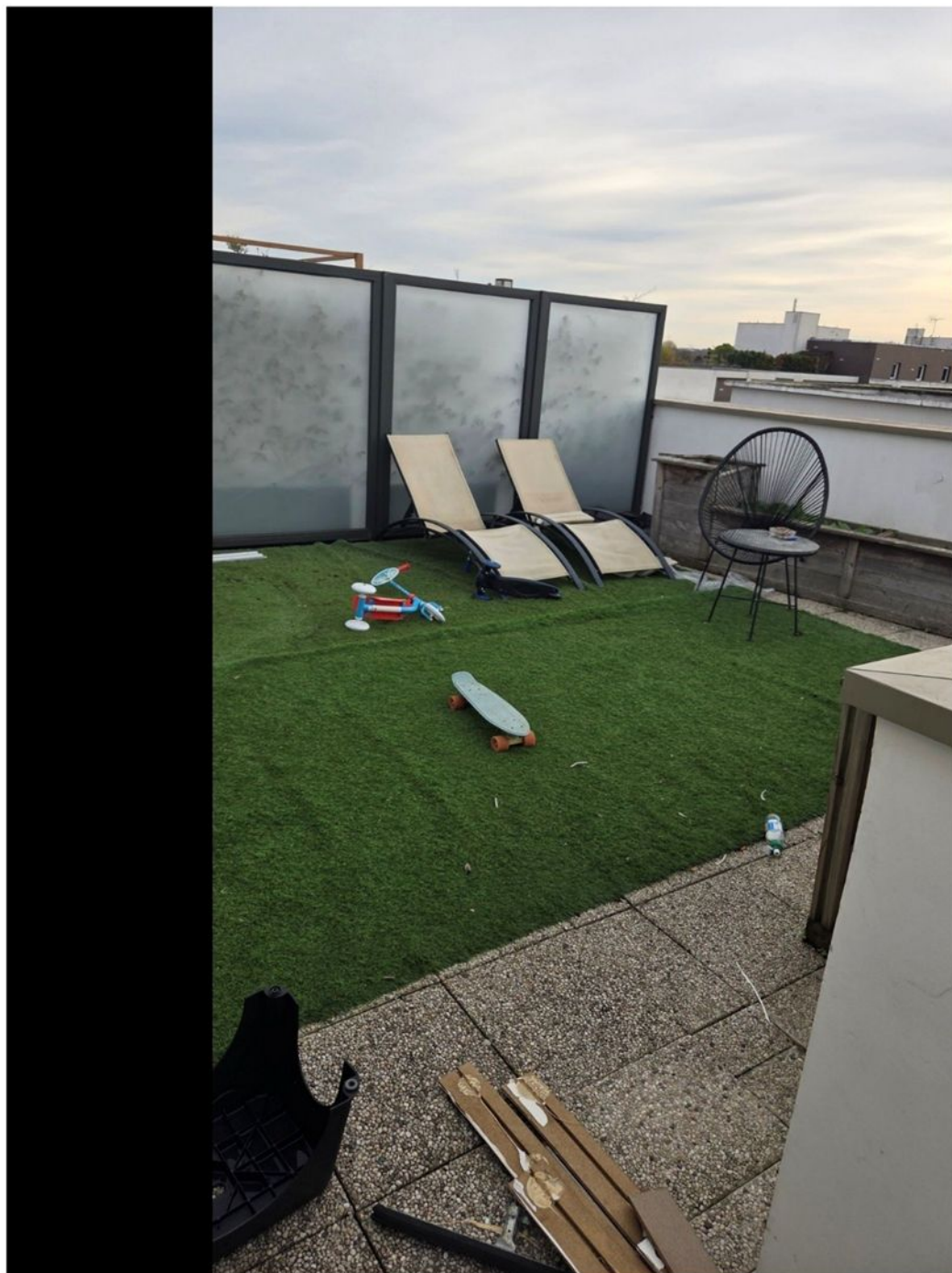












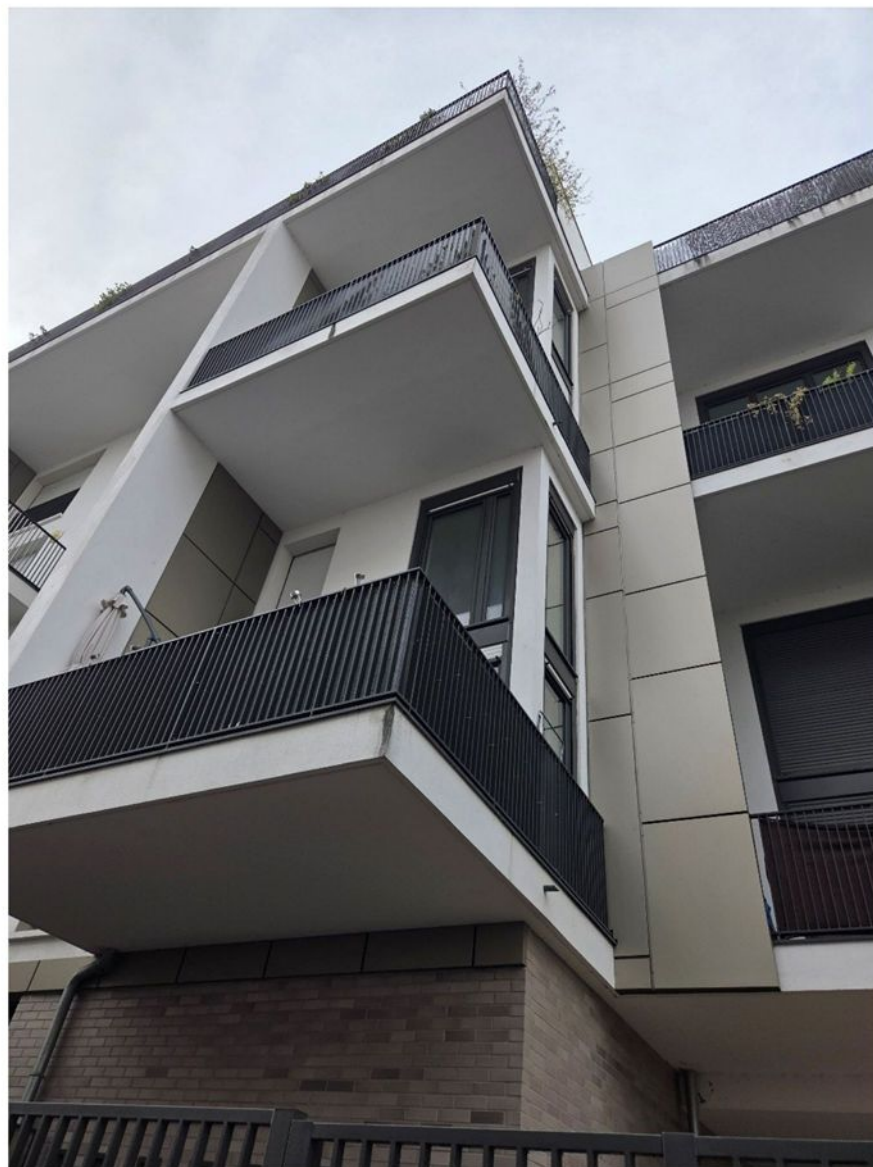


PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE









Transports à proximité

JUVISY
à 514m

Juvisy-sur-Orge
à 648m

RER D et C

Rues à proximité

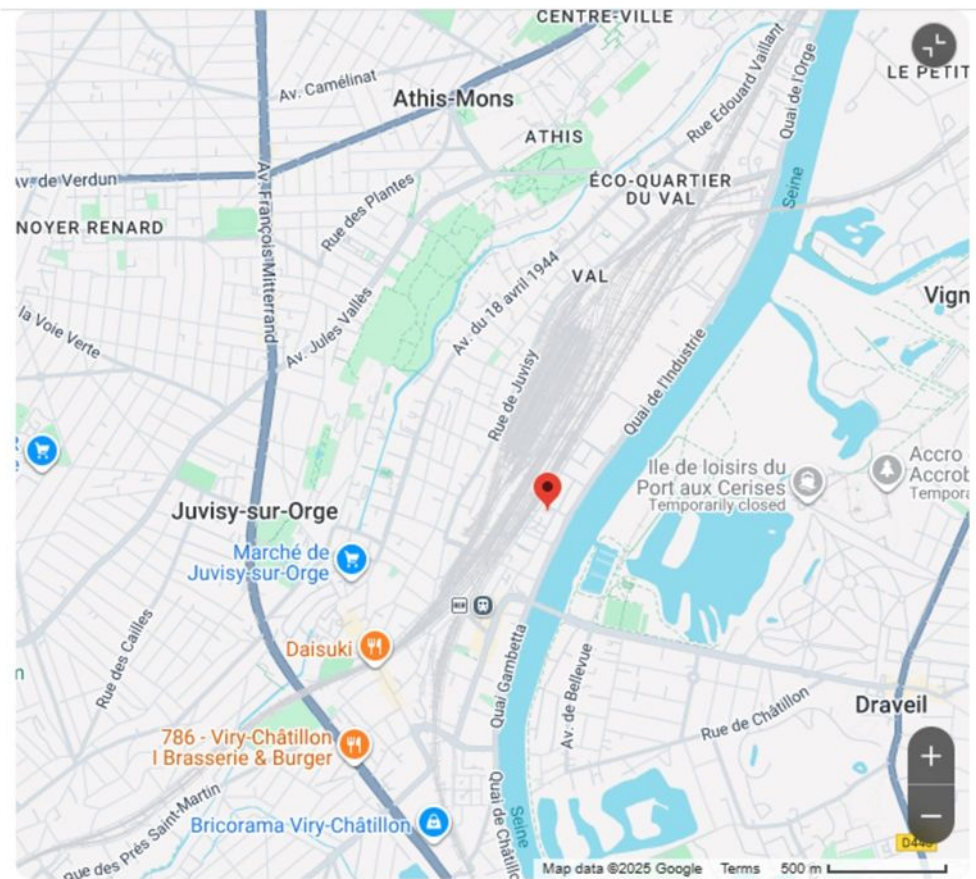
4 rues à proximité

Rue Nouvelle, 91200 Athis-Mons

Quai de l'Industrie, 91200 Athis-Mons

Rue Sequana, 91200 Athis-Mons

Rue Germaine Tillion, 91260 Juvisy-sur-Orge



1 Rue la Roselys

91200 Athis-Mons

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Je me suis retirée à 16h30

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.

