

**SELARL ORNELLA SARAGOUSSI-VENDRAND**  
**Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS**  
**Maître en Droit – Licenciée en Histoire de l'Art**  
**Habilitée aux ventes volontaires de meubles aux enchères publiques**

8 rue de Ventadour - 75001 PARIS  
Tel : 01.42.33.52.54 - Fax : 01.40.26.28.37  
Tel : Service constats urgents : 07.67.36.43.16  
e-mail : [saragoussi@huissier-paris-opera.fr](mailto:saragoussi@huissier-paris-opera.fr)  
site : [www.huissier-paris-opera.fr](http://www.huissier-paris-opera.fr)

## **PROCES – VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT DEUX OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :** Le **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme au capital de 608 439 888 euros, inscrit au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 016 381 , dont le siège social est sis 6 avenue de Provence 75009 PARIS, agissant sur poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Nicolas THERY ,et de son Directeur Général , Monsieur Daniel BAAL ,représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

**LAQUELLE M'EXPOSE :**

*Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de la société dénommée OUAMMI, SCI immatriculée sous le numéro R.C.S de NANTERRE 532 668 092 dont le siège social est sis 4 rue Jules GERARD à 92190 MEUDON, et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation délivré le 27 septembre 2019 demeuré infructueux*

- Elle a le plus grand intérêt à faire dresser un état descriptif des lieux situés à DRANCY, 43/49 rue Faidherbe, cadastré section AG numéro 212, lieudit 43 rue Faidherbe pour une contenance de 4 ares et 6 centiares correspondant :

-pour le **lot numéro 1**, au rez-de-chaussée porte droite dans l'entrée de l'immeuble, à un local commercial avec lavabo, WC et sas

-pour le **lot numéro 2**, au rez-de-chaussée porte gauche dans l'entrée de l'immeuble, à un local commercial servant d'atelier / boulangerie.

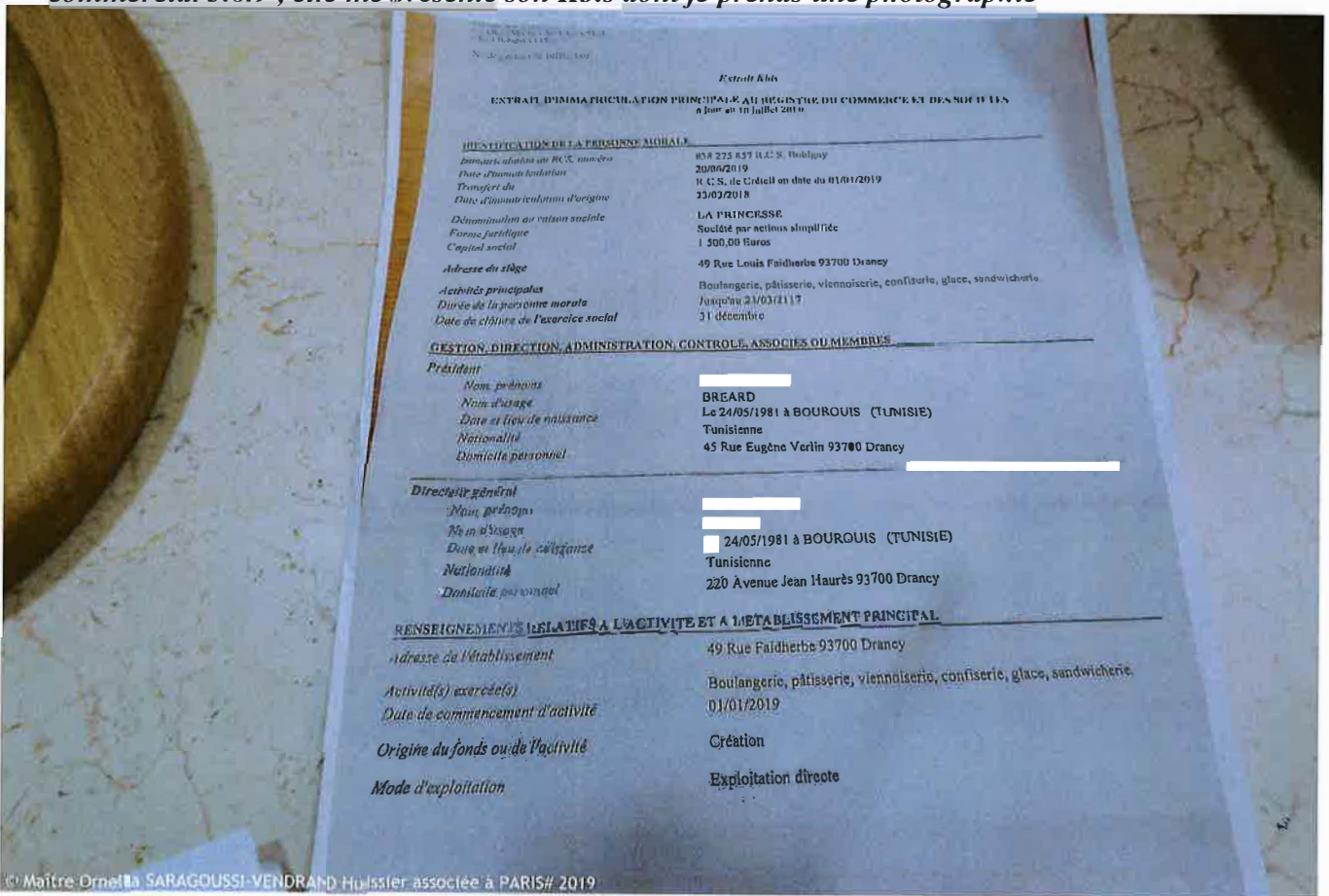
**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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 22 octobre 2019 à 9 heures 30 à 83700 DRANCY, 43/49 rue Faidherbe.

**Où, en présence de :**

- De Monsieur Bernardins Alexandre, serrurier
- De la Force Publique
- Des diagnostiques Hansen, dont j'annexe le diagnostic au présent Procès-Verbal
- Madame \*, gérante de la société LA PRINCESSE (boulangerie) et réglant le loyer actuellement de 1700 Hors Charges, Hors Taxes, selon contrat de bail commercial 3.6.9 , elle me présente son Kbis dont je prends une photographie



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



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS// 2019

***lot numéro 1, au rez-de-chaussée porte droite dans l'entrée de l'immeuble, à un local commercial avec lavabo, WC et sas***

Il s'agit d'une boulangerie à laquelle on accède sur rue.

Côté extérieur, je constate une vitrine, châssis métallique dont les pilastres, la corniche, le bandeau inférieur sont en bon état.

On accède la boulangerie par une porte au châssis métallique laquelle ouvre et ferme correctement.

La vitrine est en bon état.

Le sol est recouvert d'une pierre marbrière en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

En plafond, je constate des dalles minérales de faux-plafond avec spots qui fonctionnent correctement.

En partie centrale, je constate un boîtier climatisation qui fonctionne correctement.

Concernant les équipements :  
Les étagères d'exposition sont en bon état.

Des vitrines réfrigérées pour pâtisseries en bon état.

Présence d'une caisse enregistreuse.  
L'ensemble du mobilier à l'arrière de la caisse est état d'usage normal.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

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



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

Dans l'arrière-boutique, le sol est similaire à celui précédemment décrit, en bon état d'usage.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres, en assez bon état d'usage. Au-delà, je constate une fibre de verre recouverte de peinture de couleur grise en bon état. En plafond, je constate un faux-plafond avec dalles minérales de faux-plafond. Je relève que les spots lumineux fonctionnent correctement.

Équipements :

je constate un plan de travail en mélaminé imitation bois avec un évier en bon état d'usage.

Je constate un ensemble de frigidaires en bon état, une machine à couper le pain .





© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

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

WC :

Je constate sur La porte et l'encadrement d'accès de nombreux désordres, décollement de peintures, pertes de substance.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage 2/2 en bon état d'usage.

Dans les WC, je constate une faïence murale, en mauvais état. en plafond, je constate une peinture ancienne et sale.

Les WC sont en assez bon état d'usage.

Je constate un carreau de carrelage cassé au droit des WC.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019

A droite des toilettes un sas –remise, dont je prends une photographie :



*le lot numéro 2, au rez-de-chaussée porte gauche dans l'entrée de l'immeuble, à un local commercial servant d'atelier / boulangerie.*

On y accède par l'entrée des parties communes de l'immeuble : il s'agit de la porte de gauche au rez-de-chaussée.

La porte est sale, et présente de nombreux désordres :



À l'intérieur je constate un atelier équipé pour la fabrication du pain, avec un sol technique antidérapant et une faïence murale, le tout à l'état d'usage : je prends une série de photographies : Concernant les équipements je note un ensemble d'étagères métalliques roulantes, un Évier inox Un ensemble réfrigérateur, ainsi que des placards en inox , et un four.



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



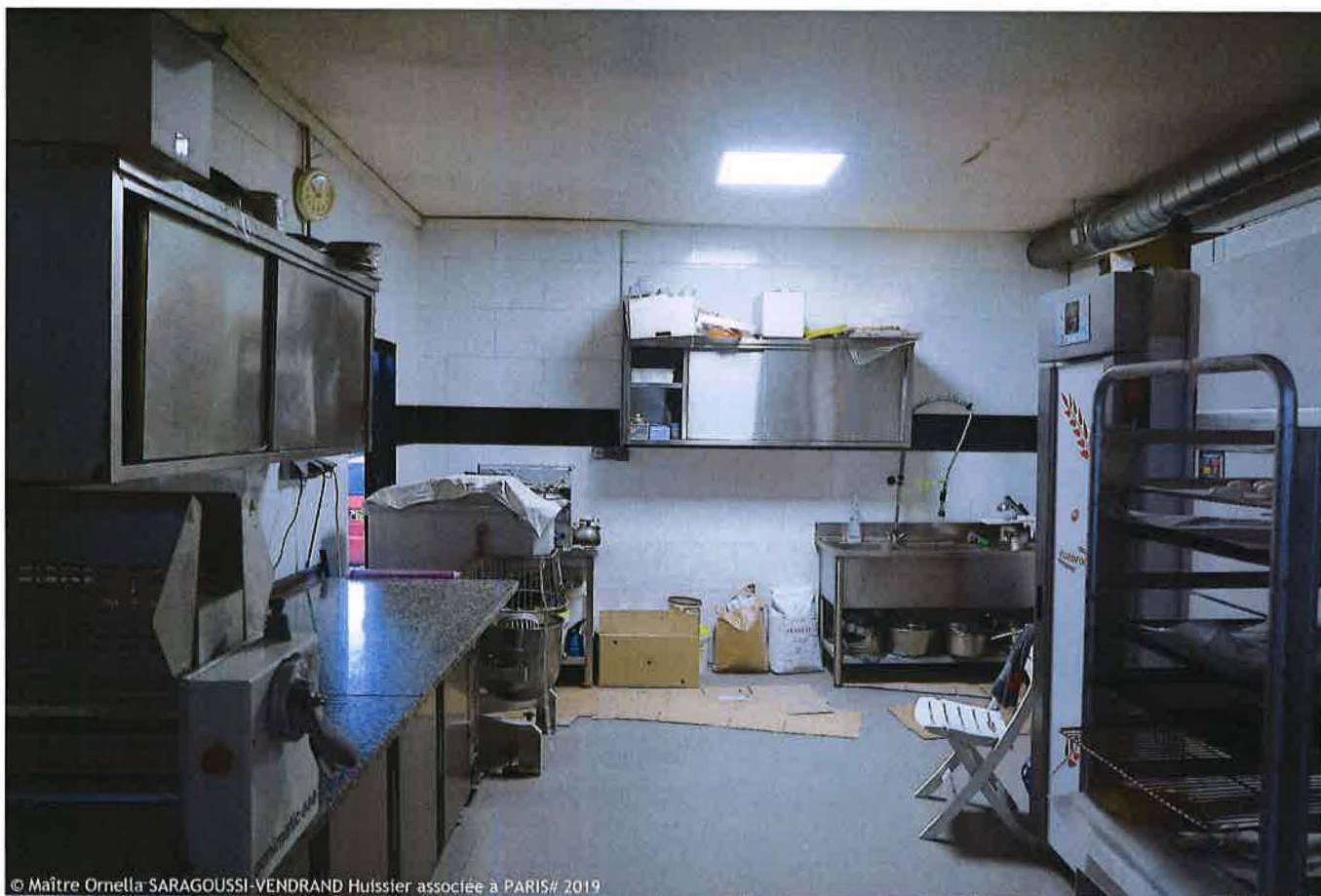
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



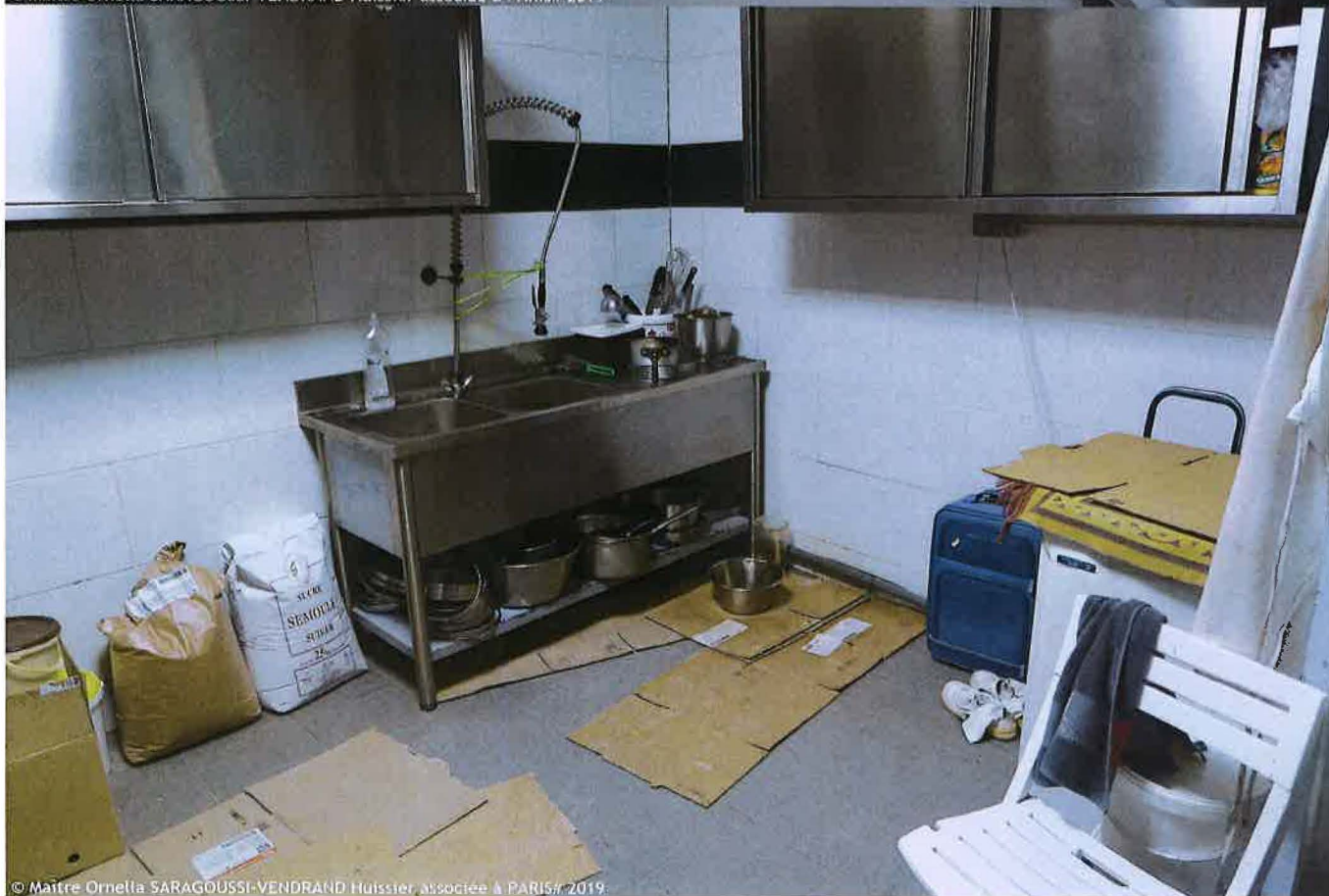
© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS# 2019



© Maître Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND Huissier associée à PARIS// 2019





**TELES SONT MES CONSTATATIONS.**

**Je me suis retirée à 11h30**

**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.**

