

SARL AURALAW
Huissiers de Justice Associés
 17 A rue de la Presse
 42000 ST ETIENNE
 Tel : 04/77/32/52/01
 Fax : 04/77/32/37/29
 Mail : contact@auralaw.fr

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT
 ET LE TROIS SEPTEMBRE**

A la demande de :



Et faisant élection de domicile et constitution d'avocat au sein de la **SELARL BOST - AVRIL** représentée par **Maître Olivier BOST**, Avocat au barreau de **SAINT ETIENNE**, y demeurant 15 rue Georges Teissier, où pourront être notifiés tous les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toute signification relative à la saisie dont il s'agit.

Laquelle préalablement aux constatations ci-après m'a exposé :

Qu'elle poursuit l'exécution de la Grosse en forme exécutoire d'une ordonnance de référé contradictoire et en premier ressort rendue par le Tribunal de Commerce de **SAINT ETIENNE** le 4 décembre 2008, signifiée le 7 décembre 2008 à
 et d'un jugement réputé contradictoire en premier
 ressort rendu par le Tribunal de Commerce de **SAINT ETIENNE** le 22 octobre 2019,
 signifié le 8 novembre 2019 à la
 définitif et revêtu du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de **LYON** le
 24 février 2020 et garanti par une inscription à l'hypothèque judiciaire définitive en
 date du 4 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de **SAINT
 ETIENNE**, deuxième bureau Loire, le 5 février 2019 volume 2019 V numéro 316.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à la Société
 par acte de notre Ministère en date du 1^{er} juillet 2020
 et ce, pour avoir paiement de la somme totale de 68.589,89 euros.

Que ledit commandement a emporté saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1°/ A L'HORME, 27 rue du Quartier Moulin, Centre d'Activités de l'Onzion, un bâtiment de simple rez-de-chaussée à usage d'atelier cadastré F numéro 328, lieudit avenue Berthelot d'une surface de 3 ares 19 centiares.

2°/ A L'HORME, 25 rue du Quartier Moulin, un bâtiment de forme rectangulaire à l'intérieur de la zone dénommée Centre d'Activités de l'Onzion et dénommé bâtiment D cadastré F numéro 545, lieudit avenue Berthelot d'une surface de 94 centiares.

Qu'aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

"A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2."

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

"L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité."

Que ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°/ la description des lieux, leur composition et leur superficie,
- 2°/ l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- 3°/ le cas échéant le nom et l'adresse du syndic de copropriété,
- 4°/ tous autres renseignements utiles fournis sur l'immeuble, notamment par l'occupant.

Que la société débitrice n'ayant pas déféré audit commandement, il est nécessaire que soit dressé le procès-verbal descriptif.

Qu'il m'était demandé de me rendre sur les lieux à l'effet de l'établir,

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je soussigné Hubert SIMONET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL AURALAW, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice Associés 17 A rue de la Presse à SAINT-ETIENNE (Loire),

Certifie avoir procédé ce jour à partir de 8 heures, à L'HORME (Loire), aux constatations suivantes :

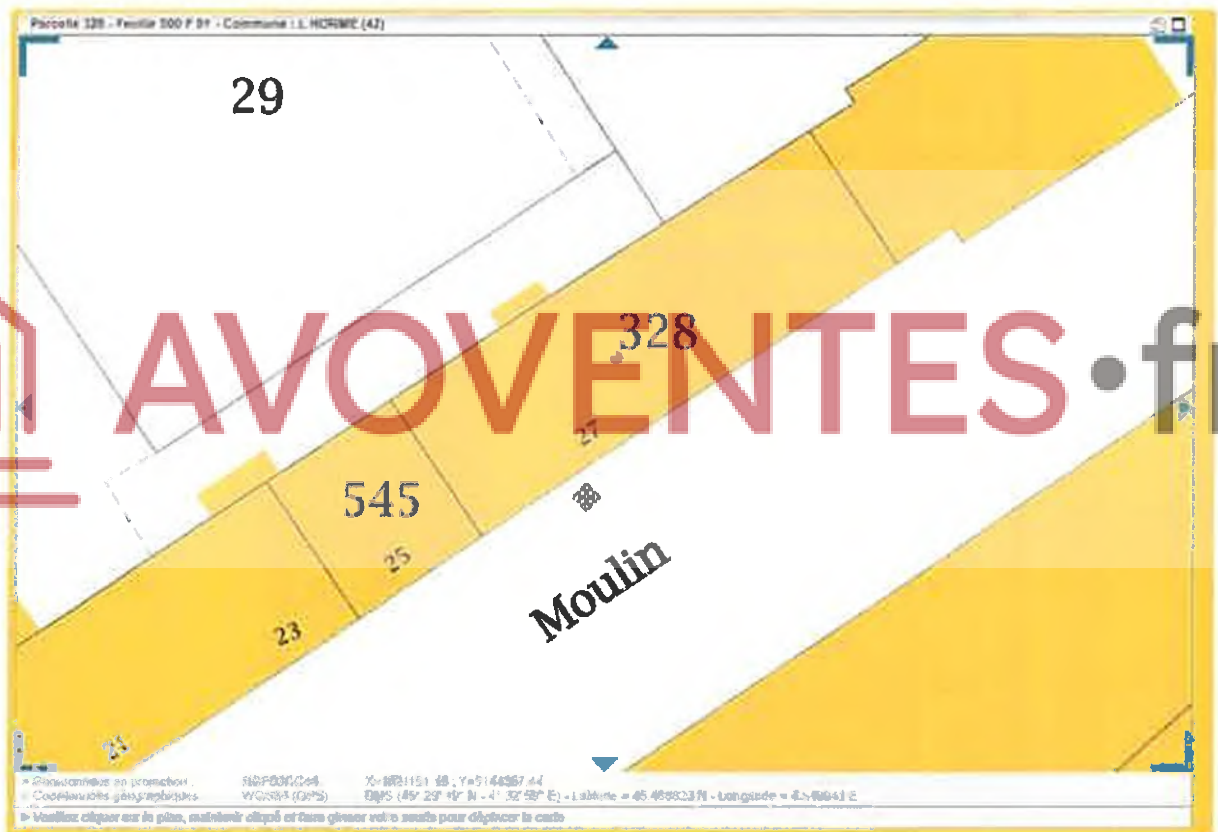
Pour les présentes constatations, je suis accompagné de la Société AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS qui sera en charge de l'établissement du dossier technique en vue de la vente. Ces diagnostics seront annexés au présent acte.

Je suis également accompagné de
témoins,

Serrurier, et de deux

Précision faite qu'en préalable aux opérations dressées ce jour, une lettre de convocation par lettre recommandée avec accusé de réception a été adressée à la en date du 26 août 2020. Cette lettre a été doublée par un envoi en lettre simple et également par un mail à l'adresse mail connue de le gérant de la t avec lequel il avait correspondu avec

Le local dont il s'agit se trouve situé sur la commune de L'HORME, 27 rue du Quartier Moulin. Il s'agit d'une zone industrielle dénommée Zone de l'Onzion. Elle est parallèle à l'artère principale qui traverse la commune de l'HORME et plus généralement la vallée du Gier. Cette rue est accessible y compris pour les poids-lourds.



Le bâtiment dont il s'agit est élevé d'un niveau sur rez-de-chaussée. Il dispose d'un portail d'accueil et deux portes, une au numéro 25 et une au numéro 27.

Sur la face principale extérieure, je constate la présence de deux fenêtres aux vitrages cassés. Volets roulants à demi-tirés.

Je constate également que le portail extérieur a d'ores et déjà fait l'objet de différentes effractions et qu'il y a une plaque de tôle qui est soulevée.

Les descentes des eaux pluviales ne sont pas raccordées.

Personne n'étant présent, tente de procéder à l'ouverture de la porte, celle-ci étant, selon ses dires, vraisemblablement bloquée depuis l'intérieur.

Là, nous constatons au niveau du premier étage la présence d'une fenêtre qui est entrouverte et qui n'est fermée que par une plaque de Makrolon et du chatterton.





AVOVENTES.fr

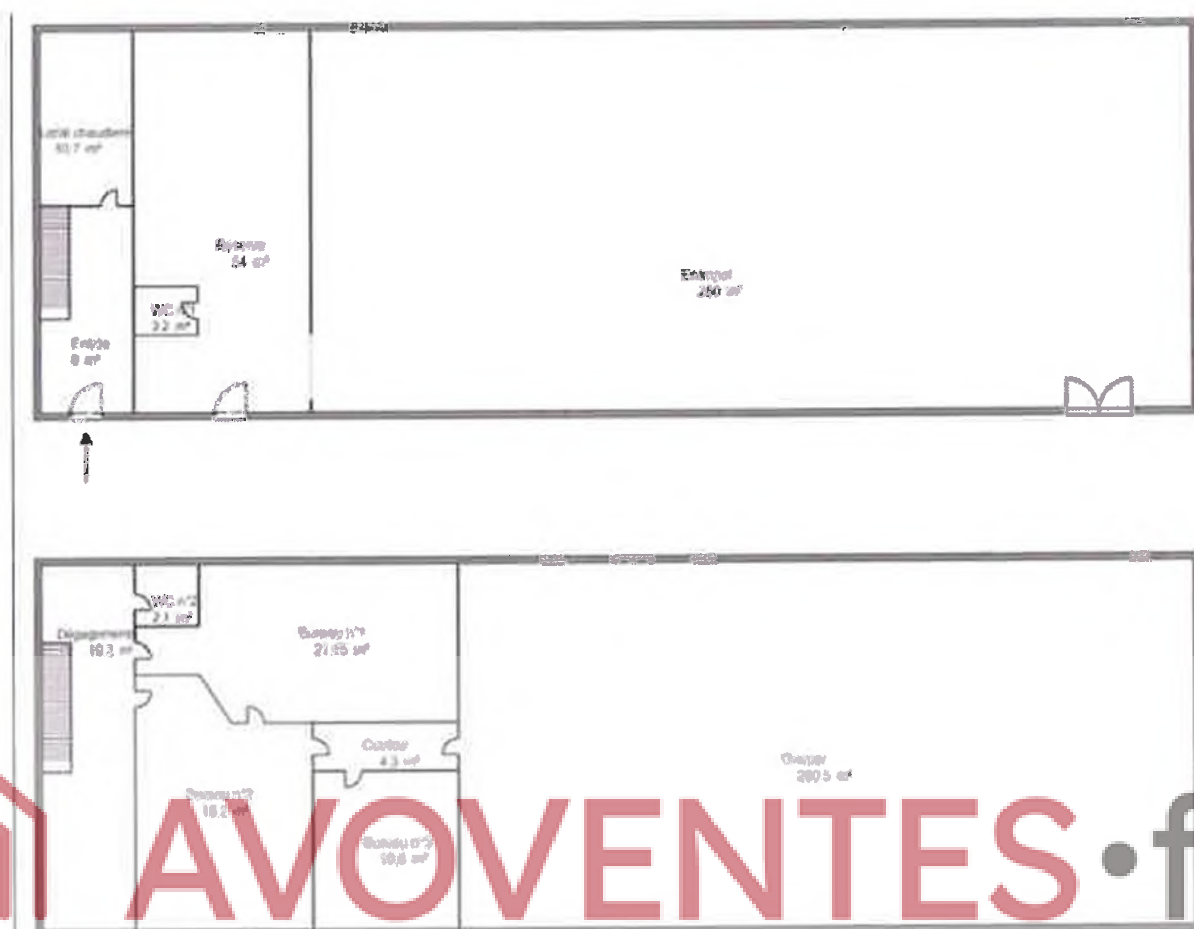


AVOVENTES.fr



A l'aide d'une échelle, je monte à cette fenêtre pour procéder à l'ouverture du site depuis l'intérieur, précision faite qu'effectivement l'accès avait été fermé tant par l'apposition d'un chariot en partie arrière de la porte d'entrée que par le blocage de la serrure au moyen de barres métalliques.

Pour une bonne compréhension des lieux, ci après le plan établi par la société ADI :



Hall d'entrée-département :

Le sol est carrelé, sale d'une manière générale mais en état correct.

Les murs sont particulièrement défraîchis.

Présence d'un ancien plancher bois qui fait le niveau supérieur.

Sous l'escalier, présence d'une remise.

Les TELECOM semblent hors service et l'installation électrique est très vétuste.



AVOVENTES.fr



Local situé au fond :

Il s'agit du local chaudière, carrelé au sol, défraîchi.

Murs défraîchis.

Plafond béton défraîchi.

Un éclairage par une rampe néon.

Une chaudière murale gaz.

Une ouverture qui n'est composée que d'une grille.

Cette pièce est fermée par une porte.

Il existe également un lavabo.





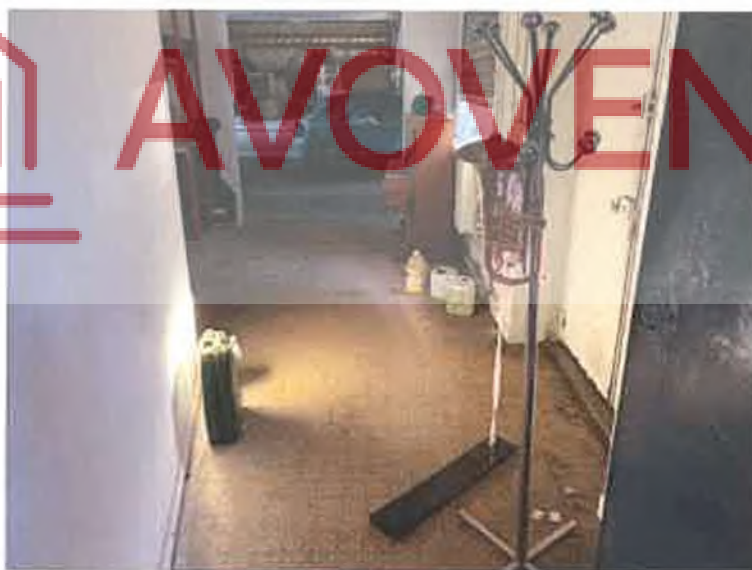
Dégagement à la suite lorsque nous passons du 25 au 27 :

Le sol est carrelé.

Murs en placoplâtre, le tout défraîchi.



AVOVENTES.fr







Réserve :

Présence d'une deuxième porte, la porte qui donne sur le numéro 27.

Je constate que le sol est carrelé, défraîchi et sale.

Murs défraîchis.

Je constate la présence de branchements de fortune au niveau des boîtiers d'installation électrique mais également des installations de plomberie.

Je constate que les lieux ne sont que partiellement occupés par du vieux matériel et notamment de vieilles machines. Il ne semble plus y avoir d'activité.

Je constate que des racks sont présents dans le local.

Présence de deux ouvertures qui vont donner sur l'avenue Berthelot, le tout en bon état.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



 AVOVENTES.fr



Partie atelier principal - entrepôt :

Le sol est une dalle béton brut.

Les murs sont en béton peint, défraîchi.

Je constate que les huisseries qui donnent sur l'avenue Berthelot sont cassées et étoilées.

D'une manière générale, le dallage est en état correct, sous réserve d'éventuels sondages relatifs à une pollution.

Je constate également la présence d'une fenêtre qui donne sur la rue du Quartier Moulin et d'un portail avec une porte piétonne, le tout ancien.

Je constate que le plancher du niveau supérieur n'a pas été totalement terminé.

Je constate également qu'une fenêtre cassée a été comblée par du contreplaqué.

Les locaux n'appellent pas de plus amples remarques sur cette partie simplement utilisée à l'heure actuelle par du stockage divers et varié.

Les installations électriques sont vétustes.



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





AVOENTES.fr



WC :

Présence également d'un WC sur la gauche en entrant au numéro 27.

Sol carrelé défraîchi.

Murs défraîchis.

Cuvette anglaise avec chasse et abattant sous réserve de fonctionnement.

Un ballon d'eau chaude également sous réserve de fonctionnement avec le fonctionnement général des installations électriques.

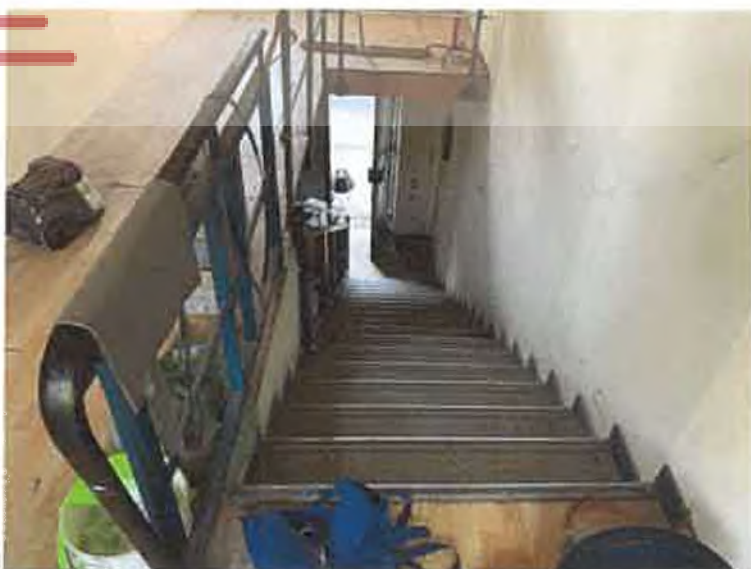


AVOVENTES.fr



Accès étage :

Au niveau de l'étage, je constate que celui-ci est desservi par un escalier. Je constate que les lieux sont particulièrement défraîchis. La main courante au niveau de la trémie est également pour partie, reprise selon des procédés de fortune.



Dégagement en partie haute :

Parquet flottant en très mauvais état.

Les murs sont défraîchis.

Je constate que les huisseries côté rue du Quartier Moulin sont également cassées et simplement comblées par des procédés de fortune. Présence également de barres anti-effraction posées selon des procédés de fortune.

Une ouverture sur l'avenue Berthelot qui n'appelle pas de remarque.

A noter que le faux-plafond est pour partie effondré avec des dalles qui sont manquantes et une isolation hors d'état d'usage.





WC sur la droite :

Parquet flottant défraîchi.

Murs défraîchis.

Plafond doublé par des dalles défraîchies. Des dalles forment le ventre.

Un lavabo sur colonne et un WC.

A la suite, bureau de direction.



AVOVENTES•fr



Bureau de direction bureau 1 :

Je constate que le faux-plafond s'est effondré.

Je constate également que le parquet est en très mauvais état.

Les murs sont défraîchis et présence d'une fenêtre qui donne côté avenue Berthelot.

Deux accès, un part côté escalier, un côté couloir desserte.

Réserve sur les installations électriques.



 AVOVENTES.fr







Bureau n°2 côté rue du Quartier Moulin :

Je constate du parquet flottant défraîchi. Il s'agit du bureau par lequel j'ai pu accéder au site.

Il manque des dalles de faux-plafond, certaines forment le ventre.

Un éclairage par deux rampes néon en plafonnier.

Une commande d'alarme vraisemblablement hors service. Prises électriques sur goulotte à refixer.

Peinture écaillée, lieu fortement défraîchi.





AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





Dégagement :

Sol parquet flottant mauvais état.

Plafond recouvert de dalles en mauvais état et rampe néon sous réserve de fonctionnement.

Au niveau des portes circulations, rien à signaler.





Bureau n°3 côté rue du Quartier Moulin :

Je constate la présence d'un parquet flottant identique, mauvais état.

Murs défraîchis.

Plafond doublé par dalles, mauvais état. Une dalle déplacée. Une rampe néon.

Un évier en très mauvais état, cassé au niveau de la robinetterie. Deux bacs, un égouttoir.





Espace de stockage :

A la suite, je constate qu'un espace de stockage a été aménagé avec des dalles d'aggloméré au sol.

Les murs sont pour partie en mâchefer pour partie en moellons sur les côtés latéraux.

Sur la longueur, je constate côté rue du Quartier Moulin la présence de deux fenêtres. Je constate côté opposé la présence de deux fenêtres également.

Je constate que des VELUX ont été installés, ils sont neufs et au nombre de six sur toute la longueur. Ils donnent côté rue du Quartier Moulin.

La charpente est neuve. Je constate qu'il manque une partie des dalles d'aggloméré à la liaison avec le mur situé à l'extrémité Est du bâtiment.

La seconde fenêtre est également cassée.

Je ne constate pas d'installation électrique sur cette partie.







AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr





Remarques générales :

A ce stade le bien ne semble pas soumis à un régime de copropriété.

De même, si le bien semble délaissé, il reste encombré par du matériel divers et des véhicules. Il y a donc lieu d'émettre toutes réserves sur la situation juridique de cette occupation et sur l'existence d'un éventuel bail.

Mes opérations terminées (09 heures 15), de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Telles sont les constatations faites et déclarations recueillies.

Hubert SIMONET

