



Commissaires de justice associés





■ 20 Rue Berthelot  
62300 LENS

■ 51 Boulevard de Strasbourg  
59000 LILLE

■ 110 Rue de la Cloche  
59500 DOUAI



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

**DOSSIER N° C50358**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
LE DIX-HUIT MARS A 9 HEURES**

**A la demande de :**

La Société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, dont le siège social est sis 74, rue de la Fédération - 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, dont le siège social est sis 1 Boulevard Haussmann - 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est sis 29 Boulevard Haussmann - 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022 ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Cathy BEAUCHART, Avocat au Barreau de CAMBRAI, Avocat Associé de la SELARL CATHY BEAUCHART AVOCAT, demeurant 8 rue Sadi Carnot - 59400 CAMBRAI - Tél : 03.27.81.84.52 - [avocat@beauchart.fr](mailto:avocat@beauchart.fr), laquelle se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour avocat plaissant, Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT- THOMAS & ASSOCIES, demeurant 8 ter

- 2 -

Boulevard Henri Barbusse - 93100 MONTREUIL - Palais Bobigny PB 186 - Tél : 01.48.58.17.06 -  
saisies.immobilières@fgtavocats.com

**Agissant en vertu :**

D'un ACTE NOTARIE contenant PRET en date du 21 Novembre 2012 passé pardevant Maître Jean-Christophe MENNECIER, Notaire Associé de la Société d'exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Jean-Christophe MENNECIER, notaire, associé d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée", titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à GOUZEAUCOURT (Nord), consenti à [redacted] par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle vient le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, la Société EOS FRANCE agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION :

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 29 Janvier 2025 par acte de mon ministère,

Me requiert aux fins de procéder à un procès-verbal de description de l'immeuble sis à FONTAINE NOTRE DAME – Avenue de l'Europe – Bien cadastré sous la Section ZP n°203 ;

**Satisfaisant à cette demande,**

**Je soussigné, Maître Benjamin CRETON, Huissier de Justice – Commissaire de Justice, membre de la SELARL Maxime BUÉ - Justine BORTOLOTTI - Benjamin CRETON - Benjamin GRIFFON - Julien MARLIÈRE titulaire de l'office de Commissaire de Justice situé à LENS (62300) – 20 Rue Berthelot,**

Me suis rendu ces jour et heure à FONTAINE NOTRE DAME – Avenue de l'Europe – Bien cadastré sous la Section ZP n°203 ;



Accompagné d'un serrurier et de deux témoins, comme selon justificatif ci-après :

# AVOVENTES

Ainsi que de AVOVENTES en qualité de diagnostiqueur de la société AMIANTE DIAGNOSTIC.

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

## SOMMAIRE

SUR PLACE .....	- 5 -
ACCES .....	- 5 -
INTERIEUR .....	- 9 -
Premier couloir sur la droite.....	- 11 -
Premier espace atelier – Pôle Impression .....	13
Second espace atelier – Pôle Graphiste.....	- 18 -
Pièce Privée .....	- 21 -
Deux espaces bureaux – Secretariat & Direction .....	- 24 -
<i>Secrétariat</i> .....	- 24 -
<i>Réserve</i> .....	- 25 -
<i>Direction</i> .....	- 26 -
Espaces sanitaires .....	- 28 -
Grand atelier.....	- 34 -
EXTERIEUR .....	- 43 -
Petite extension .....	- 43 -
Terrain en fond .....	- 44 -
Chaufferie.....	- 46 -
REMARQUES GENERALES .....	- 49 -

## SUR PLACE

Sur place, j'ai rencontré [redacted] en qualité de gérant de la [redacted] et gérant également de [redacted] locataire des lieux, qui nous a laissé pénétrer afin de réaliser la mission.

Il s'agit d'un bâtiment industriel avec une partie atelier et une partie bureau.

## ACCES

Il s'agit d'un bâtiment qui se trouve dans une zone industrielle. L'accès se fait depuis l'extérieur par un portail métallique ancien avec un parking pouvant accueillir une quinzaine de véhicules.

Les revêtements sont en revêtements macadam Il y a des parties engazonnées.

Le tout est clôturé.

Actuellement, le bâtiment est occupé par [redacted], locataire en titre, dont l'objet social est la réalisation d'enseignes et signalétiques.







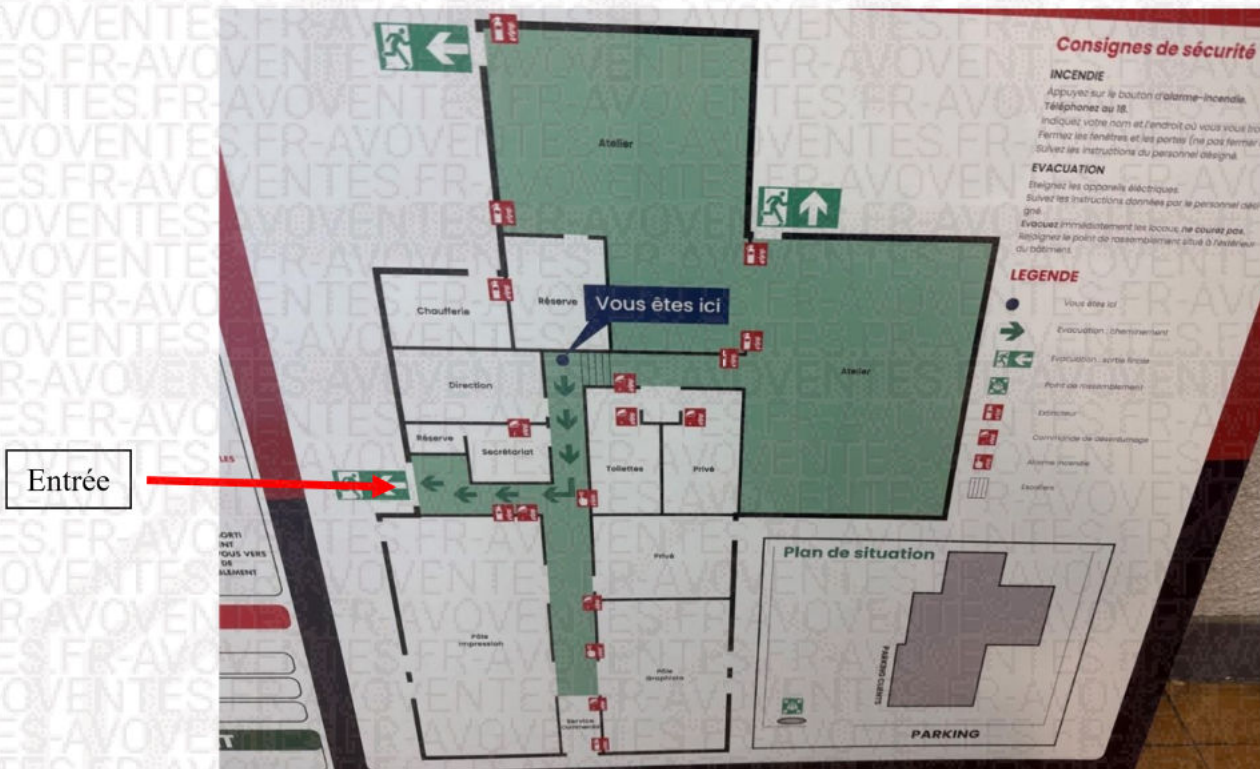


## INTERIEUR

L'accès au bâtiment se fait depuis une porte couissante centrale et une montée de deux marches.



Au sein des locaux, j'ai constaté la présence d'un plan que je reproduis ci-dessous :



Selon les déclarations du propriétaire et du diagnostiqueur, il s'agit d'un bâtiment en préfabriqué avec modulation.

Depuis l'entrée, accès à un hall avec des couloirs à droite et à gauche desservant les différentes pièces.

Les sols sont recouverts de dalles accolées.

Les murs sont peints.

Plafond en faux plafond, dalles amovibles. L'ensemble est vieillissant.



### Premier couloir sur la droite

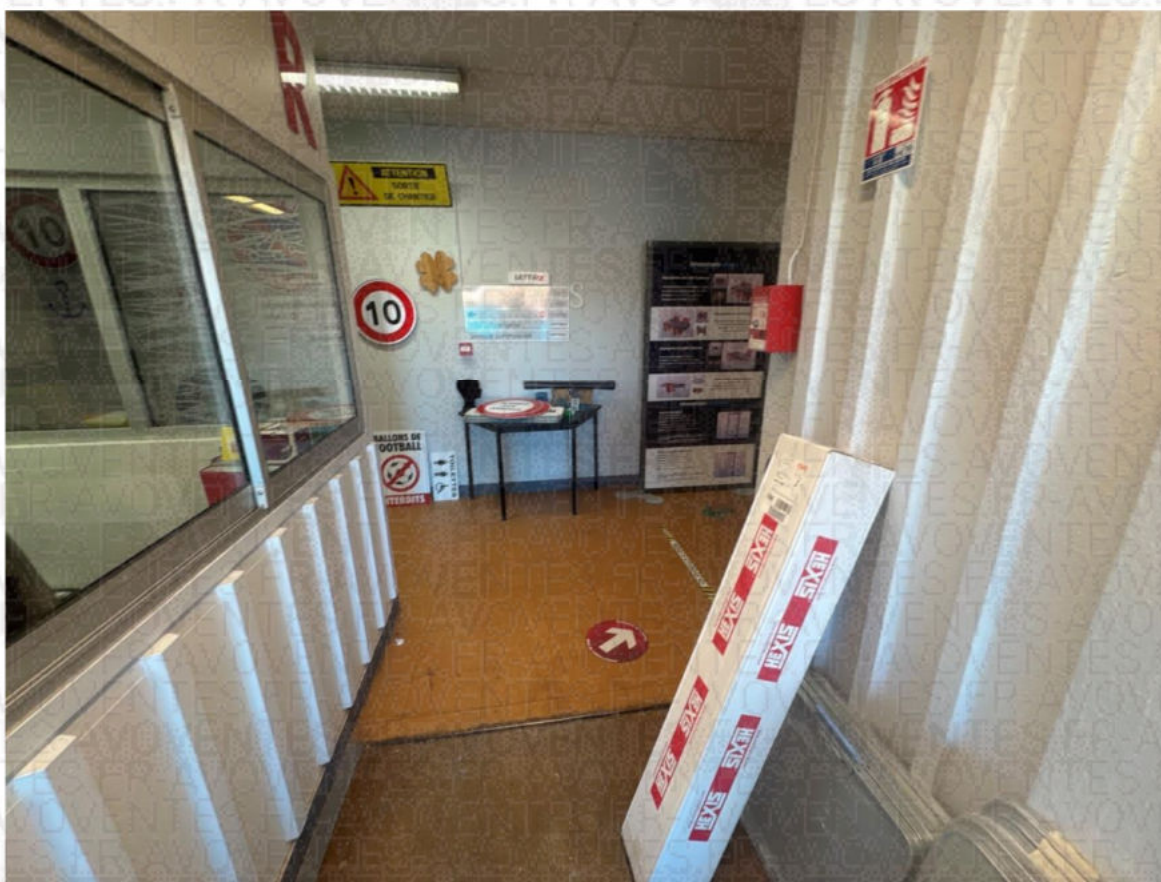
Les revêtements sont similaires avec dalles colées au sol.

Murs peints et plafond en dalles amovibles avec plusieurs lucarnes, puits de lumières, ouvrantes au plafond.

Les éclairages sont réalisés par des néons.

En fond de couloir, il existe une porte-fenêtre deux vantaux, menuiserie aluminium. Les vitrages sont intacts, ensemble en guise de sortie de secours.

Je note également que tous les dispositifs nécessaires aux incendies sont présents. Les éléments nécessaires à la sécurité incendie sont présents.







### **Premier espace atelier – Pôle Impression**

Sur la droite, accès à un premier espace atelier. Il existe deux ouvertures sans porte, larges. Le tout est doté des mêmes éléments de revêtement.

Dalles au sol.

Les murs sont peints.

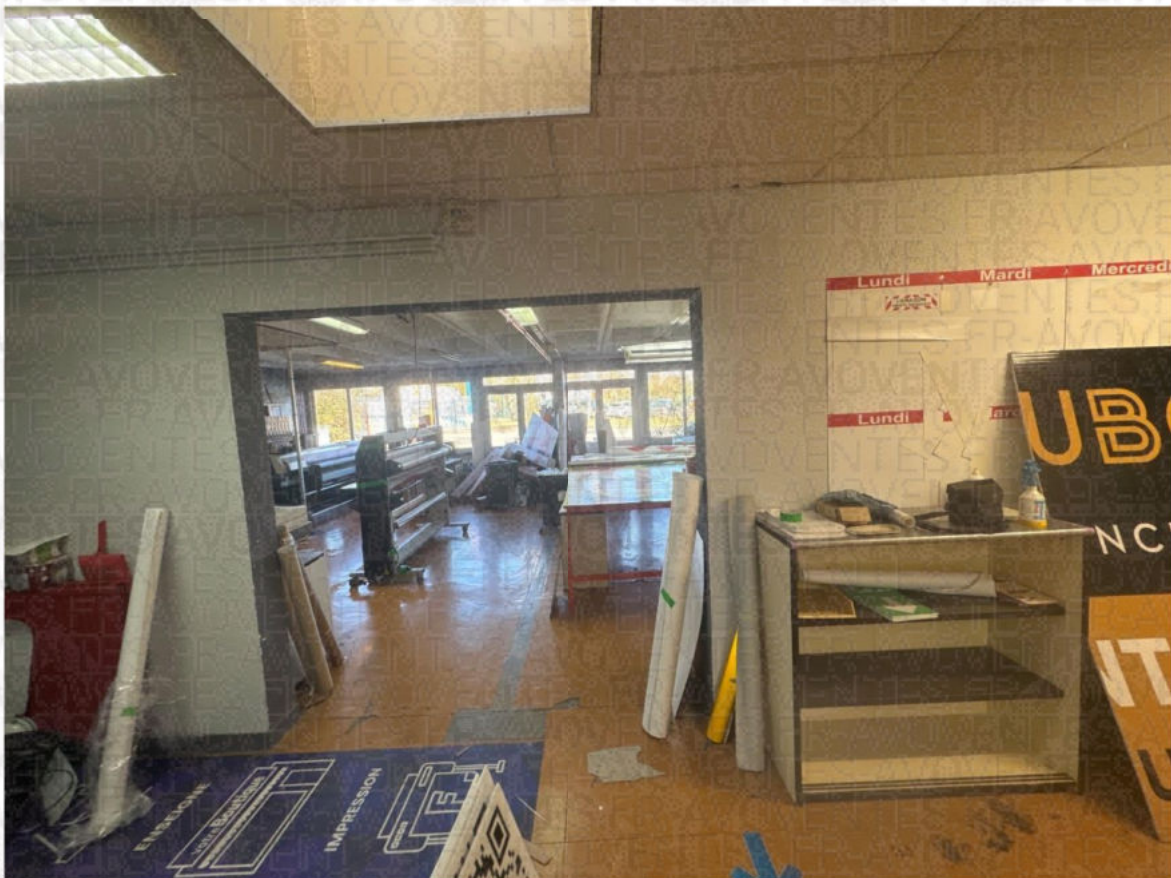
Plafond peint.

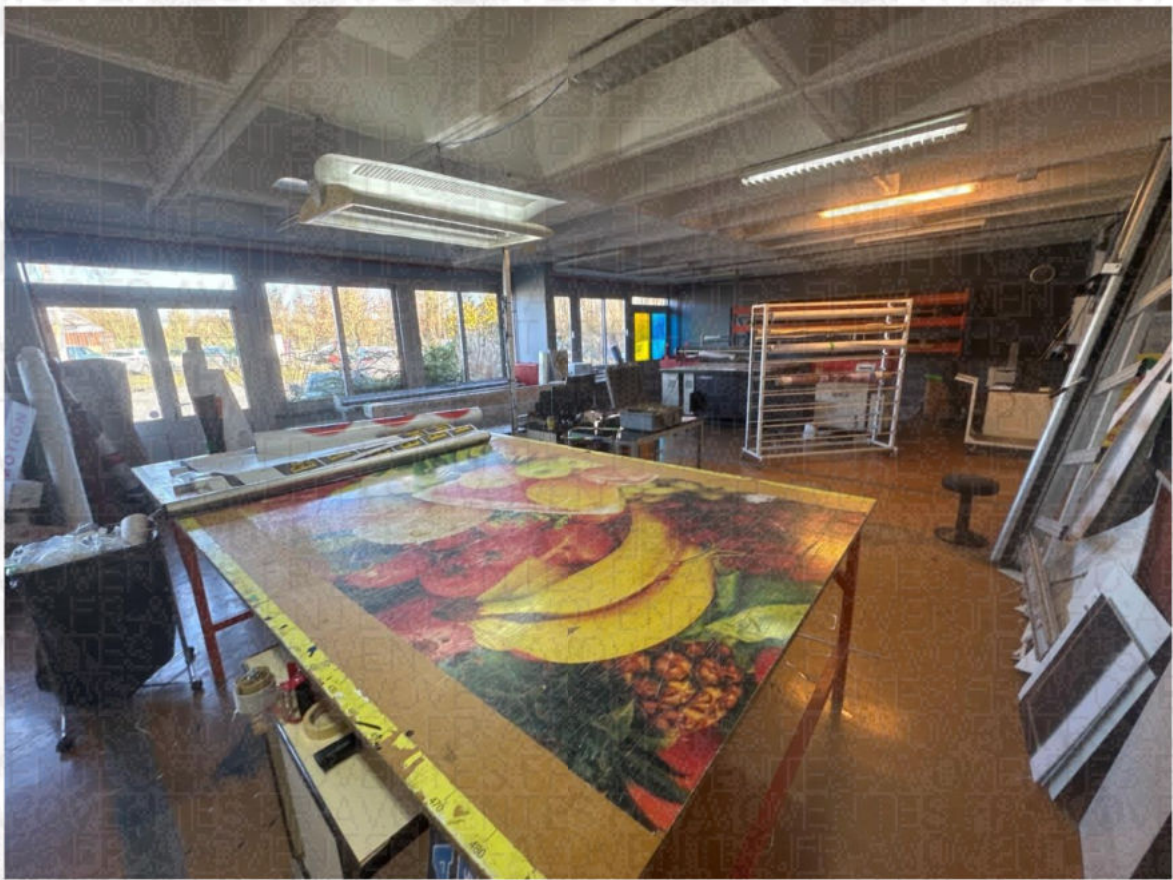
Plusieurs éclairages néon.

Actuellement, le tout est occupé par des machines professionnelles pour réaliser les enseignes.

Je note la présence de plusieurs radiateurs de chauffage central.

En façade avant, présence de plusieurs châssis PVC, avec trois portes-fenêtres deux vantaux et six fenêtres deux vantaux coulissants. Le tout à l'état d'usage.









## Second espace atelier – Pôle Graphiste

Depuis le même couloir, il existe un second espace atelier sur la gauche.

L'accès se fait par une ouverture large sans porte. Il existe également une porte d'accès classique. Elle est équipée de poignées et serrures.

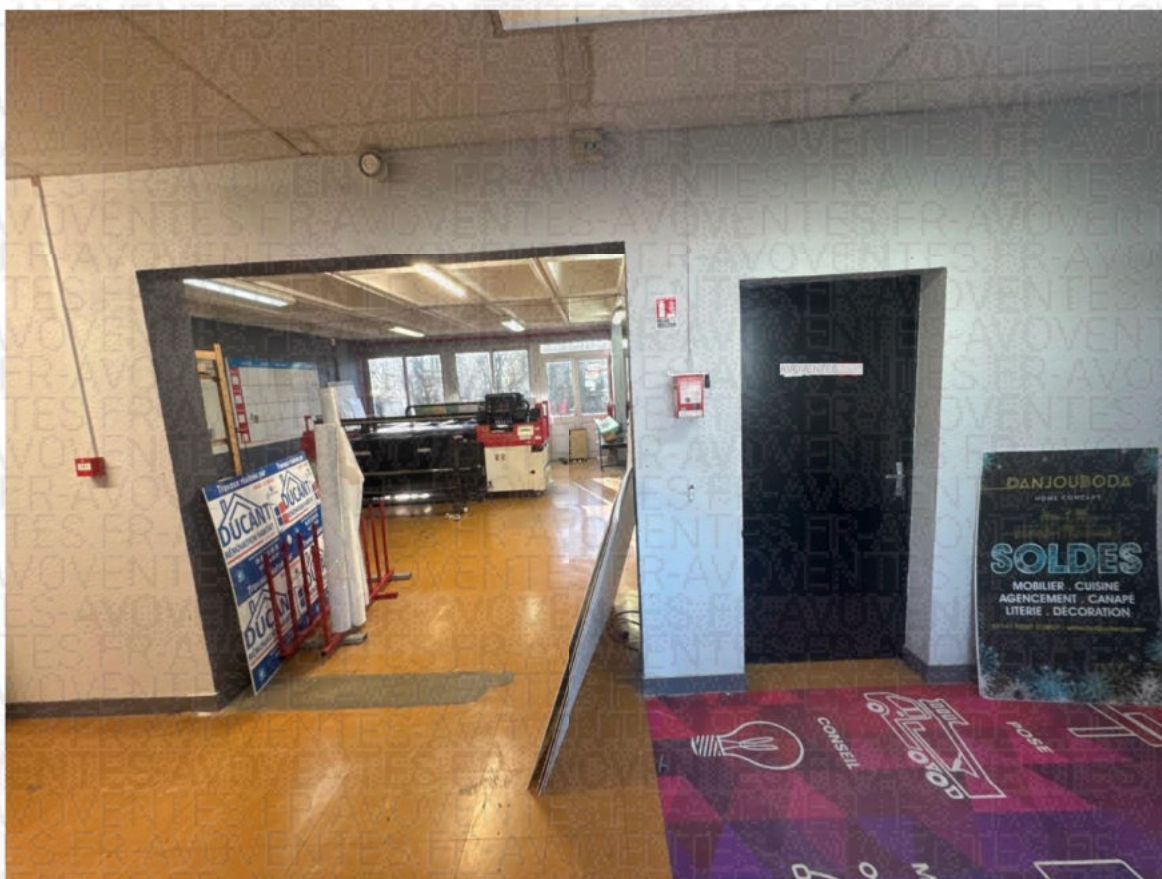
Dans cet espace, les revêtements sont similaires à ceux déjà évoqués.

Plusieurs machines professionnelles sont présentes.

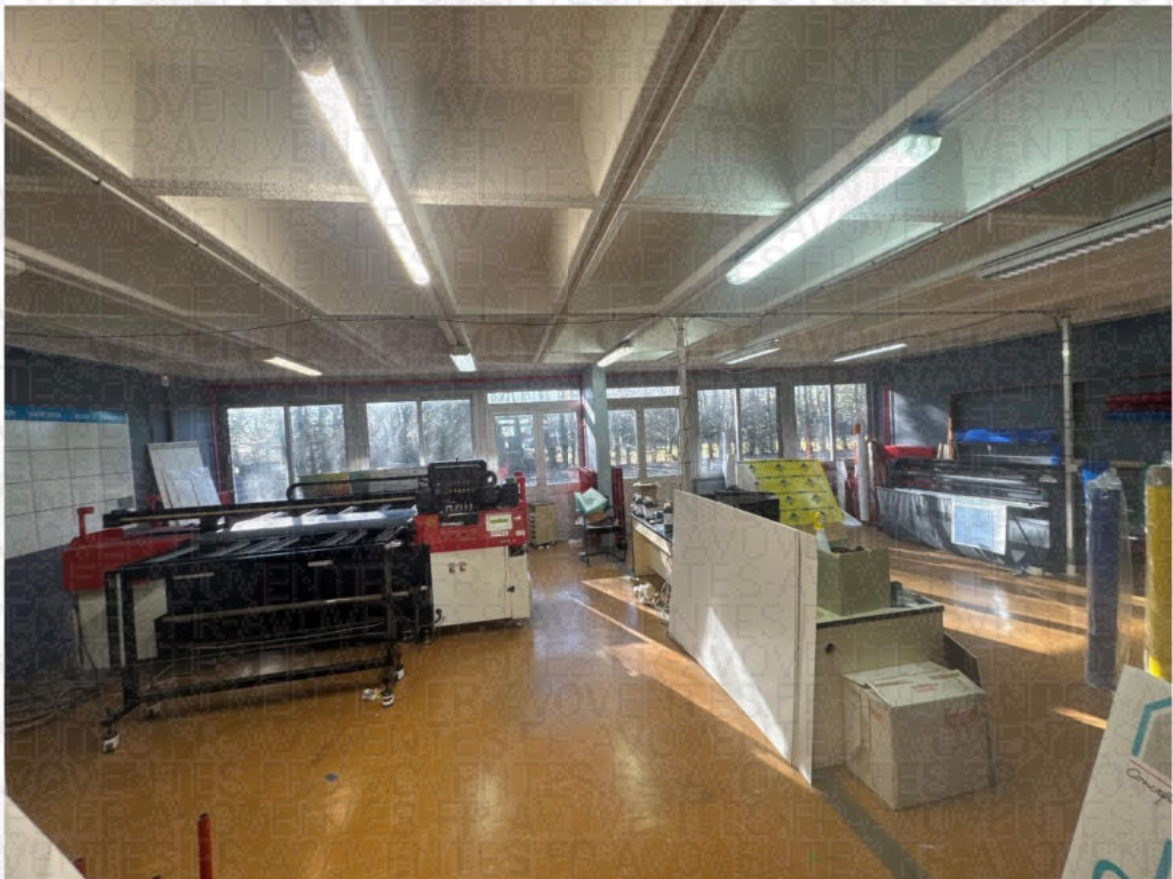
En façade arrière, il existe deux portes-fenêtres deux vantaux et quatre fenêtres deux vantaux coulissants.

Les éclairages sont réalisés par différents néons.

La pièce dispose également de quatre radiateurs de chauffage central.







## Pièce Privée

Depuis le même couloir, première porte sur la droite, accès à une pièce type salle de réunion, par une porte pleine, peinte en face interne-externe. Poignées, plaques de propreté, serrures.

Le revêtement au sol est similaire avec dalles accolées.

Les murs sont peints.

Plafond peint en préfabriqué, nid d'abeilles.

Plusieurs néons réalisant l'éclairage de la pièce.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Il existe dans cette pièce un point d'eau, type cuisine avec un évier deux, avec égouttoir, l'ensemble en inox et un meuble de trois portes. Un plan de travail est installé.

En façade arrière, il existe une porte-fenêtre deux vantaux, menuiserie aluminium, et deux fenêtres deux vantaux coulissants.







## Deux espaces bureaux – Secrétariat & Direction

### Secrétariat

Depuis le hall d'entrée, couloir sur la gauche desservant deux espaces bureaux cloisonnés, avec plusieurs vitrages en partie supérieure. L'ensemble est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Les murs sont peints.

Plafond en dalles amovibles.

Eclairage par néon.

Le tout est chauffé avec un radiateur de chauffage central.





### Réserve

Au fond du premier bureau cité, il existe un petit local réserve, dont l'accès se fait par une porte pleine, peinte en face interne-externe. Poignées et plaques de propreté des deux côtés. Revêtement brut.

Mur et plafond peints.

Eclairage néon.

Présence d'une baie de brassage desservant l'ensemble de l'entreprise.



**Direction**

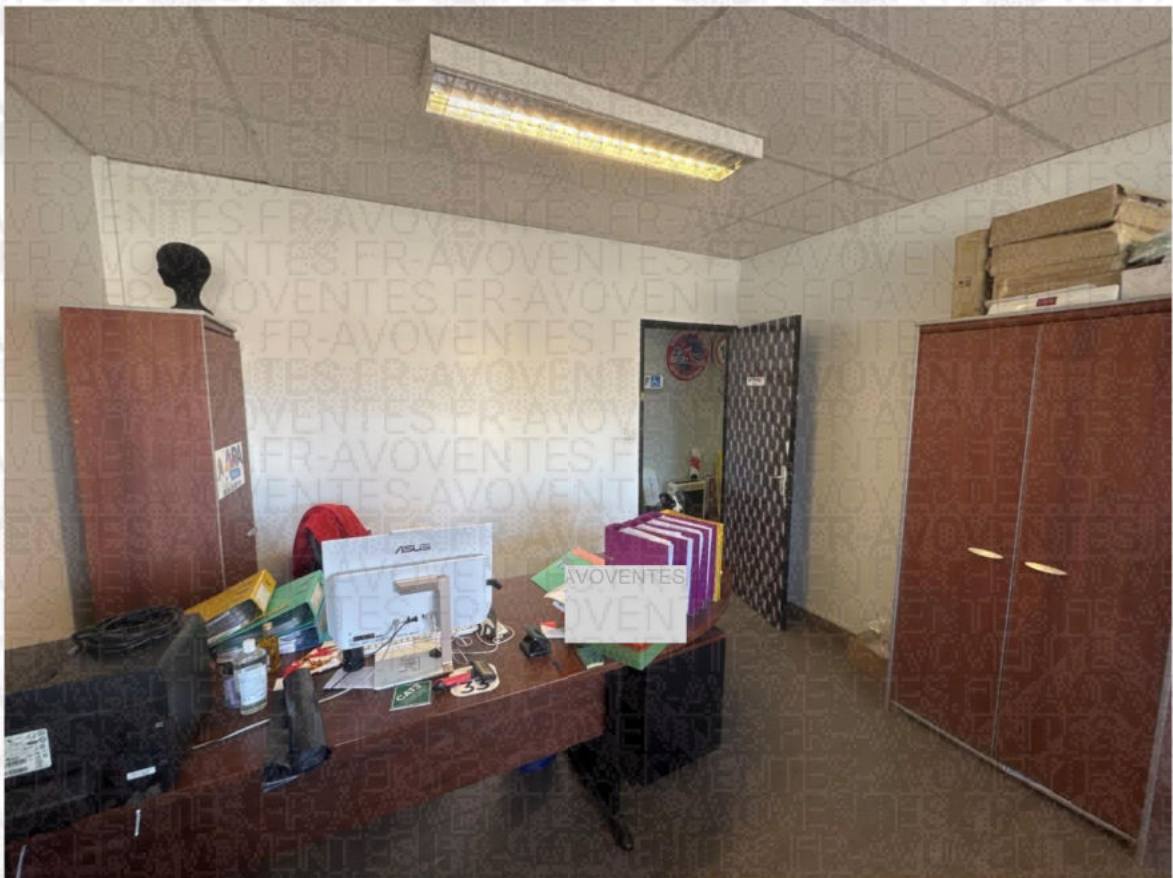
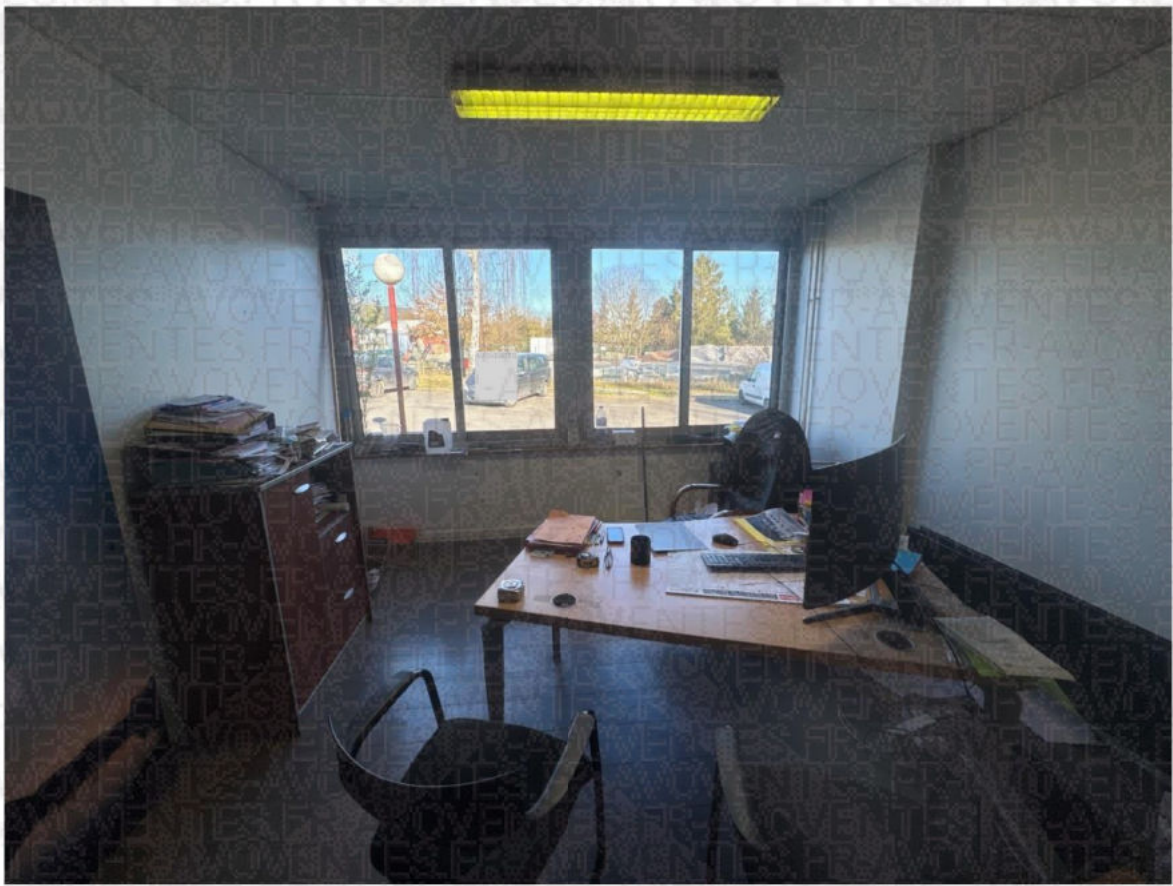
Il existe un second bureau, deuxième porte sur la gauche.

De la même façon, le sol est d'un revêtement parquet flottant.

Les murs sont peints.

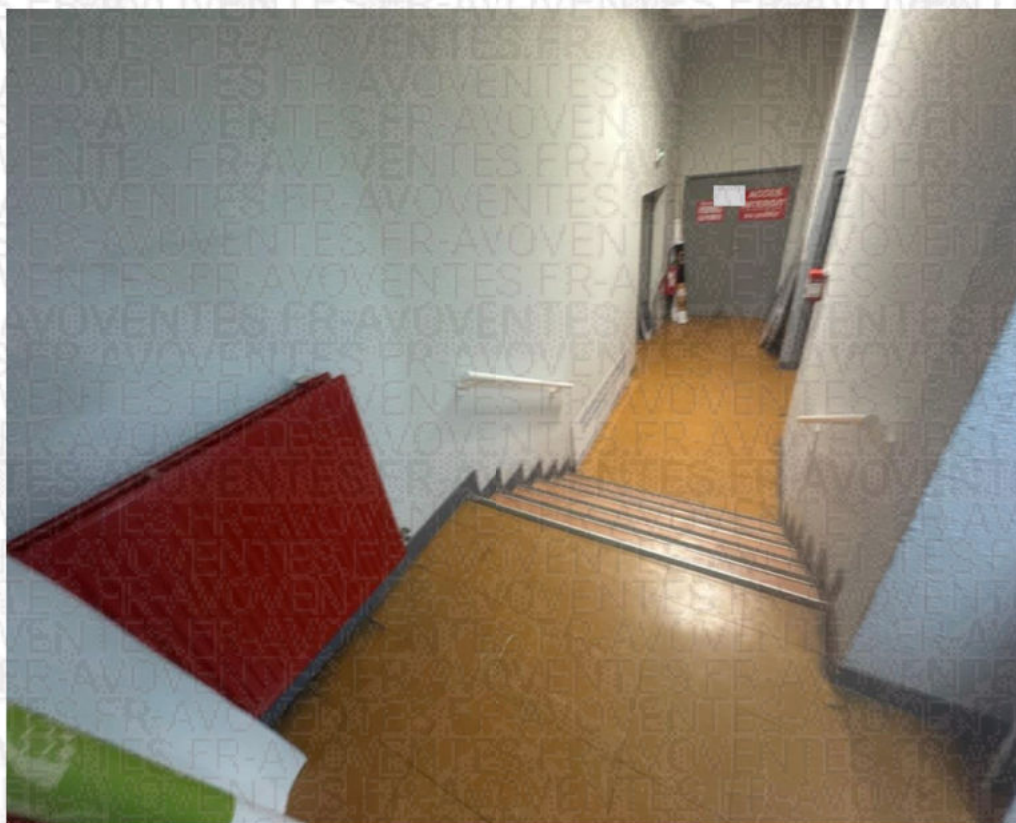
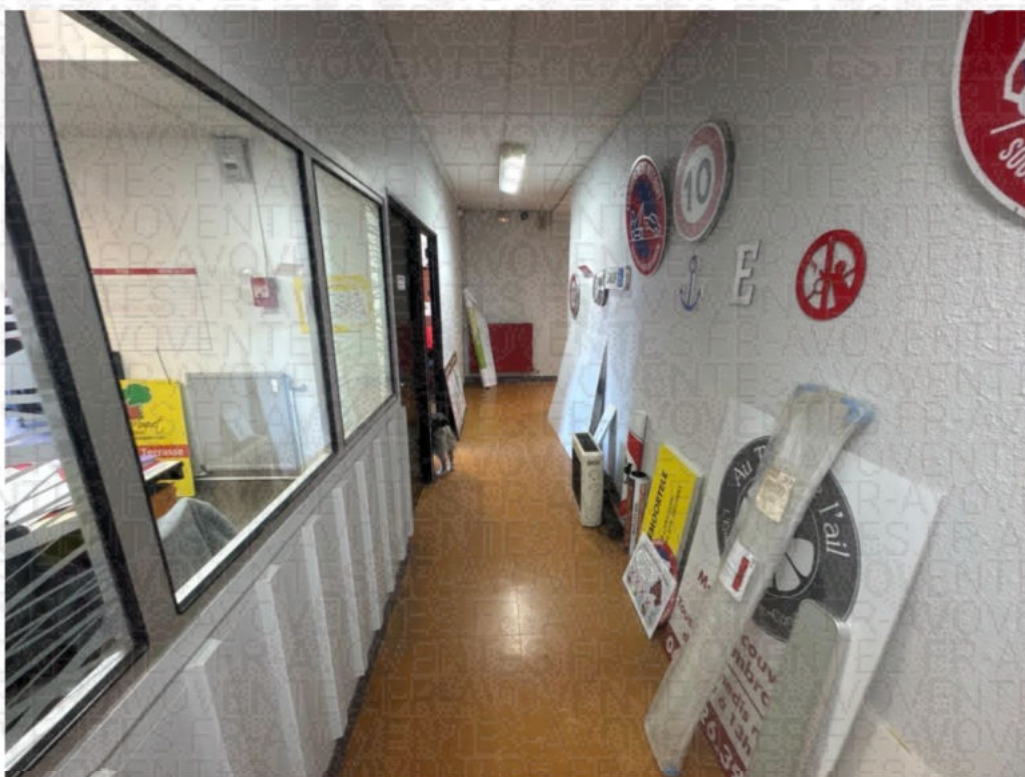
Plafond en dalles amovibles et éclairage par néon.

Il existe deux fenêtres deux vantaux coulissants, menuiserie aluminium en façade.



## Espaces sanitaires

Dans la continuité du couloir desservant les bureaux se trouve une descente d'escalier sur la droite.



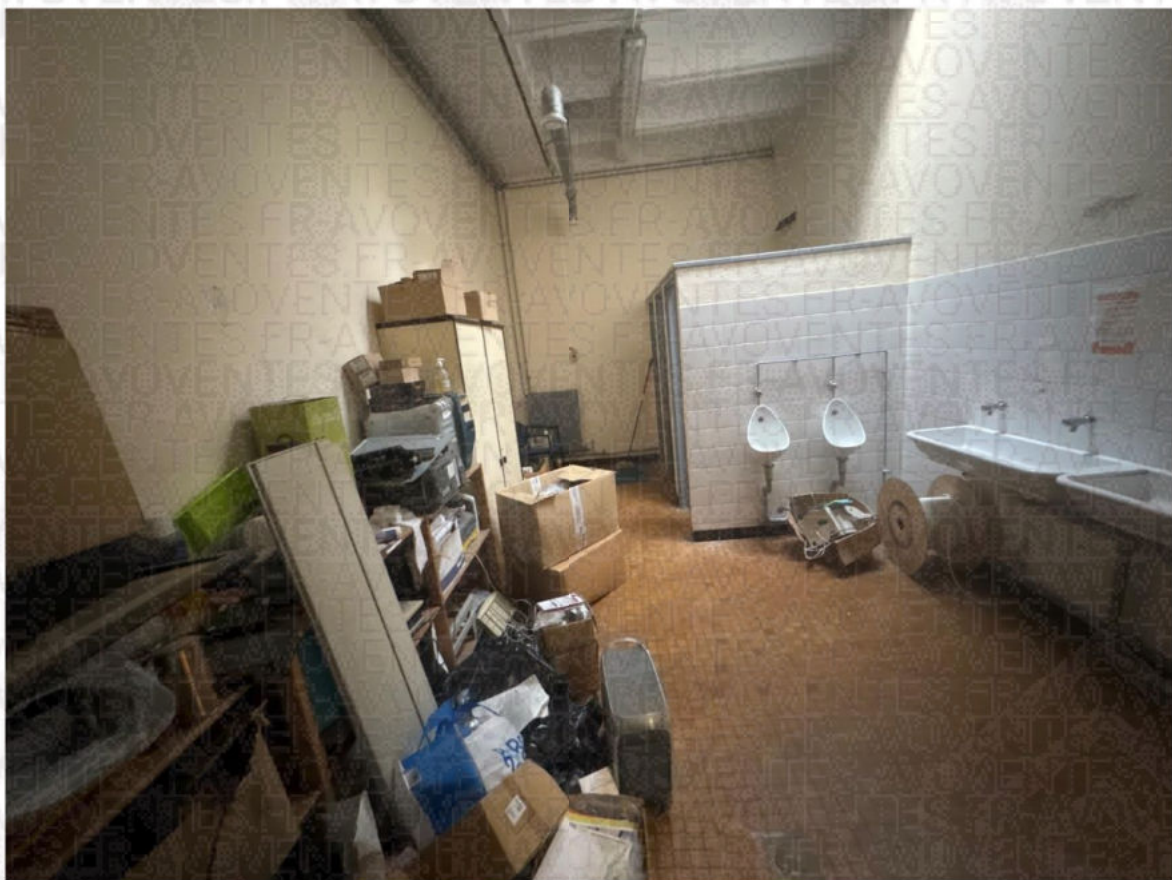
Directement à droite après la descente d'escaier, accès à deux espaces sanitaires, hommes et femmes.



Revêtement au sol carrelé, petits carreaux, avec présence de deux lavabos, deux urinoirs et deux espaces WC, chaises de WC et un espace douche.

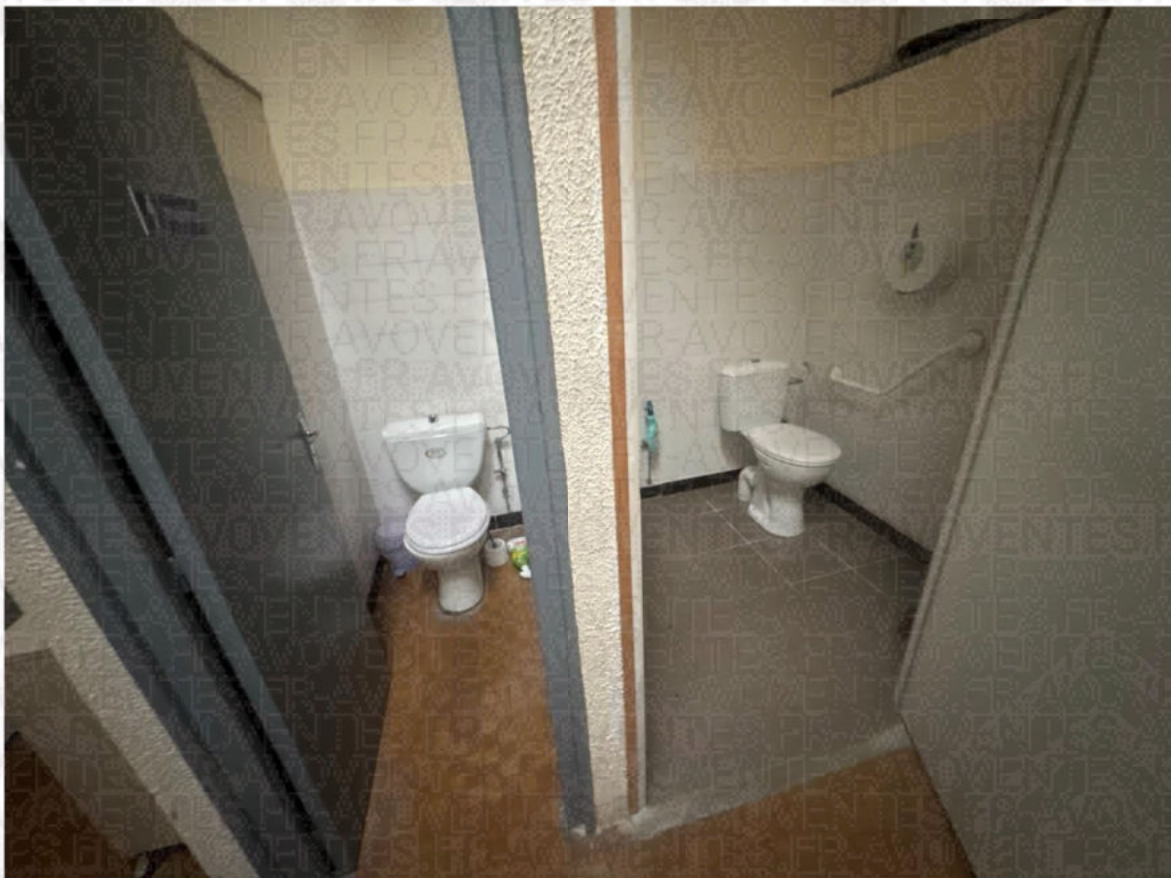
Et un espace sur la droite, revêtement similaire, avec présence d'un lavabo, de deux éléments sanitaires avec chaises de toilettes et un espace douche désormais inutilisable.

Je note qu'il existe un élément WC PMR.









## Grand atelier

Depuis le couloir, en son fond, accès à un grand atelier par une double porte en bois pleine, peinte. Poignées, plaques de propreté des deux côtés, l'ensemble est ancien.

Il s'agit d'un grand atelier en deux parties communicantes de type extension avec toiture bac acier.

Plusieurs puits de lumière sont présents.

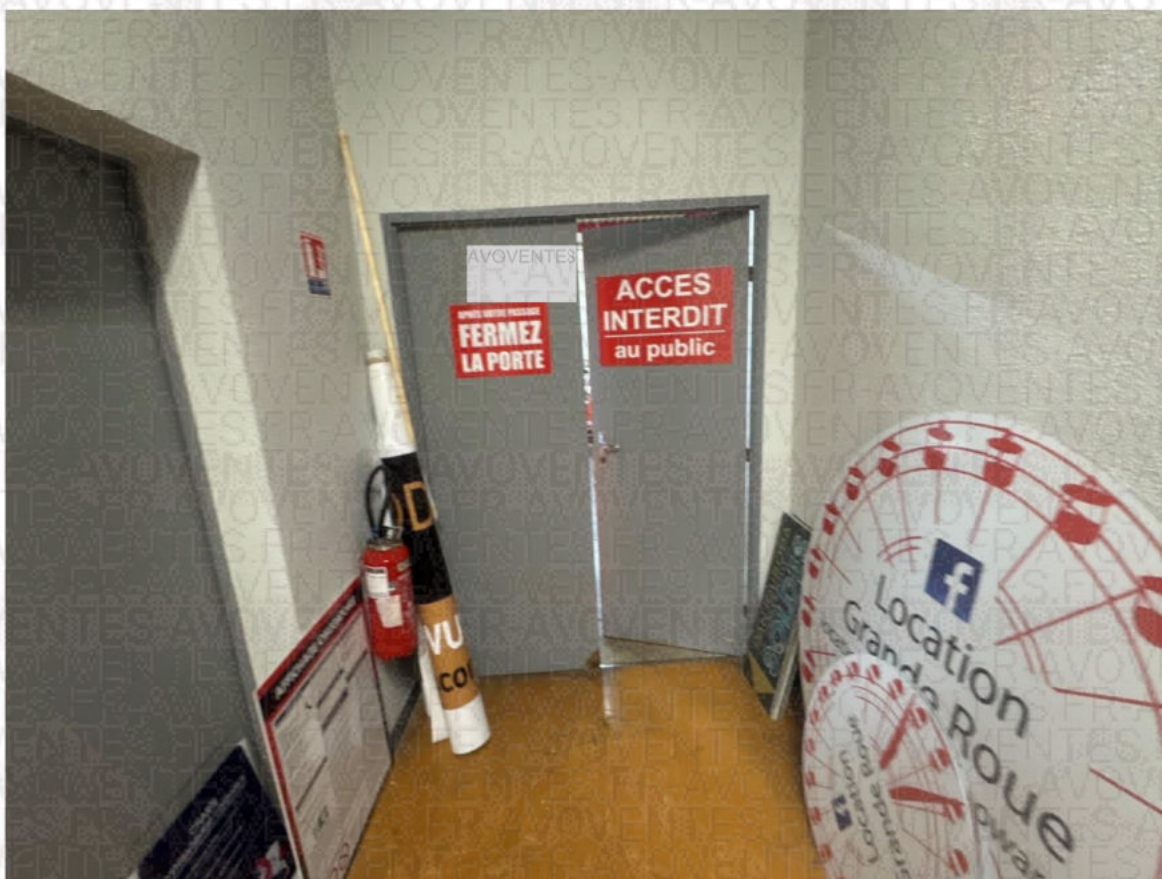
Les éclairages sont réalisés par des néons.

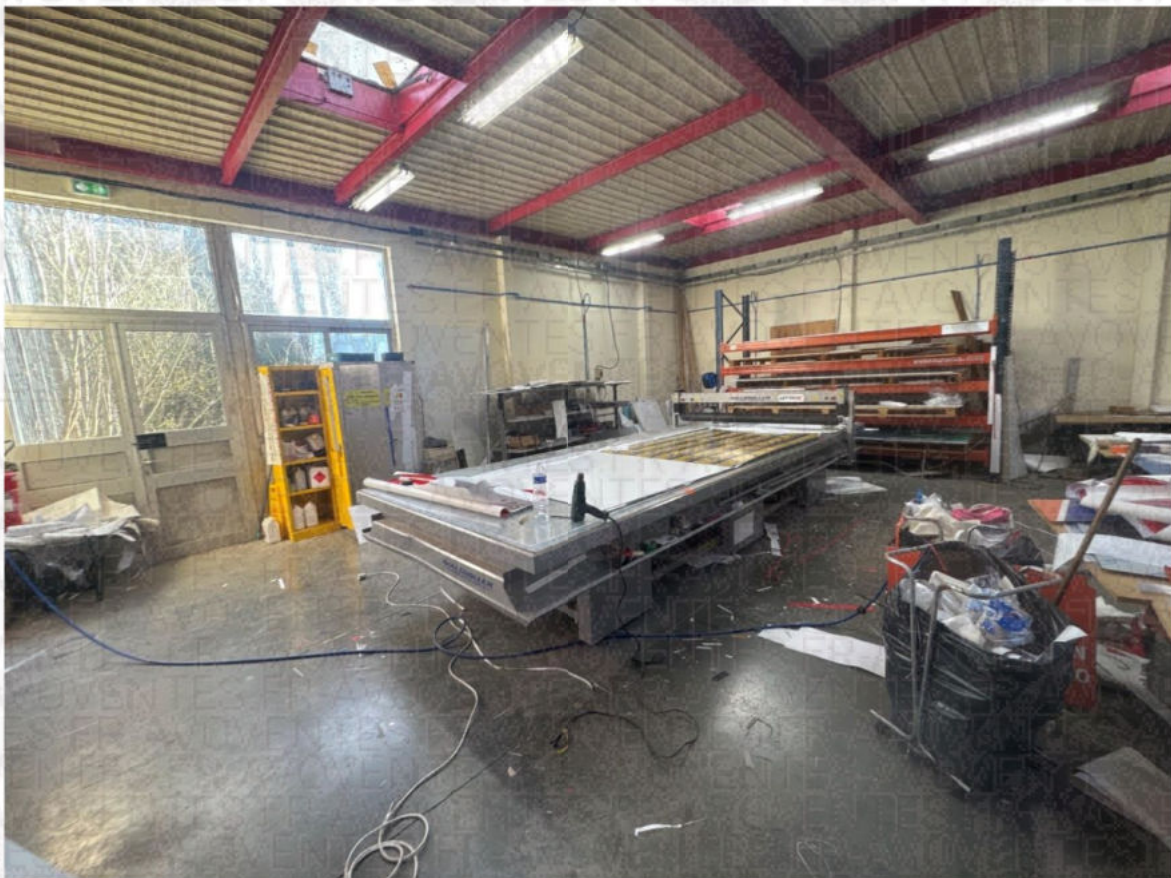
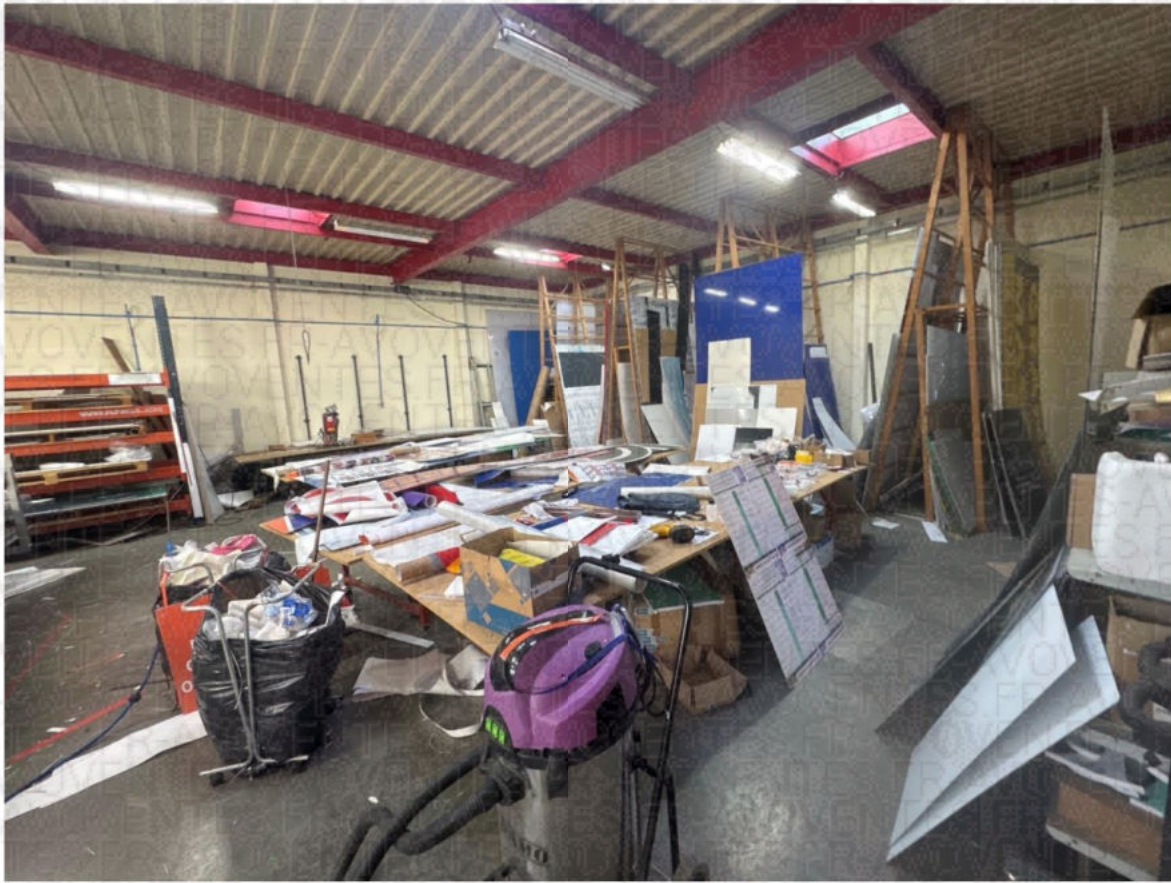
En façade avant du bâtiment, à ce niveau, il existe une grande porte battante, quatre éléments. Les vitrages supérieurs sont fissurés. Le tout a la capacité d'accueillir des véhicules et camions.

Sur l'arrière, au niveau du pignon gauche, il existe également une porte deux vantaux, menuiserie aluminium, ainsi qu'une fenêtre deux vantaux coulissants, avec impostes supérieures.

Le tout est actuellement occupé par des machines professionnelles répondant aux exigences de l'entreprise locataire.

Il m'est indiqué par le locataire que le chauffage de cet espace atelier est réalisé par un aérotherme.

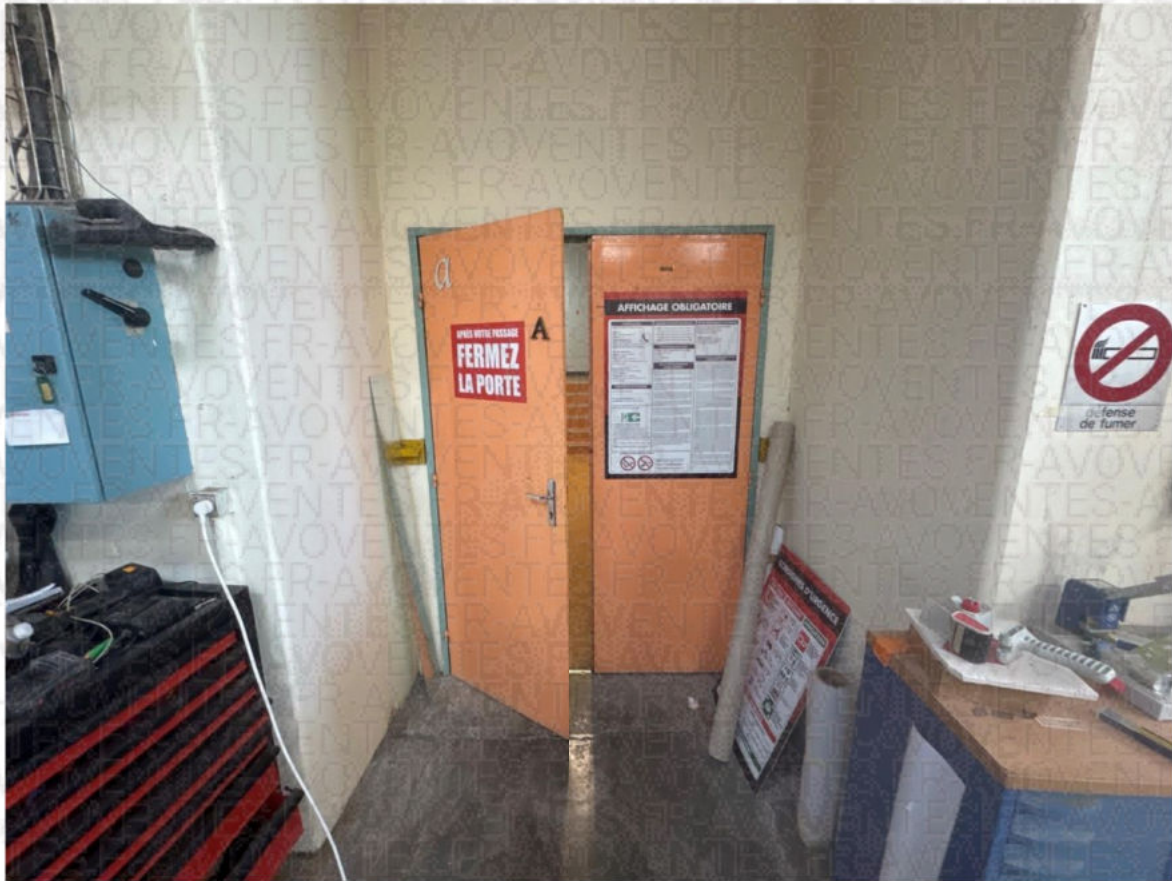












Le diagnostiqueur m'indique qu'il y a deux éléments de chauffage type radiant.



Dans l'espace atelier, en façade avant, il existe un petit local réserve réalisé en cloison amovible abritant les compteurs électriques et plusieurs éléments matériels professionnels.





## EXTERIEUR

### *Petite extension*

A l'extérieur, à l'extrémité du bâtiment sur la gauche, je note qu'il y a une petite extension réalisée en plaques bac acier servant de débarras.



**Terrain en fond**



Je constate sur le terrain situé en son fond qu'il existe un transformateur électrique.





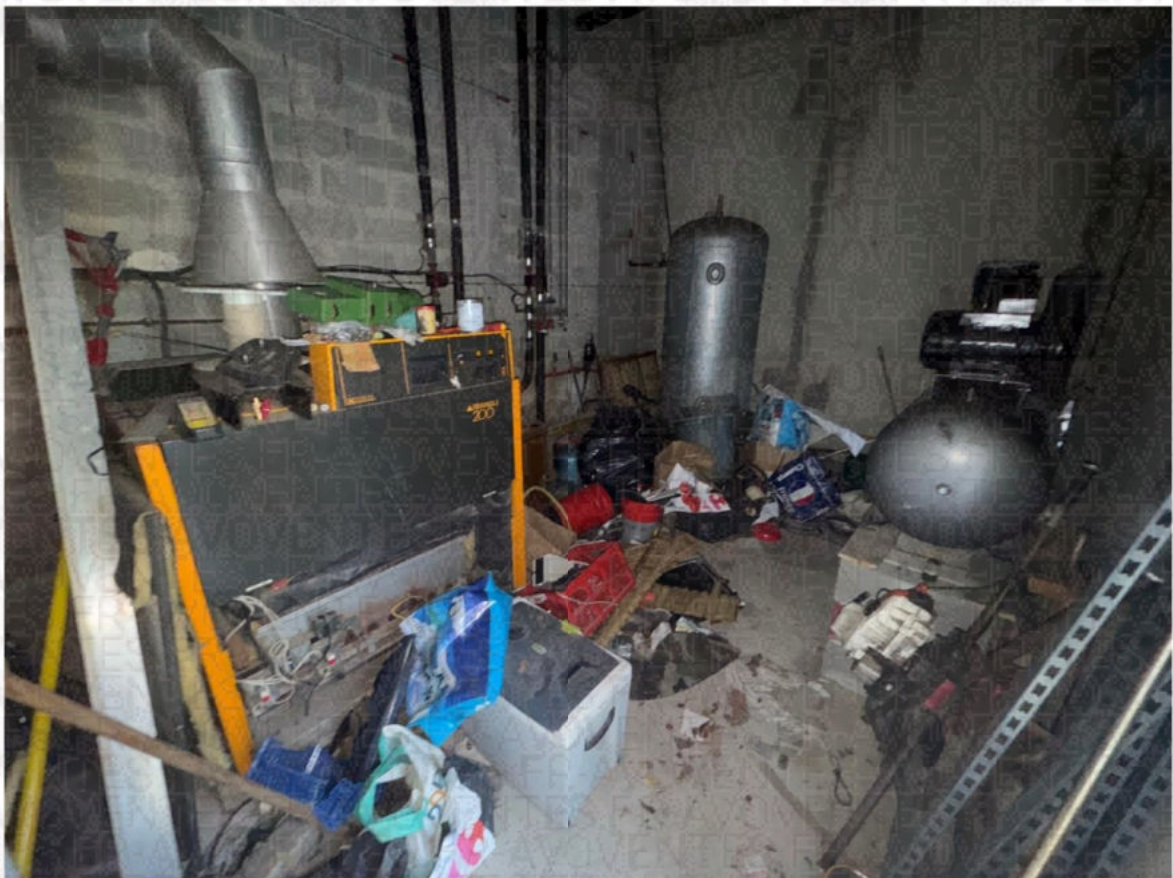
## Chaufferie

Je note encore la présence d'une chaufferie située sur le coin du bâtiment, à gauche de l'entrée, en extérieur.



Cet espace dont l'accès se fait par une porte métallique avec poignée panique en intérieur, revêtement béton, parpaings et brut sur la périphérie, accueillant tous les éléments de chauffage, notamment une chaudière gaz de 1991.







## REMARQUES GENERALES

Le diagnostiqueur m'indique qu'il s'agit d'un bâtiment en préfabriqué avec plafond en nid d'abeilles.

Actuellement, l'immeuble est loué à AVOVENTES qui exploite son activité de façon quotidienne sur place.

\*\*\*\*\*

Il m'est communiqué un relevé des surfaces par le diagnostiqueur :

Surface totale du bâtiment : 677,96 m<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

Mes constatations terminées, je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Benjamin CRETON**  
**Huissier de Justice – Commissaire de Justice**

