

SELAS
Eric TEBOUL

2 Rue Faidherbe
BP 196

89003 Auxerre Cedex

☎ : 0386469634

📠 : 0386465699

✉ : eric.teboul@commissaire-justice.fr

Site web :

<http://www.huissierteboul-89-auxerre.com>

CDC

IBAN N : FR 34 40031 00001 0000177543F 95

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Références Etude :
36745

- 1^{ère} EXPEDITION -

LE SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

SELARL MJ & ASSOCIES prise en la personne de Me Véronique THIEBAUT, domiciliée 16 Rue de l'Horloge, BP 20, 89005 AUXERRE Cedex, agissant es-qualité de liquidateur judiciaire de la société [REDACTED] ; fonctions auxquelles elle a été nommée par jugement rendu par le Tribunal des Activités Économiques d'Auxerre le 12/02/2024.

Ayant pour Avocat la SELARL REVEST - LEQUIN - NOGARET - DE METZ - CROCI, représentée par Maître Patricia NOGARET, domiciliée 5 rue Marcellin Berthelot à (89000) AUXERRE

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Qu'une ordonnance a été rendue sur requête par le Juge Commissaire près le Tribunal des Activités Économiques d'Auxerre en date du 15/10/2025 afin d'établir un procès-verbal de description des biens appartenant à [REDACTED], Rue de Bourgogne à CHEMILLY SUR SEREIN, correspondant à :

- Un bâtiment à usage d'atelier de serrurerie sis 3 rue de Bourgogne, d'une superficie hors œuvre nette de 947 m², cadastré section ZI 322 pour 20a 00ca.

Déférant à cette réquisition,

**Je, Eric TEBOUL, Commissaire de Justice associé de la SELAS
TEBOUL Eric, domicilié 2 Rue Faidherbe - BP 196 à (89003)
AUXERRE Cedex, titulaire de l'Office, soussigné,**

Me suis transporté ce jour à 9 h 30, 3 rue de Bourgogne à CHEMILLY
SUR YONNE (89250)

où en présence de [REDACTED],
et de [REDACTED] de l'agence Habitat Contrôle chargé
d'établir les différents diagnostics et mesurage

j'ai procédé aux constatations suivantes :

EXTERIEUR

Il s'agit d'un ensemble de deux bâtiments à usage industriel avec sur un
côté trois préfabriqués à usage de bureaux.

L'ensemble est construit sur un terrain qui est clôturé sur tout le pourtour
par un grillage avec un accès par un portail coulissant sur rail en bon état.

Selon les déclarations de [REDACTED] la partie gauche du
bâtiment a été construite en 2002 et la partie droite en 2008. Ces deux
bâtiments communiquent.

Le bardage est une double-peau.

La couverture est en bac acier avec des translucides.

Le tout est en bon état.

Sur le devant et en retour le long du bâtiment (côté gauche) présence de
trois préfabriqués à usage de bureaux posés sur une rangée de
parpaings.

Présence de deux blocs de pompe à chaleur à l'extérieur fixés sur le
bâtiment de gauche au-dessus des préfabriqués.

Sur le côté il y a des tuyaux en pvc avec un regard pour l'écoulement des
eaux.

Sur le devant, la cour est en enrobé légèrement dégradé avec des avaloirs en partie centrale vers le bureau.

L'accès à chacun des deux bâtiments s'effectue par une porte sectionnelle métallique non isolée.

Au-dessus de chacune de ces portes il y a des spots lumineux.

L'électricité étant coupée leur fonctionnement ne peut être vérifié.

A l'intérieur de ces deux bâtiments il n'y a pas de mode de chauffage.

L'accès s'effectue par une petite porte entre les préfabriqués-bureaux et la première porte sectionnelle.

(photographies 1 à 13)

INTERIEUR

AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES déclare que tout l'éclairage est en Led et que le bâtiment est relié à la fibre optique.

BATIMENT 2 (PARTIE GAUCHE)

Le sol est une chape de béton.

La charpente est métallique.

A l'arrière, une porte donne sur l'arrière.

Sur le côté gauche et à l'extérieur se trouve un petit appentis qui est une plateforme en béton **(photographie 6)**.

La couverture est isolée. Il y a des translucides.

Présence de tubes néon.

Présence d'un tableau électrique.

Présence d'un pont roulant de 3200 kg.

Trois portes donnent directement dans les bureaux.

(photographies 14 à 18)

BATIMENT 1

Accès sur le côté droit du bâtiment 2 par une ouverture. Cette deuxième partie est identique au bâtiment 2.

Le sol est une chape de béton.

Les parois sont en double-peau

La couverture est isolée. Présence de translucides.

La charpente est métallique.

Présence de tubes néon.

Une porte donne sur l'arrière.

Présence d'un pont roulant de 3200 kg.

Au fond à droite se trouve une petite structure avec des cloisons et une porte, faisant office de bureau et d'atelier.

(photographies 20 à 25)

PREFABRIQUES à usage de bureaux et sanitaires

Du bâtiment de gauche, une porte donne dans une première partie à usage de **sanitaires / vestiaires**.

Le sol est en carrelage.

Le plafond est en lames pvc.

Présence :

- d'un urinoir,
- d'un ballon d'eau chaude,
- des lave-mains,
- un radiateur électrique,
- une pompe à chaleur,
- en partie haute, une petite fenêtre,
- un wc,
- deux blocs douche.

(photographies 26 à 31)

Sur le côté gauche, présence d'une **cuisine**.

Séparation par une porte isoplan.

Le sol est en carrelage dans la continuité.

Le plafond est en lames pvc.

Une fenêtre donne en façade avant, huisserie coulissante, double vitrage intact, avec volets à l'extérieur.

Sur un meuble en mélaminé blanc, un évier un bac avec égouttoir.

Présence d'un bloc de climatisation.

Un radiateur électrique.

Electricité.

Tubes néon au plafond.

(photographies 32 et 33)

Dans le prolongement des sanitaires, sur le côté droit, **une pièce à usage de bureau 3**.

Séparation par une porte isoplane.

Le sol est un revêtement plastique.

Le plafond est en lames pvc.

Une fenêtre avec double vitrage intact et un volet roulant à manivelle.

Présence d'un bloc de climatisation.

Electricité.

(photographie 34)

BUREAU 2

L'accès s'effectue directement du bâtiment 2 par une porte en aluminium.

Il y a un châssis vitré fixe, double vitrage intact, donnant dans la partie atelier.

Le sol est en carrelage.

Présence de deux fenêtres, huisseries aluminium coulissantes, avec double vitrage intact et volets roulants à l'extérieur.

Une porte vitrée, avec barreaudage à l'extérieur, redonne sur le parking en façade avant.

Faux plafond avec dalles et plafonniers électriques encastrés.

Electricité avec interrupteur et prises électriques.

Présence d'un bloc de climatisation réversible.

WC

Séparation du bureau 2 par une porte isoplane.

Le sol est en carrelage.

Le plafond est en lames pvc.

Un wc avec cuvette et réservoir en dossieret.

Un lave-mains.

Un petit ballon d'eau chaude.

Electricité.

(photographies 37, 38 et 39)

BUREAU 2

De ce bureau 2 on accède au bureau 1 donnant également dans la partie atelier du bâtiment 2 par une porte en aluminium.

Présence d'un châssis vitré fixe avec double vitrage intact.

Le sol est en carrelage dont certains carreaux sont fissurés.

Un radiateur électrique.

Faux plafond avec plafonniers électriques.

Une fenêtre donne en façade avant, huisserie aluminium coulissante, avec double vitrage intact. Volet roulant à l'extérieur.

Présence d'un bloc de climatisation réversible.

(photographies 40 à 43)

La surface utile totale est de 912,55 m² attestation de surface ci jointe.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 07/01/2026 à 9 h 30 pour se terminer le 07/01/2026 à 11 h 05, soit une durée de 1 h 35.

Ma mission étant terminée je me suis alors retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur sept feuilles et trois annexes comprenant un extrait du plan cadastral, l'attestation de surface, et 43 photographies sur 22 feuilles, pour servir et valoir ce que de droit dont le coût est de quatre cent cinquante-sept euros et vingt-sept cents ttc.

Coût détaillé :

Emolument art A444-3	221,36
Emolument compl. Art A444-18	50,30
Transport art. A444-48	9,40
Total H.T	381,06
TVA 20 %	76,21
Total T.T.C en Euros	457,27



Eric TEBOUL

Département :
YONNE

Commune :
CHEMILLY-SUR-YONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départ. des Impôts Fonciers
(Yonne)
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010
89010 AUXERRE CEDEX
tél. 03.86.72.50.19 -fax
ptgc.yonne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Attestation de surface

Numéro de dossier : 2026-
Date du repérage : 07/01

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Yonne**
Adresse : **3 Rue de Bourgogne**
Commune : **89250 CHEMILLY SUR YONNE**
Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 322
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. **AVOVENTES**

Adresse : **3 Rue de Bourgogne**
89250 CHEMILLY SUR YONNE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Maître TEBOUL Eric**
Adresse : **2 Rue Faidherbe**
89000 AUXERRE

Repérage

Périmètre de repérage :
2 Bâtiments industriels
+ bâtiments préfabriqués accolés

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**
Adresse : **12 Route De Champs**
89530 ST BRIS LE VINEUX
Numéro SIRET : **504777392**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11104021804 / 01/04/2026**

Surface utile en m² du ou des lot(s)

Surface utile totale : 942,55 m²
(neuf cent quarante-deux mètres carrés cinquante-cinq)



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître TEBOUL Eric

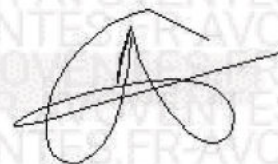
Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface utile en m ²
Rez de chaussée - Bâtiment 1	437
Rez de chaussée - Bâtiment 2	430
Rez de chaussée - Bureau 1	15,65
Rez de chaussée - wc	3
Rez de chaussée - Bureau 2	14,7
Rez de chaussée - Cuisine	11,7
Rez de chaussée - Sanitaires	20,7
Rez de chaussée - Bureau 3	9,8

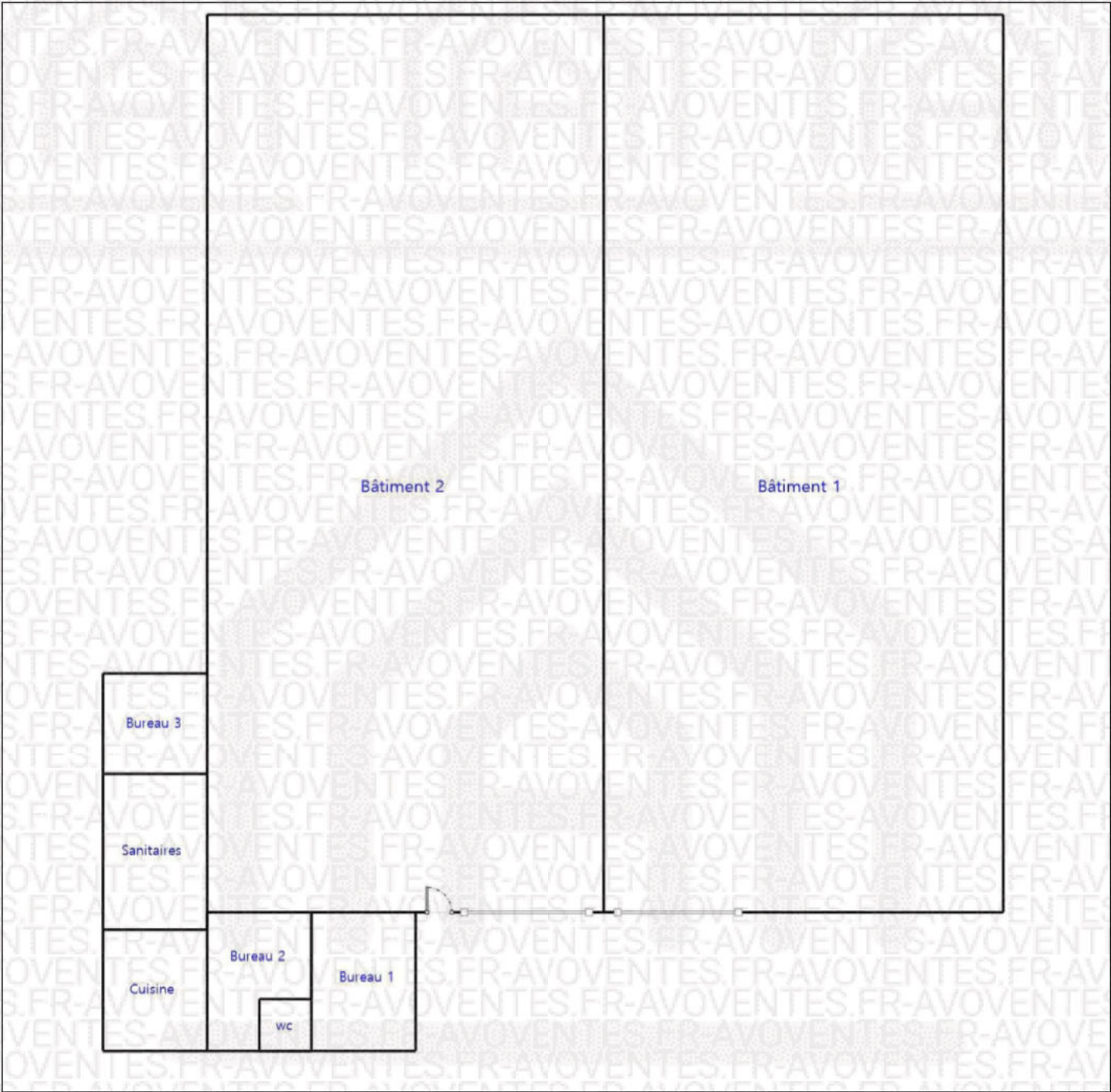
Superficie Utile en m² du ou des lot(s) :

Surface utile totale : 942,55 m²
(neuf cent quarante-deux mètres carrés cinquante-cinq)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **07/01/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES





SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026

36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 01



Photo n° 02

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 03

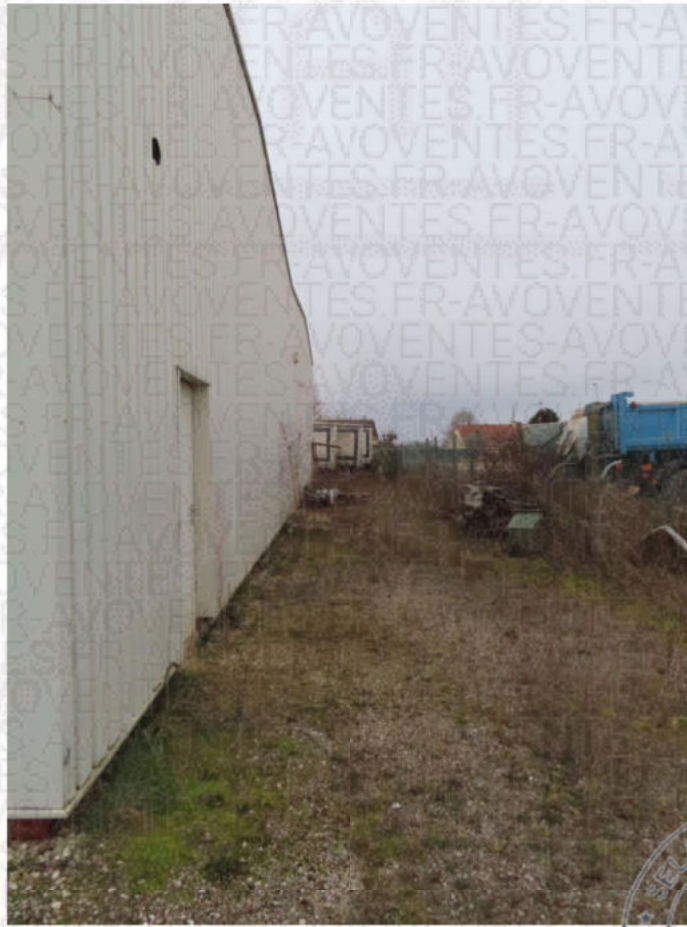


Photo n° 04

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026

36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photc n° 05



Photc n° 06

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photc n° 07



Photc n° 08



SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 09



Photo n° 10



Photo n° 11



Photo n° 12

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photc n° 13



Photc n° 14



SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 15



Photo n° 16

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 17



Photo n° 18

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photc n° 19



Photc n° 20

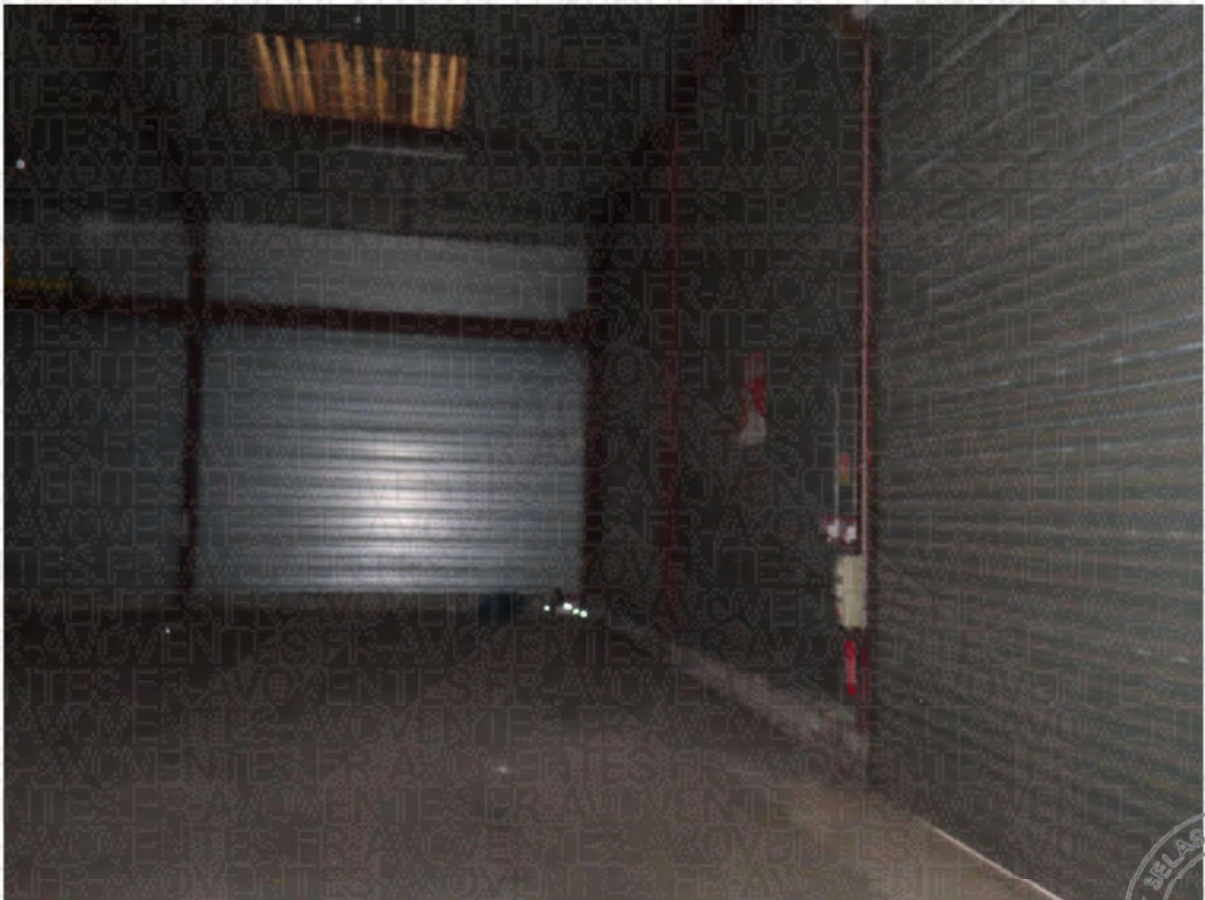


Photo n° 21

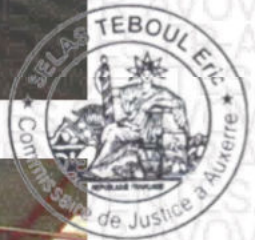


Photo n° 22

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 23



Photo n° 24



Photo n° 25



Photo n° 26



Photc n° 27



Photc n° 28

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026

36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 29



Photo n° 30

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles

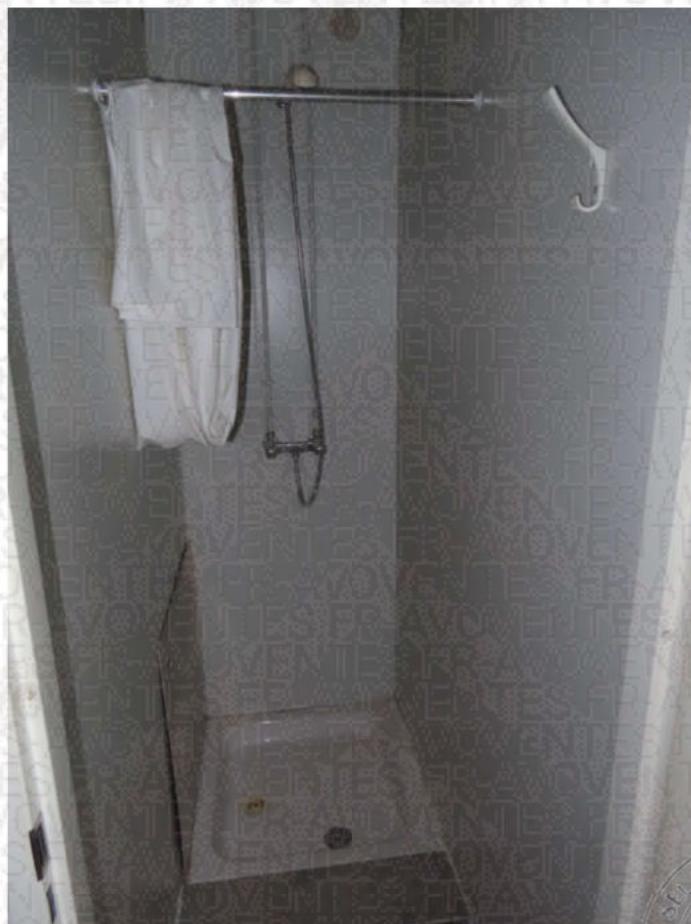


Photo n° 31

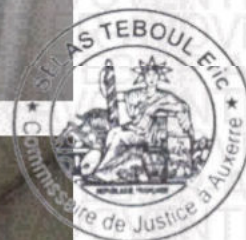


Photo n° 32

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026

36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 33



Photo n° 34

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photo n° 35

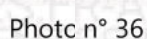




Photo n° 37

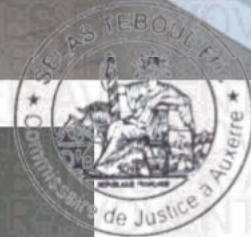


Photo n° 38

SELAS TEBOUL Eric

Photographies du Procès Verbal de Constat du 07/01/2026
36745 - MJ & ASSOCIES / AVOVENTES - 43 photos sur 22 feuilles



Photc n° 39



Photc n° 40



Photc n° 41



Photc n° 42



Photo n° 43

