

Bureau de SAINT-ETIENNE

Jean-Philippe MIREFLEUR

5 place Jean Plotton
42000 SAINT-ETIENNE

☎ : 04.77.32.41.90.

@ : contact42@jurikalis.com

**Bureau de LYON**Cédric BOUCHARLAT
Alexandra PERRIER2 rue Childebert
Rang n° 39 TJ Lyon
CS 90256

69287 LYON CEDEX 02

☎ : 04.78.37.41.38.

@ : contactlyon@jurikalis.com

Bureau de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH

Frédéric ROGLIARDO

Adrien PLAUCHEUR

Arnaud DENUZIERE

Matthé CORSIN

194 rue Charles Germain

CS 30030

69651 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE CEDEX

☎ : 04.74.68.37.19.

@ : contactvss@jurikalis.com

- Compétence nationale pour les constats
➤ Compétence dpts 01 – 42 – 69 pour signification et exécution
➤ Paiement CB www.jurikalis.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
ET LE QUATRE MARS

A LA DEMANDE DU :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE, société anonyme coopérative à directoire au capital de 352 271 000,00 euros, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 17 rue des Frères Ponchardier Espace Fauriel, identifiée au SIREN sous le numéro 383 686 839 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

OBJET:

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de
AVOVENTES et un commandement aux fins de saisie
immobilière leur a précédemment été signifié.

Ces derniers avaient un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont ils sont redevables.

Aucun paiement n'étant intervenu, il m'est demandé, de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier à Les plaines à BONSON (42160) cadastrés Section AT n°144.

C'est pourquoi,

REQUIS A CET EFFET ET,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Jean-Philippe MIREFLEUR, Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL JURIKALIS, à la résidence de SAINT-ETIENNE (42000), y demeurant 5, place Jean Plotton,

CERTIFIE m'être transporté ce jour, Les Plaines à BONSON (42160), à 8 heures 10 où étant, j'ai rencontré :

AVOVENTES

et, en leur continuelle présence, j'ai fait les constatations ci-après :

La société COEF est chargée de procéder aux diagnostics suivants :

- métrage (Loi Boutin),
- état des risques et pollutions (ERP).

Les biens sont formés d'un bâtiment et d'un espace de stockage avec terrain attenant.

Ils sont situés lieudit « les Plaines », sur la commune de BONSON (Loire) et l'accès se fait via une impasse donnant sur la rue de la Roselière.

Les biens sont situés à l'extrémité Est de la commune de BONSON, au sein d'une zone industrielle, à 2 km de l'échangeur avec la D498 permettant elle-même l'accès à l'A72.

Ils sont situés à 20 minutes de SAINT-ETIENNE et de la gare TGV, à 5 minutes de l'A72.



Photo n°1 : vue aérienne des lieux.

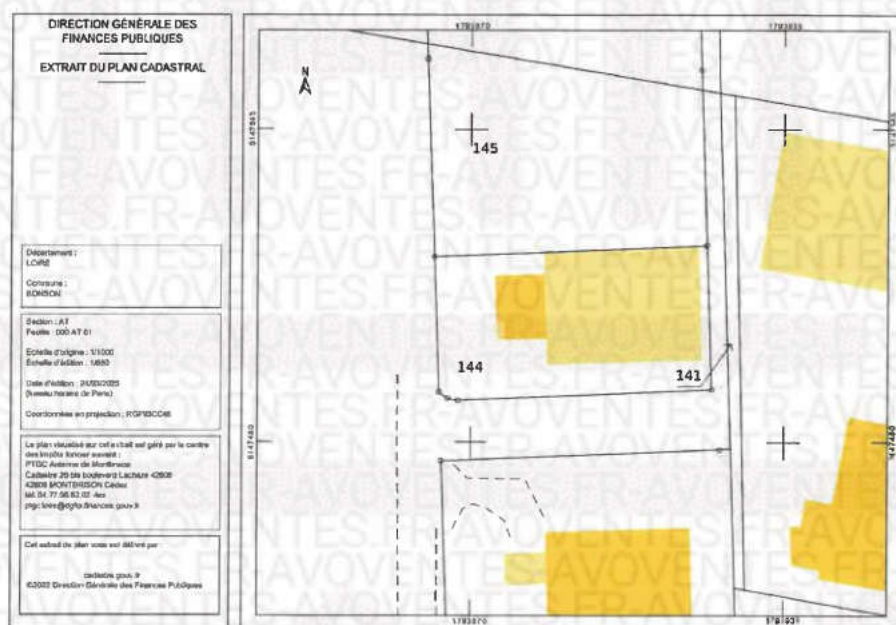


Photo n°2 : vue du plan cadastral.

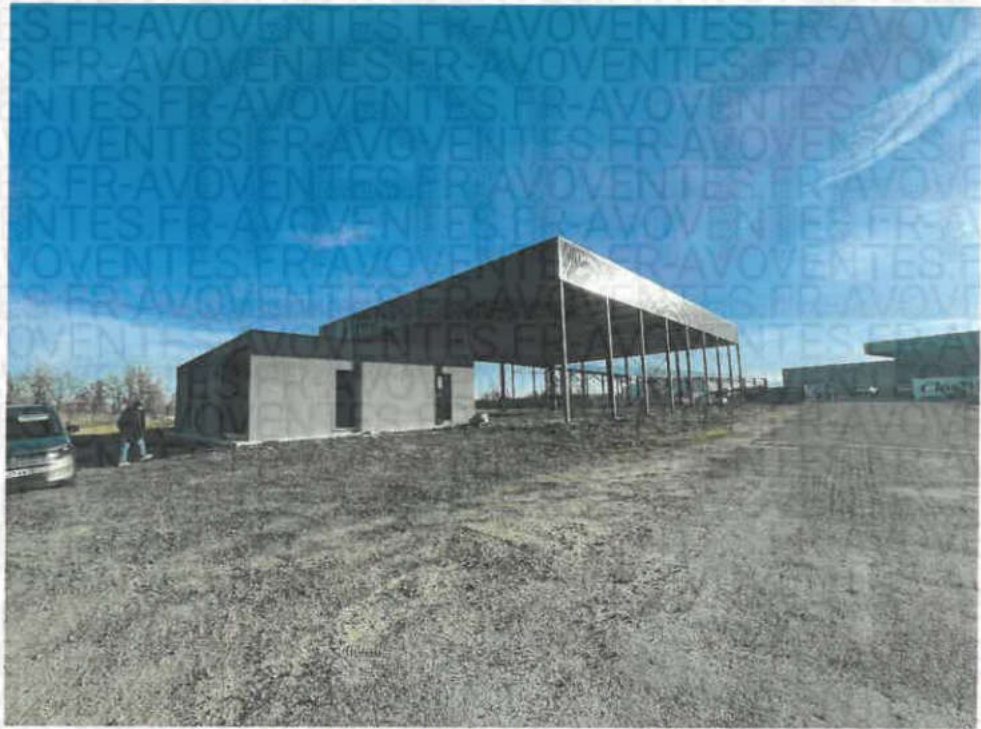


Photo n°3 : vue de la façade sur rue.

Je note que les locaux sont en cours d'édification.

Je relève qu'ils sont constitués d'un espace atelier/stockage actuellement simplement couvert, occupant la partie Est, une zone administrative pratiquement finie et un local technique.

Je constate que les lieux sont inoccupés et vides.

Après avoir frappé et personne n'ayant répondu, j'ai requis un serrurier.

Nous avons ensuite pénétré au sein des locaux et visité les lieux.

EXTERIEURS

D'après le relevé cadastral la parcelle AT n°144 présente une superficie de 1699m².

L'accès à la parcelle se fait via une impasse longeant le terrain au Sud.

Je note la présence :

- à l'Ouest d'un terrain en prairie,
- au Nord d'un terrain non bâti en friche,
- à l'Est des locaux de la AVOVENTES, locaux clos et présentant un portail d'accès au fond de l'impasse.

Je constate la présence des fondations d'un quai de chargement situé au Nord du bâtiment administratif et permettant l'accès à la zone de stockage.

Je n'ai pu obtenir aucune information sur le respect du formalisme préalable lié à l'installation d'un quai de chargement.

Je note que la façade Nord du bâtiment administratif a été percées et présente des réseaux en attente.

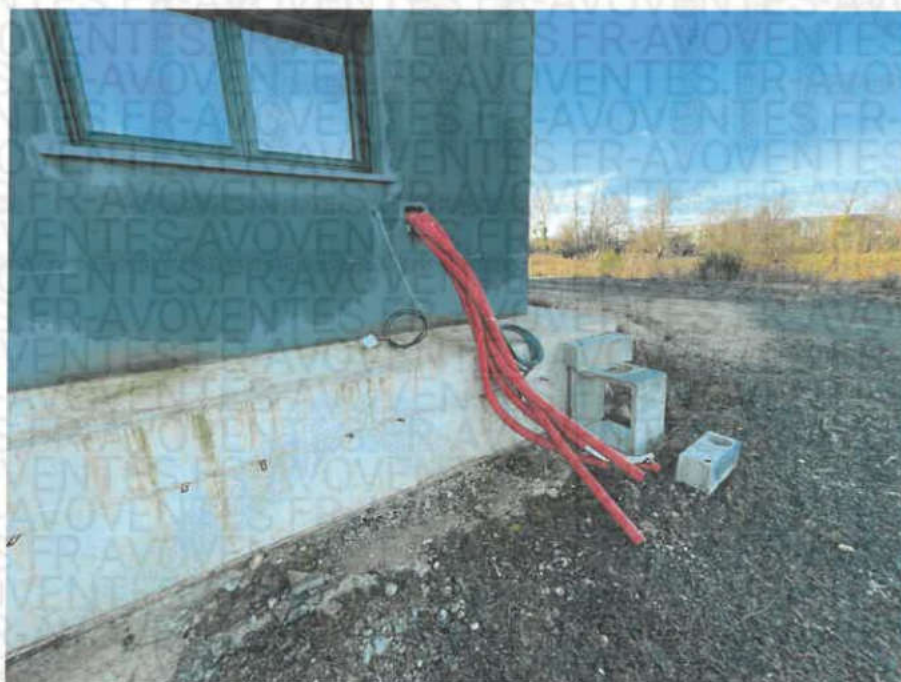
Je relève la présence, en attente de raccordement, des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Enfin, je constate la présence en bordure Est du terrain d'un large fossé.



Photos n°4 et 5 : vues des bâtiments, façade Nord et quai de chargement.





Photos n°6 et 7 : vues de la zone « quai de chargement ».



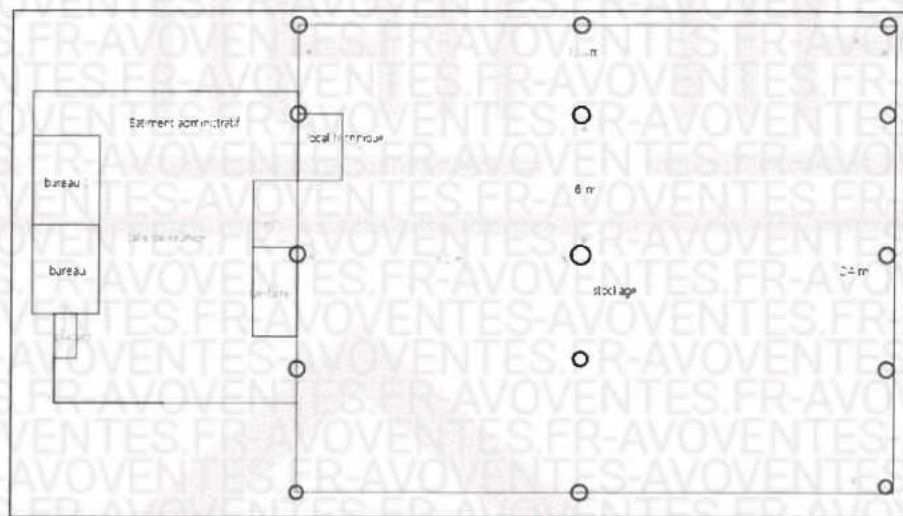


Photo n°8 : plan général des locaux.

BATIMENT AMINISTRATIF

Je note que le bâtiment administratif est composé :

- d'une salle de réunion,
- deux bureaux,
- de deux cabinets d'aisances,
- d'un placard,
- d'un local technique adossé,
- et d'un perron d'accès couvert.

Je constate que les travaux ne sont pas finis ; je note l'absence du système de climatisation et ce, bien que les réseaux s'y rapportant soient tirés ainsi que l'absence de cuvette et de lave-mains au sein des sanitaires.

Je note toutefois, que les sols, plafonds, murs, et huisseries ainsi que l'appareillage électrique sont terminés.

Le bâtiment administratif présente une surface totale d'environ 115,20m², d'après le certificat établi par la Société COEF ; dont 5,80m² de local technique.

Je relève que l'accès à ce bâtiment se fait principalement via un perron couvert situé à l'angle Sud-Ouest et ce, via un porte vitrée simple battant avec impostes vitrées latérales donnant sur la pièce principale.

Je note que les systèmes d'éclairage et de sonnette du perron sont manquants mais tirés.



Photo n°9 : vue de l'accès principale.

Je constate que ce bâtiment dispose également d'une porte d'accès vitrée située à l'angle Nord-Ouest au niveau de la zone du quai de chargement ainsi qu'une porte pleine situé en façade Est et donnant accès à la zone de stockage.

SALLE DE REUNION :

Sol : carrelage marron, imitation parquet neuf.

Murs : peinture couleur blanche et bleu neuve.

Plafond : dalles de faux-plafond neuves de couleur blanche.

Ouverture : un puit de lumière zénithale, trois fenêtres double battant en aluminium gris de type double vitrage avec volets roulant côté Nord, deux fenêtres simple battant en aluminium gris de type double vitrage avec imposte bas vitré et volets roulant côté Sud, et ce, outre portes d'accès.

Electricité : dalles led encastrées dans le faux-plafond, prises, et interrupteurs.

Equipement : une cheminée type gaz ou éthanol et installation pour climatiseur tirée en attente d'appareillage.



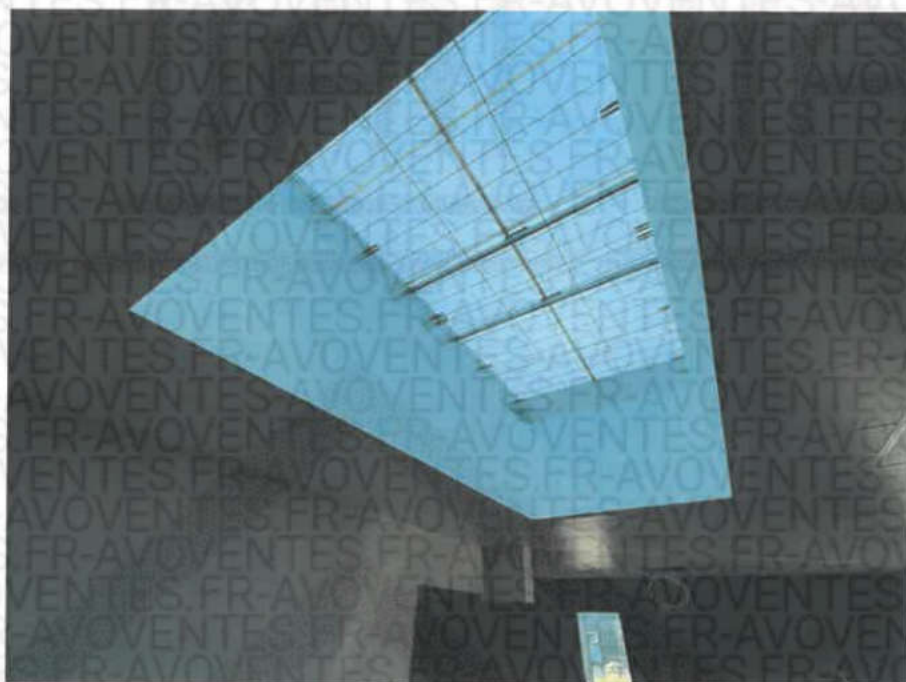
Photos n°10 et 11 : vues de la salle de réunion.





Photos n°12 et 13 : vues de la salle de réunions.





Photos n°14 et 15 : vue de la salle de réunions.



BUREAU n°1 :

Un accès par une porte pleine dans sur la salle de réunion.

Sol : carrelage marron imitation parquet neuf.

Murs : peinture grise neuve avec trappe de visite cheminée.

Plafond : dalles de faux-plafond neuves de couleur blanche.

Ouverture : une fenêtre simple battant en aluminium gris de type double vitrage avec imposte bas vitré et volets roulant.

Electricité : dalles led encastrées dans le faux-plafond, prises, et interrupteur.

Equipement : installation pour climatiseur tirée en attente d'appareillage.

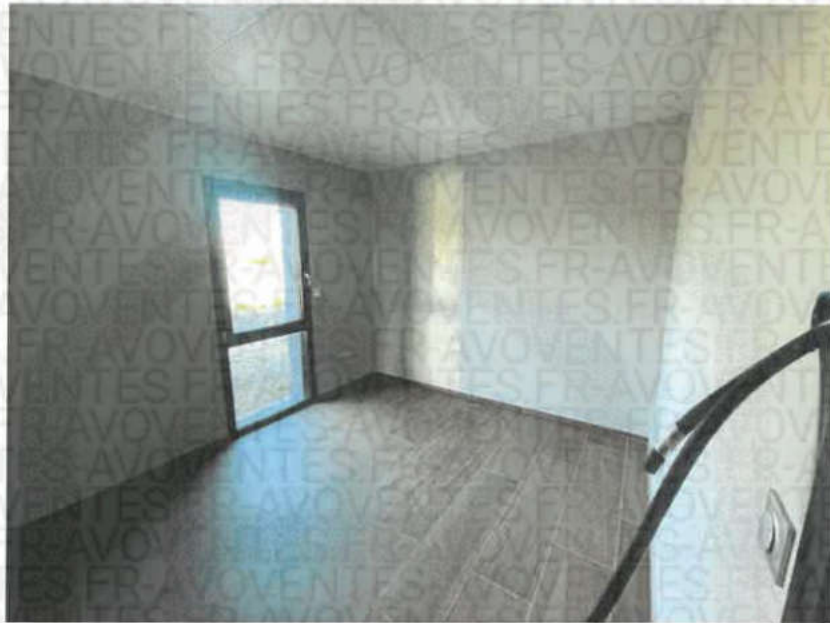
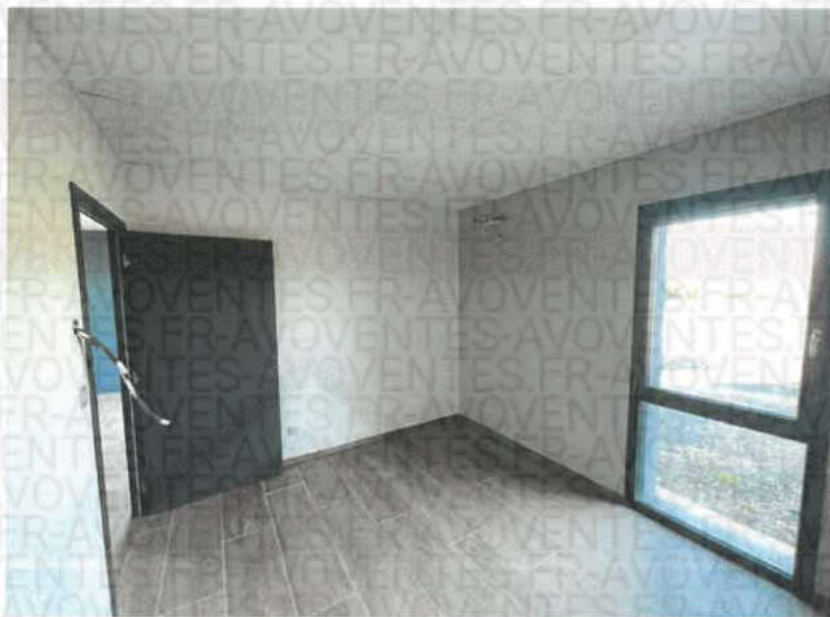


Photo n°16 et 17 : vues du bureau n°1.



BUREAU 2 :

Un accès par une porte pleine dans sur la salle de réunion.

Sol : carrelage marron imitation parquet neuf.

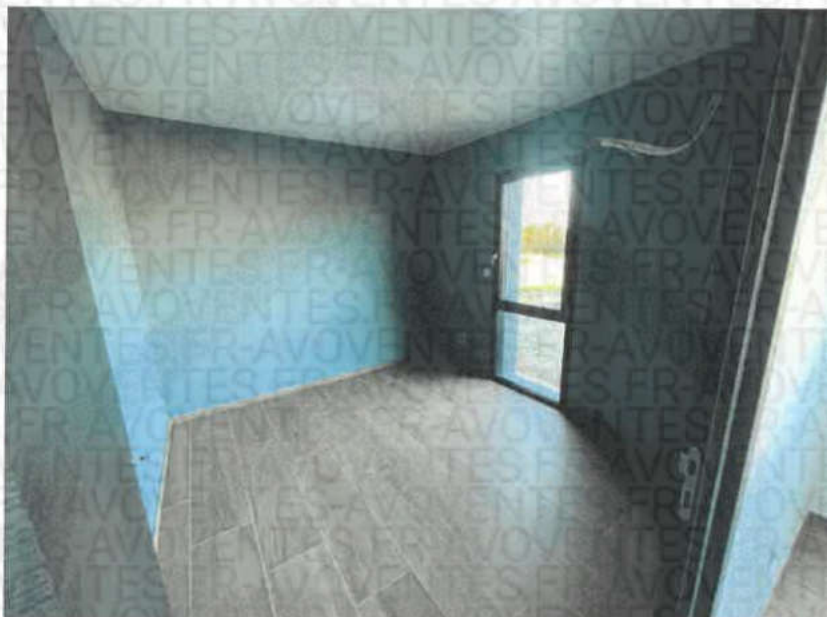
Murs : peinture de couleur bleue neuve.

Plafond : dalles de faux-plafond neuves de couleur blanche.

Ouverture : une fenêtre simple battant en aluminium gris de type double vitrage avec imposte bas vitré et volets roulant.

Electricité : dalles led encastrées dans le faux-plafond, prises, et interrupteur.

Equipement : installation pour climatiseur tirée en attente d'appareillage.



Photos n°18 et 19 : vues du bureau n°2.



CABINET D'AISANCES n°1 :

Un accès par une porte pleine dans sur la salle de réunion.

Sol : carrelage marron imitation parquet neuf.

Murs : peinture de couleur bleue neuve.

Plafond : dalles de faux-plafond neuves de couleur blanche.

Electricité : spot encastré, une arrivée en applique libre, une prise, et un interrupteur.

Équipement : arrivées et évacuation pour lave-mains, chasse encastrée, arrivée d'eau, évacuation et support en attente pour cuvette suspendue.



Photos n°20 et 21 : vue du cabinet d'aisances n°1



PLACARD :

Un accès par une porte pleine dans sur la salle de réunion.

Sol : carrelage marron imitation parquet neuf.

Murs : peinture de couleur bleue neuve.

Electricité : un éclairage central, une prise, et un interrupteur.

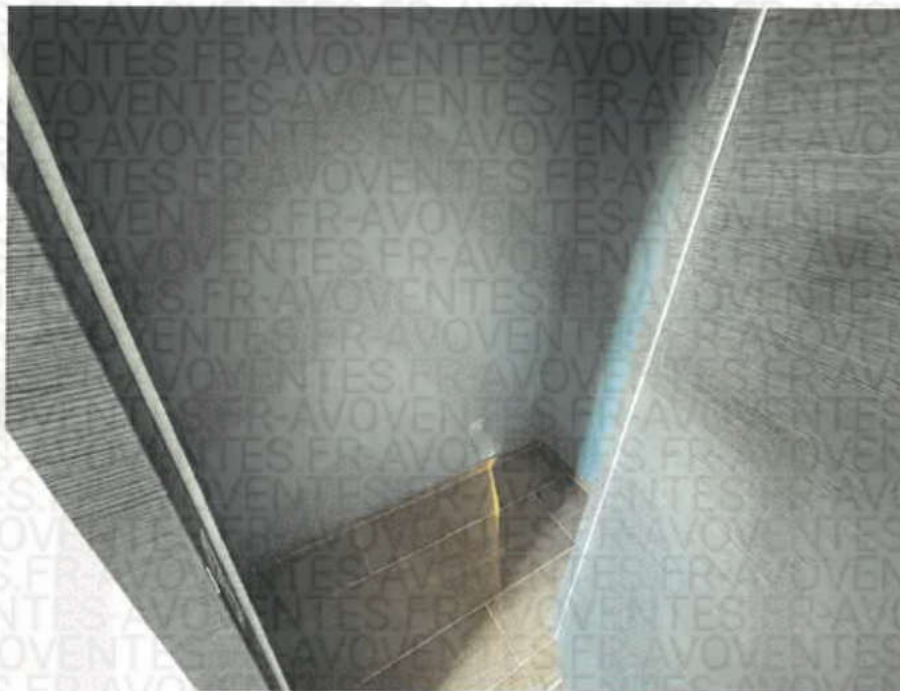


Photo n°22 : vue du placard

CABINET D' AISANCES n°2 :

Un accès par une porte pleine dans sur la salle de réunion.

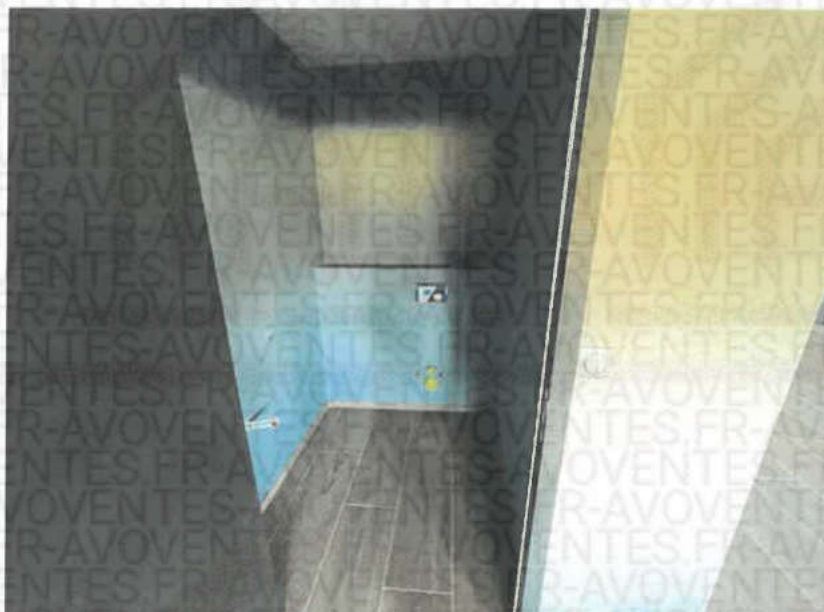
Sol : carrelage marron imitation parquet neuf.

Murs : peinture de couleur bleue neuve.

Plafond : dalles de faux-plafond neuves de couleur blanche.

Electricité : spot encastré, une prise, et un interrupteur.

Equipement : arrivées et évacuation pour lave-mains, chasse encastrée, arrivée d'eau, évacuation et support en attente pour cuvette suspendue.



Photos n°23 : vue du cabinet d'aisances n°2.

LOCAL TECHNIQUE :

Je note que son accès se fait depuis l'espace de stockage via une porte pleine métallique avec serrure.

Je relève que ce local est pris en verrue sur l'espace de stockage.

Je constate qu'il est recouvert d'une toiture en bac acier.

Je note que les murs extérieurs sont crépis.

Sol : dalle en béton brut.

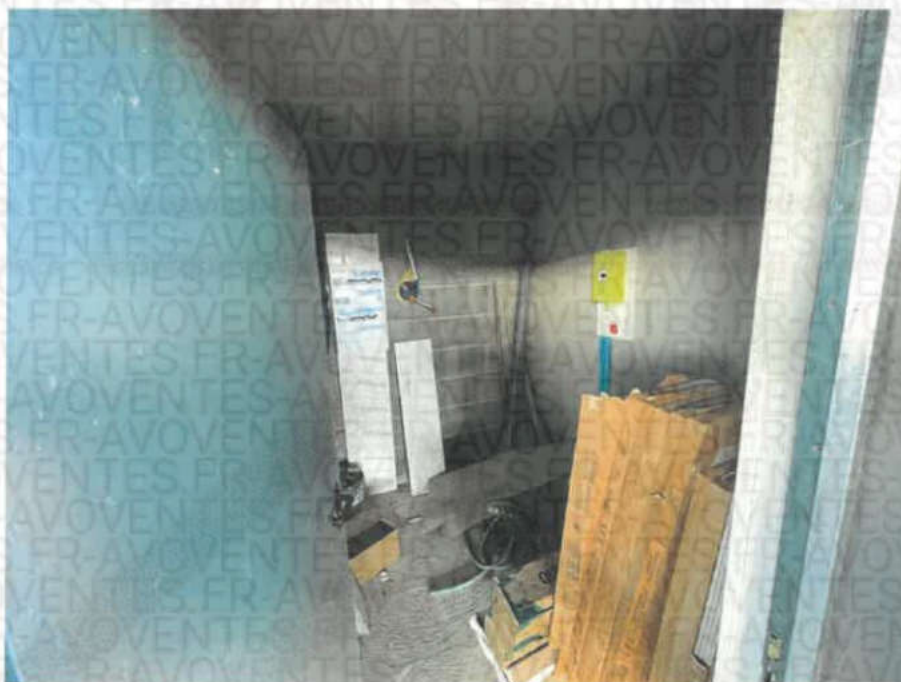
Murs : brut.

Plafond : brut.

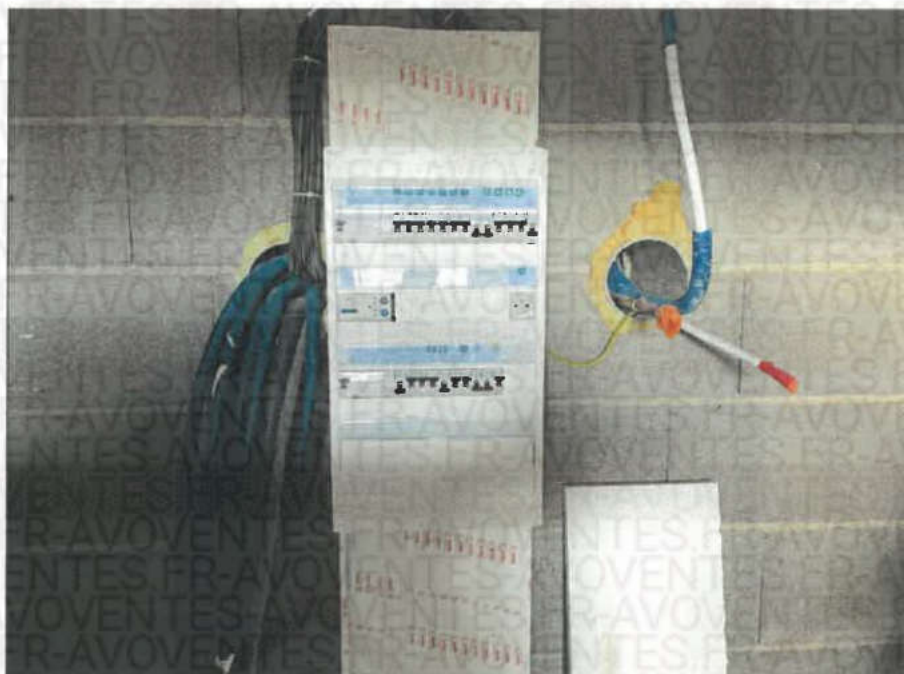
Electricité : un tableau électrique général, compteur électrique et gaines en attentes.



Photos n°24 : vue du local technique.



Photos n°25 et 26 : vues du local technique.



ESPACE DE STOCKAGE :

Je note que ce bâtiment est en cour de réalisation.

Je relève que la charpente métallique a été dressée et repose sur des piliers métalliques pris dans des fondations en béton.

Je constate que la couverture a été réalisée en bac acier.

Je note toutefois l'absence de bardage latéral et de système d'accès (porte et portail).

Je relève que le sol est constitué de graviers compactés.



Photos n°27 et 28 : vues de l'espace de stockage.



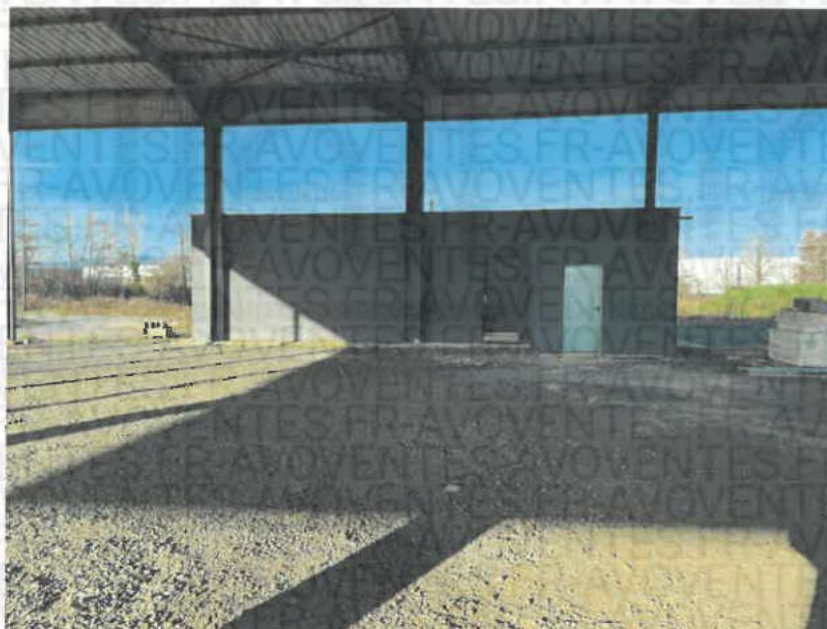


Photo n°29 : vue de la zone de stockage.

TOITURE BATIMENT ADMINISTRATIF :

Je note qu'il s'agit d'une toiture plate.

Je relève que les couvertines sont en place et que l'évacuation de la cheminée a été installée.

Je constate que la face externe de la toiture est brute ; la végétalisation ou le gravillonnage étant absent.



Photo n°30 : vue de la toiture du bâtiment administratif.

J'ai clos mes opérations à 09h40 et nous nous sommes retirés après avoir refermé les lieux.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès verbal de constat, auquel j'ai annexé les diagnostics immobiliers visés ci-dessus,

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Me Jean-Philippe MIREFLEUR



COUT

Droit Fixe	221,36 €
Art. R444-18	75,15 €
SCT	9,40 €
H,T	305,91 €
TVA	61,18 €
Débours	Mémoire €
TOTAL	367,09 €