

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY
Commissaires de Justice Associés
près la Cour d'Appel de Bourges



SCP STEPHANE PIDANCE – SEVERINE GUY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

34 rue du Docteur Coulon
18200 Saint Amand Montrond

☎ : 02.48.96.10.82

Site web : www.scp-pidance-guy.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le MARDI DIX NEUF MAI DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE de :

La SELAS ZANNI & ASSOCIES, Mandataires Judiciaires Associés, ayant siège social 34 rue d'Auron, 18000 BOURGES, es qualité de Liquidateur Judiciaire de la

du 04 juin 2024.

Ayant pour avocat la SCP SOREL & associés, agissant par Me Pierrick SALLE, 3 rue Emile Zola 18000 BOURGES (Cher)

Agissant en vertu :

- Du Jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 04.06.2024
- D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation susvisée en date du 20.04.2026.

Ladite ordonnance autorisant Me Olivier ZANNI es qualité, à faire procéder à la réalisation aux enchères publiques des biens désignés dans la requête sur une mise à prix de 30.000 euros,

S'agissant sur la commune de SAINT FLORENT SUR CHER (Cher) dans un ensemble immobilier situé 4 Avenue Jean Jaurès, Les Champs de l'Ile, Chemin de l'Abattoir, cadastré comme suit :

Section AM 2	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 01a 28ca
Section AM 3	Chemin de l'abattoir	Pour 0ha 17a 40ca
Section AM 14	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 06a 66ca
Section AM 273	Les champs de l'Ile	Pour 2ha 08a 32ca
Section AM 280	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 01a 74ca
Section AM 283	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 43a 42ca
Section AM 289	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 03a 31ca
Section AM 290	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 03a 02ca
Section AM 295	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 03a 70ca
Section AM 296	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 04a 53ca
Section AM 307	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 79a 88ca
Section AM 309	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 03a 36ca
Section AM 311	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 16a 15ca
Section AM 361	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 00a 13ca
Section AM 363	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 00a 95ca
Section AM 365	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 05a 27ca
Section AM 366	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 12a 61ca
Section AM 369	6 Avenue Jean Jaurès	Pour 0ha 00a 81ca
Section AM 370	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 02a 52ca
Section AM 371	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 01a 69ca
Section AM 372	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 02a 79ca
Section AM 373	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 39a 94ca
Section AM 374	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 96a 96ca
Section AM 444	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 02a 49ca
Section AM 445	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 00a 03ca
Section AM 450	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 03a 63ca
Section AM 452	Les champs de l'Ile	Pour 0ha 23a 06ca
Section AM 454	Les champs de l'Ile	Pour 2ha 50a 18ca

Je soussigné, Maître Stéphane PIDANCE, Commissaire de Justice à la Résidence de SAINT AMAND-MONTROND (18), membre de la SCP Stéphane PIDANCE et Séverine GUY titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice aux Résidences de SAINT AMAND-MONTROND (Cher) et VIERZON (Cher), dont le siège social est à SAINT AMAND-MONTROND, 34 Rue du docteur Coulon

En vertu des dispositions de l'article 35 du décret du 27 juillet 2006,

Après avoir préalablement pris contact avec le Cabinet CESAM chargé de la réalisation des diagnostics

Me transporte, ce jour, commune de SAINT FLORENT SUR CHER(Cher), au 6 rue Emile Zola et angle du 4 Avenue Jean Jaurès, s'agissant du siège social de la

Là étant à huit heures, accompagné de représentant le Cabinet CESAM chargé de la réalisation des diagnostics et muni des extraits de plan cadastraux ci-après reproduits,

Je procède à la description du bien dont il ressort ce qui suit :

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

Site industriel avec, parcelles voisines en nature de friches et de jardins mis à disposition de la commune de SAINT FLORENT SUR CHER dans le cadre d'un prêt à usage, l'ensemble situé en sortie de la commune, en bordure de la rivière « Le Cher »

Immeuble saisi



La commune de SAINT FLORENT SUR CHER est une commune semi rurale, d'environ 6200 habitants située au CENTRE du département du CHER à toute proximité de la ville de BOURGES et de l'autoroute A 71, desservie par une double voie.

Les villes les plus importantes et les plus proches sont :

BOURGES	15.00 km
VIERZON	40.00 km
ORLEANS	125.00 km
PARIS	250.00 km

La commune de SAINT FLORENT SUR CHER bénéficie d'un plan de prévention des risques au titre duquel il y a lieu de relever :

- 1° Le risque d'inondation (existant à l'adresse du bien et sur la commune)
- 2° Le risque de remontée de NAPPE (existant à l'adresse du bien et sur la commune)
- 3° Le risque de séisme : faible
- 4° Le risque de mouvement de terrain (inconnu à l'adresse du bien et existant sur la commune)
- 5° Le risque de retrait gonflement des argiles (modéré à l'adresse du bien et important sur la commune)
- 6° Le risque de radon : faible à l'adresse du bien
- 7° Le risque d'installations industrielles classées (non concerné à l'adresse du bien et concerné sur la commune)
- 8° Le risque de canalisations de transport de matières dangereuses (non concerné à l'adresse et concerné sur la commune)
- 9° Le risque de pollution des sols (concerné à l'adresse du bien et sur la commune)

La copie de l'arrêté est annexée au présent.

Cet ensemble bénéficie :

- De plusieurs accès par voie publique en nature d'enrobé
- D'un raccordement au réseau électrique
- D'un raccordement au réseau eau
- D'un raccordement à l'assainissement collectif

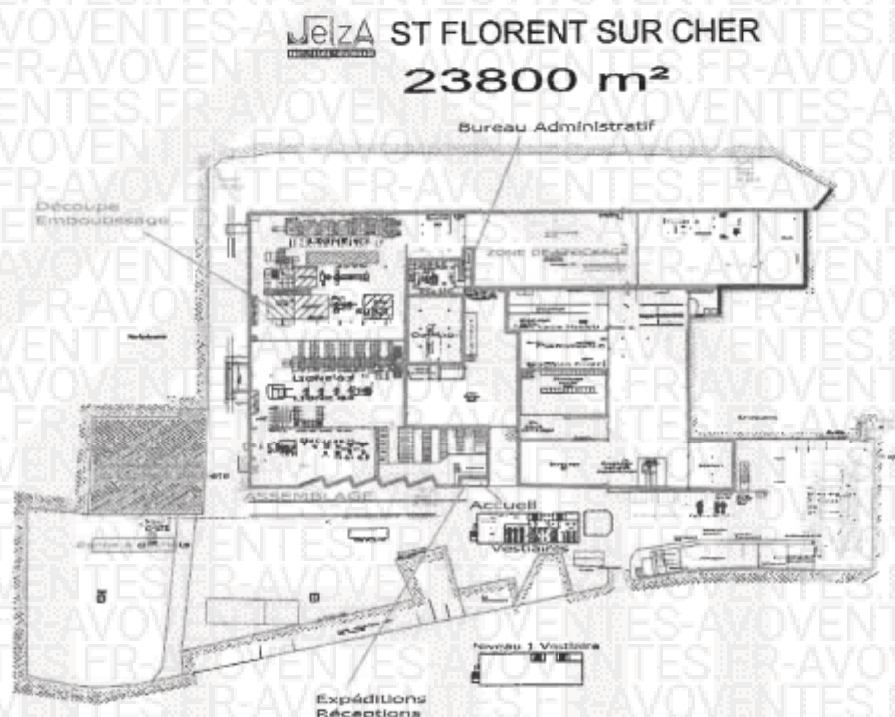
DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SOUS FORME DE SYNTHESE

Commune de SAINT FLORENT SUR CHER (Cher), 6 rue Emile Zola et angle du 4 Avenue Jean Jaurès

Site industriel de près de onze hectares comprenant :

1° un ensemble bâti à usage d'atelier, zones de stockage, réserves, bureaux d'une surface totale d'environ 23800m² et bénéficiant de ponts roulants sur une partie de la zone OUEST, bénéficiant de la plus importante hauteur sous plafond

(plan communiqué par l'entreprise)

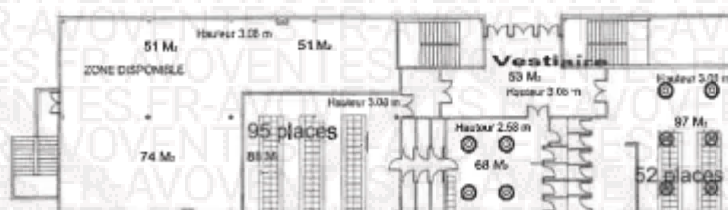


2° Anciennes constructions à usage de cantine, local syndical...

3° Anciennes constructions à usage de garage, atelier

4° Construction à usage de sanitaire

(Plan communiqué par l'entreprise)



Vestiaires

5° ensemble en nature de parkings, enrobés, quais de chargement, zones de stockage



6° terrains attenants non exploités en nature de friches



7° terrains attenant en nature de jardins, mis à disposition de la commune de SAINT FLORENT SUR CHER, avec près à usage aux bénéfices des habitants



L'ensemble cadastré comme suit :

Section AM 2	Les champs de l'île	Pour 0ha 01a 28ca
Section AM 3	Chemin de l'abattoir	Pour 0ha 17a 40ca
Section AM 14	Les champs de l'île	Pour 0ha 06a 66ca
Section AM 273	Les champs de l'île	Pour 2ha 08a 32ca
Section AM 280	Les champs de l'île	Pour 0ha 01a 74ca
Section AM 283	Les champs de l'île	Pour 0ha 43a 42ca
Section AM 289	Les champs de l'île	Pour 0ha 03a 31ca
Section AM 290	Les champs de l'île	Pour 0ha 03a 02ca
Section AM 295	Les champs de l'île	Pour 0ha 03a 70ca
Section AM 296	Les champs de l'île	Pour 0ha 04a 53ca
Section AM 307	Les champs de l'île	Pour 1ha 79a 88ca
Section AM 309	Les champs de l'île	Pour 1ha 03a 36ca
Section AM 311	Les champs de l'île	Pour 1ha 16a 15ca
Section AM 361	Les champs de l'île	Pour 0ha 00a 13ca
Section AM 363	Les champs de l'île	Pour 0ha 00a 95ca
Section AM 365	Les champs de l'île	Pour 0ha 05a 27ca
Section AM 366	Les champs de l'île	Pour 0ha 12a 61ca
Section AM 369	6 Avenue Jean Jaurès	Pour 0ha 00a 81ca
Section AM 370	Les champs de l'île	Pour 0ha 02a 52ca
Section AM 371	Les champs de l'île	Pour 0ha 01a 69ca
Section AM 372	Les champs de l'île	Pour 0ha 02a 79ca
Section AM 373	Les champs de l'île	Pour 0ha 39a 94ca
Section AM 374	Les champs de l'île	Pour 0ha 96a 96ca
Section AM 444	Les champs de l'île	Pour 0ha 02a 49ca
Section AM 445	Les champs de l'île	Pour 0ha 00a 03ca
Section AM 450	Les champs de l'île	Pour 0ha 03a 63ca
Section AM 452	Les champs de l'île	Pour 0ha 23a 06ca
Section AM 454	Les champs de l'île	Pour 2ha 50a 18ca

Représentation cadastrale du site :

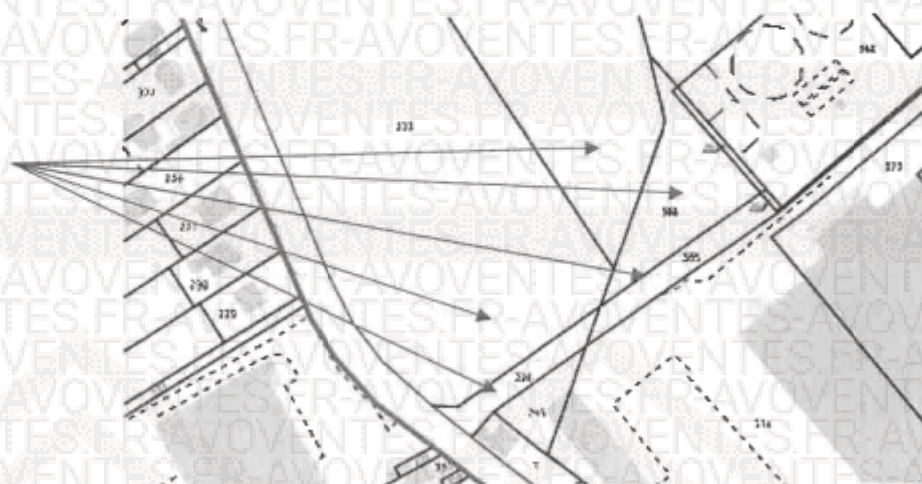
Zone NORD OUEST (friches et jardins)

Section AM 307	Les champs de l'île	Pour 1ha 79a 88ca
Section AM 309	Les champs de l'île	Pour 1ha 03a 36ca
Section AM 311	Les champs de l'île	Pour 1ha 16a 15ca
Section AM 273	Les champs de l'île	Pour 2ha 08a 32ca
Section AM 2	Les champs de l'île	Pour 0ha 01a 28ca



Zone mixte en nature de grave

Section AM 309	Les champs de l'île	Pour 1ha 03a 36ca
Section AM 311	Les champs de l'île	Pour 1ha 16a 15ca
Section AM 365	Les champs de l'île	Pour 0ha 05a 27ca
Section AM 366	Les champs de l'île	Pour 0ha 12a 61ca
Section AM 296	Les champs de l'île	Pour 0ha 04a 53ca



Site principal avec parkings, enrobés, constructions et usine

Section AM 3	Chemin de l'abattoir	Pour oha 17a 40ca
Section AM 14	Les champs de l'île	Pour oha 06a 66ca
Section AM 280	Les champs de l'île	Pour oha 01a 74ca
Section AM 283	Les champs de l'île	Pour oha 43a 42ca
Section AM 289	Les champs de l'île	Pour oha 03a 31ca
Section AM 290	Les champs de l'île	Pour oha 03a 02ca
Section AM 295	Les champs de l'île	Pour oha 03a 70ca
Section AM 361	Les champs de l'île	Pour oha 00a 13ca
Section AM 363	Les champs de l'île	Pour oha 00a 95ca
Section AM 369	6 Avenue Jean Jaurès	Pour oha 00a 81ca
Section AM 370	Les champs de l'île	Pour oha 02a 52ca
Section AM 371	Les champs de l'île	Pour oha 01a 69ca
Section AM 372	Les champs de l'île	Pour oha 02a 79ca
Section AM 373	Les champs de l'île	Pour oha 39a 94ca
Section AM 374	Les champs de l'île	Pour oha 96a 96ca
Section AM 444	Les champs de l'île	Pour oha 02a 49ca
Section AM 445	Les champs de l'île	Pour oha 00a 03ca
Section AM 450	Les champs de l'île	Pour oha 03a 63ca
Section AM 452	Les champs de l'île	Pour oha 23a 06ca
Section AM 454	Les champs de l'île	Pour 2ha 50a 18ca



Non compris dans les bâtiments

Localisation : EN SORTIE D'AGGLOMERATION

Destination : Immeuble à vocation industrielle ou à usage de stockage

Nature de la construction :

Constructions industrielles anciennes avec une partie plus récente à l'OUEST, ensemble d'extensions réalisées successivement

Plan de prévention des risques : OUI

Arrêté préfectoral et cartographie annexés : OUI

Raccordement au réseau électrique : oui

Raccordement au réseau eau : oui

Raccordement au réseau assainissement collectif : oui

Occupation des lieux : Locaux libres de toute occupation.
Parcelles de Jardin occupées dans le cadre de prêts à usage

Pollution du site : Oui (pollution de type industrielle liée à l'activité de l'entreprise)

Désignation et superficies

Extérieurement : ensemble de près de 11 hectares suivant désignation cadastrale ci-dessous

Section AM 2	Les champs de l'Ile	Pour oha 01a 28ca
Section AM 3	Chemin de l'abattoir	Pour oha 17a 40ca
Section AM 14	Les champs de l'Ile	Pour oha 06a 66ca
Section AM 273	Les champs de l'Ile	Pour 2ha 08a 32ca
Section AM 280	Les champs de l'Ile	Pour oha 01a 74ca
Section AM 283	Les champs de l'Ile	Pour oha 43a 42ca
Section AM 289	Les champs de l'Ile	Pour oha 03a 31ca
Section AM 290	Les champs de l'Ile	Pour oha 03a 02ca
Section AM 295	Les champs de l'Ile	Pour oha 03a 70ca
Section AM 296	Les champs de l'Ile	Pour oha 04a 53ca
Section AM 307	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 79a 88ca
Section AM 309	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 03a 36ca
Section AM 311	Les champs de l'Ile	Pour 1ha 16a 15ca
Section AM 361	Les champs de l'Ile	Pour oha 00a 13ca
Section AM 363	Les champs de l'Ile	Pour oha 00a 95ca
Section AM 365	Les champs de l'Ile	Pour oha 05a 27ca
Section AM 366	Les champs de l'Ile	Pour oha 12a 61ca
Section AM 369	6 Avenue Jean Jaurès	Pour oha 00a 81ca
Section AM 370	Les champs de l'Ile	Pour oha 02a 52ca
Section AM 371	Les champs de l'Ile	Pour oha 01a 69ca
Section AM 372	Les champs de l'Ile	Pour oha 02a 79ca
Section AM 373	Les champs de l'Ile	Pour oha 39a 94ca
Section AM 374	Les champs de l'Ile	Pour oha 96a 96ca
Section AM 444	Les champs de l'Ile	Pour oha 02a 49ca
Section AM 445	Les champs de l'Ile	Pour oha 00a 03ca
Section AM 450	Les champs de l'Ile	Pour oha 03a 63ca
Section AM 452	Les champs de l'Ile	Pour oha 23a 06ca
Section AM 454	Les champs de l'Ile	Pour 2ha 50a 18ca

Intérieurement : Surface couverte d'environ 2.8 hectares suivant plans de l'entreprise (désignation des surfaces au documents techniques relevant des diagnostics réalisés)

DESCRIPTION

Le bâtiment industriel relevant du présent se situe en partie SUD de la commune de SAINT FLORENT SUR CHER à toute proximité du centre-ville et en partie SUD des bords du Cher.



Je débute mes opérations de description en extrémité SUD-OUEST de la propriété et ce au niveau des parcelles cadastrées ainsi section AM n°14-444-445 dans l'immédiat.

S'agissant de cette limite de propriété, on retrouve en limite de parcelle sur rue, une clôture grillagée rigide dans un état satisfaisant fixant la limite :

- entre la voirie,
- les anciens bâtiments à usage de réfectoire.



La clôture grillagée se poursuit SUD-OUEST de la parcelle cadastrée section AM n°444, en limite de propriété puis sur l'arrière, jusqu'au niveau de la parcelle cadastrée section AM n°454, en nature de parking puis en nature de voirie.



Au NORD-OUEST de la parcelle cadastrée section AM n°454, on retrouve :

- la clôture grillagée fixant la limite de propriété,
- les bâtiments anciens ne relevant pas du présent procès-verbal de description mais de la propriété voisine cadastrée section AM n°447, emportant une emprise à la suite sur l'intérieur des bâtiment



Les parcelles cadastrées section AM n°444-14 et 354 sont ici en nature d'enrobé dans un état moyen présentant des traces de vétusté sur l'ensemble de la surface, à usage de parking dans un état moyen, plus particulièrement dégradées en partie centrale.



Et toujours au niveau de la parcelle cadastrée AM n°454 vient une parcelle en nature d'herbe jouxtant une surface grillagée au niveau de laquelle se trouvait l'ancienne cuve GAZ alimentant le réseau GAZ de l'entreprise, et ce en limite de voie publique, la Rue Emile Zola.



On retrouve ainsi une construction linéaire ancienne à usage d'ancien réfectoire, avec couverture en ardoise en partie supérieure, murs enduits anciens sur l'ensemble de la surface, menuiseries bois et/ou PVC sur l'ensemble de la surface, parties vitrées anciennes et ce sur l'ensemble de la surface.





Sur le devant de ces constructions, vient une surface cimentée jouxtant celles-ci sur une largeur d'environ 4 à 5 mètres et ce en limite de l'enrobé, situé dans le prolongement.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la parcelle cadastrée section AM n°454, en nature d'enrobé, desservant la façade SUD du bâtiment à usage de stockage puis les quais de chargements, situés au niveau de la seconde partie de l'entreprise.

Cette partie en nature d'enrobé reste dans un état moyen sur l'ensemble de la surface et présente plusieurs fissurations, des dégradations et des traces de vétusté à toute proximité des bâtiments.



J'accède ainsi progressivement sur l'entrée principale de l'entreprise, en nature de béton désactivé et zones d'enrobé, desservant ainsi les voies situées sur le devant de la propriété.



L'accès au site se fait en façade à l'aide d'un portail métallique coulissant dans un état satisfaisant.

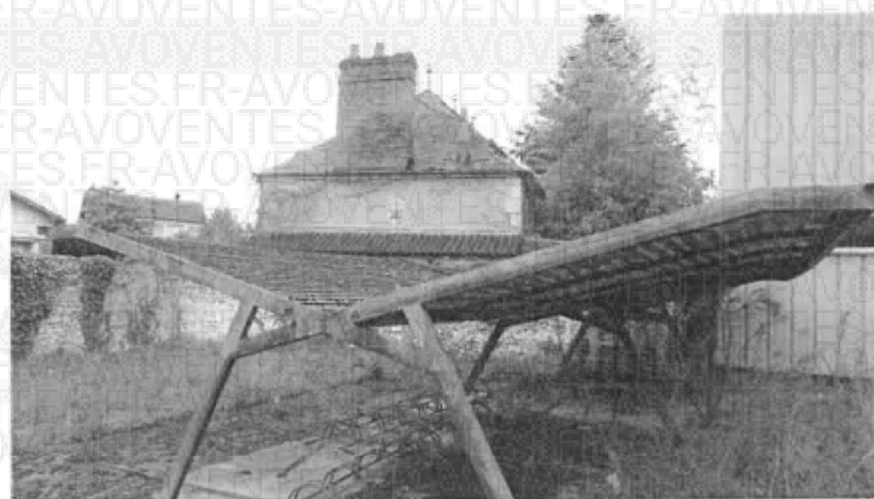
En partie gauche, on retrouve les bâtiments à usage de réfectoire et le poste haute tension situé dans le prolongement en emprise sur la propriété.



Je poursuis mes constatations toujours sur la parcelle cadastrée section AM n°454 et ce au SUD du bâtiment de gardien et au SUD des sanitaires.

Vient une zone en nature de grave dans un état moyen présentant des dégradations et traces de vétusté.

La limite de propriété est fixée à cet endroit par un mur en pierres jointoyées, dans un état encore satisfaisant.



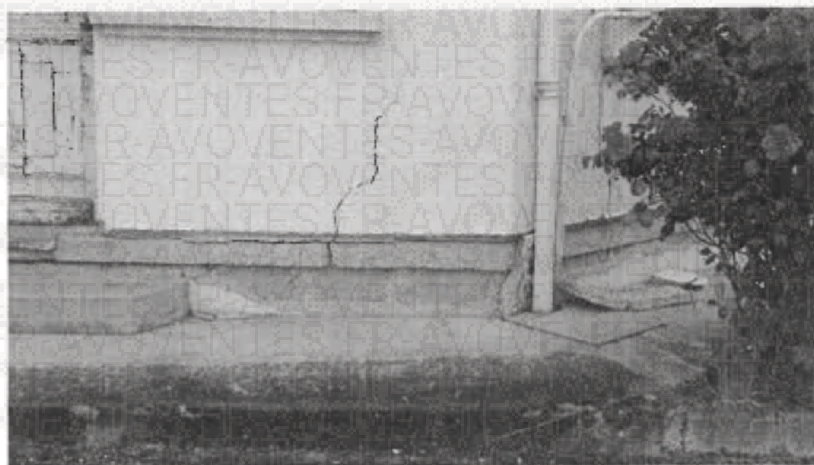
On notera par ailleurs que le portail a été à un moment donné motorisé.

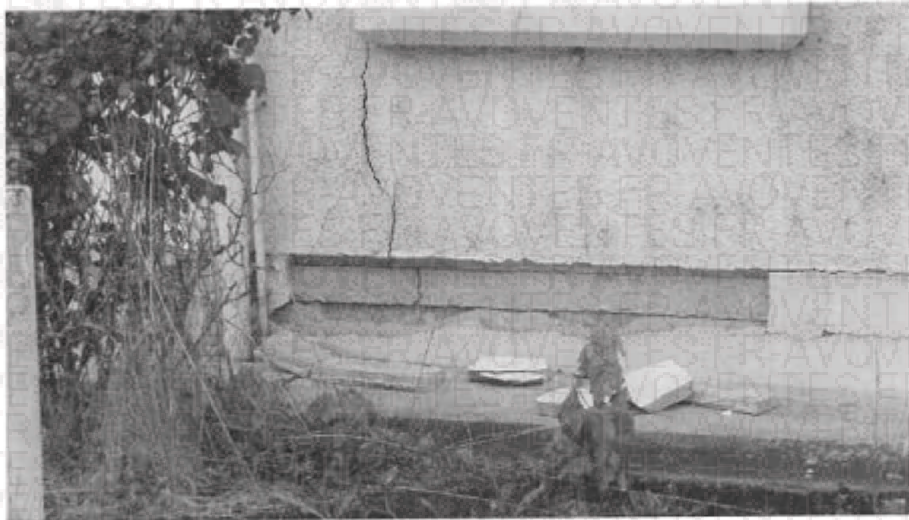


Je poursuis toujours mes constatations au niveau de la parcelle cadastrée section AM n°454 et ce au niveau de la construction à usage de gardien, située à l'entrée, maçonnée avec crépi ancien, vétuste, vitreries sur menuiseries bois anciennes et vétustes, toit-terrasse en partie supérieure.



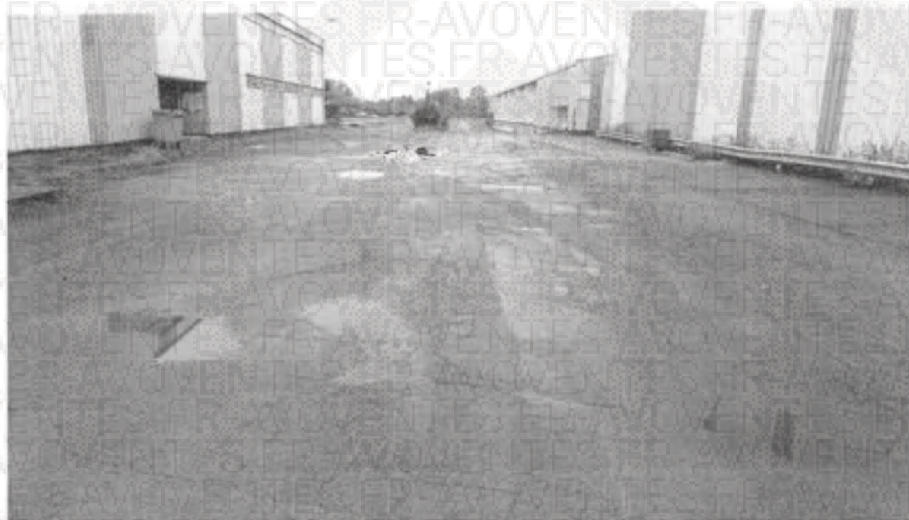
On notera au niveau de cet ensemble l'existence de fissurations majeures visibles au niveau du soubassement, horizontales courant sur l'ensemble de la façade mais également sur les côtés, partie droite et gauche, assorties de fissurations perpendiculaires au droit des fenêtres sur l'entrée.





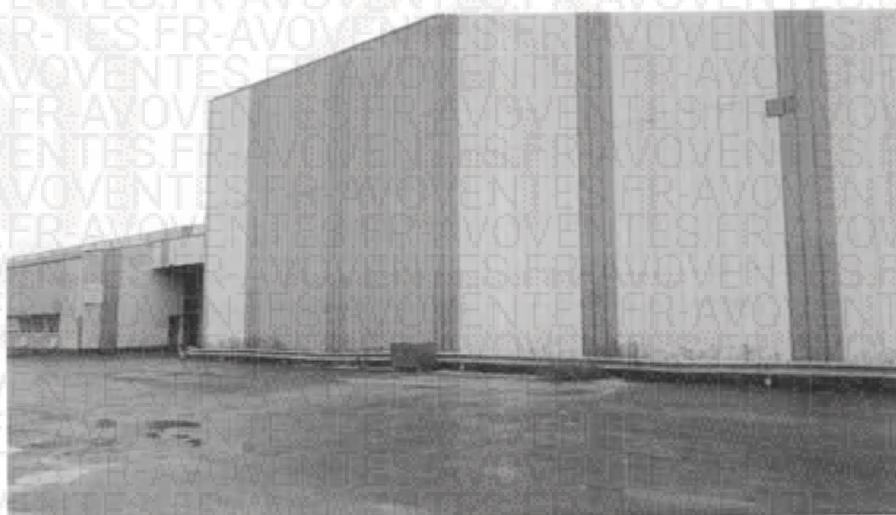
Je poursuis à la suite mes constatations toujours sur la section cadastrée section AM n°454, cette fois-ci en nature de voirie desservant à la suite les quais de chargement et l'accès à l'accueil de l'usine.

L'enrobé est ici dans un état moyen et présente plusieurs dégradations et affaissements ainsi qu'un faïençage important sur l'ensemble de la zone.



En limite NORD de la parcelle, viennent à la suite les locaux de l'entreprise bénéficiant sur l'ensemble de la surface d'un bardage métallique dans un état général encore satisfaisant pour la première partie.





En retour, toujours sur la parcelle cadastrée section AM n°454, à noter à la suite la construction à usage de sanitaires et vestiaires, maçonnée bénéficiant d'un bardage métallique sur l'extérieur présentant des traces de vétusté avec vitreries anciennes en partie supérieure.



Je poursuis à la suite mes constatations dans le prolongement, toujours au niveau de la voirie cadastrée section AM n°454, desservant les quais de chargements de la seconde partie de l'entreprise.

On retrouve en partie centrale et desservant l'accueil une zone en nature d'enrobé, dans un état encore satisfaisant nonobstant le faïençage existant.



A la suite, deux sens de circulation avec deux niveaux :

- un niveau inférieur desservant les quais de chargements avec sur l'ensemble du linéaire, un enrobé dans un état moyen présentant de nombreux faïençages notamment et des déformations en première partie.



- un niveau supérieur présentant un enrobé dans un état moyen sur l'ensemble de la surface avec des traces de faïençages importantes.



Je poursuis à la suite mes constatations sur l'arrière, extrémité SUD de la parcelle cadastrée section AM n°454 où l'on retrouve en limite de propriété une construction située sur l'arrière des bâtiments à usage de sanitaires, extrêmement vétuste avec couverture ardoise, murs brique dégradés, parties vitrées dégradées.

Cette construction est réalisée en limite de propriété.



On retrouve à la suite un mur en pierres jointoyées dans un état satisfaisant fixant la limite de propriété.



Préalablement vient l'accès sur la parcelle AM N°372 avec portail métallique ouvrant à la suite sur la voie publique.



La parcelle AM n°372 se poursuit à la suite tout en longueur et forme un réseau sous le bâtiment principal d'

On retrouve à la suite dans le prolongement les parcelles 371 et 370.

De cet endroit, je me déplace à la suite sur la parcelle cadastrée section AM n°374.

La voirie située le long des quais à compter de la jonction avec AM n°372, est en nature d'enrobé, en partie inférieure comme en partie supérieure.



J'accède ainsi sur la parcelle AM n°374.

La limite de propriété en partie gauche est matérialisée par une clôture grillagée sur poteaux ciment dégradés pour certains.



Vient à la suite, toujours en limite de propriété une clôture grillagée située sur l'arrière de la zone en extrémité SUD de celle-ci.



Il m'est possible de constater sur le devant l'existence d'un pont bascule.



Je poursuis ainsi mes constatations sur la parcelle cadastrée section AM n°374 en extrémité SUD de laquelle on retrouve une ancienne partie en nature d'enrobé et de grave dans un état très moyen, altérée pour partie.



Construction à usage d'ancien garage avec bardage métallique et couverture fibro en partie supérieure.



La parcelle cadastrée section AM n°374 sur le devant de ce bâtiment, en nature de grave et/ou d'enrobé à cet endroit présente des déformations majeures.



L'extrémité OUEST du bâtiment se situe pour partie sur la parcelle triangulaire cadastrée section AM n°296 en nature d'enrobé et en limite de propriété.



Sur l'arrière, on retrouve la limite de propriété avec :

- un mur maçonné relevant de la propriété voisine
- puis dans le prolongement une clôture grillagée envahie par la végétation.



Je poursuis à la suite mes constatations sur la parcelle cadastrée section AM n°296 en nature de voirie ouvrant sur la voie publique et se poursuivant sur l'intérieur de la propriété par la parcelle AM n°365.

Ces parcelles 296 et 365 jouxtent à l'OUEST les parcelles cadastrées AM n°311-309 et 366 en première partie en nature de terre-plein puis à la suite en nature de friche.

S'agissant de la parcelle AM n°296, on retrouve ainsi un accès sur la voie publique.



A l'OUEST, la parcelle AM n°311, en première partie en nature de terre-plein jouxtant la voie publique est séparée de celle-ci à l'aide d'une clôture grillagée ancienne, vétuste et dégradée pour partie.



On retrouve ainsi en extrémité SUD et SUD-EST de la parcelle 311, une zone en nature de terre-plein et de grave dans un état moyen.



Puis dans le prolongement, les parcelles cadastrées section AM n°309 puis AM n°366 se poursuivent jusqu'au niveau de la station d'épuration située sur l'arrière ne relevant pas de la propriété.



Au droit de la station d'épuration, je constate l'existence d'une clôture grillagée se poursuivant à la suite pour partie jusqu'en limite de voie publique puis une zone matérialisée au SUD des parcelles AM n°309 puis 311.





Un passage ouvert permet d'accéder à la suite sur la parcelle cadastrée AM n°309 en nature de friche et friche industrielle



Je poursuis à la suite mes constatations de la voie publique et ce toujours au niveau de la parcelle cadastrée section AM n°311, en nature de friche sur l'ensemble de la surface jouxtant la voie publique en première partie et dépourvue à cet endroit de clôture.



Je poursuis à la suite en extrémité NORD-OUEST jusqu'aux limites de la parcelle 312 sans que les limites soient identifiées en jonction de ces deux parcelles.

Vient sur l'arrière la parcelle cadastrée section AM n°309, comme vu précédemment en nature de friche.



Il est ici précisé que les parcelles cadastrées AM n°311 et 309 forment au NORD-OUEST du site une surface d'environ 2 ha ½ auxquelles vient se rajouter la parcelle cadastrée section AM n°273 située plus au NORD et pour laquelle nous allons à la suite poursuivre nos constatations.

En retour sur la partie centrale du site, je poursuis mes constatations à toute proximité de la station d'épuration de la commune de SAINT FLORENT.

On retrouve à l'OUEST de celle-ci l'extrémité des parcelles cadastrées section AM n°366 et 365.

La parcelle 366 est en nature de dalle ciment, dégradée sur l'ensemble de la surface.



La parcelle 365 est en nature de grave en mauvais état avec sur la droite de celle-ci une clôture fixant la limite séparative de la parcelle cadastrée section AM n°374 jouxtant l'extrémité NORD du bâtiment.



Je poursuis à la suite mes constatations dans le prolongement en extrémité NORD-EST de la parcelle AM n°374 fixant la limite séparative avec la station d'épuration.

Cette parcelle est en nature de voirie sur l'ensemble de son linéaire.

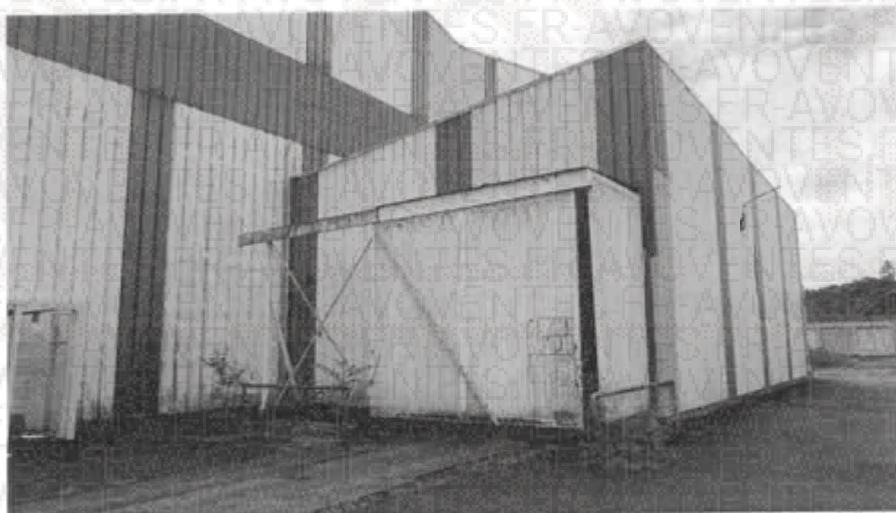
On notera en partie gauche la clôture grillagée sur poteaux ciment dans un état moyen.



En partie droite vient le pignon du bâtiment principal de l'entreprise au niveau duquel les constatations seront réalisées à la suite.

Dans le prolongement, toujours partie droite vient à la suite, jouxtant la parcelle AM 374, la parcelle AM 373, en nature d'enrobé et/ou avec construction métallique abritant les évacuations des déchets des lignes de presses de l'entre





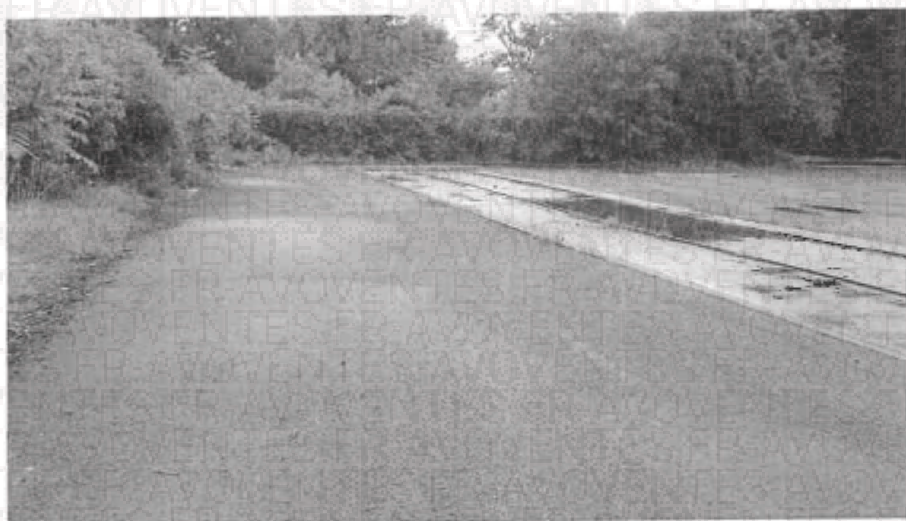
Les parcelles AM 363 puis 361 se situent en extrémité gauche en limite de propriété, le long de la station d'épuration.



Je poursuis mes constatations au NORD et toujours au niveau de la partie en nature d'enrobé sur les parcelles cadastrées en angle AM 290-289 et 280 :

- en nature d'enrobé,
- en nature de bande ciment à la suite.

Clôture grillagée en partie gauche envahie par la végétation et haies arbustives sur l'arrière.



Vient en extrémité NORD de l'entreprise, une zone en nature d'enrobé en limite de propriété cadastrée AM 283 puis 252 au niveau de laquelle on retrouve sur l'ensemble de la surface un enrobé dans un état moyen sans dégradation majeure nonobstant la vétusté visible sur l'ensemble du linéaire.



Il m'est possible de constater l'existence d'une clôture grillagée sur l'arrière de la haie de conifères relevant a priori de la propriété. Celle-ci se trouvant sur l'intérieur de la zone.



Sur l'arrière des parcelles, on retrouve toute une zone où l'enrobé semble céder la place à une zone de béton désactivé avec sur l'ensemble de la surface et plus particulièrement sur l'arrière du bâtiment, des traces de faïençages importantes sans pour autant que je ne relève de dégradation majeure.



J'accède ainsi en extrémité de la propriété sur les parcelles cadastrées 452, le long du bâtiment et 450 en pointe, parcelle en nature d'enrobé ouvrant à la suite sur la voie communale.



A cet endroit, on notera l'existence d'un portail métallique ancien et vétuste fixant la limite de propriété.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau du chemin communal bordant au NORD la propriété, situé à l'aplomb des digues du CHER.



J'accède ainsi en extrémité de la propriété, sur le devant de la toute petite parcelle cadastrée AM n°2, en nature de friche, ne me permettant pas de relever plus précisément la nature de cette parcelle.



J'arrive à cet endroit en jonction des parcelles cadastrées section AM :

- n°307 longeant les bords du CHER,
- n°273 située plus au NORD.

Je relève l'existence d'une servitude de passage compte-tenu :

- des voiries en nature de grave,
- de l'accès à la station d'épuration.



Je poursuis mes constatations sur le chemin en nature de grave, fixant ainsi peu ou prou la limite entre les parcelles AM 307 et AM 273.

A l'EST et en limite des bords du CHER vient ainsi la parcelle cadastrée AM n°307, en nature de jardin et bénéficiant d'une convention d'occupation précaire au profit de la commune de SAINT FLORENT SUR CHER distribuant des jardins maraîchers sur l'ensemble de celle-ci.





On retrouve ainsi l'existence d'une multitude de constructions métalliques précaires à usage notamment de cabanes de jardin.



Ces jardins et parcelles maraîchères se poursuivent ainsi jusqu'en extrémité NORD de la parcelle AM n°307.





Je poursuis à l'EST mes constatations sur la parcelle AM n°373, de nature identique et bénéficiant d'une convention d'occupation précaire au profit de la commune de SAINT FLORENT SUR CHER au niveau de laquelle on retrouve en extrémité NORD toujours un chemin permettant l'accès aux différentes parcelles.



On retrouve ainsi au NORD de cette parcelle l'ensemble des zones en nature de jardin.





Puis à la suite et dans le prolongement la parcelle cadastrée AM n°309, en nature de friche.





L'ensemble des parcelles 273 et 307 forment au NORD des parcelles 311 et 309 telles que ci-avant décrites un ensemble d'environ 4 hectares et demi venant se rajouter aux parcelles précédentes.

Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des différents bâtiments situés sur le site.

BATIMENT A USAGE DE GARAGE

EXTERIEUREMENT

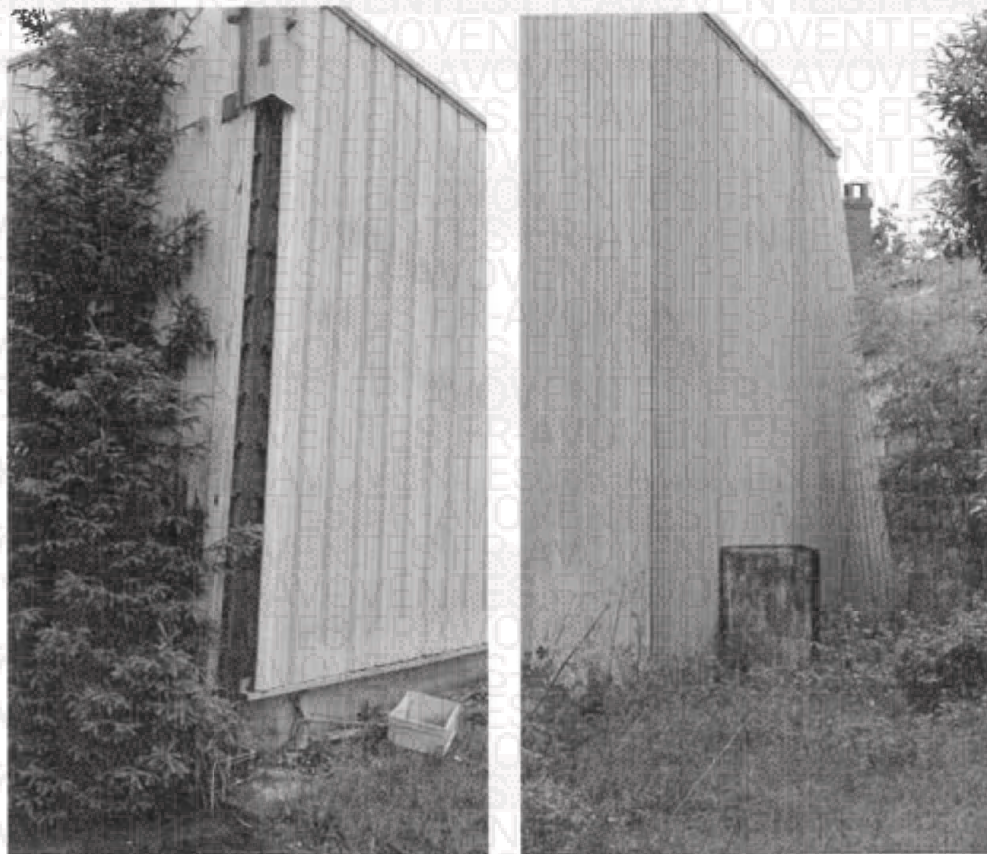
Situé en extrémité SUD-EST de la propriété.

Construction bénéficiant d'une couverture en fibrociment sur l'ensemble de la surface, d'un bardage métallique ancien, présentant de nombreuses dégradations et bénéficiant de cinq ouvertures, (portes anciennes) sur la façade et le pignon droit.

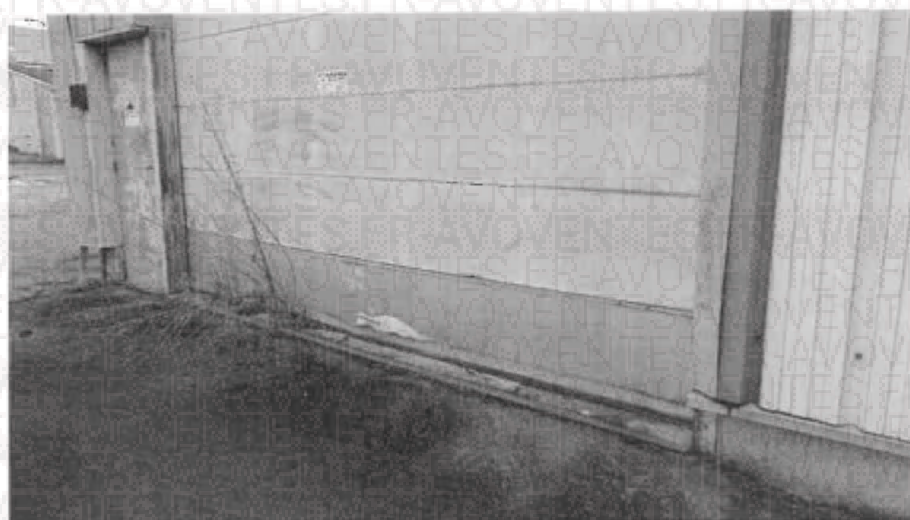


On notera sur l'ensemble de la surface l'ancienneté voire la vétusté de la couverture en fibrociment présentant un léger défaut d'alignement notamment en sa partie droite.

En façade arrière, il m'est possible de constater l'existence d'un bardage tôle dans un état plus que moyen présentant des traces de vétusté, dégradé en angle, partie gauche et dégradé également sur l'autre angle, partie droite.

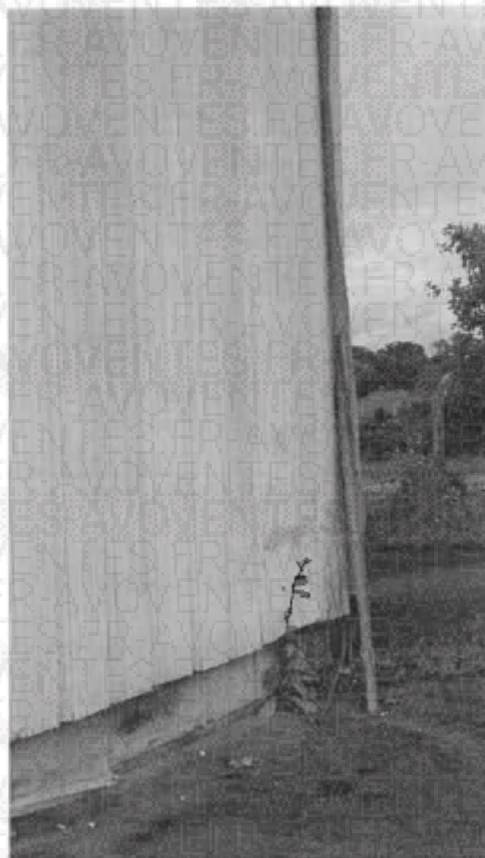


En partie gauche, le bardage présente des dégradations en pied et des dégradations également sur l'angle.





En façade, on retrouve une dégradation importante au niveau du bardage sur l'ensemble de la partie droite.



On notera les dégradations en pied des deux premières portes sectionnelles, elles-mêmes dans un état moyen.

Troisième porte sectionnelle, a priori plus récente à la suite.

Dans le prolongement vient une zone de bardage avec dégradations visibles notamment au niveau de la dernière porte sectionnelle.



En pignon, on retrouve un bardage dans un état moyen sur l'ensemble de la surface.

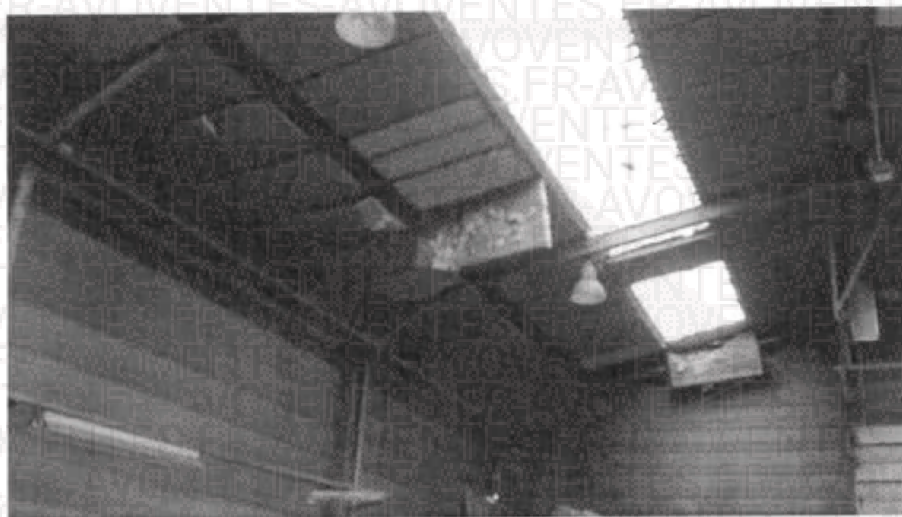


Je poursuis à la suite mes constatations sur l'intérieur.

INTERIEUREMENT

Première partie : Partie droite

La plus importante, bénéficiant d'une structure métallique avec isolant en soutepte présentant des dégradations.



On retrouve au niveau de cette première partie l'existence de trois portes sectionnelles en façade et une porte sectionnelle en pignon.

L'électricité sur l'ensemble de la surface est vétuste au niveau de laquelle des réserves sont à faire.

Cloison au niveau de la partie suivante.





On notera au sol l'existence :

- de carrés de ciment dans des structure métallique,
- en partie centrale de deux fosses : l'une parallèle au bâtiment, la seconde perpendiculaire à celui-ci.



Je poursuis mes constatations en partie gauche où une porte métallique donne accès sur la seconde partie du bâtiment.

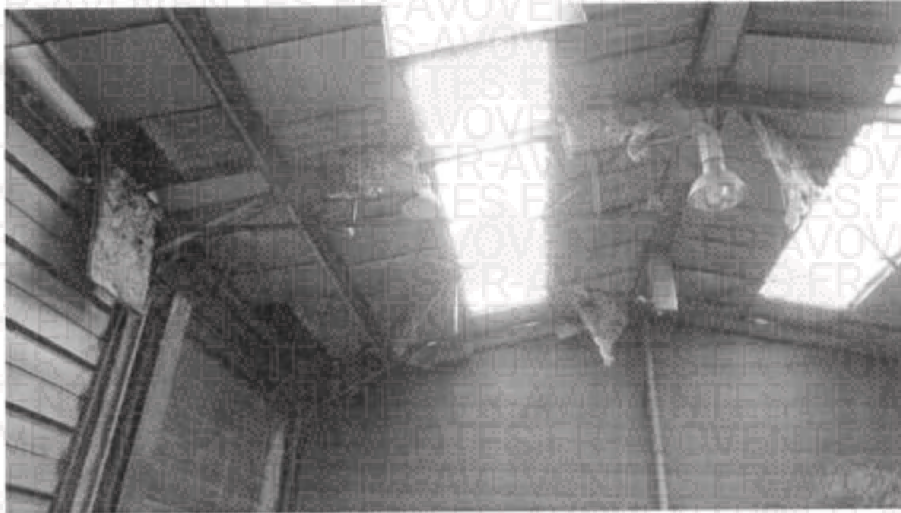
Seconde partie :

De nature identique à la partie précédente bénéficiant au sol de dalle ciment avec structure métallique en pourtour.

Bardage métallique sur les pourtours et structure métallique au niveau de cette construction.

On notera en partie supérieure, l'existence :

- de dégradations majeures au niveau des isolants.

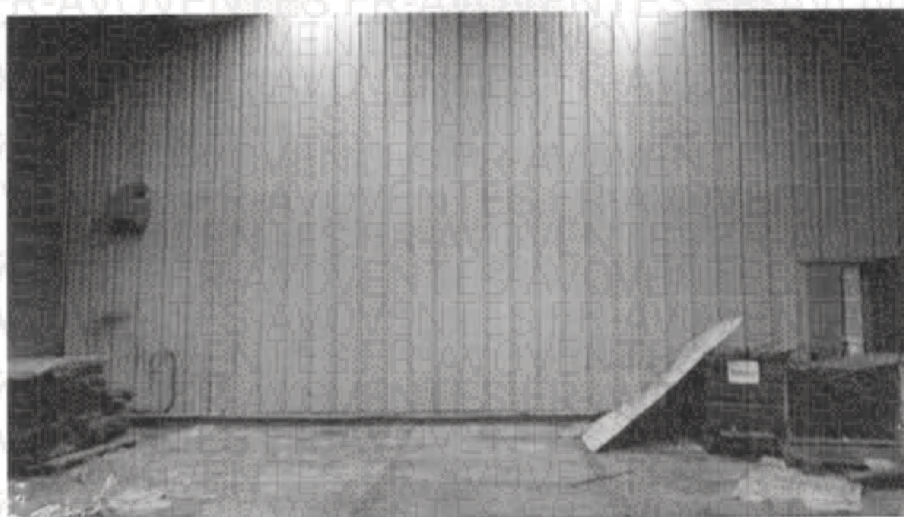


- d'une dégradation importante au niveau du bardage en façade arrière telle que précédemment constatée.



A l'EST, l'éclairage électrique en partie supérieure est ancien et vétuste.

Puits de lumière au moyen d'éléments translucides sur l'ensemble de la partie supérieure de la couverture.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des constructions situées au niveau de la parcelle AM n°454.

BATIMENT 2

Tout d'abord au niveau de la construction en limite de propriété, ancienne et vétuste située sur l'arrière des sanitaires où l'on retrouve une couverture en ardoise fibro amiantée en très mauvais état sur l'ensemble de la surface.

Maçonnerie en brique dans un état similaire.

Vitrerie dégradée sur l'ensemble de la façade, partie droite.



La porte métallique ouvrant sur l'intérieur de ce bâtiment est également dégradée.

Je poursuis ainsi mes constatations à l'intérieur.

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment ancien, vétuste et fissuré, en partie supérieure, des dégradations majeures au niveau de la couverture bénéficiant d'une charpente métallique ancienne et vétuste.

Les vitreries en pignon sont également dégradées.





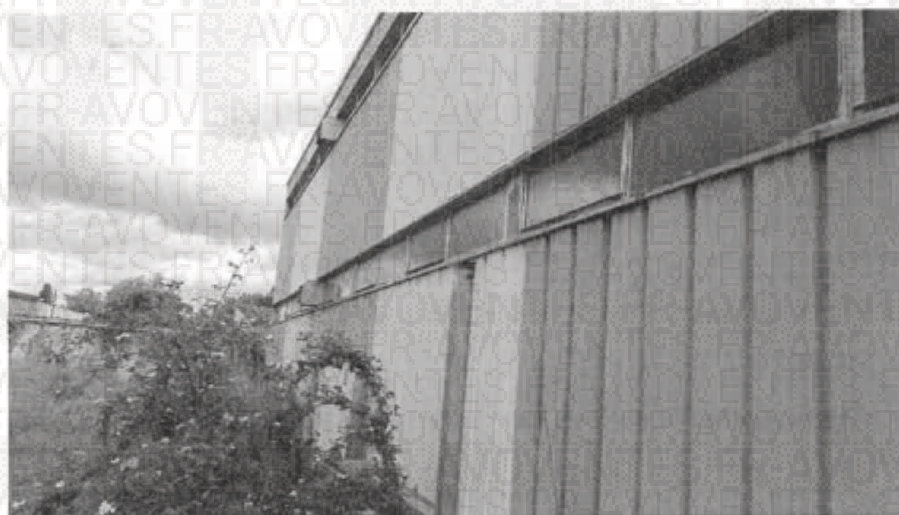
Bardage bois en pignon en partie supérieure duquel sur l'extérieur on retrouve un bardage fibrociment tant au niveau du pignon droit qu'au niveau du pignon gauche.



BATIMENT 3 : VESTIAIRES ET SANITAIRES

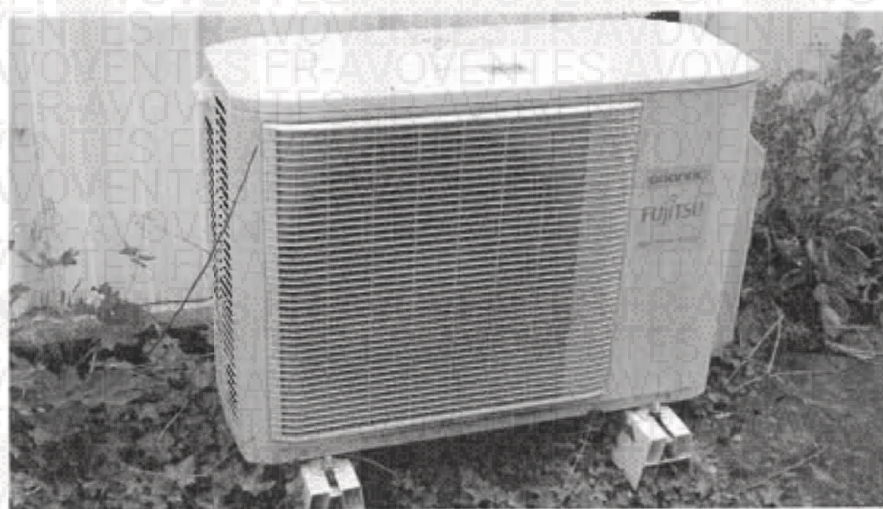
Je poursuis à la suite mes constatations au niveau du bâtiment à usage de vestiaires et sanitaires situé toujours sur la parcelle AM n°454.

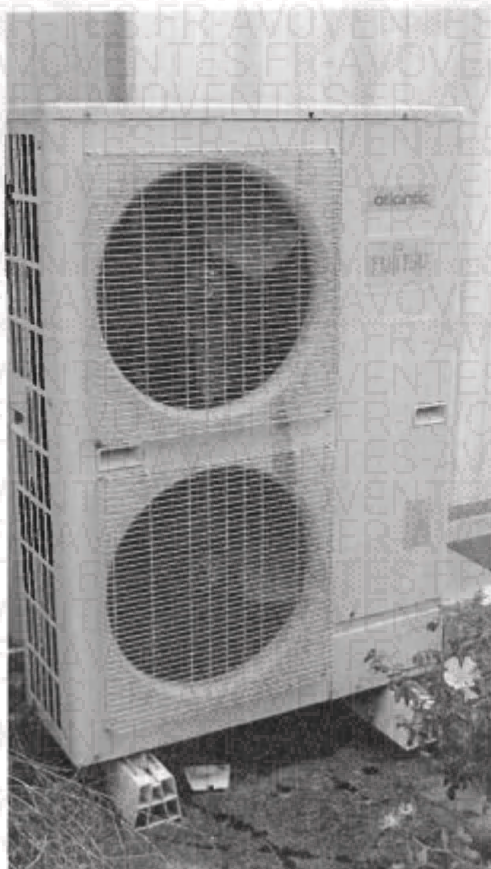
En façade arrière, on retrouve sur l'ensemble de la surface un bardage métallique dans un état moyen présentant quelques dégradations et en partie centrale comme en partie supérieure des parties vitrées dans un état encore satisfaisant.





A noter sur cette façade arrière, l'existence de deux pompes à chaleur de marque ATLANTIC FUJITSU.





Je poursuis à la suite mes constatations en pignon droit bénéficiant d'un escalier ciment extérieur permettant de desservir le premier étage.

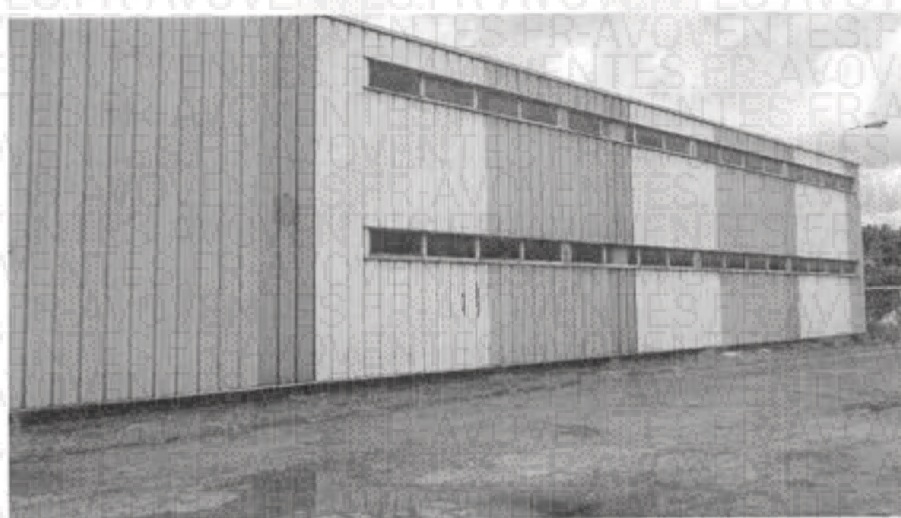
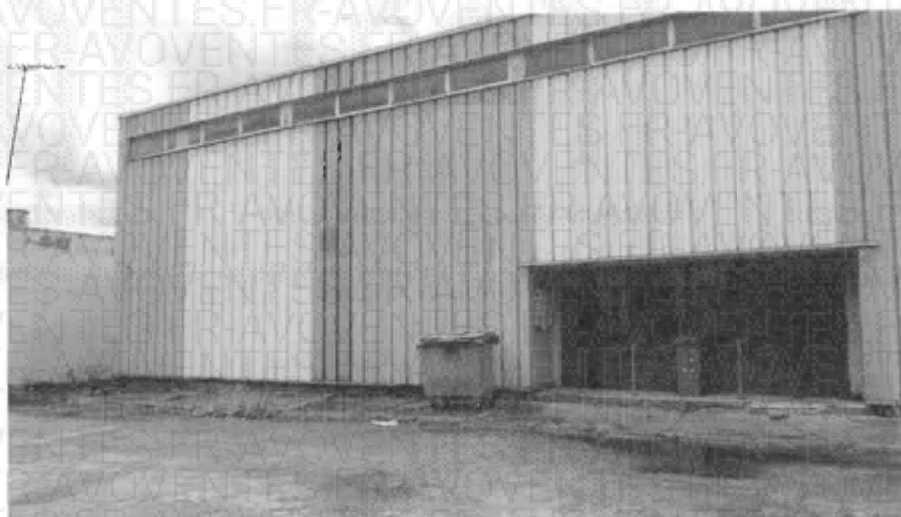
Cet escalier ciment reste dans un état encore satisfaisant nonobstant la présence de microfissures sur l'ensemble de la surface.

Porte d'accès au niveau du premier étage et porte métallique ouvrant en pignon en rez-de-chaussée.



En façade sur la voirie, ce bâtiment présente tout comme en façade arrière un bardage métallique dans un état général encore satisfaisant, parties vitrées en rez-de-chaussée comme en partie supérieure sur ossature métallique avec vitrerie simple vitrage intacte.

Portes métalliques vitrées donnant accès sur l'intérieur.



En pignon, à noter l'existence d'une porte métallique ouvrant sur l'intérieur, parties vitrées à la suite avec vitreries intactes.

Bardage dans un état satisfaisant et pompe à chaleur Fujitsu.



Je poursuis à la suite mes constatations intérieurement.

J'accède tout d'abord sur un hall d'entrée desservant des sanitaires en façade comme en partie droite.

HALL D'ENTREE

Panneaux sandwich pour partie au niveau du mur droit.

Murs maçonnés pour le reste.

Plafond avec isolant en partie supérieure.

Sol dalle carrelage dans un état encore satisfaisant.

A noter la présence d'un radiateur acier en partie droite, élément de chauffage puis tableau électrique à la suite cadenassé et au niveau duquel des réserves sont à faire.

Je poursuis mes constatations en partie gauche où une double porte postformée donne accès sur un espace sanitaires.

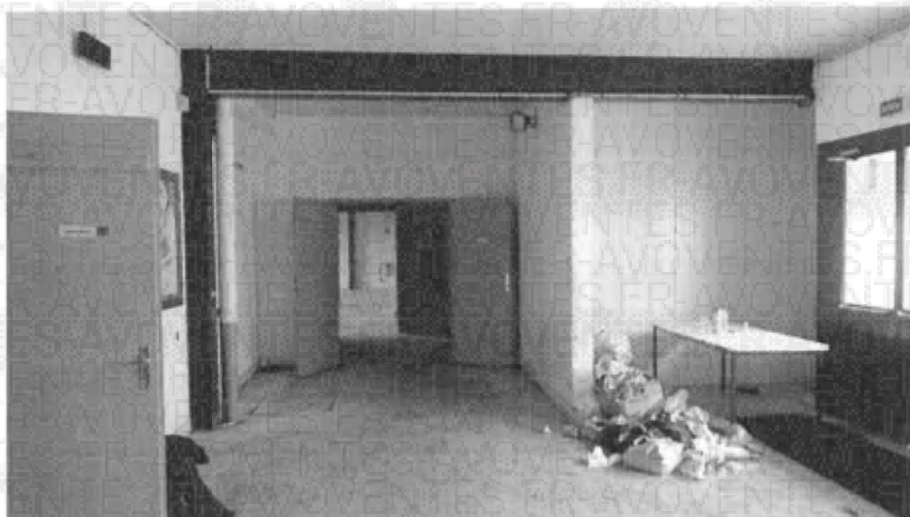
ESPACE SANITAIRES

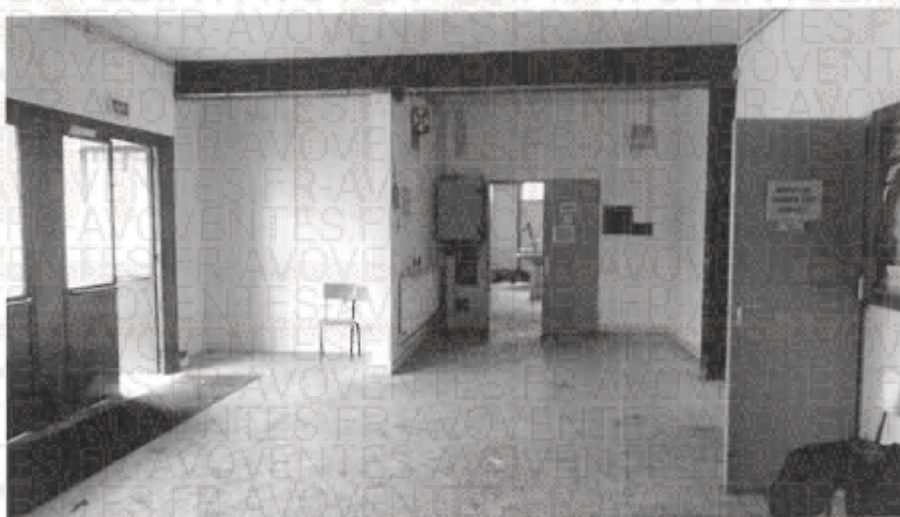
Sol carrelage sur l'ensemble de la surface.

Murs bardage sur l'extérieur.

Plafond isolant en partie supérieure et mur maçonné en partie gauche.

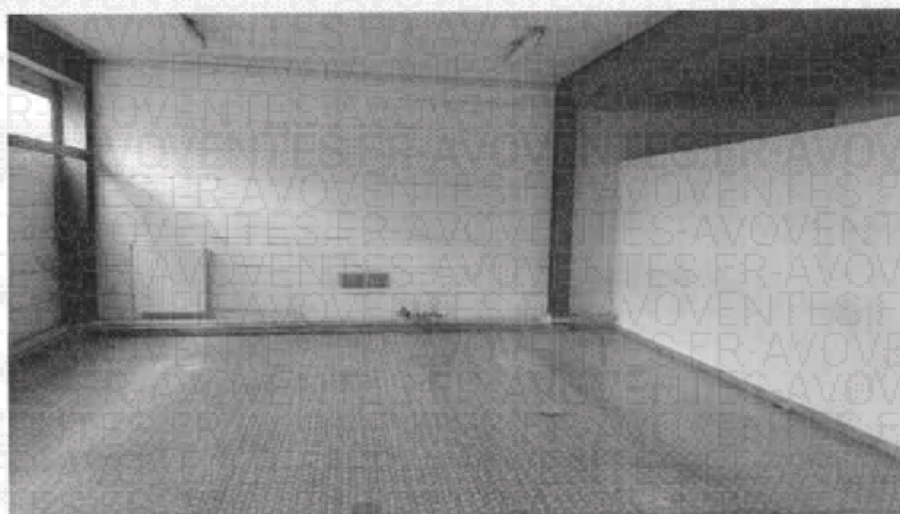
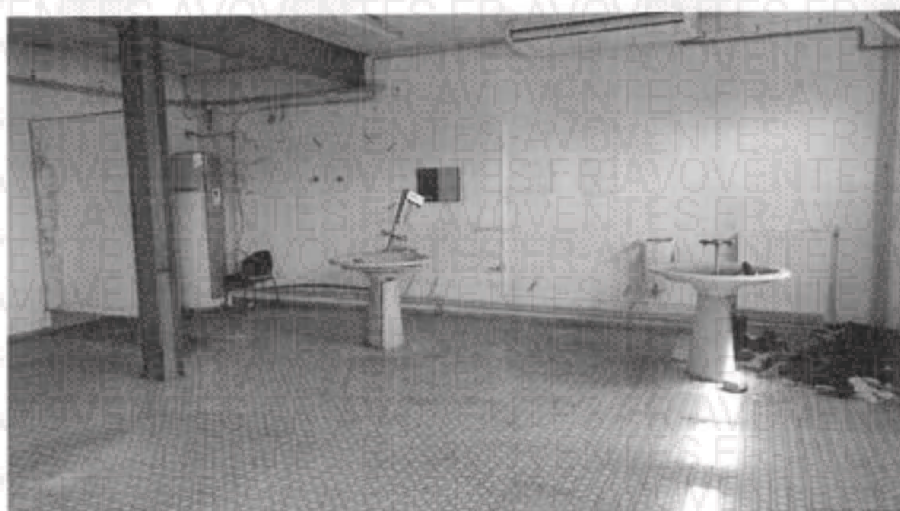
Radiateur acier à la suite et ballon d'eau chaude électrique sur l'entrée.

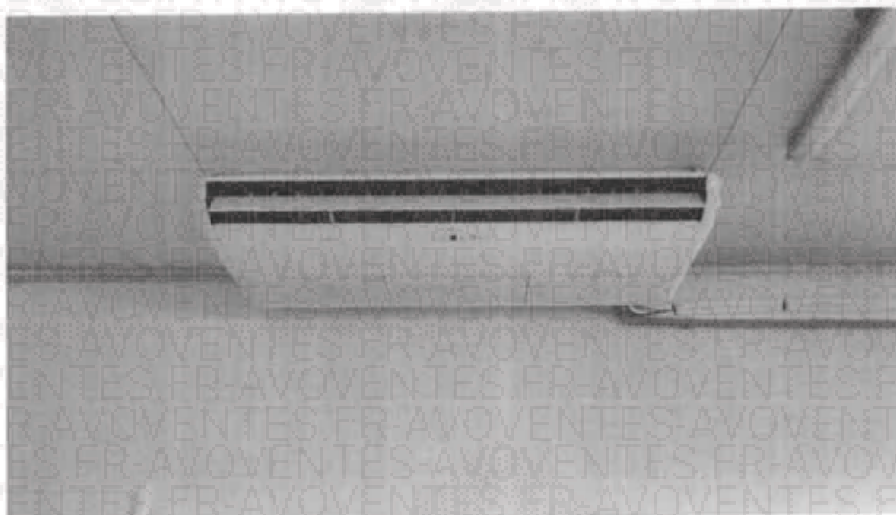




A noter également un élément de chauffage de type split soufflant en partie supérieure relié à la pompe à chaleur située en pignon.

Sur l'arrière de cet espace, partie droite, à noter une zone de douche et toilettes constituant un espace de quatre toilettes à effet d'eau (deux avec assises et deux toilettes de type turc) et de douches en partie centrale.





En retour sur le hall d'entrée, en façade une double porte postformée donne accès sur une zone centrale.

ZONE CENTRALE

Sol carrelage sur l'ensemble de la surface.

Quatre points d'eau en partie centrale.

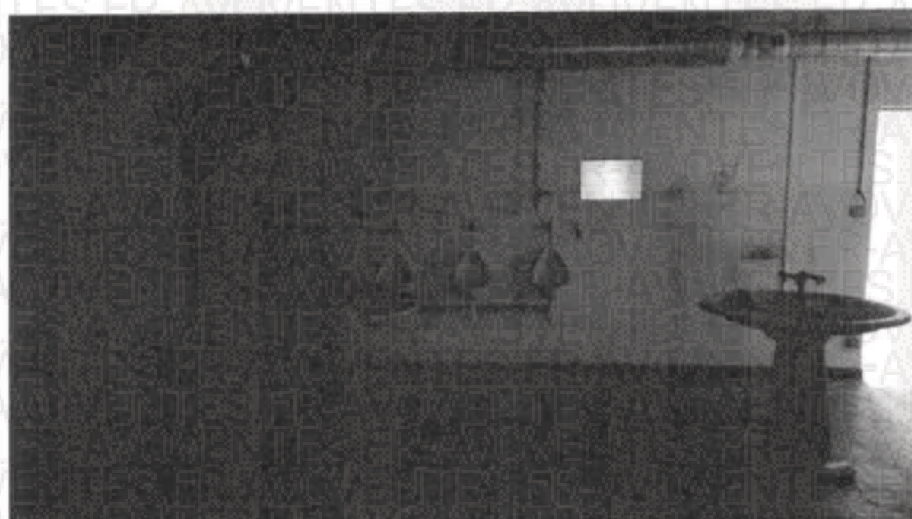
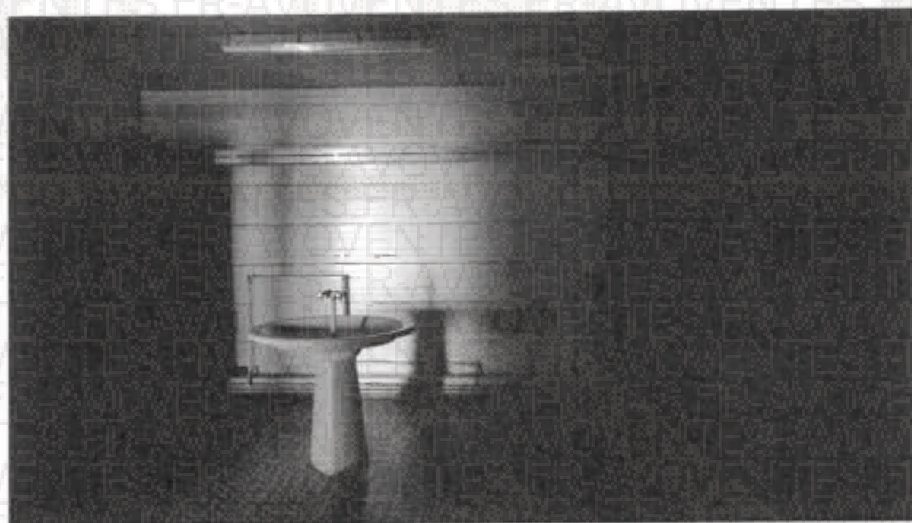
Cinq urinoirs en partie droite.

Panneaux sandwich au niveau des murs extérieurs.

Murs maçonnés pour le reste.

Deux toilettes avec assises et deux toilettes à la turc en partie centrale et troisièmes toilettes avec assises en partie gauche.

A noter que cet ensemble bénéficie d'un système d'aspiration d'air d'une part et d'autre part d'un split relié à la pompe à chaleur située sur l'arrière outre un radiateur acier situé également en partie centrale, façade arrière.





Une porte donne accès sur un alignement de douches ouvrant sur la partie droite à la suite.

ENSEMBLE DE DOUCHES

On retrouve un ensemble de trois douches en partie droite et trois douches en partie gauche.

En partie supérieure, le plafond présente de nombreuses taches, d'humidité ou infiltrations sur l'ensemble de la surface.

Sol carrelage sur l'ensemble de la surface, porte postformée au niveau des éléments de douche, radiateur acier pour le reste.



J'accède à la suite sur un espace vestiaires.

VESTIAIRES

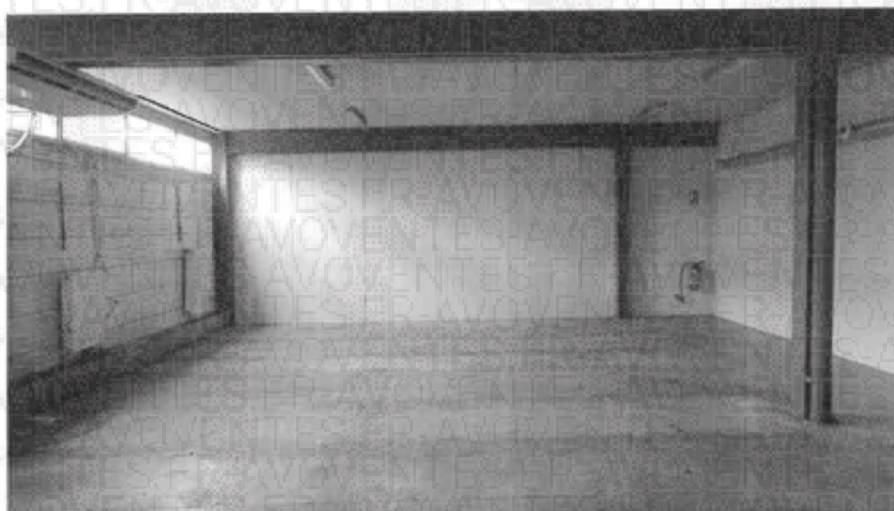
On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment dans un état encore satisfaisant.

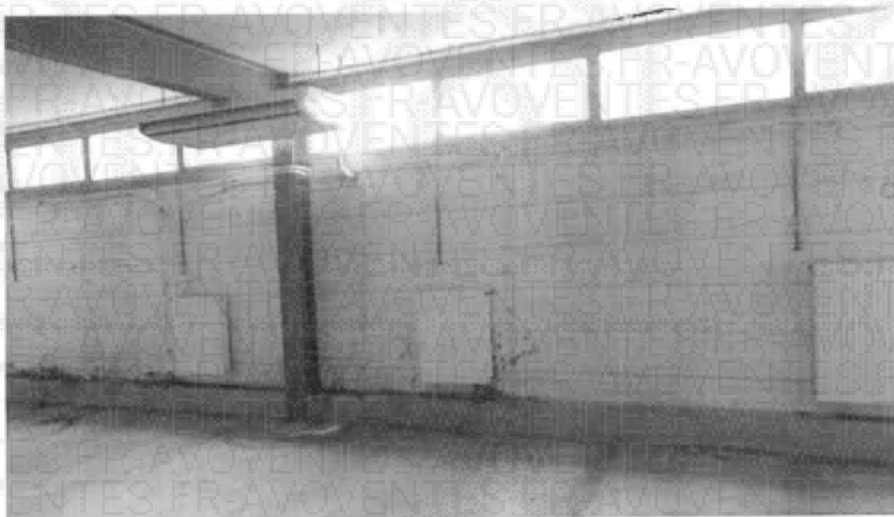
Les murs bénéficient de panneaux sandwich sur l'ensemble de la surface à l'exception d'une partie maçonnerie en limite séparative des douches.

Système d'aération en partie supérieure tant sur l'intérieur qu'au niveau du mur gauche.

A noter les parties vitrées en façade arrière d'une part, les trois radiateurs aciers d'autre part et le split soufflant en partie supérieure.

Plafond isolant sur l'ensemble de la surface avec système électrique au niveau duquel des réserves sont à faire.





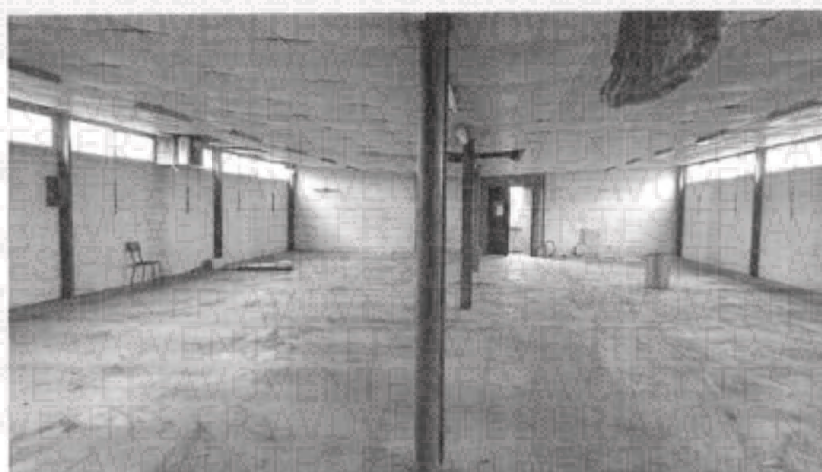
En retour, je poursuis mes constatations sur l'intérieur où une porte postformée donne accès à nouveau en retour sur la partie centrale.

L'accès au niveau du premier étage se fait en pignon droit de cette construction à l'aide d'un escalier maçonné.

Celui-ci ouvre sur une double porte métallique à battant ouvrant ainsi sur une première partie s'agissant d'un vaste espace.

PREMIER ETAGE

Dalle ciment sur l'ensemble de la surface.



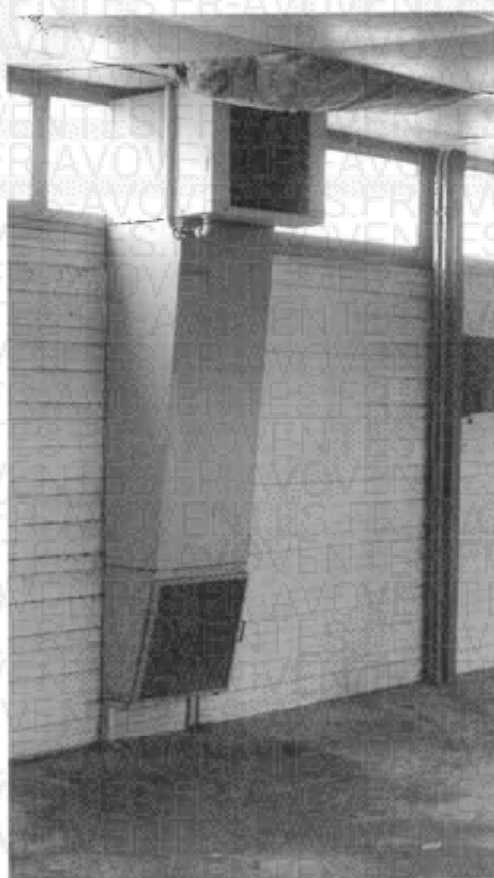
A noter l'isolant en partie supérieure dégradé en de nombreux endroits.



Permettant de voir la couverture de type bac acier sur l'ensemble de la surface avec noue centrale au niveau de laquelle on retrouve des fuites d'où les dégradations au niveau de l'isolant.



Le chauffage est assuré à l'aide de deux anciens systèmes par ventilation situés en partie droite et gauche au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire quant à leur fonctionnement.



Sur l'arrière-droit de cette première partie vient à la suite une porte postformée donnant accès à un ensemble de douches composé de douze éléments

ENSEMBLE DE DOUCHES

Sol carrelage.

Murs faïencés anciens.

Plafond dalles suspendu sur l'ensemble de la surface.





L'ensemble est ancien et vétuste.

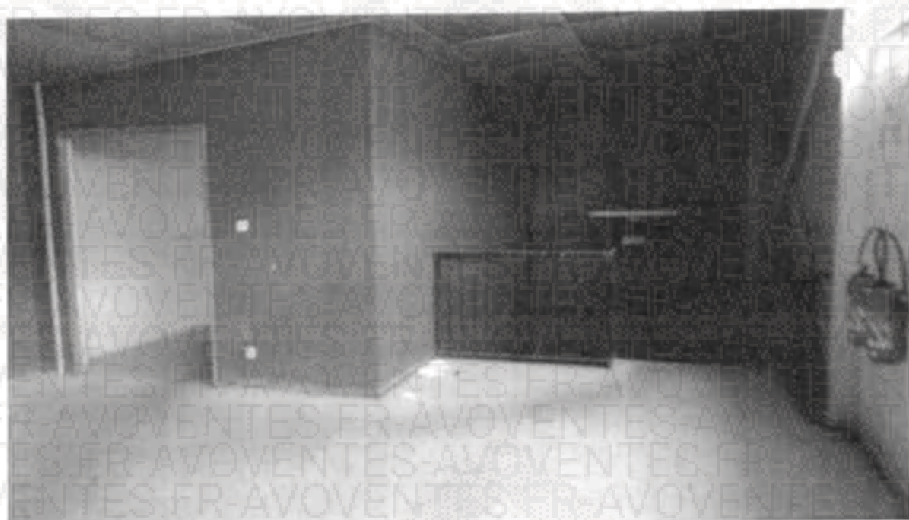
En retour sur la partie principale, un passage ouvert donne accès à la suite.

Au niveau de ce passage, on retrouve un ensemble de trois lave-mains en partie gauche, des murs maçonnés peints. L'ensemble est dans un état moyen.



Je poursuis mes constatations et accède ainsi sur un espace avec cage d'escalier en partie droite et gauche, condamnée en rez-de-chaussée, du fait des panneaux sandwich tel que précédemment constaté.





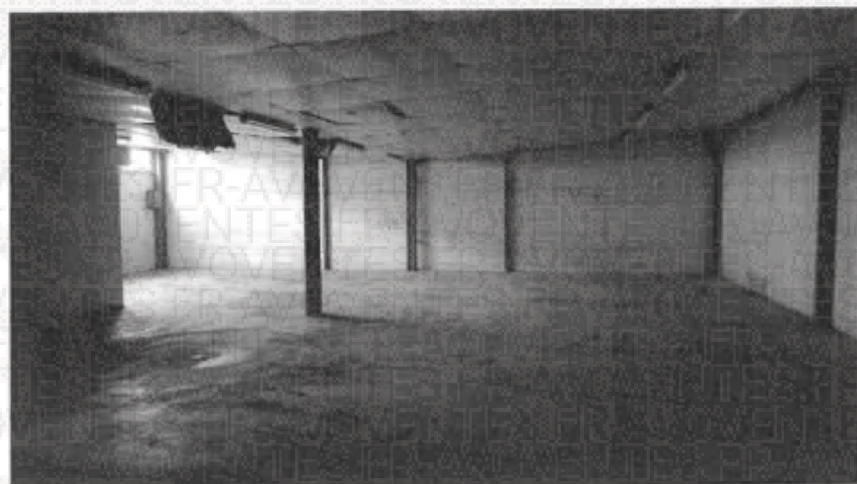
En façade, une double porte postformée donne accès sur la **dernière partie située en pignon EST du bâtiment**.

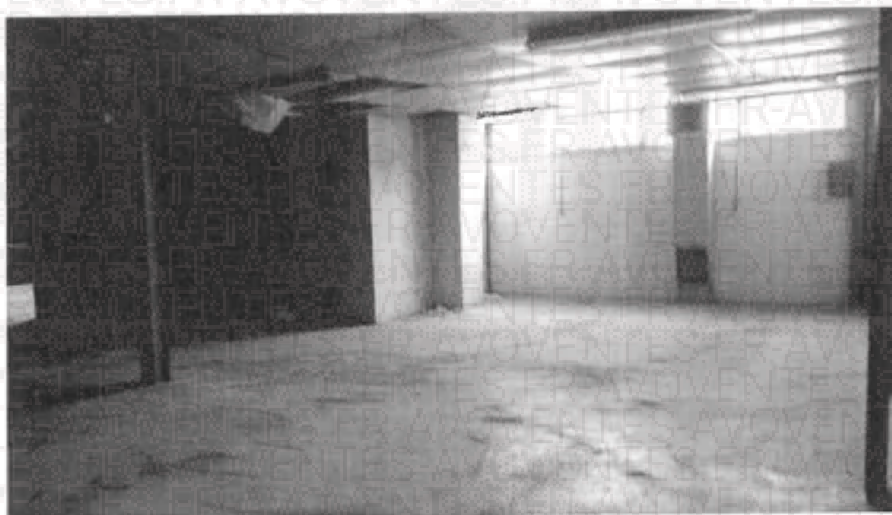
On retrouve un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, des murs panneaux sandwich sur l'ensemble de la surface à l'exception des parties maçonnées.

Deux systèmes d'aération anciens et vétustes à titre de moyen de chauffage.

En partie supérieure, plafond avec isolant et la couverture bac acier avec la noue centrale emportant des dégradations.

Cet espace donne également sur l'espace douche situé en partie centrale.





Je poursuis à la suite mes constatation dans le prolongement au niveau de la construction à usage de loge de gardien, située à toute proximité de l'entrée de l'usine.

LOGE DE GARDIEN

On retrouve des murs maçonnés, anciens, vétustes, empreints de fissures tant en pignon qu'en façade arrière, des menuiseries bois et vitreries simple vitrage dans un état plus que moyen sur l'ensemble de la surface.

En partie supérieure, toit-terrasse générant par ailleurs des dégradations au niveau des auvents situés en périphérie.





Il m'est possible de constater l'existence de dégradations importantes au niveau de l'enduit, fissurations en pied tant horizontales que verticales et se poursuivant jusqu'au niveau de l'entrée.



Sur l'intérieur, on retrouve un sol dalle ciment ancien, fortement fissuré en partie centrale, des murs plâtre fortement vétustes, anciens et dégradés en partie supérieure, plafond de nature identique.

Les dégradations et les traces de vétusté sont majeures au niveau de cet espace où l'on retrouve par ailleurs deux radiateurs fonte mais non branchés au système de chauffage a priori inexistant.





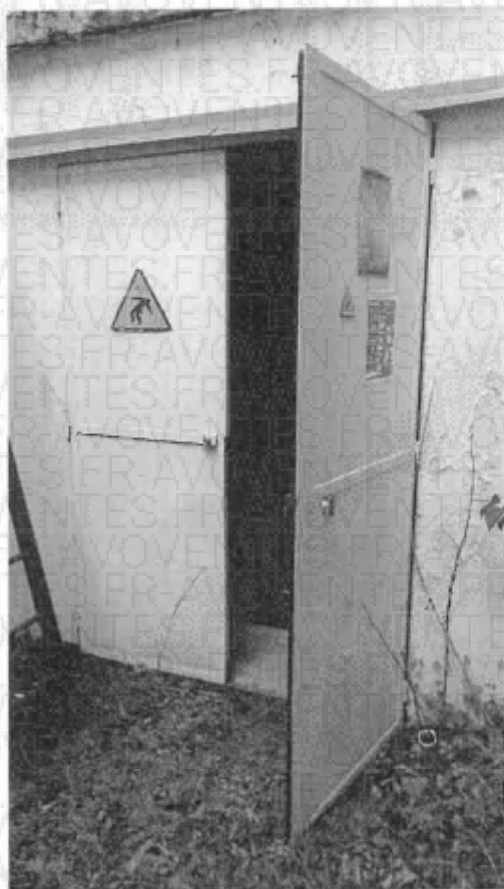
Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des constructions situées sur la droite de l'entrée.

On retrouve tout d'abord un poste de transformation haute tension bénéficiant de murs avec enduit ciment peint, fissuré en partie supérieure de la porte et couverture bac acier en partie supérieure.

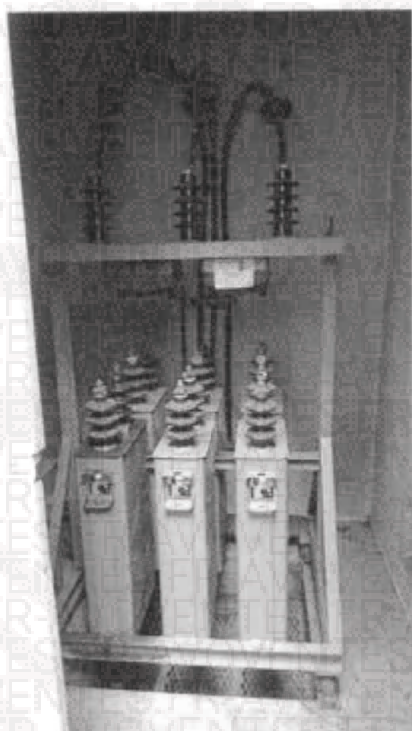


Puis viennent successivement un ensemble de constructions anciennes et vétustes.

En première partie, second poste de transformation au niveau duquel l'accès se fait à l'aide d'une porte métallique double vantail.



Sur l'intérieur, les éléments électriques ont manifestement été sectionnés pour partie.

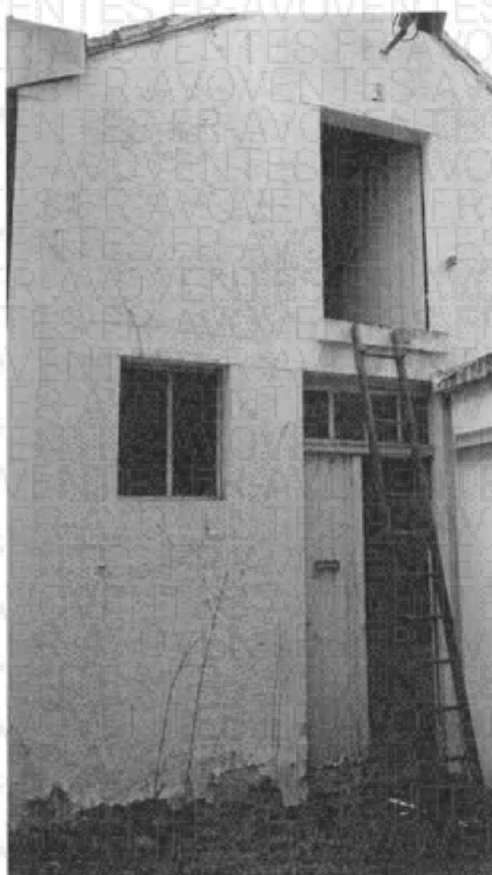


Dans le prolongement vient une ancienne construction avec couverture en petites tuiles ancienne et vétuste , menuiseries bois extérieures anciennes et vétustes.

Grenier en partie supérieure et porte bois deux vantaux en pied bénéficiant d'une imposte vitrée ancienne et vétuste.

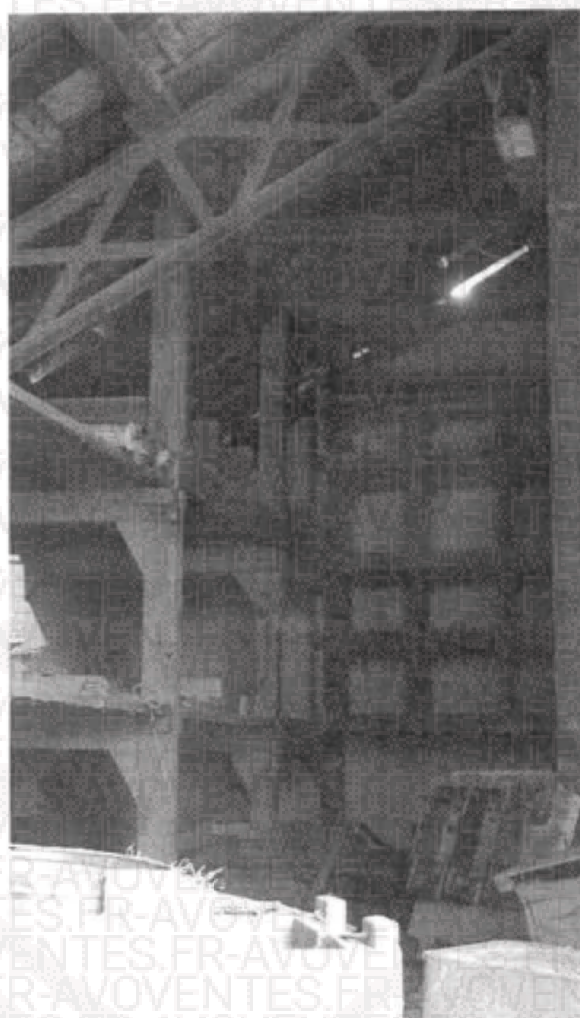
Sur l'intérieur, on retrouve un sol carrelage ancien et vétuste sur l'ensemble de la surface, sol tomettes situé sur l'arrière, murs maçonnés anciens sur l'ensemble de la surface de type crépi ancien sur l'ensemble de la surface.

En partie supérieure, plafond hourdi brique sur structure métallique et ce sur l'ensemble de la surface.





Grenier en partie supérieure avec sol brique sur l'ensemble de la surface, couverture apparente avec tuiles mécaniques anciennes sur l'ensemble de la surface. L'ensemble est dépourvu d'isolant.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des bâtiments en alignement, situés dans le prolongement à usage de réfectoire et autres.

REFECTOIRE

On retrouve ainsi en partie supérieure une couverture en ardoise a priori amiantée, enduit ciment peint en façade, vitreries anciennes sur l'ensemble de la surface.

Portes et menuiseries PVC pour partie sur la gauche du bâtiment.



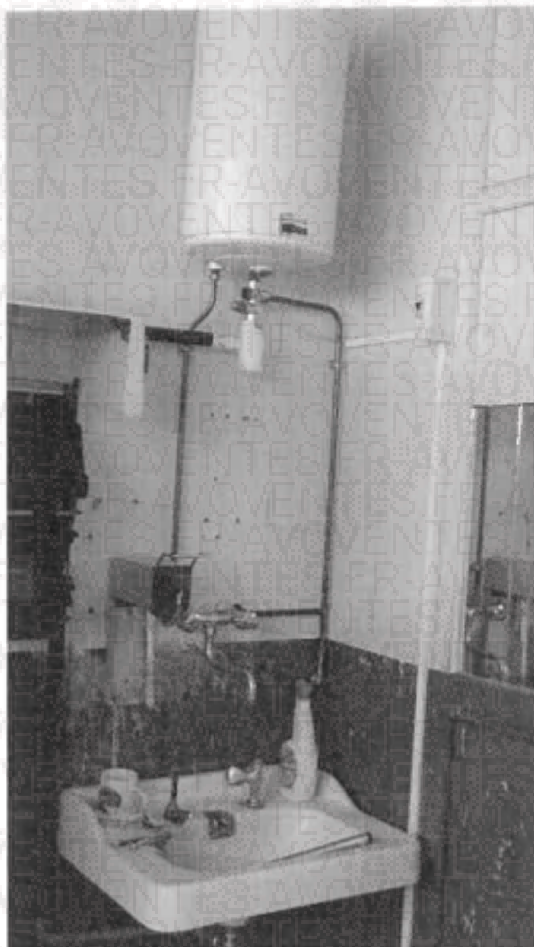
A toute proximité du pignon droit, porte PVC deux vantaux dont menuiserie dans un état encore satisfaisant et vitrerie double vitrage intacte.

Sur l'intérieur, on retrouve un couloir avec sol dalle ciment en première partie, pièce à usage de bureau sur la gauche avec sol carrelage, murs anciens peints et plafond vétuste en partie supérieure.

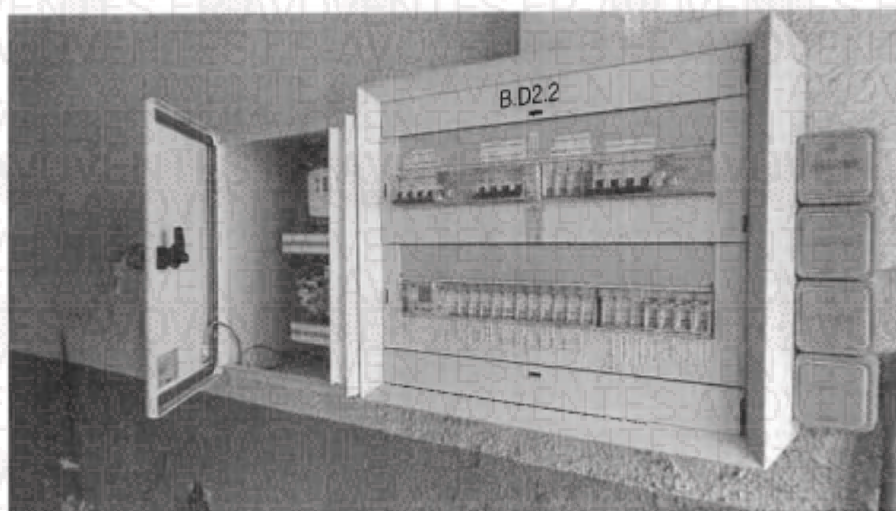


Le chauffage est assuré à l'aide de deux convecteurs électriques anciens et vétustes.

Point EAU sur l'arrière avec ballon d'eau chaude électrique en partie supérieure.



En retour sur le couloir, à noter la présence du tableau électrique au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire.



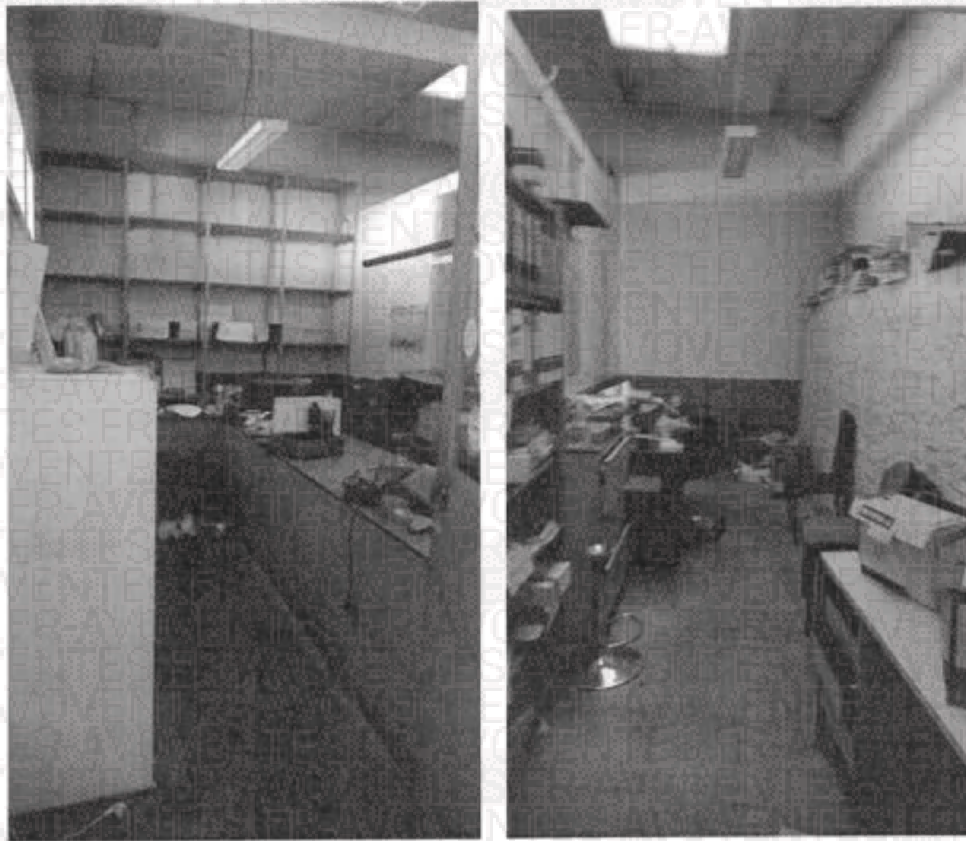
Je poursuis à la suite mes constatations au niveau du couloir où sur l'arrière partie gauche une porte vitrée donne accès sur une seconde partie bénéficiant d'une cloison vitrée jouxtant la façade arrière de l'immeuble.

Cette partie ne bénéficie pas d'ouverture sur l'extérieur.

Sol dalle ciment.

Electricité ancienne tant au niveau de la partie intérieure qu'au niveau de la partie située sur l'extérieur.

En partie supérieure, on retrouve un plafond avec isolant ancien et vétuste sur l'ensemble de la surface.

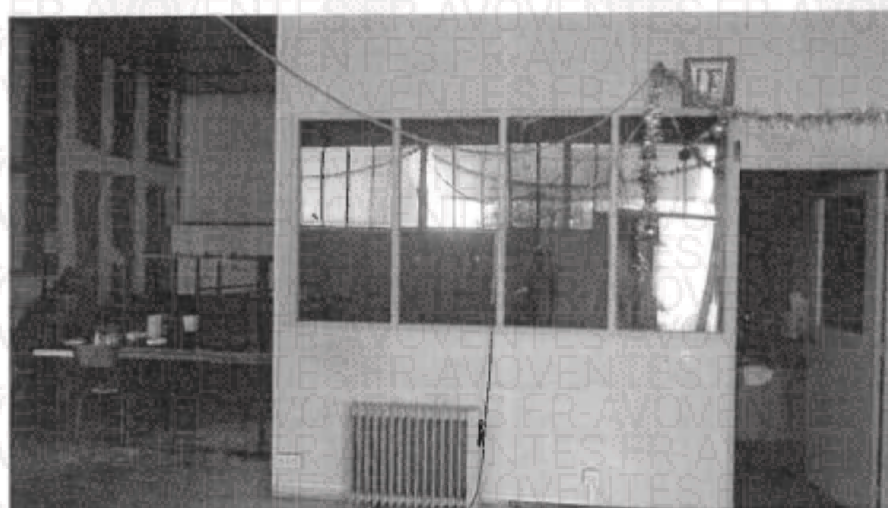


En retour sur l'extérieur, je poursuis mes constatations à la suite à l'aide d'une porte bois deux vantaux fortement dégradée donnant accès à la suite sur la seconde partie du bâtiment.



J'accède ainsi sur un premier espace cloisonné de la partie réfectoire bénéficiant d'un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, de murs parpaings maçonnés et/ou placoplâtre, plafond suspendu avec dalles isolant en partie supérieure.

Parties vitrées ouvrant en façade intactes.



En partie droite, une porte postformée avec partie vitrée intacte donne accès sur un petit espace à usage de bureau bénéficiant d'un sol carrelage sur l'ensemble de la surface, de murs maçonnés parpaings et/ou enduit ciment et/ou placoplâtre peint.

L'ensemble est dans un état vétuste.

En partie supérieure, dalles suspendues isolantes sur l'ensemble de la surface.

Le chauffage est assuré à l'aide de convecteurs électriques mobiles.



Partie gauche, une porte postformée vitrée donne accès sur la partie espace réfectoire bénéficiant d'un sol carrelage sur l'ensemble de la surface, de murs placoplâtre peints avec parties vitrées ouvrant en façade sur cour.

En partie supérieure, plafond dalles suspendues sur l'ensemble de la surface.

Blocs tubes néons en partie supérieure.

L'électricité est ancienne et vétuste au niveau de laquelle les plus grandes réserves sont à faire.

Parties vitrées en façade et chauffage de type chauffage soufflant en parti supérieure des ouvertures de façade, ancien et vétuste et au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire.





En partie droite, une porte postformée donne accès sur l'espace cuisine.

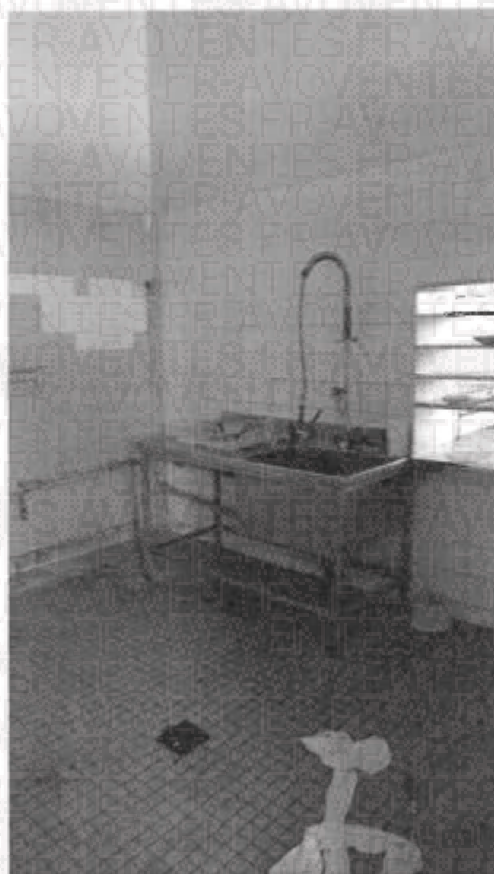
ESPACE CUISINE

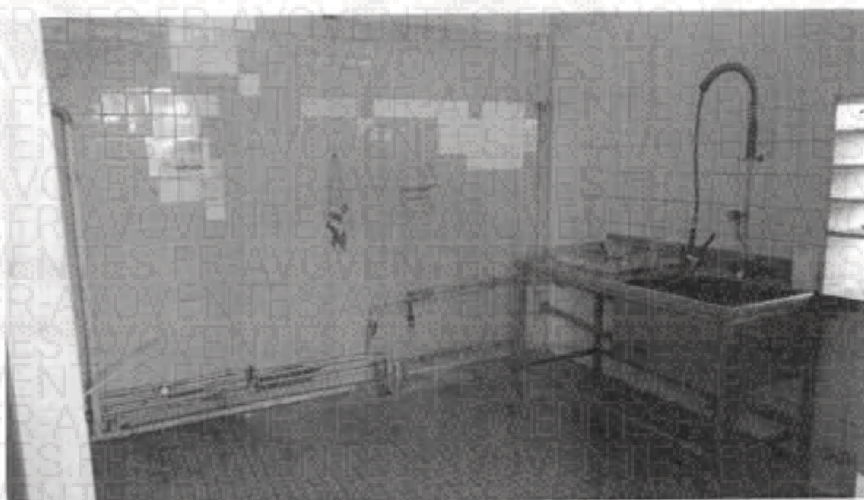
Sol carrelage sur l'ensemble de la surface.

Murs faïencés sur l'ensemble de la surface et murs enduits en partie supérieure.

A noter une arrivée d'eau en partie droite avec plonge inox.

Pour le reste, l'ensemble est ancien et vétuste.





Sur l'arrière de la pièce principale et sur l'arrière droit, une porte vitrée donne accès à un espace cloisonné au niveau duquel on retrouve un sol carrelage sur l'ensemble de la surface, des murs maçonnés peints présentant des traces de vétusté et toujours en partie supérieure le plafond dalles suspendues.

Radiateur acier sur l'arrière.

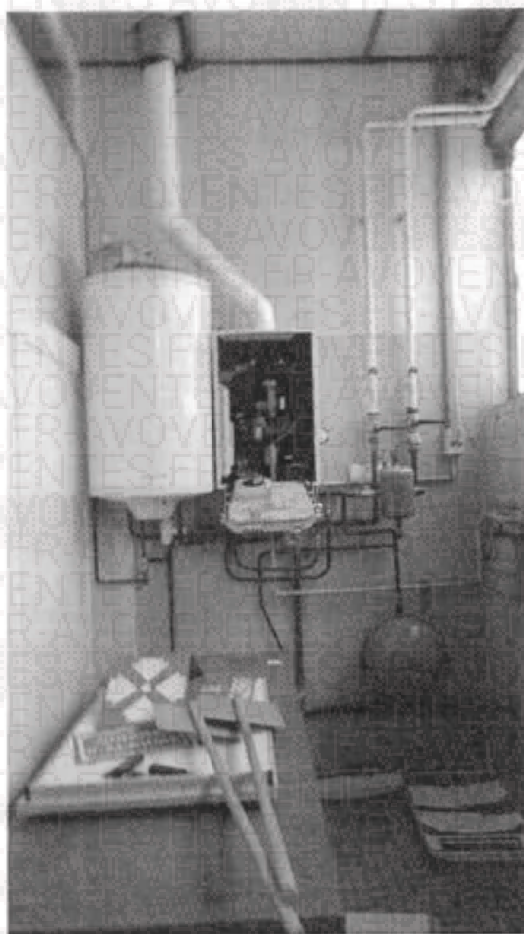
Fenêtre ouvrant sur la première partie en façade sur cour permettant l'éclairage de cette pièce sombre à défaut.



Sur l'arrière et ouvrant sur un couloir desservant la suite du bâtiment partie gauche, on retrouve une partie avec murs faïencés en partie inférieure, murs peints en partie inférieure et dalles suspendues isolantes au plafond.



A la suite et en limite de façade avant, il m'est possible de constater un espace chaufferie en partie gauche avec ballon d'eau chaude de marque DE DIETRICH, chaudière GAZ a priori dégradée.



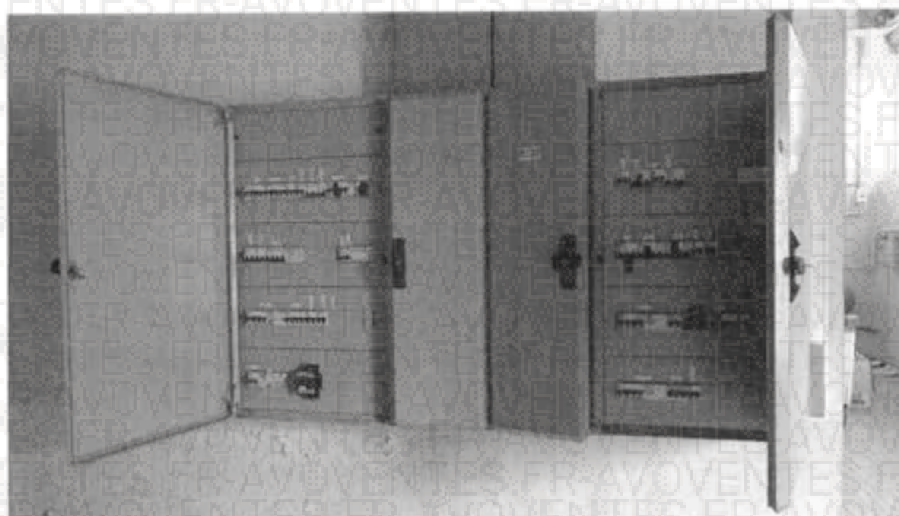
Porte de sécurité, de type issue de secours ouvrant en façade avant du bâtiment.

Sur la droite, un passage ouvert dépourvu de porte, dégonflée et dégradée donne accès sur la dernière partie du bâtiment d'un niveau inférieur.

Vaste pièce en façade arrière bénéficiant d'un sol carrelage sur l'ensemble de la surface, de murs maçonnés avec enduit peint et plafond suspendu en partie supérieure.



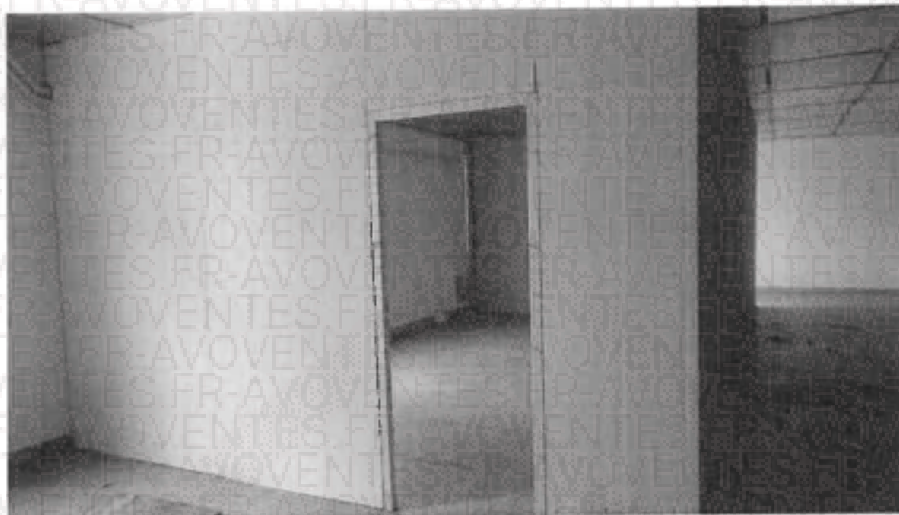
A noter les tableaux électriques sur la droite en rentrant au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire compte tenu de la situation.



A noter qu'une pièce a été réalisée avec murs placoplâtre à l'état brut, sol carrelage identique à la pièce principale et en partie supérieure plafond suspendu avec isolant.

On notera les rampes de tubes néons sur l'ensemble de la surface et l'électricité au niveau de laquelle les plus grandes réserves sont à faire.

Élément soufflant en partie supérieure à usage de chauffage au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire.



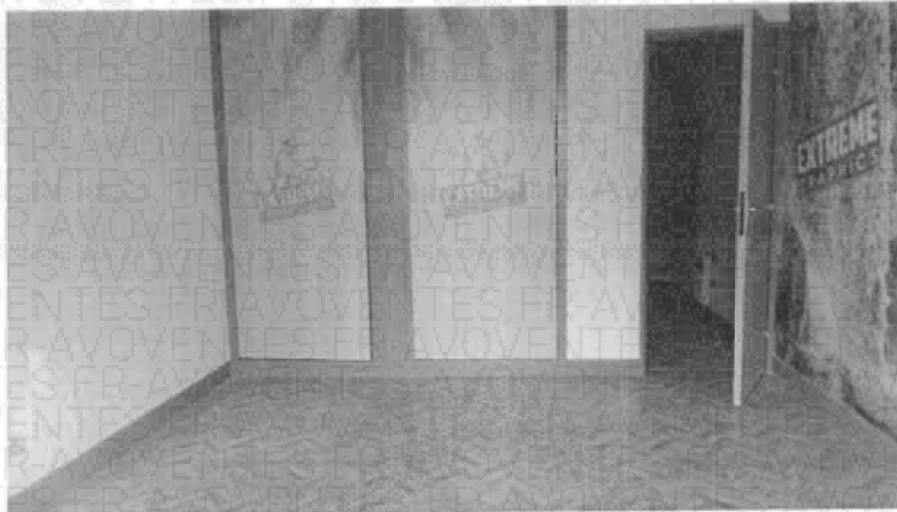
A l'extrémité du bâtiment et bénéficiant d'une ouverture en façade avant, une porte PVC avec vitrerie intacte donne accès sur une dernière partie bénéficiant d'une pièce à usage de bureau en partie droite.

BUREAU

Sol linoléum sur l'ensemble de la surface.

Murs plâtre papiétés, l'ensemble est dans un état moyen.

Plafond dalles polystyrène en partie supérieure.



En partie gauche, vaste pièce en pignon gauche avec sol linoléum sur l'ensemble de la surface.

Murs placoplâtre a priori peints.

Plafond de nature identique avec élément. L'ensemble est dans un état plus satisfaisant.



Je poursuis à la suite les opérations de description au niveau de l'ensemble bâti 23800 m2
constituant l'ancienne

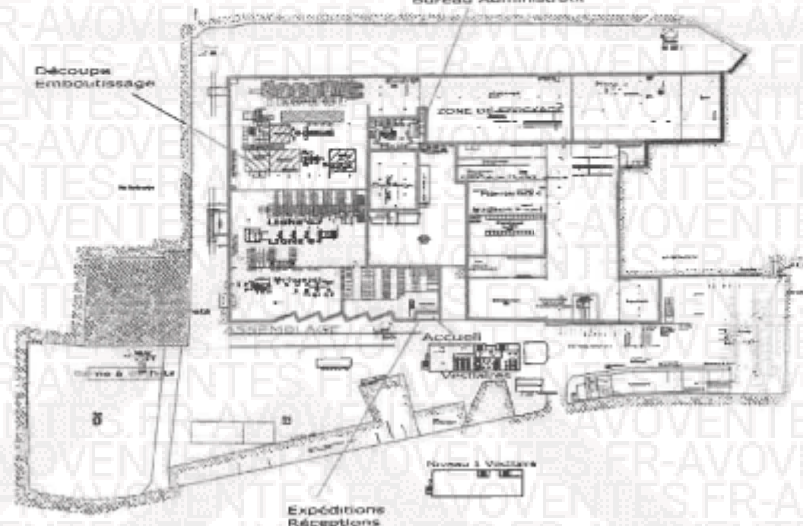


ENTREPRISE JELZA

Jelza ST FLORENT SUR CHER

23800 m²

Bureau Administratif



Il m'est ainsi possible de constater que cet ensemble est composé de plusieurs parties bénéficiant de jonctions entre les unes et les autres avec une première partie dite assemblage bénéficiant d'une couverture fibro sur l'ensemble de la surface.



Une seconde partie relevant des lignes de presse bénéficiant :

- au niveau des lignes G3 et G4 au SUD, de couverture bac acier,
- au niveau des lignes G1 et G2 situées au NORD, de couverture fibro.

En pignon droit, au niveau de l'accès central la première partie dite assemblage bénéficie de trois ouvertures en pignon :

- première ouverture : porte métallique,
- seconde ouverture : porte à rideau de type plastique,
- troisième ouverture : petite porte métallique avec partie vitrée.

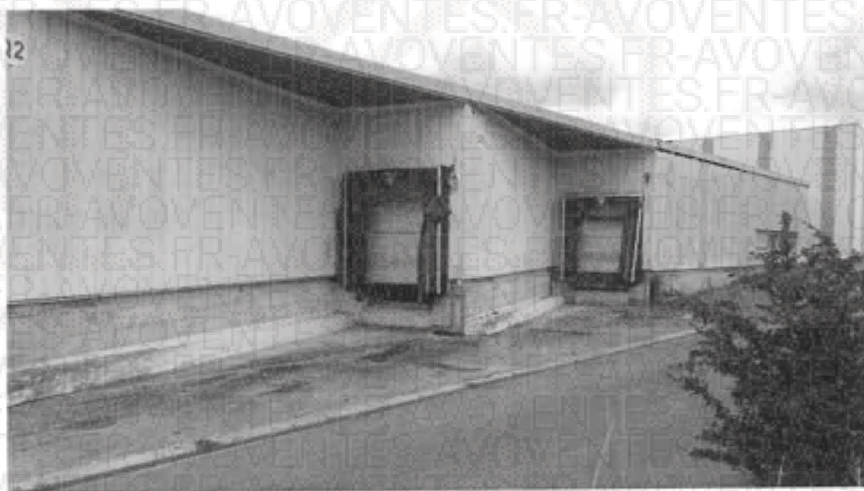


En façade et préalablement au quai, on retrouve une partie vitrée sur structure métallique dans un état moyen présentant des dégradations.

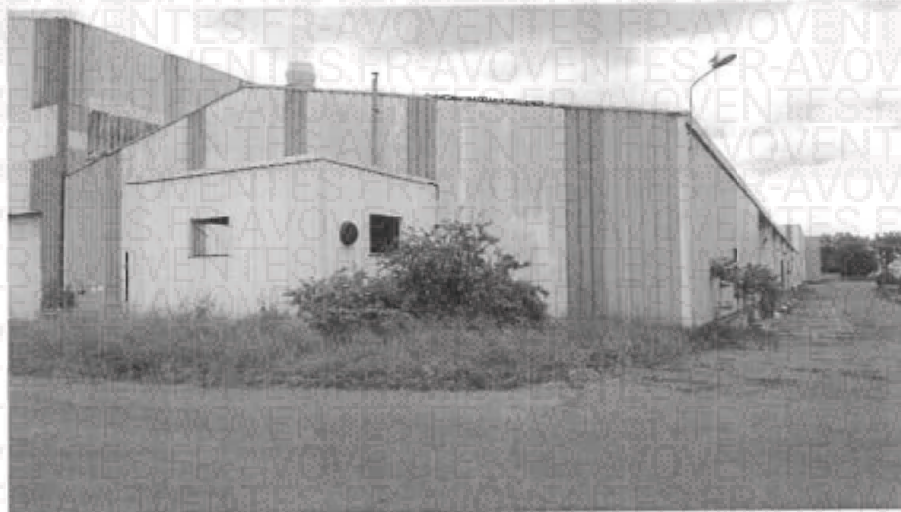


Viennent à la suite en façade sur l'enrobé, une succession de cinq quais de chargement bénéficiant d'un soubassement maçonné dans un état encore satisfaisant compte-tenu de l'usage, d'un bardage métallique en partie supérieure présentant plusieurs dégradations et ce sur l'ensemble du linéaire.





J'accède ainsi progressivement en pignon où l'on retrouve ainsi ce premier bâtiment : assemblage –expédition jouxtant la partie des lignes de presse et bénéficiant d'une couverture en fibrociment sur l'ensemble de la surface.



Ce bâtiment bénéficie d'une extension en pignon sur structure métallique ancienne, vétuste et extrêmement dégradée à usage d'ancienne zone de lavage bénéficiant d'une porte donnant accès au bâtiment principal.

En partie supérieure, les structures métalliques sont anciennes, vétustes et dégradées.



A noter également les dégradations au niveau du bardage en pignon de ce bâtiment.



Je poursuis à la suite mes constatations toujours sur l'extérieur et au niveau du bardage du bâtiment des lignes de presses bénéficiant d'une couverture en bac acier pour les deux premières lignes fibrociment pour l'arrière.

Le bardage extérieur de cet ensemble lié aux lignes de presses d'un niveau largement supérieur est dans un état moyen.

A noter l'existence de plusieurs reprises sur l'ensemble de la surface.



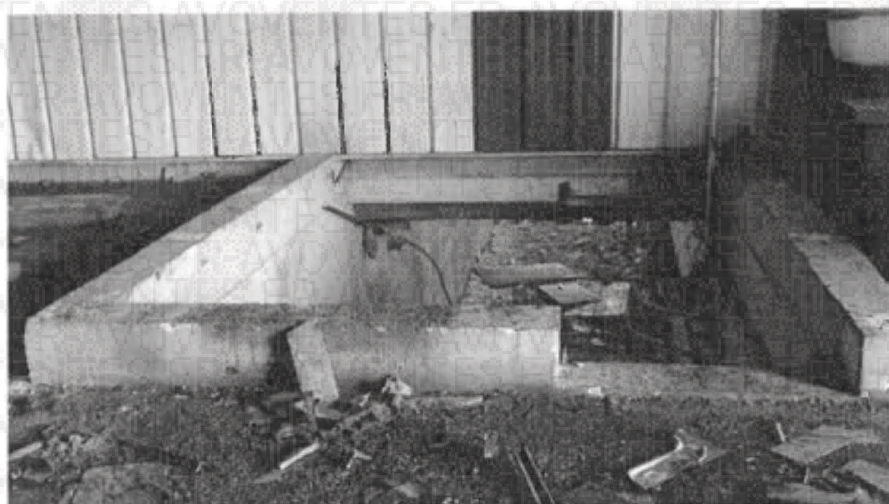
EXTENSION

A la suite au niveau de l'extension métallique avec bardage métallique ancien au niveau de sorties de convoyeurs des anciennes lignes de presses.

Sol ciment et/ou enrobé ancien, vétuste sur l'ensemble de la surface, structure métallique en partie supérieure a priori n'appelant pas de remarque particulière et bardage métallique dans un état moyen.



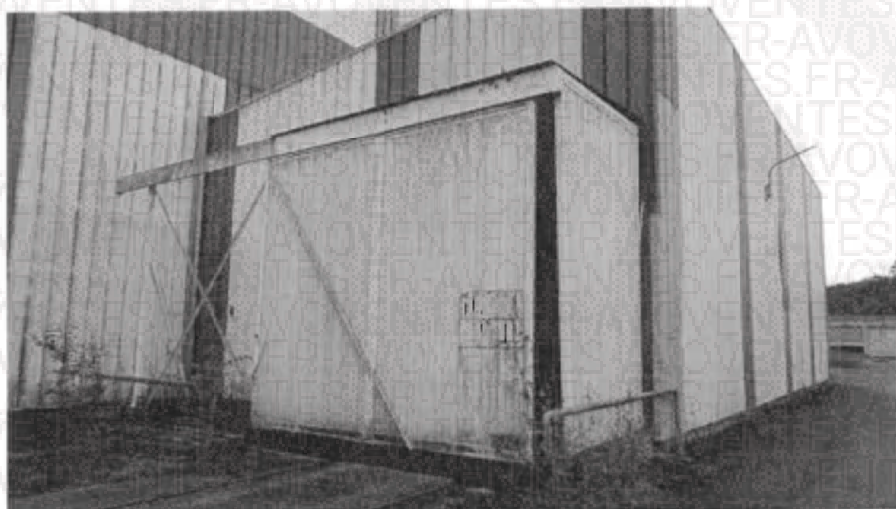
On retrouve en sous-sol de cette extension, les deux anciens convoyeurs des lignes de presses situés dans l'alignement.



A l'extérieur, le bardage de cette extension présente plusieurs dégradations notamment en partie centrale.



Le bardage sur l'arrière est dans un état plus que moyen.

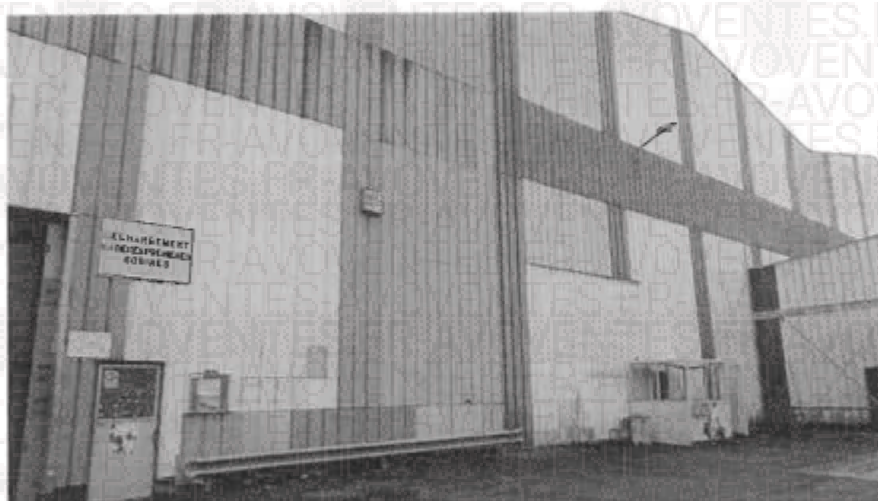


Je poursuis mes constatations en pignon de bâtiment ayant reçu les anciennes lignes de presses au niveau duquel on retrouve trois ouvertures : deux petites portes métalliques vitrées et une ouverture avec rideau de type PVC à mécanisme roulant.





Le bardage extérieur est dans un état plutôt satisfaisant.



Vient à la suite une extension sur structure métallique permettant d'abriter la sortie du dernier convoyeur.

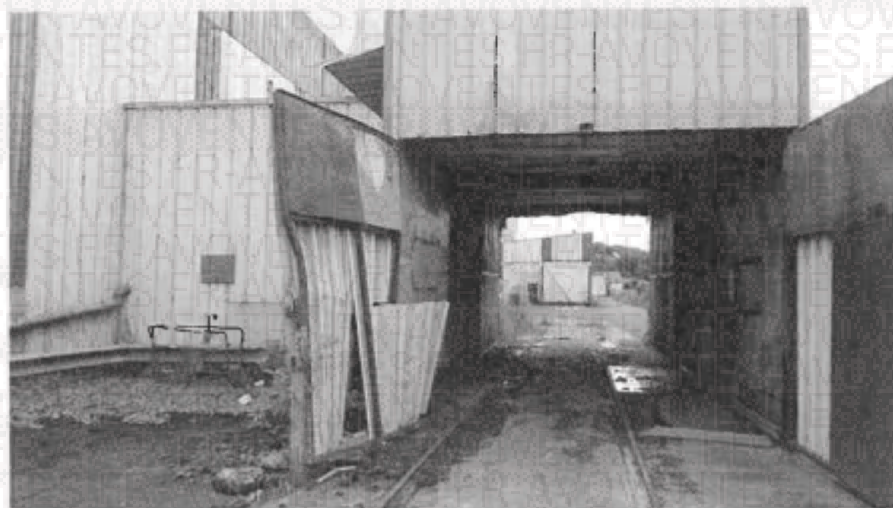
On notera que la structure métallique est dans un état moyen, que le bardage tôle est extrêmement dégradé et ce tant en façade avant qu'en façade arrière.



On retrouve en sous-sol l'accès à la suite au dernier convoyeur relevant de la dernière ligne de presses.



On notera que les ouvertures de cette extension en façade arrière sont extrêmement dégradées.



Je poursuis à la suite mes constatations en façade NORD du bâtiment recevant les lignes de presses, au niveau duquel on retrouve sur l'ensemble de la surface un bardage dans un état général plutôt satisfaisant.

Ouverture avec porte volet roulant métallique en partie droite.

Ouverture condamnée en partie gauche.



En extrémité gauche, ce bardage épouse la façade arrière d'un ancien bâtiment assurant la jonction avec la partie plus ancienne de l'entreprise destinée à une zone de stockage à la suite.

Ancien bâtiment bénéficiant d'une couverture en tuiles mécaniques deux pans que l'on voit au travers du bardage existant.



A la suite bâtiment plus ancien réalisé dans le prolongement à usage de zone de stockage.



Au niveau des huit premières travées de ce bâtiment situées en façade arrière à usage de zone de stockage, on retrouve :

- un pan en nature de verrière dont plusieurs vitres sont cassées mais dans un état général plutôt satisfaisant
- un second pan en tuiles mécaniques sur l'ensemble de la surface.

En pied, à noter l'existence :

- d'une ouverture avec porte métallique en partie droite,
- de fenêtres en partie gauche dont plusieurs vitreries sont cassées.



Dans le prolongement, toujours en façade arrière, à noter l'existence de deux ouvertures successives importantes avec porte métallique ancienne et petite porte en partie basse.

L'ensemble est ancien et présente des traces de vétusté.





Couverture a priori en bac acier avec partie maçonnée toujours ancienne, porte ancienne, vétuste et bardage métallique de type bac acier en partie supérieure.



Ceci se poursuit jusqu'en dernière partie où l'on retrouve le verrières sur un pan, les tuiles mécaniques sur l'autre pan.



Porte métallique à l'extrémité de la propriété.

A noter manifestement qu'il existe des problèmes de fuites au niveau de la dernière noue.



On retrouve ainsi l'ensemble de la façade arrière de cet ensemble de bâtiments.

Couvertures tuiles, bac acier et verrières des parties plus anciennes.

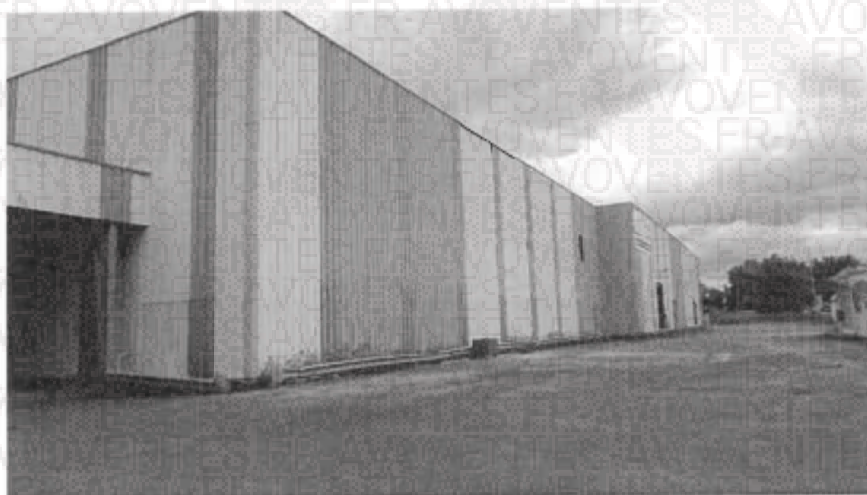
Couvertures tuiles de la partie centrale assurant la jonction.

Couverture bac acier et fibrociment en partie supérieure des anciennes lignes de presses.

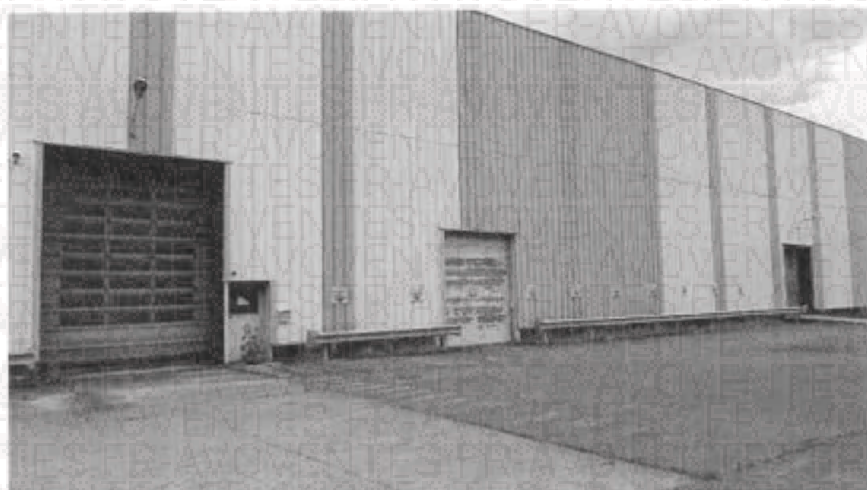


Je poursuis à la suite mes constatations extérieurement en retour sur la façade avant au niveau de la zone de stockage réalisée en partie droite de la cour intérieure.

On retrouve sur l'ensemble de la surface un bardage contemporain tant en pignon qu'en façade avant.



Au niveau de la façade avant donnant accès sur l'accueil de l'entreprise, il m'est possible de constater l'existence d'une petite porte à l'étage, partie gauche mais essentiellement l'existence de trois portes de type sectionnelles en partie droite dont une bénéficie d'une structure PVC. Celle-ci jouxte une petite porte métallique avec partie vitrée à toute proximité.



Dans le prolongement, on retrouve un bardage de nature identique jouxtant les anciens bâtiments ne relevant pas du présent procès-verbal.



Sur l'arrière de cette extension, on retrouve la couverture principale de la zone de stockage a priori à cet endroit réalisé pour partie en structure souple soudée.



Je poursuis à la suite mes constatations en pignon gauche de cette extension ouvrant sur la cour intérieure des bâtiments constituant les 23800 m2 d'entreprise.

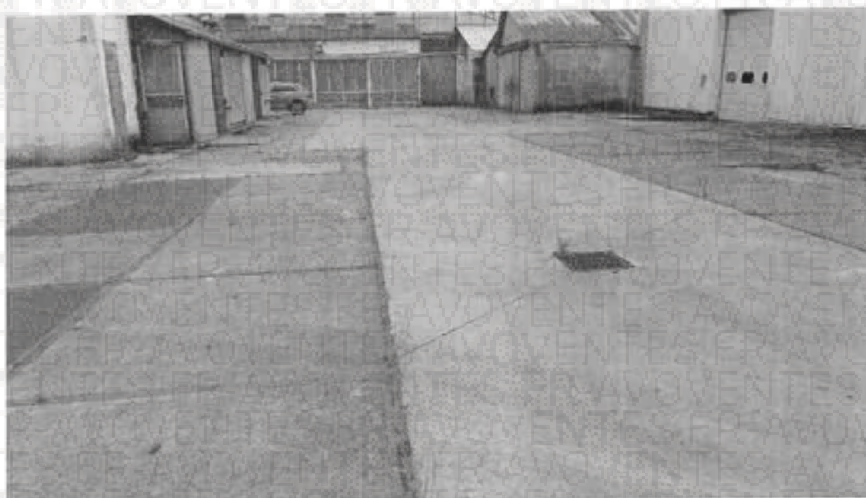
Au niveau de la partie droite, on retrouve ainsi un bardage métallique dans un état général encore satisfaisant nonobstant l'existence de plusieurs petits désordres bénéficiant de différents accès dont une porte métallique vitrée, une porte sectionnelle à ossature souple, trois portes métalliques à la suite et une porte sectionnelle dans le prolongement.



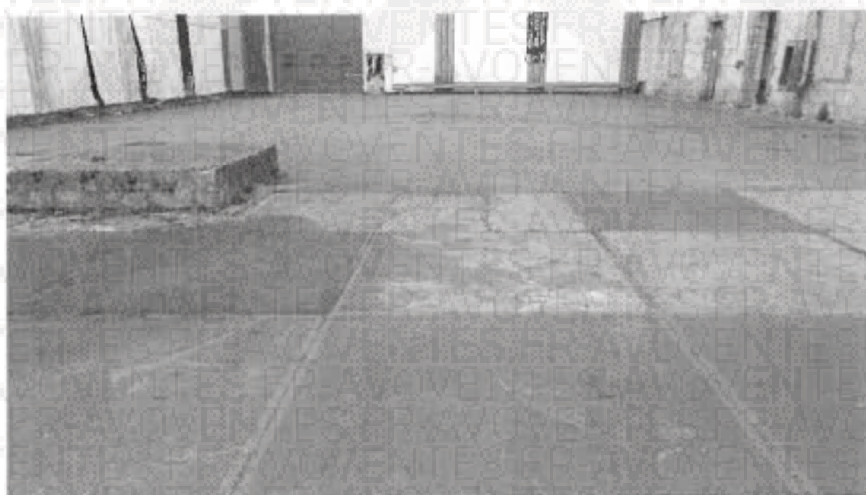
On retrouve à la suite sur l'arrière, les bâtiments originaux avec les structures vitrées et couverture métallique, un espace de réserve bénéficiant de parties translucides sur le devant et couverture fibrociment, les anciennes zones de compresseurs et bâtiments de rétention des huiles couverts en tôles métalliques.



Sol en nature de dalle ciment avec structure métallique en pourtour et zones en nature de dalle ciment.



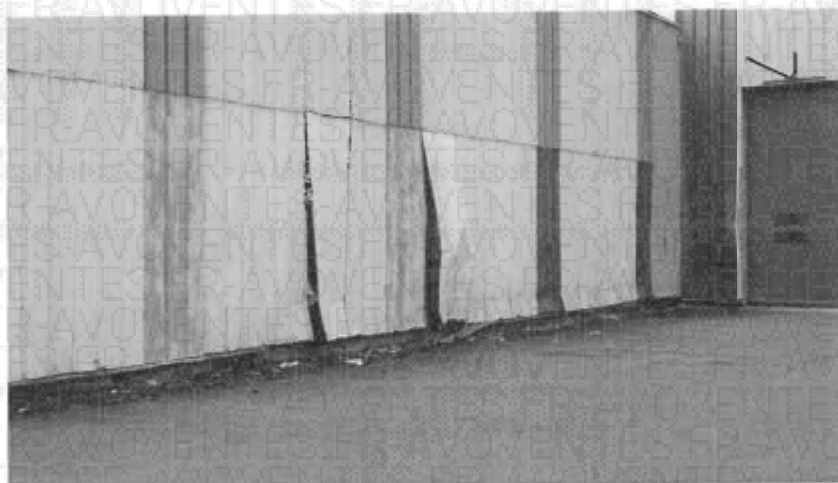
Partie en nature d'enrobé ouvrant sur l'arrière des lignes de presses.



Partie en nature de dalle ciment en partie inférieure de l'auvent.



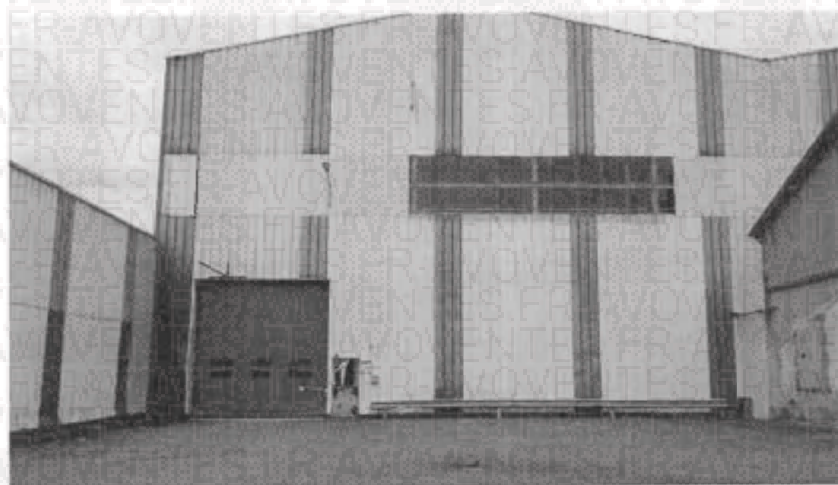
Je poursuis mes constatations sur l'arrière de la zone de montage –expédition où l'on retrouve des dégradations importantes visibles au niveau du bardage.



Puis à la suite, en façade arrière des lignes de presses, il m'est possible de constater l'existence :

- d'une porte sectionnelle,
- d'une petite porte métallique présentant des dégradations au niveau de sa partie vitrée.

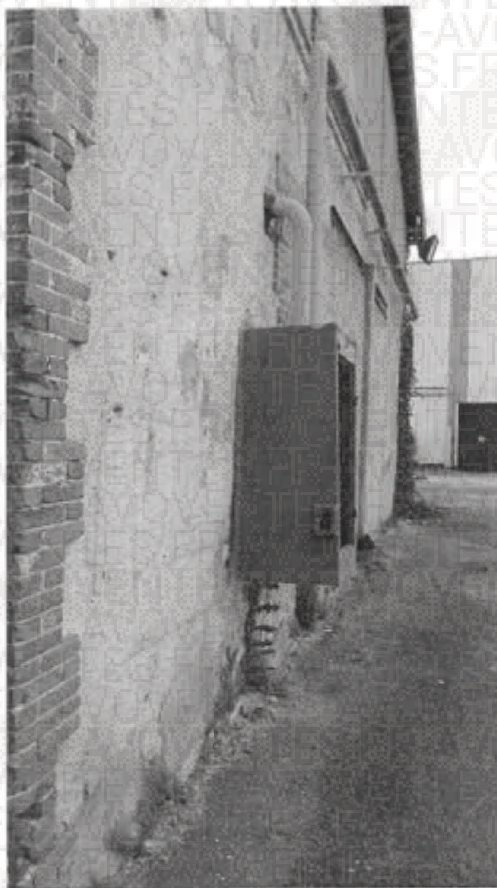
Bardage en partie supérieure dont une partie a été remplacée.

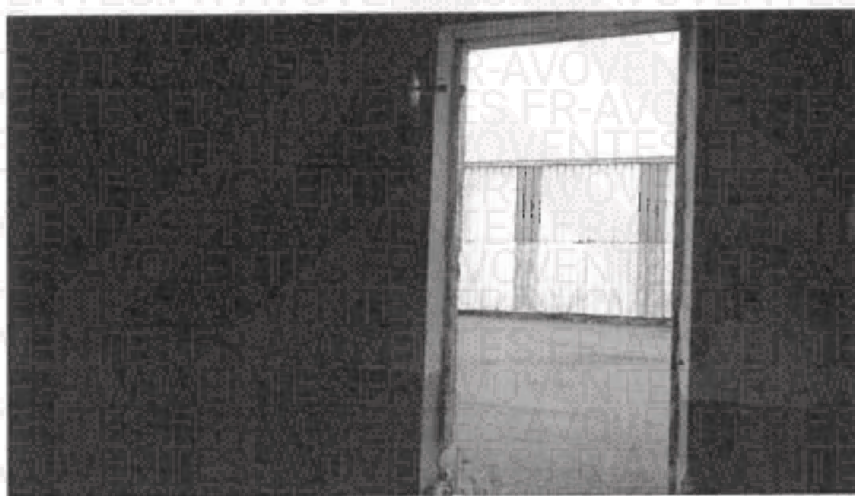
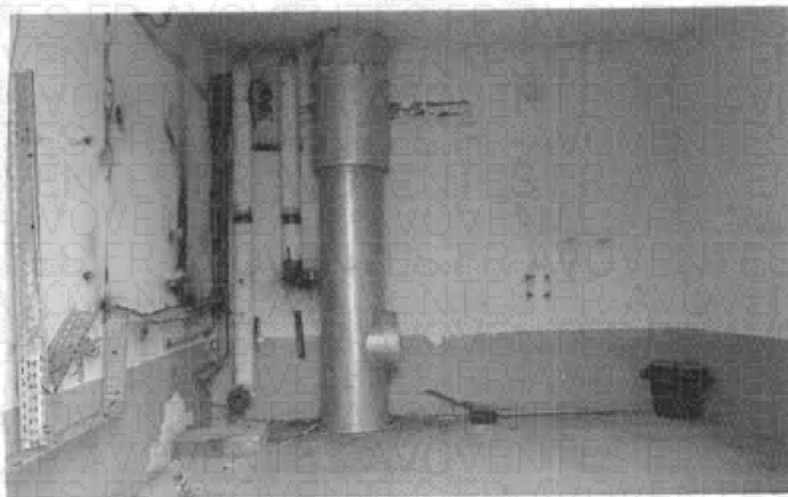


Je poursuis à la suite mes constatations au niveau du pignon SUD du bâtiment principal assurant la jonction des différents éléments.



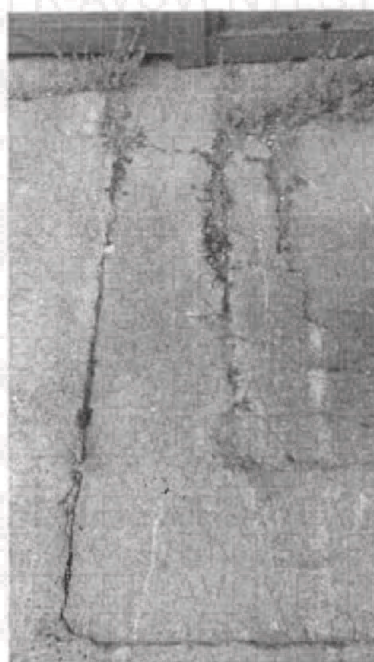
Ce bâtiment bénéficie d'une ouverture dépourvue de porte sur une ancienne chaufferie distribuée par le réseau GAZ.





Sur l'intérieur, sol dalle ciment à l'état brut, murs parpaings et/ou maçonneries peints dans un état plus que moyen, plafond ancien sur structure métallique.

Dans le prolongement, vient une construction en basse goutte avec couverture en tuiles mécaniques en première partie ouvrant sur une ancienne station de pompage de l'entreprise. L'ensemble est ancien et vétuste.



En façade deux portes métalliques ouvrent sur ce bâtiment, couverture tôles en partie supérieure.

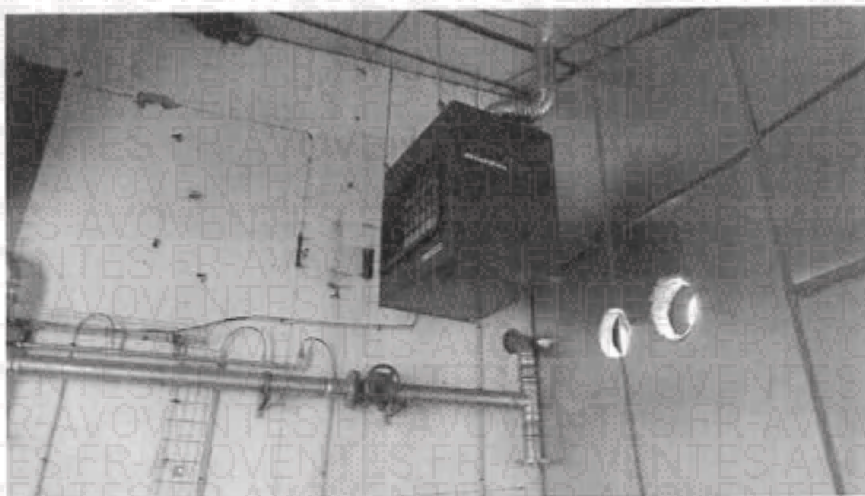
Il s'agit là de l'ancien local de stockage décompresseur.

On retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment sale, des murs anciens et vétustes sur l'ensemble de la surface, des isolants extérieurs dégradés en pied et dans un état encore satisfaisant en soupente.

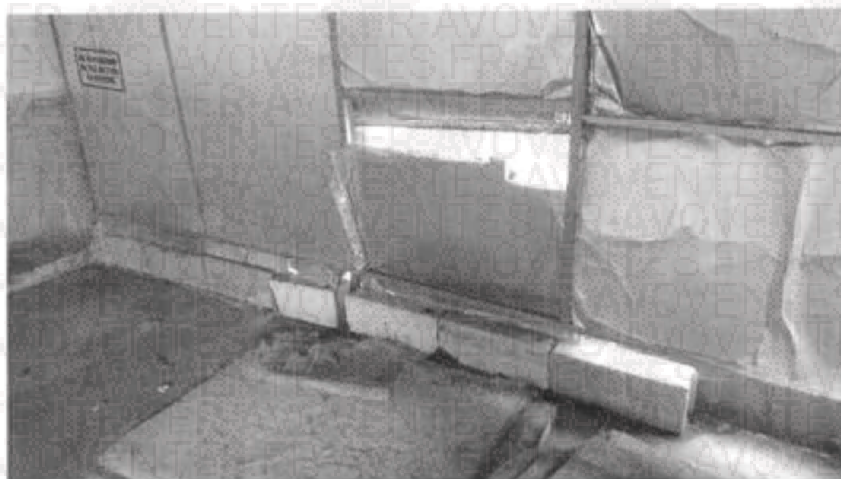


A noter :

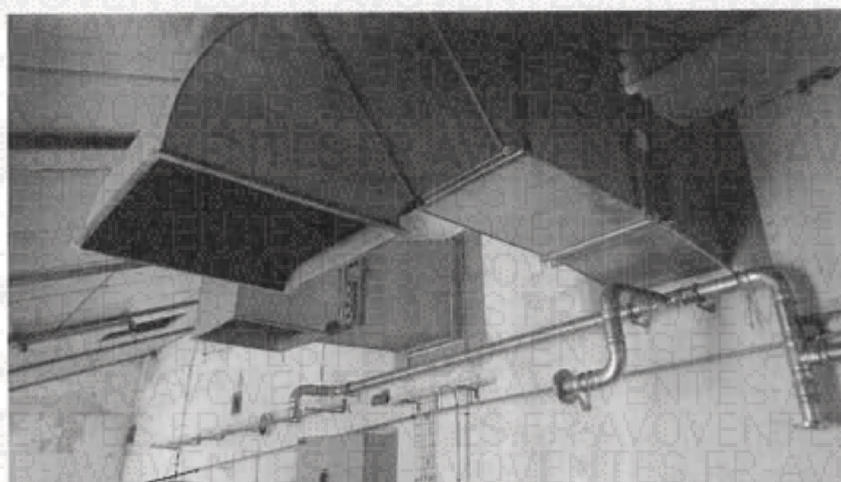
- un élément de chauffage suspendu de type mini gaz en partie supérieure.



- la dégradation en pied de pignon au niveau de la structure maçonnée et de l'ossature métallique.



- les extracteurs en partie supérieure visibles par ailleurs au niveau de la couverture.



- les armoires électriques au niveau desquelles les plus grandes réserves sont à faire compte tenu de la situation.

A la suite, et préalablement au bâtiment principal, à noter l'existence d'une **zone de stockage**, réalisée en structure métallique et bénéficiant d'une couverture fibrociment sur l'ensemble de la surface.

Portes translucides en façade avec structure métallique. L'ensemble est ancien.



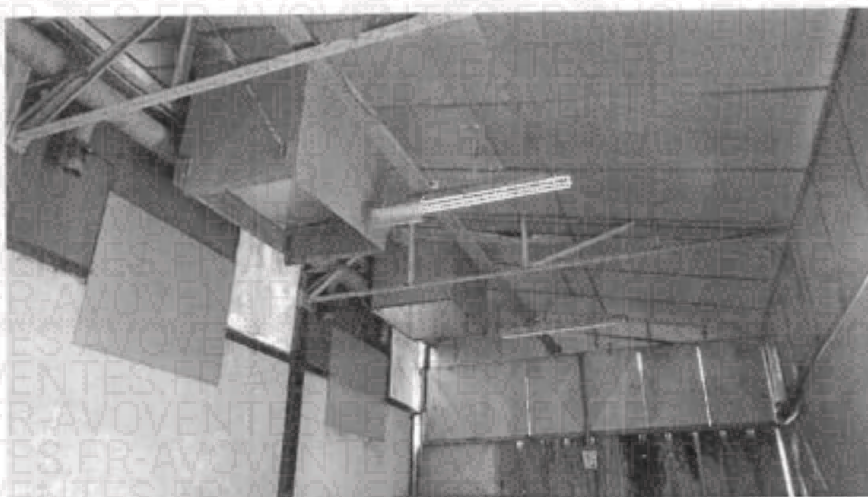
Sur l'intérieur sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface.

Murs maçonnés à l'état brut anciens et vétustes.

Extracteurs d'air en partie supérieure.

L'ensemble présente des traces importantes de vétusté.

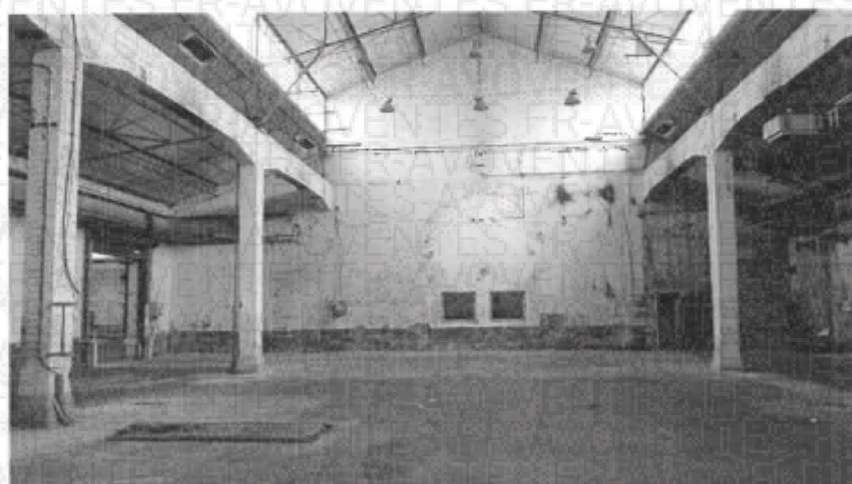
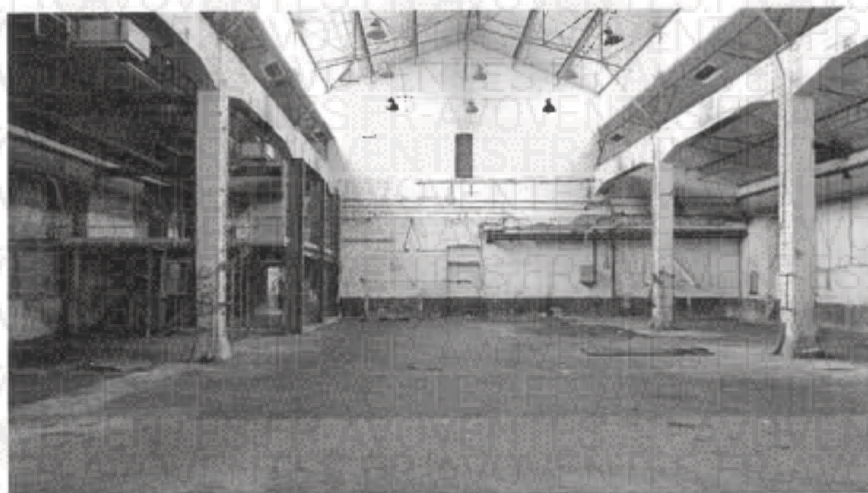




Je poursuis mes constatations intérieurement dans la **partie centrale**, assurant la liaison des différents bâtiments, avec la zone outillage-usinage en première partie sur l'arrière de laquelle se trouve la zone bureau.

On notera l'existence d'un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, de murs maçonnés anciens et vétustes sur l'ensemble de la surface.

Cet espace comporte trois travées dont la partie supérieure bénéficie d'un niveau plus important.



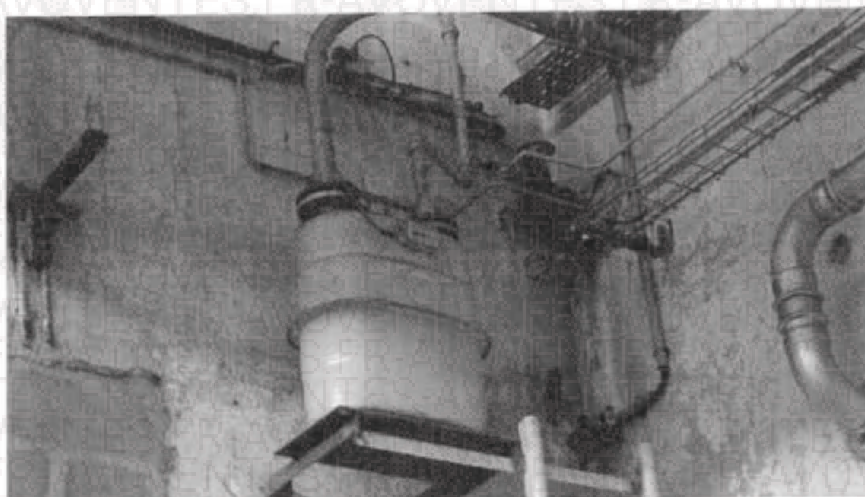
Au niveau des soupentes et couverture, on retrouve sur l'ensemble de la surface un isolant par plaques.

L'éclairage est ancien sur l'ensemble de la surface.

Le système de chauffage est assuré à l'aide de radiants.



A noter également l'existence du compteur GAZ sur la droite en entrant.



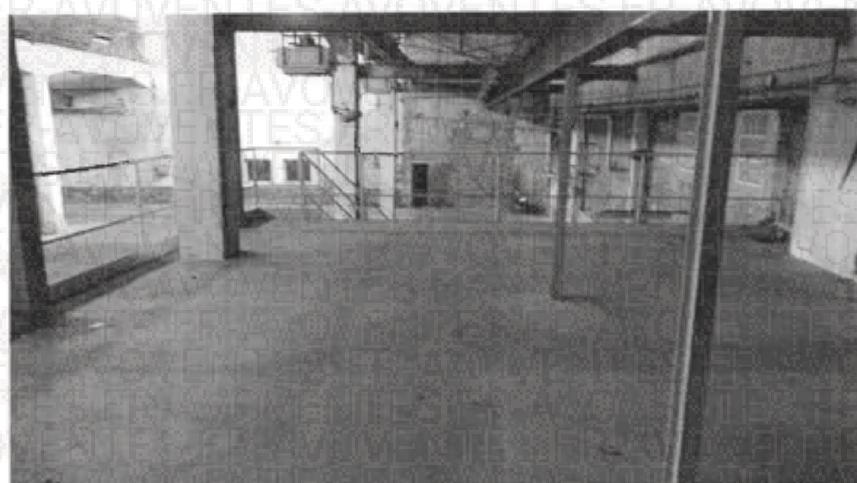
Je poursuis mes constatations en partie gauche ouvrant sur la cour intérieure au niveau duquel une mezzanine a été réalisée sur structure métallique.



Grillagée pour partie sur la partie inférieure.

Escalier métallique donnant accès à celle-ci.

En partie supérieure, on retrouve un espace d'environ 60 m²-70 m² bénéficiant d'un plancher en NOVOPAN sur l'ensemble de la surface et de rambarde métalliques en pourtour.



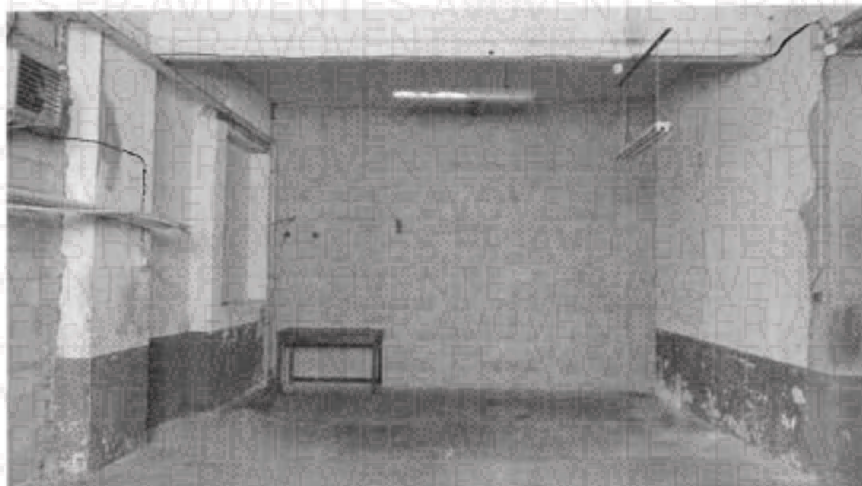
Je poursuis à la suite mes constatations en partie inférieure de la mezzanine où une porte métallique donne accès sur un espace à usage de réserve situé sur l'arrière de l'ancienne chaufferie.

Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface.

Murs maçonnés.

Plafond isorel suspendu, en mauvais état.

Élément de chauffage en partie gauche et électricité ancienne.



Cette pièce bénéficie d'une ouverture sur la cour intérieure à l'aide d'une porte métallique deux vantaux vitrée.

En retour sur la zone outillage, première partie avec accès sur cour intérieure.

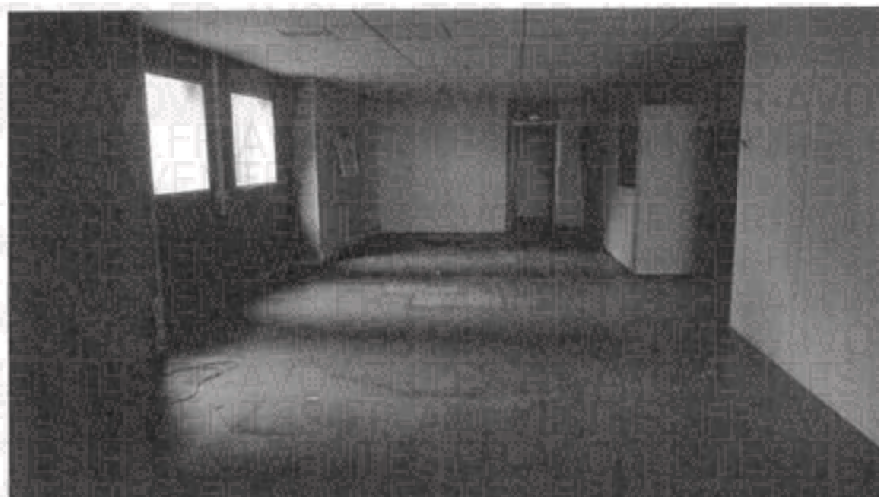
Cette zone bénéficie d'un accès sur l'ancienne ligne de presses, bâtiment relativement récent et d'un accès sur les bureaux, situé dans le prolongement au NORD.



L'espace bureau ne bénéficie pas d'ouverture sur l'extérieur.

Je poursuis ainsi mes constatations au niveau de celui-ci via une porte postformée donnant accès sur une première salle bénéficiant de modules.

Première salle avec dalles linoléum sur l'ensemble de la surface au niveau de laquelle des réserves sont à faire compte-tenu de la forte probabilité de présence de colle amiantée.





Plafond avec dalles de faux-plafond sur l'ensemble de la surface en partie supérieure.

On notera l'existence de plusieurs modules, en façade, avec en partie droite un premier bureau situé en jonction, sol de nature identique, murs placoplâtre peints et dalles plafond suspendues en partie supérieure. Ce bureau bénéficie d'une partie vitrée ouvrant sur la première zone.

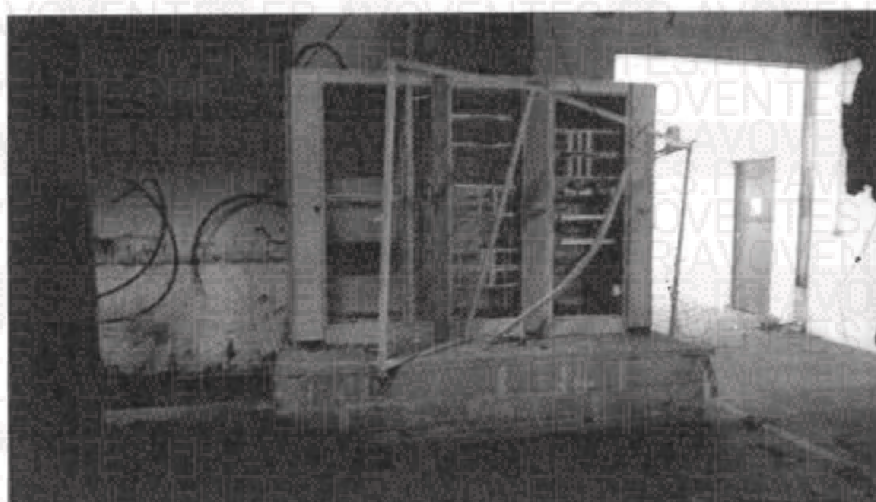


A la suite, partie droite, à noter l'existence de deux portes postformées double ouvrant sur la ligne de stockage située dans l'alignement, partie droite.



Sur l'arrière et au niveau de la structure modulaire, on retrouve un second bureau avec partie vitrée ouvrant sur le premier accès.

Panneaux cloisonnés pour le reste et cloison placoplâtre dégradée ouvrant sur les anciens tableaux électriques entièrement pillés et dégradés du site.

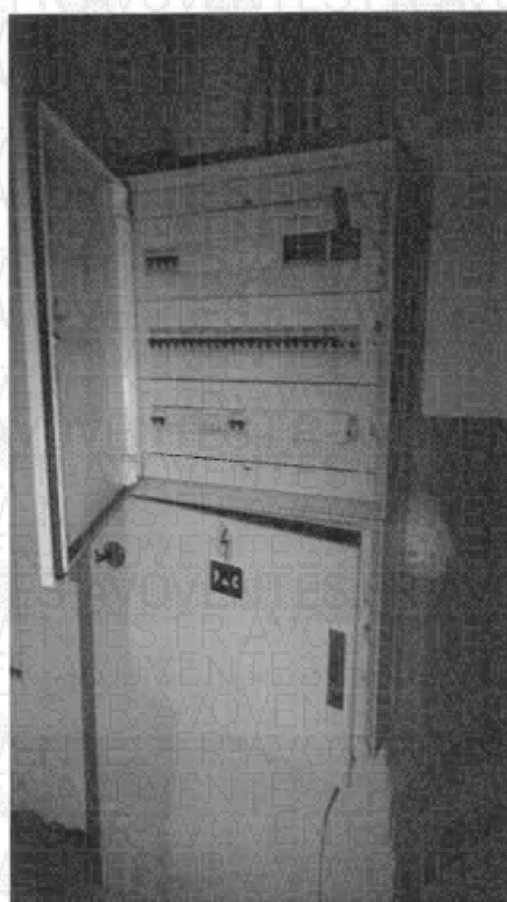


En retour en partie centrale à la suite, en façade, partie gauche, une porte postformée donne accès sur une pièce noire à usage de salle de réunion avec sol de nature identique, murs panneaux et plafond dalles suspendues sur l'ensemble de la surface.

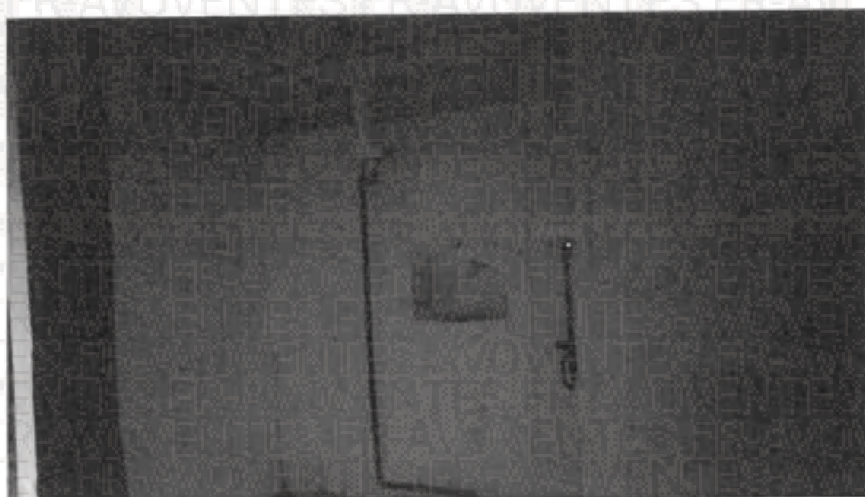
Je poursuis en retour mes constatations dans le prolongement au niveau de l'espace principal ouvrant sur la partie atelier où une porte vitrée donne accès à la suite sur un couloir central ouvrant sur les espaces de lignes de presses dans le prolongement.



A noter le tableau électrique au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire.



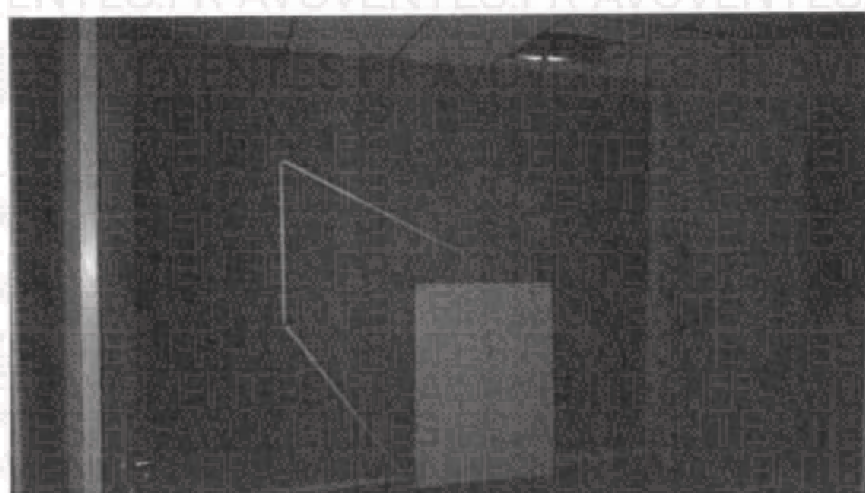
En partie gauche, une porte blindée donne accès sur un réduit avec sol carrelage, murs anciens sur l'ensemble de la surface, plafond dalles suspendues en partie supérieure



Je poursuis à la suite mes constatations en retour sur l'espace principal ouvrant sur l'arrière, sur une zone de cinq bureaux successifs. Le cinquième ouvre en retour sur la partie dégradée. Ce cinquième bureau forme un L.

On retrouve au niveau de celui-ci, dans l'alignement un sol dalles linoléum sur l'ensemble de la surface, murs placoplâtre peints anciens et vétustes.

Dalles plafond suspendues en partie supérieure.



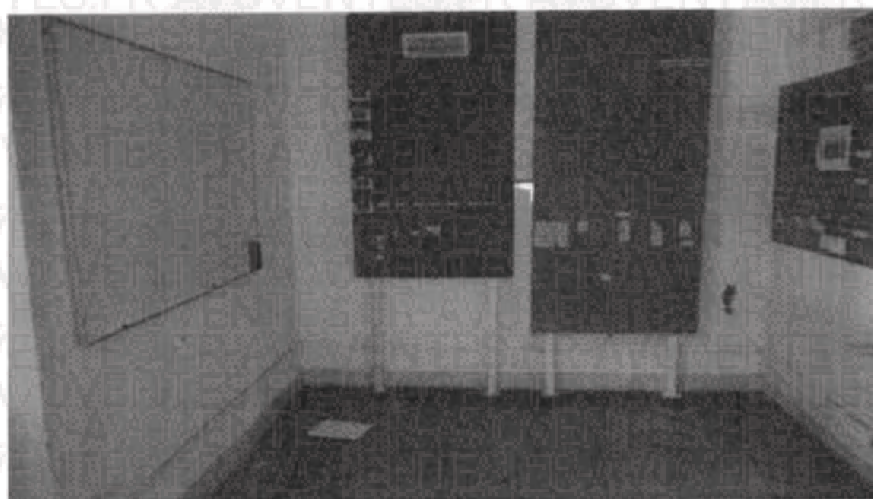
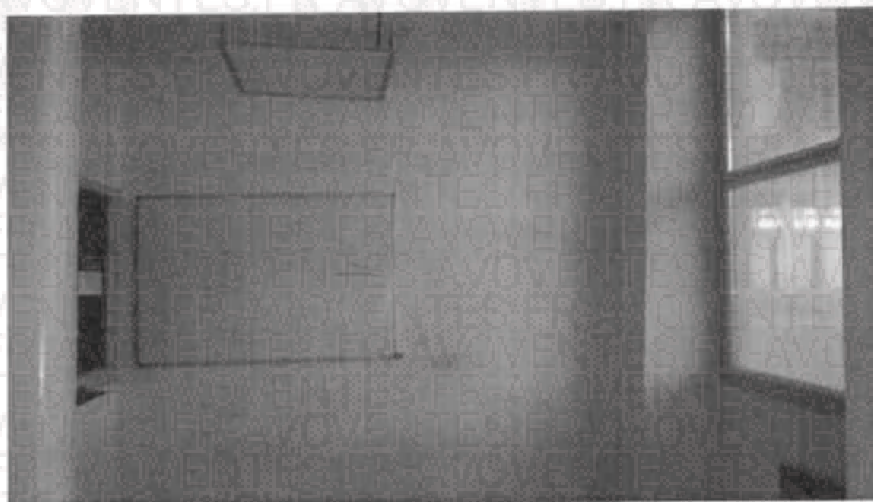


A la suite et préalablement à l'accès sur la ligne de presses, je retrouve en partie gauche le couloir perpendiculaire ouvrant sur l'espace bénéficiant de l'accès avec porte blindée.



Je poursuis ainsi mes constatations en partie droite sur l'accès aux lignes de presses auquel on accède à l'aide d'une porte PVC dégradée et cassée avec en partie droite et gauche deux bureaux de nature similaire avec partie vitrée ouvrant sur les lignes de presses.

Ces deux bureaux bénéficient d'un sol dalle linoléum de nature identique aux précédentes, de murs anciens peints présentant des traces de vétusté, parties vitrées en façade sur les ligne de presses comme sur l'intérieur pour le premier bureau et partie vitrée sur l'intérieur pour le second bureau.



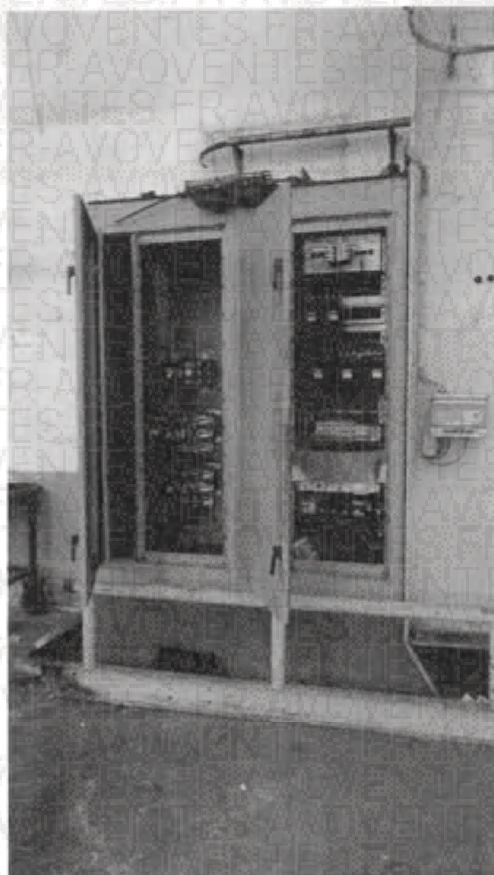
A noter au niveau du plafond une dégradation importante liée à une infiltration d'eau.



J'accède ainsi au niveau du bâtiment bénéficiant d'une hauteur sous plafond plus importante de l'entreprise relevant des anciennes lignes de presses et bénéficiant de quatre travées successives de forte hauteur sous plafond disposant pour chacune d'entre elles de pont roulant de marque DEMAG.

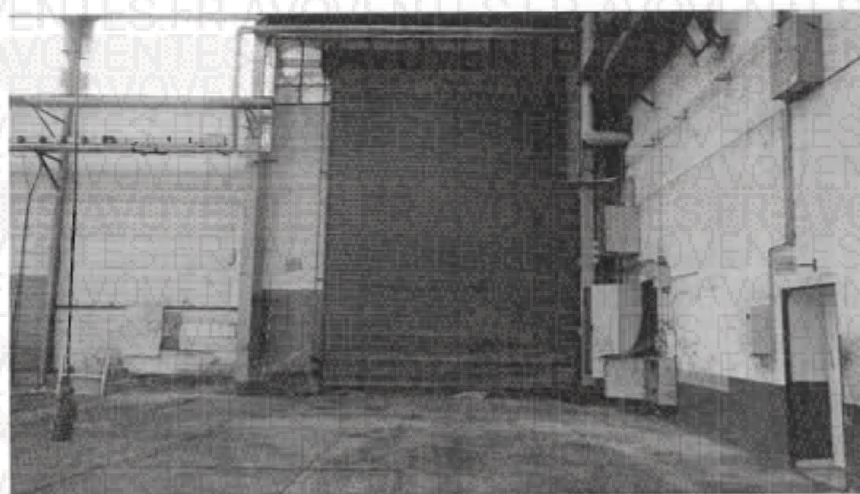


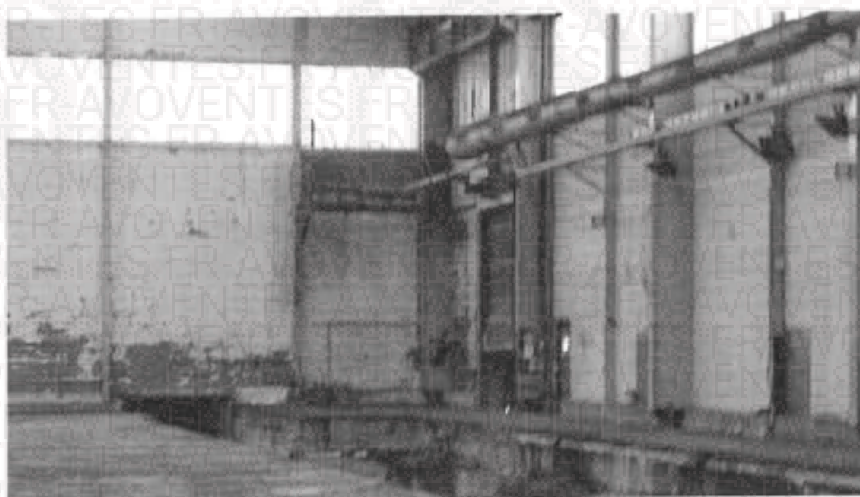
On notera la présence sur l'ensemble de la surface de plusieurs armoires électriques au niveau desquelles les plus grandes réserves sont à faire compte-tenu des actes de vandalismes visibles au niveau de l'entreprise.



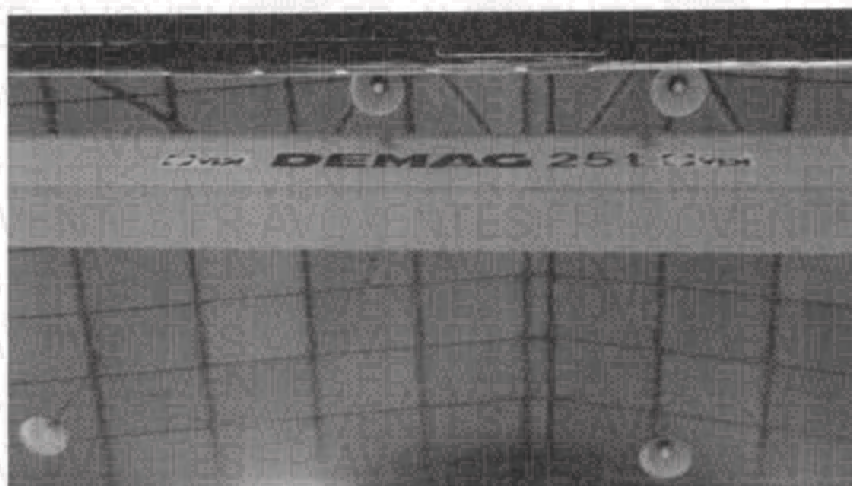
Cet ensemble à quatre travées successives bénéficie d'une structure métallique avec bardage métallique extérieur.

En façade arrière, on relèvera l'ancienne ouverture en limite partie droite et la porte sectionnelle à toute proximité du pignon.



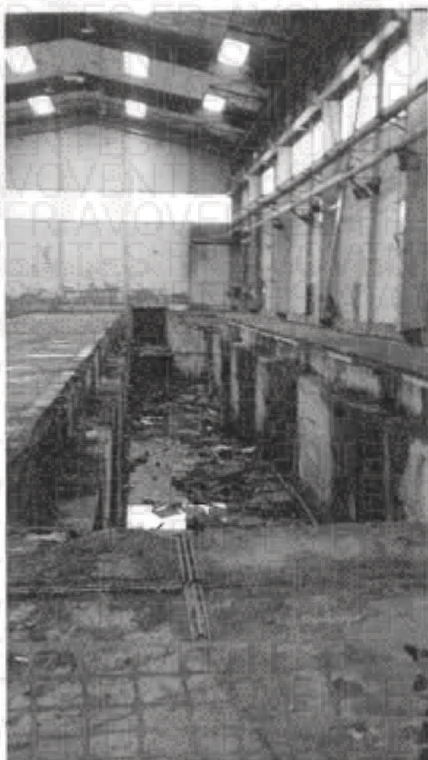


En partie supérieure de la dernière ligne de presses, en limite de façade arrière, on retrouve un pont roulant de marque DEMAG 25 t.



Sol dalle ciment sur l'ensemble du linéaire et en partie inférieure de cette dernière travée, on notera les deux fosses liées aux lignes de presse et au convoyeur situées dans le prolongement sur l'extérieur.





En partie supérieure, à noter la présence d'éléments de chauffage de type soufflant au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire.



Au niveau de la seconde travée située face au bureau, on notera en partie supérieure le pont roulant DEMAG 25 t.



En partie inférieure, dalle ciment sur l'ensemble de la surface et uniquement deux petites fosses liées à l'emplacement d'anciennes presses.



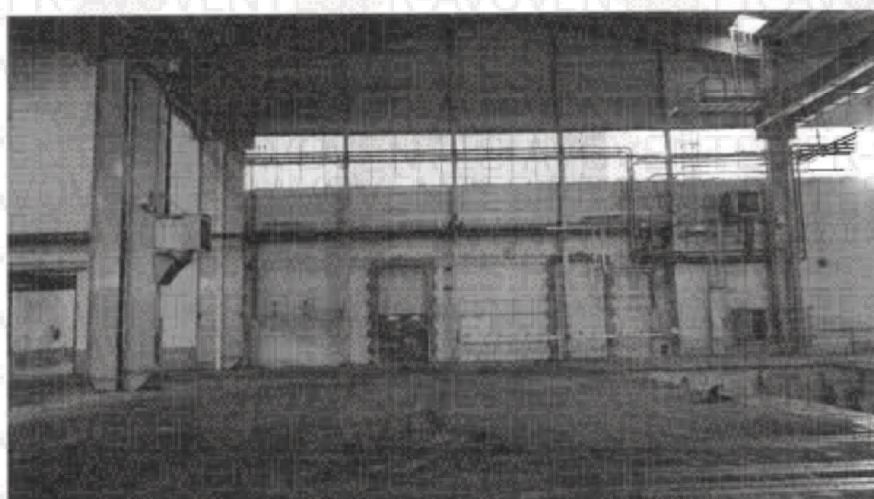
Rideau souple ouvrant en pignon.



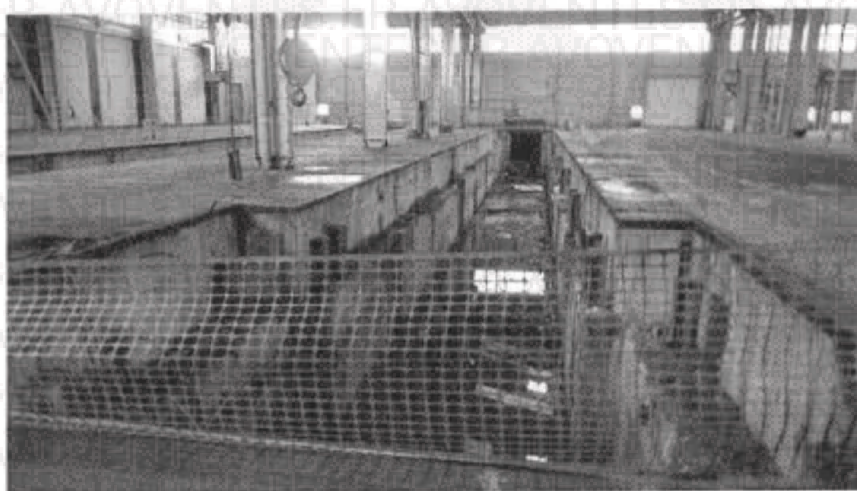
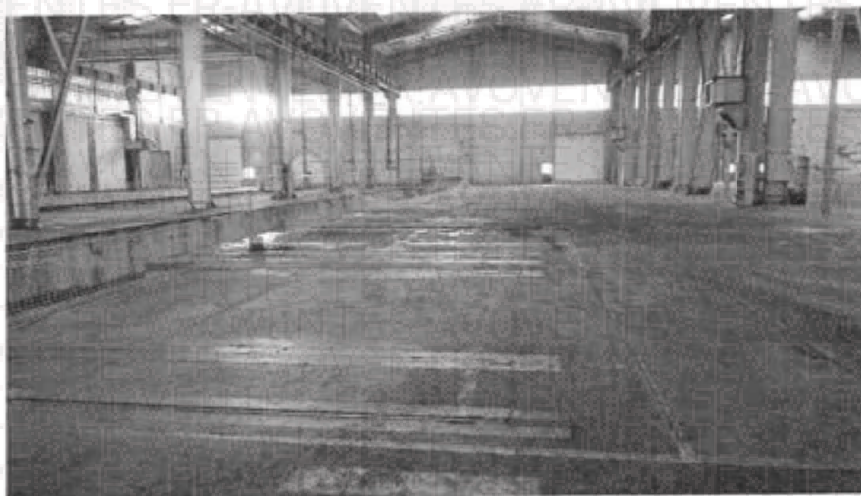
Je poursuis mes constatations dans le prolongement et accède en partie inférieure de la troisième ligne au niveau de laquelle on retrouve en partie supérieure un nouveau pont roulant de 25 t.



A noter quatre éléments de chauffage de type soufflant au niveau desquels des réserves sont à faire quant à leur fonctionnement.



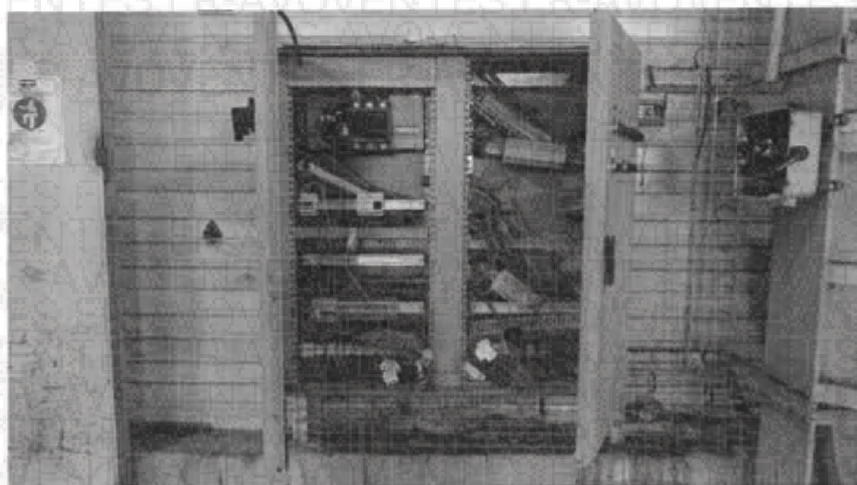
Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface à l'exception d'une fosse liée à la ligne de presses qui existait auparavant au droit du convoyeur situé sur l'extérieur tel que précédemment constaté.



Sur le devant de cette troisième section, on notera sur la façade en pignon l'existence d'une porte vitrée et porte sectionnelle.

Je poursuis à la suite mes constatations en retour en direction de la quatrième section.

Je relève toujours l'existence de dégradations importantes au niveau des tableaux électriques du fait du vol de cuivre au niveau de l'entreprise.



J'accède ainsi sur cette quatrième ligne bénéficiant en partie supérieure d'un pont roulant de marque DEMAG 25 t, en partie inférieure d'un sol dalle ciment sur l'ensemble de la partie gauche et d'une fosse liée à une ligne de presses avec convoyeur.



Porte sectionnelle ouvrant en pignon avec petite porte vitrée à proximité.



Porte métallique ouvrant sur la cour intérieure avec rideau souple.



Cette dernière section bénéficie de deux éléments de chauffage de type soufflant en jonction avec le bâtiment à usage de stockage et assemblage situé dans l'alignement des quais extérieurs.

Sur l'ensemble de la surface et en partie supérieure, en soupente, on notera l'isolant au niveau de la couverture et les éléments translucides apportant la luminosité à l'ensemble.



En partie gauche, le bardage situé le long des zones d'assemblage et de stockage présente plusieurs dégradations.



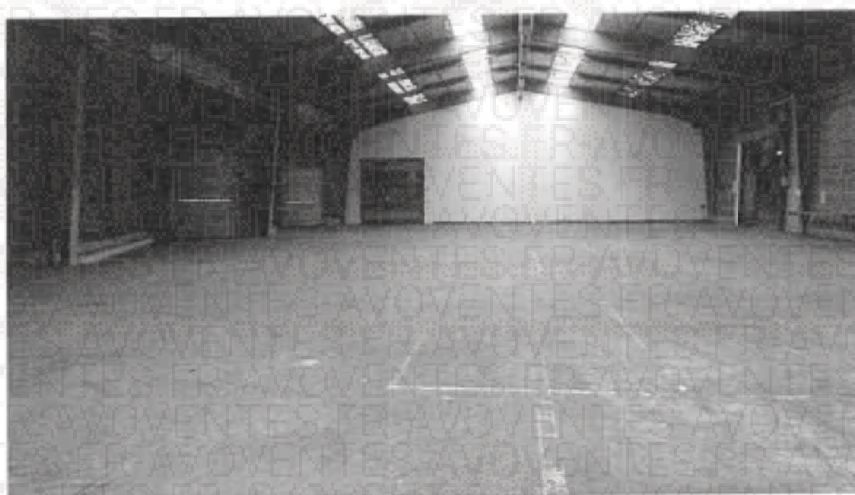
Une porte à rideau située dans l'alignement des lignes de presses, partie cour intérieure donne accès à la suite sur la zone stockage assemblage ouvrant sur les quais d'expédition.

Ce bâtiment bénéficie d'une structure métallique, d'une couverture fibrociment avec parties translucides permettant l'éclairage de l'ensemble.

Au niveau de cette première partie ouvrant sur la cour intérieure, et plus précisément sur le passage couvert, on retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment dans un état encore satisfaisant, bardage métallique en partie supérieure dans un état général plutôt satisfaisant à l'exception des dégradations vues sur la cour intérieure.

A noter l'existence de deux éléments de chauffage de type soufflant au niveau de cet espace, isolant en partie supérieure en soupente.





Deux ouvertures métalliques et petite porte métallique avec partie vitrée en partie droite.

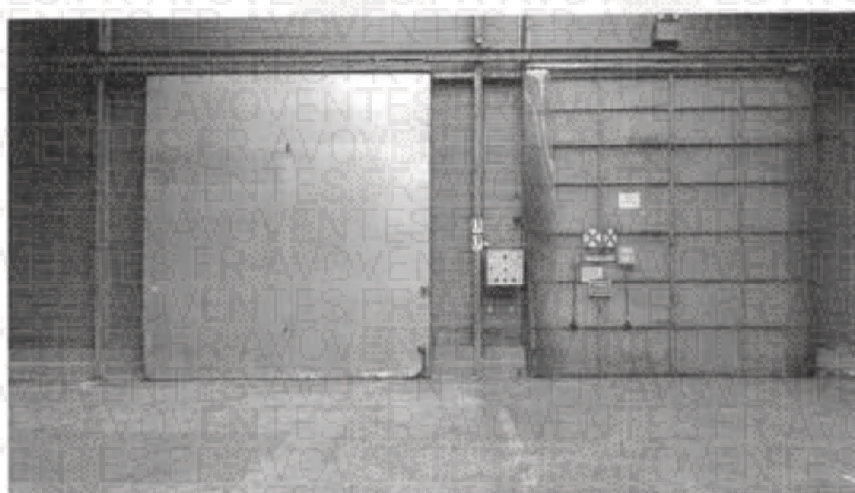
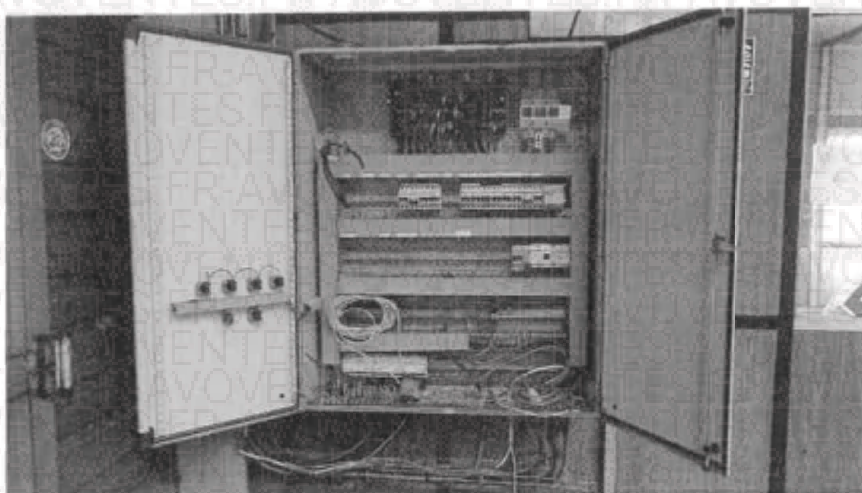


Tableau électrique vandalisé.



A noter en façade sur la voirie, la création d'un espace bureau modulaire avec surfaces vitrées



Puis à la suite, les trois premiers quais d'expédition.



Sur l'intérieur de l'espace bureau modulaire, on retrouve un sol dalles linoléum sur l'ensemble de la surface ancien, vétuste et dégradé avec une forte présomption d'amiante.

Panneaux sandwich sur l'extérieur.

Panneaux isolants en partie supérieure.

L'ensemble présente de forte traces de vétusté.



Cette première zone stockage assemblage est séparée de la seconde à l'aide de panneaux sandwich bénéficiant en partie gauche d'une ouverture à l'aide d'une porte en toile souple.

A noter en pied de ces panneaux sandwich l'existence de légères dégradations.



La seconde partie située dans le prolongement bénéficie :

- de deux accès sur les quais extérieurs,



- sur l'ensemble du linéaire d'une dalle ciment dans un état encore satisfaisant

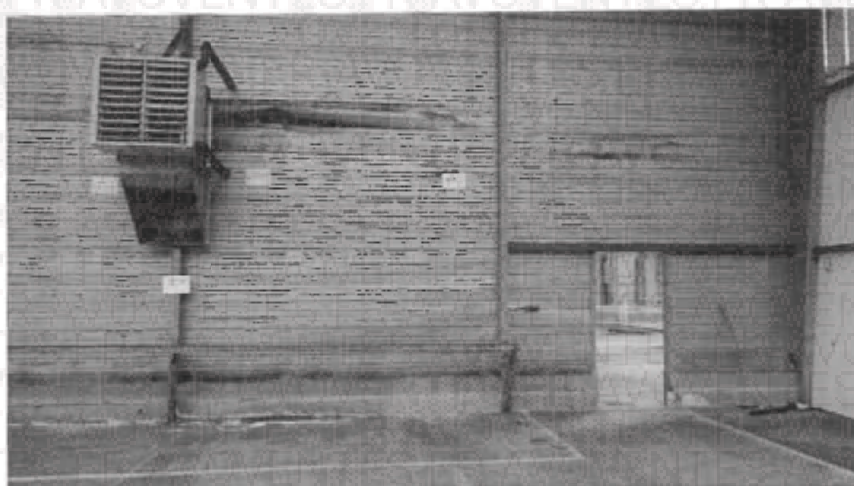
Bardage métallique pour le reste.

Elément de chauffage soufflant en partie droite.

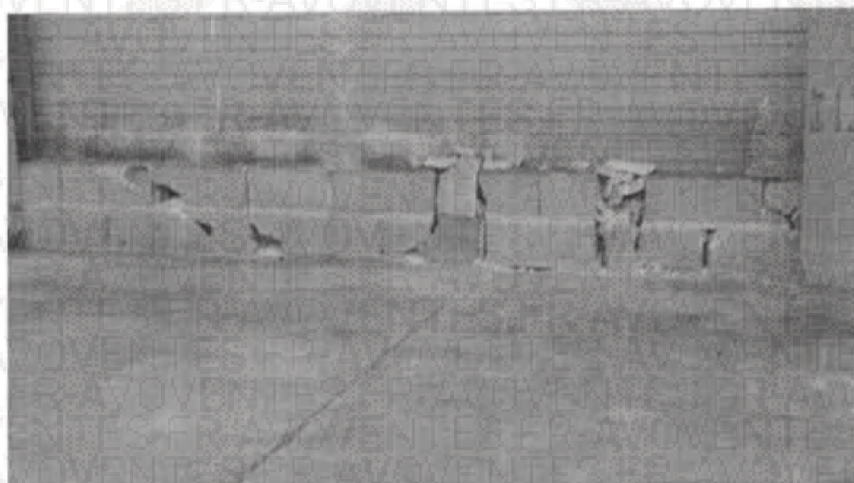
En partie supérieure, isolant et parties translucides au niveau de la couverture permettant l'éclairage naturel de l'espace.



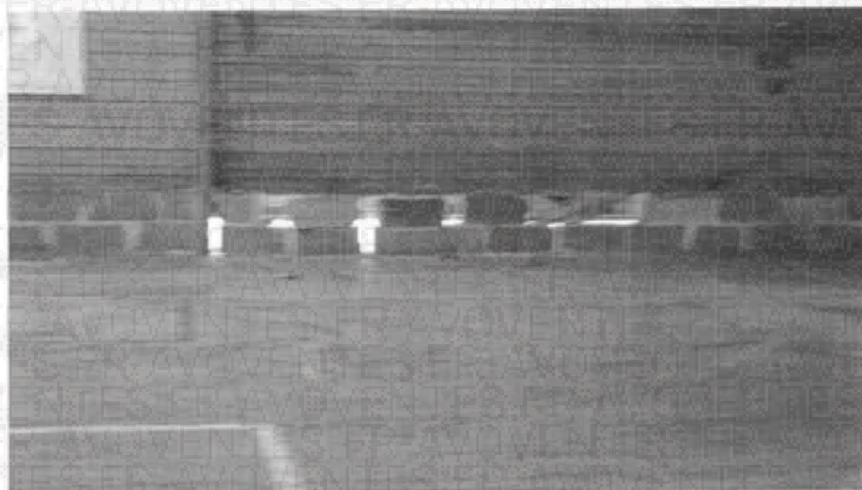
A noter l'existence d'une ouverture sur la droite et d'une dégradation à toute proximité de l'élément de chauffage.

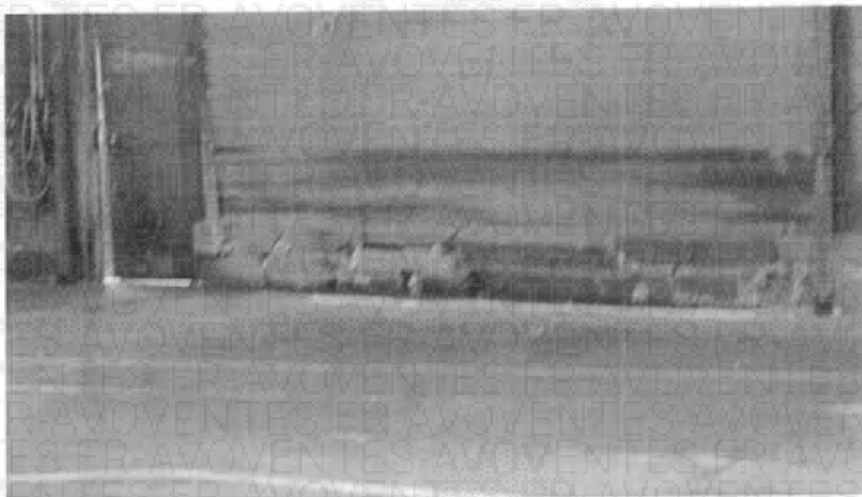


En partie droite, on notera en pied de bardage l'existence de dégradations visibles au niveau du soubassement ciment en pied des structures métalliques.

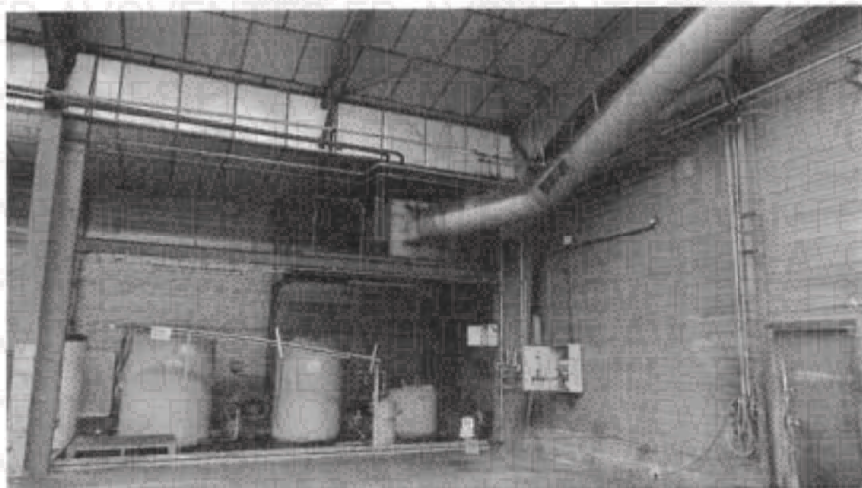


Des dégradations de nature identique sont également visibles en pied de pignon et ce sur quasiment l'ensemble de la largeur.

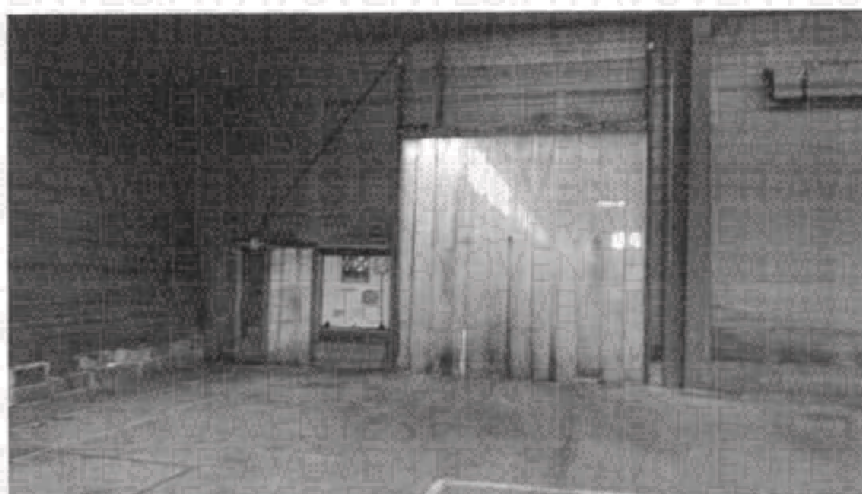




On relèvera sur l'extension et en partie supérieure les systèmes d'extracteurs d'air au niveau desquels des réserves sont à faire.



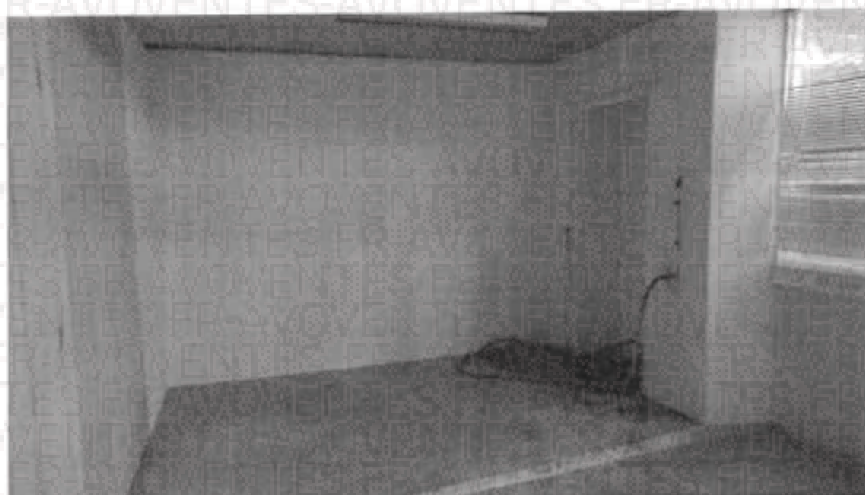
A proximité du pignon, cette zone de stockage bénéficie d'une double ouverture : petite ouverture et ouverture de type industrielle donnant accès en retour sur les anciennes lignes de presses.



En retour le long des lignes de presses et en limite des bureaux à noter préalablement à l'accès à ceux-ci l'existence d'un petit bureau ouvrant sur l'atelier avec en façade une partie vitrée sur structure aluminium.

Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface.

Murs parpaings et/ou placo sur l'ensemble de la surface et dalles de faux plafond.



En partie gauche, trappe d'accès au niveau de la partie supérieure ouvrant sur la charpente métallique de la partie centrale du bâtiment.



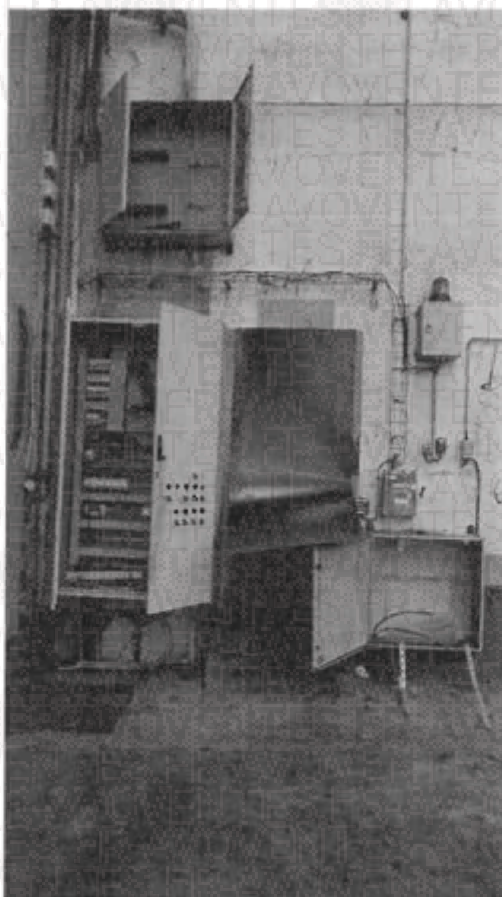
Je poursuis à la suite mes constatations sur l'arrière de la partie centrale (bâtiment principal sur la jonction avec l'ensemble des bâtiments).

On retrouve deux portes sectionnelles à toile souple :

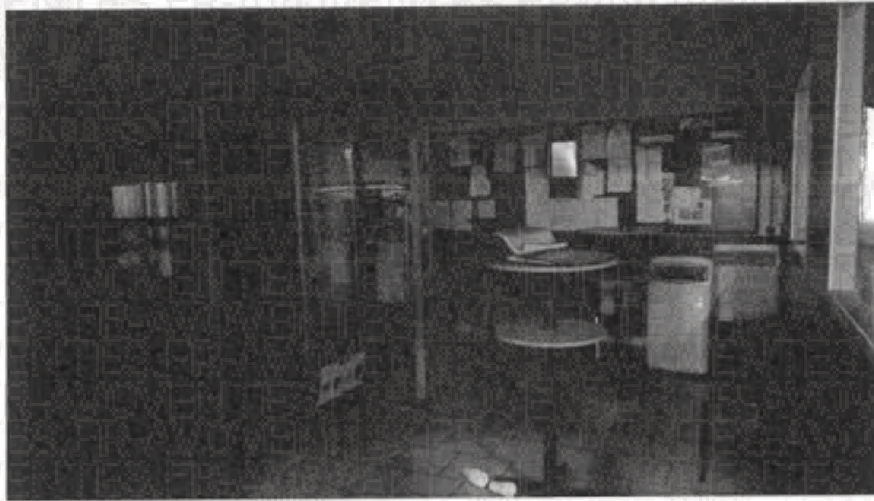
- la première ouvrant sur l'espace ligne de presses ,
- la seconde sur l'espace stockage situé sur l'arrière.



Sur la gauche de ces passages, on notera les tableaux électriques avec les armoires vandalisées.



J'accède sur une petite pièce réalisée dans un cloisonnement sur la gauche du passage central avec sol carrelage, partie vitrée ouvrant sur le passage central, dalles de faux-plafond en partie supérieure, murs placoplâtre sur l'ensemble de la surface.



Espace modulaire dans le prolongement avec panneaux sandwich et porte dégradée en façade ouvrant sur une zone avec dalles maçonnières dégradées sur l'ensemble de la surface, murs anciens et dalles de faux-plafond en partie supérieure.

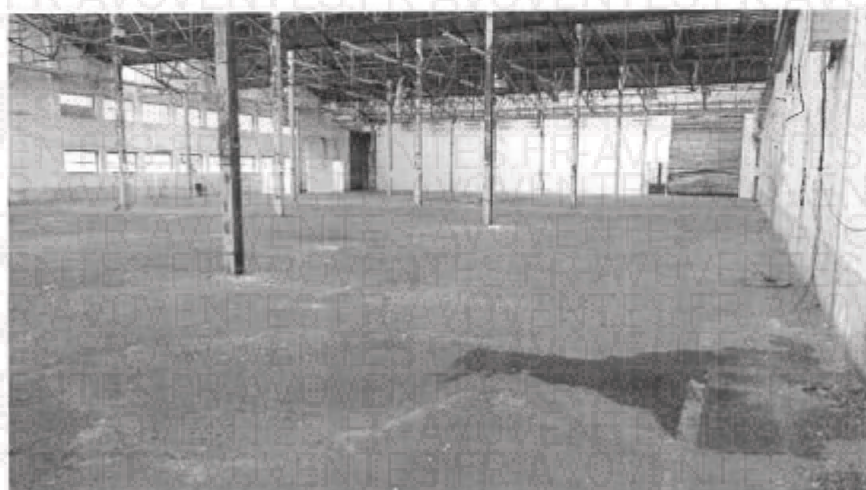


Je poursuis mes constatations au niveau des bâtiments anciens à usage de zone de stockage ouvrant en façade arrière de l'ensemble.

L'ensemble est constitué de sept travées matérialisées par la présence de poteaux métalliques soutenant les éléments de charpente métalliques et ce sur l'ensemble de la surface.



On notera sur l'ensemble de la surface l'existence au sol d'une dalle ciment dans un état général moyen présentant notamment des traces de vétusté.



Une porte métallique assure la jonction avec l'espace bureau.

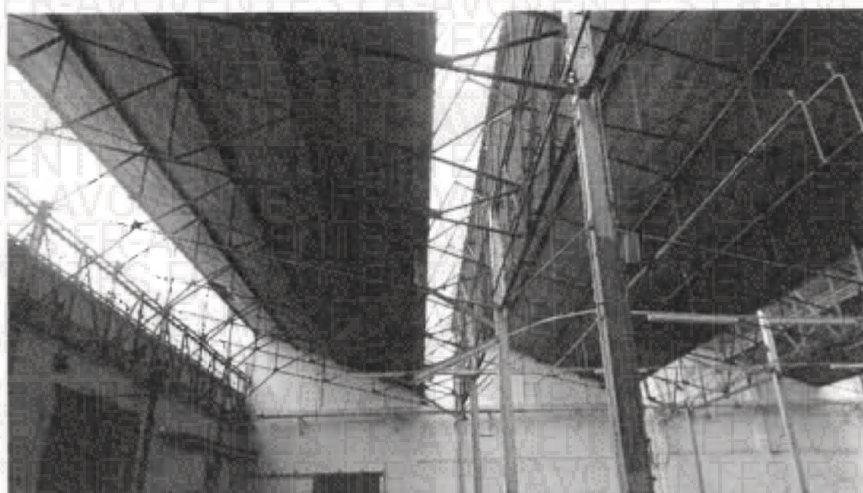


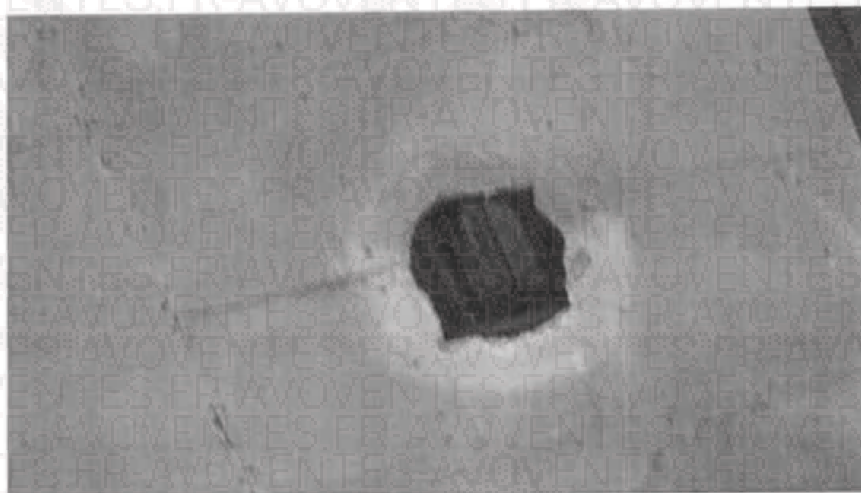
Sur l'arrière de celle-ci, on retrouve les éléments électriques extrêmement dégradés.



En partie supérieure de cette première zone de stockage, l'isolation en soupente est de deux types différents :

- première partie sous forme de plaques grise au niveau desquelles des réserves sont à faire





seconde partie sous la forme d'un composite dans les tons gris présentant également des dégradations.





Cet espace bénéficie d'une ouverture en façade arrière sous la forme d'une porte métallique coulissante puis d'ouvertures sous la forme de parties vitrées dont plusieurs sont dégradées.

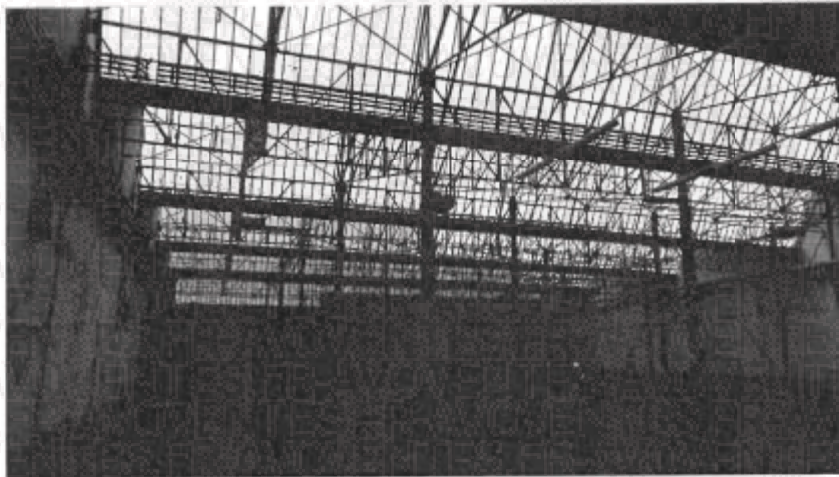
A noter en partie supérieure l'existence de plusieurs éléments de chauffage au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire quant à leur fonctionnement.



Deux portes coulissantes donne d'une part sur l'extérieur et d'autre part à la suite sur les espaces parallèles.

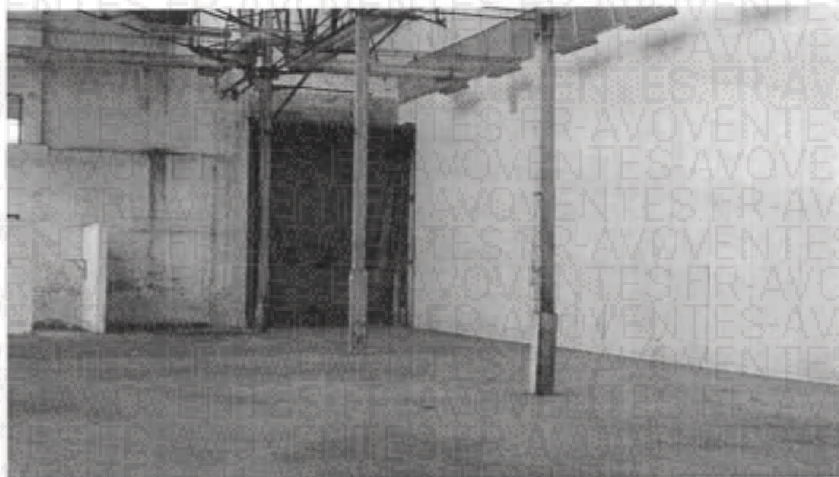


Les parties translucides, en partie supérieure restent dans un état plutôt satisfaisant nonobstant l'existence de plusieurs dégradations. Celles-ci apportent une lumière naturelle à l'ensemble.



Le linéaire de stockage bénéficie à la suite d'une séparation de type panneaux sandwich en limite de la seconde partie située dans le prolongement.

On notera la porte ouvrant en façade arrière en limite de ce dernier et l'ouverture avec rideau sur le devant dégradée.

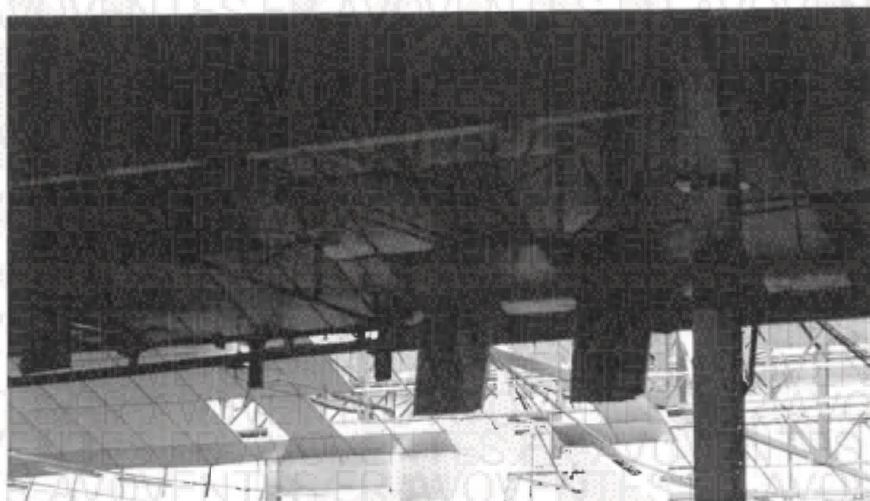




J'accède ainsi sur la seconde partie de nature identique bénéficiant d'un linéaire de huit travées avec une première partie similaire à la précédente : dalle ciment sur l'ensemble de la surface, poteaux métalliques assurant la jonction des travées, structure métallique au niveau de la charpente, isolant de type fibrée sur les premières parties et parties translucides au niveau des verrières.



A compter de la troisième section, on devine une couverture de nature différente avec notamment un isolant de nature différente dont plusieurs dalles sont dégradées.

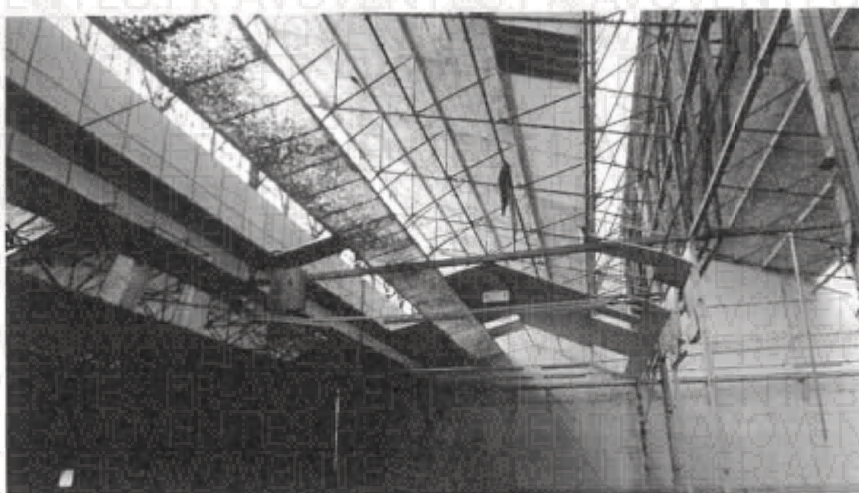


On devine également l'apparition de bac acier en partie supérieure.



A la suite de cette partie intermédiaire vient la dernière partie de couverture d'un niveau supérieur où l'on retrouve une couverture en tuiles mécaniques ancienne avec des verrières perpendiculaires au droit de celle-ci.





Mur maçonné en façade arrière bénéficiant de trois ouvertures : deux petites portes et une ouverture plus importante.

Partie maçonnée en limite de propriété surélevée d'une partie en bac acier.

A noter sur l'ensemble de la surface l'existence de plusieurs éléments de chauffage de type soufflant au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire quant à leur fonctionnement.

En partie supérieure, verrières dans un état général encore satisfaisant nonobstant l'existence de plusieurs carreaux fissurés.



Je poursuis à la suite mes constatations en retour au niveau du bâtiment ouvrant en façade sur cour situé perpendiculairement à la zone de stockage et desservant les espaces parallèles ouvrant à la suite sur la cour intérieure.

On retrouve un linéaire avec sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface dans un état général plutôt satisfaisant, une structure de bâtiment métallique, sur poteaux métalliques, charpente métallique et isolant en partie supérieure au niveau de la couverture.

A noter l'existence de quatre travées dans le sens de la longueur et douze travées dans le sens de la largeur.



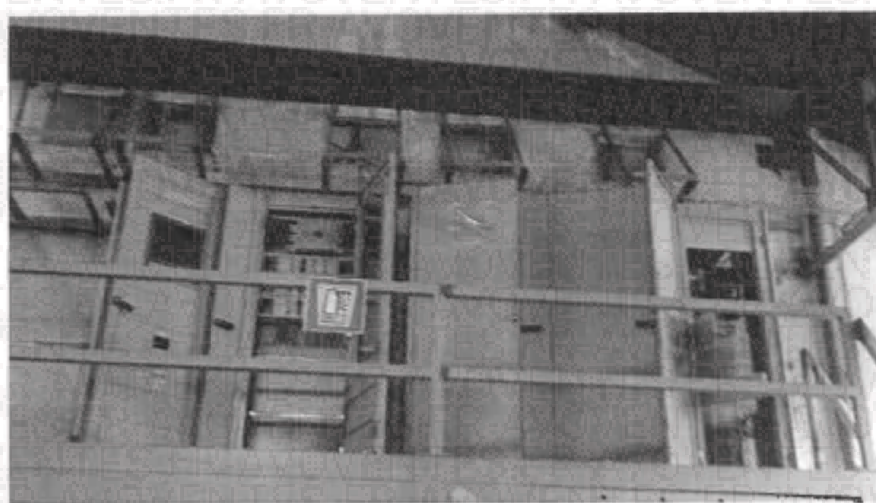
On retrouve au niveau de la couverture une structure bac acier et l'existence de verrières permettant l'éclairage naturel de l'espace.



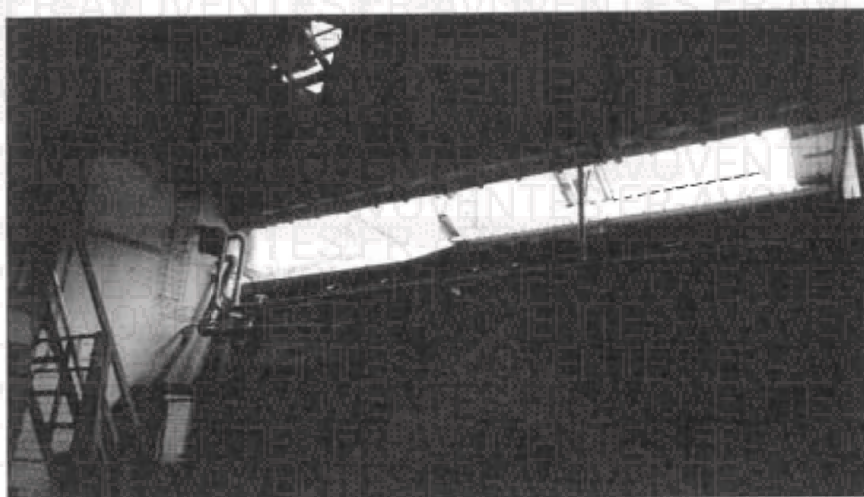
On retrouve des éléments de chauffage au niveau des murs droit et gauche dont plusieurs sont manquants ou des réserves majeures sont à faire sur ceux existant.



En partie gauche, première partie, donnant accès sur un espace intérieur couvert mais non clôt. On retrouve des armoires électriques vandalisées en partie inférieure comme en partie supérieure au niveau du pont métallique.

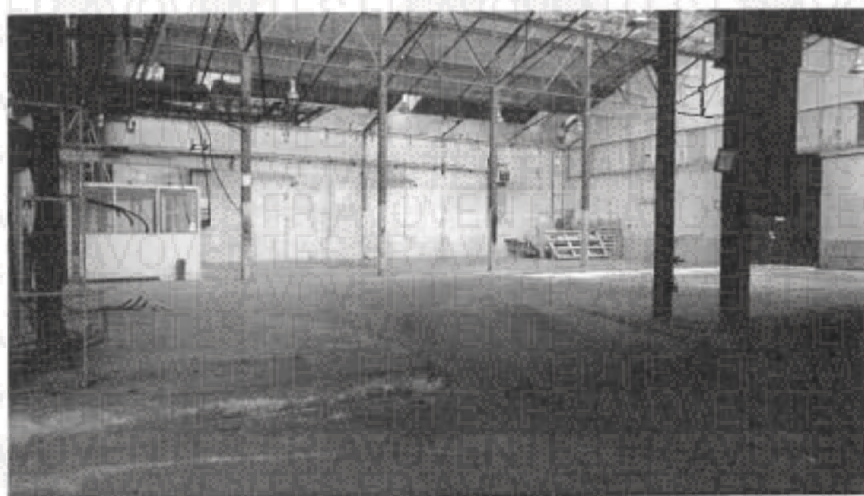


En partie supérieure, couverture en ardoise fibro sur l'ensemble de la surface et partie ouverte non close à toute proximité de la jonction avec la couverture voisine.



Je poursuis à la suite mes constatations en retour sur la partie principale ouvrant en façade sur l'accueil de l'entreprise et section principale bénéficiant en partie droite comme en partie gauche d'une légère extension par rapport à la partie centrale.

Sur la partie gauche, on retrouve ainsi une zone de deux travées d'un niveau légèrement supérieur bénéficiant d'un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface.



En partie supérieure, on retrouve la charpente métallique ancienne, les dalles isolantes au niveau desquelles des réserves sont à faire comme pour la première partie avec une forte suspicion d'amiante.

La limite de propriété est matérialisée en partie gauche d'une part d'un mur maçonné au niveau duquel il existe une porte métallique fixant la limite des fonds.



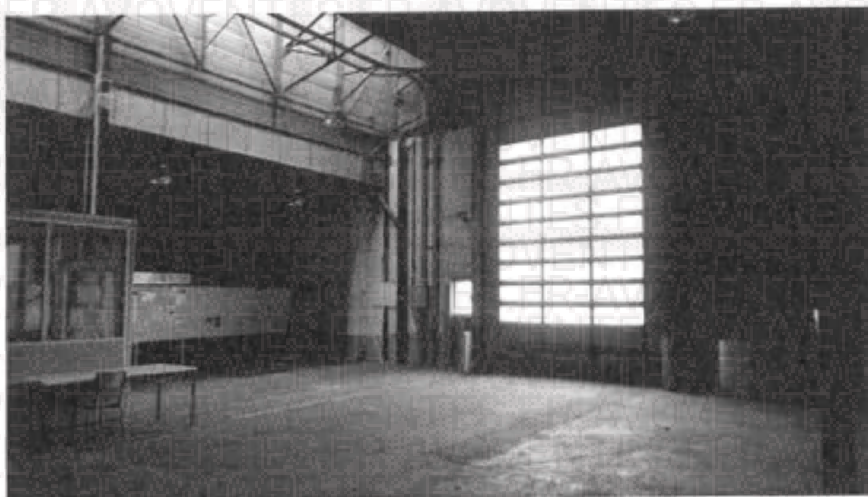
Cet espace bénéficie pour le reste d'une ouverture en façade avec porte métallique coulissante.



En retour sur la partie centrale, d'un niveau légèrement inférieur, je poursuis à la suite mes constatations sur l'extension partie droite ouvrant au niveau de la cour intérieure et plus précisément de la partie couverte de celle-ci.



La partie centrale bénéficie de deux ouvertures avec porte métallique et sectionnelle ouvrant en façade sur cour.



J'accède ainsi au niveau de l'extension en direction de la cour intérieure.

On retrouve un sol dalle ciment avec structure métallique en pourtour dans un état général plutôt satisfaisant.

Murs anciens tant en partie droite qu'en partie gauche.

Charpente métallique en partie supérieure et isolant en partie inférieure de la couverture dans un état plutôt satisfaisant sur l'ensemble du linéaire.

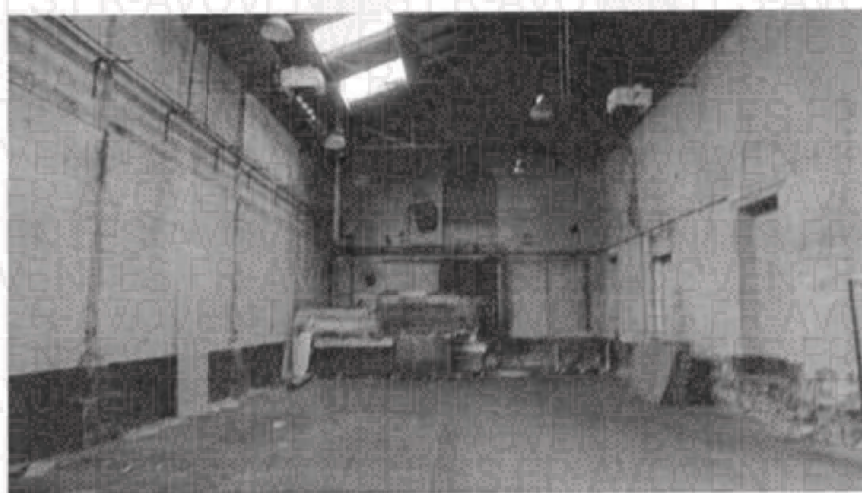


A noter les éléments de chauffage suspendus au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire.

Je poursuis à la suite mes constatations au niveau des espaces parallèles successifs ouvrant en façade sur cour et donnant accès par ailleurs à la zone de stockage.

Premier espace : on retrouve d'une part un sol dalle ciment avec structure métallique en pourtour sur l'ensemble de la surface, d'autre part des murs anciens en partie gauche, murs agglo en partie droite comme au niveau des murs séparatifs de l'ensemble.

Couverture a priori de type bac acier en partie supérieure. Il n'est pas certain.



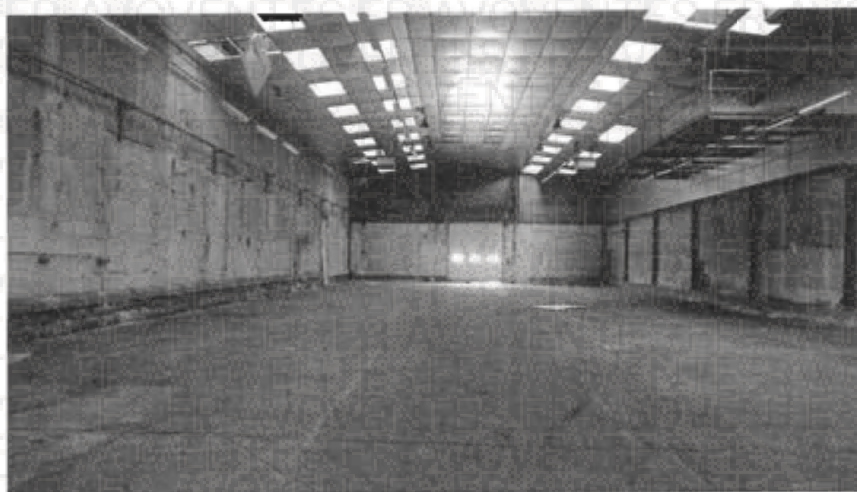
L'accès à cet espace se fait à l'aide d'un passage ouvert sur l'extension de la zone principale d'une part et à l'aide d'une porte métallique coulissante d'autre part, ouvrant sur la zone principale.

Eclairage ancien en partie supérieure et trois éléments de chauffage en partie supérieure au niveau desquels les plus grandes réserves sont à faire.

En retour, je poursuis à la suite mes constatations sur les espaces parallèles ouvrant tous sur la cour intérieure.

On retrouve ainsi en première partie la porte métallique ouvrant sur l'espace tel que précédemment constaté.

Puis à la suite, une porte à rideau en mauvais état ouvrant sur une ancienne zone outillage au niveau de laquelle on retrouve un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, murs maçonnés à l'état brut sur l'ensemble de la surface, parties isolantes au niveau du faux-plafond au niveau duquel les plus grandes réserves sont à faire compte-tenu de l'ancienneté de celles-ci et de la présence supposé d'amiante.

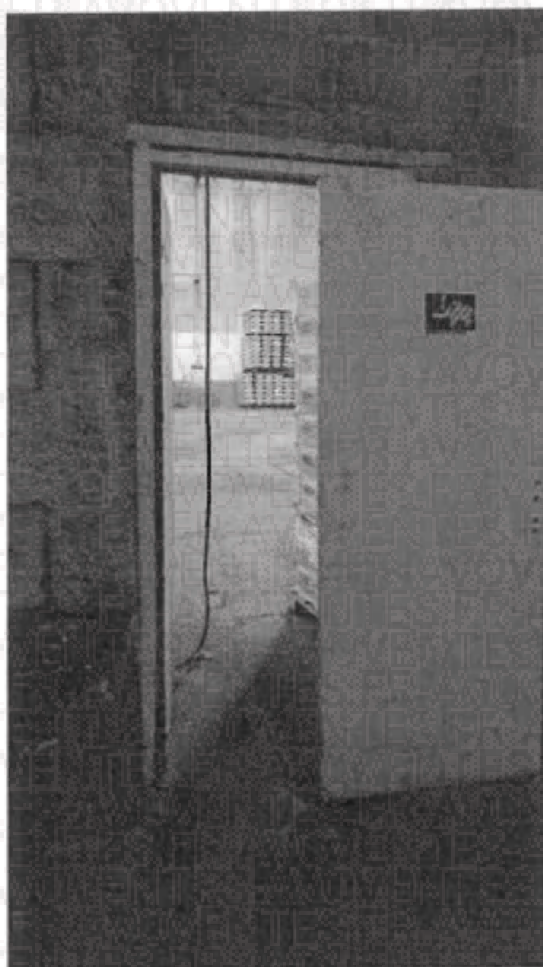


On retrouve a priori une couverture translucide et fibrociment pour le reste et ce sur l'ensemble de ce linéaire.

En extrémité, une porte sectionnelle ouvre sur la cour intérieure.



En partie gauche, à la suite une porte postformée ouvre sur un espace parallèle ouvrant en façade sur cour principalement.



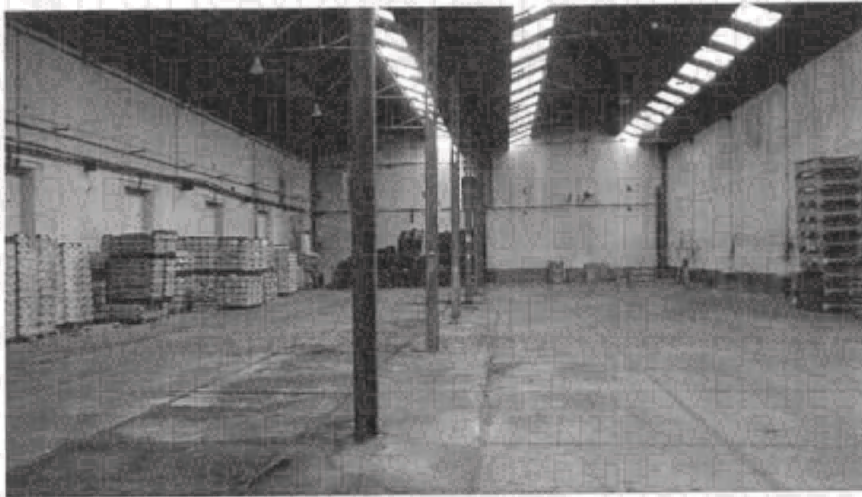
On retrouve au sol, un ensemble dalle ciment à structure métallique dans un état général plutôt satisfaisant.

Murs en agglo sur l'ensemble de la surface.

Charpente métallique en partie supérieure et couverture a priori de type fibrociment sur l'ensemble de la surface.

Cet espace bénéficie de deux portes principales ouvrant en façade sur cour.





L'éclairage est ancien en partie supérieure.

Je ne relève pas d'élément de chauffage au niveau de cet espace.

En retour sur l'espace précédent, en extrémité droite et à toute proximité de la porte sectionnelle, une porte métallique donne accès sur deux derniers espaces parallèles ouvrant en façade sur cour.

Au niveau de l'avant-dernier espace, on retrouve sur l'ensemble de la surface un sol dalle ciment dans un état moyen, des murs brique et aggro dans un état similaire, charpente métallique en partie supérieure et couverture en tôle ondulée à la suite.



On notera la porte métallique ouvrant en façade sur cour d'une part et le passage ouvert d'autre part ouvrant sur la structure principale comme sur l'espace précédent.



Je poursuis à la suite mes constatations en partie droite où à toute proximité de l'accès en façade sur cour une porte métallique vitrée ancienne et vétuste donne accès à la dernière partie située dans le prolongement et ce parallèlement aux parties précédentes.



J'accède ainsi sur un ensemble de stockage double avec un premier linéaire bénéficiant d'un sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface, couverture en tôle mécanique en partie supérieure sur structure métallique.



Dans le prolongement, on retrouve à la suite la dernière partie bénéficiant d'une porte métallique dans un état plus que moyen en façade sur cour et ouvrant à la suite sur la zone de stockage.

Au niveau de cette dernière partie, on retrouve un sol dalle ciment avec structure métallique, couverture bac acier en partie supérieure sur structure métallique.



Petite construction maçonnée à usage de sanitaires avec sur l'intérieur sol carrelage, lavabo de type industriel en partie gauche et toilettes à la turc en partie droite sur un ensemble de cinq espaces différents.

Murs maçonnés anciens et vétustes.

Partie supérieure dans un état similaire.

Ballon d'eau chaude sur l'arrière.



Ce dernier espace ouvre en retour à l'aide d'une porte coulissante métallique sur la première zone de stockage située sur l'arrière de l'espace bureau.

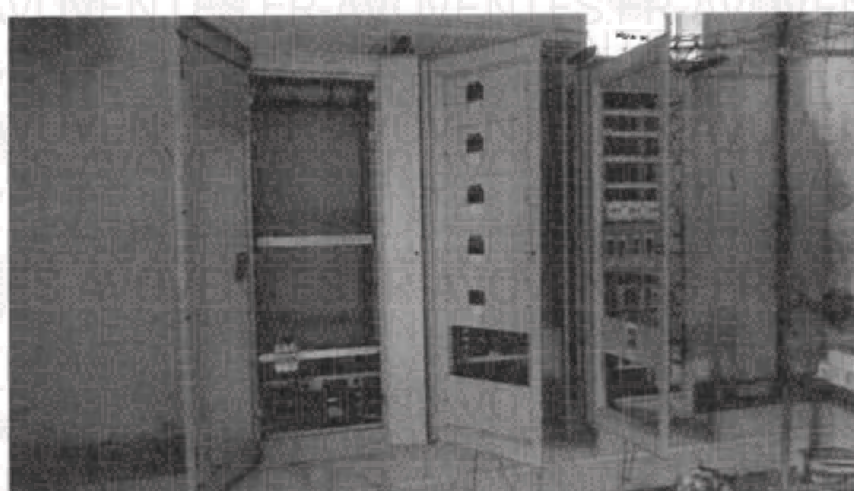
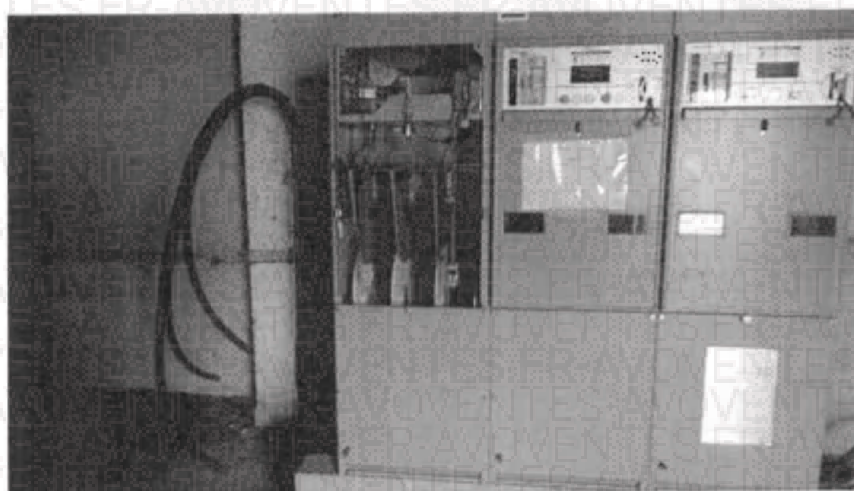
En retour sur le bâtiment principal, sur la gauche une porte métallique dégradée donne accès sur un ancien espace électrique.

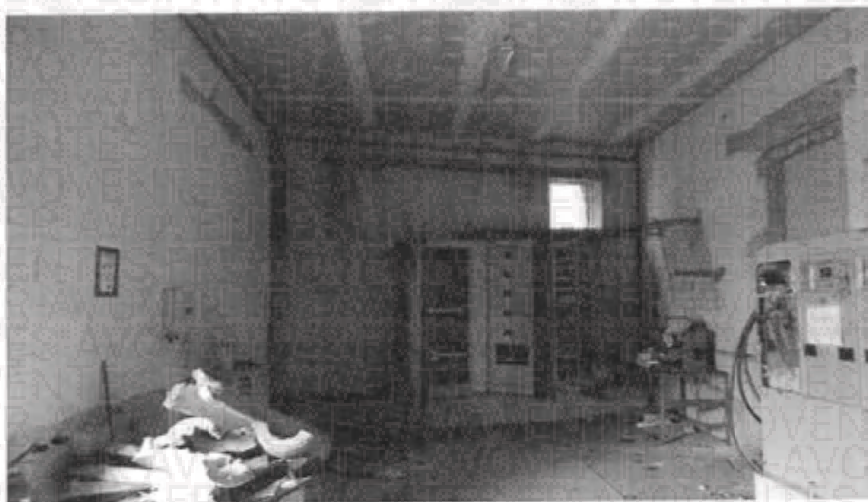


Sol dalle ciment sur l'ensemble de la surface murs maçonnés anciens sur l'ensemble de la surface.

En partie supérieure, plafond placoplâtre jointoyé dans un état plutôt satisfaisant.

On relève l'existence de plusieurs armoires électriques vandalisées au niveau desquelles les plus grandes réserves sont à faire.





De ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphane PIDANCE



COUT : Mille six cent vingt-neuf euros soixante et un centièmes.

Droits fixes coef 2 L444-1 C.Com	221.36 €
Temps complémentaire 07.30 heures	1127.25 €
150.30 euros / heures	
Frais de Déplacement art. A444-48	9.40 €
Photographies	€
Total H.T.	1.358.01 €
T.V.A. (20.00%)	271.60 €
Taxe Forfaitaire	0 €
TOTAL T.T.C.	1.629.61 €

- **Recouvrement amiable et judiciaire**

- **Signification et exécution**

- **Contentieux locatifs**

- **Inventaires, procédures collectives**

- **Ventes aux enchères publiques**

- **Constats**

Compétence nationale

Nos offices & bureaux :

Office de Vierzon
5 TER rue de la Gaucherie
Résidence Descartes
18100 Vierzon
tel. 02 48 61 58 13
guy.severine.huissier@orange.fr

Office de St-Amand
34 rue du Docteur Coulon
18200 Saint-Amand-Montrond
tel. 02 48 96 10 82
pidance.huissier@orange.fr

Bureau annexe de la Guerche
56 rue Henri Barbusse
18150 La Guerche sur l'Aubois
tel. 02 48 61 58 19
guy.severine.huissier@orange.fr
pidance.huissier@orange.fr

Retrouvez-nous sur internet : www.scp-pidance-guy.fr