

SCP
CENTREHUIS



Commissaires de Justice
associés
70-72 Boulevard George Sand
36000 Châteauroux

☎ : 02.54.22.37.78

✉ : centrehuis@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.centrehuis.fr>



Paiement par carte bancaire

Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 55 40031 00001 0000367143T 87
BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	596,81
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	606,21
TVA (20,00 %)	121,24
Total TTC	727,45
Acte dispensé de la taxe	

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT JUILLET DEUX MILLE VINGT SIX

A LA DEMANDE DE :

SELARL URBAIN ASSOCIES, dont le siège social est à (87011) LIMOGES Cedex, 2 Place Winston Churchill, es qualité de liquidateur de la

EN VERTU :

D'une ordonnance du juge commissaire du Tribunal Judiciaire de LIMOGES en date du 10/06/2026.

Je, Thomas BALDUCCI, Commissaire de justice associé (ancien Huissier de Justice associé), membre de la Société Civile Professionnelle CENTREHUIS titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 70 – 72 Boulevard George Sand 36000 CHATEAUROUX, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

36 rue du Président Fruchon 36200 SAINT MARCEL

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Là étant, en présence de :

-

Et assisté par :

- du cabinet SEDIAGS à CHATEAUROUX, professionnel habilité à établir les diagnostics en matière immobilière, en l'espèce : Diagnostic de performance énergétique, mesurage loi Carrez.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

est propriétaire sur la commune de (36200) SAINT-MARCEL sis 36 rue du Président Fruchon de :

=>Une parcelle de terrain cadastrée section **AW n°148**, d'une contenance de 1a 58ca

=>Une parcelle de terrain cadastrée section **AW n°149**, d'une contenance de 5a 34ca.

=>Une parcelle de terrain cadastrée section **AW n°150**, d'une contenance de 6a 78ca, sur laquelle se trouve une partie du « bâtiment bureau/atelier ».

=>Une parcelle de terrain cadastrée section **AW n°151**, d'une contenance de 26a 94ca, sur laquelle se trouve une partie du « bâtiment bureau/atelier », un « Bâtiment 1 », un « Bâtiment 2 » et un « local technique ».

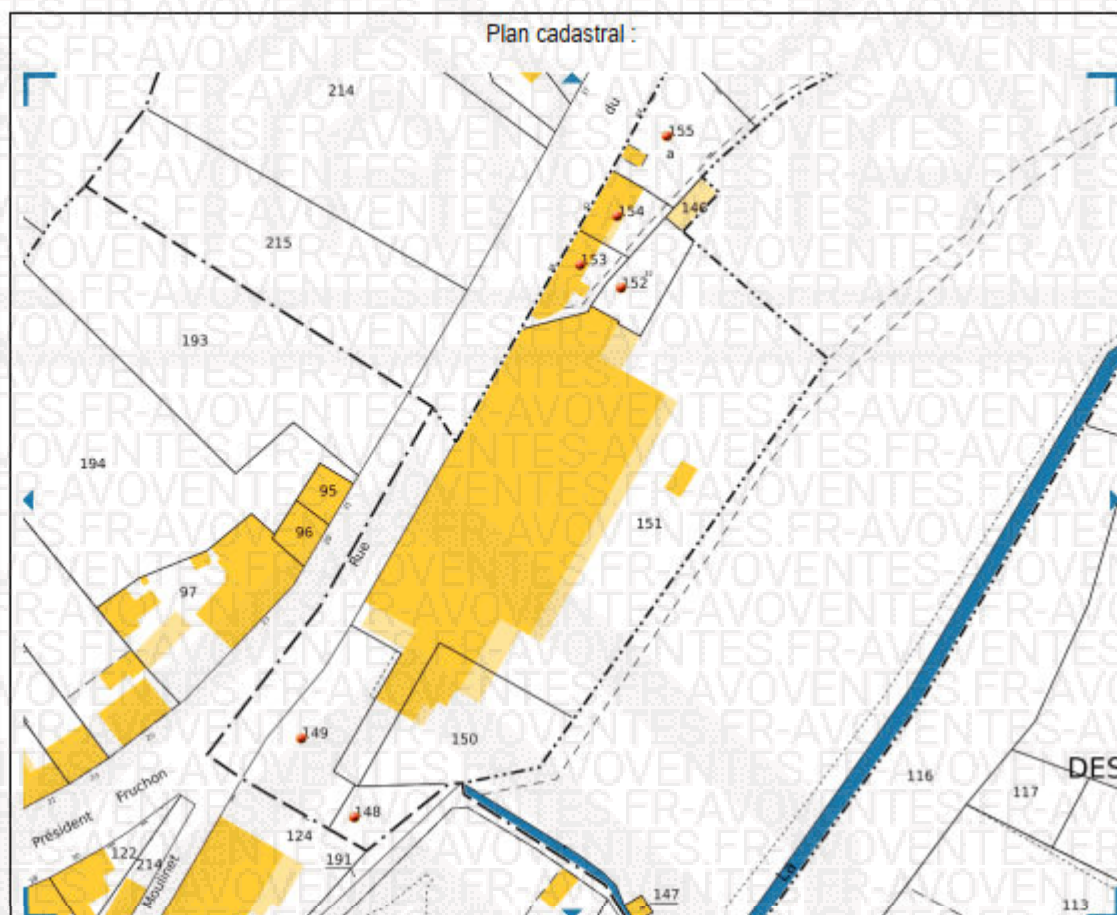
=>Une parcelle de terrain cadastrée section **AW n°152**, d'une contenance de 19a 39ca.

Sur ces parcelles, les biens immobiliers sont les suivants :

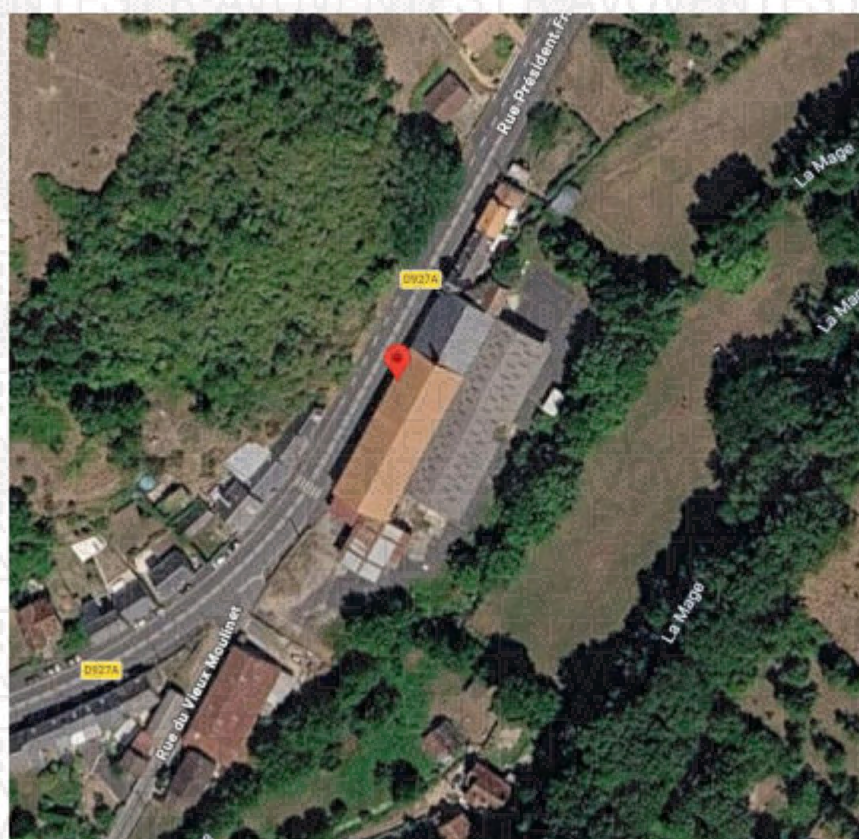
- Un « bâtiment bureau/atelier » d'une surface au sol de 179.84m².
- Un « bâtiment 1 » d'une surface au sol de 946.78m²
- Un « bâtiment 2 » (avec un étage et une cave) d'une surface au sol de 971.23 m²
- Un « local technique » de 18.03 m².

Références : 67036

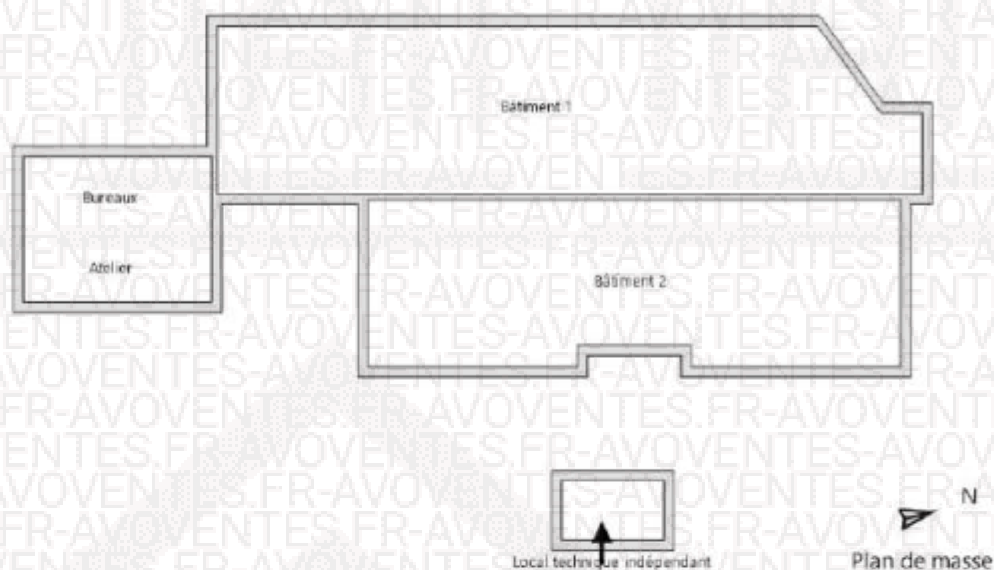
Mandat n° 99 - JA - PVSIMDESC



Situation géographique :



Plan de masse :



Environnement : Ancien site industriel dénommé « La fonderie du Moulinet » situé sur la route départementale D927A. A moins de deux kilomètres d'une bretelle d'accès à l'autoroute A20.

Occupation : Actuellement inoccupé.

Servitude : Il m'est déclaré aucune servitude.

Système de chauffage : Absence de chauffage hormis dans quelques pièces où il y a un radiateur et ou un monobloc climatiseur.

Raccordement : Raccordement au réseau d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité.

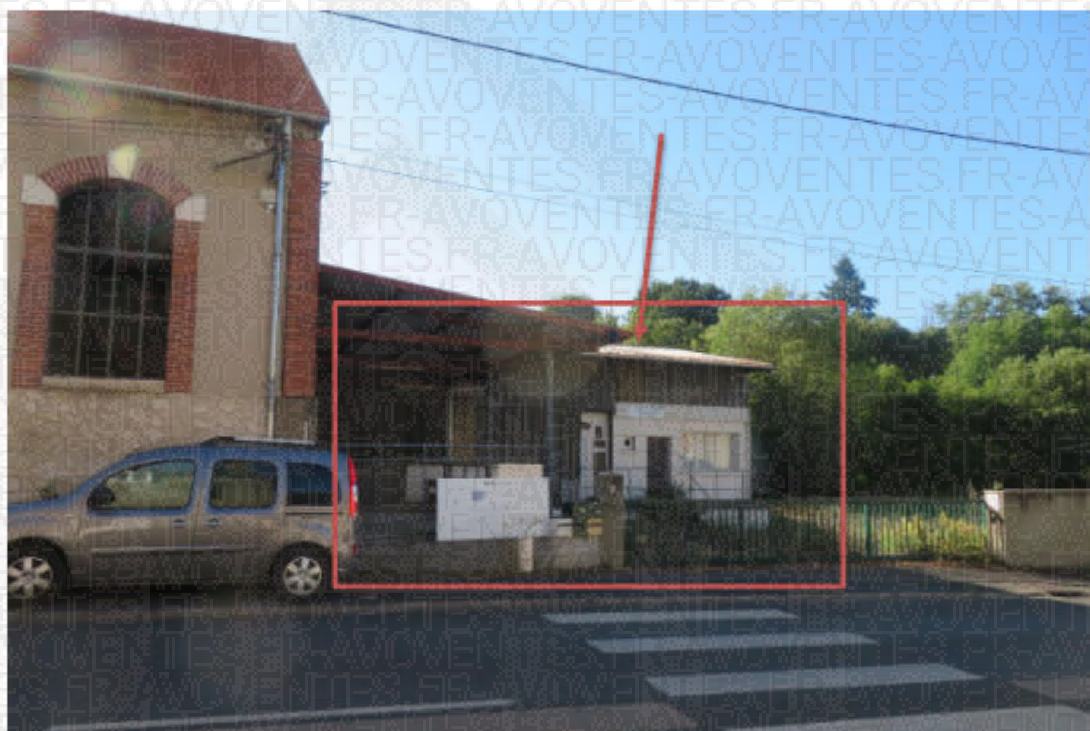
BATIMENT BUREAU/ATELIER

EXTERIEUR :

Bâtiment de plain-pied mitoyen avec le « bâtiment 1 ».

Murs en parpaings enduits avec charpente métallique et toiture à deux pentes en tôles bac acier. Présence en façade de gouttières, de descentes d'eau en zinc et de bardages en bois et acier.

L'accès aux bureaux et au WC extérieur s'effectue depuis un escalier amenant à une terrasse en béton. L'accès à l'atelier s'effectue du côté de la façade arrière.





(façade avant)



(façade avant)



(terrasse)



(pignon droit)



(façade arrière)



(façade arrière)



(pignon gauche – appentis)



(deux appentis d'une surface de 26.81m²)

INTERIEUR :

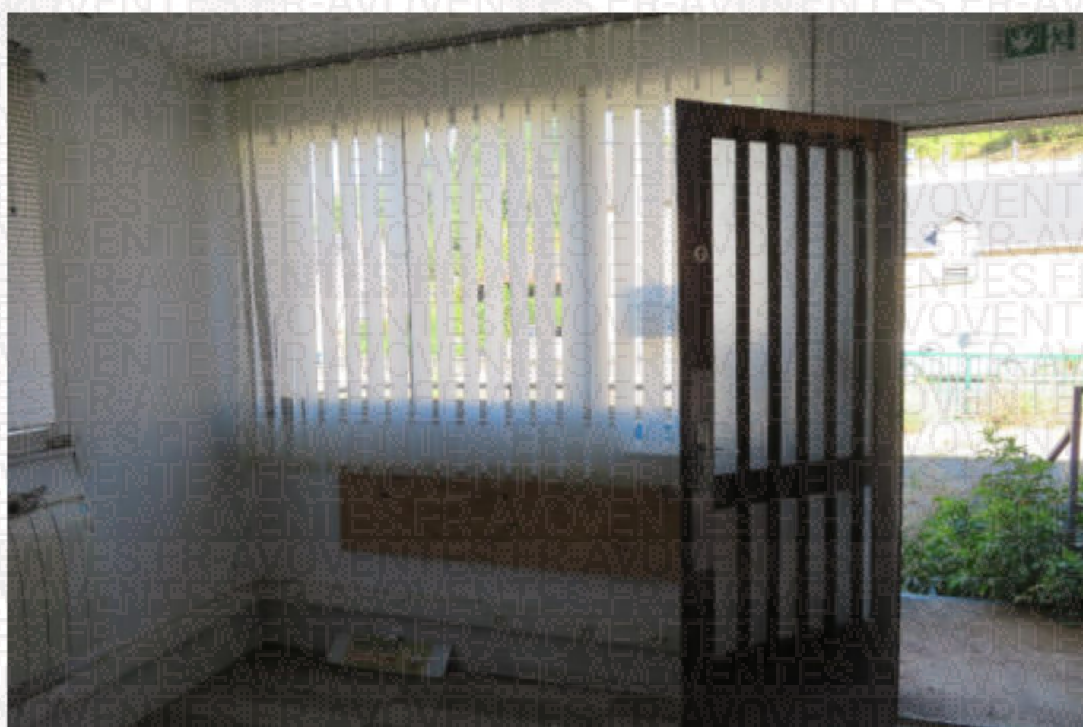
BUREAU 1 : Surface au sol de 15.46 m². Accès depuis la porte d'entrée en bois de la façade avant.

Sol revêtement pvc, murs peints dont une cloison semi-vitrée avec le bureau 2, plafond avec plaques de polystyrène.

Deux fenêtres à deux vantaux avec une vitre fixe, en métal, simple vitrage.

Présence d'un radiateur et de luminaires.





BUREAU 2 : Surface au sol de 14.60 m². Accès depuis la porte d'entrée en bois de la façade avant.

Sol revêtement pvc, murs peints dont une cloison semi-vitrée avec le bureau 1, plafond avec plaques de polystyrène.

Une fenêtre à un vantail avec deux vitres fixes, en pvc, double vitrage et volets roulants.

Présence d'un climatiseur mural, d'un tableau électrique et de luminaires.

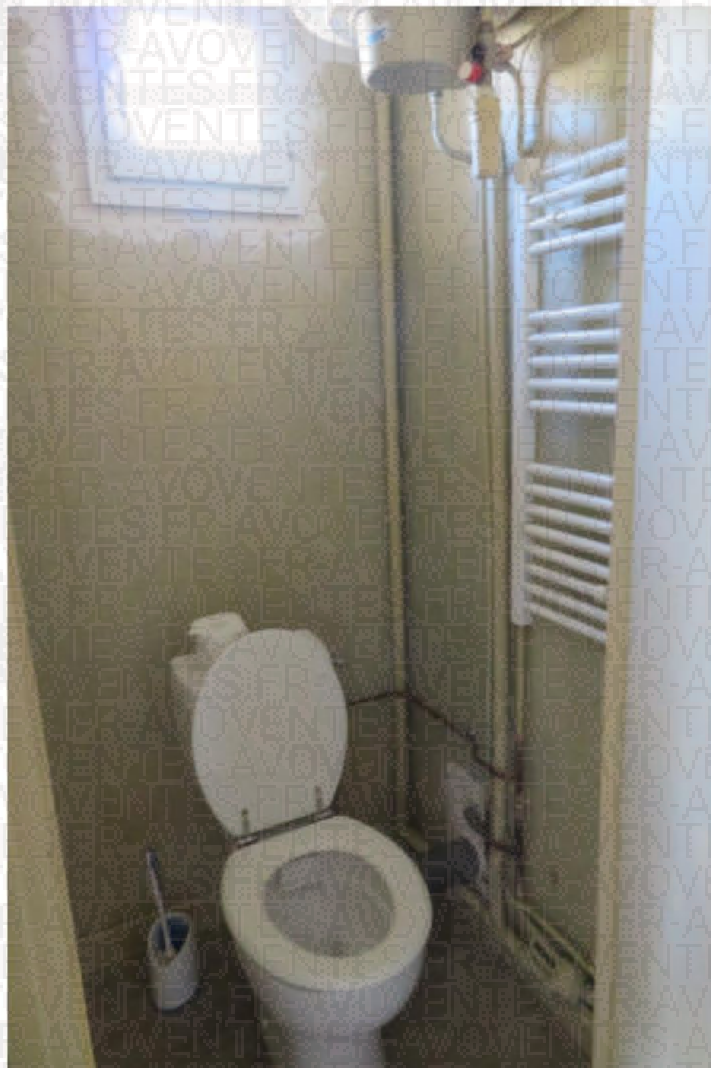




SALLE D'EAU : Surface au sol de 1.74 m². Accès via une porte pleine en bois depuis le bureau 1.
Sol avec revêtement pvc, murs peints et avec faïence et plafond peint.
Présence d'un lavabo mural et d'un luminaire.



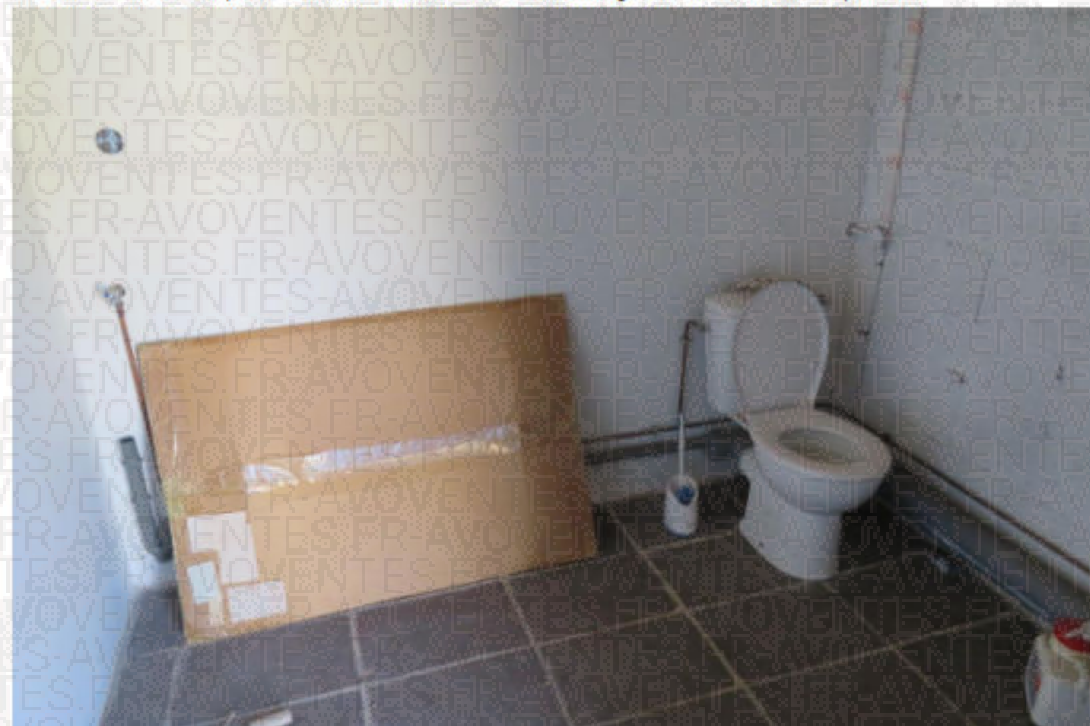
WC : Surface au sol de 1.13 m². Accès via une porte pleine en bois depuis la salle d'eau.
Sol avec revêtement pvc, murs peints et avec revêtement et plafond peint.
Une fenêtre à un vantail, en pvc, double vitrage.
Présence d'un wc sur pied, d'un radiateur sèche serviette et d'un ballon d'eau chaude.



WC EXTERIEUR : Surface au sol de 7.16 m². Accès indépendant depuis la terrasse extérieure via une porte pleine en bois.

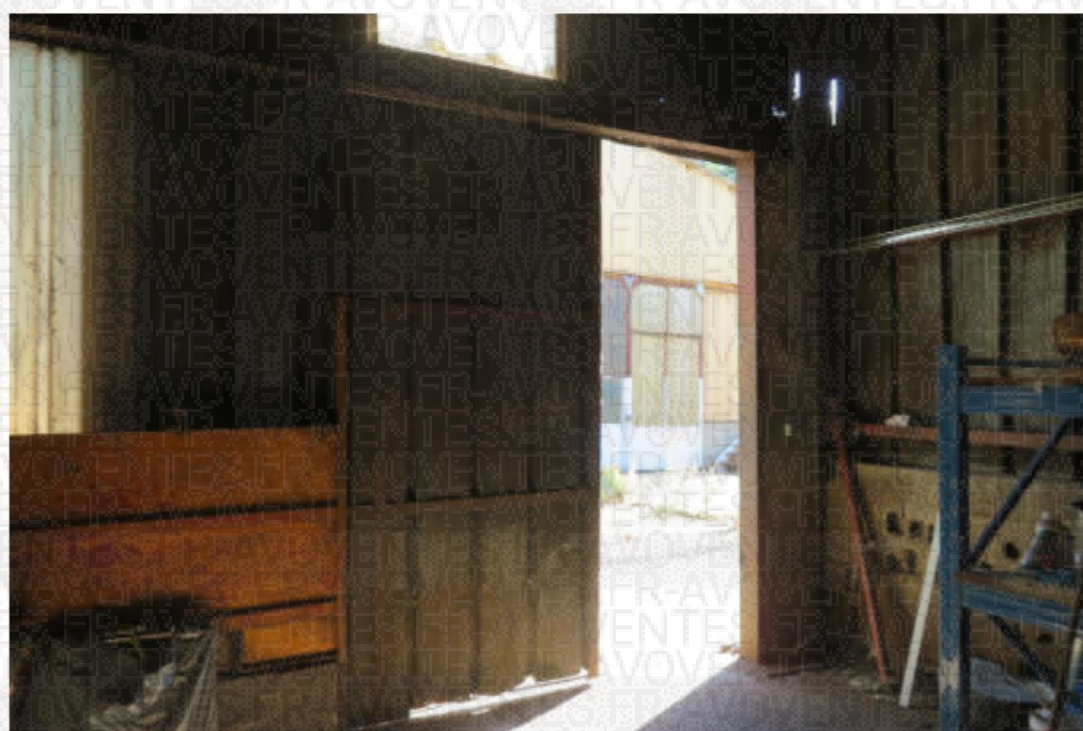
Sol avec carrelage, murs peints et avec revêtement et plafond avec plaques OSB.

Présence d'un wc sur pied, d'un lavabo mural avec robinet mitigeur, d'un luminaire au plafond.



ATELIER : Surface au sol de 112.94 m². Accès indépendant depuis l'arrière du bâtiment via une porte coulissante.
Sol brut en béton, murs en bardages de tôles avec soubassement parpaings. Absence de plafond, pièce directement sous la toiture en bac acier.
Présence d'un luminaire.





BATIMENT 1

EXTERIEUR :

Bâtiment de plain-pied mitoyen avec la « bâtiment bureau-atelier » et « bâtiment 2 ». Ce bâtiment correspond à un entrepôt.

Murs en pierre partiellement enduits, toiture à deux pentes en tuiles mécaniques sur charpente bois avec cheminée industrielle. Présence en façade de gouttières, de descentes d'eau en zinc et de bardages acier en pignon.

L'accès à ce bâtiment s'effectue depuis la voie publique. Je constate la présence de quatre entrées dont deux avec porte en bois à deux battants, une avec porte coulissante métallique et une autre sans aucun élément. Les fenêtres n'ont pas de vitrage.







(portes coulissantes)



(pignon gauche – en limite de propriété)



(pignon droit)

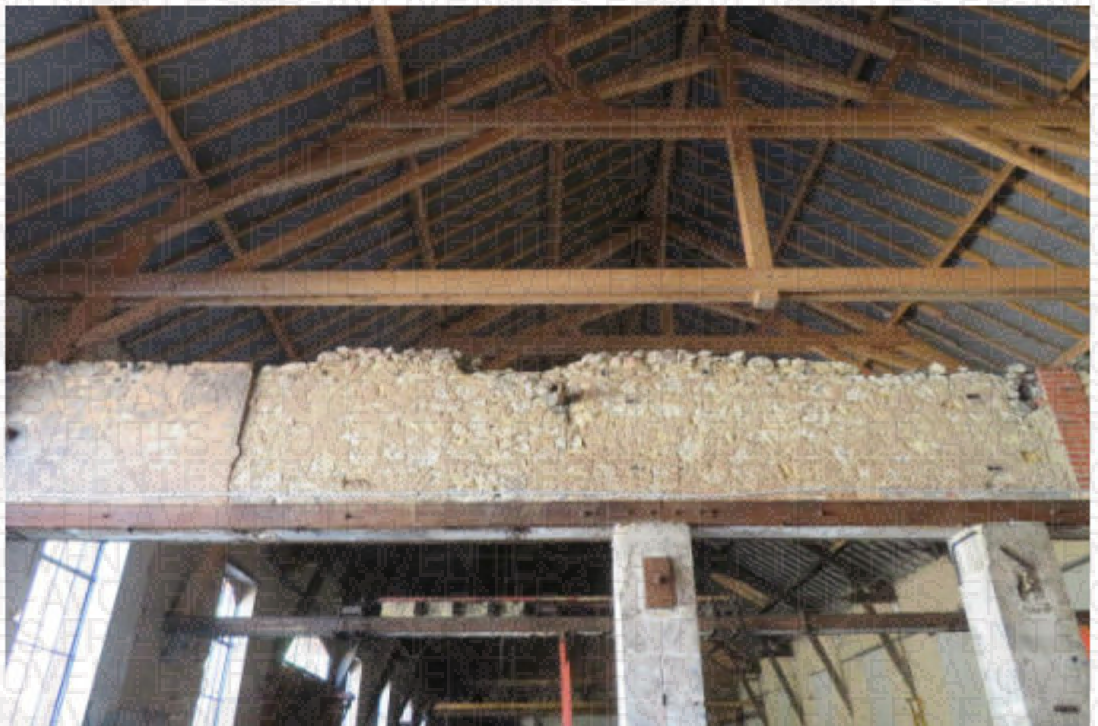
INTERIEUR :

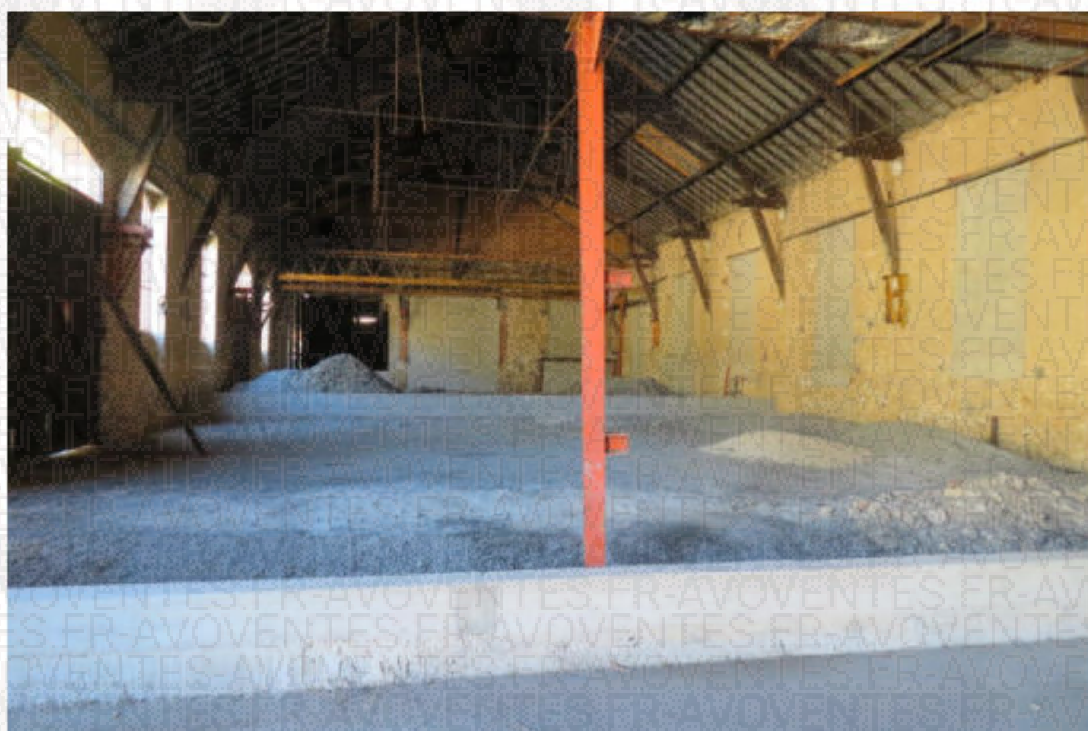
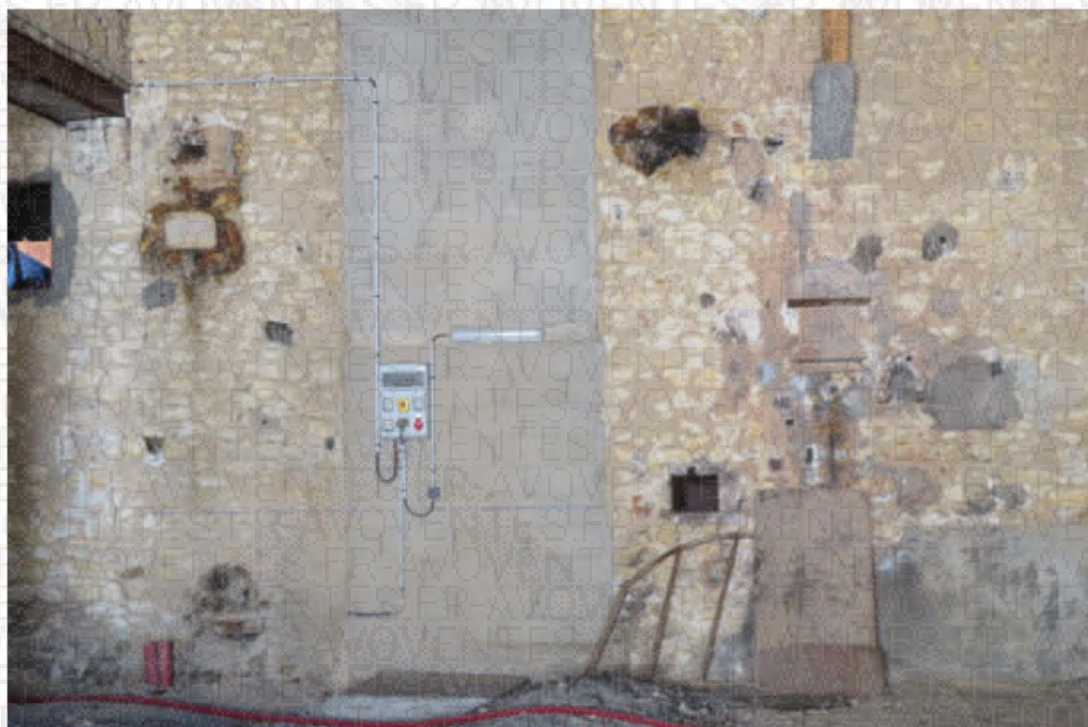
Surface au sol de 946.78m²

Sol empierré avec séparations latérales par trois murets de parpaings. Présence de fenêtre mais sans vitrage.

Murs en état brut sans revêtement.

Absence de plafond, l'intérieur de l'entrepôt donne directement sous la toiture en bac acier.





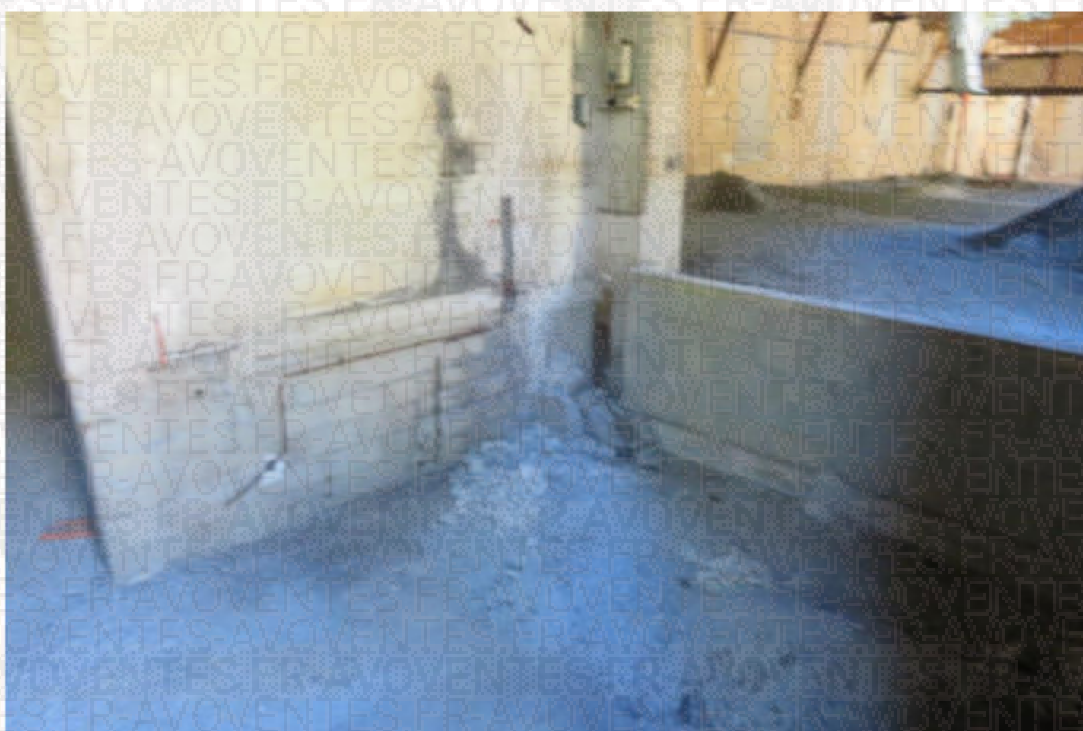








(local technique d'une surface de 21.12m²)



BATIMENT 2

EXTERIEUR :

Bâtiment adossé sur la façade arrière du « bâtiment 1 ».

Murs en bardages de tôles et parfois avec soubassement parpaings, charpente métallique et toiture à deux pentes en tôles. Présence en façade de gouttières, de descentes d'eau en zinc. Présence également d'un chemin bitumé.

Les accès à l'étage et au sous-sol s'effectuent via des escaliers métalliques depuis l'extérieur. Il n'y a pas d'autres accès pour ces deux endroits.

Ce bâtiment correspond majoritairement à un entrepôt.



(pignon gauche)



(façade avant)





(pignon droit)



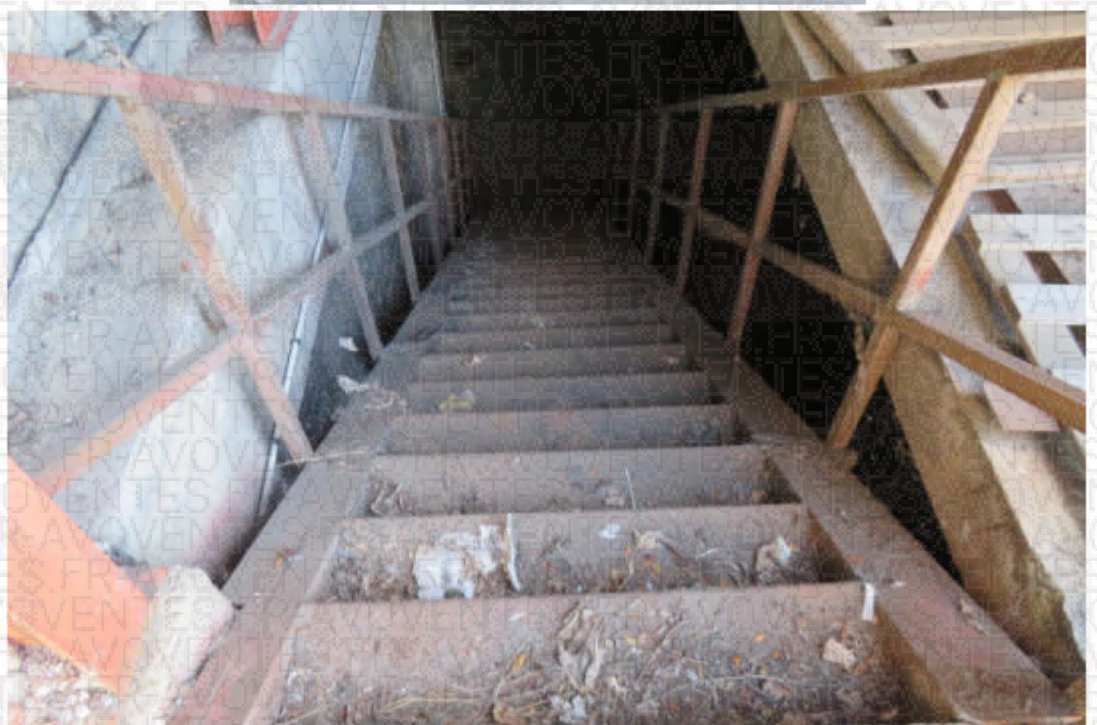


INTERIEUR :

SOUS-SOL : Surface au sol de 170.88 m² (dont l'accès). Accès indépendant depuis l'extérieur et via un escalier métallique avec rambarde.

Sol en terre battue et parfois en béton, murs et plafond avec pierres apparentes et parfois en béton.

Ce sous-sol est composé de plusieurs pièces.









VESTIAIRE (1^{er} étage) : Surface au sol de 3.60 m². Accès depuis l'extérieur via l'escalier métallique puis par une porte en bois.

Sol avec moquette, murs et plafond peints.

Présence d'un luminaire mural.



SALLE DE PAUSE (1^{er} étage) : Surface au sol de 58.22 m². Accès depuis les vestiaires via une porte en bois.

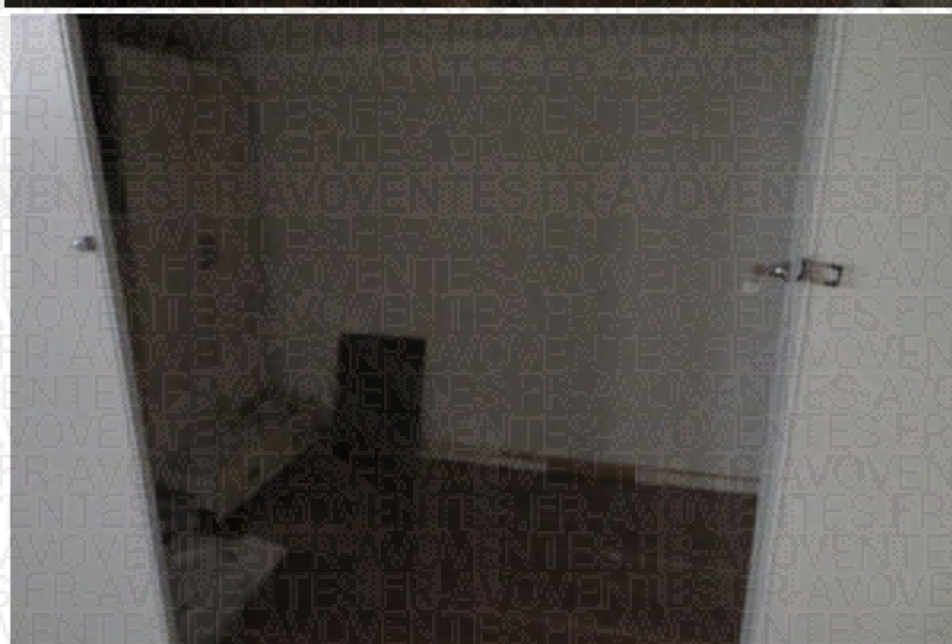
Sol revêtement en pvc, murs et plafond peints.

Plusieurs fenêtres coulissantes (*donnent directement sur la pièce « entrepôt 1 »*), en pvc, double vitrage.

Présence de spots au plafond, d'un bar, de trois rangements muraux, d'un évier à un bac avec robinet mitigeur et d'une hotte aspirante. Les autres éléments de la cuisine sont des biens mobiliers car non fixés.

Cette pièce dispose d'un placard avec porte d'une surface au sol de 5.37m².





Références : 67036
JA - PVSIMDESC

PIECE D'EAU (1^{er} étage) : Surface au sol de 10.22 m². Accès depuis la salle de pause via une porte en bois.
Sol revêtement en pvc, murs et plafond peints. Faïence murale au niveau de la double vasque.
Présence d'un luminaire mural, d'une double vasque murale et d'un plan de travail.

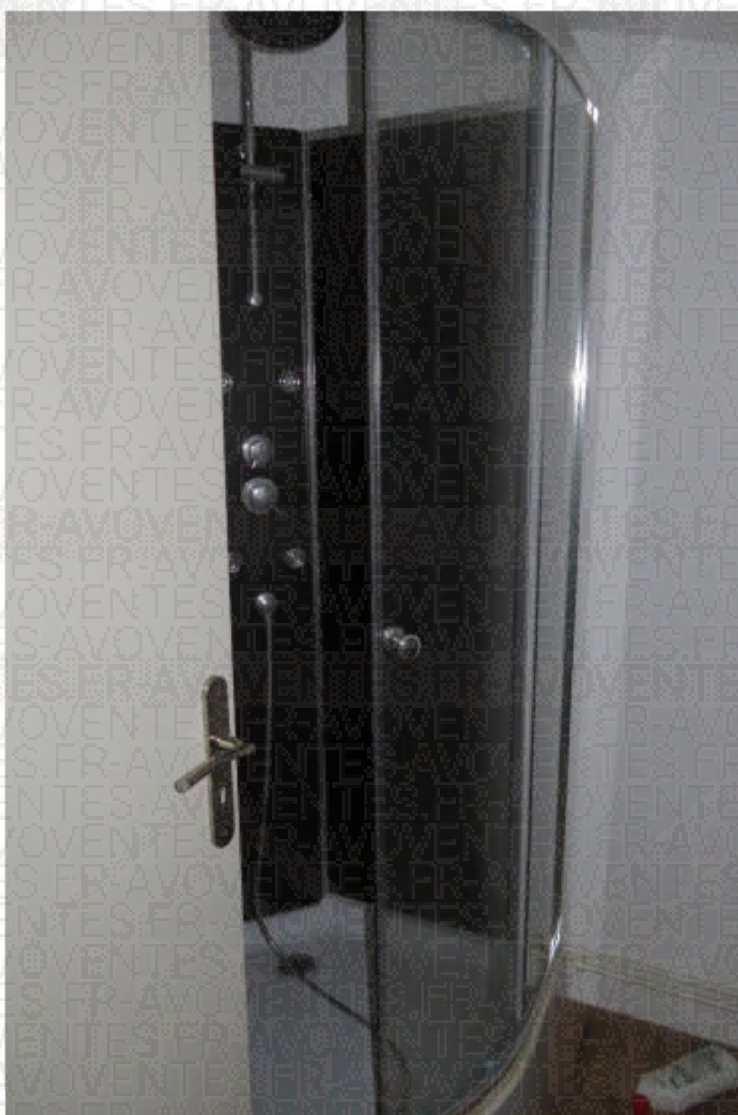


WC / DOUCHE (1^{er} étage) : Surface au sol de 5.02 m². Accès depuis la pièce d'eau via une porte en bois.

Sol revêtement en pvc, murs et plafond peints.

Présence d'un luminaire au plafond, d'un WC sur pied, d'une cabine de douche équipée avec portes coulissantes, d'un ballon d'eau chaude et d'un radiateur sèche serviette.





Références : 67036
JA - PVSIMDESC

ENTREPOT 1 : Surface au sol de 542.23m². Accès indépendant depuis la façade avant du bâtiment via deux entrées.

Sol brut en béton, murs en bardages de tôles avec soubassement parpaings et mur du « bâtiment 1 ». Absence de plafond, l'intérieur de l'entrepôt donne directement sous la toiture en tôles.





ENTREPOT 2 : Surface au sol de 175.69m². Accès indépendant depuis la façade avant du bâtiment via une entrée.

Sol brut en béton, murs en bardages de tôles avec soubassement parpaings et mur du « bâtiment 1 ». Absence de plafond, l'intérieur de l'entrepôt donne directement sous la toiture en tôles.





Références : 67036
JA - PVSIMDESC

ENTREPOT 3 : Accès indépendant depuis le pignon gauche du bâtiment. Il m'est impossible d'y accéder car l'ancien locataire n'a jamais restitué les clés permettant d'ouvrir cette pièce. Je procède donc à mes constatations à travers la porte.

Sol brut en béton, murs en bardages de tôles avec soubassement parpaings. Plafond constitué du plancher des pièces situées à l'étage.





LOCAL TECHNIQUE

EXTERIEUR :

Bâtiment de plain-pied et indépendant constitué d'une seule pièce.

Murs en parpaings enduits avec toiture monopente en plaque. Présence en façade de gouttières, d'une descente d'eau en pvc.

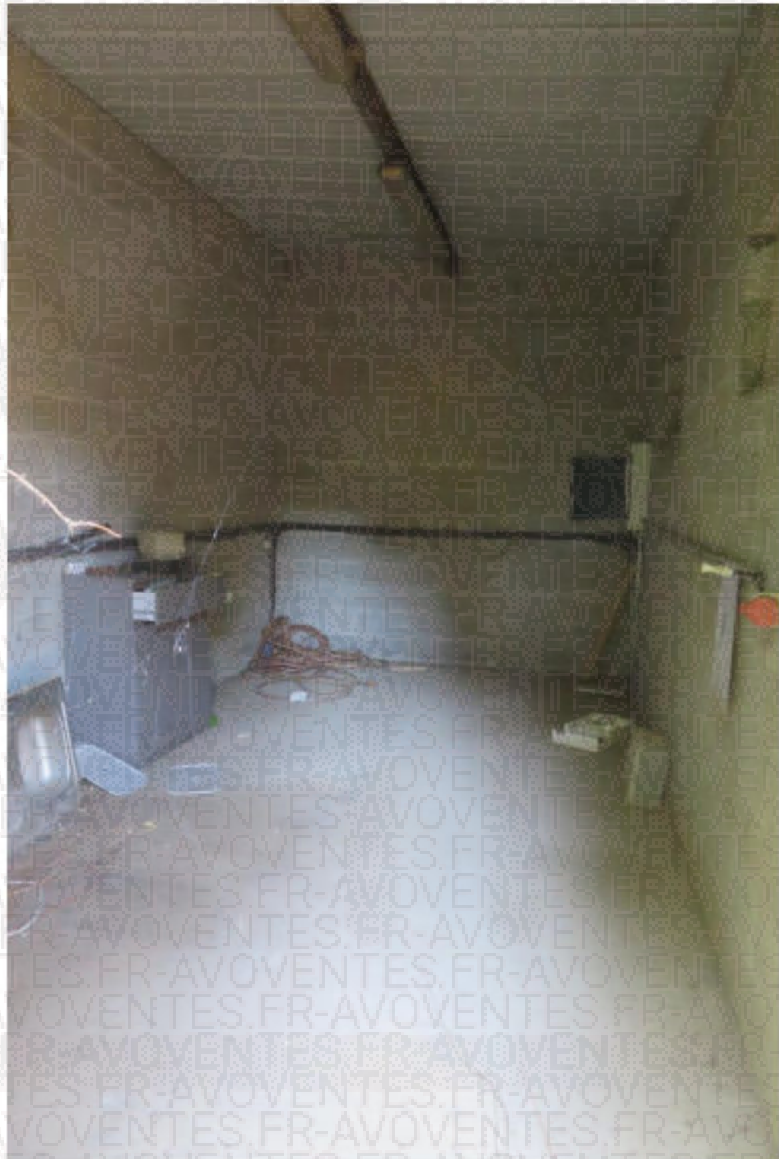


INTERIEUR :

PIECE UNIQUE : Surface au sol de 18.03m². Accès depuis l'extérieur via une porte métallique.

Sol en béton et murs en parpaings apparents. Absence de plafond, l'intérieur de cette pièce donne directement sous la toiture.

Présence de deux luminaires et de deux fenêtres.



PARCELLES NON BATIES :

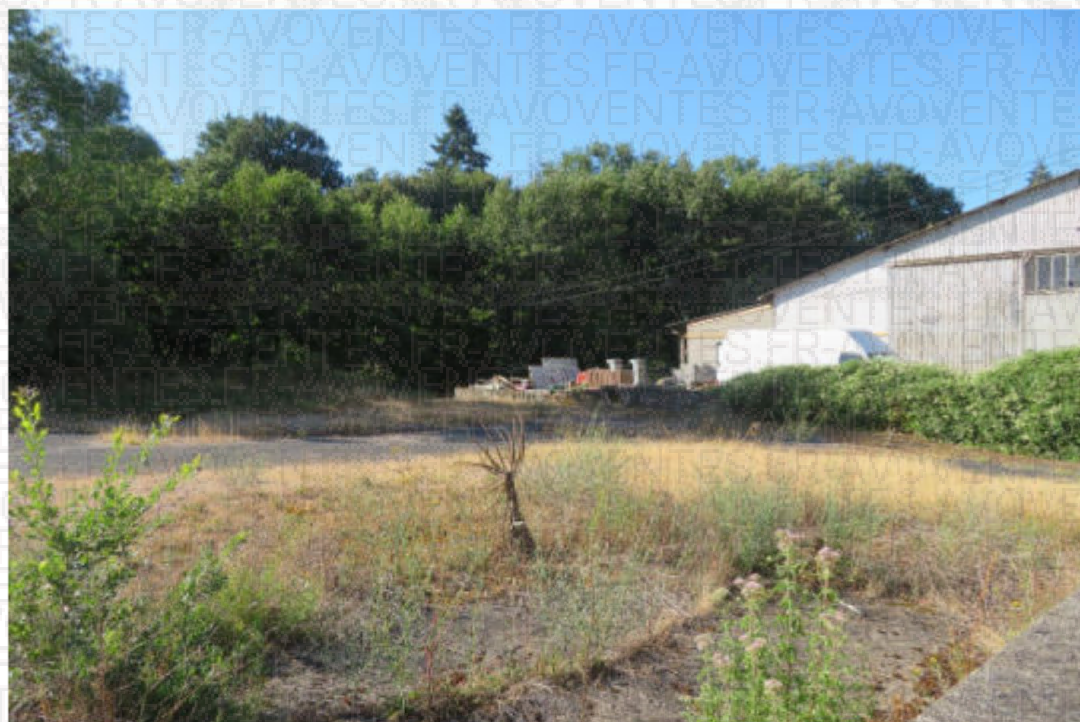
PARCELLE AW n°148 : Présence de végétations et d'une partie du chemin bitumé.



PARCELLE AW n°149 : Parcelle d'accès à l'ensemble des bâtiments via deux portails. Présence de végétations, d'une partie du chemin bitumé et de gravillons.







PARCELLE AW n°152 : Présence de végétations.



Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur cinquante-cinq pages pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 20/07/2026 à 09h00, pour se terminer le 20/07/2026 à 12h15, pour une durée de 3h15.

Thomas BALDUCCI

