

Maître Sébastien PINARD
Huissier de Justice associé
Maître Elodie ALLEMAND
Huissier de Justice salariée

63 rue gloriette – BP 80333
71108 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
Tél. : 03 85 43 07 63
Fax : 03 85 43 46 81
pinard.allemard@huissier-justice.fr

Site : <http://www.pinard-huissier.fr>
Paiement sécurisé en ligne
(Caisse des Dépôts)



RIB (Caisse des Dépôt MACON)
40031 00001 0000317854T 89
IBAN
FR56 4003 1000 0100 0031 78 54 T89
BIC CDCG FR PP

Compétence sur l'ensemble du territoire national



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude : A190859

Acte soumis à la taxe forfaitaire

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le Mardi Dix Septembre Deux Mille Dix Neuf
(10 septembre 2019)
de 14 heures 00 minutes à 17 heures 30 minutes

Sur la réquisition de :

La SA BPIFRANCE FINANCEMENT (anciennement dénommée OSEAO BDPME, puis OSEO FINANCEMENT, puis OSEO), Société Coopérative Anonyme au capital de 759 916 144 Euros, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 320 252 489, ayant son siège social 27-31 avenue du général Leclerc à 94700 MAISONS ALFORT Agissant, Poursuites et diligences de son président directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaidant Maître Olivier FOUCHÉ, membre de la SCP FOUCHÉ et EX-IGNOTIS, Avocats au barreau du val de marne, ayant son cabinet 6 place salvador Allendé à 94000 CRETEIL

Et pour Avocat postulant Maître Sylvain BROSSAUD, Avocat au barreau de Chalon sur Saône (71), y demeurant 7 rue d'Autun 71100 CHALON SUR SAÔNE.

Agissant en vertu :

1/ Un acte notarié exécutoire reçu par Maître Jean-François LANEL, Notaire associé de la SCP « Patrick GRIVEAUX, Jean-François LANEL et François Stanislas THOMAS, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à CHALON SUR SAÔNE (SAÔNE ET LOIRE) le 7 Juillet 2006 contenant prêt par la Société OSEO BDPME à la Société LOGISAONE d'un montant de 600.000 Euros en deux tranches sur une durée de 10 années remboursable en 40 versements trimestriels à terme échu le premier le 30 Novembre 2006 et le dernier le 31 Août 2016 ;

2/ Un courrier recommandé avec accusé de réception de mise ne demeure te déchéance du terme en date du 13 mars 2014 distribué le 17 mars 2014 ;

3/ Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée à la Conservation des Hypothèques de CHALON SUR SAÔNE le 18 juillet 2006 sous le numéro 2006 D N°7675, renouvelé le 29 juin 2017 Volume V N°1345 ayant effet jusqu'au 31 Août 2027, suivant bordereau publié et enregistré au Service de Publicité Foncière de CHALON SUR SAÔNE, sous le numéro 2017 D N°5670,

4/ Un acte de déclaration de créance déposé au Greffe du Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de CHALON SUR SAÔNE en date du 22 juin 2015,

5/ D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 28 Août 2019 par acte de mon ministère.

Lesquels m'ont exposé

Qu'ils poursuivent le recouvrement des sommes dues, en la forme légale contre la SCI LOGISAONE, Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de Chalon sur Saône sous le numéro 480 159 359, ayant son siège social 26 rue Paul Sabatier à 71530 CRISSEY.

Que pour cela, une procédure de saisie immobilière a été conduite devant le Tribunal de Grande Instance de Chalon sur Saône par Maître Olivier FOUCHE, Avocat.

Que pour la sauvegarde de ses droits et intérêts, ma requérante me sollicite pour que je procède à la description du bien Immobilier saisi appartenant à la SCI LOGISAONE, Bien sis Rue Alphonse POITEVIN à 71380 SAINT MARCEL.

Bien immobilier saisi :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
Z	532	ZI sud	Non bâtie	00ha 17a 85 ca
Z	528	ZI sud	Bâtie	03ha 99a 64ca
Z	505	ZI Sud	Non bâtie	00ha 01a 59ca

Conformément aux articles L 142-1, L142-2, L 322-1 et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution,

Déférant à cette réquisition,

Je, Sébastien PINARD, Huissier de Justice à la résidence de 71100, CHALON SUR SAÔNE y demeurant, 63 rue Gloriette, soussigné, certifie et atteste m'être transporté aux jour indiqués ci-dessus, Rue Alphonse POITEVIN à 71380 SAINT MARCEL.

Accompagné de :

- Monsieur Marc SZYMALKA, gérant de la société DIAG'MS, diagnostiqueur immobilier.

Après plusieurs échanges avec le gérant de la SCI LOGISAONE, M William ROUSSOT et plusieurs rendez vous non honoré par ce dernier, je me suis rendu sur place.

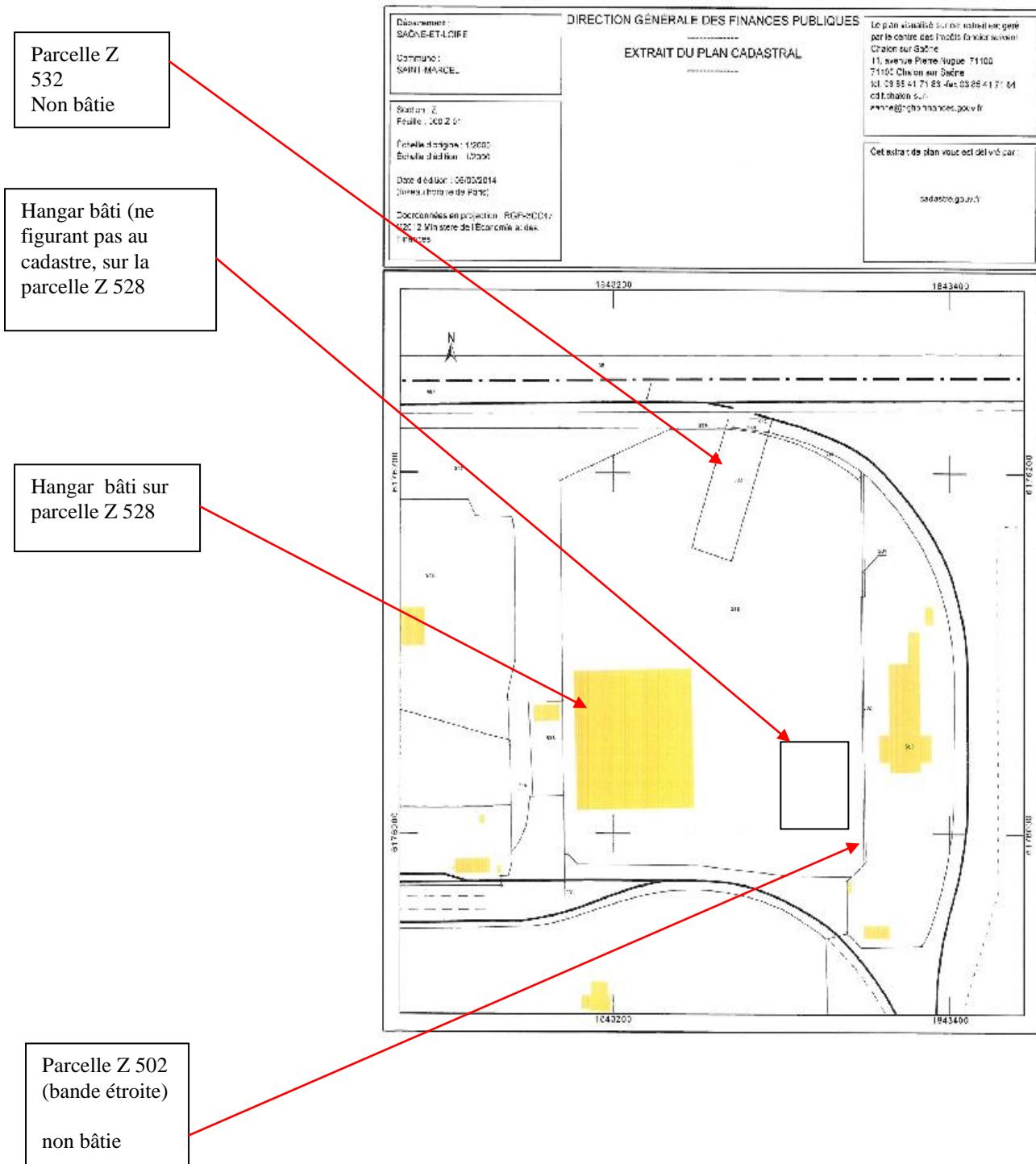
Là étant, Sur place,

La parcelle cadastrée Z 532 est non bâtie

La parcelle cadastrée Z 502 est non bâtie

Sur la parcelle cadastrée Z 528, sont bâtis deux hangars métalliques (locaux industrielles)

L'un des hangars n'apparaît pas sur le plan cadastral.

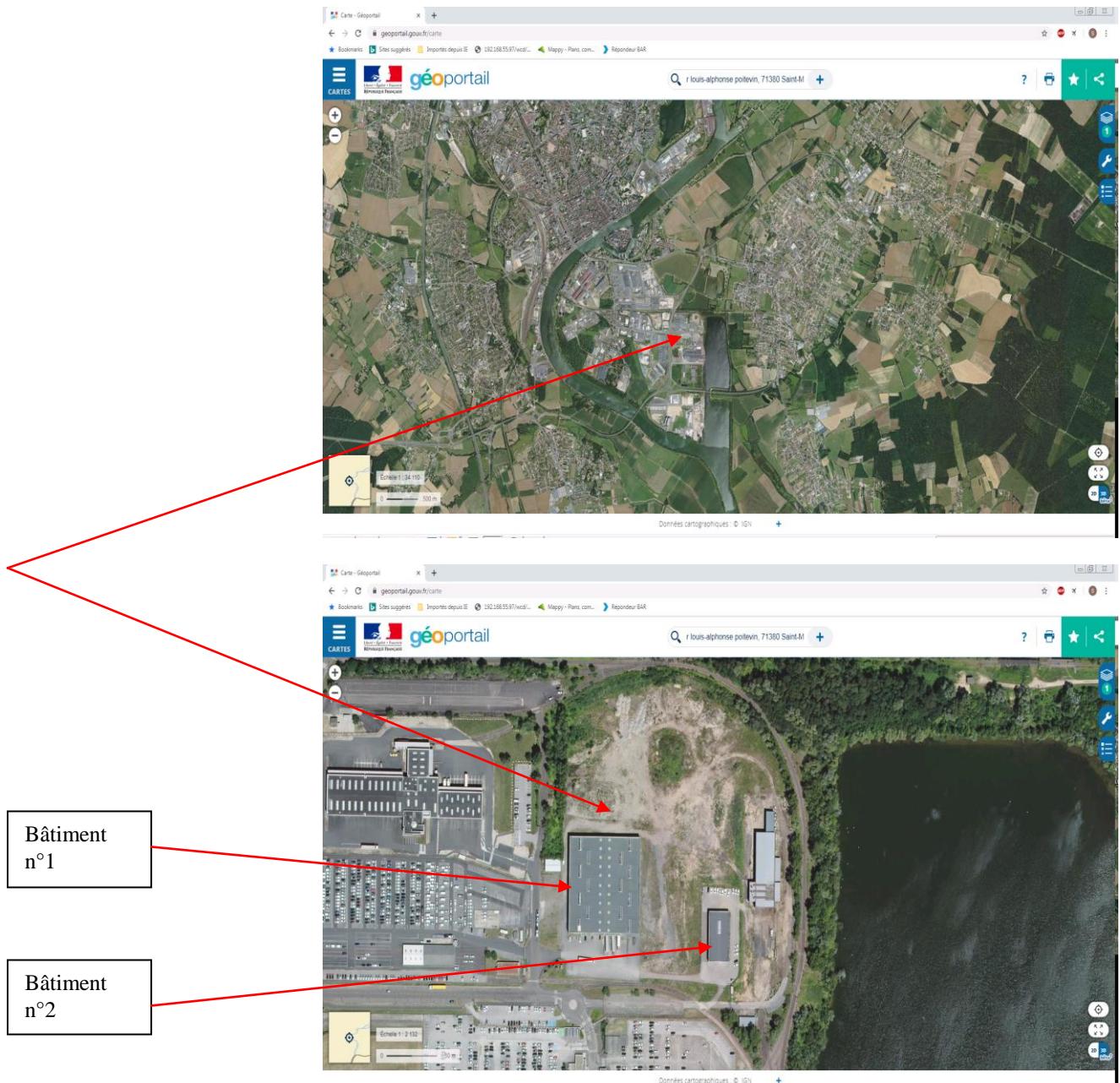


I/ PROPRIETE ET DESCRIPTION

Les biens immobiliers saisis sont situés sur la commune de SAINT MARCEL (71380) et est cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
Z	532	ZI sud	Non bâtie	00ha 17a 85 ca
Z	528	ZI sud	Bâtie, en partie	03ha 99a 64ca
Z	505	ZI Sud	Non bâtie	00ha 01a 59ca

Sur la parcelle cadastrée Z 528, sont bâtis deux hangars métalliques (locaux industrielles)



Le 1^{er} bâtiment (figurant au cadastre, en jaune, à gauche sur les vues aériennes ci dessus), est un bâtiment à usage de stockage avec une partie à usage de bureau avec parking.

Ce bâtiment (édifié sur la parcelle Z 528) est cadastré Z n° 502.

L'ensemble du bâtiment a une superficie de 5514.78 m²

Selon les renseignements que j'ai pu recueillir, Il a été édifié en 2009-2010.

Ce bâtiment est occupé par 02 locataires :

- Le premier est la société RLT, (RCS Chalon sur Saône 341 087 369 dont la gérante est Mme Fabienne ROUSSOT, ex épouse de M William ROUSSOT (gérant de la SCI LOGISAONE poursuivie).

Cette société est en redressement judiciaire avec plan de continuation, selon décision du Tribunal de Commerce de Chalon sur Saône en date des 20.01.2015 et 15 01 2016.

Le Mandataire Judiciaire est la SCP BECHERET THIERRY, à 71100 CHALON SUR SAONE.

Ce locataire occupe les bureaux du rez de chaussé, ainsi que l'ensemble de la partie à usage de stockage.

Je n'ai pas pu avoir connaissance du contrat de Bail, ni du montant du loyer.

- Le second locataire est la société Nouvelle CREATEC (RCS Chalon sur Saône 393 111 802) dont le gérant est M Hervé THIBERT.

Ce locataire occupe les bureaux du 02^{ème} et 3^{ème} étage (duplex) d'une surface de 200m² environ, selon bail commercial en date du 01.03.2010, à effet du 01.09.2010 pour se terminer le 31.08.2019, reconduit tacitement.

Le loyer mensuel est de 1500 euros HT.

Le gérant a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

Le 2^{ème} bâtiment (ne figurant pas au cadastre, en blanc, à droite sur les vues aériennes ci dessus), est un bâtiment à usage de bureaux avec parking.

Ce bâtiment est édifié sur la parcelle Z 528

L'ensemble du bâtiment a une superficie de 800 m², en partie sur 02 niveaux

Selon les renseignements que j'ai pu recueillir, Il a été édifié en 2011-2012.

Ce bâtiment est occupé par 01 locataire :

- La société APAVE (RCS Chalon sur Saône 331 025 569)

Le loyer annuel est de 65 000 euros HT

Le locataire a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

Vues de l'avant (depuis la Rue Alphonse POITEVIN)



Bâtiment n°1



Bâtiment n°2



II/ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé :

Dans la Région Bourgogne, dans le département de Saône et Loire, sur la commune de SAINT MARCEL.

Cette commune se situe à proximité immédiate de Chalon sur Saône.

La rue Alphonse POITEVIN constitue la zone industrielle Sud de Chalon sur Saône et est à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier (A6) sud de Chalon sur Saône.

La commune de CHALON SUR SAONE (71100), sous-préfecture de Saône et Loire, comprend environ 45 446 habitants (source Wikipédia, recensement année 2016).

La communauté d'agglomération Le Grand Chalon comptait 105 164 habitants et son aire urbaine 133 557 habitants en 2012

La commune dispose d'écoles maternelles, primaires, de collèges, de lycées mais également d'un pôle universitaire.

Elle dispose également d'un hôpital et de tous les commerces et commodités.

III/ OCCUPATION DES LIEUX et DESCRIPTION du 1^{er} BATIMENT

Préalablement à mes opérations, j'ai décliné à chaque locataire mes nom, prénom, qualité et avoir exposé l'objet de ma visite.

Chaque locataire m'a autorisé l'accès aux locaux loués afin de procéder à la description du bien immobilier et à effectuer les diagnostics réglementaires en présence de la société DIAG'MS EXPERTISE, ayant son siège social 15 rue de la Baraude à 71460 GIVRY chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique des lieux.





Ce bâtiment est occupé par 02 locataires :

- Le premier est la société RLT, (RCS Chalon sur Saône 341 087 369 dont la gérante est Mme Fabienne ROUSSOT, ex épouse de M William ROUSSOT (gérant de la SCI LOGISAONE poursuivie).

Cette société est en redressement judiciaire avec plan de continuation, selon décision du Tribunal de Commerce de Chalon sur Saône en date des 20.01.2015 et 15 01 2016.

Le Mandataire Judiciaire est la SCP BECHERET THIERRY, à 71100 CHALON SUR SAONE.

Ce locataire occupe les bureaux du rez de chaussé, ainsi que l'ensemble de la parie à usage de stockage.

La garante a été avisée par moi de ma visite et mission.

Je n'ai pas pu avoir connaissance du contrat de Bail, ni du montant du loyer.

- Le second locataire est la société Nouvelle CREATEC (RCS Chalon sur Saône 393 111 802) dont le gérant est M Hervé THIBERT.

Ce locataire occupe les bureaux du 02^{ème} et 3^{ème} étage (duplex), selon bail commercial en date du 01.03.2010, à effet du 01.09.2010 pour se terminer le 31.08.2019, reconduit tacitement.

Le loyer mensuel est de 1500 euros HT.

Le gérant a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

ASPECT INTERIEUR

Locataire RLT : Rez de chaussé, bureau et espace de stockage.

J'ai rencontré M Thierry COLLIN, Responsable entrepôt, salarié RLT, qui accepte de me faire visiter les locaux afin de remplir ma mission.

Bureaux 90 m² environ

Espace de stockage, environ 5000m²

Quai de chargement et déchargement.

En entrant, pièce à usage de réunion. Au fond, accès à l'espace de stockage.





Pièce à usage de bureaux administratifs



Au fond, salle de douche (02), WC, vestiaire avec accès espace de stockage.



Pièce à usage de débarras avec chauffe eau et tableau électrique



Espace de stockage :
Nombreux rangement sur rack métallique

Bardage et toit métallique avec puits de lumière

03 portes sectionnelles avec accès au quai de chargement / déchargement



ASPECT INTERIEUR

Locataire CREATEC: bureau au 2^{ème} étage et 3^{ème} étage (duplex).

90 m² par niveau

Au 2^{ème} étage, il existe 02 WC, 1 salle à usage de coin repas avec évier et 02 bureaux en « enfilade »

Au 3^{ème} étage (en duplex), un bureau de direction, une salle de réunion (non, fermée) et un espace ouvert.

Ce locataire occupe les bureaux du 02^{ème} et 3^{ème} étage (duplex), selon bail commercial en date du 01.03.2010, à effet du 01.09.2010 pour se terminer le 31.08.2019, reconduit tacitement.

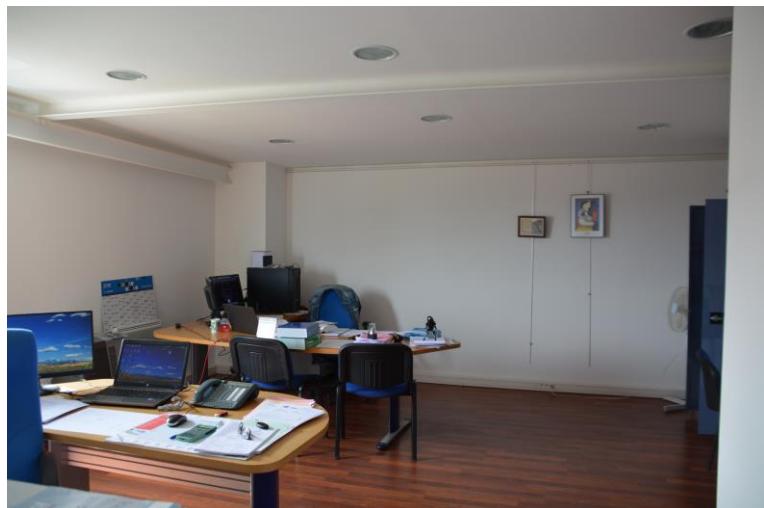
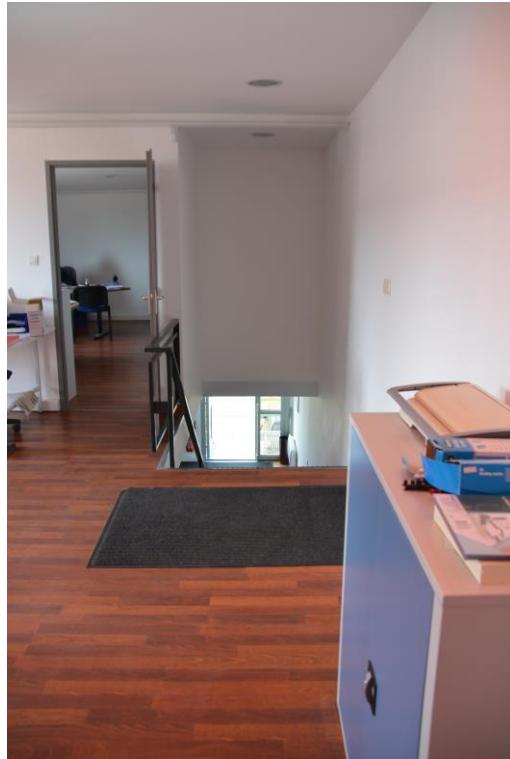
Le loyer mensuel est de 1500 euros HT.

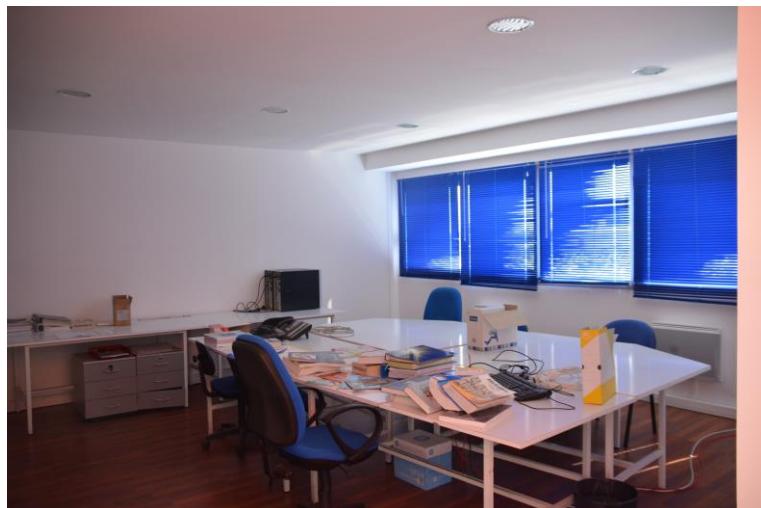
Le gérant a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

J'ai rencontré M Hervé THIBERT gérant et M Pascal BEAL, ancien gérant accompagnant le nouveau, qui accepte de me faire visiter les locaux afin de remplir ma mission.









Pour l'ensemble du bâtiment, aucun gros travaux de rénovation n'est à prévoir, au vu du bon état des locaux et de la construction récente. Le chauffage est électrique. Je n'ai pas pu savoir si le bâtiment est relié au tout à l'égout ou s'il existe une fosse septique. Les diagnostics techniques sont annexés aux présentes.

III/ OCCUPATION DES LIEUX ET DESCRIPTION du 2ème BATIMENT



Le bâtiment de construction récente et ne figurant pas au cadastre est bâti sur la parcelle Z 528, appartenant à la SCI LOGISAONE.

Ce bâtiment est loué à la Société APAVE (RCS 331 025 569)

Ce bâtiment est composé de bureaux au rez de chaussé, d'un atelier, et de bureaux au 1^{er} étage.

Le tout entouré de parking bitumé.

ASPECT INTERIEUR

Locataire APAVE pour tout la bâtiment.

Bâtiment bâti en 2011 / 2012.

Préalablement à mes opération, j'ai décliné au locataire mes nom, prénom, qualité et avoir exposé l'objet de ma visite.

Le locataire m'autorisé l'accès aux locaux loués afin de procéder à la description du bien immobilier

Le locataire m'a autorisé l'accès aux locaux loués afin de procéder à la description du bien immobilier et à effectuer les diagnostics réglementaires en présence de la société DIAG'MS EXPERTISE, ayant son siège social 15 rue de la Baraude à 71460 GIVRY chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique des lieux

En l'absence de M Alain MALOT, Chef d'établissement et Mme Nadine SCHMID, adjoint au chef d'établissement, j'ai pu rencontrer M Fabien THIBERT, Assistant Ressources Humaines, qui accepte de me faire visiter les locaux afin de remplir ma mission.

Ce locataire occupe les locaux, selon bail commercial en date du 26.06.2011, à effet du 01.02.2012 pour se terminer le 31.01.2021 avec une période d'engagement ferme de 06 ans.

Le 1^{er} février 2012 correspond également à la date de livraison du bâtiment édifié.

Le loyer annuel est de 65 000 euros HT.

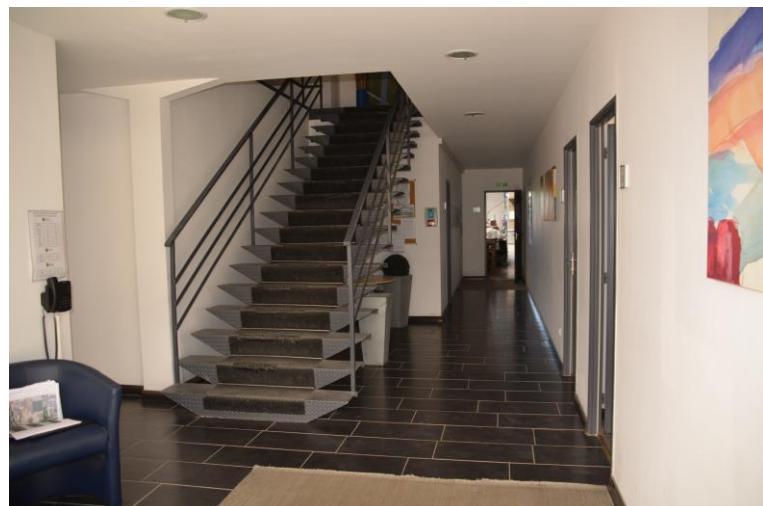
Le locataire a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

Bâtiment d'une surface de 800 m² au sol environ, en partie sur 02 niveaux.

L'ensemble est climatisé.

Le rez de chaussé est composé :

D'un hall d'entrée, d'une salle de pause avec coin cuisine équipée, de 02 salles de réunion, de plusieurs bureaux, WC, salles de douches, vestiaires, local technique et informatique climatisé et atelier à l'arrière







ATELIER :





Au 1^{er} étage, plusieurs bureaux et sanitaires.





Pour l'ensemble du bâtiment, aucun gros travaux de rénovation n'est à prévoir, au vu du bon état des locaux et de la construction récente.
Les diagnostics techniques sont annexés aux présentes.
Le chauffage est électrique (système de climatisation réversible)
Je n'ai pas pu savoir si le bâtiment est relié au tout à l'égout ou s'il existe une fosse septique.
Les diagnostics techniques sont annexés aux présentes.

Terrain entre les 02 bâtiments



Ces constatations faites, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit sur 24 pages au format A4, y compris celles supportant l'ensemble des photographies et en sus Les diagnostics techniques sont annexés aux présentes.

Je conserve l'ensemble des photographies prises au rang des minutes de mon Etude, sur un support de type disque dur, pour servir et valoir ce que de droit si ces photographies ont besoin d'être « zoomées ».

SOUS TOUTES RESERVES

Coût de cet acte :

Article 16-1 :	220,94 €
SCT, article 18 :	<u>7,67 €</u>
Total HT :	228,61 €
TVA à 19,6 % :	45,72 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
Débours	<u>2,95 €</u>
Total TTC	292,17 €

Coût arrêté à la somme de deux cent quatre vingt douze euros et dix sept cents.

Sébastien PINARD



Huissier de Justice