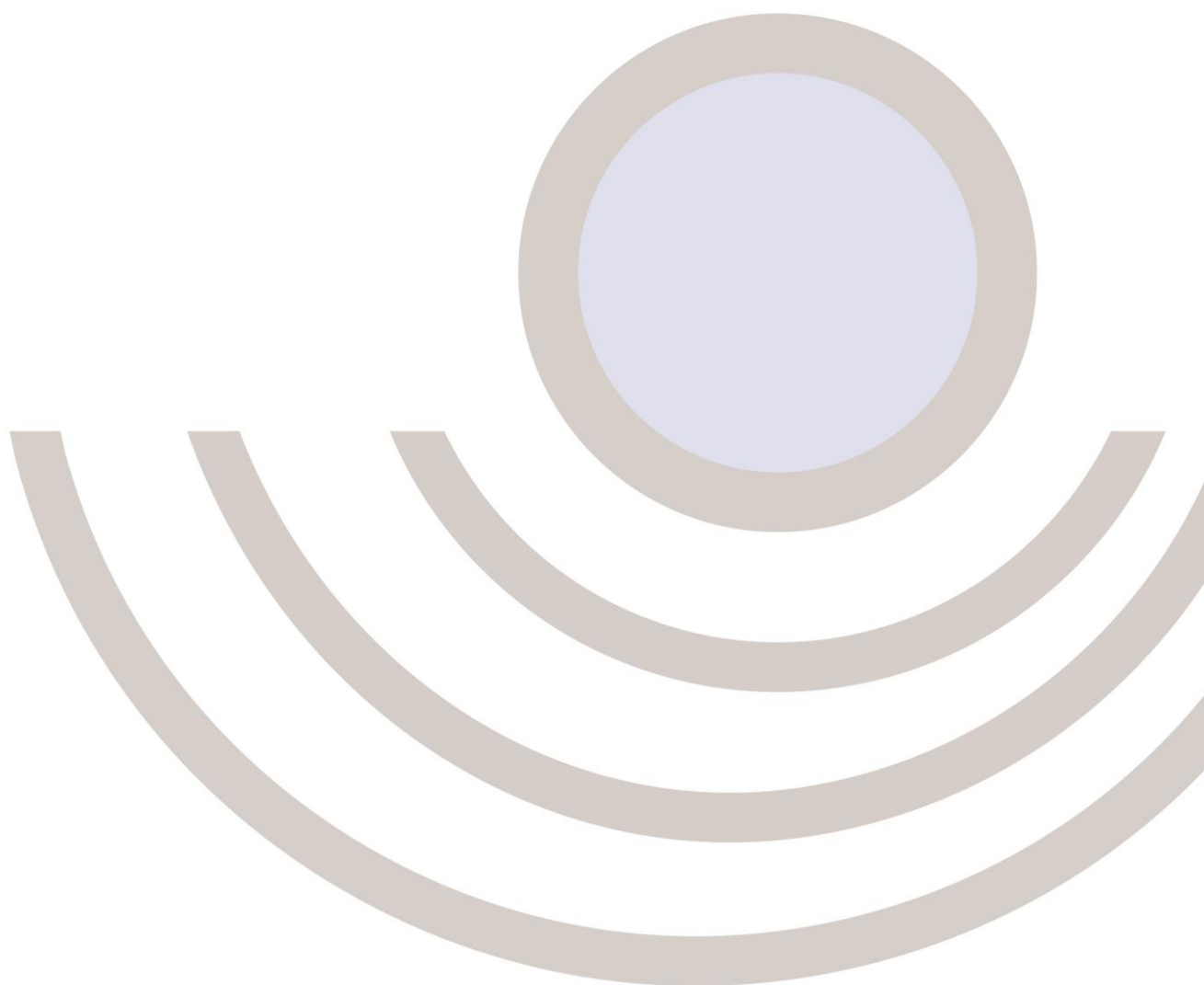

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



de SOULARD FOURNOUX HUISSIER DE JUSTICE AD LITEM

2 Rue Amiral Roussin BP 67435
21074 Dijon cedex
www.huissier-dijon.fr
Tel : 03.80.30.33.23

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille dix neuf
Le VINGT ET UN OCTOBRE

A la requête de :

La société BPI France FINANCEMENT, anciennement dénommée OSEO FINANCEMENT puis OSEO, Société Anonyme au capital de 839.907.320 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 320 252 489, dont le siège social est 27 – 31 avenue Général Leclerc à MAISONS ALFORT (94710), agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la Maître Florence LHERITIER, avocat à la résidence de DIJON, 3 boulevard de Brosses.

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Huissier de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de DIJON, 2 rue Amiral Roussin,



Agissant en vertu de :

- Un acte notarié reçu par Maître Loïc OBADIA, Notaire à la résidence de DIJON en date du 27 juin 2014
- Et suite à un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 1^{er} octobre 2019

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

SCI P3IMMO, Société Civile Immobilière dont le siège social est 1 rue Henri Demesse 21000 DIJON

Assisté de :

- Cabinet PERNOT EXPERTISES, 97 avenue Victor Hugo 21000 DIJON

Me suis transporté sur le territoire de la commune de **LONGVIC, 7 B boulevard Eiffel**, sur des parcelles cadastrées Section BV n° 44 et BV n° 42 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

Accessible par une voirie commune en indivision desservant les deux bâtiments, sur un terrain comportant voirie, espaces de stationnement, espaces verts, un bâtiment structure moellon avec bardage métallique.

Toiture en bac acier sur poutrelles.

Il est divisé en deux parties.

La première partie comporte un ensemble de bureaux, deux ateliers, une grande salle aménagée en mezzanine, un entrepôt.

La deuxième partie comporte un garage dans lequel se trouve aménagés un bureau et un sanitaire.

L'ensemble du bâtiment est en bon état général et les parties intérieures ont fait l'objet d'une rénovation intégrale en 2014.

- Conditions d'occupation :

Local 1 :

Loué à « * » en vertu d'un bail commercial sous seings privés en date du 1^{er} juillet 2014 moyennant un loyer annuel de 54 000.00 € HT, payable en 12 termes de 4500.00 € HT.

Local 2 :

Loué à « * » en vertu d'un bail commercial sous seings privés en date du 25 octobre 2018 moyennant un loyer annuel de 6 000.00 € HT, payable en 12 termes de 500.00 € HT.

La copie des baux, remise par la société PA IMMO, a été transmise au conseil de la requérante.

- Compteurs :

Il y a un compteur général pour le bâtiment.

Il y a un compteur électrique unique pour le bâtiment.

- Evacuation des eaux usées :

L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout.



- Superficies (en m2) :

Local 1

- Entrée : 17.40
- Bureau 1 : 16.91
- Bureau 2 : 14.78
- Bureau 3 : 11.96
- Bureau 4 : 19.11
- W .c. : 2.94
- Salle d'eau : 4.79
- Douche : 1.23
- Atelier 1 : 44.55
- Bureau 1 dans l'atelier : 6.64
- Bureau 2 dans l'atelier : 6.20
- Local informatique : 2.53
- Atelier 2 : 21.64
- Cuisine : 19.71
- Mezzanine : 66.19
- Entrepot : 274.95

TOTAL : 531.51 m2

Local 2

- Garage : 80.18
- Bureau : 12.78
- W.c. : 1.77

TOTAL 94.73 m2

TOTAL BATIMENT : 626 m2 environ



EXTERIEUR

ASPECT EXTERIEUR DU BÂTIMENT

Les façades sont en bardage métallique. Quelques enfoncements mais bon état général.
La toiture est plate.







PARCELLE BV 42

Il s'agit d'une voirie en indivision avec l'autre local.
L'accès s'effectue par un portail électrique coulissant.
Il y a des dispositifs de sécurité et d'alarme.
La voirie à la suite est en enrobé en état d'usage.





PARCELLE BV 44

Il y a des espaces de circulation en enrobé. Quelques faiençages et fissurations mais état d'usage.
Pour le reste, il y a des espaces verts.
Le terrain est clos tout autour.







INTERIEUR LOCAL 1

BUREAUX

ENTREE

- Accès :

Porte structure PVC, deux oculi en verre double vitrage, serrure, groom. Bon état.

- Sol :

Linoléum. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois peint en bleu.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre. Etat d'usage.
Cloisonnement mobile de bureau.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. Etat d'usage.

- Equipements :

Installation électrique.
Gaine de câblage informatique.
Trois plafonniers éclairant.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 1

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure avec clé. Etat d'usage.

- Sol :

Linoléum. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois peint en bleu et gaine de passage de câbles.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc. Bon état.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. Bon état.

- Eclairage :

Fenêtre châssis PVC, un vantail, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

Grande baie vitrée comportant trois châssis fixes en double vitrage avec volet roulant à commande manuelle dans un coffrage.

- Equipements :

Installation électrique.

Câblage informatique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 2

- Accès :

Porte isoplane, poignées, serrure. Bon état.

- Sol :

Linoléum. Etat d'usage.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc. En état.
Cloisonnement mobile de bureau avec quatre oculus en verre transparent. Le tout, en état.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. En état.

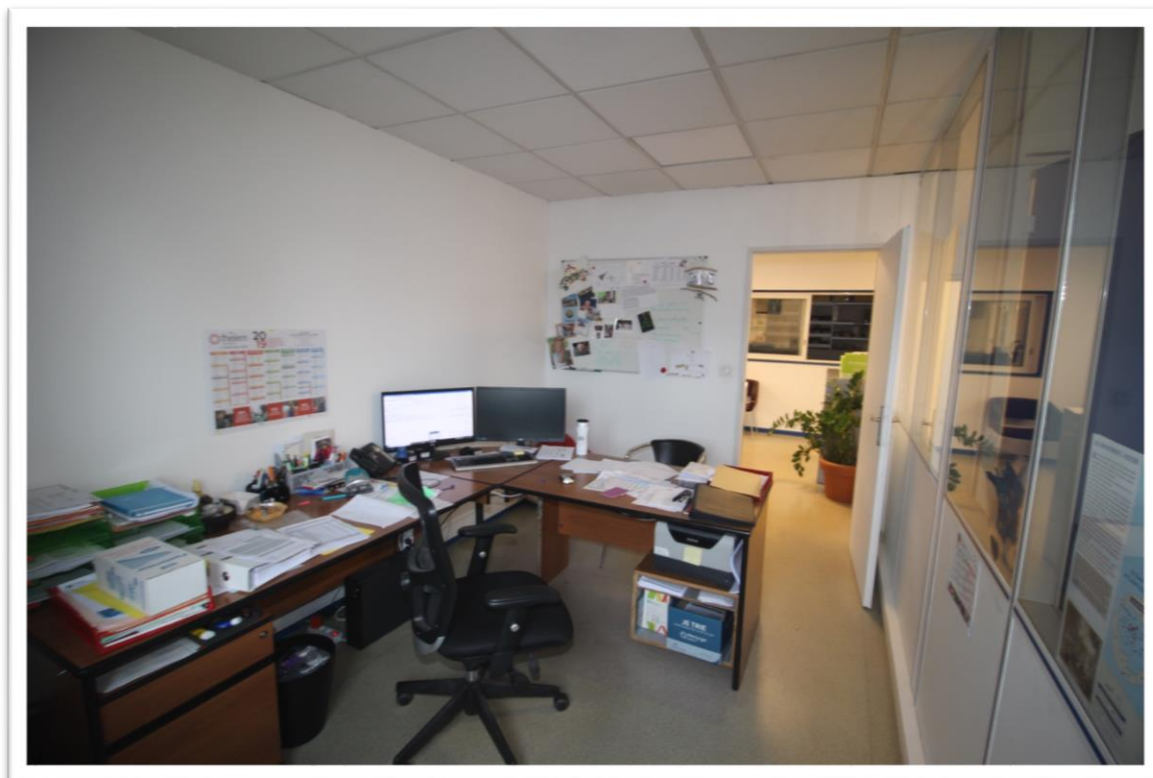
- Equipements :

Installation électrique.
Câblage informatique.
Deux plafonniers éclairant.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 3

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure. En état.

- Sol :

Linoléum. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois peint en bleu. En état.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc. Bon état.

Cloisonnement mobile de bureau avec trois vitres transparentes donnant sur l'entrée et le bureau 1.

- Equipements :

Installation électrique.

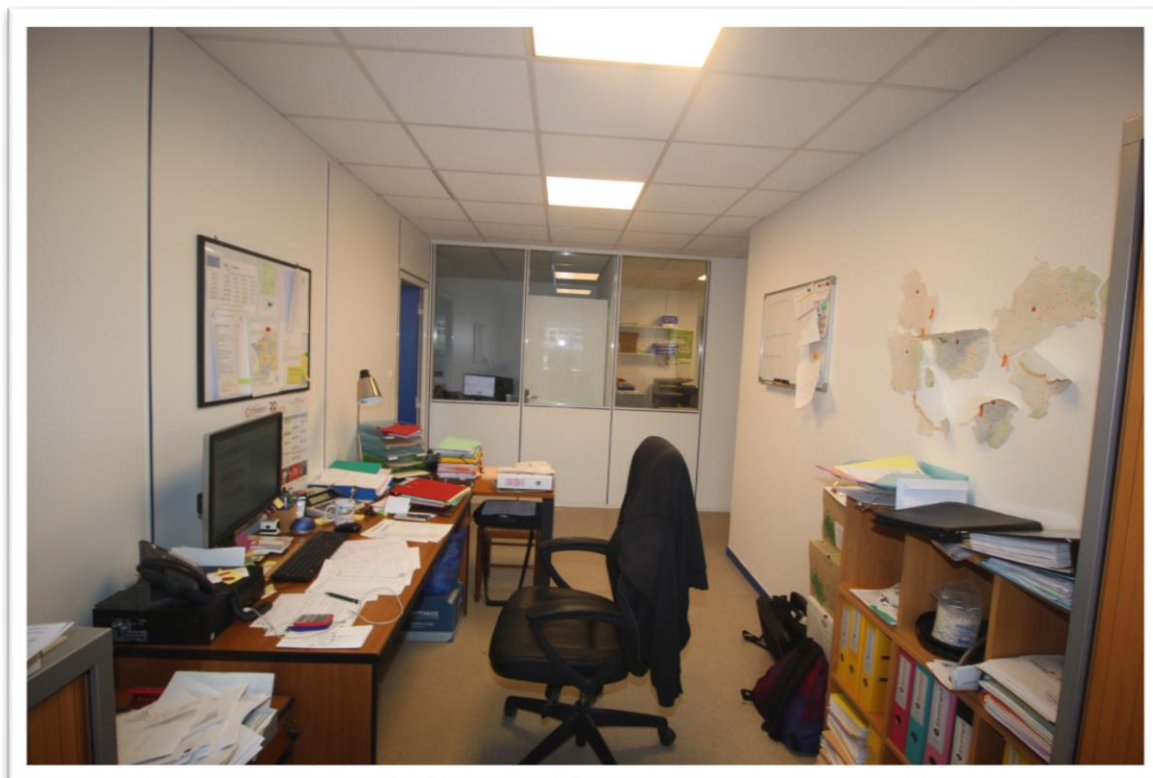
Câblage informatique.

Deux plafonniers lumineux.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 4

- Accès :

Depuis le bureau 3, porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure. En état.

Depuis le bureau 2, porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure. En état.

- Sol :

Linoléum. Etat d'usage.

- Plinthes :

En bois peint en bleu et gaine de câblage.

- Murs :

Doublage en placo plâtre peint en blanc.

Cloisonnement mobile de bureau en peinture.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière.

- Eclairage :

Deux fenêtres châssis PVC/aluminium, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

- Equipements :

Réseau électrique.

Câblage informatique.

Deux plafonniers éclairant.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





LOCAL SALLE D'EAU

- Accès :

Porte isoplane, poignées, serrure, baguette de seuil. En état.

- Sol :

Carrelage. En état.

- Plinthes :

Faïence. En état.

- Murs :

Toile de verre peinte en blanc. Etat d'usage.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. En état.

- Equipements :

Evier avec placard.
Installation électrique.
Plafonnier éclairant.
Système VMC.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





DOUCHE

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, verrou. En état.

- Sol :

Carrelage. En état.

- Murs :

Faïencés. Bon état.

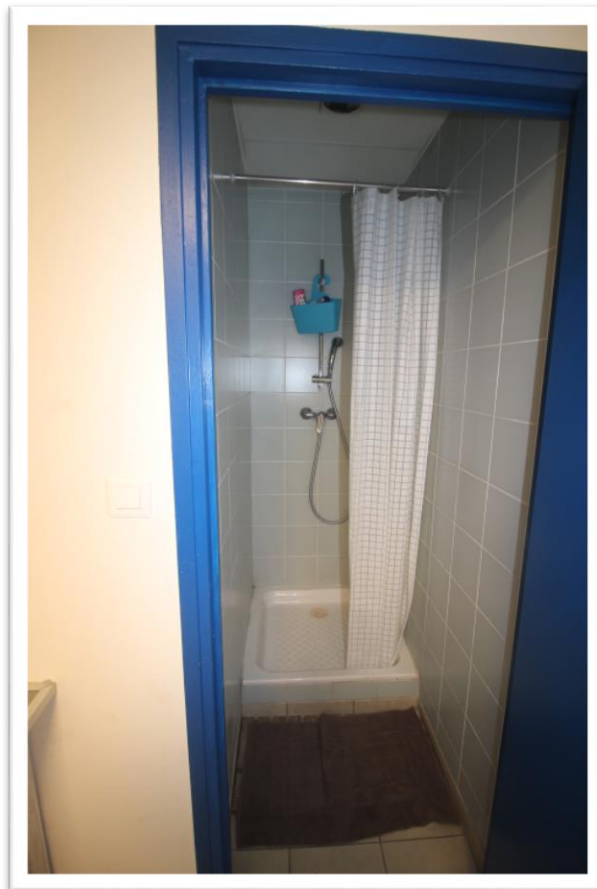
- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. Etat d'usage.

- Equipements :

Douche comportant réceptacle, robinetterie intégrée dans la cloison, porte-douchette, tringle à rideaux.

Un spot dans le plafond.



CABINET DE TOILETTES

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, verrou. Bon état.

- Sol :

Carrelage. Bon état.

- Plinthes :

Faïence. Bon état.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc. Bon état général.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière (il y a une tache d'eau).

- Equipements :

Cumulus.

Siège d'intimité.

Lave-mains.

Crédence faïence.

Autres accessoires sanitaires.

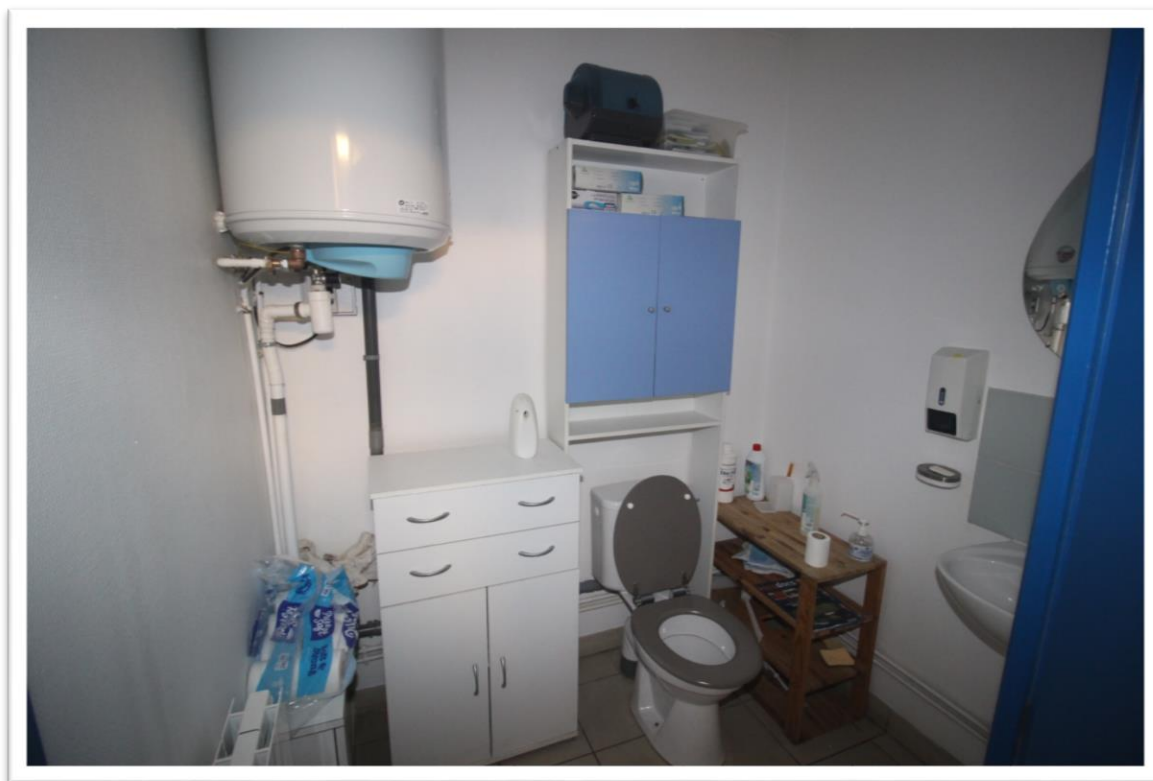
Plafonnier lumineux.

Bouche de VMC.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





SUISINE / SALLE DE PAUSE

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure, baguette de seuil. Bon état.

- Sol :

Parquet flottant. Bon état.

- Murs :

Doublage en placo plâtre peint en blanc. Bon état général.

- Plafond :

Peinture blanche. Bon état.

- Eclairage :

Côté extérieur, fenêtre châssis PVC, double vitrage.

Côté atelier, deux fenêtres châssis PVC à deux vantaux, double vitrage. Bon état.

- Equipements :

Installation électrique.

Cette pièce comporte une cuisine dont les éléments sont susceptibles d'être immobilisés par destination.

Les plans de travail sont en bois stratifié de teinte bois naturel, les panneaux de placard de teinte beige.

Les principaux équipements sont les suivants :

Mobilier avec plan de travail quatre portes et rayonnage.

Ensemble de meubles bas.

Four intégré de marque LEONARD.

Lave-vaisselle intégré de marque BEKO.

Emplacement avec arrivée / évacuation d'eau et prise pour la pose d'une machine.

Evier inox avec robinetterie.

Plaque de cuisson quatre feux vitrocéramique.

Crédence inox.

Hotte électrique.

Placard suspendu à deux portes.

Plan de travail.

Prise électrique dans le plan de travail.

Autre prise électrique.

Plafonnier éclairant.

Tableau de disjoncteur.



- Chauffage :

Grand radiateur électrique.



ATELIER

ATELIER 1

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte avec barre anti panique. En état.

Depuis les bureaux, porte isoplane, poignées, serrure. Peinture cloquée mais état d'usage.

- Sol :

Béton peint. Nombreux impacts mais état d'usage.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc et moellon peint en blanc. Etat d'usage.

- Plafond :

Plancher d'apparence récente. Bon état.

- Eclairage :

Côté bureaux, fenêtre châssis PVC, deux éléments coulissant. Bon état.

Côté parking, fenêtre châssis PVC, deux vantaux, double vitrage. Bon état.

- Equipements :

Deux plafonniers éclairant.

Installation électrique.

Armoire électrique avec disjoncteur et autres éléments.





LOCAL INFORMATIQUE

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure.

- Sol :

Béton peint. Bon état.

- Murs :

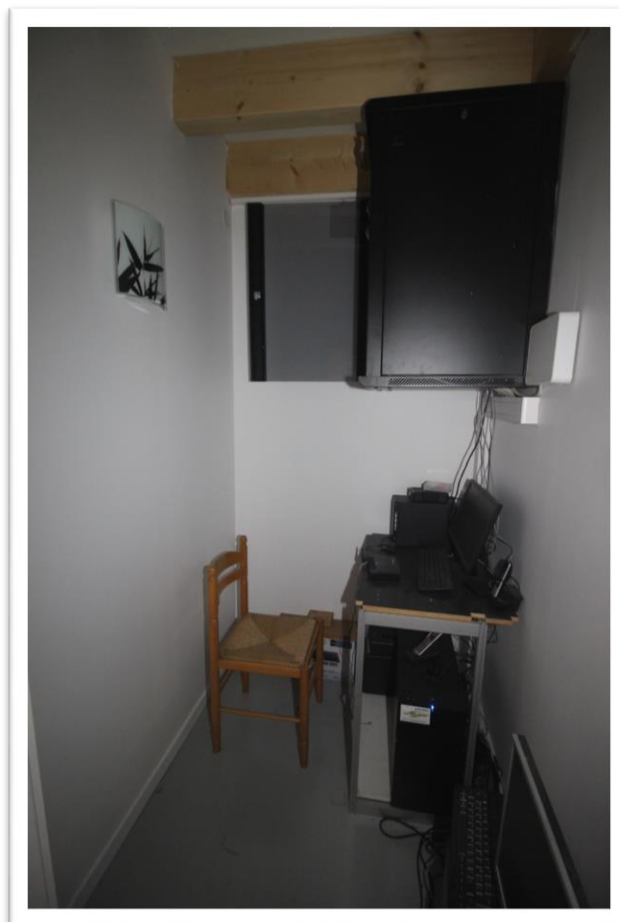
Doublage en placo plâtre peint en blanc. Bon état.

- Plafond :

Plancher d'apparence récente.

- Equipements :

Installation électrique.
Câblage informatique.
Baie de brassage.



ATELIER 2

- Accès :

Depuis l'atelier n° 1, deux encadrements dépourvus de porte.
Depuis le hangar, porte isoplane de sécurité avec serrure.

- Sol :

Béton peint. Quelques impacts mais bon état général.

- Murs :

Doublage en placo plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc. Bon état.

- Plafond :

Plancher d'apparence récente.

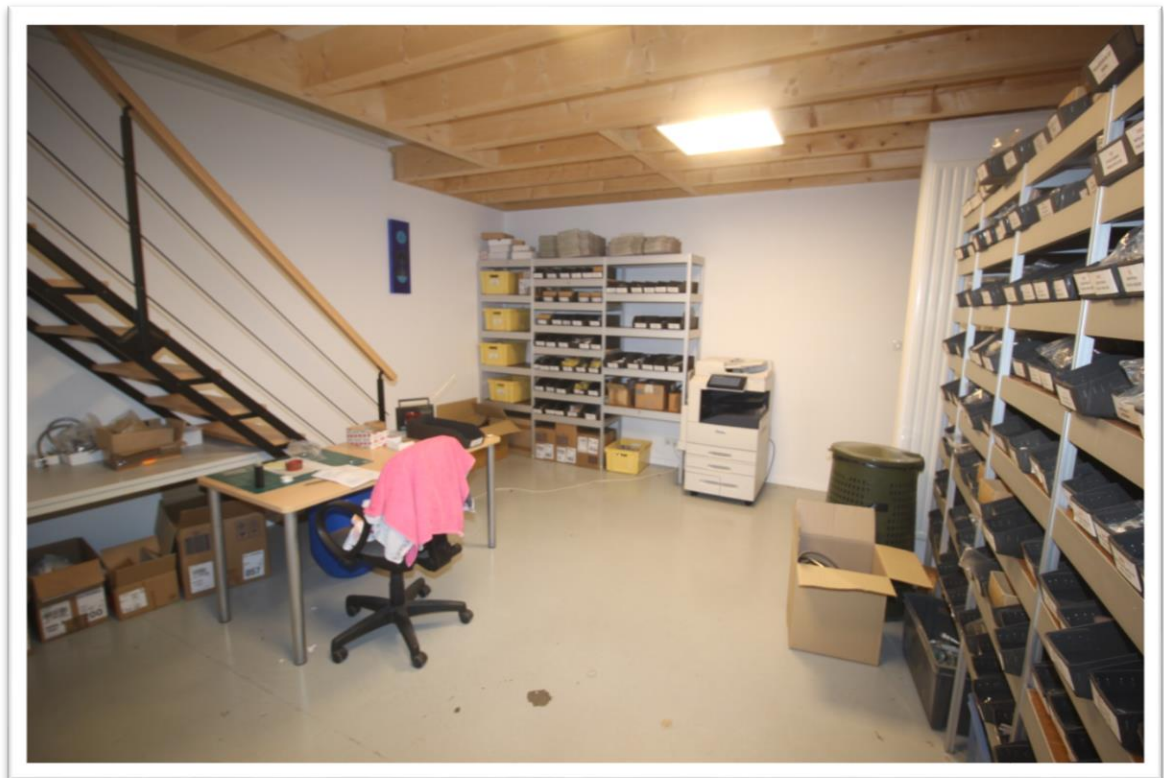
- Equipements :

Deux plafonniers éclairant.
Installation électrique.
Câblage informatique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 1 DANS ATELIER

- Accès :

Porte bois moulures avec vitre transparente, seuil. Bon état.

- Sol :

Parquet flottant. Bon état.

- Plinthes :

En bois peint en blanc. Bon état.

- Murs :

Toile de verre peinte en blanc. Bon état.

- Plafond :

Plancher d'apparence récente.

- Eclairage :

Fenêtre châssis PVC, deux vantaux, double vitrage. Bon état.

- Equipements :

Plafonnier lumineux.
Installation électrique.
Câblage informatique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU 2 DANS ATELIER

- Accès :

Porte bois moulures avec vitre transparente, seuil. Bon état.

- Sol :

Parquet flottant. Bon état.

- Plinthes :

En bois peint en blanc. Bon état.

- Murs :

Toile de verre peinte en blanc. Bon état.

- Plafond :

Plancher d'apparence récente.

- Eclairage :

Fenêtre châssis PVC, deux vantaux, double vitrage. Bon état.

- Equipements :

Plafonnier lumineux.
Installation électrique.
Câblage informatique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





MEZZANINE

- Accès :

Depuis l'entrepôt n° 2, escalier structure métal avec marches en bois, poignées bois et garde-corps en bois.

Au-dessus, porte isoplane à poignées et serrure. En état.

- Sol :

Parquet flottant. Bon état.

- Plinthes :

En bois peint en blanc.

- Murs :

Placo plâtre peint en blanc. Bon état.

- Plafond :

Faux-plafond en plaque sur cornière. Bon état.

- Eclairage :

Fenêtre châssis PVC à deux vantaux et double vitrage.

- Equipements :

Deux puits de lumière dans le plafond.

Plafonniers éclairant.

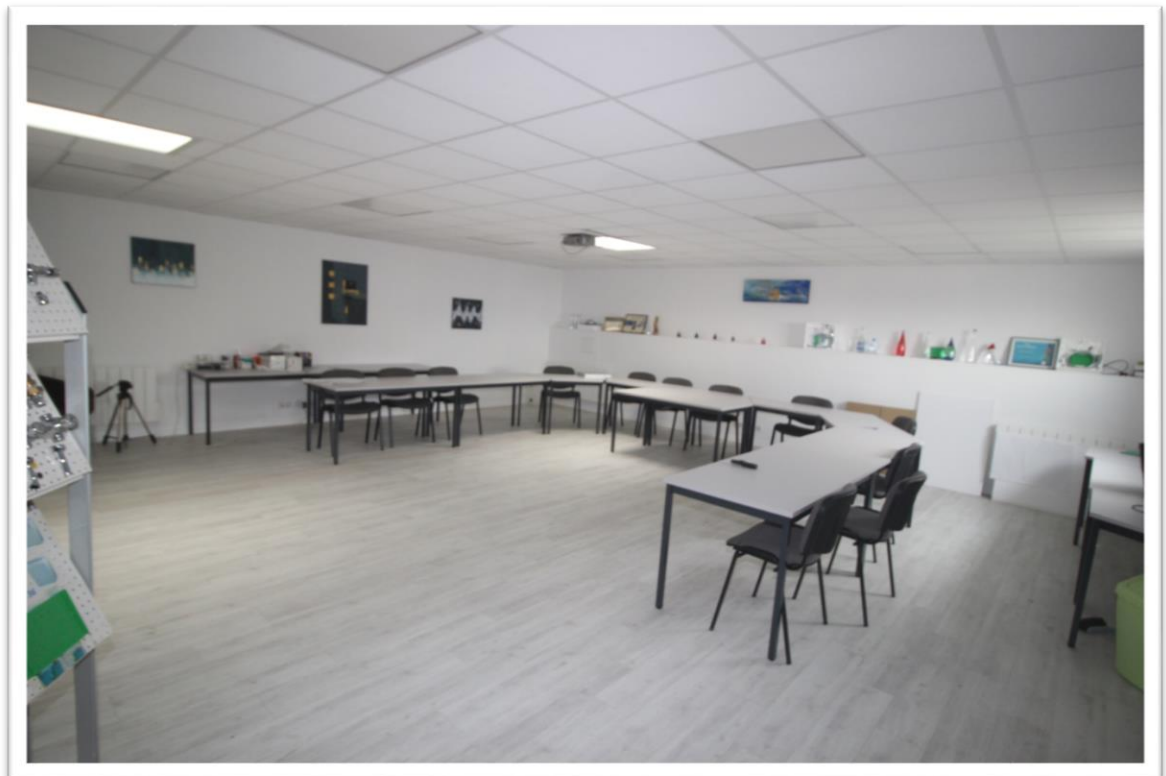
Installation électrique.

Câblage informatique.

- Chauffage :

Quatre radiateurs électriques.







ENTREPOT :

- Accès :

Depuis les ateliers par la porte précédemment décrite.

Depuis l'extérieur, porte sectionnelle en PVC à commande électrique avec vitre transparente. Bon état général.

- Sol :

Chappe de béton lisse peinte. Quelques marques d'usure mais bon état général.

- Murs :

Bardage métallique s'agissant des façades.

Moellon peint en blanc s'agissant de la séparation avec le local.

- Plafond :

Bardage métallique sur poutrelle.

- Eclairage :

Grand puits de lumière.

Skydome de sécurité.

- Equipements :

Installation électrique.

Sortie de secours avec barre anti panique ouvrant à deux vantaux.

Racks.









INTERIEUR LOCAL 2

GARAGE

- Accès :

2 portes sectionnelles, PVC, commande électrique, bon état.

- Sol :

Chappe béton, bon état.

- Murs :

Moellon peint et bardage. Bon état.

- Plafond :

Bac acier sur poutrelle.

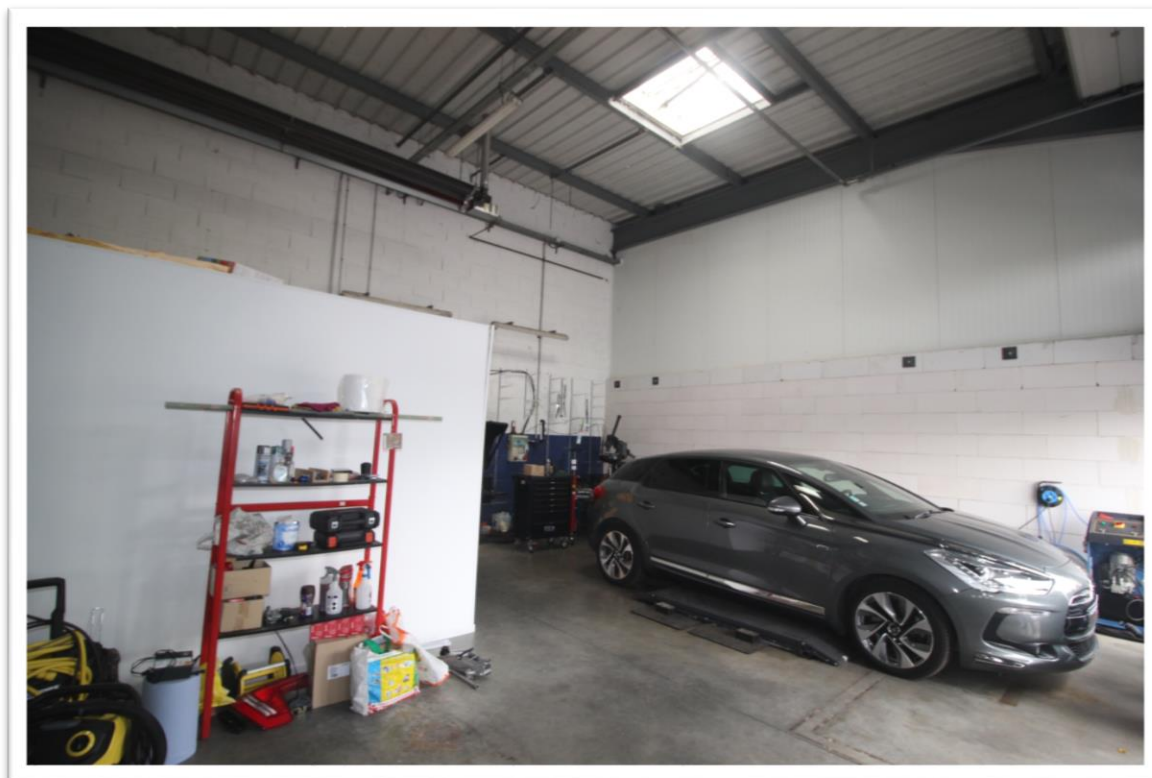
- Eclairage :

Puits de lumière.
Skydome.

- Equipements :

Installation électrique avec un tableau.
Ouverture condamnée donnant sur l'entrepôt mitoyen.





BUREAU

*Il s'agit d'un aménagement qui a été réalisé dans l'entrepôt.
C'est une structure en placo plâtre.*

- Accès :

Porte bois moulures avec serrure et seuil. Parfait état.

- Sol :

Parquet flottant. Parfait état.

- Murs :

Peinture blanche. Parfait état.

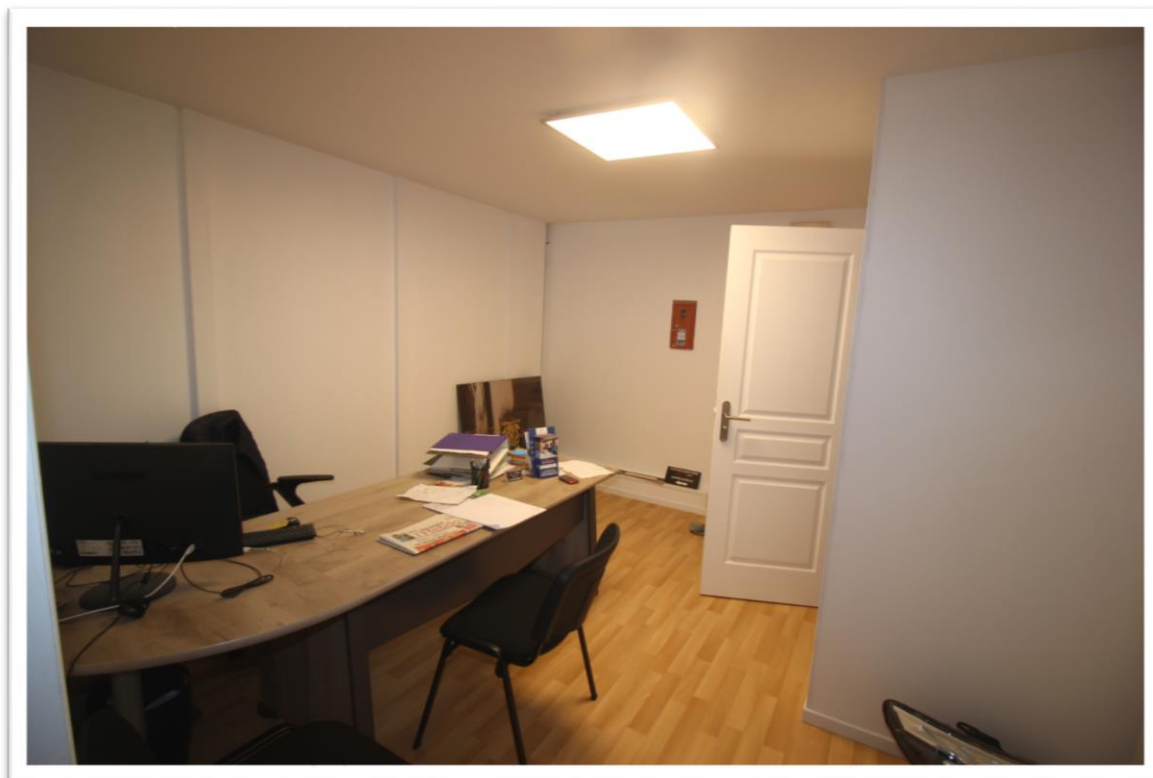
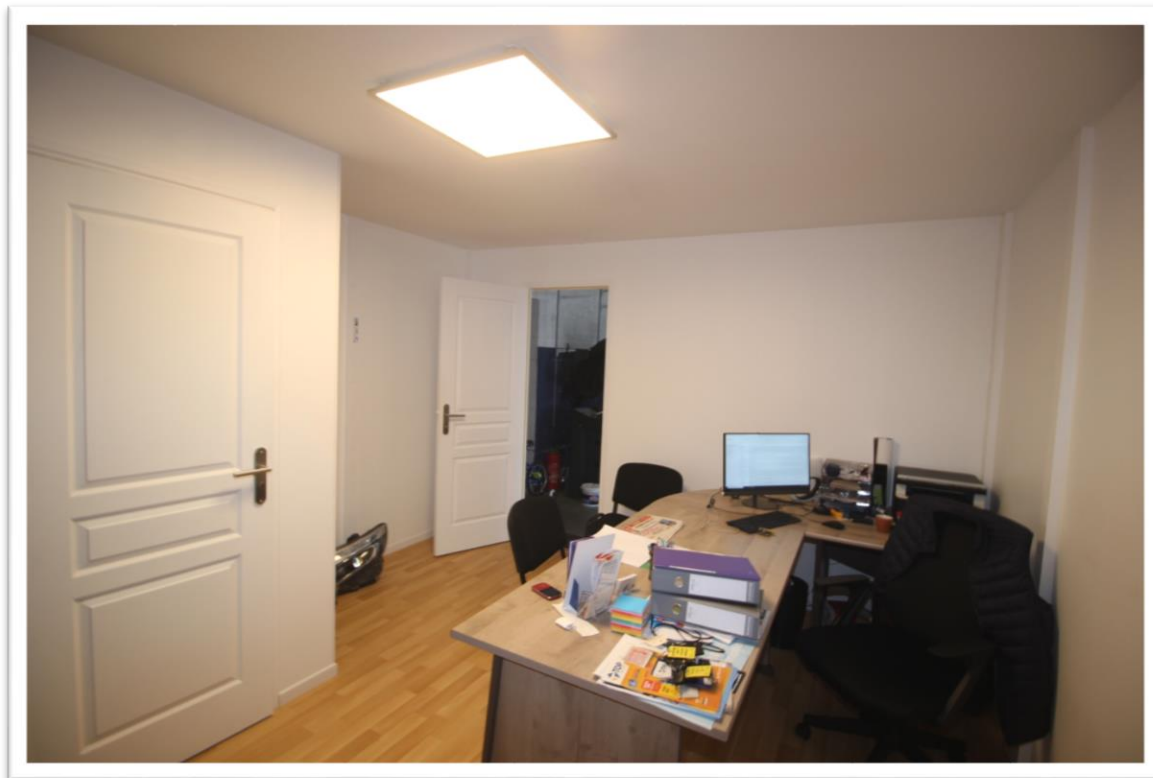
- Plafond :

Peinture blanche. Parfait état.

- Equipements :

Porte de secours avec barre anti panique donnant sur l'extérieur. Parfait état apparent.
Installation électrique, installation télécom.





CABINET DE TOILETTES

*Il s'agit d'une partie enclavée dans le bureau lui-même.
C'est une structure en placo plâtre.*

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, verrou, seuil. Bon état.

- Sol :

Parquet flottant. Parfait état.

- Plinthes :

En bois ne couvrant pas le pourtour.

- Murs :

Peinture blanche. Parfait état.

- Plafond :

Peinture blanche. Parfait état.

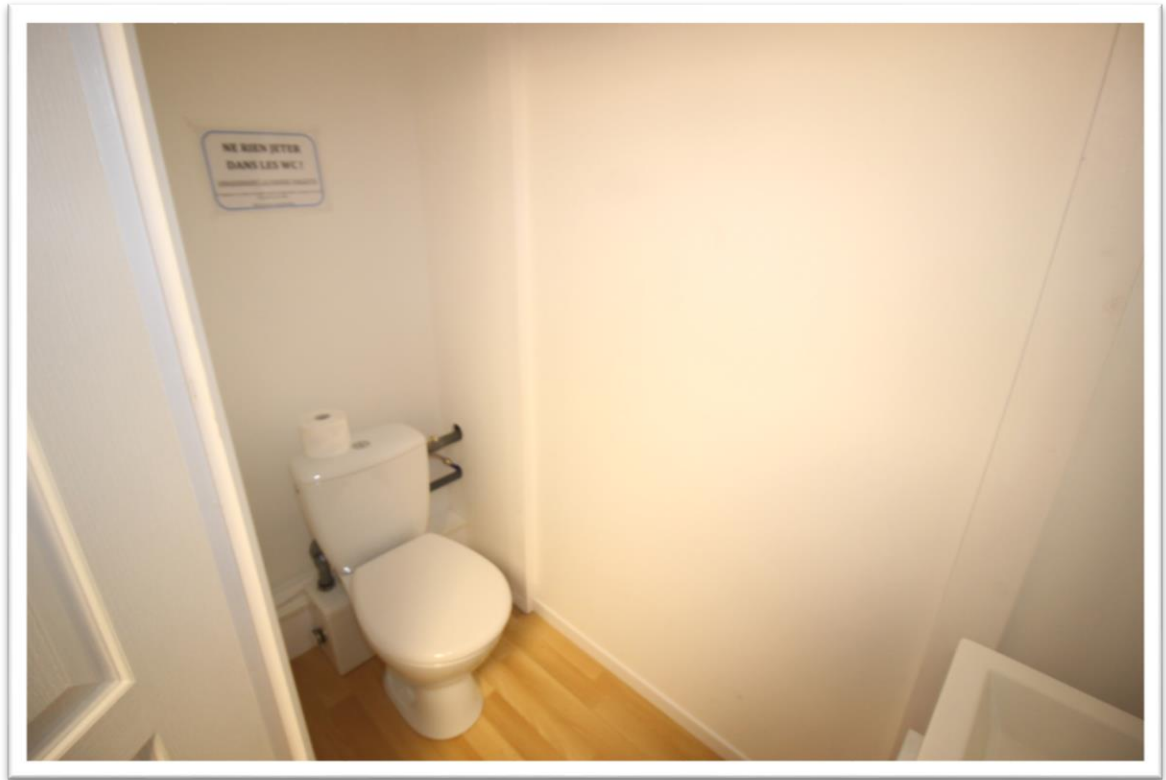
- Equipements :

Cabinet de toilettes.

Lave-mains.

Spot dans le plafond.





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description avec photographies insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :
Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	220,94 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Art A 444-29 du C.Com	375,00 €
Sous-Total	603,61 €
TVA 20%	120,72 €
Taxe parafiscale	14,89 €
Total TTC	739,22 €



WWW.HUISSIER-DIJON.FR



2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 21074 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr