

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

63 rue gloriote – BP 80333
71108 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
Tél. : 03 85 43 07 63
Fax : 03 85 43 46 81

pinard.allemand@huissier-justice.fr

Site : <http://www.pinard-huissier.fr>

Palement 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 : A200355

Acte soumis à la taxe forfaitaire

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**Le Jeudi NEUF Juillet Deux Mille Vingt
(09 Juillet 2020)**

de 14 heures 30 minutes à 17 heures 00 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 plaident Maîtres Olivier FOUCHE et Victor CALINAUD, membres de la SCP FOUCHE 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 SAONE.

Au cabinet duquel est élu pour la présente procédure et ses suites,

Agissant en vertu :

1/ Un acte notarié exécutoire reçu par Maître Jean-François LANEL de la SCP « Patrick GRIVEAUX, Jean-François LANEL et François Stanislas THOMAS, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à CHALON SUR SAONE (SAONE ET LOIRE) le 13 novembre 2009 contenant prêt par la Société OSEO BDPME à la Société d'un montant de 326 850,00 Euros sur une durée de 10 années remboursable en 120 versements mensuels à terme échu le premier le 28 février 2010 et le dernier le 31 janvier 2020,

2/ Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée à la Conservation des Hypothèques de CHALON SUR SAONE le 17 décembre 2009 sous le numéro 2009 V N° 2525 ayant effet jusqu'au 31 janvier 2021,

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

4/ D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 15 Mai 2020 par acte de mon ministère,

PV de description du Bien Immobilier dressé le 09 juillet 2020
sis Rue Paul Sabatier à 71530 CRISSEY

Appartenant à la SCI SABATIER (RCS Chalon sur Saône 424 019 669)

Page 1 sur 16

Lesquels m'ont exposé

Qu'ils poursuivent le recouvrement des sommes dues, en la forme légale contre la , Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de Chalon sur Saône sous le numéro 424 019 669, 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 SABATIER, Bien sis Rue Paul Sabatier à 71530 CRISSEY.

Bien immobilier saisi :

SECTION	N°	ADRESSE	NATURE	CONTENANCE
ZA	424	Les Grandes Confréries	Non bâtie	00ha 12a 62 ca
ZA	462	Les Grandes Confréries	Bâtie en partie	00ha 72a 50ca
ZA	464	Les Grandes Confréries	Bâtie en partie	00ha 75a 12ca
ZA	466	Les Grandes Confréries	Bâtie	01ha 10a 01ca

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

Suite au Commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 15 Mai 2020 par acte de mon ministère,

En raison de l'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 (publiée au JO le 21 mai) modifiant l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, qui harmonise les textes en prévoyant désormais : « Les délais mentionnés aux articles L. 311-1 à L. 322-14 et R. 311-1 à R. 322-72 du code des procédures civiles d'exécution sont suspendus pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus.», ordonnance prise consécutivement à la période sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19,

Déférant à cette réquisition,

Je, Sébastien PINARD, Huissier de Justice à la résidence de 71100, CHALON SUR SAONE y demeurant, 63 rue Gloriette, soussigné, certifie et atteste m'être transporté aux jour indiqués ci-dessus, Rue Paul Sabatier à 71530 CRISSEY,

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

Là étant, Sur place,

Les parcelles, objet de la saisie, ZA 424, 462, 464 et 466 sont accolées.

I/ PROPRIETE ET DESCRIPTION

Les biens immobiliers saisis sont situés sur la commune de CRISSEY (71530) et sont cadastrés :

- La parcelle cadastrée ZA 424 est non bâtie.

Sur cette parcelle, il existe un bassin de décantation qui se trouve « à cheval » sur 03 parcelles.

- La parcelle cadastrée ZA 462 est non bâtie mais un bâtiment, édifié principalement sur les parcelles voisines dépasse sur cette parcelle.
- La parcelle ZA 464 est non bâtie mais un bâtiment, édifié principalement sur les parcelles voisines dépasse sur cette parcelle.

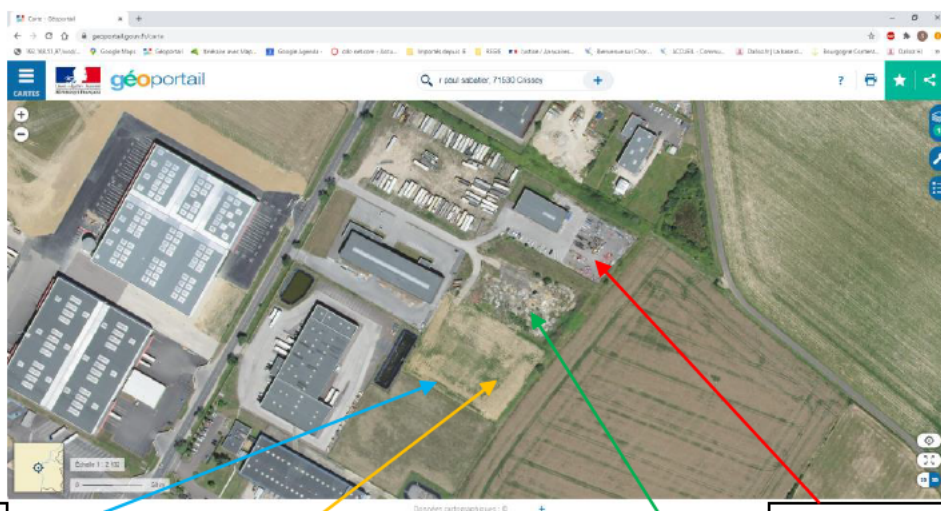
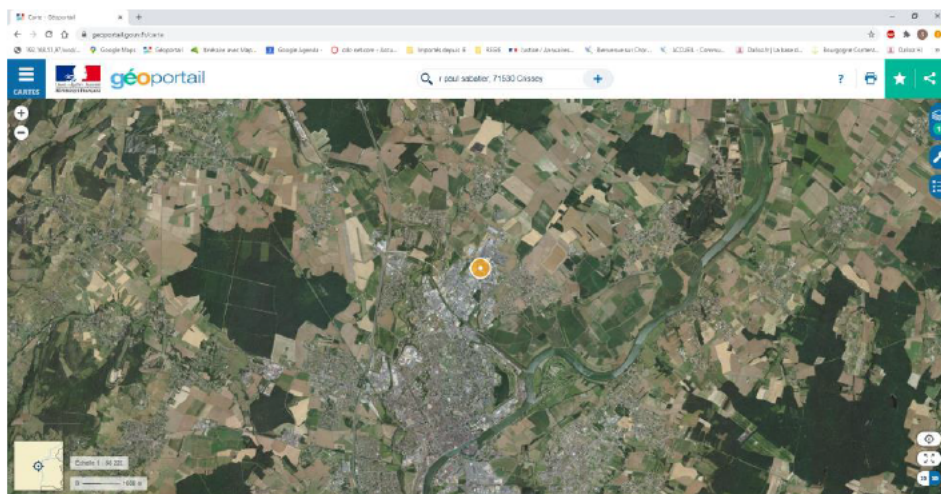
- La parcelle ZA 466 est bâtie

Sur la parcelle cadastrée ZA 466, il existe un bâtiment en cours de construction, qui n'apparaît pas sur le plan cadastral.

Ce bâtiment en cours de construction est bâti « à cheval » sur les parcelles ZA 464 et ZA 466

Le bâtiment édifié sur la parcelle ZA 466 est loué à la société ENGIE.

La commune de CRISSEY jouxte celle de Chalon sur Saône, au Nord Est de cette dernière.



Parcelle ZA
424
Non bâtie

Parcelle ZA 466
Bâtiment loué à
la société ENGIE

Parcelle ZA
462

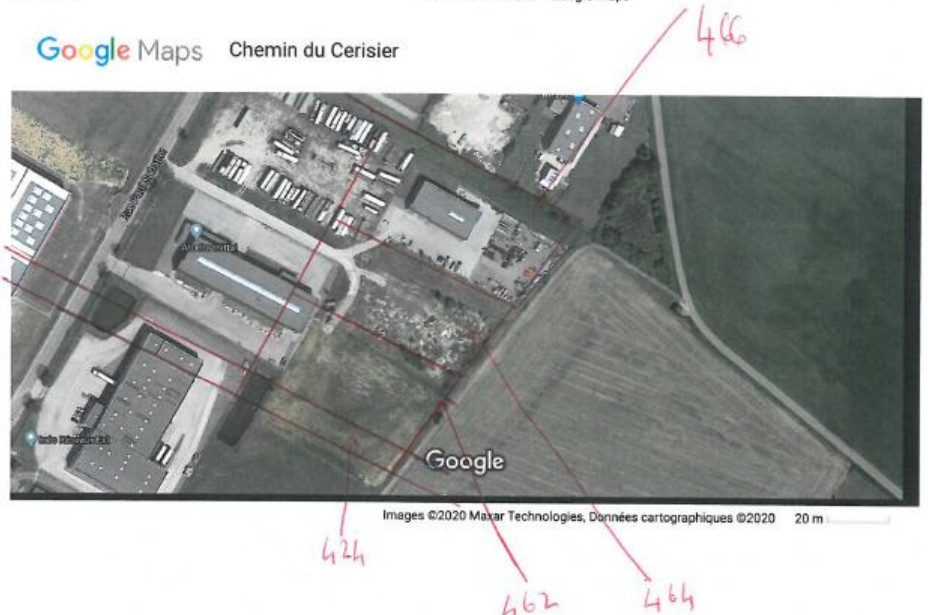


Parcelle ZA 464

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75153 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011
©2017 Ministère de l'Écologie et du Climat
Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75153 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011
©2017 Ministère de l'Écologie et du Climat
Impression non normalisée du plan cadastral



Comme visible sur le plan cadastral ci-dessus, je rappelle qu'un bâtiment et en partie édifié sur les parcelles ZA 462 et ZA 464.

En effet, il existe un bâtiment édifié en partie seulement sur ces 02 parcelles.

Ce bâtiment est édifié « à cheval » sur les parcelles ZA 462, 464 (toutes 2 objets de la saisie immobilière) et 461 et 463 qui ne font pas partie des parcelles saisies.

Ainsi, seule une partie du bâtiment se situe sur les parcelles saisies ZA 462 et ZA 464.

Les parcelles ZA 461 et 463, qui ne font pas partie de la présente Saisie Immobilières appartiennent également à la SCI SABATIER
Ce bâtiment est loué à la société ARCELOR MITAL.

A ce stade, je n'ai pas pu avoir d'avantages d'informations.

Quant au bâtiment en cours de construction sur les parcelles ZA 464 et ZA 466,

D'après les informations recueillies par moi, cette construction nouvelle (non encore visible sur le plan cadastrale ci-dessous) résulte d'un permis de construire n° PC 71154 19^E 0008, délivrée le 12.11.2019 par la mairie de CRISSEY (71), pour la construction d'un bâtiment artisanal d'une surface de 4614 m², une surface de plancher de 1031m².

Le futur locataire serait la société CEGELEC.

Quant au bâtiment déjà construit sur la parcelle ZA 466 (et visible sur le plan cadastrale ci-dessus), il est loué à la société ENGIE.

Il s'agit d'un bâtiment tertiaire avec bureaux et atelier, stockage et parking.

L'ensemble du bâtiment a une superficie de 1 100.00 m² (atelier de 500m² environ et bureaux de 600m² environ), sur un terrain clos d'environ 5 000 m²

Selon les renseignements que j'ai pu recueillir, Il a été édifié en 2012-2013.

Ce bâtiment est loué, selon Bail commercial du 12 octobre 2013 à la société INEO RESEAUX EST, devenue ENGIE

Le bail commercial, d'une durée de 09 ans, a commencé à courir le 14 octobre 2013

Le loyer annuel (inscrit au bail en 2013) est de 56 000 euros HT
Le Responsable du Site a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

II/ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé :

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

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

La rue Paul Sabatier constitue la zone industrielle Nord de Chalon sur Saône et est à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier (A6) Nord 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

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

Le cas échéant, Chaque locataire m'autorisé l'accès aux locaux loués afin de procéder à la description du bien immobilier et à effectuer les diagnostics réglementaires (non encore effectués)

Parcelle ZA 424

Terrain non bâtie, en friche

Sur cette parcelle, il existe un bassin de décantation qui se trouve « à cheval » sur 03 parcelles, dont une ne faisant pas partie de la présente Saisie Immobilière



Parcelle ZA 462

Parcelle non bâtie, en friche.

Sur cette parcelle, il existe un bassin de décantation qui se trouve « à cheval » sur 03 parcelles, dont une ne faisant pas partie de la présente Saisie Immobilière

Je rappelle qu'un bâtiment et en partie édifié sur les parcelles ZA 462 et ZA 464.

En effet, il existe un bâtiment édifié en partie seulement sur ces 02 parcelles.

Ce bâtiment est édifié « à cheval » sur les parcelles ZA 462, 464 (toutes 2 objets de la saisie immobilière) et 461 et 463 qui ne font pas partie des parcelles saisies.

Ainsi, seule une partie du bâtiment se situe sur les parcelles saisies ZA 462 et ZA 464.

Les parcelles ZA 461 et 463, qui ne font pas partie de la présente Saisie Immobilières appartiennent également à la SCI SABATIER
Ce bâtiment est loué à la société ARCELOR MITAL.



Parcelle ZA 464

^ Parcelle non bâtie, en friche.

Sur cette parcelle, il existe un bassin de décantation qui se trouve « à cheval » sur 03 parcelles, dont une ne faisant pas partie de la présente Saisie Immobilière

Je rappelle qu'un bâtiment et en partie édifié sur les parcelles ZA 462 et ZA 464.

En effet, il existe un bâtiment édifié en partie seulement sur ces 02 parcelles.

Ce bâtiment est édifié « à cheval » sur les parcelles ZA 462, 464 (toutes 2 objets de la saisie immobilière) et 461 et 463 qui ne font pas partie des parcelles saisies.

Ainsi, seule une partie du bâtiment se situe sur les parcelles saisies ZA 462 et ZA 464.

Les parcelles ZA 461 et 463, qui ne font pas partie de la présente Saisie Immobilières appartiennent également à la SCI SABATIER
Ce bâtiment est loué à la société ARCELOR MITAL.

Pour mémoire, il existe un bâtiment en cours de construction (ne figurant pas encore au cadastre) à cheval sur les parcelles ZA 466 et ZA 464



Bâtiment ARCELOR
MITAL, édifié en partie sur
les parcelles ZA 462 et ZA
464



Parcelle ZA 466

Pour mémoire, cette parcelle abrite un bâtiment déjà construit (et figurant au cadastre) et un bâtiment en cours de construction (ne figurant pas encore au cadastre) à cheval sur les parcelles ZA 466 et ZA 464

Quant au bâtiment déjà construit sur la parcelle ZA 466 (et visible sur le plan cadastrale ci-dessus), il est loué à la société ENGIE.



Il s'agit d'un bâtiment tertiaire avec bureaux et atelier, stockage et parking.

L'ensemble du bâtiment a une superficie de 1 100.00 m² (atelier de 500m² environ et bureaux de 600m² environ), sur un terrain clos d'environ 5 000 m²

Selon les renseignements que j'ai pu recueillir, Il a été édifié en 2012-2013.

Ce bâtiment est loué, selon Bail commercial du 12 octobre 2013 à la société INEO RESEAUX EST, devenue ENGIE

Le bail commercial, d'une durée de 09 ans, a commencé à courir le 14 octobre 2013

Le loyer annuel (inscrit au bail en 2013) est de 56 000 euros HT
Le Responsable du Site a accepté de me remettre une copie du Bail, les plans des locaux et une copie de ses factures d'énergie.

ASPECT INTERIEUR

Locataire ENGIE : Rez de chaussé, bureau et atelier.

J'ai rencontré M Laurent PARRAD, directeur d'agence et M Thomas JARRIGE, directeur d'exploitation, qui acceptent de me faire visiter les locaux afin de remplir ma mission.

Bureaux 600 m² environ, réparti sur 02 niveaux, climatisés

Espace de stockage, environ 500m²

Autour, il existe un parking bitumé.

Le tout sur un terrain clos de 5000m² environ (et non pas 7000 comme inscrit dans le bail commercial)

La construction date de 2012 environ.

La société ENGIE est le 1^{er} locataire et a effectué les aménagements intérieurs.

Pour l'ensemble du bâtiment, aucun gros travaux de rénovation n'est à prévoir, au vu du bon état du des locaux et de la construction récente.

Le chauffage est électrique (système de climatisation réversible)

Le bâtiment est relié au tout à l'égout.

Les diagnostics techniques seront effectués ultérieurement en cas de besoin.



En entrant, espace accueil avec escalier desservant les bureaux du 1^{er} étage

A droite, l'atelier avec espace de stockage.

Espace de stockage :

Nombreux rangement sur rack métallique

Bardage et toit métallique.

A l'arrière du bâtiment, il existe une grande porte sectionnelle





Quant au bâtiment en cours de construction sur les parcelles ZA 464 et ZA 466,

D'après les informations recueillies par moi, cette construction nouvelle (non encore visible sur le plan cadastrale ci-dessous) résulte d'un permis de construire n° PC 71154 19^E 0008, délivrée le 12.11.2019 par la mairie de CRISSEY (71), pour la construction d'un bâtiment artisanal d'une surface de 4614 m², une surface de plancher de 1031m².

Le futur locataire serait la société CEGELEC.





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 16 pages au format A4, y compris celles supportant l'ensemble des photographies

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 :	670,94 €
SCT, article 18 :	<u>7,67 €</u>
Total HT :	678,61 €
TVA à 20 % :	135,72 €
Taxe forfaitaire	<u>14,89 €</u>
Total TTC	829,22 €

Coût arrêté à la somme de huit cent vingt neuf euros et vingt deux cents.

.

Huissier de Justice