

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Huissiers de Justice Associés
Office de Melun (77000)
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - 📠 01 64 09 04 86
✉ contact77@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE NEUF MAI.

Dossier N° CL 1171461

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur VINCENT Jean-Marie Bernard Emmanuel Henri, né le 10 juin 1955 à PARIS, de nationalité française, Ingénieur, domicilié à FORGES-LES-BAINS (Essonne), 43 Rue des Plantes,

Ayant pour Avocat postulant la SELARL MAKOSSO ORHON FERNANDES-BENCHETRIT, agissant par Maître Harry ORHON, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, domicilié à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 15 Boulevard de Strasbourg, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de licitation et ses suites,

Et ayant pour Avocat plaidant Maître René-Louis PETRELLI, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS (8^{ème} Arrondissement), 164 Faubourg Saint-Honoré.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort le 03 septembre 2019 par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, signifié le 1^{er} octobre et le 05 novembre 2019 ;

Un arrêt rendu contradictoirement en dernier ressort le 27 octobre 2021 par la Cour d'Appel de PARIS, signifié le 23 novembre 2021, et à ce jour définitif ce qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré le 23 février 2022 par le Greffier en Chef de la Cour de cassation ;

Une ordonnance rendue sur requête en date du 22 avril 2022 par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de VILLEVAUDE (Seine-et-Marne),

- Une parcelle cadastrée section C n°1240, lieudit « La Grande Mare », pour une contenance de 11 ares et 9 centiares ;
- Une parcelle cadastrée section C n°1605, anciennement cadastrée section C n°1239, lieudit « La Grande Mare ».

APPARTENANT À :

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandra LECLERC-CRUAU, Huissier de Justice Salariée au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

VILLEVAUDE (Seine-et-Marne), parcelles cadastrées section C n°1240 et 1605,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;
Monsieur GUINET Sébastien (Société G2S), serrurier ;
Madame GUINET Camille, témoin ;
Monsieur GUINET Pascal, témoin ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1.	CADASTRE :	5
2.	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3.	DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS OBJET DE LA PROCEDURE :	7
3.1.	PARCELLE SECTION C N°1240	8
3.1.1.	EXTERIEUR	9
3.1.2.	ZONE DE LAVAGE	10
3.1.3.	BATIMENT ARRIERE ZONE DE LAVAGE	11
	3.1.3.1. REZ-DE-CHAUSSEE / LOCAL STOCKAGE	12
	3.1.3.2. PREMIER NIVEAU / BUREAU EXPERTISE	13
3.2.	PARCELLE SECTION C N°1605	18
3.2.1.	EXTERIEUR	18
3.2.2.	BATIMENT PESEE	25
	3.2.2.1. REZ-DE-CHAUSSEE	26
	3.2.2.2. PREMIER NIVEAU / BUREAU 2.....	30
3.2.3.	HANGAR	33
3.2.4.	HANGAR VHU ATTENTE EXPERTISE.....	34
3.2.5.	ZONE VEHICULES	35
3.2.6.	ZONE DE DEMONTAGE	36
3.2.7.	LOCAL DEMONTAGE PNEUS	38
3.2.8.	LOCAL PNEUS	41
3.2.9.	ATELIER.....	44
3.2.10.	HANGAR 2	50
	3.2.10.1. HANGAR DE GAUCHE	51
	3.2.10.2. HANGAR MOTEURS	52
	3.2.10.3. HANGAR LIQUIDES.....	54
	3.2.10.4. STOCKAGE PNEUS	55
4.	FIN DES OPERATIONS :	57
5.	SURFACE :	57
6.	ANNEXES :	58

1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des biens immobiliers objet de la procédure (section C n°1240 et 1605) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. CONDITION D'OCCUPATION :

Les parcelles objet des présentes constituent une partie d'une casse automobile, exploitée par la société à responsabilité limitée M.P.A. (MAGIQUE PIECES AUTO) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX (Seine-et-Marne), sous le numéro 449 749 530, ayant son siège social sis à VILLEVAUDE (Seine-et-Marne), Route de la Pomponnette.

Arrivée sur place, la délimitation entre les différentes parcelles n'est pas matérialisée.

Je suis accueillie par un homme à qui je décline mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma visite, et lui présente les personnes m'accompagnant. La personne rencontrée me déclare être Monsieur NIZET Michel, gérant en exercice, et m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'effectuer ma mission.

Il m'indique :

- Exploiter les parcelles objets de la procédure ;
- Ne pas être titulaire d'un bail sur ces parcelles ;
- Avoir édifié plusieurs bâtiments sur ces parcelles.

3. DESCRIPTION DES BIENS IMMOBILIERS OBJET DE LA PROCEDURE :

A cette adresse, une casse automobile.



3.1. PARCELLE SECTION C N°1240

L'accès à la parcelle section C n°1240 s'effectue depuis la parcelle section C n°1605.

A gauche, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur de parpaings surmonté de bardages métalliques.

A l'extrémité, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur de parpaings surmonté de bardages métalliques.



3.1.1. EXTERIEUR

Au sol, une dalle béton.



3.1.2. ZONE DE LAVAGE

Un bâtiment maçonné avec charpente en bois et plaques ondulées opaques. Le mur pignon droit est doublé de bardages métalliques. Le bâtiment est ouvert.



Au sol, une dalle béton.

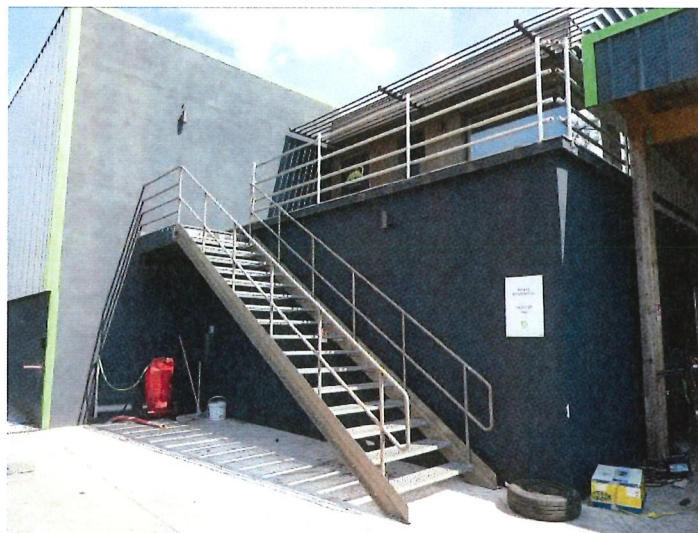


Les murs sont maçonnés, recouverts de peinture.



3.1.3. BATIMENT ARRIERE ZONE DE LAVAGE

À l'arrière de la zone de lavage, en appui, un édifice maçonné élevé sur rez-de-chaussée et un niveau.



3.1.3.1. REZ-DE-CHAUSSEE / LOCAL STOCKAGE

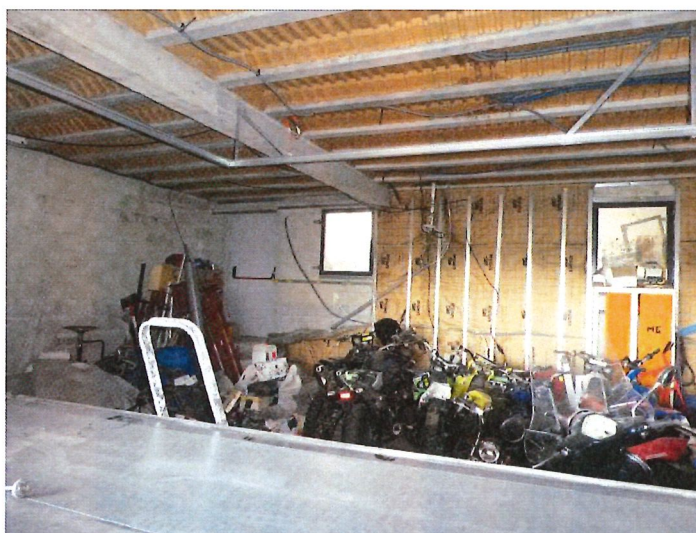
Au rez-de-chaussée, une porte de garage sectionnelle.

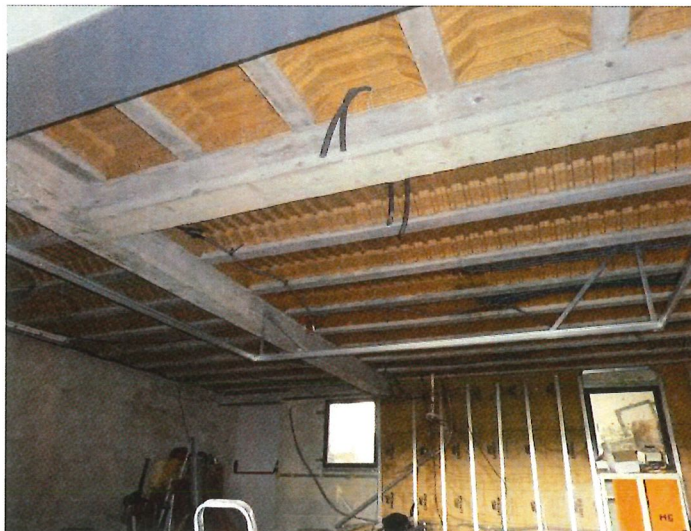


Au sol, du béton.

Les murs sont en béton, à l'état brut.

Au plafond, des entrevous en bois posés sur charpente bétonnée.





3.1.3.2. PREMIER NIVEAU / BUREAU EXPERTISE

L'accès au premier niveau s'effectue au moyen d'un escalier métallique avec main courante en métal. Au sommet de l'escalier, une terrasse carrelée avec garde-corps métallique.



Les façades extérieures du bureau sont doublées d'un bardage métallique.

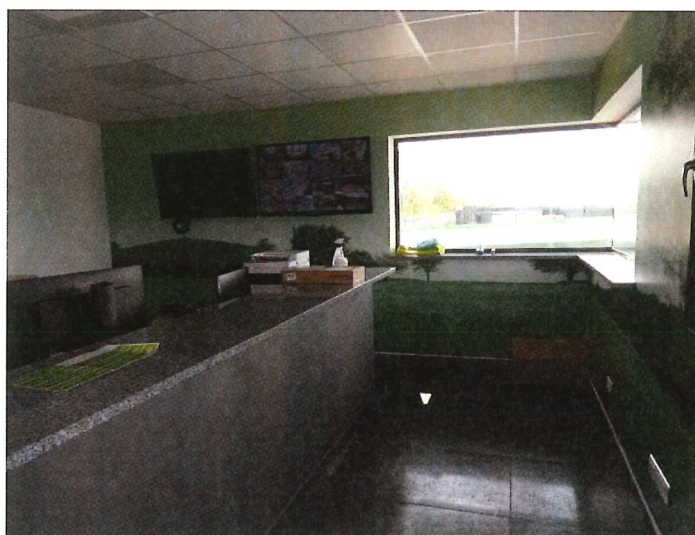


L'accès à la pièce s'effectue au moyen d'une porte coupe-feu métallique.

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthe.



Les murs sont recouverts de lés de papier peint et de peinture.





Au plafond, des dalles minérales posées sur armature métallique, accueillant une cassette de climatisation.



Au cœur de cette pièce, un îlot central maçonné recouvert d'un enduit avec plateau minéral.



3.2. PARCELLE SECTION C N°1605

Cette parcelle constitue une partie de la casse automobile.

3.2.1. EXTERIEUR

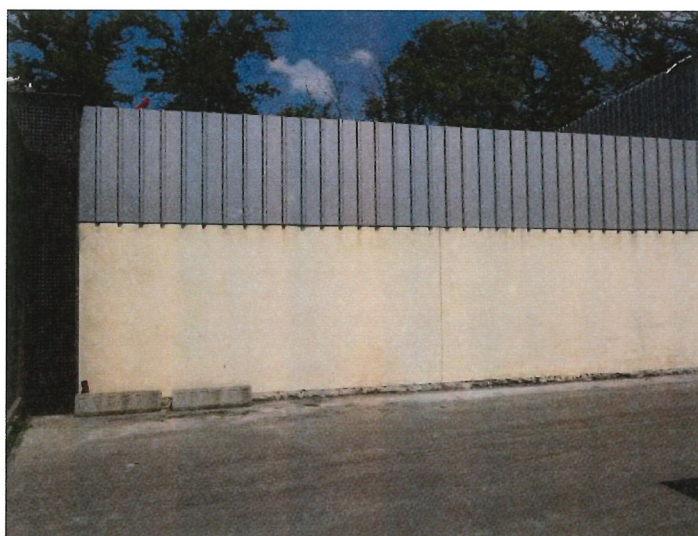
Sur rue, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur maçonné surmonté de bardages métalliques.

A l'arrière, une zone de stationnement bétonnée.

Dans la continuité, le bâtiment de pesée.



En partie droite, la parcelle est partiellement délimitée au moyen d'un mur maçonné surmonté de bardages métalliques.



En partie gauche, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur maçonné surmonté de bardages métalliques.



A l'arrière du bâtiment de pesée, une allée en béton.



Dans la continuité à gauche, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur de parpaings surmonté de bardages métalliques.



Au fond, la parcelle est clôturée au moyen d'un mur maçonné surmonté de bardages métalliques.



Dans la continuité de la parcelle, au sol, une dalle béton.





Au cœur de la casse automobile, la parcelle est délimitée avec la parcelle section C n°1522 au moyen d'un mur pare-feu.





Au fond de la parcelle, deux éléments maçonnés constituant des fosses sont présents.





3.2.2. BATIMENT PESEE

Un bâtiment maçonné avec bardages métalliques élevé sur rez-de-chaussée et un niveau.





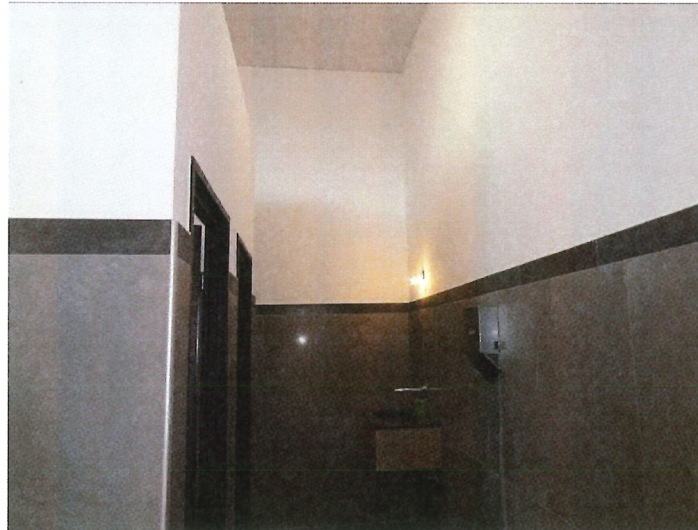
3.2.2.1. REZ-DE-CHAUSSEE

3.2.2.1.1. SANITAIRES

Au sol, du carrelage.



Les murs sont recouverts de carrelage en partie basse et de peinture en partie haute.



Au plafond, des dalles minérales posées sur armature métallique, avec dalles lumineuses.

Au sein des sanitaires, deux toilettes clôturées au moyen de porte en bois. Au sol, du carrelage. Les murs des toilettes sont carrelés en partie basse et recouverts de peinture en partie haute. Au sein de chaque toilette, un cabinet d'aisances suspendu.



3.2.2.1.2. LOCAL ELECTRIQUE

Au sol, une dalle béton.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtres recouvertes partiellement de peinture.

Au plafond, des dalles minérales posées sur armature métallique

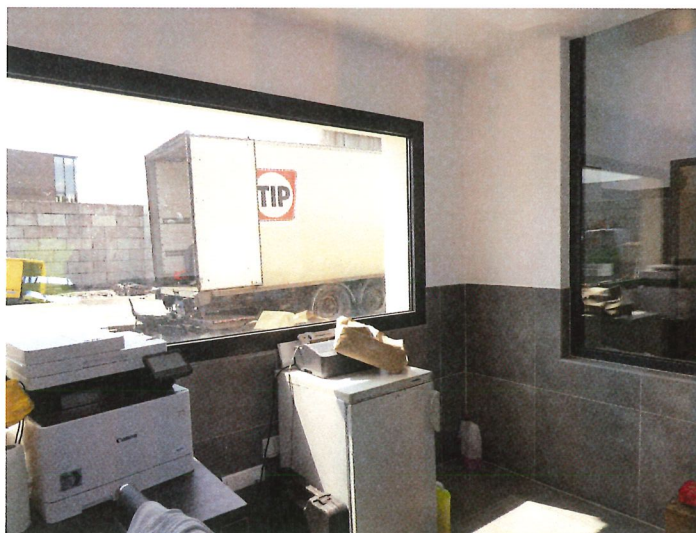


3.2.2.1.3. BUREAU 1

Au sol, du carrelage.



Les murs sont recouverts de carrelage en partie basse et de peinture en partie haute.

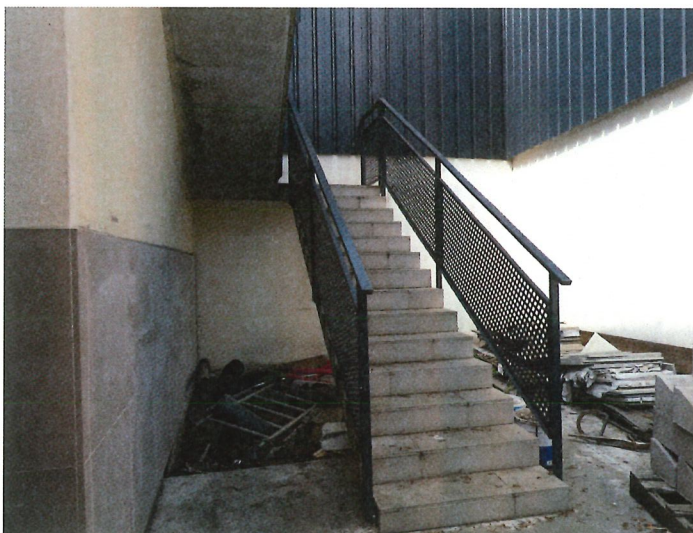


Au plafond, de la peinture, accueillant une cassette de climatisation et des spots lumineux.



3.2.2.2. PREMIER NIVEAU / BUREAU 2

L'accès au premier niveau s'effectue au moyen d'un escalier bétonné et carrelé, avec main courante en métal.



Au sommet de cet escalier, une terrasse carrelée avec garde-corps métallique. Les façades extérieures sont maçonnées et partiellement doublées de tasseaux en bois.



L'accès à la pièce s'effectue au moyen d'une porte en métal.

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthe.



Les murs sont recouverts de peinture et de lés de papier peint.





Au plafond, de la peinture, accueillant une cassette de climatisation et des spots lumineux.



3.2.3. HANGAR

A gauche de la parcelle, un hangar composé d'une structure métallique avec murs de soutènement maçonnés. Le hangar est non clôturé.

Au sol, une dalle béton et des plaques métalliques.



Les murs sont maçonnés en partie basse et surmontés de bardages métalliques. En partie basse, les murs sont doublés de panneaux métalliques.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.



3.2.4. HANGAR VHU ATTENTE EXPERTISE

A l'arrière de la zone de lavage et du local de stockage, un auvent composé d'une structure en bois et de bardages métalliques.



3.2.5. ZONE VEHICULES

Dans la continuité, à droite, une zone de stockage de véhicules, délimitée au moyen de murs maçonnés surmontés de bardages métalliques.

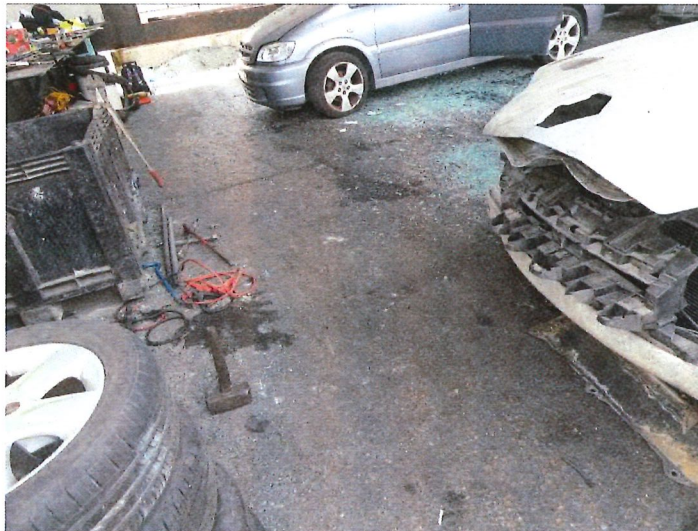


3.2.6. ZONE DE DEMONTAGE

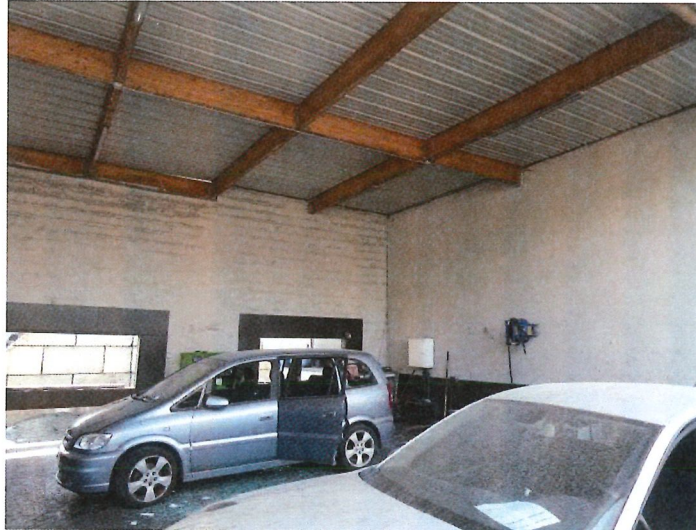
Dans la continuité, un bâtiment maçonné, ouvert. Les façades sont composées de murs maçonnés, doublés en partie haute de bardages métalliques.



Au sol, une dalle béton.



Les murs en parpaings sont recouverts de peinture. En partie basse, des panneaux métalliques. Sur le pan de mur du fond, deux ouvertures.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure en bois.

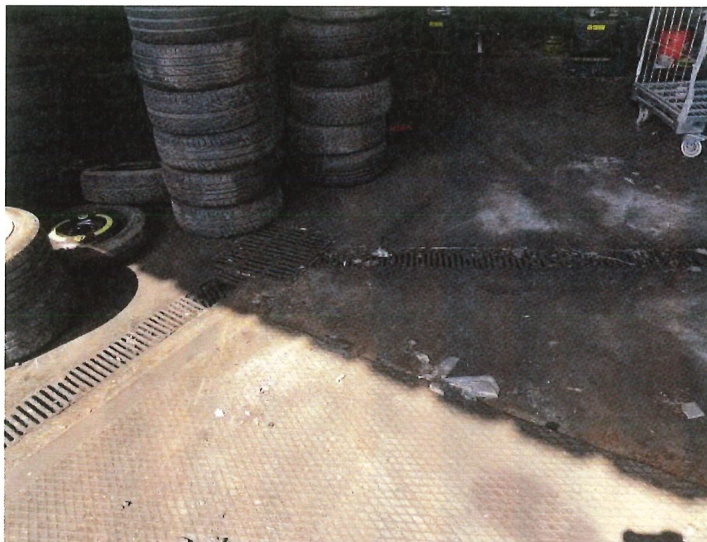


3.2.7. LOCAL DEMONTAGE PNEUS

Situé à l'arrière du second receveur, un bâtiment maçonné, ouvert. Les façades sont composées de murs maçonnés, doublés en partie haute de bardages métalliques.



Au sol, une dalle béton, avec plaques métalliques en partie centrale.



Les murs maçonnés sont recouverts de peinture. En partie basse, les murs sont doublés de panneaux métalliques. Sur le pan de mur du fond, deux ouvertures.





Au plafond, du bardage métallique posé sur structure en bois.



3.2.8. LOCAL PNEUS

Dans la continuité, un bâtiment maçonné, ouvert. Les façades sont composées de murs maçonnés, surmontés de bardages métalliques.



Au sol, une dalle béton.



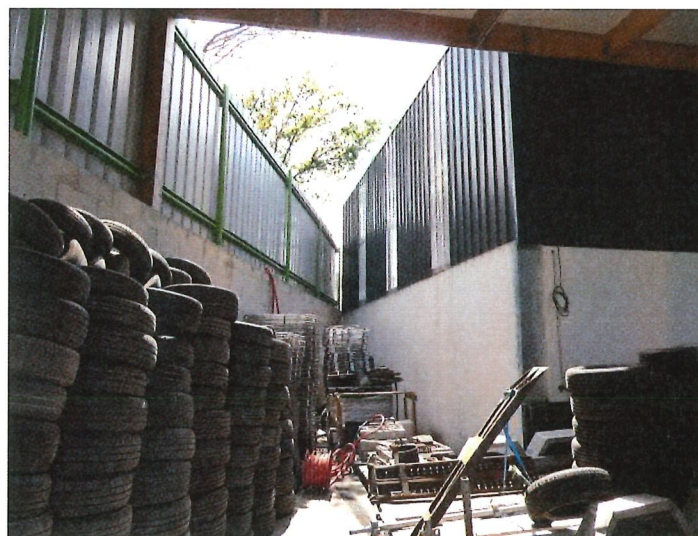
Les murs sont, à gauche, composés de parpaings et, à droite, de béton recouvert d'un enduit. Les murs sont surmontés de bardages métalliques.



Au plafond, une structure en bois avec panneaux en plastique.



Au fond, le bâtiment est ouvert.



3.2.9. ATELIER

Au fond de la parcelle, un bâtiment maçonné avec bardage métallique.

Sur la façade avant, une porte de garage sectionnelle ainsi qu'une porte métallique.

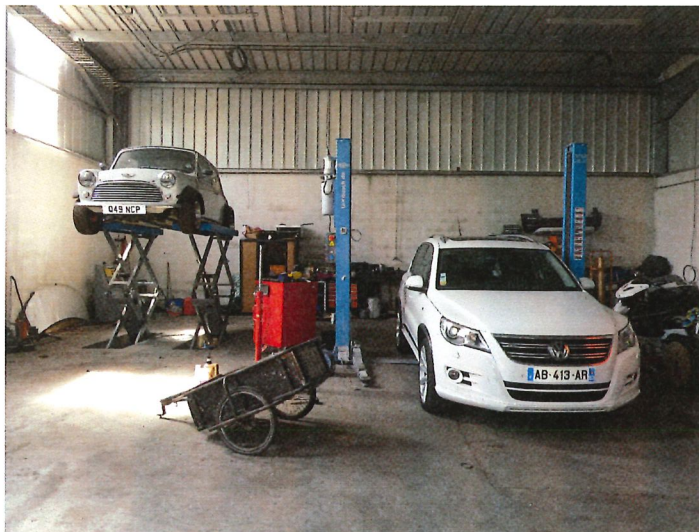
Sur la façade arrière, une porte métallique coulissante dont l'accès s'effectue au moyen d'un escalier bétonné.



Au sol, une dalle béton à l'état brut.



Les murs maçonnés sont recouverts de peinture, surmontés de bardages métalliques.

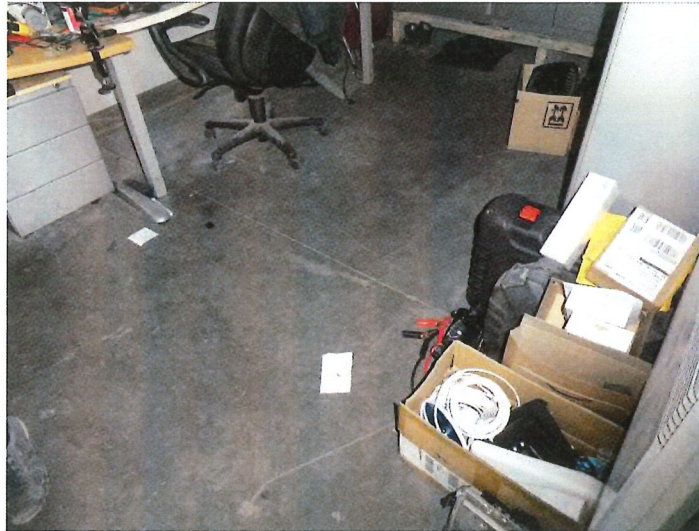


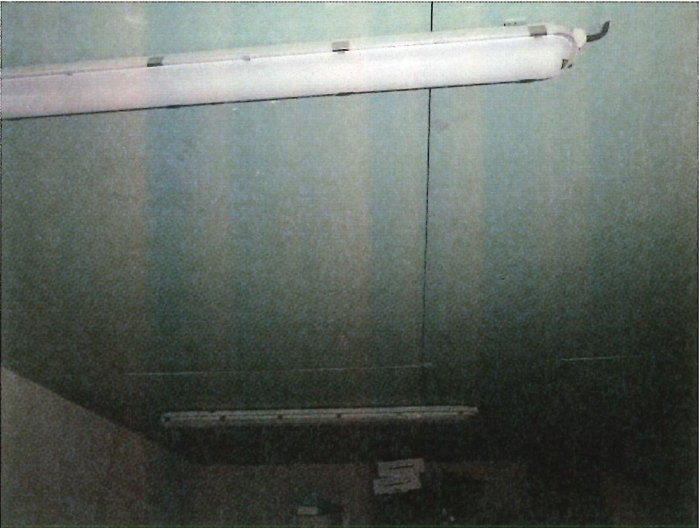
Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.



Au sein de cet atelier, un bureau séparé au moyen de plaques de plâtres. L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois. Au sol, une dalle béton. Le pan de mur de gauche et celui accueillant la porte d'accès sont composés de plaques de plâtre, à l'état brut. Le pan de mur de face et celui de droite maçonnés, recouverts de peinture. Le plafond est composé de plaques de plâtres.







A l'arrière de l'atelier, une dalle béton. A gauche, un mur de parpaings surmonté de bardages métalliques délimite la parcelle.

Sur la dalle, une cuve en métal.



Dans la continuité de la parcelle, des graviers et de la végétation arborée.



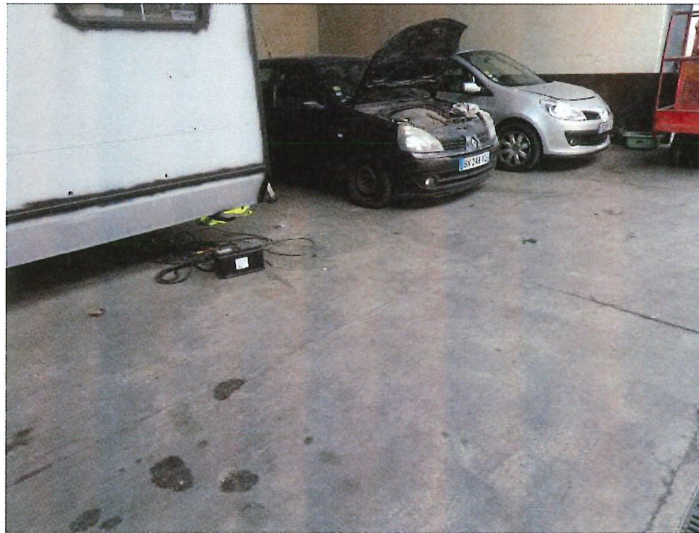
3.2.10. HANGAR 2

Le long de la parcelle cadastrée section C n°1644, un bâtiment maçonné avec bardages métalliques, ouvert, composé de plusieurs zones dont l'accès s'effectue librement.



3.2.10.1. HANGAR DE GAUCHE

Au sol, une dalle béton.



Les murs sont maçonnés, recouverts de peinture. En partie basse, les murs sont doublés de panneaux métalliques. En partie haute, les murs sont surmontés de bardages métalliques.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.



3.2.10.2. HANGAR MOTEURS

Au sol, une dalle béton.



Les murs sont en parpaings, surmontés de bardages métalliques.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.



3.2.10.3. HANGAR LIQUIDES

Au sol, une dalle béton, avec plaques métalliques.



Les murs sont maçonnés et recouverts de peinture. En partie basse, les murs sont partiellement doublés de panneaux métalliques. En partie haute, les murs sont surmontés de bardages métalliques.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.

3.2.10.4.STOCKAGE PNEUS

Au sol, une dalle béton.



Les murs sont en parpaings, surmontés de bardages métalliques.



Au plafond, du bardage métallique posé sur structure métallique.



4. FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

5. SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage desdits biens objet des présentes, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet une attestation de superficie sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>2 218,77 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE (M2) (< 1.80 m) :	<u>0,00 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES (M2) :	<u>0,00 M2</u>

6. ANNEXES :


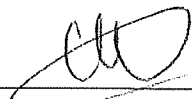



J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une feuille de format A4.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux feuilles de format A4 transmise par la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, quatre-vingt-dix-huit clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
OS		Serrurier	
quinet	Camille	Témoin	
quinet	Pascal	Témoin	
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	
BERTHEL	Christophe	Assainissement	

DF **ID**
FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2022-05-113

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

rue de Lagny
77410 VILLEVAUDE

Désignation des locaux

Section C 1240 et C 1605

Lot 3

Usine comprenant :

Bat Pesée - Entrée, Bat Pesée - Local électrique, Bat Pesée - Toilettes 1, Bat Pesée - Toilettes 2, Bat Pesée - Bureau 1, Bat Pesée - Bureau 2, Hangar, Zone de lavage, Local stockage, Bureau expertise, Hangar VHU attente expertise, Zone de démontage, Local démontage pneu, Local pneus, Atelier, Atelier - Bureau, Hangar de gauche, Hangar moteurs, Hangar liquides, Stockage pneus

Superficie de la partie privative : 2 218.77 m²
DEUX MILLE DEUX CENT DIX HUIT METRES CARRS ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Bat Pesée - Entrée	12.64		
Bat Pesée - Local électrique	3.52		
Bat Pesée - Toilettes 1	1.49		
Bat Pesée - Toilettes 2	1.53		
Bat Pesée - Bureau 1	14.31		
Bat Pesée - Bureau 2	24.23		
Hangar	596.01		
Zone de lavage	178.70		
Local stockage	60.04		
Bureau expertise	24.84		
Hangar VHU attente expertise	91.39		
Zone de démontage	83.51		
Local démontage pneu	60.83		
Local pneus	113.87		
Atelier	206.04		
Atelier - Bureau	12.97		
Hangar de gauche	94.66		
Hangar moteurs	407.72		
Hangar liquides	94.02		
Stockage pneus	136.45		
Totaux	2 218.77 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire

Consorts VINCENT
rue de Lagny
77410 – VILLEVAUDE

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 09/05/2022

Date du rapport : 09/05/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

