

Yoann COUSQUER
Commissaire de Justice

12 Ter Avenue Charles de Gaulle – BP 27
71401 AUTUN Cedex

☎ 03.85.52.12.28



ycousquer.huissier@gmail.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT



COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VINGT QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS
ET
LE CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA REQUETE DE :

SA BANQUE DU LEMAN, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 66 000 000 Francs Suisses €, identifiée au SIREN sous le numéro 130685101 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GENEVE, dont le siège social est 12 Rue François Bonivard à GENEVE (SUISSE), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL OPPIDUM CONSEILS, 29 Rue de la Grille à 71400 AUTUN, Avocats au Barreau de CHALON SUR SAONE, laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie immobilière et où pourront être notifiés les actes d'opposition, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

Et ayant pour Avocat plaident Maître Jean-Claude DESSEIGNE Avocat associé de la Société Civile d'Avocats Jean-Claude DESSEIGNE et Cécile ZOTTA, 2 Place de la Bourse à 69002 LYON.

AGISSANT EN VERTU :

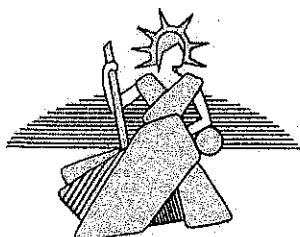
De la copie exécutoire d'un acte de prêt en date du 20/09/2018, reçu par Maître Carol DOMENGE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Carol DOMENGE, François-Régis PUJOL, Denis THURET, Franco BUCCERI, Xavier CAFLERS, Vincent SAUVAGE », titulaire d'un Office Notarial sis 49 Boulevard Victor Hugo à 06000 NICE, contenant prêt n°24277474.3002.1 d'un montant de 620 000 € et prêt n°24277474.3002.2 d'un montant de 600 000 €.

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de Maître Yoann COUSQUER, Commissaire de Justice à AUTUN, en date du 29/09/2023, à la SARL LODGE VISION, au capital de 20 000,00 Francs Suisses €, identifiée au SIREN sous le numéro CHE-148917831 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VAUD, dont le siège social est 3 Chemin des Vignes à 1260 NYON (SUISSE).

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Je, Yoann COUSQUER, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de Chalon sur Saône, demeurant 12 Ter avenue Charles de Gaulle à 71400 AUTUN, soussigné,

certifie m'être rendu, ces jours, 12, 12 Bis, 14 et 14 Bis Rue Rivault à 71400 AUTUN, où étant, assisté de Monsieur Denis UNISSART et de Madame Vaea MALFATTI, tous deux diagnostiqueurs au sein de la SARL CENTRE EXPERTISES, exerçant sous l'enseigne « AGENDA DIAGNOSTICS » à DECIZE (58300) et en présence de Madame Marie-Laure TOURNAY, employée de la SARL PGD FINANCES, elle-même locataire de la SARL LODGE VISION, j'ai procédé à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation, à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.



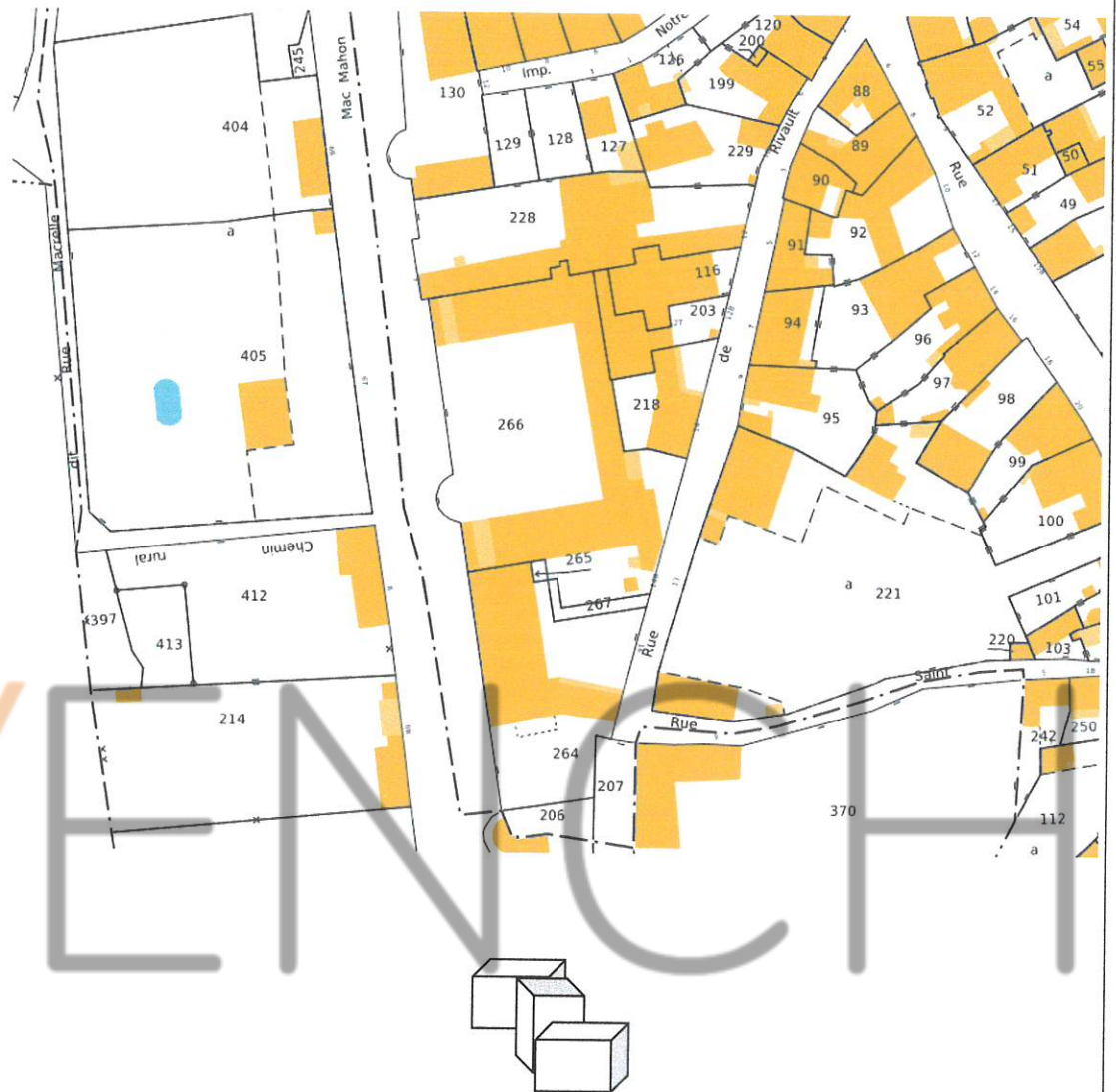
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

Un ensemble à usage de bar-hôtel-restaurant situé 12, 12 Bis, 14 et 14 Bis Rue Rivault à 71400 AUTUN d'une surface utile de 3992,77 m² comprenant :

- Un logement,
- Une chapelle,
- Des cuisines côté Nord,
- D'une arrière – cuisine côté Nord,
- D'une réserve côté Nord,
- D'une chambre froide côté Nord,
- D'une salle de séminaire,
- D'un bar côté Nord,
- D'un hall de dégagement côté Nord,
- D'un WC pour personnes à mobilité réduite,
- D'un couloir côté Ouest,
- D'un couloir côté Est,
- D'un accueil,
- D'un bureau,
- D'un WC pour hommes,
- D'un WC pour femmes,
- D'un local technique,
- D'une grande pièce avec verrière,
- D'une salle de repos,
- D'un palier d'accès à la lingerie,
- D'une lingerie,
- D'une cour intérieure accessible par la lingerie,
- D'un vestiaire en face de la lingerie,
- De jardins, côté Ouest,
- D'un bar côté Sud,
- D'une salle de restaurant côté Sud,
- D'une réserve côté,
- D'une cour côté Sud,
- D'un bâtiment à usage de stockage côté Sud – Est,
- D'un transformateur côté Sud – Est,
- Des cuisines côté Sud,
- D'une cave comprenant une descente d'escalier, un palier, un couloir, une réserve, un local technique, une cave voûtée ainsi qu'une pièce avec chambres froides,
- De deux réserves au niveau du garage,
- D'un local carton,
- D'un hall d'entrée,
- D'un garage comprenant une descente d'escalier, un couloir, une réserve, un palier, un vestiaire, un atelier, une chaufferie, le local technique de l'ascenseur, un local carton, deux réserves indépendantes et un garage,
- D'un hall d'entrée côté Est avec montée d'escalier,
- De 45 chambres,
- De deux lingerie au premier étage,
- De deux locaux techniques au premier étage,
- D'un bureau « HONEYWELL » comprenant un palier, une montée d'escalier, un couloir, une salle de conférence, une réserve et un bureau,
- D'un grenier,
- D'une cave au niveau de l'entrée Est,
- De deux couloirs au premier étage,
- De deux couloirs au deuxième étage.
- D'une montée d'escalier côté Nord - Ouest,
- D'une montée d'escalier principal côté Est,
- D'une montée d'escalier côté Sud – Ouest.

Le tout cadastré Section AP n°116, Rue de Rivault pour une contenance de 02 ares 64 centiares, Section AP n°203, 12B Rue de Rivault pour une contenance de 02 ares 41 centiares, Section AP n°218, 14 Rue de Rivault pour une contenance de 03 ares 18 centiares, Section AP n°265, 14B Rue de Rivault pour une contenance de 12 centiares et Section AP n°266, 14B Rue de Rivault pour une contenance de 22 ares 47 centiares ; soit une surface totale de 30 ares 47 centiares.



LE 24 NOVEMBRE 2023

LOGEMENT SITUE CÔTE EST DU BÂTIMENT

↳ Au premier étage :

→ Chambre : Le sol est en parquet stratifié. Les murs sont en enduit. Le plafond est peint.

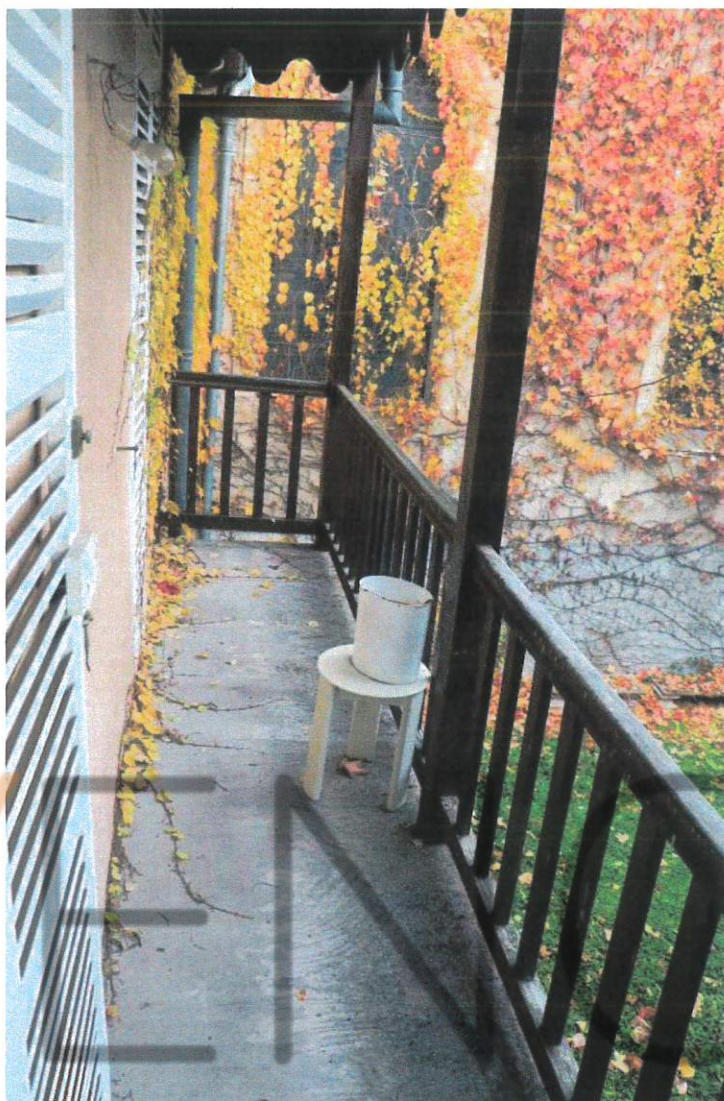


→ La montée d'escalier et son garde – corps sont en bois.

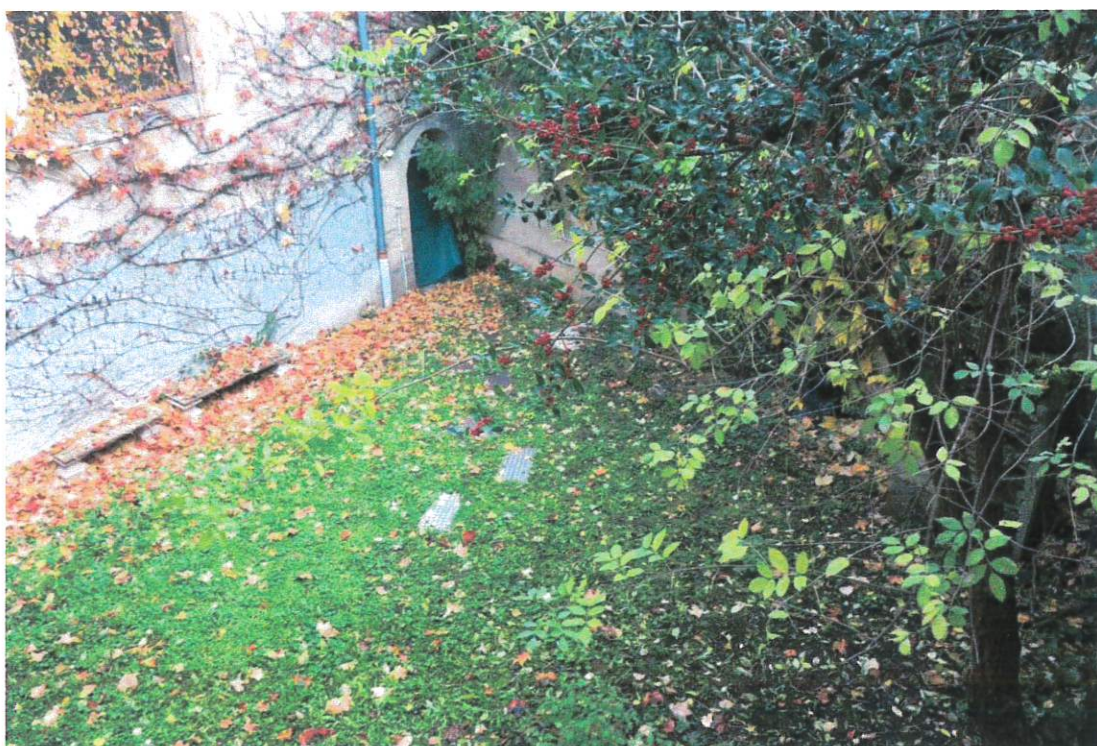


Je note la présence de deux radiateurs avec vanne thermostatique et d'un point lumineux.

↳ Les deux portes fenêtres donnent sur un balcon avec garde – corps en bois. Les volets sont en bois. Je note la présence d'un point lumineux au mur.



↳ Au rez-de-jardin, la cour intérieure est en herbe. Je note la présence d'un arbre fruitier.



↪ Au premier étage :

→ Palier : Le sol est en linoléum. Les murs sont en enduit. Le plafond peint présente des traces d'infiltration.



Je note la présence d'un velux, d'un placard mural et d'un point lumineux.

→ Salle d'eau : Le sol est en linoléum. Les murs sont faïencés et peints. Le plafond est peint.



La salle d'eau est équipée :

→ D'une douche avec colonne de douche, pommeau et mitigeur thermostatique,





- D'un lavabo avec mitigeur,
- D'un miroir,



- D'un placard mural,
- D'un spot et d'un néon,
- D'un radiateur avec vanne

La porte est en bois. Je note la présence d'un velux.

→ WC : Le sol est en linoléum. Les murs sont peints. Le plafond est peint. La porte est en bois. Je note la présence d'un WC avec abattant et d'un point lumineux.



↪ Au rez-de-chaussée :

→ Séjour :





↳ Le sol est en carrelage et linoléum.



↳ Les murs sont en enduit.

↳ Le plafond est peint.

La fenêtre et la porte fenêtre sont en bois avec un simple vitrage. La porte d'accès à la chapelle est en bois.

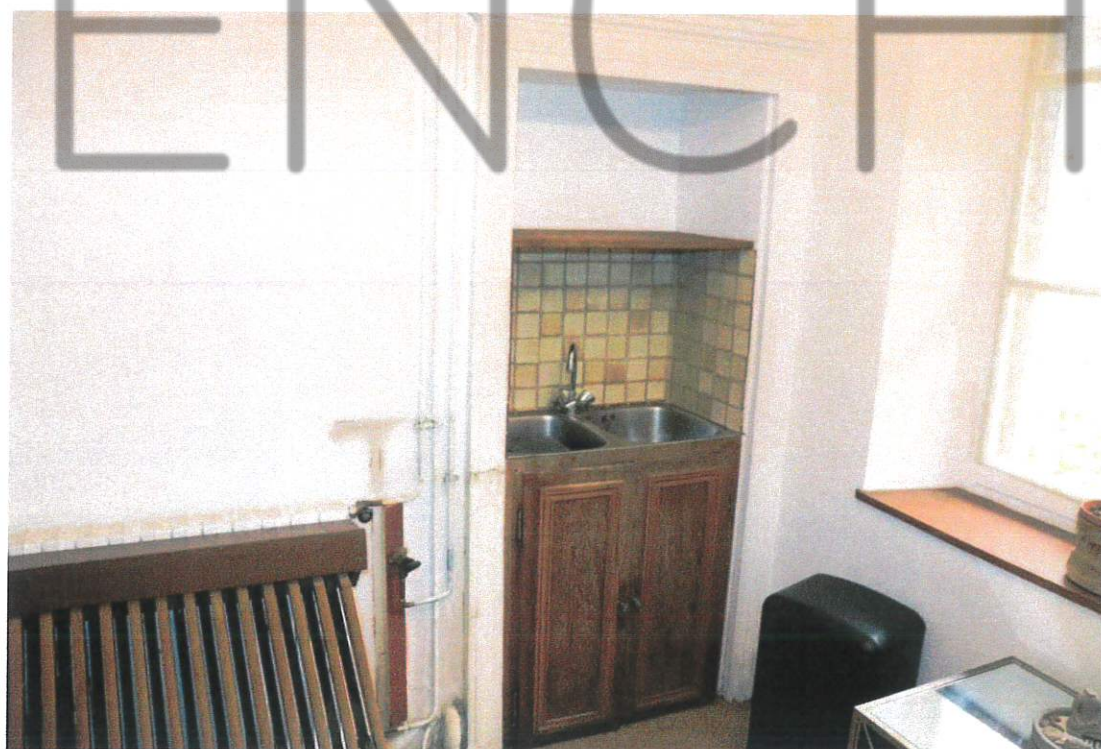
Je note la présence de deux points lumineux.

→ La montée d'escalier et son garde – corps sont en bois.



La cuisine est équipée :

→ D'un évier en inox deux bacs avec un placard sous évier en bois avec deux portes,

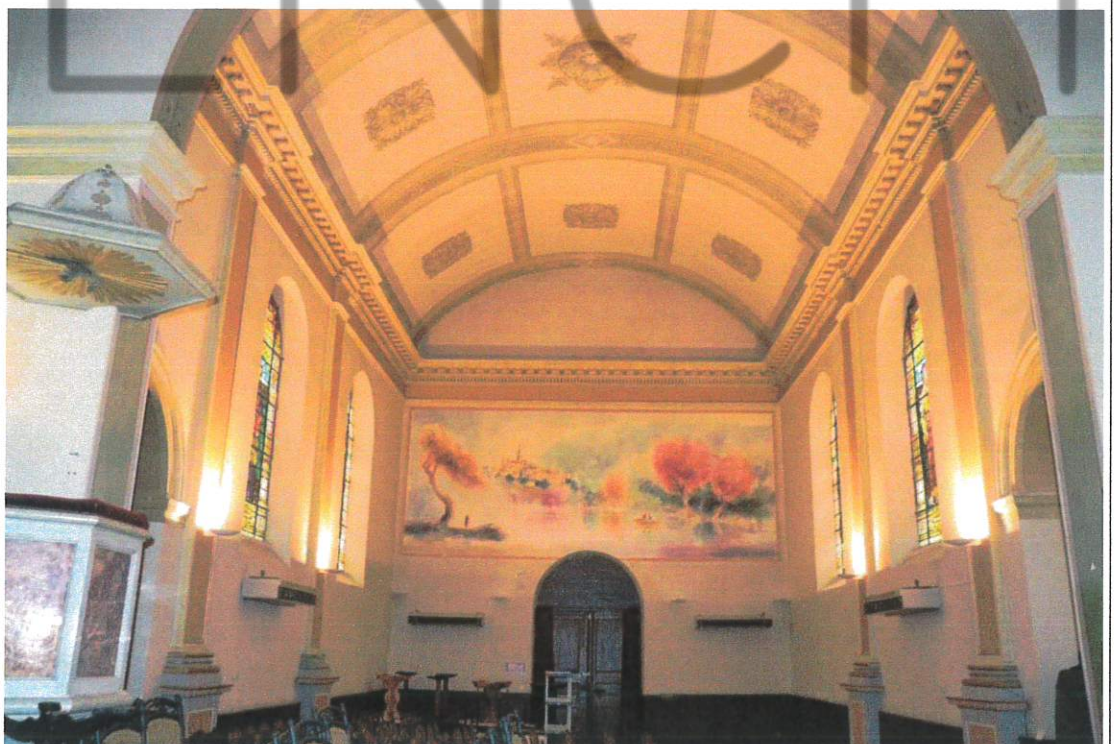


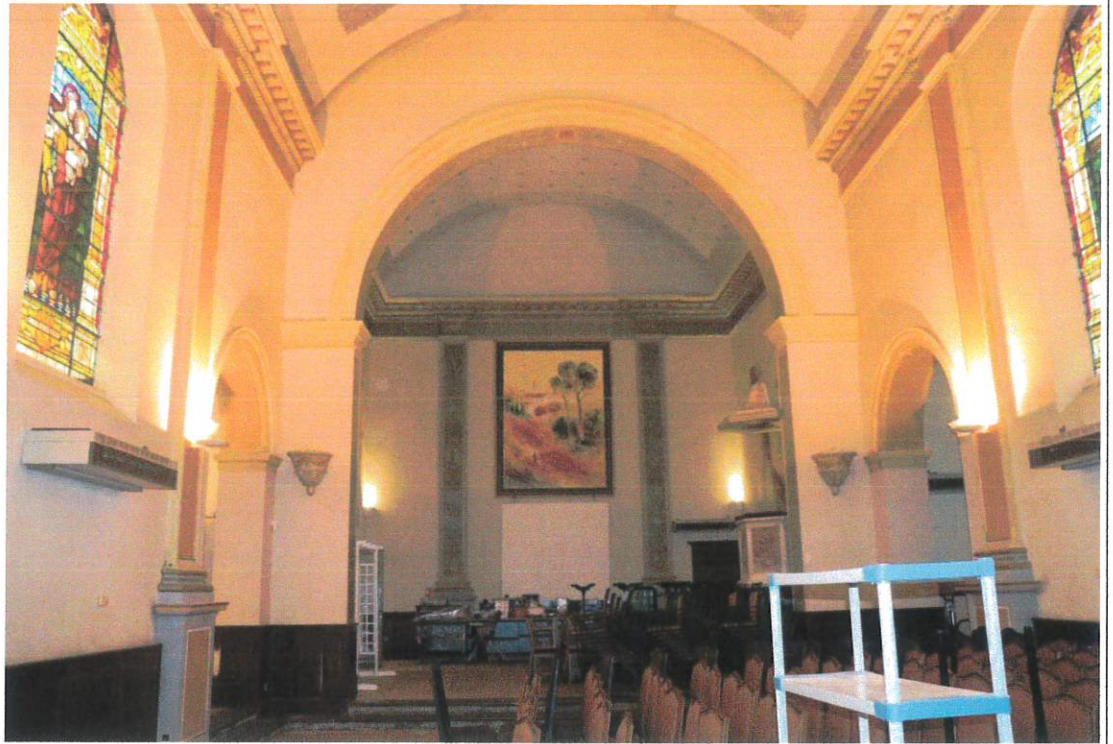
→ D'une cheminée en pierre,



→ D'un radiateur avec vanne vétuste.

CHAPELLE





↪ Le sol est en pierre.

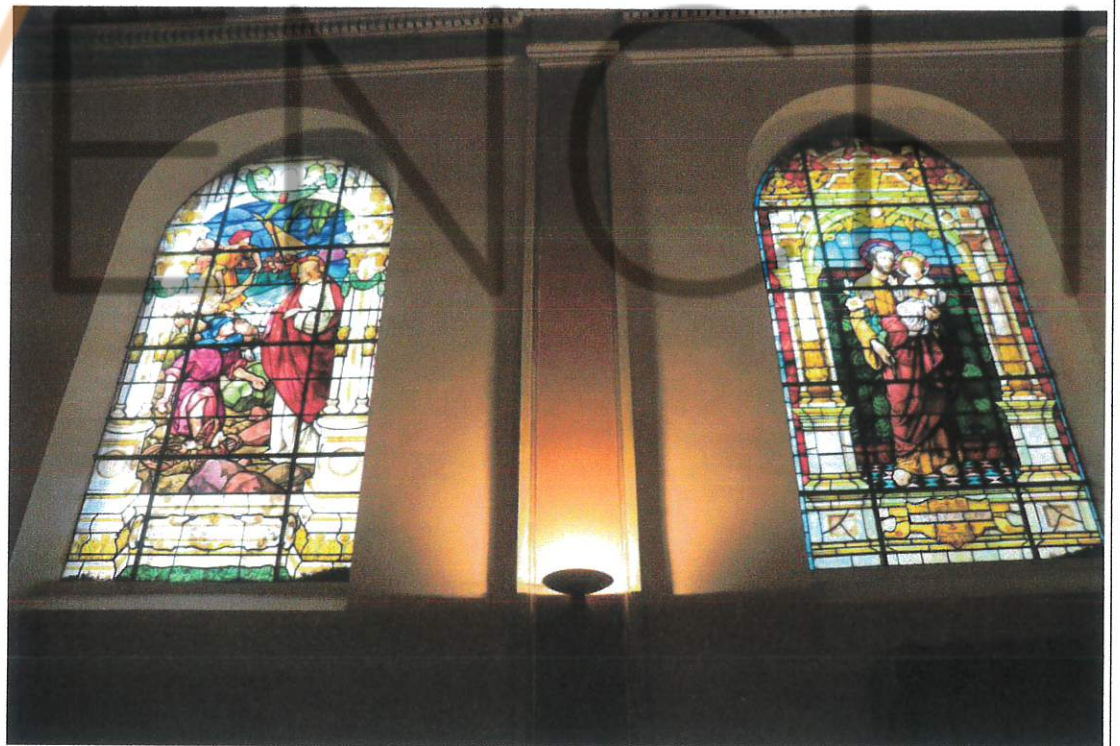
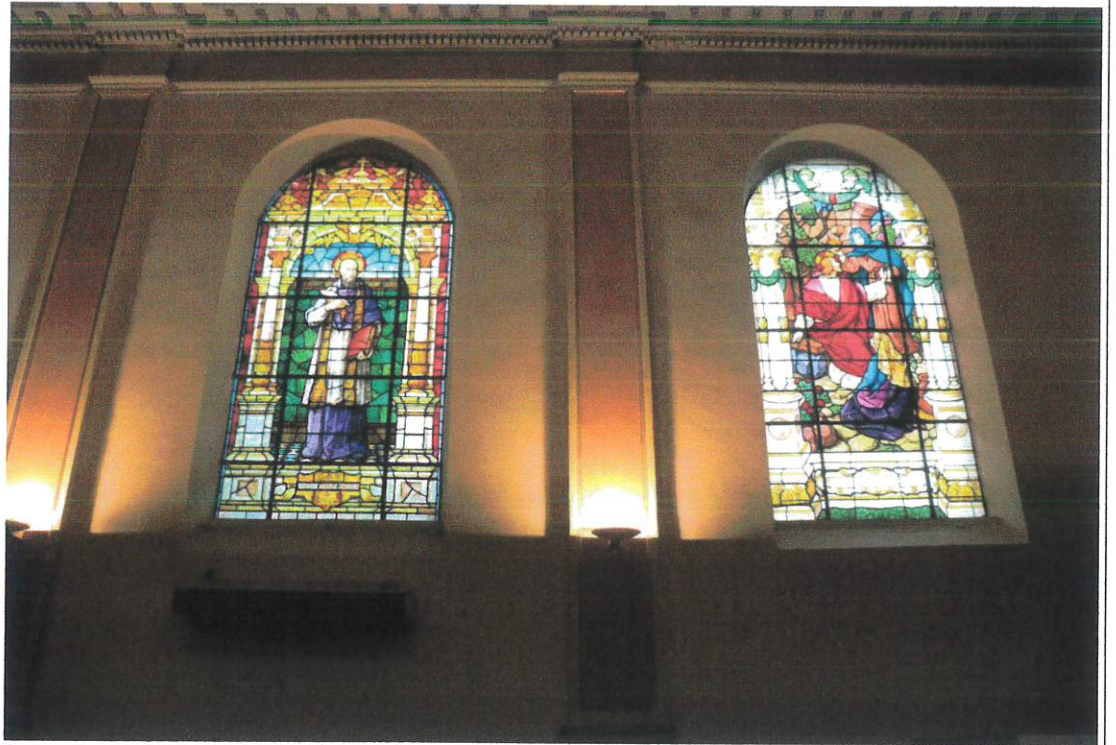




↳ Les murs sont peints avec des boiseries au niveau des soubassements.



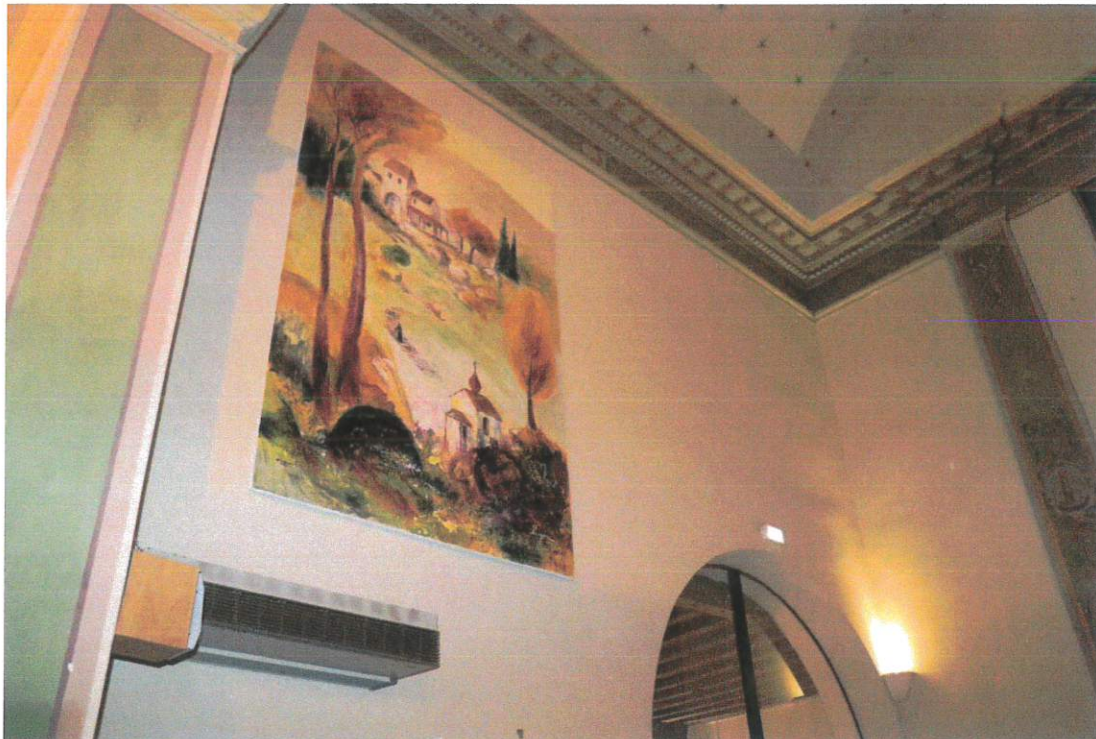
Je constate la présence de vitraux.



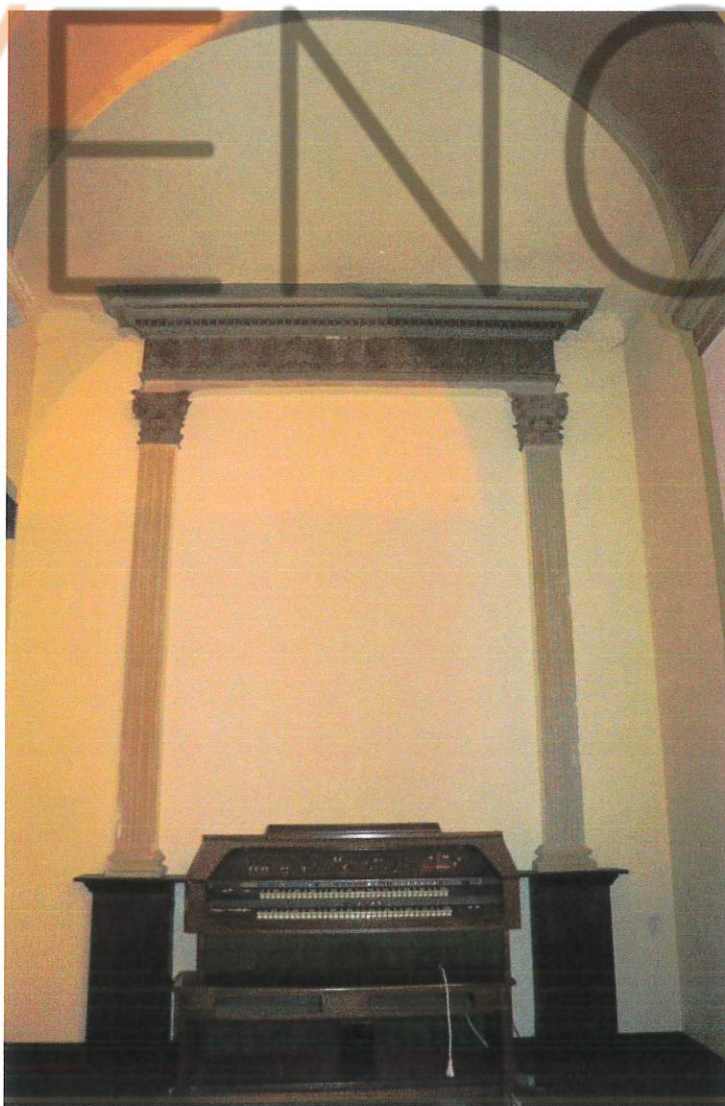
Je constate également la présence de peintures et de fresques murales.



Je note la présence d'appliques murales.



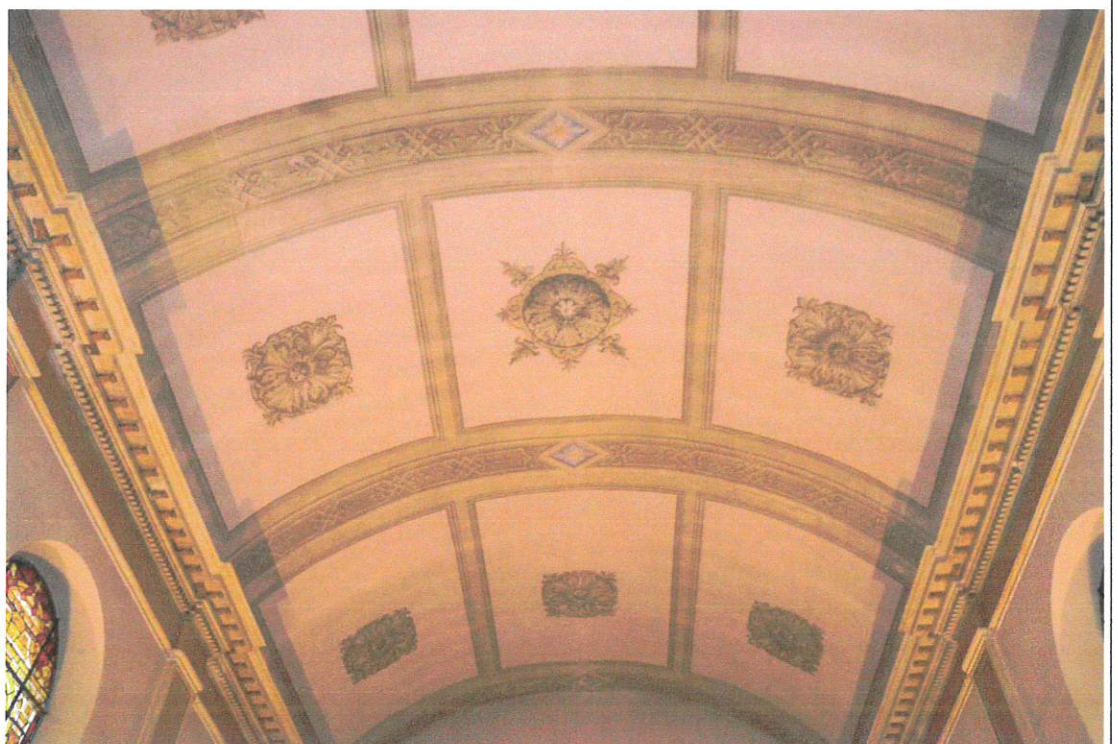
Dans un recoin, je note la présence d'un piano.

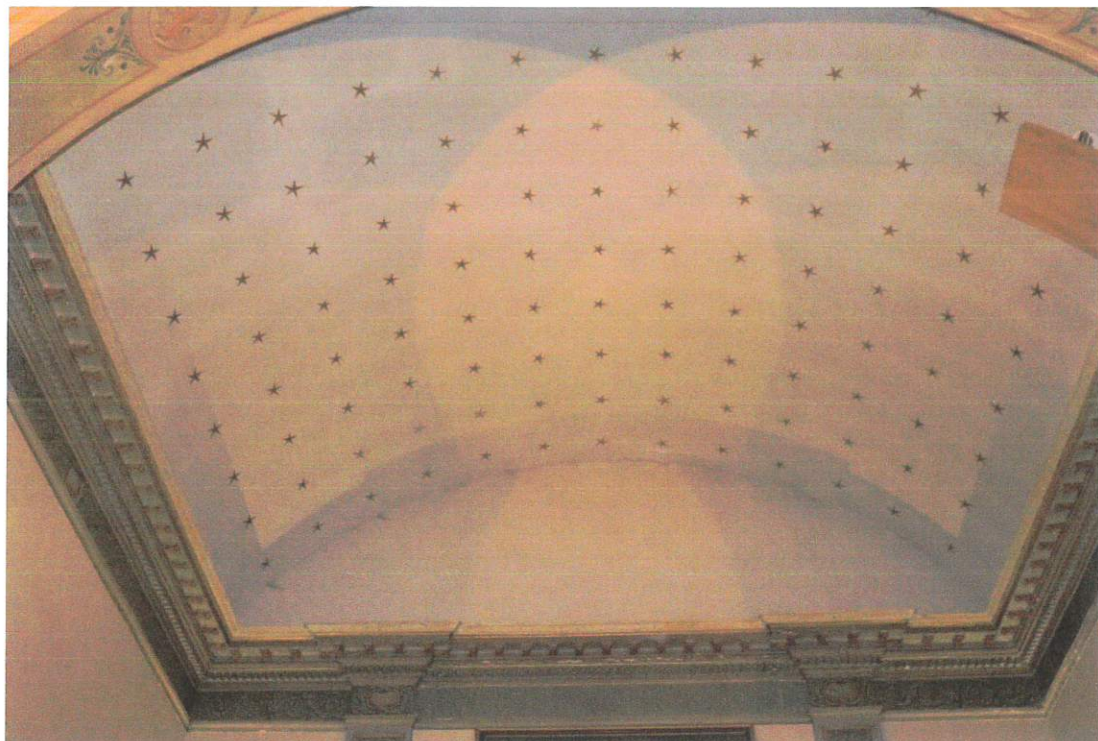


Un dégagement permet d'accéder au logement.

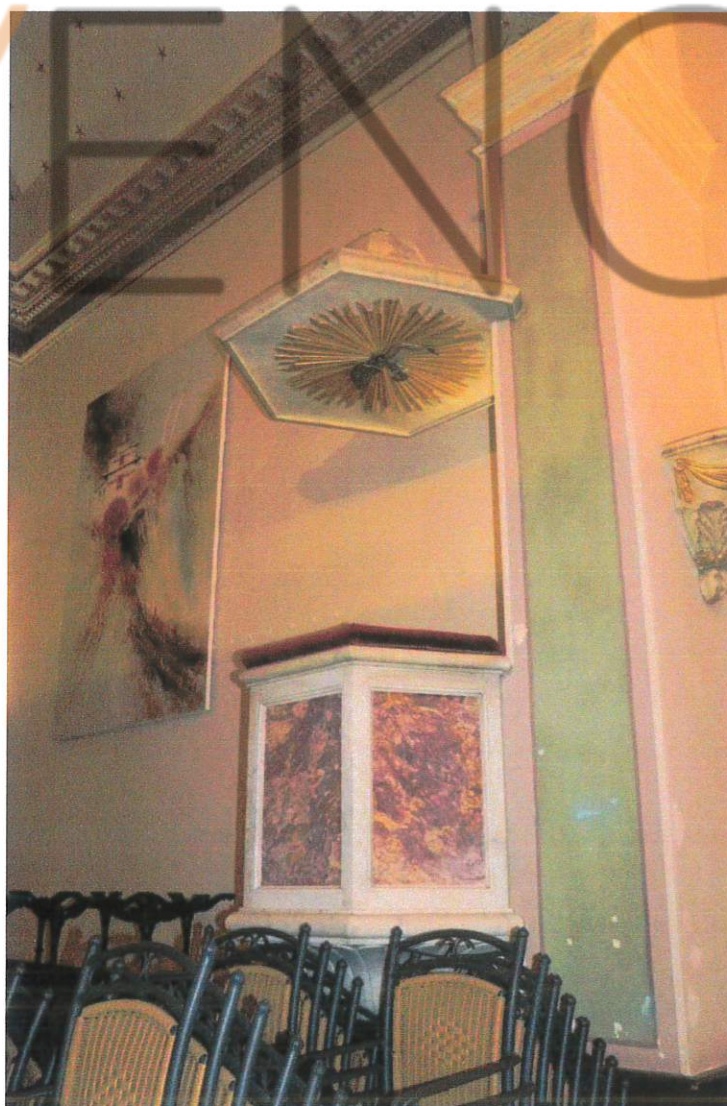


✎ Le plafond voûté est peint, avec des ornements en pierre sculptés.





Je constate la présence d'une chaire.



La chapelle est équipée d'un aérotherme composé de huit unités intérieures.



La porte double est en bois.



La porte d'accès aux cuisines est en bois.



CUISINES – COTE NORD



Le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs sont faïencés. Le plafond est peint. Je note la présence d'un détecteur de fumée, de deux bouches de VMC, de deux points lumineux et d'une trappe d'accès aux combles. La porte est en bois vitrée.

La cuisine est équipée :

→ D'un meuble en inox avec évier, robinetterie et portes coulissantes,



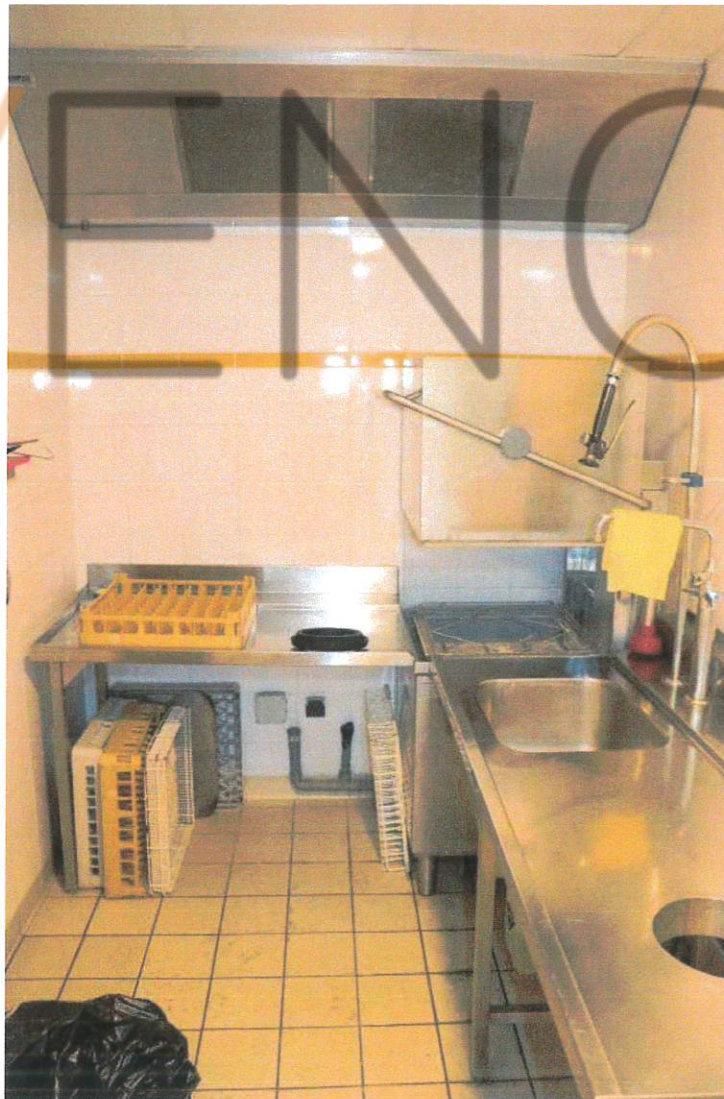
→ D'un meuble en inox avec portes coulissantes.



ARRIERE - CUISINE

Le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs sont faïencés. Le faux-plafond est composé de dalles de polystyrène avec quatre grilles d'aspiration, quatre bouches de VMC, deux détecteurs de fumée et deux hottes en inox. La porte d'accès à la salle de séminaire est en bois.







La cuisine est équipée, notamment :

- D'un évier en inox avec robinetterie,
- D'un nettoyeur en inox,
- D'une table en inox,
- D'un lave-main en inox.



Le placard mural est fermé par une porte en bois. Le sol est en parquet stratifié. Les murs et le plafond sont peints.



Je note la présence de trois points lumineux et d'un tableau électrique.

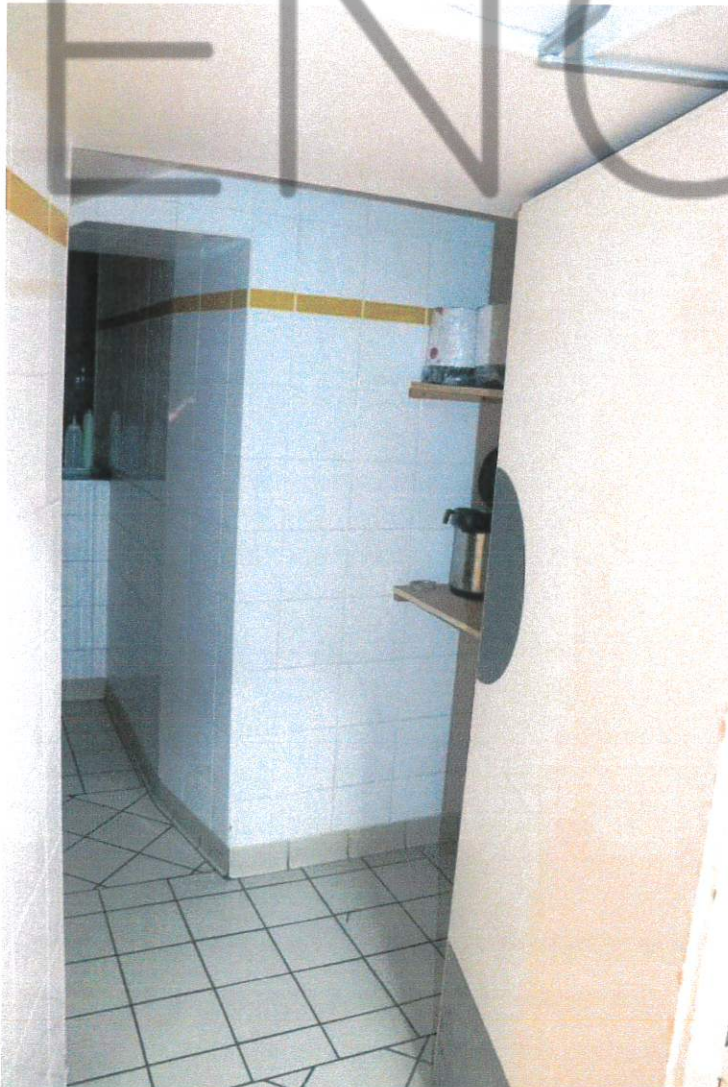


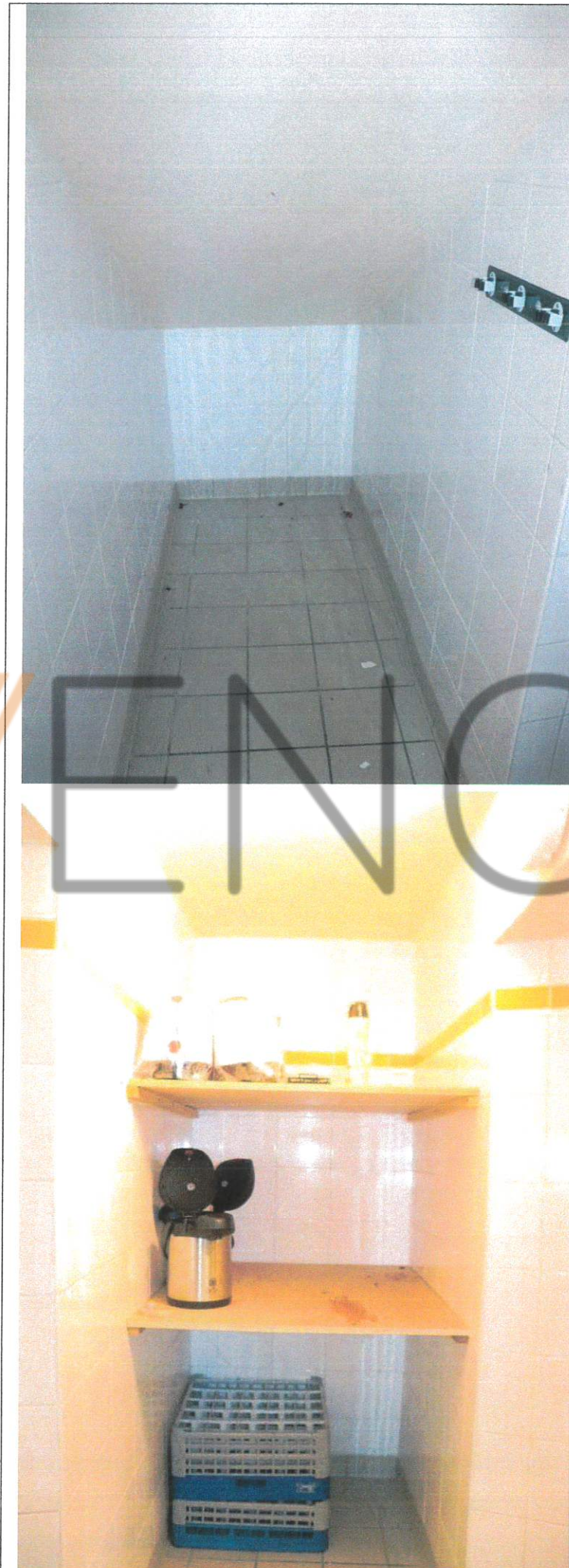
Je note la présence d'un disjoncteur avec thermostat pour la chambre froide.



RESERVE

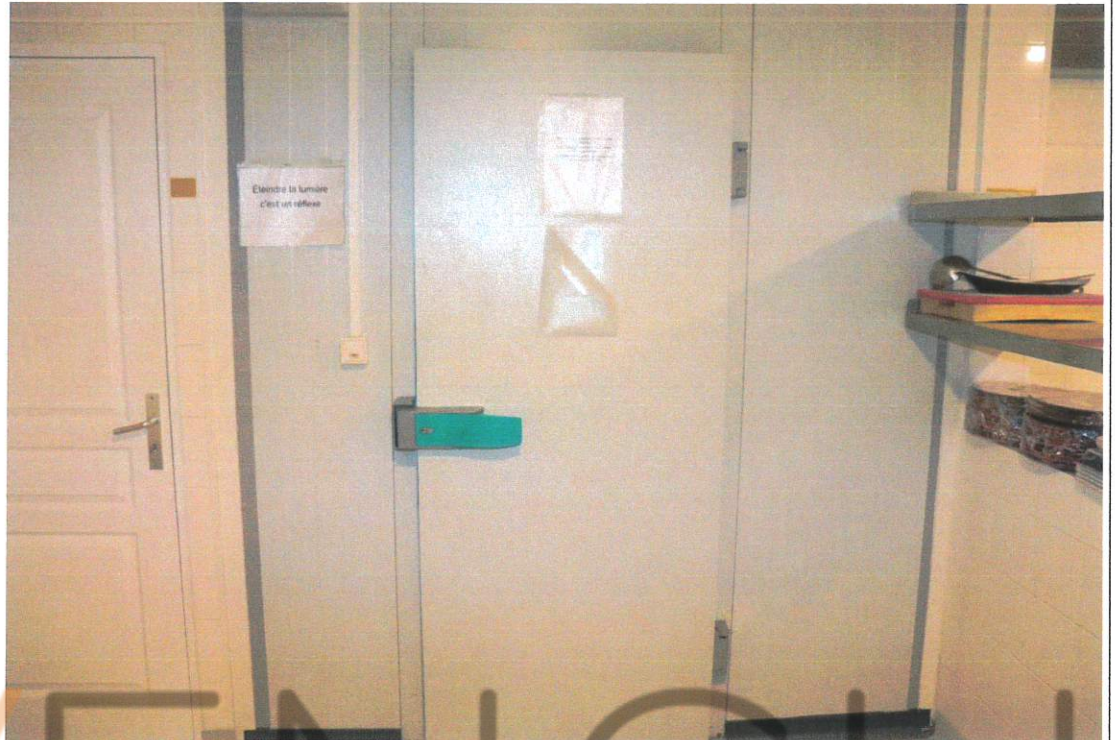
Le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs sont faïencés. Le plafond est peint. La porte est en bois. Je note la présence d'une applique murale.





CHAMBRE FROIDE

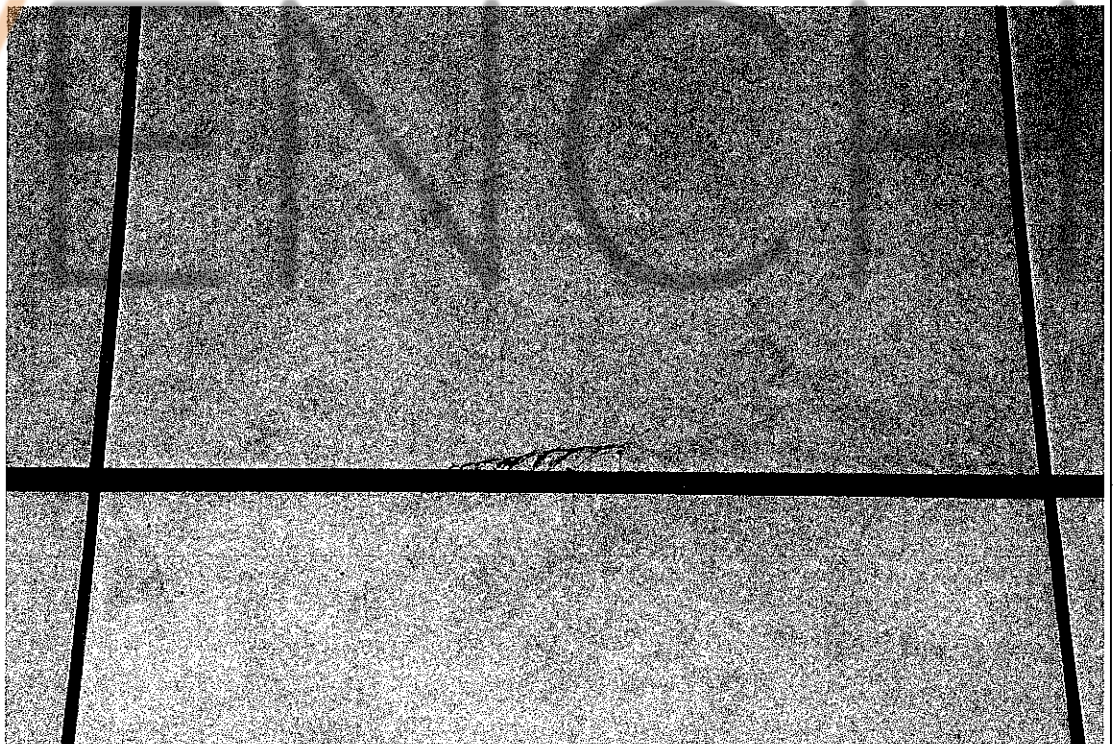
Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont composés de panneaux PVC. Je note la présence d'un point lumineux et d'un système de production de froid.



SALLE DE SEMINAIRE



↳ Le sol et les plinthes sont carrelés. Je constate la présence de chocs et de fissures.

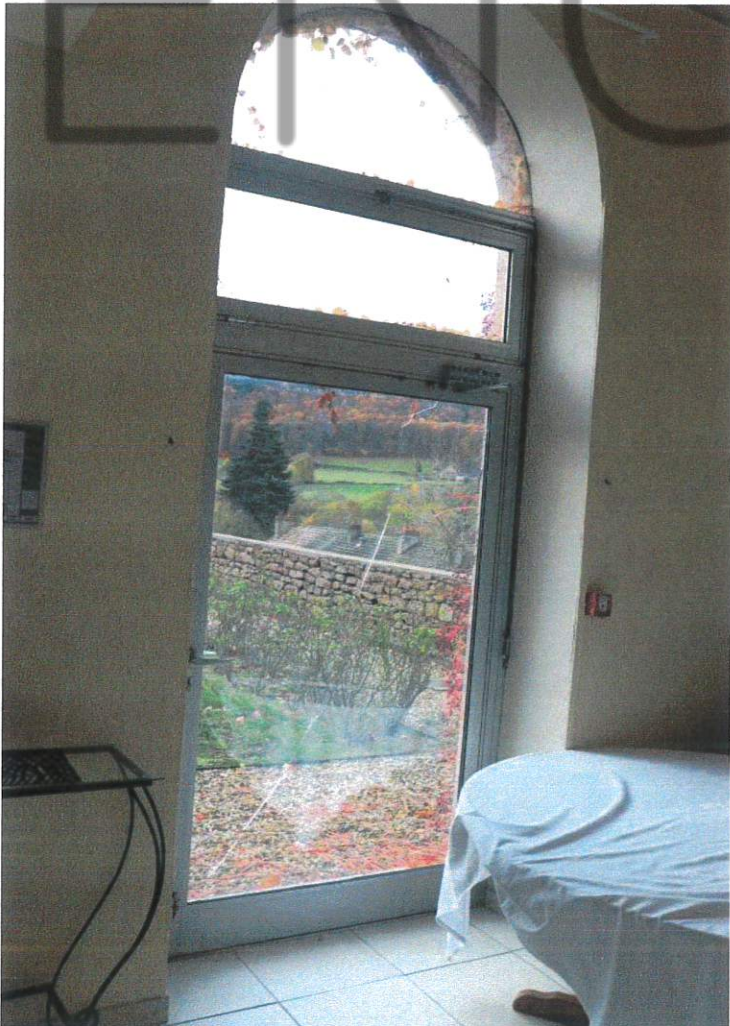


↳ Les murs sont en enduit.

↳ Le plafond « à la française » est en bon état.

Cette salle est équipée de nombreux points lumineux au plafond et aux murs ainsi que de quatre convecteurs.

La porte intérieure double est en bois. Les quatre baies vitrées en aluminium sont en état d'usage. Les quatre portes vitrées donnant sur l'extérieur sont en aluminium. L'une d'entre elles a sa vitre fendue.



BAR – COTE NORD

Le sol est en tomettes et les plinthes en bois. Les murs sont en enduit avec des boiseries au niveau des soubassements. Le plafond « à la française » est en bon état. Je constate la présence de quatre piliers en bois.





Je note la présence de treize points lumineux et de quatre spots.

La cheminée est en pierre.



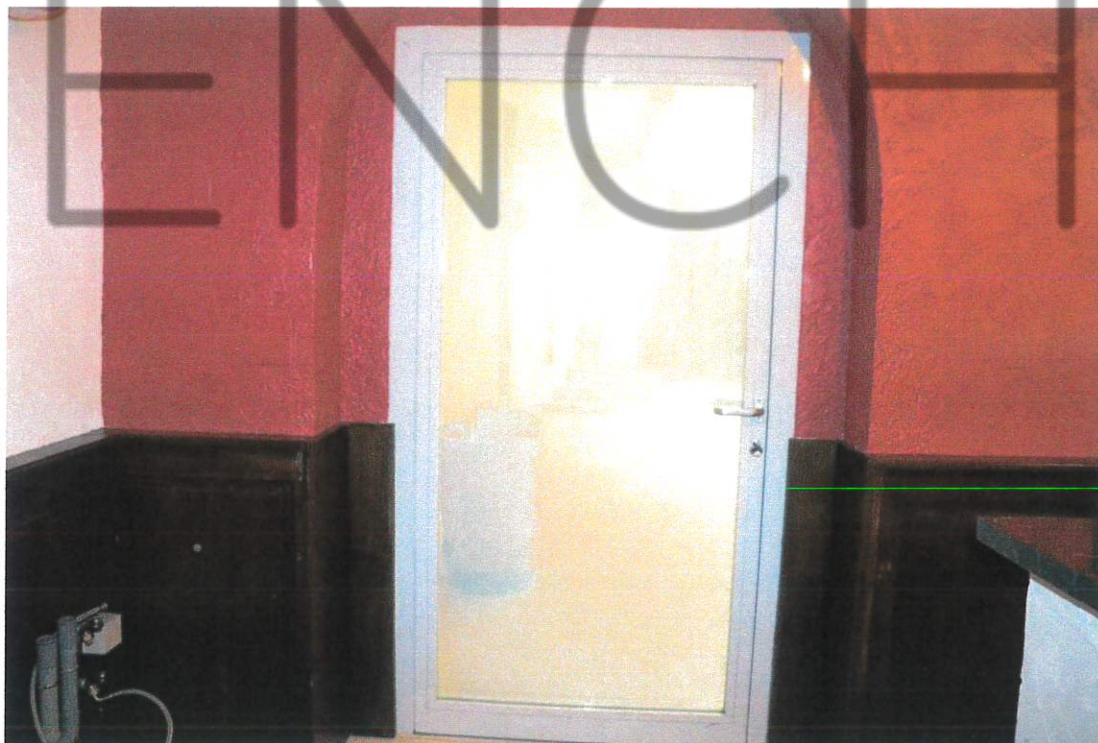
Je note la présence d'une estrade en parquet stratifié avec un comptoir comprenant un évier en inox à deux bacs, un mitigeur et un plan de travail.



La porte vitrée en aluminium avec trois battants et deux parties fixes est en bon état.



Les deux portes vitrées en aluminium sont en état d'usage.



Je note la présence de trois accès en pente,



Une partie voutée dessert un hall.

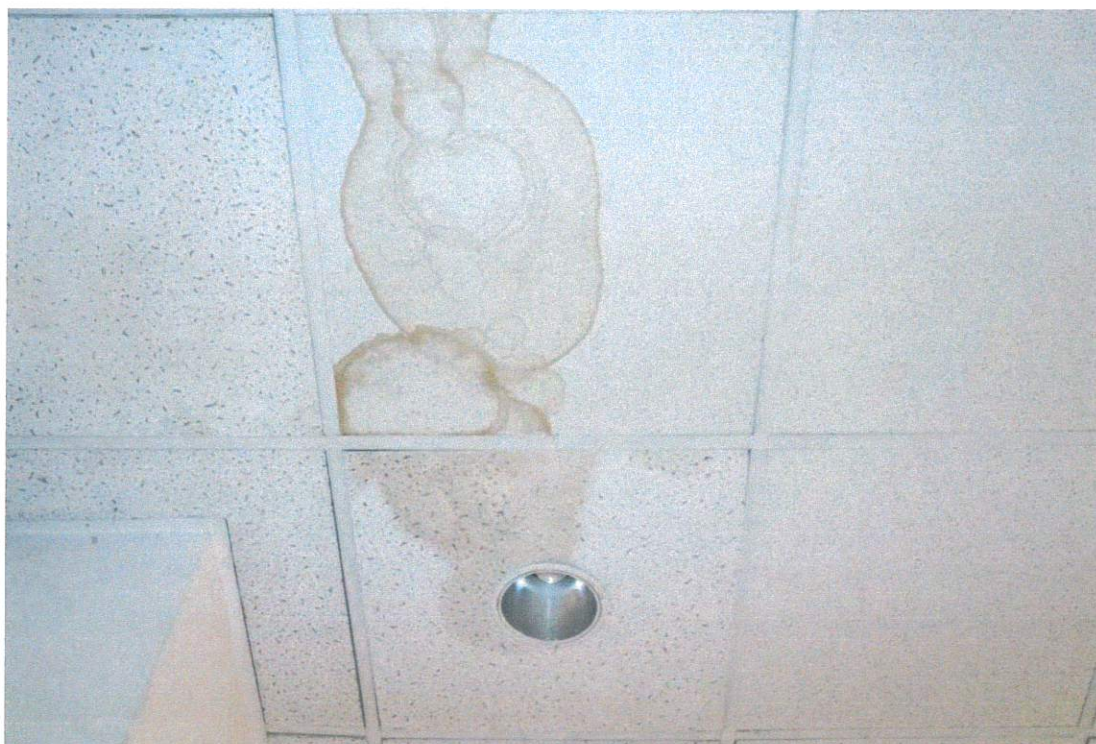


HALL DE DEGAGEMENT – COTE NORD





- ↳ Le sol est carrelé et les plinthes sont en bois.
- ↳ Les murs sont en partie en enduit et en partie peints.
- ↳ Le faux - plafond composé de dalles de polystyrène présente des traces d'infiltration.



Je note la présence d'un détecteur de fumée, de onze points lumineux au plafond, de deux spots sur pied et d'un convecteur.

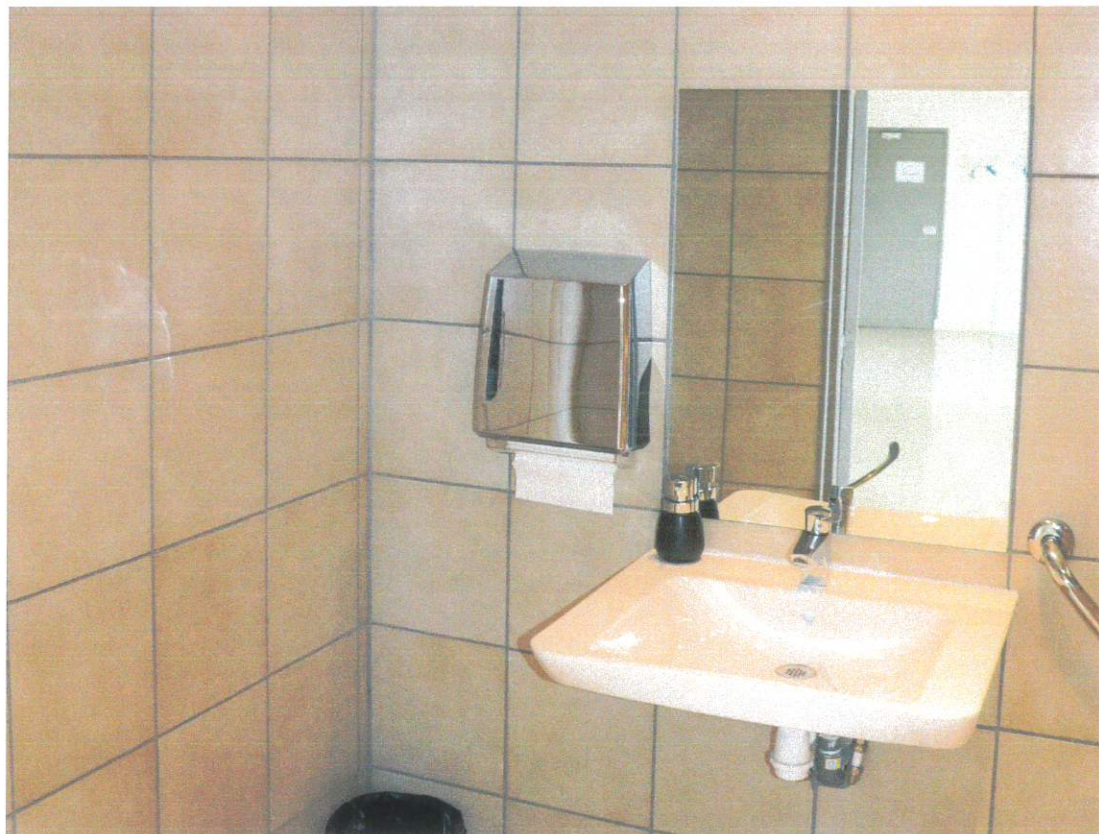
Les deux baies vitrées et la porte vitrée en aluminium sont en état d'usage.



WC POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés. Le faux - plafond est composé de dalles de polystyrène. Je note la présence de deux spots, d'un détecteur de fumée et d'une bouche de VMC. La porte en bois est en état d'usage. Les toilettes sont équipés d'un WC suspendu avec abattant, d'un dévidoir, d'une barre de relèvement, d'un lavabo avec miroir et distributeur de papier essuie-tout.





COULOIR – COTE OUEST





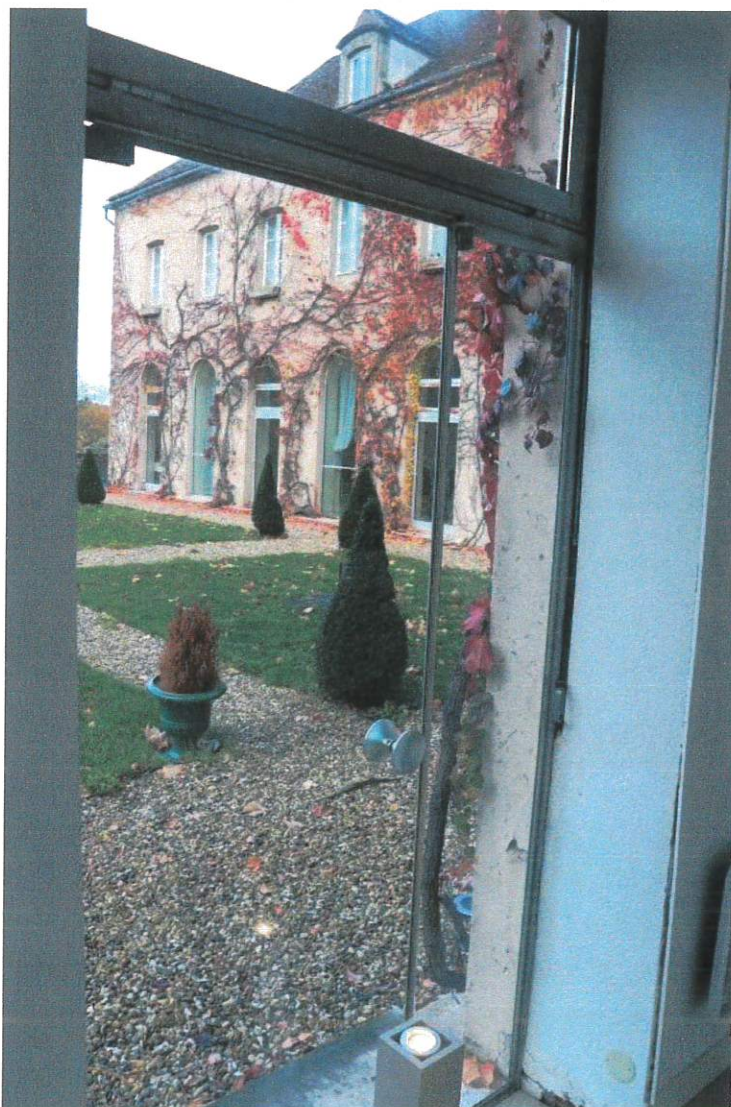
Le sol est carrelé et les plinthes sont en bois. Les murs sont en en partie en enduit et en partie peints. Le faux - plafond composé de dalles de polystyrène présente des traces d'infiltration.



Je note la présence de trois spots au plafond, d'un spot sur pied, d'un détecteur de fumée, d'un convecteur et d'un défibrillateur dans un recoin.



La porte vitrée avec simple vitrage est en état d'usage.



Les trois baies vitrées en aluminium sont en état d'usage.



ACCUEIL DE L'HOTEL





↪ Le sol est carrelé et les plinthes sont en bois. Je note la présence d'une estrade en bois.



↪ Les murs sont en toile tendue.

↪ Le faux-plafond est composé de dalles de polystyrène.

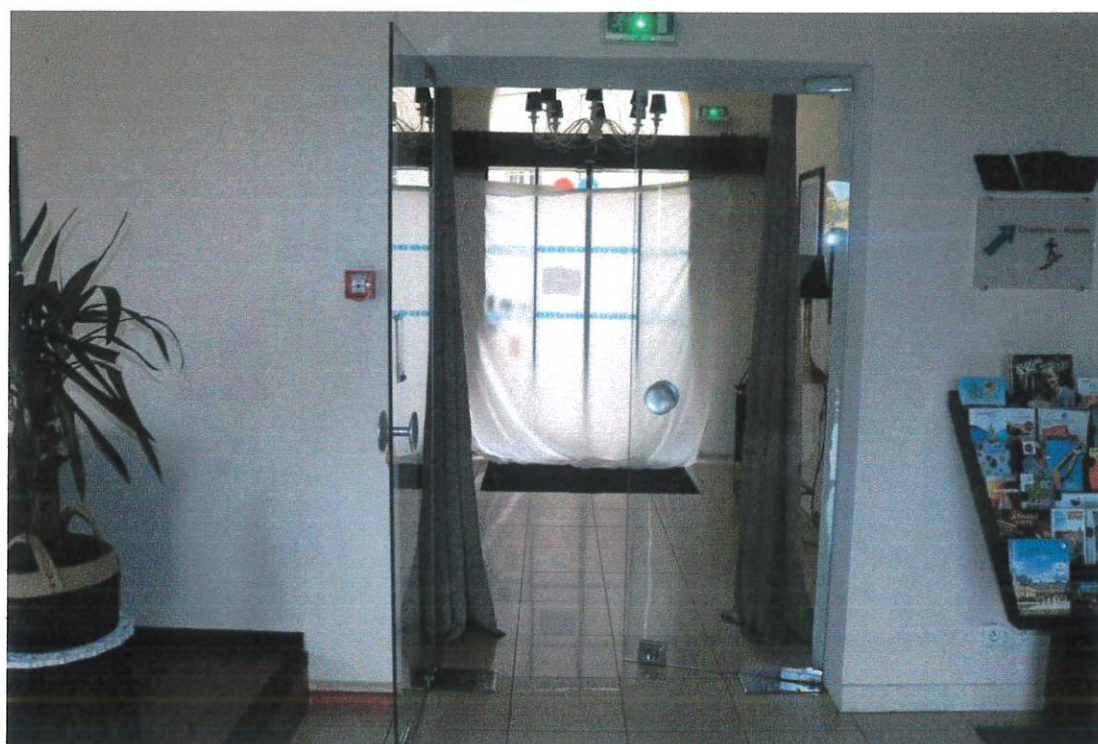
Je note la présence de cinq spots au plafond, de cinq spots sur pied, d'un spot mural, d'un détecteur de fumée et de deux convecteurs.

La porte d'accès à l'étage en bois et la porte d'accès au sous-sol en bois sont en état d'usage.

L'ascenseur est en bon état de fonctionnement.



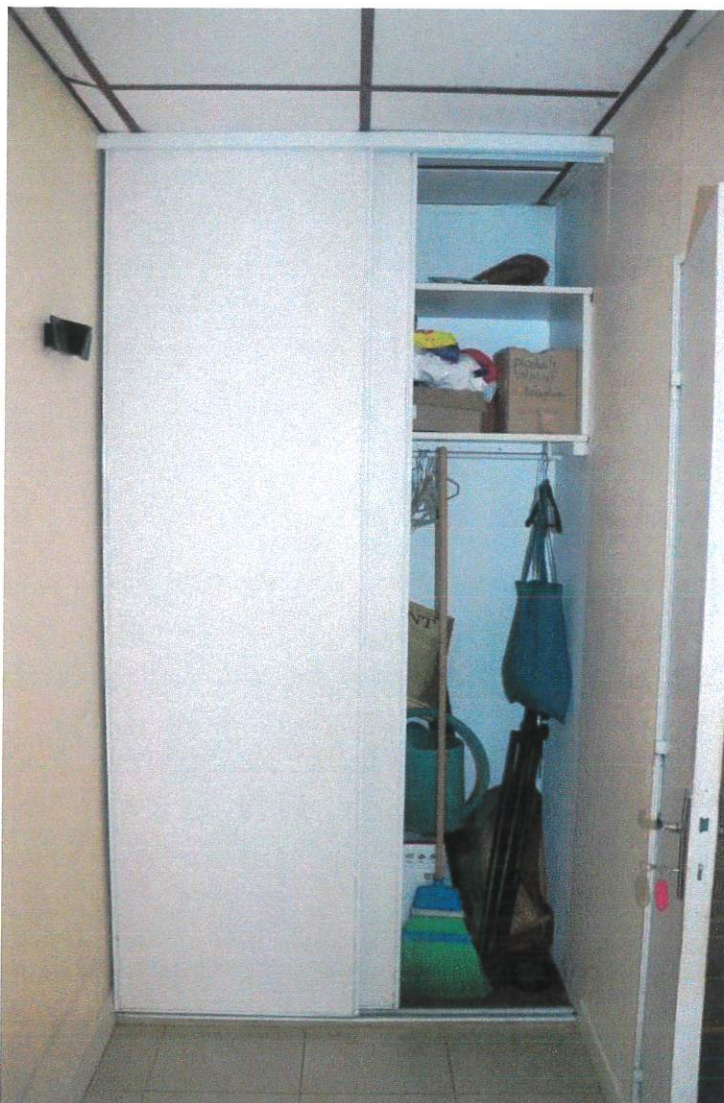
La porte vitrée à deux battants est en état d'usage.



Les cinq baies vitrées sont en aluminium. L'une d'entre elle a sa vitre fendue.



Je constate la présence d'un placard mural avec portes coulissantes et d'un placard mural avec porte en bois.





Le comptoir en bois est en état d'usage.



BUREAU

Le sol est en parquet stratifié et les plinthes sont en bois. Les cloisons vitrées sont en bois avec de la toile de verre peinte. Le faux - plafond est composé de dalles de polystyrène. La porte est en bois vitré. Je note la présence de trois spots.

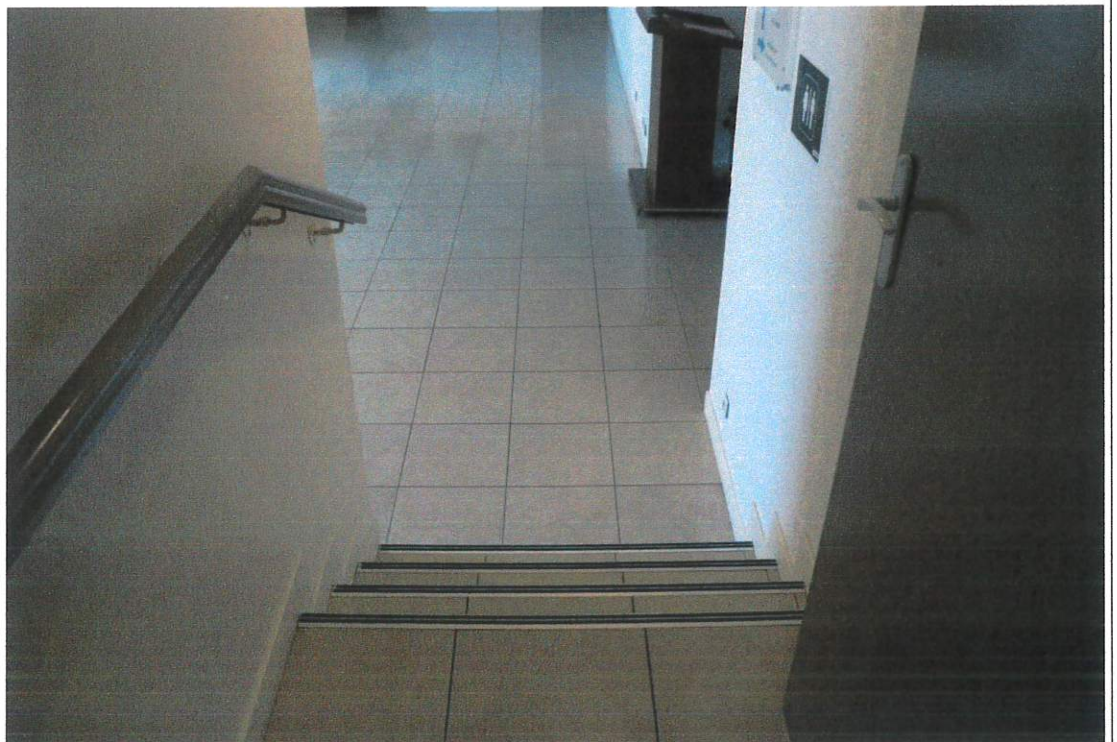




COULOIR – COTE EST

Le sol est carrelé et les plinthes sont en bois. Les murs en toile de verre et en placo sont peints. Le faux - plafond est composé de dalles de polystyrène. Les deux portes sont en bois. La descente d'escalier est carrelée et la main courante est en bois. Je note la présence de six spots au plafond et de trois détecteurs de présence.





WC POUR HOMMES AVEC DEUX WC INDEPENDANTS

↳ Le sol est carrelé.

↳ Les murs sont faïencés.

↳ Le faux - plafond est composé de dalles de polystyrène.

Les trois portes sont en bois.

Je note la présence de quatre spots, de trois détecteurs de présence et de deux bouches de VMC.

Les toilettes sont équipées :

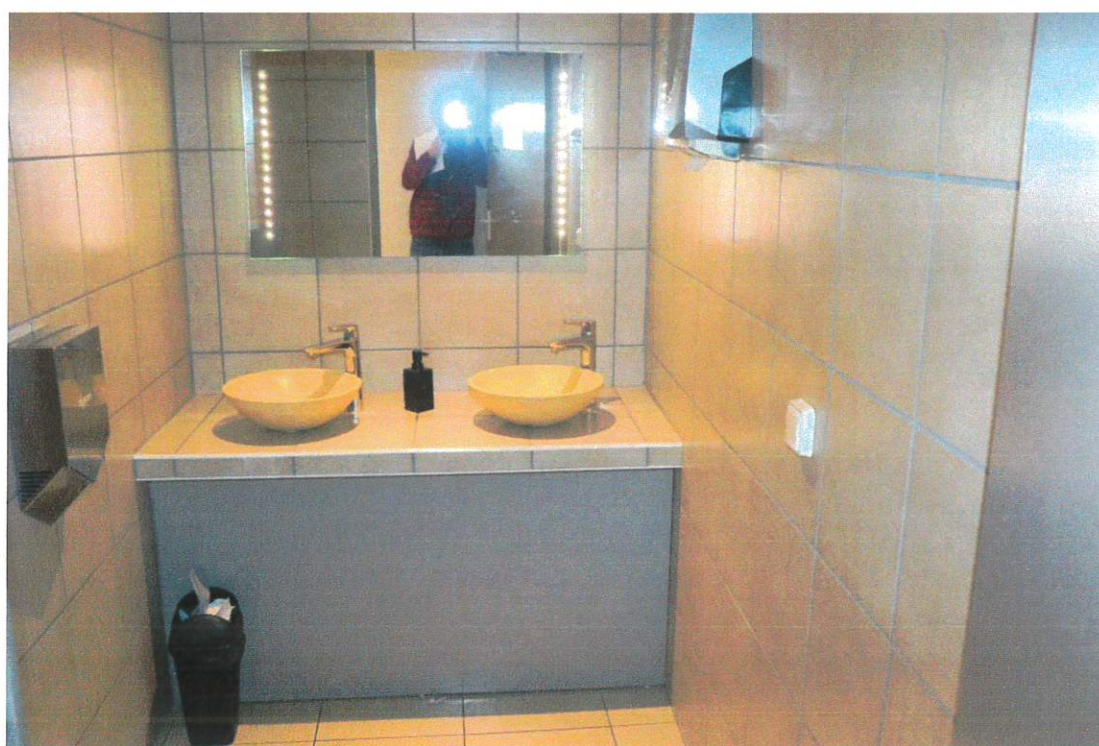
- D'une vasque avec mitigeur, dévidoir et miroir cassé,
- D'un sèche-main de marque « Dyson Airblade »,
- De deux WC suspendus avec abattant,
- De deux dévidoirs à papier toilette.







WC POUR FEMMES AVEC TROIS WC INDEPENDANTS







↳ Le sol est carrelé.

↳ Les murs sont faïencés.

↳ Le faux-plafond est composé de dalles de polystyrène.

Les quatre portes sont en bois.

Je note la présence de six spots, de cinq détecteurs de présence et de quatre bouches de VMC.

Les toilettes sont équipées :

- De deux vasques avec mitigeur, dévidoir et miroir lumineux,
- D'un sèche-main de marque « Dyson Airblade »,
- De trois WC suspendus avec abattant,
- De trois dévidoirs à papier - toilette.

LOCAL TECHNIQUE AVEC COFFRE-FORT

Le sol est en béton. Les murs sont en placo non peint. Le plafond est en placo non peint. La porte est équipée d'une poignée sécurisée avec lecteur de carte. Je note la présence de trois points lumineux et d'un détecteur de fumée.





Le local technique est équipé :

→ De tableaux électriques,



→ D'un visiophone,

→ D'une baie informatique,

→ De boîtiers d'alarme,

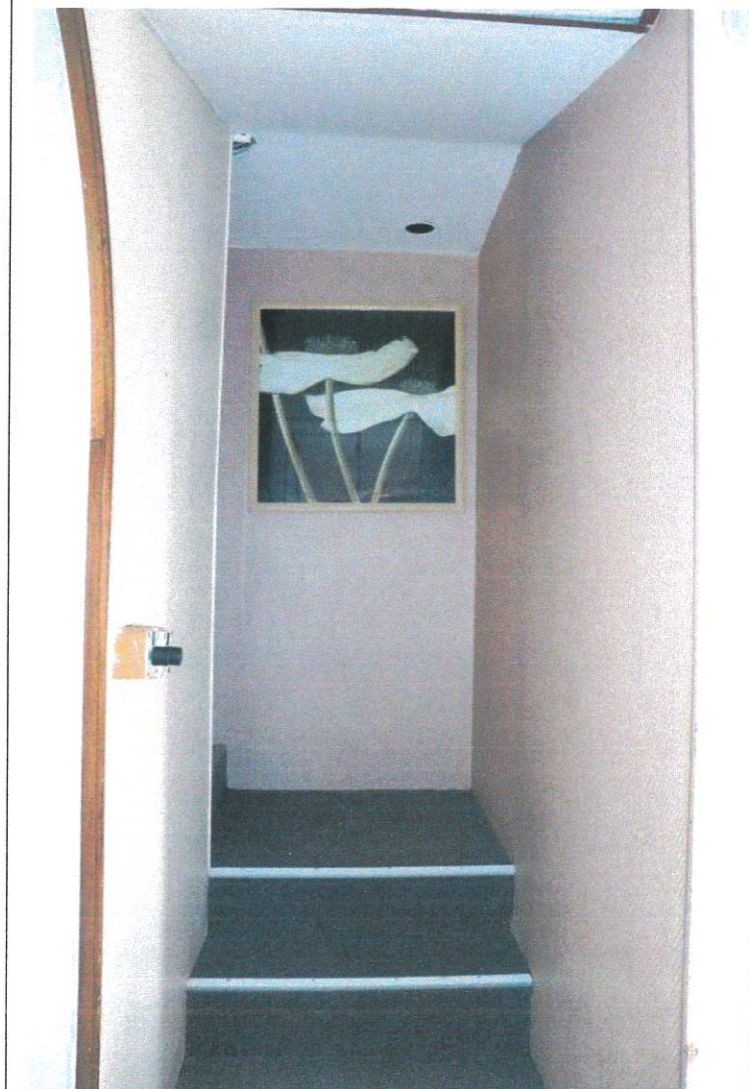


→ Et d'un coffre-fort.

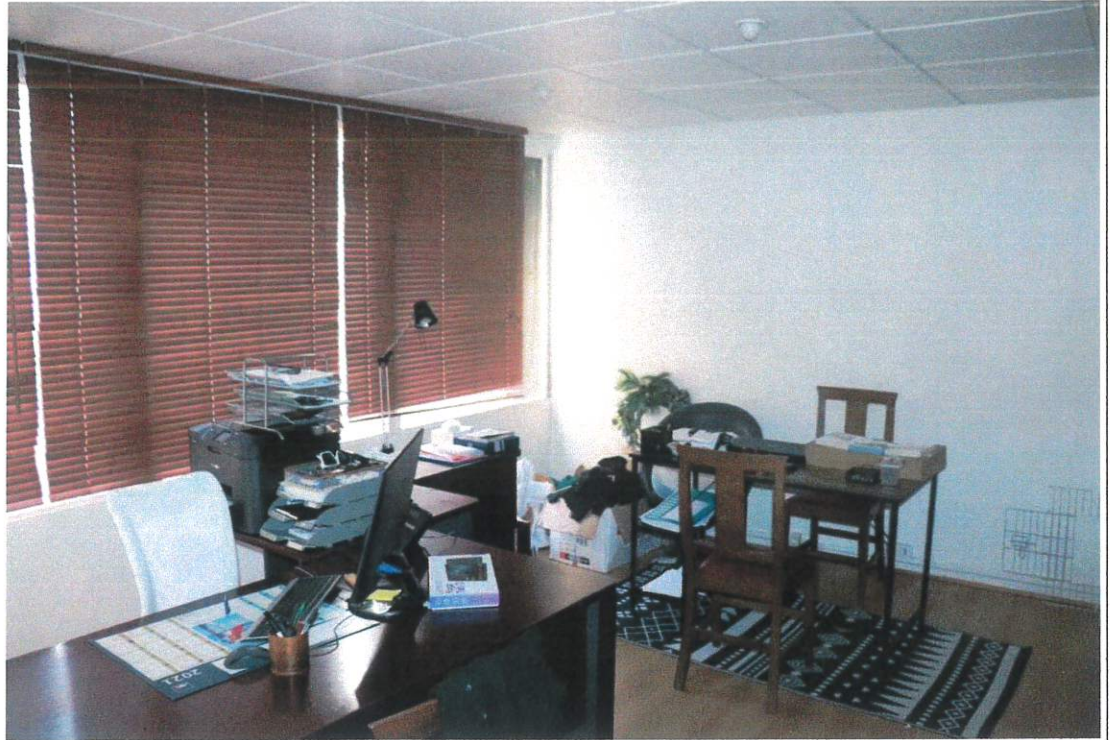


BUREAU SITUE AU-DESSUS DE L'ACCUEIL - COTE EST

↳ La montée d'escalier : Les marches d'escalier sont moquettées. Les murs sont en toile de verre peinte. Le plafond est peint. Je note la présence d'un point lumineux.



↳ Le bureau : Le sol est en parquet stratifié. Les murs sont peints. Le faux - plafond est composé de dalles de polystyrène.





Le placard mural a ses portes coulissantes cassées.



Les trois baies vitrées fixes en bois avec simple vitrage sont en état d'usage. L'ouvrant en bois avec simple vitrage a sa vitre fendue.



La porte en bois est équipée d'une serrure sécurisée avec lecteur de carte.



Je note la présence de quatre points lumineux, d'un détecteur de fumée et d'un chauffage de marque « Airwell ».



GRANDE PIERCE AVEC VERRIERE





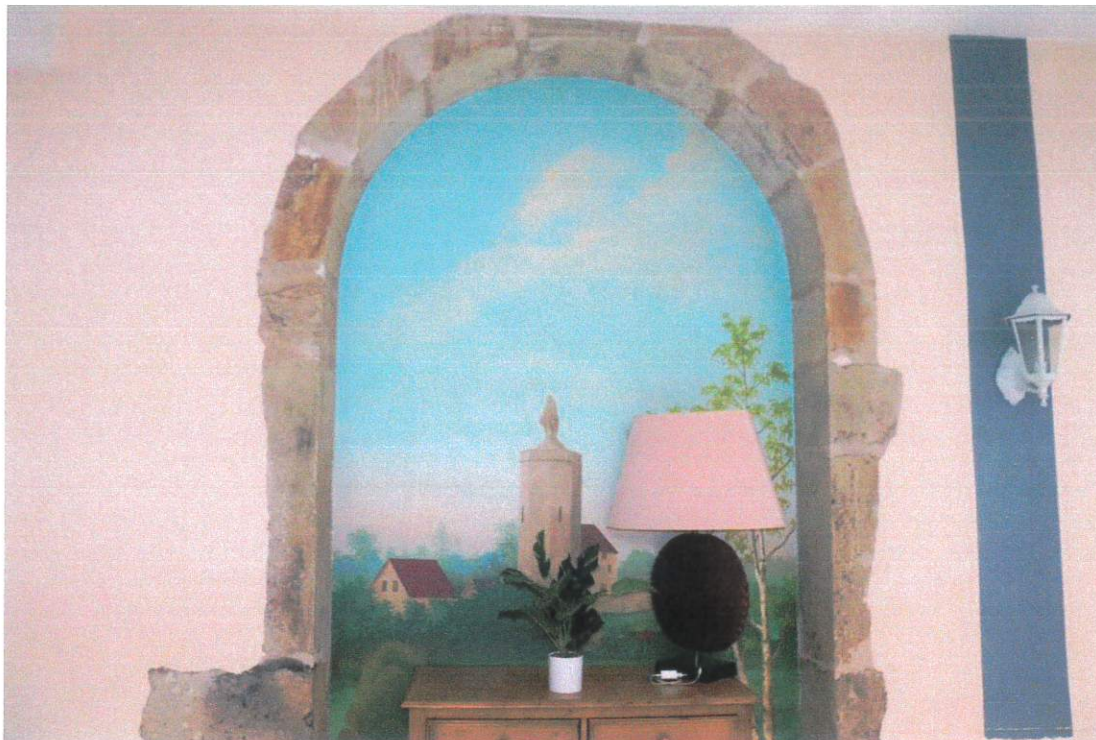
↪ Le sol est en pierre et les plinthes sont carrelées.



Je note la présence de marches en pierre et en béton.



↳ Les murs sont peints avec des encadrements en pierres.



↳ Le plafond est en placo peint avec une verrière. Une vitre est fendue. Je note la présence de huit spots au plafond, de sept lampes murales, de deux détecteurs de fumée et de trois trappes de visite.





A l'extérieur, autour de la verrière, la toiture est en bac acier. Les façades sont en enduit.



La porte en aluminium vitrée est en bon état.



Je note la présence de deux radiateurs muraux avec vanne thermostatique et de deux grilles de désenfumage.





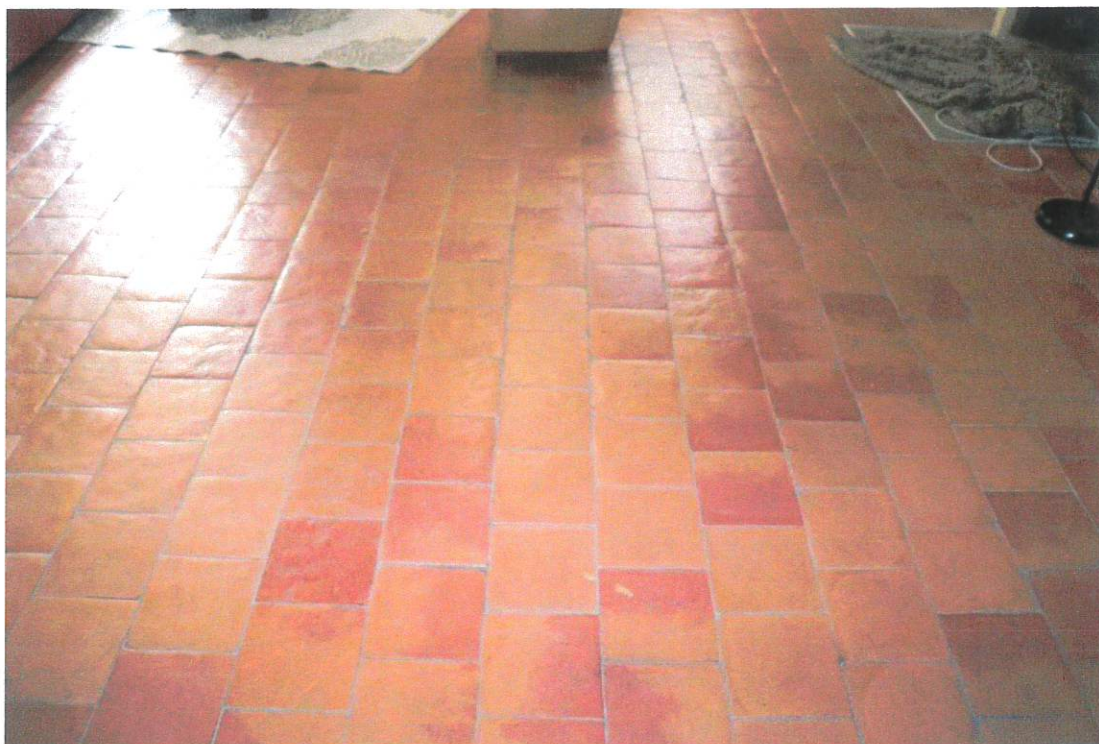
SALLE DE REPOS - COTE EST







↪ Le sol est en tomettes.



↪ Les murs sont en enduit avec un soubassement en boiserie. Je note la présence d'un pilier en bois.

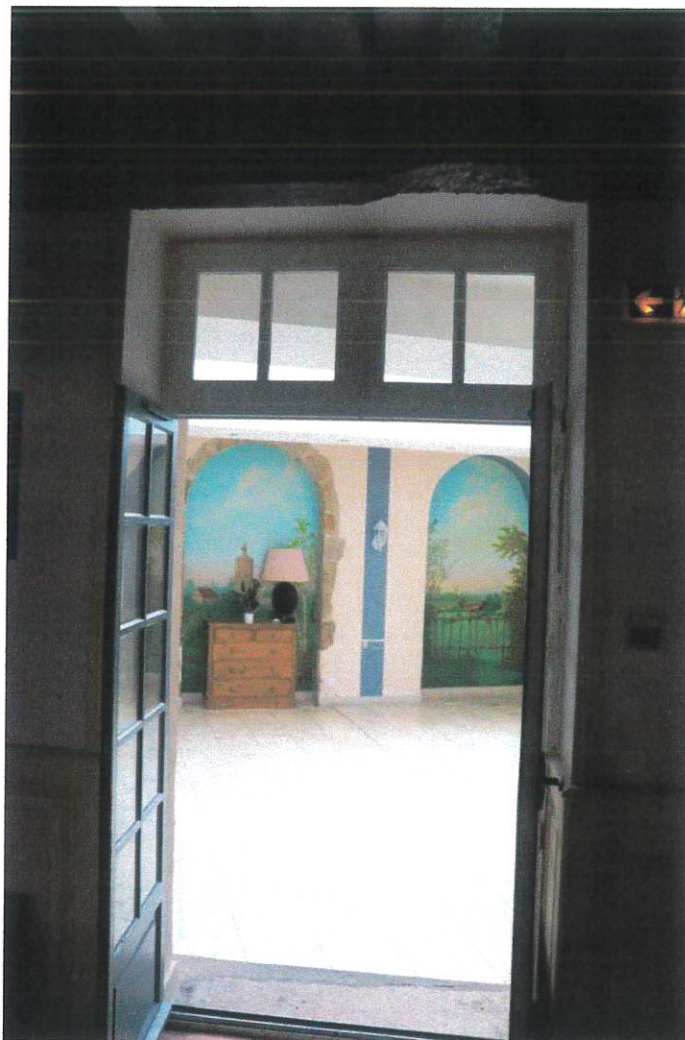
↳ Le plafond « à la française » est en bon état.



Les trois fenêtres avec deux battants sont en bois avec double vitrage.



La porte d'accès à la montée d'escalier est en bois. La porte-fenêtre est en bois avec double vitrage.



La cheminée en pierre est en état d'usage.



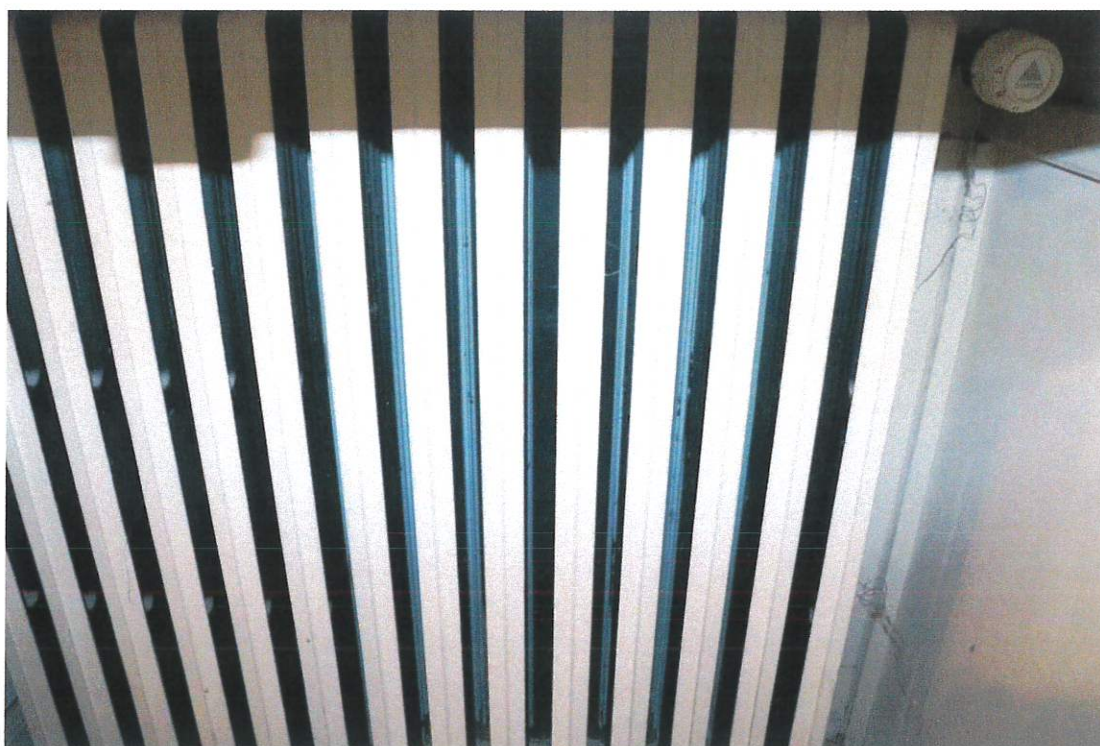
Je note la présence de nombreux placards muraux avec portes en bois.



A l'intérieur d'un placard mural, je constate la présence d'un tableau électrique.



Les quatre radiateurs en fonte avec vanne thermostatique sont encastrés dans des caissons.



Je note la présence de quatre rampes de spots, de quatre bouches de ventilation et de deux détecteurs de fumée.

PALIER D'ACCES A LA LINGERIE



↳ Le sol est en tomettes.

↳ Les murs sont en enduit.

↳ Le plafond est peint. Je note la présence d'un spot et d'un détecteur de fumée.

La porte en bois donnant sur la montée d'escalier et la porte vitrée donnant sur la grande pièce sont en état d'usage.

Je note la présence d'un radiateur en fonte avec vanne.

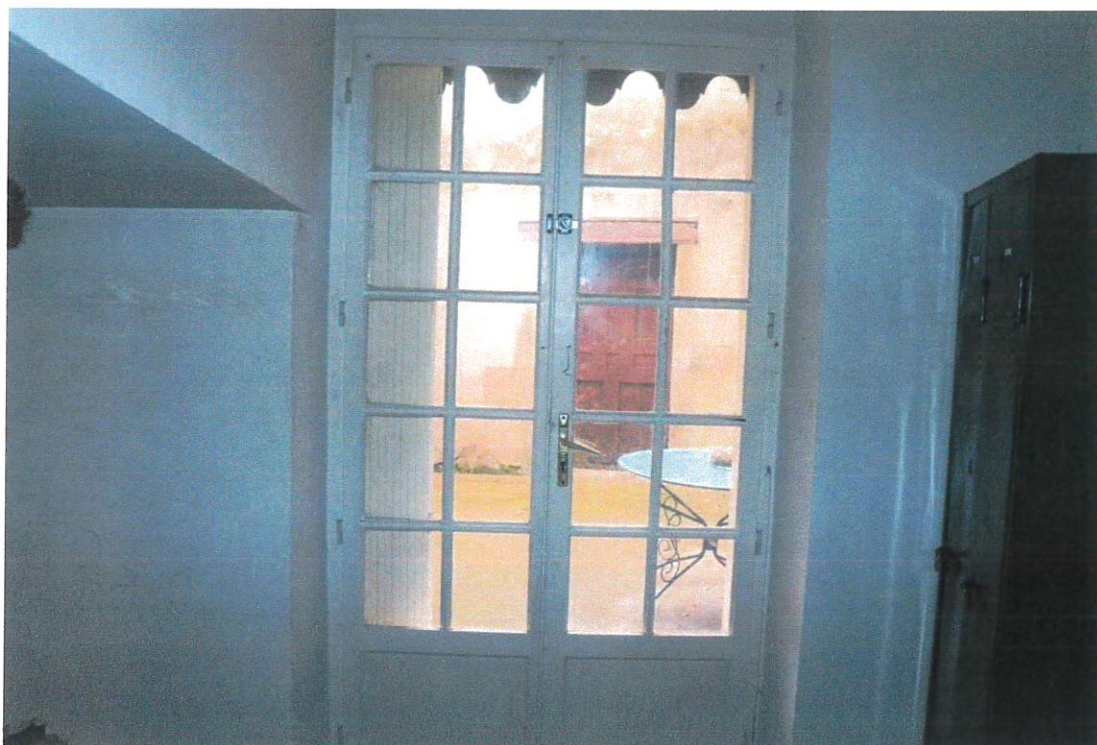
LINGERIE

↳ Dans la première pièce : Le sol est en tomettes. Les murs sont en enduit cassé et manquant sur leur partie basse. Le plafond est peint.





La porte de la première pièce de la lingerie est en bois. Une porte en bois vitrée avec deux battants permet d'accéder à une cour intérieure. Les persiennes sont en bois.



Je note la présence d'un point lumineux et d'un détecteur de fumée.

Le radiateur en fonte avec vanne thermostatique est en état d'usage.

↳ Dans la deuxième pièce : Le sol est en linoleum. Les murs sont en enduit. Le plafond est en enduit. La porte en bois vitrée donnant sur le quai de déchargement est en état d'usage. Je note la présence d'un point lumineux et d'un détecteur de fumée.



Je note la présence :

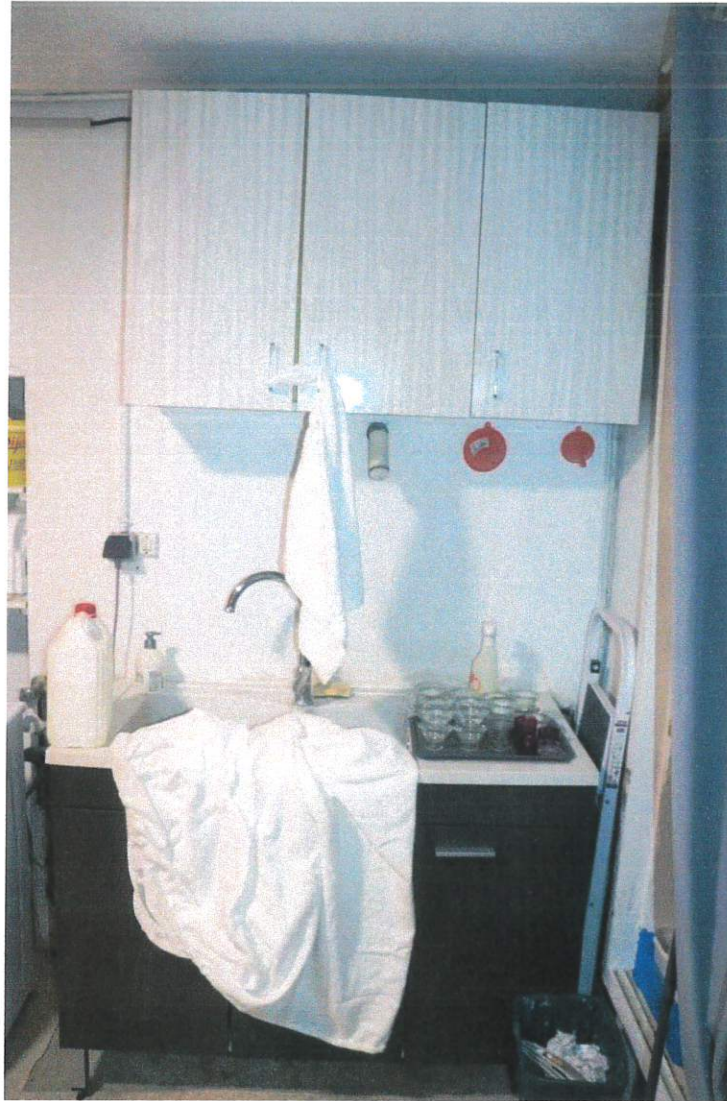
→ D'un tableau électrique,



→ D'un chauffe-eau et d'une chaudière de marque « IDEAL STANDARD »,



- D'un évier double vasque en résine avec un meuble sous évier,
- D'un placard haut à trois portes,



- De trois placards muraux sans porte,





↪ Le quai de déchargement est en état brut : Le sol est en béton. Les murs sont en parpaings non - enduits. Le plafond est composé de poutrelles en béton et de hourdis.



Le portail en bois est motorisé.



La porte en bois vitrée donnant sur la cour intérieure et la fenêtre en bois composée d'un battant et de deux parties fixes ainsi que la porte en bois vitrée sont en état d'usage.



Je note la présence de deux points lumineux.

COUR INTERIEURE

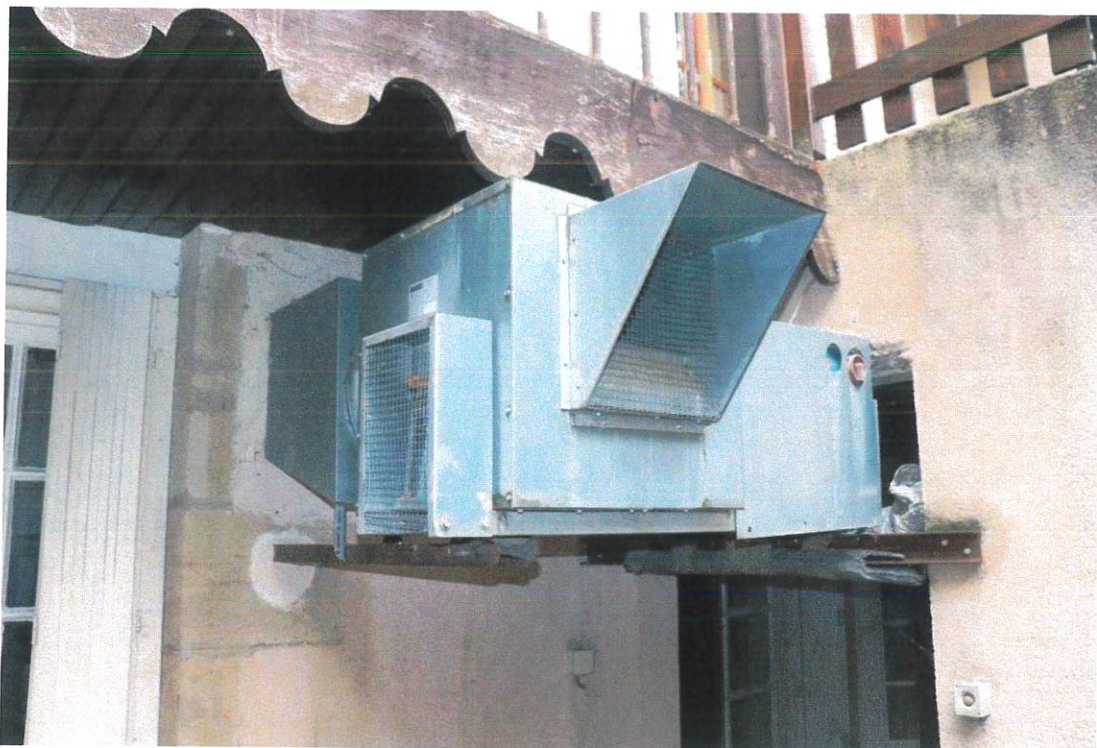
↳ Le sol est en béton.

↳ Les murs sont en enduit.

La porte donnant sur la rue « Rivault » est en bois.



Je note la présence d'un groupe extérieur de ventilation de marque « ALDES ».



VESTIAIRE - EN FACE DE LA LINGERIE

↳ Le couloir d'accès aux vestiaires : Le sol est en tomettes et les plinthes sont en bois. Les murs sont en enduit. Le plafond est en enduit. Le placard mural a des portes coulissantes. La porte donnant sur le palier de la lingerie est en bois. La porte donnant sur la salle de repos est en bois. Je note la présence d'un spot et d'un détecteur de fumée.



↳ Dans les toilettes : Le sol est en tomettes et les plinthes sont carrelées. Les murs sont en enduit et en faïence. Le plafond est en enduit. Les toilettes sont équipées d'un lavabo en céramique avec miroir et d'un WC avec abattant. Les deux portes en bois sont en état d'usage. Je note la présence de deux spots et de deux bouches de VMC. Le radiateur avec vanne thermostatique est en état d'usage.





JARDINS - COTE OUEST

Le sol est en gravier et en herbe. Les murs de clôture sont en pierres jointées.

