

**SARL AURALAW**  
**Commissaires de Justice Associés**  
17 A rue de la Presse  
42000 ST ETIENNE  
Tel : 04/77/32/52/01  
Fax : 04/77/32/37/29  
Mail : [contact@auralaw.fr](mailto:contact@auralaw.fr)

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE SIX JUIN**

A la demande de :

La **SELARL MJ ALPES**, Société d'Exercice Libéral À Responsabilité Limitée au capital de 2 117 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE, sous le numéro 830 490 413 et dont le siège social se situe 91-93 rue de la Libération, 38300 BOURGOIN-JALLIEU, avec établissement secondaire à SAINT-ÉTIENNE, 9 boulevard Pierre Mendès France, prise en la personne de sa co-gérante en exercice, Maître **Caroline JAL**, ayant pour avocat constitué Maître **Sabine MATHIEUX**, avocate associée au sein de la SELARL UNITÉ DE DROIT DES AFFAIRES, 21 rue des Hauts de Terrenoire à SAINT-ÉTIENNE.

Lesquelles préalablement aux constatations ci-après m'ont exposé :

Que la liquidation de la [REDACTED] a été prononcée le 6 octobre 2021 par le tribunal de commerce de SAINT-ÉTIENNE.

Que suivant requête ci-après intégralement reproduite, la vente aux enchères desdits biens immobiliers désignées dans l'ordonnance a été sollicitée :

**Liquidation Judiciaire de la SAS STANSEA**

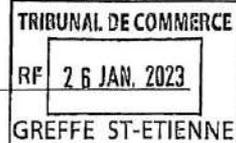
Production et vente de poudre de nacre

47 rue Gauthier Dumont

42100 SAINT-ETIENNE

Liquidation Judiciaire : 6 octobre 2021

Juge Commissaire : Monsieur Patrick THIVILLIER



**REQUETE AUX FINS D'ADJUDICATION JUDICIAIRE D'UN LOCAL D'ACTIVITE  
SIS 47 RUE GAUTHIER DUMONT A SAINT-ETIENNE**

(Article L642-18 alinéas 1 et 3 et L642-22 du Code de Commerce)

à : *Monsieur Patrick THIVILLIER*  
*Juge-Commissaire*

Monsieur le Juge,

La SELARL MJ ALPES, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, au capital de 2.117 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Vienne sous le numéro 830 490 413, dont le siège social est situé 91/93 rue de la Libération 38300 BOURGOIN-JALLIEU, avec établissement secondaire situé 9 Bd Mendès France 42000 ST ETIENNE, prise en la personne de Maître Caroline JAL, co-gérante,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que la liquidation de la [REDACTED] a été prononcée le 6 octobre 2021 par le TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT ETIENNE,

Qu'il dépend de cette liquidation judiciaire :

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-ETIENNE (LOIRE) (42000) 41 à 47 rue Gauthier Dumont.

- comprenant :
- un bâtiment construit en "U" élevé sur rez-de-chaussée et un étage, dit bâtiment I
  - un petit bâtiment au centre élevé sur rez-de-chaussée (avec niveau intermédiaire partiel) dit Bâtiment II
  - voies de circulation entre lesdits bâtiments
  - rampe d'accès
  - et parkings au rez-de-chaussée et à l'étage

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu dit	Surface
HL	249	rue Gauthier Dumont n°41	00 ha 85 a 66 ca

Un exemplaire de l'extrait de plan cadastral est joint et annexé aux présentes.

**Les lots de copropriété suivants :****Lot numéro cent un (101)**

Dans le bâtiment II, au rez-de-chaussée, un parking double

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

Et les huit /douze mille deux cent douzièmes (8 /12212 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent deux (102)**

Dans le bâtiment II, au rez-de-chaussée, un parking double  
Et les huit /douze mille deux cent douzièmes (8 /12212 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent vingt-cinq (125)**

Dans le bâtiment I, au premier étage, un local à usage professionnel et commercial, actuellement à usage de dépôt.

Et les deux cent trois /douze mille deux cent douzièmes (203 /12212 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent vingt-huit (128)**

Dans le bâtiment I, au premier étage et demi-étage mezzanine, un local à usage professionnel et commercial, actuellement à usage de bureaux.

Et les cent quatre-vingt-seize /douze mille deux cent douzièmes (196 /12212 èmes) des parties communes générales.

**LA MOITIE INDIVISE du lot numéro cent trente (130)**

Dans le bâtiment I, au premier étage, un local à usage de chaufferie.  
Et les onze /douze mille deux cent douzièmes (11 /12212 èmes) des parties communes générales.

**LA MOITIE INDIVISE du lot numéro cent trente et un (131)**

Dans le bâtiment I, au premier étage, un hal d'accès aux lots numéros 125, 126, 127 et 129.

Et les cent quarante-sept /douze mille deux cent douzièmes (147 /12212 èmes) des parties communes générales.

**Il est ici rappelé qu'aux termes du modificatif à l'état descriptif de division en date de ce jour il a été stipulé que compte tenu de la nature des lots numéros CENT TRENTE (130) et CENT TRENTE ET UN (131), la quote-part indivise de ces lots ne pourra pas être cédée séparément des lots principaux qu'ils desservent.**

Tel que le BIEN exista, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Que l'on trouvera en annexe n°1, le titre de propriété.

Que cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une expertise immobilière par le cabinet FREREAULT EXPERTISE, Expert Immobilier près la Cour d'Appel de LYON.

Que l'on trouvera en annexe n°2, copie du rapport d'expertise réalisé par le cabinet FREREAULT EXPERTISES qui a valorisé les biens 351 000 e.

Que l'article L642-18 du Code de Commerce dispose :

*« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente,*

*Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.*

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

*Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, les articles 2205, 2207 à 2209 et 2212 du code civil sont applicables, sous la réserve prévue au premier alinéa, et il peut toujours être fait surenchère.*

*Pour les adjudications réalisées en application des alinéas qui précèdent, le paiement du prix au liquidateur et des frais de la vente emportent purge des hypothèques et de tout privilège du chef du débiteur. L'adjudicataire ne peut, avant d'avoir procédé à ces paiements, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à l'acquisition de ce bien.*

*Le liquidateur répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers, sous réserve des contestations qui sont portées devant le juge de l'exécution.*

*En cas de liquidation judiciaire d'un agriculteur, le tribunal peut, en considération de la situation personnelle et familiale du débiteur, lui accorder des délais de grâce dont il détermine la durée pour quitter sa maison d'habitation principale.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »*

Que les dispositions de l'article 642-22 du code de commerce précisent :

*« Toute cession d'entreprise et toute réalisation d'actif doivent être précédées d'une publicité dont les modalités sont déterminées par un décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de l'entreprise et de la nature des actifs à vendre » lequel décret prévoit en son article R.642-40 du code de commerce que : "la publicité des cessions d'entreprises et des réalisations d'actifs est faite par les mandataires de justice au moyen d'un service informatique accessible par internet ".*

Qu'il résulte du titre de propriété et des investigations de la soussignée qu'une installation classée pour la protection de l'environnement est exploitée 47 rue Gauthier Dumont à Saint-Etienne par la société ENVIE LOIRE au titre d'une activité de collecte et réparation de gros appareils électroménagers.

Qu'il convient de préciser que les locaux de plusieurs entreprises constituent le bâtiment 47 rue Gauthier Dumont à Saint-Etienne.

Que la DDPP a indiqué par courriel du 17 novembre 2021 - annexe n°3 :

*« Je vous informe, au vu des informations disponibles dans le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement de la direction départementale de la protection des populations, qu'il a été délivré*

*- au n° 47 rue Gauthier Dumont au nom de Environnement Emploi Loire :*

- ▶ *le 22 avril 2008, un bénéfice d'antériorité pour un centre de traitement des déchets d'équipements électriques et électroniques.*
- ▶ *le 5 octobre 2009, un accusé de réception portant cessation d'activité.*

*- au n° 47 rue Gauthier Dumont au nom de Envie Loire :*

- ▶ *le 19 février 2004, un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une installation de collecte et réparation de gros appareils électroménagers.*
- ▶ *le 28 novembre 2013, un arrêté de prescriptions complémentaires portant mise à jour de la nomenclature.*
- ▶ *le 16 septembre 2004, un arrêté de prescriptions complémentaires portant mise en œuvre des garanties financières.*

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

► le 28 février 2018, un arrêté de prescriptions complémentaires portant mise à jour du tableau de classement. »

Que les lots objets de la présente vente ne sont pas concernés par le statut d'installation classée.

Que toutefois le dirigeant de la [REDACTED] indiqué que de manière factuelle, des appareils électroménagers auraient été entreposés dans le dépôt constituant le lot 125 jusqu'à mi 2019, date à compter de laquelle la société ENVIE LOIRE a disposé d'un entrepôt de stockage à Firminy - courriel de M. MOLIE en annexe n°4.

Que la soussignée a réinterrogé la DDPP afin de qu'elle puisse lui confirmer que la [REDACTED] n'avait pas d'obligations à remplir au regard de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, tant en qualité de dernier exploitant qu'en qualité de propriétaire des lots de copropriété qu'elle exploitait.

Que par réponse du 20 décembre 2022 - annexe n°5 - la DDPP a indiqué que concernant les installations classées pour la protection de l'environnement situées au 47 rue Gauthier Dumont à Saint-Etienne, elle ne pouvait que confirmer le contenu de son courrier du 17 novembre 2021.

Qu'il apparaît que la société ENVIE LOIRE exerce toujours à ce jour son activité ICPE au RDC du bâtiment dans des lots ne relevant pas de la présente vente. Qu'il s'agit de la seule entreprise assujettie à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement connue des services de la DDPP.

Que la [REDACTED] s'est portée acquéreur des biens objets de la présente requête pour les besoins de son activité de production et vente de poudre de nacre en novembre 2019. D'une substance naturelle (coquilles d'huîtres perlières (pinctadines)) la [REDACTED] faisait une poudre sans ajout chimique ou autres additifs par un procédé mécanique qui gardait et garantissait la sauvegarde de l'entière des principes actifs et du minéral de cette matière qui était ensuite vendue à ses clients comme ingrédient pour des produits cosmétiques ou des compléments alimentaires.

Que cette activité n'était pas déclarée ni autorisée au titre des installations classées.

Qu'il résulte de l'état hypothécaire joint en annexe n°6 que le bien est grevé des inscriptions suivantes :

- Inscriptions prises du chef de précédents propriétaires :

Que pour parfaite compréhension des inscriptions prises ci-dessous, il convient de préciser que les lots 125, 128 et la moitié indivise des lots 130 et 131 sont issus de la division du lot 114.

- Inscription d'hypothèque légale prise par le Syndicat des copropriétaires du Centre d'Activité de Montplaisir 41-49 rue Gauthier Dumont 42100 SAINT-ETIENNE volume 2015V8 prise le 6 janvier 2015 contre la SCI BERNABE sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102, 114 pour un montant principal de 6576.61 € avec une date d'extrême effet au 5 janvier 2025

Que la soussignée a interrogé le notaire qui a reçu la vente de ce bien qui lui a indiqué qu'après recherches, l'acte de mainlevée n'avait pas été effectué mais que toutes les sommes dues au syndic avaient été réglées - annexe n°7.

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

Qu'il a donc été adressé un courrier recommandé à ce créancier ainsi qu'à son domicile élu afin de l'inviter le cas échéant à déclarer sa créance à la procédure d'ordre au titre du droit de suite - **annexe n°8.**

Que ce courrier a été réceptionné le 24 octobre 2022 par le créancier, et le 24 octobre 2022 par son domicile élu.

Que toutefois, aucune déclaration de créance à la procédure d'ordre n'a été adressée dans le délai de deux mois visé à l'article R643-5 du code de commerce de sorte que ce créancier ne pourra participer à la répartition du prix de vente.

- > Inscription de privilège de prêteur de deniers volume 2015V2272 prise le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par la Banque Populaire Loire et Lyonnais contre la [REDACTED] sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102 et 114 pour un montant en principal de 365 000 €, accessoires pour 73 000 €, taux d'intérêts de 2.95%, date extrême d'exigibilité au 30 octobre 2030, date extrême d'effet au 30 octobre 2031.

Que le notaire, Maître GUIBERT, interrogé à ce sujet, a transmis l'acte de mainlevée rédigé par ses soins le 17 octobre 2022, cet acte n'étant pas publié au Service de la Publicité Foncière à ce jour - **annexe n°9.**

Qu'il a donc été adressé un courrier recommandé à ce créancier ainsi qu'à son domicile élu afin de l'inviter le cas échéant à déclarer sa créance à la procédure d'ordre au titre du droit de suite - **annexe n°10.**

Que ce courrier a été réceptionné le 25 octobre 2022 par le créancier, et le 21 octobre 2022 par son domicile élu.

Que toutefois, aucune déclaration de créance à la procédure d'ordre n'a été adressée dans le délai de deux mois visé à l'article R643-5 du code de commerce de sorte que ce créancier ne pourra participer à la répartition du prix de vente.

- > Inscription d'hypothèque conventionnelle prise par la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes volume 2017V1952 prise le 21 août 2017 contre la [REDACTED] sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102, 114 pour un montant principal de 100 000 €, accessoires pour 20 000 €, taux d'intérêt de 1.60%, date extrême d'exigibilité au 27 juillet 2032 et date d'extrême effet au 27 juillet 2033.

Que le notaire Maître GUIBERT, interrogé à ce sujet, a transmis l'acte de mainlevée rédigé par ses soins le 17 octobre 2022, cet acte n'étant pas publié au Service de la Publicité Foncière à ce jour - cf annexe n°8.

Il a donc été adressé un courrier recommandé à ce créancier ainsi qu'à son domicile élu afin de l'inviter le cas échéant à déclarer sa créance à la procédure d'ordre au titre du droit de suite - **annexe n°11.**

Que ce courrier a été réceptionné le 24 octobre 2022 par le créancier, et le 21 octobre 2022 par son domicile élu.

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

Que toutefois, aucune déclaration de créance à la procédure d'ordre n'a été adressée dans le délai de deux mois visé à l'article R643-5 du code de commerce de sorte que ce créancier ne pourra participer à la répartition du prix de vente.

- Inscription d'hypothèque conventionnelle volume 2019V448 prise par le Crédit Agricole Loire Haute Loire contre la [REDACTED] le 7 mars 2019 sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102 et 114 pour un montant principal de 115 000 €, accessoires pour 23 000 €, taux d'intérêt de 1.49%, date extrême d'exigibilité au 10 février 2039, date extrême d'effet au 10 février 2040.

Que le notaire Maître GUIBERT, interrogé à ce sujet, a transmis l'acte de mainlevée rédigé par ses soins le 20 septembre 2022, cet acte n'étant pas publié au Service de la Publicité Foncière à ce jour- annexe n°12.

Qu'il a donc été adressé un courrier recommandé à ce créancier ainsi qu'à son domicile élu afin de l'inviter le cas échéant à déclarer sa créance à la procédure d'ordre au titre du droit de suite - annexe n°13.

Que ce courrier a été réceptionné le 24 octobre 2022 par le créancier, et le 21 octobre 2022 par son domicile élu.

Que toutefois, aucune déclaration de créance à la procédure d'ordre n'a été adressée dans le délai de deux mois visé à l'article R643-5 du code de commerce de sorte que ce créancier ne pourra participer à la répartition du prix de vente.

- **Inscriptions prises du chef de la SAS STANSEA :**

- Inscription de privilège de prêteur de deniers prises le 24 mars 2020 par le Crédit Agricole Loire Haute-Loire volume 2020D2805 valant reprise pour ordre de la formalité initiale du 16 décembre 2019 volume 2019V2648, pour un montant en principal de 378 000 €, accessoires pour 75 600 €, taux d'intérêts de 1.35%, date extrême d'exigibilité au 27 novembre 2034, date extrême d'effet 27 novembre 2035.

C'est pourquoi l'exposante requiert qu'il vous plaise, Monsieur le Juge-Commissaire, de bien vouloir autoriser la soussignée, es-qualités de Liquidateur Judiciaire de la [REDACTED] à procéder à la vente de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus par voie de saisie immobilière et ce, en application des dispositions de l'article L642-18 du Code de Commerce et de bien vouloir fixer la mise à prix et prévoir une baisse du prix du quart en cas de carence, fixer les modalités de publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens et dans l'hypothèse ou à défaut d'enchères atteignant la mise à prix, fixer la mise à prix inférieure et enfin, de désigner l'avocat chargé de poursuivre cette vente devant le Tribunal Judiciaire de Saint-Etienne.

Que préalablement à votre prise de décision, il conviendra de convoquer par-devant vous :

Monsieur [REDACTED]  
Dirigeant [REDACTED]

Selon dernière adresse connue, et sous réserve d'une autre adresse qui aurait été communiquée au greffe directement par le débiteur

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE  
94 rue Bergson  
42000 SAINT-ETIENNE

SELARL MJ ALPES  
9 Bd Pierre Mendès France  
42 000 SAINT-ETIENNE

FAIT A SAINT ETIENNE, LE 24 janvier 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a horizontal line and several vertical strokes.

Que suivant ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le tribunal judiciaire de SAINT-ÉTIENNE en date du 14 mars 2023, la vente desdits biens a été ordonnée suivant ordonnance également ci-après reproduite :

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

**Greffe TC**

14 MAR. 2023

**Saint-Etienne**

2023JC00100/2021RJ143

**ORDONNANCE**

Nous, Monsieur Patrick THIVILLIER, Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de la [REDACTED] prononcée par jugement en date du 6 octobre 2021 ;

Assisté de Madame Anne-Marie RAIA, commis-greffier,

VU la requête qui précède et les motifs y exposés,

VU les dispositions des articles R621-21 alinéa 3, R641-11 du Code de Commerce

VU l'expertise réalisée par le cabinet FREREAULT EXPERTISES, expert immobilier près la Cour d'Appel de LYON,

VU les dispositions de l'article L642-18 du Code de Commerce :

« Les ventes d'immeubles ont lieu suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière. Toutefois, le juge-commissaire fixe, après avoir recueilli les observations des contrôleurs, le débiteur et le liquidateur entendus ou dûment appelés, la mise à prix et les conditions essentielles de la vente et détermine les modalités de la publicité.

Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

Dans les mêmes conditions, le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, il peut toujours être fait surenchère.

Les adjudications réalisées en application des alinéas qui précèdent emportent purge des hypothèques.

Le liquidateur répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers, sous réserve des contestations qui sont portées devant le tribunal de grande instance.

En cas de liquidation judiciaire d'un agriculteur, le tribunal peut, en considération de la situation personnelle et familiale du débiteur, lui accorder des délais de grâce dont il détermine la durée pour quitter sa maison d'habitation principale. »

VU les dispositions de l'article R642-22 du code de commerce :

« Le juge-commissaire qui ordonne ou autorise, en application de l'article L642-18 du code de commerce, la vente des immeubles par voie de saisie immobilière ou d'adjudication amiable détermine :

1° La mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ;

2° Les modalités de la publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens.

Lorsque la vente est poursuivie par un créancier, en application de l'article L643-2 du même code, la mise à prix est déterminée en accord avec le créancier poursuivant.

Le juge-commissaire peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe »

VU les dispositions de l'article R642-28 du code de commerce :

« L'ordonnance qui ordonne la vente par voie d'adjudication judiciaire rendue à la demande du liquidateur ou d'un créancier poursuivant comporte, outre les indications mentionnées à l'article

ARR

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

R642-22, les énonciations exigées aux 1°, 5°, 10° de l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution».

VII les dispositions de R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution:

«Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :

- 1° : la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile  
 5° : la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière  
 10° : l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble »

Vu la convocation des parties par devant nous,

Monsieur [REDACTED], dirigeant de [REDACTED], régulièrement convoqué, s'est présenté par devant nous et a pu être entendu en ses observations

Le CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE, bien que régulièrement convoqué ne s'est pas présenté par-devant nous et n'a pu être entendu en ses observations

La SELARL MJ ALPES, représentée par Madame Ilhem BENABDALLAH, a été entendue en ses observations

ATTENDU que la vente par adjudication judiciaire constitue le mode de réalisation de principe en liquidation judiciaire et s'inscrit dans l'intérêt collectif des créanciers,

PAR CES MOTIFS :

ORDONNONS la vente par adjudication judiciaire du bien suivant :

Local d'activité sis 47 rue Gauthier Dumont 42000 SAINT-ETIENNE.  
 Références cadastrales : HL 249 lots n°101, 102, 125, 128 et la moitié indivise des lots 130 et 131

Origine de propriété : Bien acquis auprès de la [REDACTED] par acte du 28 novembre 2019 rédigé par Maître Alexandre FRANGIN, notaire au Chambon Feugerolles publié le 13 Décembre 2019 volume 2019P6531 avec reprise pour ordre de la formalité le 24 mars 2020 volume 2020P1542

Etat descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître VALANCOGNE, notaire à Saint-Etienne, le 21 mai 1992, publié le 11 juin 1992 volume 1992P2353

Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître VALANCOGNE, notaire à Saint-Etienne, le 7 janvier 1993, publié le 5 février 1993 volume 1993P606

Procès-verbal du cadastre n°2136T du 23 septembre 1994 constatant la réunion des parcelles HL 237 et HL 238 en HL 249 publié le 27 septembre 1994 volume 1994P3885

Modificatif à règlement de copropriété reçu par Maître VALANCOGNE le 13 mars 1997 publié le 11 avril et 11 juin 1997 volume 1997P1765

Modificatif à règlement de copropriété reçu le 15 juillet 2004 par Me BALAY, notaire à Saint-Etienne, publié le 14 septembre 2004 volume 2004P4688 avec reprise pour ordre suivant acte de Maître BALAY du 9 novembre 2004 publié le 10 novembre 2004 volume 2004P5732

Modificatif à l'état descriptif de division reçu le 22 septembre 2006 par Maître COURTET, notaire à Saint-Etienne, publié le 17 octobre 2006 volume 2006P5577

Modificatif à l'état descriptif de division reçu le 26 janvier 2012 par Maître GONON, notaire à Saint-Etienne, publié le 24 février 2012 volume 2012P1172

Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître GONON, notaire à Saint-Etienne, le 2 août 2012, publié le 31 août 2012 volume 2012P4280

ARZ

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

*Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître FRANGIN, notaire au Chambon Feugerolles le 28 novembre 2019 publié le 6 décembre 2019 volume 2019P6351*

*Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître DA SILVA, notaire à Saint-Just-Saint-Rambert le 4 décembre 2019, publié le 8 juin 2020 volume 2020P2346*

*Acte rectificatif à modificatif à l'état descriptif de division rédigé par Maître DA SILVA, notaire à Saint-Just-Saint-Rambert le 14 mai 2020 publié le 8 juin 2020 volume 2020P2347*

*Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître DA SILVA, notaire à Saint-Just-Saint-Rambert le 4 décembre 2019 publié le 8 juin 2020 volume 2020P2350*

*Acte rectificatif à modificatif à l'état descriptif de division rédigé par Maître DA SILVA, notaire à Saint-Just-Saint-Rambert le 14 mai 2020 publié le 8 juin 2020 volume 2020P2352*

*Inscription d'hypothèque légale prise par le Syndicat des copropriétaires du Centre d'Activité de Montplaisir 41-49 rue Gauthier Dumont 42100 SAINT-ETIENNE volume 2015V8 le 6 janvier 2015 contre la SCI BERNABE sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102, 114 pour un montant principal de 6576.61 € avec une date d'extrême effet au 5 janvier 2025*

*Inscription de privilège de prêteur de deniers volume 2015V2372 prise le 1er décembre 2015 par la Banque Populaire Loire et Lyonnais contre la [REDACTED] sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102 et 114 pour un montant en principal de 365 000 €, accessoires pour 73 000 €, taux d'intérêts de 2.95%, date extrême d'exigibilité au 30 octobre 2030, date extrême d'effet au 30 octobre 2031*

*Inscription d'hypothèque conventionnelle prise par la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes volume 2017V1952 prise le 21 août 2017 contre la [REDACTED] sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102, 114 pour un montant principal de 100 000 €, accessoires pour 20 000 €, taux d'intérêt de 1.60%, date extrême d'exigibilité au 27 juillet 2032 et date d'extrême effet au 27 juillet 2033*

*Inscription d'hypothèque conventionnelle volume 2019V448 prise par le Crédit Agricole Loire Haute Loire contre la [REDACTED] le 7 mars 2019 sur les biens cadastrés section HL 249 lots 99, 100, 101, 102 et 114 pour un montant principal de 115 000 €, accessoires pour 23 000 €, taux d'intérêt de 1.49%, date extrême d'exigibilité au 10 février 2039, date extrême d'effet au 10 février 2040.*

*Inscription de privilège de prêteur de deniers prises le 24 mars 2020 par le Crédit Agricole Loire Haute-Loire volume 2020D2805 valant reprise pour ordre de la formalité initiale du 16 décembre 2019 volume 2019V2648, pour un montant en principal de 378 000 €, accessoires pour 75 600 €, taux d'intérêts de 1.35%, date extrême d'exigibilité au 27 novembre 2034, date extrême d'effet 27 novembre 2035.*

*DISONS que devra figurer au cahier des conditions de la vente l'information selon laquelle une installation classée pour la protection de l'environnement est exploitée 47 rue Gauthier Dumont à Saint-Etienne par la société ENVIE LOIRE au titre d'une activité de collecte et réparation de gros appareils électroménagers.*

*QUE les lots objets de la présente vente ne sont pas concernés par le statut d'installation classée, toutefois le dirigeant de la [REDACTED] a indiqué que de manière factuelle, des appareils électroménagers auraient été entreposés dans le dépôt constituant le lot 125 jusqu'à mi 2019, date à compter de laquelle la société ENVIE LOIRE a disposé d'un entrepôt de stockage à Firminy.*

*QUE selon les informations transmises par la Direction Départementale de la Protection des Populations, la [REDACTED] ne figure pas parmi les entreprises connues de ses services comme relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.*

*QU'il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la situation de la [REDACTED] au regard de la situation environnementale.*

*FIXONS la mise à prix à la somme de 175 500 euros.*

ANR

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

DISONS qu'en cas de carence, il est prévu une baisse de mise à prix d'un quart.

DESIGNONS Maître Sabine MATHIEUX, cabinet UDA LOPEZ ET ASSOCIES, 21 rue de Terrenoire 42000 SAINT ETIENNE, pour procéder à la réalisation de toutes les formalités afférentes à la vente de ce bien immobilier appartenant à la [REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED] SAINT-ETIENNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le numéro [REDACTED]

RAPPELONS en tant que de besoins que cette désignation emporte élection de domicile du créancier poursuivant, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

DISONS que cet avocat ne pourra être l'avocat de l'un ou l'autre des adjudicataires éventuels, étant l'avocat du vendeur et ce pour éviter tout conflit d'intérêt.

RAPPELONS qu'en application de l'article R 642-29-1 du code de commerce, l'avocat sus désigné, devra rédiger le cahier des conditions de vente, qui devra être déposé par ses soins au greffe du juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire compétent, dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'ordonnance du juge commissaire, par exception, aux sous-sections 2 et 4 de la section 1 et aux sections 2 et 3 du chapitre II du titre II du livre III du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au plus tard le 5<sup>e</sup> jour ouvrable suivant le dépôt du cahier des conditions de vente, l'avocat avisera par acte d'huissier de justice, les créanciers inscrits à domicile élu et si la vente porte sur un bien de la communauté, le conjoint du débiteur de la date de l'audience d'adjudication. La date est fixée, à sa diligence, dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant celle de l'avis.

Qu'outre les mentions prescrites pour les actes d'huissiers de justice, l'avis contient, à peine de nullité :

1. L'indication des lieux, les jour et heure de l'audience d'adjudication du juge de l'exécution ;
2. La sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de vente et l'indication du greffe du juge de l'exécution ainsi que du cabinet de l'avocat où celui-ci peut être consulté ;
3. L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, seules les contestations relatives à un acte de procédure postérieur à l'ordonnance du juge commissaire peuvent être soulevées, dans les quinze jours de l'acte, ou le cas échéant, de sa notification par conclusions d'avocat déposées au greffe du juge de l'exécution.

Aux fins du 3<sup>e</sup>, l'avis vaut notification du cahier des conditions de vente.

En cas de contestations formées en application du 3<sup>e</sup> alinéa, les parties sont convoquées à l'audience par le greffe du juge de l'exécution, conformément au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article R311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Lorsque les délais mentionnés au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>e</sup> alinéa ont été dépassés, le juge de l'exécution déclare l'ordonnance du juge commissaire non avenue, à moins qu'il ne soit justifié un motif légitime.

RAPPELONS qu'en application de l'article R 642-29-2 du code de commerce, qu'il appartiendra à l'avocat de notifier le jugement d'adjudication au débiteur, aux créanciers inscrits, à l'adjudicataire ainsi qu'à toute personne ayant élevé une contestation tranchée par la décision.

DISONS que la vente sera poursuivie devant le Tribunal Judiciaire de Saint-Etienne.

DISONS que conformément aux dispositions de l'article R643-3 du code de commerce, l'adjudicataire devra verser dans les trois mois de l'adjudication, au compte ouvert par le liquidateur judiciaire à la

ARZ

## EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

*Caisse des Dépôts et Consignations, la totalité du prix de cette adjudication, y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente a été définitive jusqu'au jour du paiement.*

*DIONS qu'il appartiendra au liquidateur, lorsqu'il aura encaissé le prix de vente de nous transmettre la fiche comptable faisant état de cet encaissement.*

*DIONS que l'avocat procédera aux mesures de publicité de droit commun, à savoir publication de l'avis dans un journal d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble, publication d'un avis simplifié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale et régionale outre l'apposition de l'avis au palais de justice et de l'avis simplifié sur les lieux.*

*Disons qu'un huissier de justice désigné par l'avocat, assisté si besoin est de la force publique, l'Officier de Police Judiciaire, du Commissaire de Police ou de tous témoins prévus par la Loi, et d'un serrurier, pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble et également afin de faire visiter ledit bien aux acquéreurs éventuels.*

*DIONS qu'en application des dispositions de l'article R643-3 précité, il appartiendra à l'adjudicataire de faire publier au bureau des hypothèques l'acte ou le jugement d'adjudication, dans les deux mois de sa date et en cas d'appel dans les deux mois de l'arrêt confirmatif sous peine de revente sur folle enchère à la diligence du liquidateur judiciaire (cette clause devant figurer dans le cahier des charges établi par l'avocat chargé des formalités).*

*DIONS que l'avocat désigné notifiera, conformément à l'article R642-23 du code de commerce, pour valoir substitution et commandement tel que prévu aux articles 2217 du Code Civil et 673 du Code de Procédure Civile, à Monsieur le Responsable du Service de la Publicité Foncière de Saint-Etienne.*

*Disons que la présente ordonnance sera notifiée par le greffe, en lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (L.R.A.R.), à :*

*Dirigeant de la*

*CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE  
94 rue Bergson 42000 SAINT-ETIENNE*

*Commune de Saint-Etienne titulaire du droit de préemption  
En mairie  
Place de l'Hôtel de Ville 42000 SAINT-ETIENNE*

*Disons que le greffe communiquera la présente ordonnance contre remise d'un récépissé à :*

*. SELARL MJ-ALPES*

*. Monsieur le Procureur de la République*

*Disons que le greffe adressera, par courrier simple, une copie de l'ordonnance à :*

*. Maître Sabine MATHIEUX, cabinet UDA LOPEZ & ASSOCIES  
Avocat chargé des formalités à la vente aux enchères publiques  
21 rue Terrenoire 42000 SAINT ETIENNE*

*Disons que les frais de la présente ordonnance seront supportés en frais privilégiés de la liquidation judiciaire.*

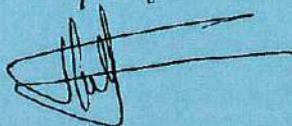
*FAIT EN NOTRE CABINET, LE*

ANR

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-ETIENNE

LE JUGE-COMMISSAIRE  
Monsieur Patrick THIVILLIER

24/03/2023



LE GREFFIER

Anne-Marie RAIA  
Commissaire greffierCopie certifiée conforme  
Le Greffier,

Que la procédure doit être poursuivie comme en matière de saisie immobilière.

Qu'aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

"A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2."

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

"L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité."

Que ce procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°/ la description des lieux, leur composition et leur superficie,
- 2°/ l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- 3°/ le cas échéant le nom et l'adresse du syndic de copropriété,
- 4°/ tous autres renseignements utiles fournis sur l'immeuble, notamment par l'occupant.

Qu'il m'était donc demandé de me rendre sur les lieux à l'effet d'établir ledit procès-verbal.

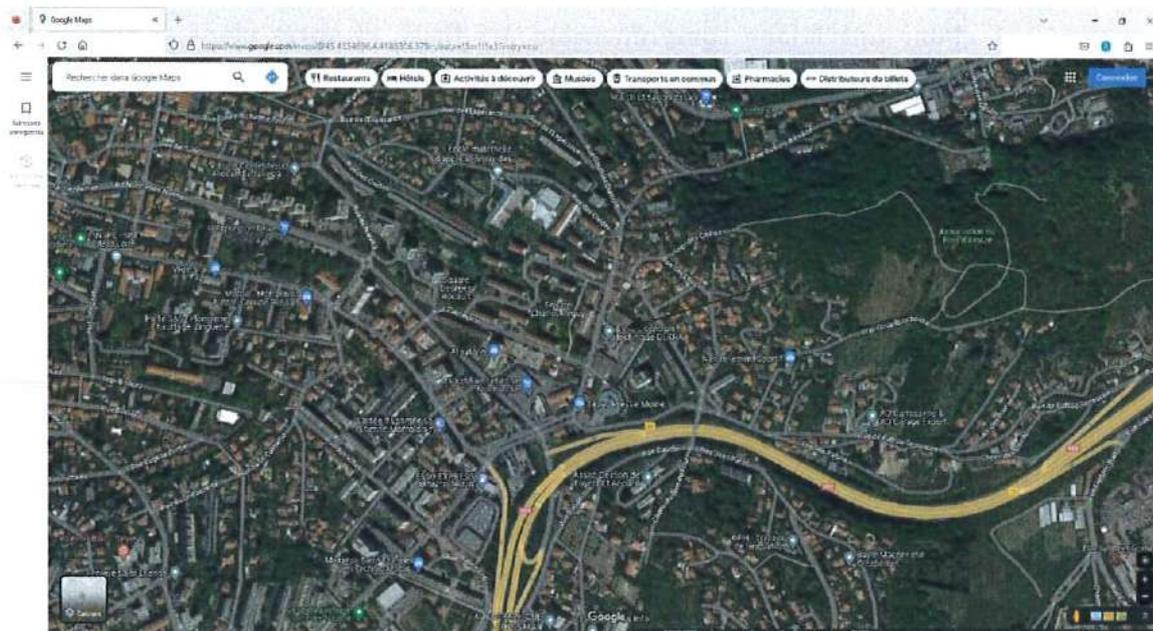
C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

**Je soussigné Hubert SIMONET, Commissaire de Justice Associé au sein de la SARL AURALAW, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés 17 A rue de la Presse à SAINT-ÉTIENNE (Loire),**

Certifie avoir procédé ce jour à partir de 10 heures, 47-49 rue Pierre Gauthier-Dumont sur la commune de SAINT-ÉTIENNE (Loire), aux constatations suivantes :

### Localisation :

Il convient de préciser que le bien objet des présentes opérations est un local d'activité situé 47-49 rue Pierre Gauthier-Dumont, dans le centre d'activité de MONTPLAISIR, à l'entrée Est de SAINT-ÉTIENNE, à proximité de la RN 88. Elle est proche de toute commodité et tout commerce.



Les locaux dont il s'agit sont à l'heure actuelle vides de toute occupation.

Le syndic est le cabinet TARDY dont le siège social se situe 29 rue de la Badouillere à SAINT-ÉTIENNE.

**S'agissant des lots numéro 101 et 102**, ils consistent en deux parkings doubles situés au rez-de-chaussée du tènement.

**Le lot numéro 125 est dans le bâtiment 1, au premier étage**, un local à usage professionnel et commercial, actuellement à usage de dépôt, il représente 203/12212èmes des parties communes générales.

**Le lot numéro 128 est dans le bâtiment 1, au premier étage et demi-étage mezzanine**, un local à usage professionnel et commercial, actuellement à usage de bureau et les 196/12200èmes des parties communes générales.

**On accède au lot 125 puis au lot 128 à partir du lot numéro 131**, qui consiste, dans le bâtiment 1 au premier étage, d'un hall d'accès qui permet l'accès aux lots 125, 126, 127, 129 et il représente 147/12200èmes des parties communes générales.

Il convient de préciser que la société [REDACTED] est également propriétaire de la moitié indivise du lot numéro 130 qui consiste, dans le bâtiment 1 d'un local à usage de chaufferie et des 11/12200èmes des parties communes générales.

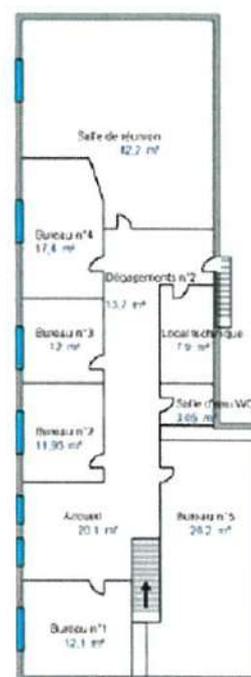
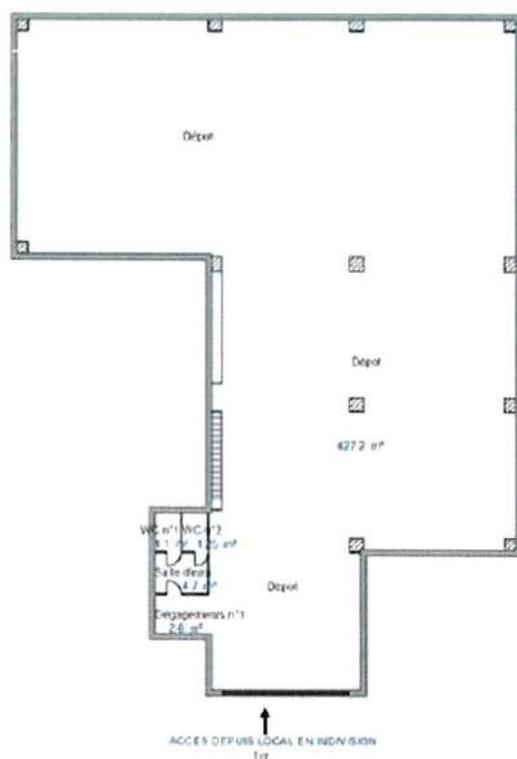
Il convient de préciser qu'au terme du modificatif de l'état descriptif de division, il est expressément stipulé que la quote-part des lots 130 et 131 ne peut être cédée séparément des lots principaux qu'ils desservent.

**Pour une bonne compréhension des lieux, ci après plans et relevés de surface issus du DDT pour les lots 125 et 128 :**

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE</b>			
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.			
<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>			
Nature du bâtiment :	Dépôt et bureaux	Adresse :	47 rue Gauthier Dumont 42100 SAINT-ÉTIENNE
Nombre de Pièces :		Propriété de :	[REDACTED] 47 Rue Gauthier Dumont 42100 SAINT-ÉTIENNE
Etage :	1er	Mission effectuée le :	06/06/2023
Numéro de lot :	125	Date de l'ordre de mission :	17/05/2023
Référence Cadastre :	HL - 249	N° Dossier :	[REDACTED]
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :			
<b>Total : 603,45 m<sup>2</sup></b> (Six cent trois mètres carrés quarante-cinq)			
Commentaires : Néant			
<b>B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL</b>			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Dépôt	1er	427,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagements n°1	1er	2,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1er	4,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC n°1	1er	1,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC n°2	1er	1,25 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Accueil	2ème	20,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°1	2ème	12,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagements n°2	2ème	13,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°2	2ème	11,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°3	2ème	12,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°4	2ème	17,40 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de réunion	2ème	42,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Local technique	2ème	7,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	2ème	3,05 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°5	2ème	26,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>603,45 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez	
<b>Total</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER qu'à titre indicatif.

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*



26ème

### Lot 131 :

#### Accès :

On accède au lot numéro 131 par un portail sectionnel.

Il convient de préciser que le tènement est en extérieur, bardé. Les bardages sont enfoncés.

Éclairage extérieur en partie supérieure du portail.

Portail sectionnel en bon état général.







**On accède également au local par une porte piétonne qui dispose d'un groom, elle est vitrée, elle donne sur un hall :**

Sol carrelé.

Murs en stucco.

Je constate que ce hall dessert d'autres lots.







**Sur la droite se trouve une porte pleine en bois qui va desservir un dégagement en L qui constitue également le lot 131.**

**Dégagement :**

Ce dégagement dispose du portail sectionnel qui va donner sur l'extérieur.

Présence d'un aérotherme dans cet espace, arrivée de gaz, installations électriques, équipements de type SSI, commande de portail automatique, éclairage en plafonnier au moyen de rampes néon.

Je constate également la présence de prises électriques et prises de force.

Ce dégagement, lot 131, forme un L.

Le portail situé en face du portail sectionnel qui donne sur l'extérieur ne donne pas accès aux lots de la s [REDACTED], mais à un lot d'un voisin.

Le portail sectionnel sur la gauche, dans le L en entrant, donne quant à lui accès au local objet des présentes.

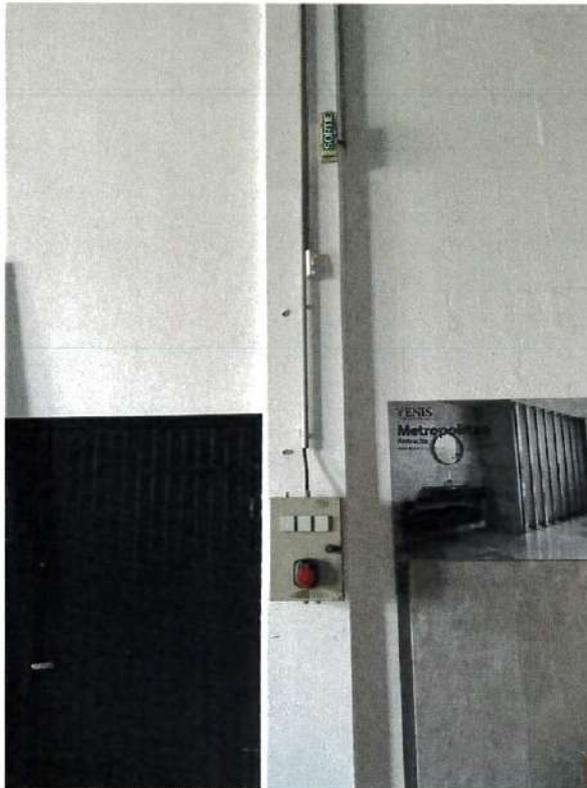
Je constate également la présence d'une porte piétonne qui est une porte en bois, pleine. Il n'y a plus de serrure qui la ferme.

Le portail sectionnel dispose d'une commande automatique électrifiée.















**En entrant, je constate la présence d'un local à usage principalement de dépôt.**

**Local à usage de dépôt Lot n°125 :**

Il n'y a pas d'accès direct sur ce local sans passer par les accès précédemment décrits. Le local forme un L.

Au sol, il dispose d'une dalle béton avec joint de dilatation. Celle-ci est sale.

En partie centrale du local, présence de descentes des eaux pluviales, présence de taches en périphérie.

Je constate la présence d'un cloisonnement à la fois en placoplâtre, mais également en bardage sur les parties qui donnent en extérieur.

En partie centrale de ce premier espace, présence d'une zone où une peinture de sol a été appliquée.

Présence d'un réseau de gaz et canalis.

Éclairage par rampes en plafond.

Présence, sur le côté droit en entrant, de six châssis vitrés qui s'ouvrent pour la partie basse et qui sont fixes pour les deux vitrages du haut.

Je constate également la présence de chemins de câbles en bon état.

Cet espace dispose de deux aérothermes.

Côté rue Gutenberg, présence de quatre châssis tels que précédemment décrits, ainsi que deux qui vont donner sur le parking extérieur.

Sur les murs, côté gauche en entrant, présence d'une RIA, de deux alimentations pour des réseaux d'air comprimé, un bloc prises électriques, commande thermostatique.

Réserve sur le bon fonctionnement de l'installation de chauffage.

Quelques dégradations au niveau du cloisonnement de la mezzanine qui va constituer en demi-niveau les bureaux.

Présence de boutons d'éclairage au niveau de l'entrée des différentes zones.

Je constate que les poteaux de structure de la mezzanine sont en bon état.



















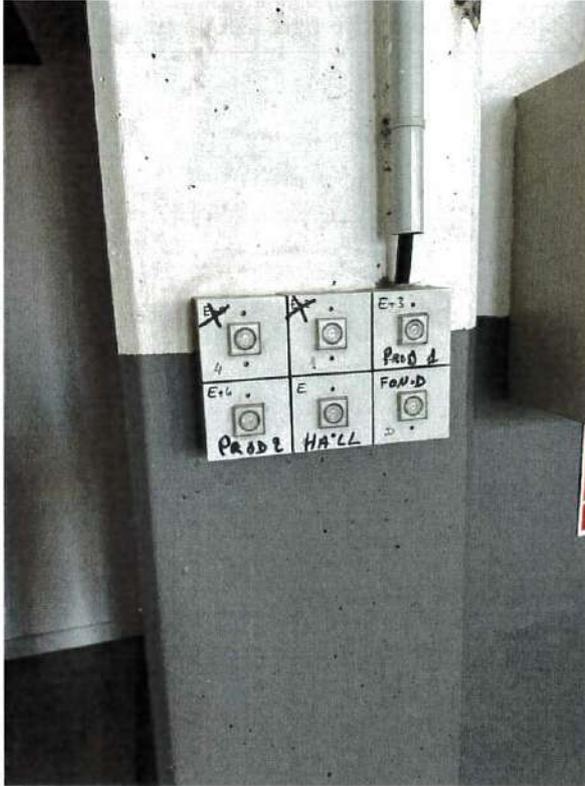












**Sur le côté gauche en entrant dans les locaux, je constate la présence d'un espace sanitaire.**

**Espace sanitaire :**

Sol carrelé.

Présence de murs peints, défraîchis.

Un bandeau de carrelage mural.

Une double vasque.

Deux WC individuels.

Présence d'une VMC sous réserve de bon fonctionnement.

L'électricité est à resuivre, notamment au niveau des éclairages.

Les deux WC individuels sont fermés, mais une porte sur les deux a été déposée.

Il n'y a pas de chauffage dans cet espace.











**Un escalier va ensuite desservir la partie mezzanine et qui constitue les bureaux.**

Sous cet escalier, présence de deux éviers reliés par un seul meuble, avec un plan de travail en partie centrale.





### **Mezzanine Lot 128 :**

On y accède soit par le lot numéro 131 et les locaux à usage de bureau, soit par l'escalier intérieur depuis la partie atelier lot 125.

En entrant depuis les communs, depuis l'extérieur, présence d'un escalier en bois qui dessert les locaux.

En haut de l'escalier, présence d'un couloir, un dégagement et également un dégagement au côté gauche.



**Dégagement :**

Le dégagement dispose d'une banque d'accueil.

Sol parquet flottant, bon état.

Murs en stucco, état correct.

Plafond doublé par dalles, avec trois rampes comprenant quatre néons.

Présence d'une commande de sécurité, ainsi que d'un bouton de déclenchement d'urgence.

En partie supérieure de la trémie d'escalier, une rampe néon.

Cet espace dispose d'un bloc comprenant deux RJ45, une prise électrique, une prise électrique individuelle, deux RJ45.

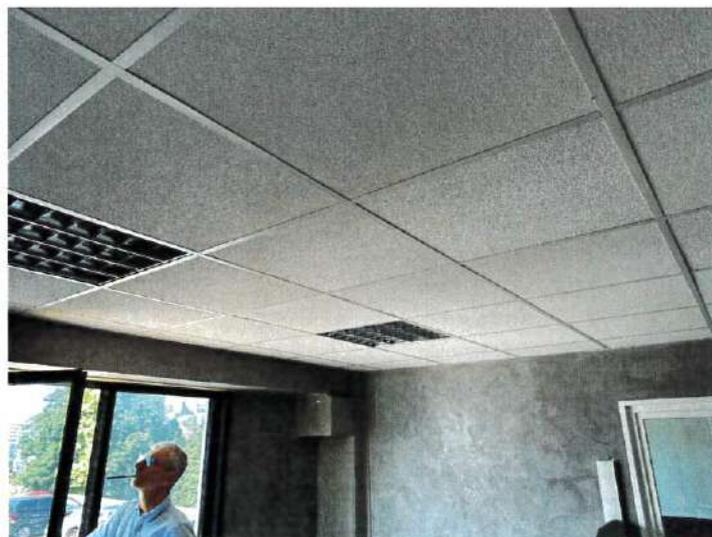
Un autre bloc comprenant deux RJ45, quatre prises électriques, une prise électrique individuelle.

Ainsi qu'un dernier bloc comprenant deux prises électriques et deux RJ45. Le tout étant repéré.

Une fenêtre donne sur le parking et une fenêtre intérieure donne sur le premier bureau à gauche dans le couloir, une imposte vitrée et une porte donne sur le premier bureau à gauche en sortant de l'escalier.

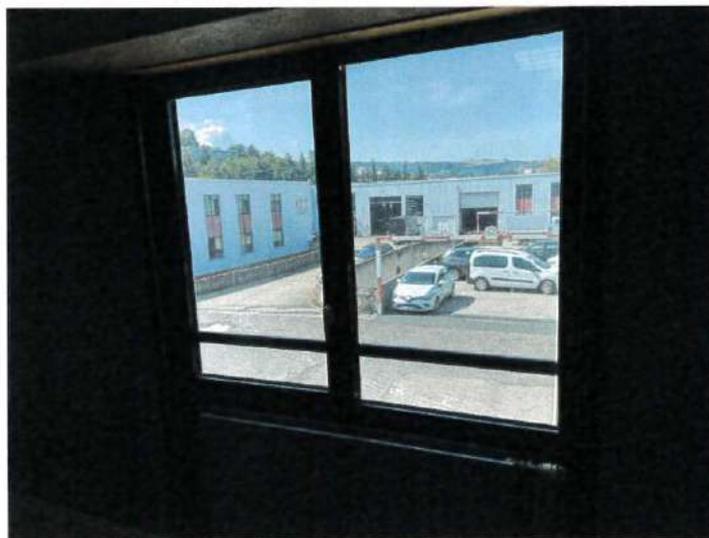












**Premier bureau d'accès direct depuis la banque d'accueil (Bureau n°1 du plan):**

Porte pleine, imposte vitrée qui donne sur l'accueil.

Un placard mural avec penderie et rayonnages, deux portes coulissantes.

Présence d'un tableau et d'une armoire dans cet espace.

Deux rampes néon.

Plafond doublé.

Murs peints.

Sol, parquet flottant, bon état.

Deux prises électriques individuelles et un bloc comprenant quatre prises électriques, deux RJ45.







**À droite en sortant de l'escalier, bureau (Bureau n°5 du plan):**

Je constate la présence de deux fenêtres intérieures, une qui donne sur le lot numéro 131, une qui donne sur le dépôt.

Murs ratissés, peints, en bon état.

Un placard mural, deux portes coulissantes, avec rayonnages.

Plafond doublé par dalles avec trois rampes comprenant quatre tubes néon et une rangée de spots.

Trois prises électriques murales.

Un éclairage de sécurité.

Parquet flottant au sol, bon état.

Dalles de faux plafond, bon état.

Huisseries intérieures, état correct.

Dans le placard, un bloc comprenant quatre prises électriques, deux RJ45.

On accède par une double porte en bois, pour laquelle sur la porte il n'y a pas de loquet.













**À la suite dans le couloir, toujours à droite, je constate la présence d'une espace sanitaire.**

**Espace sanitaire :**

Sol carrelé.

Murs carrelés toute hauteur.

WC sur bâti support.

Une vasque.

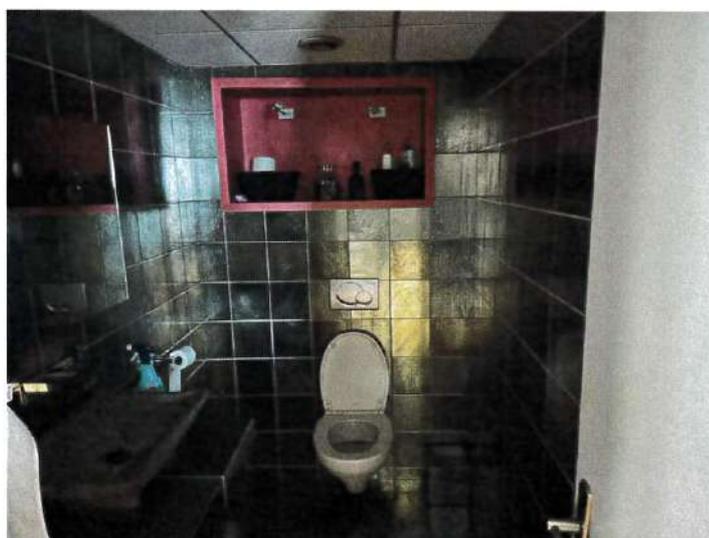
Miroir de courtoisie.

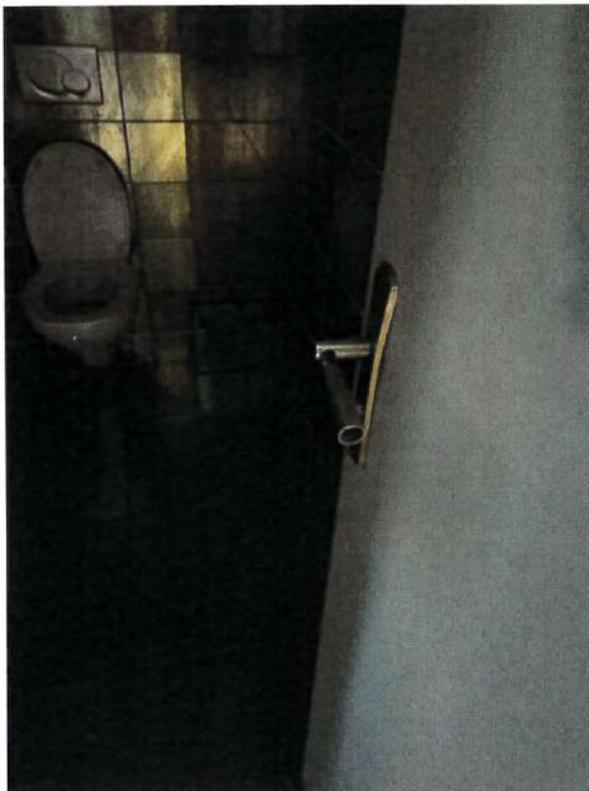
Plafond doublé par dalles avec deux spots encastrés, VMC. Une marque d'humidité au niveau du plafond.

Carrelage mural, bon état.

Porte en bois pleine, rien à signaler.







**Le couloir se poursuit ensuite et forme un L.**

Je constate dans le L que l'on va trouver la porte d'accès à l'escalier qui mène sur l'atelier.





**À droite avant cette porte, présence d'un nouveau local qui est le local baie de brassage.**

**Local baie de brassage :**

Sol, parquet flottant.

Murs, projeté peint, état correct.

Le plafond est peint, état correct.

Une rampe néon qui fonctionne, mais pas de grille en face avant.

Les câbles des différentes installations ne sont pas dans des chemins de câbles, présence de carottages grossiers dans les murs.

Fermeture de ce local par un simple verrou.

Dans le couloir en face, présence de deux prises RJ45, deux prises électriques et une prise électrique individuelle, ainsi que d'un radiateur.









**Au fond du couloir, réfectoire.**

**Réfectoire – salle de réunion :**

Il forme un L biseauté.

Sol, parquet flottant, bon état.

Murs pour partie tapissés, pour partie peints, bon état.

Une fenêtre qui donne côté parking et deux fenêtres intérieures qui vont donner côté dépôt.

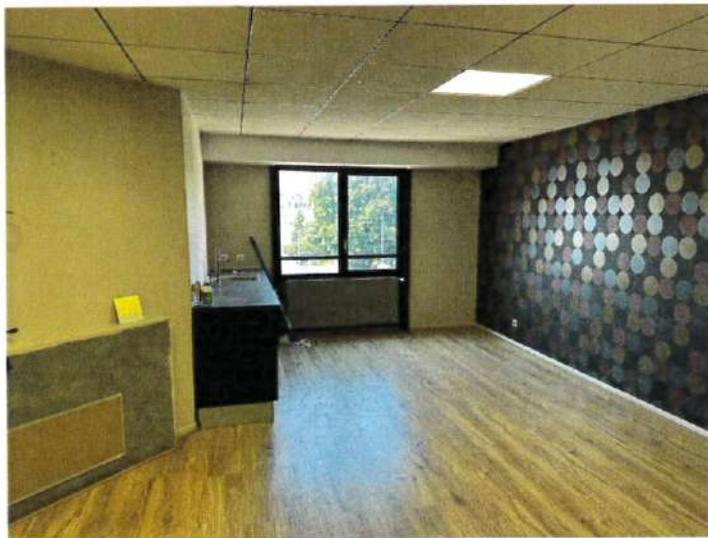
Deux éléments de chauffage.

Un plan de travail avec un placard trois portes et un évier un bac, pas d'égouttoir.

Deux prises électriques murales au niveau de cette installation. Sinon il y a en tout et pour tout quatre prises électriques individuelles et un bloc comprenant quatre prises électriques et deux RJ45.

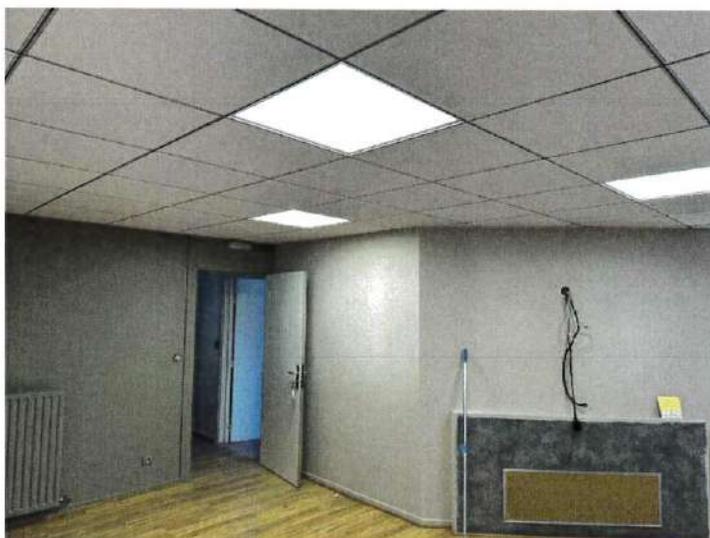
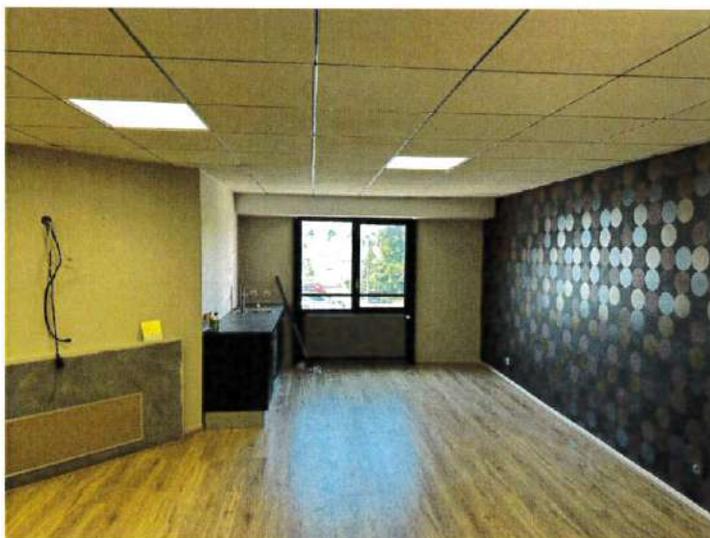
Une signalétique de sécurité sortie de secours et cinq pavés LED en plafonnier.

Plafond doublé, rien à signaler.











**Premier Bureau dans le retour (Bureau n°4 du plan) :**

Je constate également qu'il est biseauté.

Sol, parquet flottant, bon état.

Murs tapissés et pour le reste peints.

Plafond doublé.

Trois rampes comprenant quatre tubes néon.

Un élément de chauffage.

Je constate également la présence de quatre prises électriques individuelles et d'un bloc comprenant quatre prises électriques et deux RJ45.

Un autre bloc comprenant également quatre prises électriques et deux RJ45.

Une fenêtre donne sur le parking.







**Bureau suivant (Bureau n°3 du plan) :**

Porte vitrée.

Imposte vitrée à droite de la porte vitrée.

Sol, parquet flottant.

Murs type stucco, bon état.

Plafond doublé par le même type de dalles.

Deux rampes comprenant quatre tubes néon.

Quatre prises électriques et un bloc avec trois prises électriques et deux RJ45.

Une fenêtre qui donne sur le parking extérieur.

Une imposte vitrée donne sur le bureau suivant.









**Dernier bureau à l'étage (Bureau n°2 du plan):**

Je constate le même parquet flottant.

Murs pour partie en stucco, pour partie peints.

Plafond doublé par dalles avec deux rampes comprenant quatre tubes néon.

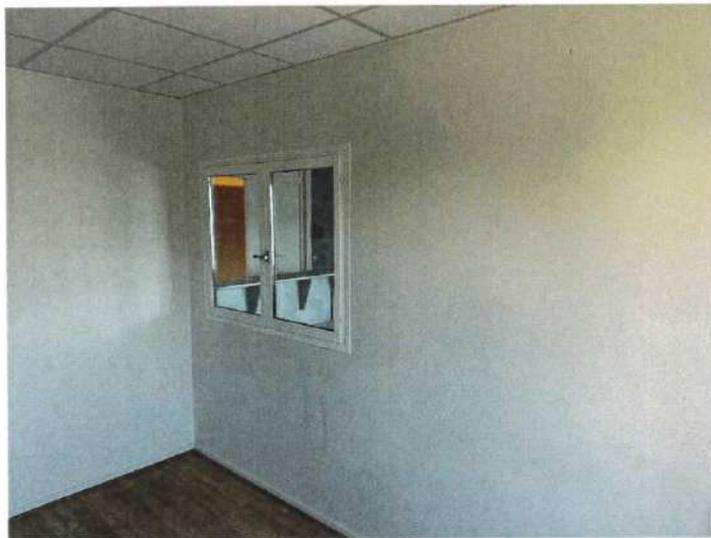
Une fenêtre donne sur l'extérieur.

Un bloc comprenant quatre prises électriques, deux RJ45 et trois prises électriques individuelles.

Une petite fenêtre intérieure donne sur l'accueil.

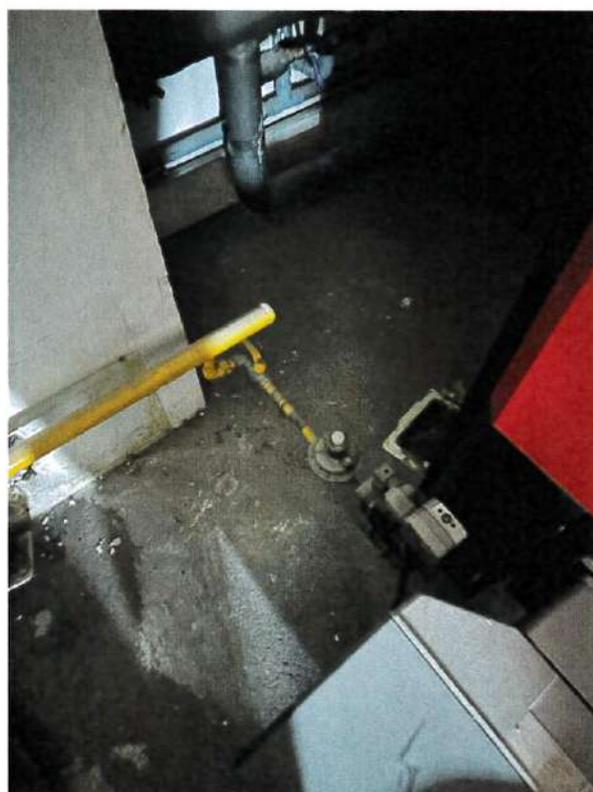






**Lot 130 Chaufferie :**

On y accède uniquement par le lot 129 non objet des présentes.









**S'agissant du montant des s charges de copropriété, ci-après extrait du relevé de l'année 2023 :**

Relevé pleine propriété :

N° Lot	Type de lot
101	Parking double
102	Parking double
125	Local commercial et prof.(A1)
128	Local commercial et prof.(A2)

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Solde antérieur	3.850,54		3.850,54
01/01/2023	Appel 1 01/01/2023-31/03/2023	739,73		4.590,27
01/01/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2023	36,95		4.627,22
01/04/2023	Appel 2 01/04/2023-30/06/2023	739,73		5.366,95
01/04/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2023	36,95		5.403,90
01/07/2023	Appel 3 01/07/2023-30/09/2023	675,88		6.079,78
01/07/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2023	33,78		6.113,56
	Total général	6.113,56	0,00	
	<b>Solde de la période débiteur (Euros)</b>	<b>6.113,56</b>		<b>6.113,56</b>

## Relevé Indivision :

N° Lot	Type de lot
130	Local chaufferie
131	local à usage de halls d accès

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Solde antérieur	1.696,15		1.696,15
01/01/2023	Appel 1 01/01/2023-31/03/2023	163,48		1.859,63
01/01/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2023	8,17		1.867,80
01/04/2023	Appel 2 01/04/2023-30/06/2023	163,47		2.031,27
01/04/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2023	8,17		2.039,44
01/07/2023	Appel 3 01/07/2023-30/09/2023	149,35		2.188,79
01/07/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2023	7,46		2.196,25
	Total général	2.196,25	0,00	
	<b>Solde de la période débiteur (Euros)</b>	<b>2.196,25</b>		<b>2.196,25</b>

Mes opérations terminées, de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Telles sont les constatations faites et déclarations recueillies.

Hubert SIMONET



