

# **PROCES VERBAL DE** **CONSTAT.**

**L'AN DEUX MIL DIX-HUIT  
ET LE SEPT NOVEMBRE.**

## **À la demande de:**

*La BNP PARIBAS, société anonyme au capital de 2 497 718 722 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449, ayant siège social 16 Boulevard des Italiens à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice.*

**Ayant pour avocat la SELARL PUGET-LÉOPOLD-COUTURIER  
demeurant 8, rue de HANOVRE, 75002 PARIS.**

## **Lesquels m'ont préalablement exposé**

*Qu'une procédure de saisie immobilière a été initiée à l'encontre de l'immeuble propriété de la SCI PLANET sis 11, boulevard CLÉMENCEAU à 21200 BEAUNE.*

*Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière lui a été signifié le 24.09.2018.*

*Qu'en conséquence, ils ont le plus grand intérêt à me requérir afin de me rendre sur place et dresser procès-verbal descriptif de l'immeuble dont il s'agit.*

## **Déférant à cette requête,**

**Je soussigné, Maître Christophe ABEL, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Gilles LAMBERT et Christophe ABEL, ayant résidence à 21200 BEAUNE, 20 rue Jacques de Molay, Résidence la Colombière,**

*Certifie m'être rendu ce jour 11, boulevard CLÉMENCEAU à 21200 BEAUNE où là étant et en présence :*

- *De Monsieur MARQUES Antonio, locataire des lieux, qui procède à l'ouverture,*
- *Du Cabinet ROUSSEL pour l'établissement des différents diagnostics,*

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

*A titre liminaire, il est à préciser que le rendez-vous a été pris avec le gérant de la SCI PLANET et son locataire afin de procéder à l'ouverture des portes.*

## **A – DESIGNATION SOMMAIRE.**

### **- TYPE D'IMMEUBLE :**

*Il s'agit de locaux à usage d'entrepôts, caves, bureaux et parties habitation dans un ensemble immobilier en copropriété.*





- **NOMBRE DE PIECES :**

. Au rez de chaussée : Hall commun, WC, hall privatif, sanitaires (WC 1 et 2), salle d'eau employés, entrepôt, salle d'exposition, 3 bureaux, réserve, chambre avec salle d'eau, réserve et cuisine.

. Au premier étage : Escalier privatif et palier,

. Au grenier : Grenier, palier et trémie,

. Au sous-sol : Dégagement, 4 caves .

- **CONSTRUCTEUR** : Inconnu

- **DATE** : inconnue

- **DESIGNATION CADASTRALE** :

Commune de BEAUNE, section AS n°84 formant les lots n° 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 26.

- **SURFACE** : 1.006,72 m<sup>2</sup>.

- **OCCUPATION** : Loué à la SARL BOURGOGNE OR depuis février 2018 pour un loyer de 480 €/mois

## **B – CONSTRUCTION.**

*Il s'agit d'un immeuble élevé sur 4 niveaux*

- **DALLES** : Béton
- **MURS** : Béton
- **CLOISONS** : Placoplatre
- **PLAFOND** : Placoplatre
- **HUISSERIES** : Aluminium
- **REVETEMENTS EXTERIEURS** : Enduit de couleur claire -
- **VOLETS** : Déroulants Aluminium
- **CHENEAUX** : Zinc
- **CHARPENTE** : Métallique
- **COUVERTURE** : Tuile mécanique
- **ISOLATION THERMIQUE** : Double vitrage et laine de verre.

## **C – DISPOSITION INTERIEURE.**

*Accès aux différents niveaux de l'immeuble par entrée, hall et escaliers communs.*

### ① **REZ DE CHAUSSÉE.**

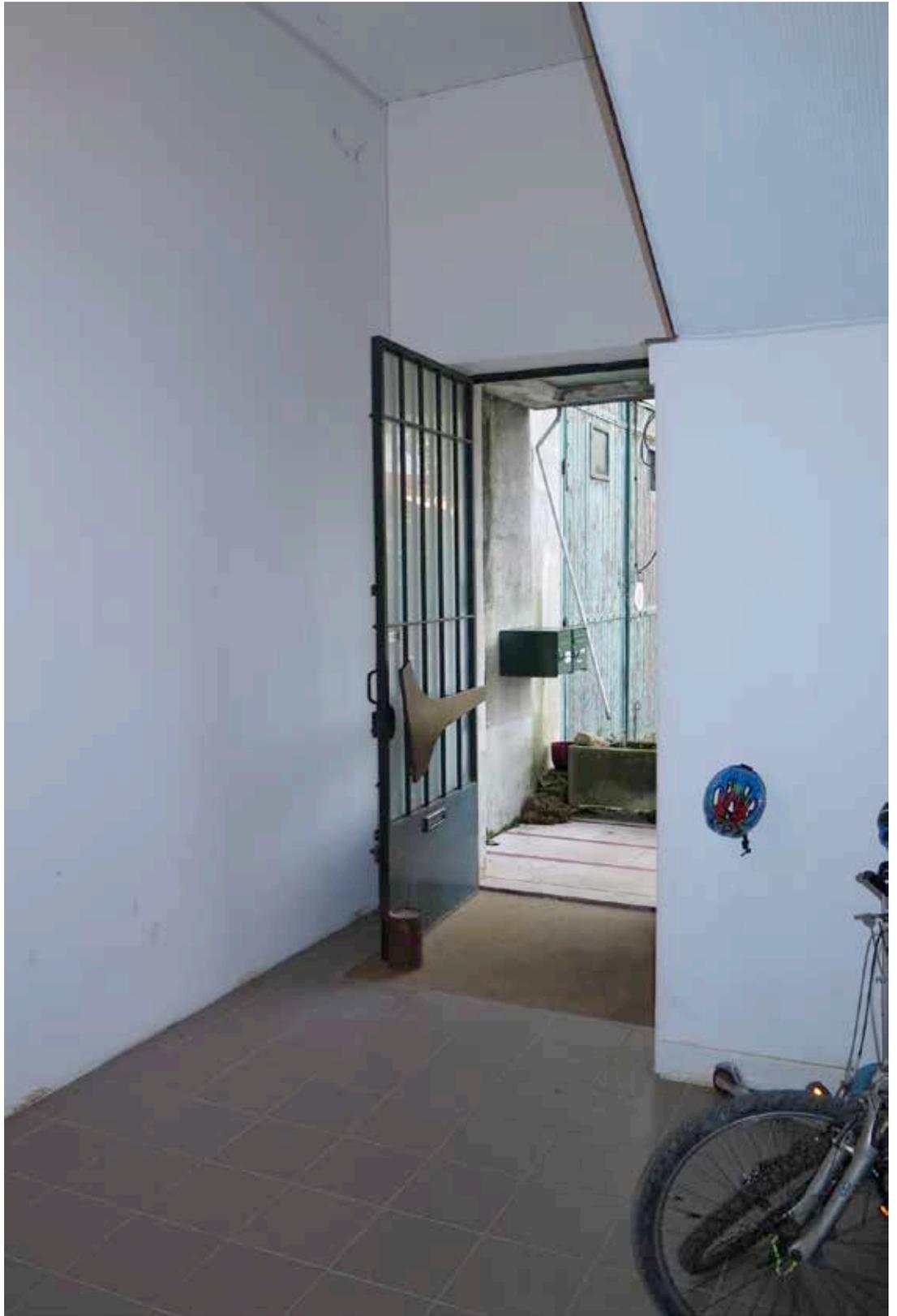
- **PARTIES COMMUNES.**

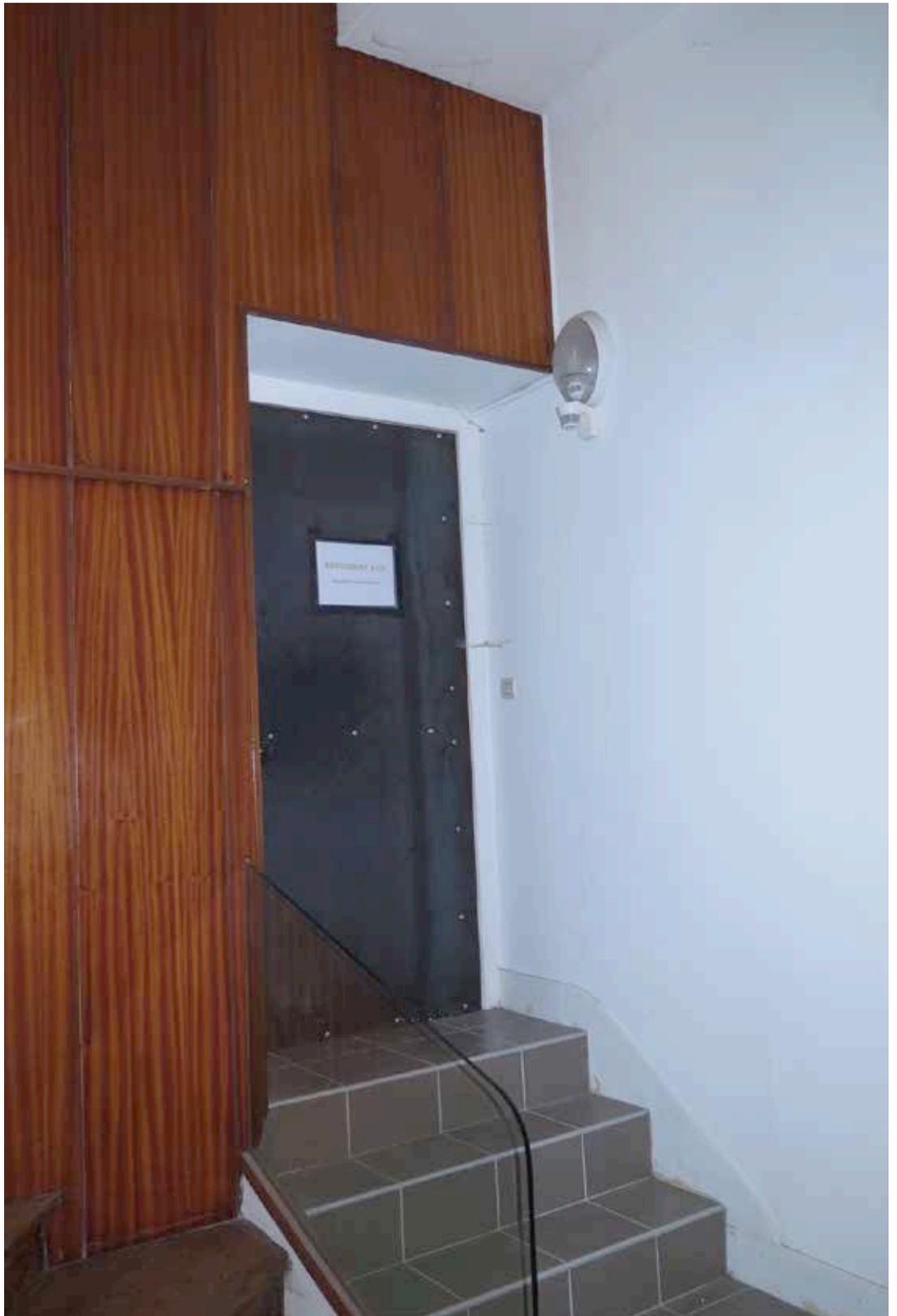
#### **ENTRÉE.**



**HALL COMMUN.**







***ORIENTATION : OUEST***  
***SURFACE : 19,75 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Carrelage***  
***MURS : Toile de verre peinte***  
***OUVERTURE : Porte d'entrée à l'Ouest.***

○ **PARTIES PRIVATIVES.**

▷ **W.C DANS HALL COMMUN.**



***ORIENTATION : Sud***  
***SURFACE : 1,52 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Carrelage***  
***MURS : Faïence et peinture***  
***OUVERTURE : Pièce borgne***

➤ **ENTRÉE SUR QUAI.**





**ORIENTATION** : Nord

**SURFACE** : 22,16 m<sup>2</sup>

**SOL** : Linoléum

**MURS** : PEINTURE

**OUVERTURES** : Une porte fenêtre à l'Ouest (Sur quai)

➤ **SANITAIRES.**



**ORIENTATION** : Ouest

**SURFACE** : 6,60 m<sup>2</sup>

**SOL** : Linoléum

**MURS** : Peinture

**OUVERTURES** : Une fenêtre à l'Ouest

➤ **W.C 1 et 2.**



**ORIENTATION** : En position centrale

**SURFACE** : 1,66 m<sup>2</sup> et 1,63 m<sup>2</sup>

**SOL** : Carrelage

**MURS** : Peinture

**OUVERTURE** : Pièces borgnes

➤ **SALLE D'EXPOSITION.**



**ORIENTATION** : Ouest  
**SURFACE** : 157,98 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Parquet stratifié  
**MURS** : Peinture  
**OUVERTURE** : Une fenêtre à l'Ouest

➤ **ATELIER.**



**ORIENTATION** : Nord  
**SURFACE** : 18,42 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Parquet stratifié  
**MURS** : Peinture  
**OUVERTURE** : Une fenêtre à l'Ouest

➤ **CHAMBRE.**



**ORIENTATION** : Ouest

**SURFACE** : 12,08 m<sup>2</sup>

**SOL** : Parquet stratifié

**MURS** : Peinture

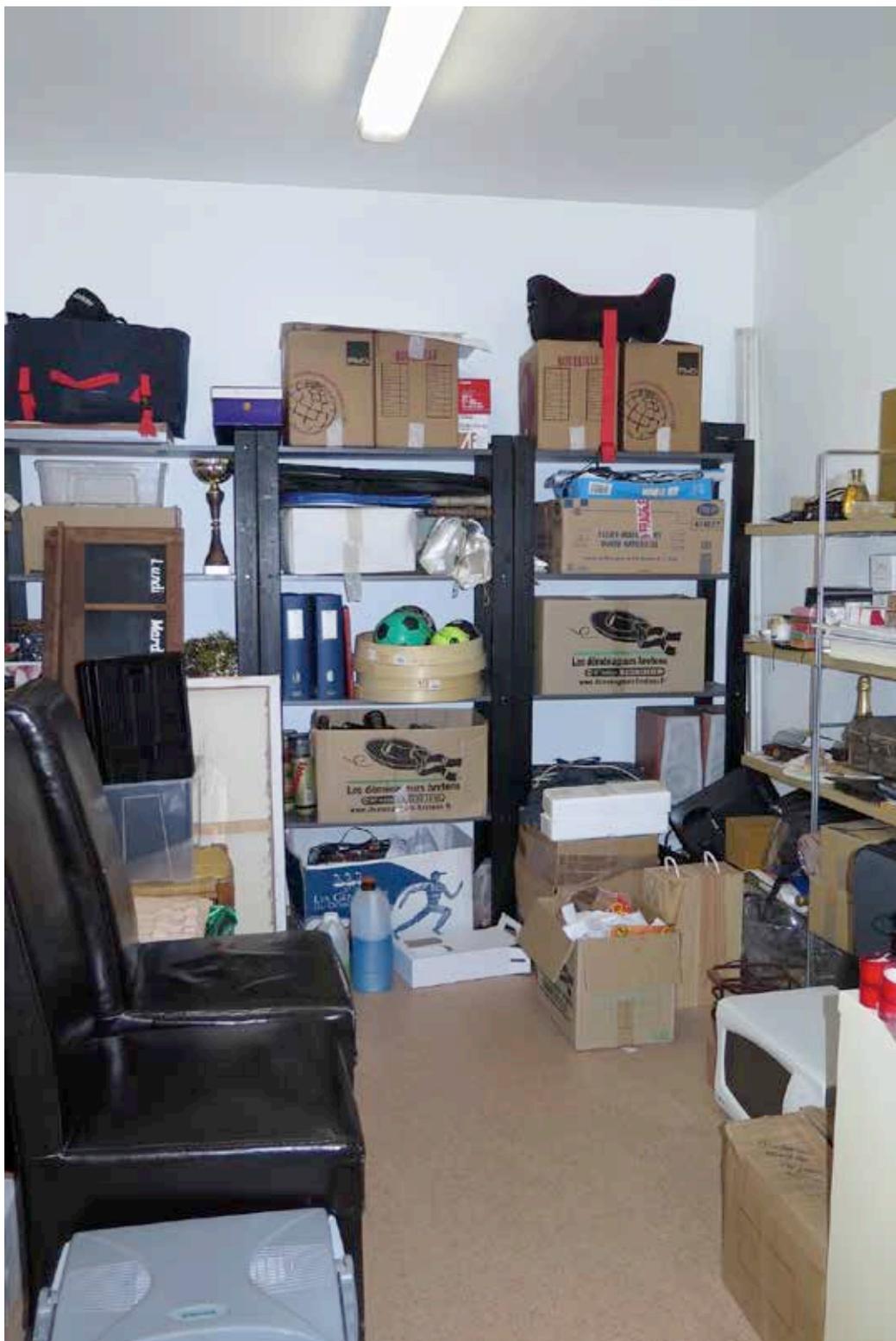
**OUVERTURE** : Une fenêtre à l'Ouest

➤ **BUREAU.**



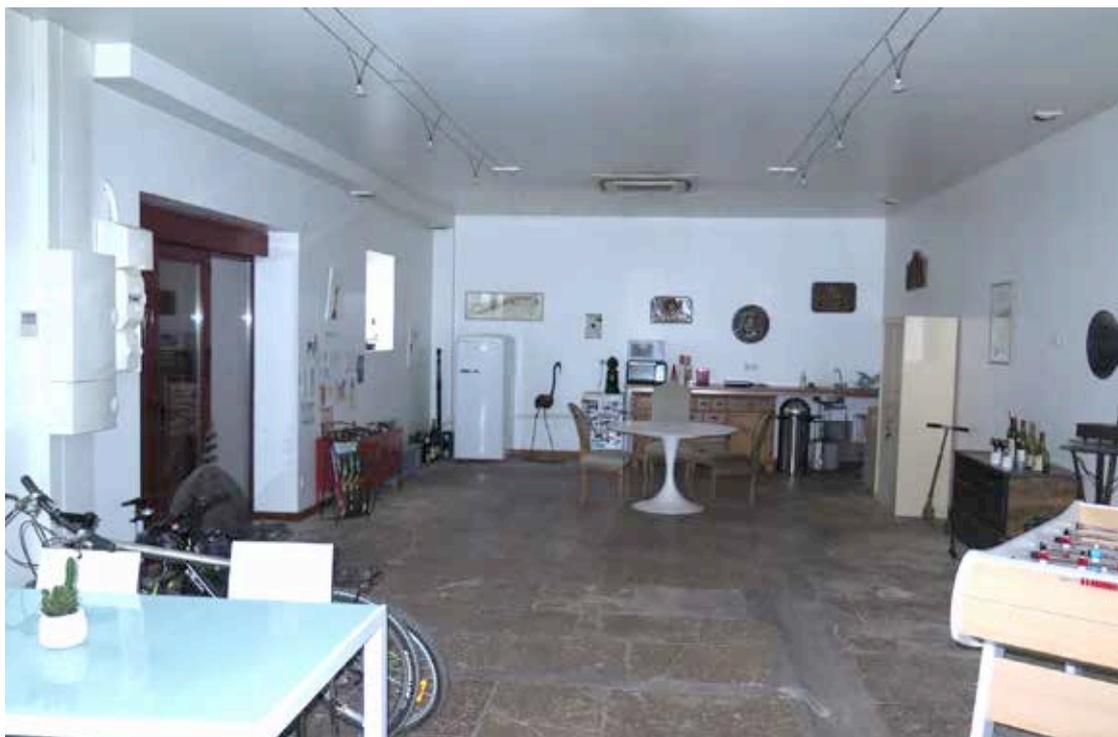
**ORIENTATION** : Ouest  
**SURFACE** : 20,81 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Parquet stratifié  
**MURS** : Peinture  
**OUVERTURE** : Une fenêtre à l'Ouest

➤ **RÉSERVE.**



**ORIENTATION :** Nord  
**SURFACE :** 3,83 m<sup>2</sup>  
**SOL :** Linoléum  
**MURS :** Peinture  
**OUVERTURE :** Pièce borgne

➤ **CUISINE.**



**ORIENTATION** : Ouest

**SURFACE** : 58,91 m<sup>2</sup>

**SOL** : Dalle de Bourgogne

**MURS** : Peinture

**OUVERTURES** : Une porte fenêtre et deux fenêtres à l'Ouest.

➤ **SALLE D'EAU EMPLOYÉS.**





***ORIENTATION : Sud***  
***SURFACE : 8,61 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Linoléum***  
***MURS : Peinture***  
***OUVERTURE : Pièce borgne***

➤ **ENTREPÔT.**



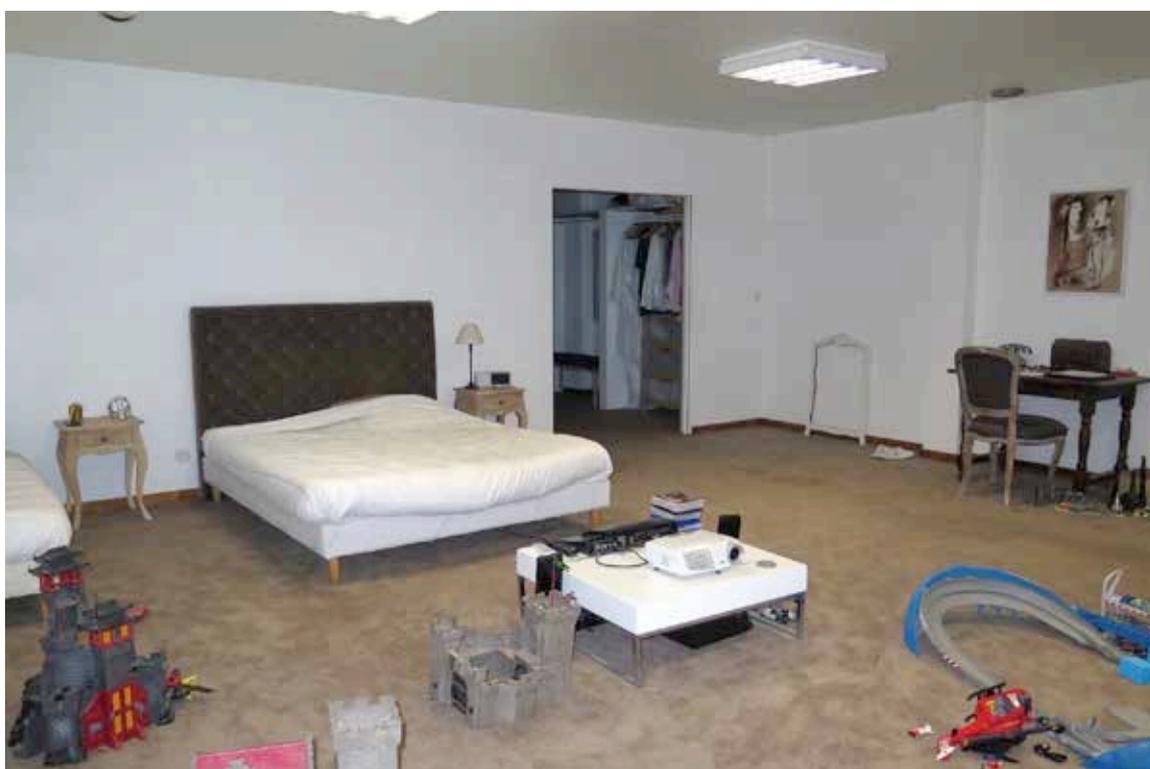
**ORIENTATION :** Nord  
**SURFACE :** 98,85 m<sup>2</sup>  
**SOL :** Béton  
**MURS :** Peinture  
**OUVERTURE :** Aucune

Accès au monte charge et aux caves.



➤ **SUITE (CHAMBRE-SALLE D'EAU ET W.C).**

○ **CHAMBRE.**



○ **DRESSING.**

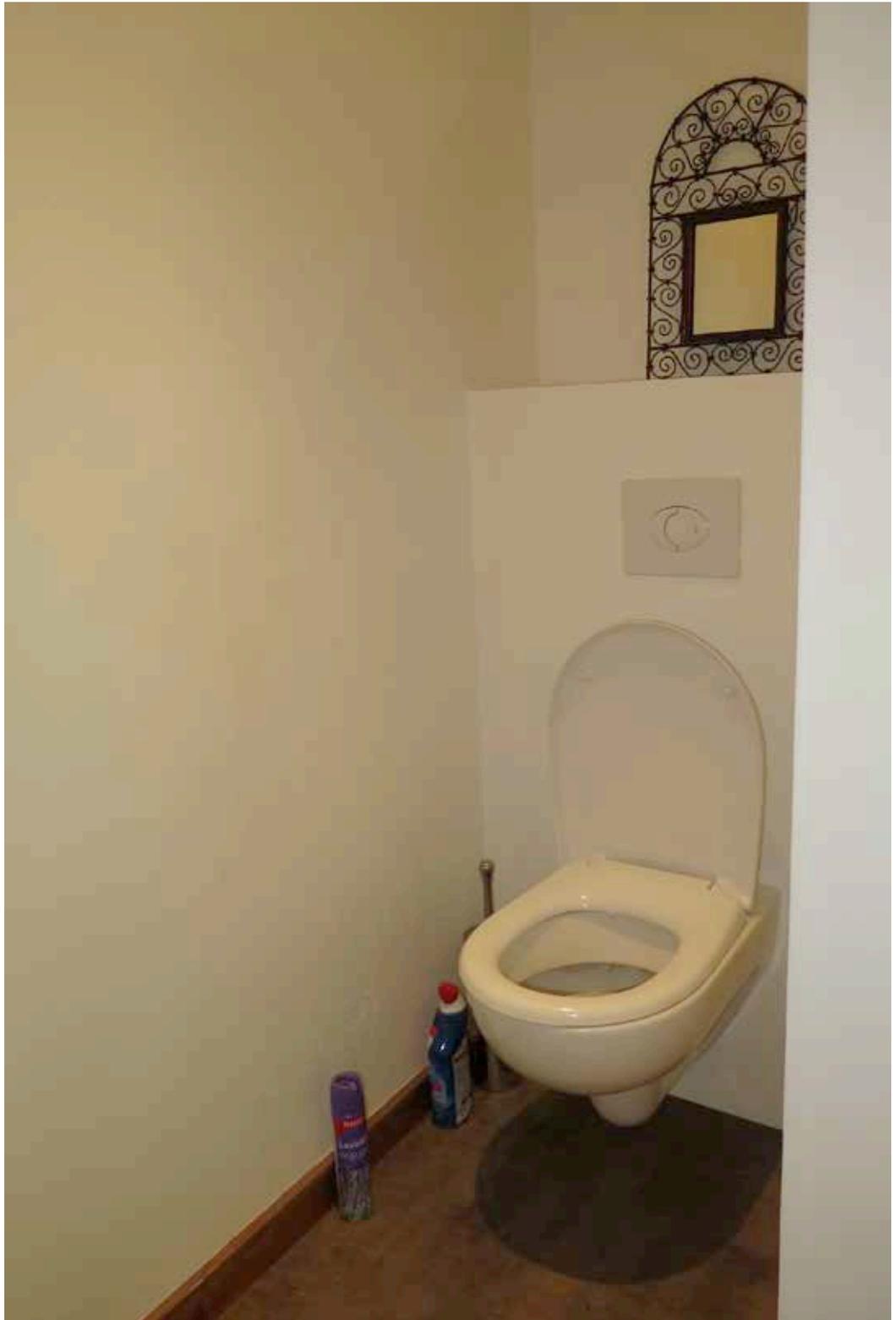


○ **SALLE D'EAU.**





○ **W.C.**



**ORIENTATION** : Est  
**SURFACE** : 76,18 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Moquette ET LINOLÉUM.  
**MURS** : Peinture  
**OUVERTURE** : Aucune

② **PREMIER ÉTAGE.**

➤ **PALIER.**



***ORIENTATION : OUEST***  
***SURFACE : 4,07 m<sup>2</sup>***

③ **GRENIER.**



***ORIENTATION : Ouest***  
***SURFACE : 12,97 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Plancher bois***

➤ **GRENIER.**



***ORIENTATION : Ouest***  
***SURFACE : 24,91 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Plancher bois***

➤ MONTE CHARGE-TRÉMIE.



④ **CAVES.**

➤ **DÉGAGEMENT ET MONTE CHARGE.**



**ORIENTATION :** Sud  
**SURFACE :** 48,33 m<sup>2</sup>  
**SOL :** Béton  
**MURS :** Peinture  
**OUVERTURE :** Aucune



➤ LOCAL 1.



**ORIENTATION** : Ouest  
**SURFACE** : 14,49 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Béton  
**MURS** : Peinture  
**OUVERTURE** : Aucune

➤ **LOCAL 2.**



**ORIENTATION** : Ouest  
**SURFACE** : 14,45 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Béton  
**MURS** : peinture  
**OUVERTURE** : Aucune

➤ **CAVE 1.**

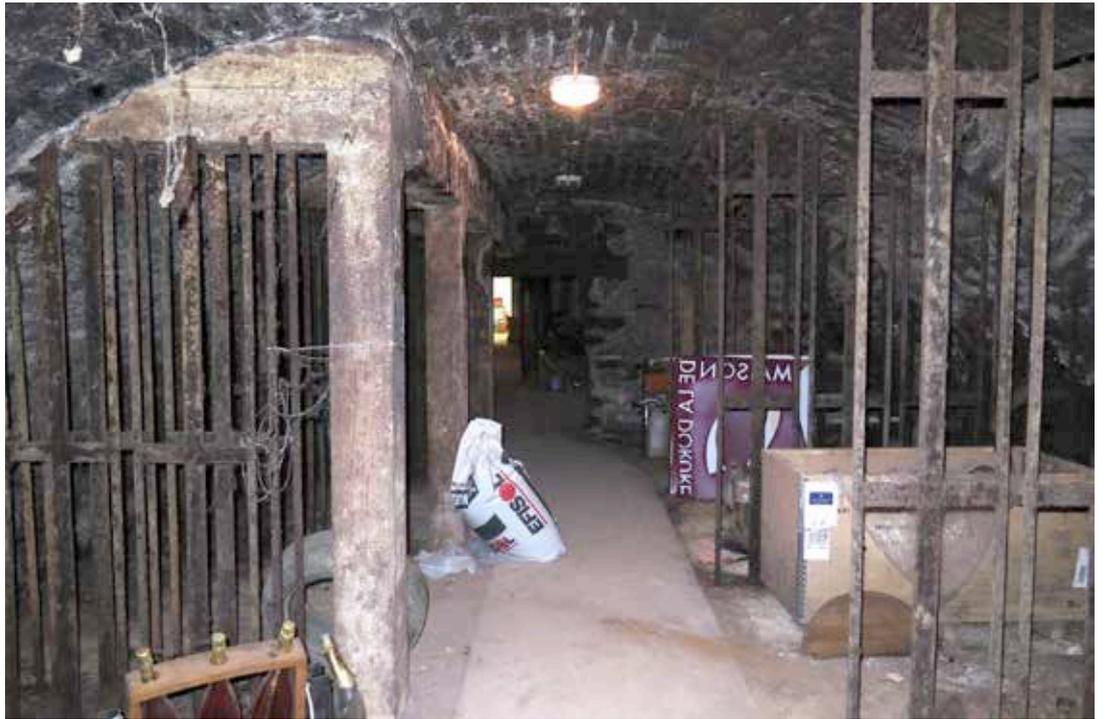




***SURFACE : 161,29 m<sup>2</sup>***  
***SOL : Béton***  
***MURS : MOELLONS***

➤ **CAVE Voutée.**





**ORIENTATION** : Nord  
**SURFACE** : 76,53 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Béton  
**MURS** : Pierres apparentes  
**OUVERTURE** : Une fenêtre au Nord

➤ **CAVE 2.**





**ORIENTATION** : Nord  
**SURFACE** : 134,37 m<sup>2</sup>  
**SOL** : Béton  
**MURS** : Enduit  
**OUVERTURE** : Aucune

## **D – EQUIPEMENTS.**

- **CHAUFFAGE** : Par climatisation réversible



- **EAU** : FROIDE : Véolia  
CHAUDE : par cumulus électrique (Situé dans l'entrepôt)
- **ELECTRICITÉ** : EDF
- **GAZ** : Non raccordé au réseau Gaz de France
- **TELEPHONE** : Raccordé au réseau PTT
- **VENTILATION** : VMC dans les pièces humides
- **EVACUATION** : Fosse.

## **E – EXTERIEURS.**

- **ACCES** : Voie goudronnée



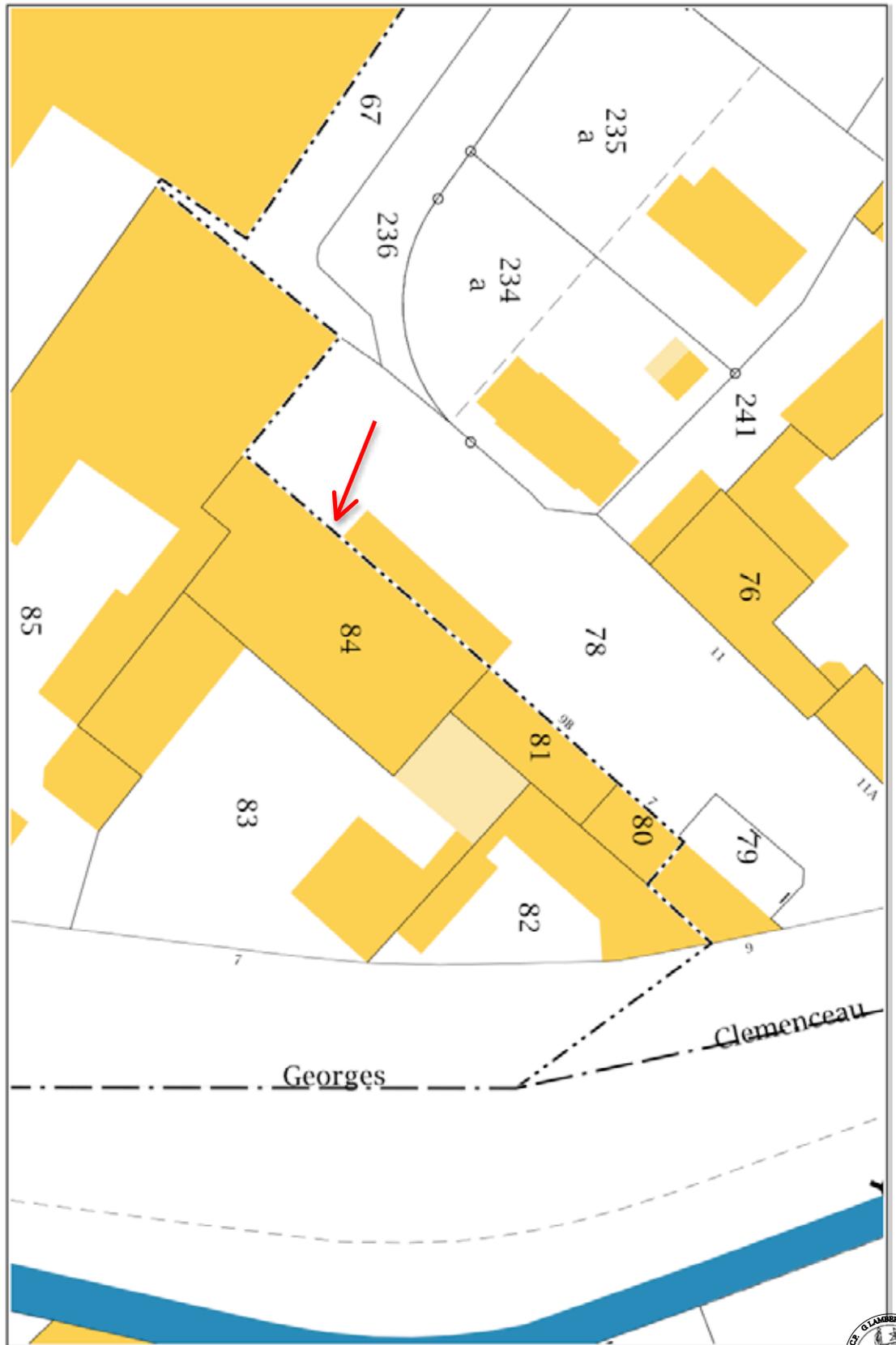
- **STATIONNEMENT** : Quatre places de parking non matérialisées au sol.



- **TERRAIN PRIVATIF** : Aucun
- 
- **BALCON** : Aucun
- **ETAT DU BIEN SAISI** : Bon état d'entretien
- **SUJETIONS DE VOISINAGE** : Aucune ne m'est signalée.

**F – DOCUMENTS.**

*Extrait de plan.*



Carte GÉOPORTAIL.



## Certificat de mesurage.



**SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISES IMMOBILIERES**  
**Frédéric ROUSSEL, Expert Immobilier, Membre de la CSEIF**

*Expertises de valeurs – Etat Descriptif de Division – Infiltrométrie*  
*Attestations de superficie – Diagnostics Techniques (amiante – plomb – gaz – DPE – électricité – DTI avant mise en copropriété)*

Nos références : A-LEOPOLD-COUTURIER-PLUGET / SCI PLANET

### RELEVÉ DE SURFACE :

Donneur d'ordre : SA BNP PARIBAS  
16, Boulevard des Italiens  
75009 PARIS

Propriétaire : SCI PLANET

Lieu d'intervention : Dans une salle d'exposition, Cadasté AS n° 84, sise 11, Boulevard Georges Clémenceau – 21200 BEAUNE.

Date d'intervention : 07 / 11 / 2018

PIECES	SURFACE HABITABLE
<b>REZ-DE-CHAUSSEE COMMUN</b>	
Hall commun	19,75
WC	1,52
<b>1<sup>ER</sup> ETAGE</b>	
Palier de repos	4,07
<b>2EME ETAGE</b>	
Palier	12,97
Grenier	24,91
<b>SOUS-SOL PRIVATIF</b>	
Cave 1	161,29
Cave 2	48,33
Cave 3	14,49
Cave 4	14,45
Cave 5	134,37
Cave 6	76,53
<b>REZ-DE-CHAUSSEE PRIVATIF</b>	
Hall	22,16
Sanitaire	6,60
WC 1	1,66
WC 2	1,63
Pièce d'eau	8,61
Entrepôt	98,85
Salle d'exposition	157,98
Suite	76,18
Chambre 1	18,42
Chambre 2	12,08
Chambre 3	20,81
Réserve	10,15
Salle réception	58,91
<b>TOTAL</b>	<b>1006,72</b>

Relevé de surface : 1006,72 mètres carrés.

Fait à Dijon, le 7 novembre 2018.  
Pour servir et valoir ce que de droit.



AXA n° 10222947204  
10 Boulevard de Broches – BP 42292 – 21022 DIJON CEDEX - Tel : 03.80.54.22.73 – Fax : 03.80.54.21.73  
E-mail : [expertise@groupe-rousseau.fr](mailto:expertise@groupe-rousseau.fr)



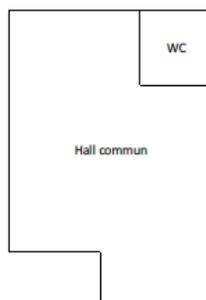
## ANNEXE : CROQUIS DE REPERAGE

**Nom propriétaire :**  
SCI PLANET

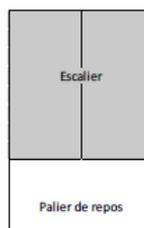
**Références du bien :**  
Cadastré : AS n° 84

Salle d'exposition sis 11, Boulevard Georges Clémenceau à BEAUNE

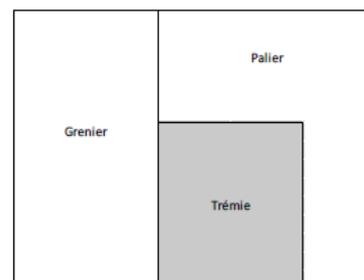
REZ-DE-CHAUSSEE COMMUN



1er ETAGE



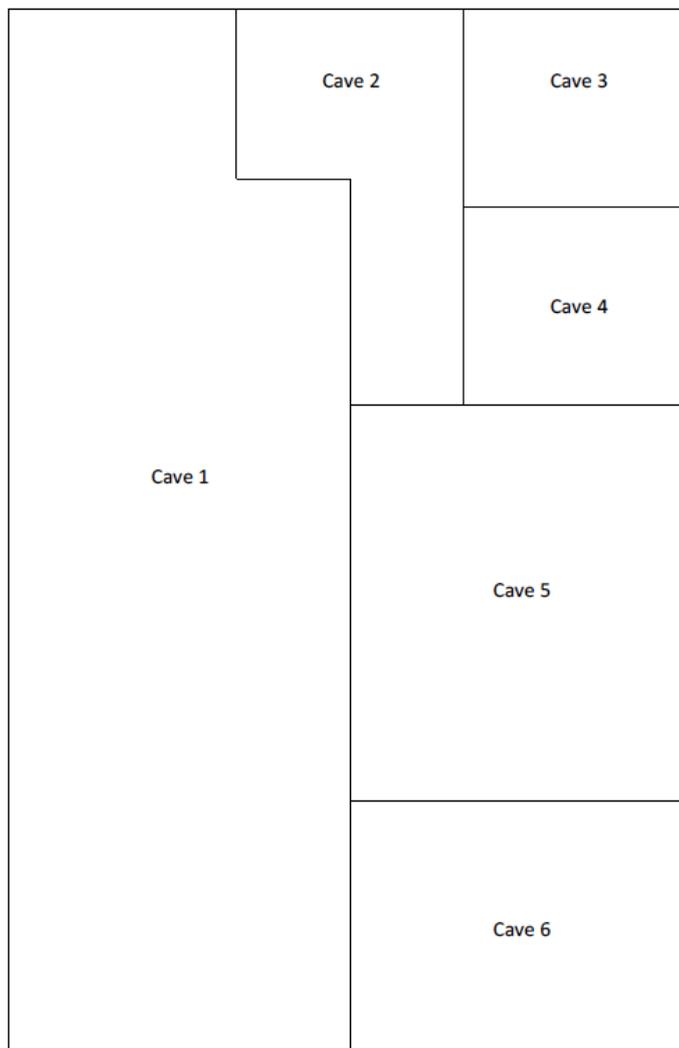
2ème ETAGE



AXA n° 10222947204  
10 Boulevard de Broches – BP 42292 – 21022 DIJON CEDEX - Tel : 03.80.54.22.73 – Fax : 03.80.54.21.73  
E-mail : [expertise@groupe-rousseau.fr](mailto:expertise@groupe-rousseau.fr)



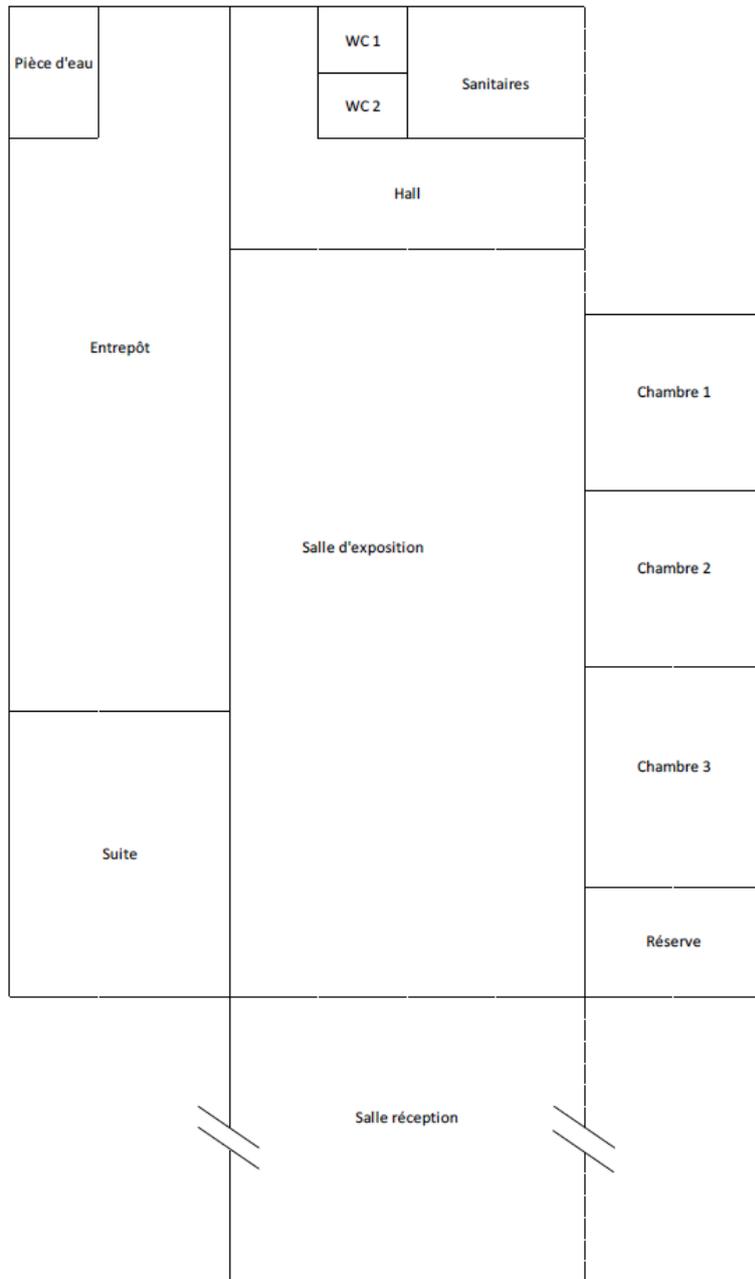
SOUS-SOL PRIVATIF



AXA n° 10222947204  
10 Boulevard de Brosses – BP 42292 – 21022 DIJON CEDEX - Tel : 03.80.54.22.73 – Fax : 03.80.54.21.73  
E-mail : [expertise@groupe-rousseau.fr](mailto:expertise@groupe-rousseau.fr)



REZ-DE-CHAUSSEE PRIVATIF



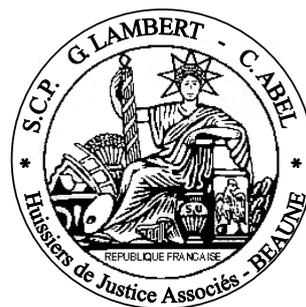
AXA n° 10222947204  
10 Boulevard de Brosses – BP 42292 – 21022 DIJON CEDEX - Tel : 03.80.54.22.73 – Fax : 03.80.54.21.73  
E-mail : [expertise@groupe-roussel.fr](mailto:expertise@groupe-roussel.fr)



*Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit y incluant cinquante quatre clichés photographiques et six numérisations réalisés par mes soins.*

**COUT : QUATRE CENT SOIXANTE SEPT EUROS  
ET TRENTE SEPT CENTIMES.**

Frais de déplacement (art A 444-48 du Code de Commerce)	7,67 €
Rémunération (art A 444-28 du Code de Commerce)	220,94 €
Vacation (art A 444-29 et A 444-18 du Code de Commerce) 2 x 1/2 heures	150,00 €
<b>TOTAL H.T</b>	<b>378,61 €</b>
TVA 20%	75,72 €
Taxe forfaitaire (art20.1)	13,04 €
<b>TOTAL T.T.C</b>	<b>467,37 €.</b>



**Maître Christophe ABEL.**