



HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
LE SYNDICAT (Vosges), 29, route de l'Usine

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT SIX AVRIL de 13 heures 00 à 17 heures 15.

A LA REQUETE de

Maître Yvon PERIN, Mandataire de Justice, membre de la **SELARL PERIN - BORKOWIAK**, ayant Etude à TOURCOING, Tour Mercure 8^{ème} étage, 445 Boulevard Gambetta, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de

Nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE en date du 18 février 2015 qui a prononcé la liquidation judiciaire de ladite société.

ET AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance de Monsieur Philippe CANNEZ, juge au Tribunal de Commerce de LILLE, juge-commissaire à la liquidation judiciaire , en date du 06 février 2018 ;

Je soussigné, Romuald ARRENAULT, Huissier de Justice associé de la SELARL PHA, titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège est à EPINAL (Vosges) 26 rue Thiers,

Certifie m'être rendu les jour et heure indiqués ci-dessous, commune de LE SYNDICAT (Vosges), 29, route de l'Usine, afin de dresser le PV de Description des immeubles ci-après désignés :

des biens immobiliers dépendant d'un ensemble industriel sis à LE SYNDICAT (88120), 29 route de l'Usine, ensemble les fonds et terrain en dépendant, cadastrés, savoir :

- section AE N°27 à N°29
- section AE N°32 à N°33
- section AE N°497
- section AE N°732
- section AE N°734
- section AE N°764 à N°765
- section AE N°767
- section AE N°771 à N°772
- section AE N°774

Pour une superficie cadastrale totale de 16 903 m2

Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré section AE N°763 et 773, les biens immobiliers ensemble les droits y attachés, consistant en :

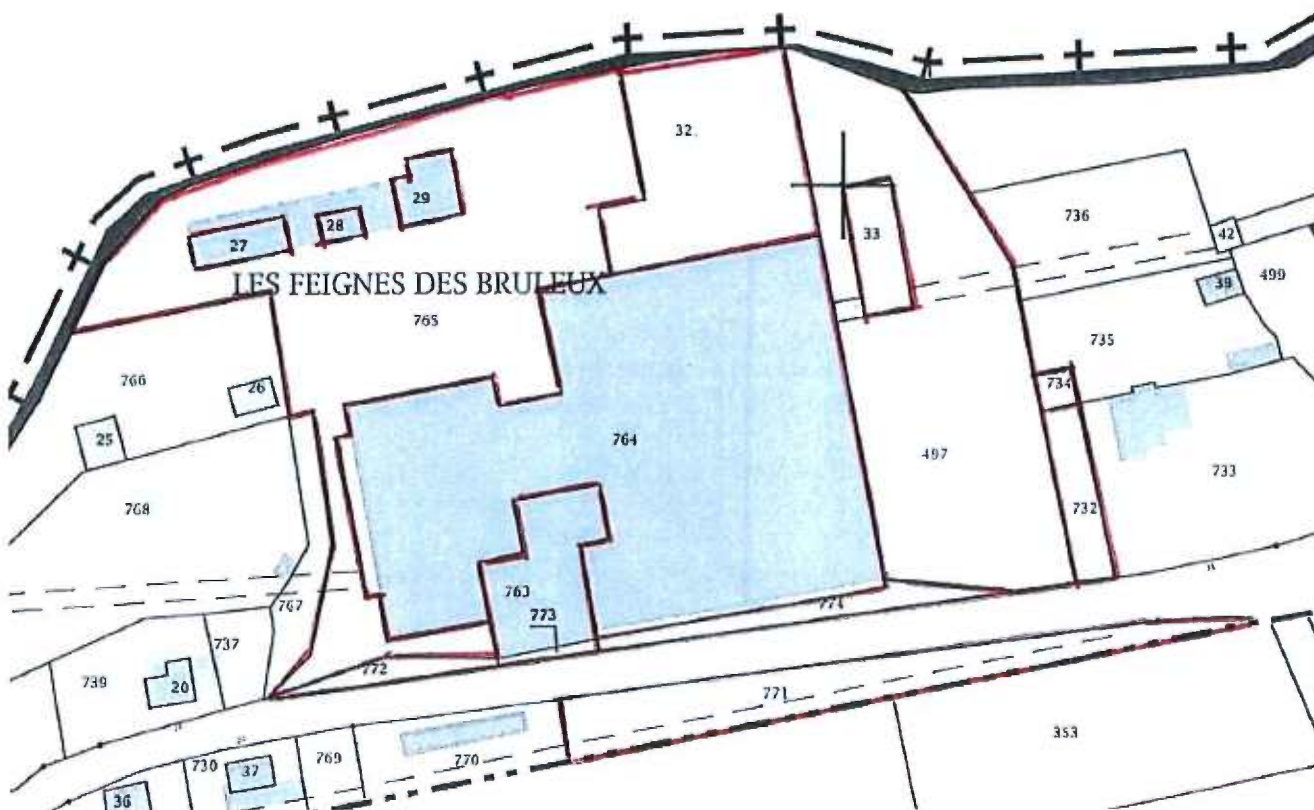
Le lot n°4 : « une salle de commande des installations électriques » et les 15/1 000èmes des parties communes

Le lot n°6 « partie d'un atelier de confection au rez-de-chaussée » et les 193/1 000èmes des parties communes

Tel que lesdits biens résultent d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître GENIN notaire en date du 30 septembre 1996 et dont expédition a été publiée auprès de la Conservation des Hypothèques de REMIREMONT le 2 septembre 1997 Volume 97 P N°2100.

Accompagné de Monsieur Bertrand GERRIET, de la société BDIL, et de Monsieur MANSUY Philippe, serrurier et de Mademoiselle Elise GRUX et de Monsieur Alexandre BLOSSE, témoins majeurs, afin d'y effectuer la description et les diagnostics prévus par la Loi :

PLAN GENERAL DE SITUATION



Constatations Générales :

Il s'agit d'un bâtiment industriel bâti sur de trois niveaux : sous-sol (rez-de-cour), rez-de-chaussée et un étage.

Le bâtiment est équipé d'une aire de stationnement et d'une aire de manœuvre et de déchargement ainsi que d'un bâtiment à usage de garage et de remise.

L'électricité est coupée lors mes constatations.

PARCELLE 764 ainsi que les parties comprises dans les parcelles 763 et 773

Le bâtiment principal est composé de quatre constructions imbriquées :

- **La première au Sud-Est**, le long de la voie publique est maçonnée sur deux étages, avec toit en tuiles, le tout à l'état d'usage. Deux halls avec portes vitrées permettent l'accès au bâtiment. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont pourvues de volets mécaniques.

EXTERIEURS :







- La seconde et troisième au Sud-Ouest jusqu'à l'arrière du bâtiment, sont recouvertes de bardages métalliques en mauvais état et d'une toiture de tôle, le tout bâti sur deux étages (rez-de-chaussée et rez-de-cour). De nombreux vitrages brisés. Présence d'un quai de déchargement au Sud-Ouest et d'un portail de grande dimension à l'arrière du bâtiment.











- **La quatrième au Nord-Est**, est maçonnée et recouverte de bardages sur deux étages (rez-de-chaussée et rez-de-cour), avec toit en Everit, le tout en mauvais état. De nombreux vitrages brisés. A l'est, présence d'une rampe d'accès.







- **Coté Est, le coté de la deuxième et troisième construction, aux façades couvertes de bardages métalliques et toits en tôle, le tout en mauvais état.**



Intérieurs :

Etage – Plan de situation



Je constate que cette partie de l'immeuble est à l'état d'usage. La moquette au sol est salie et tachée.

→ Bureau (E1)



→ Bureau (E2)



→ Salle d'exposition (E3)



→ Bureau (E4)



→ Bureau (E5)



→ Bureau (E6)



→ Bureau (E7)



→ Bureau (E8)



→ Bureau (E9)



→ Bureau (E10) : présence de cloisons séparatives.





→ Cuisine (E11): présence d'un évier et d'un ballon d'eau chaude

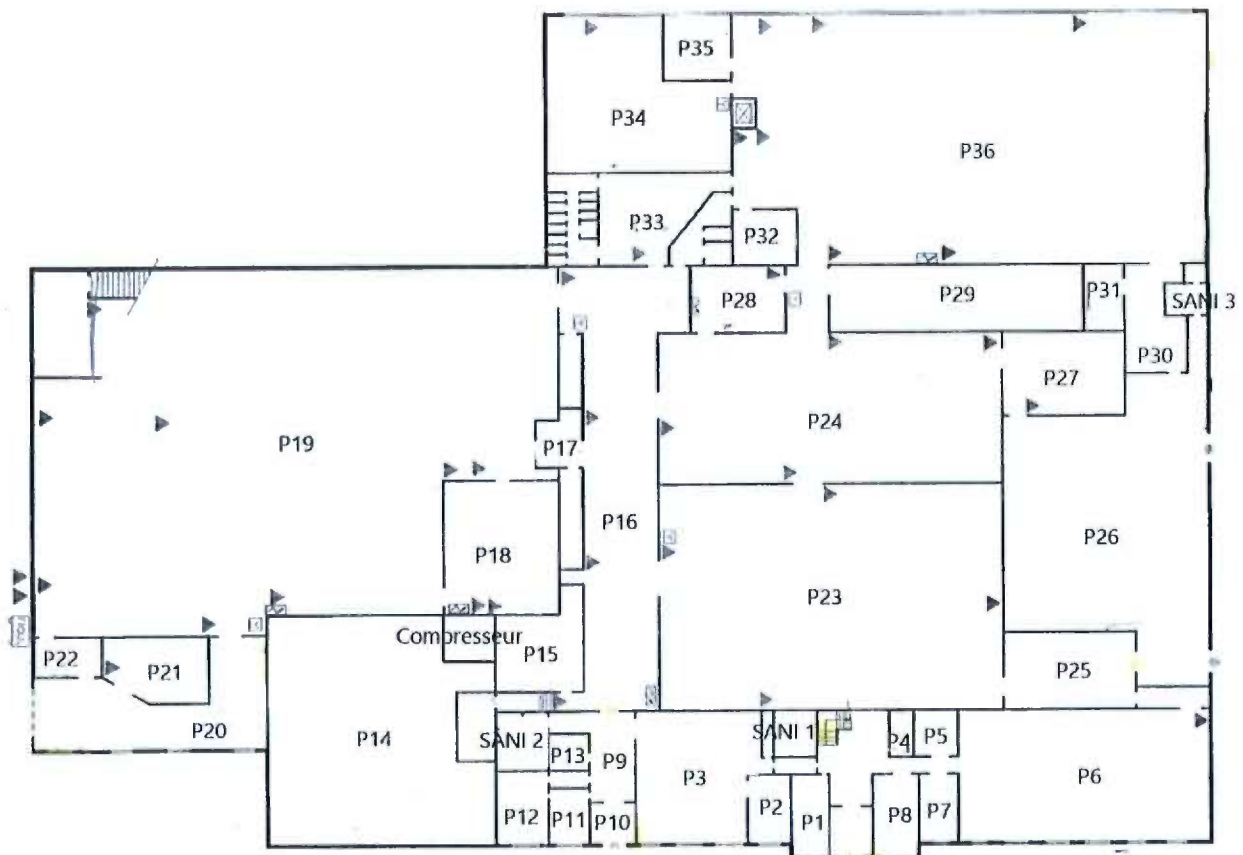


→ Sanitaires (S4) : présence de deux toilettes et d'un lavabo



REZ DE CHAUSSEE – Plan de situation

Je constate que cette partie de l'immeuble est à l'état d'usage. La moquette au sol est salie et tachée.



Je constate que la partie de l'immeuble allant de P1 à P3 est à l'état d'usage. La moquette au sol est salie et tachée. Quelques plaques de plafond manquantes. Des traces d'infiltration.

→ Bureau (P1)



→ Sanitaires (S1) : présence de deux toilettes et d'un lavabo



→ Bureau (P2)



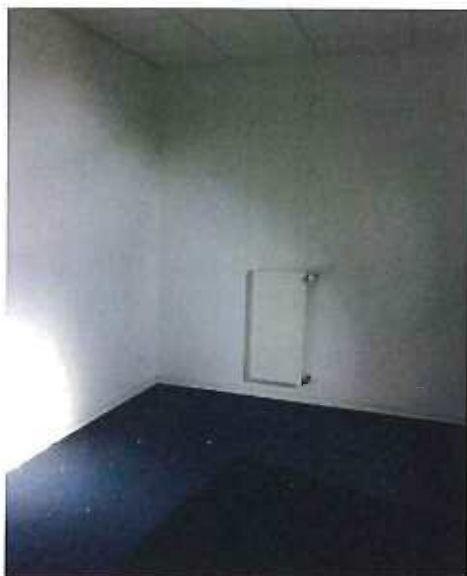
→ **Bureau (P3) : présence de traces d'infiltration sur les murs**



→ **Local technique (P4)**



→ Bureau (P5)



→ Bureau (P6)



→ Bureau (P7)



→ Bureau (P8)



→ SAS et hall (P9-10)



→ Bureau (P11)



➔ **Infirmierie (P12)** : présence de traces d'infiltration sur les murs



➔ **Sanitaires (S2)** : présence de deux toilettes et d'un chauffe-eau



→ Bureau (P13)



La partie suivante du bâtiment est à l'état brut, en mauvais état, parfois encombrée de matériel et d'objets divers. Nombreuses dalles de plafonds manquantes ou détériorées.

→ Pièce (P14) : pièce inaccessible

→ Hall de fabrication (P16)



→ Salle d'archives (P15)



→ Hall de fabrication (P17)



→ Hall de fabrication (P18)



→ Hall de fabrication (P19)



→ Garage (P20)



→ **Chaufferie** avec présence de 2 chaudières (P21)



→ **Bureau (P22)**



→ **Bureau (P37)**



→ Hall de fabrication (P23)



→ Hall de fabrication (P24)



→ Bureau ou salle (P25)



→ Hall de fabrication (P26)



→ Atelier (P27)



→ Atelier (P30)



→ Atelier (P31)



→ Hall de fabrication (P36)



→ Bureau (P32)



→ Réfectoire avec présence de deux évier, une table et quatre chaises (P34)



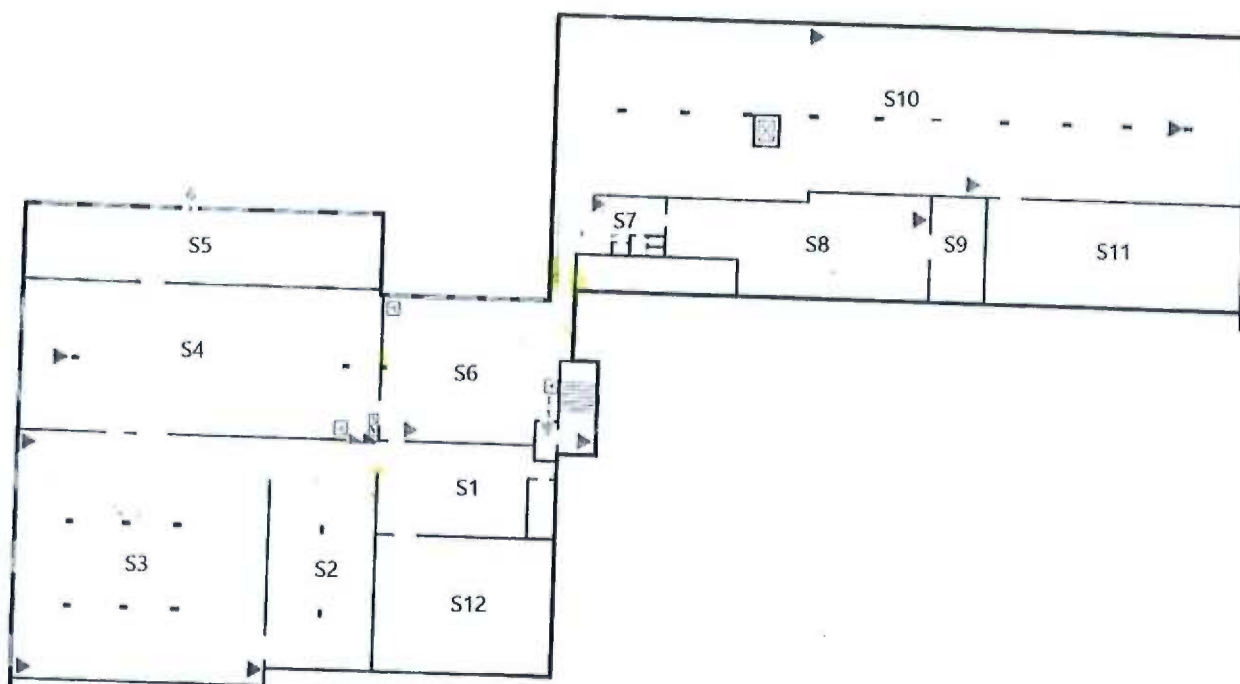
→ Bureau (P35)



→ Sanitaires et vestiaires des femmes (P33)



REZ DE COUR SOUS SOL – Plan de situation



Cette partie du bâtiment est à l'état brut, en mauvais état, parfois encombrée de matériel et d'objets divers. Nombreuses dalles de plafonds manquantes ou détériorées.

→ Hall de fabrication (S1)



→ Halls de fabrication (S2/S3/S4)



→ Pièce numéro S5: non accessible

→ Hall de fabrication (S6)



→ Hall de fabrication (S7)



→ Zone de stockage (S8)



→ Local technique (S9)



→ Hall de fabrication (S10)



→ Pièces S11 et S12 : non accessibles.

PARCELLES 27, 28 et 29

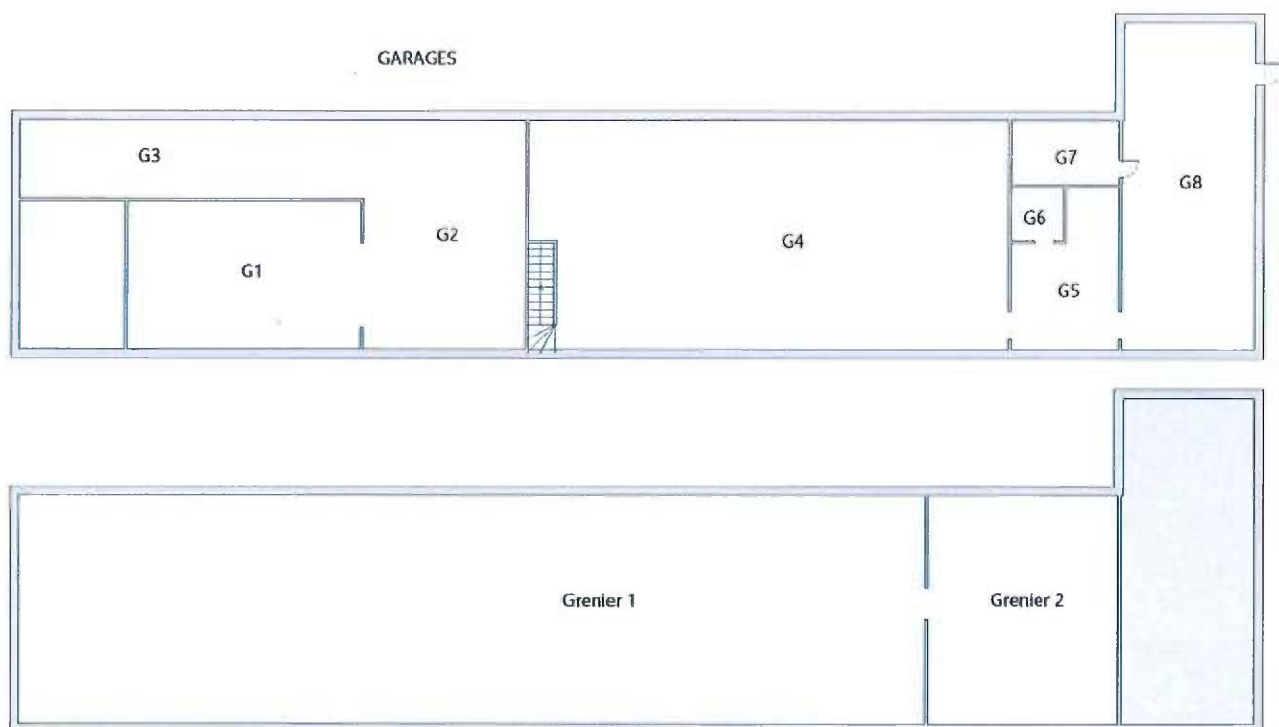
Sur ces parcelles est édifié un bâtiment à usage de garages et remises, bâti partiellement sur deux niveaux (rez-de-cour et combles). Les murs sont maçonnés et recouverts partiellement de bardage, toiture en fibrociment, le tout en mauvais état. Le bâtiment est muni de sept portails mécaniques dont deux de grande taille.

Extérieur :



Intérieurs :

PLAN DE SITUATION



Ce bâtiment est à l'état brut, en mauvais état, encombré de matériel et d'objets divers.
A l'angle Sud-Ouest, un local inaccessible.

→ **G1** : garage muni d'un portail coulissant



→ Espace G2 et G3



→ G8 : garage muni de deux portails coulissants de grande dimension et d'une fosse



→ G7 : local pneumatique



→ G6 : Débarras



→ G5 : Garage



→ G4 : Garage avec cuve et escalier d'accès aux greniers



→ GRENIERS





Parcelle 765

Cette parcelle accueille l'aire de manœuvre située à l'arrière du bâtiment ainsi que l'allée d'accès pour s'y rendre. L'enrobé au sol est en mauvais état.





Parcelle 771

Parcelle herbagée se trouvant de l'autre côté de la voie publique.



Parcelle 497 (et parcelles 732 et 734)

Cette parcelle accueille une aire de stationnement. L'enrobé au sol est détérioré.





Parcelles 32 et 33

Parcelles herbagées.



Parcelles 771, 772, 773 et 774

Parcelles de dégagement entre le bâtiment et la voie publique.



CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est vide de tout occupant.

J'ai reproduit sur le présent les photographies numériques prises par mes soins lors de mes constatations.

J'ai annexé au présent procès-verbal le dossier technique immobilier réalisé ce jour comprenant le mesurage des surfaces privatives, le diagnostic des performances énergétiques et le diagnostic de présence d'amiante ainsi que l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols, le tout fait sur cinquante-neuf pages.

Le présent acte comporte cinquante-et-une pages, outre les annexes. Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Durée de référence : 60 mn ; Durée des diligences sur place : 4h15 ; Durée totale des diligences : 5h00

R. ARRENAULT

Coût :	
Emolument art6:	820,94
Transport :	7,67
T.V.A 20 %	165,72
Taxe Forfaitaire :	14,89
Affranchissement :	1,89
TOTAL T.T.C.	1011.11 Euros

