

CALIPPE & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

416 rue Saint Honoré 75008 PARIS	81 rue DeFrance 94300 VINCENNES	13 Cours des Roches 77186 NOISIEL	3, rue Jean-Baptiste Marty 94220 CHARENTON LE PONT
-------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---



Dossier n°9Y2707

CALIPPE & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

416 rue Saint-Honoré
75008 Paris

81 rue DeFrance
94300 Vincennes

13 Cours des Roches
77186 Noisiel

3, rue Jean-Baptiste Marty
94220 Charenton le Pont

Tel : 01.42.60.36.20

Email : etude@calippe-associes.com

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**LE JEUDI VINGT SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ.**

À LA REQUÊTE DE :

La Société SELECTINVEST 1, société civile de placement immobilier, dont le siège social est 128, boulevard Raspail 75006 PARIS, ayant fait élection de domicile chez son mandataire la société CA IMMOBILIER PM, dont les bureaux sont 2 rue Olympe de Gouges - CS 90062 - 92665 ASNIERES CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 784 852 261, représentée par ,

M'AYANT AU PRÉALABLE EXPOSÉ :

Que la société requérante est propriétaire d'un local commercial situé 3 rue des Hirondelles, zone commerciale La Croix-Blanche, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois.

Que ces locaux avaient été donnés en location à la société BN91 (BEBE 9).

Qu'à la suite d'une liquidation judiciaire, il me requérait de constater l'état des locaux et ce pour la préservation de ses droits.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Référence : 9Y2707

Je, Thierry CORBEAUX, Commissaire de Justice associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL qualifié Commissaire de Justice, y demeurant, 13, Cours des Roches - 77186 NOISIEL, soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

3 Rue des Hirondelles

91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

Île-de-France

OÙ J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. Plan	5
2. Sas	6
3. Local de vente	9
4. Sanitaires	27
5. Réserve	42
6. Local informatique	55
7. Extérieur	56

1. Plan



Référence : 9Y2707

2. Sas

On y accède par une porte automatique vitrée avec des cloisons vitrées, des traces, des spectres d'adhésif.

Au sol, la moquette est très tâchée.

Faux plafond constitué de plaques avec deux points lumineux sous réserve de fonctionnement.







3. Local de vente

On y accède par deux portes vitrées automatiques avec des rideaux de fer

Le rideau de fer de la porte de gauche est fonctionnel, ceux situés sur les côtés sont sous réserve de fonctionnement.

En entrant, un tapis de sol encastré et encrassé avec des spectres de dépose.

Des vis sont affleurantes et apparentes.

Une partie carrelée en périphérie. Le carrelage au droit du tapis de sol est abîmé et cassé.

En partie centrale, sol imitation parquet.

Présence de nombreux mobilier dans cette zone.

Murs, panneaux d'habillage avec des étagères.

Faux plafond constitué de plaques avec une série de points lumineux sous réserve de spot, sous réserve de fonctionnement.

Sur la gauche et en partie centrale, côté droit, des plaques manquantes.

Des climatiseurs.

En entrant un comptoir d'accueil

Au-dessus des portes d'entrée, des rideaux d'air chaud.

En partie terminale, côté gauche, une porte d'issue de secours.



















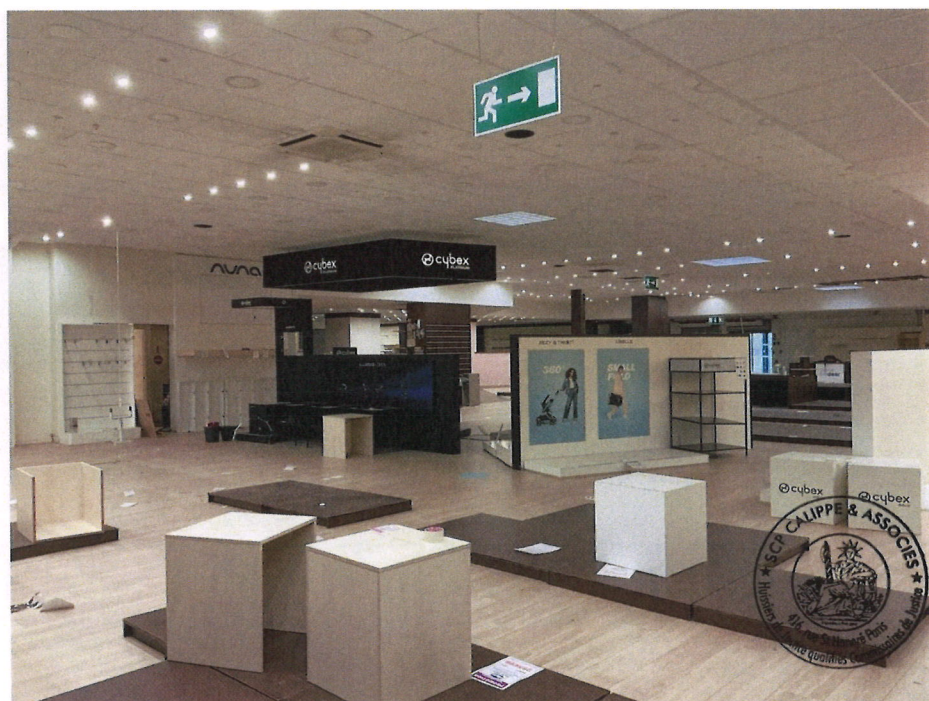


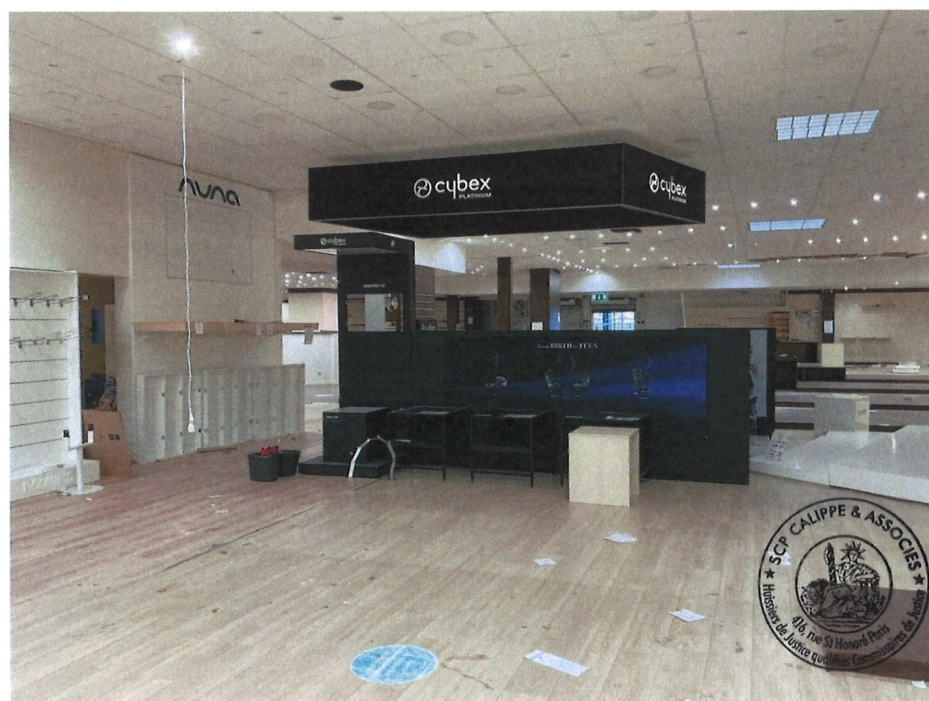














4. Sanitaires

Situés sur la droite en partie terminale,

On y accède directement,

Le sol est très encrassé.

Sur la gauche, un placard avec des câbles électriques sectionnés.

Sur la droite, un vestiaire avec des casiers.

Un plan très abîmé avec des ouvrants en dessous abîmés

Un lavabo avec robinetterie mélangeur.

Un WC.

Le sol est encombré, taché.

Les murs des pièces sont défraîchis

Au plafond, un plafonnier sous réserve de fonctionnement.

Un WC avec lunette et un abattant. Chase d'eau fonctionnelle.

La peinture des murs, face notamment, est très abîmée.

En face, une pièce à laquelle on accède par une porte à un battant, taché.

Sol, imitation parquet.

Le sol est encombré d'objets.

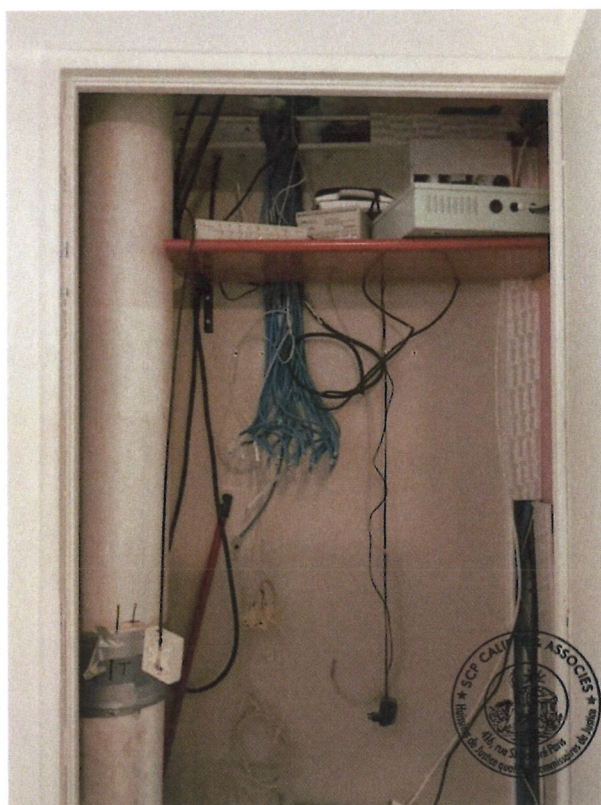
Murs, peinture défraîchie.

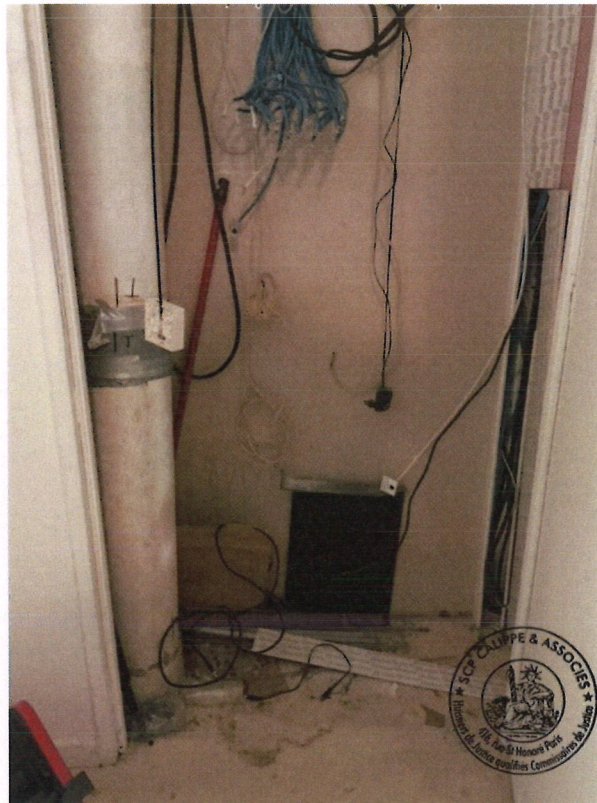
Faux plafond avec un point lumineux fonctionnel.

Des traces d'humidité sur le mur face et droit.

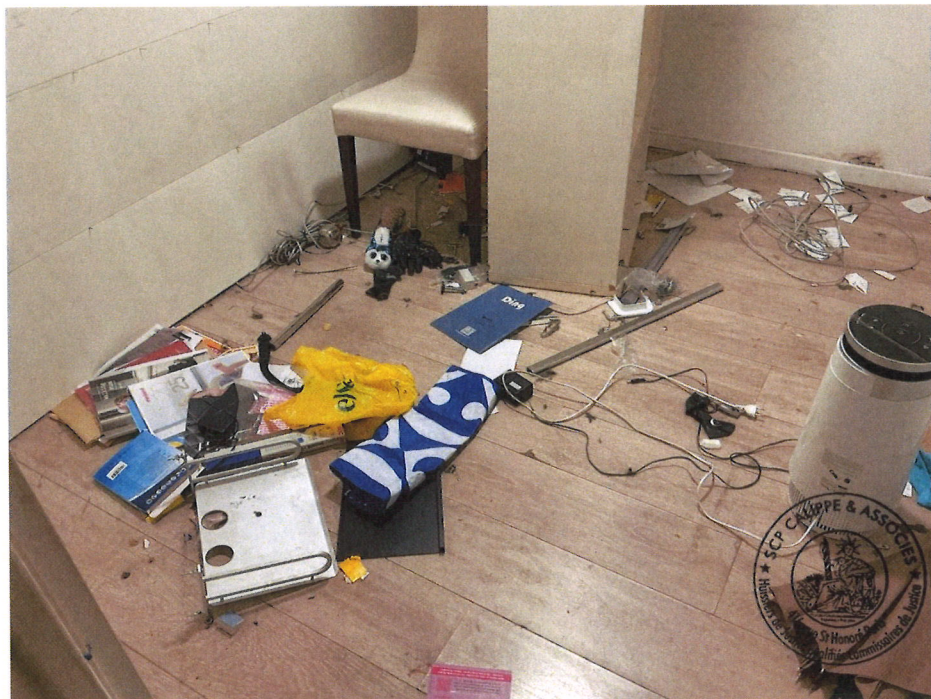
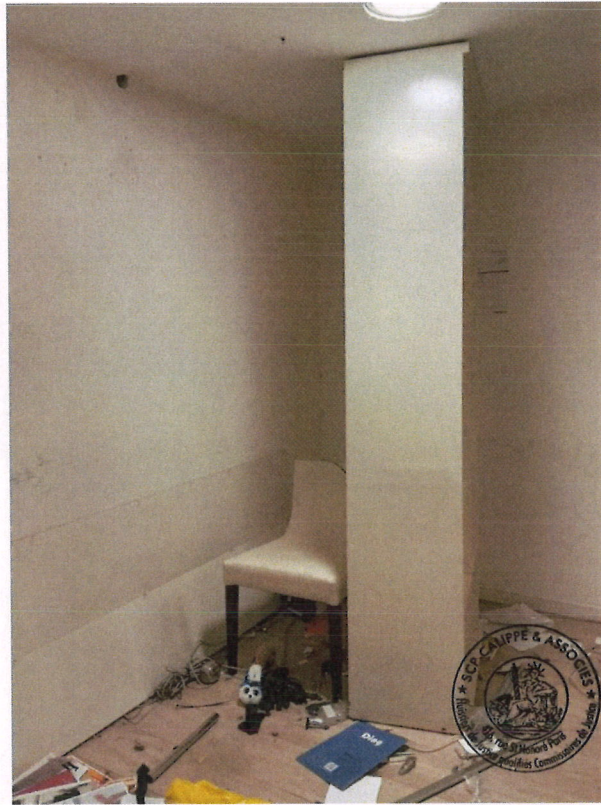
Des spectres d'arrachage sur le mur droit.



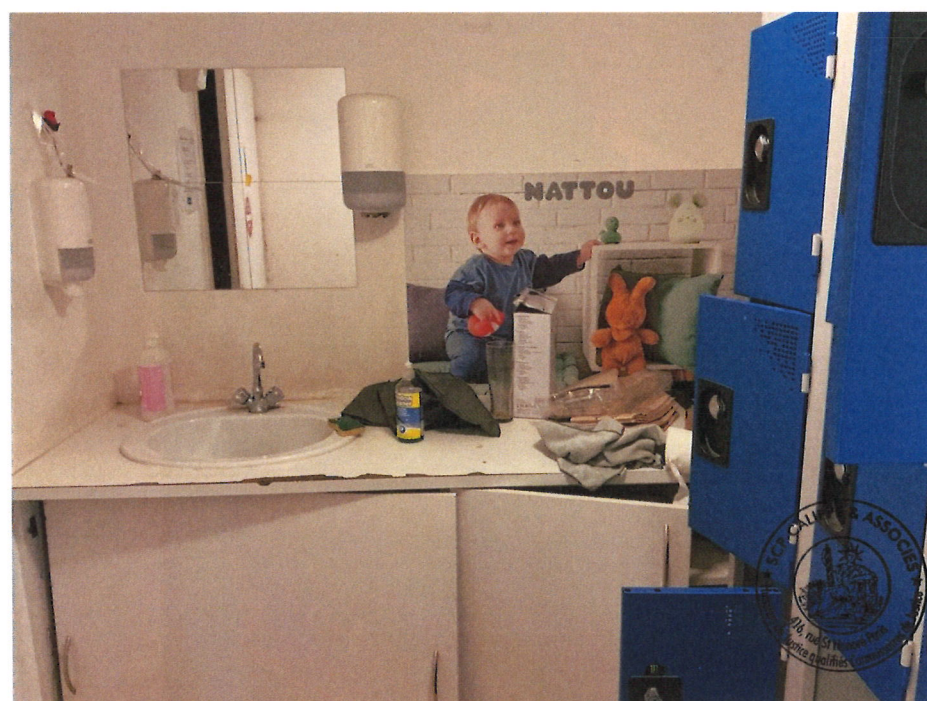




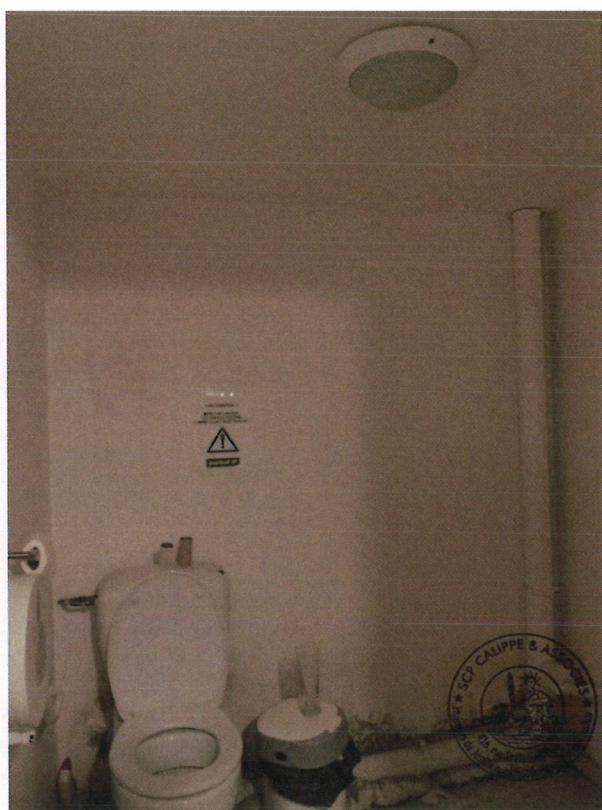






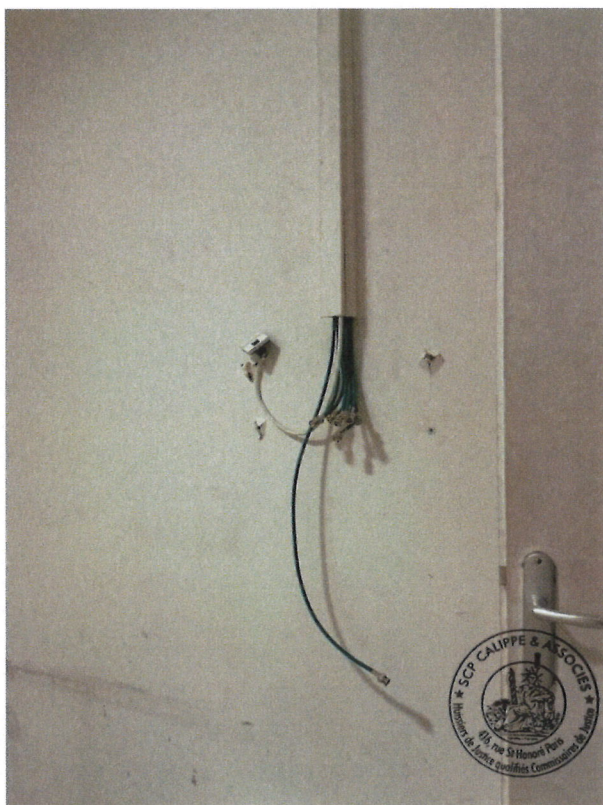


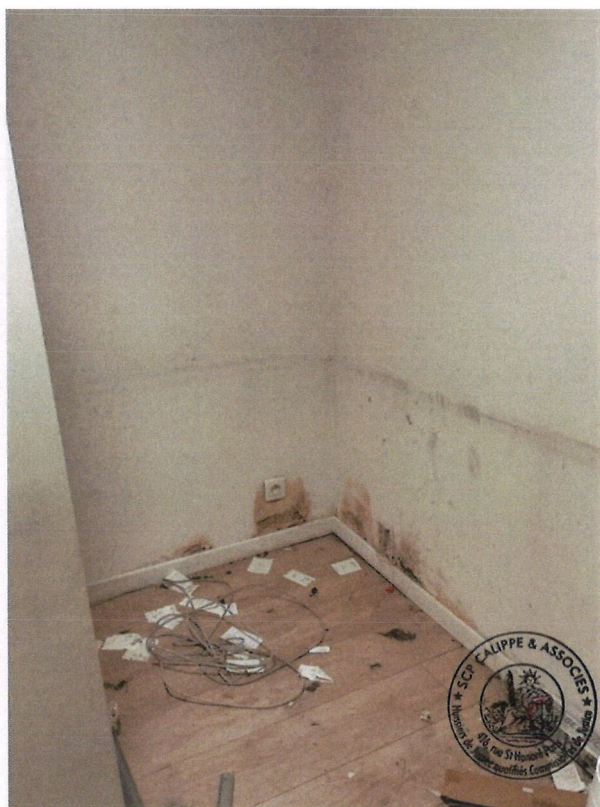














5. Réserve

On y accède par une porte coupe-feu à deux battants, trace noire sur le vantail gauche.

Sol à l'état brut, de nombreux matériaux jonchent le sol,

Au sol de cette réserve, des vis sont affleurantes.

Murs, plaque type BA13 à l'état brut,

Plafond constitué de la toiture du local.

Les plaques de B13 sont très abîmées dans le retour côté droit, des traces d'humidité importantes,

Une porte de secours d'accès vers l'extérieur,

De nombreuses goulottes électriques sont arrachées.

Sur le mur gauche, toute une série de panneaux miroités.

Sur la droite un local en partie haute inaccessible avec sur la gauche de ce local un WC inaccessible

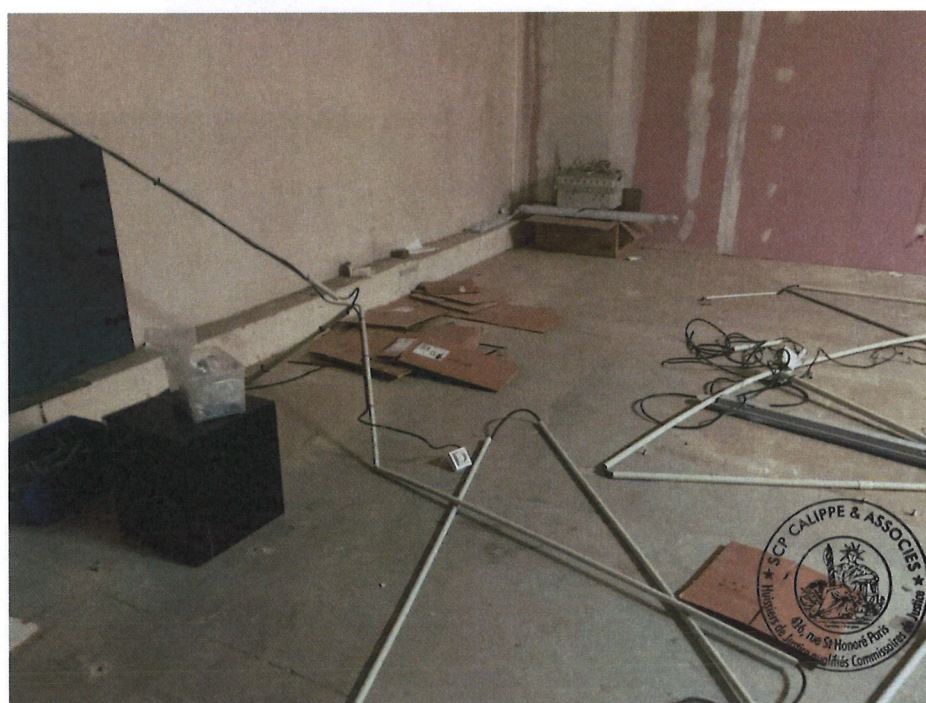




















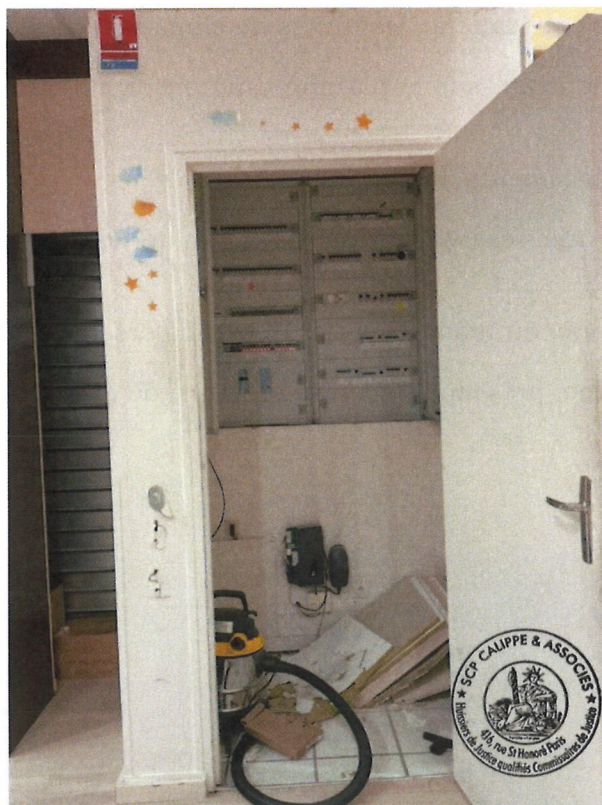






6. Local informatique

Situé sur la gauche avec un tableau de disjoncteur.



7. Extérieur

Sur le côté gauche, une enseigne lumineuse a été pour partie déposée.

Le long du local, sur le côté gauche, les unités de climatisation, armoire électrique.

Sur la droite, devant le local, sur le parking, une enseigne située en partie haute sur deux poteaux.

Toute une série d'emplacements de parking.

Sur la partie droite, une réserve extérieure du matériel stocké, ainsi qu'une petite baraque en bois.

A l'intérieur de cette zone, du matériel et des débris divers sont stockés.

A l'intérieur de la cabane, présence d'un réfrigérateur, de divers mobiliers.



















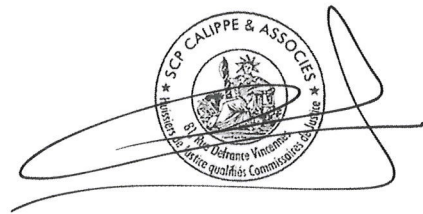








EN FOI DE QUOI J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Thierry CORBEAUX
Commissaire de Justice

