



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Maître Clément MASSON
Commissaire de justice

E.I. MASSON CLEMENT - Immeuble Le Presqu'île 2 - 302, rue Garibaldi – 69007 Lyon – SIRET : 85299375700024
Tél : 04.78.52.61.92 - Courriel : etude@huissier-lyon-masson.fr www.huissier-lyon-masson.fr

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'an **DEUX MILLE VINGT-QUATRE** et le **DIX-NEUF SEPTEMBRE** à **09h00**

À la requête de :

1/ SELARL C. BASSE, ès qualité de liquidateur judiciaire de la SAS [REDACTED] [REDACTED] selon jugement de conversion en liquidation judiciaire prononcée par le tribunal de commerce de Nanterre le 28 juin 2022, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro D 505 012 385, dont le siège social est sis à (92200) NEUILLY-SUR-SEINE, 171 Avenue Charles de GAULLE, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

2/ SELARL HERBAUT-PECOU, ès qualité de liquidateur judiciaire de la SAS [REDACTED] [REDACTED] selon jugement de conversion en liquidation judiciaire prononcée par le tribunal de commerce de Nanterre le 28 juin 2022, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro D 509 736 880, dont le siège social est sis à (92000) NANTERRE, 125 Terrasse de l'Université, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué Maître Séverine Ricateau, avocate au barreau des Hauts-de-Seine, membre de la SELARL SLRD AVOCATS (Toque 782), demeurant 95 Avenue de Paris – 92320 CHATILLON, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU et POUR L'EXECUTION:

De la minute d'une ordonnance sur requête rendue en date du 14/07/2024 par Monsieur le Juge-commissaire près le tribunal de commerce de Nanterre, ordonnant la vente aux enchères de biens immeubles figurant à l'actif de la liquidation judiciaire de la [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B389002767.

Il est exposé :

Qu'une procédure de saisie immobilière doit être poursuivie sur un local à usage de bureau au deuxième étage (lot n°121), d'un local archives au sous-sol R-2 (lot n°25), et de six emplacements de stationnement (parkings au niveau R-1) portant les n°53, 54, 55, 56, 57, 58, et situés au sein de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT, sise Z.A.C Secteur Feully, Parc Technologique, 355 Allée Jacques MONOD à Saint-Priest (69800)

Qu'un procès-verbal descriptif dudit bien doit être dressé, avec réalisation de diagnostics techniques, en suite de la publication de l'ordonnance auprès du service de la publicité foncière de Lyon 3^{ème} en date du 02/08/2024.

C'est pourquoi, Déférant à cette réquisition,

Je, Maître **MASSON Clément, Christophe** Commissaire de justice, titulaire d'un office de Commissaire de justice à la résidence de Lyon 7^{ème} (Rhône), y demeurant Immeuble Le Presqu'île 2 – 1^{er} étage, 302 rue Garibaldi, soussigné,

Me suis rendu ce jour à, **08h30**, au **SAINT-PRIEST (Rhône), LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT Z.A.C Secteur Feuilly, Parc Technologique, 355 Allée Jacques MONOD à Saint-Priest (69800)**, sur la parcelle cadastrée Section AE, numéro de plan 182, pour procéder au descriptif et ai fait procéder à l'état de superficie, assisté de Monsieur COLONE Jean-Marc et Monsieur Robin ECLERCY (société DIAGNOSTIQUEURS ASSOCIES), chargé des relevés techniques, ainsi que de Madame [REDACTED] en charge de l'accueil au sein de la Cité de l'Environnement.

En leur présence, j'accède à 09h00 à l'immeuble, et je réalise alors le présent procès-verbal descriptif.

Conditions d'occupation, identité des occupants, mention des droits dont ils se prévalent :

- Le local commercial à usage de bureau est actuellement vacant et libre de toute occupation.
- La local dédié aux archives est vacant et libre de toute occupation, mais encore garni de cartons d'archives de la société [REDACTED] en liquidation.
- Les six emplacements de parking n°53 à 58 sont occupés par 4 véhicules d'autres sociétés présentes dans l'immeuble lors de mon passage. Il m'est signalée par la chargée d'accueil qu'une information sur l'interdiction d'usage des places appartenant à la société [REDACTED] sera faite.

Aucune ouverture forcée n'a pas été nécessaire, les clefs du local à usage de bureau et du local archive ayant été récupérées le jour même auprès de Madame [REDACTED] en charge de l'accueil au sein de LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT.

Syndic de copropriété :

La SARL SAGNIMORTE Gestion, Société à responsabilité immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 484 039 607 dont le siège social est situé 102 rue Duguesclin – LYON 6^{ème}, prise en son établissement sis 12 Place Maréchal LYAUTEY – 69006 LYON – Tél. 04.78.52.86.65 – Fax : 09.55.72.86.65 – email : syndic@sagnimortegestion.fr

Désignation du bien saisi :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LA CITE DE L'ENVIRONNEMENT » sise sur la commune de Saint-Priest (Rhône), ZAC Secteur Feuilly, Parc Technologique, Porte des Alpes, Secteur ZB4 dénommé « Le Pôle Solère », 355 Allée Jacques MONOD à Saint-Priest (Rhône) dont l'assise de copropriété figure au cadastre de ladite commune sous les références :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE
AE	n°182	00ha, 67a, 19 ca

Et constituant les lots :

* Au niveau R + 2 *

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)

Un local à usage de bureau d'une superficie de 198,25 m2 d'après les plans avec cage d'escalier numéro 1.

Et les cinq cent dix huit / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Et les deux cent dix neuf / millièmes des parties communes particulières de l'escalier numéro 1

Et les cinq cent soixante quatre / dix millièmes des parties communes spéciales de chauffage et ventilation.

* Au Niveau sous-sol R -2 *

Lot numéro VINGT CINQ (25) :

Un local archives d'une superficie de 28,75 m² d'après les plans
Et les trente quatre / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix huit / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

* Au niveau sous-sol R-1 *

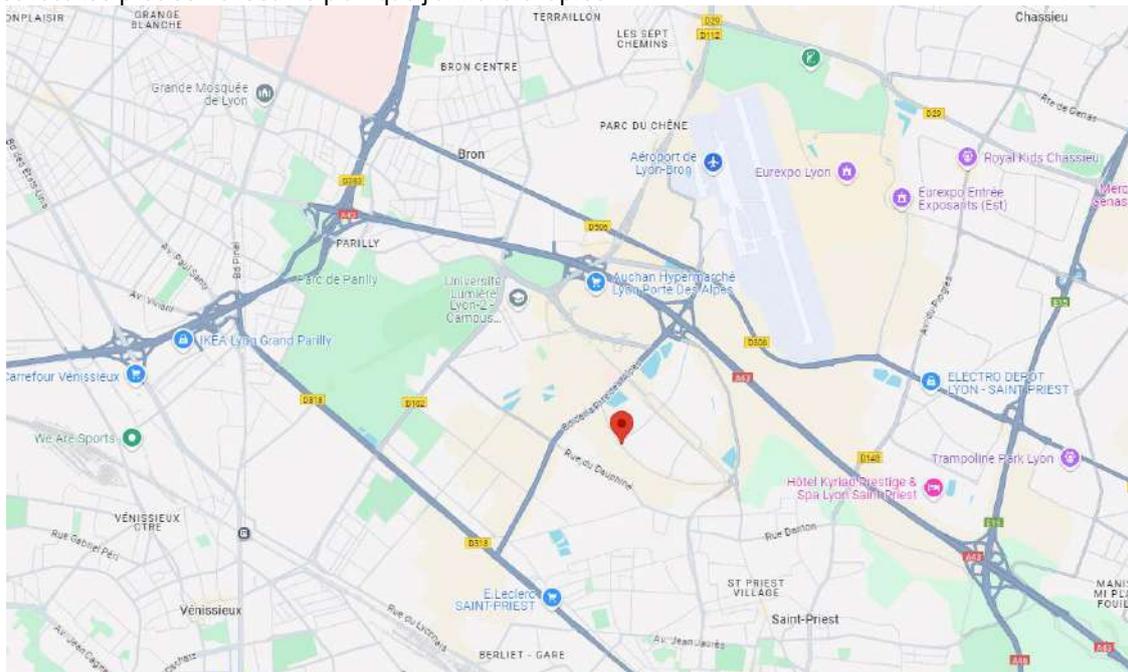
- Lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) consistant en un parking portant le numéro 53 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.
- Lot numéro CINQUANTE-QUATRE (54) consistant en un parking portant le numéro 54 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.
- Lot numéro CINQUANTE-CINQ (55) consistant en un parking portant le numéro 55 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.
- Lot numéro CINQUANTE-SIX (56) consistant en un parking portant le numéro 56 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.
- Lot numéro CINQUANTE-SEPT (57) consistant en un parking portant le numéro 57 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.
- Lot numéro CINQUANTE-HUIT (58) consistant en un parking portant le numéro 58 au plan, et les dix/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes ; Et les quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI / SITUATION

Le local à usage de bureaux, son local d'archives, et les six emplacements de stationnement couverts sont situés au sein de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « Cité de l'Environnement » au 355, allée Jacques Monod à 69290 SAINT-PRIEST

Les biens saisis se situent dans la zone d'activités « PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES » au Nord-Ouest de la commune de SAINT-PRIEST, allée Jacques Monod.

Je les localise précisément sur le plan que j'annexe ci-après :



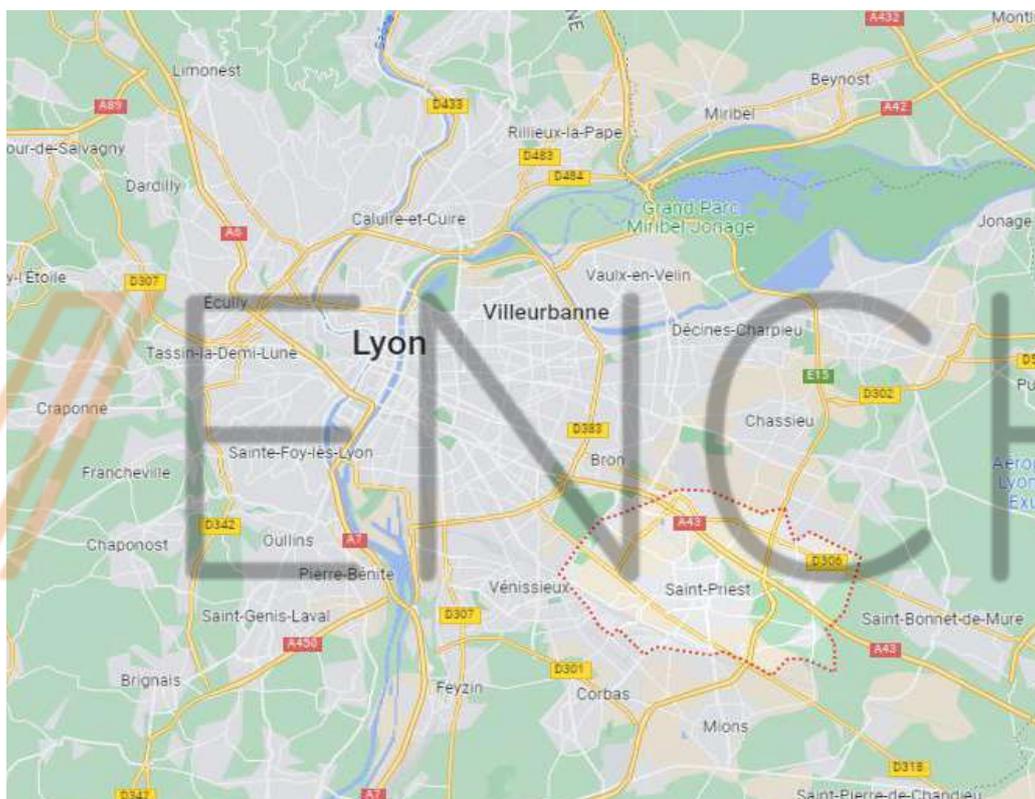
Le parc d'entreprises de SAINT-PRIEST regroupe à proximité de l'autoroute A43 (LYON-CHAMBÉRY) et à cinq minutes des autoroutes A6 PARIS, A7 MARSEILLE et A40 GENÈVE un ensemble d'entreprises diverses, dédiées aux biotechnologies, aux sciences de l'environnement et à l'informatique au Sud-Est de LYON bénéficiant d'un rayonnement stratégique sur le marché régional.

La Z.A. « PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES » s'étend le long de l'autoroute A43 sur environ 144 hectares et comprend deux cents entreprises telles que SFR, MERIAL-SANOFI, DEPUY FRANCE- GROUPE JOHNSON & JOHNSON, SIEMENS, GAMESA ENERGIE FRANCE, MITSUBISHI ELECTRIC, SMA FRANCE, SCHNEIDER ELECTRIC, IRISBUS...

L'emplacement et la situation locale sont favorables dans un pôle technologique dynamique du Sud-Est de LYON, correctement desservi par les voies et dessertes.

➤ Situations géographique et administrative des biens : 69290 SAINT-PRIEST

- ✓ Région AUVERGNE-RHÔNE-ALPES.
- ✓ Département du RHÔNE (69).
- ✓ Commune sise au Sud-Est de LYON.
- ✓ Intercommunalité de la Métropole de Lyon.
- ✓ Superficie de la commune : 29,71 km².
- ✓ Population : environ 48.300 habitants (soit une densité d'environ 1.550 hab./km²).



➤ Moyens de transport

✓ Liaison routière :

- Autoroute A43.
- Routes européennes E711 et E15.
- Départementales D41, D102, D148, D306, D318 et D506.
- Réseau de bus « T.C.L. » lignes C25, 48, 50E, 62, 76, 93.
- Ligne T2 du Tramway station « PARC TECHNOLOGIQUE ».

✓ Liaison ferroviaire :

- T.E.R. gare S.N.C.F. de SAINT-PRIEST environ 5 kilomètres.
- T.G.V. et T.E.R. gare de LYON PART-DIEU à environ 10 kilomètres.

✓ Liaison aérienne :

- Aéroport de LYON-SAINT EXUPÉRY à environ 20 kilomètres.

- **PLAN DE CADASTRE (parcelle AE 182)**



VUE SATELLITE 3D de l'ensemble immobilier (GOOGLE EARTH)



L'architecte de cet ensemble est l'atelier Thierry Roche & Associés, architecte et urbaniste associés à Lyon. D'après la fiche projet disponible sur le site de cet architecte (en annexe), le bâtiment a été conçu pour « favoriser les échanges entre ses occupants et créer un véritable état d'esprit basée sur de nouveaux modes de gouvernance. Le projet est issu de la volonté de plusieurs sociétés de se regrouper pour favoriser les synergies et faciliter le travail de co-conception indispensable pour mener à bien des projets ambitieux sur le plan énergétique et environnemental. » Les objectifs étaient alors multiples « créer un lieu agréable, confortable, et surtout sain favorisant le travail et les rencontres, atteindre l'objectif ambitieux de bâtiment à énergie positive tous usages. »

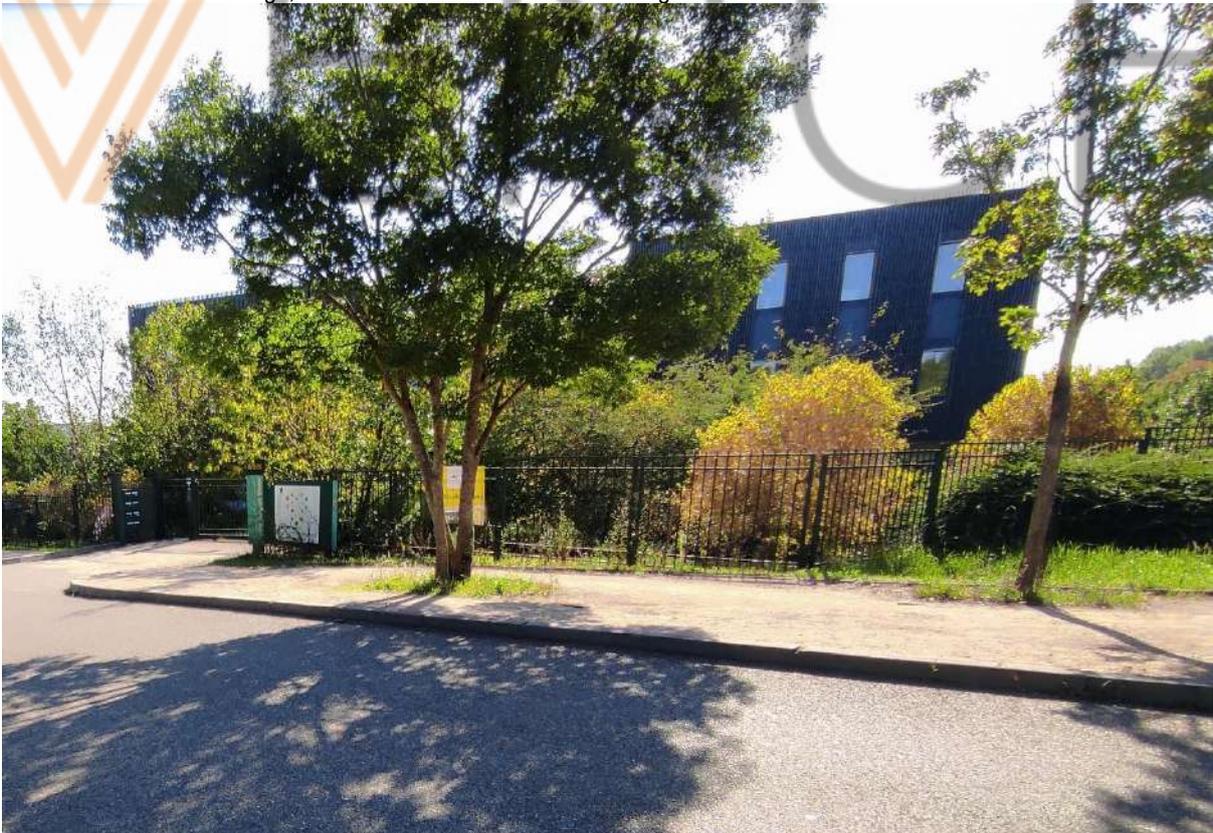
DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

DESCRIPTIF EXTERIEUR

Cet ensemble immobilier en copropriété, édifié de 2007 à 2009 (inauguration en 2010), dénommé « *Cité de l'environnement* » consiste en un bâtiment à usage de bureaux sis en première position à l'angle de l'allée de l'allée des Parcs et de l'allée Jacques Monod, sous le numéro 355.



Le bâtiment, abritant les lots de copropriété objet du présent descriptif, est élevé sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement et de stockage, d'un rez-de-chaussée et de deux étages droits.



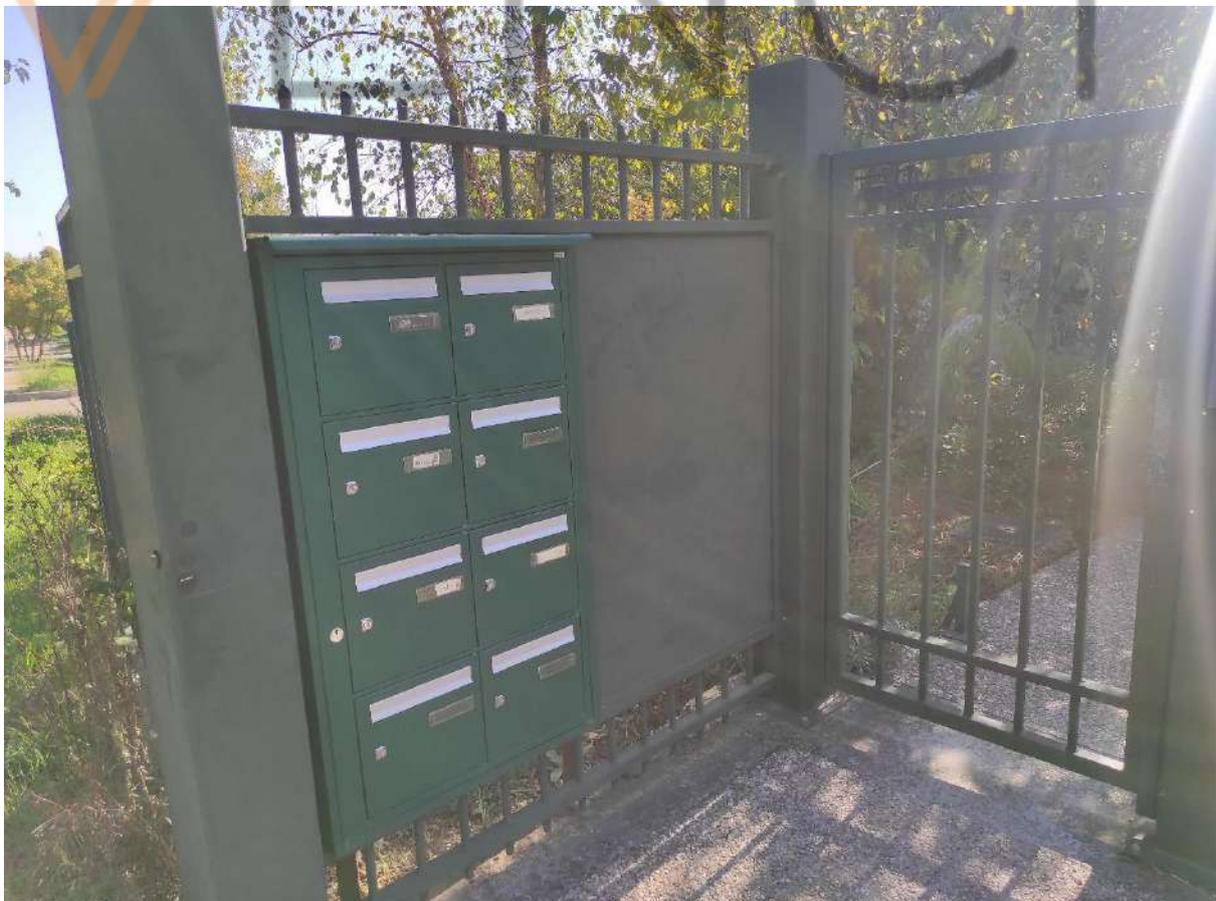
Les façades du bâtiment sont en bon état apparent. Celle-ci est constituée d'un crépi en partie basse, et d'un bardage bois en partie supérieure.



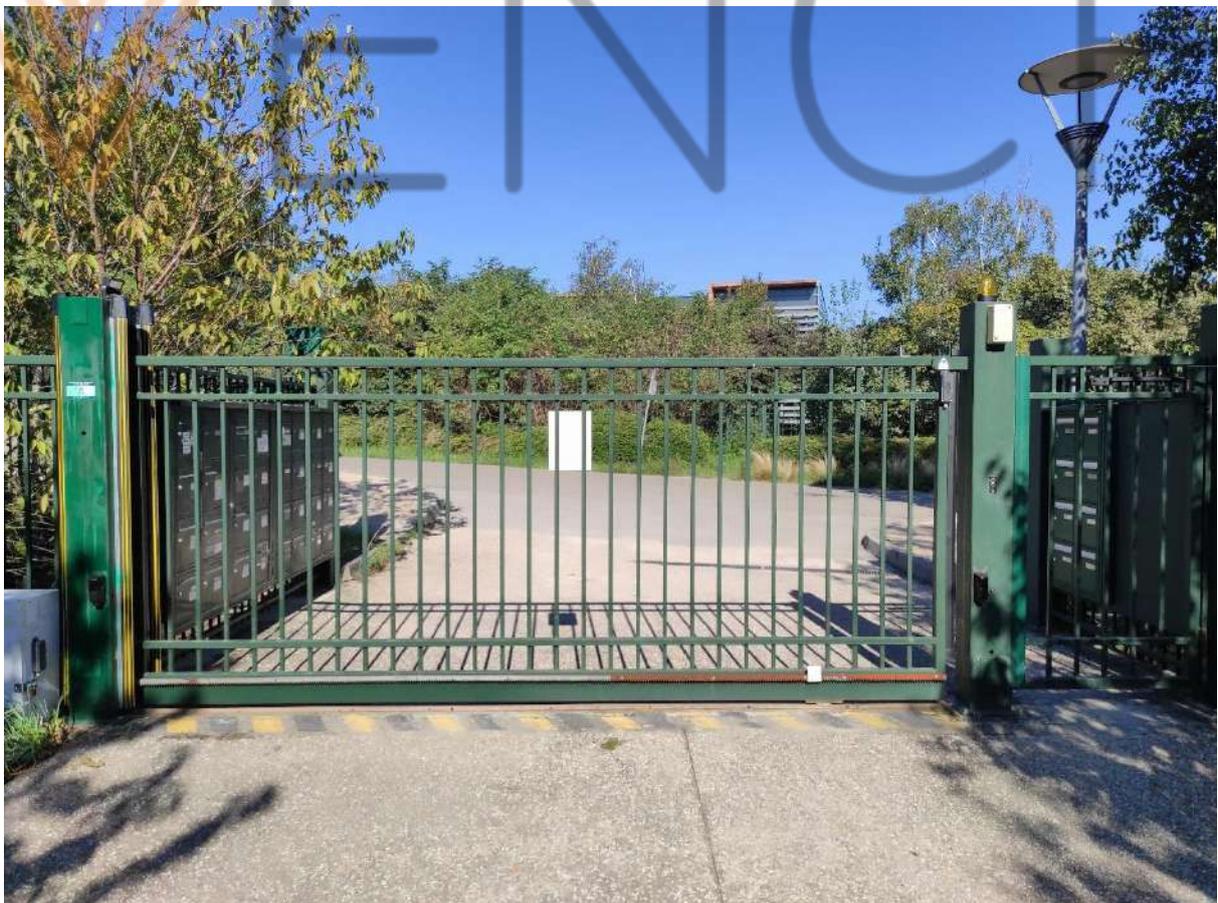
On accède au parking par une entrée sous-terrain positionnée sur l'allée Jacques Monod.



Un portail coulissant et un portillon permettent d'accéder à la copropriété clôturée.
Deux blocs de boîte aux lettres sont présents de part et d'autre du portail coulissant électrique.
Un interphone permet de contacter chacune des entreprises présentes sur le site.
Ce bâtiment regroupe notamment des urbanistes, architectes, bureaux d'études et des aménageurs reconnus en matière de qualité environnementale dans l'aménagement du territoire.



Après avoir franchi le portillon située sur l'allée Jacques MONOD, une allée en dalles gravillonnées permet d'accéder à l'entrée principale du bâtiment positionnée au niveau de la façade Nord du bâtiment.





Des espaces verts entretenus (pelouse, plantes et arbustes) agrémentent l'ensemble de l'espace extérieur autour de l'immeuble.





Façade sud

Côté sud, il existe une terrasse extérieure avec un plancher en lame de bois en bon état.





A proximité de la terrasse, une aire en sable permet de circuler librement.

Des tables extérieures sont installées sous une pergola pour les repas d'été.



Les sheds de la toiture sont recouverts de panneaux solaires.



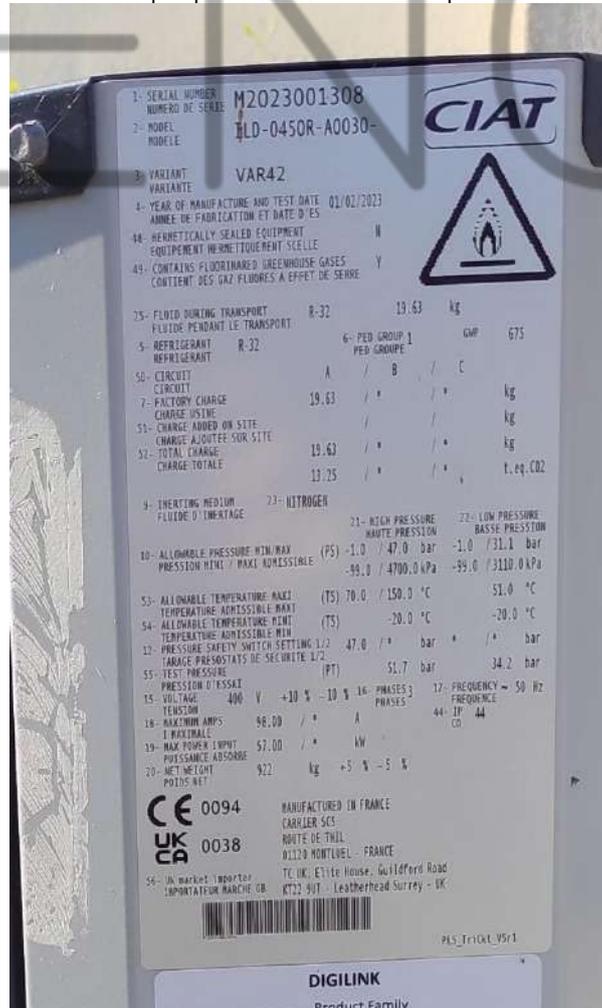
Le local poubelle de l'immeuble est positionné à l'extérieur, côté allée Jacques Monod, à proximité de l'entrée du parking sous-terrain. Celui-ci est délimité par des murs à gabions avec couvercles en acier galvanisé.



A l'Est de la parcelle, est implanté une unité de pompe à chaleur extérieure de marque CIAT.



La plaque gravée sur la pompe à chaleur indique que la machine a été fabriquée le 01/02/2023.



A l'intérieur du bâtiment, le local technique se présente comme suit.

L'ancien système de géothermie n'est plus en activité suite à l'installation de la nouvelle pompe à chaleur.



PARTIES COMMUNES INTERIEURES

L'accès à l'intérieur du bâtiment s'effectue par une porte en aluminium vitrée ouvrant dans un atrium avec cage d'escalier et ascenseur-descendeur.



Parties communes - Rez-de-chaussée

Le bâtiment se compose de deux ailes organisées autour d'un vaste atrium commun, lieu d'échanges et de mutualisation des usages (cafétérias, sanitaires, douches, etc.).

Le sol est constitué d'un revêtement béton ciré en bon état.

Les murs sont peints et en bon état.

Le plafond suspendu situé dans l'entrée est constitué de dalles de faux plafond en bon état.



L'état d'usage et d'entretien de l'immeuble est bon
Les parties communes sont correctement entretenues



Aile gauche



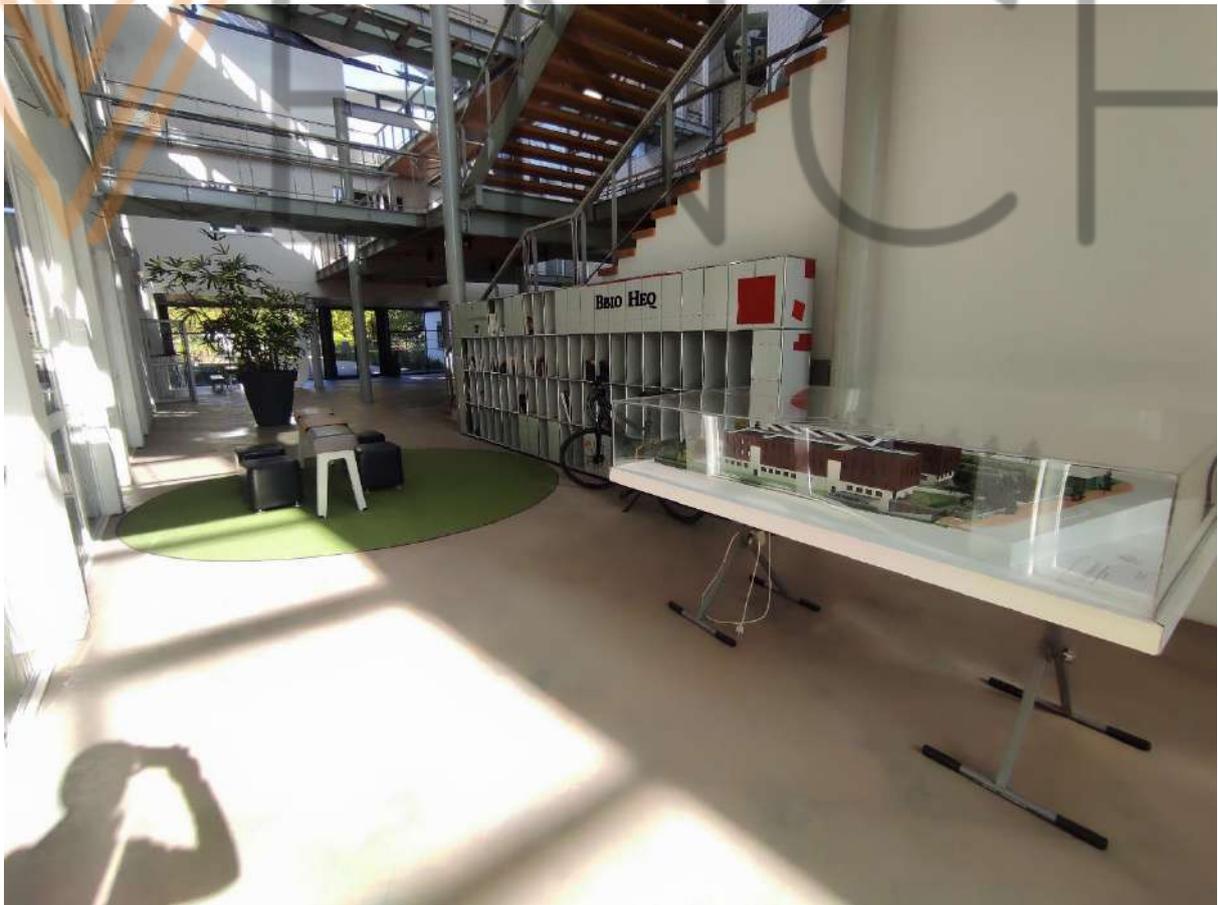
A chaque étage, sont implanté des lieux d'échanges et de mutualisation des usages (cafétérias, sanitaires, douches, etc.).





Aile droite

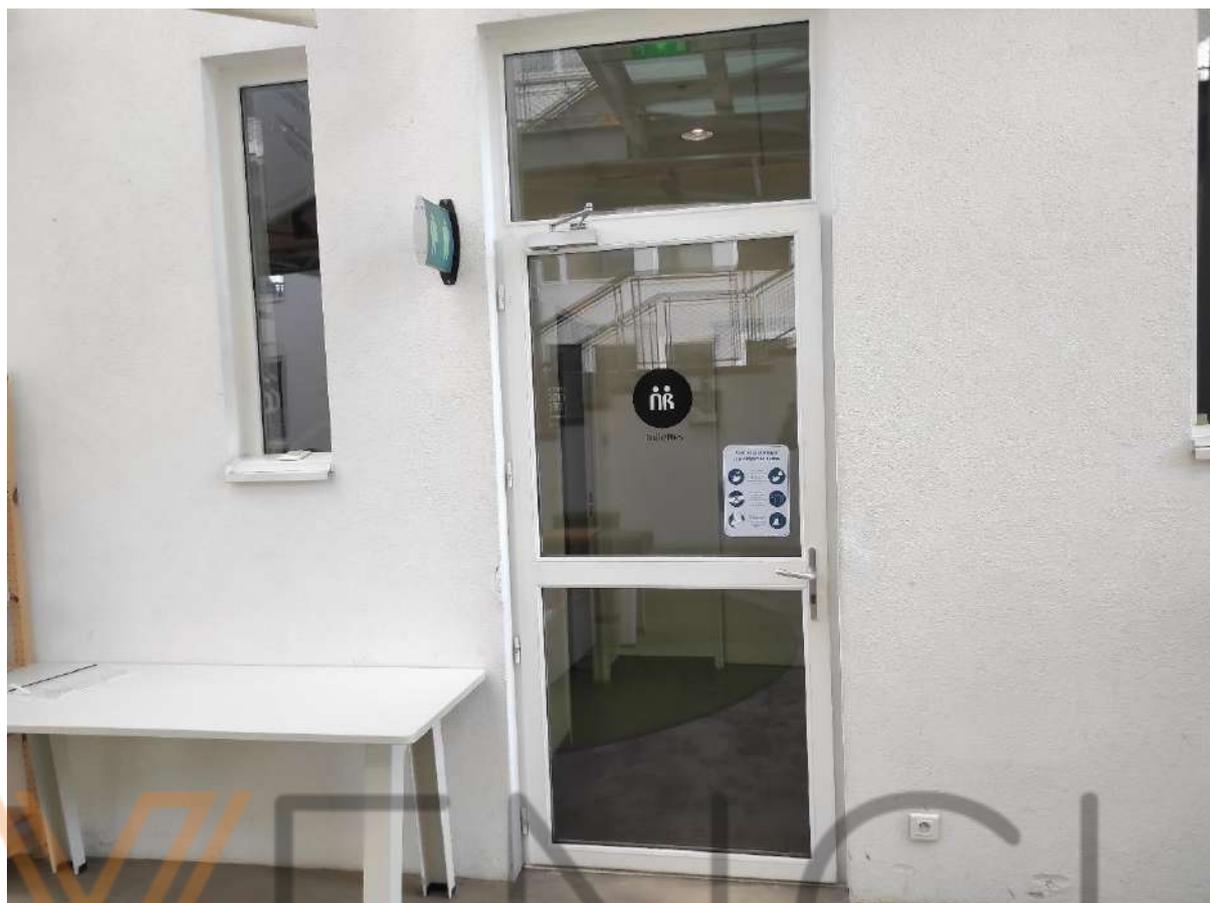




L'atrium est particulièrement lumineux grâce à la conception de sa toiture à shed.



Au rez-de-chaussée, sont implantées des toilettes et une douche.
Les sanitaires sont bien entretenus et en bon état.





Une douche est implantée en partie centrale et sépare les toilettes hommes/femmes.





J'annexe la liste des entreprises occupants l'immeuble :



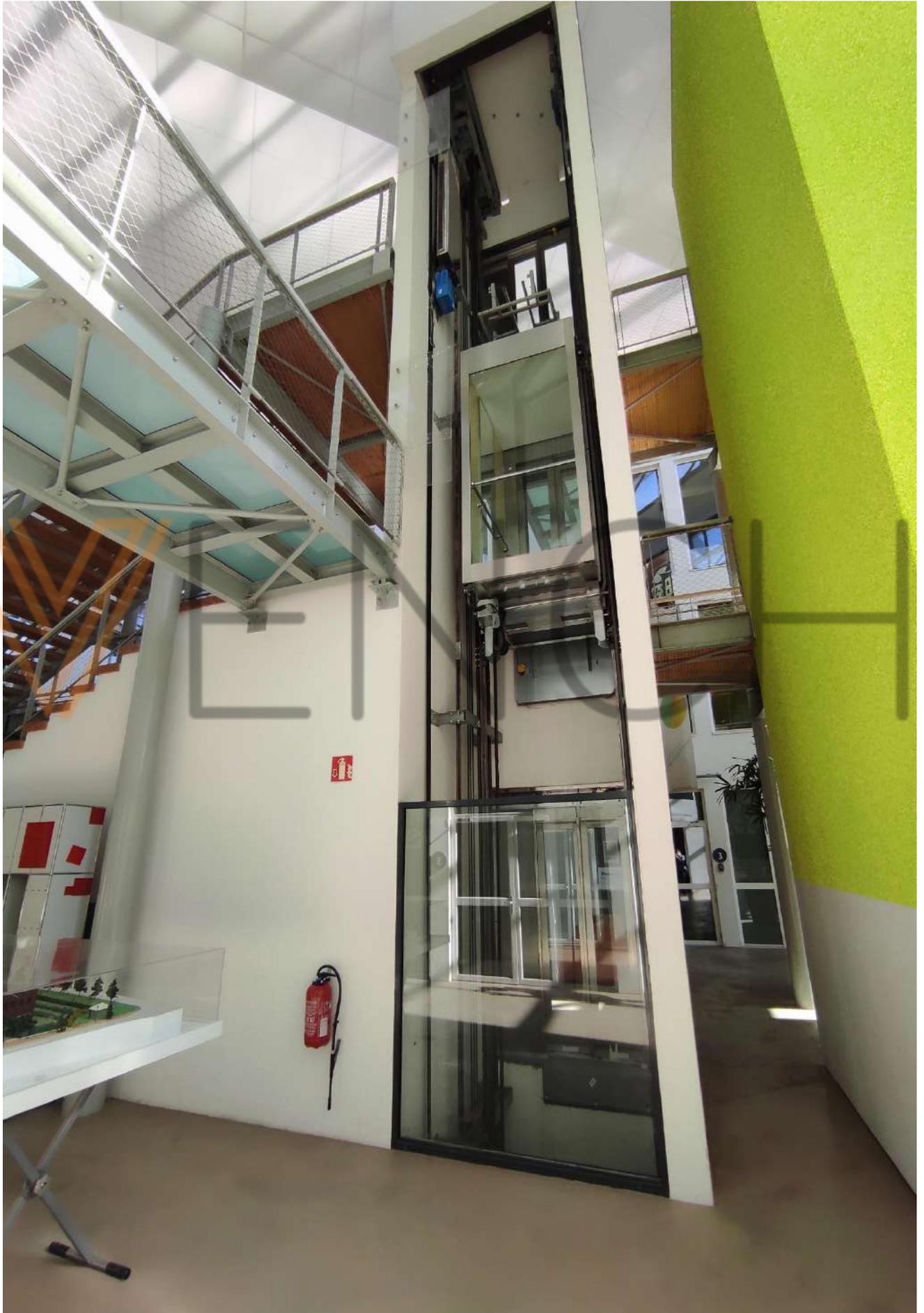


WENCH



Desserte des étages

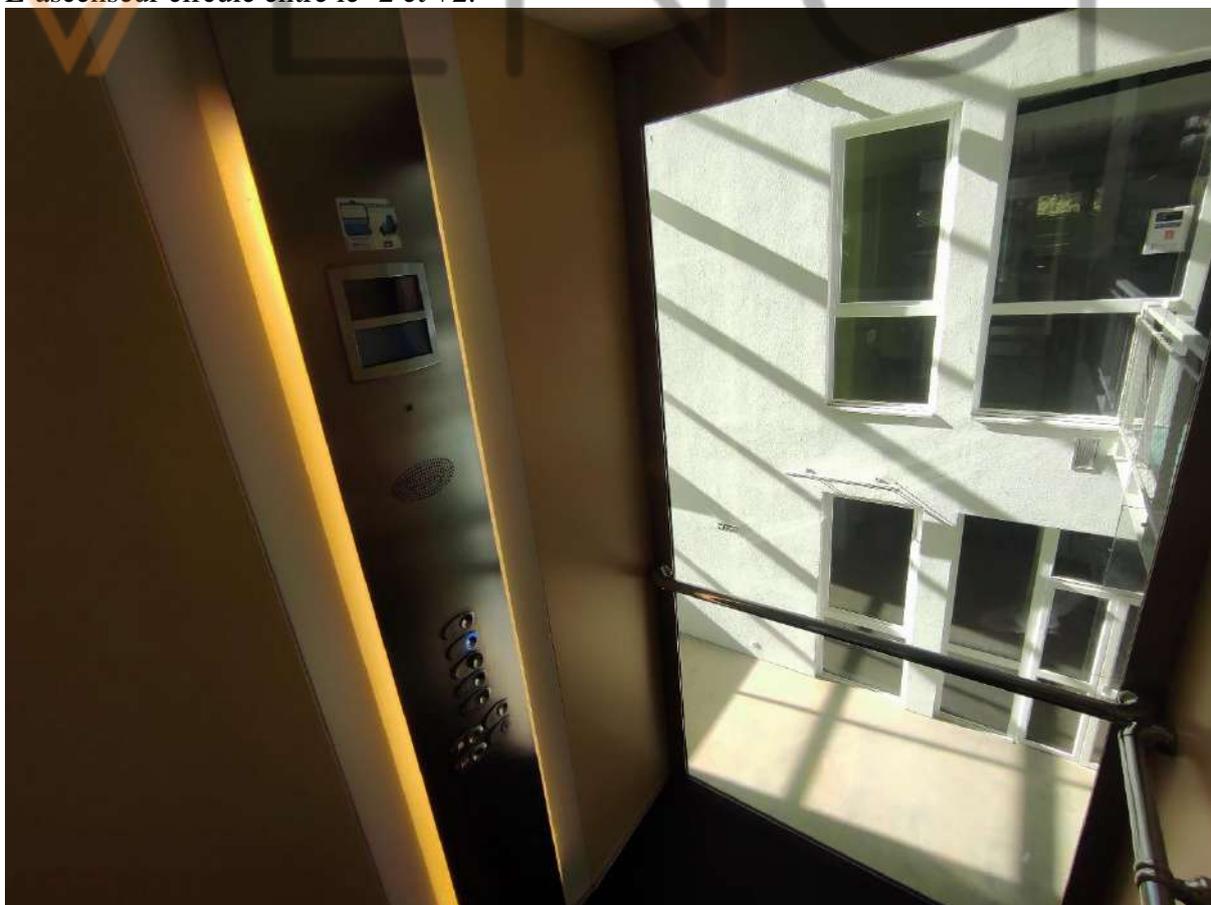
L'ascenseur possède une cabine panoramique vitrée conforme aux normes PMR.



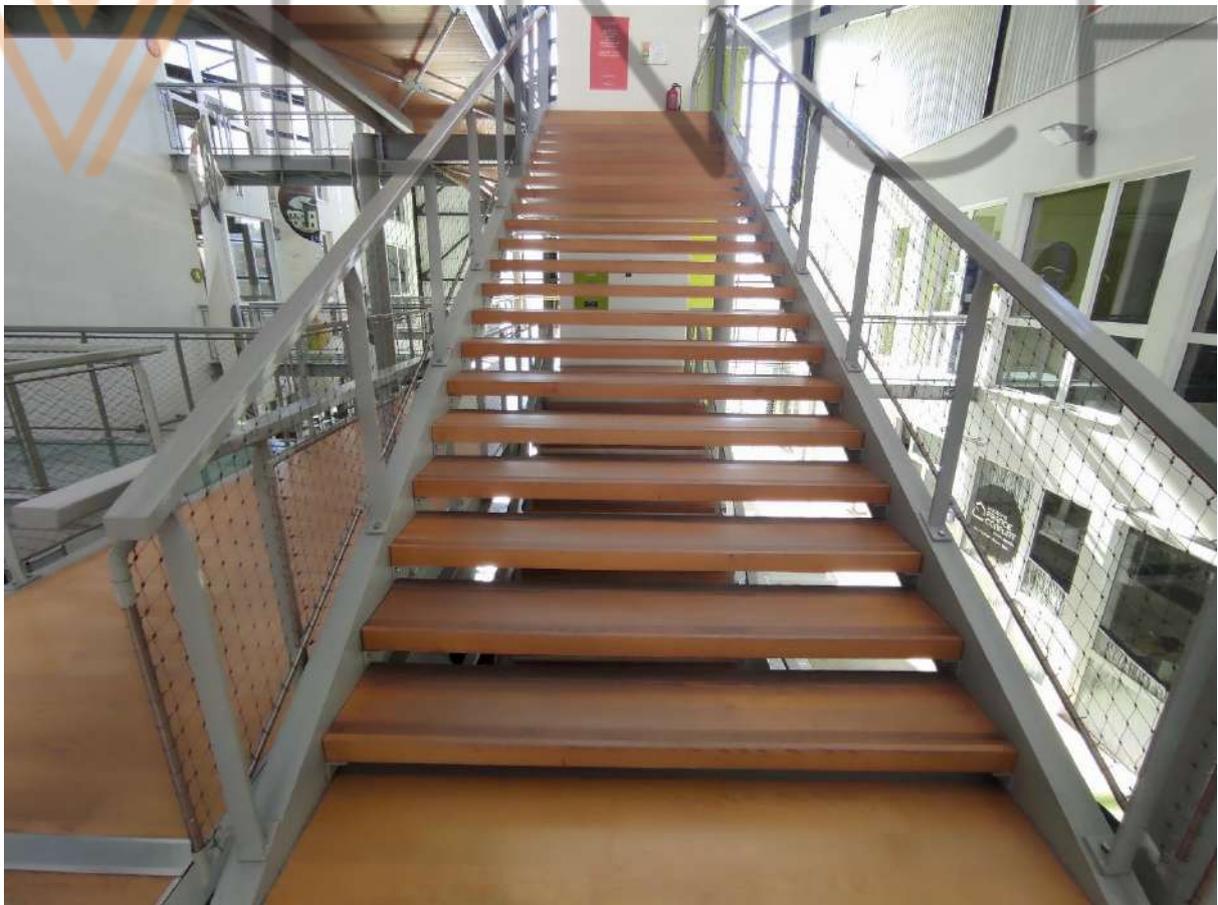
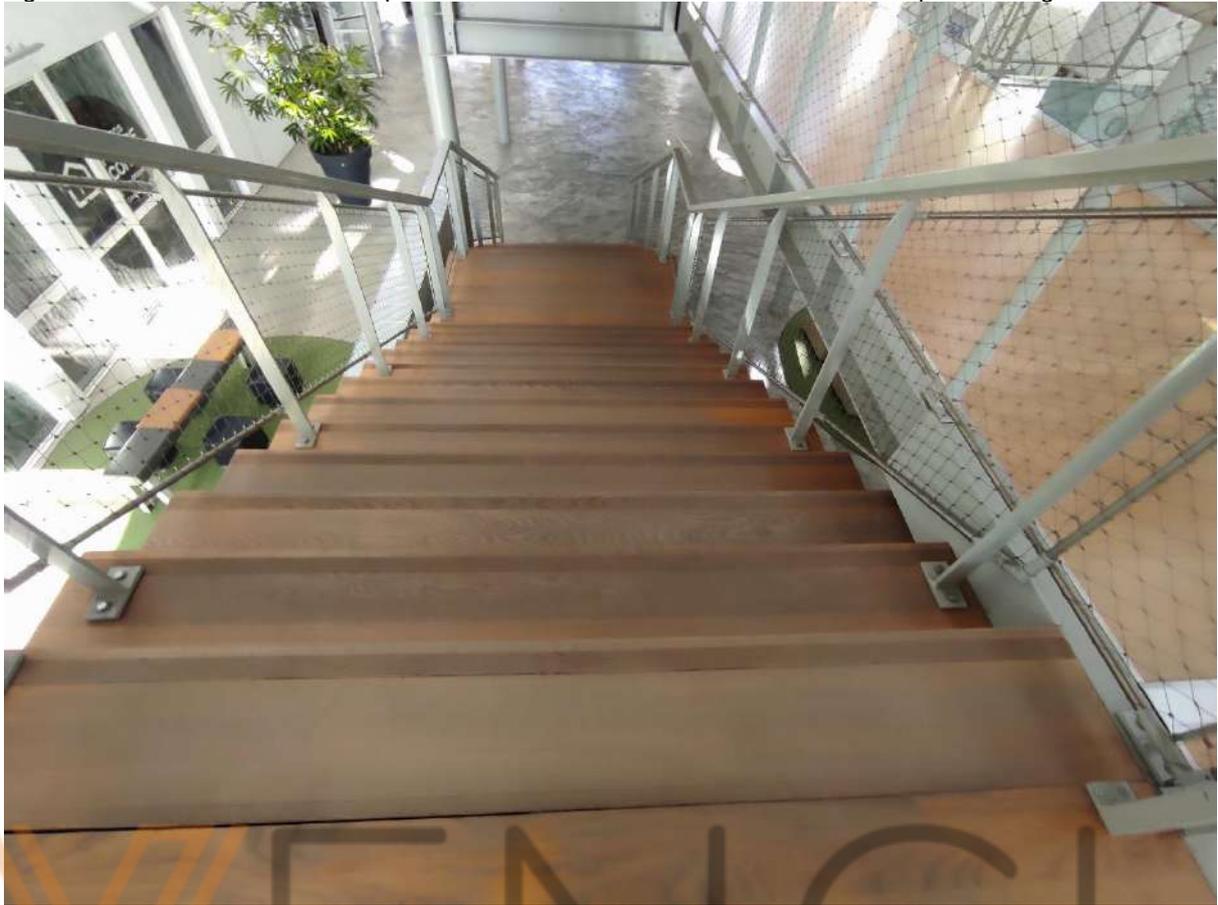
L'accès à la cabine d'ascenseur se fait par une porte métallique.
L'éclairage, le sol et les parois de la cabine panoramique revêtues d'un revêtement plastique épais sont en bon état. La cabine est équipée d'un miroir mural, et d'une barre de maintien.
L'ensemble est en ordre.



L'ascenseur circule entre le -2 et +2.



Pour circuler entre les étages, il est aussi possible d'emprunter une cage d'escalier avec marches en bois légèrement décolorées notamment pour celles situées entre le rez-de-chaussée et le premier étage.



Parties communes – 1^{er} étage

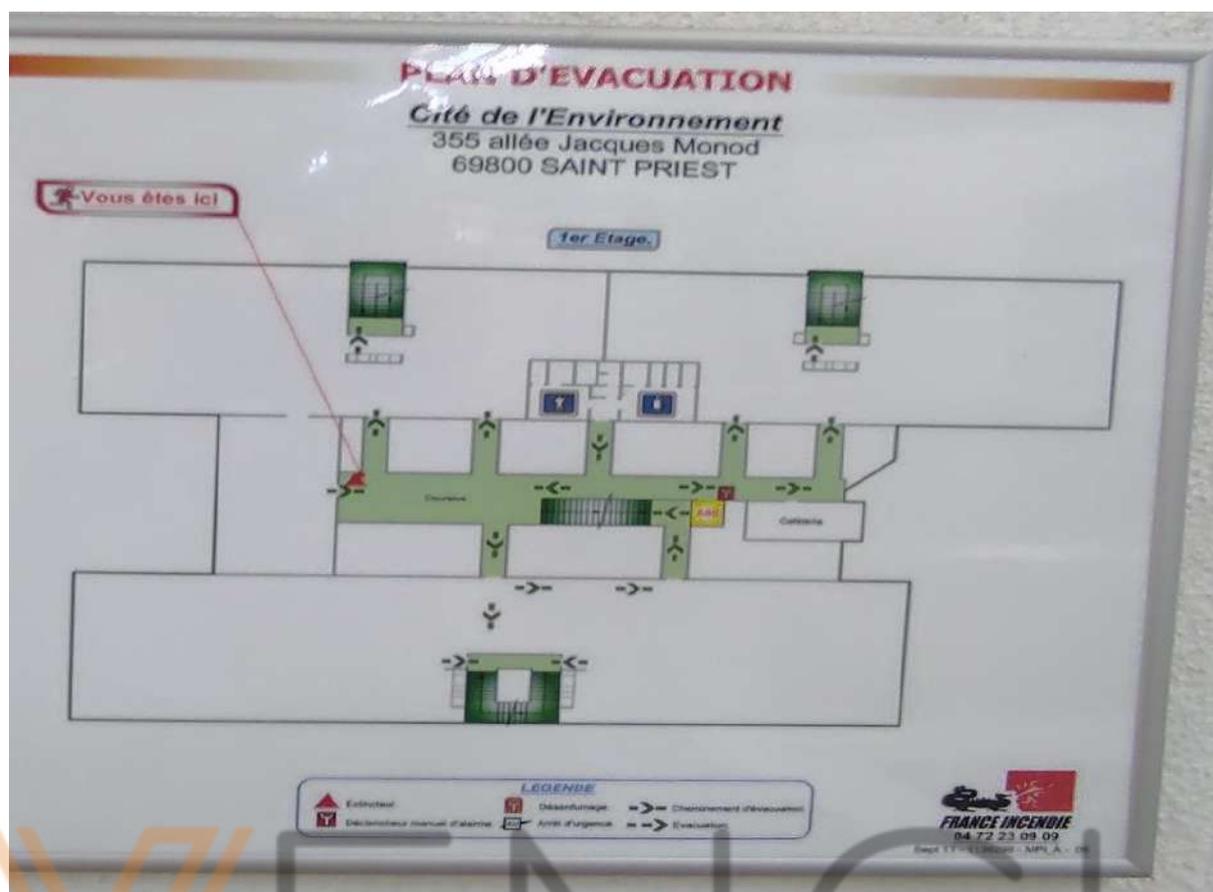
Le sol de la passerelle du premier étage est constitué d'un parquet bien entretenu, sans signes apparents d'usure excessive ou de dommages. Les murs sont peints et en bon état.

L'espace est parfaitement éclairé par la lumière naturelle grâce à l'architecture du bâtiment.

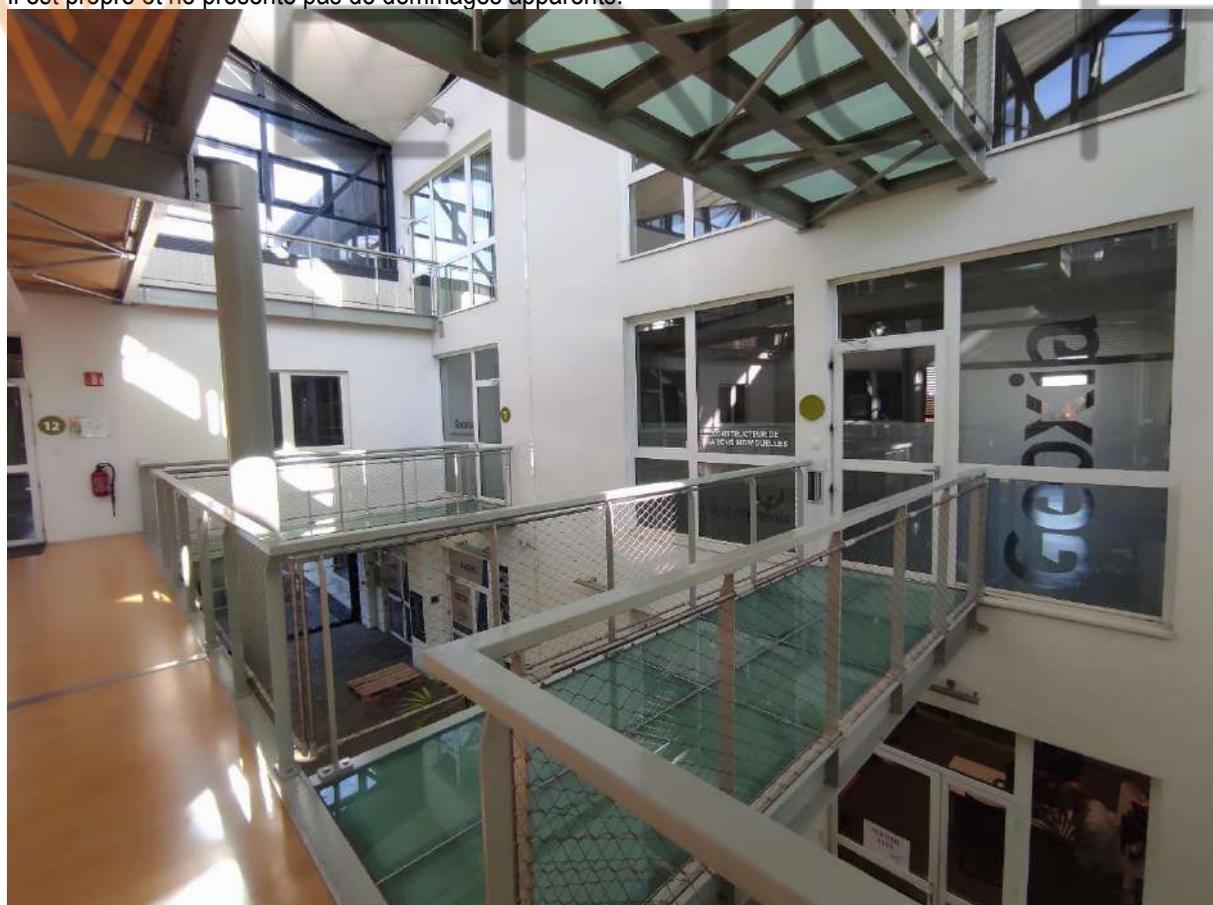
De chaque côté de la passerelle, des garde-corps métalliques sont présents, composés de montants en acier et de filets. La structure est solide et en bon état.



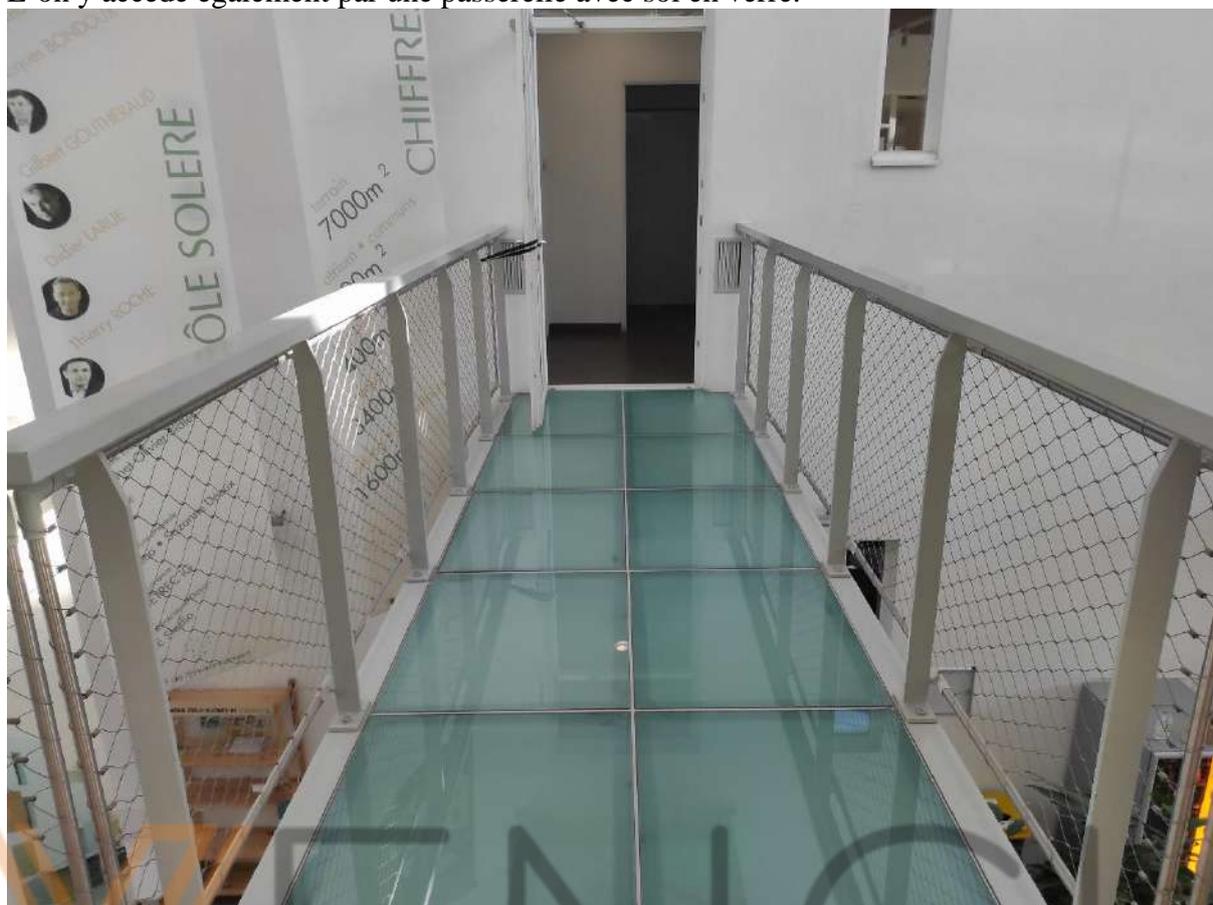
Les différents lots sont accessibles par le biais de passerelle au sol vitré.



Le sol de chacune des passerelles est en verre, témoignage d'une conception moderne. Il est propre et ne présente pas de dommages apparents.



Des toilettes hommes/femmes, et une cabine de douche sont implantés au premier étage. L'on y accède également par une passerelle avec sol en verre.



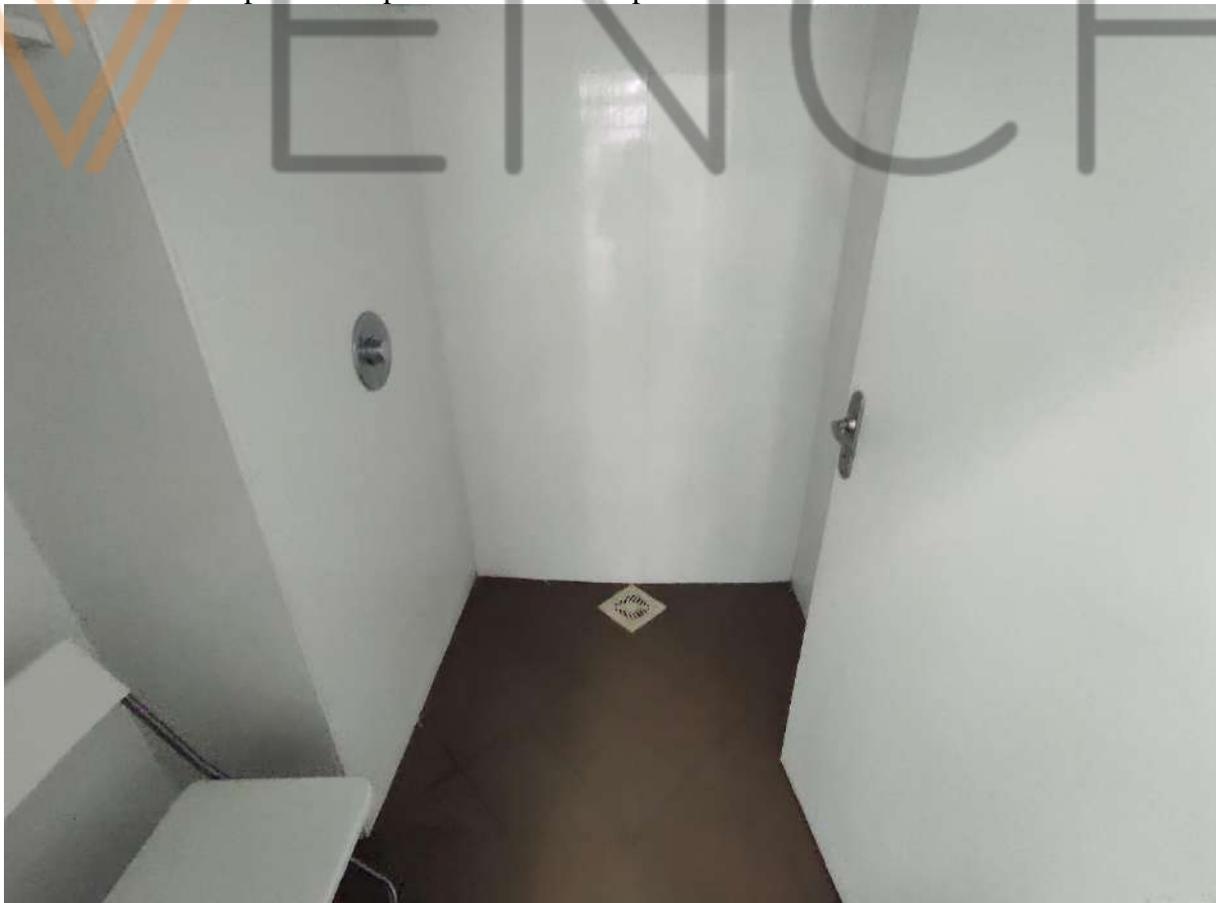
La conception est similaire à celle du rez-de-chaussée.



Les sanitaires sont bien entretenus et en bon état.

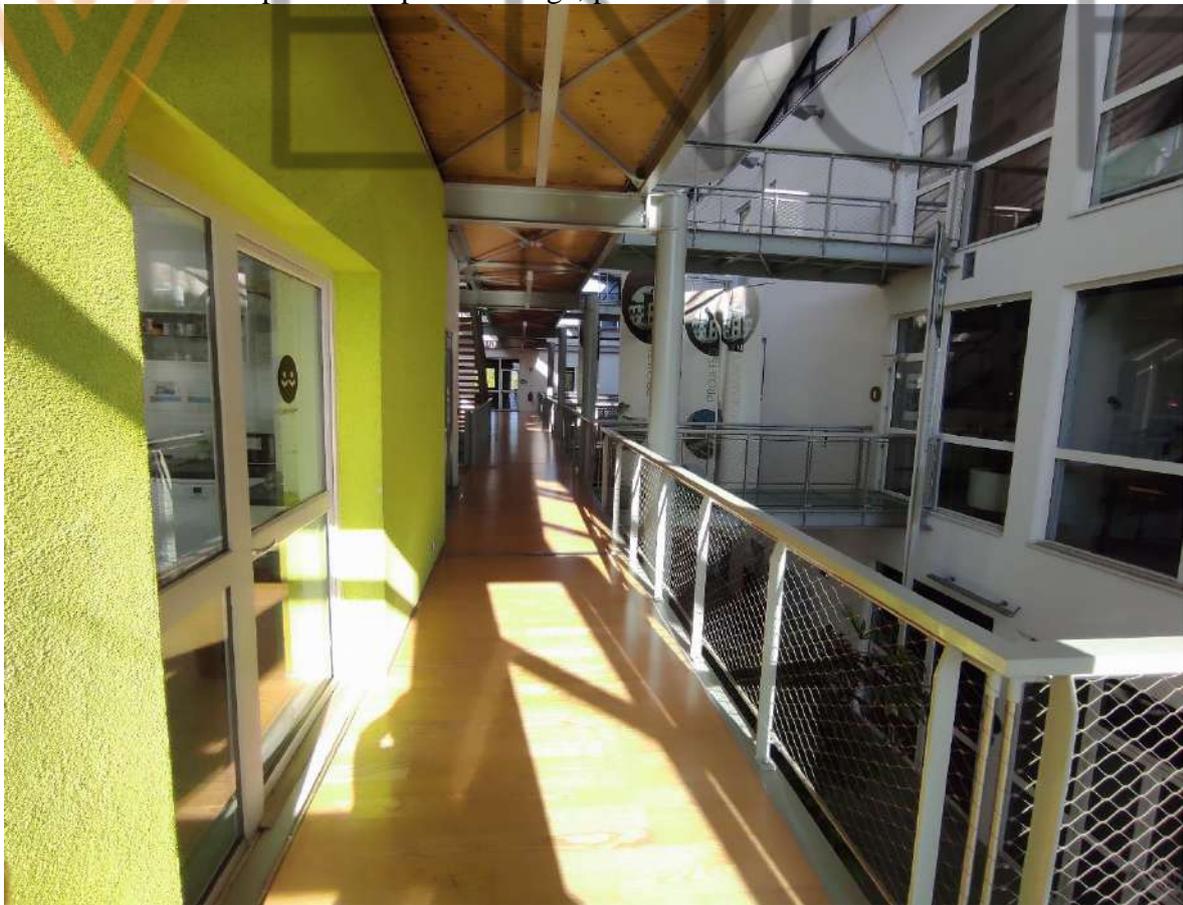


Une douche est implantée en partie centrale et sépare les toilettes hommes/femmes.





Une cafétéria est implantée au premier étage, positionnée côté sud.





L'espace commun de cafétéria est propre et bien entretenu.



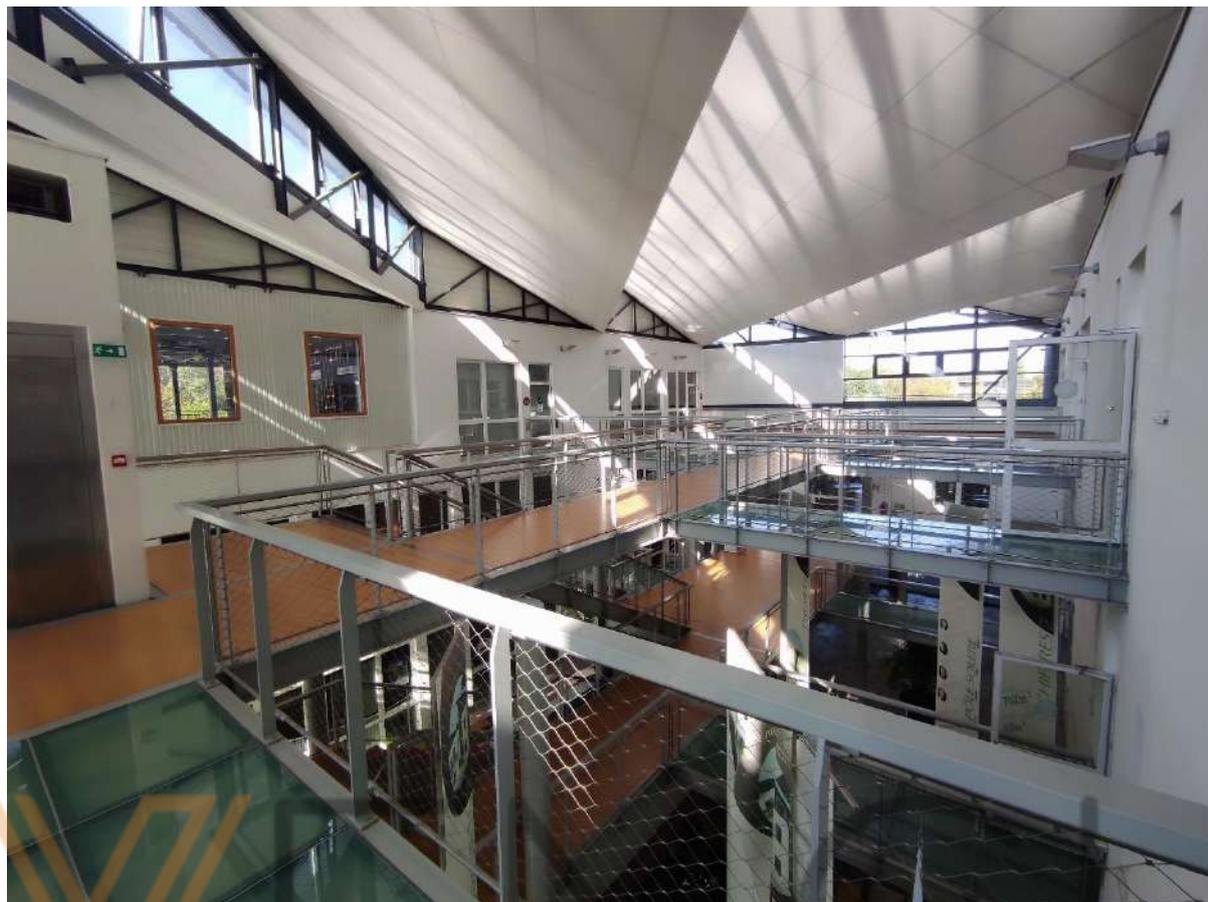


Parties communes – 2^{ème} étage

Le sol au deuxième étage est constitué d'un parquet bien entretenu, sans signes apparents d'usure excessive ou de dommages. Les murs sont peints et en bon état. L'espace est parfaitement éclairé par la lumière naturelle grâce à l'architecture du bâtiment. De chaque côté de la passerelle, des garde-corps métalliques sont présents, composés de montants en acier et de filets. La structure est solide et en bon état.



Différents lots sont accessibles par le biais de passerelles au sol vitré, propre et ne présentant pas de dommages apparents.





PLAN D'EVACUATION

Cité de l'Environnement
355 allée Jacques Monod
69800 SAINT PRIEST

Vous êtes ici

2ème Etage.



LEGENDE

	Extincteur.		Désobstruction.		Cheminement d'évacuation.
	Déclencheur manuel d'alarme.		Arrêt d'urgence.		Evacuation.

FRANCE INCENDIE
04 72 23 09 09
Sept 11 - 1136298 - MPLA - 07



Des toilettes et une douche sont implantées en partie centrale, et accessible depuis une passerelle au sol vitré. La conception est similaire à celle du rez-de-chaussée.





Les sanitaires sont bien entretenus et en bon état.





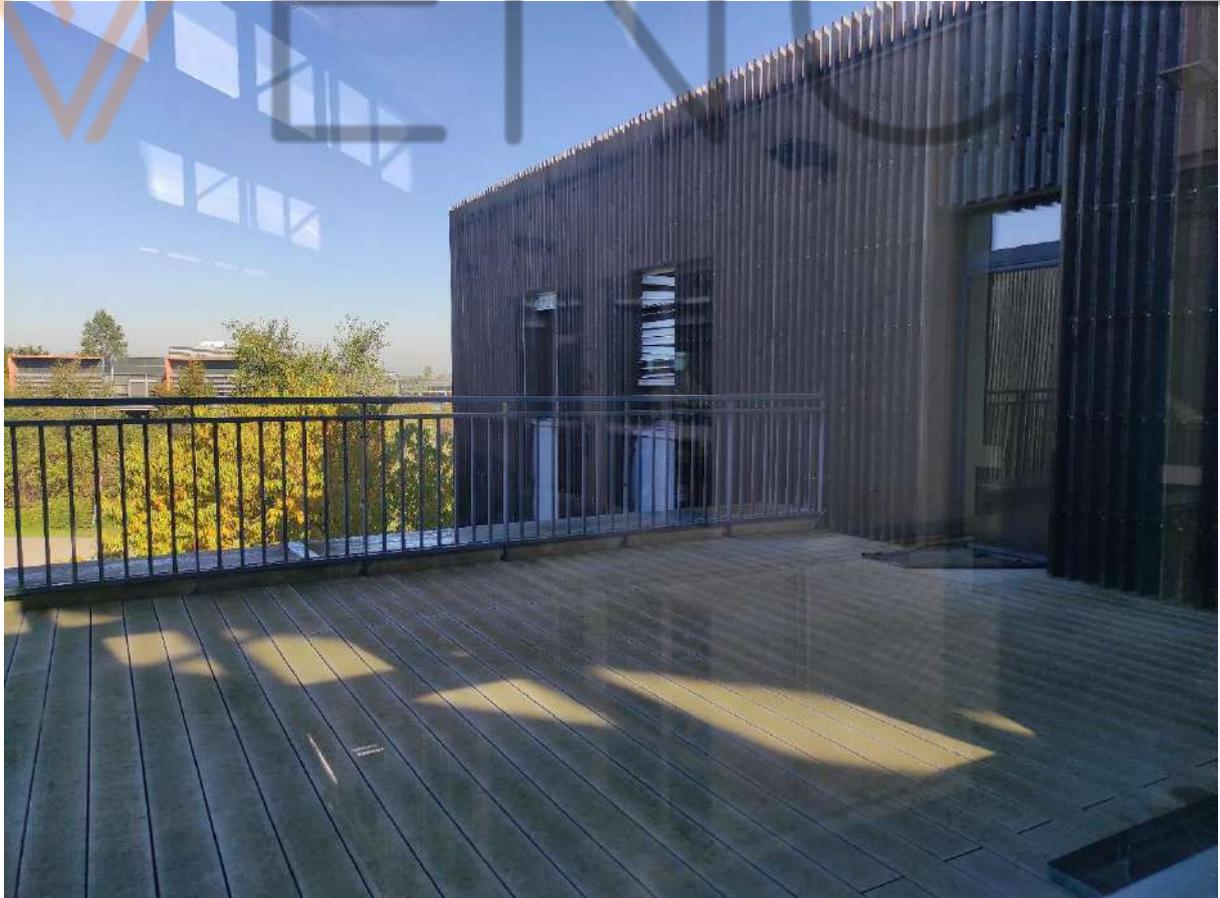
WENICH







Une terrasse est implantée au niveau de la façade Nord (accessible depuis le lot objet de la saisie).





WENCH

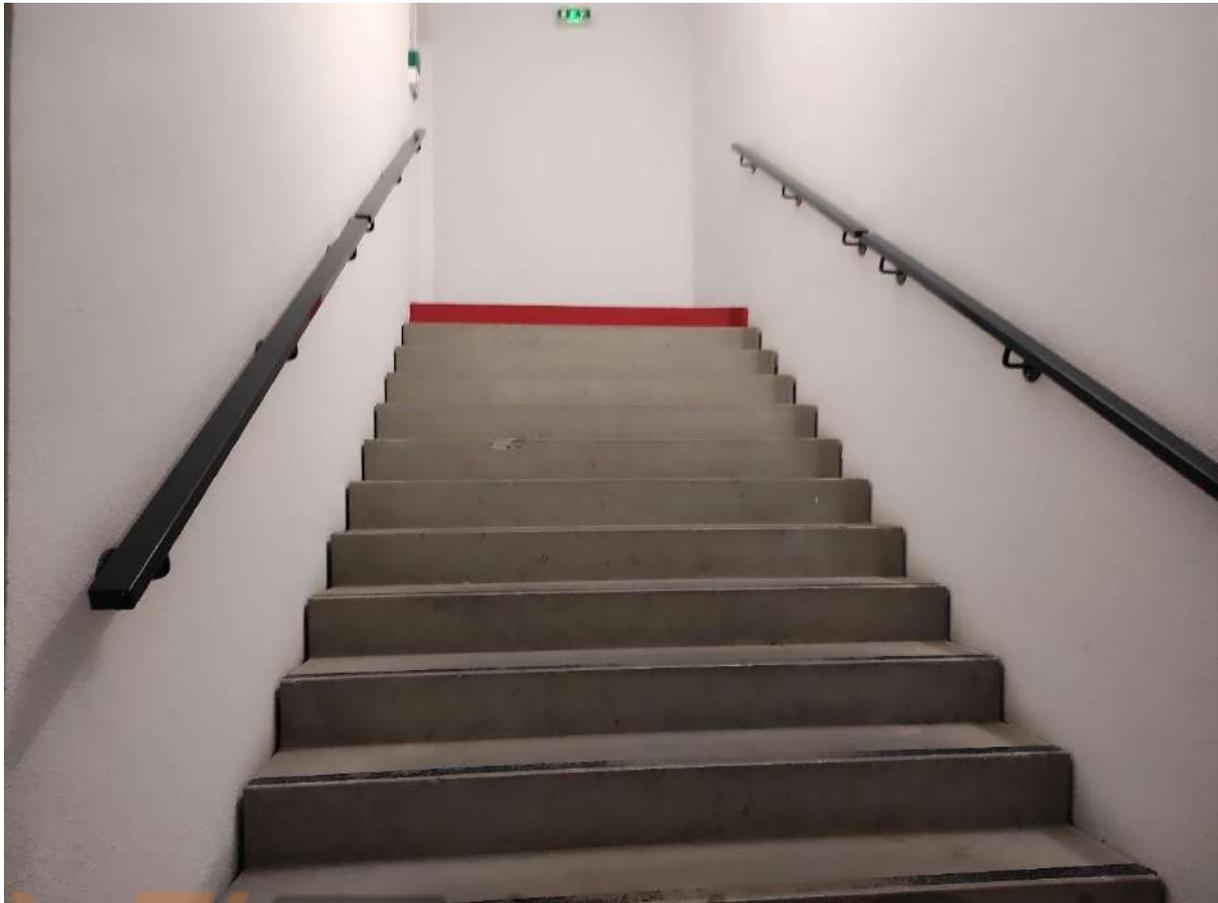
Local ARCHIVE au niveau R-2
Lot de copropriété N°25 (29.15 M²)

On accède au niveau R-2 soit en empruntant la cage d'escalier desservant le sous-sol et parkings, soit par l'ascenseur.



La cage d'escalier permettant d'accéder au sous-sol est constitué de marches d'escalier en béton brut. Les murs sont revêtu d'un crépi blanc en bon état.





Au niveau -2, le local archive n°25 de la partie saisie est accessible au fond du couloir à gauche depuis une porte en bois simple constituée d'une poignée et d'une serrure, en bon état.



Le local dispose d'un éclairage contrôlé par un interrupteur simple, et d'une prise électrique.



Les archives de la partie saisie, en cours de liquidation judiciaire, sont encore présentes dans ce local.





WENCH

6 EMPLACEMENTS PARKING au R-1 n°53, 54, 55, 56, 57, 58 (85.89 m²)

Lot de copropriété n°53, 54, 55, 56, 57, 58

Les lots numéros CINQUANTE-TROIS (53), CINQUANTE-QUATRE (54), CINQUANTE-CINQ (55), CINQUANTE-SIX (56), CINQUANTE-SEPT (57), CINQUANTE-HUIT (58) consistent en plusieurs emplacements de parking situés au niveau R-1.

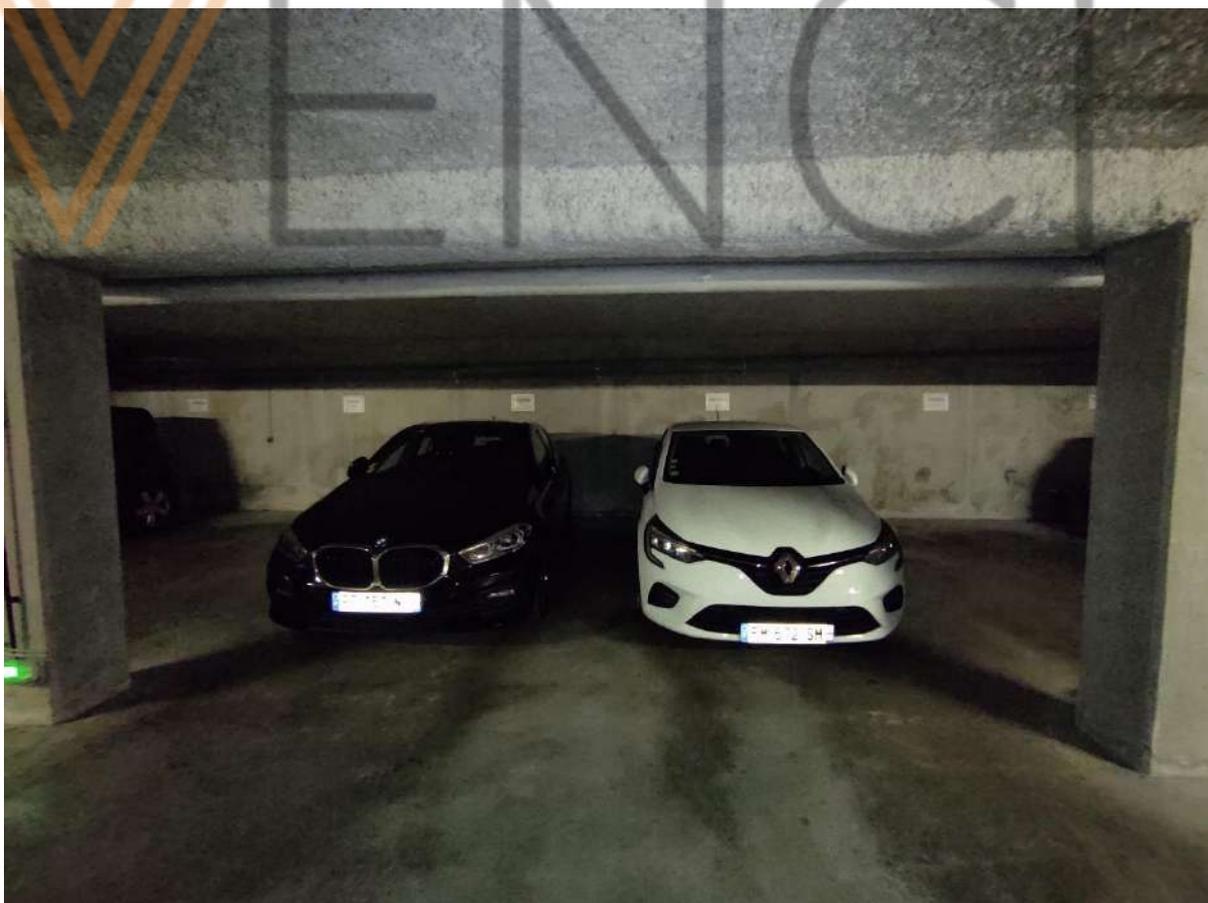
L'accès au sous-sol en voiture se fait depuis l'allée Jacques Monod.

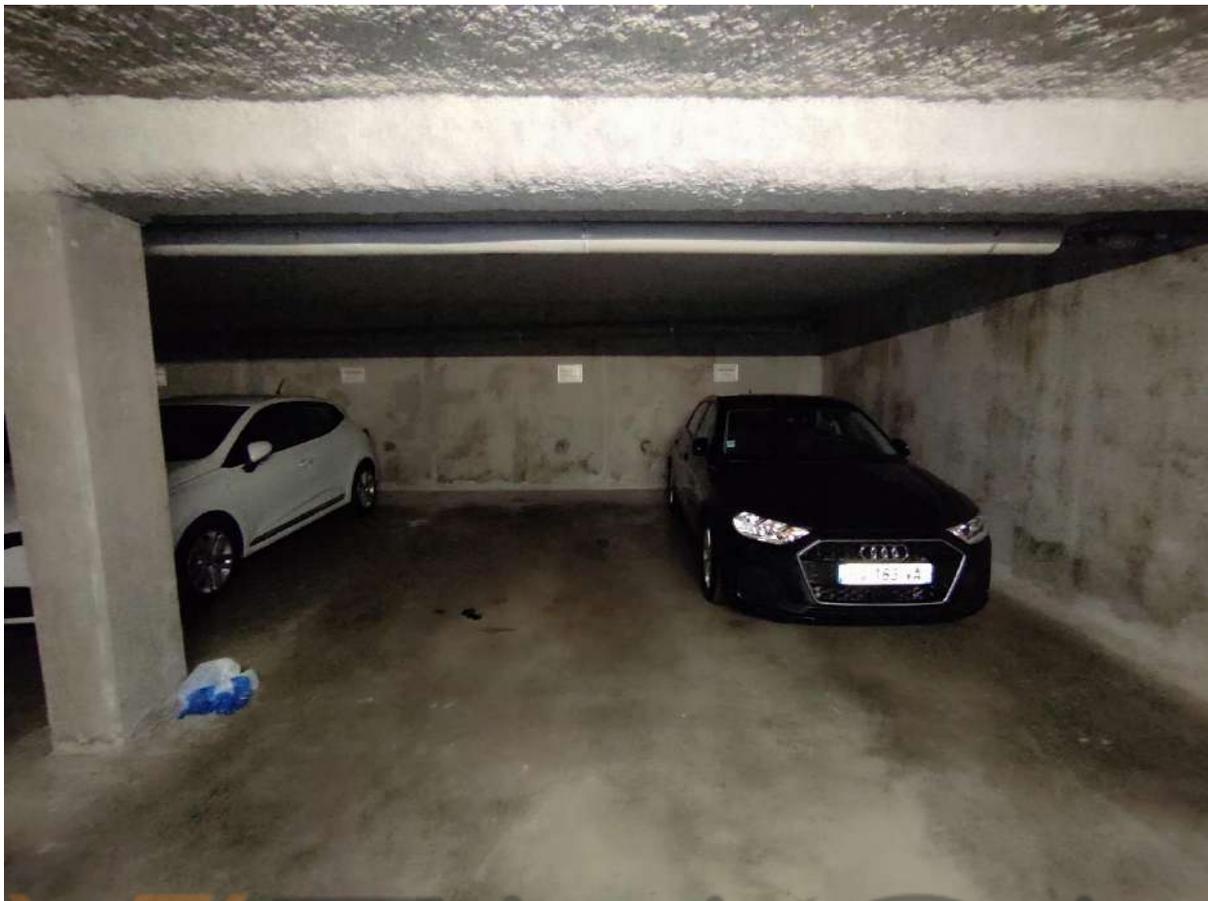




Les places sont numérotées, mais ne sont pas délimitées.
Lors de mon passage, 4 véhicules sont stationnés sur ces places.
Le diagnostiqueur relève une superficie au sol d'environ 85,89 m² pour l'ensemble des emplacements de stationnement.







WENCH

Local à usage de bureau situé au niveau R+2 (superficie 198.58 m²)
Lot de copropriété n°121

Au deuxième étage, en empruntant la passerelle située au Nord-Est, j'accède au local à usage de bureau portant le numéro 13 au plan et correspondant au lot de copropriété saisi.

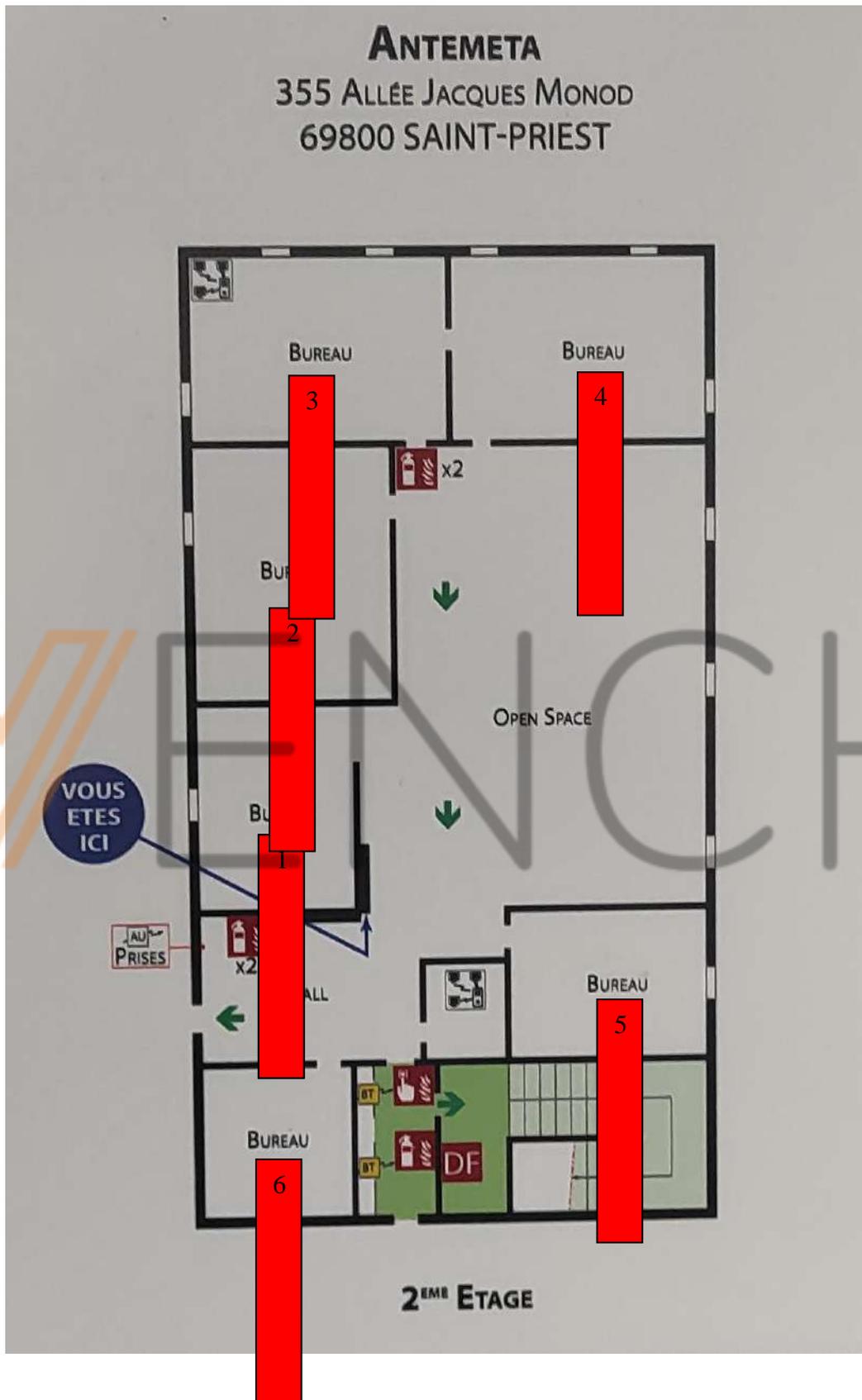
L'accès se fait par une porte PVC vitrée munie d'une poignée et d'une serrure en bon état.



Muni des clefs du local appartenant au saisi et précédemment occupé par la société ANTEMETA, j'accède au local objet de ce descriptif.



J'annexe un plan du local présent sur le plan d'évacuation réglementaire affiché à l'intérieur du local.
Pour les besoins du descriptif, j'attribue à chaque bureau un numéro.



HALL D'ENTREE (superficie : 21,19 m²)

Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Les murs sont peints et en bon état.

Le sol est constitué d'un revêtement PVC de couleur gris foncé, en état d'usage, à l'exception de quelques petites marques mineures, et d'un léger gonflement en partie centrale.

Une porte vitrée permet d'accéder à un toit terrasse orienté au Nord.



La pièce est équipée de 3 prises électriques, 2 prises Ethernet, et deux interrupteurs simples.



La pièce est équipée d'un VMC double flux, et de 4 points lumineux, en bon état de fonctionnement.



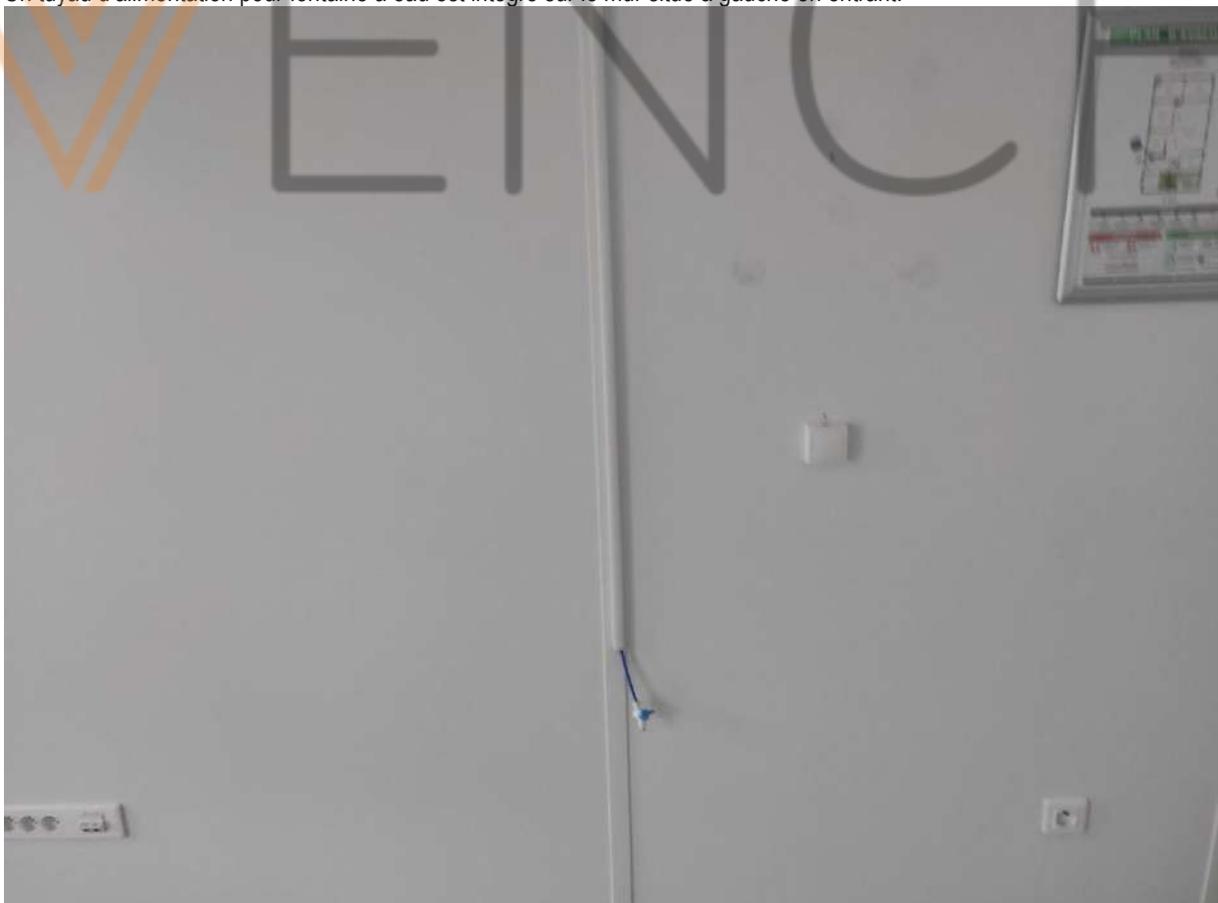
Le hall d'entrée donne immédiatement sur l'open-space, la salle serveur, le dégagement, et sur le bureau n°6.



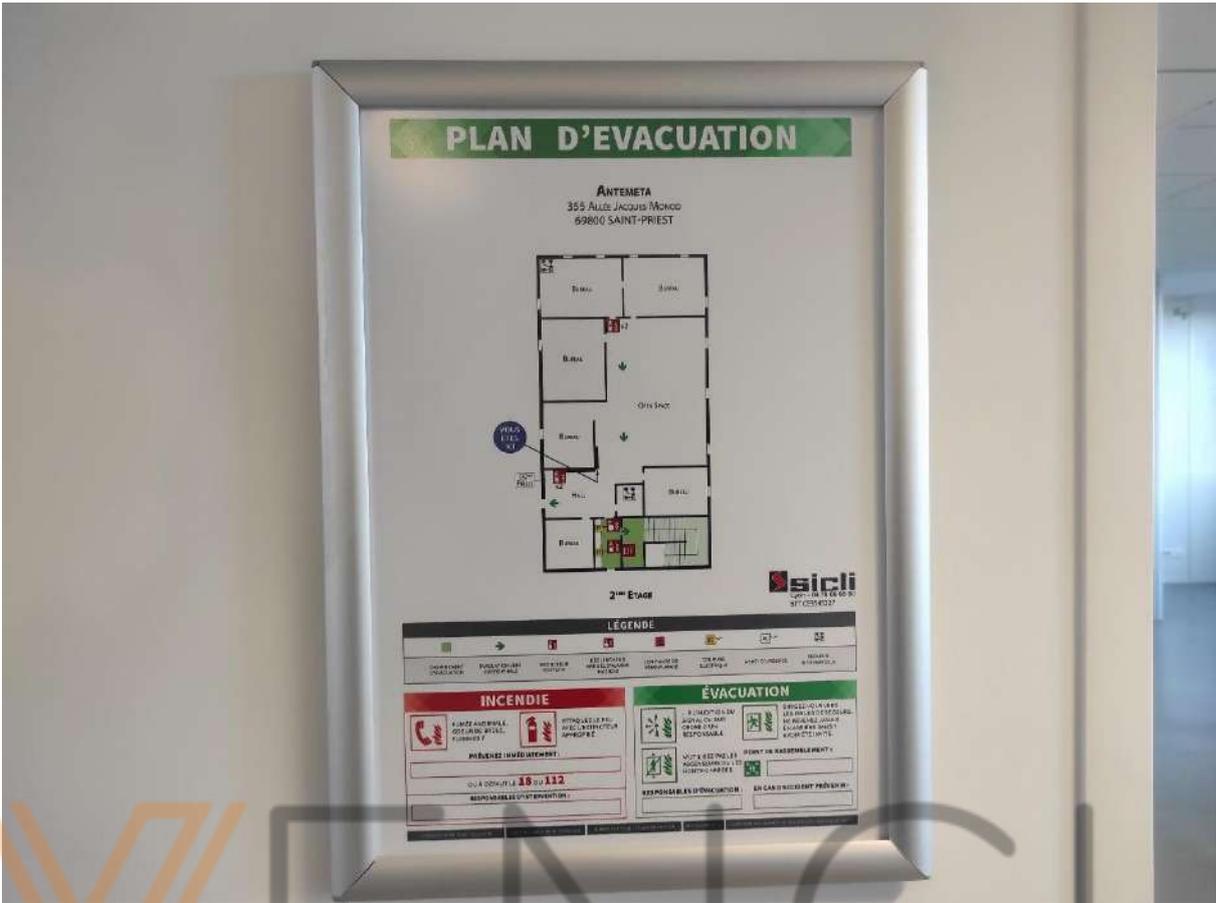
Un système d'arrêt rapide à bouton pour les prises de courant électriques est présent.



Un tuyau d'alimentation pour fontaine à eau est intégré sur le mur situé à gauche en entrant.



Le plan d'évacuation du local en cas d'incendie est implanté sur le mur situé à gauche en entrant.



WENCH

BUREAU 1 (superficie : 15,42 m²)

J'accède au bureau n°1 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage.

Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Le sol est constitué d'un revêtement en dalles PVC de couleur gris foncé en état d'usage mais présentant des tâches sombres en face de la porte vitrée donnant sur la terrasse, ainsi que des marques mineures en de multiples endroits de la pièce.

Une porte vitrée permet d'accéder à un toit terrasse orienté au Nord.

La pièce est équipée de 6 prises électriques, 4 prises Ethernet, et un interrupteur simple.

Je relève la présence d'une VMC double flux, et 2 points lumineux en bon état de fonctionnement.





WENCH





WENCH





Une trappe d'accès est présente pour accéder aux réseaux du système de plancher chauffant.

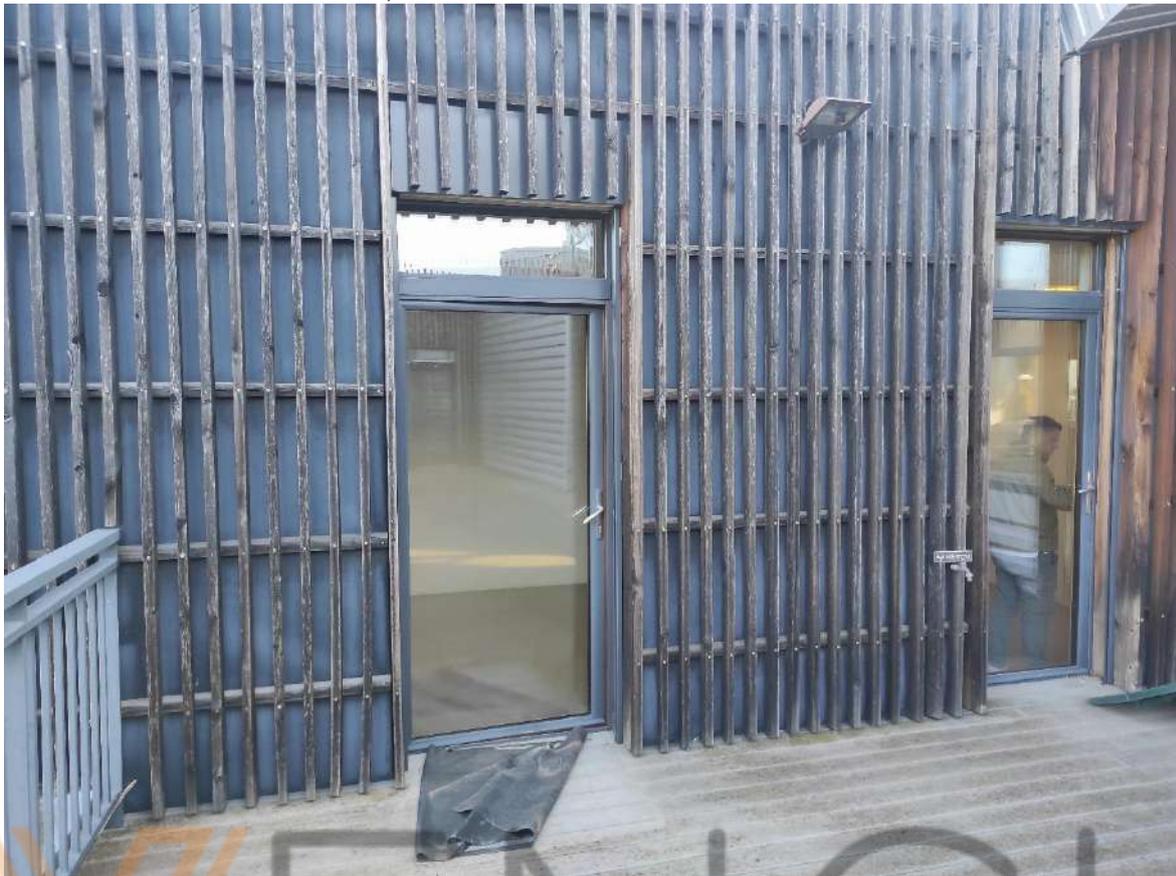




WENCH



Depuis ce bureau n°1, j'accède ensuite la porte vitrée à la terrasse orientée au Nord et donnant sur l'entrée principale de l'immeuble au niveau du 355 Allée Jacques Monod.



Les lames du plancher de cette terrasse sont en ordre mais présentent des traces d'humidité.



La terrasse est partagée avec le local à usage de bureau situé à l'Ouest du lot saisi.



Vue depuis la terrasse sur l'allée Jacques Monod.



BUREAU 2 (superficie : 19.18 m²)

J'accède au bureau n°2 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage.



La menuiserie est insérée sur une cloison équipée d'un vitrage.



Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Les cloisons sont en ordre.

Le sol est constitué d'un revêtement PVC de couleur gris foncé en état d'usage qui présente des traces de frottement en de multiples endroits de la pièce.

La pièce est équipée de 6 prises électriques, 4 prises Ethernet, et un interrupteur simple.







Cinq placards muraux en bon état sont intégrés sur le mur droit.

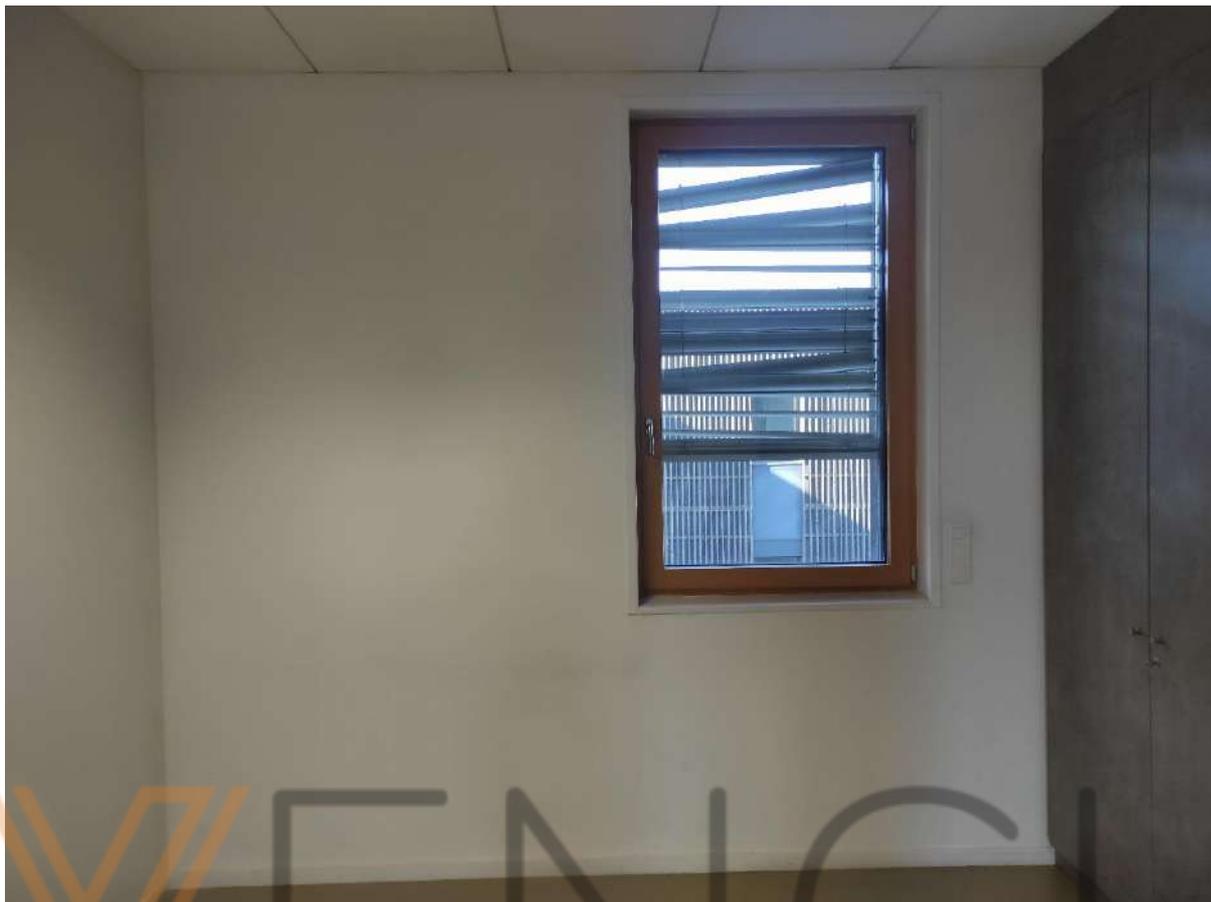






La pièce possède une fenêtre simple vantail en bon état et orientée à l'Ouest, équipée d'un volet roulant électrique.

Ce volet ne fonctionne pas correctement, les lames étant désaxées.



BUREAU 3 (superficie : 27.92 m²)

J'accède au bureau n°1 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage.



Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Les cloisons sont en ordre.

Le sol est constitué d'un revêtement en dalles PVC de couleur gris foncé en état d'usage présentant des traces de frottement en de multiples endroits de la pièce.





Le bureau n°3 est équipé de 6 placards muraux intégrés sur le mur droit et gauche de la pièce.





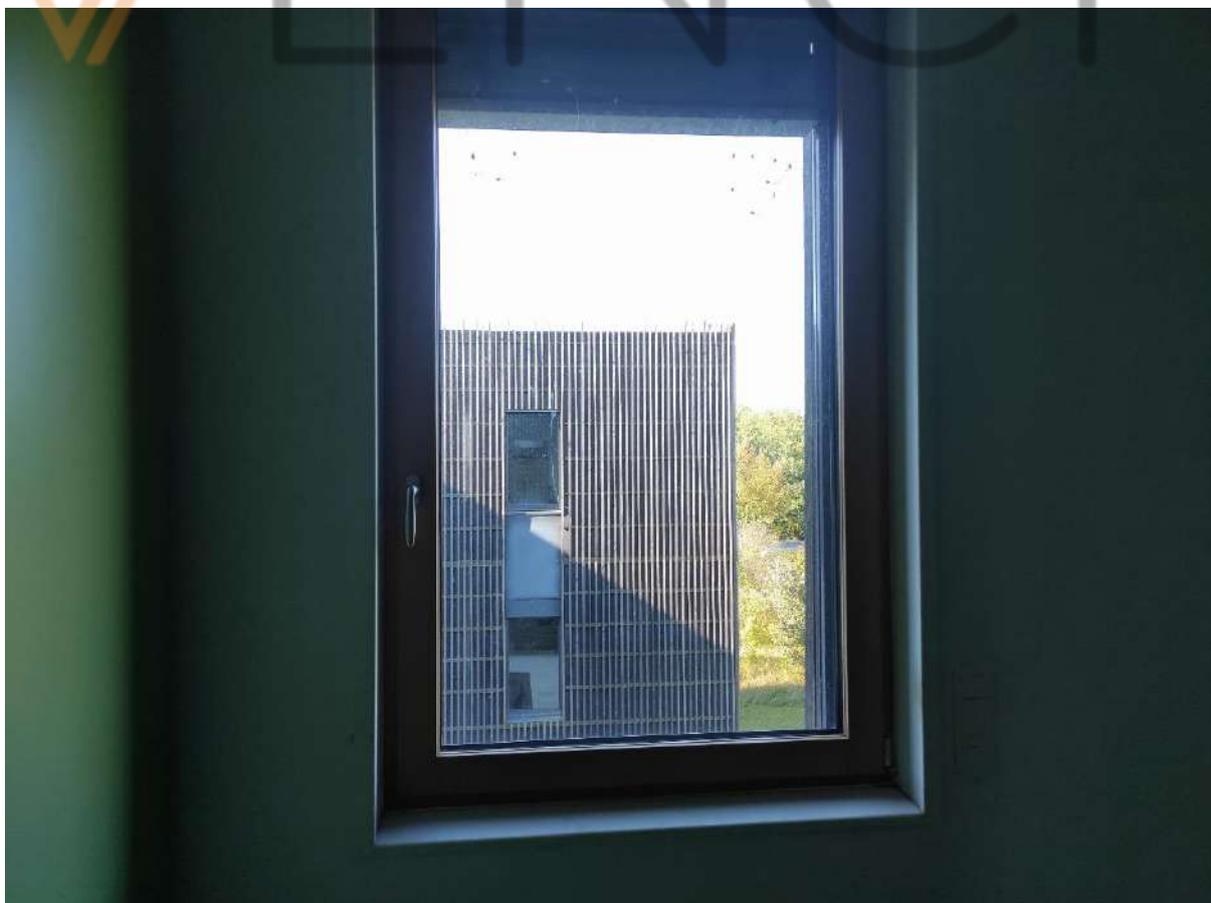
La pièce est équipée de 9 prises électriques, 8 prises Ethernet, et 2 interrupteurs simple.





Cette pièce est équipée de 3 fenêtres à un seul vantail en bon état.

Des volets roulants sont présents. Je relève que sur la fenêtre droite située sur le mur orienté au nord, le volet roulant ne ferme pas correctement, certaines lames étant désaxées.



Le bureau n°3 communique avec le bureau n°4 grâce à une porte en bois équipée d'une serrure installée sur le mur droit.



BUREAU 4 (superficie : 19.91 m²)

Depuis le bureau n°3, j'accède au bureau n°4 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure en état d'usage. Un autre accès est possible depuis l'open-space, par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage.

Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Je relève présence d'une VMC double flux, et de 3 points lumineux, en bon état de fonctionnement.

Les cloisons sont en état d'usage. La peinture murale est abimée en-dessous de la fenêtre faisant l'angle Nord/Est.

Des traces de frottement marquent ce même mur en partie basse.

Le sol est constitué d'un revêtement en dalles PVC de couleur gris foncé en état d'usage mais présentant des traces de frottement et des marques mineures en de multiples endroits de la pièce.

La pièce est équipée de trois fenêtres à un seul vantail en bon état, équipée de volets roulants électriques.

Je dénombre 6 prises électriques, 4 prises Ethernet, et un interrupteur simple.









WENCH



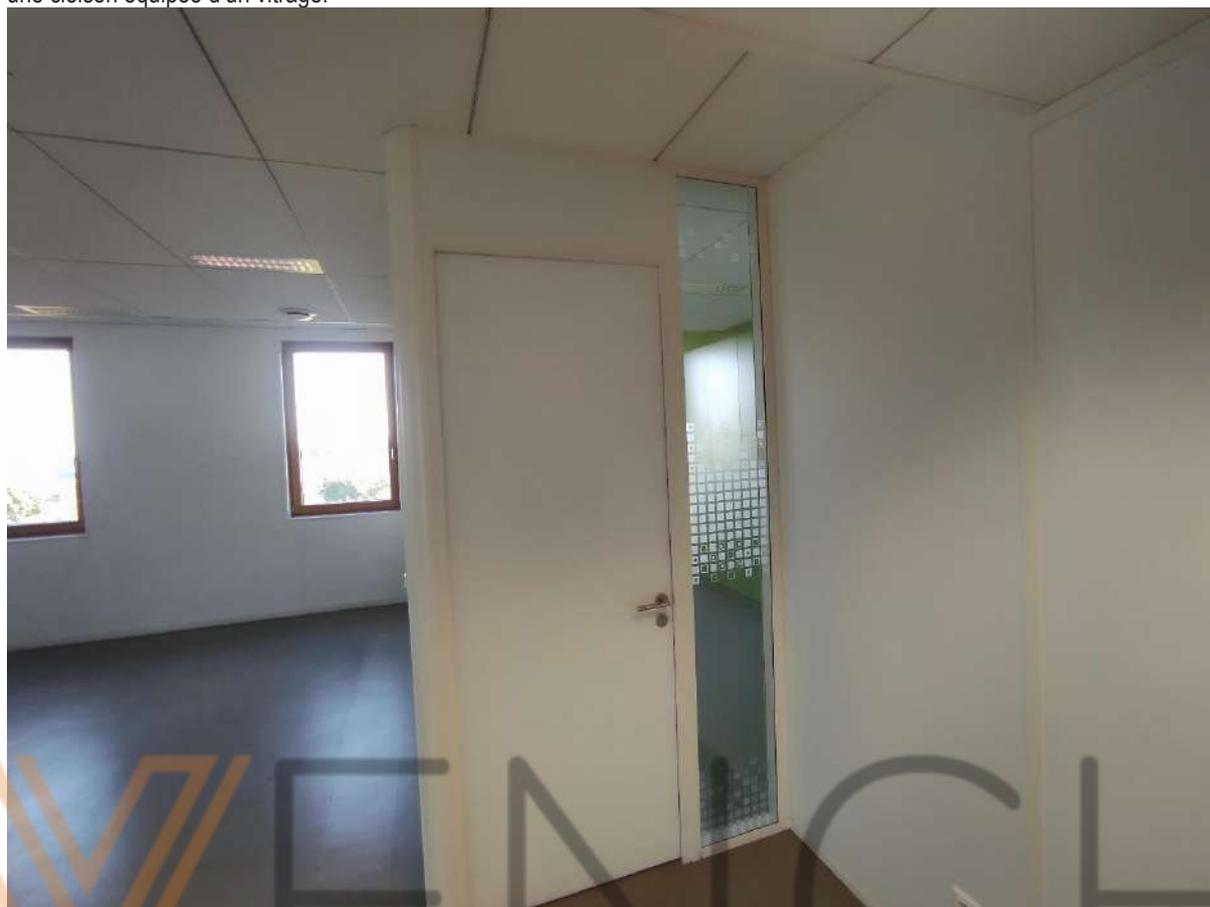






BUREAU 5 (superficie : 13.91 m²)

J'accède au bureau n°5 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage, et ancrée sur une cloison équipée d'un vitrage.



Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Je relève présence d'une VMC double flux, et de 2 points lumineux, en bon état de fonctionnement.

Les cloisons sont en ordre.

La pièce est équipée de 3 prises électriques, 2 prises Ethernet, et un interrupteur simple.



Le sol est constitué d'un revêtement en dalles PVC de couleur gris foncé en état d'usage avec des marques mineures en de multiples endroits de la pièce.

La pièce est équipée d'une fenêtre avec un seul vantail, en bon état, avec un volet roulant électrique fonctionnel.





3 Placards muraux sont intégrés sur le mur à droite.







WENCH

BUREAU 6(superficie : 13.07 m²)

J'accède au bureau n°6 par une porte en bois simple munie d'une poignée et d'une serrure, en état d'usage.

Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage. Je relève présence d'une VMC double flux, et de 2 points lumineux, en bon état de fonctionnement.

Les cloisons sont en ordre. Un vitrage est intégré sur la cloison donnant sur le hall d'entrée.

Le sol est constitué d'un revêtement PVC de couleur gris foncé en état d'usage présentant des marques mineures par endroits.

La pièce est équipée de 5 prises électriques, 4 prises Ethernet, et un interrupteur simple.

Une baie vitrée en bon état assure l'éclairage naturel de la pièce et donne directement sur l'atrium.











WENCH





OPEN-SPACE (superficie : 59.26 m²)

Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage.

Les cloisons sont en ordre.

Le sol est constitué d'un revêtement en dalles PVC de couleur gris foncé en état d'usage qui présente des tâches notamment en face du bureau n°2, ainsi que des marques mineures en de multiples endroits de la pièce.

6 points lumineux sont présents, en bon état de fonctionnement.

La luminosité naturelle de la pièce assurée par 3 fenêtres à un seul vantail en bon état, équipée de volets roulants électriques.

La pièce est équipée de nombreuses prises électriques et prises Ethernet.









WENCH





WENCH





WENCH







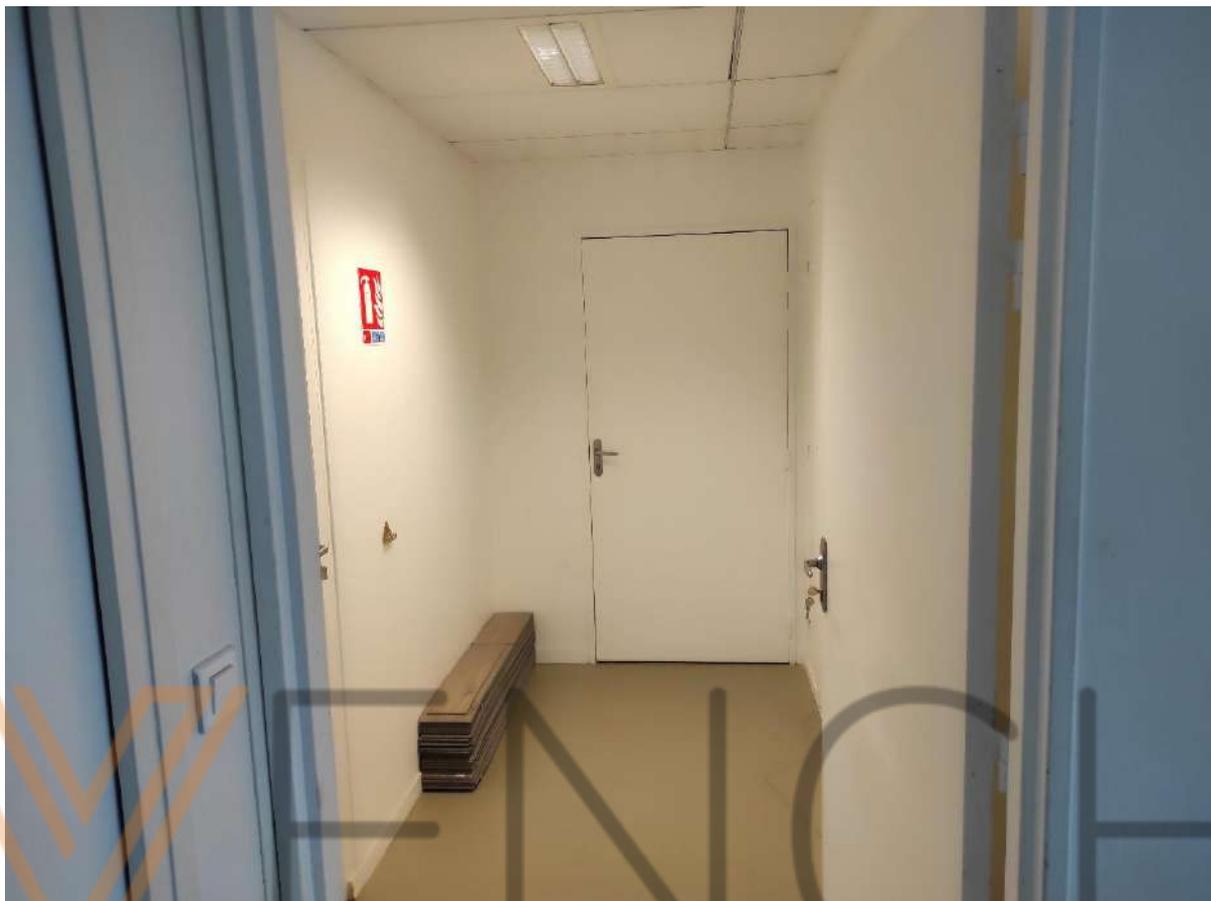
Depuis le hall d'entrée, l'on accède à un dégagement par une porte en bois simple équipée d'une poignée et d'une serrure, en bon état.

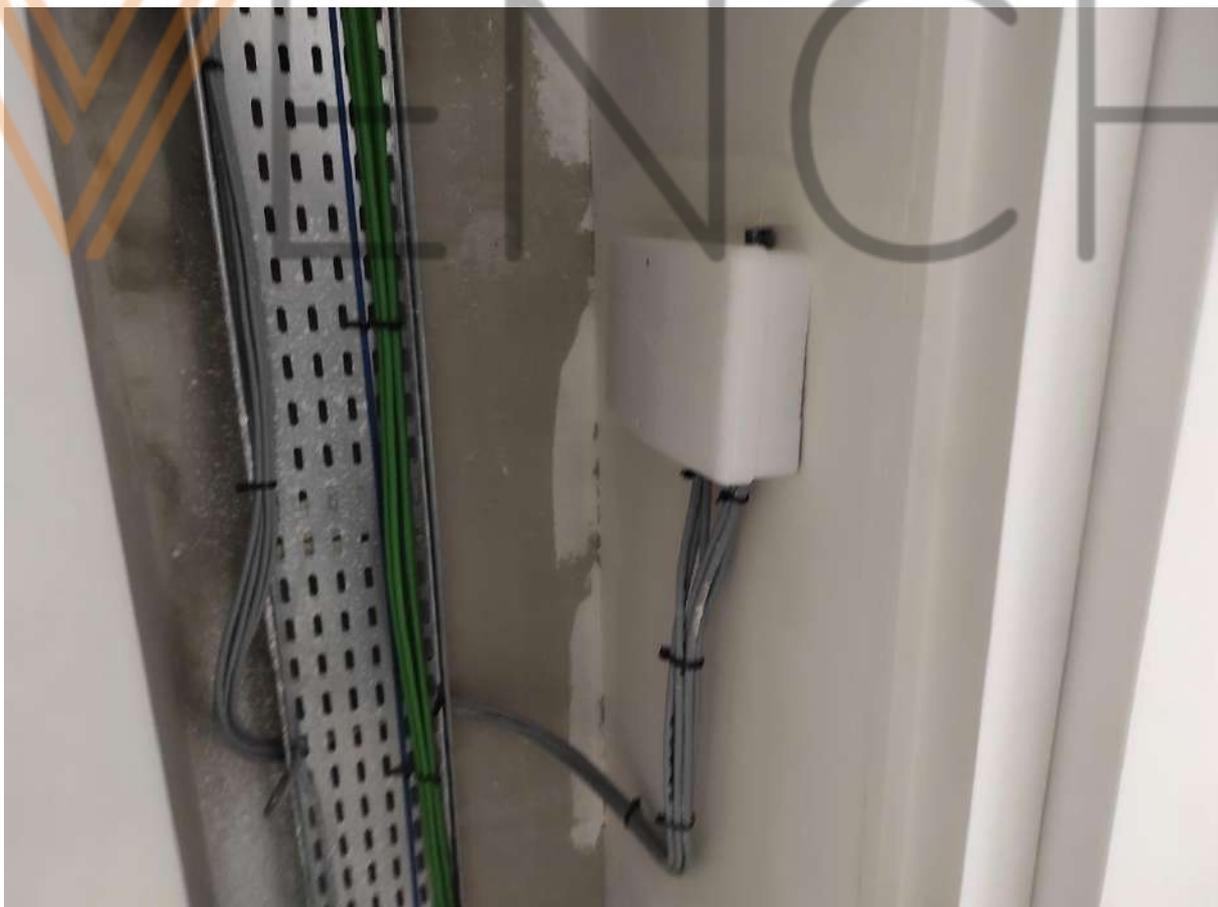


Ce dégagement donne accès à l'armoire électrique, et à divers réseaux.

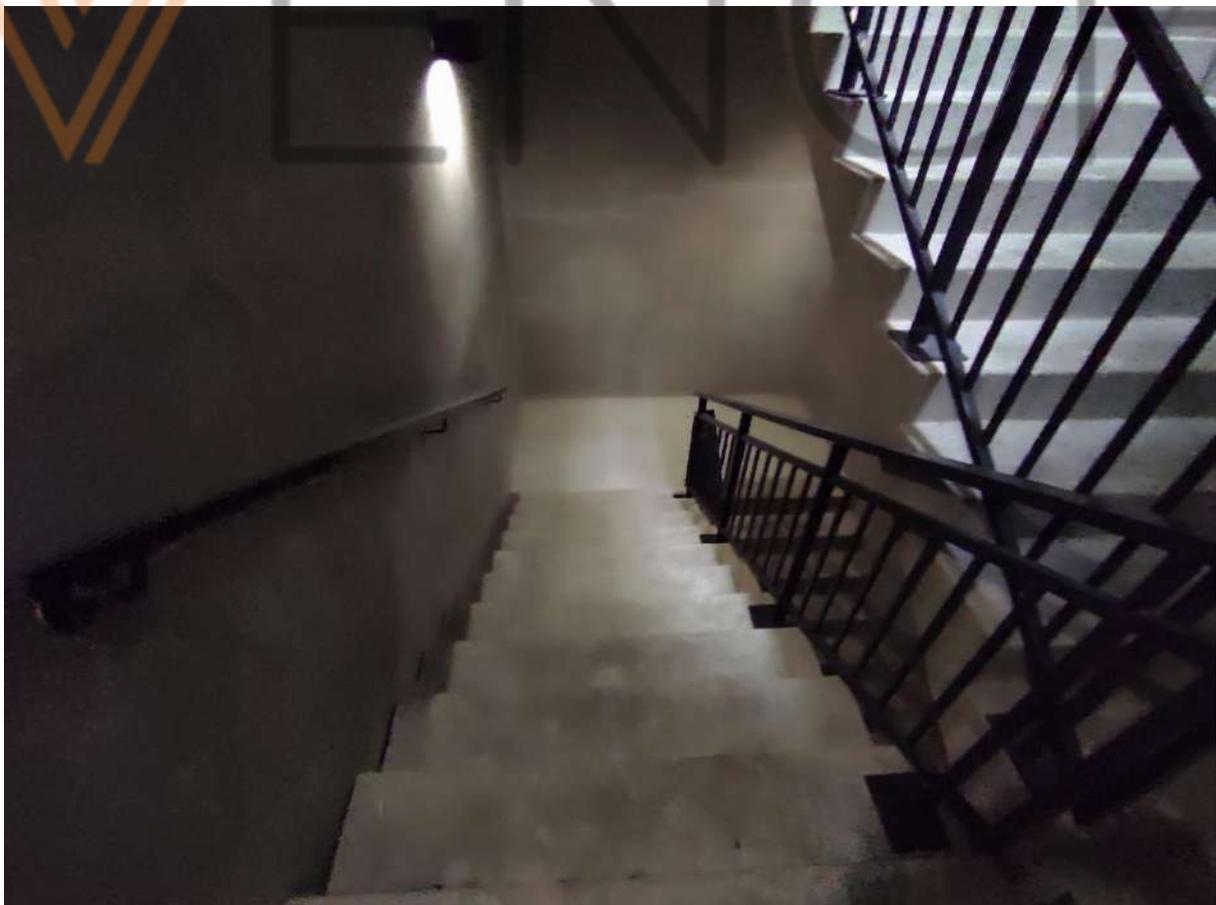
Dans cet espace, le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage. Les murs sont peints et en bon état.

Le sol est constitué d'un revêtement en bon état.





Depuis cet espace, on peut également rejoindre une cage d'escalier en béton brut donnant sur l'extérieur.



SALLE SERVEUR (superficie : 2.79 m²)

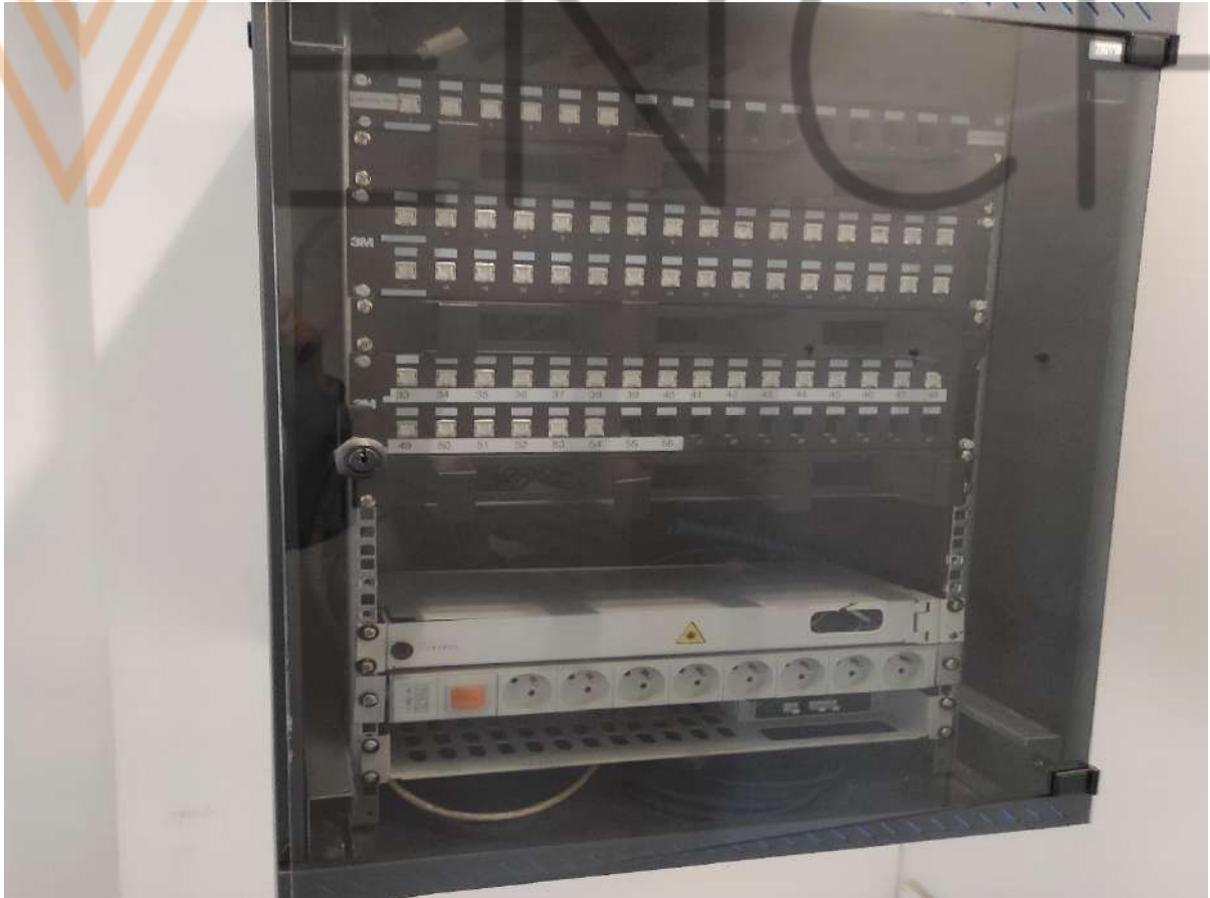
Depuis le hall d'entrée, l'on accède à la salle serveur par une porte en bois simple équipée d'une poignée et d'une serrure, en bon état.



Le faux plafond est composé de dalles rectangulaire blanche en état d'usage. Les cloisons présentes des traces de frottement, et de trous non rebouchés. Le sol est constitué d'un revêtement PVC de couleur gris foncé en état d'usage.

La pièce est équipée d'une baie de brassage.





Mes opérations étant terminées, je me suis retiré,

Et de tout ce que dessus, j'ai, commissaire de justice soussigné, fait et rédigé le présent procès-verbal descriptif, pour être remis à la requérante afin de servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 19/09/2024 à 08h30 (heure du départ de l'étude), pour se terminer le 19/09/2024 à 11h30 (heure du retour à l'étude).

Maître Clément MASSON,

Commissaire de justice



COUT			
Libéllé	Montant HT	TVA 20,00%	Total TTC
Emol. art. L.444-1 al.3 C.com	411,28 €	82,26 €	493,54 €
Frais de transport A444-49		0,00 €	0,00 €
Total HT	411,28 €		
Total T.V.A. 20,00 %		82,26 €	
TOTAL TTC			493,54 €

ANNEXE – Fiche architecte de l'immeuble dénommée « CITÉ DE L'ENVIRONNEMENT »
- « Bâtiment de bureaux à énergie positive tous usages »



1^{er} bâtiment tertiaire à énergie positive tous usages



CITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Bâtiment de bureaux à
énergie positive tous usages
[Saint-Priest - 69]



CITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

[Saint-Priest - 69]

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Maîtrise d'ouvrage : For Home

Programme :

Bureaux et salles de formation

Mission : Conception et suivi architectural

SDP : 4 495 m²

Montant de l'opération : 7,5 M€

Type de financement : Privé

Type de contrat : Privé

Livraison : 2009

INTERVENANTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte :

Atelier Thierry Roche & Associés

Économiste & BET Structure : Betrec IG

BET Fluides :

Cabinet Olivier Sidler (Enertech)

Conseil QE : Tribu

Paysagiste : Atelier LD

Santé Environnementale :

MEDIECO (Suzanne Déoux)



COMMENTAIRE

Le projet est issu de la volonté de plusieurs sociétés de se regrouper pour favoriser les synergies et faciliter le travail de co-conception indispensable pour mener à bien des projets ambitieux sur le plan énergétique et environnemental.

Les objectifs sont multiples :

- créer un lieu agréable, confortable, et surtout sain favorisant le travail et les rencontres,
- atteindre l'objectif ambitieux de bâtiment à énergie positive tous usages.

Le bâtiment se compose de deux ailes organisées autour d'un vaste atrium commun, lieu d'échanges et de mutualisation des usages (cafétérias, sanitaires, douches, etc.). Si les deux ailes abritant les espaces de travail, compactes et sur-isolées, sont chauffées (PAC sur géothermie horizontale, plancher chauffant/rafraîchissant, ventilation double-flux, isolation par l'extérieur et menuiseries triple vitrage), l'atrium ne l'est pas par choix de sobriété énergétique.

Une approche bioclimatique poussée a été nécessaire afin de rendre ce grand volume le plus confortable possible, hiver comme été. Ainsi, les sheds de la toiture vont chercher le sud et se déhanchent par rapport à l'orientation générale du bâtiment. Au-delà de l'enveloppe et des systèmes, la majeure partie des efforts s'est faite sur les usages spécifiques (bureautiques, téléphonie, serveurs, électroménager) qui représentent sur ce type de bâtiment plus de la moitié de la facture énergétique globale. La production d'énergie est assurée par une centrale photovoltaïque intégrée en toiture (1 400 m²).

LABEL : Programme ADEME PREBAT



Cep

Cep = - 53,8 kWhep/m² SHON

Bâtiment à énergie positive Cref - 132 %

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Chauffage : 13kwhep/m²/an
- Rafraîchissement : 13kwhep/m²/an
- Électricité spécifique : 59kwhep/m²/an (y compris bureautique)
- Production photovoltaïque : - 100 kwhep/m²/an



ENTREPRENEURS D'AVENIR

Atelier Thierry Roche & Associés

Siège : 91 bis avenue de la République - 89160 Tassin-La-Demi-Lune

Agence de Saint-Priest : Cité de l'Environnement - 355 allée Jacques Monod - 69800 Saint-Priest

04 78 34 02 56 / atelier@atelierthierryroche.fr / www.atelierthierryroche.fr