

SCP F. MASCRET
S. FORNELLI
S. SAGLIETTI
H-P. VERSINI

Huissiers de Justice
Associés

71, Boulevard Oddo Angle
rue Villa Oddo
CS 20077

13344 MARSEILLE cedex
15

Tél : 04.96.11.13.13

Fax : 04.96.11.13.19

CRCAM :

11306 00030 48104075510
13

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

** **
EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA [REDACTED]

LES : QUATORZE, QUINZE, DIX HUIT, DIX NEUF, VINGT, VINGT ET UN ET VINGT DEUX MARS
DEUX MILLE DIX NEUF

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

Maître Michel ASTIER, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 1 Rue Roux de Brignoles 13286 Marseille Cedex 6 agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de [REDACTED]

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat plaidant Maître Béatrice DELESTRADE, Avocate associée au sein SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET et associés, avocats au barreau de Marseille , y demeurant 43 45 rue Breteuil 13006

À L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue à pied de requête le 20/02/19 par Monsieur Thomas SPATERI Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de Marseille, juge de l'exécution auprès dudit tribunal ci-joint annexée

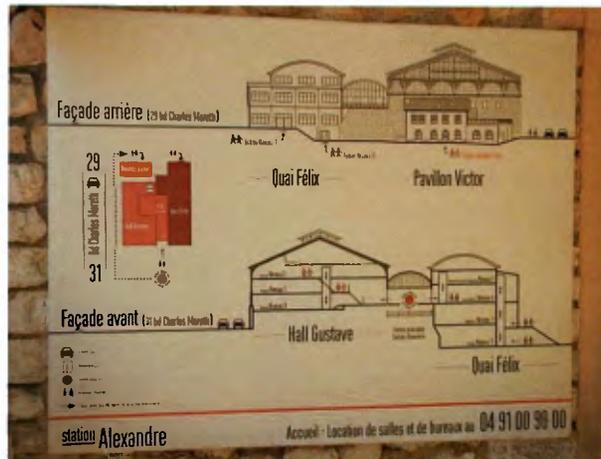
CERTIFIONS nous être transporté, aux dates ci-dessus indiquées 31, Boulevard Charles Moretti 13014 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur, de Monsieur Régis DAUPHIN en qualité de serrurier et de Monsieur Nicolas VIVIER en qualité de témoin et représentant le cabinet CEPROGIM.

Où étant nous avons fait les constatations suivantes :



I. LES EXTERIEURS

La station ALEXANDRE est une ancienne gare de triage qui a fait l'objet d'une totale réhabilitation. Elle est actuellement composée de plusieurs corps de bâtiments à usage professionnel, bureaux et commerces installés sur plusieurs niveaux.



A. BATIMENT PRINCIPAL : HALL GUSTAVE.

Il s'agit du bâtiment principal de la station ALEXANDRE, immeuble qui présente une structure en maçonnerie traditionnelle de moellons et charpente métallique ouvragée, réalisée par Gustave EIFFEL.

L'entrée à ce bâtiment se fait depuis une voie perpendiculaire au boulevard Charles Moretti. (n°31)

Il est protégé de la voie publique par des murs maçonnés et par une grille métallique.

On note également

- Un portail double battant au-devant de l'accès, permettant de rejoindre l'ATRIUM.
- Un portail coulissant côté accès handicapé.
- Un portail coulissant automatique permettant d'accéder au parking côté Sud, près duquel se trouve également un portillon équipé d'un système d'ouverture par badge.





Ce bâtiment est délimité du boulevard Charles Moretti par un grand mur de pierres sèches, surmonté de tuiles maçonnées.



Une seconde entrée correspondant au 29 du boulevard Charles Moretti et desservant notamment la crèche, ainsi que la mission locale, est protégée par un portail en fer forgé, automatique et coulissant, avec passage piéton.



Parking sud :

Des voitures peuvent stationner côté Sud entre le bâtiment et le mur séparatif du boulevard Charles Moretti.

Des emplacements sont matérialisés au sol.



Parking ouest :

Quelques voitures peuvent stationner sur des emplacements matérialisés par de la peinture sur le sol bitumé devant la crèche notamment.



Une rampe bitumée permet d'accéder à un parking aérien situé à l'Ouest et plus précisément, devant le bâtiment abritant la mission locale et correspondant à l'arrière du bâtiment appelé QUAI FELIX.



Ce parking est délimité, côté Nord, par un muret surmonté pour partie d'une clôture grillagée et pour partie d'un haut mur composé d'agglomérés de ciment.



A l'Ouest, le terrain est séparé du fonds voisin par un haut mur composé de pierres sèches, surmonté d'agglomérés de ciment, devant lequel se trouvent quelques résineux.

L'espace situé entre l'arrière de la crèche et l'arrière du bâtiment GUSTAVE est une zone en friche, envahie par les ronces.



La terrasse de la crèche est accessible depuis cet espace par un escalier métallique condamné par un portillon métallique.



L'accès au local boîte aux lettres s'effectue grâce à une passerelle métallique accrochée directement au mur pignon de la façade Sud.



Le sol de cette passerelle est composé d'un plancher en bois.



Local à usage de réserves du restaurant ALEXANDRE :

Accessible sous la passerelle côté Sud par le franchissement d'une porte anti-panique double battant métallique.





Ce local contient du matériel appartenant au restaurant.

Le sol est recouvert d'une dalle de ciment brut.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Un robinet d'eau froide.

Mitoyen à ce local, nous trouvons le local TGBT.

Local TGBT :

Accessible par le franchissement d'une porte anti-panique double battant métallique, derrière laquelle se trouve un long couloir conduisant à une salle isolée et à une pièce dans laquelle se trouve du matériel électrique.



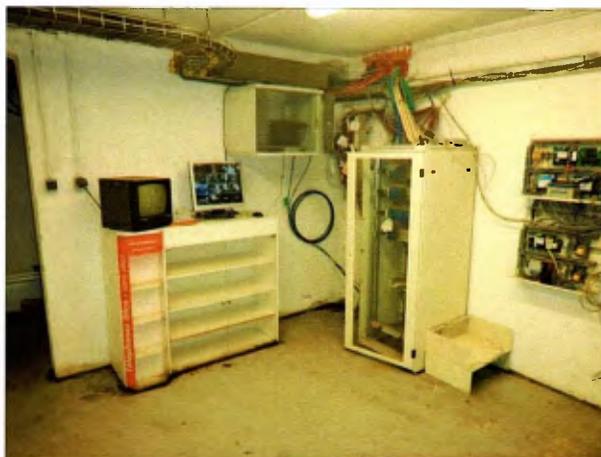
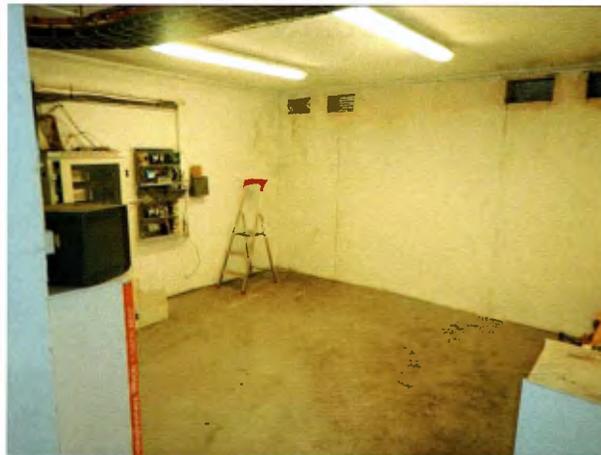
Le sol est recouvert d'un béton en bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Une importante installation électrique se trouve au bout de ce couloir.



La salle attenante abrite du matériel vidéo et des baies de brassage.

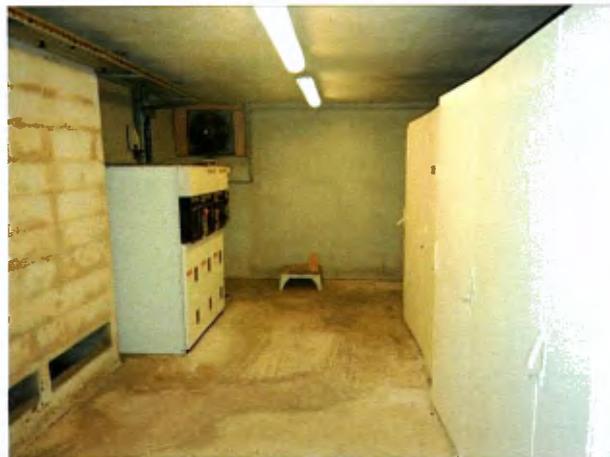


Pièce TGBT proprement dite :

Elle est accessible depuis ce couloir par le franchissement d'une porte anti-panique double battant métallique.



A l'intérieur de cette pièce, nous trouvons une centrale électrique 410 Volts ainsi que de nombreuses armoires contenant du matériel électrique.



Le sol est en béton.

Les murs et le plafond sont en ciment brut.

B. QUAI FELIX :

Ce bâtiment composé d'une toiture aux formes arrondies est recouvert, tout comme une partie de ses façades situées en hauteur, d'un bardage métallique.

Les autres parties murales sont recouvertes d'un crépi de couleur jaune en assez bon état d'usage.



Sa façade côté Est permet l'accès au parking en sous-sol.



Sa façade arrière permet d'accéder à la mission locale.



II INTERIEUR DES BATIMENTS HALL GUSTAVE ET QUAI FELIX :

A.HALL GUSTAVE NIVEAU 0

a. Premier local-commercial à usage de restaurant à l'enseigne bistrot Alexandre :

Ce local en rez-de-chaussée est composé d'une salle de restauration, d'une cuisine, de sanitaires, le tout ouvrant sur une grande terrasse à l'Est.

Où étant en présence de [REDACTED] gérante, nous avons fait les constatations suivantes :

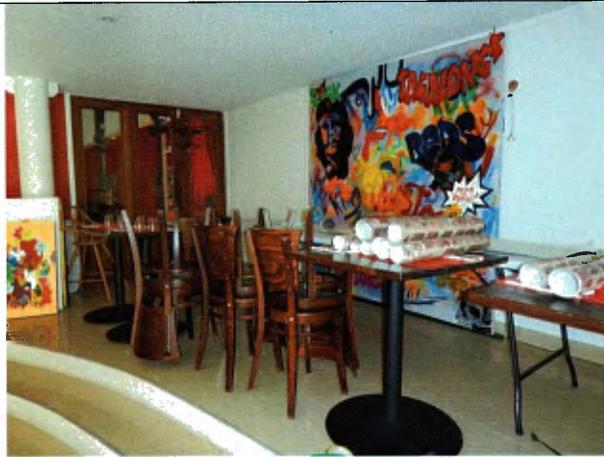
SALLE DE RESTAURATION :

Elle est accessible depuis la terrasse par deux grandes portes vitrées, cadre anodisé, double vitrage.

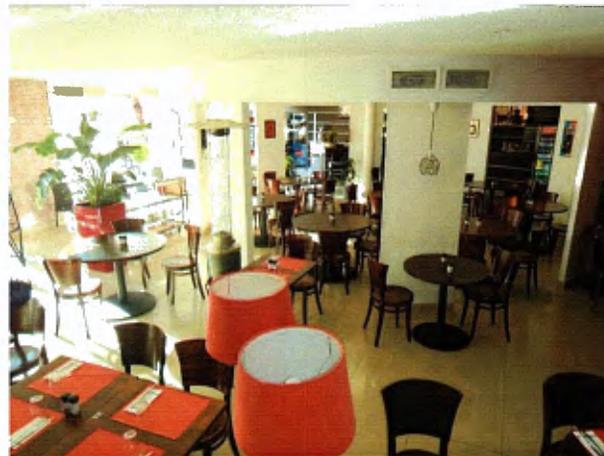


Ce restaurant communique à l'ATRIUM par deux grandes ouvertures composées de portes vitrées cadre bois.





Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.



Plinthes faïencées bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture bicolore en bon état.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés plusieurs spots assurant l'éclairage ainsi qu'une cassette réversible assurant le chauffage et la climatisation.

Un grand bar composé d'une pompe à bière, d'un évier circulaire deux bacs et d'éléments réfrigérés, est installé à l'extrémité de la pièce.



Équipements :

- Grand placard dans lequel nous trouvons une armoire électrique, un autre dans lequel se trouvent deux cumulus électriques ainsi que le moteur de la pompe à bière.

Les cuisines :

Accessibles depuis la salle de restauration, mais également depuis la terrasse par le franchissement d'une porte double battant, cadre anodisé, double vitrage.

Ces cuisines sont également éclairées par une fenêtre, huisserie métallique, battant unique et par une grande fenêtre, huisserie métallique, double vitrage, battant fixe.

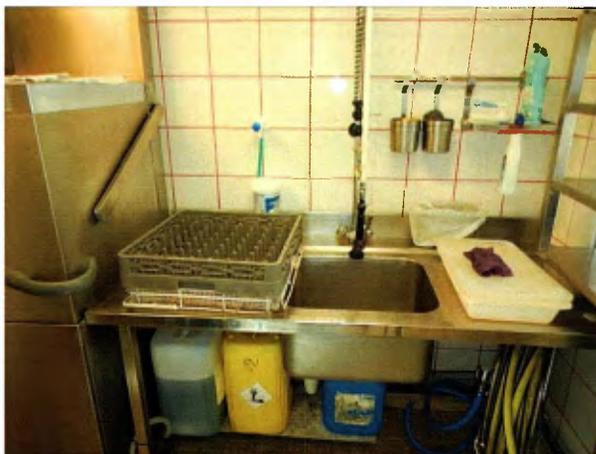


Le sol est recouvert d'un carrelage avec siphon de sol pour évacuation des eaux grasses.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux.

Cette pièce est équipée de plusieurs points d'eau, d'une hotte aspirante située au centre de la pièce et d'un équipement important nécessaire à la préparation des repas.



Entre les cuisines et le restaurant se trouvent deux petites pièces à usage de vestiaires et de WC.

Les vestiaires avec WC hommes :

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles à l'état d'usage.

Équipements :

- WC : chasse basse.
- Lave-mains surmonté d'un robinet d'eau froide.

Les vestiaires avec WC femmes :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage avec siphon de sol.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles en mauvais état d'usage.

Équipements :

- WC : chasse basse.
- Lave-mains surmonté d'un robinet d'eau froide.

La terrasse :

Elle est délimitée par un muret surmonté d'un garde-corps métallique.

Le sol est constitué de carrelage posé sur plots.

Cette terrasse est utilisée par le restaurant qui dispose d'une cinquantaine de tables.



TRES IMPORTANT

Ce Local est loué par la [REDACTED] qui détient un bail en date du 01/11/2011.

Le montant du loyer annuel principal est de 45000€ HT/HC.

Le montant du loyer annuel de la terrasse est de 11250€ HT/HC.

Le loyer annuel total est de 56250€ HT/HC.

Entrée principale du HALL GUSTAVE conduisant à l'atrium :

On y accède depuis l'extérieur par le franchissement d'une porte automatique, double battant, protégée à l'extérieur par un volet métallique coulissant électrique. De chaque côté de cette porte se trouve une porte double battant, huisserie métal, le tout surmonté de plusieurs vitres formant un arc.



Le sol est recouvert d'un béton ciré en état d'usage.



Les murs sont pour partie recouverts d'un soubassement en bois et d'un revêtement en plâtre.

Le plafond forme une voûte composée de panneaux métalliques.



Plusieurs spots sont accrochés à la structure de ce plafond, qui par ailleurs est maintenu par quatre colonnes acier.

Les différentes pièces et locaux de ce bâtiment sont accessibles depuis un vaste espace dénommé ATRIUM.

L'ATRIUM côté gauche permet d'accéder à des locaux à usages professionnels et commerciaux. Les différents niveaux sont accessibles soit par de grands escaliers soit par un ascenseur.

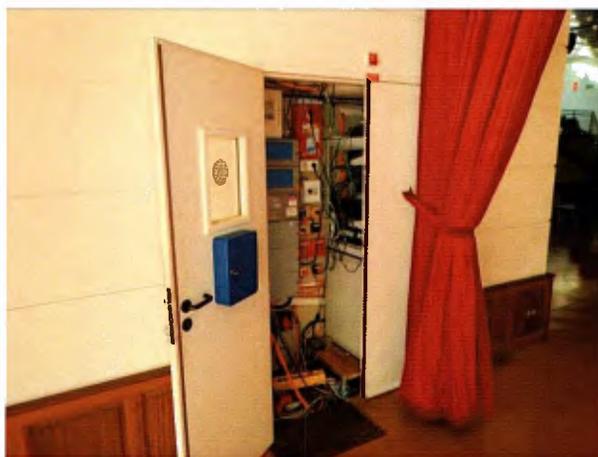


A droite l'ATRIUM distribue des sanitaires ainsi qu'un vestibule conduisant à un cabinet médical.

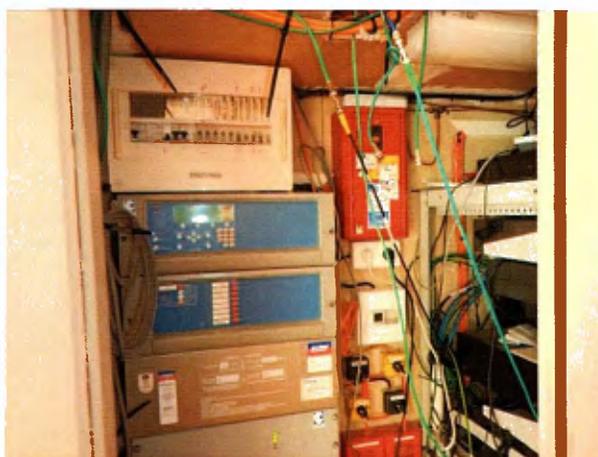


Placard technique de L'ATRIUM :

Il se trouve immédiatement à gauche en entrant, il est protégé par une porte en bois, double battant, équipée d'une serrure centrale.



À l'intérieur de ce placard, nous trouvons un tableau électrique, un système d'alarme, des prises et des interrupteurs de coupure générale électrique.



b. Deuxième local-commercial à usage de bar restaurant : à l'enseigne EFL CAFE :

Où étant en présence de [REDACTED] nous avons fait les constatations suivantes.

Il est composé d'une surface de terrasse située en contrebas de l'ATRIUM, d'une salle de restauration avec bar, d'un espace de cuisine et de réserves.



La salle de restauration est séparée de la terrasse par une porte en bois coulissante, partie centrale vitrée.



Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

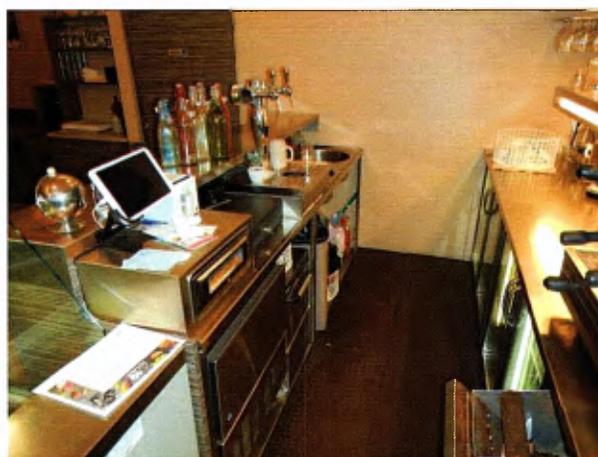


Les murs sont recouverts d'un revêtement bois en excellent état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage ainsi qu'une cassette réversible assurant le chauffage et la climatisation.

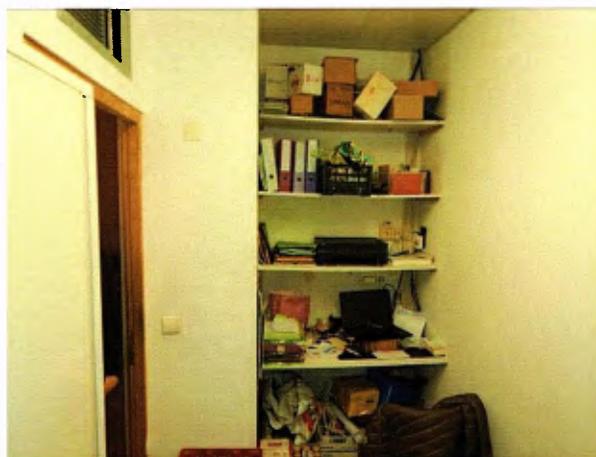
Équipements :

- Bar inox équipé d'une pompe à bière et d'un évier inox double bac.



Les réserves :

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles à l'état d'usage.

Équipements :

- Cumulus électrique.
- Moteur nécessaire à l'utilisation de la pompe à bière.
- Armoire électrique, étagères en bois posées.

Les cuisines :

Séparées du restaurant par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage avec siphon de sol.



Les murs sont recouverts d'un carrelage en très bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont accrochés des néons assurant l'éclairage.

Équipements :

- Une hotte aspirante ainsi que différents points d'eau.



Ces cuisines sont équipées d'un matériel important nécessaire à la préparation de repas.



TRES IMPORTANT

Ce local est loué par [REDACTED] qui détient un bail en date du 23/01/2007.
Le montant du loyer est de 25675€ par an HT/HC.

c .Salle de danse :

Cette salle actuellement inexploitée se situe entre le restaurant ALEXANDRE et le restaurant EFL CAFE.



Elle est accessible depuis l'ATRIUM par le franchissement d'une porte vitrée encadrement bois équipée d'une serrure.

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état d'usage.



Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture dégradée, avec présence de coups, étant précisé que le mur de droite en entrant est recouvert de glace.



Le plafond est un faux-plafond, dans lequel sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage ainsi qu'une cassette de chauffage.

Equipement :

- Un tableau fusible.

d. Bureaux d'accueil de la station ALEXANDRE :

Il est accessible par le franchissement d'une porte vitrée en partie centrale double battant encadrement bois, équipée d'une serrure de sécurité.



Ces bureaux, sont éclairés par une série d'ouvertures fixes encadrement bois, ouvrant sur l'ATRIUM.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.



Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux.

Equipements :

- une série de placards, portes coulissantes avec miroir ;
- un appareil de chauffage collectif ;
- un placard d'angle.

e. Les sanitaires :

Situés immédiatement à droite en entrant dans l'ATRIUM, ils sont composés de deux parties hommes et femmes.

Sanitaires hommes :

Il s'agit d'une pièce noire divisée en trois parties.

Première partie :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage. La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipements :

- lavabo encastré dans un plan stratifié, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude-eau froide ;



- un convecteur électrique.

Deuxième partie, WC :

Cette pièce est équipée d'un WC chasse basse.

Troisième partie, WC PMR :

Sol carrelage en état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état. La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipement :

- WC chasse basse.



Sanitaires femmes :

Il s'agit d'une pièce noire divisée en trois parties.

Première partie :

Le sol est recouvert d'un carrelage état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé état d'usage. Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipements :

- vasque encastrée dans un plan stratifié, surmontée d'un robinet d'eau froide ;
- un convecteur électrique.

Deuxième partie, WC :

Sol carrelage état d'usage.

Les murs sont recouverts à mi-hauteur d'un placage faïencé en bon état d'usage. La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot et un aérateur.

Equipement :

- WC chasse basse.

Troisième partie, WC PMR:

Sol carrelage état d'usage.

Les murs sont recouverts à mi-hauteur d'un placage faïencé en bon état d'usage.

La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipement :

- WC chasse basse.

f. Troisième local commercial à usage de restaurant à l'enseigne le BAROCCO :

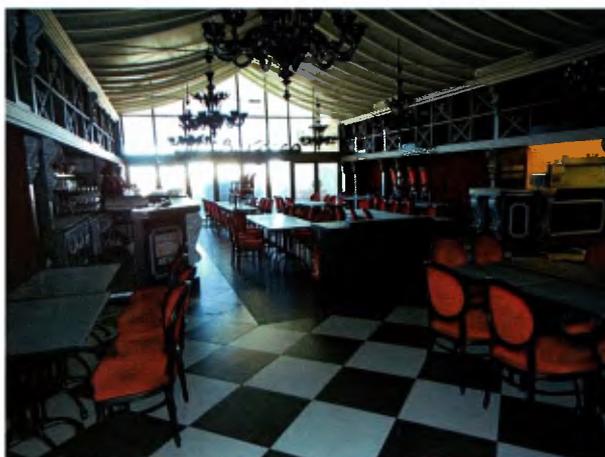
On y accède depuis l'ATRIUM par le franchissement d'une porte vitrée double battant cadre anodisé coulissant, deux autres portes se trouvent de part et d'autre de la porte centrale, surmontée de nombreuses vitres encadrées dans un châssis métallique.



Ce restaurant, actuellement inexploité, est composé d'une salle à usage de restauration et de bar, d'une grande terrasse, de sanitaires et de cuisines.

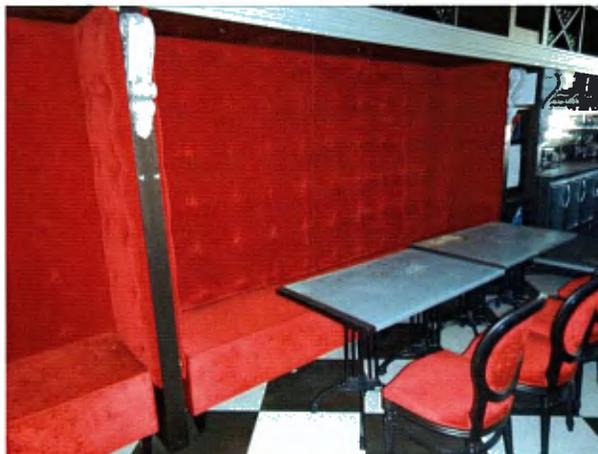
Salle De Restauration :

Elle est éclairée côté terrasse par trois portes cadre anodisé, double battant, surmontées de nombreuses vitres encadrées dans des châssis métalliques.



Le sol est recouvert pour partie d'un carrelage en bon état, et pour partie d'un revêtement en PVC imitation parquet.

Les murs sont recouverts d'un capitonnage velours de couleur rouge, surmonté de casiers à bouteilles en bois.



Le plafond voûté est composé de plaques métalliques.



L'éclairage de cette salle est assuré par six lustres de couleur noire.

Equipements :

- comptoir comprenant une plonge inox double bac, ainsi que des réfrigérateurs.



- un placard dans lequel se trouve une armoire électrique ;
- un deuxième comptoir côté cuisine, et plus précisément devant le four à pizza, comprenant un saucier inox ainsi qu'un compartiment frigo trois portes.



- Des consoles de climatisation.

Cette pièce est divisée en deux parties.

Première partie :

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé bon état d'usage.



Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude-eau froide.

Deuxième partie, WC :

Sol carrelage état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipements :

- WC suspendu ;
- lave-mains surmonté d'un robinet d'eau froide.

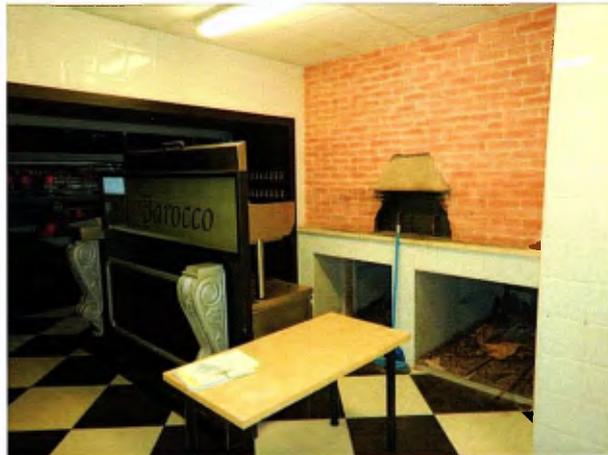
Cette pièce est séparée de la pièce précédente par une porte en bois coulissante.

Espace pizza :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont aux trois quarts recouverts d'un placage faïencé blanc, et côté pizza de briques réfractaires.

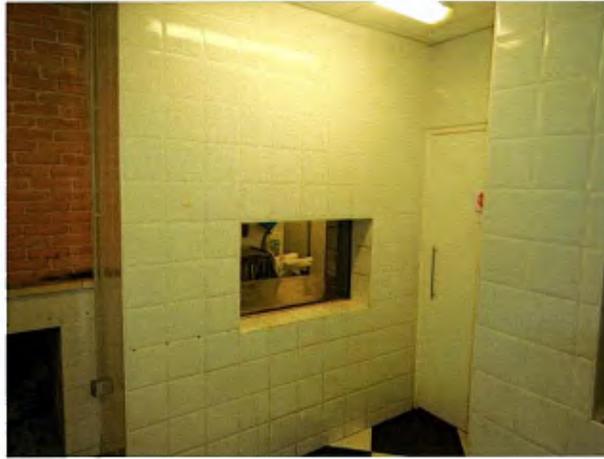


Le plafond est un faux-plafond composé de dalles en bon état.

L'éclairage est assuré par trois néons en plafond.

Equipements :

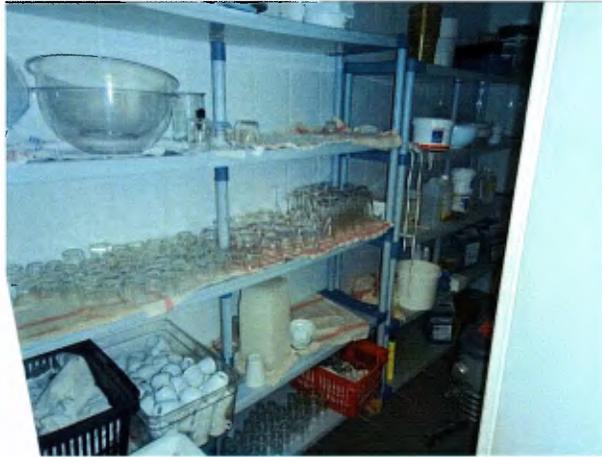
- un four à pizza ;
- deux passe-plats communiquant aux cuisines.



Les cuisines :

Elles sont composées de plusieurs pièces noires à usage de réserves, de chambre froide, de toilettes, de vestiaires, de douches et de cuisines proprement dites équipées de matériels professionnels nécessaires la préparation des repas.

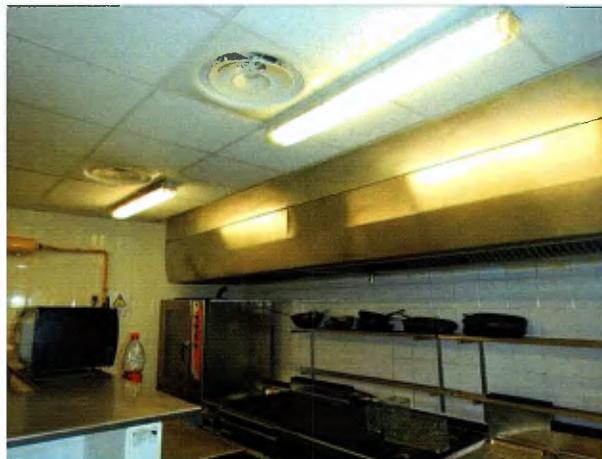




Le sol est recouvert d'un carrelage avec siphon de sol en bon état.

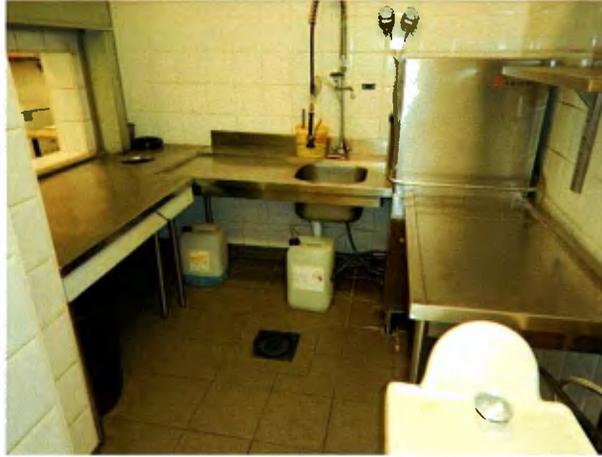
Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Le plafond est composé d'un faux-plafond dans lequel sont encastrés des aérateurs. L'éclairage est assuré par plusieurs néons en plafond.



Equipements :

- Plusieurs points d'eau.



- Une armoire électrique.



- un cumulus électrique.

Ces cuisines permettent de rejoindre la salle de restauration par deux accès distincts.



Une porte arrière anti-panique communique aux parties communes.



Ce local est protégé par un système d'alarme.



La terrasse :

Il s'agit d'un espace couvert délimité par un garde-corps métallique.

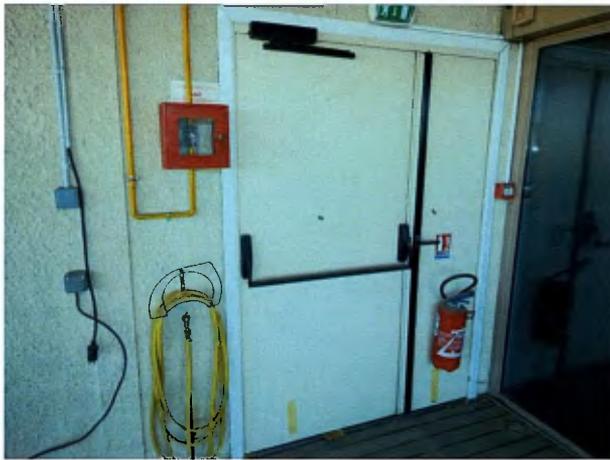


La toiture voutée est composée de plaques métalliques.

Le sol est composé d'une structure en bois.



Une porte anti-panique permet de rejoindre les parties communes.



Equipements :

- une caméra vidéo ;
- un point d'eau ;
- une vanne de sécurité gaz.

Cet établissement est meublé.

Les cuisines sont entièrement équipées.

g. Dégagement arrière-cuisine :

Cet espace se situe entre la terrasse du restaurant LE BAROCCO et le CENTRE MEDICAL.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique imitation carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage ainsi qu'une gaine de ventilation.

De cet espace, il est possible de rejoindre le CENTRE MÉDICAL par deux portes en bois, double battant, et par un passage protégé par un volet mécanique coulissant.



Une porte condamne l'accès aux escaliers, une autre l'accès terrasse du restaurant.

h. Pièce à usage de stockage :

Accessible depuis l'ATRIUM par le franchissement d'une grande porte vitrée encadrement bois, double battant et par une porte pleine en bois, double battant, côté dégagement CENTRE MEDICAL.



Il s'agit d'une pièce unique.



Le sol est composé d'un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement plastique pour partie et pour partie d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles en bon état d'usage, dans lequel sont encastrés des pavés lumineux, une cassette de chauffage et de nombreuses bouches d'aération.



Équipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, un tableau électrique.

i. Dégagement entre l'ATRIUM et le centre médical :

Accessible depuis l'ATRIUM par le franchissement d'une porte vitrée encadrement bois, double battant.



Le sol est recouvert d'un linoléum imitation carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux.

Le cabinet médical est protégé par une porte, double battant, équipée d'une serrure centrale.

Ce dégagement permet l'accès :

- au parking protégé par une porte en bois.



- à la cage d'escalier montante protégée par une porte en bois.
- à un ascenseur.



- et à un placard technique protégé par une porte en bois. À l'intérieur de ce placard, nous trouvons une armoire électrique.



j. Dégagement devant Atrium (Côté QUAI FELIX):



La première porte anti-panique correspond à l'entrée de la conciergerie.

La deuxième porte anti-panique, permet d'accéder à la cage d'escalier montante vers les bureaux.

La troisième porte anti-panique protège l'accès au local poubelle.

k. Local poubelles :

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'une dalle de ciment brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est composé de plaques ondulées.

I. Dégagement ATRIUM (Côté HALL GUSTAVE):



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Plinthes, bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux, un spot assurant l'éclairage ainsi qu'un haut-parleur.

La cabine ascenseur est accessible depuis ce hall qui est également protégé par une porte vitrée encadrement bois double battant.

A l'opposé, ce hall est condamné par une porte pleine double battant en bois donnant accès à un couloir de circulation distribuant un ensemble de bureaux ainsi qu'au local de boîtes aux lettres communes.



m. Local boîtes aux lettres et cages d'escaliers:

Ce local est accessible depuis l'extérieur du bâtiment par la passerelle.



Il est protégé par une porte aux huisseries métalliques double battant et protégé du couloir de circulation par une porte en bois double battant.



Le BISTROT ALEXANDRE est également accessible depuis ce local est protégé par une porte en bois double battant équipée d'une serrure centrale.



Le sol est recouvert d'un gerflex à l'état d'usage. La peinture murale présente des dégradations notamment à droite en entrant dans ce local.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux ainsi qu'une caméra et un haut-parleur.

Des blocs boîtes aux lettres sur pylône sont installés dans ce local.



Une porte pleine double battant en bois condamne l'accès aux niveaux 1 et 2.

Enfin, un placard technique renfermant une armoire électrique est protégé par quatre portes en bois.



- Cage d'escalier côté local boîtes aux lettres :

Il s'agit d'une montée d'escalier qui dessert deux niveaux.

Le premier permet de rejoindre des bureaux reliés par un long couloir et le second correspond au bureau avec mezzanine côté Est.

L'escalier circulaire est composé de marches cimentées.



Les murs sont recouverts d'une peinture, en bon état d'usage.



Le plafond est composé d'agglomérés de ciment.

Cette cage est éclairée par un puits de lumière et par des appliques murales.

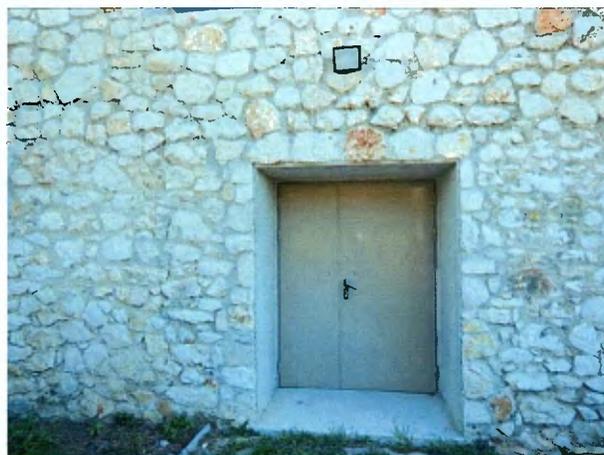
Elle équipée d'une trappe de désenfumage.

Une porte pleine en bois, double battant condamne l'accès côté boîtes aux lettres.



- Cage d'escalier nord-ouest :

Accessible depuis l'extérieur par le franchissement d'une porte métallique anti-panique, double battant.



Derrière cette porte, un long couloir distribue un local technique et conduit à la montée d'escalier.



Le sol est recouvert d'une dalle de béton brute.

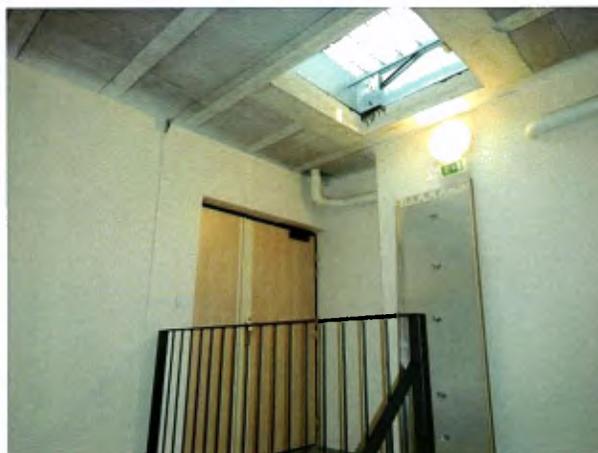
Les murs sont recouverts d'une peinture, en bon état.

Le plafond composé d'agglomérés de ciment est en état d'usage.

Ce couloir est éclairé par deux néons en plafond. Il est équipé d'une commande de désenfumage.

- **Cage d'escalier montante :**

Elle permet de rejoindre le café EFL, le hall niveau 1 devant le salon de coiffure et dans son dernier niveau le bureau mezzanine côté Ouest qui est d'ailleurs protégé par une porte pleine en bois double battant.



Cet escalier tournant est composé de marches cimentées.



Les murs sont recouverts d'une peinture, en bon état d'usage.

Le plafond est composé d'agglomérés de ciment, en état d'usage.

Cette cage d'escalier est éclairée par une trappe en plafond et par des appliques murales.

Elle est équipée d'une trappe de désenfumage et d'une échelle.

- **Local technique :**

Accessible par le franchissement d'une porte pleine en bois.

Il est situé sous la montée d'escalier.



Sol, dalles ciment brutes.

Les murs sont recouverts d'une peinture, en bon état d'usage.

n. Couloir de distribution permettant de rejoindre les bureaux :

Il s'agit d'un couloir en L.



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Plinthes, bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Ce couloir est équipé de portes coupe-feu, de plusieurs extincteurs et d'un placard technique dans lequel se trouve une armoire électrique.



Ce couloir permet l'accès au hall par le franchissement d'une porte en bois double battant et à des sanitaires.

- **Sanitaires**

Sanitaires femmes :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage bon état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur, recouvert d'un placage faïencé en bon état.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage. Un spot assure l'éclairage.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur et d'un miroir.



- Un point d'eau surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un WC chasse basse.

Sanitaires Hommes :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont à mi-hauteur recouvert d'un placage faïencé en bon état.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage. Un spot assure l'éclairage.

Equipements :

- Lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, un WC chasse basse, un miroir.



o. Bureaux numérotés comme suit :

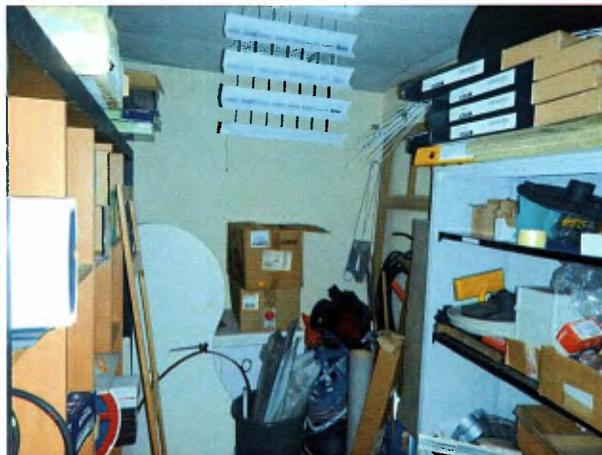
BUREAU HO-004 :

La porte pleine, en bois, est équipée d'une serrure de sécurité.

En présence de deux témoins, notre serrurier procède à la destruction de cette serrure.



Une fois à l'intérieur, nous constatons que ce local est une pièce obscure.



Le sol est recouvert d'une dalle de ciment brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles est encastré un pavé lumineux.

Ce local est utilisé pour le stockage de petit matériel.

Notre serrurier remplace la serrure et remet la nouvelle clef à [REDACTED]

BUREAU HO-017 :

Ce bureau inoccupé est ouvert à l'aide d'un passe.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé, battant unique, protégée de l'intérieur par un store.



Le sol est recouvert d'un gerflex en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusibles, un placard, un système de chauffage collectif.

BUREAU HO-018 :

En présence de deux témoins, notre serrurier procède à l'ouverture de ce bureau ce qui nécessite l'effraction du cylindre équipant la porte pleine en bois.

Ce bureau inoccupé est éclairé par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Les murs sont, pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage et, pour partie, de cloisons amovibles en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux.

Equipements :

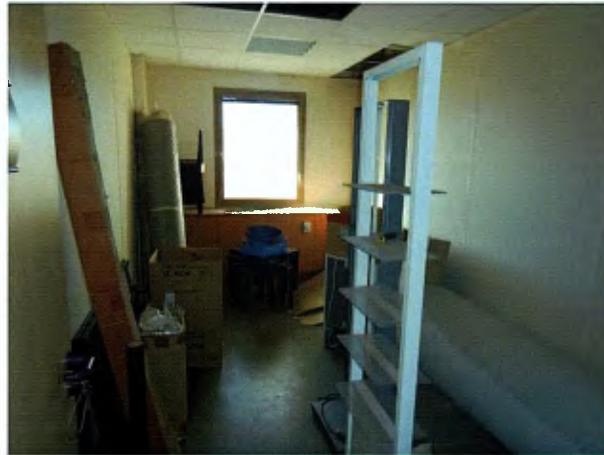
- Un tableau de fusibles.
- Un placard.
- Un système de chauffage collectif.

Notre serrurier procède au changement du cylindre et remet la nouvelle clef à [REDACTED]

BUREAU HO-019 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Elle est éclairée par une fenêtre cadre anodisé, battant unique, protégée de l'intérieur par un store.



Ce bureau est encombré d'objets immobiliers sans valeur marchande apparente.

Le sol est recouvert d'un gerflex sale mais en état d'usage.

Les cloisons amovibles sont en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dont plusieurs sont manquantes. Des pavés lumineux encastrés assurent l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusibles, un grand placard, un système de chauffage collectif.

BUREAU HO-020 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Cette pièce inoccupée est éclairée par une fenêtre cadre anodisé, battant unique.



Le sol est recouvert d'un gerflex, état d'usage.

Les murs cloisonnés sont en état d'usage mais présentent de nombreuses taches noirâtres.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusibles, un placard et un système de chauffage.

BUREAU HO-021 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Elle est éclairée par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Les murs sont, pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage et, pour partie, de cloisons amovibles en bon état d'usage.

Une porte intérieure permet de communiquer au bureau suivant.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux ainsi qu'une bouche d'aération.

Equipements :

- Un tableau de fusibles.
- Un placard.
- Un système de chauffage collectif.

La porte de communication est équipée d'une serrure de sécurité, dont la clef est détenue par Monsieur VIVIER.

BUREAU HO-022 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Elle est éclairée par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Les murs sont, pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage et, pour partie, de cloisons amovibles en bon état d'usage.

Une porte intérieure permet de communiquer au bureau suivant.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux ainsi qu'une bouche d'aération.

Equipements :

- Un tableau de fusibles.
- Un placard.
- Un système de chauffage collectif.

On précise, toutefois, que ce bureau est équipé de deux portes intérieures permettant de rejoindre les bureaux se trouvant de chaque côté.

La porte de communication est équipée d'une serrure de sécurité dont la clef est détenue par [REDACTED]

BUREAU HO-023 :

Où étant, en présence de [REDACTED] employée de l'entreprise ENGINOVA, nous faisons les constatations suivantes :

Ce bureau est éclairé par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Le sol est recouvert d'un Gerflex en bon état d'usage.

Les murs sont, pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage et, pour partie, de cloisons amovibles en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux.

Equipements :

- Un tableau de fusibles.
- Un placard.
- Un système de chauffage collectif.

Nous précisons toutefois qu'une porte équipée d'une serrure de sécurité fermée à clefs communique au bureau suivant, à savoir le H0-022.

Les bureaux H0-021 et H0-022 sont des bureaux communicants par une porte intérieure.

TRES IMPORTANT

Ce bureau est loué par la [REDACTED] qui détient un bail en date du 01/07/2012
Le montant du loyer est de 480€ par mois HT/HC.

BUREAU HO-024 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé, battant unique, protégée de l'intérieur par un store à lames.



Le sol est recouvert d'un linoléum taché.

Les cloisons amovibles sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dans lesquelles sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusibles, des placards à usage de rangement et un système de chauffage collectif.

BUREAU HO-025 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Il s'agit d'un bureau d'angle éclairé par trois fenêtres, cadre anodisé, battant unique, protégées de l'intérieur par des stores.



Le sol est recouvert d'un gerflex en bon état d'usage.

Les murs cloisonnés sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés plusieurs pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau électrique, une série de placards en bois et un système de chauffage.

BUREAU HO-026 :

Nous accédons à cette pièce inoccupée à l'aide d'un passe.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé battant unique, protégée de l'intérieur par un store.



Le sol est recouvert d'un linoléum état d'usage.

Les murs cloisonnés sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusible, un placard et un système de chauffage.

BUREAU HO-027 :

Nous faisons nos constatations en présence de [REDACTED] ami de la gérante.

Ce bureau est éclairé par une fenêtre cadre anodisé, battant unique, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Sol Gerflex imitation parquet, en bon état d'usage.

Les murs cloisonnés sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

En équipement, un tableau fusibles, un placard et un système de chauffage collectif.

TRES IMPORTANT

Ce bureau est loué par la [REDACTED] qui détient un bail en date du 01/04/2012.
Le montant du loyer trimestriel est de 1928.96€ par trimestre HT/HC.

BUREAU HO-028 :

Nous accédons à ce bureau inoccupé à l'aide d'un passe.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé, battant unique.



On notera que ce bureau est utilisé pour stocker du matériel professionnel de sonorisation.

Sol gerflex état d'usage.

Les cloisons sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lequel sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

BUREAU HO-029 :

Notre serrurier procède à l'ouverture des lieux, ce qui nécessite l'effraction du cylindre équipant la porte pleine en bois.

Ce local est occupé par la société [REDACTED]

Ce bureau est éclairé par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par des stores métalliques.



Le sol est recouvert d'un Gerflex en bon état d'usage.

Les murs sont, pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage et, pour partie, composés de cloisons amovibles en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés pavés lumineux et bouches d'aération.

Equipements :

- Un tableau de fusibles.
- Un placard.
- Un système de chauffage collectif.

Ce bureau est meublé et contient des documents se trouvant dans les placards et étagères.

Notre serrurier remplace la serrure et remet la nouvelle clef à [REDACTED]

TRES IMPORTANT

Ce bureau est loué par la [REDACTED] (pas de date sur le bail fourni)

Le montant du loyer pour les locaux est de 625€ par mois HT/HC.

Le montant du loyer pour le parking est de 100€ par mois HT/HC.

BUREAU HO-030 :

Nous accédons à ce bureau inoccupé à l'aide d'un passe.

Ce bureau est éclairé par une fenêtre cadre anodisé, battant unique.



Du mobilier composé de tables et de portants sont stockés dans ce bureau.

Sol gerflex état d'usage.

Les cloisons sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dont une est manquante, dans lequel sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

BUREAU HO-031 :

Nous accédons à ce bureau inoccupé à l'aide d'un passe.

Ce bureau est encombré d'objets mobiliers.

Il est éclairé par une fenêtre cadre anodisé, battant unique.



Sol gerflex état d'usage.

Les cloisons sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lequel sont encastrés deux pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusible, un placard et un chauffage collectif.

BUREAU HO-032 :

Nous accédons à ce bureau inoccupé à l'aide d'un passe.

Ce bureau est meublé et éclairé par une fenêtre cadre anodisé battant unique.



Sol gerflex en état d'usage.

Les murs cloisonnés sont en bon état d'usage.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles dans lequel sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusible, une sirène, un boîtier de commande, un chauffage collectif et un grand placard.

BUREAU HO-033 :

Où étant en présence de [REDACTÉ] nous avons procédé aux constatations suivantes :

Ce bureau est éclairé par une fenêtre, cadre anodisé, battant unique, double vitrage, protégée de l'intérieur par un store métallique.



Le sol est recouvert d'un Gerflex, en bon état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture, à l'état d'usage, et pour partie d'une cloison amovible, en bon état.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau fusibles.
- Un placard.
- un chauffage collectif.

TRES IMPORTANT

Ce bureau est loué à [REDACTED] qui détient un bail en date du 01/04/2016.
Le montant du loyer est de 520€ par mois HT/HC.

Placard ménager:

Situé au bout du couloir, il est protégé par une porte avec serrure.

Le sol est recouvert d'une chape de ciment brut.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Ce local abrite des produits nettoyants.



Dégagement permettant de rejoindre l'ATRIUM côté EFL café.

Le sol est recouvert d'un gerflex bon état d'usage.

Plinthes, bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond en bon état d'usage. Un spot assure l'éclairage.

Une porte en bois permet de rejoindre la cage d'escaliers montante et descendante.



Une seconde porte double battant condamne ce dégagement côté restaurant.

