



SCP LARGOT YSCHARD

Me Agnès LARGOT, Me Laetitia YSCHARD

Commissaires de Justice Associés

28 Place François Mitterrand
38200 VIENNE

Tél : 04 74 85 65 14

scp.largot.yschard@orange.fr

huissier-vienne-largot-yschard.com

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE QUATORZE MARS À QUATORZE HEURES

A LA REQUETE DE :

HSBC CONTINENTAL EUROPE, anciennement dénommée **HSBC FRANCE**, SA à conseil d'administration au capital de **1 062 332 775** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS** sous le numéro **775 670 283**, ayant son siège social **18 Avenue Kleber à PARIS 16ème**, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au cabinet du CABINET Erick ZENOU, selarl d'avocats immatriculée au rcs de Vienne sous le numéro **314 721 242**, demeurant **34 rue de Bourgogne à VIENNE (Isère)** laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au cabinet de la selarl **CABINET SABBAAH ET ASSOCIES**, représentée par Maître Jean Luc SABBAAH, avocat au barreau de Paris demeurant **14 rue Vivienne à PARIS (2ème)**

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte notarié établi par un acte reçu par Maître Eric PARISSET, Notaire à LYON le 06 avril 2016 contenant prêt par la société **HSBC FRANCE** actuellement dénommée société **HSBC CONTINENTAL EUROPE** à la société **LY** de la somme de 530 000 euros en principal garanti par une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de Vienne le 03 mai 2016 sages **3804P05** volume **2016 V** numéro **161**

Procédant en vertu et en application des articles 35, 36 et 37 du Décret du 27 juillet 2006 et des articles 20 & 21 de la loi du 9 juillet 1991,

À l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente d'immeuble situé sur la commune VIENNE (Isère), 439 rue de la Sévenne à VIENNE (Isère), cadastré :

section AH, numéro 114 pour une contenance de 49a 84ca

section AH numéro 409 pour une contenance de 13a12ca

section AH numéro 411 pour une contenance de 8a 57ca

Déférant à cette réquisition :

Je soussignée, Maître Agnès LARGOT, Commissaire de Justice associée de la société civile professionnelle Agnès LARGOT & Laetitia YSCHARD, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice domicilié 28, Place François Mitterrand à VIENNE (Isère)

Me suis transportée le vendredi 14 mars 2025 au 439 rue de la Sévenne, à VIENNE (Isère), où là étant j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de Monsieur **Cristian BALA** Directeur de **DFC**

Il s'agit de trois bâtiments à usage industriel, entourés d'un terrain et bordé par la rivière la Sévenne.

Ces bâtiments sont situés dans la zone industrielle du Leveau.



BATIMENT NORD :

EXTERIEUR :

Il s'agit d'un bâtiment de forme rectangulaire avec un toit deux pans en plaques de fibrociment, entouré d'un terrain.

Le locataire m'indique que le bâtiment date des années 50.



Coté Nord Ouest, le tènement est clôturé par un muret surmonté d'un grillage, le tout en état.



Coté rue, Il est clôturé sur ses deux cotés par un grand portail métallique à deux vantaux, en état.



Côté Sud Ouest, la propriété est clôturée par un grillage avec du fil de fer barbelé. Il y a un passage entre le bâtiment et la rivière la Sévenne



Sur la façade côté rue, je relève sept fenêtres fermées par des volets métalliques et une ouverture dans les combles.



Côté Nord-Ouest , je relève un portail métallique Coté Nord, un portail coulissant et chassis fixe vitré coté Ouest.

La première partie de la façade est recouverte d'un crépi de couleur blanche, sale ,et la second est en moellons à l'état brut.

un auvent métallique est accolé à la façade coté Nord.

les descentes d'eau et cheneaux sont en zinc.



un auvent métallique est accolé à la façade coté Nord.



Une immense tente a été scellée au sol sur le terrain situé coté Nord Ouest



Dans la partie Nord, le sol est recouvert d'un béton désactivé en état, dans la partie Ouest d'un enrobé en mauvais état.

Coté Sud Ouest, un appentis a été accolé au bâtiment.

la toiture est à deux pans et la façade en tôle.

Coté Nord Ouest, l'appentis est ouvert à tout vent



Coté Sud-Est, il est fermé par un mur et un portail métallique à deux vantaux.



Sur le côté Sud-Est, je relève une fenêtre, une porte et un portail métallique à ouverture automatisée.

la façade est recouverte d'un crépi en état.

les descentes d'eau et cheneaux sont en zinc.



Je relève une fuite sur une descente d'eau



le sol entre le bâtiment Nord et le batiment central est recouvert d'un enrobé en mauvais état.

Il n'existe aucune clôture entre les deux bâtiments.



INTERIEUR :

Il est composé d'un appentis, d'un entrepôt et d'une partie bureaux.

Le diagnostiqueur indique que la surface plancher est de 1962.99 m2.

Appentis :

Les revêtements sont à l'état brut.



Entrepôt :

Il s'agit d'un grand rectangle.

Il sert au stockage de produits liquide de nettoyage.

Le sol est recouvert d'un béton sale.

Les murs sont en moellons à l'état brut,

la toiture possède une ossature métallique, elle est recouverte de plaques en fibro-ciment et de plaques translucides.

tout l'espace est équipé de racks.

Cet espace est équipé de :

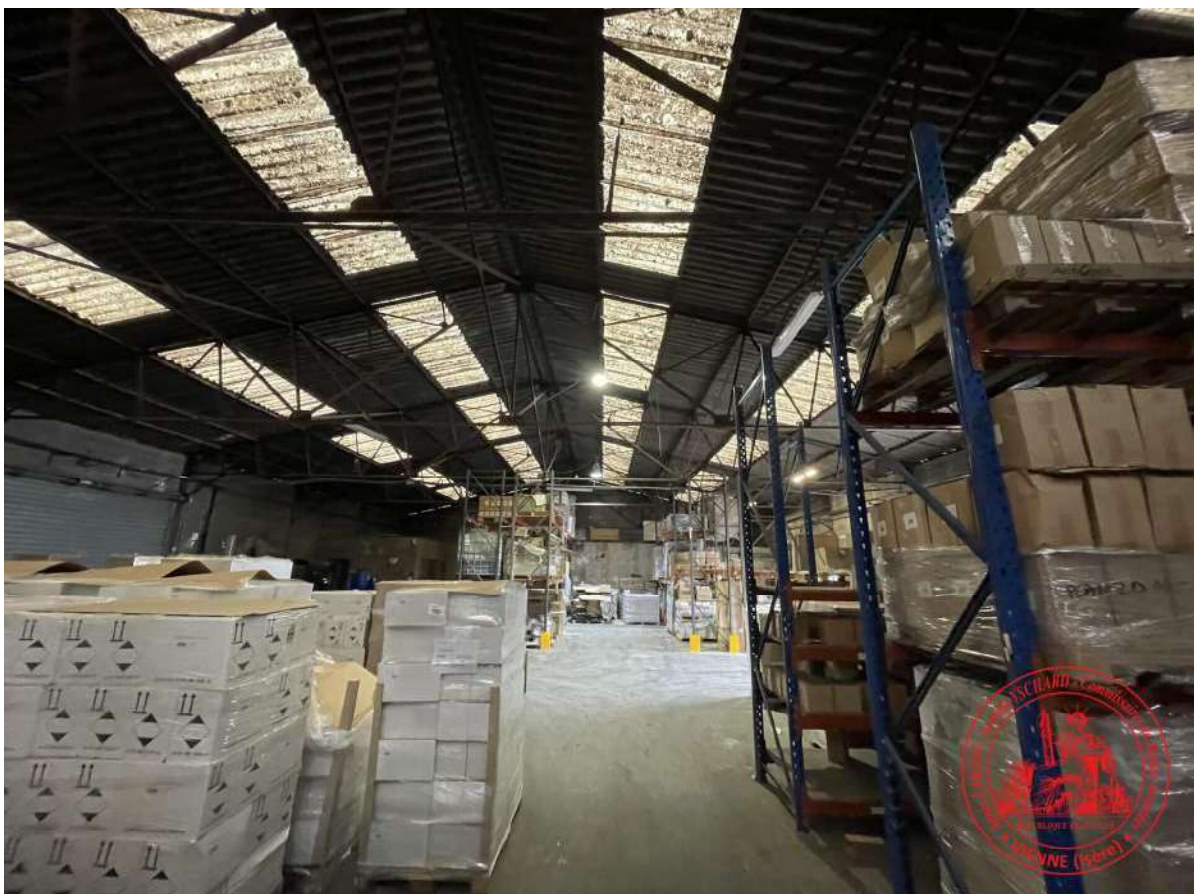
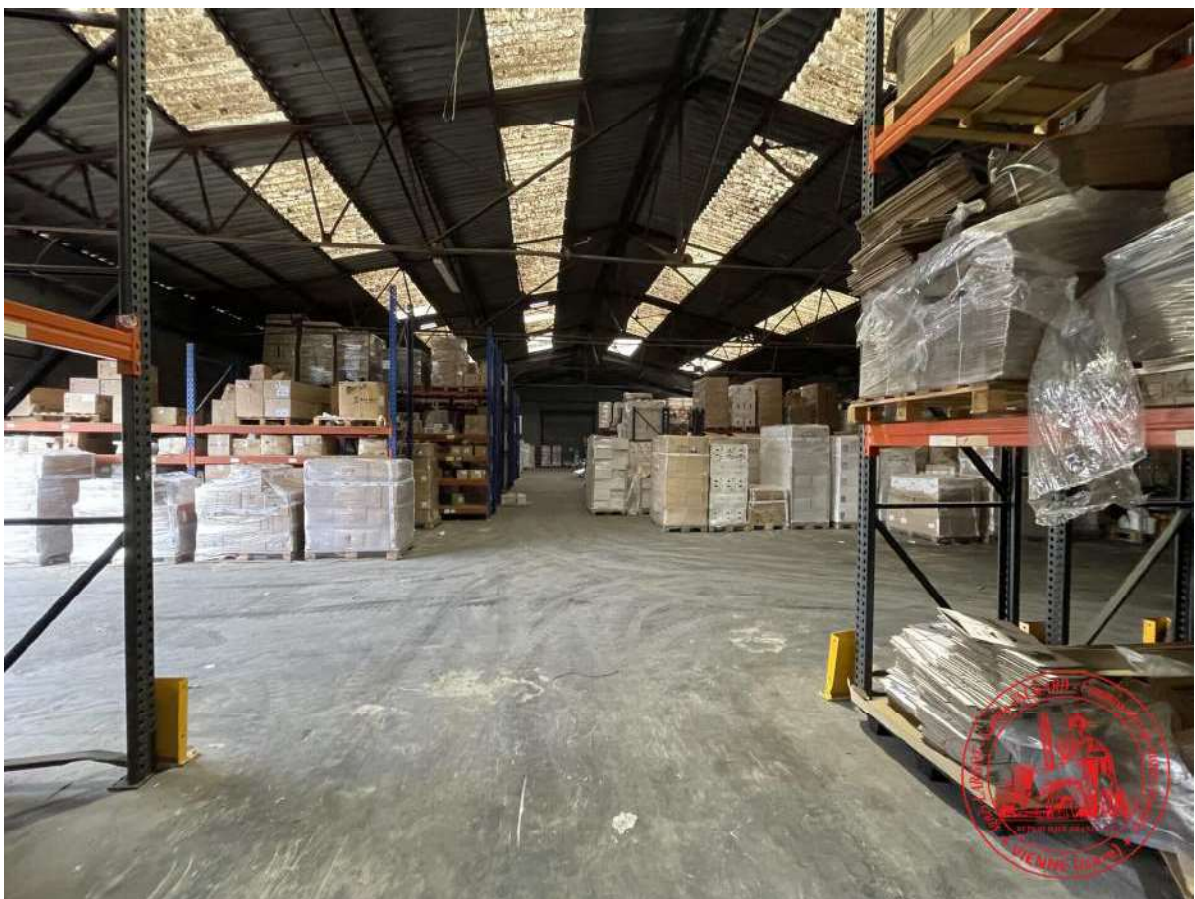
points lumineux

trois grands portails coulissants sont installés sur les trois façades ; les deux portails situés sur les deux longueurs sont de facture plus récente.









Partie bureaux :

Ils occupent la partie coté rue du bâtiment.

Atelier :

On y accède par une porte en bois de couleur bleue à partir de l'atelier.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige, en état mais sale.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, propre, et sur trois faces, on a un bandeau de faïence de couleur blanche.

le plafond de couleur blanche est en bon état.

la pièce est équipée de :

un bandeau en faïence de couleur blanche sur trois faces

dessous un plan de travail couvert de faïence de couleur blanche, dont certains carreaux sont cassés.

deux fenêtres deux vantaux en menuiserie bois avec vitrage simple, fermées par des volets en accordéon métallique de couleur rouge donnant sur la voie publique.



quatre néons

un appareil de chauffage à infrarouge.

un tableau général électrique, interrupteurs, prises électriques

un évier deux bacs, deux égouttoirs en faïence, le tout sale avec un mitigeur cassé.



Salle de repos :

on y accède à partir du laboratoire par une porte en bois de couleur bleue.

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire de couleur marron défraîchi.

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

Le plafond, en plaques de couleur blanche, est en bon état.



La pièce est équipée de :

deux néons.

deux fenêtres à deux vantaux en menuiserie bois équipées de volets en accordéon de couleur rouge, avec vitrage simple

prises électriques et interrupteur.

Débarras 1 :

On y accède à partir de la salle de repos par une porte de couleur bleue.

Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui de la salle de repos.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche et propre.

le plafond de couleur blanche est propre

la pièce est équipée d'un point lumineux et d'un interrupteur.



Débarras 2 :

La porte d'accès ne possède pas de poignée ; elle est de couleur bleue sur la face externe et blanche sur la face interne.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marron, rectangulaire et sale.

Les murs sont recouverts sur une face d'une peinture de couleur blanche usagée et sur trois faces d'une faïence fleurie jusqu'à environ 1,50 m de hauteur. Au-dessus, on a une peinture de couleur

blanche.

Le plafond de couleur blanche est en état.

La pièce est équipée de :

un cumulus,

un point lumineux et un interrupteur.



Couloir d'accès :

On y accède par une porte de couleur bleue en état, à partir de la salle de repos.

IL dessert la salle informatique, des sanitaires et l'extérieur.

Le sol est en carrelage de couleur beige, en état mais sale.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, propre.

La pièce est équipée de :

interrupteur et point lumineux.



Salle informatique :

On y accède par une porte en bois de couleur bleue sur une face externe et blanche sur la face interne.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige, en état mais sale.

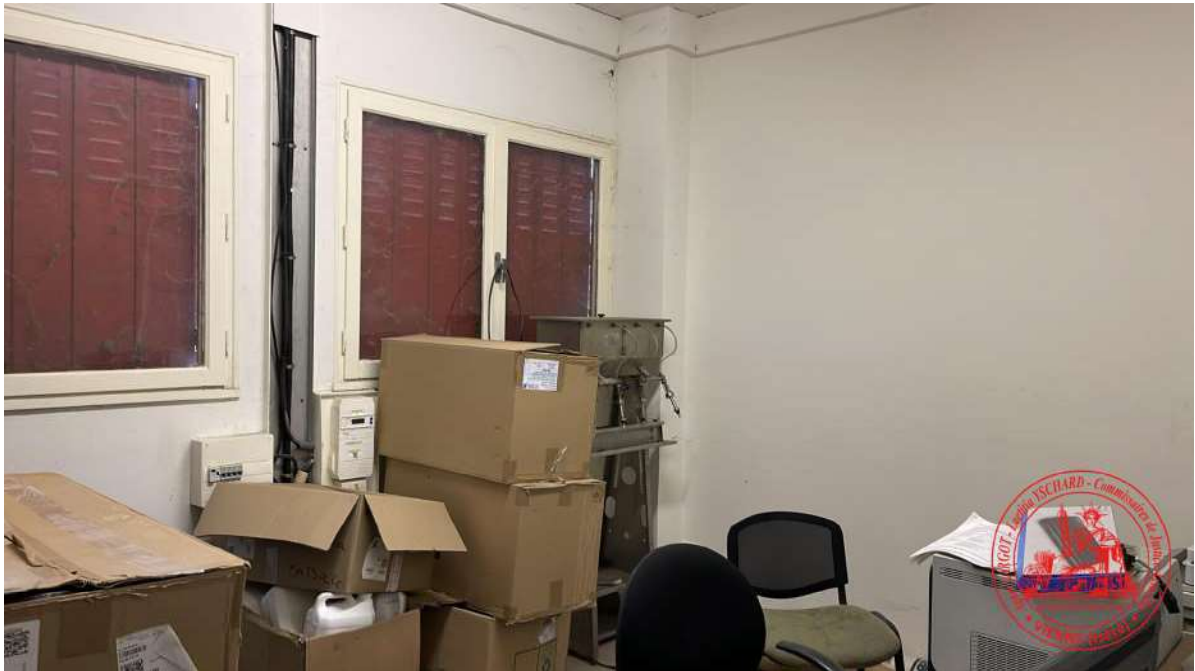
Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, propre.

Le plafond est constitué de plaques blanches en état.

La pièce est équipée de :

deux fenêtres deux vantaux à vitrage simple avec des volets métalliques et
un interrupteur prises électriques.

compteur général électrique



Sanitaires :

la première pièce est à usage de débarras, la seconde de sanitaires.

On accède dans la première pièce par une porte en bois de couleur bleue avec condamnation intérieure.

Le sol recouvert d'un carrelage de couleur marron rectangulaire, ancien et sale.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche et propre.

La pièce est équipée d'un interrupteur, d'un point lumineux et d'un convecteur

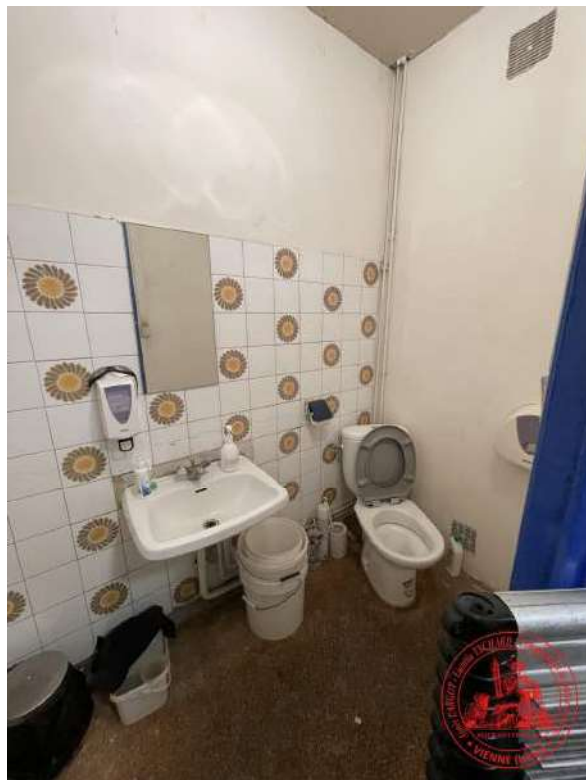


Dans les sanitaires, le sol est recouvert d'un béton désactivé.

Trois faces des murs sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche défraîchie la quatrième d'une faïence ancienne jusqu'à une hauteur de 1.70 mètres environ.

Le plafond est en plaques de plâtre à l'état brut.





La pièce est équipée de :

un lavabo émaillé blanc avec mélangeur, le tout ancien,

une cuvette émaillée blanche avec lunettes et abattant.

une aération,

un point lumineux et un interrupteur.



Débarras 4 :

On y accède par une porte de couleur bleue, en état, équipée d'un verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état.

Les revêtements des murs et plafond sont en état.

la pièce est équipée de deux fenêtres à deux vantaux, l'une exposée sur la rue, la seconde sur la façade Sud Est.

Une porte d'accès ouvre sur l'extérieur, coté cour.

BATIMENT CENTRAL :

EXTERIEUR :

il s'agit d'un bâtiment en tôle ondulée à double voute.

Sur sa partie arrière, coté Sud Ouest un bâtiment de forme rectangulaire a été accolé

Monsieur **BALA** m'indique qu'il s'agit d'un ancien hangar provenant des ventes de l'ancien matériel de l'OTAN en France à la fin des années 1960.

le bâtiment est ancien et vétuste ; il est à usage de stockage.

Il possède deux portails à deux vantaux coulissant coté rue.





Sur son côté Nord-Ouest il possède une cour commune avec le bâtiment Nord

Coté Nord-Ouest il est équipé de deux portails coulissants, le premier à deux vantaux, celui du fond à un vantail.





Coté Sud Ouest le bâtiment accolé est également en tôle.



Coté Sud Est le bâtiment possède
un portail coulissant
un petit apprenti en béton côté Est





Coté Sud, le bâtiment est construit en limite de propriété



La cour située entre le bâtiment central et le bâtiment Sud est recouverte d'un enrobé en mauvais état coté bâtiment central.



On accède dans cette cour par un grand portail coulissant deux vantaux en état.



INTERIEUR :

Le sol est recouvert d'un béton ancien et poussiéreux.

une rangée de piliers métalliques est scellée au sol sur toute la longueur du bâtiment au niveau au niveau de la jonction des deux voutes.

Les deux voutes sont à l'état brut, sans isolation.









Partie arrière :

L'espace est divisé en deux parties.

On y accède côté Ouest par un grand portail coulissant en état et coté Sud par une porte métallique.

Le sol est recouvert d'un béton en état.

Toutes les faces sont en bardage avec une partie avec soubassement en moellons.





Et côté sud, le sol est également en béton, avec la partie basse côté Cévennes qui est en moellon sur environ 2,50 mètres. Au-dessus, il y a du bardage et, côté sud, une porte ancienne métallique.



BATIMENT SUD :

Il s'agit d'un bâtiment rectangulaire, avec toiture terrasse, à usage d'entrepôt dans sa partie Nord Ouest et à usage de bureaux sur deux niveaux dans sa partie Sud Est.

Le diagnostiqueur indique que le bâtiment possède une surface plancher de 915.55 mètres carrés.



Les façades sont recouvertes d'un crépi de couleur claire, en état moyen.

La façade Nord Est est accolée contre la voie publique. Elle possède un grand portail métallique coulissant à commande électrique pour le coté entrepôt.



Un local transformateur est intégré dans le bâtiment, coté entrepot ; on y accède qu'à partir de l'extérieur.

coté bureau, un local chaufferie est accessible depuis l'extérieur.

une chaudière au fioul y est installée ; Monsieur **BALA** m'indique que celle ci ne sert qu'occasionnellement.



Coté Nord Ouest, le bâtiment possède un grand portail métallique.

Trois silos sont scellés sur une plateforme béton située devant cette façade.



Coté Sud Ouest, un auvent est accolé à la première partie de la façade.

Puis sur le retour je relève la présence d'un grand portail métallique coulissant.

La cour située entre le bâtiment central et le bâtiment Sud se prolonge sur le coté Sud Ouest, coté rivière.



Puis sur le retour de la façade je relève la présence d'un grand portail métallique coulissant.



Coté rivière, le terrain est clôturé par un grillage envahi par les ronces.
L'allée située entre le bâtiment et la rivière est recouvert d'un enrobé en état.



Coté Sud Est, le terrain forme un arrondi ; il est entièrement clôturé.
On accède au ténement coté Nord Est par un portillon et coté Sud Est par un grand portail métallique coulissant.



Entre les deux je relève un espace herboré et arboré.

L'accès à l'espace bureaux s'effectue par une porte située sur la façade Sud Est et protégée par une grille métallique.



ENTREPOT :

Il est divisé en quatre cellules.

Il est utilisé pour la fabrication de produits pulvérulents.

Le sol est recouvert d'un enrobé en état mais poussiéreux.

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

Une rangée de piliers traverse le bâtiment dans sa partie centrale.

des grandes ouvertures permettent de traverser les différentes cellules.

sur les deux longueurs du bâtiment, des châssis fixes équipés d'un matériau translucide laisse entrer la lumière.

les cellules sont équipées de points lumineux et d'un aérotherm qui ne fonctionne pas.









BUREAUX :

Ils sont sur deux niveaux.

On y accède par une double porte bois vitrée.

Hall d'entrée :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture propre.

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, dont un simple et un double.

La pièce est équipée de :

un radiateur de chauffage central,

un point lumineux, prises électriques et un interrupteur.



Bureau d'accueil :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture propre.

La pièce est équipée de :

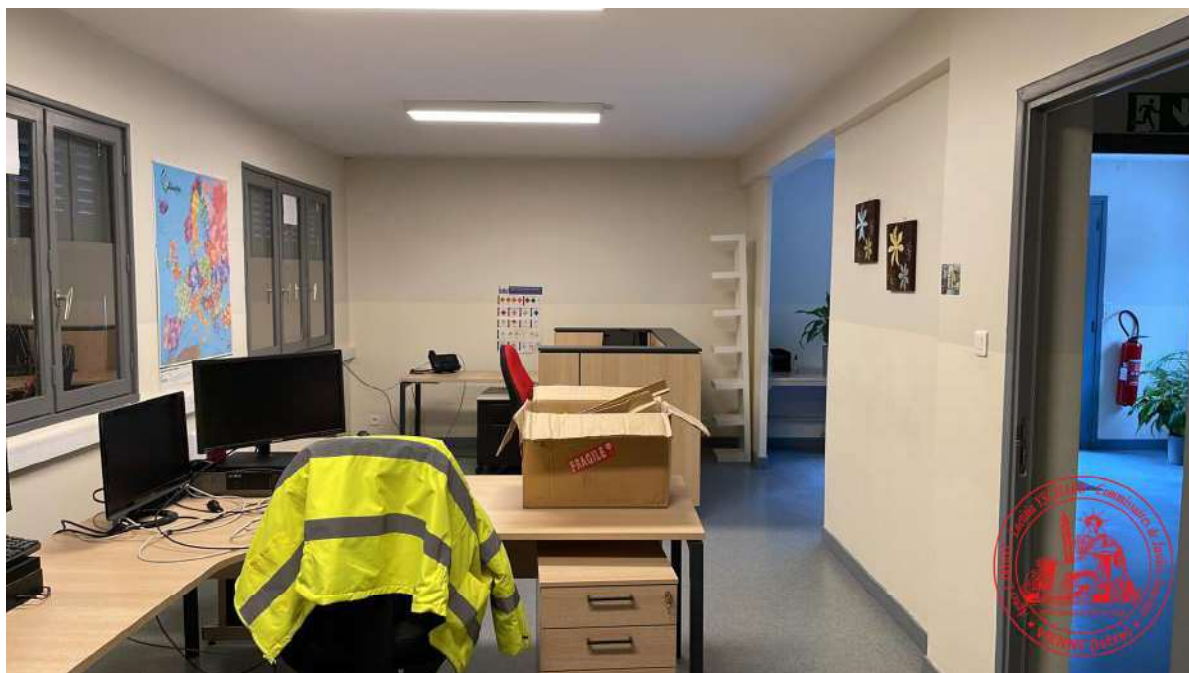
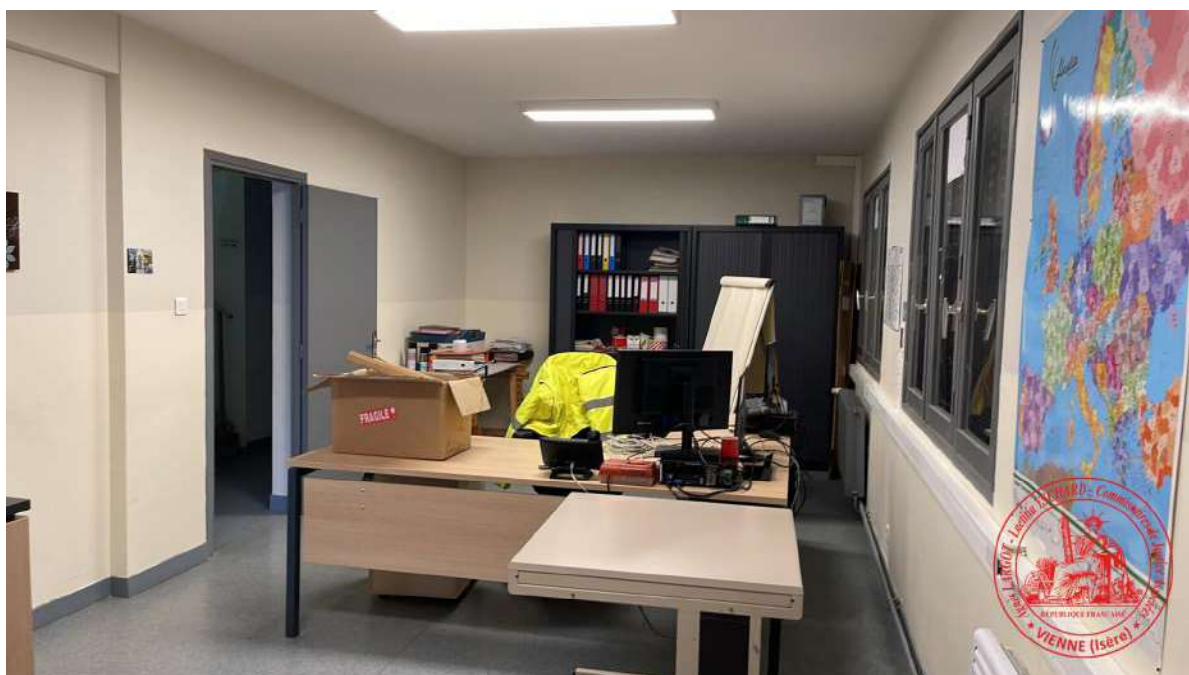
deux radiateurs de chauffage central,

un grand convecteur,

prises électriques, trois points lumineux, interrupteurs

trois fenêtres menuiserie bois, trois vantaux avec volets métallique

une porte bois de couleur grise en bois donnant accès au couloir



Couloir d'accès :

Il dessert les sanitaires, une salle de réunion, une réserve et l'étage supérieur.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

les murs sont recouverts d'une peinture défraichie.

le plafond de couleur blanche est recouvert d'une peinture propre.

La pièce est équipée de :

deux points lumineux - interrupteurs

une large porte d'accès avec verrou intérieur qui donne sur le côté entrepôt.

un radiateur de chauffage central.



Sanitaires :

La porte d'accès de couleur grise ne possède pas de poignée,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sale et taché

les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraichie.

La pièce est équipée de :

un lavabo émaillé blanc avec mitigeur,

un bandeau de faïence de couleur blanche, un point lumineux, un interrupteur.



Wc :

La porte d'accès en bois de couleur grise est en état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique sale.

Les murs sont couverts d'une peinture de couleur beige propre.

Le plafond de couleur blanche est défraîchi.

La pièce est équipée de :

une cuvette émaillée blanche hors service.

Un point lumineux.

Un interrupteur.



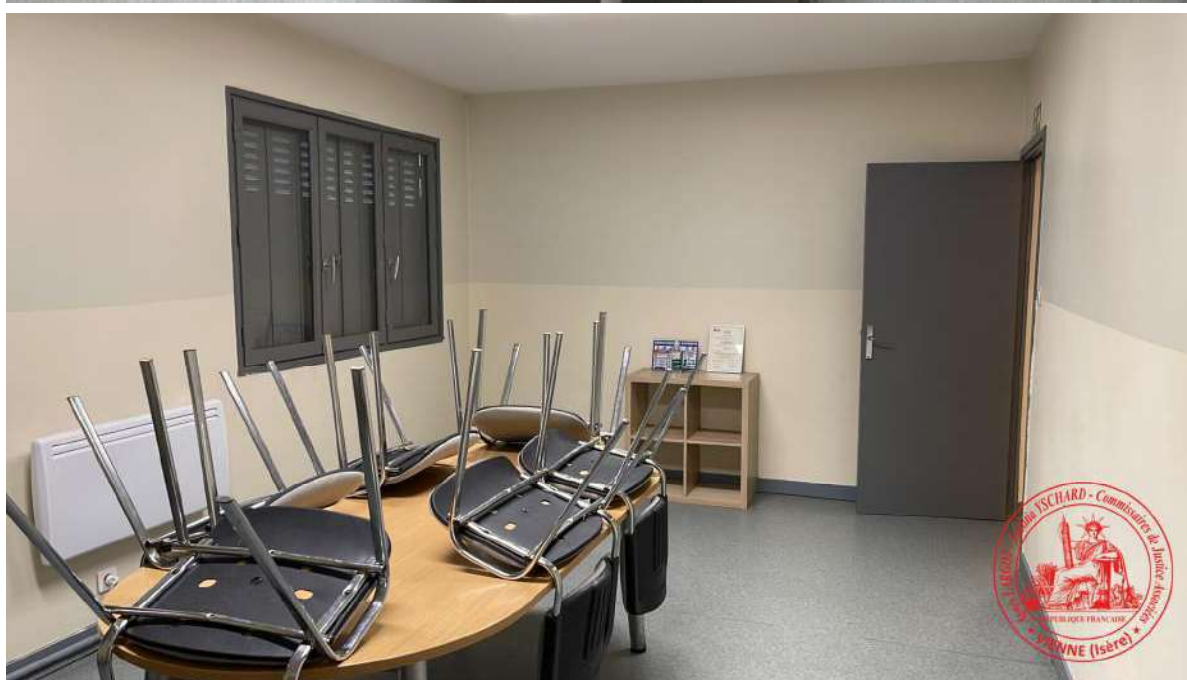
Salle de réunion :

On y accède par une porte en bois de couleur grise.

Le sol est recouvert d'un linoléum taché, brûlé en quelques points.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur beige, en état.

Le plafond est de couleur blanche est propre.





La pièce est équipée de :

un radiateur de chauffage central,

un convecteur,

deux fenêtres menuiserie bois, de trois vantaux équipées de volets métalliques

deux points lumineux - interrupteur.

Réserve :

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur beige en bon état. La cloison avec le couloir est équipée d'un châssis fixe vitré sur toute la longueur.

On a un châssis fixe à hauteur de fenêtre sur toute la largeur du mur de cloisons avec le couloir.

Le plafond de couleur blanche est en bon état.



La pièce est équipée de :

deux points lumineux, un interrupteur, prises électriques

une fenêtre menuiserie bois à trois vantaux exposée au Sud Ouest

un radiateur de chauffage central.

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier en "U" avec un palier central ; les marches et contremarches sont recouvertes d'un revêtement en PVC en état.

Les peintures sont de couleur beige et défraîchies sur les murs.

Le plafond, de couleur blanche, est en bon état.



Hall de distribution :

Il dessert deux bureaux et un dégagement.

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

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

Il est équipé de :

deux points lumineux

un radiateur de chauffage central

Dégagement :

on y accède à partir du hall par une porte de couleur grise en état.

les revêtements sont identiques à ceux du hall ; la pièce ne possède pas de luminaire.



Sanitaires :

On y accède par une porte de couleur grise, dont la poignée est en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs et le plafond sont de couleur blanche, en état.



La pièce est équipée de :

- un radiateur de chauffage central,
- un lavabo sur colonne émaillé blanc avec mitigeur,
- un petit cumulus de marque Atlantic
- un bandeau de faïence de couleur blanche
- un petit miroir.
- un point lumineux - interrupteur

Wc :

La porte d'accès de couleur beige est en état.

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur beige défraîchie.



La pièce est équipée de :

une cuvette émaillée blanche avec lunette et abattant,

un point lumineux - un interrupteur

Douche :

On y accède par une porte de couleur grise, dont la poignée est en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Le plafond de couleur blanche est sale

La pièce est équipée de :

un receveur de douche avec mélangeur et douchette. les joints sont sales.

un bandeau de faïence sur trois faces, sur environ 1,20 mètre de hauteur.



Salle de repos :

On y accède par une porte de couleur grise, en état.

Le sol est recouvert sur le côté Sud Ouest d'un carrelage de petits carreaux de couleur beige sale et,

côté rue d'un revêtement plastique imitation parquet.

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

Le plafond est également recouvert d'une peinture de couleur beige en bon état.





La pièce est équipée e :

un coin cuisine composé d'un meuble trois portes avec un plan de travail en PVC et d'un évier un bac et un égouttoir, avec mitigeur.

deux radiateur de chauffage central,

deux convecteurs

deux fenêtres menuiserie bois, trois vantaux équipées de volets métalliques

trois points lumineux - prises électriques - interrupteur.

Bureau 2 :

On y accède par une porte en bois de couleur grise.

Le sol est recouvert d'un revêtement en parquet flottant imitation parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche de peinture de couleur beige, en bon état.



La pièce est équipée de :

deux points lumineux - interrupteur - prises électriques

un radiateur de chauffage central,

un convecteur

deux fenêtres à trois vantaux en menuiserie bois, avec un vitrage simple et des volets métalliques

Bureau 1 :

On y accède par une porte en bois de couleur grise.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique de couleur grise en état

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





La pièce est équipée de

deux fenêtres menuiserie bois à trois vantaux exposée au Nord Est et une fenêtre à trois vantaux exposée au Sud Ouest

trois radiateurs de chauffage central

quatre points lumineux - des prises électriques - interrupteurs.

Malgré mes demandes, le locataire ne m'a pas fourni ni le montant du loyer ni le montant de l'impôt foncier.

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel resteront annexées cent treize photographies, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

La Commissaire de Justice soussignée
Maître Agnès LARGOT

