

dernière version

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

GILLES LAMBERT - CHRISTOPHE ABEL

Huissiers de Justice Associés



f

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé par Maître Gilles LAMBERT

EXPEDITION

Mesure de surfaces 1 Place de l'Europe et 5 Grande Rue à POMMARD 21630 à la demande de la SAS A.F. GROS en date des 26 et 27 février 2018



TÉL 03.80.24.72.58 - Fax : 03.80.24.03.68
20 rue Jacques de Molay BP 155 21204 Beaune cedex
Emails: c.p.m.enut.lambert.abel@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Et les lundivNGT SIX FEVRIER de 09 heures à 12 heures
Et m ardivNGT SEPT FEVRIER de 09 heures à 11 heures 15

A LA DEMANDE DE :

La Société dénom m ée SAS DOMAINE A F GROS ayant siège social , 5 Grande rue à POMMARD 21360, représentée et agissant par son PDG Madame Anne-Françoise GROS.

Laquelle m 'a préalablement exposé :

Que la société a le plus grand intérêt à faire dresser constat portant m esurage des surfaces des locaux qu'elle occupe au lieu du siège social 5 Grande Rue à POMMARD ainsi que dans les bâtiments récemment acquis 1 Place de l'Europe à POMMARD .

Qu'elle requiert donc mon ministère à cet effet afin de préserver ses droits et actions.

Déférant à cette requête,

Je soussigné Maître Gilles LAMBERT, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP Gilles LAMBERT & Christophe ABEL, ayant Résidence à 21200 BEAUNE, 20 Rue Jacques de Molay, Résidence la Colombeière,

Certifié m être rendu en deux vacations , respectivement 1 Place de l'Europe , puis 5 Grande Rue à POMMARD 21360 , où là étant j'ai procédé aux constatations suivantes :



EXPEDITION

Le corps de bâtiment se compose de :

- Trois caves,

- Au rez de chaussée : un dégagement formant entrée sur cour, un local à ancien usage de buanderie, une réserve en pignon Est, deux réserves attenantes, une salle de dégustation, une pièce à ancien usage de réfectoire vendangeurs, une cave attenante.

Depuis la cour arrière : une cave principale, prolongée d'une petite cave, un local ouvert (anciens WC)

En limite Ouest de la cour : un ancien four à pain et deux ateliers très vétustes.

Le long de la limite nord de la cour : deux locaux de stockage fermant au moyen de porte à enroulement.

- A l'étage : d'Est en Ouest : un salon, un couloir, un wc, deux salles de bain, une chambre en façade Nord, un dressing borgne, une deuxième chambre, une grande cuisine, un grand bureau en contrebas, un ancien salon à usage actuel de bureau, une ancienne chambre à usage actuel de bureau de bureau, un petit local archives et une petite salle d'eau avec WC.

Je précise procéder autant que possible aux mesures au sol, j'indiquerai les emprises éventuelles des escaliers ou embrasures.

Je précise que la plupart des pièces présentent des cotes légèrement variables dont il résulte un calcul approché.

MESURE DES SURFACES :

1° CAVES :

- Cave en limite Est, surface totale :	94,80 m ²
(emprise de l'escalier 4,29 m ²)	
- Passage vers cave centrale :	4,49 m ²
- Cave centrale, surface totale :	29,45 m ²
- Cave en extrémité Ouest surface totale environ :	31,00 m ²
Total niveau environ :	<i>Domaine AF GROS</i> 159,74 m ²

2° REZ DE CHAUSSEE :

D'est en Ouest :

- Dégagement sur cour, environ (embrasure de la porte environ 0,80 m ²) (Emprise de l'escalier d'accès au premier étage : environ 1,44 m ²)	6,16 m ²	} AF GROS
- Ancienne buanderie, environ <i>WC Handicapés rose à dispo</i>	5,52 m ²	
- Réserve occupant la façade Est : environ	84,00 m ²	} FRANCIS
- Passage vers les réserves centrales, environ	1,95 m ²	
- Réserve en limite Nord : environ <i>Cuve</i>	33,32 m ²	AF GROS
- Espace sous poutre entre les deux réserves, environ	1,72 m ²	AF GROS
- Réserve centrale, environ <i>Cuve</i>	36,93 m ²	AF GROS
- Salle de dégustation, environ (embrasure de la porte d'entrée sur cour, environ 1,72 m ²)	33,44 m ²	F PARENT
- Réserve borgne attenante à la salle de dégustation environ	6,97 m ²	F PARENT
- Ancien réfectoire vendangeurs, environ	31,00 m ²	F PARENT
- Ancienne cave attenante ouvrant également sur la réserve centrale pièce borgne, surface environ (passage depuis la pièce environ 0.65 m ²)	14,35 m ²	F PARENT

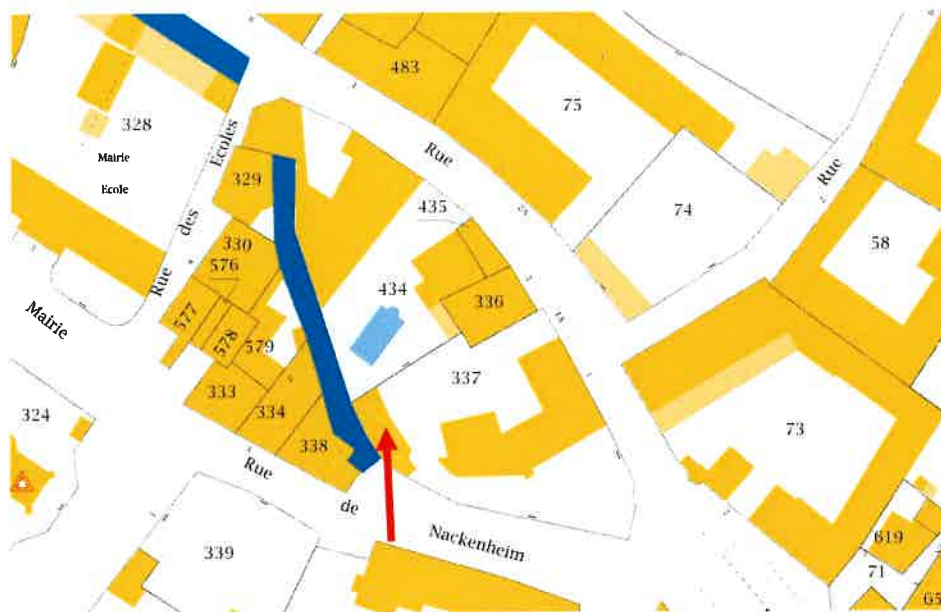
Il convient ensuite de ressortir dans la cour pour accéder aux pièces qui vont suivre qui ne bénéficient pas d'accès direct depuis le bâtiment principal :

- Cave avec accès par la cour au Nord : surface environ (emprise de l'escalier : environ 1,92 m ²)	15,77 m ²	} AF GROS
- Petite cave dans le prolongement, environ	4,90 m ²	
- Ancien WC démonté, environ	2,87 m ²	F PARENT

Total niveau surface au sol environ 278,90 m²

Total niveau hors caves, environ 241,00 m²

➤ DEPENDANCES DANS LA COUR :



Il s'agit d'une petite construction en rez de chaussée, très vétuste et manifestement non occupable en l'état située le long de la limite Nord-Ouest de la cour :

- Ancien four à pain, surface environ 3,30 m²
- Ancien atelier (central) surface environ 14,26 m²
- Ancien atelier en extrémité Nord, environ 17,39 m²

Sous-total, environ

SCU 34,95 m²

Il existe ensuite deux locaux de stockage (ne figurant pas sur le plan cadastral) Occupant la limite Nord de la cour et fermant pas des porte sectionnelles à enroulement :

- Local Ouest surface environ 33,44 m²
- Local est, surface environ 28,93 m²

F. PARENT
CPA

Sous-total environ

62,37 m²

➤ 3° PREMIER ETAGE :

AF
GROS

L'immeuble comporte un partie anciennement réservée à l'habitation qui est actuellement vide, puis trois bureaux actuellement occupés.

Je circule d'est en Ouest :

- Ancien salon : surface au sol environ 41,65 m²

Cependant la pièce se trouve sous combles, la surface à hauteur minimale de 1,80 m, représente environ 29,75 m²

L'emprise de l'escalier montant du rez de chaussée avec son palier intermédiaire représente environ 5,79 m²

- Couloir de distribution, environ 4,91 m²
 - WC à droite, environ 2,75 m²
 - salle de bains 1, environ 3,48 m²
 - Salle de bain 2, environ 4,70 m²
 - Chambre en extrémité Nord, environ 9,58 m²
 - dressing (pièce borgne), environ 3,30 m²
 - Chambre à l'Ouest, environ 8,65 m²
 (dont emprise placard 0.97 m²)

Depuis la salon :

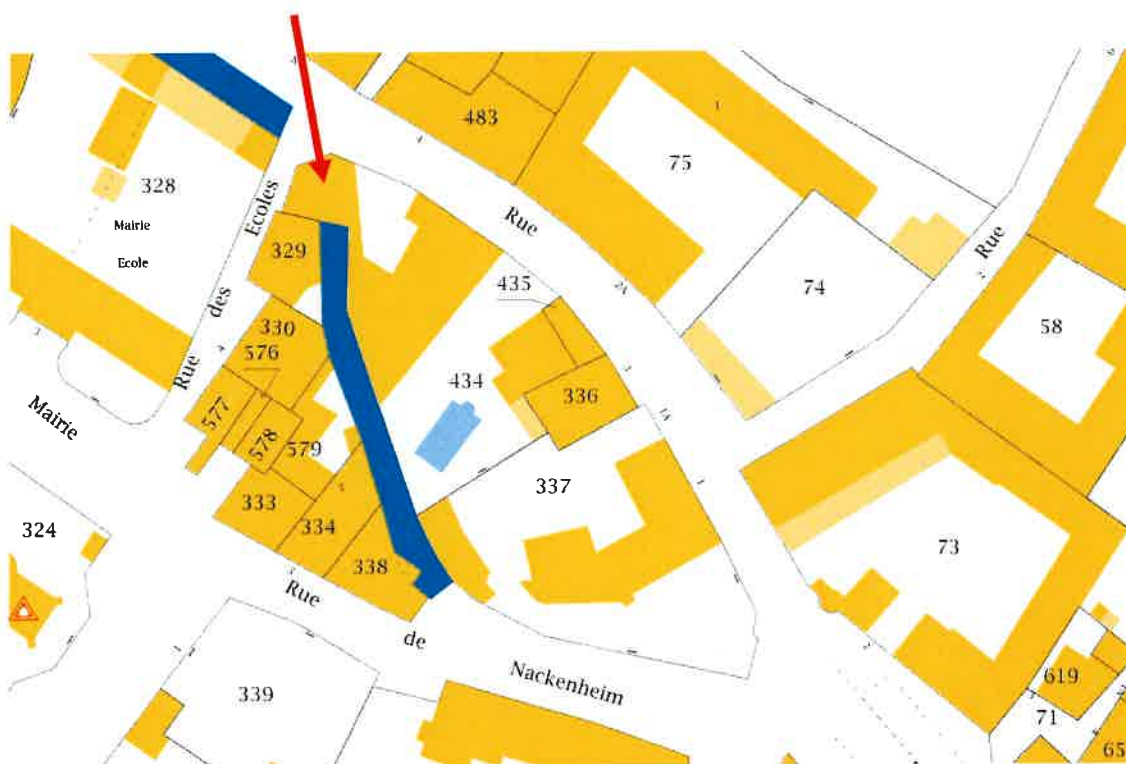
- passage vers la cuisine et ouverture environ 5,33 m²
 - Cuisine, environ 33,28 m²
 (pour informations les embrasures des ouvertures, non comprises représentent au total environ 0,93 m²)
 - Passage vers le bureau en contrebas et partie escalier, environ 1,26 m²
 - Bureau/ accueil en façade Sud, environ 31,84 m²
 (dont emprise escalier 1,91 m² et embrasures ouvertures environ 1,38 m²)
 - Ancien salon (bureau Nord/est), avec le passage de porte environ 14,84 m²
 - Ancienne chambre (bureau Nord /Ouest) avec passage environ 18,59 m²
 - Passage vers salle de bain, environ 2,39 m²
 - Escalier vers combles, environ 0,80 m²
 - Passage vers local archives, environ 0,33 m²
 - local archives en forme de triangle irrégulier, environ 6,72 m²
 - passage vers salle de bains, environ 0,56 m²
 - salle de bains - wc, environ 3,67 m²
 (autre petite renforcement pour 0.36 m²)

Total niveau, environ 198,63 m²

Total niveau diminué des surfaces à - de 1,80 m sous combles : 186,73 m² ✓

2° VACATION DU VINGT SEPT FEVRIER DEUX MILLE DIX HUIT :

Je procède ce jour à la mesure des surfaces des différentes pièces et dépendances formant le corps de bâtiment situé 5 Grande rue à POMMARD que je désignerai ci-dessous sur la numérisation de plan cadastral au moyen d'une flèche de couleur rouge au fur et à mesure de ma progression dans lieux:



➤ Anciens locaux commerciaux situés à l'angle de la Grande rue et de la rue des Ecoles :



EXPEDITION

Ils se composent :

Au rez de chaussée : entrée, cabinet d'aisance, salle de dégustation et pièce de réception,

A l'étage : palier, couloir, trois bureaux.

Rez de chaussée :

- Entrée, environ	4,96 m ²
- Cabinet d'aisance environ	1,68 m ²
- Salle de dégustation, environ	45,77 m ²
- Pièce de réception (en angle rue des Ecoles)	25,16 m ²

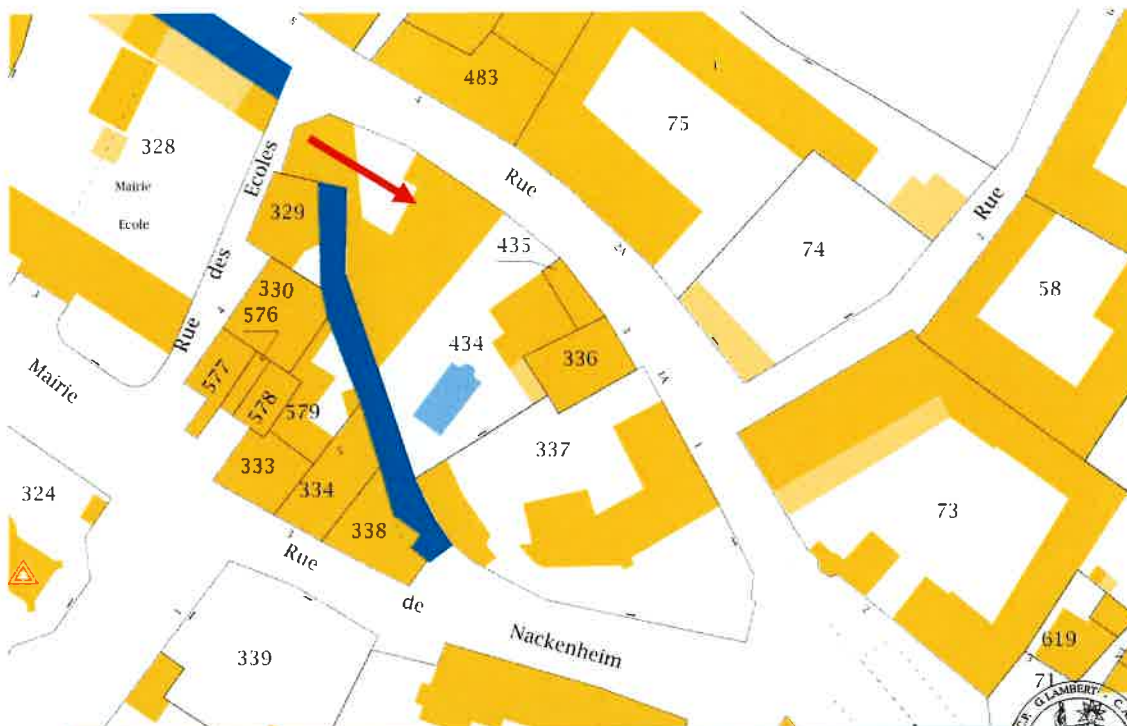
Sous-total niveau, environ 77,57 m²

Premier étage :

- palier sur escalier, environ	2,56 m ²
- Couloir, environ	3,93 m ²
- Bureau en angle Nord /Ouest environ (outre placard 0.30m ²)	29,45 m ²
- Local avec W C, environ	5,77 m ²
- Bureau angle Nord/Est environ	18,50 m ²
- Bureau est, environ	18,79 m ²

Sous-total niveau, environ 79 m²

➤ Maison d'habitation principale :



EXPEDITION

Ma requérante précise que seules les pièces suivantes sont affectées à l'usage professionnel :

Au rez de chaussée : couloir de distribution, salon à gauche, salon à droite, séjour/cuisine, couloir, douche avec toilettes.

A l'étage : un salon de réception.

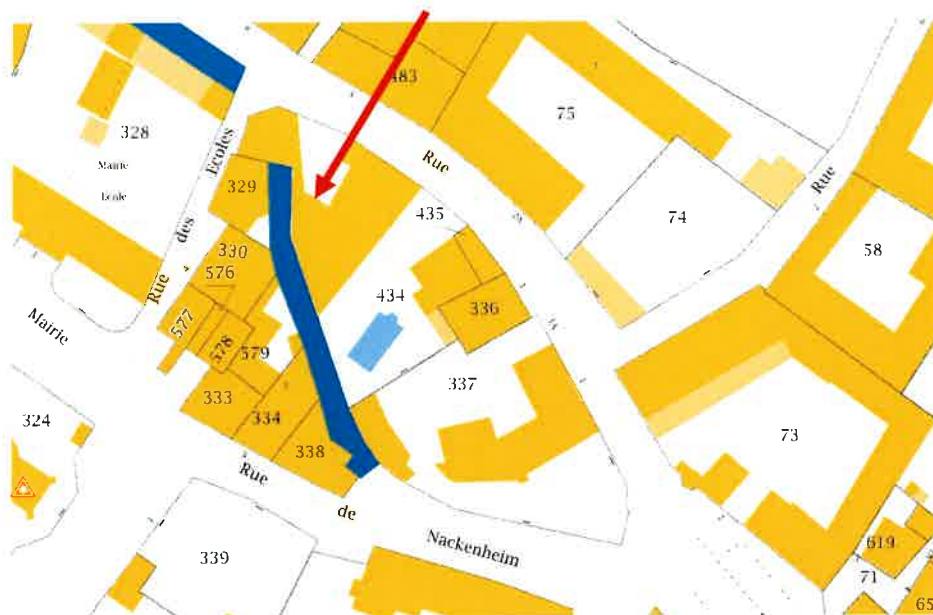
Rez de chaussée :

- Couloir, environ	6,12 m ²
- salon à gauche, environ	18,55 m ²
- salon à droite, environ	16,45 m ²
- Séjour cuisine, environ	51,62 m ²
- couloir d'accès à la salle d'eau/W C environ	4,86 m ²
- salle d'eau avec W C, environ	5,94 m ²
Sous-total niveau environ	103,54 m ²

Etage 1 :

- Salon en pièce intermédiaire entre rez de chaussée et étage Environ	30,28 m ²
Total environ	133,82 m ²

➤ CUVERIE :



Le local est situé au fond de la cour entre les locaux commerciaux et la maison d'habitation en rez de chaussée surélevé accessible par un quai :

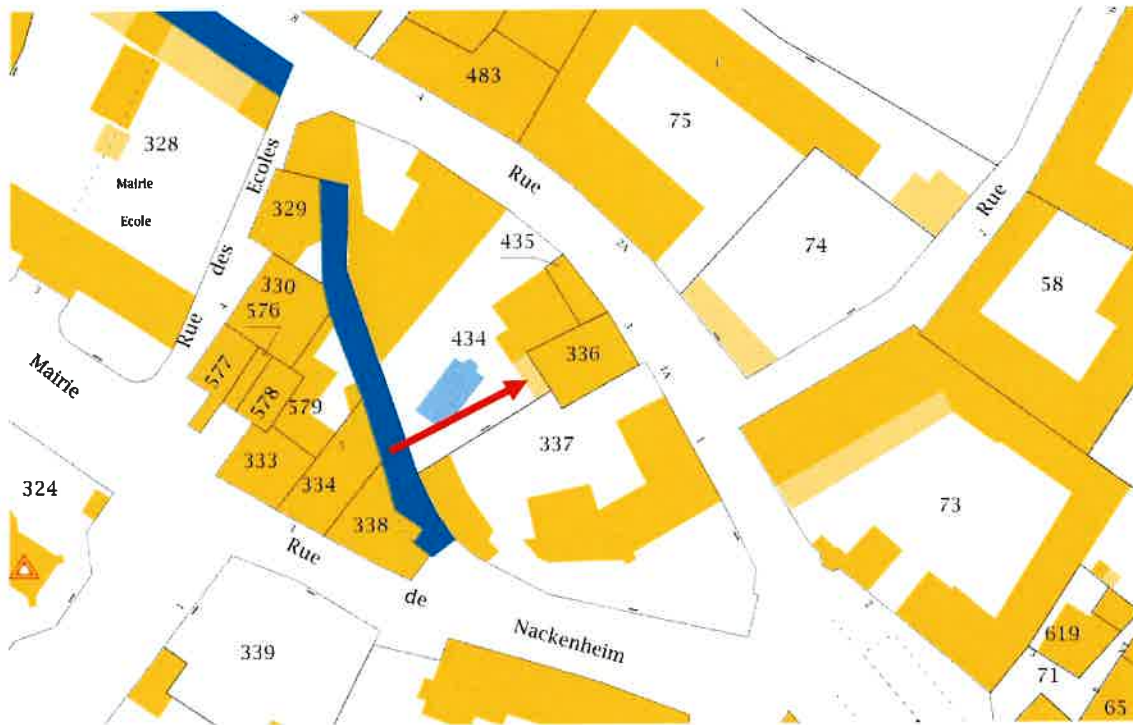
- Cuverie, environ	70,00 m ²
- Quai de forme triangulaire, environ	32,56 m ²
Total niveau, environ	102,56 m ²

➤ Petite cour au devant de la parcelle num éro 336 :

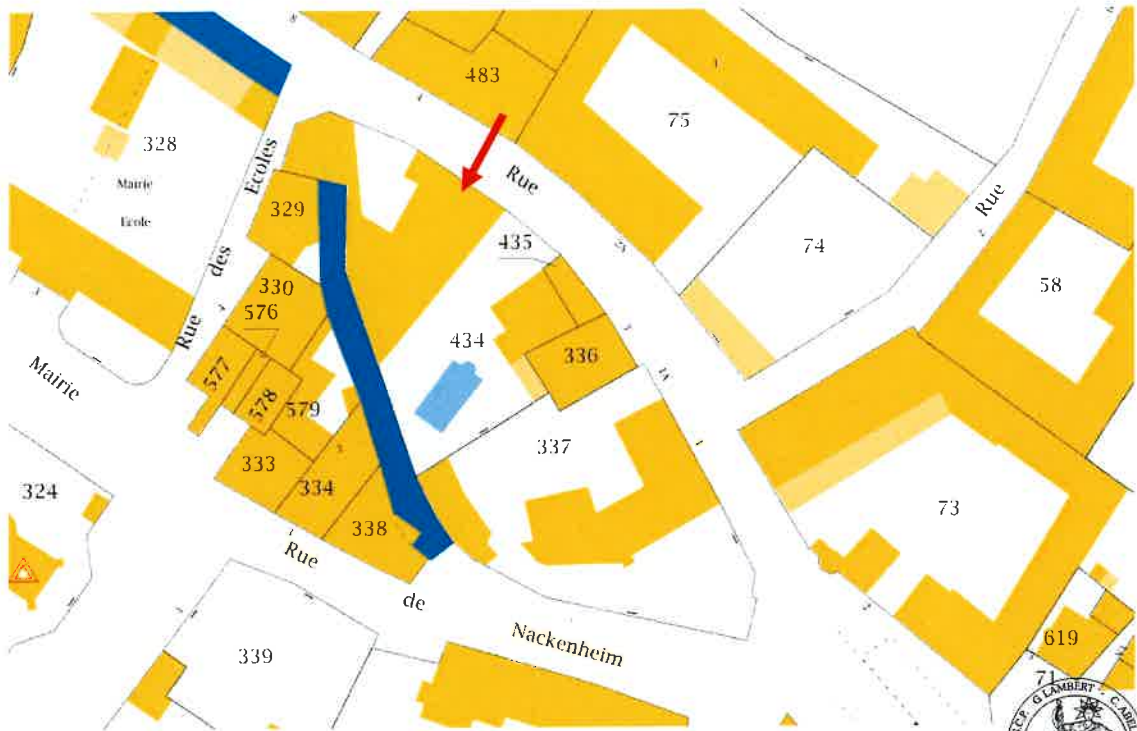
Mon requérant m e précise que cette surface n'est ni la propriété de la Société AF GROS ni utilisée par cette société, il s'agit d'une surface propriété de Monsieur Mathias PARENT ouvrant sur la propriété AF GROS à la suite de la suppression d'un mur de clôture.

Cette cour ouverte présente une surface de

12,42 m²



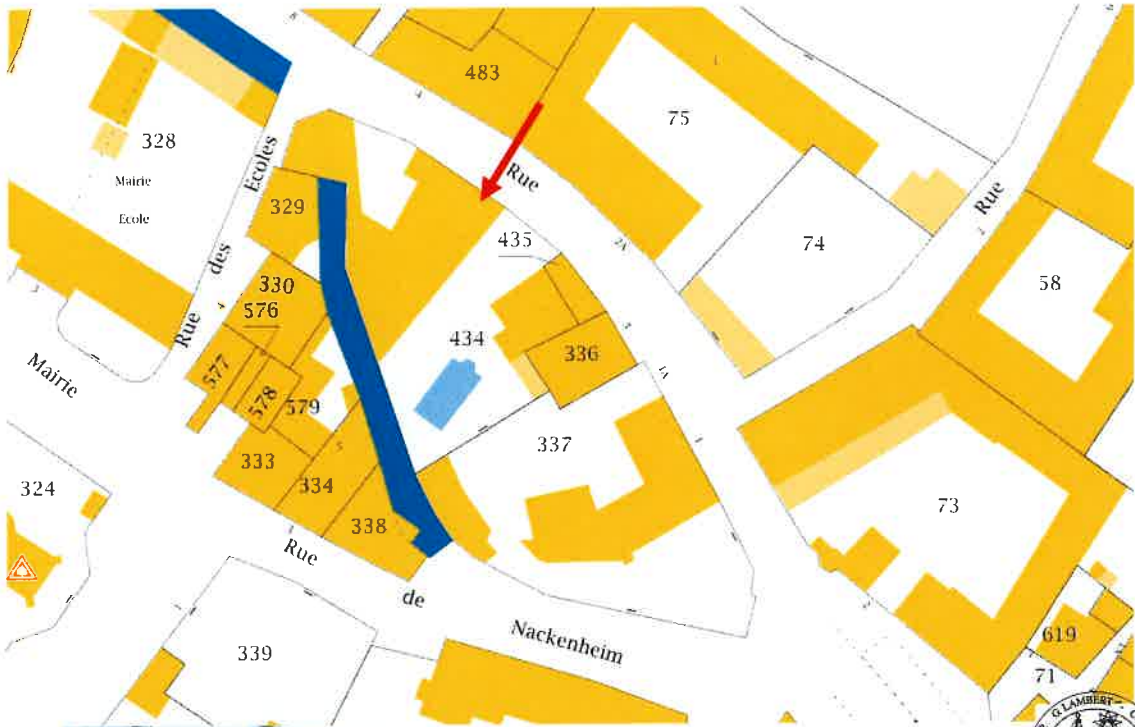
➤ Garage à tracteur :



Surface, environ

43,56 m²

➤ Local de stockage vins :



Surface, environ

57,50 m²

➤ CAVE SOUS CUVERIE :

Il s'agit d'une grande cave à laquelle on accède par la cuverie.

Sa surface est d'environ

175 m²

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé :

- huit numérisations de plans cadastraux permettant de localiser les locaux mesurés,
- huit photographies numériques réalisées sur les lieux par mes soins permettant également la localisation des lieux mesurés.



Gilles LAMBERT
Huissier de Justice Associé

