

Tel 03.80.24.72.58 - Fax : 03.80.24.03.68  
20 rue Jacques de Molay BP 155 21204 Beaune cedex  
Em all s.c.p m enut.lam bert.abe@wanadoo.fr



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

EXPEDITION

Dressé par Maître Gilles LAMBERT

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Huissiers de Justice Associés

**GILLES LAMBERT - CHRISTOPHE ABEL**

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

*donnée  
version*

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Et les lundI VINGT SIX FEVRIER de 09 heures à 12 heures  
Et m ardi VINGT SEPT FEVRIER de 09 heures à 11 heures 15

À 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.

Laque lle 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 m on m inistère à cet effet afin de préserver ses droits et actions.

Déférant à cette requête,

Je soussigné Maître Gilles LAMBERT, Huisnier 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,

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

# CONSTATS :

1° VACATION DU VINGT SIX 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 à l'adresse de l'Europe à POMMARD que je désigne ci-dessous sur la numérisation de plan cadastral au moyen d'une flèche de couleur rouge :





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 vastes.

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, une petite salle d'eau avec WC.

Le présent procès-verbal a été établi sur la base de mesures au sol, j'indiquerais les mesures éventuelles des escaliers ou embrasures.

Il est précisé 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<sup>2</sup>
  - (emprise de l'escalier 4,29 m<sup>2</sup>)
  - Passage vers cave centrale : 4,49 m<sup>2</sup>
  - Cave centrale, surface totale : 29,45 m<sup>2</sup>
  - Cave en extrême Ouest surface totale environ : 31,00 m<sup>2</sup>
- Total niveau environ : **Domaine AF Gros** 159,74 m<sup>2</sup>

2° REZ DE CHAUSSEE :

D'est en Ouest :

- Dégagement ent sur cour, environ (em brasure de la porte environ 0,80 m<sup>2</sup>)
  - (Em prise de l'escalier d'accès au premier étage : environ 1,44 m<sup>2</sup>)
  - Ancienne buanderie, environ WC Hausbichler avec une a draps
  - Réserve occupant la façade Est : environ
  - Passage vers le réserves centrales, environ
  - Réserve en l'itin Nord : environ (sur rue)
  - Espace sous poutre entre les deux réserves, environ
  - Réserve centrale, environ
  - Salle de dégustation, environ
  - (em brasure de la porte d'entrée sur cour, environ 1,72 m<sup>2</sup>)
  - Réserve borgne attenante à la salle de dégustation environ
  - Ancien réfectoire vendangeurs, environ
  - Ancienne cave attenante ouvrant également sur la réserve centrale
  - pièce borgne, surface environ (passage depuis la pièce environ 0.65 m<sup>2</sup>)
- 6,16 m<sup>2</sup> AF GROS  
 5,52 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 84,00 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 1,95 m<sup>2</sup>  
 33,32 m<sup>2</sup> AF GROS  
 1,72 m<sup>2</sup> AF GROS  
 36,93 m<sup>2</sup> AF GROS  
 33,44 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 6,97 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 31,00 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 14,35 m<sup>2</sup> TRAVUS

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

- Cave avec accès par la cour au Nord : surface environ
  - (em prise de l'escalier : environ 1,92 m<sup>2</sup>)
  - Petite cave dans le prolongement, environ
  - Ancien WC démonté, environ
- 15,77 m<sup>2</sup> AF GROS  
 4,90 m<sup>2</sup> TRAVUS  
 2,87 m<sup>2</sup> TRAVUS

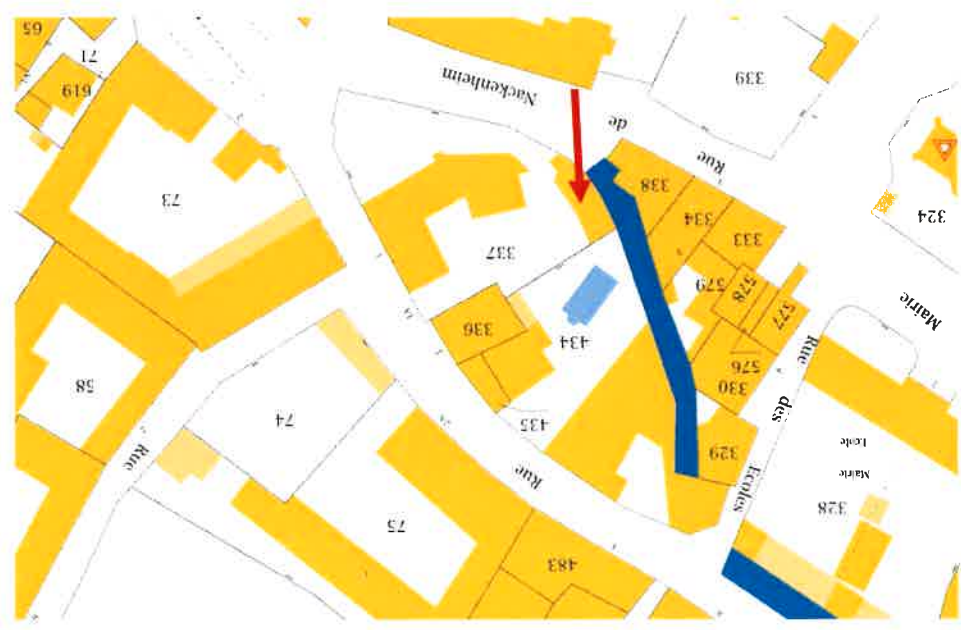
Total niveau surface au sol environ

278,90 m<sup>2</sup>

Total niveau hors caves, environ

241,00 m<sup>2</sup>

DEFENDANCES 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 m<sup>2</sup>
- Ancien atelier (central) surface environ 14,26 m<sup>2</sup>
- Ancien atelier en extrême Nord, environ 17,39 m<sup>2</sup>

Sous-total, environ 34,95 m<sup>2</sup> **SC**

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 portecorrespondances à environ :

- Local Ouest surface environ 33,44 m<sup>2</sup>
- Local Est, surface environ 28,93 m<sup>2</sup>

**F. JANKUT  
CPA**

Sous-total environ 62,37 m<sup>2</sup>

3° PREMIER ETAGE :

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

Le circule d'est en Ouest :

- Ancien salon : surface au sol environ 41,65 m<sup>2</sup>

Cependant la pièce se trouve sous combles, la surface à hauteur minimale de 1,80 m, représente environ 29,75 m<sup>2</sup>

L'emprise de l'escalier montant du rez de chaussée avec son palier intermédiaire représente environ 5,79 m<sup>2</sup>

- Couloir de distribution, environ 4,91 m<sup>2</sup>

- W C à droite, environ 2,75 m<sup>2</sup>

- salle de bains 1, environ 3,48 m<sup>2</sup>

- Salle de bain 2, environ 4,70 m<sup>2</sup>

- Chambre en extrême Nord, environ 9,58 m<sup>2</sup>

- dressing (pièce borgne), environ 3,30 m<sup>2</sup>

- Chambre à l'Ouest, environ 8,65 m<sup>2</sup>

(dont emprise placard 0,97 m<sup>2</sup>)

Depuis la salon :

- passage vers la cuisine et ouverture environ 5,33 m<sup>2</sup>

- Cuisine, environ 3,28 m<sup>2</sup>

(pour former les embrasures des ouvertures, non comprises représentent au total environ 0,93 m<sup>2</sup>)

- Passage vers le bureau en contrebas et partie escalier, environ 1,26 m<sup>2</sup>

- Bureau/ accueil en façade Sud, environ 31,84 m<sup>2</sup>

(dont emprise escalier 1,91 m<sup>2</sup> et embrasures ouvertures environ 1,38 m<sup>2</sup>)

- Ancien salon (bureau Nord/est), avec le passage de porte environ 14,84 m<sup>2</sup>

- Ancienne chambre (bureau Nord/Ouest) avec passage environ 18,59 m<sup>2</sup>

- Passage vers salle de bain, environ 2,39 m<sup>2</sup>

- Escalier vers combles, environ 0,80 m<sup>2</sup>

- Passage vers local archives, environ 0,33 m<sup>2</sup>

- local archives en forme de triangle irrégulier, environ 6,72 m<sup>2</sup>

- passage vers salle de bains, environ 0,56 m<sup>2</sup>

- salle de bains - w c, environ 3,67 m<sup>2</sup>

(outre petite renfoncement pour 0,36 m<sup>2</sup>)

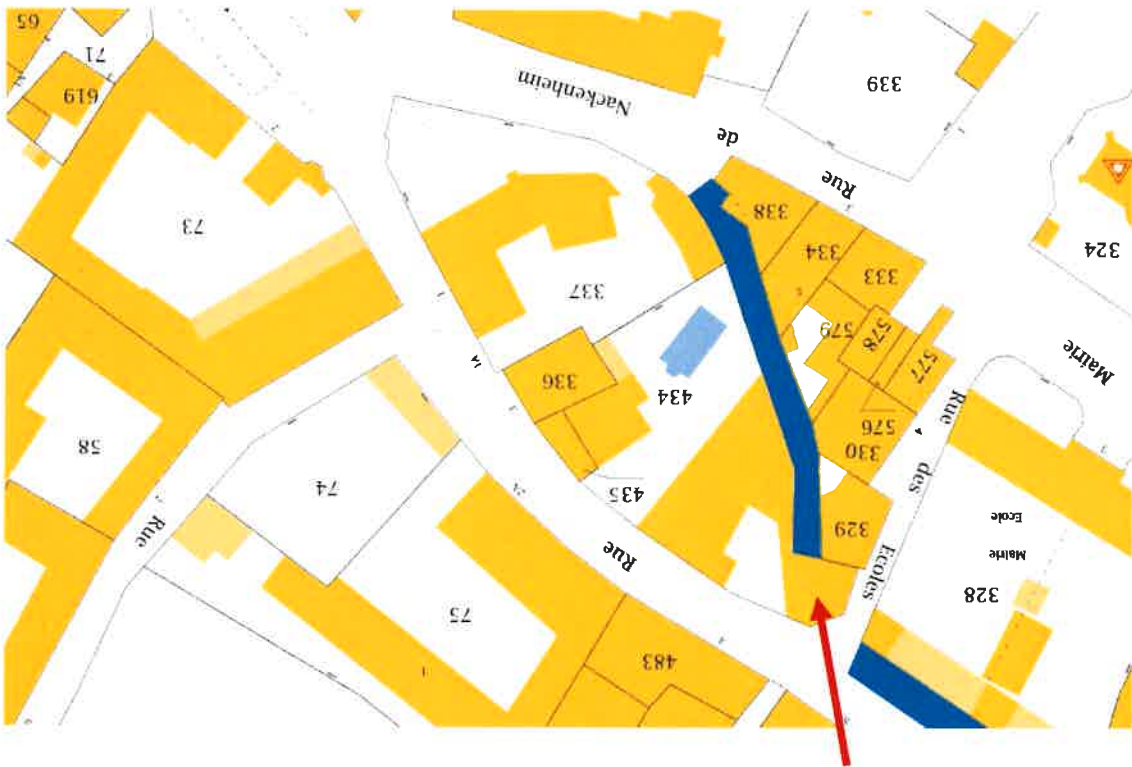
Total niveau, environ 198,63 m<sup>2</sup>

Total niveau diminue des surfaces à - de 1,80 m sous combles : 186,73 m<sup>2</sup> /

AT  
GROS

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 :



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<sup>2</sup>
- Cabinet d'aisance environ 1,68 m<sup>2</sup>
- Salle de dégustation, environ 45,77 m<sup>2</sup>
- Pièce de réception ( en angle rue des Ecoles) 25,16 m<sup>2</sup>

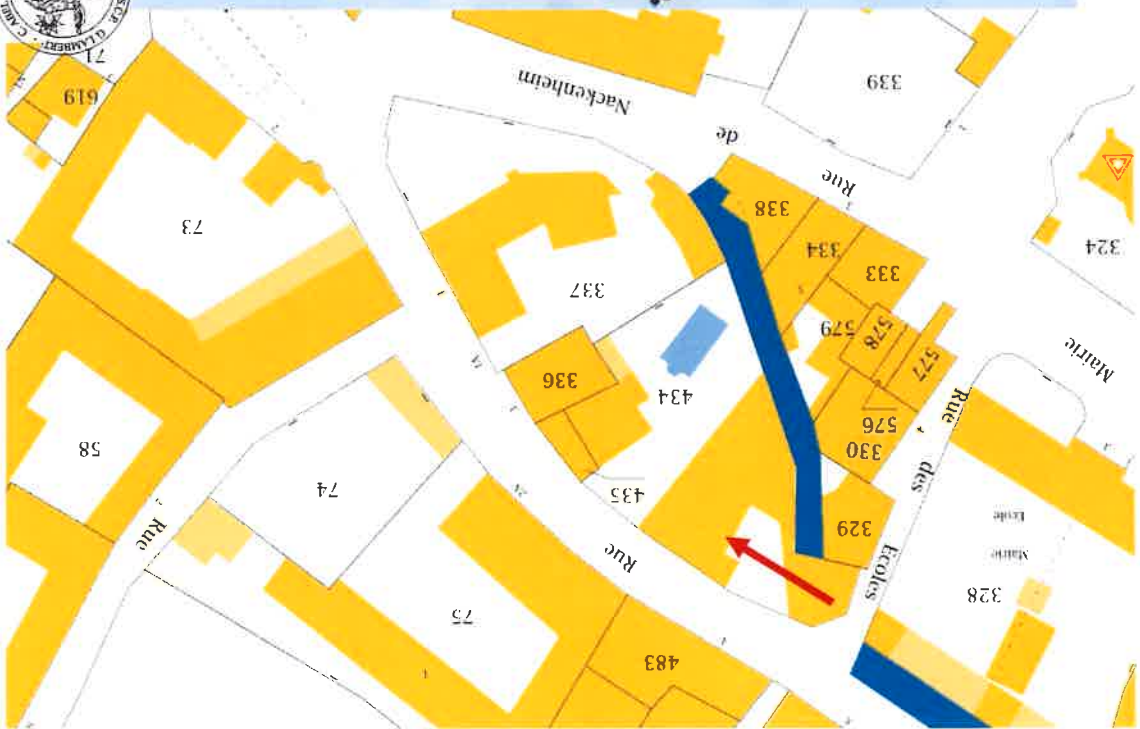
Sous-total niveau, environ 77,57 m<sup>2</sup>

Premier étage :

- Palier sur escalier, environ 2,56 m<sup>2</sup>
- Couloir, environ 3,93 m<sup>2</sup>
- Bureau en angle Nord /Ouest environ 29,45 m<sup>2</sup>
- ( outre placard 0,30m<sup>2</sup> )
- Local avec WC, environ 5,77 m<sup>2</sup>
- Bureau angle Nord/Est environ 18,50 m<sup>2</sup>
- Bureau est, environ 18,79 m<sup>2</sup>

Sous-total niveau, environ 79 m<sup>2</sup>

➤ Maison d'habitation principale :



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<sup>2</sup>
- salon à gauche, environ 18,55 m<sup>2</sup>
- salon à droite, environ 16,45 m<sup>2</sup>
- Séjour cuisine, environ 51,62 m<sup>2</sup>
- couloir d'accès à la salle d'eau/W C environ 4,86 m<sup>2</sup>
- salle d'eau avec W C, environ 5,94 m<sup>2</sup>

Sous-total niveau environ 103,54 m<sup>2</sup>

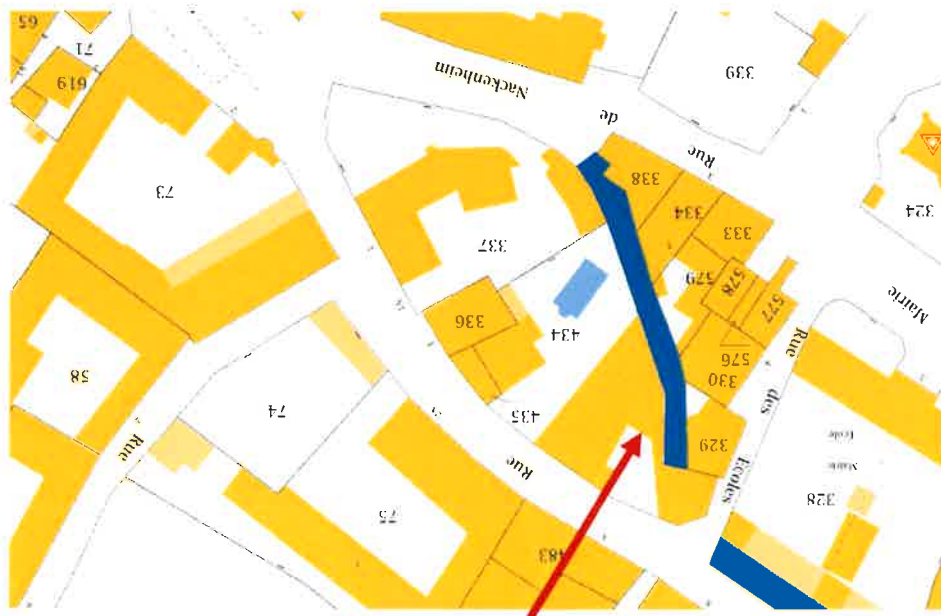
Etage 1 :

- Salon en pièce intermédiaire entre rez de chaussée et étage environ 30,28 m<sup>2</sup>

Total environ 133,82 m<sup>2</sup>

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

- Cuverte, environ 70,00 m<sup>2</sup>
- Quai de forme triangulaire, environ 32,56 m<sup>2</sup>
- Total niveau, environ 102,56 m<sup>2</sup>

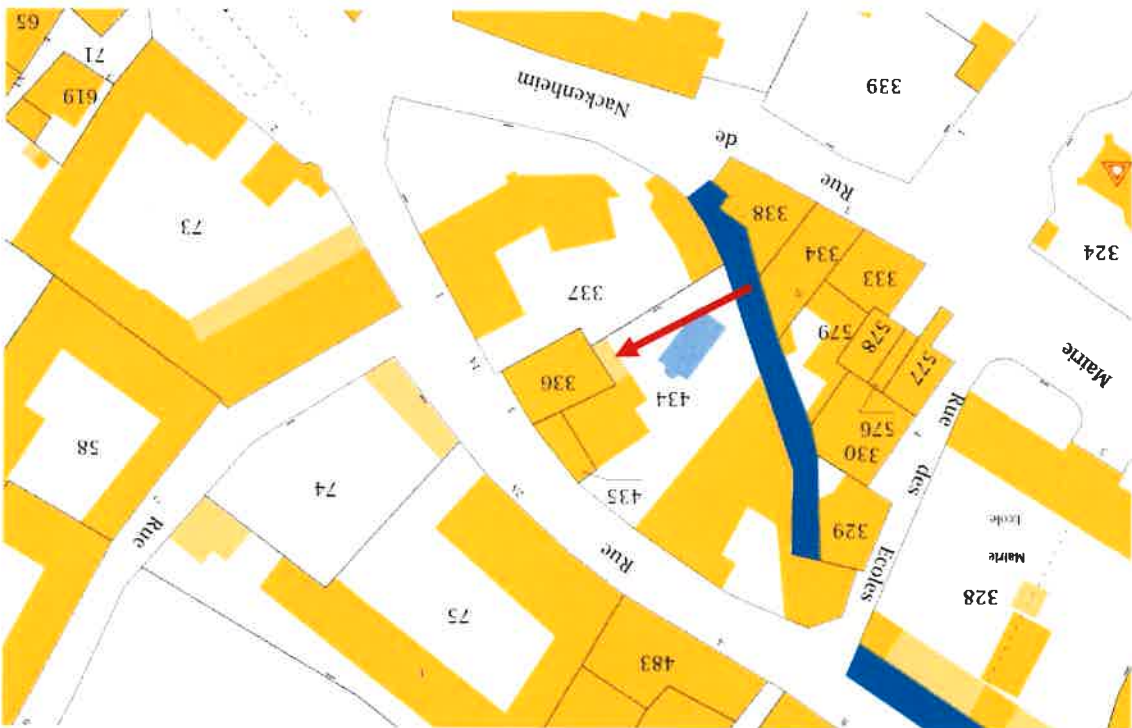


CUVERTE :

➤ 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 m<sup>2</sup>



Garage à tracteur :



Surface, environ

43,56 m<sup>2</sup>

Localde stockage vins :



Surface, environ

57,50 m<sup>2</sup>

CAVE SOUS COUVERTE :

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

Sa surface est d'environ

175 m<sup>2</sup>

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 permittant de localiser les locaux m esurés,

- huit photographes numérisées réalisées sur les lieux par mes soins permittant également la localisation des lieux m esurés.

**GILLES LAMBERT**  
Huisnier de Justice Associé

