



COMMISSAIRES DE JUSTICE



VaDeMeCum

VALLET • DHERS • MALLIOPOULOS • CHOCHOY

COMMISSAIRES DE JUSTICE
EN HAUTS DE FRANCE

Office de Montreuil-sur-Mer - 11 rue de la Licorne (62170)

Tél : 03 21 81 50 96 - constat@vademecum-cdj.fr

Office de Calais - 113 boulevard Lafayette (62100)

Tél : 03 21 19 79 80 - calais@vademecum-cdj.fr

Office de Saint Valery sur Somme – 66 Rue Basse des Remparts (80230)

Tél : 03 22 60 37 80 – saintvalery@vademecum-cdj.fr

Site Internet : www.vademecum-cdj.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Sommaire

Situation géographique:	5
Devanture.....	6
Pignon gauche.....	9
Accès principal	13
Cellule principale	17
Remise arrière.....	29
Espace bar	31
Ancienne cuisine	36
Sanitaires.....	42
Cave	46
Couloir	48
Cellule 1	50
Cellule 2	52
Cellule 3	53
Sanitaires vestiaires	54
Cellule arrière.....	56

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La SELAS M.J.S PARTNERS, dont le siège social est situé au 65 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 59100 ROUBAIX, RCS sous le numéro 403 608 136, représentée par son gérant, prise en son établissement de BOULOGNE SUR MER, sis 11 Rue d'Aumont à BOULOGNE SUR MER,

21.10.2021,

Ayant pour Avocat **SCP DECOSTER - CORRET- DELOZIERE -LECLERCQ**, Avocats associés dont le siège est 40-42, Rue de l'Ecusserie BP 70233 62504 SAINT OMER CEDEX

élisant domicile audit cabinet 40-42, Rue de l'Ecusserie BP 70233 62504 SAINT OMER CEDEX pour la présente procédure et pour ses suites,

Laquelle m'expose :

Qu'au visa d'une ordonnance du juge commissaire rendue par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BOULOGNE SUR MER le 10 octobre 2024 laquelle dispose :

PAR CES MOTIFS,

Nous, **Véronique HANQUEZ**, Juge commissaire aux opérations de liquidation judiciaire de la SCI VIRGICAT, statuant par décision susceptible de recours devant la Cour d'Appel dans les dix jours suivant la notification de l'ordonnance,

ORDONNE par voie d'adjudication judiciaire, la vente de l'immeuble appartenant à la SCI prise en la personne de son liquidateur judiciaire, la SELAS MJS PARTNERS par Me Nicolas SOINNE, désigné comme suit :

Un immeuble en copropriété, situé à Berck sur mer, 54 rue Rothschild, cadastré section CM n° 9, pour une contenance de 2 a 21 ca et divisée en deux lots :

- lot n° 1 : un grand local, au rez de chaussée du bâtiment unique, comprenant une salle de café-restaurant, cuisine, WC et différentes pièces nécessaires à l'exercice du commerce, dont une partie à l'est de l'immeuble n'est pas couverte par les étages supérieurs et les 425/1.000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- lot n° 7 : une cave, au sous-sol du bâtiment unique, en jouissance exclusive pour être rattachée au lot n° 1 à usage commercial et les 144/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

Devant le jugé de l'exécution du tribunal judiciaire de Boulogne sur mer,

Etant précisé que la débitrice en est devenue propriétaire par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Me Noël Lesage, notaire à SAINT JOSSE SUR MER, le 10 juin 2008, publié au service de publicité foncière de BOULOGNE SUR MER le 9 juillet 2008, volume 2008 P numéro 3091,

RAPPELLE que cette ordonnance produit, en vertu de l'article R. 642-23, alinéa 2, du code de commerce, les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DESIGNE comme avocat constitué dans la procédure Me Delozière, avocat au barreau de Boulogne sur mer, laquelle constitution emportant élection de domicile au cabinet de l'avocat ;

DIT que les modalités de publicité de la vente se feront conformément aux articles R322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

REQUIERT tout commissaire de justice territorialement compétent afin :

- D'une part de procéder à la description des biens dont s'agit, décrire les conditions d'occupation et dresser un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs conformément à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

- D'autre part, pour organiser la visite destinée aux amateurs dans la quinzaine précédant l'adjudication, avec l'assistance, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs conformément à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que tout éventuel occupant de l'immeuble saisi sera tenu de laisser visiter les lieux et qu'à défaut il sera procédé à l'ouverture des portes avec l'assistance d'un serrurier et si besoin de la force publique conformément à l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

ORDONNE l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

DIT que la présente ordonnance sera, à la diligence du liquidateur judiciaire, publiée au bureau du service de publicité foncière de BOULOGNE SUR MER ;

DIT que la présente ordonnance sera notifiée à :

- Maître Nicolas Soinne, le liquidateur judiciaire
- la SCI VIRGICAT, la débitrice,
- la Banque SCALBERT DUPONT, créancier inscrit,
- le Trésor public de Berck sur mer, créancier inscrit,
- le syndicat des copropriétaires de la résidence les bleuets, créancier inscrit.

LE GREFFIER

LE JUGE COMMISSAIRE

POUR EXPEDITION CONFORME
DELIVREE par le GREFFIER
BOULOGNE



Qu'il est poursuivi la vente par adjudication dudit immeuble sis 54 rue Rothschild BERCK appartenant à la SCI [REDACTED] (rdc et cave),

Qu'à cet effet, elle me requiert à l'effet de dresser procès-verbal de constat de description des lieux,

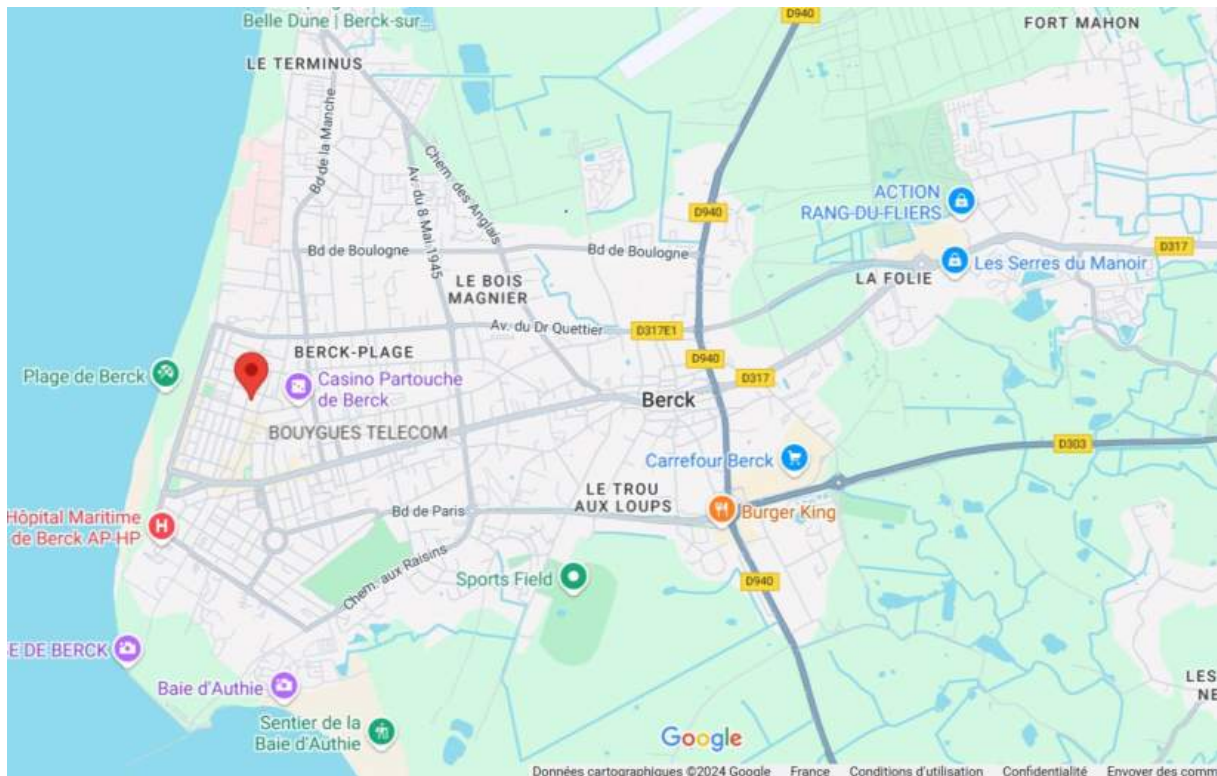
C'est pourquoi, déférant à cette réquisition et y faisant droit, je, Maître Pierre DHERS, Commissaire de Justice associé au sein de la SELAS « VaDeMeCum – VALLET DHERS MALLIOPOULOS CHOCHOY » 11 Rue de la Licorne à MONTREUIL SUR MER (62170), soussigné

Me suis rendu ce jour sur place, 54 Rue Rothschild 62600 Berck, où là étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation géographique:

Image extraite du site internet Google Maps:



BERCK est une commune du PAS-DE-CALAIS, station balnéaire du sud de la Côte d'Opale et contenant notamment de nombreux établissements hospitaliers.

Elle est connue pour ses rencontres internationales de cerfs-volants attirant chaque année plus de 500 000 personnes en avril.

Le bien saisi est un grand local à usage commercial avec un coin cuisine et un coin bar ainsi que les sanitaires sur la partie droite.

Le local est situé à proximité de la mer (environ 300 mètres à vol d'oiseau).

Les lieux sont à l'état d'abandon manifeste et non occupés.

Le courant électrique étant coupé il convient d'émettre des réserves et notamment dans le sous-sol où les constatations sont réalisées à la lampe torche.

Devanture

La devanture du commerce au rez-de-chaussée est située à front de rue, contenant trois volets roulants à coulisse avec coffrage. La façade présente quelques éléments en bois assez effrités, marqués et dégradés.

Au-dessus des volets roulants, il existe un élément vitré à châssis fixe.

La façade supérieure est constituée de crépi avec de nombreux décollements et décolorations, vraisemblablement aux étages supérieurs à usage de logement.









Pignon gauche

Je procède à des clichés sommaires au niveau du pignon gauche contenant divers revêtements en enduit et briques, le tout quelque peu décoloré par endroits.









Accès principal

Au niveau de la devanture, un sas avec deux portes de part et d'autre.

Le seuil carrelé est assez décoloré, de nombreux éléments se désagrègent au niveau des habillages.











Cellule principale

Je pénètre au niveau de la cellule donc à usage de bar restaurant constitué de sol carrelé en état d'usage avec divers éléments, type banquettes et cloisonnements.

D'ordre général, les parois murales présentent divers revêtements en briques ou carrelées.

L'espace bar et cuisine est également recouvert ici de lambris bois, le tout présentant quelques points d'impact et lames dégradées.

Au niveau du plafond, ensemble de plaquage avec diverses arrivées, notamment électriques, éclairage de secours, de nombreux éléments sur gaines et dominos.

En partie plutôt centrale de cellule et sur l'arrière se trouvent deux verrières, faisant office de point de lumière dont certains vitrages sont éclatés et fissurés. Le tout est défraîchi.

Les lieux sont alimentés par divers radiateurs de chauffage central avec poignées.



















Sur le fond de la cellule, je distingue des éléments désagrégés au niveau des plaquages en plafond. Les lieux semblent assez humides, diverses bassines sont posées au sol.







Je procède à une photographie depuis le fond de la cellule vers la partie avant, mettant en évidence la longueur du local.



Remise arrière

Depuis cette zone se trouve une pièce cloisonnée à usage de remise, contenant un sol carrelé assez décoloré, diverses étagères sur équerres avec divers éléments électriques en place.



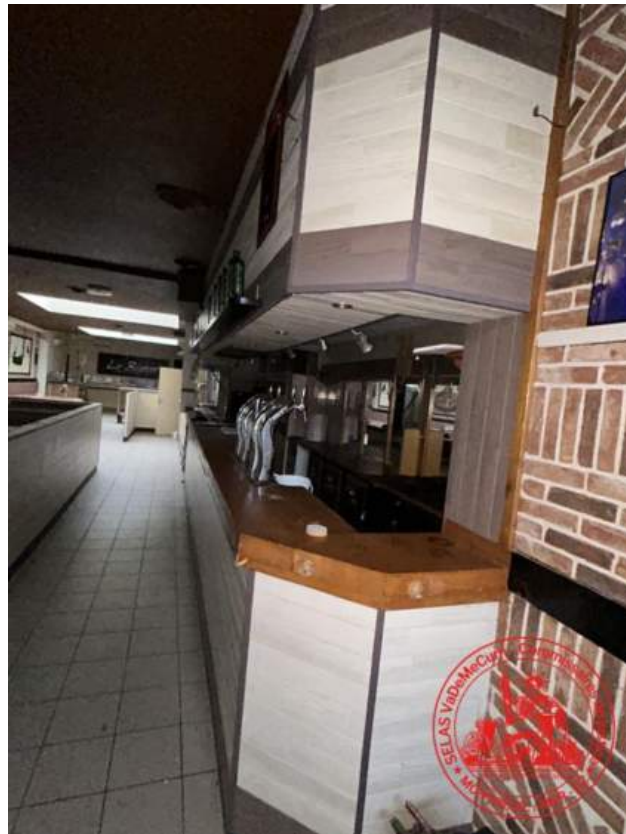




Espace bar

De retour à l'entrée, je procède à des clichés de l'espace bar avec système de distribution de pompe à bière, diverses armoires vraisemblablement réfrigérées.

Une réserve était mise sur le fonctionnement des éléments électriques.









Ancienne cuisine

En périphérie de l'espace bar se trouve une zone en partie cloisonnée correspondant vraisemblablement aux anciennes cuisines. Le tout est dans un état d'abandon manifeste avec de multiples salissures et coulures au niveau des sols et murs, le tout assez désagréé au niveau des plâtreries murales et plafond.













Sanitaires

Depuis la pièce principale, j'accède en continuité de l'espace cuisine aux sanitaires sur la droite avec un premier sas distribuant deux pièces : toilettes hommes, toilettes femmes.

Divers éléments électriques et radiateurs dont les éléments sont piquetés, présence au niveau du WC homme de deux urinoirs, un lave-mains et une cellule avec toilettes.







Puis, au niveau du sanitaire femmes, une cellule contenant lave-mains, table à langer et toilette posé au sol. Les plafonds ici sont également humidifiés et auréolés.





Cave

Depuis l'arrière de l'espace bar se trouvent une armoire électrique et le compteur général.







En continuité se trouve l'espace d'accès à la cave, constitué d'un escalier en bois en état d'usage.

Couloir

Première partie constituée d'un couloir de distribution avec diverses cellules, et notamment le système d'alimentation des pompes à bière.





Cellule 1

Au droit de la descente de cave, une première cellule abritant la chaudière.



Cellule 2

En continuité de cellule à usage de réserve où se trouve le compteur gaz.





Cellule 3

Dans cette cellule se trouve un puisard.



Sanitaires vestiaires

En continuité, trois cellules à usage de sanitaire avec douche et vestiaire.





Cellule arrière

Enfin, une dernière cellule en état d'usage assez avancé.









Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Pierre Dhers

