

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

ORIGINAL

Xavier TORBIERO Stéphane GUERIN Sylvain CANAL

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tel : 04.90.57.90.47

Fax : 04.90.59.82.14

Mail : xavier.torbiero@huissier-justice.fr

Site : www.huissiers-eyguieres.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE CINQ MARS

A 09 HEURES ET 03 MINUTES

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, Société Coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n°381 976 448, dont le siège social est à AIX EN PROVENCE (13100) – 25, chemin des Trois Cyprès, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es-qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de **Maitre Lisa VIETTI**, du Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 2 place de la Gare – 13100, Associée de la **SELARL JURISBELAIR**, Société d'Avocats inter-barreaux dont le siège est sis 50 rue Breteuil – 13006 MARSEILLE, qui se constitue sur la présente et ses suites.

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un prêt notarié reçu aux minutes de Maitre Eric GRIMAL, Notaire associé de la SCP Paul SABATIER – Eric GRIMAL, Notaires à LAMBESC, en date du 2 Octobre 2020.

Un privilège de prêteur de deniers et inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} Bureau de Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE, Volume 2020 V 5500 et 5501.



EN PRESENCE DE :

- Monsieur Guillaume BOYARD, Agent commercial au sein de l'Agence LAFORET de LAMBESC (13) et mandaté par [REDACTED] gérant de la SCI poursuivie aux fins qu'il soit procédé à l'ouverture des lieux.

Je, Xavier TORBIERO, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.C.P Xavier TORBIERO – Stéphane GUERIN – Sylvain CANAL, titulaire d'un office de Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de TARASCON, en résidence à EYGUIERES (13430), y domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

M'être transporté ces jour et heure sur le territoire de la commune de LAMBESC (13) – 19 rue Grande, aux fins de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier qui appartient à :

[REDACTED] Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS DE SALON DE PROVENCE s [REDACTED] dont le siège social est l [REDACTED]

Le bien est situé dans un ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre de ladite commune, section AC N°308 – Lieudit rue Grande, pour une contenance de 5 ares et 55 centiares et concerne :

- Le lot n°9 et les 760/10.000èmes des parties communes générales.
- Le lot n°11 et les 1.649/10.000èmes des parties communes générales.

Ces deux lots, d'un seul tenant, sont à usage commercial et sont situés en rez-de-chaussée d'un immeuble de plus grand volume.

Photos n°1 & 2 (partie encadrée sur la photo n°1).

Ce bien est situé dans l'hyper centre de la commune où il existe de multiples commerces de proximité.

Photo n°3.

L'accès à ce local s'effectue, depuis la voie publique, par une ouverture cintrée protégée par un rideau électrique métallique enrouleur et une baie vitrée structure métallique à simple vitrage.

Un boîtier mural permet d'assurer le fonctionnement du rideau métallique.

Photo n°2 & 4.



Ce bien est divisé en :

- Une pièce principale – côté rue.
- Une vaste pièce arrière.
- Deux pièces attenantes à la pièce arrière.

Pièce principale :

Photos n°5 & 6.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès de couleur noire sur toute sa surface.

Les murs sont en pierres jointoyées et/ou en doublage de placoplâtre peint de couleur noire et/ou recouverte de lames en bois brut.

Le plafond est en doublage de placoplâtre peint de couleur noire.

L'éclairage est assuré par différents spots encastrés et suspensions métalliques.

Le chauffage est assuré par un climatiseur réversible – Photo n°8.

En fond de pièce, il existe un aménagement de type comptoir dont la structure est en bois avec plateau métallique.

Photos n°6 & 7.

Cette pièce ouvre sur une **pièce arrière** par une ouverture cintrée en pierres.

Photos n°6 & 9.

Cette pièce est éclairée et aérée par quatre fenêtres à un battant - châssis PVC - double vitrage, protégées par un barreaudage métallique.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un carrelage de grès de couleur noire.

Les murs en doublage de placoplâtre sont peints en noir et/ou sont en pierres anciennes jointoyées.

Il existe une poutre centrale soutenue par deux piliers en pierres.

Photos n°10.11 & 12.

L'éclairage est assuré par différents spots électriques encastrés.

Cette pièce est dépourvue d'équipement de chauffage.



Dans un des angles de cette pièce, il existe un petit espace encloué à usage de WC dont l'accès s'effectue par une porte isoplane.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès.

Les murs sont recouverts de faïence et/ou sont en doublage de placoplâtre peint.

Le plafond est en doublage de placoplâtre peint.

Cette pièce est équipée d'un petit lave-mains, d'un cabinet d'aisance à chasse dorsale. Le chauffage est assuré par un petit convecteur électrique.

Photos n°13 & 14.

Espace attenant à la pièce arrière :

Cette zone est divisée en deux pièces.

1^{ère} pièce :

L'accès s'effectue depuis la pièce arrière par une ouverture cintrée en pierres.

Photo n°15.

Cette pièce est éclairée et aérée, par une fenêtre à un battant - châssis PVC - double vitrage, protégée par un barreaudage métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès de couleur noire.

Les murs et le plafond sont en doublage de placoplâtre peint en noir.

L'éclairage est assuré par différents spots en plafond.

Lors de mon intervention, cette pièce est à usage d'atelier de réparation pour vélos.

Photo n°16.

2^{ème} pièce :

On y accède, soit depuis l'espace atelier par une ouverture sans porte, soit depuis la pièce arrière par une ouverture cintrée en pierres.

Photo n°17.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à un battant châssis PVC - double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès de couleur noire.



Les murs et le plafond sont en doublage de placoplâtre peint.

L'éclairage est assuré par différents spots en plafond.

Espace aveugle contiguë à la pièce ouvrant sur la rue :

L'accès s'effectue depuis l'arrière du comptoir précédemment décrit par une porte en bois.

Il s'agit d'un espace entièrement encloisonné sans fenêtre.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès.

Les murs et le plafond sont en doublage de placoplâtre peints en noir.

L'intérieur de cet espace renferme le moteur d'un climatiseur et un tableau électrique.

Photo n°18.

Lors de mon intervention, je constate que les lieux, d'une surface d'environ 180 m² (cf certificat de superficie) renferment de nombreux articles de sport, vêtements de vélo, quelques vélos, éléments de skate etc...mais qu'ils ne sont plus exploités.

[REDACTED] joint notamment par téléphone, me précise qu'il va déposer un dossier de liquidation judiciaire concernant cette société qui exploitait les lieux de telle sorte qu'ils sont libres de toute occupation.

Après vérifications, le Syndic de copropriété est l'Agence La Comtesse sise Centre Commercial le Calypso – Avenue Léo Lagrange – 13410 LAMBESC.

Personne n'a été capable de me renseigner sur le montant de la taxe foncière.

Telles sont mes constatations.

Pour illustrer et compléter mon procès-verbal descriptif, je joins au présent acte 18 clichés photographiques.

Il est annexé le règlement de copropriété.

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


Maître Xavier FORBIERO



Photo n°1.



Photo n°2.



Photo n°3.



Photo n°4.



Photo n°5.



Photo n°6.





Photo n°7.



Photo n°8.



Photo n°9.





Photo n°10.



Photo n°11.



Photo n°12.





Photo n°13.



Photo n°14.



Photo n°15.





Photo n°16.



Photo n°17.



Photo n°18.

