

SCP

Marie-Christine GETTE-PENE
Fabrice ANDRAL

Commissaires de Justice associés

Route de Junca
40400 TARTAS

☎ : 05 58 73 40 67

☎ : 05 58 73 50 62

✉ : gette-andral@huissier-justice.fr

Web : <http://www.ga-huissiers-40.fr>

🏠 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N°: FR 41 40031 00001 00001417032 41
BIC : C0CGFRPPXXX

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT DEUX DECEMBRE

Je, **Fabrice ANDRAL**, membre de la Société Civile Professionnelle **Marie-Christine GETTE-PENE et Fabrice ANDRAL**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice ayant siège à (40400) TARTAS, 500 route de Junca, soussigné,

AGISSANT À LA DEMANDE DE :

La Selarl EKIP[®], société de Mandataires Judiciaires ayant établissement à (40100) DAX Cedex 102, 6 Place Saint-Vincent,

DANS LE CADRE DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE :

© AVOVENTES.FR

EN VERTU DE :

Une ordonnance du Tribunal judiciaire de Mont-de-Marsan, rendue par le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire d'API'UP, en date du 26/09/2025, et d'une ordonnance en rectification d'erreur matérielle rendue par lui le 24/10/2025,

AI PROCEDE AUX OPERATIONS SUIVANTES :

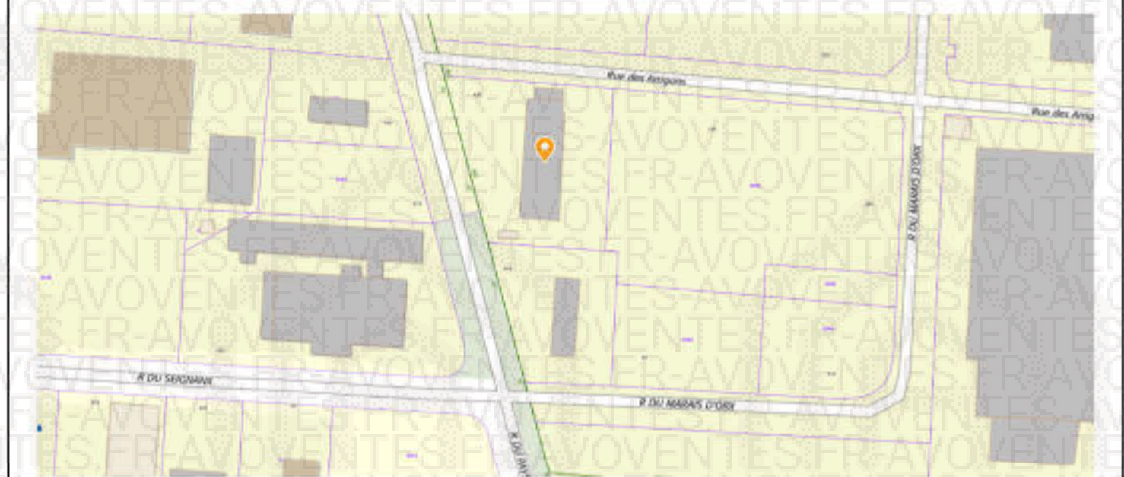
Je me suis transporté ce lundi 22/12/2025 à (4030) SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE, 436 rue du Pays d'Orthe, assisté d'une technicienne de l'entreprise AGENDA, chargé d'établir les diagnostics immobiliers d'usage, afin de procéder au descriptif du bien immobilier objet des opérations de liquidation, et j'ai dressé le procès-verbal suivant de 9 h 30 à 10 h 45.

Consistance

Le bien consiste en un bâtiment récent, d'environ 460 m² à usage d'entrepôt et d'atelier, avec terrain attenant.

Situation

L'ensemble est situé à (4030) SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE, 436 rue du Pays d'Orthe, et cadastré section AH 45 pour une contenance totale de 48a 37ca.



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	75,15
Frais de déplacement (Art A444-45)	9,40
Total HT	305,91
TVA (20,00 %)	61,18
Total TTC	367,09

Acte dispensé de la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V - 62911
Mandat n° 39 - PVSIMDESC

Urbanisme

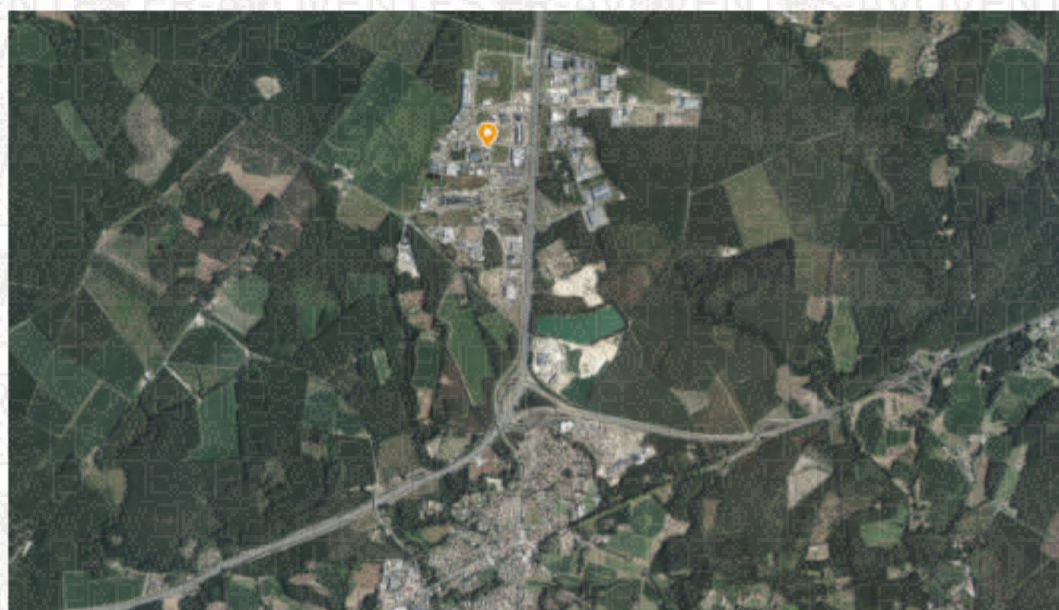
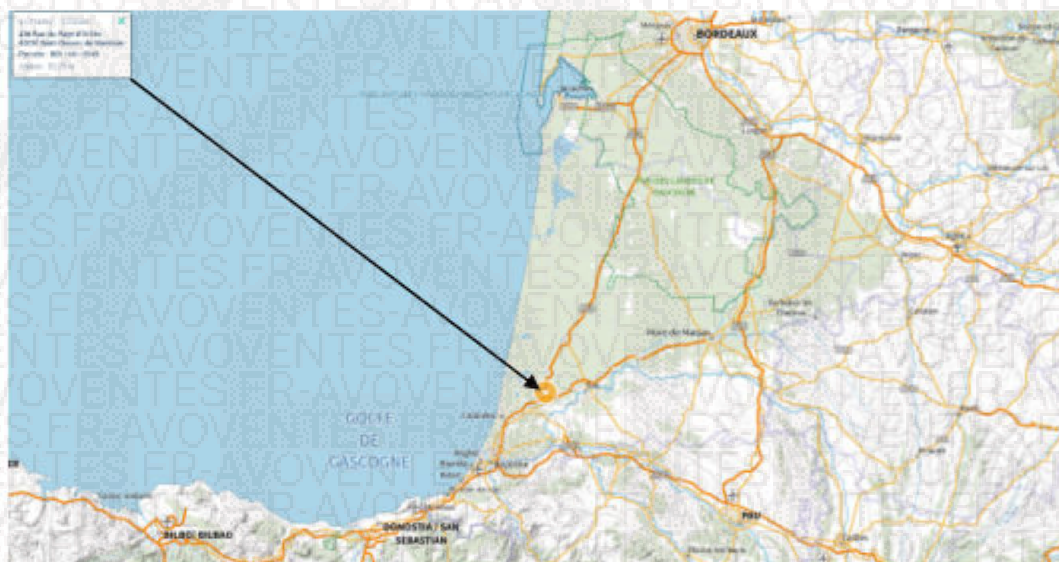
Selon les renseignements fournis par les documents d'urbanisme mis en ligne sur le site institutionnel www.geoportail-urbanisme.gouv.fr, le bien est situé en zone U (zone urbaine à vocation d'activités économiques dominantes), du plan local d'urbanisme intercommunal Marenne Adour Côte Sud.

Il est soumis à droit de préemption au profit de la commune.

Environnement

Le bien est implanté au cœur de la zone d'activité Atlantisud, laquelle se trouve en périphérie du bourg, en bordure immédiate de l'autoroute A63, et desservie par une bretelle.

A l'échelle nationale, l'autoroute A63 et un axe de communication majeur entre la France et l'Espagne. A l'échelle régionale l'axe relie les agglomérations de Bordeaux et Bayonne (et au-delà Bayonne à Saint-Sébastien et Bilbao). A l'échelle plus locale la zone d'activité est également située sur l'axe Mont-de-Marsan, Dax, Bayonne.





Statut réglementaire particulier

Le bien est situé en zone d'aménagement concerté. Il est grevé d'une servitude publique relative aux sites inscrits et classés (étangs landais sud).

Occupation

L'immeuble est libre d'occupation, mais on trouve encore sur place divers matériaux et équipements.

Vue extérieure

La parcelle est située à l'angle des rues du Pays d'Orthe et des Arrigans. L'accès se fait depuis la rue du Pays d'Orthe. Le terrain n'est pas clôturé et l'entrée est dépourvue de portail.

Le bâtiment occupe la partie centrale de la parcelle dans un axe nord-sud. Depuis l'entrée côté ouest on accède à une vaste aire empierrée située entre la voirie et le bâtiment permettant le stationnement en périphérie, et la livraison sur le surplus de l'espace. Cette zone empierrée s'étend sur l'avant des deux pignons. La partie du terrain situé à l'est du bâtiment est occupée par un bassin creusé (peut-être un bassin d'orage), sans dispositif d'étanchéité et dont l'aménagement semble inachevé. Le surplus du terrain autour du bassin et sur la périphérie de la parcelle est en friche.

Le bâtiment est une construction industrielle à deux pans de toiture, en ossature métallique, avec murs et couverture en bacs acier de couleur anthracite. Le pignon nord se prolonge en un auvent d'environ 84 m². De l'autre côté on trouve une Centrale de Traitement d'Air Ulti+R32. Le sol de l'auvent est bitumé. On trouve un trottoir béton le long de la façade est. Les deux pans de toit sont couverts de panneaux photovoltaïques pour une puissance cumulée de 145 kWc, si l'on en croit l'affichette apposée sur le local technique. Ce local se trouve à l'extérieur côté façade ouest.

On trouve des accès pour les personnes sur trois des quatre faces, et des accès pour des marchandises côté auvent et côté façade ouest. Le bâtiment est de plain-pied ; sans quai de chargement. L'accès marchandise côté auvent est plus étroit que le second.

Le bâtiment est raccordé aux réseaux usuels, eau et électricité. La zone est soumise à assainissement collectif (contrôle de raccordement non effectué au jour des présentes).

La construction de l'ensemble est visiblement récente. L'état extérieur est bon.



Références : V - 62911
PVSIMDESC



Références : V - 62911
PVSIMDESC



Références : V - 62911
PVSIMDESC

Vue intérieure

L'intérieur du bâtiment est divisé en deux zones d'entrepôts ou d'ateliers de surfaces égales. L'espace nord abrite dans un angle un local technique, et l'espace sud, de la même manière, un espace sanitaires. Les deux entrepôts sont séparés intérieurement par un cloisonnement en plâtrerie sèche.

Entrepôt Nord

Cet espace dispose de trois accès extérieurs pour les personnes (deux côté façade ouest et un côté auvent nord) et un accès marchandise (côté auvent nord). Le volume est monolithique. L'ossature métallique est entièrement apparente. En partie centrale on trouve des étagères charges lourdes boulonnées au sol et démontables.

L'ensemble est en bon état apparent.

Huisseries : Trois portes vitrées en aluminium laqué de couleur anthracite, avec double vitrage clair, dont deux surmontées d'impostes avec vitrages en polycarbonate. Deux fenêtres abattantes en aluminium laqué de couleur anthracite, avec double vitrage clair. Aucun volet. Une porte de garage sectionnelle motorisée débrayable. Deux skydomes avec système de désenfumage.

Sol, murs, plafond : Sol en béton lissé. Murs et sous-face de couverture en bacs acier isolés. Cloisonnement séparatif avec le deuxième entrepôt en placoplâtre brut de pose (bandes faites).

Equipements électriques : Neuf suspensions LED industrielles. Deux paires d'appiques LED industrielles. Prises et interrupteurs usuels adaptés à ce type de locaux.

Chauffage : Pas de chauffage dans cette partie.

Equipements de sécurité : Présence de signalétiques usuelles adaptées à ce type de locaux. Présence de système de prévention incendie également usuels.

Surface : 230 m² en surface brute. 223 m² en retranchant l'emprise du local technique.





Local technique

Le local technique consiste en une pièce unique, aménagée dans l'angle sud-ouest de l'entrepôt. Il abrite une armoire électrique et une baie de brassage. L'ensemble est en bon état apparent.

Huisseries : Une porte isoplane de type coupe-feu avec groom. Pièce aveugle.

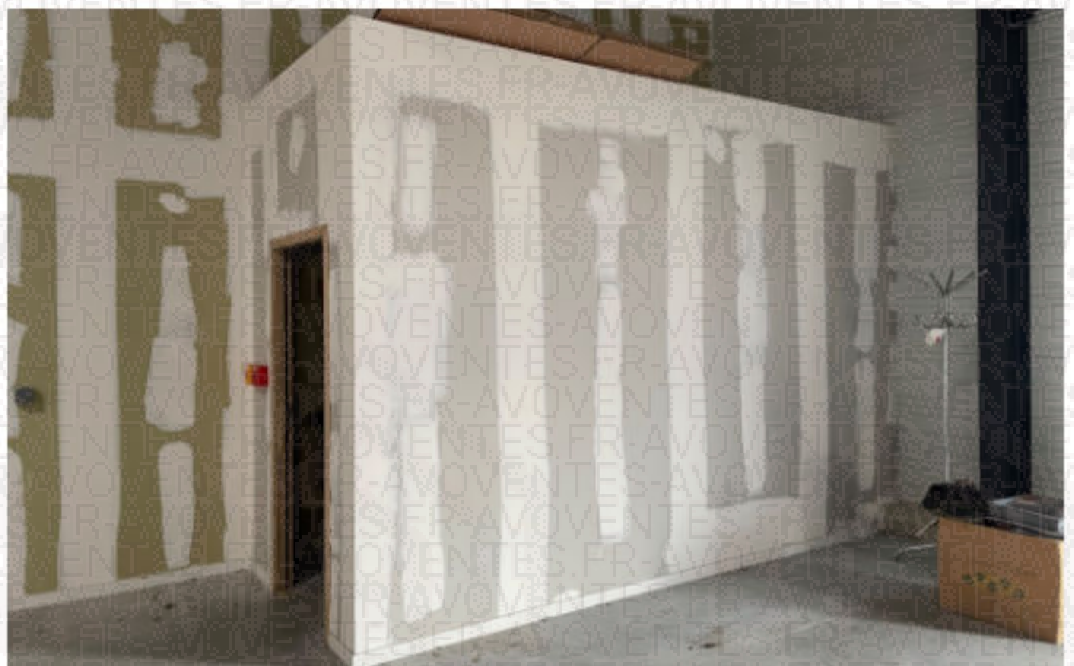
Sol, murs, plafond : Sol en béton lissé. Murs et plafond en placoplâtre brut de pose (bandes faites).

Equipements électriques : Un luminaire néon en plafonnier. Prises et interrupteurs usuels. Une armoire électrique. Une baie de brassage. Chemins de câbles.

Equipements de sécurité : Présence de signalétiques usuelles adaptées à ce type de locaux. Présence de système de prévention incendie également usuels.

Divers : Présence d'une bouche de ventilation.

Surface : 7 m².





Entrepôt Sud

Les deux entrepôts communiquent intérieurement par une double porte isoplane. Cet espace dispose de quatre accès extérieurs pour les personnes (trois côté façade ouest et un côté façade est) et un accès marchandise (côté façade ouest). Le volume est pareillement monolithique. L'ossature métallique est entièrement apparente. Les deux entrepôts sont séparés par une cloison en placoplâtre brute de pose. En partie latérale on trouve des étagères charges lourdes boulonnées au sol et démontables.

L'ensemble est en bon état apparent.

Huisseries : Quatre portes vitrées en aluminium laqué de couleur anthracite, avec double vitrage clair, dont trois surmontées d'impostes avec vitrages en polycarbonate. Trois fenêtres abattantes en aluminium laqué de couleur anthracite, avec double vitrage clair. Aucun volet. Une porte de garage sectionnelle motorisée débrayable. Deux skydomes avec système de désenfumage. Deux lucarnes sans huisseries.

Sol, murs, plafond : Sol en béton lissé. Murs et sous-face de couverture en bacs acier isolés. Cloison en placoplâtre brute de pose.

Equipements électriques : Douze suspensions LED industrielles. Deux paires d'appliques LED industrielles. Prises et interrupteurs usuels adaptés à ce type de locaux.

Chauffage : Une gaine de ventilation perforée reliée à la CTA.

Equipements de sécurité : Présence de signalétiques usuelles adaptées à ce type de locaux. Présence de système de prévention incendie également usuels.

Surface : 230 m² en surface brute. 220 m² en retranchant l'emprise du local technique.



Sanitaires

Le local sanitaires est aménagé dans l'angle nord-est de l'entrepôt. Il est accessible depuis les deux entrepôts. Il est divisé en trois pièces : une pièce commune avec lavabo, un sanitaire hommes avec un simple wc, un sanitaire femmes et personnes à mobilité réduite avec un wc et un lave-mains. L'ensemble est en bon état apparent.

Huisseries : Deux portes isoplans avec oculus simple vitrage côté entrepôts. Deux portes isoplans pleines côté wc. Pièce aveugle.

Sol, murs, plafond : Sol en béton lissé. Murs et plafond en placoplâtre brut de pose (bandes faites).

Equipements électriques : Eclairage de chaque espaces par des spots LED encastrés dans le plafond. Prises et interrupteurs usuels.

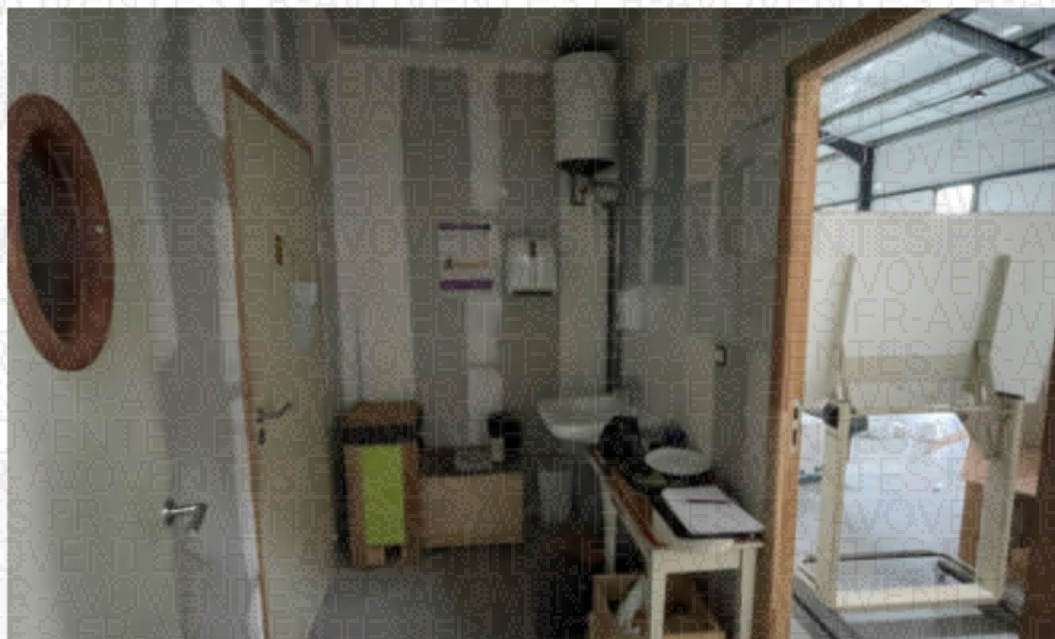
Chauffe-eau : Cumulus électrique de 30 l.

Equipements sanitaires : Un wc en céramique émaillée, posé au sol, classique côté hommes. Un wc en céramique émaillé, posé au sol, adapté côté femmes et personnes à mobilité réduite. Un lave-mains et un lavabo en céramique émaillée, avec robinetteries usuelles.

Equipements de sécurité : Présence de signalétiques usuelles adaptées à ce type de locaux.

Divers : Présence de bouches de ventilation dans chaque pièce. Présence de matériels sanitaires de collectivité (présentoirs à papier, porte-savon, etc.).

Surface : 10 m². Dont, 4.70 m² pour la partie commune, 1.80 m² pour le wc hommes et 3.50 pour le wc femmes et personnes à mobilité réduite.



Références : V - 62911
PVSIMDESC



Dont acte.