

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Valérie Burine
Commissaire de Justice

12 rue Lamartine. BP 432
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE

01204 - VALSERHONE

Tel : 04 50 48 02 54

valerie.burine@commissaire-justice.fr

Local commercial 6 rue du Marais 01100 ARBENT



JEUDI SEIZE JUILLET
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 30

A LA REQUETE DE :

Maître Christophe ROUMEZI, mandataire judiciaire demeurant 91/93 rue de la Libération à 38307
BOURGOIN JALLIEU, agissant en qualité de mandataire judiciaire de la

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 6 mai 2024 par le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE,

Et d'une ordonnance sur requête rendue le 13 mai 2026 par Madame le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la s ;

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

6 rue du Marais à ARBENT (01100).

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Valérie BURINE, Commissaire de Justice à Bellegarde-sur-Valserine, VALSERHONNE (01200), 12
rue Lamartine, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

6 rue du Marais à ARBENT (01100).

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de

Assistée de du cabinet d'expertise immobilière AZZOLA – BERTHELIN,
dont le siège est situé à ANNECY / 74, 26 avenue de Chambéry.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier, objet de la procédure, est situé sur la commune d'ARBENT (Ain) 6 rue du Marais, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété comprenant deux bâtiments à usage commercial, artisanal et libéral, et des parkings, ledit ensemble immobilier étant cadastré section AN B°421, N°422 et N°423, lieudit « La Tuilerie » pour un total de 46 ares 02 centiares.

Le bien, objet de la procédure, porte sur les lots suivants :

LOT N°11 : un local commercial de plain-pied d'une superficie de 471,04 m².

LOT N°5 : places de stationnement N°22 à 33.

LOT N°6 : places de stationnement N°34 et 35.

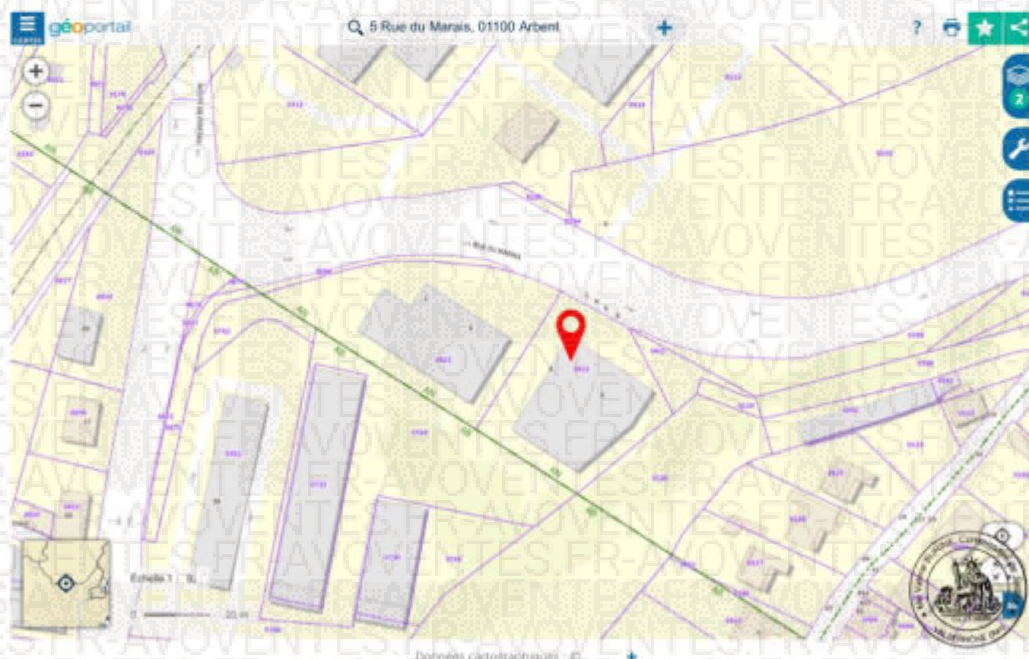


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

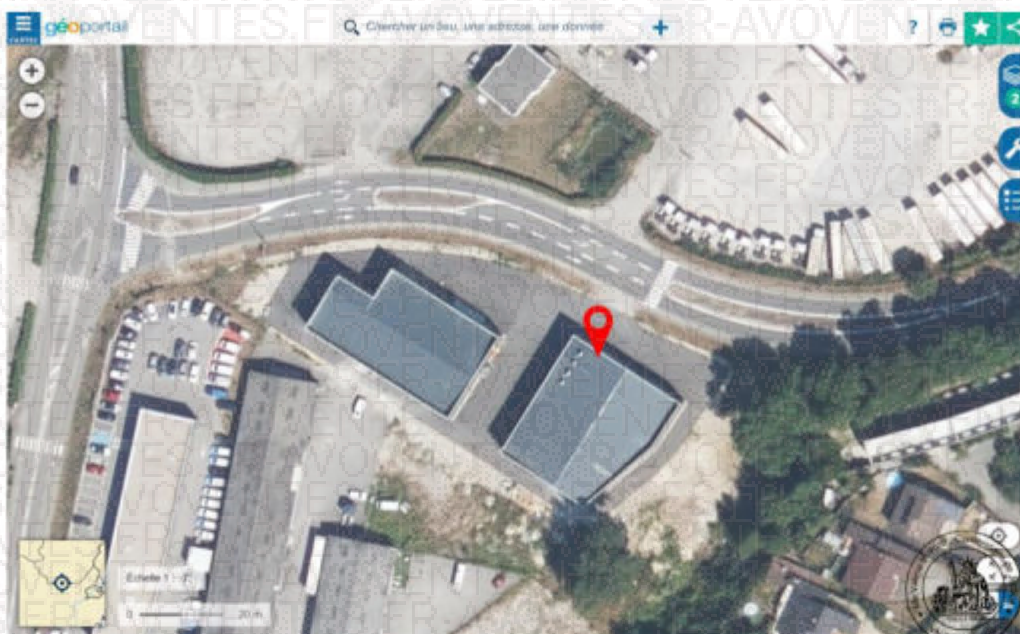


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Cet ensemble immobilier récent, construit en 2023, est en très bon état. Les zones de stationnement et de circulation présentent un enrobé récent, en parfait état.



Structure du bâtiment en rez-de-chaussée : poteaux poutres métalliques et panneau sandwich.

Façade Nord.



Pignon Est.





Façade arrière Sud.



Pignon Ouest.



Places de parking prévues devant la façade, côté entrée.



Places en épi prévues le long du pignon Ouest.



COMPOSITION DU BIEN

Ce local commercial de plain-pied, d'une surface totale de 471,04 m², comprend :

- Une surface de vente PMR avec 2 vitrines sur rue.
- 2 bureaux
- Une cuisine
- 2 vestiaires
- Un WC
- Une salle de repos
- Une salle d'archives
- Un espace de stockage avec porte sectionnelle et porte de service indépendante.

Les menuiseries sont en aluminium, sauf la porte d'entrée et la porte sectionnelle.

Le chauffage se compose d'une PAC air air (climatisation réversible dans la salle de vente) et de radiateurs à inertie dans les espaces annexes. Le local de stockage est dépourvu de système de chauffage.

SURFACE DE VENTE 167,25 m²

Au plafond : dalles de faux plafond ; murs doublés placoplâtre et sol en stratifié avec deux zones carrelées.





DÉGAGEMENT 14,63 m²

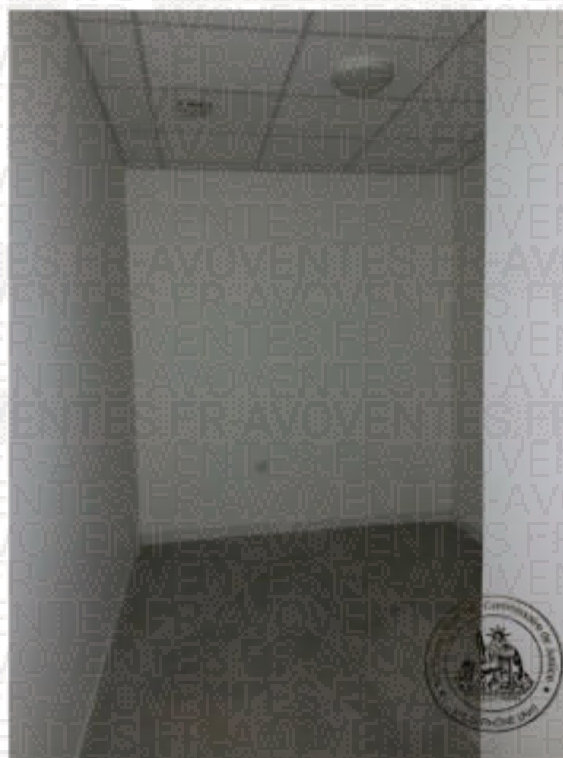
Un couloir dessert un bureau, deux vestiaires, des toilettes, une salle de repos, une salle d'archives et un espace de stockage.

BUREAU 1 17,64 m²

Au plafond : dalles de faux plafond ; murs doublés placoplâtre et sol en stratifié

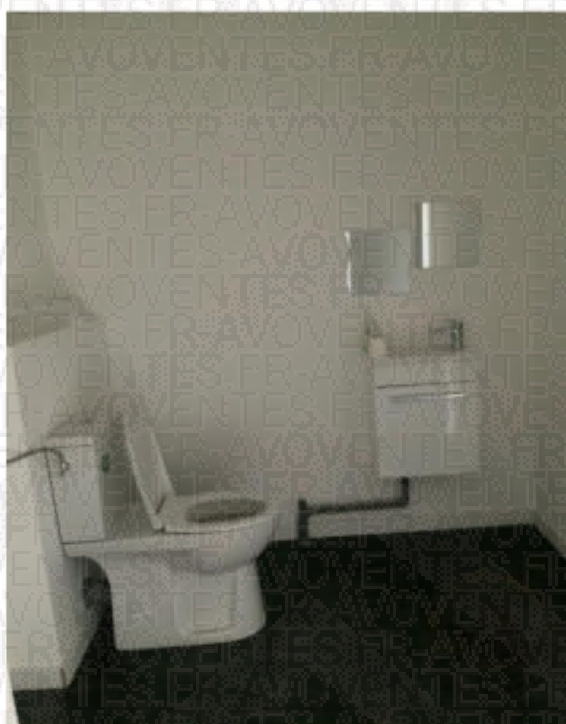


VESTIAIRE 1 9,10 m²



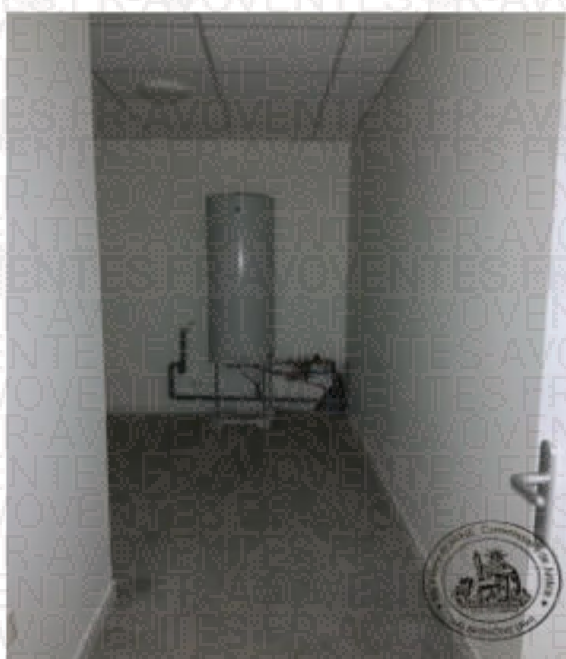
TOILETTES 4,71 m²

Aménagements : WC sur pied et lave-mains.



VESTIAIRE 2

Au plafond : dalles de faux plafond ; murs doublés placoplâtre et au sol : dalle quartz.



ESPACE DE STOCKAGE 189 m²

Au plafond : plaques de BA 13. Les murs sont en plots bruts. Une cloison coupe-feu sépare cet espace de stockage du reste du local. Ouvertures : une porte sectionnelle automatisée et une porte de service.



SALLE DE REPOS 19,02 m²



SALLE D'ARCHIVE 10,61 m²

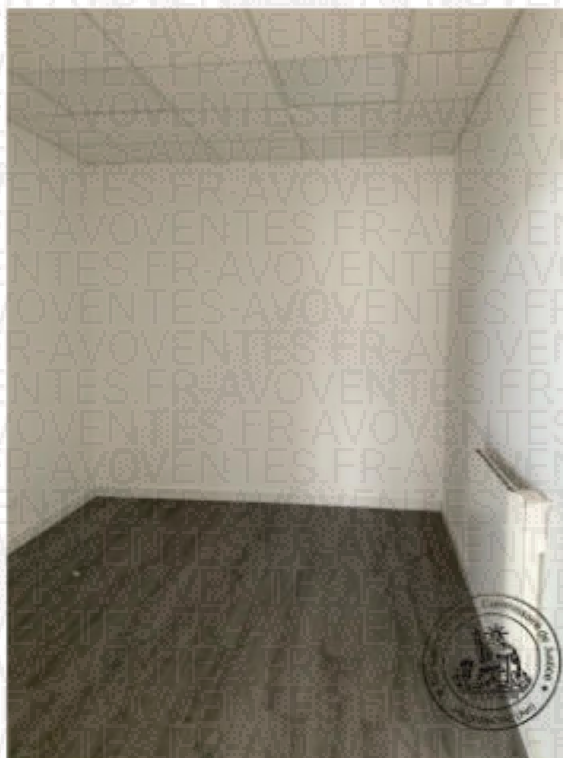


CUISINE 19,11 m²

Cuisine entièrement aménagée.



BUREAU 2 10,60 m²



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

A ce jour : absence de syndic et absence de charges de copropriété.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont libres de toute occupation.

De tout ce que dessus, mes constatations étant terminées à 16 heures 15 mn, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT	
Emol. Art R444-3 C Com.	: 221.36
Transp. Art A.444-48	: 9.40
Emol. Complémentaire	: 150.30
TVA 20 %	: 76.21
Total TTC	: 457.27



Valerie BURINE
Commissaire de Justice