

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE PREMIER SEPTEMBRE**

A la requête de Monsieur Didier CARDON, demeurant 15 Impasse de l'Horloge
06110 LE CANNET,

Agissant ès-qualité de Liquidateur Judiciaire de

Ayant pour Avocat « Dominus Litis » Maître Valérie CARDONA Avocat au
Barreau de GRASSE, demeurant à 06400 CANNES, 88 Boulevard Carnot,
Résidence Les Elfes, Entrée C,

Et Pour Avocat Postulant Maître Caroline PAYEN, membre de la S.C.P.
DRUJON D'ASTROS BALDO et ASSOCIES, Avocat Associé au Barreau
d'AIX EN PROVENCE, demeurant dite Ville Les Patios de Forbin
9 Bis, place John Rewald.

EN VERTU DE :

1°/ un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date
du 21 Mars 2016 ayant ouvert une procédure de redressement judiciaire au profit
de

2°/ un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date
du 27 Juin 2016 ayant ordonné la poursuite de la période d'observation au plus
tard jusqu'au 21 Septembre 2016,

3°/ un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date
du 26 Septembre 2016 renouvelant la période d'observation pour une période
expirant le 21 Mars 2017,

4°/ un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date
du 21 Mars 2017 ordonnant la poursuite exceptionnelle de la période
d'observation,

5°/ un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date
du 2 Mai 2017 ordonnant la procédure de redressement judiciaire ouverte au

profit de

en procédure de liquidation judiciaire. désignant Maître Didier
CARDON en qualité de liquidateur et en qualité de
Juge Commissaire,

6°/ une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal
Judiciaire de GRASSE Service Redressements et Liquidations Judiciaires en
date du 17 Juillet 2020, ordonnant la vente aux enchères publiques d'un bien
immobilier suite à la requête déposée en ce sens à la requête de Maître
CARDON le 12 Décembre 2019,

7°/ des Articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je, Maître Laurent SCHELOUCH, Huissier de Justice Associé au sein de la
S.A.S. HUISSIERS REUNIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le
Tribunal de Proximité de MARTIGUES, en résidence à BERRE L'ETANG, y
demeurant 394 Avenue Lazare Ponticelli et des Poilus de la Guerre 14-18
(13130),

Accompagné de du Cabinet GENERAL SERVICES à
MARSEILLE, de Témoins, et de
Serrurier à MARTIGUES,

Et dans le cadre de la procédure de vente ordonnée par l'ordonnance sus-
mentionnée,

Certifie m'être rendu ce jour, **PREMIER SEPTEMBRE DEUX MILLE
VINGT** au-devant du bien immobilier appartenant à
objet de la présente procédure, où j'ai pu procéder comme ci-après à mes
opérations descriptives :

Après avoir pu déterminer de manière certaine que le bien objet de la présente
procédure était vide de toute occupation, je me suis rendu dans l'**Ensemble
Immobilier** dénommé **AIX NATURA, 85 Allée Campou de Grimaldi
Régusse à 13100 AIX EN PROVENCE**, formant le **Lot B** du **Lotissement**
dénommé **La Guiramande**, cadastré Section EW N°112.

Le bien immobilier devant être vendu est divisé en 3 Lots :

1°/ Lot N°128 :

Il s'agit d'un appartement de type 3 formant le N°A01 du plan et situé au Rez-de-Chaussée fond du couloir à gauche du Bâtiment A.

Cet appartement peut être décrit comme suit :

HALL D'ENTREE ET DEGAGEMENT :

- sol revêtement de carreaux de grès,
- plinthes idem,
- peinture crépie sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- présence d'un appareil interphone visiophone et d'un PLACARD agencé avec penderie, étagères et tiroirs avec accès par 2 portes coulissantes,
- face à la porte d'entrée de l'appartement se trouvent abrités dans un coffret en PVC spécialement destiné à cet effet, le compteur technique comprenant boîte à fusibles, disjoncteur, compteur d'électricité ainsi qu'un boîtier pour liaison ADSL.

W.C. INDEPENDANT :

- les prestations du sol au plafond présentent les mêmes caractéristiques que dans le HALL D'ENTREE et le DEGAGEMENT,
- présence d'une prise d'arrivée d'eau dans ces TOILETTES qui sont équipées d'une cuvette à l'anglaise avec double battants et chasse dorsale ainsi que d'un appareil rince-mains avec distribution d'eau courante chaude et froide par mitigeur.

SALLE DE SEJOUR et KITCHENETTE :

- sol présentant les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- plinthes idem,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- cette pièce est équipée d'un convecteur électrique et reçoit le jour par une porte-fenêtre double battants assortie d'un volet roulant électrique ouvrant sur une TERRASSE dallée prolongée par un jardinet.
- présence d'une bouche d'aération VMC et d'un convecteur électrique supplémentaire dans LA KITCHENETTE, laquelle est équipée d'un plan de travail avec évier en inox incorporé, d'une plaque de 3 feux électriques OCEANIC, d'une hotte électrique aspirante SMEG et d'un four BEKO,
- présence enfin d'éléments de rangement en partie haute et basse et d'un renforcement destiné à abriter un four.

PREMIERE CHAMBRE A COUCHER :

- les prestations du sol au plafond présentent les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- présence d'un PLACARD agencé avec penderie, étagères et tiroirs avec accès par 2 portes coulissantes,
- présence enfin d'un convecteur électrique dans cette CHAMBRE qui reçoit le jour par une fenêtre en PVC assortie d'un volet roulant avec actionnement manuel.

SECONDE CHAMBRE :

- présentant strictement les mêmes caractéristiques en ce qui concerne les prestations du sol au plafond, la fenêtre et le convecteur,
- elle est en revanche dépourvue de PLACARD.

SALLE DE BAINS :

- sol revêtement de carreaux de grès vernissés,
- plinthes idem,
- peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- la SALLE DE BAINS est équipée d'une console au centre de laquelle une vasque est aménagée, reposant sur un rangement 2 portes, ainsi que d'une baignoire carrelée et encastrée. Distribution d'eau courante chaude et froide à chacun de ces appareils,
- présence enfin de carreaux de faïence au-dessus de la baignoire avec retour,
- la SALLE DE BAINS est équipée d'un sèche-serviettes électrique.

Il est à préciser que l'eau chaude est assurée par la Collectivité.

L'appartement étant donc vide de tout occupant, j'ai fait changer par le serrurier requis par mes soins, la serrure de sa porte d'accès, la nouvelle clé étant conservée par-devers moi pour la remettre à l'adjudicataire à l'issue de la procédure.

Enfin, le Syndic de la Copropriété est le Cabinet FONCIA PAYS D'AIX
21 Avenue Victor Hugo à AIX EN PROVENCE.

Outre la jouissance privative d'une TERRASSE et d'un JARDIN et les 177/10.000èmes des parties communes générales.

Outre enfin, les 972/10.000èmes des charges particulières du Bâtiment A.

2°/ Lot N°77 :

Il s'agit d'un PARKING en sous-sol portant le N°27 du plan.

Outre les 6/10.000èmes des parties communes générales, les 105/10.000èmes des charges particulières du sous-sol et les 12/10.000èmes des charges de l'ascenseur A, les 9/10.000èmes des charges de l'ascenseur B, les 9/10.000èmes des charges de l'ascenseur C, et les 8/10.000èmes des charges de l'ascenseur D.

3°/ Lot N°78 :

Il s'agit d'un PARKING en sous-sol portant le N°28 du plan.

Outre les 6/10.000èmes des parties communes générales, les 105/10.000èmes des charges particulières du sous-sol et les 12/10.000èmes des charges de l'ascenseur A, les 9/10.000èmes des charges de l'ascenseur B, les 9/10.000èmes des charges de l'ascenseur C, et les 8/10.000èmes des charges de l'ascenseur D.

La **superficie habitable totale** du logement est de **60,63 m2**, et la **surface au sol totale** est de **84,55 m2** suivant rapport établi par
de la Société **GENERAL SERVICES CONTROLES** annexé au
présent Procès-verbal.

Le bien immobilier a été construit suivant modificatif de permis de construire délivré par la Mairie d'AIX EN PROVENCE en date du 15 Novembre 2012.

Un certificat de non opposition à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux a été établi par la Mairie d'AIX EN PROVENCE en date du 6 Février 2013.

Et un Certificat d'Urbanisme Informatif N°CU 13 001 19J0648 a été délivré par la Mairie d'AIX EN PROVENCE en date du 12 Novembre 2019.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

J'ai ensuite pris SIX clichés photographiques ci-après annexés que je certifie exacts et conformes à mes constatations.







De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit, auquel est joint le rapport des diagnostics immobiliers établi par

COUT : SIX CENT VINGT-DEUX EUROS 42 CTS

Coût du présent acte :

Emolument a.R444-3 C.Com.....	220.94
Frais de déplacement a.A444-48...	7.67

SOIT.....	228.61
T.V.A. à 20 %.....	45.72

TOTAL.....	274.33
Taxe forfaitaire a.302 bis Y CGI...	14.89
Témoins.....	13.20
Serrurier.....	320.00

T.T.C.....	622.42 €

