

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Société Civile Professionnelle

GENSOLLEN-CROSSE

Huissiers de Justice Associés

57 cours Pierre Puget

13006 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

Fax : 04.91.54.98.47



**LE MARDI DIX SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT,
à 12 heures 00**

A LA REQUETE DE

Maître Didier CARDON, Mandataire Judiciaire demeurant 15 impasse de l'Horloge 06117 LE CANNET,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Thomas DJOURNO, Avocat Associé de la SELARL PROVANSAL – AVOCATS ASSOCIES, inscrit au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE, TEL 04.91.37.33.96 Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de vente aux enchères et leurs suites.

LEQUEL NOUS EXPOSE

Qu'un procès-verbal de descriptif a été établi à sa requête en date du 4 novembre 2020 en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la _____ auprès du Tribunal de Commerce de Cannes en date du 7 octobre 2020 ordonnant la vente aux enchères publiques en un seul lot les biens et droits immobiliers situé à Marseille 13^{ème} arrondissement 139 avenue des Olives, section cadastrée préfixe 884 section B n°140, lieudit 70 traverse de Baudillons à savoir les lots

- Lot n°220 consistant en un magasin portant le numéro 1 situé au rez-de-chaussée gauche, en regardant la façade du bâtiment IV composé de : un local à usage de magasin, une arrière-boutique, water-closed et les 77/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 500/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment IV.
- Lot n°221 consistant en un magasin portant le numéro 2 situé au rez-de-chaussée centre en regardant la façade du bâtiment IV composé de : un local à usage de magasin, une arrière-boutique, water-closed et les 77/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 500/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment IV.

Etant précisé dans l'acte notarié d'acquisition que la désignation ci-dessus résulte du règlement de copropriété mais que les lots n° 220 et 221 forment fondations, gros-œuvre, élévation des murs d'un local d'une superficie d'environ 200m2 en cours de constructions ;

Qu'afin d'étayer les éléments y figurant, il nous requiert à l'effet de procéder à des constatations complémentaires comprenant des informations sur la zone, la copropriété et l'accès aux constructions.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

NOUS Aurélie CROSSE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 57 cours Pierre Puget à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDU CE JOUR aux environs de 12 heures, 139 avenue des Olives à MARSEILLE (13013)

OÙ ÉTANT NOUS PROCÉDONS AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

COPROPRIETE NOTRE DAME DES GRACES

Les lots dont est propriétaire la [redacted] se trouvent situés au sein de la copropriété Notre Dame des Grâces, 139 avenue des Olives à Marseille 13013.

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments élevés de quatre niveaux au-dessus des garages situés en rez-de-chaussée.

La copropriété est clôturée et son accès est sécurisé d'une part, par une porte coulissante à ouverture télécommandée ainsi que par un portillon équipé d'un boîtier numérique (accès principal) et d'autre part, par un portail et un portillon, tous deux fermés à clefs (accès secondaire) - (clichés photographiques n°1 à 4).



1.



2.



3.



4.

SITUATION DES LOTS N°220 ET 221 AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Les lots dont est propriétaire la _____ sont situés à l'extrémité de la parcelle cadastrale n°140 sur laquelle se trouve la copropriété Notre Dame des Grâces, 139 avenue des Olives à Marseille 13013, à la jonction avec la parcelle n°33 voisine, tel qu'on peut le voir sur les extraits du plan cadastral reproduits ci-dessous, matérialisant les constructions bâties en jaunes.



ACCES AUX LOTS N° 220 ET 221

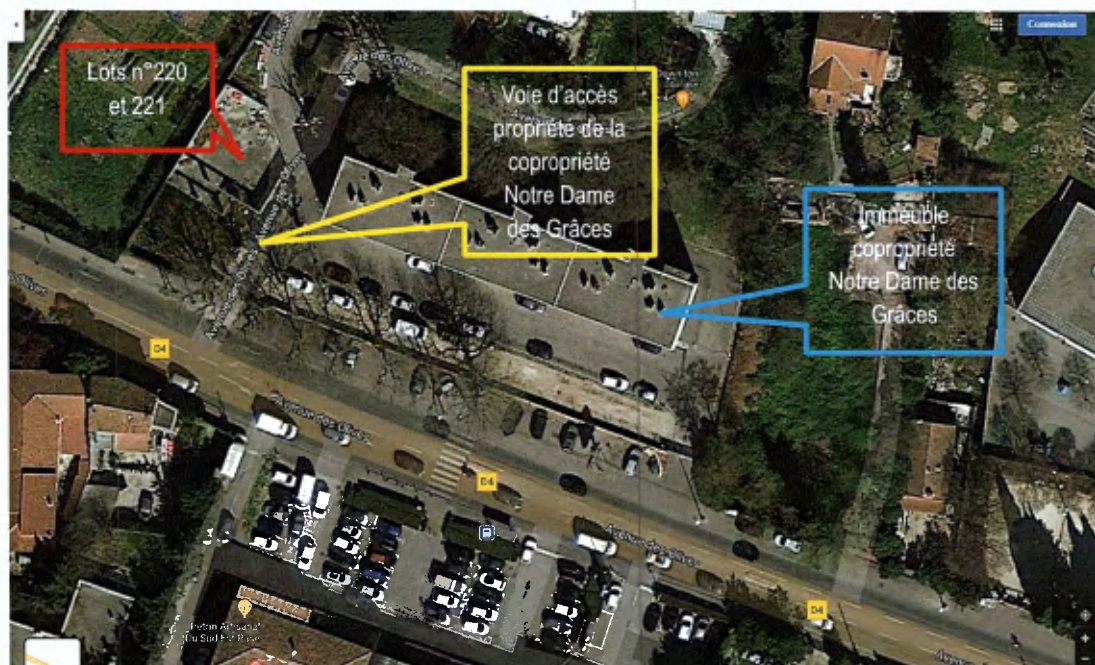
A ce jour, l'accès aux lots dont est propriétaire la
Notre Dame des Grâces.

s'effectue exclusivement par la copropriété

Toutefois, ces lots se situent à proximité même de l'accès secondaire à la copropriété, juste au-dessus du portail fermé à clefs.



En outre, les lots dont est propriétaire la _____ se trouvent en bordure d'une voie, appartenant à la copropriété, les séparant des bâtiments sur rue de la copropriété. Cette configuration est visible sur l'image satellite extraite de Google Maps ci-dessous reproduite.



Compte tenu de la configuration des lieux, il pourrait paraître envisageable de proposer une sortie des lots 220 et 221 de la copropriété avec un détachement de parcelle et une cession d'une partie du terrain de la copropriété se trouvant au-devant desdits lots et permettant la création d'un accès direct depuis l'avenue des Olives.

FACILITE DE STATIONNEMENT

Au-devant de la copropriété Notre Dame des Grâces, existe un large trottoir permettant le stationnement de véhicules (emplacements de stationnement non matérialisés au sol).



7.



8.



9.



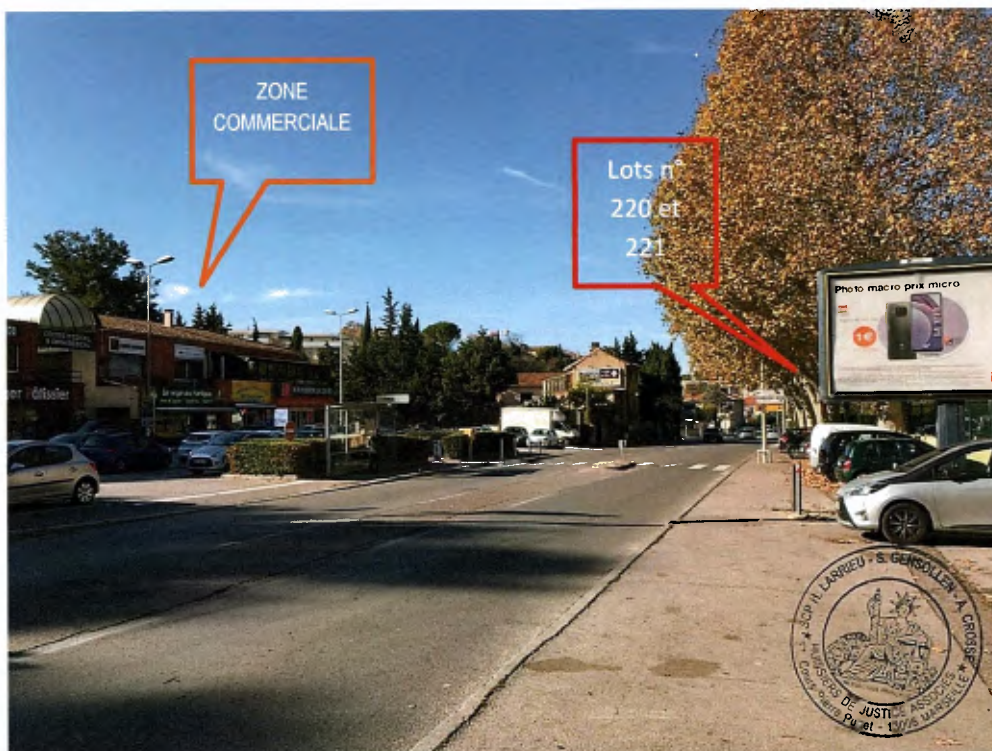
10.



11.

PROXIMITE D'UNE ZONE COMMERCIALE

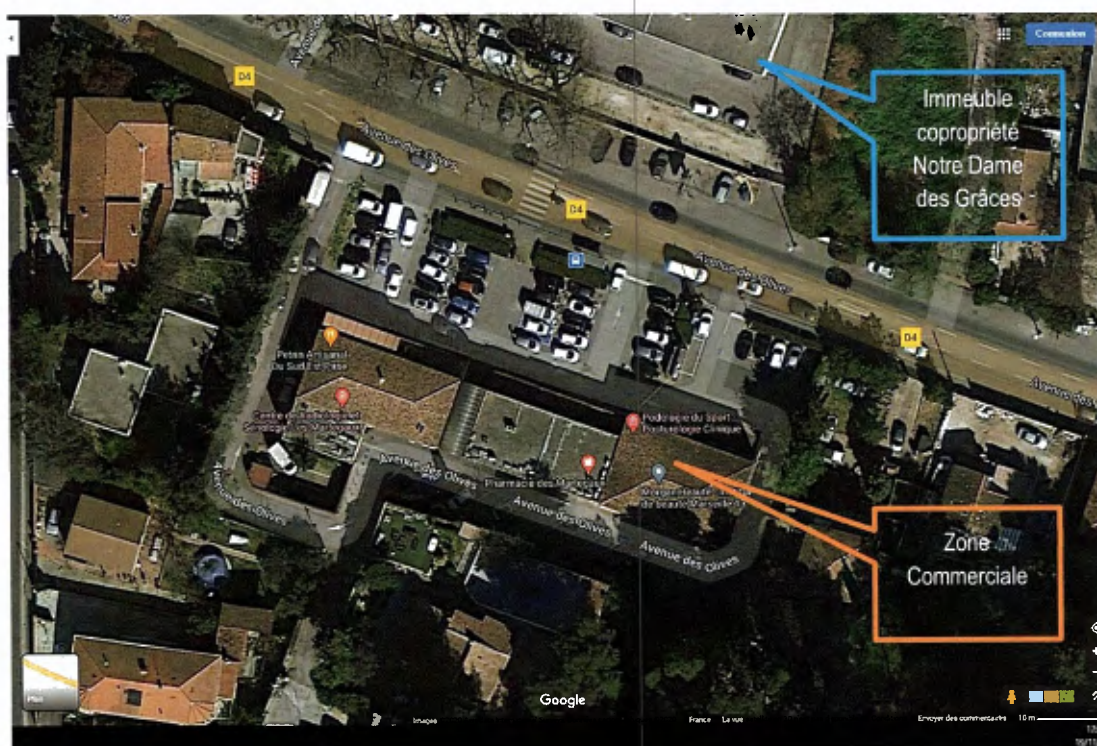
Juste en face de la copropriété Notre Dame des Grâces, se situe une zone commerciale dénommée « Centre Commercial les Martégaux ».



12.

Cette zone comprend de nombreux commerces et services à savoir notamment,

- Une boucherie – traiteur – épicerie fine,
- Un primeur,
- Un traiteur oriental,
- Une boulangerie – pâtisserie,
- Une pharmacie,
- Un opticien,
- Un audioprothésiste,
- Un coiffeur,
- Un centre médical et paramédical comprenant un centre de radiologie, mammographie, échographie – un cabinet médical – un centre de kinésithérapie, un podologue du sport, un orthophoniste, un cabinet d'infirmiers, un cabinet dentaire,
- Un cabinet d'expertise comptable,
- Une structure proposant des gardes d'enfants et du soutien scolaire.





13.



14.



15.



16.



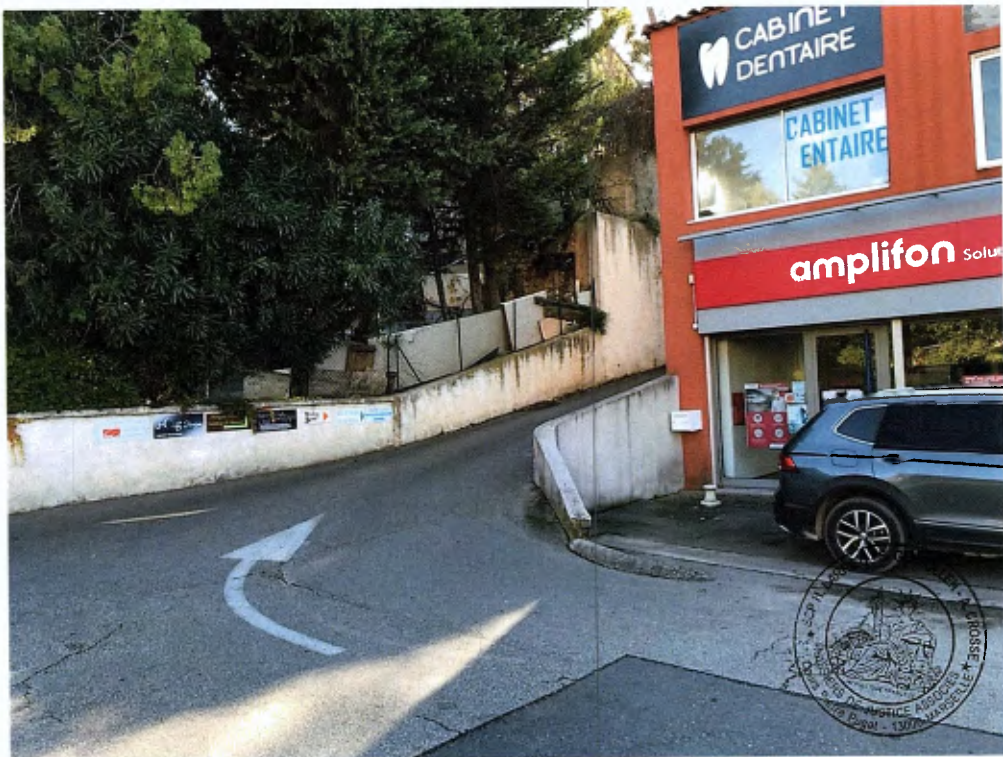
17.



18.



19.



20



21.



22.



23.



24.



25.



26.

La zone commerciale des Martégaux comprend également de nombreux emplacements de stationnement, à savoir, treize dans la partie supérieure arrière (cliché photographique n°27) et trente-six en retrait de l'avenue des Olives outre une place de stationnement pour personnes handicapées (clichés photographiques n° 28 et 29).



27.



28.



29.

ZONE DESSERVIE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Cette zone est desservie par deux lignes de bus (n°4 et 4B) accessibles depuis la ligne de METRO N°1 - TERMINUS LA ROSE située non loin de là – arrêt LA MAURELLE.



30.



31.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat, comprenant trente-et-un clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format et insertion de schémas et bulles, les proportions étant conservées ainsi que l'apposition de notre sceau, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Aurélie CROSSE.



Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	350,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	407,67 €
TVA à 20%	71,53 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
TOTAL TTC	444,09 € TTC