

**LIQUIDATION JUDICIAIRE
SASU ARCHI-DESIGN
N° DU GREFFE : 2023J00573
JUGE COMMISSAIRE : M METZGER**

Reçu le

16 AOUT 2023

PROCÉDURE COLLECTIVE

2023M02987

**REQUETE A MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE METZGER DU TRIBUNAL DE
COMMERCE DE BOBIGNY
LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE SASU ARCHI-DESIGNE
RCS BOBIGNY 820 566 578
AUX FINS DE VENTE IMMOBILIERE PAR ADJUDICATION
ART 1642-18 Alinéa 3 du code de commerce**

Maître **Marie DANGUY**, mandataire judiciaire a la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises domicilié en son étude 2 bis rue de Lorraine à Bobigny (93000),

Agissant en qualité de liquidateur de la société dénommée SASU ARCHI-DESIGN, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 820 566 578 dont le siège social est situé 1 allée Victor Hugo à Clichy-sous-Bois (93390), prise en personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

A ces fonctions nommée par jugement du tribunal de commerce de Bobigny le 28 juin 2023.

Ayant pour avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Ruc Breteuil 13006 Marseille – TEL. 04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Par jugement en date du 28 juin 2023, le tribunal de commerce de Bobigny a converti la procédure de redressement judiciaire qu'il avait ouvert par jugement en date du 26 avril 2023 en procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la société SASU ARCHI-DESIGN, a nommé l'exposant en qualité de liquidateur et désigné Monsieur Richard METZGER en qualité de juge commissaire.

Préalablement à l'ouverture de la procédure collective de la société, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la société SASU ARCHI-DESIGN suivant commandement de payer signifié par la SCP EXLOBO, commissaires de justice associés à Bobigny, en date du 11 Janvier 2023, publié au 3ème bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 8 février 2023 volume 2023 S n° 28.

La saisie immobilière portait sur les biens suivants :

D'après le titre de propriété

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13004), rue Sainte Adélaïde, boulevard Saint Bruno et Boulevard Meyer, dénommé « RESIDENCE LE PATIO DES CHARTREUX »

Cadastré section 816 A n°146, lieudit 13 boulevard Meyer pour 28 a 42 ca,

Ledit ensemble immobilier est édifié au sein d'un ensemble immobilier complexe dénommé « LE PATIO DES CHARTREUX » dépendant du volume numéro UN (1) ci-après désigné,

Le lot numéro CENT TRENTE NEUF (139) :

Au sixième étage du bâtiment A, un appartement de type 3 portant le numéro A61 sur le plan et comprenant : un séjour cuisine, un WC, un dégagement, une salle de bains avec WC, deux chambres et une terrasse

Et les 109/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot numéro VINGT QUATRE (24) :

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro 56 sur le plan

Et les 10/10.000èmes des parties communes générales.

L'adresse postale est : 10 rue Sainte Adélaïde 13004 MARSEILLE.

L'ensemble immobilier complexe dénommé « LE PATIO DES CHARTREUX » comprend trois volumes définis aux termes d'un acte contenant état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Me VIGNAL, Notaire à MARSEILLE le 23 Novembre 2017, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 30 Novembre 2017, volume 2017P n°8332.

Aux termes dudit acte il a été procédé à une division tridimensionnelle en volumes, délimités par des côtés géométriques, ne comportant aucune cote part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

Chaque volume ayant sa propre affectation, à savoir :

Le VOLUME UN : un usage de parkings et logements et formant l'assiette de la copropriété dénommée « RESIDENCE LE PATIO DES CHARTREUX » dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

Le VOLUME DEUX : à usage de parkings hôtel.

Le VOLUME TROIS : à usage de local transformateur situé sur l'espace extérieur.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me VIGNAL, Notaire à MARSEILLE le 23 Novembre 2017, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 30 Novembre 2017, volume 2017 P n°8356.

D'après le procès-verbal descriptif établi le 25 janvier 2023 par la SAS PROVJURIS, commissaires de justice à Marseille

Maître Pierre MONTEL, Commissaire de Justice, a établi le 25 Janvier 2023 le procès-verbal de description du bien aux termes duquel il apparaît qu'il s'agit d'un appartement situé au 6ème étage du bâtiment A sur 7 étages et exposé SUD/SUD OUEST et pour le garage situé au 2ème sous-sol.

INTERIEUR

L'appartement est composé d'une pièce principale avec coin cuisine donnant accès à un balcon sud, d'un hall de dégagement desservant un WC, une chambre et une seconde pièce avec salle de bains attenante.

Cet appartement est inoccupé, la salle de bains et la cuisine ont été arrachées.

Concernant la pièce principale

Le plafond est composé de doublage percé de type décoratif et phonique avec des trous de spot dépourvus de spot.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec des trous de cheville et des traces d'arrachement de meubles, notamment au niveau du coin cuisine.

L'ensemble des prises et caches électriques sont absents, seuls les boîtiers sont présents.

Le sol est recouvert de carrelage en très bon état mais sale jonché de débris.

Cette pièce est équipée de trois vitres rondes type œil de bœuf, double vitrage en PVC, d'un tableau électrique à l'entrée, ainsi que d'une double porte-fenêtre battante, double vitrage, avec deux châssis fixes, volet mécanique extérieur donnant accès à une terrasse.

On note la présence d'un coin cuisine avec tous les branchements nécessaires mais on devine que la cuisine a été arrachée.

Au niveau de la terrasse, celle-ci est équipée d'une terrasse en bois exotique, elle est jonchée d'objets divers et variés et fait le tour de l'appartement.

Concernant la desserte

Le plafond est un plafond en placoplâtre, alvéolé, troué, percé de quatre trous de spots dépourvus de spot.

Les murs sont recouverts de peinture et de lés de tapisseries avec des trous de cheville.

Le sol est recouvert de carrelage.

On note l'absence de caches et de prises électriques, seuls les boîtiers sont présents.

Les différentes portes sont des portes en bois, en bon état.

Concernant les WC

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en bon état.
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Cette pièce est équipée d'une cuvette WC double battant en bon état.

Concernant la première chambre

Le plafond est composé d'un faux-plafond identique aux pièces précédentes troué de différents spots absents.

Les murs sont recouverts de peinture et de tapisserie.

On note l'absence de prises électriques, caches, interrupteurs et radiateurs.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état neuf mais sale.

On note la présence dans cette pièce d'une double fenêtre PVC, double vitrage, avec volet extérieur roulant, donnant sur un petit balcon inaccessible.

Dans la dernière chambre

Le plafond est composé de doublage de faux-plafond troué, décoratif avec des trous et réserves pour les spots, ceux-ci sont absents.

Un cloisonnement est en cours de réalisation à l'entrée.

Les murs sont recouverts de peinture et de lés de tapisseries.

L'ensemble de la pièce est dépourvu de prise électrique, interrupteur et radiateur.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état mais sale.

On note la présence dans cette pièce d'un établi en bois en bon état ainsi que d'une cloison métallique soudée, partie haute vitrée, séparative de la salle de bains voisine.

Une fenêtre battante double vitrage PVC exposée coté Est est également à signaler avec un volet mécanique extérieur.

Concernant la salle de bains

Le plafond est composé de placoplâtre ajouré avec des réservations faites pour des spots qui ne sont pas présents.

Les murs sont bardés de béton coffré.

Le sol est composé d'une incrustation de parquet sur une dalle béton.

On note la présence de différentes canalisations d'alimentation en eau ainsi que d'une douche à l'italienne avec cloisons vitrées, pommeau de douche et robinet thermostatique mitigeur ; un ciel de douche métallique est également présent au plafond.

EXTERIEUR

Une grande terrasse périphérique exposée sud/sud-ouest.

Le lot n° 24 est un garage au 2ème sous-sol portant le numéro 56.

C'est un box fermé en état brut de béton et de parpaings d'environ 17 m².

La superficie de l'appartement est de 77.64 m².

Le montant des charges est d'environ 450 € par trimestre.

Origine de propriété

Ces biens appartiennent à société dénommée **SASU ARCHI-DESIGN** pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, Notaire à MARSEILLE, le 16 Juillet 2020 de :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE DECISIUM, société civile de construction vente au capital de 1.600 €, dont le siège social est à Marseille (13008) Avenue d'Haïfa, Hermès Park, identifiée au SIREN sous le numéro 445019433 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Marseille.

Moyennant le prix de 290.000 €, s'appliquant :

- au prix hors taxe de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (241.666,67 €)
- à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% de QUARANTE HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES (48.333,33 €)

Lequel prix de vente s'appliquait à concurrence de 270.000 euros à l'appartement et 20.000 euros au box.

Suivant acte de commissaire de justice en date du 20 mars 2023, la CAISSE D'EPARGNE CEPAC a assigné la société SASU ARCHI-DESIGN à comparaître à l'audience d'orientation du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Marseille du 30 mai 2023.

Par jugement en date du 13 juin 2023, le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Marseille a ordonné la suspension de la procédure de saisie immobilière diligentée par la CAISSE D'EPARGNE CEPAC à l'encontre de la société SASU ARCHI-DESIGN en l'état de la procédure collective ouverte par le tribunal de commerce de Bobigny.

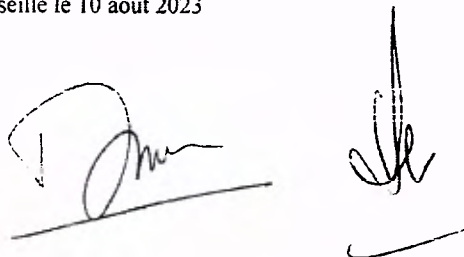
Conformément aux dispositions d'ordre public des articles L.622-21 et suivants du Code de Commerce, le jugement d'ouverture de liquidation arrête ou interdit toute procédure d'exécution sur les immeubles du débiteur.

C'est pourquoi l'exposant requiert qu'il vous plaise, Monsieur le Juge Commissaire :

Vouloir bien l'autoriser à vendre aux enchères les biens et droits immobiliers dépendant de la liquidation judiciaire de la SASU ARCHI-DESIGN conformément aux dispositions de l'article L.642-18 du Code de Commerce et des articles 268 et suivants du décret du 28 décembre 2005 devenu R.642-22 du Code de Commerce en un seul lot de vente les biens ci-dessus désignés **SUR UNE MISE A PRIX DE CENT DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

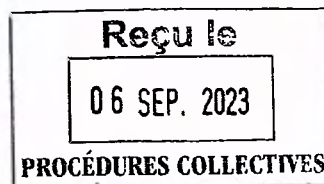
SOUS TOUTES RESERVES

Marseille le 10 aout 2023



ORDONNANCE

NOUS **M. METZGER**



Juge commissaire du tribunal de commerce de Bobigny et plus spécifiquement de la liquidation judiciaire de la société dénommée SASU ARCHI-DESIGN, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 820 566 578 dont le siège social est situé 1 allée Victor Hugo à Clichy-sous-Bois (93390), prise en personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

Vu la requête qui précède, les pièces à l'appui et les motifs exposés.

Vu les articles L.642-18 et L.643-1 et suivants du Code de Commerce.

Vu les articles R.642-22 et suivants et R.643-1 du Code de Commerce,

Vu les articles 1871 et suivants du Code Civil,

Le débiteur régulièrement entendu et/ou convoqué.

Vu la nécessité de réaliser l'actif imposé par les textes.

AUTORISONS Maître Marie DANGUY, mandataire judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises domicilié en son étude 2 bis rue de Lorraine à Bobigny (93000), agissant en qualité de mandataire liquidateur de la société dénommée **SASU ARCHI-DESIGN**, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 820 566 578 dont le siège social est situé 1 allée Victor Hugo à Clichy-sous-Bois (93390), prise en personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

A ces fonctions nommée par jugement du tribunal de commerce de Bobigny le 28 juin 2023.

A procéder par voie d'adjudication judiciaire par devant le tribunal judiciaire de Marseille et conformément aux textes précités des biens sis à Marseille (13004), rue Sainte Adélaïde, boulevard Saint Bruno et Boulevard Meyer, dénommé « RESIDENCE LE PATIO DES CHARTREUX »

Cadastré section 816 A n°146, lieudit 13 boulevard Meyer pour 28 a 42 ca.

Ledit ensemble immobilier est édifié au sein d'un ensemble immobilier complexe dénommé « LE PATIO DES CHARTREUX » dépendant du volume numéro UN (1) ci-après désigne,

Le lot numéro CENT TRENTE NEUF (139) :

Au sixième étage du bâtiment A, un appartement de type 3 portant le numéro A61 sur le plan et comprenant : un séjour cuisine, un WC, un dégagement, une salle de bains avec WC, deux chambres et une terrasse

Et les 109/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot numéro VINGT QUATRE (24) :

Au deuxième sous-sol, un box portant le numéro 56 sur le plan

Et les 10/10.000èmes des parties communes générales.

L'adresse postale est : 10 rue Sainte Adélaïde 13004 MARSEILLE.

L'ensemble immobilier complexe dénommé « LE PATIO DES CHARTREUX » comprend trois volumes définis aux termes d'un acte contenant état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Me VIGNAL, Notaire à MARSEILLE le 23 Novembre 2017, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 30 Novembre 2017, volume 2017P n°8332.

Aux termes dudit acte il a été procédé à une division tridimensionnelle en volumes, délimités par des côtés géométriques, ne comportant aucune cote part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

Chaque volume ayant sa propre affectation, à savoir :

Le VOLUME UN : un usage de parkings et logements et formant l'assiette de la copropriété dénommée « RESIDENCE LE PATIO DES CHARTREUX » dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

Le VOLUME DEUX : à usage de parkings hôtel.

Le VOLUME TROIS : à usage de local transformateur situé sur l'espace extérieur.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me VIGNAL, Notaire à MARSEILLE le 23 Novembre 2017, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1, le 30 Novembre 2017, volume 2017 P n°8356.

SUR UNE MISE A PRIX DE CENT DIX MILLE EUROS AVEC FACULTE DE BAISSÉ DU QUART PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.

Sous la constitution de Maître **Thomas D'JOURNO**, avocat associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES** dont le cabinet est sis 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille et au cabinet duquel domicile sera élu pour les besoins de la présente procédure.

DISONS que les clauses essentielles de la vente seront celles prévues dans les clauses et conditions générales du cahier des conditions de la vente unifié proposé par le Conseil National des Barreaux; et dans la mesure où il n'a pas été dérogé par les dispositions du livre sixième du Code de Commerce relatif aux entreprises en difficulté.

ORDONNONS que la vente se fera selon les formalités de publicité prévues aux articles R.322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DISONS que les modalités de la visite seront fixées comme suit : la visite de l'immeuble sera réalisée par un huissier mandaté par le poursuivant et agissant en tant que de besoin sur autorisation du juge de l'exécution dans les 15 jours précédant la date de l'audience d'adjudication pendant une durée d'une heure trente minutes minimum ;

DISONS que l'huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux désignés par la présente ordonnance, au besoin, avec le concours de la Force Publique et d'un serrurier, accompagné par toute société de diagnostics habilitée aux fins de réaliser ceux prévues par la Loi dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

DISONS que Maître **Marie DANGUY** es qualité pourra se faire assister pour procéder à l'établissement de la requête, la poursuite de la procédure de vente, la répartition du prix et la radiation des inscriptions de Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille, dont les frais et honoraires seront frais privilégiés de justice.

ORDONNONS la publication de la présente ordonnance au service de la publicité foncière de Marseille en marge du commandement de payer valant saisie signifié par la SCP EXLOBO, commissaires de justice associés à Bobigny, en date du 11 Janvier 2023, publié au 3ème bureau du service de la publicité foncière de Marseille le 8 février 2023 volume 2023 S n° 28 dont dépendent les biens immobiliers dont s'agit.

DISONS que la présente ordonnance devra être notifiée à la diligence du greffier par lettre recommandée avec accusé de réception à :

La société dénommée **SASU ARCHI-DESIGN**, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 820 566 578 dont le siège social est situé 1 allée Victor Hugo à Clichy-sous-Bois (93390), prise en personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

En sa qualité de débitrice en liquidation judiciaire.

La société dénommée **CAISSE D'EPARGNE CEPAC**, au capital de 1 100 000 000 € dont le siège est situé Place Estrangin Pastré à MARSEILLE (13006), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 775 559 404 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

En vertu d'un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de Marseille le 24 juillet 2020, volume 2020V n°2746 pour un montant principal de 267 939,99 € et accessoires de 40 191 €.

Et au Cabinet de Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat au Barreau de Marseille, au cabinet duquel la **CAISSE D'EPARGNE CEPAC** a fait élection de domicile dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

En sa qualité de créancier inscrit

Fait à Bobigny en notre Cabinet

Au Palais de Justice

Le 6.7.23



Le Greffier **D. HARKOU**





EXPÉDITION

Pour expédition certifiée conforme à la minute de la présente décision

Le Greffier



Allet

N° de rôle	2023M02987
Nom du dossier	Me DANGUY Marie / Mme DOBRA Annamaria
Délivrée le	15/09/2023

Neuvième et dernière page.