

EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Xavier TORBIERO Stéphane GUERIN Sylvain CANAL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tél : 04.90.57.90.47

Fax : 04.90.59.82.14

Mail : xavier.torbiero@huissier-justice.fr

Site : www.huissiers-eyguieres.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE CINQ OCTOBRE

A 13 HEURES ET 50 MINUTES

A LA REQUETE DE :

Maitre Michel ASTIER, es qualité de mandataire judiciaire au redressement judiciaire et à la liquidation des entreprises, domicilié 1 rue Roux de Brignoles, agissant en qualité de liquidateur de [REDACTED] né à ISTRES le 16 Avril 1938.

Et nommé à ces fonctions par un jugement rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE de SALON DE PROVENCE en date du 12 Août 1988.

Pour lequel domicile est élu à MARSEILLE (13006) – 51-53, Cours Pierre PUGET dans le Cabinet de Maître Michel MOATTI, Avocat au Barreau de MARSEILLE, lequel se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite en saisie-immobilière et ses suites.

Je, **Xavier TORBIERO**, Huissier de Justice Associé au sein de la S.C.P Xavier TORBIERO – Stéphane GUERIN – Sylvain CANAL, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de TARASCON, en résidence à EYGUIERES (13430), y domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE



M'être transporté ces jour et heure sur le territoire de la commune d'EYGUIERES (13) aux fins de procéder à la description exacte et détaillée du bien ci-après désigné :

- **Une propriété rurale située à EYGUIERES, Lieudit La Tuilerie, figurant au cadastre section AR 135 pour une contenance de 26 ares et 60 centiares.**

Et de recueillir les renseignements nécessaires à la procédure de vente aux enchères publiques du bien susvisé.

J'ai procédé à la description du bien ainsi que suit.

Renseignements pris auprès des services de l'urbanisme de la commune d'EYGUIERES (13), il m'a été précisé que la parcelle se situe en Zone A et plus précisément dans le secteur Arp.

Il m'est remis une note d'urbanisme sur 8 pages laquelle est jointe au présent acte et en constitue **l'annexe n°1.**

La propriété dont s'agit consiste en une parcelle de terre bâtie située en sortie de village en me dirigeant plein Ouest vers la commune d'AUREILLE.

L'accès sur cette parcelle s'effectue depuis la voie publique par un portail métallique rustique de confection artisanale.

Au-devant de ce portail, je constate la présence d'un puit perdu protégé par différentes plaques de béton et agglomérée. Ces plaques pour la plupart sont cassées. L'ouvrage présente un aspect vétuste.

Photos n°1 & 2.

Pénétrant sur la propriété, je constate que cette dernière est abandonnée.

Cet abandon parait ancien : le jardin est en effet totalement envahi de ronces, herbes hautes, rendant la circulation sur la parcelle périlleuse.

Photos n°3 & 4.

Sur cette parcelle, il s'élève, en limite Nord de parcelle, **une maison** élevée pour partie d'un étage sur rez-de-chaussée avec remise attenante.

Cette maison est pour partie recouverte de végétation de telle sorte que je n'ai pu tirer un cliché photographique pour mieux en apprécier sa consistance.

Photos n°6 & 7.



Une porte en façade Sud - côté Est - permet d'accéder à l'intérieur des lieux – Photo n°6.

Pièce Est :

Photo n°7.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants - châssis bois simple vitrage - avec volets en accordéon en bois. Le tout est dans un état de très grande vétusté.

Le sol est recouvert d'un linoléum recouvert de feuilles desséchées. Les murs en briques sont recouverts d'un crépi rustique. Le plafond est en placoplâtre peint en blanc.

Le tout est dans un état de très grande vétusté.

Je note l'absence d'équipements de chauffage et de tout équipement électrique.

Pièce cuisine :

Photos n°8.9 & 10.

On y accède, depuis la précédente pièce, par une ouverture sans porte.

Cette pièce est éclairée et aérée au Sud par une baie vitrée - structure bois - simple vitrage, protégée par des volets bois. Le tout est dans un état de très grande vétusté.

Le sol est recouvert d'un parefeuille dont la surface est irrégulière. Les murs en briques sont recouverts d'un crépi rustique. Le plafond est en placoplâtre peint en blanc.

Le tout est dans un état de délabrement.

Cette pièce est dépourvue d'équipement de chauffage.

Je constate sur le mur Est qu'il est fixé un tableau électrique vétuste. Ce tableau est partiellement arraché.

Contre la cloison Ouest et le mur Nord, j'observe un aménagement de cuisine. Cet aménagement est vétuste.

Dégagement :

Photos n°11 & 12.

On y accède depuis la cuisine par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un granito ancien. Les murs en doublage de briques, sont recouverts d'un crépi rustique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants - châssis bois - simple vitrage. Un battant est manquant. Un carreau est cassé sur le battant en place.

Je constate qu'une végétation type lierre provenant de l'extérieur avance dans cette pièce.



Cette pièce est dépourvue d'équipement d'éclairage et de chauffage.

Salle à manger :

Photos n°13 & 14.

L'accès s'effectue depuis le dégagement par une ouverture sans porte.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre et une porte-fenêtre. Les menuiseries sont manquantes.

En l'état, ces ouvertures sont protégées par de simples volets en bois très dégradés. Une végétation sauvage avance à l'intérieur de cette pièce.

Le sol est recouvert d'un granito ancien, dépoli et vétuste. Les murs en briques sont recouverts d'un crépi rustique, vétuste. Le plafond est composé d'un lambris.

Je constate l'absence d'équipement de chauffage ; les équipements électriques en place sont hors d'âge.

Dans l'angle Nord-Est de cette pièce, il est construit un ouvrage type comptoir.

Cette pièce ouvre au Nord-Est sur une pièce à usage de salle d'eau.

Photos n°15.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à un battant - châssis bois - simple vitrage, protégée par un barreaudage métallique incomplet.

Les équipements sanitaires de cette pièce ont été saccagés.

Pièce Ouest :

Photos n°16 & 17.

L'accès s'effectue, depuis le salon, par une porte isoplane en bois, éventrée à différents endroits.

Cette pièce est éclairée et aérée au Sud par une fenêtre à deux battants - châssis bois - simple vitrage, vétuste. Une vitre est cassée.

Le sol est recouvert d'un granito dépoli et abîmé. Les murs sont recouverts d'un crépi rustique. Le plafond est composé d'un lambris.

Cette pièce est dépourvue d'équipement de chauffage.

Etage :

L'accès s'effectue depuis le dégagement précédemment décrit par un escalier intérieur bâti délimité par un garde-corps en fer forgé.



Les marches sont recouvertes d'un carrelage de grès, les contremarches sont peintes. L'ensemble est vétuste.

Photo n°18.

Espace rangement sous toit :

Photo n°19.

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte isoplane.

Le sol est composé d'une dalle en béton. Les murs sont en peinture. Le plafond consiste en un faux-plafond composé de lambris peint. De nombreuses lames sont tombées.

L'ensemble présente un aspect vétuste et précaire.

Chambre :

Photos n°20 & 21.

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte isoplane.

Cette pièce est éclairée et aérée au Sud par une fenêtre deux battants - châssis bois - simple vitrage, protégée par des volets bois. Les vitres sont brisées. Les menuiseries sont vétustes.

Le sol est recouvert d'un carrelage vétuste.

Les murs en briques sont recouverts d'une peinture à l'essuyer de couleur bleue.

Le plafond est au plâtre recouvert partiellement d'un papier peint.

Le tout est dans un état de grande vétusté.

Je note l'absence d'équipement de chauffage et d'éclairage.

Cette pièce ouvre sur un WC et une salle d'eau.

Photos n°22 & 23.

Ces espaces sont éclairés par une fenêtre à un battant - vitrage martelé et un fenestron à un battant. Les lieux ont été saccagés.

A l'extrémité Ouest de la maison ainsi décrite, je constate un ouvrage bâti à usage de remise.

La façade Sud est pour partie recouverte d'une abondante végétation.

Photo n°24.



Deux palissades en bois d'aspect vétuste permettent d'accéder à l'intérieur de cette remise. Ces palissades présentent une stabilité précaire.

Photo n°25.

La toiture de cette remise est partiellement effondrée. Le sol est recouvert de débris divers. Les murs sont à l'état brut. Cet espace est dépourvu d'équipement particulier.

Photos n°25.26 & 27.

Contre la façade Sud de cette remise, il existe un petit espace débarras. Les ouvertures sont dépourvues de menuiseries. Les murs sont enduits. La couverture est assurée par une charpente bois avec tuiles mécaniques. Le tout est dépourvu d'équipement et est dans un état de délabrement.

Dans l'angle Sud-Est de la parcelle et longeant la voie publique, il s'élève une maison. Comme précédemment, je constate que cette maison est à l'état d'abandon.

Photos n°29 & 30.

Les murs sont recouverts d'un enduit défraîchi. La couverture à deux pentes de toiture est recouverte de tuiles mécaniques rondes.

L'accès s'effectue, depuis la façade Nord, par une ouverture cintrée dépourvue de porte.

Photo n°31.

Le rez-de-chaussée est composé de deux pièces.

Pièce Ouest :

Photos n°32 & 33.

L'accès s'effectue depuis l'extérieur par une ouverture cintrée. Le sol est recouvert d'un vieux carrelage. Les murs au ciment sont peints. Le plafond est composé de poutres en bois plâtrées.

Je note l'absence d'équipement électrique et de chauffage.

Le tout est à l'état d'abandon et dans un état de grande vétusté.

Petit dégagement :

Le sol est recouvert d'un vieux carrelage. Les murs au ciment sont peints. Le tout est dans un état de grande vétusté.



Pièce Est :

Photos n°34 & 35.

L'accès s'effectue, depuis le petit dégagement, par une ouverture sans porte.

Cette pièce est éclairée et aérée au Nord par une fenêtre cintrée. Les menuiseries ne sont plus en place.

Le sol est recouvert d'un vieux carrelage. Les murs au plâtre sont peints. Le plafond est composé de poutres plâtrées. L'enduit se décolle en de multiples endroits et tombe par plaques.

Le tout est dans un état de grande vétusté.

Je note l'absence d'équipements de chauffage. Les équipements électriques sont hors d'âge.

Etage :

L'accès s'effectue depuis le petit dégagement par un escalier droit bâti.

Photo n°36.

Le sol est recouvert d'un carrelage. Les contremarches sont peintes. Les murs sont au plâtre peint. Le tout est dans un état de grande vétusté.

Pièce Nord-Est :

Photo n°37.

L'accès s'effectue depuis un petit palier par une porte isoplane en bois dégradée.

Cette pièce est éclairée et aérée, au Nord, par une fenêtre cintrée. Les menuiseries sont vétustes.

Le sol est recouvert de tomettes anciennes. Les murs sont au plâtre.

Le plafond est composé de panneaux de placoplâtre. Lors de mon intervention, je constate d'importantes infiltrations en plafond. Des plaques de placoplâtre sont tombées et jonchent le sol.

Pièce Nord-Ouest :

Photo n°38.

L'accès s'effectue depuis le palier par une porte isoplane.

Cette pièce est éclairée et aérée au Nord par une fenêtre cintrée vétuste ; le vitrage est cassé.

Le sol est recouvert d'un parquet bois. Les murs au plâtre sont peints.

Le plafond est badigeonné de blanc.



L'ensemble est dans un état de grande vétusté.

Cette pièce est dépourvue d'équipement de chauffage et équipement électrique.

Depuis le palier du 1^{er} étage, on accède à une remise.

Photos n°39.40 & 41.

Le sol en rez-de-chaussée de cette remise est recouvert de détritrus et déchets divers.

Il existe une mezzanine bois, vétuste, uniquement sur la partie Ouest de cet espace. Je note l'absence d'équipement particulier.

Cette remise ouvre à l'Est sur un jardin non entretenu.

Les différentes ouvertures cintrées sont dépourvues de menuiserie.

En l'état, les lieux sont ouverts aux quatre vents.

La propriété est abandonnée. Les lieux sont ouverts et accessibles.

Des parties de bâtiment ne sont pas hors d'eau et/ou hors d'air. En l'état, le gros œuvre est à revoir par endroits.

Tout le second œuvre est à refaire.

Telles sont mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations, je joins au présent acte 41 clichés photographiques.

Je joins une annexe.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Xavier TORBIERO





Photo n°1.



Photo n°2.

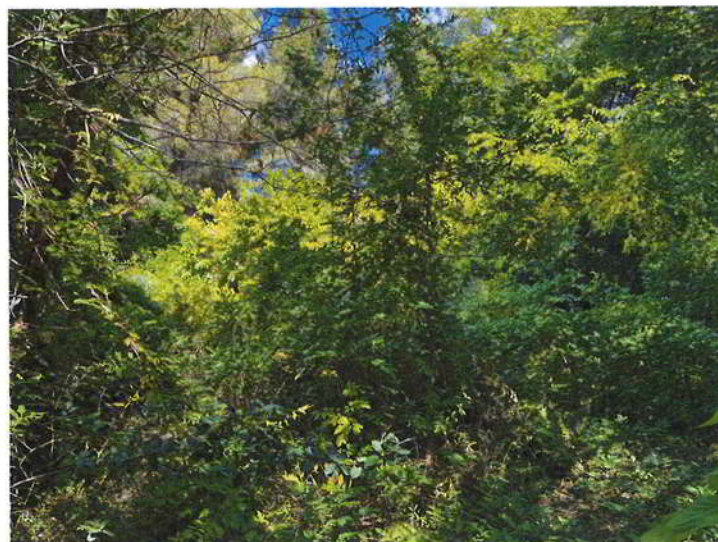


Photo n°3.





Photo n°4.



Photo n°5.



Photo n°6.



Photo n°7.



Photo n°8.



Photo n°9.





Photo n°10.



Photo n°11.



Photo n°12.



Photo n°13.



Photo n°14.



Photo n°15.





Photo n°16.



Photo n°17.



Photo n°18.



Photo n°19.



Photo n°20.

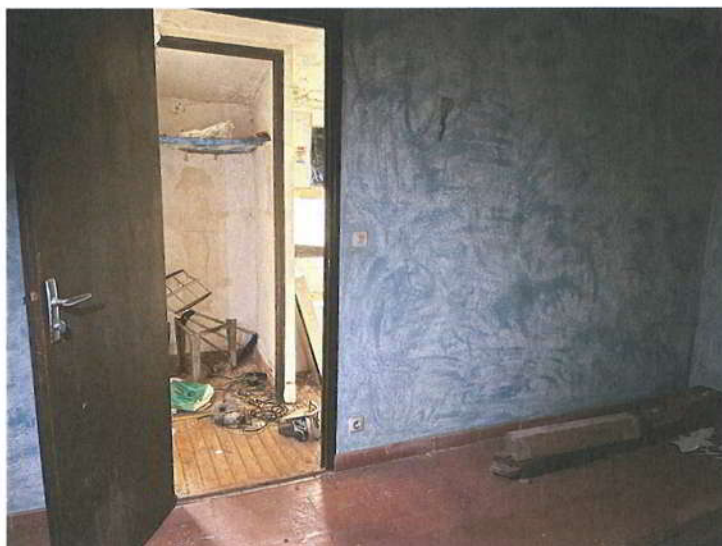


Photo n°21.





Photo n°22.



Photo n°23.



Photo n°24.