

SELARLU MALCOUR Shirley
Commissaire de Justice
43 Boulevard des Tilleuls
CS 70040
04107 MANOSQUE CEDEX



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

(Article R322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution)

DU DIX JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE

Lieudit « LES GRANDES TERRES »

04100 MANOSQUE

Lot numéro 13

Section CA n°57

SELARL MALCOUR Shirley
Commissaire de Justice
43 Boulevard des Tilletuls
CS 70040
04107 MANOSQUE CEDEX

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

Référence : 70723

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX-JUILLET

A la requête de :

La Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch à (75017) PARIS, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié es qualité audit siège, venant aux droits de la Société Anonyme CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 391 563 939, dont le siège social est 93-95 rue Vendôme à (69457) LYON CEDEX, suite à une fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat Maître ROSENFELD Virginie, Avocat au barreau de Marseille, Avocat associé à la SCP CABINET ROSENFELD ET ASSOCIES, demeurant 13-15 rue Roux de Brignoles à (13006) MARSEILLE,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 23 novembre 2007 aux minutes de Me Philippe JOURDENEAUD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Serge DUBOST, Philippe JOURDENEAUD, Jean-Jacques ROUVIER » dont le siège est 8 rue Papère à (13001) MARSEILLE,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière régularisé en date du 22 mai 2024 par la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, Commissaires de Justice à (39100) DOLE, et demeuré infructueux,

Et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommé « EVERHOTEL » sur un terrain situé sur la Commune de MANOSQUE (Alpes de Haute Provence) 04100, Lieudit « LES GRANDES TERRES » cadastré Section CA numéro 57 pour une contenance de 44a22ca,

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un lot se trouvant dans le bâtiment A composé d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC le tout au rez-de-chaussée d'une superficie de 13,6 m², et les cent quarante-quatre/dix millièmes (144/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et les deux cent quarante/dix millièmes (240/10000èmes) des charges spéciales afférentes à l'entretien et la conservation du bâtiment A,

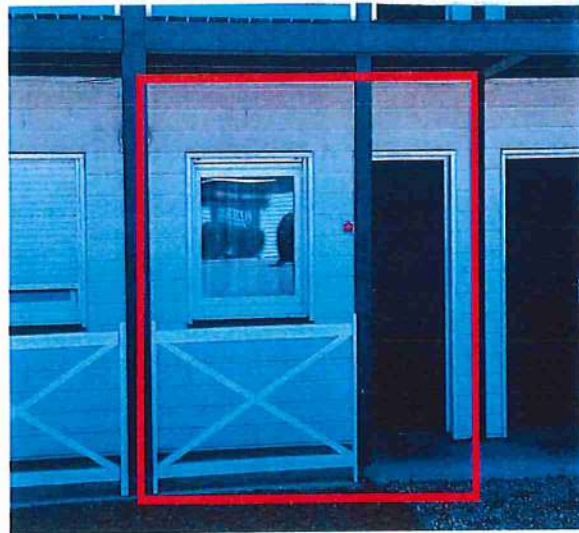
Le bien fait l'objet d'un contrat de bail commercial résidence de tourisme classée signé en date du 21 juin 2013,

Je soussignée,
Shirley MALCOUR, Commissaire de Justice,
membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée MALCOUR Shirley, Commissaire de Justice à
la résidence de MANOSQUE 04100, y demeurant 43 Boulevard des Tilleuls,

Me suis rendue ce jour, Lieudil LES GRANDES TERRES à (04100) MANOSQUE

Là étant, en présence de Madame LOEW Esther, gérant de la société HDMC exerçant sous l enseigne BRITHOTEL,
et de Monsieur Jean-Marc BLANC, membre de la société JMB DIAGNOSTIC, j'ai procédé au descriptif et à l'état de
superficie de l'immeuble comme suit :

Madame LOEW m'indique que le lot numéro 13 correspond à la chambre 17, se situant au rez-de-chaussée du bâtiment A. La chambre dispose d'une fenêtre donnant sur le parking.



Je constate que la poignée de la porte comporte une serrure ainsi qu'un lecteur de carte. Madame LOEW me fournit une carte d'accès à la chambre.



Je constate que la porte d'entrée dispose d'un verrou intérieur.



La porte d'entrée s'ouvre sur une chambre d'une superficie de 11,15 m².

La chambre est meublée d'un lit double avec tête de lit en bois aggloméré, de deux tables de chevet au-dessus desquels se situe une prise électrique et une lampe de chevet. Je note encore la présence d'une petite table et d'une chaise. A gauche de la porte d'accès à la salle d'eau, je constate la présence d'un caisson en bois aggloméré sous lequel est placé une petite tringle.



6



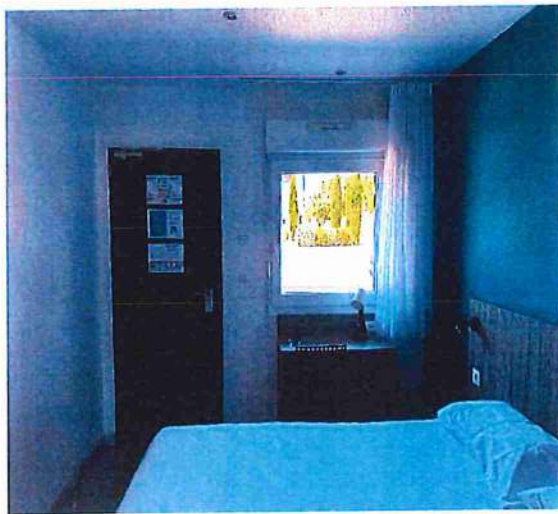
Je constate la présence d'un miroir et d'une climatisation réversible situés entre les deux portes d'accès à la salle d'eau et aux toilettes.



Je constate que la pièce est équipée d'une télévision de marque SAMSUNG accrochée au mur, face au lit.

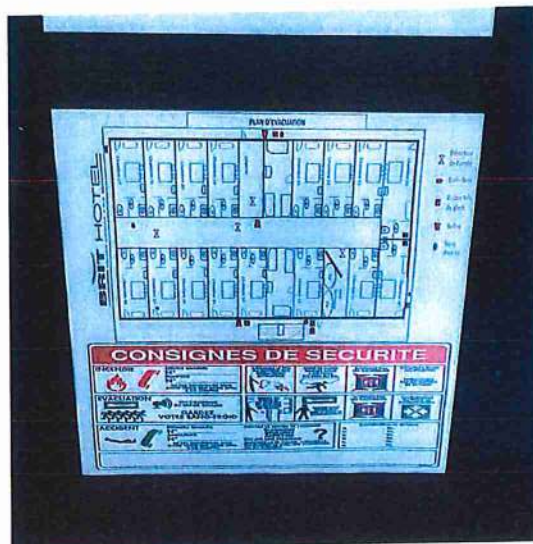


Je constate que la fenêtre double vitrage en PVC blanc de la chambre, est équipée d'un rideau et d'un volet roulant manuel.

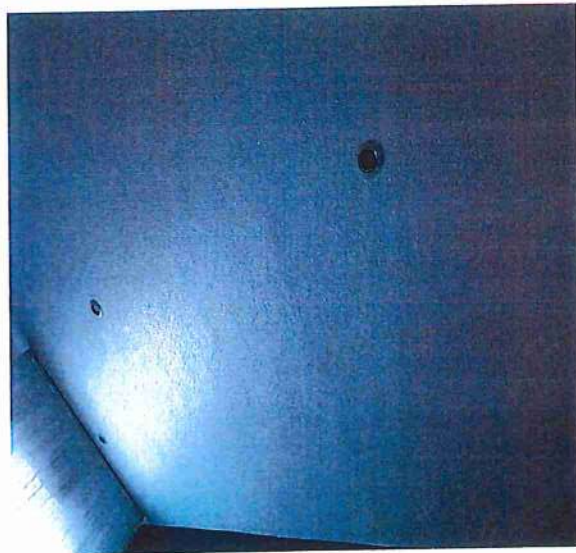
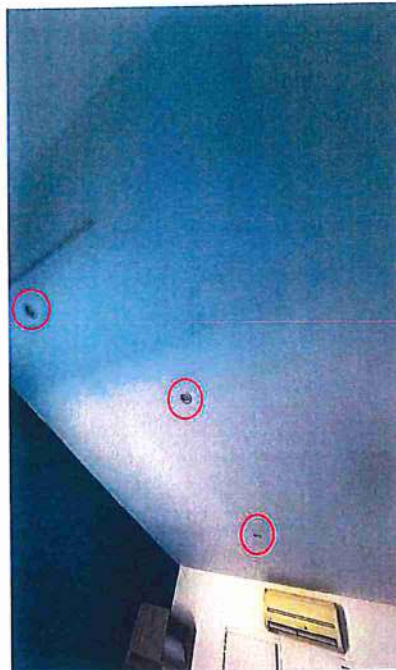


Je constate la présence de trois affiches sur la face intérieure de la porte notamment une affiche contenant les règles de sécurité, un livret d'accueil Brit Hôtel ainsi qu'un plan d'évacuation.
Je note la présence d'un interrupteur à carte pour permettre d'éclairer la pièce.

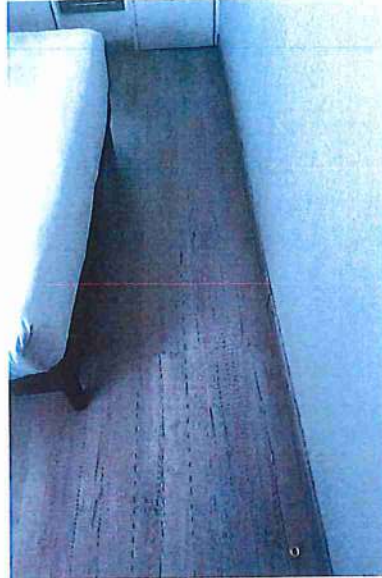




Je note la présence de trois spots éclairant la pièce principale. Le plafond, peint, est en bon état.



Je note que le sol, recouvert de parquet est en état d'usage. Je note la présence de trous dans le parquet à plusieurs endroits.



12

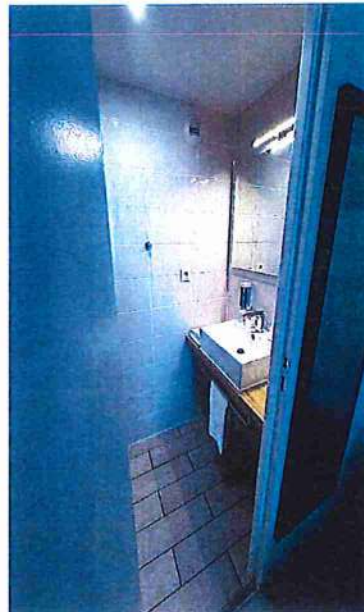


13

Je constate que la chambre dispose d'un climatiseur réversible de marque TOSHIBA en bon état de fonctionnement, avec sa télécommande.



Je constate que la chambre dispose d'une salle d'eau d'une superficie de 1,73 m².
La salle d'eau est équipée d'une douche, d'un lavabo sous lequel se situe un sèche serviette, un miroir éclairé, et d'une prise électrique.



15





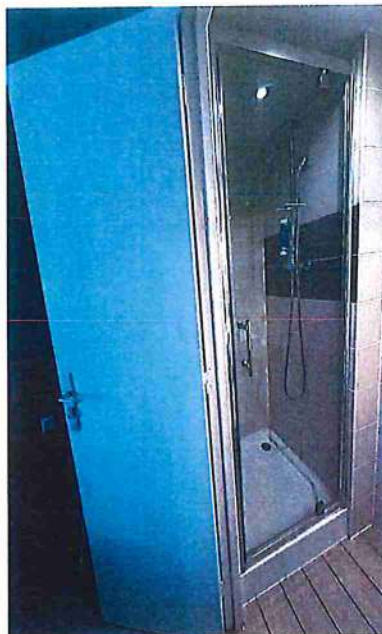
Le sol de la salle d'eau est en bon état.

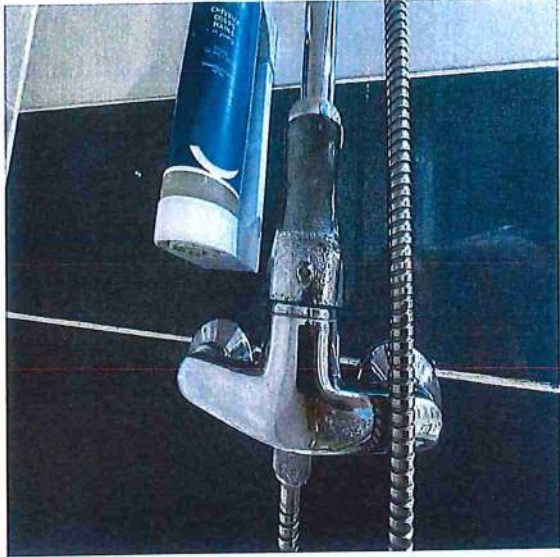


La pièce est équipée d'une grille d'aération en bon état.

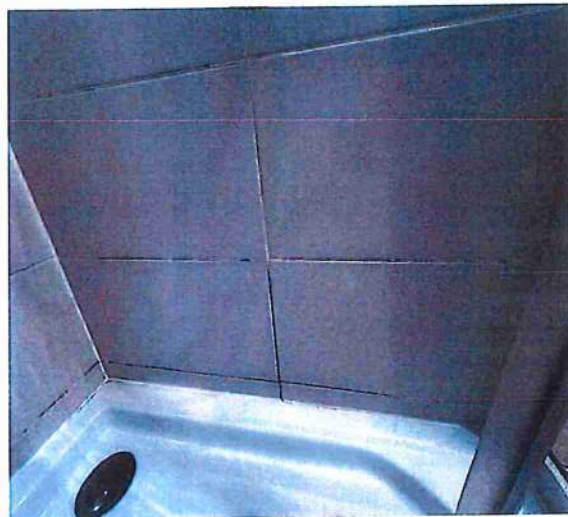


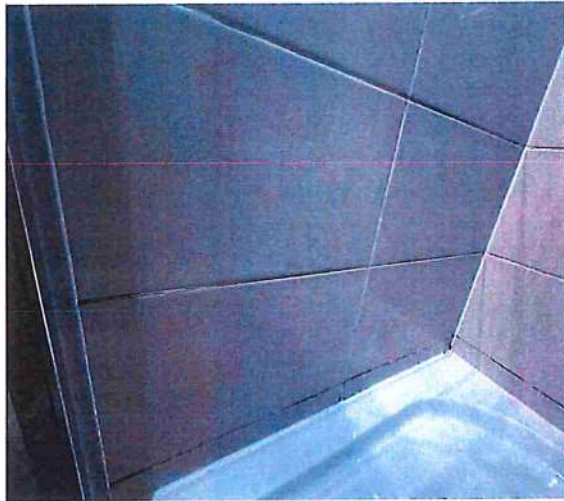
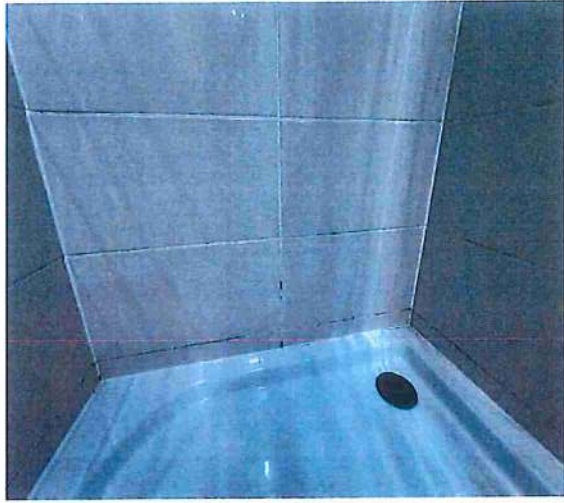
Je constate que la cabine de douche dispose d'un robinet mitigeur avec un pommeau de douche en état d'usage.





Je constate que les joints de la douche sont usés, noircis.





Je note que le joint de la porte de douche est décollé et en partie cassé.



A droite de la salle d'eau, je constate que la seconde porte s'ouvre sur un WC suspendu d'une superficie de 0,6 m².

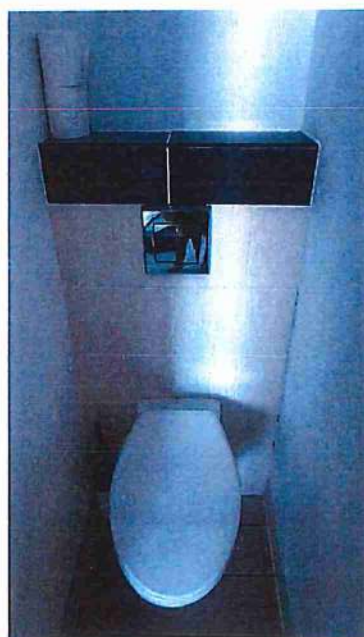


Je constate que le sol des toilettes est en bon état.



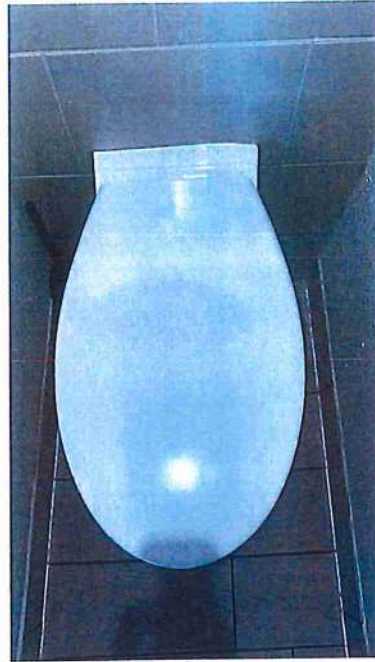
Les murs et le plafond de la pièce, peints en blanc, sont en bon état.



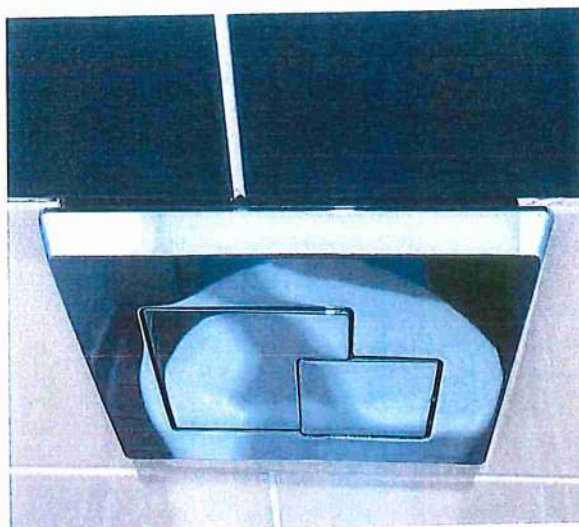


25

33



26



La pièce comporte une bouche d'aération propre, en bon état.



Madame LOEW m'indique que le ballon d'eau chaude alimentant l'ensemble du bâtiment A est en panne.
Elle m'indique également qu'un des deux blocs de climatisation situé à gauche du bâtiment A et relié audit bâtiment,
est également en panne.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal de constat comporte 29 pages, en ce compris les photographies prises par mes soins ce jour auquel j'ai annexé le contrat de bail commercial en date du 21 juin 2013 et l'acte notarié reçu par Maître JOURDENEAUD Philippe, Notaire associé à Marseille en date du 23 novembre 2007.

Maître MALCOUR Shirley
Commissaire de Justice

