

Françoise LOUBATIERES

Société Civile Professionnelle de Commissaire de Justice

Pierre CASTELA

**12 bis, Rue Porte d'Amont
09500 MIREPOIX**

Téléphone: 05.61.68.16.78
scp.loubatieres.castela@huissier-
justice.fr

Dossier N° C24098.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

SELAS EGIDE mandataire judiciaire de Monsieur ARSAGUET Georges, dont le siège social est 23 Rue delcassé (09000) FOIX, agissant poursuites et diligences de son gérant

Ayant pour avocat constitué Maître Anne PONTACQ, Avocat au barreau de l'Ariège membre de la Société Civile Interprofessionnelle inter-Barreaux DEGIOANNI PONTACQ GUY-FAVIER à FOIX (09000) 07 Rue des Chapeliers.

AGISSANT EN VERTU DE :

une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de FOIX en date du 09/05/2022 et un arrêt rendu par la Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 06/12/2023

Je, Commissaire de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Française LOUBATIERES - Pierre CASTELA, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de MIREPOIX (Ariège), 12 Rue Porte d'Amont, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, à 11 heures 00 , commune de SAINT SULPICE SUR LEZE (31410) Avenue des Pyrénées Lieudit Martretes et cadastré sur ladite commune, section D, numéro 1280. Assisté de monsieur PROUILLAC Laurent en charge des diagnostics immobiliers afin de procéder à la description entière et détaillée du bien immobilier qui y est situé appartenant à :

PROPRIETAIRES :

Monsieur ARSAGUET GEORGES, domicilié Route de Lézat Lieudit Hylas à SAINT SULPICE SUR LEZE (31410).

DESIGNATION :

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT SULPICE SUR LEZE (31410) ainsi qu'il suit :

PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
D	1280	MARTRETES

DESCRIPTION :

Le bien immobilier dont s'agit figure à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT SULPICE SUR LEZE (31410) ainsi qu'il suit :

PROPRIETE BATIE :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
D	1280	MARTRETES



Je constate que ce bien est actuellement occupé par Monsieur BOUNY Cyril, sous le nom commercial Garage nos Belles Années, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX sous le numéro 520 872 516 dont le siège social est à LEZAT SUR LEZE (09210) Les Curnat d'En Haut.

Le numéro de téléphone de Monsieur BOUNY est le 06-45-34-23-59.

Ce dernier nous déclare qu'il occupe lieux en vertu d'un bail verbal depuis Juillet 2019, moyennant la somme de 1 000,00 euros par mois, mais qu'il n'a jamais payé aucun loyer.

Préalablement à notre intervention, nous avons rencontré monsieur ARSAGUET Georges à son domicile à SAINT SULPICE SUR LEZZ (31140) le 09/04/2024 et nous avait déclaré que le bien est actuellement occupé par Monsieur BOUNY Cyril, sous le nom commercial Garage nos Belles Années, en vertu d'un bail verbal depuis Juillet 2019, moyennant la somme de 1 000,00 euros par mois, mais qu'il n'a jamais payé aucun loyer.

La surface développée des bâtiments est de 1 033 M² suivant métré effectué le 12/04/2024 par Monsieur PROUILLAC Laurent, Diagnostiqueur immobilier, qui sera annexé au présent.

Il s'agit d'un grand immeuble à usage industriel comportant deux bâtiments formant un « L » situés sur la commune de SAINT SULPICE SUR LEZE (31410), Avenue des Pyrénées Lieudit Martretes et cadastré sur ladite commune, section D, numéro 1280.



Ces locaux se composent en partie gauche d'un hangar avec ateliers au rez-de-chaussée avec bureaux à l'étage, d'un atelier et sur la droite le bâtiment principal composé de hall d'exposition, de bureaux, de sanitaire et à l'étage d'un espace de stockage avec bureaux.

Ce bien est actuellement loué suivant bail verbal sans aucun règlement de loyer.

Ce bien est relié au réseau électrique et d'adduction de ville.

Les eaux usées sont traitées suivant les déclarations reçues par fosse avec épandage en terrain naturel.

I - BATIMENT PRINCIPAL :

Ce bâtiment d'une superficie d'environ 615,60 M², construit dans les années 1950/1960, se décompose en un hall d'exposition dénommé pour les besoins du présent Hangar d'exposition numéro 1, un hall d'exposition avec vitrine située côté route dénommé pour les besoins du présent Hangar d'exposition numéro 2, de bureaux et de sanitaires.



I / 1 - REZ-DE-CHAUSSEE :

I/1-A : HANGAR D'EXPOSITION NUMERO 1 :

Cette pièce a une superficie d'environ 215 M².



On accède à cette pièce depuis l'extérieur, côté aire de stationnement, par une porte métallique coulissante.

On peut aussi accéder à cette pièce depuis l'atelier mécanique par une porte métallique coulissante.



Le sol est couvert d'une chape ciment peinte.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué par la toiture avec plaques de fibrociment doublées de plaques isolantes. Des jours ont été laissés avec plaques translucides de fibres de verre. Charpente métallique apparente

I/1-B : HANGAR D'EXPOSITION numéro 2 :

Cette pièce a une superficie d'environ 75 M².

On accède à cette pièce depuis le hangar d'exposition numéro 1 ? par un encadrement sans portes.

On accède aussi depuis l'extérieur, côté route, par une porte vitrée double battant sur châssis métallique peint.

Cette pièce est éclairée par un ensemble de baies vitrées donnant sur la façade avant.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint



I/1-C : BUREAU Numéro 1 :

Cette pièce a une superficie d'environ 11,5 M².

On accède à cette pièce, depuis le hangar d'exposition numéro 1, par porte en bois peinte.

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints et tapissés.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par une fenêtre avec menuiseries aluminium donne sur la façade du bâtiment, côté aire de stationnement.

Un panneau vitré donne sur le hangar d'exposition



I/1-D : DEGAGEMENT-TOILETTES :

Cette pièce a une superficie d'environ 10 M².



On accède à cette pièce. depuis le bureau numéro 1. par porte en bois peinte

Le sol est en carrelage.
Les murs sont peints.
Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée depuis l'extérieur par deux fenêtres donnant sur la façade du bâtiment, côté aire de stationnement.



I/1-E : BUREAU Numéro 2 :

Cette pièce a une superficie d'environ 15,5 M².

On accède à cette pièce, depuis le dégagement toilettes, par porte en bois peinte

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée, depuis l'extérieur, par deux fenêtres sur châssis en aluminium donnant sur la façade du bâtiment, côté aire de stationnement et côté route.



I / 2 - PREMIER ETAGE :

On accède au premier étage depuis le hangar d'exposition 1, par un escalier métallique.



I / 2 – A : ESPACE DE STOCKAGE :

Cette pièce a une superficie d'environ 75 M².

Le sol est constitué de plaques de bois.

Les murs sont bruts.

Le plafond est constitué par la toiture avec plaques de fibrociment doublées de plaques isolantes. Des jours ont été laissés avec plaques translucides de fibres de verre. Charpente métallique apparente



I / 2 - B : BUREAU Numéro 3 :

Située sur la droite en haut de l'escalier, cette pièce a une superficie d'environ 20 M².



Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont constitués de panneaux doublés d'une vieille moquette et de vitres sur une structure en aluminium

Le plafond est constitué par la toiture avec plaques de fibrociment doublées de plaques isolantes

II / LOCAL DE GAUCHE :

Il s'agit du local situé à l'extrême gauche du bâtiment.

II / 1 : REZ-DE-CHAUSSEE :



II / 1 - A : ATELEIR Numéro 1 :

Cette pièce a une superficie d'environ 73 M².



On accède à cette pièce depuis l'extérieur par un porte métallique.

Le sol est constitué d'une chape ciment.

Les murs sont à l'état brut (mur de séparation avec le local suivant constitué de panneaux de bois.

Le plafond sur une partie de sa surface est constitué de la toiture du bâtiment doublé de plaques isolantes.



II / 1 - B : ATELEIR Numéro 2 :

Cette pièce a une superficie d'environ 46 M².

On accède à cette pièce depuis l'atelier numéro 1 par une porte en bois peinte. On accède à cet atelier depuis l'extérieur, côté aire de stationnement par un grand portail métallique coulissant.

Les murs de cette pièce sont bruts et le plafond est constitué par la sous-face du parquet des pièces situées au-dessus. Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec barreaux métalliques donnant sur la façade latérale gauche.

Cette pièce est équipée d'un cumulus électrique et d'un vieil évier à deux bacs.



II / 1 - C : PIECE attenante ATELIER Numéro 1 :

A gauche de cet atelier se trouve une pièce avec un cabinet d'aisance et un placard. Cette pièce a une superficie d'environ 40 M².



Au fond de cet atelier, on accède par un trou grossier dans le mur à un hangar avec structure métallique.

II / 1 - D : PIECE A USAGE DE STOCKAGE :

Cette pièce a une superficie d'environ 32 M².

Au fond de l'atelier numéro 1, on accède par une porte métallique à une pièce à usage de stockage.

Le sol est en ciment.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué par la toiture en plaques ondulées dont certaines sont translucides.

De cette pièce on accède à l'arrière du bâtiment, côté espace vert, par une double porte battante en bois.



II / 2 : PREMIER ETAGE :



On accède à l'étage depuis l'atelier numéro 2 par un escalier, structure métallique et marches en bois

II / 2 – A : PIECE DE GAUCHE (En haut de l'Escalier) :



Cette pièce a une superficie d'environ 32 M².

Le sol a été réalisé avec des plaques d'aggloméré de bois
les murs sont peints.

Le plafond est constitué par la toiture en plaques de fibrociment.

Cette pièce est éclairée par deux petites fenêtres donnant sur l'atelier

II / 2 – B : PIECE A USAGE DEPOT :

Cette pièce a une superficie d'environ 25 M².

Située en face du haut de l'escalier, le sol est constitué de plaques de bois.

Les murs sont en briques, plaques de bois peintes, plaques de placoplâtre peintes et de panneaux translucides en fibres de verre.

La toiture en fibrociment avec plafond suspendu avec isolant.



II / 2 – C : PETITE PIECE :

Cette pièce a une superficie d'environ 15 M².



Le Sol est en panneaux d'aggloméré de bois.

Les murs sont peints.

Le plafond est constitué de bardage partiellement isolé.

II / 2 – D : BUREAU Numéro 1 :

Cette pièce a une superficie d'environ 32 M².

On accède à cette pièce, depuis l'atelier numéro 1, par un escalier en bois.

Le sol est en plancher bois recouvert de dalles plastique.

Les murs sont de nature hétéroclites.

Le plafond est peint.

Cette pièce est éclairée côté arrière du bâtiment par une fenêtre double battant sur châssis en bois.

Cette pièce est équipée d'un coin cuisine et d'un cabinet de toilette indépendant.





II / 2 – E : TOILETTES :

Cette pièce a une superficie d'environ 3 M².

On accède à cette pièce depuis la pièce à usage de bureau avec coin cuisine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond peint.



III - LOCAL PARTIE CENTRALE :

III - 1 : ATELIER MECANIQUE :

Il s'agit du local situé en partie centrale du bâtiment de gauche et se prolongeant derrière le bâtiment de droite.

Ce grand hangar reconverti en atelier de mécanique a une superficie d'environ 325 M².

On accède à cette partie de bâtiment par une grande porte coulissante en métal depuis l'aire de stationnement.





Le sol est en chape ciment.

Les murs sont peints et en partie supérieure constitué de panneaux de fibres de verres, côté Nord.

Le plafond est constitué par la toiture en plaques de fibrociment partiellement doublées de panneaux isolants.

De cet atelier on peut accéder au bâtiment de droite par un grand portail coulissant donnant dans l'angle formé par les deux bâtiments de cet immeuble.

III / 2 : ANCIENNE CABINE DE PEINTURE :

Incluse dans la surface précitée, une ancienne pièce de peinture avec murs à l'état brut et sol couvert d'une chape ciment. Cette pièce est située côté Nord.

Cette pièce est vétuste et est partiellement fermée par un portail donnant sur la façade arrière, portail en très mauvais état.





III – C : CABINET DE TOILETTE :

Côté sud de l'atelier, se trouve un cabinet de toilette indépendant avec lave main et chauffe-eau électrique.



IV - EXTERIEUR :



La parcelle est clôturée, coté route, par un grillage récent fixé sur des piquets métalliques.

Deux portails métalliques roulants sont présents aux deux extrémités de cette clôture dont un est inutilisable.

Les murs sont couverts d'un crépis.

La façade principale du bâtiment de droite est traversée par une fissure partiellement rebouchée.



La toiture des bâtiments est constituée de plaques de fibrociment avec quelques plaques de panneaux en fibres de verre translucides. La toiture est munie de gouttières.

Sur le côté et à l'arrière, le terrain n'est pas entretenu.



Un profond fossé longe la limite de cette parcelle.

La façade arrière est crépie et sa partie supérieure est constituée de panneaux translucides de fibres de verre.



L'aire de stationnement située à l'avant des bâtiments est majoritairement goudronnée



N'ayant plus rien à décrire, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal Descriptif auquel j'ai annexé diverses photographies pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

COUT : Comme indiqué à l'original.

Maître Pierre CASTELA

