

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TROIS JUIN

A LA REQUETE DE :

qualité de liquidateur judiciaire de la société [redacted] – SAS inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted].

En vertu

D'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge-commissaire du Tribunal des Activités Economiques de Paris – Juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la société [redacted] en date du 8 avril 2026,

Ladite ordonnance disant que le Commissaire de Justice territorialement compétent choisi par le liquidateur judiciaire aura pour mission conformément aux dispositions de l'article R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

- Dresser procès-verbal de description des biens susvisés ;
- Vérifier les conditions d'occupation ;
- Faire établir par un technicien tous les éventuels diagnostics nécessaires à la vente ;
- Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication d'une durée d'une heure.

Déférant à cette réquisition,

Je, Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH, Commissaire de justice associé de la S.E.L.A.R.L. JURIKALIS, Commissaires de justice associés à l'Office de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (Rhône), y demeurant 194, rue Charles Germain,

Me suis rendu ce jour sur la commune de SAINT-JEAN-D'ARDIERES devenue BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS, lieu-dit « La Croix Rouge » sur les parcelles section AM n° 269, AM n° 270 et AM n° 271.

Il s'agit de parcelles en nature de vigne.

Et j'ai dressé le descriptif suivant :

SITUATION DE LA COMMUNE

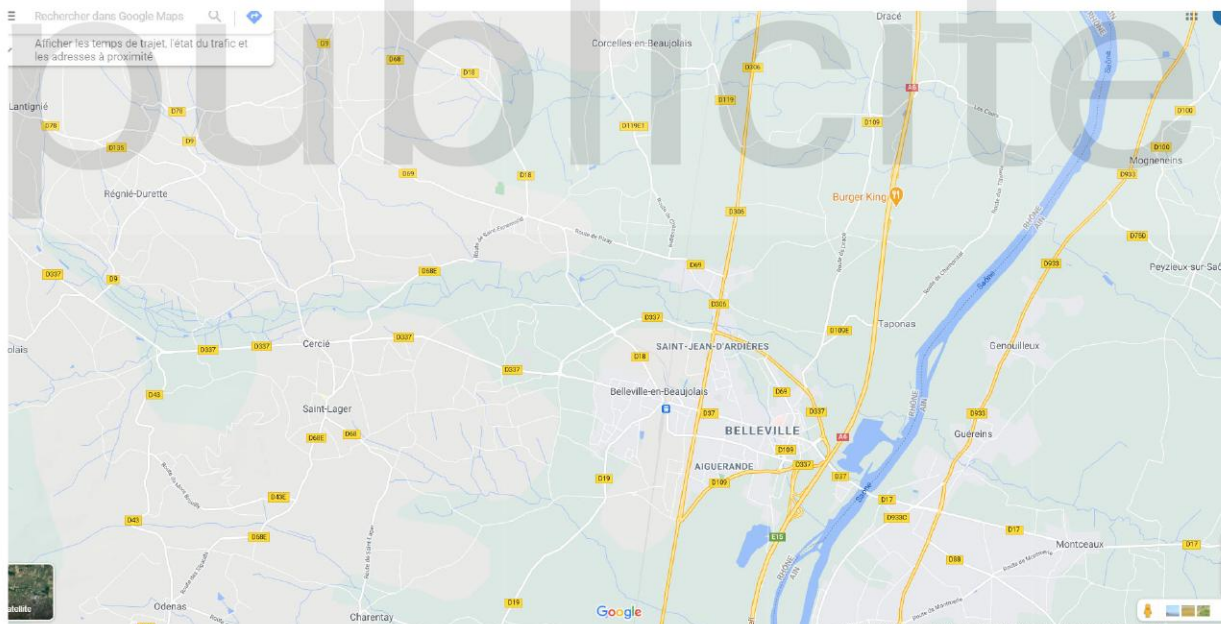
Commune de SAINT-JEAN-D'ARDIERES est une commune dépendant également du département du Rhône de l'arrondissement de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

Il s'agit actuellement d'une commune déléguée, elle est fusionnée avec BELLEVILLE le 1^{er} janvier 2019 pour former la commune nouvelle de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

Cette commune déléguée compte elle environ 4500 habitants.

Elle est proche de toutes les communes beaujolaises dont l'activité principale est la viticulture et notamment de VILLIE-MORGON, CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS, TAPONAS, CERCIE, SAINT-LAGER.

J'ai annexé une vue aérienne de la commune :



SITUATION DES PARCELLES

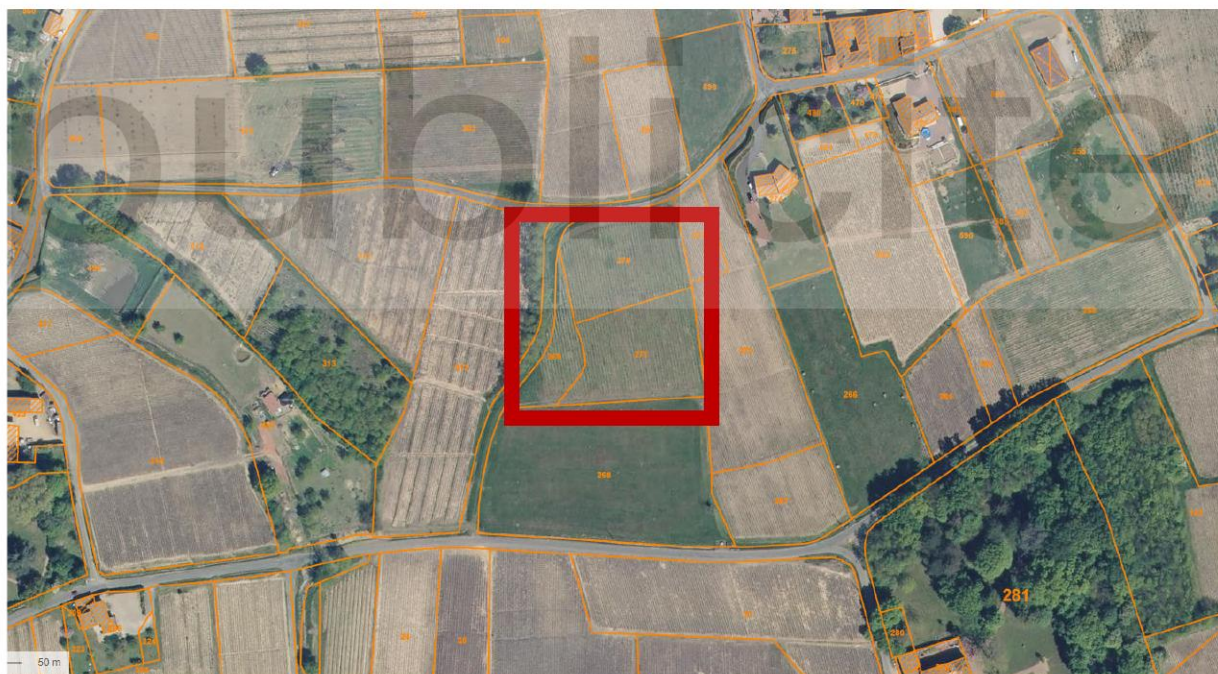
Ces trois parcelles sont réunies en une seule parcelle légèrement trapézoïdale.

Elles sont accessibles en fait des départementales D 337 ou D 37 venant soit de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS soit de l'ancienne commune de SAINT-JEAN-D'ARDIERES.

Elles sont ensuite accessibles au niveau du rond-point du lycée agricole Bel Air par la route de la Croix Rouge mais également par la route de Grille Midi.

Il s'agit de parcelles situées en légère pente.

J'ai annexé une vue aérienne de l'immeuble :



DESCRIPTIF DES PARCELLES

Commune de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (SAINT-JEAN-D'ARDIERES) lieu-dit la Croix Rouge.

PARCELLES SECTIONS AM N° 269, AM N° 270 ET AM N° 271

Ces trois parcelles sont réunies en une parcelle d'un seul tènement.

Elle représente une superficie légèrement supérieure à 6000 m².

Cette parcelle est légèrement en pente en flanc de coteau et orientée au Sud.

Elle est plantée en chardonnay (blanc).

Il s'agit d'une vigne qui présentait une taille Guyot avec palissage sur fils de fer.

A l'époque il avait été déclaré par l'ancien propriétaire que la vigne était exploitée sur le label « Nature et progrès ».

Lors du procès-verbal descriptif de 2021 il avait été constaté que cette vigne était bien entretenue mais qu'elle présentait cependant de nombreux manquants et des pieds morts.

Sur la partie supérieure de la parcelle côté Nord les baguettes étaient bien attachées.

La seconde partie de la vigne située plus au Sud est plus jeune et a actuellement une quinzaine d'années.

Il avait été déclaré que cette vigne produisait environ 15 hectolitres, ce qui ramenait la production à environ 25 hectolitres l'hectare. (pour une vigne bien entretenue).

Cependant cette parcelle a été totalement abandonnée.

Les pieds morts n'ont pas été remplacés.

Il n'y a eu aucune taille depuis plusieurs années, les sarments sont particulièrement longs, même s'il reste des fils de fer il n'y a plus de palissage, l'ensemble étant abandonné.

La vigne est étouffée par l'herbe, les liserons, le chiendent.

Il y a des érigérons sur toute la superficie.

Cette vigne semble ne plus avoir été exploitée depuis plusieurs années.

La taille n'a pas été effectuée sur toute la superficie.

La parcelle n'est plus entretenue.

L'exploitation de cette parcelle demandera un nettoyage complet et il conviendra de la désherber, d'enlever toutes les plantes néfastes.

Il conviendra également de la tailler, de la palisser.

Il y a manifestement des pieds à rebrocher.

Même avec une reprise rapide il n'est pas évident que cette vigne puisse être vendangée courant de l'année 2027.

Elle est entourée d'autres parcelles qui sont elles, en très bon état.

Il est dommage que cette parcelle ne soit plus exploitée.

Il y a même sur celle-ci des acacias qui ont poussé ainsi que des rejets de chêne.

La parcelle est abandonnée, nécessite un travail important, sa valeur en est d'autant plus réduite.

J'ai annexé une série de photographies :















Et j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 13 pages, que j'ai débuté à 14 heures 30 sur place et que j'ai clos à 16 heures 30 en mon étude pour servir à telles fins que de droit.

Coût :

Article L.444-1 du code de commerce

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Emolument - Honoraire Article H.T.					370,94 €
↳ Détail : Acte 114					
	1 ^{re} heure :	2 ^{re} heure :	heure sup. :		
Base unitaire H.T. :	220,94 €	75,00 €	0,00 €		
Nombre :	1	2	0		
Sous-total H.T. :	220,94 €	150,00 €	0,00 €	370,94 €	
Transport Article A.444-48 H.T.					0,00 €
D.E.P. Article A.444-15 H.T.					0,00 €
Sous-total H.T.					370,94 €
T.V.A. 20 %					74,19 €
Taxe forfaitaire					0,00 €
Débours divers					0,00 €
Débours témoins Article A.444-50					0,00 €
Débours serrurier					0,00 €
Affranchissement					0,00 €
↳ Détail :					
	L.R.A.R. :	L.S. :			
Base unitaire :	5,42 €	0,63 €			
Nombre :	0	0			
	0,00 €	0,00 €			
TOTAL T.T.C.					445,13 €

Jean-Pierre QUIBLIER-SARBACH
Commissaire de justice associé

