



S.C.P AIX-JUR'ISTRES
Huissiers de Justice associés

Immeuble "Le Grassi"
Impasse GRASSI
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. 04.42.99.20.20
Fax. 04.42.99.02.33

www.aix-juristres.fr

PROCES-VERBAL **DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
et le VINGT SEPT FEVRIER,

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier « L'AURELIENNE » sis 360, avenue Paul Magallon à 13510 EGUILLES, représenté par son syndic en exercice la Société DEVICTOR IMMOBILIER S.A.S. au capital de 7.622 € immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence (13) sous le n° B 399 464 056, ayant son siège social à 13090 AIX-EN-PROVENCE – 55, avenue de la 1^{ère} Division Française Libre – ZA Plâtrières, poursuites et diligences de son Président en exercice y demeurant,

Ayant pour avocat **Maître Lisa VIETTI**, Avocat membre de la Selarl JURISBELAIR, Avocat au barreau de Marseille demeurant Espace Beauvalle – Bâtiment C – 6, rue du Mahatma Gandhi – 13090 AIX-EN-PROVENCE,

Nous, **Patrick BIANCHI**, Huissier de Justice associé, membre de la S.C.P. « AIX-JUR'ISTRES » titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice ayant son siège social à 13100 AIX-EN-PROVENCE, Immeuble « Le Grassi » - Impasse Grassi et son bureau secondaire à 13800 ISTRES, Immeuble « Le Monteaux » - 2, rue des Baumes, soussigné,

Agissant en vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'AIX-EN-PROVENCE (13100) en date du 08 décembre 2017, définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE (13100) en date du 21 août 2018,

D'un procès-verbal d'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 20 juin 2018 autorisant la présente procédure de saisie immobilière,

Ainsi que des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

CERTIFIONS ET ATTESTONS nous être transporté ce jour, à ONZE Heures, au domicile de [REDACTED] née le 2 août 1950 à Saint-Raphaël (83) – Résidence l'Aurélienne – Bât. C Entrée n° 1 – 360, Avenue Paul Magallon sur le territoire de la commune d'EGUILLES (13510), à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers précédemment saisis, savoir :

Sur le territoire de la commune d'EGUILLES (13510) 360, Avenue Paul Magallon, dans un ensemble immobilier dénommé « L'AURELIENNE » figurant au cadastre de ladite commune Section AM n° 314 pour une contenant de 1.537 m² :

- *Le lot n° 21 consistant en un **appartement de type T1** sis au rez-de-chaussée de l'immeuble (Bât. C – Entrée 1) avec jouissance privative du jardin attenant et les 341/10.000èmes des parties communes en ce compris le sol,*
- *Le lot n° 3 consistant en **une cave** portant le n° 1 bis du plan des caves sise au sous-sol et les 24/10.000ème des parties communes en ce compris le sol,*
- *Le lot n° 102 consistant en un **emplacement de parking** portant le n° 1 bis du plan des parkings et les 24/10.0000èmes des parties communes en ce compris le sol.*

État Descriptif de Division dressé par Maître BRETECHE, Notaire à Aix-en-Provence en date du 28/04/1989 publié le 02/06/1989 Volume 89 P n° 5386 ; modificatif à l'état descriptif de division dressé par Maître LETROSNE, Notaire à Aix-en-Provence le 13/09/2000 publié le 24/10/2000 Volume 2000 P n° 12121.

Là étant et en présence de [REDACTED] ainsi que de son fils, ainsi déclarés, nous avons effectué les constatations suivantes :

SITUATION et GENERALITES

Les biens dont il s'agit se situent dans la partie Nord-ouest de la commune d'Eguilles, à la sortie du village et à proximité de la Route de Pelissanne (CD 17)

Itinéraires d'accès :



En avion

- De l'aéroport Marseille Provence, bus navette pour gare routière d'Aix en Provence, puis bus pour Eguilles.



En train

- de Paris ou Nice, gare d'Aix en Provence TGV, puis bus navette pour gare routière d'Aix en Provence, puis bus pour Eguilles.
- de Marseille ou Briançon, gare d'Aix en Provence, puis à 5' à pied gare routière, puis bus pour Eguilles.



En voiture

- de Nice, (autoroute A8) prendre la sortie " Aix Jas de Bouffan " puis la direction Berre sur environ 6 Km., suivre le fléchage.
- de Marseille, (autoroute A51) prendre la sortie " Aix Jas de Bouffan "

puis la direction Berre sur environ 6 Km., suivre le fléchage

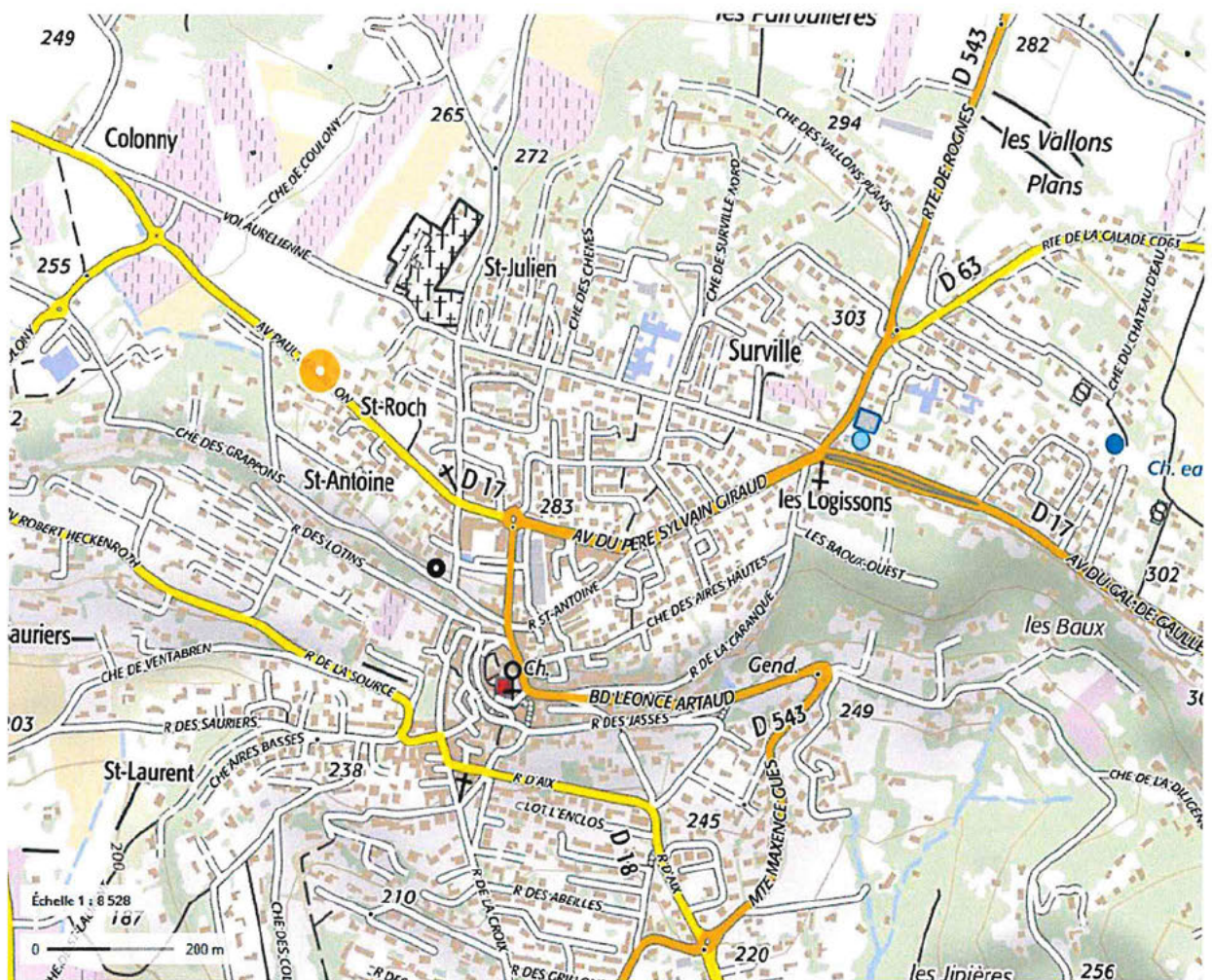
- de Lyon, (autoroute A8) prendre la sortie " Aix Jas de Bouffan ", puis la direction Berre sur environ 6 Km., suivre le fléchage.
- d'Aix en Provence, prendre direction Berre sur environ 6 Km., suivre le fléchage.
- De l'aéroport Marseille Provence ou de la gare d'Aix en Provence TGV, prendre direction Aix en Provence, suivre le fléchage.



d'Aix)

Par les transports en commun

Transports en commun organisés par la CPA (Communauté du Pays



Données cartographiques : © IGN, CRIGE-PACA, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département des Bouches-du-Rhône +



Extrait du plan cadastral :



L'accès à la propriété s'effectue depuis le n° 360 de l'avenue Paul Magallon au moyen d'une petite allée goudronnée débouchant sur un parking permettant le stationnement de différents véhicules.

L'immeuble qui nous occupe comporte deux entrées ; l'entrée permettant d'accéder au logement de type 1 appartenant à [REDACTED] se situe au Nord-ouest de l'immeuble.

L'emplacement de parking, objet des présentes, se situe immédiatement sur la droite de la rampe d'accès à l'entrée n° 1.





LOGEMENT DE TYPE 1 en REZ-DE-CHAUSSEE

Ce logement d'une superficie de 36.27 m² se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et dispose d'un jardin privatif et entièrement clôturé donnant au Sud d'une superficie d'environ 62 m².

La porte palière ouvre directement sur une petite entrée de 2.10 m² donnant sur la pièce principale d'une superficie d'environ 25.50 m², éclairée par une grande baie aux vitrages coulissants permettant l'accès au jardin.

La pièce étant très encombrée, il nous a été impossible d'en faire une description précise ; nous pouvons cependant préciser que le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage et que les murs et plafond sont enduits et recouverts de peinture à l'état passable d'entretien.









La pièce principale dispose en théorie d'une kitchenette à proximité du petit hall d'entrée.

Eu égard à l'encombrement des lieux, il est impossible de visualiser cet espace pour lequel nous devisons la présence de meubles pour rangement sur la partie gauche ainsi qu'en partie basse.

Nous constatons que l'évier a été retiré et qu'il n'existe pas de plaque de cuisson. Cet espace se trouve totalement encombré d'objets divers.

Sur la droite du petit hall d'entrée se situe la salle de bains avec W.C. ; il s'agit d'une pièce obscure ne disposant pas de fenêtre.

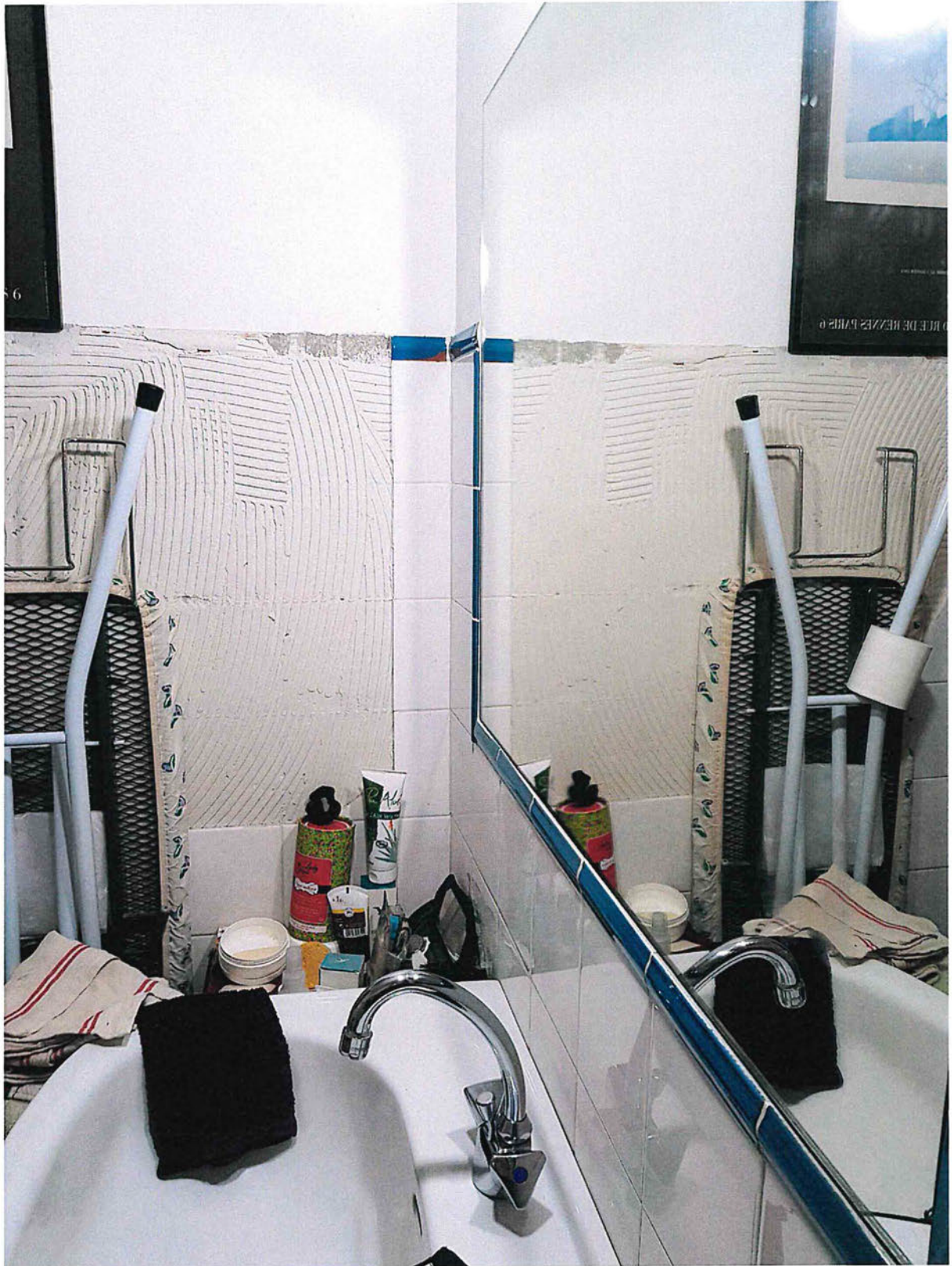
Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage blanc paraissant en assez bon état.

Le carrelage sur les murs se trouve également en bon état général à l'exception de quelques parties à proximité de la cuvette et du lavabo ainsi que sur le mur de droite, qui sont manquantes.

La pièce est encore équipée d'un lavabo sur colonne en céramique blanche et d'une cuvette à l'anglaise avec réservoir dorsal, assortie.







CAVE en SOUS-SOL

Il s'agit de la cave identifiée « 1 Bis » sur le plan des caves, située au sous-sol de l'immeuble et dont l'accès s'effectue en empruntant un escalier dans le hall d'entrée de l'immeuble.



Le sol, le plafond ainsi que les murs de la cave se trouvent à l'état brut de ciment et parpaings.

Cette pièce est également très encombrée.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Suivant les déclarations qui nous ont été faites par [REDACTED], elle occupe personnellement ce logement qui constitue sa résidence principale.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

Cabinet DEVICTOR IMMOBILIER S.A.S.
ZA Les Plâtrières
55, Av. de la 1^{ère} Division Française Libre
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 13 59 83 60 – www.devictorimmobilier.fr

Dossier de Diagnostics Techniques

Les biens dont il s'agit ont fait l'objet de diagnostics établis par la Société CERTIFICATIONS IMMOBILIERES DE PROVENCE SARL ayant son siège à 13480 CABRIES – 3275, route de Violési ;

Ces différents rapports et diagnostics qui nous ont remis par l'expert, Madame Annie MICOLAU resteront annexés aux originaux des présentes.

Telles sont les constatations que nous avons faites et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant(e) auquel nous avons annexé les différents clichés photographiques qui ont été réalisés par nous sur les lieux au moyen d'un appareil photos numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

L'Huissier de Justice associé
Patrick BIANCHI

