

EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Xavier TORBIERO Stéphane GUERIN Sylvain CANAL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tel : 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

ET LE QUATRE DECEMBRE

A 14 HEURES ET 55 MINUTES

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, Etablissement de Crédit Coopératif et Mutualiste au capital de 114 304 972,35 euros, immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le n°381 976 448, dont le siège social est sis 25 chemin des Trois Cyprès – 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, prise en la personne de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

EN VERTU DE :

Un acte de vente en date du 13 Septembre 2006 reçu aux minutes de Maître BENHAIM, Notaire Associée de la SCP ROUSSET ROUVIERE et Associés, Notaire à MARSEILLE, publié aux services de la publicité foncière de Marseille 1er bureau volume 2006 P 6556.

Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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), domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,



CERTIFIE ET ATTESTE

M'être transporté ces jour et heure sur le territoire de la commune de MARSEILLE (XIVème) - 2 place Léonard Dalmas aux fins de procéder à la description exact et détaillé du bien immobilier, objet de la présente procédure de saisie-immobilière et qui appartient à :

La Société dénommée JPP, Société Civile Immobilière au capital de 150 € inscrite au RCS de MARSEILLE sous le numéro 491 144 929, ayant son siège social à MARSEILLE (VIème) – 66, rue Saint Jacques, prise en la personne de son gérant en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

Le bien immobilier figure au cadastre de ladite ville sous les références ainsi que suit :

2, Place Léonard Dalmas - Section 891 H - n°127 pour une contenance d'1 are 78 centiares.

Là étant, en présence de :

- **Monsieur Guillaume OGER**, Diagnostiqueur et mandaté par mes soins.

J'ai procédé à la description des biens ainsi que suit.

L'immeuble, objet de la présente saisie, consiste en une maison de ville élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Photo n°1.

Les façades sont recouvertes d'une peinture et/ou d'un crépi de couleur pierre. L'ensemble présente un aspect défraîchi.

La toiture de l'immeuble consiste en une toiture à deux pentes recouvertes de tuiles mécaniques plates. Cette toiture présente un aspect ancien.

Cette maison est divisée en deux lots qui sont chacun donné en location.

Lot n°1 :

Ce lot compose la majeure partie du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Photo n°2.

Pénétrant dans lieux, j'ai rencontré une personne de sexe féminin à qui j'ai décliné mes nom, qualité et mission.

Cette personne me déclare être Madame Alice MUNTEANU, Masseur kinésithérapeute. Elle me précise avoir été avertie de ma visite et m'autorise à pénétrer dans les lieux loués aux fins de procéder à la description utile.



A ma demande, elle me déclare être locataire de la SCI JPP pour y exercer son activité professionnelle de masseur kinésithérapeute. Qu'elle paye un loyer de 900 euros par mois et qu'elle m'enverra son bail par mail dans les meilleurs délais.

Dont acte.

La façade de ce local est protégée par un store présentant un aspect vétuste.
Ce local est éclairé et aéré par deux ouvertures – côté rue - protégées par des rideaux métalliques d'aspect vétuste à commande électrique.

Photo n°2.

Me situant à l'intérieur du local, j'observe que celui-ci est divisé en une pièce principale exposée Ouest ouvrant sur trois petites pièces aveugles côté Est.

Pièce principale :

Photos n°3,4 & 5.

L'accès s'effectue depuis la voie publique par deux portes-fenêtres – structure PVC à double vitrage.

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les murs sont en doublage de placoplâtre. Le plafond est recouvert de dalles. L'ensemble présente un aspect quelque peu défraîchi.

En outre, j'observe d'importantes taches d'infiltrations en plafond côté rue – Photo n°6.

L'éclairage est assuré par différents tubes néons en plafond, le chauffage par un climatiseur réversible.

Petite pièce Nord-Est :

Photos n°7,8 & 9.

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte isoplane peinte de couleur grise.

Il s'agit d'une pièce aveugle. Le sol est recouvert d'un linoléum - imitation granito - lequel est usé et abîmé.

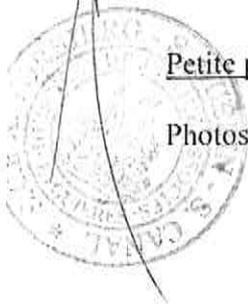
Les murs sont en doublage de placoplâtre peint en blanc. Le plafond est composé de dalles collées.

L'éclairage est assuré par un point électrique en plafond.

Je note l'absence de tout autre aménagement.

Petite pièce Centre-Est :

Photos n°10,11,12,13 & 14.



L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une ouverture dépourvue de porte. Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est recouvert d'un linoléum - imitation granito. Les murs sont en doublage de placoplâtre peint en blanc. Le plafond est recouvert de dalles. Différentes taches d'infiltrations sont visibles en plafond.

L'éclairage est assuré par un tube néon en plafond.

Cette pièce est dépourvue de tout autre aménagement.

Petite pièce Sud-Est :

Il s'agit d'un espace aveugle à usage de WC.

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte isoplane – Photo n°15.

Les murs sont en doublage de placoplâtre. Le plafond est recouvert de plaques collées et/ou de panneaux en placoplâtre. L'ensemble présente un aspect vétuste et défraîchi. Un panneau est mal fixé. En outre, d'importantes taches et traces d'infiltrations sont visibles en pied de mur.

Photos n°16.17 & 18.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance à chasse dorsale et d'un petit lavabo fixé sur un petit meuble en mélaminé blanc. Ces équipements sont vétustes.

Lot n°2 :

Ce lot est composé en rez-de-chaussée d'un garage. Un escalier extérieur bâti permet d'accéder en R+1 à une terrasse, un cabanon et un logement composant le 1^{er} étage de la maison de ville.

Sur place, j'ai rencontré une femme à qui j'ai décliné mes nom, qualité et mission. Cette dernière me déclare être par Madame Ahlem SEHIL, locataire de la SCI JPP.

Elle me précise avoir été avertie de ma visite et m'autorise à pénétrer dans les lieux aux fins de dresser mon présent procès-verbal de description.

Sur ma demande, **elle me justifie louer les lieux selon bail sous seing privé soumis aux dispositions de la loi du 6 Juillet 1989, ayant commencé à courir le 1^{er} Septembre 2015 pour une durée initiale de 9 ans. Le loyer est de 850 euros par mois. Il n'y a pas de provision sur charges.**

Ce bail a été signé le 30 Août 2015.

Garage :

Photos n°1 & 19.



L'accès s'effectue uniquement depuis la voie publique par un rideau métallique à commande électrique.

Madame SEHIL me précise ne pas avoir la clé pour accéder au garage.
Dont acte.

Terrasse du 1^{er} étage :

L'accès s'effectue depuis la voie publique par un escalier extérieur dont la fermeture de cet espace est assurée par une porte métallique équipée par une serrure. Il est fixé en façade un interphone.

Photos n°20 & 21.

L'escalier consiste en un escalier bâti recouvert d'un carrelage.

Cet escalier est délimité par des murs recouverts en peinture. Cette peinture tombe, s'effrite et présente un aspect défraîchi.

Photo n°22.

Cet escalier ouvre sur une terrasse dont le sol est recouvert d'un carrelage lui-même recouvert d'un gazon synthétique.

Photos n°23 & 24.

Dans l'angle Sud-Est de cette terrasse, il est posé une piscine hors sol dont les flancs et les margelles sont en bois rouge. L'ensemble présente un aspect de confection artisanale, les finitions sont grossières.

Photo n°25.

Dans le prolongement Nord de cette piscine, il s'élève un ouvrage bâti de type cabanon. Le pignon Sud est recouvert de lames en bois, la façade Nord recouverte d'un enduit de couleur pierre.

La couverture est assurée par des plaques ondulées en fibrociment fixées sur des poutres en bois.

Photos n°25.26 & 27.

L'accès à ce cabanon s'effectue depuis la façade Ouest par une porte en PVC vitrée sur sa partie haute.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès émaillé. Les murs sont recouverts d'un lambris lasuré et/ou sont au plâtre.



Cet espace est dépourvu de toute isolation.

L'éclairage est assuré par différents néons en plafond. Le travail électrique consiste en une réalisation artisanale.

Ce cabanon est alimenté en eau et en électricité et renferme un ballon d'eau chaude permettant l'alimentation du logement de Madame SEHIL.

Photo n°28.

Logement :

L'accès s'effectue depuis la façade Est de l'immeuble par une porte vitrée – structure PVC et ouvre sur une cuisine et salon/salle-à-manger.

Cuisine et salon/salle-à-manger :

Photos n°29 à 34.

Il s'agit d'une pièce en forme de « L ».

Cet espace est éclairé et aéré :

- à l'Est par une porte-fenêtre un battant - châssis PVC - double vitrage.
- à l'Ouest par deux portes-fenêtres - châssis PVC - double vitrage. Des traces d'infiltrations et décollements d'enduit sont visibles sur le cadre bâti de ces ouvertures – Photo n°31.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont en doublage de placoplâtre peint. Le plafond consiste en un plafond en placoplâtre avec spots intégrés. L'ensemble est en bon état d'usage et d'entretien.

La cuisine est composée d'un plan de travail en forme de « L » avec différents placards bas en mélaminé blanc.

Il est intégré sur ce plan de travail un évier à un bac en inox et une plaque de cuisson surmontée d'une haute aspirante. Le tout est en bon état d'usage et d'entretien.

Pièce Centre-Est :

Photos n°35 & 36.

L'accès s'effectue depuis la pièce précédemment décrite par une porte en post-formé.

Cette pièce est éclairée et aérée à l'Est par une fenêtre à un battant - châssis PVC - double vitrage protégée par un barreaudage métallique.



Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs et le plafond en doublage de placoplâtre sont peints en blanc.

L'éclairage est assuré par un point électrique en plafond.

Pièce Sud-Est :

Il s'agit d'une pièce à usage de salle d'eau.

Photos n°37.38.39 & 40.

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte en postformé.

Cette pièce est éclairée et aérée à l'Est par une fenêtre à un battant - châssis PVC à vitrage martelé protégée par un barreaudage métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur. Le plafond est composé d'un doublage en placoplâtre avec spots intégrés.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un sèche serviette électrique.

Cette salle d'eau est équipée de :

- une double à l'italienne dont le sol est recouvert de galets avec jointement en ciment.
- un bloc composé de deux vasques fixées sur un plateau en marbre avec placards en mélaminé blanc en partie basse. Cet élément est surmonté d'un miroir avec spots encastrés.

WC :

Photo n°41.

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une porte en post-formé. Il s'agit d'une pièce aveugle sous escalier.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont en peinture et/ou faïencés. Le plafond est en peinture.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance suspendu.

Le chauffage de toutes les pièces ainsi décrites est assuré (à l'exception de la salle d'eau) par un unique climatiseur réversible.

Espace sous toit :

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par un escalier droit en bois – Photo n°42.

Il s'agit d'un espace sous toit pour partie à hauteur d'homme et divisé en quatre pièces.



Pièce Sud-Ouest :

Photos n°43 & 44.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs et le plafond sont en doublage de placoplâtre peint.

Le plafond consiste en un plafond rampant avec poutres apparentes en bois.

L'éclairage est assuré par un simple point électrique, le chauffage par un climatiseur réversible.

Pièce Sud-Est :

Photos n°45 & 46.

L'accès s'effectue depuis la pièce précédemment décrite par une porte en postformé. Il s'agit d'une pièce sous toit aveugle.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs sont en doublage de placoplâtre peint. Le plafond consiste en un plafond rampant avec poutres apparentes en bois et doublage en placoplâtre peint en blanc.

L'éclairage est assuré par un simple point électrique dont la réalisation est précaire.

Je note l'absence d'équipement de chauffage.

Pièce Nord-Ouest :

Photos n°47 & 48.

L'accès s'effectue depuis la première chambre décrite par une porte en postformé. Il s'agit d'une pièce aveugle.

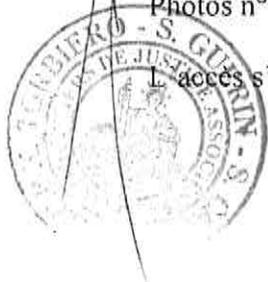
Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs sont en doublage de placoplâtre en peinture. Le plafond consiste en un plafond rampant avec poutres apparentes en bois et panneaux en placoplâtre peint en blanc.

Cet espace est dépourvu d'équipement de chauffage.

Espace Nord-Est :

Photos n°49 à 53.

L'accès s'effectue depuis la pièce précédemment décrite par une porte en postformé.



Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre de toit. De très larges taches d'infiltrations sont visibles.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs en doublage de placoplâtre sont en peinture. D'importantes taches d'infiltrations sont visibles sur le mur Nord.

Le plafond consiste en un plafond rampant avec poutres apparentes en bois et panneaux de placoplâtre en peinture.

L'éclairage est assuré par un simple point électrique mural.

Je note l'absence d'équipement de chauffage.

Le chauffage de l'ensemble de cet espace sous toit est assuré par un unique climatiseur réversible placé dans la chambre Sud-Ouest.

Telles sont mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations, je joins au présent acte 53 clichés photographiques.

Il est annexé :

- **Un plan cadastral.**
- **Une matrice cadastrale.**

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



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 9h00 à 18h00
 Courriel : est.oriens.ADspdc@dgflp.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2020
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER MARSEILLE NORD

SF2004031478

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 013			Commune : 214 MARSEILLE 14EME						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	N° de DA	Désignation nouvelle		
							Section	n° plan	Contenance
891 H	0127			2 PL LEONARD DALMAS	0ha01a78ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

MINISTRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS



Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 14EME

Section : H
Feuille : 891 H 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

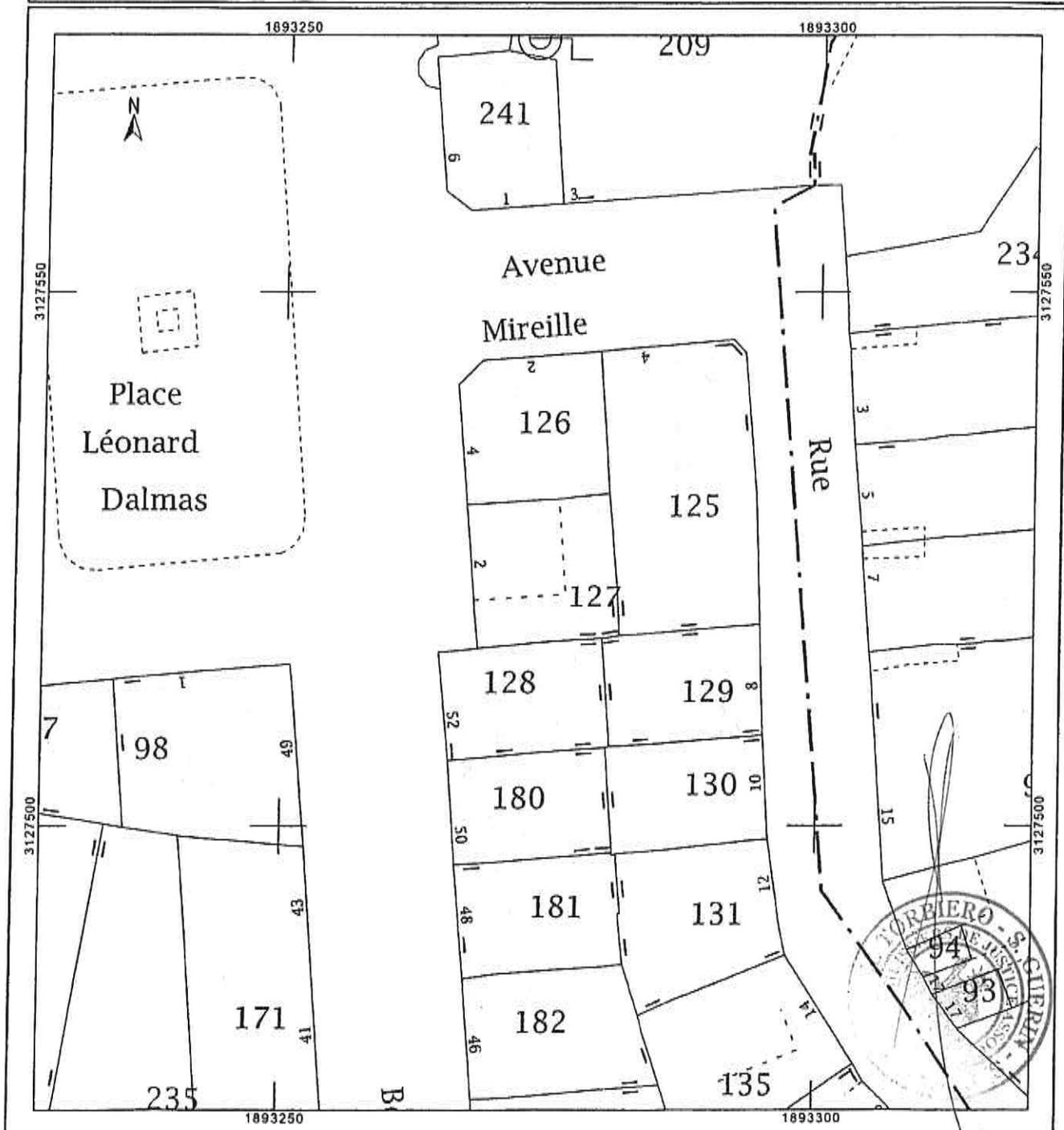




Photo n°1.



Photo n°2.



Photo n°3.



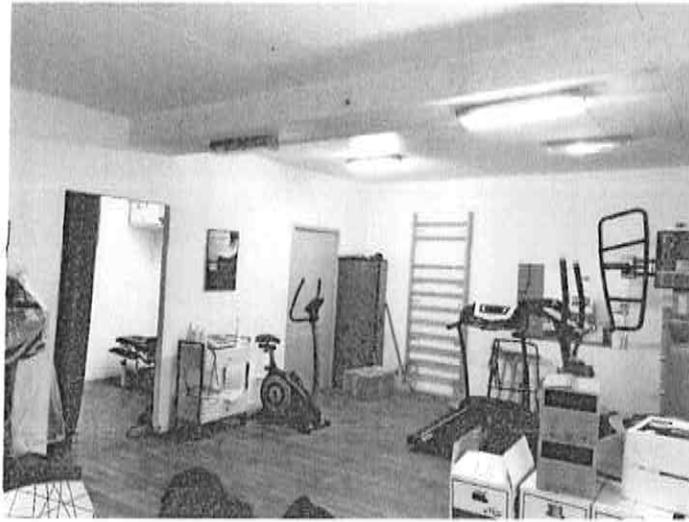


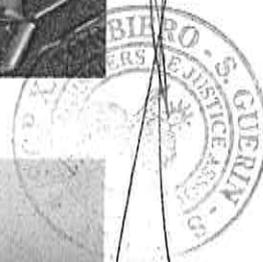
Photo n°4.



Photo n°5.



Photo n°6.



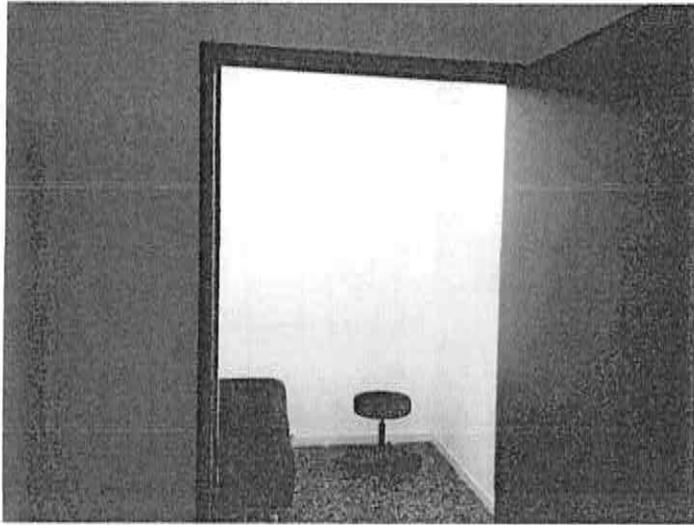


Photo n°7.

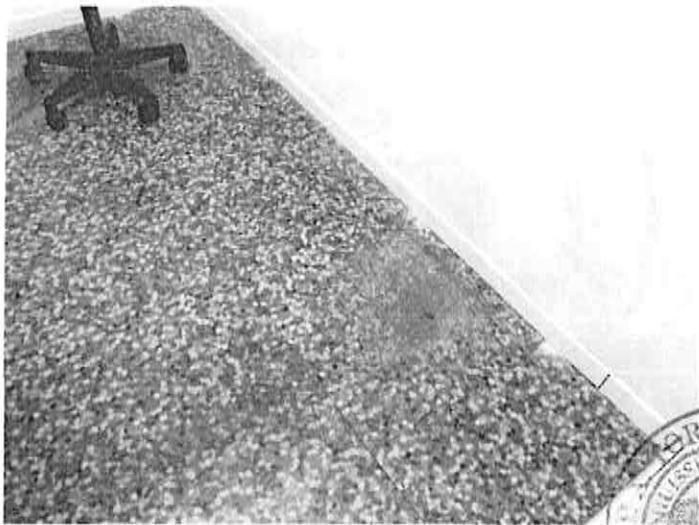


Photo n°8.

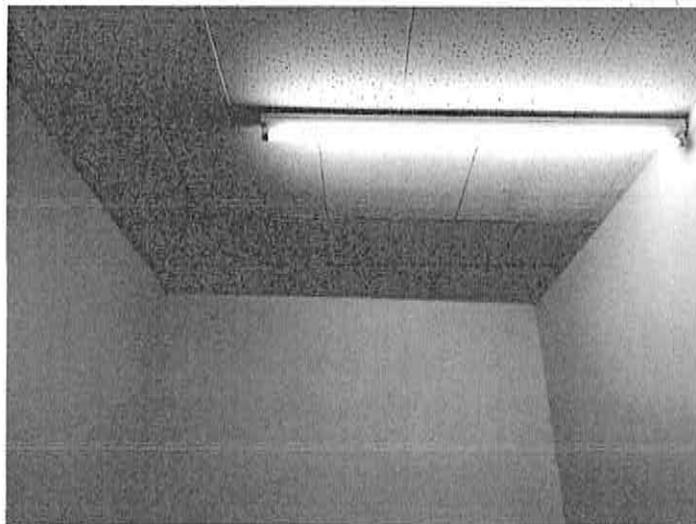


Photo n°9.



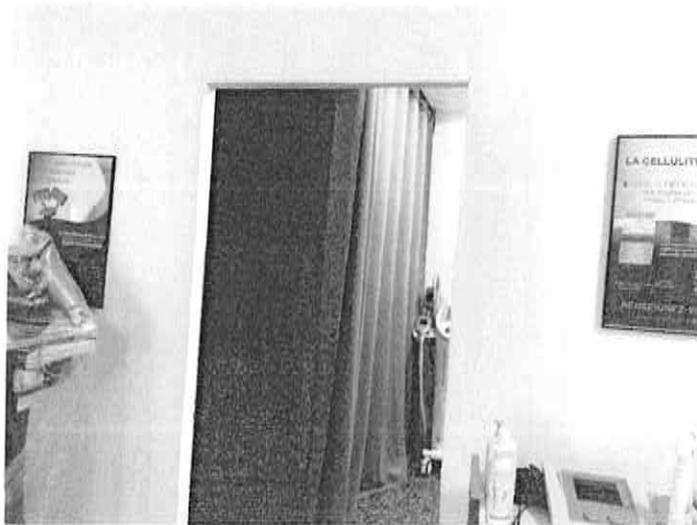


Photo n°10.



Photo n°11.



Photo n°12.



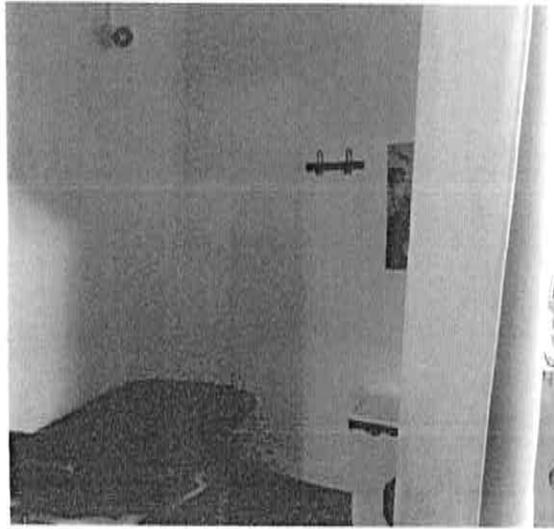


Photo n°13.

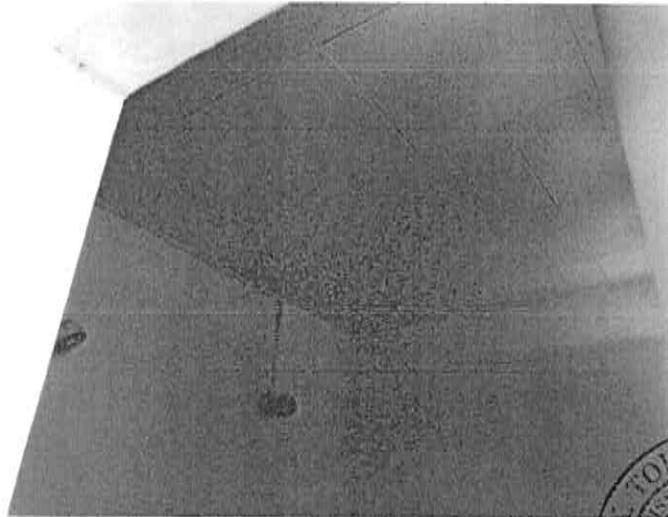


Photo n°14.



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.



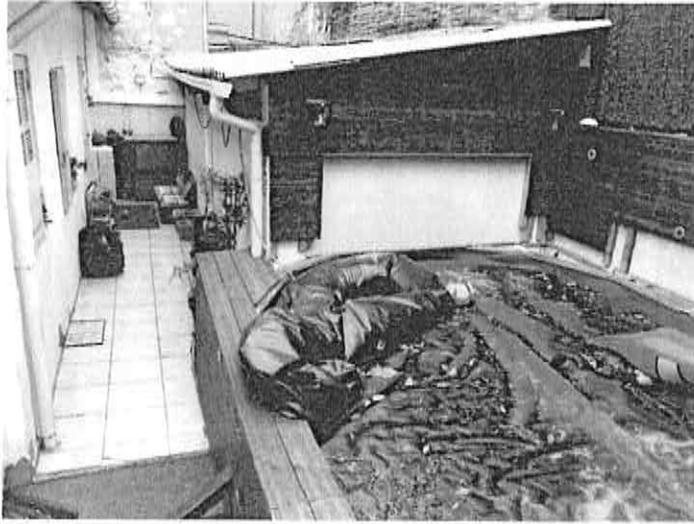


Photo n°25.



Photo n°26.

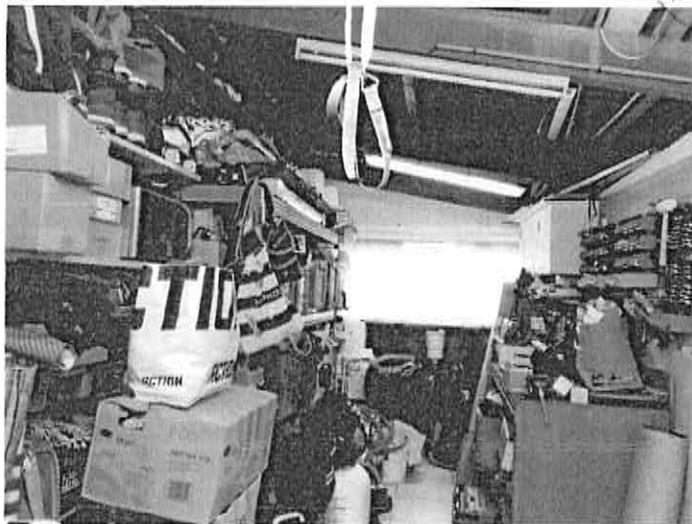


Photo n°27.





Photo n°28.

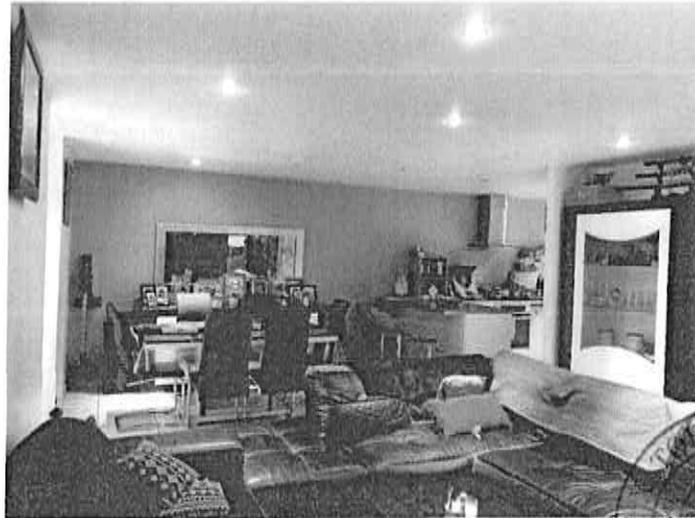


Photo n°29.



Photo n°30.





Photo n°31.



Photo n°32.



Photo n°33.





Photo n°34.



Photo n°35.



Photo n°36.





Photo n°37.



Photo n°38.

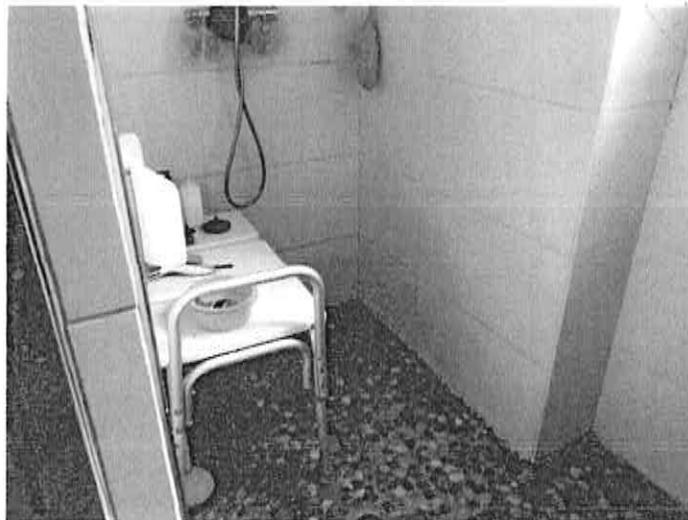


Photo n°39.





Photo n°40.



Photo n°41.



Photo n°42.





Photo n°43.



Photo n°44.

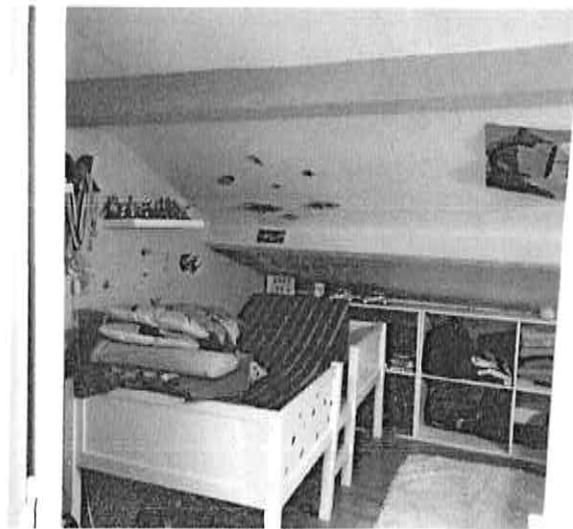


Photo n°45.



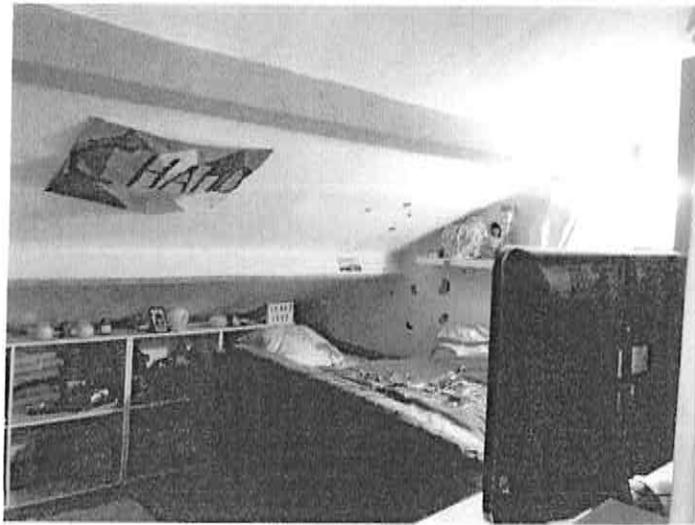


Photo n°46.



Photo n°47.



Photo n°48.



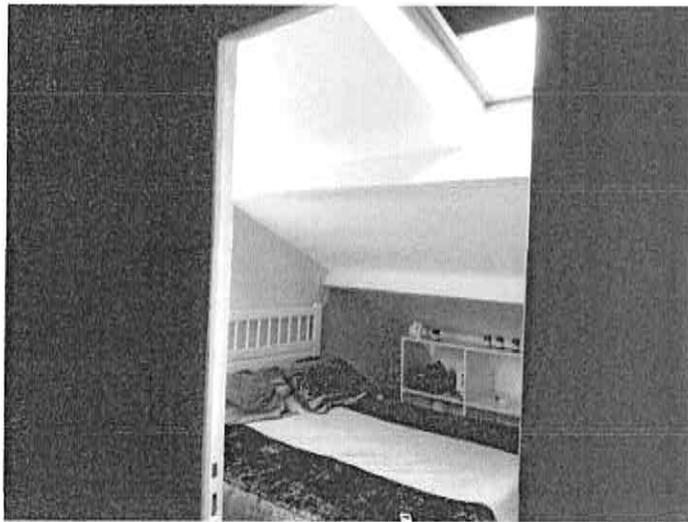


Photo n°49.



Photo n°50.

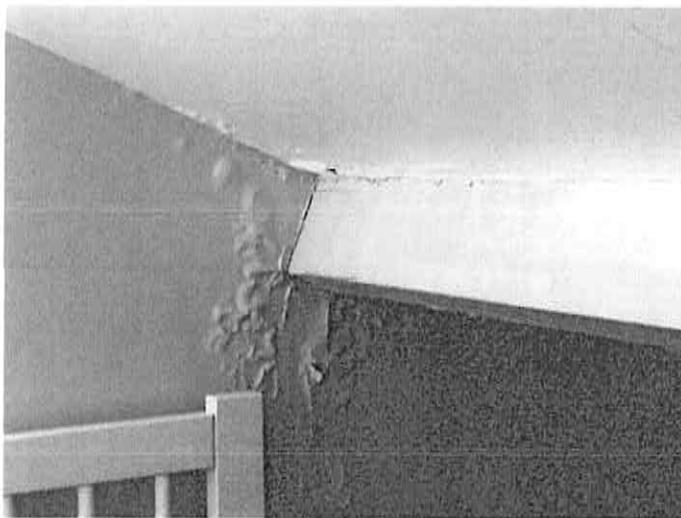


Photo n°51.



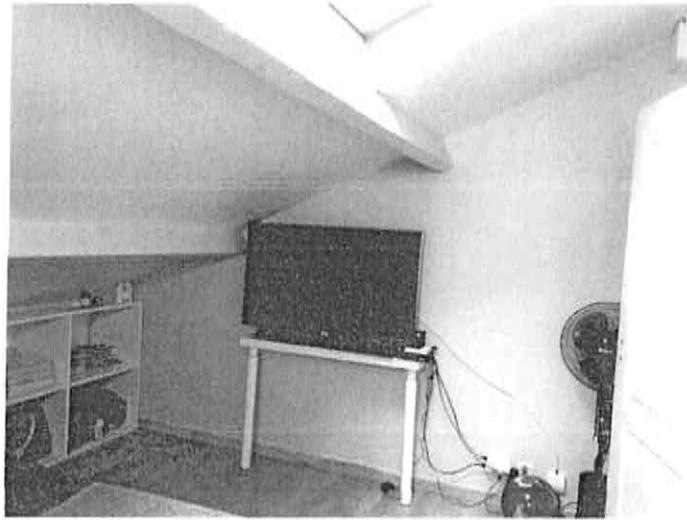


Photo n°52.



Photo n°53.



