

EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Xavier TORBIERO Stéphane GUERIN Sylvain CANAL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tél : 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 UN

ET LE VINGT HUIT OCTOBRE

A 10 HEURES ET 25 MINUTES

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, société coopérative à capital variable dont le siège social est à AIX EN PROVENCE 13100 – 25, chemin des Trois Cyprès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n°381 976 448, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège.

EN VERTU DE :

- Un acte notarié de prêt reçu aux minutes de Maitre Solange LENTHERIC, Notaire associé à MARSEILLE en date du 1^{er} Octobre 2008, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (anciennement 4^{ème} bureau) le 29 Octobre 2008, volume 2008 P 5032.
- Un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle du 1^{er} octobre 2008 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE (anciennement 4^{ème} bureau) le 29 Octobre 2008, volume 2008 V 3220.



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 (13) - y domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

M'êtré transporté ces jour et heure sur le territoire de la Commune de MARSEILLE (XIème) – 546, boulevard Mireille Lauze – Quartier La Pomme - Villa Verte, aux fins de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ainsi que suit :

Et consistant en une maison de type villa, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée cadastrée dite commune 866 Section L42 pour une contenance de 14a 7ca – lot n°4 consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage et la jouissance exclusive de la portion désignée sous le numéro 3 de la bande de terrain située à l'extrémité Est de la propriété sur laquelle est édifié un abri de voiture et les 150/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générale

Et qui appartient à [REDACTED] né le 05 Novembre 1971 à [REDACTED] de nationalité française, sans emploi.

La étant, en présence de :

- Monsieur Gilles PRATICCI, serrurier préalablement requis par mes soins.
- Messieurs Gilles GUENOUN et Axel REYNAUD, témoins.
- Monsieur Guillaume OGER, Diagnostiqueur et mandaté par mes soins.

Dont le concours a été nécessaire, j'ai entendu, vu et constaté ce qui suit.

L'appartement dont s'agit est situé au 2^{ème} étage d'un immeuble de plus grand volume.

Photo n°1.

L'accès aux parties communes de l'immeuble s'effectue depuis une porte située sur le mur pignon Est du bâtiment.

Photo n°2.

Un escalier bâti avec garde-corps métallique permet d'accéder à la porte de l'appartement, objet de la présente procédure.



Les murs et les plafonds de la cage d'escalier sont en peinture et/ou recouverts de lambris en bois ; le sol est composé de carrelage de type granito ou de tommettes. L'ensemble présente un aspect ancien et défraîchi.

Photos n°3 & 4.

L'accès à l'appartement du poursuivi s'effectue par une porte équipée d'une serrure de sécurité.

Photo n°5.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des lieux par le serrurier préalablement requis par mes soins.

Après ouverture et me situant dans l'entrée de l'appartement, j'ai rencontré un homme à qui j'ai décliné mes nom, qualité et mission. Cette personne me précise être [REDACTED] [REDACTED] et après un échange, j'ai continué ma mission de description.

Entrée :

Photos n°6 & 7.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont, au plâtre, recouvert d'un enduit taloché blanc défraîchi. Le plafond consiste en un faux plafond recouvert de dalles de polystyrène.

L'éclairage est assuré par un point électrique mural.

1^{ère} chambre :

Photos n°8.9 & 10.

Il s'agit d'une chambre exposée Nord.

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte en bois dont la poignée est cassée.

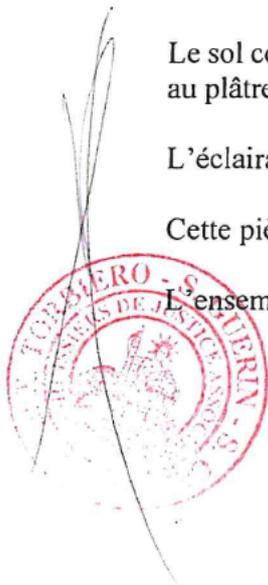
Cette pièce est éclairée et aérée au Nord par une simple ouverture. Seul le châssis de cette ouverture est en place. Il n'y a pas de fenêtre. Cette ouverture est en l'état protégé par un rideau.

Le sol composé d'une dalle en béton est recouvert d'un linoléum en très mauvais état. Les murs au plâtre sont en peinture. Le plafond est recouvert de dalle de polystyrène.

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

Cette pièce est équipée d'un placard avec étagères mélaminé blanc.

L'ensemble est en mauvais état et présente un aspect vétuste et défraîchi.



Pièce principale :

Photos n°11.12 & 13.

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

Cette pièce est éclairée et aérée côté Sud par deux fenêtres à deux battants - châssis PVC - double vitrage.

Depuis ces fenêtres, il est visible l'autoroute A50. Le bruit des voitures empruntant cette autoroute est nettement audible – Photo n°13.

Cette pièce est également éclairée et aérée - côté Ouest - par une fenêtre à deux battants - châssis bois - double vitrage.

Le sol est composé d'un carrelage de grès. Les murs au plâtre sont recouverts d'un enduit fibré blanc. Le plafond est recouvert d'un lambris bois. L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond, le chauffage par un climatiseur réversible et un convecteur.

Cuisine :

Photos n°14.15 & 16.

L'accès s'effectue depuis la pièce principale par une ouverture sans porte positionnée dans le prolongement d'un passe-plat séparant la pièce principale de la cuisine.

Cette pièce est éclairée et aérée au Nord par une fenêtre à deux battants - structure bois - double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont recouverts d'un parement de pierres jointoyées et/ou de carreaux grossièrement peints. Par endroits, la peinture appliquée s'effrite. Le plafond est composé de lambris en bois.

L'ensemble présente un aspect vétuste et défraîchi.

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

Je constate qu'il est aménagé différents plans de travail contre les murs Est, Nord et Sud.

Il est intégré sur ce plan de travail, un évier en inox, ainsi qu'une plaque de cuisson surmontée d'une hotte. Les portes de placards sont en bois et de persienne. Une porte est dégonflée.

L'ensemble présente un aspect vétuste.

Salle d'eau :

Photos n°17.18 & 19.

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

Cette pièce est éclairée et aérée au Nord par un fenestron - châssis bois - vitrage martelé.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs sont faïencés. Le plafond est composé de lambris en bois peints.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance à chasse dorsale, d'un coin à douche et d'un petit lave-mains. L'ensemble peu entretenu présente un aspect vétuste et défraîchi.

2^{ème} chambre du rez-de-chaussée :

Photos n°20.21 & 22.

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

Cette pièce est éclairée et aérée côté Sud par une fenêtre à deux battants - châssis PVC - double vitrage. Depuis cette fenêtre, il est visible l'autoroute A50

Le sol est recouvert d'un parquet bois dont le placage en surface est abimé et dépoli. Les murs sont en peinture. Le plafond est composé d'un lambris bois. L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par un point électrique en plafond, le chauffage par un vieux convecteur électrique.

Mezzanine :

Photos n°24 & 25.

On y accède depuis la pièce principale par un escalier droit en bois – Photo n°23.

Cette pièce est éclairée et aérée à l'Ouest par un fenestron.

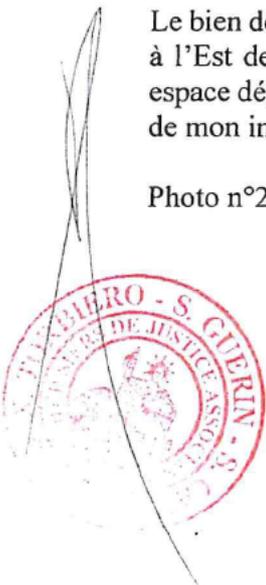
Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs en doublage de placoplâtre sont en peinture. Le plafond est recouvert de lames en PVC avec poutres apparentes en bois.

Contre le mur Sud, il est aménagé différents placards.

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

Le bien de [REDACTED] est également pourvu d'un petit espace extérieur situé à l'Est de l'immeuble et qui m'est désigné par [REDACTED]. Il s'agit d'un espace dépourvu d'aménagement particulier qui est à usage de stationnement d'un véhicule lors de mon intervention.

Photo n°26.



L'appartement présente une surface d'environ 44m² - loi Carrez et une surface habitable totale d'environ 51m².

Il est occupé à titre de résidence principale par [REDACTED] et ses enfants.

Sur ma demande, [REDACTED] me précise que **le syndic de copropriété est le CABINET FERGAN sis à MARSEILLE (6^{ème}) – 17, rue Roux de Brignoles.**

Monsieur me déclare qu'il s'acquitte de la somme d'environ 600 euros pour la taxe foncière et d'environ 50 euros par mois pour les charges comprenant l'eau.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

Telles sont mes constatations.

Pour illustrer et compléter mes constatations, je joins au présent acte 26 clichés photographiques.

Il est annexé un plan cadastral et un certificat d'urbanisme.

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



Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 11EME

Section : L
Feuille : 866 L 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/09/2021
(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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

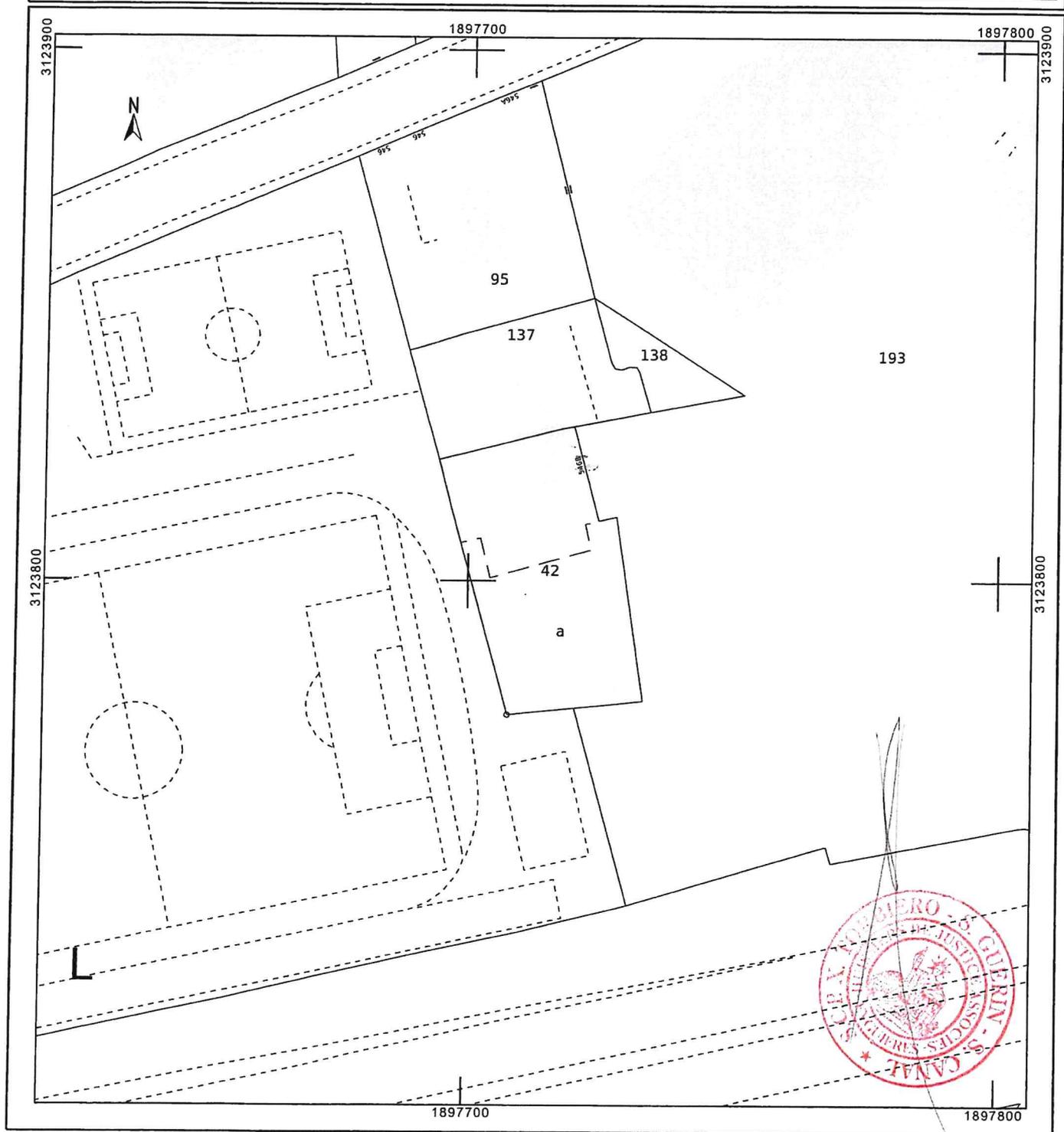




Photo n°1.



Photo n°2.

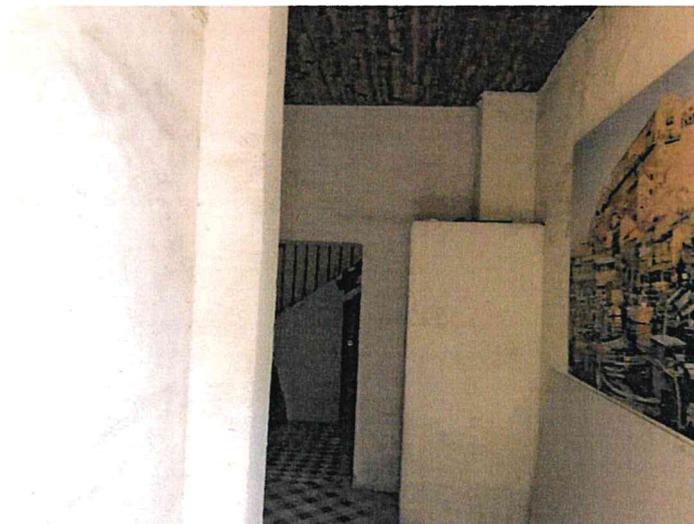


Photo n°3.



Photo n°4.



Photo n°5.

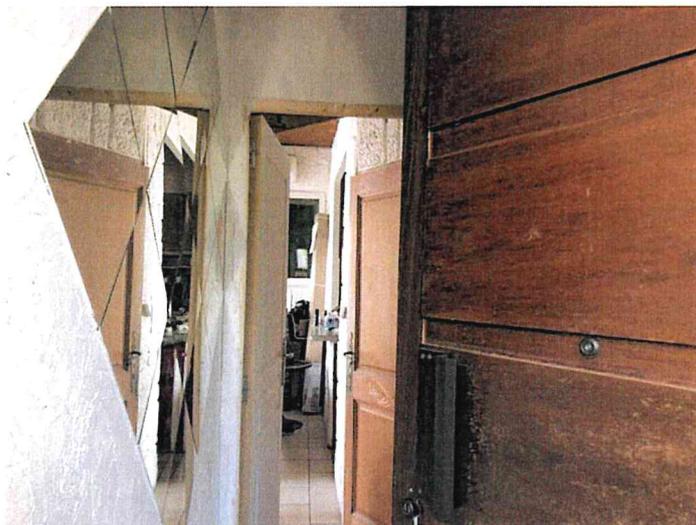


Photo n°6.



Photo n°7.



Photo n°8.



Photo n°9.



Photo n°10.



Photo n°11.



Photo n°12.

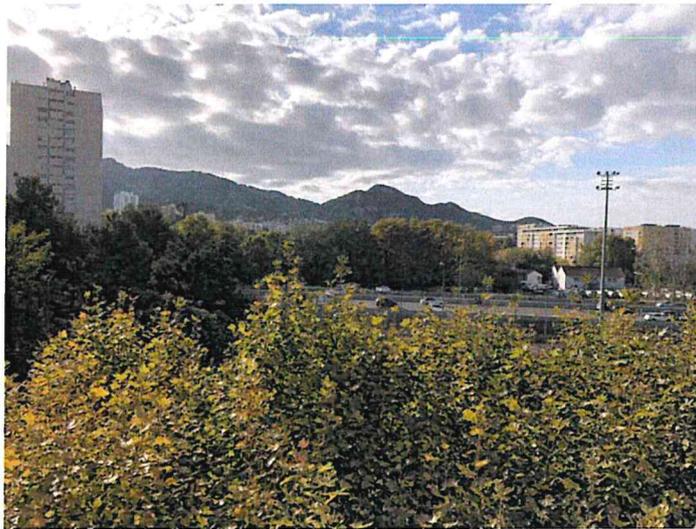


Photo n°13.



Photo n°14.



Photo n°15.



Photo n°16.



Photo n°17.



Photo n°18.



Photo n°19.

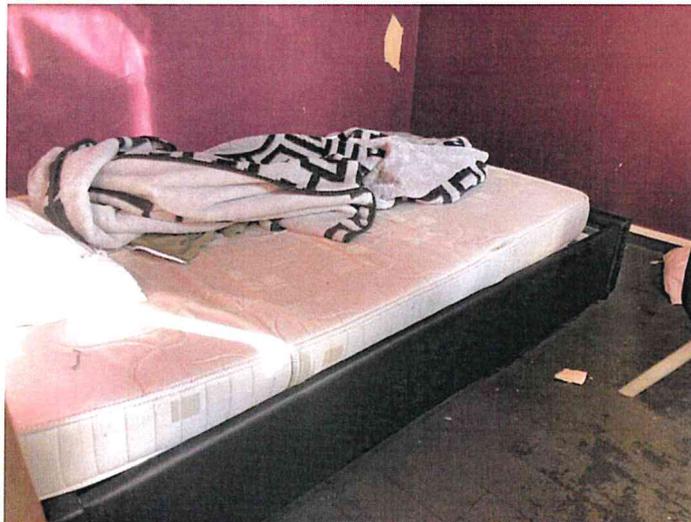


Photo n°20.



Photo n°21.

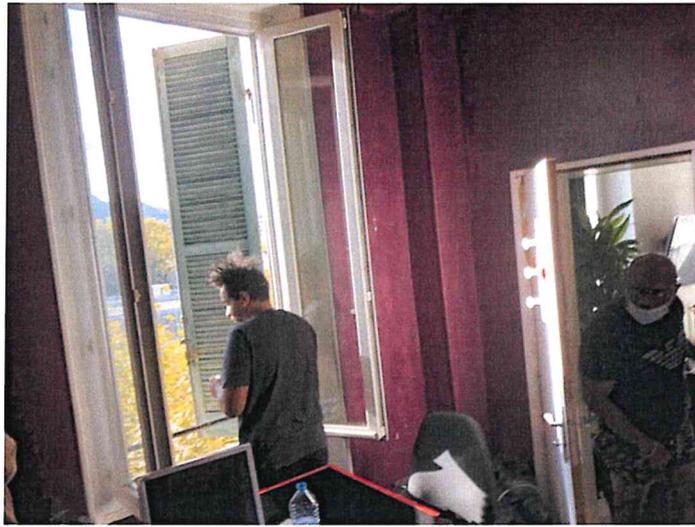


Photo n°22.

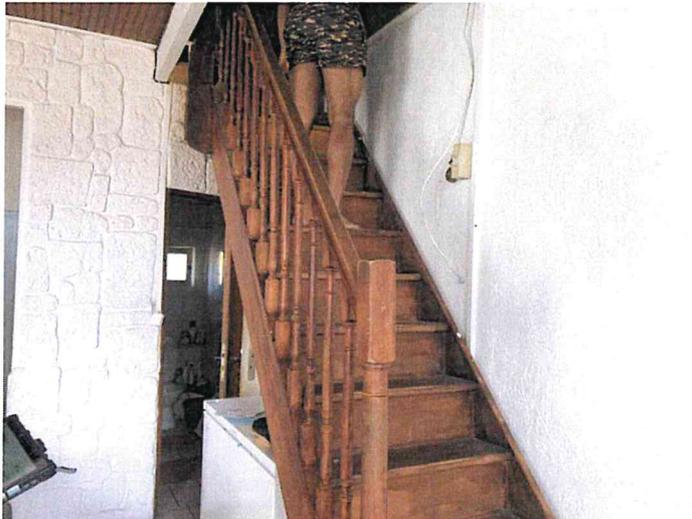


Photo n°23.

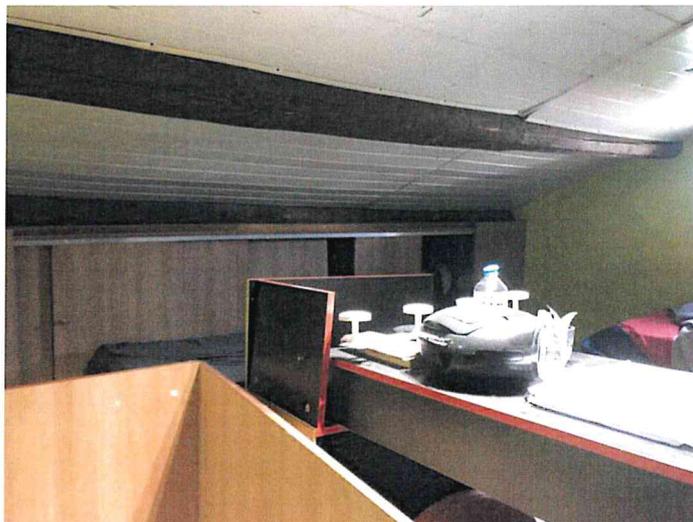


Photo n°24.



Photo n°25.



Photo n°26.