

-1-

PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTIL
Huissiers de Justice Associés



HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

SCP PLAISANT-
LAMBERT-BUSUTTIL
Huissiers de Justice
Associés
14 rue Edouard Delanglade
13006 Marseille

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE ONZE AVRIL

A LA DEMANDE DE :

- ✚ La Caisse Régionale de Crédit Agricole Alpes Provence, dont le siège social est 25 chemin des 3 Cyprès, 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par son représentant légal en exercice, domicilié au dit siège, en cette qualité.

Laquelle nous expose :

- * Qu'elle a fait délivrer un commandement aux fins de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame RAKOTONIRINA, demeurant le Val aux Grives, 145, chemin de la Bigotte, Villa 2, 13015 Marseille.
 - * Que faute de règlement dans le délai imparti, elle entend que nous procédions au descriptif de la procédure de saisie immobilière.
- ✓ C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

NOUS, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
C.PLAISANT - E. LAMBERT - C. BUSUTTIL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES -
CYRIL BUSUTTIL SOUSSIGNE

DOMICILIES, 14, RUE EDOUARD DELANGLADE 13006 MARSEILLE

Nous nous sommes rendus ce jour 145 chemin de la Bigotte, Domaine le Val aux Grives, Villa n°2, 13015 Marseille et avons constaté ce qui suit :

Advenus, accompagnés de notre diagnostiqueur, la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES et de deux témoins, nous constatons ce qui suit.

Il est bon de noter que la référence cadastrale du bien Section 903 C 60 pour une contenance de 5 ares et 01 ca, ainsi que Section 906 C 96 pour une contenance de

16 ca, constituant une parcelle de terrain sur laquelle est édifée une construction en R+1 sis 145 chemin de la Bigotte, Domaine le Val aux Grives, Villa n°2, 13015 Marseille.



Advenus, nous rencontrons **Monsieur RAKOTONIRINA** qui nous autorise l'accès.

Nous constatons qu'il s'agit d'un ensemble de villas formant une ASL, gérée par certains copropriétaires. Notre accompagnant nous indique qu'il y a 72 villas au sein du domaine le Val aux grives.

L'on accède à la propriété par un portillon à un vantail métallique en état d'usage ainsi que par un portail coulissant sur rail desservant le garage voisin.

Nous relevons également que la topographie du terrain en restanque voit positionné un garage en partie supérieure et un terrain avec piscine en partie basse.

L'on accède au **garage** par une porte à battant de couleur blanche, en bon état.

Après avoir descendu plusieurs marches, nous relevons que l'accès se réalise par une porte de bois avec emmanchement blindé. Cette porte présente un effet de patine en partie basse que nous prenons soin de photographier. L'accès débouche dans la **pièce de vie** revêtue d'un carrelage de couleur claire en état correct, sans dégradation particulière, tout comme les blanchiments muraux.

Nous relevons que les blanchiments du plafond sont également propres et bien entretenus. La pièce ouvre sur l'extérieur par une baie coulissante à 2 vantaux double vitrage, fonctionnant correctement. Nous relevons également la présence d'une petite lucarne sécurisée par des grilles métalliques permettant également l'éclairage naturel de la pièce.

Une alcôve est présente sur le mur mitoyen avec **l'espace cuisine**, accessible par une porte de bois moulurée en état correct. Au sol nous retrouvons le même revêtement et pouvons noter que les blanchiments présentent quelques ombres et

marbrures liées à l'occupation des lieux. Un cumulus de 100 l est positionné dans l'espace et nous relevons également que la pièce ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre à un vantail PVC double vitrage de même manufacture.

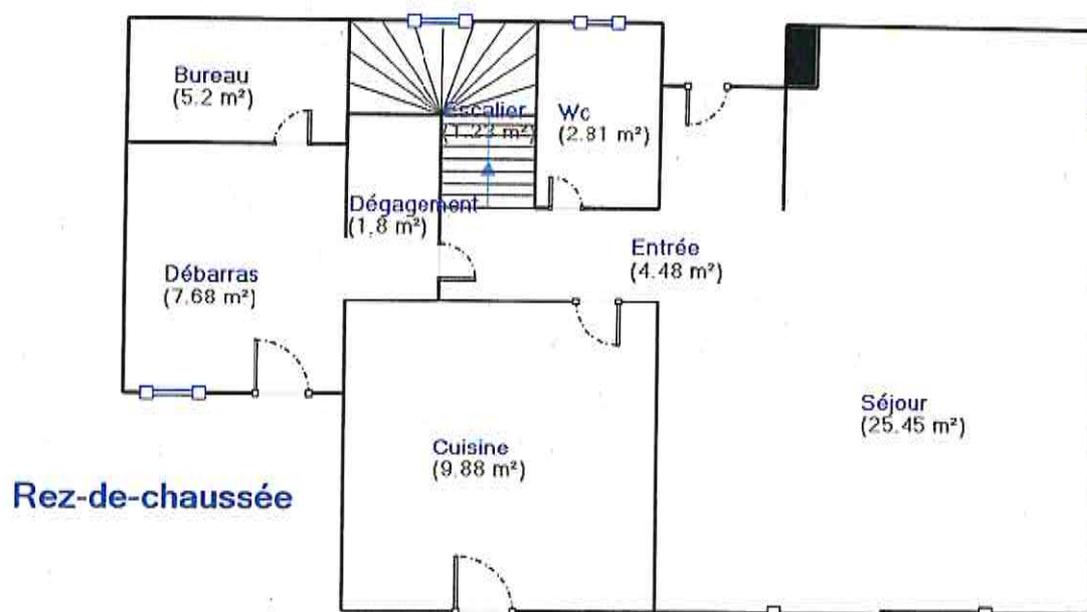
La pièce est équipée d'un plan de travail et de son électroménager et nous la photographions.

Nous poursuivons notre accedit avec l'espace situé face à la cuisine auquel l'on accède par une porte similaire moulurée, constituant un **coin buanderie/toilettes**. Au sol nous retrouvons un carrelage de couleur blanche, relevant que les murs sont habillés d'une peinture dans les tons de vert. Nous relevons la présence d'une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale et la pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à un vantail double vitrage PVC martelé assurant l'aération de la pièce.

Les blanchiments supérieurs sont en bon état et nous relevons la présence de divers compteurs électriques et tableaux de la propriété.

Au bout du couloir se trouve l'escalier et nous pouvons également noter la présence d'une porte desservant un espace créé de manière postérieure que nous appellerons **extension**. Ici, nous notons que l'espace est utilisé à titre de débarras et de bureau et pouvons noter qu'il ouvre également sur l'extérieur par une fenêtre à un vantail PVC double vitrage ainsi que par une fenêtre à 2 vantaux de même manufacture.

La dernière pièce est une pièce noire dont l'éclairage ne se réalise que de manière artificielle.



Nous poursuivons notre accedit en empruntant un escalier de bois desservant le **premier étage**. Le couloir du palier est habillé d'un parquet flottant de couleur claire. L'on accède à un **espace toilette** par une porte de bois moulurée en état correct, sans dégradation particulière. Le sol de cet espace est habillé d'un carrelage et les murs sont revêtus d'une peinture dans les tons de vert. Une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale est positionnée et une lucarne permet l'aération naturelle de la pièce.

Face à l'espace, nous relevons la **chambre numéro 1** à laquelle l'on accède par une porte de bois semblable. Au sol nous retrouvons toujours un parquet flottant dans les tons clairs et relevons que les blanchiments sont en état correct.

La chambre est de taille correcte et elle ouvre sur l'espace piscine par une fenêtre à 2 vantaux double vitrage PVC sous laquelle est positionné un radiateur électrique dont nous ne pouvons vérifier le bon fonctionnement.

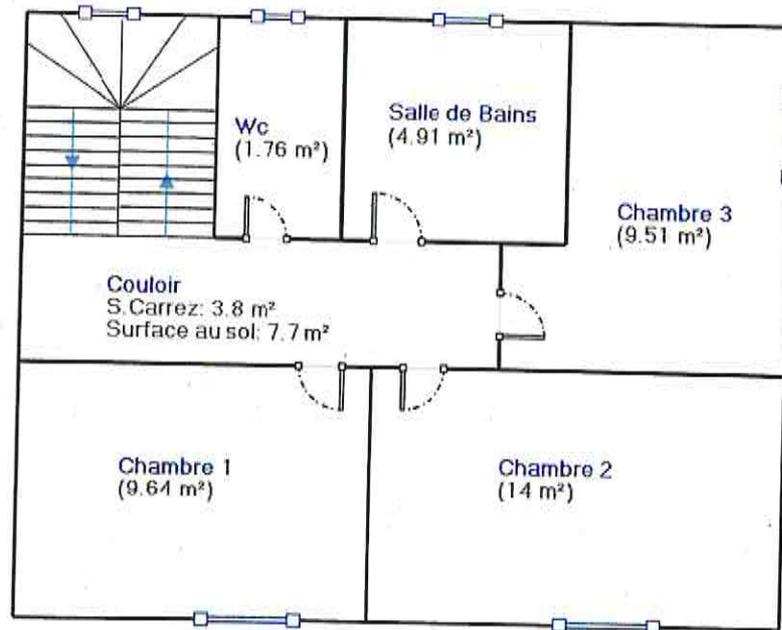
Dans la pièce suivante accessible par une porte semblable, nous constatons la présence de la **salle de bain** et relevons qu'une baignoire d'angle est positionnée. Au sol nous retrouvons un carrelage de couleur claire et les murs sont plaqués d'un carrelage dans les tons marron jusqu'aux $\frac{3}{4}$. Les blanchiments supérieurs sont en état d'usage, propres. Nous retrouvons également la présence d'un sèche serviette ainsi que d'une vasque en inox posant sur tablette vitrée, surplombée d'un miroir. Nous photographions l'ensemble.

Nous poursuivons avec la **chambre numéro 2** accessible par une porte de bois semblable et nous relevons les mêmes infrastructures que précédemment décrits, c'est-à-dire parquet flottant de couleur claire et blanchiments propres, en bon état.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à 2 vantaux double vitrage PVC fonctionnant correctement.

Dans la **dernière chambre** de l'espace laquelle l'on accède par une porte de bois similaire, nous retrouvons le même revêtement inférieur que celui d'étage et ici aussi les blanchiments sont propres. Il s'agit d'une pièce de plus grande taille qui ouvre sur l'extérieur par un équipement semblable sous lequel se situe un radiateur.

1er étage



Nous poursuivons notre accedit avec la partie extérieure dans laquelle nous pouvons noter la présence d'une terrasse carrelée et d'un espace piscine. Du gazon synthétique a été mis en place autour de cette dernière et nous relevons que des balustres clôturent l'espace avec une vue dégagée. Le local piscine se trouve sur la partie extrême droite et nous relevons que la restanque est visible de chaque côté de la propriété.

En évoquant la partie droite, nous relevons que l'extension présente un défaut au niveau de son joints dilatation.

Une reprise a été réalisée au niveau des ouvrants et nous relevons que la partie garage se trouve en partie supérieure.

Nous photographions l'ensemble afin d'étayer nos constatations.

Nos constatations terminées, nous nous retirons et dressons le présent procès verbal, pour servir et valoir ce que de droit, à notre requérant.

Cyril BUSUTTIL
Huissier de Justice

