

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX-SEPT JUIN

A LA REQUETE DE :

La Caisse de Crédit Mutuel Aubagne, société coopérative de crédit à capital variable dont le siège social est 4 Bis Cours Maréchal FOCH 13400 Aubagne., agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice.

FAISANT ELECTION DE DOMICILE :

Au sein de la SCP Rosenfeld prise en la personne de Maître V. ROSENFELD, Avocate inscrite au Barreau de Marseille y domiciliée Le Montesquieu 13/15 Rue Roux de Brignoles, 13006 Marseille.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu aux minutes de Me CAMPANA, Notaire Associé à Marseille, le 29/04/2013, contenant prêt pour un montant de 173 600 euros.
- D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 07/06/2022.
- Et des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'encontre de

Monsieur Rémy Berdah né à Marseille le 27/05/1986 demeurant chez Monsieur Eric Berdah 214 Avenue des Caillols 13012 Marseille.

Madame Hazan Delphine, son épouse, née le 26/01/1984 demeurant 63 Boulevard Saint-Jean, appartement 120 13010 Marseille.

Tous deux propriétaires d'un bien immobilier sis 63 Boulevard Saint-Jean, Villa Saint-Jean, Quartier La Capelette, cadastré section 855 N numéro 53 consistant en trois lots portant les numéros 120, 241 et 33.

Nous :

Maître Patrick MAROT, Huissier de Justice Associé, membre de la S.C.P. Patrick MAROT & Jean-Michel CANIGGIA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de MARSEILLE, y domicilié, 21 Rue Francis Davso, soussigné,

Certifions et attestons :

Nous être transporté ce jour à 09 heures 00, 63 Boulevard Saint-Jean, Villa Saint-Jean à MARSEILLE 13010, où étant en présence de Mr F. BAROUH, expert diagnostiqueur à Marseille, de Monsieur SALA, serrurier, nous avons dressé l'état descriptif suivant :

Sur place, nous rencontrons Mme HAZAN Delphine à qui nous déclinons nos nom, prénoms, qualité et exposons le but de notre mission.

Cette dernière nous donne alors libre accès aux lieux.

| |
|---------------------------------------------------|
| Lot numéro 120 de 58 m² environ |
|---------------------------------------------------|

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé à l'entresol gauche, à proximité d'un bloc ascenseur dans un immeuble comprenant six étages et deux sous-sols.

Madame Hazan nous déclare qu'elle est en instance de divorce et qu'elle n'habite plus ce logement qu'elle a par ailleurs mis en vente. Aucune autre précision ne nous est fournie.









Cet appartement comprend une petite entrée, une pièce principale avec cuisine, deux chambres, un WC et une salle d'eau ainsi qu'une terrasse privative.

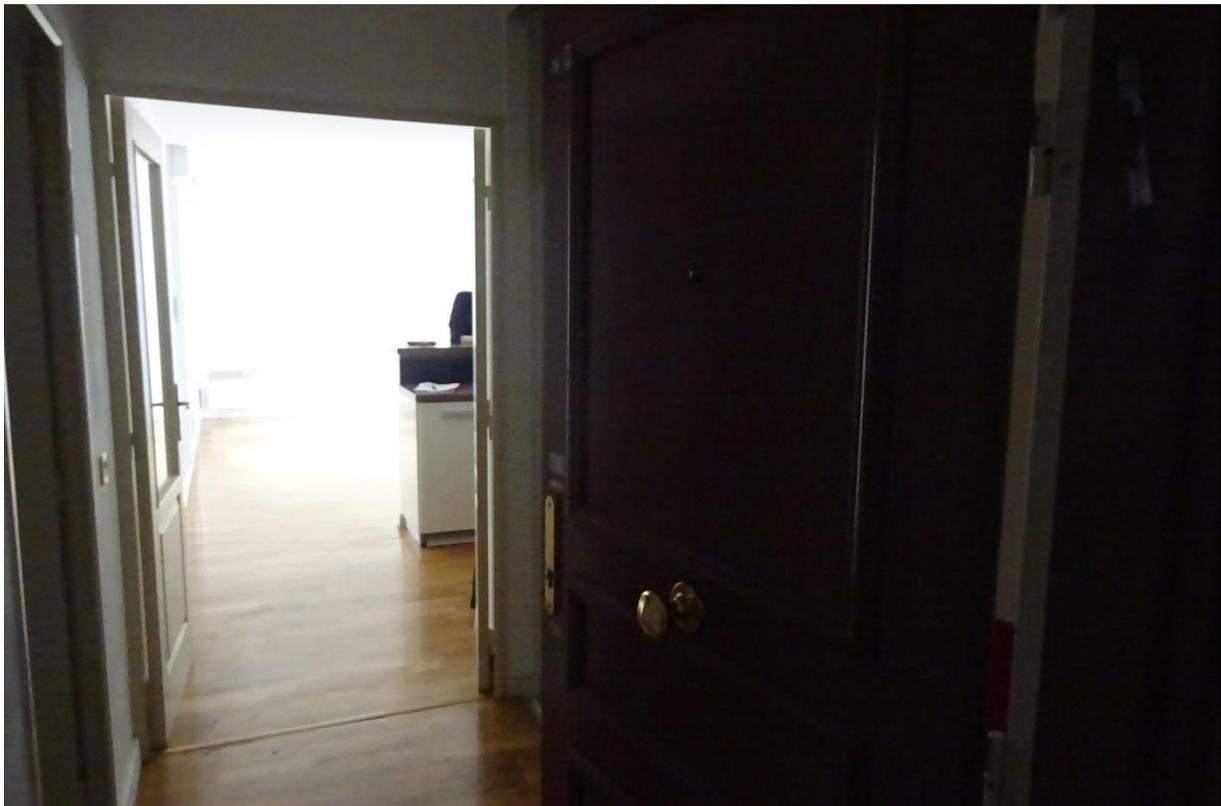
I - Entrée de 3.85 m² :

La porte d'entrée est pourvue d'une serrure de sécurité.

Le parquet en PVC clair recouvrant le sol est en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc.

Sur la droite se trouvent une armoire électrique et un placard aménagé fermant par deux portes coulissantes. Un interphone est présent à proximité de la porte.





II- Pièce principale avec cuisine de 27.42 m² :

On y accède depuis l'entrée par une porte à deux battants dont l'un est vitré.

Le parquet en PVC est en état d'usage mais comporte des rayures au droit de la banque séparant le salon du coin cuisine.

La peinture blanche sur murs et plafond est en état d'usage.

Toutefois des traces d'une ancienne climatisation apparaissent sur le pan de gauche (chevilles, trous ...)

Deux convecteurs muraux équipent la pièce.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre simple et une porte-fenêtre double en PVC, protégées par des volets mécaniques et donnant sur la cour centrale close et encore accessible depuis les deux chambres.

Coin cuisine :

Le parquet au sol est usagé.

La peinture sur murs et plafond l'est également.

Les appareils électroménagers ont été enlevés.

Seule reste une hotte aspirante en inox, de marque FAURE.

Deux meubles de rangements supérieurs sont présents ainsi qu'une série de meubles assortis, et vitrés, autour de l'évier en inox.

Une banque fait office de séparation entre le salon et le coin cuisine tandis qu'un plan de travail angulaire permet de bénéficier d'un espace de travail assez long.











Petit dégagement de 5.09 m²/ chambres et sanitaires :

Le parquet en PVC clair recouvrant le sol est en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc et en état d'usage.

En entrant, sur la gauche, se trouve une niche ouverte accueillant le cumulus « ATLANTIC »

Toujours sur la gauche, se trouvent les toilettes.







III- WC de 1.01 m² :

Sol : Parquet sombre en bon état.

Murs : Entièrement faïencés de carreaux clairs avec frise, en bon état.

Plafond : Peinture blanche en bon état.

Un lave-mains et un bloc WC complet équipent les toilettes.

Au fond se trouve la salle d'eau.



IV- Salle d'eau de 2.97 m² :

Sol : Parquet sombre assorti à celui des toilettes, en bon état.

Murs : Faïence également assortie à celle des WC, en bon état.

Plafond : Peinture blanche en état d'usage.

Une grande cabine de douche munie d'une demi-paroi translucide protège le sol des éclaboussures.

Elle dispose d'une colonne de douche.

Un meuble suspendu pourvu de deux tiroirs supporte une large vasque.

Un petit convecteur assure le chauffage de la pièce.

En entrant, sur la droite, une porte miroir coulissante donne sur un placard commun avec la chambre numéro 2.







V- Chambre parentale (chambre numéro 2) de 8.92 m² :

Sol : Parquet PVC clair, en bon état.

Murs et plafond : Peinture blanche en état d'usage.

Nous observons sur le pan de mur qui accueillait la climatisation de cette pièce, des traces de fixations ainsi qu'un trou de passage de goulotte.

Il n'y a pas de convecteur.

La pièce dispose d'un placard aménagé équipé de deux portes coulissantes dont celle de gauche communique avec la salle d'eau.

La pièce, équipée d'une porte-fenêtre en PVC protégée par un volet mécanique, donne sur la petite cour sus-décrite, tout comme la chambre d'enfant d'ailleurs.











VI- Chambre d'enfant (chambre numéro 1) de 9.48 m² :

Sol : Parquet PVC clair, en bon état.

La peinture sur murs et plafond est en état d'usage.

La pièce est équipée d'un convecteur mural et d'une porte-fenêtre protégée par un rideau mécanique donnant sur la cour commune de l'appartement qui mesure 14.15 m².









Puis, nous accédons au lot numéro 241.

Lot numéro 241

Il s'agit d'un emplacement de parking portant le numéro 241 situé sur l'arrière de l'immeuble, possédant un accès privé.





Puis nous nous rendons au deuxième sous-sol où se situe le lot numéro 33.

Lot numéro 33

Il s'agit d'un box garage portant le numéro 33.

L'ensemble est en maçonnerie brute, en état d'usage.

Il n'y a pas de point de lumière.

La porte métallique basculante est pourvue d'une simple serrure.

Ce box présente une superficie de 12,73 m².







Le syndic de copropriété est le cabinet « Immobilière Pujol », 7 Rue du Docteur Jean Fiolle à Marseille 13006 (0491373839)

Il n'y a pas de gardien d'immeuble.

Les charges mensuelles s'élèvent à 170 euros environ.

Nous prenons une série de cinquante-quatre clichés photographiques que nous intégrons au présent procès-verbal descriptif.

Notre mission terminée, nous nous sommes retiré et avons dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



Maître Patrick MAROT
Huissier de Justice associé