SCP P. MAROT & J-M CANIGGIA
Huissiers de Justice Associés
21 rue Francis Davso
13001 MARSEILLE
tel : 04.91.33.22.24

18519
EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE NEUF MARS

A LA REQUETE DE :

Caisse de Crédit Mutuel de Marseille Prado, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 315 736 918, dont le siège social est sis 490 Avenue du Prado à Marseille 13008, 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 de vente contenant prêt reçu le 11/09/2013 aux minutes de Me F. GAUDIN, Notaire Associé à Marseille.

- D'un commandement de payer valant saisie signifié à l'AGRASC le 25.01.2023 par acte de Me B. GABIN, Huissier de Justice à Paris.

- D'un commandement de payer signifié par acte de notre ministère à Monsieur [redacted] en date du 25.01.2023

- D'une ordonnance sur pied de requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judicaire de Marseille en date du 22.02.2023

- Et des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'encontre de

L'ETAT FRANCAIS prise en sa qualité de nouveau propriétaire des droits et biens immobiliers ayant appartenu à Monsieur [redacted] et ayant fait l'objet d'une confiscation pénale immobilière par arrêts de la Cour d'appel d'Aix en Provence du 22.10.2019 et de la Cour de cassation du 09.09.2020.

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 10 heures 30, 97 Boulevard Chave à Marseille 13005, où étant en présence de Mr J. SILVA, expert diagnostiqueur à Marseille, nous avons dressé l'état descriptif suivant :

Sur place, nous rencontrons Monsieur MEHDI ZAIDI, beau-frère de Monsieur [redacted], ainsi déclaré, à qui nous déclinons nos nom, prénoms, qualité et exposons le but de notre mission avant de lui donner lecture et remettre copie de l'ordonnance susvisée.

Ce dernier nous donne alors libre accès aux lieux qui se composent des lots numéros 2 et 17.

Lot numéro 17 soit un appartement de 67 m² environ sis au rez-de-chaussée et donnant sur le boulevard chave

Il se situe au rez-de-chaussée droit du numéro 97 du Boulevard Chave.

Il bénéficie d'une porte d'entrée à double battant équipée d'une serrure de sécurité et se compose d'un salon salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC, et débarras.

I- L'entrée et le couloir de 8.5 m² :

Le parquet au sol a été dégradé par un dégât des eaux et n'a pas encore été réparé.

Les peintures sur murs et plafond sont également dégradées.

Photo N° 1

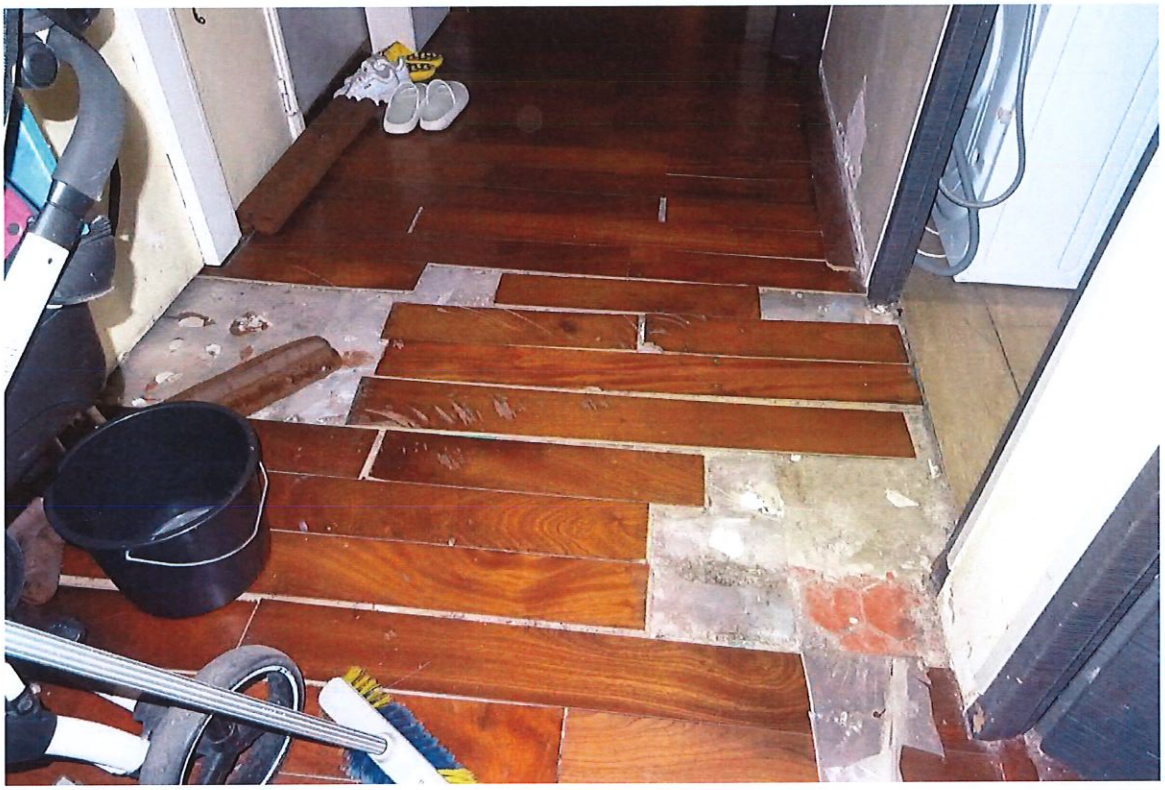

Photo N° 2

Photo N° 3

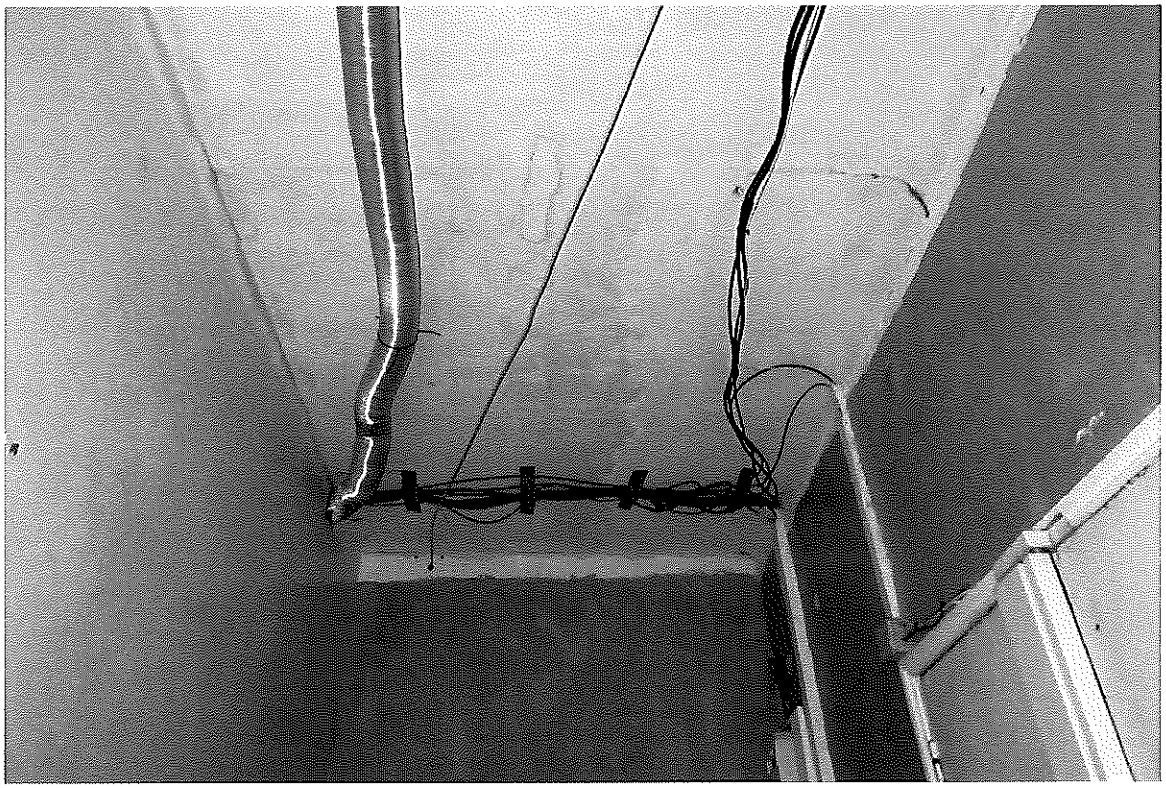

Photo N° 4

II- <u>Cuisine de 7.48 m² :</u>

Elle bénéficie d'une grande fenêtre donnant sur le boulevard Chave qui est protégée par des barreaux et des volets.

Le carrelage au sol est clair et en état d'usage.

La peinture sur murs et au plafond est à rafraichir.

Au chapitre des équipements, l'on trouve un plan de travail usagé recevant un évier en inox un bac, une plaque de cuisson à gaz, cinq feux, un four Samsung et une série de rangements bas comportant trois portes et huit tiroirs, de couleur rouge.

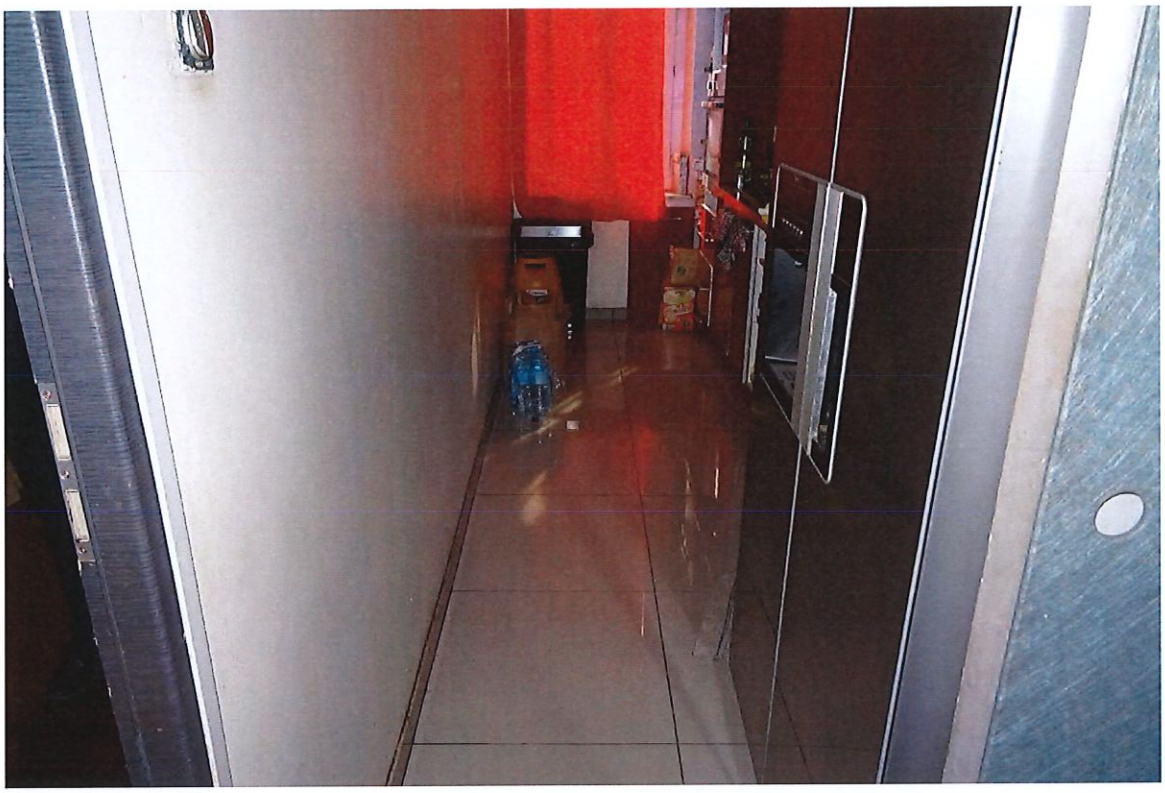

Photo N° 5

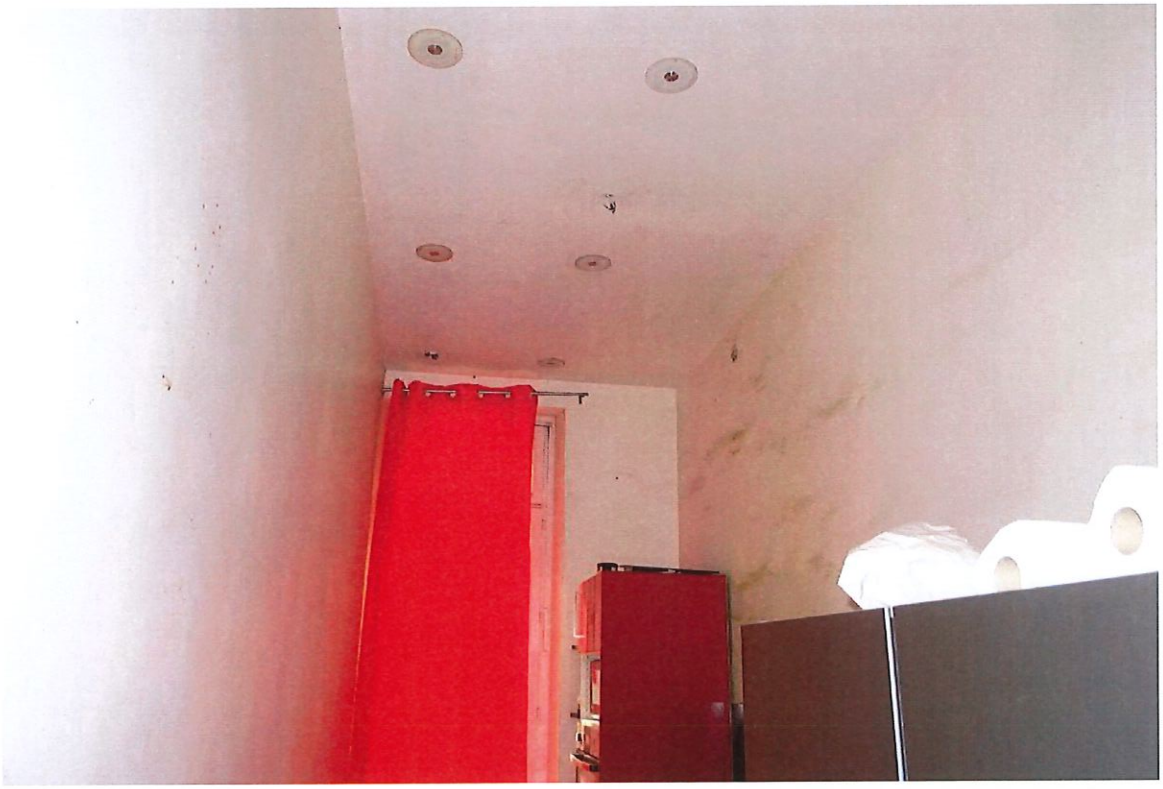

Photo N° 6

Photo N° 7

Photo N° 8

III- Chambre 1 de 12.4 m² :

La chambre, contre la cuisine à laquelle elle est contigüe, bénéficie d'un fenestron barreaudé et munie de volets, donnant sur le boulevard Chave.

Le parquet au sol a été dégradé suite au dégât des eaux sus-évoqué.

La peinture sur murs et au plafond est à rafraichir.

Photo N° 9

Photo N° 10

Photo N° 11

IV- Salle d'eau de 5.68 m² :

Le carrelage imitation parquet recouvrant le sol est en état d'usage.

Les faïences murales sont en état d'usage également.

Au fond de la pièce, un plan supporte deux vasques et intègre un meuble deux portes et deux tiroirs.

Un grand miroir mural surmonte l'ensemble.

Sur la droite, une vaste douche à l'italienne fermée par des portes, a été aménagée. Cet espace est moisi et a été dégradé par un dégât des eaux.

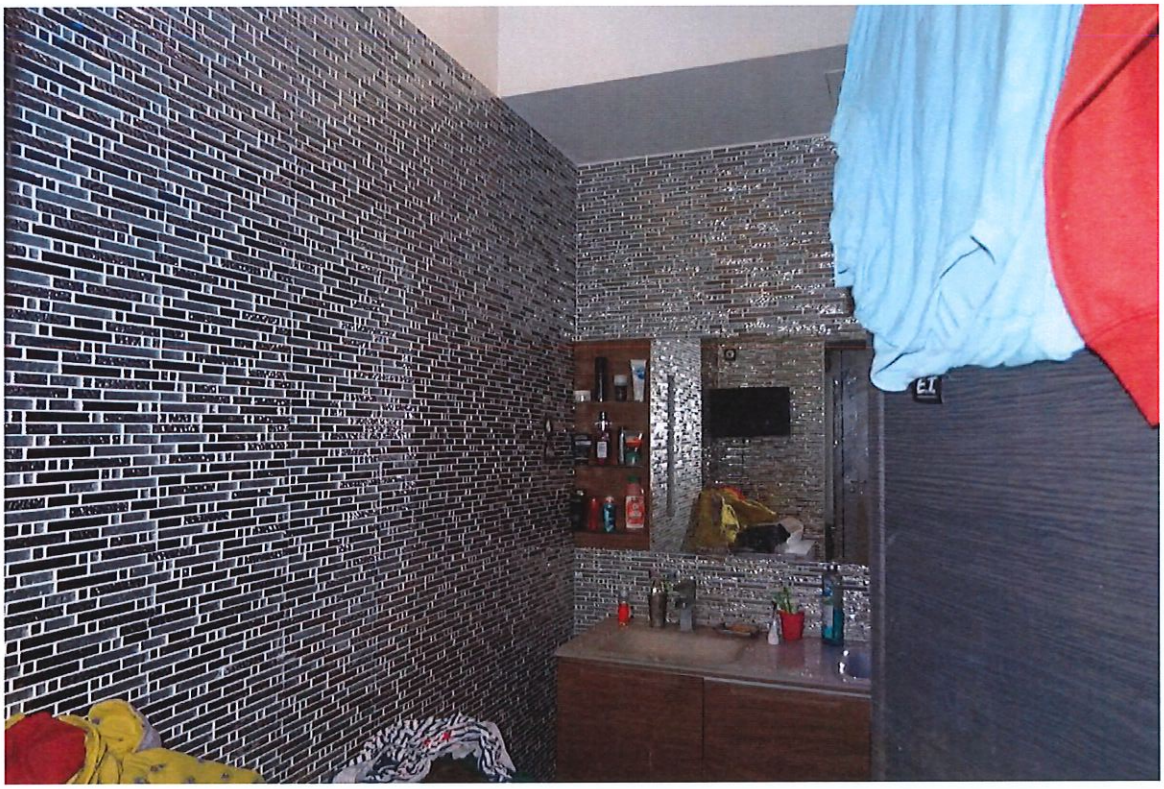

Photo N° 12

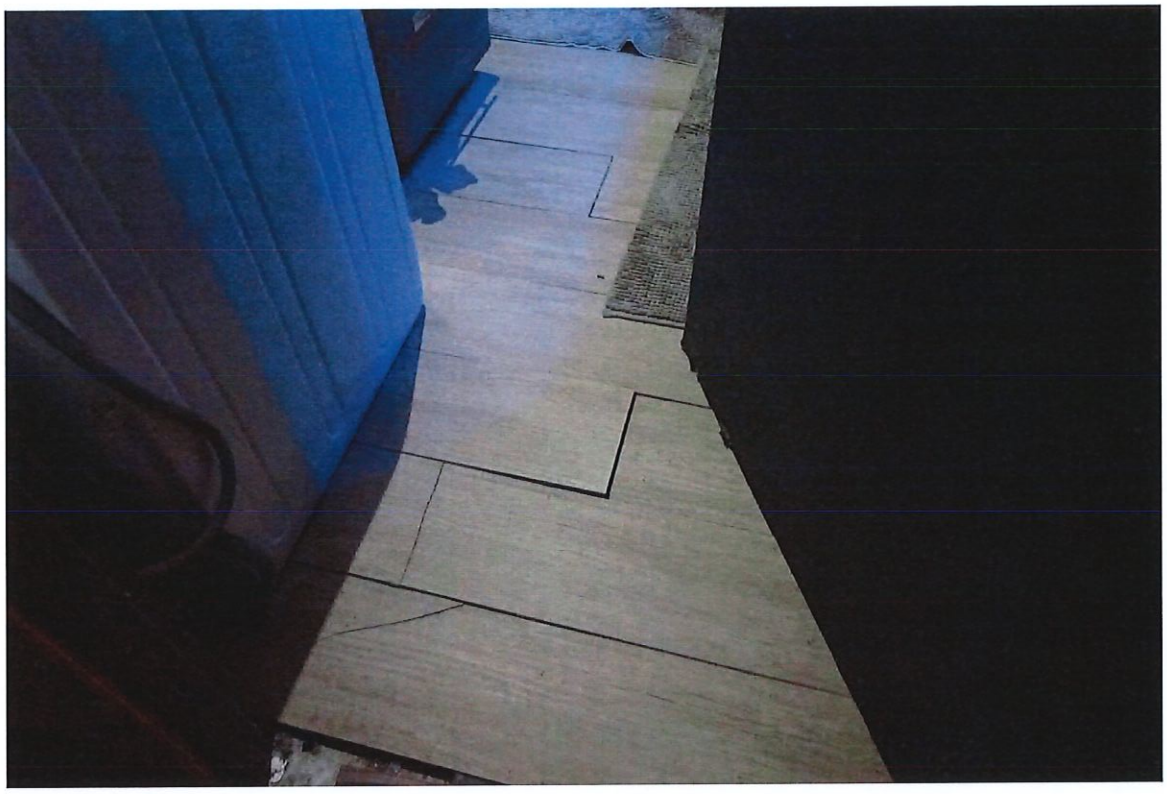

Photo N° 13

Photo N° 14

Photo N° 15

Photo N° 16

V- Débarras de 4.8 m² :

Il se situe, comme la salle d'eau, sur la droite du petit couloir.

Il s'agit d'une pièce noire, à usage de rangement dont le parquet flottant est usagé et les peintures en état d'usage.

VI- WC de 1.21 m² :

Ils se situent face au débarras, soit sur la gauche du couloir.

Le carrelage gris du sol est en bon état.

Les murs faïencés sont en bon état.

La peinture du plafond est en bon état. Deux spots sont intégrés au plafond.

Une fenêtre en PVC, double vitrage, donnant sur les gaines techniques, permet une aération.

Le bloc WC est en état d'usage.

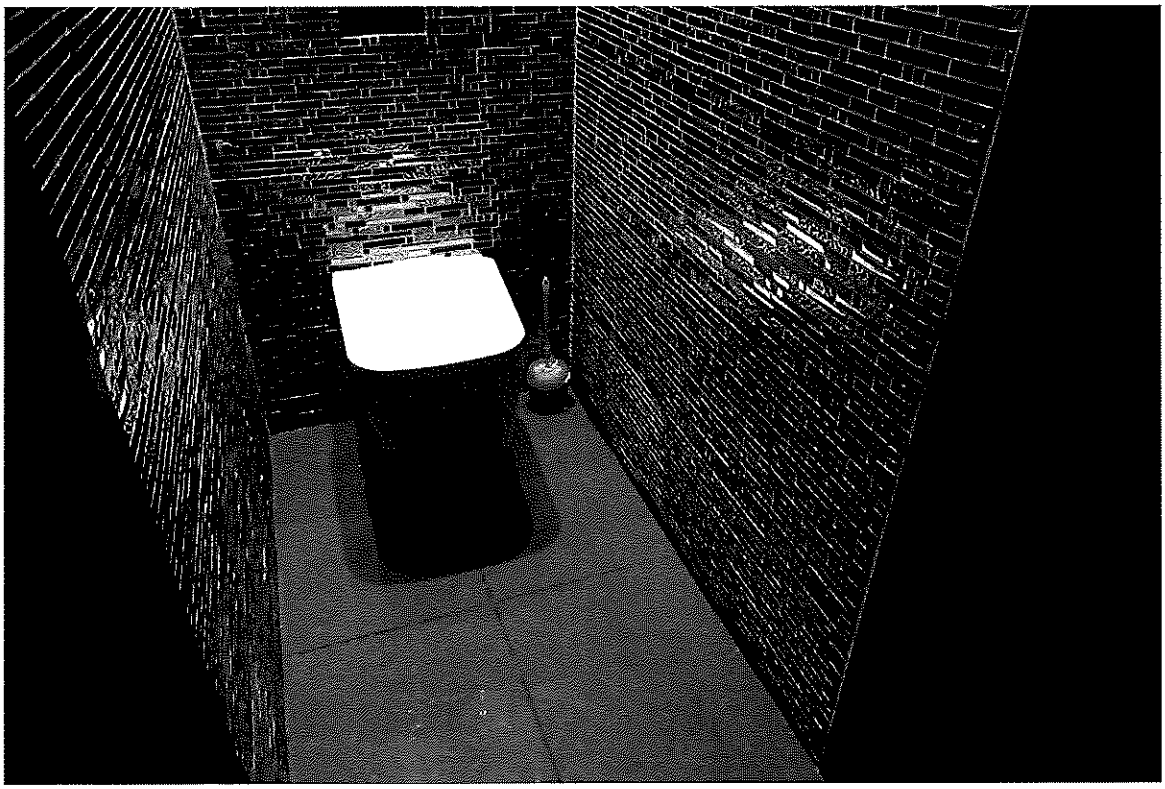

Photo N° 17

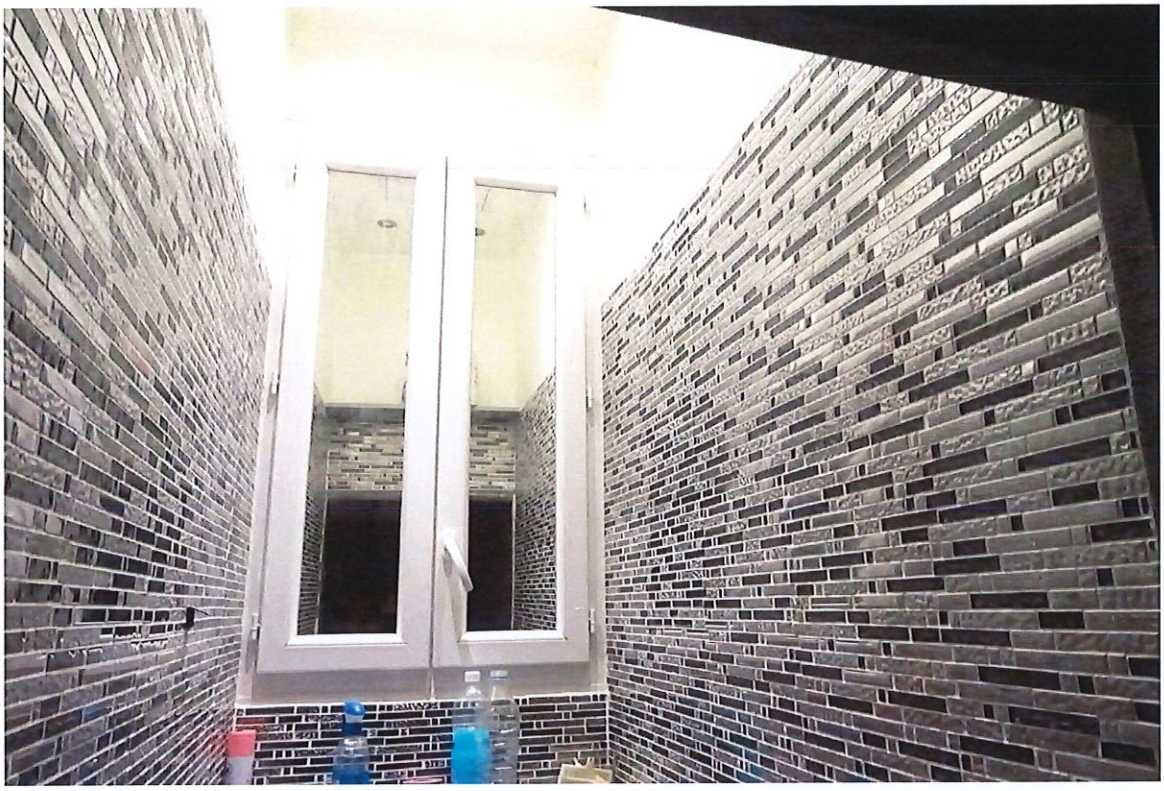

Photo N° 18

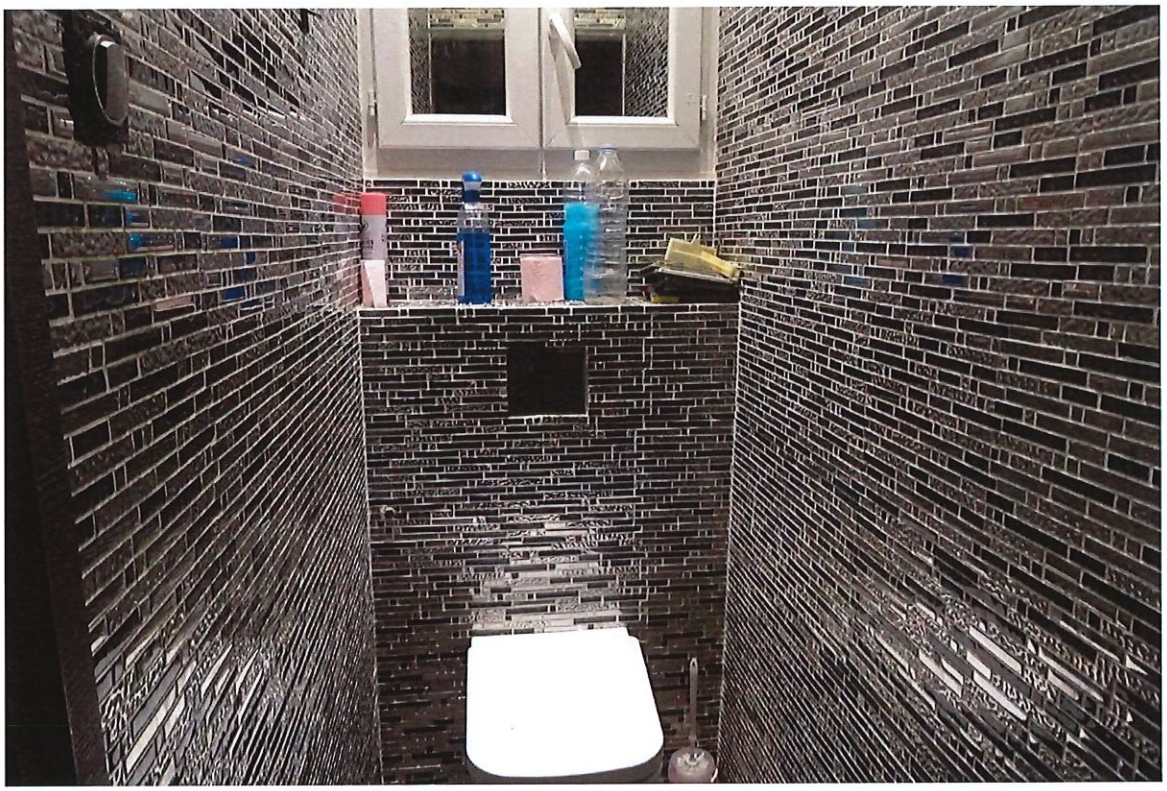

Photo N° 19

VII- Chambre 2 de 9.7 m² :

Située à gauche du couloir également, elle est occupée par des enfants lors de notre accédit.

Nous observons néanmoins que le parquet au sol est usagé et que les peintures sont en état d'usage.

Cette chambre bénéficie d'une fenêtre donnant sur la cour arrière.

Photo N° 20

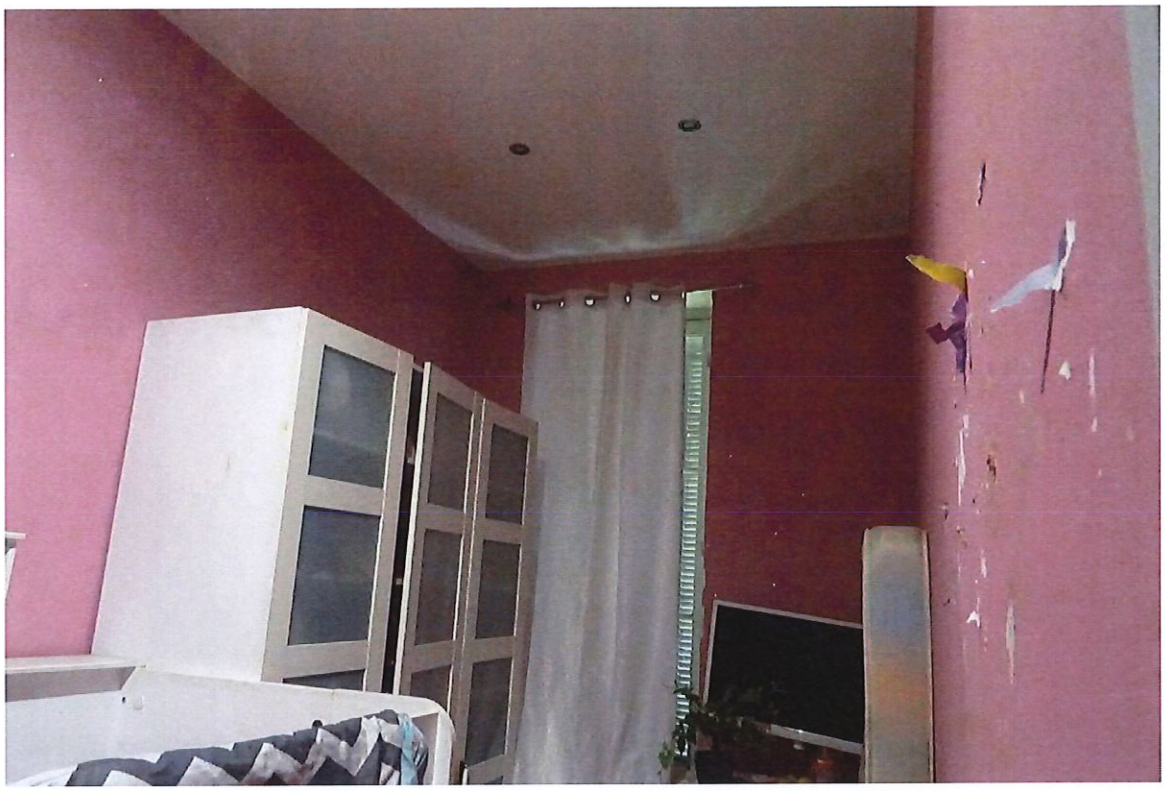

Photo N° 21

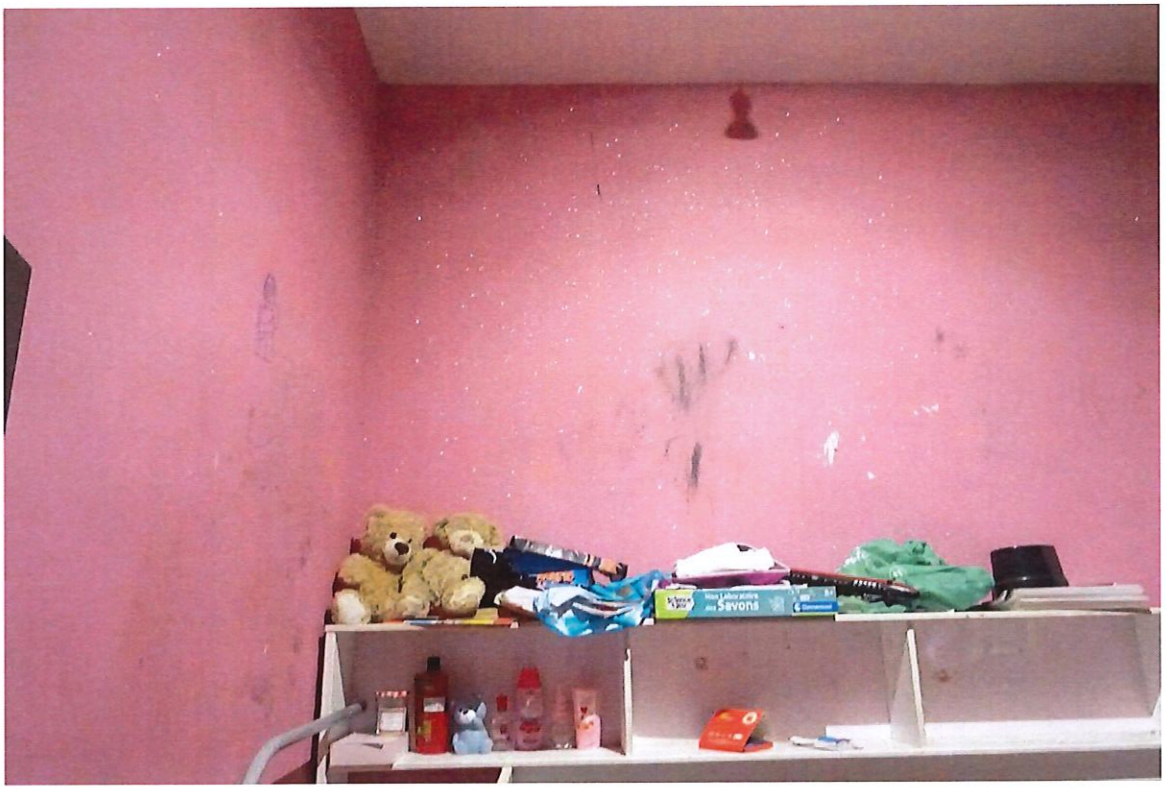

Photo N° 22

VIII- Salon / Salle à manger de 17.53 m² :

Pièce à vivre du lot 17, elle est éclairée par deux fenêtres et une porte fenêtre donnant sur la cour arrière.

Le parquet au sol est usagé.

Les peintures sur murs et plafond le sont également.

Photo N° 23

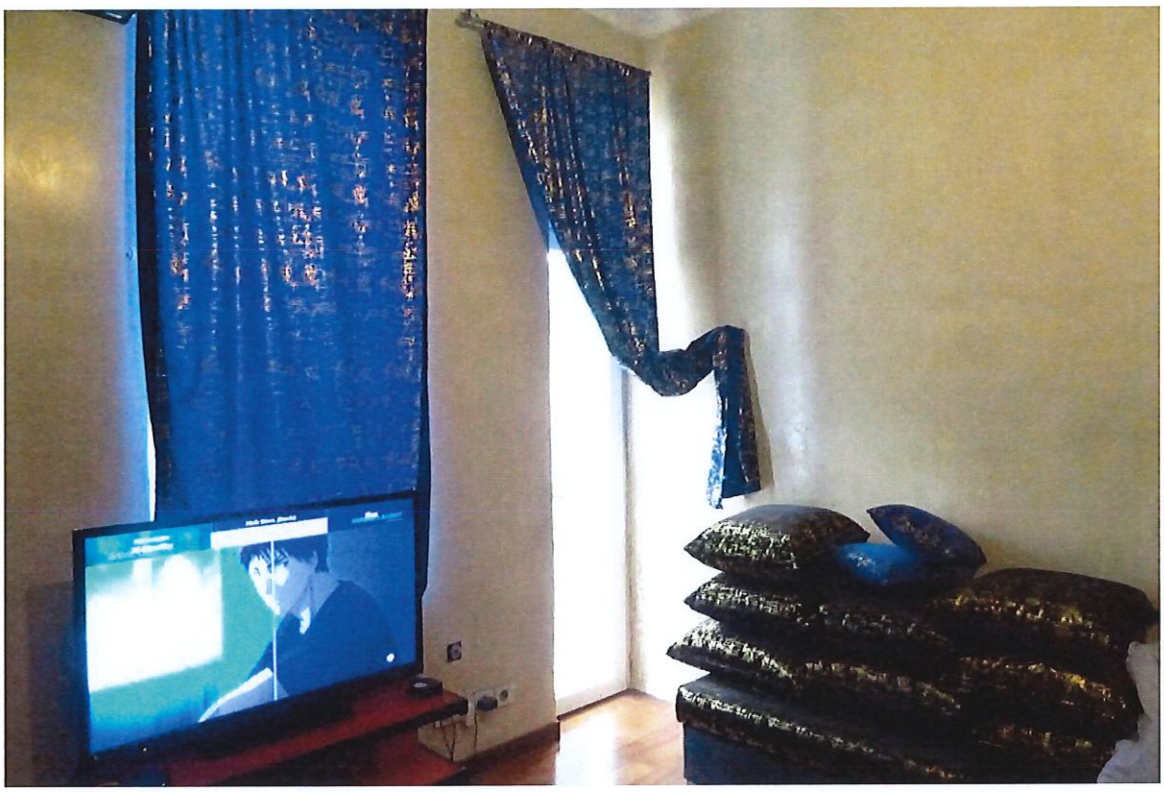

Photo N° 24

Photo N° 25

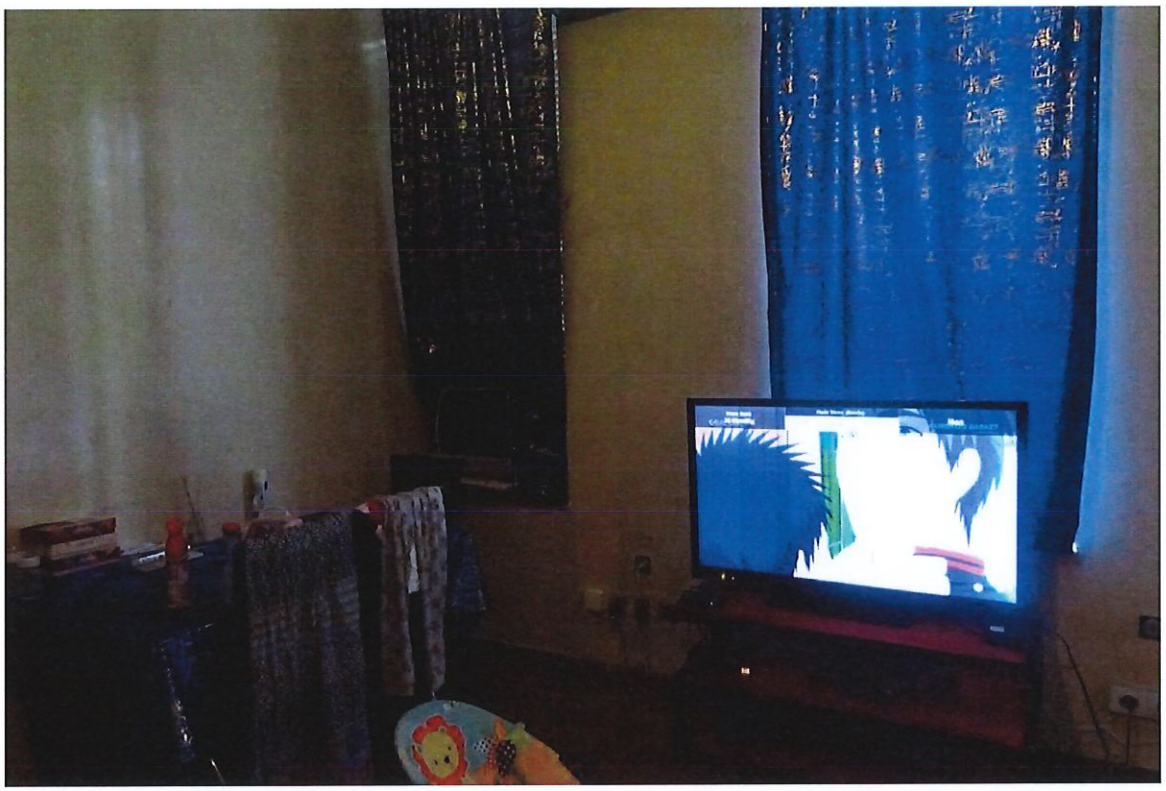

Photo N° 26

Photo N° 27

IX- La cour :

Elle est située sur l'arrière du lot 17.

La partie de cette cour jouxtant l'appartement consiste en une terrasse en bois recevant un salon de jardin et elle est en partie couverte.

L'autre partie est recouverte de gazon synthétique.

Un arbre a été planté au centre.

Les deux côtés sont murés et peints.

Photo N° 28

Photo N° 29

Photo N° 30

Photo N° 31

Photo N° 32

Photo N° 33

Photo N° 34

Photo N° 35

Lot numéro 2 de 10.25 m²

Il s'agit d'une cave sise au sous-sol de l'immeuble et portant le numéro 1.

Elle est située à gauche au bas de l'escalier commun qui se trouve protégé par une porte fermant à clé et donnant sur le fond du couloir du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Cette cave est très encombrée, elle possède une porte à claire voie, en bois qui est ouverte.

Un fenestron situé en fond de cave apporte un peu de clarté.

Photo N° 36

Photo N° 37

Photo N° 38

Photo N° 39

Photo N° 40

Généralités :

L'immeuble sis au numéro 97 du Boulevard Chave dispose d'une station de tramway juste devant l'entrée.

Le syndic de copropriété est le Cabinet Citya Paradis 13008.

Les occupants du bien sont Mme Randa ZAIDI, compagne de Monsieur [redacted], et leurs trois enfants, qui, selon Me ZAIDI, sont toujours titulaire d'un bail qui aurait été consenti par l'AGRASC moyennant un loyer mensuel de 820 euros et 20 euros de charges. Le bail ne nous a pas été communiqué.

Il n'y a pas de chauffage central dans l'appartement, des convecteurs électriques assurent le chauffage.

Un cumulus produit de l'eau chaude. Il est masqué par le faux plafond et non accessible.

Photo N° 41

Nous prenons une série de quarante-et-un cliché 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