

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle

GENSOLLEN-CROSSE

Huissiers de Justice Associés

57 cours Pierre Puget

13006 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

Fax : 04.91.54.98.47



**LE VENDREDI DIX HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT,
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

Maître Eric VERRECCHIA, Mandataire Judiciaire à la résidence de La Nativité, 47 Bis boulevard Carnot, bâtiment D, à AIX EN PROVENCE 13100, agissant es qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

Ayant pour Avocat Maître Nicolas SIROUNIAN, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL-AVOCAT ASSOCIES dont le cabinet est sis 23 cours Mirabeau à 13100 AIX EN PROVENCE

EN VERTU

D'un jugement rendu réputé contradictoire et en premier ressort par le Pôle de Proximité du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 8 juillet 2020 autorisant la vente, en vertu des dispositions des article R 742-27 et suivants du Code de la Consommation, d'une parcelle de terre située sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES sur laquelle est édifiée une maison, figurant au cadastre de ladite ville section BZ n°1, Quartier de la Glacière pour une contenance de 2a 85 ca.

Nous, Aurélie CROSSE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 57 cours Pierre Puget à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE RE RENDU CE JOUR aux environs de 9h30 chemin Carraire de Valample à 13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES section cadastrale BZ n°1, accompagné de Monsieur Régis Dauphin Serrurier, requis en cas de difficultés et de Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur.

L'accès doit s'effectuer à pied, le chemin étant entravé successivement de deux barrières forestières (clichés photographiques n° 1 et 2).



1.



2.

1°- EXTERIEUR

Il s'agit d'une ruine dont ne restent qu'une partie des murs porteurs ainsi que les stigmates d'une charpente carbonisée.



3.



4.



5.

Le cliché photographique n°6 présente une vue de la façade est de l'ancienne bâtisse



6.

Les clichés photographiques n° 7 et 8 et présentent une vue de la façade nord où l'ancienne terrasse, désormais envahie par la végétation, domine le Canal de Marseille au Rhône.



7.



8.

Le cliché photographique n° 9 présente une vue de la façade ouest à proximité de l'autoroute A55.



9.

Les ruines d'une annexe joutent la ruine principale (cliché photographiques n°10).



10.

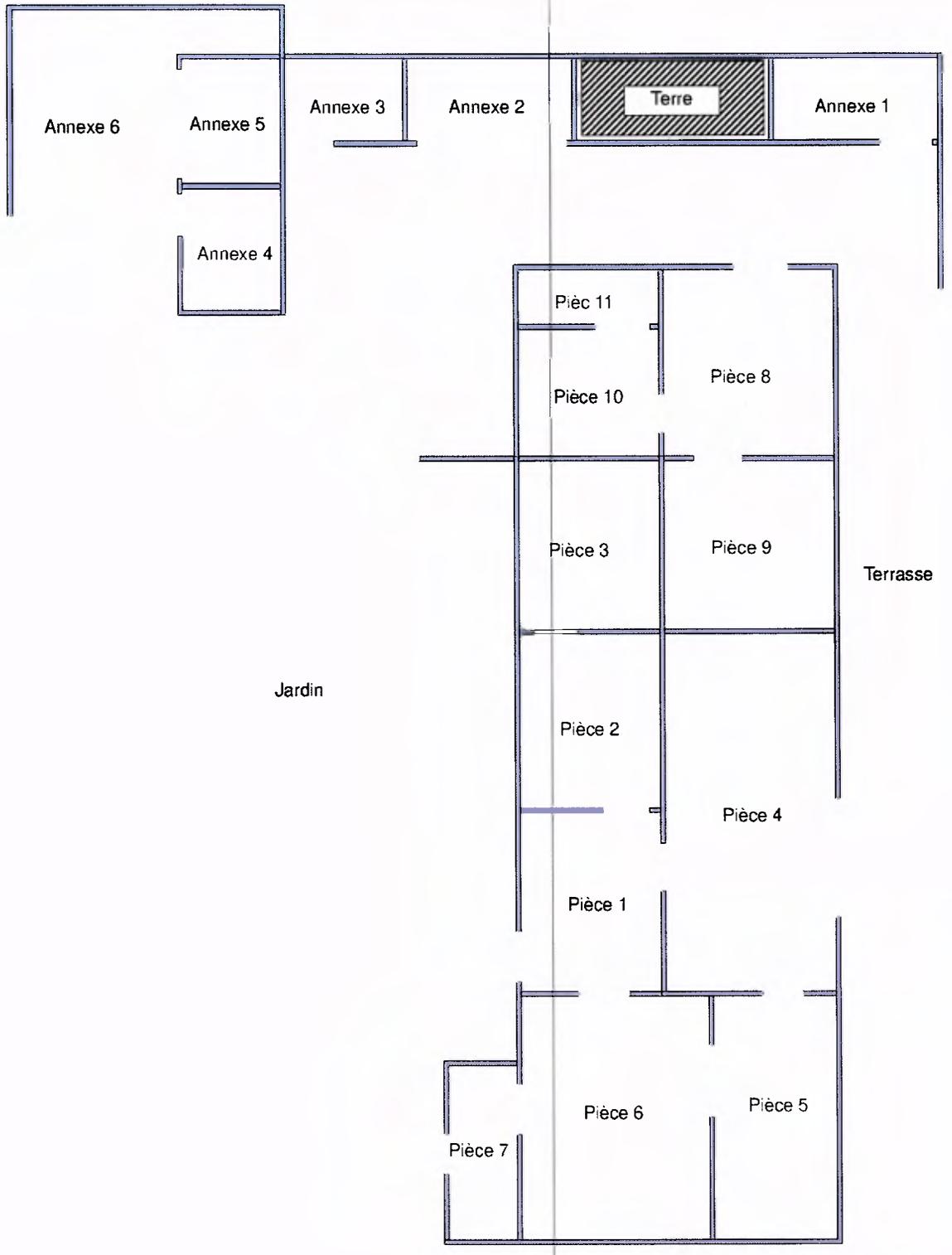
La clôture de la propriété est également en état de délabrement (cliché photographique n°11).



11.

II° - INTERIEUR

Compte tenu de l'état de la bâtisse, nous ne pouvons distinguer la destination de ses pièces, que nous avons numérotées selon le schéma établi par Monsieur NASRATY ci-dessous reproduit :



Les clichés photographiques n°12 à 19 représentent quelques-unes des pièces de la bâtisse.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inhabitables en l'état.

Il ressort des précédentes procédures que la bâtisse été construite en 1940.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface au sol de l'ancienne bâtisse de 127,01 m².

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Nicolas SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé nos opérations à 11h30.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant dix-neuf clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées ainsi que l'apposition de notre sceau, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Aurélie CROSSE.



Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art R444-3)	220,94 €
Vacation (Art.444-18)	150.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	378,61 €
TVA à 20%	75,72 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
TOTAL TTC	469,22 €TTC



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 7835MNL

Numéro de dossier : 7835MNL
Date du repérage : 18/09/2020
Heure d'arrivée : 09h 30
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie d'un immeuble réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **Chemin Carraire de Valample
Quartier de la Glacière**
Commune : **13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES**
Section cadastrale BZ, Parcelle n° 1,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Maison individuelle en état de ruine,
sans toiture et sans huisseries**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas
SIROUNIAN**
Adresse : **Avocat
23, cours Mirabeau
13100 AIX EN PROVENCE**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Maxime NASRATY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**
Adresse : **35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE**
Numéro SIRET : **424 418 754**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2020**

Résultat du mesurage

Maison : Surface non close et couverte : 127,01 m² (cent vingt-sept mètres carrés zéro un)

Annexes : Surface non close et couverte : 46,43 m² (quarante-six mètres carrés quarante-trois)

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2020**

Maxime NASRATY



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface au sol (non close et couverte) Maison	Surface au sol (non close et couverte) Annexes
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 1	9,96	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 2	9,94	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 3	9,76	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 4	25,02	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 5	12,47	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 6	18,85	-
Maison côté droit (Ruine) - Pièce 7	5,08	-
Maison côté gauche (Ruine) - Pièce 8	13,27	-
Maison côté gauche (Ruine) - Pièce 9	12,11	-
Maison côté gauche (Ruine) - Pièce 10	7,24	-
Maison côté gauche (Ruine) - Pièce 11	3,31	-
Annexes (Ruine) - Annexe 1	-	5,75
Annexes (Ruine) - Annexe 2	-	6,57
Annexes (Ruine) - Annexe 3	-	7,02
Annexes (Ruine) - Annexe 4	-	5,62
Annexes (Ruine) - Annexe 5	-	5,27
Annexes (Ruine) - Annexe 6	-	16,20
TOTAL	127,01	46,43

Maison : Surface non close et couverte : 127,01 m² (cent vingt-sept mètres carrés zéro un)

Annexes : Surface non close et couverte : 46,43 m² (quarante-six mètres carrés quarante-trois)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

En absence de toiture et de huisseries (non clos et couvert), le résultat des surfaces mesurées est la superficie des planchers des locaux après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier et gaines.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier objet de la transaction.

