

SAS PROVJURIS

E. BERNARD, P. MONTEL, F. SEGURA,
T. TAGNATI, C. AURAN, S. TUCA-LARRIEU
Commissaires de Justice Associés
4 Place Félix Baret B.P. 60012
13251 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04.91.33.18.44

📠 : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr



RIB ETUDE

CREDIT AGRICOLE

FR76 1130 6000 9348 1288 9271 303
AGRIFRPP813

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET : 833 955 826 00015

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 826

REFERENCES A RAPPELER :

Dossier : 522431 / 35-23-02-00117

Affaire : CE CEPAC SIEGE/GAMMICCHIA

Service : 35

Responsable : GV

/ 1092-2003

COPIE

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com... 219.16

Emolument complémentaire mémoire

Transp. Art A.444-48 7.67

Total H.T. 226.83

Total TVA 45.37

Affr. Art A.444-48(1) 1.70

Total Euros TTC 273.90

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE QUINZE MARS

Durée de référence : 60 minutes

Nous, SAS PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-Offices de Commissaires de Justice, ayant son siège social à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, un Office à la résidence d'Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antélios bâtiment D, et un Office à la résidence de Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

S.A. La CAISSE D'EPARGNE CEPAC - anciennement dénommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE PROVENCE ALPES CORSE- Banque Coopérative, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 1.100.000.000 Euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le n°775.559.404 et dont le siège social est Place Estrangin Pastré BP 108 13254 MARSEILLE CEDEX 6, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.
Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de vente dressé par Me Béatrice BENITA Notaire Associée de la SELARL à associé unique "ALTA NOTAIRES-BENITA" à AUBAGNE en date du 19 février 2020.
- Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 23 février 2023

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

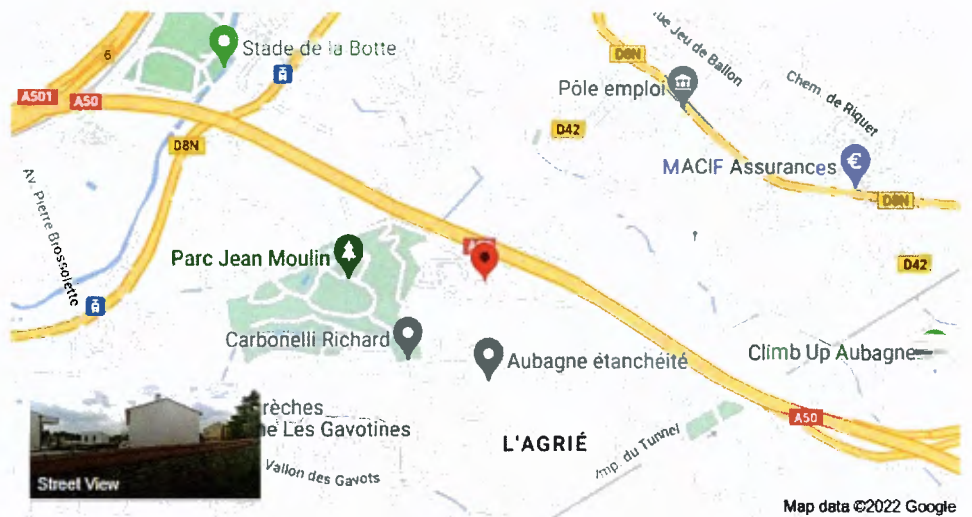
- Monsieur Maxime NASRATY, expert en charge de la réalisation du mètre et des diagnostics immobiliers ;

Nous nous sommes rendus ce jour : 400 chemin de la Fenestrelle 13400 AUBAGNE

Afin de procéder aux opérations de descriptif détaillées ci-dessous en poursuivant la procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

[REDACTED]

- **Environnement et situation du bien immobilier :**



Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune d'AUBAGNE dans un quartier résidentiel et paysagé composé de maisons individuelles et lotissements résidentiels, à proximité de l'accès autoroutier de l'A50 et du centre ville.

- **Description et composition du bien immobilier :**

Une parcelle de terrain à bâtir, dénommée lot 2, étant précisé sur l'acte de vente que l'acquéreur pourra construire cette parcelle, une surface pentuée de 115 mètres carrés.

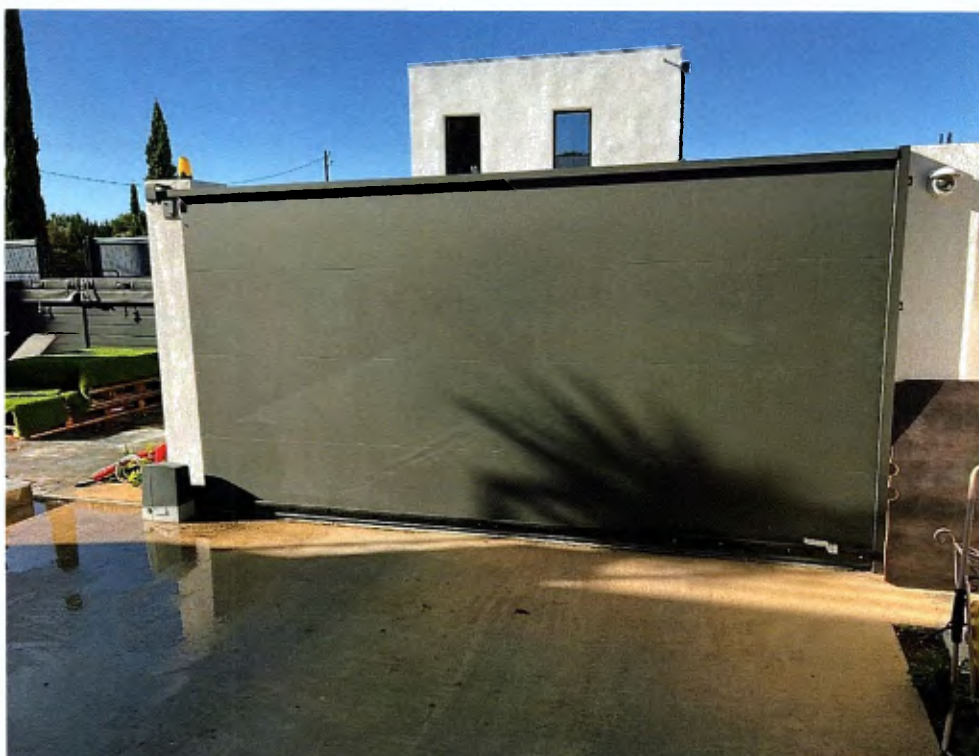
Cadastrée Section AT n° 644, lieu-dit l'Agrie, d'une surface de 00 hectare 04 ares 63 centiares.

Nous constatons qu'une maison récente a été bâtie en R+1. Le 1^{er} étage est occupé par [REDACTED]
[REDACTED] Le rez-de-chaussée est occupé par les parents de [REDACTED]
[REDACTED]



Cette maison fait partie d'un lotissement composé de quatre lots.

Nous y accédons par un portail coulissant électrique en bon état général.



Ce portail ouvre sur une dalle béton, qui permet de stationner plusieurs véhicules.



Nous pouvons accéder à l'étage par un escalier qui est en bon état.

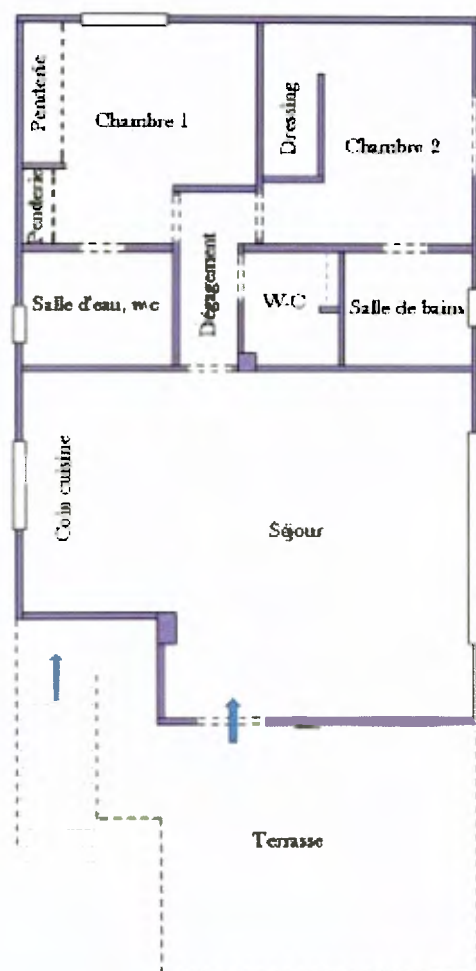


- **PREMIER ETAGE :**

Au premier étage, nous avons une terrasse carrelée avec garde-corps en périphérie.

Revêtement de façade habillé en pierres et enduit, en bon état.

Cette terrasse est orientée Ouest.



L'accès se fait par une porte d'entrée, menuiserie en bon état.



Derrière cette porte d'entrée, nous pouvons accéder à la pièce à vivre, composée du séjour et de la cuisine.

PIECE A VIVRE :

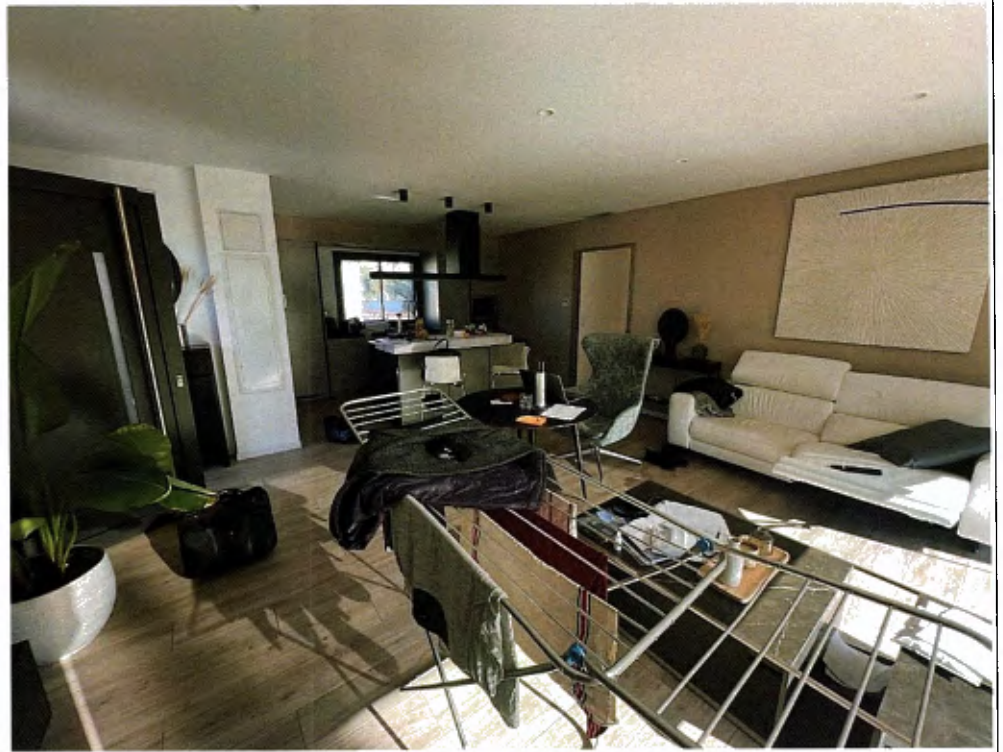
Revêtement au plafond doublé, en bon état, éclairé par des spots. VMC présente.

Menuiseries de fenêtre en bon état et d'aspect récent.

Sol carrelé, imitation parquet, le tout est en bon état.

La cuisine est aménagée et équipée Elle dispose d'un îlot central avec comptoir. Nous constatons un bon état général du tout.

Revêtements muraux peints, en bon état.





Cette pièce est équipée en climatisation gainable.

DEGAGEMENT DESSERVANT LE COIN NUIT :

Revêtements muraux peints, en bon état général, tout comme le plafond.

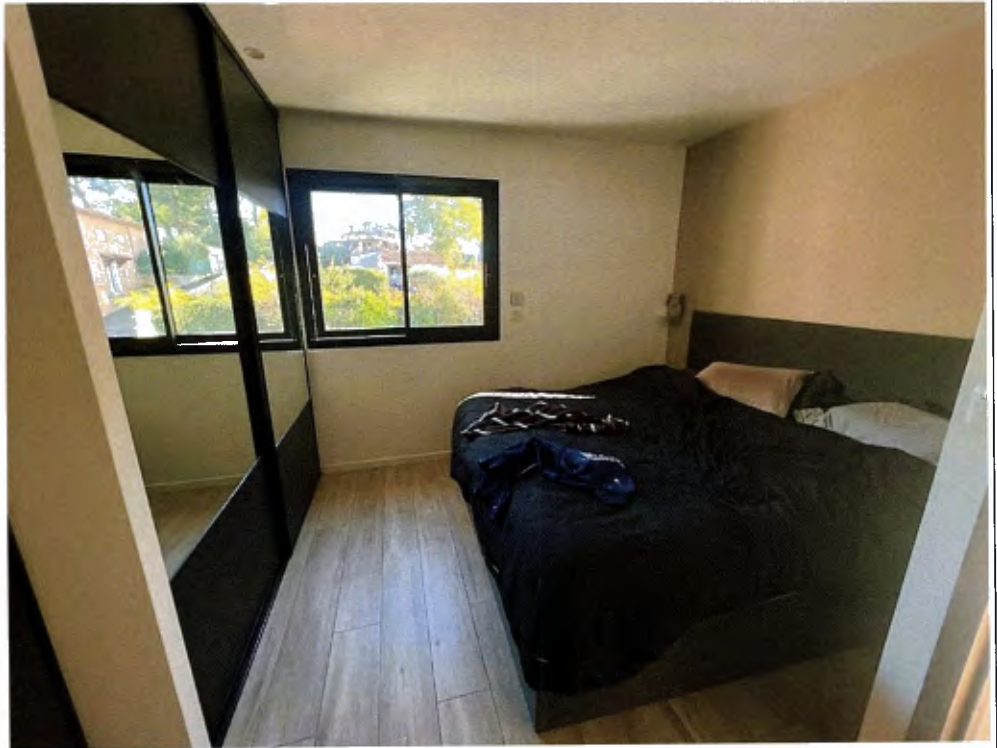
Sol carrelé, en bon état.

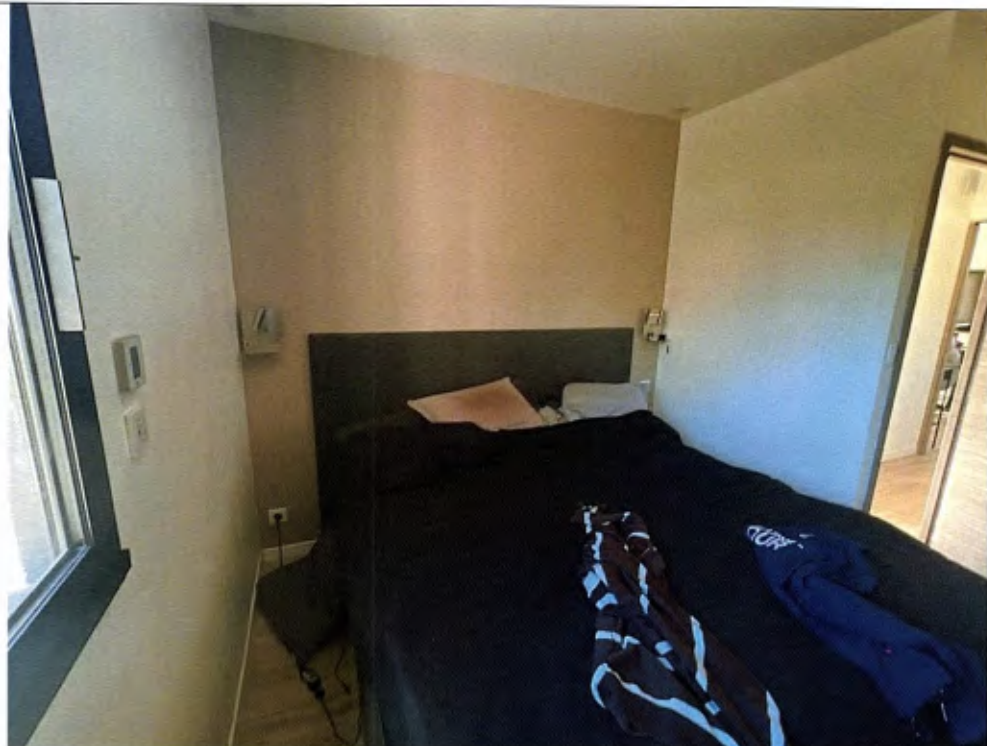


Chambre 1 :

Sol carrelé, murs et plafond peints, le tout est en bon état.

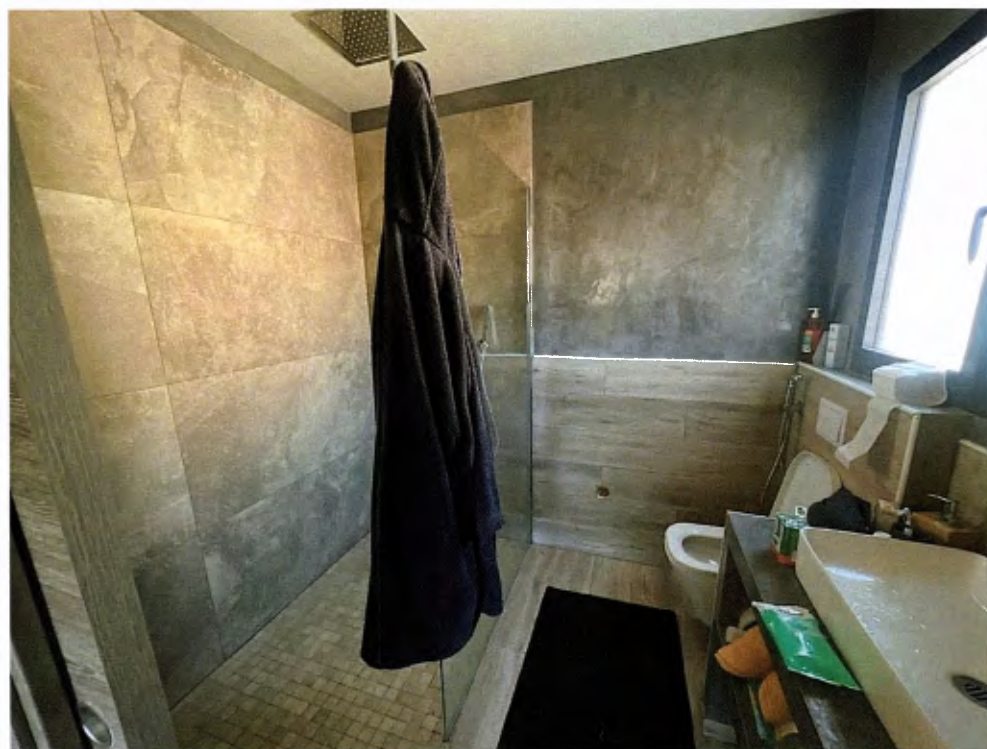
Un dressing équipe cette pièce éclairée par une menuiserie de fenêtre en aluminium en parfait état avec volet roulant électrique





Salle d'eau :

Douche italienne carrelée, Wc suspendu et meuble vasque en bâti, le tout en bon état. Revêtements muraux effet béton ciré et plafond peint, sol carrelé, en bon état. Le tout est éclairé par une fenêtre en aluminium en bon état.





Chambre 2 :

Revêtements murs et plafond peints en bon état, sol carrelé.

La pièce est éclairée par un couissant aluminium à galandage avec vue dégagée sur prairie.

Cette pièce dispose d'un dressing aménagé derrière une cloison et d'une salle de bains.

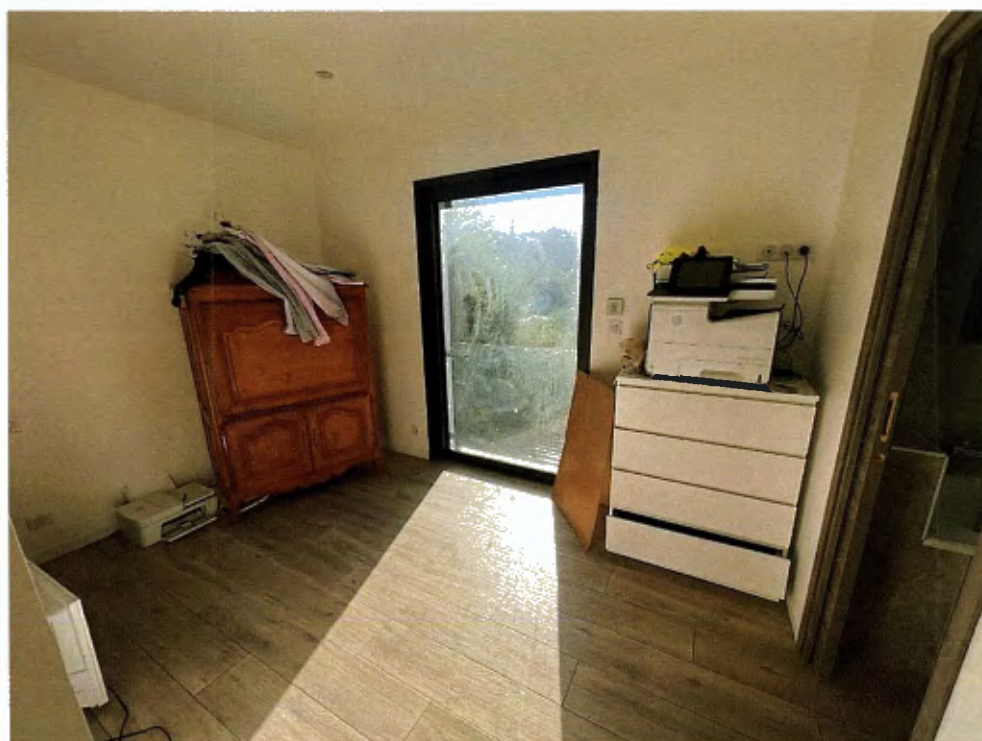
La salle de bains est accessible par une porte coulissante à galandage.

Sol et mur carrelé en bon état.

Murs et plafond peints en bon état également. Des spots d'éclairage sont manquants, Vmc en place.

Une baignoire équipée et un meuble vasque bâti en bon état d'usage.

Un fenestron aluminium éclaire cette salle de bains







Wc/Buanderie :

Carrelage au sol et autour du wc suspendu en bon état. Le reste des murs et plafond est peint en bon état.

Présence d'un lave-mains en bon état.

Un bâti en étagères sépare le Wc de l'espace buanderie qui dispose d'une arrivée et d'une évacuation d'eau pour machine.



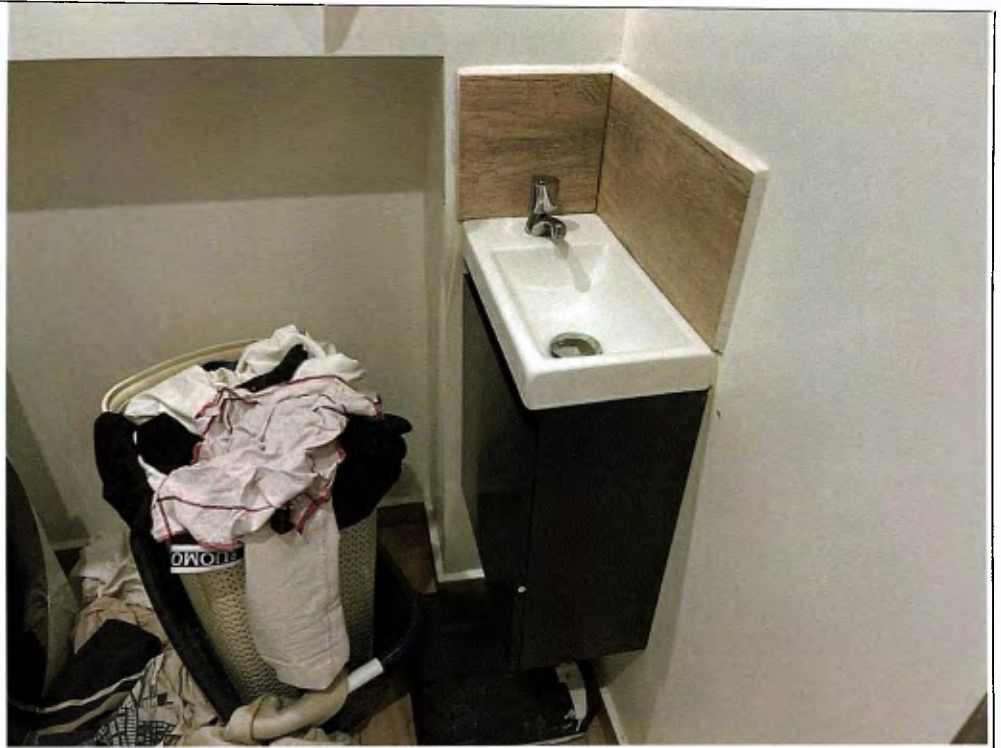


Tableau électrique récent et renseigné positionné dans une niche à l'entrée du 1^{er} étage.



- **REZ-DE-CHAUSSEE**

Revêtement de façade en bon état général.

Un espace terrassé a été créé avec carrelage au sol et éclairage. Le tout en bon état.

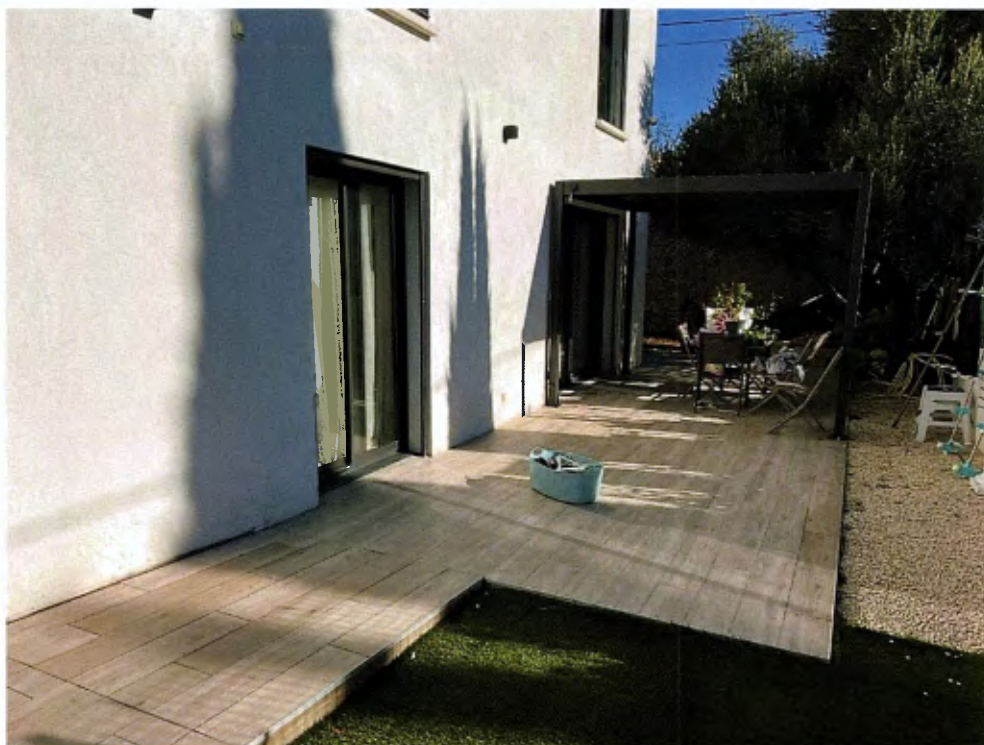
Du gazon synthétique a été posé en périphérie vers murs de clôture, le tout en bon état.

Un grand Jacuzzi a été installé vers l'accès à la maison voisine.



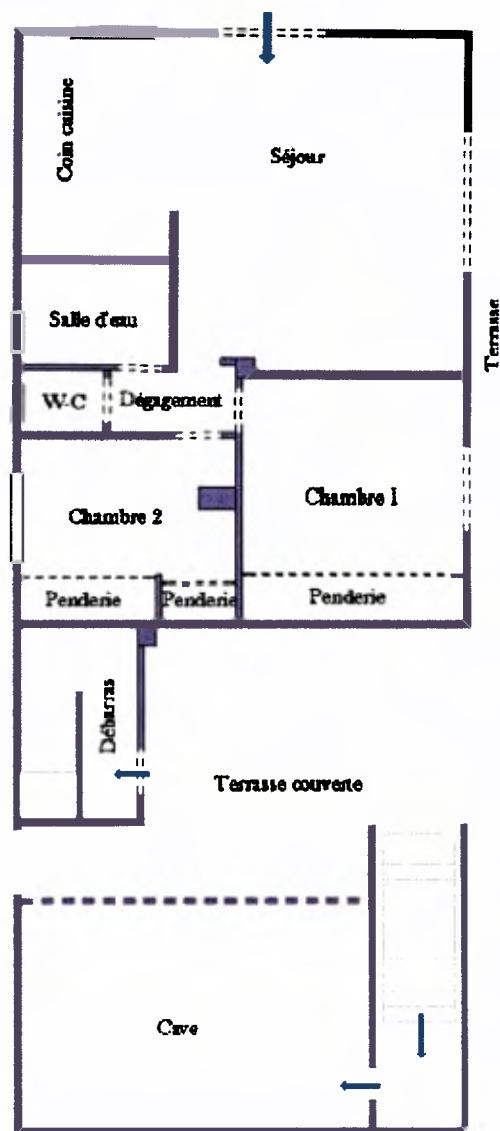


Nous avançons vers l'entrée de l'habitation du rez-de-chaussée. La zone est carrelée et équipée d'une pergola récente. Les menuiseries extérieures en aluminium sont de qualité et en bon état. Il s'agit d'une généralité pour la maison. Le tout est équipé en volets roulants électriques.



La zone extérieure arrière est jardinée et aménagée.





Pièce à vivre avec cuisine ouverte.

Nous y accédons depuis l'arrière de la maison par une double porte fenêtre en bon état.

Sol carrelé, murs et plafond doublé peints et en bon état. Un grand coulisant ouvre sur la terrasse vers pergolas. Spots d'éclairage et suspensions.

La cuisine est équipée et aménagée, le tout en bon état. Elle est éclairée par une fenêtre.





Dégagement

Sol carrelé, murs et plafond peints en bon état.



Chambre 1 :

Sol carrelé, murs et plafond peints en bon état.

Un dressing aménagé avec coulissants équipe cette pièce

La pièce est éclairée par un coulisant en bon état avec volet roulant électrique.



Chambre 2 :

Sol carrelé, murs et plafond peints en bon état.

Un dressing aménagé avec coulissants équipe cette pièce

La pièce est éclairée par une fenêtre coulissante en bon état avec volet roulant électrique.



WC :

Sol carrelé tout comme le bas des murs. Wc suspendu, fenêtre et VMC , le tout en bon état.



Salle de bains :

Sol carrelé et carrelage autour de la douche à l'italienne.

Le sol de la douche est carrelé.

Un meuble vasque en bâti et un aménagement bâti pour machine à laver et étagères.
Fenêtre et VMC, le tout est en bon état.



Le rez-de-chaussée dispose d'un tableau électrique récent et renseigné indépendant.



Vide sanitaire

Il est accessible par un esclaiar depuis la terrasse extérieure.

A l'intérieur, plafond et murs bruts, sol béton.



Rangement sous escalier

Il s'agit d'une pièce accessible depuis la terrasse carrelée extérieure et positionnée sous l'escalier. Murs et plafonds béton et peints en bon état.

Deux chauffe eau y sont installés, l'un pour l'étage, l'autre pour le rez-de-chaussée.

La maison a été pensée pour 2 logements indépendants.





- **GENERALITES**

- Superficie totale habitable Loi Carrez :

140,38 m² (selon certificat de mesurage établi par Monsieur Maxime NASRATY)

- Conditions d'occupation :

Le 1^{er} étage de la maison est occupé par [REDACTED] débiteur poursuivi, et sa fille.

Le rez-de-chaussée est occupé à titre gratuit par les parents de [REDACTED] à titre d'habitation principale.

- Installations électriques :

Toute la maison est équipée en climatisation réversible posée en gainable avec thermostats dans chaque pièce.

- Taxe foncière : environ 2500 euros

RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :

Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de Huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. »

Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE.

En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord.

« Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; »

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) »

En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.

Nos constatations terminées, nous nous sommes retirés et, de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons 45 clichés photographiques.

Maître Fabien SEGURA
Commissaire de Justice - Huissier de Justice
Associé

