

1^{ere} EXPEDITION



Maitre

Maitre

Maitre

PONCE Francis CAZENAVE Philippe MOLL Alexandre

Huissiers de Justice Associés

***PROCES VERBAL
DESCRIPTIF
D'IMMEUBLE***

**Dossier
D212238.00**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE QUINZE JUILLET
ET LE DIX NEUF JUILLET**

1400 Rue de la Castelle BP 95502 - 34071 MONTPELLIER CEDEX 3

Tel : 04.67.92.82.48

EMAIL : pcma.huissiers@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA REQUETE DE :

Maître VERRECCHIA Eric - Mandataire judiciaire demeurant Résidence la Nativité
Batiment D - 47 Bis A Boulevard Carnot à AIX-EN-PROVENCE (1309
pris en sa qualité de Liquidateur du patrimoine personnel de M
à Marseille le 19 Mai 1973, célibataire, demeurant et domicile Avenue de
saints Cépages, Batiment E, 13260 CASSIS

EN VERTU DE :

La grosse en la forme exécutoire d'un jugement (RG n°35-21-000003) par le Tribunal
Judiciaire de Marseille en date du 21 avril 2021 suite aux écritures déposées le 17
décembre 2020 par Maître VERRECCHIA, afin d'autoriser la vente aux enchères
publiques des deux appartements sur la commune de SAINT GEORGES D'ORQUES
(34680) appartenant à Monsieur

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

ET CHARGE DE DRESSER LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION :

Des deux appartements appartenant à i, situés :
SAINT GEORGES D'ORQUES (34680) dans un ensemble immobilier dénommé
« Résidence L'Orée de Montpellier », 850 avenue Justin Bec :

1^{er} appartement :

Lot numéro SOIXANTE-SEIZE (76)

Un EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR, portant le n° 76 sur le plan
Niveau RDC du Bâtiment "B" BADIANE, d'une superficie de 13,80 m².
Avec les quatre/dix millièmes (4/10000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales.
Et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes particulières au
bâtiment "B" BADIANE.

Lot numéro CENT TREIZE (113)

Un APPARTEMENT de Type T3, portant le N° 113 sur le plan Niveau 2 du
Bâtiment "B" BADIANE, comprenant : coin cuisine/séjour, une chambre, une
chambre avec placard, bains, W.O et entrée avec placard. Le tout d'une
superficie habitable de 38,45 m² et une loggia d'une surface de 4,90 m².
Avec les soixante-cinq/dix millièmes (65/10000èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.
Et les trente-sept/millièmes (37/10 000èmes) des parties communes
particulières au bâtiment "B" BADIANE.

2° appartement :

Lot numéro QUATRE-VINGT NEUF (89)

Un EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR, portant le n° 89 sur le plan Niveau RDC du Bâtiment "B" BADIANE, d'une superficie de 13,05 m2. Avec les quatre/dix millièmes (4/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment "B" BADIANE.

Lot numéro CENT QUATORZE (114)

Un APPARTEMENT de Type T3, portant le n° 114 sur le plan Niveau 2 du Bâtiment "B" BADIANE, comprenant : coin cuisine/séjour, une chambre, une chambre avec placard, bains, W.C et entrée avec placard. Le tout d'une superficie habitable de 38,45 m2 et une loggia d'une surface de 4,90 m2. Avec les soixante-cinq/dix millièmes (65/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les trente-sept/millièmes (37/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment "B" BADIANE.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Alexandre MOLL, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP F. PONCE Ph. CAZENAVE A. MOLL, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à la Résidence de MONTPELLIER y demeurant 1400 Rue de la Castelle, 34071 MONTPELLIER, certifie m'être rendu le QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 14H30 « Résidence L'Orée de Montpellier », 850 avenue Justin Bec – 34680 SAINT GEORGES D'ORQUES, où là étant en compagnie de Monsieur GRIZIAUX, diagnostiqueur de la société FOCUS EXPERTISES, et de Monsieur AMADOU, serrurier, je procède aux constatations suivantes.

NOTE LIMINAIRE :

Je me suis rendu sur place à 09h00 afin de tenter d'identifier et de localiser lesdits appartements lot 113 et lot 114. Mes investigations se sont terminés à 12h00, avec notamment interrogation en présentiel de l'accueil de la résidence, et par téléphone l'agence BOIVERT ET PARRAYRE (Monsieur BOIVEL au 07.61.61.34.00), le syndic AVOCATS DU THELENE (M. GUIEYSSE au 04.67.64.27.04), le mandataire judiciaire Maitre VERRECCHIA (Mme Pascale VASQUEZ au 04.91.37.33.96), l'avocat en charge du dossier CABINET PROVENSAL (Maitre D'JOURNO au 04.91.37.88.77) et de Monsieur

CONSTATATIONS :

1^{er} appartement lot 113 et son parking lot 76.

Le lot 113 correspond à l'appartement n°10 de l'immeuble BADIANE, entrée 2, 2° étage droite, confirmation faite par le syndic.

Au niveau des boîtes aux lettres, je constate la présence sur la boîte aux lettres BADIANE 10 la présence d'une étiquette « 10 – BEN BRAHAME bat BADIANE » (photo 1).



Photo 1 –

Conditions d'occupation :

L'appartement est inoccupé par son propriétaire, et sans locataire.

Palier de l'étage de l'appartement n°10 :
(Photos 2 à 4)

Je constate que l'appartement est au 2^e étage droite, que le palier est carrelé au sol dans un état d'apparence et d'usage moyen.

L'armoire technique est dans un mauvais état d'apparence et d'usage, avec une porte manquante (photo 3). Je constate le relevé d'eau (photo 4).



Photo 2 –



Photo 3 –





Photo 4 -

HUMAN RIGHTS
DEPARTMENT OF JUSTICE
PCMA
COMMISSAIRES DE JUSTICE



Monsieur AMADOU, serrurier, procède à l'ouverture forcée de la porte d'entrée, et procède au remplacement de la serrure, et me confie le nouveau jeu de clés.

Hall d'entrée :
(Photos 5 à 8)

Accès par porte d'entrée sans béquille de poignée qui s'ouvre et se referme correctement.

Placard à l'entrée avec porte coulissante.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.
Murs peints blancs et faux plafond avec dalles, en état d'apparence très moyen, avec présence de traces et auréoles jaunâtres sur plusieurs dalles du faux plafond.

Présence d'une niche avec compteur électrique.



Photo 5 –



Photo 6 –



Photo 7 -



Photo 8 -



DE JUSTICE

MA

MISSAIRES DE JUSTICE



100-1100-1111

Salle de bains :
(Photos 9 à 11)

Accès par porte en bois qui s'ouvre et se referme correctement
Entièrement équipée, meublée et encombrée.

Murs carrelées, carrelage en état d'usage. Partie peinte en blanc en état d'apparence et d'usage.

Sol carrelé en état d'apparence et d'entretien moyen.

Un lavabo sur meuble avec 3 portes de placard, surmonté d'une tablette et d'un miroir.
VMC présente et sale



Photo 9 –



Photo 10 –



Photo 11 –

W.C :

Accès par porte bois qui s'ouvre et se referme correctement.
W.C avec cuvette, abattant, couvercle, et réservoir de chasse.

Traces de rebouchage au mur.
Plafonnier lumineux et VMC présent et sale.



Photo 12 –

1ere chambre :
(Photos 13 à 15)

Accès par porte bois sale, qui s'ouvre et se referme correctement.

Pièce meublée et encombrée.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs, avec plafonnier central.

Fenêtre 1 vantail ouverture à la française en partie haute qui s'ouvre et se referme correctement, et un dormant en partie basse, cadre en état d'usage, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable sales.

Un placard mural double portes coulissantes.



Photo 13 –

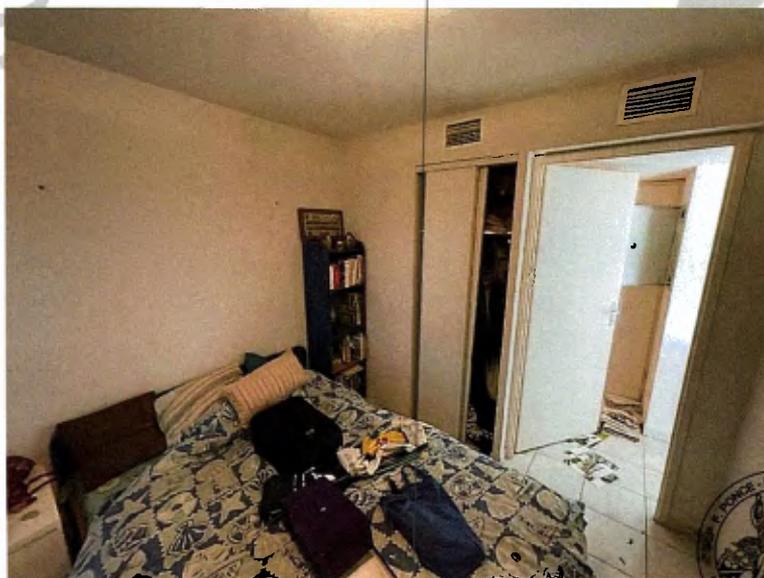


Photo 14 –



Photo 15 -



DEPARTMENT OF JUSTICE
PGMA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Salon / salle à manger :
(Photos 16 à 20)

Pièce meublée et encombrée.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs, avec suspension centrale.

Baie vitrée coulissante deux vantaux, qui coulissent correctement, mais fermeture difficile, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable.

Radiateur électrique présent et en état d'apparence, sous réserve de bon fonctionnement.



Photo 16 –



Photo 17 –



Photo 18 –



Photo 19 –



Photo 20 –

Terrasse :
(Photos 21 et 22)

Terrasse encombrée.
Carrelage au sol en état d'apparence et d'entretien moyen.
Garde-corps vitré en état d'apparence et d'usage.



Photo 21 –



Photo 22 –

Coin cuisine :
(Photos 23 à 25)

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs, avec plafonnier central.

Fenêtre 1 vantail qui s'ouvre et se referme correctement, en état d'usage.

Un placard mural avec porte ouverture à la française, avec cumulus à l'intérieur.

Cuisine entièrement équipée (meubles de cuisine, électroménager, plan de travail et évier) encombrée.



Photo 23 –



Photo 24 –



Photo 25 –

HUMAN RIGHTS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
PCMA
JUSTICE

2^e chambre :
(Photos 26 à 29)

Accès par porte bois qui s'ouvre et se referme correctement, abimé au-dessus de la poignée intérieur (photo 30).

Pièce meublée et encombrée.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs, avec plafonnier central.

Fenêtre 1 vantail ouverture à la française en partie haute qui s'ouvre et se referme correctement, et un dormant en partie basse, cadre en état d'usage, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable sales.



Photo 26 –



Photo 27 –



Photo 28 –



Photo 29 –

En ma présence et sous mon contrôle, Monsieur GRIZIAUX de la société FOCUS EXPERTISE dresse un état et les diagnostics nécessaires. Ces derniers sont annexés au présent procès-verbal.

Emplacement de parking extérieur lot 76 :
(Photos 30 à 31)

Sur le parking, le marquage au sol des numéros est inexistant, rendant impossible la localisation précise du lot 76.

ET A MEME REQUETE QUE DESSUS :

LE DIX NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN

Je, Alexandre MOLL, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP F. PONCE Ph. CAZENAIVE A. MOLL, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à la Résidence de MONTPELLIER y demeurant 1400 Rue de la Castelle, 34071 MONTPELLIER, certifie m'être rendu le DIX NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 14H30 « Résidence L'Orée de Montpellier », 850 avenue Justin Bec – 34680 SAINT GEORGES D'ORQUES, où là étant en compagnie de Monsieur GRIZIAUX, diagnostiqueur de la société FOCUS EXPERTISES, et de Monsieur AMADOU, serrurier, je procède aux constatations suivantes.

CONSTATATIONS :

Reprise des opérations de description de l'appartement lot 114 et son parking lot 89.

L'appartement lot 114 correspond à l'appartement n°21 de l'immeuble BADIANE, entrée 3, 2^e étage droite, confirmation faite par Monsieur DOGLIONE qui me confirme les dires du syndic, et les noms des anciens occupants : « PUGLIESE et COEHLO »

Au niveau des boîtes aux lettres, je constate la présence sur la boîte aux lettres BADIANE 21 la présence d'une étiquette « 21 – PUGLIESE – COELHO bat BADIANE » (photo 32)



Photo 32 –

Conditions d'occupation :

L'appartement est inoccupé par son propriétaire, sans locataire.

Palier de l'étage de l'appartement n°21 :

Je constate que l'appartement est au dernier étage gauche, que le palier est carrelé au sol dans un état d'apparence et d'usage moyen.

L'armoire technique est en état d'apparence et d'usage.

Je constate une fissure verticale importante sur le mur à droite en rentrant dans l'appartement (photo 35).

Je constate le relevé d'eau (photo 37).



Photo 33 –



Photo 34 –



Photo 35 –



Photo 36 –



Photo 37 –



Monsieur AMADOU, serrurier, procède à l'ouverture forcée de la porte d'entrée, et procède au remplacement de la serrure, et me confie le nouveau jeu de clés.

Hall d'entrée :
(Photos 38 à 41)

Accès par porte d'entrée qui s'ouvre et se referme correctement.

Placard à l'entrée avec porte coulissante.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien.
Murs peints blancs et faux plafond avec dalles, en état d'apparence et d'usage.

Présence d'une niche avec compteur électrique.



Photo 38 –



Photo 39 –



Photo 40 –

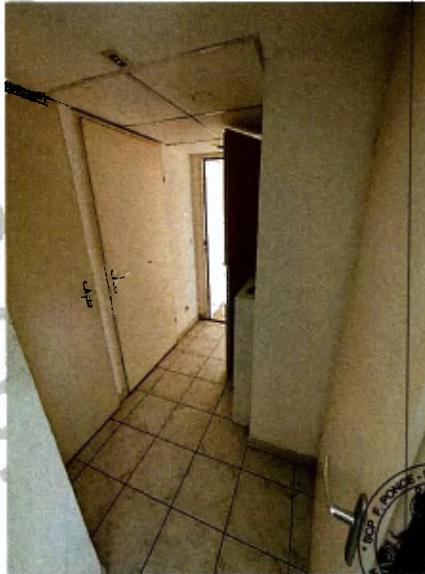


Photo 41 –



Salle de bains
(Photos 42 à 44)

Accès par porte en bois qui s'ouvre et se referme correctement

Entièrement équipée et meublée.

Murs carrelés, carrelage en état d'usage. Partie peinte en blanc en état d'apparence et d'usage.

Sol carrelé en état d'apparence et d'entretien.

Un lavabo sur meuble avec 3 portes de placard, surmonté d'une tablette et d'un miroir.
VMC présente et sale



Photo 42 –



Photo 43 –



Photo 44 —

HU
DE JUSTICE
PCMA
COMMISSAIRES DE JUSTICE



W.C :

(Photos 45 à 46)

Accès par porte bois qui s'ouvre et se referme correctement.
W.C avec cuvette, abattant, couvercle, et réservoir de chasse.

Dégât des eaux au niveau du plafond avec traces et auréoles jaunâtres.

Plafonnier lumineux et VMC présent et sale.



Photo 45 –



Photo 46 –

1ere chambre :
(Photos 47 à 49)

Accès par porte bois qui s'ouvre et se referme correctement.

Pièce meublée.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien.

Murs et plafond peints blancs, avec plafonnier central.

Fenêtre 1 vantail ouverture à la française en partie haute qui s'ouvre et se referme correctement, et un dormant en partie basse, cadre en état d'usage, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable.

Un placard mural double portes coulissantes.

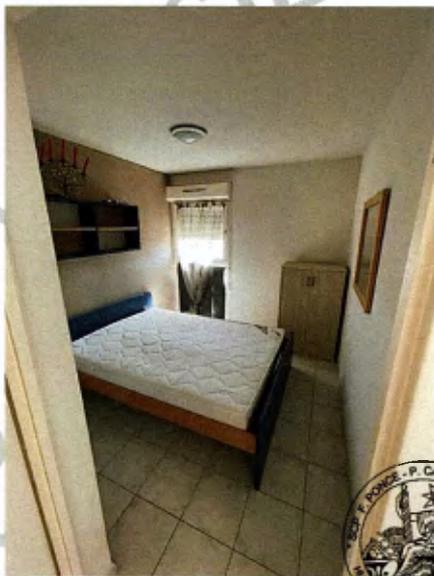


Photo 47 –



Photo 48 –





Photo 49 -



CC

2° chambre :
(Photos 50 à 51)

Accès par porte bois qui s'ouvre et se referme correctement.

Pièce vide.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs, avec plafonnier central.

Fenêtre 1 vantail ouverture à la française en partie haute qui s'ouvre et se referme correctement, et un dormant en partie basse, cadre en état d'usage, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable sales.



Photo 50 –

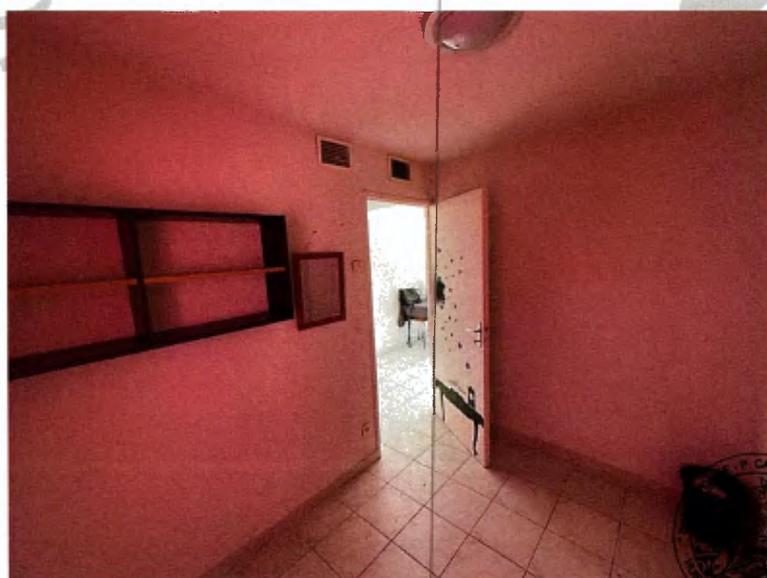


Photo 51 –

Salon /salle à manger :
(Photos 54 à 55)

Pièce meublée.

Sol : carrelage en état d'apparence et d'entretien moyen.

Murs et plafond peints blancs et beige, avec plafonnier central.

Baie vitrée coulissante deux vantaux, qui coulissent correctement, mais fermeture difficile, avec coffre et volet manuel ouverture avec manivelle, en état d'usage.

Deux grilles de climatisation gainable.

Radiateur électrique présent et en état d'apparence, sous réserve de bon fonctionnement.



Photo 54 –



Photo 55 –

Terrasse :
(Photos 56 à 57)

Terrasse encombrée.
Carrelage au sol en état d'apparence et d'entretien moyen.
Garde-corps vitré en état d'apparence et d'usage.



Photo 56 –



Photo 57 –

En ma présence et sous mon contrôle, Monsieur GRIZIAUX de la société FOCUS EXPERTISE dresse un état et les diagnostics nécessaires. Ces derniers sont annexés au présent procès-verbal.

Emplacement de parking extérieur lot 89 :
(Photos 58 à 60).

Sur le parking, le marquage au sol des numéros est inexistant, rendant impossible la localisation précise du lot 89.



Photo 58 –



Photo 59 –

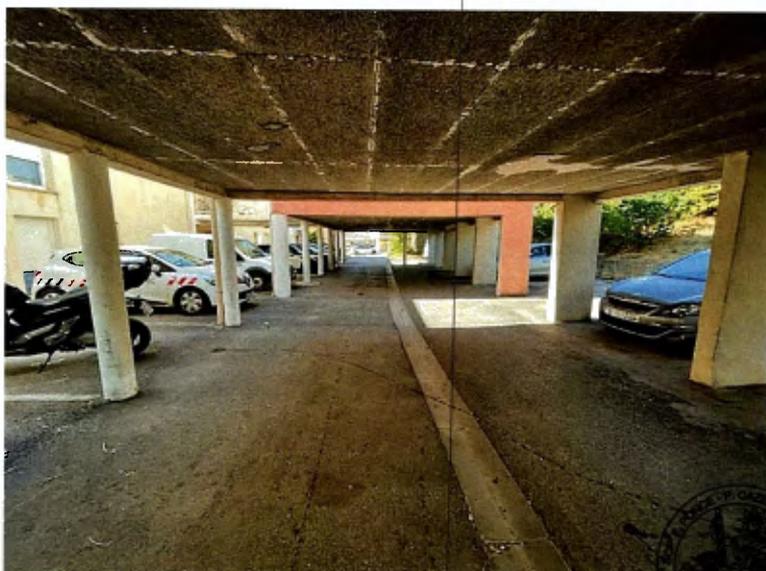


Photo 60 –



Ma mission terminée je décide de me retirer à 15h20.

HUMAN RIGHTS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
PCMA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat sur Trente Sept (37) feuilles principales recto comportant Soixante (60) clichés photonumériques couleur, et de Soixante Dix Neuf (79) feuilles annexes recto, pour servir et valoir ce que de droit au requérant.

Nature	Coût	Montant
Art.R444-3		109.58
Art A444-18		520.80
Art.444-48		7.67
Total H.T.		638.05
T.V.A à 20 %		127.61
Total TTC		765.66

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



Alexandre MOLL
Huissier de Justice associé
Membre de la SCP susvisée