

**SCP P. ABEILLE R. GASCOIN M. MUSSO**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
4, rue Stanislas Torrents  
13006 MARSEILLE

**EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF  
ET DE SUPERFICIE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE VENDREDI DIX-HUIT MARS**

**À LA DEMANDE DE :**

La SA LYONNAISE DE BANQUE, banque au capital de 260 840 262 euros, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 507 976, ayant son siège social 8 rue de la République à LYON 1er (69001), agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Maître Victoria CABAYE.

Agissant en vertu d'un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Jean-Pierre BOUCHAUD le 03/08/2017 et d'un commandement de payer valant saisie de notre ministère en date du 17 février 2022 nous autorisant à réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie des biens appartenant à

*Nous, Philippe ABEILLE, Huissier de Justice associé au sein de la SCP P.ABEILLE R.GASCOIN M.MUSSO, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de MARSEILLE, y demeurant et exerçant 4 rue Stanislas Torrents – 13006 MARSEILLE,*

Nous sommes transportés ce jour au-devant de la Traverse Roger Péhau, 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE, à l'arrière et en vis-à-vis du 26 boulevard Henri Saver, où étant en présence de expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES afin de réaliser le procès-verbal descriptif des biens.

**Désignation dans l'acte :**

Dans un ensemble immobilier situé à la PENNE SUR HUVEAUNE (13821) 26 Boulevard Henri Saver et Traverse Roger Péhau, dans un lotissement dénommé Domaine du Clos Rufisque,

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée dénommé « Bâtiment A », un bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée à usage de dépendance dénommé « Bâtiment B », un local technique avec une cuisine d'été, une piscine et un débarras,

Figurant au cadastre de ladite commune section AK n°149 d'une surface de 00 ha 08 63 ca, et consistant en les lots n°1, 2, 5 et 6 à savoir :

- Lot numéro 1 :  
Un appartement situé au rez-de-chaussée du Bâtiment A, composé d'un salon, une cuisine, un cellier avec placard, une salle de bains avec water-closet, une chambre avec placard, une cuisine et une véranda, ainsi que les 284/1000èmes des parties communes générales, et le 419/1000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A,
- Lot numéro 2 :  
Un garage et une cave situés au rez-de-chaussée du Bâtiment A et les 77/1000èmes des parties communes générales et les 117/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment A,
- Lot numéro 5 :  
Un local à usage de dépendance situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B et les 103/1000èmes des parties communes générales et les 1000/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment B,

- Une piscine, un local technique et une cuisine d'été, la jouissance exclusive et particulière d'une partie du terrain, et les 161/1000èmes des parties communes générales,

**Régi par :**

Un état descriptif de division – Règlement de copropriété, dressé aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE, Notaire à Marseille, le 21/08/2003, publié au service de la publication foncière de Marseille 3 le 24/10/2003 sous les références volume 2003 P n°8671, ainsi que l'attestation rectificative établie par le notaire le 17/05/2004 et dûment publiée auprès du service de la publicité foncière le 19/05/2004 volume 2004 P n°4132.

**Description :**

Sur place, nous rencontrons une personne représentant [REDACTED] qui nous déclinent nos nom, qualité et objet de notre mission, qu'il accepte, nous ouvre et nous précède en tous lieux.

Le terrain à jouissance exclusive et particulière est entièrement clôturé.

L'on y accède par un volumineux portail coulissant depuis la traverse Roger Péhau.

De ce terrain, l'on accède à une piscine, un local technique et une cuisine d'été de 16,66m<sup>2</sup> sur notre gauche et à un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A avec garage de 15,36m<sup>2</sup> et cave en face du portail d'accès. Il existe aussi sur notre droite un local à usage de dépendance en cours de travaux, comme l'appartement.

L'appartement comprend : un séjour, un salon, une cuisine, deux dégagements, deux chambres, deux salles d'eau, un WC.

**Appartement rez-de-chaussée Bâtiment A :**

**Séjour :**

L'on y accède du jardin et terrain par une porte-fenêtre avec barreaux.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 20,42m<sup>2</sup>.

Il est éclairé par une baie à deux battants coulissants avec volet roulant, une baie fixe avec volet roulant, trois fenêtres avec volets roulants et une porte fenêtre d'accès immeuble avec barreaux sus-décrite.

**Dégagement 1 :**

L'on y accède du séjour sus-décrit par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre gauche.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 2,84m<sup>2</sup>.

**Salon :**

L'on y accède du séjour sus-décrit par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre gauche et de la cuisine par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre gauche.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Il mesure 17,22m<sup>2</sup>.

Il est équipé d'une cheminée.

**Cuisine :**

L'on y accède du séjour sus-décrit par une ouverture sans porte ni huisserie sur notre droite.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de peinture.

Elle mesure 14,01m<sup>2</sup>.

Elle est équipée d'un radiateur, de placards bas et hauts, d'un flot central avec placards et évier encastré.

Elle est éclairée par une fenêtre avec barreaux et volet roulant.

**Chambre 1 :**

L'on y accède du dégagement 1 sus-décrit par une porte face.

Le sol est recouvert d'un parquet, les murs et le plafond de peintures.

Elle mesure 23,9m<sup>2</sup>.

Elle est éclairée par une fenêtre avec grille.

Elle est équipée d'un radiateur et est en cours de travaux.

#### Future salle d'eau 2 :

L'on y accède de la chambre 1 sus-décrite par une porte sur notre droite.  
Elle mesure 6,6m<sup>2</sup>.  
Elle est en cours de travaux et création ; la future baignoire d'angle est stockée dans la chambre.

#### Dégagement 2 :

L'on y accède de la cuisine sus-décrite par une porte face.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et peinture et le plafond de peinture.  
Il mesure 3,91m<sup>2</sup>.

#### WC :

L'on y accède du dégagement 2 sus-décrit par une porte sur notre gauche.  
Le sol et les murs sont recouverts de carrelage, le plafond de peinture.  
Ils mesurent 1,38m<sup>2</sup>.  
Ils sont équipés d'un WC suspendu avec effet d'eau, et d'une vasque avec placard.

#### Salle d'eau 2 :

L'on y accède du dégagement 2 sus-décrit par une porte face gauche.  
Le sol et les murs sont recouverts de carrelage, le plafond de peinture.  
Elle mesure 4,37m<sup>2</sup>.  
Elle est équipée d'une douche italienne bâtie, d'un lavabo encastré dans un meuble à deux tiroirs et d'un sèche-serviette.

#### Chambre 2 :

L'on y accède du dégagement 2 sus-décrit par une porte sur notre droite.  
Le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond de boiserie.  
Elle mesure 14,8m<sup>2</sup>.  
Elle est équipée d'un radiateur.  
Elle est éclairée par une fenêtre avec grille et volets.

Des travaux sont en cours dans la chambre 1 et la salle d'eau 2, en cours de création.

Les lieux sont à l'état d'usage.

### **Studio rez-de-chaussée Bâtiment B :**

Il est en cours de travaux.

L'on y accède par une porte d'accès immeuble de la traverse Roger Péhau (une ouverture créée, sous toutes réserves).  
L'ensemble mesure 36,75m<sup>2</sup>.  
Une ouverture est en cours d'être condamnée par des blocs d'aggloméré pour laisser une ouverture de fenêtre.  
Il est éclairé aussi par trois fenêtres avec volets.

L'appartement est en bon état d'usage et est occupé par  et sa famille.

Il nous est précisé et déclaré qu'il n'existe pas de syndic.

Durant nos opérations, l

expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES, diligente sa mission.

Et à la même requête et élection de domicile que dessus, nous dressons le présent procès-verbal de superficie en application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du décret n°97-532 du 23 mai 1997, à savoir :

CROQUIS DE LA LOCALISATION :

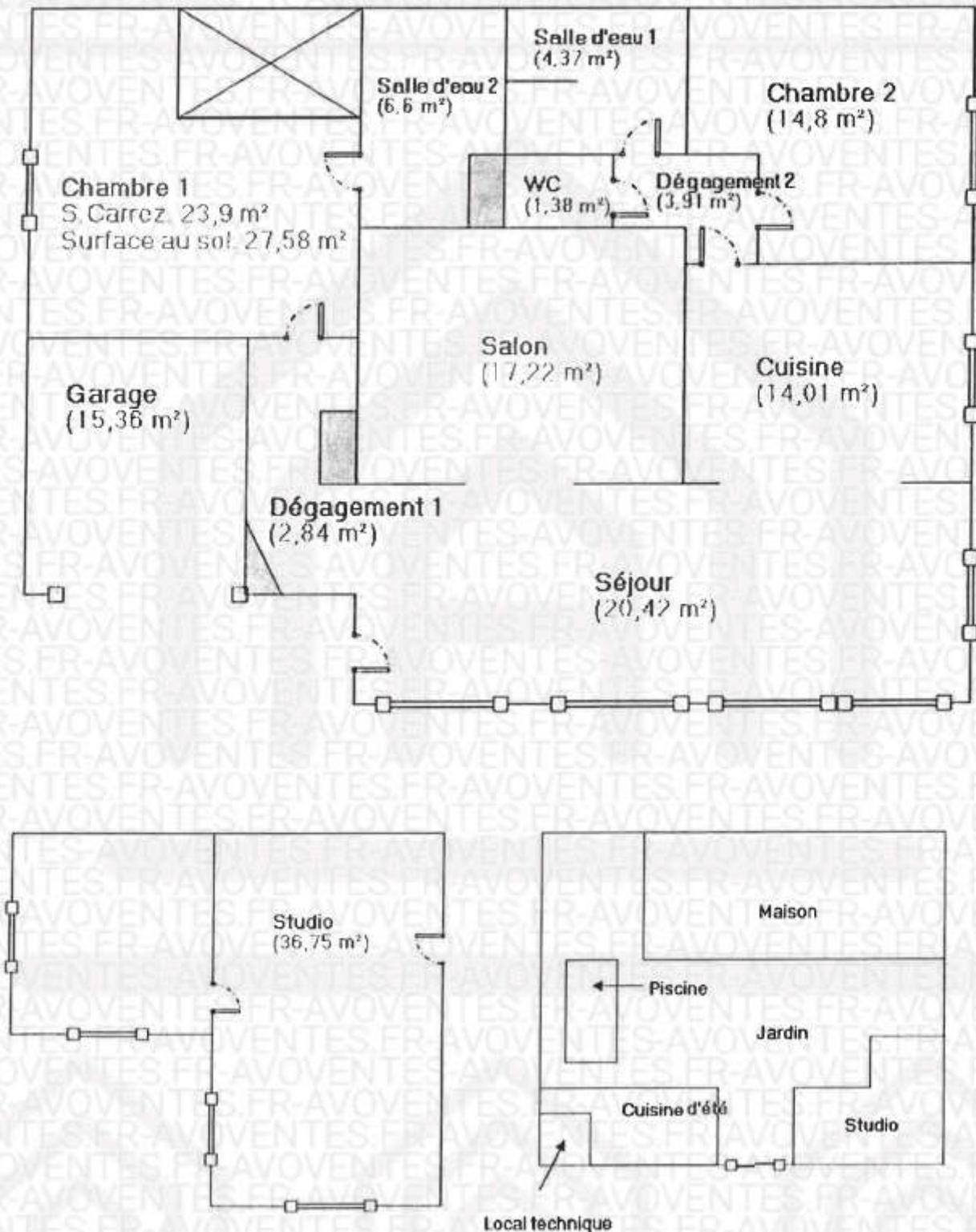


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	20,42	20,42	
Salon	17,22	17,22	
Dégagement 1	2,84	2,84	
Chambre 1	23,9	27,58	Hauteur de moins de 1,80m
Salle d'eau 1	4,37	4,37	
Salle d'eau 2	6,6	6,6	
WC	1,38	1,38	
Dégagement 2	3,91	3,91	
Chambre 2	14,8	14,8	
Cuisine	14,01	14,01	
<b>TOTAL lot 1</b>	<b>109.45 m<sup>2</sup></b>	<b>113.13 m<sup>2</sup></b>	

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Garage	0	15,36	
<b>TOTAL lot 2</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>15.36 m<sup>2</sup></b>	

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Studio *	36,75	36,75	
<b>TOTAL lot 5</b>	<b>36.75 m<sup>2</sup></b>	<b>36.75 m<sup>2</sup></b>	

- \* SOUS RESERVE QUE L'AMENAGEMENT DE LA DEPENDANCE EN STUDIO AIT ETE AUTORISEE ET FAIT L'OBJET DES DECLARATIONS D'URBANISME ADEQUATES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Local technique et cuisine d'été	0,00	16,66	
<b>TOTAL lot 6</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>16.66 m<sup>2</sup></b>	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale 1/2/5/6 : 146,20 m<sup>2</sup> (cent quarante-six mètres carrés vingt)  
 Surface au sol totale 1/2/5/6 : 165,24 m<sup>2</sup> (cent soixante-cinq mètres carrés vingt-quatre)

Ces constatations faites, nous nous sommes retirés, avant de dresser le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Nous annexons au présent 41 photographies sur planches visées de mon sceau et de ma signature.

COUT DU PRESENT ACTE :

Droit Fixe (A.444-3)	417,00 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	424,67 €
T.V.A	84,93 €
TOTAL T.T.C.	509,60 €





Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12





Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



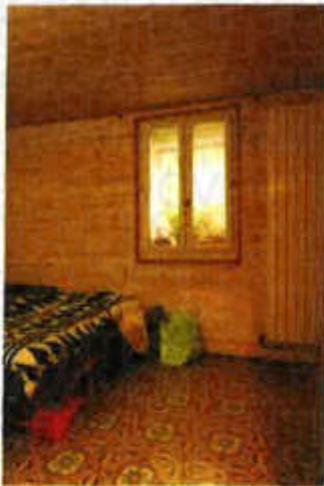


Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36





Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41

