



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
ET DE SUPERFICIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE MERCREDI VINGT NEUF MAI

A LA REQUÊTE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Banque, au capital de 1331400718,80 Euros, immatriculée au RCS de Paris B sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 182 Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son Directeur général, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat SCP ROUSSEL - CABAYE, constitué pour le présent et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

Un acte contenant notamment nœud viager hypothécaire par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de _____ çu par Maître Solange LENTHERIC, notaire associé à MARSEILLE le 30 juin 2008

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 18/04/2024, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Nous, SCP P.ABEILLE - R.GASCOIN, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés à Marseille, dont le siège est 4, Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE, par l'un de ses associés, Romain GASCOIN, soussigné,

Je me suis rendu ce jour 6 rue Méry à Marseille (13002), accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de _____ moins rémunérés, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à la succession de _____, et désignés comme suit :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (13002) quartier de l'Hôtel de Ville, 2 rue Méry, cadastré lieudit « 2 RUE MERY » section 809 B numéro 91 pour 6 a 32 ca,

LE LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :

Dans le GROUPE XII :

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 2/A, dont il tient toute la largeur, et donnant à l'angle des façades Est, Nord et Ouest, ayant son entrée à gauche en sortant de l'ascenseur A.

Ledit appartement portant l'indication « II/224 » composé de :

Une salle de séjour avec balcon, deux chambres dont une avec balcon, une cuisine avec balcon, lavoir, une salle de bains, water-closet et un hall d'entrée.

Et une cave sise au sous-sol portant le numéro (4).

Et les 244 / 10 000èmes du sol et des parties communes générales.

DILIGENCES

J'ai rencontré sur place deux occupants, qui se sont présentés con _____ épouse de feu _____ et leur fils _____ Aux deux personnes, je me suis présenté, et ai présenté monsieur Frédéric BAROUH, de la société DIAGNOSTICS&EXPERTISES. Je leur ai expliqué l'objet de notre mission. Les occupants nous ont invité à entrer pour la réaliser et nous y avons procédé.

DESCRIPTION

L'appartement se trouve au 6 rue Méry, dans une copropriété où il porterait le numéro 2A. Il s'agit de l'extrémité nord de l'ensemble immobilier. L'appartement se trouve au deuxième étage, et il s'agit de la porte de gauche en sortant de l'ascenseur, ou de droite en montant les escaliers.

L'ensemble est vétuste et peu entretenu. Tous les revêtements et équipements sont anciens et en mauvais état.

Hall d'entrée (photos 1 à 5).

La porte d'entrée présente des reprises de maçonnerie tout autour du cadre, témoignant d'une fragilité. Ce hall distribue la cuisine à droite, la partie nuit en face et le séjour à gauche. Le sol est habillé d'un carrelage ancien. Les murs et plafond d'une peinture ancienne et vieillie. Le hall est encombré.

Cuisine (photos 5 à 10).

On y accède du hall susvisé par une porte à droite, en bois avec vitrage translucide. Il s'agit d'une pièce en longueur avec porte fenêtre à l'est. Le sol est en carrelage ancien, les murs et plafond sont peints, peinture ancienne et vétuste. La pièce est encombrée. Les fenêtres en bois présentent un aspect ancien, tout comme le volet roulant. L'ensemble est vétuste.

La porte fenêtre ouvre sur une arrière cuisine d'extérieur fermée. Le sol est carrelé, les murs en partie carrelés et en parti enduits. Certains carreaux des fenêtres sont cassés et obstrués par des sacs poubelles scotchés. On y trouve la machine à laver le linge et un ancien vide-ordure. L'espace est encombré.

Séjour (photos 11 à 21).

On y accède du hall susvisé par une porte à gauche. Il s'agit d'une porte en bois avec vitrages intégrée dans une cloison en bois avec vitrage, le tout en état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien. Les murs sont recouverts de papier peint, mais celui-ci est abimé. Le plafond est peint. La pièce est encombrée. Elle est éclairée à l'ouest par une baie vitrée donnant sur un balcon filant sur la rue Méry. Elle est équipée de volets roulants.

Chambre 1/ Bureau (photos 21 à 27).

On y accède depuis le séjour par une porte au nord côté fenêtre, et encore depuis le couloir des pièces de nuit. Cette pièce est éclairée par une baie vitrée continuant celle du séjour. Ces fenêtres sont anciens et abimées. Le sol est revêtu d'un carrelage ancien. Les murs sont recouverts de papier peint, mais celui-ci est abimé. Le plafond est peint. La pièce est encombrée.

Dégagement / partie nuit (photos 28 et 29 ; 39 à 41).

Depuis le hall susvisé, une porte avec vitrage translucide mène à un couloir distribuant le bureau, la salle d'eau, le cabinet d'aisance et une chambre. Ce couloir est carrelé au sol, et ses murs et plafond sont revêtus d'une peinture ancienne et abimée. On y trouve des placards intégrés, portes en bois, anciens. La porte côté ouest donne accès au bureau susvisé.

Salle d'eau (photos 30 à 34).

On y accède depuis le couloir par une porte face côté gauche. Le sol est carrelé, et le bas des murs l'est aussi. Le reste des murs est revêtu d'une peinture ancienne en mauvais état. On y trouve une baignoire abimée, un bidet, un lavabo et le ballon d'eau chaude. La pièce est éclairée par un fenestron en pignon nord de l'immeuble. La fenêtre est ancienne et en mauvais état. L'ensemble est vétuste.

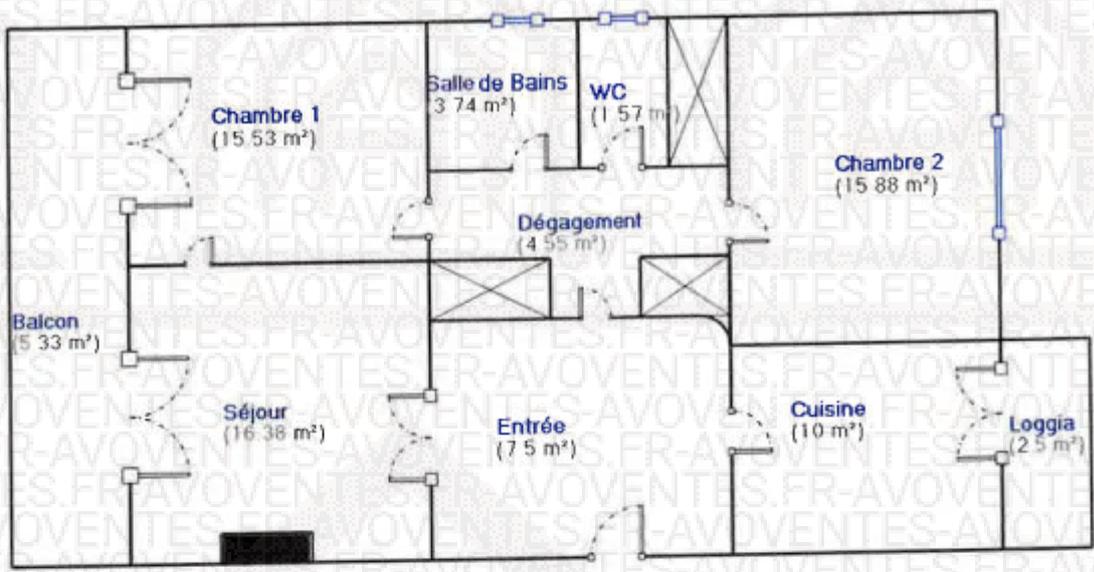
Cabinet d'aisance (photos 35 à 38).

On y accède depuis le couloir par une porte face côté droit. Le sol est carrelé. La peinture des murs est abimée, notamment en pied de cloison côté salle d'eau, mais également sur le mur du fond qui semble avoir été abimé par un dégât des eaux. L'installation sanitaire est vétuste. La pièce est éclairée d'une fenêtre sur le pignon nord de l'immeuble.

Chambre 2 (photos 42 à 45).

On y accède depuis le couloir par une porte à droite, côté est, fond de couloir. Le sol est carrelé comme dans le reste de l'appartement. Les murs sont habillé d'un papier peint ancien. La pièce bénéficie d'un placard intégré. L'encombrement m'empêche d'y accéder. Elle est éclairée sur l'ouest par une grande fenêtre en bois, qui semble abimée, fermant par un volet roulant. L'ensemble est vétuste.

CROQUIS DE LOCALISATION



2ème étage

Et à même requête et élection de domicile que dessus, nous dressons le procès-verbal de surface, 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 :

NATURE DE CHAQUE SOUS PARTIE PRIVATIVE

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	7.5	7.5	
2ème étage - Cuisine	10	10	
2ème étage - Séjour	16.38	16.38	
2ème étage - Chambre 1	15.53	15.53	
2ème étage - Chambre 2	15.88	15.88	Dont 0.73m² de placard
2ème étage - Dégageant	4.55	4.55	Dont 2 placards de 0.45m² et 0.60m²
2ème étage - Salle de Bains	3.74	3.74	
2ème étage - WC	1.57	1.57	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 75,15 m² (soixante-quinze mètres carrés quinze)
 Surface au sol totale : 75,15 m² (soixante-quinze mètres carrés quinze)

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Loggia	0	2.5	
2ème étage - Balcon	0	5.33	

SITUATION LOCATIVE

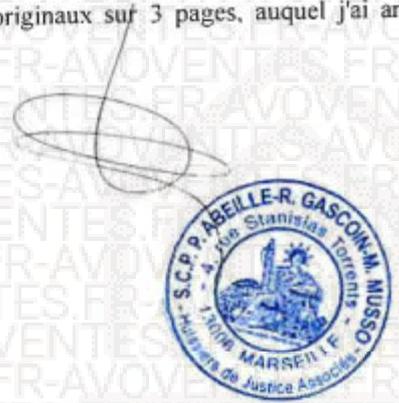
L'appartement est habité p;

Le syndic est le Cabinet Berthoz.

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 3 pages, auquel j'ai annexé 45 photographies pour faire et valoir ce que de droit.

Cout du présent acte

Honoraires	296,51 €
Transport	7,67 €
HT	304,18 €
TVA	60,84 €
TTC	365,02 €



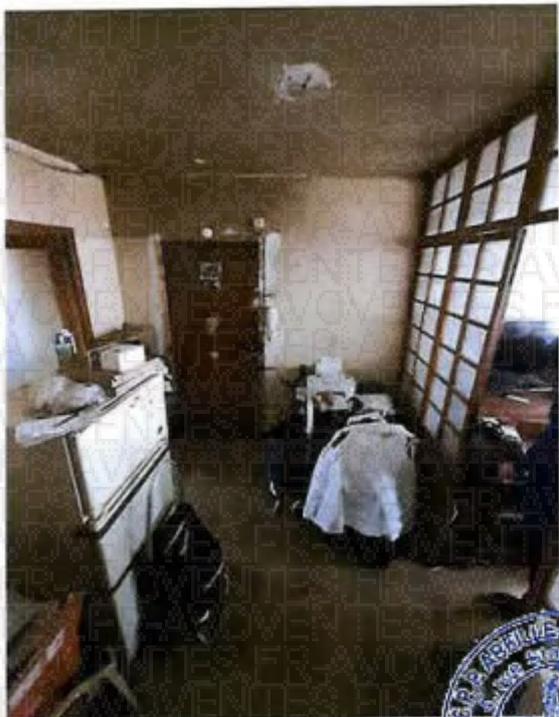


photo 1

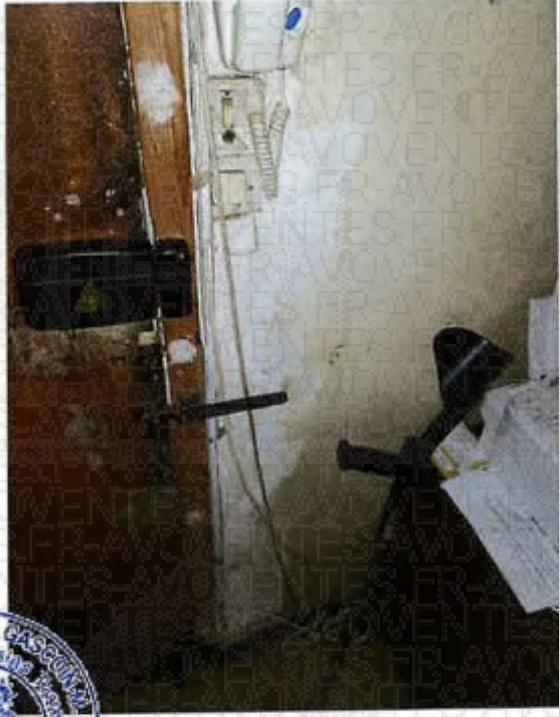


photo 2



photo 3



photo 4

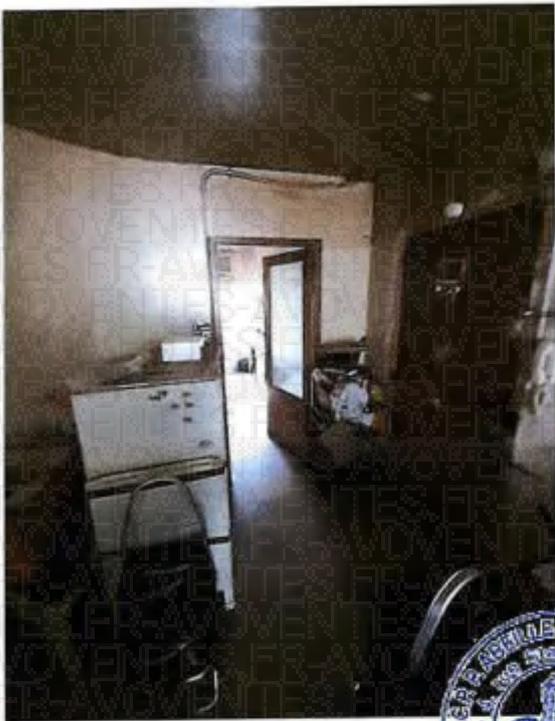


photo 5



photo 6

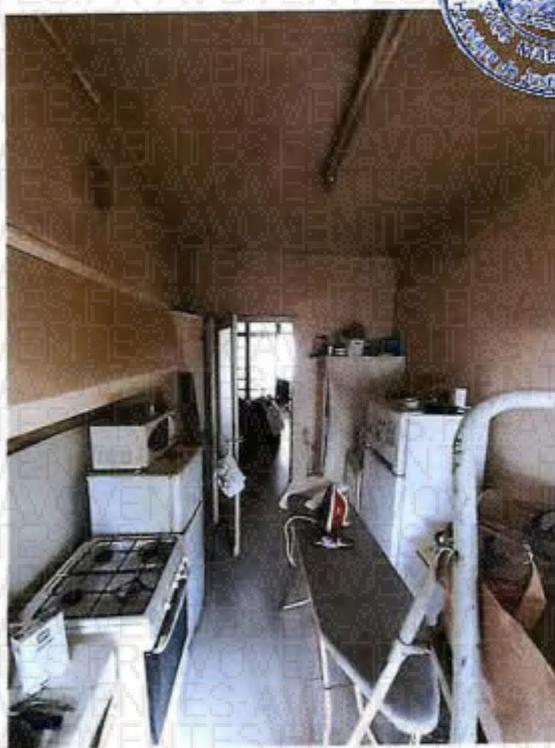


photo 7



photo 8



photo 9

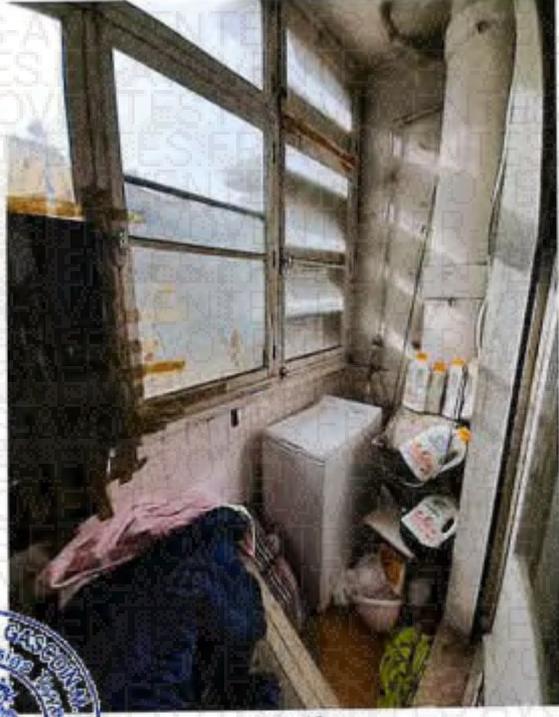


photo 10



photo 11



photo 12



photo 13

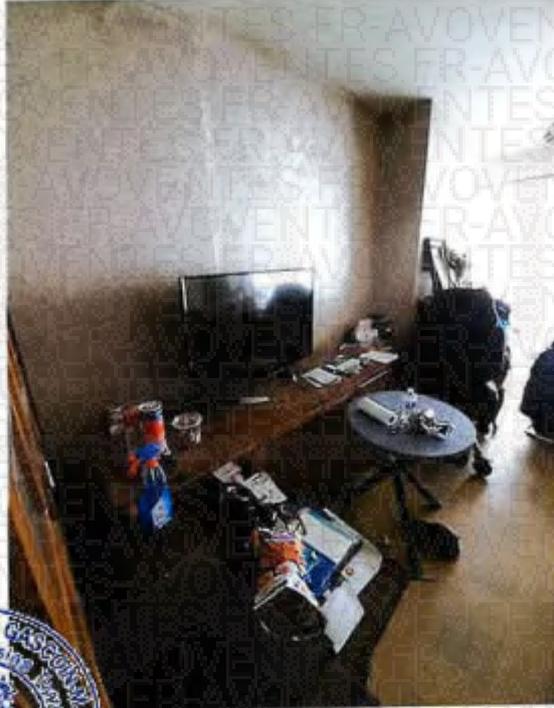


photo 14



photo 15



photo 16



photo 17



photo 18

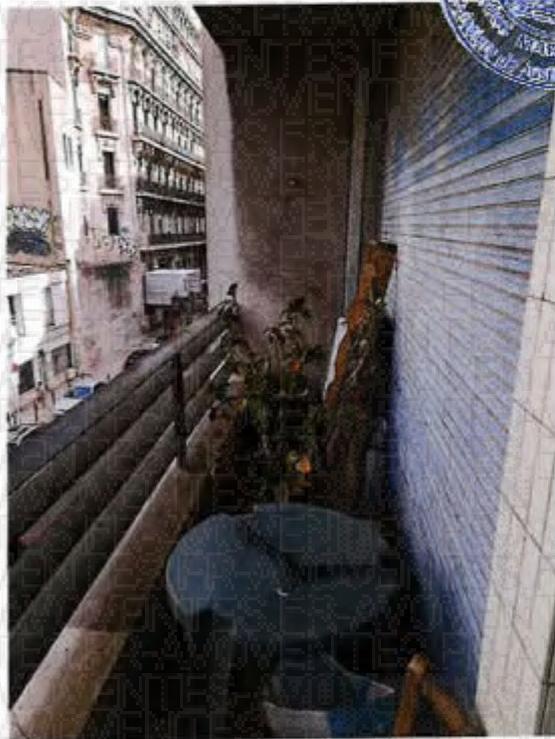


photo 19



photo 20



photo 21



photo 22



photo 23



photo 24



photo 29



photo 30



photo 31



photo 32



photo 37

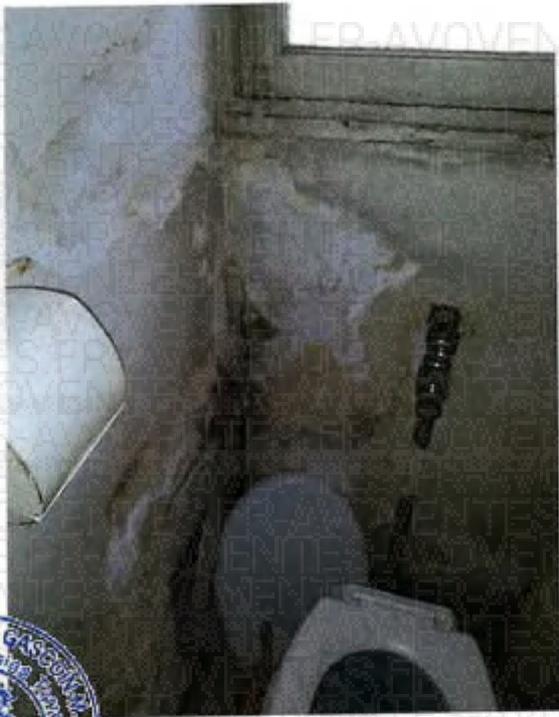


photo 38



photo 39



photo 40

