



SCP

ABEILLE – GASCOIN

Huissiers de Justice associés

4, rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE

Tel : 04 91 53 70 07
Fax : 04 91 37 51 10



contact@actsud-huissiers.fr



Paiement en Ligne

www.actsud.fr



Paiement par Virement

FR76 1460 7002 2600 2626 0910
468

BIC : CCBPFRPPMAR

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE JEUDI ONZE JUILLET

A LA REQUÊTE DE :

SA LYONNAISE DE BANQUE, banque au capital de 290 568 363 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 SCP ROUSSEL - CABAYE, constitué pour le présent et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

Un acte contenant prêt par la LYONNAISE DE BANQUE au profit de © AVOVENTES.FR reçu par Me Jean-François BLET, notaire associé au BEAUSSET(Var) le 31 octobre 2006

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 13/05/2024, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Je, Romain GASCOIN, associé de la 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

Je me suis rendu ce jour Domaine du Golf, enclave Villas Marines, quartier du Pignet, 149 avenue Pierre Rovarch à LA CIOTAT, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de messieurs © AVOVENTES.FR, témoins rémunérés, afin de procéder avec l'assistance de © AVOVENTES.FR entreprise DIAGNOSTICS & EXPERTISES, à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à © AVOVENTES.FR désignés comme suit :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « DOMAINE DU GOLFE – VILLAS MARINES », sis à LA CIOTAT (13600), quartier du Pignet de Rohan, avenue Pierre Rovarch, et dépendant de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Z.A.C. DU GRILLON » approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2004, cadastré, savoir :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CL	140	149 AV PIERRE ROVARCH	30 ca
CL	141	Puget Terrain	45 ca
CL	142	Puget Terrain	10 à 40 ca
CL	143	Puget Terrain	35 ca
CL	917	Puget Terrain	07 à 81 ca
CL	918	Puget Terrain	01 ha 75 à 66 ca
CL	920	149 AV JOSEPH ROUMANILLE	01 à 23 ca
CL	923	Puget Terrain	06 à 61 ca

Le lot numéro dix (10) :

Une villa « Forsythia », de type 4, élevée sur rez-de-chaussée d'un étage, comprenant :

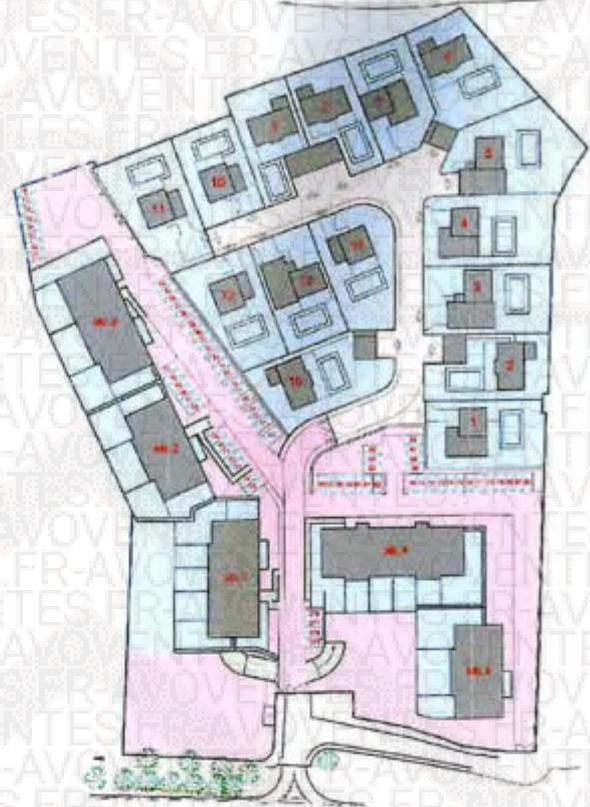
- au rez-de-chaussée : salle à manger, salon, cuisine, vestiaire, wc, rangement sous escalier, garage attenant à la villa, terrasse et piscine,
- à l'étage : salle de bains, chambre avec dressing, deux chambres avec placard, dégagement, wc.

Est annexé à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété reçus par maitre BLET le 7 aout 2006 et publiés au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille (2006 P 7897) le plan suivant :

Référence Etude :
RS 24 05 1407 / RG / 3255

Commune de La Ciotat
 avenue Pierre Rovarch
 section CL n° 140, 141,
 142, 143917, 918, 923
 plan de masse

- parties privatives
- parties communes de bâtiments
- partie commune "Villas"
- partie commune "immeubles"



DESCRIPTION

La propriété se trouve sur une grande et unique parcelle 0918 sur laquelle ont été bâtis 24 bâtiments de tailles différentes.



Source : geoportail.

Référence Etude :
 RS 24 05 1407 / RG / 3255



On accède à la maison en passant deux portails successifs, celui du Domaine du Golf, puis celui des Villas Marines. La maison se trouve en fond d'allée, et elle porte le numéro 10.

Personne ne nous ayant répondu, et la maison semblant fermée, je demande à monsieur le serrurier de l'ouvrir. Je constate alors qu'elle est complètement vide, tant de meubles que d'occupant, et semble-t-il depuis un certain temps compte tenu de l'accumulation de toiles d'araignées dans le passage.

Jardin.

Le lot 10 ne bénéficie pas de jardin d'après la désignation de ce lot figurant dans le titre de propriété, mais seulement d'une terrasse et d'une piscine. Toutefois, une partie du terrain en copropriété autour de la maison a été clos, formant ainsi un jardin comme on en trouverait en lotissement. Ces limites semblent correspondre aux subdivisions fiscales figurant au cadastre.

Cet espace « jardin » est clos sur la rue par un muret, un portillon piéton et un portail voiture coulissant.

Il y a un espace pavé entre la rue et le garage, et dans l'angle sud-ouest un espace partagé entre une terrasse en bois, en mauvais état, et un espace vert, constitué d'un tapis plastique vert imitation gazon.

De chaque côté de la maison se trouve un passage pour se rendre sur l'arrière. Côté ouest, ce passage est à moitié couvert de bois et à moitié couvert d'un tapis plastique vert.

L'arrière du jardin accueille une piscine autour de laquelle a été monté un parquet bois d'extérieur.

Le rideau plastique de la piscine s'est écroulé avec la descente du niveau de l'eau. Des plantes ont poussé dans la piscine, notamment à travers les lames du rideau.

Le parquet bois est en très mauvais état. Le bois a pourri et il s'effondre, le rendant dangereux.

Dans l'angle nord se trouve un édicule maçonné, vide, qui était probablement destiné à être le local technique de la piscine.

À certain endroit, je peux voir que la terrasse a été bâtie sur un revêtement carrelage. Celui-ci a été troué pour y fixer les traverses en bois.

Le passage entre les deux jardins à l'est de la piscine est revêtu de bois, en très mauvais état également.

Séjour.

On y accède directement depuis la porte d'entrée, au sud du bâtiment. Cette porte est en état d'usage, mais vieillie par le temps et le manque d'entretien.

Les systèmes d'interphonie et de clim dont les commandes sont à l'entrée ne sont pas testés.

Cette pièce est éclairée au sud par une double porte fenêtre vitrée donnant sur la terrasse sud, et au nord par baie vitrée triple panneau. Ces fenêtres PVC sont en bon état, comme toutes les fenêtres de la maison, et sont sécurisées par des volets en bois qui sont aussi en bon état, hormis la peinture déteinte par le soleil.

La pièce est carrelée au sol, d'un carrelage clair en bon état. Les murs sont peints en blanc, mais tachés, et portant des marques de rebouchage de trous. Il manque de nombreux caches de propreté sur les interrupteurs. Les plinthes sont irrégulières et en mauvais état. Il en manque plusieurs.

La pièce bénéficie d'une unité de climatisation, qui semble cependant ancienne et en mauvais état. Elle donne accès à l'escalier qui monte à l'étage et à la cuisine ouverte.

Salle d'eau/WC

Derrière la porte d'entrée se trouve une porte coulissante donnant accès à un cabinet d'aisance. Le sol est habillé d'un parquet stratifié grossier et mal posé. Les murs sont peints et en partie carrelés. La pièce est aérée par un fenestron. On y trouve un cabinet de douche maçonnée, en parfait état, et un WC à effet chasse d'eau, d'aspect neuf.

Cuisine.

Elle est ouverte dans la continuité du séjour, côté nord et jardin. Le sol est habillé du même carrelage. Comme dans le séjour, il manque beaucoup de plinthes et les murs sont tachés. Il s'agit d'une cuisine meublée, mais les meubles sont abîmés.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique. Elle est éclairée par une double porte fenêtre côté nord sur le jardin.

Arrière cuisine.

On y accède depuis la cuisine par une porte à l'est, l'arrière cuisine occupant l'angle nord-est de la maison, dans la continuité du garage.

Le seuil de porte est grossier. Le sol est habillé d'un faux parquet en état moyen. La pièce est éclairée d'une double porte fenêtre sur le jardin nord, avec les mêmes volets que les autres ouvertures.

On y trouve un ballon d'eau chaude, un robinet de jardin, une évacuation machine, le tableau des disjoncteurs et une sorte de bombonne qui pourrait être un aspirateur centralisé.

Des prises ont été arrachées des murs.

Ancien garage.

On y accède uniquement depuis l'arrière cuisine. Il s'agit d'une pièce noire à laquelle on ne peut plus accéder depuis la porte du garage, celle-ci étant donc condamnée.

Le sol est habillé du même parquet que dans l'arrière cuisine, avec plinthes bois, et les murs sont peints en blanc. Dans un angle, il y a un trou au plafond.

Escalier.

Entre l'escalier et la cuisine, il y a un espace sous l'escalier dans lequel se trouvent les clarinettes.

Devant cet espace et l'escalier, il y a un rail ressemblant à celui de portes de placard.

L'escalier maçonné est habillé de carrelage, en bon état. Les murs peints en blanc sont un peu tachés par le frottement, sans excès. Ici aussi, il manque des caches de propreté des interrupteurs. Au plafond de l'escalier et de l'étage, de nombreux spots intégrés.

Cet escalier mène au palier dont le sol est habillé d'un stratifié et les murs peints en blanc, qui distribue une salle d'eau au nord, une double chambre à l'ouest et une petite chambre au sud.

Dans la cloison entre les deux portes face, se trouve

Salle d'eau.

On y accède par une baie vitrée qui donne la vue sur l'intérieur de cette salle d'eau. Elle bénéficie d'une fenêtre sur le nord, avec volets.

Au sol, un carrelage imitation parquet. Sur les murs, des carreaux également. On trouve dans cette pièce un lavabo sur meuble bois, une douche maçonnée et un WC suspendu. L'ensemble est propre et en bon état.

Double chambre.

Il s'agit de la réunion des deux chambres à l'ouest de l'étage. On y accède par les deux portes faces la montée d'escalier. Cette double chambre bénéficie d'une fenêtre au nord et d'une autre au sud. Comme dans les autres pièces, les fenêtres et les volets sont en bon état.

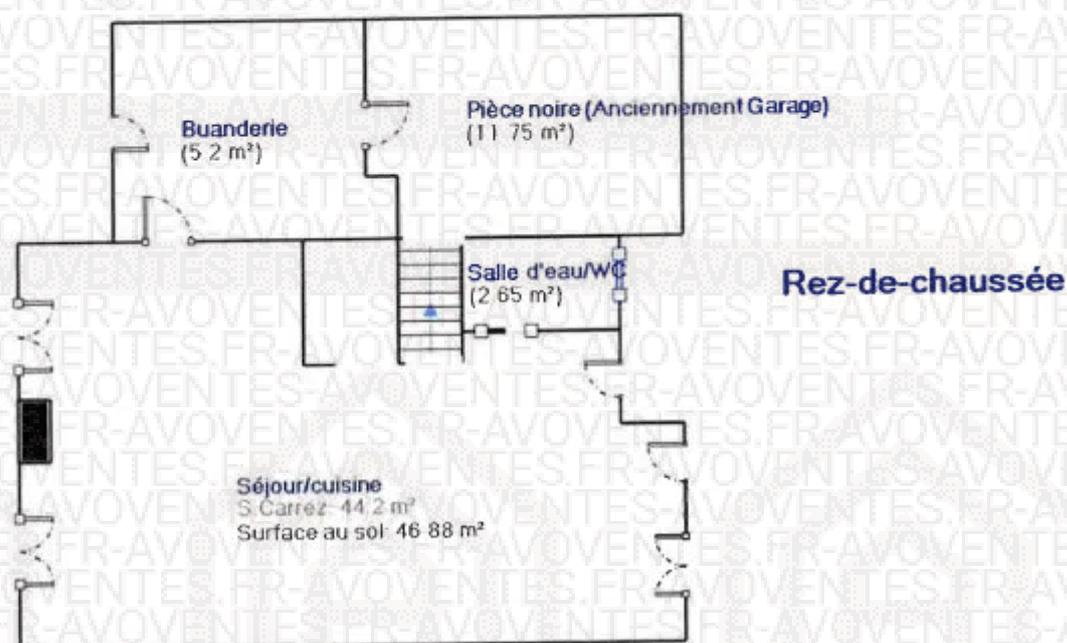
Une des portes a été dégonflée. Le sol est habillé d'un revêtement imitation parquet. Il manque certaines plinthes. Sous la fenêtre nord, la plinthe se décolle, comme si elle subissait un excès d'humidité.

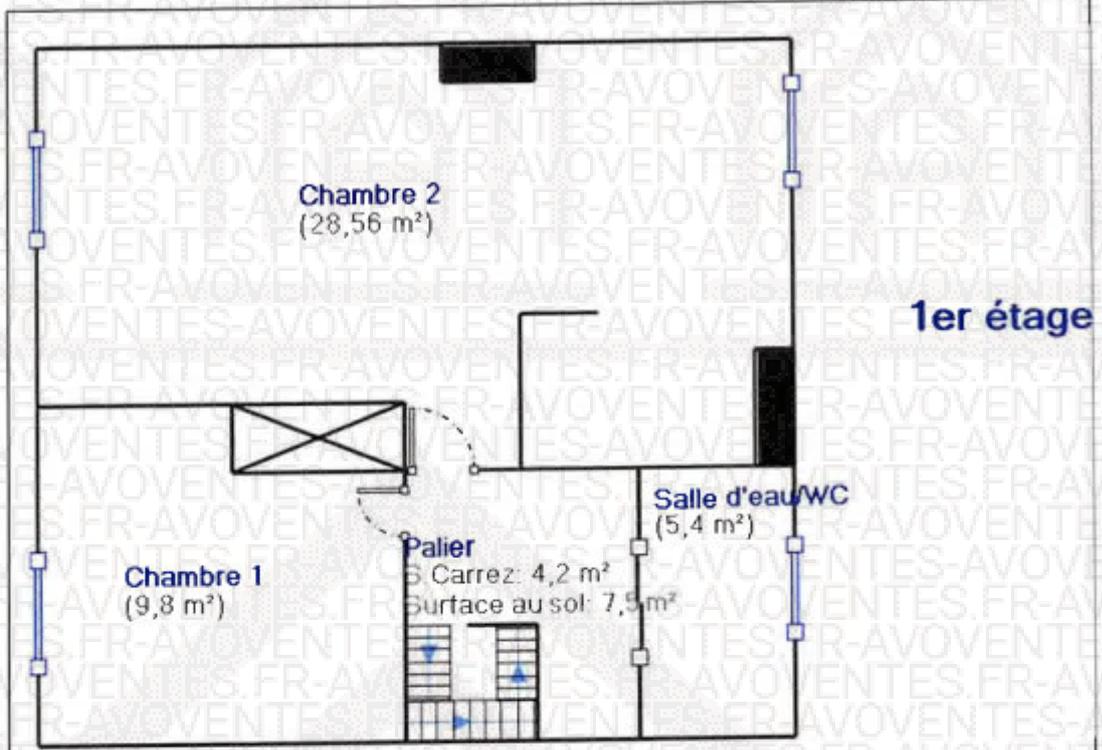
Il y a des bouches en plafond qui semblent être une VMC.

Petite chambre.

On y accède depuis le palier par une porte à gauche, la chambre ayant une fenêtre au sud. Le sol est habillé du même revêtement que les autres pièces à l'étage.

CROQUIS DE LOCALISATION





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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	44,2	46,00	Hauteur inférieure à 1,80m et Surface de marche
Rez de chaussée - Salle d'eau/WC	2,65	2,65	
Rez de chaussée - Buanderie	5,2	5,2	
1er étage - Palier	4,2	7,5	Trémie
1er étage - Chambre 1	9,8	9,8	
1er étage - Salle d'eau/WC	5,4	5,4	
1er étage - Chambre 2	28,56	28,56	Dont 1,00m² de placard

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
 Surface loi Carrez totale : 100,01 m² (cent mètres carrés zéro un)
 Surface au sol totale : 105,99 m² (cent cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Plaque noire (Anciennement Garage)	0	11,75	

SITUATION LOCATIVE

La maison est vide d'occupant et de meuble.
 Le syndic de la copropriété DOMAINE DU GOLF est le cabinet INTESA, 464 avenue Ernest Subilia à La Ciotat (13600).
 Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 6 pages, auquel j'ai annexé 85 photographies pour faire et valoir ce que de droit.

- Coût du présent acte**
- Honoraires 296,61 €
 - Transport 7,67 €
 - HT 304,28 €
 - TVA 60,86 €
 - TTC 365,14 €

Référence Etude :
 RS 24 05 1407 / RG / 3255

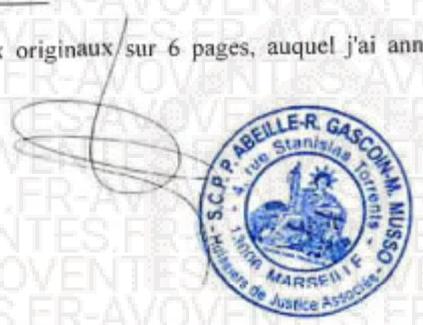




photo 1



photo 2



photo 3



photo 4



photo 5



photo 6



photo 7



photo 8



photo 9

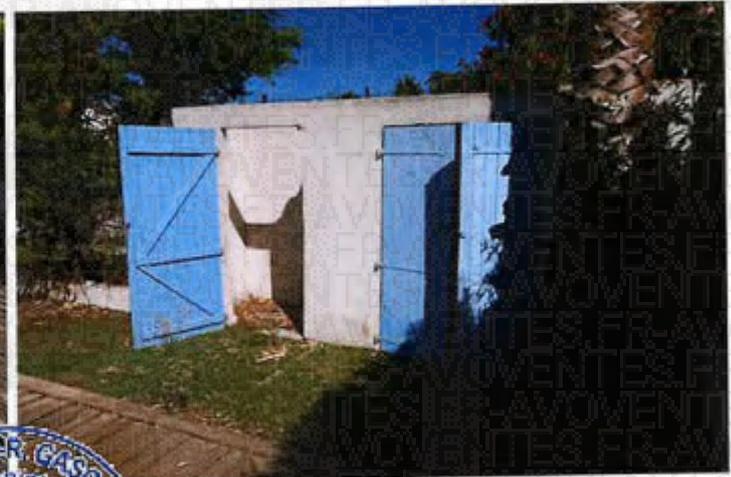


photo 10



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

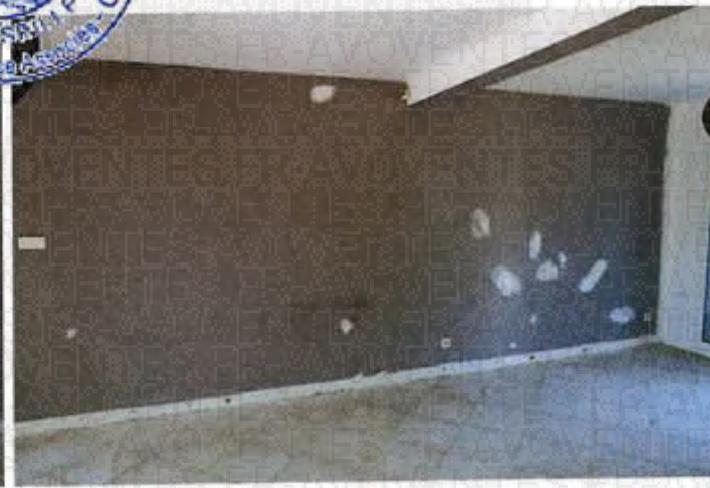


photo 30



photo 31



photo 32



photo 33



photo 34



photo 35



photo 36



photo 37



photo 38



photo 39



photo 40



photo 41



photo 42



photo 43



photo 44



photo 45



photo 46



photo 47



photo 48



photo 49



photo 50



photo 51



photo 52



photo 53



photo 54



photo 55



photo 56

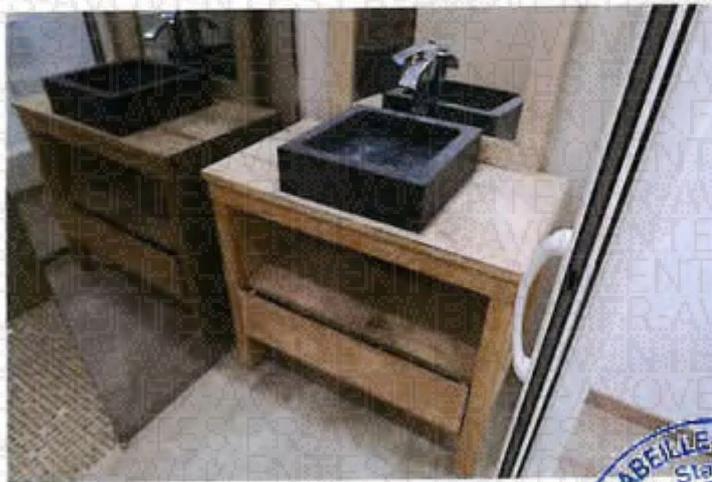


photo 57



photo 58



photo 59



photo 60



photo 61



photo 62



photo 63



photo 64



photo 65



photo 66



photo 67



photo 68

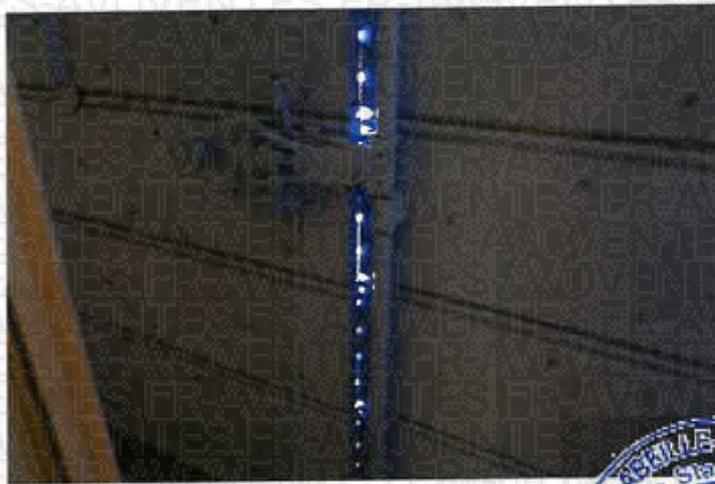


photo 69



photo 70



photo 71



photo 72



photo 73



photo 74



photo 75



photo 76



photo 77



photo 78



photo 79



photo 80



photo 81



photo 82



photo 83



photo 84



photo 85

