

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT

A LA DEMANDE DE :

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme, à conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°B 379 502 644 ayant son siège social : 26/28 rue de Madrid-75009-PARIS,

Venue aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 -13304 MARSEILLE CEDEX 2,

en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015, banque prêteuse représentée par Me Catherine BENOÏD-VERLINDE de la SCP CABINET MERCIER- SCP D'AVOCATS, Avocats au barreau de Toulouse, avocat postulant vestiaire 195 et pat Me Jean-Christophe Stratigeas de la SELARL CADJI & ASSOCIES, avocat au barreau de Grasse, avocat plaidant

EN VERTU :

De la Copie exécutoire d'un acte reçu le 29.04.2008 par Maître Rémi CLAUDOT, Notaire associé à Toulon, comportant prêt d'un montant de 82.700 ,00 euros au taux de 5.60% d'une durée de 25 ans.

Je, Maître TUCA François, Huissier de Justice membre de la Société Civile Professionnelle François TUCA - Hélène MARANI-TUCA, Huissiers de Justice associés à la résidence de Marseille, 13006, y demeurant 8, Place Félix Baret, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 73, rue Hoche, 13003, Marseille

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr PIERRE Grégory, né(e) le 07/03/1985 à Vitry-sur-seine, de nationalité française, demeurant à (94190) VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, 20 Rue Eugène Sue,

Soit le lot n°5 consistant en un appartement de type 1 situé au premier étage d'un immeuble en copropriété

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 19 juin 2020.

J'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

L'immeuble en copropriété situé 73 rue Hoche, 13003, Marseille est une résidence étudiante et appart.hôtel, à l'enseigne « NEO RESID RESIDENCE PHOCEENNE » comportant un rez-de-chaussée élevé de 5 étages, de construction récente. (2012) (Photos 1 à 6)

L'immeuble se situe à 2 kilomètres du centre-ville.

Les locaux à usage de bureaux en rez-de-chaussée sont barreaudés (Photos 7 à 8)

La porte d'entrée à 2 battants est fermée, à ouverture électronique (Photos 9 à10)

Fermeture sécurisée avec clavier à code et badge électronique. (Photos 11 à 12)

SCP
François TUCA
Hélène MARANI-TUCA

Huissiers de Justice associés

8 place Félix Baret

13006 MARSEILLE

☎ : 04.91.33.76.20

☎ : 04.91.33.56.20

✉ : scp.tuca.associes@huissier-justice.fr

SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
IBAN N°: FR 76 14607 00065 86016210715 87

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COÛT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	380,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	387,67
TVA (20,00 %)	77,53
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	480,09

Acte soumis à la taxe



Références : V - 19117
Mandat n° 24 - PVSIMDESC

Le hall d'entrée est vaste, pourvu d'un distributeur automatique de boissons.

Présence d'un ascenseur.

(Photos 13 à 20)

La cage d'escalier est vaste, bien éclairée, et en bon état. **(Photos 21 à 24)**

Le couloir accédant aux appartements est en bon état, à éclairage à déclenchement automatique.

(Photos 25 à 28)

LOT N°5 : APPARTEMENT DE TYPE 1 SITUE AU PREMIER ETAGE.

Je suis reçu par le locataire : Monsieur FALL Mouhamed, né le 20 Juillet 1990 à Dakar (Sénégal), étudiant.

Descriptif de l'appartement :

Il s'agit d'un appartement de type 1, d'une superficie de 19M2.

Porte palière en bois plein en bon état. **(Photos 29,30)**

HALL D'ENTREE : (Photos 31,32)

Sol : Parquet flottant en assez bon état.

Murs : Peinture en assez bon état.

Plafond : Peinture en assez bon état.

Présence d'un petit coffret mural contenant un tableau électrique.

Présence d'un interphone ne fonctionnant pas.

A droite du hall, en entrant, se trouve une salle d'eau :

SALLE D'EAU : (Photos 34 à 36)

Sol : Parquet flottant en assez bon état.

Murs : Crépi blanc en bon état.

Plafond : Crépi Blanc en bon état.

Présence d'une douche, d'un WC, d'un lavabo avec meuble dessous.

Présence d'un grand miroir

Présence d'un cumulus électrique de 100 litres de marque « ATLANTIC »

Présence d'un sèche-serviette.

Présence d'une vmc.

Une porte ouvre du hall sur une kitchenette et une pièce principale. **(Photos 37,38)**

KITCHENETTE : (Photos 39,40)

Sol : Parquet flottant en assez bon état.

Murs : Faïençage en bon état.

Plafond : Peinture en assez bon état.

Equipée d'une plaque 2 feux électriques à l'état d'usage, d'un réfrigérateur Curtiss, d'un evier inox et de placards muraux.

PIECE PRINCIPALE : (Photos 41 à 48)

Une porte-fenêtre PVC double vitrage donnant sur l'arrière, avec garde-corps.

Une fenêtre à panneau basculant donnant sur l'arrière.

Sol : Parquet flottant en bon état.

Murs : Crépi blanc à l'état d'usage.

Plafond : Crépi blanc en bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

La vue donne directement sur un mur de séparation (Photos 45 à 48)

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Monsieur FALL Mouhamed nous présente un bail ainsi conçu :

« CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION MEUBLEE A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR DANS UNE RESIDENCE AVEC SERVICES HOTELIERS »

ENTRE :

NEXITY STUDEA, 19 rue de Vienne,75008, Paris

Et 77 Boulevard Marius Vivier Merle, 13455,69426 Lyon.

ET :

FALL Mouhamed, né le 20.07.90 à Dakar, Sénégal, Etudiant,

Du 01/01/18 au 30.09.19, reconductible par tacite reconduction

Loyer mensuel 401,40 Euros TTC

Monsieur FALL Mouhamed me déclare qu'il paie les loyers directement à Monsieur PIERRE Grégory.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

NEXITY : 5, rue René Cassin, 13003 Marseille. Tel :04 96 12 00 12

Contact : Mme Chantal Bourgeois.

Mme BOSSE Sandrine, Comptable (04 91 79 57 81)

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Quarante-huit photographies des lieux, illustrant mes constatations, sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 24 Septembre 2020 à 12h19, pour se terminer le même jour à 13h00.

François TUCA



1



2

3



11:31 24/SEP/2020



11:31 24/SEP/2020

4

5



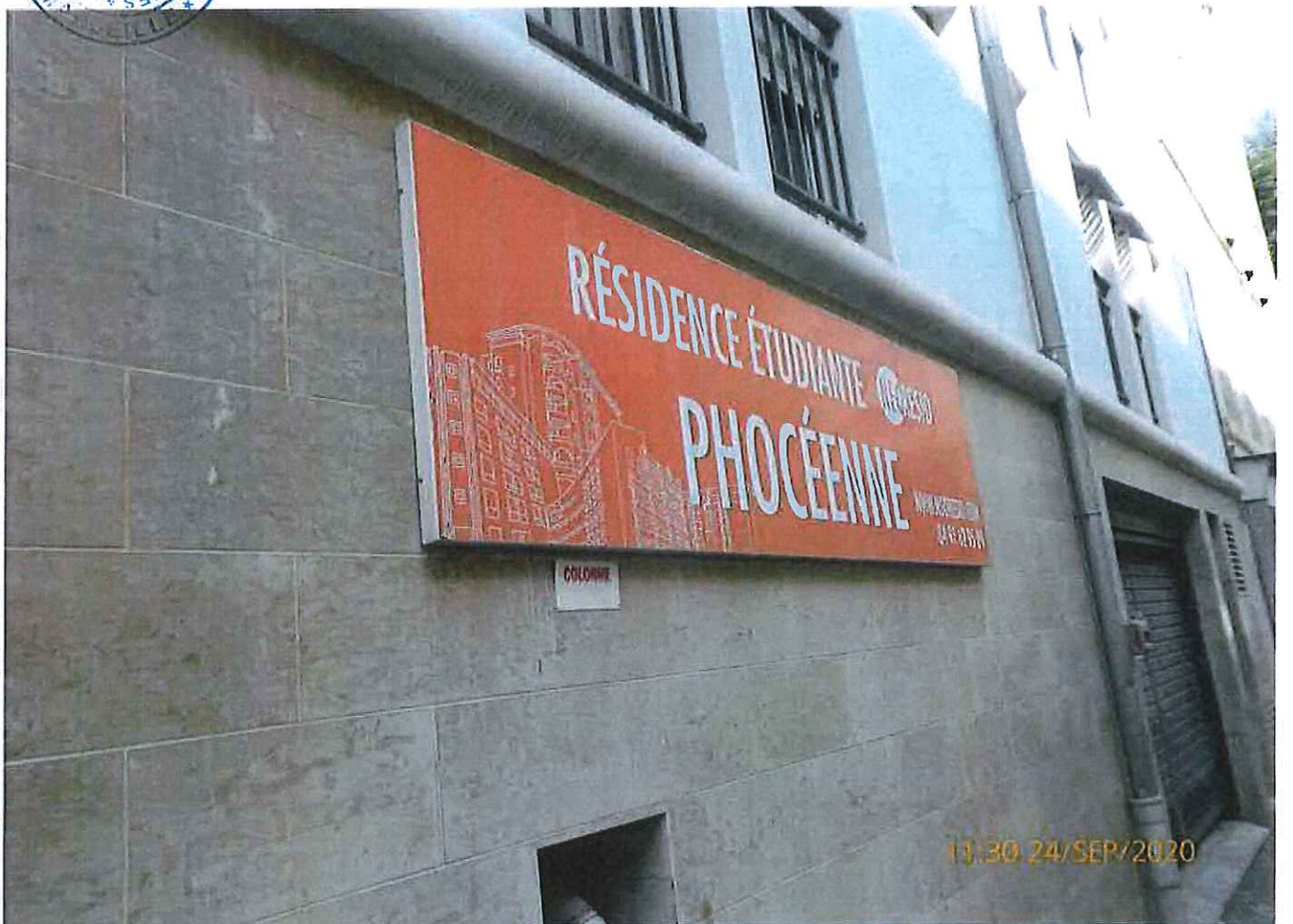
11:31 24/SEP/2020



11:31 24/SEP/2020

6

7



8



[Handwritten signature]







15



16

17



18

19



11:27 24/SEP/2020



11:27 24/SEP/2020

20

23



24

25



26

27

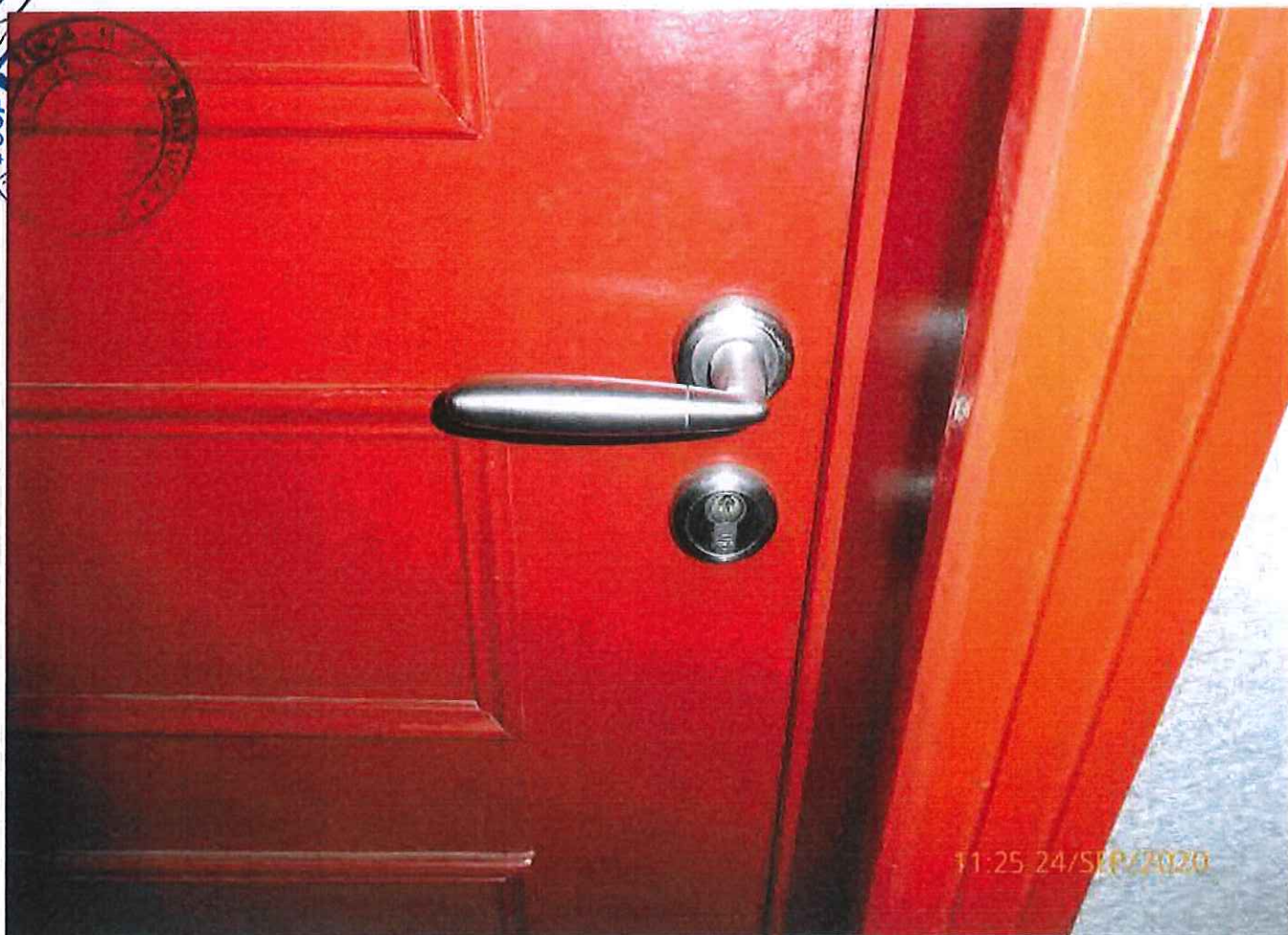


28

29



Handwritten scribbles and a blue circular stamp with the text "SCP" are visible on the left side of the page.



30

31

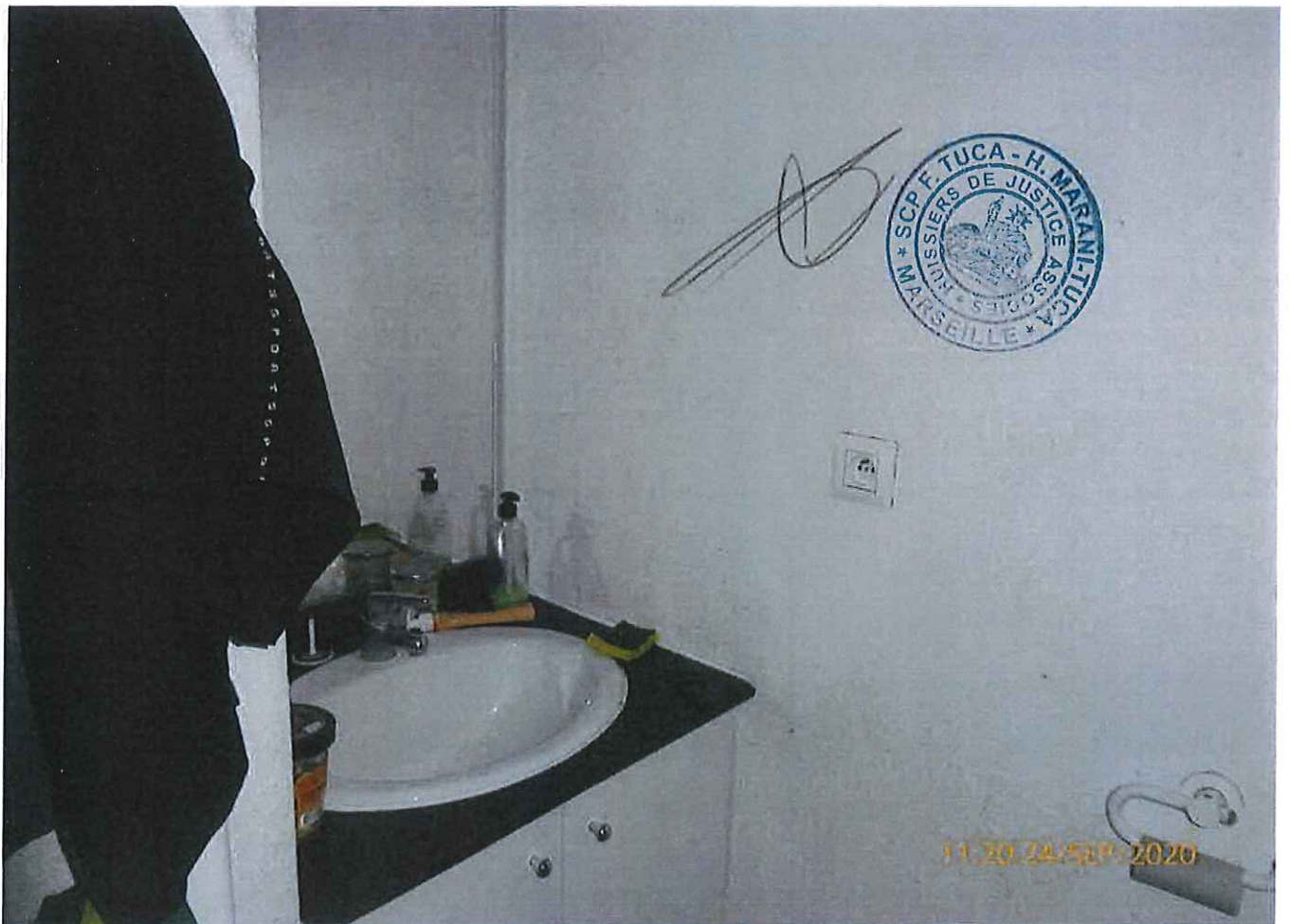


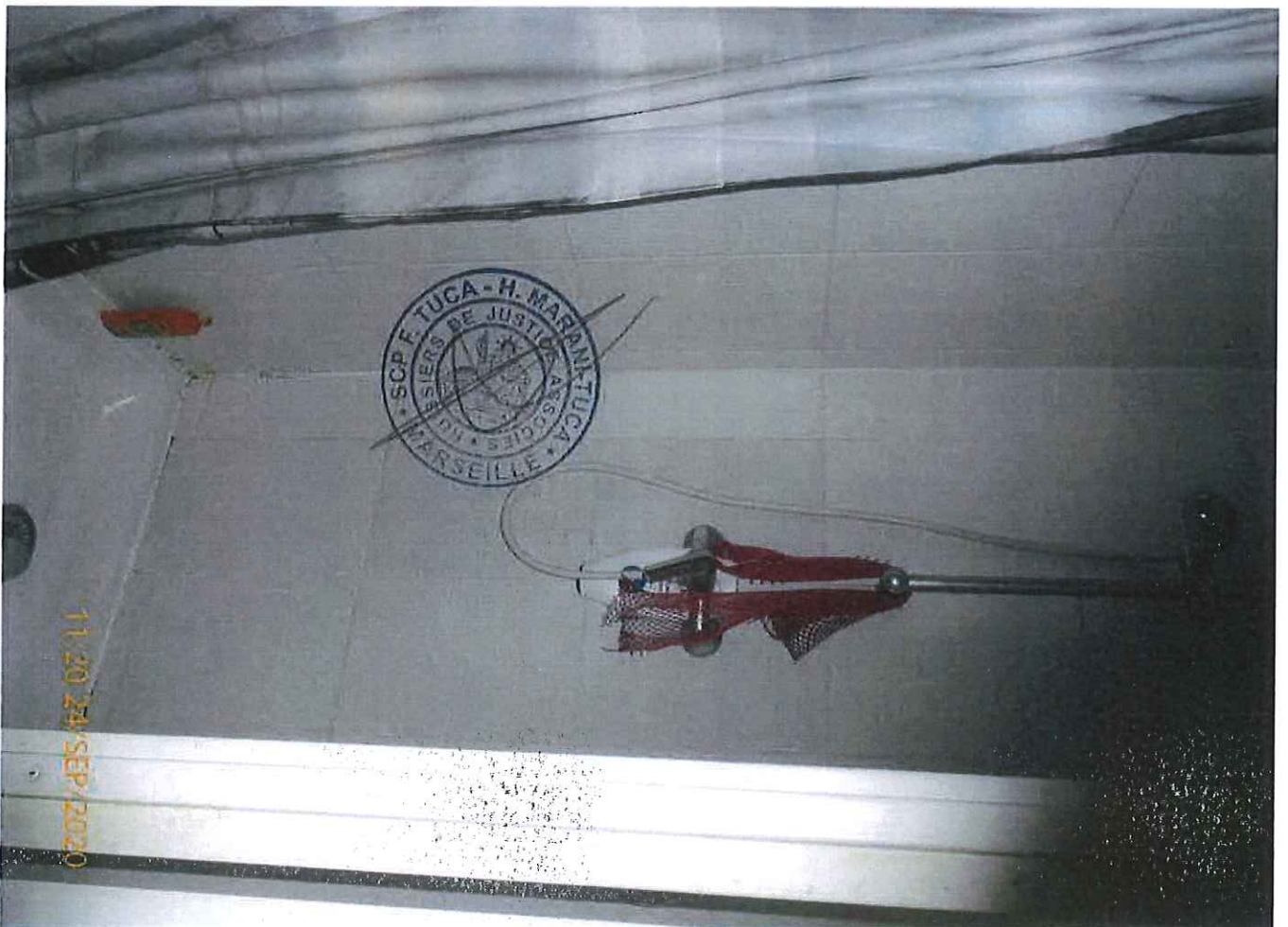
32



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.









37

[Handwritten signature]





11:19 24/SEP/2020



11:19 24/SEP/2020





40



41



42

45



46

