

**CHRISTIAN REBUFFAT
JACQUES GIRARDOT
MAXIME UREN**

EXPEDITION -58.327 -

Huissiers de Justice Associés

19, Cours Joseph Thierry
13001 MARSEILLE
C.C.P 5975 55 F
TEL. 04 91 13 63 63
FAX. 04 91 13 63 69

scp.rgtg@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE ONZE
JANVIER**

A LA REQUÊTE DE :

La **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** Société Coopérative de banque populaire inscrite au R.C.S. de NICE sous le numéro SIREN 058 801 481 dont le siège social se situe - 457, Promenade des Anglais - BP 421 - 06292 NICE CEDEX 03 - pris en la personne de son Directeur Général en exercice y domicilié anciennement dénommée **BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE SA** coopérative de banque populaire à capital variable, inscrite au Registre du Commerce de MARSEILLE sous le numéro B 058 801 481 dont le siège social est - 247, Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE - suite à l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 novembre 2016.

Ayant pour Avocat, Maître Victoria CABAYE (de l'Association ROUSSEL-CABAYE) du barreau de TOULON dont le Cabinet sis à - 40, Avenue des Lecques - 83270 SAINT CYR SUR MER -

Qu'en vertu d'un acte contenant prêt par la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** passé aux minutes de Maître Paul CHOUKROUN, Notaire à MARSEILLE en date du 12 mars 2012, la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** a diligenté une procédure de saisie immobilière sur les biens et droits immobiliers appartenant

consistant dans un ensemble immobilier en copropriété sur la commune de MARSEILLE 13009 - 6, 8 et 12, Chemin du Vallon de Toulouse - dans l'ensemble immobilier dénommé « LE PAUL CLAUDEL », soit le lot numéro 114 consistant en un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 3, le lot numéro 112 consistant en une cave portant le numéro 34, le lot numéro 29 consistant en un garage portant le numéro 10.

Dans le prolongement de notre procédure, nous avons pris contact avec les locataires de l'appartement concerné, à savoir : ©AVOVENTES.FR un rendez-vous contradictoire ayant été fixé, ce jour, à 9 heures.

Nous, Christian REBUFFAT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Christian REBUFFAT - Jacques GIRARDOT - Maxime UREN -, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de MARSEILLE y demeurant ladite ville - 19, Cours Joseph Thierry -.

Porteurs de la grosse notariée, certifions nous être transportés, ce jour, 11 janvier 2022, à 9 heures, à - MARSEILLE 13009 - 8, Chemin du Vallon de Toulouse - Résidence « LE PAUL CLAUDEL » - bâtiment 3 - rez-de-chaussée droit - au-devant de l'appartement portant encore la plaque patronymique au nom des requis, assistés :

- de la société DIAGNOSTICS EXPERTISES chargée de réaliser le relevé de la loi Carrez,

où étant, nous notons que la porte d'entrée de l'appartement concerné laisse toujours apparaître la plaque patronymique au nom des requis.

Après avoir frappé à la porte d'entrée de cet appartement, nous sommes réceptionnés par ©AVOVENTES.FR qui nous invitent à pénétrer dans les lieux.

Nous avons ensuite procédé aux constatations suivantes :

PORTE D'ENTREE :

Elle est recouverte extérieurement d'un teinté en bon état et intérieurement d'un blindage laissant apparaître quelques traces aux points d'usage.

Cette porte est équipée :

- d'une serrure de sûreté agissant sur trois points de fermeture.

SALLE DE SEJOUR :

La peinture crépie du plafond est en état d'usage.

La peinture des murs est en état d'usage, exception faite de quelques traces.

La plinthe en bois est recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un linoléum en bon état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- d'un climatiseur que nous indique :

« Avoir fait installer à ses frais, les deux convecteurs électriques d'origine se trouvant dans la cave ».

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale avec douille et lampe et par une porte-fenêtre en aluminium coulissante donnant sur le jardin protégée par un store commandé électriquement.

CUISINE :

La peinture projetée du plafond est en état d'usage.

La peinture des murs est en état d'usage mais laisse apparaître quelques traces de salissures et de frottement.

La plinthe vernissée et le carrelage du sol sont en bon état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- d'un convecteur électrique,
- de deux évier en inox, un bac, munis de robinets mélangeurs reposant sur deux placards séparés par un plan de travail.

Nous notons la présence :

- d'une cuisine équipée avec des placards hauts et bas, type ancien, en bois verni, style rustique entourés d'un placage mural en carreaux de faïence en état d'usage.

nous indiquent :

« Que les appareils ménagers leur appartiennent ».

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale et par une fenêtre en bois, simple vitrage, protégée par un store commandé électriquement en état de fonctionnement donnant côté entrée du bâtiment.

CHAMBRE ATTENANTE AU SEJOUR :

La peinture crépie du plafond est en état d'entretien.

La peinture des murs est en état d'usage et laisse apparaître quelques traces de frottement et de décoloration.

Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- d'un convecteur électrique.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale avec douille et lampe et par une porte-fenêtre, simple vitrage, ouvrant sur le balcon permettant d'accéder au jardin privatif protégé par un store.

DEGAGEMENT CHAMBRES :

La peinture du plafond est en état d'entretien.

La peinture des murs usagée dans l'ensemble présente des traces de frottement et quelques graffitis.

La plinthe en bois est en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un linoléum en état d'usage.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale.

PENDERIE :

La peinture projetée du plafond est en état d'usage.

Le papier peint des murs est ancien et usagé.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique murale avec douille et lampe.

CHAMBRE, COTE ENTREE DU BATIMENT :

La peinture du plafond est en état d'usage.

La peinture des murs est ternie et laisse apparaître des traces de décoloration, quelques traces de frottement et crayonnages.

La plinthe en bois est recouverte d'une peinture en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- d'un convecteur électrique.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale et par une fenêtre en bois, simple vitrage, protégée par un store commandé électriquement et il nous est précisé :

« Qu'il est défectueux ».

WC :

La peinture du plafond et du haut des murs est en état d'entretien.

Le bas des murs est recouvert d'un placage mural en carreaux de faïence en état d'usage mais nous notons, côté séparatif avec la salle de bains, une plaque rustine grossièrement installée avec plusieurs carreaux de faïence manquants.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette WC en bon état à abattant double et réservoir d'eau incorporé.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale avec douille et lampe.

SALLE DE BAINS :

La peinture projetée du plafond est usagée dans l'ensemble, noircie et laisse apparaître des traces de moisissures anciennes et de reprises.

La peinture du haut des murs est également ancienne et noircie avec des traces de reprises.

Le bas des murs est recouvert d'un placage mural en carreaux de faïence en état d'usage mais est percée de quelques trous de chevilles visibles.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- d'un lavabo sur colonne en état d'usage muni d'un robinet mitigeur eau chaude - eau froide,
- d'une baignoire ancienne mais en état d'usage munie d'un robinet mitigeur eau chaude - eau froide avec tuyau pomme d'aspersion téléphone avec quelques traces de moisissures au niveau du joint d'étanchéité.

Nous notons la présence d'un châssis fixe et d'un chauffage électrique infrarouge.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique murale avec douille et lampe.

CHAMBRE COTE JARDIN :

La peinture projetée du plafond est en état d'usage.

La peinture des murs est ancienne, usagée dans l'ensemble et laisse apparaître des traces de frottement et de décoloration, des graffitis et déchirures.

Nous notons une auréole d'infiltrations d'eau ancienne au-dessous de la fenêtre.

La plinthe en bois est en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'entretien.

Cette pièce est équipée :

- d'un convecteur électrique.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale avec douille et lampe et par une fenêtre présentant une vitre cassée en bois, simple vitrage, protégée par un store commandé électriquement en bon état de fonctionnement.

Le logement dont s'agit est occupé par @AVOVENTES.FR avec leurs cinq enfants.

Sur notre interpellation @AVOVENTES.FR nous indiquent :

« Être locataires de l'appartement dont s'agit et de la cave suivant acte sous seing privé conclu pour une durée de trois ans du 1^{er} septembre 2017 au 31 août 2020 qui s'est reconduit depuis moyennant un loyer mensuel, charges comprises, de 1.000,00 euros ».

L'appartement dont s'agit est entouré d'un jardin privatif en état d'entretien et nous notons des stores en toile mécaniques anciens avec tissu déchiré ou effiloché.

Clichés photographiques n° 1 à 47.

Sans désespérer, nous a ensuite conduits au-devant de la cave portant le numéro 34, où étant, après avoir procédé à l'ouverture de la porte d'entrée, nous notons que cette cave est située au sous-sol du bâtiment C, deuxième porte à gauche.

Le sol cimenté est en état d'usage.

Les murs pour partie en briques sont en bon état, le plafond est également en bon état.

Clichés photographiques n° 48 à 50.

nous précise que :

« Le box-garage numéro 10 ne lui est pas donné en location ».

Sans désespérer, nous nous sommes ensuite transportés au-devant du garage situé au sous-sol de l'immeuble portant le numéro 10 assistés :

- de la Serrurerie DAUPHIN,
- de en qualité de témoins,

où étant, personne ne répondant à nos appels réitérés, la Serrurerie DAUPHIN a été contrainte de procéder à l'ouverture judiciaire du cadenas et de la serrure installée sur ce garage.

Après avoir pénétré dans les lieux, nous avons pu constater que ce garage est encombré de cartons, d'objets mobiliers, d'effets hétéroclites, de ventilateurs, échelle....

Clichés photographiques n° 51 à 56.

Le Serrurier ayant été contraint de fracturer les points de fermeture afin de sécuriser les lieux, nous avons fait installer un nouveau cadenas sur la porte de ce garage.

Le Cabinet DIAGNOSTICS EXPERTISES a réalisé les différents relevés de la loi Carrez pour les lots concernés, que nous annexons au présent acte.

Nous avons pu apprendre que le syndic de copropriété est :

Société NEXITY LAMY - 5 Rue René Cassin - 13003 MARSEILLE -.

Nous annexons 56 clichés photographiques des lieux que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

Nos opérations se sont déroulées de 9 heures à 10 heures 30.

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

Maître Christian REBUFFAT

Cout HT	294,16 €
Sct HT	7,67 €
Total HT	301,83 €
Tva à 20 %	60,37 €
Serrurerie DAUPHIN	240,00 €
Témoïn	6,60 €
Témoïn	6,60 €
TOTAL TTC	615,40 €





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2201-0021-FB
Date du repérage : 11/01/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Résidence Paul Claudel
8 Chemin du Vallon de Toulouse (114
(Appartement), 112 (Cave) & 29 (**
Garage-Box))

Commune : **13009 MARSEILLE 09
Section cadastrale 847A, Parcelle(s)
n° 9 & 43,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bat. C; Etage RDC; Compl. N° 3101 Lot
numéro 114 (Appartement), 112
(Cave) & 29 (Garage-Box),**

Désignation du propriétaire

Désignation

Nom et prénom

Adresse : ...

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CABINET ROUSSEL & CABAYE (Cabinet
d'Avocats Associés)**

Adresse : **11A rue Armény
13006 MARSEILLE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**

Adresse : **40 BIS RUE VERT CLOS
13015 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **880473384**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

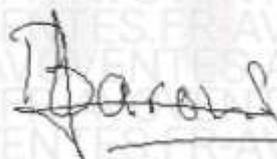
Surface loi Carrez totale: **76.02 m² (soixante-seize mètres carrés zéro deux)**

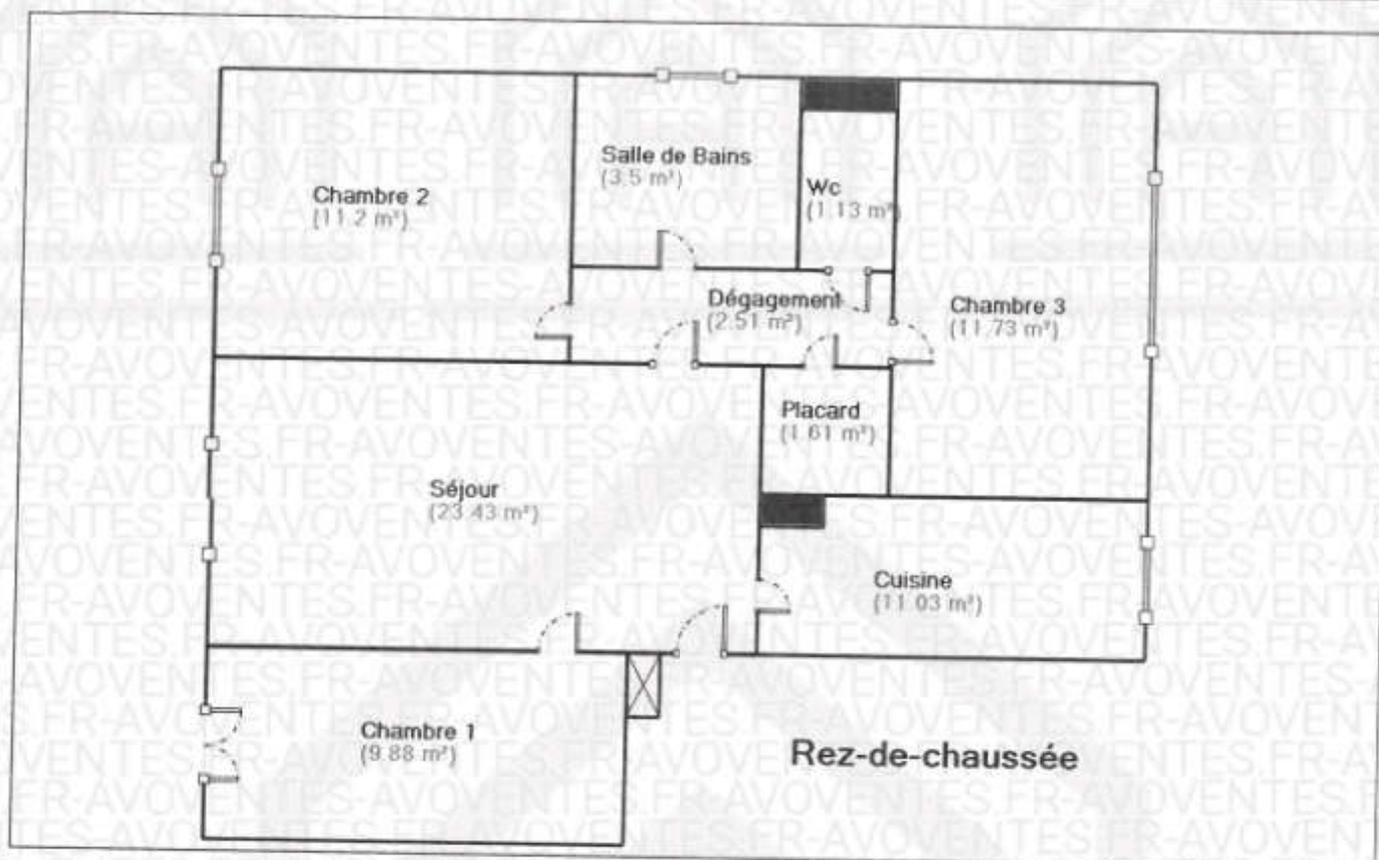
Surface au sol totale: **97.12 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés douze)**

Résultat du repérageDate du repérage : **11/01/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP REBUFFAT GIRARDOT SALA UREN (Huissiers de Justice Associés)

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Cave N° 34	0	6.72	
Sous-Sol - Garage N° 10	0	14.38	
RDC - Séjour	23.43	23.43	
RDC - Chambre 1	9.88	9.88	Dont 0.30m ² de placard
RDC - Cuisine	11.03	11.03	
RDC - Dégagement	2.51	2.51	
RDC - Chambre 2	11.2	11.2	
RDC - Salle de Bains	3.5	3.5	
RDC - Wc	1.13	1.13	
RDC - Placard	1.61	1.61	
RDC - Chambre 3	11.73	11.73	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 76.02 m² (soixante-seize mètres carrés zéro deux)****Surface au sol totale: 97.12 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés douze)**Fait à **MARSEILLE 09**, le **11/01/2022**



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ATRIUM DIAGNOSTICS
40 B rue VERT CLOS
13015 MARSEILLE 15

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES

Agent Général exclusif MMA

30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75

Email : subervie.assurances@mma.fr

SARL au capital de 401 222 €

N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES

AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR

30 COURS MARECHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX

CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F02020



5



6



7

8







17



©AVOVENTES.FR



18



AVOVENTES.FR



AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR



Marseille, le
11 JAN. 2022

©AVOVENTES.FR



19

20



4 2000
000, PA.
2000-0000

21

29



©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR



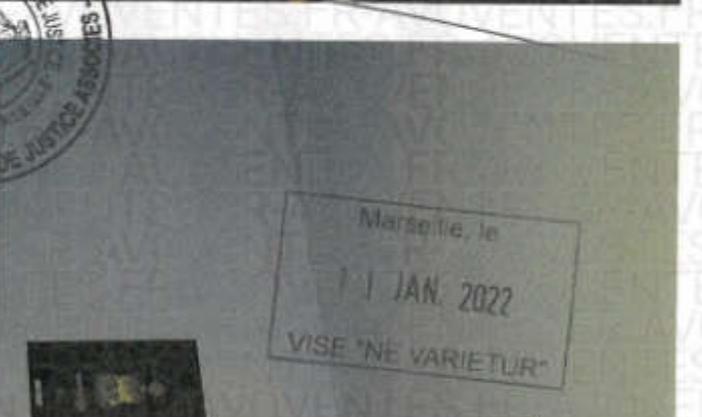
23

24





©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR





ST. JAMES
LIBRARY





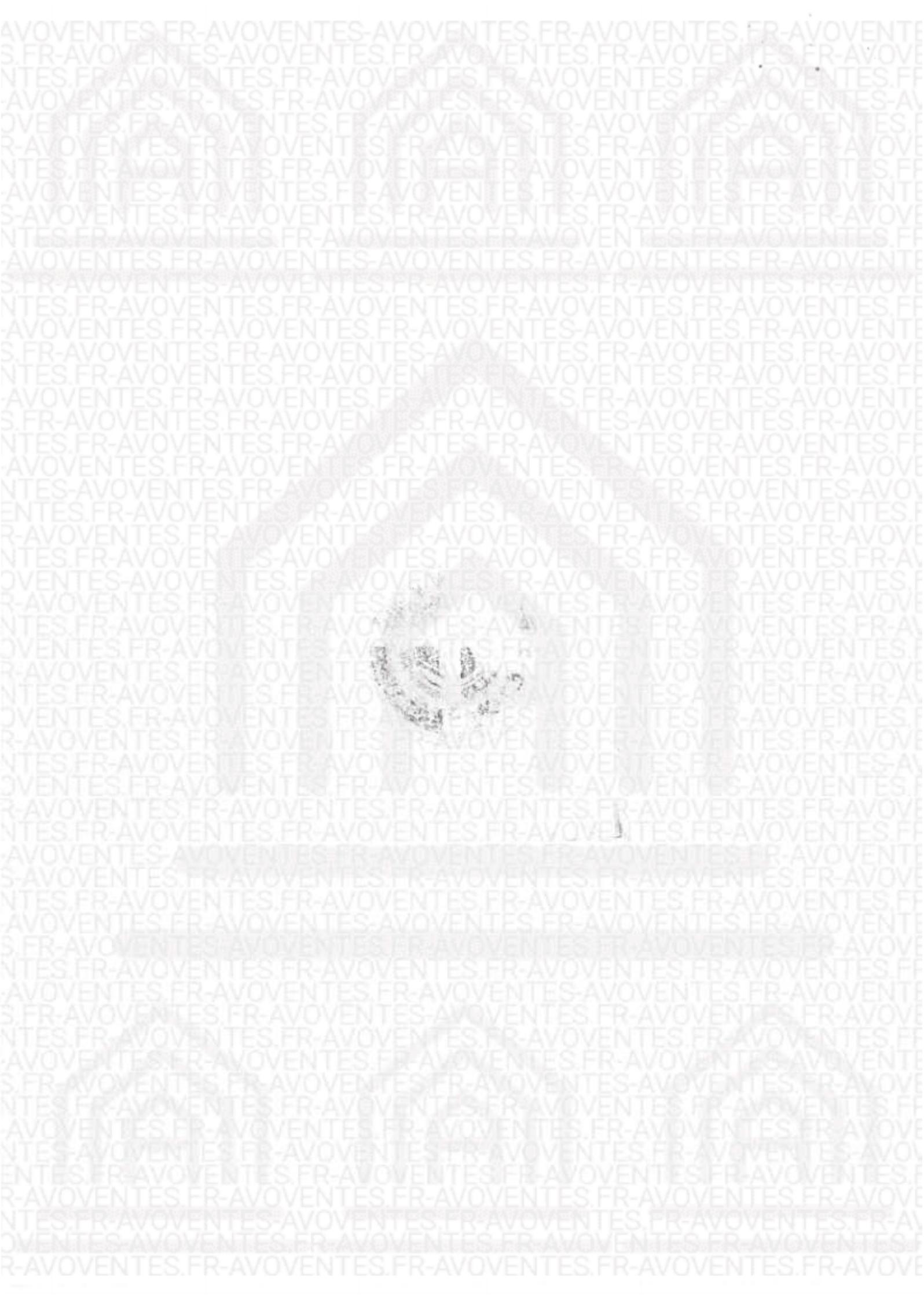


AVOVENTES.FR-©AVOVENTES.FR



AVOVENTES.FR-©AVOVENTES.FR



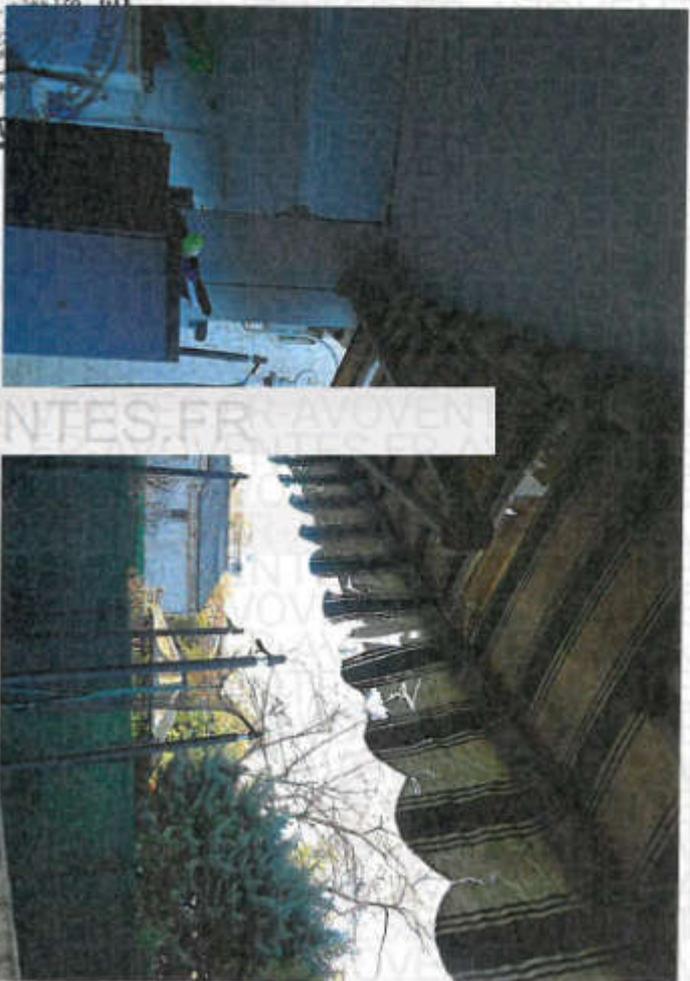


41

42



© AVOVENTES.FR



© AVOVENTES.FR

43

44



© AVOVENTES.FR



45



46



©AVOVENTES.FR



007
M. JEN.
S. H. U. S. S. I. E.
S. C. H. E. R. S. D.



©AVOVENTES.FR



Marseille, le
11 JAN. 2022
VISE "NE VARIETUR"



47

48



49

50



©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR



Marseille, le
 11 JAN. 2022
 VISE "NE VARIETUR"

51

52

53



54



©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR



55

56