

SAS AIX-JUR'ISTRES
Commissaires de Justice
Associés

395 Route des Milles
Résidence du Soleil - Lot 10
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tél. 04.42.99.20.20

Actes-aix@aix-juristes.fr

PROCES-VERBAL **DE DESCRIPTIF D'UN BIEN** **IMMOBILIER**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT CINQ OCTOBRE
À QUINZE HEURES

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 381 976 448, dont le siège social est Département Recouvrement et contentieux-contentieux spécialisé, 25 Chemin des Trois Cyprès, CP 33 - 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés à cette adresse,

Ayant pour Avocat Maître Lise TRUPHEME, avocat associé de la SERLALU TRUPHEME membre de la l'AARPI CTC AVOCATS, avocat au barreau, d'Aix en Provence, 5 boulevard du Roi René 13100 Aix en PROVENCE

Nous, Eric FERRANDINO, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS « AIX-JUR'ISTRES » titulaire d'un Office de Commissaires de Justice ayant son siège social à 13090 AIX-EN-PROVENCE, 395 Route des Milles,

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Sébastien DURACHER, Notaire associé à ROGNAC le 15 avril 2021 contenant vente et prêt n° N°00002733199 de la somme de 104.937,00 euros remboursable en 180 mois au taux d'intérêts fixe de 0,97% l'an et prêt à taux zéro N°00002733200 de la somme de 11.500 euros remboursable en 180 mois ;

Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

- **Nous être transportés les an, jour et heure sus indiqués,**

Sur la commune de Marseille 13014 :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé les Lavadins, 24 avenue Claude Monnet Quartier Saint Barthélémy, cadastré dite commune section 894 D N°195, 894 D N°81 et 894 D N°85,

- **le lot 54 consistant en un appartement T3 au 2^{ème} étage du Bâtiment B et les 338/100.000èmes des parties communes ;**
- **le lot 368 consistant en un parking couvert au sous-sol du bâtiment B portant le numéro 30 du plan et les 20/100.000èmes des parties communes**

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié au Service de la publicité foncière de Marseille 1 le 14 septembre 2001 volume 2001 P N°6210.

Appartenant à :

Monsieur Ali ALLOUCHE

**Né le 22 juillet 1971 à Marseille, de nationalité Tunisienne, divorcé de Madame Samia HASNI suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 12 mai 2014, non remarié et non lié par un pacte civil de solidarité,
Demeurant et domicilié 10 rue Félix Eboué 13002 MARSEILLE**

ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur Ali ALLOUCHE est propriétaire des droits immobiliers susvisés en vertu d'un acte publié au Service de la publicité foncière de Marseille 1 27 avril 2021 volume 2021 P n°3187.

Etant à la dite adresse, accompagné de Monsieur ORSINI Patrick du Cabinet Auditim, requis par notre office, afin d'établir les différents diagnostics (recherche d'Amiante, de parasites, établissement du Diagnostic des Performances Energétique), nous rencontrons sur place Madame BEN ABDALLAH Affef en qualité de locataire de Monsieur ALLOUCHE Ali son bailleur, ainsi déclarée, à qui nous déclinons nos nom prénom qualité et objet de notre mission. Cette dernière ne s'oppose pas à l'exécution de notre mission.

Local d'habitation dont il s'agit est situé, dans une résidence sécurisée, au deuxième étage du bâtiment B. Ce logement est desservi par un ascenseur.

Madame BEN ABDALLAH , nous précise qu'elle occupe le logement , avec le père de Ses trois enfants, Monsieur BEN CHACHECH Heni.

Le loyer mensuel est de 750 euros hors charges, et 870 euros avec charges.

Les charges de copropriétés sont de 500 euros par trimestre, selon déclarations de Monsieur Allouche Ali.

L'eau chaude du logement est produite par un ballon d'eau chaude, le logement est Equipé de deux radiateurs électriques et d'une climatisation réversible.

Le syndic de copropriété est assuré par l'agence :

SI Immobilier.

254 rue Paradis 13006 Marseille.

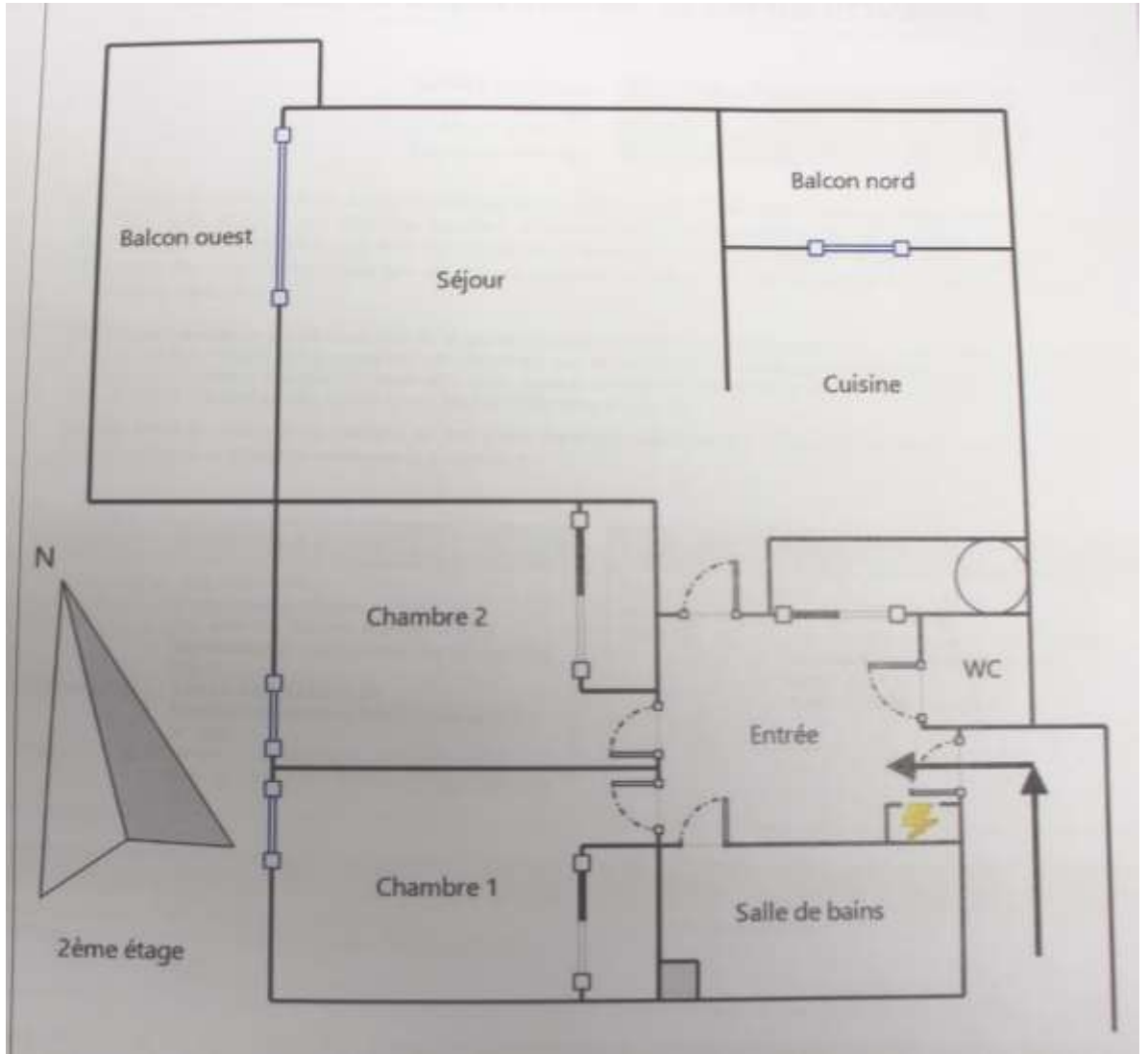
SITUATION DES BIENS RENSEIGNEMENTS DIVERS :

Porte de la Provence, Marseille est la doyenne des villes françaises et la deuxième, en importance, après Paris. Lieu d'art et de culture, la cité phocéenne conjugue tradition et modernité, conduisant chacun de ses visiteurs depuis ses origines grecques et romaines jusqu'à la contemporanéité de notre siècle. Cap sur cette ville à l'accent chantant, où le soleil et la bonne humeur sont art de vivre.

Suite à cela nous avons établi le procès-verbal de descriptif suivant.







Pièce à vivre (Séjour):

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

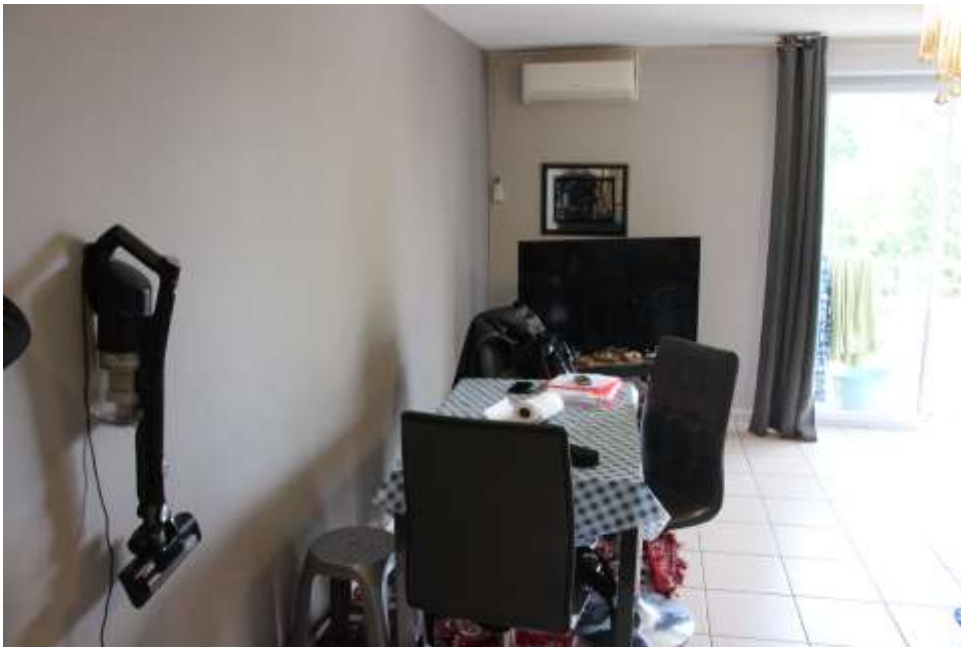
Les murs sont enduits d'un badigeon gris en état d'usage.

Nous pouvons constater la présence d'un split de climatisation de marque Brandt.

Le plafond est enduit d'un badigeon blanc avec présence d'un point lumineux.

Nous pouvons constater la présence d'une baie vitrée avec ouvrant en PVC de couleur blanche.

Cette pièce prend sa lumière, par une fenêtre donnant vers l'extérieur avec Volet roulant mécanique.









Zone cuisine :

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige.

Le plafond est de type gouttelettes écrasées.

Nous constatons la présence d'une porte-fenêtre donnant sur une loggia démunie de clés.

Présence d'une cuisine intégrée avec un plan de travail usagé, un évier en résine noire, une plaque de cuisson de marque VALBERG.

À droite de l'évier, nous pouvons noter que le plan de travail est altéré et en partie haute.

Présence de trois éléments haut avec façade altérée.

Sur le côté droit de la cuisine se trouve un placard.

Présence d'un meuble de cuisine bas, avec un plan de travail. Sous le plan de travail, nous pouvons noter la présence de deux caissons dont un casseroles avec tiroir.

Loggia inaccessible, (balcon nord) porte fenêtrée vitrée, menuiserie Pvc, démunie de poignée.

Porte de liaison avec le hall d'entrée, face interne et externe de couleur blanche.





Zone balcon avec rambarde maçonnée. (Balcon ouest).

Le sol est garni d'un carrelage type terre cuite.





Hall d'entrée (entrée) :

Le hall d'entrée est garni d'un carrelage gris avec plinthes assorties.

Présence d'un placard mural, contenant un chauffe-eau.

Le tableau électrique et le compteur électrique du logement se trouvent dans un placard mural du hall d'entrée.

Un point lumineux.



WC :

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige.

Wc avec lunette et abattant.

Les murs et le plafond sont enduits d'un badigeon blanc de type gouttelettes écrasées.





Chambre de droite (numéro 2) :

Porte d'accès, face interne, externe sont de couleur blanche.

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits d'un badigeon blanc.

Nous pouvons constater la présence d'un placard mural.

Cette chambre prend sa lumière par une fenêtre avec menuiserie en PVC blanche. Volet roulant mécanique.

Pièce équipée d'un convecteur électrique.





Chambre de gauche (numéro 1) :

Porte d'accès, face interne, externe sont de couleur blanche.

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits d'un badigeon blanc, hormis le mur de gauche qui est peint de couleur rose.

Nous pouvons constater la présence d'un placard mural.

Cette chambre prend sa lumière par une fenêtre avec menuiserie en PVC blanche. Volet roulant mécanique.

Pièce équipée d'un convecteur électrique.





Salle de bains :

Le sol est garni d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

Garnissant les lieux, nous pouvons constater la présence d'une baignoire, d'un meuble vasque deux portes dont une porte démunie de boutons poussoir.

Murs plafond recouverts d'un crépi type gouttelettes écrasées.

Pièce équipée d'un convecteur électrique.

L'accès se réalise par une porte avec verrouillage. Face interne, externe de couleur blanche.



Sous-sol :

Suite à cela, nous nous rendons au sous-sol où nous pouvons constater la présence d'une place de stationnement portant le numéro 54. Il nous est indiqué qu'il s'agit de la place de stationnement attachée à ce local d'habitation.



Il est joint au présent procès-verbal descriptif, **un Certificat de superficie de la partie privative**, établi par le cabinet AUDITIM.

Telles sont les constatations que nous avons faites et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant(e), auquel nous avons annexé les différents clichés photographiques qui ont été réalisés par nous sur les lieux au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Le Commissaire de Justice Associé
Maître Eric FERRANDINO

