

SCP

François TUCA

Huissier de Justice

Hélène MARANI-TUCA

Huissier de Justice Salaré

8 place Félix Baret

13006 MARSEILLE

☎ : 04.91.33.76.20

☎ : 04.91.33.56.20

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

🏠 Paiement par carte bancaire

SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
IBAN N°: FR 76 14637 03066 850152*0715 87
BIC : CCBPFRPPMAR

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI NEUF MARS DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES-PROVENCE, Société coopérative à capital et personnel variables régie par le code Monétaire et Financier, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 381 976 448, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cyprès, (13100) AIX-EN-PROVENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

EN VERTU :

De la Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascale BRANCHE, Notaire à Marseille le 7 Décembre 2012 contenant prêt de la somme de 185.000 Euros remboursable en 300 mois au taux d'intérêts fixe de 3,67% l'an.

Nous, Société Civile Professionnelle François TUCA, Huissier de Justice 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 :

2, Place du 14 Décembre, Copropriété LA MAURELETTE, 13015 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 SADELLI Saadi, né(e) le 01/02/1968 à Marseille, demeurant à (13015) MARSEILLE, 11 Traverse des Bassins, 1^{er} étage gauche, soit :

Le lot n°1131 consistant en un appartement de type F3, situé au rez-de-chaussée à droite du bâtiment H.

Le lot n° 1121 consistant la cave n°563, située au sous-sol du bâtiment H.

Le lot n° 1913 consistant en un box garage situé au sous-sol du bâtiment R

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 6 décembre 2021.

La étant, assisté de :

Monsieur Benjamin ALBOU, Technicien diagnostiqueur de la société APPEL 13.

Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier.

Messieurs ZIULIANI et ANGELINI, lieutenants de Police.

J'ai constaté ce qui suit :

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE.

On accède à la copropriété La Maurelette, par l'allée de la Montagnette qui est perpendiculaire à la Rue le Chatelier. (Photo Google Maps n°1)

Ainsi, il est possible de stationner à proximité de la Place du 14 Décembre. (Photos 2 à 5)

Une allée longeant un bâtiment rejoint un porche accédant à la Place du 14 Décembre. (Photos 6,7,8)

Il s'agit d'un ensemble immobilier en copropriété constitué de plusieurs bâtiments d'habitation comprenant un rez-de-chaussée élevé de 3 étages.

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 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
Total TTC	465,20

Acte dispensé de la taxe



Références : 20170

Mandat n° 7 - PVSIMDESC

La date de la construction se situe entre 1962 et 1964.

D'importants travaux de rénovation des bâtiments ont été décidés après des travaux de mise en sécurité.

La place du 14 Décembre est vaste ,mais comporte des dalles recouvrant le sol en mauvais état.

Des grandes jardinières vides sont scellées au centre de la place .

(Photos 9 à 17)

L'entrée du bâtiment situé 2 Place du 14 Décembre est constituée d'une grande porte vitrée et deux battants vitrés fixes à l'état d'usage. **(Photo 18)**

L'emplacement des boîtes aux lettres se trouve à gauche de l'entrée. **(Photo 19)**

La peinture des murs du hall d'entrée est en mauvais état.**(Photos 20,21)**

Absence d'ascenseur.

LOT N°1131 : APPARTEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DROIT EN ENTRANT DANS LE BATIMENT.

Nous sommes reçus par Monsieur BEKHAKHECHA Rachid, ainsi déclaré, et Madame BENDJAMA Hadjer, locataires, ainsi déclaré.

Ces personnes occupent le logement avec leurs enfants.

Il est ainsi décrit :

Superficie indiquée par le diagnostiqueur : 64,48 M2

Chauffage collectif au gaz.

La porte palière de l'appartement ouvre sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTREE : (Photos 22 à 24)

Porte palière capitonée en bon état.

Sol :Parquet flottant en bon état.

Murs : Peinture en assez bon état.

Plafond : Peinture en assez bon état

Présence de 2 placards.

A gauche du hall d'entrée se trouve une salle de bain.

SALLE DE BAIN : (Photos 25 à 28)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs :Faïençage et peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'une baignoire, d'un lavabo, en très bon état, et d'une VMC.

A droite du hall se trouve la chambre 1

CHAMBRE 1 : Une fenêtre ouvre sur le devant. (Photos 29 à 30)

Sol : Parquet flottant en bon état.

Murs :Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

A droite du hall, se trouve la chambre 2

CHAMBRE 2 : Une fenêtre sur devant. (Photos 31 à 34)

Sol : Parquet flottant en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un placard.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

WC : (Photos 35 à 36)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïençage en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

A gauche du hall d'entrée, se trouve un séjour.

SEJOUR : 1 fenêtre ouvrant sur le devant. (Photos 37 à 40)

Sol : Carrelage en très bon état.

Murs : Peinture en très bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Du séjour, un passage ouvre sur une cuisine.

CUISINE : 3 fenêtres ouvre sur le derrière. (Photos 41 à 45)

Sol : Carrelage en très bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un évier inox, d'une plaque de cuisson électrique.

De la cuisine, une porte ouvre sur une loggia fermée.

LOGGIA / TERRASSE : 1 fenêtre ouvrant sur le derrière.

Sol : Béton.

Murs : Peinture assez bon état.

Plafond : Peinture assez bon état.

LOT 1121 : CAVE AU SOUS-SOL : (Photos 49 à 55)

Superficie : 3m² , environ.

La cave occupée porte le n°566 sur la porte.

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Plafond : Béton.

LOT 1913 : GARAGE AU SOUS-SOL DU BATIMENT R : N°403. (Photos 56 à 71)

Un escalier accède au sous-sol du bâtiment R à partir du bâtiment H.

La voie de circulation entre les box est large mais mal éclairée.

Le numéro du garage, 403, est inscrit sur un pilier de soutènement en béton.

Il s'agit de l'avant dernier garage, côté droit, avant le fond, porte métallique blanche non fermée.

Sa superficie est de 10.75 M²

Sol : Béton.

Murs : Béton.

Plafond : Béton.

Partiellement aménagé, il possède une table et une chaise.

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

CONTRAT DE LOCATION DE TROIS ANS, EN DATE DU 1^{ER} DECEMBRE 2016 ENTRE MR SADELLI et MADAME BENDJAMA HADJER, AVEC PRISE D'EFFET AU 1^{ER} DECEMBRE 2016.

LOYER 600 EUROS

FONCTIONNEMENTS : 50 EUROS

TOTAL : 650 EUROS.

UNE COPIE DE CE CONTRAT QUI NOUS A ETE TRANSMISE PAR MONSIEUR SADELLI EST ANNEXEE AU PRESENT.

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE : FONCIA MEDITERRANEE, 225/227 RUE SAINT PIERRE, 13005 MARSEILLE. TEL : 04 96 19 05 05. GESTIONNAIRE : MME SOTO ISABEL.

oOo

Mme: copropriétaire résidente, 13005 Marseille

Soixante et onze photographies des lieux illustrant nos 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 9 MARS 2022 à 8H30 pour se terminer le même jour à 10h18.

François TUCA



Google Maps: Εθνική Αρχή Διαχείρισης Επένδυσης

1



2



3

4



5

6



7

9



10/22 14/06/2018



10/22 14/06/2018

8



12



13





16



17



18



19





22



23

24



25

26



27

28



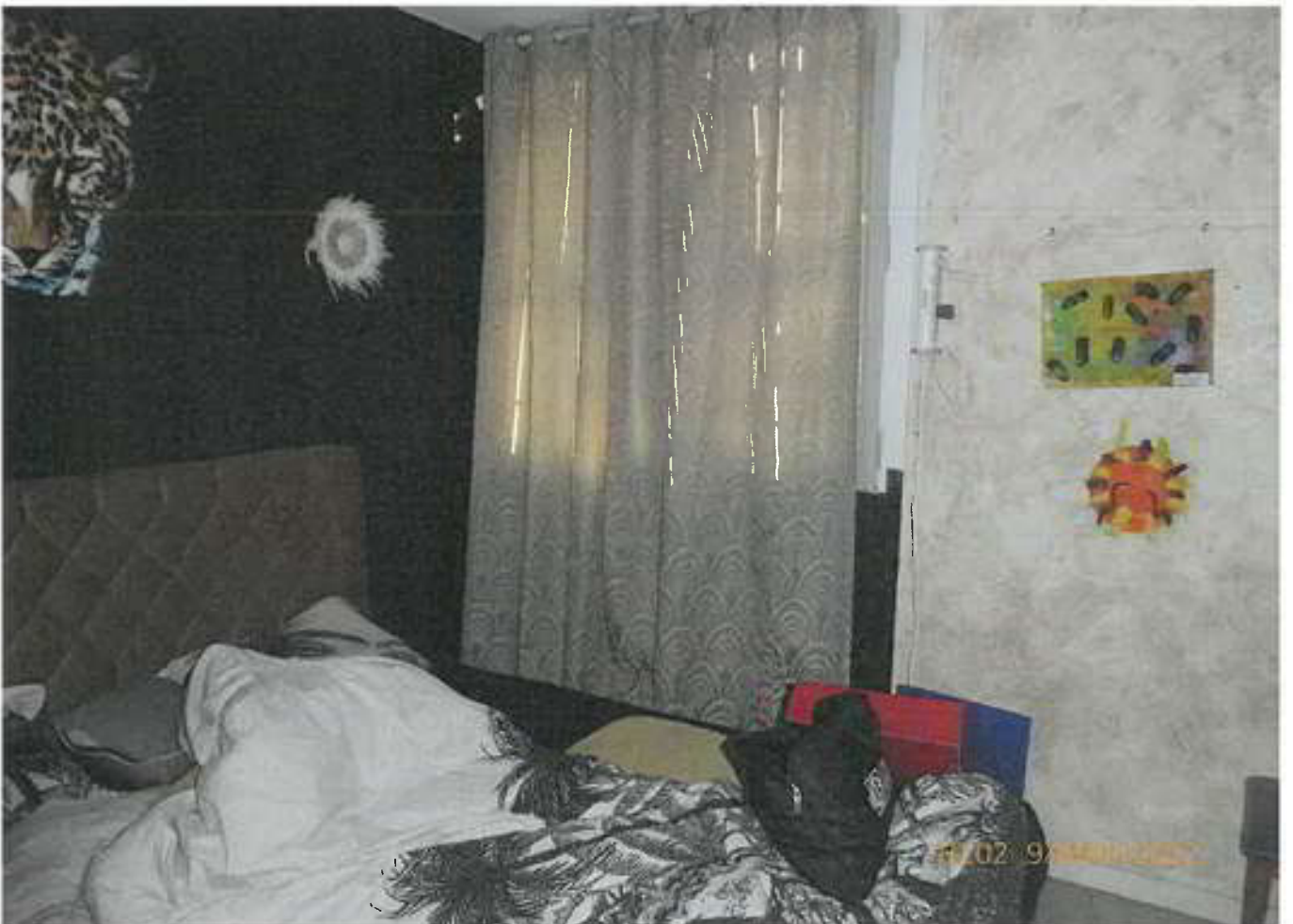
29

30



31

32



33

34



10:02 9/MAR/2022



37



38

39



40

41



10:04 9/MAR/2022

42



43



46



10:05 9/MAR/2022

47



48

49



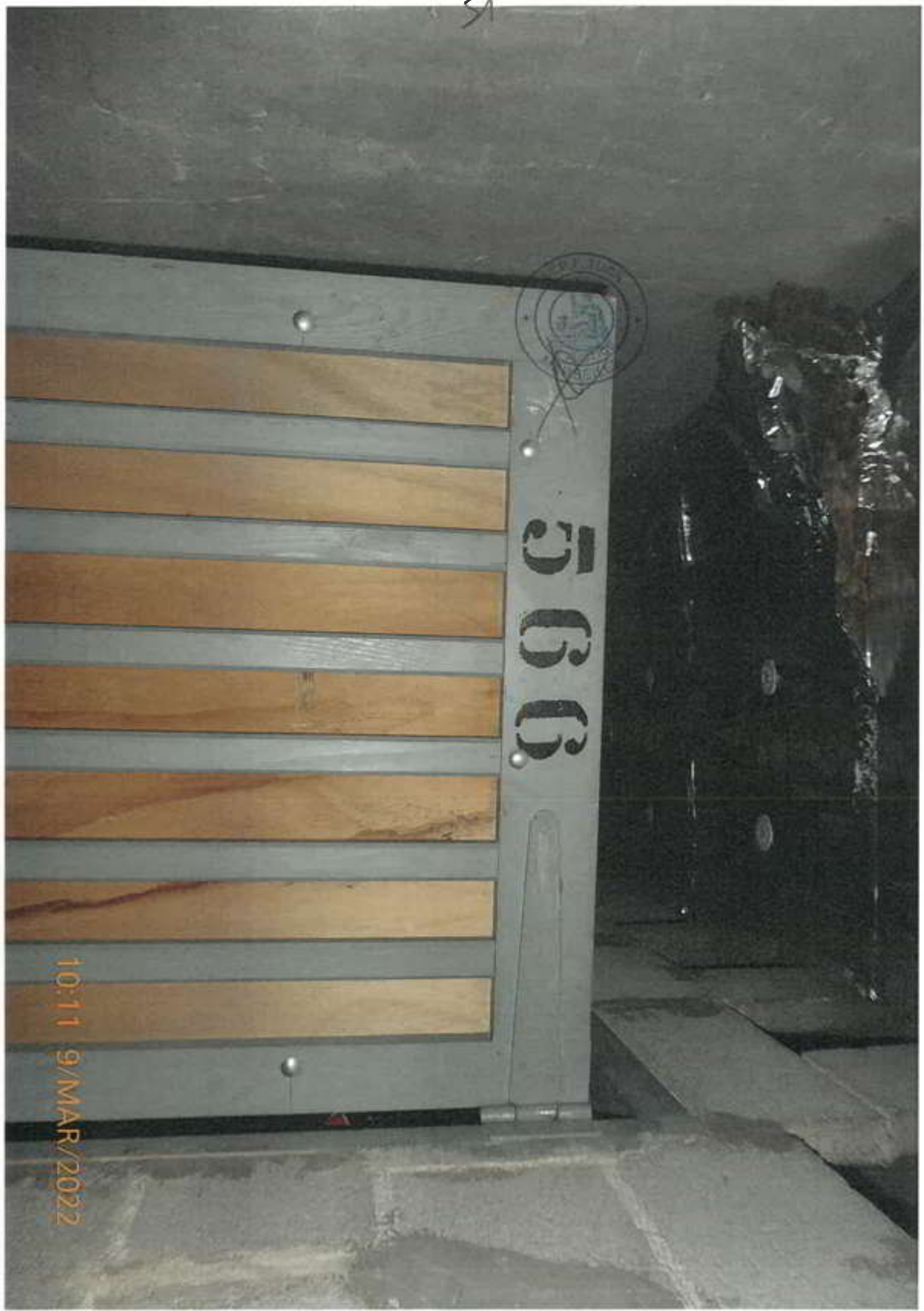
50

51



566

10:11 9/MAR/2022



52



53

54



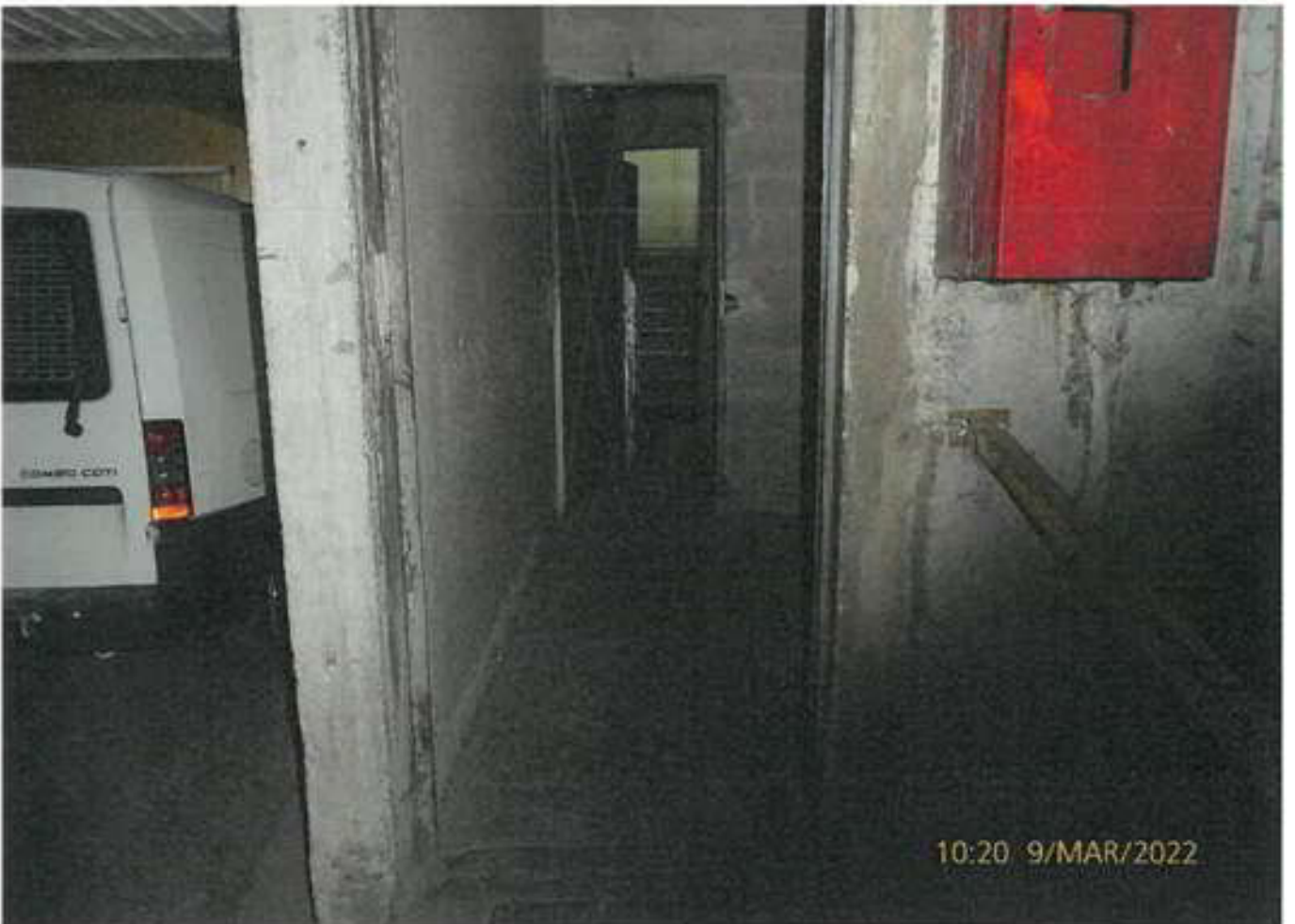
55

56



57

59

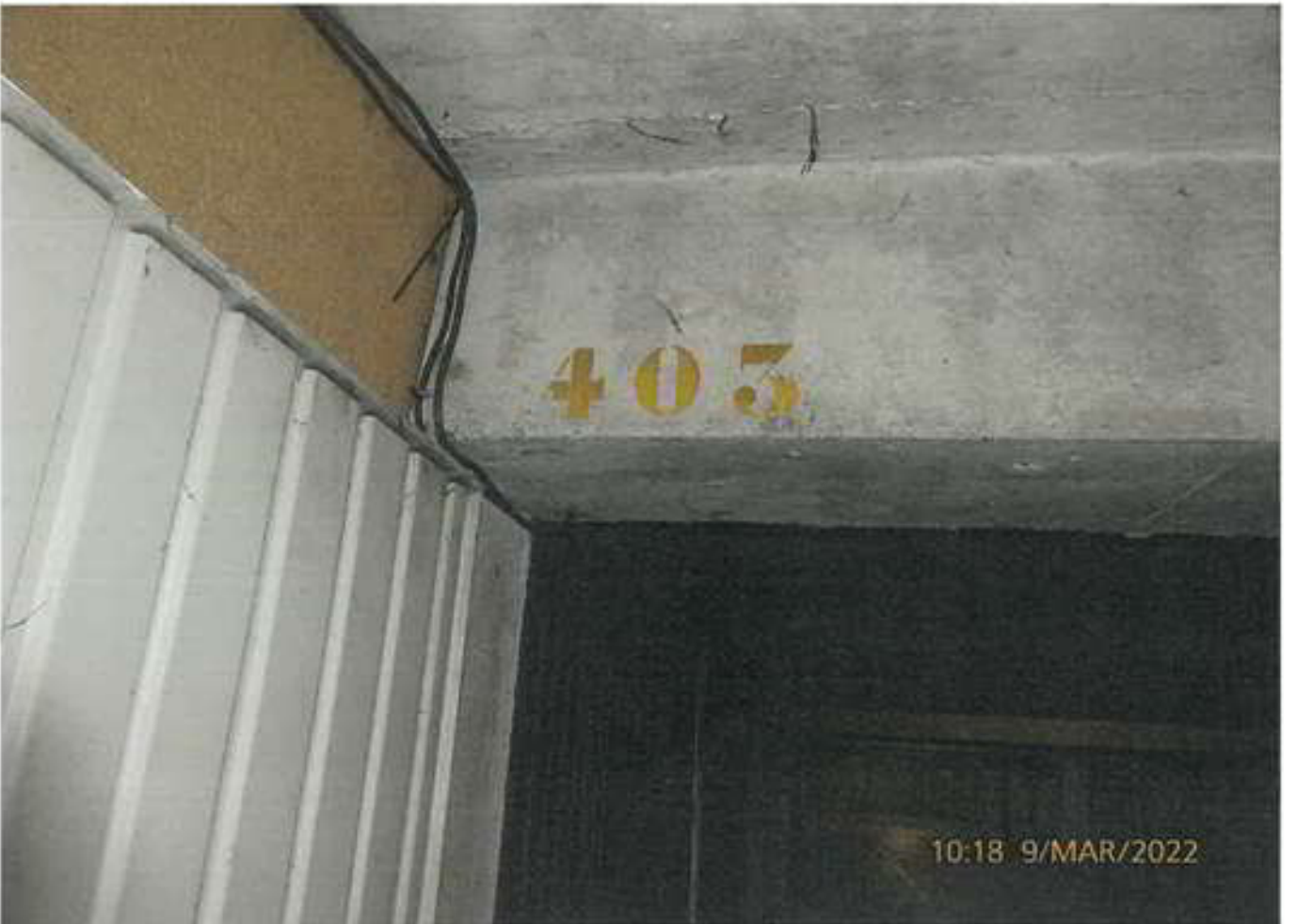


59

60



61



64



65

66



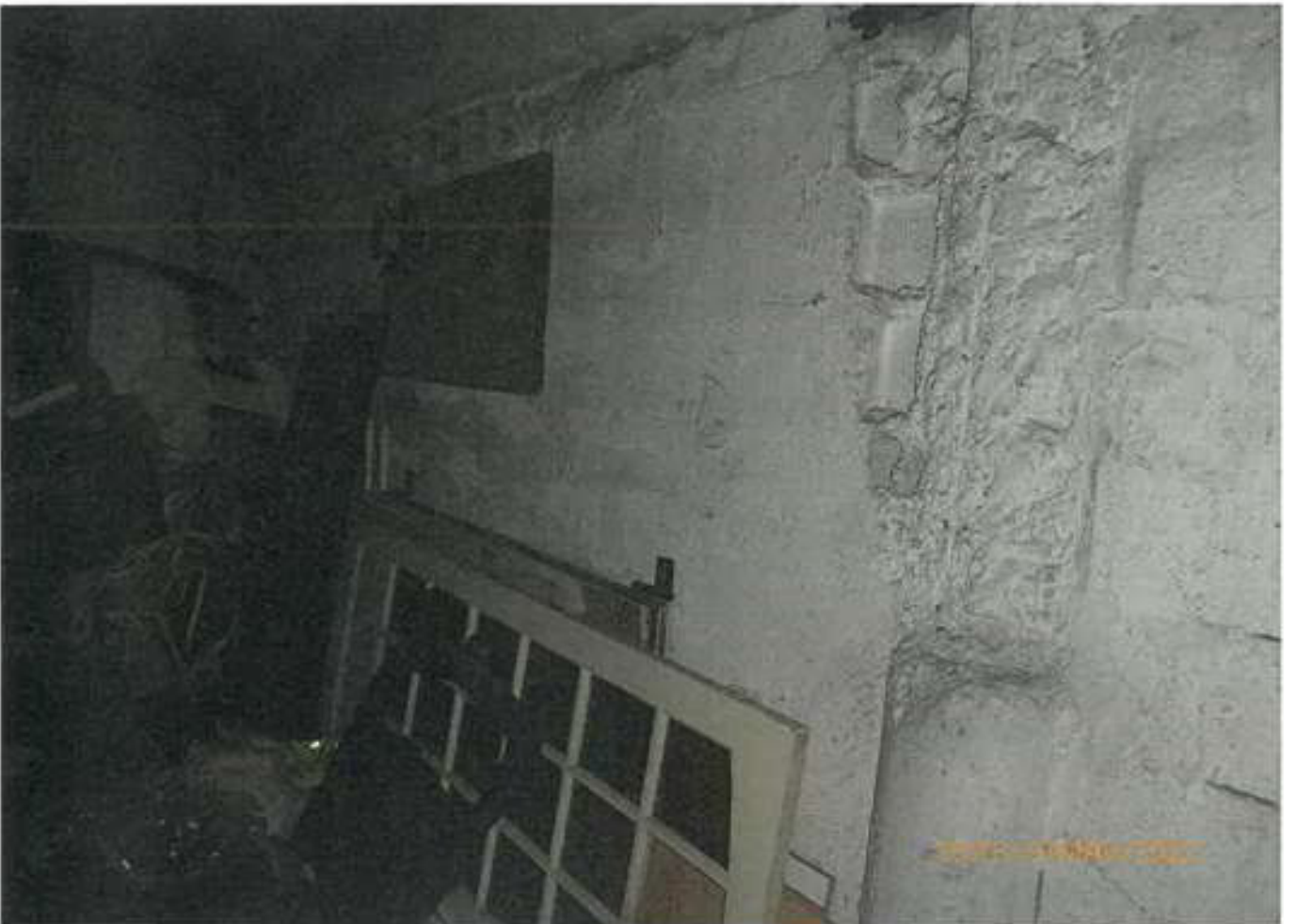
67

68



69

70



71