

SCP

François TUCA

Huissier de Justice

Hélène MARANI-TUCA

Huissier de Justice Salarié

8 place Félix Baret

13006 MARSEILLE

☎ : 04.91.33.76.20

☎ : 04.91.33.56.20

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

 Paiement par carte bancaire

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

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

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 :

Dans un immeuble en copropriété situé 11 Traverse des Bassins, 13015 Marseille, Quartier des Aygalades,

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°4, consistant en un appartement situé au premier étage.

Le lot n°12, consistant en un garage.

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.

Monsieur ZULIANI et ANGELINI, lieutenant de police.

J'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment d'habitation élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant deux appartements par niveaux.

Ce bâtiment est perché sur la colline des Aygalades, exposé plein Sud, avec grand terrain attenant et arboré, ou les véhicules peuvent stationner. **(Photos 1 à 6)**

Il existe aussi un bâtiment à usage de garage. **(Photos 7,8)** avec un abri pour voiture. **(Photo 9)**

Vue dégagée sur Marseille et sa rade. **(Photo 10)**

L'accès au terrain est fermé en contrebas, par un portail métallique avec portillon piéton, le tout à commande électronique. **(Photo 11)**

La peinture des façades est en bon état.

La porte d'entrée de l'immeuble est en parfait état, avec interphone. **(Photos 12,13)**

Absence d'ascenseur.

La cage d'escalier est vaste, lumineuse, éclairée par un œil de bœuf en toiture au deuxième étage.

La peinture comporte quelques surfaces en mauvais état.

(Photos 14 à 18)

LOT N°4 : APPARTEMENT SITUE AU PREMIER ETAGE GAUCHE EN MONTANT L'ESCALIER.

Nous sommes reçus par Monsieur SADELLI Saadi, propriétaire et son épouse Zahra YAHIAOUI.

L'appartement est occupé par le propriétaire, son épouse et leurs trois enfants.

Il est ainsi décrit :

Superficie :75,97 M2

Chauffage individuel par chaudière à Gaz, mixte

La porte palière du logement ouvre sur un hall d'entrée. **(Photo 19)**

HALL D'ENTREE :

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture faux plafond en bon état.

Présence d'une chaudière à Gaz de marque « SAUNIER DUVAL »

Une porte ouvre sur un dégagement desservant trois chambres

DEGAGEMENT VERS CHAMBRES : (Photos 20,21)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture du faux plafond en bon état.

CHAMBRE 1 :Une fenêtre à deux vantaux ouvre sur le derrière. (Photos 22 à 27)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE 2 : Une porte fenêtre ouvrant sur le devant et balcon. (Photos 28 à 30)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE 3 : Une fenêtre double vantaux ouvre sur le côté. (Photos 31 à 33)

Sol : Carrelage à l'état d'usage.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

A gauche du hall d'entrée, une porte ouvre sur un dégagement desservant une salle d'eau et un wc.

DEGAGEMENT : Photo 34.

Sol : Carrelage en bon état.
Murs : Peinture en bon état.
Plafond : Peinture en bon état.
Présence d'un placard.

SALLE D'EAU : (Photos 35 à 38) une petite fenêtre à deux vantaux, barreaudée, ouvre sur le derrière.

Sol : Carrelage en bon état.
Murs : Carrelage en bon état.
Plafond : Peinture usagée avec écaillage.
Présence d'une douche à l'Italienne, d'un lavabo, et d'un sèche serviette.

WC : Un petite fenêtre ouvre sur le derrière. (Photos 39,40)

Sol : Carrelage en bon état.
Murs : Carrelage en bon état.
Plafond : Peinture en bon état.

A droite du hall d'entrée, une porte ouvre sur une cuisine.

CUISINE : Une porte fenêtre en PVC ouvre sur un balcon donnant sur le devant. (Photos 41 à 45)

Entièrement équipée.
Sol : Carrelage en bon état.
Murs : Peinture en bon état.
Plafond peinture en bon état
Evier en bon état.
Raccordement au gaz naturel.
Présence d'un placard.

Dans l'axe du hall d'entrée, une porte ouvre sur un séjour salle à manger.

SEJOUR/SALLE A MANGER : Une porte fenêtre PVC Double vitrage ouvre sur un balcon donnant sur le devant. (Photos 46 à 50)

Sol : Carrelage en bon état.
Murs : Peinture en bon état.
Plafond : Peinture en bon état

La vue est très dégagée à partir du balcon qui domine une pinède et qui est commun à la cuisine et à une chambre. (Photos 51 à 55)

LOT 12 : GARAGE situé dans le bâtiment « GARAGE » en contrebas de l'immeuble

On y accède facilement par un petit chemin de terre serpentant dans la pinède. (Photos 56 à 58)

Il s'agit du garage n°12, fermé par une porte métallique fermée à clé.

Monsieur SADELLI procède à son ouverture.

Ce garage est inaccessible, entièrement garni de batteries accessoires automobiles, cartons, jusqu'au ras de l'entrée. (Photos 59 à 61)

On ne peut mesurer avec précision sa surface, que le diagnostiqueur évalue à environ 12m2.

II - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :CITYA CARTIER,66 AVENUE DU PRADO,13006 MARSEILLE. TEL 04 91 13 36 00. GESTIONNAIRE COPROPRIETE MR.MASSONI. ASSISTANTE : MME JEANJEAN.

MONTANT DES CHARGES : 251.36 EUROS PAR TRIMESTRE.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Soixante et une 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 10h45 pour se terminer le même jour à 11H45.

François TUCA

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "SCP F. TUCA" at the top, "HUISSIER" in the middle, "DE JUSTICE" at the bottom, and "MARSEILLE" at the very bottom. The center of the stamp features a small emblem of a figure on horseback.

1



2



SCP F. TUGA
HUISSIER
DE JUSTICE
MARSEILLE



5



6





Google Maps 11 Trav. des Bassins



12



13

14



15

16



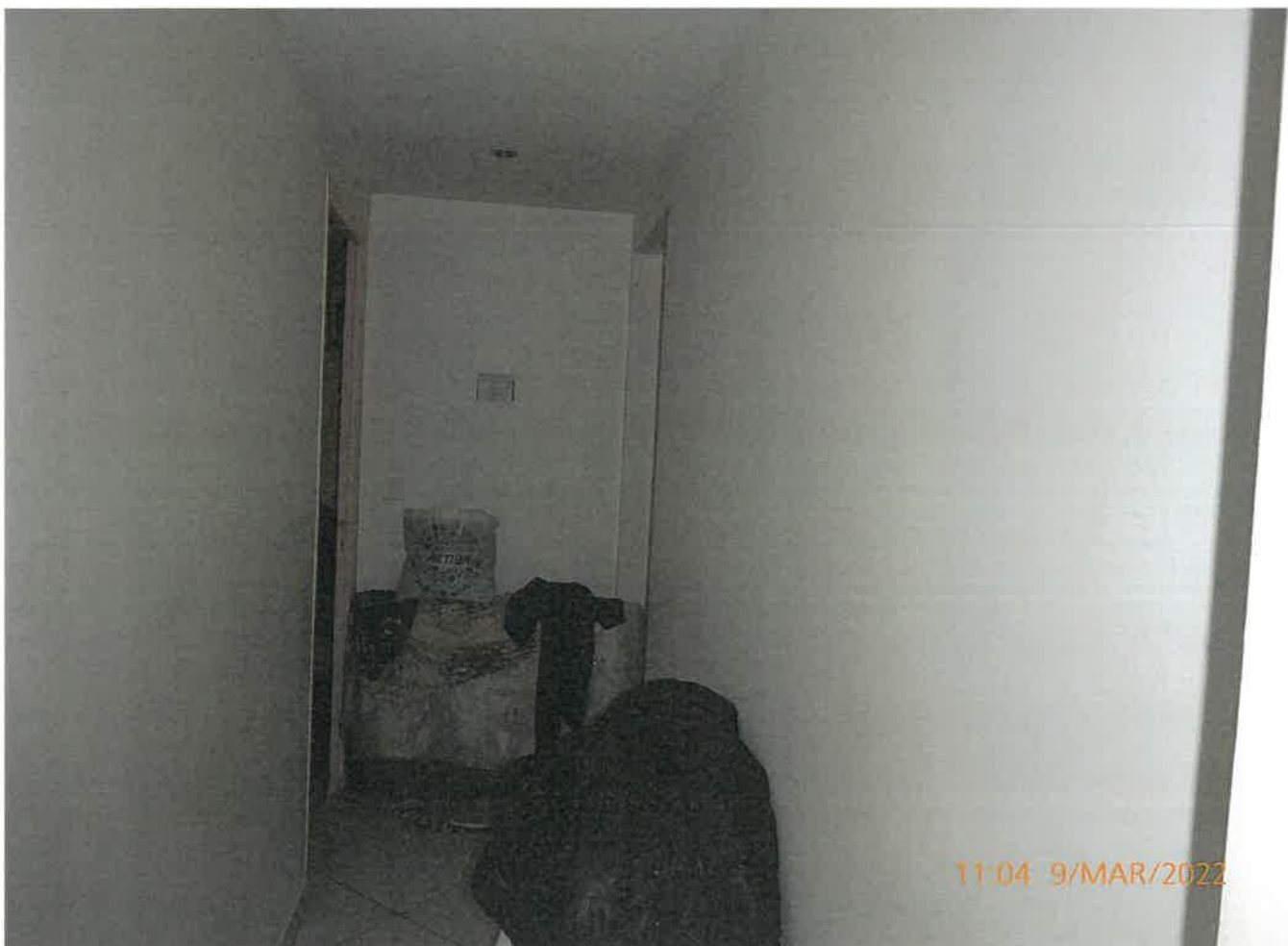
17

19



18

20



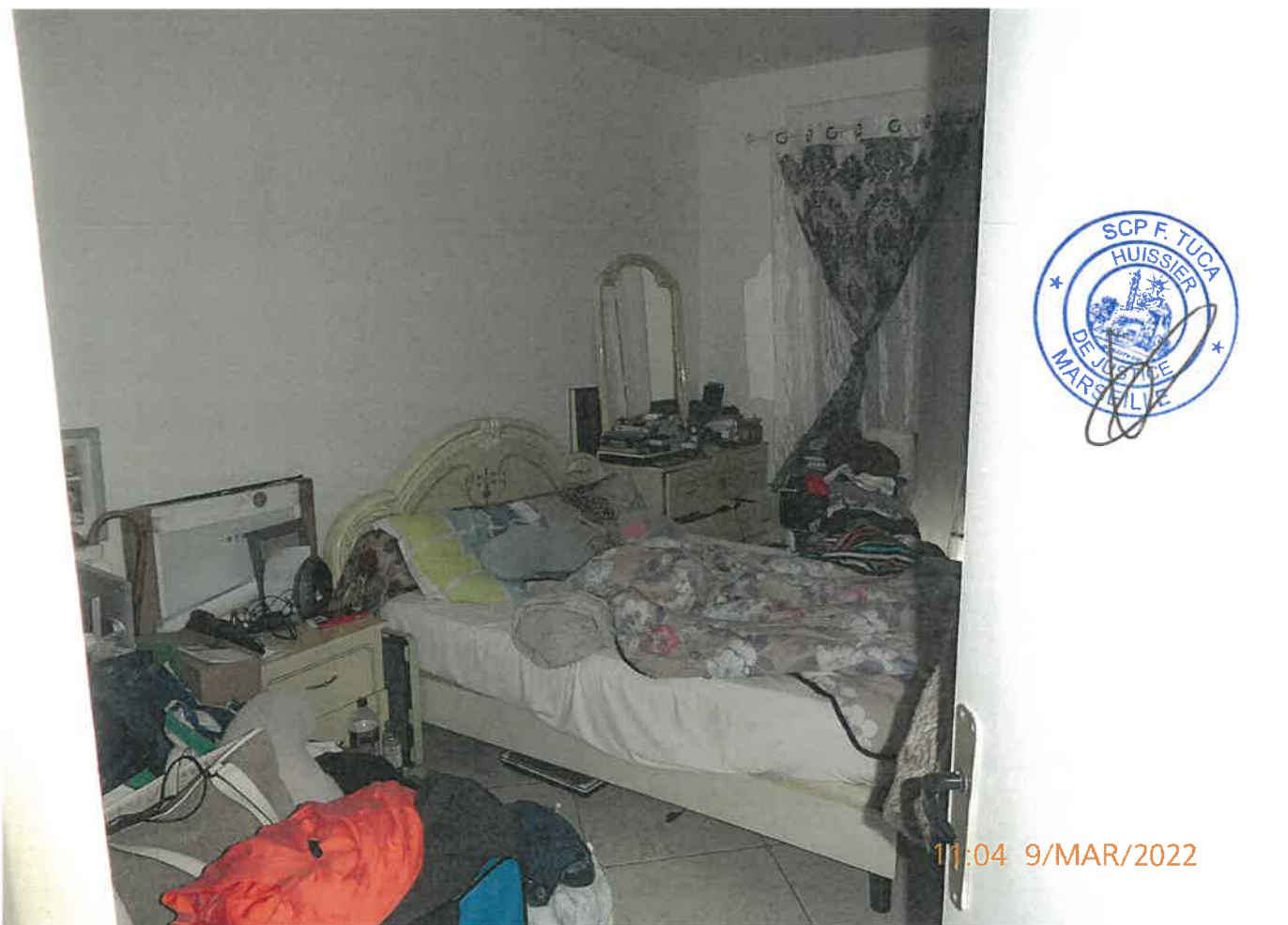
21



24



25







31



32



35



36

37



38

30



40

41



42

43



44



45

46



11.02 9/MAR/2022



11.02 9/MAR/2022

47

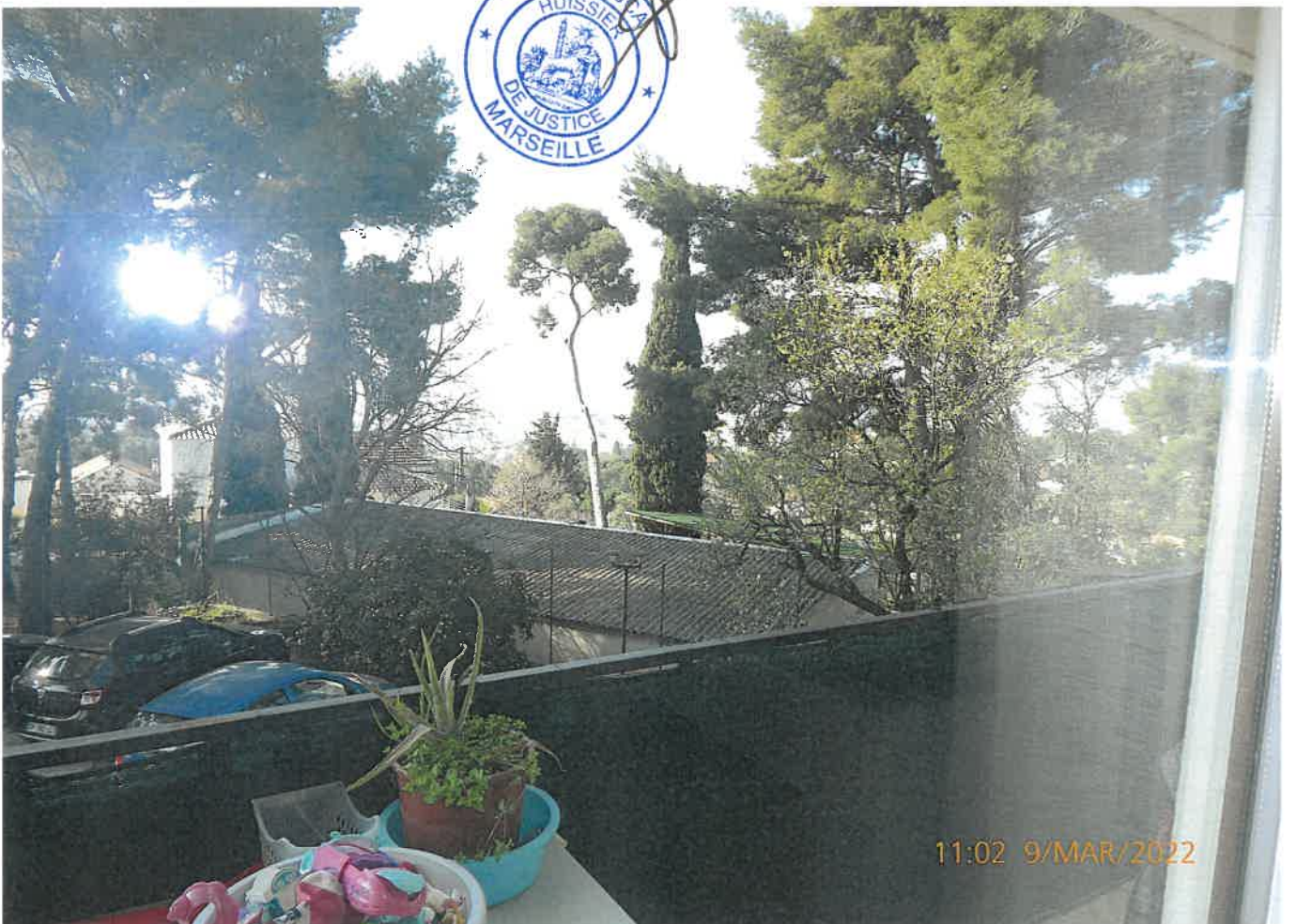
48



49



50



53



54

55



11:03 9/MAR/2022



56



11:22 9/MAR/2022



11:22 9/MAR/2022

57

58



59

60



61