

SELARL LIOTARD DIBON
Huissiers de Justice Associés
Le Mirabeau – 7 C - 11 rue Louise Colet
CS 10395
13097 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2
TEL : 04-42-52-71-91
Fax : 04-42-52-71-99

SIRET 882 538 861
IDENTIFIANT TVA FR43 882 538 861 80015



<http://www.huissier-13-aix.com>

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI DEUX JUIN
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 14 heures 00.

À LA REQUETE DE :

LE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, Société Coopérative à capital personnel et variables, immatriculée au RCS de Besançon sous le numéro 384 899 399, dont le siège social est situé 11 Avenue Elisée Cusenier, 25000 BESANÇON, agissant diligence de son représentant légal en exercice, demeurant en cette qualité audit siège

Ayant élu domicile et sous la constitution de Maître Marie-Thérèse LANDRISCINA, Avocat au barreau d'Aix-en-Provence, 7 rue Sallier, 13100 Aix-en-Provence

M'AYANT EXPOSE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière faisant suite à la signification d'un commandement valant saisie immobilière signifié le 2 Mai 2023 d'une part à Madame Julie BOEHRER, née le 8 Janvier 1984 à Martigues, demeurant 24 Chemin des Dedons, 13500 Saint-Julien-Les-Martigues et d'autre part à Monsieur Jonathan BOEHRER, né le 1^{er} Juillet 1981 à Martigues, demeurant 46 Allée Bellevue 13620 Carry-Le-Rouet, elle nous requiert afin de dresser le procès-verbal descriptif d'un bien immobilier leur appartenant, à savoir :

- Une maison à usage d'habitation, située sur la Commune de Carry le rouet (13620), 46, allée Bellevue, Parc Bellevue lot numéro 27 du lotissement, cadastré AR numéro 78.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

NOUS, Nicolas DIBON, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ AU SEIN DE LA SELARL PATRICE LIOTARD & NICOLAS DIBON, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AIX EN PROVENCE Y DEMEURANT LE MIRABEAU 7C 11 RUE LOUISE COLET 13090 AIX-EN-PROVENCE, SOUSSIGNE.

CERTIFIONS ET ATTESTONS :

Nous être rendu ce jour, **Vendredi Deux Juin Deux-Mille-Vingt-Trois à 14h00**, à Carry-Le-Rouet (13620), 46 Allée Bellevue, Parc Bellevue, où là étant, nous avons procédé aux descriptions suivantes :

Cette maison est actuellement occupée par Monsieur Jonathan BOEHRER à titre personnel et principal qui nous laisse pénétrer afin de réaliser les opérations descriptives.

La maison est divisé en deux parties, une maison principale et un appartement en rez-de-chaussée.

Nous accédons à cette maison depuis l'Allée Bellevue par deux portails pour véhicule et un portillon piéton.

Concernant l'extérieur, nous constatons que l'entrée principale de cette maison se fait en face des portails depuis le côté Sud.

Concernant la façade Sud, nous constatons qu'il existe des ouvertures en rez-de-chaussée, avec un porche et des fenestron, et à droite du porche il existe une ouverture également avec volet et fenêtre à l'étage ainsi qu'un garage en rez-de-chaussée.

Concernant la façade Ouest, nous constatons qu'il existe une ouverture en rez-de-chaussée, ouverture avec vitrail à l'étage et sur le côté un fenestron.

Concernant la façade Est, nous constatons qu'il existe une ouverture qui donne sur une terrasse.

Concernant la façade Nord nous constatons qu'il existe une ouverture en rez-de-chaussée et au niveau de la terrasse il existe trois ouvertures, des portes fenêtres.

Enfin, côté Nord après des escaliers, nous constatons qu'il existe une piscine, principalement rectangulaire avec plage, tout autour mur de clôture et jardin, arboré.

Concernant l'intérieur de la maison principale, nous sommes dans le hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carreaux anciens, les murs et plafond sont recouverts de peinture.

Concernant l'équipement dans ce hall, nous constatons qu'il existe deux placards avec porte ancienne en bois et également qu'il existe un cabinet de toilette avec WC.

Dans le cabinet de toilette, le sol est recouvert des mêmes carreaux que dans le hall d'entrée les murs sont carrelés pour les trois quarts et le reste recouvert de peinture.

A l'intérieur, il existe un cabinet de toilette, un lavabo et un bidet.

Après le hall d'entrée nous descendons trois marches d'escalier afin d'atteindre la pièce principale.

Dans cette pièce principale, le sol est recouvert des mêmes carreaux.

Les murs et le plafond sont en peinture, il existe des poutres apparentes en plafond.

Dans cette pièce il existe trois ouvertures donnant sur la terrasse, deux portes fenêtres et une baie vitrée à cadre en aluminium.

Depuis une des ouvertures, nous accédons à une terrasse, côté Nord-Est.

Nous constatons que sur cette terrasse, le sol est recouvert de carreaux, qu'il existe des escaliers qui donnent ensuite vers le jardin et la piscine avec des rambardes.

Nous constatons qu'il existe également trois petites marches qui donnent accès à une petite terrasse avec jardinière tout autour.

Ensuite, nous remontons et, au même niveau que le hall d'entrée nous sommes dans une pièce avec cuisine attenante.

Concernant cette cuisine il existe un autre accès qui se fait par le hall d'entrée.

Dans cette pièce avant la cuisine, nous constatons que le sol est recouvert des mêmes carreaux anciens et les murs et plafonds sont en peinture.

Il existe également dans cette pièce, une porte fenêtre avec volet au-devant, cadre en aluminium, donnant sur la toiture de la partie de maison en rez-de-chaussée et indépendante.

Il existe également dans cette pièce un placard à deux portes en bois.

Depuis une baie vitrée qui donne sur le côté Nord, nous accédons à une terrasse fermée avec rambarde.

Nous sommes à présent dans la cuisine.

L'accès se fait donc également par une porte depuis le hall d'entrée, porte en bois.

Dans la cuisine le sol est recouvert des mêmes carreaux, les murs sont pour la plupart carrelés, et il demeure une infime partie recouverte de peinture et le plafond également est recouvert de peinture.

Dans cette cuisine il existe une fenêtre coulissante qui donne approximativement sur l'entrée, à savoir le côté Sud et un fenestron qui donne sur le côté Ouest.

Dans la cuisine, il existe également une porte qui dessert un escalier vers l'étage inférieur, porte condamnée à ce jour.

Depuis le hall d'entrée nous accédons aussi à un couloir par une porte en bois qui dessert une chambre simple avec une ouverture sur le côté Sud, une salle d'eau avec douche côté Sud et de l'autre côté une grande chambre avec douche baignoire, lavabo, baie vitrée, dormant sur le côté Nord.

Dans le couloir, le sol est recouvert de carreaux plus modernes, de couleur blanche et les murs sont recouverts de peinture de même que le plafond.

Nous accédons à la chambre avec ouverture sur le côté Sud depuis le couloir par une porte en bois.

Dans cette pièce le sol est recouvert des mêmes carreaux que dans le couloir.

Les murs et plafonds sont en peinture.

Dans cette pièce, il existe une ouverture à savoir une fenêtre coulissante avec volet.

Nous constatons également qu'il existe un placard de rangement à portes coulissantes, ancien équipé à l'intérieur d'étagères.

Nous accédons à la petite salle d'eau avec fenestron sur le côté Sud par une porte en bois.

Le sol dans cette salle d'eau est recouvert de carreaux et les murs sont également entièrement carrelés, de carreaux de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture, et il existe un fenestron à carreaux martelés, cadre en aluminium.

L'équipement comprend une cabine de douche avec porte, un petit lavabo avec robinet eau chaude, eau froide et un placard en dessous et un cabinet de toilettes.

Nous accédons à la grande chambre qui possède également deux lavabos, une douche et une baignoire par une porte en bois.

Dans cette chambre, le sol est recouvert de carreaux, les murs sont recouverts de toile tendue, et le plafond en peinture.

Il existe une ouverture, à savoir une baie vitrée coulissante avec volet au-devant donnant sur la petite terrasse côté Nord avec jardinière au-devant.

Dans cette chambre, il existe une grande baignoire, deux vasques et une douche avec porte.

Nous constatons également qu'il existe un placard à deux portes coulissantes à l'entrée de cette pièce.

Nous accédons enfin à l'étage par un escalier avec une rambarde en bois, nez de marche en bois contremarche avec un enduit blanc et des marches en carreaux.

Dans cet escalier, nous constatons que les murs sont recouverts de peinture.

Il existe également un vitrail, donnant sur le côté Ouest.

Sur le palier, il existe une porte qui dessert une chambre et une salle d'eau identique à la petite chambre et la salle d'eau qui est situé en rez-de-chaussée.

Cependant ce jour cette pièce est fermée à clé, il est impossible d'y rentrer.

Monsieur BOEHRER nous déclare « *cette chambre est louée et le locataire est absent* ».

Cependant, il nous précise que la chambre est identique à celle du rez-de-chaussée de même que la salle d'eau, notamment l'ouverture de la salle d'eau qui est identique, à savoir un fenestron donnant sur le côté Sud et l'ouverture de la chambre, il s'agit d'une simple fenêtre donnant sur le côté Est.

Nous poursuivons notre procès-verbal descriptif maintenant au rez-de-chaussée, dans la seconde partie indépendante.

Ce logement est relié par l'escalier depuis la cuisine, mais qui, aujourd'hui est condamné.

Ainsi, l'accès principal se fait par deux baies vitrées depuis l'espace piscine.

Ce logement est composé d'un salon, une cuisine, une salle de bain avec WC, une chambre avec petit fenestron, deux autres chambres dont une avec ouverture sur la piscine et une sans ouverture, une deuxième salle de bain et à l'arrière, l'accès à la chaufferie avec un WC.

Nous accédons à la pièce principale avec cuisine depuis une baie vitrée.

Côté piscine, exposé face au côté Est, dans la pièce principale salon et cuisine nous constatons la présence de baies vitrées donnant sur le côté Est face à la piscine.

La baie vitrée côté cuisine est amovible, et ensuite il existe des châssis fixes.

Côté salon - séjour le sol est recouvert de carreaux, les murs sont recouverts de peinture, une partie du mur séparant la cuisine du salon séjour est recouvert de carreaux.

En plafond il existe une peinture et des poutres apparentes.

Dans la pièce principale, il existe un appareil de climatisation réversible.

Dans la continuité, en direction du Nord, nous accédons à la salle d'eau par une porte en bois.

Dans cette salle d'eau, il existe une ouverture, une baie vitrée donnant sur le côté piscine, face à l'exposition Est.

Dans cette salle de bain, le sol est recouvert de carreaux, les murs et plafond sont recouverts de peinture.

Concernant l'équipement il existe une partie douche avec un mur en carreaux et un WC séparé par une porte en bois.

Dans le WC, le sol et les murs sont identiques à la pièce précédente.

Dans la pièce il existe également un placard de rangement.

Côté cuisine nous constatons que le sol est identique et il existe une cuisine équipée avec un plan de travail et un double évier et divers rangements et plaque chauffante.

Nous poursuivons côté chambre.

Depuis l'espace cuisine, nous accédons à une chambre par une porte en bois.

Dans cette chambre, nous constatons qu'il existe simplement un petit fenestron qui donne sur le côté Ouest.

Dans cette chambre, le sol est recouvert de carreaux, les murs et plafonds sont recouverts de peinture.

Il existe une surélévation du sol sur une partie de cette pièce.

Il existe également dans cette chambre, un placard de rangement.

Nous poursuivons dans les deux autres chambres séparées par deux petites portes.

Dans ces deux chambres, nous constatons que le sol est recouvert de carreaux de nature différente plus moderne, et les murs et plafond sont recouverts de peinture.

Dans la première chambre il existe la baie vitrée qui donne sur le côté piscine exposée Nord.

La deuxième chambre est séparée de la première par une porte à galandage en verre.

Dans la deuxième chambre, le sol est identique les murs également le plafond également et dans cette deuxième chambre il existe deux placards de rangement.

Il n'y a pas d'ouvertures dans cette chambre.

Dans la première chambre, il existe une porte qui donne accès à l'escalier qui rejoint la cuisine, actuellement condamné.

Depuis cette première chambre, nous accédons également à une salle de bain par une porte en bois en partie vitrée.

Dans cette salle de bain, le sol est recouvert de carreaux identiques aux chambres et les murs sont carrelés et recouverts de peinture.

Il existe un petit fenestron donnant sur le côté Ouest.

Concernant l'équipement, il existe une douche avec le sol carrelé, une vasque simple avec petit meuble à deux tiroirs, et une deuxième porte qui donne accès à l'espace chaufferie.

Dans l'espace chaufferie, le sol est recouvert des mêmes carreaux pour une partie et pour une seconde partie d'une chape béton.

Les murs sont directement en briques et le plafond également, il n'y a pas de faux plafond.

Dans cette chaufferie il existe un petit fenestron qui donne sur le côté, approximativement Sud-Ouest, et également un cabinet de toilette, une chaudière et un tableau électrique.

De nouveaux à l'extérieur, nous constatons sous l'escalier qu'il existe le moteur de la piscine avec filtre à sable.

Nous accédons enfin au garage par une porte en bois depuis le côté Sud face à la rue.

Dans ce garage, le sol est recouvert d'une chape béton et les murs sont directement en béton.

Il existe un plafond avec un enduit au plâtre, deux portes, une première porte à gauche donnant sur une partie toujours de garage.

Dans cette partie, le sol est identique, recouvert d'une chape béton, il n'y a pas d'ouverture.

Les murs sont également en béton et il existe un équipement de placards.

Il existe un néon en plafond et également un chauffe-eau.

Il existe une deuxième porte qui permet d'accéder à une autre partie où se trouve notamment le compteur électrique.

Dans cette partie, le sol est recouvert de carreaux plus moderne, identiques à celui des chambres, et les murs et le plafond sont directement en plâtre.

Il existe un petit placard ici séparé pour une porte, et, à l'intérieur de ce placard, les murs, le sol et le plafond sont brutes.

De nouveau à l'extérieur, côté Ouest, nous constatons qu'il existe un mur de clôture séparant cette parcelle de la parcelle voisine.

Côté sud il existe les portails et le portillon.

Côté Nord, il existe une terrasse naturelle qui surplombe les parcelles.

Le mur de clôture devient quasiment inexistant entre les deux parties, à l'extrémité Nord-Ouest.

Enfin, côté Est, il existe également une clôture séparant cette parcelle de la parcelle voisine avec mur et végétation.

Enfin, il existe une petite pièce située sous la petite terrasse, dont l'accès se fait par une porte en aluminium qui est vitrée.

Dans cette petite pièce le sol est recouvert de carreaux et les murs du crépi extérieur de la maison.

Dans cette petite pièce il existe une arrivée électrique et une évacuation d'eau.

Concernant cette maison, Monsieur Jonathan BOEHRER nous indique qu'il l'occupe seul et qu'il loue la partie indépendante en rez-de-chaussée.

Concernant le chauffage il nous précise qu'il s'agit d'un chauffage au sol avec pompe à chaleur dans la partie principale et d'une climatisation réversible et quelques chauffages électriques d'appoint dans la partie en rez-de-chaussée indépendante.

Il nous précise les éléments financiers et dépenses suivantes :

- Taxe foncière annuelle : 3486€,
- EDF, consommation annuelle : 5000€,
- Eau, consommation annuelle pour deux compteurs : 1500€,
- Charges annuelles du lotissement : 200€.

A 15h30, nos opérations descriptives terminées nous nous sommes retirés.



1. (02/06/2023 14:03:42)



2. (02/06/2023 14:03:51)



3. (02/06/2023 14:07:56)



4. (02/06/2023 14:08:06)



5. (02/06/2023 14:08:18)



6. (02/06/2023 14:08:23)



7. (02/06/2023 14:08:26)



8. (02/06/2023 14:08:27)



9. (02/06/2023 14:08:44)



10. (02/06/2023 14:08:47)



11. (02/06/2023 14:08:57)



12. (02/06/2023 14:11:50)



13. (02/06/2023 14:12:02)



14. (02/06/2023 14:15:39)



15. (02/06/2023 14:15:42)



16. (02/06/2023 14:15:45)



17. (02/06/2023 14:19:07)



18. (02/06/2023 14:19:08)



19. (02/06/2023 14:19:14)



20. (02/06/2023 14:19:23)



21. (02/06/2023 14:19:28)



22. (02/06/2023 14:19:31)



23. (02/06/2023 14:19:37)



24. (02/06/2023 14:19:40)



25. (02/06/2023 14:19:52)



26. (02/06/2023 14:19:56)



27. (02/06/2023 14:20:01)



28. (02/06/2023 14:20:41)



29. (02/06/2023 14:20:45)



30. (02/06/2023 14:21:36)



31. (02/06/2023 14:21:41)



32. (02/06/2023 14:22:17)



33. (02/06/2023 14:23:19)



34. (02/06/2023 14:23:21)



35. (02/06/2023 14:23:25)



36. (02/06/2023 14:23:35)



37. (02/06/2023 14:29:37)



38. (02/06/2023 14:29:40)



39. (02/06/2023 14:29:47)



40. (02/06/2023 14:29:52)



41. (02/06/2023 14:30:00)



42. (02/06/2023 14:30:02)



43. (02/06/2023 14:30:05)



44. (02/06/2023 14:30:08)



45. (02/06/2023 14:30:12)



46. (02/06/2023 14:30:17)



47. (02/06/2023 14:30:20)



48. (02/06/2023 14:30:21)



49. (02/06/2023 14:30:48)



50. (02/06/2023 14:30:49)



51. (02/06/2023 14:31:57)



52. (02/06/2023 14:31:59)



53. (02/06/2023 14:32:03)



54. (02/06/2023 14:46:26)



55. (02/06/2023 14:46:35)



56. (02/06/2023 14:46:42)



57. (02/06/2023 14:46:46)



58. (02/06/2023 14:46:48)



59. (02/06/2023 14:46:50)



60. (02/06/2023 14:46:59)



61. (02/06/2023 14:47:04)



62. (02/06/2023 14:47:08)



63. (02/06/2023 14:47:09)



64. (02/06/2023 14:47:13)



65. (02/06/2023 14:47:15)



66. (02/06/2023 14:47:17)



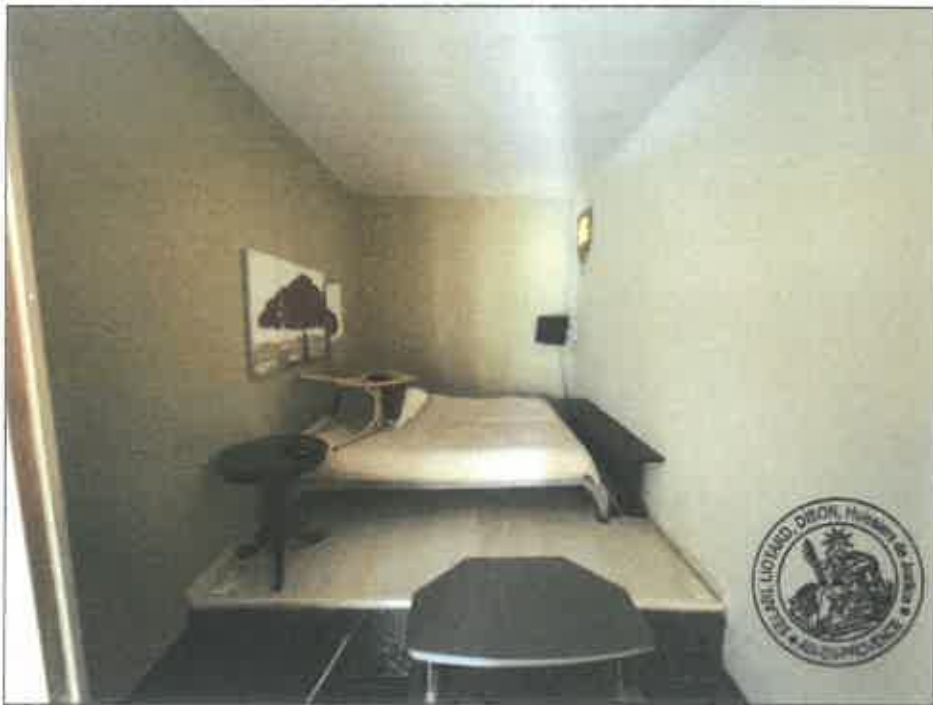
67. (02/06/2023 14:47:31)



68. (02/06/2023 14:47:34)



69. (02/06/2023 14:47:37)



70. (02/06/2023 14:47:43)



71. (02/06/2023 14:47:47)



72. (02/06/2023 14:47:55)



73. (02/06/2023 14:48:00)



74. (02/06/2023 14:48:09)



75. (02/06/2023 14:48:13)



76. (02/06/2023 14:48:17)



77. (02/06/2023 14:48:22)



78. (02/06/2023 14:48:34)



79. (02/06/2023 14:48:42)



80. (02/06/2023 14:48:44)



81. (02/06/2023 14:48:48)



82. (02/06/2023 14:48:50)



83. (02/06/2023 14:48:59)



84. (02/06/2023 14:49:04)



85. (02/06/2023 14:49:06)



86. (02/06/2023 14:49:09)



87. (02/06/2023 14:49:11)



88. (02/06/2023 14:49:14)



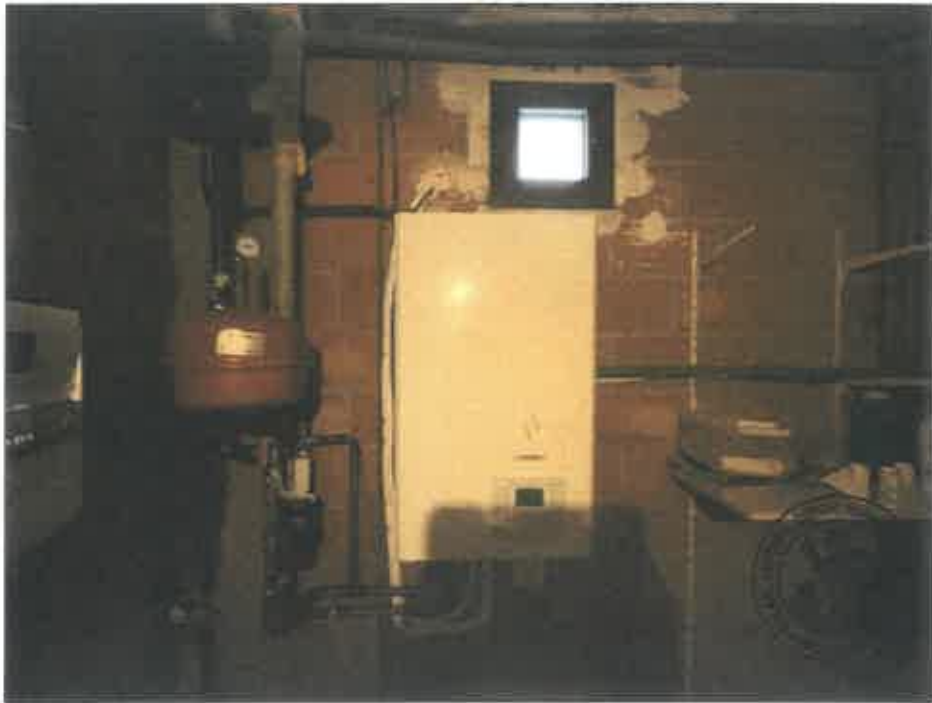
89. (02/06/2023 14:49:18)



90. (02/06/2023 14:49:56)



91. (02/06/2023 14:50:02)



92. (02/06/2023 14:50:04)



93. (02/06/2023 14:51:24)



94. (02/06/2023 14:51:38)



95. (02/06/2023 14:54:56)



96. (02/06/2023 14:55:02)



97. (02/06/2023 14:55:07)



98. (02/06/2023 14:55:14)



99. (02/06/2023 14:55:20)



100. (02/06/2023 14:55:23)



101. (02/06/2023 14:55:35)



102. (02/06/2023 14:55:38)



103. (02/06/2023 14:55:45)



104. (02/06/2023 14:56:46)



105. (02/06/2023 14:56:50)



106. (02/06/2023 14:57:03)



107. (02/06/2023 14:57:17)



108. (02/06/2023 14:57:46)



109. (02/06/2023 14:58:25)



110. (02/06/2023 14:58:26)



113. (02/06/2023 14:58:55)



114. (02/06/2023 14:58:58)

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal descriptif établi sur **soixante-neuf pages** pour servir et valoir ce que de droit, et afin de donner une meilleure compréhension à nos explications, nous avons tiré **cent-quatorze clichés photographiques de ces lieux** que nous annexons au présent procès-verbal descriptif et sur lesquels nous avons apposé en bas de page le sceau de notre Étude.

Maître Nicolas DIBON
HUISSIER DE JUSTICE

