



SAS PROVJURIS

**E. BERNARD, P. MONTEL, F. SEGURA,
T. TAGNATI, C. AURAN, S. TUCA-LARRIEU**
Commissaires de Justice Associés

MARTIGUES (13500)
42, rue Léonard Combes
MARSEILLE (13251 Cedex 20)
4 Place Félix Baret B.P. 60012
AIX EN PROVENCE (13290)
Antelios D, Pôle d'activités
75 rue Marcellin Berthelot

☎ : 04.91.33.18.44

☎ : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr

www.provjuris.fr

RIB ETUDE
CREDIT AGRICOLE
FR7611306000934815969247022
AGRIFRPP813

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET : 833 955 826 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 826

REFERENCES A RAPPELER :

Dossier : 514811 / 20-82-0-
Affaire : CAISSE REGIONAL/TIDDA
Service : 202
Responsable : HORUS
/ 1092-2609

COPIE

ACTE DE COMMISSAIRES DE JUSTICE

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com... 219.16
Emolument complémentaire mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T. 226.83
Total TVA. 45.37
Affr. Art A.444-48(1) 1.70
Total Euros TTC 273.90

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-CINQ SEPTEMBRE

Durée de référence : 120 minutes

Nous, SAS PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-Offices de Commissaires de Justice, ayant son siège social à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, un Office à la résidence d'Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antélios bâtiment D, et un Office à la résidence de Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, société Coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le n°381 976 448 dont le siège social est 25 Chemin des 3 cyprès CP33, 13097 AIX EN PROVENCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Marseille en date du 30 Mai 2022, signifié à partie le 1er Juillet 2022, devenu définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la cour d'appel le 12 Aout 2022.

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu aux minutes de Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire associé de la SCP "Serge DUBOST, Philippe JOURDENEAUD, Jean-Jacques ROUVIER", Notaire à Marseille, en date du 28 Décembre 2006, contenant prêt d'un montant de 600.000,00 euros.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Nous nous sommes rendus ce jour : 6 avenue Georges METAIREAU 13600 CEYRESTE

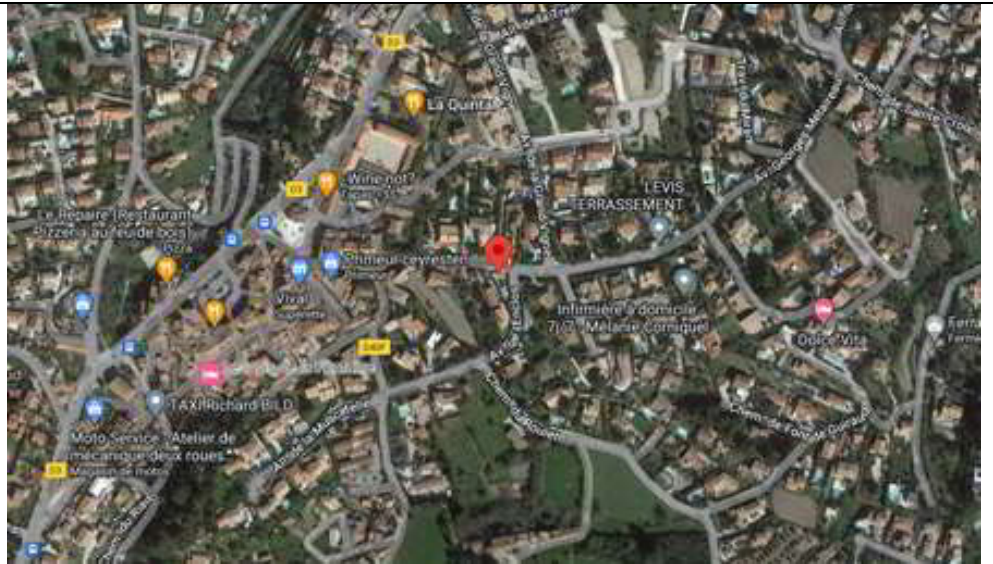
Afin de procéder aux opérations de descriptif détaillées ci-dessous en poursuivant la procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Monsieur TIDDA Xavier Michel Armand né(e) le 24/04/1969 à LA CIOTAT, demeurant 6 Avenue Georges Métaireau 13600 CEYRESTE

Avec qui rendez-vous avait été préalablement convenu.

1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de CEYRESTE, dans un quartier pavillonnaire avec villas, situé à une centaine de mètres du centre du village.



Maison occupée parcelle BE332 occupée par Mme CHELO

Cabanon parcelle EB66



Maison Parcelle BE333 (occupée par M.TIDDA)

L'avenue Georges METAIREAU est une rue calme à sens unique peu passante.



2. Description et composition du bien immobilier :

Il s'agit de trois parcelles de terre avec toutes constructions y édifiées, cadastrées dite commune lieu-dit « Fond d'Amont » :

- section BE numéro 66, pour 15 centiares,
- section BE numéro 332 pour 4 ares et 99 centiares
- section BE numéro 333 pour 3 ares et 41 centiares.

L'entrée permettant d'accéder aux trois parcelles est fermée par un portail en fer forgé, ouverture automatique, équipée d'un interphone en bon état de fonctionnement.



Après cette entrée, nous accédons à une zone qui est recouverte de gravillons et qui permet de stationner plusieurs véhicules.



A main gauche en entrant, un cabanon.

Cabanon édifié sur la parcelle BE 66 :

Il s'agit d'une construction avec toiture double pente en tuiles, murs enduits crépis, état usagé, constituée uniquement d'un rez-de-chaussée.

Un escalier en pierres permet d'y accéder avec une petite terrasse entourée de végétations.

Superficie : 8,46 m².

Année de construction : 1974.

Un abri en bois est accolé à ce cabanon.

La toiture de cet abri en bois est constituée de plaques ondulées type fibrociment.

Le mur arrière du cabanon donne sur l'avenue Georges Metaireau.

Il est fermé par une porte en bois en bon état.

Il est pourvu de deux fenêtres avec volets bois extérieurs en bon état.

Les murs sont en béton, recouverts de crépi, bon état général.

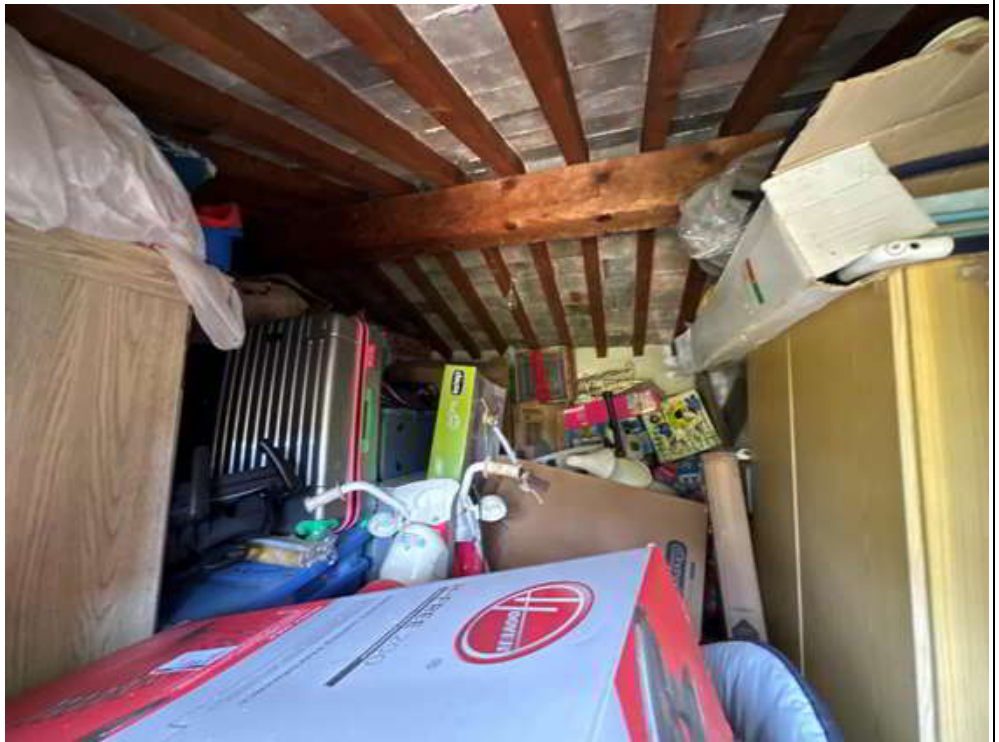
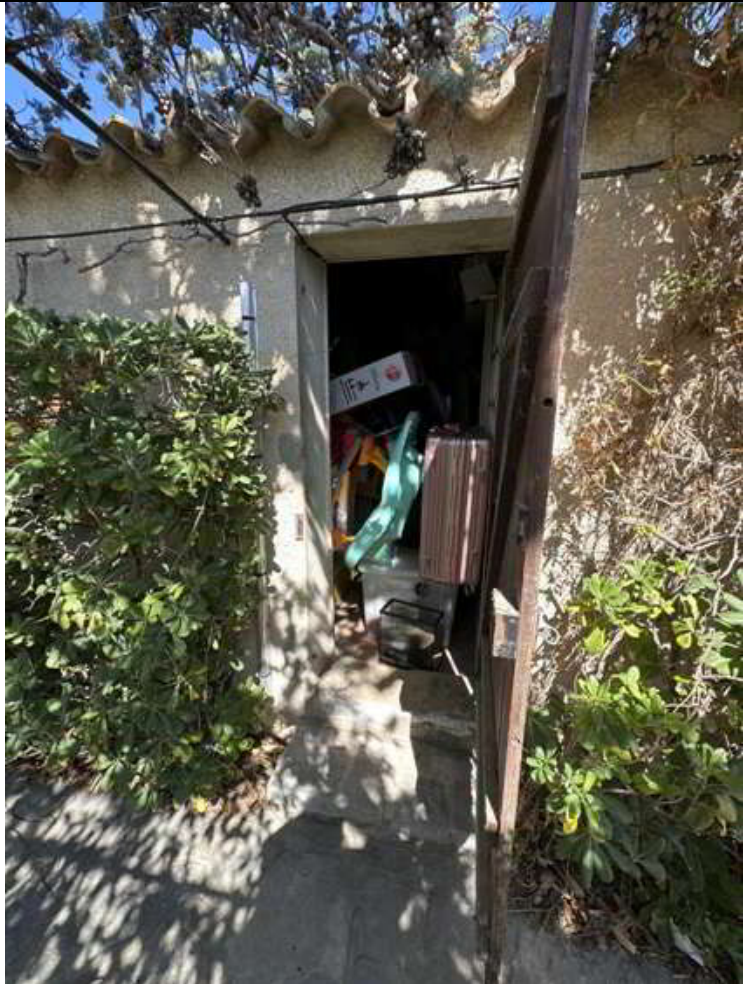
Le sol est carrelé de carreaux en terre cuite.

Présence d'une cheminée et d'un tableau électrique.

Ce cabanon est utilisé actuellement par Monsieur TIDDA comme un local de rangement.









Une maison d'habitation sur parcelle BE 332 :

Année de construction : 1974.

Superficie : 70,85 m².

Cette maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Une allée couverte de graviers permet d'y accéder.

Cette maison est constituée d'un unique rez-de-chaussée couvert par une toiture double pente de tuiles avec combles.

Trois petites fenêtres barreaudées ouvrent sur le devant.

L'entrée de cette maison est constituée d'un préau et d'une porte en bois avec vitre barreaudé en partie haute.

Une allée de graviers borde un des côtés de cette maison avec accès grillagé et portillon piéton.

Une allée dallée borde l'autre côté de la maison.

Une grande terrasse extérieure légèrement surélevée par rapport au sol naturel avec pergola se trouvent dans l'axe de la maison (entre maison et cabanon)

Cette maison est occupée par Madame CHELO Camille, locataire, titulaire d'un bail d'habitation signé le 30 avril 2021, prenant effet le 10 mai 2021 pour une durée de 3 ans, moyennant un loyer de 1 250 Euros mensuel dont 50 Euros de charges comprises.

Chauffage individuel électrique par convecteur.









L'eau chaude des sanitaires est produite par deux cumulus.

Hall d'entrée :

Carrelage au sol, en bon état d'usage.

Murs peints en bon état.

Plafond peint, en bon état.

A main droite en entrant, nous trouvons une cuisine.



Cuisine :

Cuisine entièrement aménagée.

Présence de trois fenestrons barreaudés.

Une porte vitrée PVC double vitrage ouvre sur le côté et l'allée de graviers.
Elle est équipée de volets en bois donnant sur un petit balcon.

Carrelage au sol en bon état.

Peinture murs et plafond en bon état. Absence de raccordement au gaz de ville.

Présence d'un évier.

Le hall ouvre également sur le séjour.



Séjour :

Deux portes-fenêtres ouvrent sur le côté. Elles sont en enfilade avec la porte-fenêtre de la cuisine.

Plafond peint en blanc avec poutres apparentes, peinture en bon état.

Murs peints en bon état.

Le carrelage au sol est également en bon état.

Pour les murs, crépis peints en bon état.

Nous trouvons une cheminée provençale.

Les fenêtres sont équipées de volets bois en bon état.





Dégagement :

Il permet de rejoindre les pièces de vie.

Le plafond est doublé avec des dalles en état d'usage, éclairé par deux ampoules.

Les murs sont peints, en bon état général.

Sol composé d'un parquet flottant en bon état général.

Sur la gauche, une niche avec des étagères, éclairée par des pavés de verre.

Un convecteur électrique est fixé au mur.

Ce dégagement permet d'accéder à deux chambres, une salle de bains et un WC.





Chambre 1 :

Porte-fenêtre en PVC, double vitrage avec deux battants ouvrant sur balcon.

Les volets en bois sont en bon état d'usage.

Le sol consiste en un parquet flottant état usagé.

Les murs et plafond sont peints en bon état général.

Eclairage par une ampoule.

Un placard avec porte coulissante équipe cette pièce qui est chauffée par un convecteur électrique.



WC :

Murs et plafond peints en blanc, en bon état.

Présence d'une bouche de VMC.

Eclairage par une lumière.

Un petit fenestron éclaire cette pièce.

Le reste du mur est carrelé, en bon état.

Sol parquet flottant.

Le WC consiste en un bloc avec chasse poussoir en bon état de fonctionnement.



Salle de bains :

Nous y accédons par une porte qui est en bon état.

Hauts des murs et plafond peints en blanc à l'état d'usage.

Eclairage par plafonnier.

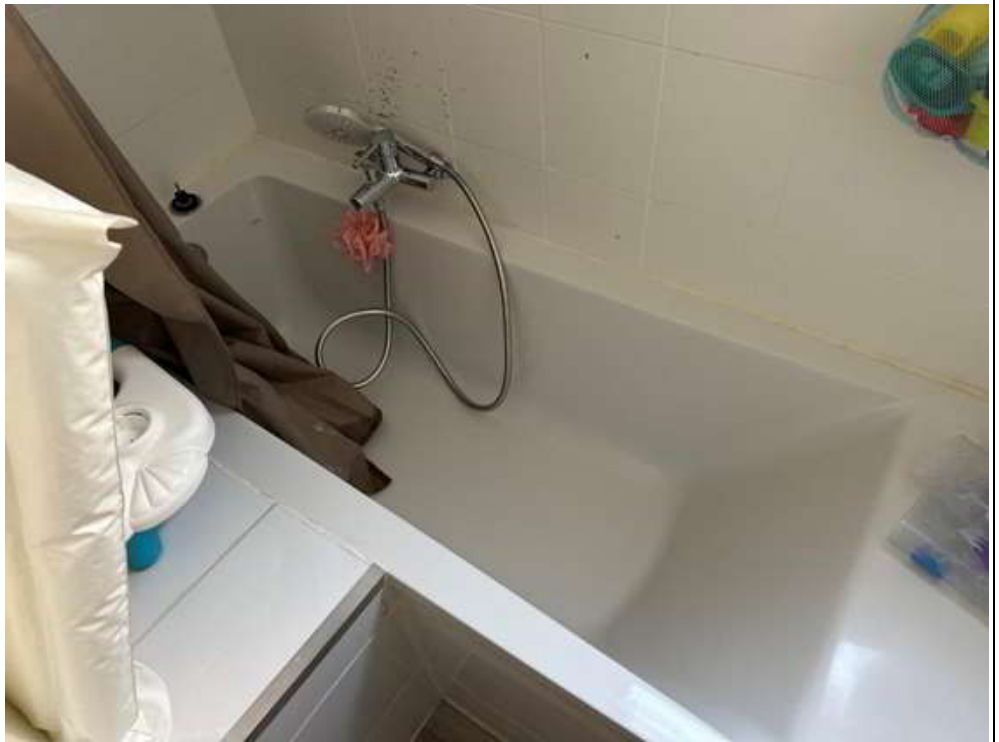
Bouche de ventilation présente.

Cette pièce est éclairée naturellement par une fenêtre PVC, double vitrage avec verre martelé.

Le reste des murs est faïencé et en bon état.

Une baignoire en résine équipe cette pièce, ainsi qu'un meuble de salle de bains avec vasque et mitigeur.

Un sèche-serviette est présent, ainsi qu'un chauffage soufflant.





Chambre 2 :

Accessible par une porte qui est en bon état.

Murs et plafond peints en blanc, en bon état.

Sol, parquet flottant en bon état.

Pièce éclairée par deux fenêtres PVC qui sont en bon état, double vitrage, équipées de volets en bois en état d'usage et d'une moustiquaire.

A main droite, en entrant, nous trouvons le placard coulissant vu précédemment dans la chambre 1.

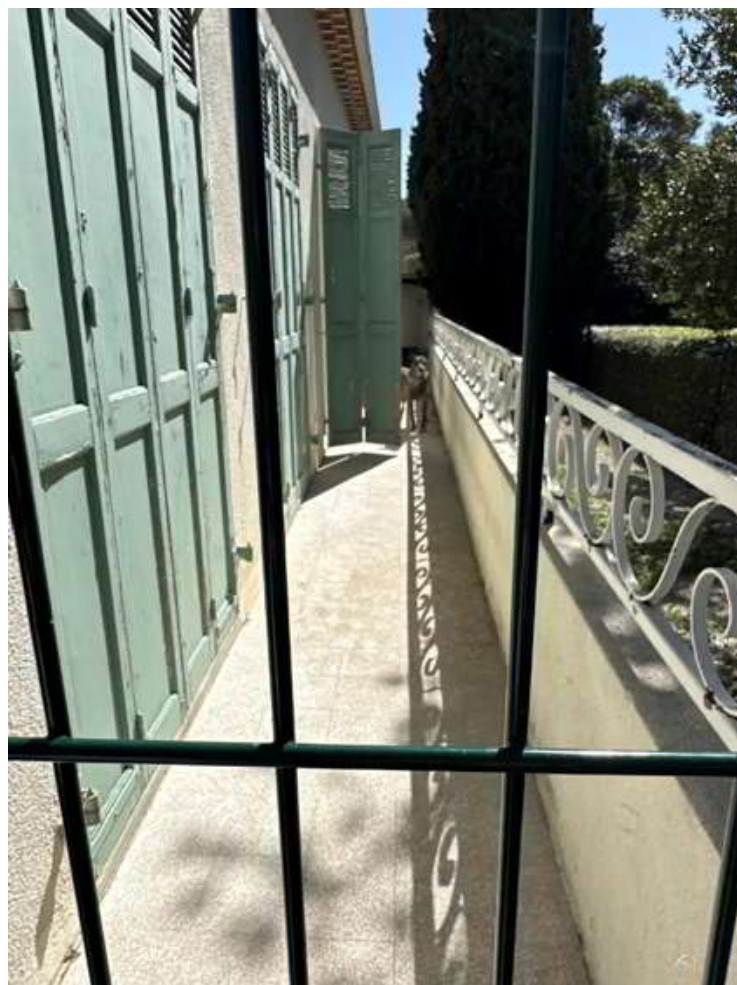
Cette pièce est aménagée en dressing.





Sur le côté des ouvertures de la maison, nous trouvons le balcon qui surplombe l'allée de graviers.

L'accès au comble se fait par volet situé sous la toiture, difficilement accessible.



Maison d'habitation édifée sur la parcelle BE 333 :

Cette maison est occupée par Monsieur TIDDA et sa famille.

Elle comporte un rez-de-chaussée élevé d'un étage.

Année de construction : 2006.

Superficie : 120 m².

Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

On accède à cette maison par une allée de graviers (longeant la maison précédente) fermée par un portillon métallique.

La façade est en bon état.

Le chauffage est assuré par un système de pompe à chaleur.

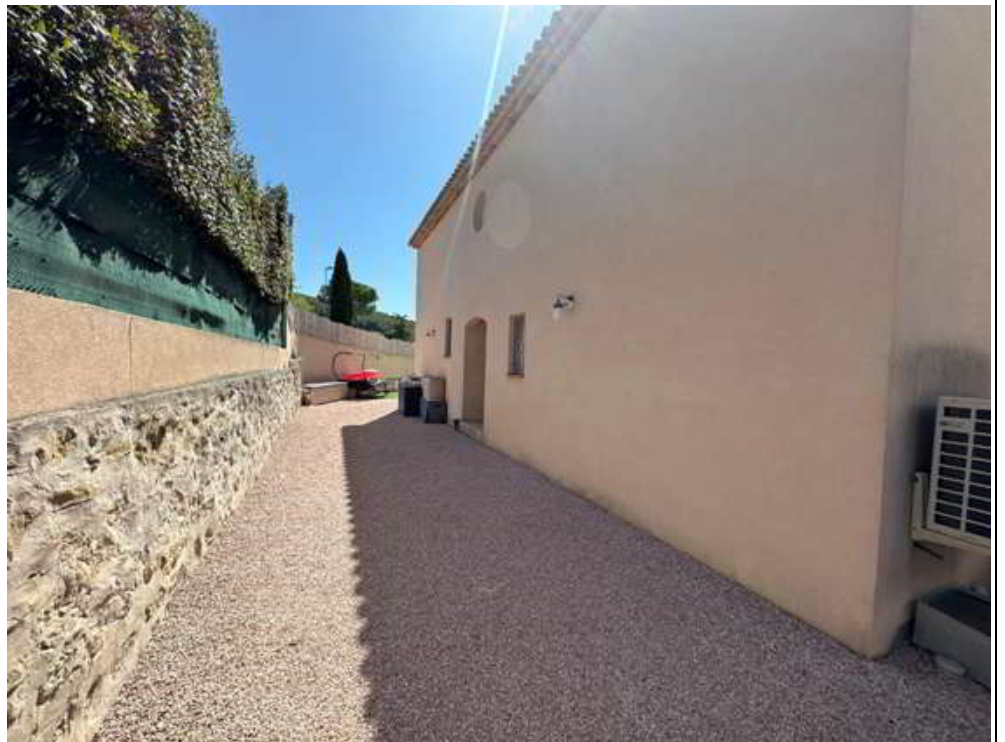
L'entrée se fait par un petit porche accédant à la porte d'entrée.

La partie avant de cette maison dispose d'un jardin avec piscine enterrée de 6 mètres par 3 mètres et pelouse synthétique tout autour.

Un accès par portillon permet de rejoindre l'avenue de l'Enclos.

Terrasse donnant sur un jardin et piscine, local technique machinerie avec filtration à sable.













REZ-DE-CHAUSSEE :

La porte d'entrée ouvre sur un séjour avec cuisine.

Séjour, cuisine :

Nous avons deux portes PVC avec double vitrage, deux châssis fixes qui éclairent la zone séjour. Un châssis fixe est barreadé, l'autre est équipé d'un volet roulant à commande électrique.

Carrelage au sol en bon état.

Plafond et murs peints, en bon état.



Un split de climatisation est présent au-dessus de la porte d'entrée.

Côté cuisine, une porte-fenêtre double battant, PVC, double vitrage, qui donne sur la terrasse précédemment constatée.

Cette cuisine est entièrement aménagée avec un îlot central qui est en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état.

Murs et plafond peints, en bon état.





Buanderie :

Elle est accessible directement depuis la cuisine.

Murs et plafond peints, en bon état.

Sol carrelé en bon état.

Elle est aménagée pour accueillir des machines à laver, un réfrigérateur et une zone de stockage.



Côté entrée est présent un WC à proximité du tableau électrique positionné dans un placard.



WC :

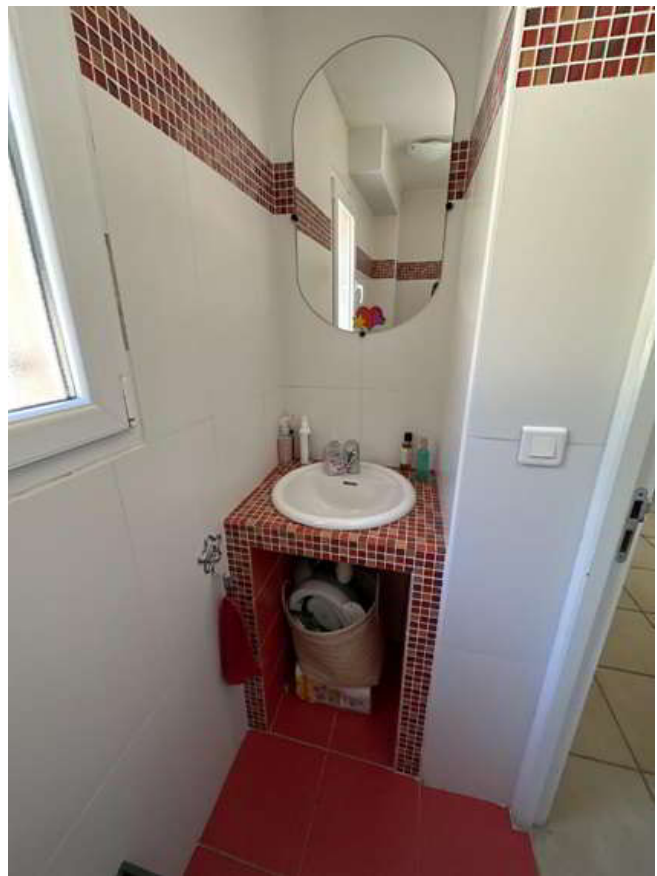
Il est éclairé par un fenestron PVC, double vitrage, verre martelé.

Les murs sont carrelés, en bon état général, tout comme le sol.

Plafond peint, équipé d'un plafonnier.

Présence d'une VMC.

Un meuble bâti recouvert de mosaïques accueille une vasque avec mitigeur, le tout est en bon état.



Chambre 1 :

Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage qui ouvre sur les terrasses.

Le sol est un parquet en bois qui est en bon état.

Murs et plafond peints, en bon état.

Présence d'un placard avec deux portes miroirs.



Depuis cette chambre, nous pouvons accéder à une salle de bains.

Plafond peint en blanc.

Les murs sont carrelés, tout comme le sol en bon état.

Un meuble bâti accueille deux vasques avec mitigeur.

Une baignoire en résine est présente.

Cette pièce est éclairée par un fenestron barreaudé, menuiserie en PVC double vitrage, verre martelé.

VMC présente.



A gauche de l'entrée, une porte permet d'accéder à un escalier qui descend à une cave.



Murs et plafond crépis blancs en bon état. Carrelage sur les marches.



Cave :

Carrelage au sol à l'état d'usage.

Peinture murs et plafond en état d'usage.

Présence d'un cumulus électrique.



Etage :

Nous y accédons par un escalier avec sol carrelé et nez de marche en bois.

Murs et plafond peints en bon état.

Une fenêtre barreaudée, menuiserie PVC double vitrage, verre martelé.



Grand palier :

Sol carrelé en bon état.

Peinture murs et plafond en bon état.

Présence d'un rideau ouvrant sur le devant de la maison.

Une porte-fenêtre double battant ouvre sur un balcon.

Porte-fenêtre PVC, double vitrage, volets en bois en bon état.





Un split de climatisation en bon état de fonctionnement équipe cette zone.

Chambre 2 :

Murs et plafond peints, en bon état général.

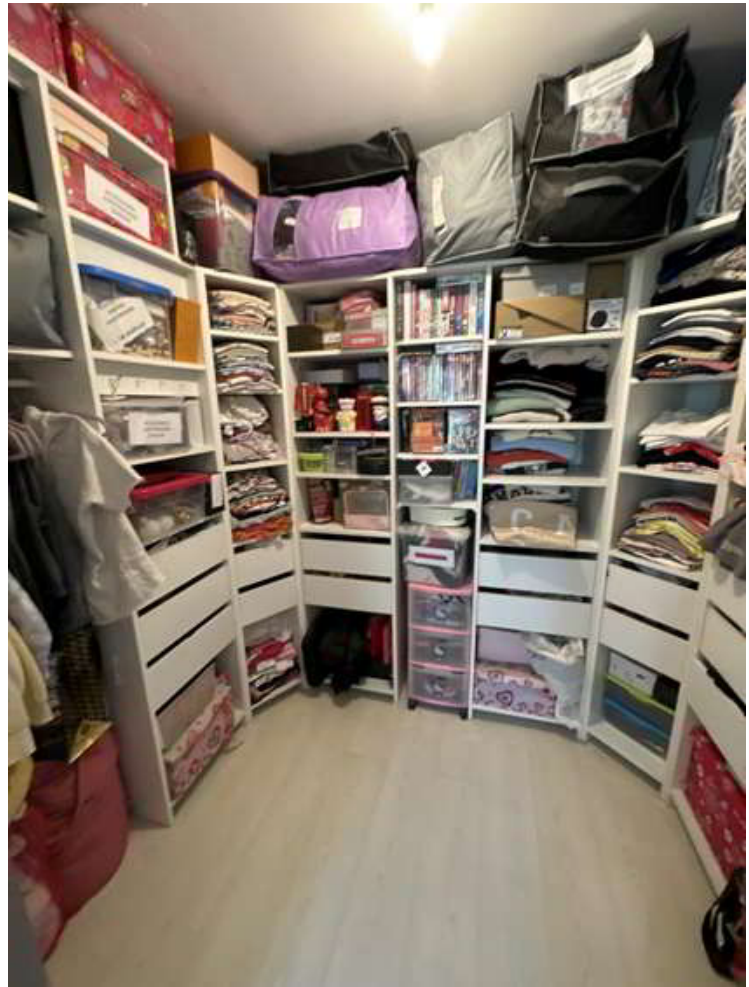
Sol recouvert d'un parquet flottant qui est en bon état.

Une fenêtre PVC double vitrage éclaire cette pièce avec volets en bois en bon état.

Egalement, une porte-fenêtre permet de rejoindre le balcon.

Cette pièce bénéficie d'un dressing aménagé, le tout est en bon état général.





Chambre 3 :

Murs et plafond peints en bon état général.

Sol recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Pièce éclairée par une fenêtre PVC double vitrage en bon état, équipée d'un volet.

Une porte-fenêtre permet également de rejoindre le balcon.

Un WC équipe également cette chambre.





Salle de bains :

Accessible par une porte en bois avec poignée en bon état.

Plafond peint, en bon état.

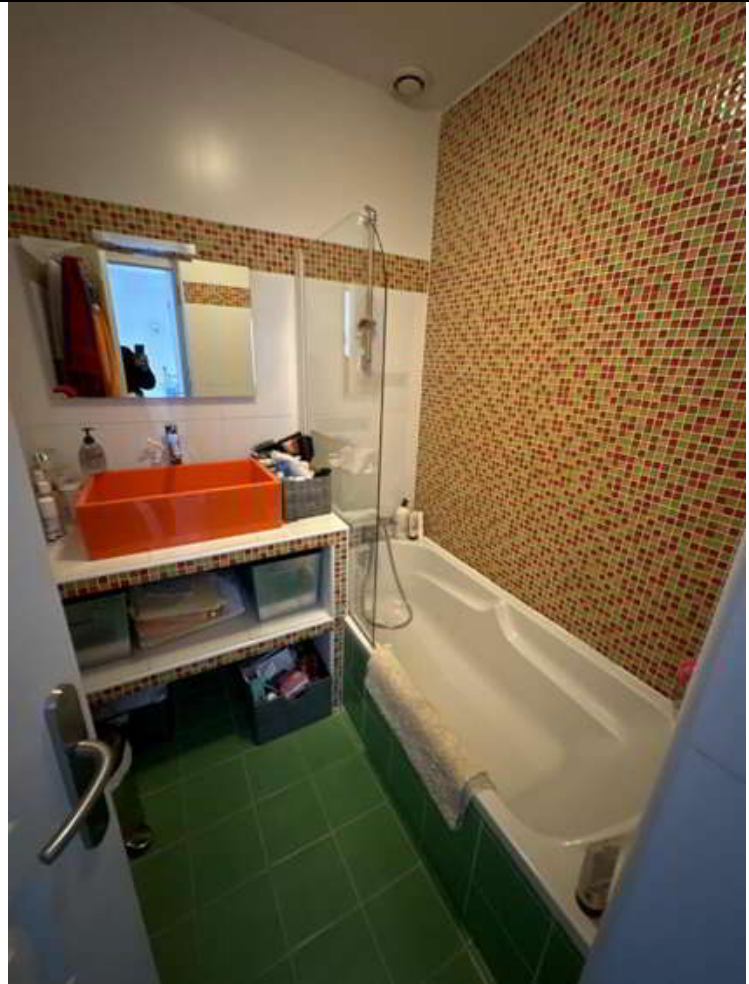
Les murs sont carrelés, en bon état également.

Présence d'une baignoire en résine en bon état.

Sol carrelé.

Meuble bâti carrelé avec vasque et mitigeur.

Un sèche-serviette équipe cette pièce, ainsi qu'une VMC.



WC :

Accessible par une porte en bois à l'état d'usage.

Plafond peint en blanc.

Plafonnier d'éclairage.

VMC visible.

Murs et sol carrelés en bon état.

Bloc WC standard avec chasse poussoir en état d'usage.



GENERALITES :

- **Conditions d'occupation et superficie :**

La maison édifée sur parcelle BE332 est occupée par Mme CHELO Camille, locataire en vertu d'un bail.

Superficie Loi Carrez : 70.85 m²

La maison édifée sur parcelle BE333 est occupé par M.TIDDA, propriétaire, et sa famille.

Superficie Loi Carrez : 120 m²

Le cabanon édifé sur parcelle BE66est occupé par M.TIDDA, propriétaire.

Superficie Loi Carrez : 8.46 m²

Montant de la taxe foncière pour le tout : 1 431 Euros.

RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :

Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de Huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. »

Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE.

En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord.

« Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; »

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) »

En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons 73 clichés photographiques.

Maître Fabien SEGURA
Commissaire de Justice Associé

