

Une importante zone commerciale se trouve à gauche de l'entrée, comportant de multiples commerces.

L'ensemble immobilier en copropriété dénommé « SUPER ROUVIERE » situé dans le quartier La Pavoise, 83 Boulevard du Redon, 13009, Marseille, dépend de la copropriété « LA ROUVIERE » située au SUDSUD EST de la commune de Marseille, à environ 8 Km du centre-ville.

Il s'agit du bâtiment B1 à B12, dont la construction s'est achevée en 1974, comprenant 20 étages, bâtis sur un socle de 4 étages de parking, pour une hauteur totale de 80 mètres et 12 cages d'escalier.

Le bâtiment B1 à B12 est construit tout au sommet d'une colline, dominant Marseille, dans une zone escarpée, correctement desservie par une allée de circulation serpentant à travers une pinède.

Les emplacements de stationnement sont marqués au sol, le long du bâtiment. (Photos 1,2)

Les façades des bâtiments B1 à B12 apparaissent en bon état, peintes en blanc. (Photos 3 à 7)

L'accès principal dans le bâtiment B5 s'effectue par une porte vitrée sans serrure, ouvrant dans un sas d'entrée où sont installées les boîtes aux lettres du bâtiment. Ce sas est lumineux et en parfait état d'entretien. (Photos 8,9,10,11)

Ce sas donne sur une porte vitrée à clés et à ouverture électronique, avec code, interphone et vigile. (Photos 10,12)

Cette entrée principale ouvre sur un grand espace éclairé par de grandes baies vitrées donnant sur un lot terrassé. Cet espace est orné de jardinières de plants verts. (Photos 13,14,15)

Il accède à deux ascenseurs et à la cage d'escalier. (Photos 16 à 18)

La cage d'escalier est en très bon état, éclairée par une fenêtre à chaque étage. (Photos 19,20)

A chaque étage, un sas sépare la cage d'escalier du palier. (Photos 20,21)

I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE.

LOT 1496 : Appartement de type 4, situé au 4ème étage, côté droit en montant l'escalier.

Nous sommes reçus par Monsieur FAUCOGNEY Christian, propriétaire, rendez-vous préalablement pris.

Cet appartement est d'une superficie de 80.36M2, indiquée par le diagnostiqueur.

Chauffage

ENTREE : (Photos 22 à 24)

Fermé par une porte blindée de haute sécurité.

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture lisse par endroit.

Pisloir : Peinture lisse.

Présence d'un placard.

Présence du tableau électrique à droite de l'entrée.

Cette entrée ouvre directement sur le séjour.

SEJOUR : Baie vitrée coulissante, aluminium, double vitrage, avec balcon, dormant sur le devant, avec vue dégagée sur la ville de Marseille, et la rade de Marseille en arrière-plan. (Photos 25,26)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Pisloir : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'un appareil de climatisation réversible de marque « Général Electric »

(Photos 27,28)

A droite de l'entrée se trouve la cuisine.

CUISINE : Fenêtre à 2 battants, pvc double vitrage donnant sur la terrasse. (Photo 29 à 32)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

Présence d'une chaudière à Gaz de marque ELM LEBLANC.

Raccordement au gaz naturel.

Evier inox avec placards muraux.

Agencement complet. (Plan de travail, hotte aspirante)

Du séjour, un dégagement dessert 3 chambres, un WC, une salle de bain.

DEGAGEMENT : (Photos 33,34,35)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage.

Plafond : Peinture à l'état d'usage.

WG : (Photos 36,37)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture à l'état d'usage, écaillée à droite de la cuvette.

Plafond : Peinture écaillée. (Photos 38,39)

CHAMBRE 1 : Une fenêtre 2 Battants, pvc double vitrage, sur la terrasse. (Photos 40 à 43)

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 fenêtre 2 battants, pvc double vitrage, sur la terrasse. (Photos 44 à 46)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE 3 : Fenêtre double battants et deux battants fixes avec garde-corps, donnant sur la terrasse.

(Photos 47 à 50)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un placard à 2 portes.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

SALLE DE BAIN : (Photos 54 à 55)

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïence en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.

Présence d'un lavabo à deux bacs , avec placards sous lavabo. Bon état.

Présence d'une baignoire en bon état.

Présence d'un sèche serviette.

LOT N°8058 : CAVE SITUÉE AU PREMIER SOUS-SOL PORTANT LE N°11. (Photos 56 à 59)

Sol : Plancher béton.

Murs : Briques et béton.

Plafond : Béton.

Superficie : 4 ,24 M2.

LOT N°7427 : GARAGE SITUÉ AU PREMIER SOUS-SOL devant l'immeuble 6 du bâtiment B
(Photos 60 à 65) Numéroté 97.

Sol : béton

Murs béton.

Plafond béton.

Ouverture par simple porte métallique basculante.

Superficie : 16,48 M2

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITÉ DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PRÉVALENT :

LE LOGEMENT EST OCCUPÉ PAR MONSIEUR CHRISTIAN FAUCOGNEY, PROPRIÉTAIRE

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CITYA , 148 rue Paradis, 13008, Marseille.

Montant des charges : 200 euros par mois.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré

Soixante-cinq photographies des lieux illustrant mes 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'ordonnance 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 13 Janvier 2022 à 14H30 pour se terminer le même jour à 15H30.

François TUCA



1



2



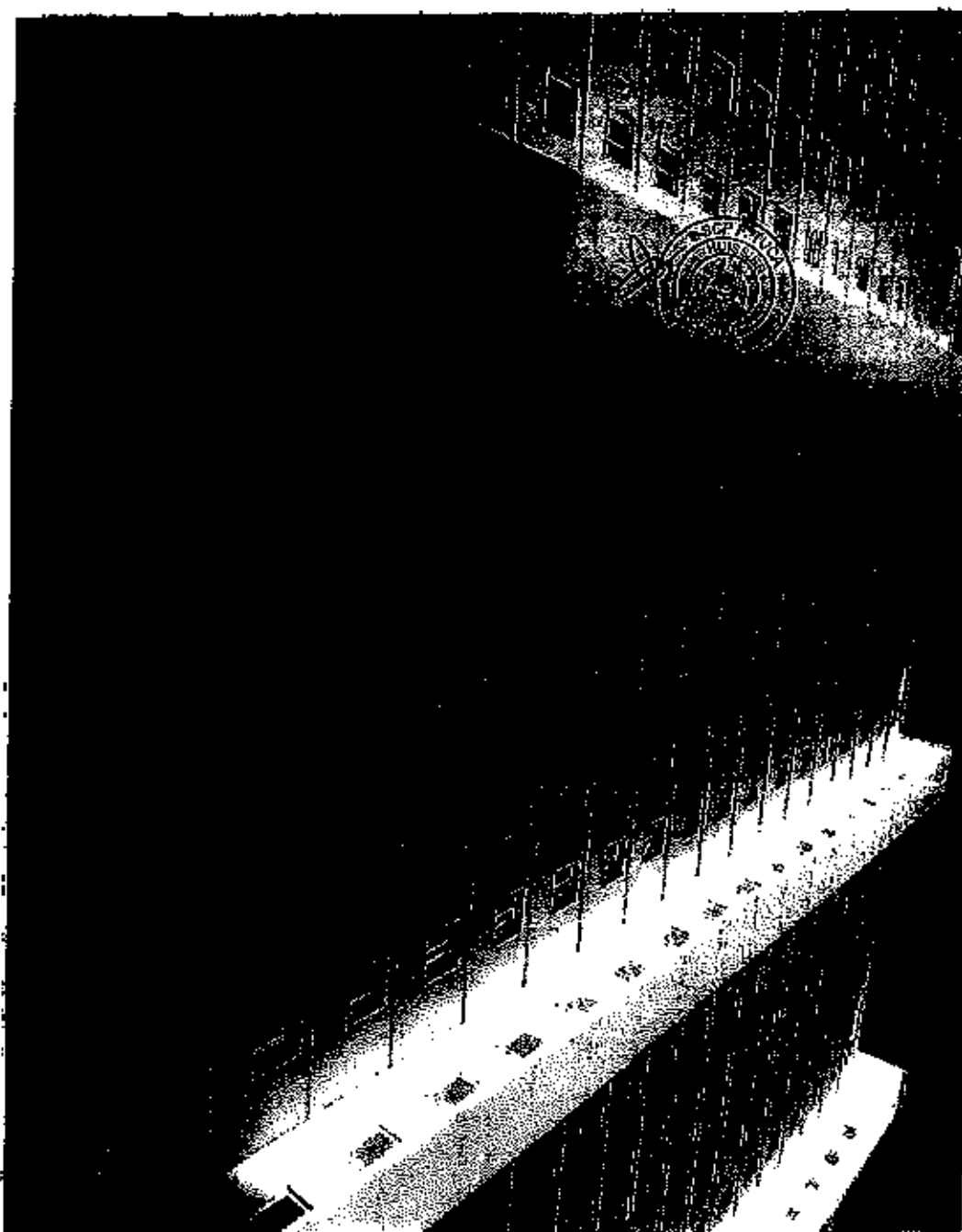
100-100

3

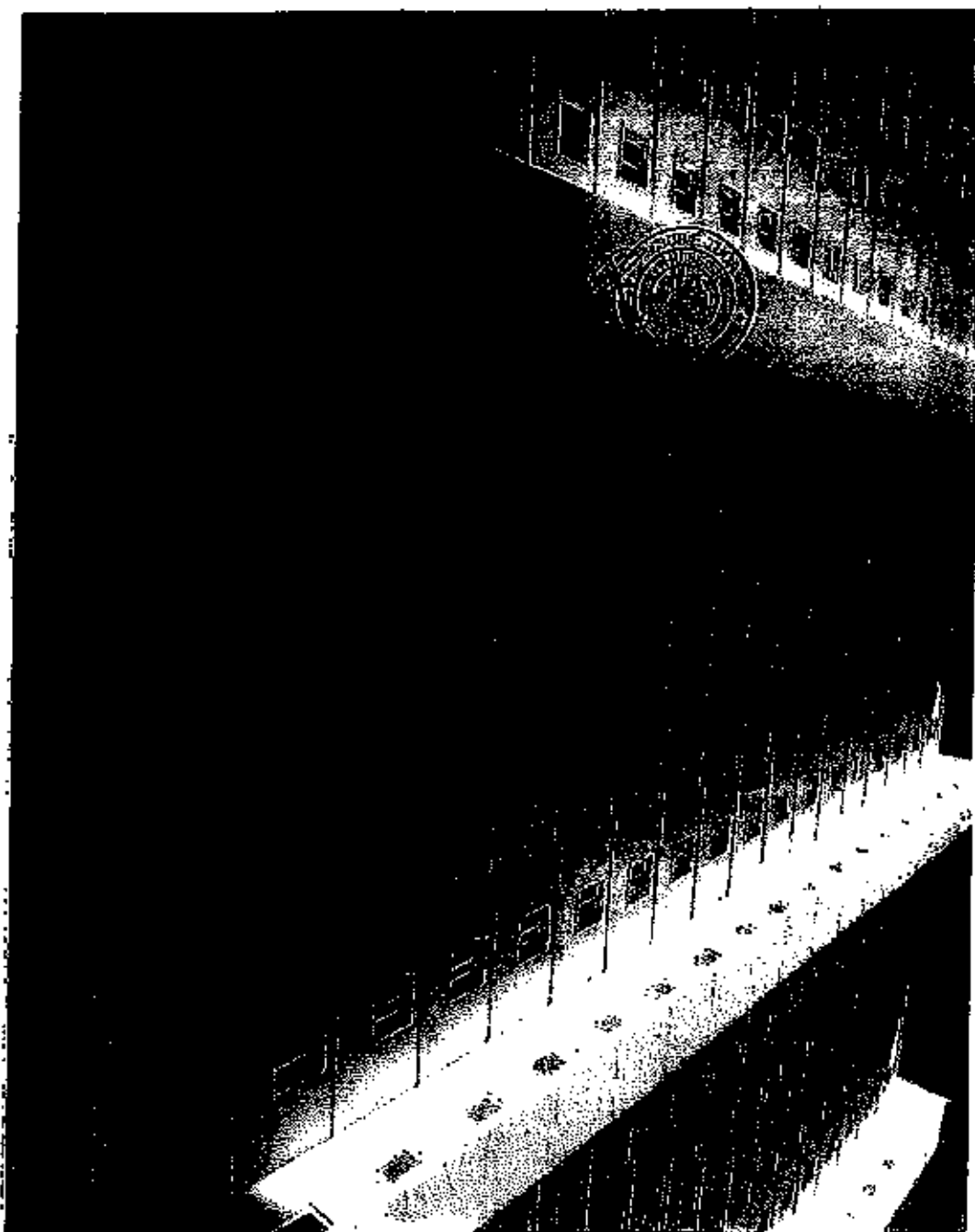


MAY 19 19 2022

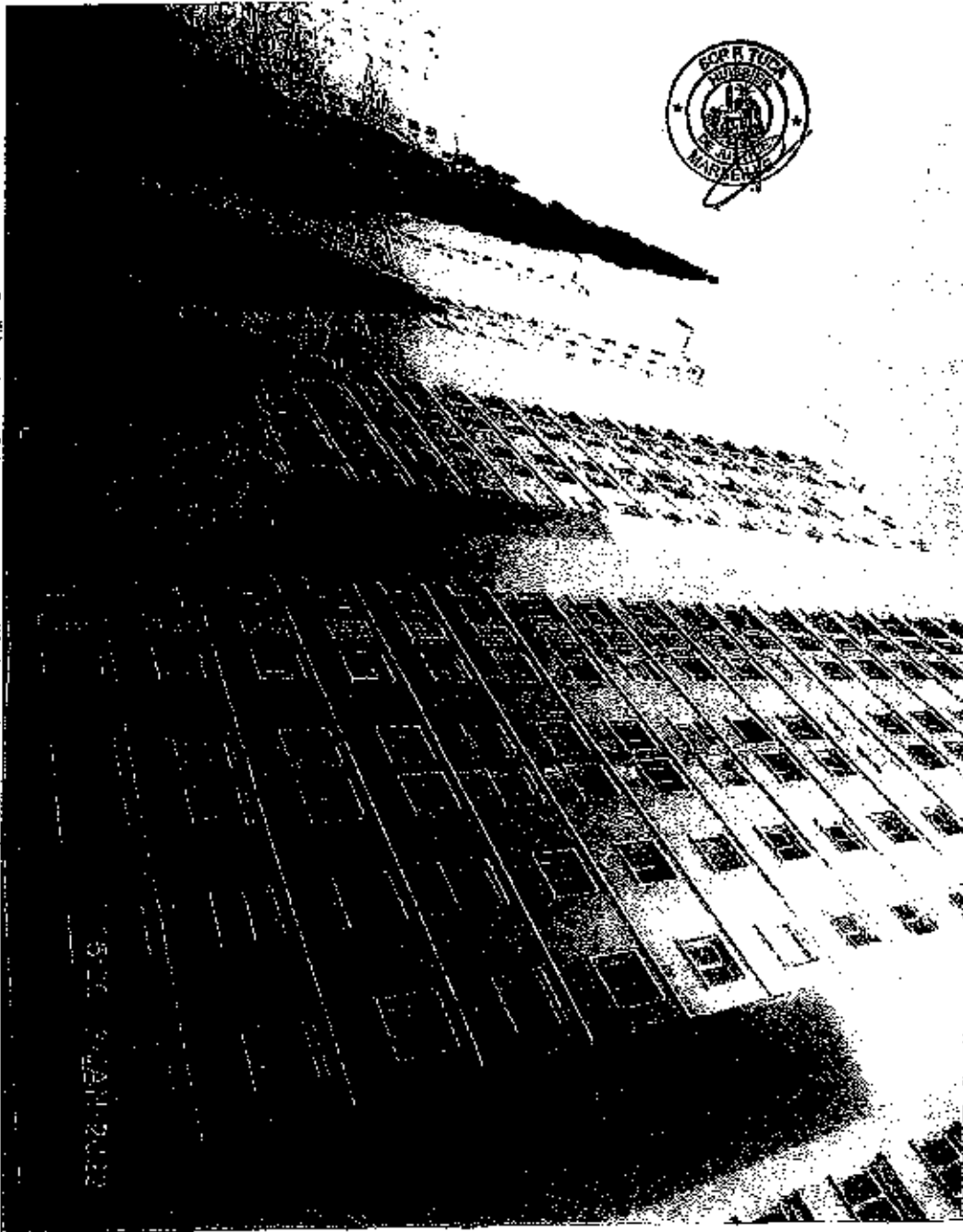
4



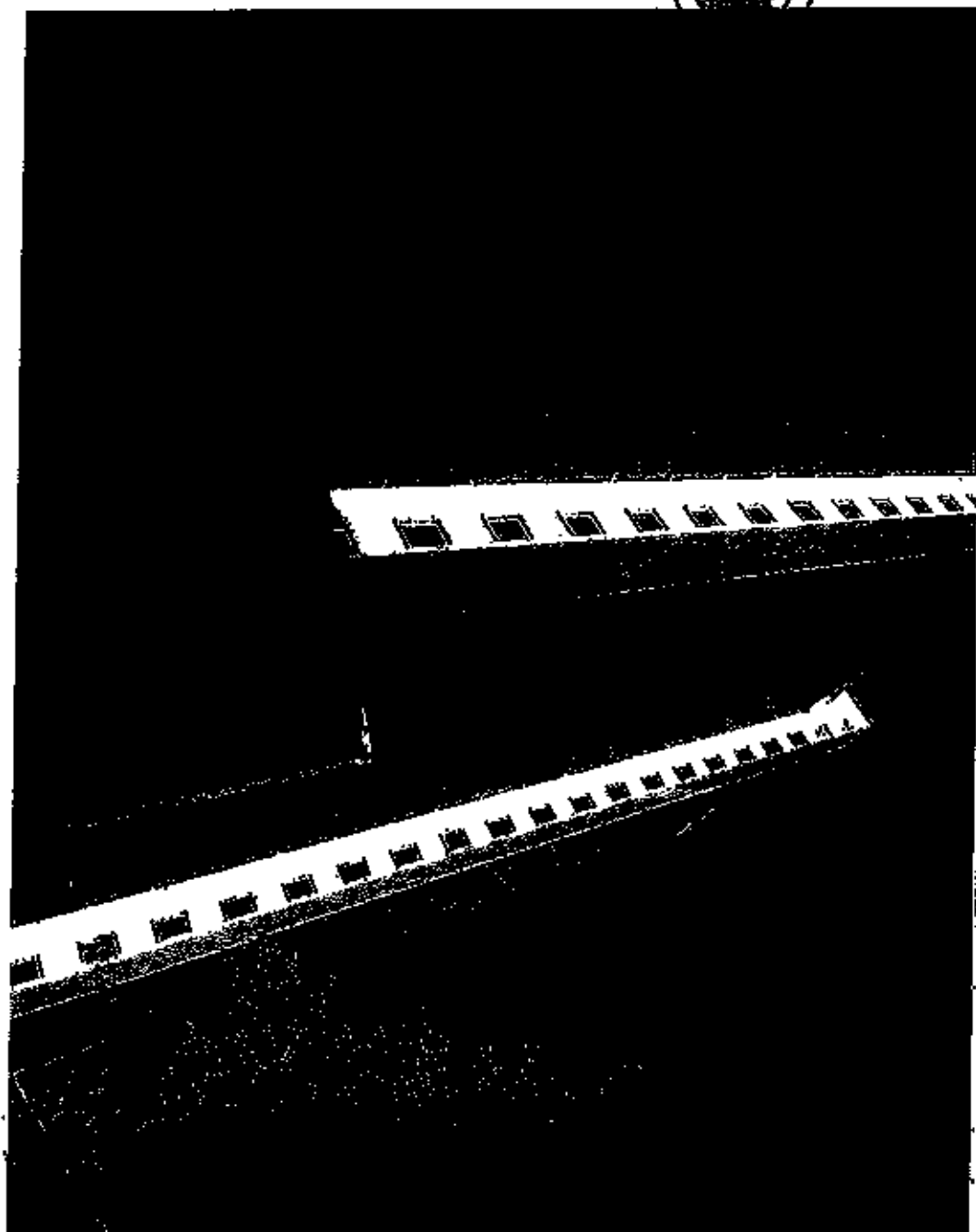
5



6



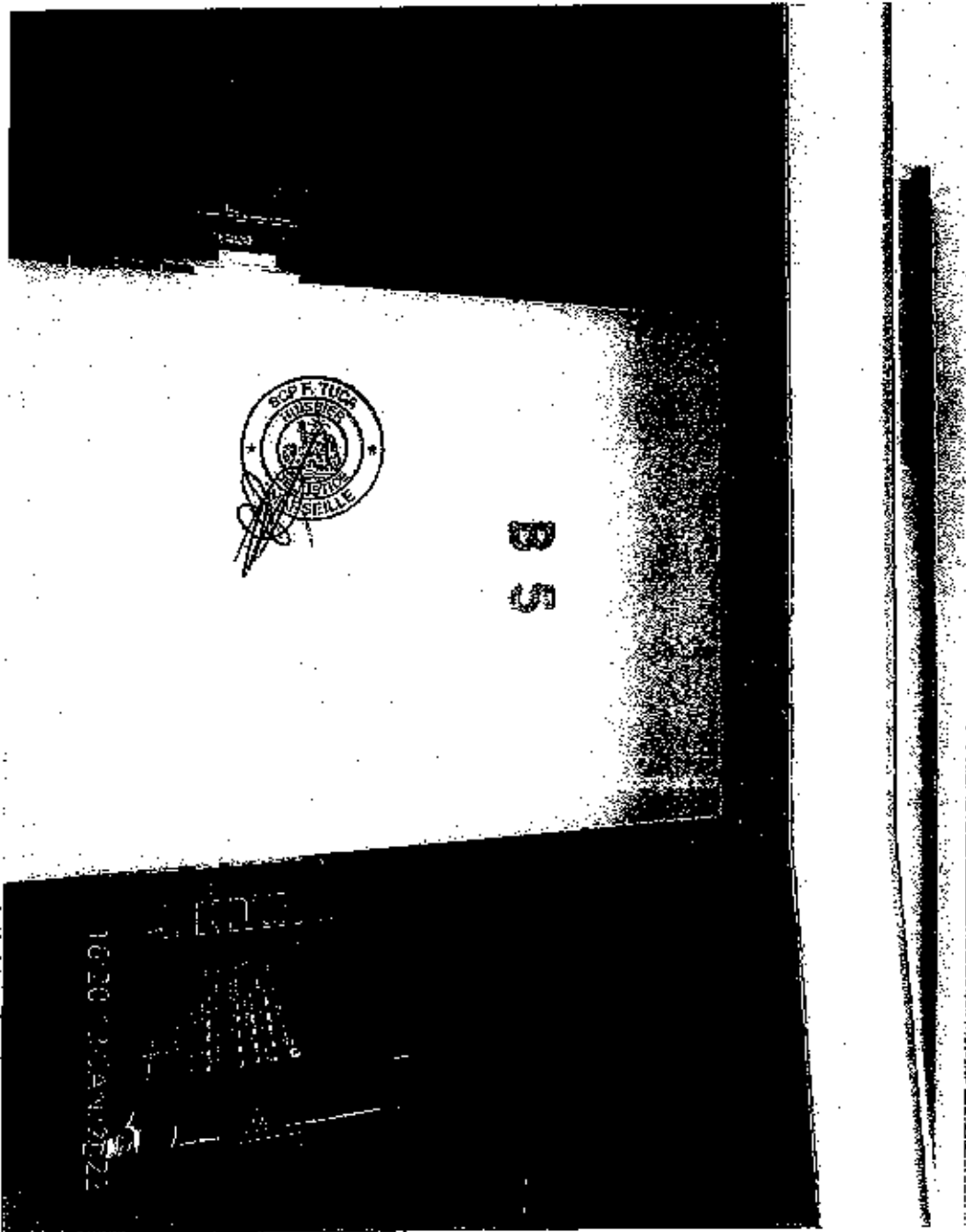
7



9



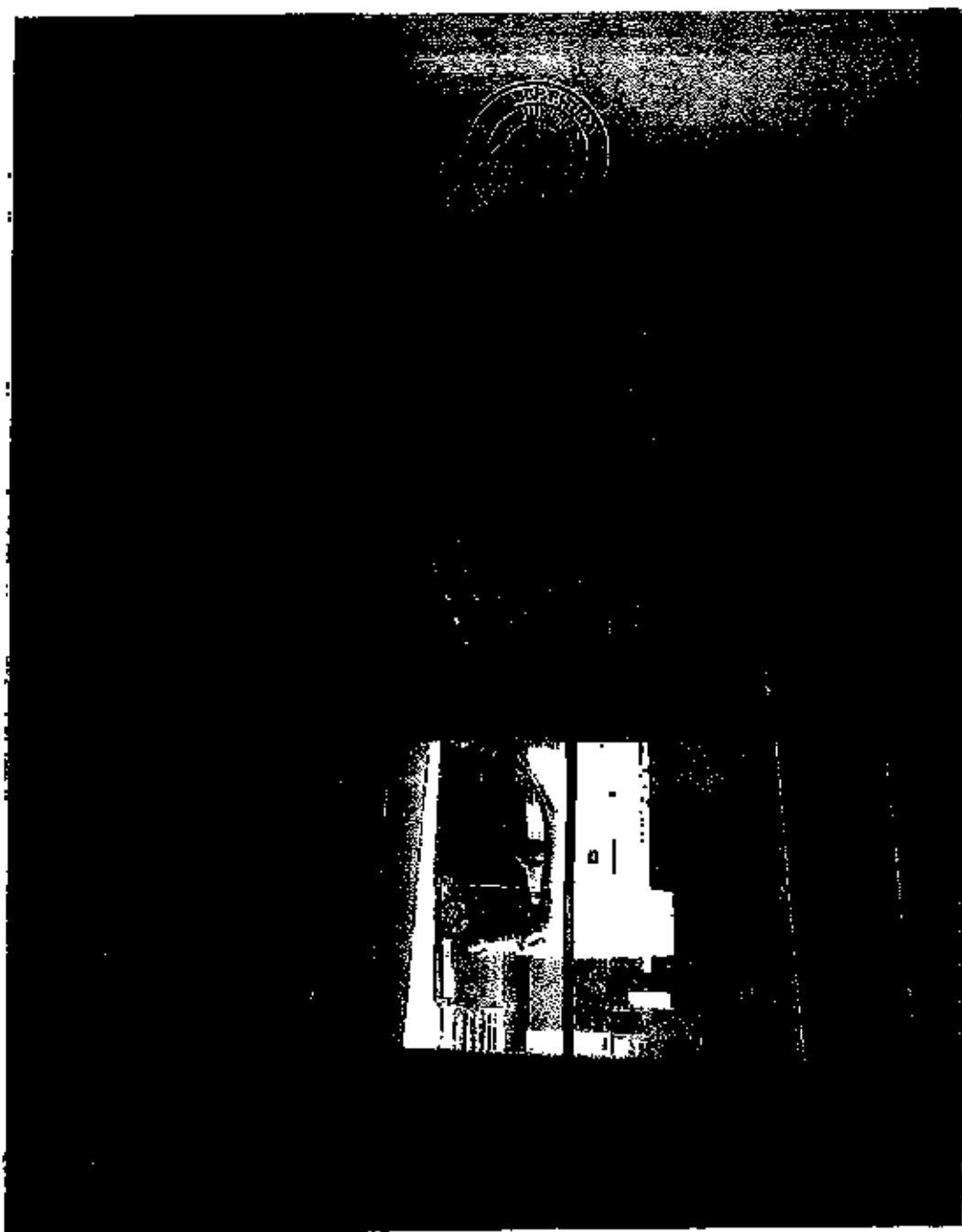
9



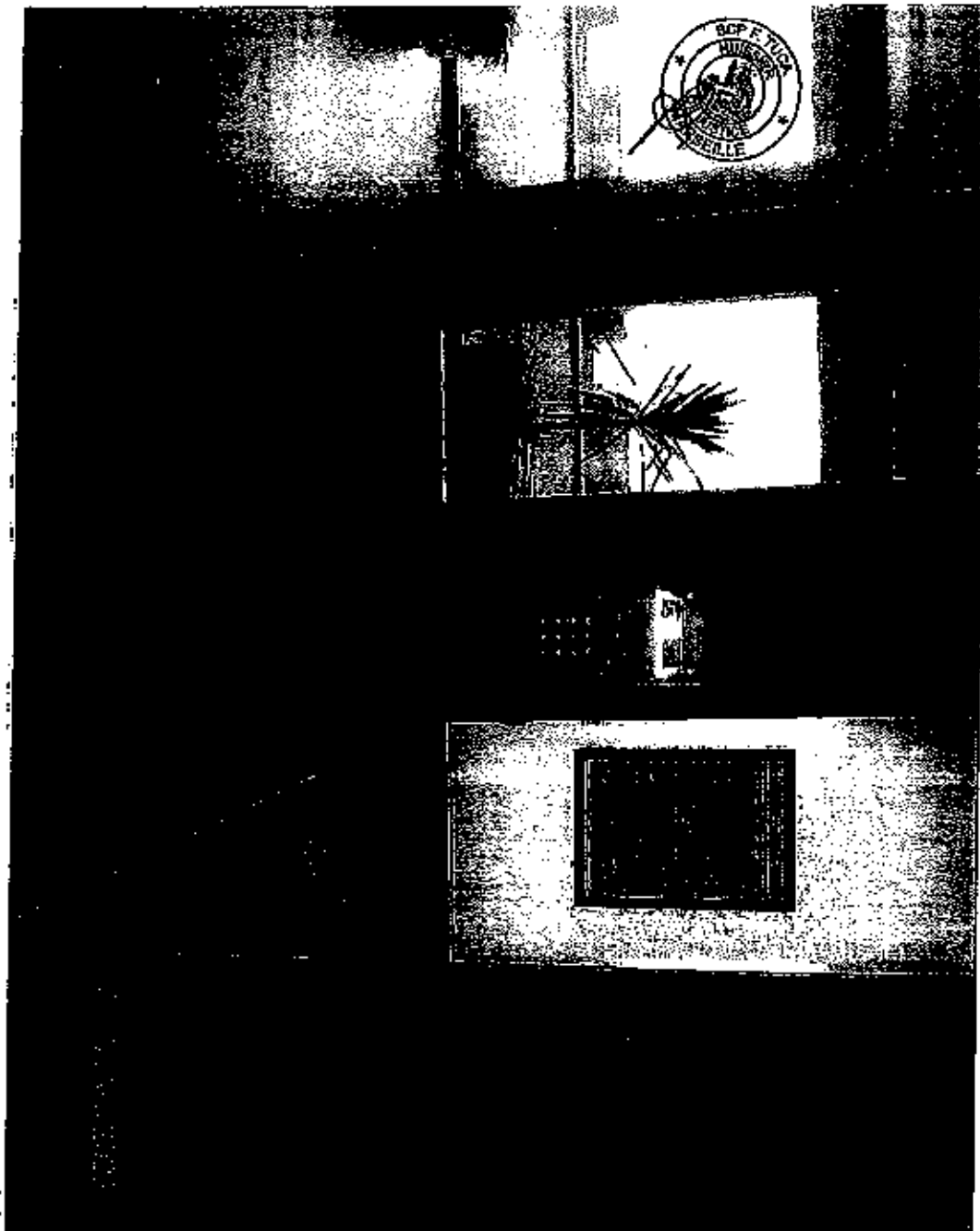
10



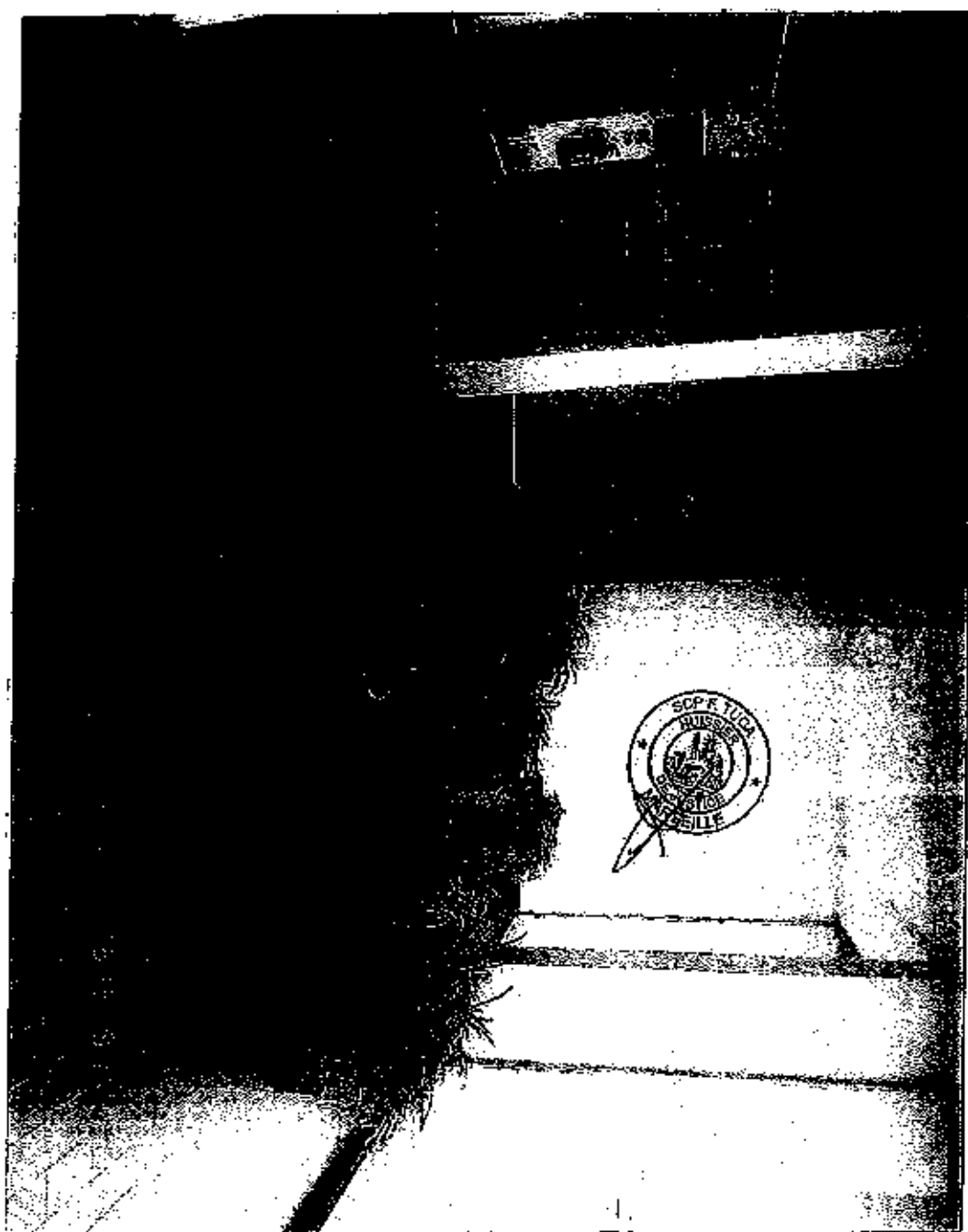
12



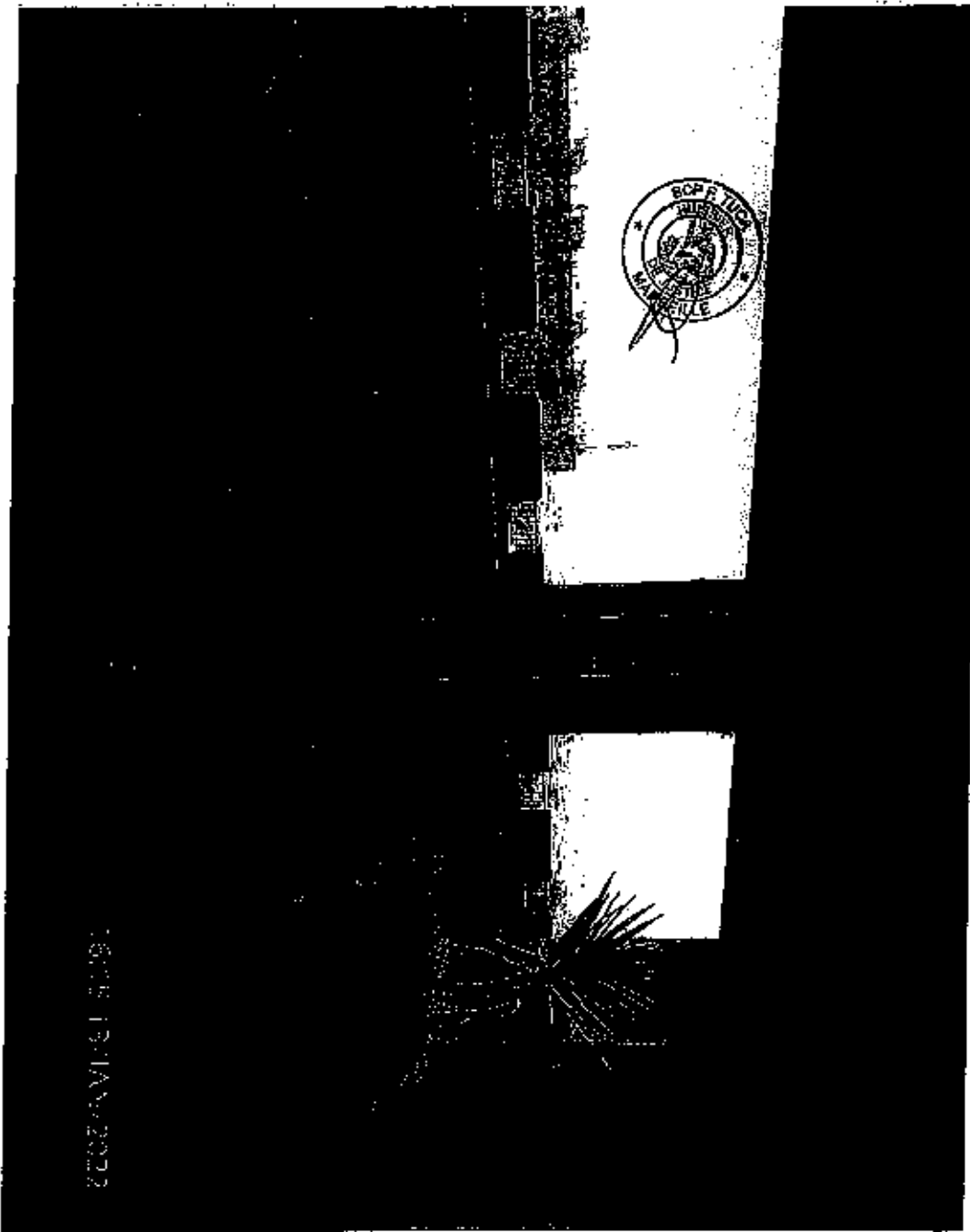
12



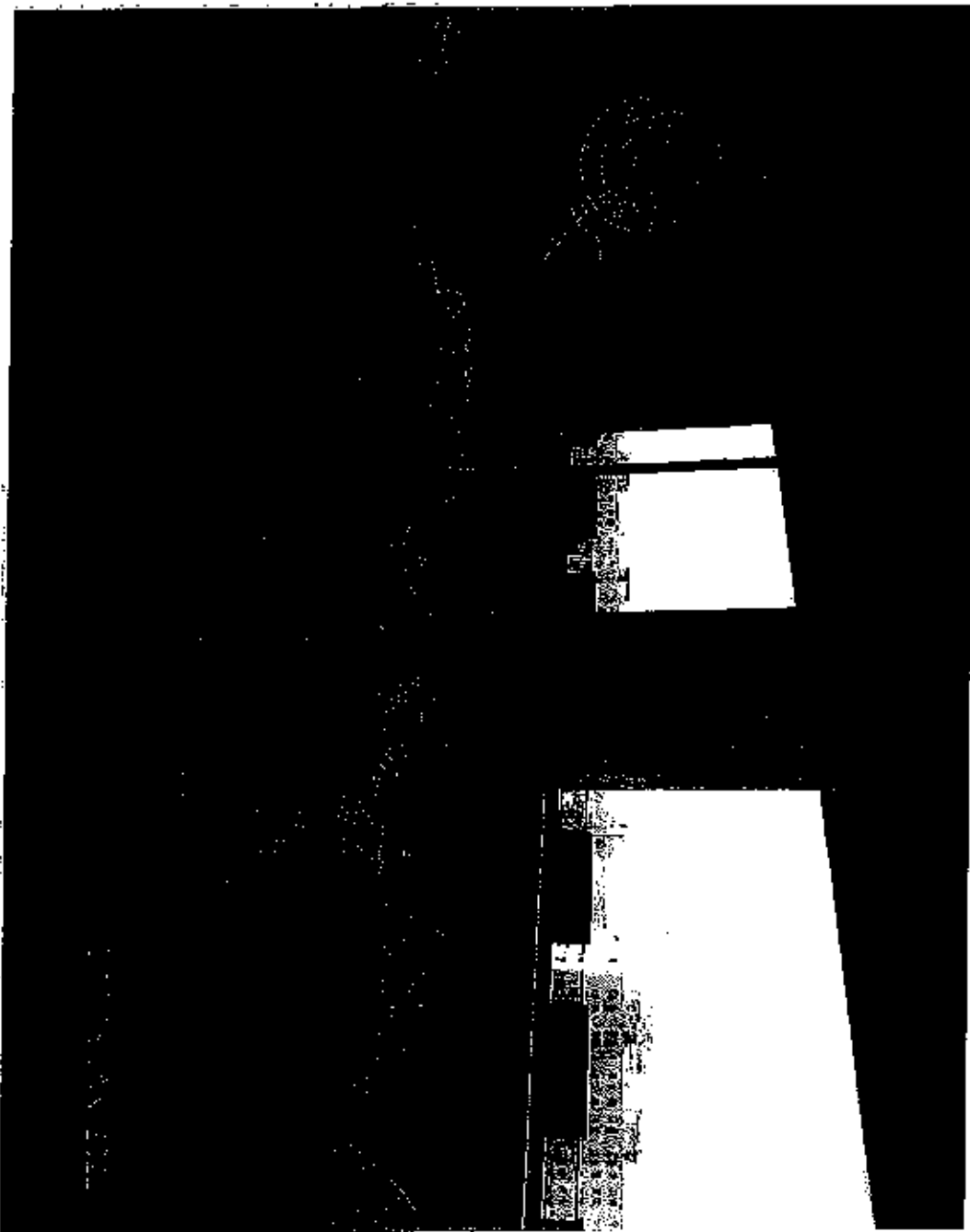
13



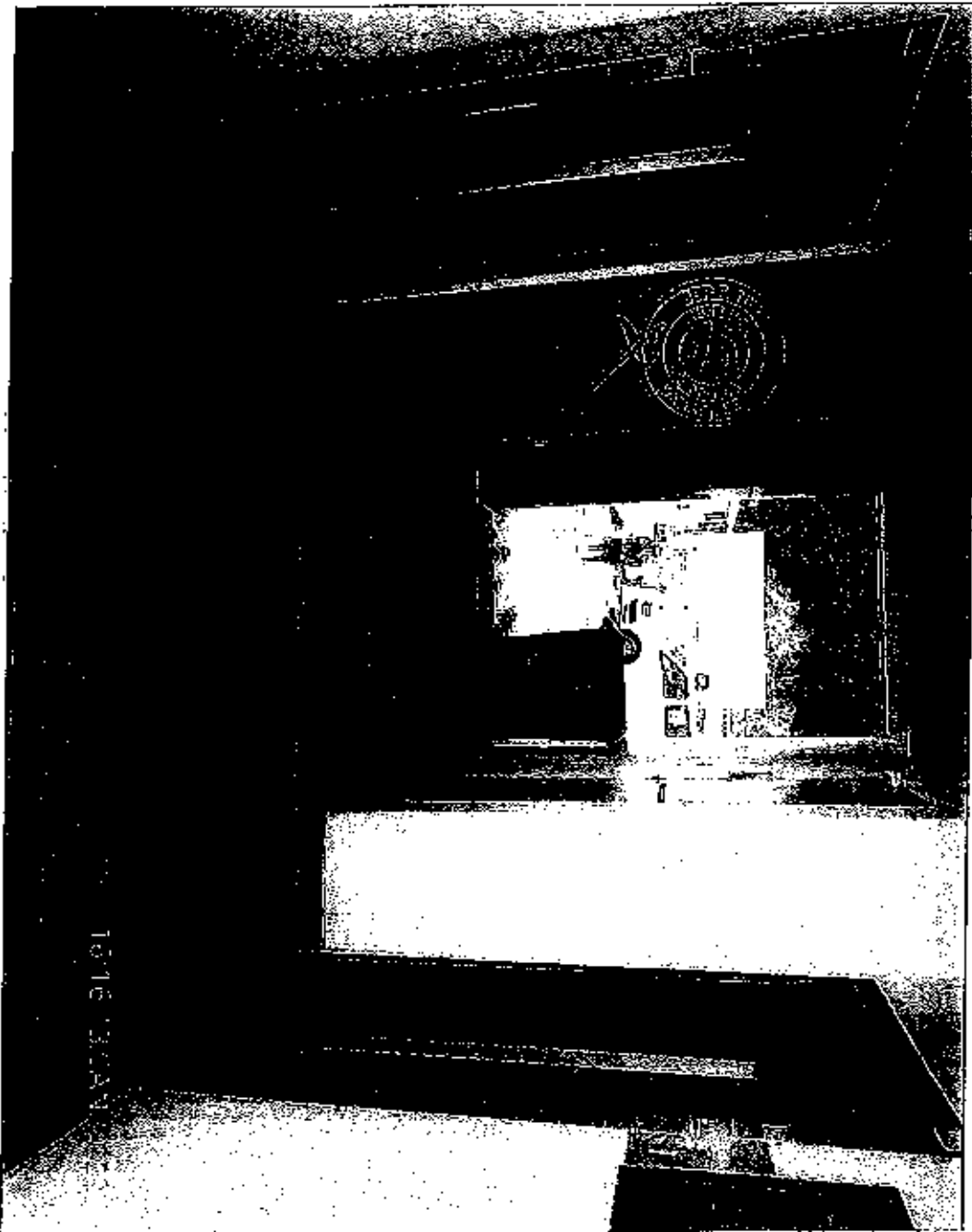
14



15

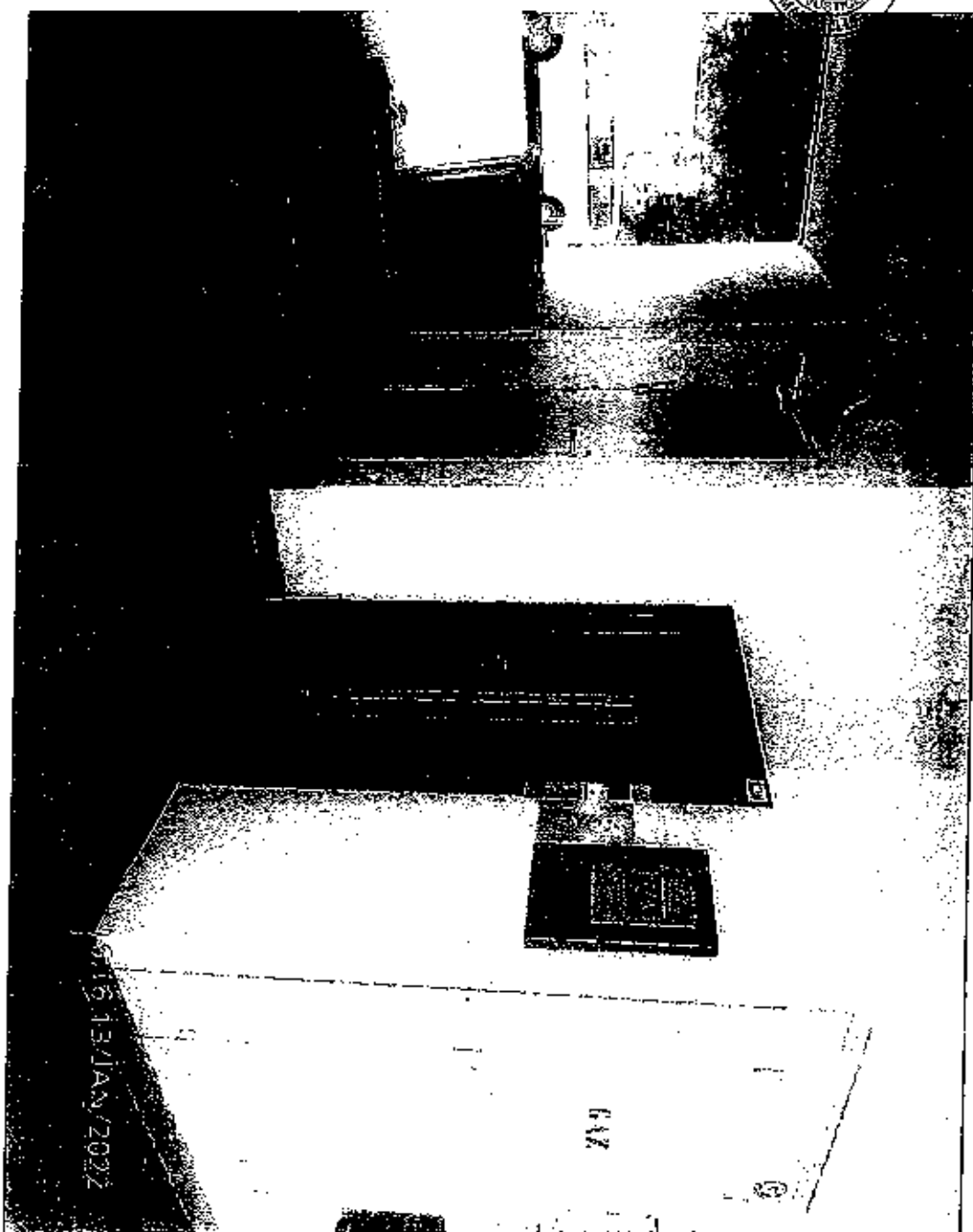


16



1016 300

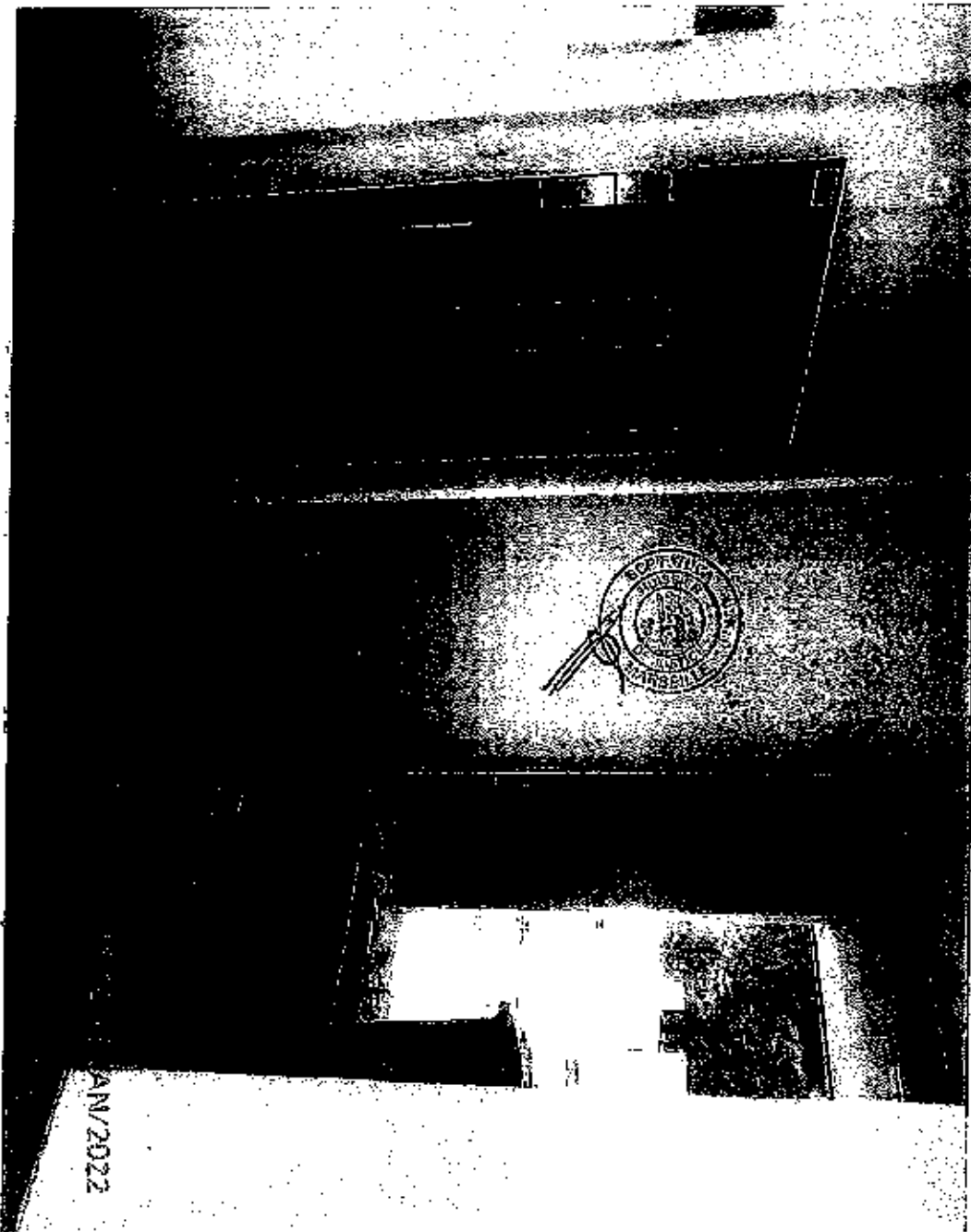
17



16/13/JAN/2022

6.12

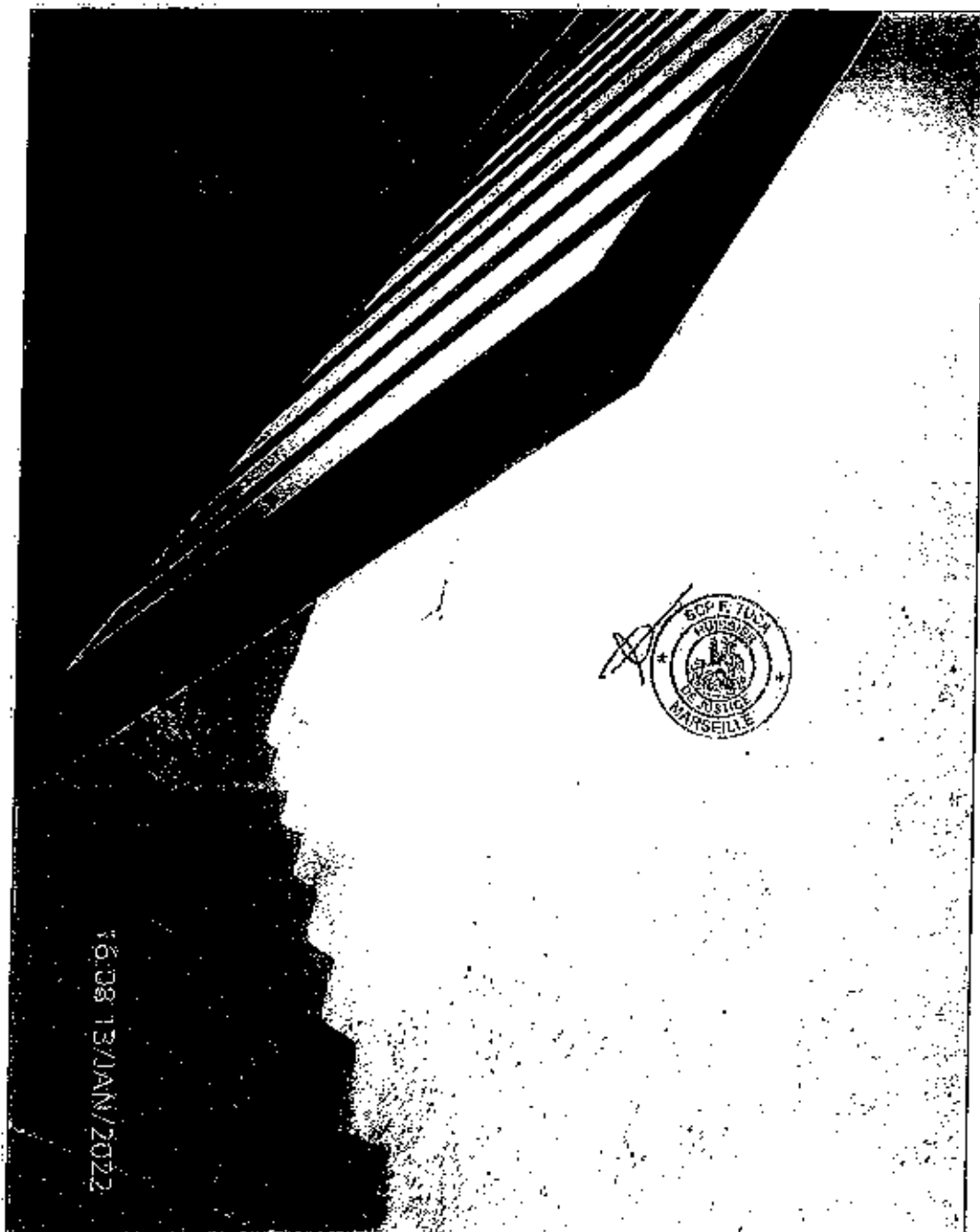
18



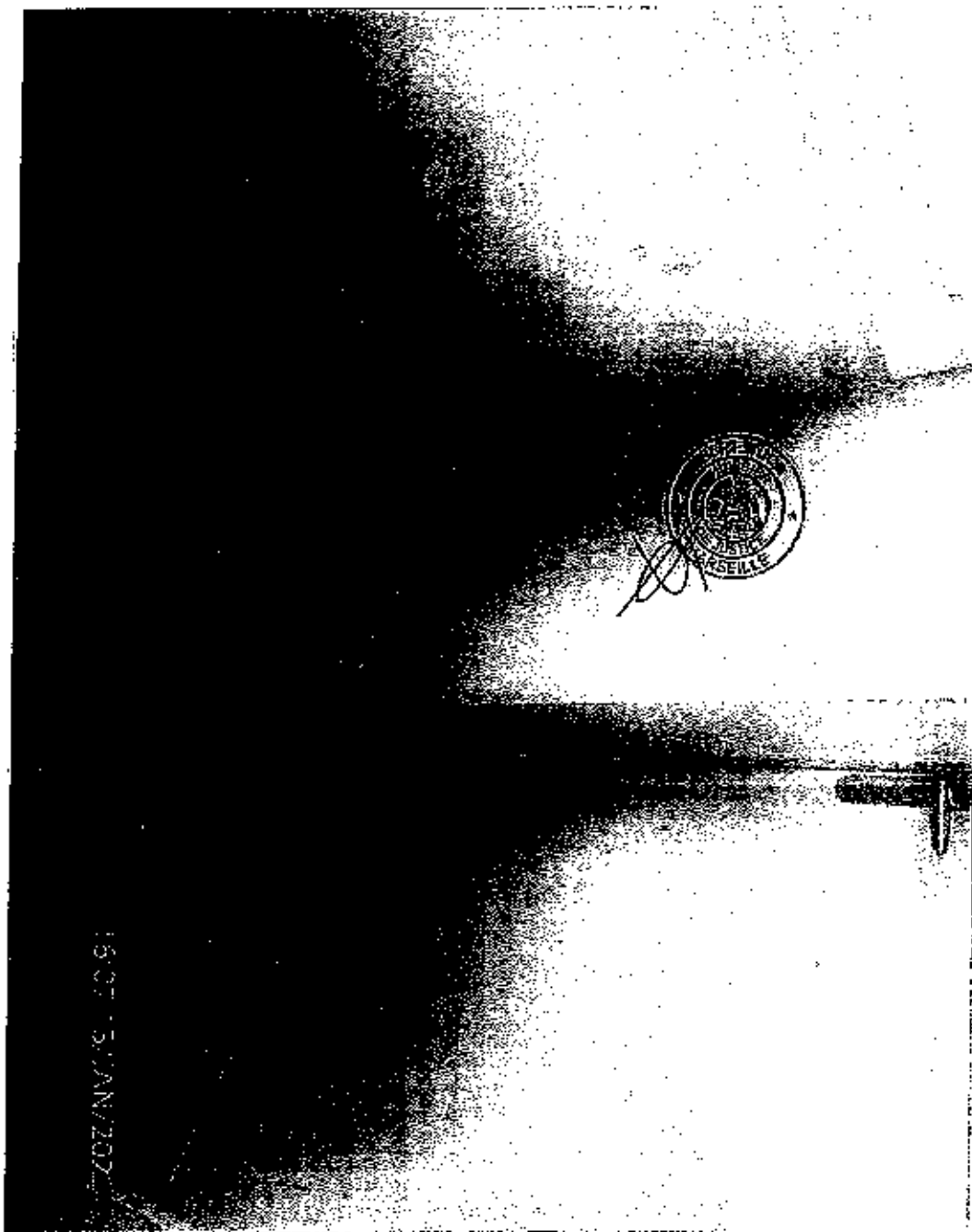
19



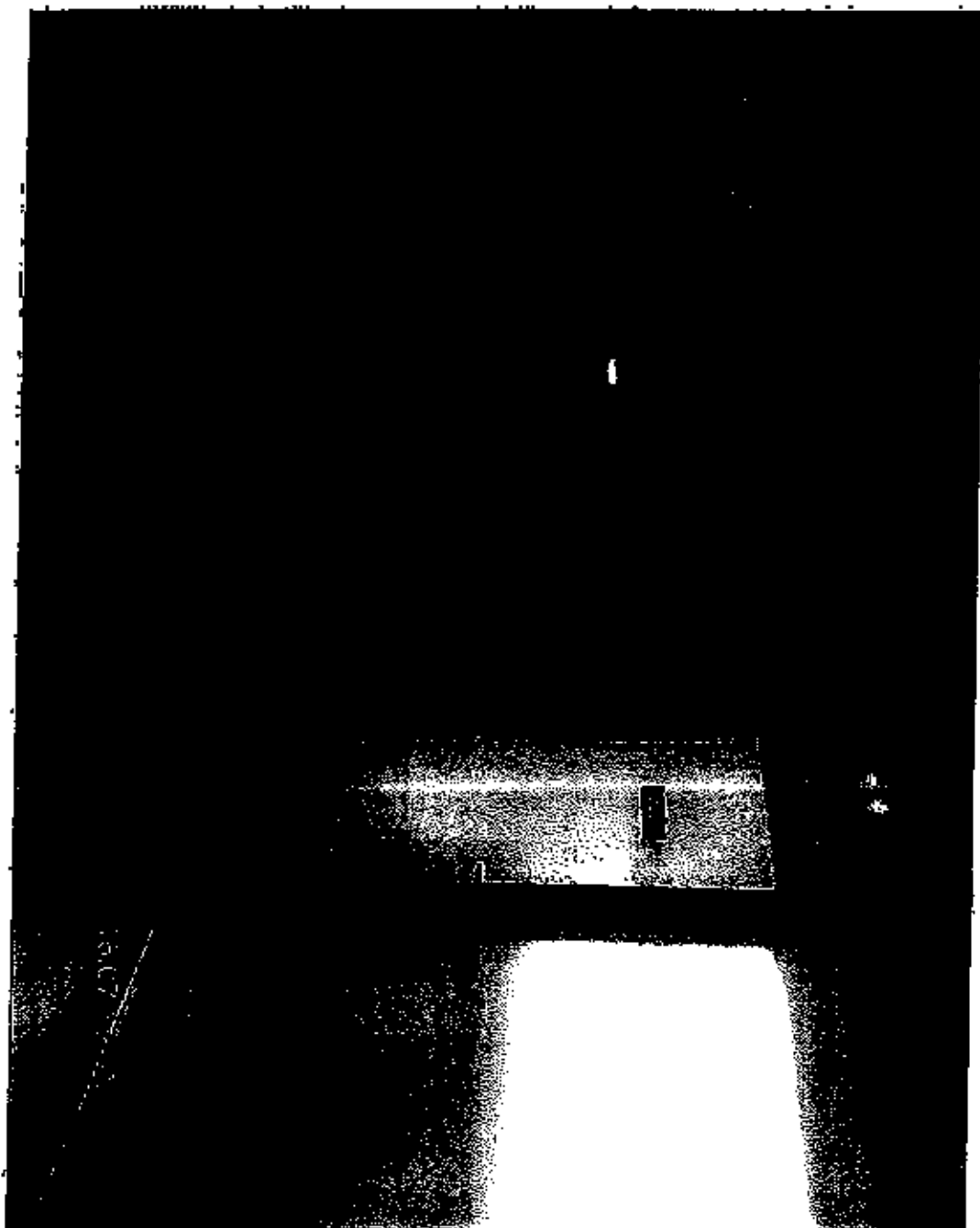
20



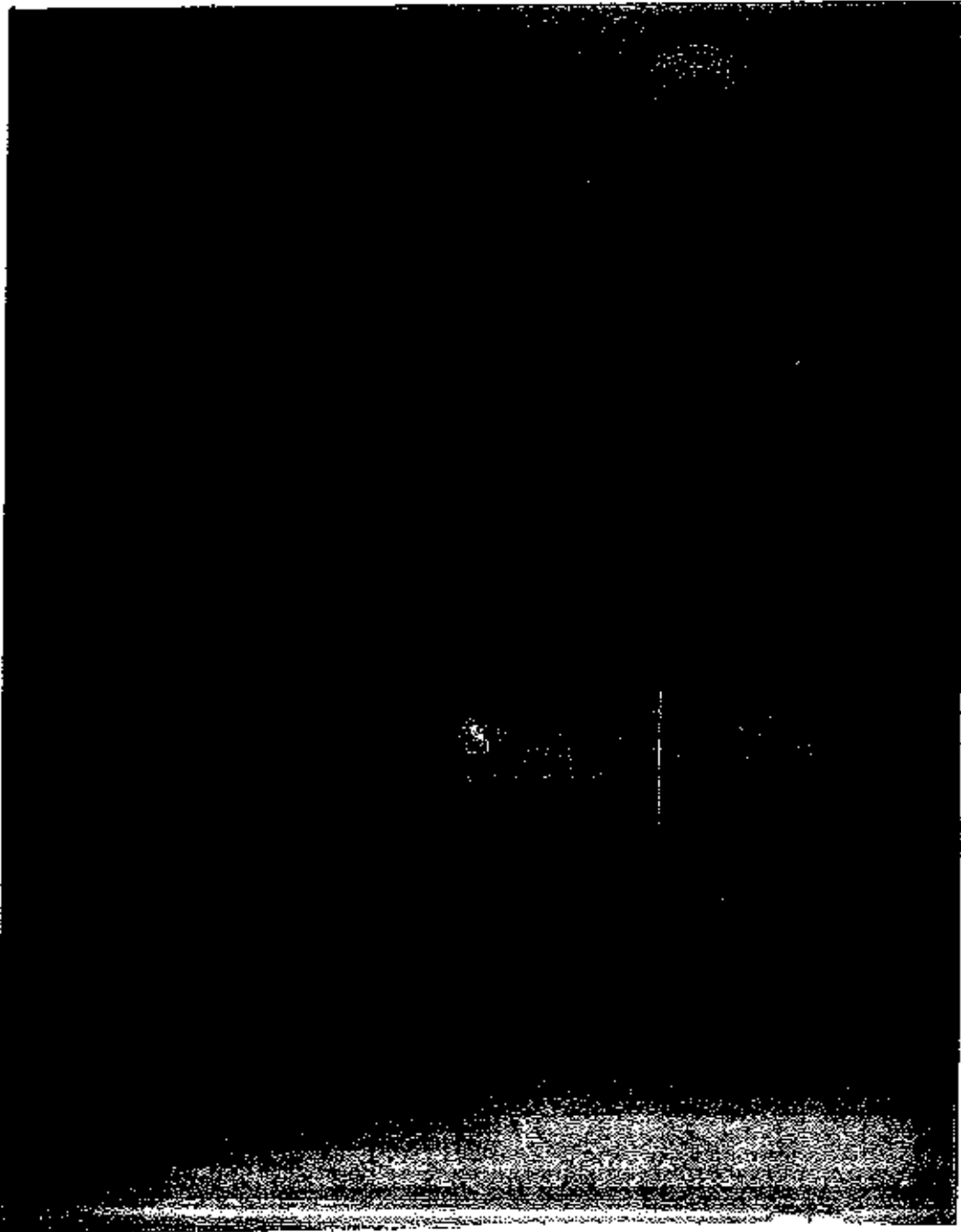
20



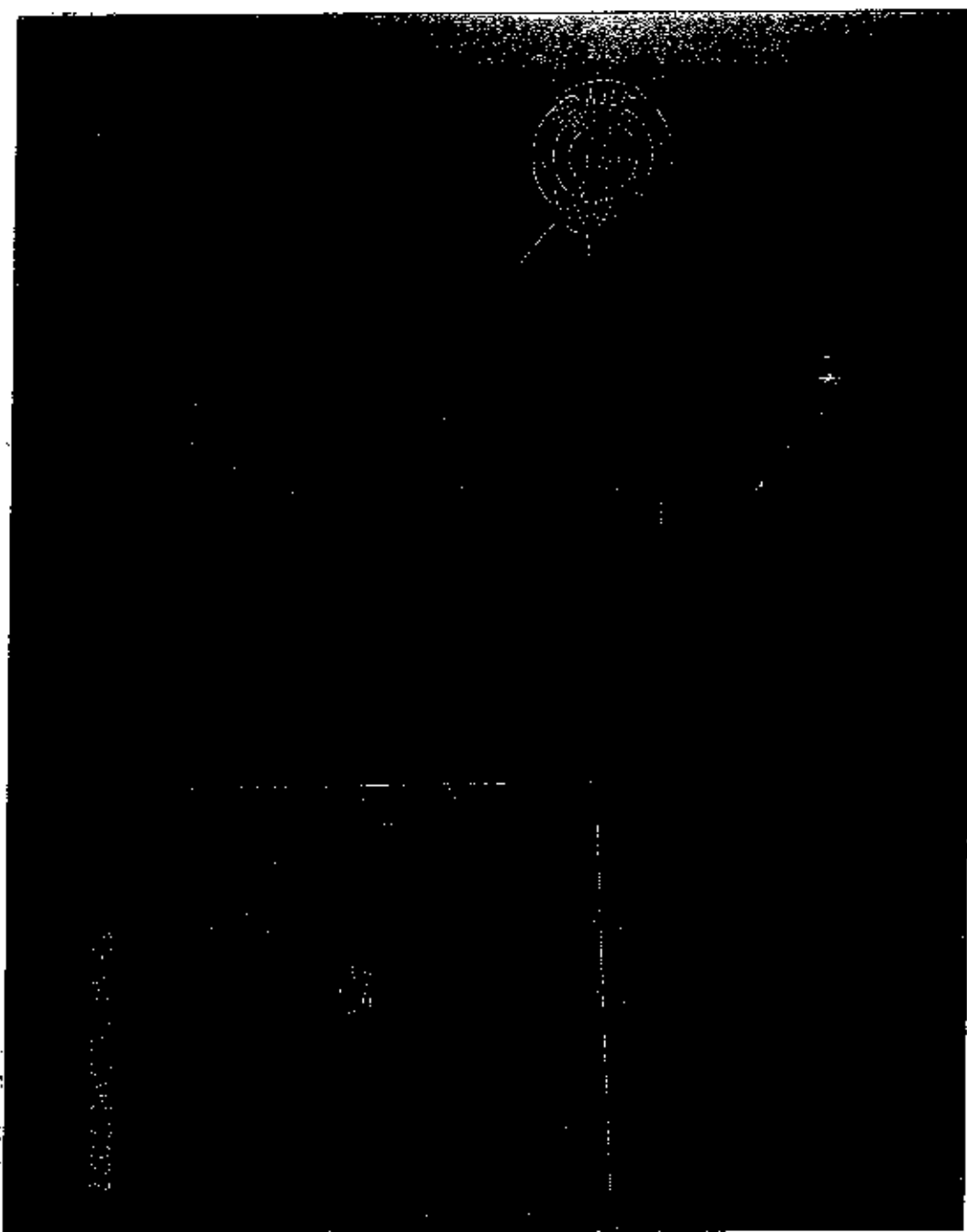
21



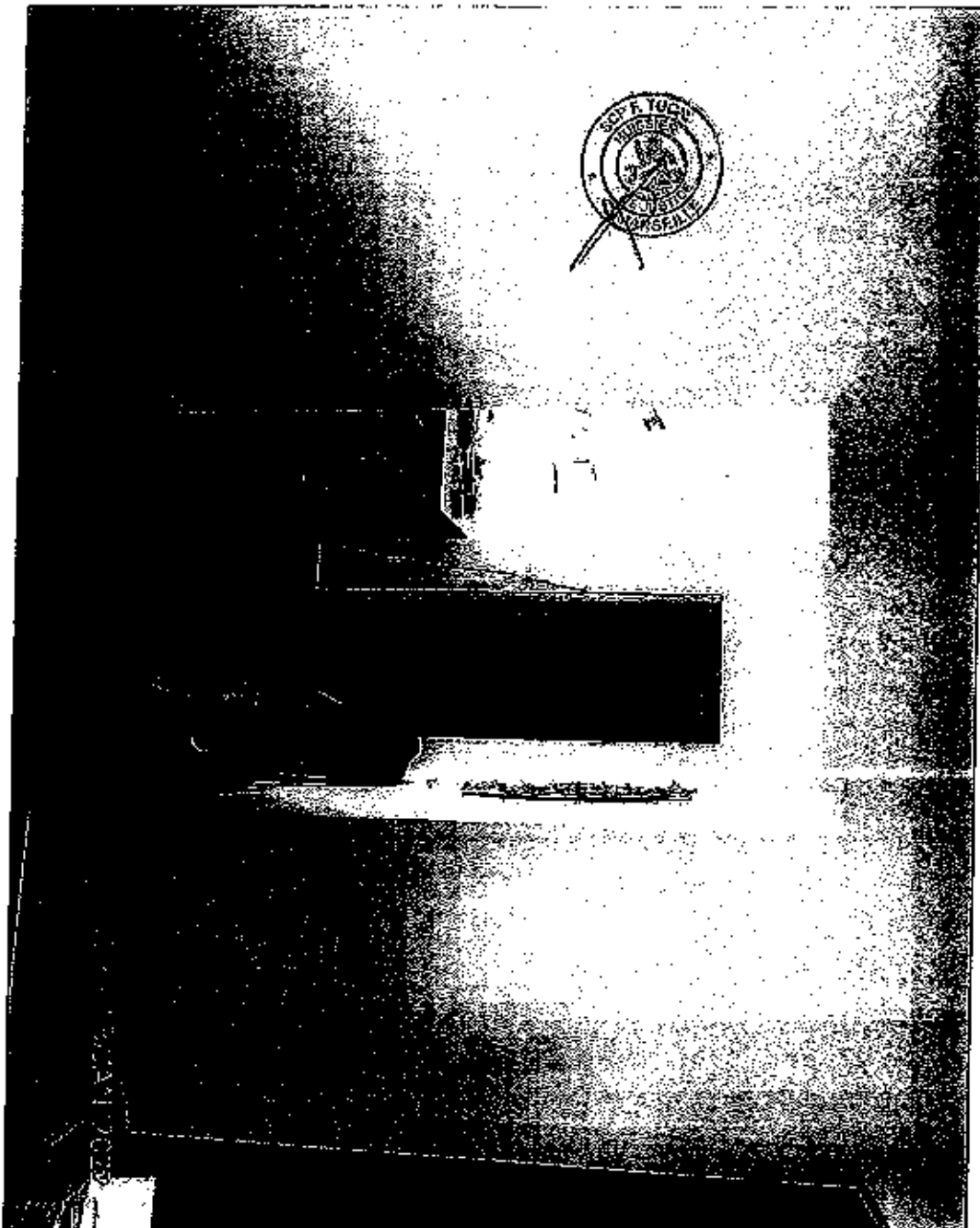
22



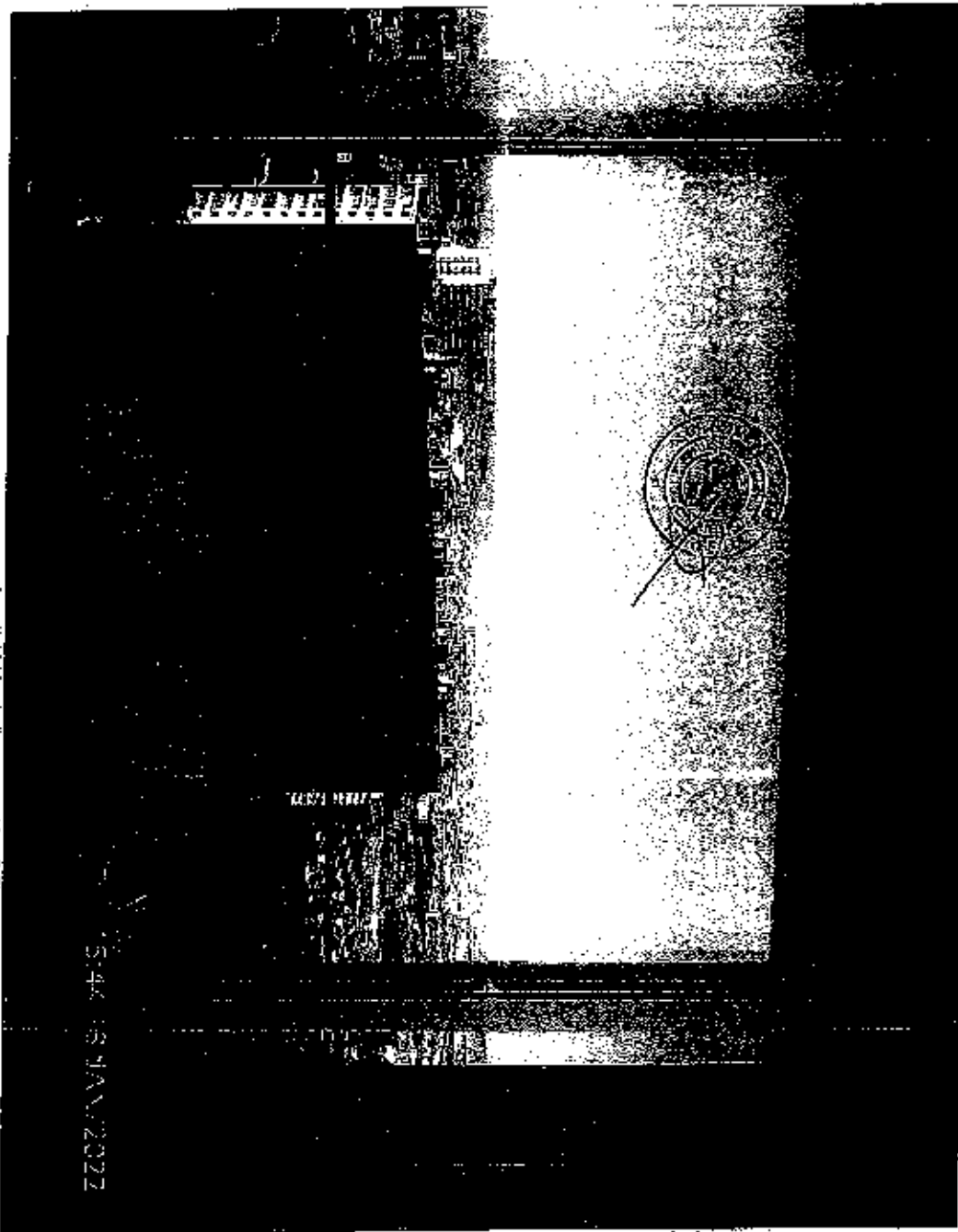
23



24

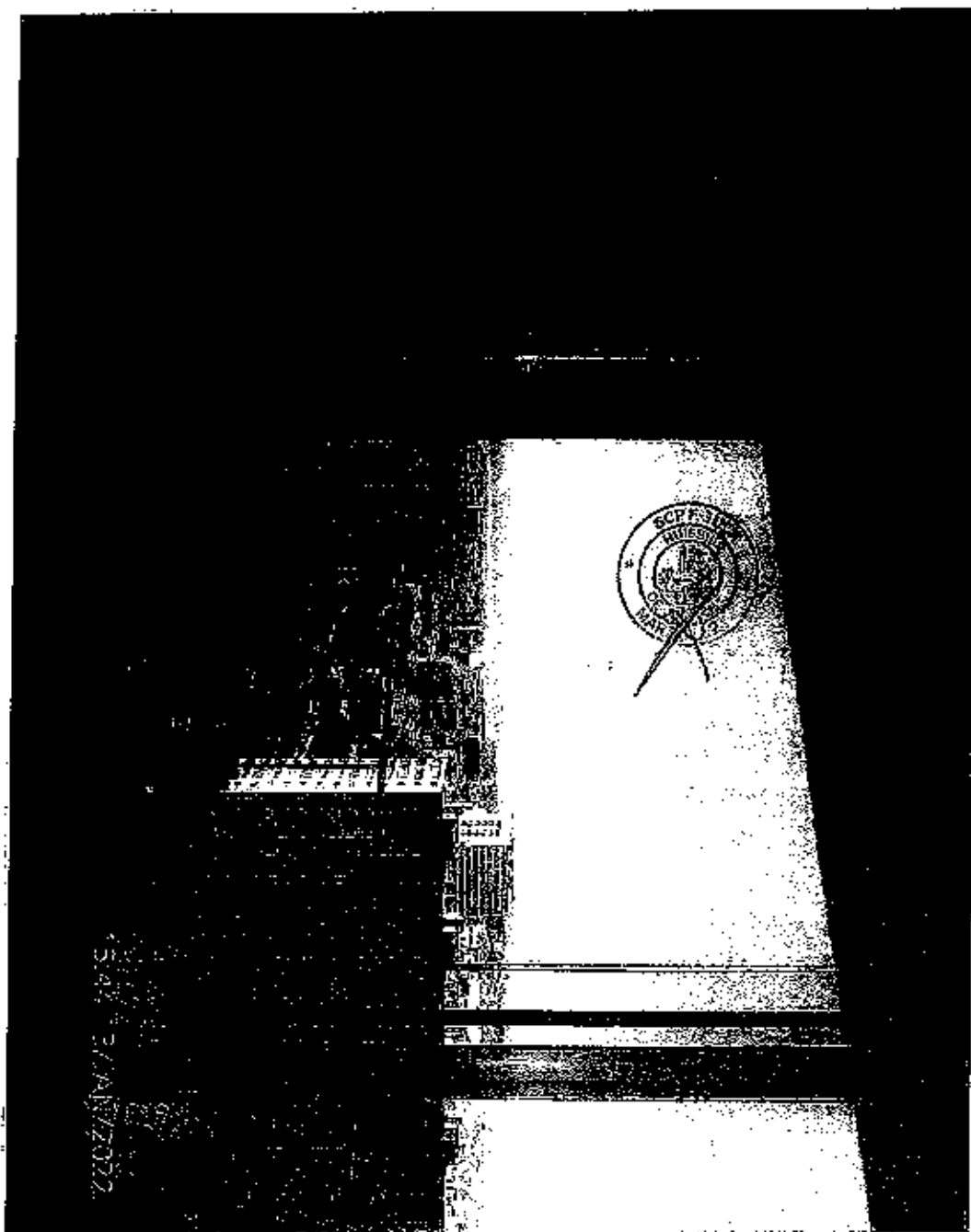


25



5:46:08 JAN 7 2022

26



28

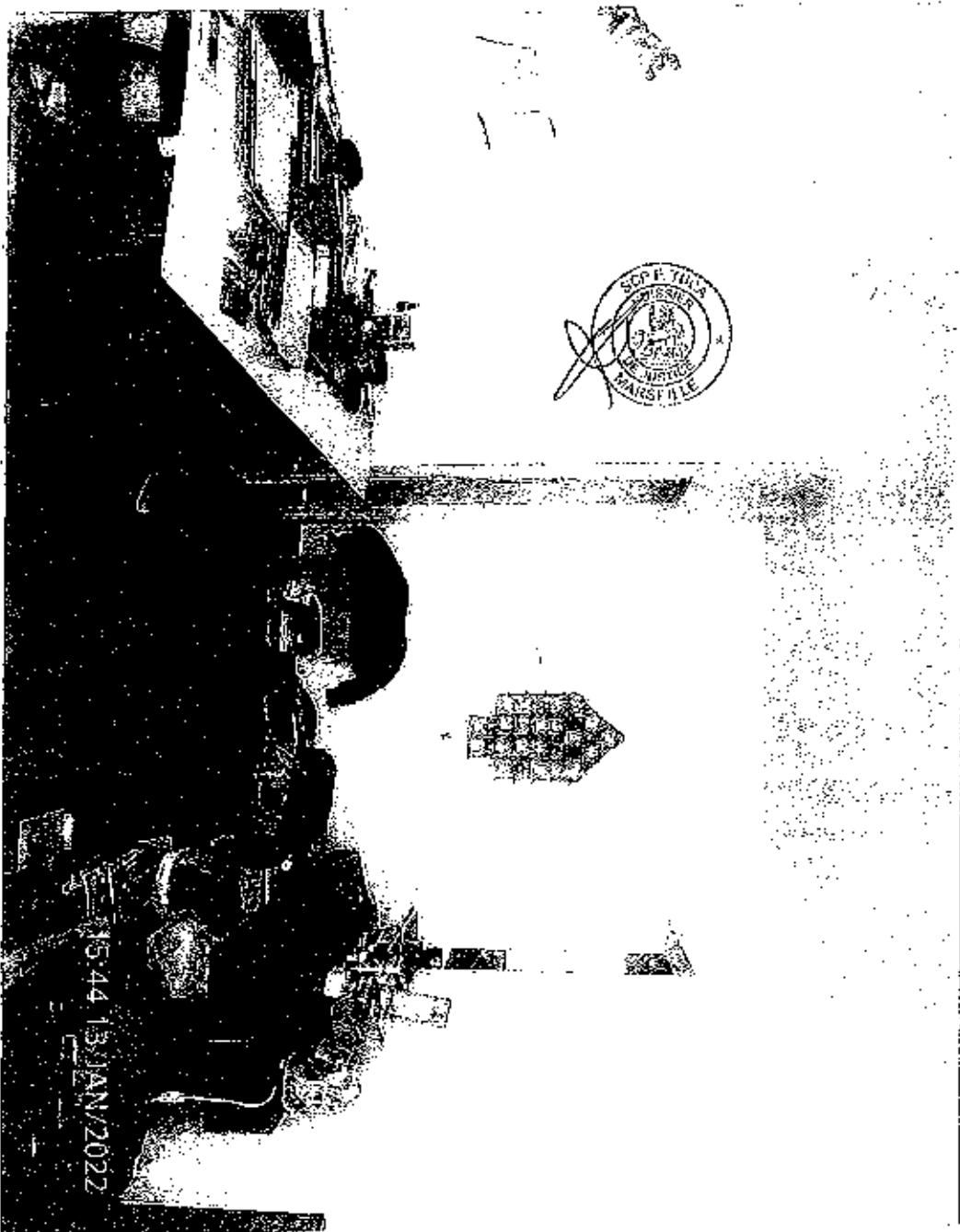


MAX

SOUTH RIVER



90



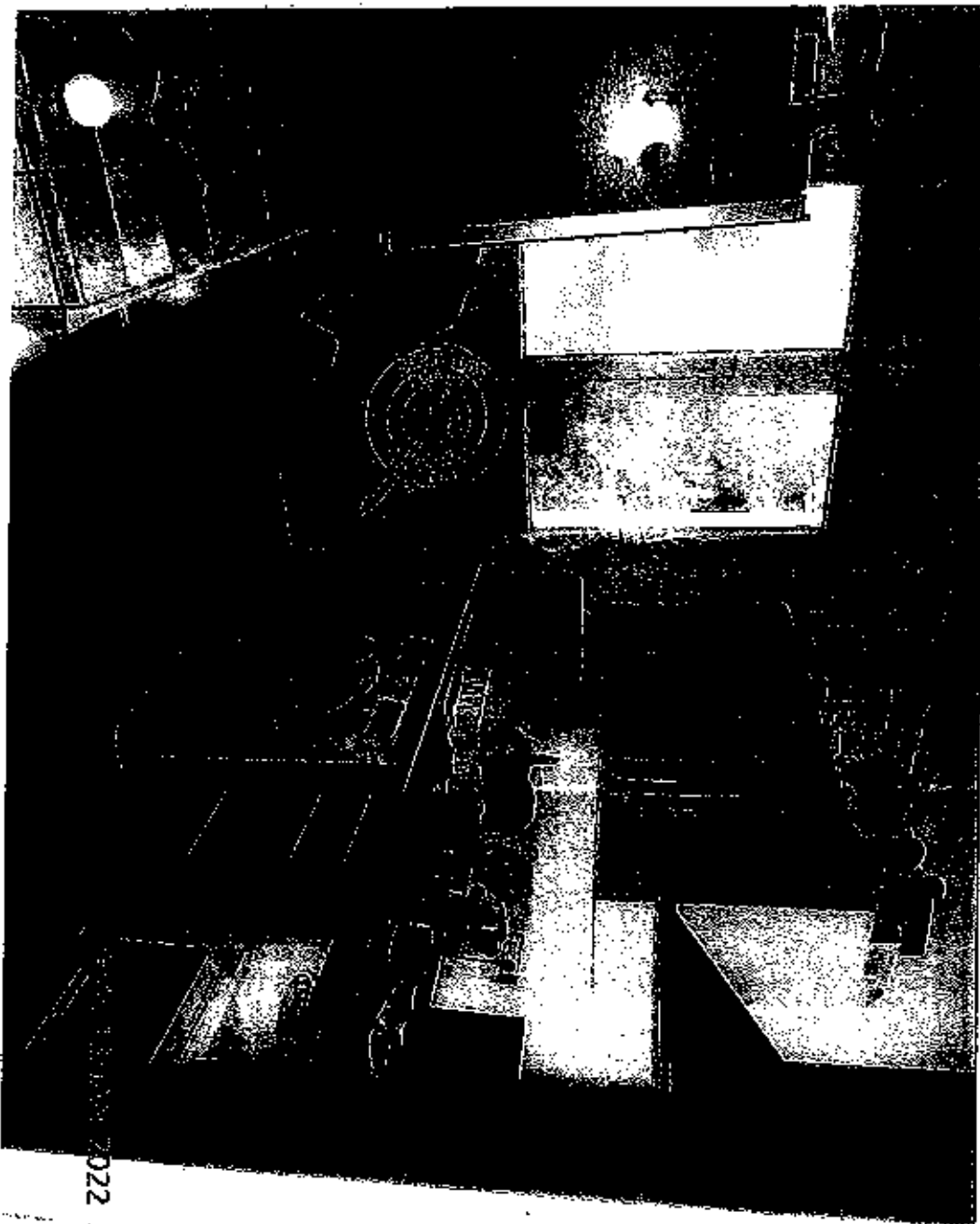
SEP 11 1962
 MAIRSFIELD

15-44 13 JAN 2022

29



30

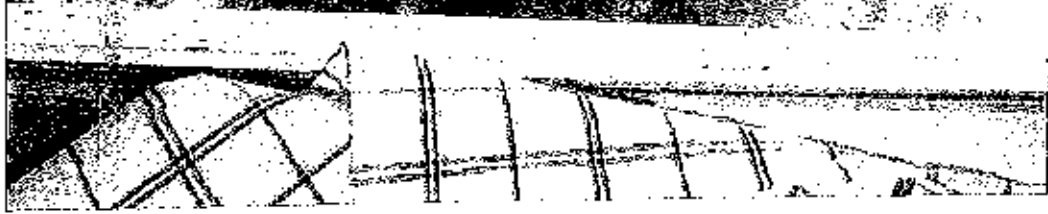
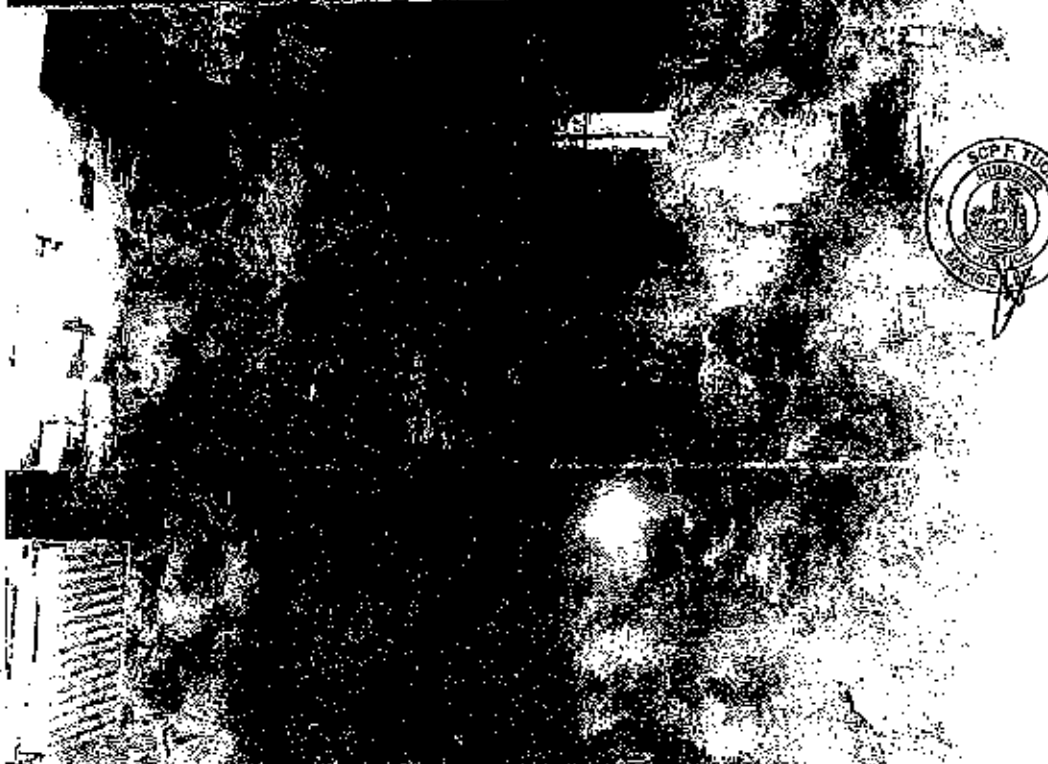


022

31



32

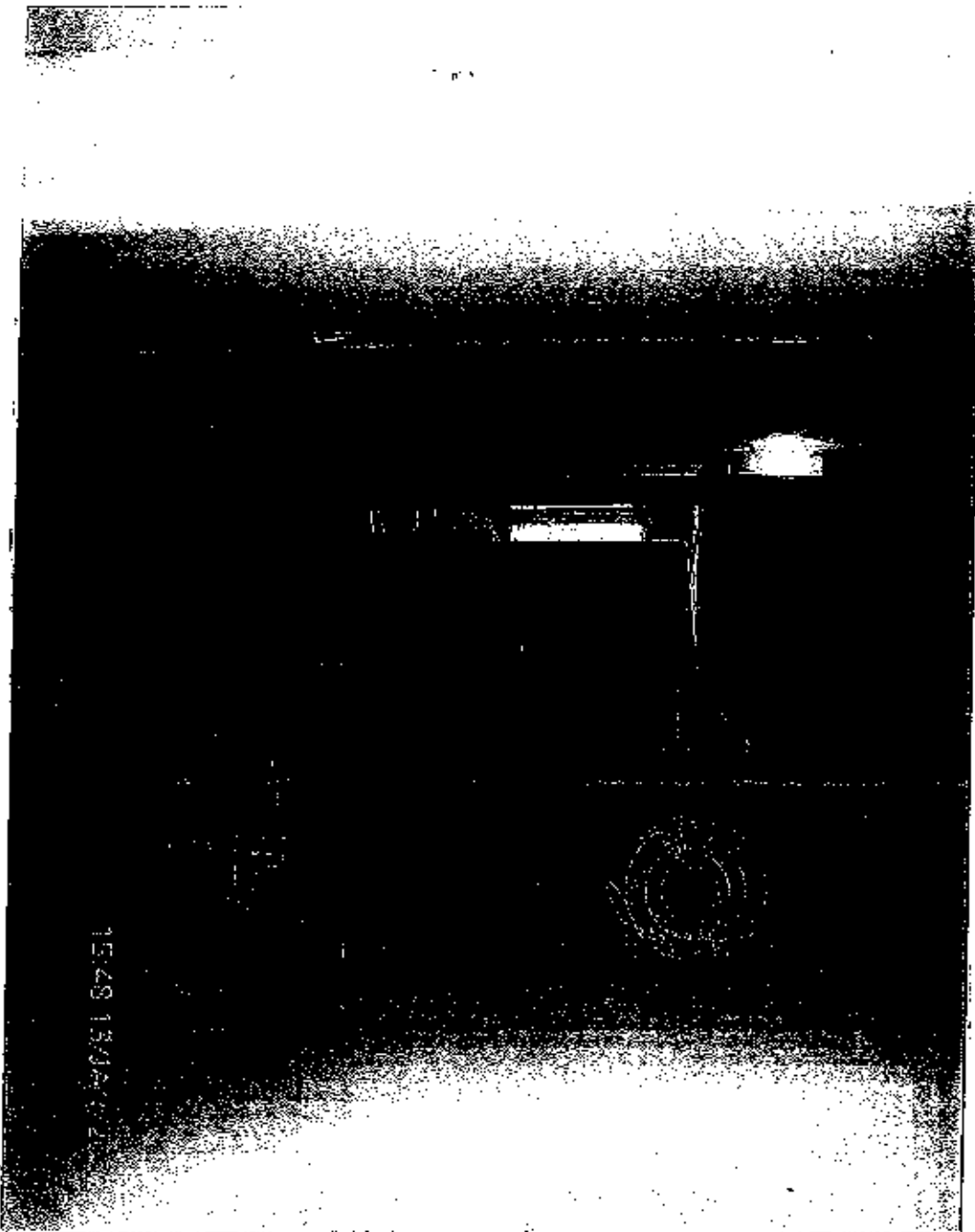


33

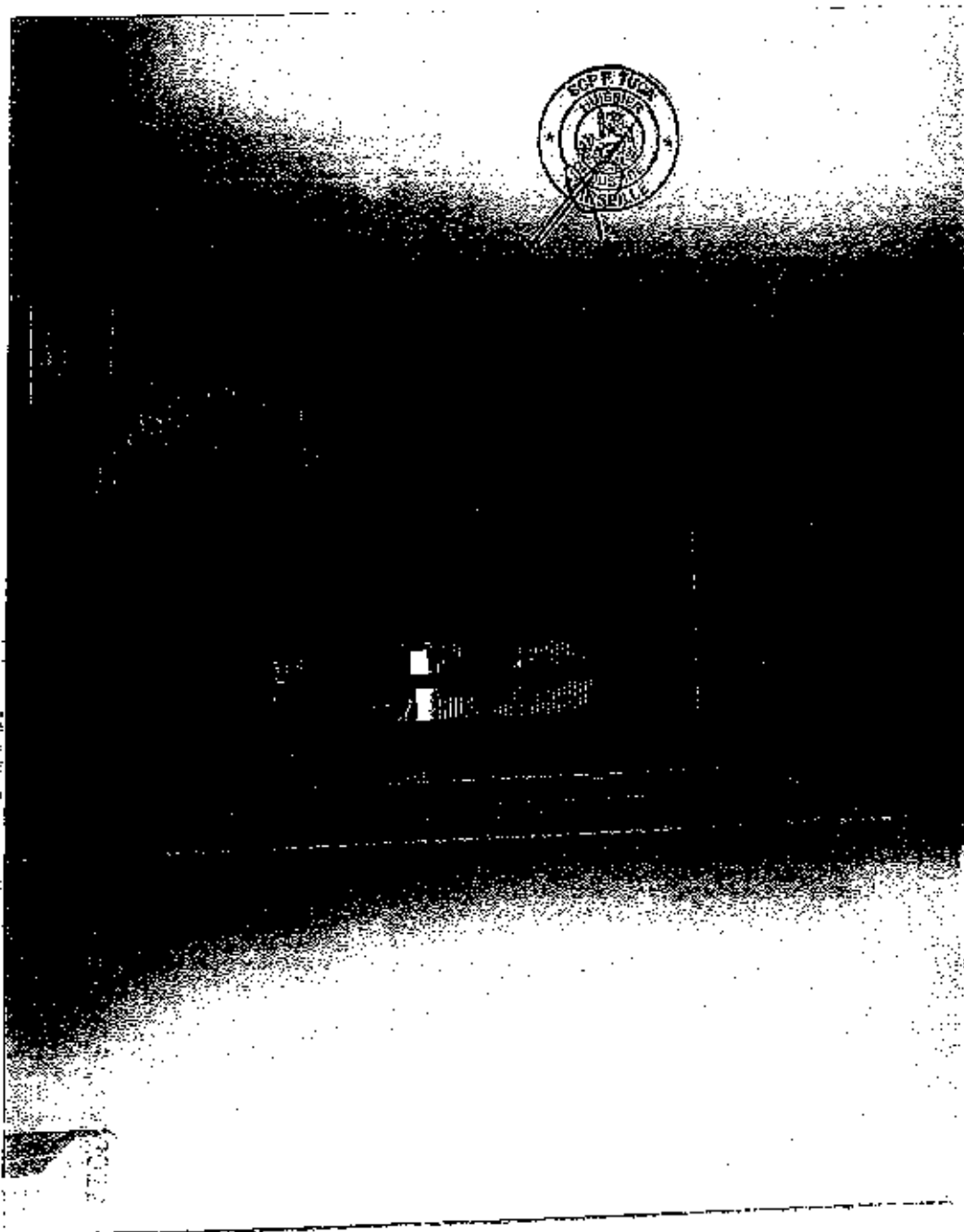


4-N/2022

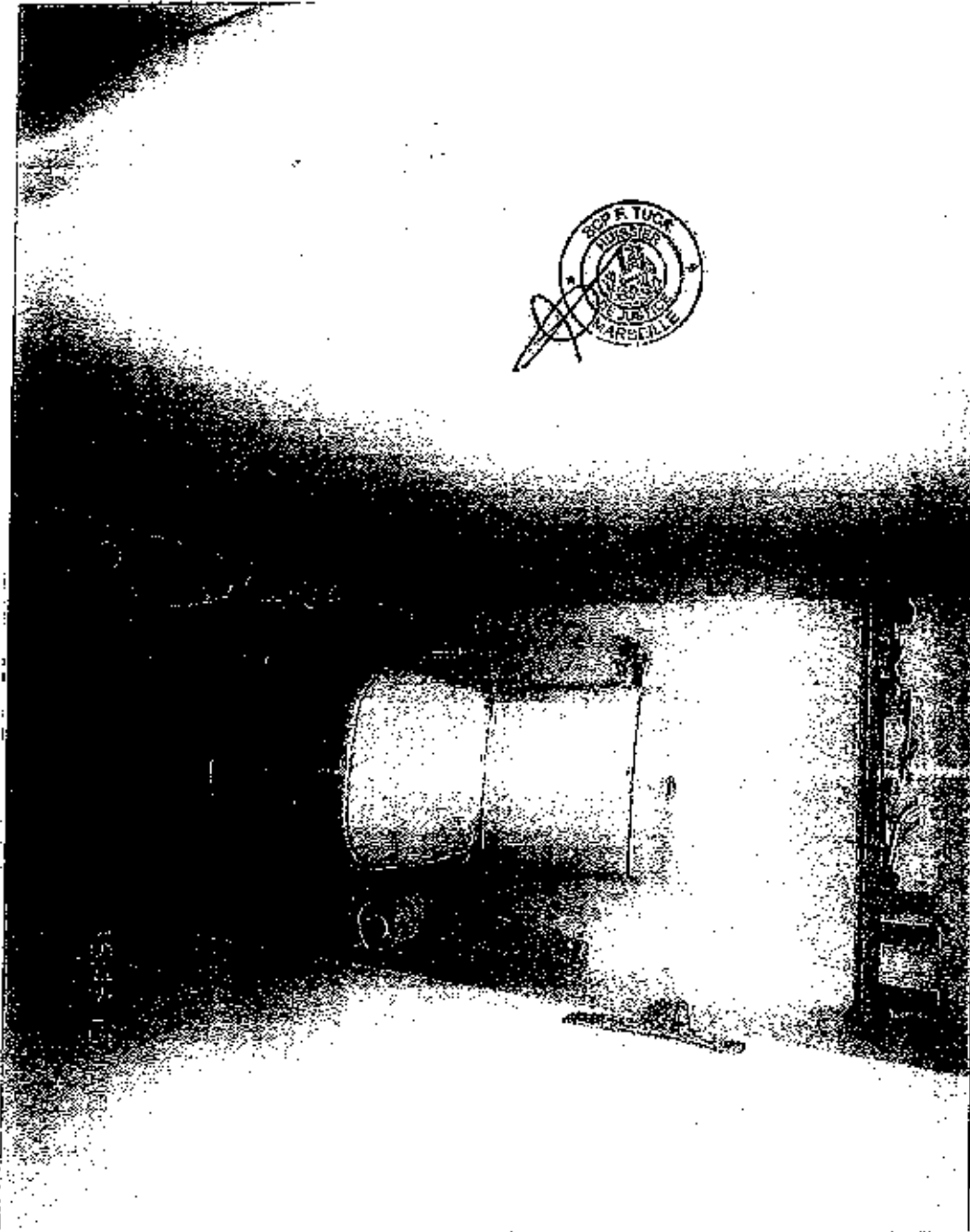
34



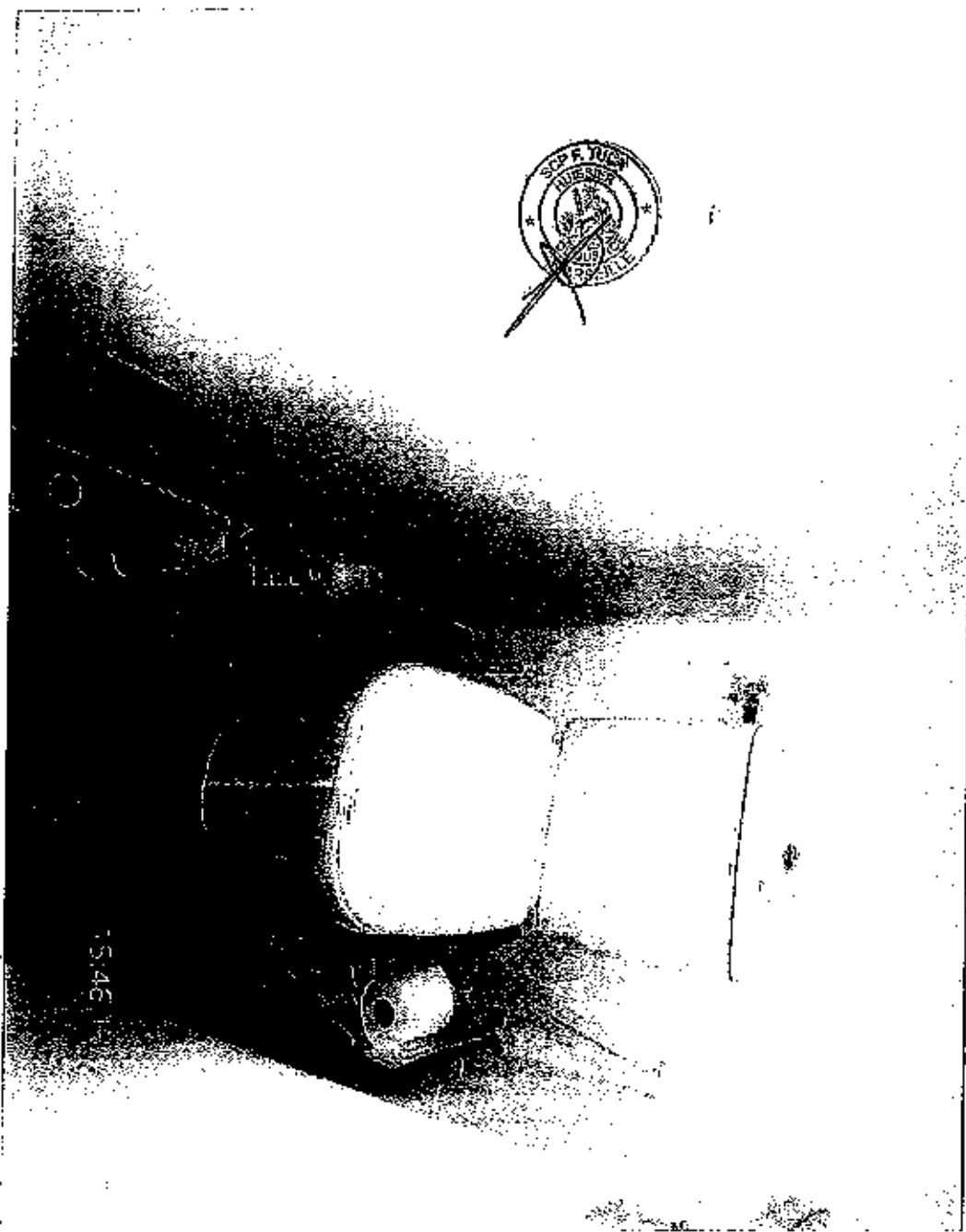
35



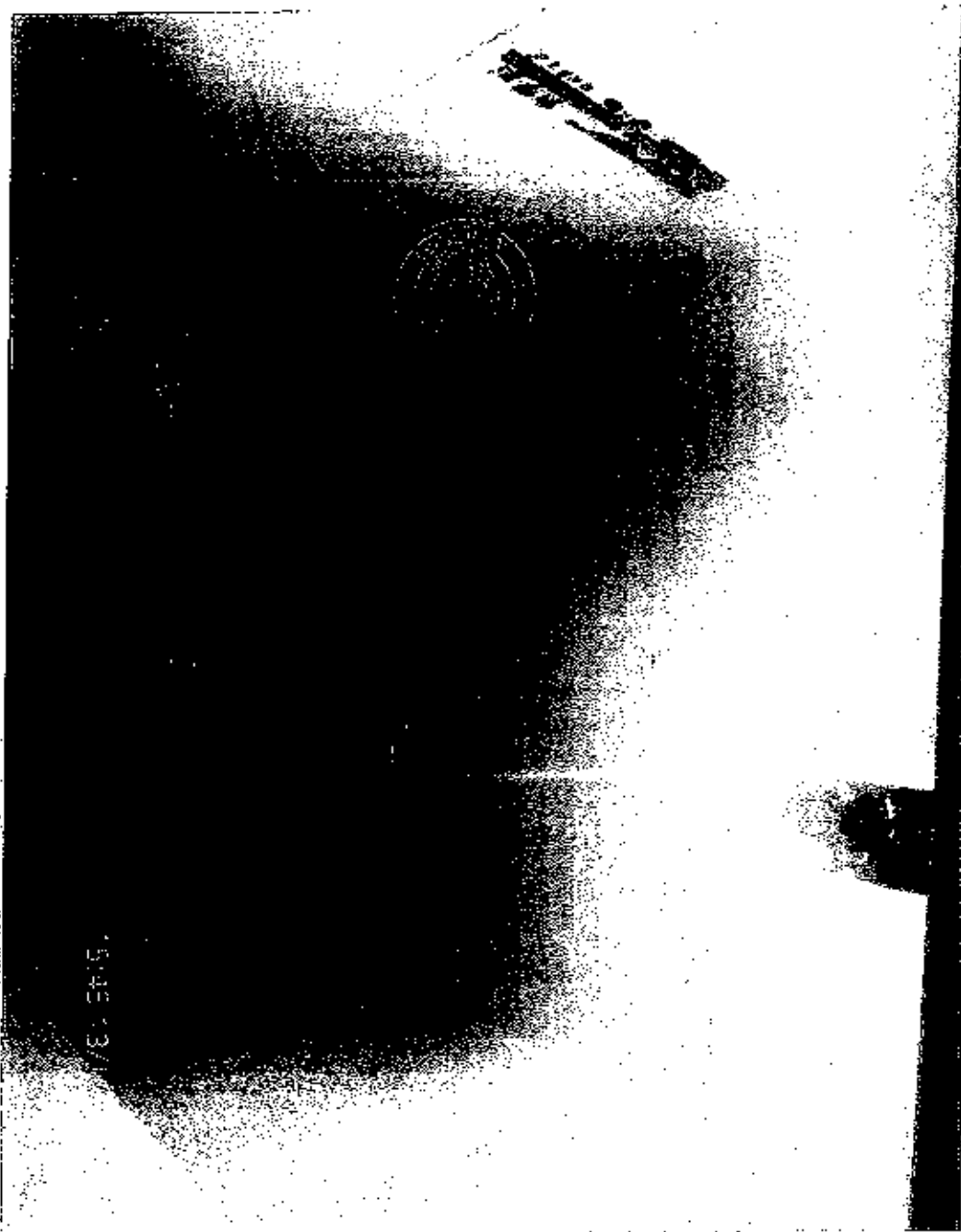
96



37

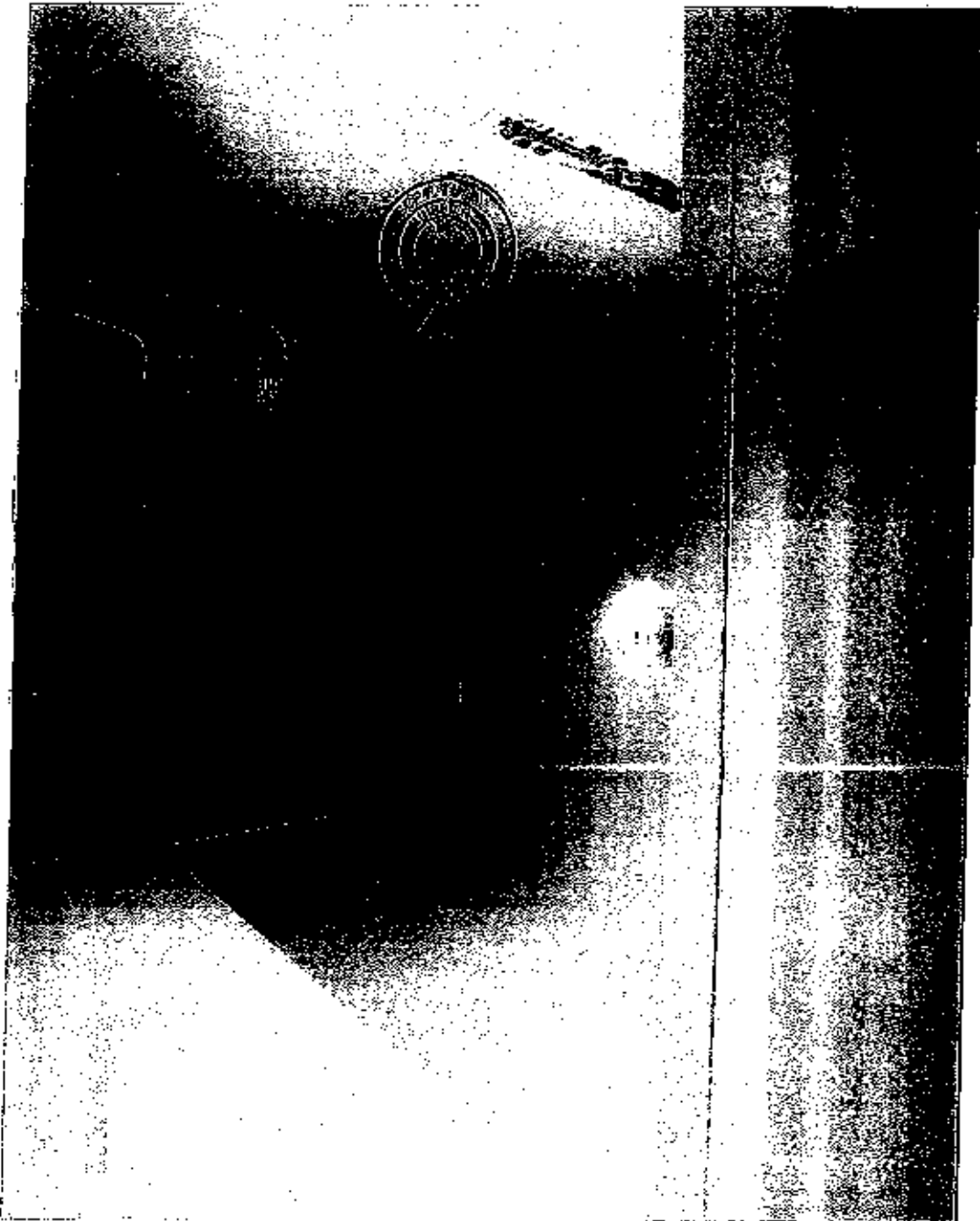


38

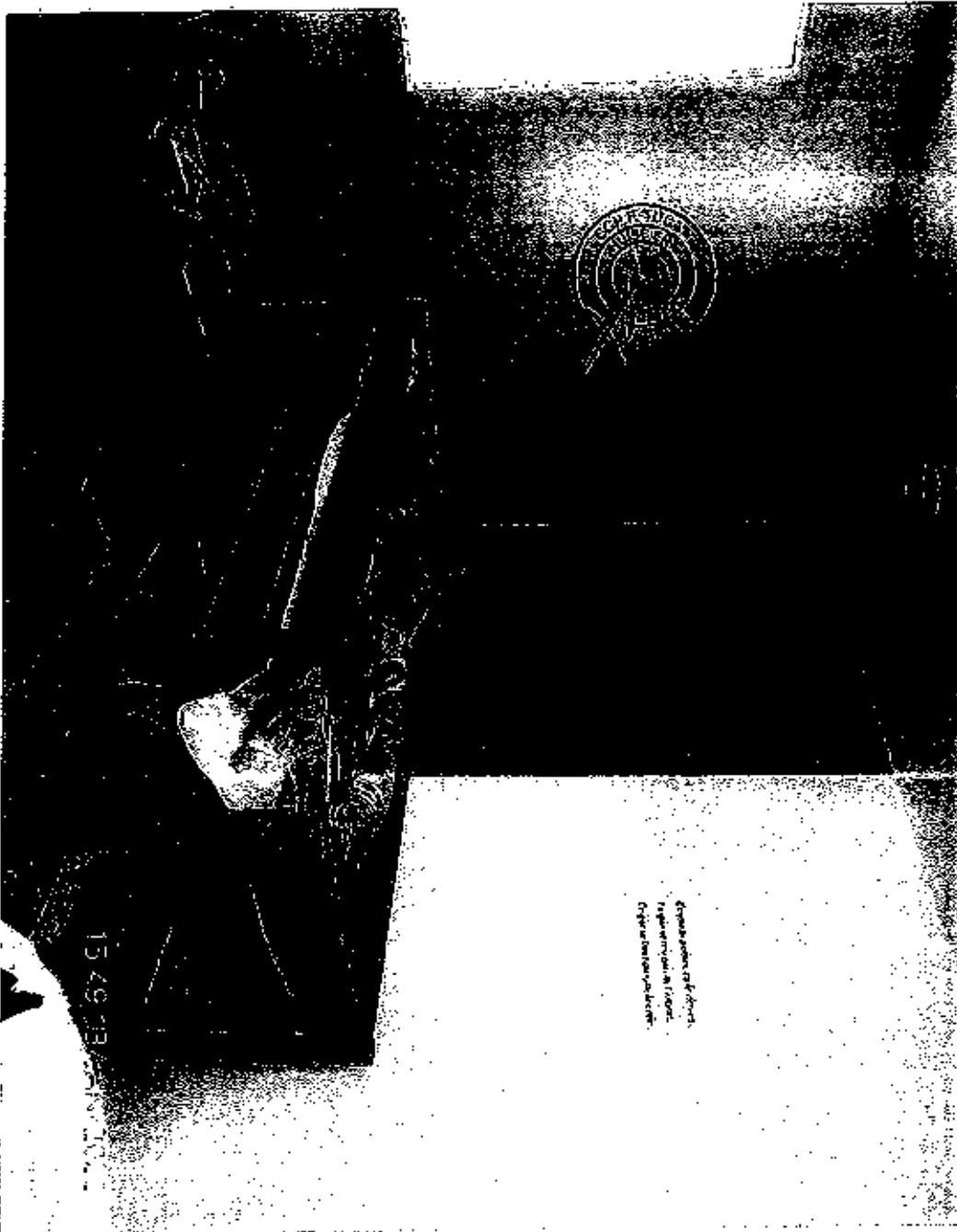


543-31

39



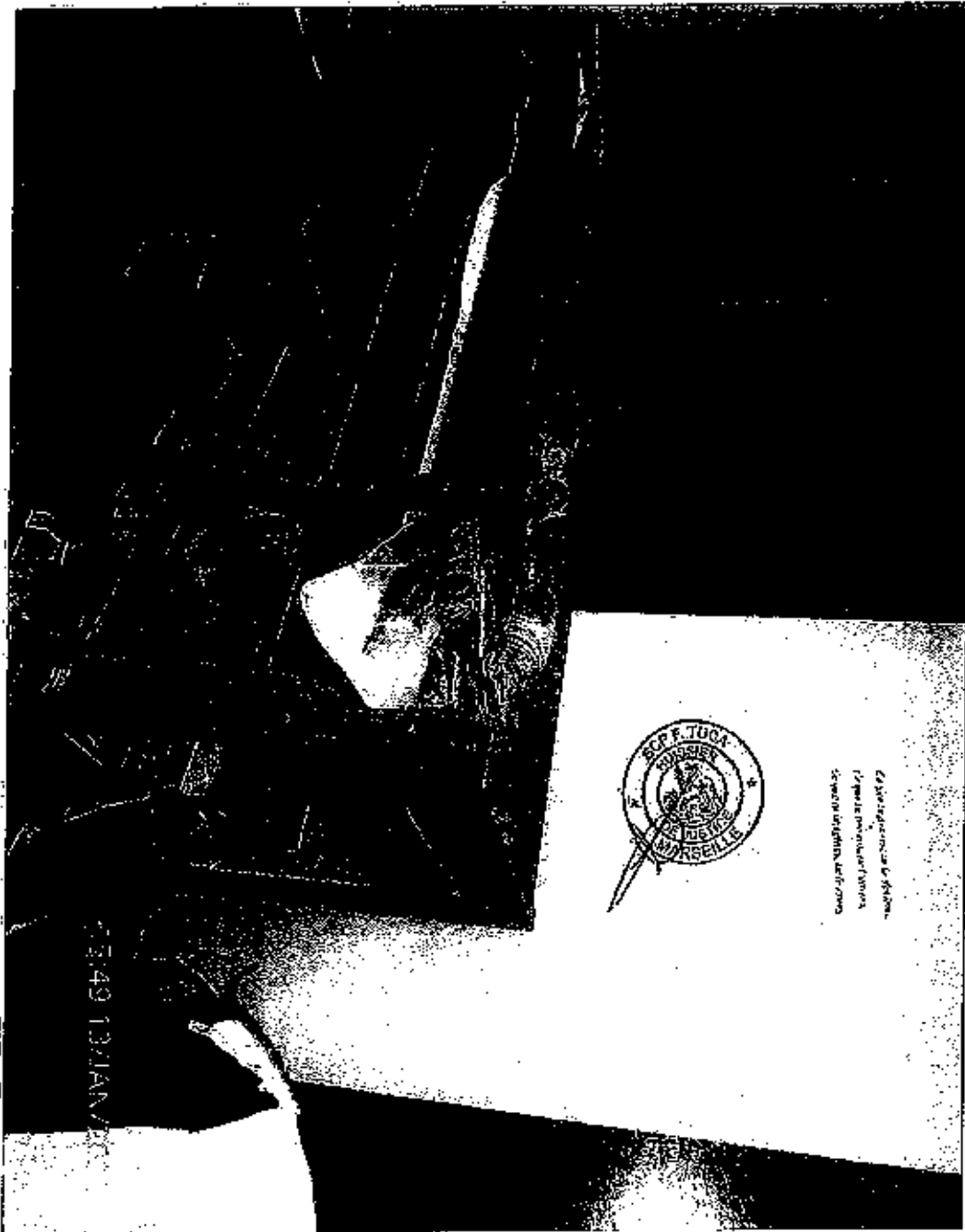
40



15-69-11

Exemplar de la obra
de la Biblioteca de la
Comisión de la Verdad

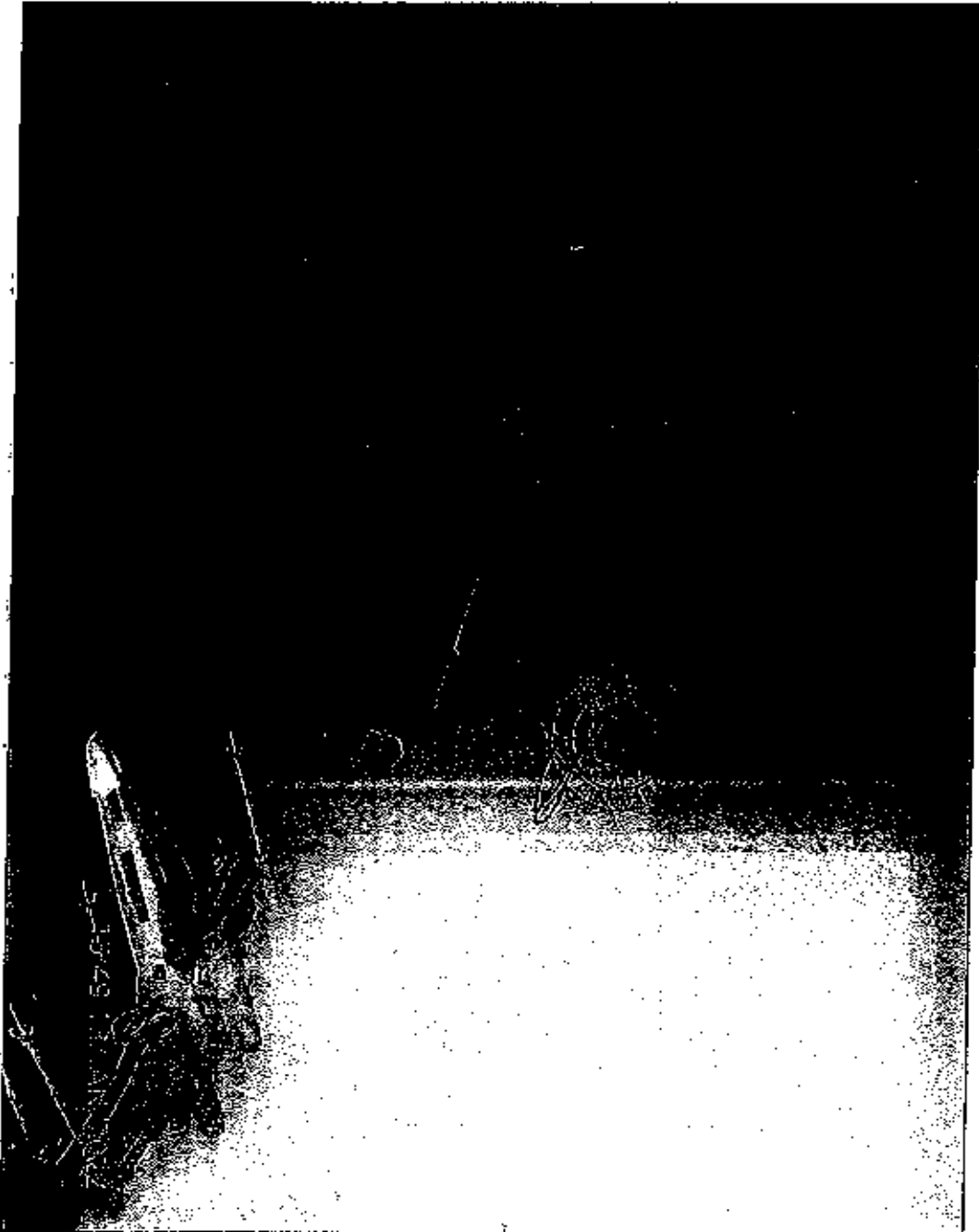
41



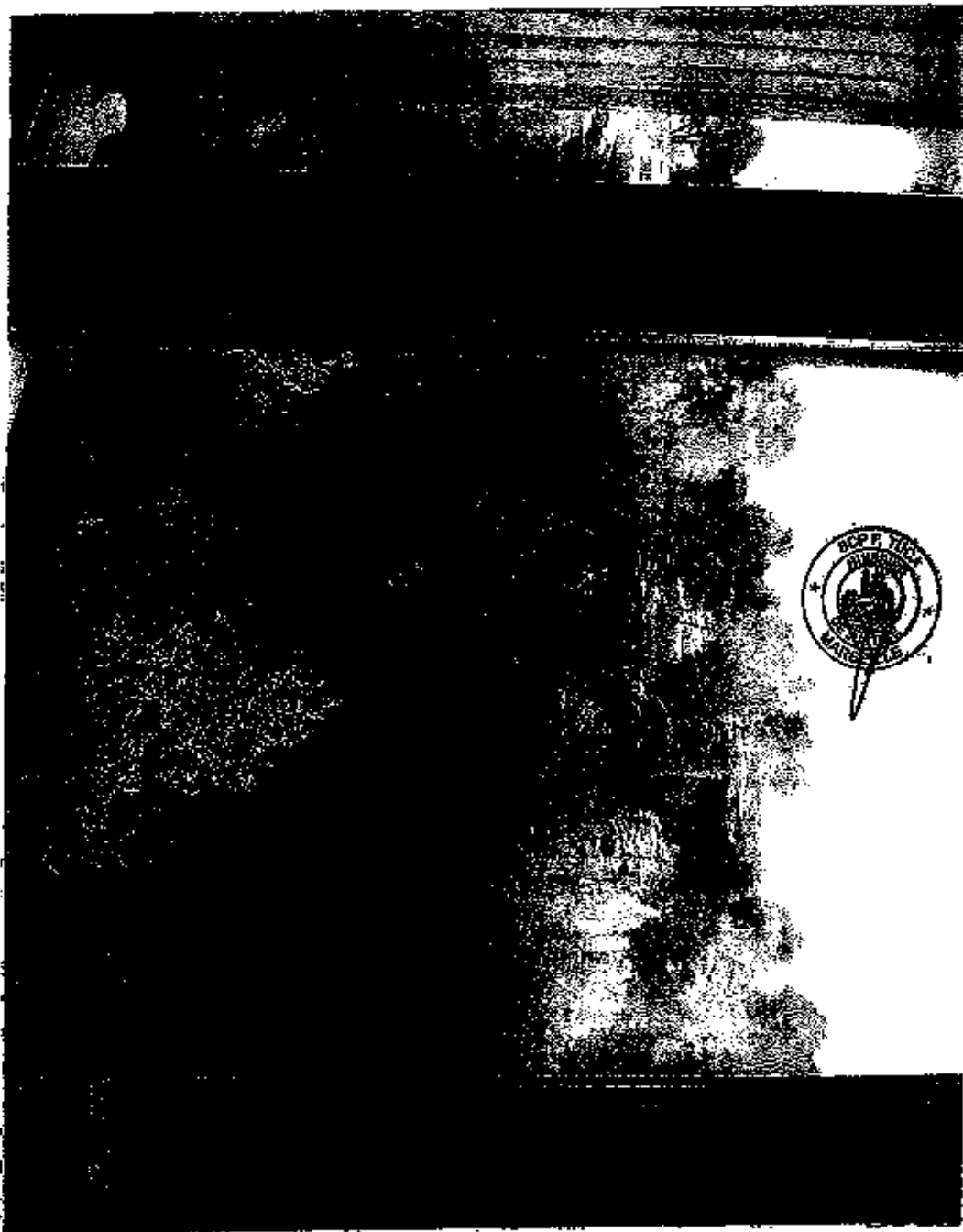
Cautionnement de 50 francs
à verser par le client
à l'ouverture de l'opération

349 JAN 1954

42



43



44

