

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.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
<b>Total HT</b>	<b>387,67</b>
TVA (20,00 %)	77,53
<b>Total TTC</b>	<b>465,20</b>

Acte dispensé de la taxe



Références : 20180  
Mandat n° 7 - PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI TREIZE JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX

### A LA DEMANDE DE :

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme au capital de 124 821 703,00 Euros ayant son Siège Social à 75008 PARIS, 26-28 Rue de Madrid, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, (anciennement dénommée CIF SUD) Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 78.775.064,00 Euros ayant son Siège Social sis 31 Rue de la République CS 50086 — 13304 MARSEILLE CEDEX 20, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le n° 391 654 399 en vertu d'une fusion absorption en date du 1er décembre 2015, attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er Décembre 2015, enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 2 Décembre 2015 bordereau n°2015/4 013 case n°51, Etant précisé que la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD) venait elle même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, société anonyme au capital de 52 500 000 Euros inscrite au RC de Marseille sous le N° B 391 799 764 par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'assemblée Générale extraordinaire du 15 Décembre 2009.

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 5 Mai 2011 par Maître Paul CHOUKROUN, notaire associé à Marseille, contenant vente et un prêt HABITAT d'un montant de 113.100,00 euros remboursable en 420 mensualités au taux révisabl de 3.70% et un prêt au taux zéro d'un montant de 18.600,00 Euros remboursable en 144 mensualités.

**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 ensemble immobilier en copropriété situé 83 Boulevard du Redon, résidence SUPER ROUVIERE, Bâtiment B5, 4ème étage côté gauche, 13009, 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 FAUCOGNEY Christian, Alexandre, né(e) le 20/12/1967 à Pau (64), de nationalité française, demeurant à (13009) MARSEILLE, 83 Boulevard du Redon, Batiment B5, Super Rouvière, 4ème étage droit,

Soit :

Le lot n°8498 consistant en un appartement de type 4 situé au 4ème étage de l'immeuble 5, côté gauche.

Le lot n°8559 consistant en une cave situé au premier sous-sol, portant le numéro 11

Le lot n°7427 consistant en un garage situé au premier sous-sol devant l'immeuble 6 du bâtiment B.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 11 décembre 2021.

La étant, à 14H30, assisté de Monsieur ALBOU Benjamin, technicien diagnostiqueur de la Société APPEL 13,

J'ai constaté ce qui suit :

L'entrée de la Résidence « LA ROUVIERE » 83 Boulevard du Redon, 13009, Marseille, est sécurisée et gardée. Un gardien se tient à l'entrée.

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 Panouse, 83 Boulevard du Redon, 13009, Marseille, dépend de la copropriété « LA ROUVIERE » située au SUD/SUD EST de la commune de Marseille, à environ 8 Kms 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 parkings, 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 ou 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 châssis fixe à ouverture électronique, avec code, interphone et vigik. **(Photos 10,12)**

Cette entrée principale ouvre sur un grand espace éclairée par de grande baies vitrées donnant sur un toit terrasse. Cet espace est orné de jardinières de plante vertes. **(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 8498 :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 80.35M2, 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 ternie par endroit.

Plafond : Peinture ternie.

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, donnant 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.

Plafond : 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 le derrière.(Pinède) (Photos 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.

**WC : (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 le derrière (Pinède) (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 le derrière. (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 le devant.**

**(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 51 à 55)**

Sol : Carrelage en bon état.

Murs : Faïençage 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°8559 : CAVE SITUEE 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 SITUE 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, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

**LE LOGEMENT EST COCCUPE PAR MONSIEUR CHRISTIAN FAUCOGNEY, PROPRIETAIRE**

**III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

**CITYA , 146 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'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 13 Janvier 2022 à 14H30 pour se terminer le même jour à 15H30.

François TUCA

