

SAS HERBETTE OUTRE MOYA TEDDE-MARCOT



05 Allée Rufinus
13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

www.homt-huissiers-aix.fr

Tél : 04 42 63 13 66

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**LE MARDI TRENTE JANVIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 45.**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier **LE CALESERAIGNE**, immatriculé au registre des copropriétés sous le n°AB 3604204 situé 12-14 Rue de la Verdière, 13090 AIX-EN-PROVENCE, représenté par son syndic en exercice la société NEXITY immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 487 530 099 demeurant et domicilié en son agence AIX LA PARADE Domaine de la Parade Bâtiment Kessel 1600, route des Milles 13090 AIX EN PROVENCE, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Ayant élu domicile à AIX EN PROVENCE (13100) 13 Place John Rewald au cabinet de **Maître Julie ROUILLIER** avocate associée de la **SCP - PLANTARD – ROCHAS – ROUILLIER - VIRY & ROUSTAN BERIDOT**, société d'avocats inscrite au Barreau de ladite ville, laquelle est constitué sur le présent commandement et ses suites.

AGISSANT EN VERTU

De la grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 8 juin 2020 signifié selon exploit de Maître TEDDE-MARCOT, alors huissier de justice le 6 juillet 2020.

De la grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 2 janvier 2023 signifié selon exploits de Maîtres OUTRE et David MOYA, alors huissier de justice les 11 et 23 janvier 2023.

En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés.

A défaut par :

Monsieur Franck Lionel LANKEUH, né le 31 juillet 1983 à PARIS, de nationalité française, domicilié Le Caleseraigne 12 rue de la Verdière Bât 2 13090 AIX-EN-PROVENCE.

Et de :

Madame Sarah BELMILOUDI épouse LANKEUH, née le 16 avril 1991 à MONTPELLIER, domiciliée 4 avenue Petite Mer, SALIN DU LION Bât B 13127 VITROLLES.

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été précédemment signifié par acte de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA & TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGNORET à AIX EN PROVENCE (13), en date du 21/11/2023

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, David MOYA, Huissier de Justice, membre de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA & TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGNORET à AIX EN PROVENCE (13), par l'un d'eux soussigné,

**DESIGNATION
PROPRIETE**

Le bien dont s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

Dans un ensemble immobilier dénommé le Caleseraigne, situé 12-14 rue de la Verdière 13090 AIX EN PROVENCE figurant au cadastre rénové de ladite commune Section PR n°82 pour une contenance de 55 ares et 55 centiares et Section PR n°84 pour une contenance de 27 ares 92 centiares, soit une superficie totale de 83 ares 47 centiares :

Lot n°59 un appartement situé au septième étage droit comprenant six pièces principales dans le bâtiment F et les 1.193/100.000èmes des parties communes générales et les 416/10.000èmes des parties communes spéciales et 465/10.000èmes des charges ascenseurs.

Tel que cela résulte du règlement de copropriété- état descriptif de division dressé par Maître Edmond PASCAL, alors notaire à AIX EN PROVENCE le 21 novembre 1978 dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1 le 13 décembre 2018 Volume 3608 n°11

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

- Le Caleseraigne, situé 12-14 rue de la Verdière 13090 AIX EN PROVENCE

Où étant, assisté de :

**Monsieur LAFOND Romain, Diagnostiqueur
immobilier pour la Société ALPES
DIAGNOSTICS**

Nous avons procédé aux constatations suivantes.

Nous accédons au-devant de l'appartement où une personne de sexe masculin nous ouvre la porte.

Nous lui déclinons nos nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de notre mission.

Il se déclare être Monsieur Franck LANKEUH, propriétaire de l'appartement.

Ce dernier ne s'oppose pas à notre intervention.

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- Situation Générale :

Le bien est situé sur la commune de d'Aix en Provence, située dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le commune, qui fait partie de la Métropole AIX MARSEILLE, est située à 30 kilomètres de Marseille.

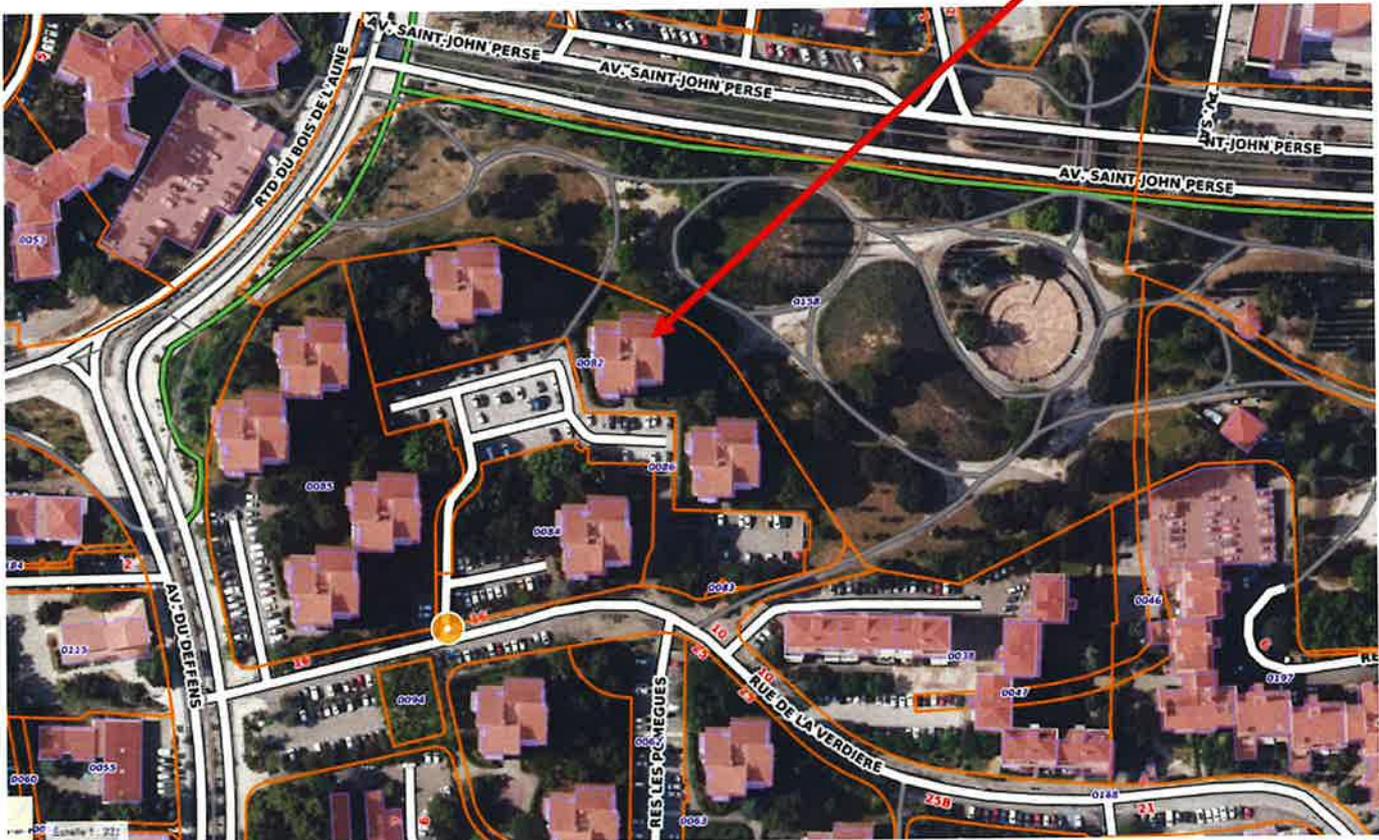
Elle est desservie par les autoroutes A8 et A51

Elle est située à 30 kilomètres de l'aéroport de Marseille Provence et à 18 Kilomètres de la Gare TGV

Elle bénéficie également d'un réseau de transport en commun.

- Situation précise du bien immobilier décrit :

Le bien saisis est situé à l'ouest du centre-ville de la commune d'AIX EN PROVENCE. Nous annexons une photographie satellite issue du site géoportail.fr.



LOT N°59 : APPARTEMENT

Cet appartement situé au 07^{ème} et dernier étage de l'immeuble est en duplex :

- Au rez-de-chaussée nous retrouvons : la cuisine, la pièce principale, l'entrée, un grand placard fermé, des WC, une salle de bains et deux chambre et un accès terrasse
- A l'étage nous retrouvons eux chambres, une salle de bains et un dressing.

REZ DE CHAUSSEE

Cuisine

Nous constatons au sol un revêtement parquet.

Les murs sont pour partie peints, pour autre partie présentant une crédence.

Des meuble haut et bas équipent cet espace.

La chaudière est également présente à ce niveau.

Une baie vitrée donne sur la terrasse avec une vue dégagée sur la montagne Sainte VICTOIRE





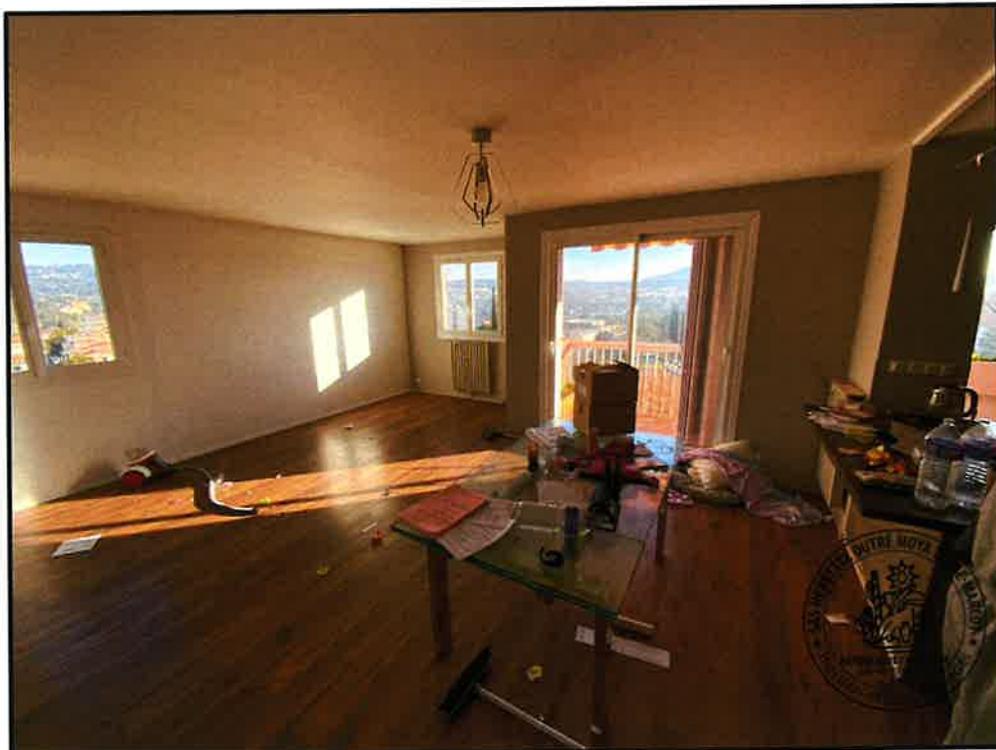


Pièce principale

Le sol est composé d'un parquet.

Les murs sont peints tout comme le plafond.

Une baie vitrée donne sur la terrasse avec une vue dégagée sur des espaces verts et la montagne Sainte Victoire.







Un placard mural est visible à proximité de l'entrée.



Terrasse





Entrée / Dégagement

Un parquet est présent au sol.

Les murs sont peints tout comme le plafond.

Cet espace dessert : la pièce principale, un placard face à la porte d'entrée, les WC, la salle de bains, les deux chambres et les escaliers permettant d'accéder à la partie supérieure.



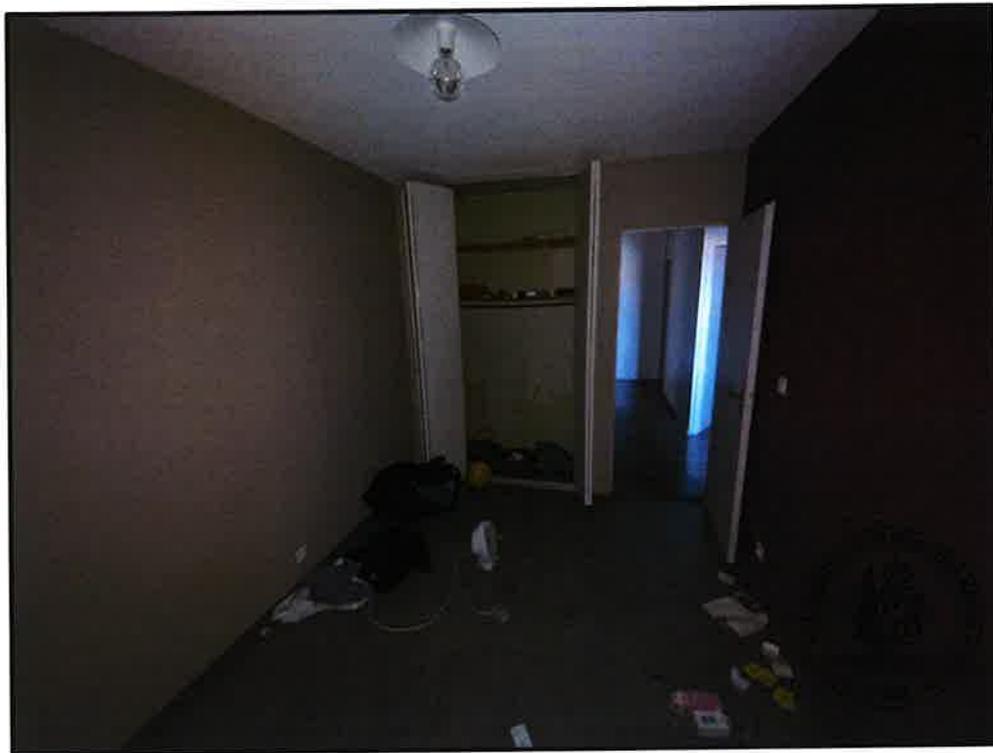


Chambre 1

Un sol souple est présent.

Les murs et le plafond sont peints. Un placard mural équipe cet espace





Chambre 2

Un sol souple est présent.

Les murs et le plafond sont peints.





WC

Un parquet est présent au sol.

Les murs sont peints tout comme le plafond.

Une cuvette WC équipe cet espace



Placard entrée

Un parquet est présent au sol.

Les murs sont peints tout comme le plafond.



Salle de bains

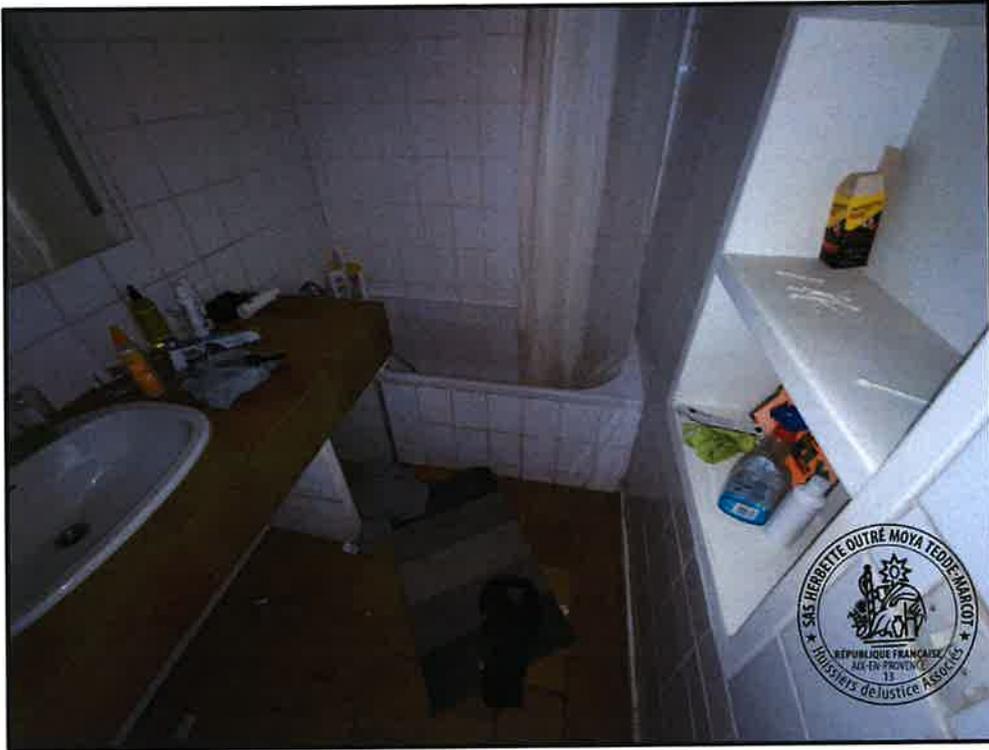
Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour autre partie peints. Le plafond est peint.

Cet espace est équipé :

- D'une vasque sur bâti et son miroir
- D'une baignoire





ETAGE

Chambre 3

Un sol souple est présent.

Les murs et le plafond sont peints.





Chambre 4

Un sol souple est présent.

Les murs et le plafond sont peints. Un espace équipé d'étagères murales est visible



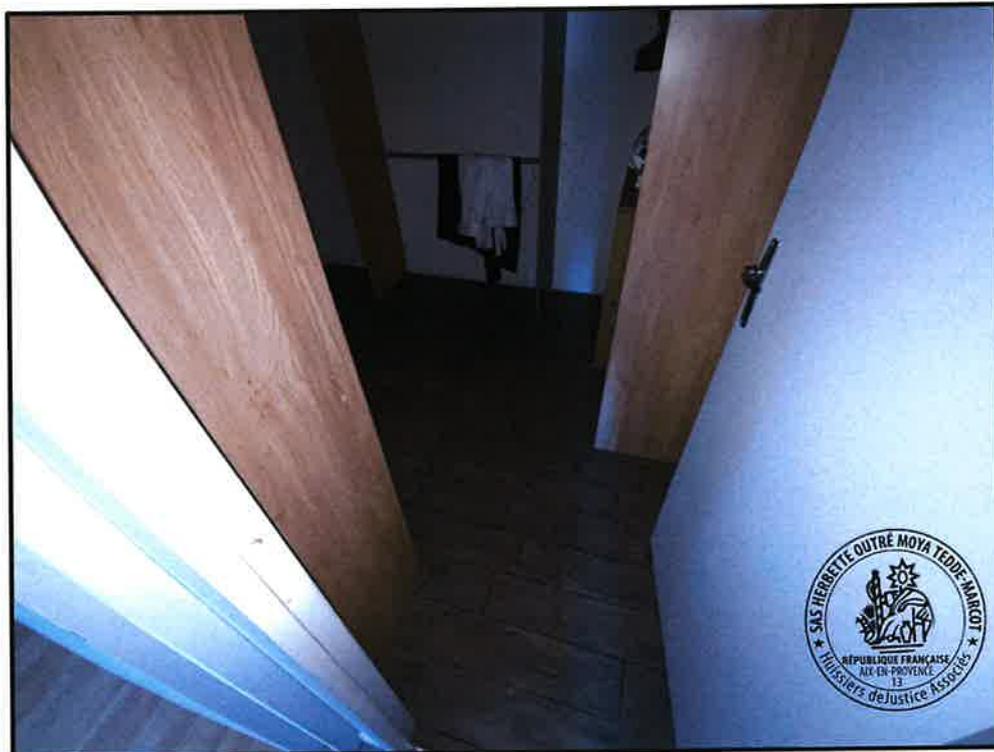


Dressing

Un sol souple est présent.

Les murs et le plafond sont peints. Cet espace est équipé d'étagères.

Une porte donne sur les combles de l'immeuble.





Salle de bains

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour autre partie peints. Le plafond est peint.

Cet espace est équipé :

- D'une douche.
- D'une cuvette WC
- D'un meuble vasque surmonté de son miroir.

Un placard dessert une colonne technique accueillant le cumulus.







**CONDITIONS
D'OCCUPATION**

Monsieur LANKEUH nous déclare qu'il occupe ponctuellement le bien, qu'il s'agit surtout de son adresse postale.

SYNDIC

Le syndic du bâtiment est le suivant :

NEXITY

AIX LA PARADE- Bâtiment KESSEL

1600 Route des Milles

13090 AIX EN PROVENCE

**SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE
AMIANTE**

Monsieur LAFOND, qui nous assiste, a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, à la présence de plomb et d'amiante, et de la surface de l'immeuble saisi ainsi que le pronostic de performance énergétique DPE et de toutes expertises nécessaires en la matière.

Ces documents sont joints au présent procès-verbal.

Nos opérations ont pris fin à 10H55

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 29 pages pour servir et valoir ce que de droit.

ME DAVID MOYA

