EXPEDITION

SAS HERBETTE OUTRE MOYA TEDDE-MARCOT



05 Allée Rufinus 13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

www.homt-huissiers-aix.fr

Tél : 04 42 23 39 10 scpmoyatedde-huissiers@orange.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



LE LUNDI VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN, à 15 heures 25

A LA REQUETE DE :

Madame ou Monsieur le Comptable Public responsable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE D'AIX EN PROVENCE dont les bureaux sont situés 03 Allée d'Estienne d'Orves, 13090 AIX EN PROVENCE

Ayant élu domicile à AIX EN PROVENCE (13100) 13 Place John Rewald au cabinet de **Maître Martial VIRY**, avocat associé de la SCP DAYDE PLANTARD ROCHAS & VIRY, inscrite au barreau de ladite ville

AGISSANT EN VERTU

D'une requête en désignation d'Huissier aux fins de dresser le procèsverbal descriptif dans le cadre d'une vente sur licitation déposé à Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE en date du 29/04/2021 et de son ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence en date du 10/05/2021 nous désignant afin de dresser le procès-verbal descriptif d'un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT VICTORET, 101 Chemin des BROQUETTES (Parcelle Section AM n° 28 pour une contenance de 19 ares et 25 centiares), du lot n° 2: une maison et les 500/1000° des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Nous, 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 DE PROPRIETE ET CADASTRALE

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT VIXTORET, 101 Chemin des BROQUETTES figurant au cadastre rénové de ladite commune Section AM n°28 pour une contenance de 19 ares et 25 centiares :

- Le lot n° 2 une maison et les 500/100° des parties communes générales.

DESCRIPTION

Certifions nous être transporté ce jour, le VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à SAINT VICTORET (13730), 101 Chemin des BROQUETTES à 15H25;

Où étant assisté de **Monsieur Vincent TENA** intervenant pour la société ALPES DIAGNOSTICS en sa qualité de diagnostiqueur immobilier nous avons procédé aux constatations suivantes.

Nous accédons au-devant de l'habitation où deux personnes viennent à notre rencontre ;

Nous leur déclinons nos nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission.

Ces dernier nous déclare être Monsieur René KUENEMANN et Madame PETIT Edmonde à qui nous signifions une copie de la requête et de l'ordonnance visée

Ces derniers ne s'opposent pas à notre intervention,

Nous procédons au descriptif.

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

<u>Situation Générale :</u>

Le bien est situé sur la commune de SAINT VICTORET dans la département des <u>Bouches-du-Rhône</u>, près de la Commune de Marignane, au sud-est de l'étang de Berre.

Cette commune est située à proximité de deux axes autoroutiers :

- l'autoroute A7 (Lyon Avignon Marseille) passe à l'est de la commune ; l'échangeur de Vitrolles est à 3,5 km à l'est du centre-ville ;
- l'autoroute A55 (Marseille Fos Montpellier) passe au sud ; l'échangeur de Gignac est à 5 km au sud du centre-ville.

La ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) Paris - Marseille passe sur le plateau de l'Arbois ; la gare d'Aix-en-Provence TGV est à environ 10 kilomètres

L'aéroport Marseille Provence est situé sur la commune voisine de Marignane et on n'y accède qu'en transitant par Saint-Victoret et Vitrolles. C'est un aéroport de classe internationale, qui dessert de nombreuses destinations françaises et étrangères.

- Situation précise du bien immobilier décrit :

Le bien est situé dans un lotissement.

Nous annexons une photographie satellite provenant du site GEOPORTAIL où nous avons placé dans un rectangle rouge le bien objet du présent descriptif. :



Nous procédons à la prescription :

Bureau

Cette pièce est carrelée et comprend à l'Est un grand placard mural Une ouverture est visible à l'ouest et un accès à un WC est présent.







WC

Un espace cloisonné est présent dans le bureau et comprend un WC ainsi qu'une vasque sur son meuble et un ballon d'eau chaude





Cuisine

Le sol est carrelé.

Des meubles bas et haut en bois équipent cet espace.

Une ouverture permet d'accéder au bureau et une seconde ouverture à la véranda.

Des traces d'infiltrations sont visibles au plafond









Véranda

Cet espace exposé « Est » est en partie vitré.

Le sol est carrelé et le plafond composé de lambris de bois







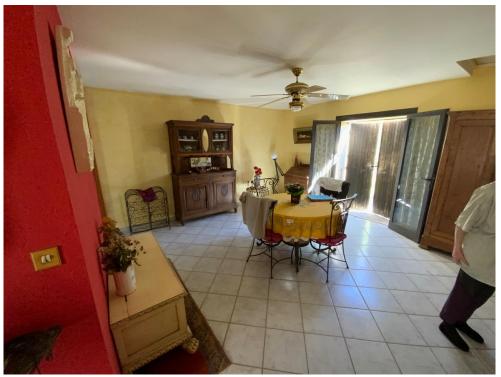




Salon - Salle à manger

Cet espace intégralement ouvert comprends une porte fenêtre et une fenêtre au sud.
Un espace sans porte permette d'accéder à la cuisine.

Enfin nous accédons depuis cet espace à la salle de bains et à deux chambres



15.







Les murs de cet espace sont intégralement faïencés.

Cet espace comprend un WC, Un bidet une cabine de douche ainsi qu'un plan de travail bâti et deux vasques surmontées de leur miroir







21.

Chambre 1

Le sol est carrelé. Une ouverture donne sur le nord





23.

Chambre 2

Cette pièce orientée sud est carrelée.





EXTÉRIEUR CÔTÉ SUD

Un espace extérieur est présent avec un jardin actuellement peu entretenu, les arbres ne sont pas élagués.

Un petit bassin végétal est à l'état d'abandon.

Le bâti est mitoyen à l'Ouest.

La parcelle est mitoyenne des 4 côtés.











30.

EXTÉRIEUR CÔTÉ EST

Un espace jardin est également présent.

Le revêtement du sol est fortement dégradé













EXTÉRIEUR NORD ET ACCÈS

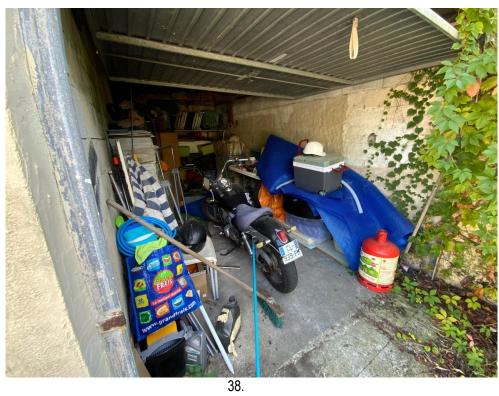
Cet espace correspond à l'entré de la propriété avec vue sur le bâti principal et sur l'annexe.

Une aire de stationnement est présente ainsi que qu'un garage accolé au bâti principal.

La propriété est desservit par une voie depuis le Chemin des Broquettes.

Le mécanisme automatique du portail est hors service















DEPENDANCE

Monsieur CONTRERAS LUC occupant à qui nous avons décliné nos noms, prénoms, qualité et objet de notre mission nous déclare occuper ladite annexe à titre gratuit

Cet espace est composé d'une pièce principale, de deux chambres avec ouverture au sud et à l'ouest et d'une salle de bains comprenant une douche, un WC et un meuble vasque.

Enfin au nord un espace cuisine est présent avec comptoir.

L'occupant nous déclare que les blocs climatisation ne fonctionnent plus et que d'importantes fuites en toitures existent.

Chambre 1





44.

Chambre 2











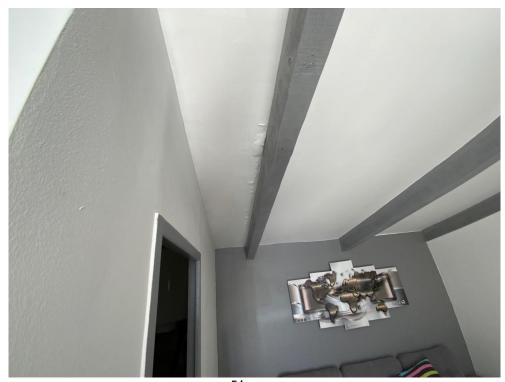


Pièce Principale et coin cuisine.

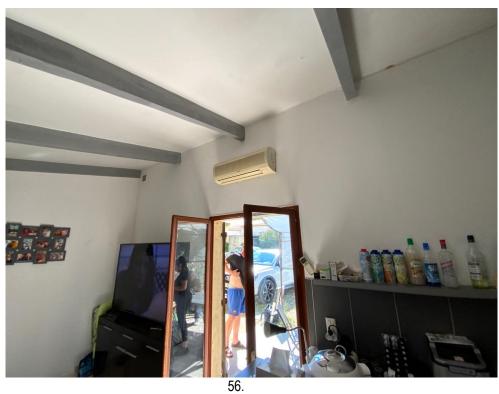












Nous notons la présence de bâche en toiture.





CONDITIONS D'OCCUPATION

L'habitation principale est occupée par Monsieur KUENEMANN René et ma Petit Edmonde sa compagne.

La dépendance est occupée par Monsieur CONTRERAS LUC à titre gracieux.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Il nous est déclaré l'absence de tout syndic de Copropriété.

SUPERFICIE ETAT PARASITAIRE AMIANTE

Monsieur Vincent TENA intervenant pour la société ALPES DIANOSTIC a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux thermites, 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 joints au présent acte.

Nos opérations ont pris fin à 16h45

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photo numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec, le cas échéant, comme seules modifications la forme (format, luminosité

Nos opérations étant terminées, nous nous sommes retiré et avons en foi de quoi dressé et clos le présent procès-verbal et ce, pour servir et valoir ce que de droit

COUT DE L'ACTE:

Emolument	220.94 €
Article 444-18	74.40 €
Article 444-48 SCT	7.67 €
Sous Total	303.01 €
TVA 20.00%	60.60 €
Total	363.61 €

David MOYA

