

PROCES VERBAL

DESRIPTIF

**LE VINGT FEVRIER
DEUX MILLE VINGT**

A LA REQUETE DE LA :

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE
CASTELLANE** société coopérative de crédit à capital variable, et à responsabilité limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le n° 314 493 164 dont le siège social est 4 Boulevard Baille à MARSEILLE (13006) prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Laquelle a constitué Avocat auprès du Cabinet de **Maître Martial VIRY**, membre de la SCP DAYDE PLANTARD ROCHAS & VIRY, inscrite au barreau d'AIX EN PROVENCE ayant son siège 13 place John Rewald à AIX EN PROVENCE (13100) ;

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt contenant engagement de caution solidaire reçu par Maître Xavier CALFERS, Notaire à NICE le 30 juin 2008 ;

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 la **Monsieur Mamadou Hamidou NIANG** domicilié et demeurant 765 route de Marseille, Domaine de Roman à LUYNES (13080) ;*

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été précédemment signifié par acte de la SCP David MOYA & Emilie TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice associés à AIX EN PROVENCE en date du 04 Février 2020 ;

*NOUS **David MOYA** HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE MEMBRE DE LA SCP DAVID MOYA ET EMILIE TEDDE-MARCOT TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE A LA RESIDENCE D'AIX EN PROVENCE Y DOMICILIE 1 AVENUE PASTEUR*

Aux vues du relevé de propriété sollicité les biens consistent une propriété située à AIX EN PROVENCE (13), chemin de la Plaine des Dè

**DESIGNATION DE
PROPRIETE
ET CADASTRALE**

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

Une propriété située à AIX EN PROVENCE (13), chemin de la Plaine des Dés figurant au cadastre rénové de ladite commune Section ET n°63 pour une contenance de 12 ares 86 centiares, n°64 pour une contenance de 4 ares 68 centiares, n°77 pour une contenance de 3 ares 18 centiares et n°80 pour une contenance de 4 hectares 10 ares et 75 centiares ;

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 un 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.

DESCRIPTION

*Certifions nous être transporté ce jour, le **VINGT FEVRIER DEUX MILLE VINGT** au Chemin de la Plaine des Dés à AIX EN PROVENCE ;*

Nos opérations ont débuté à 15H45

Où étant, en présence de :

✓ *Monsieur Eddy CUENA, Serrurier pour la Société EXPRESSCLES*

✓ *Madame Joseph URTIN*

✓ *Monsieur Lucien FACCIOLO*

Tous deux pris en qualité de Témoins,

Nous avons procédé aux constatations suivantes.

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

Situation Générale :

Le bien est situé sur la commune d'Aix en Provence, ville du département des Bouches du Rhône dont elle est la Sous-Préfecture. LA commune forme avec 35 autres Communes la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE

Aix en Provence est située à 32 Kilomètres de Marseille et est desservie par deux gares :

- Aix-en-Provence centre qui accueille des TER PACA circulant entre Marseille et Pertuis ou Gap ;*
- Aix-en-Provence TGV, à 18 km du centre-ville sur le plateau de l'Arbois, sur la LGV Méditerranée.*

Aix en Provence est également desservie par l'aéroport de Marseille Provence à Marignane situé à environ 25 kilomètres de la ville

Situation précise du bien immobilier décrit :

Le bien est situé dans un quartier résidentiel de la commune d'Aix en Provence et proche des accès autoroutiers.

Afin de resitué le bien nous intégrons un cliché photographique issu du site geoportail.fr



PARCELLES n°77, 80 ET HABITATION EN CONSTRUCTION

Nous débutons par l'immeuble en construction.

Personne ne répondant à nos appels le serrurier a tenté de procéder à l'ouverture du bien. Une baie vitrée donnant au Sud n'était pas verrouillée.

Nous constatons que l'ensemble des murs intérieurs sont composés de parpaings à l'état brut.

Au niveau du rez-de-chaussée Les rails des Placoplatre sont, pour partie, posés.

Les câbles et les gaines électriques sont en attente.

Nous constatons également des gaines d'alimentation en eau su sol.

La toiture et les menuiseries sont présentes.

Cette habitation, en l'état, n'est pas habitable.

1^{ère} PIECE AILE OUEST

Il s'agit d'une grande pièce avec un retour sur la droite.





2^{ème} PIECE SITUEE A L'ANGLE SUD-OUEST





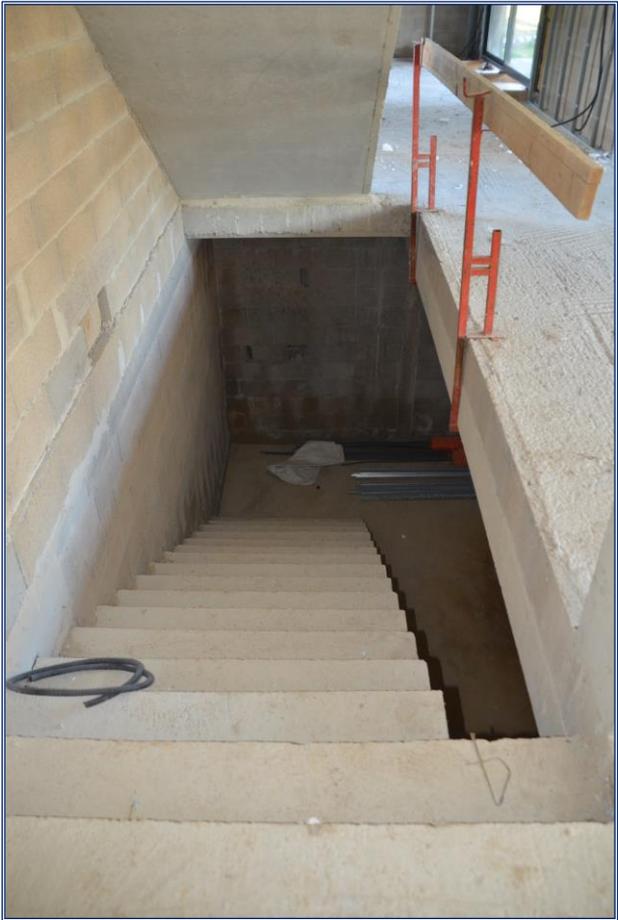
PIECE PRINCIPALE AVEC PORTE D'ENTREE

Une porte d'entrée donnant au Nord, la pièce se poursuivant côté Est.

Des escaliers desservent le sous-sol et l'étage.







***PIECE SITUEE A L'ANGLE SUD-EST DONNANT
EGALEMENT A L'EST***

*Nous accédons, depuis la pièce principale, à cette
pièce s'étendant sur tout le côté « Est »*





ESPACE ARRIERE

Depuis la pièce principale un dégagement dessert une pièce située au nord.



PIECE ARRIERE DONNANT AU NORD





Nous accédons maintenant en sous-sol.

SOUS-SOL

*Nous constatons que cet espace est brut de parpaings.
Aucune gaine ni plaque de Placoplâtre, ni rail, ne
sont posées.*

1^{ère} PIECE AU BAS DES ESCALIERS



PIECE EN ENFILADE AVEC OUVERTURE AU NORD





3^{ème} PIÈCE EN ENFILADE AVEC OUVERTURE AU NORD





COULOIR

Ce couloir dessert une pièce au Nord avec, sur la gauche, une pièce noire sans ouverture et une pièce au Nord avec ouverture au Sud.







Depuis la pièce au nord, nous accédons à une nouvelle pièce noire.



Nous accédons à l'étage.

*A l'étage les murs sont bruts de parpaings. Aucune
installé Placoplatre n'est présente. Des gaines et des arrivées sont
en attentes.*

ETAGE

L'étage est composé de trois espaces en enfilade.

Un premier espace mansardé.



Un deuxième espace avec double baie vitrée donnant au sud sur une terrasse et ouverture avec abattant au Nord.





Une troisième pièce mansardée avec une ouverture à l'Ouest.





Nous avons pris des vues photographiques de la façade Sud avec cinq terrasses et ses décrochés.





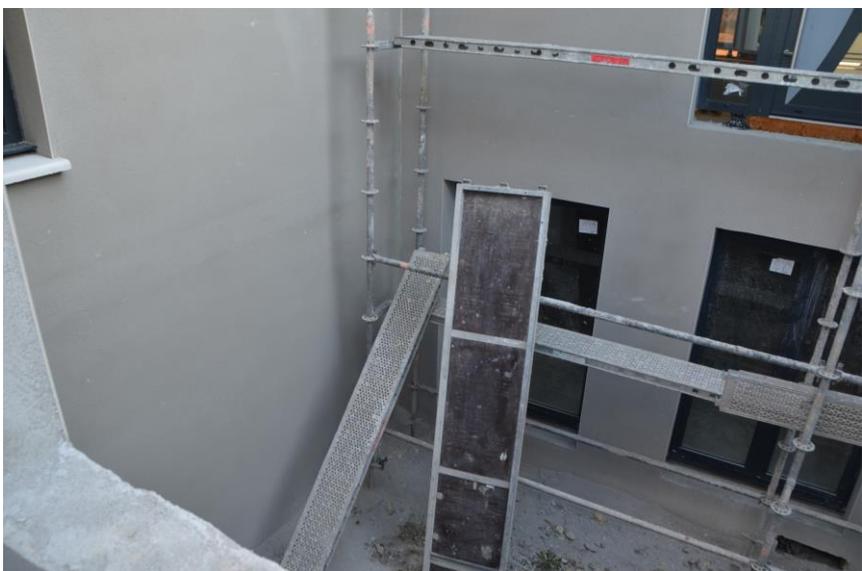
Nous poursuivons sur la façade Ouest



*Puis la façade Nord où un échafaudage est toujours présent.
En l'état la porte d'accès situé sur ce pan de façade n'est pas
accessible en l'absence de rampe d'accès*







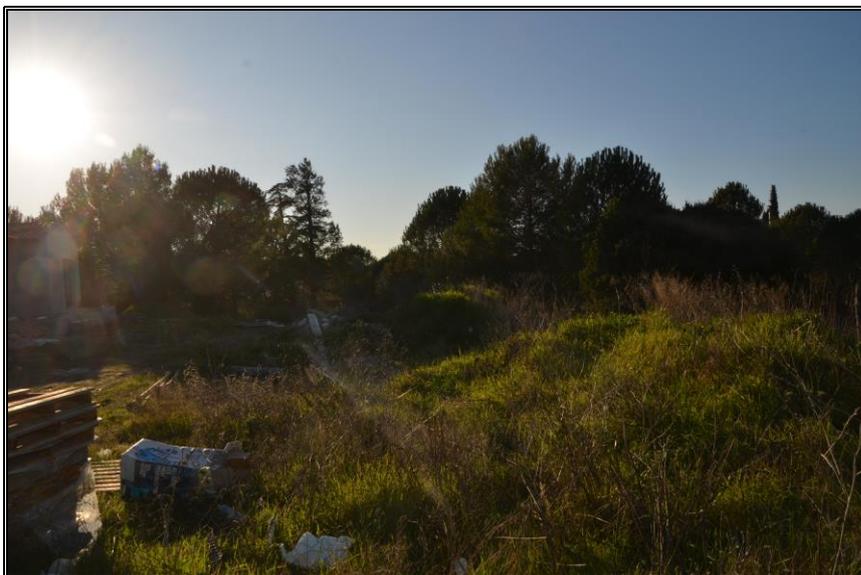




Et enfin l'Aile « Est »



Nous avons pris des vues photographiques de la parcelle de terrain (N°77 et 80) actuellement en jachère









PARCELLES n°63 et 64

Ces parcelles sont également non entretenues.





**CONDITIONS
D'OCCUPATION**

Le bien est actuellement inoccupé et inachevé.

**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.

Ces documents sont joints au présent procès-verbal descriptif.

Nos opérations ont pris fin à 17H05

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

David MOYA _____

COUT DE L'ACTE :

| | |
|--------------------|----------|
| Emolument | 220.94 € |
| Article A.444-18 | 75.00 € |
| Article 444-48 SCT | 7.67 € |
| Sous Total | 303.61 € |
| TVA 20.00% | 60.72 € |
| Taxe | 14.89 € |
| Total | 379.22 € |

