

# SELAS CJ ACTE

Office Aix en Provence  
05 Allée Rufinus  
13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1  
04 42 63 13 66

Office Marseille  
87 Rue Paradis  
13006 MARSEILLE  
Tél : 04 96 12 54 40

Mail : [contact@cj-acte.fr](mailto:contact@cj-acte.fr)

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF



[www.cj-acte.fr](http://www.cj-acte.fr)

**LE MARDI VINGT SIX AOÛT  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 08 heures 35.**

**A LA REQUETE DE :**

La banque **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société anonyme au capital de 611 858 064,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 016 381 dont le siège social est 6 Avenue de Provence 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile à TARASCON (13151) cedex 68 Boulevard Victor Hugo au cabinet de **Maître Sophie BAYARD** avocate inscrite au Barreau de ladite ville, membre de la **SELARL CARDONNEL-BAYARD**, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Pierre-Alexis LERAY, notaire à PARIS le 18 janvier 2019.

A défaut pour

La société **LEAMEL**, société civile immobilière au capital de 1 000 € dont le siège social est Chez Monsieur et Madame CHEVALIER, 2 rue Corvetto 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS, sous le n°842 304 727 représenté par son gérant en exercice Monsieur Ludovic CHEVALIER né à BERLIN (Allemagne) le 4 décembre 1978.

*D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été précédemment signifié par acte de la SCP Frédéric LANDEZ et Marion NAUDIN, Commissaires de Justice associés à PARIS en date du 17 JUILLET 2025*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, David MOYA, Commissaire de Justice, membre de la SELAS CJ ACTE, Commissaires 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**

A SAINT REMY DE PROVENCE (13210) Cours de Guicherade, une propriété dénommée le Mas Cabassud figurant au cadastre rénové de ladite commune Section CT n°184 pour une contenance de 50 ares.

**DESCRIPTION**

***Nous sommes assistés :***

- ***De Monsieur Vincent SODINI, Diagnostiqueur immobilier, Société ALPES DIAGNOSTICS***
- ***Monsieur JACQUES ALBERTIN***
- ***Madame MARCENGO MARION***

***Tous deux pris en leur qualité de témoin.***

## SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- **Situation Générale :**

*Le bien est situé sur la commune de Saint Remy de Provence (13), commune des Bouches du Rhône située au nord de la chaîne des Alpilles, dans le parc Naturel des Alpilles. Elle est située à 10 km des BAUX DE PROVENCE et à 25 KM d'ARLES*

- **Situation précise du bien immobilier décrit :**

*Le bien est situé au Nord-ouest du centre de la commune. Le bien est longé au nord par une piste cyclable.*

*Le chemin d'accès audit bien est un chemin rural.*

*Nous annexons une photographie issue du site [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) afin de le situer le bien immobilier (Les parcelles objet du présent procès-verbal sont délimitées par un trait rouge)*



## Extérieur

Nous constatons une façade sud avec l'ensemble des ouvertures donnant coté jardin

Un platane séculaire est présent au-devant de cette façade.

L'ensemble du jardin et de la parcelle est en jachère.







Au nord nous retrouvons également la façade avec un partie de parcelle également en jachère.







A l'ouest nous avons vu que la façade de la bâtisse mais également une vue sur l'abri présent sur la parcelle





Côté Sud un abri est présent.

La toiture de ce dernier est fortement dégradée et trouée.







Les murs en pierres présentent également des dégradations importantes





## BATISSE PRINCIPALE

La bâtisse est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

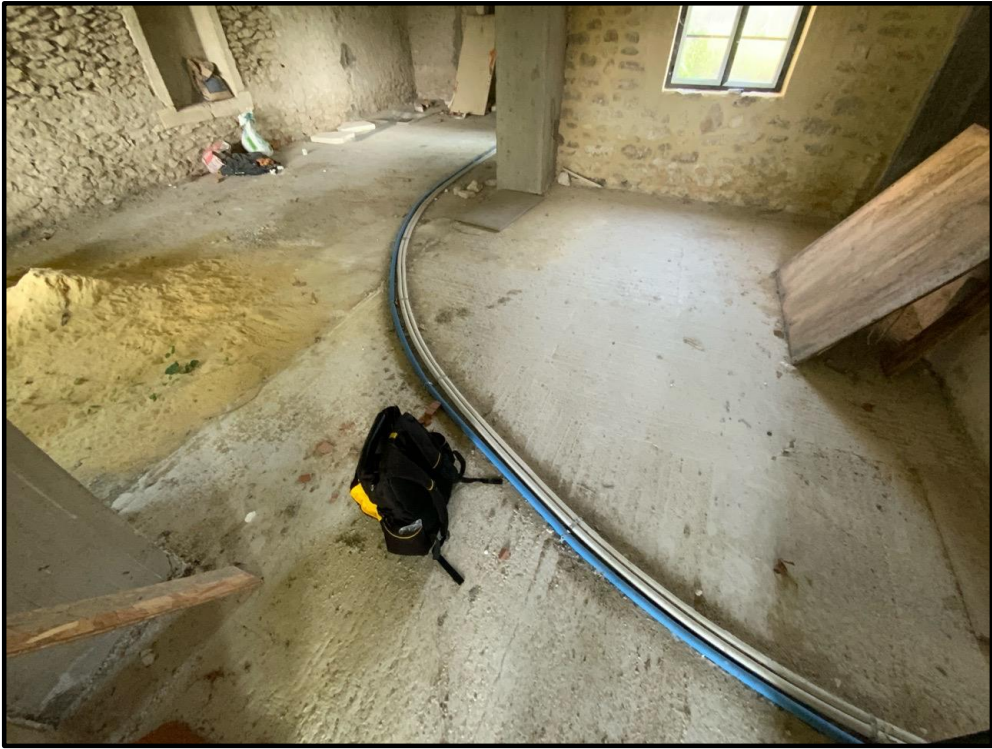
Un début de réfection est visible avec des réseaux en attentes. L'ensemble des menuiseries ont été changées.

### Rez-de-Chaussée

#### Pièce 1

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute, tout comme le plafond qui est neuf. Certains tuyaux au sol traversent la pièce. Seules les menuiseries ont été intégralement remplacées*

*Un mur en pierre a été repris*







## Pièce 2

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute, tout comme le plafond. Certains réseaux traversent la pièce. Seules les menuiseries ont été intégralement remplacées.*

*Le mur en pierre repris se poursuit dans cet espace*

*Une grande cheminée est visible dans cet espace.*

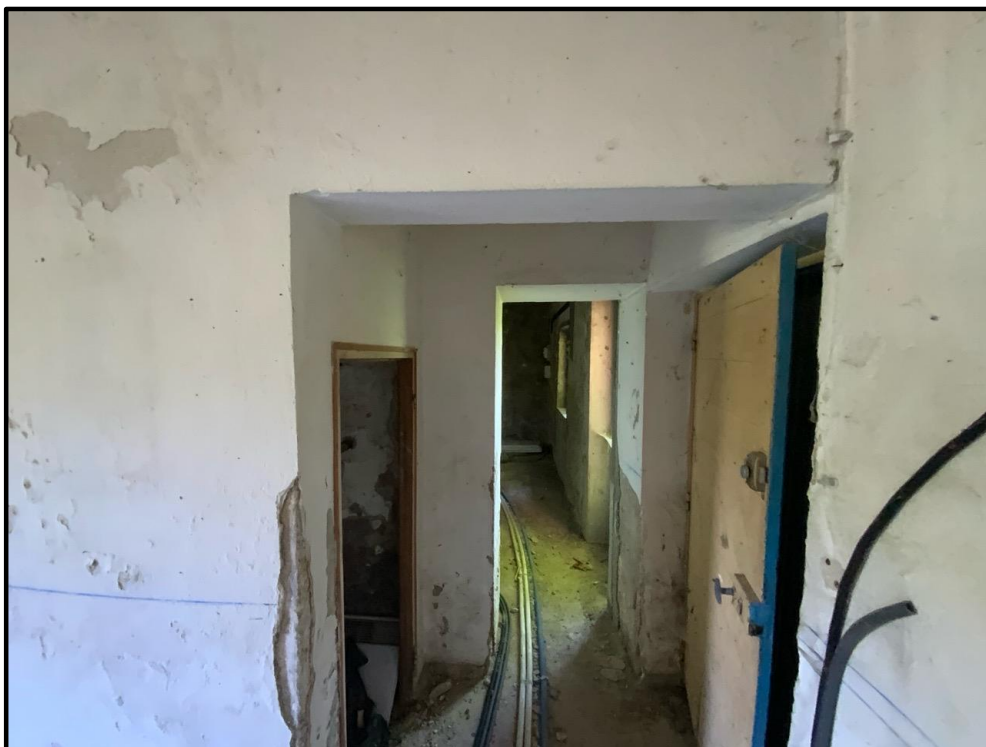
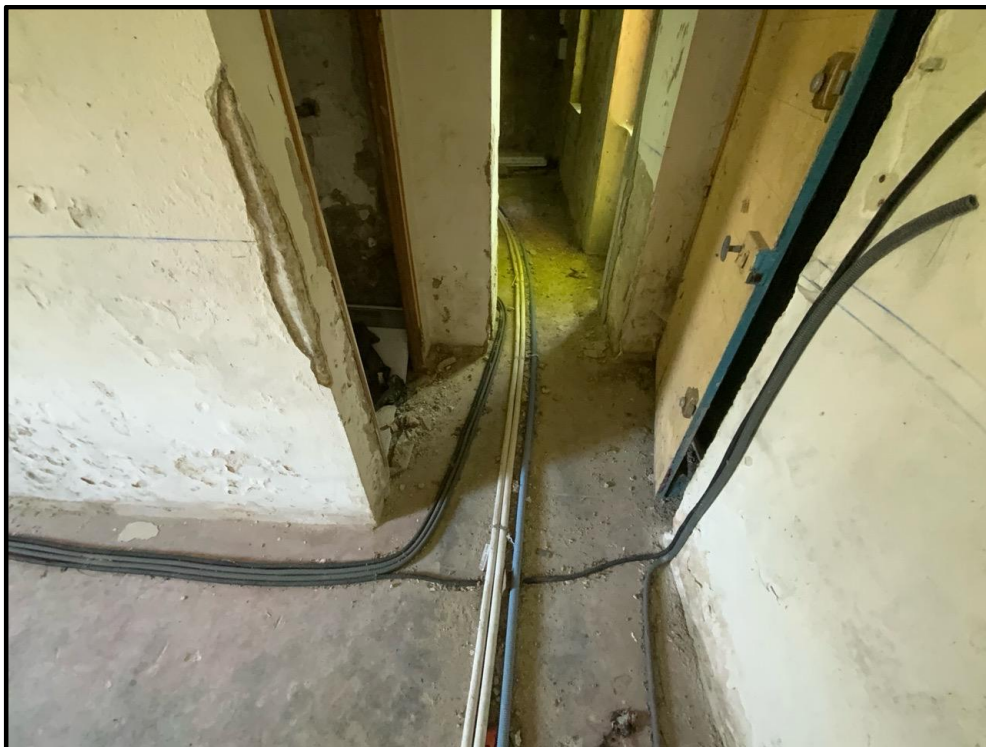




## Dégagement

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute, tout comme le plafond. Certains réseaux traversent la pièce.*

*Un espace sous escaliers est présent à ce niveau.*

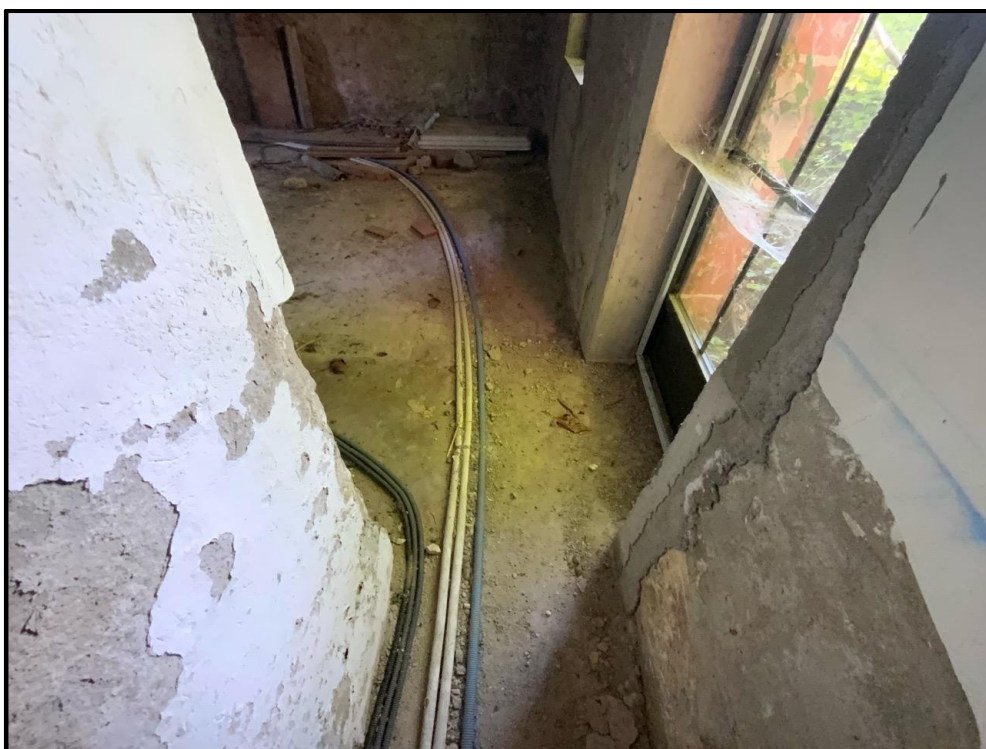




### Pièce 3

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute, tout comme le plafond. Certains réseaux traversent la pièce et arrivent également du plafond*

*Seules les menuiseries ont été intégralement remplacées à l'exception d'une porte donnant au nord qui est absente*

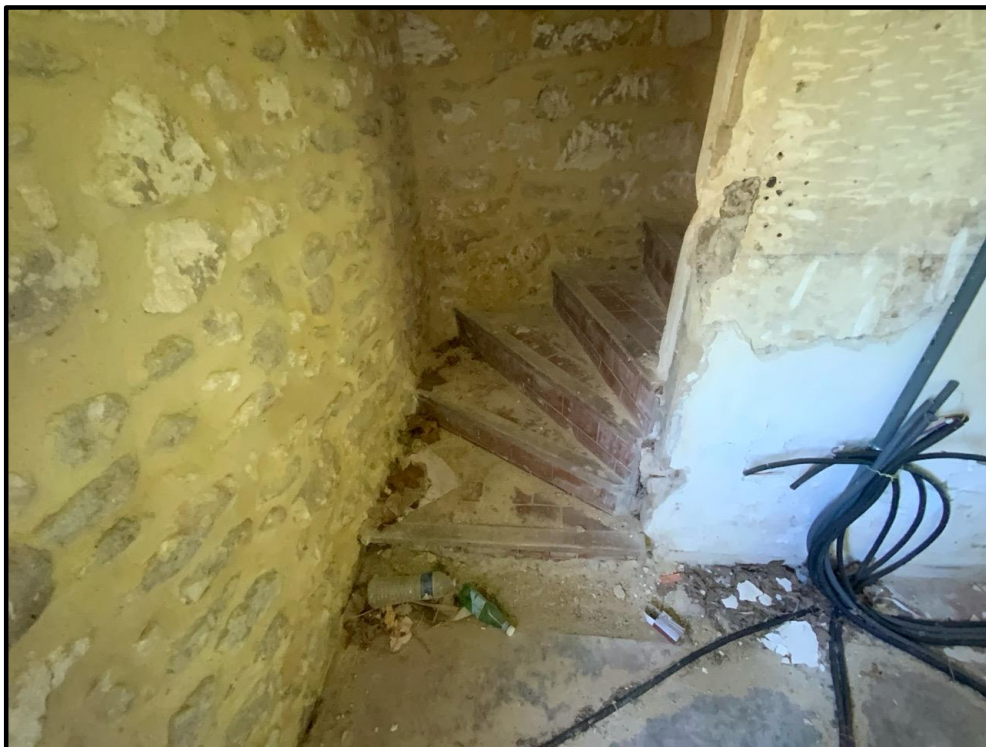






## Escaliers

Les marches sont composées de tommettes et nez de marche en bois. Le mur de gauche, en pierre, a été réfectionné, le mur de droit est brut.





## Pièce 1

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute. Certains réseaux sont visibles dans cet espace.*

*Au niveau du plafond nous constatons la vue sur la structure de la toiture et l'absence de faux plafond et d'isolation*



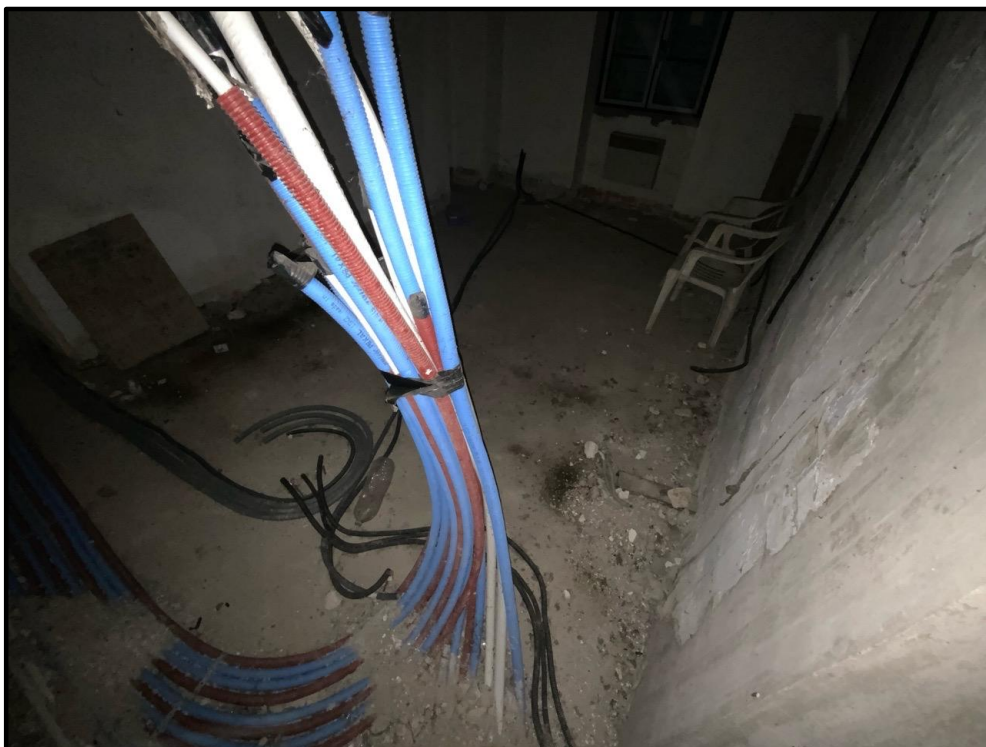


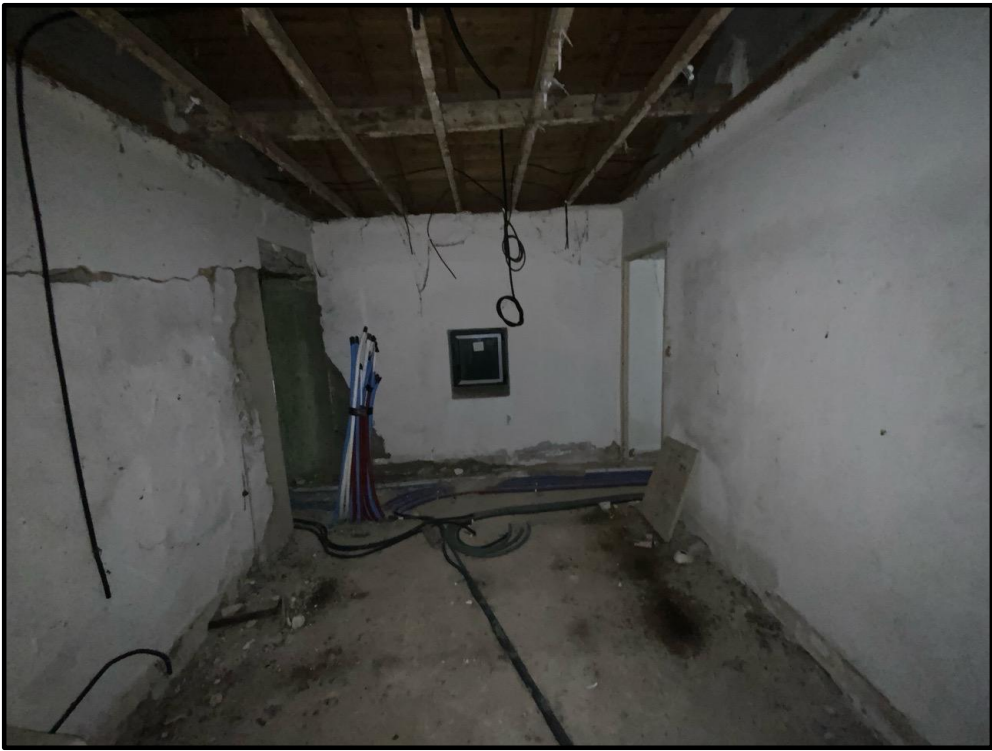


## Pièce 2

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute. Certains réseaux sont visibles dans cet espace.*

*Au niveau du plafond nous constatons la vue sur la structure de la toiture et l'absence de faux plafond et d'isolation.*

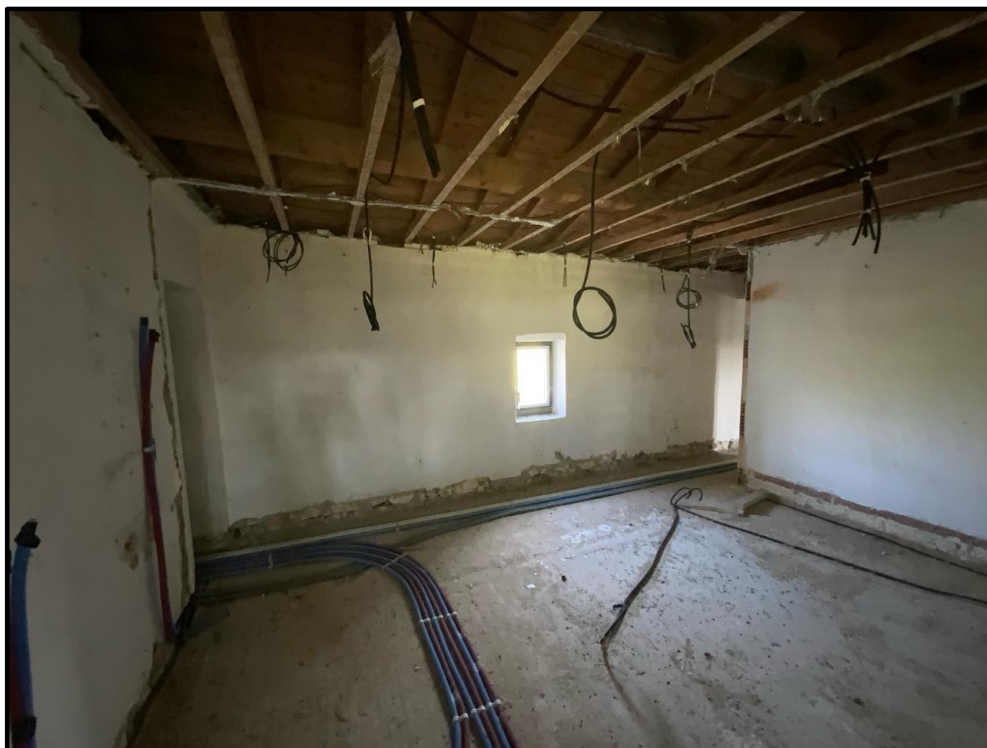




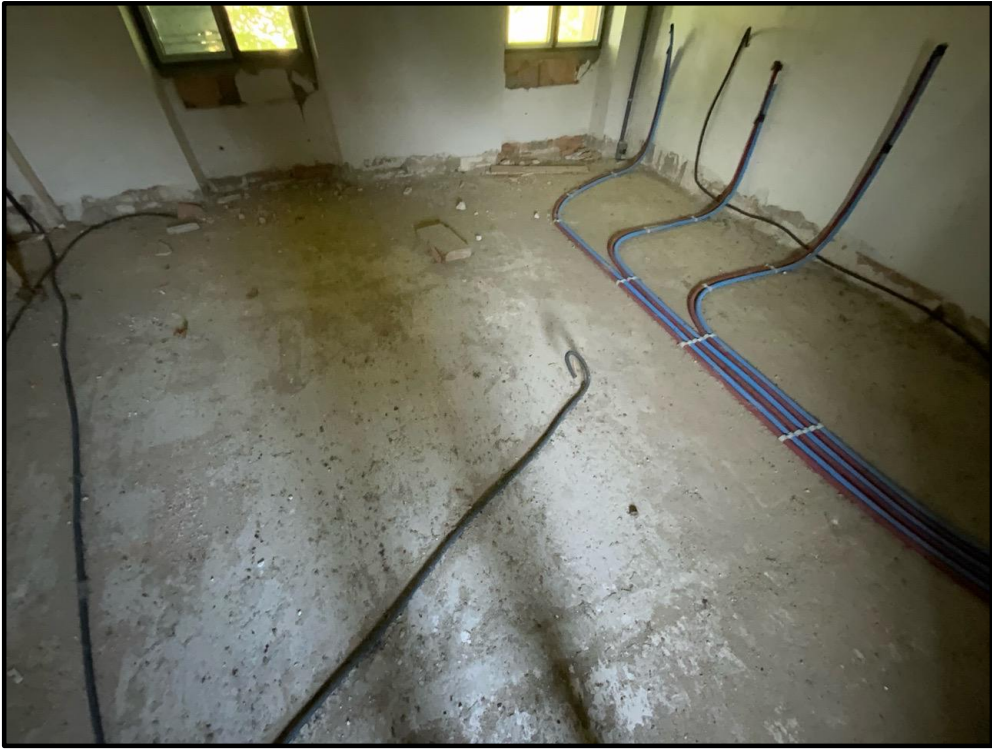
### Pièce 3

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute. Certains réseaux sont visibles dans cet espace, notamment au niveau du plafond.*

*Au niveau du plafond nous constatons la vue sur la structure de la toiture et l'absence de faux plafond et d'isolation*



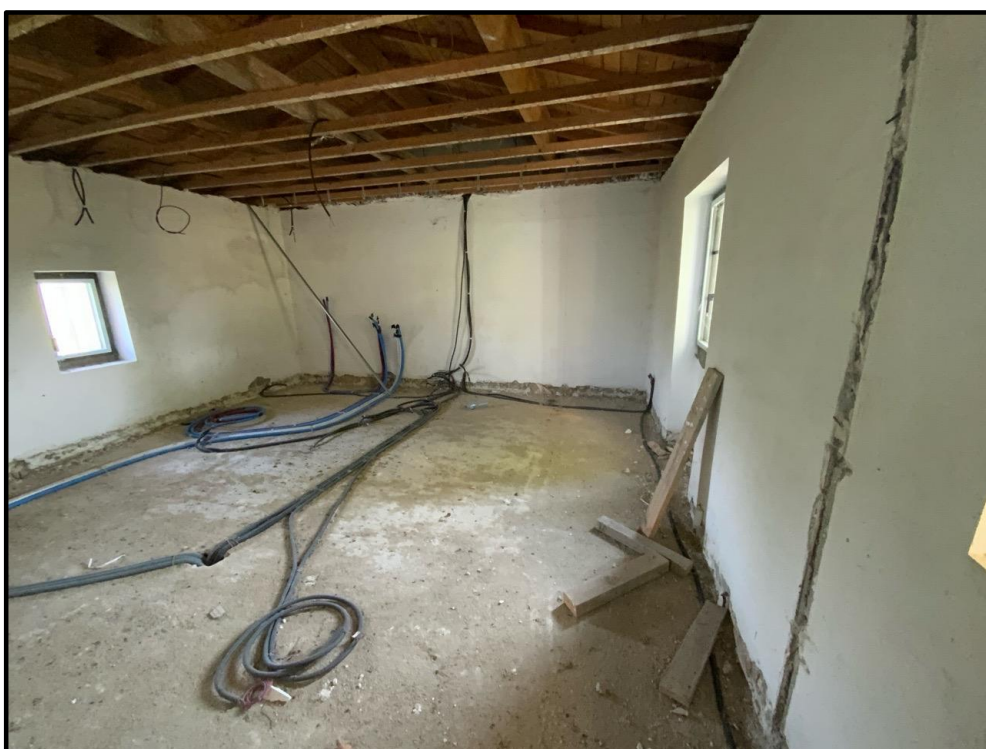
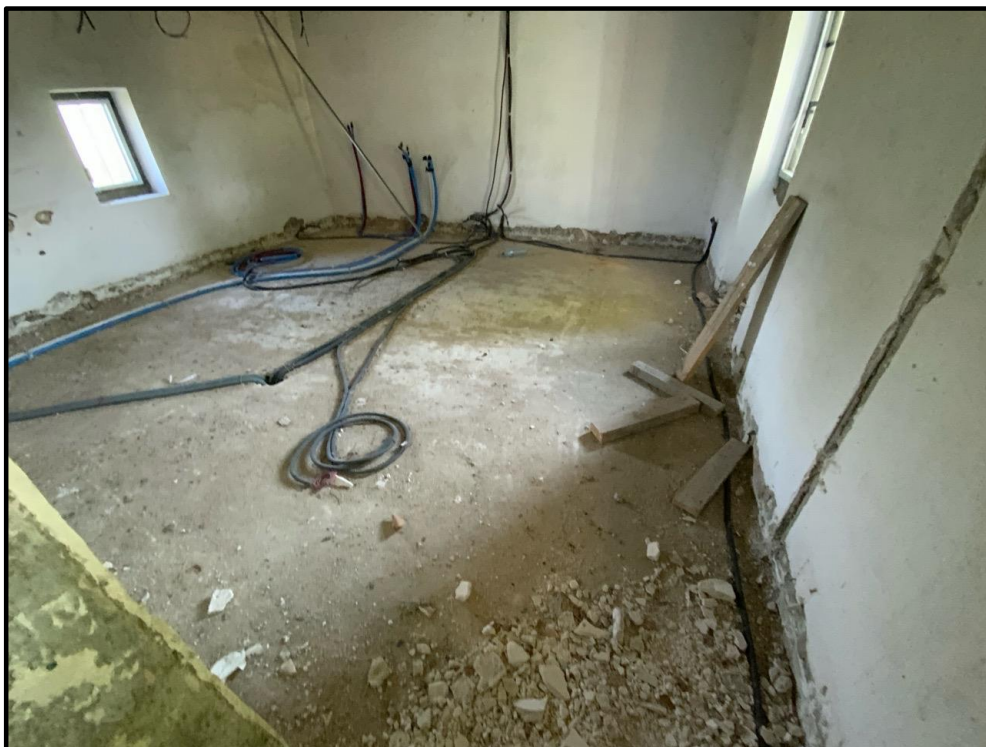




## Pièce 4

*Nous constatons que les sols sont dans leur état brut. Les murs affichent également une finition brute. Certains réseaux sont visibles dans cet espace et regagnent le niveau inférieur*

*Au niveau du plafond nous constatons la vue sur la structure de la toiture et l'absence de faux plafond et d'isolation*

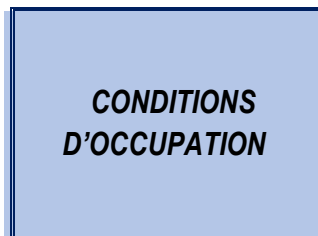






Nous avons contacté enfin le service urbanisme de la Commune de Saint REMY DE PROVENCE afin que nous soit adressé les autorisations d'urbanisme octroyées sur ledit et que nous soit indiqué les éventuelles infractions relevées si elles existent.

*Ces éléments seront communiqués dès leur réception.*



*Le bien est vide et non achevé*



ABSENCE DE SYNDIC



*Monsieur Vincent SODINI intervenant pour la société ALPES DIANOSTIC 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 joints au présent acte.*

Nos opérations on pris fin à 10H20

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 39 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**ME DAVID MOYA**

