



SCP AIX-JUR'ISTRES
Huissiers de Justice associés

Immeuble "Le Grassi"
Impasse GRASSI
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél. 04.42.99.20.20
Fax. 04.42.99.02.33

www.aix-juristes.fr

PROCES-VERBAL **DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
et le NEUF JANVIER,

A LA REQUETE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE DU S.I.P. DE MARIGNANE demeurant en la Trésorerie de ladite ville 39, avenue Marius Ruinat – BP 218 à 13724 MARIGNANE CEDEX,

Ayant pour avocat **Maître Martial VIRY**, Avocat à la Cour, membre de la SCP DAYDE – PLANTARD – ROCHAS & VIRY, Avocats Associés, y demeurant 13, Place John Rewald – Espace Forbin à 13100 AIX-EN-PROVENCE, postulant devant le Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE (13100), assisté de **Maître Virginie ROSENFELD**, Avocat au barreau de Marseille, membre de la SCP F.ROSENFELD – G.ROSENFELD et V.ROSENFELD, demeurant « Le Montesquieu » 13-15, rue Roux de Brignoles à 13006 MARSEILLE,

Nous, **Patrick BIANCHI**, Huissier de Justice associé, membre de la S.C.P. « AIX-JUR'ISTRES » titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice ayant son siège social à 13100 AIX-EN-PROVENCE, Immeuble « Le Grassi » - Impasse Grassi et son bureau secondaire à 13800 ISTRES, Immeuble « Le Monteaux » - 2, rue des Baumes, soussigné,

Agissant en vertu

Des expéditions de rôles de contributions directes et rendues exécutoires par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux des Bouches-du-Rhône, au titre des taxes foncières et d'habitation dues pour les exercices 2009 à 2015,

Ainsi que des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

CERTIFIONS ET ATTESTONS

nous être transporté ce jour à NEUF heures, au 34, Lotissement « Les Vignerolles » - lieudit dit Lacanau sur le territoire de la commune de 13700 MARIGNANE, propriété de **Monsieur Mohamed BENGALA** né le 31/12/1957 à MASCARA (Algérie) et de **Madame Arbia CHOUCHA** née le 02/06/1962 à MARSEILLE (13), à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers, savoir :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur le territoire de la commune de MARIGNANE 13700 – lieudit « LACANAU » 34 Lotissement les Vignerolles, figurant au cadastre rénové de ladite commune Section BD n° 181 et BD n° 204 pour une contenant de 603 m² et consistant en une parcelle de terrain sur laquelle se trouve édifiée une construction à usage d'habitation.

Étant à ladite adresse, nous constatons au niveau du portail d'accès à la propriété que les portes des coffrets techniques situés sur la droite (Gaz et EDF) ont été arrachées et jonchent au sol ; le compteur de gaz a été retiré de même que les gros fusibles électriques. Nous constatons par ailleurs que la porte de la boîte aux lettres est manquante et qu'il existe dans cette boîte en sus de différentes publicités un courrier daté du 03/01/2019 au nom de M. Mohamed BENGALA.

Le portail principal à deux vantaux de bois se trouve dans un très mauvais état général d'entretien ; le portillon assorti sur la droite est à demi ouvert.

Nos appels restant vains, nous pénétrons dans la propriété, accompagné de M. Eddy CUENA, serrurier que nous avons préalablement requis, Monsieur et Madame MICOLAU, experts immobilier ainsi que deux témoins majeurs, Monsieur Hugues VERLEY et Monsieur Jean-Louis GARIDOU ;

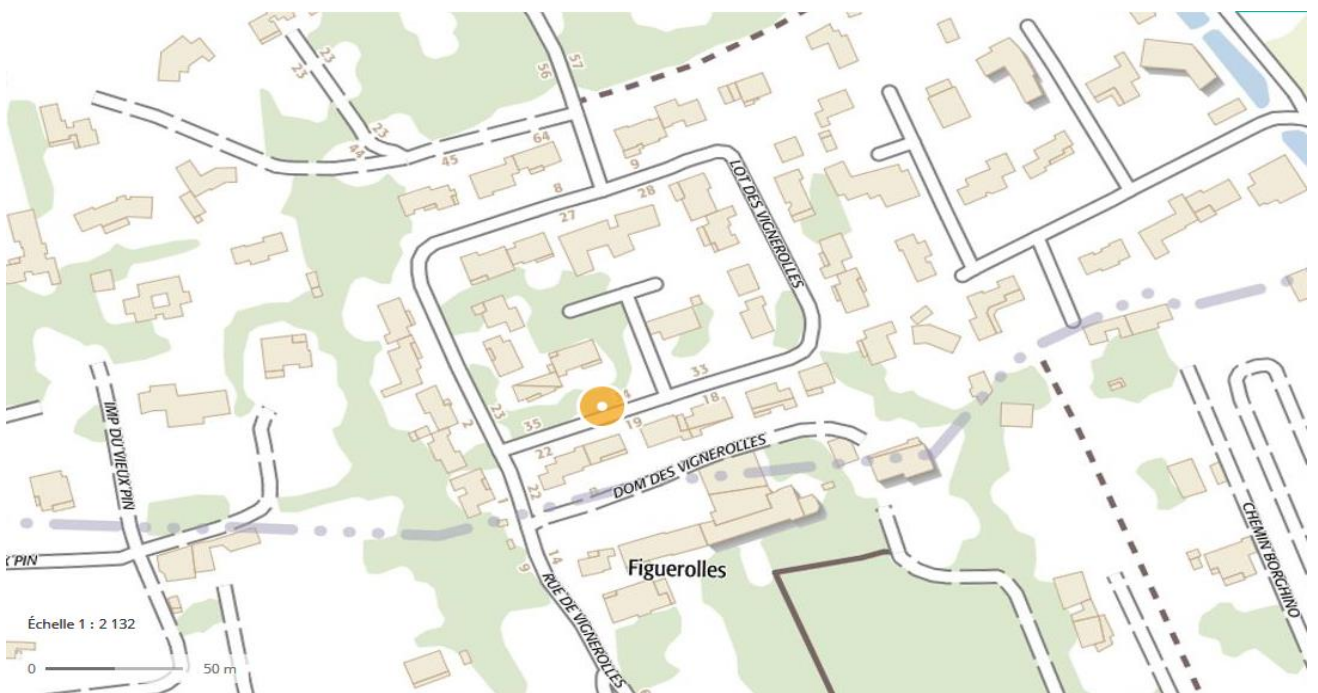




Sur quoi, nous avons effectué les constatations suivantes :

SITUATION et GENERALITES

Le lotissement des Vignerolles se situe dans la partie Sud-est de la commune de Marignane et plus précisément dans le quartier de Lacanau, non loin du Pas-des-Lanciers et des communes voisines des Pennes Mirabeau et de Gignac-la-Nerthe, à proximité de la route départementale 368 dite « François Mitterrand ».



Extrait du plan cadastral :



Références de la parcelle 000 BD 204
Contenance cadastrale 135 mètres carrés

Références de la parcelle 000 BD 181
Contenance cadastrale 468 mètres carrés





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les biens dont il s'agit se trouvent actuellement dans un très mauvais état général, abandonnés et libres de toute occupation.

DESCRIPTIF

ENTREE et SALLE DE SEJOUR

La porte d'entrée qui se trouve dégondée et défoncée dans la partie basse se trouve simplement maintenue en position verticale par un manche de bois faisant pression depuis l'intérieur.

La fermeture des lieux n'est plus correctement assurée ; nous constatons que les lieux se trouvent squattés par des chats ...





L'entrée donne directement sur la salle de séjour située sur la droite qui dispose d'un escalier de bois permettant d'accéder à la mezzanine ; face à la porte d'entrée, un petit dégagement permet d'accéder à la cuisine qui se trouve par ailleurs ouverte sur la salle de séjour.



La salle de séjour se trouve éclairée par une porte-fenêtre aux vitrages coulissants, donnant au Sud et se trouvant en très mauvais état général. Il en est de même pour l'ensemble de la pièce où sol, murs et plafond sont très sales et par endroits dégradés.

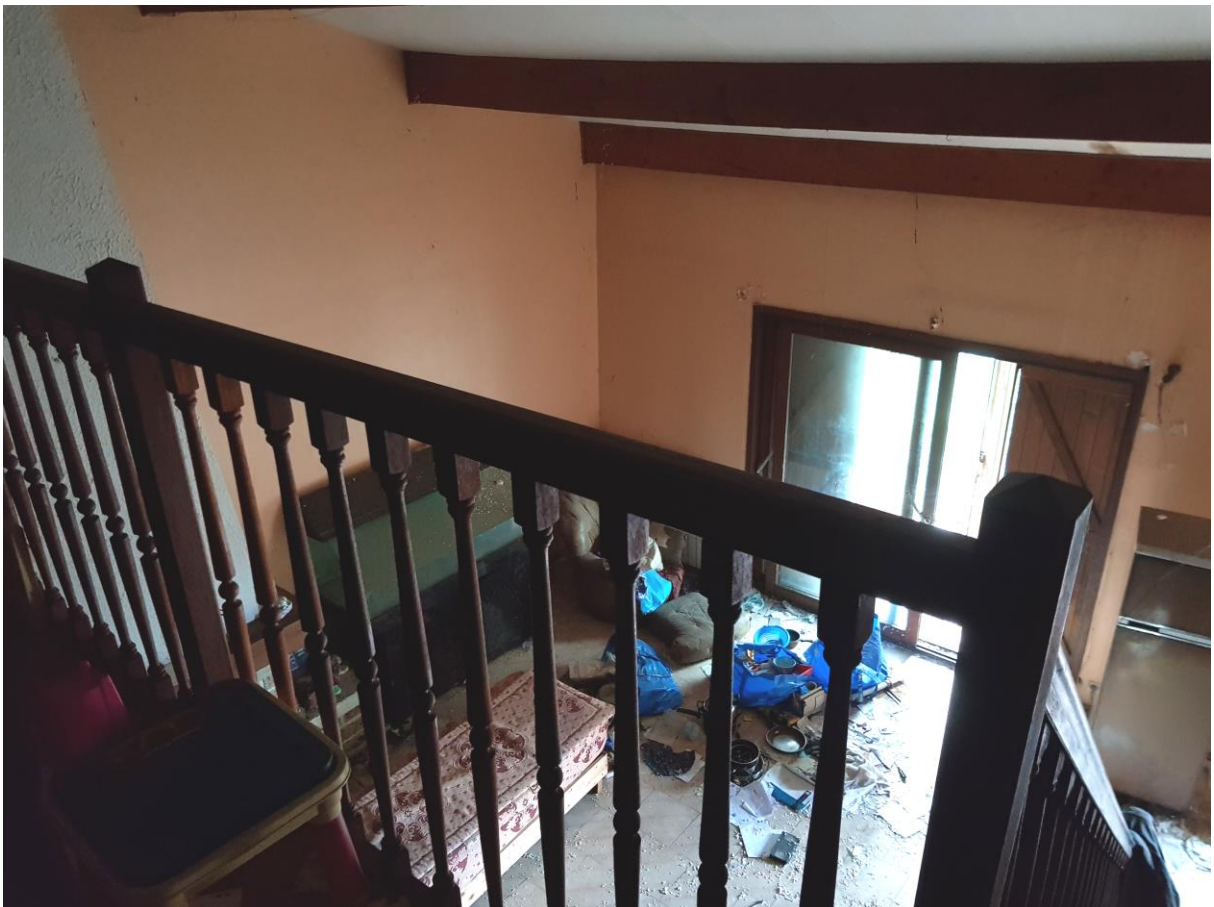




Divers éléments meubles ont été abandonnés sur les lieux ; ils se trouvent en mauvais état général et ne présentent quasiment aucune valeur marchande.









CUISINE

Cette pièce qui dispose d'un comptoir maçonné ouvert sur la salle de séjour est éclairée par une porte-fenêtre en très mauvais état et ne fermant pas, donnant sur l'arrière de la construction.

La cuisine, équipée de différents meubles pour rangement en parties basse et haute, se trouve en très mauvais état général d'entretien.







Sur la gauche de l'entrée, un couloir de distribution permet d'accéder au W.C. à la salle de bains ainsi qu'aux trois chambres.

L'ensemble de ces pièces se trouvent également dans un très mauvais état général.















GARAGE

Nous constatons que la porte basculante du garage a été défoncée et qu'un véhicule en très mauvais état en rempli de bois à l'intérieur, se trouve abandonné au-devant du garage.







Le garage qui dispose également d'une porte métallique donnant sur l'arrière de la construction, renferme une chaudière au gaz permettant le chauffage et la distribution d'eau chaude dans le logement.

Celui-ci n'est cependant plus alimenté en eau, électricité et gaz au moment de nos constatations.

EXTERIEURS

La parcelle de terrain sur laquelle se trouve édifée la construction se trouve à l'abandon depuis plusieurs années et fait l'objet d'un total défaut d'entretien.

La végétation s'y est développée de manière sauvage et les haies de conifères, notamment en partie Sud n'ont pas été taillées depuis fort longtemps, débordant ainsi de façon anarchique et dangereuse sur la voie de circulation.





DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un dossier de diagnostic technique a été établi par Madame Annie MICOLAU expert au sein de la Société CERTIFICATIONS IMMOBILIERES DE PROVENCE SARL (Groupe AGENDA DIAGNOSTICS) ayant son siège à 13480 CABRIES 3275, Route de Violési.

L'ensemble des rapports qui nous ont été remis par l'expert, demeureront annexés aux originaux du présent procès-verbal.

Telles sont les constatations que nous avons faites et de tout ce que dessus, avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant(e) auquel nous avons annexé les différents clichés photographiques qui ont été réalisés par nous sur les lieux au moyen d'un appareil photos numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

L'Huissier de Justice associé
Patrick BIANCHI

