

DLS/CI/2017/Dossier N°130104

PREMIERE EXPEDITION  
**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX MAI**

A la requête de la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Caroline PAYEN, Avocat Associée au sein de la SCP DRUJON D'ASTROS, BALDO et ASSOCIES à 13100 AIX EN PROVENCE, demeurant dite Ville, Les Patios de Forbin, 9 Bis Place John Rewald.

EN VERTU DE :

1°/ la copie exécutoire d'un acte de vente en état futur d'achèvement reçu par Maître Gérard MORVAN, Notaire à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (76) en date du 4 Juillet 2005, contenant également prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE venant aux droits et obligations de la Société ENTENIAL à Monsieur XXX

2°/ des Articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur XXX

**Je, Maître Laurent SCHELOUCH**, Huissier de Justice Associé au sein de la S.E.L.A.R.L. LEX JURIS, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal d'Instance de MARTIGUES, en résidence à BERRE L'ETANG, y demeurant 394 Avenue Lazare Ponticelli et des Poilus de la Guerre 14-18 (13130),

Accompagné de Monsieur HIEBEL de la Société GENERAL SERVICES,

Certifie m'être rendu ce jour **DIX MAI DEUX MILLE DIX-SEPT** à **13270 FOS SUR MER, ZAC du Mazet, 1050 Rue de la Pinède**, au sein de la **Résidence EHPAD « Les Jardins du Mazet »**, cadastrée Section BB 214 pour 0,646 m<sup>2</sup> et BB 284 pour 5,557 m<sup>2</sup>.

- La présente procédure porte en premier lieu sur le Lot N°81, soit une villa avec la jouissance exclusive et personnelle d'un jardin d'une surface de 91,50 m<sup>2</sup>.

La villa peut être décrite comme suit :

Il s'agit d'une maisonnette de plein pied comprenant une **SALLE DE SEJOUR** dans laquelle on accède directement, une **CHAMBRE**, une **SALLE DE BAINS** avec WC, et une **CUISINE**.

De manière plus précise, les lieux peuvent être décrits comme suit :

#### **ENTRÉE ET SALLE DE SEJOUR :**

- sol : revêtement de carreaux de grès,
- plinthes : idem,
- revêtement de peinture crépie sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- au droit de la porte d'entrée se trouve un premier **PLACARD** agencé avec penderie et étagères avec deux portes coulissantes,
- dans la **SALLE DE SEJOUR** se trouve un second **PLACARD** également agencé avec penderie et étagères avec trois portes coulissantes,
- la pièce reçoit le jour par une porte-fenêtre double battants assortie d'un volet roulant électrique ouvrant sur une **TERRASSE** carrelée séparée d'un parc par un grillage, **TERRASSE** d'une superficie approximative de 6 m<sup>2</sup>,
- présence également dans la **SALLE DE SEJOUR**, du compteur technique comportant boîte à fusibles et disjoncteur enfermé dans un coffret spécialement destiné à cet effet,
- présence enfin d'un appareil de climatisation réversible de marque LG.

#### **CHAMBRE A COUCHER :**

- sol : présentant les mêmes caractéristiques que dans les pièces précédemment décrites,
- plinthes : idem,
- peinture crépie sur les parois murales ainsi qu'au plafond,
- présence dans cette **CHAMBRE** d'un **PLACARD** avec trois portes coulissantes agencé avec penderie et étagères,

- la pièce reçoit le jour par une porte-fenêtre double battants donnant sur l'arrière de la maison de retraite, assortie d'un volet roulant électrique
- présence d'un convecteur électrique de marque APPLIMO.

Attenant à cette CHAMBRE se trouve une :

#### **SALLE DE BAINS avec W.C. :**

- présentant les mêmes caractéristiques que la CHAMBRE en ce qui concerne les prestations de sol,
- revêtement de carreaux de grès aux  $\frac{3}{4}$  des parois murales,
- peinture crépie au plafond,
- cette SALLE DE BAINS est équipée d'une cabine de douche carrelée ainsi que d'un bloc lavabo avec distribution d'eau courante chaude et froide, avec éléments de rangement en partie inférieure,
- présence également d'une cuvette à l'anglaise avec double battants et chasse dorsale,
- la SALLE DE BAINS reçoit le jour par un fenestron barreaudé à l'extérieur.

#### **CUISINE :**

Celle-ci est séparée de la SALLE DE SEJOUR par une simple ouverture dépourvue de porte,

- elle présente les mêmes caractéristiques que les pièces précédemment décrites en ce qui concerne les prestations de sol,
- plinthes : idem,
- peinture crépie sur les parois murales,
- présence également de carreaux de grès à mi-hauteur des parois murales,
- la CUISINE est équipée d'un bloc évier en inox comportant deux bacs récepteurs un égouttoir reposant sur un sous-évier deux portes en bois, et reçoit le jour par une fenêtre double battants assortie d'un volet roulant électrique.

Outre les 1969/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- La saisie immobilière porte également sur le Lot N°101, à savoir un parking d'une surface de 12,50 m<sup>2</sup> situé à proximité des villas, outre les 82/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

La **surface habitable** de la maison est de **48,83 m2 environ**, suivant rapport établi ce jour par Monsieur HIEBEL, lequel, in extenso, est joint au présent Procès-Verbal.

La maison est occupée par Monsieur XXX en vertu d'un bail ayant pris effet en Octobre 2006 et qui, depuis cette date, s'est reconduit par tacite reconduction.

Le montant du loyer est d'environ 750 Euros charges incluses.

Le Syndic de la Copropriété est le Cabinet CITYA SOGEMA à MARIGNANE.

Le bien immobilier a été construit suivant Permis de Construire accordé à la S.A. LES JARDINS DU MAZET le 9 Janvier 2003 sous le numéro PC 1303902G0063.

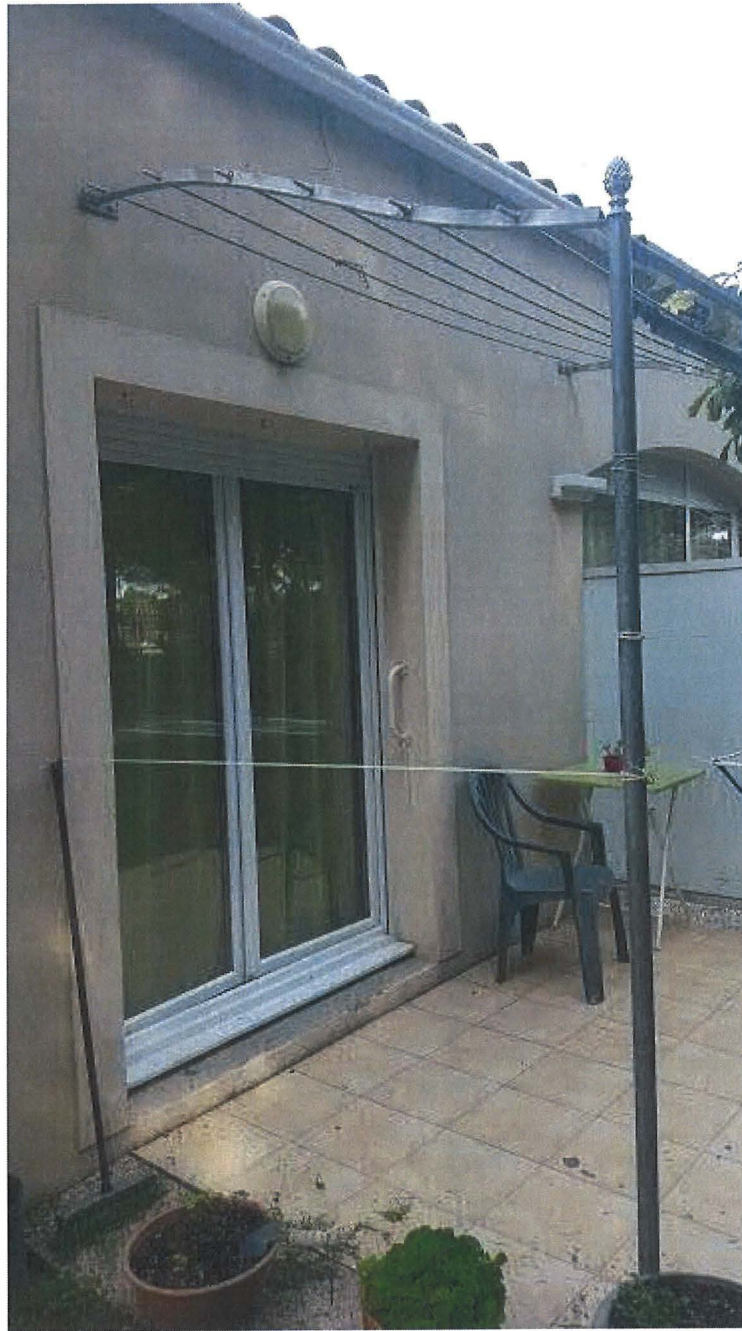
Le transfert de ce permis de construire au profit de la Société dénommée IMMOBILIERE LES JARDINS DU MAZET a été autorisé par Monsieur le Président dudit Syndicat le 3 Février 2004.

Un permis modificatif a été déposé par le Vendeur à la Mairie de FOS SUR MER le 30 Août 2004.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

J'ai pris TROIS photographies ci-après annexées que je certifie exactes et conformes à mes opérations de ce jour.







De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**COÛT : TROIS CENT EUROS 20 CTS**

Coût du présent acte :

Emolument a.R444-3 C.Com.....	220.94
Frais de déplacement a.A444-48...	7.67
Photos.....	9.15
	-----
SOIT.....	237.76
T.V.A. à 20 %.....	47.55
	-----
TOTAL.....	285.31
Taxe forfaitaire a.302 bis Y CGI...	14.89
	-----
T.T.C.....	<b>300.20 €</b>

