Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
5 Place John REWALD – BP 200
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
Tél : 04 42 21 27 69
Fax : 04 42 21 35 67
: hdjsud@huissier-justice.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE VENDREDI TROIS FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT TROIS
De 10h30 à 14h00

A LA REQUETE DE :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la Société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 431.252.121., dont le siège social est sis 6 Place de la République Dominicaine à PARIS (75017) et représentée par la Société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 334.537.206., ayant son siège social à PARIS (75020), 256 Bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Caroline PAYEN membre de la SCP DRUJON D'ASTROS & Associés, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, demeurant 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 131007 AIX-EN-PROVENCE, laquelle se constitue pour

la requérante sur la présente poursuite et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

PROCEDANT CONTRE :

La S.C.I MAYRIG 2, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 508.450.244, dont le siège social est sis 2 Résidence Notre Dame à GARDANNE (13120), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

EN VERTU DE :

1/ De la copie exécutoire d'un acte de vente reçu le 30 octobre 2008 par Maître Alain RIBON, Notaire à AIX EN PROVENCE (BdR), contenant prêt consenti par la SOCIETE GENERALE d'un montant principal de 105.000 €.

2/ Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Cécile BARRA, Commissaire de Justice Associée, de la SELARL CDJ SUD – Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE 5, Place John REWALD, soussignée,

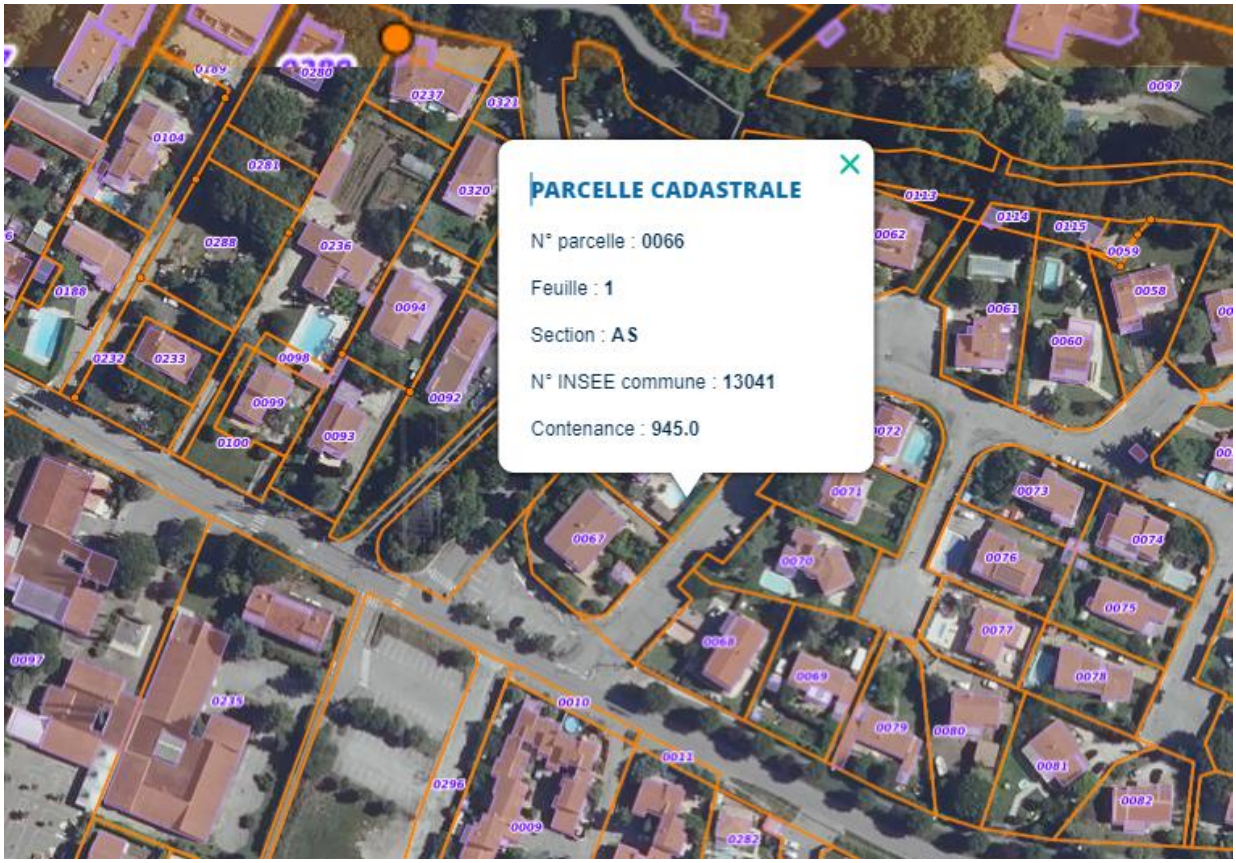
Certifions et attestons nous être rendue ce jour :

TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS
2 Résidence Notre Dame 13120 GARDANNE

Suite à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui lui a été signifié le 23/01/2023 par acte de mon ministère, j'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant à la requise, à savoir :

Sur la Commune de GARDANNE

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée sise à GARDANNE (13120), lieudit Saint-Pierre, 2 Résidence Notre-Dame, cadastrée Section AS n° 66 pour 09a 45ca.


PARCELLE CADASTRALE
N° parcelle : 0066
Feuille : 1
Section : AS
N° INSEE commune : 13041
Contenance : 945.0

Je me suis présentée 2 Résidence Notre Dame 13120 GARDANNE accompagnée de :

- Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur,

Sur place, nous rencontrons Madame Françoise AMIC ainsi déclarée.

Elle m'informe habiter le rez de chaussée de la villa avev Monsieur Raymond MONTORO, son frère. L'appartement à l'étage est habité par son fils, Monsieur Bruno AMIC.

Les occupants m'indiquent verser les loyers suivants à la SCI MAYRIG 2 :
- Madame Françoise AMIC : 450€
- Monsieur MONTORO : 450€
- Monsieur Bruno AMIC : 1100€

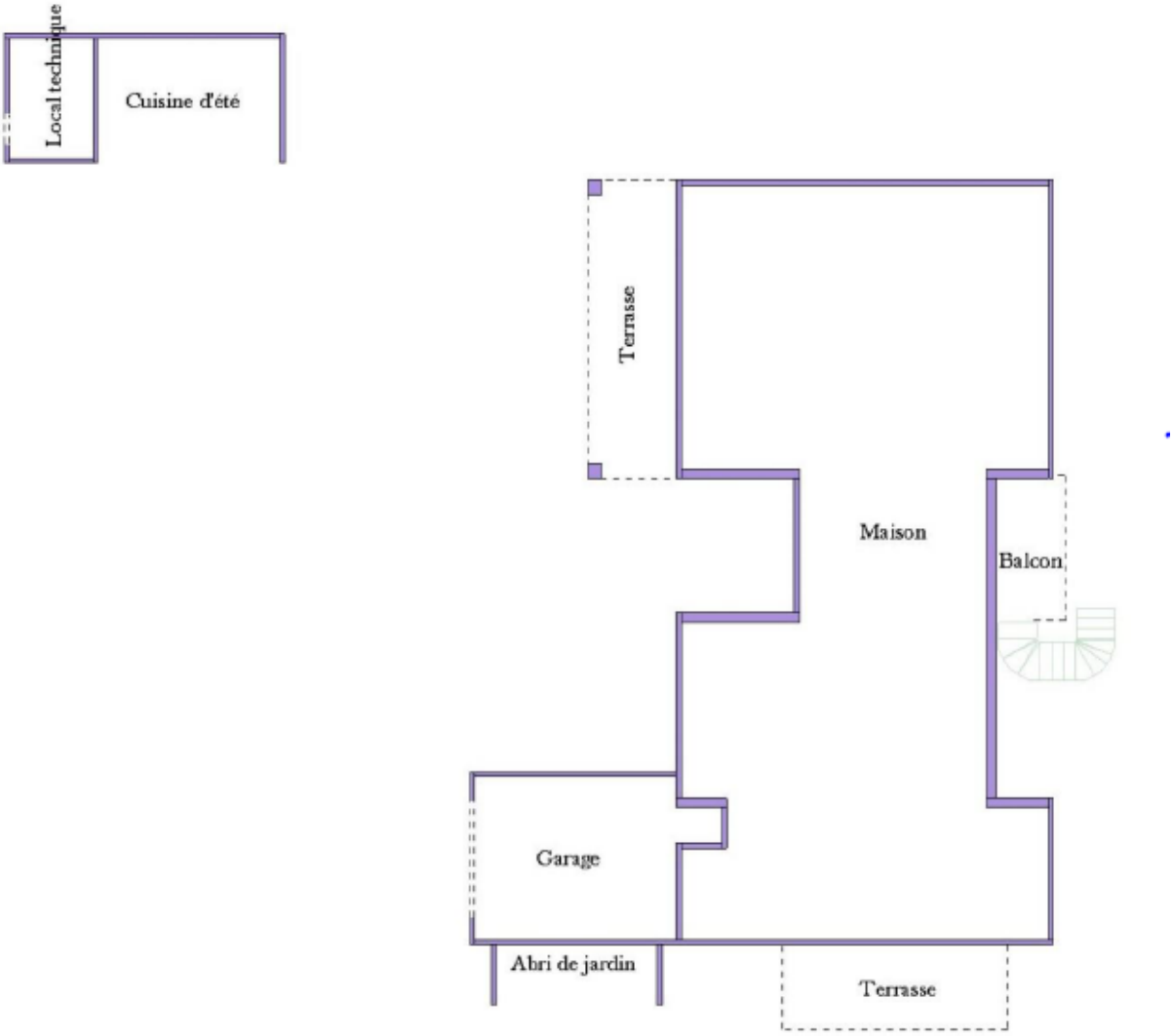
Madame Françoise AMIC et Monsieur Bruno AMIC joint quant à lui téléphoniquement nous laisse accéder librement à leur villa, ne s'oppose pas à notre présence et nous laisse prendre des clichés photographiques.

****

Madame AMIC nous déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout et qu'une ASL s'occupe de la Résidence Notre Dame.

****

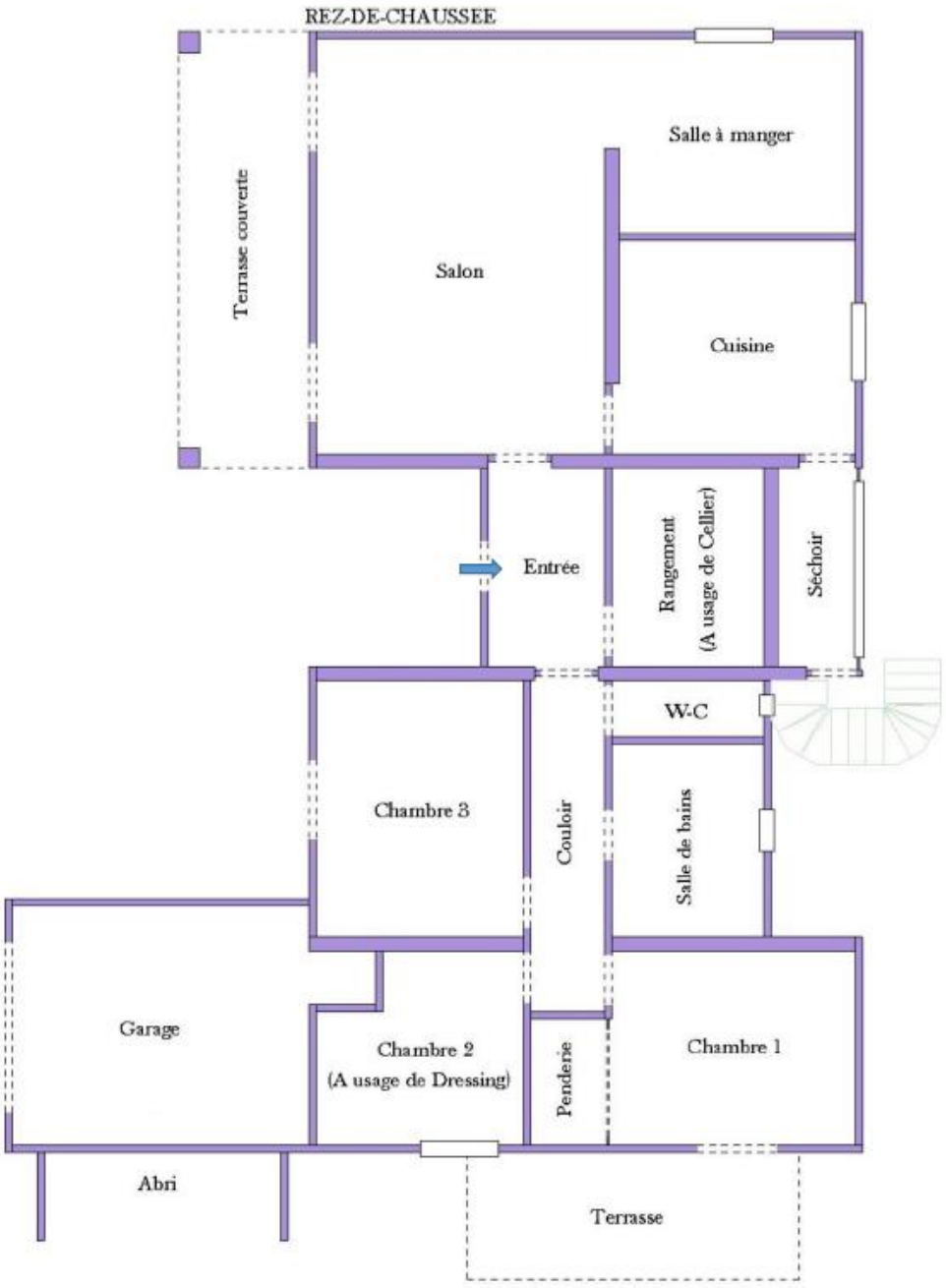
La maison située sur la parcelle cadastrée Section AS n° 66 est composée de deux appartements indépendants et d'un jardin extérieur avec piscine.



1er APPARTEMENT

Ce premier appartement comprend une entrée desservant :

- à gauche la partie salon avec cuisine indépendante donnant sur un séchoir fermé.
- en face, une pièce à usage de cellier
- à droite un couloir desservant quant à lui les WC, une salle de bains et trois chambres dont une avec terrasse.



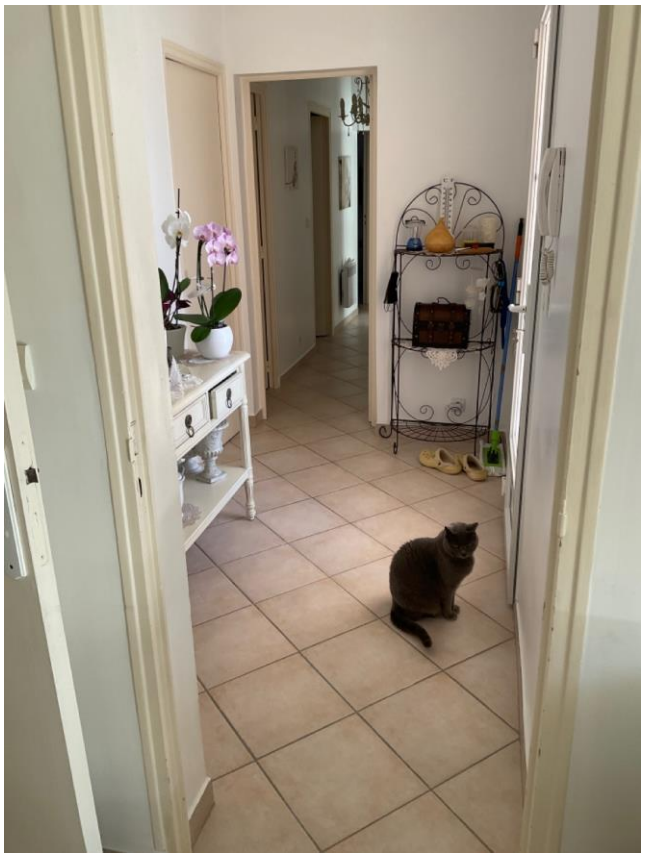
➢ ENTREE

La porte d'entrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via un lustre, lequel fonctionne correctement,
- Un interphone non testé lors de notre passage.
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

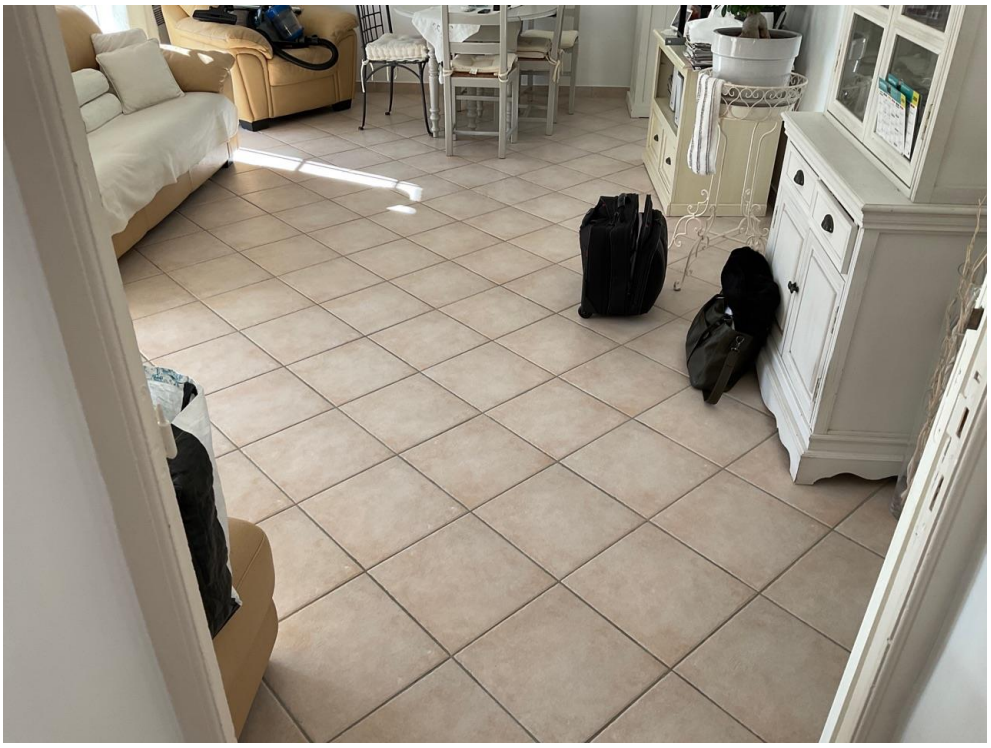


- **SALON**

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

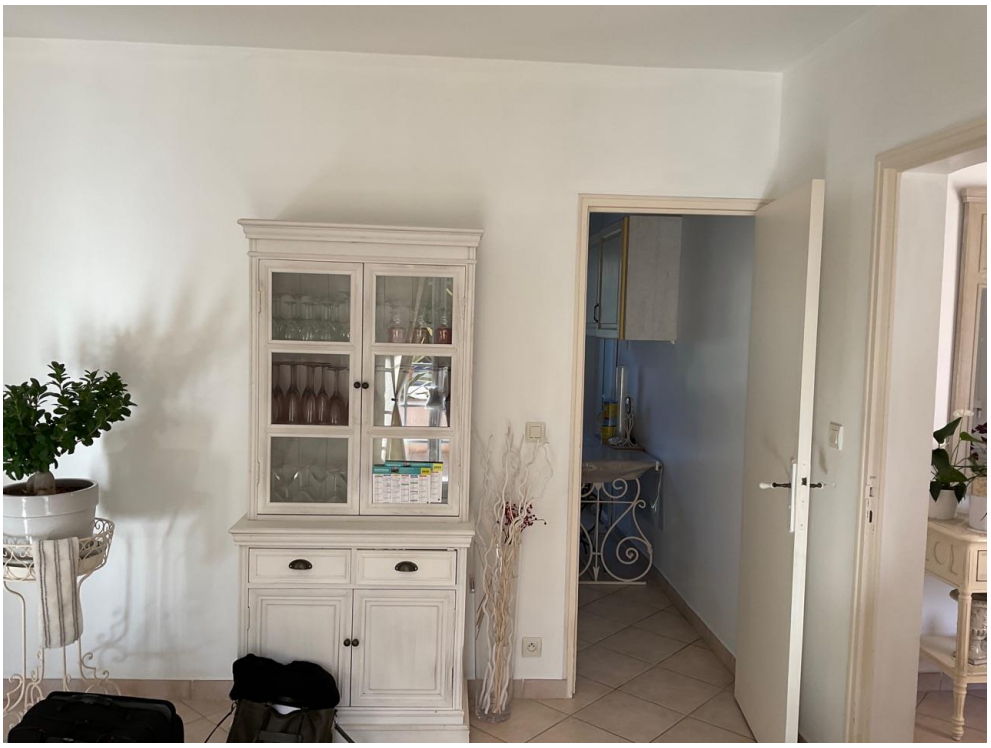
ÉQUIPEMENTS :

- Deux porte fenêtres en PVC, donnant sur l'extérieur, en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un split de climatisation avec télécommande en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Trois radiateurs non testés lors de mon passage,
- Eclairage via un lustre et deux appliques, lesquelles fonctionnent correctement,



BAR

BAR



BUREAU

BUREAU

➢ CUISINE

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Aménagement avec placards hauts et bas, en bois, ensemble en bon état d'usage,
- Plan de travail et crédence carrelés en très bon état d'usage,
- Un évier avec deux bacs en céramique blanche, robinet mitigeur en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Éclairage via un lustre et un néon, lesquels fonctionnent correctement,
- Une hotte avec coffrage, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC, en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un radiateur, non testé lors de mon passage,

- **Cellier**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via une douille avec ampoule, en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Aménagement avec étagères murales,

➢ LOGGIA / SECHOIR

La porte vitrée opaque en PVC est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Une imposte vitrée avec stores en très bon état d'usage,
- Aménagement avec étagères murales
- Une porte donnant sur extérieur,

➢ COULOIR

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un split de climatisation non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre en état de fonctionnement,

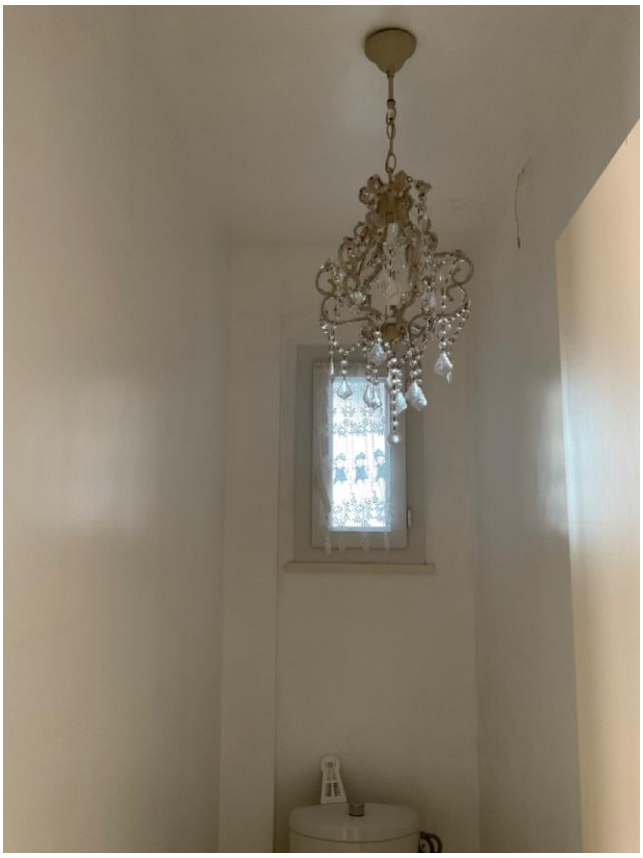
- **WC**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage, à noter un gros éclat en partie haute,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- WC sans abattant en bon état d'usage,
- Une fenêtre en PVC blanc en bon état d'usage et de fonctionnement,



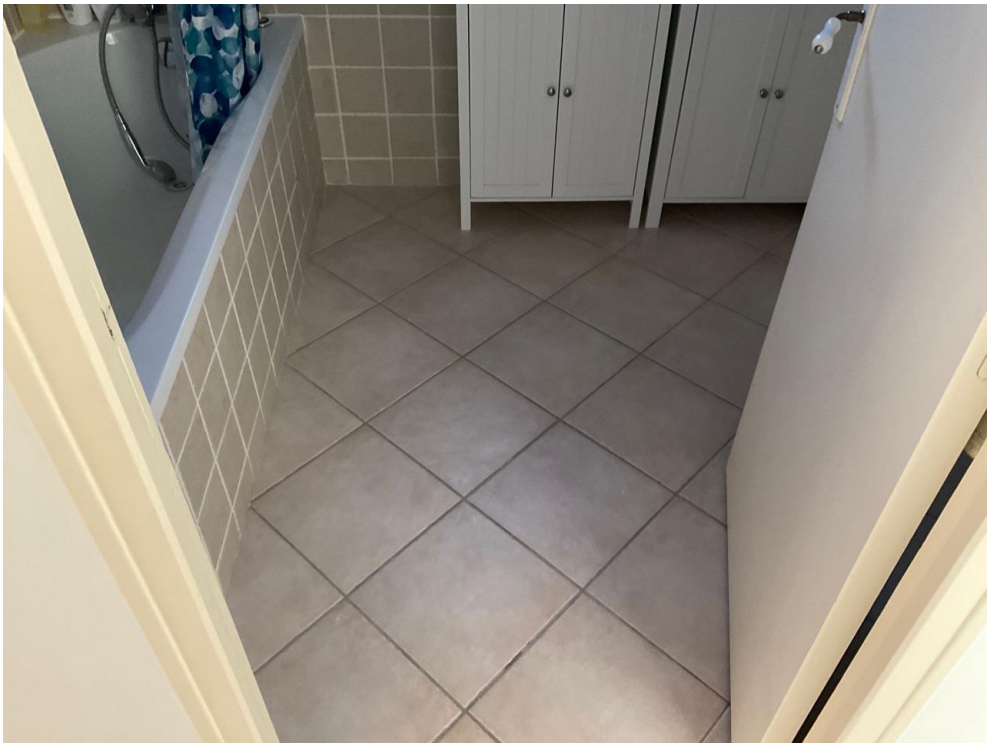
➢ SALLE DE BAINS

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la faïence est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS

- Une baignoire en céramique blanche en très bon état d'usage avec flexible et pommeau de douche,
- Un meuble avec double vasque, miroirs et robinets mitigeurs, éclairage via spots, ensemble en bon état d'usage et de fonctionnement, bonde absente,
- Un sèche serviette non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une fenêtre avec un battant, en PVC en bon état d'usage,



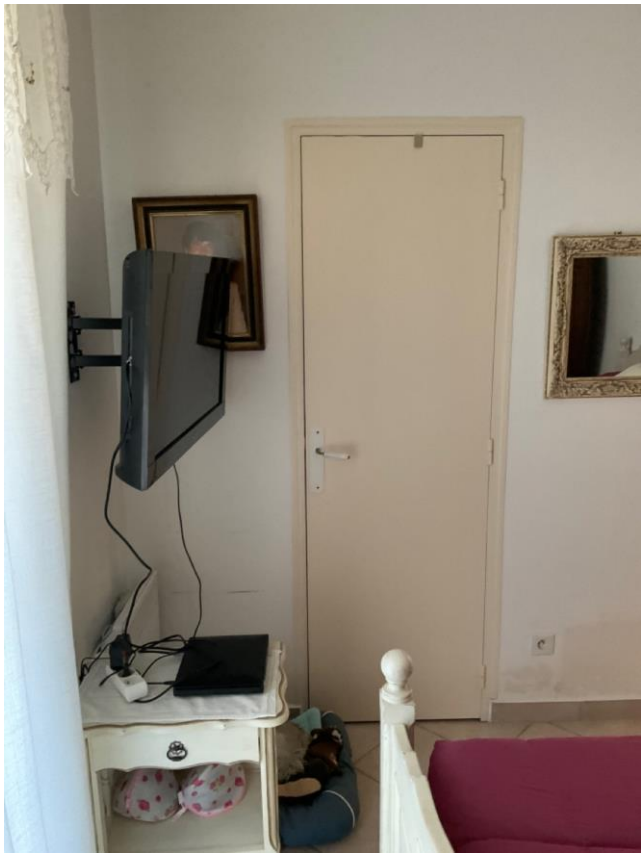
➢ 1ère CHAMBRE

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une double porte fenêtre en PVC blanc donnant sur une terrasse extérieure
- Un petit renfoncement avec porte à usage de placard. Aménagement intérieur avec étagères, ensemble en très bon état d'usage,
- Un chauffe-eau, sans marque apparente,



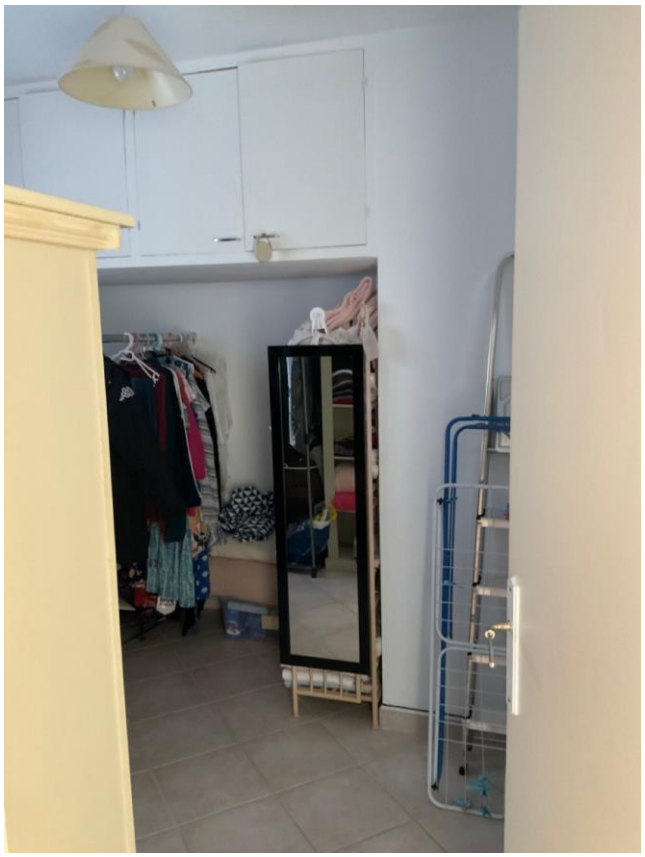
➢ 2ème CHAMBRE A USAGE DE DRESSING

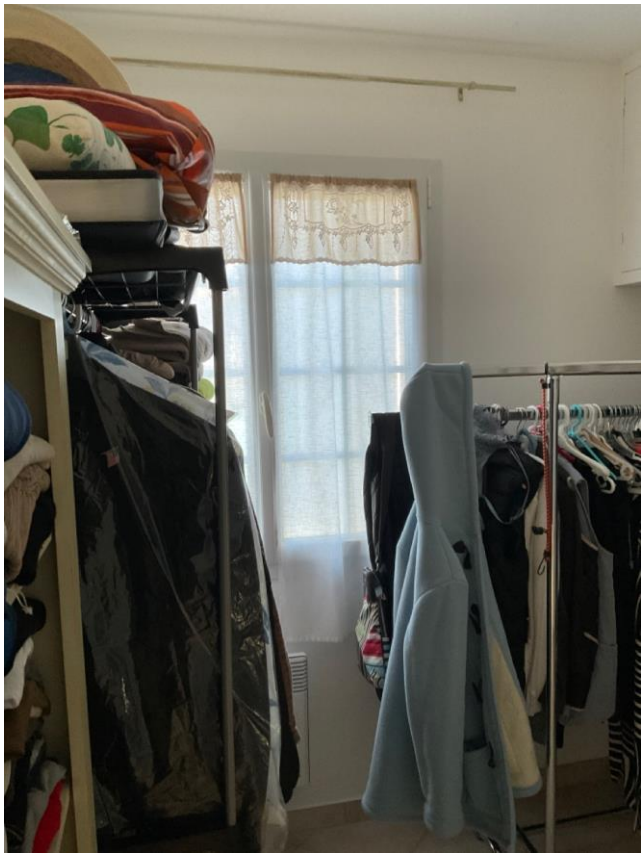
La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre avec double battants en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Aménagement en partie haute avec placard.





- **3ème CHAMBRE**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

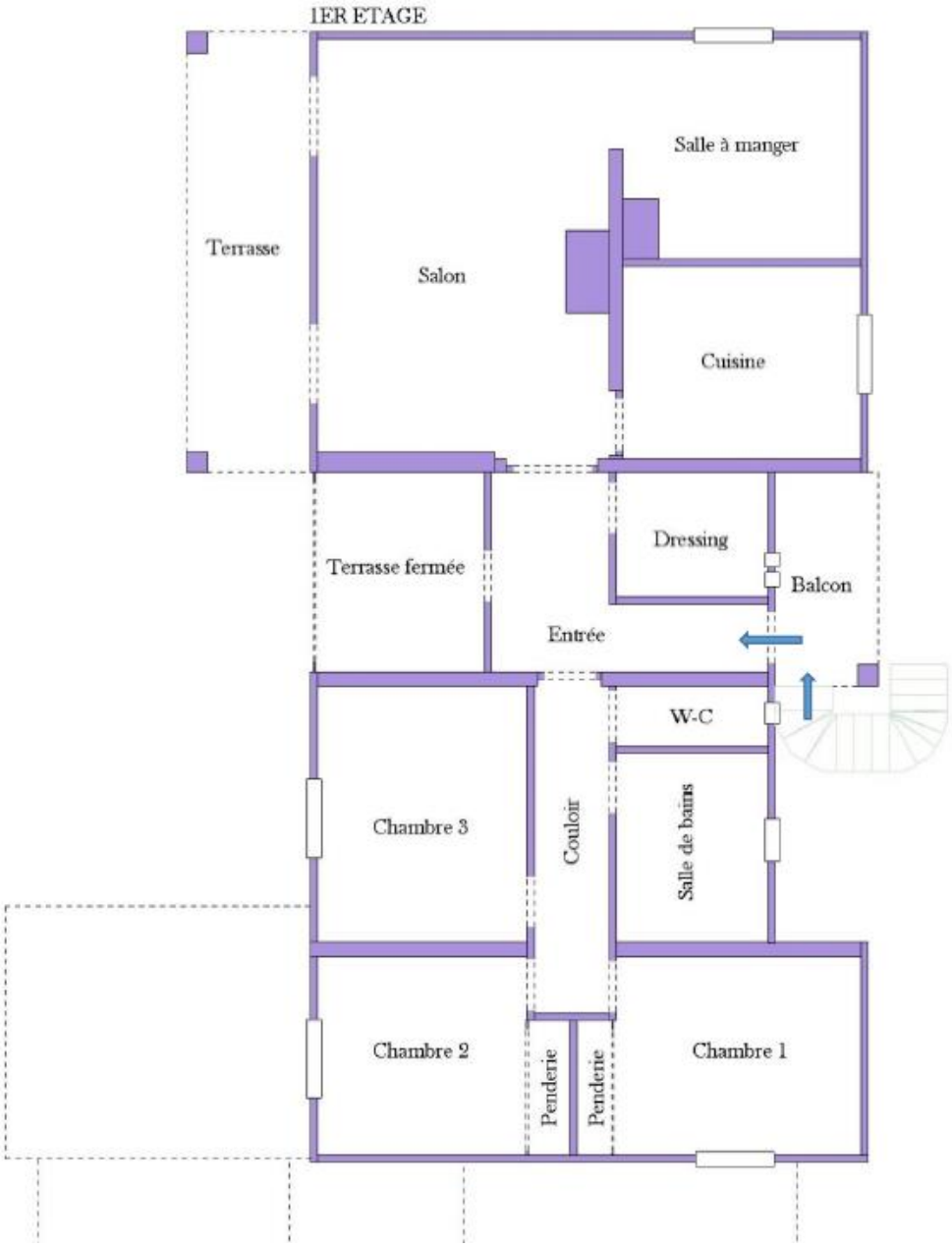
ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une double porte fenêtre en PVC blanc donnant sur l'extérieur,

2ème APPARTEMENT

Ce deuxième appartement comprend une entrée desservant :

- à gauche la partie salon avec cuisine indépendante,
- en face, une pièce à usage de cellier et une terrasse fermée,
- à droite un couloir desservant quant à lui les WC, une salle de bains et trois chambres.



➢ ENTREE

La porte d'entrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, un éclat en partie haute,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via un lustre, lequel fonctionne correctement,
- Un interphone non testé lors de notre passage.
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

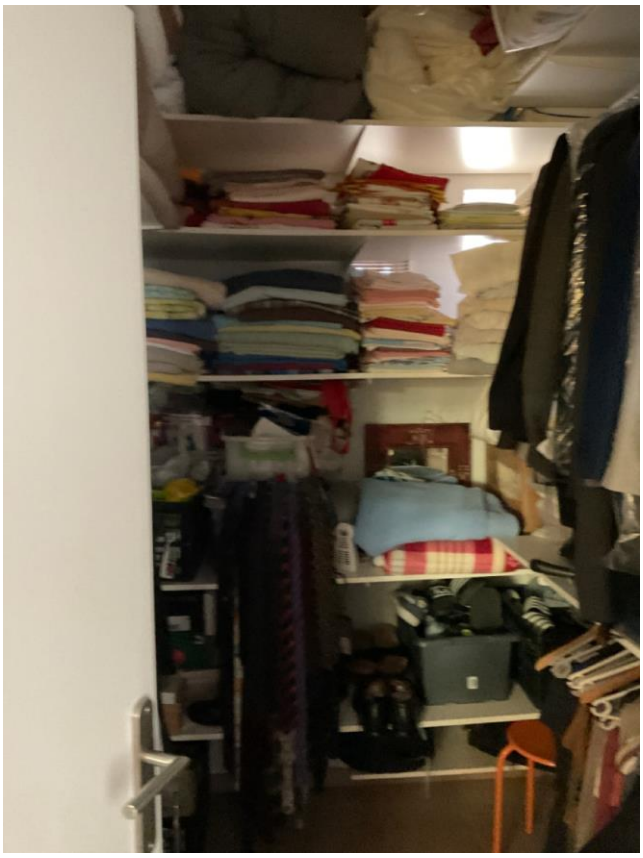
➢ DRESSING

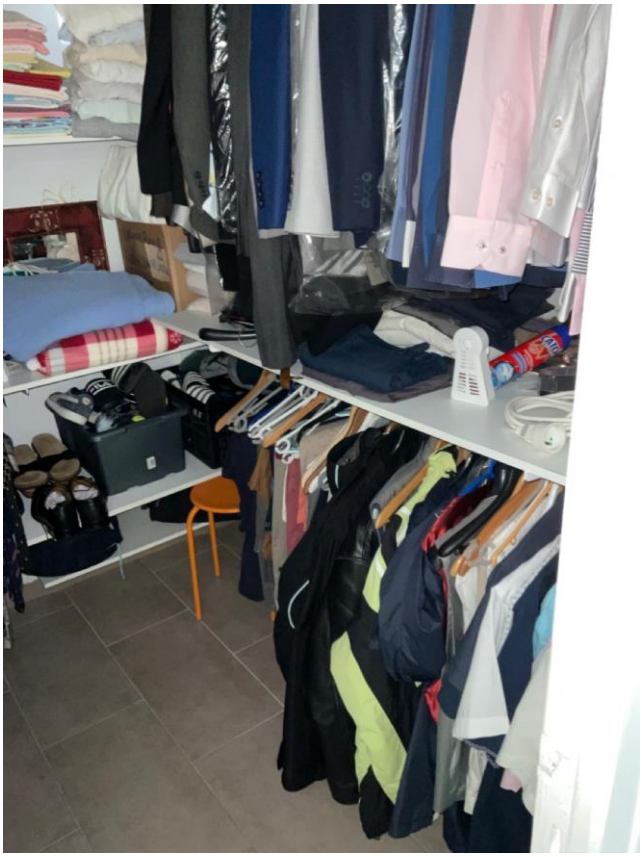
La porte d'entrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via une douille avec ampoule, laquelle fonctionne correctement,





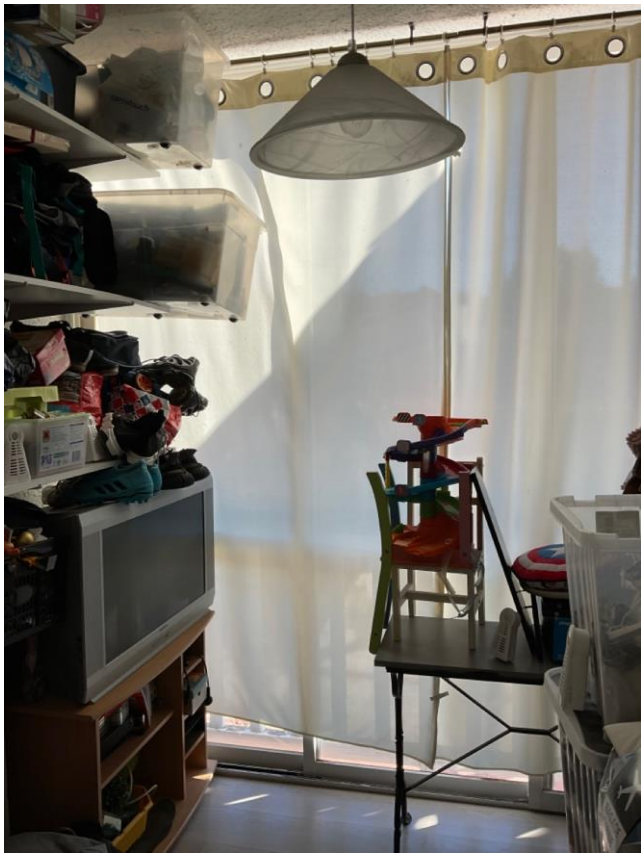
➢ CELLIER

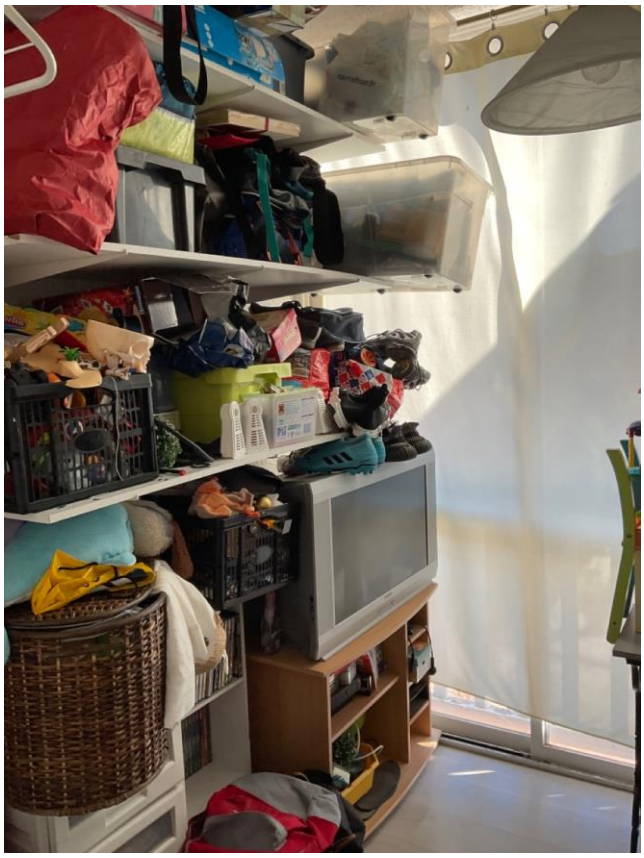
La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le parquet est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via un lustre non testé lors de mon passage,
- Trois porte fenêtres coulissantes en PVC blanc,
- Aménagement avec étagères, ensemble en bon état d'usage.



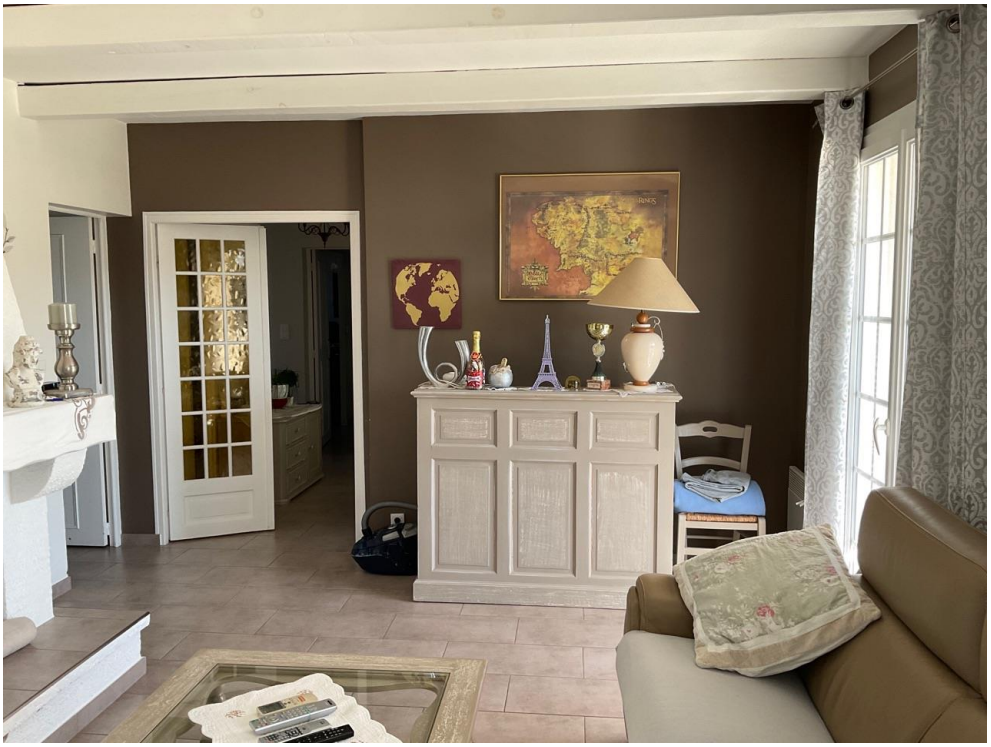


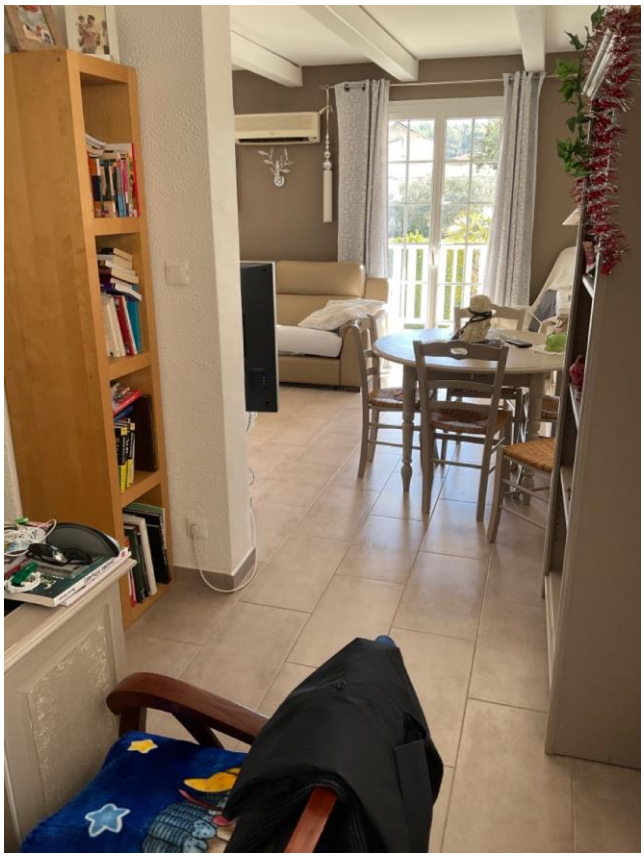
➢ SALON

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture avec poutres est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Deux porte fenêtres en PVC, donnant sur un balcon, en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un split de climatisation avec télécommande en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Eclairage via un lustre et deux appliques, lesquelles fonctionnent correctement,
- Une cheminée laquelle est condamnée,





➢ CUISINE

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Aménagement avec placards hauts et bas, ensemble en bon état d'usage,
- Plan de travail en mélaminé et crédence carrelée, ensemble en très bon état d'usage,
- Un évier avec deux bacs, robinet mitigeur en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Éclairage via un lustre et un néon, lesquels fonctionnent correctement,
- Une hotte avec coffrage, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC, en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un radiateur, non testé lors de mon passage,

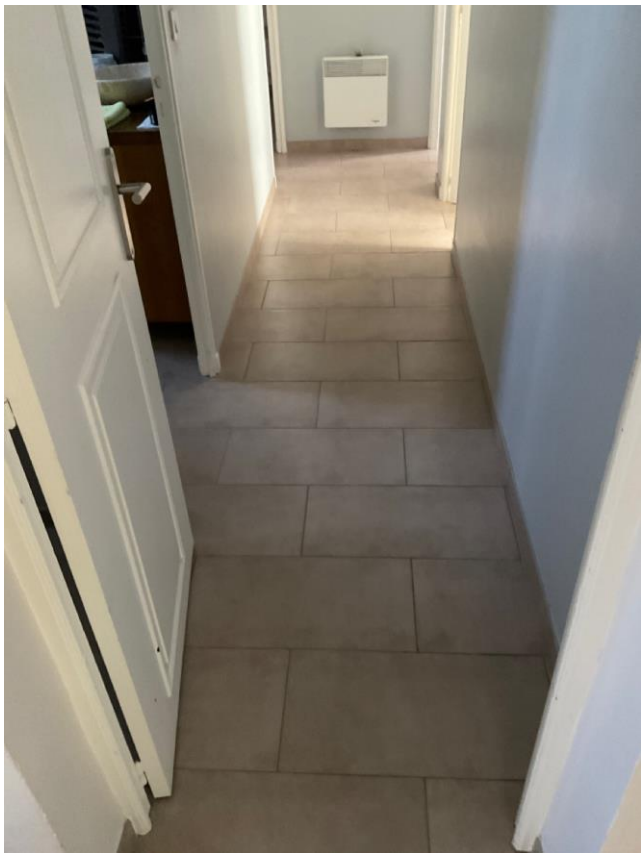
➢ COULOIR

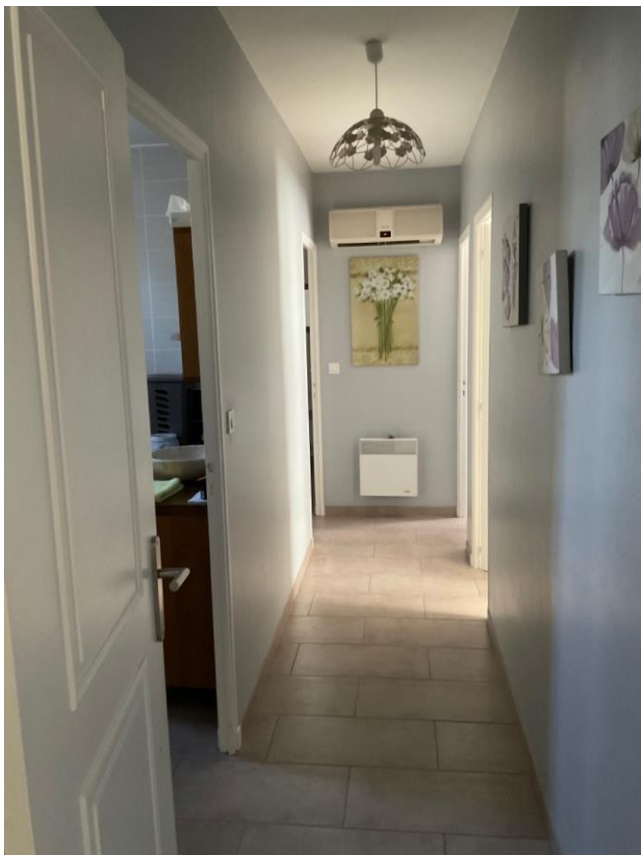
La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un split de climatisation lequel fonctionne correctement,
- Éclairage via un lustre en état de fonctionnement,





- **WC**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Éclairage via une applique laquelle fonctionne correctement,
- WC avec abattant en bon état d'usage,
- Une fenêtre en PVC blanc en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Une trappe d'accès aux combles,

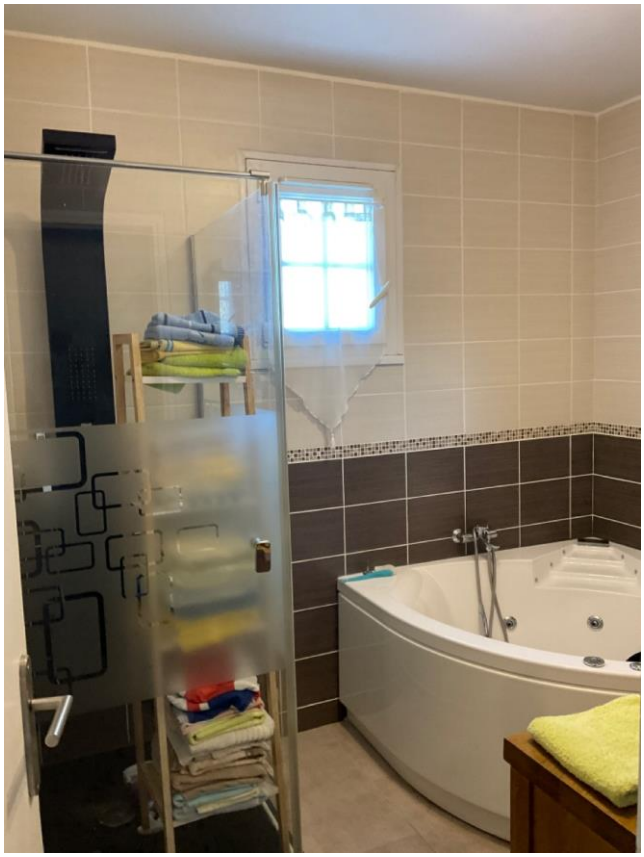
➢ SALLE DE BAINS

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la faïence est en très bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Une baignoire balnéothérapie en céramique blanche en très bon état d'usage avec flexible et pommeau de douche,
- Une cabine de douche avec paroi vitrée, colonne de douche avec flexible et pommeau, ensemble non testé lors de mon passage,
- Un meuble en teck avec une vasque posée, robinet mitigeur, ensemble en bon état d'usage et de fonctionnement,
- Un sèche serviette non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre et une applique lesquels fonctionnent correctement,
- Une fenêtre avec un battant, en PVC en bon état d'usage,



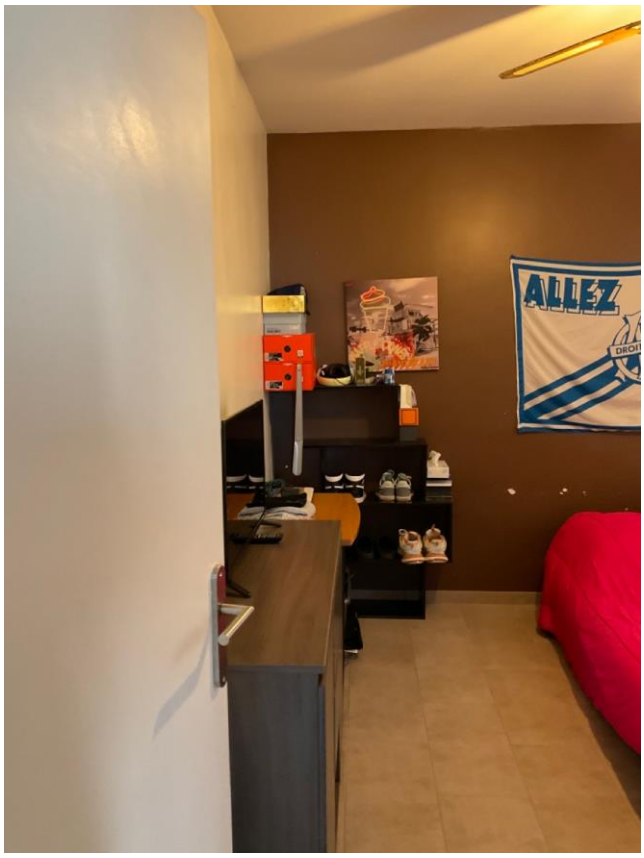
➢ 1ère CHAMBRE

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, à note4 quelques traces d'occupation,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC blanc,
- Un placard avec double portes coulissantes. Aménagement intérieur avec étagères, ensemble en bon état d'usage. À noter que l'une des portes coulisse mal.


ALLEZ

➢ 2ème CHAMBRE

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, à noter quelques traces d'occupation,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC blanc,
- Un placard avec double portes coulissantes. Aménagement intérieur avec étagères, ensemble en bon état d'usage. À noter que l'une des portes coulisse mal.

➢ 3ème CHAMBRE

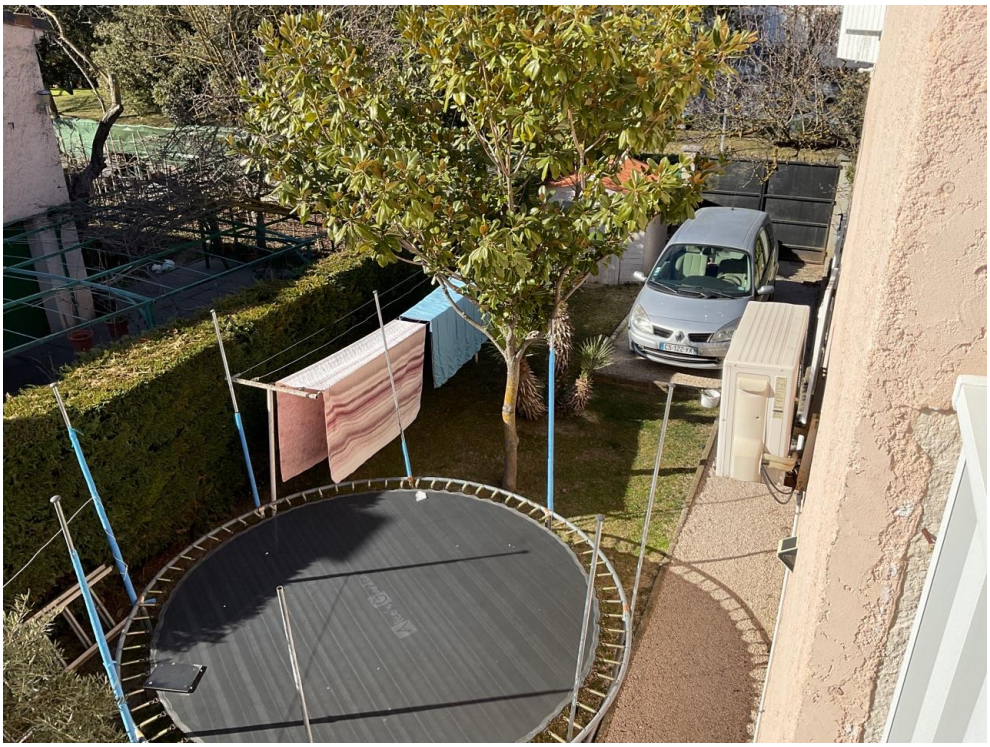
La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en très bon état d'usage,
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,
Au plafond, la peinture est en très bon état d'usage.

ÉQUIPEMENTS :

- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,
- Une fenêtre avec deux battants en PVC blanc,

- **BALCON**



➢ EXTERIEUR

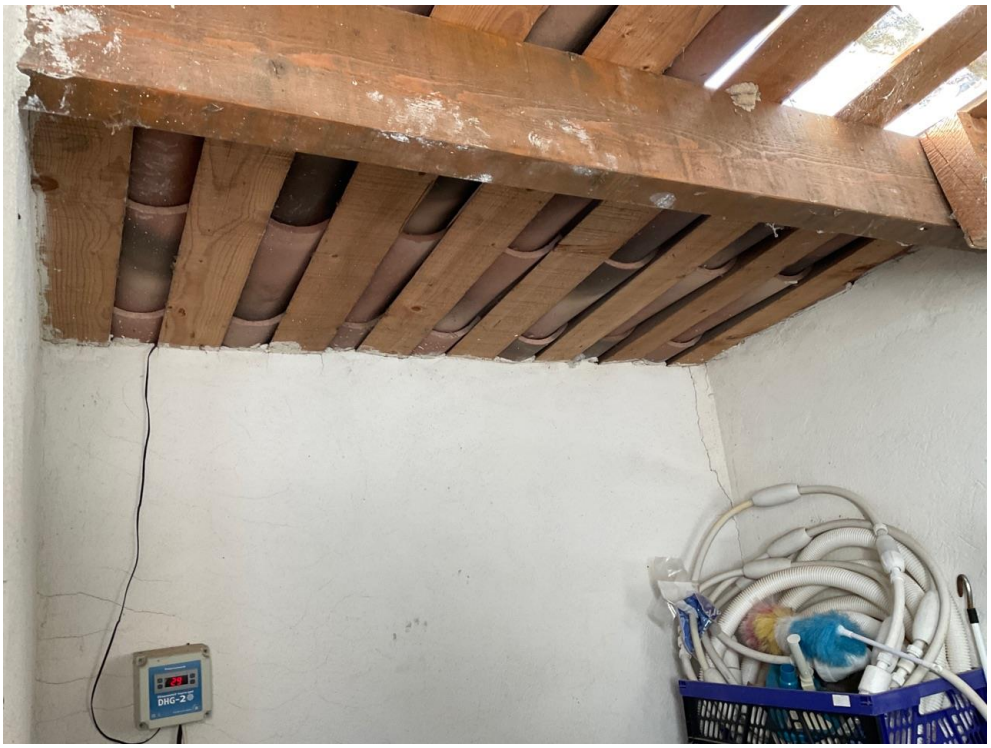
- Une terrasse carrelée en très bon état d'usage
- Une piscine coque en eau lors de mon passage, présence d'un système de bâche et d'un système de sécurité, Madame AMIC nous déclare qu'il ne fonctionne plus depuis longtemps,
- Un abri ouvert avec toiture
- Panneaux photovoltaïques sur toiture

- **LOCAL PISCINE**

Au sol et aux murs, béton brut.

Au plafond, bois et tuiles apparentes,

Présence du système de filtration de la piscine.



➢ GARAGE

Au sol et aux murs, état brut.
Au plafond, poutres avec tôle

➢ **AUVENT**

****

Je procède à la prise de clichés photographiques et les intégré à mon procès-verbal descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur Maxime NASRATY,

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Emoluments complémentaires	350.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	578.61 €
TVA à 20%	115.72 €
TOTAL TTC	**694.33 €TTC**

(A noter cinq demies-heures supplémentaires)

Cécile BARRA
Huissier de Justice