

# Procès Verbal de Constat

**Kevin Touati – Huissier de Justice**  
36 Rue Montgrand – BP 70348 – 13177 Marseille Cedex 20  
Tél. 04.91.33.33.23  
[contact@monhuissier-justice.fr](mailto:contact@monhuissier-justice.fr)  
[www.monhuissier-justice.fr](http://www.monhuissier-justice.fr)

**Kevin TOUATI**  
*Huissier de Justice*  
**36 Rue Montgrand - BP 70348**  
**13177 MARSEILLE CEDEX 20**  
**Tél : 04-91-33-33-23**  
[contact@monhuissier-justice.fr](mailto:contact@monhuissier-justice.fr)  
[www.monhuissier-justice.fr](http://www.monhuissier-justice.fr)

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**ET LE HUIT FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), inscrite sous le N° 379502644 au registre du commerce et des sociétés de PARIS, dont le siège social est à (75008) PARIS 8ÈME, 26/28 Rue de Madrid, agissant par son président directeur général

**LAQUELLE M'EXPOSE CE QUI SUIT :**

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 16 décembre 2022 et dans le cadre d'une procédure judiciaire, j'ai été mandaté aux fins de réaliser un procès-verbal descriptif des biens désignés ci-après :

**DESIGNATION**

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à MARSEILLE (13015), rue Le Châtelier, 1 place Baussane, dénommé LA MAURELETTE, quartier LA DELORME,

Figurant au cadastre de ladite commune :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
902 B	42	1 PL DES AUTURES	09	83	21

Désignation des BIENS :

**LE LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX (1.270) :**

Un appartement de type F6, portant le numéro 636, situé dans le Bâtiment I, Immeuble 1-3, situé au 1<sup>er</sup> étage,

Avec les cent soixante dix/cent millièmes (170/100.000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT (1.267) :**

Un cellier portant le numéro 636, situé au sous-sol du bâtiment I, immeuble 1-3.

Avec le un/cent millièmes (1/100.000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Qu'à la sauvegarde de ses droits et intérêts, la requérante me demande de me rendre sur place et de procéder à toute constatations utiles.

**Déférant à cette réquisition,**

Je, Kevin TOUATI, Huissier de justice à la résidence de Marseille, y demeurant 36 rue Montgrand – 13006 Marseille

Certifie et atteste m'être transporté à la date indiquée ci-dessus au 1 Place Baussane, Bat I, 1<sup>er</sup> étage, Résidence la Maurelette (13015) Marseille, accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur Eric Ahnou (officier de Police)
- Monsieur Pierre Louis Bosseau ( serrurier – ABC Delta Ouverture)
- Monsieur Jérémy BENCHETRIT (diagnostiqueur E-diagnostic)

et j'ai procédé aux constatations suivantes :

**Préalablement à mes constatations**

Compte tenu de la crise sanitaire actuelle – Covid 19 - je me suis assurée que les recommandations (distanciation sociale et gestes barrières) pouvaient être appliquées.

**Observations générales :**

L'immeuble est situé dans les quartiers nord de Marseille, à l'est du 15<sup>ème</sup> arrondissement, collé à la mairie des 13<sup>èmes</sup> et 14<sup>èmes</sup> arrondissements.

Il s'agit de la cité la Maurelette composée de plusieurs bâtiments.

Un gardien est présent dans la cité, et celle-ci peut être qualifiée de « sensible »

Le syndic de cette copropriété est « FONCIA MEDITERRANEE » dont l'agence est située au 225/227 rue Saint Pierre 13005 Marseille

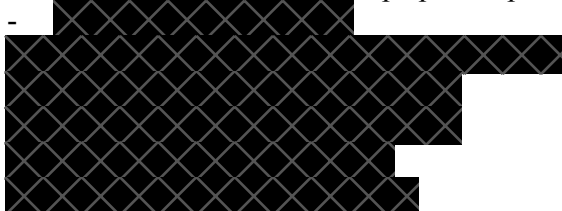
Le quartier dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transport, de commerce, d'éducation, de sport, de loisir, de culture et de santé.

**Constatations générales :**

Le lot 1270 correspond à un appartement de type F6 portant le numéro 636, situé dans le Bâtiment I au 1<sup>er</sup> étage. L'appartement est bien entretenu

Un rapport photographique pièce par pièce a été réalisé et ci-après annexé.

Je note que l'appartement est occupé par les personnes suivantes :

- 

Le lot 1267 correspond selon les déclarations faites à une cave.

La cave n'est ni identifiée ni identifiable. Aucune constatation n'a pu être réalisée sur ce lot.

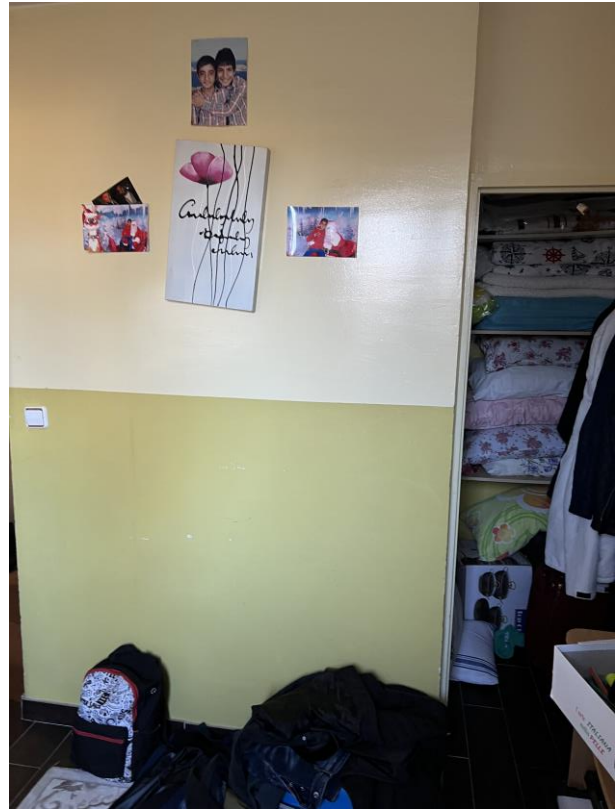
Je réalise des clichés photographiques de l'appartement

- Entrée



- Chambre 1

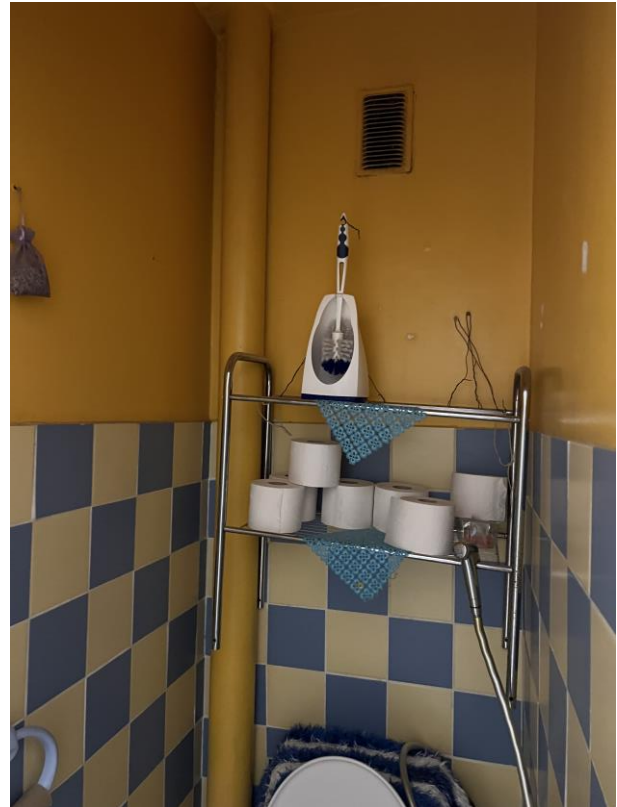




- Couloir



- Toilettes

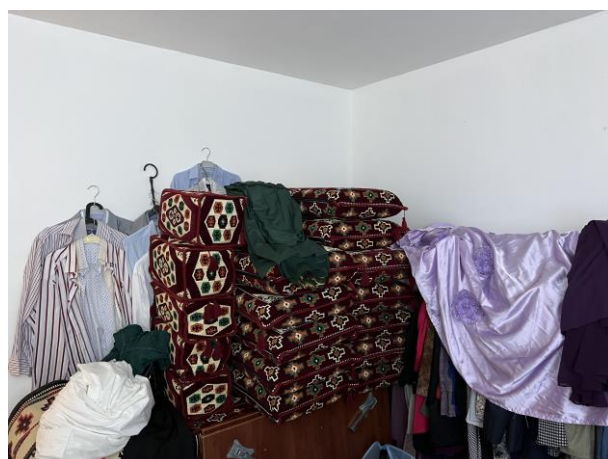
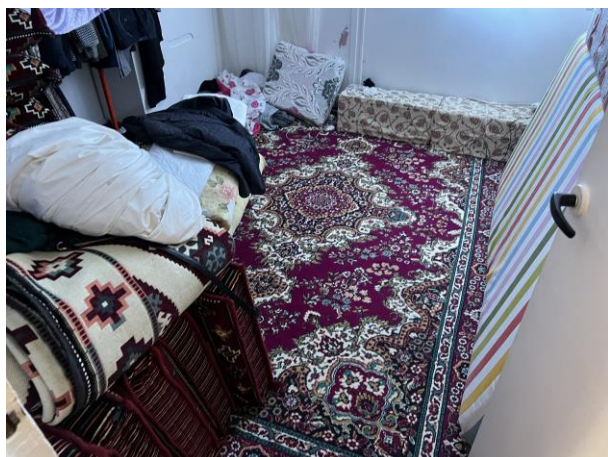


- Salle de bain





- Chambre 2

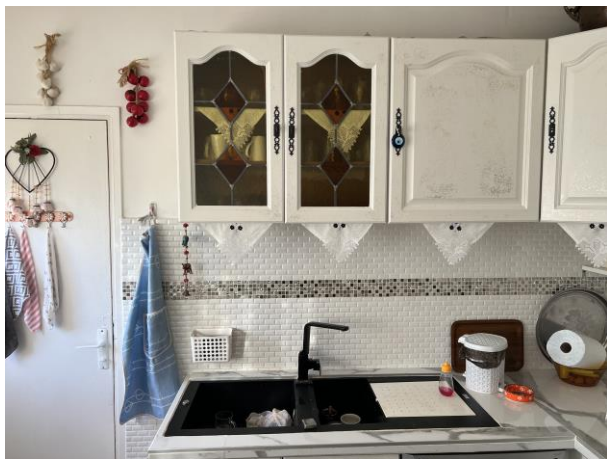




- Pièce à vivre



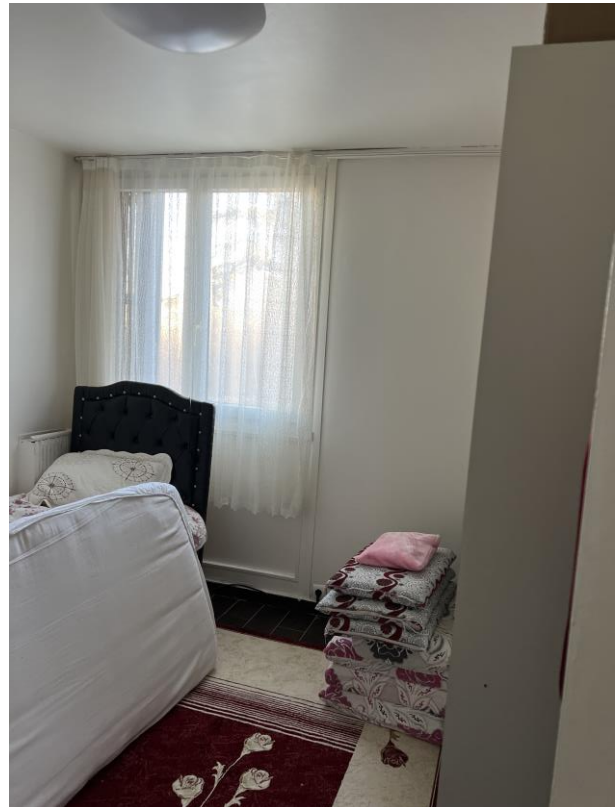
- Cuisine



- Cellier



- Chambre 3





- Pièce



- Tableau électrique



\*\*\*\*\*

Ma mission étant terminée je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant auquel j'ai inséré plusieurs vues photographiques des lieux.

Les différents clichés photographiques ont été réalisés au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seule modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

J'annexe au présent procès-verbal de constat, les « *Dossiers Techniques Amiante, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez) Etat des nuisances sonores aériennes, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions* » réalisé par la société E-Diagnostic.

Il convient de noter que le présent rapport ainsi que les diagnostics effectués sont réalisés dans des conditions difficiles.

Kevin Touati  
Huissier de justice

