



*Recouvrez votre tranquillité*



*Huissiers de justice*

**REMUZAT & Associés**  
F.DUBAIL – G.SORINI – C.CHABAUD  
F.REMUZAT – T.GENISSIEUX  
F.REMUZAT – B.ROTH

*Huissiers de Justice Associés*

S.C.P Titulaire d'un Office  
d'Huissiers de Justice

2, place Félix Baret B.P.35  
13251 – MARSEILLE CEDEX 20

Tél. : 04.91.33.57.95

Fax : 04.91.33.02.25

[www.huissier-justice-marseille.fr](http://www.huissier-justice-marseille.fr)

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

ARTICLE R322-2 DU  
CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE HUIT MARS**

## EXPEDITION

### A LA DEMANDE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE THONE-AIN (CIFIIRA), société anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid 78008 PARIS, représentée par son Directeur Général en exercice domicilié audit siège.

Créancier inscrit en vertu d'un acte authentique au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3, le 30 mars 2007, sous les références 1314P01 2007V1341.

Elisant domicile chez la **SELARL JURISBELAIR** (Maître Patrice BIDAULT Avocat au Barreau de MARSEILLE) y demeurant 50 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

Et ayant pour Avocat Plaidant la **SELARL CVS (CORNET VINCENT SEGUREL)**, Maître Cécile ROUQUETTE-TEROUANNE, Avocat au Barreau de PARIS, y demeurant 251 Boulevard Pereire.

Agissant conformément à l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

D'un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 20 janvier 2022 par acte du ministère de la SELARL Johan BOUTOUBAT, Huissier de Justice à GAP, 9 rue Grenette.

Et d'un Arrêt de la cour d'appel de GRENOBLE du 19 novembre 2013 ayant fixé le montant de la créance.

### **ME COMMET AUX FINS :**

De dresser le Procès-Verbal Descriptif du bien immobilier situé dans un immeuble sis à MARSEILLE dénommé la coutellerie, 2,4 et 6 rue Saint Victoret, 1,3 et 5 rue Saint Jaume, 4 rue coutellerie 13002 MARSEILLE. Immeuble de 6 étages cadastré section 809 C, numéro 43 à 47.

Et plus précisément de procéder à la description, conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution, du lot 22 au deuxième étage, propriété de Monsieur [REDACTED], né le 30 mars 1955 à GAP, Médecin, demeurant et domicilié [REDACTED], et de Mademoiselle [REDACTED], née le 30 décembre 1961 à AIT JBEL DOUM au MAROC, de nationalité française, Médecin, demeurant 3 [REDACTED].

**C'est pourquoi,**

**Je, Maître Thomas GENISSIEUX, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix Baret 13006 Marseille, soussigné,**

Certifie et atteste m'être transporté ce jour, à 11 heures 30, Résidence PLOMBIERES, Bd de la Révolution, 13003 MARSEILLE.

Où étant et assisté de Monsieur Frédéric BAROUH, Diagnostiqueur, j'ai procédé aux opérations suivantes :

Le bien immobilier, objet du présent descriptif, est exploité par la société RESIDHOTEL qui loue l'ensemble des lots aux différents propriétaires des appartements constituant l'immeuble. Cette société représentée, par Monsieur VIDALENC lors de notre accédit, y exerce l'activité d'hôtelier.

Le bien immobilier objet de mon accédit se situe au deuxième étage. On peut accéder aux étages par un ascenseur.

Arrivant au deuxième étage, Monsieur VIDALENC procède à l'ouverture de l'appartement concerné par nos opérations.

L'appartement a été transformé en chambre d'hôtel :

Il est composé d'une chambre avec coin cuisine, d'une entrée et une salle d'eau avec WC.

La chambre voit le jour par deux fenêtres en PVC en état d'usage.

L'ensemble des revêtements est en état d'usage et ne présente que quelques traces d'usures.

Je demande à Monsieur VIDALENC de bien vouloir nous communiquer le ou les contrats de baux conclus avec Monsieur [REDACTED] et Mademoiselle [REDACTED] les autorisant à exploiter ledit local.

Ce dernier nous indique qu'il va transmettre notre demande au siège.

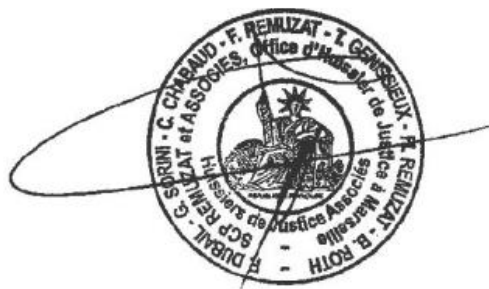
J'annexe au présent Procès-Verbal le rapport de Monsieur Frédéric BAROUH, Diagnostiqueur, ainsi que 17 clichés photographiques.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, nous avons de tout ce que dessus dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante.

### **COUT : DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET 33 CENTIMES**

Annexe 4-9D2016-230 2° f) émolument libre Honoraires Art. L444-1 C.Com	220.94 €
Frais de Déplacement Art. A444-48	7.67 €
Total H.T.	228.61 €
T.V.A.	45.72 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>274.33 €</b>

Le présent acte est signé par  
**Maitre Thomas GENISSIEUX**  
Huissier de Justice Associé de la  
S.C.P REMUZAT & Associés  
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice





# **ANNEXE N°1**





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2203-0228-FB  
Date du repérage : 09/03/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 00 h 45

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **2,4 et 6 rue Saint Victoret - 1,3 et 5  
rue Saint Jaume - 4 rue Coutellerie  
(22)**  
Commune : ..... **13002 MARSEILLE 02  
Section cadastrale 809C, Parcelle(s) n°  
43 à 47,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 2; Porte 12 Lot numéro 22,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. [REDACTED]**

Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP REMUZAT & ASSOCIES (Huissiers  
de Justice Associés)**  
Adresse : ..... **2 Place Félix Baret - BP 35  
13251 MARSEILLE Cedex 20**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BAROUH Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
Adresse : ..... **40 BIS RUE VERT CLOS  
13015 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **880473384**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 27.18 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés dix-huit)**  
**Surface au sol totale: 27.18 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés dix-huit)**

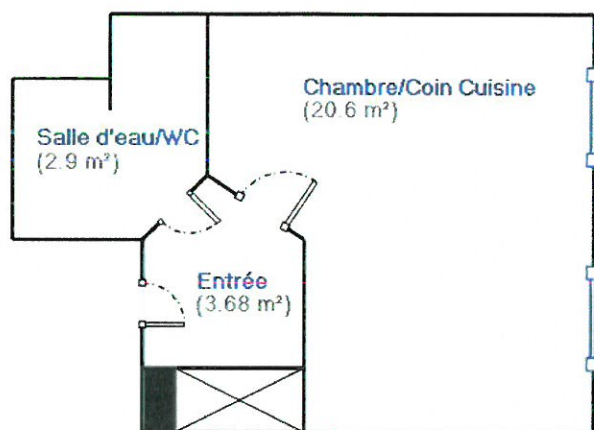
**Résultat du repérage**Date du repérage : **09/03/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Thomas GENISSIEUX (Huissier de Justice)**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	3.68	3.68	Dont 0.58m <sup>2</sup> de placard
2ème étage - Salle d'eau/WC	2.9	2.9	
2ème étage - Chambre/Coin Cuisine	20.6	20.6	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 27.18 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés dix-huit)****Surface au sol totale: 27.18 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés dix-huit)**Fait à **MARSEILLE 02**, le **09/03/2022**Par : **BAROUH Frédéric**

2ème étage



## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**ATRIUM DIAGNOSTICS**  
**40 B rue VERT CLOS**  
**13015 MARSEILLE 15**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

  
**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535  
N°ORIAS : 07001677 [WWW.ORIAS.FR](http://WWW.ORIAS.FR)  
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
[CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM](mailto:CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM)  
TEL : 05 56 91 20 67

F02020

# **PHOTOGRAPHIES**





08/03/2022 11:25:24.083

PHOTO N° (1).JPG



08/03/2022 11:25:35.410

PHOTO N° (2).JPG





08/03/2022 11:25:27.110

PHOTO N° (3).JPG



PHOTO N° (4).JPG





08/03/2022 11:25:32.970

PHOTO N° (5).JPG



08/03/2022 11:25:37.019

PHOTO N° (6).JPG

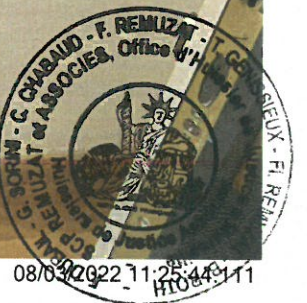






08/03/2022 11:25:38.991

PHOTO N° (7).JPG



08/03/2022 11:25:44.111

PHOTO N° (8).JPG





PHOTO N° (9).JPG

08/03/2022 11:25:45.790

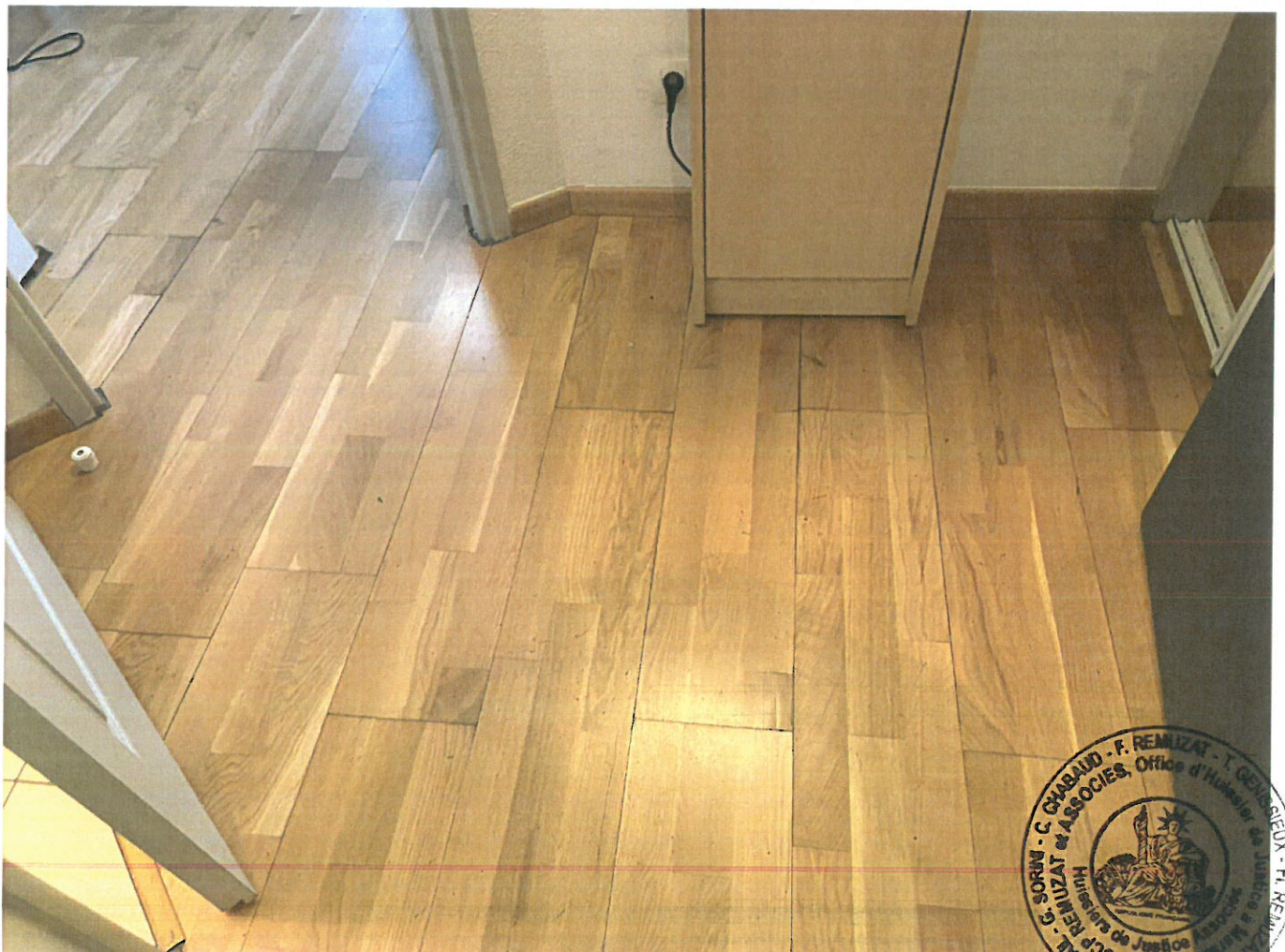


PHOTO N° (10).JPG



08/03/2022 11:25:50:834





PHOTO N° (11).JPG

08/03/2022 11:25:53.391



PHOTO N° (12).JPG

08/03/2022 11:25:57.410







08/03/2022 11:26:03.717

PHOTO N° (13).JPG



08/03/2022 11:26:07.375

PHOTO N° (14).JPG





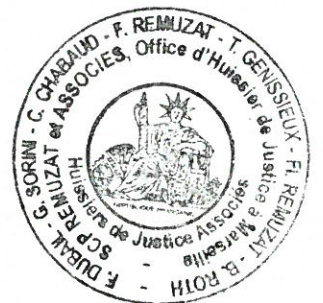
PHOTO N° (15).JPG

08/03/2022 11:26:09.536



PHOTO N° (16).JPG

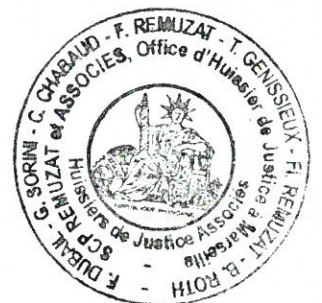
08/03/2022 11:26:13.699





08/03/2022 11:26:15.734

PHOTO N° (17).JPG





*Me Fabrice DUBAIL  
Me Gilles SORINI  
Me Camille CHABAUD,  
Me François REMUZAT  
Me Thomas GENISSIEUX  
Me Florence REMUZAT  
Me Boris ROTH*

*Remuzat Associés*

*2 Place Félix Baret - BP35  
13251 Marseille Cedex 20*

*Standard : 04.91.33.57.95  
Tél. constat : 06.19.76.71.79*

*[contact@remuzat-associes.fr](mailto:contact@remuzat-associes.fr)  
[www.huissier-justice-marseille.fr](http://www.huissier-justice-marseille.fr)*