

SCP P. ABEILLE C. GEORGES R. GASCOIN

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

4, rue Stanislas Torrents

13006 MARSEILLE

Tél. : 04 91 53 70 07 - Fax : 04 91 37 51 10

accueil@a2g-huissiers.fr



PROCES VERBAL DESCRIPTIF
ET DE SUPERFICIE SUR ORDONNANCE

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE QUINZE MARS**

A LA REQUETE DE :

La SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24 471 936 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 054 806 542, dont le siège social est 75 rue Paradis 13006 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal y domicilié.

Venant aux droits du CREDIT DU NORD, société anonyme au capital de 890 263 248 euros, immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 851 dont le siège social se situe 28 place Rihour 59000 LILLE et le siège central à PARIS, 59 boulevard Haussmann 75008, en vertu d'une convention d'apport partiel d'actif signée le 11.09.2012 à MARSEILLE et approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT du 19.10.2012.

La SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT agissant en qualité de créancier.

Ayant pour avocat constitué Maître Victoria CABAYE.

Agissant en vertu d'une ordonnance mise en pied de requête rendue par Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille, en date du 13 FEVRIER 2018, nous autorisant à réaliser notre procès verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés en la requête qui précède, appartenant à Monsieur Rémy MONTANARO, avec si besoin est l'assistance de la force publique ou de témoins d'un serrurier et d'un homme de l'art.

**Nous, Philippe ABEILLE, Huissier de Justice Associé de la SCP Ph. ABEILLE
C. GEORGES et R. GASCOIN, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de
MARSEILLE, Y demeurant 4 rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE.**

Porteurs de ladite ordonnance, nous sommes rendu ce jour à 14 heures, sur place 31 rue du Docteur Escat, 13006 MARSEILLE, accompagnés de Mr José SILVA, Expert de la Société DIAGNOSTICS & EXPERTISES, afin de procéder à la description des biens comme suit :

DESIGNATION DANS L'ACTE

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE 13006, quartier Castellane, 31 rue du Docteur Escat, cadastré lieudit "31 rue du Docteur Escat", section 823 D numéro 44 pour 00 ha 02 a 12 ca.

Régi par :

- un règlement de copropriété dressé par Maître DEYDIER, notaire à MARSEILLE le 19 mars 1936, publié au deuxième bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 6 avril 1936 volume 1138 numéro 49
- un état descriptif de division dressé par Maître CLERC, notaire à MARSEILLE le 28 septembre 1982, publié au deuxième bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 5 octobre 1982 volume 3678 numéro 7.

LE LOT NUMERO QUATRE (4) :

- a) au troisième étage, la propriété exclusive et particulière d'un appartement de type 4, comprenant : entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de bains, trois chambres, cabinet de toilette avec douche et deux W.C.
- b) une chambre de bonne située au 7ème étage portant le numéro 3
- c) une cave située au sous-sol portant le numéro 3

Et les 140/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

DESCRIPTION

Sur place, nous rencontrons Monsieur MONTANARO, ainsi déclaré auquel nous déclinons nos nom, qualité et l'objet de notre mission et lui signifions sur l'instant copie de la requête et de l'ordonnance dont nous sommes porteurs, qu'il accepte, nous ouvre et nous précède en tous lieux.

L'appartement comprend : une entrée, une salle de bains, 3 chambres, deux dégagements, une salle d'eau, deux W.C., un dressing, un salon, un séjour et une cuisine ; l'ensemble avec balcon sur rue, terrasse et de l'appartement dépend une chambre de bonne située au 7ème étage et une cave située au sous-sol.

ENTREE :

L'on y accède par une porte palière à deux battants avec serrure de sécurité.

Elle mesure 15.65 m².

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Elle est équipée d'un radiateur.

CHAMBRE I :

L'on y accède de l'entrée par la deuxième porte à deux battants pour partie vitrée, sur notre droite.

Elle mesure 18.29 m².

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Elle est équipée d'un radiateur.

Elle est éclairée par une fenêtre double vitrage avec impostes hautes et latérales avec volet roulant sur rue.

CHAMBRE II :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une porte à deux battants sur notre droite.
Elle mesure 12.94 m².

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Elle est équipée d'un radiateur.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec imposte haute double vitrage volets roulants sur balcon et rue ; balcon qui mesure 3.75 m².

CHAMBRE III :

L'on y accède de la chambre II par une porte sur notre droite.

Elle mesure 12.71 m².

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Elle est équipée d'un radiateur.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec imposte haute double vitrage volets roulants sur balcon et rue.

SALLE D'EAU :

L'on y accède de la chambre III par une porte pour partie vitrée.

Elle mesure 2.80 m².

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et le plafond de peinture.

Elle est équipée d'un plan vasque et d'une douche.

DEGAGEMENT I :

L'on y accède de la chambre III sus décrite et une porte.

Il mesure 1.60 m².

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et plafond de peinture.

W.C. I :

L'on y accède du dégagement I sus décrit par une porte.

Il mesure 1.69 m².

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et plafond de peinture.

Il est équipé d'un W.C. cuvette avec effet d'eau.

Il est éclairé par un fenestron sur vide d'étage.

SALLE DE BAINS :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une porte face droite.

Elle mesure 7.56 m².

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et le plafond de peinture.

Elle est équipée d'un plan avec deux vasques, d'une baignoire, d'un radiateur et d'un placard.

Elle est éclairée par une fenêtre.

DRESSING :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une porte face gauche.

Il mesure 3.55 m2.

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

SALON :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une porte à deux battants petits carreaux sur notre gauche.

Il mesure 16.08 m2.

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Il est éclairé par une porte-fenêtre avec baie fixe double vitrage sur terrasse et l'arrière du bâtiment ; terrasse qui mesure 11 m2 environ.

SEJOUR :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une porte à deux battants petits carreaux sur notre gauche.

Il mesure 16.03 m2.

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

Il est éclairé par une porte-fenêtre avec volet roulant sur la terrasse sus décrite.

Il y a lieu de noter qu'il existe une large ouverture entre le salon et le séjour ; ouverture sans huisserie.

DEGAGEMENT II :

L'on y accède de l'entrée sus décrite par une ouverture sur notre gauche.

Il mesure 4.24 m2.

Le sol est recouvert de parquet, les murs et plafond de peinture.

CUISINE :

L'on y accède du dégagement II sus décrit par une porte sur notre droite.

Elle mesure 8.49 m2.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs et plafond de peinture.

Il s'agit d'une cuisine équipée avec plan de travail, évier encastré, placards bas et suspendus.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre avec imposte haute sur la terrasse sus décrite.

W.C. II :

L'on y accède du dégagement II sus décrit par une porte pour partie vitrée face.

Il mesure 1.48 m2.

Il est équipé d'un W.C. cuvette avec effet d'eau.

L'appartement est en très bon état d'usage et d'occupation par Monsieur MONTANARO et sa famille.

Ensuite, nous nous transportons au 7ème étage au devant de la **chambre de bonne n° 3** que Monsieur MONTANARO nous ouvre.

Elle mesure 4.96 m2.

Elle est à l'état ancien.

Le syndic de copropriété est le Cabinet CASAL 25 bis avenue Jules Cantini 13006 MARSEILLE, tél. 04.91.29.95.00.

Durant nos opérations Monsieur José SILVA, Expert de la Société DIAGNOSTICS & EXPERTISES, diligente sa mission telle que stipulée dans l'ordonnance.

Et à même requête et élection de domicile que dessus nous dressons le procès verbal de surface, en application de l'article 46 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, du décret N° 97-532 du 23 Mai 1997, à savoir :

NATURE DE CHAQUE SOUS-PARTIE PRIVATIVE :

PARTIES PRIVATIVES	SURFACE M2	OBSERVATIONS AUTRES MESURES
Entrée	15.65	
Salle de bains	7.56	
Chambre 1	18.29	
Chambre 2	12.94	
Chambre 3	12.71	
Dégagement 1	1.60	
Salle d'eau	2.80	
W.C. 1	1.69	
Dressing	3.55	
Salon	16.08	
Séjour	16.03	
Dégagement 2	4.24	
Cuisine	8.49	
W.C. 2	1.48	
Superficie privative totale du lot 4	123.11 M2	
Balcon sur rue		3.75
Terrasse		11.00 environ
Chambre de bonne		4.96
Superficie annexe totale du lot 4		19.71 M2

Nous annexons au présent 22 photographies en les visant de notre sceau et notre signature.

En foi de quoi, ces constatations faites et déclarations recueillies, nous avons fait et dressé le
PRESENT PROCES VERBAL DESCRIPTIF ET DE SUPERFICIE POUR ETRE ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT : 378,09 EUROS y compris TVA 60,53 EUROS, Transport 7,67 EUROS,
Enregistrement 14,89 EUROS et photographies.



18/18

Cabinet ROUSSEL-CABAYE

AVOCATS

11 A, RUE ARMENY - 13006 MARSEILLE
TEL : 04.91.33.14.59 FAX : 04.91.33.51.09
accueil@rousselcabaye.fr

Références : AFF. SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT /

ACCUEIL MONTANARO Jean-Marc/VIC/JG/99/15
PALAIS MONTHYON

Requête PVD

12 FEV. 2018

TGI MARSEILLE

A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE

LE GREFFIER DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE
CHAMBRE CIVILE

13 FEV. 2018

RECULE

A LA REQUETE DE :

SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24 471 936 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 054 806 542, dont le siège social est 75 rue Paradis 13006 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal y domicilié,

venant aux droits du CREDIT DU NORD, Société anonyme au capital de 890 263 248 € immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 851 dont le siège social se situe 28, Place Rihour 59000 LILLE et le siège central à PARIS 59, Boulevard Haussmann 75008, en vertu d'une convention d'apport partiel d'actif signée le 11/09/2012 à MARSEILLE et approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT du 19/10/2012,

La SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT agissant en qualité de créancier.

Ayant pour avocat constitué sur le présent et ses suites Maître Victoria CABAYE, associé à Maître Louis CABAYE et Maître Hubert ROUSSEL, du barreau de MARSEILLE, pour qui élection de domicile est faite en son Cabinet 11/a rue Armény (13006) MARSEILLE (Tél.04.91.33.14.59 - Fax 04.91.33.51.09).

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que suite à un acte contenant prêt par le CREDIT DU NORD au profit de Monsieur Jean-Marc Rémy MONTANARO, reçu par Maître Marie-Laetizia PERFETTI, notaire associé à MARSEILLE (13), 31 Cours Pierre Puget, le 16/11/2005 puis un protocole d'accord signé entre la SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT venant aux droits du CREDIT DU NORD et Monsieur Jean-Marc MONTANARO le 28/09/2015 et dûment revêtu de la force exécutoire selon ordonnance d'homologation rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 10/02/2016 qui n'a pas été exécuté conformément à ce qui a été convenu entre les parties,

La requérante entend procéder à la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur Jean-Marc Rémy MONTANARO, avocat, né le 12/01/1963 à MARSEILLE, célibataire, de nationalité française, domicilié et demeurant 31 rue du Docteur Escat 13006 MARSEILLE,

Consistant en :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE (6ème), Quartier Castellane, 31 rue du Docteur Escat, cadastré lieudit « 31 rue du Docteur Escat », section 823 D numéro 44 pour 00 ha 02 a 12 ca,

Régi par :

* Un règlement de copropriété dressé par Maître DEYDIER, notaire à MARSEILLE le 19 mars 1936, publié au deuxième bureau du Service de la publicité Foncière de MARSEILLE le 6 avril 1936 volume 1138 numéro 49,

* Un état descriptif de division dressé par Maître CLERC, notaire à MARSEILLE, le 28 septembre 1982, publié au deuxième bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 5 octobre 1982 volume 3678 numéro 7,

Le lot numéro quatre (4) :

- a) Au troisième étage, la propriété exclusive et particulière d'un appartement de type 4, comprenant : Entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de bains, trois chambres, cabinet de toilette avec douche et deux W.C.
- b) Une chambre de bonne située au 7^{ème} étage portant le numéro 3.
- c) Une cave située au sous-sol portant le numéro 3.

Et les 140/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Que conformément à l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution, elle désire faire réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie desdits biens huit jours au moins après la délivrance du commandement de saisie immobilière à intervenir.

C'est pourquoi la requérante s'adresse à vous, Monsieur le Président, afin qu'il vous plaise vouloir bien autoriser Maîtres ABEILLE GEORGES GASCOIN, Huissiers de justice à MARSEILLE (6^{ème}), 4 rue Stanislas Torrents, à réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, huit jours au moins après la délivrance du commandement de saisie immobilière à intervenir, avec si besoin est l'assistance de la force publique ou de témoins, d'un serrurier et d'un homme de l'art.

Déposant à l'appui :

- 1°) copie de l'acte de prêt et du protocole homologué
- 2°) copie de l'état hypothécaire
- 4°) copie du décompte de créance

Présentée à Marseille le 09/02/2018

CABINET ROUSSEL - CABAYÉ
AVOCATS
11A, rue Armény
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 33 14 59

ORDONNANCE

Thomas SPATERI

Vice-président

9^e chambre civile

NOUS,

Tribunal de grande instance
de Marseille

Juge de l'execution

~~PRÉSIDENT~~ DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE,

- Vu la requête qui précède, les motifs y exposés et les pièces jointes à l'appui

Autorisons Maîtres ABEILLE GEORGES GASCOIN, Huissiers de justice à MARSEILLE (6^{ème}), 4 rue Stanislas Torrents, à réaliser le procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés en la requête qui précède, appartenant à Monsieur Jean-Marc Rémy MONTANARO, avocat, né le 12/01/1963 à MARSEILLE, célibataire, de nationalité française, domicilié et demeurant 31 rue du Docteur Escat 13006 MARSEILLE,

Avec si besoin est l'assistance de la force publique ou de témoins, d'un serrurier et d'un homme de l'art.

Etant précisé que la réalisation dudit procès-verbal descriptif ne pourra intervenir avant le délai de huit jours au moins après la délivrance d'un commandement de saisie immobilière, conformément à l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Fait en notre cabinet, à

Le

Marseille
13/02/18

[Signature]





Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07



Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11



Photo 12





Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21

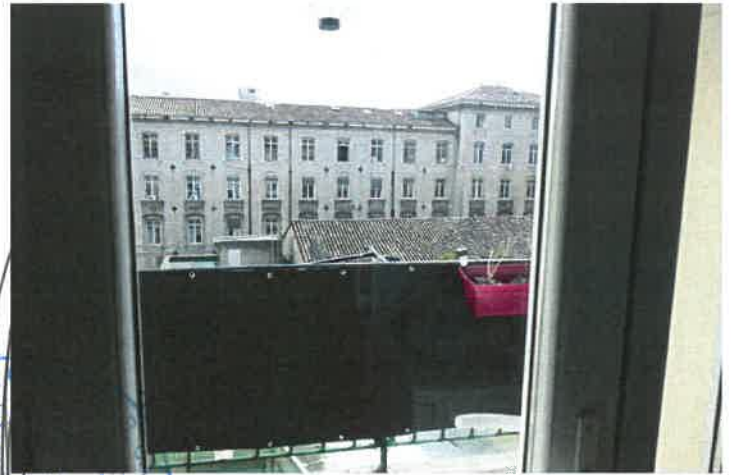


Photo 22

