

# SAS HERBETTE OUTRÉ MOYA TEDDÉ-MARCOT



5 Allée Rufinus résidence Signoret  
BP 60063  
13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

[www.homt-huissiers-aix.fr](http://www.homt-huissiers-aix.fr)

Tél : 04 42 63.13.66  
contact@homt-huissiers-aix.fr

## PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE LUNDI TROIS JUIN  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 14 heures 30.**

**A LA REQUETE DE :**

La banque **LYONNAISE DE BANQUE**, Société anonyme au capital de 260 840 262,00 €, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 507 976 dont le siège social est 8 rue de la République 69001 LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile à AIX EN PROVENCE (13100) 13 Place John Rewald au cabinet de Maître Julie ROUILLIER avocate associée de la SCP - PLANTARD – ROCHAS – ROUILLIER - VIRY & ROUSTAN BERIDOT, société d'avocats inscrite au Barreau de ladite ville, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Charles FUENTES, notaire membre de la Société par Action Simplifiée Charles FUENTES, titulaire d'un office notarial sis à LA TOUR D'AIGUES (Vaucluse), 344 rue Marcel Pagnol, le 23 novembre 2021.

A défaut pour

La société JU LA MAIS, Société civile immobilière au capital social de 1.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 491.281.051 dont le siège social est Quartier des plâtrières, 275 Chemin de la Chevalière, 13090 AIX EN PROVENCE, représenté par son gérant en exercice Monsieur Julien BEN SUSSAN né le 14 mai 1980 à AIX EN PROVENCE (13), de nationalité française, demeurant et domicilié Quartier des plâtrières, 275 Chemin de la Chevalière, 13090 AIX EN PROVENCE.

*D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été précédemment signifié par acte de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA TEDDE MARCOT, Huissiers de Justice associés à AIX EN PROVENCE en date du 29 Mars 2023*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, David MOYA, Huissier de Justice, membre de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA & TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGNORET à AIX EN PROVENCE (13), par l'un d'eux soussigné,**

**DESIGNATION DE  
PROPRIETE  
ET CADASTRALE**

Une maison d'habitation sis route Nationale 96 les Logissons, quartier Montrava 13770 VENELLES figurant au cadastre rénové de ladite commune Section BM n°187 pour une contenance de 1 a 42 ce, n°1474 pour une contenance de 22 a 58 ca et 1475 pour une contenance de 01 a 17 ca, soit une contenance total de 25 ares 17 ca.

*Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir un caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.*

**DESCRIPTION**

***Sur place nous rencontrons Monsieur Julien BEN SUSSAN, gréant de la société JU LA MAI, qui nous déclinons nos nom, prénoms et qualité.***

***Ce dernier ne s'oppose pas à nos diligences***

## SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- Situation Générale :

*Le bien est situé sur la commune de Venelles, commune des Bouches du Rhône, située au nord d'Aix en de PROVENCE et MARSEILLE.*

*Elle se situe à environ 09 Kilomètres d'Aix en Provence, 40 km de Marseille, à environ 16 kilomètres d'Aix en Provence, à 24 Km de la Gare TGV d'Aix en Provence et à environ 35 Kilomètres de l'aéroport de MARSEILLE PROVENCE situé sur la commune de Marignane.*

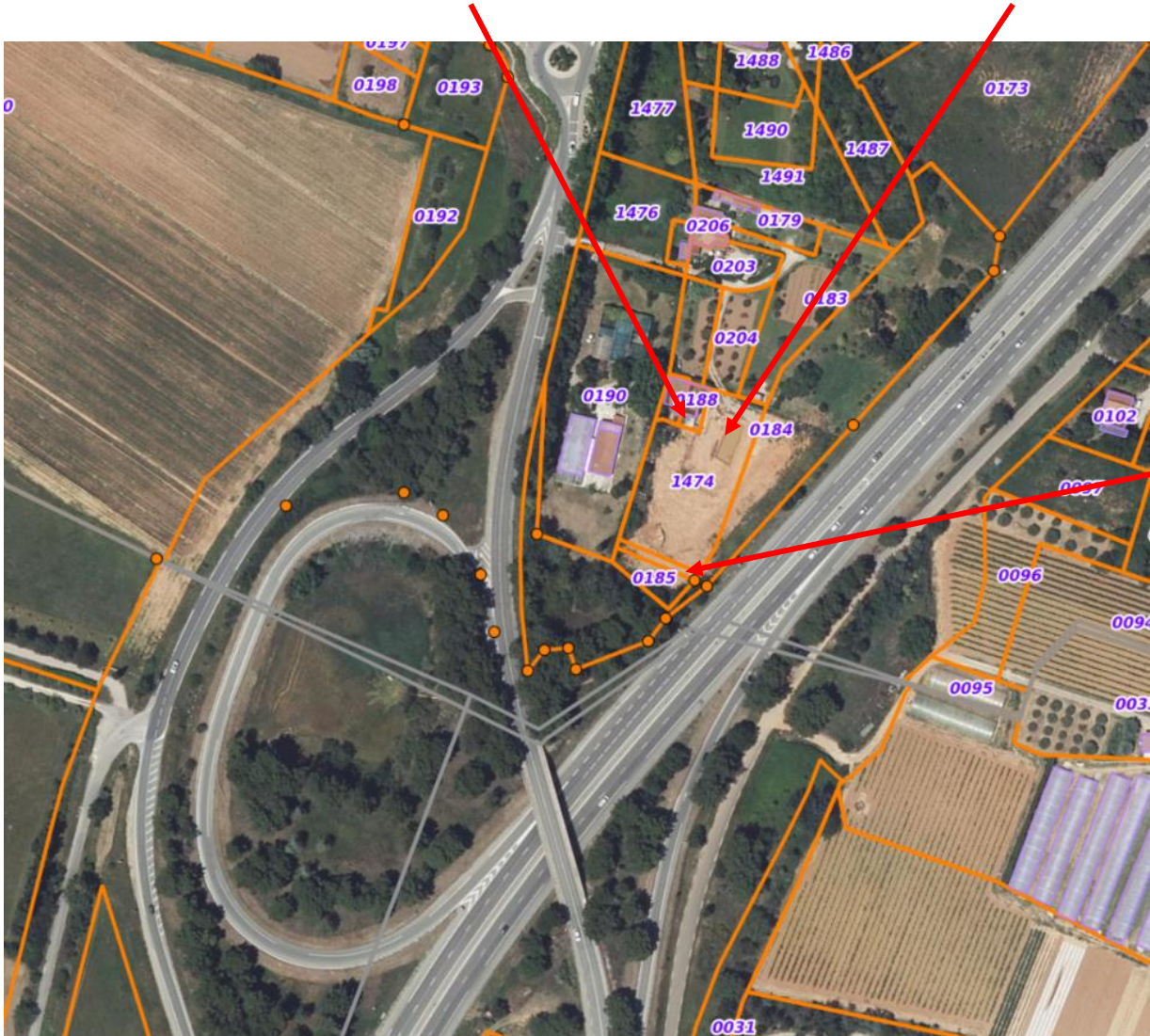
*Le commune est notamment desservie par l'autoroute A*

51

- Situation précise du bien immobilier décrit :

*Le bien est situé au sud-ouest de la commune de Venelles. Il longe l'autoroute et se situe à proximité même d'un accès à la voie A51*

*Nous annexons une photographie issue du site googlemaps.fr afin de le situer le bien immobilier (Les parcelles objet du présent procès-verbal sont indiquées par une flèche rouge)*



L'accès au bien se fait depuis la départementale 96 par une servitude de passage traversant diverses propriétés avec un portail présent sur la parcelle n°1476

De nouveau nous intégrons une capture satellite issue du site Géoportail sur laquelle nous indiquons la servitude de passage par un trait bleu



L'accès au bien bâti (en grande partie en ruine) se fait aujourd'hui par un chemin de terre contournant un terrassement réalisé.

Côté autoroute un grand talus de terra est présent évitant toute vue sur cette voie de circulation.

A l'ouest le terrain est en jachère.

A l'est des mur de soutènement en partie réalisés sont visibles

Au centre du terrain un terrassement destiné à accueillir une piscine a été réalisé.





















Nous accédons au bien immobilier mitoyen par le nord.



Un bâti (ancien pigeonnier) ne peut être visité, aucune porte d'accès n'existant ou ayant créée n'existe.





Une première avancée à structure métallique est présente.

Du contreplaqué et des anciens mur en pierre et en parpaings ferment cet espace



Depuis le mur en pierre une ouverture brute existe sur la bâti principal.



LE bâti principal est composé de quatre murs anciens et dépourvu de toute toiture.









Monsieur BEN SUSSAN nous déclare :

« Le terrain possède son alimentation en eau (double alimentation du Canal de Provence : eau de consommation et eau espace verts) mais également son alimentation électrique. Les raccordements entre le bien immobiliers et ces arrivées ne sont pas réalisés.

Concernant les eaux usées il doit être installé un système de microstation le terrain ne bénéficiant pas du tout à l'égout.

L'ensemble des autorisation d'urbanisme pour le bien immobilier et la piscine ont été obtenues je vous les adresserai et n'ont fait l'objet d'aucun recours. »

**CONDITIONS  
D'OCCUPATION**

*Le bien est inoccupé selon les déclarations  
de monsieur BEN SUSSAN*

**SYNDIC DE  
COPROPRIETE**

Aucun Syndic identifié

**SUPERFICIE**  
**ETAT PARASITAIRE**  
**AMIANTE**

*Monsieur Vincent TENA intervenant pour la société ALPES DIANOSTIC a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, à la présence de plomb et d'amiante, et de la surface de l'immeuble saisi ainsi que le pronostic de performance énergétique DPE et de toutes expertises nécessaires en la matière joints au présent acte.*

**Nos opérations ont pris fin à 15H00**

*De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.*

ME DAVID MOYA

