



**SYNERGIE
HUISSIERS13**

28 rue Fauchier 13002 MARSEILLE

Commissaires de Justice associés

Alain COUDERT Michel DUCOS
Xavier TITTON Didier AUBERT
Frédéric ARLAUD Yannick SIMEONE
Romuald ASSOUS Laura NGUYEN
Anaïs SABATIER Eva GOUIRAND
François RAOUX

Référence à rappeler : 6 / 2869701

Responsable : JPR

Téléphone : 04.91.54.25.19

Mail : services.actes@synergiehuissiers13.fr

Site internet :

<https://www.synergie-huissiers-13.fr>

**Société civile professionnelle
Multi-Offices de Commissaires de Justice**

(Siège social) 28 rue Fauchier 13002
MARSEILLE

22 avenue du Peymian 13600
LA CIOTAT

ZA Les Milles - Antélios Bât. F
75, rue Marcellin Berthelot 13290
AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

Ouverture au public du lundi au vendredi
de 8h30 à 17h30

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

Paiement CB sécurisé en ligne :
<https://www.jepaieparcarte.com/0196>

Crédit Agricole de Provence
IBAN: FR76 1130 6000 9348 1149 3926 109
BIC: AGRIFRPP813

Coût de l'acte : Décret 2016-230 du 26 février 2016
Emol. Art R444-3 C Com. 221.36
Emolument complémentaire...mémoire
Transp. Art A.444-48 9.40
Total H.T. 230.76
Total TVA 46.15
Affr. Art A.444-48(1) 2.86
Total Eurs TTC 279.77

delivract. GROUPEMENT
DES HUISSIERS DE JUSTICE
OFFICIERS VENDEURS

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF A FIN DE SAISIE
IMMOBILIERE**

Articles R.322-1 à 3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TREIZE MAI

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE : [REDACTED] dont le siège social est [REDACTED]

Nous, Laura NGUYEN, Commissaire de justice associée au sein de la S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social à MARSEILLE (13002) 28 rue Fauchier, un office à la résidence d'AIX-EN-PROVENCE (13290), ZA Les Milles - Antélios Bât. F - 75, rue Marcellin Berthelot, un office à la résidence de TARASCON (13150), 2 rue de l'Ancien Collège, et un bureau secondaire à LA CIOTAT (13600), 22 avenue du Peymian,

AGISSANT EN VERTU DU TITRE EXECUTOIRE:

un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Frédéric SEVRIN, Notaire associé de la SCP " Frédéric SEVRIN Christian CASTELLI et Caroline SILVY à la résidence de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME en date du VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX (20 SEPTEMBRE 2022) , conformément aux dispositions des articles L.322-1, R.322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et en suite d'un commandement de payer à fin de saisie immobilière précédemment signifié.

Nous nous sommes transportés sur la commune de MARSEILLE (13014) 35 Boulevard de la Glacière, assistés de :

- ABC DELTA OUVERTURE, Serrurier
- GENERAL SERVICES, Diagnostiqueur, délégué aux fins de procéder et dresser les diagnostics techniques prévus par l'article L271- 4 du Code de la construction et de l'habitation, et les articles L1334-5 et suivants du Code la Santé Publique, et du métrage des surfaces.
- MARTIN Annie, Témoin
- IRLES Jean Luc, Témoin

Afin de dresser un le présent procès verbal de description, en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du SIX MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ (06 MAI 2025) nous autorisant à pénétrer dans le logement occupé par Monsieur [REDACTED]

Ce procès verbal descriptif st relatif à la procédure de saisie immobilière poursuivie à l'encontre de : M. [REDACTED] (né(e) le [REDACTED] à MARSEILLE, de nationalité FRANCAISE, Retraitée, demeurant [REDACTED]

J'ai Maître Laura NGUYEN commissaire de justice associé procédé aux constatations suivantes :

I. DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION ET SUPERFICIE :

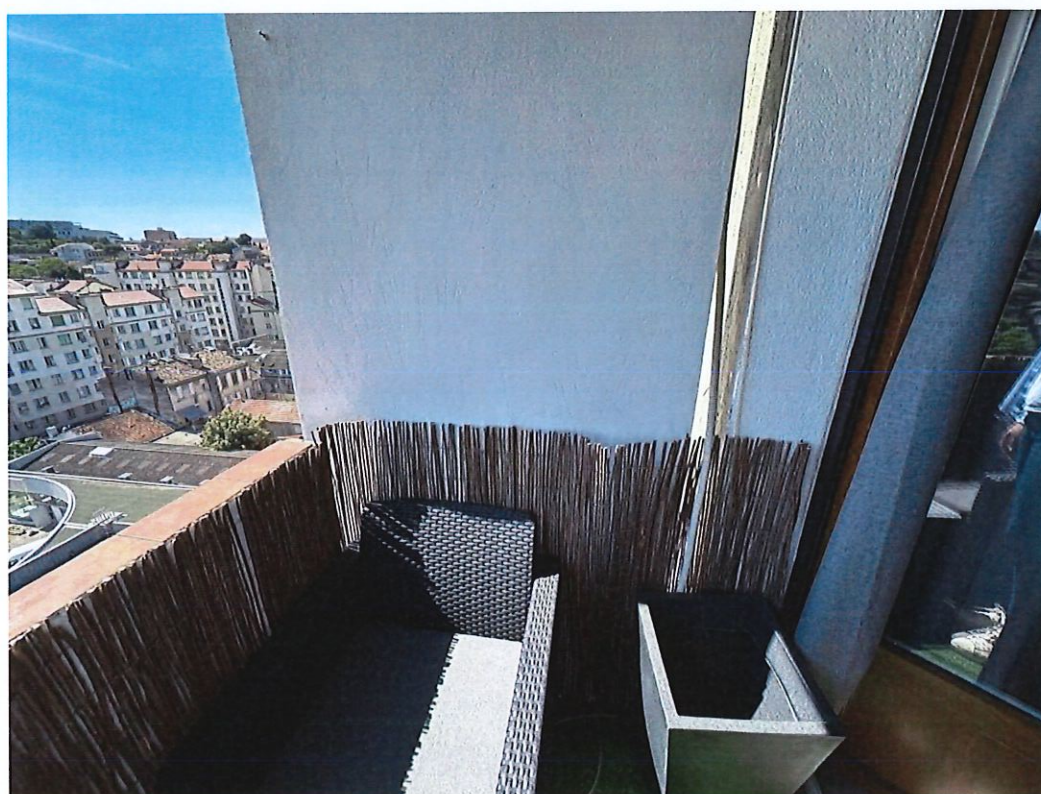
Le bien est situé sur la commune de MARSEILLE dans le département des Bouches du Rhône, dans le 14^{ème} arrondissement situé sur la partie nord de la ville.

L'immeuble est situé à proximité des accès autoroutes A7- A55- A507.

Il s'agit d'un appartement situé au 8^{ème} étage d'un immeuble composé de 10 étages offrant une vue dégagée.

• EXTERIEUR

Lorsque nous pénétrons dans le logement et passons la porte, nous constatons à notre main gauche un accès balcon depuis la pièce de vie. Le sol est revêtu d'une pelouse synthétique. Des canisses ont été fixées sur le garde corps.



- **INTERIEUR**

L'appartement est traversant. Le bien est un appartement de type 2, composé de :

- Hall d'entrée
- Salon
- Cuisine
- Chambre
- Salle d'eau
- Toiletttes
- Dégagement cellier
- Cave

La superficie du bien est détaillée dans le rapport de métrage annexé au présent.

➤ Salon

Le sol est carrelé en bon état. Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état. Des traces de reprise sont visibles sur les murs situés à notre main droite.
La pièce est équipée d'un climatiseur split de marque Samsung. La pièce est ouverte par une porte fenêtre double vitrage PVC blanc.





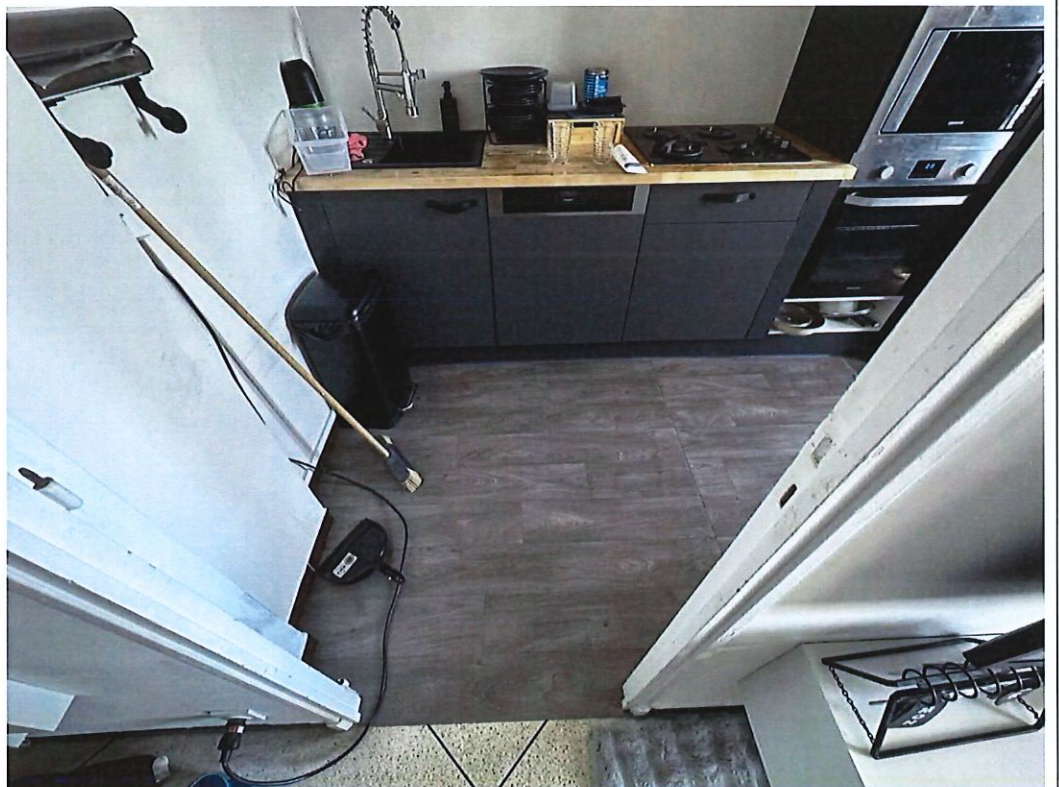


➤ Cuisine

Le revêtement au sol est en lino de type parquet. Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état. La pièce est ouverte par une fenêtre double battant simple vitrage, l'encadrement est en bois. Une chaudière est fixée au mur. La cuisine est entièrement équipée comprenant :

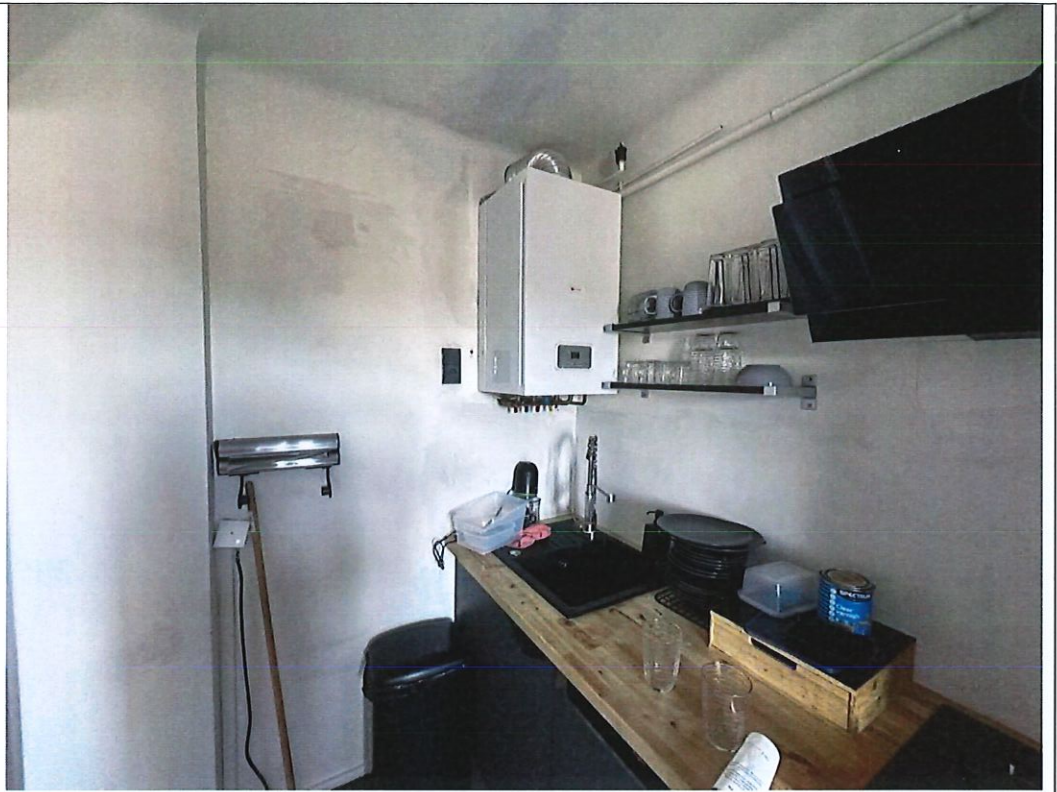
- plan de travail,
- lavabo,
- plaque de cuisson,
- lave vaisselle encastrable de marque Whirlpool,
- four et micro ondes encastrés de marque Samsung
- hotte murale inclinée

Le locataire nous précise avoir lui-même refait la pièce.





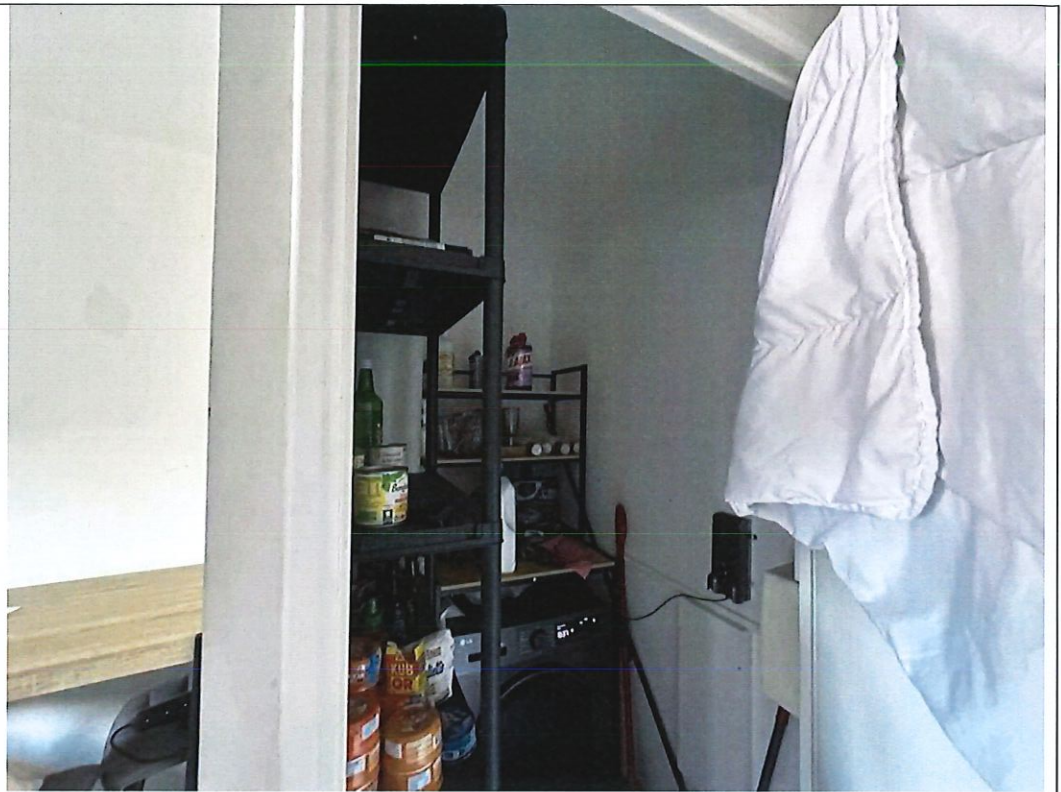




➤ Cellier

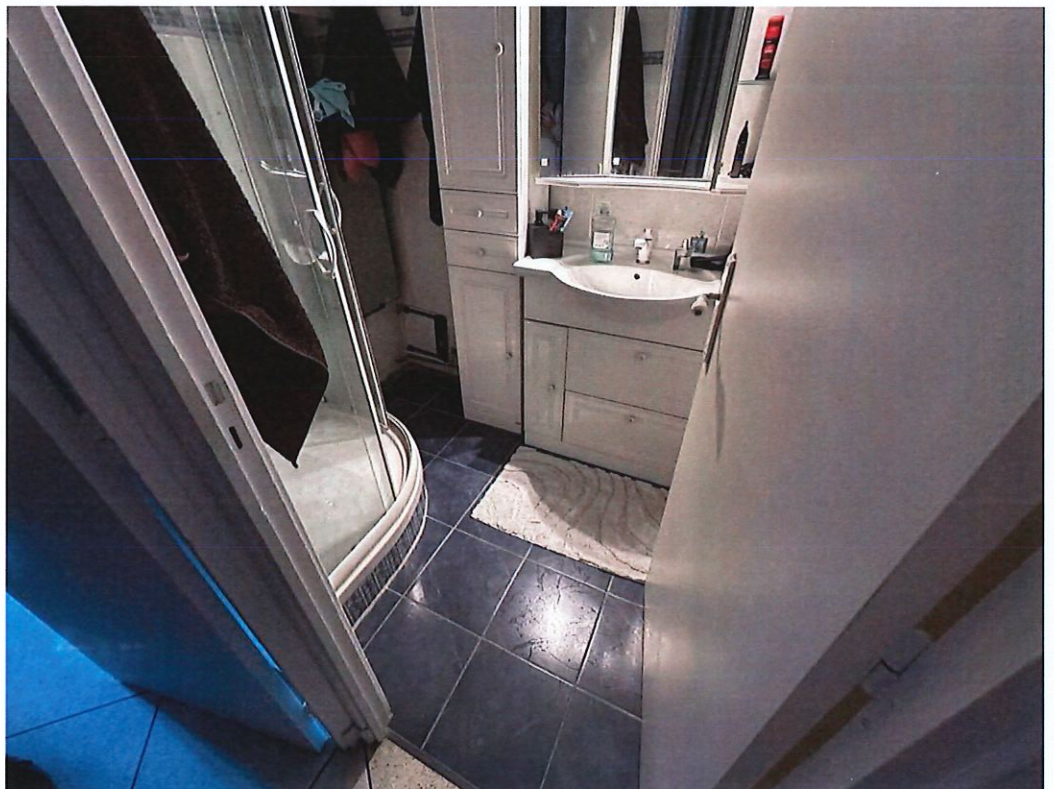
En face de l'entrée, nous avons une porte à gauche donnant sur un dégagement utilisé comme sellier. Les murs sont peints de couleur blanche en bon état. Le compteur électrique se trouve à l'intérieur.

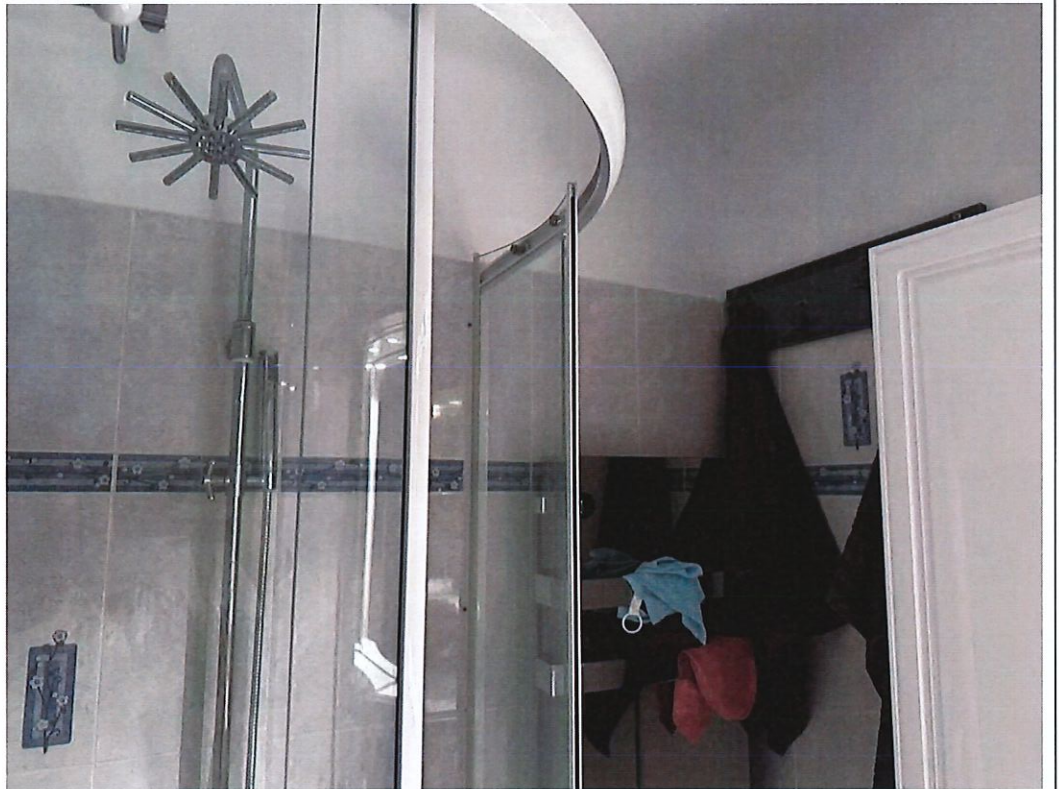
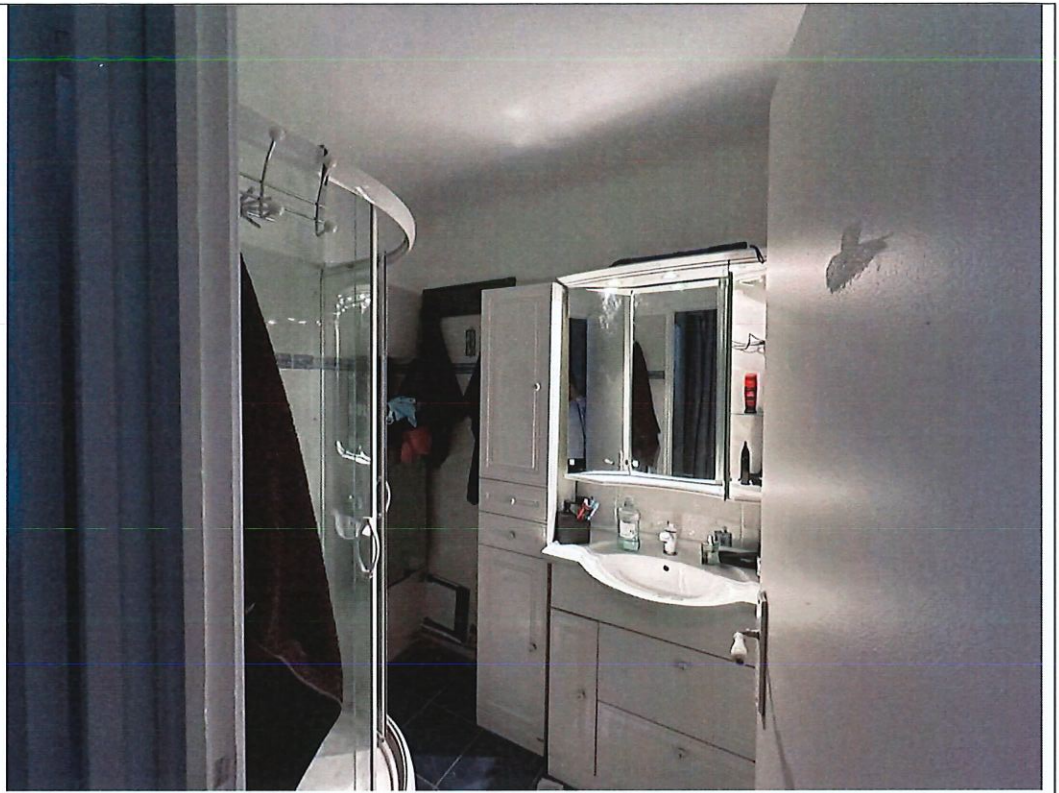




➤ Salle d'eau

Le sol est carrelé en bon état. La crédence sur les murs est en bon état. La pièce est équipée d'un bac de douche, d'un meuble de rangement surélevé d'un lavabo et d'un miroir





➤ Hall d'entrée

Le sol est carrelé en bon état. Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.



➤ Toilettes

Les sol est carrelé en bon état. Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche. La pièce est équipée d'un wc.

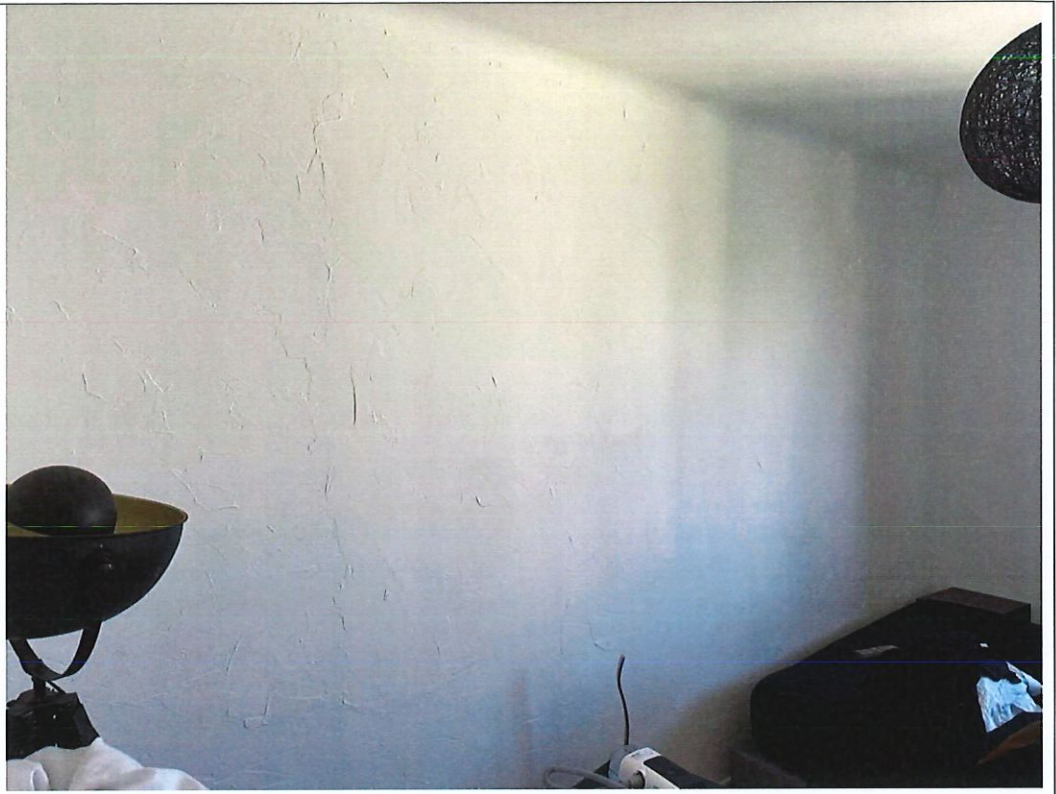




➤ Chambre

Le sol est carrelé en bon état. Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état. La pièce est ouverte par une fenêtre simple vitrage double battant, encadrement bois. La pièce est équipée d'un radiateur. Le locataire nous précise avoir retiré celui se trouvant dans le salon.







➤ Cave

La cave se situe au -1. Lorsque nous sortons de l'ascenseur elle se trouve sur la gauche en face de la marche. Les murs sont en briques en état.





II. CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS ET MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le logement est actuellement occupé par un locataire Monsieur [REDACTED]. Ce dernier nous remet une copie du bail que nous annexons au présent PV. Le bail a pris effet le 01 juillet 2024. Le loyer mensuel est de 600 euros comprenant 50 euros de contribution aux charges. [REDACTED] occupe seul le logement.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

L'appartement fait partie du syndicat des copropriétaires LE MASSENET géré actuellement par le syndic GESPAC IMMOBILIER immatriculé au RCS sous le numéro 810 100 149, ayant son siège social 95 Rue Borde 13008 MARSEILLE.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif des lieux avec 27 photographies, auquel sont joints le rapport sur les diagnostics précités, l'état de superficie, et l'état de risque naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, transmis par la mairie de Marseille.

Maître Laura NGUYEN

