



SYNERGIE
HUISSIERS 13

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 : 11 / 2848738

Responsable : YS

Téléphone: 04.13.59.83.13

Fax : 04.91.54.81.51

Mail : contact@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) 5.72
Total Eurs TTC 282.63

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-QUATRE ET LE SIX SEPTEMBRE

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

La « CAISSE DE CREDIT MUTUEL MARSEILLE PELLETAN » dont le siège social est situé : « 105 AVENUE CAMILLE PELLETAN à 13003 MARSEILLE », poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité

Nous, 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 par l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu du titre exécutoire:

Un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Maitre TATONI Pascal, Notaire associé au sein de la SCP Marc SALADINI et Pascal TATONI à la résidence de MARSEILLE en date du DOUZE MAI DEUX MILLE DIX-SEPT (12 MAI 2017), 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 : 84 bd de la Valbarelle à MARSEILLE (13011) à 10 heures 00

Afin de dresser un le présent procès-verbal de description relatif à la procédure de saisie immobilière poursuivie à l'encontre de :

1/ [REDACTED] de nationalité FRANCAISE, demeurant 84-86 Boulevard de Saint Marcel 13011 MARSEILLE 11EME

2/ [REDACTED] de nationalité FRANCAISE, demeurant 84-86 Boulevard de Saint Marcel 13011 MARSEILLE 11EME

Et en présence de monsieur Cyril DIDELOT, ENERGY DIAG 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.

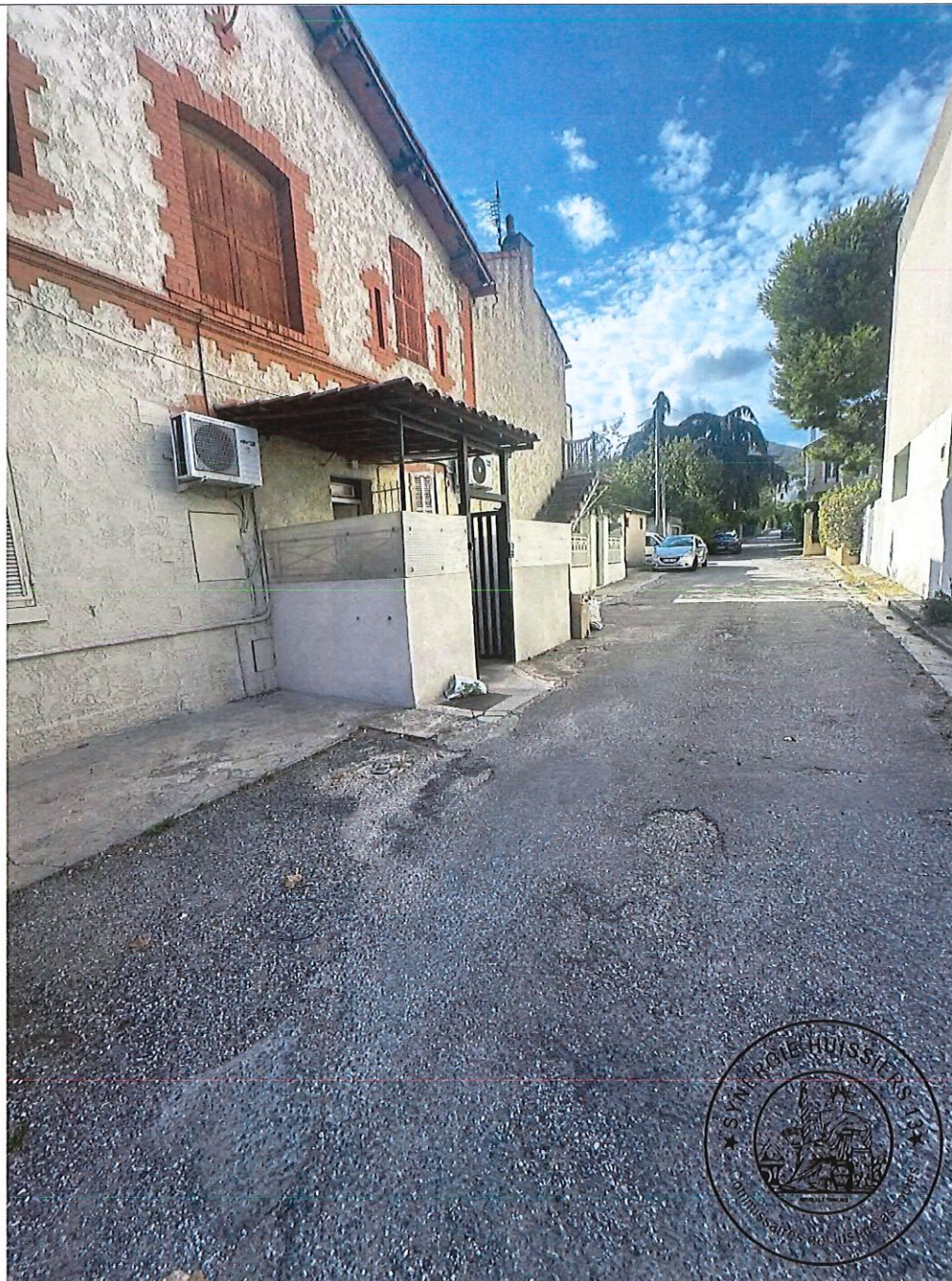
Là étant, nous sommes en présence de [REDACTED]

Nous constatons que le bien dont il s'agit constitue le rez-de-chaussée d'une bâtisse donnant sur le boulevard de la Valbarelle et en copropriété, notamment avec l'étage supérieur, mais aussi avec les autres propriétés de l'allée du 84.

Monsieur nous indique qu'aucun syndic n'a été désigné à sa connaissance et qu'il nous fournira copie de sa taxe foncière ultérieurement ne pouvant nous indiquer le montant appelé.

EXTERIEURS :





Nous constatons la présence de boîtes aux lettres directement à proximité de la fenêtre de la chambre de notre requérant.

Des coffrets sont visibles en façade concernant l'eau que nous avons pu ouvrir et l'électricité que nous n'avons pas pu ouvrir.

On note la présence de deux moteurs de climatisation en façade.

On note la présence d'un auvent de tuiles sur structure métallique.

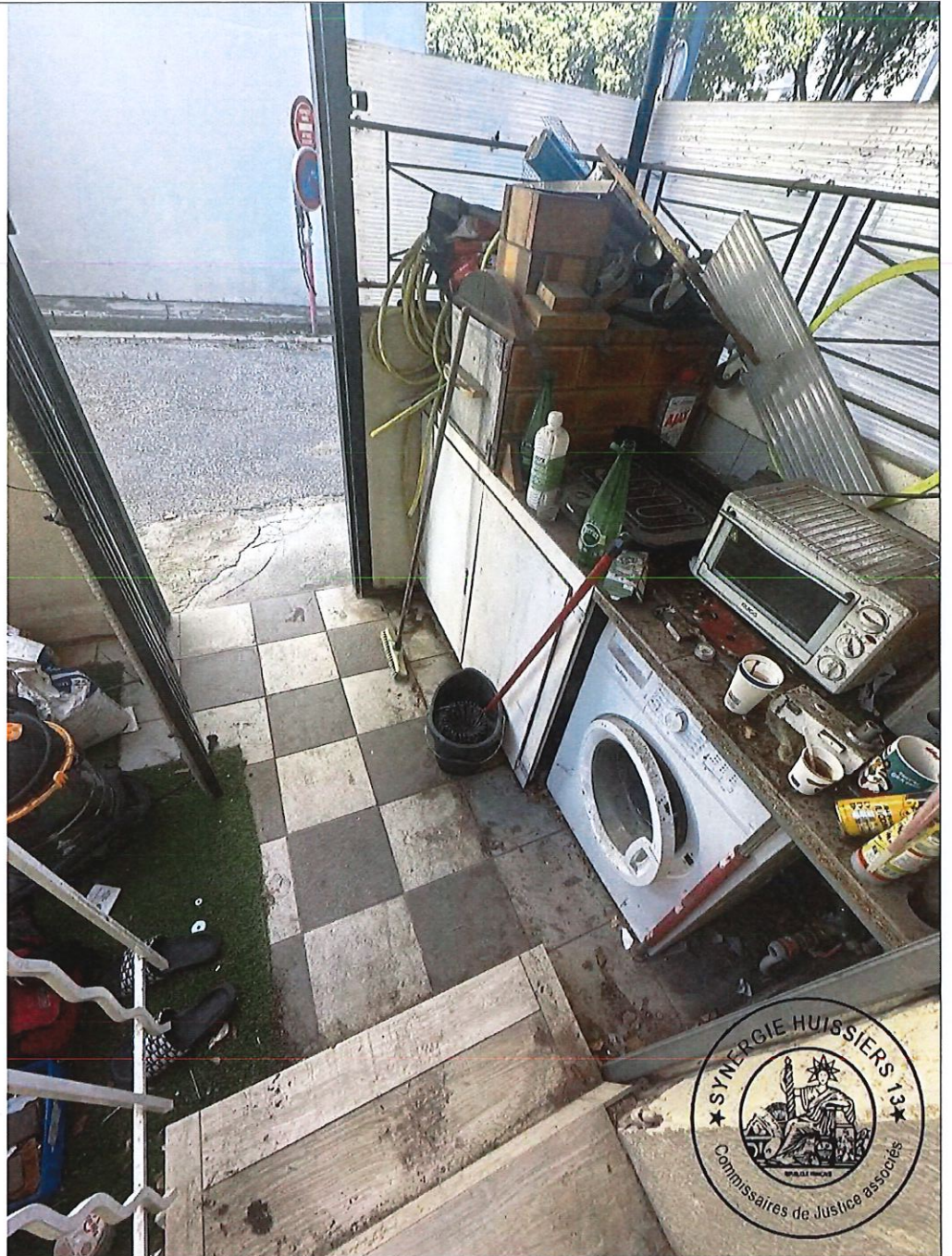


Une partie en extérieur est refermée par des poteaux métalliques supportant un portillon métallique.

Un mur est à noter jusqu'à hauteur d'environ 1,40 mètre, puis surmonté de grilles métalliques. Des brise-vues sont à noter au niveau des grilles métalliques.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage à l'intérieur de cet espace clôturé.

Les murs sont enduits.

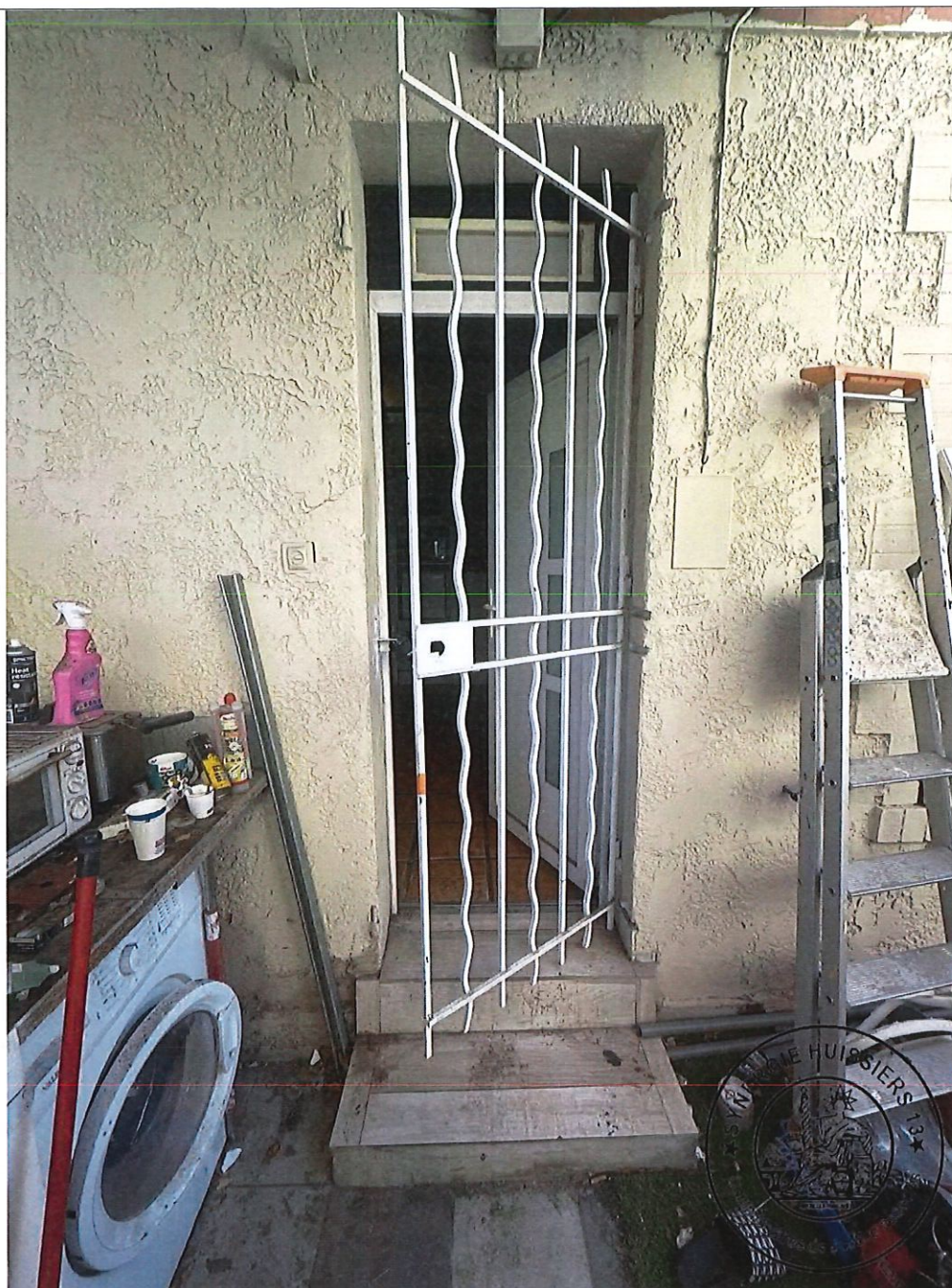




ENTREE :

Deux marches carrelées permettent d'accéder à la partie habitation.

Une grille referme la porte. Celle-ci présente un cadenas sur l'arrière.



Un ballon d'eau chaude est positionné sous le meuble bâti qui supporte également un four à pizza.

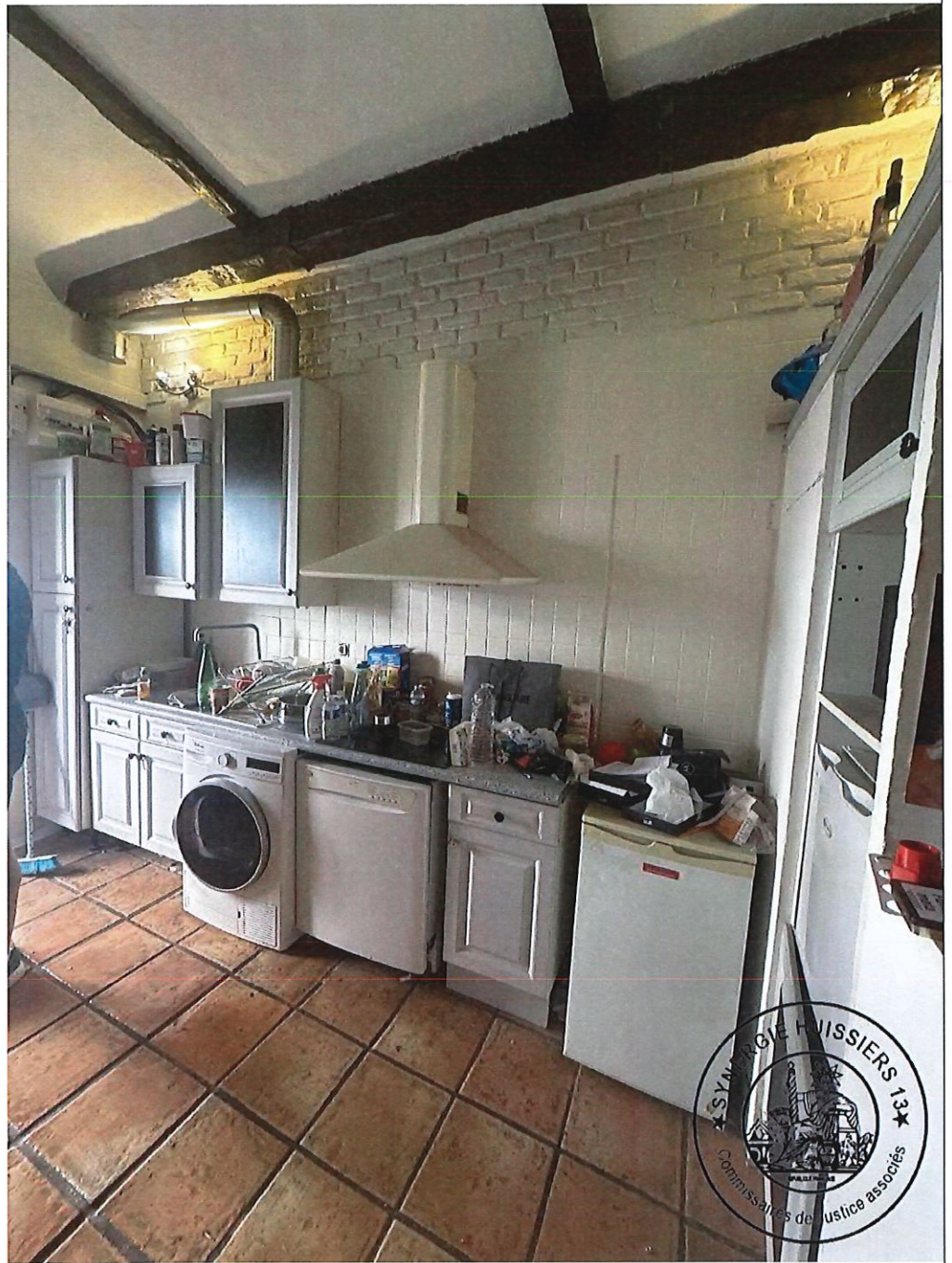


Monsieur nous indique que la production d'eau chaude est réalisée par ce ballon d'eau chaude et la chaudière au gaz est mise hors service.

Une porte pour partie vitrée est à noter. La serrure ouvre et ferme correctement.

Nous accédons au lieu directement dans la cuisine et la pièce à vivre.

CUISINE ET PIECE A VIVRE :



Le sol est recouvert de carrelage ancien en état d'usage. Les joints sont encrassés.

Les murs sont peints en état d'usage. On note la présence de briques de parement sur le côté gauche.

En plafond, des éléments de la charpente sont apparents mais monsieur nous indique que les bois sont décoratifs.

On note la présence d'un split de climatisation.

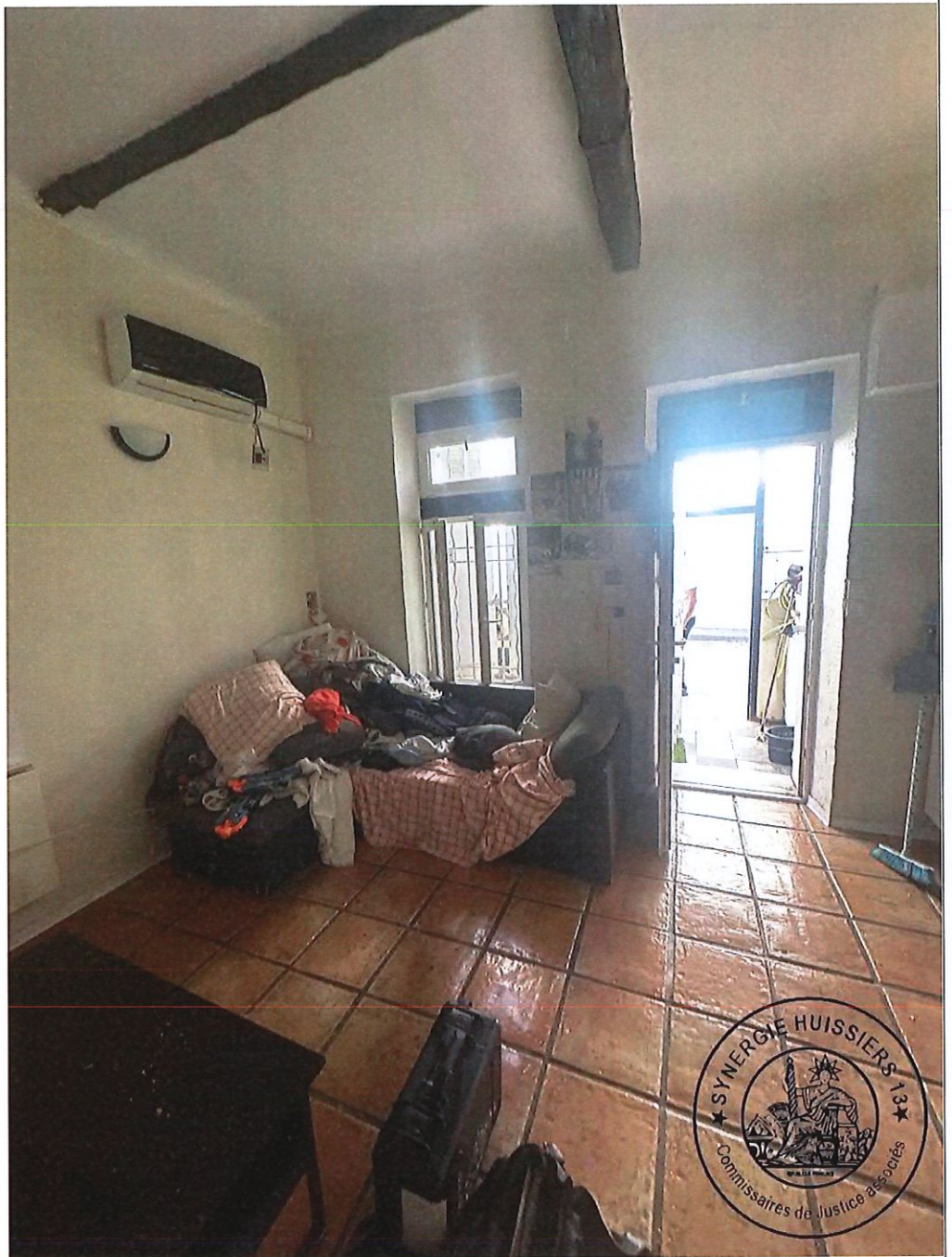
Une fenêtre double vantail avec imposte mobile est à noter dans la pièce.

Une cuisine est à noter en entrant sur la gauche avec des meubles bas, meubles hauts et électroménager.

La crédence est recouverte de faïence peinte en mauvais état.

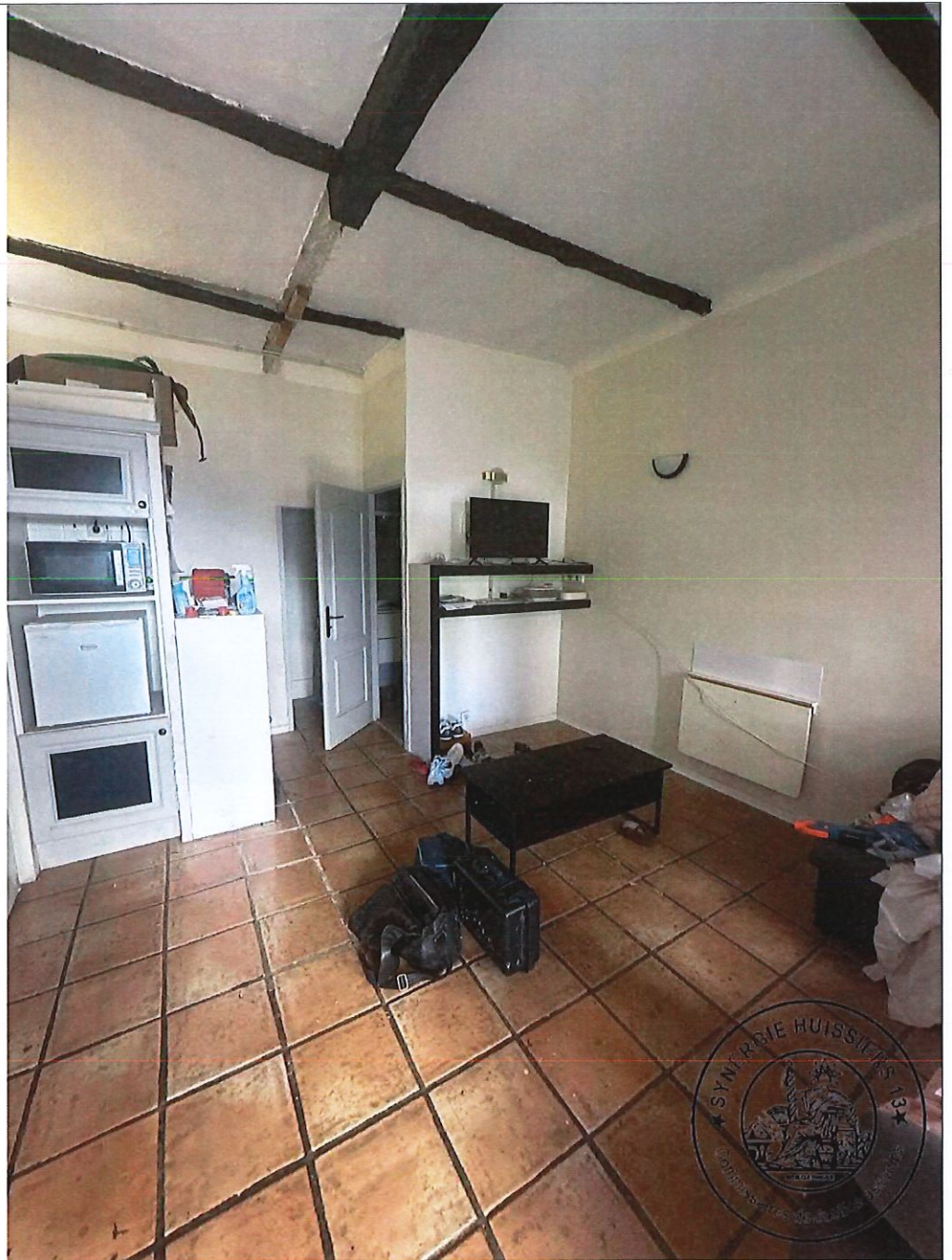
On note la présence d'un tableau électrique directement en entrant et sur la gauche.

Un placard bâti procure une séparation avec l'accès vers la chambre.



Un meuble bâti permet de supporter le coin télé.

On note la présence d'arrivées de câbles concernant la fibre et les réseaux.



SALLE D'EAU :

Le sol est recouvert de carrelage aspect parquet.

Les murs sont peints. On note la présence de faïence sur le pourtour du coin douche et du coin lavabo.

La douche est accessible sans marche.

On note la présence d'un meuble lavabo, surmonté d'un miroir avec éclairage.

Une paroi de douche est à noter en séparation.

Une chauffe-serviette est également disposée dans la pièce.



TOILETTES :

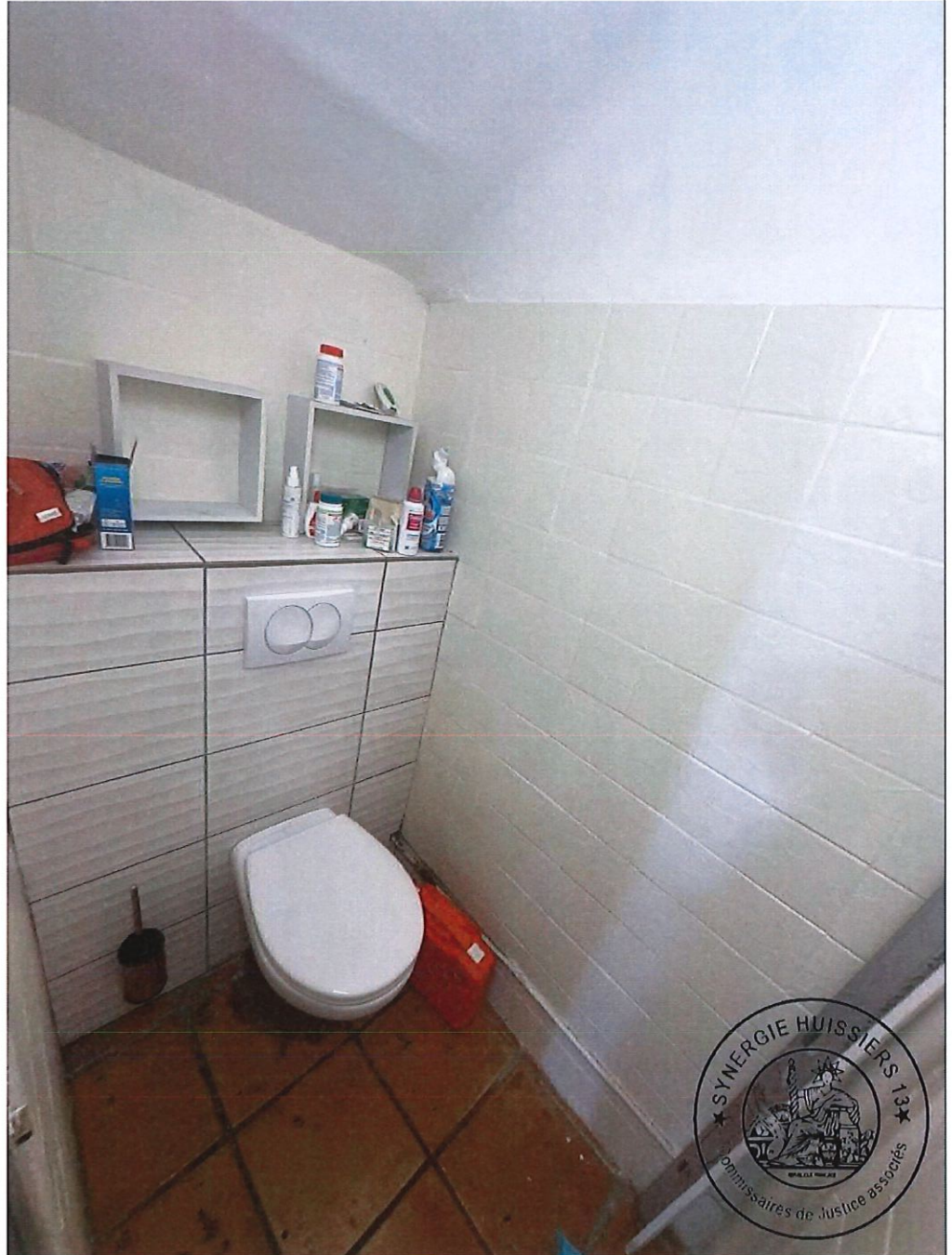
Les toilettes sont accessibles directement à proximité de la salle d'eau.

Le sol est recouvert de carrelage ancien en état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence peinte jusqu'à 1,80 mètre environ.

Des toilettes suspendues sont à noter.

Un fenestron est accessible avec ailette dans la pièce.



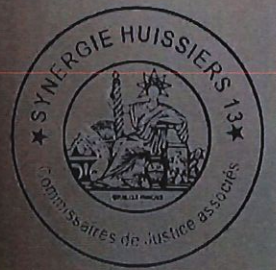


Dans le couloir créé avec le placard bâti en bout de cuisine, nous notons la présence de placard avec étagères.



Un autre grand placard est présent devant l'accès chambre.





CHAMBRE :

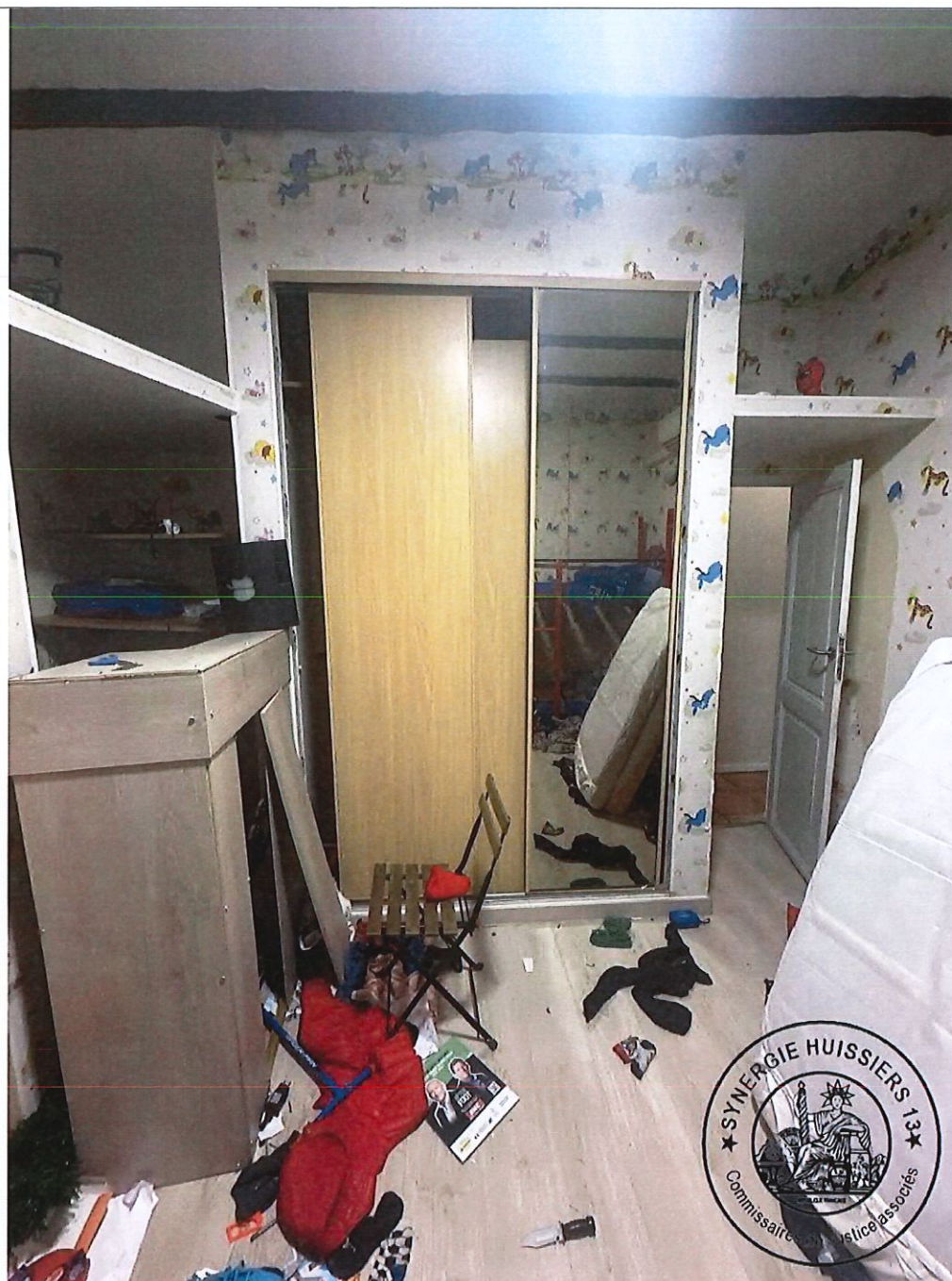


Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont tapissés en mauvais état.

On note la présence de deux grands placards bâtis.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double vantail, refermée par des volets bois, tout comme la fenêtre du séjour. Des grilles de défense sont positionnées entre la fenêtre et le volet bois.

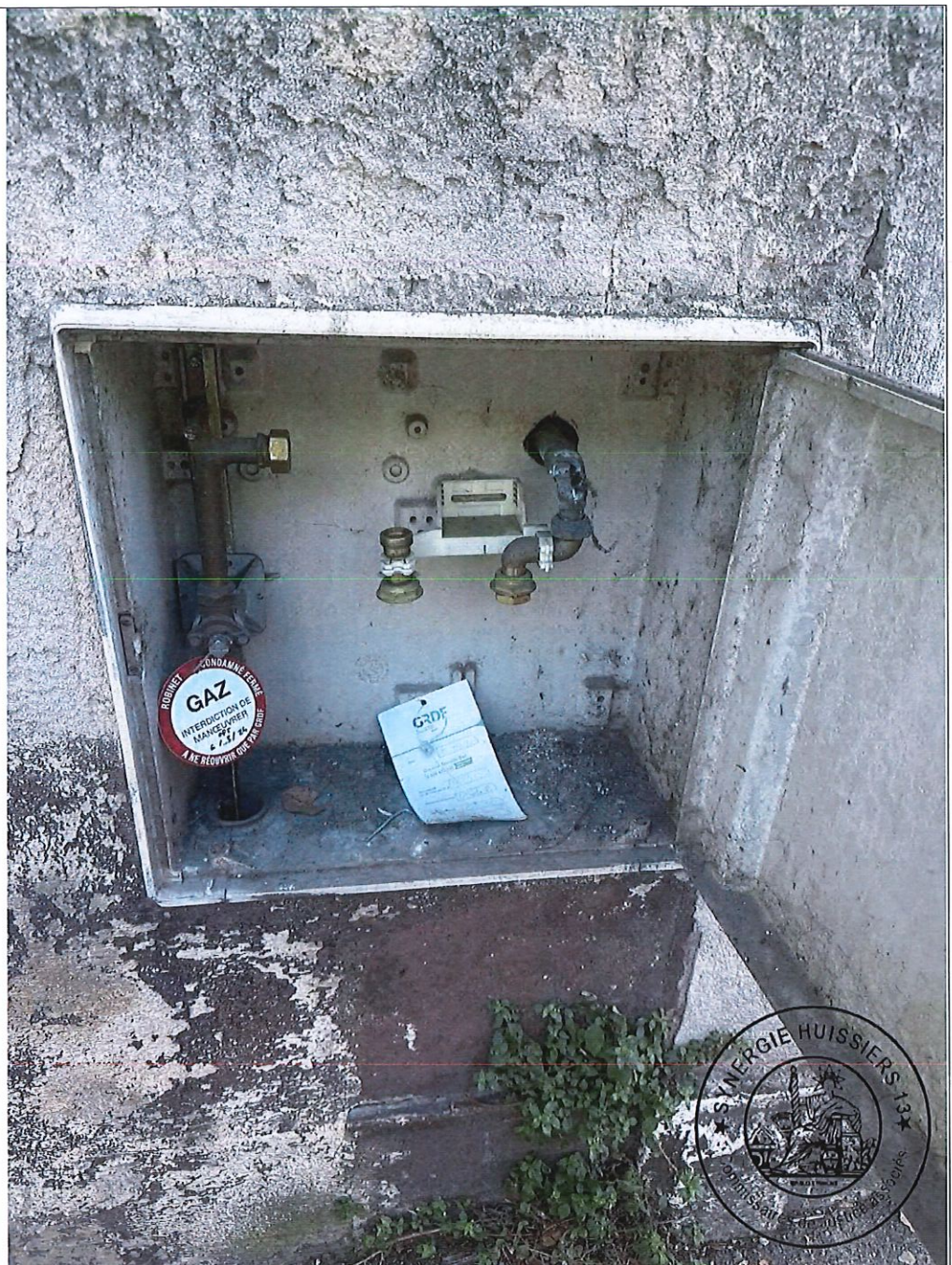


Un split de climatisation est à noter dans la chambre.



COMPTEURS :

Sur rue, nous constatons que le compteur gaz est déposé.



Le compteur d'eau est positionné à l'extérieur en façade dans un coffret et le compteur électrique est refermé dans un coffret. Monsieur n'en possède pas la clef.



Nous intégrons le certificat de superficie et le plan dressés par M. DIDELOT :

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/09/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. [REDACTED]

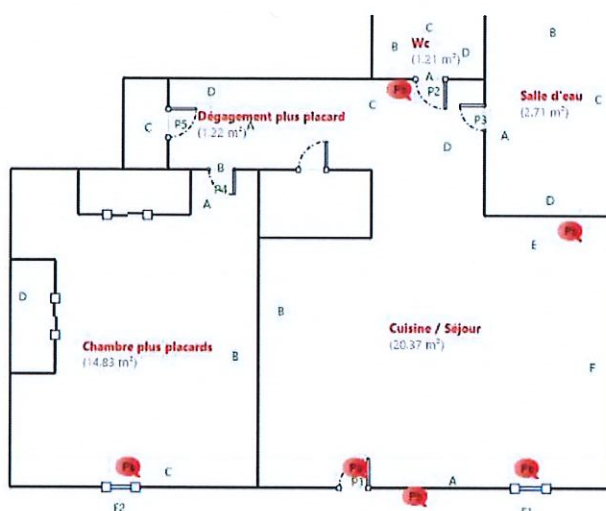
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	20.37	20.37	
Rez de chaussée - Dégagement plus placard	1.22	1.22	
Rez de chaussée - Chambre plus placards	14.83	14.83	
Rez de chaussée - Wc	1.21	1.21	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.71	2.71	
Rez de chaussée - Cour extérieur	0	8.12	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 40,34 m² (quarante mètres carrés trente-quatre)

Surface au sol totale : 48,46 m² (quarante-huit mètres carrés quarante-six)



A titre d'illustration, nous avons intégré les clichés photographiques au présent procès-verbal.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant simplement descriptives et non limitatives, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Yannick SIMEONE

