



**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 : 6 / 2868209

Responsable : Et

Téléphone: 04.91.54.25.19

Fax : 04.91.54.81.51

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 Peyman 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.jepaiseparcarte.com/0196>

Crédit Agricole de Provence
IBAN: FR76 1130 6000 0348 1149 3026 109
BIC: AGRIFRPP813

Cvts de Paie: 04/01/2016 238 62 28 février 2016
Emcl. Art R1114-3 C Com. 221,36
Enclément complémentaire... m/mois
Transp. Art A 444 48 8,40
Total H.T. 230,76
Total TVA 46,15
Aff. Art A 444-48(1) 2,88
Total Euro TTC 279,77

dellvact.

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 VINGT HUIT FEVRIER

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Immatriculée au

RCS de Marseille, prise en la personne de son gérant en
exercice agissant poursuites et diligences domicilié en cette
qualité audit siège

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 Peyman, agissant par l'un d'eux sousigné,

Agissant en vertu de

- la copie exécutoire d'un acte authentique de vente
reçu le 8 juillet 2019 aux minutes de Maître Paul
CHOUKROUN Notaire associé à la SCP « Paul
CHOUKOUN, Rémi CONSOLIN et Yoann EMSELLEM »
dont le siège est 146 Rue Paradis -13006 MARSEILLE.

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 : 514 Boulevard Ange Martin 13190 ALLAUCH

Afin de dresser un le présent procès verbal de description assisté de monsieur IRLLES Jean-Luc et
Madame MARTIN Annie, témoins et de monsieur Cyril CASANOVA (surrain) relatif à la procédure de
saisie immobilière effectuée à l'encontre de : [REDACTED]

Et en présence de monsieur Cyril DIDELOT 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.

J'ai Maître Yannick SIMEONE 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
13ème arrondissement situé sur la partie nord de la ville.

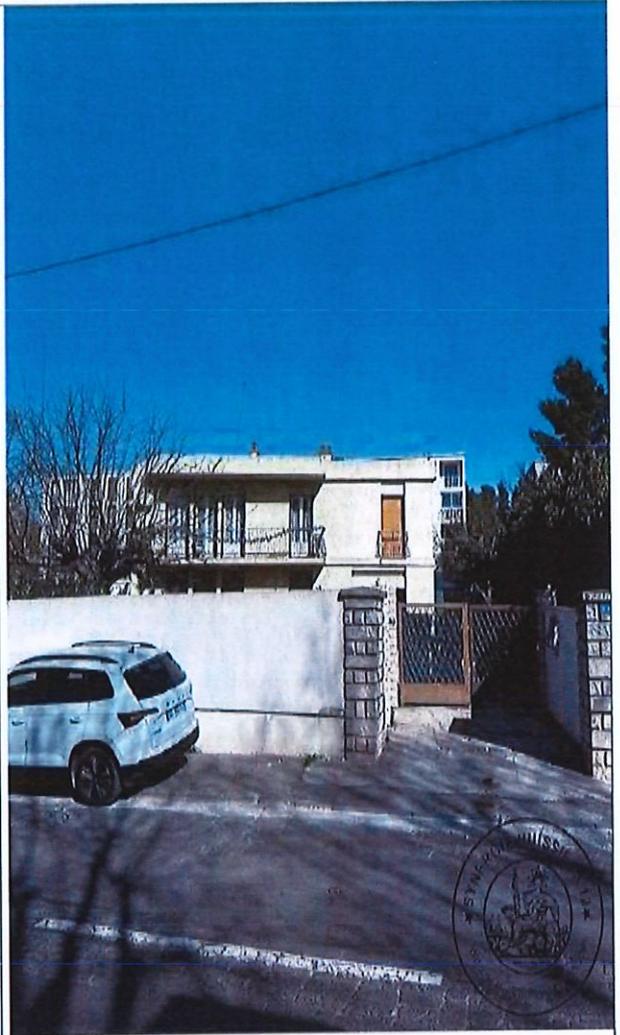
L'immeuble est situé à proximité des commerces et des transports en commun.

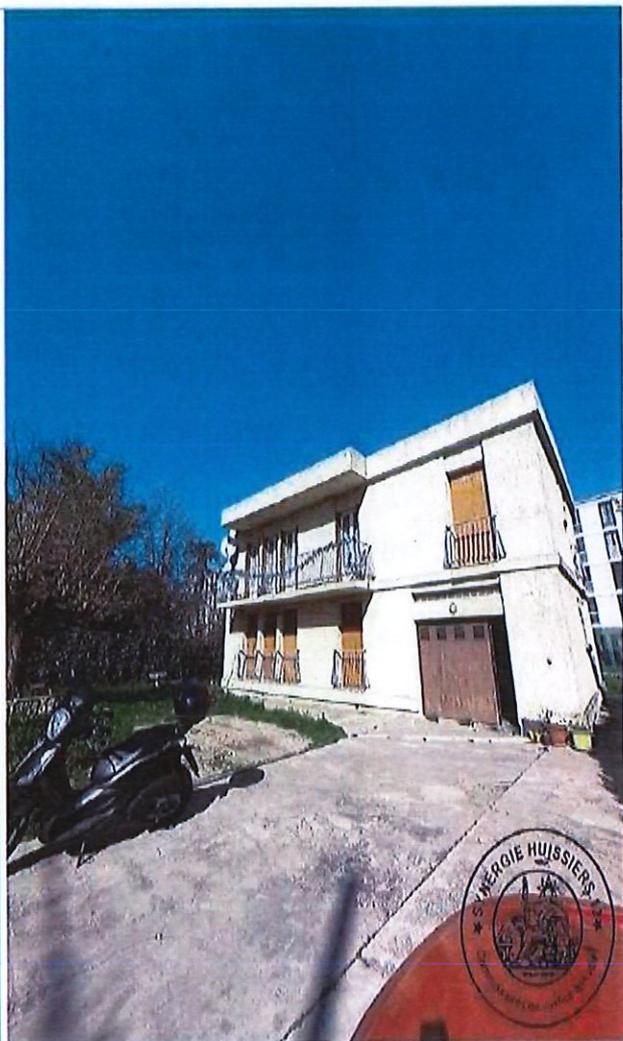
Il s'agit d'une villa, séparée en deux appartements, avec jardin et bâti de jardin avec poulailler.

- EXTERIEUR

Le bien dont il s'agit donne sur le chemin Lucien Olive et est reformé par des murs de clôture d'une hauteur d'environ 2 mètres, des piliers permettent de soutenir un portillon et un portail à ouverture automatique.







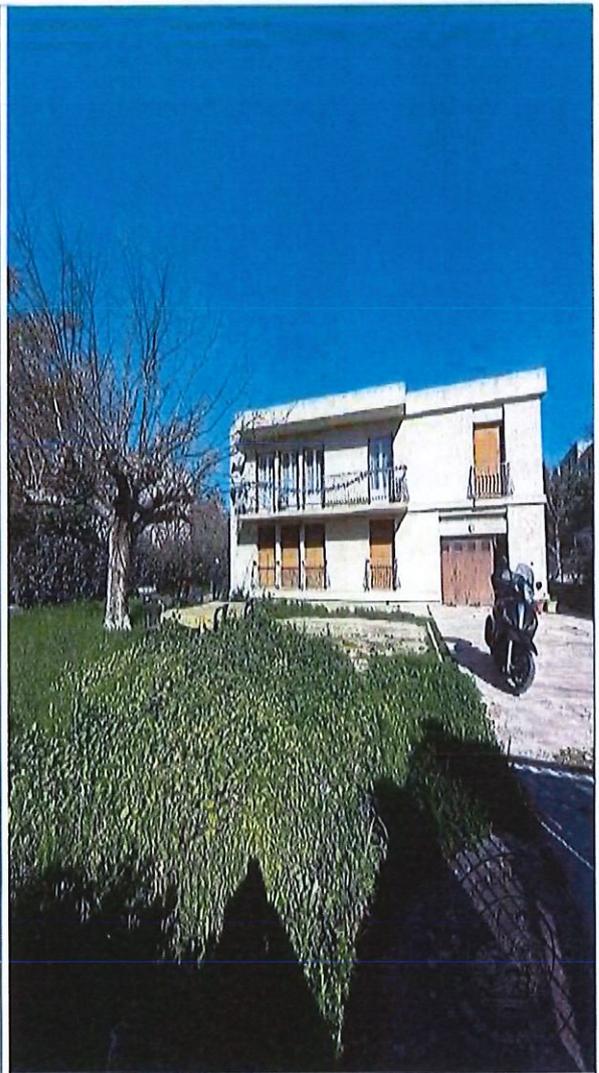
Sur l'arrière du portail, une allée bétonnée est présente, celle-ci est particulièrement faïencée, des espaces de stationnement sont à noter sur la droite.

Le reste du jardin présente divers espaces verts, en mauvais état, désherbés.

Une haie de cyprès pousse côté droit, d'autres arbustes sont à noter côté voie publique.

Un petit coffre et des regards sont positionnés à droite du portail, ainsi qu'un poteau béton brisé.

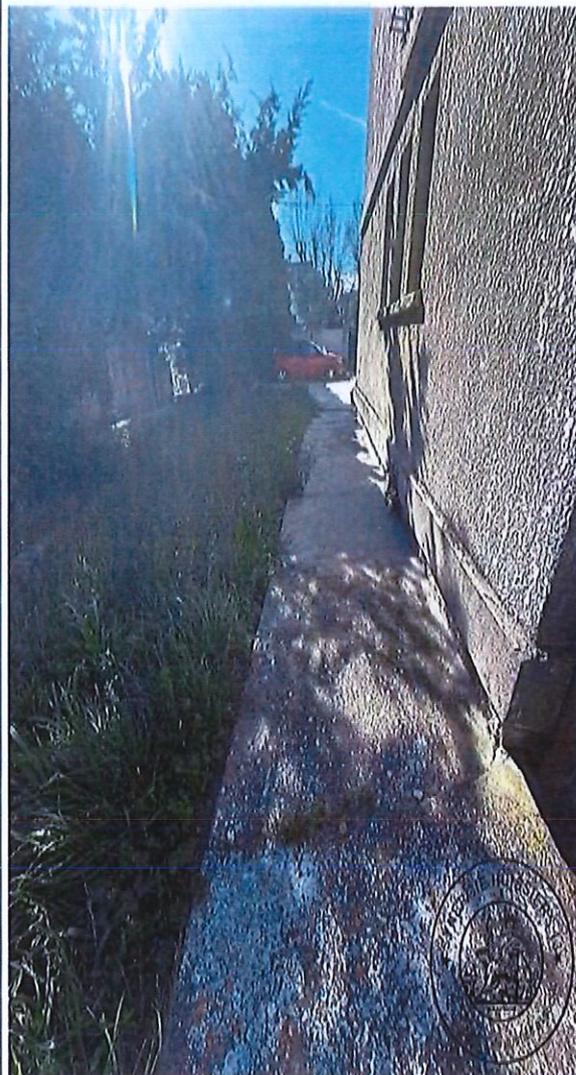


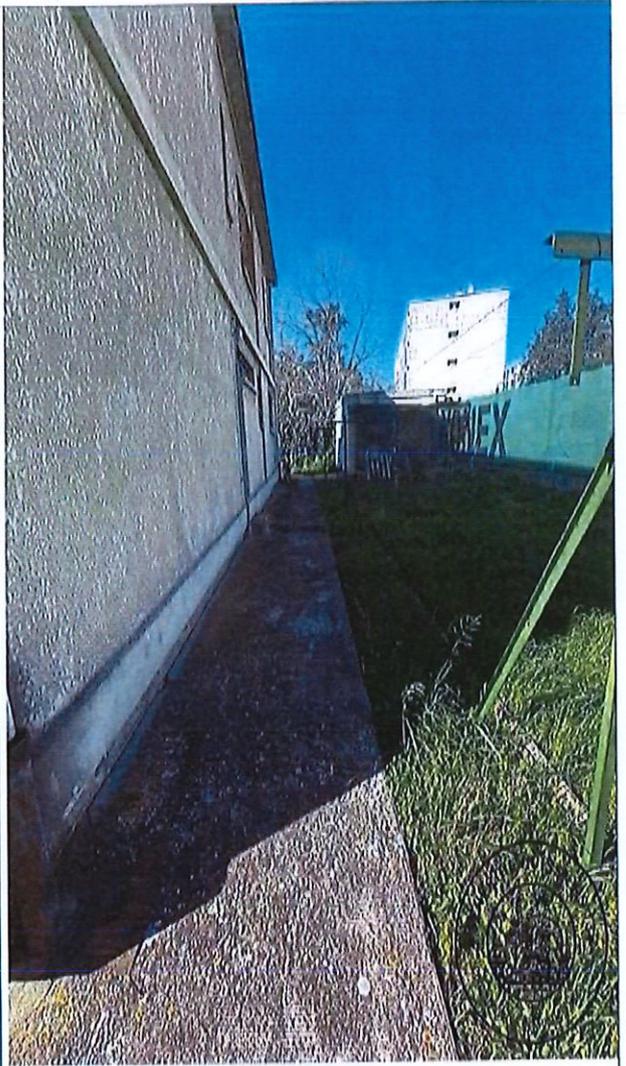




.7.

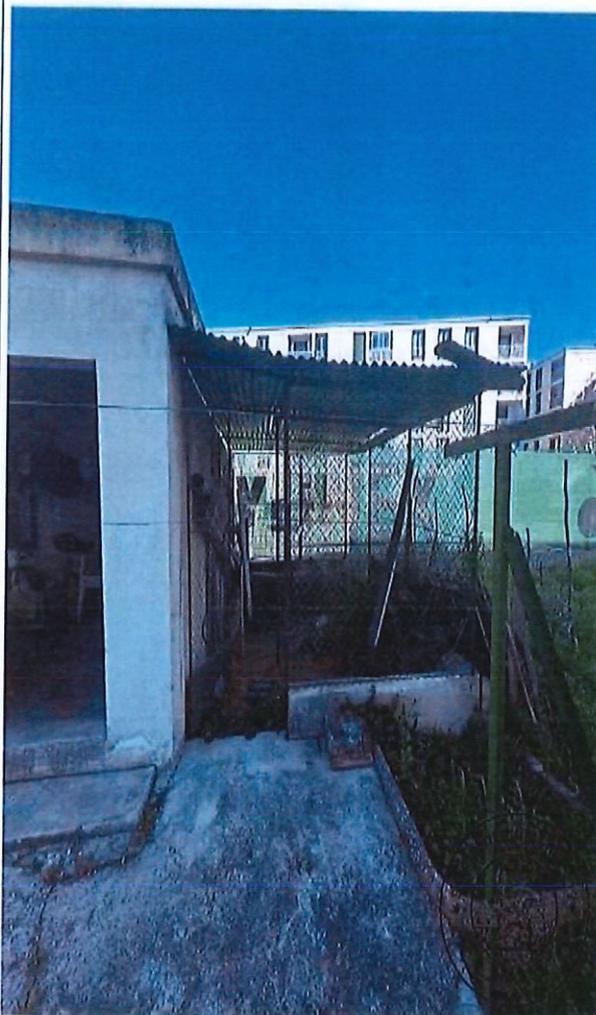
Le jardin entoure la maison. Nous notons qu'un trottoir maçonné est à noter sur tout le pourtour, celui-ci est ancien, fissuré.





- 9 -

Un étendoir sur poteaux métalliques est à noter sur l'arrière, ainsi qu'un petit bâtiment avec espace extérieur de type poulailler.

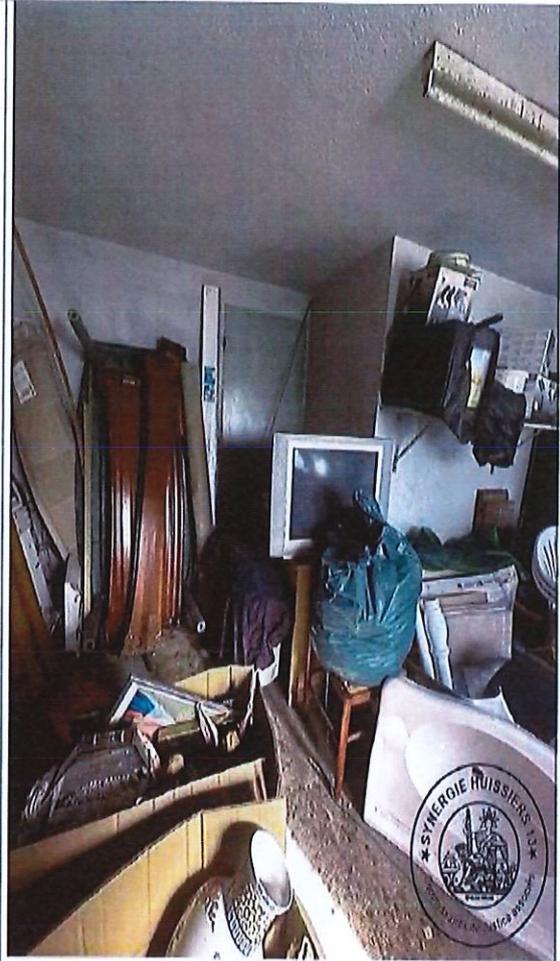


Le petit bâti de jardin est éclairé par trois fenestrons.

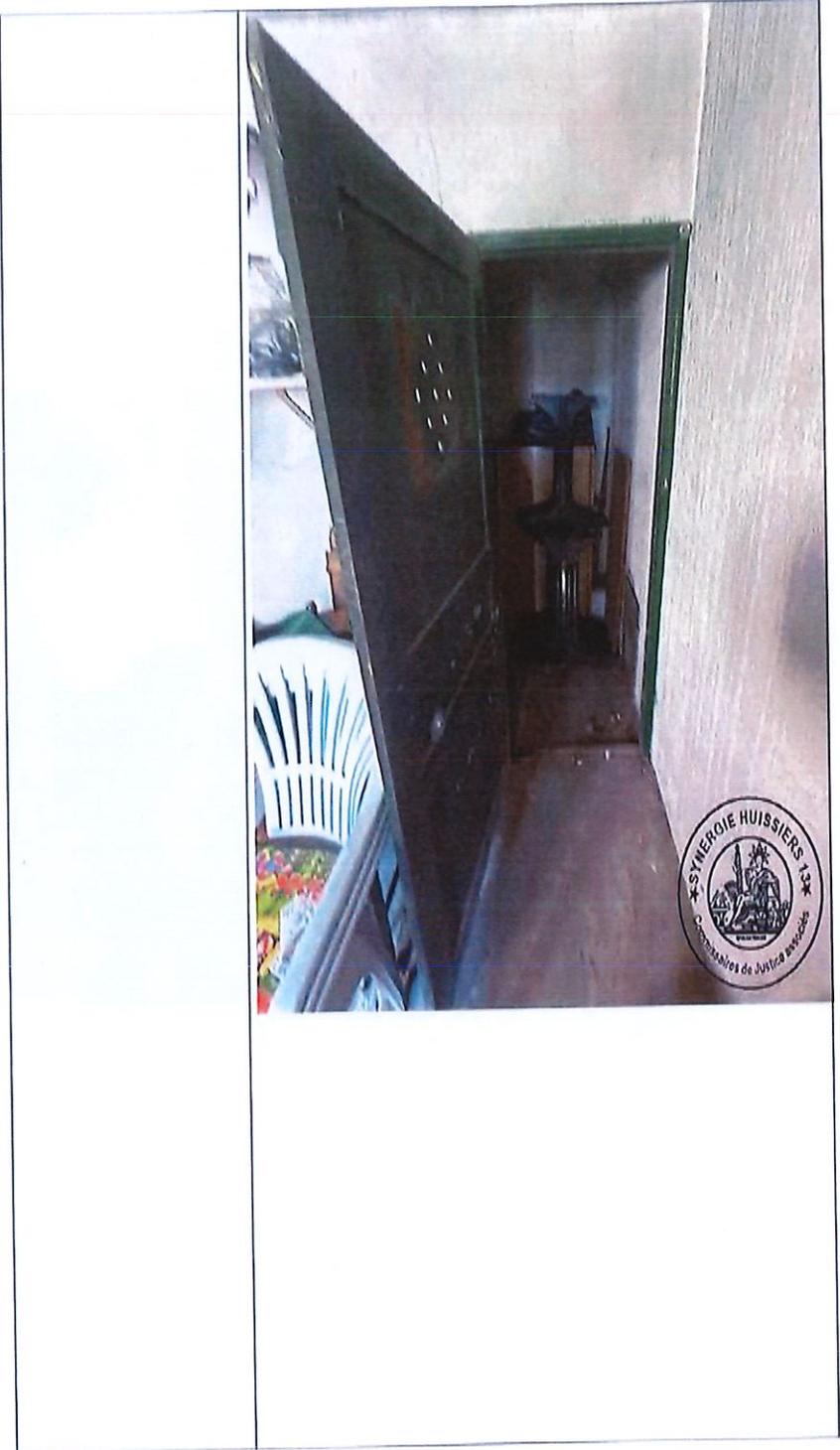
Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

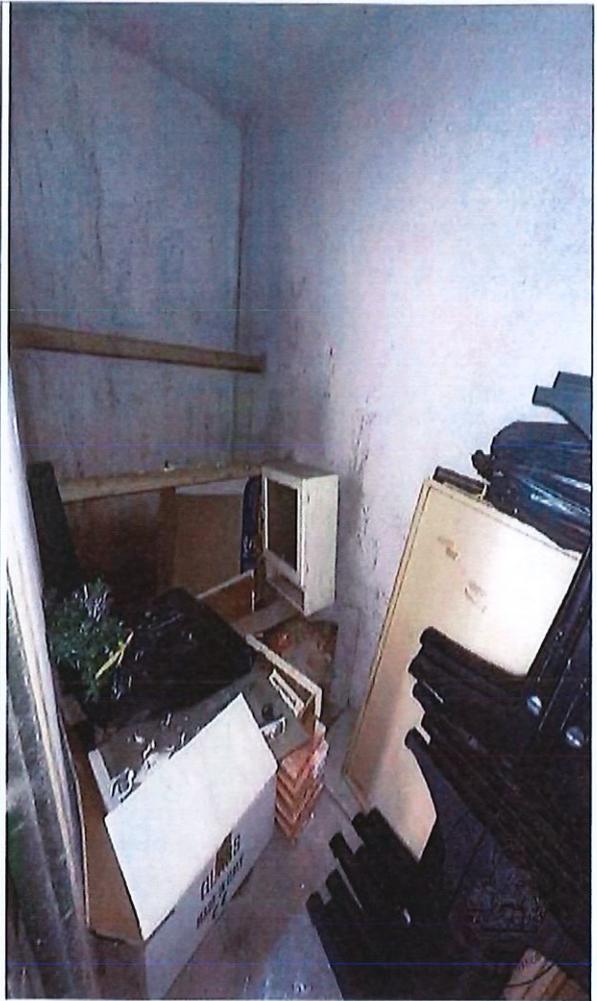
Une pièce est reformée par une porte bois.





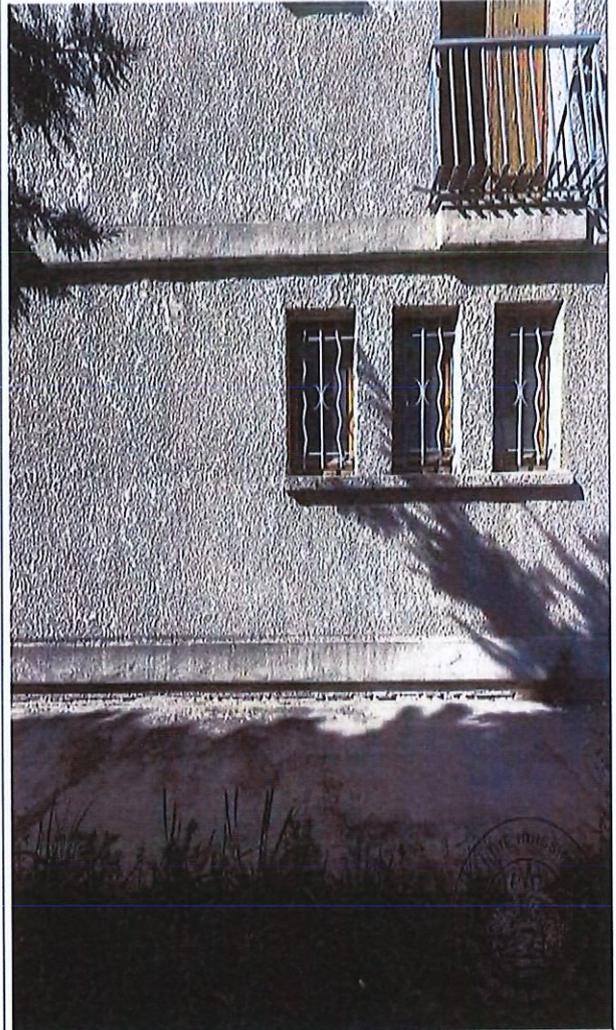
-12-





·14·

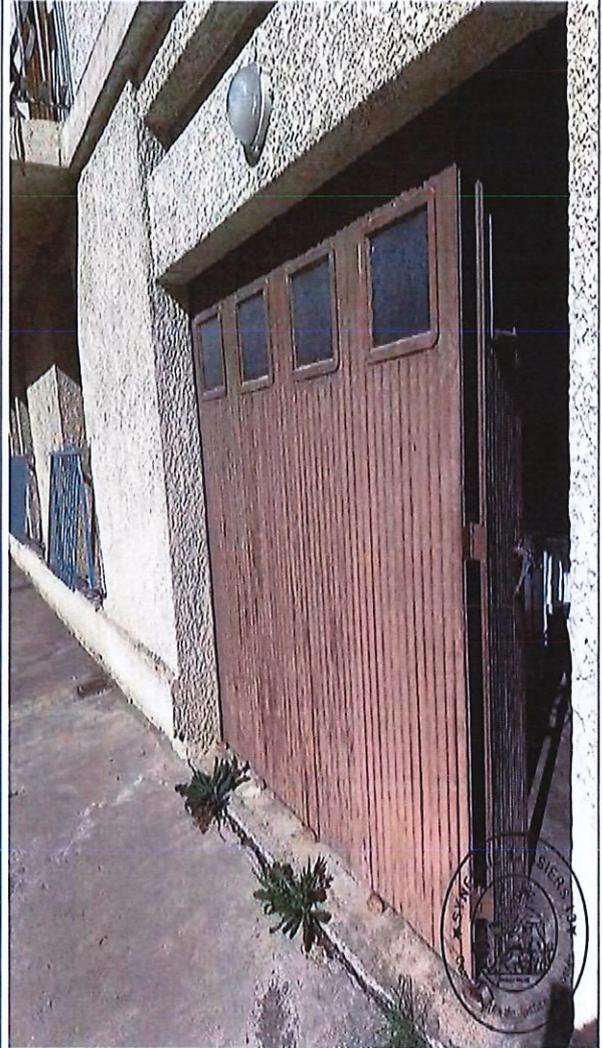
Au rez-de-chaussée, en façade Est, trois fenêtres éclairent le garage.



- 15 -

Garage en rez-de-chaussée :

Celui-ci est reformé par des portes bois sur coulisses avec partie vitrée.

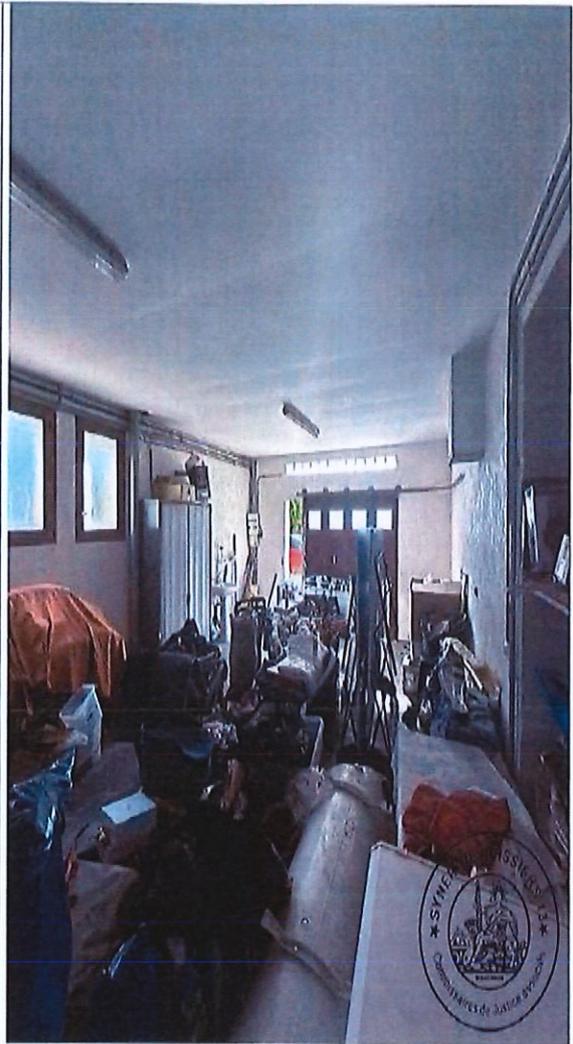


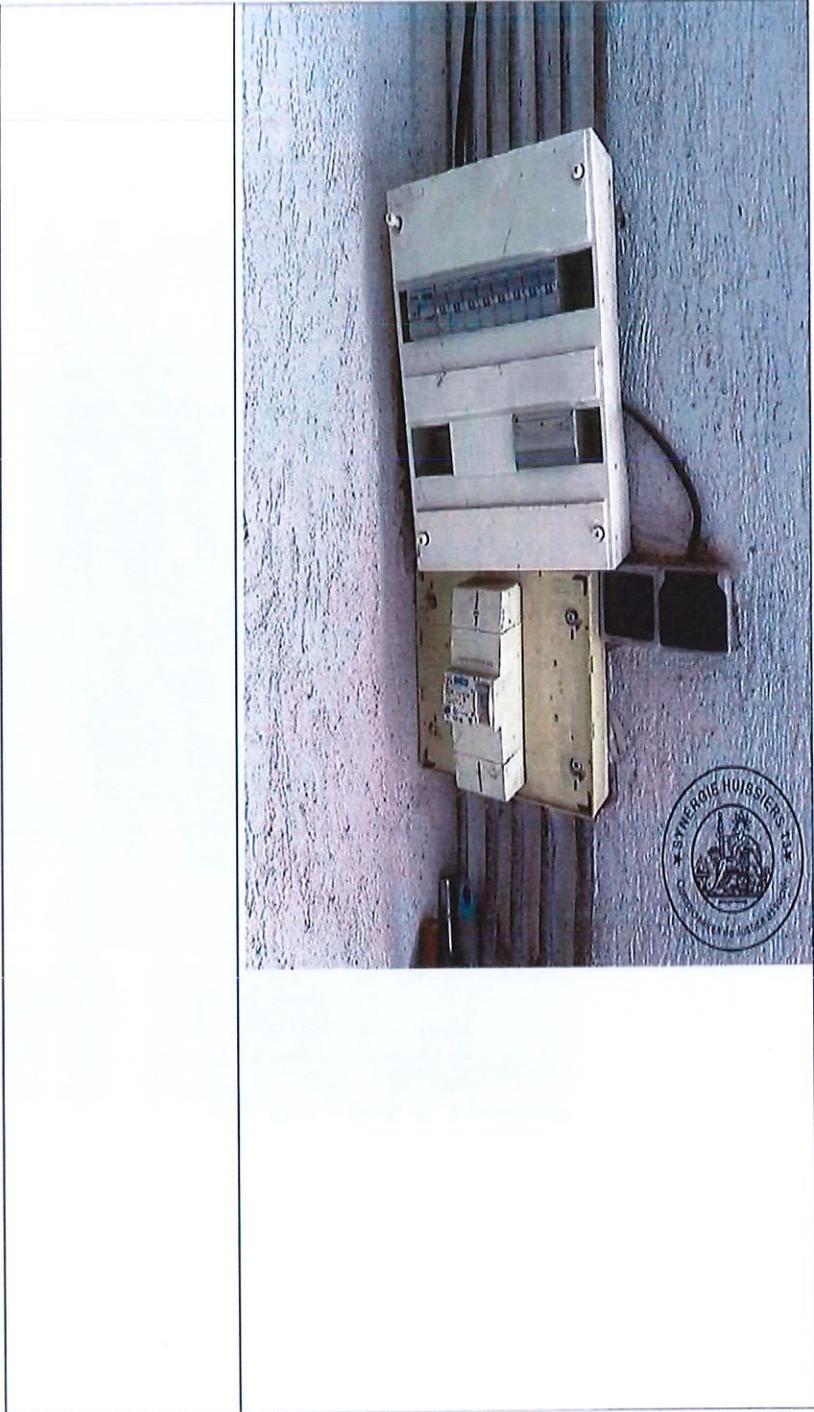
Nous accédons au garage, le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Des passages de câbles et gaines sont visibles, en ce compris les canalisations d'eau.

Un petit tableau électrique est à noter en entrant sur la droite.



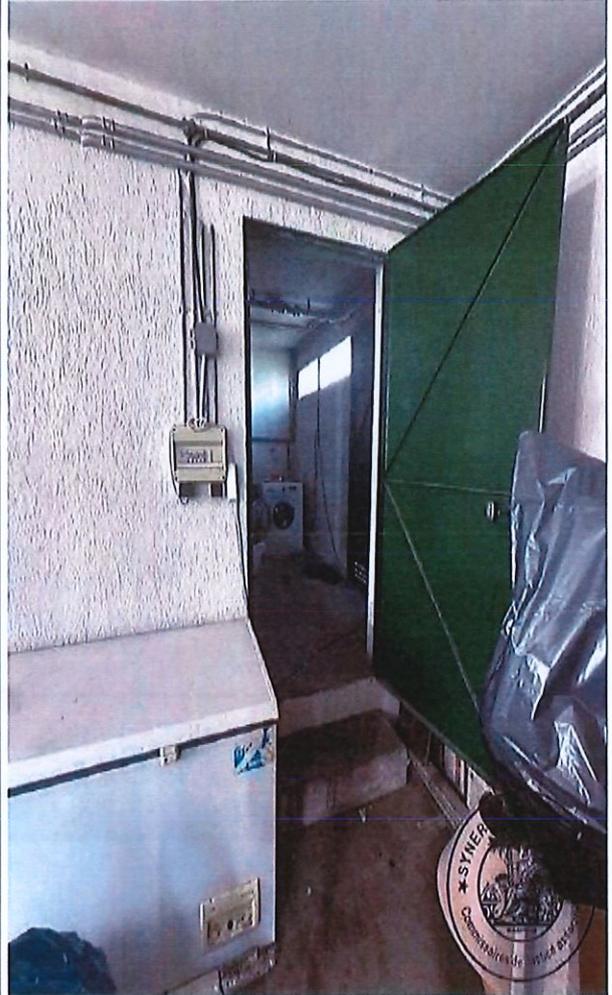


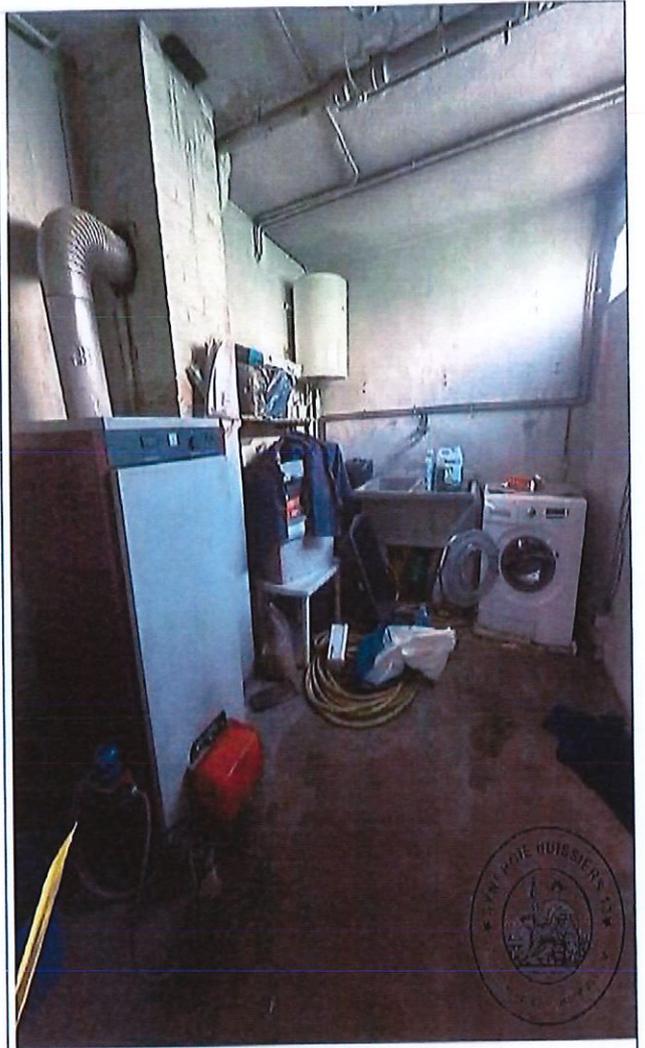


Un coin chaudière et lingerie :

Une porte métallique donne accès à un coin chaudière et lingerie. Deux marches permettent d'y accéder.

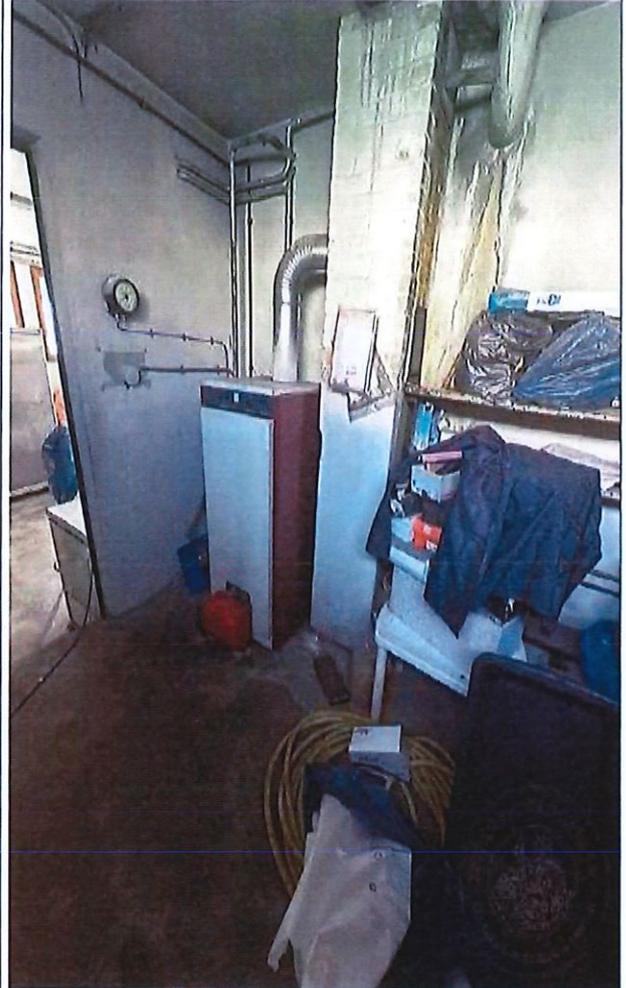
Le sol, murs et plafond sont à l'état brut également concernant cette pièce.

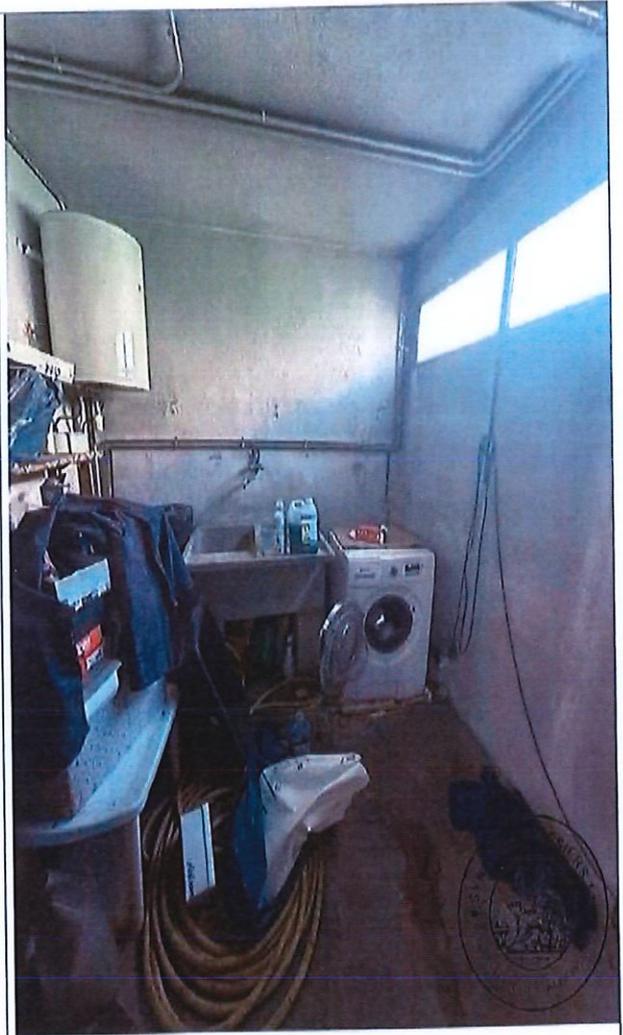




Une chaudière ancienne est à noter dans cette pièce, ainsi qu'un ballon d'eau chaude, un laveur bâti.

Une porte métallique permet d'accéder directement sur l'arrière du jardin, côté Nord.







Concernant la façade Sud au rez-de-chaussée :

Celle-ci est ouverte de quatre fenêtres avec des menuiseries bois et garde-corps métalliques. On note la présence au-dessus d'une terrasse avec les mêmes ouvertures qu'en rez-de-chaussée.

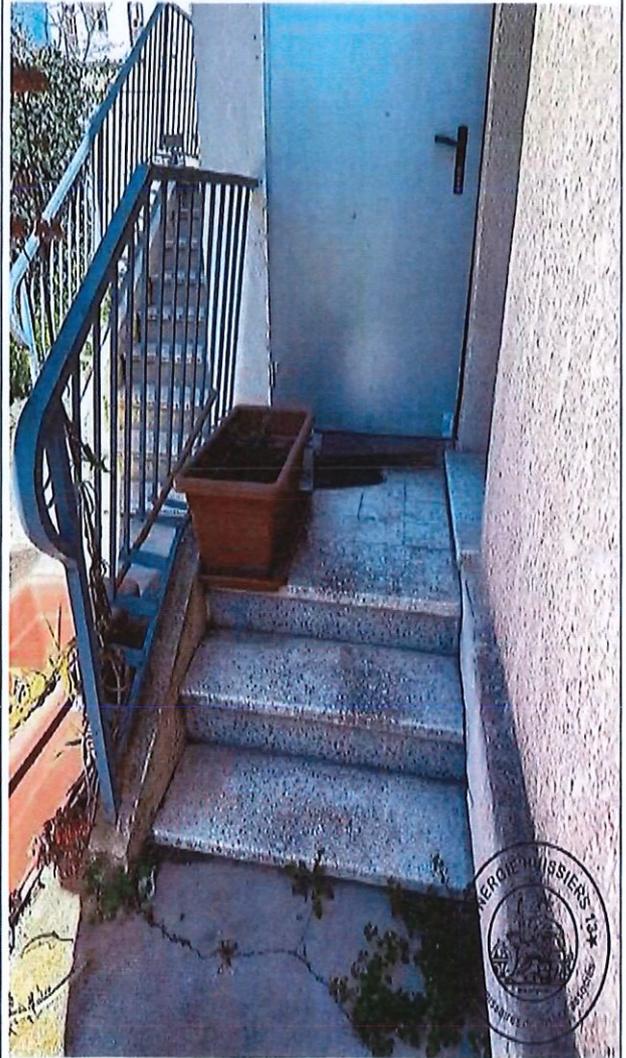


Une casquette béton recouvre la terrasse de l'étage.

On note la présence d'une autre ouverture au-dessus du garage par une fenêtre refermée par les mêmes volets bois.

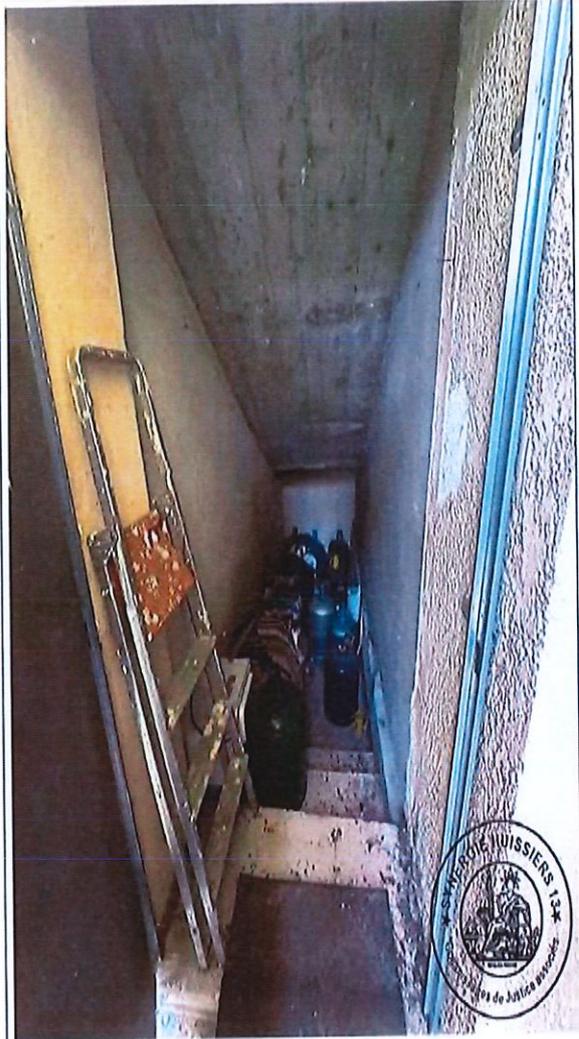
L'entrée aux deux logements se fait par la façade Ouest.

Concernant le rez-de-chaussée, trois marches recouvertes de carreaux grès avec des fissurations et des éclats permettent l'accès à la porte d'entrée.



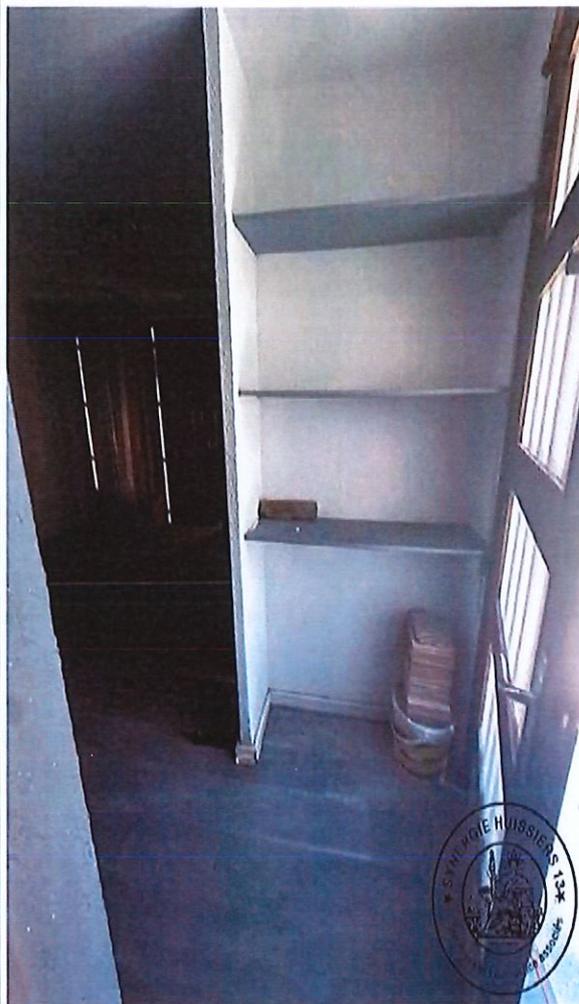
Une porte ferma une petite pièce sous la volée d'escalier.

Le sol, les murs et plafond sont à l'état brut. Des bouteilles de gaz sont entreposées.



LE LOGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE :

Nous entrons et pouvons constater la présence d'un coin avec étagères bâties sur le côté droit.



L'accès est direct dans la pièce à vivre.

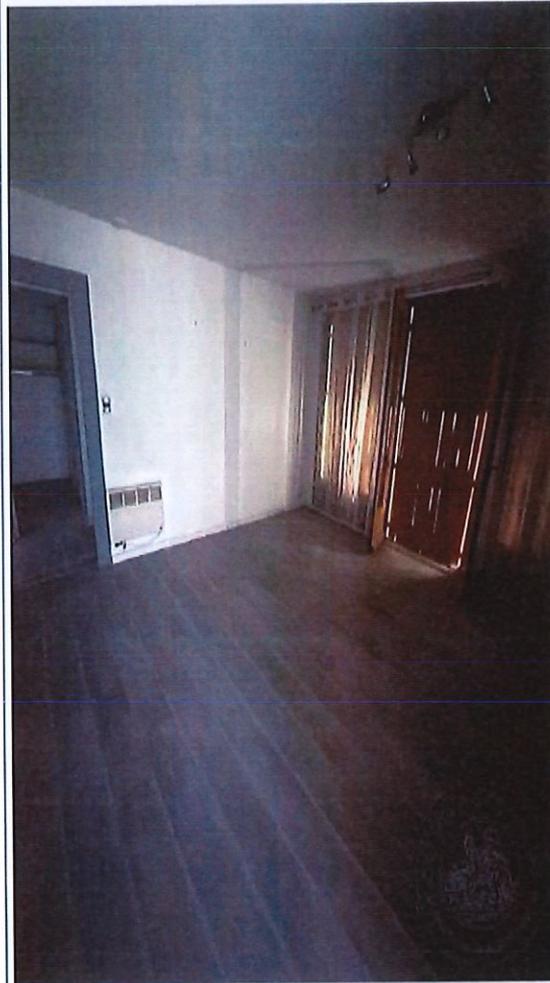
Pièce à vivre :

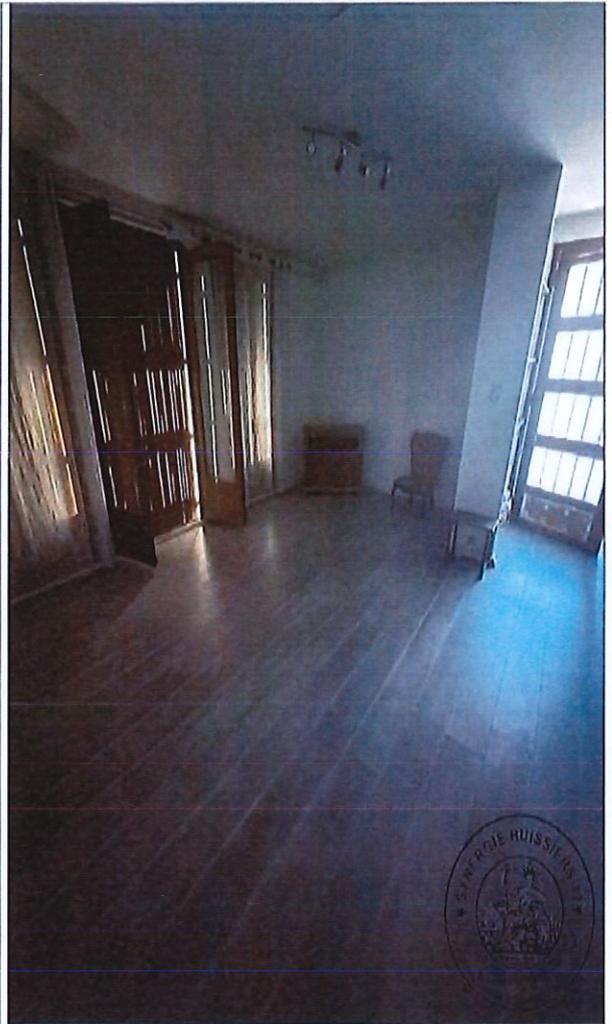
Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont crépis et peints.

Le plafond est peint.

Les lieux sont éclairés par la porto-fenêtre à six vantaux, observée en extérieur.





Un convecteur électrique chauffe la pièce.

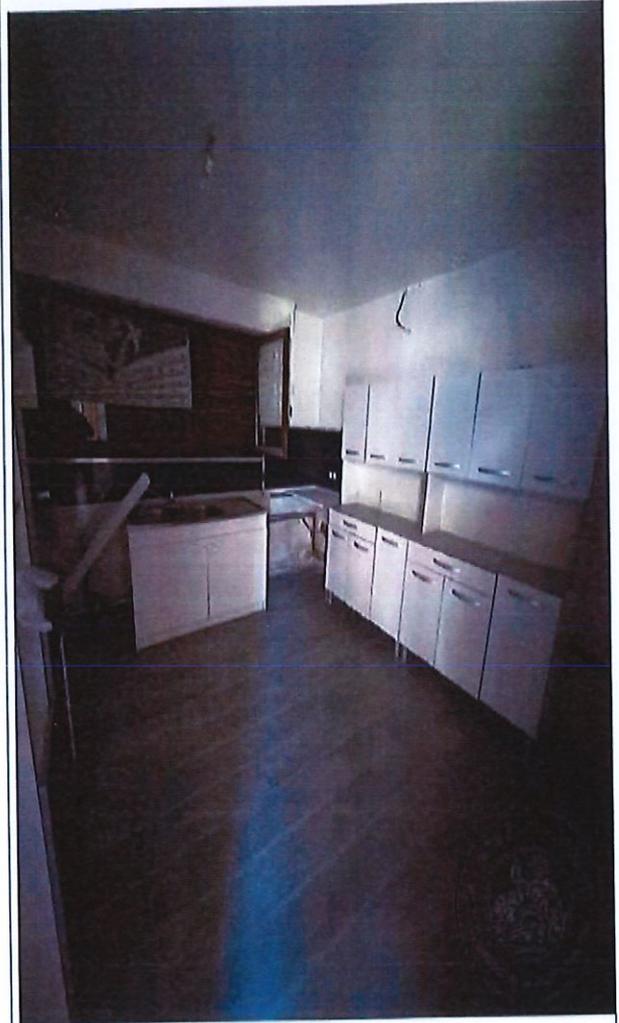
Cuisine :

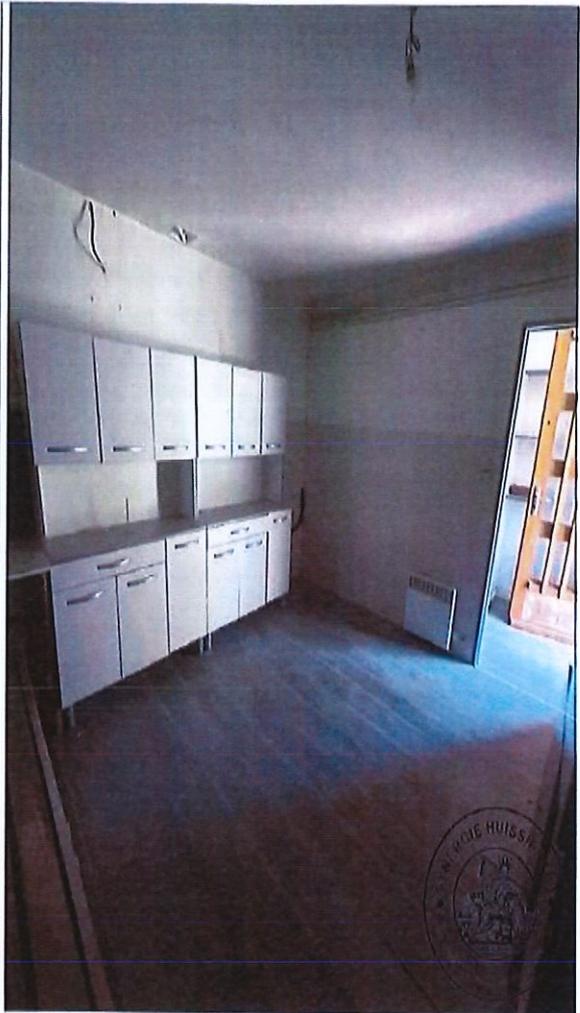
En entrant sur la gauche, une cuisine est positionnée, un moule à évier est à noter.

Le sol est recouvert de parquet flottant en mauvais état avec nombreuses traces d'humidité. Celui-ci est gondolé.

Les murs sont recouverts partiellement de faïence en état d'usage, puis peints jusqu'au plafond, lequel est peint et noirci, comme les murs. On note le passage de câbles électriques le long des murs et des tuyaux d'alimentation cuivre en eau.

La pièce est éclairée au Nord par une fenêtre double vantail avec menuiserie bois, simple vitrage.





Un convecteur électrique chauffe la pièce.

De la pièce à vivre, une porte donne accès à un dégagement coin nuit.

Dégagement coin nuit :

Le sol est recouvert de parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont crépis et peints ainsi que le plafond. Le tout est en état d'usage.



Chambre :

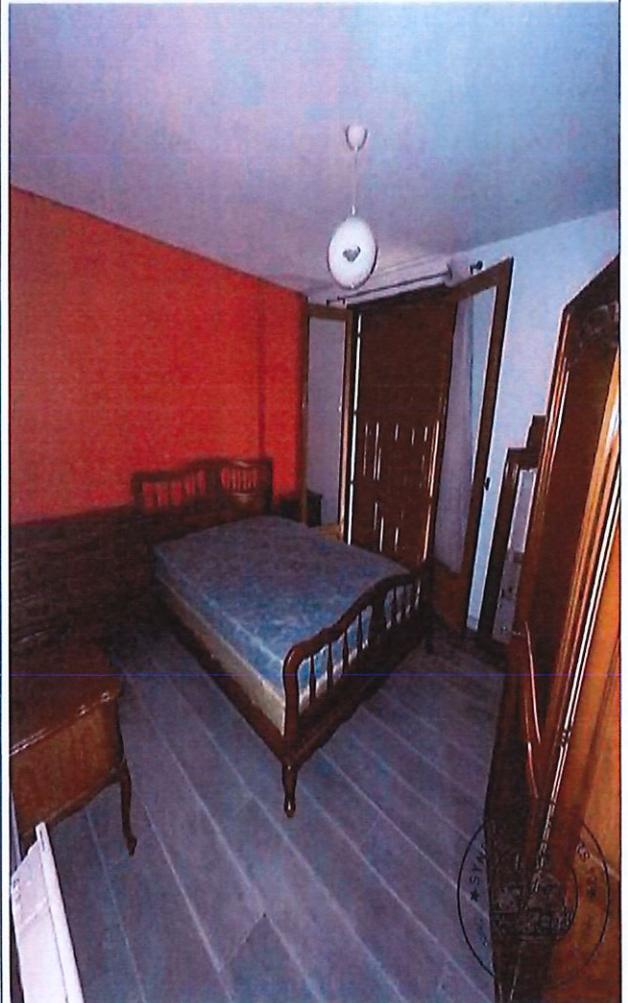
Sur la droite de ce dégagement, une chambre est positionnée côté Sud, éclairée par une porte-fenêtre bois, simple vitrage double vantail.

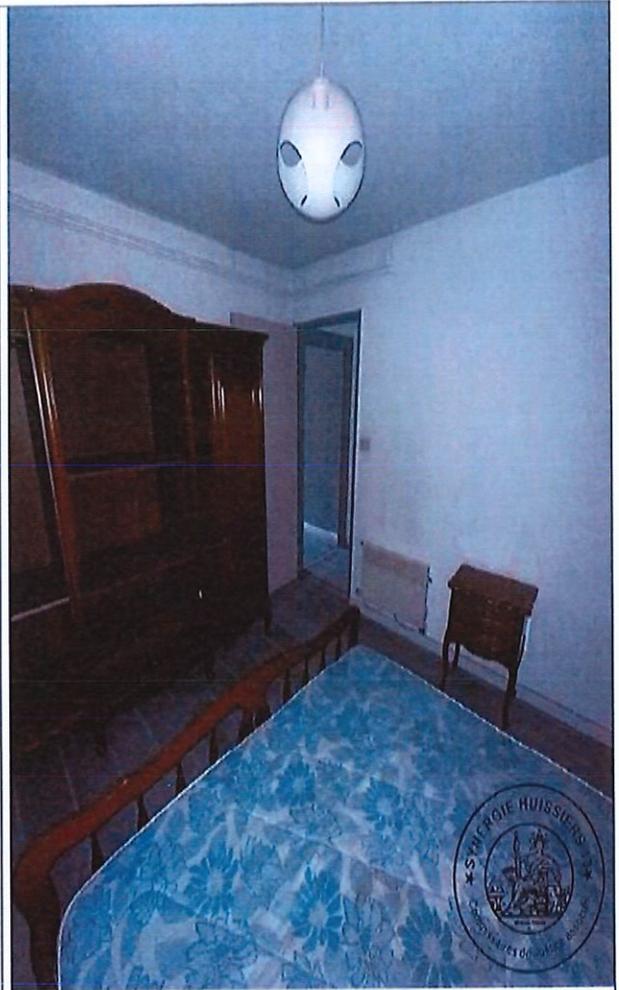
Le sol est recouvert de parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont peints ainsi que le plafond. Le tout est en état d'usage.

Un convecteur électrique chauffe la pièce.

Nous notons que les appareillages électriques ne comportent que peu de caches en général.





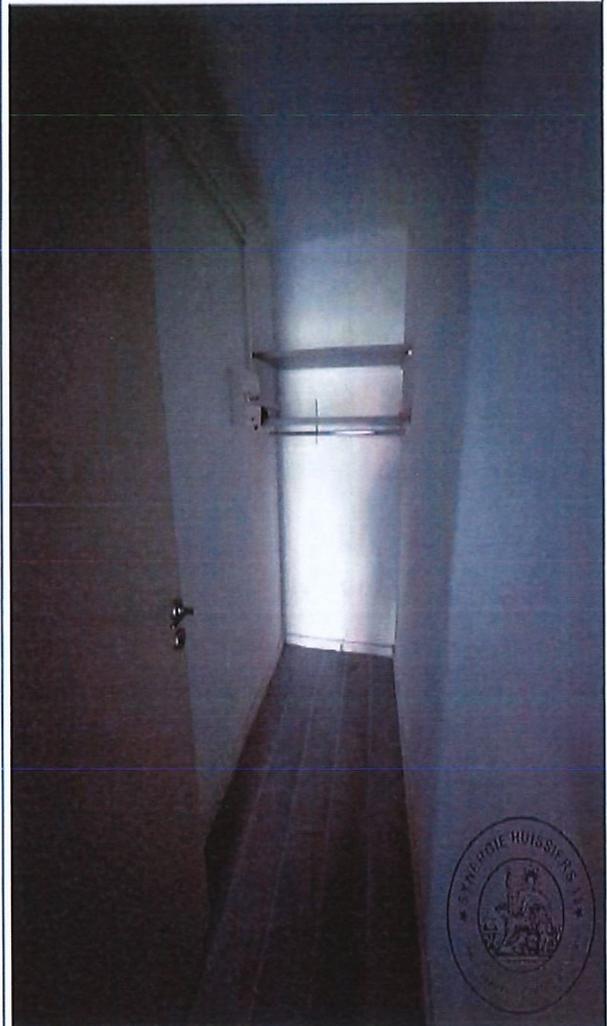
Le dégagement coin nuit face à l'accès, on note la présence d'une pièce à usage de rangement.

Pièce à usage de rangement :

Le sol est recouvert de parquet flottant en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en état d'usage.

On note la présence d'un petit tableau électrique et d'étagères.



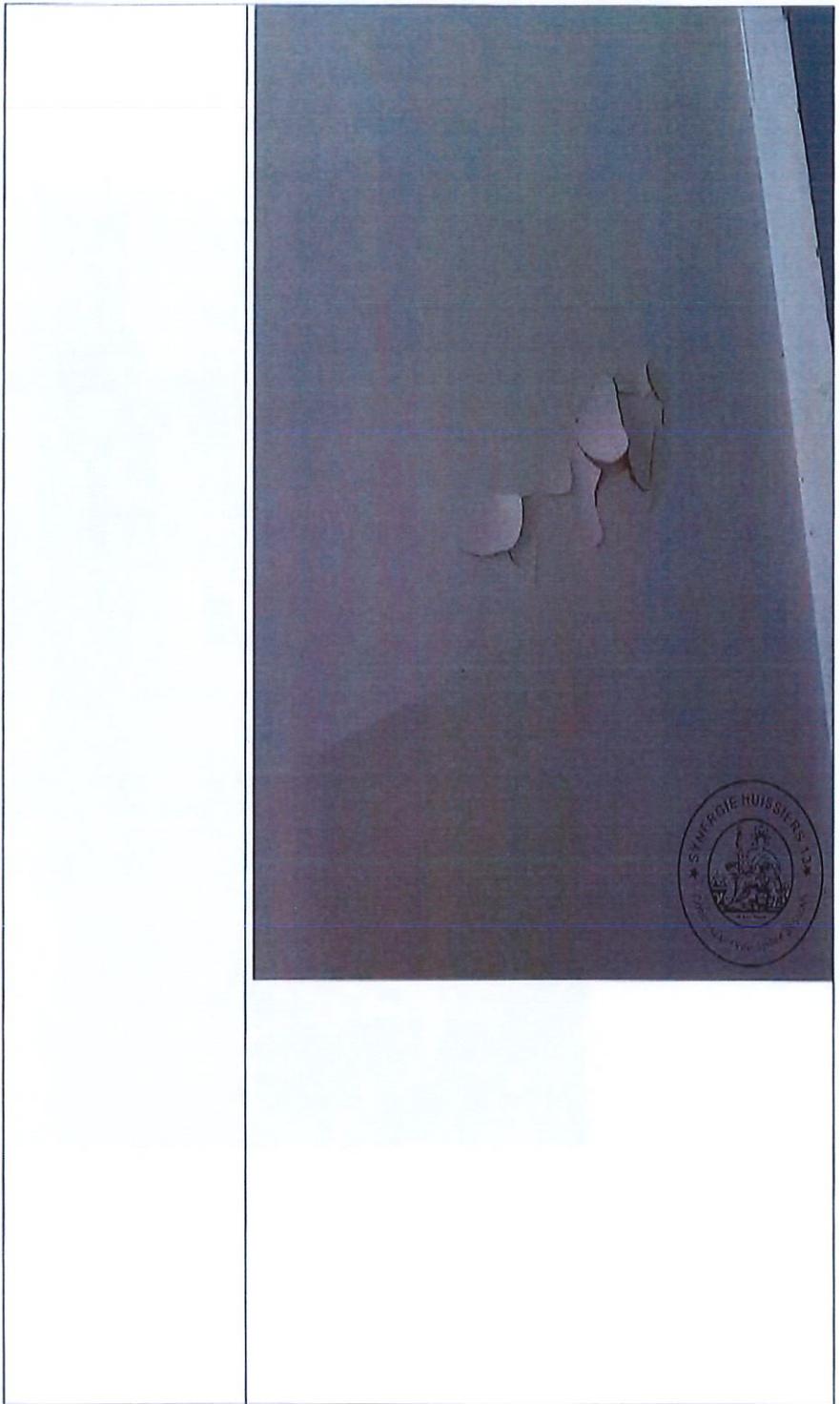
Sur la gauche, des toilettes sont disposées.

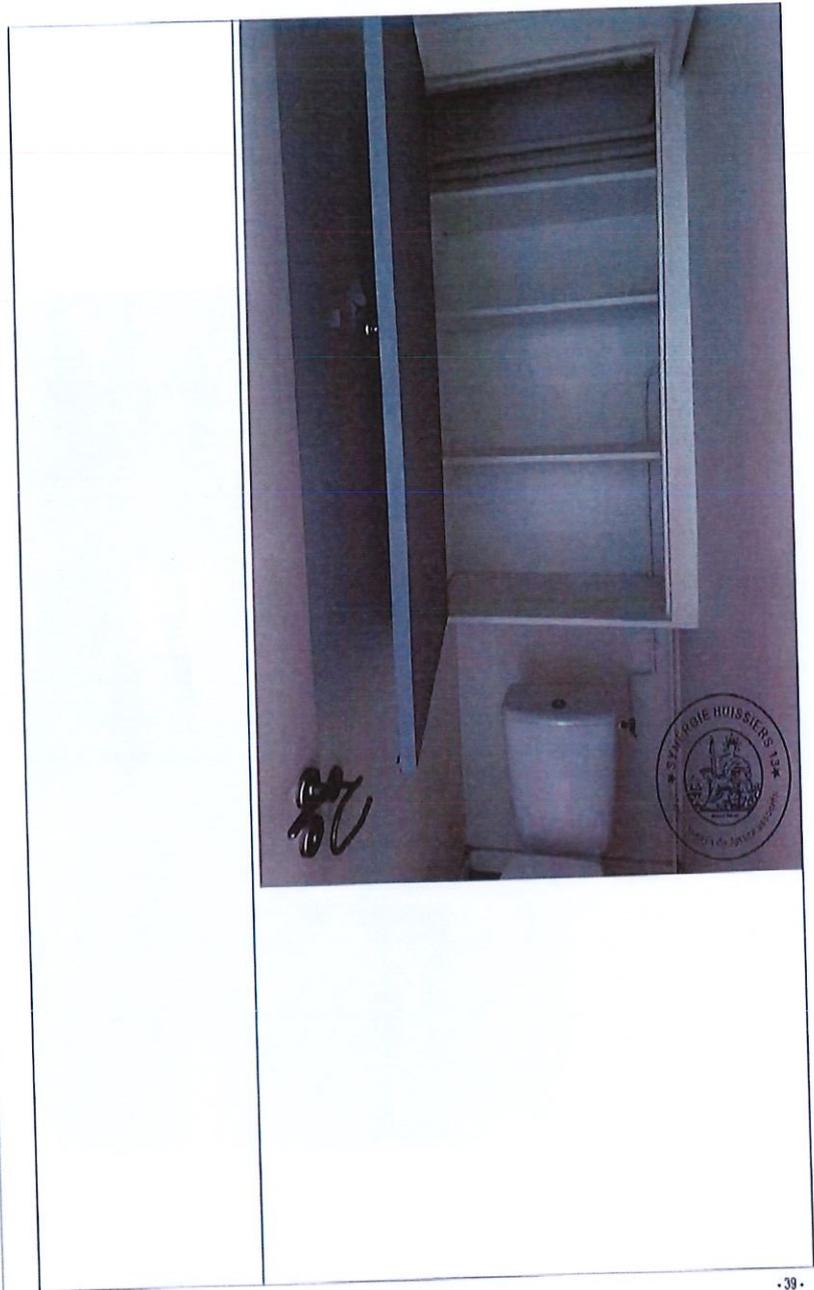
Toilettes :

Le sol est recouvert de parquet flottant pour partie gondolo.

Les murs et plafond sont peints. On note la présence de craquelures sur les murs. Un coffre referme des étagères.







-39-

Salle de bains :

Le sol et les murs sont recouverts de faïence en état d'usage.

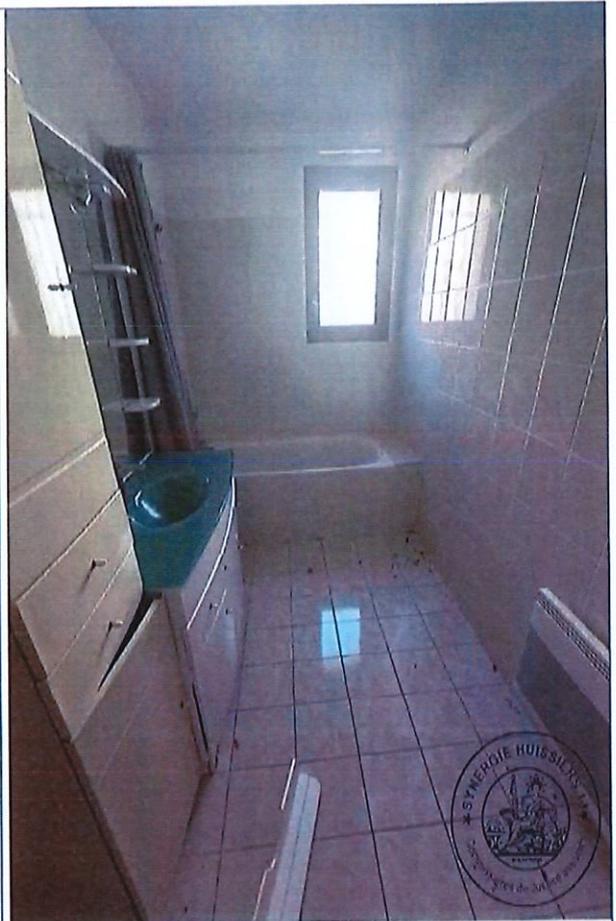
Un meuble lavabo avec colonne est positionné. Celui-ci présente un mauvais état. Nous notons qu'une des joues est totalement courbée.

Une baignoire est positionnée. Le tablier est recouvert de faïence.

Une fenêtre éclaire la pièce au Nord.

Un ballon d'eau chaude est également disposé dans la pièce.





Un convecteur électrique est à noter en entrant et sur la droite.

ETAGE :

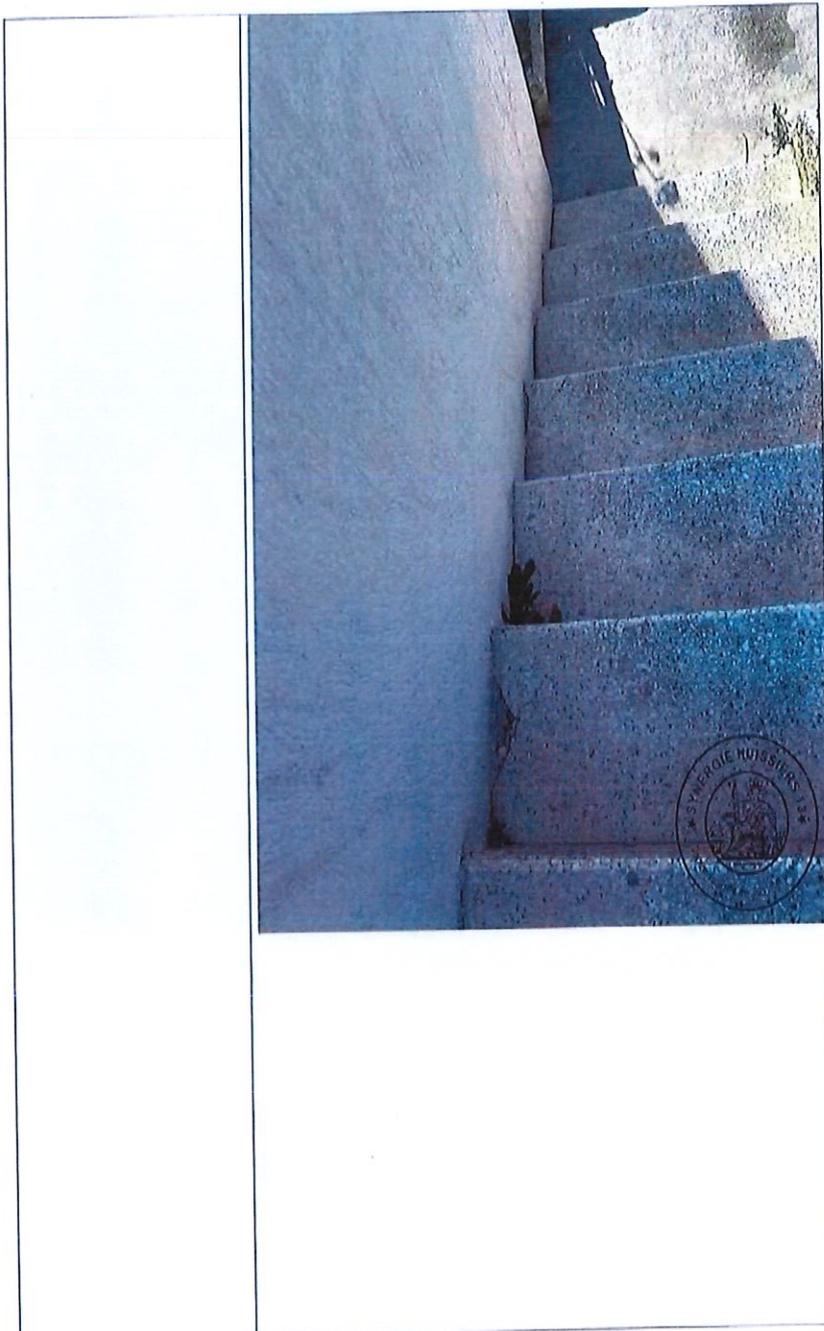
Volée d'escalier :

Une volée d'escalier dont les marches sont recouvertes de grès est à noter. Le tout est en état d'usage.

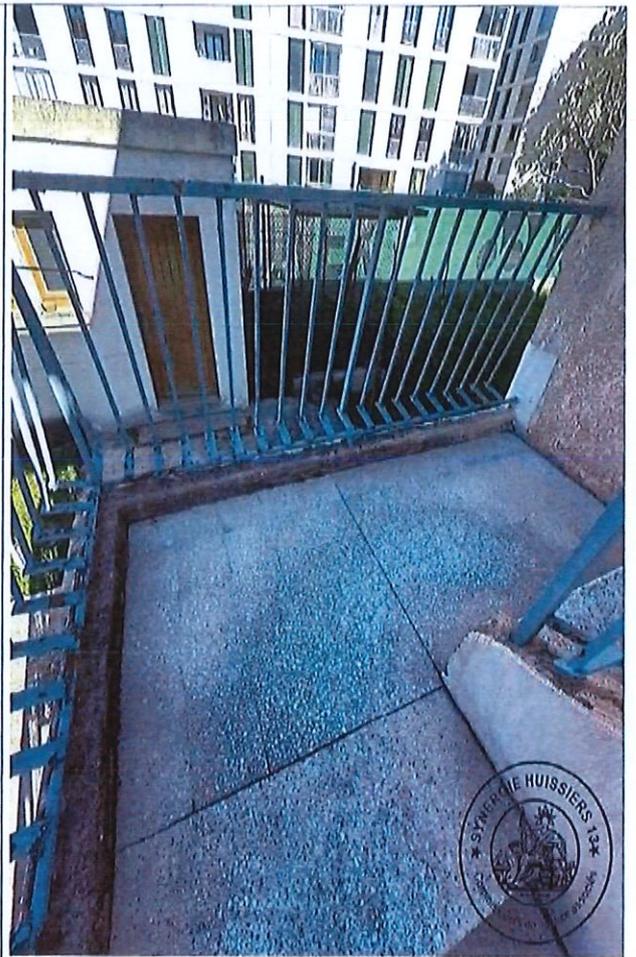
Une rampe métallique à la peinture écaillée sécurise le tout.

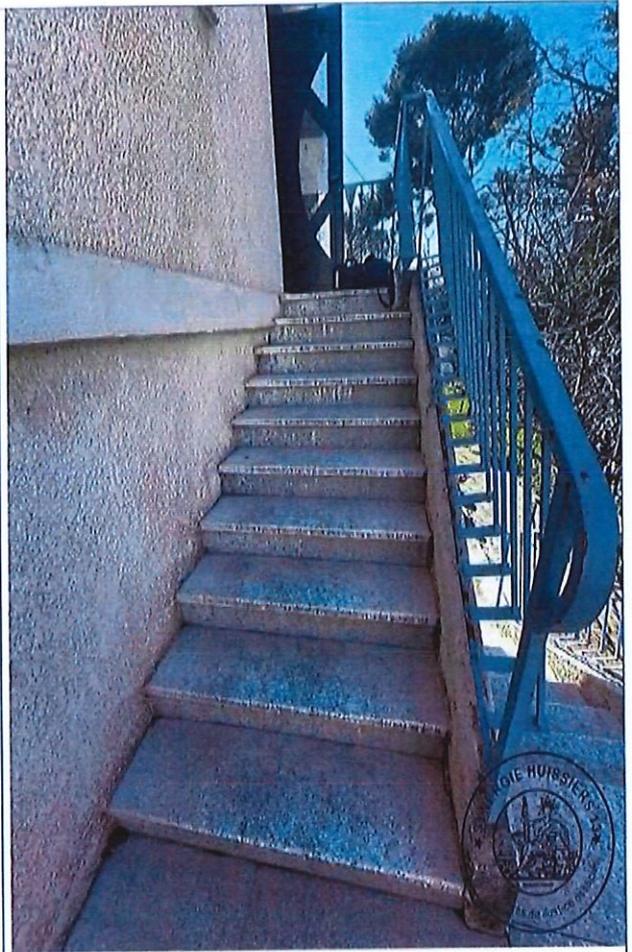


Des marches sont pour partie brisées.



.43.





Palier :

Un palier permet d'accéder à la porte de l'étage. Celle-ci est en aluminium et a une partie vitrée. Nous notons qu'une des vitres est brisée.



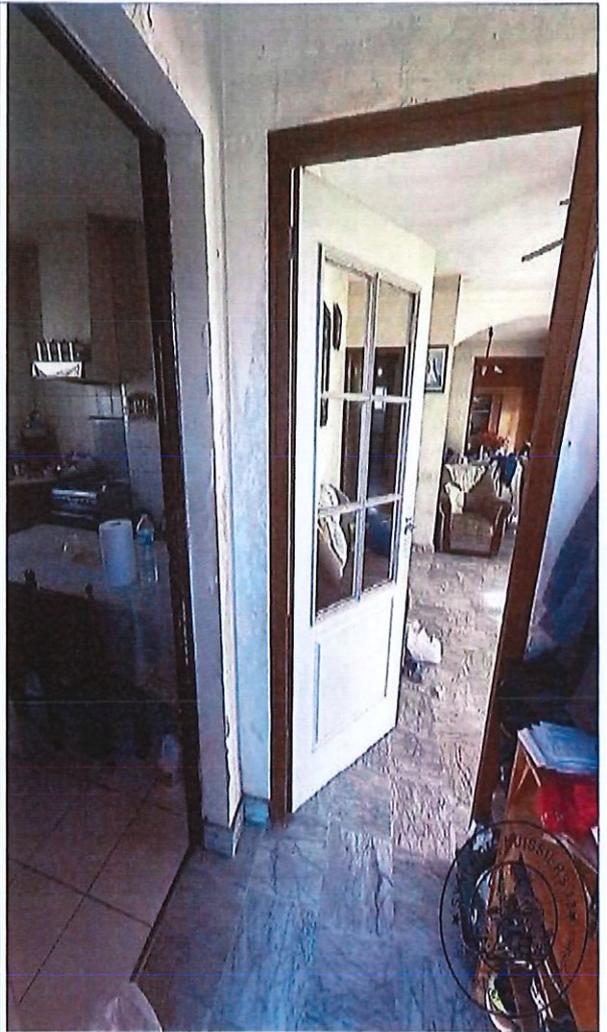
Un dégagement est ouvert sur l'arrière.

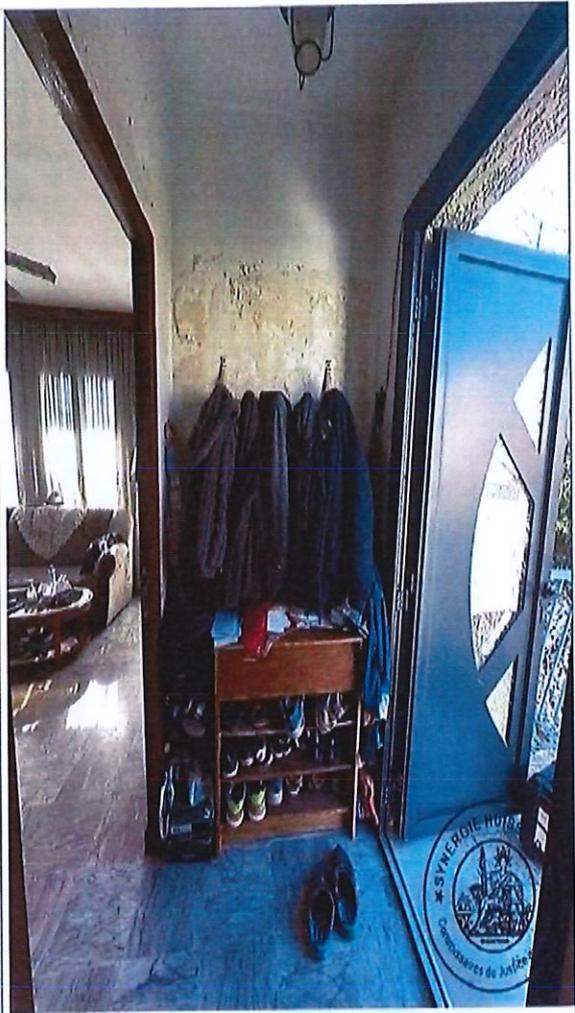
Dégagement :

Le sol est recouvert de carreaux de marbre moyen format.

Les murs sont tapissés mais en mauvais état et décroûtés. On note la présence de traces de moisissures en entrant et sur la gauche de la porte.







Cuisine au Nord :

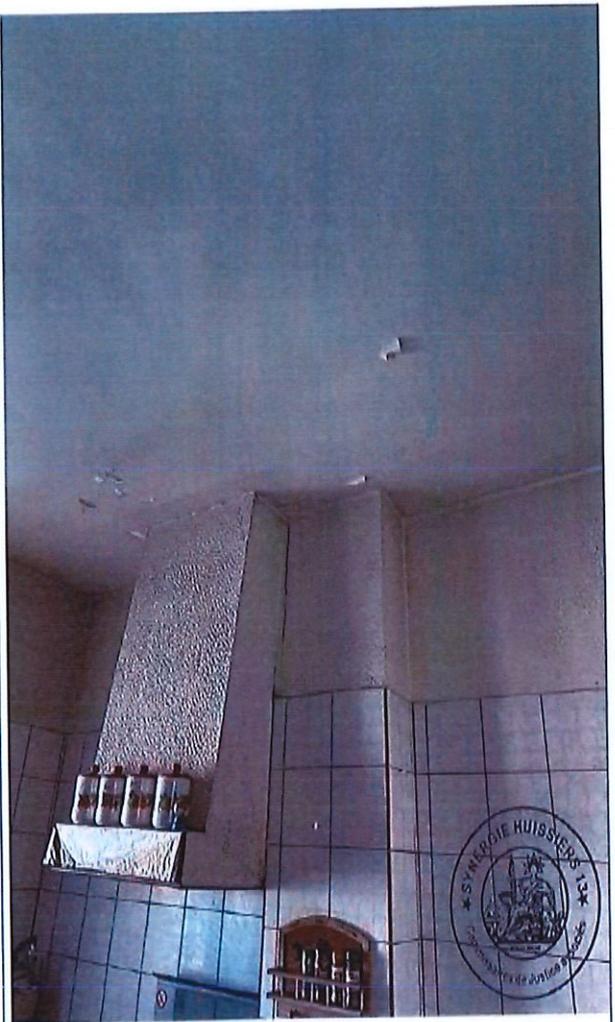
Dans ce dégagement sur la gauche, une cuisine est à noter au Nord.

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

Les murs sont recouverts de faïence en état d'usage. Le reste des murs est crépi. On note la présence d'une fissuration à proximité de la cheminée de la hotte.

Le plafond est peint en mauvais état. Il est décoloré.



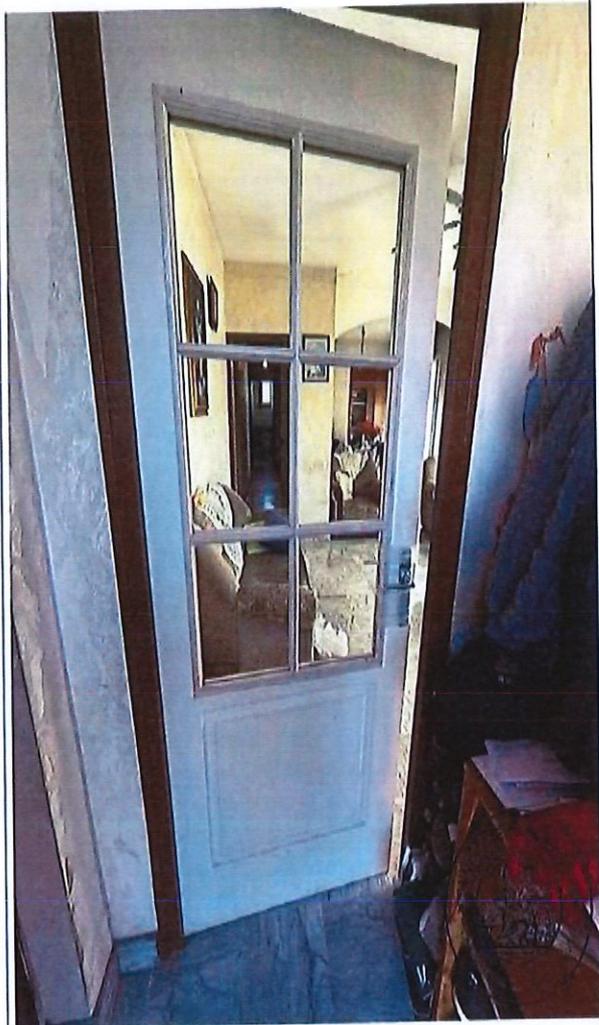


Des meubles bâtis sont à noter aussi bien bas que hauts.

Le plan de travail est recouvert de carrelage.



Une porte ajourée referme la pièce à vivre. Nous notons que la poignée est grossièrement scotchée. Les parties vitrées sont absentes.



- 53 -

Pièce à vivre :

Dans la pièce à vivre, le sol est recouvert de carrelage de marbre ainsi que de plinthes.

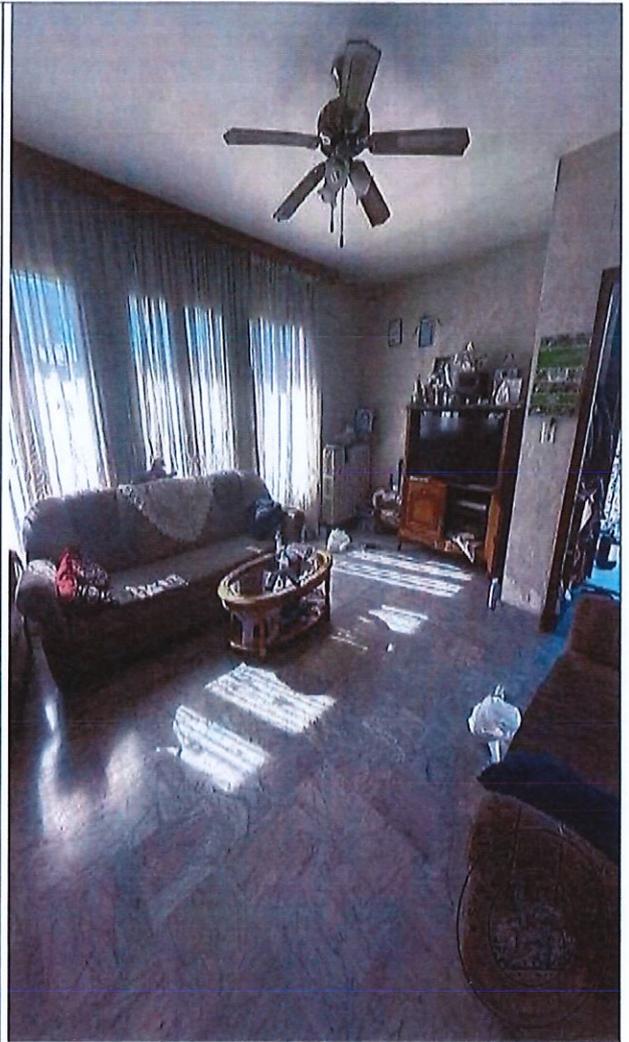
Nous notons que les murs sont tapissés en mauvais état. De nombreux lés sont arrachés.

Le plafond est peint en état d'usage. On note la présence de diverses reprises en plafond.

Un chauffage fonte est à noter dans les lieux.

Nous notons que les prises électriques sont pour certains décollées des murs.





La pièce est éclairée par trois portes-fenêtres double vantail et une quatrième positionnée sur le côté salle à manger, le tout en PVC double vitrage et permet d'accéder à une terrasse.



Terrasse :

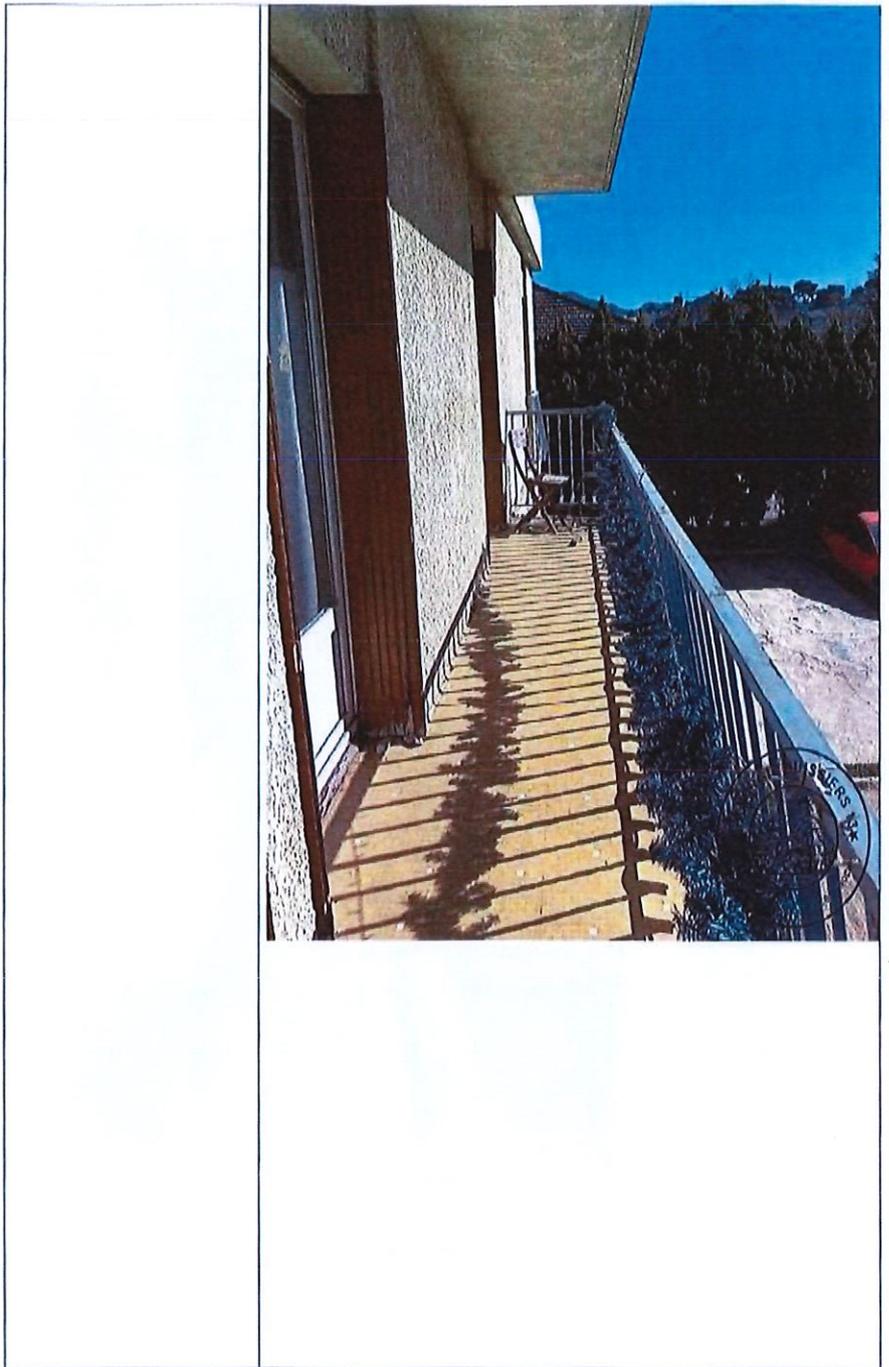
Des menuiseries bois referment les ouvertures.

Un garde-corps métallique est à noter sur la terrasse.

Le sol est recouvert de carreaux mosaïques, petit format, anclons.

Les paraboles sont à noter sur le pignon au Sud-ouest.





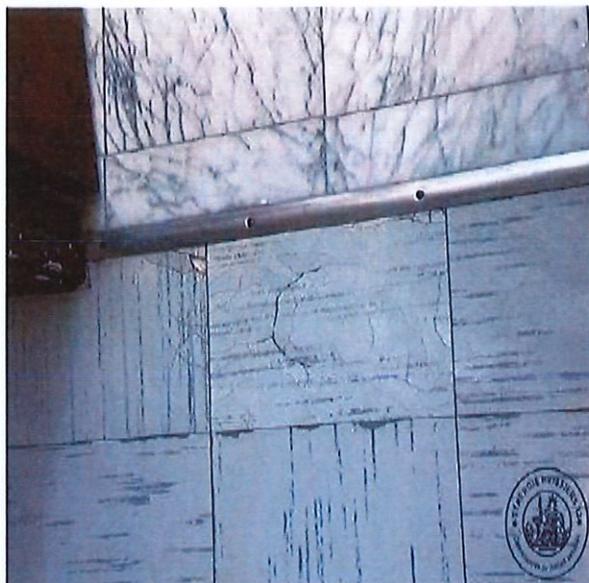
-59-

Doux portes permettent d'accéder au couloir coin nuit. L'une est vitrée sur huisserie bois, l'autre est en bois.

Couloir coin nuit :

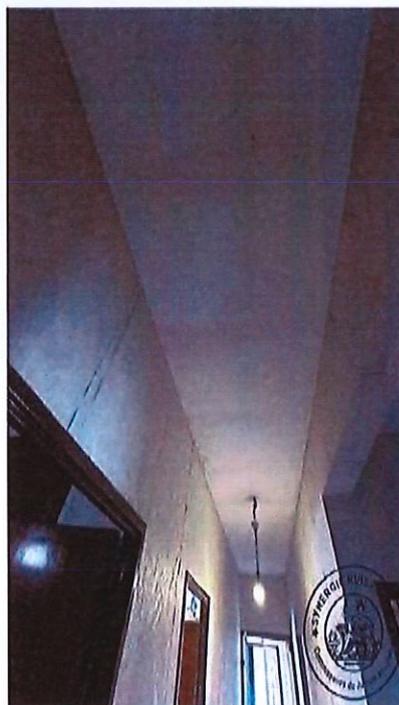


Le sol est recouvert de carreaux linoléum en état d'usage. Des carreaux sont brisés au-devant de l'accès par la salle à manger.



Les murs sont recouverts de tapisserie ancienne en mauvais état. Les jonctions entre les lés sont décollées. Des morceaux de lés sont arrachés.

Le plafond est peint et comporte de nombreuses traces avec moisissures.



- 60 -

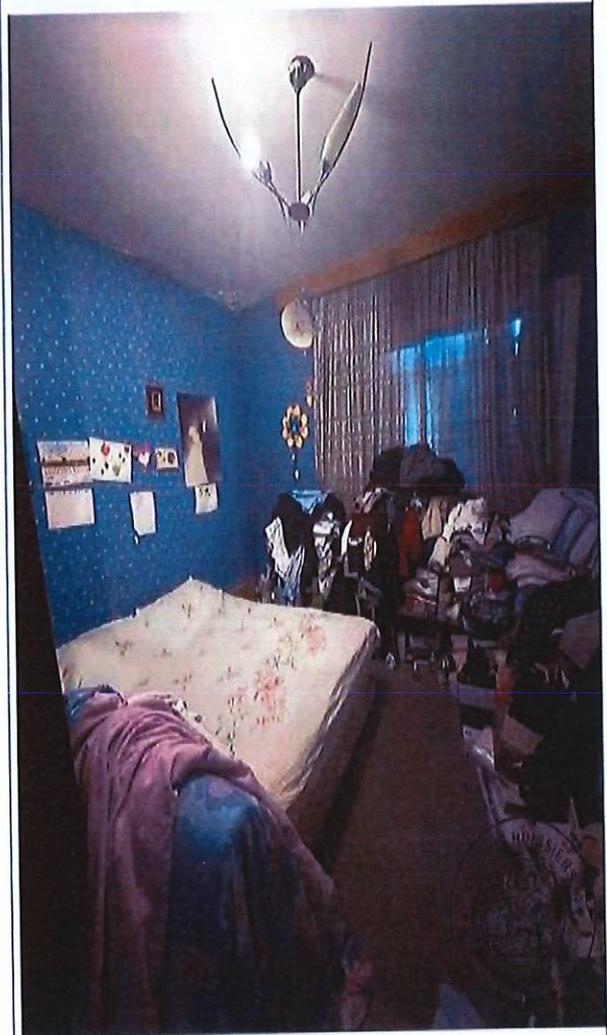
En entrant dans le dégagement et sur la gauche, une porte referme une chambre au Nord, à proximité de la cuisine.

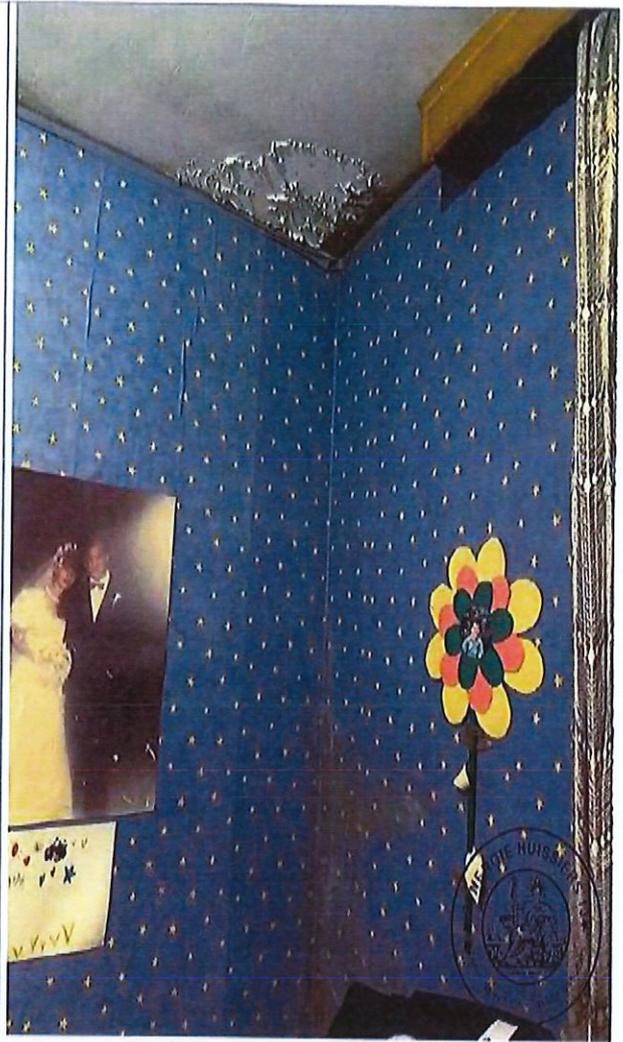
Chambre 1 :

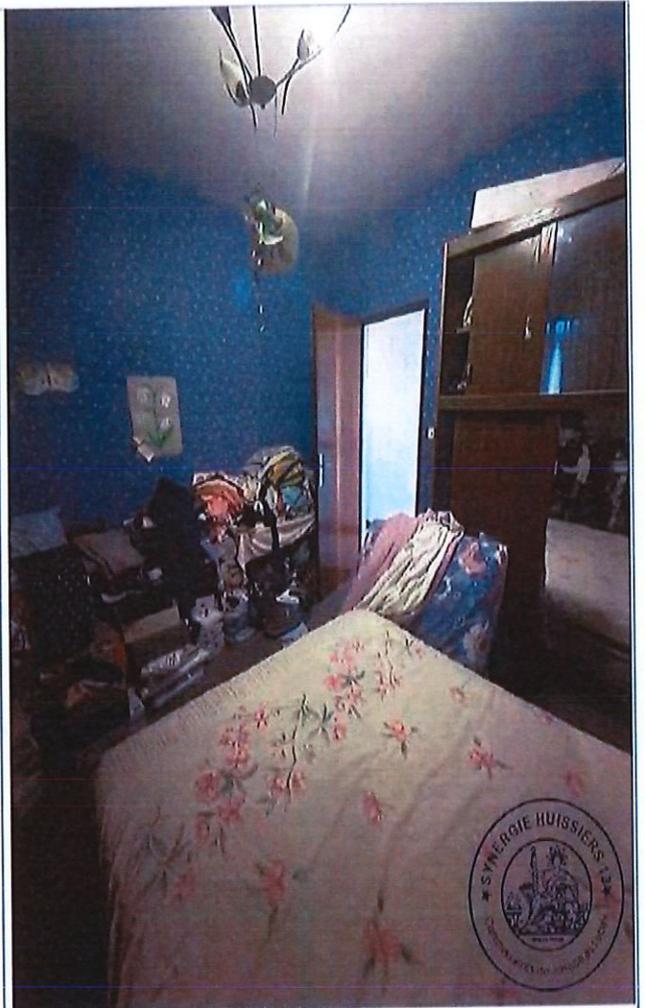
Nous notons que le sol est recouvert de carreaux linoléum anciens, en état d'usage.

Les murs sont tapissés en mauvais état.

Le plafond est peint. On note la présence d'aureôles côté Nord de la pièce et en plafond ainsi que sur les murs en dessous.







La pièce est chauffée par un chauffage en fonte.

Chambre 2 :

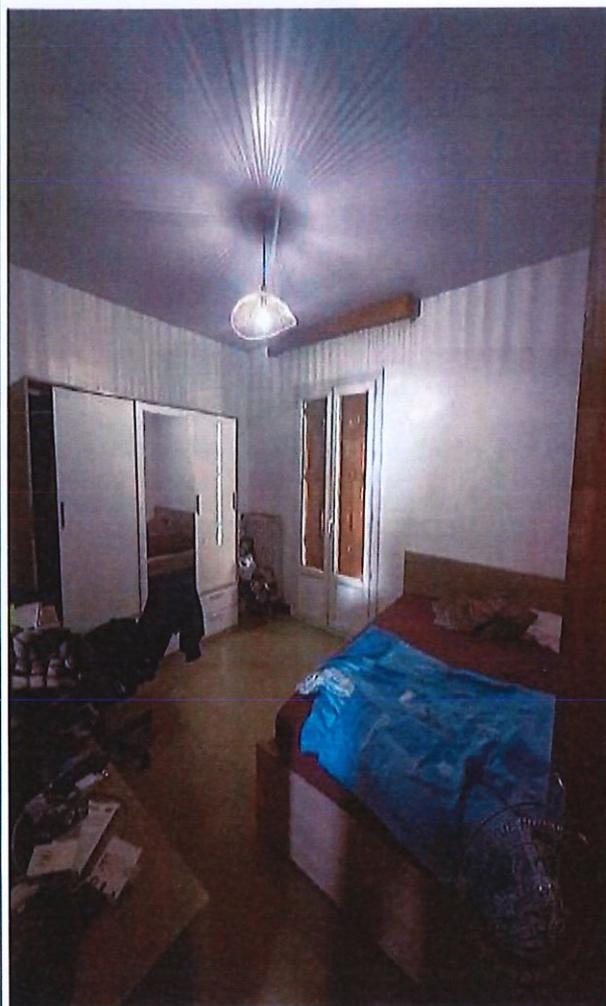
En fond de dégagement et sur la droite, une chambre éclairée par une porte-fenêtre PVC double vitrage.

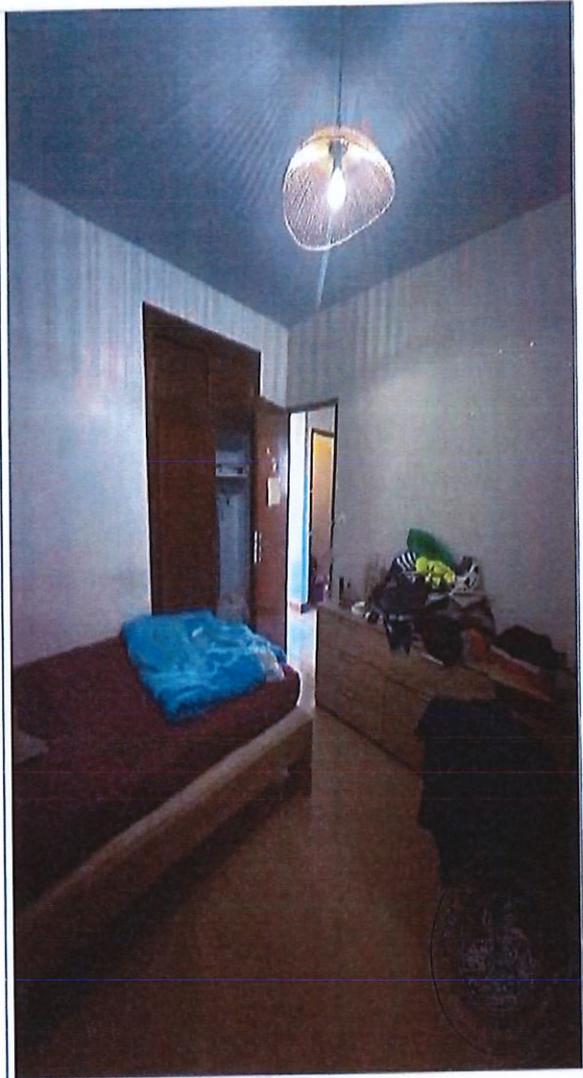
Le sol est recouvert de carreaux linoléum anciens.

Les murs sont peints, enduits, en état d'usage.

Le plafond est peint. On note la présence d'écroûtements.

Un placard bâti est à noter en entrant derrière la porte à droite.





Un chauffage en fonte chauffe la pièce.

En fond de dégagement, des toilettes sont disposées.

Toilettes :

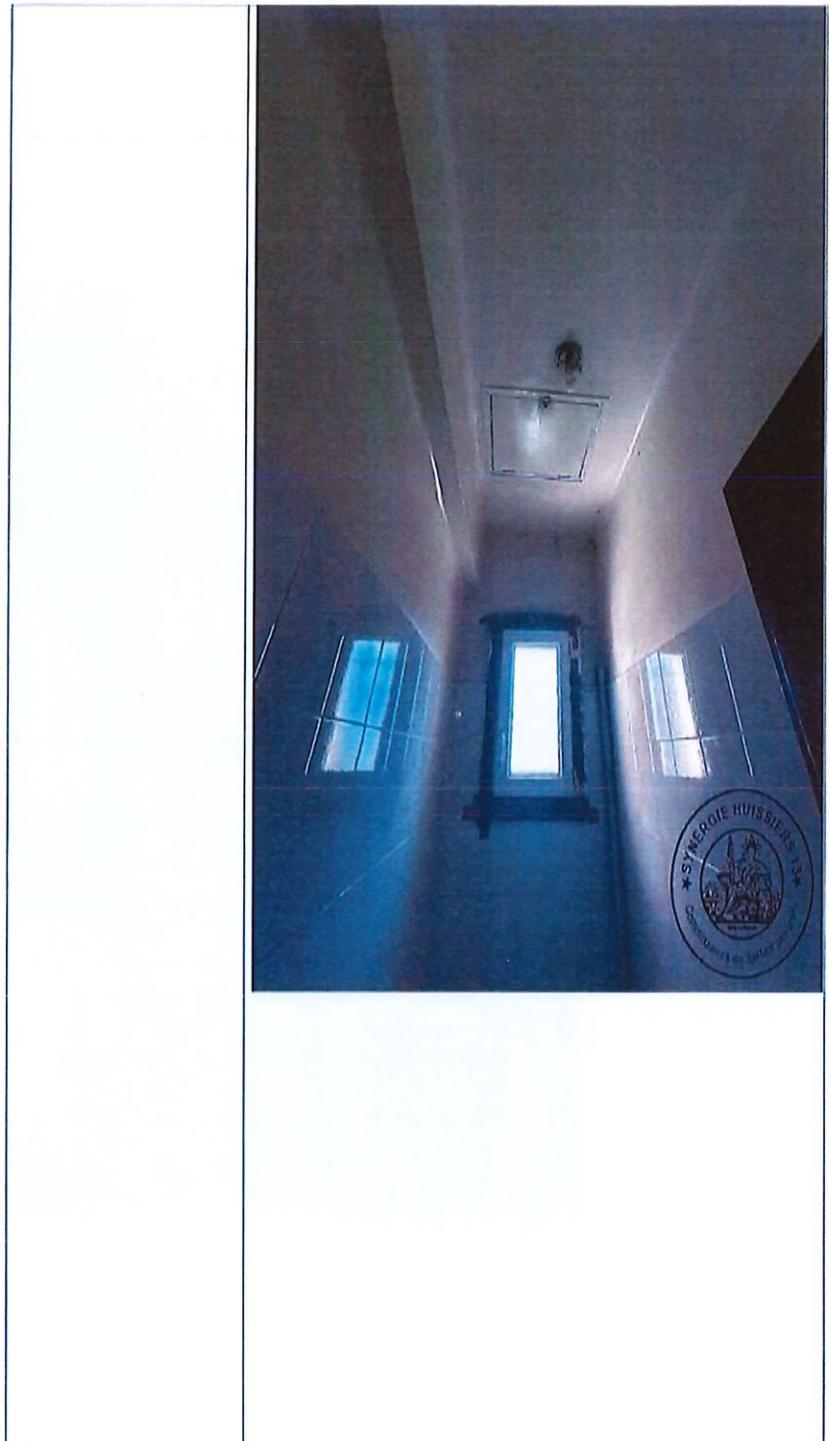
Le sol et les murs sont recouverts de faïence, les murs jusqu'à environ 2 mètres.

Un fenestron éclaire la pièce. Celui-ci est grossièrement scotché sur le pourtour.

Le reste des murs est peint ainsi que le plafond en état d'usage.

On note la présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles.





Dans le dégagement sur la gauche et en façade Est, on note la présence d'une chambre.

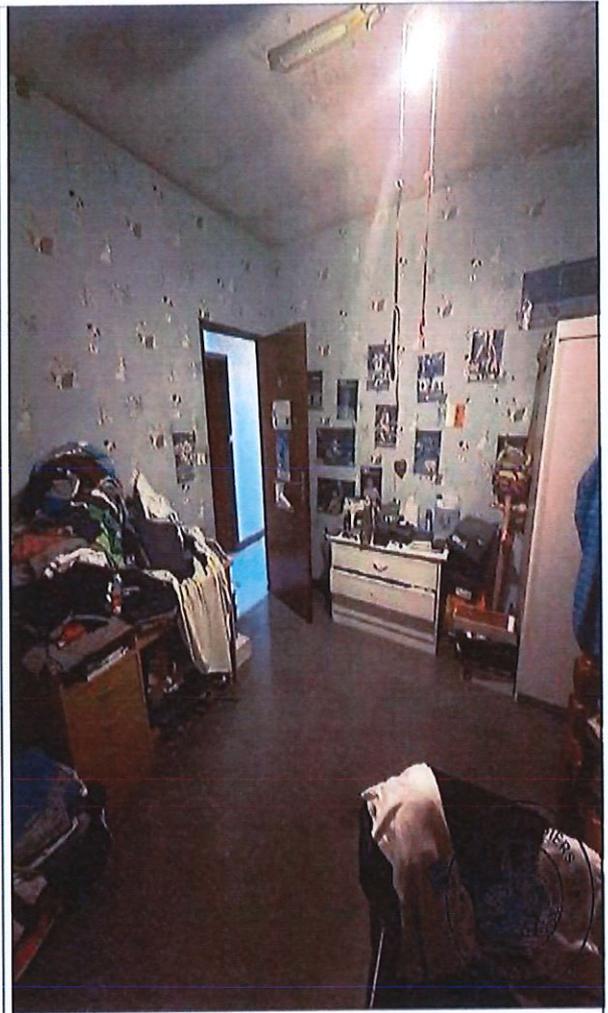
Chambre :

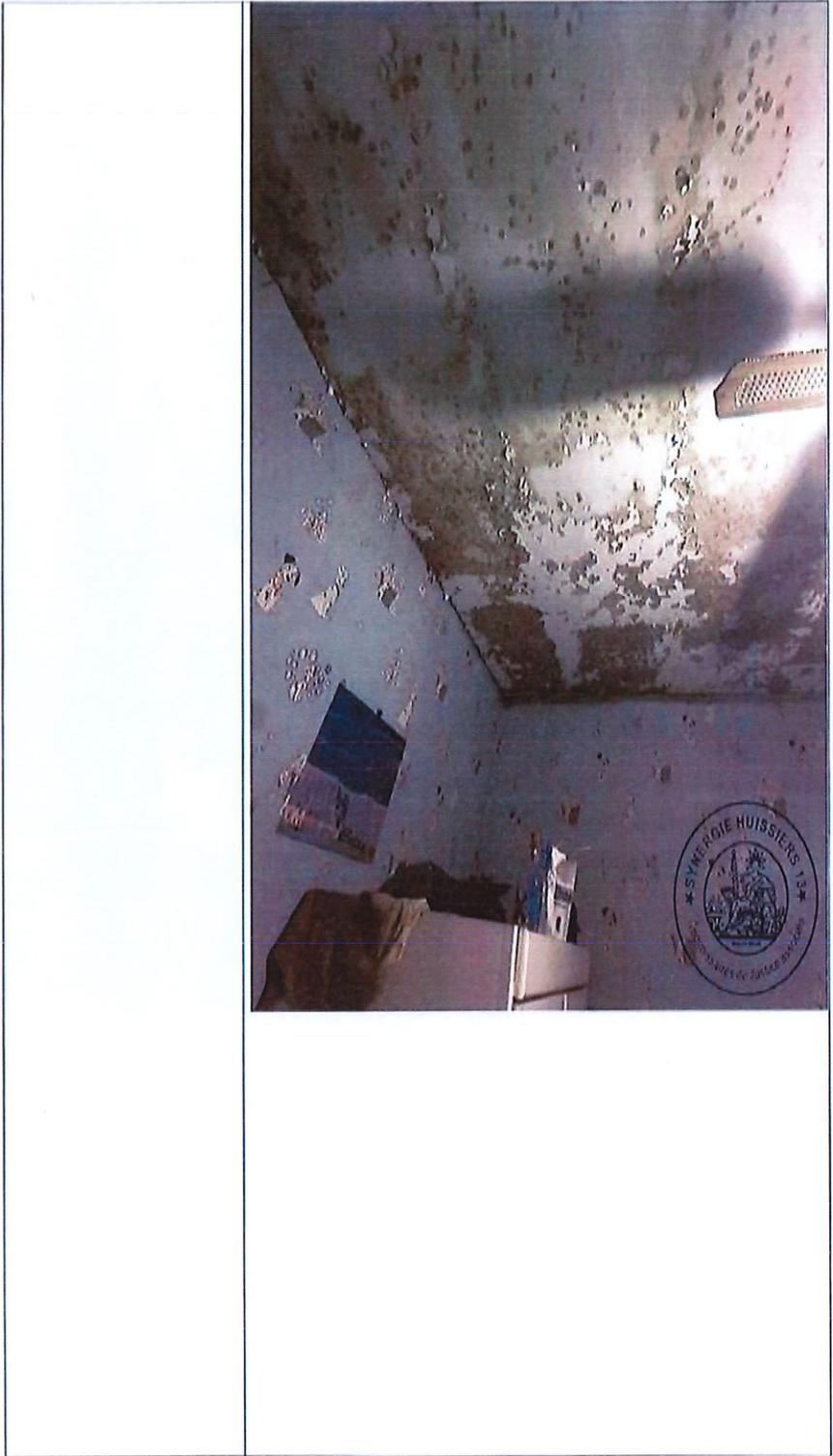
Le sol est recouvert de carreaux linoléum.

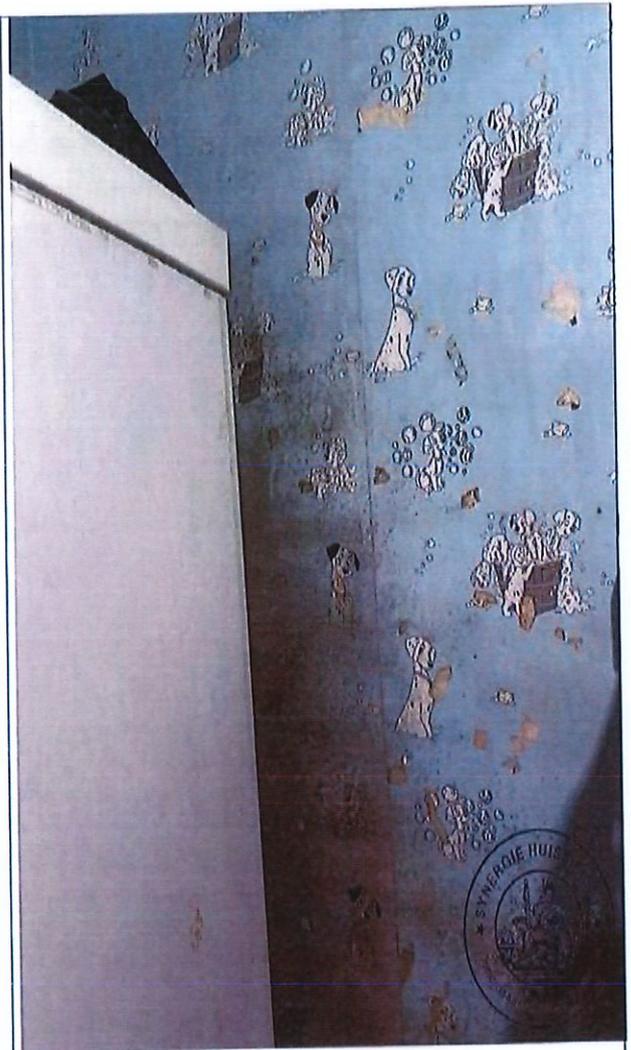
Les murs sont tapissés en mauvais état.

Le plafond est peint en très mauvais état avec de très nombreuses marques de moisissures.









Un radiateur en fonte chauffe les lieux.

Dans le dégagement et sur la gauche, un recoin permet d'accéder à une pièce à usage de placard.

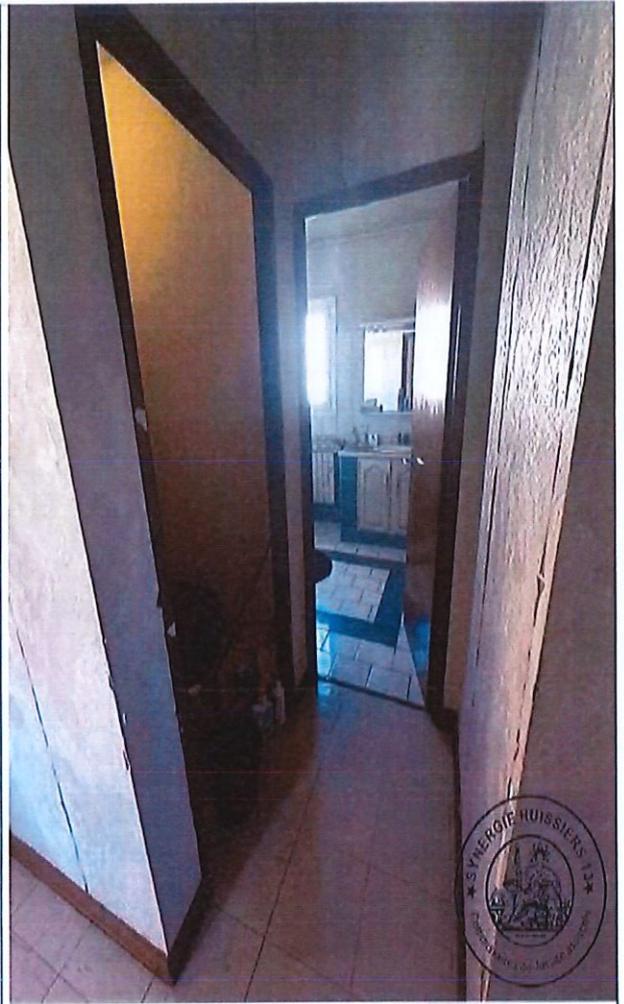
Pièce à usage de placard :

Le sol est recouvert de carreaux linoléum pour leur partie visible, on état d'usage.

Les murs sont peints ainsi que le plafond. Le tout est en mauvais état avec des traces de reprises.







-74-

Salle de bains :

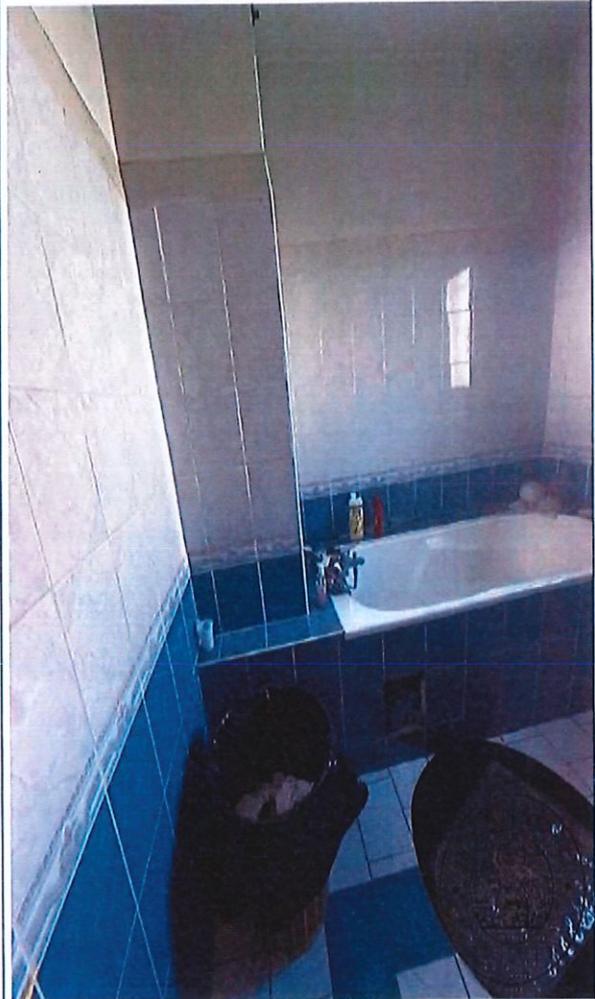
Le sol est recouvert de faïence ainsi que les murs. Le tout est en état d'usage.

On note que les joints au-dessus de la baignoire sont en mauvais état. Le tablier de la baignoire est carrelé. On note l'absence du carreau permettant l'accès aux tuyauteries.

Une fenêtre au Nord permet d'éclairer la tout.

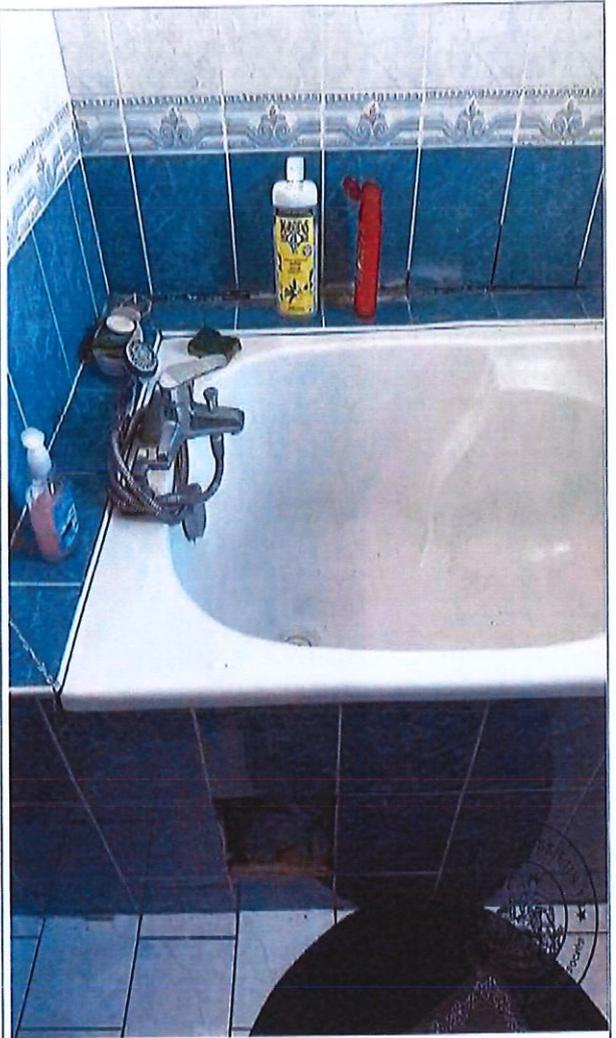
Un meuble bâti recouvert de faïence, avec porte de placards, lavabo, miroir, est positionné face à l'entrée de la pièce.

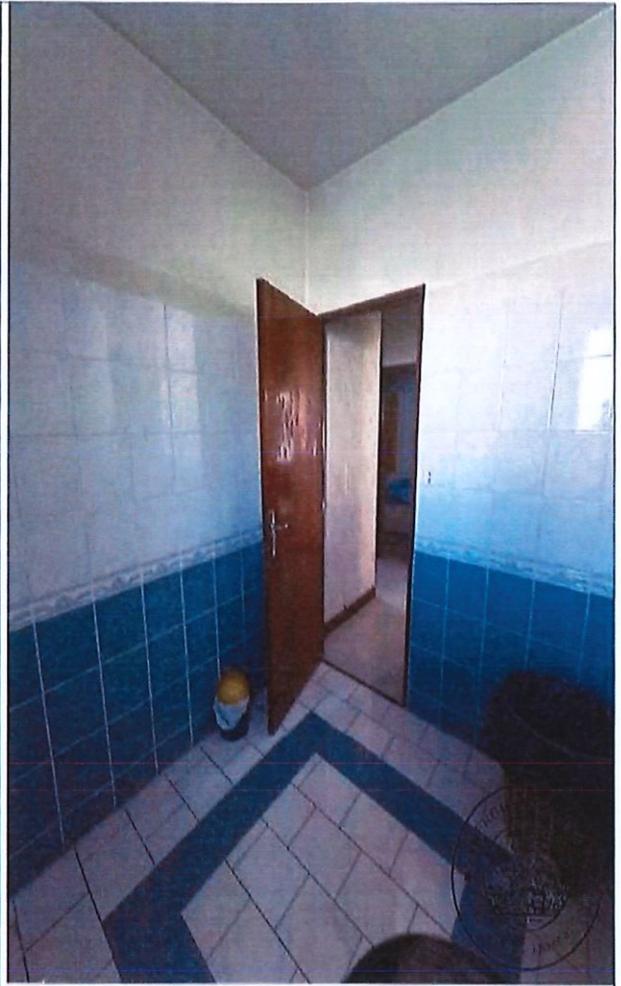
Les murs et plafond sont peints, grisés, en état d'usage avancé.

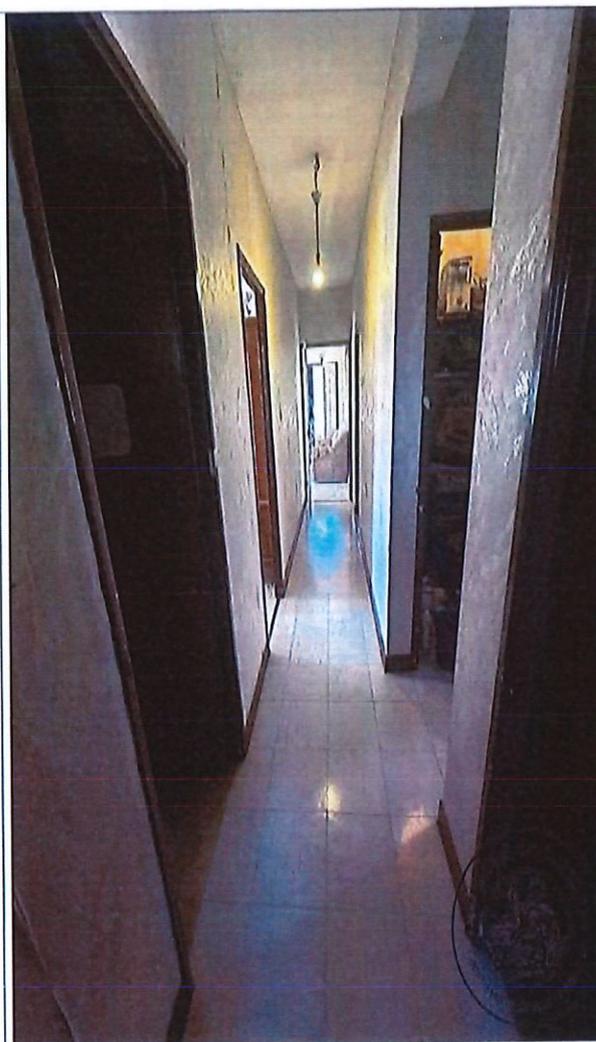




-76-







Le mode de chauffage est électrique pour le rez-de-chaussée et chauffage central au fioul pour l'étage.

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

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

Nous n'avons pu rencontrer personne lors du descriptif mais également lors de la signification du commandement de payer. Aucune réaction ni prise de contact n'est à noter. Du courrier fermé de janvier notamment était présent dans les lieux, adressé au nom du gérant de la SCI.
Nous ne pouvons pas déterminer les conditions d'occupation de l'étage.
Le Rez-de-chaussée est vide de tout occupant.

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

Et de tout ce qui dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal des lieux avec photographies intégrées, auquel sont joints le rapport sur les diagnostics préétablis, 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 Yannick SIMEONE





**SYNERGIE
HUISSIERS13**

**28 rue Fauchier 13002
MARSEILLE**

PROCÈS-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence à rappeler : 2868209

**Affaire : CAISSE DE CREDIT MUTUEL c/ CIEL BLEU
Nature de l'acte : PV DESCRIPTIF (SAISIE IMMO)**

Ce document a été remis : Par Commissaire de Justice

La copie de l'acte destinée [REDACTED] a pu être remise au requis, en raison des déclarations ou éléments recueillis lors de la tentative de signification ci-après indiqués:

Le coût du présent acte est de : CINQ CENT QUARANTE-SEPT EURS QUARANTE-CINQ CENTIMES

Cet acte comporte QUATRE-VINGT-UNE PAGES à la copie.

Signé Maître Yannick SIMEONE

Coût - Arrêté du 28 février 2024 :

Emol. Art R444-3 C Com.	221,36
Emolument complémentaire	225,45
Transp. Art A.444-48	9,40
Total H.T.	456,21
Total TVA	91,24
Total Eurs TTC	547,45

