

**EXPEDITION**

**REMUZAT & Associés**  
F.DUBAIL – G.SORINI – C.CHABAUD  
F.REMUZAT – T.GENISSIEUX  
F.REMUZAT – B.ROTH

*Huissiers de Justice Associés*  
S.C.P Titulaire d'un Office  
d'Huissiers de Justice  
**2, place Félix Baret B.P.35**  
**13251 – MARSEILLE CEDEX 20**  
Tél. : **04.91.33.57.95**  
Fax : **04.91.33.02.25**

[www.huissier-justice-marseille.fr](http://www.huissier-justice-marseille.fr)

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT  
DESCRIPTION**

ARTICLE R322-2 DU  
CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET le SEPT MARS**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « LA GRANIERE » sis  
Chemin des Bourrely - 13015 Marseille**, en son syndic en exercice la **Société  
« FONCIA VIEUX PORT »**, dont le siège social est 1 rue Beauvau 13001 Marseille,  
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es-qualité  
audit siège,

Elisant domicile chez **Maître François ROSENFELD de la SCP F.ROSENFELD  
G.ROSENFELD V.ROSENFELD**, avocat au Barreau de Marseille 13-15 rue Roux de  
Brignoles 13006 Marseille,

Agissant conformément à l'article R322-2 du Code des Procédures civiles  
d'exécution,

D'une Ordonnance du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de  
Marseille en date du 13/02/2019 rendue sur pied de requête par devant lui déposé le  
même jour (**Annexe n°1**)

Et, faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière délivré par  
acte de mon Ministère le 29/01/2019,

**ME COMMET AUX FINS :**

De dresser le Procès-verbal Descriptif du bien immobilier situé dans la Résidence LA  
GRANIERE chemin des Bourrely 13015 Marseille, propriété de ~~Monsieur Monsieur~~  
~~CHRISTOPHE Sébastien, né le 07/03/1970 à SAIGON, célibataire, et Mademoiselle~~  
~~THARSIS Sonia, née le 07/01/1974 à Marseille, célibataire, cadastré à Marseille~~  
QUARTIER NOTRE DAME LIMITE, chemin des Bourrely 13015 Marseille, section  
903 H 248 pour une contenance de 3h71a44ca.

**Dossier n°685 477 FRE/CSB**

Affaire : « La Granière »

« FONCIA VIEUX PORT »

~~Mme F.ROSENFELD & Mme Sonia THARSIS~~  
Descriptif

Et plus précisément de procéder à la description, conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution, du lot 695 une cave et lot 785 un appartement Bâtiment N69, 4ème étage à droite.

**C'est pourquoi,**

**Je, Maître Florence REMUZAT, Huissier de Justice Associée au sein de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix Baret 13006 Marseille, soussignée,**

Certifie et atteste m'être transportée ce jour, à 10h00, bd des Bourrely La Granière, Bat N69, 4<sup>e</sup> étage droite 13015 Marseille.

Où étant et assistée de Monsieur José SILVA, diagnostiqueur, Monsieur AHNOU, représentant de la Force Publique et de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, j'ai procédé aux opérations suivantes :

Le bien immobilier, objet du présent descriptif, est situé dans une résidence de plusieurs immeubles, dans le 15eme arrondissement de Marseille, proche de l'autoroute A7 et de l'Hôpital Nord.



Dossier n°685 477 FRE/CSB

Affaire : « La Granière »

« FONCIA VIEUX PORT »

Descriptif



Le bien immobilier objet de mon accédit se situe au quatrième étage du bâtiment N69. On peut accéder aux étages par un ascenseur actuellement en panne.

#### Photo n°37

Arrivant au quatrième étage, porte de droite, je rencontre Monsieur ~~CHRISTOPHE~~. Après lui avoir indiqué mon identité, qualité et l'objet de la mission, cette personne accepte que nous pénétrions dans leur appartement afin d'en faire la description.

L'appartement est composé d'un hall d'entrée desservant :

- directement en entrant, un salon,
- sur la droite en entrant, une cuisine avec loggia,
- depuis le salon, à gauche, une chambre,
- depuis un couloir dont l'accès se fait depuis le salon, deux chambres, salle de douche, WC, et un placard.

L'appartement est en état d'usage, un rafraîchissement des revêtements muraux notamment est à faire.

La porte d'entrée est, blindée, trois points, revêtement imitation bois.

L'appartement est chauffé par un système de chauffage collectif.

#### Photo n° 32

##### 1/ Hall d'entrée - salon :

Face à la porte d'entrée, se trouve un placard.

#### Photo n° 1 - 11

Dossier n°685 477 FRE/CSB

Affaire : « La Granière »  
« FONCIA VIEUX PORT »  
C.M. S. CHRISTOPHE & Mme Sonia THAKSIS  
Descriptif

Les murs du salon sont recouverts d'un crépi peint en blanc, état correct.

Les dalles de faux-plafond couvrent le plafond, couleur blanc dans un état correct.

Le sol est recouvert d'un carrelage à motif, dans les tons de beige/marron en bon état d'usage.

La pièce voit le jour par une large fenêtre avec des volets persiennes en bois.

### **Photos n°8 à 10**

#### **2/ Première chambre :**

On y accède directement depuis le salon, sur la gauche.

La pièce est fermée par un rideau plastique en accordéon, en état d'usage, et voit le jour par une large fenêtre avec volets persiennes en bois.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en état correct.

Le sol est recouvert d'un carrelage à motif, dans les tons de beige/marron en bon état d'usage.

### **Photos n°12 à 16**

#### **3/ Cuisine :**

On accède à la cuisine depuis le hall d'entrée, à droite (cf Photo n°2).

Les murs sont en partie recouverts carreaux dans les tons de beige/marron, en état d'usage correct, le reste des murs ainsi que le plafond peint en beige, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage à motif, dans les tons de beige/marron en bon état d'usage.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre sans volet ainsi que d'une petite fenêtre, donnant sur l'arrière de l'immeuble.

La cuisine est équipée de mobiliers, revêtement bois, dans un état correct.

Depuis la cuisine, on accède à une petite loggia, dont la description est difficile du fait de l'encombrement.

### **Photos n°2 à 7**

**Dossier n°685 477 FRE/CSB**

Affaire : « La Granière »

« La Granière »

« La Granière » - Mme Marie-Françoise  
Descriptif

J'emprunte le couloir permettant d'accéder aux autres pièces, depuis le salon, sur la droite.

Les murs sont tapissés dans les tons de beige, en état d'usage. Par endroits, la tapisserie se décolle ou est arrachée.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond couleur blanche, en état correct.

Le sol est recouvert d'un carrelage à motif, dans les tons de beige/marron en bon état d'usage.

Sur le côté droit en empruntant le couloir, se trouve un large placard, sommairement aménagé.

**Photos n°17 – 22 et 23 – 28 et 29**

#### **4/ Deuxième chambre :**

Les murs sont peints en bleu, dans un état d'usage avancé.

Le plafond est peint en blanc en état d'usage avancé.

Le sol est recouvert de dalles carrées de granito-ciment en état d'usage correct.

La pièce voit le jour par une large fenêtre avec des volets persiennes en bois, donnant côté façade avant de l'immeuble.

**Photo n°18 à 20**

#### **5/ WC :**

Le sol ainsi que les murs à mi-hauteur sont carrelés dans les tons rose, en état d'usage.

Le plafond ainsi que le reste des murs sont peints en blanc, en état d'usage également.

Le bloc WC est dans un état d'usage correct.

**Photos n°21**

#### **6/ Salle de bains :**

Le sol et les murs à mi-hauteur sont carrelés dans les tons rose, en état d'usage.

Le tablier de la baignoire est également carrelé dans les mêmes tons.

**Dossier n°685 477 FRE/CSB**

Affaire : « La Granière »

« FONDATION FUNDATION »

CHASSE-APRÈS-MIDI, DOMAINE FRANÇOIS

Descriptif

Le plafond ainsi que le reste des murs sont peints en blanc, en état d'usage également.

La faïence de la baignoire ainsi que du lavabo sur pied de couleur rose/fushia sont en état correct.

Le mobilier (une vasque et placards) est également en bon état d'usage

#### **Photos n°24 à 27**

##### **7/ Troisième chambre :**

Les murs sont peints dans les tons de gris foncé en état correct de façon général.

Le plafond est recouvert de dalles de faux-plafond de couleur blanche en état correct.

Le sol est recouvert de dalles carrées de granito-ciment en état d'usage correct.

La pièce voit le jour par une large fenêtre avec des volets persiennes en bois, donnant côté façade arrière de l'immeuble.

#### **Photos n°30 et 31**

Je demande à Monsieur  de bien vouloir nous conduire au lot 695, la cave.

Nous nous rendons au sous-sol de l'immeuble.

Monsieur  me désigne la cave : celle-ci étant fortement encombré d'effets personnels, il m'est difficile d'en faire la description. Les murs, sol, plafond sont à l'état brut.

#### **Photos n°33 à 36**

##### **Conditions d'occupation et renseignements sur le bien :**

Le syndic en exercice est la Société « FONCIA VIEUX-PORT » dont le siège est 1 rue Beauvau 13001 Marseille.

J'annexe au présent Procès-verbal le rapport de Monsieur José SILVA, diagnostiqueur (**Annexe n°2**).

**Dossier n°685 477 FRE/CSB**

Affaire : « La Granière »

«  »  
C    
Descriptif

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, nous avons de tout ce que dessus dressé le présent Procès-verbal, constitué de SEPT (07) pages, pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant.

**COUT : QUATRE CENT DIX-NEUF EUROS ET 02 CENTIMES**

Annexe 4-9D2016-230	
2° f) émoulement libre	0 €
Honoraires Art. L444-1	
C.Com	
Frais de Déplacement	
Art. A444-48	7.67 €
Total H.T.	228.61 €
T.V.A.	45.72 €
Taxe Forfaitaire Art.	14.89 €
302 bis du CGI	
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>289.22 €</b>
<b>SERRURIER</b>	<b>110.00 €</b>
<b>COMMISSAIRE</b>	<b>19.80 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>419.02 €</b>

Le présent acte est signé par  
**Maître Florence REMUZAT**  
 Huissier de Justice Associée de la  
 S.C.P REMUZAT & Associés  
 Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice

Acte soumis à la taxe forfaitaire de QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES acquittée sur Encaissement (Art.302 bis Y du C.G.I.)

Dossier n°685 477 FRE/CSB

Affaire : « La Granière »

« FONCTIONNAIRE »

Descriptif



Photo n° (1).JPG



Photo n° (2).JPG

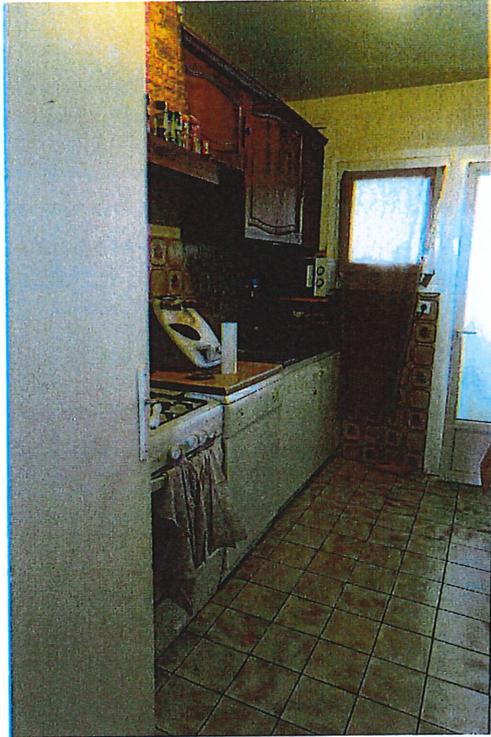


Photo n° (3).JPG

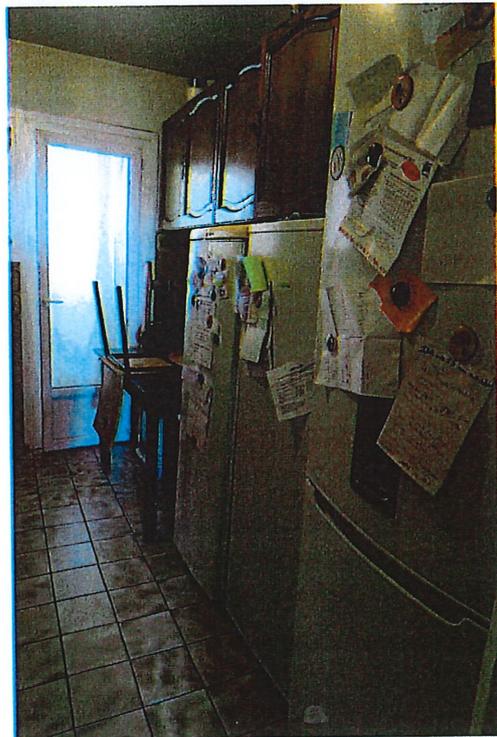


Photo n° (4).JPG



Photo n° (5).JPG



Photo n° (6).JPG



Photo n° (7).JPG



Photo n° (8).JPG



Photo n° (9).JPG

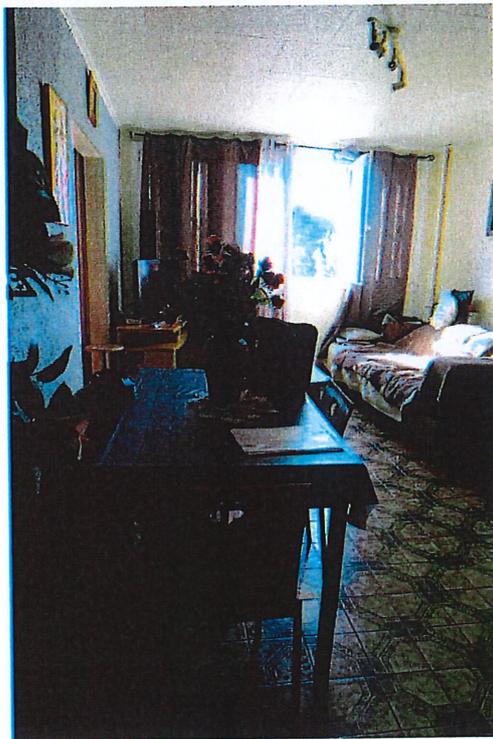


Photo n° (10).JPG

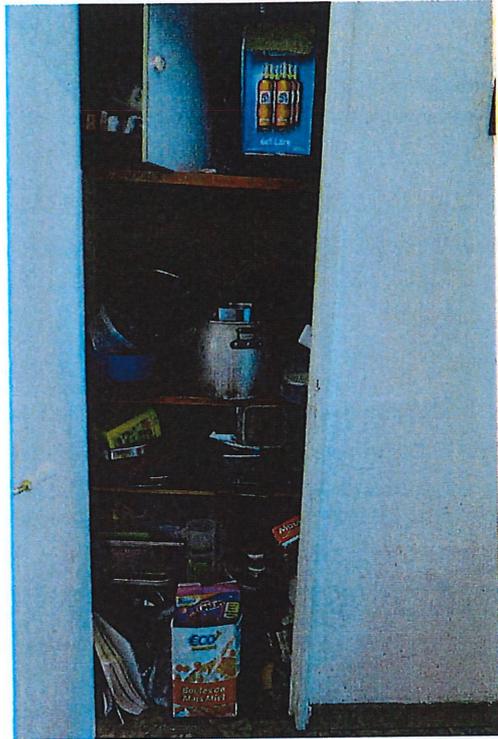


Photo n° (11).JPG

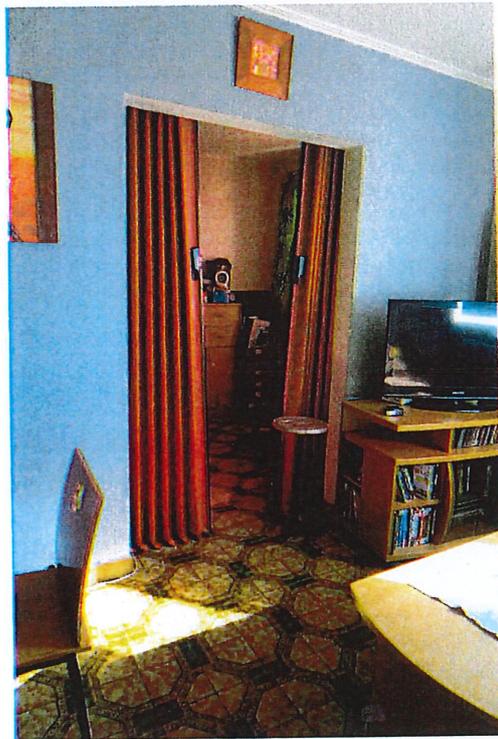


Photo n° (12).JPG

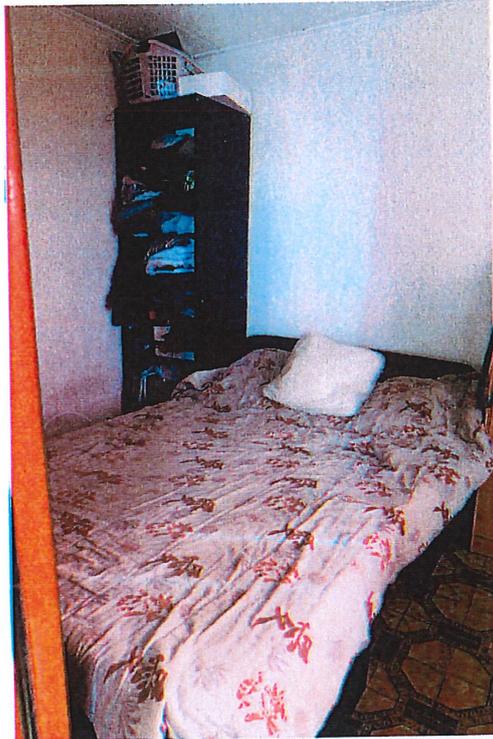


Photo n° (13).JPG



Photo n° (14).JPG

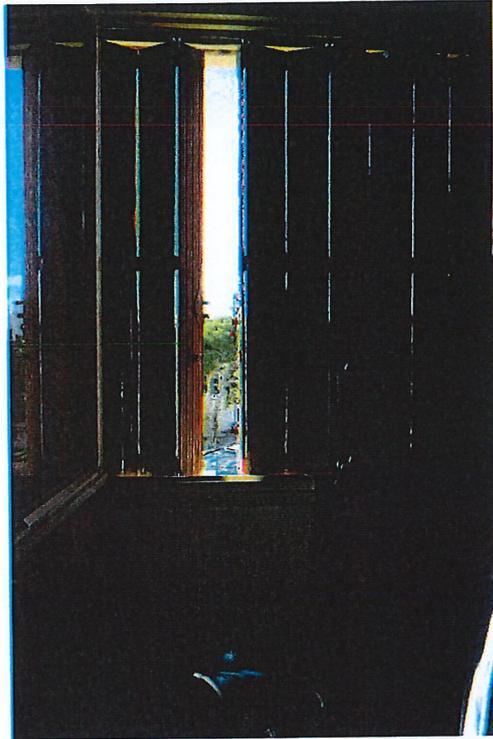


Photo n° (15).JPG



Photo n° (16).JPG



Photo n° (17).JPG

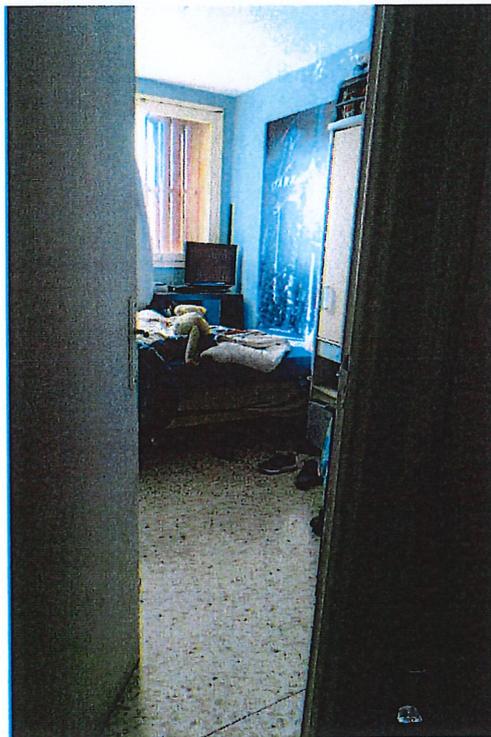


Photo n° (18).JPG



Photo n° (19).JPG

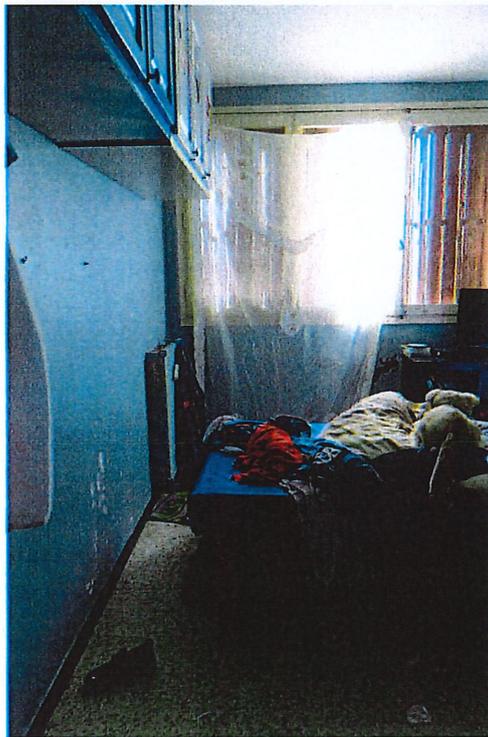


Photo n° (20).JPG



Photo n° (21).JPG



Photo n° (22).JPG

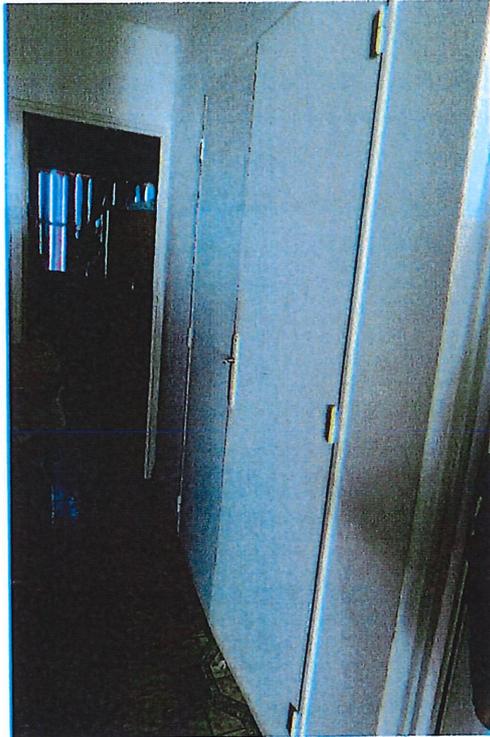


Photo n° (23).JPG

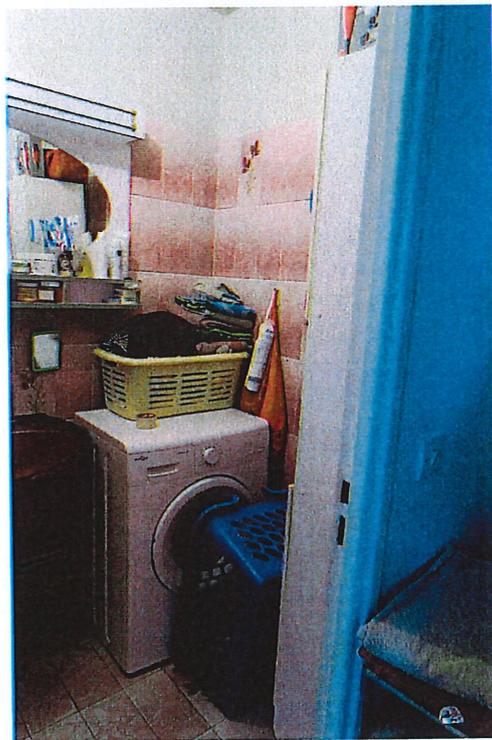


Photo n° (24).JPG

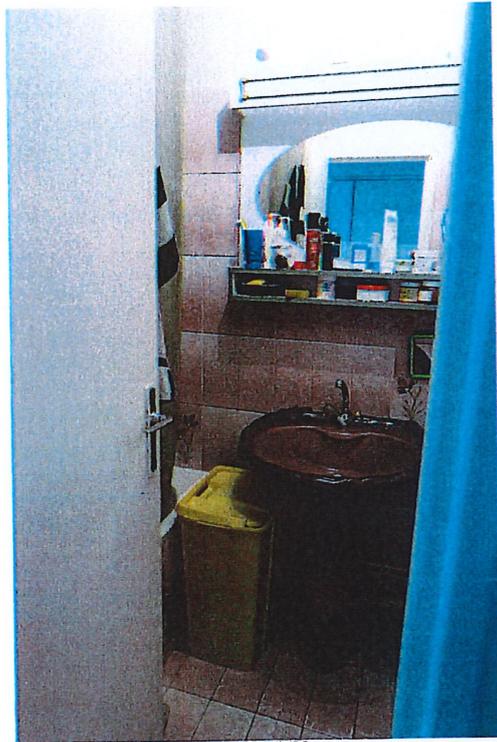


Photo n° (25).JPG

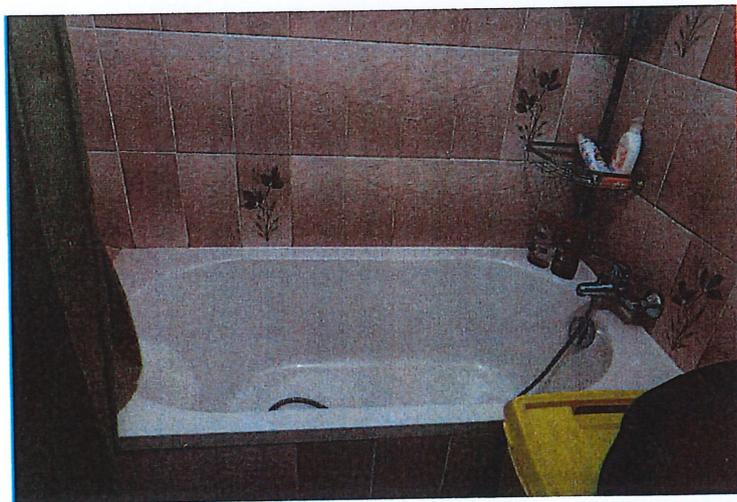


Photo n° (26).JPG

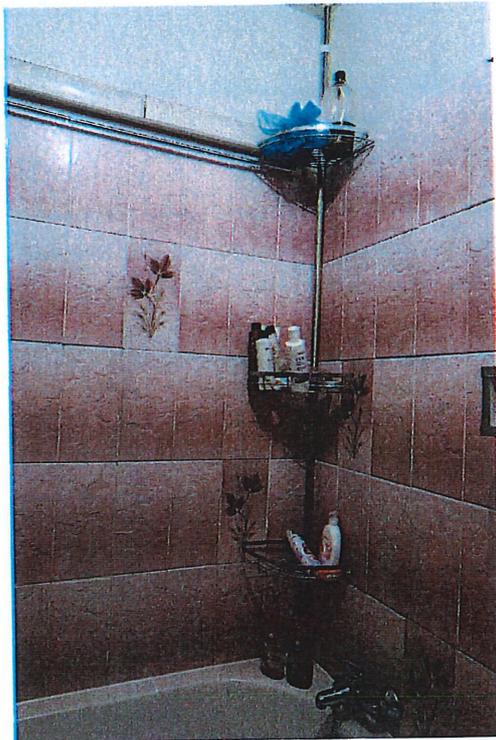


Photo n° (27).JPG



Photo n° (28).JPG

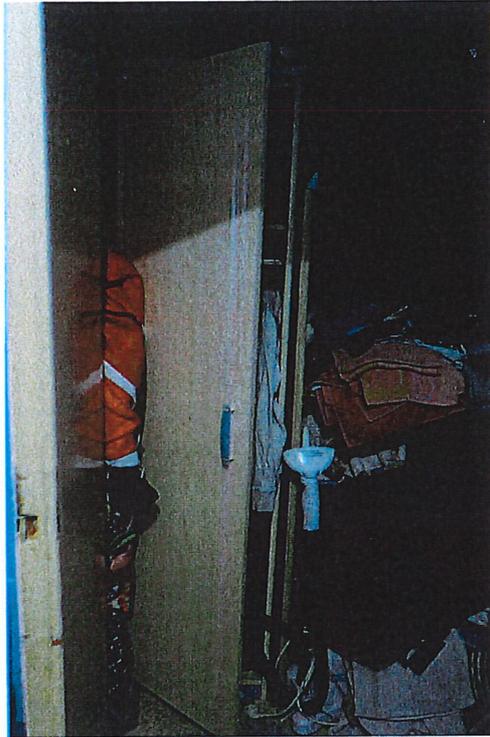


Photo n° (29).JPG

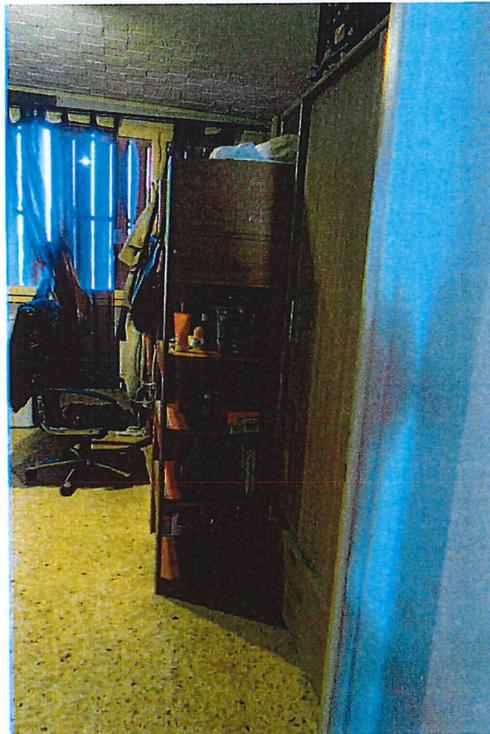


Photo n° (30).JPG

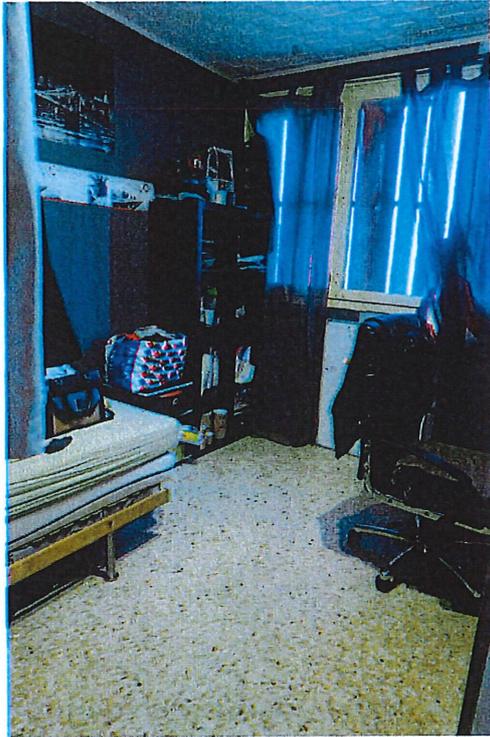


Photo n° (31).JPG

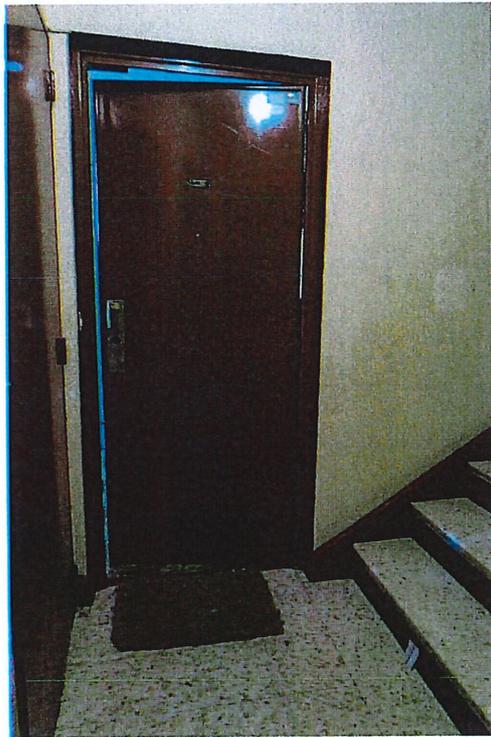


Photo n° (32).JPG

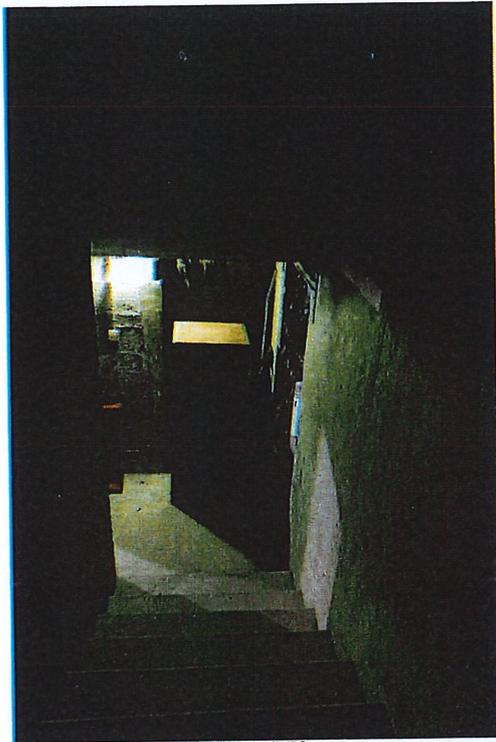


Photo n° (33).JPG

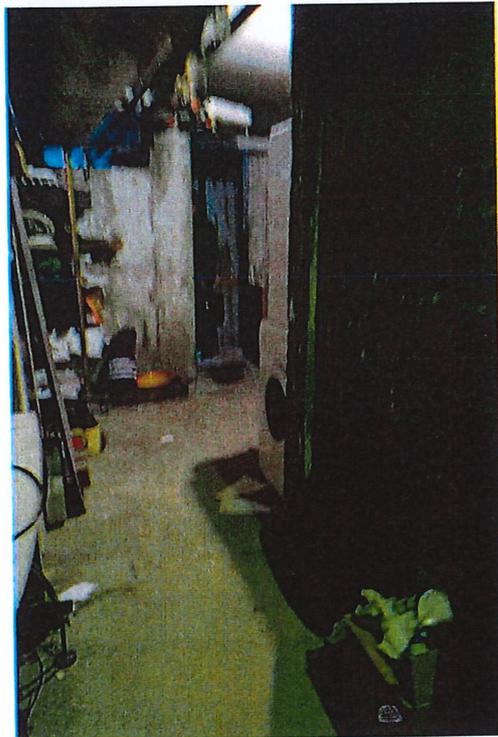


Photo n° (34).JPG



Photo n° (35).JPG



Photo n° (36).JPG

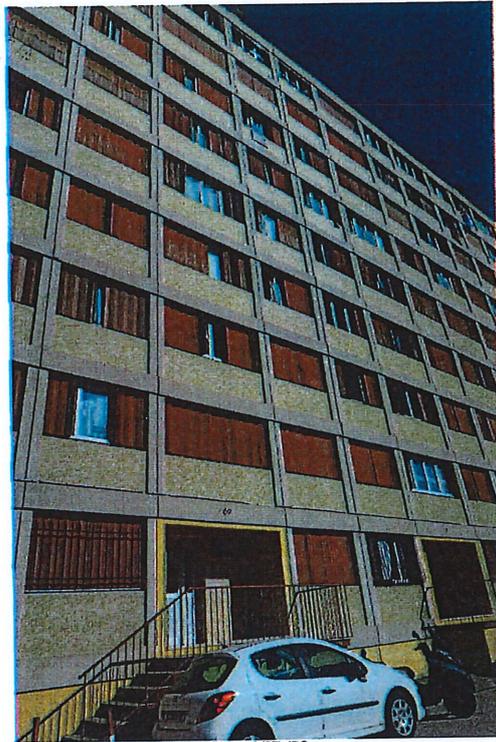


Photo n° (37).JPG