



**SYNERGIE
HUISSIERS13**

21 rue Bonnefoy 13006 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 / 2790711

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) 21 rue Bonnefoy 13006
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.219.16
Emolument complémentaire...mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T.226.83
Total TVA 45.37
Affr. Art A.444-48(1) 5.72
Total Eurs TTC.....277.92

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-TROIS ET LE TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

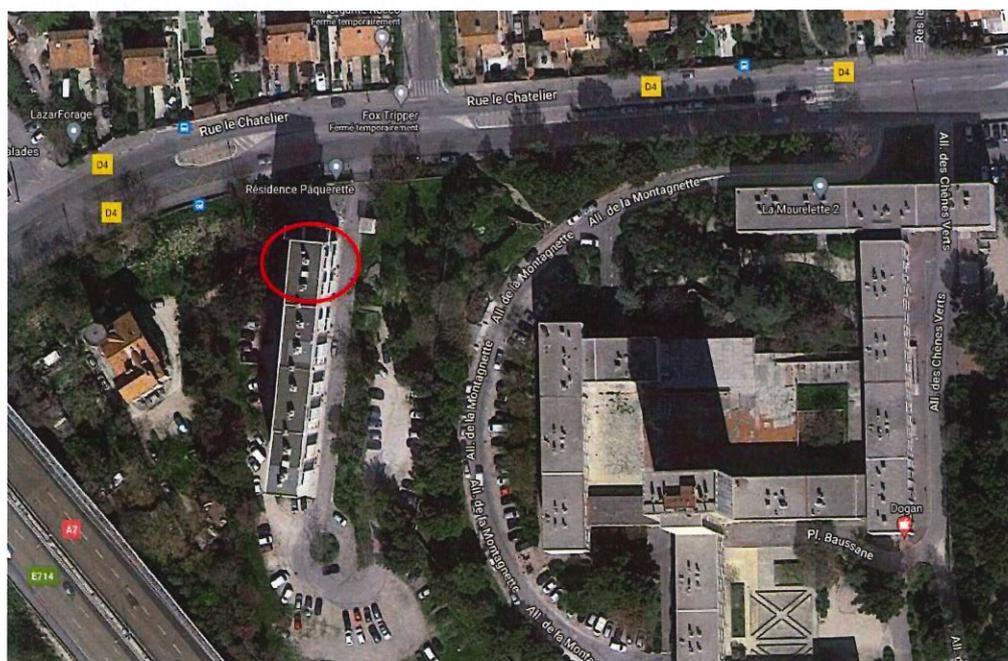
[REDACTED] agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité.

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social 21 rue Bonnefoy à MARSEILLE (13006), 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 de :

- L'expédition en forme exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Maitre Levon DJOLAKIAN, Notaire membre d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MARSEILLE en date du CINQ DÉCEMBRE DEUX MILLE SIX (05 DÉCEMBRE 2006)
- L'expédition en forme exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Maitre Lévon DJOLAKIAN, Notaire membre d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MARSEILLE en date du en date du DIX-HUIT DÉCEMBRE DEUX MILLE SIX (18 DÉCEMBRE 2006), 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 afin de saisie immobilière précédemment signifié.

Nous nous sommes transportés ce jour commune de Marseille 13015, Quartier LA DELORME, 160 à 164 rue Le Chatelier :



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

Sur le bien immobilier ci-après désigné :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la Commune de MARSEILLE, quartier DE LA DELORME, 160 à 164 rue le Chatelier 13015- figurant au cadastre de la même ville, section 902 B n° 41 pour une contenance de 1h10a70ca

Lot 146 un appartement situé au 9^{ème} étage de l'immeuble et les 133/10.000èmes des parties communes générales

Lot 112 une cave portant le numéro 12 du plan du 5^{ème} étage de l'immeuble

Et en présence de :

- Monsieur Michael SALA, serrurier requis
- Monsieur Frédéric BAROUH, expert 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.

, témoin requis

témoin requis

Nous, Maître Xavier TITTON, commissaire de justice associé, avons 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 15^{ème} arrondissement situé sur la partie nord de la ville.

L'immeuble est situé à proximité d'un accès aux transports en commun, à la gare de SAINT JOSEPH, à l'autoroute Nord.

Il s'agit d'un appartement situé au 9^{ème} étage gauche du bâtiment, ayant sa 1^{ère} cage d'escalier en partant du nord de l'immeuble et commençant à la coursive du 5^{ème} étage à l'Ouest de l'immeuble à laquelle on accède par l'ascenseur et l'escalier extérieur.

Il existe également une cave au 5^{ème} étage, portant le numéro 12 du plan et protégée d'une porte avec serrure, et dont le sol, les murs et plafond sont en état brut béton.

En l'absence de la requise et de tout occupant, les voisins de palier nous confirmant que les lieux ne sont plus habités et inoccupés depuis plusieurs mois, nous avons fait procéder à l'ouverture judiciaire de la porte de l'appartement par le serrurier requis.

Nous avons alors constaté que l'appartement est configuré d'un petit dégagement, d'une pièce principale avec séjour annexe résultant de l'annexion d'une chambre à coucher, d'une cuisine à main gauche en accédant dans les lieux, une salle de bains, deux chambres à coucher.

Parcourant les lieux, nous constatons que ceux-ci ne sont garnis que de quelques biens mobilier meublants usagés sans valeur marchande outre épaves, mais dépourvus de de tous documents et papiers d'identité, documents personnels et valeurs, inoccupés et manifestement autrefois loués en occupation à temps, de type « RB & B ».

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

ACCES PETIT DEGAGEMENT :

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Bas de murs protégés de plinthes.
- Murs revêtus de peinture.
- Faux plafond, dalles de mousse.

L'ensemble présente un état d'usage.

On note un boîtier électrique qui a été ouvert et les câbles sectionnés à l'entrée.

A droite, une pièce principale/salle à manger.

SALLE A MANGER

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Bas de murs protégés de plinthes.
- Murs revêtus de peinture.
- Faux plafond, dalles de mousse.

L'ensemble présente un état d'usage.



On note un point lumineux au plafond, une prise électrique, et chauffage par convecteur électrique.

La pièce est par ailleurs éclairée d'une double fenêtre en PVC avec double vitrage, protégée de volet en bois en mauvais état d'entretien.

En face après une porte désaffectée on trouve une petite, pièce de séjour, résultant de l'annexion d'une chambre à coucher.

PIECE DE SEJOUR

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Bas de murs protégés de plinthes.
- Murs revêtus de peinture.
- Plafond revêtu de peinture.
- Un placard mural avec porte en bois, contenant une configuration étagère et penderie.

L'ensemble présente un état d'usage.

La pièce est également éclairée d'une double fenêtre PVC à double vitrage, protégée d'un volet en bois, vétuste et en mauvais état.



On note un point lumineux au plafond, une prise électrique, et chauffage par convecteur électrique.

A gauche, un petit dégagement desservant salle de bains, cabinet de toilettes et chambre à coucher.

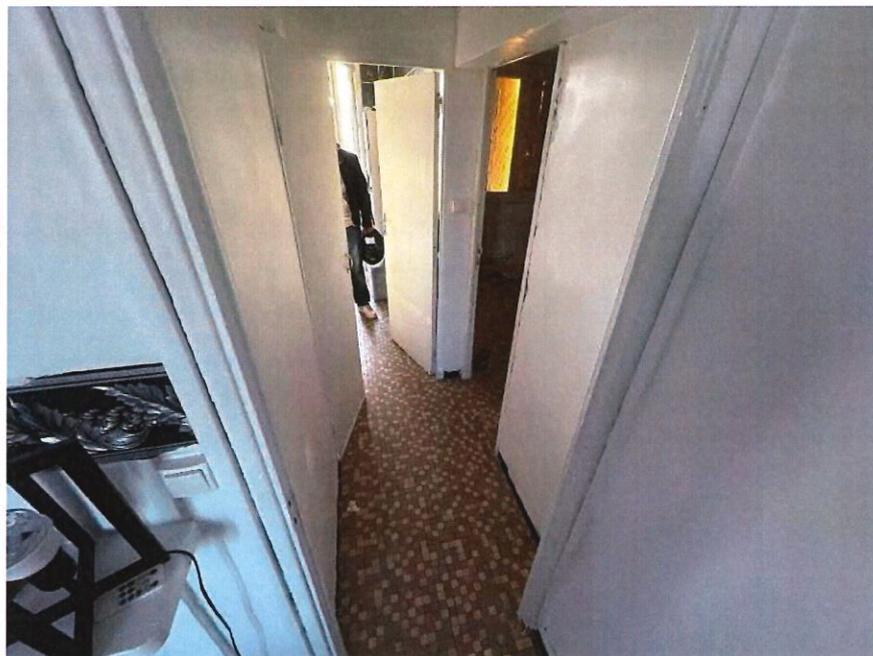
PETIT COULOIR :

Il est ainsi équipé :

- Faïences au sol.
- Bas de murs protégés de plinthes.
- Murs revêtus de peinture.
- Plafond revêtu de peinture.

L'ensemble présente un état d'usage.

A noter que l'encadrement de porte à droite est descellé avec une dégradation des maçonneries.



A gauche, un cabinet de toilettes.

CABINET DE TOILETTES :

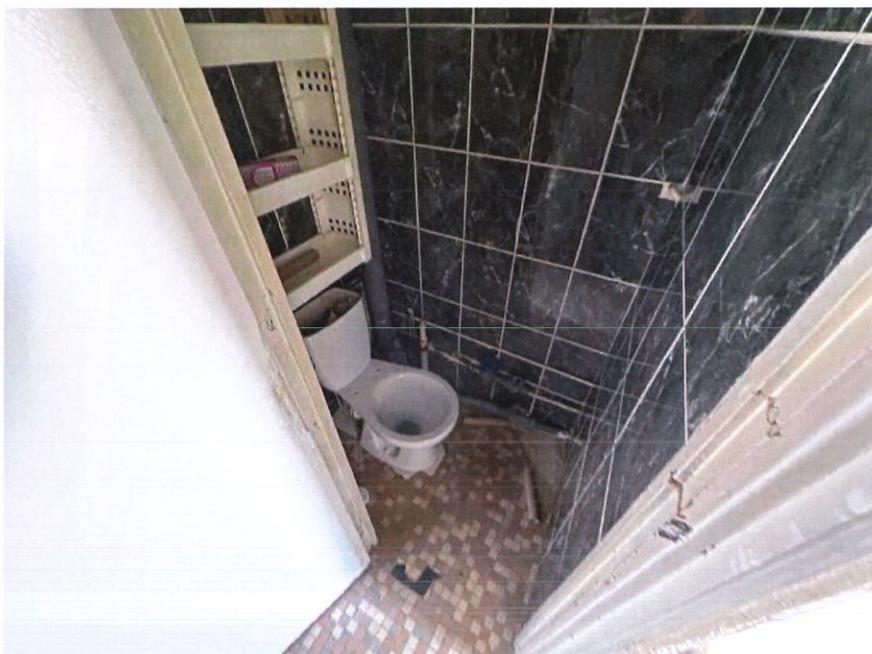
L'accès est protégé par une porte en bois avec une petite targette à l'intérieur, une poignée à l'extérieur.

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Murs revêtus de carrelage jusqu'au plafond
- Le plafond est revêtu d'un placage de dalles en mousse polyuréthane.

L'ensemble présente un état d'usage.

A noter que la chasse d'eau est hors d'état.



En face, une salle de bains.

SALLE DE BAINS :

L'accès est protégé par une porte en bois avec poignées et plaques de propreté.

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Murs revêtus de carrelage jusqu'au plafond
- Le plafond est revêtu de peinture en bon état d'usage.

L'ensemble présente un état d'usage.

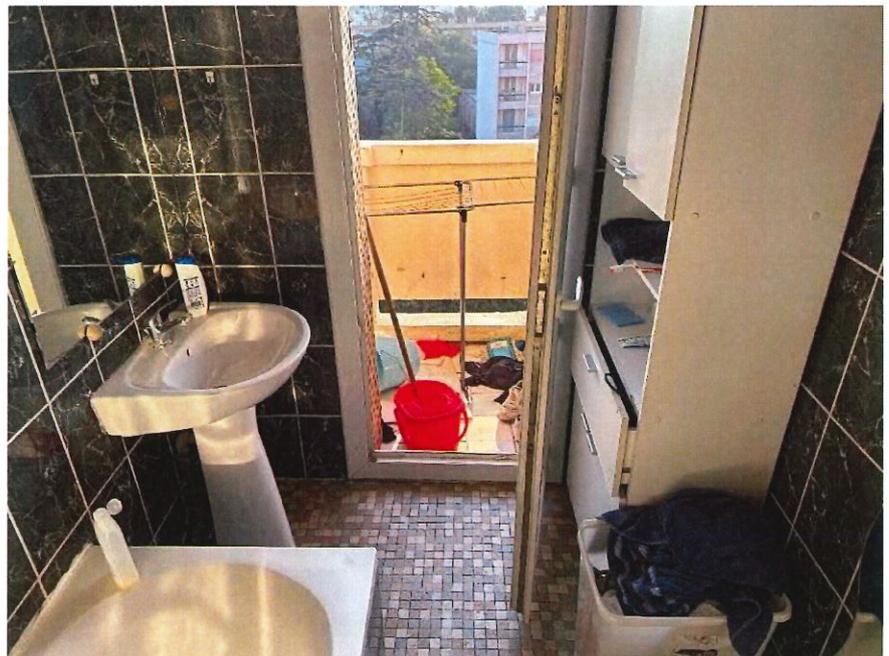
A noter que sur la trappe de visite carrelée de la baignoire, le carrelage est cassé et la baignoire elle-même est sale.

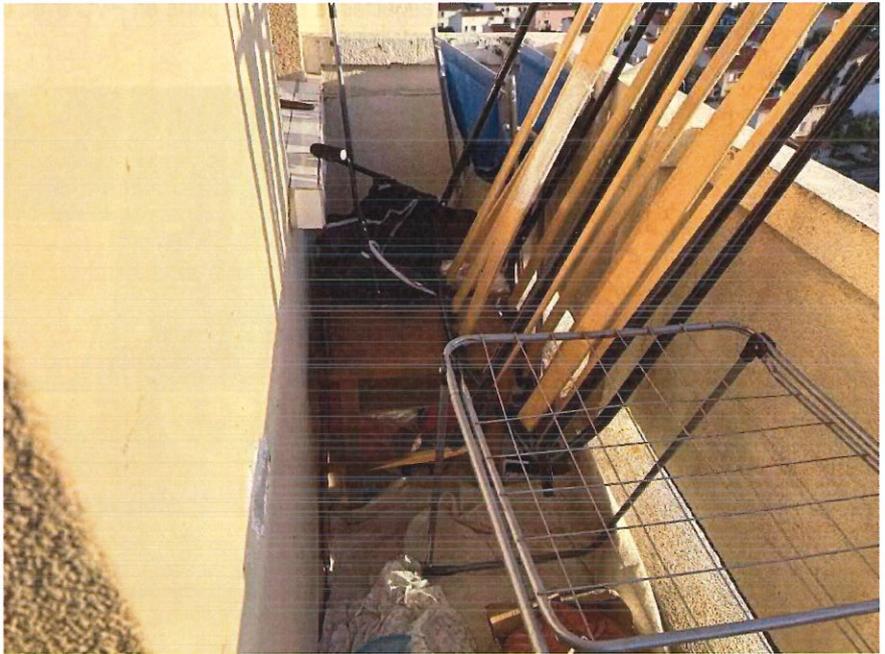
On note une colonne de douche avec flexible hors d'état, douchette également.



On note un lavabo sur colonne avec un miroir et un meuble de salle de bains.

La pièce est éclairée par une porte en PVC avec un verre martelé s'ouvrant sur un balcon dont il est pris photographies :





A droite, une chambre à coucher.

CHAMBRE A COUCHER :

L'accès de la pièce est protégé par une porte avec double poignée, double plaque de propreté, poignée cassée côté intérieur.

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Murs revêtus de peinture jusqu'au plafond
- Le plafond est revêtu de peinture.

L'ensemble présente un état d'usage.

La pièce est éclairée également d'une double fenêtre en PVC avec double vitrage.

On note un placard mural à main droite en accédant dans la chambre avec une configuration d'étagères à l'intérieur. L'ensemble en état d'usage.





PREMIERE CHAMBRE A COUCHER A MAIN DROITE EN ACCEDANT DANS L'APPARTEMENT :

L'accès de la pièce est protégé par une porte avec double poignée cassée et présence de trous dans la façade extérieure.

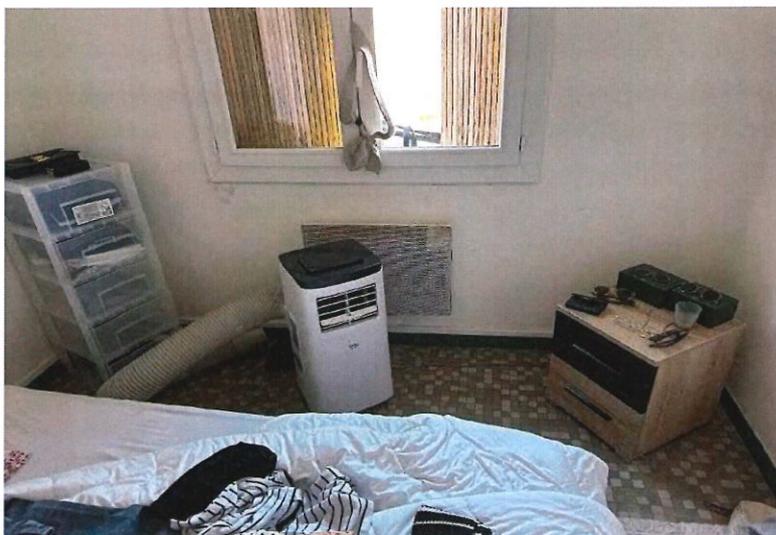
La pièce est ainsi équipée :

- Faiences au sol.
- Bas de murs revêtus de plinthes.
- Murs revêtus de peinture jusqu'au plafond
- Pièce éclairée par une double fenêtre en PVC avec double vitrage, protégée de volet bois pliant vétuste et en mauvais état.

L'ensemble présente un état d'usage.

- Murs en périphérie revêtus de peinture en état d'usage, et faux plafond de dalles de mousse repeintes en état d'usage également.
- On note un point lumineux au plafond, une prise électrique, et chauffage par convecteur électrique.





CUISINE :

L'accès est protégé par une porte en bois avec poignées et plaques de propreté.

La pièce est ainsi équipée :

- Faïences au sol.
- Murs revêtus de carrelage jusqu'au plafond
- Le plafond est revêtu de peinture en bon état d'usage.



La pièce est éclairée d'une double fenêtre en PVC qui s'ouvre sur le balcon préalablement décrit avec un plateau de fenêtre carrelé à l'extérieur et des volets en bois vétustes et en mauvais état d'usage.

La pièce est équipée :

- d'un évier en inox avec égouttoir et mitigeur eau chaude/eau froide,
- d'un plan de travail,
- de placards suspendus sept portes
- de placard inférieurs deux portes sous l'évier.

On note un lave-linge ainsi qu'une cuisinière quatre feux électriques.





L'appartement est équipé de chauffage électrique avec radiant dans les pièces.

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

Le logement est actuellement laissé meublé par les propriétaires, mais inoccupé, éléments confirmés par les voisins de palier.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

L'appartement fait partie du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 160 / 164 Rue LE CHATELIER, LES PAQUERETTES, géré actuellement par le syndic cabinet Paul STEIN dont le siège est sis à Marseille, 70 Rue Montgrand, 13006 Marseille

A la fin des opérations, nous avons fait refermer les lieux par le serrurier requis.

Il est à noter que le verrou ayant été détérioré à l'occasion de l'ouverture forcée de l'appartement pour l'exécution du présent, il a été pourvu au remplacement de celui-ci par le serrurier avec avis avec avis de passage daté laissé sur place, informant la requise de notre intervention en exécution des causes du commandement immobilier qui lui a été délivré, et de la possibilité qui est la sienne de récupérer les clés en notre Etude en tant que de besoin, et ce jusqu'à la date de vente aux enchères effective du bien.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif des lieux avec 18 photographies intégrées, 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 Xavier TITTON



