



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 : 51 / 2852149

Responsable : CKI

Téléphone: 04.42.83.81.32

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**

*PREMIER ORIGINAL*

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. Corn. .... 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  
OFFICIER Vendeur

**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 DIX DECEMBRE

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

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,

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un acte authentique de vente reçu le 8 juillet 2016 aux Minutes de Me Anna-Mylene LAURI PONTET, Notaire associé de SELARL titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE sis : « 6 chemin de Palama à 13013 MARSEILLE »

Nous nous sommes transportés ce jour :

A LA DESTROUSSE (13112) : « 462 route des Vignerons »

Où étant et personne ne répondant à nos appels, nous procédons à l'ouverture des lieux, et décrivons les lieux comme suit :

Les biens sont constitués d'une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée à laquelle on accède par un chemin partant du « 460 route des Vignerons » et sur la droite par un portail ouvrant à la française.

Après avoir passé une zone recouverte d'enrobé, nous accédons à un porche sur la droite duquel nous pouvons accéder à un hall d'entrée.

Nous matérialisons ces constatations par la prise de deux clichés photographiques, que nous annexons à notre présent procès-verbal de constat. (cf. clichés photographiques n°1 et 2)

INTERIEUR

Hall d'entrée.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par deux spots en plafond, en partie déposés.

Cuisine. (en tableau du hall d'entrée)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de placage et pour partie blanchis, à l'instar du plafond.

La pièce est éclairée par un jeu de spots en plafond et s'ouvre sur l'extérieur sur la terrasse piscine par une porte fenêtre protégée de l'extérieur par des volets.

Elle est chauffée par un radiateur.

(cf. clichés photographiques n°3 et 4)

Séjour/salon. (sur la droite de la cuisine)

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

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par un fenestron donnant sur la façade de l'entrée et par un jeu de coulissants et d'impôtes sur la terrasse de la piscine.

Une partie de cette pièce s'ouvre sur une véranda constituée de châssis aluminium et d'impôtes vitrés.

Il existe un chauffage de type infra-rouge dans cette véranda.

La pièce à usage de séjour/salon est chauffée par un radiateur.

Nous notons la présence dans chacune de ces deux pièces d'un split de climatisation.

Un radiateur se trouve également dans une partie de la véranda.  
(cf. cliché photographique n°5)

Dégagement/couloir. (sur la gauche du hall d'entrée)

Ce dégagement dessert les chambres et les pièces à usage de salle de bains et WC.

Pièce à usage de chambre. (sur la gauche, après un couloir, et descendu une marche)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre donnant face au garage.

Cette pièce est chauffée par un radiateur.

Nous constatons la présence d'un dégât des eaux et de fissures en plafond.

WC. (sur la droite de ce dégagement)

Il est équipé d'une cuvette anglaise, avec chasse dorsale, lunette et abattant, s'ouvrant sur l'extérieur par un fenestron.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de placage et pour partie blanchis, à l'instar du plafond.

Il est éclairé par une ampoule en plafond.

Chambre 2. (toujours sur la droite du dégagement)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est blanchi.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur sur la façade de la piscine par une fenêtre protégée par des volets.

Il existe un split de climatisation dispensant au jour de notre accédit du chauffage.

Salle de bains. (accès depuis la chambre 2)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts toute hauteur de placage.

Le plafond est blanchi.

La pièce est éclairée par un bandeau spots sur le meuble vasque, et s'ouvre sur l'extérieur par un fenestron donnant sur la façade des garages.

Nous constatons que la pièce est équipée d'un sèche-serviettes électrique, d'un bidet alimenté en eau chaude et froide par mitigeur, d'une vasque lavabo alimentée en eau chaude et froide par mitigeur, et d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide par mitigeur et flexible téléphone.

(cf. cliché photographique n°6)

Poursuivant nos investigations, nous retournons dans le couloir originel et passant le 1<sup>er</sup> dégagement, nous accédons à une pièce à usage de WC sur la gauche.

WC 2.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de placage et pour partie peints en noir.

Le plafond est peint en noir.

La pièce est éclairée par un spot unique.

Il est équipé d'une cuvette anglaise avec chasse dorsale, lunette et abattant.

Nous constatons qu'il existe un désordre en plafond concernant la peinture.

Chambre 3. (au fond et sur la droite)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont blanchis.

Le plafond est peint.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur côté piscine par une porte fenêtre protégée par des volets.

Salle de bains attenante.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont pour partie recouverts de placage, et pour partie blanchis.

Il existe un bâti recueillant deux vasques alimentées en eau chaude et froide par mélangeur, une baignoire d'angle avec système de balnéothérapie alimentée en eau chaude et froide par mélangeur et flexible téléphone.

La pièce est également équipée d'un sèche-serviette et une cabine de douche disposant de massage hydrothérapie.

(cf. clichés photographiques n°7 et 8)

Chambre 4, (sur la droite du dégagement primaire)

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre donnant sur la façade de la piscine, protégée par des volets.

Elle est chauffée par un radiateur.

L'ensemble de pièces à vivre sont chauffées par de radiateurs, néanmoins, nous remarquons dans les pièces qui disposent du chauffage ou tout au moins lorsque celui-ci est perceptible, qu'il est dispensé par des splits de climatisation réversible.

EXTERIEUR

Après le portail et sur la gauche, se trouve un petit bâti avec deux box de garage, se fermant par des portes à bascule.

Au-devant et en passant par la droite de la villa après le portail, nous accédons à la terrasse de la piscine.

La piscine semble être une piscine traditionnelle avec du carrelage mosaïque.

Au-delà de la piscine, il y a une zone herborée, et entre la piscine et la villa se trouve une terrasse avec des garde-corps type balustres.

Sur la droite et au fond se trouve un ensemble de bâtiments style cuisine d'été, avec un point d'eau, un évier en céramique, alimenté en eau chaude et froide par mitigeur, et un coin barbecue. Cet ensemble de pièces à usage de cuisine d'été s'ouvrent sur la terrasse de la piscine et sont fermés par un jeu de coulissants aluminium et disposant d'une ouverture sur la façade portail par une fenêtre à meneaux.

Il existe un petit local à l'extérieur côté opposé à usage de local technique de la piscine.

Une seconde partie de la cuisine d'été est occupée par un autre local, qui à l'heure actuelle sert de buanderie et où du linge est en train de sécher.

Enfin, nous constatons au-devant de la dernière façade, sur laquelle ouvre la chambre 4, se trouve un autre petit appentis, qui sert de rangement pour des cartons de déménagement, et à la gauche duquel se trouve un puits.

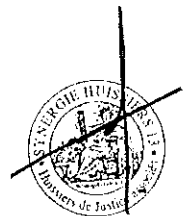
(cf. clichés photographiques n°9 à 18)

[REDACTED] locataire, qui nous explique payer 1500 € par mois à la SCI [REDACTED]

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès verbal descriptif des lieux, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte comporte 3 pages.

Maître Michel DUCOS









SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13









SYNERGIE  
HUISSIERS13





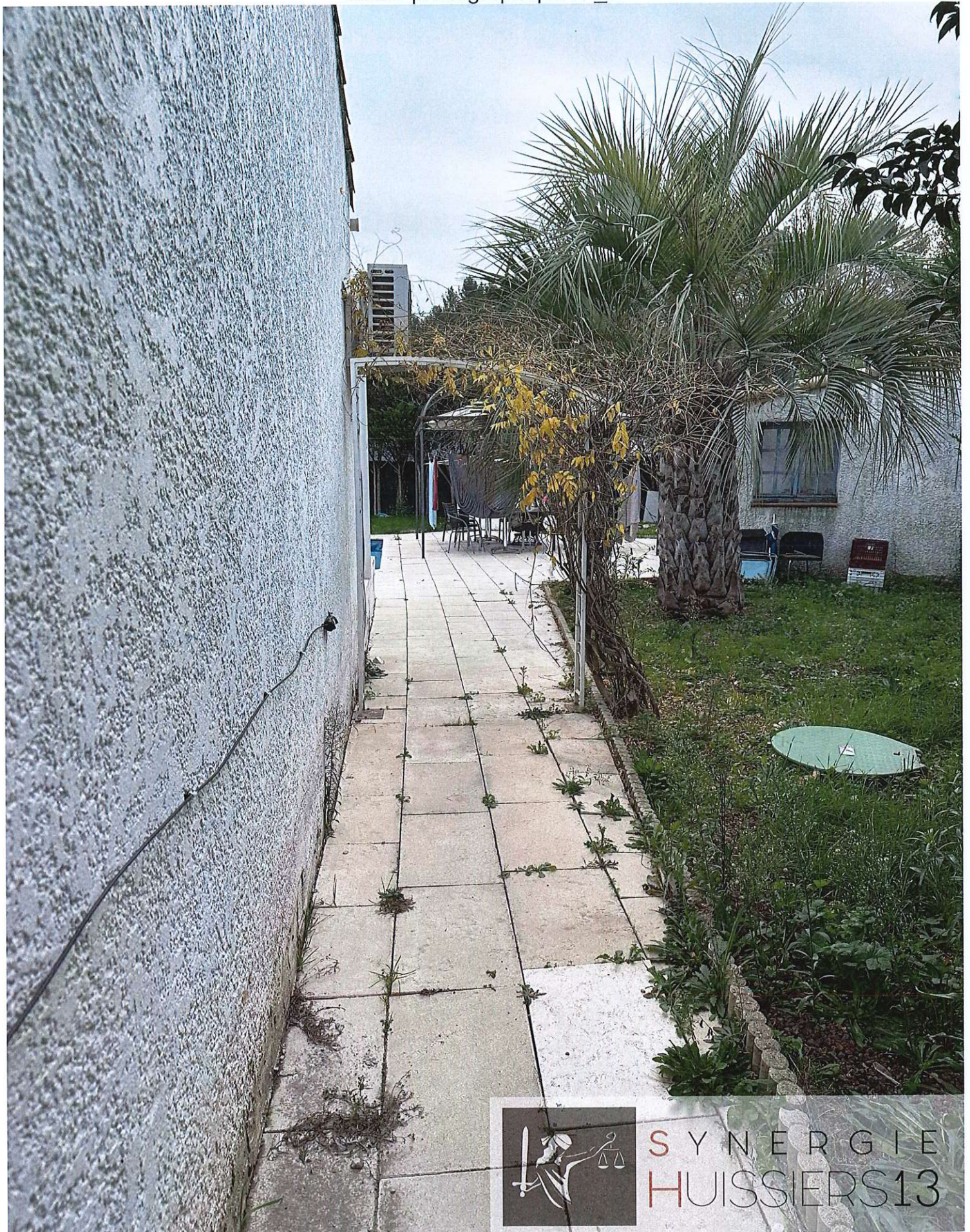
SYNERGIE  
HUISSIERS13





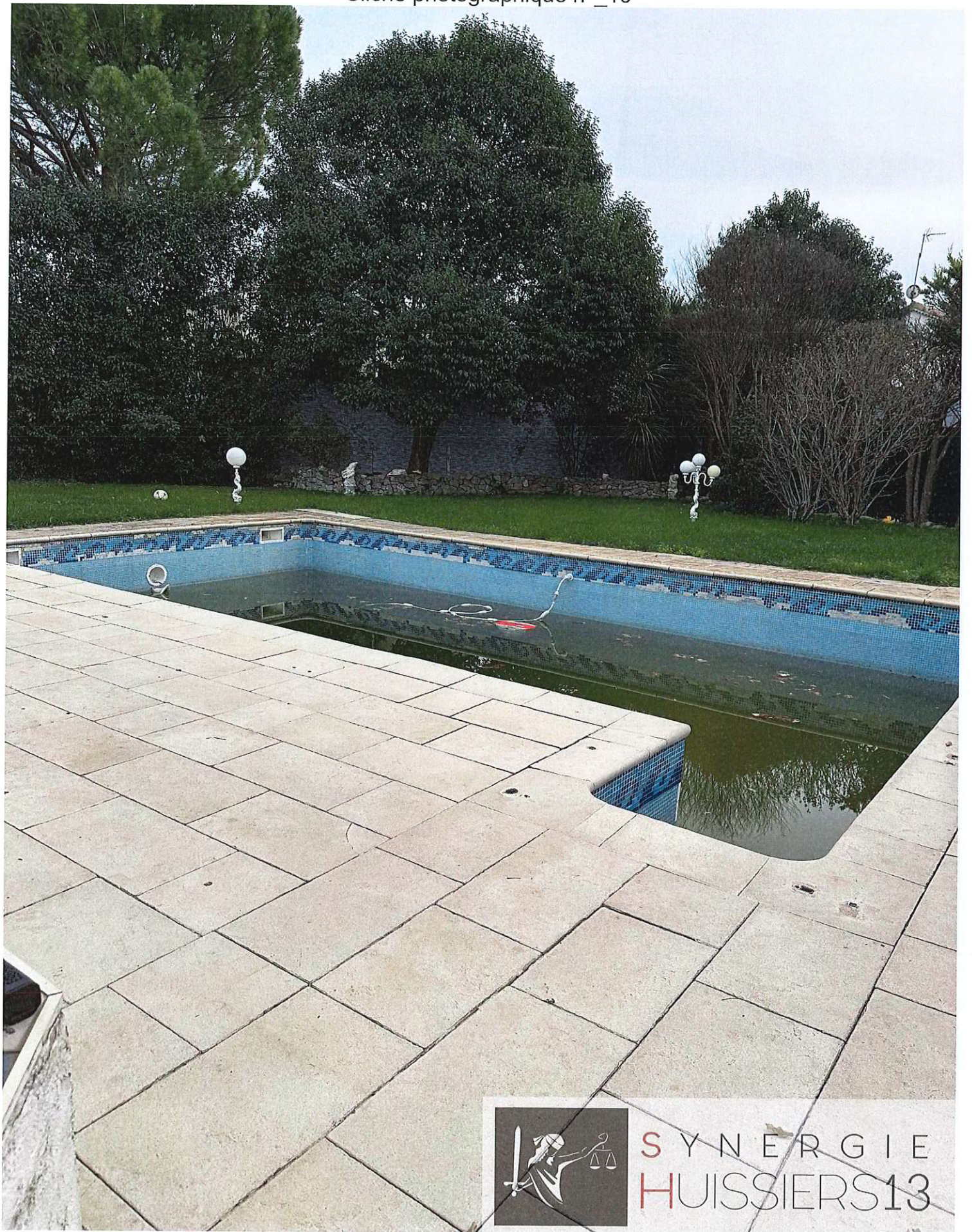
SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13





SYNERGIE  
HUISSIERS13