



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 : 15 / 2861200

Responsable : XT
Téléphone: 04.91.54.50.15
Fax : 04.91.54.81.51
Mail : contact@sh13.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.444-489.40
Total H.T.230.76
Total TVA46.15
Affr. Art A.444-48(1).....2.86
Total Eurs TTC.....279.77

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 VINGT DEUX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

siège social es
immatriculée au RCS de MARSEILLE 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 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: d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de
l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE en date du PREMIER AOÛT DEUX MILLE
VINGT-QUATRE (01 AOÛT 2024), revêtue de la formule exécutoire 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 ce jour :

18 / 50 Avenue de SAINT LOUIS, Parc SAINT LOUIS, BT F 1 - 8 EME ETG Gauche

Afin de dresser procès-verbal de description d'un appartement, relatif à la procédure de saisie
immobilière poursuivie à l'encontre de :
(TURQUIE) de nationalité TURQUIE, demeurant

Et en présence de Monsieur Jonathan DURAND, Général Services Contrôles, diagnostiqueur 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.

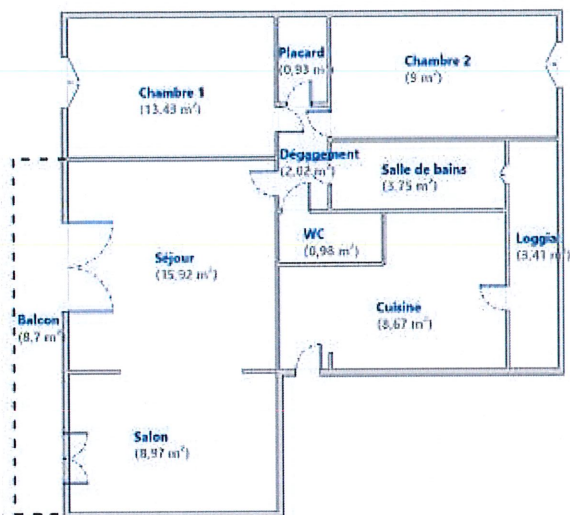
J'ai Maître Xavier TITTON, commissaire de justice associé procédé aux constatations suivantes :

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
15^{ème} arrondissement situé sur la partie nord de la ville.

L'immeuble est situé à proximité d'un accès aux transports en commun, et des grands axes, dans un
ensemble immobilier sis 18/50 Avenue de SAINT LOUIS, dénommé « Parc SAINT LOUIS », au 8^{ème}
étage du bâtiment F1.

Il s'agit d'un appartement comportant salon / cuisine, salle de bains, deux chambres à coucher, Loggia fermée, balcon/terrasse.



On accède à l'appartement par une porte blindée munie d'une serrure de sécurité avec verrou à pompe et qui présente un bon état.



Elle est munie de deux poignées à l'extérieur.

On note également un œilleton en bon état et un ouvre-porte avec interphone.

Cette porte s'ouvre sur une cuisine.

Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine équipée avec plan de travail, lavabo en émail, un bac avec égouttoir, trois placards suspendus, une hotte aspirante, quatre placards inférieurs avec cinq tiroirs.

L'ensemble présente un bon état d'usage.

On note également un sol dans cette cuisine qui est revêtu d'un parquet flottant en imitation bois.

La périphérie des murs à hauteur d'homme est revêtue de faïences.

Les murs sont revêtus de peinture de même que le plafond. L'ensemble présente un bon état.



Cette cuisine est éclairée d'une double fenêtre avec un double vitrage qui s'ouvre sur une loggia.

La porte-fenêtre en bon état.

A noter préalablement dans cette cuisine, un chauffe-eau de marque SAUNIER DUVAL en état d'usage apparent.



À gauche, après l'entrée, nous accédons dans la pièce de séjour.

Séjour :

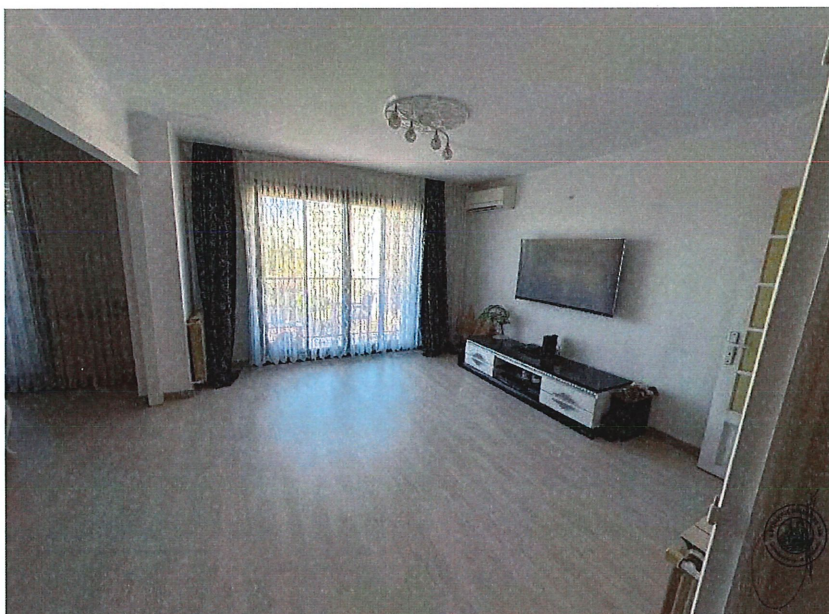
Dans cette pièce, le sol est revêtu d'un parquet flottant de même facture.

Les bas de murs sont protégés de plinthes assorties au parquet.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche sur un papier type crépi écrasé.

Le plafond est revêtu de peinture de couleur blanche.

L'ensemble est en bon état d'usage.



La pièce est chauffée par trois convecteurs de chauffage collectif au gaz.





On note deux rosaces en stuc en partie centrale du plafond, avec point lumineux.

La pièce est également équipée d'une climatisation Inverter TOSHIBA avec motorisation sur le balcon côté rue.

Cette pièce est également équipée et éclairée de baies vitrées côté balcon sur rue, qui s'ouvrent sur un balcon-terrasse avec une marquise commande manuelle. Il s'agit de menuiseries avec structure en aluminium coulissant, à double vitrage et qui présentent un bon état.



Celles-ci sont protégées de volets coulissants métalliques.

Balcon :

Sur ce balcon, le sol est revêtu de carrelage, les bas de murs sont protégés de plinthes assorties : nous notons quelques plinthes manquantes, la peinture en façade présente quelques désordres notamment des éclats.



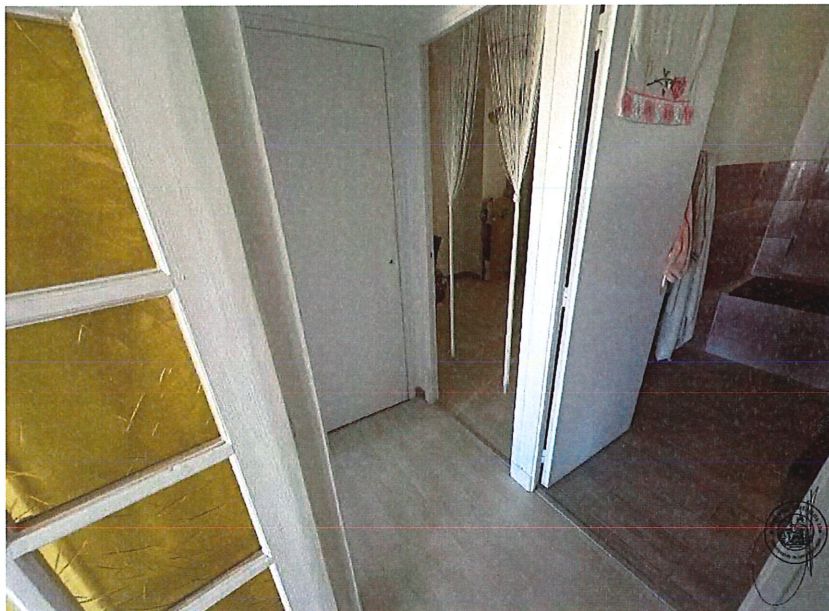
A noter que la tenture de marquise est également détériorée.



Par une porte en bois avec vitres opaques jaunes munie d'une poignée (partie intérieure manquante) La porte en état d'usage nonobstant la poignée manquante.



Nous accédons dans le couloir de desserte des chambres et salle de bains.



Couloir :

Dans ce couloir, le sol est revêtu de parquet flottant à l'identique, les murs sont revêtus de peinture de même que le plafond, l'ensemble présente un bon état.

Il y a une porte à main gauche face au cabinet de toilette contenant étagères et penderie.

A droite, accès à un cabinet de toilette.

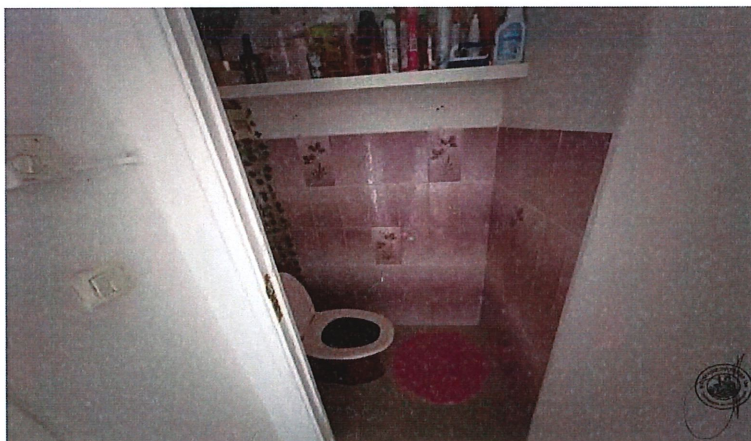
Cabinet de toilette :

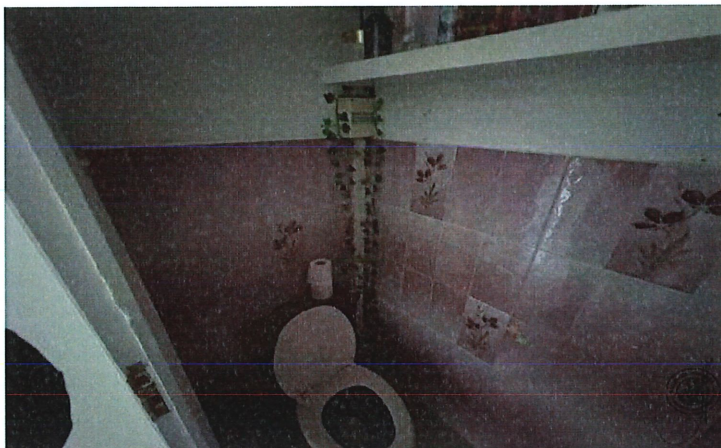
Sol revêtu de carrelages.

Murs en périphérie revêtus de faïences à hauteur d'homme puis de peinture de même que le plafond.

Il y a également une étagère.

Nous notons des toilettes avec chasse dorsale dont la poignée est manquante.





En face, une salle de bains.

Salle de bains :

Sol revêtu de carrelage.

Murs en périphérie à hauteur d'homme revêtus de faïences roses violettes qui présentent un bon état d'usage.

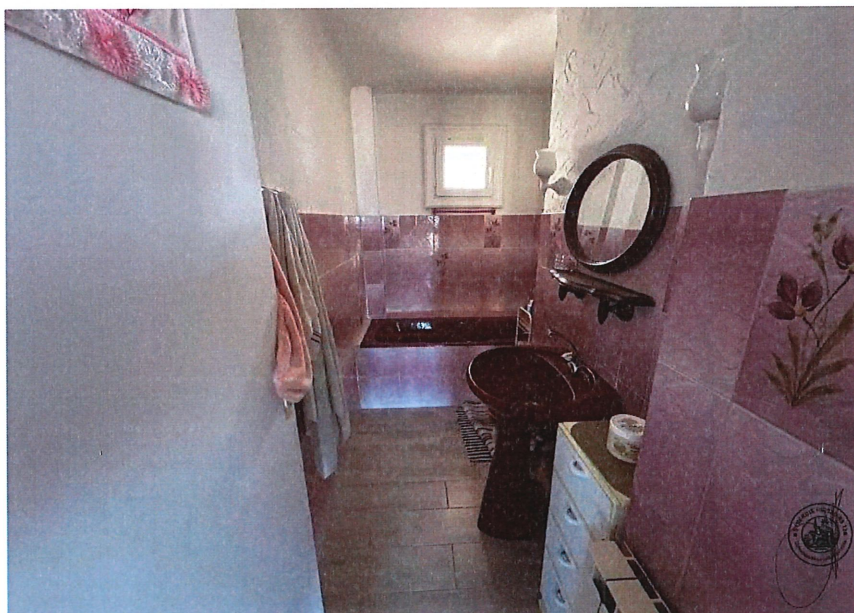
La pièce est éclairée par un fenestron PVC double vitrage en bon état.

Les hauts de murs sont revêtus d'un enduit de couleur blanc taloche et le plafond de peinture.

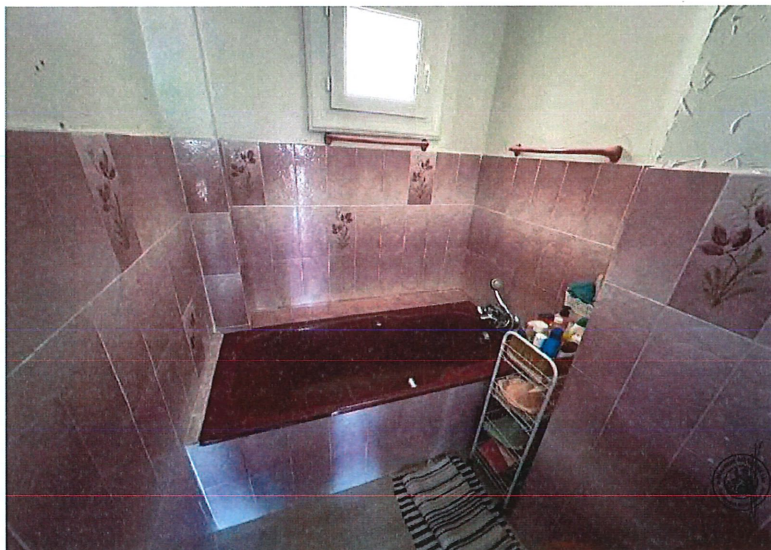
L'ensemble présente un bon état d'usage.

La pièce est chauffée par un petit radiateur de chauffage collectif au gaz.

On note un lavabo sur colonne avec mélangeur eau chaude/eau froide, tablette, miroir, double luminaire ainsi qu'une patère trois ports sur la gauche.



En ce qui concerne la baignoire, celle-ci présente également un bon état avec mélangeur eau chaude/eau froide, douchette et flexible, outre un porte-serviettes.



L'accès à la pièce est protégé par une porte avec double poignée et double plaque de propreté en état d'usage.

Contiguë à cette salle de bains, nous trouvons une chambre à coucher côté cour.

Chambre 1 :

Dans cette chambre, le sol est revêtu d'un plancher de même facture que précédemment et dans le même état et en l'occurrence, bon état d'usage.



Bas de murs protégés de plinthes. Il s'agit de plinthes en faïence.

Les murs en périphérie sont revêtus de peinture de couleur blanche de même que le plafond.

On note un dégât des eaux en angle mur plafond côté balcon donc arrière-cour.

Un point lumineux avec une rosace en stuc au plafond.

La pièce est également éclairée d'une double fenêtre avec double poignée protégée de volets coulissants métalliques.



La pièce est chauffée par un convecteur de chauffage collectif gaz.



Chambre 2 :

En face, une deuxième chambre à coucher qui est agrémentée des mêmes équipements.

Porte double poignée, double plaque de propreté.

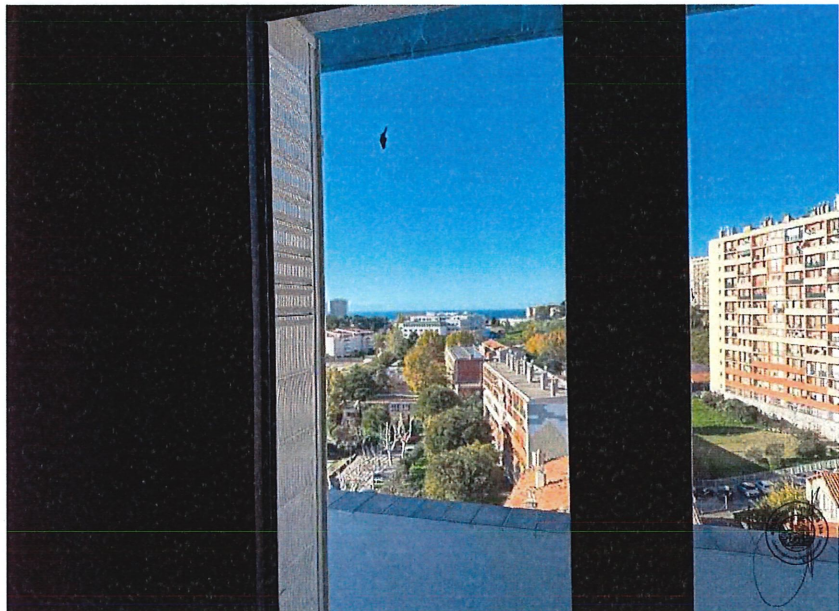
Sol revêtu d'un plancher flottant, bas de murs en périphérie protégés de plinthes en faïence.

La pièce est équipée d'un placard avec penderie et une étagère qui présente également un état d'usage.



On note un convecteur de chauffage collectif par une double fenêtre en aluminium à double vitrage.

On accède sur le balcon. L'ensemble présente un bon état d'usage.



Par la cuisine, nous accédons ensuite sur le balcon loggia côté cour.

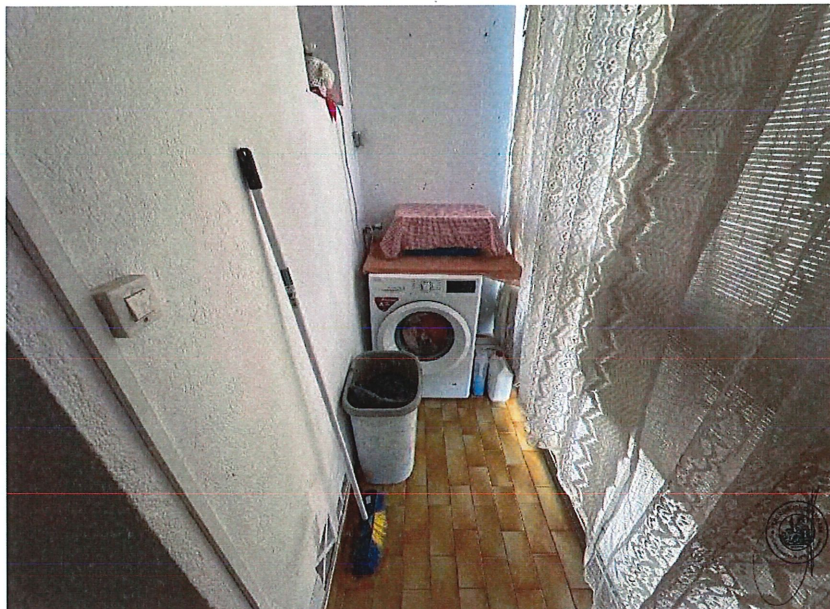
Balcon loggia :

Le sol est ici revêtu de carrelage en état d'usage.

Les bas de murs sont protégés de faïence également.

La périphérie a été repeinte et donc refaite de neuf et elle présente un bon état de même que la surface du plafond peinture de couleur orange.

Il y a une plomberie en alimentation lave-linge ainsi qu'une évacuation.



Au sous-sol se trouve une cave : Il s'agit d'une cave avec sol, murs et plafond en état brut, et porte en bois ajouré avec verrou, l'ensemble en état d'usage.



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

Cet appartement est actuellement loué par Madame [REDACTED] à Marseille, et qui est locataire de cet appartement en vertu d'un bail signé le 09 novembre 2020 avec le propriétaire pour un loyer hors charge de 620 € et un loyer charge comprise de 700 €. Montant des charges par conséquent de 80 €.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

L'appartement fait partie du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier PARC SAINT LOUIS, géré actuellement par le syndic Cabinet BERTHOZ 9 A Boulevard National, 13003 Marseille.

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

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif des lieux avec 22 photographies, 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





SYNERGIE
HUISSIERS 13

28 rue Fauchier 13002
MARSEILLE

PROCÈS-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence à rappeler : 2861200

Affaire :

Nature de l'acte : PV DESCRIPTIF (SAISIE IMMO)

Ce document a été remis : Par Commissaire de Justice

La copie destinée à [REDACTED]
a été remise A DOMICILE le **VENDREDI 22 NOVEMBRE 2024**
à une personne présente [REDACTED] locataire

ainsi déclarée, qui l'a acceptée en l'absence du destinataire et qui nous a confirmé le domicile de ce dernier. La signification sur le lieu de travail n'a pas été possible et nous n'avons pu obtenir d'autres renseignements pouvant nous permettre de rencontrer personnellement le(la) requis(e)

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté que les nom, adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressé avec la copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la remise.

Le coût du présent acte est de : QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EURS VINGT-SEPT CENTIMES

Cet acte comporte QUATORZE PAGES à la copie.

Signé Maître Xavier TITTON

Coût - Arrêté du 28 février 2024 :

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Emolument complémentaire	150.30
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	381.06
Total TVA	76.21
Total Eurs TTC	457.27

