



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 GOURAND
François RAOUX

Référence à rappeler : 15 / 2835637

Responsable : YS

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. 109.58
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T. 117.25
Total TVA 23.45
Affr. Art A.444-48(1) 2.86
Total Eurs TTC 143.56

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 HUIT FEVRIER

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

La S.A. « CREDIT FONCIER DE France » dont le siège social est situé : « 182 Avenue de France à 75013 PARIS », immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542029848, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, 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 de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphanie VIGUIER notaire associée à Marseille en date du 7 Février 2014 contenant deux prêts par le Crédit foncier de France d'un montant de 123 360 € au titre du prêt FONCIER LIBERTE n° 1340923 et d'un montant de 42 640 € au titre du prêt à taux zéro n°1340922 productif d'intérêts, enregistré.

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 par acte de Me Frédéric BAUDE en date du 26 Janvier 2024.

Nous nous sommes transportés : 4, rue Marguerite Desnuelle 13010 MARSEILLE

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

Et en présence de monsieur Jonathan DURAND 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.

Certifions nous être rendus au 4, rue Marguerite Desnuelle 13010 MARSEILLE, deuxième étage, appartement A23 et, y étant, avoir procédé aux constatations suivantes en présence de madame [REDACTED] :

Il y a lieu de décrire un appartement de type 3 situé 4, rue Marguerite Desnuelle 13010 MARSEILLE, deuxième étage, appartement A23 situé au sein de la copropriété CAP FUTURA.

Nous frappons et sommes reçus par madame [REDACTED], à qui nous déclinons nos nom, prénom, qualité et objet de notre visite.

Madame nous indique être la locataire de madame [REDACTED] et nous autorise à dresser le présent procès-verbal descriptif (rendez-vous préalable avait été pris suite à un repérage).

Le bien se situe dans les quartiers Est de MARSEILLE, à proximité des grands axes.

Nous accédons à la copropriété par un portail sécurisé.

Dans le hall d'accueil, se situent les boîtes aux lettres. Un ascenseur permet de desservir les étages.

L'appartement est positionné sur la gauche en sortant de l'ascenseur. Les ouvertures sont orientées côté Ouest et Nord.

L'appartement est refermé par une porte de sécurité. La serrure ouvre et ferme correctement.

Un contacteur et des caméras sont positionnés concernant l'alarme. Madame nous indique que cette

alarme est hors d'état d'usage.

L'appartement ouvre sur la pièce à vivre.

PIECE A VIVRE :

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

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

La pièce est éclairée par un plafonnier, chauffé par un convecteur électrique.

Un coin cuisine est positionné en entrant et directement à droite.

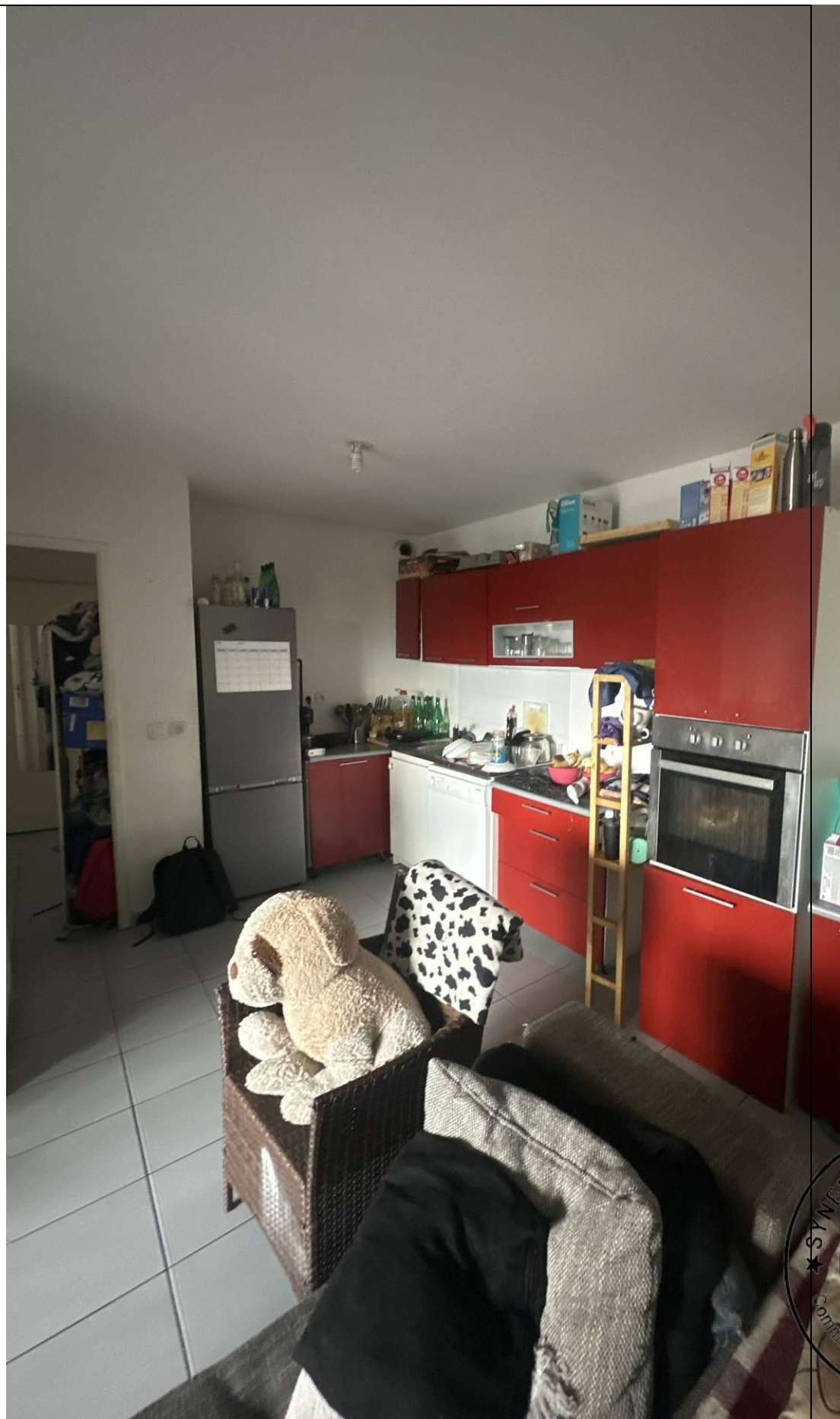
Des meubles hauts et bas sont positionnés.

Il nous est indiqué que le lave-vaisselle est hors d'état d'usage, que le réfrigérateur n'appartient pas à la propriétaire.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre double battant, PVC, donnant sur une terrasse.







Une grande terrasse est accessible. On note la présence de dallage sur celle-ci. Ce dallage est encrassé.
On note la présence de divers encombrants. Un brise-vue est positionné côté gauche.



Nous notons que la poignée de la menuiserie est branlante.

Le rideau roulant ouvre et ferme correctement.

Un plafonnier éclaire également le coin cuisine.

DEGAGEMENT COIN NUIT :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le dégagement est éclairé par un plafonnier.

Dans le dégagement, des toilettes sont positionnées.



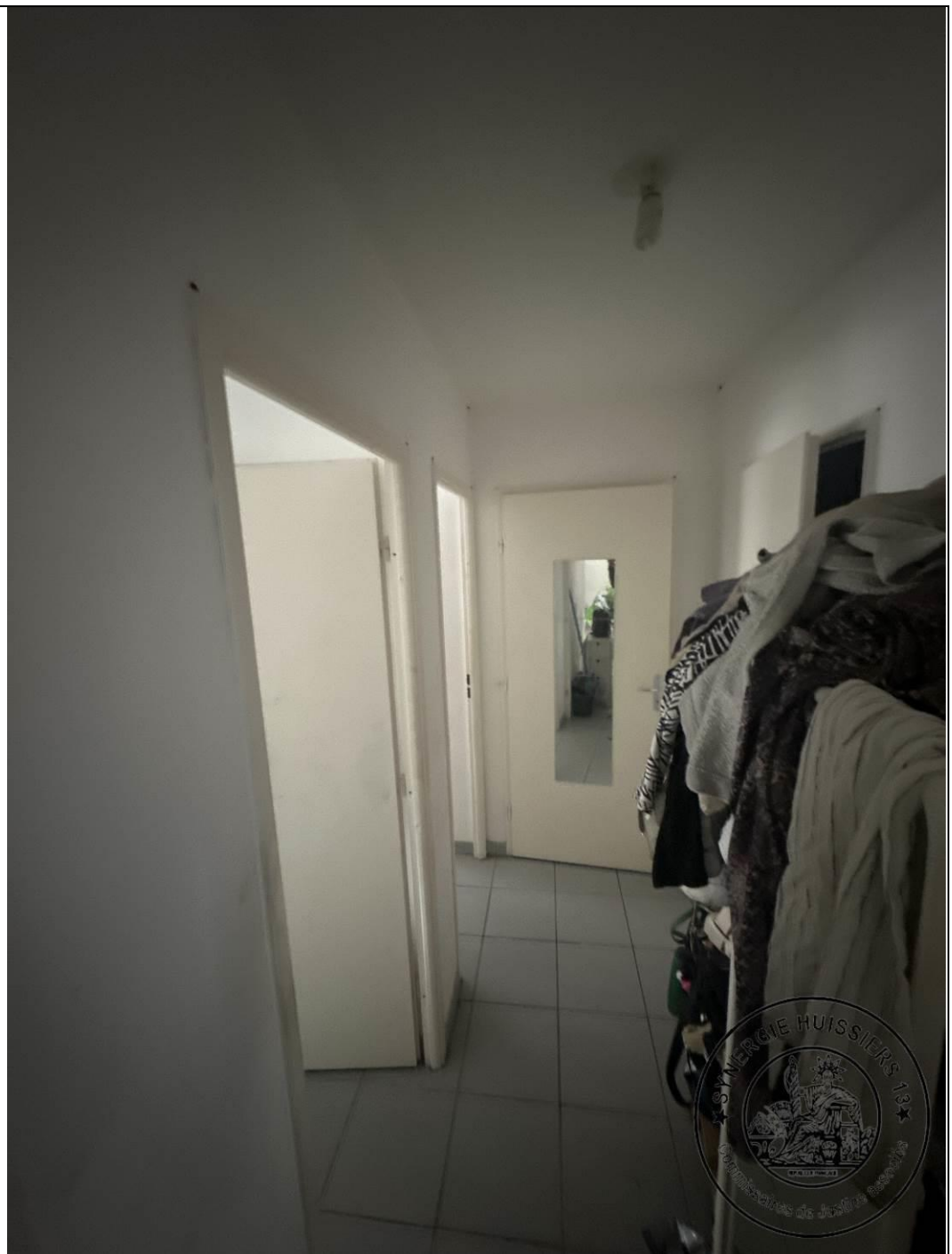


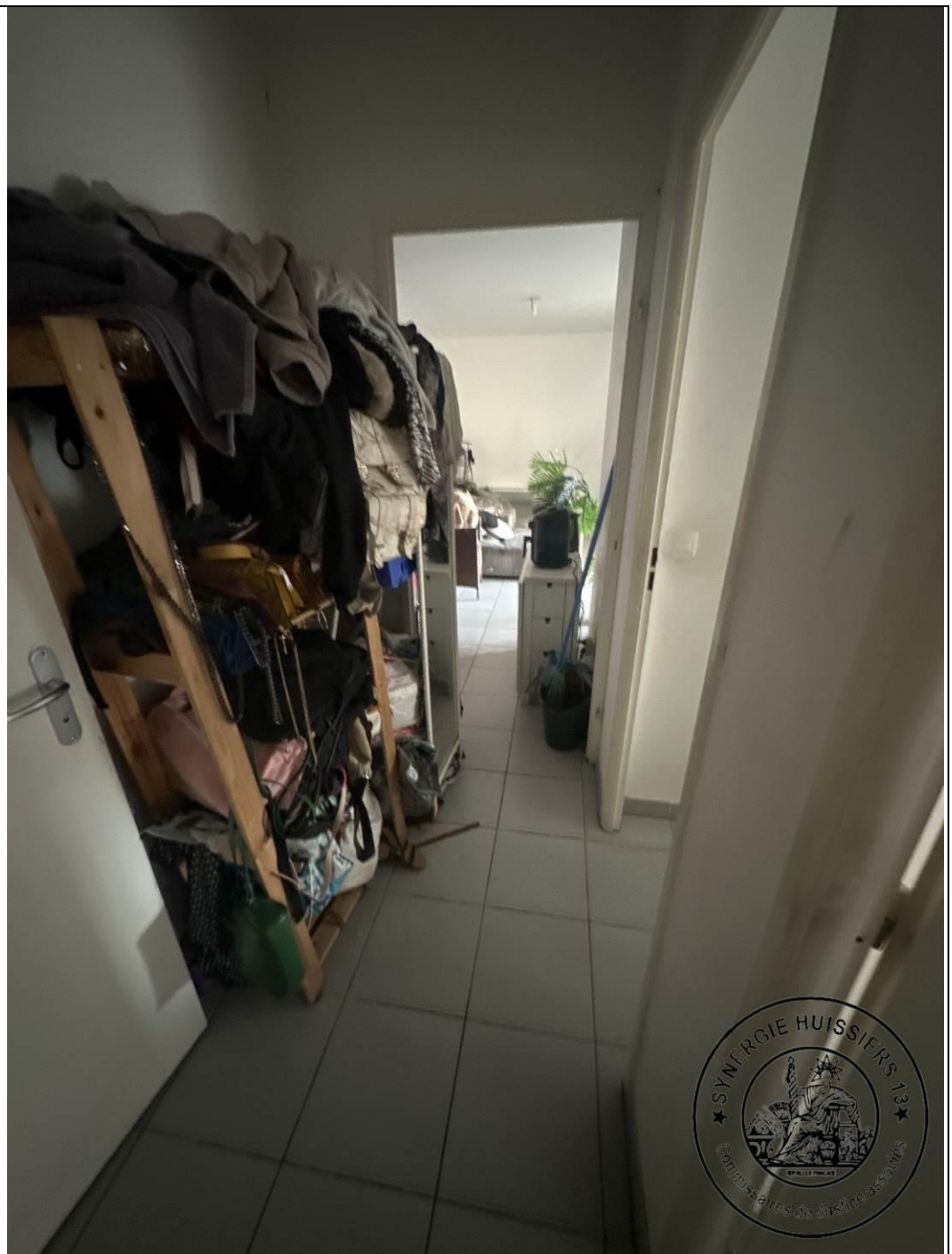
TOILETTES :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un plafonnier éclaire le tout.





SALLE DE BAINS :

En fond du dégagement, une salle de bains est accessible.

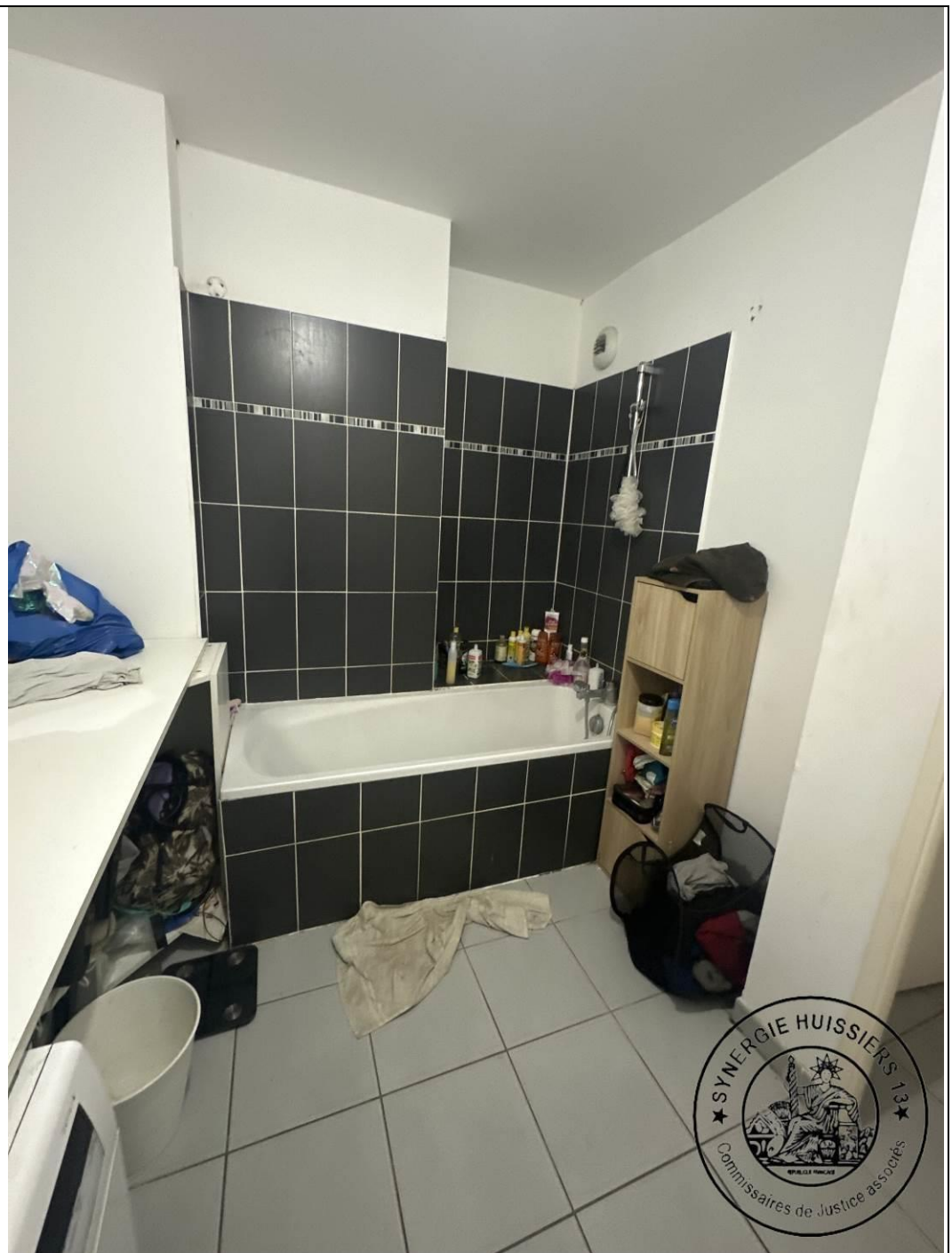
Une baignoire est disposée dans la pièce.

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

Les murs et le plafond sont peints, en mauvais état.

Une planche soutient un lavabo posé sur deux caissons.





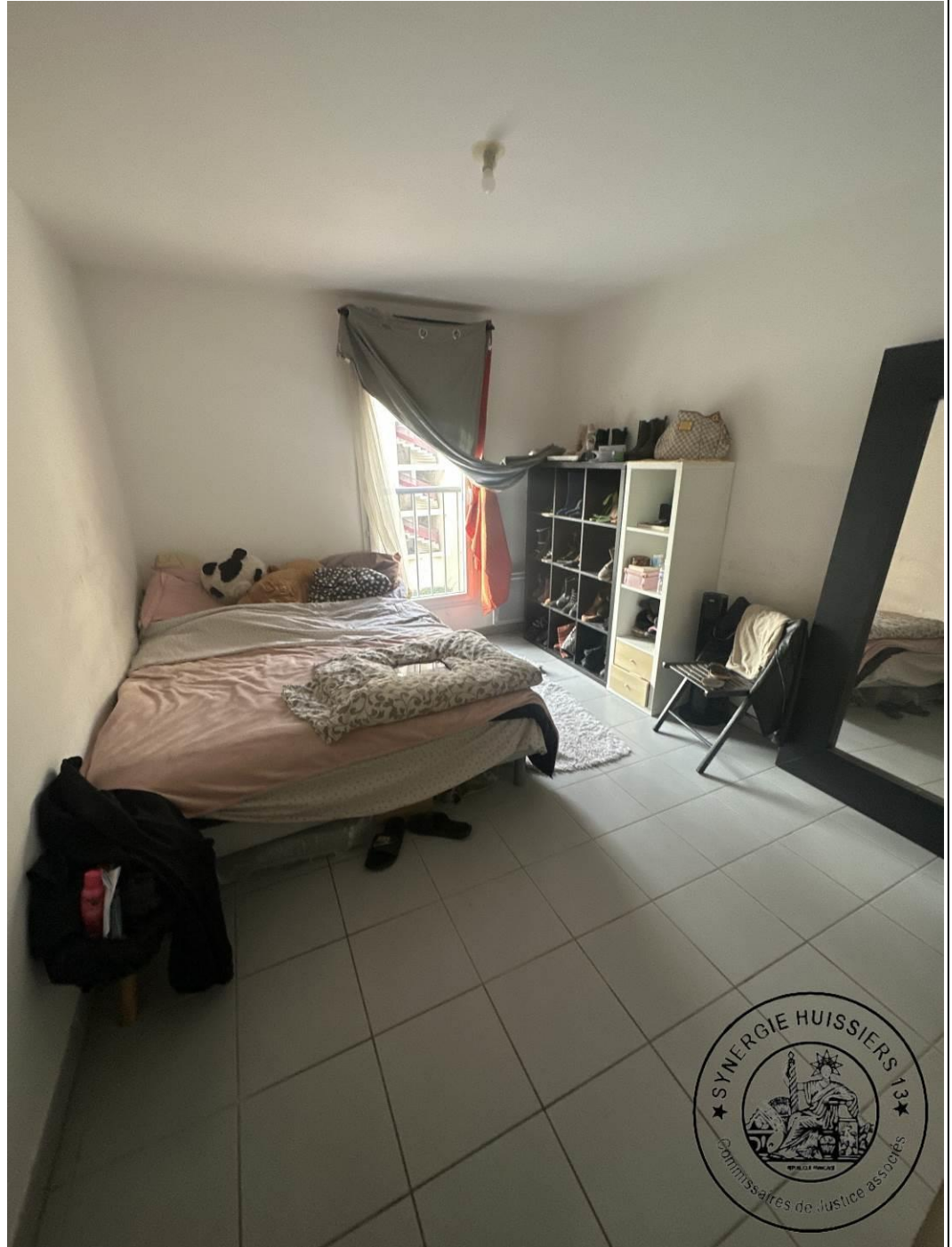
CHAMBRE DE GAUCHE EN FOND DE COULOIR :

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

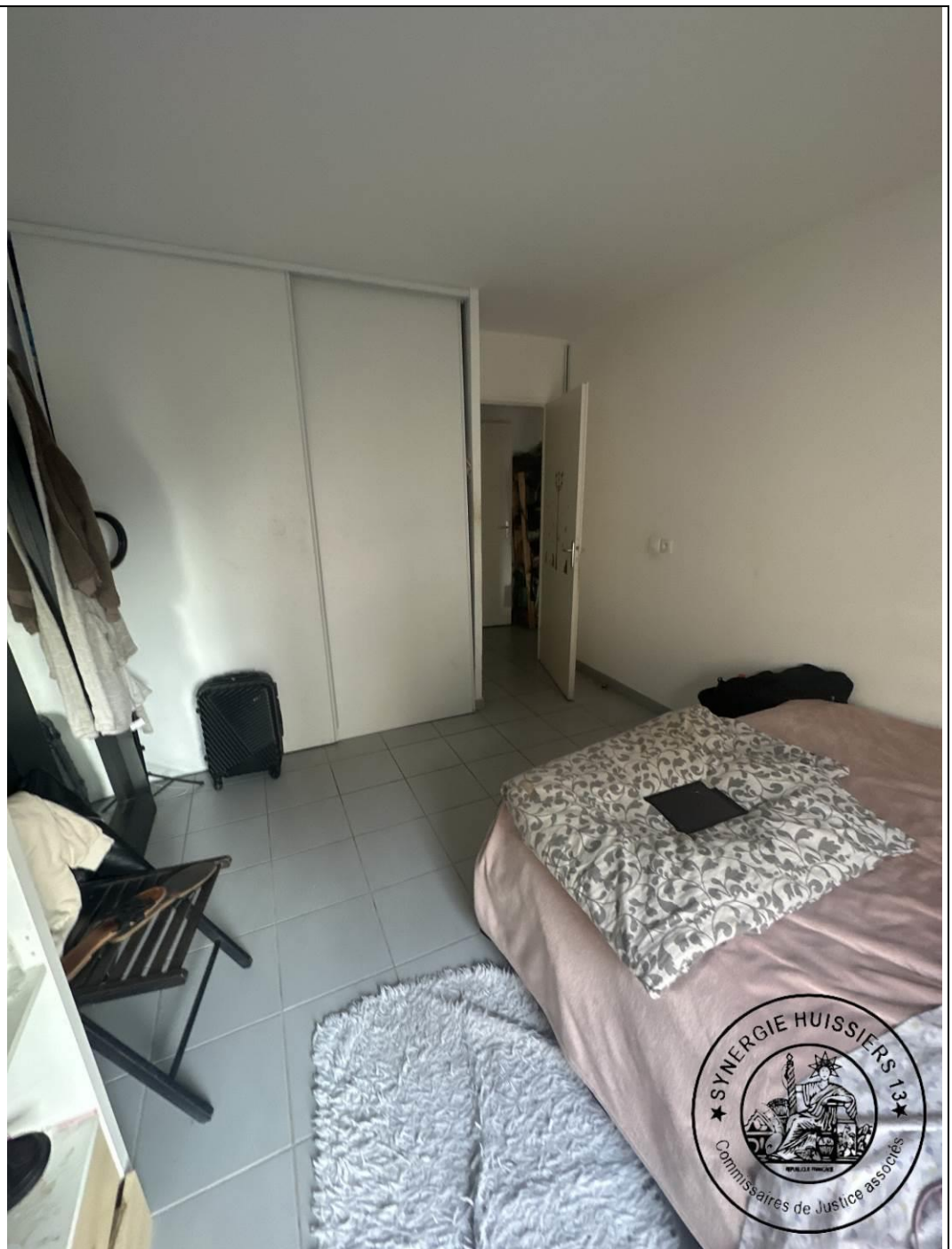
Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Un convecteur électrique est positionné dans l'angle de pièce, à proximité d'une porte-fenêtre.



Un rideau roulant referme le tout et un placard bâti est à noter dans la pièce.



CHAMBRE A PROXIMITE DE LA PIECE A VIVRE :

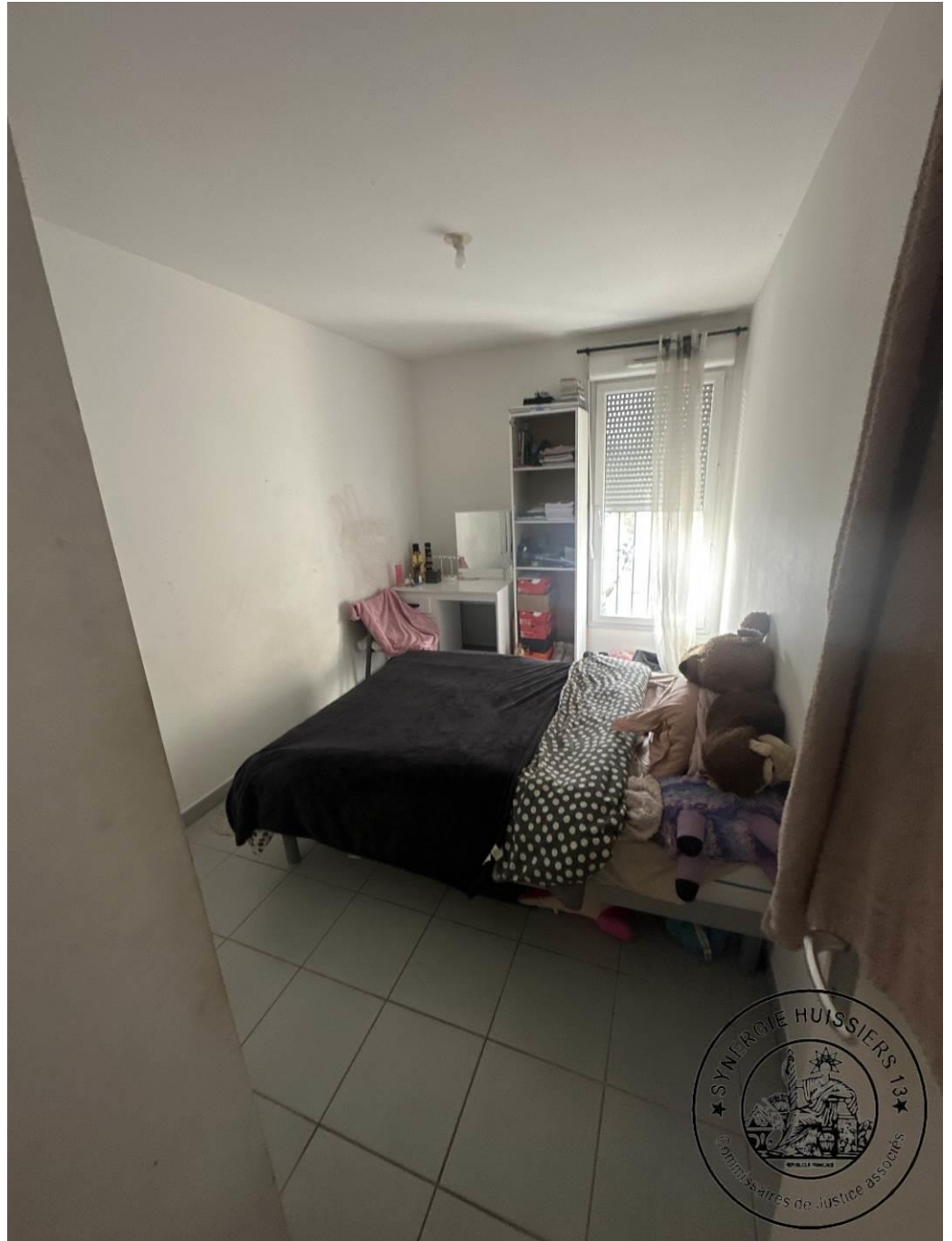
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Les murs sont en mauvais état de peinture.

La pièce est éclairée par une fenêtre refermée par un rideau roulant.

Un convecteur électrique est positionné en fond de pièce, côté façade.



Un placard bâti est à noter dans la pièce.



Madame nous indique que l'appartement est occupé par sa personne, sa cousine et une mineure de 11 ans, que le loyer est de 900 €, qu'un emplacement de parking est loué avec au troisième sous-sol.

Le syndic est ELYOTT IMMOBILIER.

Pour accéder au sous-sol, il convient de composer sur le tableau de l'ascenseur l'étage, à savoir -3 et 3947.

Nous accédons au troisième sous-sol.

SOUS-SOL :

Nous notons la présence de l'inscription 249 devant une place positionnée en sortant et à droite dans l'angle.

Nous notons la présence d'un scooter attaché un arceau le long d'une colonne. Scooter immatriculé DB-719-JG.

Madame nous indique que ce n'est pas sa propriété et que des voisins se mettent régulièrement sur sa place.



Les sous-sols sont sécurisés par un accès via VIGIK.

Le métré est le suivant (mesures réalisées par M. Durand) :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Séjour / Cuisine	25,92	25,92	
2ème étage - Balcon	0	13,57	
2ème étage - Dégagement	2,96	2,96	
2ème étage - Chambre 1	10,94	10,94	
2ème étage - Chambre 2	13,53	13,53	
2ème étage - Salle de bains	5,7	5,7	
2ème étage - WC	2,01	2,01	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 61,06 m² (soixante et un mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 74,63 m² (soixante-quatorze mètres carrés soixante-trois)

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

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant simplement descriptives et non limitatives, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

