



SAS PROVJURIS

**E. BERNARD, P. MONTEL, F. SEGURA,
T. TAGNATI, C. AURAN, S. TUCA-LARRIEU**
Commissaires de Justice Associés

- 4, Place Félix Baret - BP 60012
MARSEILLE (13251 Cedex 20)

- 75 rue Marcellin Berthelot
Antélios D, Pôle d'activités
AIX EN PROVENCE (13290)

- 42, rue Léonard Combes
MARTIGUES (13500)

☎ : 04.91.33.18.44

☎ : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr

www.provjuris.fr

RIB ETUDE
CRÉDIT AGRICOLE
FR76 1130 6000 9348 1288 9271 303
AGRIFRPP813

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.

SIRET : 833 955 826 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 826

REFERENCES A RAPPELER :

Dossier : 522578 / 35-23-02-00146

Affaire : LA BANQUE POSTA/ [REDACTED]

Service : 35
Responsable : TT
Téléphone : 0442450230
/ 1092-1902

EXPEDITION

ACTE DE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com... 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) 5.56
Total Euros TTC 282.47

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DIX NEUF FÉVRIER

Durée de référence : 60 minutes

Nous, SAS PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-Offices de Commissaires de Justice, ayant son siège social à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, un Office à la résidence d'Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antélios bâtiment D, et un Office à la résidence de Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

SA LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est 115 Rue de Sèvres 75275 PARIS CEDEX 06, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 421100645, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu aux minutes de Maître Renaud MONGIN, Notaire au sein de la SCP "Vincent TRAMIER-MOUREN", titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE, le 11 juillet 2014, pour un montant de 64 000,00 euros.

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement d'orientation réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS (03 OCTOBRE 2023)

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en dernier ressort rendu par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (16 OCTOBRE 2024)

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement fixant une nouvelle date d'adjudication, réputé contradictoire et en dernier ressort rendu par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du DIX-NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE (19 JUIN 2024)

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'un jugement fixant une nouvelle date d'adjudication réputé contradictoire et en dernier ressort rendu par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du VINGT-QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE (24 JANVIER 2024)

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire d'une ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du VINGT ET UN JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ (21 JANVIER 2025)

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

- Monsieur Maxime NASRATY, expert en charge de la réalisation du métré et des diagnostics immobiliers ;
- Monsieur MUMBER de la serrurerie BURGIO ;
- La Force publique;

Nous nous sommes rendus ce jour : 17 rue FONGATE 13006 MARSEILLE

Afin de procéder aux opérations de descriptif détaillées ci-dessous en poursuivant la procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

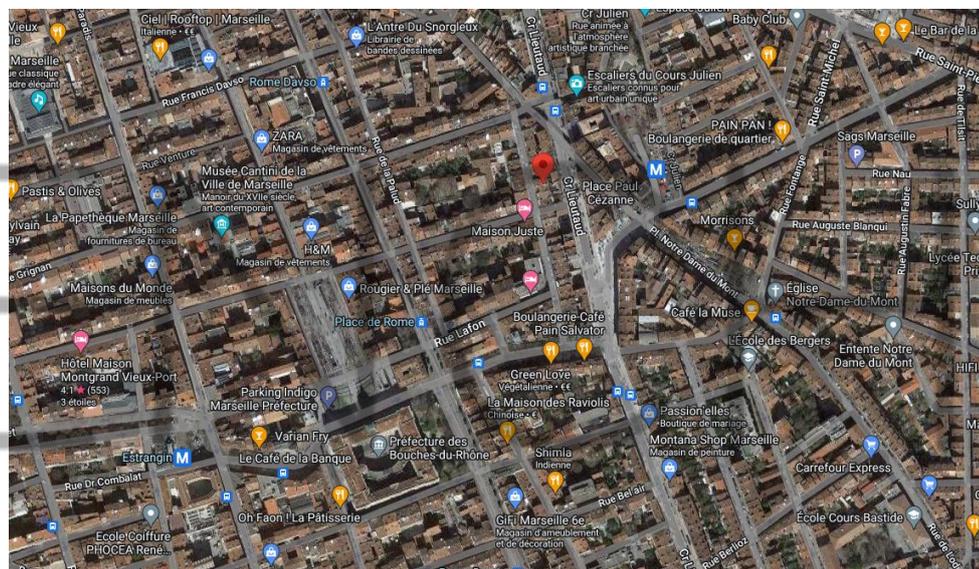
1/ [REDACTED]

2/ [REDACTED]

1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de MARSEILLE dans le 6ème arrondissement, quartier centre-ville, quartier d'immeubles et bureaux.

Cette zone est desservie par des bus et se trouve à proximité des accès routiers, de la Préfecture et de nombreux commerces.



2. Description et composition du bien immobilier :

- **Intérieur :**

Il s'agit d'un studio avec extérieur.

Entrée :

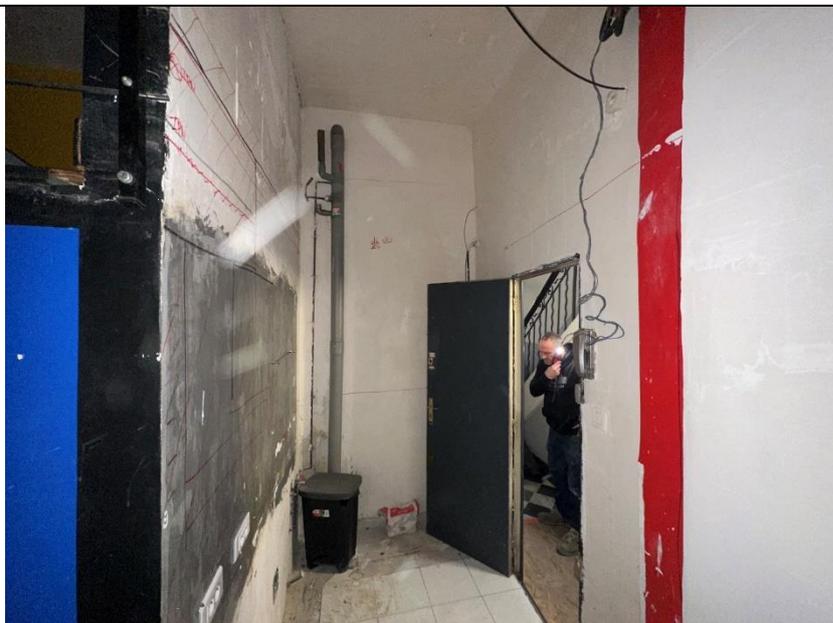
Les revêtements au plafond peints sont en mauvais état général.

Les revêtements aux murs peints sont en mauvais état général.

Les plinthes sont manquantes.

Au sol, nous notons une partie recouverte de carrelage et une partie recouverte de linoléum, une autre partie constitue la dalle brute.





Pièce principale :

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints. Nous notons la présence d'une gypserie au centre, des moulures sur le pourtour.

Les huisseries et les parties vitrées sont en état d'usage. Le mécanisme de l'ouvrant dysfonctionne.

Les revêtements muraux sont peints et en mauvais état général.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage, des traces de peinture sont visibles.

Le linoléum au sol est en mauvais état général.

Nous notons la présence d'un corps de cheminée en marbre, ancien.



VEB CH



Salle d'eau :

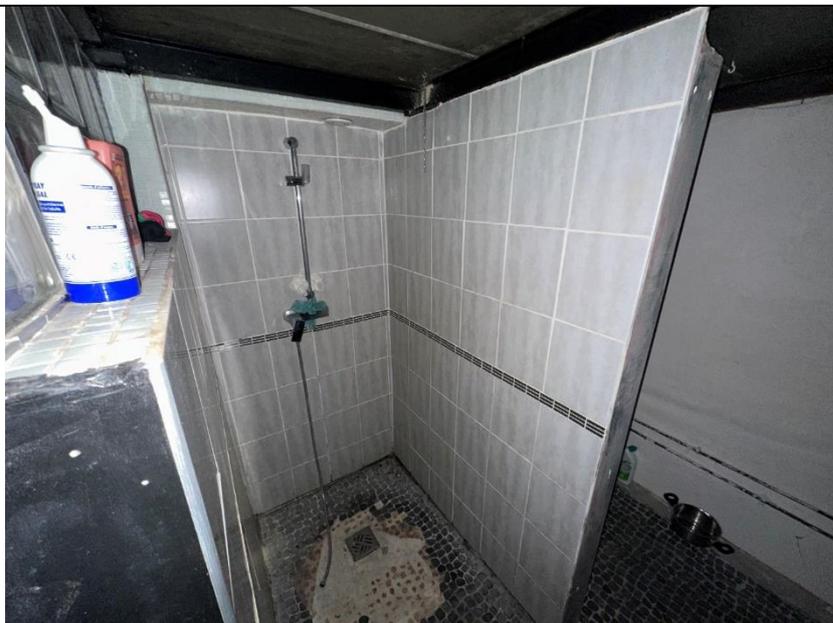
Le bardage au plafond est en état d'usage. Nous notons la présence de briques en verre.

La mosaïque et la faïence sont en état d'usage.

La douche est équipée d'un flexible, d'une colonne et d'une douchette.

Nous notons la présence d'un point d'eau.





En enfilade, nous notons la présence d'un cabinet de toilettes.

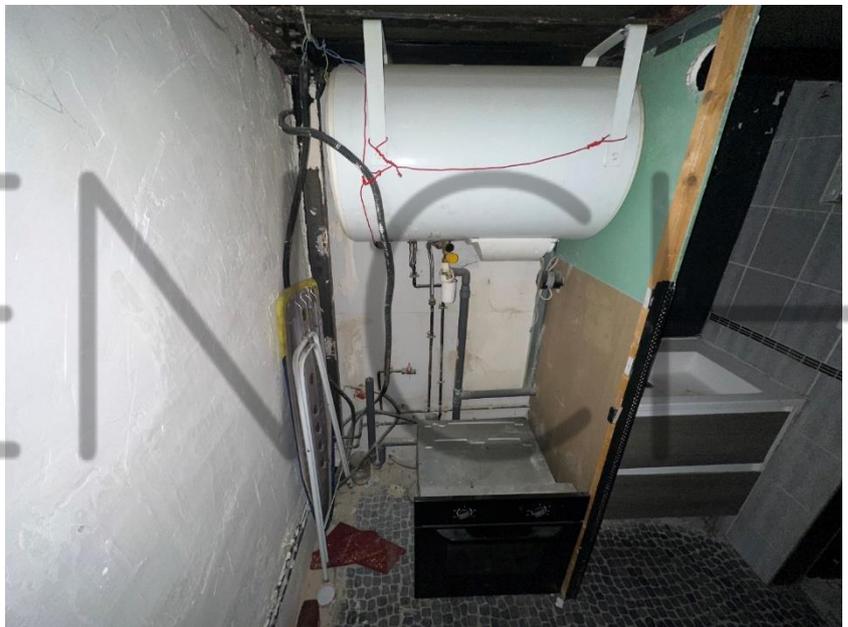
Cabinet de toilettes :

Le bardage est en état d'usage.

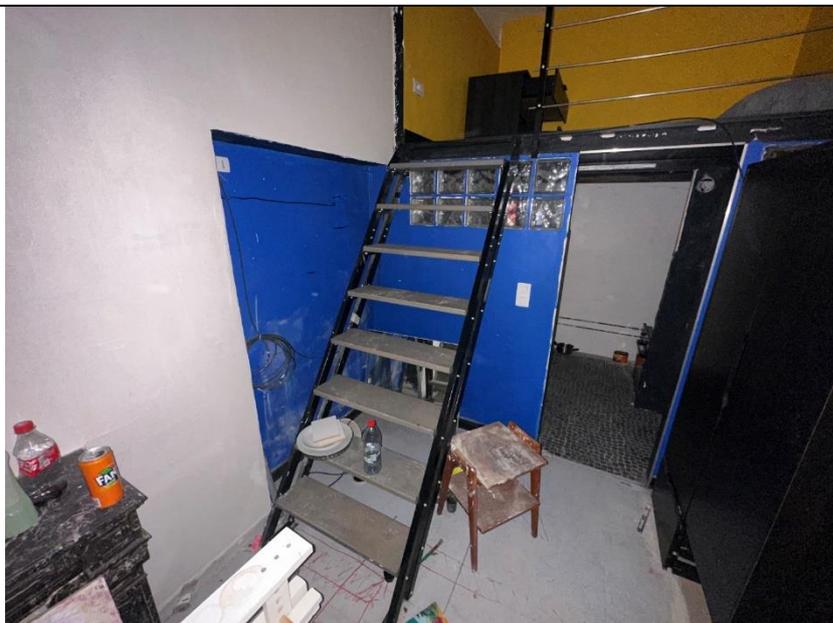
Les revêtements muraux sont peints, une partie est brute, une autre partie est recouverte de faïence.

Un chauffe-eau est fixé au mur.

La mosaïque au sol est en état d'usage.



Au-dessus de cet espace, nous notons la présence d'une mezzanine, nous y accédons par un escalier droit, en état d'usage.



Mezzanine :

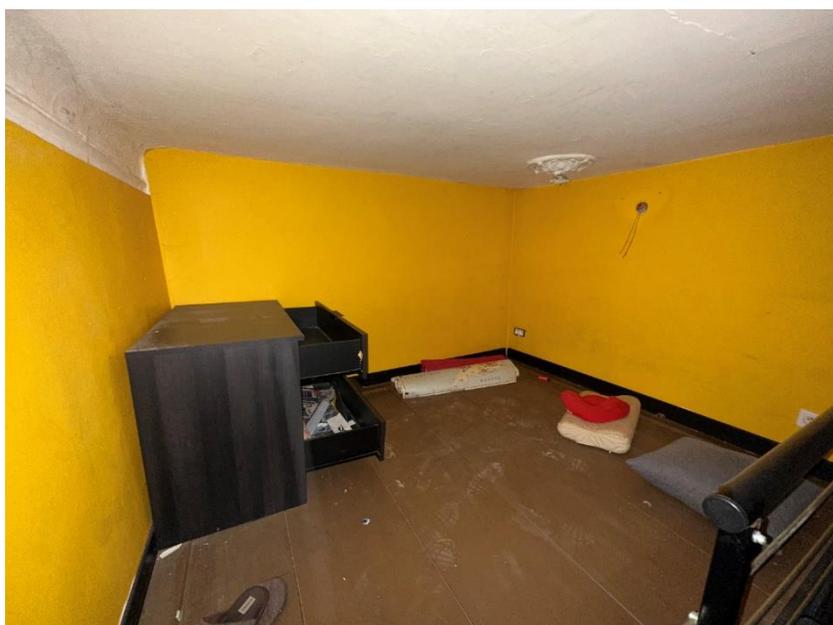
Les revêtements au plafond, de couleur blanche, sont peints, en état d'usage. Nous notons la présence d'une gypserie, des fissures sont visibles.

Les revêtements aux murs de couleur blanche sont peints, en état d'usage.

Les plinthes en bois de couleur bleue ne sont pas fixées.

Le revêtement au sol est en état d'usage.

Nous notons la présence d'un garde-corps, en état d'usage également.

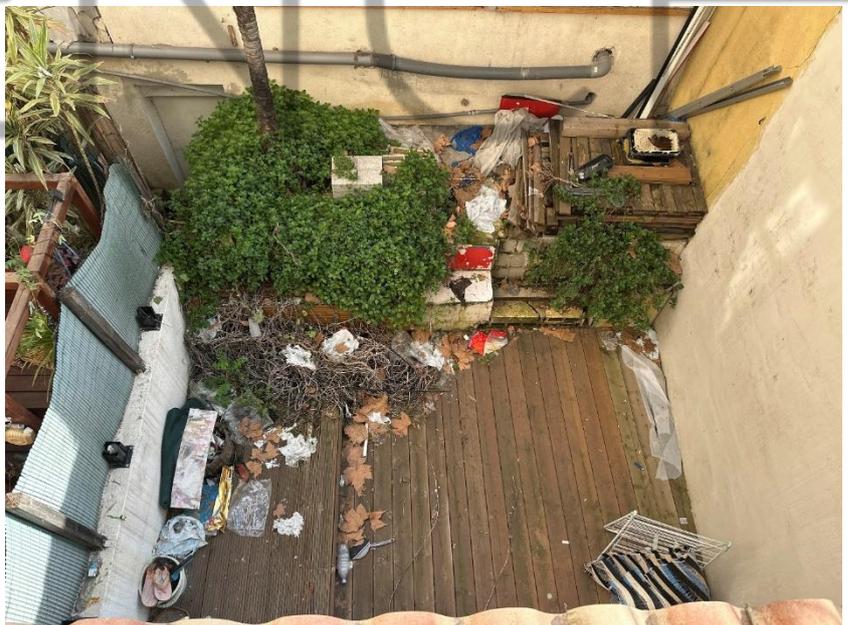




Terrasse :

Les revêtements muraux sont en mauvais état général, des traces de coulures sont visibles.

Les lames en bois au sol sont en état d'usage. De nombreux débris et de la végétation sont entreposés au sol.





3. Généralités :

Nous rencontrons les occupants du troisième étage qui nous exposent que l'immeuble est toujours en statut de mise en sécurité ;

Que des travaux de mise en sécurité doivent débiter avant l'été suite à des déblocages de fonds ;

Que ces travaux doivent porter sur le confortement des caves, le confortement du plancher entre le rez-de-chaussée et les caves, et la rénovation du système d'évacuation ;

Que le syndic est le cabinet CITYA rue Paradis ;

Que la taxe foncière pour le logement situé au rez-de-chaussée est d'environ 600 €, et que les charges sont environ de 190 € par trimestre ;

Le bien est inoccupé, il nous est précisé que l'arriérée des charges est d'environ 10 000 €.

Métre : 25.27 m2

RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :

Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de Huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. »

Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE.

En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur

(locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord.
« Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) :
1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; »
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) »
En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons **16 clichés photographiques**.

Maître Thomas TAGNATI
Commissaire de Justice Associé



W E N C H