



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 : 6 / 2865562

Responsable : XT

Téléphone: 04.91.54.25.19

Fax : 04.91.54.81.51

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 Peyman 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.444-48 9.40
Total H.T. 230.76
Total TVA 46.15
Affr. Art A.444-48(1) 5.72
Total Eurs TTC 282.63

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-CINQ ET LE SIX FÉVRIER

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124.821.703,00 Euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 Paris, prise en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ; Venant aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (CIFMED)**, société anonyme dont le siège social est situé 7 Rue du Docteur Jean Fiolle à MARSEILLE (13006), au capital social de 52.500,00 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n°391 799 764 ; à sa suite de la fusion-absorption en date du 1er décembre 2015.

Nous, Maître Xavier TITTON, commissaire de justice associé au sein de la 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 Peyman, agissant par l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 25 avril 2018 par Maître Laurent SERRI, notaire associé de la SCP DECORPS JUMELET DECORPS SERRI à MARSEILLE (13), par lequel le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, a consenti à Monsieur [REDACTED] et à son épouse Madame [REDACTED] deux prêts immobiliers.

- En suite d'une inscription de privilège de deniers publiée au service de la publicité foncière de Marseille 3 le 30.05.2008, volume 2008 V n°2242, 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 sommes transportés ce jour : 07, Allée des Chênes Verts Résidence la Maurelette 13015 MARSEILLE

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

1/ Monsieur [REDACTED] né(e) le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité TURQUE, maçon, demeurant [REDACTED]

2/ Madame [REDACTED] né(e) le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité TURQUE, sans profession, demeurant [REDACTED]

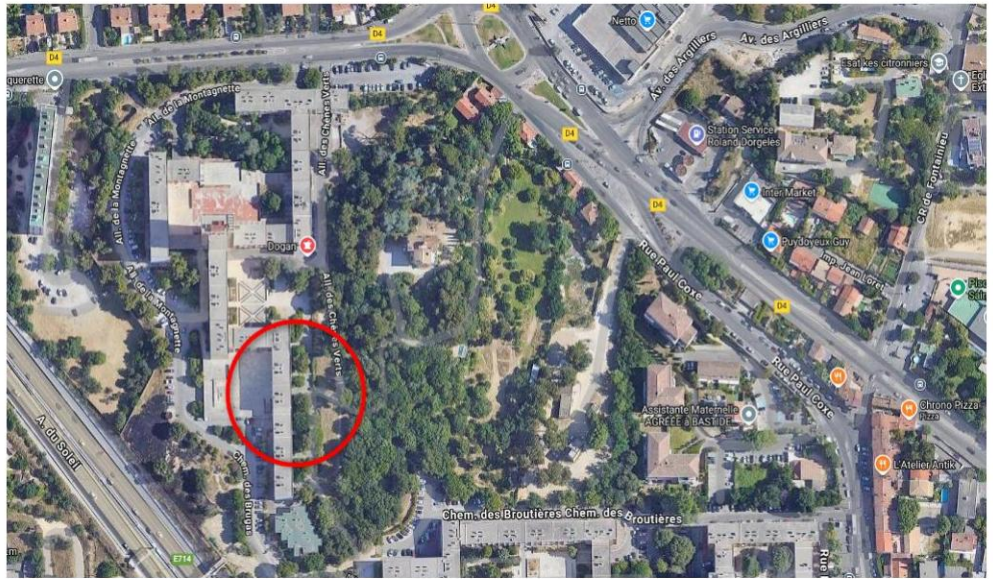
Et en présence de :

- Monsieur Omar MAANANE cabinet Général Services Contrôle, 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.
- Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier requis
- Un équipage OPJ de force publique, sécurité publique secteur Nord

Nous avons procédé aux opérations descriptives 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

- A la gare de Saint Joseph,
- A l'autoroute Nord
- A la rocade « L2 »

Il s'agit de lots et droits immobiliers ainsi définis :

LE LOT NUMERO MILLE SOIXANTE (1060), soit:

Un appartement portant le numéro 529, bâtiment G, immeuble G2 au deuxième étage à gauche, type F3 A, composé de: salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains avec water-closet.

Et les cent quatre /cent millièmes (104/100.000èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

LE LOT NUMERO MILLE CINQUANTE (1050), soit:

Une cave portant le numéro 529 située au sous-sol du bâtiment G, immeuble G2.

Et le un /cent millièmes (1/100.00ème) des parties communes générales de l'immeuble.

LE LOT NUMERO MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (1877),

soit:

Un parking portant le numéro 368 situé au sous-sol du bâtiment Q.

Et les dix /cent millièmes (10/100.000èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Concernant le lot n° 1060 :

Un appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment sis 7 Allée des chênes verts dans l'ensemble immobilier dénommé LA MAURELETTE à Marseille 13015.

Nous présentant à l'entrée de l'appartement, nous rencontrons Madame [REDACTED] laquelle après que nous ayons décliné nos nom, prénom, qualité et l'objet de la mission à nous confiée, nous favorise l'accès dans l'appartement et nous pouvons alors procéder à nos opérations :

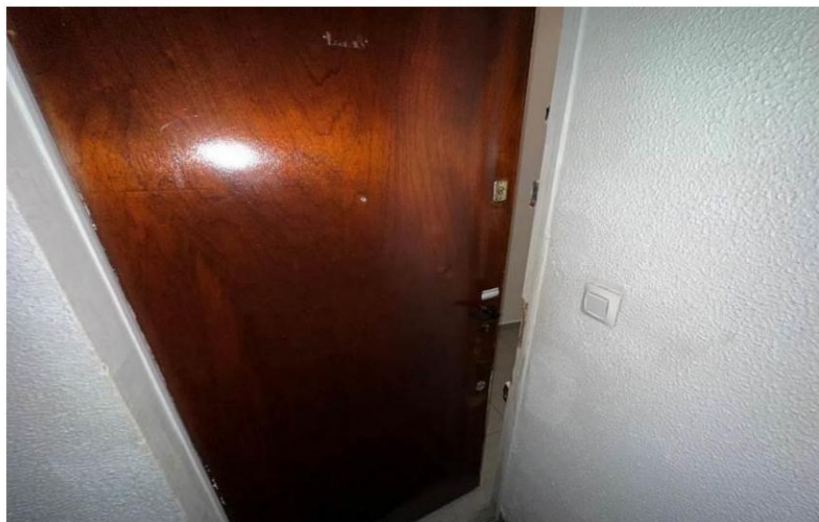
Nous nous trouvons dans un appartement de type F3 configuré :

- D'un couloir de desserte
- D'un dégagement sur la droite,
- D'un cabinet de toilettes,
- D'une salle de bain contiguë,
- D'une cuisine avec un cellier extérieur,
- De deux chambres à coucher,
- D'une pièce principale de séjour / salle à manger.



L'accès aux lieux est protégé par une porte en bois plein en bon état avec deux verrous et serrure principale.

Les lieux sont équipés d'un interphone avec ouvre-porte en bon état d'usage.



On note également un œilleton.

Cette porte s'ouvre sur le couloir de desserte avec à gauche, un placard mural.

- **Couloir :**

Dans le couloir, le sol est revêtu de carrelage en très bon état, les bas de murs sont protégés de plinthes également en très bon état d'usage.



Les murs sont revêtus d'une peinture d'aspect récent et qui présente un très bon état, de même que la peinture de plafond.

A gauche de l'entrée principale, on note un placard mural deux portes avec trois étagères et rangements au-dessus.



- **Cabinet de toilettes :**

Après une première rotation à droite, on trouve un cabinet de toilettes dont l'accès est protégé par une porte en bois avec double poignée, double plaque de propreté, verrou intérieur, l'ensemble en très bon état.

On note un water closed avec chasse dorsale, lunette et abattant.

Les murs sont revêtus de carrelage à hauteur d'homme et de peinture au-dessus, de même que le plafond. L'ensemble présente un très bon état.



Dégagement face au cabinet de toilettes : un tableau électrique vétuste, hors normes.



Salle de bain :

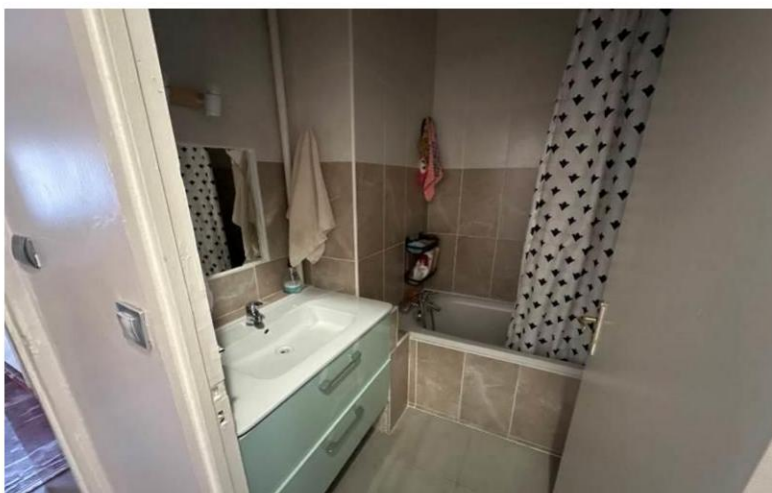
Contiguë au cabinet de toilettes, on trouve une salle de bain.



L'accès est protégé par une porte avec double poignée, double plaque de propreté, une petite targette à l'intérieur. L'ensemble présente un très bon état.

Le sol est revêtu de carrelage à l'identique.

Les murs sont revêtus de faïence jusqu'au plafond qui est couvert de dalles de mousse.



On note une baignoire avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, douchette et rideau de douche. L'ensemble présente un très bon état.



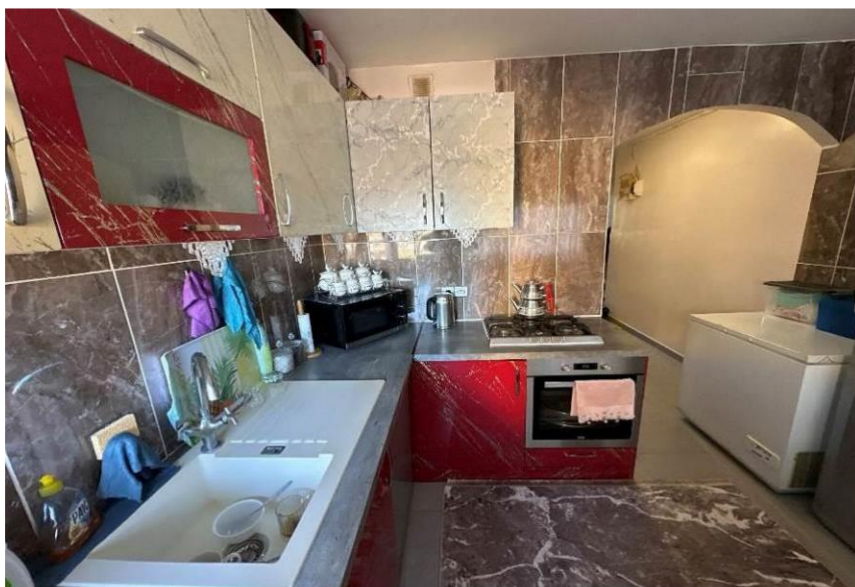
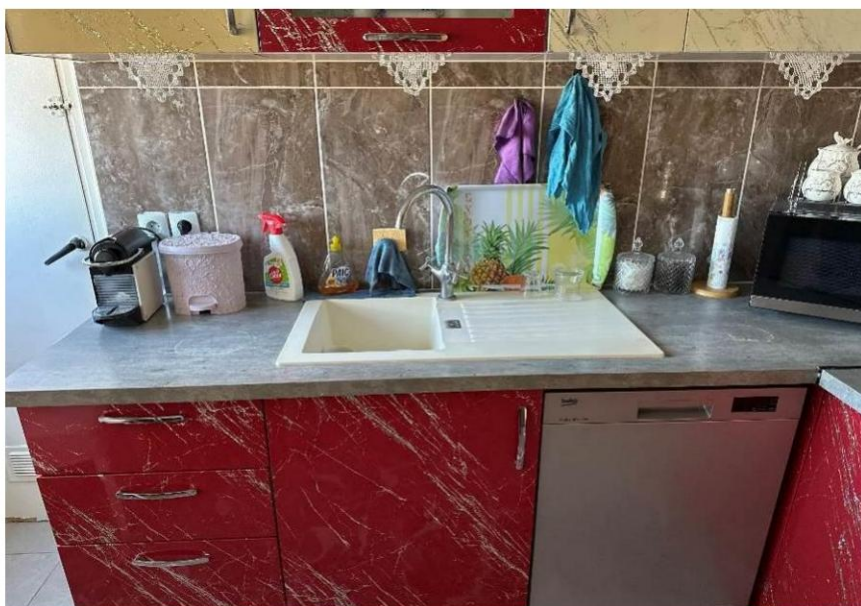
Cuisine :

Face au couloir de dégagement, une cuisine.

Le sol est revêtu de carrelage à l'identique.

Les murs sont revêtus de carrelage jusqu'à hauteur de plafond, sur toute la périphérie à gauche, avec une partie peinture au-dessus des placards.

Cette cuisine est équipée avec plan de travail, évier à un bac avec égouttoir, mélangeur eau chaude/eau froide, placard à trois tiroirs inférieurs, placard suspendu également, quatre feux gaz.



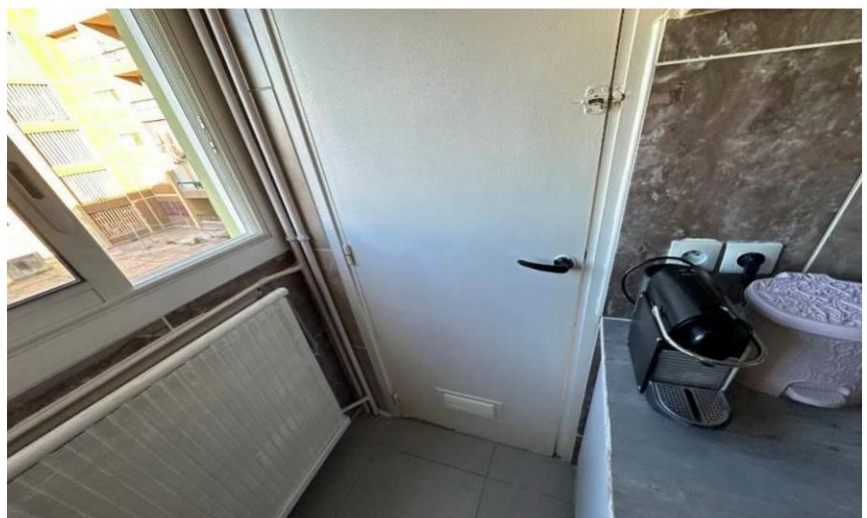
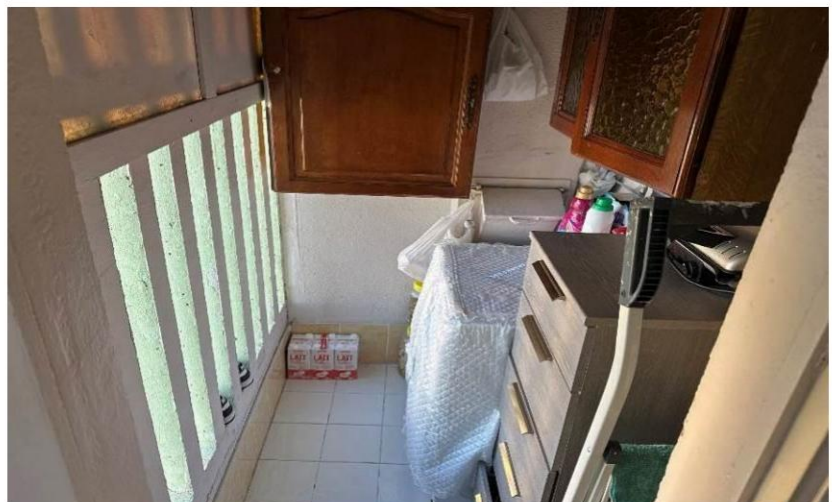
La pièce est éclairée de fenêtres coulissantes sur l'extérieur en double vitrage en alliage et en bon état.



Buanderie extérieure :

A droite, on trouve une porte en bois revêtue de peinture récente avec quelques écaillures sur le bas et qui s'ouvre sur une petite buanderie extérieure dont le sol est revêtu de carrelage, les bas de murs de carrelage également et les murs en périphérie de peinture, l'ensemble en bon état.

On note deux placards suspendus.



- **Séjour / Salle à manger :**

Revenant dans le couloir de desserte principal, nous accédons au fond à droite dans la pièce de séjour de l'appartement.

Dans cette pièce, le sol est revêtu de carrelage à l'identique et en bon état, récent.

- Bas de murs protégés de plinthes.
- Murs revêtus de peinture satinée en bon état et la sous-face de plafond est également revêtue de peinture qui présente également un très bon état.



L'accès à la pièce est protégé par une porte en bois avec double poignée, double planque de propreté et panneau central en verre martelé.



La pièce est également éclairée de baies vitrées coulissantes à double vitrage en alliage également en très bon état.

- **Première chambre à coucher à gauche :**

Il s'agit d'une chambre à coucher dont le sol est revêtu de carrelage, les bas de murs protégés de plinthes, les murs revêtus de peinture avec quelques traces d'humidité côté cour sur l'arrière du bâtiment. La peinture est par ailleurs en bon état, y compris en sous-face de plafond.

La pièce est éclairée d'une double fenêtre à simple vitrage bois repeinte et protégée de volets qui présentent également un bon état.



Cette pièce est également chauffée par un radiateur de chauffage collectif au gaz.

- **Deuxième chambre à coucher à gauche :**

Il s'agit d'une chambre de même configuration, sol revêtu de carrelage, bas de murs protégés de plinthes, accès protégé par une porte en bois avec double poignée, double plaque de propreté. Sous-face de plafond repeinte également, peinture en bon état.

Pièce éclairée par une double fenêtre bois avec simple vitrage, bois repeint.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage au gaz, comme les autres pièces de cet appartement.





L'appartement est chauffé par le chauffage collectif au gaz.

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

- Concernant le lot n° 1050 : Il s'agit d'une cave au sous-sol du bâtiment G, sol murs et plafond état brut béton munie d'une porte en bois en état d'usage.
- Concernant le lot n ° 1877 : Il s'agit d'un emplacement au sol, non fermé, au sous-sol du bâtiment Q

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

L'appartement est actuellement occupé par monsieur [REDACTED] et madame [REDACTED] propriétaires, qui l'occupent avec leur fille.

Ceux-ci m'ont déclaré que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat de location.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

L'appartement fait partie du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "LA MAURELETTE" Quartier La Delorme – 13015 MARSEILLE géré actuellement par le syndic Square Habitat, 25 chemin des Trois Cyprès CS 80448 -13096 AIX en PROVENCE

V. AUTRES RENSEIGNEMENTS

L'occupant me déclare qu'il n'y a pas de servitude grevant le bien à sa connaissance

A titre d'illustration, nous avons tiré 23 clichés photographiques que nous annexons au présent procès-verbal.

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

