



SYNERGIE  
HUISSIERS13

28 rue Fauchier 13002 MARSEILLE

Commissaires de Justice associés

Alain COUBERT      Michel DUCOS  
Xavier TITTON      Didier AUBERT  
Frédéric ARLAUD   Yannick SIMEONE  
Romuald ASSOUS    Laura NGUYEN  
Anaïs SABATIER    Eva GOURRAND  
François RACUX

Référence à rappeler : 11 2742971

Responsable : YS

Téléphone: 04.13.39.83.13

Fax : 04.91.54.81.51

Mail : contact@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 - Antélos Bât. F  
75, rue Marcellin Berthelot 13290  
AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150  
TARASCON

Ouverture au public de lundi au vendredi  
de 8h30 à 17h30

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COPIE**

Paiement CB sécurisé en ligne :  
<https://www.jepaiementparcarte.com/01196>

Crédit Agricole de Provence  
IBAN: FR76 1130 6000 8348 1149 3926 109  
BIC: AGRIFRPP33

Codex de France: 040012019204 An 01/10/2018

**delivract** **CAUTIONNEMENT  
SÉCURISÉ  
SÉRIEUX  
SÉRIEUX**

**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 QUINZE AVRIL  
Références Greffe: 217680

A LA REQUETE DE : S.A. LYONNAISE DE BANQUE au capital de 260.840.282 euros, dont le siège social est 8 Rue de la République 69001 LYON, immatriculée au RCS de LYON 894507976, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié audit siège en cette qualité.

Nous, 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 - Antélos 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 :

- D'un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Renaud MOUNI, Notaire associé à la résidence de MARSEILLE en date du DOUZE JUILLET DEUX MILLE DIX-HUIT (12 JUILLET 2018)
- D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du VINGT-QUATRE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX (24 OCTOBRE 2022) régulièrement signifié non frappé d'appel selon certificat de non appel de la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE du 12/01/2023, 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 afin de saisie immobilière précédemment signifié par acte de notre ministère, et demeuré infructueux

Nous nous sommes transportés ce jour à Marseille 13014, Chemin de Saint Joseph, Traverse de Tour SAINTE et rue Mireille PONSARD, résidence côté mer Bâtiment A

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

Et pour les lots et droits immobiliers ci-après visés :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur le territoire de la commune de MARSEILLE, 14<sup>ème</sup>, chemin de Saint Joseph traverse de la Tour sainte et rue Mireille ponsard Résidence COTE MER bâtiment A – figurant au cadastre de la même ville, section 895 C n°232 pour une contenance de 37a94ca consistant en :

Lot 2 un appartement de type 2 rez de chaussée bat A et les 231/1000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Lot 57 un box situé au sous-sol du Bâtiment B portant le numéro 5 sur le plan et les 35/1000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété du 3 mai 2007 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE le 13 juin 2007 Volume 2007 P n° 3763  
Modificatif publié le 17 juin 2021 volume 2021 P n° 09332

Et en présence de monsieur Frédéric BAROUH, société DIAGNOSTICS et EXPERTISES, 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 de Santé Publique, et du métrage des surfaces.

Nous, Maître Xavier TITTON commissaire de justice associé procédés 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 14<sup>ème</sup> arrondissement situé sur la partie nord, de la ville :



L'immeuble est situé à proximité d'un accès à l'autoroute Nord, et à la gare de Saint Joseph.

Il s'agit d'un appartement situé au rez de chaussée gauche du bâtiment A dans la résidence et d'un box situé au sous-sol.

##### a) Lot n°2 : Appartement :

Nous présentant à l'entrée de l'appartement, nous sommes accueillis par Madame [REDACTED] qui nous déclarons, nos nom, prénom, qualité et l'objet de la mission à nous confiée.

Notre répondante nous déclare occuper les lieux personnellement avec son fils, en vertu d'un bail signé avec la propriétaire requise [REDACTED].

Elle nous invite à accéder dans l'appartement et à procéder à nos opérations : Nous nous trouvons dans un appartement agencé d'un couloir avec petit couloir / dégagement, à gauche d'une salle de bains, un cabinet de toilette configu, une chambre à coucher en fond de couloir, à droite un placard avec module de rangement et penderie à l'intérieur.

En première pièce à droite, une pièce principale avec cuisine équipée à « l'américaine ».

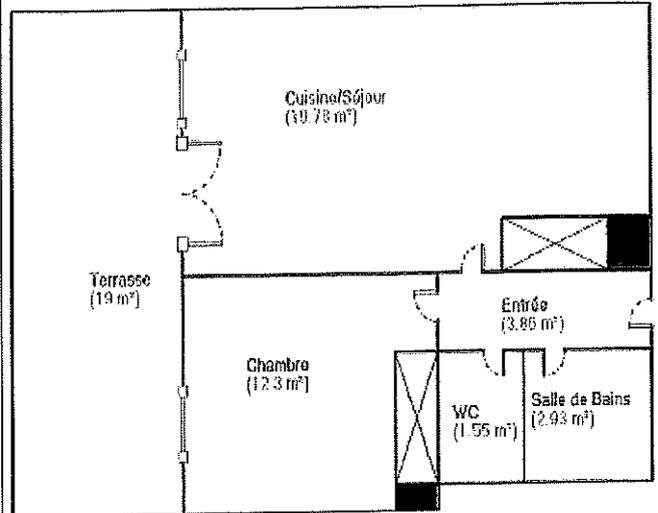
A noter que l'appartement est agrémenté d'un rez-de-jardin, dont accès par une porte vitrée avec volet roulant depuis la pièce principale.

Cela étant, nous débutons nos opérations de description stricto sensu.

En résumé, nous nous trouvons dans un logement ainsi agencé :

- Hall d'entrée
- Séjour / cuisine « à l'américaine »
- Chambre à coucher
- Salle de bains
- Toilettes
- Balcon terrasse

Nous insérons ci-après un plan des lieux ainsi définis :



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

➤ Dans le couloir :

Le sol est revêtu de carrelage.

Les bas de mur sont protégés de plinthes. L'ensemble en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture effet granuleux, qui présente également un état d'usage :

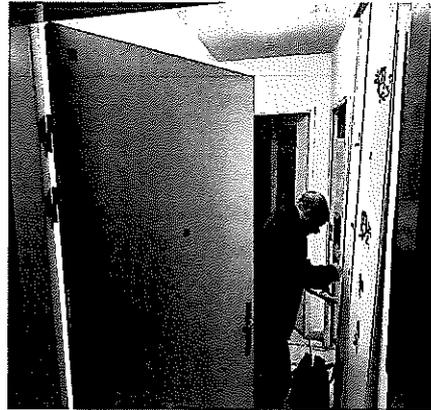


Ce couloir est notamment équipé de :

- Un point lumineux au plafond avec interrupteur à droite.
- Un ouvre-porte qui fonctionne
- Une prise électrique à droite après l'accès.
- A droite, un placard deux portes coulissantes avec module de rangement et penderie qui présente également un état d'usage, murs et plafond revêtus d'un papier peint à l'intérieur. Ce placard héberge le chauffe-eau, de marque ATLANTIC qui présente un état d'usage.



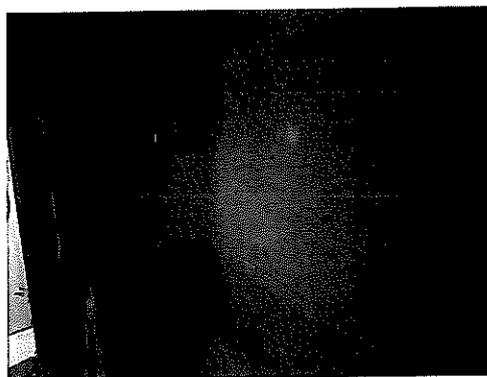
L'accès à l'appartement est protégé par une porte en bois avec œillette et double poignée, double plaque de propriété, ainsi qu'une chaînette de sécurité :



> A gauche, une salle bains :

L'on y accède par une porte isoplane avec double poignée et double de plaque de propreté outre verrou à l'intérieur qui fonctionne, l'ensemble en état d'usage.

- Sol revêtu de carrelage.
- Murs en périphérie côté baignoire revêtus de faïences qui présentent un bon état d'usage.



- Une cloison de douche sur baignoire en verre en état d'usage également.
- Baignoire avec bonde, mitigeur eau chaude/eau froide, colonne de douche, flexible, et douchette.
- En périphérie, les murs sont revêtus de peinture, état d'usage également.
- Chauffage par convecteur de chauffage électrique.
- Plafond revêtu de peinture avec un point lumineux.
- La pièce est également équipée d'un plan vasque (bonde manquante), posé sur un plan de travail avec étagère en dessous, un miroir ainsi qu'une rampe de spots lumineux, mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage.

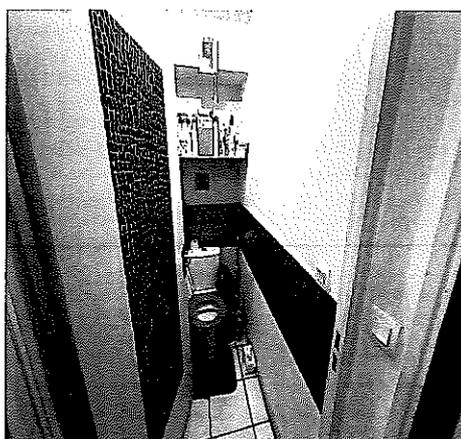


- Chauffage par convecteur électrique individuel :



Contigu à la salle de bains se trouve un cabinet de toilette.

➤ Cabinet de toilettes :



- Accès par une porte à l'identique, avec double poignée, double plaque de propreté et verrou à l'intérieur qui fonctionne.
- Sol revêtu de carrelage.
- Bas de murs protégés de plinthes assorties qui présentent également un état d'usage.
- Murs en périphérie avec peinture en bon état d'usage De même que le plafond.
- Une bande de papier peint en périphérie au niveau d'usage de la pièce.
- Un cabinet de toilettes avec lunette et abattant, chasse dorsale qui fonctionne.

- Une étagère et un aérateur sur l'arrière.



- Chambre à coucher :

Face à l'entrée se trouve une chambre à coucher, dont l'accès est protégé par une porte en bois double poignée, double plaque de propreté à l'identique, avec serrure à l'intérieur qui fonctionne.

Dans cette pièce :

- le sol est revêtu de carrelage.
- Les bas de murs sont protégés de plinthes.
- On note un convecteur de chauffage électrique en état d'usage.
- Les murs revêtus de papier peint en mauvais état d'usage, avec des taches et des collages en surépaisseur rudimentaires et en mauvais état.
- On note également que la pièce est éclairée d'une fenêtre simple battant en PVC double vitrage, protégée de volet roulant mécanique en état d'usage.
- A main gauche en entrant dans la pièce, un placard avec deux portes coulissantes, l'une des portes est descellée. A l'intérieur, modules de rangement avec étagères et une penderie sur le côté.
- Point lumineux au plafond.
- Peinture effet granuleux en état d'usage au plafond.

- Pièce principale : Séjour/Cuisine :

A droite, on y accède par une porte à l'identique avec double poignée, double de plaque de propreté, qui présente un état d'usage.

- En ce qui concerne le sol, celui-ci est revêtu du carrelage de même facture.
- Les bas de murs sont protégés de plinthes assorties en bon état d'usage.

- Les murs sont revêtus de peinture, de même que le plafond, à l'identique que précédemment.



- La pièce est éclairée de trois vantaux de baie vitrée, porte vitrée en PVC double vitrage, elle-même protégée de volet roulant mécanique.

L'ensemble présente un état d'usage.

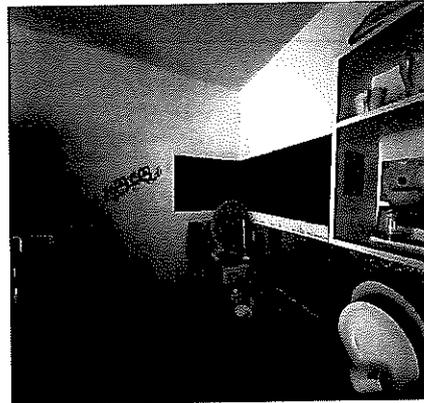
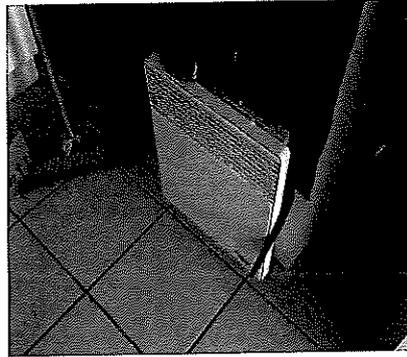
Cette pièce est agrémentée d'une cuisine à « l'américaine » avec :

- Petite banquette d'accueil, plan de travail, évier inox un bac avec égouttoir, mitigeur eau chaude/eau froide en état d'usage.
- Placard une porte et étagères sur le côté, état d'usage également.
- Banque de séparation équipée d'étagères et qui présente également un état d'usage.
- Les peintures en périphérie sont défraîchies de manière significative.





- Chauffage par convecteur électrique individuel :

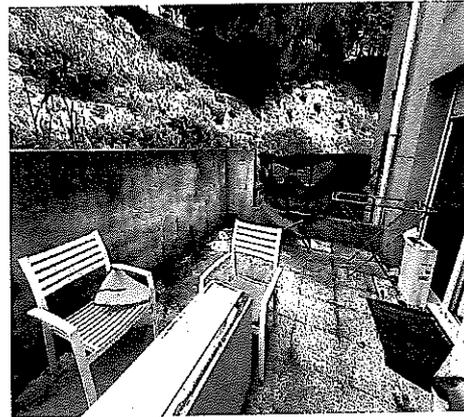




Par la porte vitrée, préalablement décrite équipées de trois panneaux, dont deux vantaux battants pour l'ouverture et protégée d'un rideau roulant mécanique qui fonctionne, on accède sur une terrasse extérieure en rez-de-jardin.

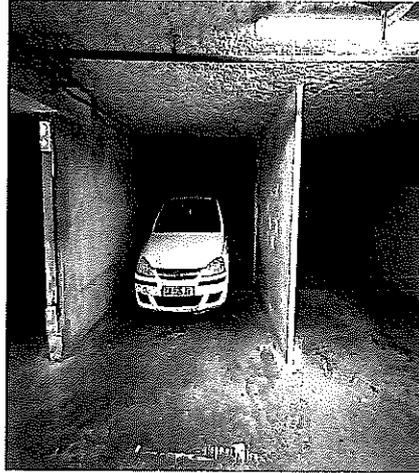
➤ Terrasse extérieure en rez-de-jardin :

Terrasse revêtu de dalles avec une périphérie en murette maçonnerie côté gauche et une murette côté colline en face, également murette maçonnerie côté droit avec un grillage sur piquets rigides métalliques, une clôture occultante qui est hors d'état.



b) Lot n° 2 : Un emplacement pour véhicules situé au premier sous-sol du bâtiment auquel nous sommes conduits par le fils de Madame .

Il s'agit en occurrence s'un emplacement de parking délimité de murs à droite et à gauche, dépourvu de porte.



Il n'est pas numéroté mais se trouve en situation localisé face au box fermé n° 30.

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

Le logement est actuellement occupé par Mme BENTADJINE Salima et son fils, en vertu d'un bail signé avec la propriétaire requise, dont elle n'a pas été en mesure de nous communiquer copie.

**Montant du loyer déclaré** : 590 € charges comprises.

**III COORDONNEES DU SYNDIC** : Le syndic d'immeuble est le SYNDIC GESPAC IMMOBILIER, 95, rue Borde, 13417 MARSEILLE, téléphone : 91.61.24.24

**IV AUTRES RENSEIGNEMENTS** : L'occupant me déclare que : il n'y a pas de servitude grevant le bien à sa connaissance

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif des lieux avec 18 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.

Maitre Xavier TITTON

