

Deux OfficesSCP CHANIOLEAU Frédéric – SINIBALDI Sylvain  
*Commissaires de Justice Associés*Marseille

25/27 rue Breteuil  
Bp 227  
13178 Marseille Cedex 20  
04 91 54 19 71  
etude-marseille@cs-  
huissiers.fr

Saint-Cyr-Sur-Mer

28 rue de la République  
83270 Saint-Cyr-Sur-Mer  
04 94 90 00 80  
etude-var@cs-huissiers.fr

www.cs-huissiers.fr

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE****PROCES VERBAL DE CONSTAT**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE QUATORZE NOVEMBREA LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 133 Boulevard National 13003 Marseille représenté par son syndic en exercice, la SAS GESPAC IMMOBILIER dont le siège social est sis à Marseille (13008) 95 rue Borde, prise en la personne de son Président en exercice domicilié ès-qualité audit siège,

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en dernier ressort le 09/09/2013 par la juridiction de proximité de Marseille signifié à partie le 20/09/2013 et devenu définitif selon certificat de non-pourvoi délivré le 1<sup>er</sup>/06/2023.

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le 26/06/2017 par le Tribunal d'instance de Marseille signifié à partie le 26/07/2017 et devenue définitif selon certificat de non-appel délivré le 02/05/2023.

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le 06/07/2020 par le pôle de proximité du Tribunal judiciaire de Marseille signifié à partie le 23/07/2020 et devenue définitif selon certificat de non-appel délivré le 02/05/2023.

D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 03/10/2024.

Déférant à cette réquisition :

*Je, Maître SINIBALDI Sylvain, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle CHANIOLEAU Frédéric et SINIBALDI Sylvain, titulaire d'un office à Marseille 13006, 25/27 rue Breteuil et d'un office à Saint-Cyr-Sur-Mer, 28 rue de la République,*

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

133 Boulevard National 13003 Marseille.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur ZERFA Julien, Roger, François né le 24/06/1983 à Marseille, de nationalité française, chauffeur livreur domicilié 20 Rue Lautard 13003 Marseille

**Biens saisis :**

- Un appartement (lot n°22) situé au 4<sup>ème</sup> étage côté cour ainsi que les 75/1000 -ème indivis des parties communes générales d'une superficie de 44.15m<sup>2</sup> selon certificat de mesurage établi par M. LE MOIGN
- Une cave (lot n°1) située au sous-sol ainsi que les 5/1000-ème des parties communes générales d'une superficie de 3.85m<sup>2</sup> selon certificat de mesurage établi par M. LE MOIGN
- Une cave (lot n°13) située au sous-sol ainsi que les 8/1000-ème des parties communes générales d'une superficie de 4m<sup>2</sup> selon certificat de mesurage établi par M. LE MOIGN

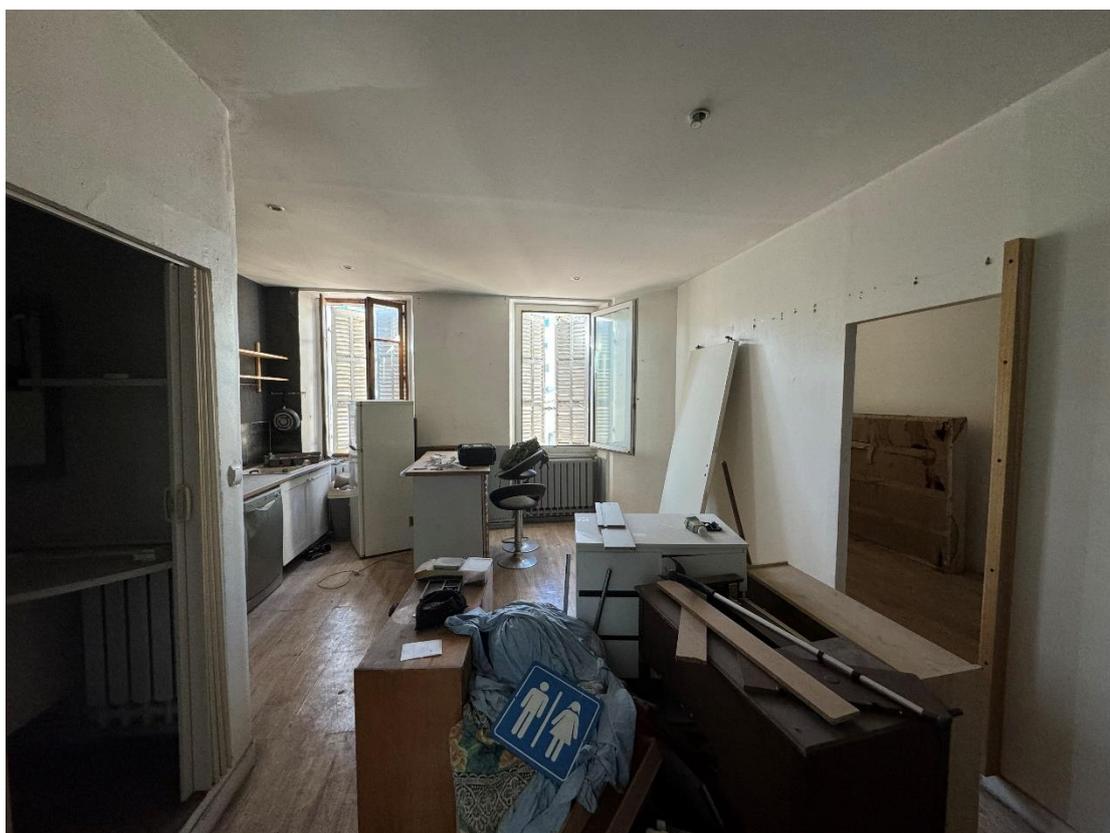
Biens plus amplement décrits ci-dessous,

J'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur Julien Lemoign diagnostiqueur immobilier, Monsieur De Sapio Gilles, serrurier ainsi que de deux témoins.

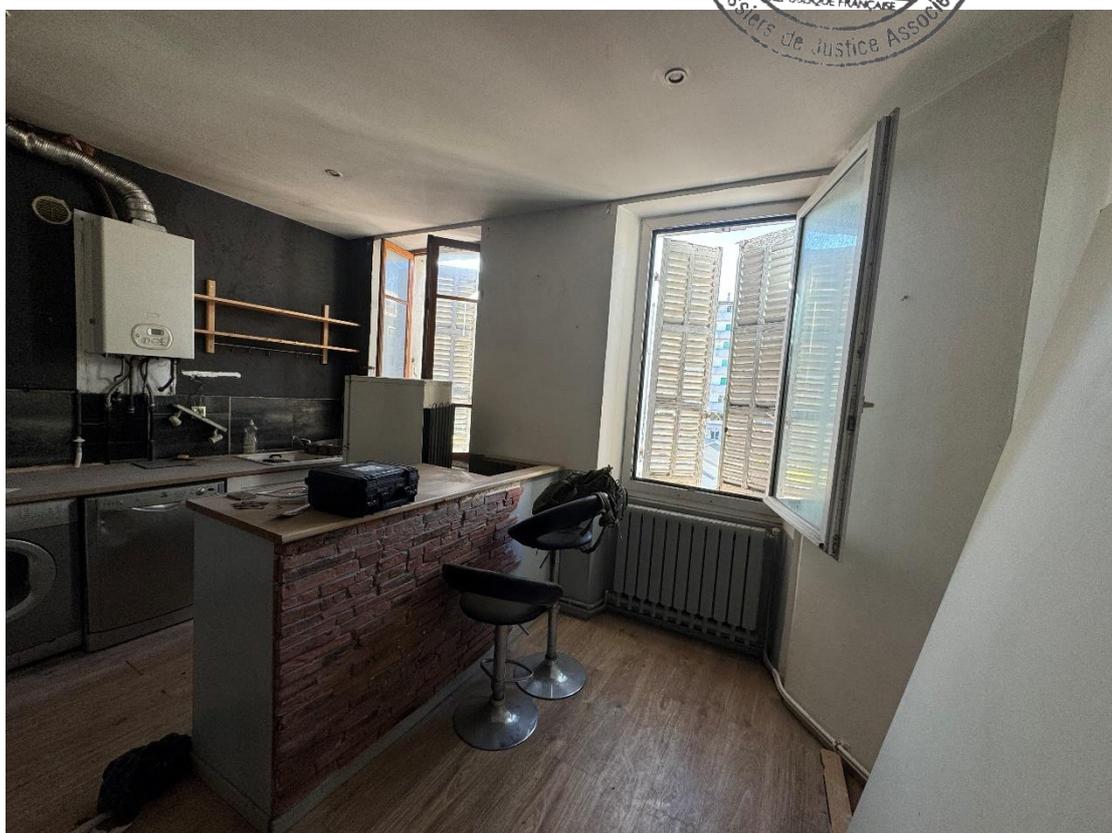
Je constate que l'appartement est inoccupé et encombré de divers matériels.  
Il est composé d'une pièce principale ouverte sur cuisine, une chambre et une salle d'eau et un WC séparé.



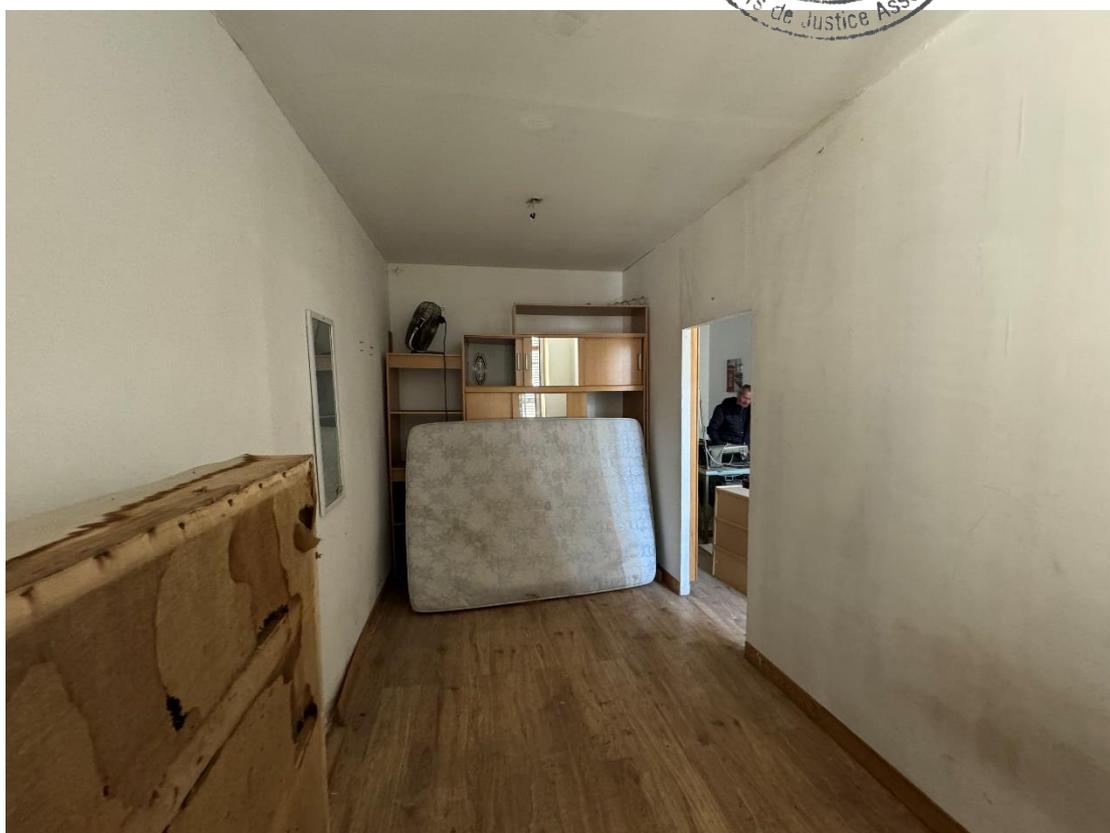
Je constate qu'une cloison semble avoir été déposée. Les murs sont blancs en état d'usage, tachés à de nombreux endroits. Le plafond est blanc et une partie semble être recouverte d'un revêtement en contreplaqué et l'autre partie est en placoplâtre avec spot lumineux intégré.



Je constate que la cuisine est équipée. Je constate la présence de plusieurs placards ainsi qu'un comptoir. Le sol est recouvert d'un parquet sale et en mauvais état dans l'intégralité de l'appartement. Je constate la présence d'une chaudière à gaz. Je constate que les fenêtres sont en PVC double vitrage. Les volets sont en mauvais état. Le chauffage et l'eau chaude sont individuels au gaz. L'électricité étant coupée, il m'est impossible de tester les lumières et les prises électriques.

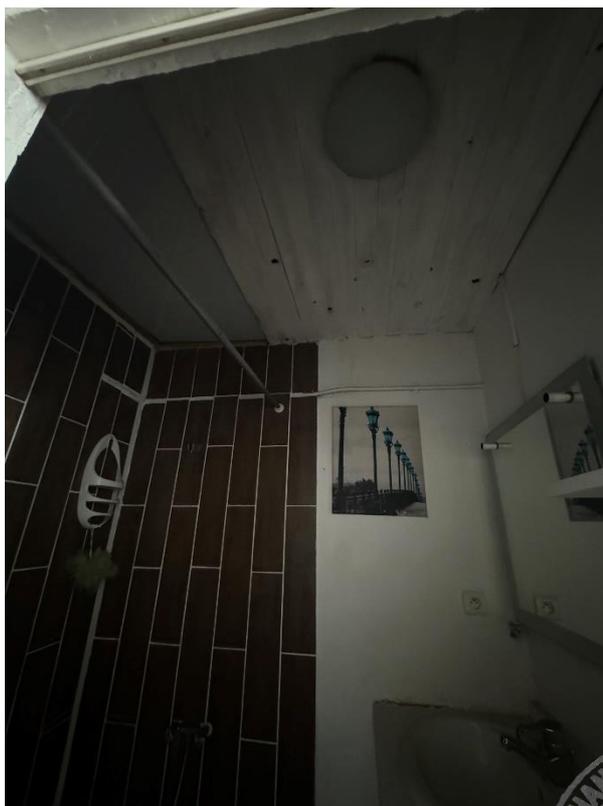




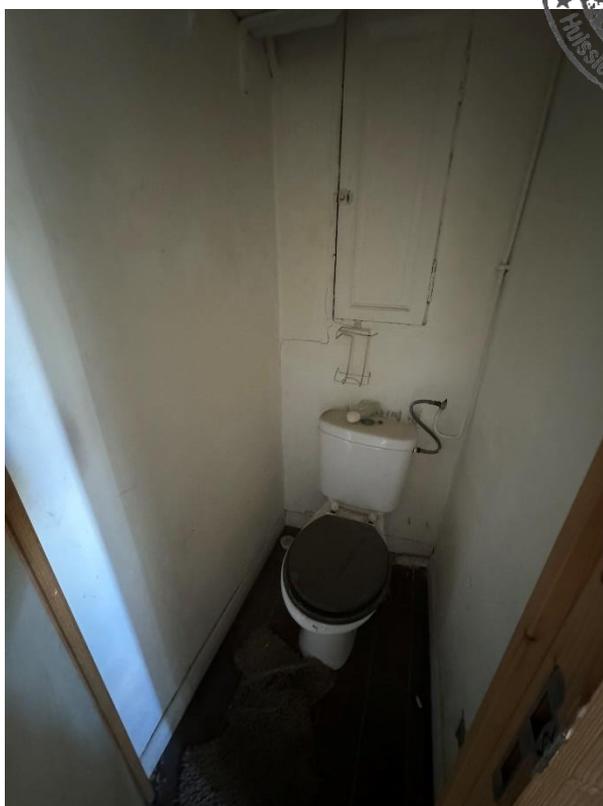


Dans la salle d'eau, je constate la présence d'un bac à douche, un meuble vasque surmontée d'un miroir. Les murs sont blancs, la faïence est marron. Le plafond est recouvert de lambris peint en blanc. L'ensemble est en état d'usage.





Je constate que les WC sont en état d'usage. Les murs sont peints en blancs.



Je constate la présence du disjoncteur et du tableau électrique dans les WC.



Je réalise des photographies des caves situées au sous-sol.  
Elles sont en très mauvais état et encombrées. De très nombreuses toiles d'araignées sont présentes.  
Les portes de ces dernières ne ferment pas, l'ensemble est ouvert.



Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant auquel j'ai inséré plusieurs vues photographiques des lieux.

Les différents clichés photographiques ont été réalisés au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

<b>COUT DE L'ACTE</b> Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	446.81
Frais de déplacement (Art A444-48)	10.00
<b>Total HT</b>	456.81
TVA (20,00 %)	91.36
<b>Total TTC</b>	548.17
<b>Acte dispensé de la taxe</b>	

Maitre SINIBALDI Sylvain

