

**SOCIETE CIVILE  
PROFESSIONNELLE  
CHARBIT Ruth – BENISTI  
Simon  
Commissaires de Justice  
Associés  
63 rue Paradis BP 233  
13178 MARSEILLE CEDEX  
20  
Tél. : 04.91.33.10.38 – Fax :  
04.91.33.51.45.**

## **EXPEDITION**

### **PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE Mercredi Trente et Un Juillet à Quatorze  
Heures.**

#### **A LA REQUETE :**

Du syndicat des copropriétaires de la Résidence La Simiane, sise Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe, 13014 Marseille, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet CITYA PARADIS, SARL au capital de 258 960,00 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 352 590 616, dont le siège social est 146 Rue Paradis, 13006 Marseille, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés, es qualité, au dit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Philippe CORNET, de la SELARL CORNET-LE BRUN, Société d'Avocats au barreau de Marseille, demeurant 45 Cours Gouffé, 13006 Marseille.

Agissant en vertu d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort en date du 03 Juillet 2023 par le Tribunal Judiciaire de Marseille, signifié à parties les 4 et 12 Septembre 2023 et devenu définitif selon un certificat de non-appel délivré le 02 Novembre 2023.

*Nous, Simon BENISTI, Commissaire de justice associé,  
membre de la société civile professionnelle CHARBIT Ruth*



*– BENISTI Simon, Commissaires de justice associés à la résidence de MARSEILLE, y demeurant 63 rue Paradis 13006 MARSEILLE.*

Nous sommes transportés aux jour et heure indiqués ci-dessus 6 Allée Montenvert, La Simiane, 13014 Marseille, à l'effet de dresser un procès-verbal de descriptif dans le cadre des opérations de saisie immobilière menées à l'encontre de Monsieur SAID OMAR et Madame GARCIA.

Désignation de l'immeuble saisi :

Dans un ensemble immobilier situé Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe, Résidence La Simiane, 13014 Marseille, Quartier Saint Joseph, comprenant six bâtiments dits A, B, C, D, E et F et figurant au cadastre de la Ville de Marseille sous les références 895 Section D, lieudit 134 PL D'EN HAUT, pour une contenance de 05 ha 01 a et 47 CA.

Le lot numéro 298 soit ;

- Un appartement de type 5, situé au premier étage et à droite du Bâtiment C, immeuble C7, avec :
  - o Les 32/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments A, B, C.
  - o Et les 26/10000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lesdits biens et droits immobiliers ont fait l'objet ;

- D'un état descriptif de division établi au terme d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à Marseille, le 09 Juin 1971, publié au service de la publicité foncière de Marseille 1, le 09 Juillet 1971, volume 119 numéro 20.
- D'un règlement de copropriété établi au terme d'un acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à Marseille, le 16 Septembre 1971, publié au service de la publicité foncière de Marseille 1 le 25 octobre 1971, volume 206, numéro 3.
- Un règlement de copropriété modifié au terme d'un acte reçu par Maître ROUDNEFF, Notaire à Marseille le 22 janvier 2014, publié au service de la publicité foncière de Marseille 1 le 08 Avril 2014, volume 2014P, numéro 2097.
- D'un modicatif d'état descriptif de division reçu par Maître DE USSEGLIO-GUILMART, Notaire à Marseille en date du 27 octobre 2021, publié le 15 février 2022, volume 2022 P4914
- D'un acte reçu par Maître DE HUSTACHE, Notaire à Grenoble, en date du 22 Mars 2022, publié le 05 Avril 2022, volume 2022 P 10381

Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur SAID OMAR et Madame GARCIA, pour les avoir acquis par acte de Maître BERNARD, Notaire aux Pennes Mirabeau, en date du 02 Juillet 2009, publié au service de la publicité foncière, Marseille 1, le 28 Juillet 2009 Volume 2009 p 3982

Le syndic assurant la gestion des charges est le Cabinet Citya Paradis, 146 Rue Paradis, 13006 Marseille.

A notre arrivée sur place, nous pouvons rencontrer Madame Ambroisine GARCIA, propriétaire des lieux, à qui nous déclinons nos nom, prénoms, qualité et objet de notre présence, lequel nous déclare alors ne pas s'opposer à nos opérations.

Nous pouvons ensuite procéder aux constatations ci-après :

On accède à l'appartement dont s'agit par une porte blindée et équipée d'une serrure de sécurité à trois points.

Cette dernière ouvre sur un hall d'entrée avec au sol du carrelage en bon état, les murs ainsi que le plafond sont couverts de peinture blanche à l'état d'usage.

Dans le hall et sur la droite, une porte en bois et à l'état d'usage donne accès à des toilettes d'une superficie d'environ 1 m<sup>2</sup> avec là encore du carrelage en bon état au sol et de la peinture blanche à l'état d'usage sur les murs ainsi que le plafond.

Sur la gauche en entrant, un couloir de dégagement d'une superficie d'environ 1 m<sup>2</sup> et à l'identique du hall d'entrée vient desservir sur la droite une pièce d'eau avec au sol du carrelage, de la faïence sur les murs et des plaques de polystyrène collées au plafond, l'ensemble est à l'état d'usage.

Au fond du couloir, une ouverture donne accès à une chambre sur l'arrière de l'immeuble avec au sol du carrelage, et de la peinture sur les murs ainsi

que le plafond, l'ensemble étant à l'état d'usage, la pièce est par ailleurs éclairée par une fenêtre en PVC.

Sur la droite en entrant, un dégagement donne accès sur sa droite à une seconde chambre avec au sol du carrelage et de la peinture sur les murs ainsi que le plafond, l'ensemble étant à l'état d'usage, la pièce est éclairée sur la façade principale de l'immeuble par un coulissant en PVC.

Sur la gauche du dégagement, une ouverture permet d'accéder à la cuisine avec au sol du carrelage en mauvais état et de la peinture sur les murs ainsi que le plafond, un placage de faïence est réalisé sur le mur de gauche, une fenêtre coulissante en PVC éclairant la aussi la pièce sur la façade principale de l'immeuble.

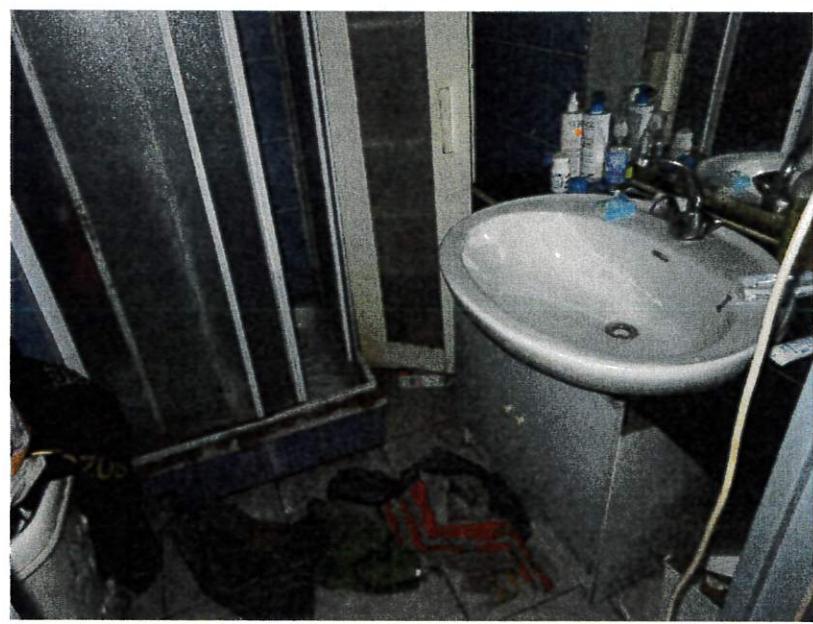
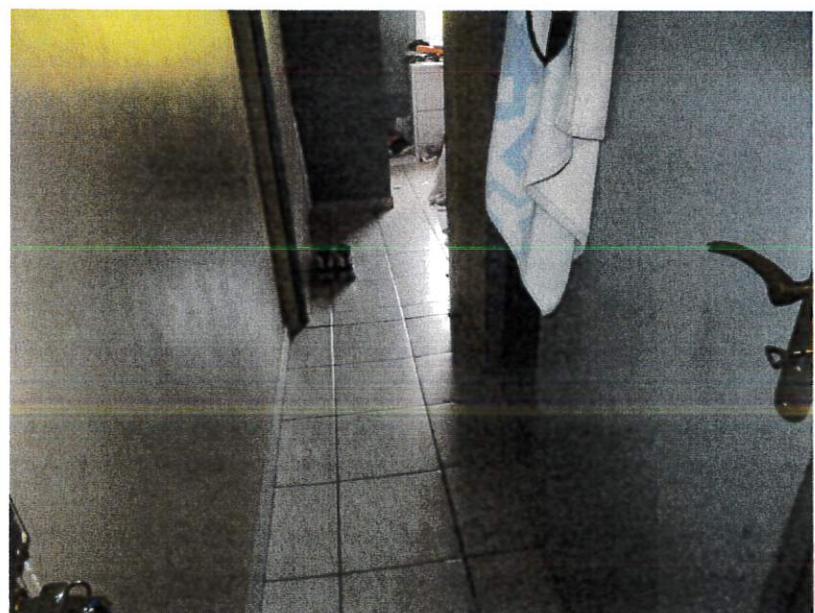
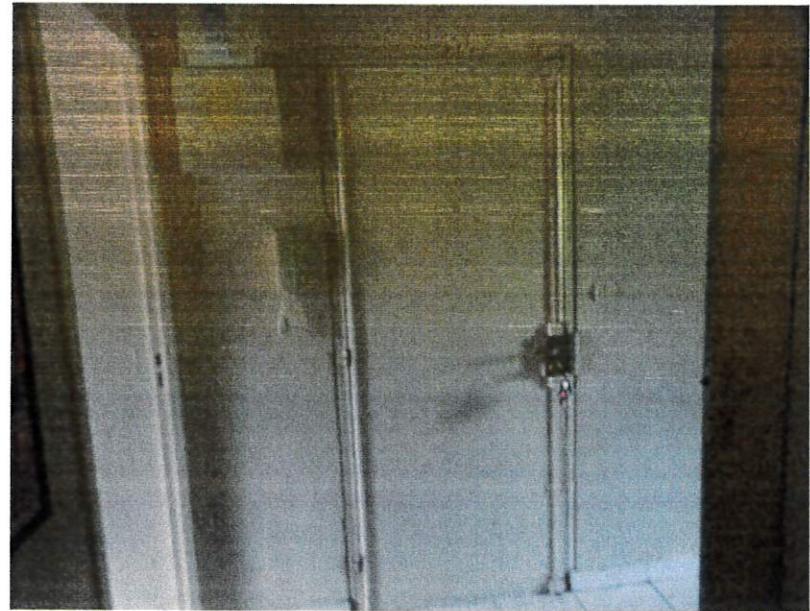
Face à la porte d'entrée et sur la droite, une ouverture donne accès à une pièce à usage de séjour avec au sol du carrelage en bon état, de même que les peintures appliquées sur les murs ainsi que le plafond, la pièce ouvre sur un balcon par une porte fenêtre en PVC.

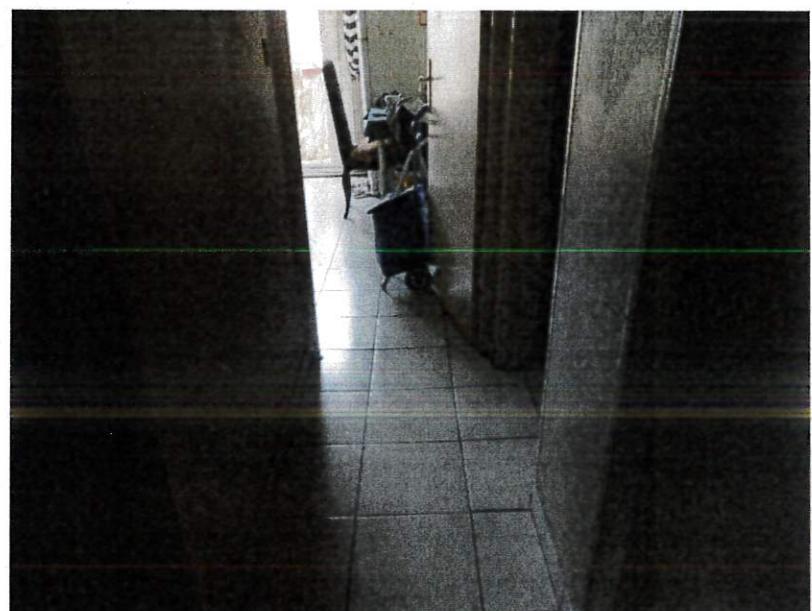
Sur la gauche, une dernière ouverture donne sur une pièce à usage de chambre laquelle est scindée en deux dans le sens de la longueur par une cloison en plaque de plâtre.

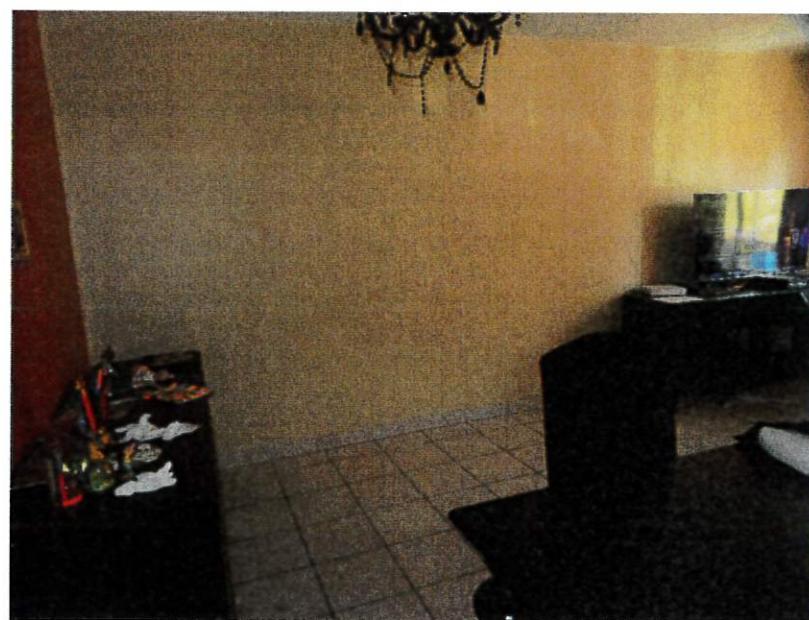
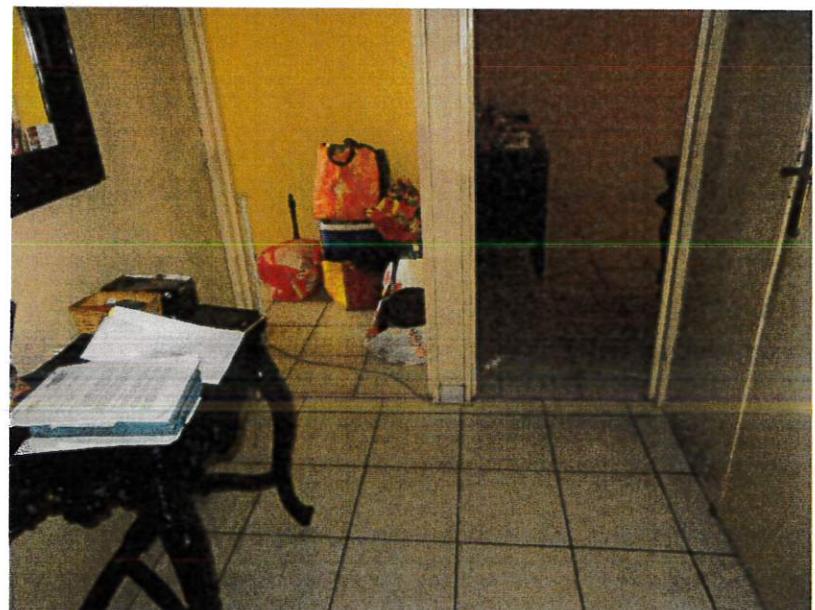
Les deux parties de cette pièce sont agrémentées au sol de carrelage en bon état et de peinture sur les murs ainsi que les plafonds, chaque partie de la pièce étant éclairée sur l'arrière de l'immeuble par des fenêtre en PVC.

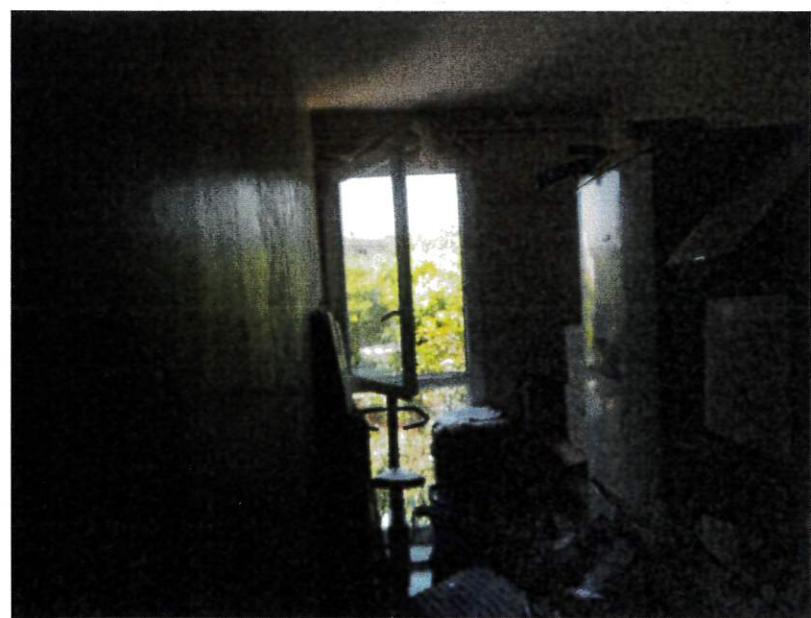
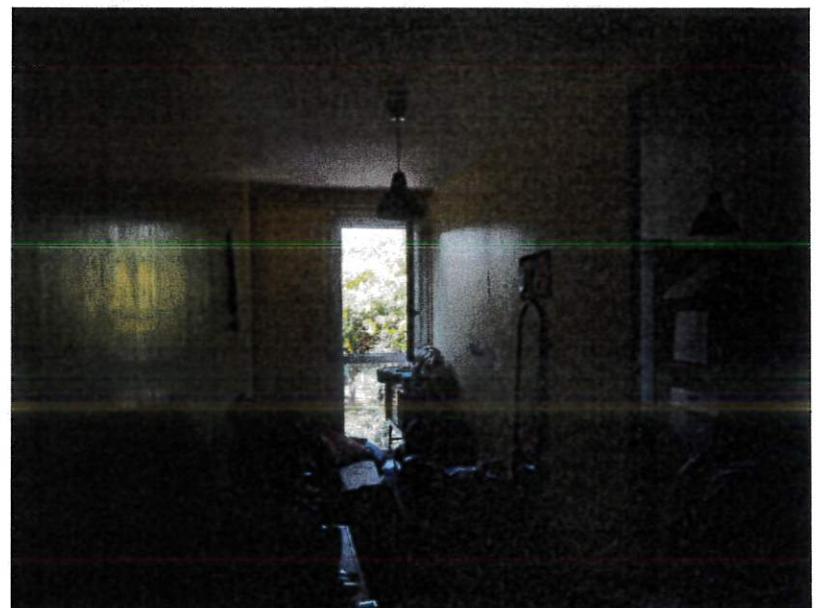
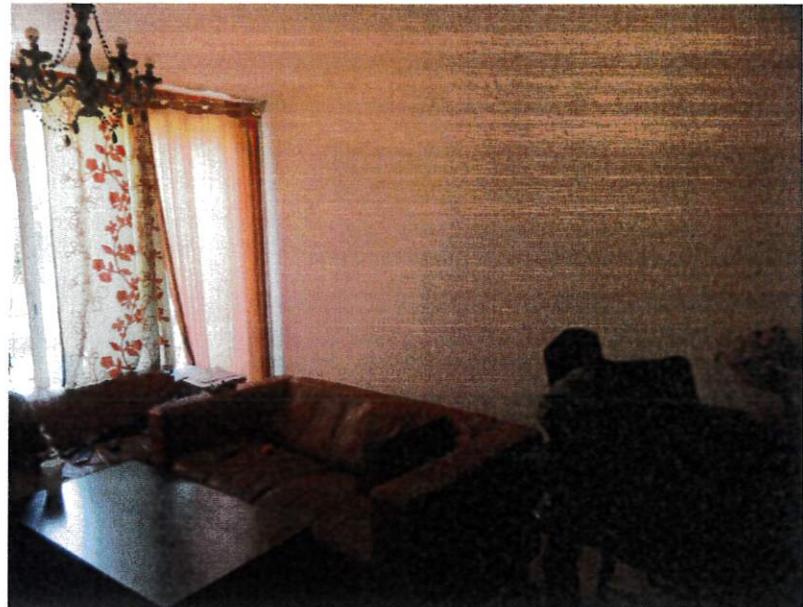
Nous nous sommes ensuite retirés, et de tout ce qui précède, avons fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT, sur neuf pages dont quatre comportant douze clichés photographiques, pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant.











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.

  
Me Simon BENISTI  
Commissaire de Justice

  
Ruth CHARBIT - Simon BENISTI  
Commissaires de Justice  
Paradis - 13006 MARSEILLE