



SAS PROVJURIS

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

- 42, rue Léonard Combes
MARTIGUES (13500)

- 4 Place Félix Baret B.P. 60012
MARSEILLE (13251 Cedex 20)

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

☎ : 04.42.45.02.30

☎ : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr

www.provjuris.fr

RIB ETUDE
CREDIT AGRICOLE
FR7611306000934815969247022
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: 551296 / 29-25-10-16676
Affaire : SDC 12 RUE GUIN/DEO
Service : 229
Responsable : CA
/ 1092-1301

EXPEDITION

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

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

Emol. Art R444-3 C Com..... 15.00
Emolument complémentaire mémoire
Transp. Art A.444-48 9.40
Total H.T. 24.40
Total TVA 4.88
Affr. Art A.444-48(1) 8.34
Total Euros TTC 37.62

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET TREIZE JANVIER

Durée de référence : 60 minutes

Nous, PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-offices de Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, à Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antelios bâtiment D, et à Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 12 rue Guinrand 13002 Marseille, représenté par son administrateur provisoire en exercice, Maître Frédéric AVAZERI, membre de la SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO, Société civile professionnelle dont le siège social est 23/29 rue Haxo 13001 MARSEILLE, désigné à cette fonction par ordonnance sur requête du Tribunal Judiciaire de Marseille du 28 octobre 2022 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un acte de vente en date du SEPT JUILLET MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT (07 JUILLET 1988), reçu par Maître DJOLAKIAN, Notaire à Marseille et publié le 26 mars 1990 volume 90 P numéro 1654

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

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

Nous nous sommes rendus ce jour : 12 rue Guinrand 13002 MARSEILLE

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

1/ Monsieur Mathieu DEO, né le 21 septembre 1957 à SAVANNAKHLET (LAOS), de nationalité française, mécanicien, domicilié le Jardin d'Augustin Bât 1 59 avenue de Saint Just 13013 MARSEILLE Représenté par Maître Vincent GILLIBERT, mandataire commun de l'indivision DEO, désigné en cette qualité par ordonnance sur requête rendue par le Tribunal Judiciaire de Marseille du 30 octobre 2019, domicilié 11 rue Venture 13001 MARSEILLE

3/ Madame Van Boualay CA épouse DEO, née le 20 janvier 1964 à VIENTIANE (LAOS), de nationalité française, couturière, mariée avec Monsieur Vincent DEO le 14 juin 1986 à la Mairie d'Avignon sans contrat de mariage préalable à leur union, domiciliée résidence les Cardelines 25B rue des Cardelines 84130 LE PONTET Représentée par Maître Vincent GILLIBERT, mandataire commun de l'indivision DEO, désigné en cette qualité par ordonnance sur requête rendue par le Tribunal Judiciaire de Marseille du 30 octobre 2019, domicilié 11 rue Venture 13001 MARSEILLE

2. Description et composition du bien immobilier :

L'encadrement de la porte est recouvert d'adhésif. La poignée est manquante.



La porte métallique est en mauvais état.

PIECE PRINCIPALE :

L'appartement est en chantier. De nombreux débris sont entreposés au centre de la pièce. Des fournitures sont disposées contre les murs.

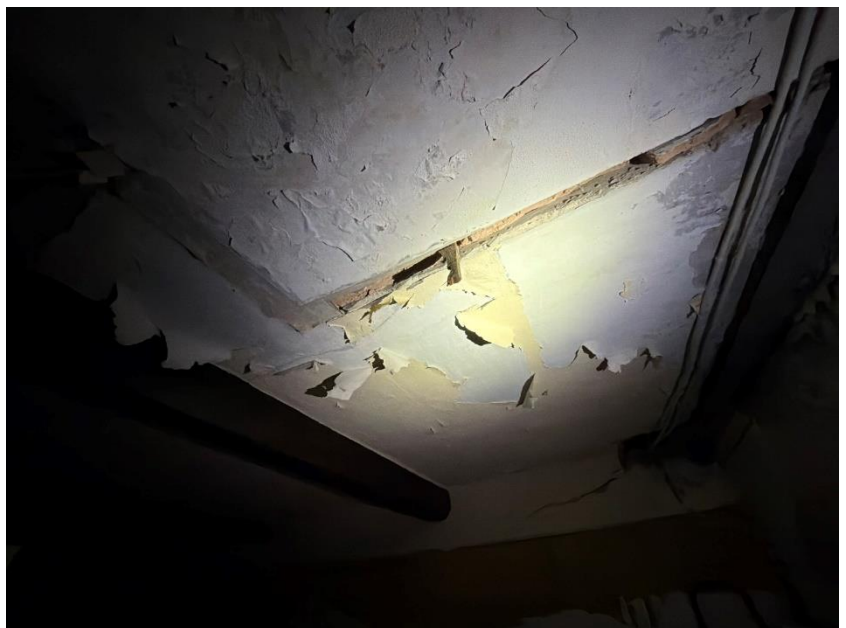
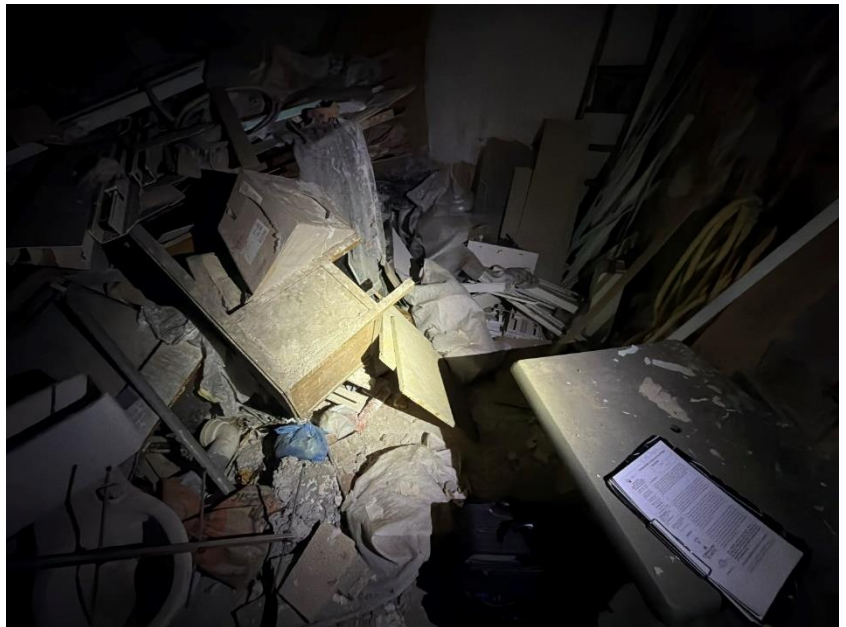
Les revêtements au plafond, les revêtements en mauvais état sont peints. Des parties de sous-plancher sont apparentes.

Les huisseries en bois donnant sur la rue Guintrand et la rue de Lorette sont en bois et anciennes. Des parties vitrées sont fêlées.

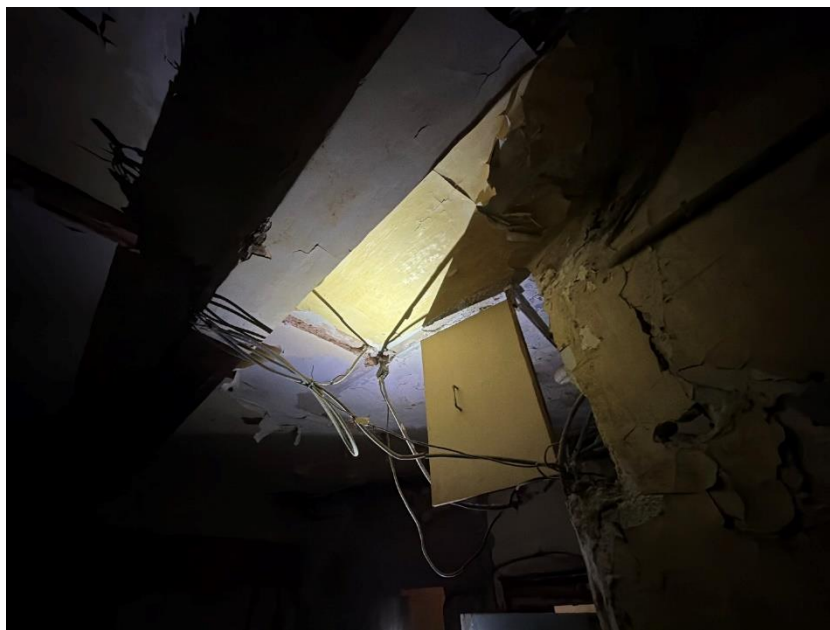
Les revêtements muraux sont peints, en mauvais état. Des traces d'humidité sont visibles. Des bardages en bois sont disposés. Des portions de brique sont visibles sous le revêtement.

Au sol, nous notons la présence d'une dalle brute.









VESTIBULE :

Au plafond, nous notons la présence de lambris. Des portions sont manquantes.

Les revêtements muraux sont peints, en mauvais état.

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

La dalle au sol est brute. Des débris sont visibles.





PIECE ATTENANTE :

Au plafond, nous notons la présence d'aggloméré brut. Les poutres en bois sont anciennes.

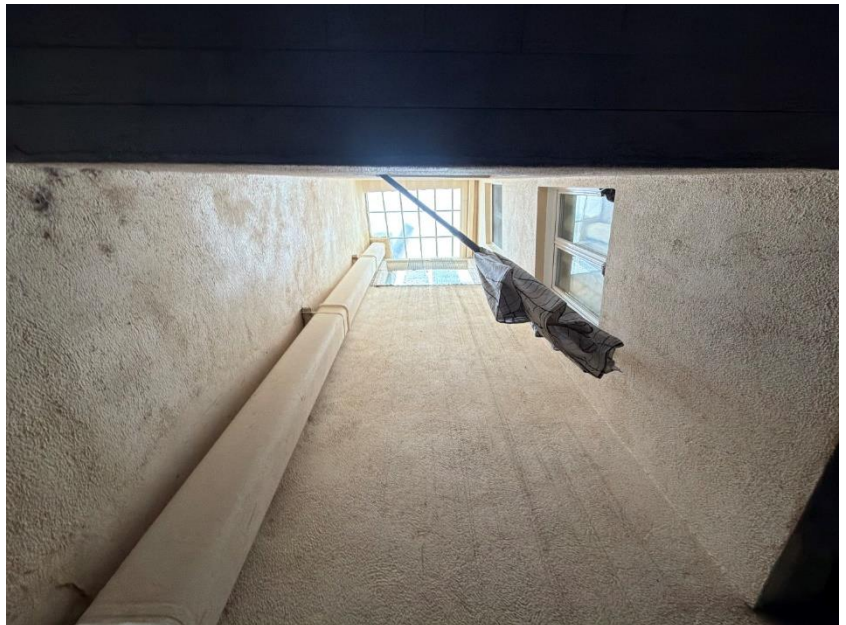
Les revêtements muraux sont partiellement recouverts de crépi. D'autres portions sont brutes.

Au sol, nous notons la présence de carrelage. Des portions sont recouvertes d'une dalle brute.

L'ensemble est en chantier et est ouvert sur la cour intérieure de l'immeuble qui est fermée.

Deux ouvertures donnent sur la pièce principale.







Il semblerait que cette pièce constitue le lot 3.

L'encombrement et la configuration de l'appartement ne permettent pas la réalisation des diagnostics immobiliers par Monsieur Maxime NASRATY.

Il nous est précisé que l'appartement est inoccupé depuis une dizaine d'années par Madame LELEU Nathalie, voisine du deuxième étage.

Le serrurier procède à la sécurisation du logement.

3. Généralités :

- Superficie totale Loi Carrez : non communiquée, l'appartement est trop encombré pour que les diagnostics puisse être réalisés
- Conditions d'occupation : logement inoccupé et inhabité
- Syndic : Administrateur provisoire SCP AJILINK
- Parties communes et équipements de l'immeuble (état général, parking, ascenseur) : sur 3 niveaux sans ascenseur

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 24 clichés photographiques.

Maître Thomas TAGNATI
Commissaire de Justice Associé

