

**Michel PESSAH
Pierre-Yves CLEMENT
Manon COLL**

**Commissaires de Justice
Associés**

**46, Rue Breteuil
13006 Marseille
Tél : 04.91.33.13.41**

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE DOUZE MARS

A LA REQUETE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LA CLOSERIE », 4/9 traverse des Hussards 13005 MARSEILLE, pris en la personne de son syndic SIGA PROVENCE, Sarl ayant son siège social sis 7 rue d'Italie, 13006 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 330 023 144 prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualités audit siège.

Por qui domicile est élu au Cabinet Philippe CORNET de la SELARL MASCARON AVOCATS, Avocat au barreau de Marseille demeurant 45 Cours Gouffé 13006 Marseille, tel 04.91.15.76.90, mail : contentieux@mascron-avocats.com qui se constitue sur les poursuites de saisie immobilière et leurs suites devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement par défaut rendu en dernier ressort le 20 octobre 2023 par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à partie le 6 novembre 2023 et devenu définitif selon certificat de non opposition délivré le 20 mars 2025 et selon certificat de non pourvoi délivré le 24 mars 2025.
- D'une assemblée générale du 24 février 2025 ayant autorisé la saisie en sa résolution n°12 selon procès-verbal du même jour qui n'a pas fait l'objet de contestation dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965

A la sureté et garantie de sa créance, le requérant a publié au bureau du service de la publicité foncière de Marseille, une hypothèque légale en date du 132 janvier 2026 publiée et enregistrée le 14 janvier 2026 volume provisoire 1314P03 V 00481

- Et faisant suite à notre commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 09 février 2026

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Panagiotis Georges PANAGIOTOU né le 01 mars 1964 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant 16 rue de la Grande Armée 13001 MARSEILLE

Je, Michel PESSAH, Commissaire de Justice au sein de la SCP Michel PESSAH – Pierre-Yves CLEMENT – Manon COLL, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de Marseille 13006, près la cour d'appel, y demeurant 46, rue Breteuil

Certifions nous être présentés ce jour, à MARSEILLE, 4/9 traverse des Hussards 13005, résidence LA CLOSERIE au local appartenant au requis et à l'intérieur duquel un fonds de commerce à usage de coiffure est actuellement exploité.

Là étant à 9h 30, nous rencontrons sur place Madame MOREIRA BORGES Ana laquelle nous déclare être locataire du requis selon contrat de bail signé entre les parties.

Sur question, et après lui avoir décliné nos nom, prénom et objet de notre mission, Madame MOREIRA BORGES nous a autorisé à pénétrer dans les lieux et à effectuer notre mission.

Nous étions également accompagnés, de la société BCP mandatée par nos soins afin d'effectuer les diagnostics obligatoires en la matière.

Nous pénétrons dans le local en empruntant une devanture composée de deux battants vitrés en aluminium dont un est ouvrant et surmonté d'une serrure.

Le tout est protégé par un rideau type lamelles à commande électrique.

Au sol du local, se trouve un revêtement de type linéoleum imitation parquet en état d'usage.

En périphérie de la pièce, nous apercevons des plinthes en bois peinte de couleur blanche en état d'usage.

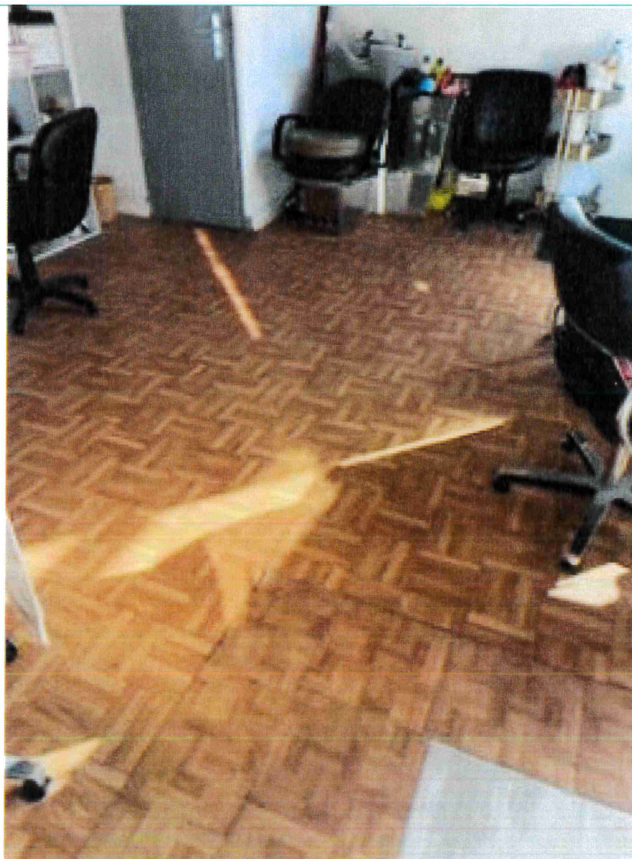
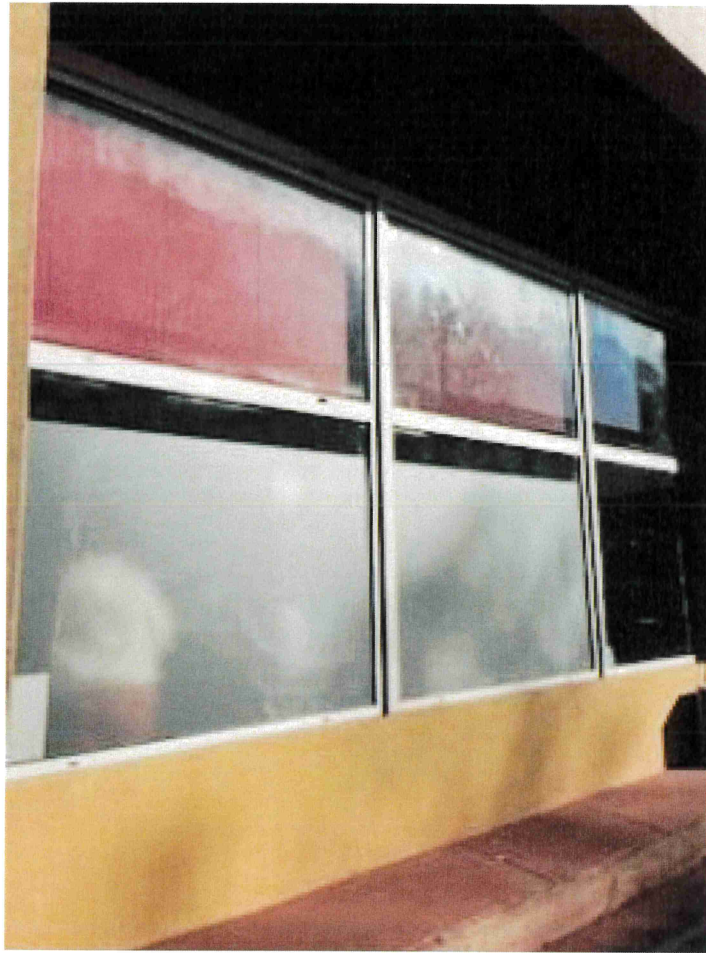
Les murs sont recouvert d'une peinture type crépi de couleur blanche et marron à gauche en état d'usage et le plafond est composé de lattes de faux plafond marron en bon état.

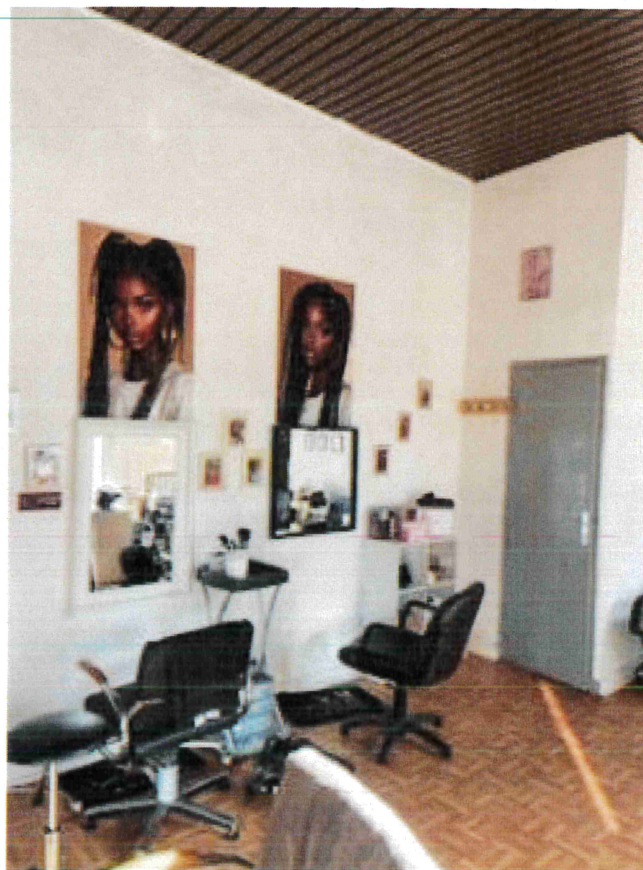
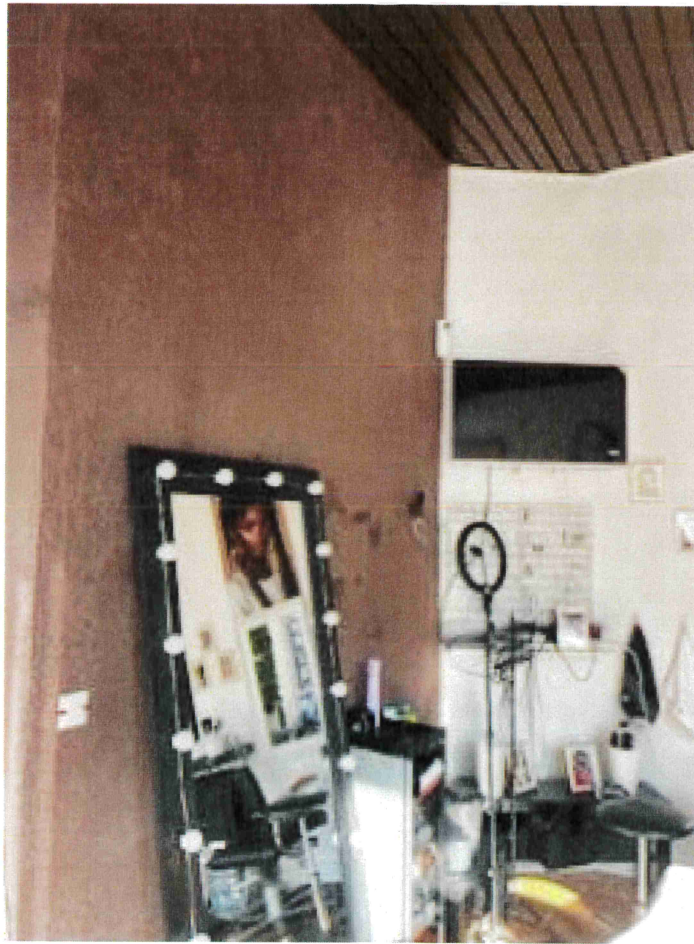
Le local prend le jour d'une part à l'aide d'un fil électrique en plafond mais également par trois panneaux fixe vitrés.

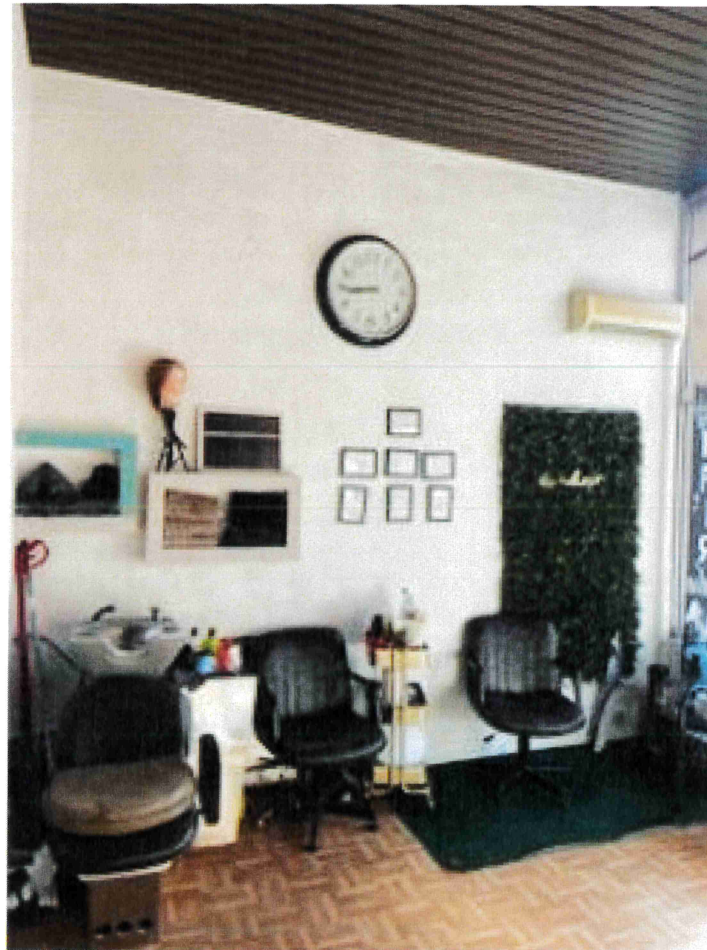
A gauche du local se trouve une petite pièce à usage de wc avec lave mains et mitigeur et appareil de wc chasse d'eau dorsale en bon état sans rond ni abattant ni couvercle.

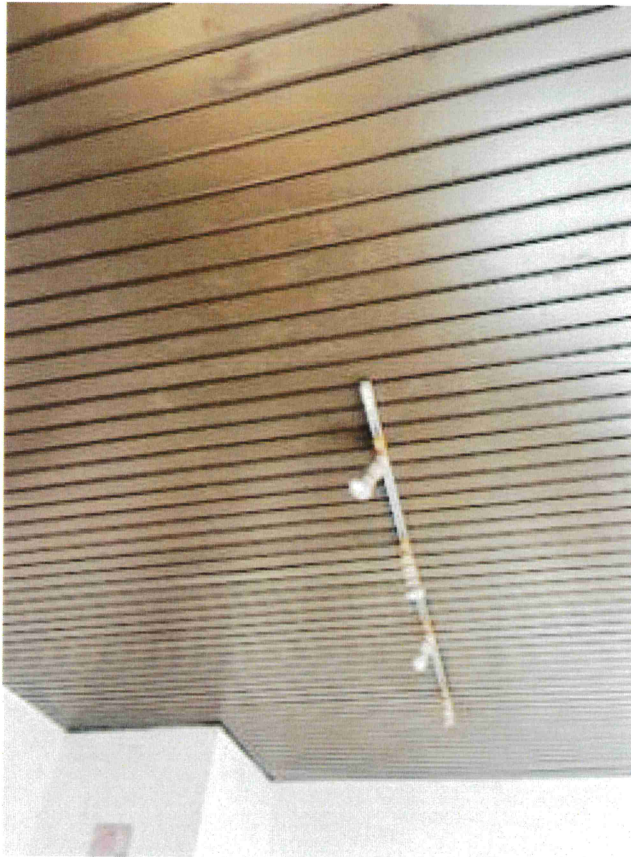
Le local est chauffé par un appareil de chauffage électrique situé à droite en entrant et par un split de climatisation réversible fixé au mur.

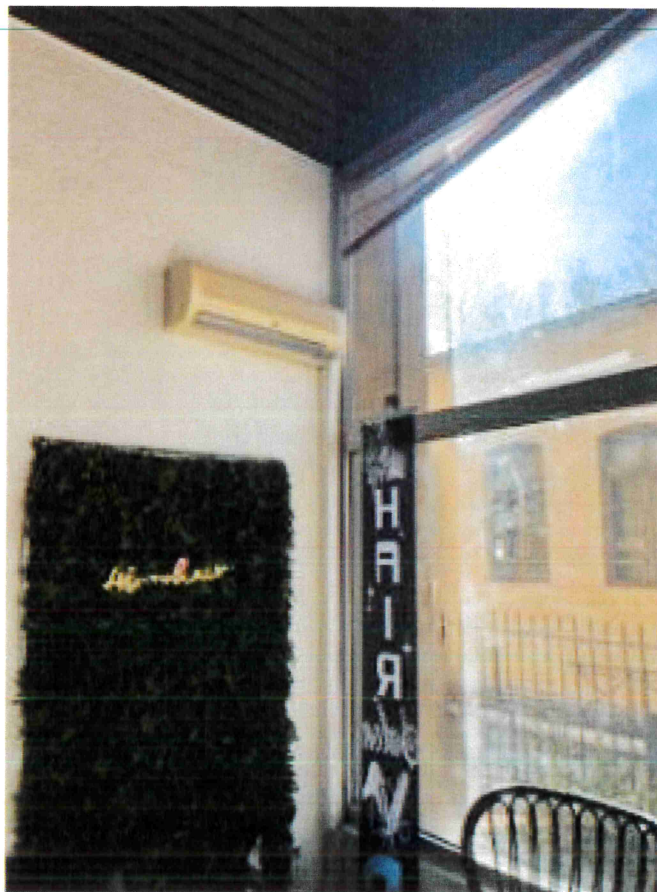
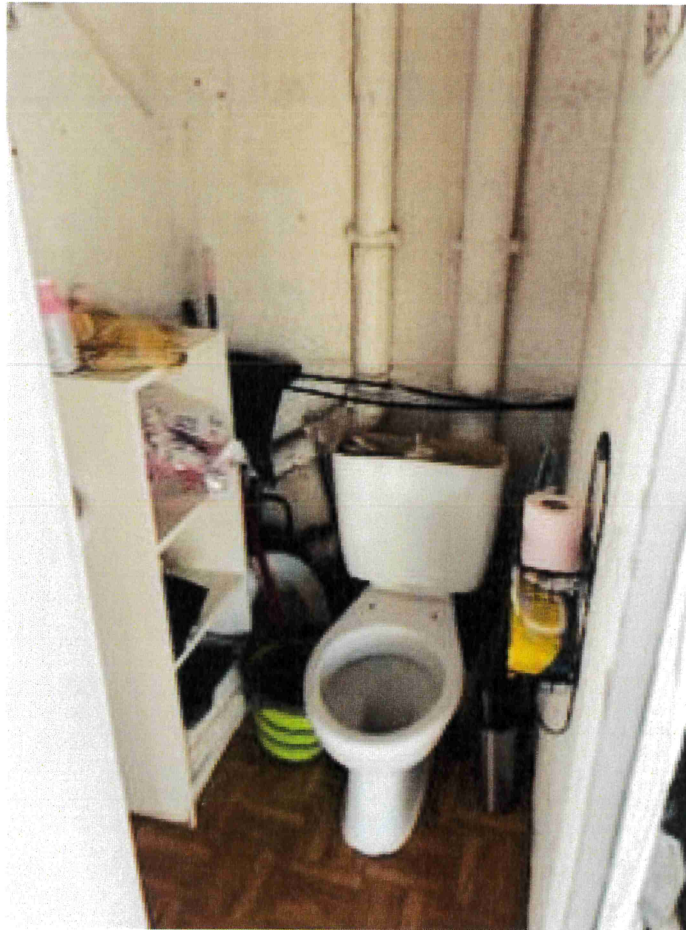












Plus rien n'étant à constater, nous avons pris ONZE clichés photographiques que nous avons insérés au présent acte.

Nous avons alors demandé à la société BCP d'effectuer tous les diagnostics et cette dernière nous a remis son rapport que nous avons annexé au présent procès-verbal.

Nous nous sommes alors retirés.

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

COUT

Emolument	450.00
Total hors taxes	450.00
TVA à 20 %	90.00
TOTAL TTC	540.00

