



SYNERGIE
HUISSIERS13

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Siège social :
21, rue Bonnefoy
13006 MARSEILLE

75, rue Marcellin Berthelot
ZA Les Milles – ANTELIOS Bât. F
13290 AIX-EN-PROVENCE

22, Avenue du Peymian
13600 LA CIOTAT

2, rue de l'Ancien Collège
13150 TARASCON



Nos Offices réalisent des constats assistés par drone

Société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice

RCS : Marseille 528 098 882

Siret : 52809888200012 - Numéro TVA intracommunautaire : FR 23 528 098 882 00012 - Code NAF : 6910Z

Tél. 04 91 54 25 19 – Ligne constats 7j / 7 : 06 20 03 80 86 – Mail : contact@sh13.fr



SYNERGIE
HUISSIERS13

21 rue Bonnefoy 13006 MARSEILLE

Commissaires de Justice associés

Alain COUDERT Michel DUCOS
Xavier TITTON Didier AUBERT
Frédéric ARLAUD Yannick SIMEONE
Romuald ASSOUS Laura NGUYEN
Anaïs SABATIER Eva GOUIRAND
François RAOUX

Huissier de Justice salarié

Patrick BIANCHI

Référence à rappeler : 6 / 2781817

Responsable : AD

Téléphone: 04.91.54.25.19

Fax : 04.42.08.20.03

Mail : services.actes@synergiehuissiers13.fr

Site internet :

<https://www.synergie-huissiers-13.fr>

**Société civile professionnelle
Multi-Offices de Commissaires de Justice**

(Siège social) 21 rue Bonnefoy 13006
MARSEILLE

22 avenue du Peymian 13600
LA CIOTAT

ZA Les Milles - Antélios Bât. F
75, rue Marcellin Berthelot 13290
AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

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

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

EXPEDITION

Paiement CB sécurisé en ligne :

<https://www.jepaieparcarte.com/0196>

Crédit Agricole de Provence

IBAN: FR76 1130 6000 9348 1149 3926 109

BIC: AGRIFRPP813

Coût de l'acte : Décret 2016-230 du 26 février 2016
Emol. Art R444-3 C Com..... 219.16
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T. 226.83
Total TVA 45.37
Affr. Art A.444-48(1) 2.86
Total Eurs TTC 275.06

delivract.

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-TROIS ET LE DIX HUIT JANVIER

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

la Société « HOIST FINANCE AB », Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé : « BOX 7848 10399 STOCKHOLM » (SUEDE), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dument domicilié en cette qualité audit siège et agissant en FRANCE par le biais de sa succursale « HOIST FINANCE AB » (publ) immatriculée au RCS de LILLE MEFROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social : « 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 à 59700 MARCQ EN BAROEUL », venant aux droits du « CREDIT FONCIER DE FRANCE », SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) « 182 avenue de France », immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP « THOMAZON AUDRANT BICHE », Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL « PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES », avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - « 29, rue Pierre Butin » - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60,

et Maître Hubert ROUSSEL du CABINET « ROUSSEL & CABAYE », Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant : « 11 A rue Armeny - 13006 MARSEILLE », lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et ses suites,

PAR LE REPRESENTANT DE LAQUELLE IL NOUS EST EXPOSE

Que la société requérante a obtenu de Président de la Chambre de l'exécution et des créés du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE une ordonnance en pied de requête en date du 28 décembre 2022, nous commettant aux fins de dresser un procès-verbal descriptif des biens situés : « 201 Square La Cravache à 13009 MARSEILLE », et appartenant à à savoir :

- le lot n°315, un appartement situé au 1^{er} étage droite de l'immeuble 4 du bloc B, n°26 de type F4, ainsi que les 177/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes,
- le lot n°325, à savoir une cave portant le n°3, sise au sous-sol de l'immeuble 4 du bloc B, n°26, ainsi que les 4/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Qu'il nous requiert de déférer à la présente ordonnance.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social 21 rue Bonnefoy à MARSEILLE (13006), un office à la résidence d'AIX-EN-PROVENCE (13290), ZA Les Milles - Antélios 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 Peymian, agissant par l'un d'eux soussigné,

Certifions et attestons nous être rendus ce jour, à MARSEILLE (13009) : « 201 bd Michelet - ensemble immobilier « La Cravache », bat B n°26 » où étant à 8 h 45, nous rencontrons à qui nous déclarons nos noms, qualité et le but de notre mission.

Ce dernier nous indique que le bail des lieux est au nom de son père, depuis le mois d'octobre ou novembre 2013 pour prendre fin en octobre ou novembre 2023. Il nous explique que le montant du loyer est d'environ 900 à 1000 € par mois, l'ensemble des lieux étant gérés par le cabinet immobilier « AGENCE DE LA COMTESSE ».

Nous constatons que l'appartement est situé sur le 2^{ème} palier à droite.

Hall d'entrée

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Nous constatons la présence du tableau électrique.

Cuisine, située sur la gauche du hall d'entrée

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de placage et de peinture.
La cuisine s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre menuiserie aluminium en façade opposée à l'entrée de l'immeuble.
La pièce est équipée d'un évier inox un bac alimenté en eau chaude et froide par mélangeur.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
L'appartement dispose d'une alimentation au gaz de ville.

Séjour/salon, sur la gauche, et après la cuisine

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont peints.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond, et s'ouvre sur l'extérieur par deux fenêtres en menuiserie aluminium ouvrant sur la même façade que la cuisine..
Elle est chauffée par un convecteur électrique.

WC, en tableau du hall d'entrée

La pièce est équipée d'une cuvette anglaise avec chasse dorsale, lunette et abattant.
Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de toile de verre.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Il nous explique qu'il existe à l'heure actuelle une déclaration de sinistre concernant un dégât des eaux à partir des WC avec l'appartement du dessous.
Il nous indique également qu'il existe un problème de remplissage de la chasse d'eau.

Dégagement

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.
Ce dégagement permet la desserte des trois chambres, ainsi que la salle de bains.

Chambre 1

Elle ouvre sur la façade de l'entrée, par une fenêtre en menuiserie aluminium.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est chauffée par un convecteur.
Elle est éclairée par une ampoule en plafond.
Une porte donne accès à une petite loggia.
Nous constatons la présence d'un rangement.

Chambre 2

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de toile de verre.
Le plafond est blanchi.
La pièce est chauffée par un convecteur.
Elle ouvre sur la façade de l'entrée, par une fenêtre en menuiserie aluminium.
Elle est éclairée par une ampoule en plafond.
Nous constatons la présence d'un placard/rangement.

Salle de bains, en face de la chambre 2 et sur la gauche

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de placage toute hauteur.

Le plafond est blanchi et largement décrépi.

La pièce est équipée d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide par mitigeur, et flexible téléphone, un meuble vasque avec une vasque alimentée en eau chaude et froide par mélangeur.

Il existe un chauffage infra-rouge.

Chambre 3

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre.

Le plafond est blanchi.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre donnant sur la façade de l'entrée.

Elle est éclairée par une ampoule en plafond, mais ne dispose pas de chauffage.

Nous interrogeons sur la cave, et ce dernier nous explique qu'à sa connaissance, la cave n'était pas comprise dans le bail.

Nous accédons donc au sous-sol, et faisons procéder à l'ouverture de la porte de la cave n°3, fermée à l'heure actuelle par un cadenas.

Nous constatons que cette cave est pleine, et de fait, ne pouvons en décrire précisément l'état.

Notre mission terminée, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif des lieux avec neuf 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, transmis par la Mairie de MARSEILLE.

Maître Michel DUCOS



22/13

Le Greffier de la
9^{ème} Chambre Civile
28 DEC. 2022
REÇU LE

REQUETE A FIN DE COMMISSION D'HUISSIER

la Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Et Maître Hubert ROUSSEL du CABINET ROUSSEL & CABAYE, Avocat au barreau de MARSEILLE, demeurant 11 A rue Armeny - 13006 MARSEILLE, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE et ses suites,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Qu'elle a procédé à la saisie immobilière d'un bien dépendant d'un ensemble immobilier sis à Marseille 9^{ème} arrondissement, 201 boulevard Michelet, boulevard Léon et boulevard du Commandeur, quartier Sainte Marguerite, dénommé la Cravache, cadastré préfixe 853 section X numéro 47 lieudit "201 bd Michelet" pour 3 ha 62 a 48 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 26 novembre 1957 volume 2386 numéro 9, modifié par actes publiés les 22 décembre 1958 volume 2549 numéro 7, 1^{er} décembre 1960 volume 2876 numéro 32, 22 décembre 1961 volume 3092 numéro 13, 14 novembre 1968 volume 5379 numéro 3 et 22 juillet 2010 volume 2010 P numéro 6292, les lots suivants sis 201 square la Cravache :

- LOT NUMERO TROIS CENT QUINZE (315) : un appartement situé au 1^{er} étage à droite de l'immeuble 4 du bloc B (numéro 26) de type F4 ainsi que les 177/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes ;

Emergia Huissiers 13
Titulaire d'un Office
Huissier de Justice
au Barreau de Marseille
BP 144
13001 MARSEILLE
Tél : 04 91 23 21 50

- LOT NUMERO TROIS CENT VINGT CINQ (325) : une cave portant le numéro 3, sise au sous-sol de l'immeuble 4 du bloc B (numéro 26), ainsi que les 4/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

appartenant à  suivant commandement en date du 20 décembre 2022.

Que ce commandement est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de Marseille 3.

Que l'huissier ayant signifié le commandement rencontre des difficultés pour pénétrer dans les lieux afin d'établir le procès-verbal de description, le bien n'étant pas occupé par la débitrice.

Qu'elle est bien fondée à solliciter la désignation de Maître Michel DUCOS, membre de la SCP SYNERGIE HUISSIERS 13 ou de tel huissier qu'il vous plaira de commettre avec la mission telle que définie dans l'ordonnance.

Sous Toutes Réserves

Et vous ferez justice

Marseille, le 23/12/2022

CABINET ROUSSEL - CABAYÉ
AVOCATS
11A, rue Armény
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 33 14 59

Synergie Huissiers 13
Huissier de Justice
13006 Marseille
BP 144
13006 MARSEILLE
03 01 30 13 00

ORDONNANCE

Nous,
Président de la Chambre de l'exécution et des criées du Tribunal Judiciaire
de MARSEILLE .

Vu la requête qui précède,

COMMETTONS

Maître Michel DUCOS, membre de SCP SYNERGIE HUISSIERS 13,

lequel aura pour mission :

De se rendre 201 Square La Cravache 13009 Marseille,

De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et
d'occupation détaillé.

De faire procéder par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou
techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance
professionnelle pour ce type de mission, à l'établissement des différents
diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur, ainsi que
le métrage des lieux.

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin en est, du
Commissaire de Police ou de la Gendarmerie et, à défaut, de deux témoins
majeurs, conformément à l'article 21 de la Loi du 9 juillet 1991, d'un
serrurier et, éventuellement d'un géomètre expert.

Disons que les frais de procès-verbal et de constat seront compris en frais
privilégiés de vente.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Disons que la présente ordonnance sera exécutoire par provision sur
minute.

**Fait en Notre Cabinet,
Au Palais de Justice de Tribunal Judiciaire de MARSEILLE**

Le 28.12.22



Synergie Huissiers 13
SCP Titulaire d'un Office
Huissier de Justice
25 Avenue du Feyrian
BP 144
13442 LA CIOTAT
04 42 63 51 30

Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4



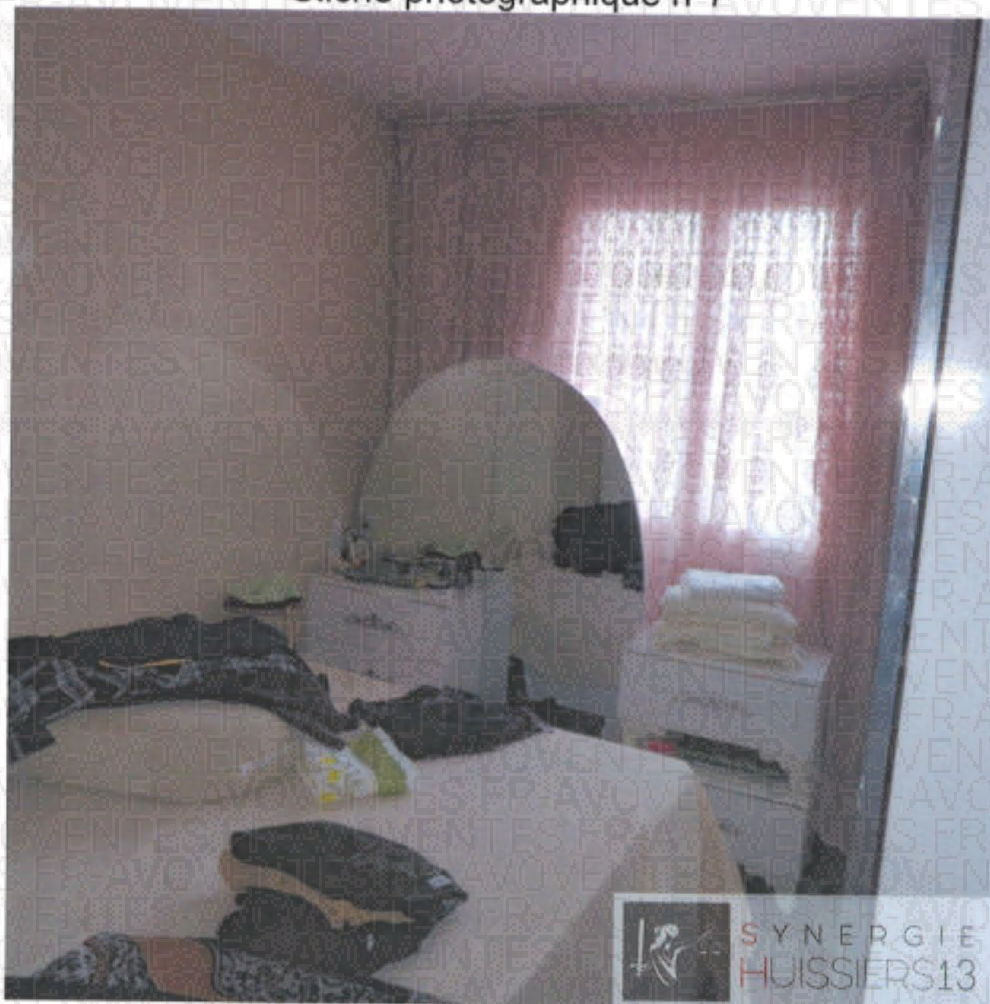
Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



Cliché photographique n°7



Cliché photographique n°8



