



SYNERGIE
HUISSIERS 13

28 rue Fauchier 13002 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

Référence à rappeler : 51 / 2781124

Responsable : AD

Téléphone: 04.42.83.08.83

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) 28 rue Fauchier 13002

MARSEILLE

22 avenue du Peyman 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**

PREMIER ORIGINAL

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 25 février 2016
Emol. Art R444-3 C Com. 221.36
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 9.40
Total H.T. 230.76
Total TVA 46.15
Affr. Art A.444-48(1) 5.72
Total Eurs TTC 282.63

delivract.

GROUPEMENT
OFFICIERS VENDEURS

**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-CINQ ET LE DIX HUIT MARS

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

La S.A. « BNP PARIBAS » dont le siège social est situé : « 16 Boulevard des Italiens à 75009 PARIS », immatriculée au RCS de PARIS B sous le n°662 042 449, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié audit siège en cette qualité.

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social à MARSEILLE (13002) 28 rue Fauchier, 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 Peyman, agissant par l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu du titre exécutoire: un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le JUGE DE L'EXECUTION du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du VINGT-HUIT MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE (28 MAI 2024), signifié à avocat en date du DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE (02 JUILLET 2024), conformément aux dispositions des articles L.322-1, R.322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et en suite d'un commandement de payer à fin de saisie immobilière précédemment signifié.

Nous nous sommes transportés : à CEYRESTE (13600), parc de la voie Romaine, chemin Baistrocchi

Afin de dresser un le présent procès verbal de description des biens dont est propriétaire la S.C.I. NLC immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 501 453 682 et dont le siège social est Square Poussin Le Chesnay 78150 LE CHESNAY ROQUECOURT

où étant, à 09 heures 10 et présence respectivement de deux témoins, d'un serrurier et de Monsieur de la société « ALTER DIAGNOSTICS », aux fins de dresser le mètre et les diagnostics immobiliers, nous procédons à la description des biens comme suit.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "PARC DE LA VOIE ROMAINE" sis à CEYRESTE (13600), quartier du Vallon de Juane, Voie Romaine, et figurant au cadastre de ladite commune :

- section AM numéro 59 pour une contenance de 46a 03ca
 - section AM numéro 58 pour une contenance de 05a 01ca
- Soit ensemble 51 a 04 ca

Régit par un état descriptif de division établi par Maître Marcel THOMAS, notaire à LA CIOTAT le 28/11/1962 et dûment publié auprès du 2ème bureau du service de la publicité foncière de MARSEILLE le 04/01/1963 volume 3329 numéro 32.

LOT NUMERO QUATRE (4) :

La propriété divise et particulière d'une villa élevée d'un simple rez-de-chaussée.

La jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'environ 1 157m² entourée de la teinte bleue sur le plan annexé à l'état descriptif de division précité, sur lequel plan elle porte le numéro 4, avec piscine.

Les 250/1000^e des choses et parties communes de l'immeuble comprenant notamment la parcelle de terrain à usage de chemin sise au même endroit, cadastré section AM n°58 pour une contenance de 05a 01ca

Et les 250/1000 des parties communes générales de l'immeuble

Etant précisé que la villa objet des présentes a été édifiée suivant permis de construire en date du 25/04/1967 et que le certificat de conformité a été délivré le 21/10/1969.

La copie de l'extrait cadastral modèle 1 délivré par le Centre des Impôts fonciers de MARSEILLE SUD demeurera annexée au présent commandement.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Surface Loi Carrez telle qu'indiquée dans le métré 156,45m².

Personne ne répondant à nos appels, et ayant fait le tour de la bâtisse, nous constatons que cette dernière a probablement été fracturée puisqu'un pan de baie vitrée a été cassé.

Nous demandons au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Nous constatons que les lieux ne sont pas occupés.

Il existe un espace entre le portail sur le « chemin Baïstrocchi » et la villa, planté de pins et de jardinières disposant d'arbustes divers et variés. Le tout non entretenu.

Sur la gauche se trouve un bâtiment à usage de garage.

VILLA

Entrée :

Son sol est recouvert de carrelage d'aspect ancien, mais en état d'usage.

Les murs et le plafond sont blanchis, la pièce est éclairée par une ampoule en plafond.

Dégagement

Il est situé perpendiculairement au hall d'entrée à droite et à gauche. Son sol est recouvert de carrelage identique au hall d'entrée. Les murs sont blanchis à l'instar du plafond et nous remarquons la présence de deux éléments de chauffage. Il est éclairé par deux ampoules en plafond.

WC, sur la droite du dégagement droit

Le sol est recouvert de carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Les murs sont peints en gris.

Le plafond est blanchi.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par un fenestron donnant sur la façade de la porte d'entrée.

Nous constatons que l'enduit mural est largement détérioré, pour des raisons d'humidité.

Il est équipé d'une cuvette anglaise avec chasse dorsale et abattant

Salle de bains :après les WC

Son sol est recouvert d'un carrelage blanc.

Les murs sont pour partie recouverts de placage, pour partie blanchis, à l'instar du plafond.

Nous constatons la présence de désordres importants sur la peinture du plafond.

En entrant, se trouve sur la gauche un bac douche alimenté en eau chaude et froide par mitigeur et flexible téléphone et disposant d'une porte rigide.

Dans la suite se trouve un plan vasque avec deux vasques alimentées respectivement par deux mitigeurs et placards sous plan vasque.

Et au fond se trouve une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et froide par mitigeur et flexible téléphone.

Nous constatons la présence d'un miroir en tableau de la baignoire et d'un fenestron assurant l'aération.

Nous constatons également la présence d'un sèche-serviettes, probablement couplé au système de chauffage.

L'éclairage est effectué par un bandeau de spot au-dessus du plan vasque, et le côté baignoire est éclairé par deux appliques.

Chambre,1 en poursuivant dans le dégagement, sur la gauche

Nous constatons la présence d'une chambre dont le sol est recouvert de carrelage damier.

Les murs sont blanchis, sauf un en tableau du lit qui est peint en gris bleu.

Le plafond est blanchi.

La pièce est éclairée par une ampoule en plafond. Elle s'ouvre sur l'extérieur par une baie vitrée coulissante dont un des pans a été fracturé.

Le coulissant ouvre en façade Sud sur une terrasse.

Il y a également un radiateur qui assure le chauffage

Chambre 2, à la suite de cette première chambre

Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du hall d'entrée et du dégagement.

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce est éclairée par une ampoule en plafond et s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre donnant en façade Ouest.

Il y a également un radiateur qui assure le chauffage

Chambre 3, au fond

Le sol est recouvert de parquet stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est blanchi.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre donnant sur la façade de l'entrée, c'est-à-dire au Nord.

Nous constatons la présence d'un petit dressing dont la porte a été dégonflée et qui s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre également en façade Nord.

Il y a également un radiateur qui assure le chauffage.

Séjour/salon, en tableau du hall d'entrée

Le sol est recouvert d'un carrelage à damier.

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce est éclairée par une ampoule en plafond.

Elle s'ouvre sur l'extérieur, premièrement au Sud par des coulissants baies vitrées et à l'Est par également un coulissant baie vitrée. Nous constatons la présence d'une cheminée à l'angle, et d'un radiateur.

Du séjour/salon, nous constatons la présence d'un escalier en bois qui descend à l'étage inférieur.

Autre dégagement, sur la gauche du hall d'entrée

Le sol est recouvert d'un carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Le dégagement dispose d'un radiateur et sur la gauche se trouve une buanderie.

Buanderie :

Son sol est recouvert de carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Les murs et le plafond sont blanchis.

La pièce est éclairée par une ampoule en plafond et s'ouvre sur l'extérieur par un fenestron en façade Nord.

Elle dispose d'une alimentation et d'une évacuation typique à une machine à laver le linge.

A côté de la buanderie se trouve une dernière chambre.

Chambre 4 :

Le sol est recouvert de carrelage identique à celui du hall d'entrée.

Les murs et le plafond sont blanchis. Il existe des poutres apparentes.

Le plafond se décrépite et la pièce s'ouvre sur l'extérieur à la fois par une fenêtre en façade Nord et par une porte-fenêtre en façade Sud.

Cette pièce est chauffée par un radiateur.

De retour dans le séjour Salon ar l'escalier, nous accédons au niveau inférieur.

NIVEAU INFÉRIEUR :

Il règne une forte odeur d'humidité.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur ocre rouge.

Les murs sont pour partie, dans la cage d'escalier, recouverts de pierres de parement et ciment. Pour le reste, l'ensemble est constitué de murs blanchis et de plafond blanchi.

La cuisine et le petit séjour salon s'ouvrent sur l'extérieur et la terrasse de la piscine par des fenêtres ou portes-fenêtres, ou impostes fixes, protégées de l'extérieur par des grilles barreaudées.

La pièce est chauffée par un radiateur.

Le séjour/salon est situé en arrivant de l'escalier.

Espace cuisine, à la suite et sur la gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage identique.

Il s'agit d'une cuisine agencée avec du placage au contrefort des éléments et deux plans de travail carrelés.

Nous constatons la présence d'un certain nombre de placards sous les plans de travail.

La cuisine est éclairée par une applique, applique que nous retrouvons également dans le passage entre la cuisine et le séjour/salon.

WC, à la suite de la cuisine et à droite

Le sol est recouvert de parquet stratifié.

Les murs sont peints ou blanchis.

Le plafond est blanchi.

La pièce est éclairée par deux appliques.

Elle est équipée d'une cuvette anglaise avec chasse dorsale, lunette et abattant, d'un meuble vasque alimenté en eau chaude et eau froide par mitigeur et d'un bac douche installé à l'italienne, avec buse de massage hydrostatique.

Chambre 5, sur la gauche après la cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage identique au reste de la pièce.

Les murs et le plafond sont blanchis, la pièce est chauffée par un radiateur et s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre et des impostes vitrées en façade Sud.

Elle est éclairée par deux appliques.

Chambre 6, en tableau du dégagement

Le sol est recouvert de carrelage identique à celui du reste du niveau.

Les murs et le plafond sont blanchis. La pièce est éclairée par deux appliques.

Elle est chauffée par un radiateur, s'ouvre sur l'extérieur par un petit fenestron en façade Ouest.

Nous constatons la présence de fissures et de nombreuses traces d'humidité qui ont fait apparaître des champignons.

Il existe également des traces d'humidité dans la pièce en arrivant de l'escalier, à usage de séjour/salon, et nous constatons la présence de dégâts des eaux en plafond.

A l'arrière de cet ensemble de pièces se trouvent un vide sanitaire et un ensemble de placards de rangement.

Pour le reste, la villa, au niveau de l'entrée, dispose en façade Est et en façade Sud d'une terrasse disposant de garde-corps situé sur muret bâti avec une main courante métallique scellée au-dessus, l'ensemble est recouvert de carrelage, et en façade Sud, ainsi qu'en façade Est, disposant d'éclairages par appliques.

L'ensemble des huisseries du séjour/salon et de la chambre sont protégés de l'extérieur par des coulissants persiennés.

Au niveau du sous-sol, l'ensemble des pièces s'ouvre sur la piscine.

Terrasse de la piscine

L'accès se fait soit de l'intérieur, soit par des passages situés à l'Est et à l'Ouest.

L'ensemble des margelles de la piscine est recouvert de dalles.

La piscine est à moitié vide en dessous des skimmers.

Nous constatons la présence d'une différence de niveau concernant certains éléments de dallage, soit par affaissement, soit par exhaussement lié aux racines.

Sous cette terrasse se trouve le local technique de la piscine et nous constatons la présence d'une vieille fosse septique sous réserves de fonctionnement.

Nous constatons qu'au niveau de la piscine et sur la droite côté Ouest se trouve une petite cuisine d'été disposant d'un point d'eau alimenté uniquement en eau froide pour un robinet, et d'un four à pizza.

Sur la façade Ouest, il existe une trappe d'accès à un autre vide sanitaire. Et également en façade Ouest, nous constatons la présence d'un escalier qui permet l'accès à un niveau supérieur par rapport à celui de l'entrée. Ce niveau n'est pas habité. Nous constatons que l'isolation en toiture est largement dégradée.

La porte d'accès aux combles a également été forcée.

Globalement, les lieux ne sont plus entretenus, il ont été fracturés, voire squattés pendant un moment.

Sur la partie d'espace entre le portail sur le « chemin Baïstrocchi » et l'entrée de la villa se trouve sur la gauche un garage fermé par une porte bois coulissante, qui sert à l'heure actuelle de rangement désordonné.

Nous matérialisons l'ensemble de constatations par la prise d'une série de cinquante-cinq clichés photographiques, que nous annexons à notre présent procès-verbal descriptif.

Nous avons procédé à la fermeture des lieux, uniquement des portes que nous avons ouvertes pour les besoins de notre mission.

Nous faisons des réserves sur l'intégrité des lieux suite à probablement une tentative de cambriolage ou de squat.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal descriptif, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Michel DUCOS

