PROVJURIS

SAS PROVJURIS

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

- 42, rue Léonard Combes
MARTIGUES (13500)

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

- 75 rue Marcelin 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 reglement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET : 833 955 826 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 826

REFERENCES A RAPPELER :

Dossier : 557158 / 35-26-04-00504
Affaire :
Service : 235
Responsable : TT
Téléphone: 0442450230
/ 1092-1006

COPIE

ACTE DE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

Emol. Art R444-3 C Com... 221.36
Emolument complémentairemémoire
Transp. Art A.444-48..... 9.40
Total H.T..... 230.76
Total TVA..... 46.15
Affr. Art A.444-48(1)..... 2.93
Total Euros TTC..... 279.84

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET NEUF JUIN

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 - Antélios bâtiment D, et à Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

AGISSANT EN VERTU DE :
D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du VINGT-QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT-CINQ (24 JUIN 2025) notifié par RPVA le 0201/2026 et préalablement signifié
D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du DIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-TROIS (10 JANVIER 2023) notifié par RPVA le 22/02/2023 et préalablement signifié

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

- **expert en charge de la réalisation du métré et des diagnostics immobiliers ;**
-
-

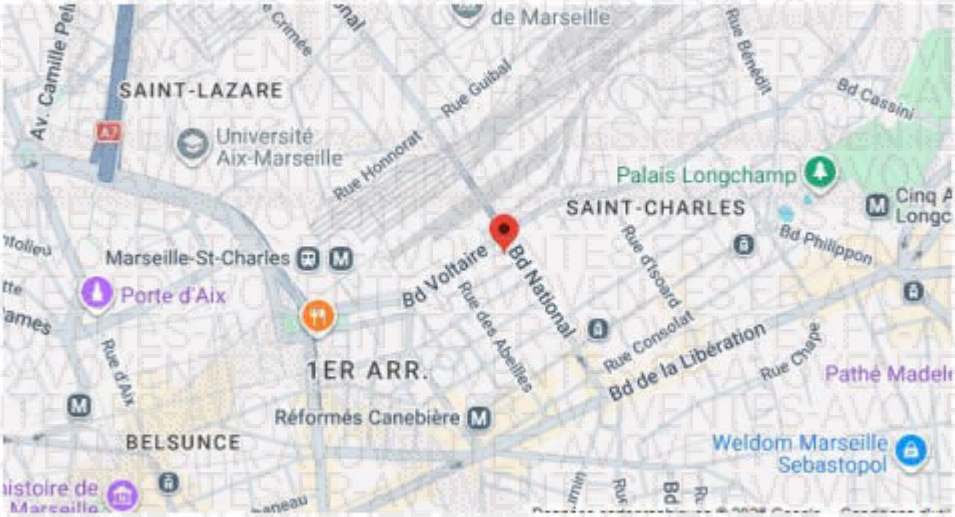
Nous nous sommes rendus ce jour : 2 rue Farjon (Appartement, 2 caves, 2 box fermés réunis) et 22 Boulevard Camille Flammarion 13001 MARSEILLE (un box fermé)

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

1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de Marseille dans le 1ER arrondissement, quartier CENTRE-VILLE, quartier SAINT-CHARLES

Cette zone est desservie par des transports en commun, des stationnements, un axe autoroutier, des commerces, à proximité de la Gare ST CHARLES, de la Faculté, du CONSEIL REGIONAL, de la Porte d'Aix, de la Canebière



2. Description et composition du bien immobilier :

APPARTEMENT :

L'électricité est coupée.

ENTRÉE

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les menuiseries extérieures sont en bois.

Les plinthes sont carrelées. Au sol, nous notons la présence de carrelage.





Nous notons la présence d'un convecteur.

Le hall d'entrée dessert un coin nuit, un WC, la cuisine, le séjour et un couloir donnant accès à un bureau et une chambre.

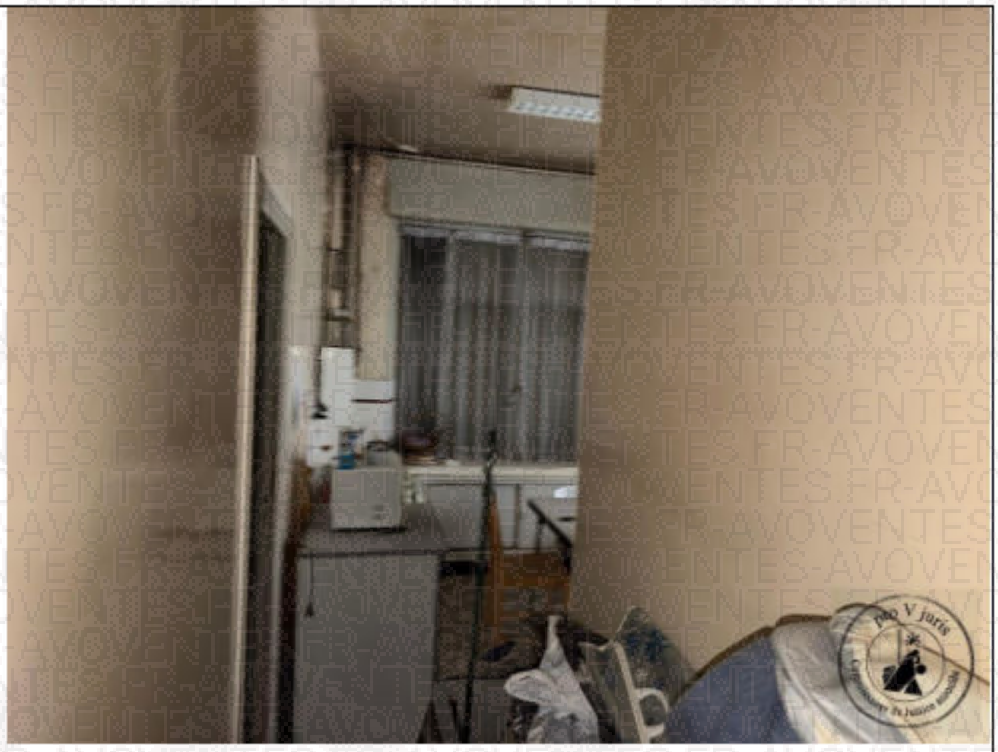
CUISINE

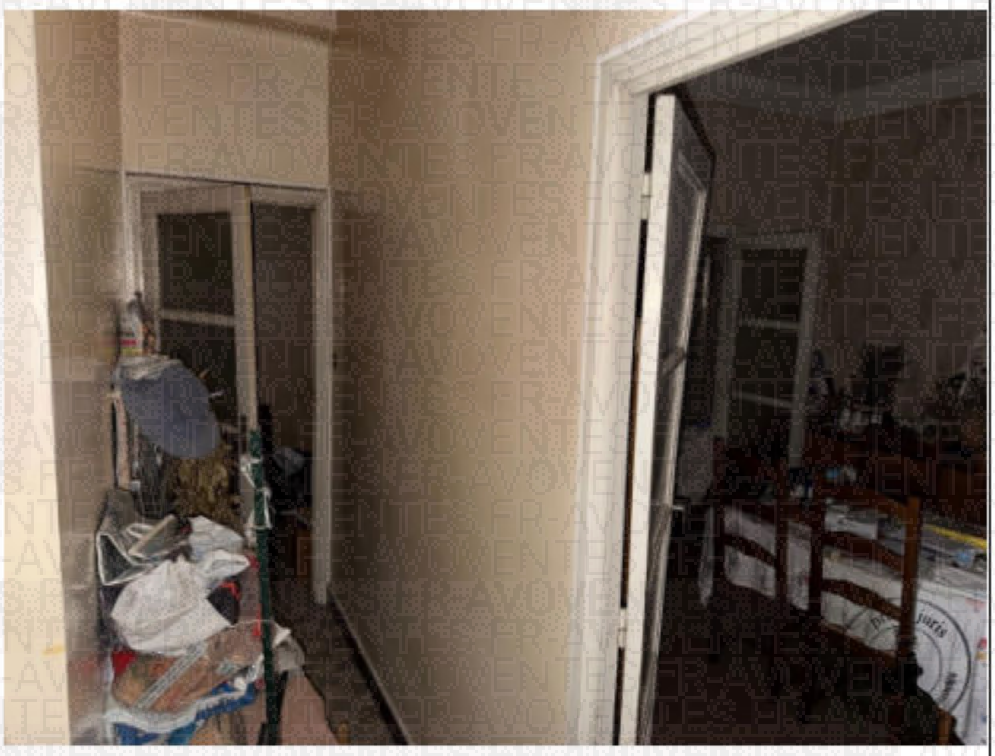
La cuisine est desservie par un couloir.

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints. Nous notons la présence de faïence.

Les menuiseries extérieures sont en bois.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.



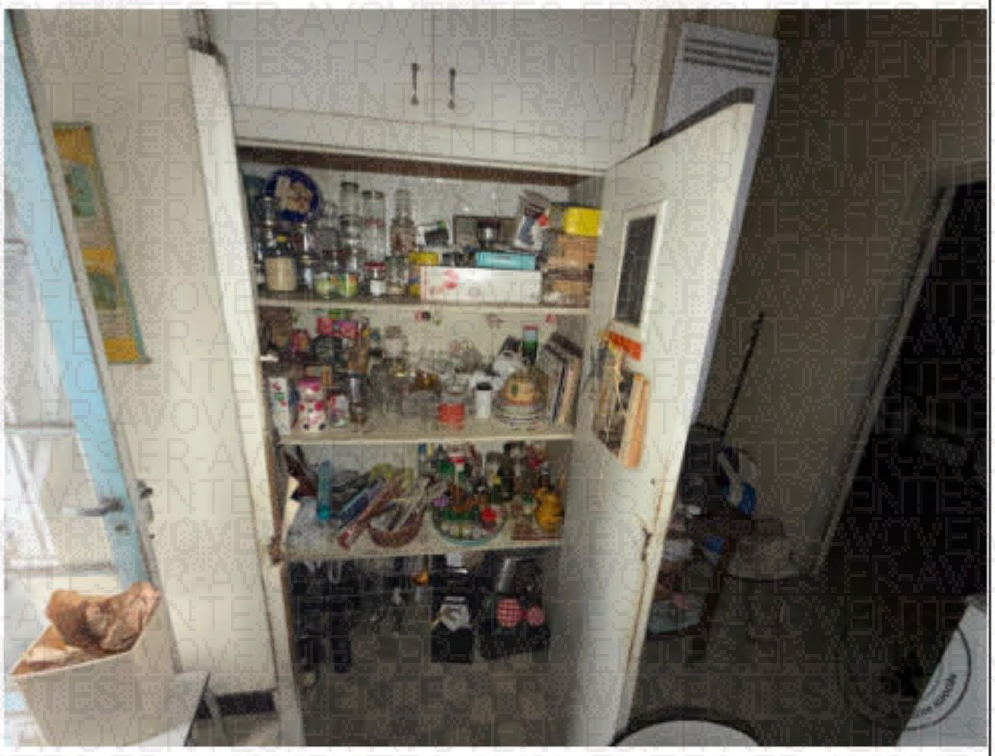








Un placard encastré est disposé.



Des vestiges des dégâts des eaux sont observables à proximité de la colonne.



Nous notons la présence d'un convecteur.

BALCON SÉJOUR





Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints. Une grande auréole jaunâtre est observable au plafond.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les plinthes sont carrelées au sol. Nous notons la présence de carrelage.

Les menuiseries sont en bois.

Le vestige des dégâts des eaux se situe également sur le mur séparatif avec la cuisine.









Nous notons la présence d'un convecteur.

BALCON NORD :



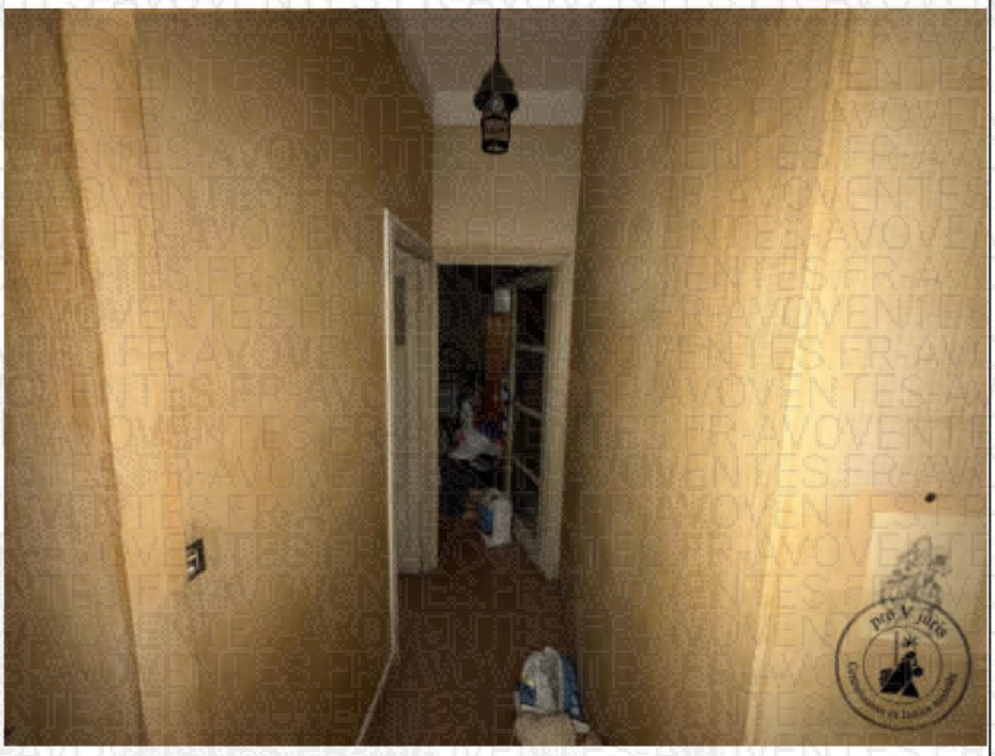
COULOIR DESSERVANT LE BUREAU ET LA CHAMBRE NORD

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les plinthes sont carrelées.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.





Nous notons la présence d'un convecteur.

BUREAU

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les menuiseries extérieures sont en bois.

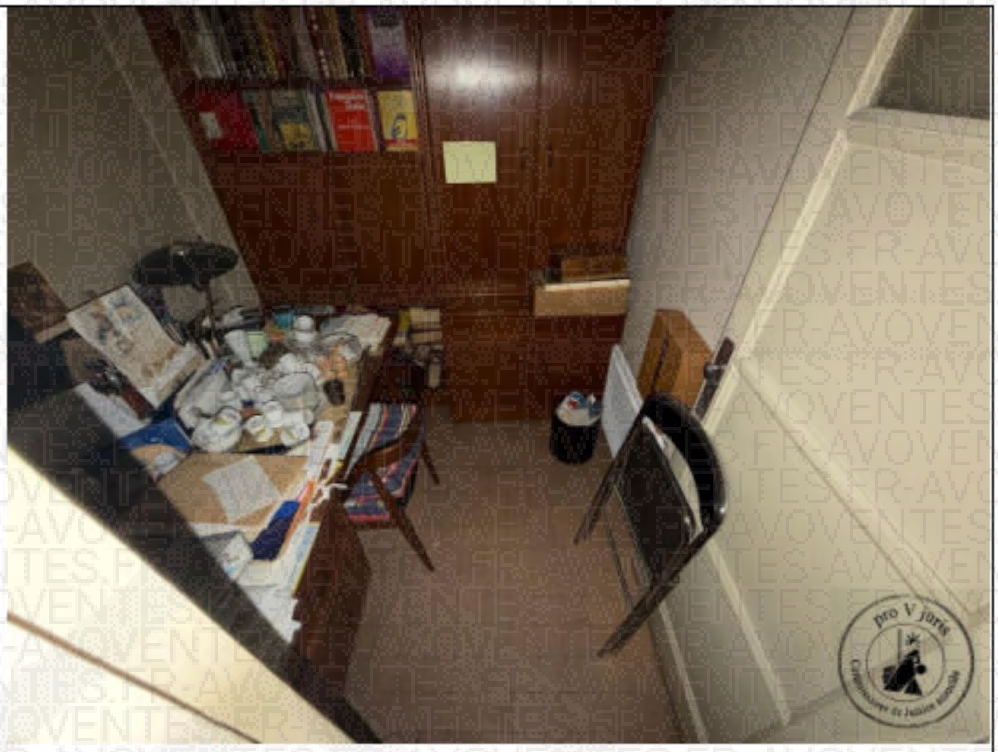
Nous notons la présence d'une lucarne.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Un convecteur est fixé au mur.





CHAMBRE NORD

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les menuiseries extérieures sont en bois.

Les plinthes sont carrelées.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.





Nous notons la présence d'un convecteur.

WC

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints.

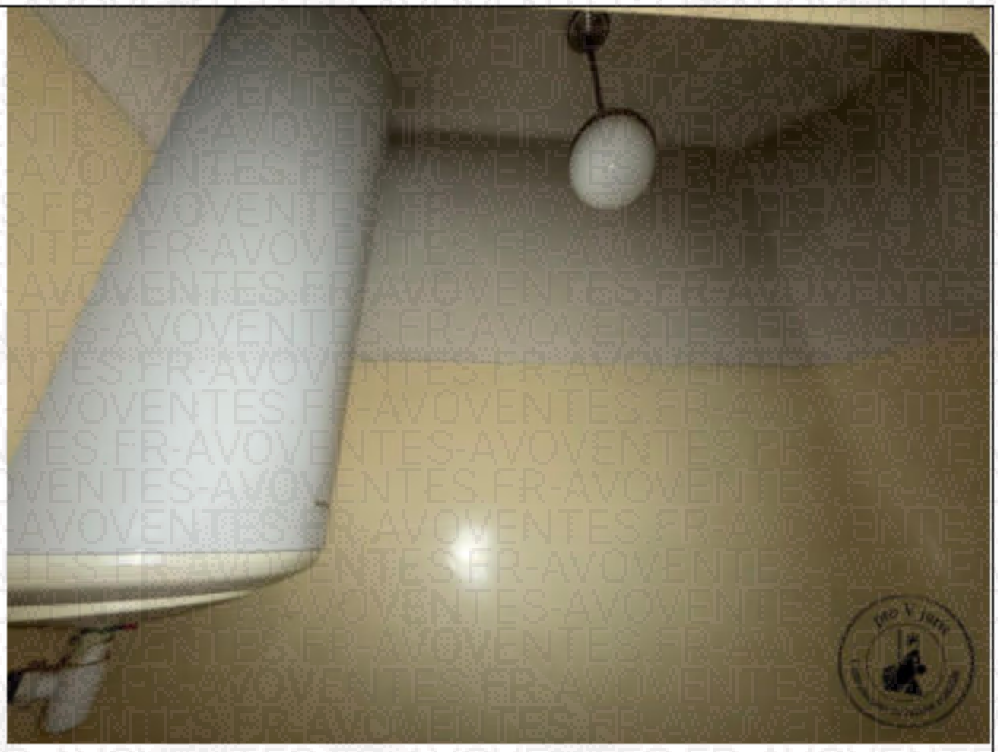
Nous notons la présence d'un cabinet de toilettes, ainsi qu'un chauffe-eau fixé sur supports au mur.

Les plinthes sont carrelées.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.

Les menuiseries de la lucarne sont en bois.







COIN NUIT DÉGAGEMENT

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les plinthes sont carrelées.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.







Un convecteur est disposé.

Le couloir dessert un dressing, deux chambres, une salle de bains et deux placards.

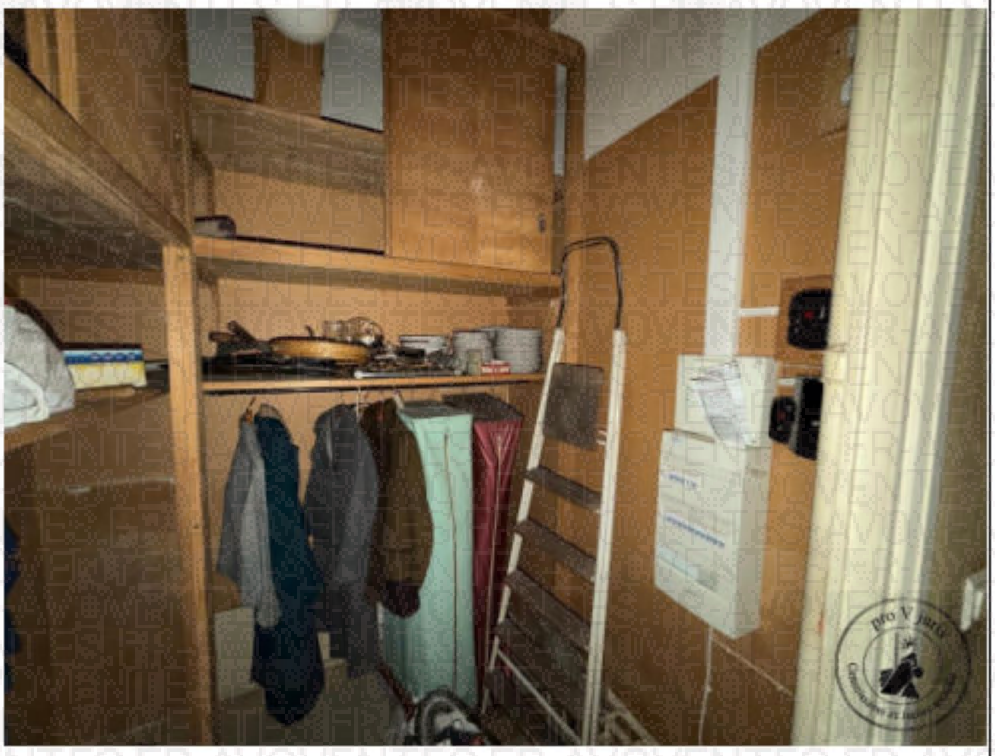
DRESSING

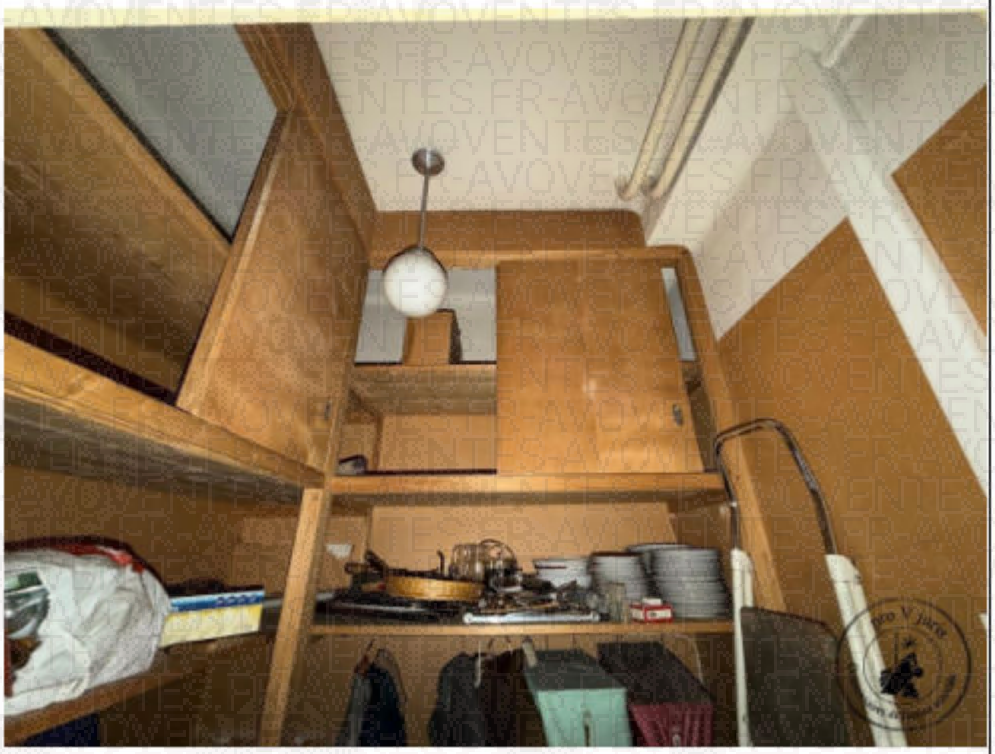
Les revêtements au plafond et aux murs sont peints.

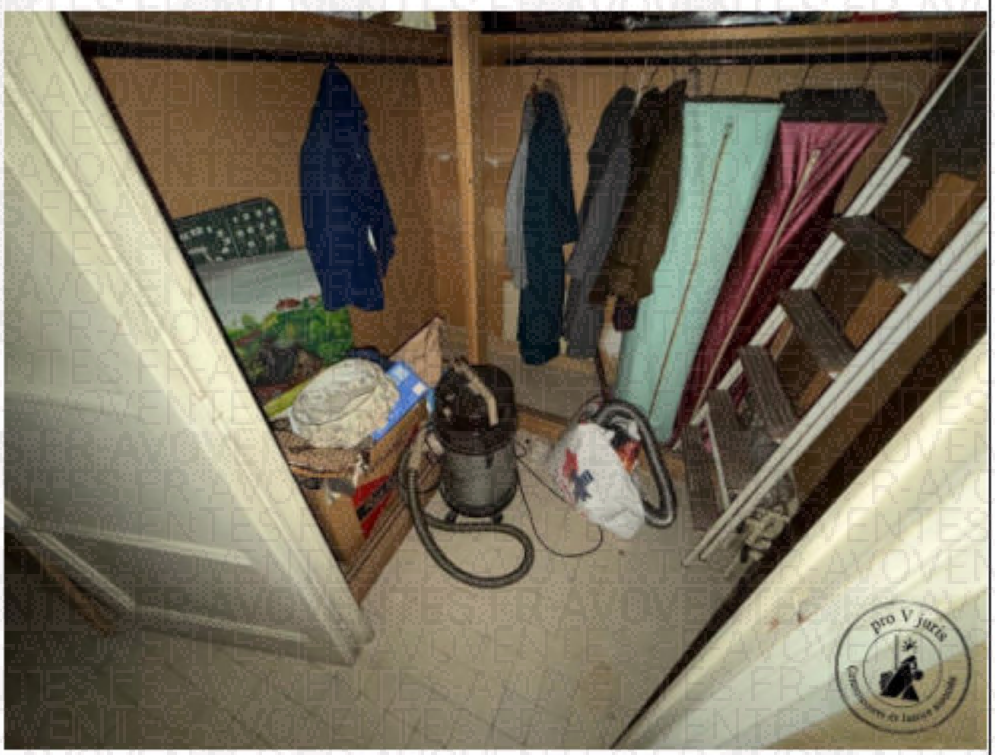
Nous notons la présence de menuiseries en bois.

Du carrelage est disposé au sol.

Une partie des murs est tapissée.







CHAMBRE 1 SUD

Les revêtements au plafond sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Les plinthes sont carrelées.

Au sol, nous notons la présence de carrelage.

Les menuiseries extérieures sont en bois.

Un convecteur est disposé sous l'ouvrant.







CHAMBRE 2 SUD

Les revêtements au plafond et aux cueillies sont peints.

Les revêtements muraux sont tapissés.

Nous notons la présence d'un convecteur sous l'ouvrant.

Les menuiseries sont en bois.

Les plinthes sont carrelées.

Nous notons la présence de carrelage au sol.







PLACARD

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints. Une partie est tapissée.



SALLE DE BAINS

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints.

En partie inférieure, nous notons la présence de faïence.

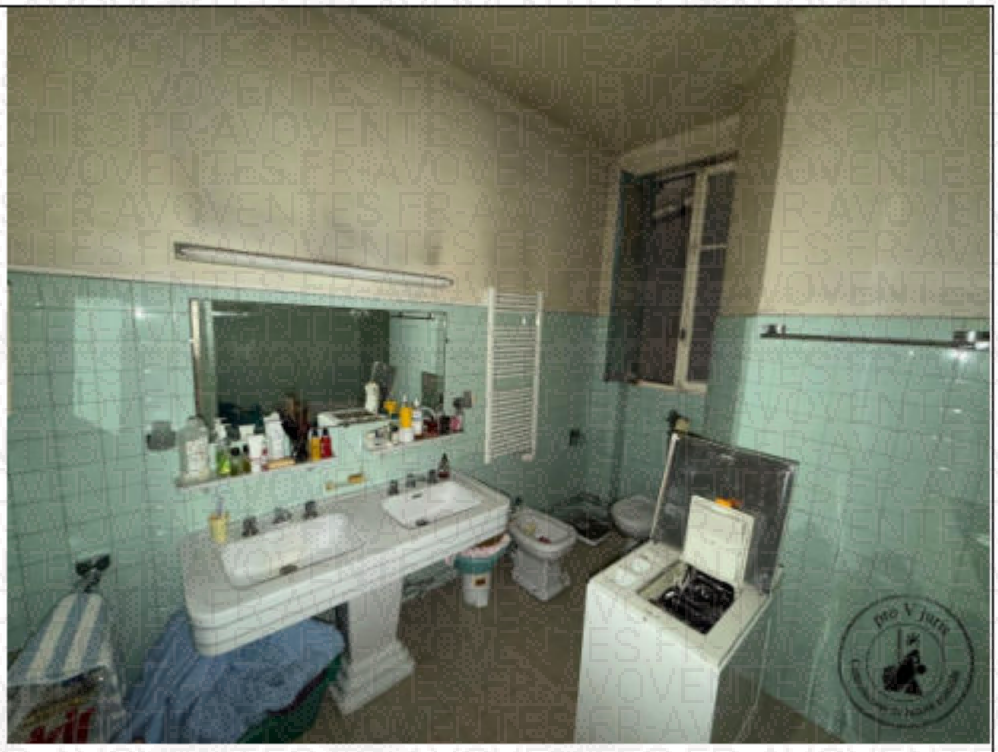
Un plan vasque constitué de deux lavabos est disposé.

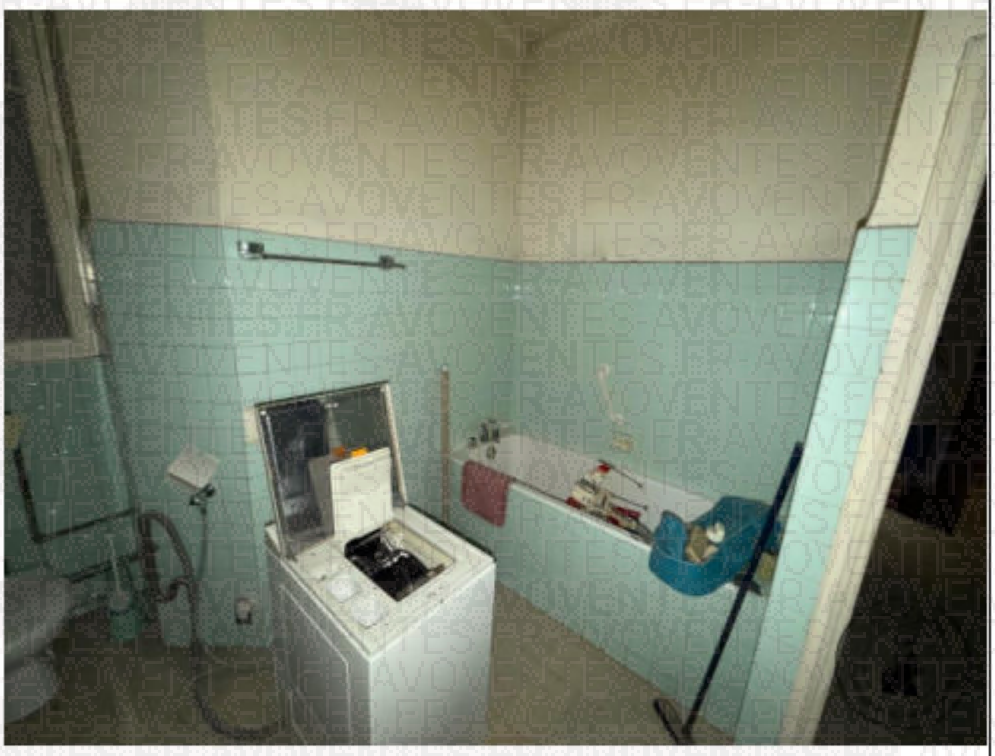
Nous notons la présence d'un bidet, d'un cabinet de toilettes, d'une baignoire.

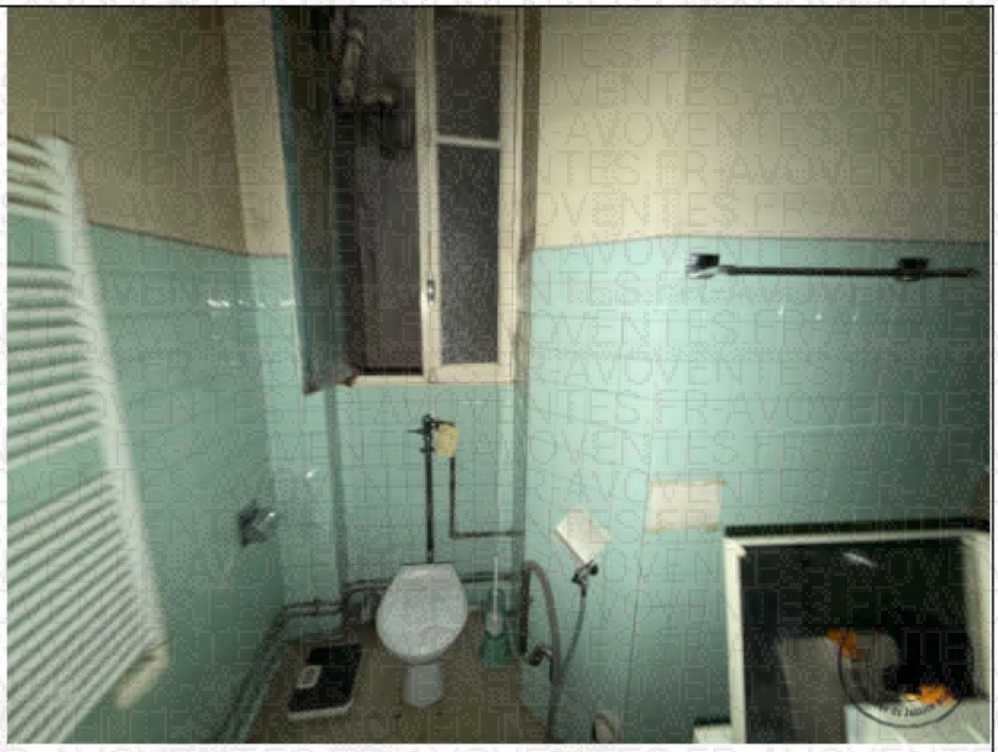
Le sol est carrelé.

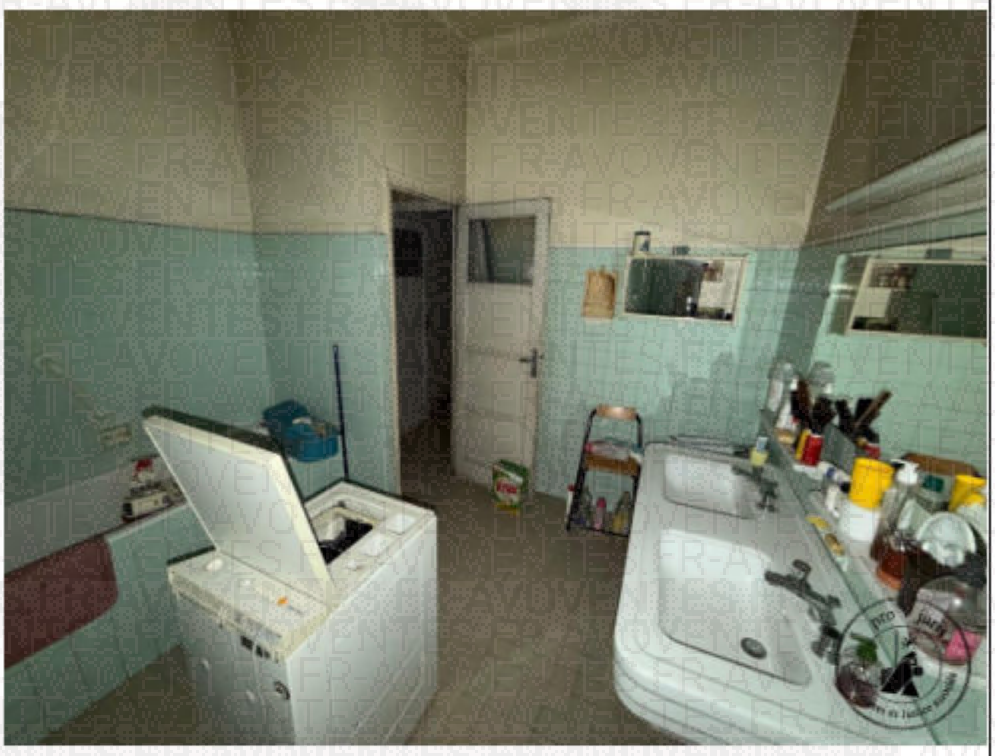
Les menuiseries de l'ouvrant sont en bois.

Un sèche-serviettes est disposé au mur.





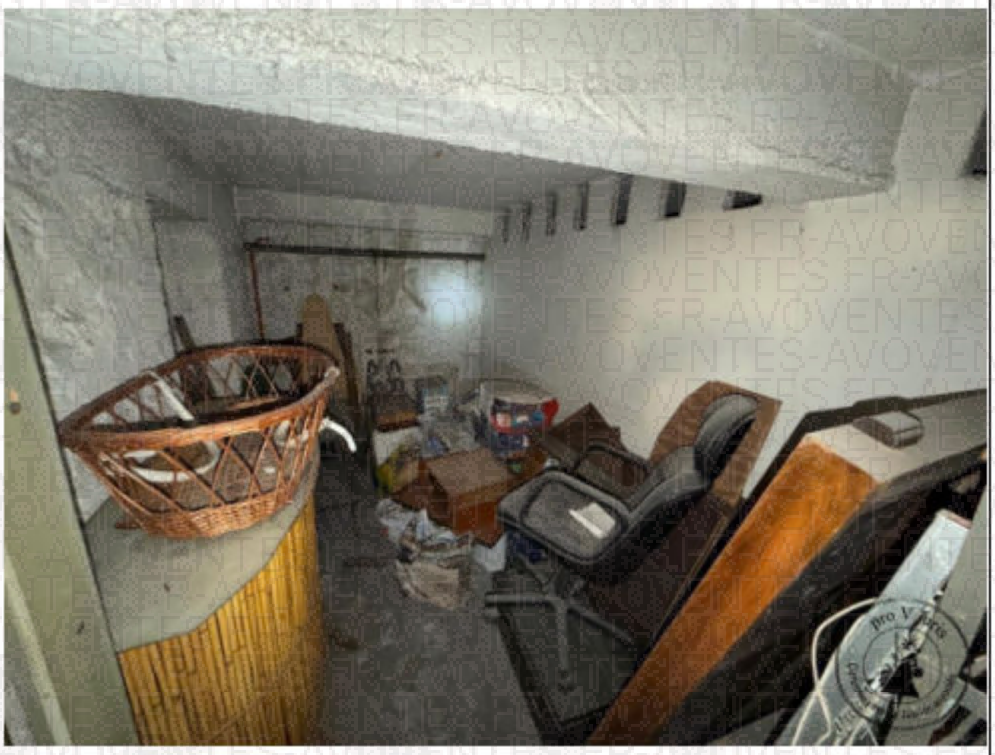




CAVE 25

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints de couleur blanche.

La dalle au sol est brute.





Le point lumineux fonctionne.

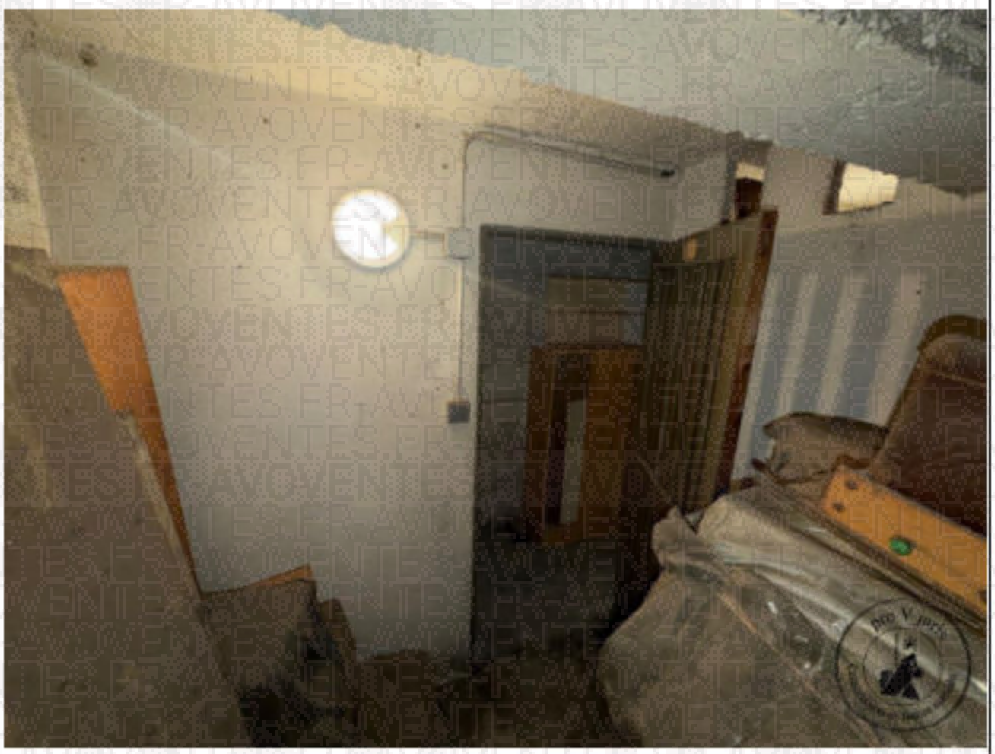
CAVE 26

Les revêtements au plafond et aux murs sont peints.

La dalle au sol est brute.

Le point lumineux fonctionne.





GARAGE LOT 3 ET LOT 4





Les box sont réunis.

Les revêtements au plafond et aux murs sont bruts, tout comme la dalle au sol.

Le mécanisme des portes fonctionne.

Deux ouvertures sont visibles en fond de pièce.

Les menuiseries sont en bois.

Une porte donne accès aux parties communes de l'immeuble.

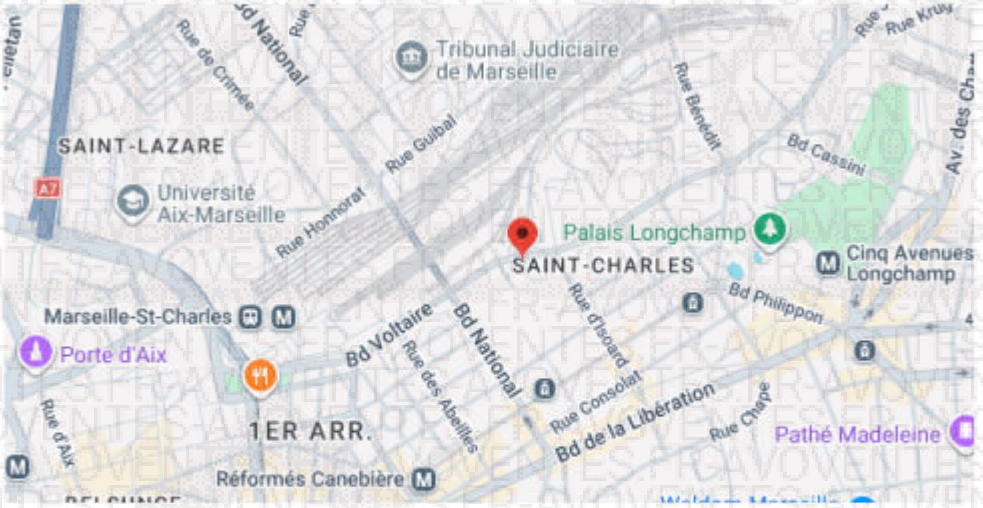




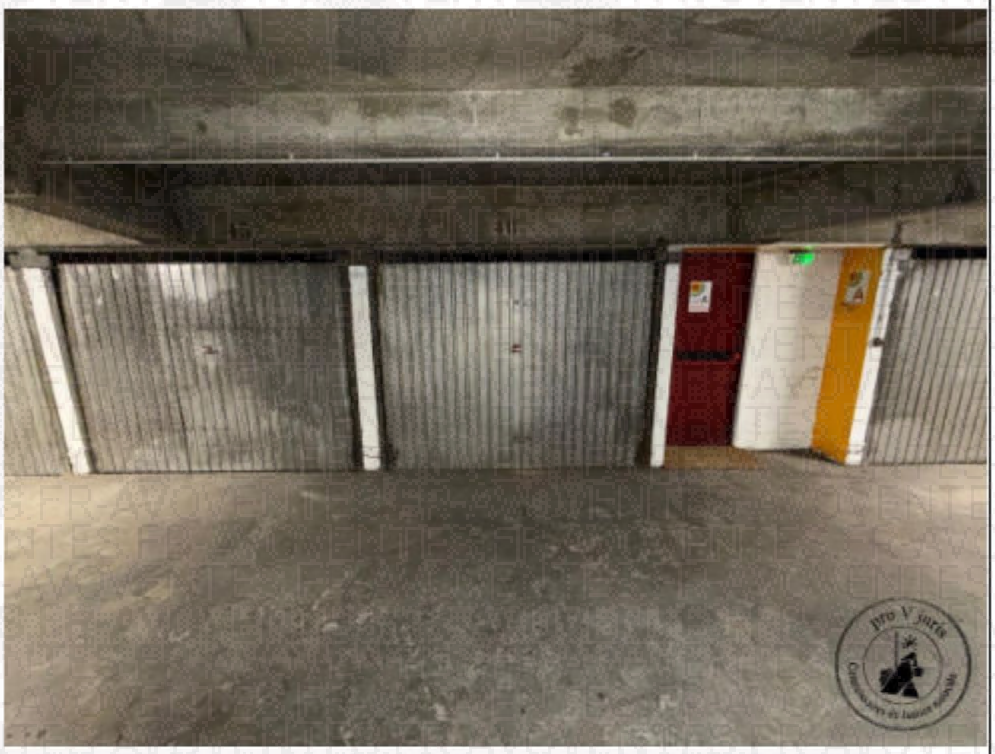




La pièce mesure environ 49 m².



GARAGE SIS 22, RUE CAMILLE FLAMMARION

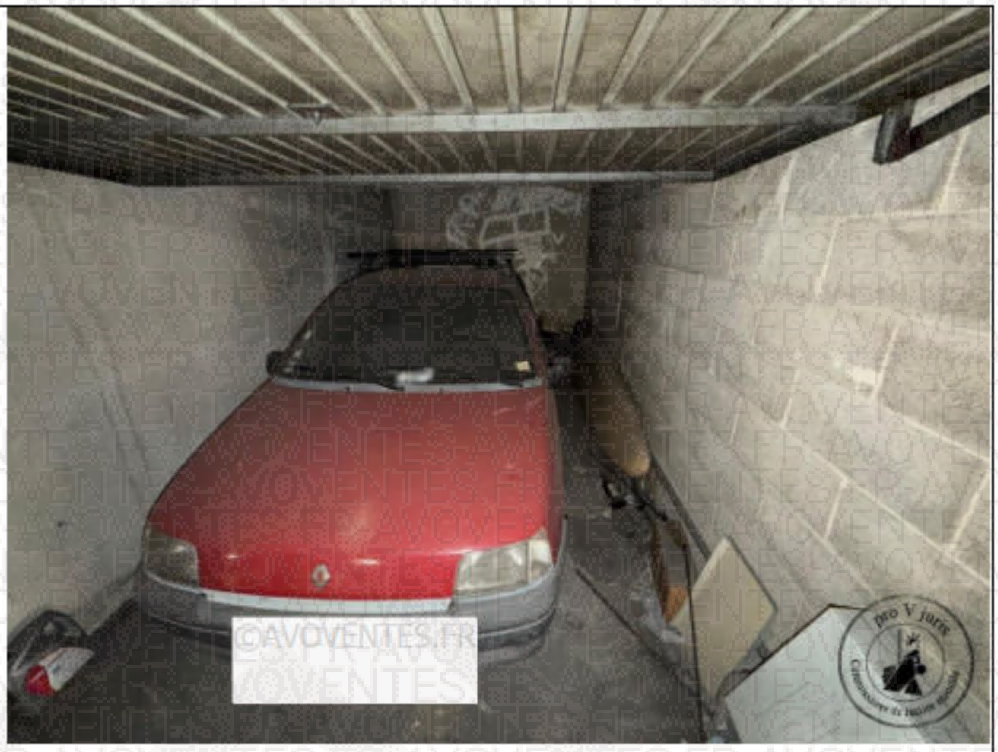


La porte métallique manuelle est ancienne.

Au plafond, nous notons la présence d'isolant.

Aux murs, nous notons la présence de béton ainsi que d'agglomérés.

La dalle au sol est brute.





Le garage mesure environ 14 m².

3. Généralités 2 rue Farjon :

- Superficie totale Loi Carrez : 108,54 m2
- Conditions d'occupation : vide depuis 2015
- Année de construction : Années 1950 suite aux dommages de guerre
- Montant des charges : 580 euros par trimestre
- Montant de la Taxe Foncière : 2 800 euros
- Syndic : Cabinet Square Habitat – 10 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE
- Parties communes et équipements de l'immeuble (état général, parking, ascenseur) : bon état général

4. Généralités 22 Bd Camille Flammarion :

- Conditions d'occupation : un véhicule appartenant à est stationné
- Montant des charges : 70 euros par trimestre
- Syndic : GESTION IMMOBILIERE COSTABEL – 22 Boulevard Camille Flammarion 13001 MARSEILLE
- Parties communes : bon état général

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 **55 clichés photographiques**.

Maître Thomas TAGNATI
Commissaire de Justice Associé

