

Michel PESSAH
Pierre-Yves CLEMENT
Manon COLL

Commissaires de Justice Associés

46, rue Breteuil
13006 Marseille
Tél : 04.91.33.13.41
e-mail : prc.huissiers@orange.fr

PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 183 RUE DE CRIMEE à MARSEILLE - 13003 , personne morale créée par l'article 34 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, pris en la personne de son syndic ès qualité en exercice SOCIETE IMMOBILIERE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION, société par actions simplifiée au capital de 810.300,00 €,inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 305 233 850, dont le siège social est à MARSEILLE 13006 - 7 rue d'Italie poursuites et diligences de son président y domicilié.

Faisant élection de domicile au cabinet de Maitre Laura SARKISSIAN, avocat au barreau de Marseille, associé de la SELARL GAZIELLO-SARKISSIAN, 122 rue Breteuil, 13001 MARSEILLE, qui se constitue et en mains de qui pourront être faites toutes offres et notifications,

AGISSANT EN VERTU DE :

- 1°. La grosse en forme exécutoire du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal judiciaire de MARSEILLE en date du 17 janvier 2025, (RG 24/04683) signifié par acte de Maitre PESSAH commissaire de justice associé de la SCP PESSAH RAMPIN CLEMENT, le 06.02.2025, sans appel, suivant certificat de non appel délivré par le directeur de greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 14.03.2025**
- 2°. La délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 07 janvier 2025, autorisant le syndic à agir par voie de saisie- immobilière et fixant le montant de la mise à prix (résolution 5 à 5-2), avec attestation de non-recours datée du 27 mars 2025**

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 10 Juillet 2025.

À L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

Nous, Michel PESSAH commissaire de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Michel PESSAH – Pierre-Yves CLEMENT- Manon COLL Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille 13006, associés près la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 46, rue Breteuil.

Certifie m'être transporté ce jour à MARSEILLE 13003 – 183 rue de Crimée, 13003 MARSEILLE Rez de chaussée au-devant du local situé à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble et ce à 11h 00.

L'accès au local se fait de deux façons différentes à savoir :

- à partir de la rue en empruntant une porte en bois à plusieurs battants et en mauvais état d'entretien.
- à partir du hall de l'immeuble en empruntant une porte située à gauche.

Nous étions accompagnés des personnes dont le concours était nécessaire à savoir :

AVOVENTES commissariat secteur Nord.

ABC DELTA OUVERTURE Serrurier

BCP DIAGNOSTICS mandatée afin d'effectuer le rapport diagnostic prévu en parcille matière.

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte d'accès du local, personne ne répondant à nos appels, nous avons demandé à notre serrurier de procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Cette opération réalisée, nous pénétrons à l'intérieur du local lequel est aménagé en garage.

Je constate la présence de multiples étagères en périphérie des murs lesquelles sont remplies d'outils et d'objets divers.

Les murs et le plafond du local sont en mauvais état et très anciens.

Je constate la présence de multiples fissures.

Le sol est composé d'un carrelage de couleur rouille très ancien.

La pièce prend le jour par un plafonnier mais l'électricité ne fonctionne pas et n'est pas aux normes actuelles.

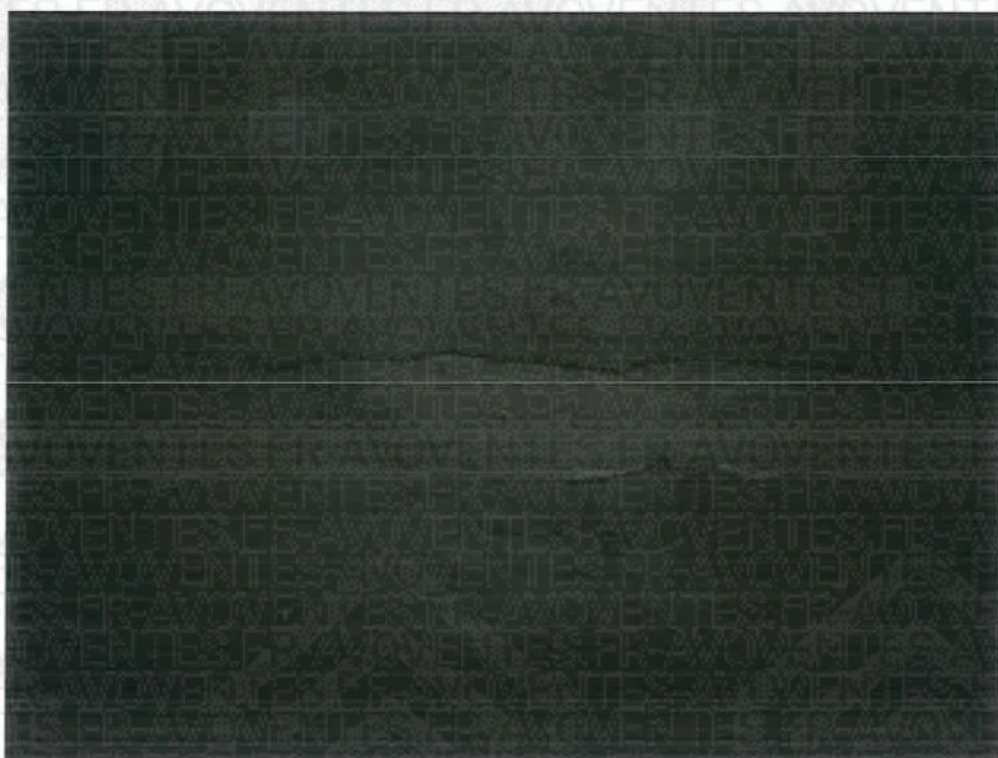
Je note la présence d'une mezzanine en bois à laquelle on accède par une échelle.

Je note également l'absence totale de point d'eau et d'appareil de chauffage.

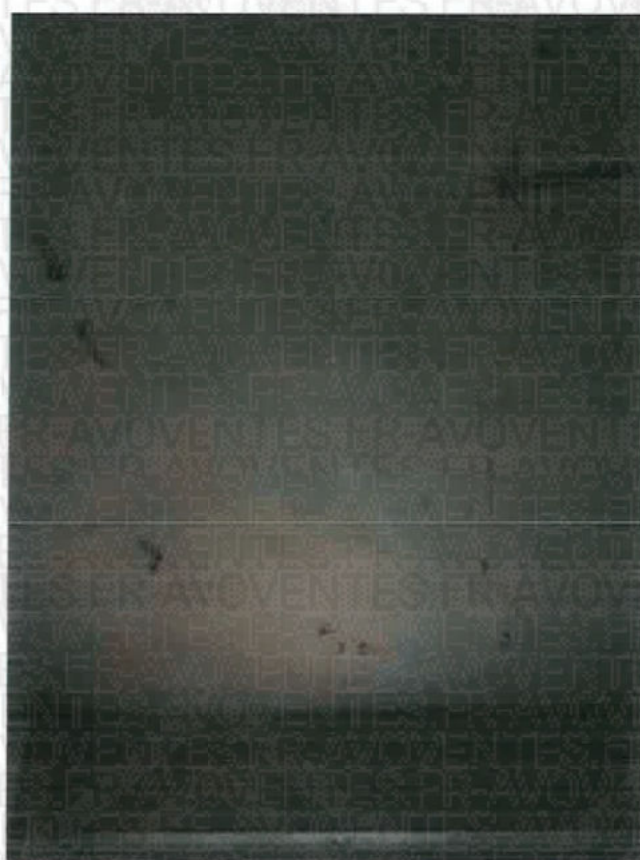


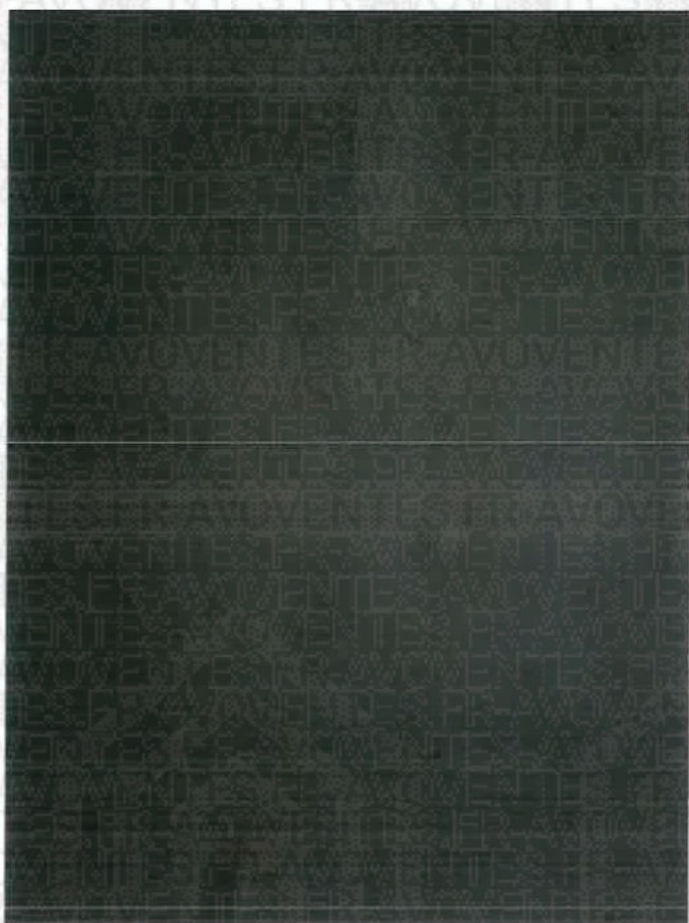






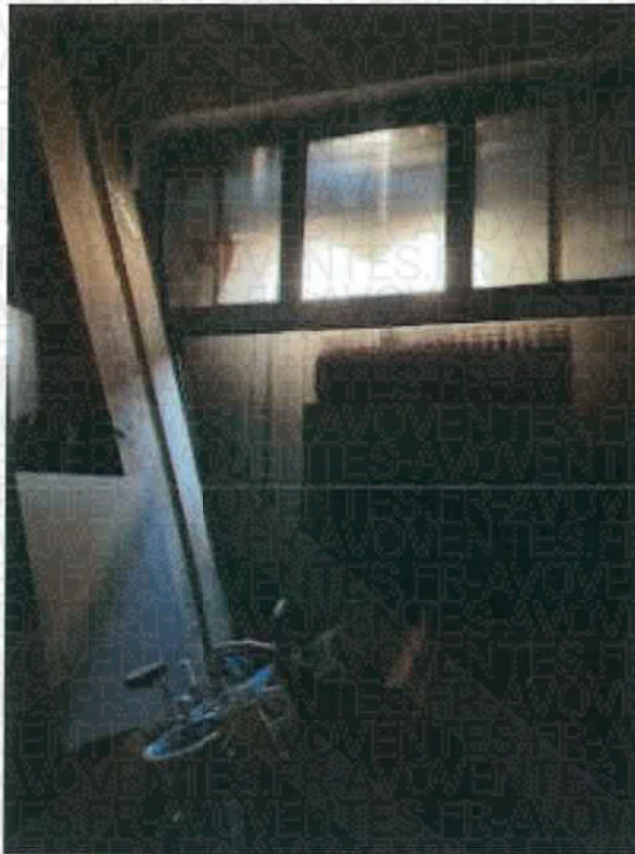












A la fin de nos opérations, nous avons demandé aux diagnostiqueurs, la société « BCP DIAGNOSTICS », d'effectuer sa mission et cette dernière nous a remis un rapport que nous annexerons au présent procès-verbal.

Nos opérations étant terminées, nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à notre requérante auquel nous avons annexé DIX NEUF photographies

Maitre Michel PESSAH

COUT	
Droits fixes Article 6/7	450.00
Article 18 Frais déplacement	9.40
TOTAL H.T.	459.40
TVA	91.88
SERRURIER	108.00
DIAGNOSTICS	150.00
TOTAL TTC	809.28 EUROS

