

SELARL JUSTICIACTE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

✉ : SELARL JUSTICIACTE

Commissaires de justice associés 81
rue Sainte 13007 MARSEILLE.
contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED

BIC : CCBPFRPPMAR

IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 94147498300017

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE

FR10941474983

JUSTICIACTE MARSEILLE

Références à rappeler :

Dossier : 156648

Service : 4

Responsable : GG

/ 91092-2605

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



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

Emol. Art R444-3 C Com.221.36

Emolument complémentaire526.05

Transp. Art A.444-489.40

Total H.T.756.81

Total TVA151.36

Total Euros TTC908.17



**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTIF**

SELARL JUSTICIACTE

A.CROSSE & C.ROUSSILLON

Commissaires de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE VINGT-SEPT MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ

Durée de référence : 60 minutes

SELARL JUSTICIACTE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Société anonyme CREDIT LOGEMENT dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol TSA 69001 - 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'Aix en Provence y demeurant 23 cours Mirabeau (13100) AIX EN PROVENCE, avocat constitué sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

AGISSANT EN VERTU DE

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 6 février 2017 par le Tribunal de grande instance d'AIX EN PROVENCE, signifié le 22 février 2017, dont appel

D'une ordonnance de caducité de l'appel rendue le 24 juillet 2017 par le Conseiller de la Mise en Etat de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, suivi d'un certificat de non recours délivré le 14 septembre 2014 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE

D'un jugement rectificatif réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 10 septembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE, signifié par acte en date du 20 Septembre 2018 et actuellement définitif,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 11 Avril 2025, demeuré infructueux.

A L'ENCONTRE DE

██
██
██
██

Et ayant reçu mandat de poursuivre la saisie immobilière des droits et biens immobiliers suivants :

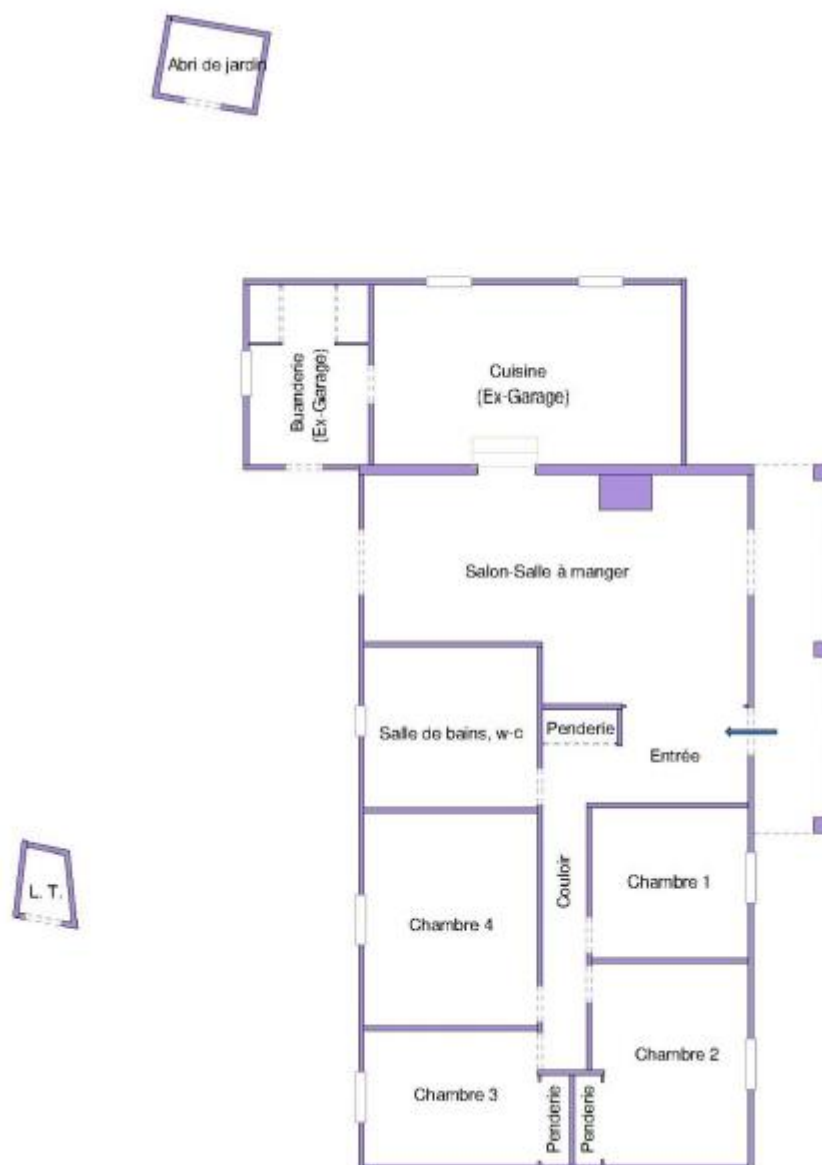
Une maison à usage d'habitation, élevée d'un simple rez-de-chaussée, composée d'une cuisine, un salon séjour, quatre chambres, une salle de bains, water-closet et garages, cadastrée section BE n°129 lieudit 38 avenue des Valampes à 13180 GIGNAC LA NERHE, quartier Capeau, formant le lot numéro 16 du lotissement dénommé Capeau, pour une surface de 00ha 05a et 47ca.

Nous, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JUSTICIACTE, Commissaires de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDUE CE JOUR à 8 heures 30, 38 avenue des Valampes à 13180 GIGNAC LA NERTHE accompagnée de Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur et Monsieur CHENINE Mohamed Policier Major des Pennes-Mirabeau, à l'effet de procéder aux opérations de description.

Là étant, nous frappons à la porte. ██████████ ainsi déclarée, nous ouvre. Nous lui déclinons notre identité et l'objet de notre mission. Après quelques minutes de discussion, celle-ci consent à nous laisser entrer et procéder à notre mission.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation de plain-pied entourée d'un jardin clôturé avec piscine, disposée selon le schéma établi par Monsieur NASRATY et ci-dessous reproduit :



ENTREE

La porte d'entrée est en aluminium avec vitre centrale et est équipée d'une serrure trois points. Le sol est carrelé, un mur est recouvert de tapisserie, le faux plafond est peint. Elle s'ouvre sur la pièce principale de laquelle elle est séparé par une alcôve.



PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur la façade arrière et protégée à l'extérieur par des volets en bois ainsi que par une porte-fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur la façade avant et protégée à l'extérieur par des volets en bois.
Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.
Elle est équipée d'une cheminée (à foyer fermé) et d'un convecteur électrique.



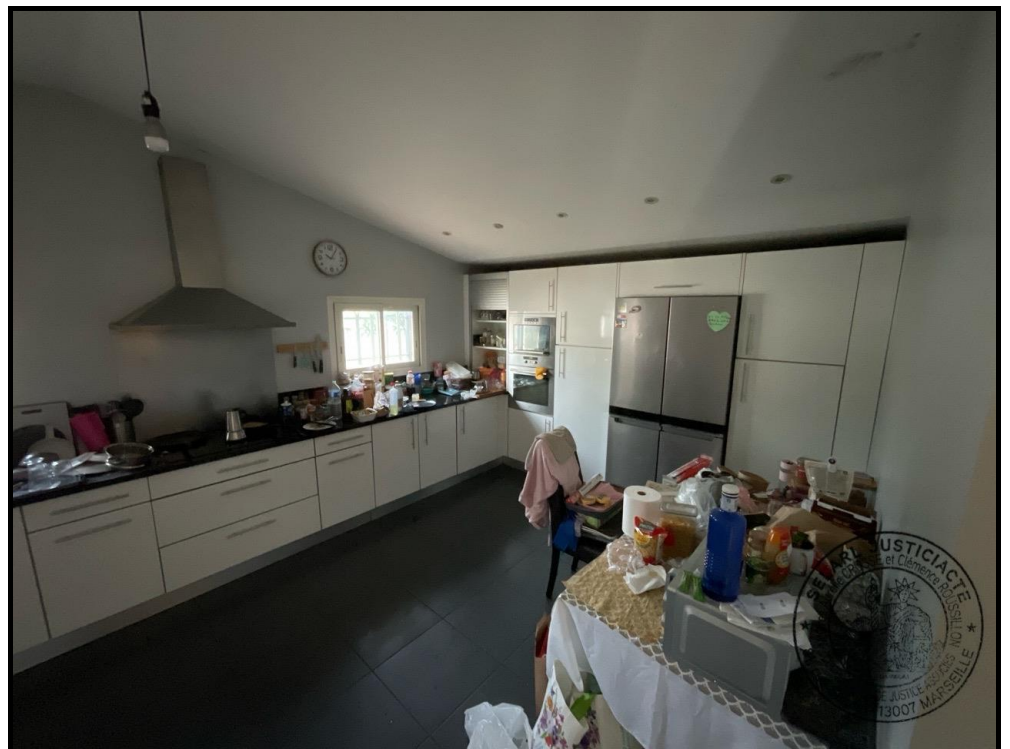
CUISINE

On y accède depuis la pièce principale, en contrebas de quelques marches (il s'agit de l'emplacement de l'ancien garage).

Elle est éclairée par deux fenêtres à deux battants coulissants en PVC, protégées à l'extérieur par des grilles en ferronnerie et ouvrant sur la façade latérale.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond – avec spots lumineux intégrés – sont peints.

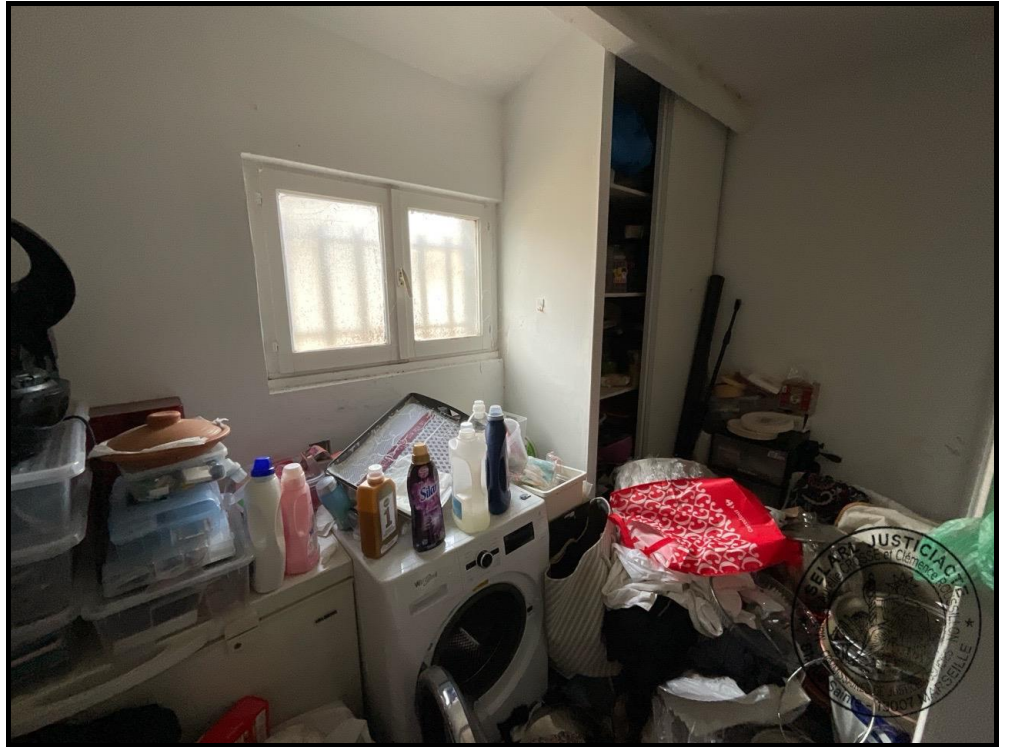
Elle est équipée de meubles bas et hauts assortis avec électroménager.



BUANDERIE

On y accède depuis la cuisine. Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur façade arrière et protégée à l'extérieur par des grilles en ferronnerie.

Ses murs et son plafond sont peints. Nous n'avons pu déterminer l'état du sol. Elle est équipée de deux placards avec porte coulissante.



COULOIR

Un couloir dessert les quatre chambres et la salle de bain. Il est équipé d'un convecteur électrique, d'un plafonnier, d'une VMC et d'un placard comprenant étagères et tringles pour suspendre et ranger les vêtements et chaussures, fermé par deux portes coulissantes.





SALLE DE BAIN

La pièce est éclairée par une fenêtre à vantail unique, en PVC, avec vitrage structuré et protégée à l'extérieur par des grilles en ferronnerie.

Son sol est carrelé, ses murs sont carrelés toute hauteur et son plafond est peint avec un plafonnier et une VMC.

Elle est équipée :

- d'un W.C. avec cuvette, couvercle et abattant,
- d'un bidet surmonté d'un robinet mitigeur,
- d'un meuble vasque comprenant six tiroirs, surmonté de deux vasques équipées de robinets mitigeurs avec miroir mural comprenant lumière intégrée,
- d'un baignoire d'angle balnéo avec douchette et flexible,
- d'un sèche-serviette électrique mural.



CHAMBRE 1 SUR FAÇADE AVANT

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, ouvrant sur la façade avant et protégée à l'extérieur par une grille en ferronnerie et des volets en bois. Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints.



CHAMBRE 2 SUR FAÇADE AVANT

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, ouvrant sur la façade avant et protégée à l'extérieur par une grille en ferronnerie et des volets en bois. Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints.

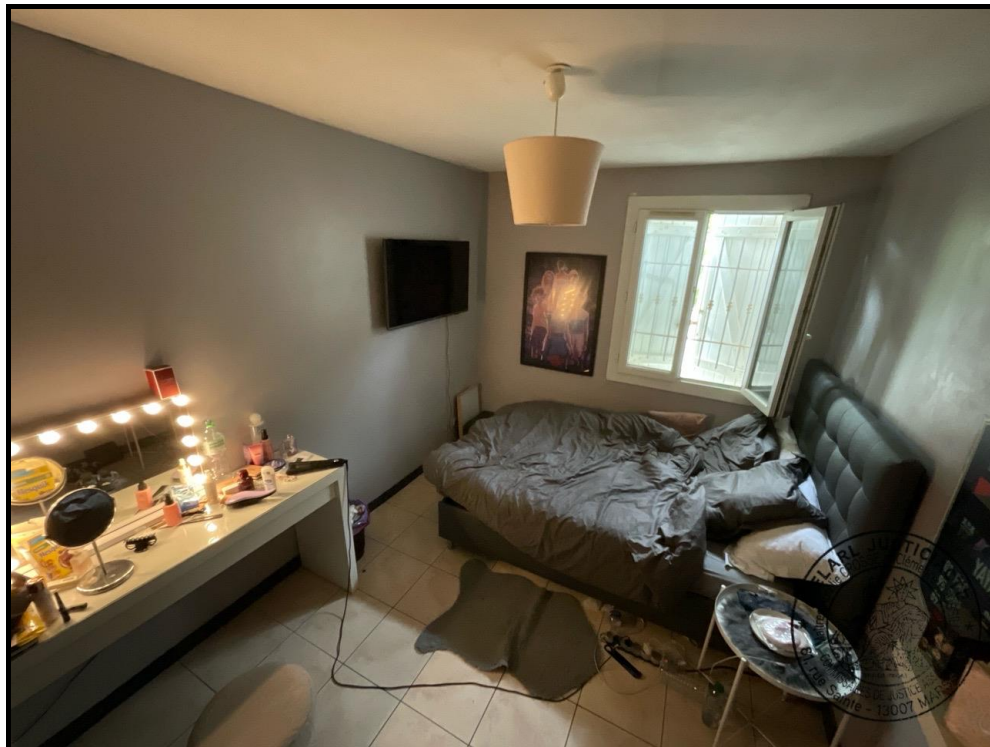
Elle est équipée d'un placard avec étagères et tringles pour suspendre et ranger des vêtements, dépourvu de porte.



CHAMBRE 3 SUR FAÇADE ARRIERE

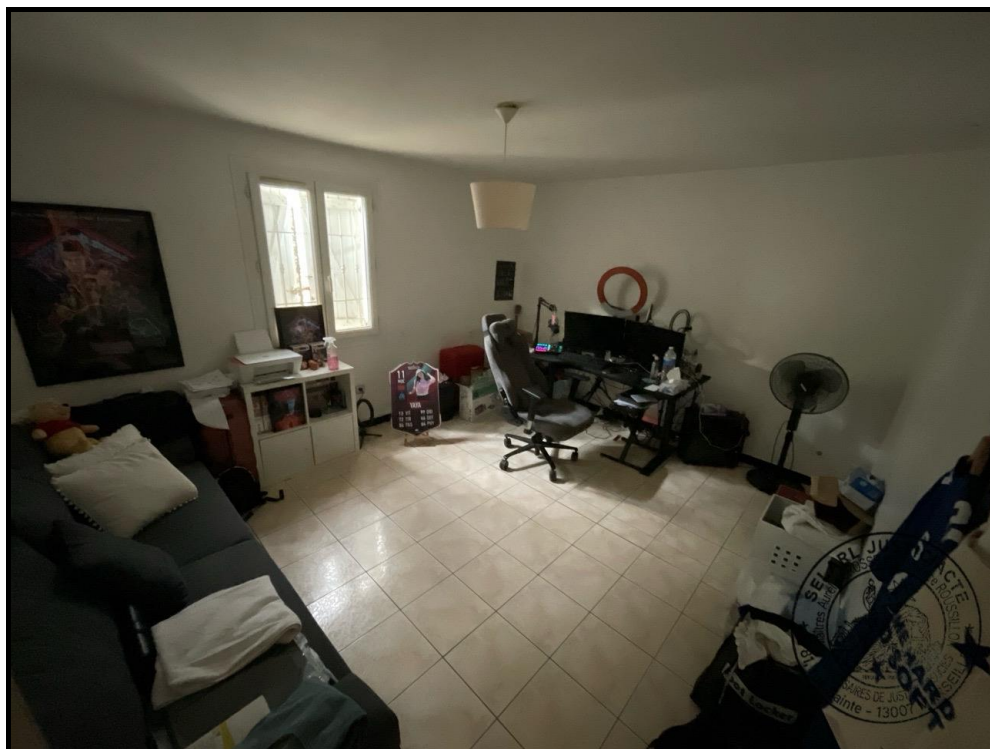
Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, ouvrant sur la façade arrière et protégée à l'extérieur par une grille en ferronnerie et des volets en bois. Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée d'un placard avec étagères et tringles pour suspendre et ranger des vêtements, dépourvu de porte.



CHAMBRE 4 SUR FAÇADE ARRIERE

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC, ouvrant sur la façade arrière et protégée à l'extérieur par une grille en ferronnerie et des volets en bois. Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints.



FAÇADE AVANT

La maison est entourée, sur sa façade avant, par un espace gazonné et une terrasse carrelée sous auvent maçonné. Elle est clôturée par un mur maçonné ouvrant par un portillon ainsi qu'un portail permettant un accès voiture.



Un jardin entoure la maison sur ses trois façades.

Il comprend un abri de jardin dont le sol et les murs sont bruts.



Il existe une piscine entourée d'une terrasse carrelée.



Ainsi qu'une terrasse en façade arrière à laquelle on accède depuis la pièce principale et la buanderie avec barbecue maçonné.



TRES IMPORTANT

La maison a été construite au début des années 2000.

Elle est occupée par [REDACTED]

Cette dernière ignore le montant de la taxe foncière.

Le chauffage est électrique.

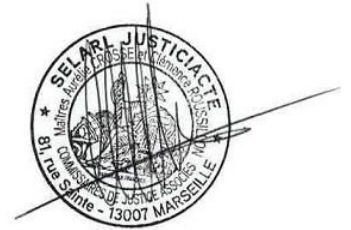
La maison fait partie d'une ASL, pour laquelle une provision annuelle sur charges de 100 euros est appelée.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 103,22 m². Monsieur Maxime NASRATY adressera directement à Maître Nicolas SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 13h00 par la rédaction dudit procès-verbal de descriptif.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant vingt clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.



Sous toutes réserves.