



## SAS PROVJURIS

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

MARSEILLE (13251 Cedex 20)  
4, Place Félix Baret - BP 60012  
AIX EN PROVENCE (13290)  
Antélios D, Pôle d'activités  
75 rue Marcellin Berthelot  
MARTIGUES (13500)  
42, rue Léonard Combes

☎ : 04.91.33.18.44

✉ : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr

www.provjuris.fr

**RIB ETUDE**  
**CREDIT AGRICOLE**  
FR76 1130 6000 9348 1288 9271 303  
AGRIFRPP813

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

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

### REFERENCES A RAPPELER :

**Dossier** : 533704 / 35-24-02-00192

**Affaire** : I

Service : 35

Responsable : C.A.  
/ 1092-2603

COPIE

## ACTE DE

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

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

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| 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)     | 1.70    |
| Total Euros TTC           | 273.90  |

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE QUINZE MARS

Durée de référence : 60 minutes

Nous, **SAS PROVJURIS**, société par actions simplifiée multi-Offices de Commissaires de Justice, ayant son siège social à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, un Office à la résidence d'Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antélios bâtiment D, et un Office à la résidence de Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

### A LA REQUETE DE :

Banque CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE ALPES dont le siège social est 116 Cours Lafayette BP 3276 69404 LYON CEDEX 03  
Elisant domicile en mon Etude.

### AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Christophe SARDOT, Notaire Associé de, la Société Civile Professionnelle "Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SERIS", notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à LYON dans le 6ème arrondissement, 139 rue Vendôme, en date du 30 mars 2011, contenant prêt PH PRIMO REPORT n°10278 02412 00021076303 d'un montant de 85 425,64 euros, d'une durée de 300 mois, au taux d'intérêt

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

### Accompagnés de :

- Monsieur Maxime NASRATY, expert en charge de la réalisation du mètre et des diagnostics immobiliers ;

Nous nous sommes rendus ce jour : Résidence Le Major, 100 avenue du Merlan, 13014 MARSEILLE.

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

i  
c

### 1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de MARSEILLE dans le 14ème arrondissement, quartier NORD.  
Cette zone est desservie par plusieurs lignes de Bus.

## **2. Description et composition du bien immobilier :**

Il s'agit d'un studio situé au premier étage de l'escalier B, portant le numéro 118 de la résidence Le Major, située 100, avenue du Merlan à 13014 MARSEILLE.

- **Intérieur :**

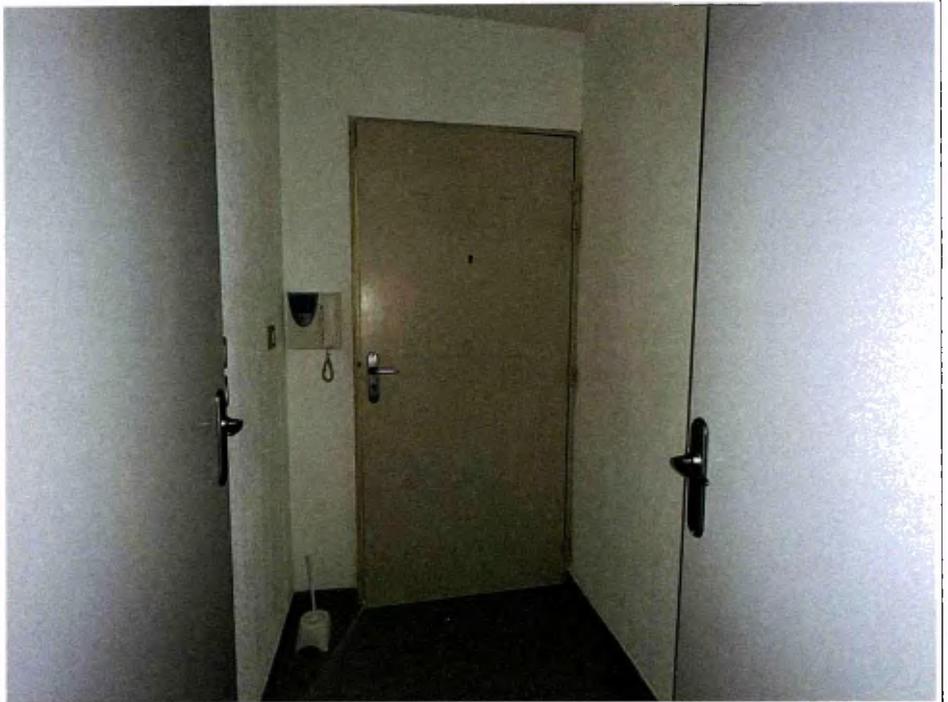
**Entrée :**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont peints et en bon état.

Cette partie du logement est équipée d'un point lumineux et d'un visiophone.





Salle de douches/toilettes :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

La faïence murale est en bon état.

Les murs et le plafond sont peints.

Cette pièce est équipée de :

- Un lavabo avec robinet mélangeur, sur un meuble à une porte,
- Un miroir mural à deux points lumineux,
- Un bac de douche avec robinet mélangeur, flexible et pommeau de douche
- Une cuvette anglaise avec chasse d'eau dorsale et abattant,
- Un chauffe-serviettes.





Pièce principale avec coin cuisine :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs et plafond sont peints. Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux ouvrants avec huisserie en PVC, équipée de volet roulant manuel.

Cette pièce est équipée de :

- Un point lumineux,
- Un plan de travail avec évier en inox et robinet mélangeur,
- Une plaque de cuisson à deux feux,
- Une hotte aspirante,
- Deux placards et un placard mural,
- Un convecteur électrique.

Nous notons la présence de mobilier, à savoir une armoire avec des étagères et deux points lumineux, un lit, une chaise haute, un micro-ondes et un petit réfrigérateur.



### 3. Généralités :

- Superficie totale Loi Carrez :

La surface totale du bien est de 15,37 m2 tel que cela résulte du certificat de surface Carrez réalisé par Monsieur NASRATY et annexé au présent acte.

Les diagnostics immobiliers ont également été réalisés par Monsieur NASRATY ce jour.

- Conditions d'occupation :

Le bien n'est pas loué. Il s'agit d'une résidence de meublés gérée par l'agence RESIDIS à PARIS.

- Syndic :

Le syndic est la société GESPAC située 96 rue Borde, 13008 MARSEILLE.

#### 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 9 clichés photographiques.

**Maître Emeric BERNARD**  
**Commissaire de Justice associé**



