

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés
71, Boulevard Oddo
Angle rue Villa Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex 15
Tél : 04.96.11.13.13
etude@hdjpaca.com
FR7611306000304810407551013
AGRI FR PP 813

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Première Expédition

T7

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Majoration Art A 444-18	297.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	524.43
T.V.A à 20 %	104.89
Total TTC	629.32

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 21964.21 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA SCI VERDI

LE VENDREDI VINGT TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés anciennement Huissiers de Justice, 71 Boulevard Oddo, angle Rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à Marseille 13001, 139 Boulevard de la Libération, pris en la personne de son syndic en exercice la SARL IMMOGEST dont le siège social est à Marseille 13001, 59 rue Consolat
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Christophe GARCIA, avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est sis 360 Avenue du Prado 13008 Marseille

Lequel se constitue sur les présentes et occupera pour lui au cours de la présente procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel domicile est spécialement élu et où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

A L'ENCONTRE DE :

XXXX, au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le N°XXXX et dont le siège social est à Marseille 13006, 16 rue Commandant Imhaus, prise en la personne de son mandataire ad hoc Maître Jean-Charles HIDOUX mandataire judiciaire, domicilié en ladite ville 13006, 64 rue Montgrand, à ces fonctions nommé suivant ordonnance sur pied de requête rendu par le Président du Tribunal judiciaire de Marseille le 13 juillet 2021.

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse exécutoire d'un jugement par le Tribunal Judiciaire de Marseille le 15 février 2021, signifié le 29 juillet 2021 ;
- D'un procès-verbal d'assemblée générale du 15 octobre 2021, ayant autorisé le syndic à mettre en oeuvre une procédure de saisie immobilière à l'encontre de XXXX
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère, en date du 30 Août 2022.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 8 heures, au **139 Boulevard de la Libération, 13001 MARSEILLE ;**

Assisté de Monsieur Frédéric BAROUH en qualité de diagnostiqueur, de Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier.

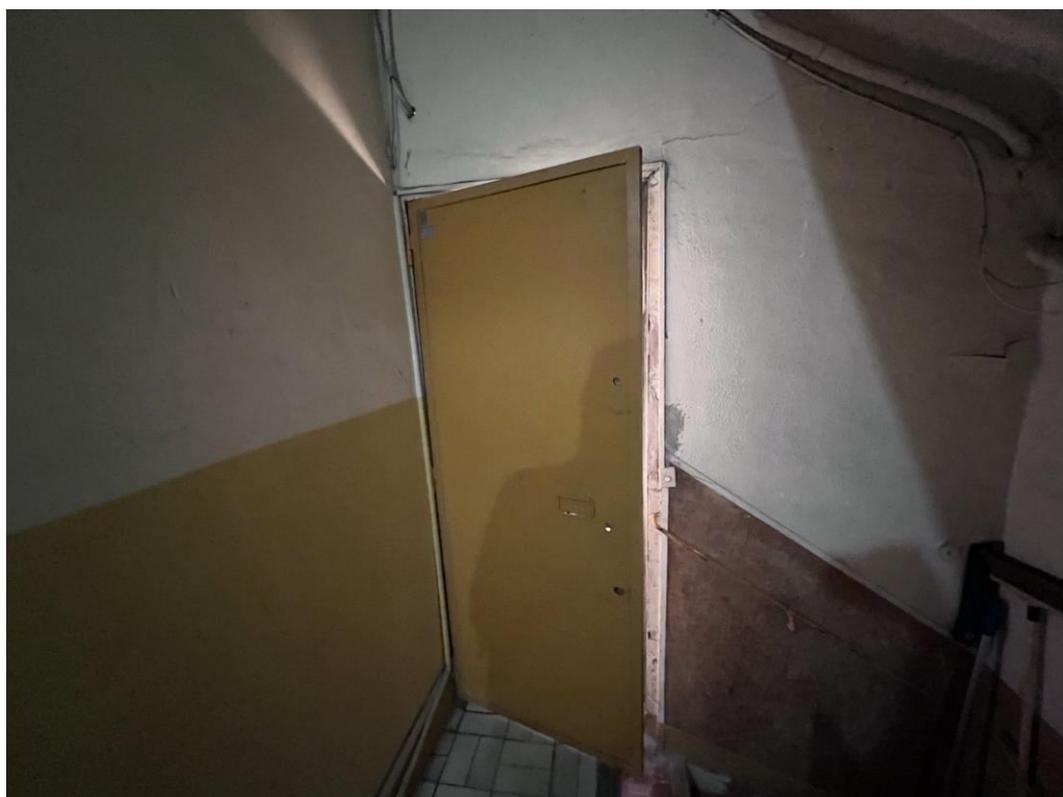
Le local étant fermé, et le mandataire ad hoc ne disposant pas des clefs, j'invite mon serrurier à procéder à l'ouverture des lieux par effraction de la serrure.

Puis, je procède à l'état descriptif du bien :

**LOT N°6
LOCAL**

Le local dont il s'agit occupe tout le rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété du 139 Boulevard de la Libération. On y accède soit par une porte située dans la cage d'escaliers des parties communes soit depuis l'extérieur par une vitrine avec deux portes battantes. Cette vitrine est fermée à l'intérieur par un rideau métallique. L'ensemble en très mauvais état apparent.





Ce local est composé d'un magasin distribuant deux bureaux à l'arrière, un dégagement avec évier et un WC indépendant.

Partie MAGASIN (Pièce 1 sur le plan)

Le sol du palier situé entre la vitrine et le rideau métallique est hors d'usage ; j'y relève d'importantes fissurations ainsi que des orifices béants.

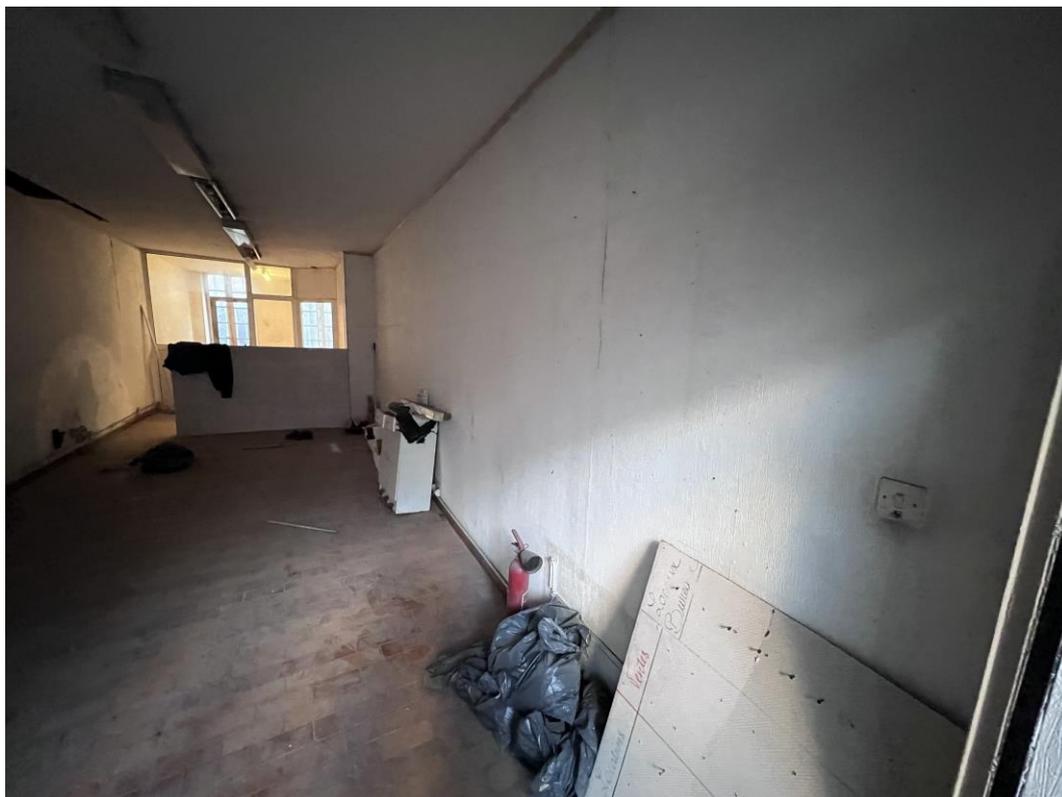
Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement en mauvais état apparent avec fissures horizontales.

Plafond : lames de lambris en mauvais état apparent, certaines lames sont manquantes en partie centrale et le plancher du niveau supérieur y est apparent.









Bureau 1 (Pièce 2 sur le plan)

Cet espace est éclairé par une fenêtre montant bois simple vitrage, barreaudée à l'extérieur.
La pièce est cloisonnée par des panneaux vitrés à l'état d'usage ainsi qu'une porte PVC hors d'usage, la vitre étant manquante.

Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement en très mauvais état.

Plafond : lames de lambris en mauvais état.

Equipement :

- un radiateur fixation murale.







Bureau 2 (Pièce 3 sur le plan).

On y accède par une première ouverture dépourvue de porte ainsi que par une deuxième ouverture avec porte ouvrant sur le dégagement.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres montant bois simple vitrage, barreaudées à l'extérieur ; l'ensemble est vétuste.

Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement à l'état d'usage.

Plafond : lames de lambris en mauvais état ; certaines lames sont d'ailleurs manquantes et le plancher du niveau supérieur y est apparent.

Equipement :

- un radiateur hors d'usage.





DEGAGEMENT

Ce dégagement communique avec le deuxième bureau ainsi qu'avec l'arrière du magasin.

Sol : carrelage en mauvais état apparent.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture en mauvais état, présentant de nombreuses traces de réparation.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- tableaux électriques
- évier maçonné avec robinet mélangeur







WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Cet espace est cloisonné par une porte dépourvue de poignée côté extérieur.

Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement en mauvais état apparent.

Plafond : faux plafond en mauvais état apparent, particulièrement au niveau du plafonnier.

Equipement :

- un WC chasse basse en mauvais état.



LOTS N°1 et n°2
CAVES

Le sous-sol est composé de plusieurs caves avec portes à clairevoie non marquées ni fermées à clefs. Toutes ces caves sont vides, mais les caves n°1 et n°2 ne sont pas identifiées ni indentifiables.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides, inexploités et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet IMMOGEST, ayant son siège social à MARSEILLE (13001), 59 Rue Consolat.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur BAROUH est annexé au présent.

Il stipule une surface Loi Carrez de **56,73 m²**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître GARCIA Christophe, ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 10 heures 40 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Me Henri-Pierre VERSINI





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2209-0895-FB
Date du repérage : 23/09/2022
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **139 Boulevard de la Libération (6**
(local commercial), 1 & 2 (Cave))
Commune : **13001 MARSEILLE 01**
Section cadastrale 805D, Parcelle(s)
n° 264
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC, Lot numéro 6 (local commercial),
1 & 2 (Cave)

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Huissier de Justice Associés - SCP**
MASCRET-FORNELLI-VERSINI
Adresse : **71 Boulevard Oddo - Angle rue Villa**
Oddo - CS 20077
13344 MARSEILLE CEDEX 15

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BAROUH Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**
Adresse : **40 BIS RUE VERT CLOS**
13015 MARSEILLE
Numéro SIRET : **880473384**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 - 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 56.73 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 56.73 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-treize)

DIAGNOSTICS & EXPERTISES – ATRIUM DIAGNOSTICS – Capital 1000 €
40 bis boulevard Vert Clos 13015 MARSEILLE – Tél. : 06 59 52 20 09 – Email : contact@my-diagnostic.fr – Site : www.my-diagnostic.fr
Assurance : MMA N° de contrat 114.231.812

1/3
Rapport du :
29/09/2022

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/09/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Sous-sol - Cave 1 (Non localisée),
Sous-sol - Cave 2 (Non localisée)**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP MASCRET-FORNELLI Huissier de Justice Associés**
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Pièce 1	33.48	33.48	
RDC - Pièce 2	7.05	7.05	
RDC - Pièce 3	12.22	12.22	
RDC - Sanitaire	3.02	3.02	
RDC - Wc	0.96	0.96	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 56.73 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 56.73 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-treize)

Fait à **MARSEILLE 01**, le **23/09/2022**Par : **BAROUH Frédéric**

