

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 : 156582

Service : 4

Responsable : GG

/91092-1905

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



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

Emol. Art R444-3 C Com. ....221.36

Emolument complémentaire.....601.20

Transp. Art A.444-48.....9.40

Total H.T.....831.96

Total TVA .....166.39

Total Euros TTC.....998.35



**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 SEIZE 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 présente poursuites poursuite de saisie immobilière et leurs suites.

**AGISSANT EN VERTU DE**

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de DAX en date du 26 mars 2014, signifié le 26 mars 2014 et revêtu d'un certificat de non appel délivré par le Greffier de la cour d'appel de Pau en date du 30 mai 2014,

D'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 14 avril 2025 et demeuré sans suite,

A l'encontre de [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

Lot numéro six (6).

Un appartement situé au premier étage de la rue de la République n°32, composé de trois pièces principales, auquel on accède par un escalier avec entrée rue de la République, ledit escalier commun aux lots 6 et 7 à l'étage

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**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 16 heures 00, 32 rue de la République à 13110 PORT DE BOUC accompagnée de Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur, à l'effet de procéder aux opérations de description.**

[REDACTED] locataire ainsi déclaré, préalablement prévenu de notre visite, accepte de nous laisser entrer et procéder à notre mission.

Il s'agit d'un immeuble élevé de deux étages sur rue, outre des combles aménagés.



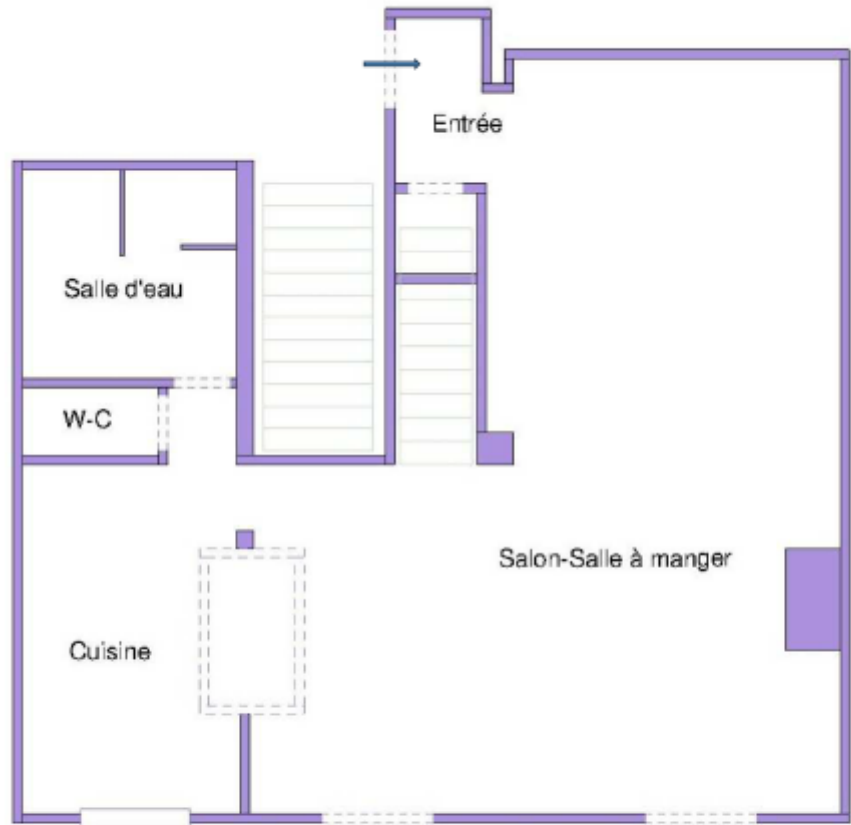
## ESCALIER COMMUN

L'accès au lot n°6 s'effectue par un escalier commun sur rue de la République.



## PREMIER NIVEAU

Les pièces du premier niveau sont disposées suivant le schéma établi par Monsieur NASRATY et ci-dessous reproduit :



Rue de la République

## ENTREE

La porte palière comprend une serrure trois points ainsi qu'un entrebâilleur.

L'entrée ouvre directement sur la pièce principale.

Elle est équipée d'un placard sous la montée d'escalier.



## SALON – SALLE A MANGER

La pièce est éclairée par deux portes fenêtres en PVC à deux battants ouvrant sur la rue de la République et protégées à l'extérieur par un garde-corps métallique ainsi que par des volets roulants en aluminium à commande manuelle.

Le sol est carrelé, le plafond est peint et les murs sont recouverts de parements effet pierre.

La pièce est équipée d'un bloc de climatisation réversible, d'un convecteur électrique et d'une cheminée.



## CUISINE

On y accède depuis la pièce principale. Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur la rue de la République avec vue sur le port.

Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, son plafond et ses murs sont peints.

La pièce est séparée de la pièce principale par un passe-plat maçonné et carrelé avec poutre apparente.



La pièce est équipée de meubles bas et hauts assortis que le locataire déclare avoir installés.



## SALLE D'EAU

La pièce est borgne.

Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, ses murs sont carrelés sur toute leur hauteur et le plafond est recouvert de dalles de polystyrène thermo-brûlées

Elle est équipée :

D'une douche avec bac à douche, colonne de douche équipée d'un robinet mitigeur, avec pommeau et douchette avec support flexible et d'une barre de douche avec rideau,

D'une arrivée et évacuation d'eau pour branchement d'un lave-linge,

D'un chauffe-eau électrique,

D'un meuble bas comprenant quatre portes et deux tiroirs, équipé de double vasques surmontées de robinet mitigeurs et miroir mural éclairé.



## TOILETTES

La pièce est borgne.

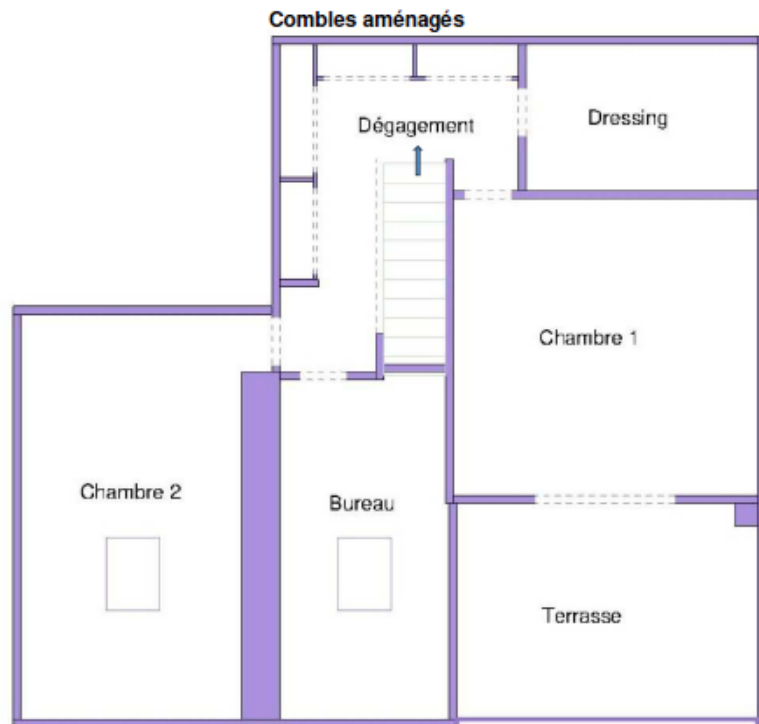
Son sol est recouvert d'un revêtement plastique effet parquet, deux de ses murs sont crépis et celui du fond est carrelé, son faux plafond en partie recouvert de dalles de placo-plâtre dont la pose n'est pas achevée.

Elle est équipée d'un W.C avec cuvette, abattant, réservoir et chasse d'eau.



## DEUXIEME NIVEAU

Les pièces du deuxième niveau sont disposées suivant le schéma établi par Monsieur NASRATY et ci-dessous reproduit :



Rue de la République

## ESCALIER

L'accès au deuxième niveau s'effectue par un escalier droit dont les marches sont carrelées.



Le palier est recouvert de carrelage et est équipé de placards de rangement avec portes en bois. Il existe un garde-corps avec colonnes de plâtre.

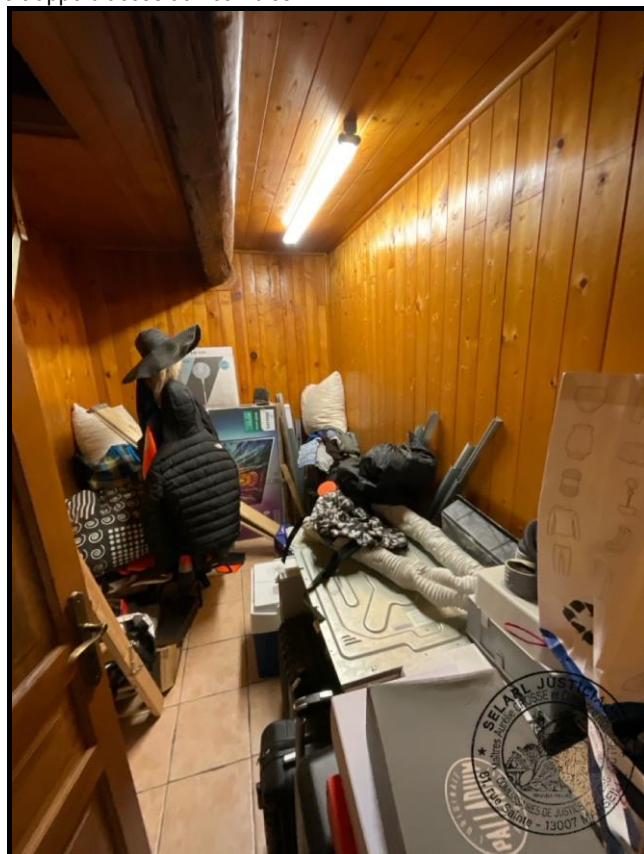


### DRESSING

La pièce est borgne.

Son sol est recouvert de carrelage, ses murs et son faux-plafond recouverts de lambris avec un néon électrique pour éclairage.

Elle comprend une trappe d'accès aux combles.



## **CHAMBRE 1**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants en PVC ouvrant sur une tropézienne côté rue de la République et protégée à l'extérieur par un volet roulant en aluminium à commande électrique.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes ajourées de spots lumineux avec poutres apparentes.

Elle comprend un bloc de climatisation réversible.



## **TERRASSE - TROPEZIENNE**

On y accède depuis la chambre 1. Son sol est en partie recouvert de dalles sur plots, elle est protégée par un garde-corps maçonné et ouvre sur la façade de la rue de la République.

Elle comprend deux blocs extérieurs de climatisation.



## BUREAU

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en PVC.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes avec poutres apparentes.

Elle comprend un convecteur électrique.



## CHAMBRE 2

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit en PVC.

Son sol est carrelé, ses murs sont crépis et son plafond est recouvert de lattes avec poutres apparentes.

Elle comprend un convecteur électrique.



## TRES IMPORTANT

Il s'agit d'un appartement en duplex comprenant une entrée, une pièce principale, une salle d'eau, des toilettes, une cuisine, deux chambres, un dressing et un bureau et une terrasse de type tropézienne.

Les lieux sont occupés par [REDACTED] locataires selon bail d'habitation principale établi et signé en date du 2 juillet 2022 à Port de Bouc avec prise d'effet au 2 juillet 2022 pour une durée initiale de trois ans reconductible.

Le loyer est de 1 100 euros mensuels (provisions sur charges comprises).

Le chauffage est électrique avec convecteurs et climatisation réversible.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage et doit être rénové (voir diagnostics de Monsieur NASRATY).

L'immeuble est dépourvu de syndic de copropriété et aucune charge de cette nature n'est appelée.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 58,08 m<sup>2</sup>, étant précisé que l'entrée, ainsi que les pièces du deuxième niveau n'ont pu être comptabilisées eu égard à l'absence de document justifiant de l'extension du lot de copropriété.

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 20h00 par la rédaction dudit procès-verbal de descriptif.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant seize 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.