

TRIBUNAL D'INSTANCE
DE MARSEILLE
21 rue Bugeaud
13331 MARSEILLE
CEDEX 03
☎ : 04 91 15 56 11

ORDONNANCE DE REFERE

A l'audience publique des référés, de ce Tribunal d'Instance,
tenue le Jeudi 19 Juin 2014;

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
D'INSTANCE DE MARSEILLE

RG N°12-12-003260

PRESIDENT : TARELLI Anne

GREFFIER : KELLER Valérie



DU : 19/06/2014

Madame GIRAUD Geneviève
née MOLINARI
Monsieur DELANOYE Alain
Madame RENNER Martine née
DELANOYE

DEMANDEUR(S) :

Madame GIRAUD Geneviève née MOLINARI
demeurant : 546 bd Jean Giono,
04132 VOLX,
représenté(e) par Me BUISSON MAVROMMATIS Christine, avocat
du barreau de MARSEILLE;

Monsieur DELANOYE Alain
demeurant : Chemin de Lacan,
13122 VENTABREN,
représenté(e) par Me BUISSON MAVROMMATIS Christine, avocat
du barreau de MARSEILLE;

Madame RENNER Martine née DELANOYE
demeurant : 197 av de Verdun,
46400 SAINT CERE,
représenté(e) par Me BUISSON MAVROMMATIS Christine, avocat
du barreau de MARSEILLE;

C/

Monsieur BERTOLINO
Francesco
Madame BERTOLINO Rosa

Copie revêtue de la formule
exécutoire délivrée le :

Copie délivrée le : 20 juin 2014
à Me BUISSON MAVROMMATIS
et Me LABI

DEFENDEUR(S) :

Monsieur BERTOLINO Francesco
demeurant : 7 bis av Honoré Olive,
13380 PLAN DE CUQUES,
représenté(e) par Me LABI Fabrice, avocat du barreau de
MARSEILLE

Madame BERTOLINO Rosa
demeurant : 7 bis av Honoré Olive,
13380 PLAN DE CUQUES,
représenté(e) par Me LABI Fabrice, avocat du barreau de
MARSEILLE

Date des débats : 15 mai 2014

PAR CES MOTIFS,

**Nous, A. TARELLI, Vice présidente au Tribunal d'instance de Marseille,
Assistée de V. KELLER, Greffier,
Statuant en audience publique, par ordonnance contradictoire, en premier ressort
et en matière de référé,**

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir au fond, mais dès à présent, par provision,

Ordonnons une mesure d'expertise confiée à Monsieur Claude CASTAGNE demeurant à MARSEILLE (13012) 2 Bd Maissa, lequel aura pour mission après avoir entendu les parties ou leurs représentants, et consulté toutes pièces ou documents qu'il estimera utiles et ce entre quelques mains qu'ils se trouvent de :

- se rendre sur les lieux après avoir convoqué les parties et s'être fait remettre tous documents utiles,
- décrire les désordres affectant l'appartement,
- en déterminer les causes et l'origine, donner son avis sur les responsabilités encourues,
- indiquer les travaux propres à y remédier, leur coût, leur durée,
- donner tous éléments de nature à chiffrer les préjudices éventuellement subis,

Disons que l'expert pourra recueillir l'avis de tout technicien dans une spécialité distincte de la sienne en sollicitant, au besoin, un complément de provision,

Disons que **M. ELVINE BERTONNO** devront consigner au greffe dans un délai de UN mois à compter de la notification qui lui sera faite de la présente décision la somme de 600 euros destinée à garantir le paiement des frais et honoraires de l'expert,

Disons qu'à défaut de consignation dans le délai et selon les modalités impartis, la désignation de l'expert sera caduque à moins que le juge, à la demande d'une partie se prévalant d'un motif légitime ne décide une prorogation du délai ou un relevé de caducité,

Disons que s'il estime insuffisante la provision initiale ainsi fixée, l'expert devra lors de la première ou au plus tard de la deuxième réunion des parties, dresser un programme de ses investigations et évaluer d'une manière aussi précise que possible le montant prévisible de ses honoraires et de ses débours,

Disons qu'à l'issue de cette réunion, l'expert fera connaître au juge la somme globale qui lui paraît nécessaire pour garantir en totalité le recouvrement de ses honoraires et de ses débours et sollicitera, le cas échéant, le versement d'une consignation complémentaire,

Disons qu'en cours d'expertise, l'expert pourra conformément aux dispositions de l'article 280 du C.P.C. solliciter du Magistrat chargé du contrôle de l'expertise la consignation d'une provision complémentaire dès lors qu'il établira que la provision allouée s'avère insuffisante,

Disons que l'expert devra déposer son rapport au greffe dans le délai de TROIS mois à compter de la notification qui lui sera faite par les soins du greffier de la consignation à moins qu'il ne refuse sa mission. Il devra solliciter du Magistrat chargé du contrôle de l'expertise une prorogation de ce délai, si celui-ci s'avère insuffisant,

L'informons que les dossiers des parties sont remis aux avocats de celles-ci,

Disons que l'expert devra accomplir sa mission en présence des parties ou elles dûment convoquées, les entendre en leurs explications et répondre à leurs dires,

A défaut de pré-rapport, il organisera, à la fin de ses opérations, un "accédit de clôture" où il informera les parties du résultat de ses investigations et recueillera leurs ultimes observations, le tout devant être consigné dans son rapport d'expertise,

Disons que conformément à l'article 173 du C.P.C., l'expert devra remettre copie de son rapport à chacune des parties (ou des représentants de celles-ci) en mentionnant cette remise sur l'original,

Disons n'y avoir lieu à référé sur toutes autres demandes des parties et en conséquence les rejetons ;

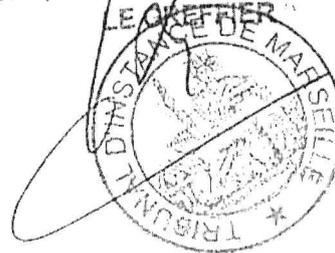
Laissons à chacune des parties la charge de ses dépens.

AINSI ORDONNE ET PRONONCE EN AUDIENCE PUBLIQUE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE
Marseille, le 20 JUIN 2014



BAIL A LOYER D'HABITATION

(Loi n°89-462 du 6/7/1989)

PAR LE PRESENT, FAIT ET SIGNE EN AUTANT D'ORIGINAUX QUE DE PARTIES, ET ENTRE LES SOUSSIGNES:
Mme BOCOYRAN P/MME MOLL, représentée par son gérant le Cabinet ROUCHÉ domicilié à 15, Allées Turcat-Méry 13008
MARSEILLE

Ci-après dénommé "LE BAILLEUR"

Et M. et Mme BERTOLINO FRANCESCO domiciliés 3 RUE NICOLAS APPERT 13013 MARSEILLE

Ci-après dénommé "LE PRENEUR"

en présence de domiciliés

Ci-après dénommé "LA CAUTION SOLIDAIRE"

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

Le PRENEUR certifie l'exactitude de son état-civil et s'oblige à faire connaître au BAILLEUR toute modification de sa situation matrimoniale, à peine d'engager sa responsabilité pour toutes les conséquences susceptibles de résulter de l'ignorance du bailleur à ce sujet.

En cas de mariage, le PRENEUR s'engage dans le mois à rapporter au bailleur, l'engagement solidaire de son conjoint, tant au paiement du loyer qu'à l'exécution de toutes les charges et conditions du présent contrat, et ce à ses frais. A défaut, toute modification de son statut sera inopposable au BAILLEUR.

Préalablement au bail faisant l'objet des présentes, le bailleur expose:

Il est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble situé à:

7B RUE HONORE OLIVE 13380 PLAN DE CUQUES

DESIGNATION DES BIENS LOUES :

UNE VILLA DE TYPE 4 AVEC JARDIN, COMPRENANT AU REZ DE CHAUSSEE UN GARAGE ET UNE CAVE, AU 1ER ETAGE UNE ENTREE, UN DEGAGEMENT, UNE CUISINE, UN SEJOUR, TROIS CHAMBRES, UNE SALLE DE BAINS ET UN WC.

01-REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété mis à la disposition du locataire.

Le PRENEUR reconnaît avoir eu en communication des extraits du Règlement de Copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance, et l'usage des parties communes et privatives et précisant la quote-part afférente aux biens loués dans chacune des catégories de charges.

CELA EXPOSE, IL EST PASSE A LA CONVENTION SUIVANTE:

Etant fait observé que les droits et obligations du locataire et du bailleur sont régis, en dehors des stipulations du présent contrat, par les dispositions impératives et d'ordre public de la Loi du 6 Juillet 1989.

02 - BAIL

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes ses dépendances.

03 - DESTINATION DU BIEN LOUE

Les locaux loués sont à usage d'habitation exclusivement.

JR

BF

R.B