

Société Civile Professionnelle

**SYNERGIE HUISSIERS 13
COMPETENCE COUR D'APPEL
AIX EN PROVENCE**

Société titulaire d'un office d'Huissier de Justice

**21 rue Bonnefoy
13006 MARSEILLE**

P.MONTEL, R. SIMEONE, F.SEGURA,
Y.SIMEONE, F.ARLAUD, X. TITTON
A.COUDERT, M.DUCOS, D.AUBERT
Huissier salarié : R.ASSOUS

Référence à rappeler :

Dossier : 2334974

Service : 15

Responsable : FA

Fax: 0491548151

Téléphone: 04.91.54.25.19

Mail : contact@synergiehuissiers13.fr

Site : www.synergie-huissiers-13.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE JUSTICE**

COPIE



Paiement sécurisé en ligne :

www.jepaieparcarte.com/0196

Ouverture du Lundi au vendredi
de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30

RIB CA 11306 00093 48114939261 09
IBAN: FR7611306000934811493926109

BIC: AGRIFRPP813

Siège social :

21 rue Bonnefoy BP 30244
13178 MARSEILLE CEDEX 20
52809888200012

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

GROUPEMENT
DES HUISSIERS DE JUSTICE
OFFICIERS VENDEURS

PROCES VERBAL DESCRIPTIF A FIN DE VENTE IMMOBILIERE

Articles R.322-1 à 3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE TROIS JUILLET

Durée de référence minutes 60

Nous, Synergie Huissiers 13 S.C.P. titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est situé 21 rue Bonnefoy 13006 MARSEILLE, et le cabinet secondaire, 22 avenue du Peymian 13600 LA CIOTAT, l'un des Huissiers de justice soussigné,

A la demande de : Maître DE CARRIERE Vincent ès qualité de mandataire judiciaire au redressement judiciaire et à la liquidation des entreprises, demeurant 17 rue Venture 13001 MARSEILLE, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation de la [REDACTED] [REDACTED] ont le siège social est situé 1 place Pol Lapeyre 13005 Marseille,

Agissant en vertu du titre exécutoire: une ordonnance rendue sur requête par madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du ONZE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT (11 JUIN 2018), conformément aux dispositions des articles 35 à 37 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006. Nous nous sommes transportés: 1 place Pol Lapeyre 13005 Marseille,

Afin de dresser un le présent procès verbal de description conformément aux dispositions de l'article L.322-2 du Code de Procédure Civile d'exécution, et en l'absence de tout occupant, en vertu des dispositions des articles L.142-1 et L.142-2 du Code de Procédure Civile d'exécution, assisté de monsieur Youcef TALBI délégué par monsieur le commissaire de police, et de monsieur Stéphane FOURNIER serrurier, relatif à la procédure de vente immobilière poursuivie à l'encontre de: [REDACTED] **le siège social est 1 place Pol Lapeyre 13005 MARSEILLE**, immatriculée au RCS de 502574460

Et en présence de S.A.R.L. General Services Contrôles 49 Traverse de la Barre 13016 Marseille, délégué à fin de procéder et dresser les diagnostics techniques prévus par l'article L271- 4 du Code de la construction et de l'habitation, et les articles L1334-5 et suivants du Code la Santé Publique, et du métrage des surfaces.

J'ai **Maître Frédéric ARLAUD huissier de justice associé** procédé aux constatations suivantes :

I. DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION ET SUPERFICIE :

Le local commercial est situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de sept étages situé sur la partie Nord de la place Pol Lapeyre, à l'angle de la rue Pascal Ruinat. L'immeuble est cadastré sur la commune de marseille quartier Saint Pierre, section 822 E, n°165, lieudit « 1 place Pol Lapeyre », pour une contenance de 1 are et 05 centiares. Le local est composé de deux lots : le lot n°1 s'agissant d'un local situé en rez-de-chaussée à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt et les 120/1.000èmes indivis du terrain et des parties communes, et le lot n°2 situé en rez-de-chaussée en façade sur la place Pol Lapeyre et la rue Pascal Ruinat à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt, avec accès au local du sous-sol et les 90/1.000èmes indivis du terrain et des parties communes.

La devanture dispose de deux baies vitrées côté rue Pascal Ruinat et place Pol Lapeyre.

Le local se compose d'un espace de vente avec un petit bureau et un WC en rez-de-chaussée avec un accès direct en sous sol par un escalier à une resserre ou réserve s'étendant sous toute la surface du rez-de-chaussée.

- **EXTERIEUR**

L'immeuble a été construit en 1961.

Le revêtement des façades est défraîchi (photos pages 1-3).

L'entrée constituée d'une baie vitrée est située dans l'angle de l'immeuble avec deux marches. Le local est actuellement fermé par une grille en acier coulissante au moyen d'une chaîne cadénassée.

Le local est muni de deux fenêtres de chaque côté de l'entrée, et d'une ouverture donnant sur la rue Pascal Ruinat fermée par des pavés de verre opaques (photos pages 2-3).

Les châssis des ouvrants sont vétustes et dégradés. Les vitres sont cassées.

- **INTERIEUR**

- **Espace de vente** : (photos pages 3-5).

Le revêtement peinture du plafond et des murs est dégradé, écaillé et sale.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage sale.

Le local ne dispose pas d'équipement de chauffage. Les luminaires sont en mauvais état.

- **Bureau** : (photos page 6).

Le bureau est muni d'une fenêtre fermée par des pavés de verre opaques, d'une cloison avec une porte déposée et une fenêtre donnant sur l'espace de vente.

- **WC** : (photo page 7).

Le revêtement peinture du plafond et des murs est dégradé, écaillé et sale.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage sale.

- **Couloir d'accès au sous-sol** : (photos pages 6-7).

Le revêtement peinture du plafond et des murs est dégradé, écaillé et sale.

Au niveau du palier intermédiaire, un accès a semble-t-il été créé pour accéder aux deux hangars par un passage d'une hauteur d'environ 1 mètre (photo page 12).

Je précise que les deux entrées des hangars situés en rez-de-chaussée du numéro 20 de la rue Pascal Ruinat font partie de la copropriété située sur la parcelle n°164, laquelle n'est pas concernée par l'objet de ma réquisition qui ne concerne que la parcelle n°165. Lors de mes investigations, j'ai pu obtenir les coordonnées du syndic gérant cet immeuble qui n'a pas répondu à mes sollicitations concernant l'usage de deux hangars, il s'agit du cabinet IPF situé 32 cours Pierre Puget 13006 Marseille (gestionnaire M. LAFONTAN).

- **Resserre en sous-sol** : (photos pages 10-11).

L'espace s'étend sous toute la surface de la zone de vente.

Le plafond, les murs et le sol sont en état brut.

Le sol est humide, et une odeur d'humidité imprègne l'atmosphère de la pièce.

Le local est jonché de détritrus, et rebuts divers (sacs, tuyaux PVC ou métalliques, palettes de bois, planches, pneus, ...).

Des étais sont installés pour semble-t-il renforcer le plancher du local en rez-de-chaussée.

II. CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS ET MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le local est actuellement non occupé.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

Le local fait partie du syndicat des copropriétaires de l'immeuble géré actuellement par le syndic Cabinet Michel de Chabannes 66 boulevard Rodocanachi 13008 Marseille, (gestionnaire madame GALLERINI).

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif des lieux avec 22 photographies, auquel sont joints le rapport sur les diagnostics précités, l'état de superficie, et l'état de risque naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, transmis par la mairie de Marseille.

Maître Frédéric ARLAUD

