



SAS PROVJURIS

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

- 4, Place Félix Baret - BP 60012
MARSEILLE (13251 Cedex 20)

- 75 rue Marcellin Berthelot
Antelios D, Pôle d'activités
AIX EN PROVENCE (13290)

- 42, rue Léonard Combes
MARTIGUES (13500)

☎ : 04.91.33.18.44

📠 : 04.91.33.18.44

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 : 555719 / 35-26-03-00298
Affaire : SDC 71 CHATEAU/DIRECTION
REGIO

Service : 35
Responsable : GV
Téléphone : 0491003696
/ 1092-0204

EXPEDITION

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

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

Emol. Art R444-3 C Com... 221.36
Emolument complémentaire mémoire
Transp. Art A.444-48 9.40
Total H.T. 230.76
Total TVA 46.15
Affr. Art A.444-48(1) 8.79
Total Euros TTC 285.70

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE TRENTE ET UN MARS

Durée de référence : 60 minutes

Nous, PROVJURIS, société par actions simplifiée multi-offices de Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office à Marseille (13006) 4 Place Félix Baret, à Aix-en-Provence (13290), 75 rue Marcellin Berthelot - Antelios bâtiment D, et à Martigues (13500), 42 rue Léonard Combes, agissant par l'un des associés soussigné,

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires 71 CHATEAU JOLY de l'ensemble immobilier sis 71 rue Chateau Joly 13002 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice le Cabinet LAGIER dont le siège social est 2 Bis Boulevard Latil 13008 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.
Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire du jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE en date du VINGT ET UN MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ (21 MARS 2025)

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

- **Monsieur Maxime NASRATY, expert en charge de la réalisation du métré et des diagnostics immobiliers ;**
- **Monsieur MUMBER de la serrurerie BURGIO ;**
- **La Force publique ;**

Nous nous sommes rendus ce jour : 71 rue Château Joly 13002 MARSEILLE

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

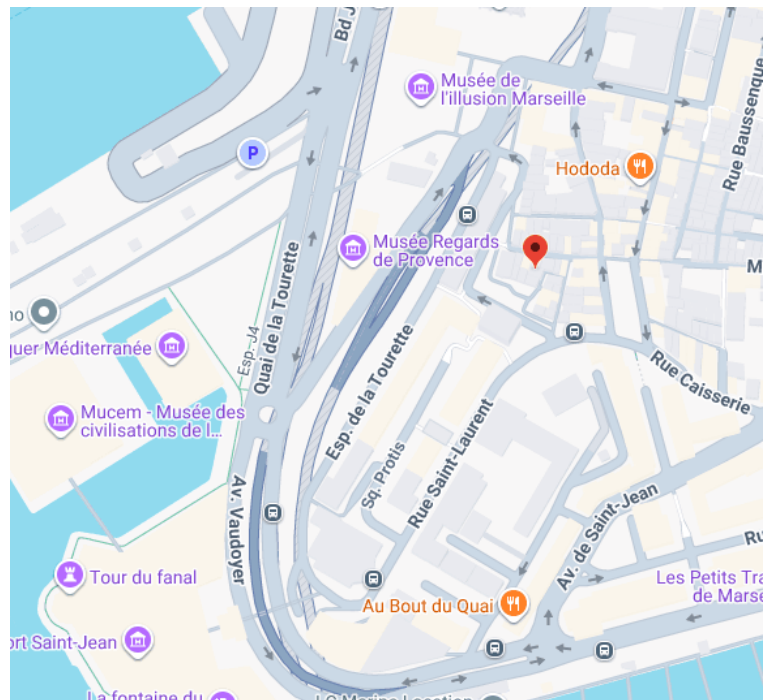
1/ DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES de la Région PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR - Direction départementale des Bouches-du-Rhône , autorité administrative de la Division France Domaine, Pôle Gestion des patrimoines privés, ès-qualité de curateur de la succession vacante de Madame Catherine Thérèse CIRILLO épouse TATONI Sadi, François, Marie, née le 19.05.1908 à MARSEILLE et décédée le 04.08.1998 , suivant ordonnance du Président du TGI de Marseille en date du 02.04.1999, demeurant et domiciliée 16 Rue Borde 13008 MARSEILLE

2/ DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES de la Région PROVENCE-ALPES-

COTE-D'AZUR - Direction départementale des Bouches-du-Rhône, autorité administrative de la Division France Domaine, Pôle Gestion des patrimoines privés,, es qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Jean CIRILLO né le 26.03.1916 et décédé le 25.08.1944 suivant ordonnance du Président du TGI de Marseille en date du 14.09.2011, demeurant et domicilié 16 Rue Borde 13008 MARSEILLE

3/ DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES de la Région PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR - Direction départementale des Bouches-du-Rhône, autorité administrative de la Division France Domaine - Pôle Gestion des patrimoines privés, ès-qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Vincent Raphaël CIRILLO né le 07.07.1913 à Marseille et décédé à Marseille le 30.12.1987, suivant ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire de Marseille du 01.12.2025, demeurant et domicilié 16 rue Borde 13008 MARSEILLE

1. Environnement et situation du bien immobilier :



Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de Marseille dans le 2^{ème} arrondissement, quartier populaire du Panier.

Cette zone est desservie par des transports en commun, un accès autoroutier, des stationnements, et à proximité de la Vieille Charité, la Cathédrale la Major, le Vieux-Port, le Port Autonome, le Muséum.

2. Description et composition du bien immobilier :

Le bien constitue un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée, composé d'un arrière-magasin comprenant une grande chambre et une petite chambre.



Magasin

Au plafond, le plancher en bois semble être fraîchement refait.

Les poutres apparentes en bois sont anciennes.

Les revêtements au mur sont bruts.

La dalle béton au sol est brute.

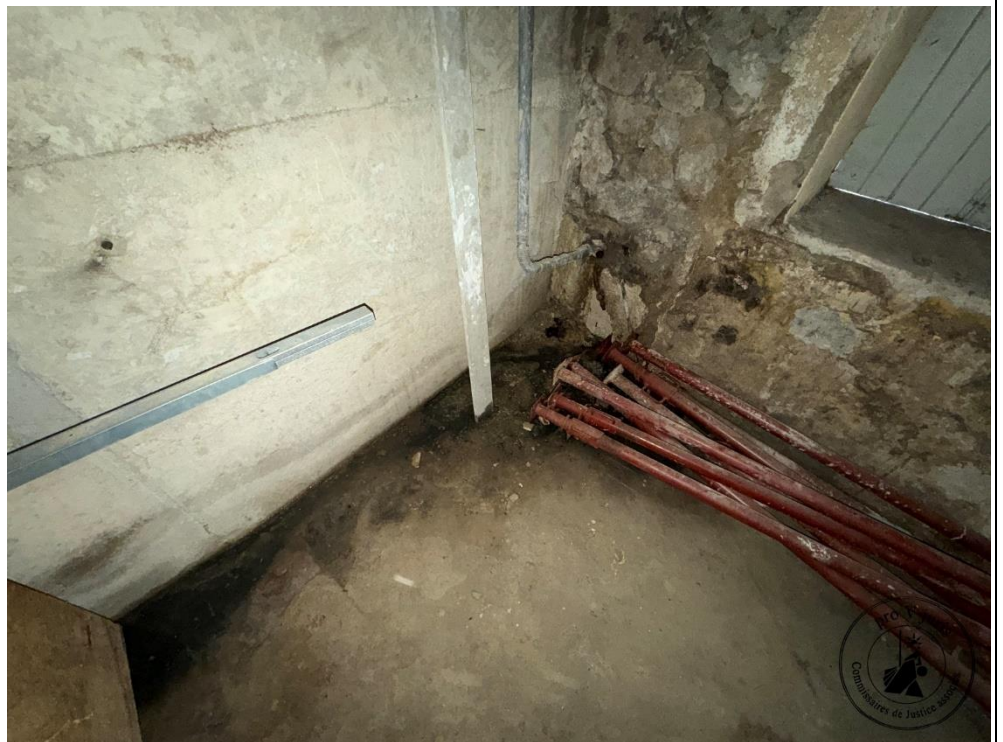
La planimétrie n'est pas optimale.

Nous notons la présence de deux ouvertures donnant sur la rue et trois ouvertures donnant sur l'arrière-magasin.

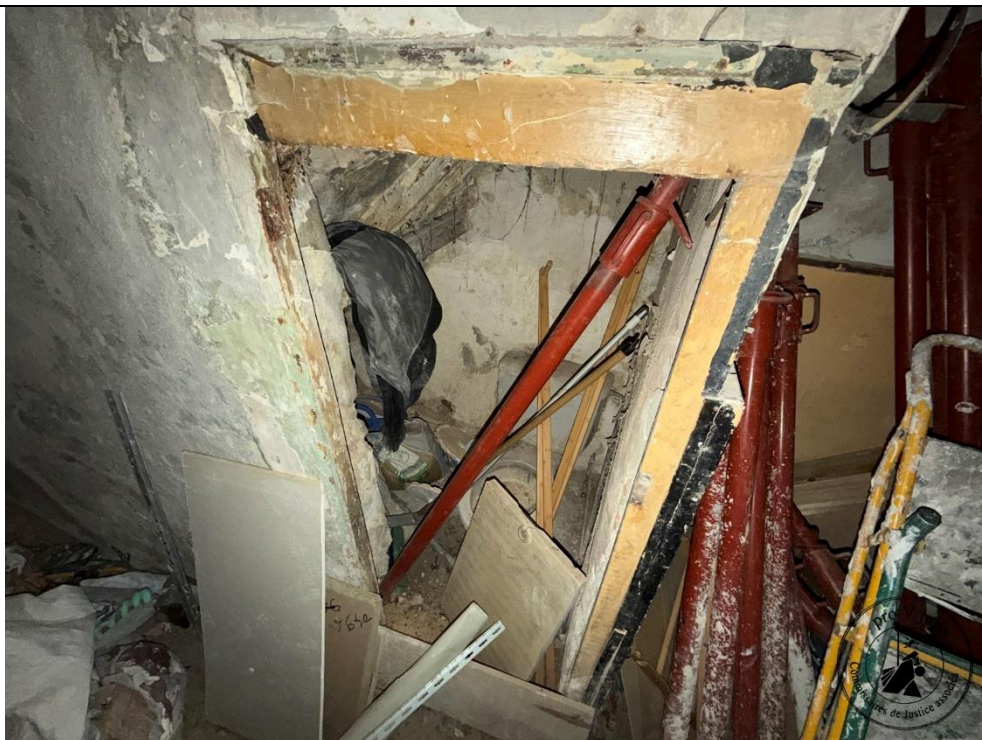
De l'eau stagnante est visible au sol.







Un placard est disposé sous la cage d'escalier.



Arrière-magasin-Grande chambre

Au plafond, nous notons la présence d'un plancher en bois, semblant être fraîchement rénové.

Aux murs, des portions sont recouvertes de contreplaqué bois tapissé. D'autres portions sont brutes.

La dalle béton au sol est brute.





La cloison séparative avec la petite chambre est constituée de briquettes, des manques sont observables.

Deux ouvertures donnent sur le magasin.

Petite chambre

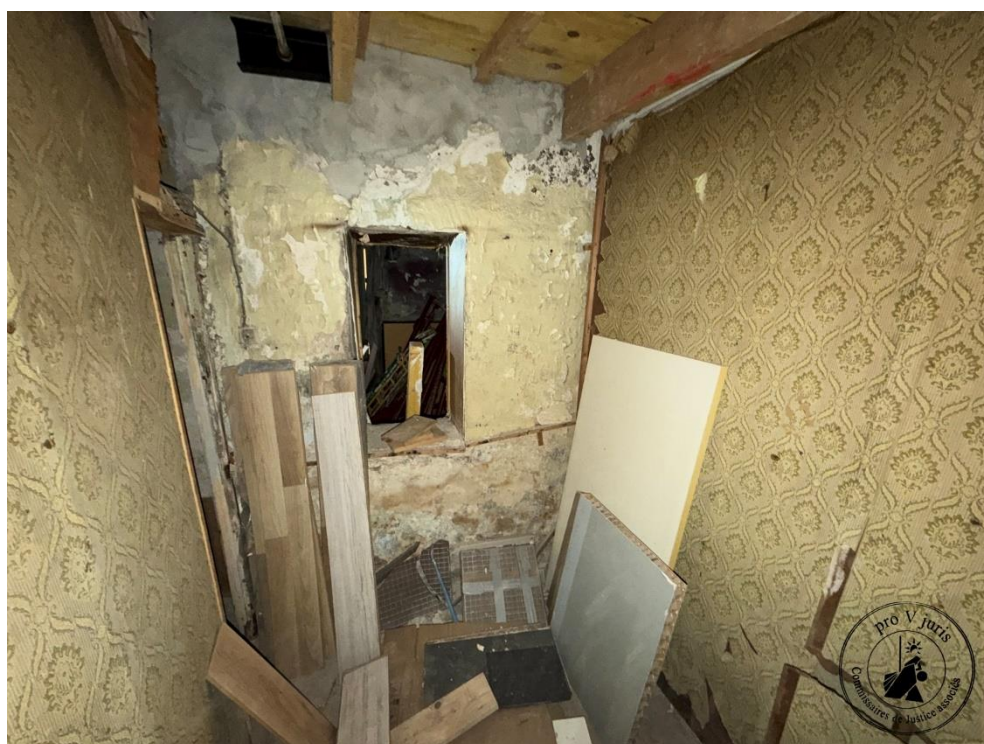
Au plafond, nous notons la présence d'un plancher en bois semblant être fraîchement rénové.

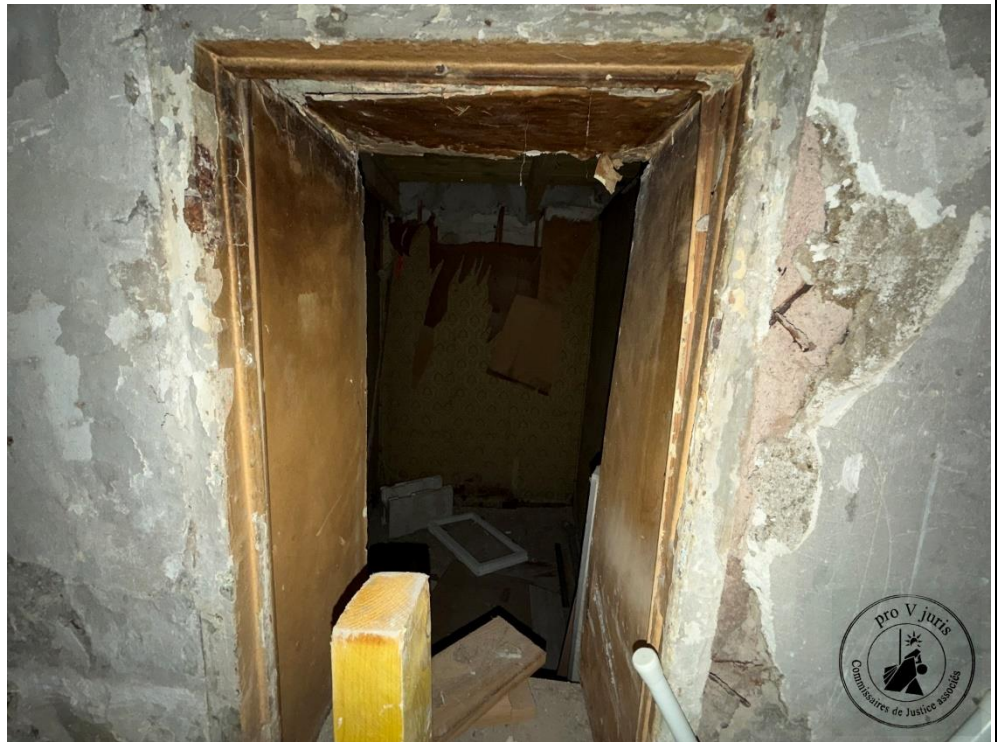
Aux murs, nous notons la présence de contreplaqué recouvert de tapisserie.

Un autre mur est constitué de briquettes recouvertes de contreplaqué et de tapisserie. Le quatrième mur est en pierre brute.

Une ouverture donne sur le magasin.

La dalle au sol est brute.





3. Généralités :

- Superficie totale Loi Carrez : 40, 27 m2
- Conditions d'occupation : vide
- Montant du loyer et des charges : //////////////
- Installations électriques et gaz : //////////////////
- Syndic : Cabinet LAGIER, 11 place du Général de Gaulle, 13001 MARSEILLE
- Parties communes et équipements de l'immeuble : ancien
- Année de construction : fin XIXème début XXème siècle

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 **14 clichés photographiques**.

Maître Thomas TAGNATI
Commissaire de Justice Associé

