



**Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI**  
**SELARL CDJ SUD**

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

5 Place John REWALD – BP 200

13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Tél : 04 42 21 27 69

Fax : 04 42 21 35 67

✉ : [hdjsud@huissier-justice.fr](mailto:hdjsud@huissier-justice.fr)



**EXPEDITION**

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**LE MARDI CINQ DÉCEMBRE**  
**DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**de 09h30 à 11h30**

**A LA REQUETE DE :**

La **SA CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Caroline PAYEN** membre de la **SCP DRUJON D'ASTROS & Associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats**, inscrits à la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE, domiciliée 9 bis, Place John Rewald, Les Patios de Forbin, 13100 AIX-EN-PROVENCE,

## **PROCEDANT CONTRE :**

**Madame Muriel, Nathalie BANFI**, née le 8 mai 1981 à MIRAMAS (13140), célibataire, de nationalité française, employée de restauration, domiciliée 8 Traverse Aubanel – 1er étage – appartement n°3101 à MIRAMAS (13140)

## **EN VERTU DE :**

1/ D'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Séverine BRUN, Notaire au sein de la SCP "M Jean-Jacques EYROLLES et Catherine ANDRE-EYROLLES ", titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'Aix-en-Provence, 52, boulevard du Roi René, le 4 décembre 2014, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1<sup>er</sup> bureau, le 23 décembre 2014, volume 2014P n°12713, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre du 16 avril 2015, volume 2015P n°3680, garanti par :

- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1<sup>er</sup> bureau, le 23 décembre 2014, volume 2014V n°6567, suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 16 avril 2015, volume 2015V n°2023 ;

- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1<sup>er</sup> bureau, le 23 décembre 2014, volume 2014V n°6569, suivi d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 16 avril 2015, volume 2015V n°2025.

2/ Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Cécile BARRA, Commissaire de Justice Associée, de la SELARL CDJ SUD – Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE 5, Place John REWALD, soussignée,**

Certifions et attestons nous être rendue ce jour :

**CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS  
COMMUNE DE MIRAMAS (13140)  
Dans un ensemble immobilier  
8 Travers Aubanel**

Suite à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui lui a été signifié le 17/11/2023 par acte du ministère de Me Alessandro SALVETTI, j'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant à la requise, à savoir :

**Sur la COMMUNE DE MIRAMAS (13140) ; dans un ensemble immobilier 8 Traverse Aubanel**

## **LOT NUMERO QUATRE CENT QUATRE VINGT (480) :**

Dans la zone 3, dans le bâtiment 3, au premier étage,  
Un APPARTEMENT de type 2 comprenant : un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC, une chambre et une terrasse,  
Portant le n° 3101

**LOT TROIS CENT SOIXANTE DIX-NEUF (379) :**

Dans la zone 3, au premier sous-sol des bâtiments 1 2, 3 et 4,  
Un EMPLACEMENT de stationnement  
Portant le n° 5051,



Je me suis présentée 8 Traverse Aubanel – 1er étage – appartement n°3101 à MIRAMAS (13140) accompagnée de :

- Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur et témoin,
- Monsieur Bruno VATOVEC, Serrurier et témoin

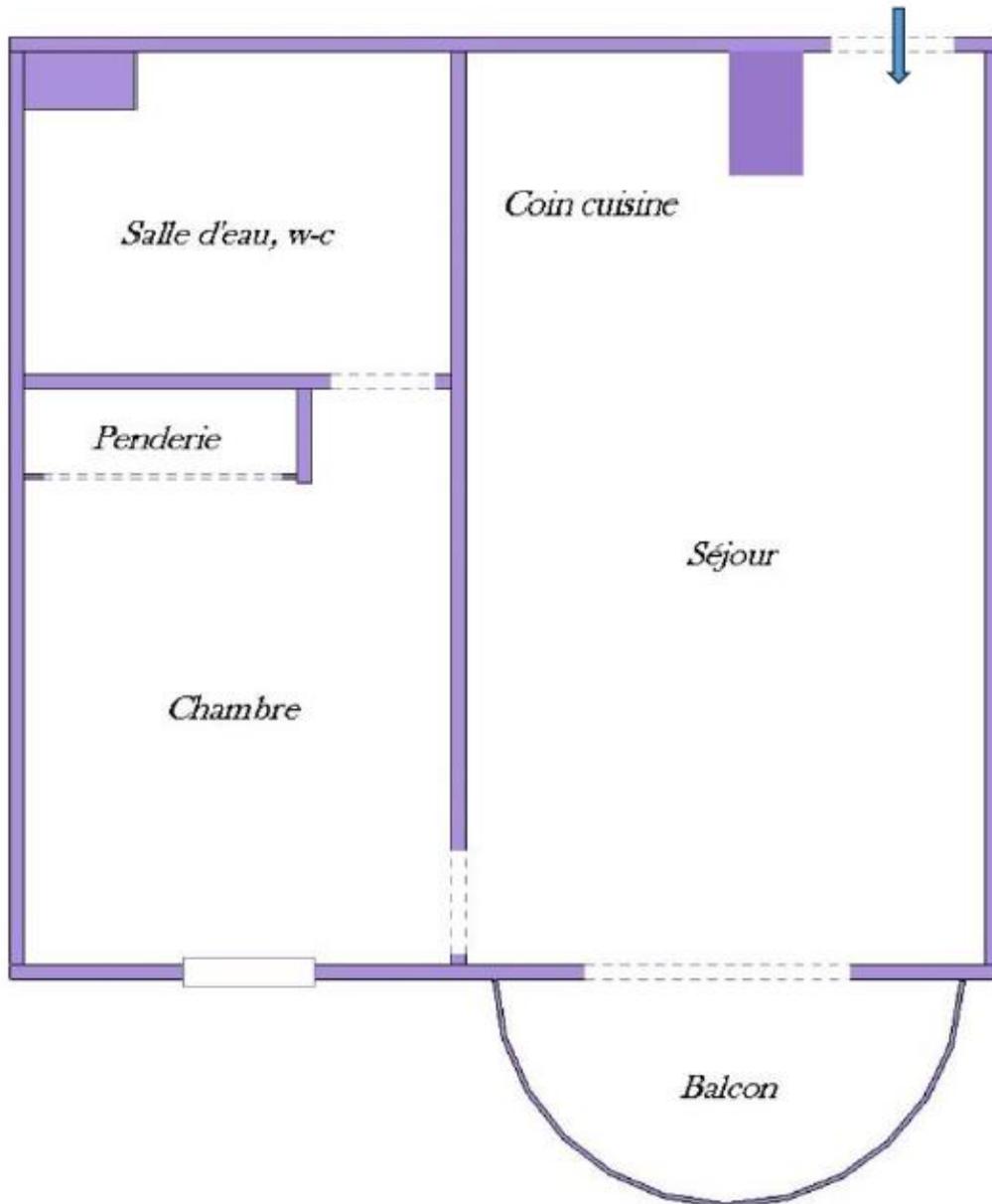
A mon arrivée, je sonne sur le tableau de sonneries, en vain.

Je me présente ensuite devant la porte de l'appartement au 1<sup>er</sup> étage. Je sonne et tape plusieurs fois à la porte de l'appartement, en vain, pas de réponse.



Monsieur Bruno VATOVEC procède donc à ma demande à l'ouverture de la porte après avoir été contraint de changer la serrure.

Sur place, je constate que le bien est un appartement de type deux comprenant une pièce principale avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau.



L'entrée donne sur la pièce principale qui elle-même donne accès à un balcon. Au fond à droite se trouve la chambre à la salle d'eau indépendante.

➤ **Pièce principale**

La porte d'entrée donne accès à une pièce principale avec cuisine ouverte.

Au sol, le carrelage est en état d'usage apparent, de nombreux déchets et vêtements jonchent le sol.

Aux murs, la peinture est en état d'usage, à noter des traces d'occupation,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

**ÉQUIPEMENTS :**

- Une porte fenêtre avec deux battants, volets roulants,
- Une cuisine aménagée avec placard bas et hauts,
- Une hotte aspirante non testée lors de mon passage,
- Un évier rempli de détritrus et de vaisselle,
- Une VMC
- Éclairage via une suspension laquelle fonctionne correctement,







➤ **Balcon accessible via la pièce principale**



## ➤ Chambre

Au sol, le carrelage est en état d'usage apparent, de nombreux déchets jonchent le sol.

Aux murs, la peinture est en état d'usage, à noter des traces d'occupation,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

### ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre avec un battant, volets roulants, lesquels fonctionnent correctement,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Éclairage via une douille avec ampoule laquelle fonctionne correctement,
- Un placard encastré avec aménagement intérieur avec étagères et tringles,







### ➤ Salle d'eau

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage apparent, de nombreux vêtements jonchent le sol.

Aux murs, la peinture est en état d'usage, à noter des traces d'occupation,

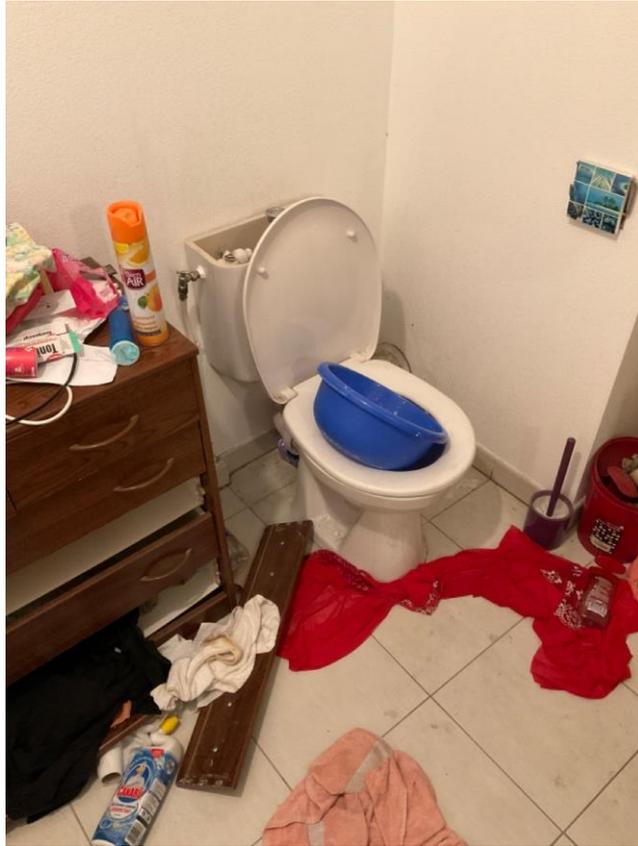
Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

### ÉQUIPEMENTS :

- WC avec système de chasse d'eau ouvert,
- Un bac à douche avec paroi vitrée lesquelles sont sales en en partie basse cassées,
- Une vasque avec robinet mitigeur en très mauvais état,
- Éclairage via une douille avec ampoule laquelle fonctionne correctement,
- Un miroir avec éclairage cassé,
- Une VMC sale,







\*\*\*\*\*

Je procède à la prise de clichés photographiques et les intégre à mon procès-verbal descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur Maxime NASRATY,

La serrure ayant été changée, j'ai laissé un mot sur la porte et dans la boîte aux lettres avec mes coordonnées pour permettre à Mme BANFI de récupérer l'ensemble des clefs.

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Emoluments complémentaires	150.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	378.61 €
TVA à 20%	75.72 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>454.33 € TTC</b>



Cécile BARRA  
Huissier de Justice

(A noter deux demies-heures supplémentaires)