

**Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI**  
**SELARL CDJ SUD**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

5 Place John REWALD – BP 200  
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

455 Promenade des Anglais  
06200 NICE

Tél : 06 50 49 17 59

✉ : a.salvetti@hdjsud.com



**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE DEUX FEVRIER DE HUIT HEURES A DIX HEURES DIX MINUTES**

**A LA REQUETE DE :**      **La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après)**, S.A au capital de 262.391.274.00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

**CREANCIER POURSUIVANT**

Ayant constitué **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, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et au cabinet duquel domicile est élu,

**Plaidant par Maître James TURNER**, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

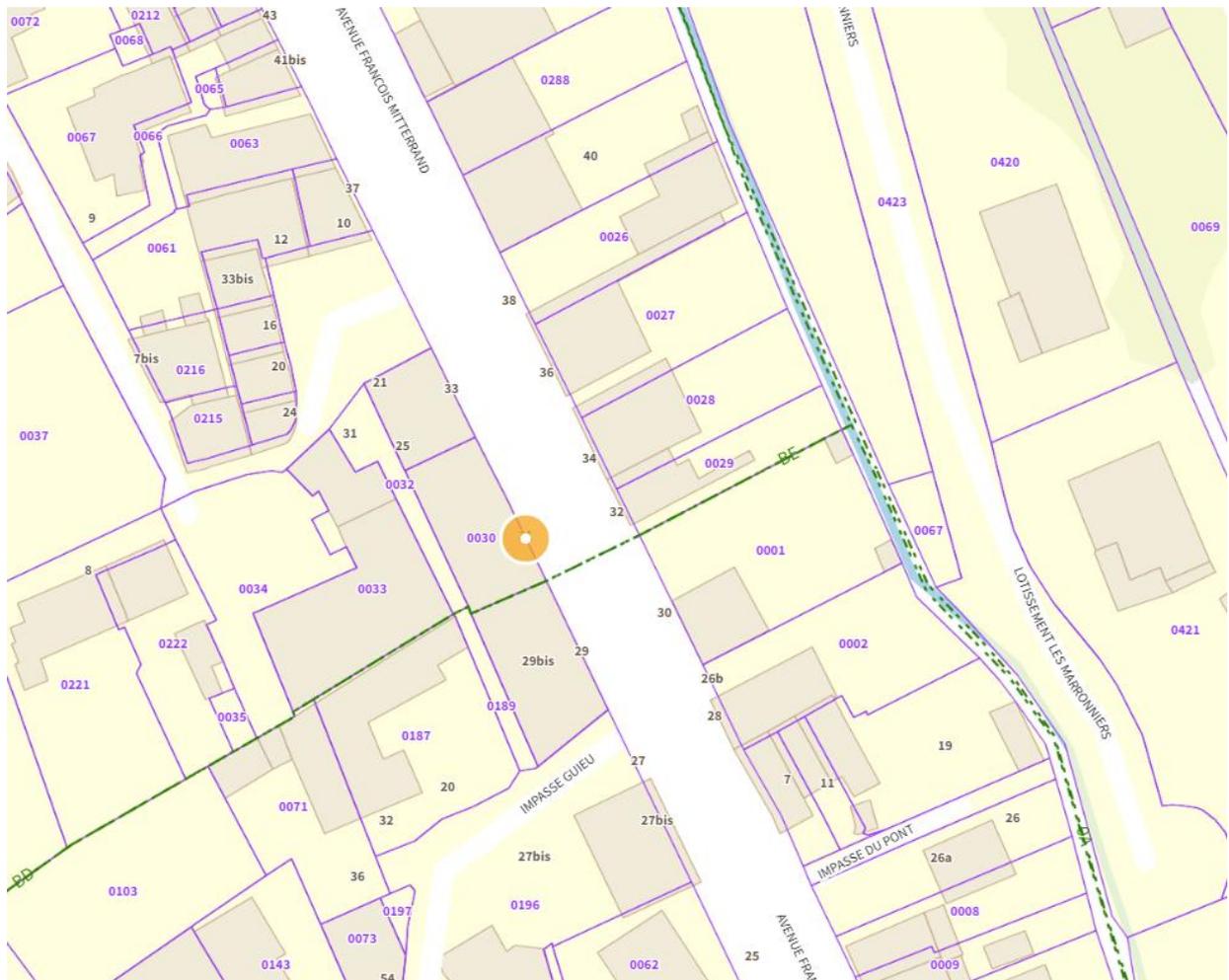
## **EN VERTU :**

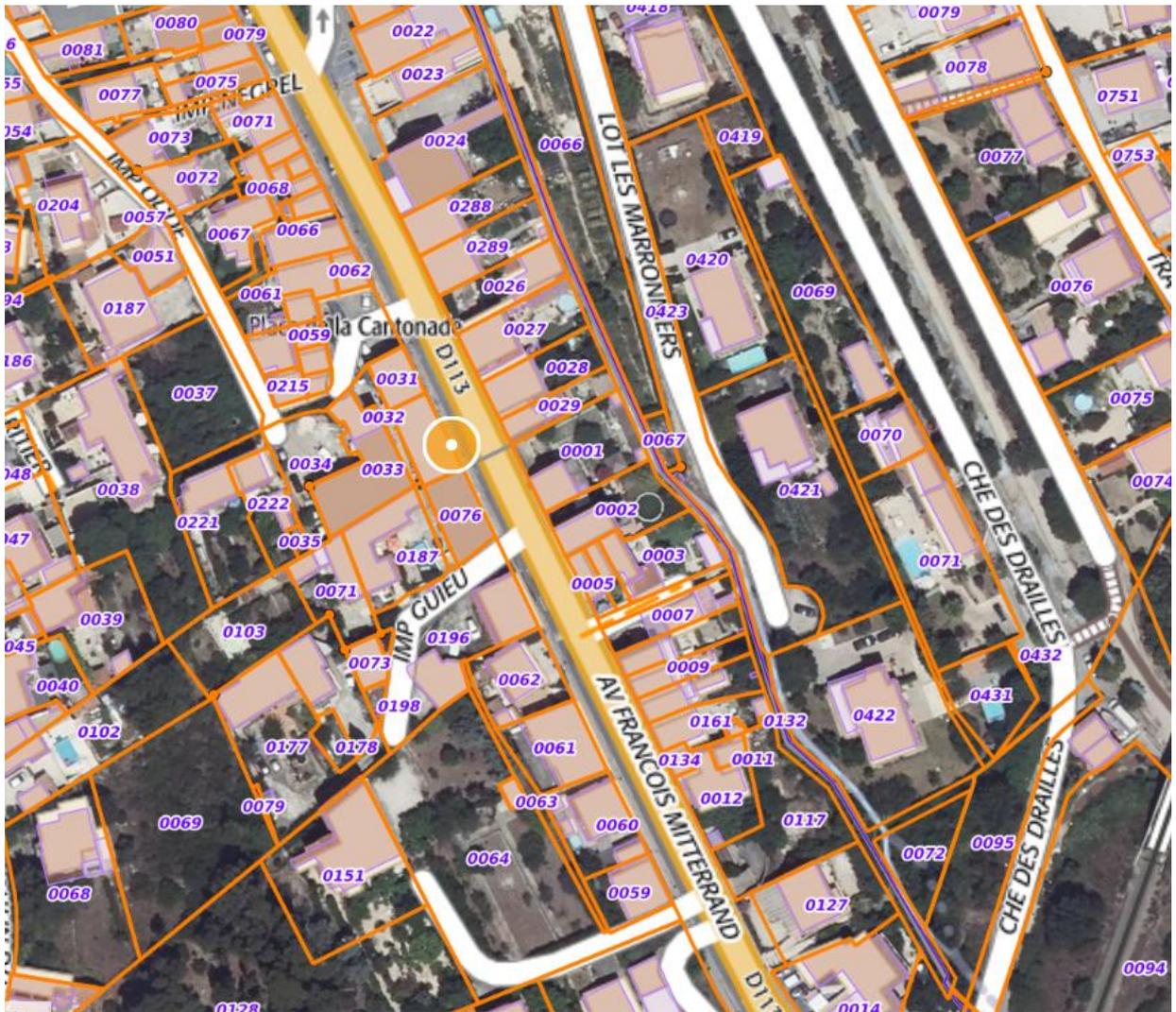
- La Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, le 6 Février 2023, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence le 5 Mai 2023,
- Une Hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à une provisoire publiée le 22/06/2022 au SPF d'Aix-en-Provence, Vol. 2022 V N° 3473 et Bordereau rectificatif publié le 26/07/2022, Vol. 2022 V N° 4936, a été publiée au SPF d'Aix-en-Provence, le 31/05/2023, Vol. 2023 V N° 5300,

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Maître Alessandro SALVETTI, Commissaire de Justice Associé membre de la SELARL CDJ SUD, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE sis 5, Place John REWALD et à la Résidence de NICE sis 455 Promenade des Anglais, soussigné,**

**Préalablement à mes constatations, depuis mon étude, j'ai consulté le site géoportail.gov.fr pour localiser le bien objet de la procédure :**





Certifie et atteste m'être transporté ce jour :

**31 Avenue François Mitterrand  
13170 Les Pennes Mirabeau**

En présence de :

- **Monsieur Bruno VATOVEC**, serrurier
- **Monsieur Maxime NASRATY**, diagnostiqueur

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, la voisine et copropriétaire Madame Claire SEGIC me déclare que depuis la fin de mission du dernier syndic professionnel, l'Agence FRANK situé au 36 Avenue François Mitterrand 13170 Les Pennes-Mirabeau, l'immeuble est dépourvu de tout syndic.

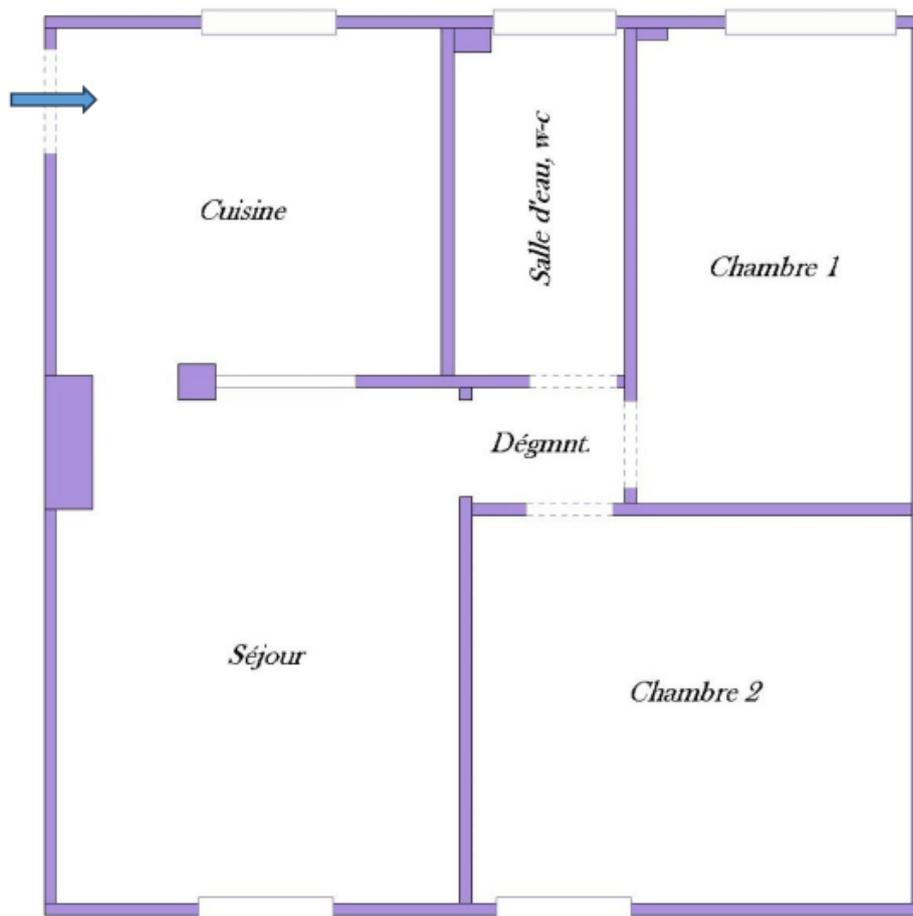
Le lot objet de la saisie se situe au 1<sup>er</sup> étage droite de l'immeuble.

Après avoir longuement manifesté ma présence, personne ne m'a ouvert la porte. J'ai alors demandé à Monsieur VATOVEC de procéder à l'ouverture forcée de la porte du logement. A l'intérieur, les lieux sont vides de tout bien et de tout occupant. Le serrurier a dû procéder au changement des serrures, les nouvelles clés étant conservées en mon étude.

A la suite de quoi, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte très usagée qui s'ouvre et se ferme correctement après ouverture et changement de la serrure par Monsieur Bruno VATOVEC.

L'appartement est dépourvu d'électricité ce qui m'empêche de vérifier le bon fonctionnement des équipements électriques.



*Avenue François Mitterrand*

### **Entrée - coin cuisine :**

Le carrelage au sol est très usagé.

Les plinthes carrelées sont très usagées.

La peinture murale est usagée.

La peinture au plafond est très usagée. Je note la présence d'une descente de fils.

### **Coin cuisine :**

Equipements :

- Un placard donnant accès à un compteur électrique.
- Une trappe au plafond.
- Un ensemble de meubles hauts et bas vétustes.
- Une hotte aspirante non fonctionnelle.
- Une fenêtre à double porte coulissante avec volets très usagé.

Ce coin cuisine est très usagé.

### **Salon -Séjour :**

L'accès s'effectue librement.

Le carrelage au sol est très usagé.

Les plinthes carrelées sont très usagées.

La peinture murale est vétuste et comporte des trous chevillés non rebouchés.

La peinture au plafond est très usagée. Je note la présence d'une descente de fils.

Equipements :

- Une climatisation DAIKIN avec sa télécommande.
- Des interrupteurs.
- Une fenêtre double vantaux, double vitrage qui s'ouvre et se ferme difficilement. Elle est équipée d'un volet en bois hors d'usage.

Dans la continuité un couloir de distribution qui distribue trois pièces.

### **Couloir de distribution :**

Le carrelage au sol est usagé.

Les plinthes carrelées sont très usagées.

La peinture murale et au plafond est très usagée.

### **1<sup>ère</sup> pièce à gauche - salle d'eau :**

L'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte avec poignée qui présente du jeu. La porte est très usagée.

Le carrelage au sol est très usagé.  
Les plinthes carrelées sont très usagées.  
La peinture murale et au plafond est très usagée. Il intègre quatre spots lumineux.

Equipements :

- Un meuble lavabo.
- Un placard.
- Une cabine de douche vétuste avec robinetterie vétuste.
- Un toilette.
- Deux fenêtres coulissantes à verres dormants qui s'ouvrent et se ferment correctement.

### **1<sup>ère</sup> chambre :**

L'accès s'effectue depuis le couloir de distribution porte face par l'intermédiaire d'une porte avec poignée béquille très usagée.

Le carrelage au sol est très usagé.  
Les plinthes carrelées sont très usagées.  
La peinture murale est très usagée voire en mauvais état par endroits avec des trous de chevilles non rebouchés. Je note la présence de résidus de colle.

Equipements :

- Deux fenêtres coulissantes à verres dormants.
- Une climatisation de marque DAIKIN avec sa télécommande.

### **2<sup>ème</sup> chambre :**

L'accès s'effectue depuis le couloir de distribution porte à droite par l'intermédiaire d'une porte en bois avec poignée béquille dont la fermeture est impossible.

Le carrelage au sol est usagé.  
Les plinthes carrelées sont très usagées.  
La peinture murale est très usagée.  
La peinture au plafond est usagée. Je note la présence d'une descente de fils.

Equipements :

- Une double fenêtre coulissante avec volet en mauvais état.
- Un placard à cinq portes vitrées en mauvais état pour certaines. Présence à l'intérieur d'étagères.

Je réalise des clichés photographiques à titre d'illustration :













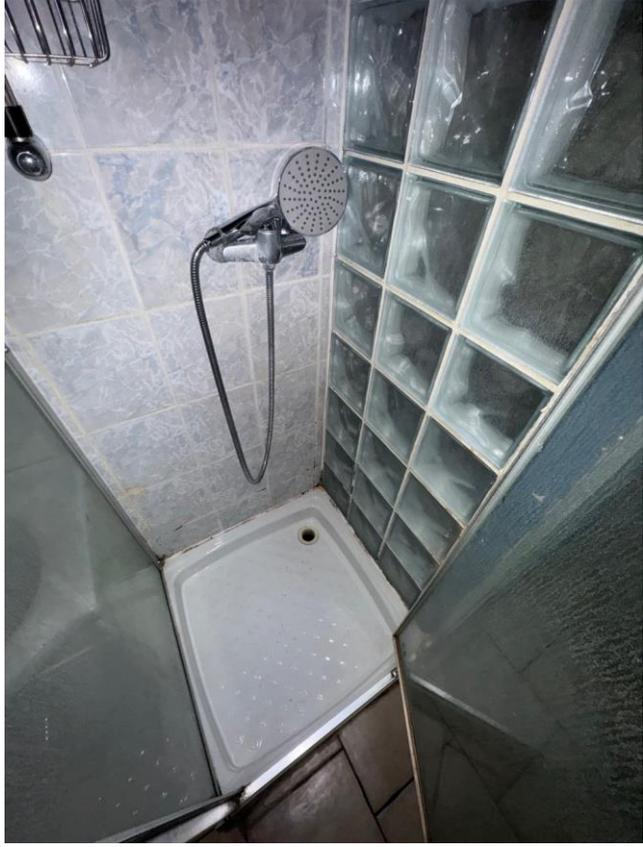




















Mes constatations terminées, je me suis retiré.

J'annexe au présent acte les diagnostics établis.

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

**Coût de l'acte**

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219.16 €
Emoluments complémentaires	225.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	451.83 €
TVA à 20%	90.36 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>542.20 € TTC</b>

**Me Alessandro SALVETTI**  
**Commissaire de Justice Associé**

