SELAS CJ ACTE

Office Aix en Provence
05 Allée Rufinus
13101 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
04 42 63 13 66

Office Marseille
87 Rue Paradis
13006 MARSEILLE
Tél : 04 96 12 54 40

Mail : contact@cj-acte.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

www.cj-acte.fr

LE VENDREDI SIX MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 00.

A LA REQUETE DE :

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (« CIFD ») SA au capital de 124 821 703,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits, domiciliés en cette qualité audit siège et intervenant, venant aux droits, en vertu d'une décision de fusion par voie de fusion simplifiée en date du 16 octobre 2015, du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, SA au capital de 78 775 064€, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 799 764, dont le siège social est sis 7rue Jean Fiolle (13006) à MARSEILLE, prêteur initial.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de **Maître Julie ROUILLIER** avocat membre du cabinet DAYDE PLANTARD ROCHAS VIRY & ROUSTAN BERIDOT, inscrit au Barreau d'Aix-en-Provence, où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit et au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, postulant de la **SELARL INTER-BARREAUX AMMA AVOCATS**, avocats au Barreau de Montpellier, y domiciliée 1 rue du Pont de Lattes – 34070 MONTPELLIER,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître MAITRE, Notaire, en date du 30 avril 2010, contenant prêt immobilier d'un montant de 110 800 euros au taux de 4,85 % et un prêt d'un montant en principal de 19 200 euros au taux de 0 %, garantis par deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers publiées les 21.05.2010 sous les références 1324P02 2010V1570 et 2010V1571 (rectificatifs publiés le 30.06.2010 sous les références 2010V2099 et 2010V2100)

Par lettres de mise en demeure recommandées avec accusé de réception des 1er septembre 2023 et 13 décembre 2023, la déchéance du terme du prêt a été prononcée.

A défaut pour

1/ Madame Saida SMERLI née le 5 novembre 1973 à Tunis (Tunisie), de nationalité tunisienne, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à Monsieur Mehdi KSOURI,
Et
2/ Monsieur Mehdi KSOURI né le 2 décembre 1974 à Marseille (13), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à Madame Saida SMERLI

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été précédemment signifié par acte de la SELAS CJ ACTE, Commissaires de Justice associés à AIX EN PROVENCE en date du 18/11/2025 et 21/10/2025

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, David MOYA, Commissaire de Justice, membre de la SELAS CJ ACTE, Commissaires de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGNORET à AIX EN PROVENCE (13), par l'un d'eux soussigné,

DESIGNATION DE PROPRIETE

ET CADASTRALE

Sur la commune de MARIGNANE (13700) :

* dans un ensemble immobilier dénommé « Guynemer », sis 2 avenue du Maréchal Juin – Le Parc de Marignane, cadastré section AP n° 7 d'une contenance de 46a 84ca,

Le lot n° 17, un appartement représentant les 175/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n° 18, une cave représentant les 10/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

EDD publié le 20/01/1959 sous les références Vol. 299 n° 2, modificatif publié le 19/12/1959 sous les références Vol. 419 n° 48 et 16/12/1960 sous les références Vol. 545 n° 15

* dans un ensemble immobilier dénommé « Le Moulin », sis avenue Guynemer, cadastré section AK n° 292 d'une contenance de 33a 53ca,

Le lot n° 145, un box garage représentant les 20/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

EDD publié le 26/03/1960 sous les références Vol. 453 n° 36, modificatif publié le 11/01/1984 sous les références Vol. 4365 n° 11 et 14/12/1995 sous les références Vol. 1995P n° 7659

DESCRIPTION

Nous sommes assistés :

- ***De Monsieur Romain LAFOND, Diagnostiqueur immobilier***

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- ***Situation Générale :***

Les biens sont situés sur la commune de de Marignane, commune des Bouches du Rhône, bordée en partie par l'étang de Berre et située à 26 kilomètres d'Aix en Provence et à 23 kilomètres de Marseille.

Marignane accueille l'Aéroport de Marseille Provence, se situe à environ 10 Km de la Gare TGV d'Aix en Provence.

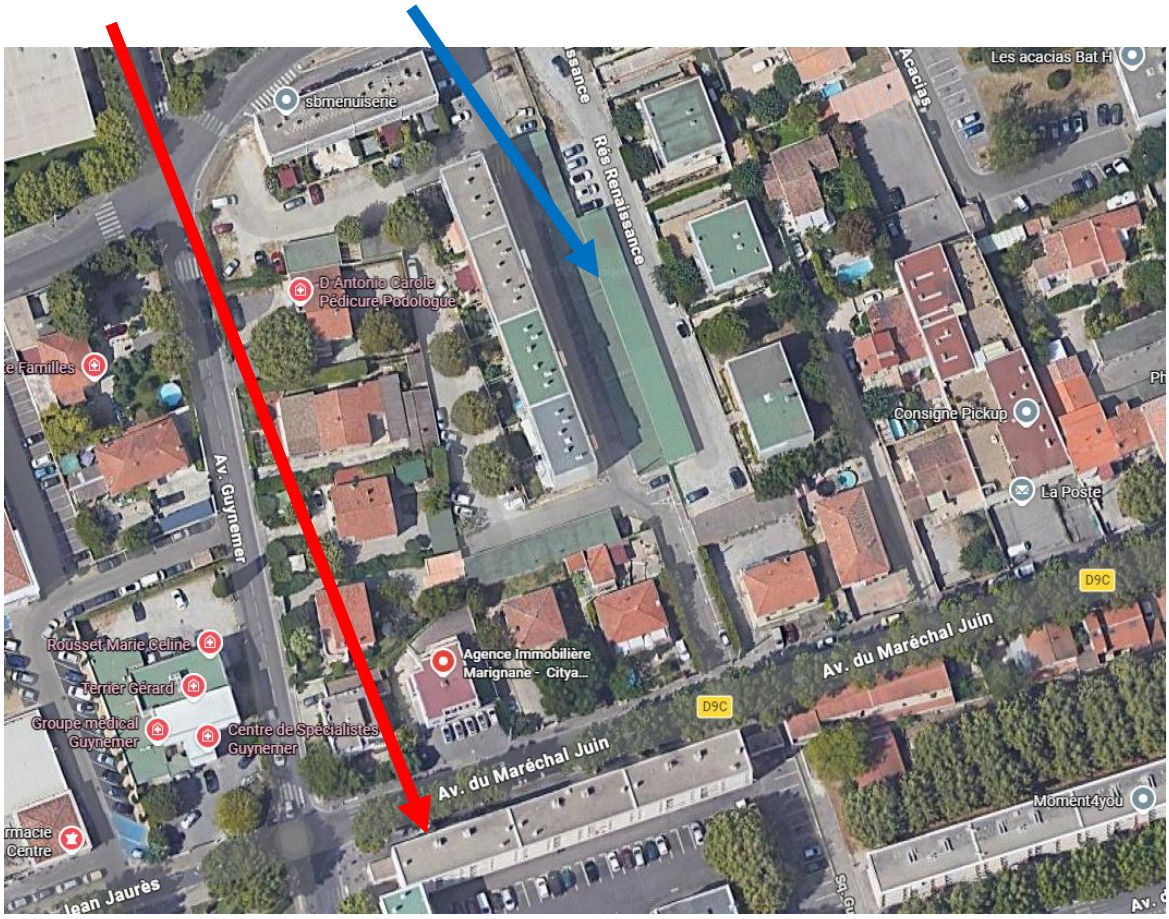
La commune est notamment desservie par l'autoroute A55 mais aussi l'A7.

- ***Situation précise du bien immobilier décrit :***

Les biens sont situés au centre de la commune.

Nous annexons une photographie issue du site www.geoportail.fr afin de le situer le bien immobilier (Les parcelles objet du présent procès-verbal sont délimitées par un trait rouge)

- Par une flèche **rouge** : nous localisons les lots n°17 (appartement) et n°18 (Cave)
- Par une flèche **bleue** : nous localisons les lots n° 145.



Nous avons procédé aux constatations et descriptions suivantes :

Sur place nous rencontrons Monsieur KSOURI MEHDI, débiteur à la procédure, à qui nous déclinons nos noms, prénoms qualité et objet de notre missions.

Ce dernier ne s'oppose pas à notre mission.

Le lot n° 17 : un appartement

L'appartement et situé au 04ème et dernier étage de l'ensemble immobilier le GUYNEMER, au sein du Bâtiment B1, Avenue du Marechal Juin 13700 MARIGNANE.



PIECE PRINCIPALE

Nous constatons dans cet espace que le sol est recouvert de carrelage, tandis que les murs sont entièrement peints ou composés de papier peint. Nous observons également un bloc de climatisation fixé sur le mur est. Une baie vitrée offre un accès direct à un balcon.

Le balcon accueille le groupe extérieur de la climatisation.

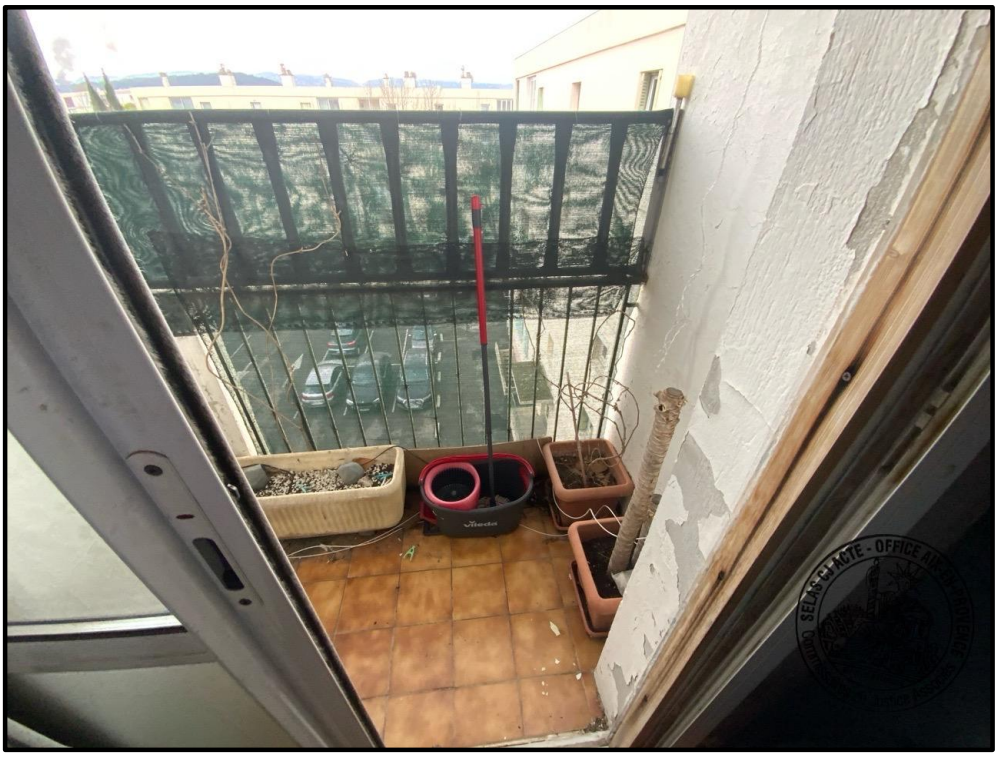
Cette pièce est accessible depuis l'entrée et une porte dessert un couloir desservant à son tour les chambres, la salle de bains et les WC.





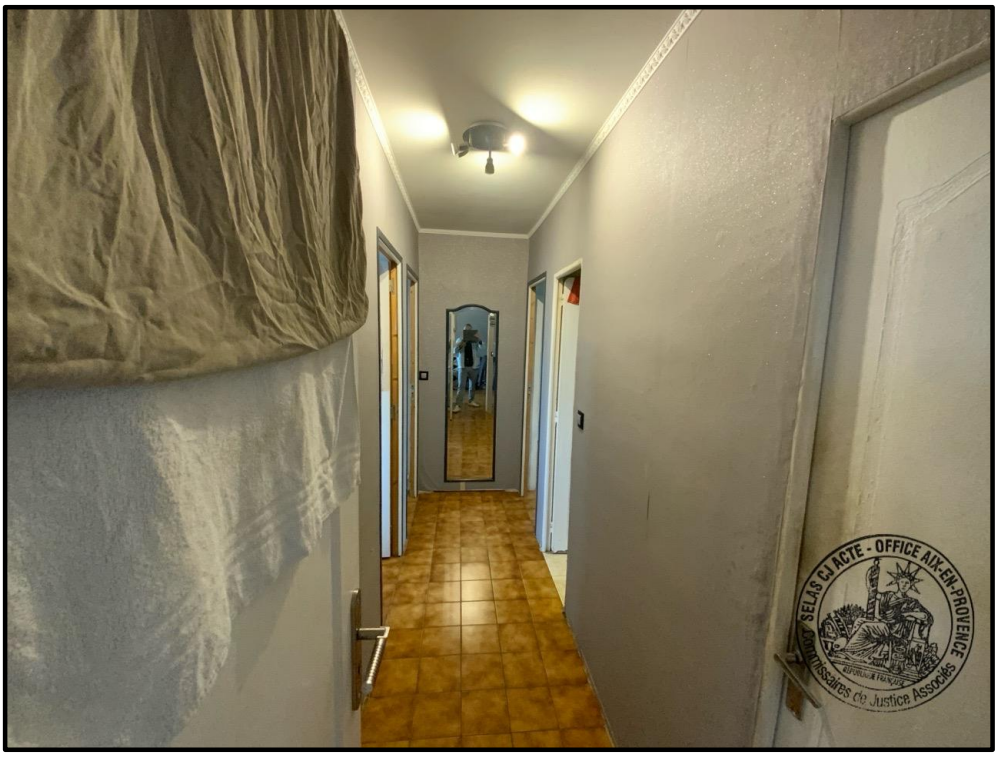








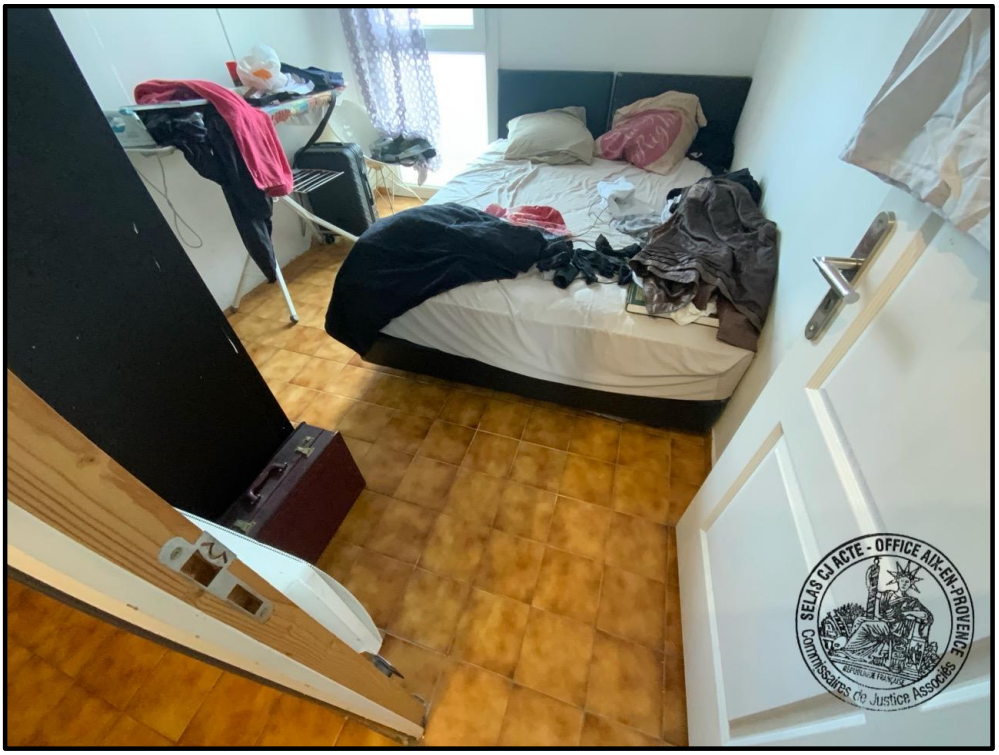


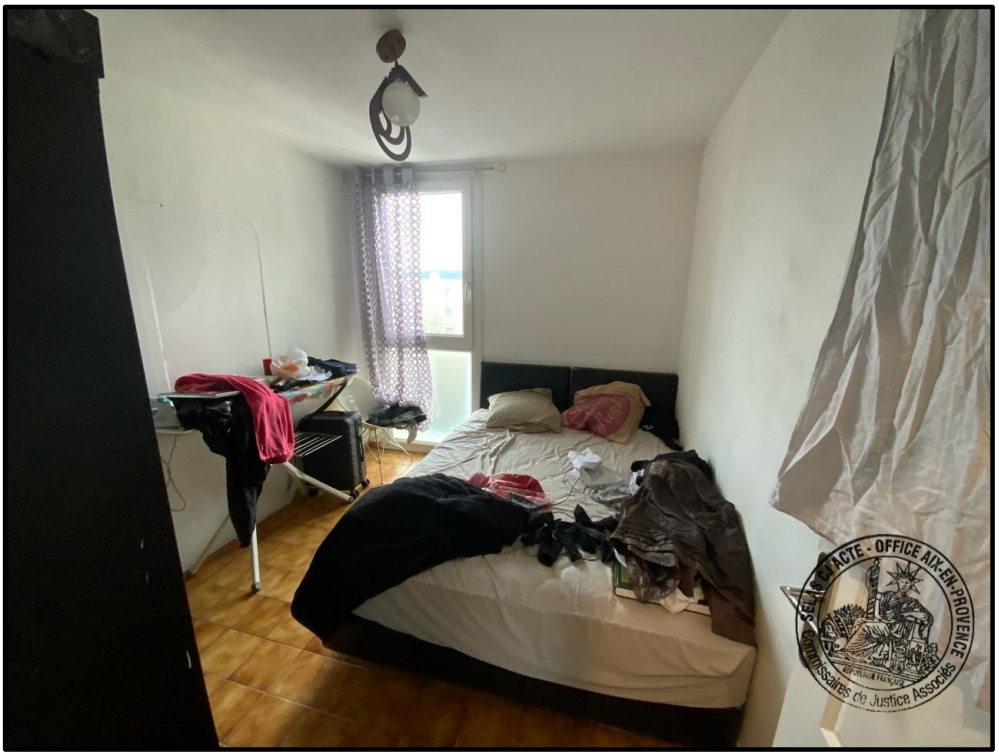


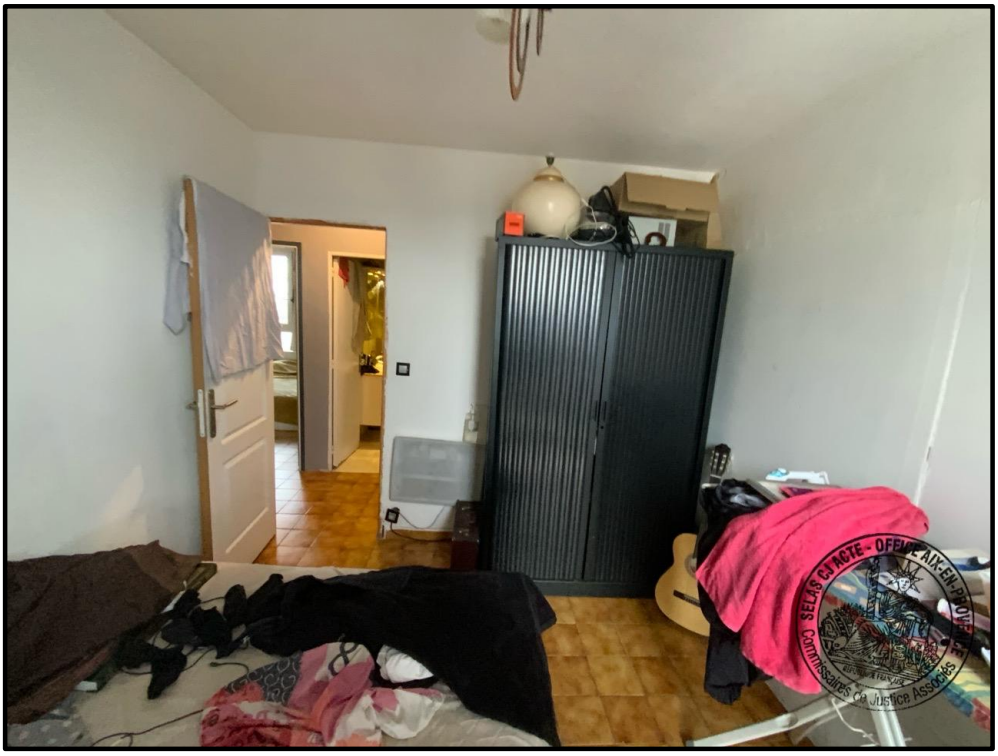
Chambre 1

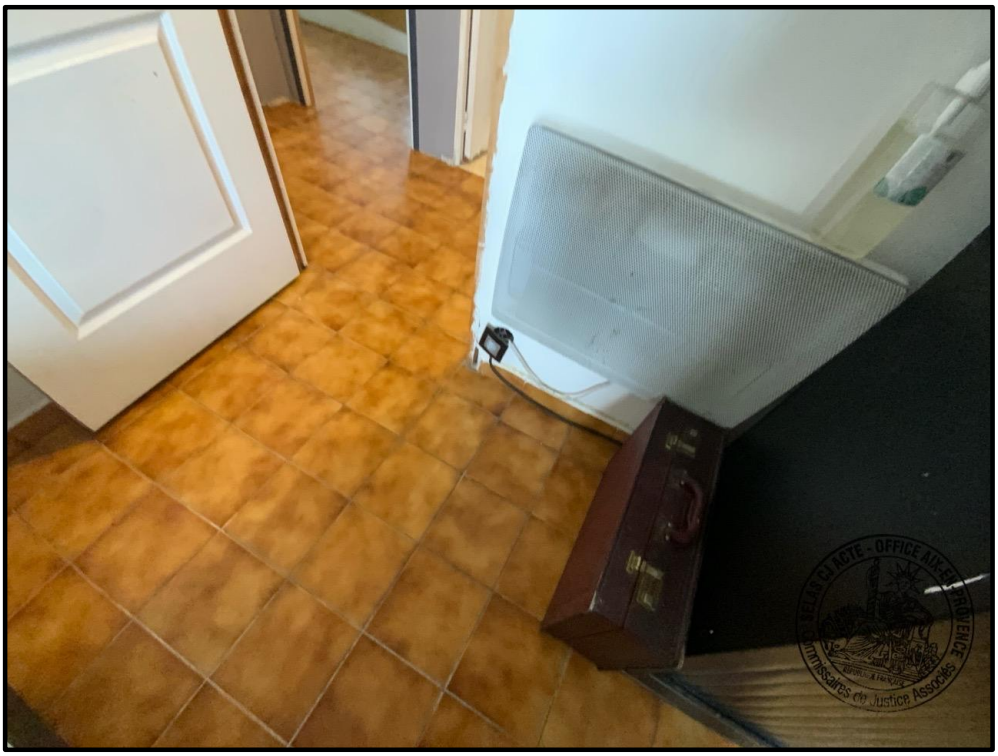
Sur la gauche se trouve une première chambre dont le sol est carrelé et les murs peints en blanc. Le revêtement mural n'est pas uniforme, et le plafond est également peint en blanc.

Une fenêtre donne sur l'extérieur.



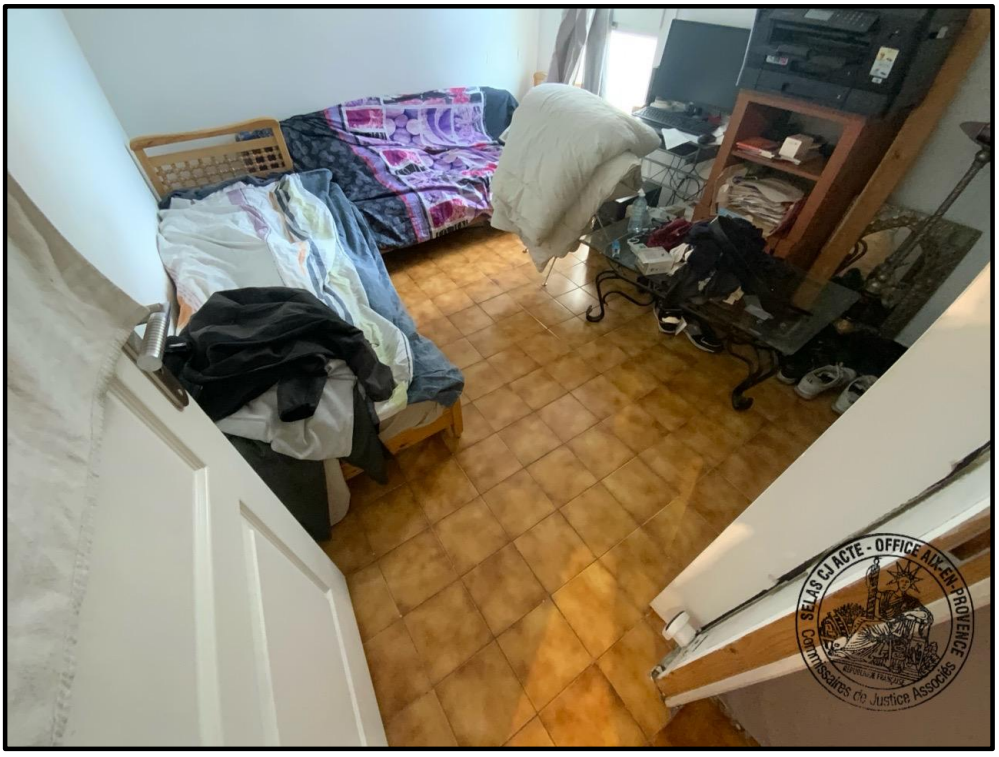






Chambre 2

Sur la gauche, se trouve une deuxième chambre de configuration similaire. Celle-ci est équipée d'un placard mural doté de portes coulissantes.









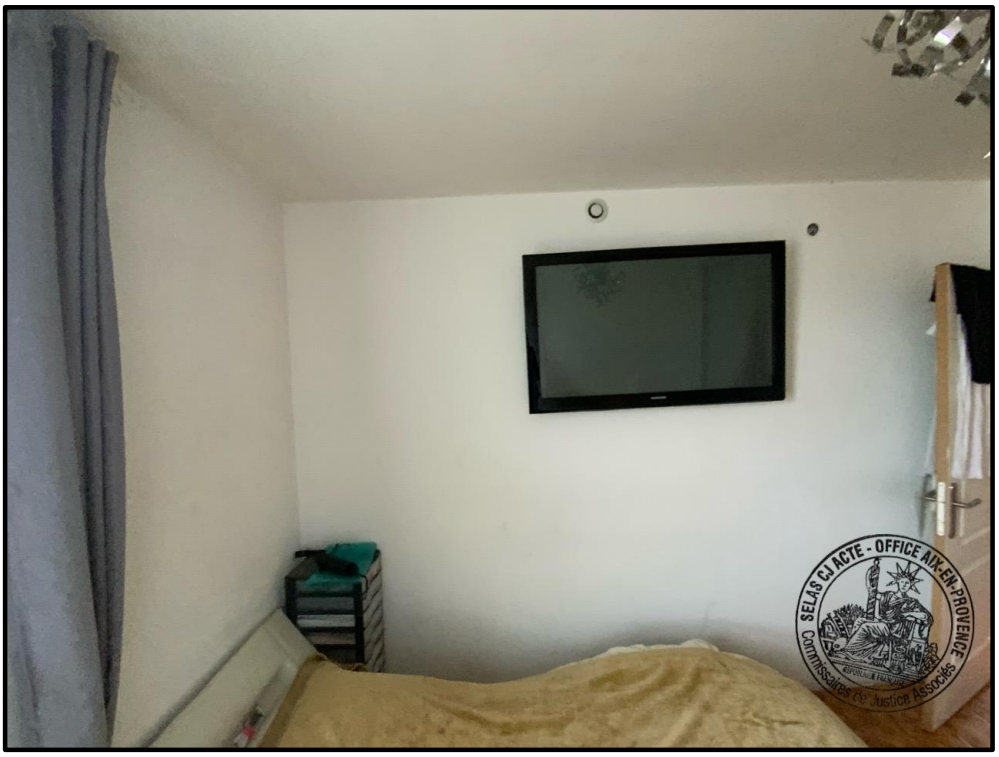
Chambre 3

Le sol est carrelé, et les murs sont peints en blanc, tout comme le plafond. L'ensemble des revêtements présentent une peinture usée. Cet espace comprend également un placard avec une porte coulissante.

Enfin l'encadrement autour de la porte est fortement dégradé.









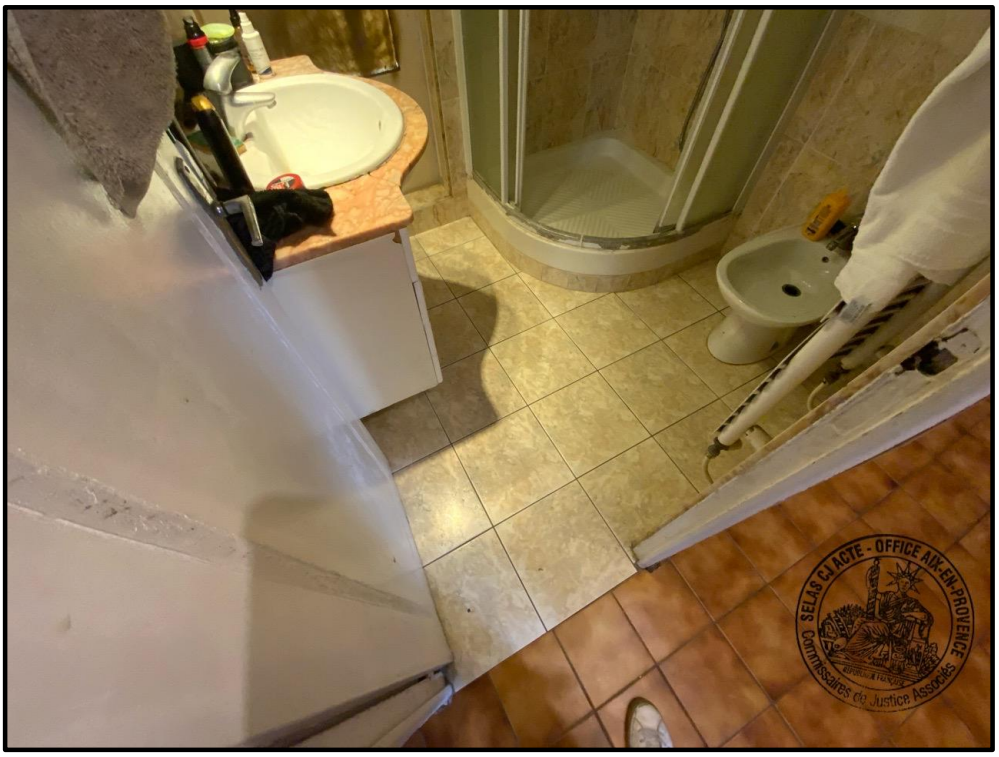


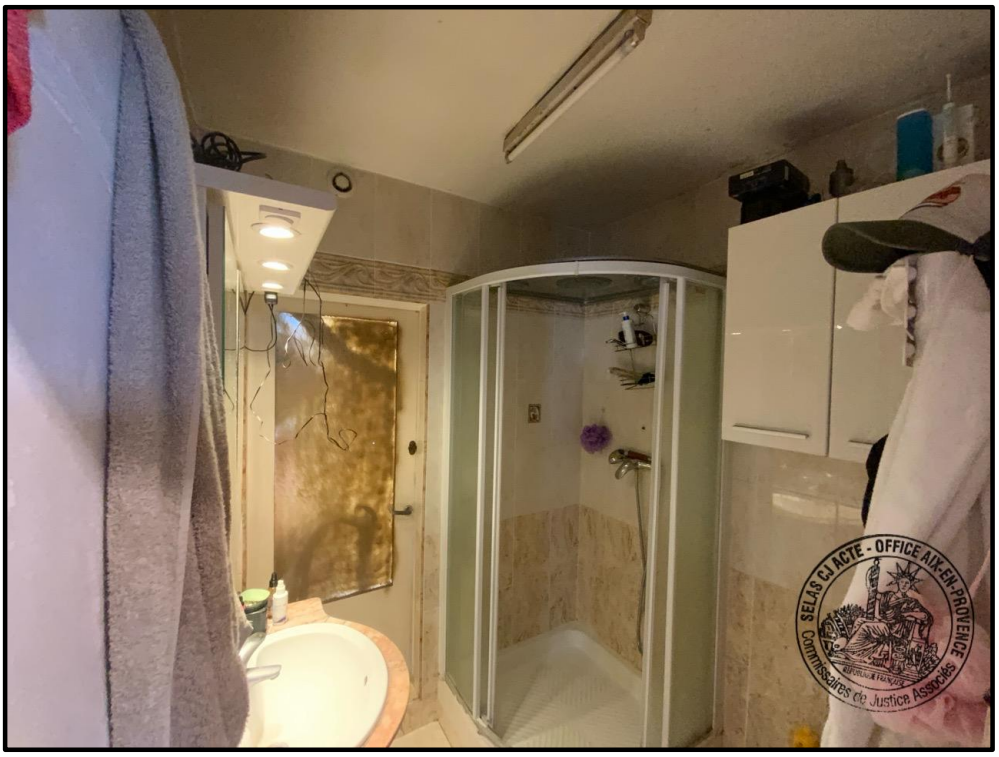
Salle de bains

Le sol est carrelé, les murs sont recouverts de faïence, et le plafond est peint en blanc. Des traces d'humidité y sont visibles.

Cette pièce est équipée :

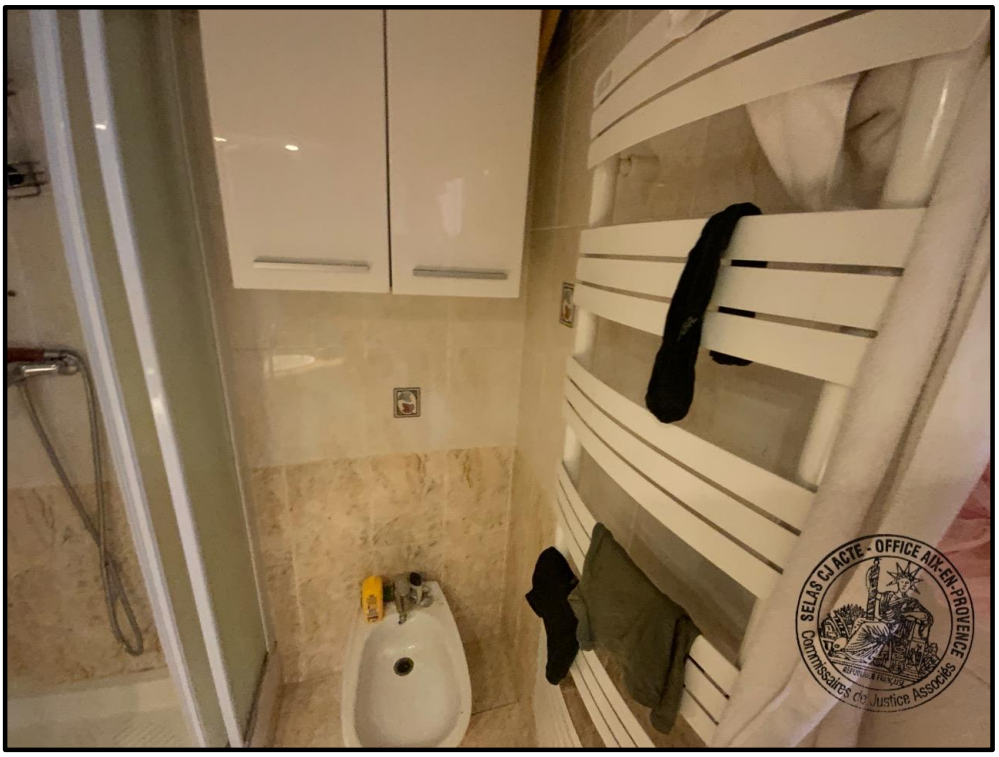
- *D'une cabine de douche ancienne*
- *D'un bidet*
- *D'un meuble vasque surmontée d'un miroir avec points lumineux*
- *Un sèche-serviette.*

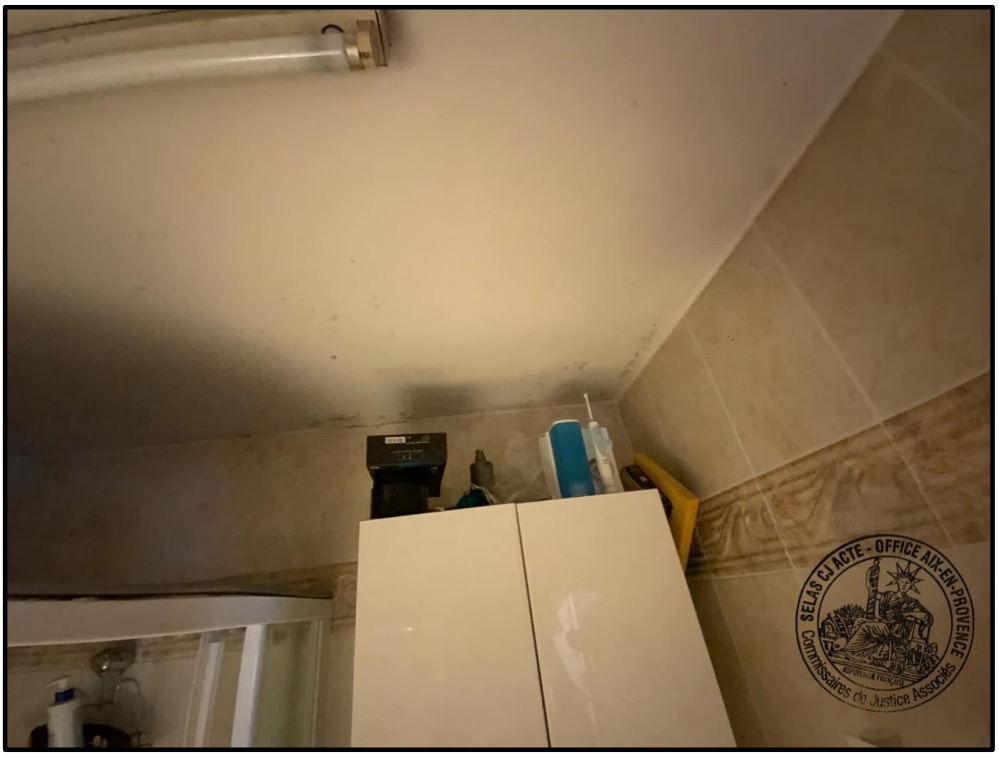














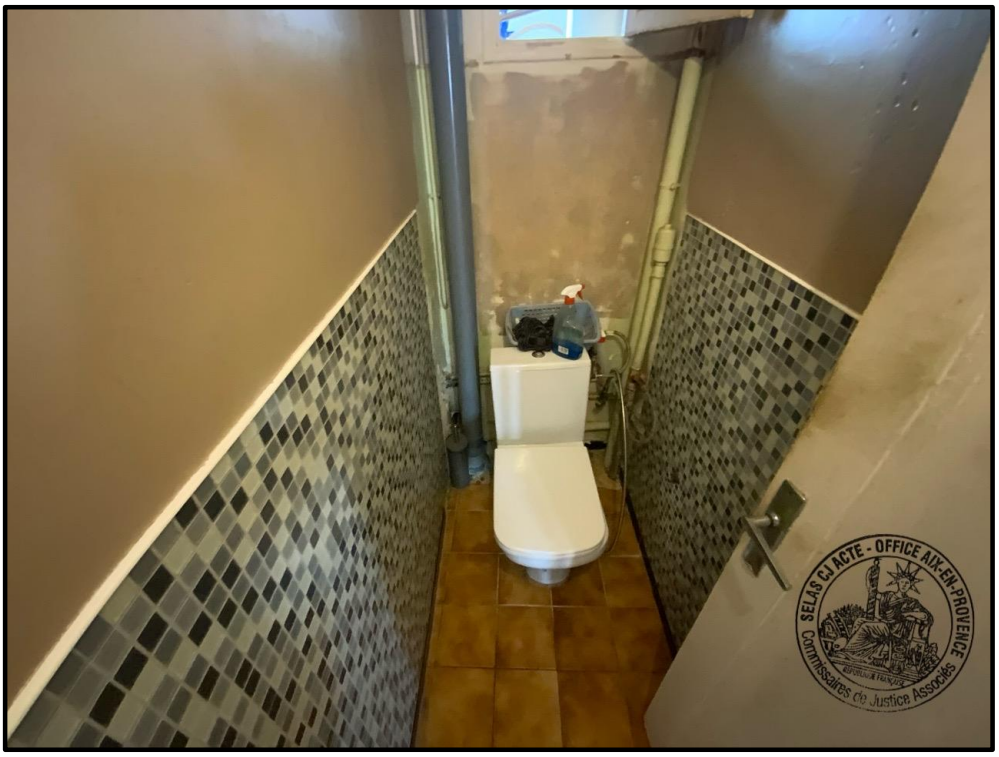
WC

Le sol est carrelé, carrelage ancien. Les murs sont faïencés jusqu'à mi-hauteur puis peints.

Le mur du fond est brut.




SELAS CJ ACTE - OFFICE AIX-EN-PROVENCE
Commissaires de Justice Associés


SELAS CJ ACTE - OFFICE AIX-EN-PROVENCE
Commissaires de Justice Associés

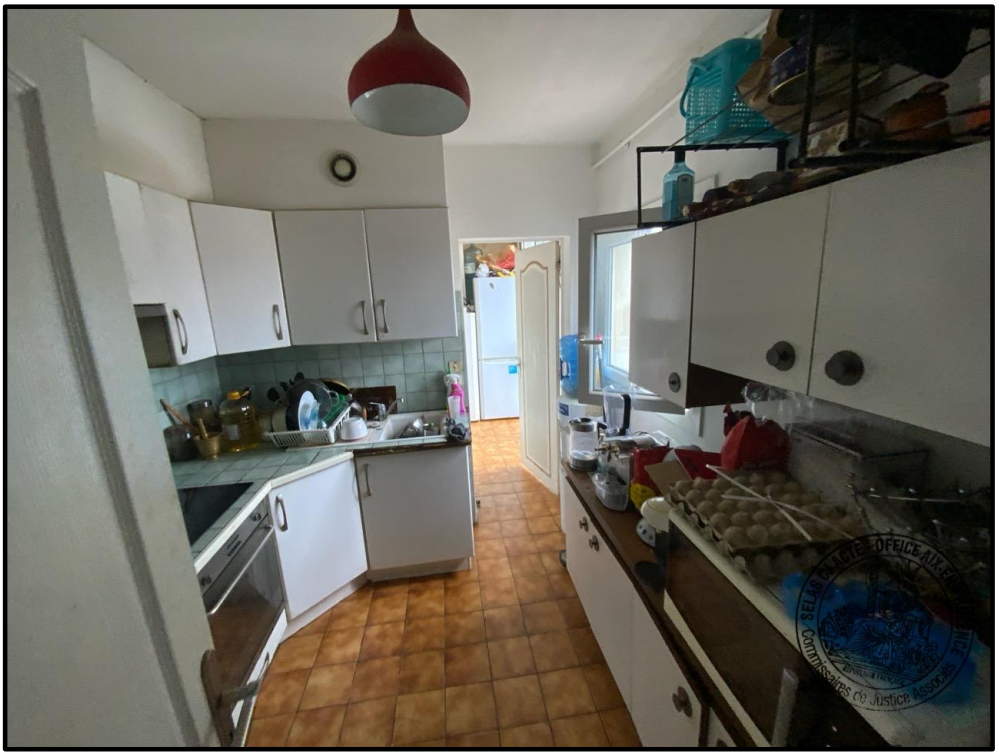
Cuisine

Dans cette cuisine le sol est carrelé, carrelage ancien.

Les murs sont pour partie peints en blanc et pour autre partie faïencée, le tout très usé. Au plafond nous constatons que le revêtement craquèle.

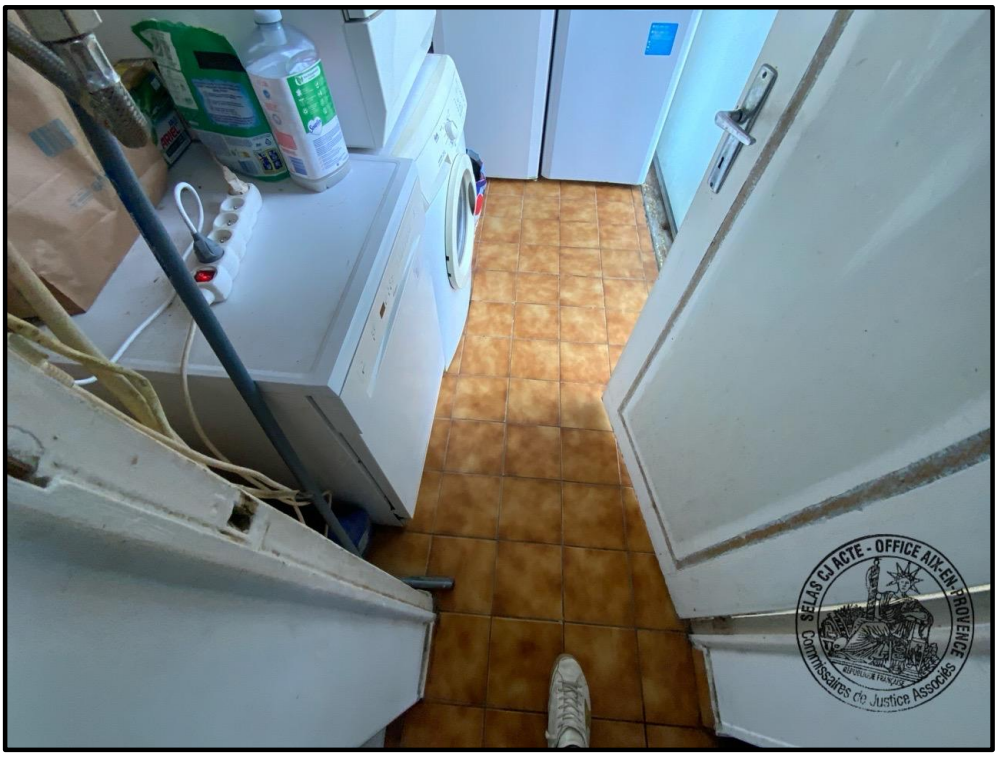
Nous constatons que cette cuisine est équipée de meubles haut et bas anciens.











En enfilade nous constatons un accès à une loggia dont le sol est carrelé, carrelage ancien.

L'ensemble des murs de cet espace sont bruts et le revêtement du plafond présente un revêtement fortement usagé et craquelé.

Côté rue de grande vitre ancienne sont présentes.




SELAS CJ ACTE - OFFICE AIX-EN-PROVENCE
Commissaires de Justice Associés


SELAS CJ ACTE - OFFICE AIX-EN-PROVENCE
Commissaires de Justice Associés

Entrée

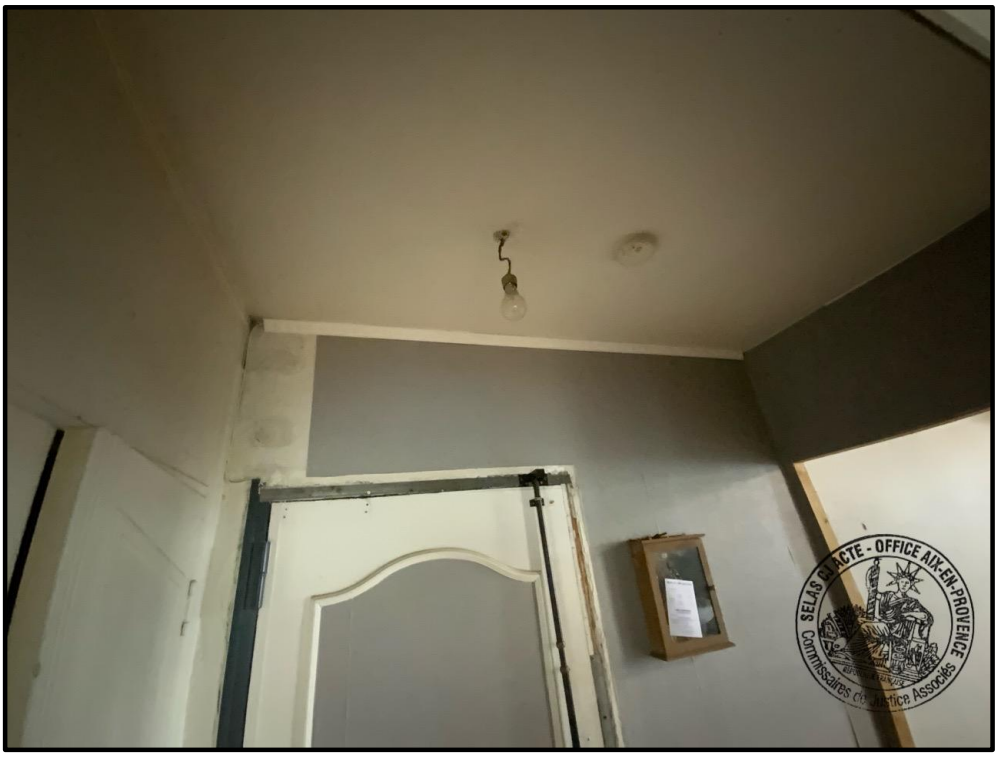
La porte d'entrée s'ouvre sur une entrée au sol carrelée. À droite, un placard mura est présent comprenant le tableau électrique.

Les murs sont composés d'un papier peint gris.

Une porte dessert la cuisine et un espace ouvert dessert la pièce principale.







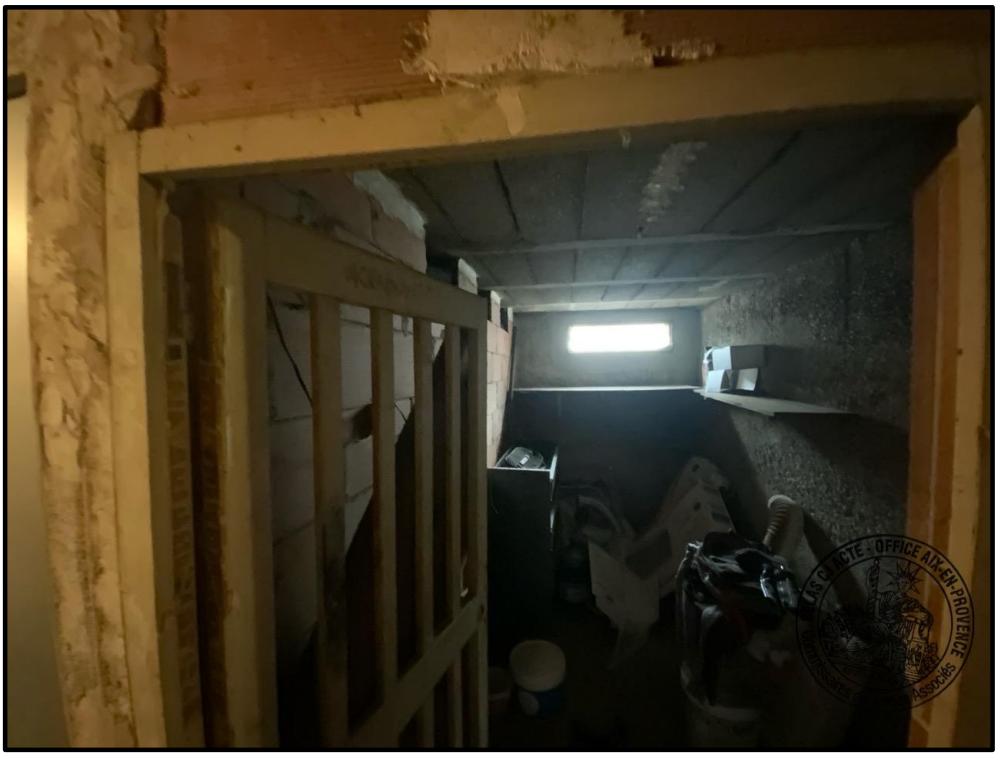


Le lot n° 18 : Une cave

La cave est située au sous-sol de l'ensemble immobilier le GUYNEMER, au sein du Bâtiment B1, Avenue du Marechal Juin 13700 MARIGNANE.

Une porte bois la dessert, l'ensemble des murs sont bruts.







Le lot n° 145 : un box garage

Ce garage est situé dans L'ensemble immobilier ensemble immobilier dénommé « Le Moulin », sis avenue Guynemer cadastré section AK n° 292, 13700 MARIGNANE.

- Un premier accès est présent au 05 Bis Avenue du Maréchal JUIN

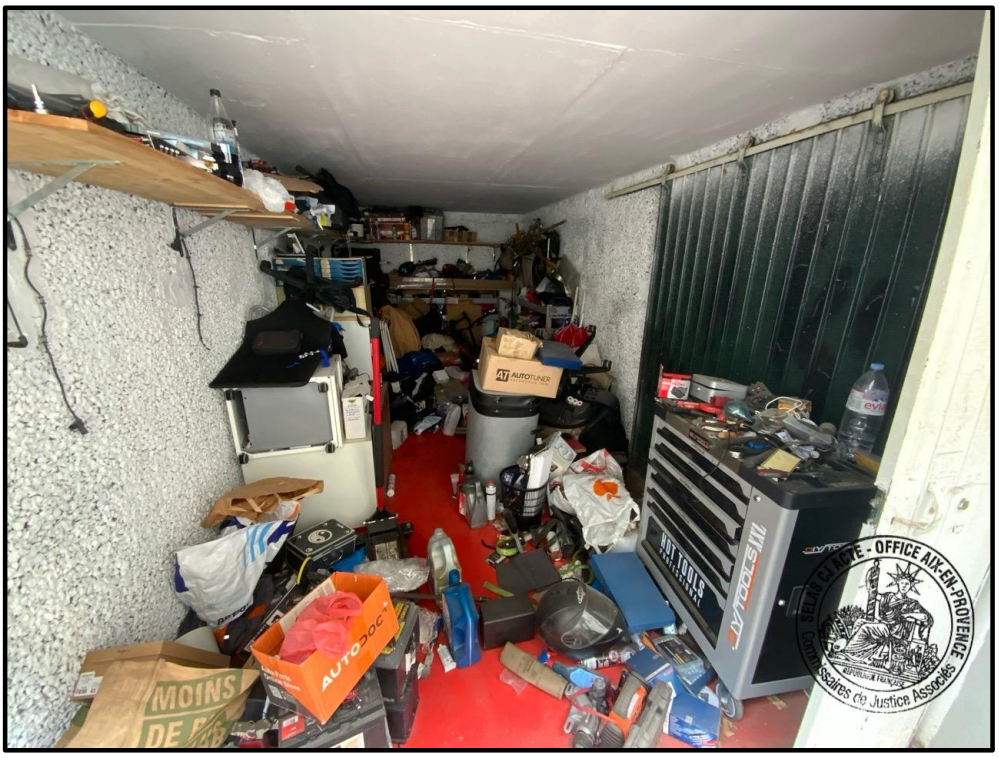


- Un second accès à l'ensemble immobilier se fait depuis l'Avenue Roland CORRAZO au n°4Bis.



Le garage porte le nuéro 145 et s'ouvre par une porte soulissante non motorisée.





CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens sont occupé par Monsieur KSOURI MEHDI.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Pour l'ensemble des lots et des deux ensembles immobiliers le Syndic est la société SOMATRIM ayant son siège social 11 Avenue Roland CORRAO 13700 MARIGNANE

SUPERFICIE

ETAT PARASITAIRE

AMIANTE

Monsieur Romain LAFOND intervenant pour la société ALPES DIANOSTIC a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux thermites, à la présence de plomb et d'amiante, et de la surface de l'immeuble saisi ainsi que le pronostic de performance énergétique DPE et de toutes expertises nécessaires en la matière joints au présent acte.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 34 pages pour servir et valoir ce que de droit.

ME DAVID MOYA

