

## 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](mailto:contact@cj-acte.fr)

## PROCES VERBAL DE CONSTAT



[www.cj-acte.fr](http://www.cj-acte.fr)

**LE LUNDI SEIZE JUIN  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 16 heures 40.**

**A LA REQUETE DE :**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES TROIS MAGES**, dont le siège social est sis LES TROIS MAGES, Rue Jean Pares, 13100 AIX-EN-PROVENCE, représenté par son syndic en exercice, la Société LAMY ayant son siège social 32 RUE JOANNES CARRET, 69009 LYON, inscrite au RCS de Lyon sous le numéro 487530099 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et prise en son établissement secondaire sis Résidence La Parade, Bât Kessel, 1600 Route des Milles, 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, venant aux droits et obligations de la société NEXITY,

Ayant élu domicile à AIX EN PROVENCE (13100) 13 Place John Rewald au cabinet de **Maître Julie ROUILLIER** avocate associée de la **SCP - PLANTARD – ROCHAS – ROUILLIER - VIRY & ROUSTAN BERIDOT**, société d'avocats inscrite au Barreau de ladite ville, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites.

**AGISSANT EN VERTU :**

De la **grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 28 juin 2022** signifié selon exploit de Maître David MOYA, Commissaire de Justice le 21 juillet 2022 et revêtu d'un certificat de non-opposition en date du 22 septembre 2022

De la **grosse exécutoire d'un jugement définitif du Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE du 28 novembre 2023** signifié selon exploit de Maître David MOYA, Commissaire de Justice le 28 décembre 2023 et revêtu d'un certificat de non-appel en date du 12 janvier 2024, au dispositif duquel le Tribunal

*En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés.*

*A défaut par :*

\_\_\_\_\_ de nationalité française,  
domicilié Quartier du Val Saint André Résidence les Trois Mages rue Jean Parès - Bâtiment Gaspard 13100 AIX-EN-PROVENCE,

*D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été précédemment signifié par acte de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice associés à AIX EN PROVENCE en date du 13 MAI 2025*

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je, David MOYA, Huissier de Justice, membre de la SAS HERBETTE OUTRE MOYA & TEDDE-MARCOT, Huissiers de Justice Associés demeurant 05 Allée Rufinus, Résidence SIGNORET à AIX EN PROVENCE (13), par l'un d'eux soussigné,*

<b>DESIGNATION DE PROPRIETE ET CADASTRALE</b>
---

**Sur la Commune d'AIX-EN-PROVENCE (13100), Rue Jean Parès, Résidence les Trois Mages, Quartier du Val Saint André :**

Consistant en un bâtiment élevé de quatre étages sur rez de chaussée et sous-sol comprenant trois cages d'escaliers, desservant chacune deux logements par palier et ayant trois entrées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	22	Résidence les trois mages	00 ha 21 a 35 ca

### **Les lots de copropriété suivants :**

#### **Lot numéro vingt (20)**

Une cave portant le numéro 20 sur le plan, située au sous-sol dudit immeuble, dans la partie desservie par l'escalier trois.

Et les deux/dix millièmes (2/10000èmes) des parties communes générales.

#### **Lot numéro soixante-trois (63)**

Dans le bâtiment Gaspard, un appartement de type F4, situé au premier étage dudit bâtiment dans la partie desservie par l'escalier Trois du côté droit comprenant : une entrée, un séjour avec loggia au Sud-Ouest, un coin-repas, un salon, deux chambres, une cuisine avec balcon séchoir au Nord Est, une salle de bains, un wc, placards, dégagement.

Et les trois cent vingt-sept / dix millièmes (327 / 10000èmes) des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

## DESCRIPTION

*Nous sommes assistés :*

- *De Monsieur Vincent TENA, Diagnostiqueur immobilier*

*Sur place nous sommes en présence de Monsieur BOUCHER JEROME, à qui nous rappelons nos noms, prénoms, qualité et objet de notre mission qui accepte de nous laisser diligenter.*

## SITUATION DU BIEN IMMOBILIER

- Situation Générale :

*Le bien est situé sur la commune de AIX EN PROVENCE, commune des Bouches du Rhône, située à environ 30 km de Marseille*

*AIX EN PROVENCE se situe à environ 28 km de l'Aéroport de Marseille Provence, et se situe à environ 21 Km de la Gare TGV d'Aix en Provence.*

*La commune est notamment desservie par l'autoroute A51. Et A8*

- Situation précise du bien immobilier décrit :

*Le bien est situé au sud-est de la commune.*

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



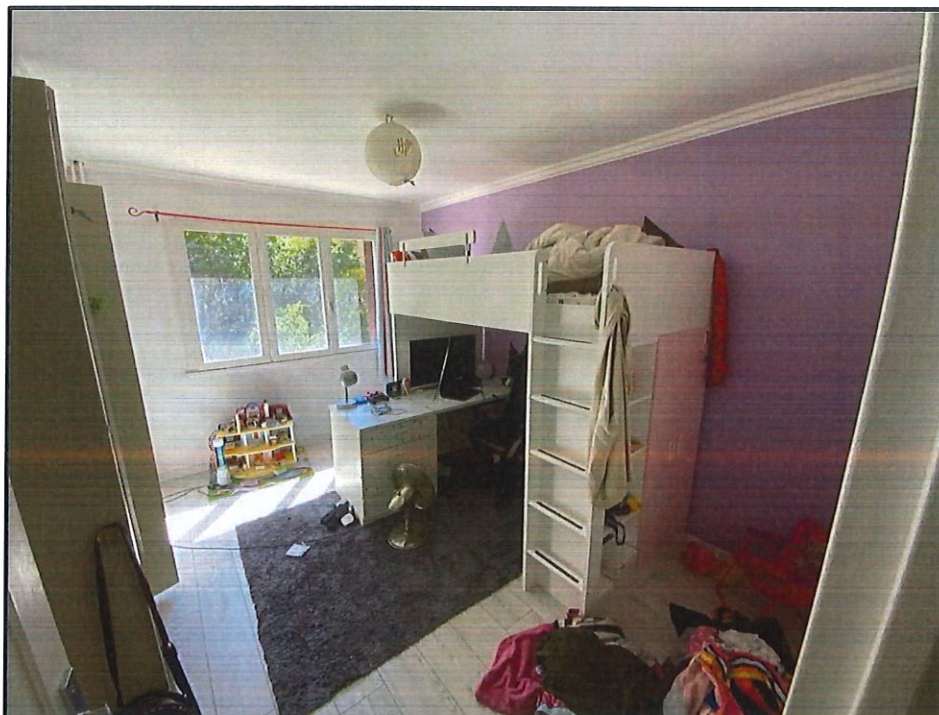
Le bien est situé au niveau de l'entrée GASPARD » de l'ensemble immobilier, au premier étage



## APPARTEMENT LOT 63

### Chambre 2

*Nous constatons que le sol est souple. Une grande fenêtre donne sur l'extérieur. À gauche, un placard mural est visible et jouxtant ce dernier, à gauche, se trouve un espace d'étagères.*







### Dégagement

Nous constatons un sol souple. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Un placard mural est présent  
Cette porte dessert la salle de bain, les WX, les chambres 2 et 3 et la pièce principale.

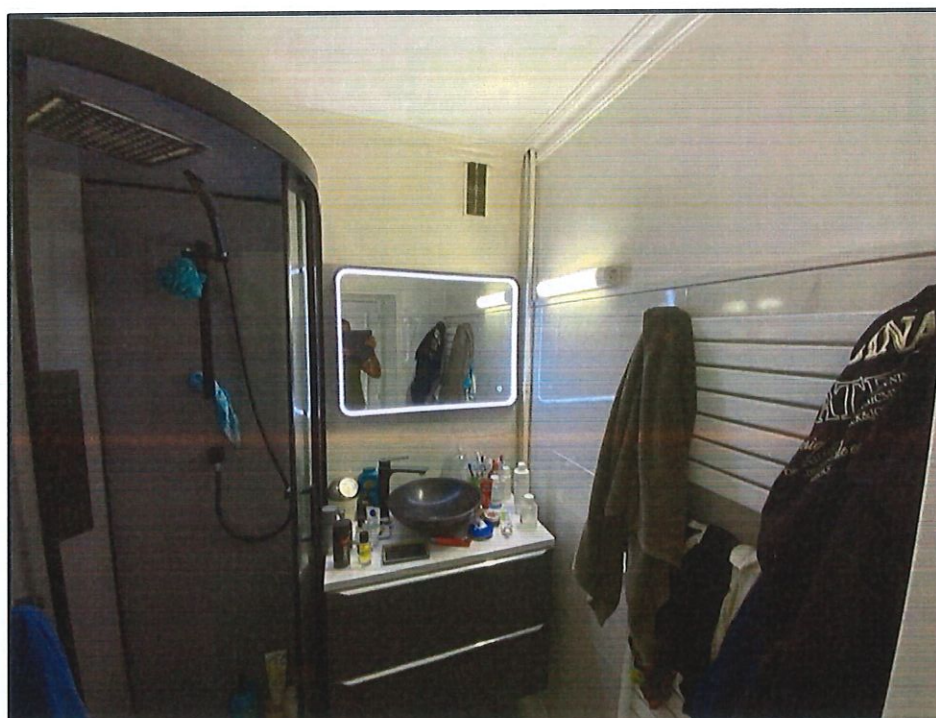




## Salle de bains

*Nous observons un sol carrelé, tandis que les murs sont recouverts de faïences jusqu'à mi-hauteur, avec une peinture au-dessus. Le plafond est peint en blanc.*

*Nous constatons la présence d'une cabine de douche noire et grise, ainsi qu'une vasque murale surmontée de son miroir. Une sèche serviette est visible sur la droite.*



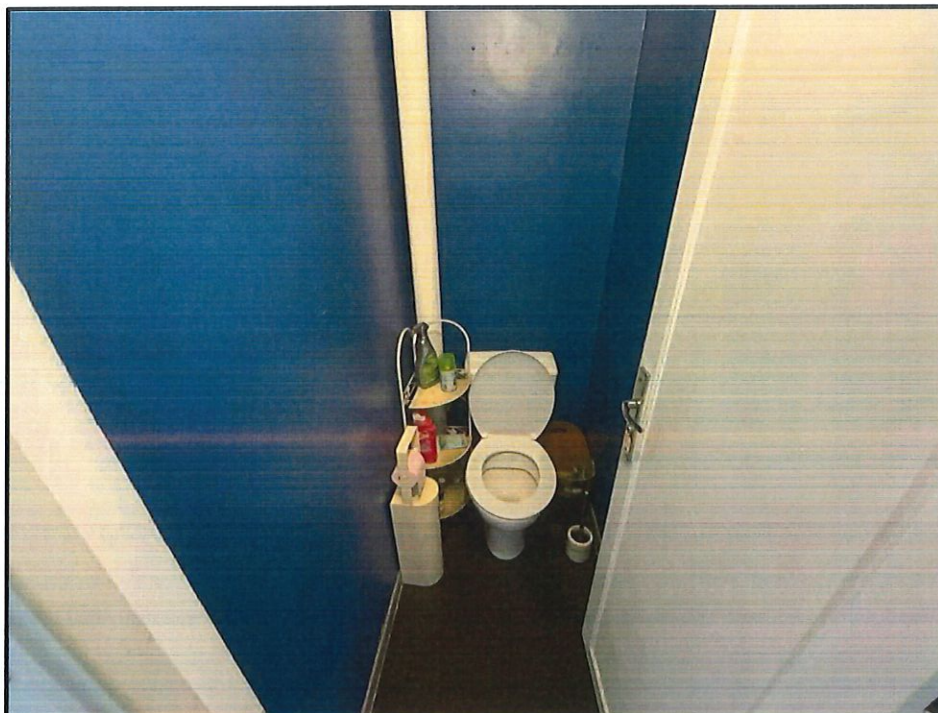
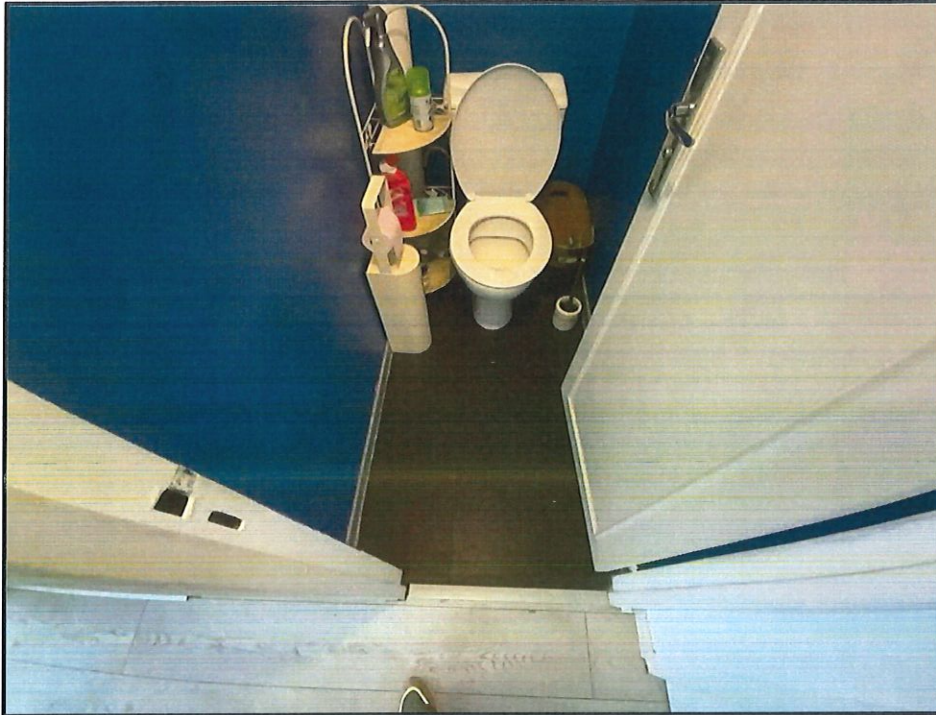


## WC

*Nous constatons que le sol est recouvert d'un revêtement souple.*

*Les murs, pour la plupart, sont peints en bleu, tandis que le plafond affiche une teinte beige.*

*Nous observons également une cuvette intégrée dans cet espace.*



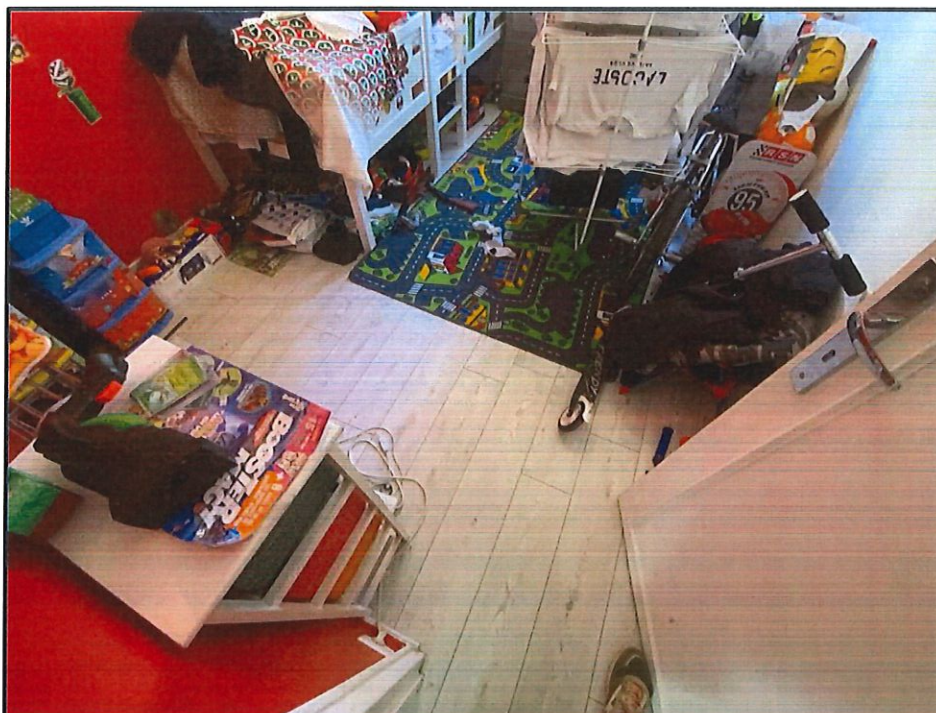


### Chambre 3

*Nous constatons que le sol est souple. Une grande fenêtre donne sur l'extérieur.*

Nous constatons que les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en rouge pour partie.

Le plafond est peint en blanc.

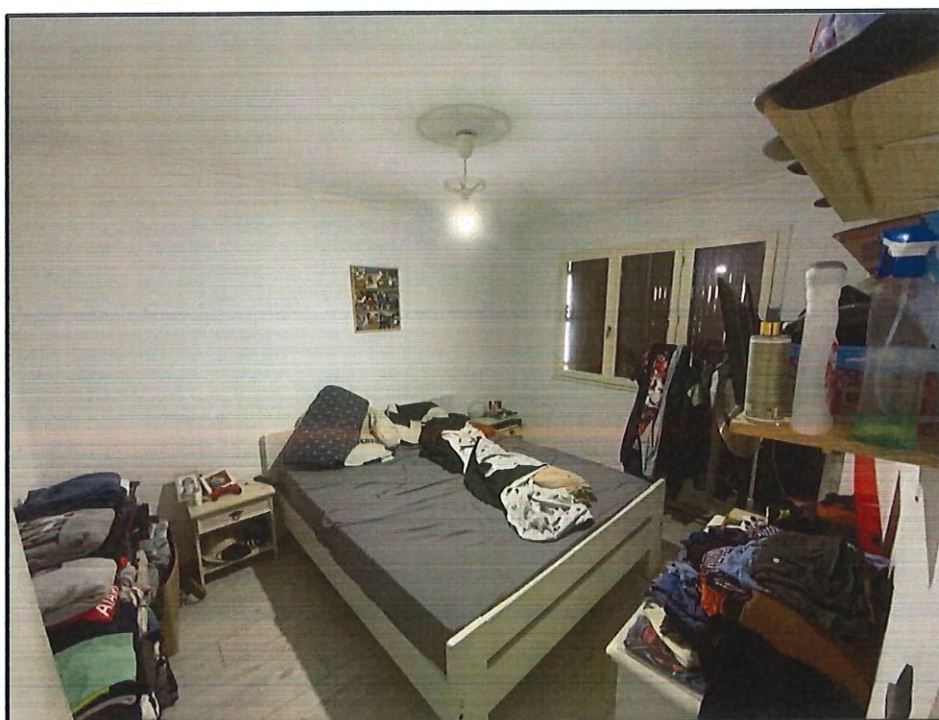
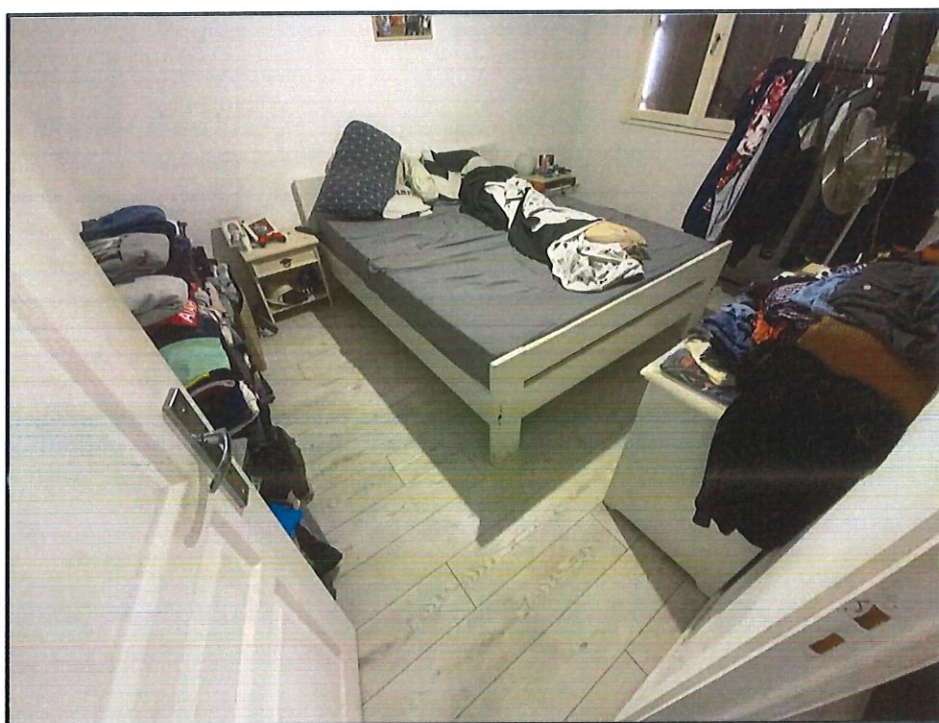




## Chambre 1

*Nous constatons que le sol est souple. Une grande fenêtre donne sur l'extérieur.*

*Les murs et le plafond sont peints en blanc.*

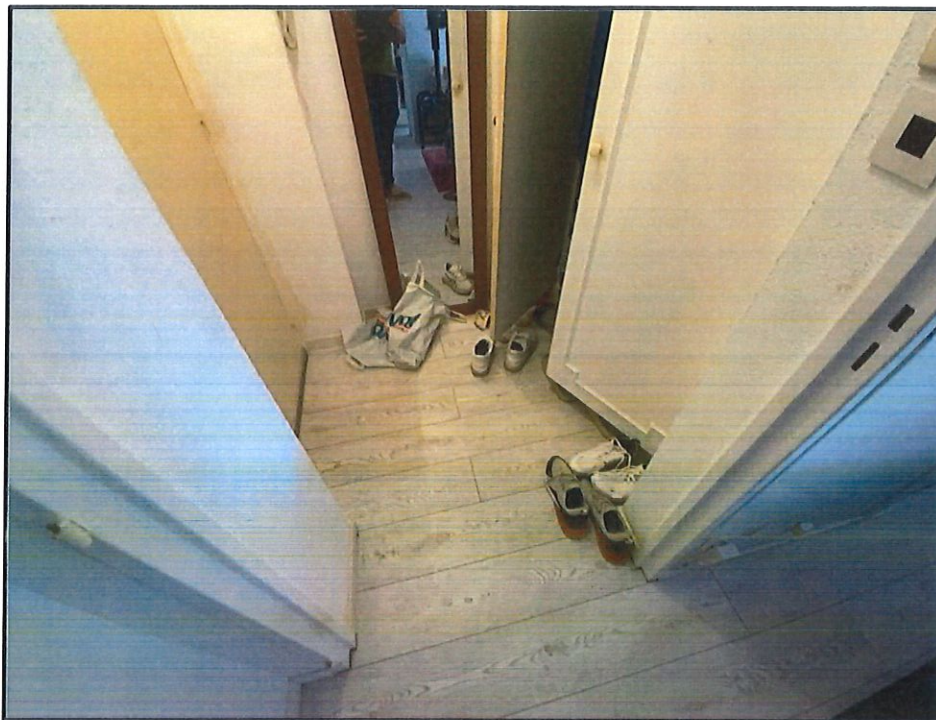




## Entrée

Cet espace est recouvert au sol d'un revêtement souple. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Un placard mural équipe cet espace.

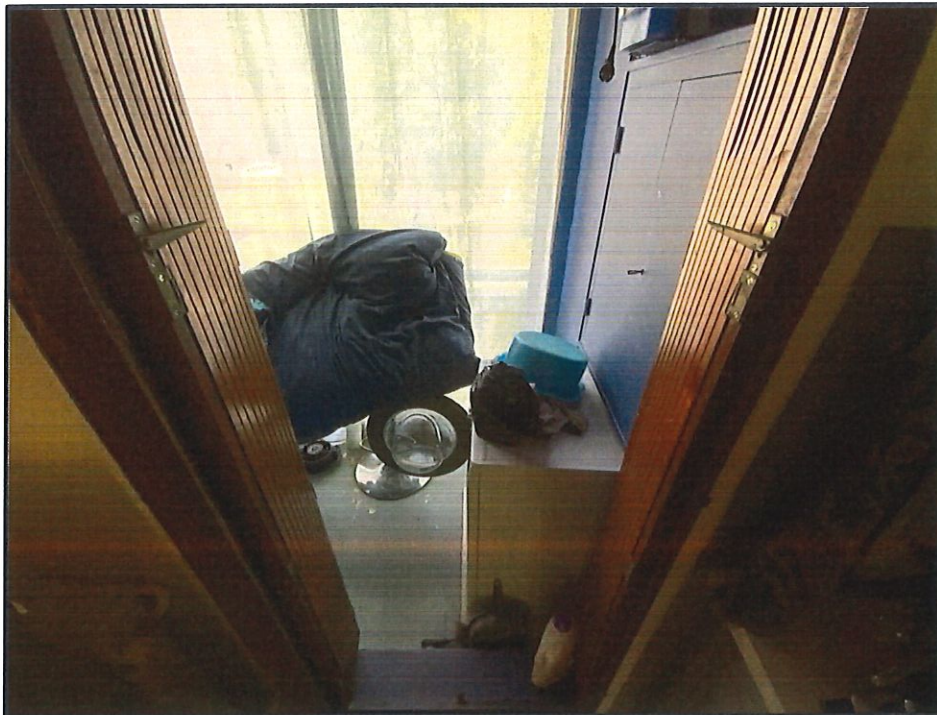


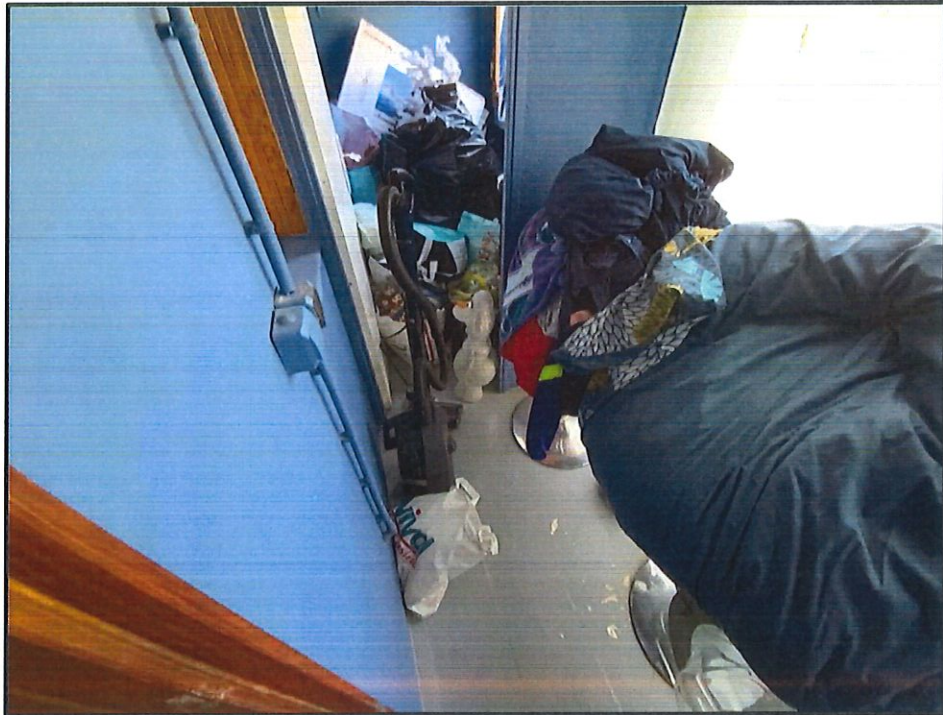


## Loggia

Nous constatons un accès depuis la cuisine donnant sur une loggia.

Côté rue l'ensemble est vitré.







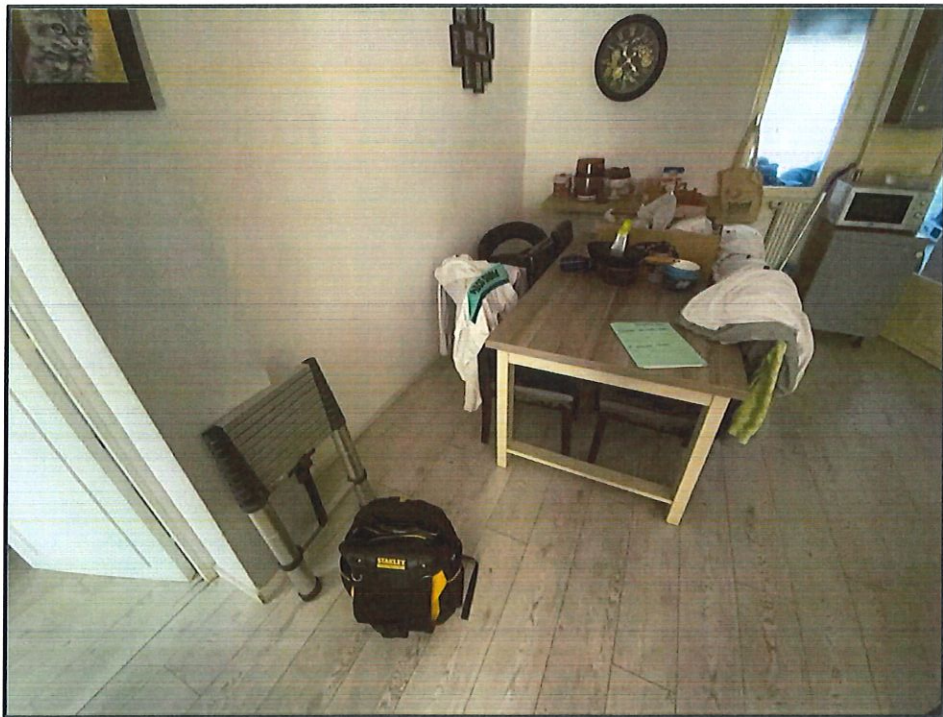
## Cuisine

*Nous constatons que le sol présente un revêtement souple et que seul le mur de droite est occupé par un ensemble de meubles, à la fois bas et hauts. Le sol est dégradé au-devant des meubles de la cuisine*

*Les murs sont peints en blanc tout comme le plafond.*

*La pièce s'ouvre entièrement sur le salon.*









## Salon

*Nous constatons au sol un revêtement souple, les murs sont peints en blanc tout comme le plafond.*

*Sur la gauche une porte dessert la première chambre*

*Une grande baie vitrée donne sur une terrasse.*

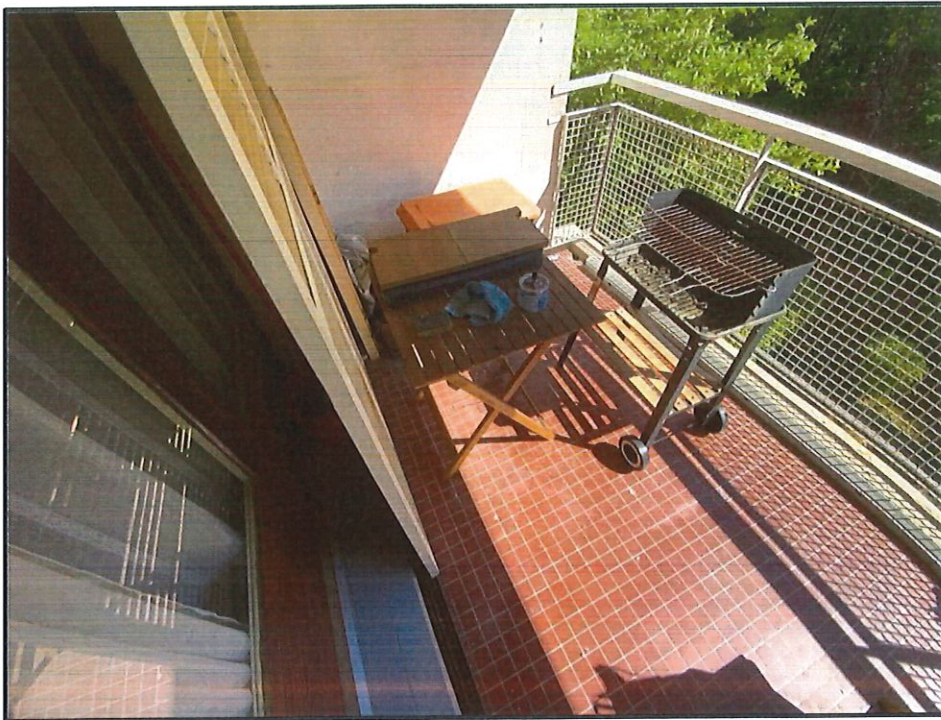
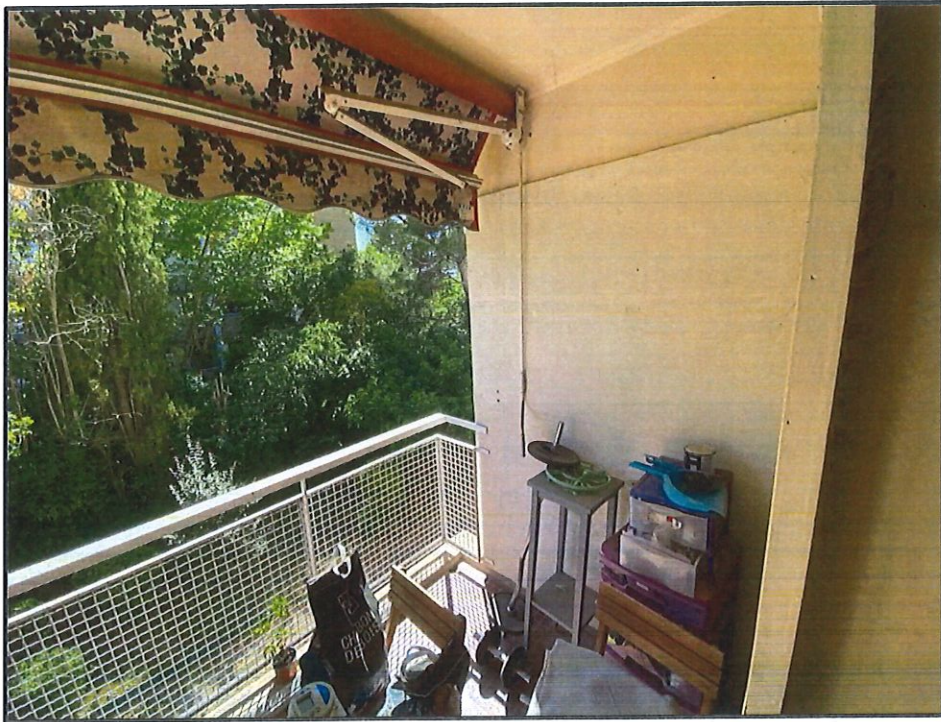


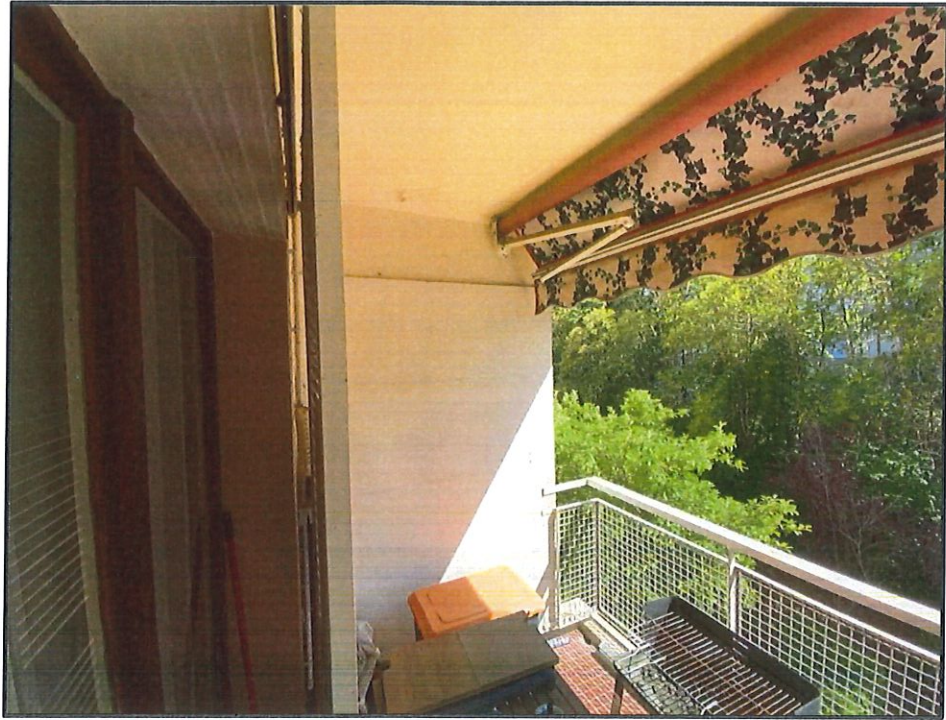




La terrasse est équipée d'un store manuel.







## Lot N° 20 : Cave

En sous-sol, une cave (n°20) est présente.





**CONDITIONS  
D'OCCUPATION**

*Le bien est occupé par Monsieur  
et ses enfants*

**SYNDIC DE  
COPROPRIETE**

La Société LAMY ayant son siège social 32 RUE JOANNES CARRET, 69009 LYON, inscrite au RCS de Lyon sous le numéro 487530099 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et prise en son établissement secondaire sis Résidence La Parade, Bât Kessel, 1600 Route des Milles, 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, venant aux droits et obligations de la société NEXITY,

**SUPERFICIE  
ETAT PARASITAIRE  
AMIANTE**

*Monsieur Vincent TENA qui a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, 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.*

*L'ensemble des documents sont joints au présent procès-verbal de constat.*

**Nos opérations ont pris fin à 17H55**

*De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.*

**ME DAVID MOYA**

