

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

9 Bis 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 DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT HUIT AOUT DE 14 H 00 à 17 H 00**

A LA REQUETE DE :

- 1) Monsieur Hassène, Lazare GHEMRI, né le 10 janvier 1950 à LAVIGERIE (ALGERIE), de nationalité Française, demeurant 593 chemin du Serre Blanc 30140 BOISSET-ET-GAUJAC
- 2) Madame Nora, Nadia GHEMRI, née le 24 Avril 1959 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française, demeurant RES DU MAZET 5 AVENUE RENE CASSIN 13270 FOS-SUR-MER
- 3) Monsieur Djamel, Abderrahmane GHEMRI, né le 08 Mai 1963 à BISKRA (ALGERIE), de nationalité Française, demeurant 34 rue du VIADUC 13250 SAINT-CHAMAS
- 4) Monsieur Hamza, Faycal GHEMRI, né le 08 mars 1969 à DIJON (21000), de nationalité Française, demeurant 1 rue du Père Brottier - 92190 MEUDON
- 5) Monsieur Ali El Azzouzi GHEMRI né le 26 janvier 1961 à BATNA (ALGERIE), de nationalité Française, demeurant 13 rue Nationale 59200 TOURCOING (59)
- 6) Mademoiselle Ammal Fatima GHEMRI, Animatrice en crèche, née à MARSEILLE (13000) le 1er septembre 1978 demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 370 Bis chemin des Châteaux d'eau., pris en sa qualité d'héritière de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le

Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



31 décembre 2024, divorcé de Madame Latifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

7) Mademoiselle Safia Samia Nawal GHEMRI, Assistante commerciale, née à MARSEILLE (13000) le 5 décembre 1980, de nationalité française, demeurant à LA CIOTAT (13600) 201 boulevard de la République Résidence Esquiros BAT B, prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024, divorcé de Madame Latifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

8) Monsieur Nabil Bilal Jawad GHEMRI, Technicien service client, né à HAGUENAU (67500) le 25 novembre 1983, de nationalité française. demeurant à VENELLES (13770) 45 avenue des Logissons, pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024, divorcé de Madame Latifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

9) Madame Djamilia Samia Salma GHEMRI épouse de Monsieur Mathieu Maxime Marie ABRAHAM--MAGRÉ née à TALENCE (33400) le 2 juin 1987 demeurant à PIRAE (98716) Base Navale Papeete-ZRN Groupe Soutien Technique BP 9435, prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Mohammed Assaghir GHEMRI, né à AÏN M'LILA, (ALGERIE) le 30 mars 1948 et décédé à AUBAGNE (13400) (FRANCE), le 31 décembre 2024, divorcé de Madame Latifa ZOUITEN, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULON (83000) le 16 janvier 2007, et non remarié.

Pour lesquels domicile est élu à Aix-en-Provence, dans le cabinet de **Maître Lise TRUPHEME** avocat associé inscrit au barreau de Aix-en-Provence, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, 5 Boulevard du Roi René 13100 Aix-en-Provence, laquelle se constitue et occupera pour la requérante sur la présente poursuite en saisie immobilière et ses suites ;

Et en vertu de : la copie exécutoire du jugement rendu par le Tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence le 18 décembre 2020.

Et des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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 9 Bis, Place John REWALD et à la Résidence de NICE sis 455 Promenade des Anglais, soussigné,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour :

**29 Allée des Pins
13270 Fos sur Mer**

En présence de :

- La société ATOUT DIAGNOSTIC.COM

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate qu'il s'agit d'une maison mitoyenne.

L'accès au logement s'effectue par l'intermédiaire d'une porte à l'état d'usage qui s'ouvre et se ferme très difficilement.



*Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés*



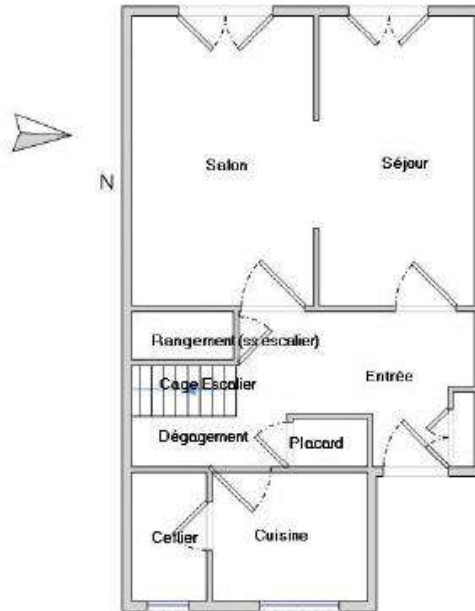


Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés

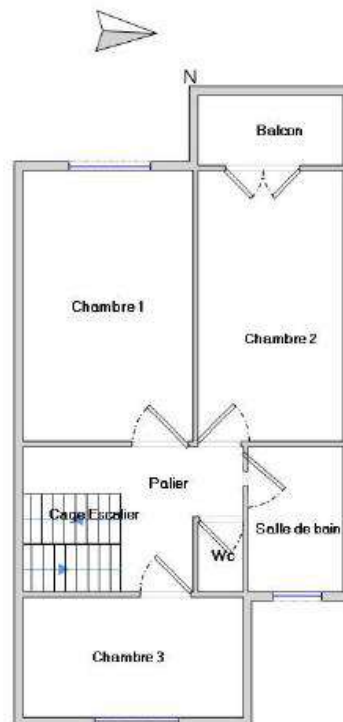


A la suite, je pénètre dans la maison à l'aide d'un jeu de clé en ma possession.
Je constate que la maison se compose d'un rez-de-chaussée et d'un niveau supérieur.
La maison est distribuée comme suit :

Rez-de-chaussée :



1^{er} étage :



Rez-de-chaussée :

Entrée

Sol : revêtement souple en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Sur ma droite, présence d'un placard, deux portes, en mauvais état.

Dans le prolongement du couloir de l'entrée, je constate la présence de deux autres placards en mauvais état.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.
Présence d'un radiateur hors d'usage.





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



Salon-Séjour

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire de deux portes depuis l'entrée, en mauvais état.

Sol : revêtement souple en mauvais état.

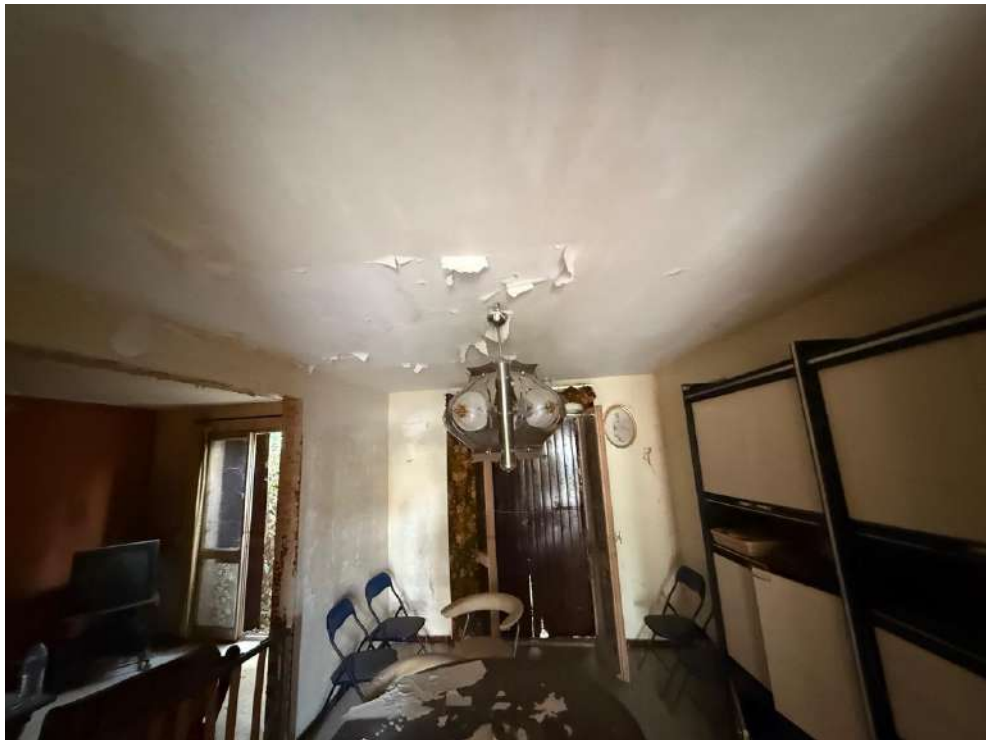
Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Je constate la présence de deux portes fenêtres, en mauvais état. Les volets en bois sont en mauvais état. Les portes fenêtres donnent accès à un terrain en friche.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.





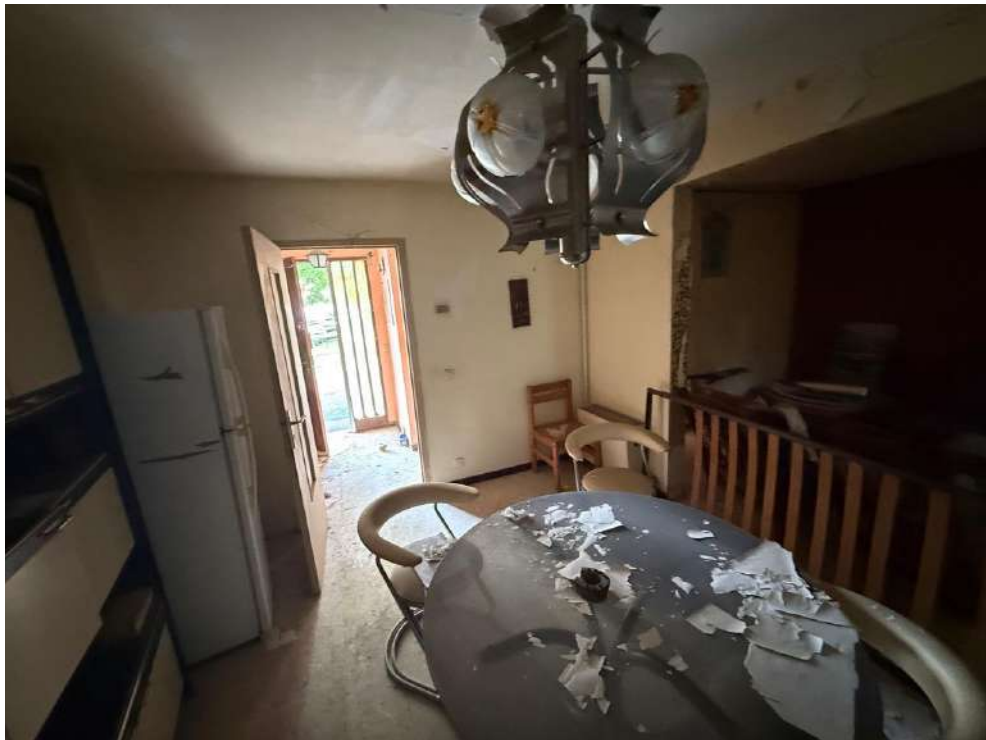
Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cuisine

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte en mauvais état.

Sol : revêtement souple en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état. Présence d'une dizaine de trous chevillés non rebouchés.

Plafond : peinture en mauvais état.

Je constate la présence d'une fenêtre, en mauvais état. Les volets en bois sont en mauvais état.

Je constate la présence d'un meuble lavabo, en mauvais état.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.

Je constate la présence d'un encadrement de porte en mauvais état, donnant accès à un cellier, dont l'état général est identique à celui de la cuisine.



Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



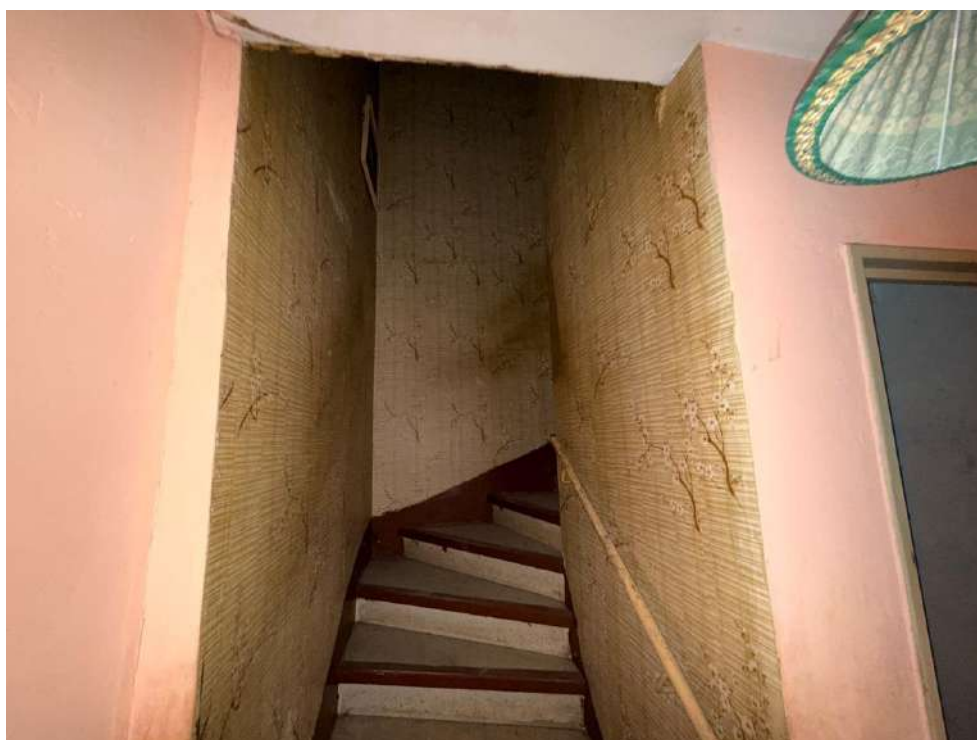
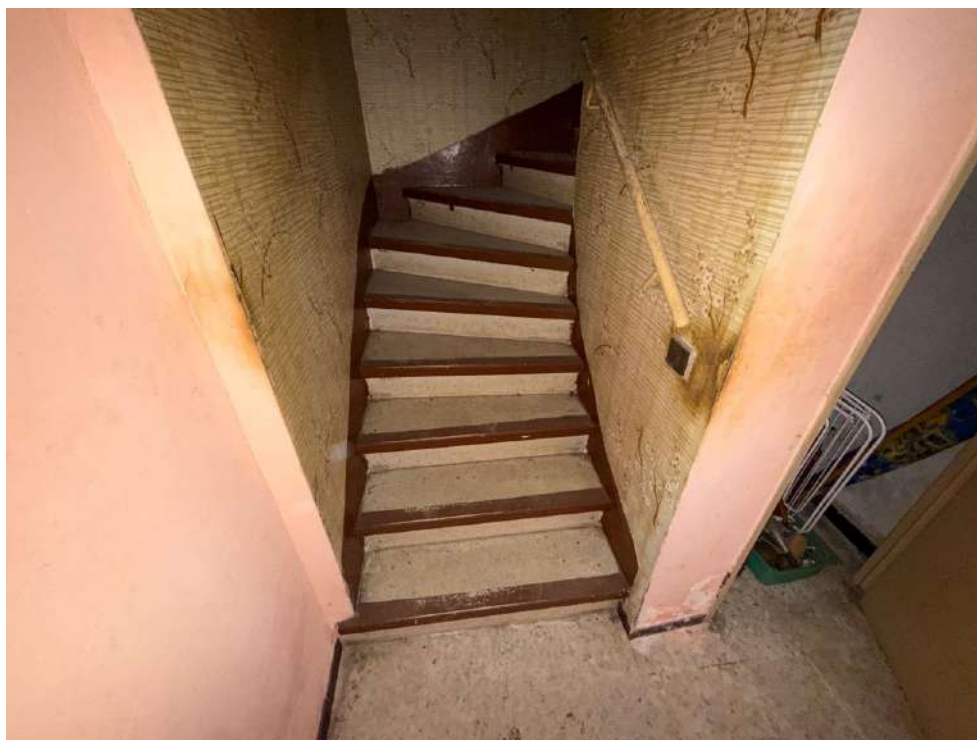


Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Dans le prolongement, j'emprunte l'escalier d'accès au 1^{er} étage.
Je constate que les marches sont en mauvais état, tout comme les murs.
A l'étage, je constate que le sol, les murs et plafond sont en mauvais état.





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



1^{er} étage :

1^{ère} Chambre

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte depuis le couloir de distribution, en mauvais état.

Sol : revêtement souple en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Je constate la présence d'une fenêtre, en mauvais état. Les volets en bois sont en mauvais état.

Je constate la présence d'un radiateur hors service.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



2^{ème} Chambre

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte depuis le couloir de distribution, en mauvais état.

Sol : sol souple en très mauvais état.

Murs : peintures en très mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état.

Je constate la présence d'une porte-fenêtre, en mauvais état. Les volets en bois sont en mauvais état. La porte-fenêtre donne accès à un balcon très usagé.

Je constate la présence d'un radiateur hors service.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.





3^{ème} Chambre

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte depuis le couloir de distribution, en mauvais état.

Sol : carrelage en mauvais état.

Murs : peintures en très mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état.

Je constate la présence d'une porte-fenêtre, en mauvais état. Les volets en bois sont en mauvais état.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.



Salle de bains

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte depuis le couloir de distribution, en mauvais état.

Sol : carrelage en très mauvais état.

Murs : carrelage et papier peint en très mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état.

Je constate la présence d'une fenêtre, en mauvais état.

Je constate la présence meuble lavabo, d'une baignoire et d'un bidet en mauvais état.

Présence de prises électriques et d'interrupteurs dont le bon fonctionnement n'a pu être testé.



Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés





Toilettes

Je constate que l'accès s'effectue par l'intermédiaire d'une porte accessible depuis le couloir de distribution, en mauvais état.

Sol : revêtement souple en mauvais état.

Murs : peintures en très mauvais état.

Plafond : peinture en très mauvais état.

Je constate la présence d'un toilette hors d'usage.



Je constate que les lieux sont inhabités et très sales.

Je constate que le mobilier situé dans le logement est sans aucune valeur marchande.

Je reproduis ci-dessous un e-mail du SPANC qui indique que les lieux sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

De : MICHELS Nellië <nellyie.michiels@ammetropole.fr> De la part de SPANC
Envoyé : Jeudi 14 août 2025 10:57
À : Salomé Salvetti - Clerc Habilitée aux constats - CDI Sud <clerc3@hsjsud.com>
Objet : RE: DIAGNOSTIC VENTE ANC

Madame, Monsieur,

le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) traite les demandes des usagers qui ne sont pas raccordés / raccordables au réseau public d'assainissement (biens équipés d'un assainissement autonome type fosse septique).

D'après les éléments fournis, il semblerait que le bien situé Allée des Pins à Fos sur Mer soit raccordé au réseau public d'assainissement.

De ce fait, nous vous invitons à prendre contact avec SUEZ qui gère et exploite le réseau d'assainissement sur la commune de Fos sur Mer : 0 977 406 406 <https://www.toutsumoneau.fr/service-client>

Service client - SUEZ

Complétez la localisation pour accéder au formulaire de contact ou autres informations pour contacter votre service client.

www.toutsumoneau.fr

Bien cordialement,



Nellië MICHELS
AGENT DE GESTION
Division Bourg Littoral
Service Public d'Assainissement Non Collectif
Pôle Protection au Cycle de l'Eau
DSD: transition environnementale, eau, culture et sport
TÉL 04 90 44 40 44

Enfin, l'un des voisins me déclarent que le syndic de la copropriété est :

Gestion du Golfe
9 Av. Camille Pelletan, 13270 Fos-sur-Mer

Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD – Commissaire de Justice Associés



J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par la société ATOUT DIAGNOSTIC.COM

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)	221.36 €
Emoluments complémentaires	300.60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9.40 €
Sous total HT	531.36 €
TVA à 20%	106.27 €
TOTAL TTC	637.63 €TTC

Me Alessandro SALVETTI
Commissaire de Justice Associé

