

**CHRISTIAN REBUFFAT  
JACQUES GIRARDOT  
THIBAUT SALA  
MAXIME UREN**

Huissiers de Justice Associés  
2A, Rue de Rome  
(Angle 2 Rue de la Glace)  
13001 MARSEILLE  
C.C.P 5975 55 F  
TEL. 04/91/13/63/63  
FAX. 04/91/13/63/69  
[scp.rgtg@huissier-justice.fr](mailto:scp.rgtg@huissier-justice.fr)

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEIZE JANVIER**

### A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 76 AVENUE DE SAINT-JUST 13013 MARSEILLE, représenté par son syndic provisoire, Monsieur Laurent FERGAN, demeurant et domicilié 17, rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE.

### LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que [REDACTED] est propriétaire d'un local commercial situé 76, avenue de Saint-Just 13013 MARSEILLE.

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de la SCI CAPPAL, il nous est requis de dresser procès-verbal de descriptif.

Qu'afin de garantir les droits, pour la sauvegarde des intérêts de la partie requérante et afin d'éviter toutes contestations ultérieures, il nous est requis de dresser procès-verbal de descriptif du bien sus-cité.

### DÉFÉRANT À CETTE REQUETE :

*Nous, Maxime UREN, huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Christian REBUFFAT - Jacques GIRARDOT - Maxime UREN - Thibault SALA, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de Marseille, 13001, y demeurant dite ville, 2A, rue de Rome,*

certifions nous être présentés, ce jour, le 16 JANVIER 2020 à 09 H 30, à l'adresse, 76, avenue de Saint-Just 13013 MARSEILLE, où étant et en présence de Madame Annie IRLES, témoin, Monsieur Pierre-Louis BOSSEAU, témoin, la société ABC DELTA OUVERTURE, serrurier, ainsi que la société I.S.E, diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

Sur place, nous constatons que les portes sont fermées, malgré notre insistance, aucune ne s'ouvre. En conséquence, nous procédons à l'ouverture forcée des locaux.

#### DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société I.S.E.

La société I.S.E. nous déclare une surface de 42.37m<sup>2</sup>.

#### ETAT D'OCCUPATION :

Les locaux semblent à ce jour vides de tout occupant et d'exploitation.

Un voisin nous confirme que les locaux, bien que garnis, ont fait l'objet d'une reprise par le propriétaire suite à l'expulsion de l'ancienne locataire.

#### DESCRIPTIF :

Il est à noter que les locaux sont dotés d'une arrivée de gaz de ville.

Nous constatons que les locaux ont fait l'objet d'une séparation.

#### LOCAL COTE 76 AVENUE DE SAINT-JUST :

Nous constatons que ce local est fermé sur rue par l'intermédiaire d'un rideau métallique, verrouillé par un sabot.

Nous constatons la présence d'une entrée par les parties communes de l'immeuble.

Nous constatons la présence d'un sas en bois accessible par l'intermédiaire d'une porte, celle-ci est fermée. Nous frappons, aucune réponse. La société ABC DELTA OUVERTURE procède à l'ouverture de la porte, il s'avère que celle-ci est ouverte.

### SAS PARTIES COMMUNES :

Le sas semble appartenir aux parties communes, recouvert au sol d'un carrelage blanc en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en très mauvais état et les murs sont en mauvais état.

Au plafond, un plaquage contreplaqué en état d'usage.

L'éclairage est assuré au plafond par une arrivée électrique centrale néon, hors de fonctionnement.

### LOCAL :

Nous accédons au local à proprement parler par l'intermédiaire d'une porte dotée d'une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, en état d'usage et de fonctionnement.

### BAR - CUISINE :

Cette porte dessert une pièce bar, laquelle est recouverte au sol d'un carrelage blanc en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture grise en partie basse et miroirs en partie haute. Nous constatons la présence d'une étagère aux abords des éléments professionnels.

Au plafond, nous constatons la présence de dalles de faux plafond en état d'usage.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par de multiples arrivées électriques dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Une double porte aluminium desservant l'avenue de Saint-Just,
- Nous constatons que ces locaux sont intégralement garnis de mobiliers professionnels,

- Nous constatons la présence d'une cuisine professionnelle aménagée avec flux, pression.

### TOILETTES :

En partie droite, nous constatons la présence d'un couloir, lequel dessert les toilettes auxquelles nous accédons par l'intermédiaire d'une porte postformée dotée d'une poignée en état de fonctionnement.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage noir gris, sale, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage en état d'usage.

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état, présence d'un dégât des eaux, la peinture gondole de toutes parts.

#### La pièce est équipée :

- Nous constatons la présence d'une première arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide, reposant sur un évier en verre, celui-ci fonctionne bien que descellé de son support,
- Nous notons la présence d'une cuvette suspendue avec coffret de chasse intégré dans le placage carrelage en état de fonctionnement,
- L'éclairage est assuré par des arrivées électriques centrales hors de fonctionnement à ce jour, l'électricité ayant été coupée.

### REMISE :

Enfin, nous accédons à une dernière pièce, une remise, par l'intermédiaire d'une porte isoplane en mauvais état général.

La pièce est recouverte au sol d'une dalle de béton brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état général.

Nous constatons la présence d'installations en contreplaqué, anciennes.

Nous avons vue en partie haute sur la charpente.

Nous constatons la présence d'un espace grossièrement aménagé.

Dans cette pièce, nous constatons la présence du compteur électrique, disjoncteur principal et tableau électrique.

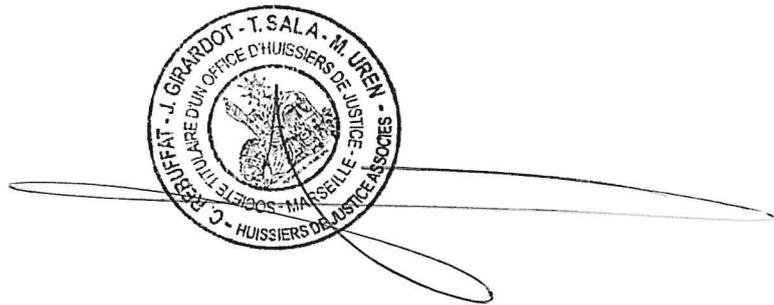
Nous annexons **16** clichés photographiques des lieux que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

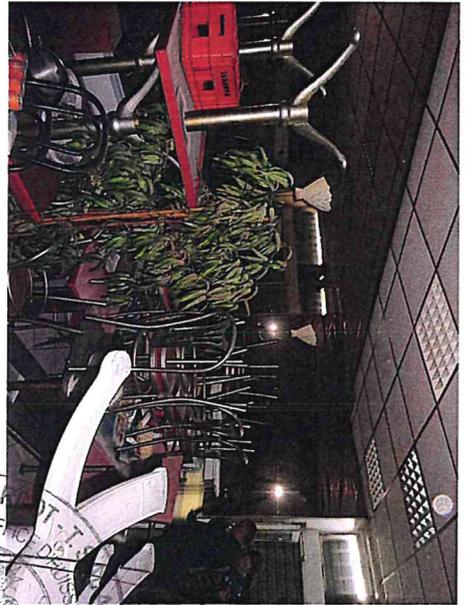
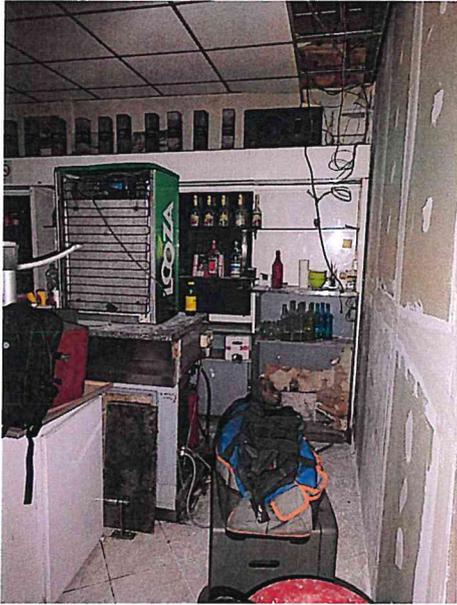
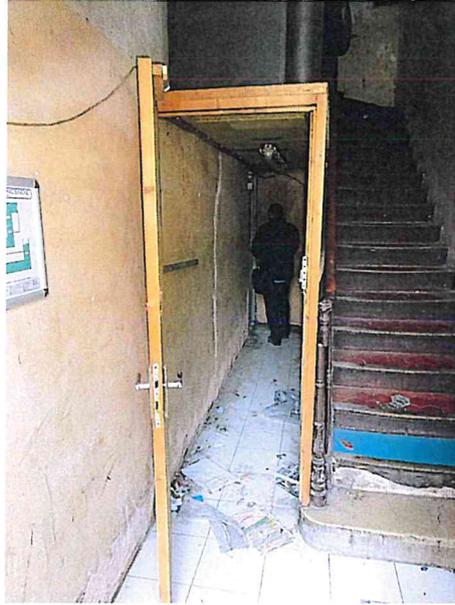
Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Me UREN Maxime**

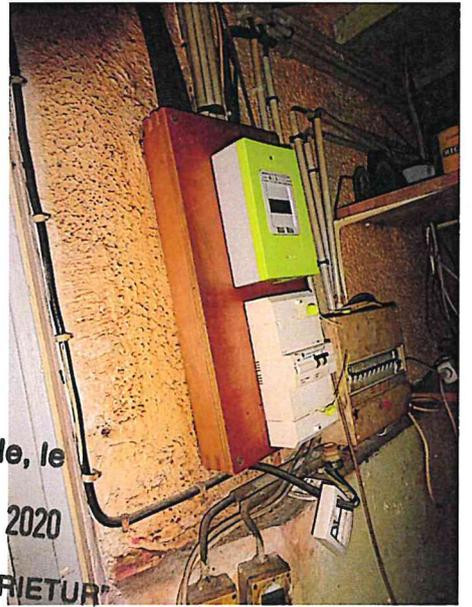
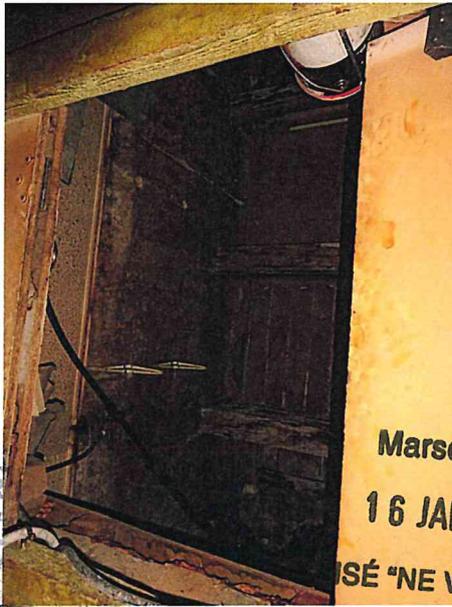
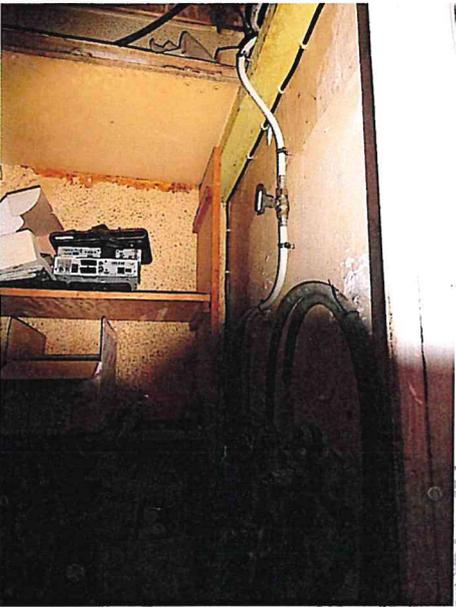
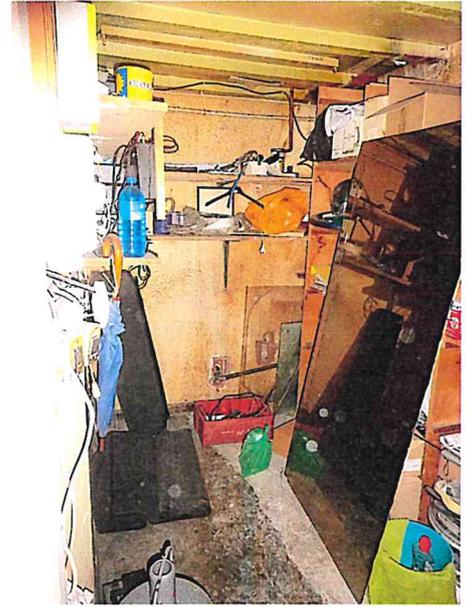
Cout HT	295,94 €
Sct HT	7,67 €
Total HT	303,61 €
Tva à 20 %	60,72 €
Taxe	14,89 €
Témoin	6,60 €
Témoin	6,60 €
Serrurier	36,00 €
TOTAL TTC	428,42 €



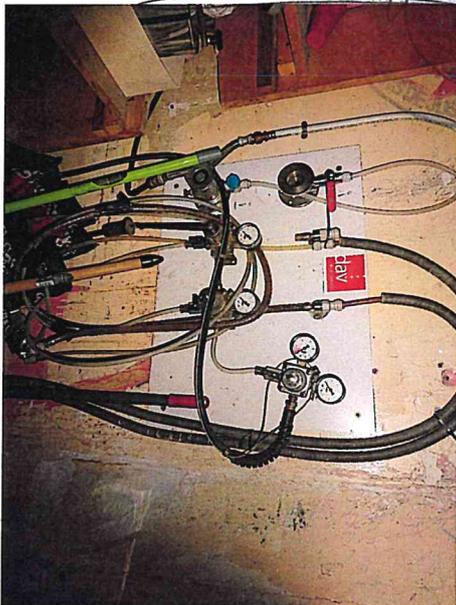


GRAND OFFICE  
MARSILLE-3  
DE JUSTICE ASSOCIES

Marseille, le  
16 JAN. 2020  
VISÉ "NE VARIETUR"



Marseille, le  
16 JAN. 2020  
ISÉ "NE VARIETUR"



MAR  
OFF  
MILLE-BOIS  
ICE-BOIS - MAR