

**JACQUES GIRARDOT  
MAXIME UREN**

Commissaires de Justice Associés  
19, Cours Joseph Thierry  
13001 MARSEILLE  
C.C.P 5975 55 F  
TEL. 04/91/13/63/63  
scp.rgtg@huissier-justice.fr

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUINZE MARS**

### A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 4, RUE DE LA JAVIE 13014 MARSEILLE, RESIDENCE LE NOVELLA, BATIMENT B, représenté par son syndic en exercice, L'IMMOBILIERE PUJOL, dont le siège social est situé 7, rue du Docteur Jean Fiolle 13006 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège ès qualités.

### LAQUELLE NOUS EXPOSE :

Que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fait l'objet à ce jour d'une saisie immobilière conformément au commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère.

Que dans le cadre de la procédure, il nous est requis de dresser procès-verbal de descriptif de l'appartement et du garage dont il est propriétaire.

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 constat des éléments susvisés.

Qu'elle nous requiert donc à cet effet.

### DÉFÉRANT À CETTE REQUETE :

*Nous, Maxime UREN, commissaire de justice associé de la Société Civile Professionnelle Jacques GIRARDOT - Maxime UREN, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de Marseille, 13001, y demeurant dite ville, 19, Cours Joseph Thierry,*

certifions nous être présentés, ce jour, le 15 MARS 2023 à 09 H 00, à l'adresse, 4, rue de la Javie 13014 MARSEILLE, bâtiment B, 4<sup>ème</sup> étage, appartement B 403, où étant, en présence de la serrurerie ABC DELTA OUVERTURE, Monsieur Eric AHNOU et Madame Edwige CHAILAN (autorités de police), et la société I.S.E., Diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

#### ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement est occupé par Monsieur Ali HAMMAMI.

#### DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société I.S.E., laquelle nous déclare une surface de :  
Superficie Loi Carrez totale : 57,06 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 74,38 m<sup>2</sup>.

#### DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'une porte dotée d'une serrure de sécurité.

#### HALL D'ENTREE :

Celle-ci s'ouvre sur un hall d'entrée recouvert au sol d'un carrelage.

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

Au plafond, une peinture blanche.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, hors de fonctionnement ce jour,
- Un placard dans cette pièce dans lequel se trouve une étagère.

#### PIECE PRINCIPALE - ESPACE CUISINE :

Sur notre gauche, nous accédons par l'intermédiaire d'une porte isoplane dotée d'une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, à la pièce principale recouverte au sol du même carrelage, en bon état.

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

Au plafond, une peinture blanche en état d'usage.

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous notons également la présence d'une double porte-fenêtre PVC blanc, double vitrage, donnant sur une terrasse,
- Au niveau de l'espace cuisine, nous constatons la présence d'une arrivée d'eau, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide, simple bac, espace égouttoir,
- Présence d'un radiateur électrique.

TERRASSE :

Celle-ci est recouverte au sol de dalles sur plots avec garde-corps.

COULOIR :

Nous accédons sur la droite du hall d'entrée à un couloir par l'intermédiaire d'une porte isoplane.

Le couloir est recouvert au sol du même carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche présentant des dégradations.

Au plafond, une peinture blanche en bon état.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, en état d'usage et de fonctionnement.

PREMIERE CHAMBRE :

Sur notre gauche, une première chambre accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane.

La pièce est recouverte au sol du même carrelage, la plinthe est assortie.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et bleue en mauvais état.

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état, traces de moisissure, salissures.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous notons la présence d'une penderie intégrée,
- Présence également d'une porte-fenêtre desservant la terrasse,

- Un radiateur électrique.

### DEUXIEME CHAMBRE :

La deuxième chambre est accessible par l'intermédiaire d'un encadrement de porte, sans porte, la porte a été déposée dans la chambre.

La pièce est recouverte au sol du même carrelage, sale.

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

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état également, traces de moisissure, salissures.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Nous notons la présence également d'une fenêtre PVC blanc, double vitrage,
- Un radiateur arraché.

### SALLE DE BAINS :

Nous accédons par la suite à la salle de bains au fond du couloir par l'intermédiaire d'une porte isoplane dotée d'une serrure, deux béquilles, plaques de propreté.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et d'un placage carrelage aux abords des arrivées d'eau.

Au plafond, une peinture blanche.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Présence d'une première arrivée d'eau, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant sur un meuble vasque,
- Une deuxième arrivée d'eau au niveau de la baignoire, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible, pommeau d'aspersion téléphone,
- Présence d'un sèche-serviette.

### TOILETTES :

Enfin, les toilettes, nous y accédons par l'intermédiaire d'une porte isoplane dotée d'une serrure, deux béquilles, plaques de propreté.

La pièce est recouverte au sol du même carrelage.

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

Au plafond, une peinture blanche.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Présence d'une cuvette, double abattant, réservoir d'eau.

PLACE DE PARKING N° 38 :

Celle-ci porte le n° 38 marqué au sol, non fermée et délimitée par des marquages au sol.

Nous annexons 10 clichés photographiques que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

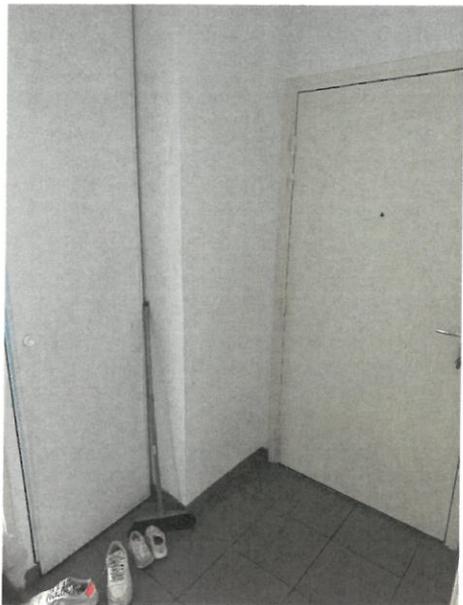
Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Me UREN Maxime**

Cout HT	219,16 €
Sct HT	7,67 €
Total HT	226,83 €
Tva à 20 %	45,37 €
Serrurier	36,00 €
Témoin	6,60 €
Témoin	6,60 €
TOTAL TTC	321,40 €



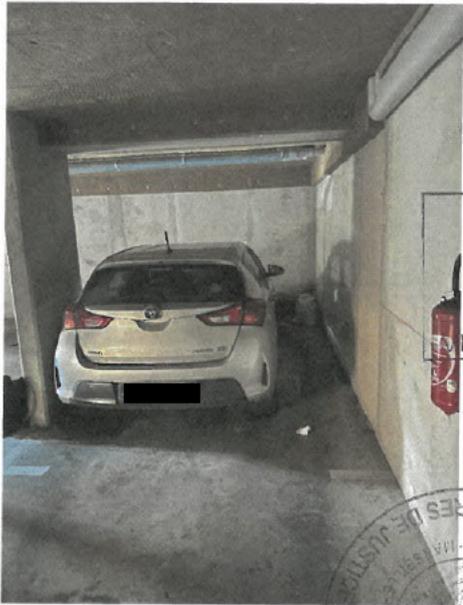


DE  
Marseille  
ASSOCIATION  
GIRAUDOT - MUREN -  
OFFICE DE COMMISSAIRES  
Marseille

Marseille, le

5 MARS 2023

SE "NE VARIETUR"



Marseille, le

10 MARS 2023

SE "NE VARIETUR"

