

SELARL GU2V
J.GIRARDOT-M.UREN
F.VALETTE-F.VIGAND
Commissaires de Justice Associés
19, Cours Joseph Thierry
13001 MARSEILLE
C.C.P 5975 55 F
TEL. 04/91/13/63/63
gu2v@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX FEVRIER

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 35, COURS FRANKLIN ROOSEVELT 13001 MARSEILLE, pris en la personne de son syndic, la **SAS 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.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de [REDACTED] un bien situé **35, cours Franklin Roosevelt 13001 MARSEILLE, rez-de-chaussée**, lui appartenant.

Que dans la suite de la procédure de saisie immobilière, il nous est requis de dresser le procès-verbal de descriptif et de faire dresser les diagnostics.

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'il nous requiert donc à cet effet.

DÉFÉRANT À CETTE REQUETE :

Nous, Maxime UREN, commissaire de justice associé de la SELARL GU2V Jacques GIRARDOT - Maxime UREN - Florine VALETTE - Fanny VIGAND,

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 **06 FEVRIER 2025 à 11 HEURES 30**, à l'adresse, **35, cours Franklin Roosevelt 13001 MARSEILLE**, où étant, en présence de la société **REGIS DAUPHIN**, serrurier, **Monsieur FOURNIER**, **Monsieur SANTIAGO**, et la société **EOLE DIAGNOSTIC**, diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

Parvenus au niveau du bien, nous frappons à de nombreuses reprises, personne ne vient à notre rencontre. Notre serrurier procède à l'ouverture et au changement de la serrure.

ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement, objet de la saisie, ancien magasin ainsi que le local attenant après la cour sont totalement inoccupés à ce jour.

DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société **EOLE DIAGNOSTIC**, laquelle nous déclare une
Superficie Loi Carrez totale : 76,02 m²
Surface au sol totale : 124,92 m²

DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'une porte dégradée.

HALL D'ENTREE :

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

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

Au plafond, faux plafond en mauvais état.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique latérale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement.

PIECE TOILETTES :

Sur notre gauche, nous constatons la présence d'une pièce toilettes accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage se décollant de toutes parts, fissuré, il en est de même pour la partie supérieure des murs. En partie haute, dalles de faux plafond en mauvais état.

Une cuvette, ancienne, sans abattant, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement.

SALON :

Sur notre droite dans le hall, nous accédons, par l'intermédiaire d'une double porte bois et verre martelé, au salon.

Le salon est recouvert au sol d'un carrelage fissuré de manière importante.

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

Au plafond, une peinture en mauvais état.

Présence d'étais métalliques, fissurations nombreuses, dégâts des eaux.

CHAMBRE 1 :

Nous accédons à une première chambre par l'intermédiaire d'une porte isoplane, présence au sol d'un carrelage en mauvais état, fissuré.

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

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, ainsi que par une double fenêtre PVC blanc, double vitrage.

CHAMBRE 2 :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage rosé multi fissuré.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie bleue en mauvais état.

Au plafond, une peinture blanche, le plafond est multi fissuré également, fissurations se propageant sur les murs.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, présence également d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage.

SALLE DE BAINS :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane en mauvais état, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage en très mauvais état.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage présentant des dégradations diverses.

Au plafond, un lambris PVC.

La pièce est équipée :

- Présence d'une baignoire violette, robinet mitigeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible et pommeau d'aspersion,
- Présence d'un lavabo sur colonne violet également, cassé, robinet mitigeur eau chaude - eau froide,
- Un radiateur scotché est présent également.

SALLE A MANGER :

Depuis le salon, nous accédons par un petit escalier de quatre marches à la salle à manger recouverte au sol du même carrelage, fissuré.

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

Au plafond, dalles de faux plafond présentant de nombreuses traces d'infiltration.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, ainsi que par une baie vitrée, deux vantaux, en très mauvais état de fonctionnement.

CUISINE :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte coulissante, dégradée, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage rosé.

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

Au plafond, dalles de faux plafond en mauvais état.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Présence également d'une double fenêtre coulissante aluminium, double vitrage,

- Une arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant au-dessus d'un évier ancien,
- Présence de mobilier de cuisine ancien, en mauvais état,
- Présence de bouteilles de gaz, absence d'arrivée de gaz de ville.

COUR :

La baie vitrée de la salle à manger donne sur une cour, cour présentant un petit espace terrassé carrelé en mauvais état, un espace gravillonné, les murets aux abords sont en mauvais état.

PIECE :

Celle-ci donne sur une pièce accessible par l'intermédiaire d'une baie vitrée, deux vantaux, cassés.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage.

Les murs sont en mauvais état, au plafond également, fissurations, décollements de peinture, dégâts des eaux.

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

La pièce est fortement encombrée.









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

Coût HT	221,36 €
SCT	9,40 €
Tva à 20 %	46,15 €
Témoin	13,20 €
Témoin	13,20 €
Serrurier	160,00 €
TOTAL TTC	463,31 €

