

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-QUATRE
ET LE DIX HUIT DECEMBRE**

A LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 79
LA CANEBIERE 13001 MARSEILLE, 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.**

LEQUEL NOUS EXPOSE :

**██████████ est propriétaire d'un appartement situé au 7^{ème} étage de l'immeuble
79, La Canebière 13001 MARSEILLE.**

**Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à son encontre conformément
à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre
ministère.**

**Que dans la suite de la procédure, il nous est requis de dresser procès-verbal de
descriptif de l'appartement, objet de la saisie, et d'en faire dresser les diagnostics
légaux.**

**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 18 Décembre 2024 à 8h30, à l'adresse, 79, La Canebière 13001 MARSEILLE, où étant, en présence de la serrurerie Régis Dauphin (Serrurier), Monsieur Eric Ahnou (Témoin), Monsieur Stéphane Fournier (témoin) la société I.S.E., Diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement est à ce jour vide de tout occupant.

DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société I.S.E., laquelle nous déclare une surface de :
Superficie Loi Carrez totale : 33,79 m²
Surface au sol totale : 44,24 m².

DESCRIPTIF :

COMBLES :

Nous accédons à l'appartement par un accès aux combles privatifs dont les marches sont recouvertes de mallons terre cuite en mauvais état.

Aux murs, une peinture blanche en mauvais état.

L'accès à l'appartement se fait par l'intermédiaire d'une porte isoplane, défoncée.

SAS :

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

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

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état.

SALLE D'EAU :

Face à nous, la salle d'eau accessible par l'intermédiaire d'une porte postformée en mauvais état.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage en mauvais état, qui n'est pas droit par ailleurs.

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

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état.

La pièce est équipée :

- Présence d'un petit fenestron,
- L'éclairage est également assuré par une arrivée électrique au-dessus du cadre de la porte en état de fonctionnement,
- Dans cette pièce, nous constatons la présence de trois arrivées d'eau, une cuvette double abattant, réservoir d'eau,
- Un robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant sur un lavabo suspendu,
- Présence également d'un bac à douche avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible, pommeau d'aspersion téléphone.

PIECE AVEC ESPACE KITCHENETTE :

Revenus dans l'espace sas, nous accédons à une pièce appartenant officiellement à l'appartement, recouverte au sol d'un carrelage blanc cassé en mauvais état.

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

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état.

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par un fenestron en partie supérieure,
- Ainsi que par une arrivée électrique néon en état de fonctionnement,
- Dans cet espace, nous constatons la présence d'un espace kitchenette avec une arrivée d'eau, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant sur un évier inox simple bac, espace égouttoir,
- Présence d'un plan de travail grossièrement installé,
- Un placard également installé.

AUTRE PIECE :

De cette pièce, nous accédons à une pièce ayant fait l'objet d'une appropriation par le propriétaire, appropriation des combles, lesquels sont en parties communes.

Cet espace à ce jour est recouvert au sol d'un parquet flottant en très mauvais état et ayant gondolé par ailleurs.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Au plafond, une peinture blanche.

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

PIECE EN ENFILADE :

En enfilade de cette pièce, un petit encadrement a été réalisé autour des poutres.

Au sol, un même parquet en état d'usage cependant.

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

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

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique murale hors de fonctionnement, absence d'ampoule.

Présence d'aménagements intérieurs avec des étagères et prises électriques.

Nous annexons 9 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	221,36 €
Sct HT	9,40 €
Total HT	230,76 €
Tva à 20 %	46,15 €
Serrurier	45,00 €
Témoin	13,20 €
Témoin	13,20 €
TOTAL TTC	348,31 €



