

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
qu2v@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE JUIN

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 3 RUE GOURJON 13002 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet LAUGIER-FINE, dont le siège social est situé 133, rue de Rome 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] [REDACTED] lequel est décédé, dont la succession est vacante, procédure en conséquence diligentée à leur encontre du service des domaines auprès de la publicité foncière de MARSEILLE.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de notre ministère.

Que dans la suite de la procédure, il nous est requis de dresser un procès-verbal de descriptif des biens, objet de la vente.

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 des éléments sus-évoqués ainsi que de faire dresser des diagnostics légaux en matière de vente.

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 11 JUIN 2024 à 14 HEURES 30, à l'adresse, 3, rue Gourjon 13002 MARSEILLE, où étant, en présence de Madame Noor HASSINE, gestionnaire de copropriété, en possession de l'accès, et de la société I.S.E., diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

APPARTEMENT PREMIER ETAGE GAUCHE : ETAT D'OCCUPATION :

Celui-ci est également totalement inoccupé.

DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société I.S.E., laquelle nous déclare une surface de :
Superficie Loi Carrez totale : 54,67 m²
Surface au sol totale : 54,67 m²

DESCRIPTIF :

Nous y accédons par l'intermédiaire d'une porte en bois.

COULOIR :

Celle-ci dessert un couloir recouvert au sol d'un carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, il en est de même au plafond.

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, laquelle ne fonctionne pas,
- Présence d'un tableau électrique dans cet espace, lequel est hors de fonctionnement,
- Un placard dans le couloir accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane et donnant par l'intermédiaire de fenestron sur la pièce principale, l'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, hors de fonctionnement.

PREMIERE CHAMBRE :

Sur la droite, nous accédons à une première chambre par l'intermédiaire d'une porte dont les poignées sont manquantes.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises.

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

Au plafond, la peinture se décroûte.

Présence de doubles fenêtres, simple vitrage.

PIECE PRINCIPALE :

Accessible par l'intermédiaire d'un encadrement de porte, sans porte, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état. Présence de deux fenêtres bois, simple vitrage cassé.

Au plafond, un lambris recouvrant les voûtains, présence d'éclairage hors de fonctionnement.

PETITE CHAMBRE :

Une petite chambre accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Au plafond, un lambris.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, hors de fonctionnement,
- Présence d'une double fenêtre bois, simple vitrage, en mauvais état.

CUISINE OUVERTE :

Au fond du couloir, la cuisine ouverte recouverte au sol d'un carrelage blanc, sale, impacté par la crasse.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, présence d'un placage carrelage aux abords des éléments de cuisine.

Au plafond, présence d'un lambris.

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par une double fenêtre bois, simple vitrage,
- Présence d'une arrivée d'eau, un robinet mélangeur eau chaude - eau froide reposant au-dessus d'un évier double bac, espace égouttoir,
- Un cumulus.

SALLE D'EAU - TOILETTES :

Accessibles par l'intermédiaire d'une porte isoplane, serrure, deux béquilles, plaques de propreté, en mauvais état général.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage en mauvais état, sali et impacté.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage jusqu'à environ 1,70 mètre.

Au plafond, une peinture en très mauvais état, se décollant de toutes parts le long des voûtes, traces de rouille.

La pièce est équipée :

- Présence d'une cuvette, double abattant, réservoir d'eau,
- Une arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant au-dessus d'un lavabo sur colonne, cassé,
- Un bac à douche avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible, absence de pommeau d'aspersion, le tout en très mauvais état.

Nous annexons 9 clichés photographiques que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

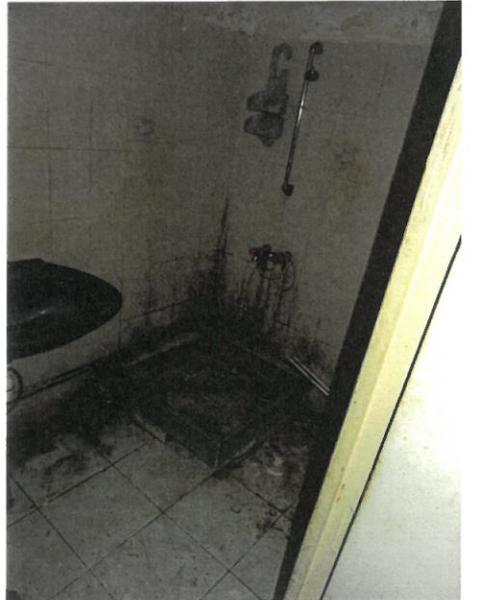
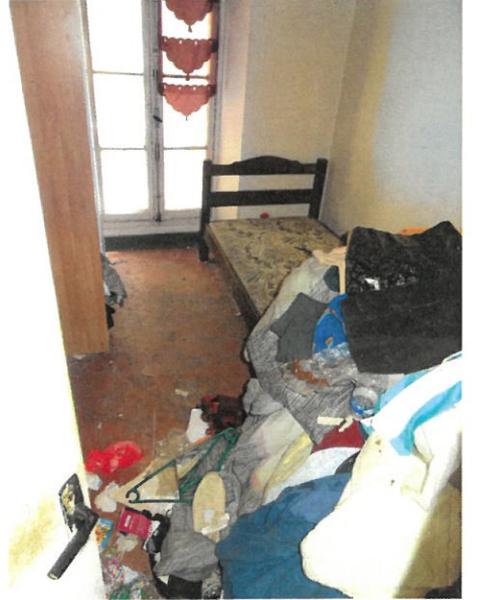
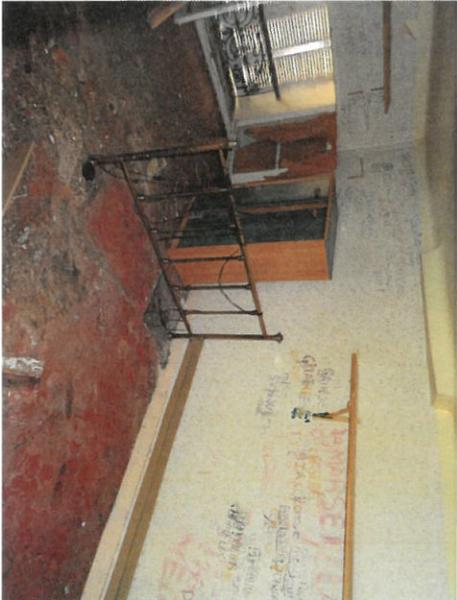
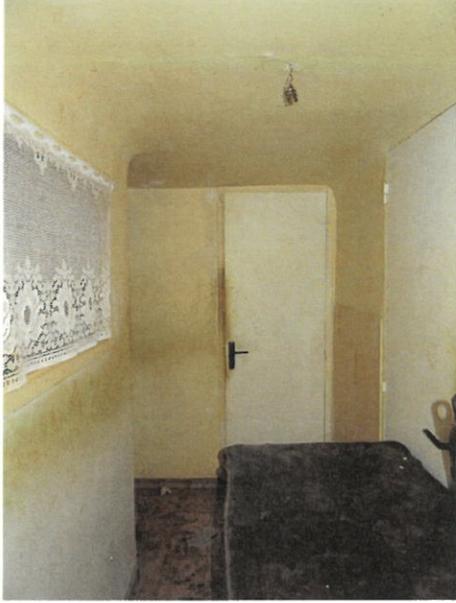
Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Me UREN Maxime

Cout HT	221,36 €
Sct HT	9,87 €
Total HT	231,23 €
Tva à 20 %	46,25 €
TOTAL TTC	277,48 €





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
qu2v@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE JUIN

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 3 RUE GOURJON 13002 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet LAUGIER-FINE, dont le siège social est situé 133, rue de Rome 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], [REDACTED] lequel est décédé, dont la succession est vacante, procédure en conséquence diligentée à leur encontre du service des domaines auprès de la publicité foncière de MARSEILLE.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de notre ministère.

Que dans la suite de la procédure, il nous est requis de dresser un procès-verbal de descriptif des biens, objet de la vente.

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 des éléments sus-évoqués ainsi que de faire dresser des diagnostics légaux en matière de vente.

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 11 JUIN 2024 à 14 HEURES 30, à l'adresse, 3, rue Gourjon 13002 MARSEILLE, où étant, en présence de Madame Noor HASSINE, gestionnaire de copropriété, en possession de l'accès, et de la société I.S.E., diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE :

DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement rez-de-chaussée gauche par l'intermédiaire d'une porte en bois en bon état de fonctionnement, dotée d'une serrure de sécurité.

COULOIR :

Celle-ci s'ouvre sur un couloir recouvert au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage jusqu'à environ 1,50 mètre, en mauvais état.

Sur le reste des murs, une peinture en mauvais état, il en est de même au plafond, traces de moisissure se développant.

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Dans cet espace, nous constatons la présence d'un tableau électrique avec absence de disjoncteur et de disjoncteur 30 mA, présence également du compteur électrique.

CHAMBRE :

Sur notre droite, nous accédons à une chambre par l'intermédiaire d'une porte bois, vitrée en partie supérieure, ancienne mais fonctionnelle, poignée à bouton laquelle ne fonctionne pas. Présence d'un verrou.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises, en état d'usage, sale.

La plinthe est carrelée.

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

Au plafond, une peinture en mauvais état.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence également d'une double fenêtre bois, simple vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets bois,
- Un radiateur.

CUISINE :

Toujours côté droit, pièce mitoyenne, la cuisine est accessible par l'intermédiaire d'une porte en bois vitrée en partie supérieure, dotée d'une serrure à boutons, laquelle fonctionne.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage style terre cuite en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage jusqu'à environ 1,80 mètre, ainsi qu'une tapisserie en partie droite, le tout en état d'usage avancé.

Au plafond, une peinture en mauvais état.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence également d'une double fenêtre bois, simple vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets et ne disposant pas de système de fermeture, par ailleurs un carreau est cassé, il est à côté,
- Présence également d'une arrivée d'eau, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant au-dessus d'un évier simple bac, espace égouttoir,
- Présence d'un chauffe-eau à gaz, arrivée de gaz présente dans cet appartement.

SALLE D'EAU - TOILETTES :

La salle d'eau est accessible par l'intermédiaire d'une porte bois ancienne.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite.

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

Au plafond, une peinture en mauvais état, le faux plafond s'est effondré suite à un dégât des eaux très important.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, celle-ci est par ailleurs imbibée d'eau,
- Une arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide reposant au-dessus d'un lavabo,
- Présence d'une cuvette, double abattant, réservoir d'eau,
- Présence également d'un bac à douche avec une arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible, pommeau d'aspersion téléphone, l'ensemble dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement.

SALON :

Le salon est accessible par l'intermédiaire d'une porte bois, simple vitrage en partie supérieure, dotée d'une poignée ancienne, fonctionnelle, la serrure est défoncée.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises.

Présence d'un placage bois en partie basse des murs. Sur le reste des murs, une tapisserie, laquelle se décolle.

En partie haute des murs, une peinture blanche en mauvais état, affectée par de nombreux dégâts des eaux, il en est de même au niveau de la tapisserie présente.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence également de deux doubles fenêtres bois, simple vitrage.

ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement est actuellement inoccupé.

DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société I.S.E., laquelle nous déclare une surface de :

Superficie Loi Carrez totale : 40,55 m²

Surface au sol totale : 40,55 m²

Nous annexons 5 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	9,87 €
Total HT	231,23 €
Tva à 20 %	46,25 €
TOTAL TTC	277,48 €



