

**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 VINGT-SEPT FEVRIER**

### **A LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 258, BOULEVARD ROMAIN ROLLAND 13010 MARSEILLE, RESIDENCE LA PAULINE, BATIMENT 1 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.**

### **LEQUEL NOUS EXPOSE :**

Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Provence Alpes Côte d'Azur, Direction Départementale des Bouches du Rhône, autorité administrative de la division France Domaine, pôle Gestion des Patrimoines Privés, curateur de la succession de Monsieur [REDACTED] désignée par ordonnance du 23 février 2023 sis 16 rue Bordes 13008 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 procès-verbal de descriptif et de faire dresser les diagnostics légaux en la matière.

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.

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 27 FEVRIER 2025 à 09 HEURES, à l'adresse, 258, boulevard Romain Rolland 13010 MARSEILLE, bâtiment 1 B, résidence La Pauline, où étant, en présence de [REDACTED] et la société I.S.E., diagnostiqueur, et avons procédé aux constatations suivantes :

Parvenus devant la porte, nous avons frappé, [REDACTED] nous invite à entrer et avons procédé aux descriptions suivantes :

**ETAT D'OCCUPATION :**

L'appartement est à ce jour occupé par [REDACTED], fils de Monsieur [REDACTED].

**DIAGNOSTICS :**

Ils ont été réalisés par la société I.S.E., laquelle nous déclare :  
Superficie Loi Carrez totale : 70,13 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 76,56 m<sup>2</sup>

**DESCRIPTIF :**

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'une porte dotée d'une serrure de sécurité, celle-ci s'ouvre sur la pièce principale.

**PIECE PRINCIPALE :**

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage grès.

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

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par des arrivées électriques centrales, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, câbles à nu,
- Présence d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage,
- Un split de climatisation.

### **PLACARD :**

Sur notre gauche, nous constatons la présence d'un placard accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, dégradée.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche crépie.

Au plafond, une peinture blanche.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale néon, un fenestron est présent.

### **CUISINE :**

La pièce suivante, une cuisine, est accessible par l'intermédiaire d'un encadrement de porte, sans porte.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche, présence d'un placage mural.

Présence d'une cuisine équipée, absence d'arrivée de gaz.

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

### **LOGGIA :**

En enfilade de cette pièce, nous accédons à une loggia par l'intermédiaire d'une porte PVC blanche, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne. Présence d'une double fenêtre coulissante aluminium, double vitrage.

Au plafond, une peinture dégradée.

Un éclairage assuré par une arrivée électrique centrale néon.

### **BALCON :**

Au fond de la pièce principale, nous accédons à un balcon par l'intermédiaire d'une porte-fenêtre PVC blanc, double vitrage, balcon recouvert au sol d'un carrelage terre cuite ancien.

Ce balcon loggia est fermé par une baie vitrée coulissante deux vantaux aluminium, double vitrage, la peinture de cet espace est en bon état général.

### **COULOIR DESSERVANT LES PIÈCES DE NUIT :**

Revenus dans la pièce principale, nous accédons à un couloir desservant les pièces de nuit, couloir recouvert au sol d'un carrelage grès.

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

Au plafond, une peinture en état d'usage.

Présence dans le couloir d'un placard dégradé, dégât des eaux où se trouve le cumulus.

### **PLACARD :**

Sur notre droite, nous constatons la présence d'un placard accessible par l'intermédiaire d'une porte, deux béquilles, dégradée, recouvert au sol du même carrelage.

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

### **SALLE D'EAU :**

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, sans béquille, dégradée, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage, dégradé.

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

Au plafond, une peinture fortement impactée par de la moisissure.

### **La pièce est équipée :**

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Présence d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage,
- Une arrivée d'eau, robinet mitigeur reposant sur un lavabo sur colonne, ancien,
- Un bac à douche avec portes coulissantes, une arrivée d'eau, robinet mélangeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible.

### **TOILETTES :**

Accessibles par l'intermédiaire d'une porte dont les poignées sont dégradées, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un carrelage jusqu'à mi-hauteur, sur le reste des murs, une tapisserie en mauvais état.

Au plafond, un lambris.

#### **La pièce est équipée :**

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

### **PREMIERE CHAMBRE :**

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, une serrure, deux béquilles, en mauvais état.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage grès, plinthe carrelée.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche présentant quelques trous et traces d'usure.

Au plafond, un lambris.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, présence d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage. Un placard intégré est présent.

### **DEUXIEME CHAMBRE :**

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage grès.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche présentant quelques traces de dégradation.

Au plafond, une peinture blanche en bon état.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale en état d'usage et de fonctionnement, présence d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage, fermée à l'extérieur par des volets roulants, hors de fonctionnement.

### TROISIEME CHAMBRE :

La dernière chambre est accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, sans béquille, la pièce est recouverte au sol du même carrelage, la plinthe assortie.

Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état, quelques petits impacts, trous de toutes parts.

Au plafond, une peinture blanche présentant quelques traces d'usure.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale en état d'usage et de fonctionnement, présence d'une double fenêtre PVC blanc, double vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets roulants électriques en état de fonctionnement. Présence d'une penderie, sans porte.









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	296,36 €
SCT	9,40 €
Tva à 20 %	61,15 €
TOTAL TTC	366,91 €

