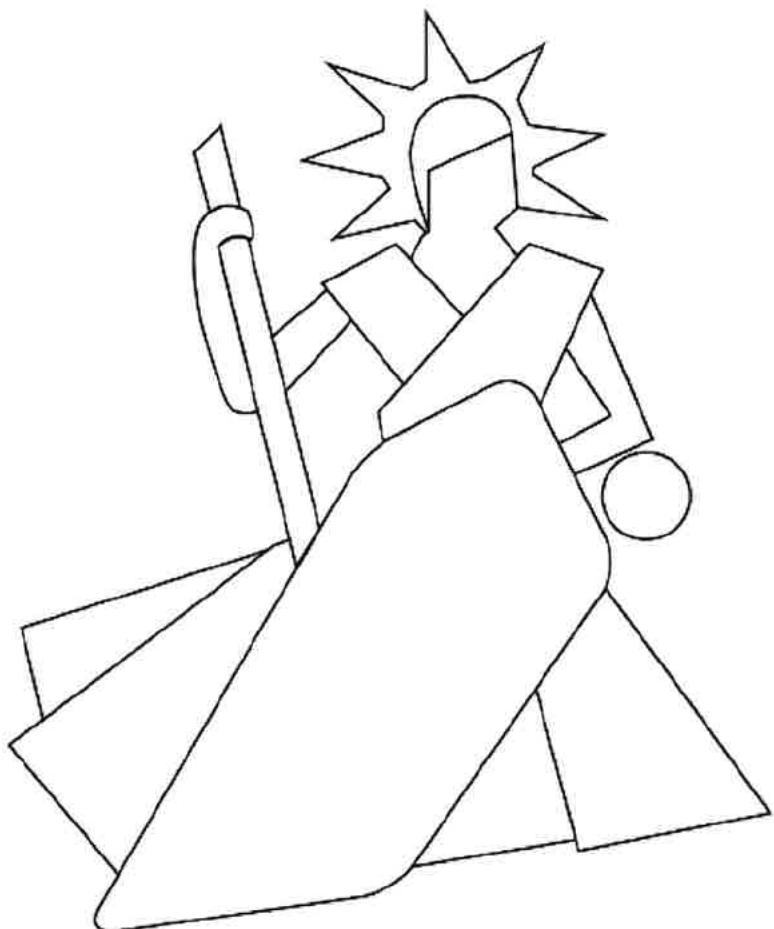


SCP PLAISANT-BUSUTTIL
Commissaires de Justice Associés



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

SCP PLAISANT-BUSUTTIL
Commissaires de Justice
Associés
14 Rue Edouard Delanglade
13006 Marseille

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE QUATORZE AVRIL**

A LA DEMANDE DE :

- Le SYNDICAT des copropriétaires de la copropriété LE BEL AIR, située 101/105 Rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, le CABINET LAGIER, dont le siège social est sis à 2 Boulevard Latil, lui-même pris en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

- * Qu'en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 03 mars dernier, resté infructueux, elle entend que nous procédions à toutes constatations utiles et notamment procéder au descriptif du bien saisi.
- * Que pour motifs à déduire, elle nous demande de bien vouloir nous transporter sur les lieux afin de procéder à toutes constatations utiles.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

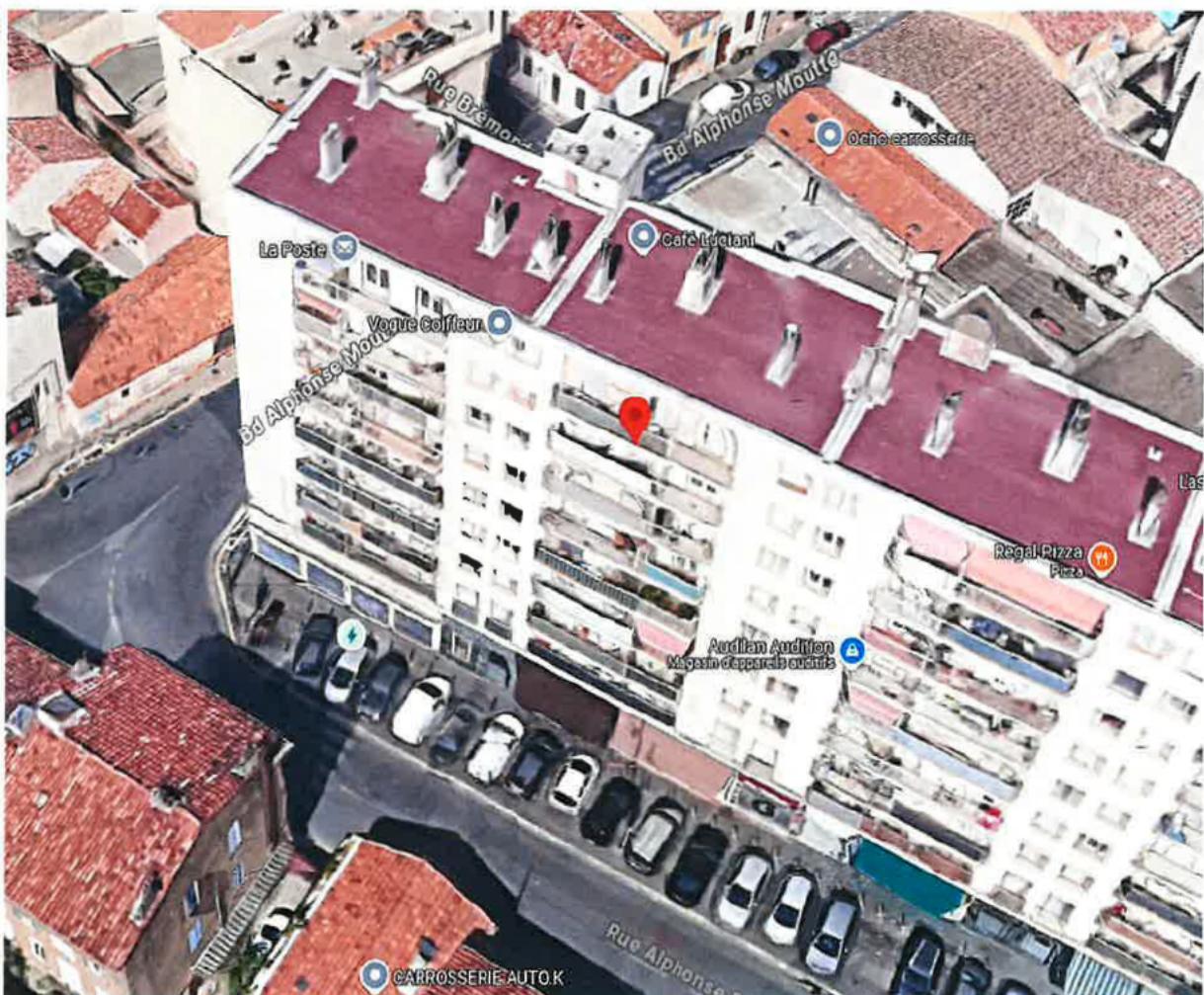
*Nous, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
 C.PLAISSANT - C. BUSUTTIL
 COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES -
 CYRIL BUSUTTIL SOUSSIGNE
 DOMICILES, 14, RUE EDOUARD DELANGLADE, 13006 MARSEILLE*

Nous nous sommes transportés ce jour aux environs de 15.00h sis 101/103 Rue Alphonse Daudet - 13013 MARSEILLE et en présence de notre requérante nous constatons ce qui suit :

Advenus, accompagnés de notre diagnostiqueur, de notre serrurier, et de deux témoins, nous constatons ce qui suit.

Il est bon de noter que la référence cadastrale du bien est 888 B 10, constituant un appartement situé au bâtiment 101 de la Rue 8^{eme} étage, constituant le lot 72 ainsi qu'une cave située également au sein du bâtiment 101, constituant le lot 36.

Au niveau du bâtiment 101, élevé sur 8 étages, nous relevons que les façades sont de couleur claire et propre.



Nous constatons que l'appartement est loué par [REDACTED] qui nous autorise l'accès. Il nous indique disposer d'un bail de 3 ans avec un loyer mensuel de 800€ charges comprises et être à jour de ces derniers.

Lot 72 : Appartement

Nous constatons qu'il s'agit du second appartement sur la droite de la volée d'escalier. L'on y accède par une porte sécurisée de couleur blanche en état correct. Au sol de l'accès et **dans la pièce de vie**, nous relevons la présence d'un dalflex, revêtement souple en état d'usage avec des délitement par endroits.

Les blanchiments muraux sont propres et notons que la sous face du plafond se trouve dans un état similaire. Il est bon de noter que le dalflex à proximité de l'ouvrant est en mauvais état. La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre à deux vantaux, double vitrage PVC en bon état, desservant un balcon extérieur.

Dans l'espace continu, permettant un agrandissement du salon séjour, devant jadis être une chambre, nous constatons le même revêtement inférieur. Les blanchiments sont marqués par une infiltration et notre accompagnant nous indique qu'il s'agit d'un problème au sein des parties communes.

Dans l'**espace cuisine**, nous relevons de nouveau le même revêtement souple et notons que les murs présentent quelques ombrages et marquages comme en témoignent les clichés annexés au présent acte. Dans l'espace nous relevons une cuisine « équipée » avec plan de travail, plaque de cuisson, évier en inox et plusieurs caissons de rangement en partie basse. Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage PVC en bon état s'ouvre sur l'extérieur.

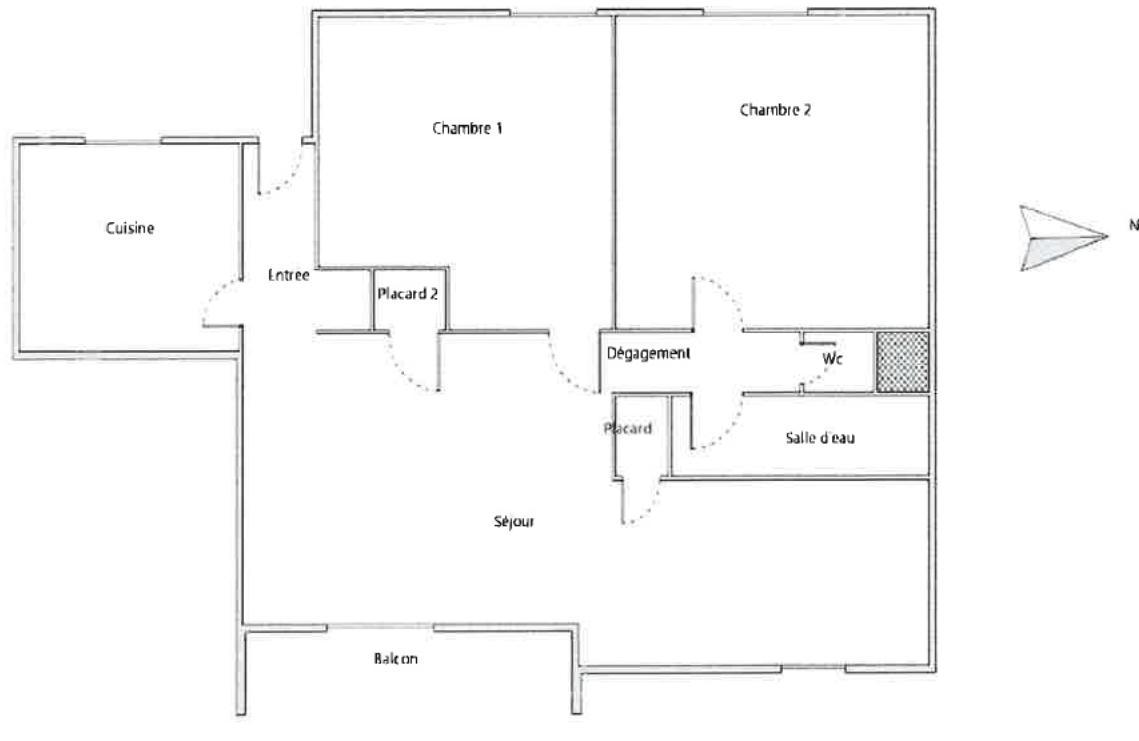
Nous poursuivons notre accès avec la **chambre 1**, accessible par une porte de bois et notons de nouveau le revêtement souple au sol, en état d'usage. Les blanchiments muraux et du plafond sont en bon état et notons que la pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux, double vitrage PVC en bon état.

Au niveau de l'**espace toilette**, nous relevons le dalflex au sol, en état correct et relevons que les coloris des murs sont propres. Une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale est installée comme en attestent les photographies jointes au présent.

Au sein de la **2nd chambre**, accessible par une porte de bois en bon état. Nous relevons toujours la présence du revêtement souple au sol, en état d'usage. Les blanchiments muraux et du plafond sont en état d'usage avec des défauts de mise en peinture et notons que la pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux, double vitrage PVC en bon état.

Nous terminons notre mission au sein de cet appartement au niveau de la **salle d'eau**, accessible par une porte de bois en bon état. Au sol, nous relevons la présence d'un carrelage en état correct et relevons que la pièce est

équipée d'une vasque en faïence reposant sur un meuble bas et surplombée d'un miroir, mais ainsi d'un receveur de douche. Un plaquage en carrelage $\frac{3}{4}$ est positionné sur les murs et notons que les lieux sont bien tenus.



Lot 36 Cave en sous-sol.

Nous constatons que la cave se situe sur la partie gauche des espaces caves, s'agissant de la cave en enfoncement. La serrure de la porte ne peut être ouverte sauf dégradation irréversible de la serrure et de la porte. Notre accompagnant nous indiquant que la cave de la cave ne lui a jamais été remise.

Nos constatations terminées, nous dressons le présent procès verbal, pour servir et valoir ce que de droit, à notre requérante. Nous joignons au présent les photographies prises sur les lieux, revêtues de notre cachet et de notre signature

Cyril BUSUTTIL
Commissaire de Justice



