

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



COMMISSAIRES DE JUSTICE

SARL Flavie CHEVROT GAILLET et Laurence ARDIZZONI

Commissaires de Justice associées

5 rue Grignan

Et. Entresol

13006 Marseille Cedex 13

☎ : 0486262020

✉ : etude@cga-commissaires-justice.fr

Site web : <http://www.cga-commissaires-justice.fr>

Réception physique sur rendez-vous

🏧 Paiement par carte bancaire

Caisse des Dépôts et Consignations

IBAN N°: FR 57 40031 00130 0000465347L 56
BIC : CDCGFRPPXXX

PREMIERE EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE DIX SEPT NOVEMBRE A 09 HEURES 10 MINUTES**

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 23 allée Léon Gambetta 13001 Marseille représenté par son syndic en exercice le cabinet MICHEL DE CHABANNES IMMOBILIER dont le siège social 45 rue Edmond Rostand 13006 Marseille lui-même représenté par son gérant,

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 07 OCTOBRE 2025

Et chargée de procéder au descriptif de l'appartement ci-après désigné :

Il s'agit d'un appartement de type T3 au 3^{ème} étage sur entresol appartenant à [REDACTED] [REDACTED] situé 23 allée Léon Gambetta 13001 Marseille dont les références cadastrales sont les suivantes : SECTION 802 C numéro 66 pour une contenance de 1 are et 43 ca.

L'appartement est assorti d'une cave portant le numéro 4 située au sous-sol dudit immeuble.

Je soussignée Laurence ARDIZZONI Commissaire de justice associée au sein de la SARL Flavie CHEVROT GAILLET et Laurence ARDIZZONI Commissaires de Justice associées, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de Marseille (13006) y demeurant 5, rue Grignan

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

23 allée Léon Gambetta
3ème étage sur entresol.

13001 MARSEILLE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF DONT LA TENEUR SUIT en présence de :

- Monsieur Regis DAUPHIN Serrurier
- Monsieur Guillaume FAGOT témoin
- Monsieur Anthony BONATON témoin
- Monsieur Frédéric BAROUH société diagnostics et expertises 2332 route de Marseille 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE BEAUME chargé d'effectuer le mètre loi carrez ainsi que tous les diagnostics nécessaires à la réalisation de la vente du bien immobilier ci-après décrit.

À l'adresse indiquée, et personne ne répondant à mes appels j'ai fait procéder à l'ouverture judiciaire de la serrure de sécurité par le serrurier requis à cet effet. (à noter qu'avant de ce faire, j'avais prévenu de mon accés le défendeur par la pose d'un avis scotché sur la porte)

Une fois la porte ouverte, j'ai procédé au descriptif.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'un dégagement situé à l'avant du hall d'entrée, d'un double séjour situé à droite du dégagement, d'une cuisine située 1ère porte à gauche en empruntant le couloir, d'une première chambre située 2ème porte à gauche en empruntant le couloir, d'une deuxième chambre située 3ème porte à gauche en empruntant le couloir, d'une buanderie située 1ère porte à droite en empruntant le couloir, d'un Wc situé 2ème porte à droite en empruntant le couloir et d'une salle de bain située 3ème porte à droite en empruntant le couloir.

Hall

Le sol est couvert de parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en bois vitrée à petits carreaux en état d'usage.

Le mur et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

À noter la présence d'une porte en bois vitrée.

La surface de cette pièce est de 10.75m².



1.

Dégagement

Depuis le hall de l'appartement, j'accède au dégagement

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage

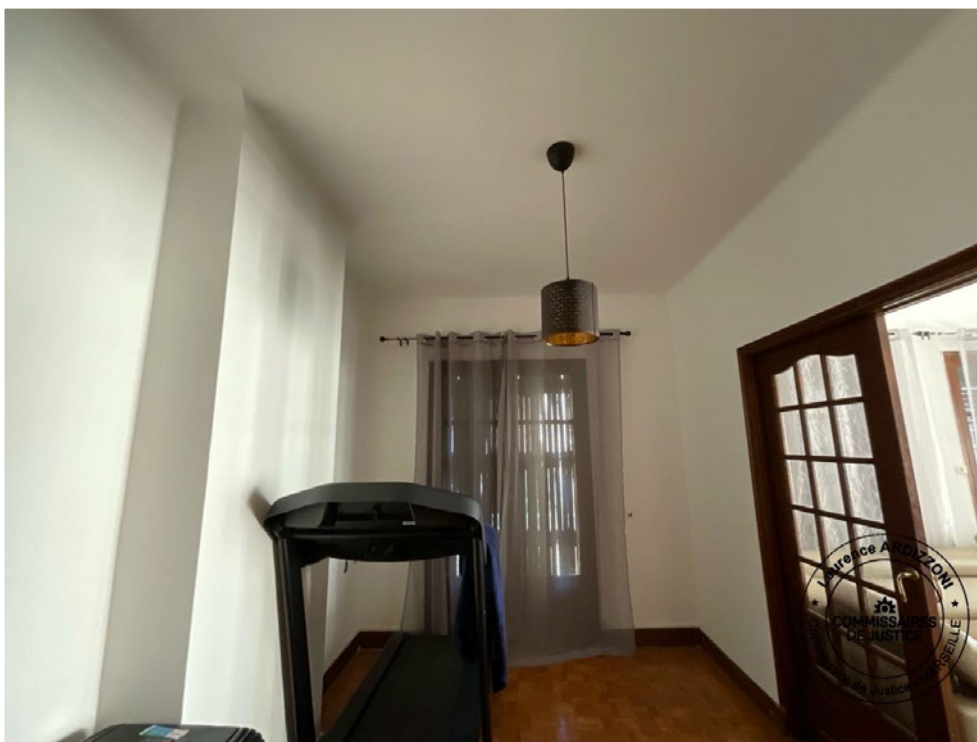
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage, les plinthes au bas des murs sont en bois et en état d'usage.

Au bout du dégagement, je note la présence d'une fenêtre qui fonctionne, équipée de volets en bois en état d'usage.

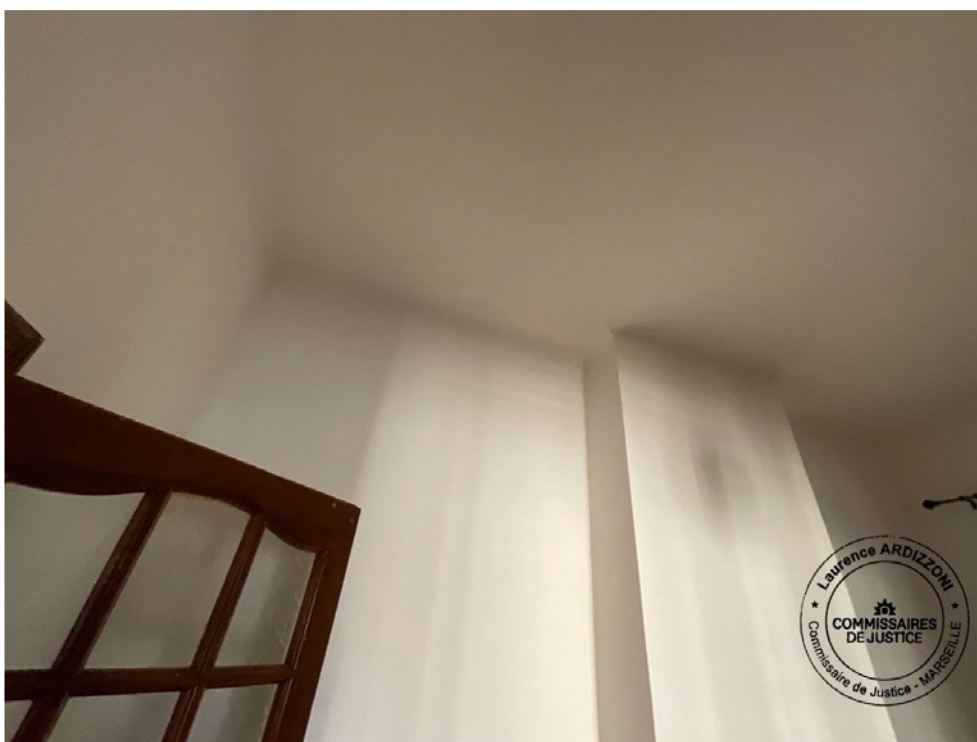
La surface de cette pièce est de 10.06m².



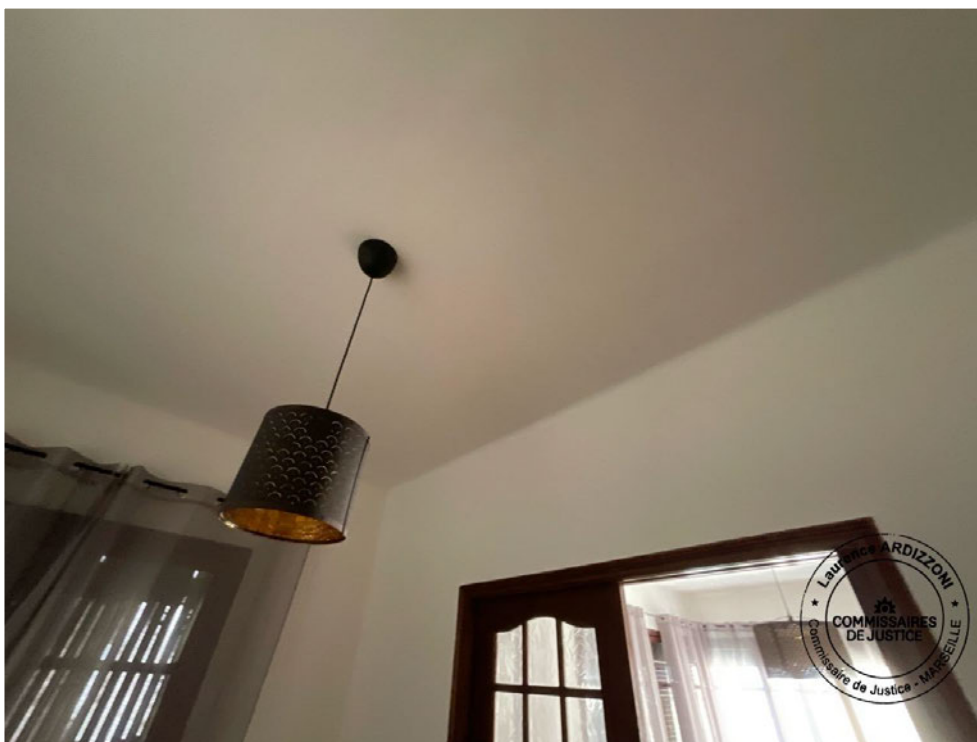
1.



2.



3.



4.



5.

Double séjour

Depuis le dégagement, j'accède au double séjour par une porte en bois vitrée à petits carreaux.

Le sol est recouvert du parquet en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

Je note la présence dans le salon, trois fenêtres qui fonctionnent et en état d'usage.

Je constate que la première porte fenêtre est équipée d'un volet en bois en état d'usage.

Au niveau de la deuxième porte fenêtre, je constate la présence d'un volet roulant électrique de couleur marron.

Au niveau de la troisième porte-fenêtre, je constate la présence d'un volet roulant électrique de couleur marron.

Le tout est en état d'usage.

Je relève également la présence d'une climatisation en état d'usage.

La surface de cette pièce est de 19.27m²

Puis je me suis rendue dans la deuxième partie du salon.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage, les plinthes sont en bois et en état d'usage.

Les murs et le plafond sont couverts de peinture, de couleur blanche en état d'usage.

À noter également, la présence d'une fenêtre équipée d'un volet en bois, le tout en état d'usage.

La surface de cette pièce est de 10.47m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13. Salon 1



14. Salon 2

Cuisine

Je constate que je l'on peut accéder dans la cuisine par une porte située entre la deuxième partie du salon et par une porte située dans le couloir desservant les chambres, la buanderie, les toilettes et la salle de bain.

Le sol de la cuisine est recouvert de carrelage de couleur blanche et bleue en état d'usage.

Les murs sont recouverts de petits carreaux de couleur blanche en état d'usage

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Au fond de cette pièce se trouve une fenêtre en état d'usage équipée de volets en bois en état d'usage.

La cuisine est composée d'éléments de rangement en partie haute et d'éléments de rangement en partie basse, le tout en état d'usage.

Je note l'absence de gaz dans cette pièce.

L'électricité fonctionne.

La surface de cette pièce est de 10.13m².



1.



2.



3.



4.



5.



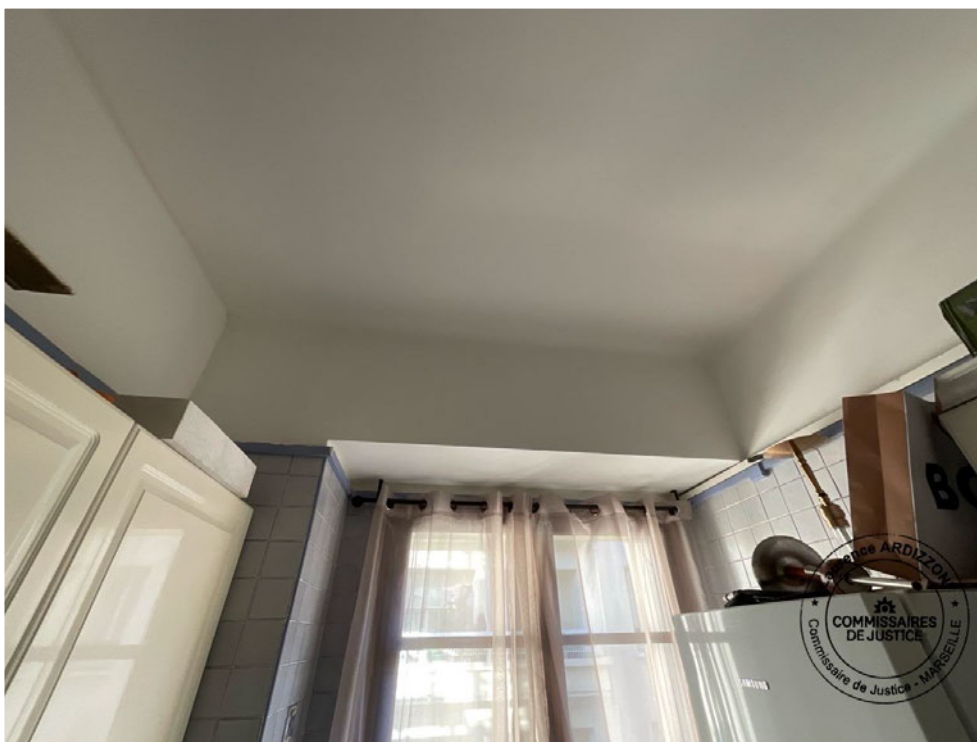
6.



7.



8.



9.

Couloir

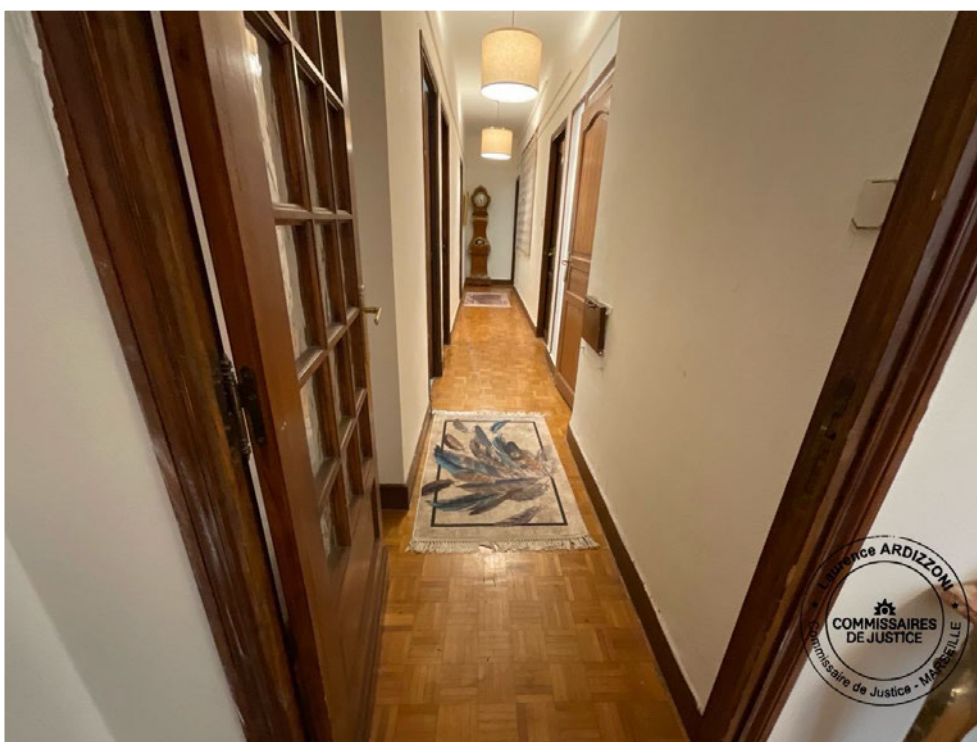
J'accède au couloir en passant par le hall d'entrée ou par la cuisine.

La porte du hall d'entrée menant au couloir est en bois vitrée à petits carreaux et en état d'usage.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

La surface du couloir est de 9.4m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Buanderie

En ouvrant la première porte du couloir à droite, je constate la présence d'une buanderie.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage .

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état usage .

Je relève également dans cette pièce, la présence d'un tableau électrique en état d'usage .

La surface de cette pièce est de 1.65m2.



1.



2.



3.



4.



5.

Wc

En ouvrant la deuxième porte du couloir sur la droite, je note la présence de WC. Il s'agit d'une porte coulissante en état d'usage.

Le sol est recouvert de carrelage multicolore

Les murs sont en partie recouverts de petits carreaux de couleur blanche et en partie recouvert de peinture de couleur blanche en état d'usage, à noter également la présence d'une prise de couleur bleue sur le carrelage du mur.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Je note également la présence d'un petit fenestron qui s'ouvre et se ferme correctement.

La surface de cette pièce est de 1.4m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Salle de bain

Le sol est recouvert de carreaux, multicolore en état d'usage.

Les murs sont en partie recouverts d'un plaquage de couleur blanche et d'une frise de couleur bleue en état d'usage et en partie recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Il est à noter la présence d'une baignoire de couleur blanche en état d'usage.

Je relève également la présence d'un lavabo et d'un miroir, situé au-dessus du lavabo, d'un bidet et d'un radiateur, électrique.

Enfin, je relève la présence d'une fenêtre dans cette pièce, qui s'ouvre et se ferme correctement .

La surface de cette pièce est de 5.85m²

La surface du placard cumulus est de 0.63m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11. Fenêtre donnant sur cour intérieure puit de lumière

Chambre 1

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage .

Je relève la présence d'un radiateur électrique en état d'usage .

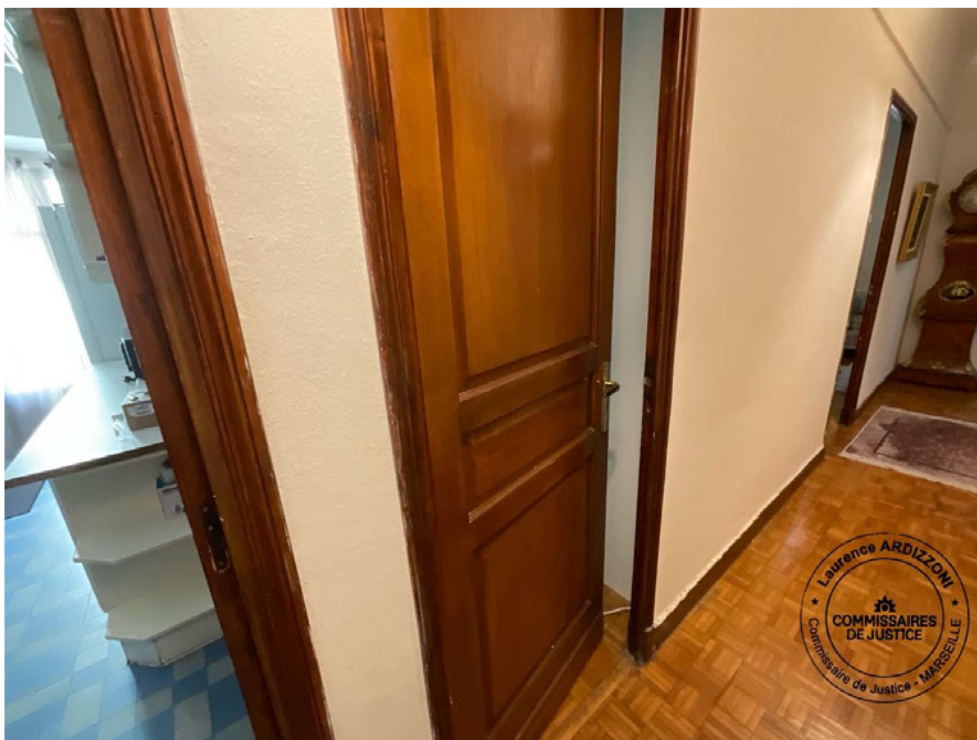
En entrant à droite dans cette pièce, je relève la présence d'un placard en état d'usage .

Un deuxième placard se trouve sur le mur à côté de la tête de lit .

Je relève également la présence d'une fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement ainsi que de volets en bois .

Enfin, il est à noter la présence d'un chauffage électrique.

La surface de cette pièce est de 12.73m².



1.



2.



3.



4.





6.



7.



8.



9.



10.



11.

Chambre 2

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage

Contre le mur de gauche en entrant dans la pièce se trouve un grand placard ouvert aménagé par des tringles et des tiroirs.

À noter la présence d'une fenêtre et de volets en bois, le tout en état d'usage .

Dans cette pièce, à gauche je constate la présence d'un petit renforcement dans lequel se trouve d'un chauffe-eau.

La poignée extérieure de la porte menant à cette pièce est manquante.

La surface de cette pièce est de 15.45m².

La surface placard cumulus est de 1.63m².



1.



2.



3.



4.



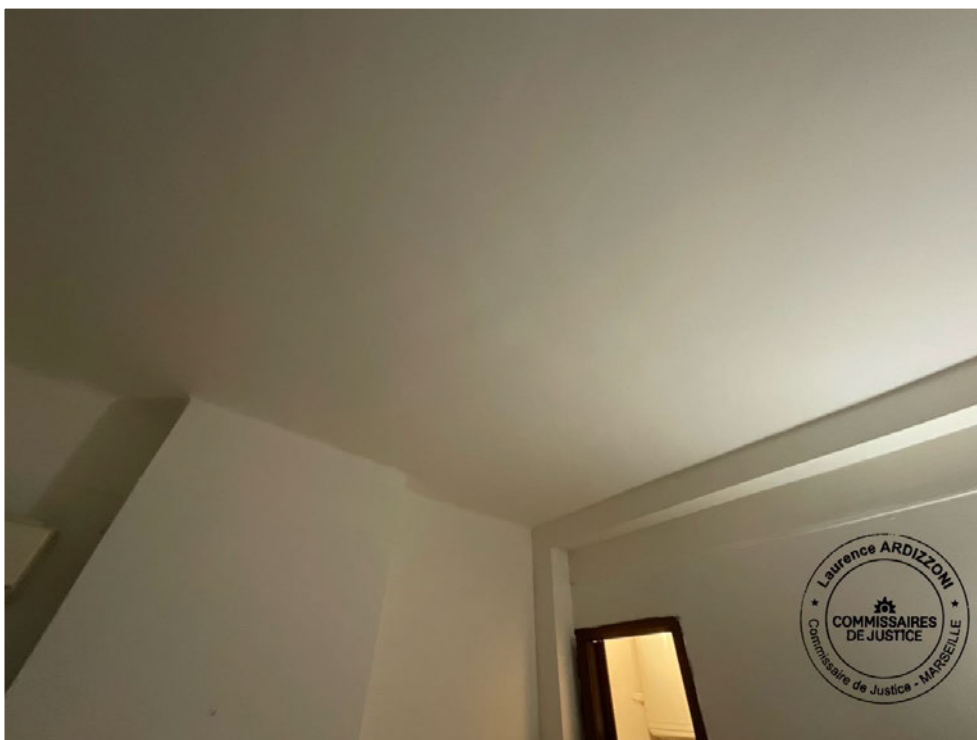
5.



6.



7.



8.



9.



10.



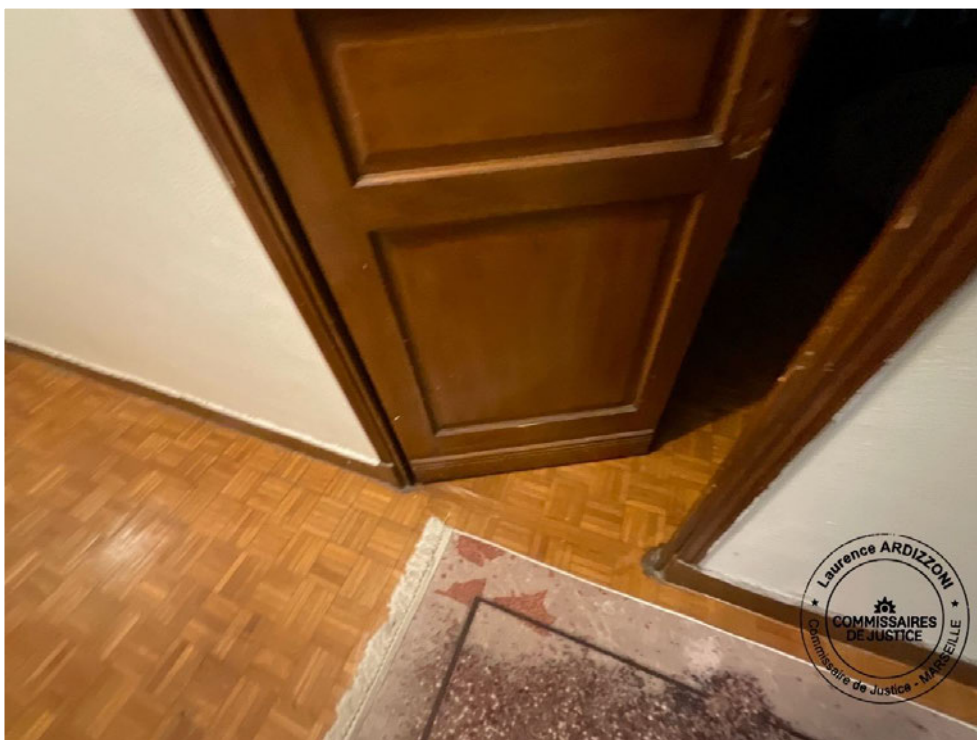
11.



12.



13.



14.



15.

Balcon

Je constate également la présence d'un balcon, faisant le tour du salon

On accède à ce balcon depuis le dégagement ou directement par le salon.

À l'aide d'un laser de marque leica D110 Je constate que la surface du balcon fait 11 m².



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

A la fin des opérations nous nous sommes retirés. J'ai demandé au serrurier requis de changer la serrure et refermer les lieux.

Référence : 5587

Mes opérations ont commencé à 09h00 et se sont terminées à 10h12.

J'ai laissé un avis sur la porte d'entrée de l'appartement du défendeur l'informant que les clés étaient à sa disposition en l'étude où il pourrait venir les récupérer.

Tel est le procès-verbal descriptif que j'ai dressé pour servir et valoir ce que le droit au requérant.

Le métré loi carrez et les diagnostics de l'expert sont joints au présent acte.

Le présent procès-verbal descriptif est établi sur 56 pages j'y incorpore 91 clichés photographiques pris par moi à la date de ce jour.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	296.51 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	305.91 €
TVA à 20%	61.18 €
TOTAL TTC	367.09 €



Laurence ARDIZZONI
Commissaire de Justice