

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 PREMIER OCTOBRE**

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 18 - 20, rue Rigord 13007 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 :

Qu'une procédure de saisie immobilière a été diligentée à l'encontre de Maître [REDACTED], Notaire à MARSEILLE, ès qualités de mandataire successoral dans le cadre de la succession de [REDACTED] sur un appartement situé 18 - 20, rue Rigord, rez-de-chaussée gauche 13007 MARSEILLE, tel qu'il appert d'un commandement délivré par acte de notre ministère en date du 13 août 2025.

Que dans la suite de la procédure, il nous est requis de dresser le procès-verbal de descriptif et faire dresser les diagnostics.

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 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 1^{er} OCTOBRE 2025 à 10 HEURES, à l'adresse, 20, rue Rigord 13007 MARSEILLE, rez-de-chaussée gauche, où étant, en présence de la société I.S.E., diagnostiqueur, la société REGIS DAUPHIN, serrurier, Monsieur Stéphane FOURNIER et Monsieur Mehdi AMMAR, tous deux témoins, et avons procédé aux constatations suivantes :

DIAGNOSTICS :

Ils ont été effectués par la société I.S.E., laquelle nous déclare une surface de :
Superficie Loi Carrez totale : 42,19 m²
Surface au sol totale : 58,59 m².

ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement est à ce jour totalement inoccupé.

DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'une porte bois dotée de multiples verrous, celle-ci est dotée également d'une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, en état de fonctionnement.

Généralité : cet appartement est équipé d'une arrivée de gaz.

COULOIR :

La porte dessert un couloir recouvert au sol d'un carrelage grès ancien, en état d'usage, sale.

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

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

L'espace est équipé :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement, l'électricité ayant été coupée,
- Nous constatons la présence d'une penderie intégrée.

PIECE TOILETTES :

Sur notre droite, nous accédons à une pièce toilettes par l'intermédiaire d'une porte isoplane, une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, ancienne.

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

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

Au plafond, une peinture en mauvais état, se décroûtant de toutes parts.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence dans cet espace d'une cuvette, double abattant, réservoir d'eau.

CUISINE :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte bois, partie supérieure ouverte, le vitrage est manquant, la pièce est recouverte au sol d'un linoléum effet carrelage.

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

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

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, absence d'ampoule,
- Présence également d'une porte-fenêtre bois, simple vitrage,
- Cette pièce présente un placard intégré.

COURETTE :

Nous constatons la présence d'une courette extérieure recouverte au sol de calandrite aluminium.

Les murs sont sans entretien.

PIECE PRINCIPALE - SALON :

La pièce principale - salon est accessible par l'intermédiaire d'une porte vitrée en partie supérieure, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage grès ancien, en état d'usage, la plinthe carrelée est également en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche, sale.

Au plafond, une peinture, sale également.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique murale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence également d'une double fenêtre bois, simple vitrage, donnant sur la cour, les vitrages sont cassés.

SALLE DE BAINS :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage rouge dégradé tant par la dépose d'éléments.

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

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

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Présence d'une arrivée d'eau, robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- Une baignoire assise avec robinet mitigeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible, pommeau d'aspersion téléphone,
- Nous constatons la présence d'un cumulus.

CHAMBRE :

Accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane recouverte d'une peinture en état d'usage, une serrure, deux béquilles, plaques de propreté, en état de fonctionnement.

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

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

Au plafond, une peinture en état d'usage.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement,
- Nous notons également la présence d'une double fenêtre bois, simple vitrage, sur rue.





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	221,36 €
SCT	9,40 €
Tva à 20 %	46,15 €
Témoin	13,20 €
Témoin	13,20 €
Serrurier	160,00 €
TOTAL TTC	463,31 €

