

**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-QUATRE  
ET LE DIX-HUIT JUIN**

### A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER STUE 6, RUE DES PHOCEENS 13002 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 l'indivision



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 du bien, objet de la saisie, situé 6, rue des Phocéens 13002 MARSEILLE, 2<sup>ème</sup> étage gauche.

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 susvisés.

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 18 JUIN 2024 à 08 HEURES 40, à l'adresse, 6, rue des Phocéens 13002 MARSEILLE, où étant, et avons procédé aux constatations suivantes :

### ETAT D'OCCUPATION :

L'appartement est intégralement vide de tout occupant, celui-ci a par ailleurs été muré.

### DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par la société KIMO, laquelle nous déclare une surface de :  
Superficie Loi Carrez totale : 36,47 m<sup>2</sup>  
Superficie habitable totale : 36,47 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 36,47 m<sup>2</sup>

### DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'un encadrement de porte, lequel a fait l'objet d'une condamnation à l'aide d'agglos, ouvert ce jour.

### COULOIR :

La porte s'ouvre sur un couloir recouvert au sol d'un carrelage terre cuite, tomettes marseillaises, sale, en état d'usage avancé.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en mauvais état, se décrouant de toutes parts.

Au plafond, une peinture blanche, ancienne.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, dont nous ne pouvons vérifier l'état de fonctionnement.

### PIECE TOILETTES :

Sur notre droite, nous accédons aux toilettes par l'intermédiaire d'une porte ancienne.

Les toilettes sont surélevées par rapport au niveau, une marche, la pièce est recouverte au sol d'un carrelage blanc.

Les murs sont recouverts d'une peinture se décroûtant de toutes parts, il en est de même au plafond.

#### La pièce est équipée :

- Une cuvette, double abattant, réservoir d'eau,
- Présence également d'un lave-mains avec un robinet mitigeur eau chaude - eau froide.

### SALON :

Dans le couloir après avoir passé les toilettes, sur notre droite, nous accédons au salon par l'intermédiaire d'une porte en bois ancienne avec serrure à bouton.

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

Il en est de même au niveau de la plinthe recouverte d'une peinture s'écaillant de toutes parts.

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

Au plafond, une peinture présentant diverses fissurations.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Ainsi que par trois doubles fenêtres bois, simple vitrage, en mauvais état, des carreaux manquants, des carreaux fissurés.

### PIECE BUREAU :

Dans le couloir, nous accédons au bureau 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 également.

Au plafond, une peinture présentant quelques fissurations.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale,
- Présence également d'une double fenêtre bois, simple vitrage.

CHAMBRE :

La chambre est accessible par l'intermédiaire d'une porte en bois ancienne, la peinture s'écaille de toutes parts.

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

La plinthe est recouverte d'une peinture marron en mauvais état.

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

Au plafond, une peinture blanche en très mauvais état, dégât des eaux très important.

La pièce est équipée :

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

SALLE D'EAU - CUISINE :

Enfin, la salle d'eau - cuisine accessibles par l'intermédiaire d'un encadrement de porte, sans porte, en mauvais état, pièce recouverte au sol d'un carrelage marron, ancien.

Les murs sont recouverts d'une peinture en très mauvais état, placage carrelage aux abords des arrivées d'eau.

Au plafond, une peinture en mauvais état, s'écaillant de toutes parts, dégât des eaux important.

La pièce est équipée :

- Présence d'un espace douche, bac à douche ancien, une arrivée d'eau, robinet mélangeur eau chaude - eau froide, tuyau flexible,
- Présence également d'un évier email, simple bac, espace égouttoir, avec robinet mélangeur eau chaude - eau froide, ancien et en mauvais état,
- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, hors de fonctionnement,

- Il est à noter la présence également d'une double fenêtre bois, simple vitrage,
- Un compteur de gaz, l'appartement est en conséquence équipé d'une arrivée de gaz,
- Dans cette pièce, nous constatons également la présence d'un cumulus chauffe-eau.

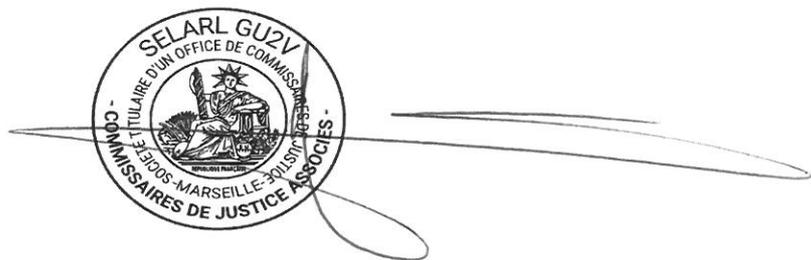
Nous annexons 7 clichés photographiques que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

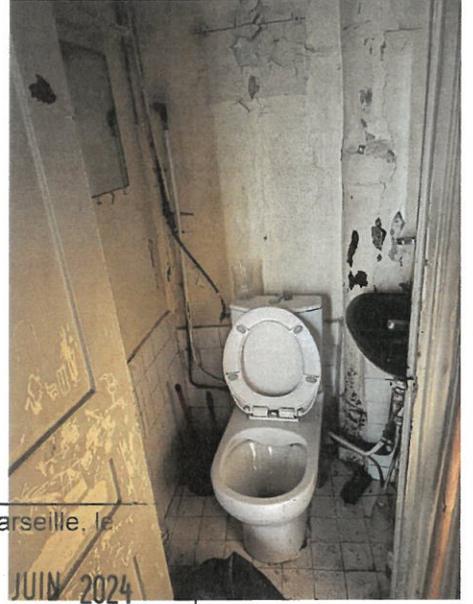
Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES**

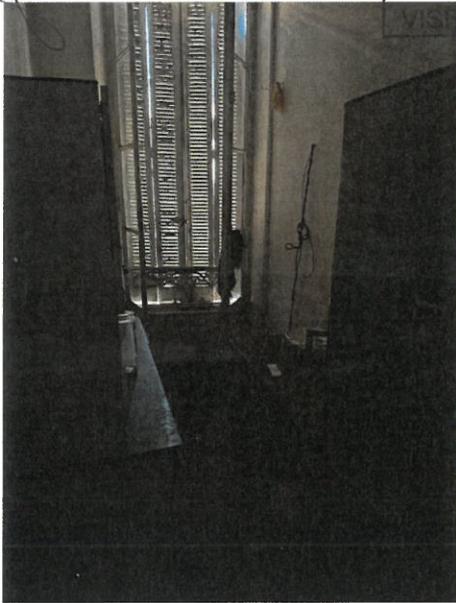
**Me UREN Maxime**

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





Marseille, le  
18 JUIN 2024



VISITE "NE VARIETUR"

