

Deux Offices

SCP CHANIOLEAU Frédéric – SINIBALDI Sylvain
Commissaires de Justice Associés

Marseille

25/27 rue Breteuil
 Bp 227
 13178 Marseille Cedex 20
 04 91 54 19 71
 etude-marseille@cs-
 huissiers.fr

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
 DES LIEUX**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
 ET LE HUIT JANVIER**

Saint-Cyr-Sur-Mer

28 rue de la République
 83270 Saint-Cyr-Sur-Mer
 04 94 90 00 80
 etude-var@cs-huissiers.fr

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété VAL DES PINS sise 21 à 55 Chemin de Château Gombert 13013 Marseille, représentée par son syndic en exercice, la SAS GESPAC IMMOBILIER, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 810 100 149, dont le siège social est à Marseille (13008), 95 rue Borde, prise en la personne de son Président en exercice,

www.cs-huissiers.fr

EN VERTU :

D'un jugement de référé revêtu de la formule exécutoire, réputé contradictoire en premier ressort, rendu par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de MARSEILLE en date du 22/01/2021, signifié à partie le 10/03/2021 et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 21/09/2023,

**ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE**

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître SINIBALDI Sylvain, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle CHANIOLEAU Frédéric et SINIBALDI Sylvain, titulaire d'un office à Marseille 13006, 25/27 rue Breteuil et d'un office à Saint-Cyr-Sur-Mer, 28 rue de la République,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

(13013) MARSEILLE, 55 chemin de Château GOMBERT, Le Val des Pins.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Madame Marie Christine POLDIAN, Fonctionnaire, née le 13/10/1994 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant à (13013) MARSEILLE 13ÈME, Résidence La Parade, 11 Impasse du Garou, Bâtiment 13

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier dénommé résidence le VAL DES PINS sise 21 à 55 chemin de Château Gombert 13013 MARSEILLE figurant au cadastre de ladite commune, section 887 A plan n°11, pour une contenance 03 ha 6 a 95 ca.

Lot n°155 : Un appartement de type F3 composé d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, d'un dégagement, d'une salle d'eau, d'une chambre, d'un water-closet, d'une loggia et d'une terrasse située au deuxième étage à gauche du bloc D, escalier 1. Avec les 36/10 000° indivis des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers ont fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété reçu par Maître MALAUZAT, notaire à MARSEILLE, le 4 octobre 1960, publié le 28 novembre 1960, volume 3089 n°16
- D'un modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître MALAUZAT, notaire à MARSEILLE, le 22 avril 1964, publié le 26 mai 1964, volume 3914 n°21

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 30 novembre 2023.

Atteste m'être transporté à (13013) MARSEILLE, 55 chemin de Château GOMBERT, Le Val des Pins.

Là étant et en présence de Monsieur Julien LEMOIGN en qualité de diagnostiqueur de Monsieur DE SAPIO Gilbert, serrurier et de Madame HOUACINE, auxiliaire de vie du locataire qui nous a laissé pénétrer dans le logement.

J'ai procédé aux constatations suivantes.

Madame HOUACINE nous indique que logement est occupé par Monsieur ROCHON Cyril, locataire depuis environ quatre ans. Le loyer est de 700 euros/mois charges comprises. Madame HOUACINE n'est pas en capacité de nous présenter le bail d'habitation.

Je commence mes constatations au niveau de la porte d'entrée. Je constate que celle-ci est en bois et dispose d'une serrure ainsi que deux verrous.



J'arrive sur un dégagement donnant accès à différentes pièces de l'appartement. Je constate que les murs sont recouverts d'un papier peint blanc et que le plafond est blanc. Je constate également que le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur grise. Je constate que l'ensemble est en état d'usage.



Je poursuis mes constatations dans le séjour. Je constate que les murs sont recouverts d'un papier peint blanc, que le plafond est blanc et que le sol est recouvert d'un parquet flottant de couleur grise. Je constate que l'ensemble est en état d'usage. Je constate également la présence de deux portes-fenêtres qui donnent sur un balcon, en bois, simple vitrage, en état d'usage.



Au plafond, je constate la présence d'un point lumineux fonctionnel. Sur les murs, je constate également la présence de deux points lumineux fonctionnels. Dans l'ensemble des pièces de l'appartement, je constate la présence de nombreux trous chevillés et le système de chauffage est un système par radiateur électrique sur roulettes.

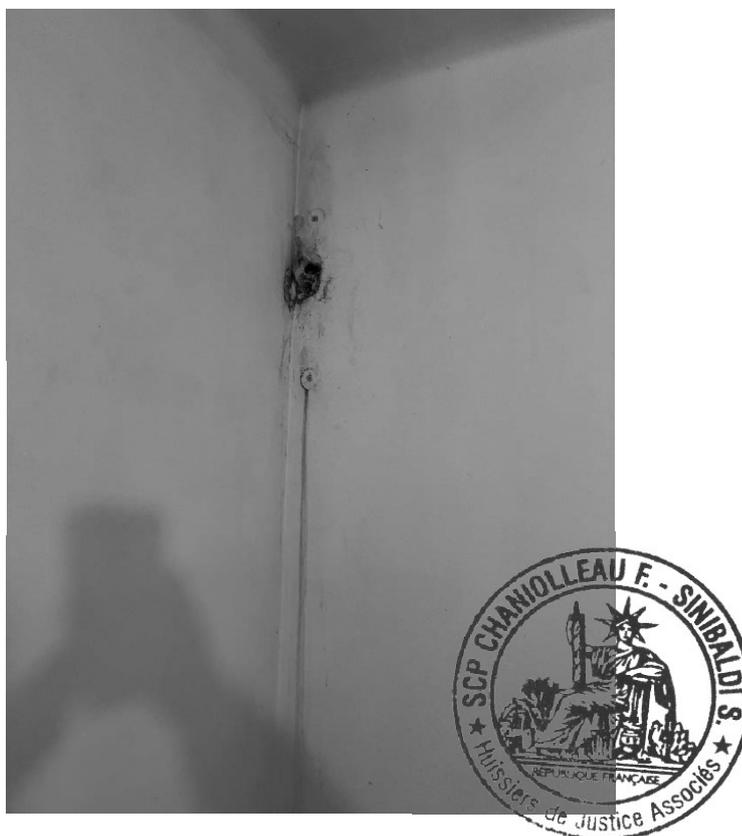




Je poursuis mes constatations dans une première pièce à usage de chambre. Je constate que le sol est un parquet flottant gris, identique au reste de l'appartement. Je constate que les murs sont blancs mais, ils sont en mauvais état. En effet, les chevilles supportant les meubles de la cuisine située à l'arrière ont traversé le mur. Je constate la présence d'une fenêtre, simple vitrage. Cependant, le vitrail de gauche est cassé.







Je poursuis mes constatations. Depuis le salon, j'accède à un dégagement donnant sur une salle d'eau et des WC. Dans le dégagement, je constate que le sol est un parquet flottant gris, identique au reste de l'appartement et que les murs sont recouverts d'un papier peint blanc. Je constate également au plafond la présence d'un point lumineux, celui-ci est dépourvu d'ampoule. Je constate enfin que des traces foncées sont présentes au-dessus de la porte.



Dans la salle d'eau, je constate au sol la présence d'un carrelage gris. Sur les murs jusqu'à mi-hauteur, je constate la présence d'une faïence grise. Je constate que les murs sont blancs sur le restant du mur et que le plafond est blanc également.



Je constate que la salle d'eau est équipée d'une cabine de douche.



Également elle est équipée d'un meuble vasque avec miroir lumineux. Je constate également la présence d'un point lumineux au plafond fonctionnel. Je constate enfin la présence d'un petit fenestron en mauvais état. Je constate que la salle d'eau est dépourvue de VMC.



Dans les WC, je constate que le sol est un parquet flottant gris identique au reste de l'appartement. Je constate que les murs sont blancs et tâchés. Je constate la présence d'un petit fenestron en mauvais état et d'un point lumineux fonctionnel. Je constate que la chasse d'eau du WC est cassée.

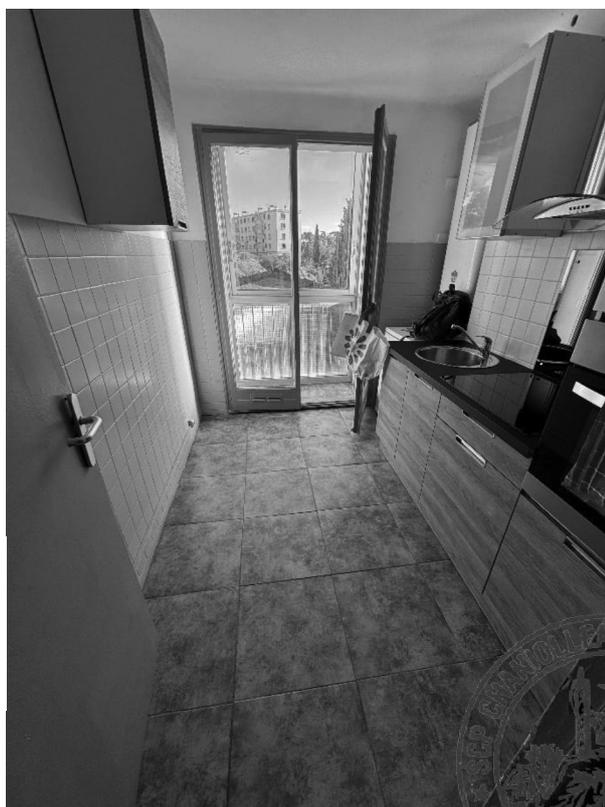


Le dégagement donne également accès à un espace de rangement encombré.



Je poursuis mes constatations dans la cuisine. Au sol, je constate la présence d'un carrelage gris. Je constate la présence d'une faïence repeinte sur les murs. Je constate la présence de meubles de cuisine équipée en bon état général, d'un four micro-ondes, d'une plaque de cuisson et d'une hotte.





Je constate la présence d'un chauffe-eau de marque ATLANTIC, d'apparence récente.





Je constate la présence d'un point lumineux fonctionnel dans la cuisine. Je constate que l'interrupteur de la cuisine se désolidarise du mur. Je constate la présence d'une porte-fenêtre, en bois, simple vitrage, qui donne accès à une loggia.





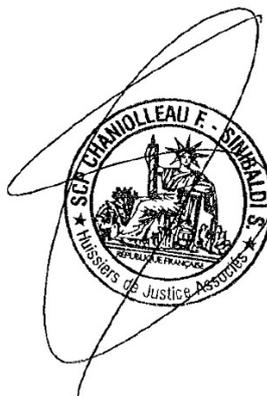


Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant auquel j'ai inséré plusieurs vues photographiques des lieux.

Les différents clichés photographiques ont été réalisés au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	367,96
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	375,63
TVA (20,00 %)	75,13
Total TTC	450,76
Acte dispensé de la taxe	

Maitre SINIBALDI Sylvain



ANNEXE :

Annexe n°1 : Expertise n°1606.