

Deux OfficesSCP 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

Saint-Cyr-Sur-Mer

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

www.cs-huissiers.fr

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE****PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DES LIEUX****L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX NEUF AVRIL A HUIT HEURES TRENTE****A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété Le Moulan sise à Marseille (13014) 29 Boulevard Alphonse Allais représenté par son syndic en exercice, la SAS GESPAC IMMOBILIER dont le siège social est sis à Marseille (13008) 95 rue Borde, prise en la personne de son Président en exercice domicilié ès-qualité audit siège,

EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Marseille le 12/04/2023 signifié le 03/05/2023 et devenu définitif selon certificat de non-appel le 09/02/2024.

Déférant à cette réquisition :

Je, Maitre 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, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

55 Chemin de Chateau Gombert Résidence Le Val des Pins - Bât A1 13013 Marseille.

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

Monsieur GUILLAUME Yan, Francis, né le 16/04/1976 à HIRSON, de nationalité française, demeurant à (13013) Marseille, 55 Chemin de Chateau Gombert Résidence Le Val des Pins - Bât A1.

J'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur Julien Lemoign diagnostiqueur immobilier, Monsieur De Sapio Gilles, serrurier ainsi que de deux témoins.

L'appartement est composé d'une pièce à vivre, d'une cuisine, deux chambres, un WC et une salle d'eau. Je constate que l'appartement est encombré de poubelles, de couches sales et de divers détrit. Je constate la présence de larges toiles d'araignée. L'accès à l'intégralité des pièces de l'appartement s'avère difficile compte-tenu de l'encombrement très important.

Je commence mes constatations au niveau de la porte d'entrée. Je constate que celle-ci est blindée et en bon état général.



Dans le séjour, je constate que le sol est ancien et sale. Les murs sont recouverts de tapisserie jaune en mauvais état. Je constate que le plafond est en mauvais état et semble avoir subi plusieurs dégâts des eaux.





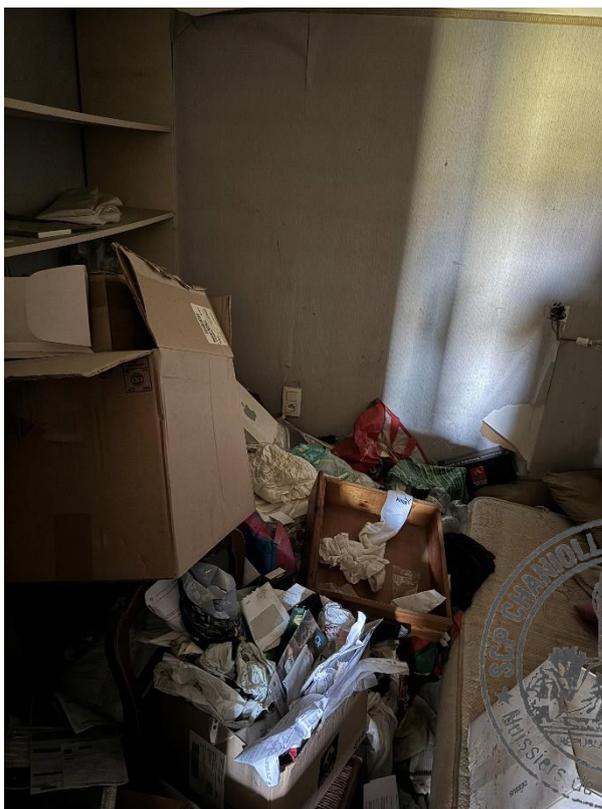
Dans la cuisine, je constate que les meubles sont anciens. L'ensemble est sale. Je constate la présence d'une porte fenêtre donnant accès à une loggia. L'odeur est nauséabonde.





Je continue mes constatations dans la première chambre. Celle-ci est encombrée. Il m'est impossible d'accéder à la fenêtre. Le sol est recouvert d'un carrelage ancien sale. Les murs sont en mauvais état. la tapisserie est en partie arrachée. Le plafond est en mauvais état. Je constate la présence d'un placard.



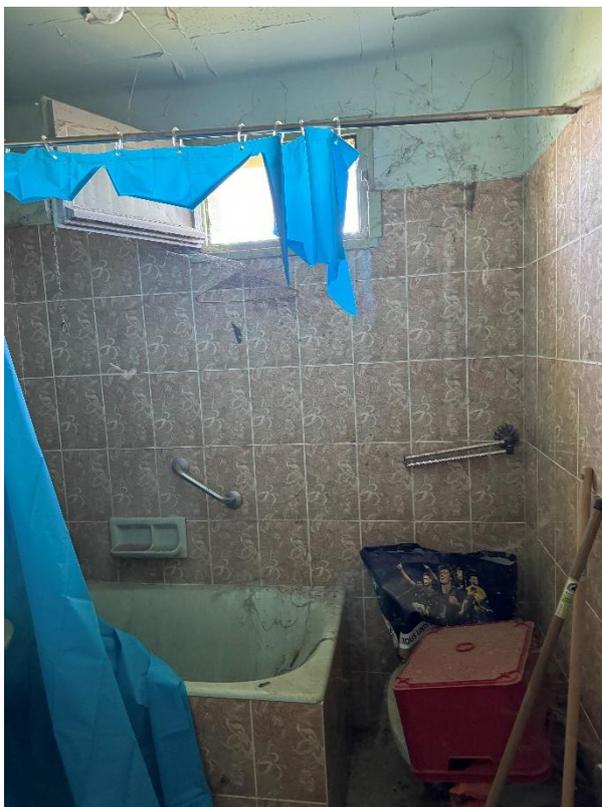


Dans le dégagement donnant accès au placard, au WC et à la salle d'eau, je constate la présence d'une odeur nauséabonde. Le sol est jonché de débris. L'ensemble est en mauvais état.



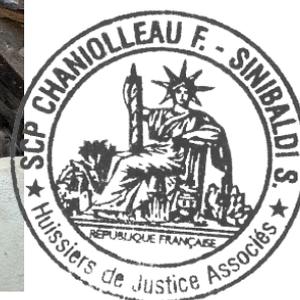






Je précise que l'état d'encombrement de l'appartement ne me permet pas d'établir des constatations précises notamment sur l'état des fenêtres, des chambres et de la cuisine. Je constate depuis le séjour la possibilité d'accéder à une terrasse.

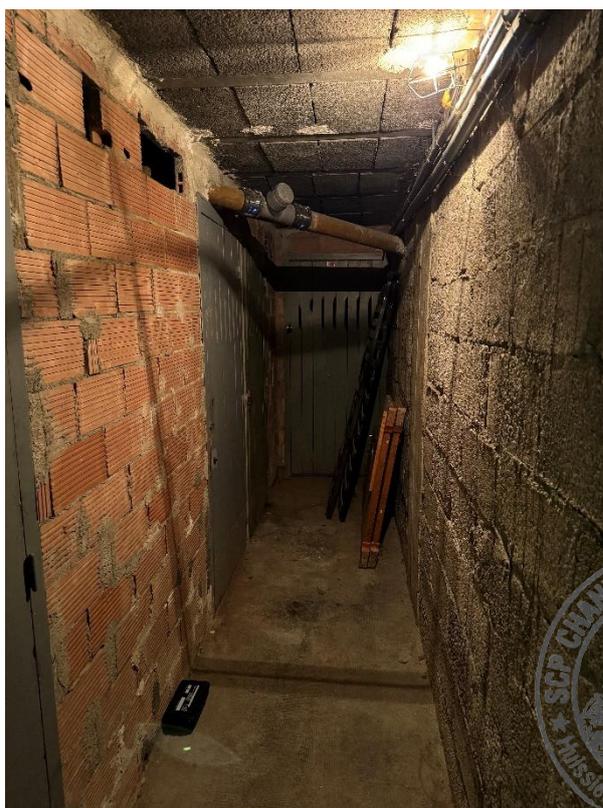




Je constate que la deuxième chambre est encombrée de sac à ordures. Je ne peux pénétrer dans la pièce, l'ouverture étant bloquée par la présence des sacs.



Je réalise un cliché photographique du couloir menant aux caves. Il est impossible d'identifier la cave attenante à l'appartement. Tant le syndic que la présidente du conseil syndical rencontrés sur place ne peuvent me renseigner à ce sujet.



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)	521.96
Frais de déplacement (Art A444-48)	7.67
Total HT	529.63
TVA (20,00 %)	105.93
Total TTC	635.56
Acte dispensé de la taxe	

Maitre SINIBALDI Sylvain

