

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX NEUF JUIN
à 10H40

A la requête de :

Caisse de Crédit Mutuel de Marseille CABOT, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité limitée dont le siège est 46 Boulevard du Cabot 13009 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le N° 794 564 385, poursuites et diligences de ses représentant légaux en exercice.

Faisant élection de domicile :

Au Cabinet de Maître V. ROSENFELD membre du Cabinet ROSENFELD & Associés, Avocat inscrite au Barreau de Marseille – Le Montesquieu- 13/15 Rue Roux de Brignoles, 13006 Marseille

Agissant en vertu et pour l'exécution :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu aux minutes de Maître RAZMAN, Notaire à Marseille, portant date du 08.06.2017.
- D'un Jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Commerce de Marseille en date du 06.05.2020, devenu définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie, signifié à partie par acte de notre Ministère en date du 22.05.2024.
- D'une ordonnance sur pied de requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 30.05.2024 signifiée aux occupants le 05.06.2024.
- Et des dispositions du CPCE.

A l'encontre de :

[REDACTED] R.

[REDACTED]
MADAGASCAR.

Demeurant et domiciliés 143 Boulevard Paul CLAUDEL – Résidence BELLEVUE – Marseille 13010,

Propriétaires d'un bien immobilier sis dite adresse, consistant en un appartement et une cave.

Nous, Maître Patrick MAROT Commissaire de Justice Associé, membre de la S.C.P. Patrick MAROT & Jean-Michel CANIGGIA, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de MARSEILLE, y domicilié, 21 Rue Francis Davso, soussigné,

Certifions et attestons :

Nous être transporté ce jour, Résidence BELLEVUE Bat. C13, 143 Bd P. CLAUDEL à Marseille 13010, où étant en présence de Mr F. BAROUH, diagnostiqueur, nous avons établi l'état descriptif suivant :

L'immeuble dont s'agit est situé derrière les bâtiments principaux de la Résidence BELLEVUE, et se trouve bordé de parkings extérieurs.



Photo n° 1

I/ L'APPARTEMENT CONSTITUANT LE LOT N°841 : 73.70 m²

est actuellement occupé par [REDACTED] [REDACTED] en qualité de locataires.

Ils sont titulaires d'un bail en date du 1er Mai 2022, moyennant un loyer mensuel de 880 €, dont 120€ de charges.

Cet appartement, situé au 1^{er} étage gauche lorsque l'on regarde la façade de l'immeuble depuis la voie, se compose de :

- **ENTREE : 3.08 m²**

La porte d'entrée est munie d'une serrure multipoint.

Un placard de rangement est présent dans cette entrée qui dispose également d'un interphone.

Le sol est recouvert de grands carreaux clairs, imitation marbre, en bon état.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, et en état d'usage.

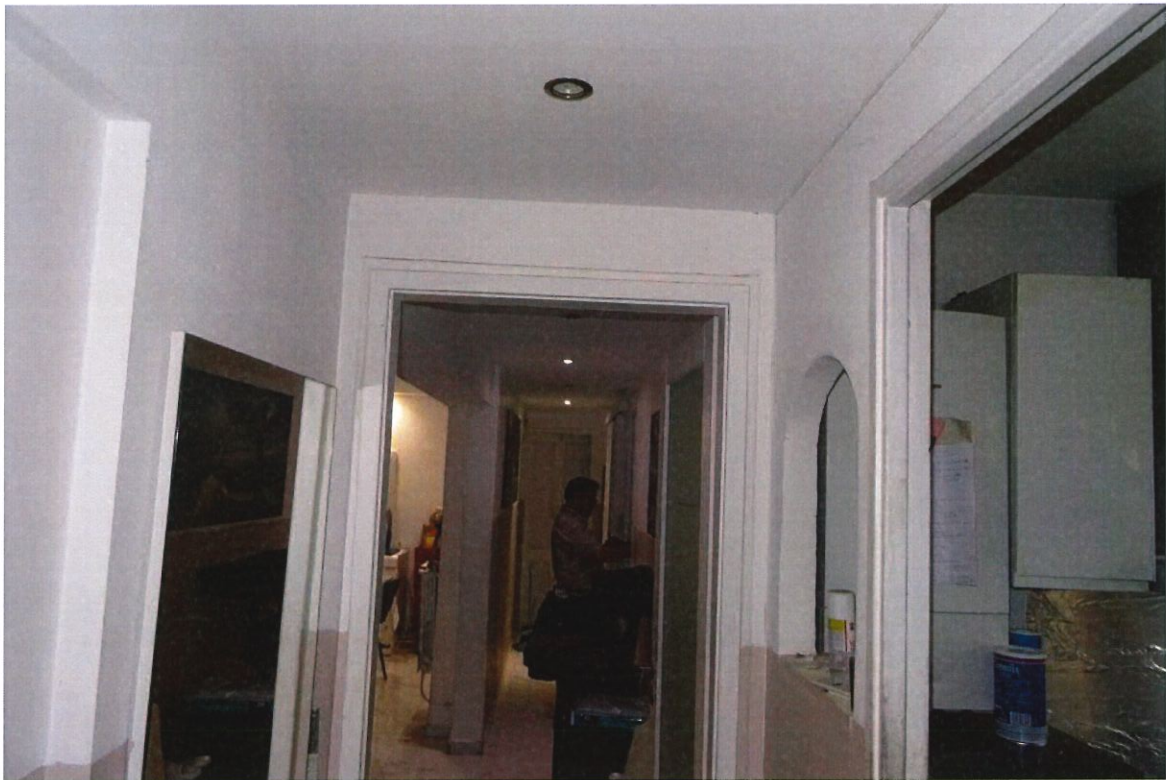


Photo n° 2

- **CUISINE : 7.05 m² - LOGGIA : 2.02 m²**

Le sol est recouvert de grands carreaux sombres en bon état.

Les murs reçoivent une faïence grise usagée.

Nous observons un important décroustage de la peinture et de l'enduit en partie supérieure et en retour de plafond.

Le reste du plafond reçoit une peinture blanche usagée.

Une petite trappe existe entre la cuisine et l'entrée.

La cuisine comprend :

Une niche pour le réfrigérateur, une chaudière à gaz ELM LEBLANC, un lave-linge dans la loggia, un évier mono-bac, une hotte, un plan de travail ainsi qu'une série de rangements inférieurs et supérieurs.



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5

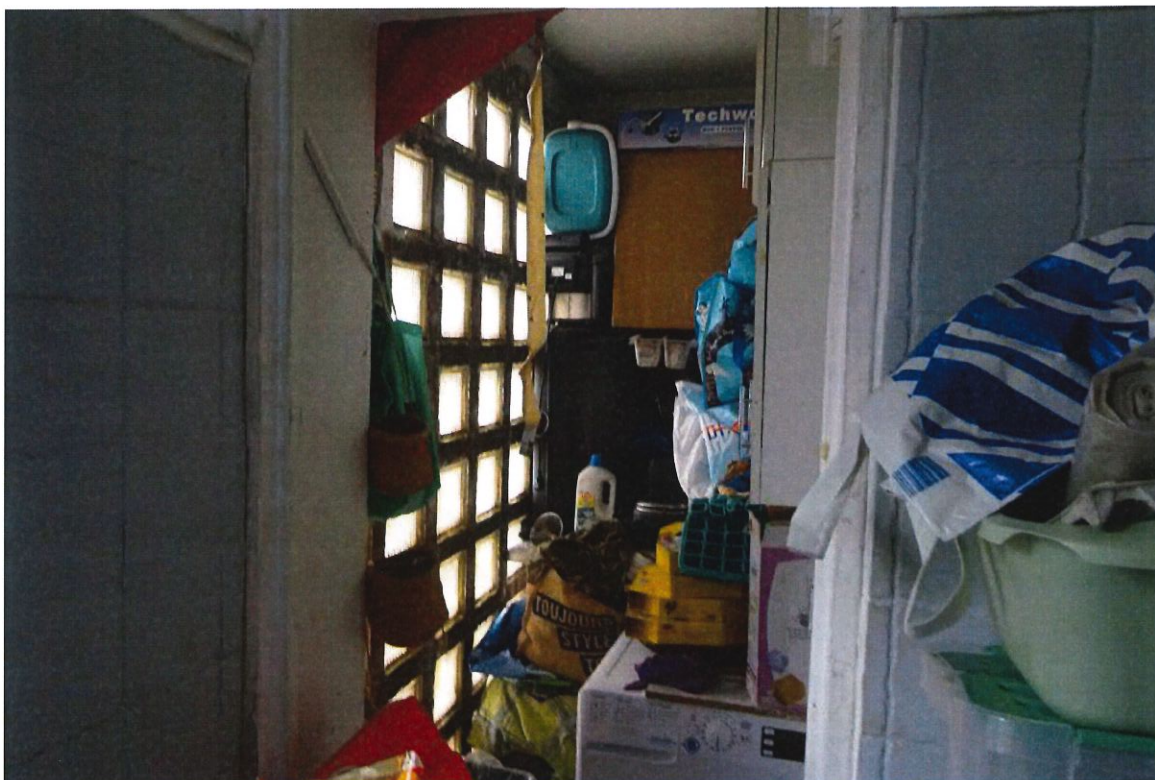


Photo n° 6

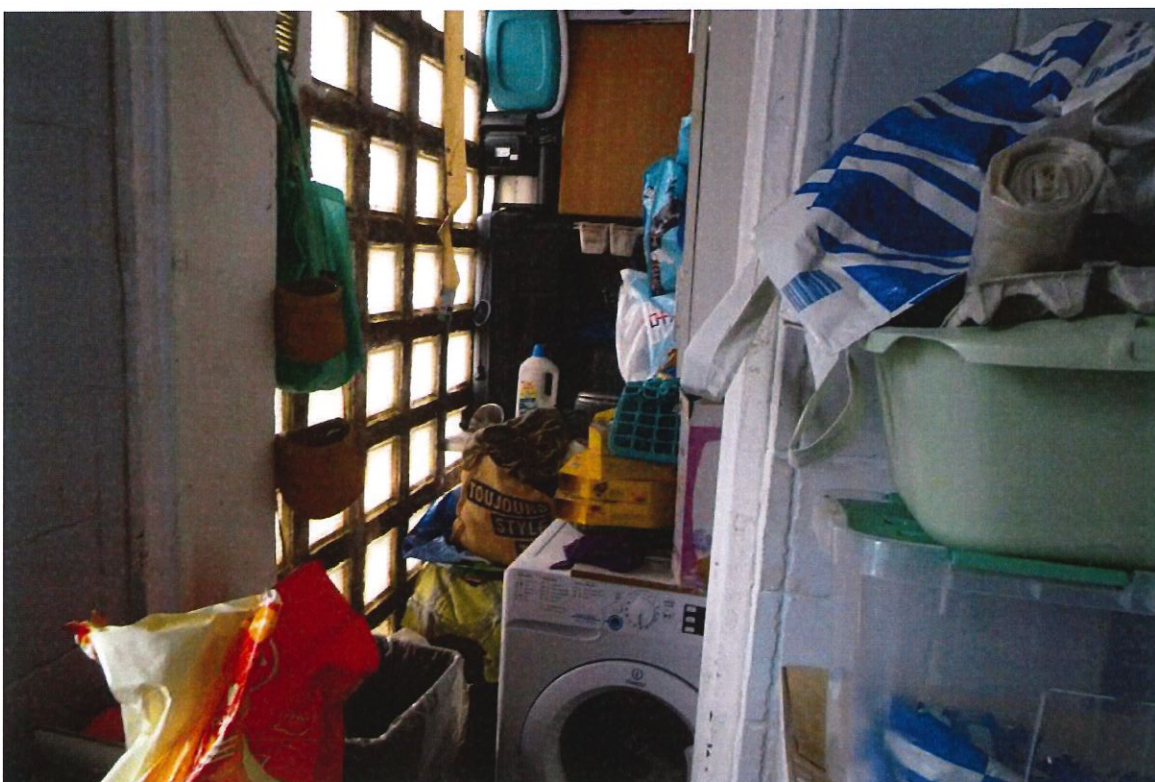


Photo n° 7



Photo n° 8

- SALON - SEJOUR : 25.32 m²

Le sol est recouvert de grands carreaux clairs en état d'usage.

Les murs reçoivent une peinture blanche à rafraichir.

Le plafond est largement écaillé au centre de cette pièce. Une climatisation et deux radiateurs sont présents dans cette zone.

Deux portes fenêtres coulissantes apportent de la clarté et donnent accès au balcon. Elles sont protégées par des volets électriques.

Le balcon (5.81 m²) est carrelé, il donne sur les parkings avant de l'immeuble, et dispose d'un store banne électrique.



Photo n° 9



Photo n° 10



Photo n° 11

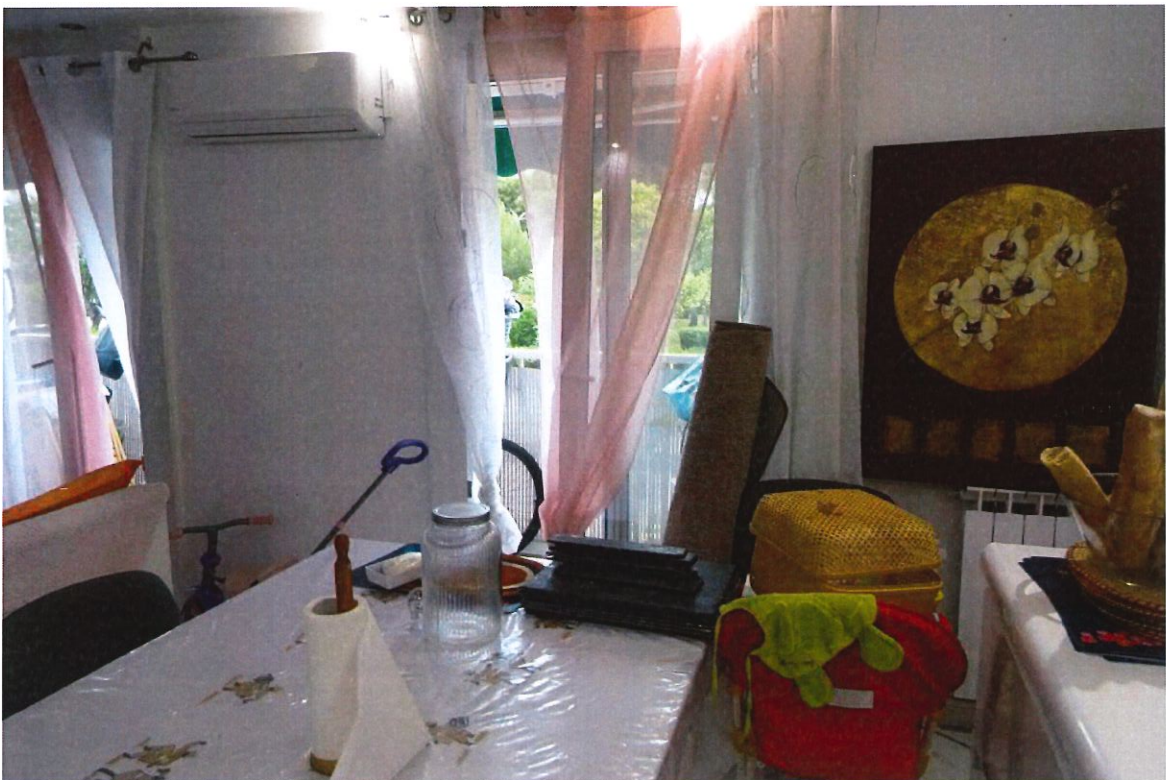


Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14

CHAMBRE I/ : 9.9 m²

Le sol est recouvert du même carrelage de couleur claire.

Les murs et le plafond reçoivent une peinture blanche en état d'usage.

La pièce dispose d'un placard fermant par deux portes coulissantes et d'une fenêtre donnant sur les parkings arrière.



Photo n° 15



Photo n° 16

SALLE D'EAU : 3.02 m²

Le sol est recouvert d'un parquet synthétique usagé.

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage.

L'enduit et la peinture du plafond sont vétustes.

En fond de pièce, présence d'un bac à douche protégé par un rideau avec fenestron permettant aération des lieux.

Présence d'un bloc de deux vasques en résine sur meuble, quatre tiroirs, et d'un sèche serviettes.



Photo n° 17



Photo n° 18



Photo n° 19

CHAMBRE II/ : 9.07 m²

La pièce est fort encombrée et difficilement descriptible.

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

Les murs sont recouverts de peinture blanche usagée, tout comme le plafond.

Une fenêtre donnant sur le parking arrière, éclaire la pièce.



Photo n° 20



Photo n° 21

WC : 1.13 m²

Les carreaux de couleur brune recouvrant le sol sont en état d'usage, et contrastent avec les carreaux clairs présents sur les murs.

Le plafond reçoit une peinture blanche et dispose de deux spots encastrés.

Le bloc WC suspendu est en état d'usage mais le cash du mécanisme intégré de la chasse d'eau, est absent.

Dans le retour de couloir conduisant à la chambre III, nous notons la présence, sur la droite, d'un placard dont la porte a été remplacée par un rideau.



Photo n° 22



Photo n° 23

CHAMBRE III / : 11.3 m²

Cette pièce est éclairée par une fenêtre qui donne sur le parking avant. Elle dispose d'un placard muni de plusieurs étagères dont la porte a été remplacée par un store.

Le sol est recouvert de grands carreaux clairs en état d'usage.

La peinture sur mur et plafond est à rafraichir.



Photo n° 24



Photo n° 25

II/ LOT. 815 : CAVE :

L'immeuble dont s'agit, comporte une cave formant le lot. N° 815.

On y accède par un escalier commun conduisant au sous-sol.

Cette cave porte le N° 3.

Elle est fermée par une porte en bois à claire voie.

Elle ne dispose pas de point lumineux.

Son encombrement est tel que nous ne pouvons pas y accéder.

L'ensemble est en maçonnerie brute.



Photo n° 26



Photo n° 27



Photo n° 28



Photo n° 29



Photo n° 30

GENERALITES :

Le syndic de copropriété est le cabinet FONCIA Vieux Port à Marseille.



Photo n° 31

Le chauffage au gaz est de type individuel.

Les trois chambres, le salon-séjour, disposent tous d'un radiateur.

Nous prenons à l'appui de notre descriptif une série de 31 clichés photographiques qui sont annexés au présent.

Le rapport des diagnostics techniques rendus obligatoires par la Loi, sera directement annexé au cahier des charges par l'Avocat poursuivant.

Notre mission terminée, nous sommes retiré et avons dressé le présent procès-verbal descriptif sur 24 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Patrick MAROT
Commissaire de Justice associé

