

EXPEDITION

Michel PESSAH
Philippe RAMPIN
Pierre-Yves CLEMENT

Commissaires de Justice Associés

46, rue Breteuil
13006 Marseille
Tél : 04.91.33.13.41
e-mail : prc.huissiers@orange.fr

PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT ET UN FEVRIER à 12H00

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé VAL PINS sis à 13015 MARSEILLE, 33 Boulevard du Eosphore agissant par son syndic en exercice la société MEDITERRANEENNE DE GESTION FONCIERE « M.G.F », SARL, au capital de 43.600 euros immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 403 616 345 dont le siege social est 13006 MARSEILLE – 108 COURS LIEUTAUD, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet et en la personne de Maître Anne-Cécile NAUDIN, Avocate inscrite au Barreau de MARSEILLE, 10 rue Rouvière 13001 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement de référé – Procédure accélérée au fond rendu le 20 Octobre 2023 par le Tribunal Judiciaire e MARSEILLE signifié le 13 Novembre 2023 par la SCP GENSOLLEN CROSSE, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE et non frappé d'appel tel que cela résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence le 04 Novembre 2024

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 28 Janvier 2025

À L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

Nous, Michel PESSAH commissaire de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Michel PESSAH – Philippe RAMPIN – Pierre-Yves CLEMENT Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille 13006, associés près la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 46, rue Breteuil.

Certifie m'être transporté ce jour à MARSEILLE 13015 – Résidence Val Pins Bât A10 – 33 Boulevard du Bosphore, où la étant, nous montons au 2^{ème} étage, droite, et nous rencontrons [REDACTED] locataire en titre de la débitrice ainsi déclarée.

Après lui avoir décliné mes nom, prénoms, qualité et l'objet de notre mission, cette dernière nous a autorisé à entrer dans les lieux.

Sur question, elle nous déclare être locataire de l'appartement en vertu d'un bail d'habitation datant de 2015, lequel s'est renouvelé et arrive à expiration en 2027 et elle nous précise acquitter un loyer mensuel de 800 euros charges comprises.

Nous étions accompagnés de la société BCP DIAGNOSTICS mandatée afin d'effectuer le rapport diagnostic prévu en pareille matière.

Nous avons alors procédé au descriptif de l'ensemble de l'appartement, en parcourant les pièces le composant :

Nous pénétrons dans l'appartement par une porte blindée, avec serrure renforcée de type « ISEO ».

Nous pénétrons, à droite de l'entrée à l'intérieur de la pièce à usage de cuisine, et ce par une porte en bois, à un battant.

Cuisine :

Le sol est recouvert d'un revêtement de type gerflex gris, marbré, en très bon état.

Les murs et le plafond de la pièce sont revêtus d'une peinture blanche en bon état.

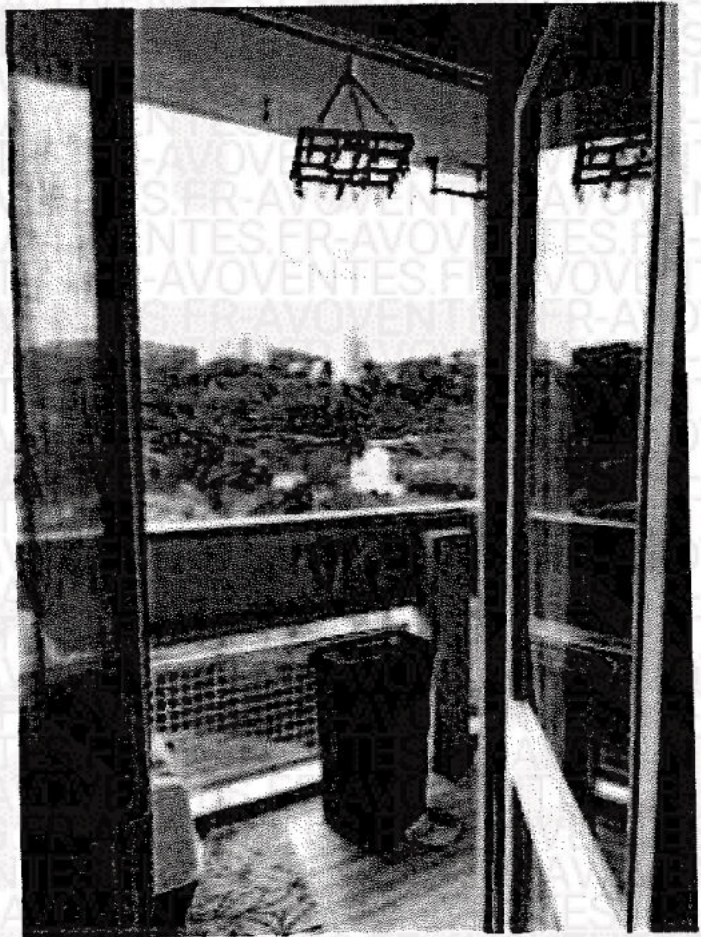
La pièce est agrémentée par un placard avec étagère, à gauche, en pénétrant dans la pièce.

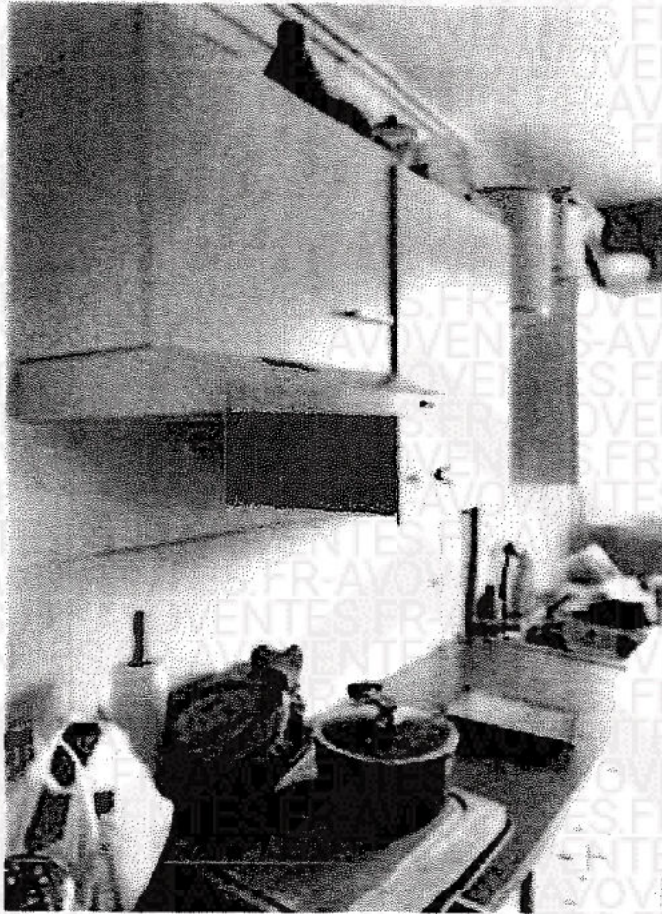
Je note la présence de placards de cuisine bas avec tiroirs, ainsi que trois placards de cuisine hauts, le tout en état d'usage. Ladite cuisine est agrémentée d'un plaquage mural de type « carrelage », blanc, en bon état.

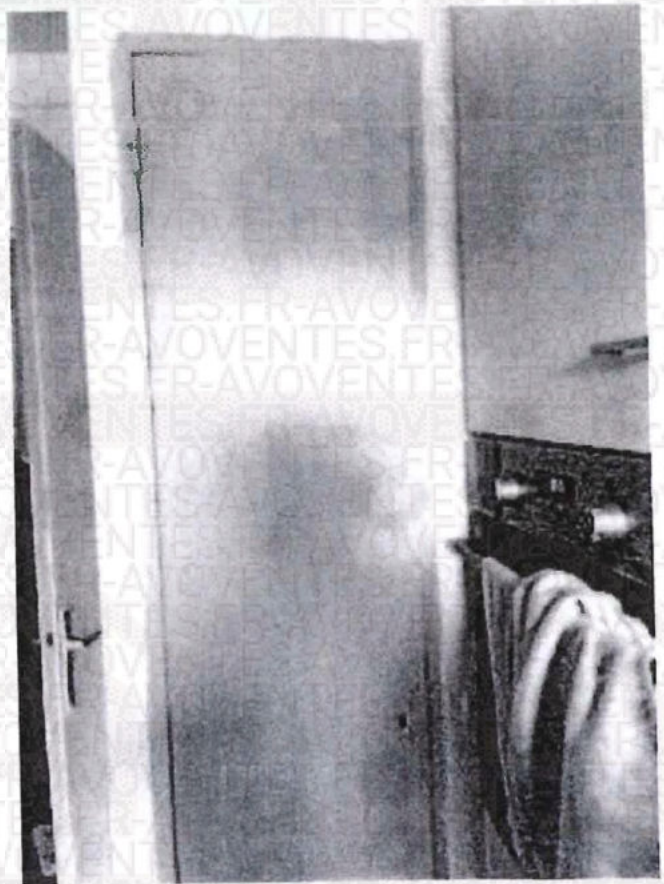
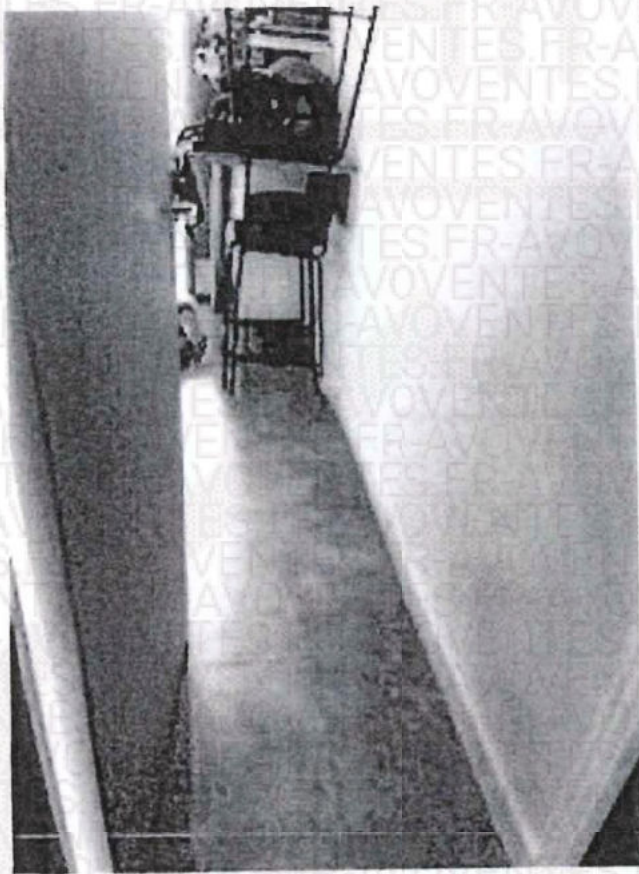
Je constate en périphérie de la pièce, la présence de plinthes en bois, en état d'usage.

La pièce prend le jour à l'aide d'un plafonnier et d'une porte fenêtre en bois donnant sur l'arrière de l'appartement donnant elle-même sur un balcon.

La pièce est agrémentée d'un radiateur « chauffage collectif ».



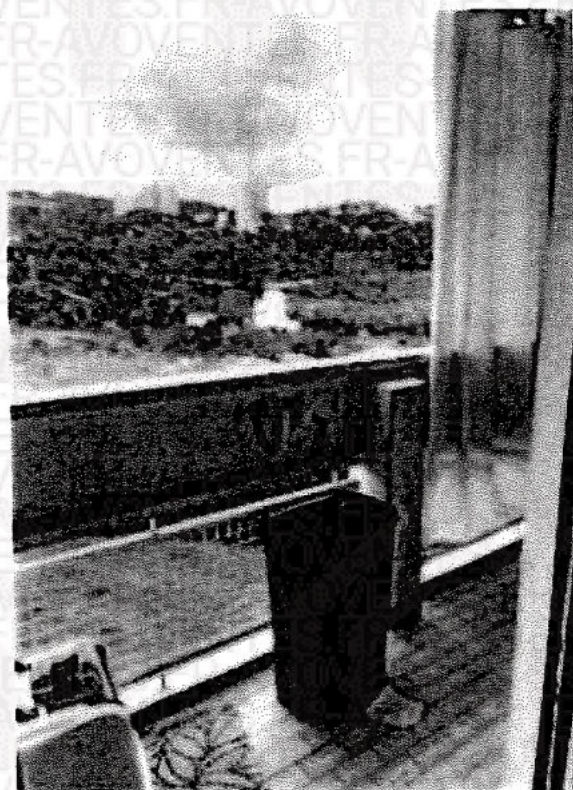




Balcon :

Le sol de ce balcon est recouvert d'un carrelage en bon état.

Il est à noter que la porte fenêtre nous permettant d'accéder au balcon est clôturée par un volet roulant électrique, en état de marche.



Pièce principale :

Nous y accédons par le hall d'entrée.

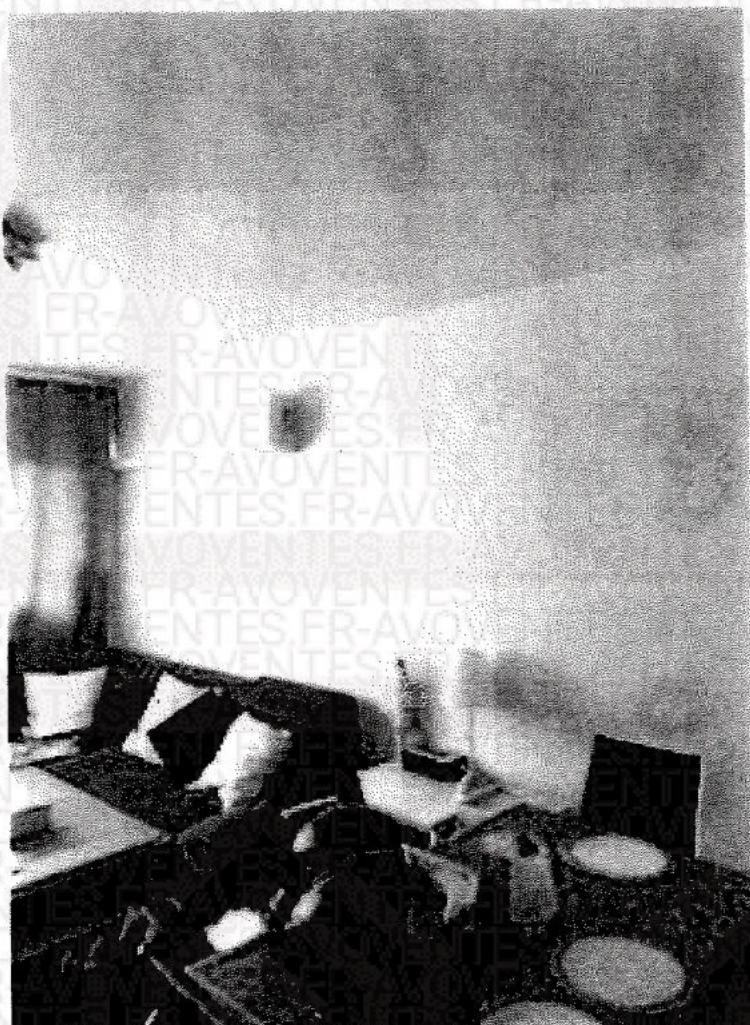
Le sol est recouvert du même gerflex gris, marbré, identique à celui de la cuisine, en parfait état.

Le sol et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en très bon état.

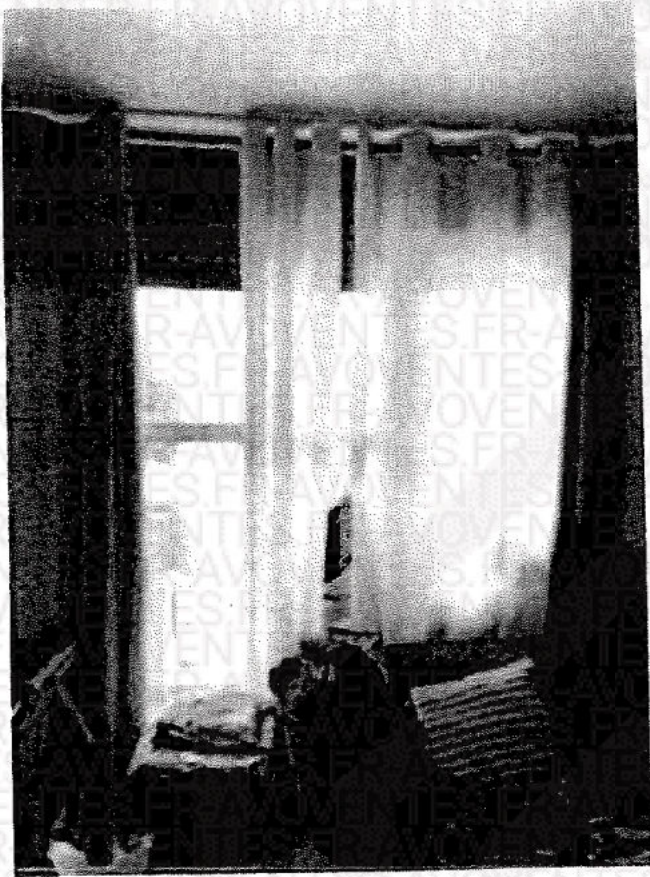
Je note aussi la présence de plinthes en bois en périphérie de la pièce, en bon état.

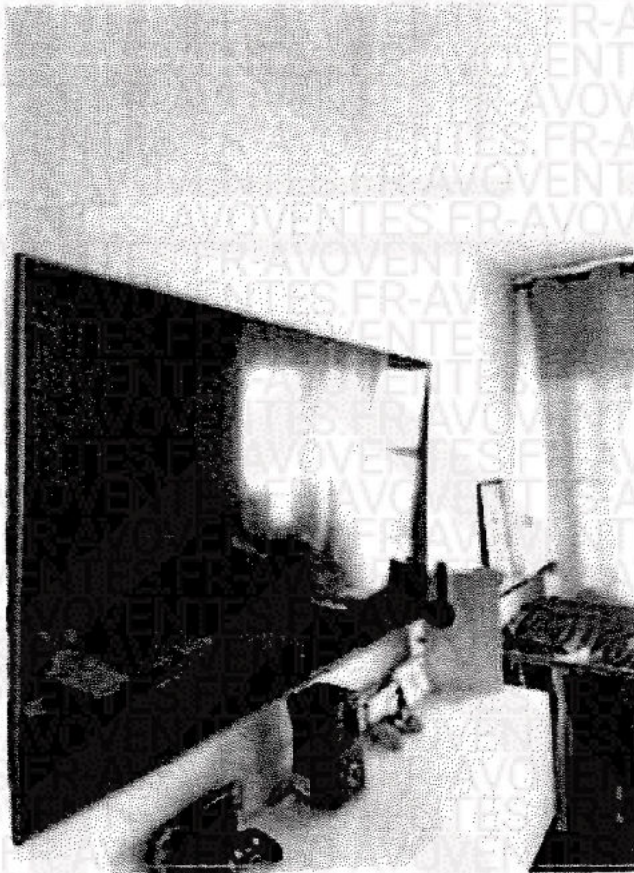
La pièce est agrémentée d'un chauffage central.

La pièce prend le jour à l'aide d'un plafonnier ainsi que par une porte fenêtre à un battant donnant sur le même balcon et une fenêtre à deux battants.









Hall d'entrée/couloir

Je note la présence d'un placard, à deux portes, immédiatement après la porte d'accès à l'appartement.

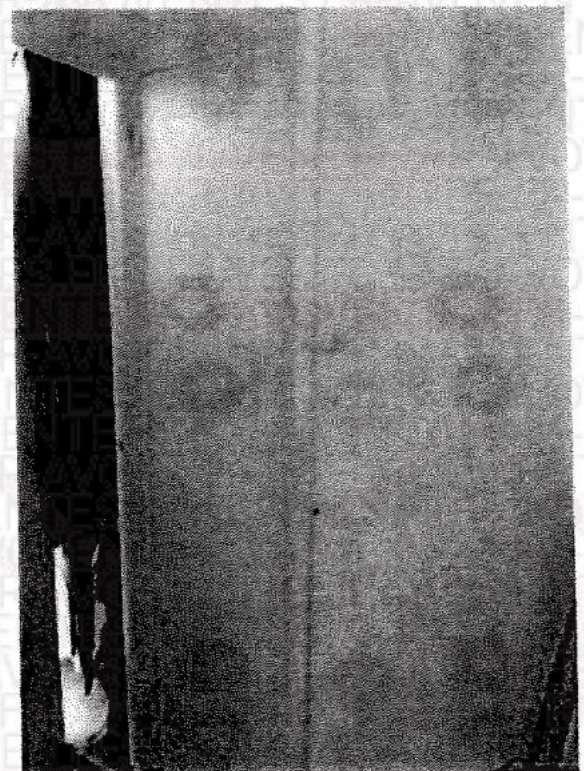


Je constate que, dans le couloir de circulation, le sol est recouvert du même gerflex, gris, marbré, que dans les autres pièces, en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en parfait état.

Je note la présence d'un placard, à deux portes, de rangement.

La pièce prend le jour à l'aide d'un plafonnier.



29

À gauche de ce couloir, se trouve une porte, à un battant, donnant sur la pièce servant de WC.

W.C :

Je constate que le sol est recouvert d'un linoléum de type « imitation parquet », en parfait état.

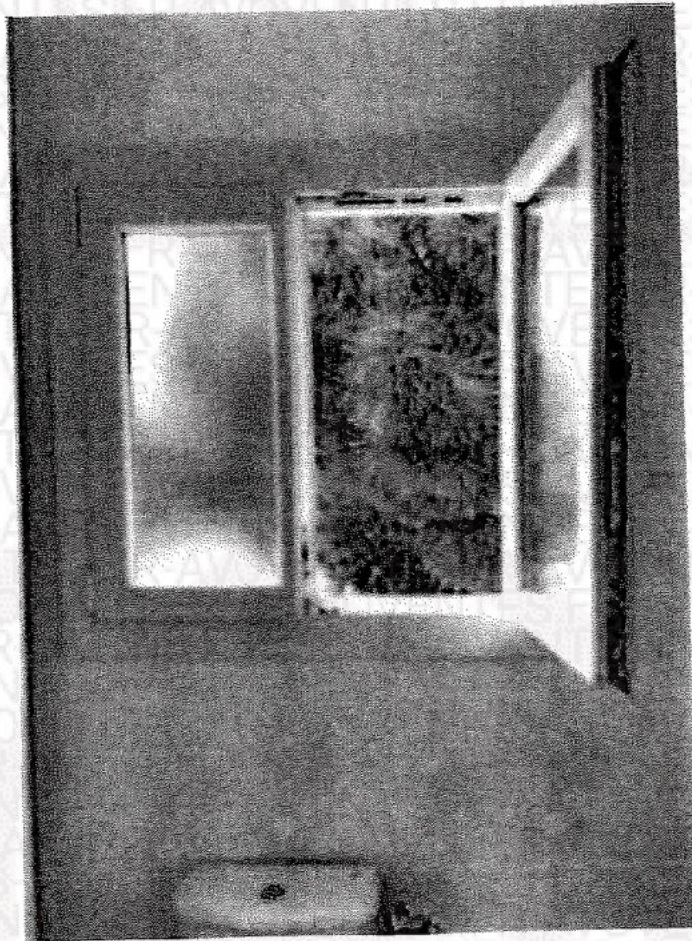
La pièce est éclairée à l'aide d'une applique ainsi que par une fenêtre, à deux battants, en PVC, en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche, en bon état.

La pièce est agrémentée d'un appareil WC, avec rond et abattant, chasse d'eau dorsale ainsi que douchette de rinçage, et en état de marche.

À droite, se trouve le chauffe-eau de marque « ARISTON ».





A partir du même dégagement, nous accédons à la salle de bains.

Salle de bains :

Nous y pénétrons par une porte en bois, à un battant.

Le sol est recouvert d'un linoléum de type « imitation parquet », en parfait état.

La pièce prend le jour à l'aide d'une applique ainsi que par une fenêtre, à deux battants, donnant sur l'arrière de la résidence, le tout en bon état.

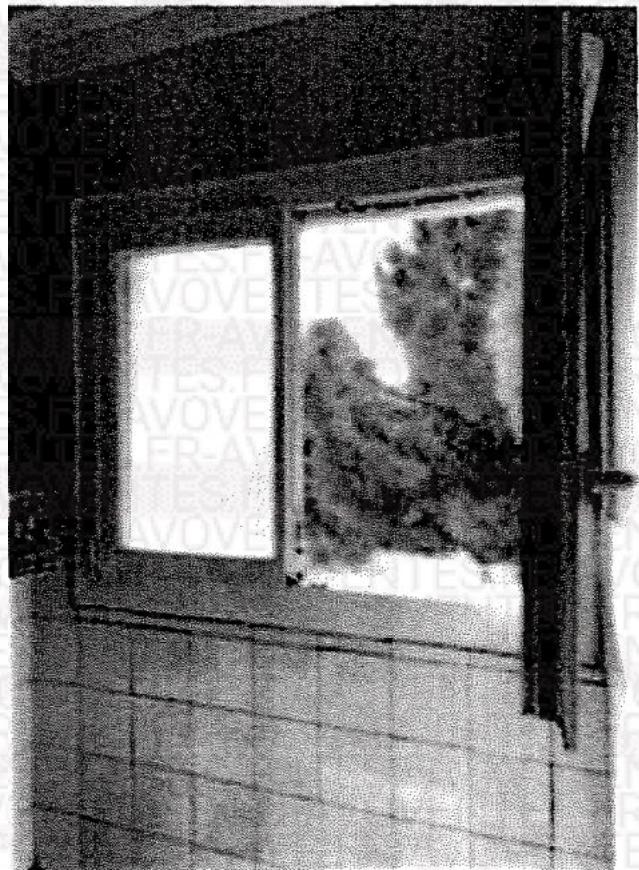
Je constate que les murs et le plafond sont recouvert d'une peinture blanche état d'usage. Une partie sur le côté droit est décolorée.

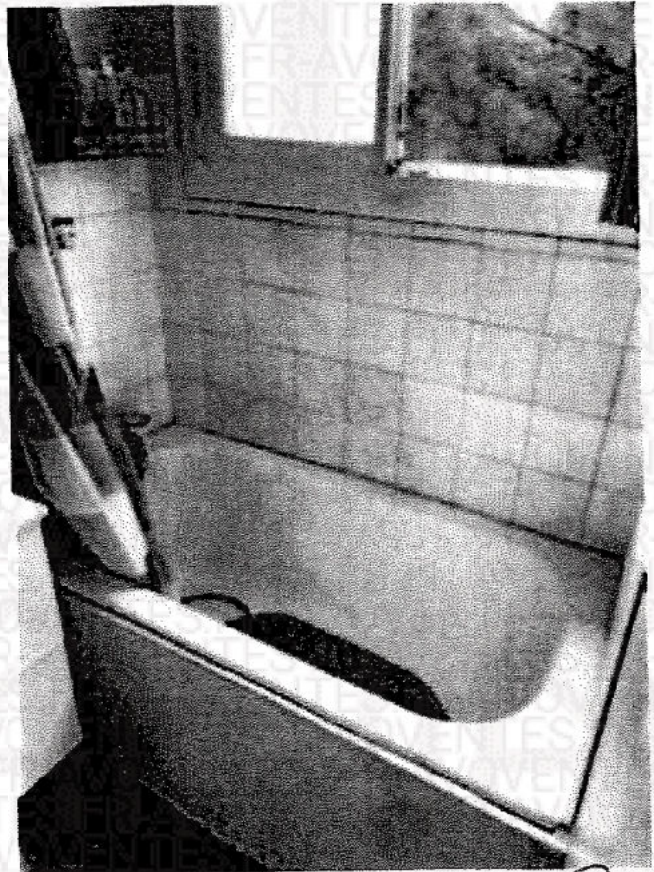
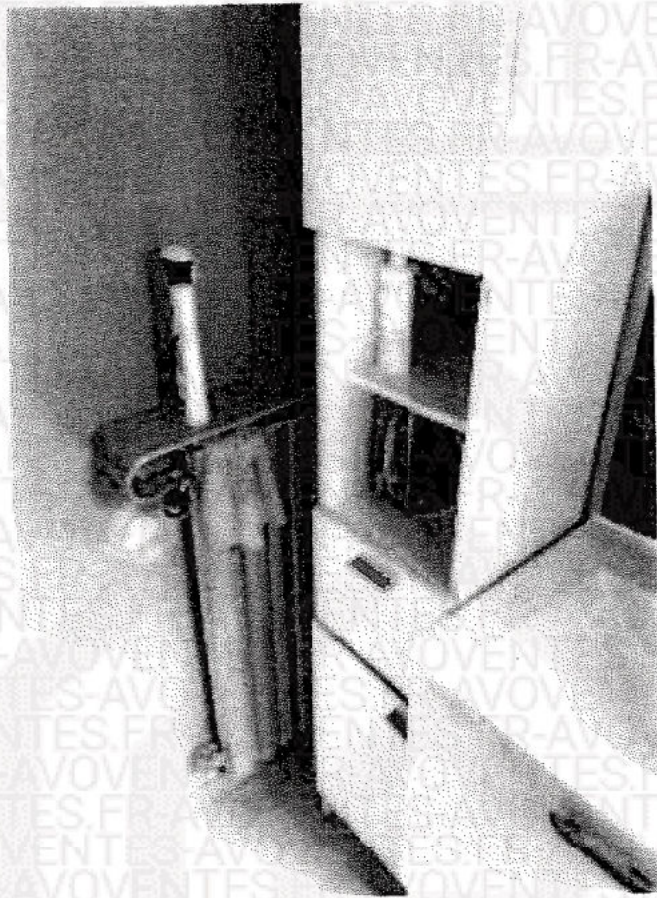
La pièce est agrémentée par une baignoire carrelée surmontée d'un mitigeur avec douche « téléphone ».

Je note également la présence d'un lavabo posé sur un placard laqué blanc, à deux tiroirs ; et surmonté d'un mitigeur en état de marche.

Au-dessus de ce lavabo se trouve un plaquage mural à petits carreaux gris.

À gauche se trouve un appareil de chauffage central.





Chambre 1 :

Nous y accédons par une porte en bois, un battant.

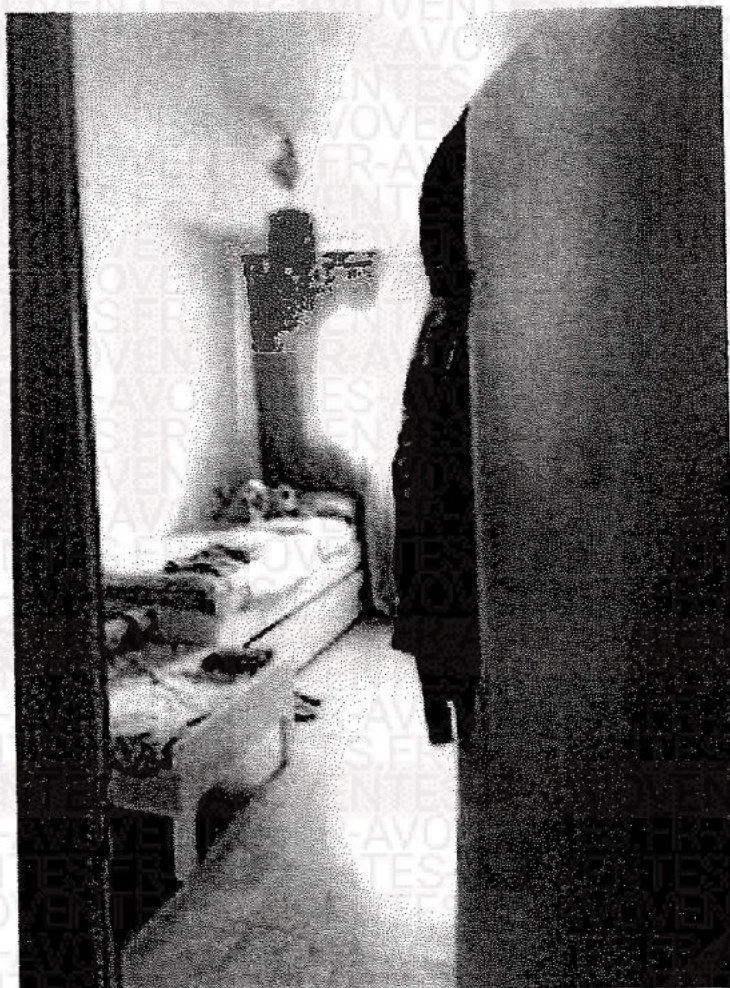
Le sol est recouvert du même revêtement de type linoléum imitation « parquet », gris et je note la présence, en périphérie de la pièce, de plinthes en bois, grises, le tout en bon état.

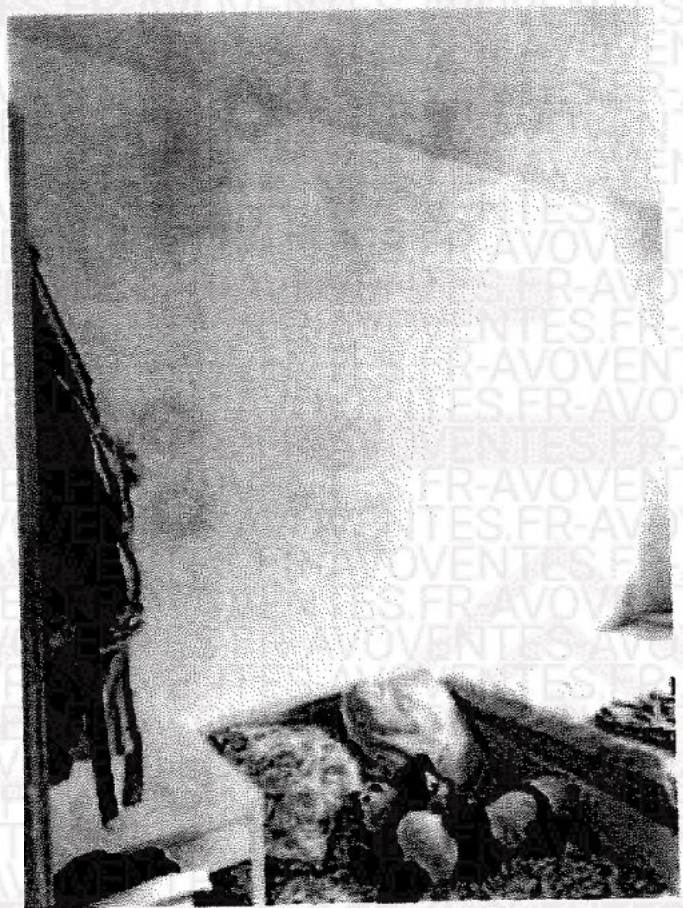
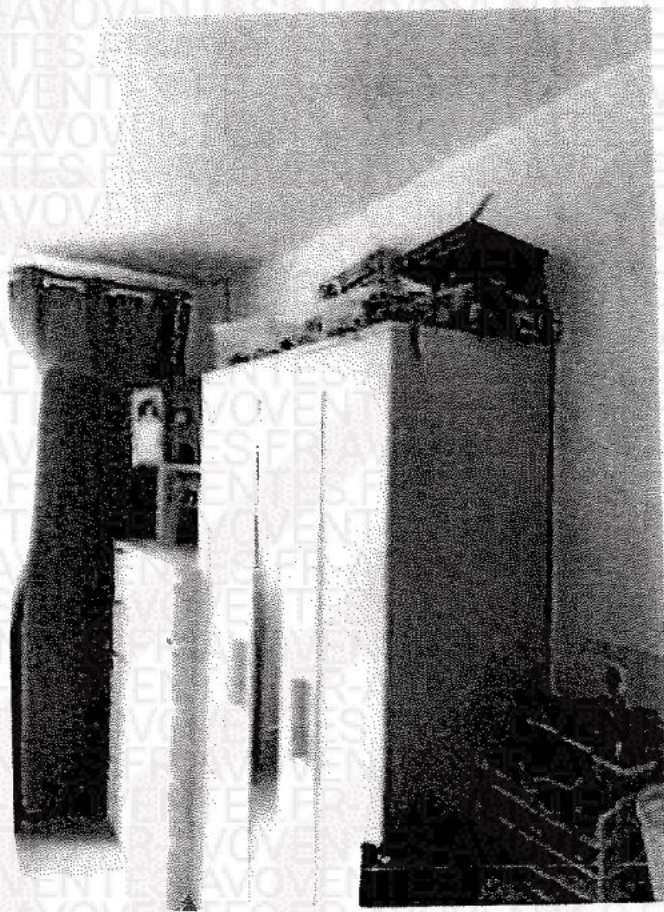
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture blanche, le tout en parfait état.

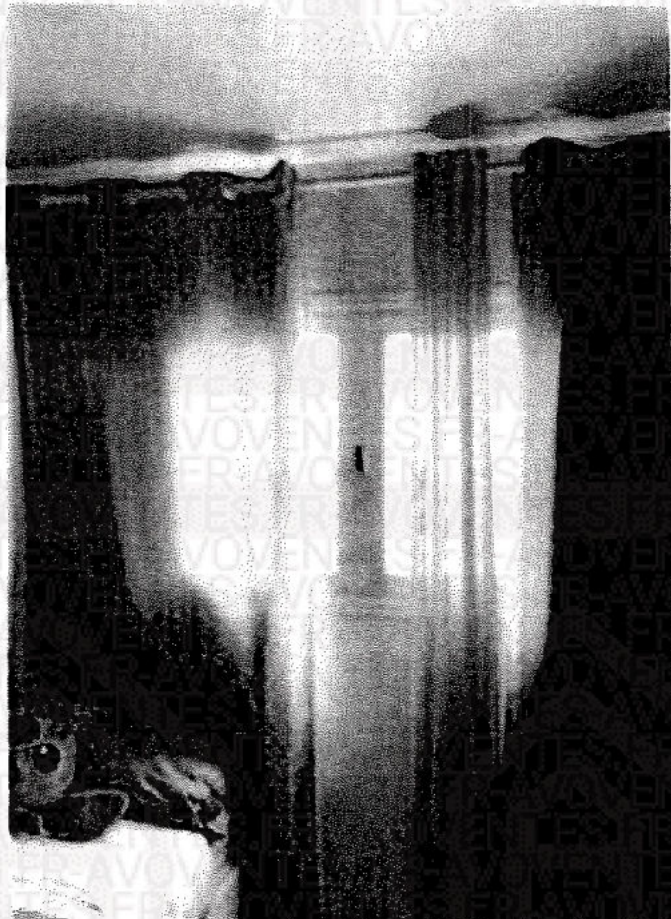
La pièce est éclairée à l'aide d'un plafonnier et par une fenêtre à deux battants, donnant côté résidence.

Je note la présence d'un placard, à deux portes, de rangement avec penderie.

La pièce est aussi agrémentée d'un petit chauffage central.







En sortant à gauche de cette chambre, se trouve la deuxième chambre.

Chambre 2 :

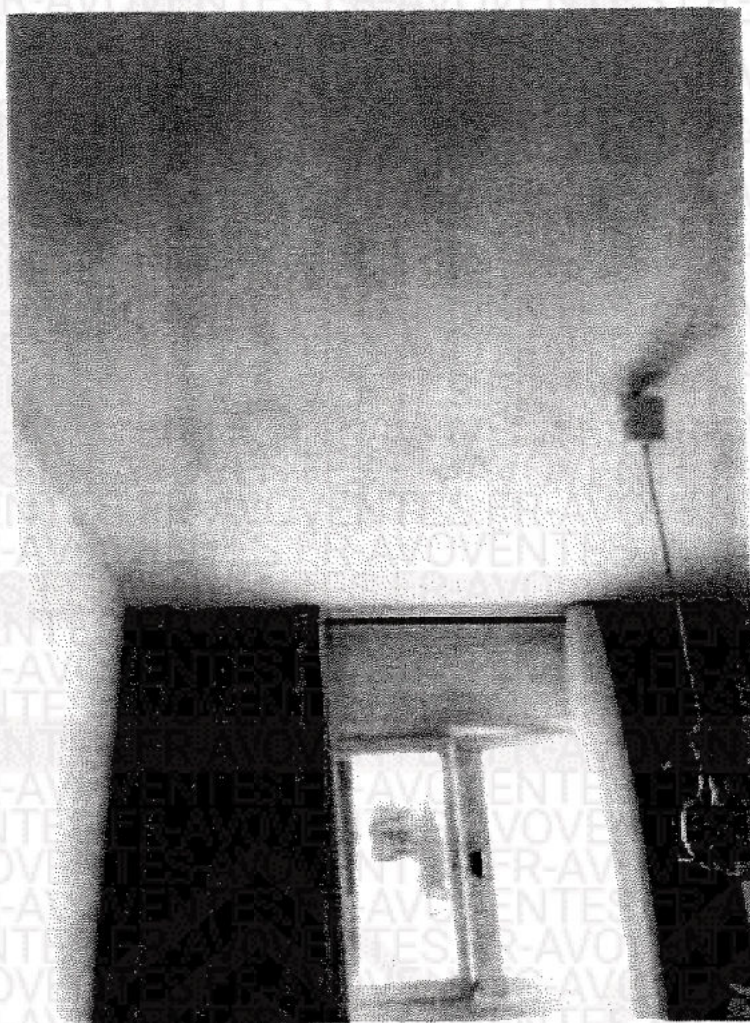
Nous y accédons par une porte en bois, un battant.

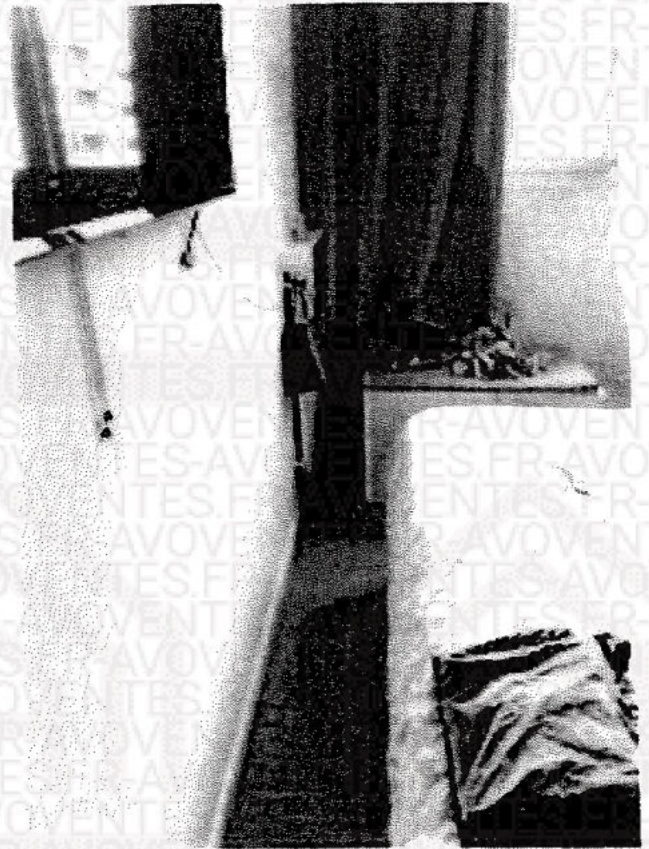
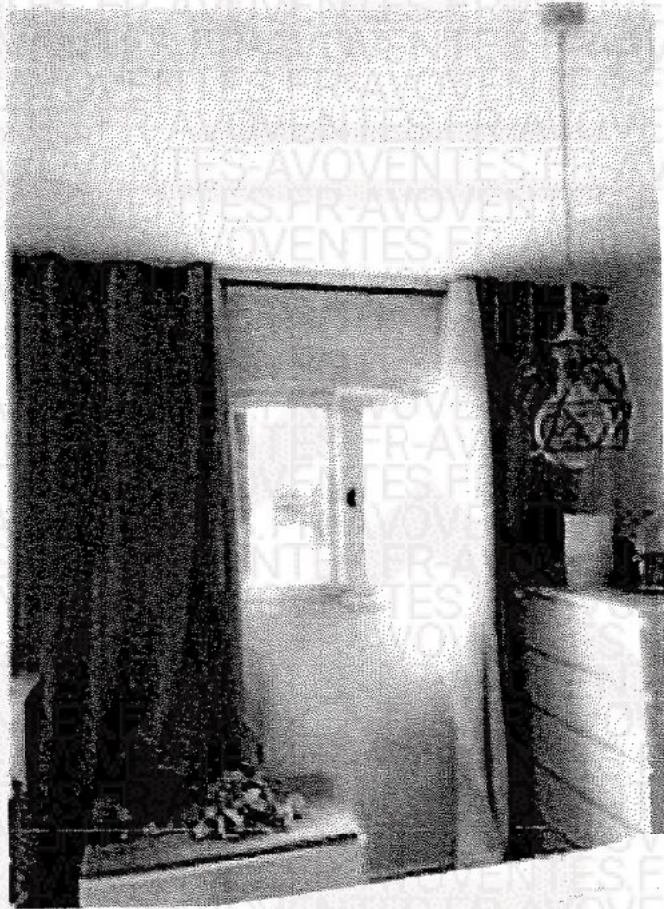
Le sol de cette chambre est recouvert du même revêtement de type linoléum imitation « parquet », gris et je note la présence, en périphérie de la pièce, de plinthes en bois, grises, le tout en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

La pièce est éclairée par un plafonnier et par une fenêtre à deux battants, donnant côté résidence.

La pièce est agrémentée d'un chauffage central, sur le côté gauche.





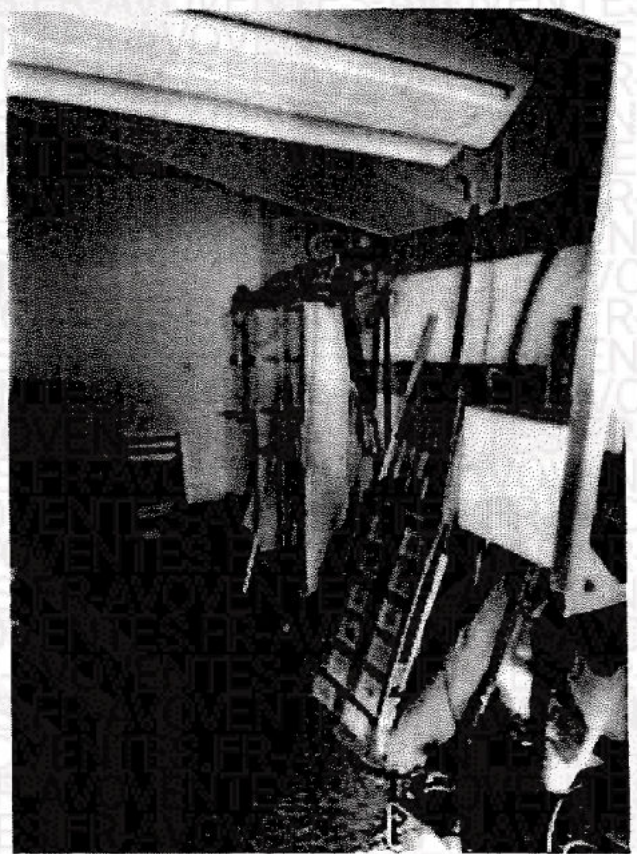
Poursuivant notre mission, nous sommes alors rendus au niveau des garages de la résidence et nous sommes placés au-devant du garage portant le numéro 23 et formant le lot 956.

Ce dernier nous a alors été ouvert par une personne se déclarant être et détenir les clés de plusieurs garages dans la résidence.

Il nous indique d'ailleurs sur question qu'il mettra à notre disposition les clés de ce dernier s'il est nécessaire de le faire visiter.

L'intérieur est encombré de divers meubles et d'une remorque. Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et la porte d'accès en m étal est clôturée par un cadenas.





A la fin de nos opérations, nous avons demandé aux diagnostiqueurs, la société « BCP DIAGNOSTICS », d'effectuer sa mission et cette dernière nous a remis un rapport que nous annexerons au présent procès-verbal.

Nos opérations étant terminées, nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à notre requérante auquel nous avons annexé TRENTE QUATRE photographies

Maitre Michel PESSAH

COUT	
Droits fixes Article 6/7	450.00
Article 18 Frais déplacement	9.40
TOTAL H.T.	459.40
TVA	91.88
TOTAL TTC	551.28 EUROS

A circular stamp is partially visible, containing the text "LE MINISTRE DE LA JUSTICE" and "LE GÉNÉRAL DE LA JUSTICE". Overlaid on the stamp is a large, handwritten signature in black ink, which appears to be "Michel PESSAH".