

SCP GENSOLLEN-CROSSE
COMMISSAIRES DE JUSTICE
81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

📠 : SCP GENSOLLEN - CROSSE
Commissaires de justice associés 81
rue Sainte 13007 MARSEILLE.
contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED
BIC : CCBPFRPPMAR
IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 38750290900030
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

Références à rappeler :

Dossier : 146022
Service : 2
Responsable : AC
Téléphone: 0491331263
/ 91092-0912

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :
Emol. Art R444-3 C Com.221.36
Emolument complémentaire450.90
Transp. Art A.444-489.40
Total H.T.681.66
Total TVA136.33
Total Euros TTC817.99



**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTIF**

Société Civile Professionnelle

GENSOLLEN-CROSSE

Commissaires de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE QUATRE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Maître Eric VERRECCHIA, Mandataire Judiciaire, 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité
Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE es qualité de liquidateur du patrimoine personnel de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ayant pour Avocat, **Maître Thomas D'JOURNO**, avocat associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS** du Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 rue Breteuil à Marseille 13006 (tel 04.91.37.88.77 – mail : cabinet@eklar.com

AGISSANT EN VERTU DE

1° - D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires Familiales du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE 4ème Chambre Cab C en date du NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE (09 JUILLET 2024) [RG 22/08906], notifié à Avocat par RPVA en date du 12 SEPTEMBRE 2024 et signifié par actes en date des 17 et 19 septembre 2024 ordonnant la vente par adjudication du bien immobilier sis 20-22 rue de Crimée à Marseille 13003 dont sont propriétaires en indivision [REDACTED]

2° - D'une requête présentée à Madame/ Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 31 OCTOBRE 2024 et d'une ordonnance rendue à sa suite par Madame Aude PONCET, Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 5 NOVEMBRE 2024, dans le cadre de la vente par adjudication des biens immobiliers situés dans un immeuble en copropriété sis à Marseille (13003) 20-22 rue de Crimée, Quartier Saint Lazare soit les parties privatives suivantes :

- **LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)** consistant en un appartement de type 3, portant le numéro 6 situé au 3^{ème} étage
- **LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)** consistant en une cave, escalier 18 au premier sous-sol,

Et nous missionnant à l'effet de procéder aux opérations de description de ces droits et biens immobiliers,

NOUS, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13007), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ETRE RENDUE à 10h00 au 22 rue de Crimée à 13003 MARSEILLE, accompagnée de Messieurs Stéphane FOURNIER Serrurier, Maxime NASRATY Diagnostiqueur, ainsi que de Messieurs Eric AHNOU et Renaud ANGELINI officiers de police,

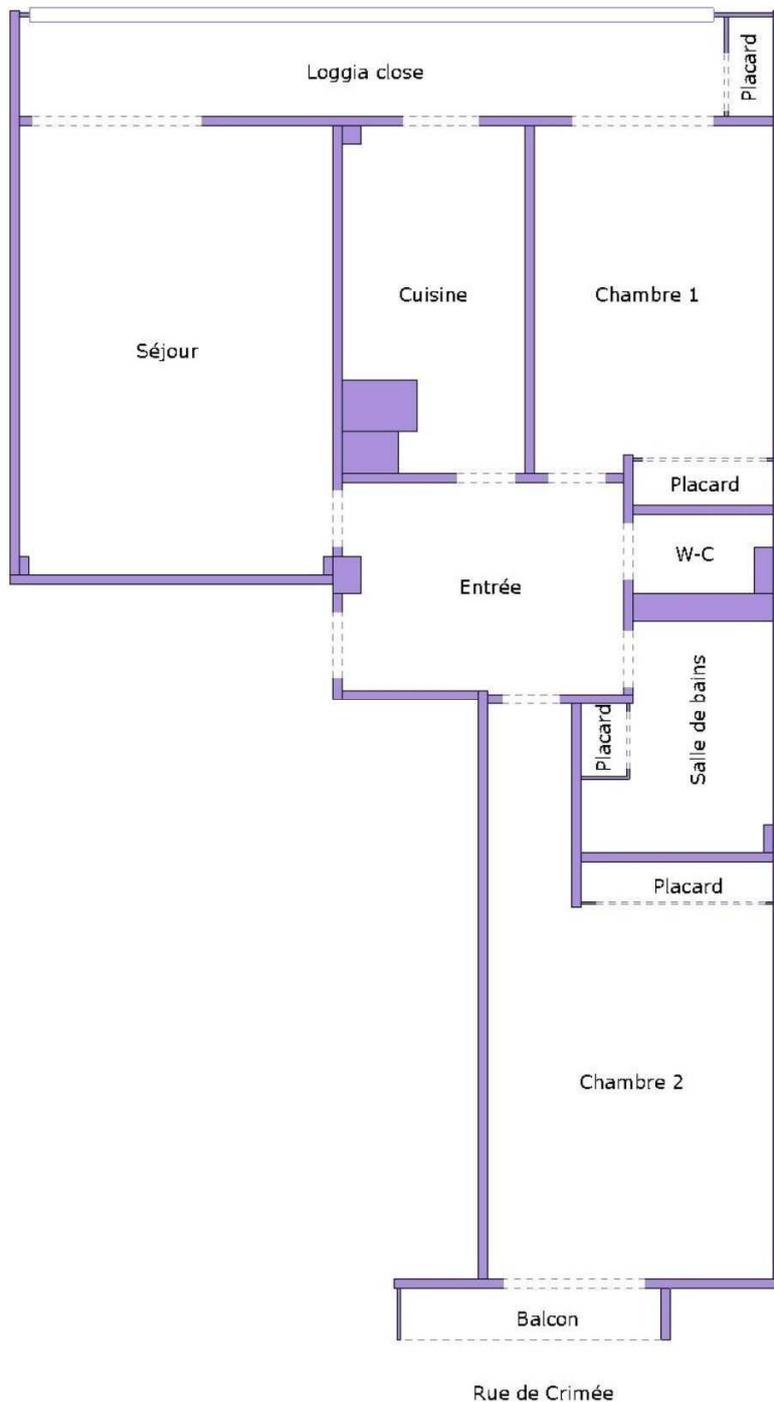
OÙ ÉTANT NOUS PROCÉDONS AUX OPERATIONS DE DESCRIPTIONS SUIVANTES :

Il s'agit d'un immeuble élevé de six étages sur rez-de-chaussée dont les parties communes paraissent bien entretenues.



LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)

Il s'agit d'un appartement de type 3, situé au 3^{ème} étage droite, face à la montée d'escaliers comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, une loggia close, deux chambres, une salle de bain, un WC et un balcon tel que disposés selon le schéma établi par Monsieur Maxime NASTRATY et ci-dessous reproduit :



ENTREE

Elle est éclairée en second jour et dessert l'ensemble des pièces de l'appartement. Son sol est recouvert d'un revêtement en PVC, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint. Elle est équipée du tableau électrique de l'appartement ainsi que d'une porte palière blindée comprenant une serrure Fichet six points, un judas et un entrebâilleur.



SEJOUR

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux et châssis fixe ouvrant sur la loggia close et protégés à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquets, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond.



CUISINE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à un vantail ouvrant sur la loggia close et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de carrelage, ses murs et son plafond sont peints. La pièce comprend un évier en céramique surmonté d'un robinet mélangeur au-dessus d'un meuble bas avec crédence carrelé et meubles hauts assortis.



LOGGIA CLOSE

Située en façade arrière de l'immeuble, elle est éclairée par une volée de fenêtres à deux vantaux séparées par deux châssis fixes et encadrée de part et d'autre par un châssis fixe ainsi que par des pavés de verre situés dans la partie inférieure centrale maçonnée. Elle dessert la pièce principale, la cuisine et la première chambre. Son sol est carrelé, ses murs bruts sont peints et la sous-face de son plafond également. Elle comprend un placard et est équipée d'un étendoir à linge et d'un néon en plafond.



CHAMBRE N°1

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux ouvrant sur la loggia close et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquet, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond ainsi qu'un placard comprenant une étagère ainsi qu'une tringle pour suspendre des vêtements. Le disjoncteur se trouve dans le placard.





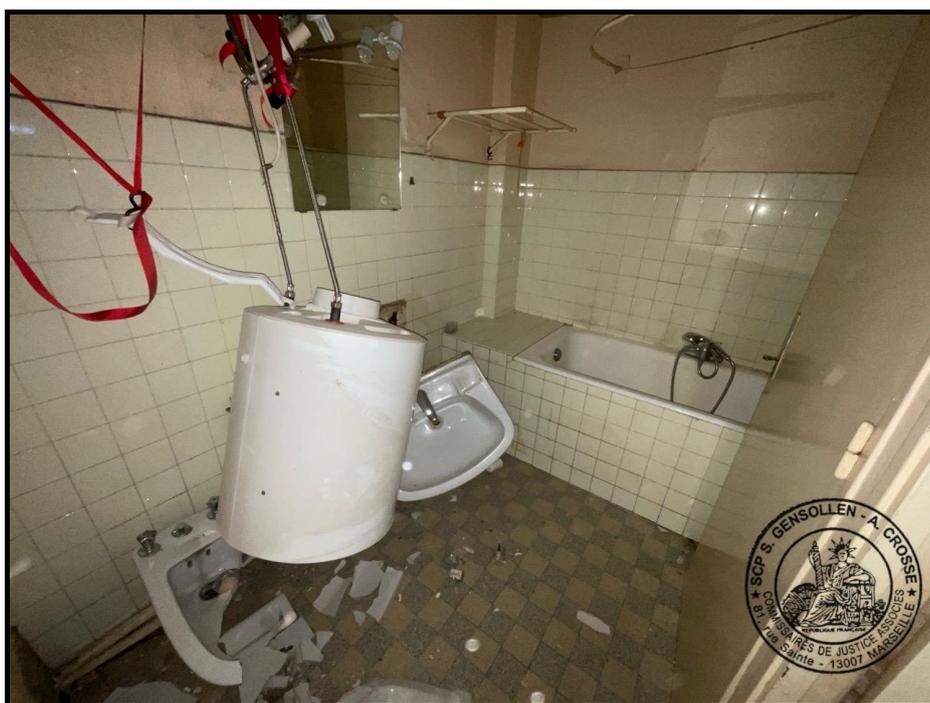
TOILETTES

La pièce est borgne, son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'une cuvette avec chasse d'eau et d'étagères en bois fixées sur le mur du fond.



SALLE DE BAIN

La pièce est borgne, son sol et ses murs jusqu'à hauteur d'homme sont carrelés et son plafond est peint. Elle est équipée d'une baignoire, d'un bidet, d'un lavabo et d'un placard. Nous relevons que le chauffe-eau s'est effondré sur le lavabo et le bidet qui sont détruits.



CHAMBRE N°2

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux ouvrant sur un balcon en façade avant de l'immeuble sur rue de Crimée et protégée à l'extérieur par des volets de bois pliants de type persienne. Son sol est recouvert de parquet, ses murs de papier-peint et son plafond est peint. Elle comprend un point lumineux au centre du plafond, deux appliques lumineuses ainsi qu'un placard comprenant une étagère ainsi qu'une tringle pour suspendre des vêtements.



BALCON

Il existe un balcon en façade avant de l'immeuble sur rue de Crimée protégé par un garde-corps vitré avec main courante métallique.



LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81)

Il s'agit d'une cave située au premier sous-sol dont l'accès s'effectue par l'escalier 18. Cette cave n'est pas identifiable et n'a donc pas pu être visitée.

TRES IMPORTANT

Il s'agit d'un appartement et d'une cave que [REDACTED]

L'immeuble a été construit au début des années 60.

Les lieux sont inoccupés et vides à l'exception d'un piano abandonné dans la pièce principale.

Le chauffage est collectif et se diffuse par le sol.

De manière générale, l'appartement est en état d'usage avancé et doit être rénové pour être mis aux normes de sécurité en vigueur (voir diagnostics de Monsieur NASRATY).

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet DEVICTOR 54 rue Grignan 13001 MARSEILLE (adresse postale : BP 2 13484 MARSEILLE CEDEX 20 – tel. : 04.96.11.00.70 – mail : contact@cabinet-devictor.fr).

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 415€/ trimestre.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 60.37 m². Monsieur Maxime NASRATY adressera directement à

Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 14h00 par la rédaction dudit procès-verbal de descriptif.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant dix-sept clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.

