

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 38750290900022  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

**Références à rappeler :**

Dossier : 147436  
Service : 1  
Responsable : GG  
/91092-2701

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :  
Emol. Art R444-3 C Com. ....219.16  
Emolument complémentaire .....223.20  
Transp. Art A.444-48 .....7.67  
Total H.T. ....450.03  
Total TVA .....90.01  
Total Euros TTC .....540.04



**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 VINGT JANVIER DEUX MILLE VINGT-TROIS

Durée de référence : 60 minutes

**A la requête de**

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire, demeurant 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La  
Nativité Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur

[REDACTED]

Ayant pour Avocat **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE (Tel. 04.91.37.33.96)

### EN VERTU

D'un jugement rendu réputé contradictoire et en dernier ressort, rendu par le Juge des Contentieux de la Protection près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 3 octobre 2022 ordonnant la vente par adjudication, dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du Code des procédures civiles d'exécution et l'article R 742-17 du Code de la Consommation, de l'immeuble sis dans un ensemble immobilier situé à Marseille 13014, 155 chemin de Sainte Marthe, quartier Bon Secours, dénommé Résidence le Patio, cadastré section 891 A N° 157, à savoir les lots n°14 et n°89

**Nous, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,**

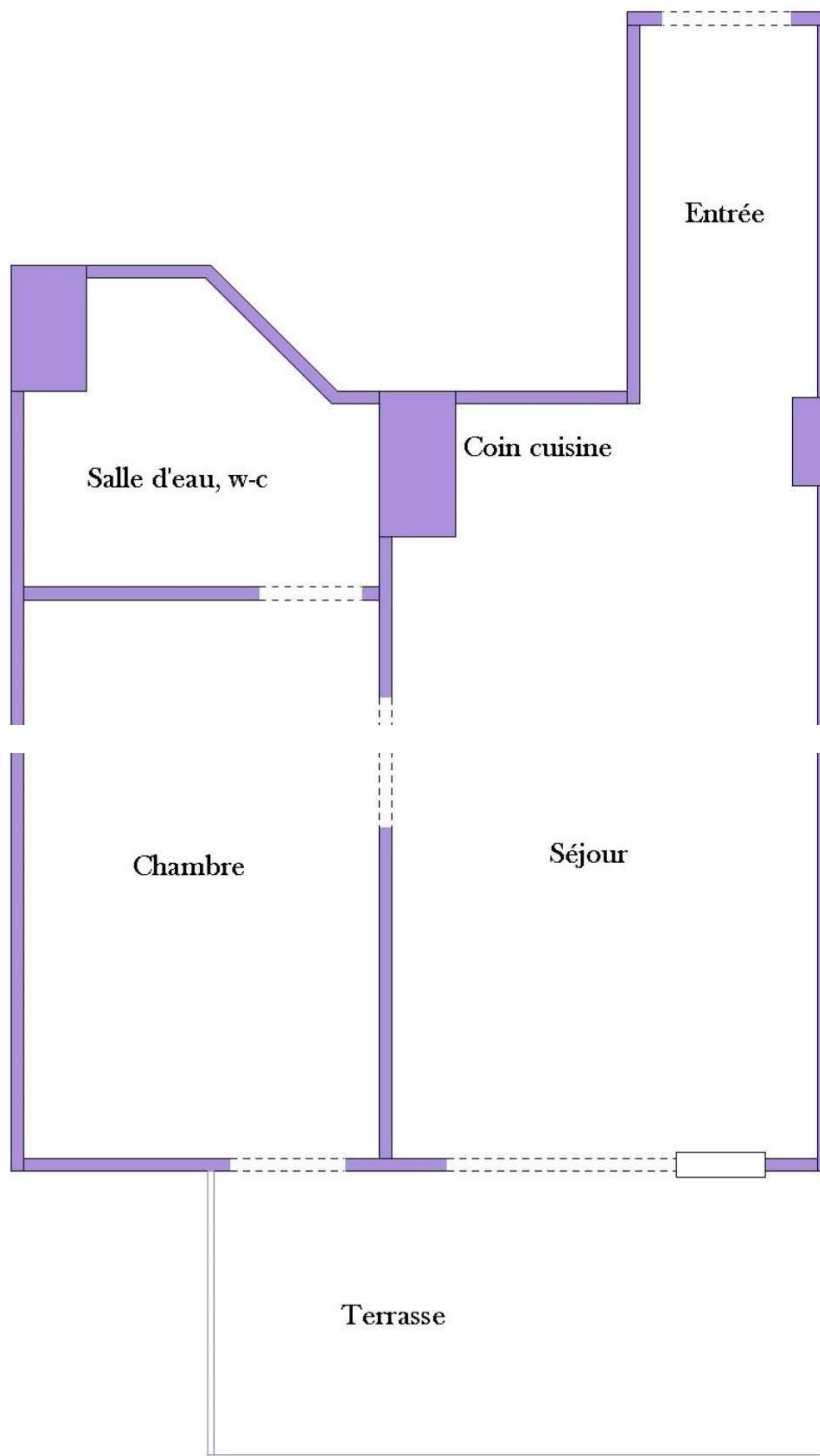
**CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDUE CE JOUR à 10 heures 30**, accompagnée de Monsieur Maxime NASRATY, Diagnostiqueur et avec l'assistance de Messieurs Thierry ZULIANI et Renaud ANGELINI Officiers de police judiciaire en charge de l'assistance aux Commissaires de Justice et Monsieur Stéphane FOURNIER Serrurier, au 153 chemin de Sainte Marthe, Le Patio, Bâtiment B à Marseille 13014,

Il s'agit d'un immeuble récent élevé de trois étages sur rez-de-jardin situé **153** chemin de Sainte Marthe, Résidence le Patio, à Marseille 13014.



## LOT N°89 - APPARTEMENT B06

Ce lot consiste, dans le bâtiment B, en un appartement de type T2, situé en rez-de-jardin, portant le numéro 89 sur le plan du règlement de copropriété et la référence commerciale B06. Il comprend : une entrée, un séjour avec coin cuisine ouvrant sur une terrasse, une chambre ouvrant également sur la terrasse et une salle d'eau avec W.C. disposés comme sur le schéma établi par Monsieur NASRATY et ci-dessous reproduit :



### **PIECE PRINCIPALE**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double vantaux et châssis fixe en partie latérale gauche, protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande manuelle, ouvrant sur une terrasse.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce comprend trois arrivées électriques pour plafonniers, un radiateur ainsi qu'un thermostat régulateur.



### **COIN CUISINE**

Au sein de la pièce principale, se trouve installé un coin cuisine.

Il comprend :

- un meuble bas avec placard recouvert d'un évier en inox avec égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur,
- un meuble bas intégrant un four recouvert d'un plan de travail en stratifié comprenant une plaque chauffante en vitrocéramique surmontée d'une hotte aspirante, l'ensemble de cet électroménager étant de marque VALBERG,
- deux meubles hauts assortis,
- une crédence carrelée,
- une chaudière à gaz,



### **CHAMBRE**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à battant unique ouvrant sur la terrasse et protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande manuelle.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle comprend une arrivée électrique pour un plafonnier ainsi qu'un radiateur.



## SALLE D'EAU AVEC TOILETTES

La pièce est borgne.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints et les murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme au niveau de la douche.

Elle comprend,

- une douche avec un bac, des portes vitrées coulissantes, un robinet mitigeur avec flexible et douchette,
- un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mitigeur, d'un miroir mural éclairé par des spots lumineux intégrés et une tablette,
- un W.C. avec cuvette, abattant et couvercle,
- une arrivée électrique pour un plafonnier,
- un radiateur.



## TERRASSE

Depuis la pièce principale et la chambre, on accède à une terrasse protégée par un garde-cors maçonnerie ajouré et dont le sol est recouvert de dalles gravillonnées sur plot

La terrasse comprend une arrivée d'eau avec un robinet ainsi qu'une applique lumineuse.



## LOT N° 14 - EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Ce lot, consistant, dans le bâtiment A – B, en un emplacement de stationnement automobile PMR situé au rez-de-chaussée portant le numéro 14 sur les plans du règlement de copropriété et la référence commerciale 14, n'a pas pu être déterminé.

### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés [REDACTED] qui a toutefois commencé à les débarrasser pour les libérer dans la perspective de la vente par adjudication,

Le chauffage est individuel au gaz, de même que l'eau chaude.

L'immeuble est soumis au statut de la copropriété. Le syndic est le Cabinet MERCURY ADB, 415 avenue des Chabauds à BOUC BEL AIR 13320 (tel.04.84.25.32.55 – mail : [contact@mercuryadb.fr](mailto:contact@mercuryadb.fr)).

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 260€ par trimestre pour les deux lots.

La taxe foncière pour 2022 s'élevait à 945€.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 40.54 m<sup>2</sup>. 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 13h00.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant 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.

