

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 : 154014

Service : 2

Responsable : AC

Téléphone: 0491331263

/ 91092-0909

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



**Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :**

Emol. Art R444-3 C Com. ....221.36

Emolument complémentaire .....601.20

Transp. Art A.444-48 .....9.40

Total H.T. ....831.96

Total TVA .....166.39

Total Euros TTC .....998.35



**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 SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE

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 pris en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge des Contentieux de la Protection du TRIBUNAL JUDICIAIRE de MARSEILLE en date du VINGT-DEUX MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE (22 MAI 2024), [R.G.11-19-001985] ordonnant la vente aux enchères des biens dépendant de la liquidation judiciaire de [REDACTED] sis sur la commune de LA CIOTAT à savoir,

Dans la copropriété LE CLOS CARDAMOME, quartier des Séveriers, dépendant d'un ensemble immobilier plus important dénommé : groupe d'habitations du Parc de la Tèse, lui-même faisant partie de la ZAC DU DOMAINE DE LA TESE, soit les parties privatives suivantes :

- **LOT NUMERO TRENTE (30)** consistant en un box de garage situé au sous-sol du bâtiment C1 portant le numéro 30 sur plan des sous-sols des bâtiments C1, C2 et C3 annexé au règlement de copropriété et portant le numéro 9395 sur le plan annexé au titre de propriété (...);
- **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE (95)** consistant en un appartement de type 1, situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C1, à droite en sortant de l'ascenseur, portant le n° C1.14 sur le plan annexé au titre de propriété, comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC,

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 RENDU** à 11h00 au 318 chemin du Roumagoua à 13600 LA CIOTAT, Parc de la Tèse, accompagnée de Messieurs Romain PIMPA, Diagnostiqueur, Stéphane FOURNIER Serrurier et de trois policiers de la TVPS 150 ALPHA de la Ciotat sous les ordres du Major CAILLOL,

Le bâtiment C du Clos Cardamome est un immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et comprenant un espace de stationnement en sous-sol. Il se trouve situé au sein du Parc de la Tèse, un quartier résidentiel fermé comprenant plusieurs immeubles d'habitation ainsi que des maisons.





### **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE (95)**

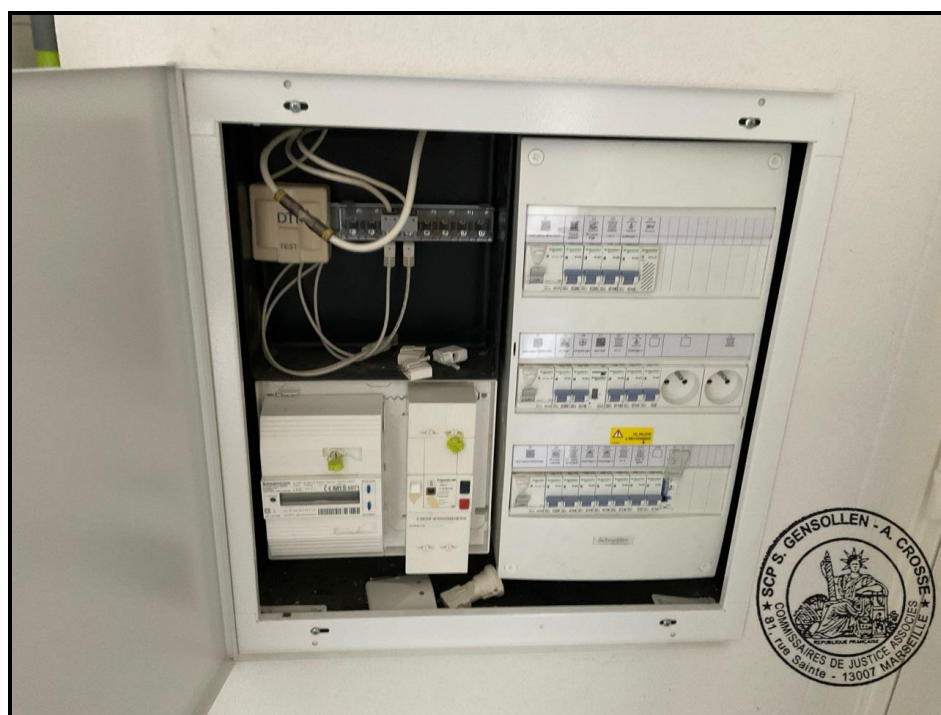
Il s'agit d'un appartement de type 1, situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C1, à droite en sortant de l'ascenseur, portant le n° C1.14 comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC et une chambre.

#### **ENTREE**

La porte comprend un judas ainsi qu'une serrure trois points. L'entrée est équipée d'un interphone et d'un tableau électrique.







### **COIN CUISINE**

Situé dans l'entée, il est éclairée par la pièce principale. Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont recouverts de crépis. Il est équipé :

- D'un meuble bas de cuisine comprenant un placard deux portes ainsi qu'un espace pour installer un four, surmonté d'un évier en inox avec robinet mitigeur et égouttoir latéral et d'une plaque électrique deux feux.
- D'un meuble haut comprenant deux portes avec étagères,
- D'une hotte aspirante de marque FAR,

- Une crédence collée en matière synthétique effet carrelage,
- D'une VMC.



### PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC ouvrant sur l'arrière de l'immeuble et protégée à l'extérieur par un garde-corps en structure métallique avec panneaux de verre et main courante en bois ainsi que par un volet roulant métallique à commande manuelle. Il existe un point lumineux en plafond. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont recouverts de crépis. Elle est équipée d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC ainsi que d'un placard s'ouvrant par une porte et comprenant un chauffe-eau de marque ATLANTIC.





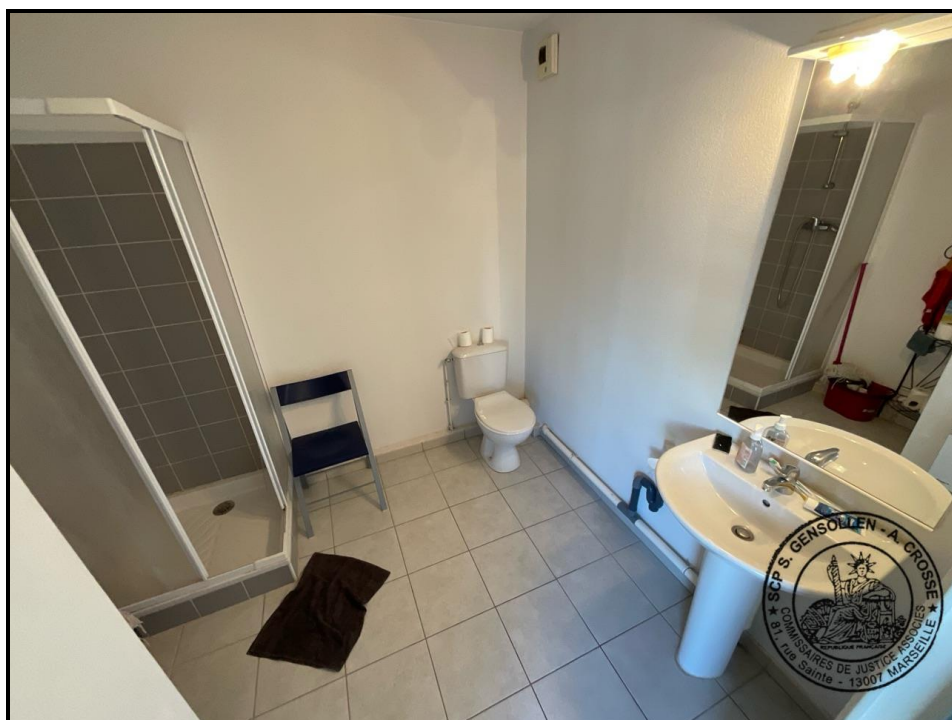


### SALLE D'EAU ET TOILETTES

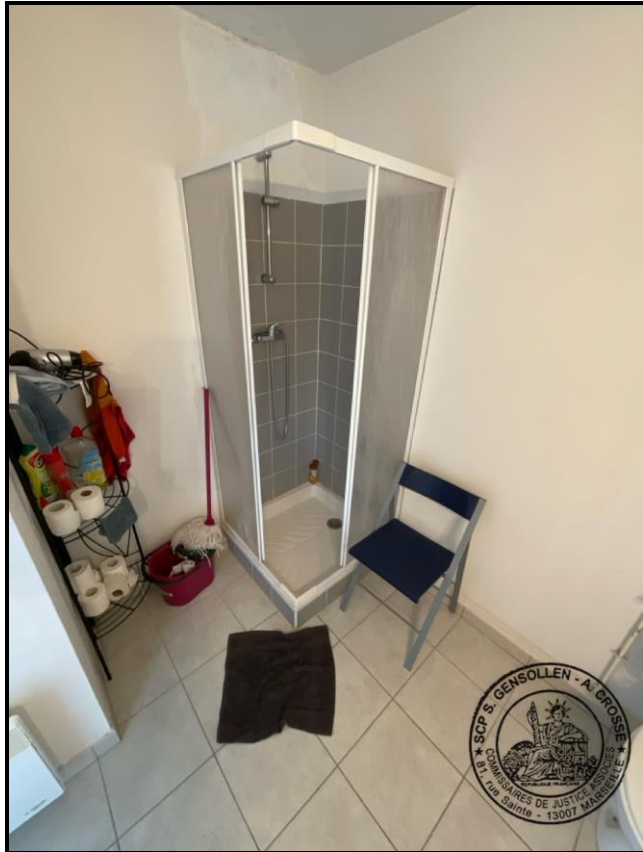
La pièce est borgne et est éclairée par un point lumineux en plafond ainsi que par des spots lumineux au-dessus du lavabo. Son sol est carrelé. Ses murs et son plafond sont crépis.

Elle est équipée :

- D'un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mitigeur avec miroir mural comprenant deux spots lumineux,
- D'un WC avec cuvette, abattant et chasse d'eau avec réservoir,
- D'une cabine de douche fermée par deux parois coulissantes vitrées et deux châssis fixes avec douchette, flexible et robinet mitigeur,
- D'un convecteur électrique de marque ATLANTIC,
- D'une VMC,
- D'un robinet d'arrivée d'eau pouvant permettre de raccorder un lave-linge.









Nous constatons les stigmates d'un dégât des eaux en plafond, au niveau de la cabine de douche.



### **CHAMBRE**

Elle est éclairée par une fenêtre à battant unique ouvrant en partie latérale de l'immeuble et protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande manuelle ainsi que par un point lumineux au plafond. On y accède par une porte pleine depuis l'entrée, dont un jeu de trois clefs est suspendu à la serrure. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont recouverts de crépis.

La pièce est équipée :

- d'un placard avec étagères et tringles pour suspendre les vêtements, fermé par deux portes coulissantes,
- d'un convecteur électrique de marque ATLANTIC.





### LOT NUMERO TRENTE (30)

Il s'agit d'un emplacement de stationnement fermé portant le n° 95 situé au premier sous-sol du bâtiment C1.





### **TRES IMPORTANT**

Il s'agit d'un appartement et d'un box garage que [REDACTED] a acquis en VEFA en 2009.

Les lieux semblent inoccupés. Ils sont toutefois encombrés de divers meubles et objets.

De manière générale, l'appartement se trouve en bon état et hormis les stigmates du dégât des eaux relevés dans la salle d'eau, aucun désordre n'est à relever.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet NEXITY Marseille Prado Vélodrome 22 rue Léon Paulet à Marseille 13008 (04.96.12.11.12).

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 200€/ mois.

Les diagnostics techniques établis par Monsieur Romain PIMPA (RPM<sup>2</sup>) sont annexés au présent. Ils stipulent une surface Loi Carrez de 32.86 m<sup>2</sup>.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 16h00.

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



