

Deux OfficesSCP CHANIOLEAU Frédéric – SINIBALDI Sylvain
*Commissaires de Justice Associés*Marseille

25/27 rue Breteuil
Bp 227
13178 Marseille Cedex 20
04 91 54 19 71
etude-marseille@cs-
huissiers.fr

Saint-Cyr-Sur-Mer

28 rue de la République
83270 Saint-Cyr-Sur-Mer
04 94 90 00 80
etude-var@cs-huissiers.fr

www.cs-huissiers.fr

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE****PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DES LIEUX**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE NEUF MAIA LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence VAL DES PINS, sise à Marseille 13013 21 à 55 Chemin de Château Gombert, représenté par son syndic en exercice, la SAS GESPAC IMMOBILIER, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 810 100 149, dont le siège social est à Marseille (13008), 95 rue Borde, prise en la personne de son Président en exercice,

EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire de Marseille en date du 12/01/2024 signifié à partie le 4 Juin 2024 et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 26 Février 2025.

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître SINIBALDI Sylvain, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle CHANIOLEAU Frédéric et SINIBALDI Sylvain, titulaire d'un office à Marseille 13006, 25/27 rue Breteuil et d'un office à Saint-Cyr-Sur-Mer, 28 rue de la République,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 21 à 55 Chemin de Château Gombert à 13013 Marseille Bat D1.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :
Monsieur JOFRE Eric, Georges, Pascal né le 26 Mars 1967 à MARSEILLE, de nationalité française, gérant de brasserie, divorcé de Madame Corinne Valérie VINCENT suivan convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître David GALIDIE, n otaire à Marseille le 2 mars 2018, demeurant 21 à 55 Chemin de Château Gombert à 13013 Marseille Bat D1.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 01/04/2025.

Là étant et en présence de Monsieur Julien LEMOIGN, en qualité de professionnel qualifié, de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier et Monsieur et des deux témoins requis par la loi,

J'ai procédé aux constatations suivantes.

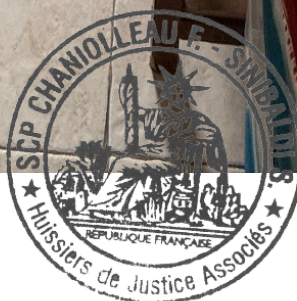
L'appartement est composé d'un séjour avec cuisine, d'un dégagement desservant 3 chambres, d'un WC et d'une salle de bain.

Dans le séjour, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage, les murs et le plafond sont blancs. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage donnant accès à un balcon. Un point lumineux est présent au plafond.



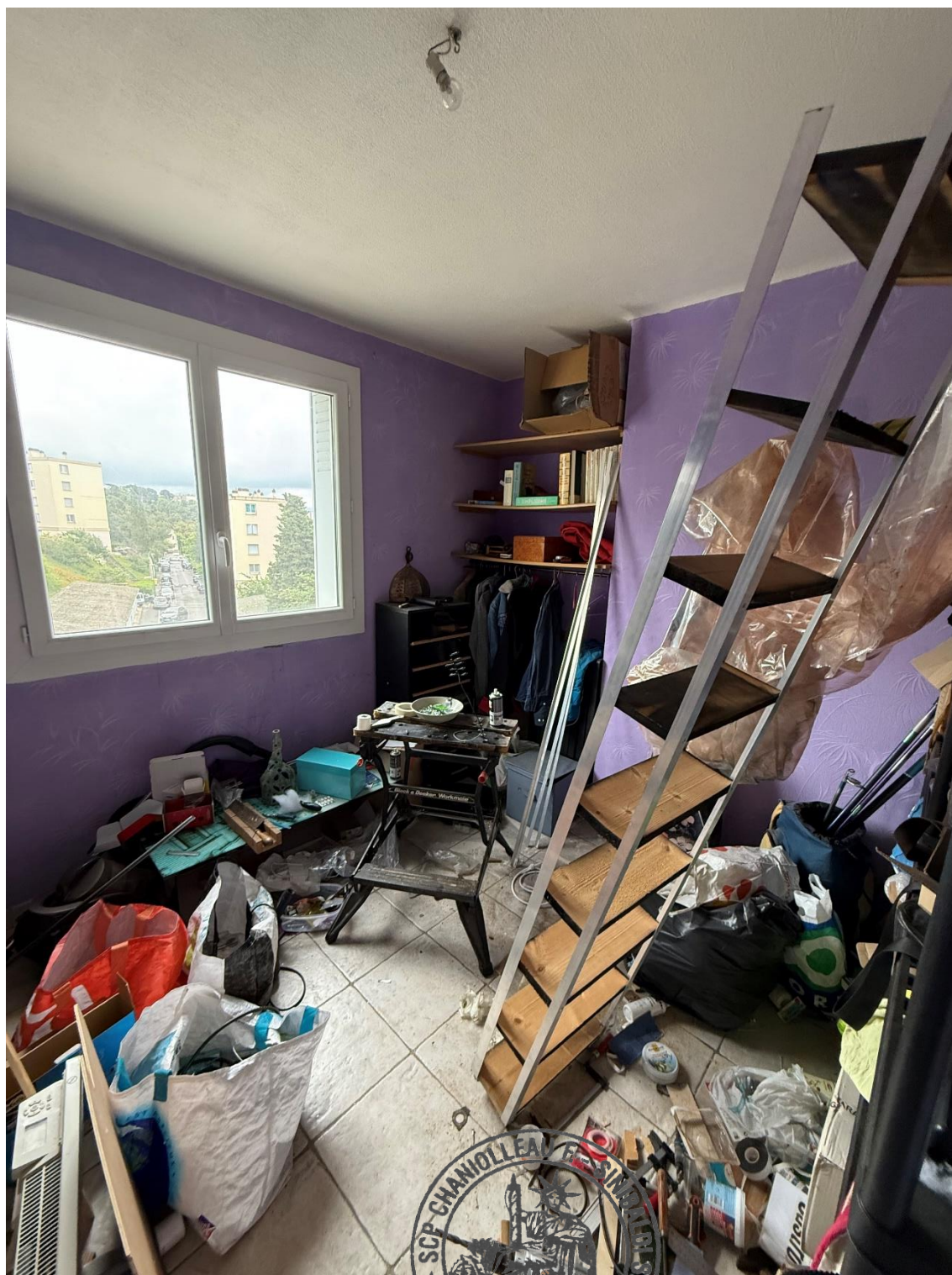


Dans la cuisine, le sol est recouvert d'un carrelage ancien, les murs sont peints de couleur taupe le plafond est recouvert de carreau décoratif blanc. L'ensemble est en état d'usage. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage donnant accès au balcon.





Je constate que la première chambre est encombrée et sale. Je constate que les murs sont tapissés, le mur est peint en blanc. Le sol est recouvert d'un carrelage ancien blanc. L'ensemble est en état d'usage. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage.



Dans la seconde chambre, je constate que les murs sont en crépi blanc, le mur est peint en blanc. Le sol est recouvert d'un carrelage ancien blanc. L'ensemble est en état d'usage. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage. Je constate la présence d'un placard.



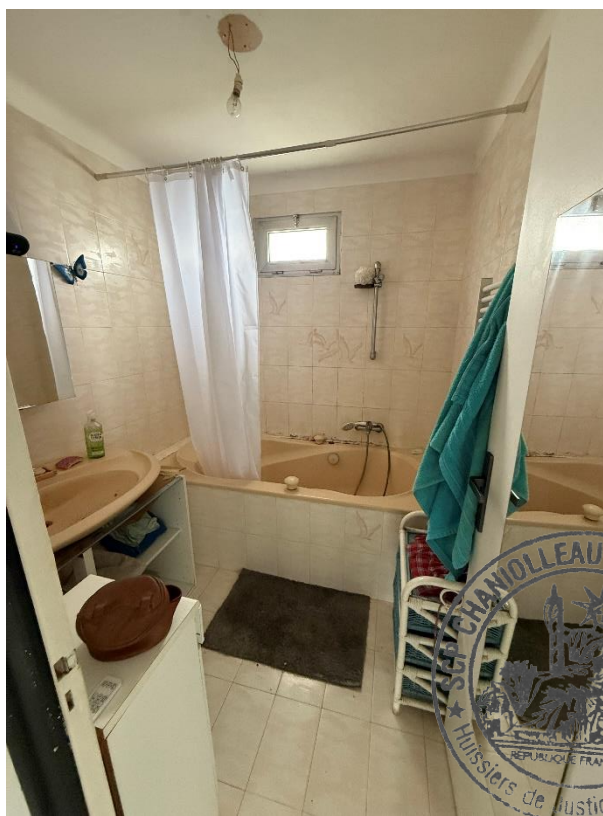


Dans la 3^e chambre, Je constate que les murs sont peints en gris et blanc, le plafond est peint en blanc. Le sol est recouvert d'un carrelage ancien blanc. L'ensemble est en état d'usage. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond.





Je constate que la salle de bain est ancienne. L'ensemble est en état d'usage. Je constate la présence d'une baignoire. Les joints sont noircis. La faïence est rose, le carrelage au sol est rose. Je constate la présence d'une vasque et d'un miroir. Je constate la présence d'un point lumineux au plafond et d'une petite fenêtre en aluminium.



Je constate la présence d'une tache de moisissure au plafond.





Je constate la présence d'une pièce à usage de WC.



Je constate la présence de deux balcons, l'un coté cuisine et l'autre coté séjour.



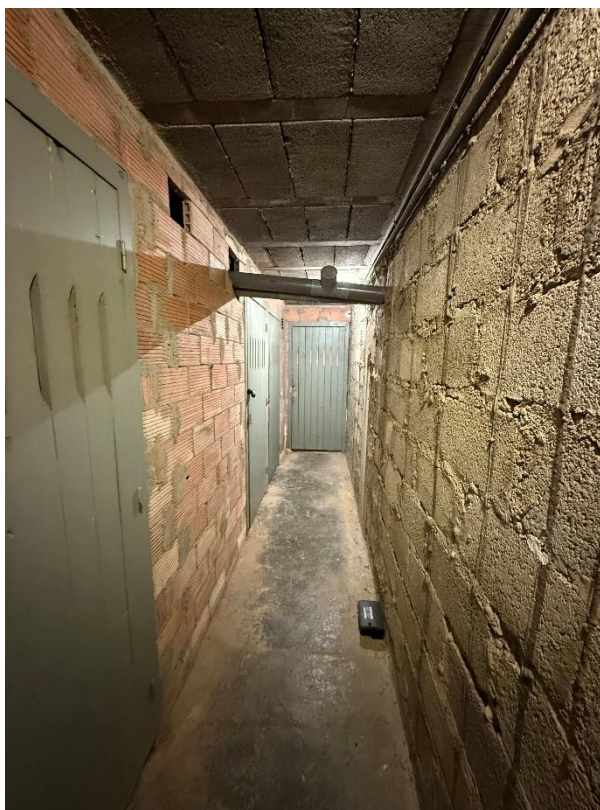




Je réalise un cliché photographique du tableau électrique.



Je réalise un cliché photographique du couloir desservant les différentes caves. Il est impossible de localiser celle appartenant à M. JOFRE.



Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit à notre requérant auquel j'ai inséré plusieurs vues photographiques des lieux.

Les différents clichés photographiques ont été réalisés au moyen d'un appareil photo numérique et ont été développés sur un ordinateur avec pour seules modifications, une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	521,96
Frais de déplacement (Art A444-48)	10,00
Total HT	531,96
TVA (20,00 %)	106,39
Total TTC	638,35
Acte dispensé de la taxe	

Maitre SINIBALDI Sylvain

