

Deux Offices

**SCP CHANIOLLEAU 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

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION  
DES LIEUX**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
ET LE VINGT SEPT MAI**

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**

**A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence SQUARE NATIONAL sise à Marseille (13003) Square National et Rue Loubon, 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 Borda, 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 21/09/2022 signifié à partie le 16 Janvier 2023 et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 04 Décembre 2023.

**Déférant à cette réquisition :**

*Je, Maitre SINIBALDI Sylvain, huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle CHANIOLLEAU 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 : 20 Square national à Marseille 13003 Bat C, 3<sup>e</sup> étage.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur HARBAOUI Eliesse, Halim, Mabrouk, né le 13/07/1975 à Martigues, de nationalité française, invalide.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22/05/2024.

Là étant et en présence de Monsieur Julien LEMOIGN, en qualité de professionnel qualifié, de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier et de Monsieur Harbaoui Eliesse.

Bien saisi :

Un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage gauche de l'immeuble C du bloc 20 composé de deux chambres, une salle de séjour, une cuisine, une salle de bain et la cave n°8 située au sous sol dudit immeuble.

Avec les 50/18 000<sup>o</sup> indivis de la propriété du sol et des parties communes générales  
Avec les 84/1000<sup>o</sup> indivis des parties communes particulières de l'immeuble 20

J'ai procédé aux constatations suivantes.

Je constate que l'appartement est occupé par son propriétaire, M. HARBAOUI.

Ce dernier, après avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission nous laisse pénétrer dans l'appartement.

L'appartement est composé d'une entrée avec dégagement, d'une salle d'eau, d'un séjour avec cuisine ouverte et deux chambres.

A l'entrée, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage. La porte d'entrée est en bois en bon état général.





Je constate au plafond que la peinture est dégradée.



Dans le séjour, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage ancien. Les murs et le plafond sont peints de couleur crème, en état d'usage. Je constate la présence d'une porte fenêtre en PVC double vitrage blanc. Elle donne accès à un balcon.







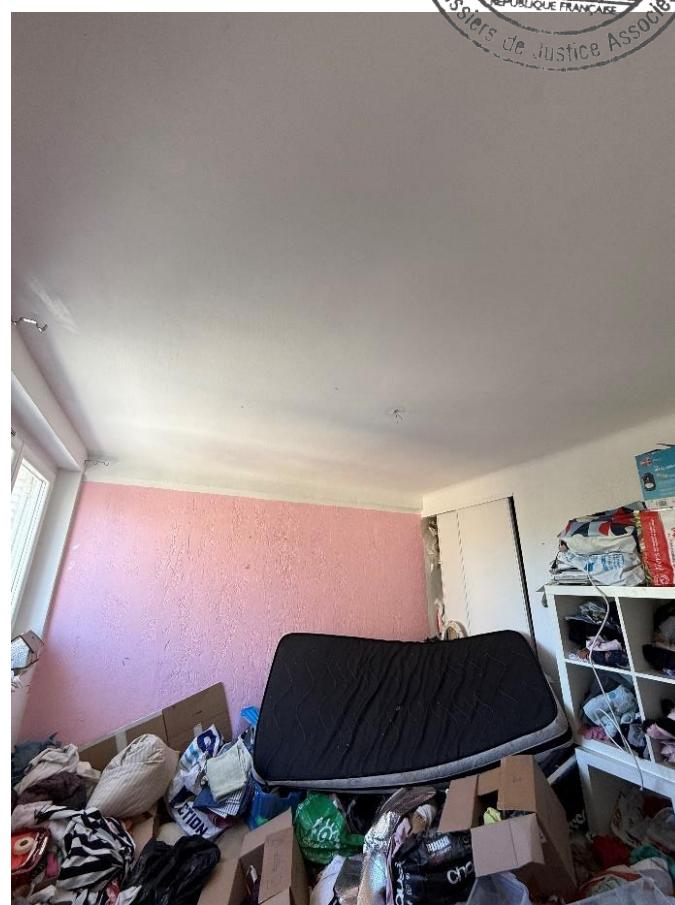
Je constate la présence d'un radiateur électrique.



Dans la première chambre, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage ancien. Les murs sont peints en blanc et rose. Le plafond est peint en blanc. L'ensemble est en état d'usage. Je constat que le point lumineux au plafond a été arraché.



Je constate la présence d'une fenêtre en PVC blanc double vitrage. Je constate la présence d'un placard et d'un radiateur électrique.



Dans la seconde chambre, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage. Je constate que les murs et le plafond sont blancs. Le point lumineux au plafond est fonctionnel. Je constate la présence d'une fenêtre en PVC blanc double vitrage. Je constate la présence d'une penderie et d'un radiateur électrique.

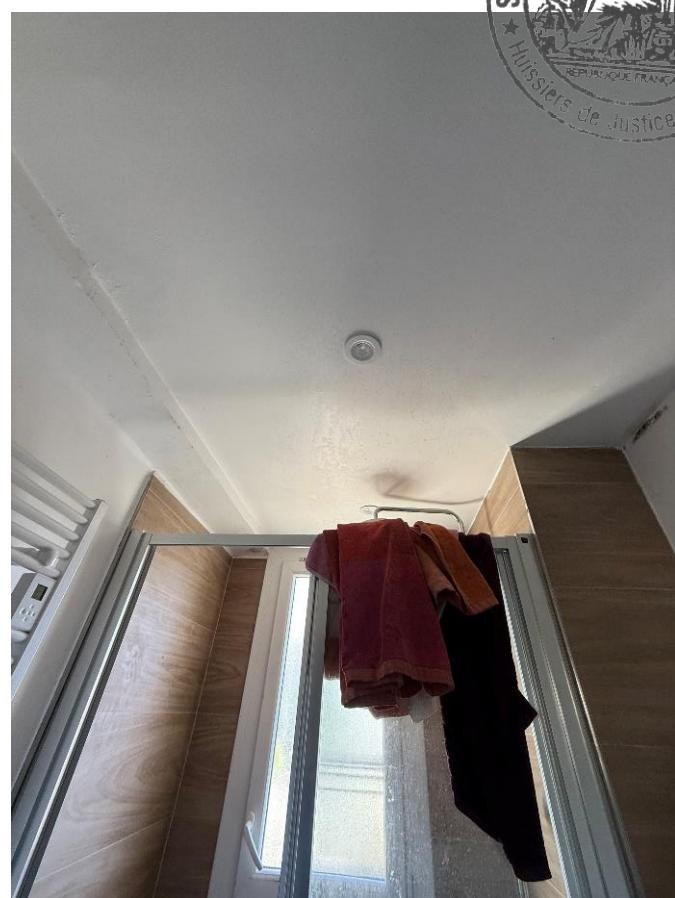




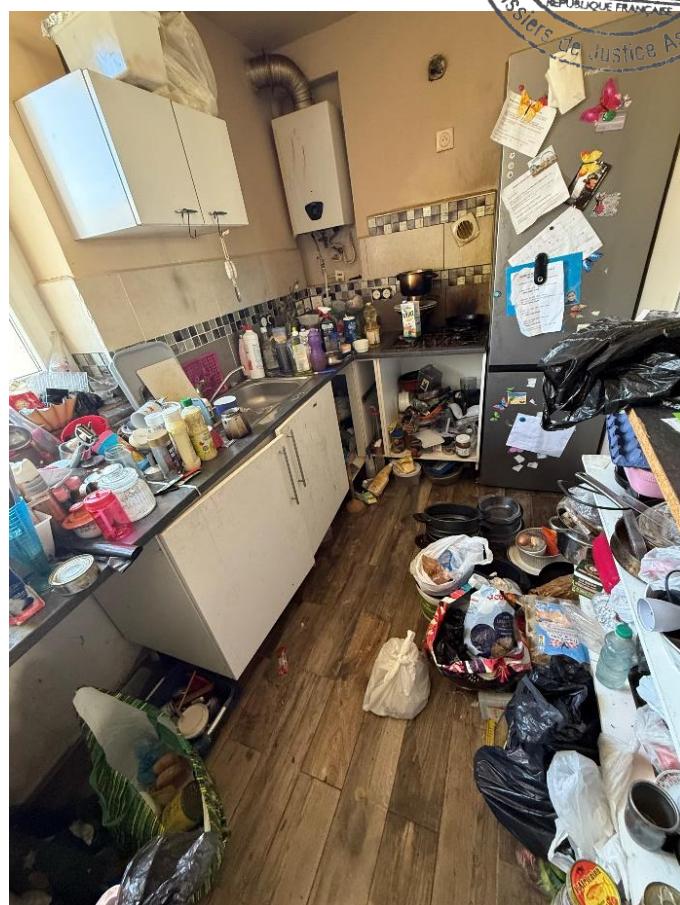
Je continue mes constatations dans la salle d'eau. Je constate la présence d'un meuble vasque surmonté d'un miroir. Le sol est recouvert d'un carrelage gris moderne. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Je constate la présence de trois points lumineux au plafond fonctionnel.



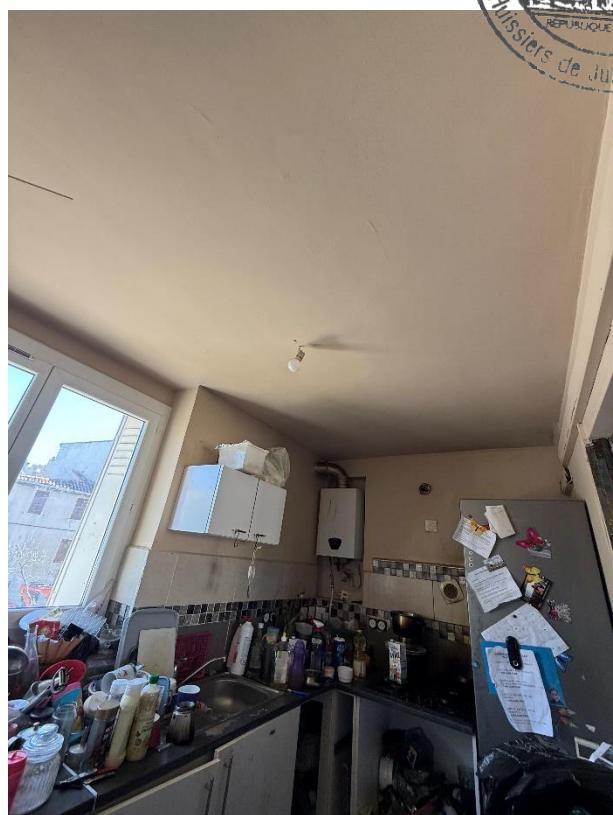
Je constate la présence d'un sèche serviette et d'une cabine de douche avec une fenêtre en double vitrage à l'intérieur de la douche.



Dans la cuisine, je constate que le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet. Je constate que la cuisine est équipée. Je constate qu'une partie des murs est recouvert d'une faïence. Les murs et le plafond sont peints en beige.



Je constate la présence d'une fenêtre en PVC blanc double vitrage ainsi qu'une chaudière gaz.



M. HABAoui me précise que l'installation des fenêtres en PVC double vitrage ainsi que la réfection de la salle de bain ont été effectuées grâce à une aide de l'état.

Je réalise un cliché photographique du balcon.

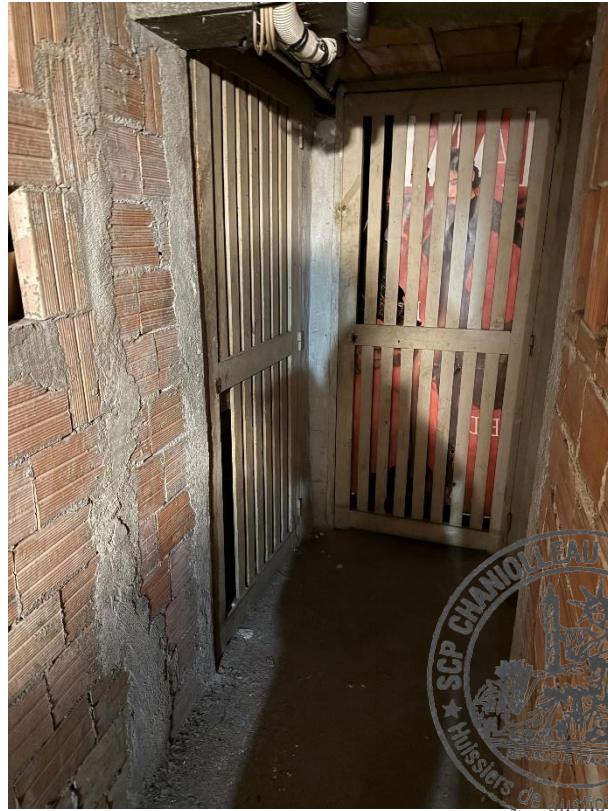


Je réalise un cliché photographique du tableau électrique.



Je réalise un cliché photographique de la cave.





Les superficies relevées par le diagnostiqueur sont les suivantes :

- Séjour : 17.8 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 6.15 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10.1 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.6m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3.25 m<sup>2</sup>
- Cave : 5.6 m<sup>2</sup>

Surface totale loi Carrez : 47.90 m<sup>2</sup>

Surface annexe : 5.60 m<sup>2</sup>

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.

<b>COUT DE L'ACTE</b>	
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)	446.81
Frais de déplacement (Art A444-48)	10.00
<b>Total HT</b>	<b>456.81</b>
TVA (20,00 %)	91.36
<b>Total TTC</b>	<b>548.17</b>
Acte dispensé de la taxe	

Maitre SINIBALDI Sylvain



