



**Société Civile Professionnelle
Patrick GALY, Olivier de GOLBERY & Julien ESCUDIER
Commissaires de Justice Associés**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**30, Cours Lieutaud
13001 MARSEILLE
Téléphone : 04 91 81 29 29**



SCP Patrick GALY – Olivier de GOLBERY– Julien ESCUDIER
Commissaires de Justice associés
30 cours Lieutaud
13001 MARSEILLE
04 91 81 29 29
scpgge@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE AOUT A 10 H 00

A LA REQUETE DU

Syndicat des copropriétaires de la résidence Building Canebière sise 73-75 La Canebière 13001 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, la société CG IMMOBILIER, dont le siège social est situé au 9 cours Gambetta, CS 30078 à AIX-EN-PROVENCE (13100), prise en la personne de son représentant légal y domicilié.

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Qu'il y a lieu de faire suite au commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 30 juillet 2025 par la SCP REMUZAT ET ASSOCIES à Madame Nadia GOUMGHAR, 73-75 La Canebière à MARSEILLE (13001) et Monsieur Farid SALEM, demeurant et domicilié au 28 rue Le Pelletier à MARSEILLE (13016) et de nous rendre au niveau de l'ensemble immobilier 73-75 La Canebière et 46 à 54 rue Thubaneau – 13001 MARSEILLE, quartier Belsunce aux fins de procéder au procès-verbal descriptif du lot n°16 dont ils sont propriétaires à savoir un appartement situé au 8^e étage dudit immeuble composé de trois pièces principales, cuisine, hall et salle de bains.

En conséquence, étant requis à cet effet,

Je, Maître Patrick GALY, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP Patrick GALY – Olivier de GOLBERY– Julien ESCUDIER, SCP titulaire d'un office à la résidence de MARSEILLE, y demeurant 30 cours Lieutaud 13001 MARSEILLE,

Certifie et atteste m'être rendu ce jour à 10 heures à l'adresse sus-indiquée, et y étant, j'ai procédé au procès-verbal descriptif tel que ci-après sus-énuméré et là en présence des personnes dont le concours a été nécessaire à savoir :

- Monsieur Ange GIARDINA (père).
- Monsieur Ange GIARDINA (fils).
- Monsieur David SERRANO, Diagnostiqueur immobilier.
- Monsieur Yannis IFRAH, représentant l'entreprise YANN DEPANNAGE SERVICES.

Porte d'accès à l'appartement : cette dernière est équipée d'une serrure de sécurité multipoints.

Grand hall d'entrée faisant également service de couloir desservant côté gauche en entrant un salon / salle à manger, la salle de bains, côté droit en entrant deux chambres, une cuisine et en milieu de couloir un WC.

Concernant le sol de ce hall d'entrée, ce dernier est recouvert d'un carrelage en émail imitation pierre marbrière. Nous notons que quelques carreaux présentent des fissurations dans leur émail.

Murs recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Plafond : faux-plafond recouvert de peinture de couleur blanche et incorporant un ensemble de spots.

Salle à manger / séjour (côté gauche en entrant dans l'appartement) :

Cette dernière donne côté La Canebière et au-devant se trouve un balcon-terrasse.

Le sol de la salle à manger / séjour est recouvert d'un carrelage en émail toujours imitation pierre marbrière avec quelques carreaux fissurés.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en état d'usage.

Au niveau du plafond, nous pouvons constater qu'il a été collé des dalles de polystyrène.

Nous accédons à cette salle à manger / séjour par une porte à double battant avec des verres intacts.

Quatre portes-fenêtres à simple battant en bois anciennes avec un simple vitrage donnent sur le balcon-terrasse.

Côté droit en entrant, en fond de pièce, nous notons la présence d'un radiateur de chauffage central, mais également la présence d'un placard de rangement à deux compartiments fermé par deux portes à double battant coulissantes.

Salle de bains (en fond de couloir toujours côté gauche en avançant) :

Nous notons que cette dernière côté gauche en entrant forme une sorte de décroché en raison de la présence du placard susnommé dans la salle à manger / séjour.

Le sol de cette salle de bains est recouvert d'un carrelage en émail toujours imitation pierre marbrière.

Au niveau des murs, sur quasiment toute la hauteur, nous retrouvons toujours un carrelage de deux modèles avec frise décorative toujours en émail imitation pierre marbrière.

Au-dessus ainsi qu'au plafond, peinture en mauvais état, présentant des décolorations, des traces de passage et d'infiltration d'eau avec d'importantes surfaces d'humidité ou de moisissure.

En ce qui concerne la porte d'accès à cette salle de bains, cette dernière est en bois ancienne.

Sur le côté gauche en entrant, nous notons la présence d'un petit radiateur de chauffage central.

Dans le prolongement de la porte, un meuble de salle de bains avec des portes façades laquées noires, un lavabo en acrylique, l'ensemble étant surmonté d'un miroir lumineux.

Sur le côté droit en se plaçant face à l'ensemble, nous notons la présence d'un meuble de salle de bains assorti.

Côté droit en entrant, sur toute la largeur de la salle de bains, se trouve une baignoire ancienne en plastique avec le tablier de cette dernière également recouvert de carrelage.

En fond de couloir (approximativement en partie centrale gauche), nous notons la présence de la pièce dite « WC » dont le sol laisse apparaître en fond de pièce un plancher surélevé.

Le sol est recouvert d'un carrelage en émail de couleur verte toujours imitation pierre marbrière avec une contremarche assortie.

Les murs sont recouverts toujours d'un carrelage en émail imitation pierre marbrière de deux modèles avec une frise décorative.

Au niveau du plafond, nous notons des lattes en PVC.

Porte d'accès à ce WC en bois peint ancienne.

Chambre dite n°1 (première chambre sur la droite en entrant) :

Au niveau du sol, nous retrouvons toujours un carrelage en émail imitation pierre marbrière.

Au niveau des murs, une peinture de couleur blanche ainsi qu'au plafond, le tout présentant un bon état général.

Trois fenêtres à simple battant avec au-devant des barreaudages donnent sur une cour intérieure. La menuiserie est ancienne et il n'y a pas de double vitrage.

Nous notons que la porte d'accès à cette chambre est en bois peinte ancienne et derrière la porte, un radiateur de chauffage central.

Chambre dite n°2 (cloison mitoyenne avec la cuisine et toujours sur le côté droit en entrant) :

Sol recouvert de carrelage en émail toujours imitation pierre marbrière.

Nous trouvons à nombre réduit comme dans les autres pièces quelques carreaux présentant des fissurations et éclats d'émail.

Murs : d'une part peinture de couleur blanche et côté gauche en entrant une tapisserie imitation bois entrecroisée.

Plafond : peinture de couleur blanche toujours en état d'usage.

Trois fenêtres à simple battant en bois anciennes avec un vitrage simple toujours avec des barreaudages au-devant et donnant toujours côté cour.

Côté droit en entrant, un radiateur de chauffage central.

Porte d'accès à cette chambre en bois.

Concernant les deux portes d'accès aux chambres, nous notons que sur ces dernières il a été mis un papier peint.

En fond de couloir, côté droit, se trouve la cuisine dont le sol est recouvert d'un carrelage en émail présentant un bon aspect.

Les murs sont recouverts d'un carrelage en émail avec frise décorative avec, au-dessus, ainsi qu'au plafond des lattes en PVC.

Deux fenêtres à simple battant en bois anciennes, simple vitrage avec au-devant des barreaudages.

La porte d'accès à la cuisine est manquante.

Au niveau du mur du fond, nous notons la présence d'une cuisine dite « *cuisine équipée* » se décomposant uniquement en meubles bas avec des portes façades laquées grises, des plans de travail avec du stratifié imitation bois, un évier simple bac rectangulaire en inox.

Nous notons la présence de la chaudière de chauffage central de marque ELM LEBLANC avec son conduit d'évacuation.

En ce qui concerne les fermetures extérieures côté cour, nous notons la présence de stores coulissants mécaniques en plastique imitation bois et côté La Canebière les stores extérieurs de fermeture hors service.

Il est nécessaire de préciser que les deux volets extérieurs côté droit en se plaçant face à la Canebière n'existent plus.

Mes constatations étant terminées et les diagnostics réalisés, nous nous sommes retirés.

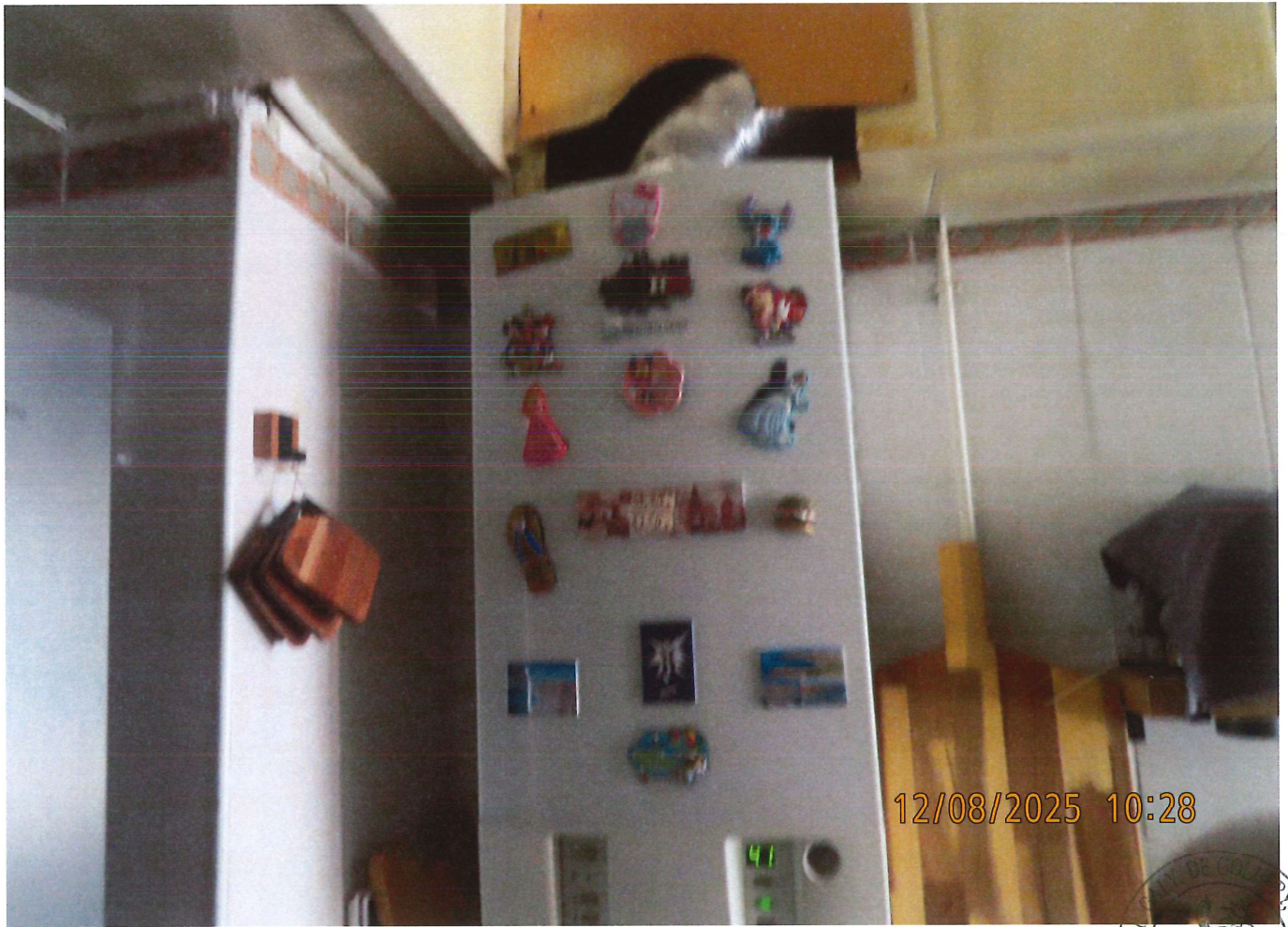
Monsieur David SERRANO me précise que la surface de l'appartement est d'environ 74,75m².

De tout cet ensemble, il a été tiré différents clichés photographiques que nous avons annexés à notre présent procès verbal de constat.

TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE NOUS AVONS FAITES ET DECLARATIONS QUE NOUS AVONS RECUEILLIES POUR SERVIR ET VALOIR À NOTRE REQUERANTE CE QUE DE DROIT.

Maitre Patrick GALY
Commissaire de Justice



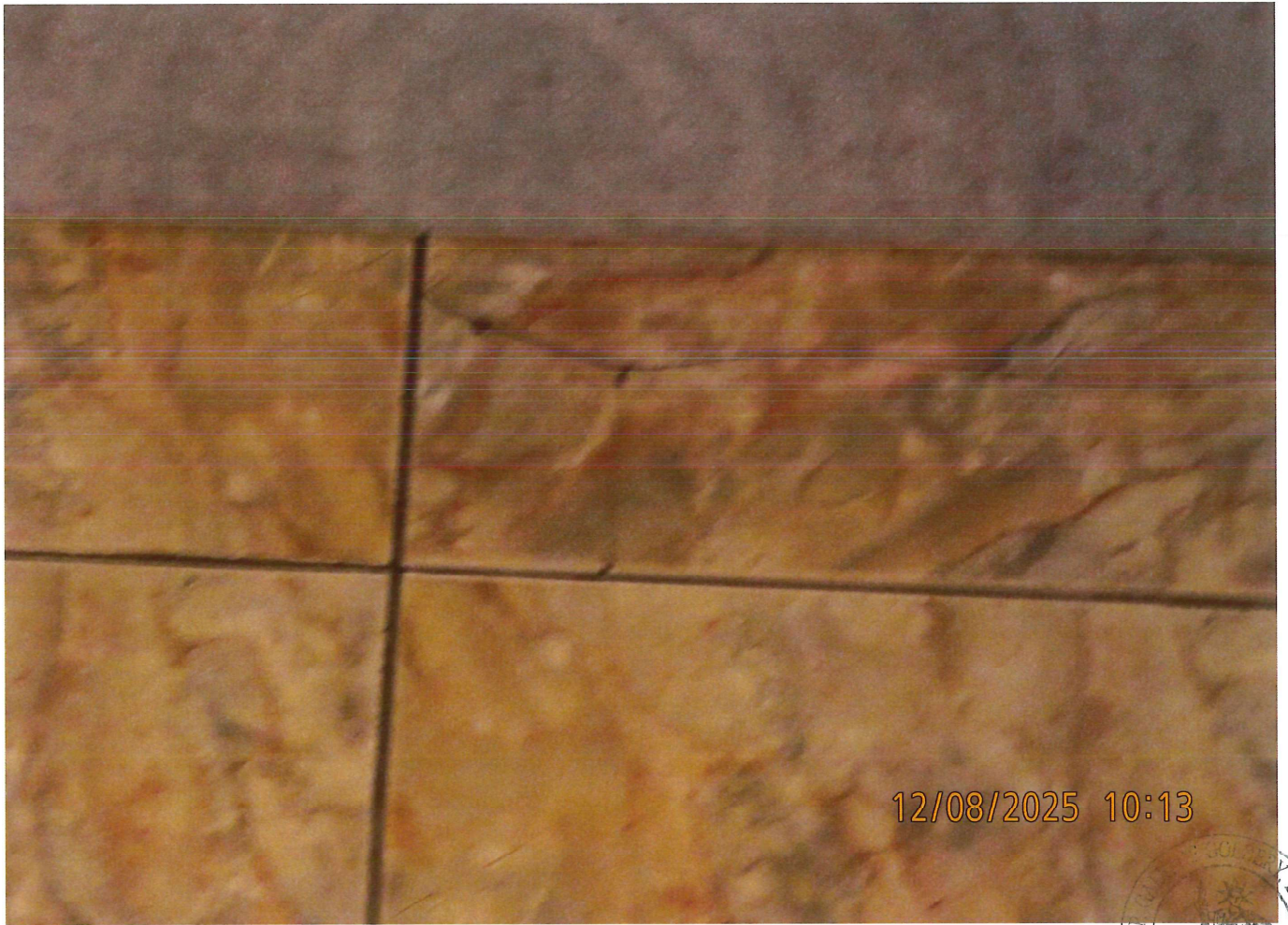


12/08/2025 10:28



12/08/2025 10:10

[Handwritten signature]

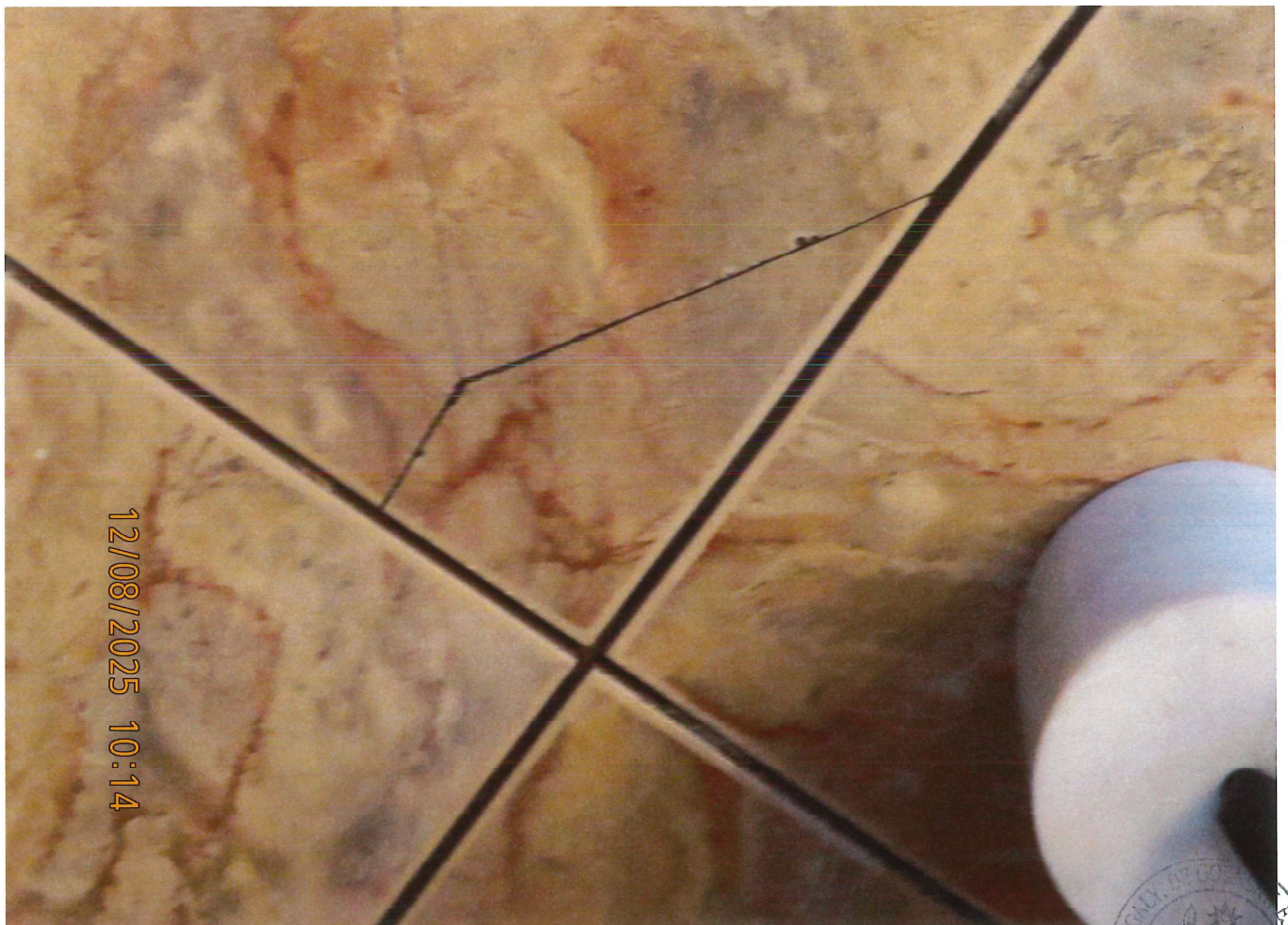


12/08/2025 10:13



12/08/2025 10:13

[Handwritten signature]





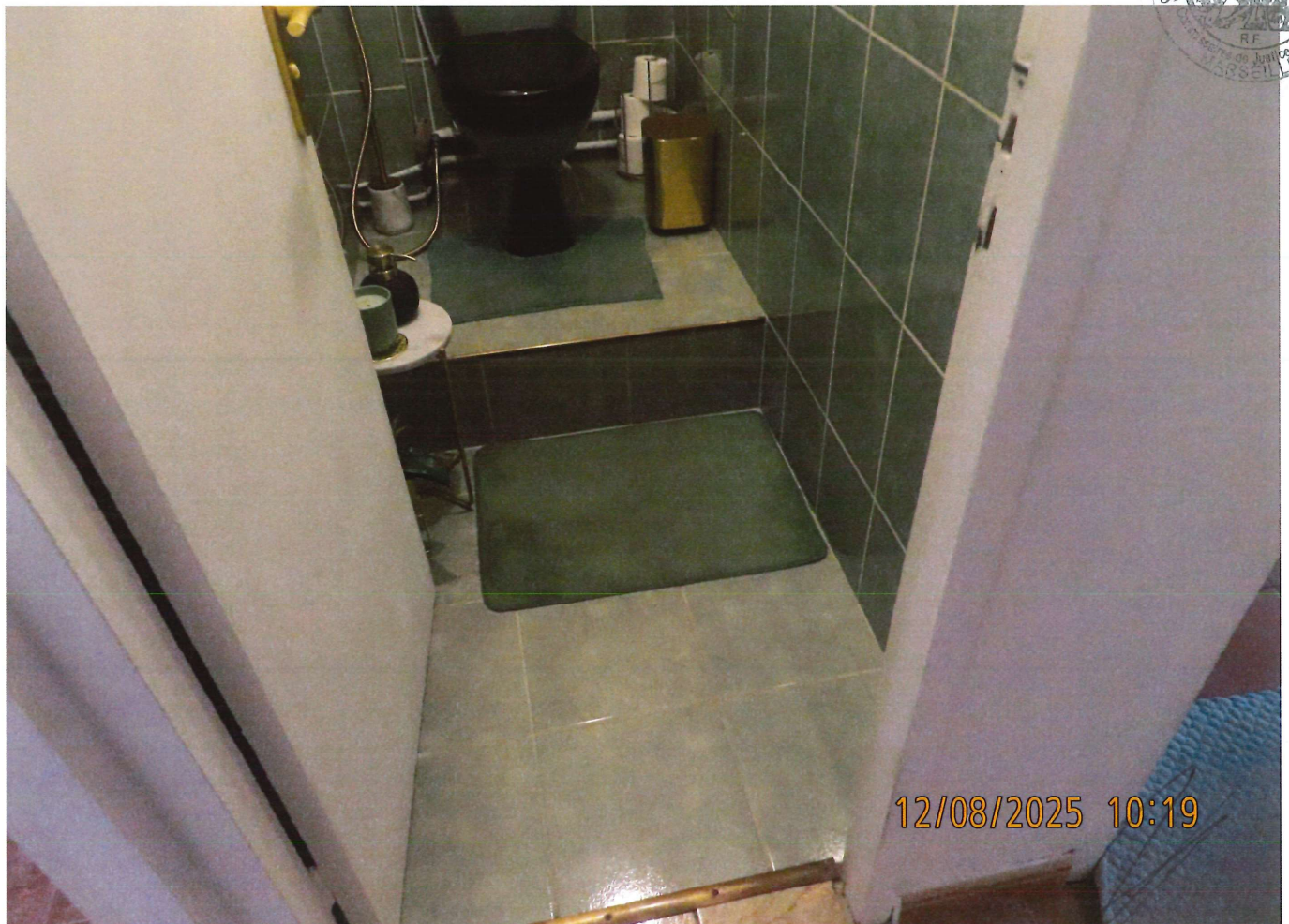


12/08/2025 10:17



12/08/2025 10:17

















12/08/2025 10:27

