

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 TRENTE ET UN JUILLET

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété Le Moulan sise à Marseille (13014) 29 Boulevard Alphonse Allais, 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 de référé réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Marseille en date du 14/04/2021, précédemment signifié au débiteur,

Déférant à cette requisition :

Je, Maitre 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 :

(13014) MARSEILLE, 29 boulevard Alphonse Allais

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

M. GAILLARD Michel, né(e) le 21/11/1952 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant à (13003) MARSEILLE 3ÈME, 13 rue de Versailles,
Et ayant appartenu à Mme COCUSSE Anna épouse GAILLARD, décédée,

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « LE MOULAN », sis à (13014) MARSEILLE, traverse du Moulan, 29 boulevard Alphonse Allais, quartier Les Arnavaux, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE, 890 section A, n°28, pour une contenance de 01 ha 14 a 35 ca.

Lot n°140 : Un appartement situé dans le bâtiment B « Immeuble B6 » au 4^{ème} étage côté sud à gauche pour un observateur placé face à l'entrée de l'immeuble B6 comprenant un hall d'entrée, une salle de séjour éclairée côté Ouest, une chambre contigüe donnant sur une loggia, un dégagement avec placard, une penderie, rangement, une chambre éclairée côté Est avec salle de bain contigüe, un water closet,

une cuisine éclairée côté Est donnant sur un balcon avec séchoir. Ledit appartement dénommé « Appartement B6 4^{ème} étage Sud » dans le règlement de copropriété.
Avec les 83/10 000ème indivis des parties communes générales.

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 juillet 2025,

Atteste m'être transporté à (13014) MARSEILLE, 29 boulevard Alphonse Allais

Là étant et en présence de Monsieur Julien LEMOIGN en qualité de professionnel qualifié, de Monsieur De Sapia, serrurier et des témoins requis par la loi.

J'ai procédé aux constatations suivantes.

Sur place, je constate que l'appartement est inoccupé et que l'électricité est coupée. Je constate que l'appartement est en état correct mais, il est très sale.

Je commence mes constatations. Je constate que la porte d'entrée de l'appartement est blindée.



Une fois passé la porte d'entrée, l'appartement se décompose de la manière suivante. J'arrive sur un dégagement desservant le séjour, une cuisine, des WC, une salle d'eau, deux chambres ainsi que deux placards.

Je commence mes constatations dans le dégagement. Je constate que le sol est ancien et que les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur pêche.



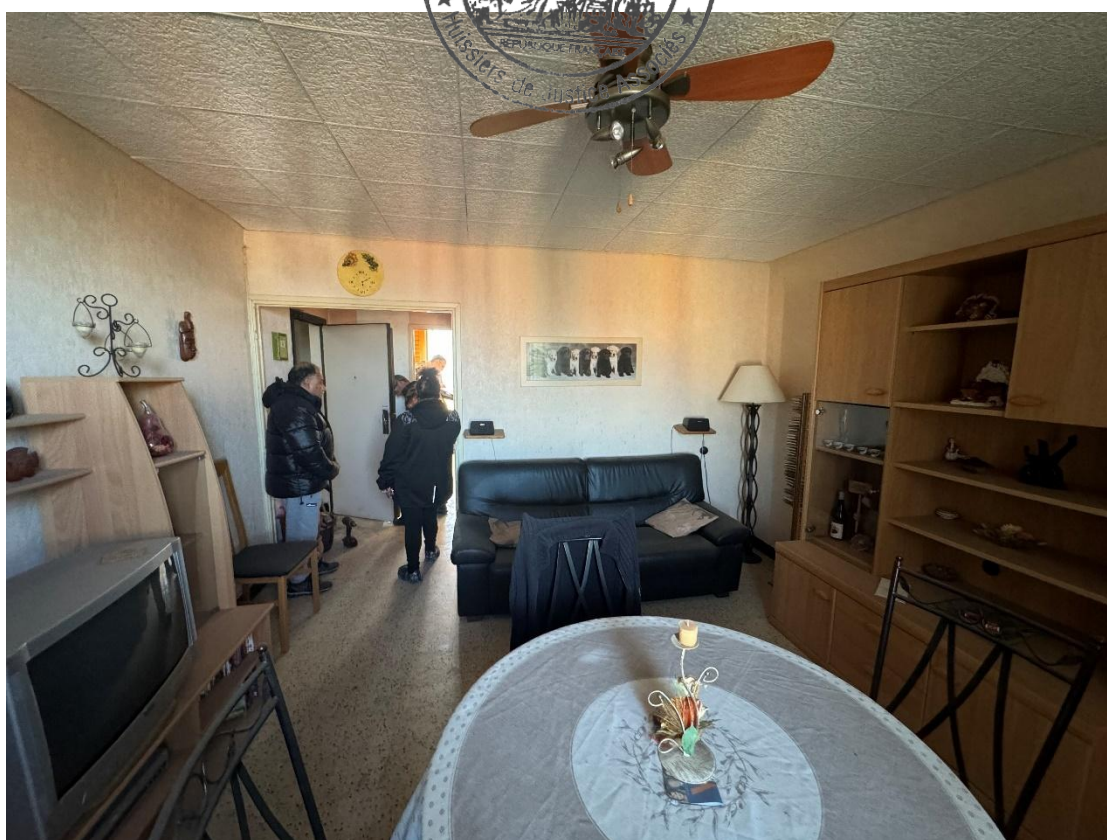
Je constate que le plafond est blanc.

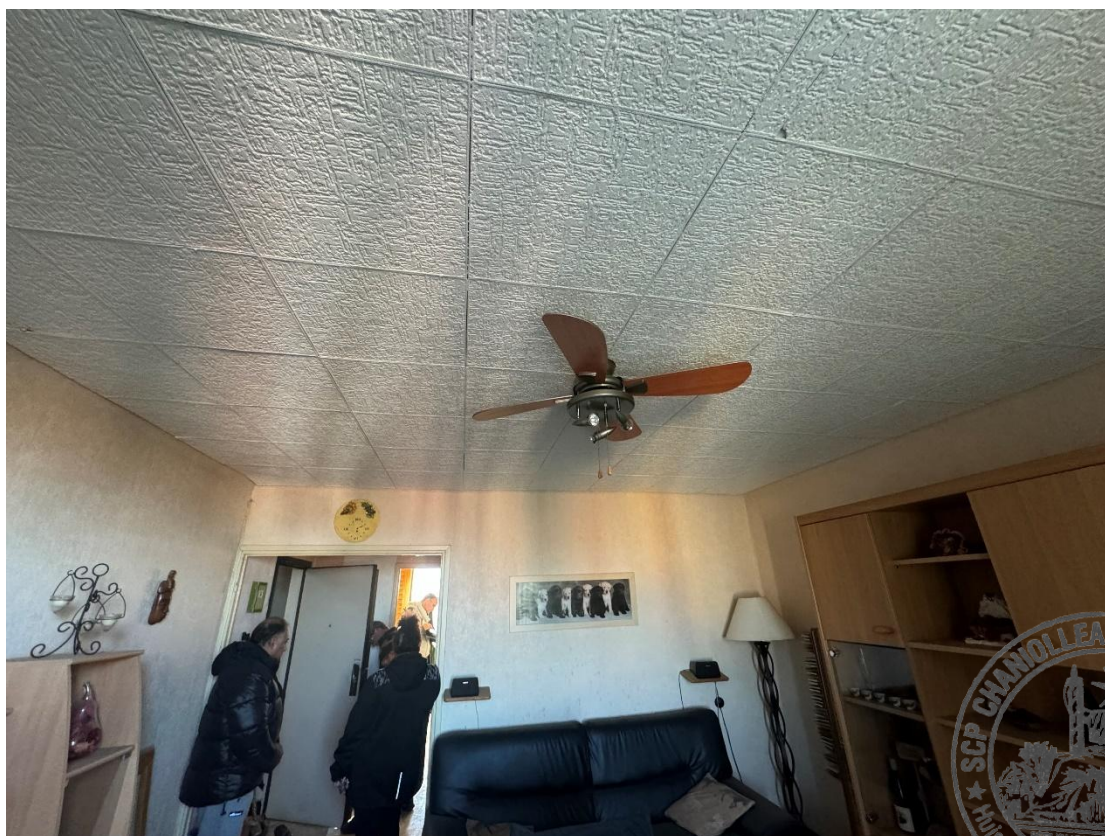




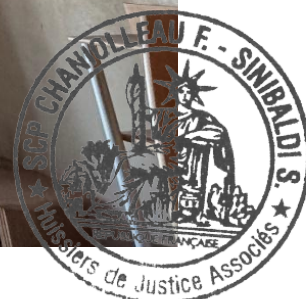
Je poursuis mes constatations dans le séjour. Je constate que le sol est identique à celui du dégagement à savoir, ancien. Je constate également que les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur crème et que le plafond est recouvert de dalles en polystyrène. Je constate que l'appartement est toujours meublé.







Je constate la présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage, dans le séjour. Je constate également la présence d'un système de chauffage électrique ancien.



Je poursuis mes constatations dans la cuisine. Je constate que le sol est ancien et il est identique au reste de l'appartement. Je constate également que les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur crème et que le plafond est blanc. Je constate enfin la présence d'une cuisine équipée en partie. Je constate que l'ensemble est en état correct





Je constate la présence d'une porte vitrée, en PVC, double vitrage donnant accès à une loggia.

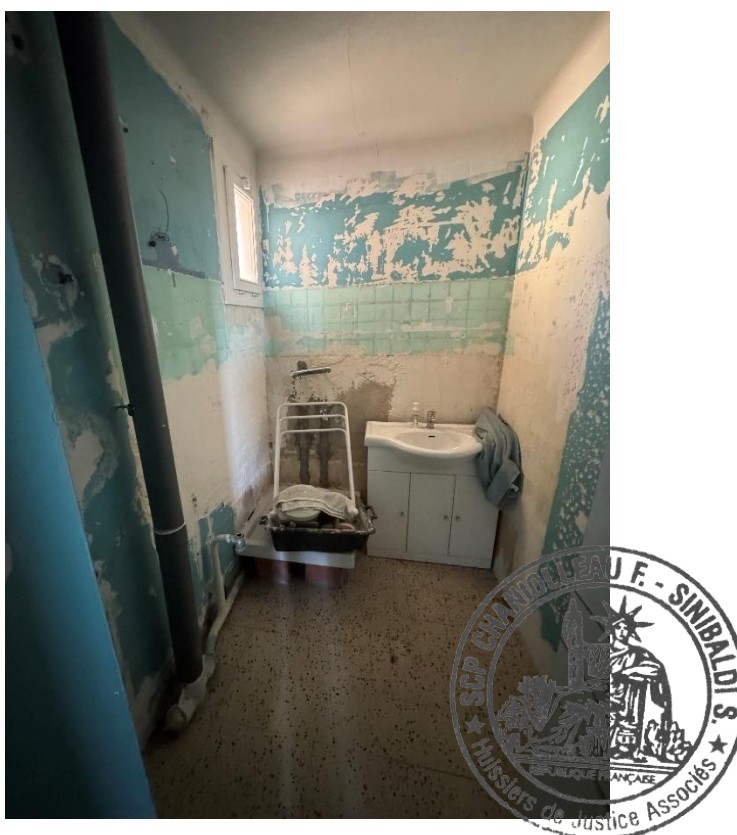


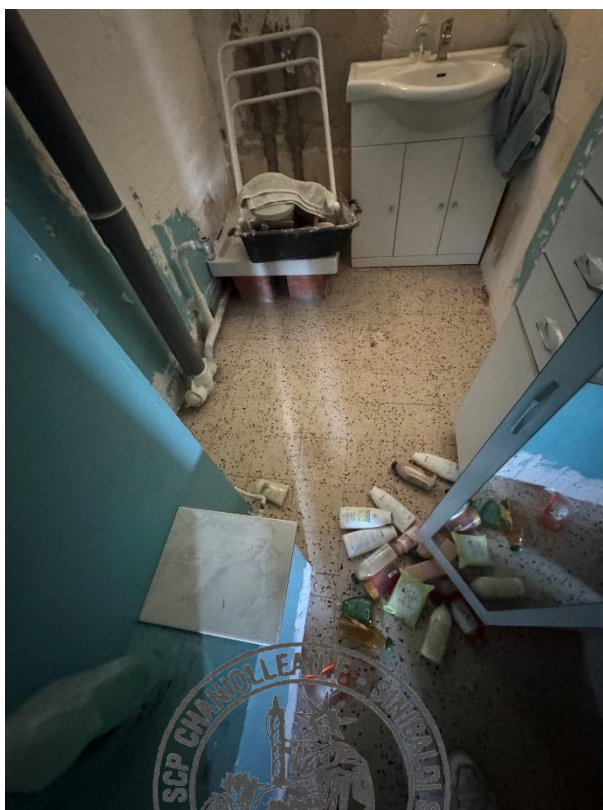
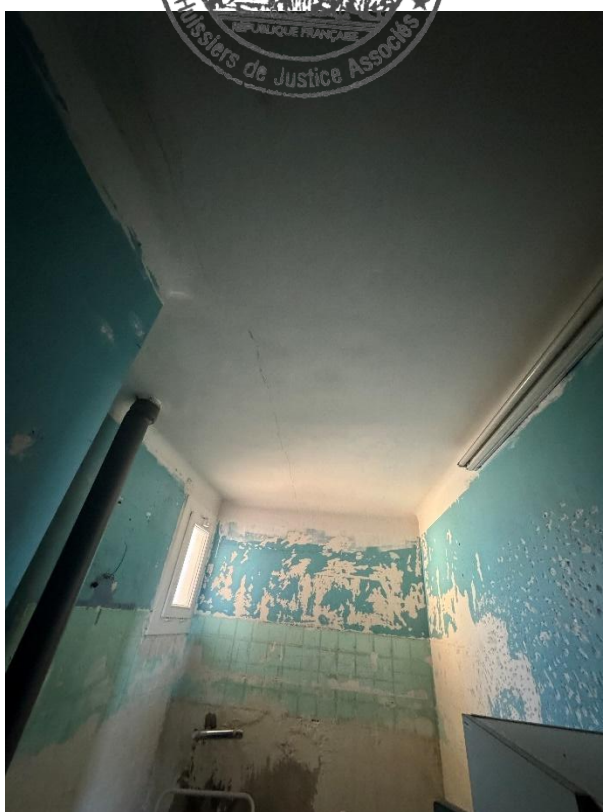
Dans la loggia, je constate la présence d'un chauffe-eau en mauvais état. Je constate que le sol est un carrelage blanc, en mauvais état et que les murs sont aussi en mauvais état. Je constate également la présence d'une baie vitrée, en aluminium, double vitrage, en état correct.

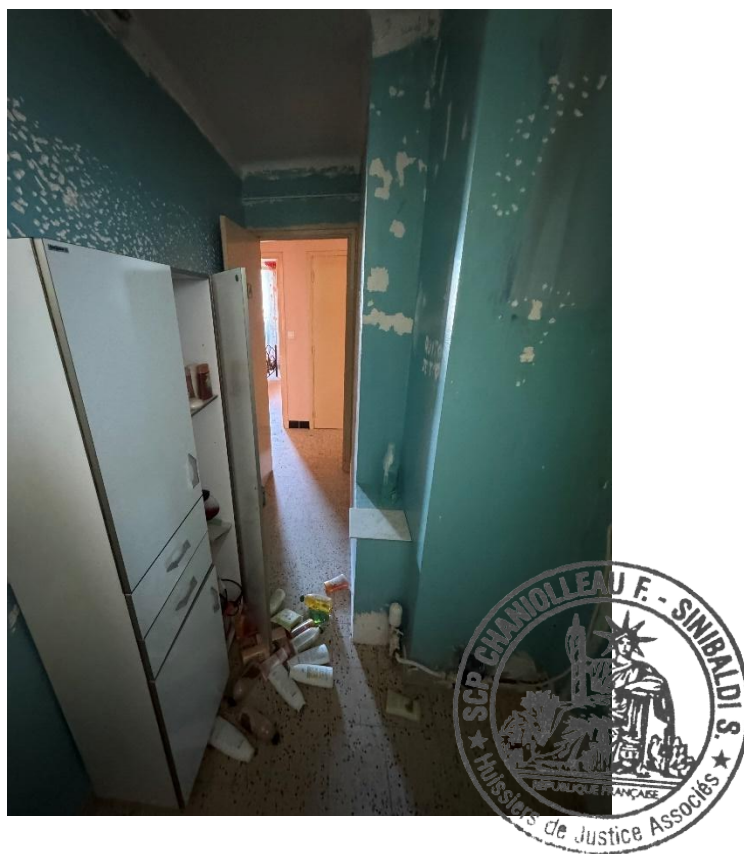




Je poursuis mes constatations dans la salle d'eau. Je constate que le sol est ancien et il est identique au reste de l'appartement. Je constate que des travaux ont commencé dans cette salle d'eau mais, ils ont été arrêtés. Je constate que la faïence est manquante et que l'ensemble est en mauvais état.







Je poursuis mes constatations dans la première chambre, à gauche. Je constate que le sol est ancien, identique au reste de l'appartement et que les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur vert clair. Je constate que la chambre est en état correct.



Je constate la présence d'une fenêtre en PVC, double vitrage, en bon état général.



Je constate la présence du mobilier.



Je poursuis mes constatations dans la seconde chambre. Je constate que le sol est ancien, identique au reste de l'appartement et que les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur orangée. Je constate la présence du mobilier.



Je constate la présence d'une porte fenêtre, en PVC, double vitrage, menant sur une loggia, en bon état général.



Je poursuis mes constatations dans la loggia. Je constate que celle-ci est très sale.



Je constate la présence d'une baie vitrée, en aluminium, simple vitrage, en état d'usage.



Je poursuis mes constatations dans le dégagement. Je constate la présence de deux placards encombrés. Je réalise des clichés photographiques.



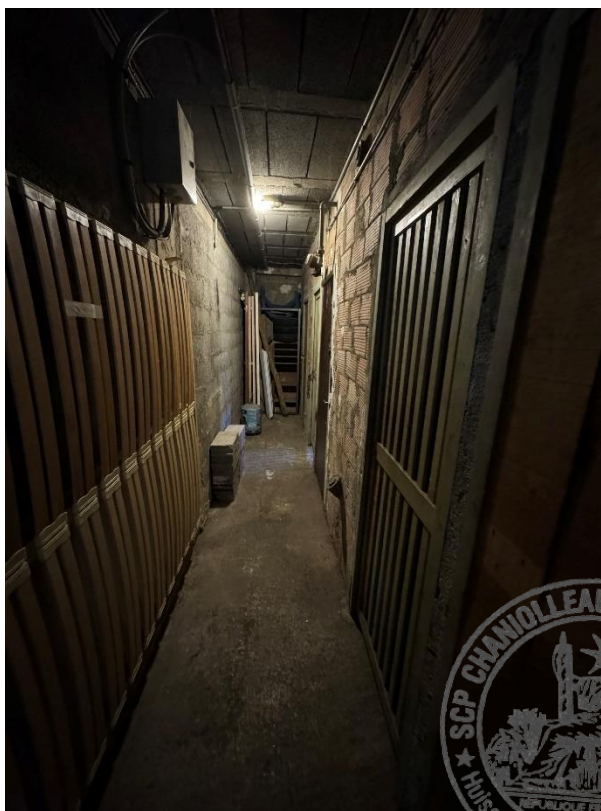
Dans le dégagement, je constate la présence d'une chaudière, individuelle, gaz, hors d'âge.



Je poursuis mes constatations dans le WC. Je constate que le sol est ancien, identique au reste de l'appartement.



Je me rends dans le couloir des caves. Je n'arrive pas à repérer la cave dont est propriétaire le débiteur. Cependant, je constate que celles-ci sont toutes identiques. Le syndic nous indique ne pas pouvoir nous renseigner sur la localisation de la cave. Nous rencontrons enfin différents propriétaires qui indiquent ne pas pouvoir nous renseigner sur la localisation de ladite cave.



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)	9.40
Total HT	531.36
TVA (20,00 %)	106.27
Total TTC	637.63
Acte dispensé de la taxe	

Maitre SINIBALDI Sylvain

