

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 38750290900022  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

**Références à rappeler :**

Dossier : 147601  
Service : 2  
Responsable : GG  
/91092-0602

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :  
Emol. Art R444-3 C Com. ....219.16  
Emolument complémentaire .....297.60  
Transp. Art A.444-48 .....7.67  
Total H.T. ....524.43  
Total TVA .....104.89  
Total Euros TTC .....629.32



**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 PREMIER FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

**A la requête de**

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire, demeurant 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur

[REDACTED]

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 12 novembre 2019 et en procédure de liquidation judiciaire suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 6 septembre 2021

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, 43-45 Rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.91.37.33.96 – FAX.04.96.10.11.12 pour Avocat constitué sur le présent et ses suites.

Elisant domicile en mon étude

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement rendu le 19 septembre 2022 par le Juge des Contentieux de la Protection près le Tribunal Judiciaire de Marseille ordonnant la vente par adjudication dans les conditions fixées par les tiers Ier et II du livre III du Code des Procédures Civiles d'exécution et l'article R 742-17 du Code de la consommation, de l'immeuble consistant en

Dans un ensemble immobilier situé à Marseille 13015, Quartier La Delorme, dénommé la Résidence La Maurelette, sise 168 à 194 rue Le Chatelier, Place Charles Bichi, chemin des Broutières, dont l'adresse postale est « 5 place du Commerce » cadastré Section 902b N° 42 – Lieudit 1 place des Autures pour une superficie de 09ha 83a 21ca et portant sur les parties privatives ci-après désignées :

- **LOT DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (N° 283)**

La propriété privative et particulière d'une cave numéro 145, située au sous-sol du bâtiment B, immeuble B2,

Et les un/cent millièmes (1/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

- **LOT DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (N° 293)**

La propriété privative et particulière de l'appartement n° 145 situé dans le bâtiment B, immeuble B2, au premier étage droite, de type F2A, composé d'une salle de séjour, d'une chambre, d'une cuisine, salle de bains et water-closet.

Et les soixante-dix/cent millièmes (70/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LOT MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS (N° 1663)**

La propriété privative et particulière du parking numéro 167, situé au sous-sol du bâtiment O.

Et étant missionnée à l'effet de procéder aux opérations de description de ces droits et biens immobiliers,

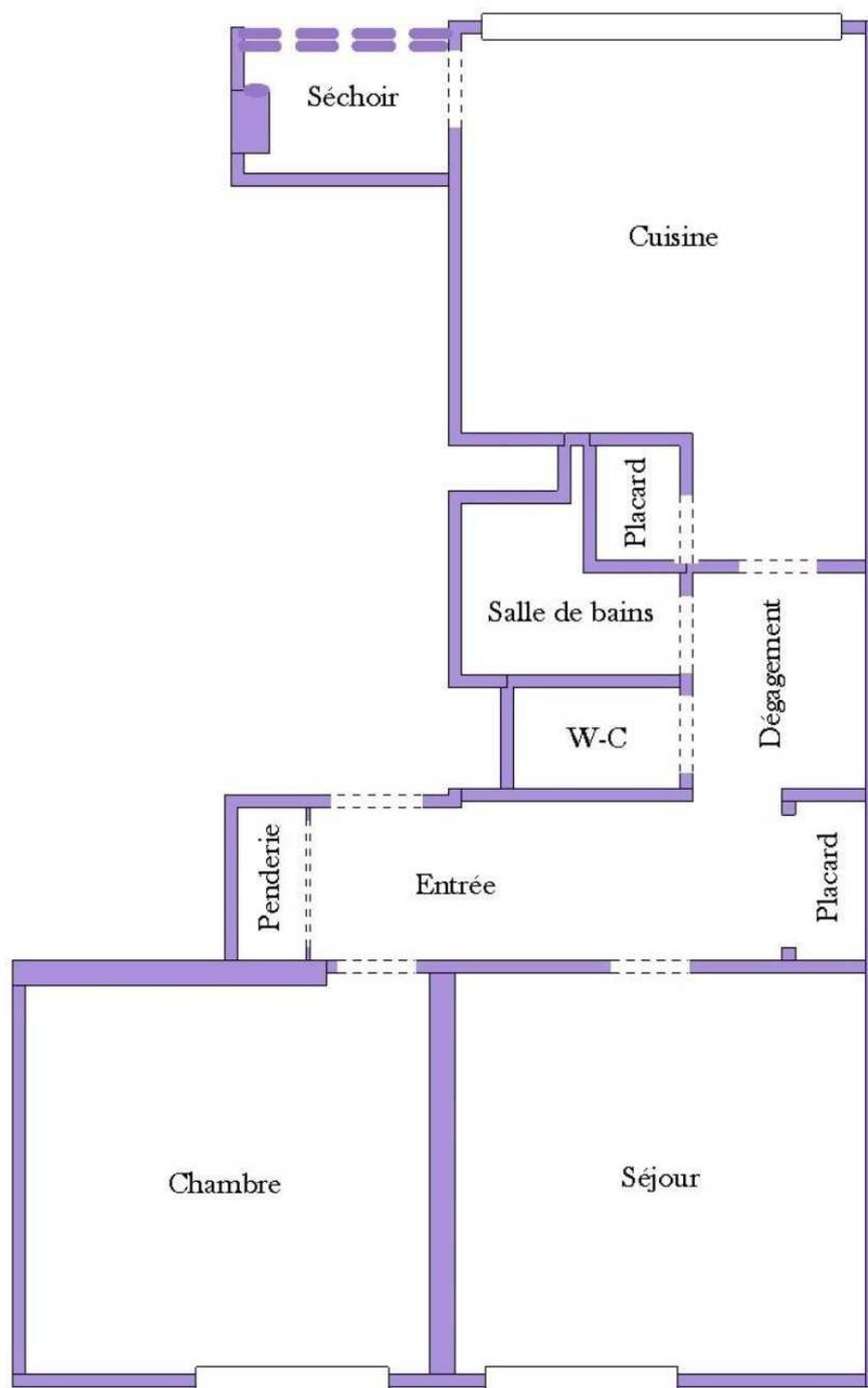
**NOUS, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13007), par l'un d'eux soussigné,**

**CERTIFIONS NOUS ETRE RENDU CE JOUR** à 09h00 au 5 place du Commerce, La Maurelette, à 13015 MARSEILLE accompagnée de Monsieur Maxime NASRATY, Diagnostiqueur,



## LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (293)

Il s'agit d'un appartement n° 145 situé dans le bâtiment B, immeuble B2, au premier étage droite, de type F2A, traversant, composé d'une salle de séjour, d'une chambre, d'une cuisine, salle de bains et water-closet, disposés ainsi qu'il en ressort du schéma établi par Monsieur NASRATY et intégralement reproduit ci-dessous :



### **ENTREE - COULOIR**

La porte palière comprend une serrure surmontée d'un verrou et équipée d'un entrebâilleur. Un interphone est fixé en applique et fonctionne.

Dans l'entrée qui donne sur le couloir central desservant l'ensemble des pièces de l'appartement, nous relevons que le sol est carrelé de carreaux de granito, les murs sont recouverts de tapisserie et le plafond est peint.

La pièce est équipée d'un placard à usage de penderie se fermant par quatre portes coulissantes et comprenant tringles et étagères, deux arrivées pour plafonniers et un renforcement dont les portes ont été déposées.





### SEJOUR

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux protégée à l'extérieur par des volets de bois.

Son sol est recouvert de carreaux de granito, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée d'un plafonnier et d'un radiateur.



### CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux protégée à l'extérieur par des volets de bois.

Son sol est recouvert de carreaux de granito, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée d'un plafonnier et d'un radiateur.



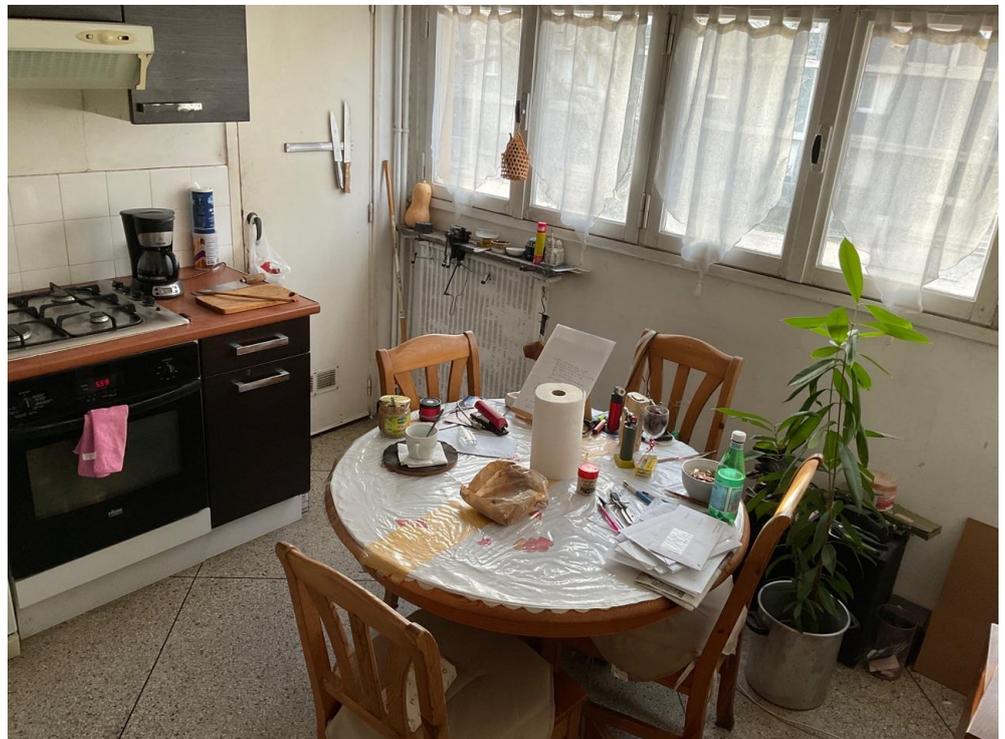
## CUISINE

La pièce est éclairée par cinq fenêtres.

Son sol est recouvert de carreaux de granito, ses murs et son plafond sont peints.

La cuisine est équipée

- de meubles hauts et bas assortis,
- d'un plan de travail stratifié avec évier et égouttoir latéral en grès, surmonté d'un robinet mitigeur.
- d'une table de cuisson quatre feux au gaz, surmontée d'une hotte aspirante ainsi que d'un four, l'ensemble sans marque visible,
- d'un plafonnier,
- d'un radiateur,
- d'un placard de rangement avec étagères et se fermant par une porte pleine.



## SECHOIR

Depuis la cuisine, on accède au séchoir.

Son sol est en béton, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est ouverte sur l'extérieur.

### SALLE DE BAINS AVEC W.C.

La pièce est borgne.

Son sol est carrelé, ses murs sont carrelés autour du lavabo et de la baignoire et peints pour le surplus, comme le plafond.

La pièce est équipée :

- D'une baignoire sabot avec robinet mélangeur, douchette et flexible,
- D'un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mélangeur éclairés par deux néons en applique avec miroir mural,
- D'un radiateur.



### TOILETTES

La pièce est borgne.

Son sol est carrelé, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond est peint.

Elle est équipée d'un W.C. avec cuvette, abattant et couvercle.

Une applique lumineuse au-dessus de la porte d'accès éclaire la pièce.

## LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (283)

Il s'agit d'une cave numéro 145, située au sous-sol du bâtiment B, immeuble B2.

Son sol, ses murs et son plafond sont en béton.

## LOT NUMERO MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS (1663)

Il s'agit d'un box-garage, le 5<sup>ème</sup> à gauche en entrant.

Son sol et son plafond sont en béton, ses murs recouverts de ciment. Il comprend un emplacement de stationnement standard pour un véhicule et est équipé d'une porte basculante.



## TRES IMPORTANT

Les lieux sont actuellement occupés [REDACTED] qui s'apprête à les libérer une fois l'adjudication intervenue.

Au sein de l'appartement, l'ensemble des portes d'accès aux différentes pièces sont détériorées.

Le chauffage ainsi que l'eau chaude sont collectifs.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet FONCIA 10 rue Alexander à Marseille 13010.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 150€/ mois et la taxe foncière serait de 721 €.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 43.59 m<sup>2</sup>. Monsieur Maxime NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 12h00.

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



Sous toutes réserves.