

COPIE

Jacques PLAISANT  
Elisabeth LAMBERT  
Simon BENISTI  
Caroline PLAISANT  
Huissiers de Justice Associés  
Société Civile Professionnelle  
24, rue Lulli  
13001 MARSEILLE

**PROCÈS VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE DEUX FEVRIER

**A LA REQUETE DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Tour Ginoux », Square Estaunié, représenté par son syndic en exercice, la SAS IMMO DE France, 180/182, avenue du Prado, 13008 Marseille et suite à un commandement valant saisie immobilière signifié à \_\_\_\_\_ en date du 2 janvier 2017 par acte de la SCP PLAISANT.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

**NOUS, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
JACQUES PLAISANT - ÉLISABETH LAMBERT – SIMON BENISTI –  
CAROLINE PLAISANT  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES – JACQUES PLAISANT SOUSSIGNE  
DOMICILIES, 24, RUE LULLI, 13001 MARSEILLE**

Nous nous sommes rendus ce jour Tour Ginoux, Square Estaunié, 13012 Marseille où étant, nous sommes accompagnés de Mr José Silva, de la société Silva, en charge des diagnostics. L'appartement dont s'agit est situé au 13<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, à droite, droite en sortant des ascenseurs. Advenus, nous y rencontrons \_\_\_\_\_, et en sa compagnie, procédons à nos opérations. L'accès à l'appartement se fait par une porte ancienne, d'origine, en état correct, avec ses verrous et son système de fermeture. Le logement comprend :

Hall d'entrée : son sol est habillé d'un carrelage de couleur ardoise, d'aspect récent, en bon état, comme les revêtements muraux et les blanchiments du plafond, outre les peintures des encadrements de portes ou portes intérieures du logement. Dans ce hall d'entrée se trouve un timbre de sonnerie et un poste d'interphone, alimenté par un câblage sous baguette. L'ensemble est en bon état.

Salle d'eau : l'on y accède par une porte isoplane dont l'accastillage a un aspect récent, comme le carrelage de couleur ardoise de style moderne qui couvre le sol et l'ensemble des aménagements de la pièce, dont le bac à douche entièrement carrelé. Le placage et les éléments décoratifs, outre les équipements, sont d'aspect récent, en parfait état, y compris le mitigeur thermostatique de l'espace douche et le meuble support de vasque avec les différents équipements.

Toilettes : contigües à la salle d'eau, l'on y accède par une porte coulissante sur un rail qui est fixé en saillie au dessus des linteaux tant de la porte de ce sanitaire que de la salle d'eau voisine. Cet équipement est en état correct et à l'intérieur de la pièce, le carrelage de sol a l'aspect du neuf, comme le placage et les sanitaires. La cuvette à l'anglaise est suspendue et la réserve d'eau est intégrée en arrière et il s'agit d'un dispositif tout à fait récent.

Cuisine : elle se trouve à l'extrémité du dégagement formant entrée et là aussi les carrelages de sol, de placage et l'ensemble des aménagements ont un aspect récent, sont de style moderne et en parfait état, en particulier le mobilier et les équipements tels qu'évier, plaque de cuisson gaz 4 feux, hotte aspirante et porte fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant sur l'extérieur vers le sud. L'on constate que l'installation a été décomposée en 2 parties principales situées de part et d'autre de la pièce puisqu'un second plan de travail a été installé face à la plaque de cuisson et à l'évier et il repose sur un ensemble de mobilier assorti au reste de ce qui a été installé dans la pièce et là aussi, tous ces aménagements sont en parfait état.

Séjour : il s'agit d'une pièce entièrement redistribuée et située à l'angle du bâtiment. De ce fait, elle ouvre par 2 portes fenêtres en PVC à double vitrage d'aspect très récent vers l'ouest et ces ouvertures dominent un ensemble de villas avec leurs jardins. Vers le sud, ce sont les collines de Marseillevyre, ainsi que toute la ville jusqu'à la Bonne Mère que l'on peut observer. Les 2 fenêtres sud sont du même type que les précédentes, c'est-à-dire à 2 vantaux chaque, en PVC et à double vitrage. Au sol est disposé un carrelage de couleur ardoise, de style moderne avec plinthes assorties et tous les éléments de décoration sont d'aspect récent et en très bon état. L'ancien passage vers le dégagement qui comportait une porte a été transformé, de telle sorte que demeure simplement aujourd'hui un passage libre présentement occupé par un ensemble de style bibliothèque afin d'éclairer la pièce et de lui donner du volume.

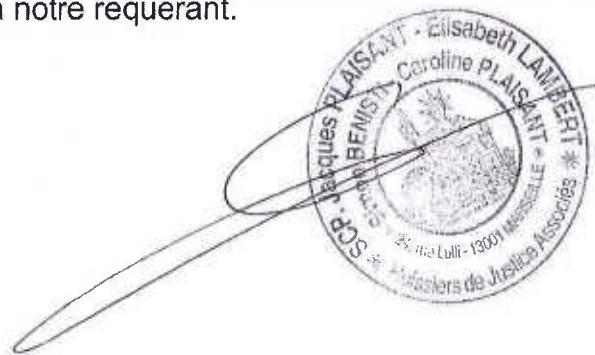
Dégagement : il se trouve à proximité du passage libre d'accès au séjour et ainsi nous constatons que le carrelage de sol de couleur ardoise a été entièrement refait, en parfait état. Le panneau de droite en se dirigeant vers les chambres a été transformé et aménagé en espace de rangement d'un volume important avec rideau d'occultation.

Grande chambre : elle est située à l'extrémité du dégagement et ouvre à l'ouest sur un balconnet par une porte fenêtre à deux vantaux d'aspect récent, en très bon état, comme le revêtement de sol de couleur ardoise, en carrelage, les papiers peints, les peintures et l'ensemble des aménagements, y compris le grand rangement qui a été aménagé et qui est fermé d'un rideau.

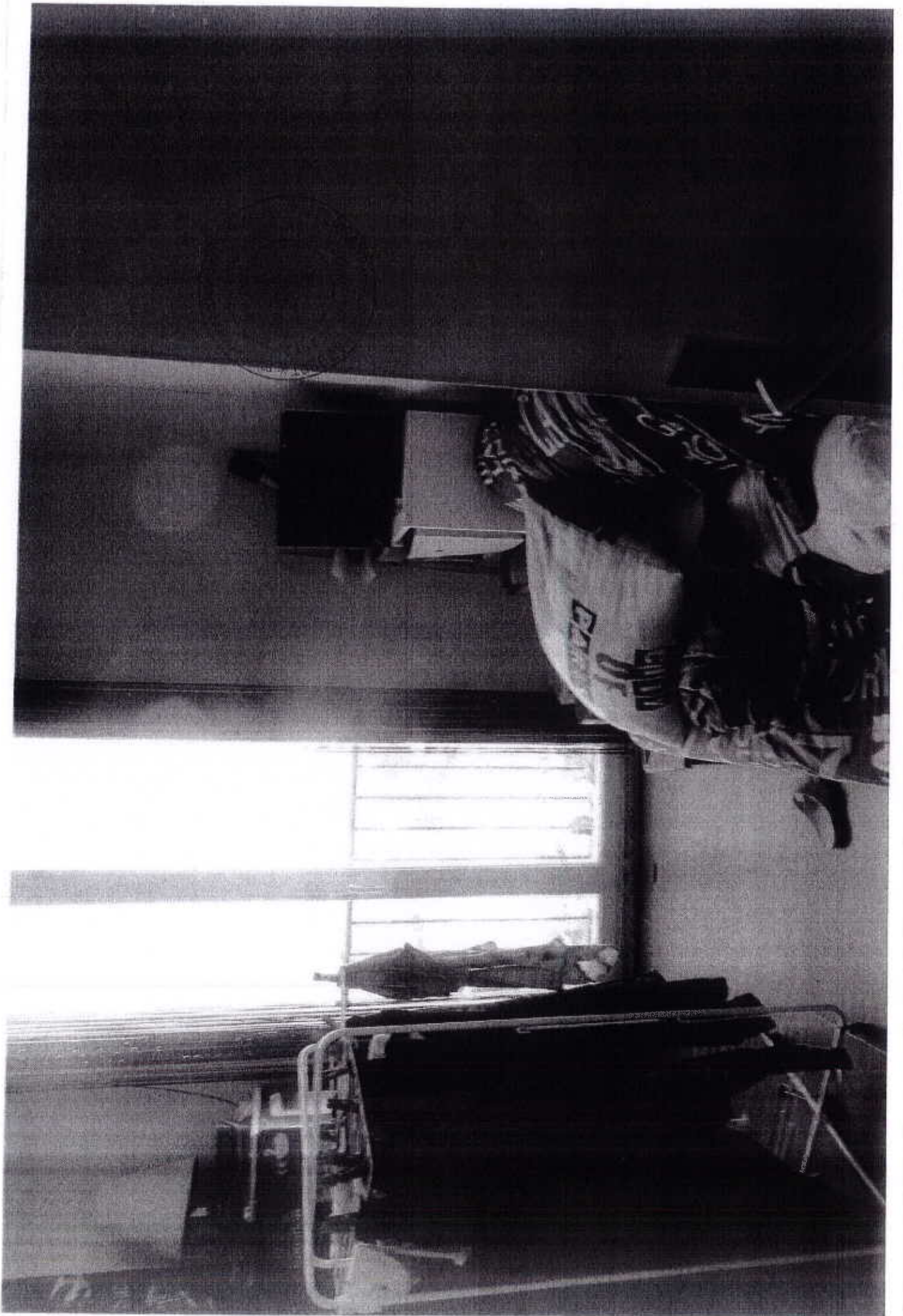
Chambre bureau: contigüe à la précédente, elle est de dimensions plus modestes et ouvre vers l'ouest sur balconnet par une porte fenêtre en PVC d'aspect récent, en très bon état, comme le carrelage de style moderne couleur ardoise qui couvre le sol et l'ensemble des aménagements, y compris les revêtements muraux. Il nous est indiqué qu'à l'entresol se trouve une cave de dimension moyenne fermée par cadenas.

En parcourant le logement, l'on peut noter que le système de chauffage est assuré par des radiateurs électriques et il nous est précisé que compte tenu de l'orientation, la consommation en énergie pour le chauffage est relativement modeste.

Nos constatations terminées, nous nous retirons et dressons le **présent procès verbal, pour servir et valoir ce que de droit**, à notre requérant.





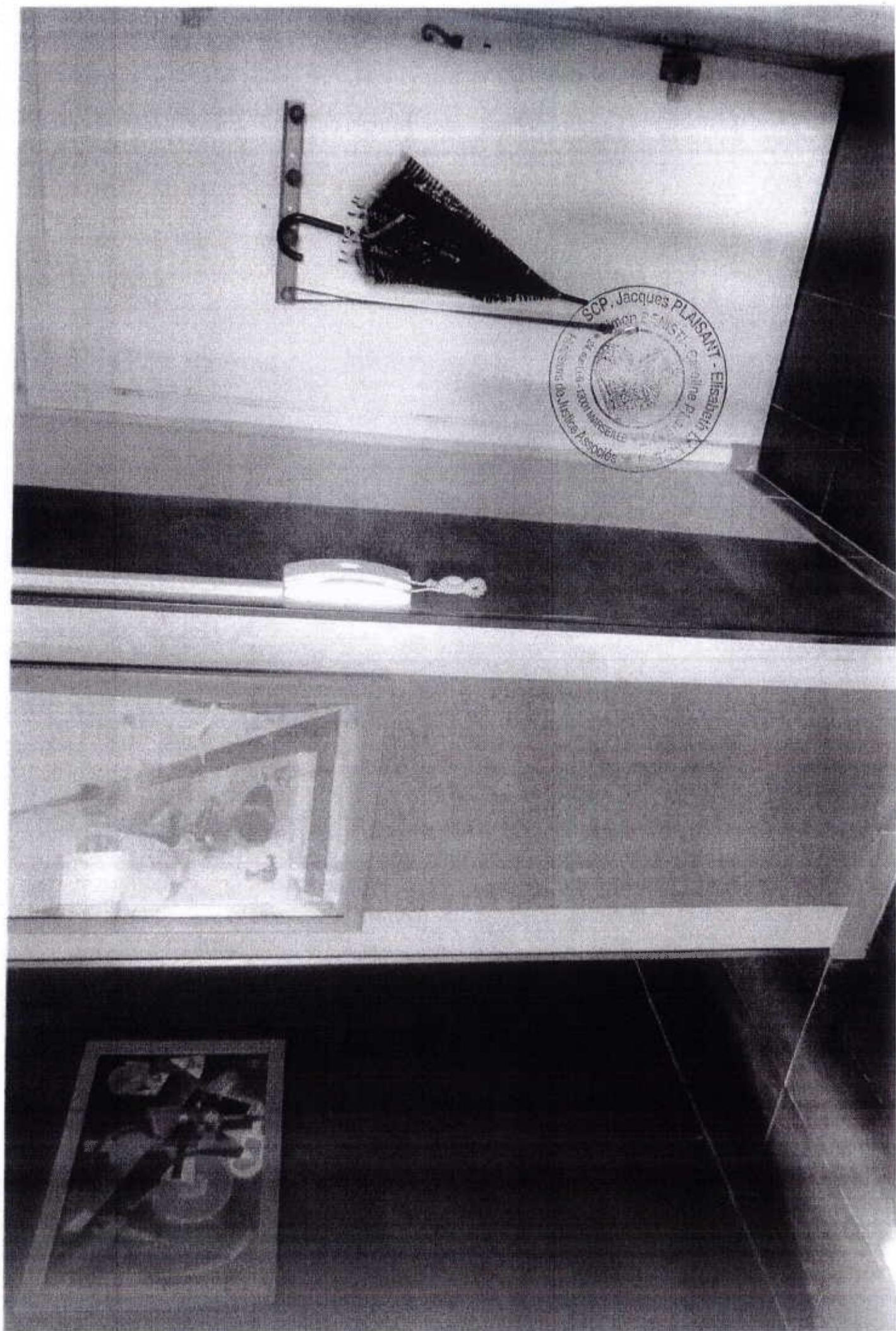




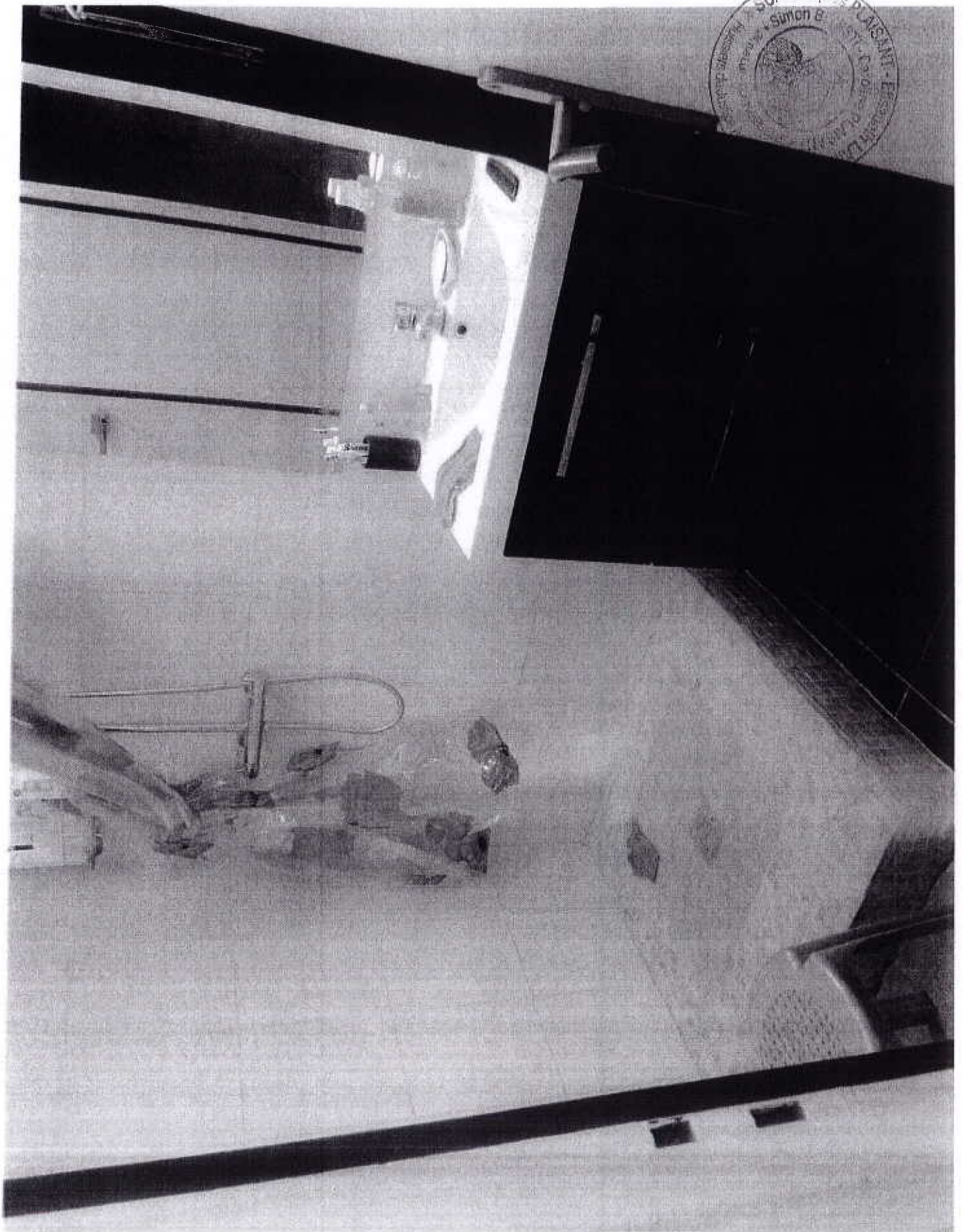












SGP. vauki ES PUISANT ES  
Suomen B







