

04093

**SECOND ORIGINAL**

-1-

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 SEIZE  
ET LE QUATRE AOUT

**A LA REQUÊTE DU :**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Corderie Robert, 112, Boulevard de la Corderie, 13007 Marseille, représenté par son syndic en exercice, la société Immo de France, 180/182, avenue du Prado, 13008 Marseille, pris en la personne de son représentant légal, et agissant en vertu d'une Assemblée Générale en date du 2 juillet 2015 autorisant la procédure.

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, poursuivant la , au 112 A Boulevard de la Corderie, appartement situé au 4<sup>e</sup> étage à droite en sortant de l'ascenseur où étant et en présence de Monsieur José SILVA DIAGNOSTIC et de Madame Mohammedi, locataire, nous procédons aux constatations suivantes :

L'appartement dont s'agit comprend :

Hall d'entrée : l'on y accède depuis le palier par une porte blindée équipée d'une serrure de sécurité, d'un entrebailleur et d'un judas et elle est en bon état, comme le parquet à fines lames qui couvre le sol, étant cependant précisé que celui-ci, sur les points de passage, présente de nombreuses marques d'usure, et autres ayant laissé des traces. Les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond sont en état correct mais présentent ponctuellement quelques défraichissements quelques marques, quelques zones d'ombre. Dans ce hall d'entrée se trouve un poste d'interphone fonctionnant correctement.

Cuisine : l'on y accède par une porte isoplane avec oculus et ventilation basse mais cette ventilation a perdu sa grille. Le sol de la pièce est habillé d'un carrelage de couleur gris, aspect récent, en bon état, comme le placage mais celui-ci a été peint en bleu canard avec des marques de vieillissement et d'usure ponctuelles.

Il en est de même des éléments qui sont fixés au mur et qui servent de support aux différents équipements et qui eux, de type caissons, ont été peints sans grand soin en rouge, y compris leur accastillage. Sur un meuble à 3 portes est disposé un évier inox à 2 bacs et mitigeur assez ancien, outre une arrivée et un départ d'eau pour machine, étant précisé que la gazinière est alimentée au moyen d'une bouteille de gaz. Le système de ventilation est assez ancien et empoussiéré, tandis que la porte fenêtre ouvrant sur balcon et elle aussi ancienne, en état assez correct, protégée par un volet à lames à commande par manivelle d'un type ancien. Sur le balcon sur lequel ouvre la porte fenêtre, carrelage de sol et aménagements sont en bon état, y compris les claustras, les peintures des maçonneries. Le carrelage de sol type granito est en bon état mais l'ensemble est fort ancien.

Séjour : il s'agit d'une vaste pièce à laquelle l'on accède depuis le hall d'entrée par une double porte avec oculus, isoplane en bon état, mais dont les peintures sont légèrement défraîchies. Les blanchiments et papiers qui couvrent les murs de la pièce sont eux aussi anciens et défraîchis, surtout sur les points de passage et les points de fréquentation. Le parquet qui couvre le sol à fines lames est ancien et il a fait l'objet d'une remise en état mais les vernis se sont largement usés et marqués sur les points de passage et de larges zones sont sombres et marquées ou tachées. La pièce ouvre sur balcon côté rue par une très grande porte fenêtre en bois dans le style des années 60 à 4 vantaux dont 2 mobiles et elle est protégée par un grand volet roulant à fines lames en bon état, à commande électrique qui fonctionne correctement. Le carrelage de sol, le garde corps et l'ensemble des installations sont en bon état.

Dégagement chambre : l'on y accède depuis le hall d'entrée une porte isoplane avec oculus en bon état et au sol est disposé un parquet à fines lames présentant quelques rayures sur le déplacement de la porte d'accès depuis le hall, outre quelques marques ponctuelles, malgré la remise en état et la reprise des vernis. Les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond sont d'aspect assez récent, en état correct, comme l'ensemble des aménagements mais certaines installations ou équipements électriques n'ont pas été raccordés.

Chambre numéro 1 : l'on y accède par une porte isoplane en bon état, comme son accastillage mais elle présente quelques signes d'usure et au sol est disposé un parquet à fines lames ayant fait l'objet de reprises mais sur lequel, sur les points de passage sont visibles quelques marques, quelques signes de vieillissement, outre quelques marques d'usage. Il est en état correct. Les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond sont anciennes et fort défraîchies. La pièce ouvre sur l'extérieur par une grande fenêtre en 3 parties dont 2 mobiles, en bois, dans le style des années 60, en état correct et la commande du volet qui les protège se fait au moyen d'une manivelle. Sur le voile de droite sont disposés 2 interrupteurs et 2 arrivées électriques en applique.

Toilettes : l'on y accède par une porte isoplane en bon état, comme son accastillage, le carrelage qui couvre le sol d'aspect récent, les peintures qui couvrent les murs les boiseries et le plafond. Il est à noter que les peintures, ponctuellement, sont marquées par l'usage, quelques défauts d'aspect, quelques marques d'appuis ou autres. La cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale, couvercle et abattant est en état correct, comme le support dévidoir de papier toilette mais la poignée de la porte présente des marques sur le plâtre de la cloison. Le point lumineux fonctionne correctement.

Salle d'eau : l'on y accède par une porte isoplane en bon état, comme son accastillage, et sur la face interne est fixé un portemanteau. Le carrelage type terres cuites qui couvre le sol, rapporté, est en bon état, comme le placage jusqu'à 2 m de haut environ avec sa frise, ses listels et ses éléments de décoration. Certains trous de chevilles pratiqués dans ce placage n'ont pas été rebouchés et les peintures qui couvrent la partie haute des murs et le plafond sont en bon état, comme tout l'espace douche, étant précisé que le bac est de grande dimension, alimenté en eau chaude froide par mitigeur et douchette. Le rideau de douche, lui, est ancien. Se trouvent également dans cette pièce un bidet alimenté en eau chaude et froide par mitigeur avec barre de maintien, une vasque posant sur plan de travail décoré et elle est alimentée en eau chaude et froide par mitigeur, un espace sous vasque avec étagère, une barre porte-serviettes, un miroir encastré, un bandeau lumineux avec projecteur réglable. L'ensemble de ces équipements est ancien, usagé, est en état de maintenance assez superficielle.

Dressing : il s'agit d'une pièce d'un volume assez important dont le sol est habillé d'un parquet à fines lames qui n'a pas fait l'objet de traitement. Il a gardé sa couleur foncée et ses défauts d'origine. Les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond sont en état correct mais la pièce est extrêmement encombrée d'objets les plus divers. Nous ne pouvons vérifier correctement les installations qui se résument à une étagère stratifiée et barre portemanteau.

Chambre numéro 2 : l'on y accède par une porte isoplane en bon état, comme son accastillage et le parquet à fines lames de couleur claire qui couvre le sol et qui a fait l'objet d'une remise en état à une date récente. Il présente cependant quelques défauts d'aspect, quelques marques, quelques coups, quelques traces d'usure. Les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond sont en ancienne et fort défraîchies, en particulier sur toute la cloison située à gauche en entrant. Les blanchiments du plafond, eux, sont en état assez correct avec quelques marques ponctuelles. La pièce ouvre sur balcon arrière par une grande porte fenêtre en 3 parties, dont 2 sont mobiles. Il s'agit d'une menuiserie dans le style des années 60 protégée par un volet à fines lames en état correct, commandé par une manivelle.

Certaines prises électriques de la pièce sont à remettre en place car elles sont sorties de leur logement. La locataire nous indique qu'elle règle un loyer d'environ 800 € par mois mais nous précise que c'est son époux qui s'en occupe, avec le propriétaire, et qu'elle ne peut nous donner le détail. Elle nous indique également que pour elle, elle n'a jamais accédé à une quelconque cave ou autre espaces que l'appartement.

Mme Mohammadi nous indique également que le chauffage est de type chauffage collectif.

Nous annexons au présent les photographies prises sur les lieux et revêtues de notre cachet et de notre signature.

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







