

***Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI***

***SELARL CDJ SUD***

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

9 bis Place John REWALD – BP 200

13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Tél : 04 42 21 27 69

Fax : 04 42 21 35 67

✉ : [hdjsud@huissier-justice.fr](mailto:hdjsud@huissier-justice.fr)



**EXPEDITION**

## **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**LE MERCREDI VINGT CINQ MARS**

**DEUX MILLE VINGT SIX**

**DE 12H à 14 heures 20**

**A LA REQUETE DE :**

Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation d'un patrimoine personnel de Madame Nathalie SERRANO, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE Résidence la Nativité, Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot

Ayant pour avocat postulant, Maître Violaine CREZE, Avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, dont le cabinet est Château de Saint Henri, 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE

**PROCEDANT CONTRE :**

**Madame Nathalie SERRANO**

Née le 18 juin 1969 à MARSEILLE, de nationalité française

Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité,  
Demeurant et domiciliée 11 rue Centrale, La Valentine 13011 MARSEILLE

**EN VERTU :**

1/ L'ordonnance rendue par le Pôle de proximité du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 14 janvier 2026

2/ Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Cécile BARRA, Commissaire de Justice Associée, de la SELARL CDJ SUD – Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE 9 bis, Place John REWALD, soussignée,**

Certifions et attestons nous être rendue ce jour :

**VINGT-CINQ MARS DEUX MILLE VINGT-SIX  
11 rue Centrale, La Valentine 13011 MARSEILLE**



J'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant à la requise, à savoir :

**Sur la commune de MARSEILLE (13011), quartier la Valentine, 11 rue Centrale :**

Une maison de ville cadastrée section 871 E n°22 lieudit Montée des Camoins pour 49 ca consistant en une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec

petite cour sur le derrière composée au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un séjour et d'une cuisine et au premier étage de trois chambres, d'une salle de bains et WC, combles au-dessus.

\*\*\*\*\*

Je me rends sur place accompagnée de Monsieur SASSI, Diagnostiqueur,

Je rencontre Madame Nathalie SERRANO ainsi déclarée. Elle me déclare habiter seule le bien.

Elle me laisse entrer dans sa maison et ne s'oppose pas à la prise de clichés photographiques.

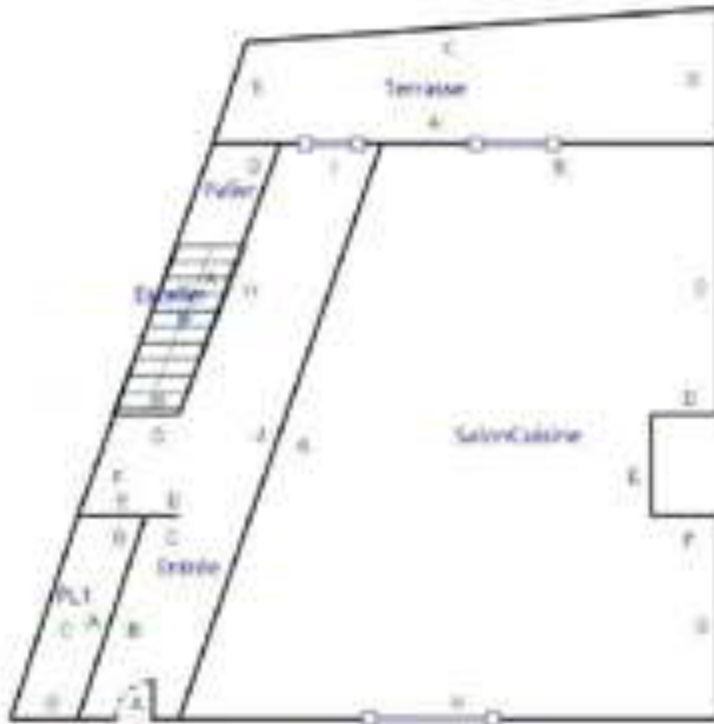
Je réalise la prise de clichés photographiques de l'extérieur de la maison que je reproduis ci-dessous



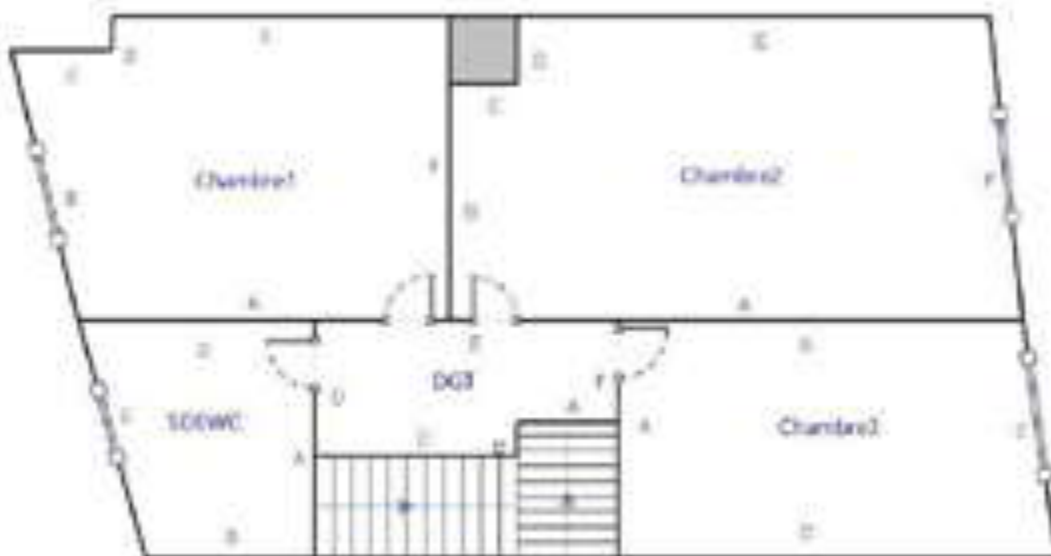


L'ensemble étant reproduit sur le plan ci-dessous :

- **Rez de Chaussée :**



- **1<sup>er</sup> Etage**



Mme SERRANO me déclare que la toiture est en mauvais état et actuellement bâchée.

L'entrée de la maison dessert le salon avec cuisine ouverte laquelle donne accès à une terrasse extérieure ainsi qu'aux escaliers permettant d'accéder à l'étage.

➤ **ENTREE**

La porte est en bon état. Les verrous fonctionnent correctement.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

**ÉQUIPEMENTS**

- Une cheminée avec foyer ferme, Mme SERRANO me déclare qu'elle est en état de fonctionnement,

- Une fenêtre avec double battant,

➤ **CUISINE OUVERTE**

- Une fenêtre en bois avec deux battants

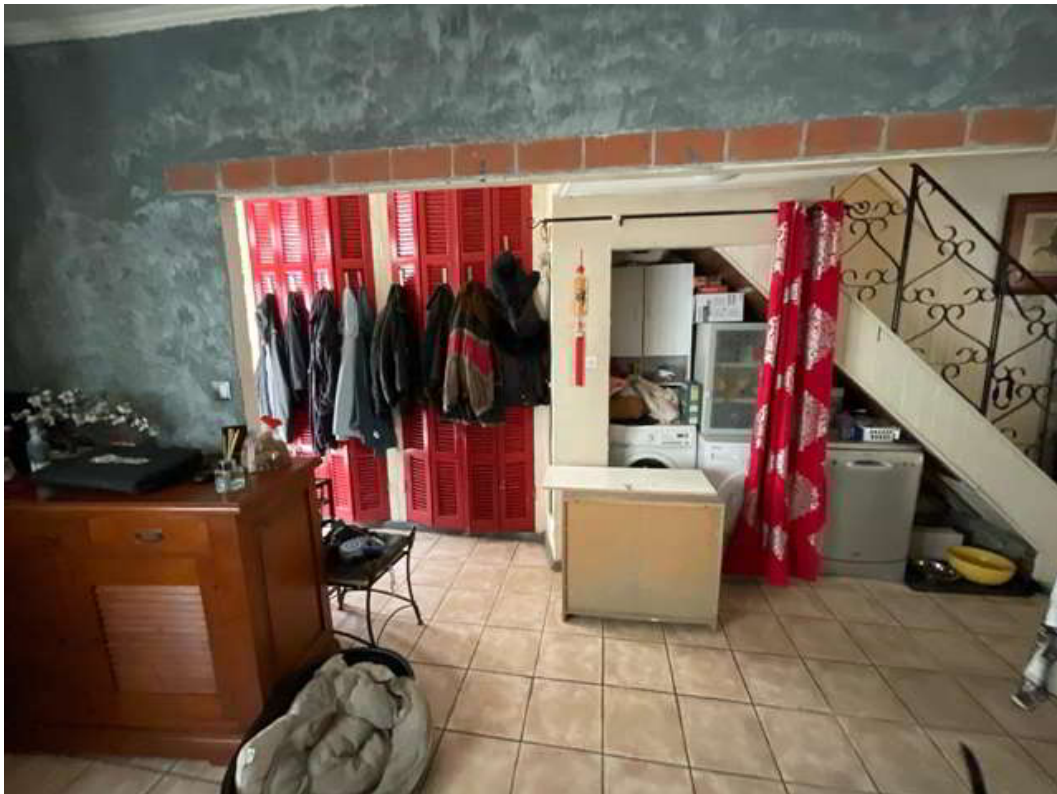
- Un évier avec deux vasques en céramique, robinet mitigeur, ensemble en état d'usage et de fonctionnement

- Ensemble de placards hauts et bas, en mauvais état d'usage,

- Un split de climatisation, en état d'usage et de fonctionnement,

- Éclairage via deux lustres en état de fonctionnement, une douille avec ampoule sous l'escalier laquelle fonctionne correctement,

Une porte fenêtre avec un battant donne sur une petite terrasse extérieure.









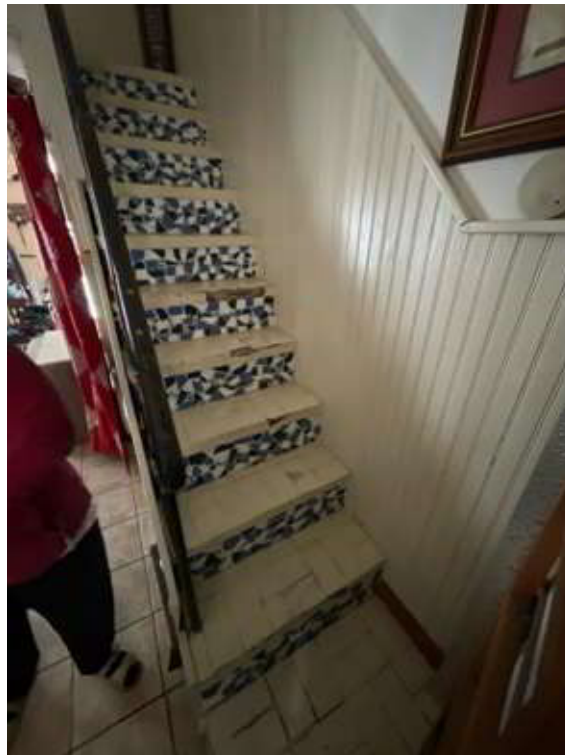


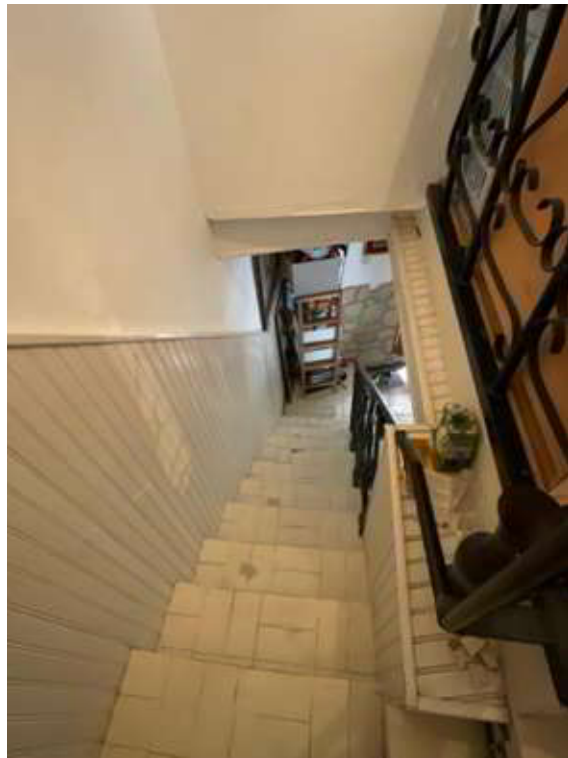
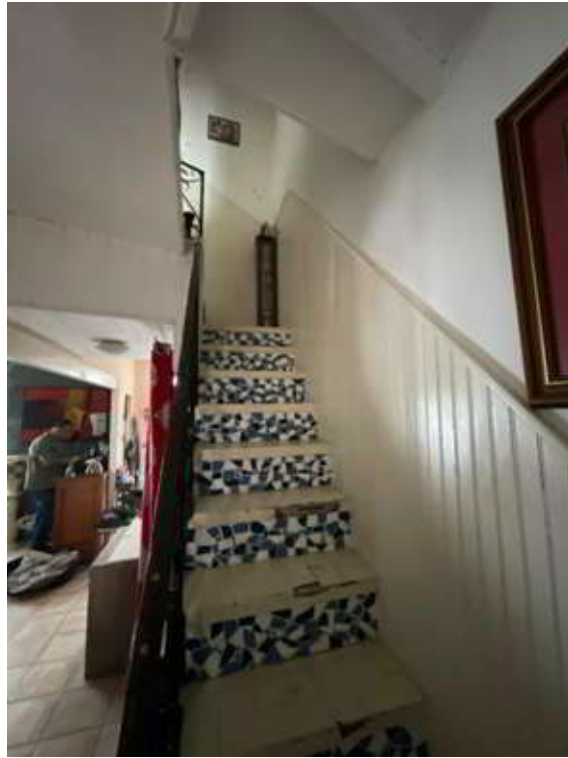




➤ **ESCALIER**

L'escalier carrelé en état d'usage, à noter quelques rebords de margelles cassés.





➤ **PALIER**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

Ce pallier dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau.





➤ **1<sup>ère</sup> CHAMBRE DROITE**

La porte est en état d'usage.

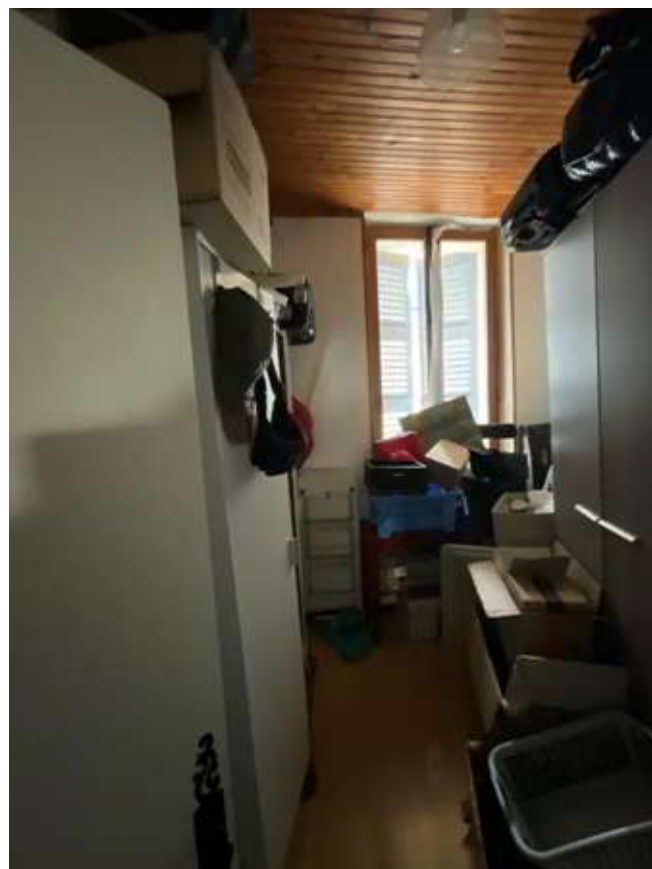
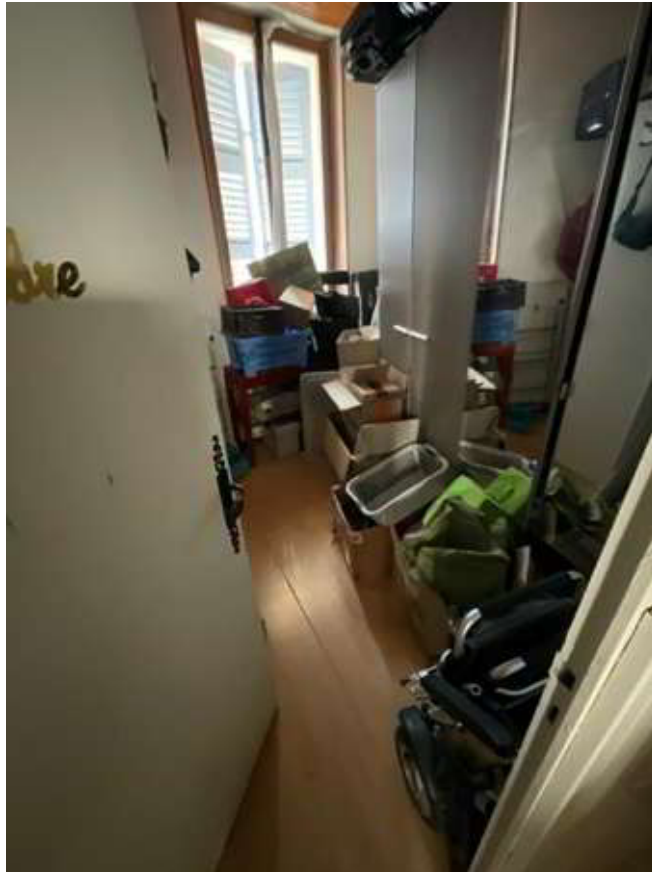
Au sol, le parquet est en état d'usage,

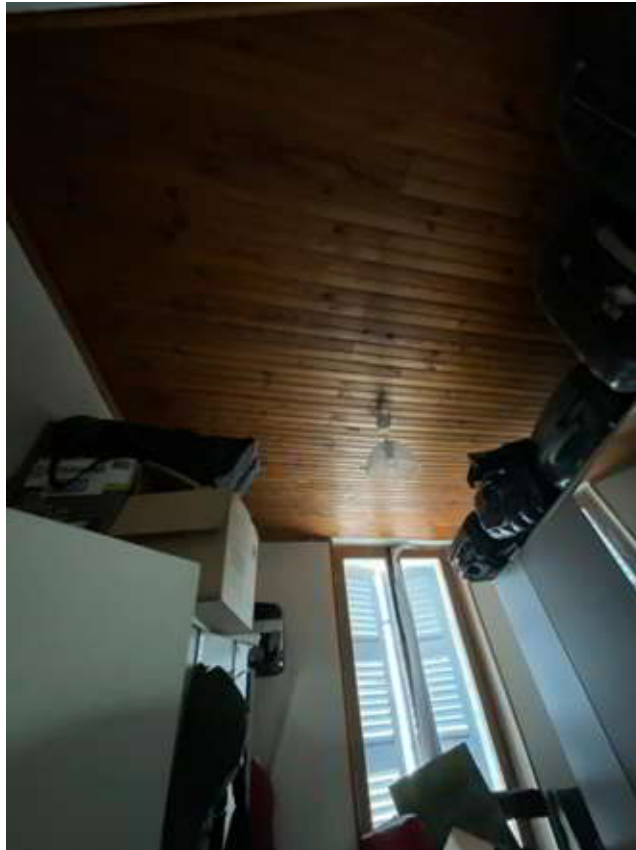
Aux murs, la tapisserie est en mauvais d'usage,

Au plafond, le lambris est en état d'usage,

**ÉQUIPEMENTS**

- Une fenêtre en bois avec double battant,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,





➤ **2<sup>ème</sup> CHAMBRE**

La porte est en état d'usage,

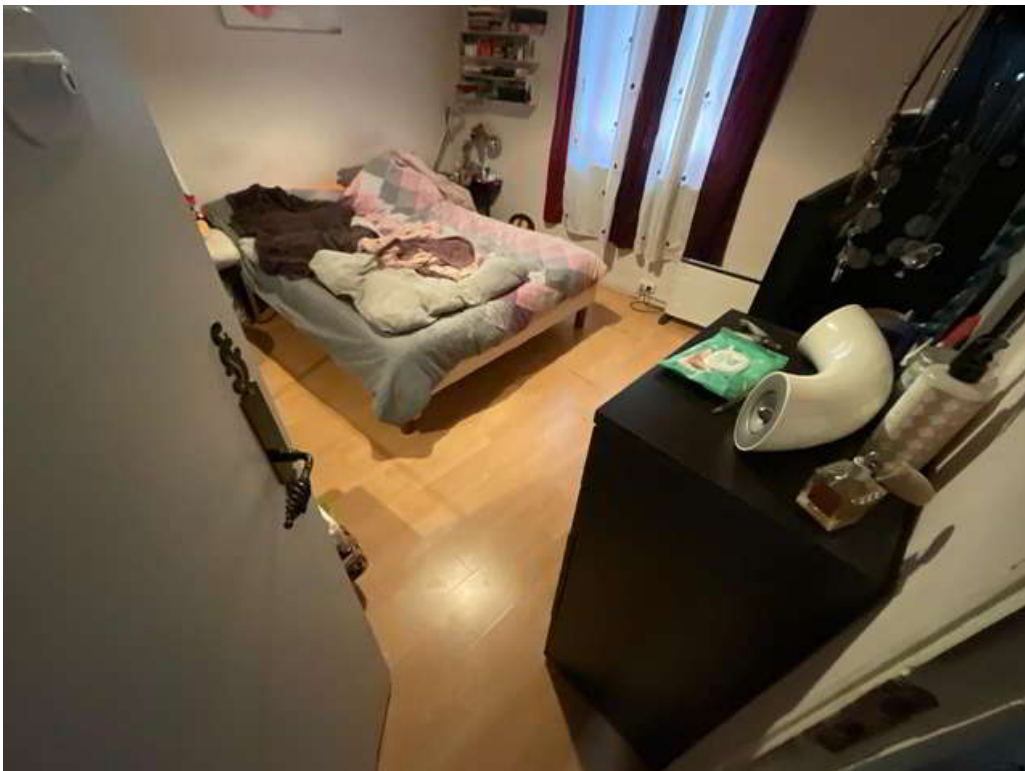
Au sol, le parquet est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais d'usage,

Au plafond, le lambris est en état d'usage,

**ÉQUIPEMENTS**

- Une fenêtre en bois avec double battant,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,







➤ **3<sup>ème</sup> CHAMBRE**

La porte est en très mauvais état d'usage,

Au sol, le parquet est en mauvais état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais d'usage,

Au plafond, le lambris est en état d'usage,

**ÉQUIPEMENTS**

- Une fenêtre en bois avec double battant,
- Éclairage via un lustre lequel fonctionne correctement,









### ➤ **SALLE DE BAINS**

La porte est en mauvais état d'usage,

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture et la faïence est en mauvais d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

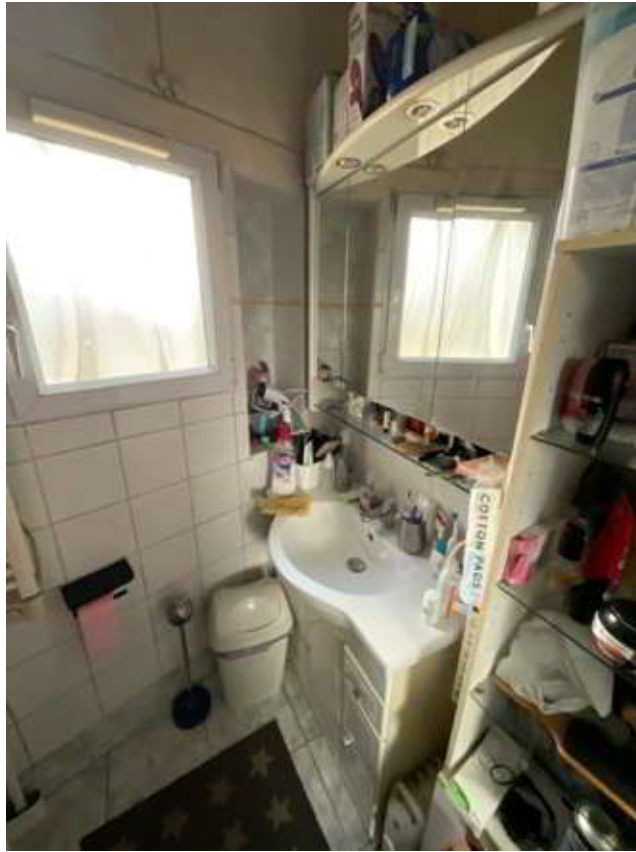
### **ÉQUIPEMENTS**

- Une fenêtre en PVC avec un battant,
- Éclairage via un plafonnier lequel fonctionne correctement,
- Un chauffe-eau de marque THERMAGLASS
- Une douche avec ensemble de robinetterie, flexible, ensemble déclaré en état de fonctionnement,
- WC en bon état d'usage et de fonctionnement
- Un chauffe serviettes non testé,



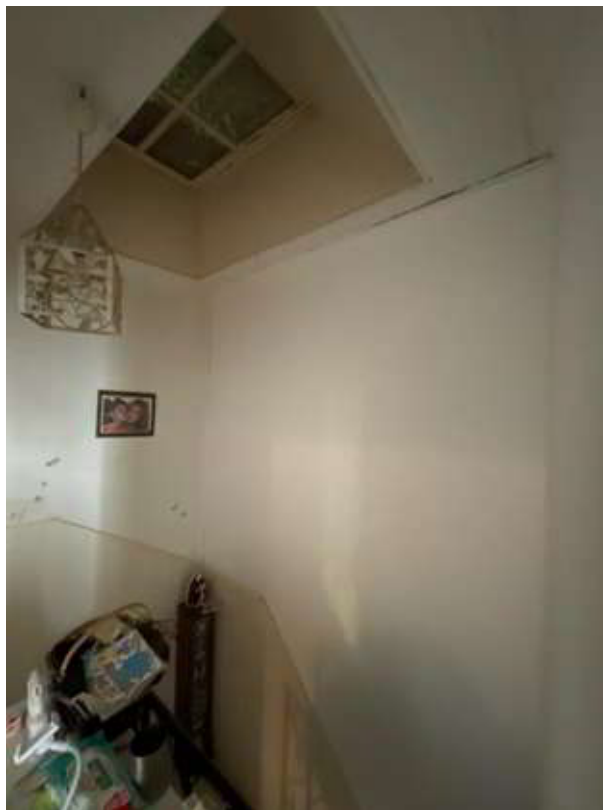
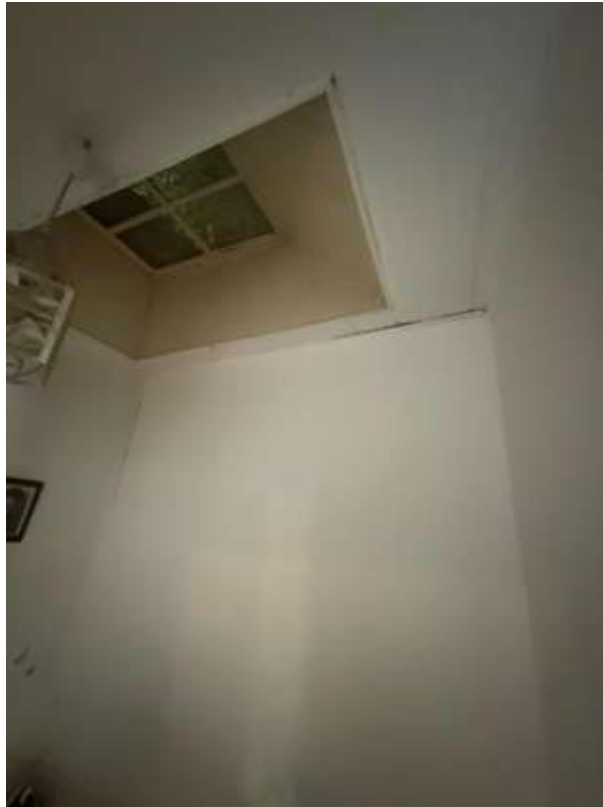






➤ **ACCES COMBLES**

Je constate que l'accès aux combles est très dangereux.

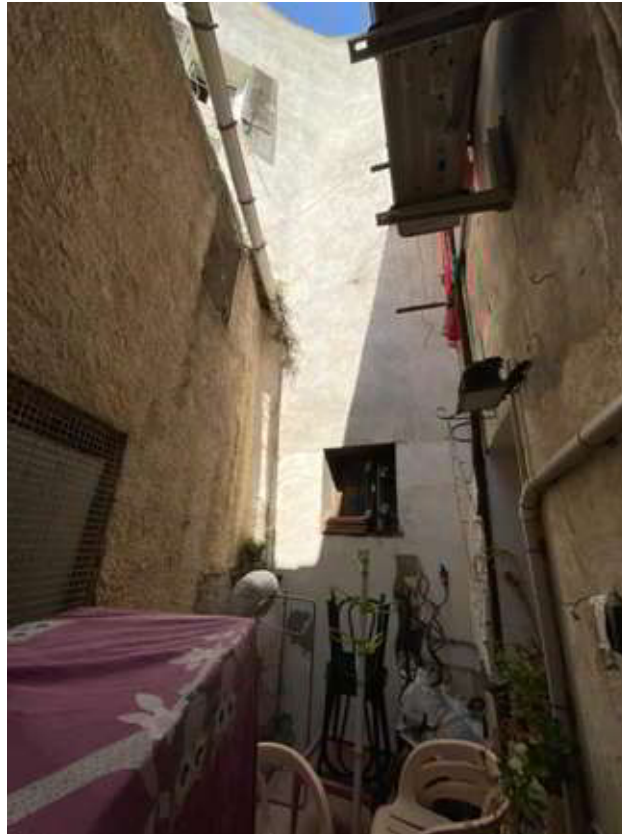


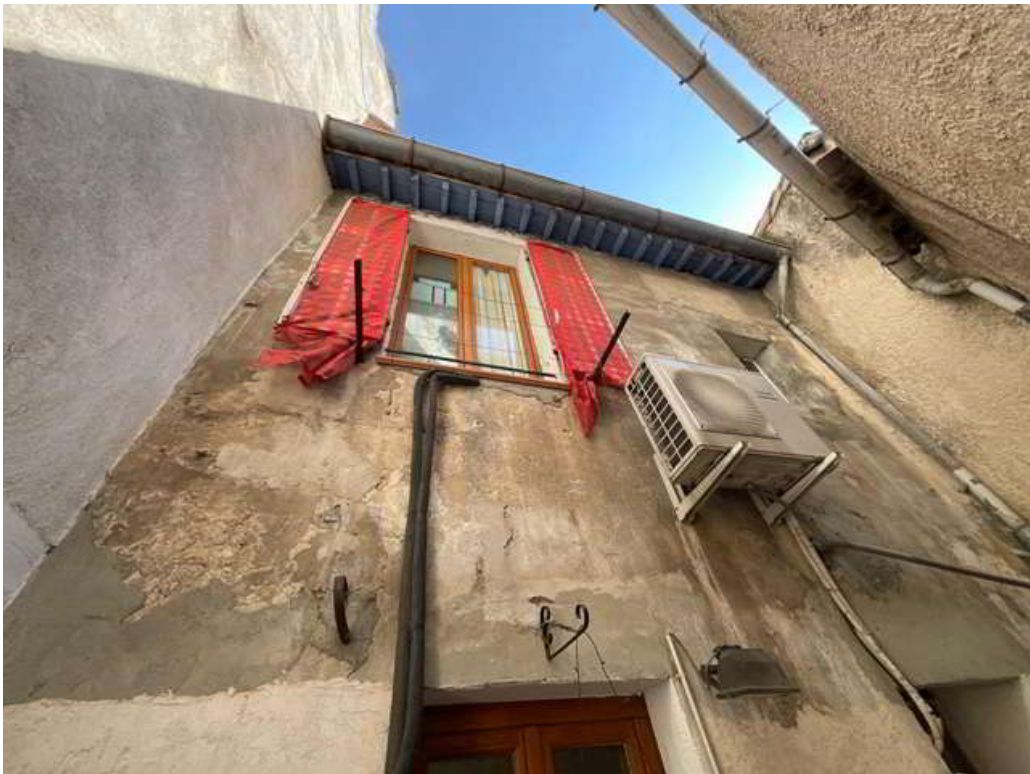


➤ **TERRASSE**

Cette terrasse est accessible via la porte fenêtre du salon située à l'opposé de la porte d'entrée.



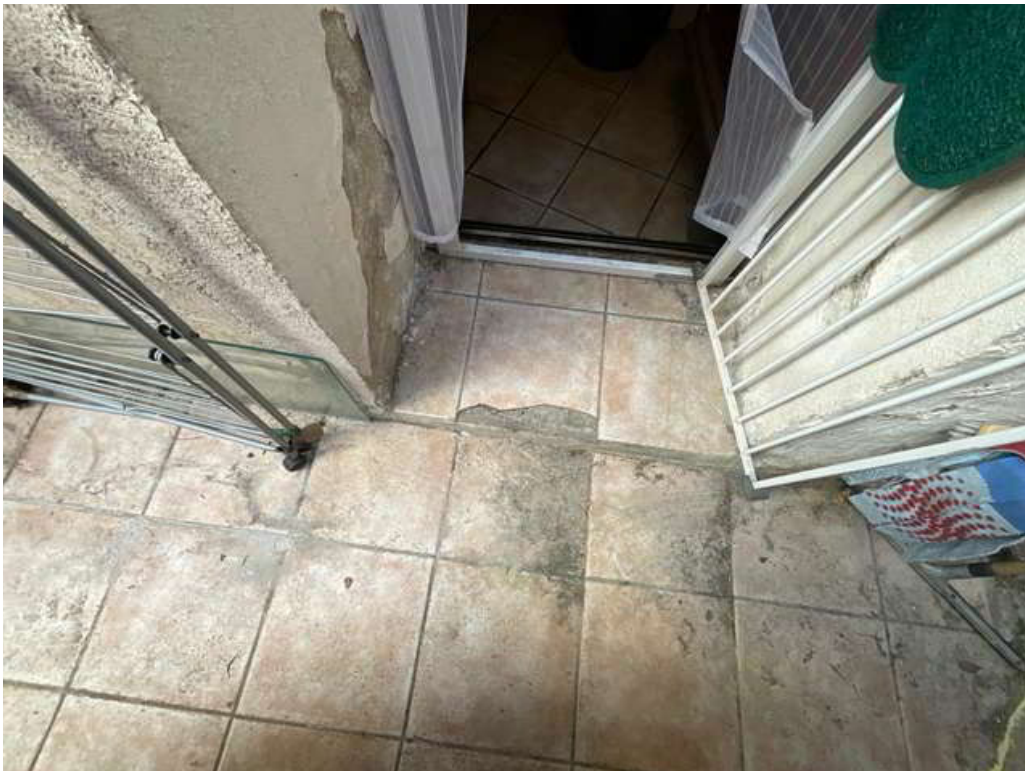












\*\*\*\*\*

Je procède à la prise de clichés photographiques et les intègre à mon procès-verbal descriptif.

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Emoluments complémentaires	225€
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	453.61 €
TVA à 20%	90.72 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>544.33 €TTC</b>



Cécile BARRA  
Huissier de Justice

(A noter trois demies-heures supplémentaires)