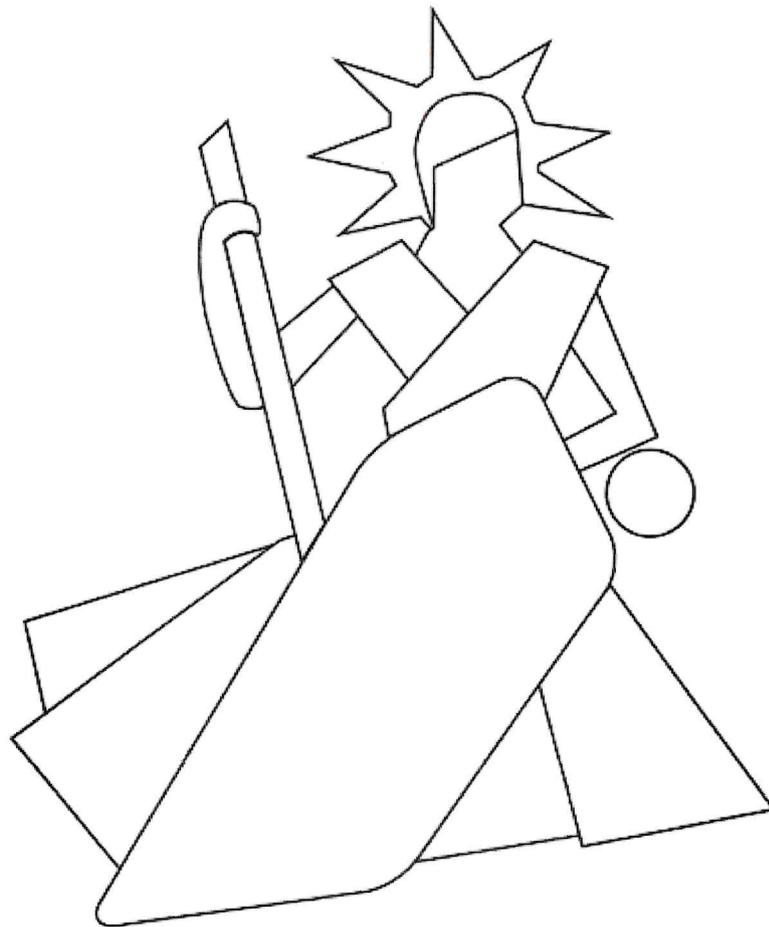


SCP PLAISANT - BUSUTTIL  
Commissaires de Justice Associés



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

## PREMIERE EXPEDITION

SCP PLAISANT- BUSUTTIL  
Commissaires de Justice  
Associés  
14 Rue Edouard Delanglade  
13006 Marseille

# PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE VINGT ET UN MAI

### A LA DEMANDE DE :

- ✚ Maître Frédéric AVAZERI, Administrateur Judiciaire membre de la SCP AJILINK AV AZERI BONETTO, dont l'étude est située 23/29 Rue Haxo 13001 Marseille, pris en sa qualité de mandataire successoral de la succession de feu Monsieur Honoré GONTIER selon Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 12 Septembre 2011

### Lequel nous expose :

- \* Que dans le cadre d'une licitation partage, il entend faire réaliser le descriptif avec le diagnostic énergétique d'un appartement situé 246, Rue Paradis, 13006 Marseille.
  - \* Qu'il entend que nous nous transportions sur place afin de procéder à toutes constatations utiles,
- ✓ C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

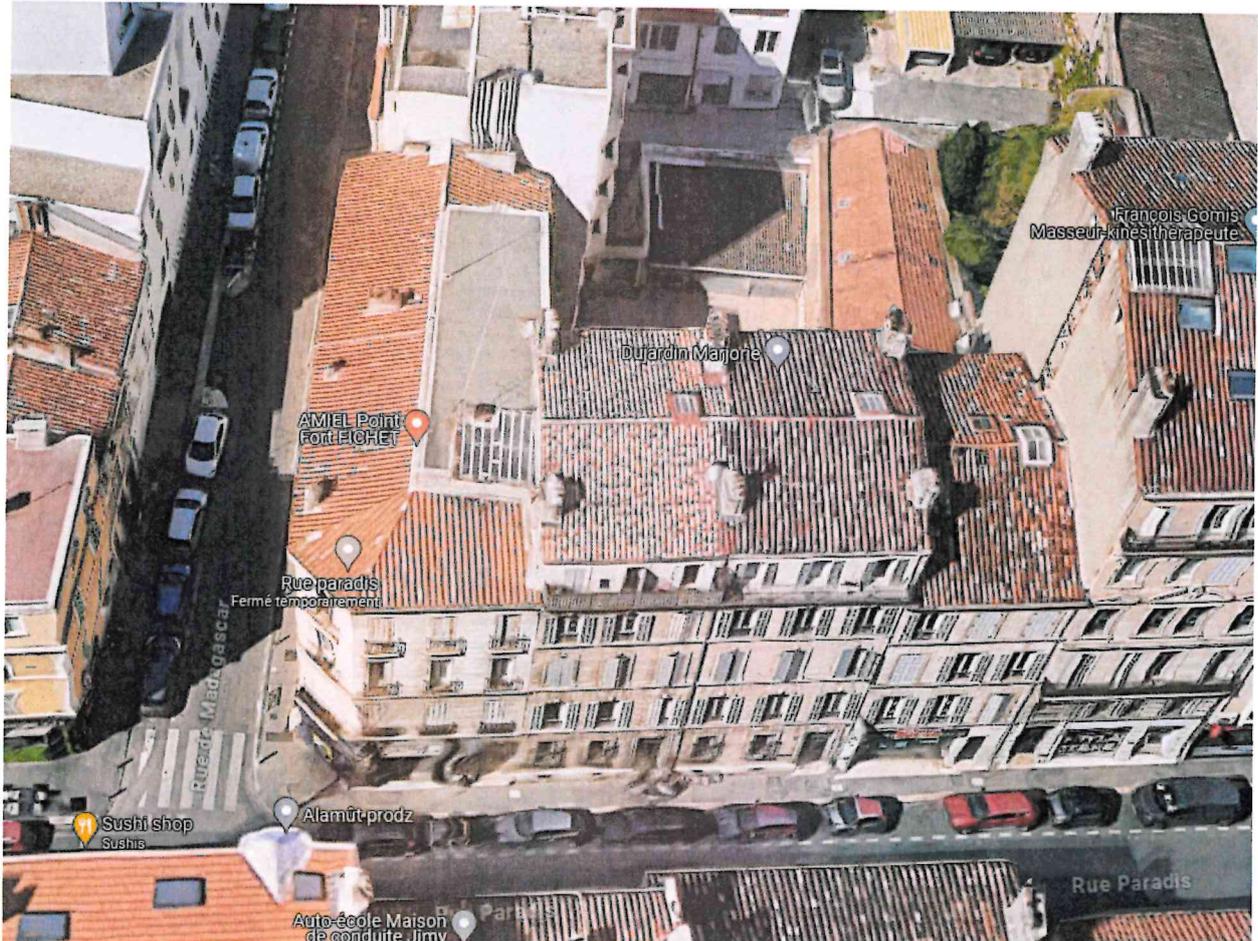
NOUS, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
C.PLAISANT - C. BUSUTTIL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES -  
CYRIL BUSUTTIL SOUSSIGNE  
DOMICILIES, 14, RUE EDOUARD DELANGLADE 13006 MARSEILLE

Nous nous sommes rendus ce jour aux environs de 09.00 heures au 246 rue Paradis, 13006 Marseille et avons constaté ce qui suit :

Advenus, nous rencontrons Monsieur HODOUL et Madame GONTIER, requérants, qui réitèrent leurs déclarations et nous invitent à procéder à nos opérations.

Dans un ensemble immobilier en copropriété si à Marseille (13006) Quartier Vauban 246 Rue Paradis, angle de la rue Madagascar où il porte e numéro , cadastré Section 828 E n°67 pour 2 ares et 41 centiares concernant les lots 13/10/17

Nous sommes également assistés de nos témoins et de notre diagnostiqueur, la société BCI13.



Nous constatons que l'appartement se situe au premier étage, face à la volée d'escalier, étant le seul de l'étage, **constituant le lot 13**.

Après le passage d'une porte à deux vantaux sécurisés, nous accédons à une entrée habillée de tomettes provençales rouges, en bon état, même si nous relevons des amas de poussière en raison du manque d'entretien visible.

Nous relevons la présence d'une tapisserie de couleur beige, en état d'usage, assez ancienne. Les blanchiments supérieurs présentent des ombres et la pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux en bois simple vitrage, surplombant un radiateur à gaz.

Des étagères formant bibliothèque ont été installées et nous photographions la zone.

Dans la continuité de l'espace, nous relevons, après le passage d'une porte de bois moulurée, la présence **d'une cuisine** au sol revêtu du même revêtement

inférieur, en état d'usage, même si nous relevons que plusieurs tomettes présentent des éclats et des épaufrures.

Ici, les murs sont habillés d'un demi placage en carrelage dans les tons de bleu, formant crédence également. En partie supérieure, des rangements assez anciens sont disposés et nous relevons la présence d'un évier en inox posant sur plan de travail carrelé, du même coloris que le demi placage mentionné plus haut.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux simple vitrage en bois, surplombant un radiateur. Une chaudière fioul est installée, de même qu'un petit tableau électrique général de l'appartement. Nous photographions la zone.

Nous poursuivons notre mission avec l'espace situé face à l'entrée auquel l'on accède par une porte à deux vantaux ouvrant sur un salon séjour. Il est de bonne taille, habillé du même revêtement de type tomettes provençale rouges, en bon état mais poussiéreuses. Nous retrouvons la même tapisserie sur les murs, ancienne, non défraîchie, relevant que les blanchiments supérieurs présentent quelques ombres que nous photographions.

Après le passage d'une porte à deux vantaux, nous relevons de nouveau la présence du salon habillé du même revêtement inférieur. Les murs sont revêtus de la même tapisserie, et des moulures équipent le plafond de l'ensemble, présentant cependant quelques ombres.

La tapisserie ici a quelque peu vieilli et nous notons la présence de défauts.

Une cheminée avec tablette marbre est en place et relevons qu'elle est de bel effet, comme le miroir en partie haute.

Nous poursuivons notre accedit avec la partie gauche à partir de l'accès desservant les espaces nuit et sanitaires. Nous relevons la présence du même revêtement inférieur semblant habiller l'ensemble de l'appartement. Nous retrouvons toujours la même tapisserie et constatons que les blanchiments supérieurs présentent toujours de légères ombres, notamment dans les angles.

L'accès à la chambre 1 se réalise par une porte moulurée, relevant que le revêtement inférieur est semblable. Nous pouvons noter une nouvelle fois la présence d'une tapisserie présentant quelques défauts au niveau des jonctions ainsi que quelques ombres, avec des pertes de couleur par endroits.

Les blanchiments supérieurs sont également en état d'usage et nous relevons que les enduits présentent des marques de fendillements.

Plusieurs placards de rangement ont été créés au sein de l'espace et nous notons également la présence d'une bibliothèque totalement intégrée à l'espace.

Un radiateur est en place et nous notons également la présence d'une porte fenêtre à quatre vantaux en accordéon desservant un petit balcon simple vitrage.

Nous poursuivons avec l'espace suivant qui est l'espace **salle de bains** auquel l'on accède par une porte similaire, pouvant noter que le revêtement inférieur est de même effet.

Ici un demi placage en carrelage dans les tons de bleu, semblable à celui de l'espace cuisine habille les murs et nous relevons que la pièce est en excellent état. En partie supérieure, une tapisserie à motifs floraux vient habiller les murs, relevant la présence d'une baignoire en faïence, d'un bidet ainsi que d'un lave mains posant sur pied, le tout surplombé d'un miroir. Nous photographions la zone.

Après le passage d'une porte desservant un puits de lumière semblant faire partie des communs, nous accédons également à une **seconde salle de bains** par une porte semblable. Au sol nous retrouvons le même revêtement et le demi placage en carrelage, ici, est dans les tons de rose.

Les mêmes éléments se retrouvent avec un bidet, 2 vasques en faïence posant sur pied ainsi qu'une baignoire. Les cumulus sont en place, assez anciens et les 2 furent.

Les coloris jaunes en partie supérieure sont défraîchis.

Nous poursuivons notre mission avec la **chambre 2**.

L'on y accède par une porte de bois moulurée et relevons ici la présence d'une moquette en partie inférieure. La tapisserie décorant les murs est bien tenue et les blanchiments sont propres dans leur état général, hormis toujours quelques ombres.

La pièce comprend des placards intégrés et elle ouvre par 2 portes fenêtres à deux vantaux en bois simple vitrage avec, installé, un radiateur en partie centrale. Les volets à lames nécessitent une révision, en mauvais état, avec plusieurs ailettes cassées.

Dans la **chambre 3** à laquelle l'on accède par une porte semblable aux précédentes, nous retrouvons un revêtement de type tomettes provençales rouges, en état correct. Ici, une tapisserie a été mise en place, de couleur claire et elle présente de nombreuses ombres, étant assez ancienne.

Des ombrages sont visibles en périphérie des blanchiments supérieurs et nous retrouvons toujours la présence de placards intégrés ainsi que d'une porte fenêtre quatre vantaux accordéon ouvrant son petit balcon et une porte fenêtre à deux vantaux, elle plus conventionnelle.

**Chambre numéro 4** : l'on y accède par une porte de bois moulurée avec au sol le même revêtement inférieur. Ici une tapisserie dans les tons de bleu à motifs floraux est en place et nous notons la présence d'un petit placard de rangement intégré et de plusieurs étagères formant bibliothèque.

Nous relevons la présence d'une porte fenêtre à deux vantaux simple vitrage aux boiseries assez anciennes. Les blanchiments supérieurs présentent également des marbrures et nous notons un délitement du revêtement en périphérie.

Nous photographions la zone.

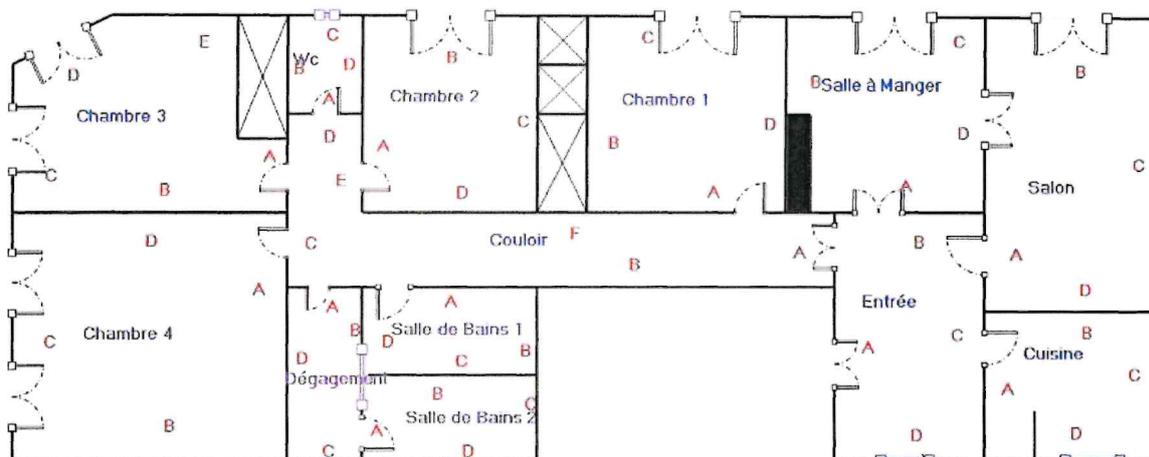
Nous poursuivons notre accedit avec l'espace toilettes auquel l'on accède par une porte de bois moulurée similaire. Au sol nous retrouvons un revêtement type tomettes provençales et, comme dans la première salle de bains, les murs sont habillés d'une tapisserie à motifs floraux venant couvrir l'ensemble des murs et le plafond.

Une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale équipe la pièce ainsi qu'une vasque en faïence posant sur pied et une petite meurtrière assure l'éclairage naturel de l'espace. Nous photographions la zone

Au quatrième étage, après avoir accédé aux **diverses chambres de service** par les parties communes, nous constatons qu'il s'agit d'une chambre de service, **constituant le lot 17**, au revêtement brut, avec tapisserie à motifs floraux couvrant les murs et le plafond.

Une petite fenêtre à deux vantaux en bois simple vitrage est présente et nous photographions la zone. De même, nous retrouvons un point d'eau avec une vasque suspendue en faïence.

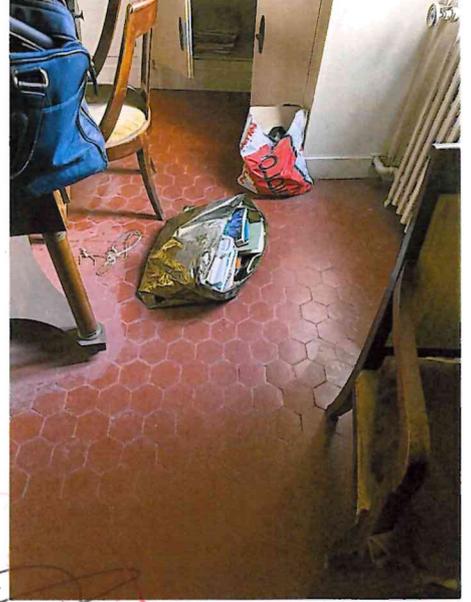
Dans les parties communes et sous l'escalier, **un petit débarras** est visible, **constituant le lot 10**, et nous le photographions.

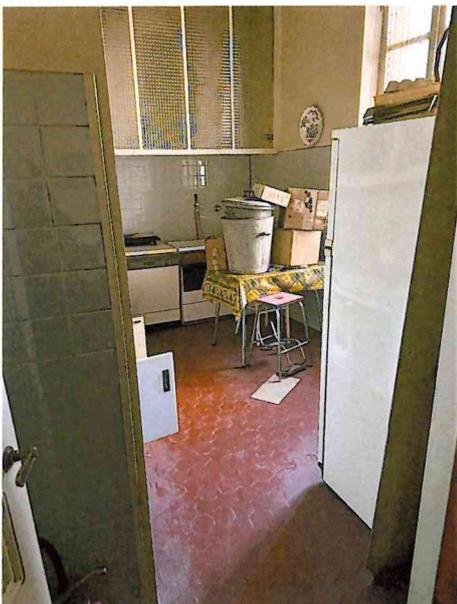
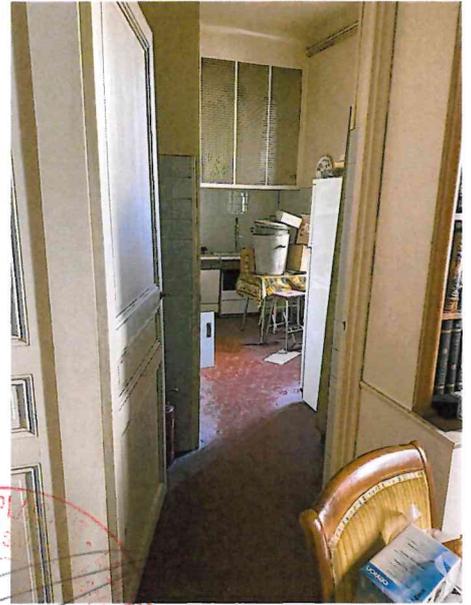
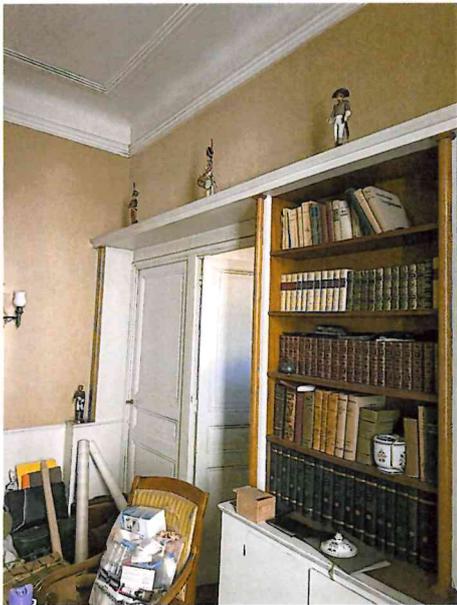


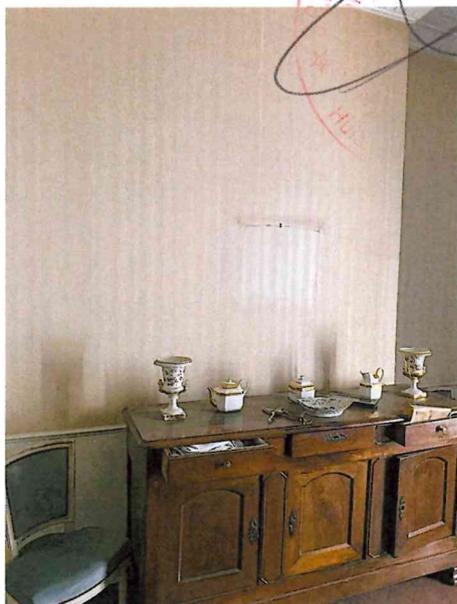
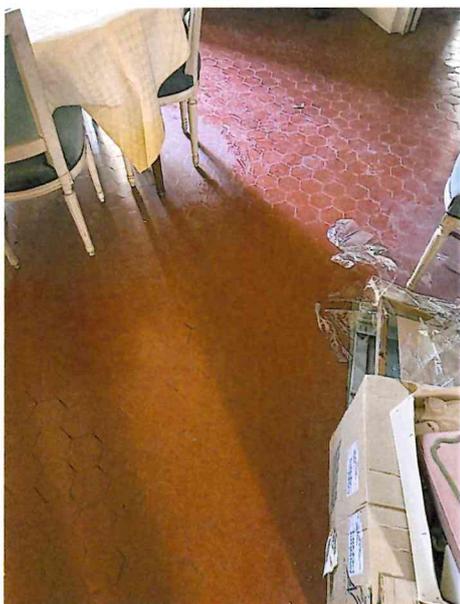
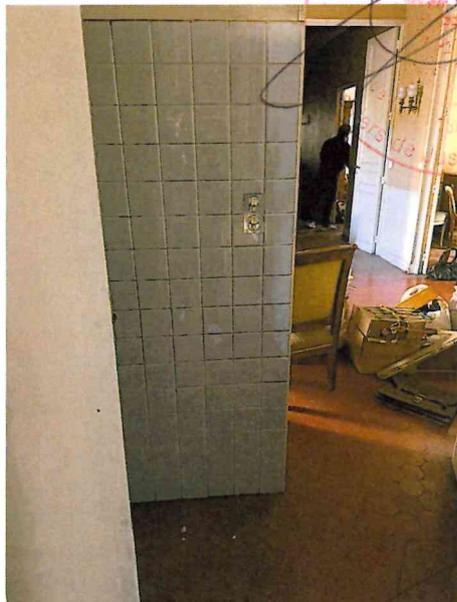
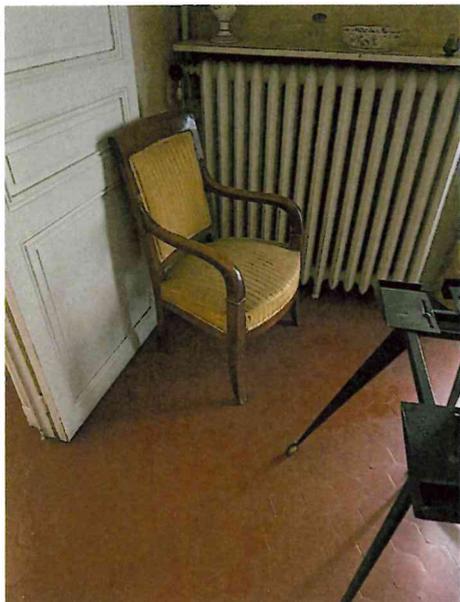
Nos constatations terminées, nous nous retirons et dressons le présent procès-verbal, et annexons au présent les photographies prises sur place, revêtues de notre cachet et de notre signature, pour servir et valoir ce que de droit, à notre requérant.

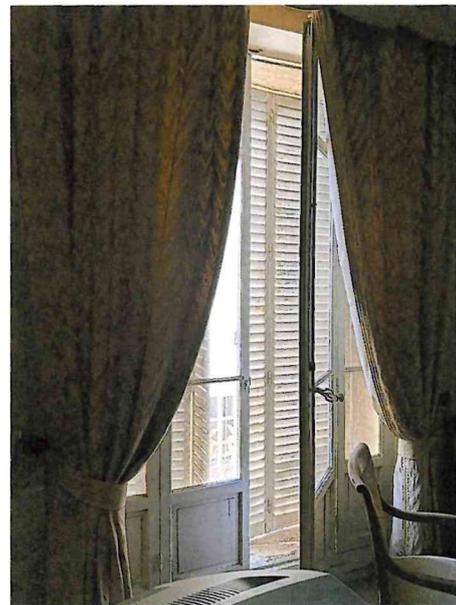
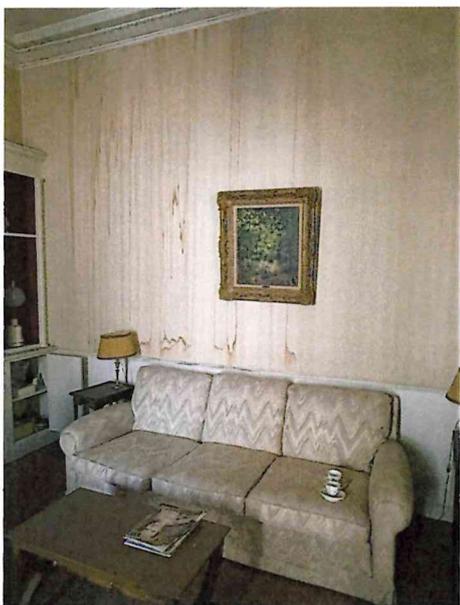
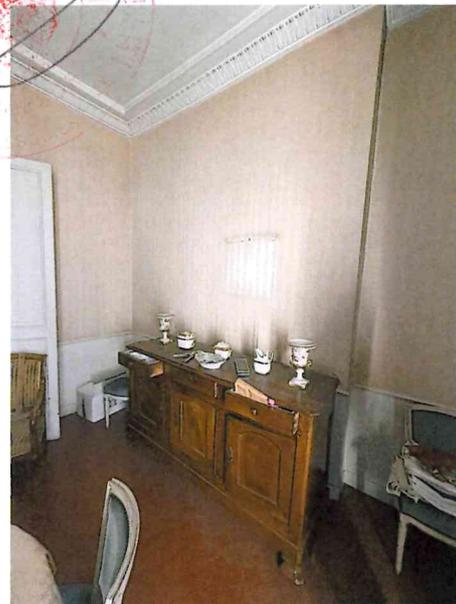
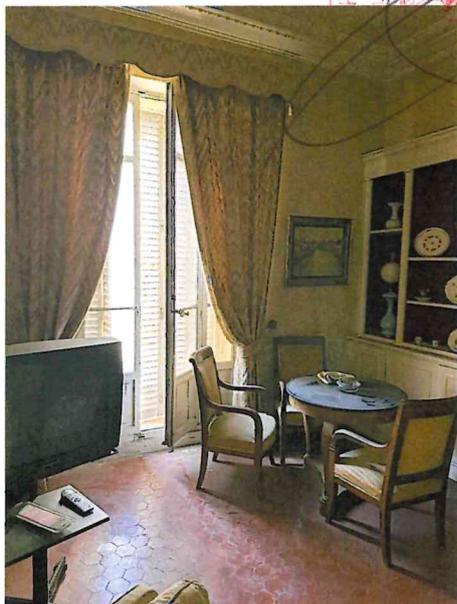
Cyril BUSUTTIL  
Commissaire de Justice

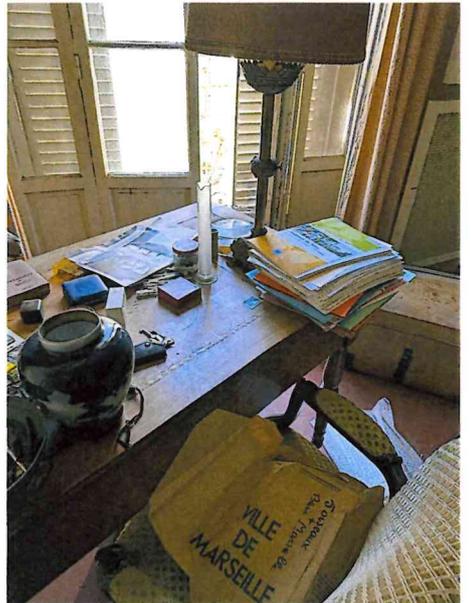
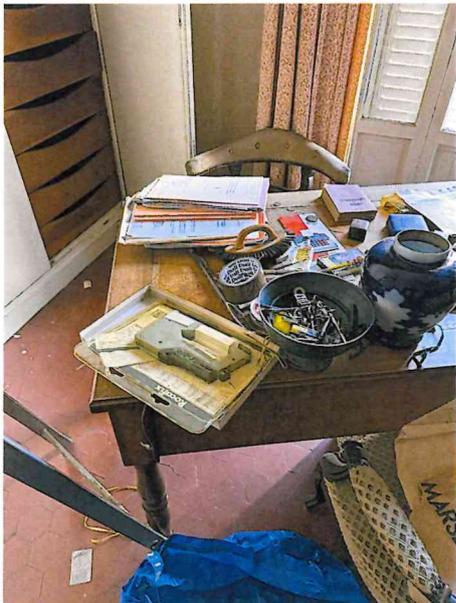
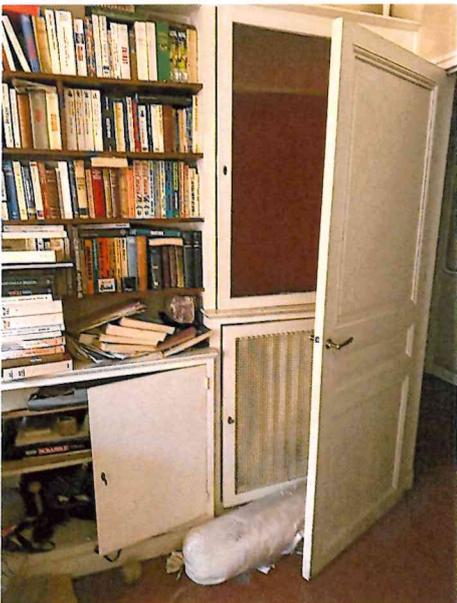
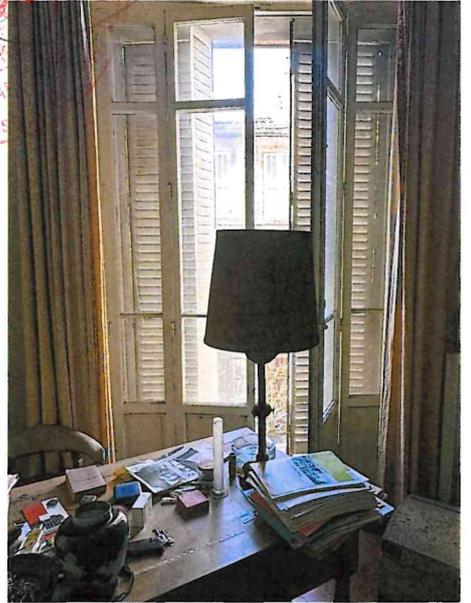
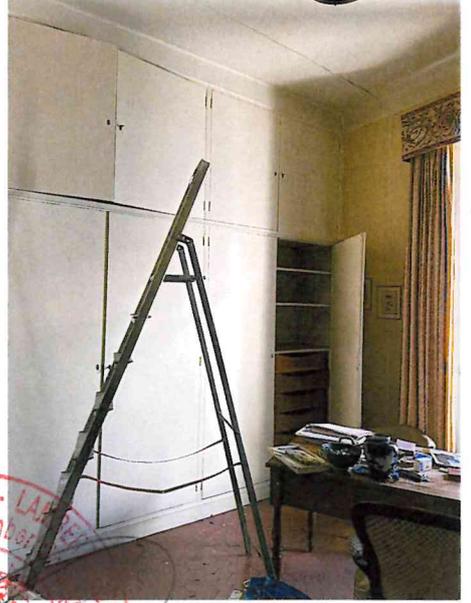
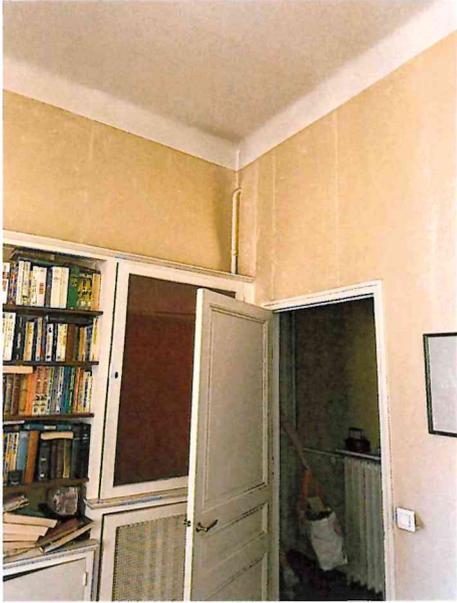


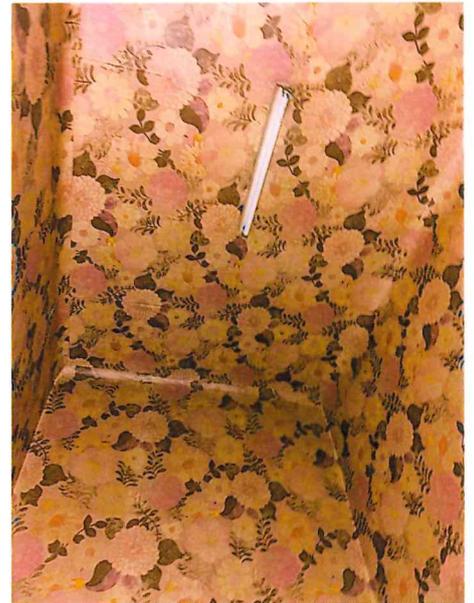


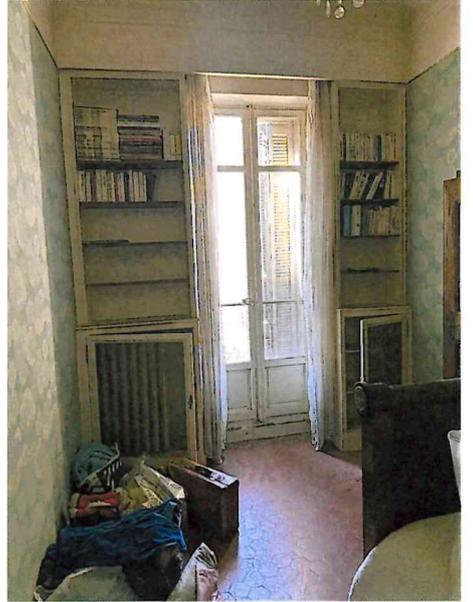
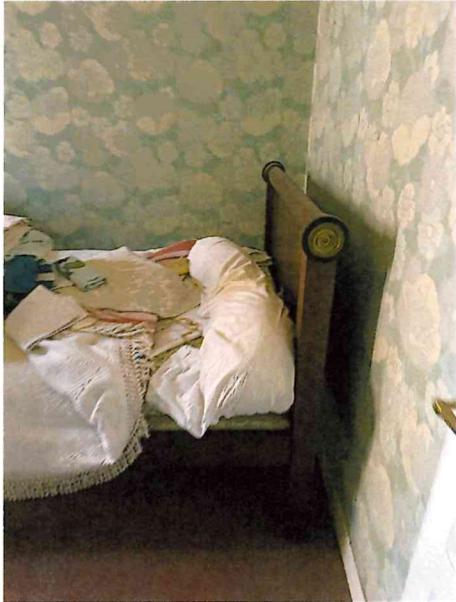
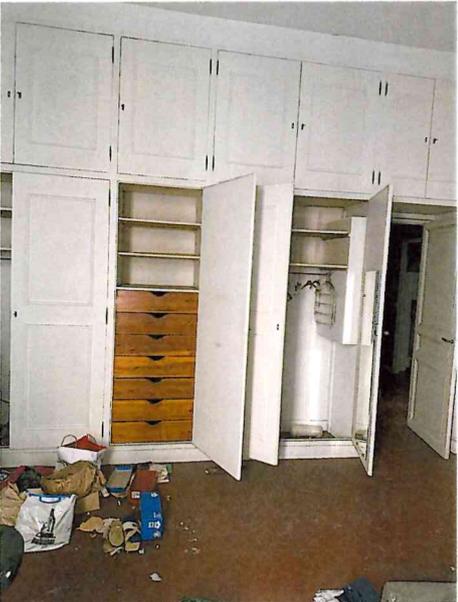
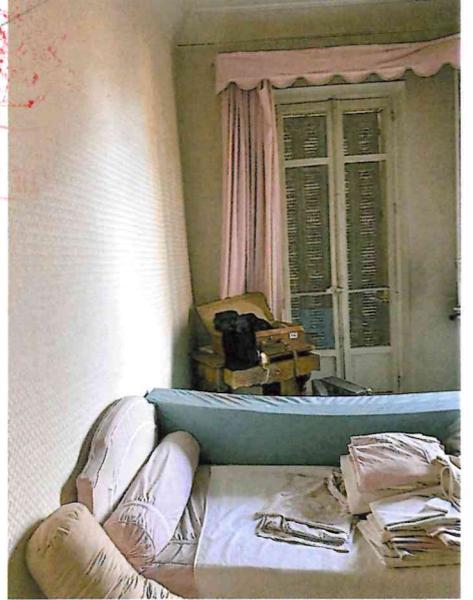
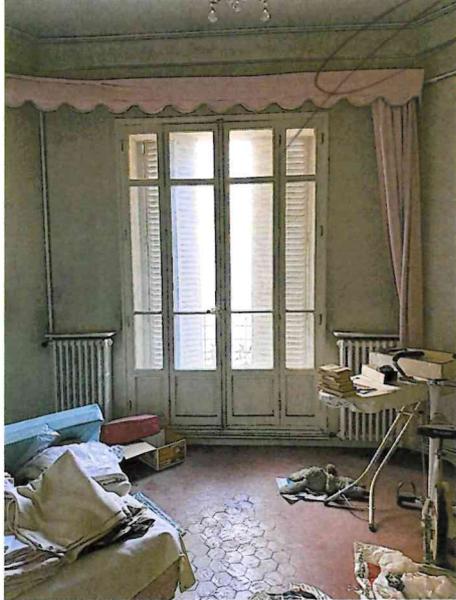
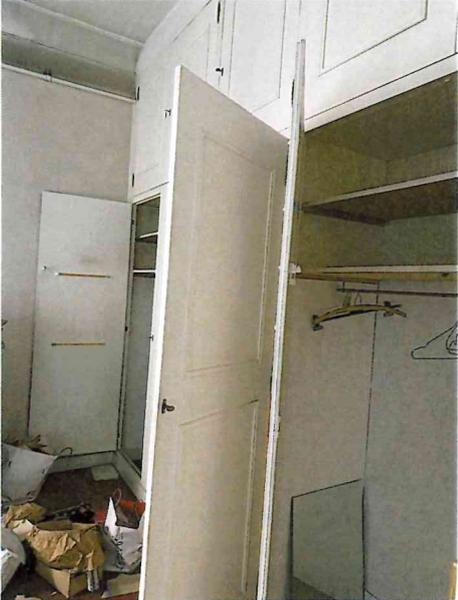
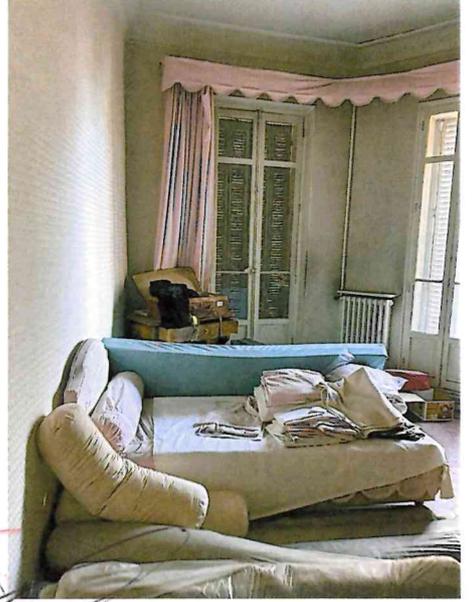


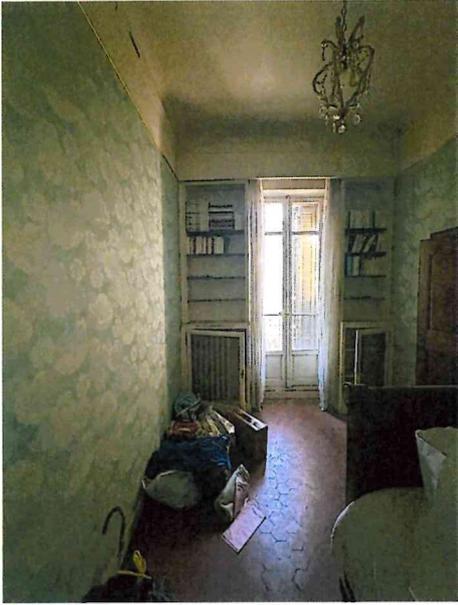












REPORT - R112111

