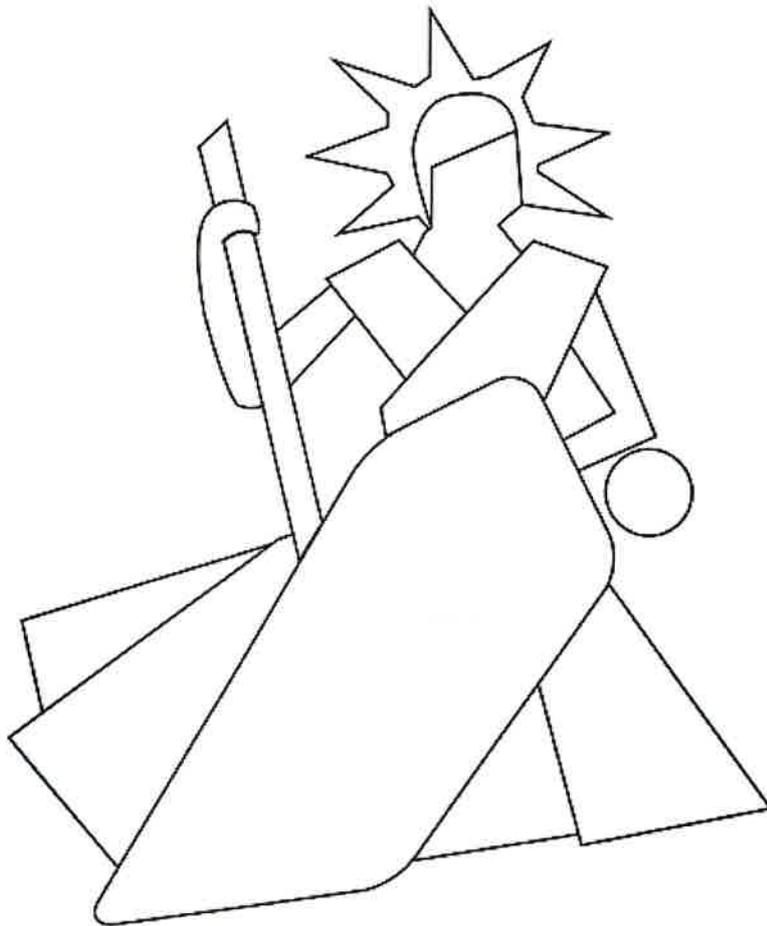


SCP PLAISANT - BUSUTTIL
Commissaires de Justice Associés



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-DEUX 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 technique et énergétique d'une maison située sur la commune de Ventabren.
 - * Qu'elle entend que nous nous transportions sur place afin de procéder à toutes constatations utiles et notamment au descriptif des lieux, accompagné de notre diagnostiqueur et de nos témoins.
- ✓ 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 16.30 heures sis quartier des Aires, 13122 Ventabren et avons constaté ce qui suit :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec grenier et terrain attenant sise quartier des Aires, 13122 Ventabren cadastrée Section AC numéro 11 pour 75 ares et 83 centiares.

Advenus, accompagnés de notre diagnostiqueur, nos témoins, de Monsieur HODOUL, ainsi que de Madame GONTIER, nous débutons notre accédit au niveau du salon, accessible depuis une terrasse supérieure largement prise par de la végétation sauvage et par une porte-fenêtre en accordéon simple vitrage dont certains vitrages sont fissurés, et dont les boiseries sont assez anciennes et détériorées.

Nous constatons la présence d'un carrelage à damier et pouvons noter que les blanchiments supérieurs se sont effondrés, tout comme ceux des murs où se trouve une cheminée à foyer ouvert.

Au niveau de la salle à manger annexe et accessible par un passage libre, nous pouvons visualiser qu'une partie du faux plafond s'est effondrée et se trouve aujourd'hui à même le sol, comme en témoignent les photographies annexées au présent acte.

Après le passage de 4 marches d'escalier, nous accédons à une pièce que nous allons décrire comme le sas d'entrée avec une porte à 1 vantail que notre accompagnant et requérant nous décrit comme l'entrée principale.

Nous pouvons visualiser que dans cet espace un escalier permet de desservir les étages supérieurs et notons une nouvelle fois ici un défraîchissement total des mises en peinture.

Au sol nous retrouvons un carrelage à damier bi-ton et pouvons poursuivre, après le passage d'une marche d'escalier et d'une porte moulurée avec vitrage dans l'espace cuisine.

Nous constatons la présence d'un revêtement carrelage type terres cuites et notons une nouvelle fois la présence d'une cheminée à foyer ouvert, relevant ici que les murs sont dans un meilleur état, présentant cependant toujours des fissurations et déformations.

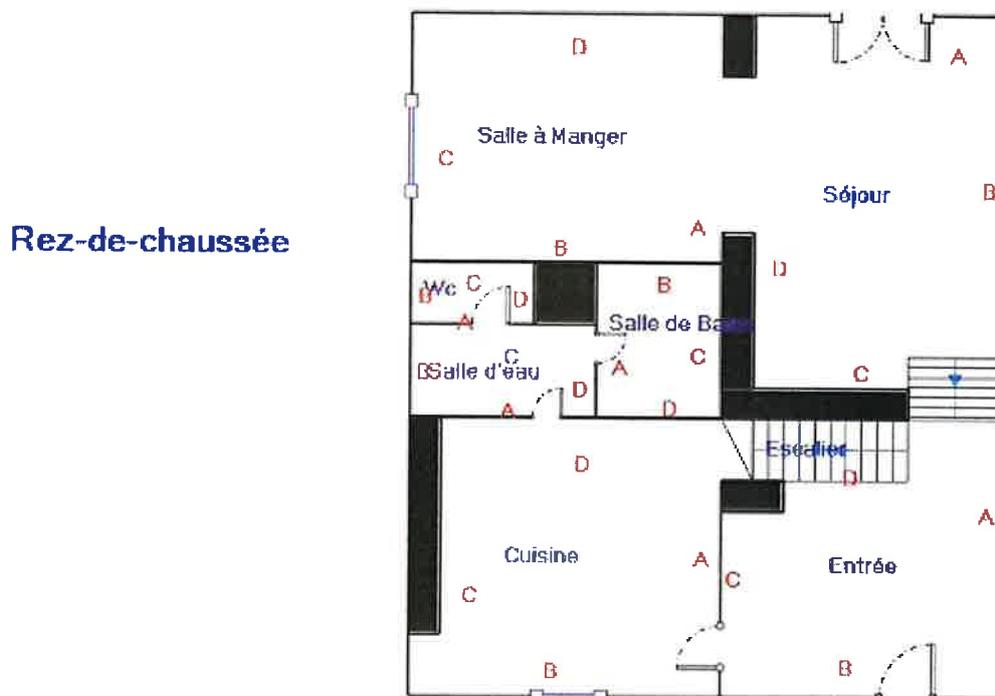
Un évier en inox posant sur un meuble bas est perceptible et constatons la présence d'une petite crédence en carrelage que nous prenons le soin de photographier.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux dont les boiseries sont anciennes, simple vitrage. Après le passage d'une nouvelle marche, nous pouvons noter qu'il s'agit de la salle d'eau, dont le revêtement inférieur est de type carrelage à damier.

Ici nous visualisons une vasque fixée sur un support mural ainsi qu'une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale que nous photographions. La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une petite lucarne et pouvons noter que s'y retrouve également la salle de bain.

Le revêtement inférieur est similaire et pouvons noter la présence d'une baignoire en faïence et d'un demi-placage en carrelage à proximité.

Nous retrouvons également un bidet et une vasque fixée sur le voile et surplombée d'un miroir. Nous photographions la zone afin d'étayer de la meilleure manière possible nos constatations.



Nous empruntons l'escalier susmentionné pour décrire les espaces supérieurs.

Après le passage de la première volée d'escalier, nous relevons que l'escalier se poursuit en trois secteurs et nous rendons au niveau du secteur gauche.

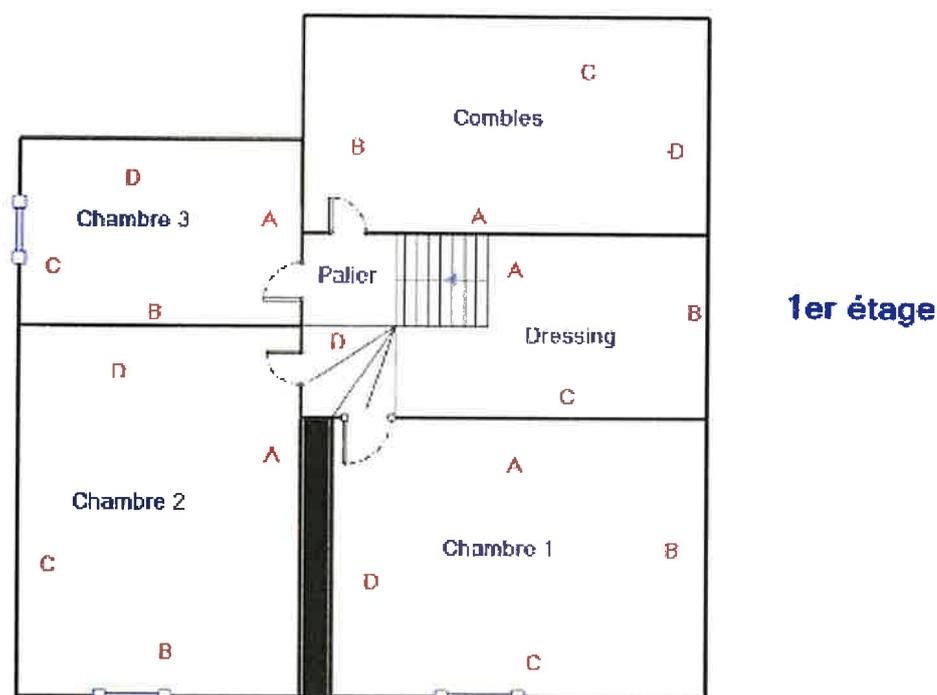
Nous relevons que la zone permet de desservir une chambre accessible par une porte de bois moulurée assez ancienne, dont le revêtement inférieur de type carrelage terres cuites est perceptible.

Nous relevons une nouvelle fois que les blanchiments se sont défraîchis et que la pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux simple vitrage dont les boiseries sont assez anciennes. Un espace dressing est également perceptible au sein de la chambre et photographions ce dernier.

Nous poursuivons avec la deuxième chambre, elle accessible par la continuité de l'escalier en continuité facile. Nous accédons à celle-ci par une porte de bois moulurée similaire et pouvons noter que le même revêtement inférieur y est présent. Nous relevons ici que les blanchiments sont en état d'usage, avec toujours quelques fendillements, fissurations et craquelures et pouvons visualiser, comme en témoignent les photographies jointes au présent acte, la présence d'une fenêtre à deux vantaux boisée simple vitrage en état d'usage, que nous photographions.

Sur la partie droite de la volée d'escalier, nous pouvons visualiser la présence d'une chambre 3 où nous pouvons une nouvelle fois indiquer que les blanchiments se sont écaillés et effondrés. Au sol nous retrouvons toujours le revêtement inférieur type terres cuites et notons que cette dernière est de plus petite taille. L'accès sur l'extérieur se réalise par le biais d'une fenêtre à deux vantaux simple vitrage boiserie.

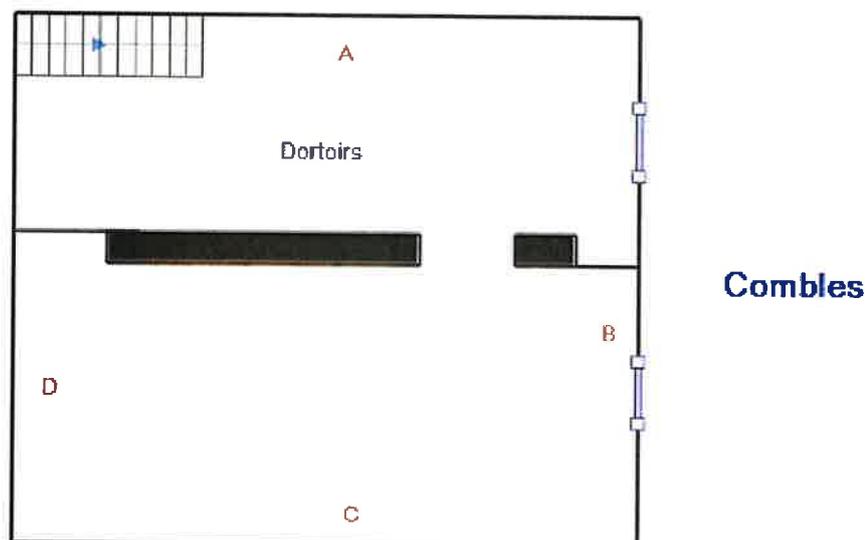
Dans la continuité de cet espace, nous retrouvons une zone que nous décrirons comme un débarras qui n'est nullement isolée ou enduite, avec visible la toiture supérieure. Nous photographions celle-ci afin d'étayer de la meilleure manière possible nos constatations.



A ce niveau, nous pouvons noter la présence d'un escalier permettant de desservir le dernier niveau de la maison, équipé d'un carrelage similaire en état correct, tout comme les nez de marches. Ici, nous pouvons visualiser toujours quelques marques et ombres et pouvons noter que la zone dessert un espace que nous décrirons comme dortoir, dont le revêtement inférieur est d'aspect brut.

Des petites fenêtres sont visibles et pouvons noter que les blanchiments présentent des mises en tapisserie mais également quelques déformations.

L'enduit ici est en état correct, hormis quelques écailllements et marques jaunâtres d'infiltrations. Nous photographions la zone afin d'étayer de la meilleure manière possible nos constatations.



Derrière la cuisine se trouve un petit espace qui n'est pas accessible compte tenu du fait que nous ne possédons pas la clé, mais pouvons le visualiser et à travers ses vitrages, nous pouvons noter qu'il s'agit d'un espace annexe servant de stockage où nous photographions comme nous le pouvons le contenu.

Sur la partie nord de la maison, plusieurs petits débarras sont visibles et se trouvent sous la maison, servant de lieux de stockage pour les activités de jardinage et autres. Nous prenons le soin de photographier l'ensemble de ces espaces de tailles plus ou moins différentes servant toujours de stockage, comme nous l'indique notre accompagnant.

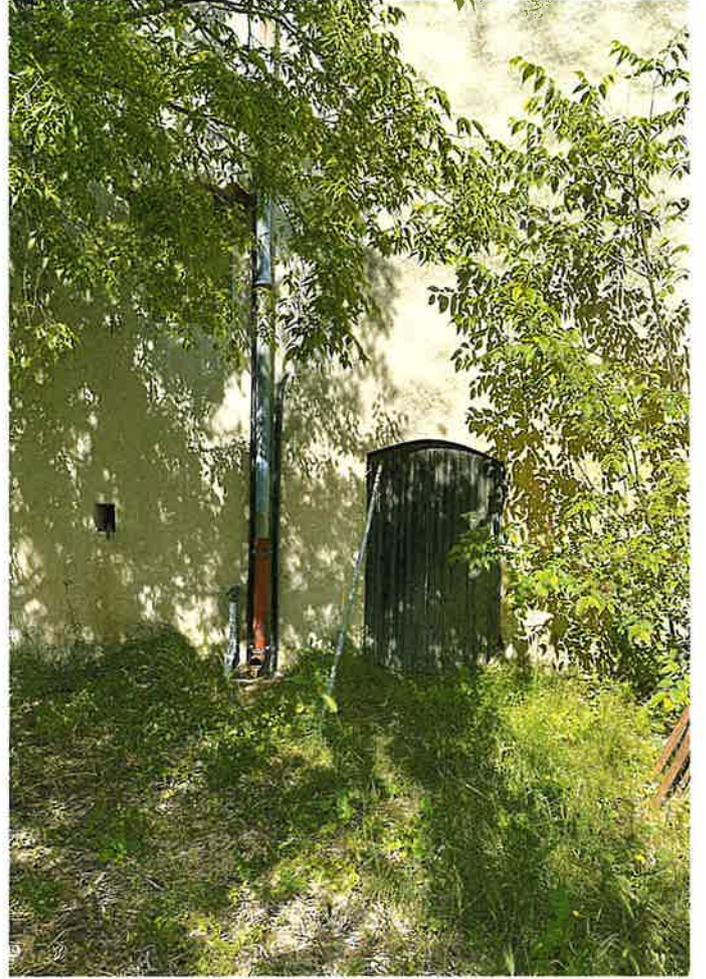
Enfin il nous précise qu'un petit espace servant de garage est présent et pouvons noter que ce dernier n'est pas très haut en hauteur mais accueillait vraisemblablement jadis un véhicule. Aujourd'hui des engins motorisés pour le jardinage sont stockés à l'intérieur ainsi que d'autres objets assez anciens, que nous photographions.

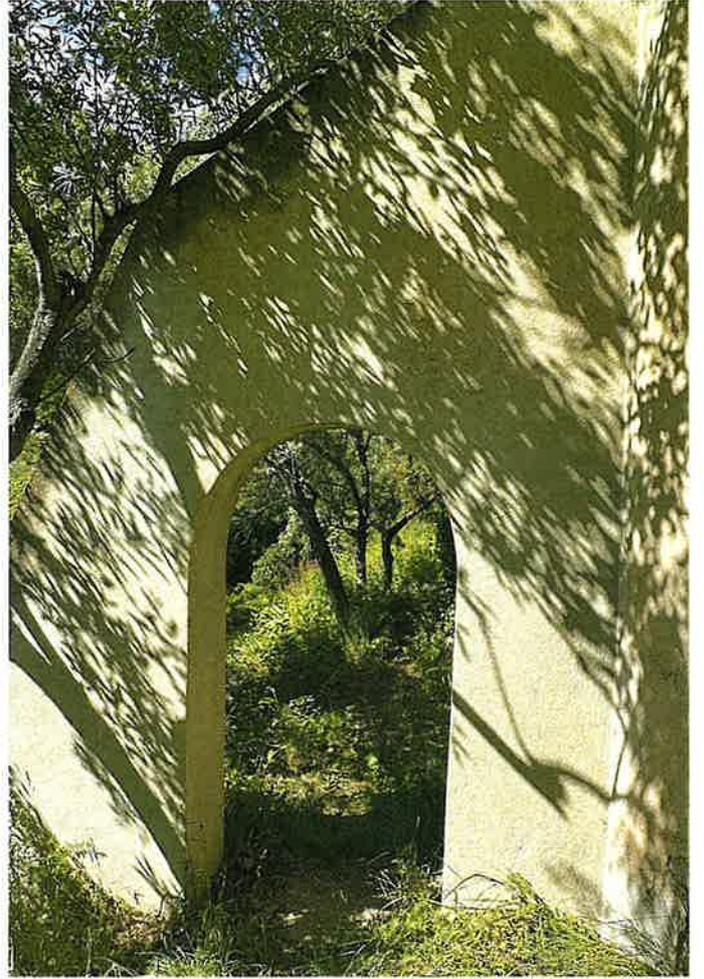
Un terrain non constructible attenant section AC N°153 pour 20 ares 60 centiares

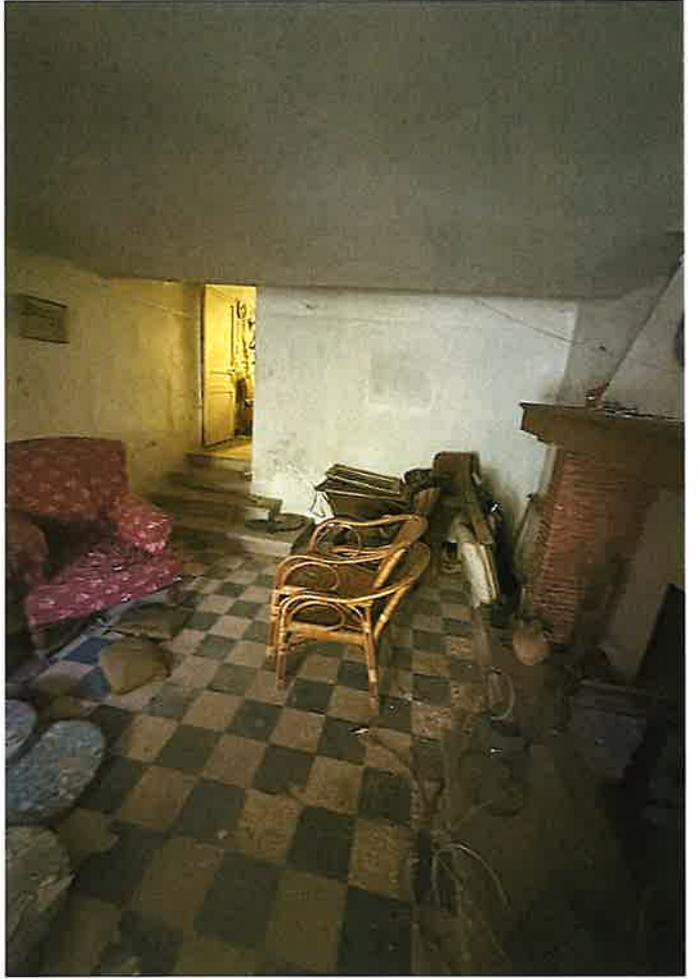
Nos constatations terminées, nous nous retirons et dressons le présent procès-verbal, et annexons au présent les photographies prises sur place, revêtues de notre cachet et de notre signature, pour servir et valoir ce que de droit, à notre requérant.

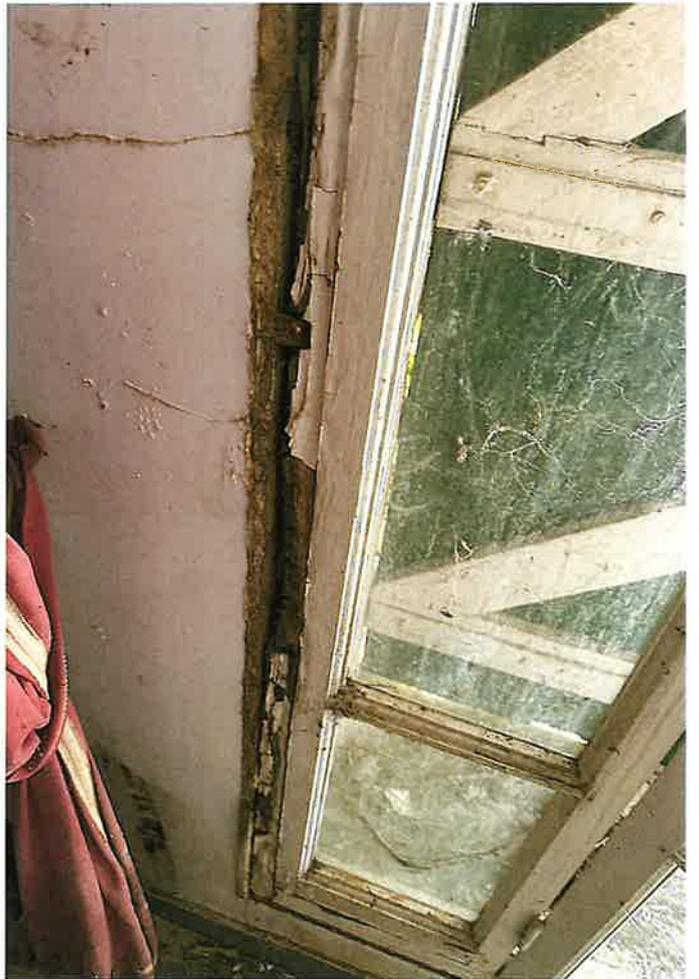
Cyril BUSUTIL
Commissaire de Justice

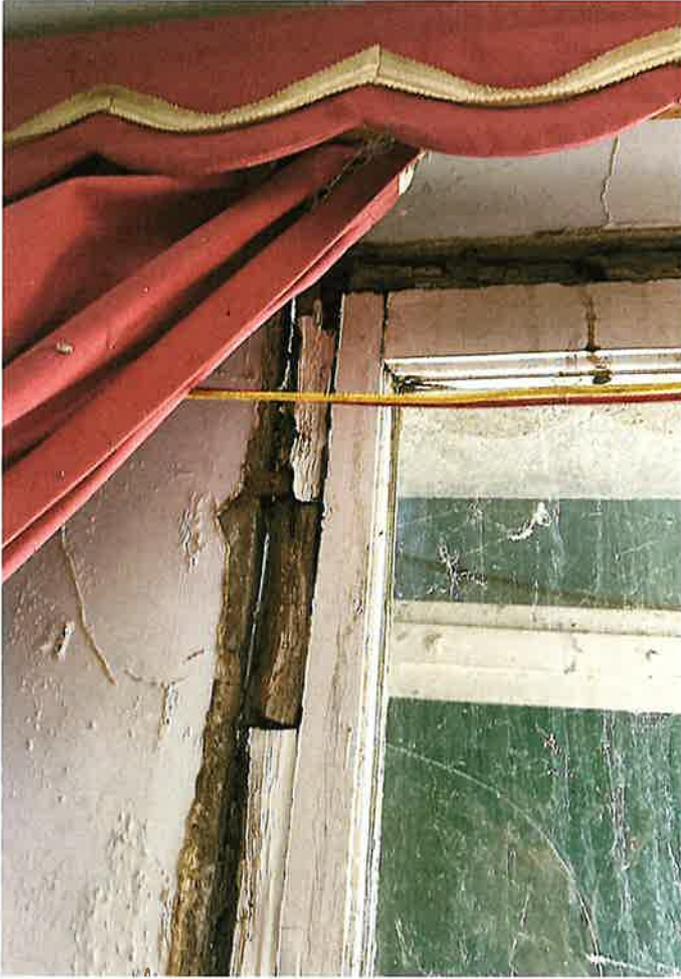








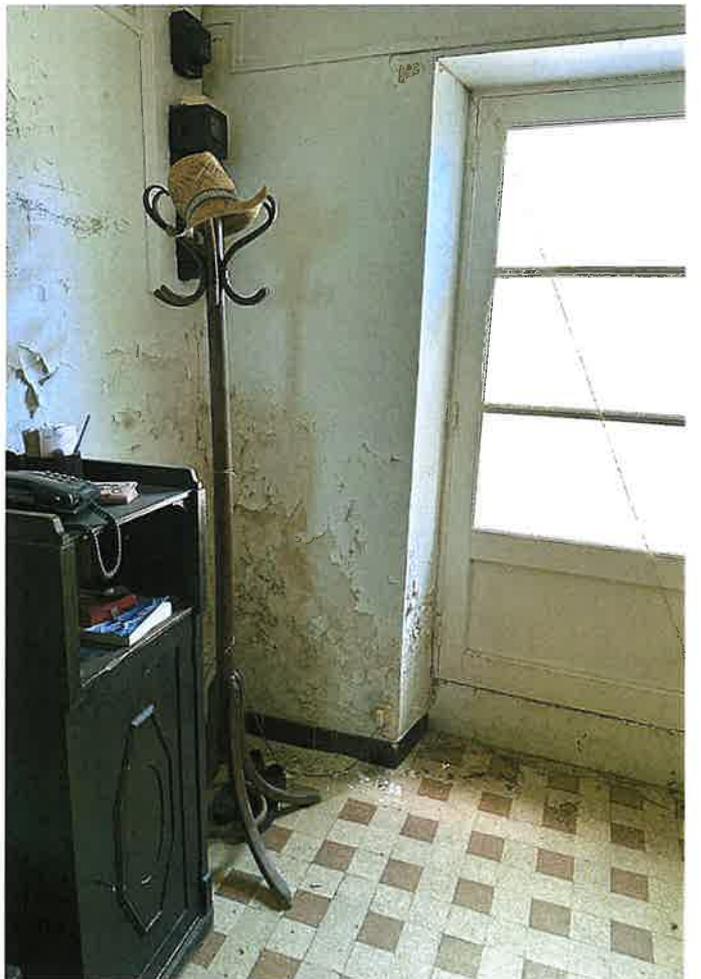
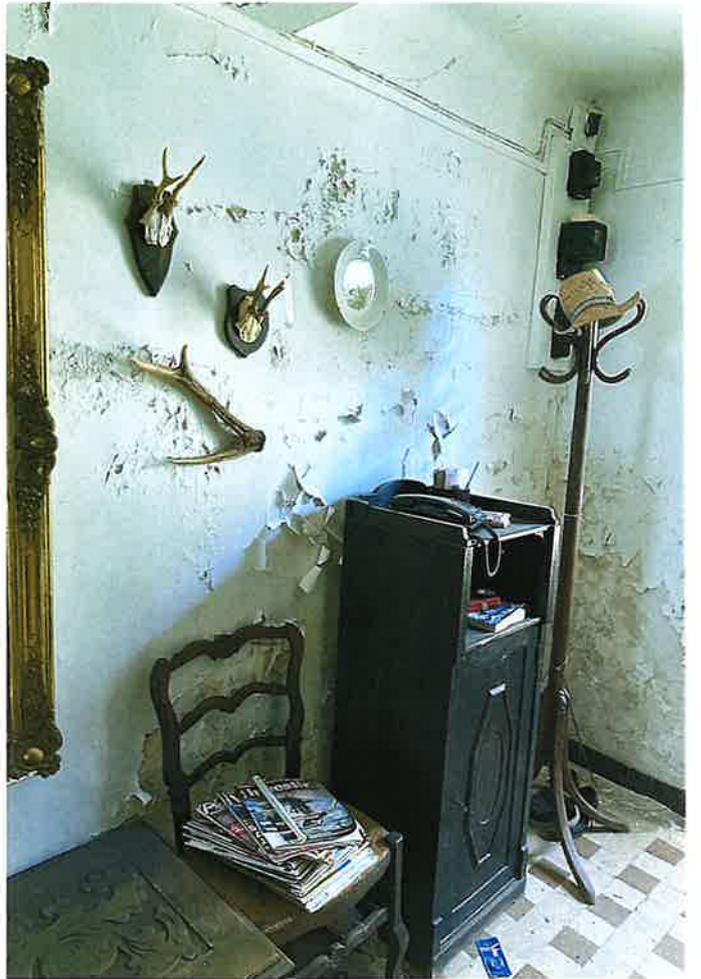




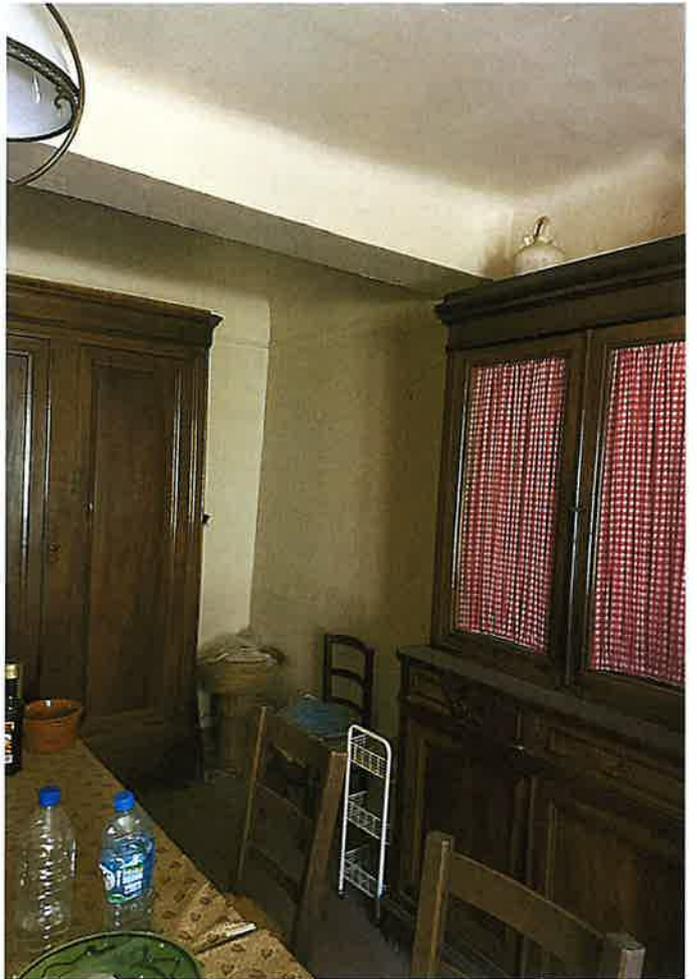
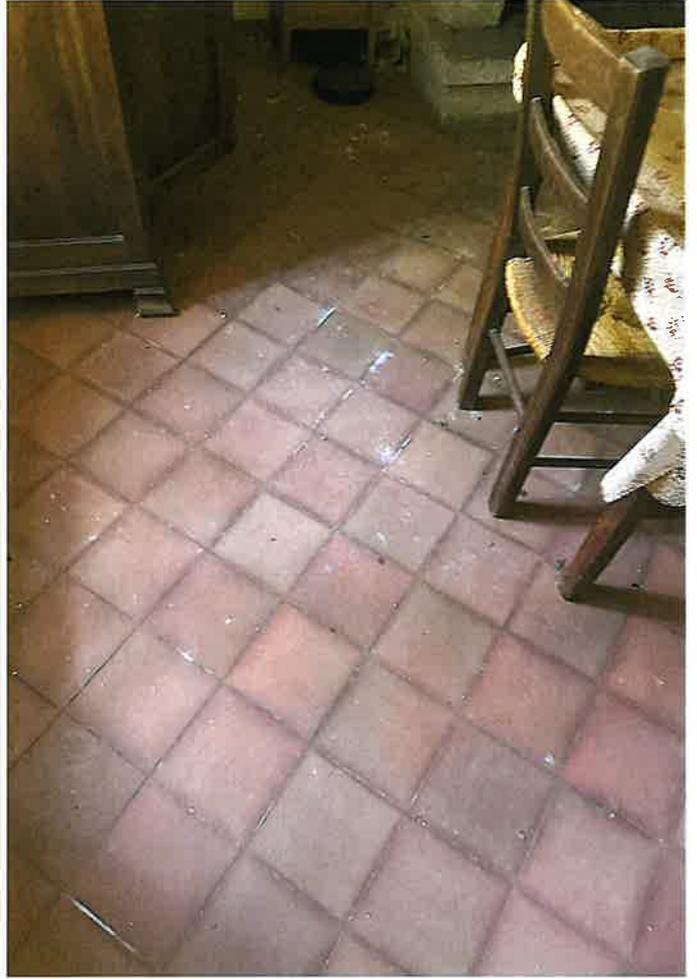




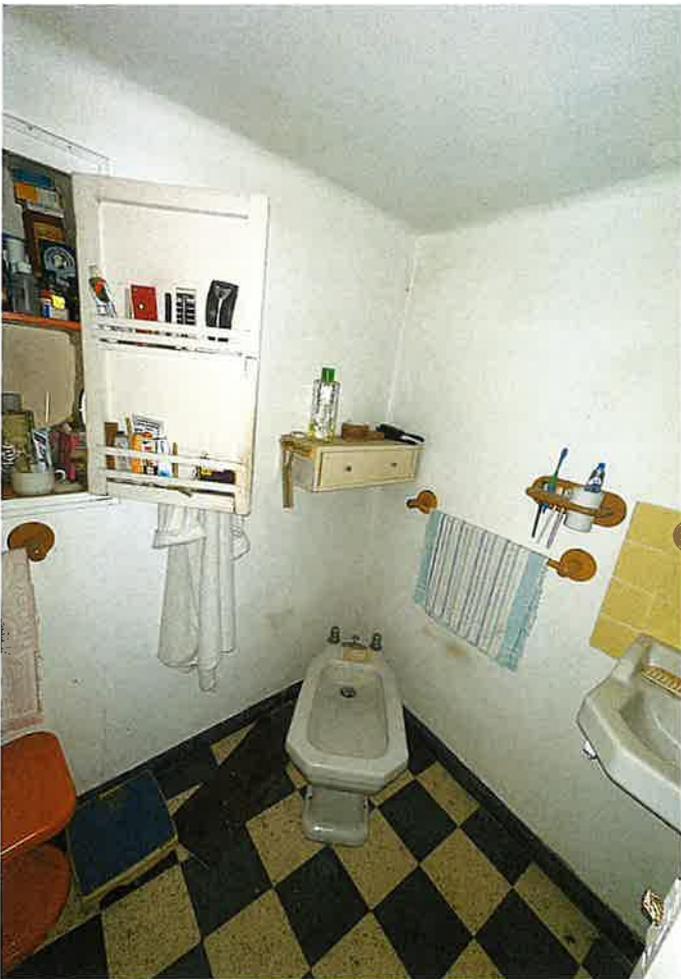


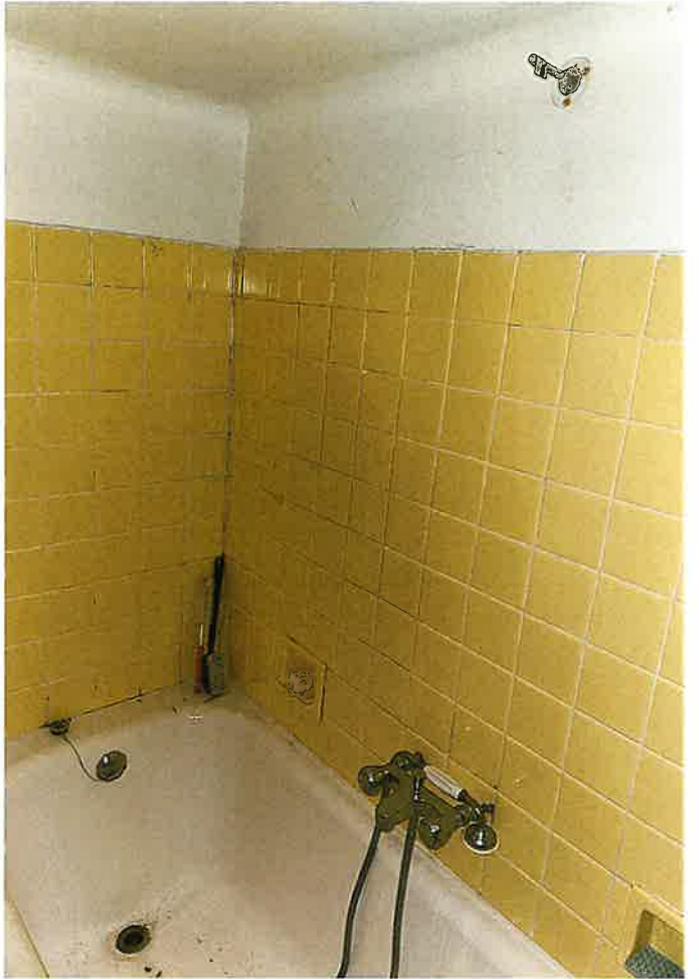


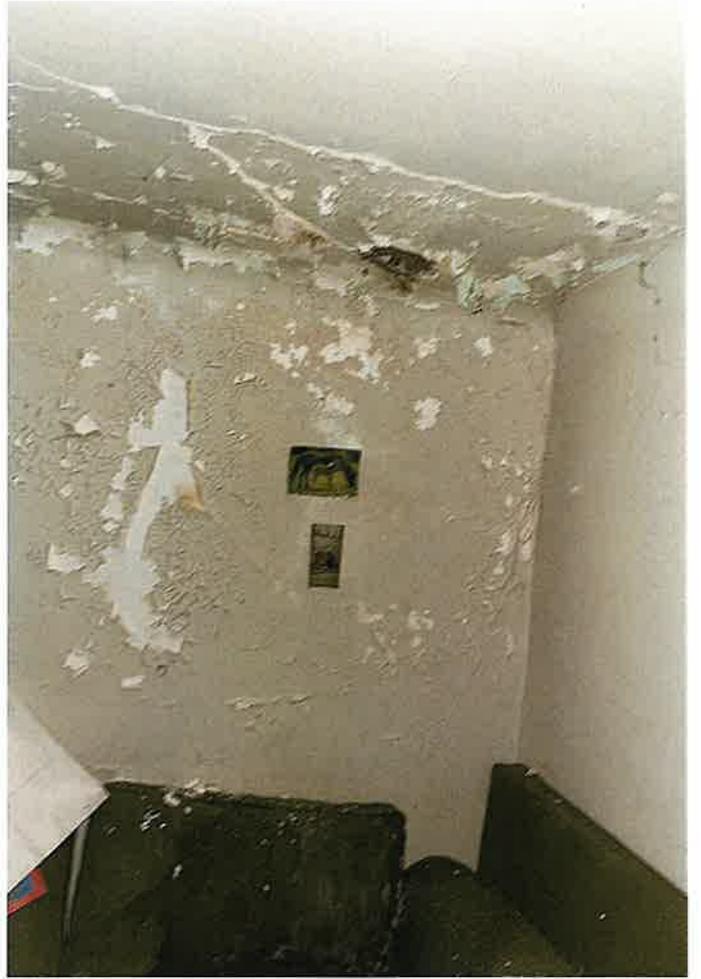


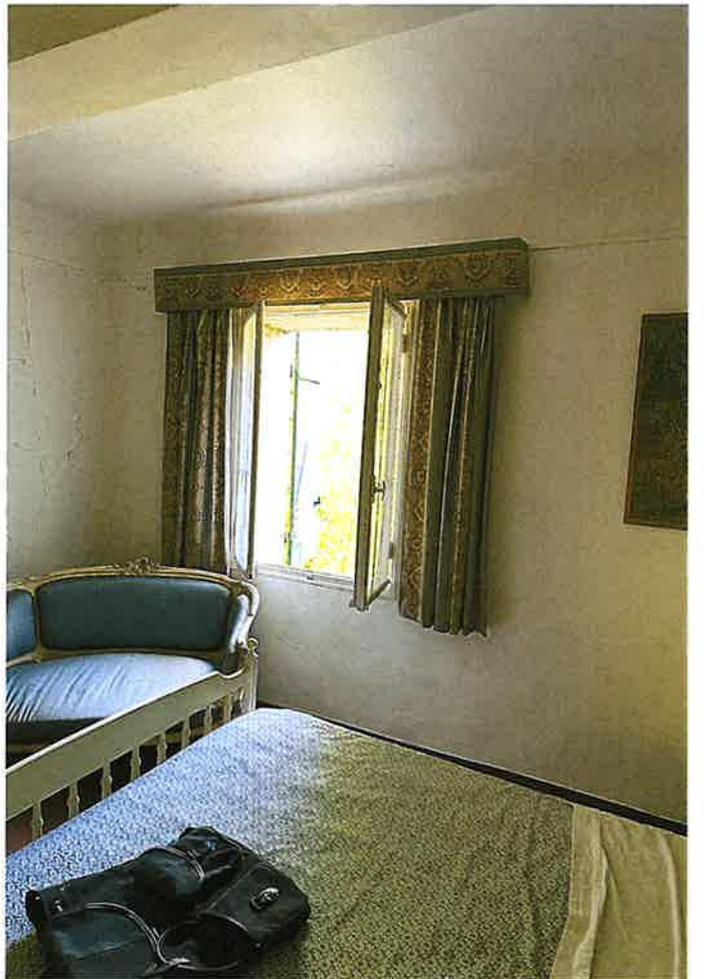
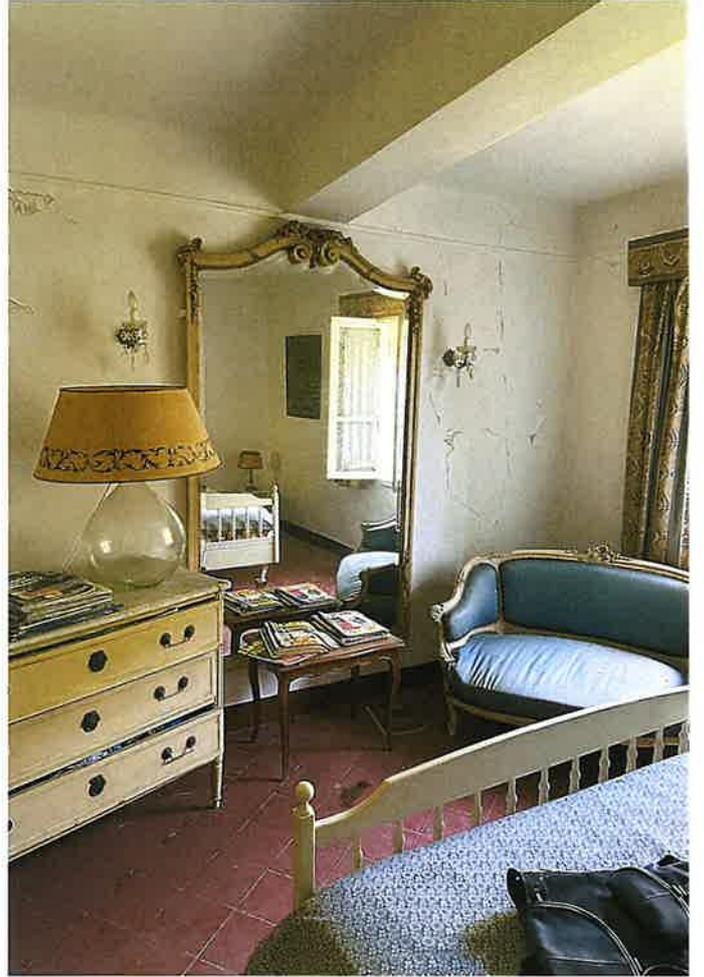


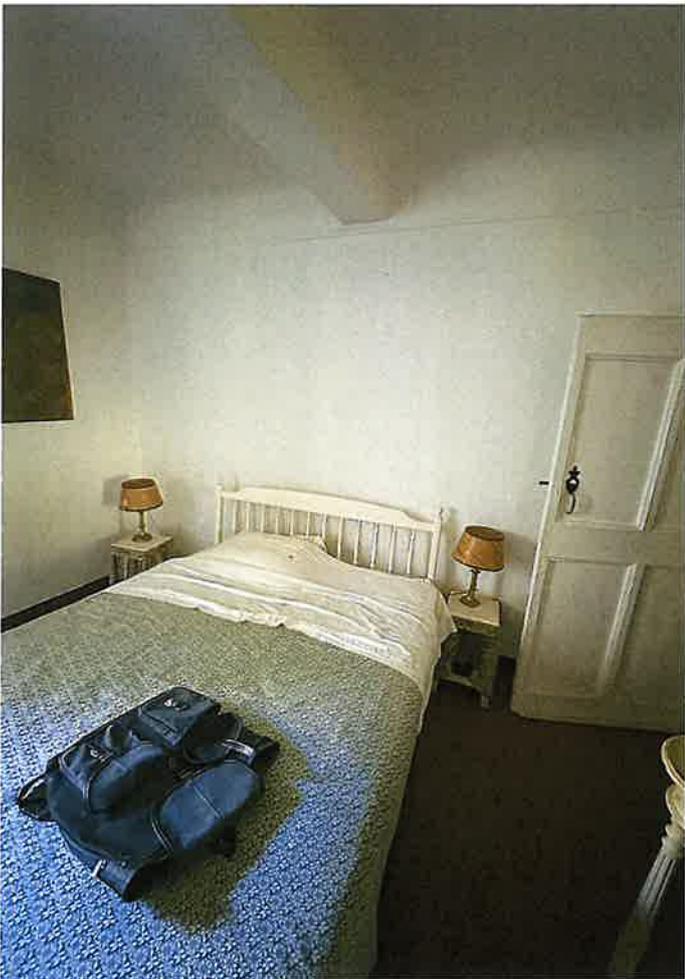
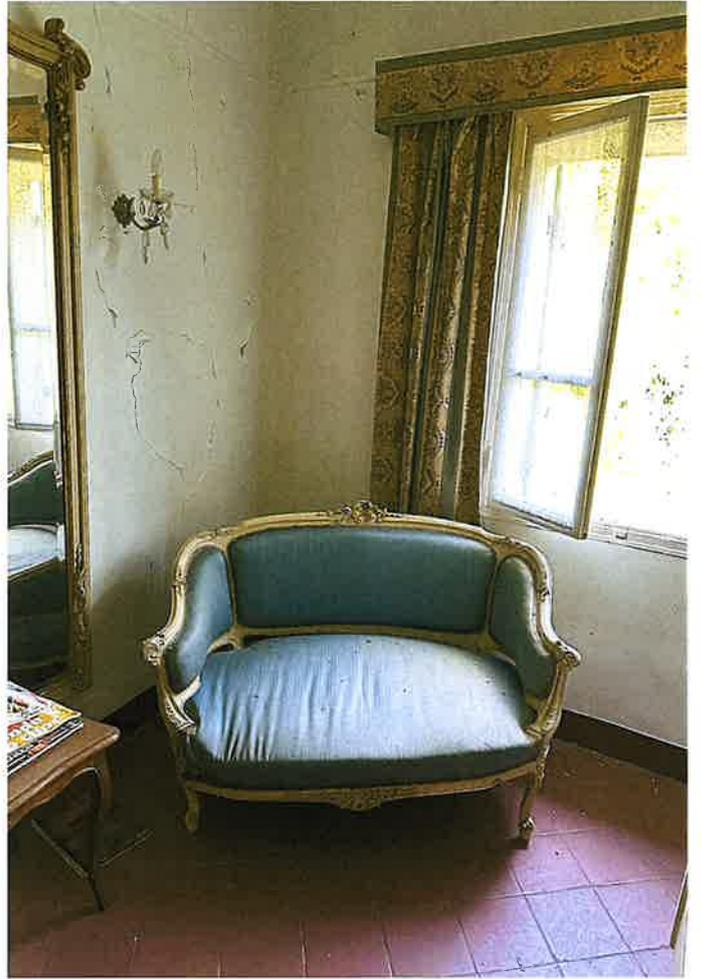


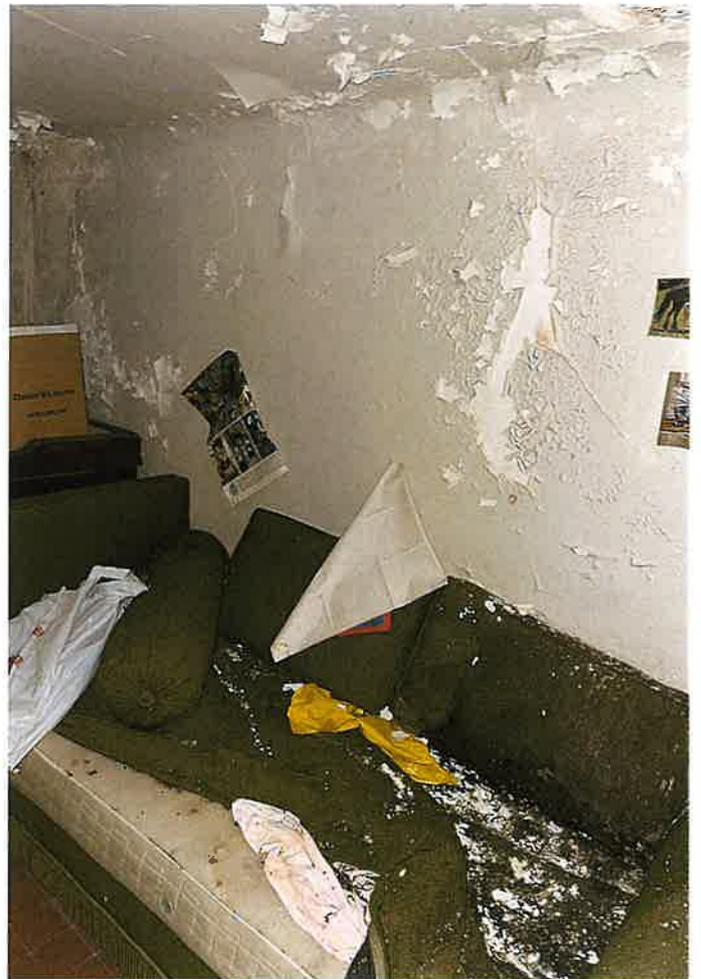




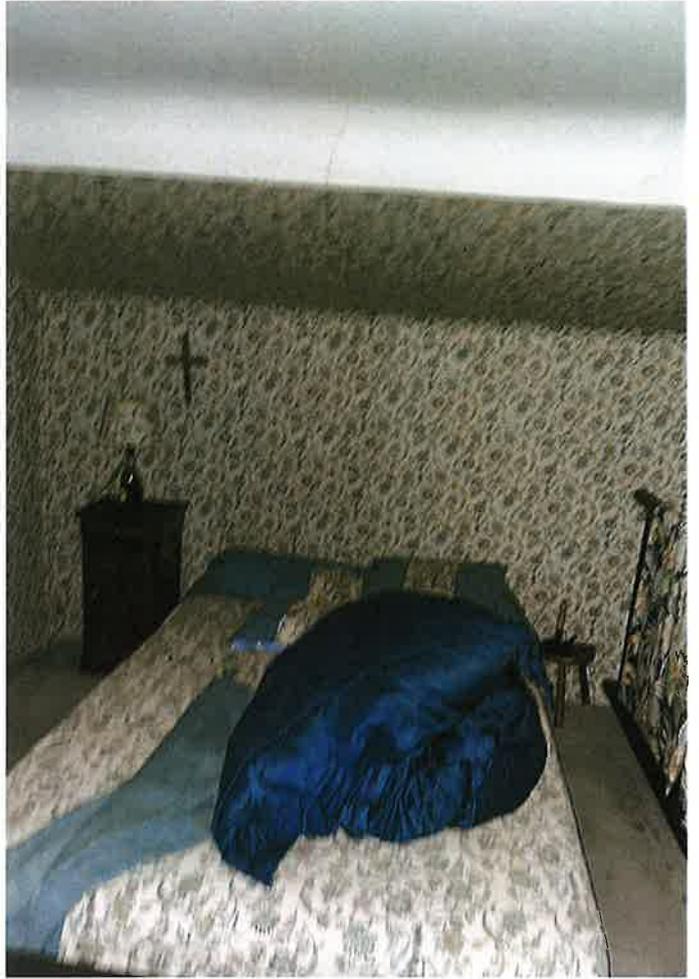


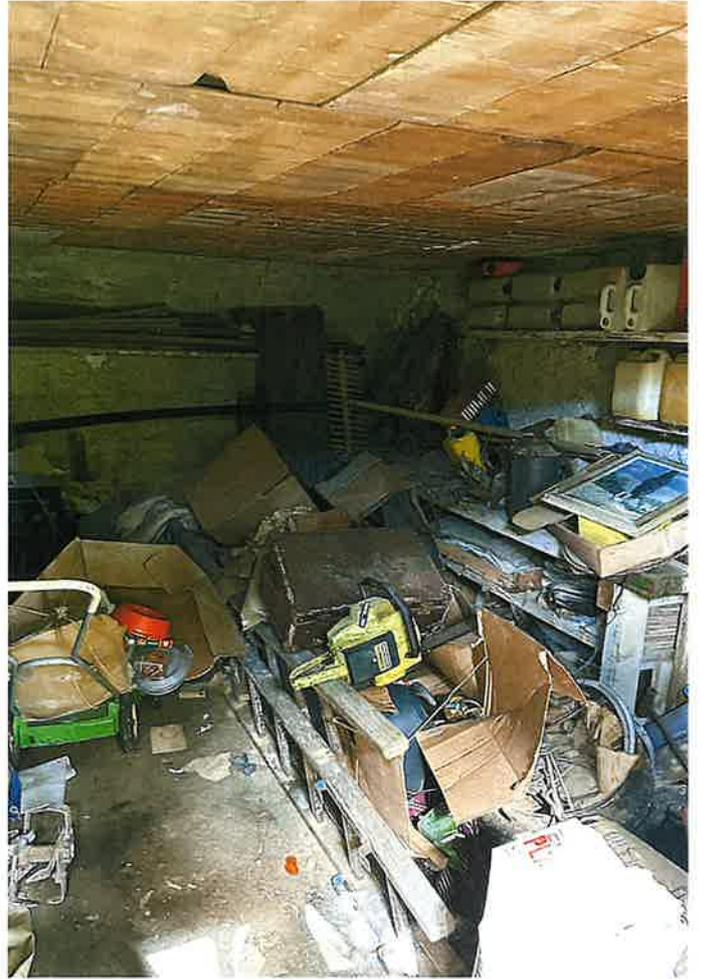


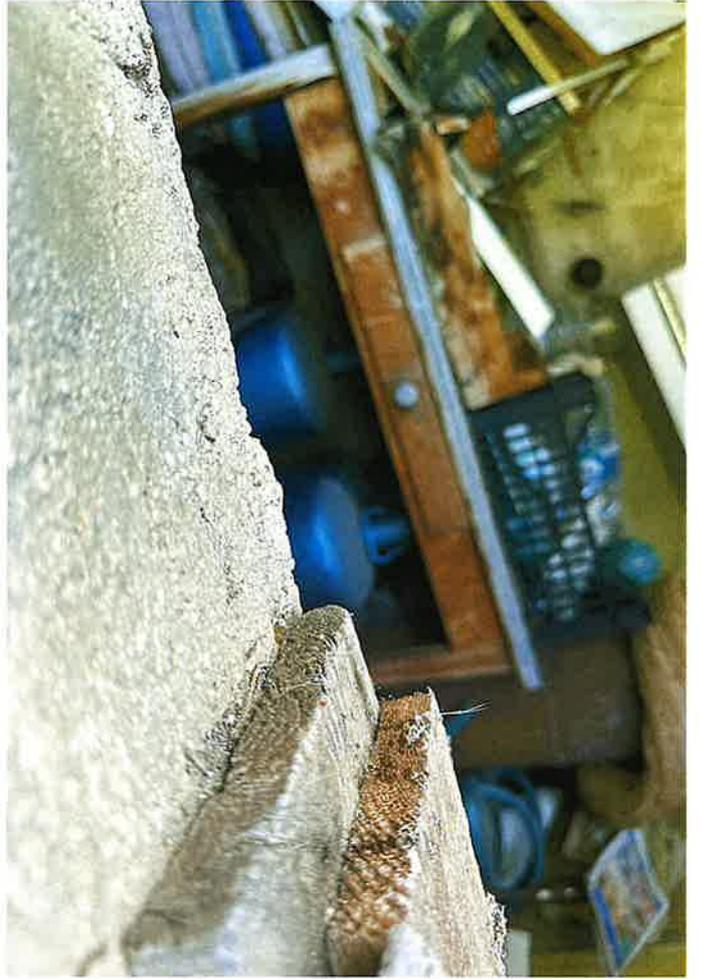
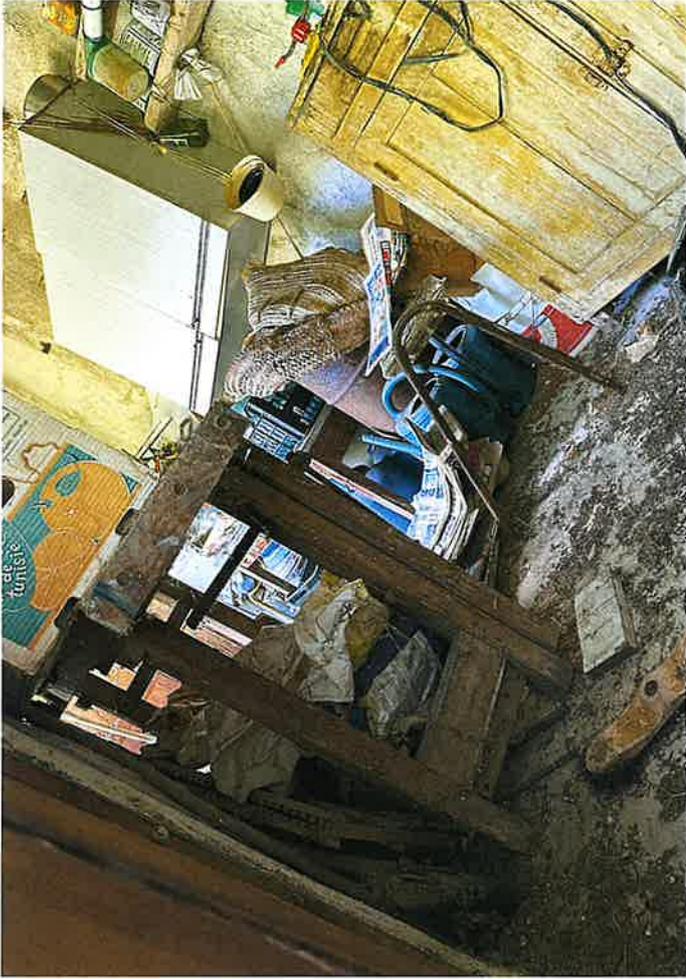




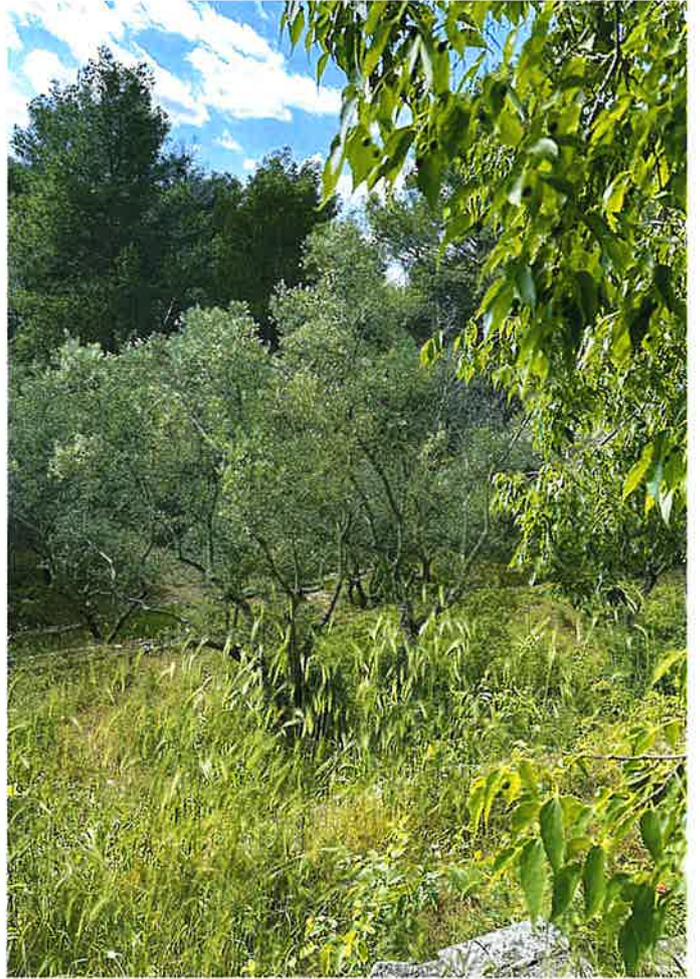














**Un terrain non constructible attenant section AC
N°153 pour 20 ares 60 centiares**

