

SECOND
ORIGINAL

-1-

PLAISANT-LAMBERT-BUSUTTIL
Huissiers de Justice Associés



HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF

SCP PLAISANT-
LAMBERT-BUSUTTIL
Huissiers de Justice
Associés
24 Rue Lulli
13001 Marseille

SECOND
ORIGINAL

PROCÈS VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE DOUZE MARS

A LA DEMANDE DU :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, établissement de crédit coopératif et mutualiste au capital de 144.304.972,35 €, immatriculé au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 381 976 448 dont le siège à (13100) AIX-EN-PROVENCE, 25 Chemin des trois Cyprès, représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité

Laquelle nous exposent :

- ✓ Que porteuse de plusieurs jugements de condamnation à l'encontre de [REDACTED], en entend procéder à l'exécution de ces condamnations,
- ✓ Qu'elle a inscrit une hypothèque judiciaire sur un bien appartenant au débiteur,
- ✓ Que la licitation de ce bien s'est heurtée aux nombreuses demandes de l'ancienne épouse, [REDACTED], qui a souhaité acheter la côte part de son ex conjoint, sans succès pour incapacité financière,
- ✓ Qu'elle a obtenue une décision de licitation par jugement du 14.12.2014, dont un appel a été interjeté par [REDACTED], puis formant un pourvoie en cassation, pour aboutir à une ordonnance de déchéance en date du 01.02.2018,
- ✓ Qu'elle entend que nous nous transportions sur place afin de procéder au descriptif des lieux en vue d'une vente aux enchères de

la maison, avec ordonnance sur requête nous autorisant à pénétrer les lieux,

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

**NOUS, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
C.PLAISANT - E. LAMBERT - C. BUSUTTIL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES -
CYRIL BUSUTTIL SOUSSIGNE
DOMICILIES, 24, RUE LULLI, 13001 MARSEILLE**

Nous nous sommes rendus ce jour aux environs de 10h45 sis Quartier Beaufort, lieudit ROUSSIER, 800 Route de Puyricard 13100 Aix-en-Provence où étant et en présence de Monsieur SILVA, gérant de la société de diagnostics immobiliers, de Monsieur SALA, gérant de la SARL ABC DELTA OUVERTURE et de Monsieur AHNOU, témoin, nous constatons ce qui suit

Advenus, nous constatons que l'accès se réalise par un portail assez ancien, à deux vantaux qui présente d'importants marquage de rouille et un aspect assez patiné. Le portail extérieur étant ouvert, nous pénétrons la propriété après avoir sonné à de multiples reprises.

Nous relevons que l'accès dessert un grand jardin, qui lui, arboré mais non entretenu compte tenu de la pousse sauvage de manière omniprésente.

Après avoir fait une vingtaine de mètres, nous arrivons au niveau de l'entrée principale qui se situe sous deux piliers dont les boiseries supérieures sont nettement visibles.

Après le passage de 3 marches d'escaliers, aujourd'hui non revêtues de revêtement quelconque, nous constatons que l'accès se réalise par une porte de bois assez marquée qui présentent les stigmates d'usure et d'usage comme le montrent les photos annexées au présent.

Ici, nous tapons de nouveau à la pote et après plusieurs minutes, un homme nous ouvre. Il s'agit de [REDACTED], fils du débiteur et de [REDACTED]. Nous lui remettons copie de l'ordonnance sur requête nous autorisant à procéder et ce dernier, sans résistance, nous invite à procéder à nos opérations.

Advenus à l'intérieur, nous relevons la présence d'une entrée voutée et pouvons noter qu'au sol, se situe un carrelage de type marbre, assez ancien, présentant d'importants marquages avec des griffures omniprésents, notamment au niveau de l'ouverture de porte.

Les voiles, eux, sont revêtus d'une peinture assez ancienne nettement marquée en partie basse et présentant des déformations et craquelures en plusieurs endroits. Nous relevons que l'accès dessert plusieurs pièces.

Nous commençons avec le Salon- Salle à manger qui est situé face à l'entrée.

Nous constatons que l'accès se réalise par une porte à deux vantaux, vitrée, dont les boiseries sont en état correct tout comme son accastillage doré.

Ici, nous retrouvons le même carrelage inférieur, de type marbre et pouvons noter que les lieux sont en état correct, bien que nous relevons que plusieurs plinthes sont retirées.

Nous relevons, également, que les blanchiments des voiles, eux sont en état d'usage et présentent des fissures, des craquelures, des déformations que nous prenons le soin de photographier.

Un pan mural s'est, lui, détérioré et nous relevons une grosse fissuration très visible. Le pan mural s'étant complètement détaché de son support.

Dans cette pièce où est distillé la salle à manger, nous relevons la présence d'une baie vitrée coulissante assez ancienne dont les boiseries sont tout de même en état correct.

Un porte fenêtre habille également l'espace et ce dernier dessert une grande pièce qui est un salon, de grande taille, qui lui est équipé d'une cheminée comme le montrent les photos annexées au présent.

Ici aussi, nous relevons le même revêtement inférieur et supérieur qui présente les mêmes stigmates au niveau des placages et des plinthes. En effet, le revêtement peinture s'est écaillé en de nombreux points rendant un aspect non entretenu à l'ensemble.

Cette pièce permet de regagner à nouveau le hall d'entrée par une porte à deux vantaux simple vitrage, dont les boiseries sont en état correct comme le montrent les photos annexées au présent.

A proximité immédiate, nous relevons effectivement, la présence d'une pièce d'eau dont l'accès se réalise par une porte de bois en état correct et dont l'accastillage est similaire à celui de l'ensemble précédemment constaté.

Au sol, nous retrouvons un carrelage de style effet marbre, lui aussi de même manufacture, en état d'usage, présentant quelques marquages liés à l'exploitation des lieux. Les plinthes sont une nouvelle fois déchaussées par endroit.

Ici, nous relevons la présence d'une vasque en faïence de couleur bleutée servant de lave-mains dont le scellement est à revoir et dont le revêtement, s'est, lui écaillé par endroits comme le montrent les photos annexées au présent.

Dans la pièce communicante, nous constatons qu'il s'agit de toilettes avec cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale assez ancienne et dont les revêtements supérieurs ont craquelé et sont, aujourd'hui littéralement « scotchés ».

Le revêtement inférieur est similaire et nous relevons que le coffrage est largement défraîchi et s'est disloqué par endroits.

Un petit rangement est situé sous la volée d'escaliers et ce dernier est fortement encombré.

Dans le salon numéro 2 : L'accès se réalise par une porte fenêtre à deux vantaux dont les boiseries sont dans un état similaire et nous relevons, qu'une nouvelle fois, le revêtement peinture qui habille les murs a craquelé et s'est délité par endroits.

Nous constatons que le sol est habillé d'un carrelage similaire, de type marbre, en état d'usage présentant quelques ombrages et décoloration du support liée à l'exploitation des lieux.

Au niveau des supports muraux, nous relevons que le revêtement peinture, lui, de couleur claire est en état correct, même si nous relevons effectivement, quelques fissures symptomatiques sur l'ensemble de la bâtisse.

Ici, nous pouvons noter que la pièce se trouve mansardée, sur une phase descendante avec une structure laissant apparaître l'arbalétrier. Nous relevons une fissure descendante sur le voile situé à l'Est.

Nous constatons la présence d'un radiateur électrique dont nous ne pouvons vérifier le bon fonctionnement.

La pièce s'ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre à double vantaux, simple vitrage et sécurisée par des volets à battants de bois dont les lames inférieures portent les stigmates du passage de l'eau.

Dans cet espace nous relevons également la présence d'une porte de bois avec accastillage doré, similaire à celui de l'ensemble de la maison, qui permet de regagner l'espace cuisine qui communique également avec le hall desservant l'ensemble des pièces.

Cuisine : Dans cette pièce, nous relevons que le sol est habillé d'un carrelage dans des tons similaires, mais présentant d'importants marquages et dont nous relevons les stigmates d'une jouissance et d'un usage importants.

En ce qui concerne les revêtements muraux, nous relevons plusieurs fissures dont celles que nous avons pu constater dans la pièce voisine (salon n° 2), la fissuration étant traversante.

Des marquages sont visibles sur ce voile et nous pouvons noter quelques dégradations du revêtement qui s'est écaillé et délité en plusieurs points.

A ce niveau-là, nous relevons également, qu'une porte à deux vantaux dont les boiseries sont assez anciennes, à simple vitrage tout comme son accastillage est présente et permet de desservir l'espace extérieur.

Une fenêtre à a oscillo battant est présente dans les lieux, permettant la luminosité naturelle des lieux et donnant sur le jardin.

La pièce est équipée d'un plan de travail de couleur sombre de type marbre et sans dégradations particulières. Nous relevons l'ensemble des éléments type d'une cuisine tel qu'un évier en inox, une plaque de cuisson à 4 feux, une hotte aspirante ainsi que différents caissons de rangement équipant cette cuisine comme le montrent les photos annexées au présent.

Nous relevons la présence d'un lave-vaisselle et nous pouvons constater que les poutres de soutien de l'édifice sont nettement visibles.

Depuis cet espace, nous pouvons constater la présence d'un radiateur électrique situé à proximité immédiate de l'espace buanderie, qui est fermée par une porte de bois ornée d'un accastillage doré similaire à celui de l'ensemble de la maison.

Nous relevons quelques griffures et prenons le soin de photographier l'ensemble.

Dans cette pièce le revêtement inférieur est recouvert d'un carrelage de couleur claire, différent de celui de ce logement et nous constatons que les voiles sont d'aspect brut et présentent quelques reprises de maçonnerie ici et là.

Dans cet espace, nous relevons un cumulus, un sèche-linge, un lave-linge ainsi qu'un réfrigérateur.

La cuisine permet également l'accès à un garage d'environ 20 m² où nous relevons que les voiles sont d'aspect brut et nous pouvons apercevoir les parpaings.

Une porte de garage métallique est présente et nous photographions l'ensemble permettant également de voir le revêtement de type tuiles ondulées en partie supérieure. Le garage est aujourd'hui occupé comme zone de stockage.

Nous constatons de retour dans le hall qui dessert l'ensemble des pièces qu'une porte fenêtre à deux vantaux, vitrée permet de regagner la partie extérieure.

Nous poursuivons notre accédit en nous dirigeant vers le deuxième étage.

L'accès se réalise par un escalier revêtu de marbre en état correct même si nous relevons que les encadrements muraux et les voiles présentent des délitements de supports. Nous relevons une nouvelle fois que les murs présentent des délitements importants au niveau du revêtement peinture.

Nous relevons également que le palier supérieur, est habillé lui, du même revêtement et se trouve dans un état similaire, avec des ombrages et marbrures. Une décoloration du revêtement est perceptible.

Comme le montrent les photos annexées au présent nous relevons que le revêtement peinture s'est écaillé, effondré par endroits ; notamment à proximité d'un puits de lumière. Effectivement, le revêtement s'est délité et présente aujourd'hui des stigmates importants.

Nous relevons que le puits de lumière est en état correct même si le revêtement et les bandes adhésives de jonction sont nettement défraîchies. Ce dernier permet d'illuminer également, le sas d'entrée précédemment cité.

Nous relevons que la première pièce est à usage de toilettes dont l'accès se fait par une porte de bois et relevons la présence du même revêtement inférieur avec des revêtements muraux qui ont craquelé en de nombreux endroits. Une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale est présente.

Dans la salle de bains dont l'accès se réalise par une porte de bois présentant d'importantes déformations au niveau du revêtement et des arêtes, nous constatons que le sol de type marbre, présente, lui, des marques d'usures importantes.

Ici le revêtement s'est totalement délité et nous relevons d'importants effondrements de supports comme les montre les photos annexées. Des trous de cheville sont nettement visibles et n'ont pas été rebouchés. Un demi placage de type carrelage marbre habille l'espace tout comme le tablier de la baignoire. La baignoire, elle, en faïence est également ancienne, mais en état correct tout comme la robinetterie.

Une double vasque en faïence est présente et repose sur un meuble bas en marbre qui ne comportant pas de système de fermeture.

Un grand miroir permet l'éclaircissement de la pièce et nous relevons que celle-ci s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux dont les menuiseries sont extrêmement anciennes.

Chambre 1

L'accès se réalise par une porte de bois et nous relevons que le revêtement inférieur est similaire. Nous constatons que les revêtements peinture ont la aussi craquelés et nous pouvons noter que les poutres sont apparentes et en bon état.

Un placard intégré est présent, nous photographions les lieux et pouvons noter que la pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux simple vitrage et ferme par des volets à battants de bois.

Chambre 2 :

L'accès se réalise par une porte de bois et nous relevons également la présence d'un revêtement inférieur type carrelage marbre qui présente des différences de coloration.

Nous relevons également que les voiles sont habillés d'une peinture qui est dans un meilleur état mais qui présente des marquages liés à des trous de cheville non rebouchés. Il semble que la pièce soit utilisée comme une chambre d'enfant et

nous relevons qu'elle s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux dont les boiseries sont en état correct et sécurisée par des volets de bois à battants. Un placard intégré est présent dans cette pièce tout comme un radiateur électrique que nous prenons le soin de photographier.

Local de rangement/ repassage :

L'accès se fait par une porte de bois similaire à celles du logement, ici nous relevons un revêtement de type parquet et il est noté que le carrelage a été posé directement sur cet ancien support. Les voiles sont nettement marquées et présentent les stigmates d'un usage et d'un défaut d'entretien important.

La pièce est utilisée comme débarras, repassage et nous relevons qu'elle ouvre sur l'extérieur par une fenêtre de bois à deux vantaux.

Chambre 3 : L'accès se réalise de la même manière et nous relevons que cette dernière présente des dommages de revêtement. Au sol nous retrouvons un carrelage de type marbre présentant d'importants ombrages et une décoloration nettement visible.

Les revêtements muraux ont craquelé, se sont délités et portent eux aussi les stigmates d'un défaut d'entretien important. L'arbalétrier est à nouveau visible et nous constatons que la pièce s'ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux similaires et ferme par deux volets de bois à battants qui sont fissurés.

Un placard intégré et un radiateur électrique sont présents et nous pouvons noter que ce dernier ne semble pas fonctionner, un radiateur portatif étant présent dans cette pièce.

Dans la dernière pièce qui est la **Chambre 4**, celle-ci fermée et nous ne possédons pas la clef. Il nous est indiqué qu'il s'agit d'une chambre similaire, occupée par [REDACTED] habillée du même revêtement équipée d'une pièce d'eau d'aspect brut dont nous ne pouvons vérifier la teneur sans dégrader l'accès.

Dans la **partie extérieure**, nous relevons qu'un gravillon a été disposé au sol et que plusieurs places de stationnement sont perceptibles au niveau d'un auvent qui, aujourd'hui n'abrite aucun véhicule motorisé.

Nous relevons une structure en piliers béton habillée d'un revêtement tuiles ondulés extérieures, qui est en état correct et d'usage.

A ce niveau, nous pouvons visualiser la partie extérieure de la zone garage qui n'est pas accessible par véhicule. [REDACTED] nous indique que le garage n'a jamais servi au stationnement de véhicule.

Nous notons que la partie extérieure, est, elle, assez sauvage, non entretenue dans sa totalité, notamment au niveau d'une partie supérieure, délimitée par un mur en parpaings que nous photographions.

En effet le terrain situé au niveau de la cuisine et des pièces de vie (salons), est assez brut, avec une végétation non entretenue et largement répandue.

En partie supérieure, nous constatons que la végétation sauvage s'est largement répandue.

Nous constatons que dans leur globalité, les revêtements extérieurs, ont largement vécu, sont fissuré et présentent de marbrures et ombrages importants que nous prenons le soin de photographier.

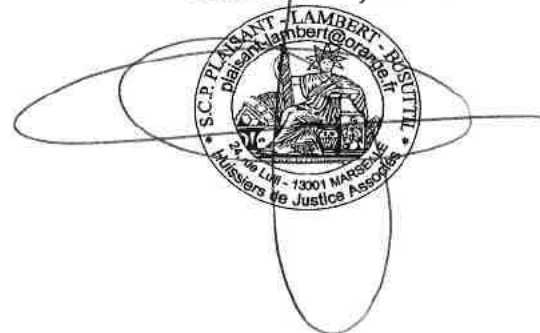
Il est à noter que les boiseries des volets extérieurs comportent aussi des stigmates importants, avec des délitements notamment en partie basse.

Au niveau extérieur, nous visualisons effectivement la pièce dans laquelle nous avons pu pénétrer, qui elle est équipée d'un petit balcon qui est nettement défraîchi. La pièce décrire comma la chambre de [REDACTED] forme un angle sis au niveau de la zone très végétalisée et non entretenue.

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

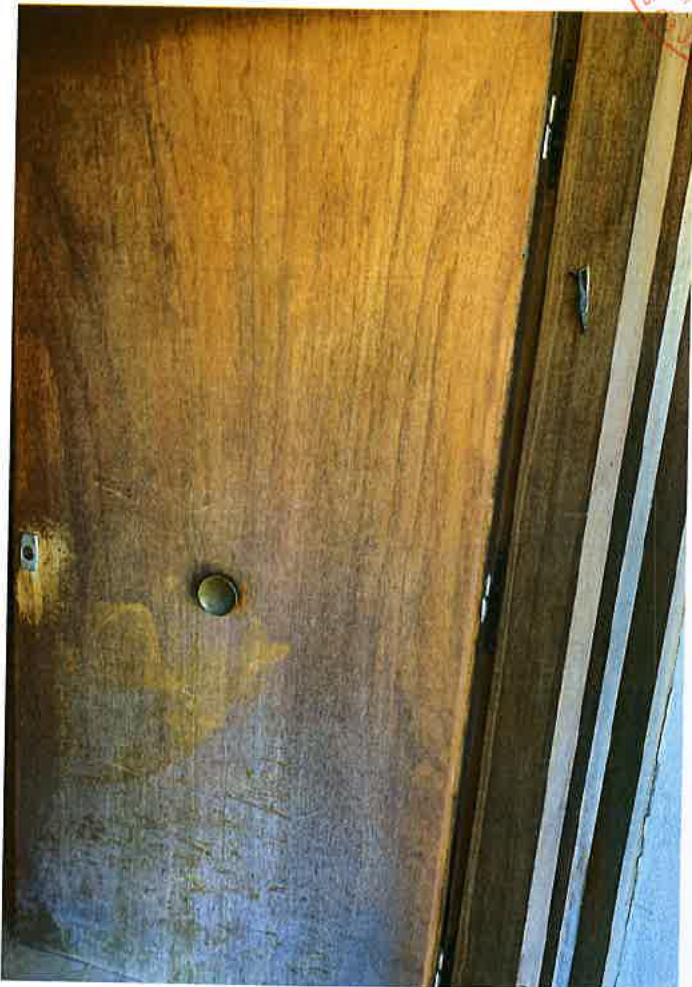
Une copie de l'ordonnance sera annexée au présent procès-verbal.

Cyril BUSUTTIL
Huissier de Justice





**HALL
D'ENTRÉE**



PI
pla
L. 1982
Associés



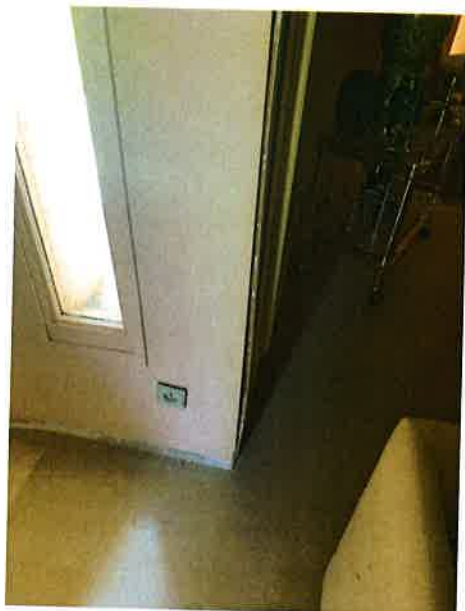


SALON 1





Red circular stamp:
Société Immobilière de Marseille
1907 MARSEILLE
ASSOCIÉS





TOILETTE



ASSISTANCE
de l'Unité - 13001 MARSEILLE
Associés de Justice Associés





SALON 2



CUISINE







BUANDERIE





GARAGE



Ministère de
l'Énergie et
des Ressources
naturelles



ESCALIER

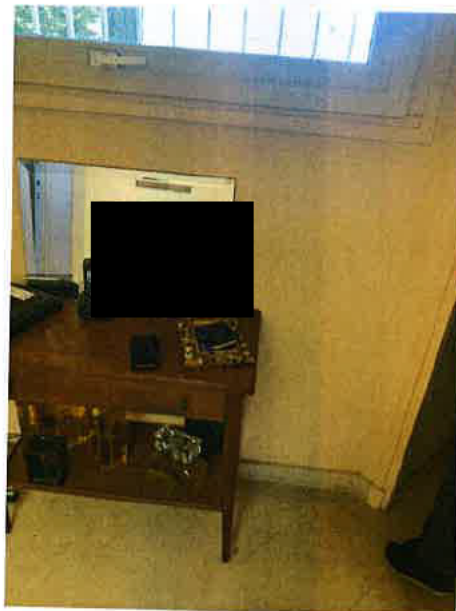


Red circular stamp with text: "Mairie de... 2014" and "Mairie de... 2014".



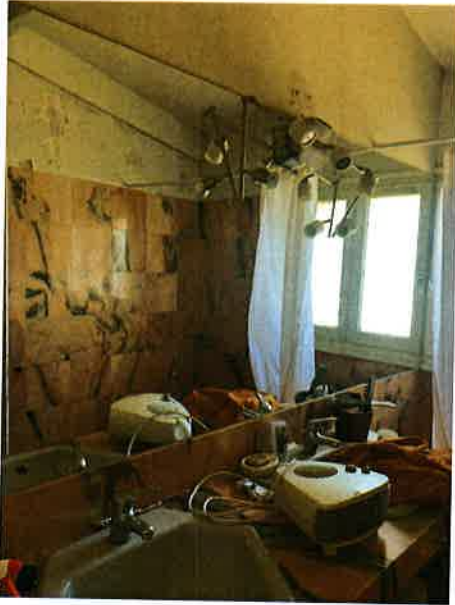
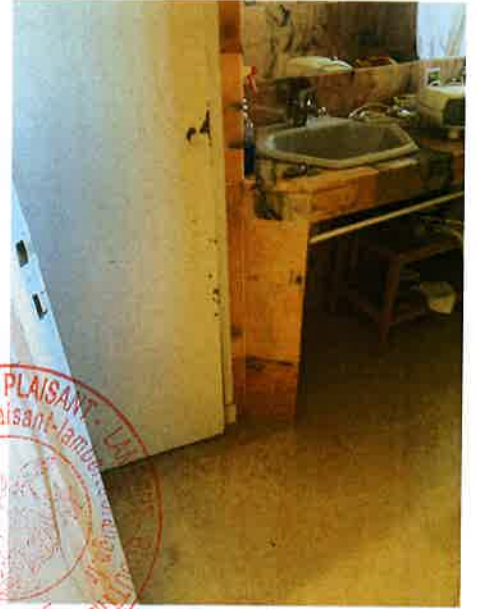
HALL 1^{ER}

ETAGE



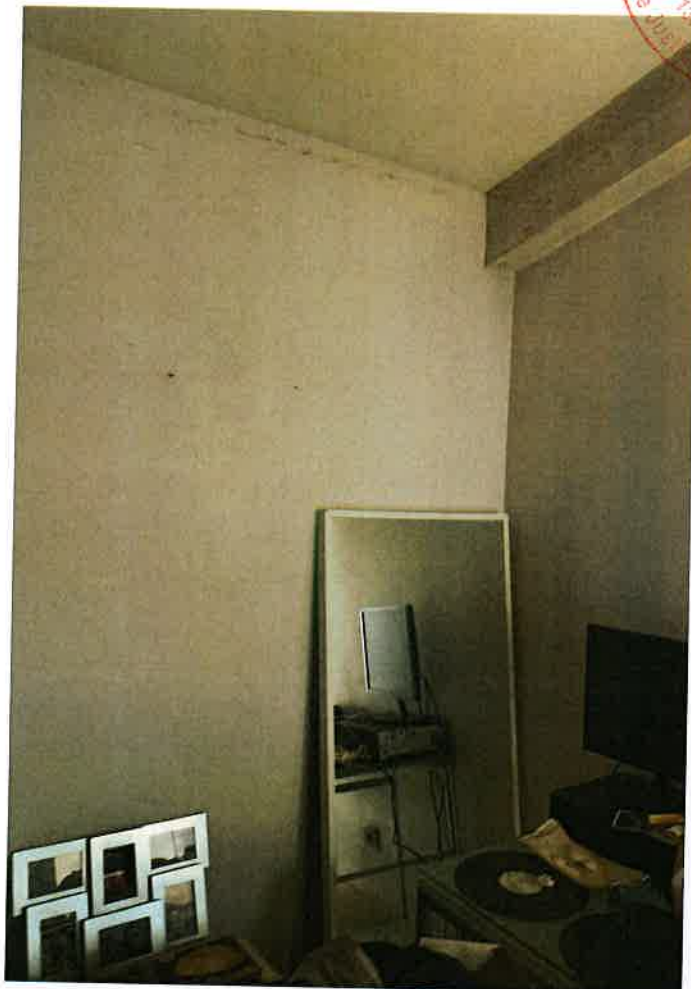


SALLE DE BAIN





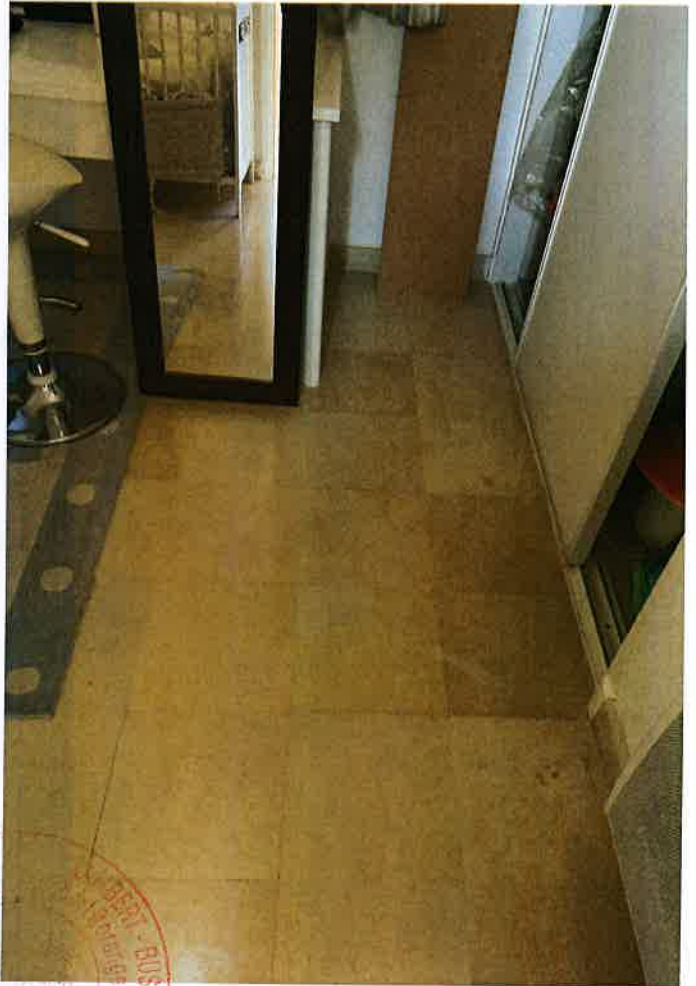
CHAMBRE 1



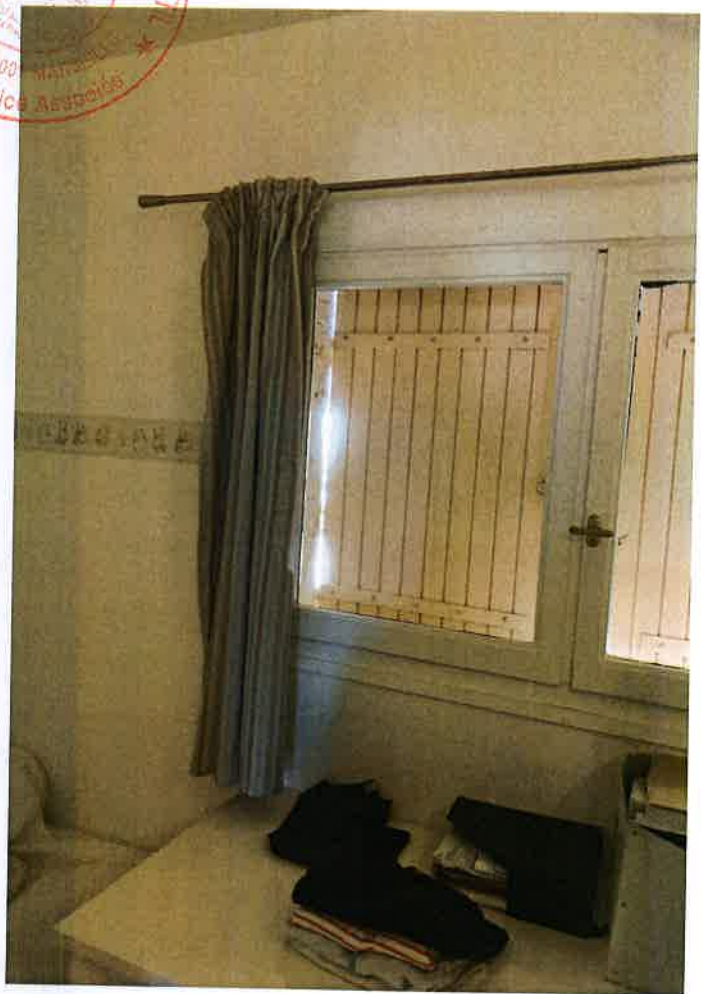
S.C.P.
de Jure
Ass.



CHAMBRE 2

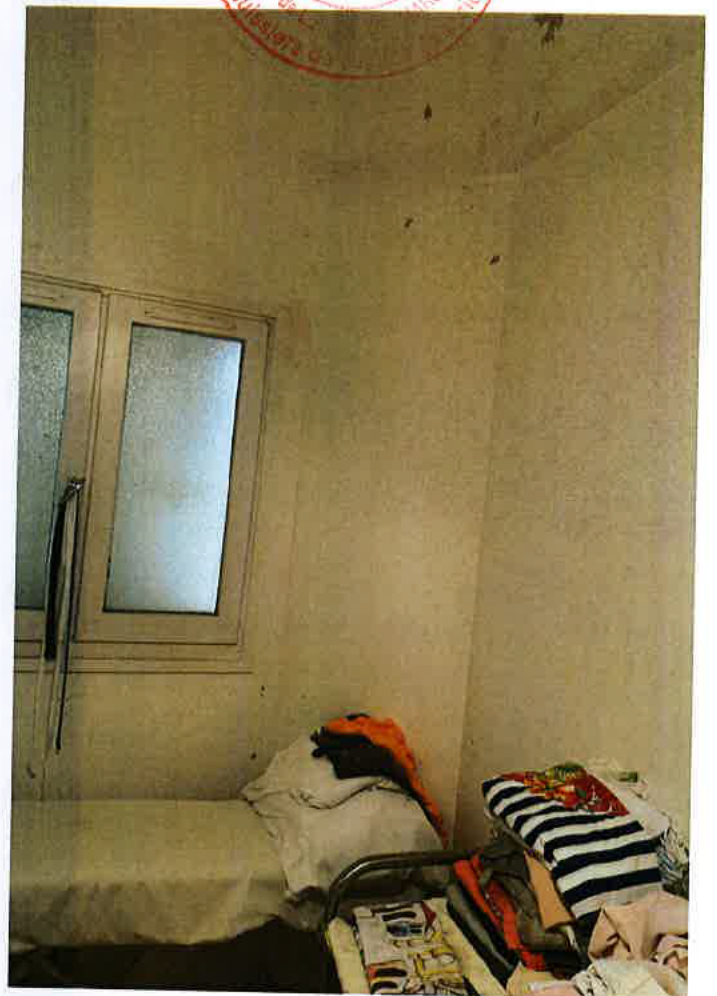


SCPI Plaisance
24, rue de la Justice Associée
13000 Marseilles, France
04 91 22 11 11
www.scpi-plaisance.fr





REMISE





CHAMBRE 3



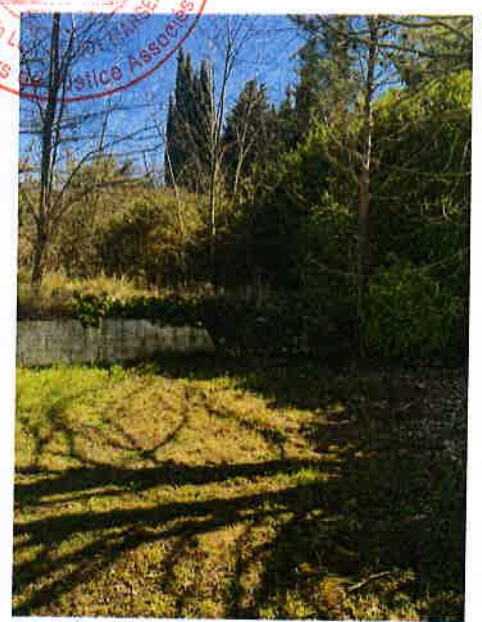
Association
1111 - 13001 MARSEILLE
Justice Associés



EXTÉRIEUR



Mairie de Luniv - 73001 MATH
Associés de Justice Associés





- BUSI
rue de
Huissiers de Justice

