

Jacques PLAISANT  
Elisabeth LAMBERT  
Simon BENISTI  
Caroline PLAISANT  
Huissiers de Justice Associés  
Société Civile Professionnelle  
24, rue Lulli  
13001 MARSEILLE

SECOND  
ORIGINAL

- 1 -

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE VINGT TROIS AOUT

### A LA DEMANDE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence, dont le siège social est au 25 chemin des 3 Cyprès, 13097 Aix-en-Provence, pris en la personne de son représentant légal et suite à un Commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère à [REDACTED] tous 2 demeurant et domiciliés 16 Traverse du Télégraphe - 3<sup>e</sup> villa à gauche, 13002 Marseille.

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 villa numéro 3, 16 traverse du Télégraphe 13002 Marseille où étant et en présence de Monsieur José Silva diagnostic et de [REDACTED] nous procédons aux constatations suivantes :

La construction dont s'agit est élevée sur une plate-forme située en arrière des silos Panzani de la Madrague et l'ensemble couvre une superficie d'environ 700 m<sup>2</sup>. La construction est élevée d'un seul niveau et sa toiture à 2 pentes est orientée est/ouest. Il existe vers le sud un appentis, sorte d'extension et, identique, accolée également à la construction, vers le nord. L'accès depuis la rue, c'est-à-dire le 16, impasse du Télégraphe se fait par un escalier d'une vingtaine de marches et il n'y a pas d'accès véhicules à la propriété stricto sensu.

Un aménagement spécifique a été réalisé par [REDACTED] qui lui sert de stationnement et cette construction se trouve au niveau de la rue. Le logement comprend :

Entrée : elle se fait par un volet de bois précédent une porte fenêtre orientée à l'ouest et après avoir franchi 2 marches depuis la terrasse. Le sol de cette entrée est habillé d'un carrelage d'aspect assez récent, de couleur brun légèrement flammé et les peintures qui couvrent les murs et les boiseries sont d'aspect récent, en bon état.

Le plafond, lui, a été réalisé au moyen de lambris verni et en fond de pièce se trouve un radiateur en fonte d'aluminium d'aspect récent. Vers le nord se trouve une vaste pièce traversante qui est la salle à manger et à laquelle l'on accède depuis le hall d'entrée par une porte isoplane en bois avec poignées et plaques de style. Cette salle à manger ouvre à l'ouest par une fenêtre de bois à 2 vantaux et elle ouvre également vers l'Est par une fenêtre tout à fait semblable. Au sol se trouve un carrelage de couleur beige d'aspect assez récent avec plinthes assorties, en très bon état, comme les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et le plafond qui est habillé de lambris vernis. Sous la fenêtre à l'Est est installé un grand radiateur en fonte d'aluminium et l'ensemble est en parfait état de maintenance.

Par une porte à panneaux genre chêne à l'accastillage de style, l'on accède à l'extension nord qui est divisée en 2 chambres au rez-de-chaussée et une sorte de mezzanine/chambre à l'étage. Une sorte de petit sas permet l'accès à ces 3 pièces.

Chambre Est : il s'agit d'une chambre d'enfant au carrelage d'aspect assez récent en parfait état, comme les peintures qui couvrent les murs, les boiseries et la pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre de dimension assez modeste avec barraudage côté rue. Sous celle-ci se trouve un radiateur en fonte d'aluminium et le plafond, lui, a été réalisé au moyen de poutres de bois qui servent de support, le tout étant d'aspect récent et en bon état, comme la porte thermoformée à panneaux d'accès à la pièce.

Une chambre tout à fait semblable ouvre vers l'Est et l'on y accède par une porte thermoformée à l'accastillage de style, en parfait état, comme le carrelage genre flammé qui couvre le sol, les peintures qui couvrent les murs et le plafond avec sa poutraison apparente de style. La fenêtre sur jardin à 2 vantaux, de bonne dimension est en bon état, protégée par des volets à lames pleines, eux aussi en bon état, comme le radiateur en fonte d'aluminium installé sous l'appui de fenêtre. Nous relevons que toute l'installation électrique de cette immeuble est d'aspect récent et en bon état. Entre ces 2 chambres se trouve un escalier de bois genre chêne en parfait état de maintenance et il permet d'accéder à une sorte de mezzanine sous toiture qui a été aménagée en chambre. Cette mezzanine se divise en 2 parties d'une superficie à peu près égales séparées par la trémie d'escalier. Au sol a été disposé un parquet qui, par endroits a vieilli mais qui est en bon état, comme la poutraison apparente, les doublages et le grand VELUX avec rideau d'occultation qui ouvre vers l'ouest. Dans la partie basse de ce même côté a été montée une cloisonnette avec porte coulissante, le tout formant des rangements en continu. L'ensemble est en parfait état.

Bureau : cette pièce se situe dans l'axe du hall d'entrée mais vers l'Est et elle ouvre sur l'extérieur par une grande fenêtre à 2 vantaux protégée par un barraudage et des volets, étant précisé qu'elle est en bois sans double vitrage mais en bon état.

Le sol, lui, est habillé d'un carrelage style granito, en bon état, comme les papiers qui couvrent les murs, les peintures des boiseries et le plafond qui est habillé de lambris vernis. L'ensemble est en parfait état de maintenance, comme la porte d'accès avec son accastillage. Sous l'appui de fenêtre se trouve un radiateur en fonte d'aluminium.

Chambre Sud Est : l'on y accède par une porte à panneaux d'époque avec poignée en porcelaine et au sol se trouve un carrelage genre flammé dans les tons de beige d'aspect assez récent mais il présente quelques menus défauts, quelques très légers fendillements, petits éclats. La pièce ouvre vers l'Est également par une fenêtre en bois à 2 vantaux assez ancienne, protégée par des volets et sous l'appui est installé un radiateur en fonte d'aluminium. Papiers peints et peintures sont assez anciens, en très bon état de maintenance, comme le plafond lambrissé et verni ainsi que l'ensemble des équipements de la pièce dont un placard bâti à 2 portes de style d'époque qui est disposée à gauche de la fenêtre.

Cuisine : l'on y accède par une porte ancienne à panneaux en bon état, comme le carrelage qui couvre le sol mais celui-ci présente de nombreux défauts d'aspect, petits éclats, chocs et légers fendillements. Le placage de l'espace évier/cuisson est de style avec motifs décoratifs d'aspect assez récent, en bon état, comme le plan de travail stratifié faux marbre, le plafond lambrissé et les peintures et éléments de décoration. Au-dessus du point de cuisson se trouve une hotte moderne intégrée et la pièce ouvre vers l'ouest par une fenêtre en bois à 2 vantaux, en bon état, protégée par des volets. Les éléments intégrés sont assez anciens mais en très bon état de maintenance.

Vers l'appentis est fixé au mur un radiateur en fonte d'aluminium. L'appentis qui est situé vers le sud et auquel l'on accède depuis la cuisine par une porte isoplane a été gagné et il comprend une sorte de hall dans lequel est installée une arrivée et un départ pour machine lave-linge et autres équipements, une cabine de toilettes entièrement carrelée avec fenestron sur l'extérieur et en très bon état, tandis que vers l'ouest, c'est-à-dire à droite a été installée une salle de bain au sol carrelé de granito assez ancien mais en bon état. Le placage fantaisie lui aussi est en très bon état d'entretien mais d'une époque un peu révolue. Les peintures qui couvrent la partie haute des murs et le plafond sont en bon état et la pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre de dimension assez modeste à 2 vantaux. La baignoire encastrée est alimentée en eau chaude et froide par mitigeur et le lavabo formant vasque pose sur un meuble de style moderne, comme sa robinetterie. Le système de chauffage est confié à un radiateur en fonte d'aluminium installé contre la cloison, près du lavabo. La pièce du côté opposé, c'est-à-dire vers l'Est est un grand rangement cellier dans lequel est installée une chaudière murale fonctionnant au gaz de marque ELM Leblanc type Megalia.

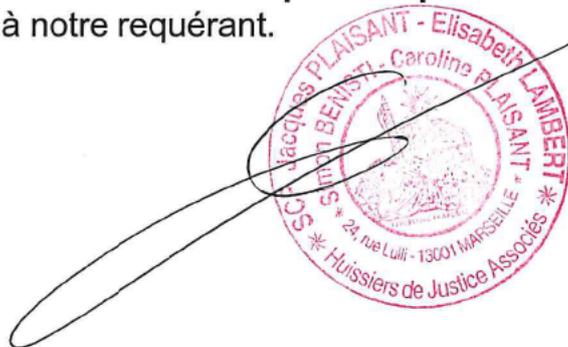
Dans cette pièce le carrelage de sol, le plafond lambrissé et l'ensemble des aménagements sont en bon état, y compris au niveau maintenance. Monsieur [REDACTED] ne souhaitant pas que des clichés photographiques soient pris de son domicile, nous ne prenons des clichés que de l'extérieur depuis la rue ou encore au niveau de la terrasse.

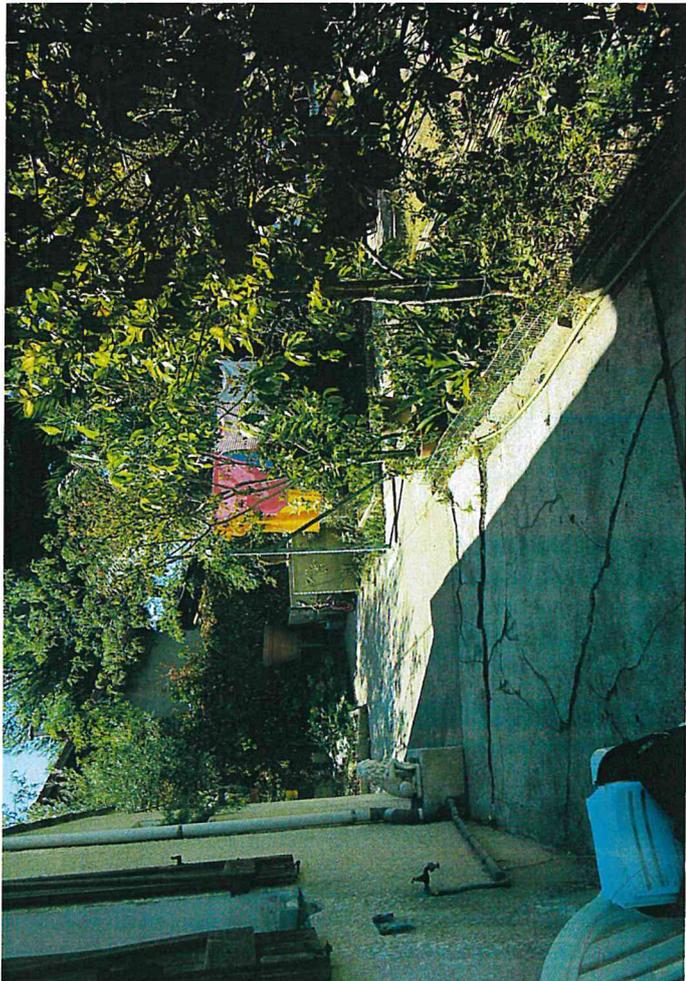
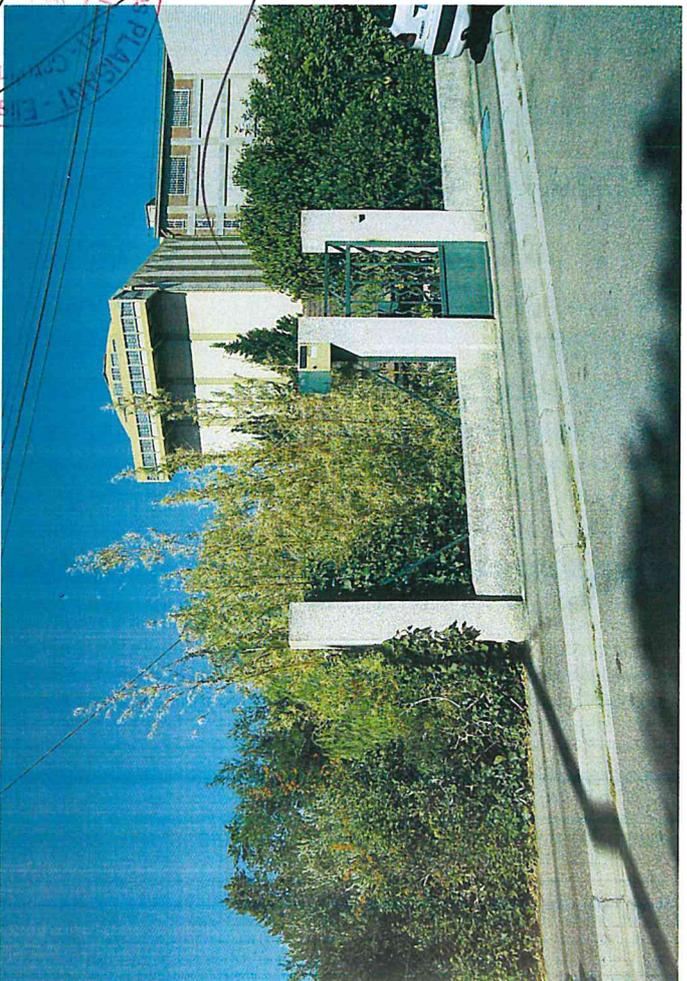
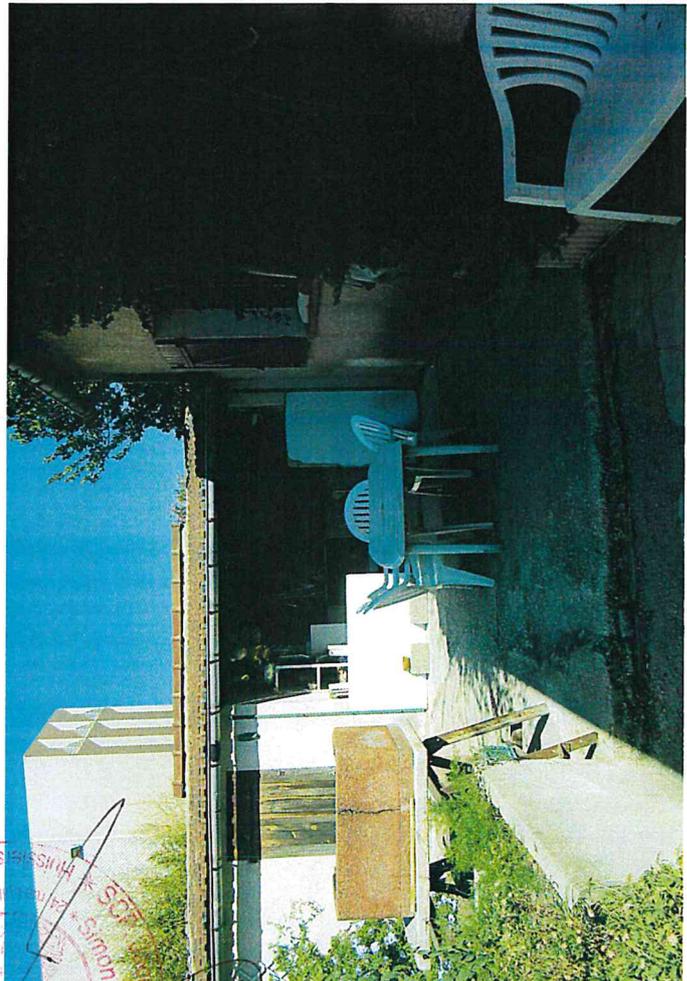
Sur celle-ci, vers le nord, se trouve un appentis garni de tuiles plates et dont une partie de surface et une sorte de rangement coin séjour été avec petite cuisine d'été tandis que la partie fermée a été aménagée en atelier.

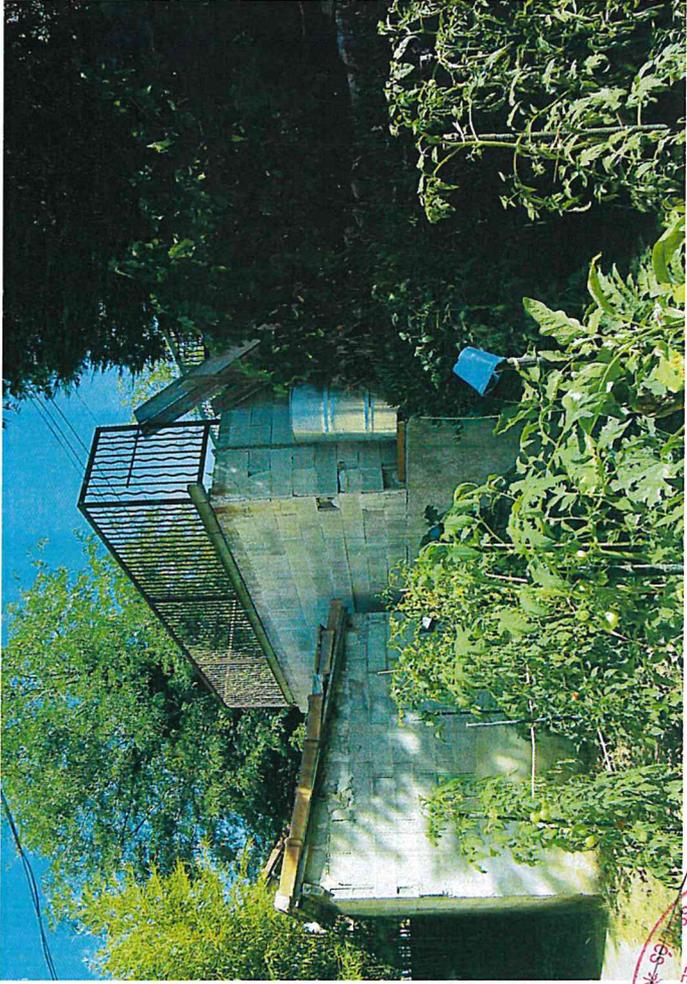
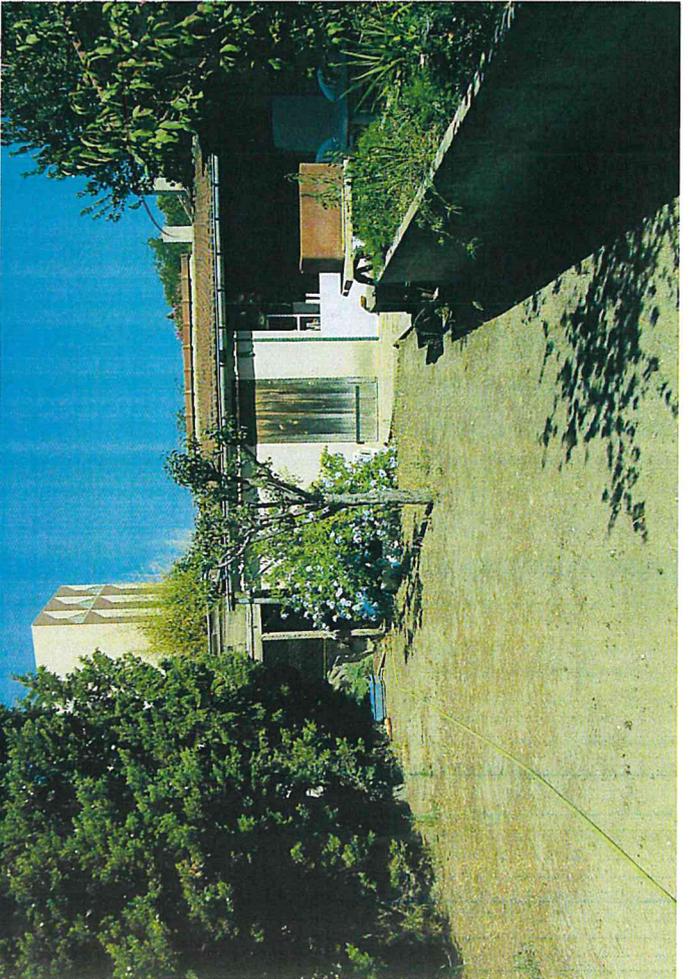
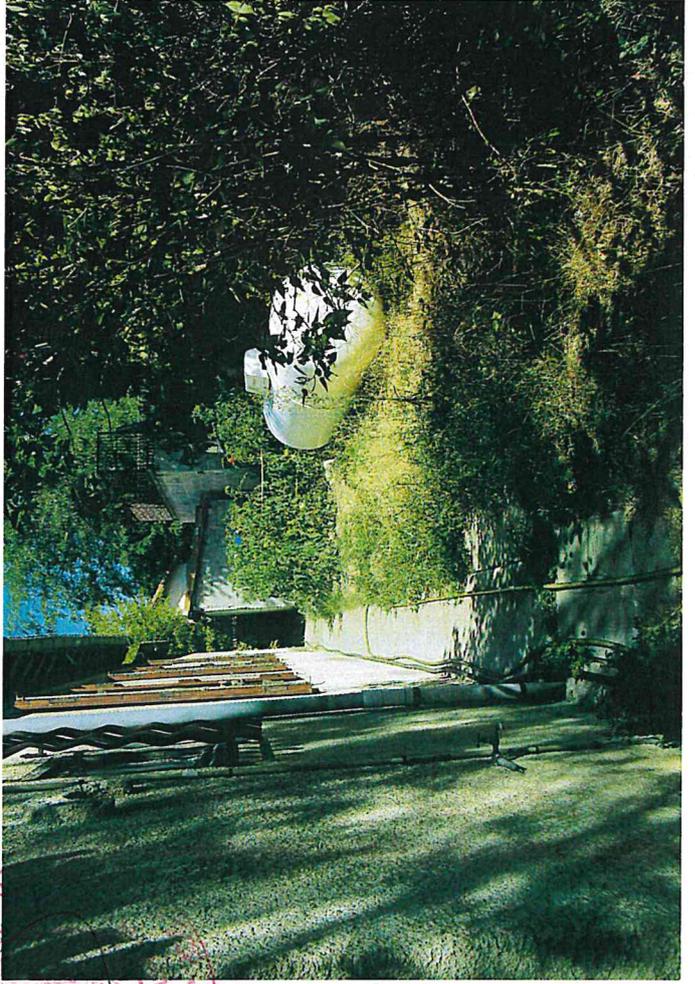
Il est à noter qu'à l'Est, au pied du mur de soutènement d'avec l'accès se trouve une grande citerne de gaz et qu'autour de la construction, des trottoirs ont été aménagés pour mettre hors d'eau l'immeuble et que ces aménagements sont anciens et ont subi quelque peu les aléas du temps.

Nous annexons au présent les photographies prises sur les lieux et revêtues de notre cachet et de notre signature, à l'exception de la partie intérieure de l'immeuble occupée par [REDACTED] qui ne souhaitent pas que leur mobilier et leurs installations soient photographiés.

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







PHOTOGRAPHY  
JASON  
SON  
\* 99-111 \*  
ALISA  
LAWRENCE



10月17日撮影

