

PREMIERE EXPEDITION

Dossier n° 852542

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le DIX NEUF DECEMBRE

A la requête de :

©AVOVENTES.FR

Elisant domicile au cabinet de Maître Maxime THIRAUX-MULLIE, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, demeurant dite ville, 16 C, boulevard Notre-Dame.

Ayant pour avocat plaçant Maître Philippe BRUZZO, membre de la SELAS BRUZZO-DUBUCQ, du barreau d'AIX-EN-PROVENCE, demeurant dite ville 19, cours des Arts et Métiers.

En vertu de :

- 1) Un acte notarié établi par Maître Florence CASANOVA-GRENIER, notaire à PERTUIS, le 10 décembre 2020, contenant emprunt obligatoire souscrit par la ©AVOVENTES.FR consenti par la société requérante en qualité de représentant de la masse des obligataires, laquelle est constituée par l'ensemble des propriétaires des obligations émises en vertu d'un contrat d'émission d'un emprunt obligatoire en date du 17 novembre 2020, ainsi que l'affectation hypothécaire par une hypothèque conventionnelle consentie par ©AVOVENTES.FR en garantie de remboursement de la somme due au titre du contrat d'émission d'un emprunt obligatoire susvisé.
- 2) Des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.
- 3) D'une ordonnance rendue par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, Juge de l'Exécution, en date du 23.11.2023 me désignant afin d'établir le procès-verbal de descriptif ainsi que les diagnostics édités par la loi des biens et droits appartenant à ©AVOVENTES.FR objets de la présente procédure de saisie immobilière, et ce avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et des personnes prévues à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991.

Je, **Maître Laurent SCHELOUCH**, Commissaire de Justice associé au sein de la "SAS HUISSIERS REUNIS" Office de BERRE L'ETANG, y demeurant 394 Avenue Lazare Ponticelli et des Poilus de la guerre 14-18 à 13130 BERRE L'ETANG.

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de la ©AVOVENTES.FR sur leurs biens mobiliers sis sur la commune de MARSEILLE cadastrés comme suit :

- Section 880D n°460, 19, impasse Mirabelle 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°463, sise 67, Grande Rue 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°531, sise 19, impasse Mirabelle 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°533, sise 19, impasse Mirabelle 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°461, sise 67, Grande Rue 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°462, 67, Grande Rue 13013 MARSEILLE,
- Section 880D n°532, sise 19, impasse Mirabelle 13013 MARSEILLE.

Assisté de  du cabinet
Général Services Contrôles à MARSEILLE, de Monsieur Patrick CAMBRES, serrurier à
SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, et de  **témoins,**

Certifie avoir procédé comme ci-après à mes opérations descriptives aux adresses ci-dessus indiquées :

I/ PARCELLE 531 :

A/ Sur cette parcelle est édifiée en premier lieu une **grande maison à usage d'habitation** élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, pouvant être décrite comme suit.

1) Rez-de-chaussée :

-Hall d'entrée :

Tomettes à l'ancienne, dites tomettes de Salernes.

Plinthes en bois.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

Un radiateur de chauffage au droit de la porte d'entrée.

-Première pièce à droite de l'entrée faisant office de cuisine :

Sol : revêtement de carreaux de grès.

Carreaux de faïence à mi-hauteur des parois murales, et papier peint sur le reste des parois murales.

Peinture au plafond avec solives apparentes.

Un radiateur de chauffage dans cette pièce qui reçoit le jour par une porte-fenêtre double battants assortie de volets en bois.

Cuisine équipée de deux plans de travail carrelés ainsi que d'un bloc évier reposant sur un meuble à deux portes en bois.

Ce bloc évier comprend deux bacs récepteurs ainsi qu'un égouttoir.

Distribution d'eau courante chaude et froide par un mitigeur.

-Face à la porte d'entrée, se trouve la pièce faisant office de salle de séjour.

Cette pièce présente les caractéristiques suivantes :

Carreaux de ciment au sol.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

La pièce est équipée de deux radiateurs de chauffage et reçoit le jour par une porte-fenêtre assortie de volets en bois ainsi que par une fenêtre également assortie de volets en bois.

Présence dans cette pièce d'une cheminée traditionnelle avec foyer ouvert, en pierres de Rognes.

La porte-fenêtre ouvre sur une **terrasse carrelée**, elle-même protégée par des gardes corps.

-Attenante à cette pièce, se trouve une pièce principale avec double accès, d'une part par une porte de communication avec la pièce précédemment décrite, et d'autre part par une porte indépendante, ouvrant sur le hall d'entrée.

Cette pièce présente les mêmes caractéristiques que la précédente en ce qui concerne les prestations du sol au plafond.

Elle est également équipée d'un radiateur de chauffage, et reçoit le jour par une fenêtre à double battants, assortie de volets en bois.

Cette pièce dessert trois pièces en enfilade, un petit dégagement, ainsi qu'une salle de bain.

-La première pièce en enfilade est située en léger contrebas par rapport à la pièce précédente.

On y accède en effet en franchissant quatre petites marches.

Cette pièce présente les caractéristiques suivantes :

Carreaux de granit au sol.

Plinthes en faïence.

Papier peint sur les parois murales.

Plafond peint avec solives apparentes.

Un radiateur de chauffage équipe cette pièce qui reçoit le jour par une fenêtre double battants assortie de volets en bois.

-En franchissant une porte, on accède à un petit dégagement desservant les deux autres pièces susmentionnées ainsi qu'une salle de bain indépendante.

Le dégagement présente les caractéristiques suivantes :

Tomettes à l'ancienne, dites « tomettes de Salernes » au sol.

Plinthes en faïence.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

-Les deux chambres desservies par ce dégagement présentent des caractéristiques similaires, à savoir des tomettes de Salernes au sol, de la peinture sur les parois murales, ainsi qu'au plafond où des solives sont apparentes.

Elles reçoivent chacune le jour par une fenêtre à double battants, chacune assortie de volets en bois ; elles sont équipées chacune d'un radiateur de chauffage.

-Salle de bain du rez-de-chaussée :

Carreaux de faïence au sol.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

Cette salle de bain est équipée d'une console avec vasque incorporée, reposant sur un meuble laqué avec un miroir.

Présence d'une cabine de douche carrelée et encastrée, et d'une cuvette à l'anglaise double battant et chasse dorsale.

-À partir du hall d'entrée, on accède également, via un sas, à un espace technique, dont l'accès s'effectue également par une porte ouvrant sur l'extérieur.

Le sas présente les caractéristiques suivantes :

Tomettes de Salernes au sol.

Plinthes en grès.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

Cet espace est équipé d'un lavabo avec distribution d'eau courante chaude et froide.

Il reçoit le jour par un vasistas.

Il comprend également le compteur technique comprenant la boîte à fusible, le disjoncteur et le compteur d'électricité.

Le local technique est brut sur les parois.

Il comprend un faux plafond avec des solives apparentes.

Les carreaux du sol sont anciens et endommagés.

Des espaces de rangement équipent cette pièce à l'intérieur de laquelle se trouve un cumulus d'eau chaude, ainsi qu'une cuve à fuel de marque Chappée.

J'ai également constaté la présence dans ce local technique d'un autre compteur comprenant une boîte à fusible et des disjoncteurs.

Cet espace reçoit le jour par deux petites fenêtres barreaudées à l'extérieur.

2) Etage :

-On y accède en empruntant un escalier en colimaçon, dont les marches sont recouvertes de tomettes à l'ancienne, dites « tomettes de Salernes », avec des nez-de-marches en bois et une rampe métallique.

-À un demi-niveau, se trouve une grande pièce voûtée avec des tomettes très anciennes au sol, un revêtement de peinture sur les parois murales, et des solives apparentes au plafond.

Cet espace est équipé de deux appareils de chauffage et reçoit le jour par une fenêtre double battant.

-À l'étage, se trouve un dégagement desservant trois chambres, un dressing, un WC indépendant, et deux salles de bains.

Le dégagement présente les caractéristiques suivantes :

Revêtement de parquet en bois blond au sol.

Plinthes en bois.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, où se trouve une trappe conduisant aux combles de la maison.

-Première chambre située face à l'escalier :

Sol : revêtement de moquette synthétique.

Peinture sur les plinthes.

Papier peint sur les parois murales.

Solives apparentes au plafond.

Un radiateur de chauffage équipe cette pièce qui reçoit le jour par une fenêtre double battant.

-Deuxième chambre située au droit de la précédente :

Celle-ci présente les mêmes caractéristiques que la précédente en ce qui concerne les prestations du sol au plafond.

Elle est pareillement équipée d'un radiateur de chauffage et reçoit le jour par une fenêtre double battant assortie de volets en bois.

-Les troisième et quatrième chambres, situées à l'extrémité du dégagement, de part et d'autre de l'une des salles de bains, présentent également les mêmes caractéristiques du sol au plafond.

Chaque chambre est équipée de radiateurs de chauffage et reçoit chacune le jour par une fenêtre avec deux battants, chacune assortie de volets en bois.

WC indépendant :

Sol : revêtement de carreaux de faïence.

Plinthes faïencées.

Peinture sur les parois murales.

Faux plafond constitué de lambris vernissés.

Un radiateur de chauffage dans cette pièce qui reçoit le jour par une fenêtre assortie d'un volet en bois.

Le WC est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec deux battants et une chasse dorsale.

Dressing :

Tomettes à l'ancienne, dites « tomettes de Salerne » au sol.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

Cet espace est aménagé avec des rangements constitués de penderies et d'étagères.

Présence d'un radiateur de chauffage dans ce dressing qui reçoit le jour par une fenêtre double battant assortie de volets en bois.

Présence d'un coffre-fort en état dans ce dressing.

-Première salle de bain située au droit de l'escalier :

Sol : revêtement de carreaux de faïence.

Peinture carreaux de faïence sur les parois murales.

Peinture au plafond.

Cette première salle de bain est garnie d'une niche décorative, avec éléments de rangement.

Elle est équipée d'une console avec une vasque incorporée, d'un bidet et d'une cabine de douche carrelée avec distribution d'eau courante chaude et froide par mitigeur et par un flexible douchette.

Présence également d'un appareil sèche serviette électrique

La pièce reçoit le jour par une fenêtre barreaudée à l'extérieur.

-Seconde salle de bain située à l'extrémité du dégagement :

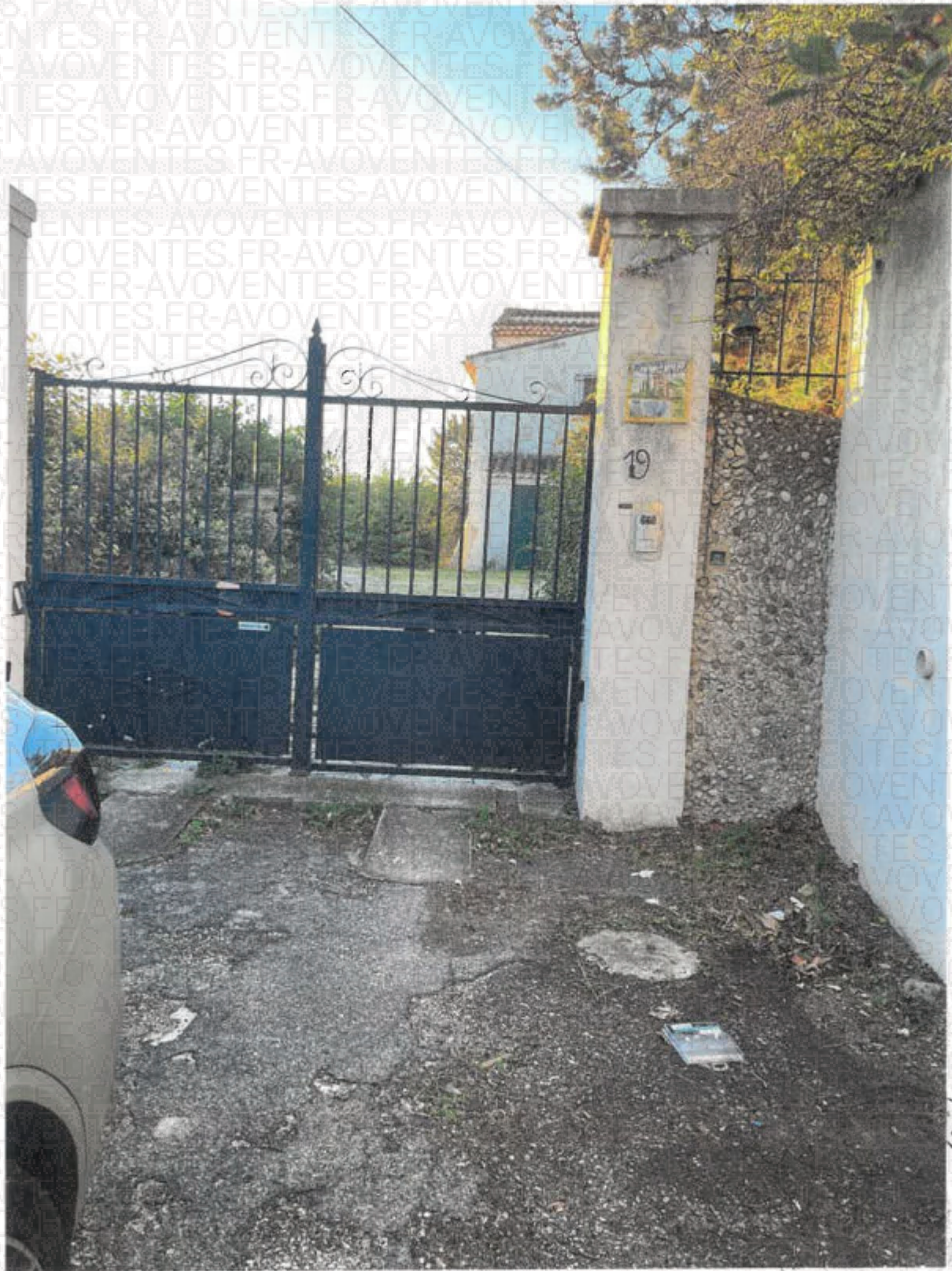
Sol : carreaux de grès vernissés.

Carreaux de faïence à mi-hauteur des parois murales et peinture en partie haute des murs.

Cette salle de bain est équipée d'un lavabo sur colonne, d'un bidet, ainsi que d'une baignoire carrelée et encastrée.

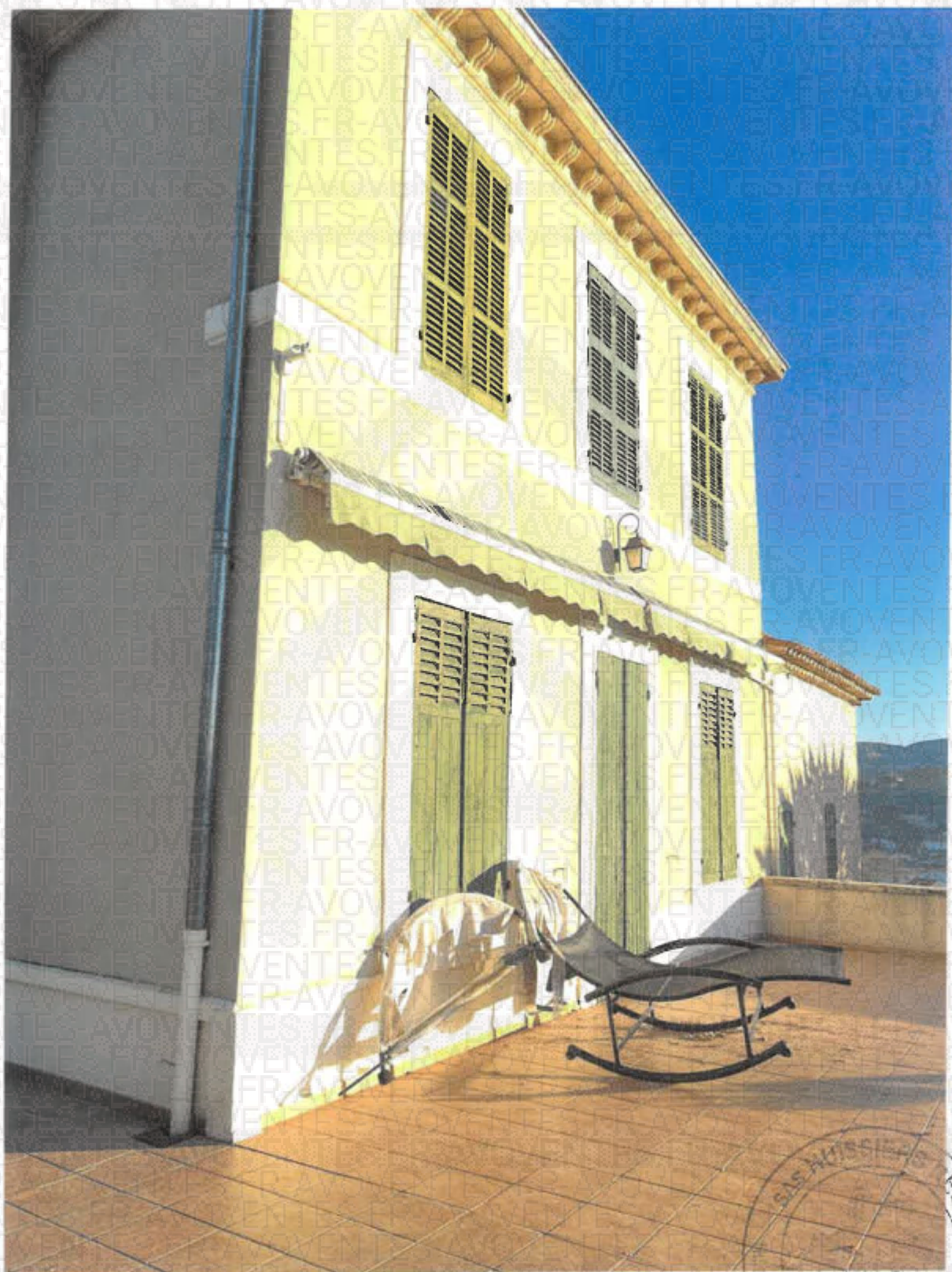
La salle de bain est équipée d'un radiateur de chauffage et reçoit le jour par une fenêtre double battants équipée de volets en bois à l'extérieur.

Les clichés photographiques ci-après annexés illustrent la description des lieux ci-dessus effectués









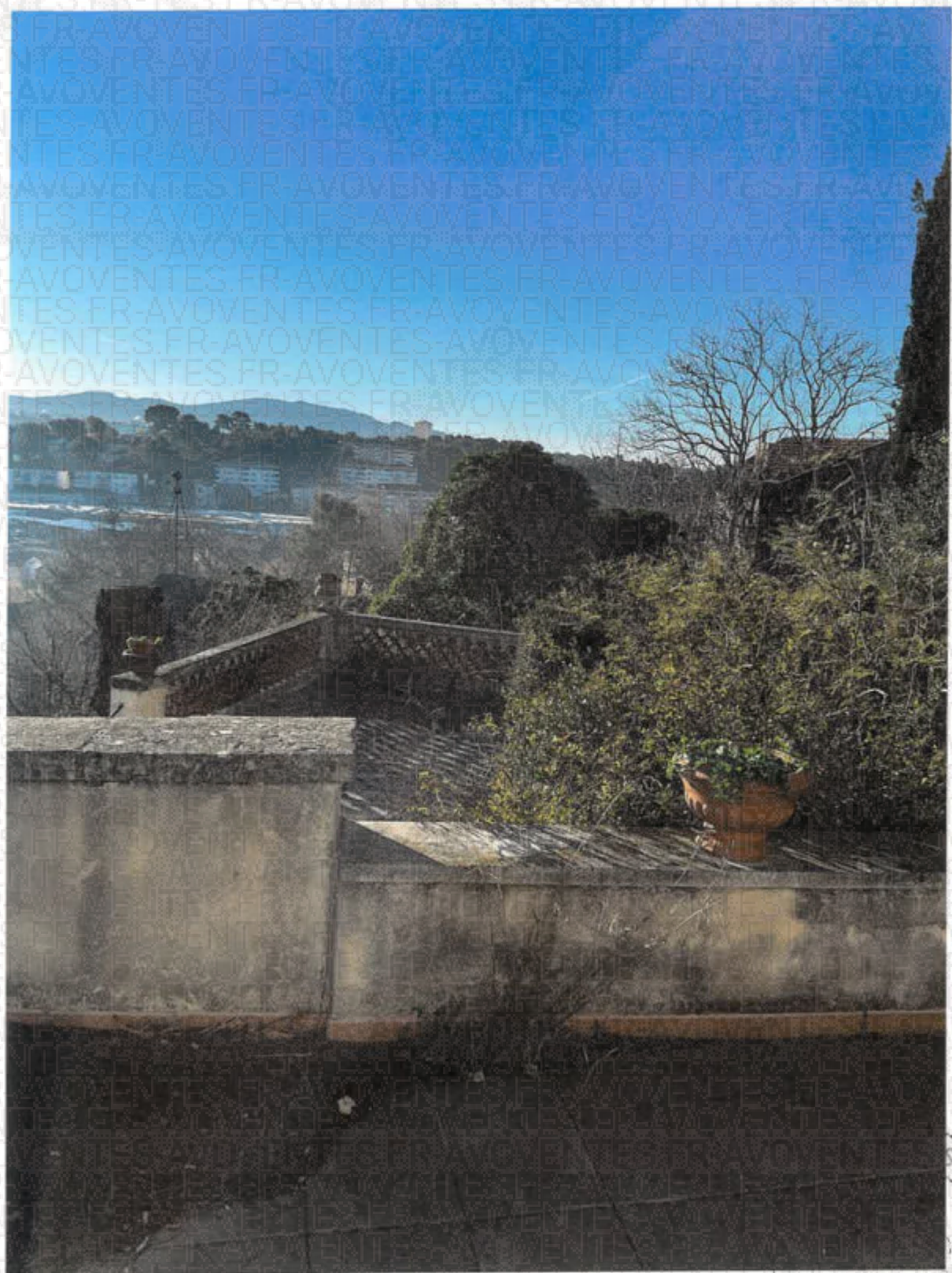


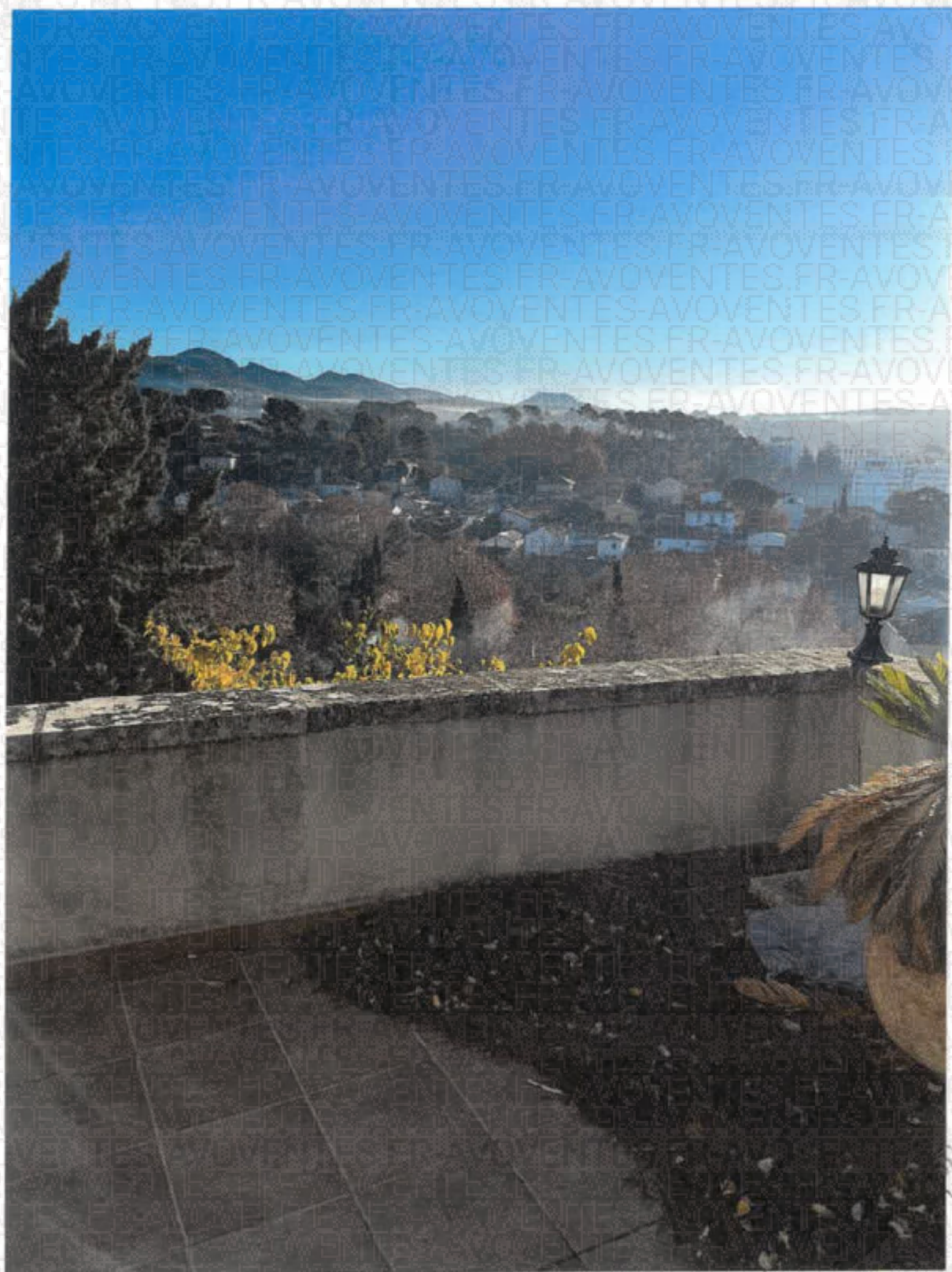






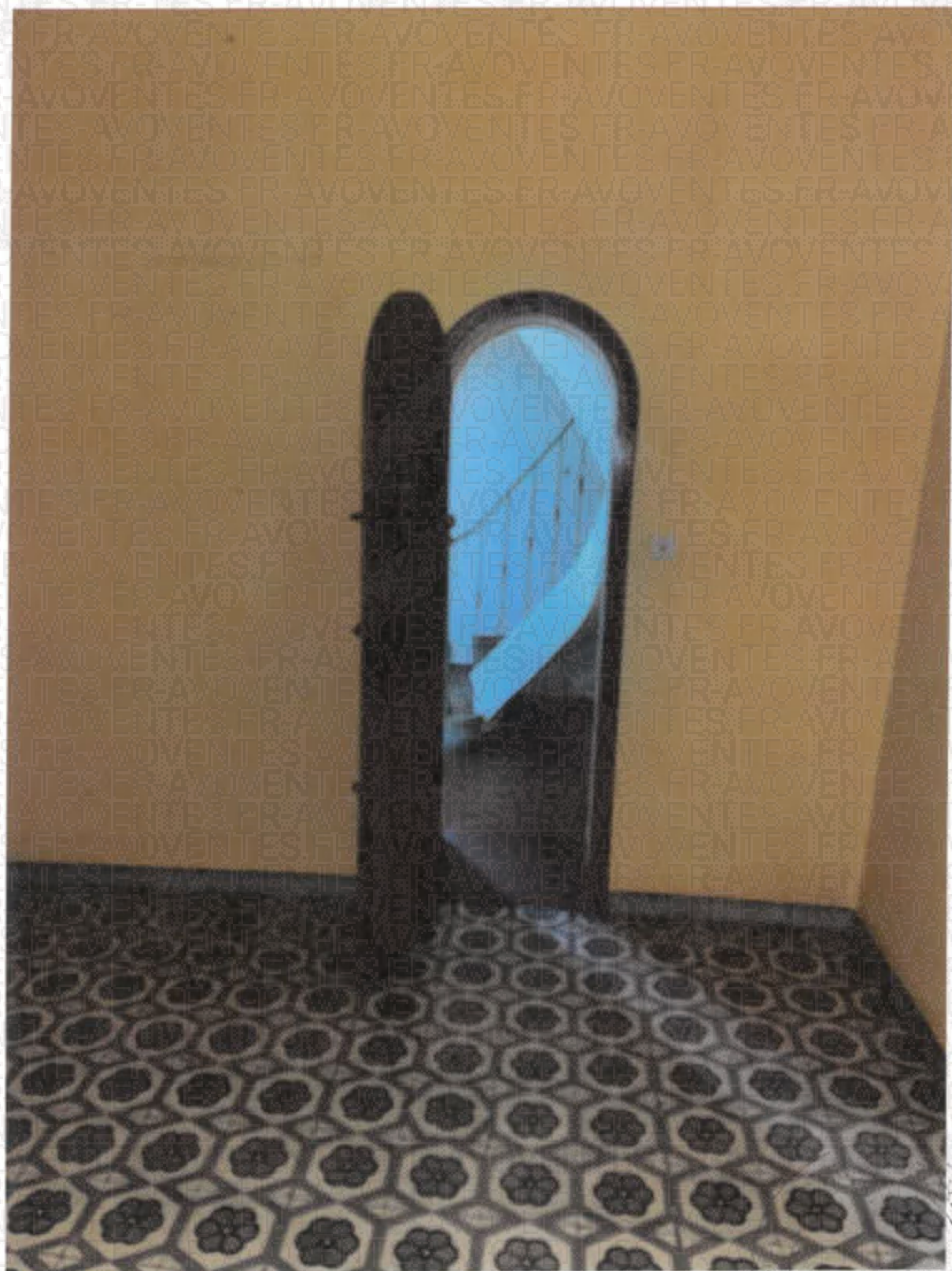




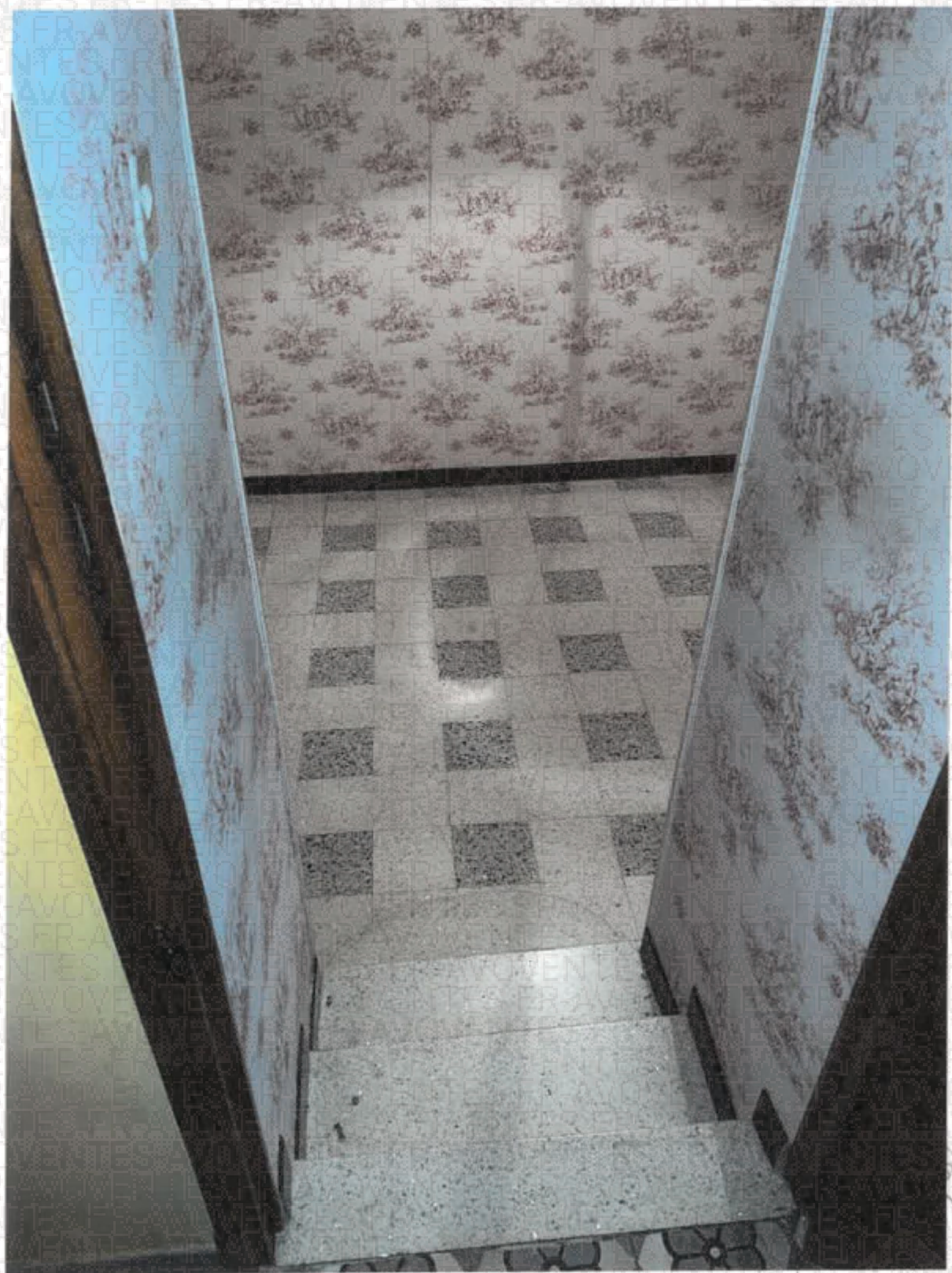














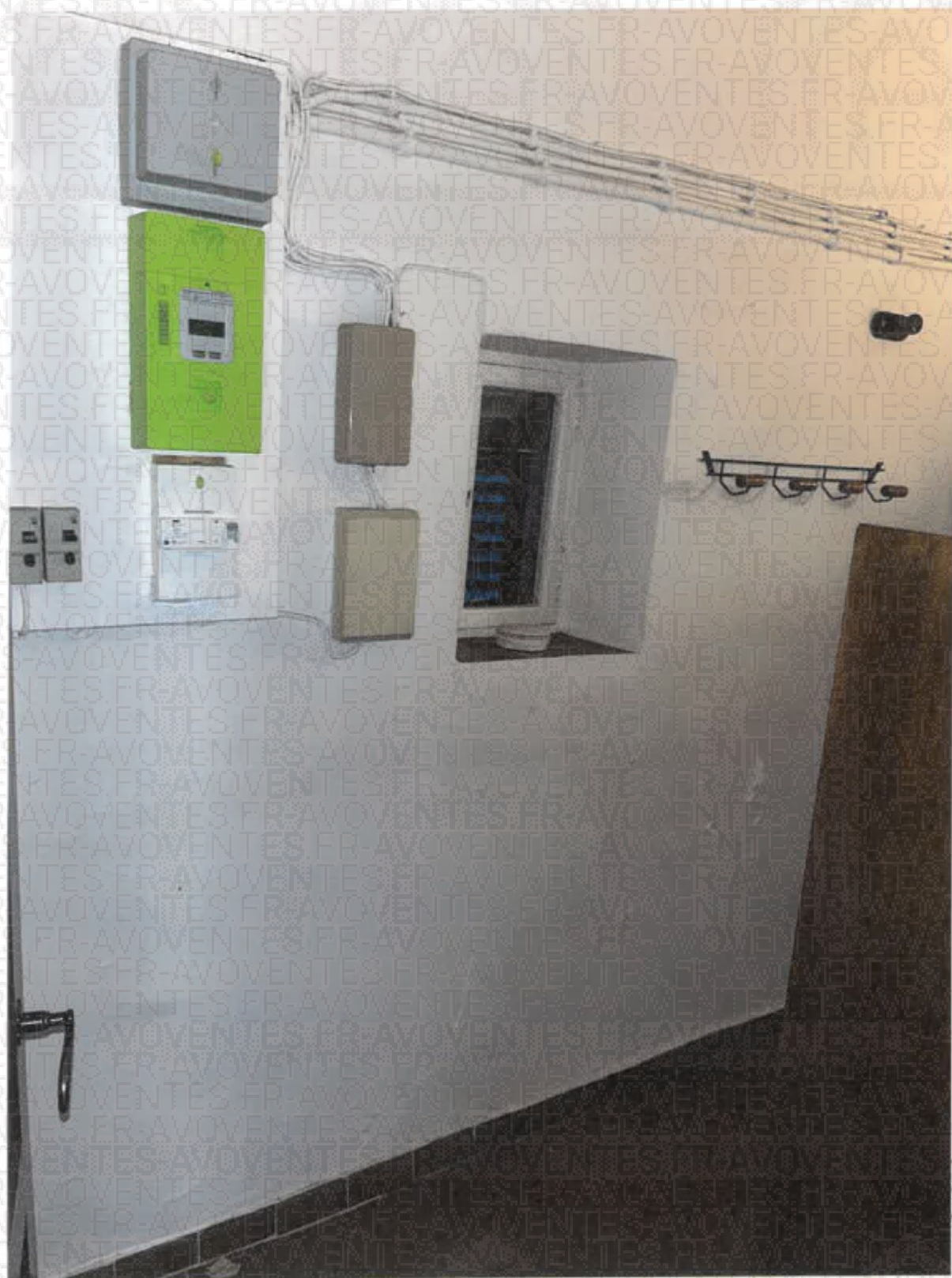










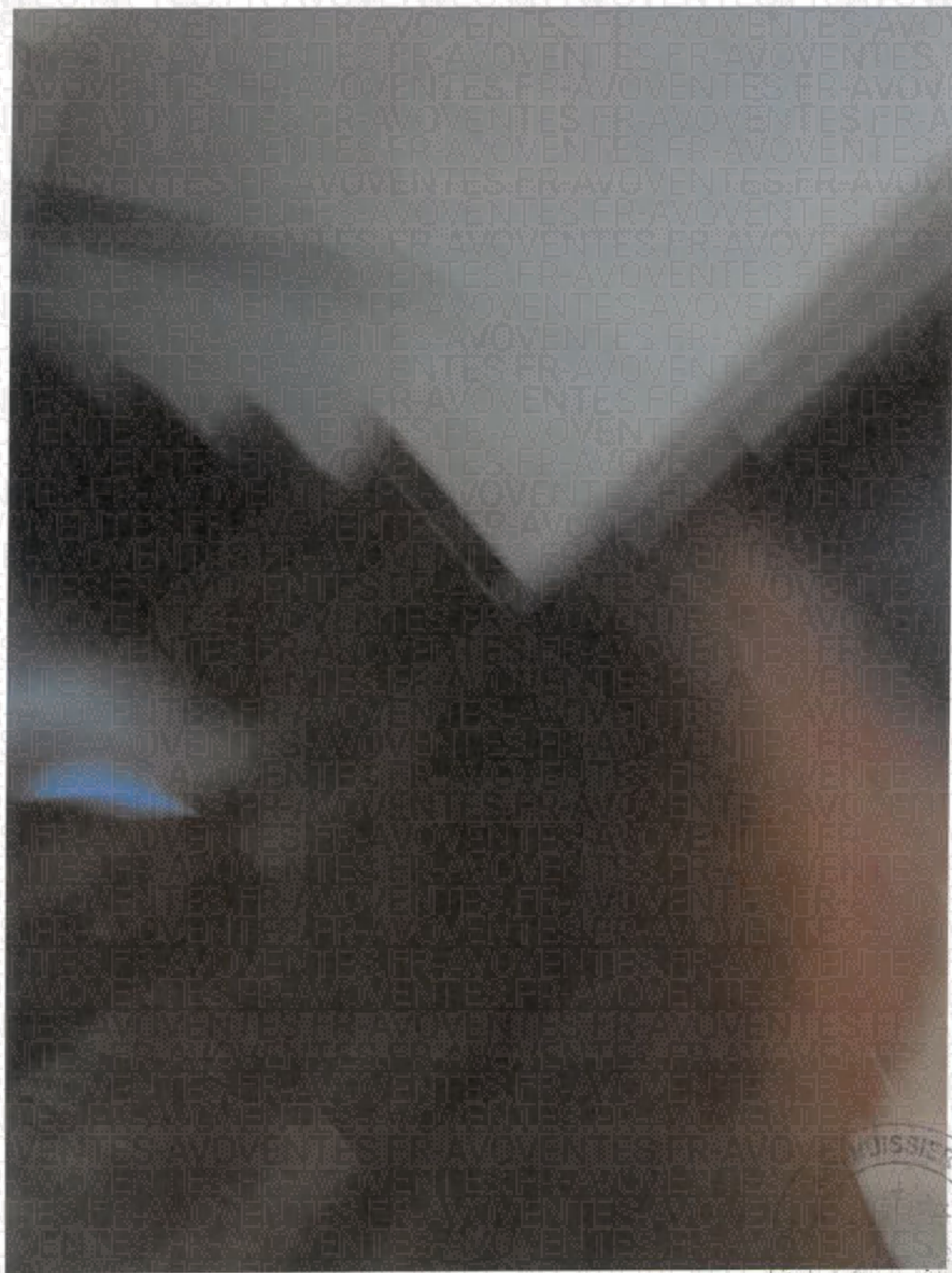




























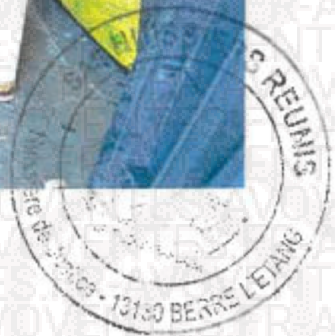
B/ Au droit de la maison principale sur cette parcelle, se trouve **un garage indépendant**, avec un accès par double porte en bois.

L'intérieur de ce garage est brut :

Présence d'une chape de béton usagée au sol.

Les parois murales sont dégradées.

Le plafond est peint avec des solives apparentes.



C/ Derrière la maison, se trouvent deux petites dépendances, avec accès par porte en bois.

Ces dépendances de style hacienda sont brutes et vétustes.

Elles sont utilisées à usage d'espaces de stockage.

J'ai également pu constater la présence d'une pièce indépendante ayant fait office de lavoir.

D/ Au droit des espaces de stockage précédemment décrits, se trouve une maison de « gardien », avec accès par une porte en bois.

Cette maison de gardien, de plain-pied, est composée d'une grande pièce principale dans laquelle on accède directement, d'une salle de bain avec WC, ainsi que d'une chambre et d'une cuisine.

-Pièce principale dans laquelle on accède directement :

Sol : revêtement de carreaux de grès.

Plinthes : idem.

Peinture et papier peint sur les parois murales.

Peinture au plafond.

Face à la porte d'entrée de cette maison, des espaces de rangement en bois en partie supérieure et inférieure sont aménagés et agencés avec penderie et étagères.

Un radiateur de chauffage dans la pièce principale, qui reçoit le jour par deux fenêtres assorties de volets en bois.

-Salle de bain située au droit de la porte d'entrée :

Sol : revêtement de carreaux de faïence.

Carreaux de faïence à mi-hauteur des parois murales.

Peinture en partie haute des murs.

Faux plafond constitué de lattes de bois.

Cette salle de bain est équipée d'une structure avec vasque incorporé reposant sur un meuble de rangement laqué, d'un miroir, d'une cabine de douche carrelée avec flexible douchette et mitigeur, ainsi que d'une cuvette à l'anglaise avec double battant et chasse dorsale.

Un appareil sèche serviette équipe enfin cette salle de bain qui reçoit le jour par un fenestron.

-La chambre à coucher présente les mêmes caractéristiques que la pièce principale

Il s'agit toutefois d'une pièce sombre dépourvue de toute ouverture, équipée d'un radiateur de chauffage et d'un compteur technique comprenant boîte à fusibles et disjoncteur.

-Enfin, la cuisine présente les caractéristiques suivantes :

Carreaux de grès vernissés au sol.

Il en est de même pour les plinthes.

Carreaux de faïence à mi-hauteur des parois murales, au-dessus du bloc évier, et peinture sur le reste des parois murales, tout comme au plafond.

Cette cuisine est équipée d'un évier en émail blanc comprenant un bac récepteur et un égouttoir, reposant sur un sous évier à deux portes.

Présence d'un radiateur de chauffage et d'une fenêtre à l'intérieur de cette cuisine.

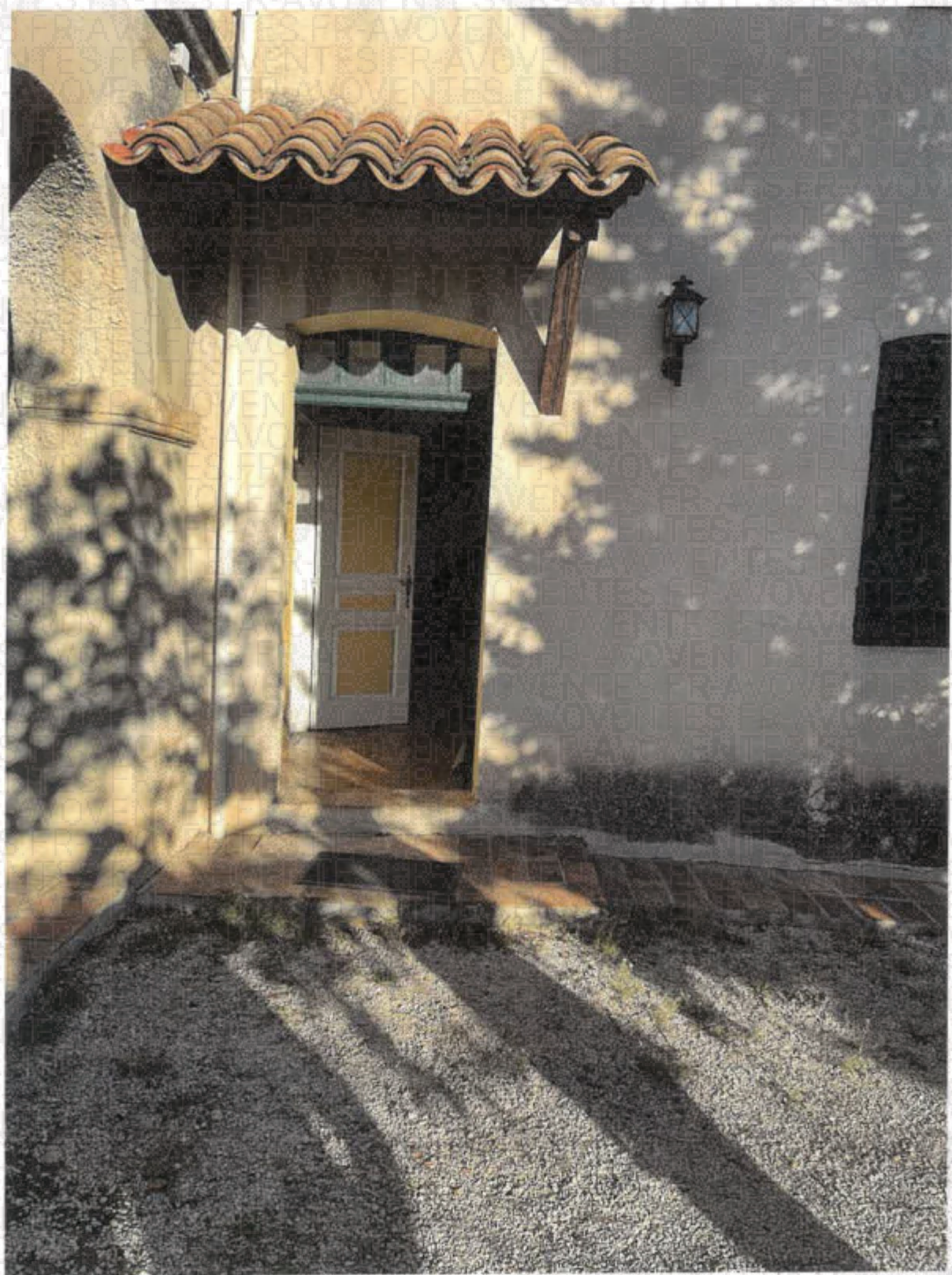
Les photos ci-après annexées illustrent les deux dépendances ainsi que la «maison de gardien ».





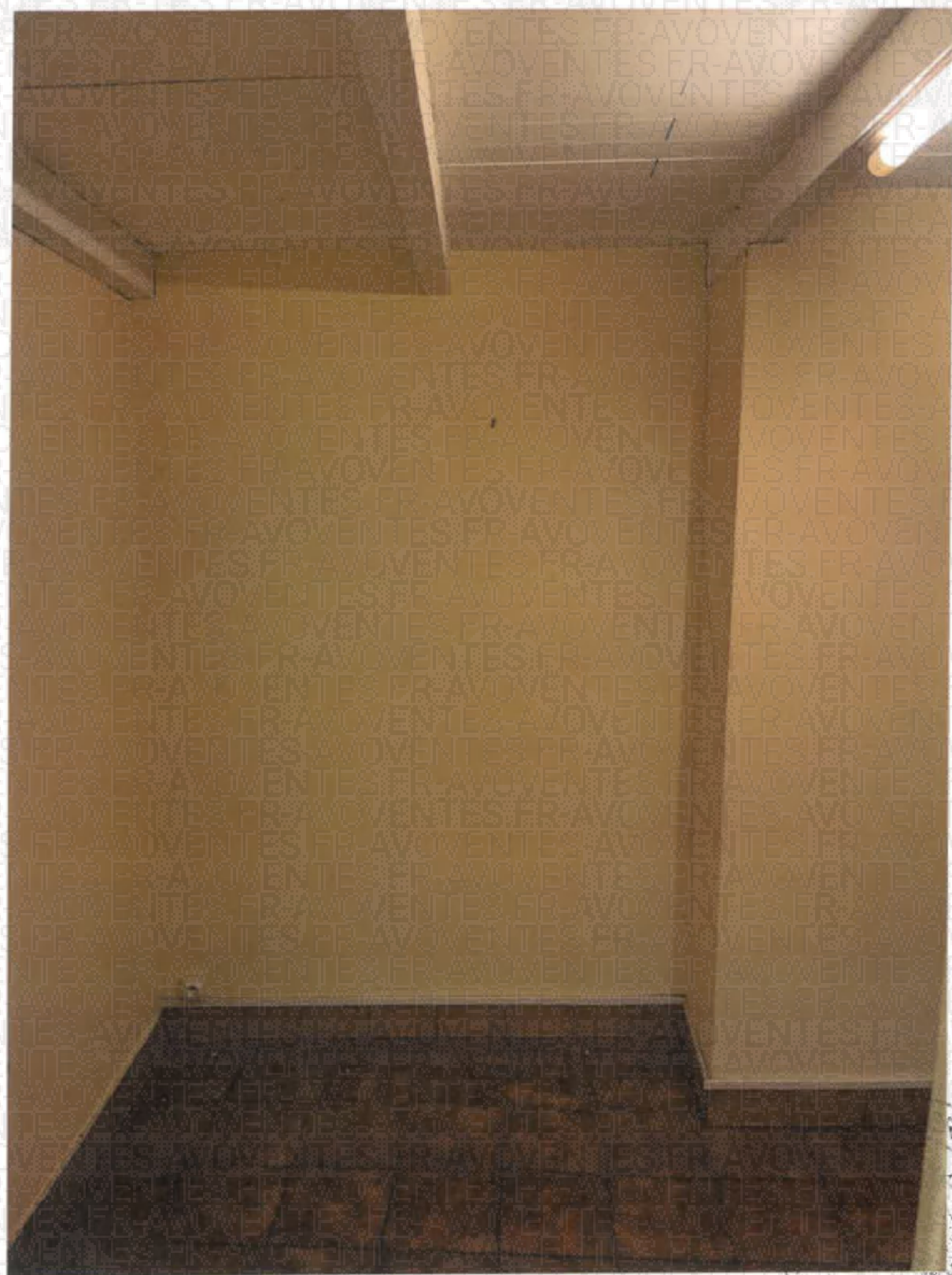












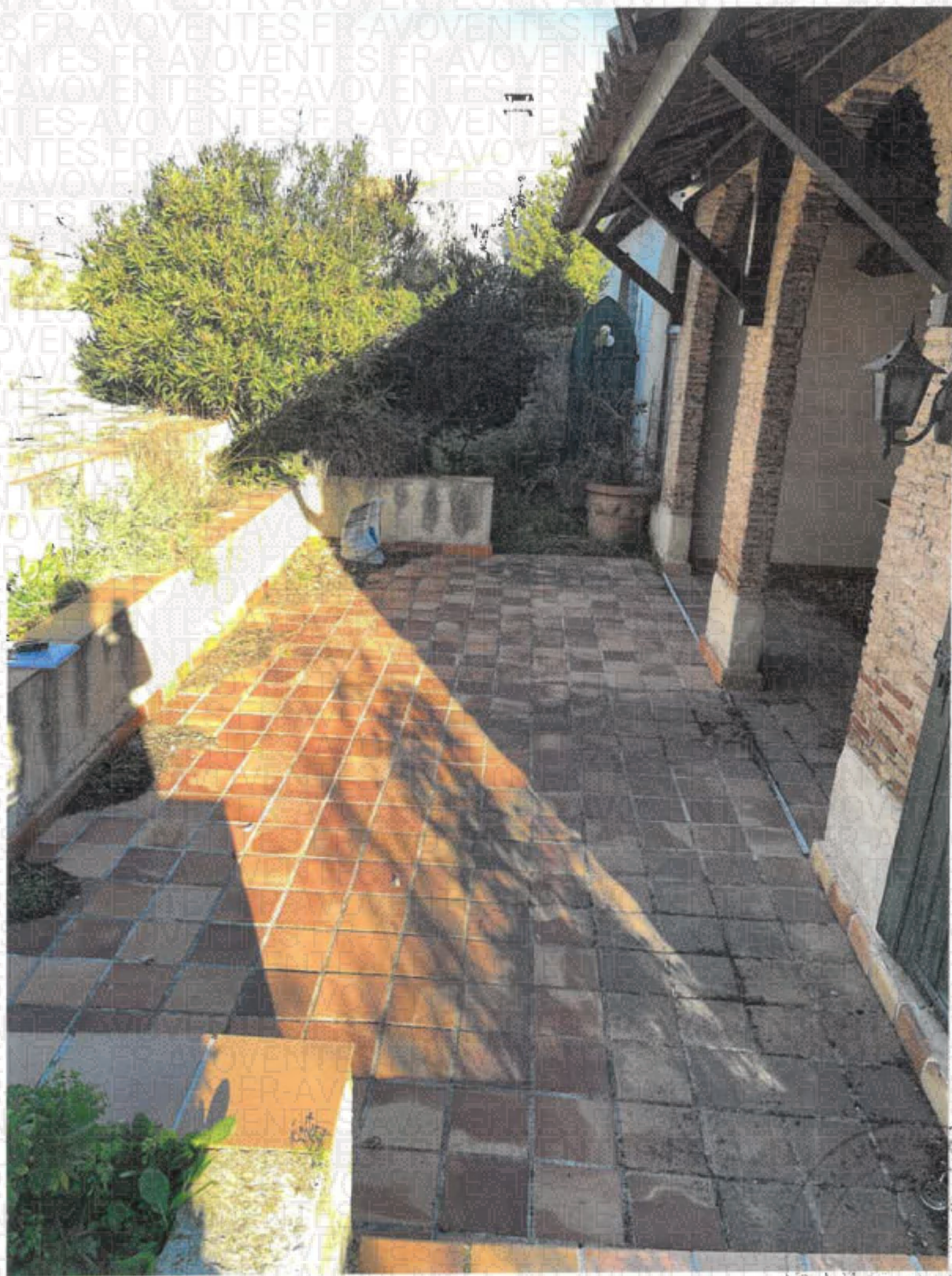




II/ Parcelle 533 :

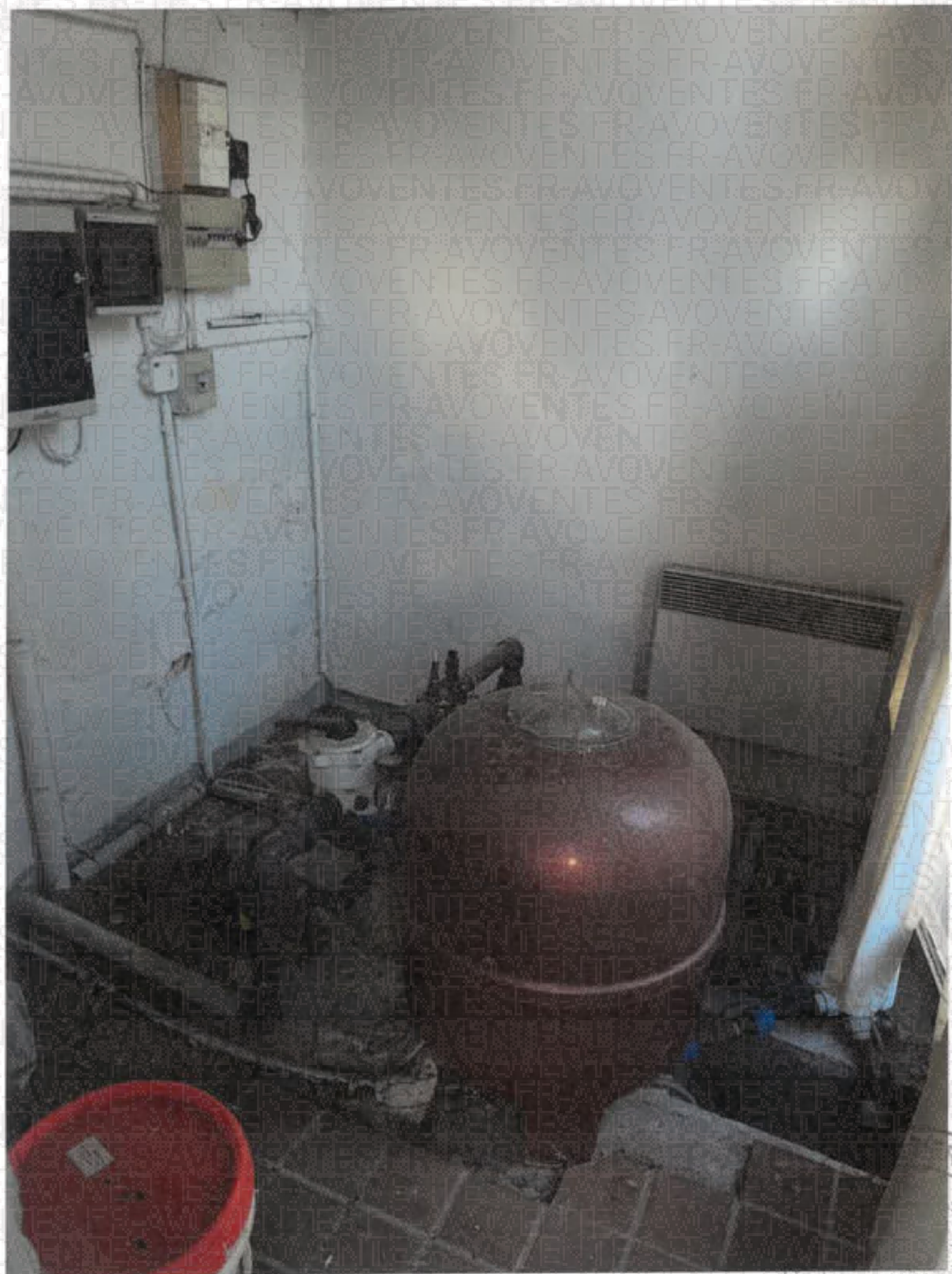
Sur cette parcelle, se trouve une piscine à l'état d'abandon, ainsi qu'un pool-house avec barbecue et un local technique pour la piscine.











III/ Parcelle 532 :

Aucun bâti.

Il ne s'agit que d'un terrain nu.

IV Parcelle 461 :

La parcelle 461 est également dépourvue de tout bâti.

V/ Parcelle 462 :

Il en est de même que sur la parcelle précédente.

VI/ Parcelle 460 :

Il s'y trouve un bâtiment de plain-pied, avec quatre pièces principales à l'intérieur, et un WC à l'extérieur.

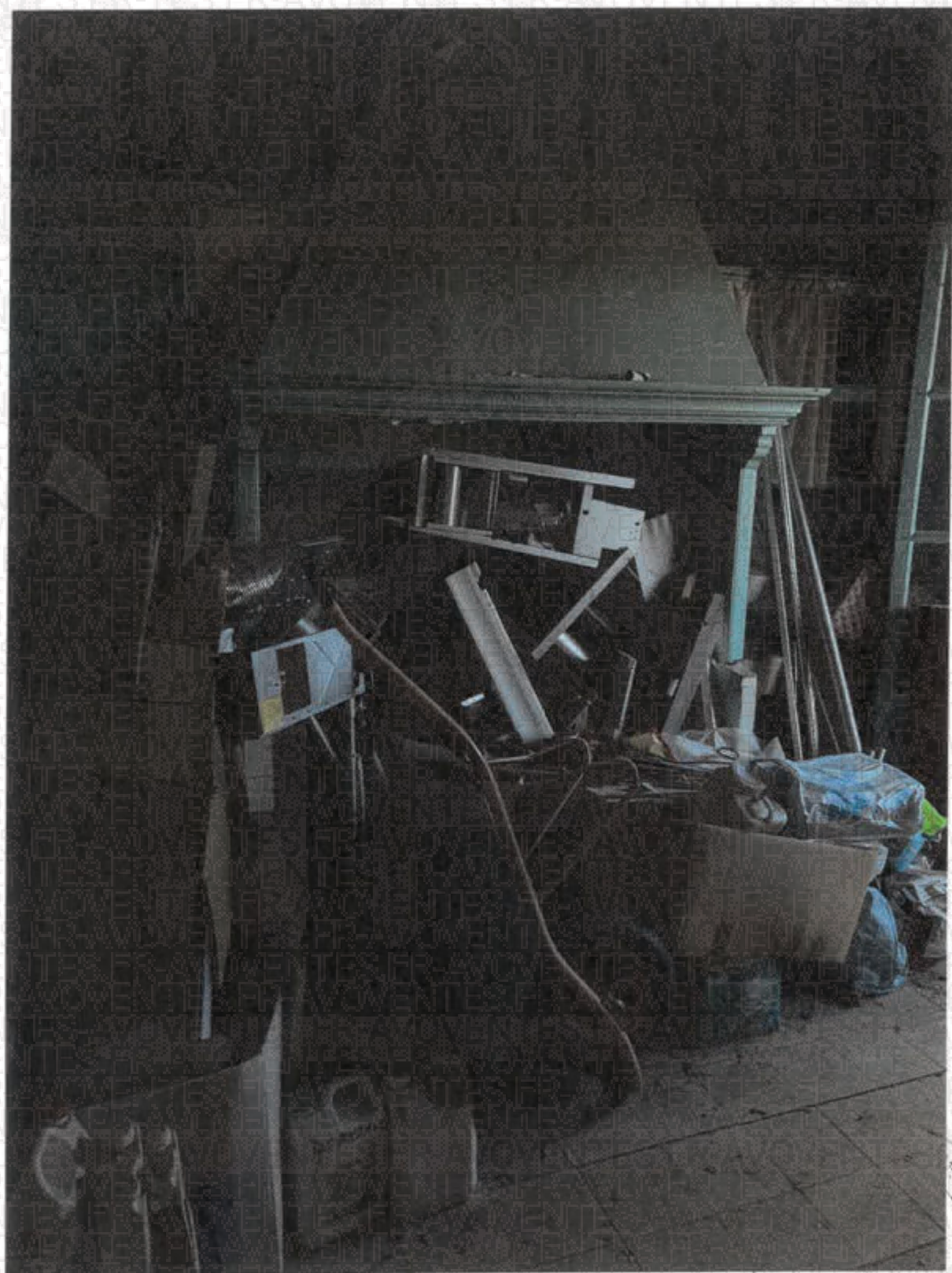
Ce bâtiment est à l'état de ruine.

en l'absence

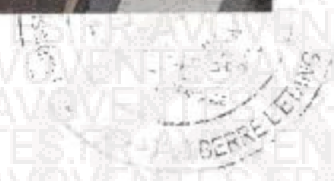
de plan













VII / Parcelle 463 :

Sur cette parcelle, est édifée **une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée**, pouvant être décrite comme suit :

1) Rez-de-chaussée :

-Cuisine :

On y accède directement en franchissant une porte double battant équipée d'une serrure et d'un volet avec deux verrous.

La cuisine présente les caractéristiques suivantes :

Carreaux de grès au sol.

Plinthes idem.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

La cuisine est équipée d'un bloc évier en faïence comprenant un bac récepteur et un égouttoir et reçoit par le jour par un vasistas barreaudé à l'extérieur.

-Dégagement :

Sol :carreaux de grès présentant les mêmes caractéristiques que dans la cuisine.

Plinthes : idem.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, lequel est légèrement mansardé.

A l'extrémité de ce dégagement, se trouve un placard mansardé également, agencé avec des étagères.

Face à la porte d'accès à la cuisine, se trouve un convecteur électrique de marque Atlantic.

-À l'extrémité droite de ce dégagement face au placard, se trouve un WC indépendant.

Il présente les mêmes caractéristiques que les pièces précédemment décrites en ce qui concerne les prestations du sol au plafond.

Ce WC est équipé d'une cuvette à l'anglaise avec double battant et chasse dorsale.

Dans un placard derrière la cuvette, se trouve le cumulus d'eau chaude.

-La salle de bain attenante à ce WC présente les caractéristiques suivantes :

Carreaux de grès au sol.

Carreaux de faïence sur les parois murales.

Plafond peint.

Cette salle de bain est équipée d'une baignoire carrelée encastrée ainsi que d'un lavabo.

Elle est également équipée d'un convecteur électrique.

Elle reçoit le jour par un vasistas barreaudé.

-Le dégagement dessert ensuite une première pièce faisant office de chambre, dont les prestations présentent les mêmes caractéristiques que les pièces précédemment décrites, notamment le dégagement, en ce qui concerne les prestations de sol et murales.

Présence d'un faux-plafond composé de lambris.

La pièce reçoit le jour par une porte-fenêtre assortie de volets en bois.

-Dans la continuité, se trouvent deux autres pièces en enfilade, dont une est légèrement surbaissée.

L'accès à l'une de ces pièces s'effectue également par le dégagement.

Dans ces deux pièces en enfilade, les prestations sont les suivantes :

Carreaux de grès identiques à ceux précédemment décrits.

Plinthes : Idem.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

La pièce desservie par le dégagement est équipée d'un convecteur électrique et reçoit le jour par une porte fenêtre double battant, assortie de volets en bois.

La seconde pièce desservie est simplement équipée d'un convecteur électrique.

Il s'agit d'une pièce sombre sans ouverture.

J'ai constaté la présence de d'une niche décorative dans cette pièce.

-Dans la continuité de cette pièce, via une porte vitrée, on accède à une pièce pouvant faire office de pièce à vivre, composée de lattes de parquet au sol, et de peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond, lequel est mansardé.

Présence d'un velux et de poutres apparentes.

La pièce reçoit le jour, outre par le velux, par une baie vitrée coulissante assortie d'un volet roulant électrique.

-Dans cette pièce, se trouve un placard avec porte coulissante, au droit duquel se trouve un escalier de Meunier conduisant à une **mezzanine**.

Dans cette pièce, outre le garde-corps métallique protégeant la mezzanine, se trouve une boîte à fusibles et un disjoncteur.

Enfin, cette grande pièce dessert deux chambres supplémentaires identiques, dont les prestations sont les suivantes :

Parquet au sol.

Peinture sur les parois murales ainsi qu'au plafond.

L'une de ces deux pièces est décorée par des solives apparentes.

Chacune de ces deux pièces comprend un convecteur électrique, et reçoit le jour par une fenêtre double battant assortie de volets coulissants.

2/ Etage :

Il s'y trouve une pièce unique présentant les caractéristiques suivantes :

On y accède par un escalier en bois.

Parquet au sol.

Murs et plafond peints.

Un convecteur électrique.

La pièce reçoit le jour par une fenêtre en bois double battant, assortie d'un volet roulant.

























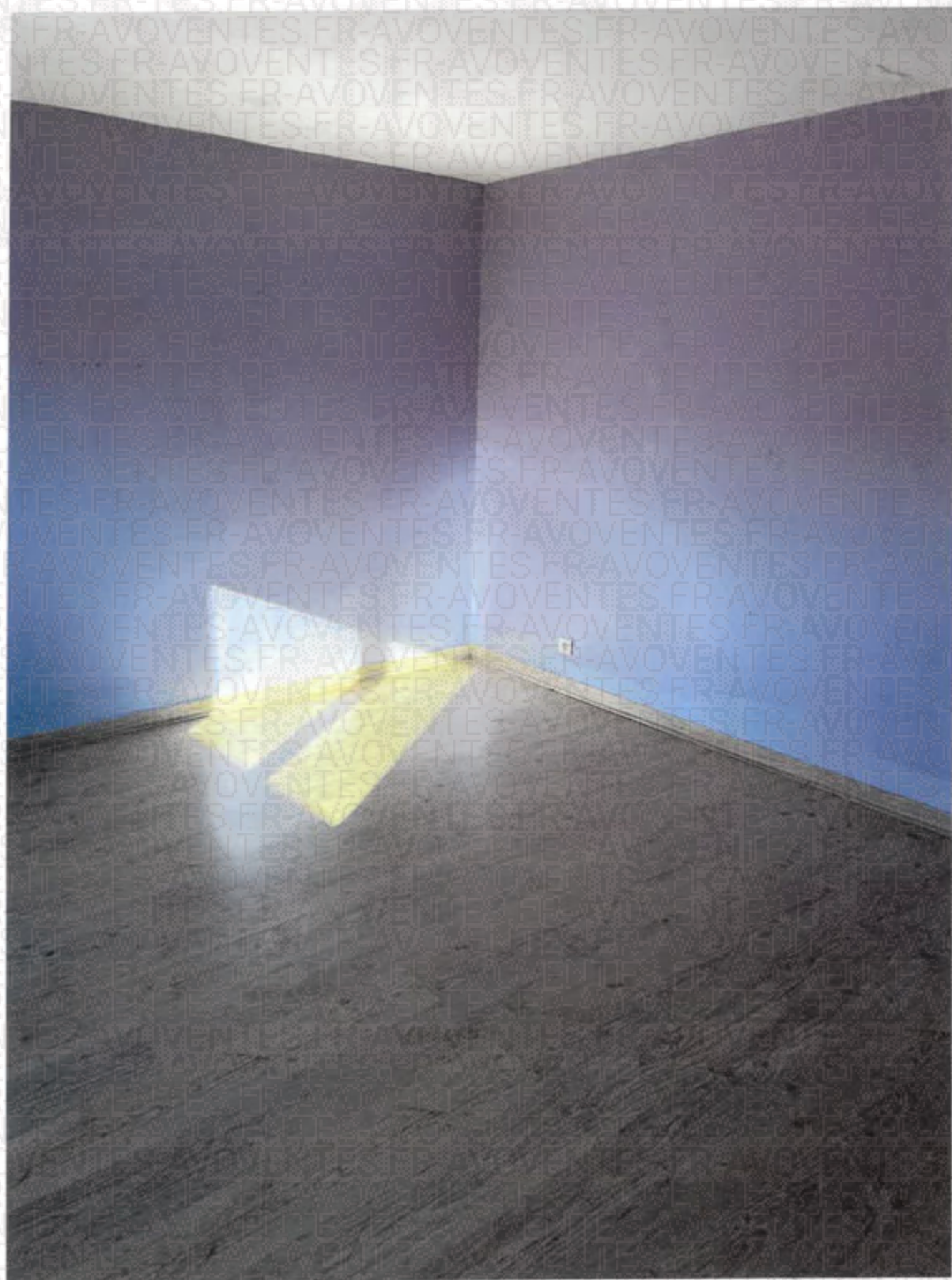














Il s'avère que l'intégralité des biens ci-dessus décrits sont à ce jour inoccupés, voire à l'état d'abandon complet.

En conséquence, j'ai fait remplacer toutes les serrures des différents accès par le serrurier requis ; les clés sont conservées par-devers moi durant le déroulement complet de la procédure.

Elles seront remises à l'adjudicataire à l'issue de celle-ci sur instructions de l'Avocat poursuivant.

L'intégralité du reportage photographique illustrant les sites décrits, sont certifiés exacts et conformes à mes constatations, et parfaitement révélateurs des lieux à ce jour.

Les rapports établis ce jour par les membres de la société GENERAL SERVICES CONTROLES sont annexés au présent Procès-Verbal.

Il conviendra de s'y référer pour consulter les caractéristiques techniques des biens saisis.

Considérant mes opérations comme terminées, je me suis ensuite retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

