



EXPEDITION

SCP Patrick GALY – Olivier De GOLBERY– Julien ESCUDIER

Commissaires de Justice associés

30 cours Lieutaud

13001 MARSEILLE

☎04/91/81/29/29

✉scpgge@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE HUIT JUILLET

A LA REQUETE DU :

Comptable Public du Service des Impôts des Particuliers (SIP MARSEILLE BORDE),
dont les bureaux sont situés 22 rue Borde, CS 60007, 13265 MARSEILLE Cedex 8, agissant
en qualité de comptable public chargé de recouvrer les sommes mises à la charge de

LEQUEL NOUS EXPOSE :

Que **AVOVENTES** est propriétaire d'un bien immobilier situé au 8 rue Marius Petipa –
13009 MARSEILLE.

Qu'on accède également à ce dernier par le 403 boulevard Michelet – MARSEILLE 13009.

Qu'il y a lieu de nous rendre aux adresses sus-indiquées aux fins de dresser un procès-
verbal descriptif de ce dernier.

En conséquence, étant requis à cet effet,

Je, Maître GALY Patrick, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP
Patrick GALY – Olivier De GOLBERY– Julien ESCUDIER, SCP titulaire d'un office à la
résidence de MARSEILLE, y demeurant 30 cours Lieutaud 13001 MARSEILLE,

Certifie m'être rendu ce jour à 14 heures 30 à l'adresse sus-indiquée, et y étant, j'ai procédé
aux constatations suivantes, en présence de :

AVOVENTES

Le palier rez de chaussée permettant l'accès au sous sol rue Marius Pepita est recouvert d'un carrelage toujours identique aux pièces du bas.

Se trouve une fenêtre deux battants en PVC blanc double vitrage donnant côté rue Marius Petipa au-devant de laquelle se trouve un rideau coulissant de fermeture toujours électrique.

Arrivant en sommet d'escalier du rez de chaussée, nous sommes au niveau de la maison dont l'accès se fait également par le 403 boulevard Michelet.

Nous notons que côté rue Marius Petipa derrière un placard se trouve toujours la réserve pour l'ascenseur.

Petit salon (donnant rue côté Marius Petipa) :

Au niveau du sol, nous retrouvons toujours le même carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture à l'essuyé ou de peinture de type à la chaux avec côté rue Marius Petipa toujours un soubassement de type staff.

Se trouvent côté rue Marius Petipa deux fenêtres deux battants en PVC blanc en double vitrage au-devant desquelles se trouvent des volets coulissants extérieurs de fermeture électrique.

Au-dessus de la fenêtre de gauche, se trouve un split de climatisation.

Le plafond de ce petit salon est réalisé en planches bois sur poutres bois.

Nous accédons par ce petit salon au niveau du grand salon dont le sol est toujours recouvert du carrelage susmentionné dans les pièces précédentes.

Nous notons au niveau des murs et cloisons partiellement la présence du soubassement en staff avec au-dessus une peinture ; peinture brillante.

Nous notons au niveau de la délimitation du petit salon avec le grand salon et du passage ouvert en direction de ce dernier côté petit salon la présence de carrés de verre.

Le passage ouvert en lui-même possède une décoration de type staff.

Au niveau du plafond du grand salon, peinture brillante avec rosace en plafond.

Côté droit en avançant vers le jardin, se trouve une cheminée avec un insert, un dessus de cheminée bois reposant sur des colonnes. Le canon de cheminée est recouvert de staff.

Du grand salon, nous accédons directement dans la salle à manger avec une porte permettant également l'accès jardin.

Le sol de l'ensemble est toujours recouvert du même carrelage.

Nous notons partiellement toujours le soubassement staff et côté hall d'entrée nous pouvons constater qu'il a été posé un revêtement de type pierres collées et peintes.

Le plafond qui est mouluré comme parfois dans d'autres pièces est recouvert de peinture.

Prenant naissance dans le grand salon, nous accédons à une véranda donnant côté jardin sur boulevard Michelet.

Le sol de cette véranda est toujours recouvert du même carrelage.

Donnant côté jardin, se trouve une menuiserie de fenêtre à deux battants coulissants en double vitrage.

Sur le mur côté droit en partie haute, se trouvent des pavés de verre.

Sur le côté gauche, nous notons une porte-fenêtre vitrée donnant côté jardin sur la droite de laquelle se trouve une menuiserie de fermeture toujours vitrée double vitrage et menuiserie de type PVC.

Le plafond est en pente. Il s'agit d'un plafond en lattes reposant sur des petits chevrons bois.

Sur le côté droit en entrant par la porte côté boulevard Michelet, se trouve la cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage en émail brillant, les murs d'un carrelage avec des carreaux 10 x 10 ; le tout étant surmonté d'une peinture. Au niveau du plafond mouluré, nous notons des spots incorporés.

Une fenêtre en cours de rénovation donne sur le jardin avec au-devant de cette dernière un store coulissant mécanique.

En ce qui concerne l'agencement de cuisine, nous pouvons constater la présence de meubles hauts et meubles bas avec des portes façade, des tiroirs bois dont certaines avec des vitraux ; le tout recouvert d'une peinture de type cérusée.

Nous notons des plans de travail en pierre marbrière incorporant un évier double bac avec des crédences toujours en granité assorties.

Cette cuisine est équipée de plaque vitrocéramique, four, une table de cuisine bois et carrelage assorti, un convecteur électrique.

Porte d'accès à cette cuisine en bois verni avec des verres opaques teintés.

Un couloir desservant l'escalier d'accès à l'étage, le WC, une chambre et une salle de bains a son sol qui est recouvert de carreaux de marbre, les murs toujours d'une peinture soit lisse soit en partie à la chaux ou à l'essuyé, mais nous notons également un habillage avec des pierres collées recouvert de dorure comme dans le hall d'entrée. Au niveau du plafond, nous notons toujours également des moulures et une peinture blanche.

En ce qui concerne la salle de bains (côté droit en avançant), le sol est recouvert de carreaux de marbre, les murs sur environ 2,20 m d'un carrelage en émail imitation pierre marbrière avec au-dessus de la peinture. Au niveau du plafond, nous trouvons toujours des moulures et des spots incorporés.

Sur le côté droit en entrant dans la salle de bains, se trouve un chauffe-eau de marque ATLANTIC.

Toujours côté droit, un lavabo en acrylique au-dessous duquel se trouve un meuble de salle de bains avec des portes façade dont deux bombées et en laqué. L'ensemble est surmonté de miroir et d'un bandeau lumineux.

En fond de pièce, se trouve la cabine de douche fermée par des parois dont deux coulissantes.

Le sol de la cabine de douche est recouvert de carreaux (petits carreaux 2 x 2) laissant apparaître un bac à douche à l'italienne.

Les murs sont recouverts de carrelage toujours imitation pierre marbrière.

Une colonne de douche.

Un radiateur électrique.

Porte d'accès à cette salle de bains en bois verni.

Dans le prolongement du couloir, se trouve le WC dont le sol est recouvert d'un carrelage de deux catégories en émail toujours imitation pierre marbrière.

Les murs sont également recouverts de carrelage avec frise décorative.

Le plafond correspond à la sous-face de l'escalier du 1^{er} étage.

Nous notons une niche fermée par une petite porte vitrée bois peinte.

Un WC en émail blanc chasse d'eau dorsale incorporé dans un bâti (WC de type WC suspendu) habillé de carrelage avec un coin étagère.

Porte d'accès à ce WC en bois verni.

Chambre dite n°1 rez de chaussée :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs en partie basse toujours d'un soubassement de type staff avec au-dessus de la peinture. Nous notons un aspect mouluré du plafond au niveau de l'anse de panier.

Le plafond en lui-même incorpore des spots.

Porte d'accès à cette chambre en bois verni.

Un convecteur électrique côté gauche en entrant.

Prend naissance côté gauche en avançant dans cette chambre un couloir desservant un WC, une cabine de douche et une porte redonnant le petit salon.

Le sol de ce couloir est recouvert de carrelage en émail, les murs toujours d'une peinture à la chaux ou à l'essuyé. Au niveau du plafond, nous notons toujours des planches bois sur poutres bois.

WC :

Le sol est recouvert du carrelage identique à celui du couloir, les murs d'un carrelage imitation pierre avec au-dessus une peinture de type à la chaux ou à l'essuyé.

Plafond : planches bois sur poutres.

Porte d'accès à ce WC coulissante.

Sur le côté droit en entrant, se trouve un chauffe-eau de marque THERMOR.

En ce qui concerne le WC, il s'agit d'un WC de type suspendu.

Une réglette de chauffage.

Cabine de douche redonnant côté rue Marius Petipa :

Le sol est recouvert d'un carrelage 1 x 1. Il s'agit d'un sol correspondant à une douche à l'italienne.

Les murs sont recouverts d'un carrelage imitation pierre de rognés sur une hauteur d'environ 2 m avec au-dessus toujours une peinture de type à l'essuyé ou à la chaux.

Au plafond, se trouve toujours un plafond en planches sur poutres bois.

Une fenêtre à deux battants en PVC blanc double vitrage donne côté rue Marius Petipa avec au-devant un store coulissant toujours plastique électrique.

Une colonne de douche.

Côté droit en entrant, se trouve un meuble de salle de bains en acrylique au-dessous duquel se trouve un meuble de salle de bains avec des portes façades ou tiroirs laqués ; l'ensemble étant surmonté d'un miroir lumineux.

Ce coin douche est fermé par une paroi vitrée avec également une porte coulissante.

Escalier permettant l'accès au 1^{er} étage :

Les marches sont recouvertes de carrelage, les nez-de-marche et contremarches de peinture.

La cage d'escalier en elle-même a un habillage en partie basse ou soubassement en staff avec au-dessus une peinture à l'essuyé ou à la chaux.

Sur le côté droit en entrant, se trouve une rambarde avec une main-courante bois.

En partie haute de la montée d'escalier, se trouve un œil-de-bœuf avec un vitrage opaque.

Chambre dite n°2 (première chambre sur la gauche en arrivant à l'étage) :

Sol recouvert d'un parquet bois.

Murs : peinture usagée avec des fissures et des reprises de fissure.

Plafond : dans l'anse de panier des staffs ou moulures. Dans le plafond proprement dit, des spots incorporés.

Une fenêtre à deux battants en PVC blanc double vitrage.

Porte d'accès à cette chambre en bois verni.

En soubassement de fenêtre, un convecteur électrique.

Chambre dite n°3 (chambre de gauche) :

Sol recouvert d'un parquet.

Murs recouverts de peinture avec en fond de pièce côté gauche un habillage à l'aide de pierres collées peintes en rouge.

Au niveau du plafond, nous notons des spots incorporés, dans l'anse de panier des moulures.

Une porte-fenêtre à petits carreaux donne sur une terrasse. Elle est surmontée d'une imposte vitrée. Au-devant, un store électrique coulissant de fermeture toujours en plastique.

Porte d'accès à cette chambre dite n°3 en bois verni.

Au-devant de la porte-fenêtre, se trouve une porte verre ajourée donnant sur une terrasse côté boulevard Michelet.

Terrasse :

Le sol est toujours recouvert d'un carrelage.

Cette terrasse se prolonge au niveau de la salle de bains et de la chambre dite n°4.

Un garde-corps.

En ce qui concerne la salle de bains se trouvant dans le prolongement de l'escalier, au niveau du sol, nous notons la présence d'un carrelage en émail, murs sur quasiment toute la hauteur d'un carrelage en émail avec au-dessus de la peinture.

Dans l'anse de panier des moulures.

Au niveau du plafond, nous notons une peinture en état.

Côté droit en entrant, se trouve une baignoire d'angle en acrylique bleu.

Un radiateur sèche-serviette.

Dans le prolongement de la porte, un lavabo avec un retour au-devant de la fenêtre à double battant en granite.

Une fenêtre à deux battants en PVC blanc double vitrage.

Sur le côté gauche en entrant au-dessus du lavabo, un miroir.

Porte d'accès à cette salle de bains en bois verni avec des vitres teintées.

Un WC en émail bleu avec chasse d'eau dans un bâti lui-même recouvert de carrelage identique à la salle de bains. Il s'agit d'un WC de type WC suspendu.

Nous notons des jambages sous le plan en granite faisant office de meuble-étagère ouvert.

En direction de la chambre dite n°4, nous notons la présence en plafond d'une échelle permettant l'accès aux combles.

En ce qui concerne la chambre dite n°4, le sol de cette dernière est recouvert d'un parquet, les murs de peinture et par endroits d'un habillage avec un revêtement pierres jointées par toujours un amalgame de mortier peintes, mais également du staff peint.

Nous notons également des colonnes staff.

Au niveau du plafond dans l'anse de panier par endroits des moulures. Plafond en lui-même avec une rosace.

Sur le côté droit en entrant dans cette chambre, nous notons la présence de placards en bâti avec des portes bois, d'un meuble vitrine bibliothèque avec des compartiments avec du staff peint mais également du staff sous forme de colonne.

Une porte-fenêtre bois avec des petits carreaux surmontée d'une imposte vitrée donne sur la terrasse susmentionnée.

Une fenêtre à double battant en PVC blanc double vitrage.

Nous notons au-devant des menuiseries de fenêtre ou porte-fenêtre des stores coulissants toujours en plastique toujours électriques.

Porte d'accès à cette chambre dite n°4 en bois verni.

L'accès côté boulevard Michelet s'effectue à l'aide d'un portail à double battant en fer, mais également à l'aide d'un portillon fer.

Dans le prolongement du portail à double battant, au-devant de la cuisine, se trouve une piscine en bâti.

Au niveau de la façade extérieure donnant côté boulevard Michelet au-devant de chaque ouverture, se trouvent des protections soit par porte avec barreaudage soit par des grilles.

Côté gauche en entrant après le portillon, nous notons la présence d'espaces verts avec des jardinières en bâti ainsi que la présence d'un édicule fermé par une porte fer.

Côté gauche au-devant de la véranda, nous notons la présence d'un coin dit repas extérieur avec une toiture quatre pentes et des rideaux latéraux.

En ce qui concerne le porche d'entrée, nous notons que la toiture est réalisée en tuiles.

Le sol dans l'ensemble du jardin est recouvert de carrelage de différentes catégories.

Au niveau du jardin proprement dit, des arbres, des arbustes, ...

Avant de clore nos constatations, **AVOVENTES** a tenu à préciser dans ce constat que côté rue Marius Petipa concernant l'appartement de type 3, il y a précieusement une occupation à titre gratuite par l'association CERCLE PELIKAN qui s'occupe de lui et a été Maître d'ouvrage pour la rénovation de son habitat.

Que cette dernière va très certainement louer le bien et que les revenus provenant de cette location seront destinés à payer le retard d'impôts.

TELLES SONT LES CONSTATATIONS QUE NOUS AVONS FAITES ET DECLARATIONS QUE NOUS AVONS RECUEILLIES POUR SERVIR ET VALOIR À NOTRE REQUERANT CE QUE DE DROIT

COUT DE L'ACTE

Emolument	350,00
Frais de déplacement	9,40
HT	359,40
TVA 20%	71,88
TEMOIN 1	11,00
TEMOIN 2	11,00
SERRURIER	120,00
TOTAL TTC	573,28

Maître Patrick GALY
Commissaire de justice

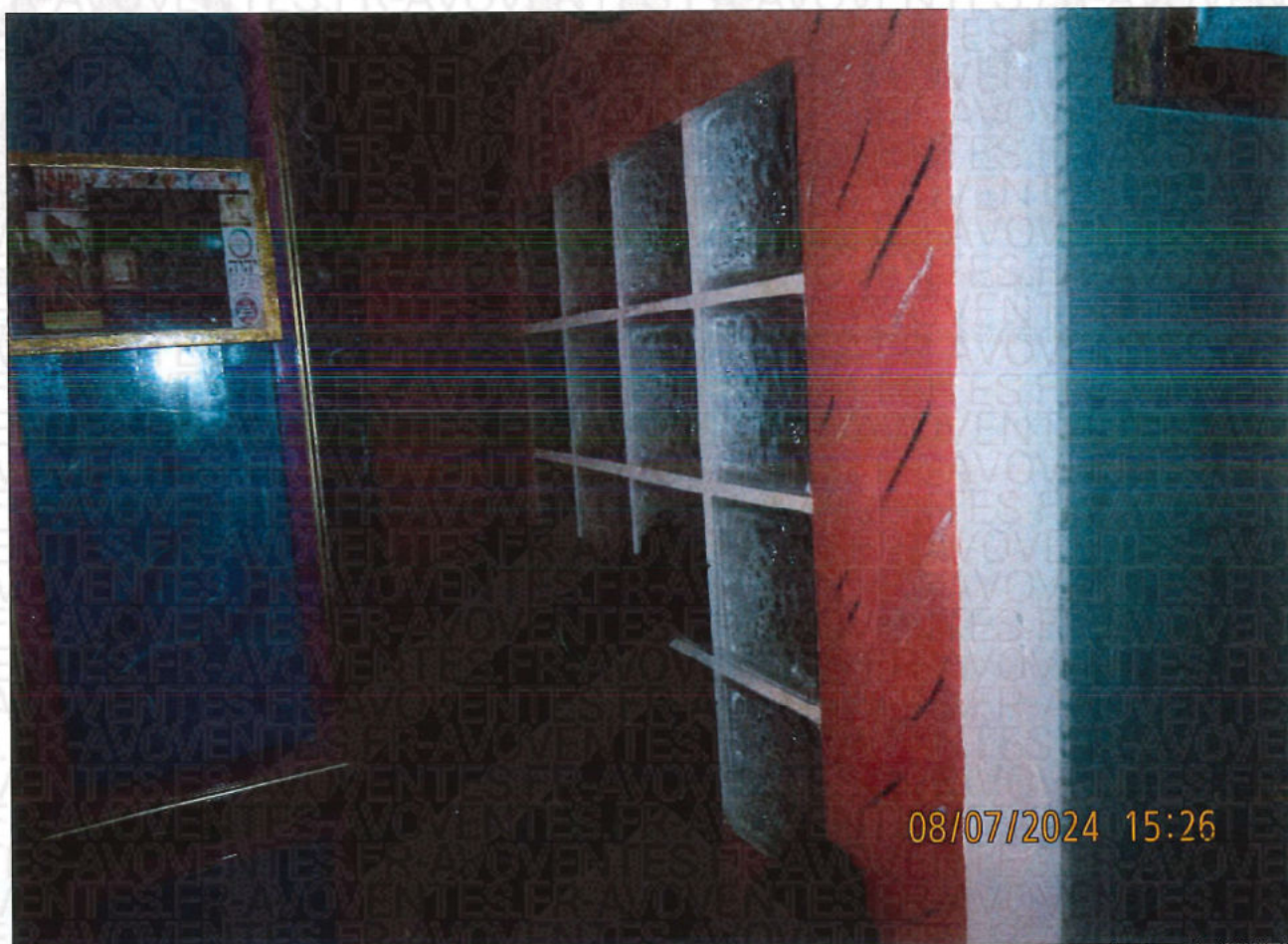






















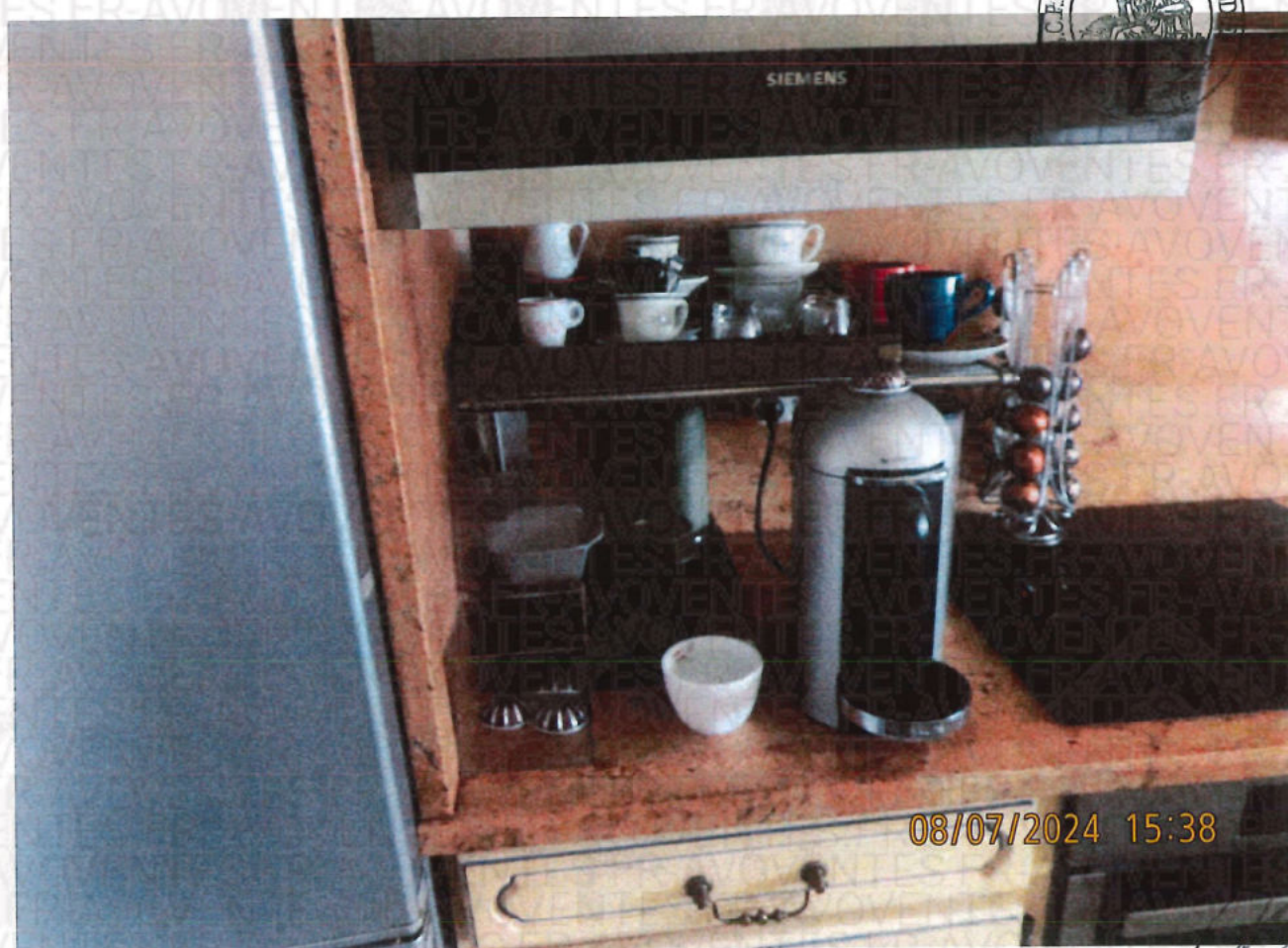


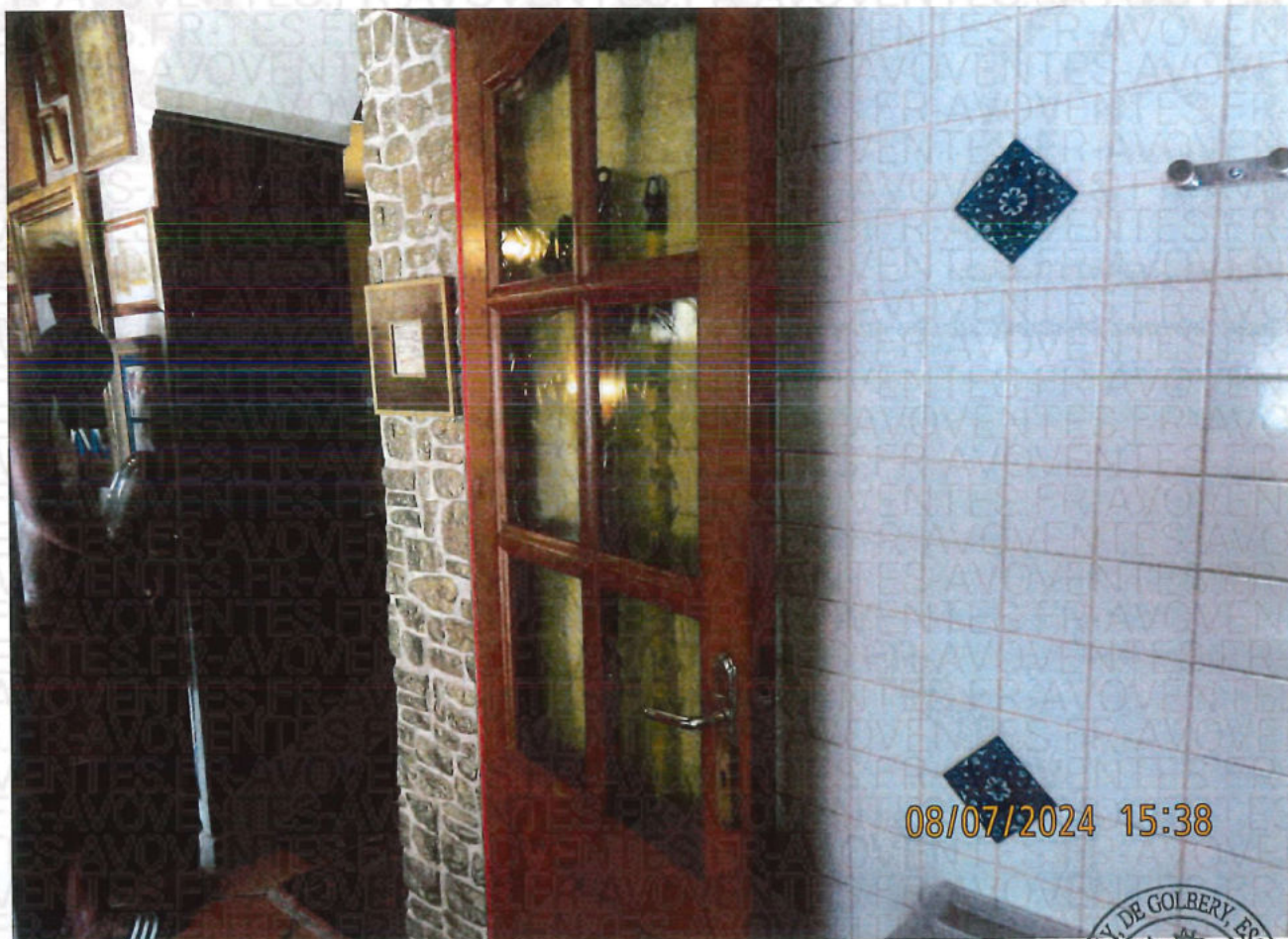


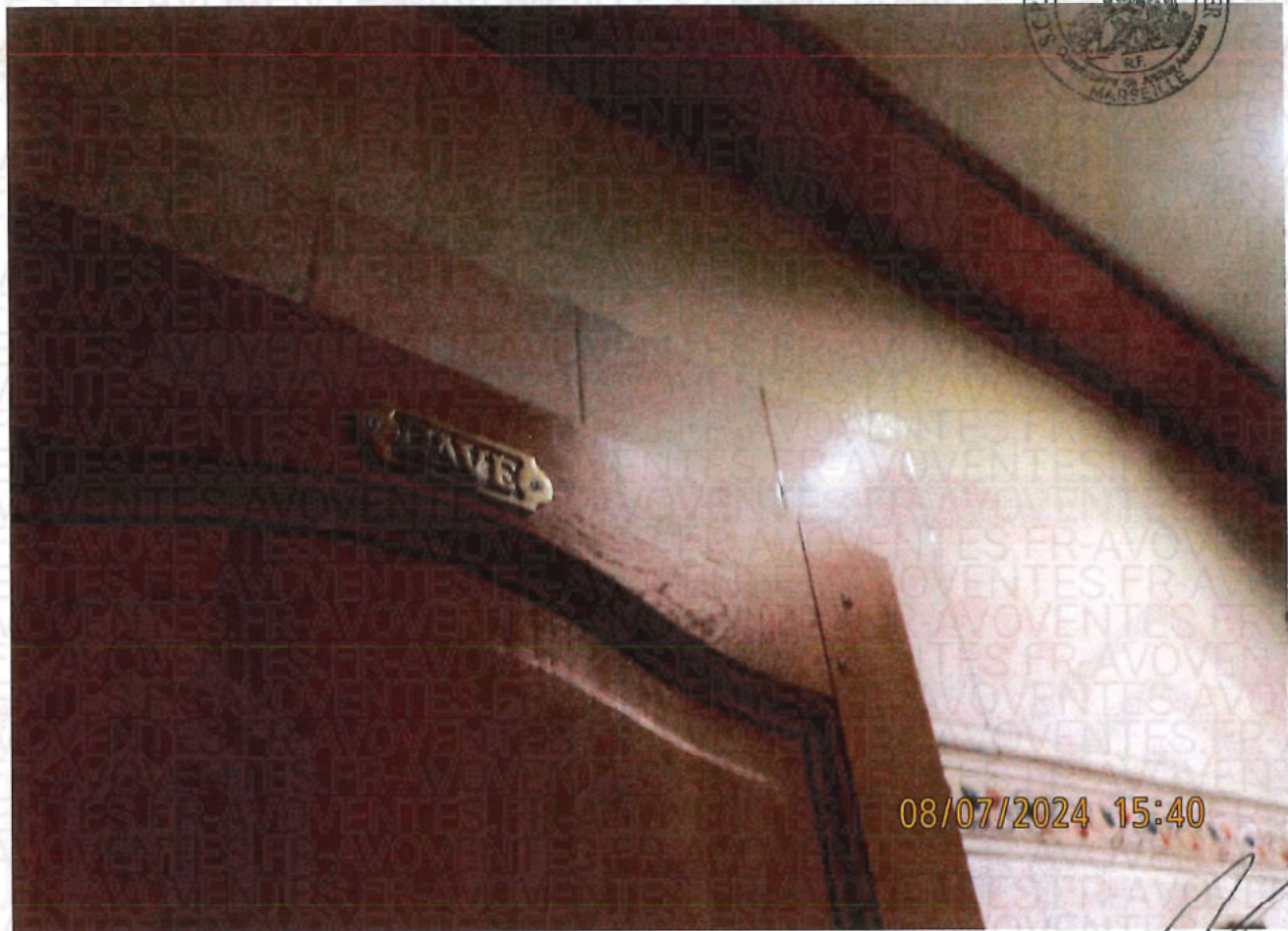


A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the second photograph.

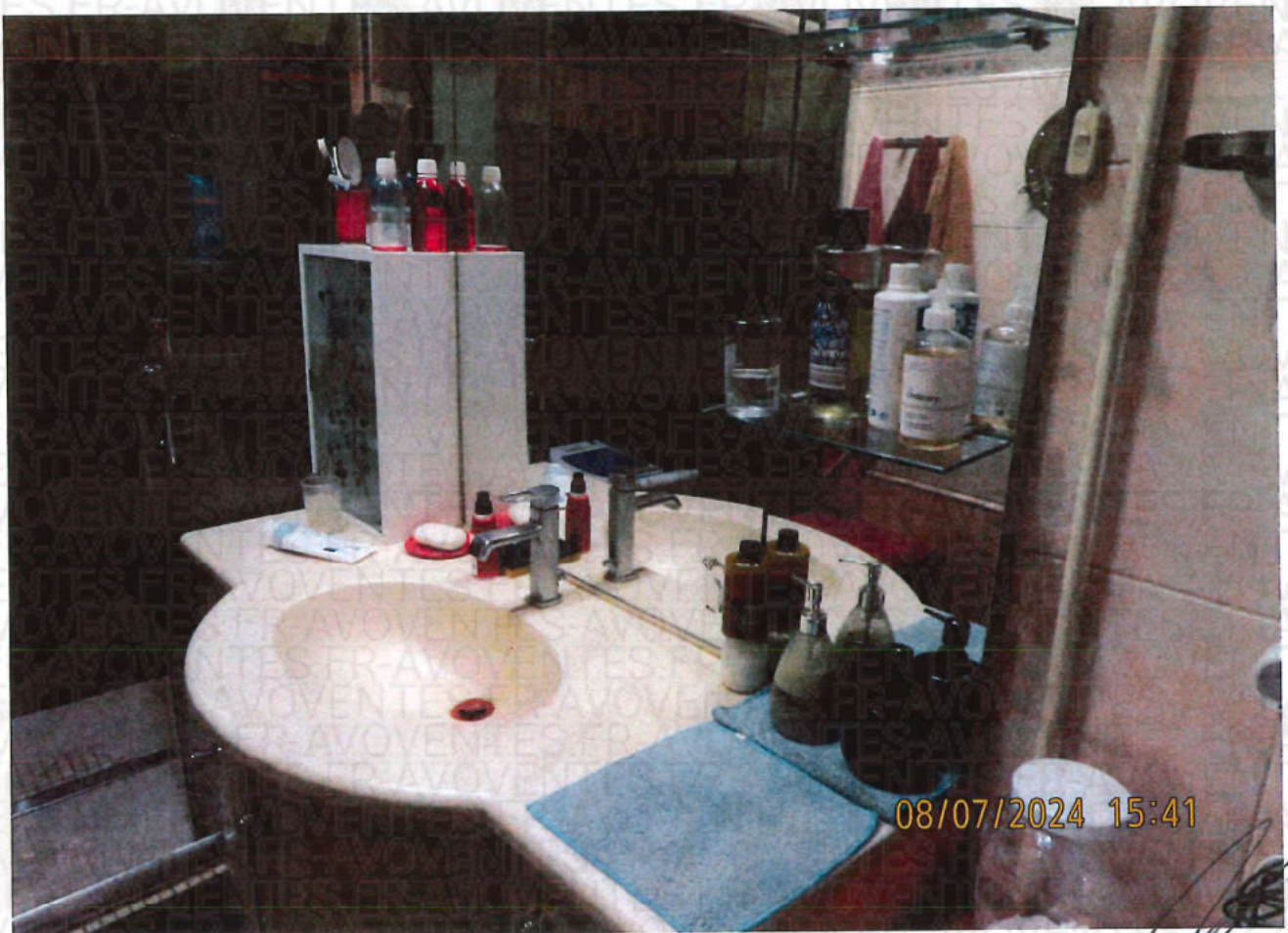








[Handwritten signature]

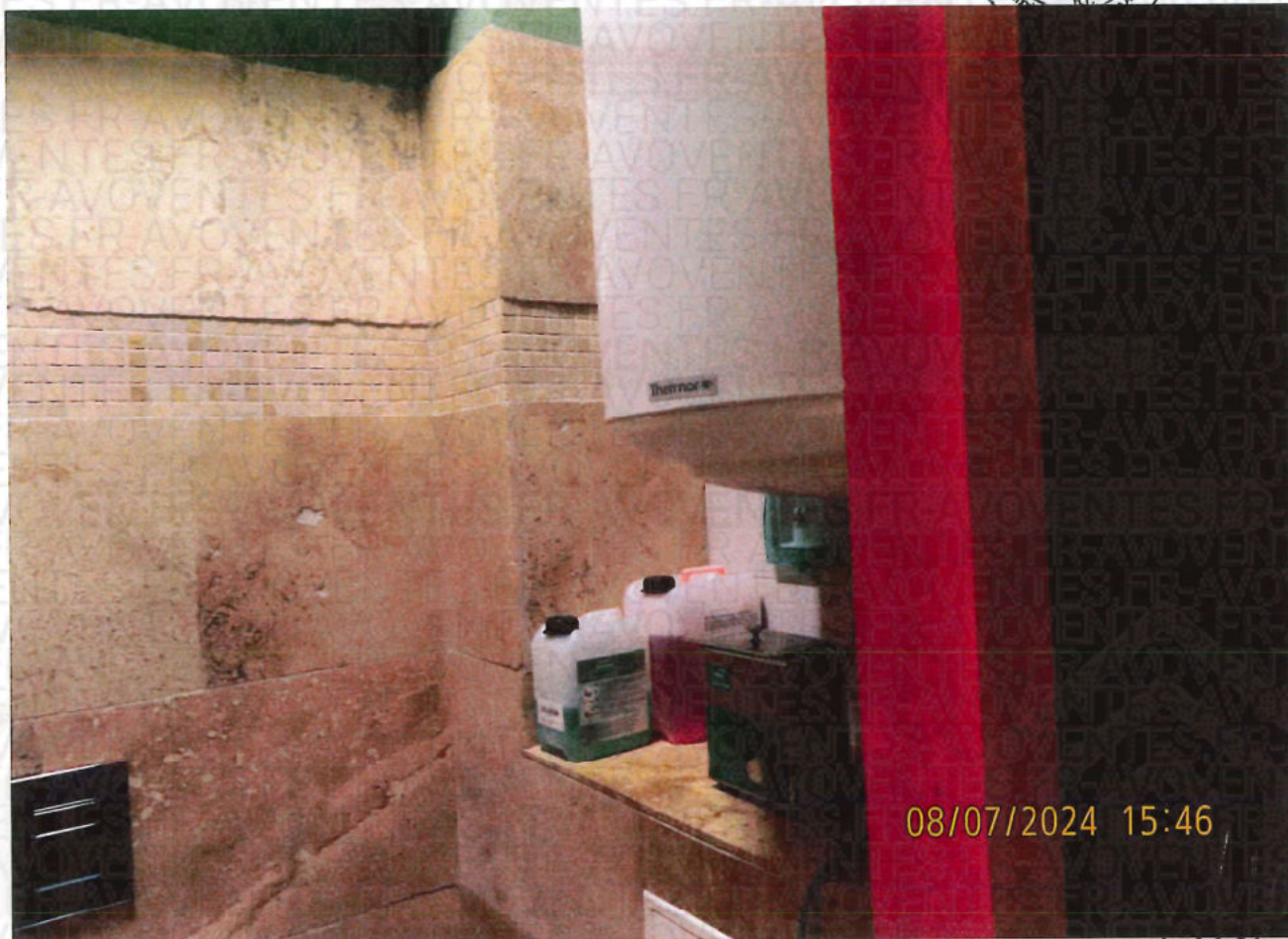
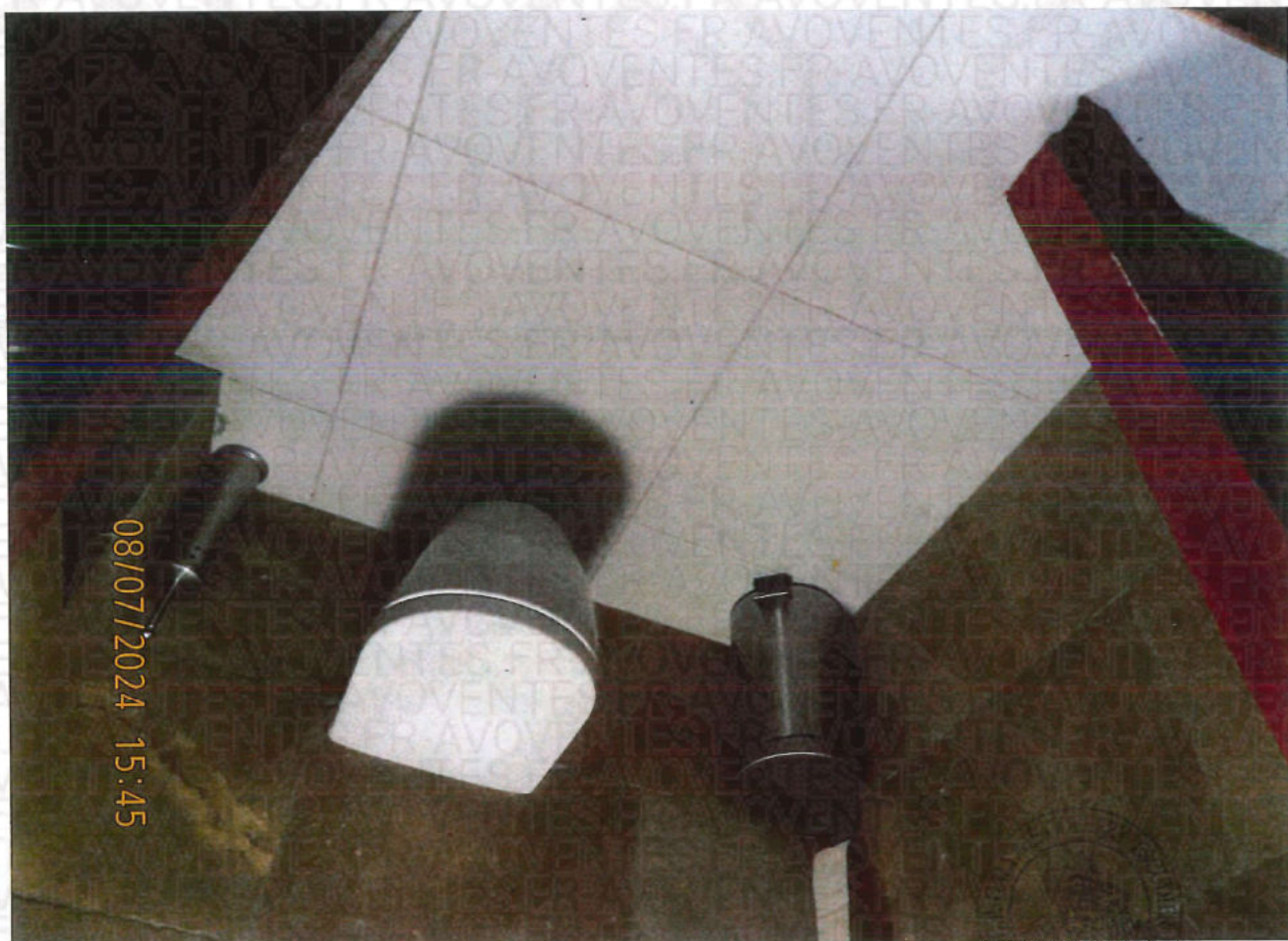




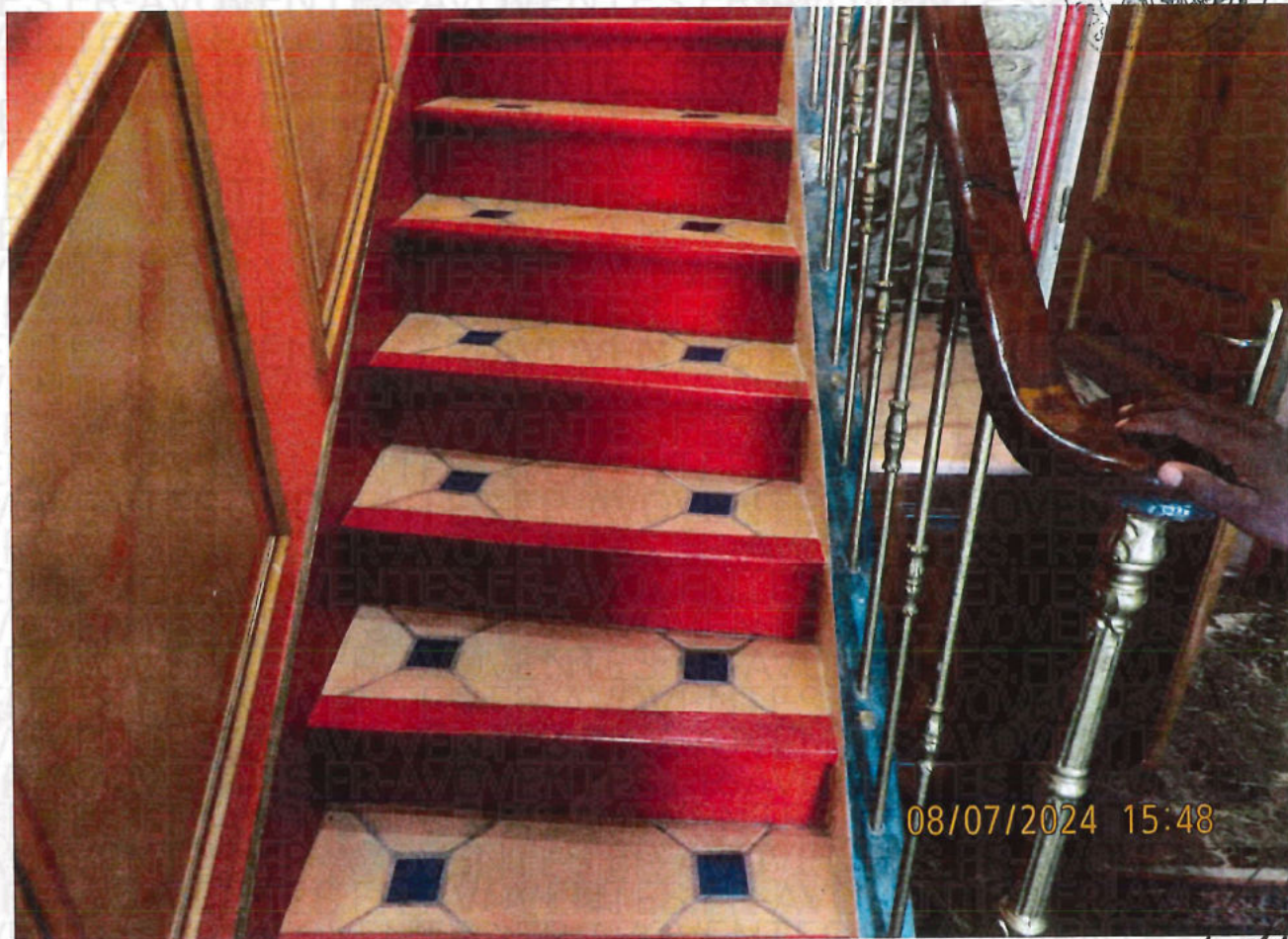


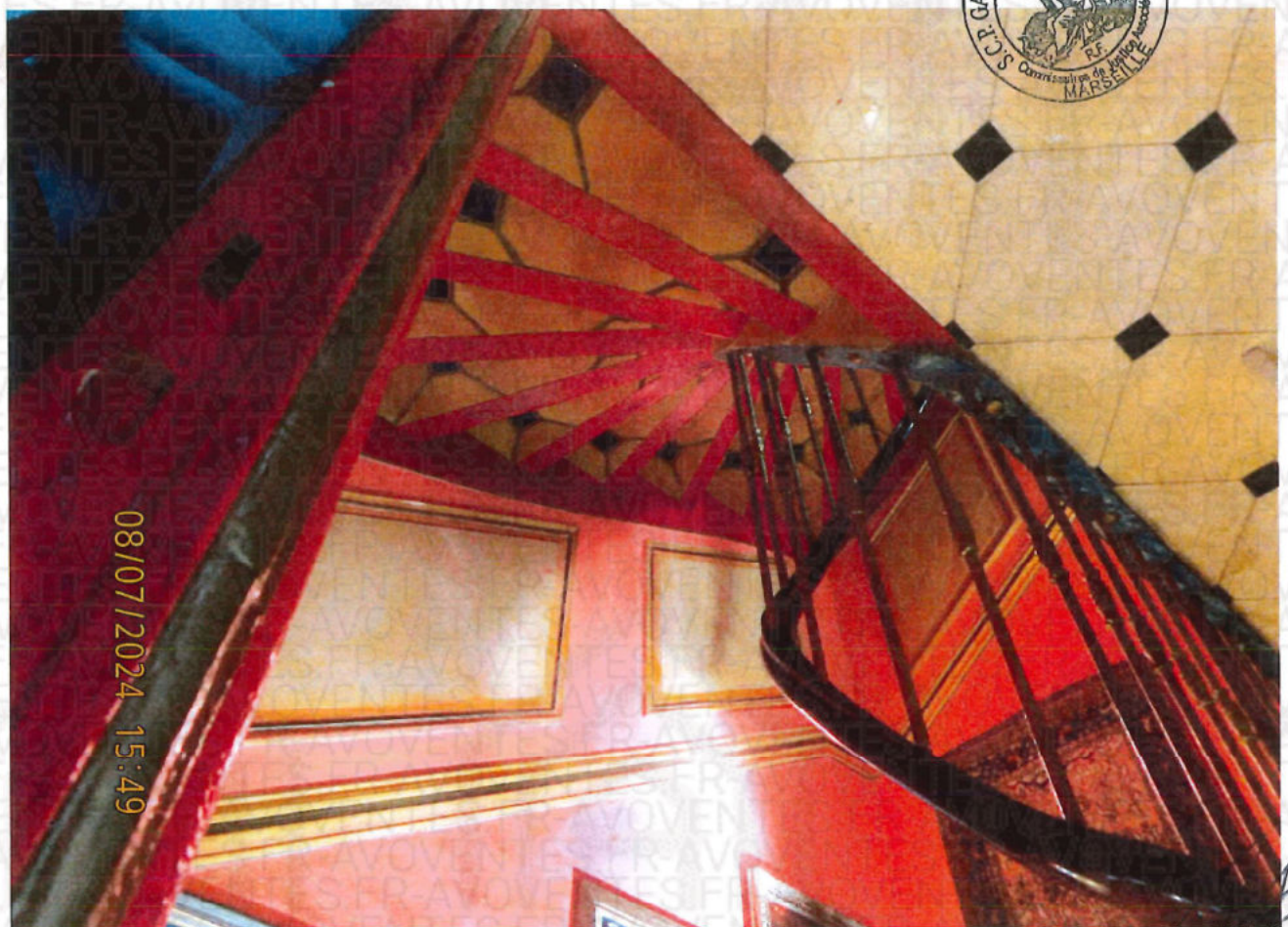
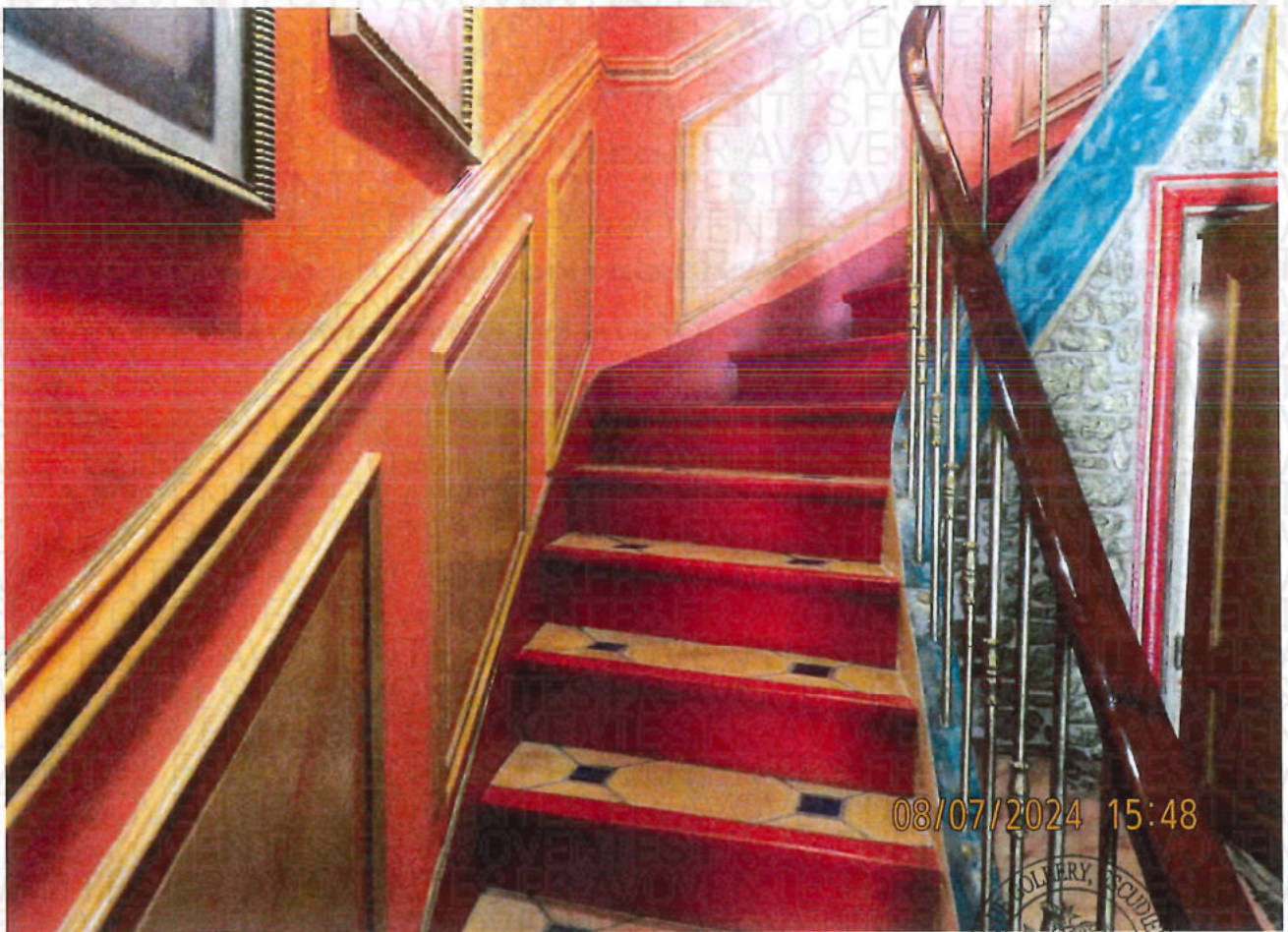




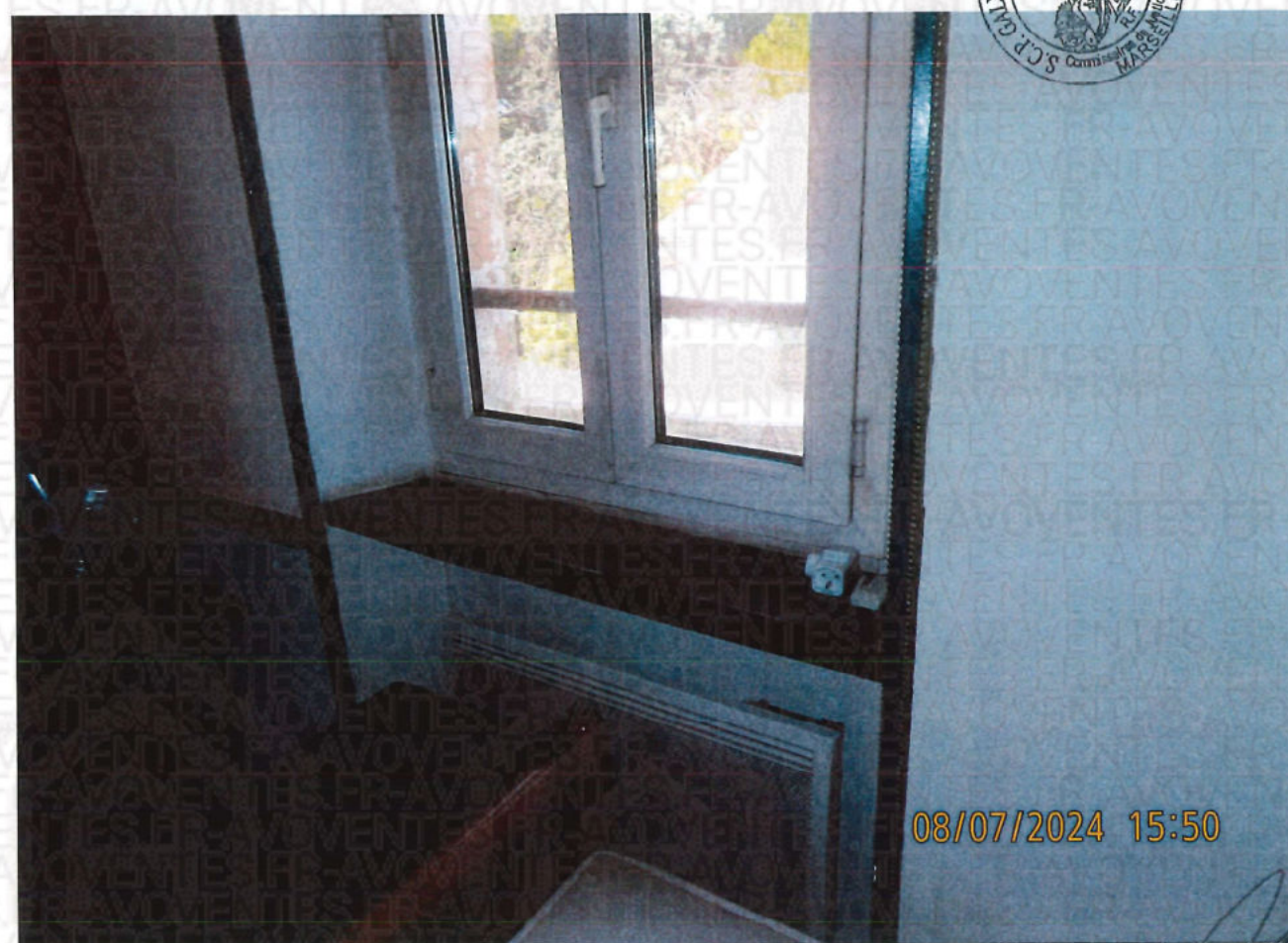


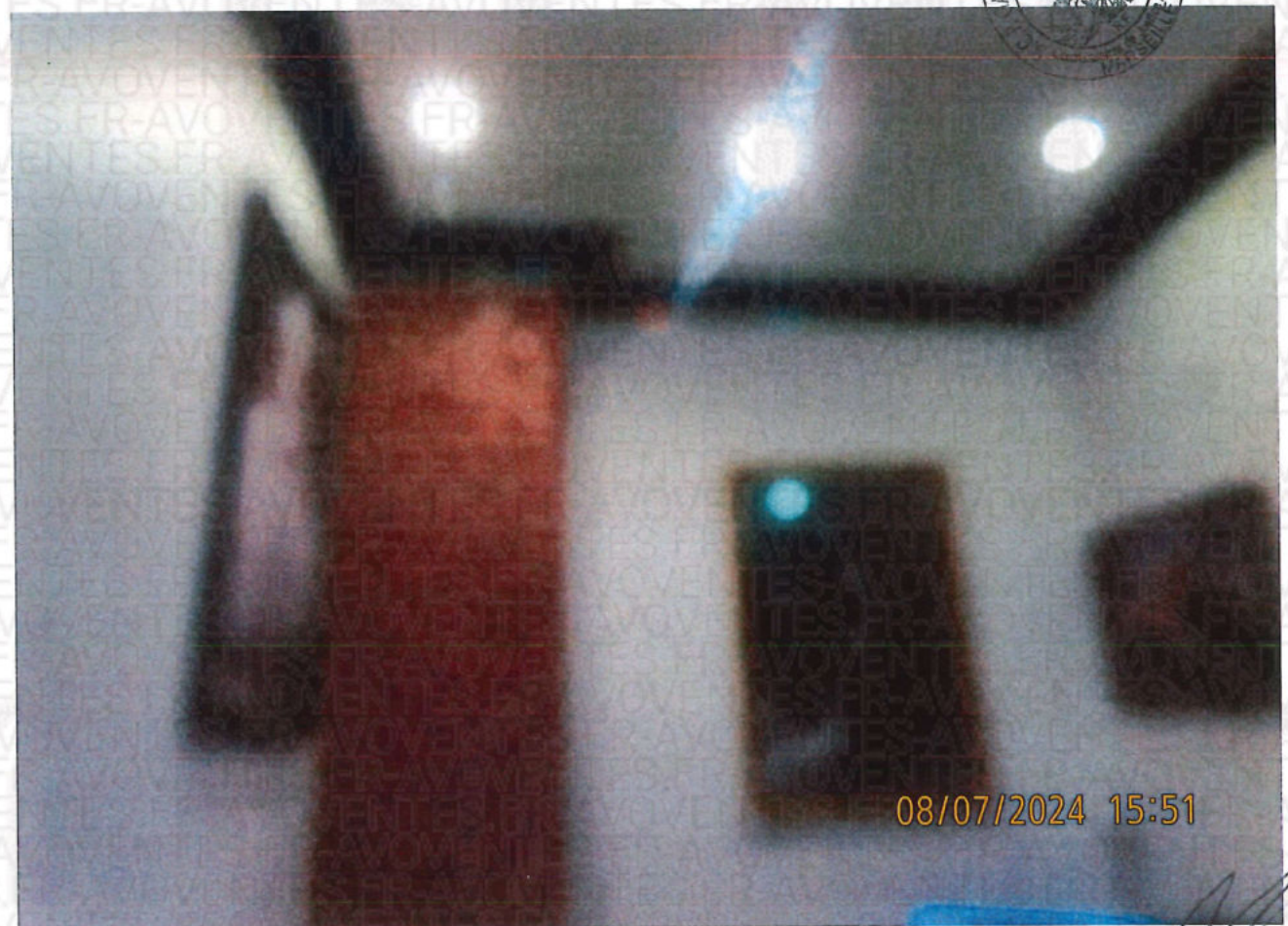






[Handwritten signature]

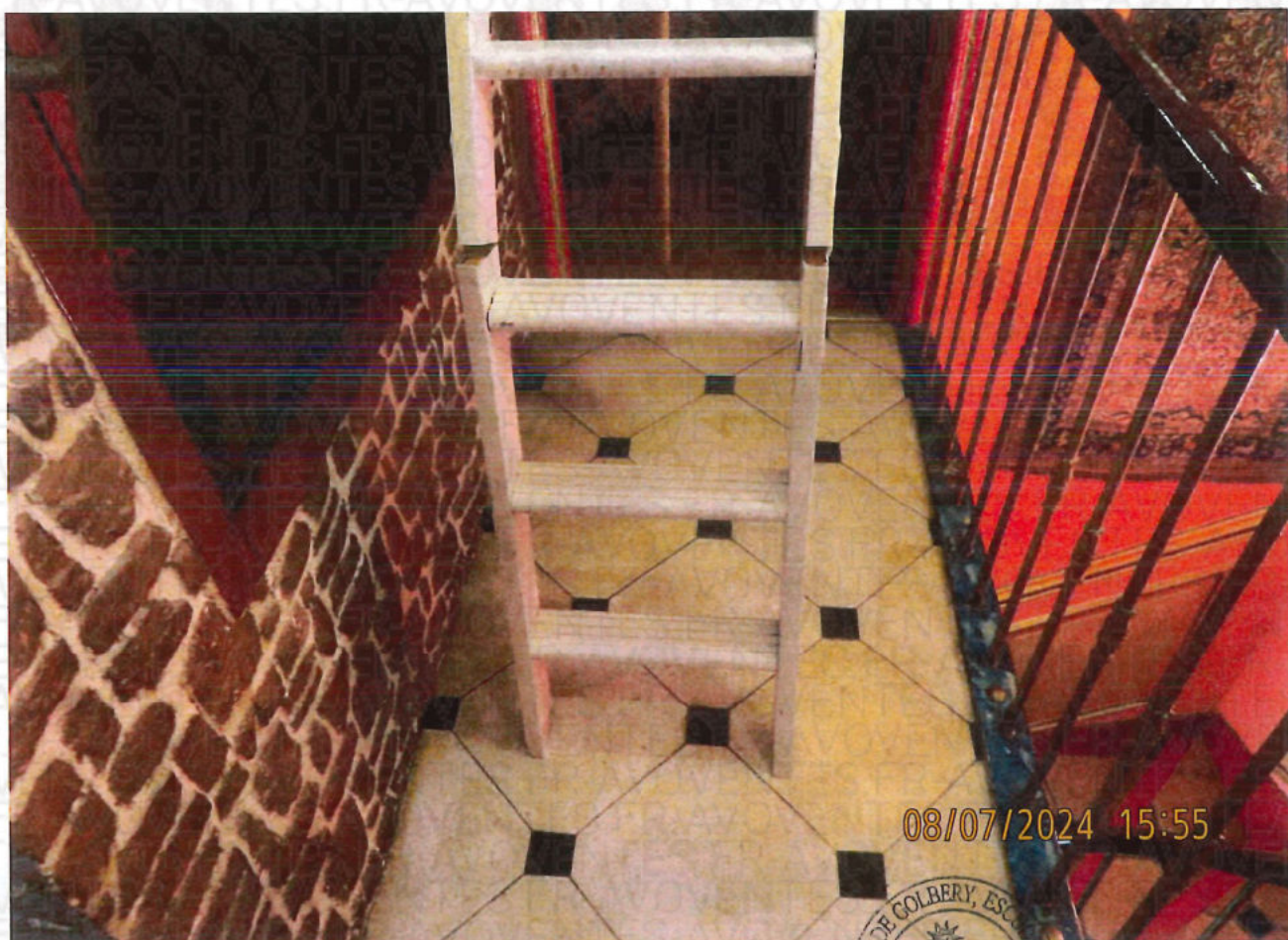




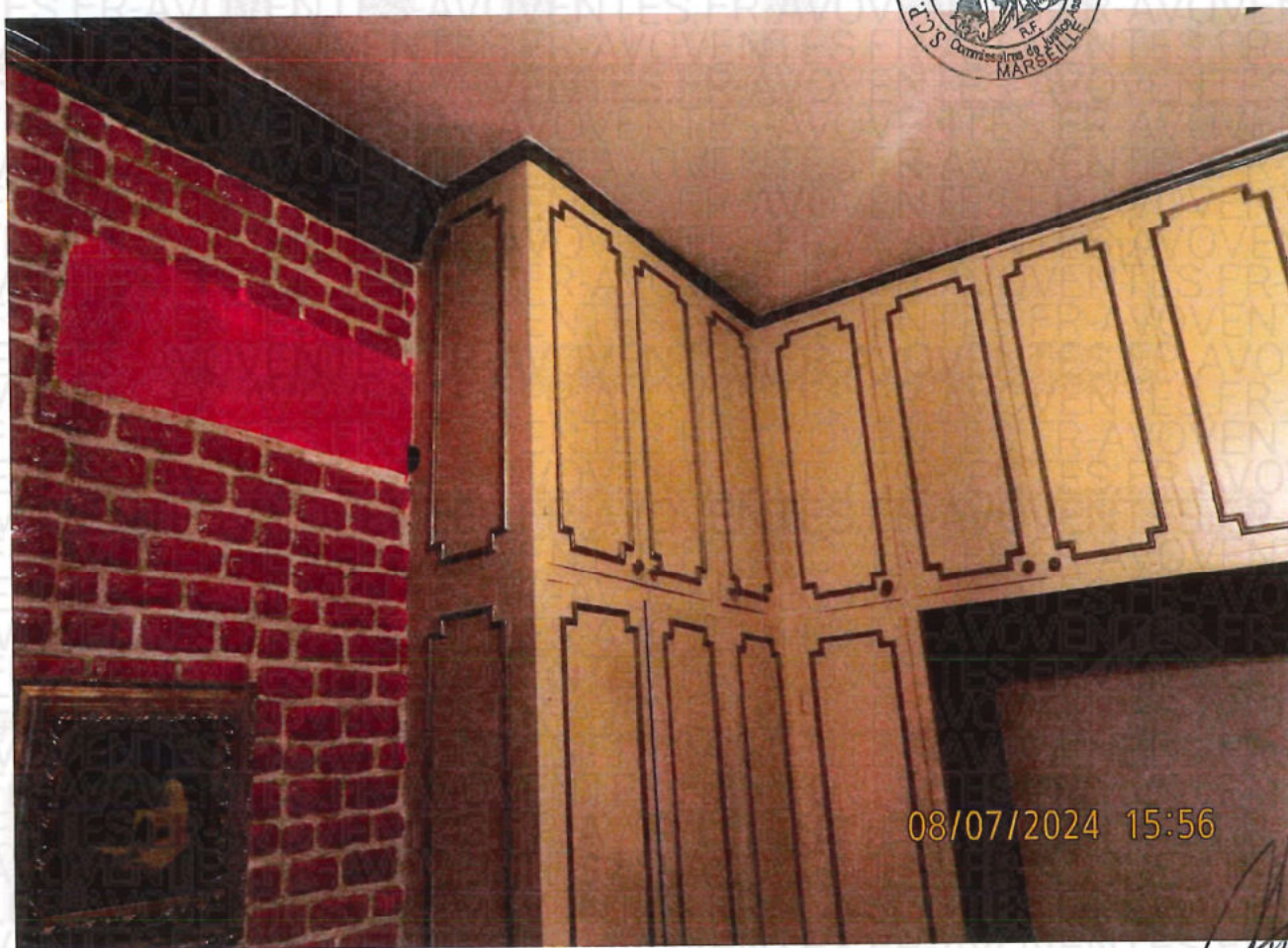


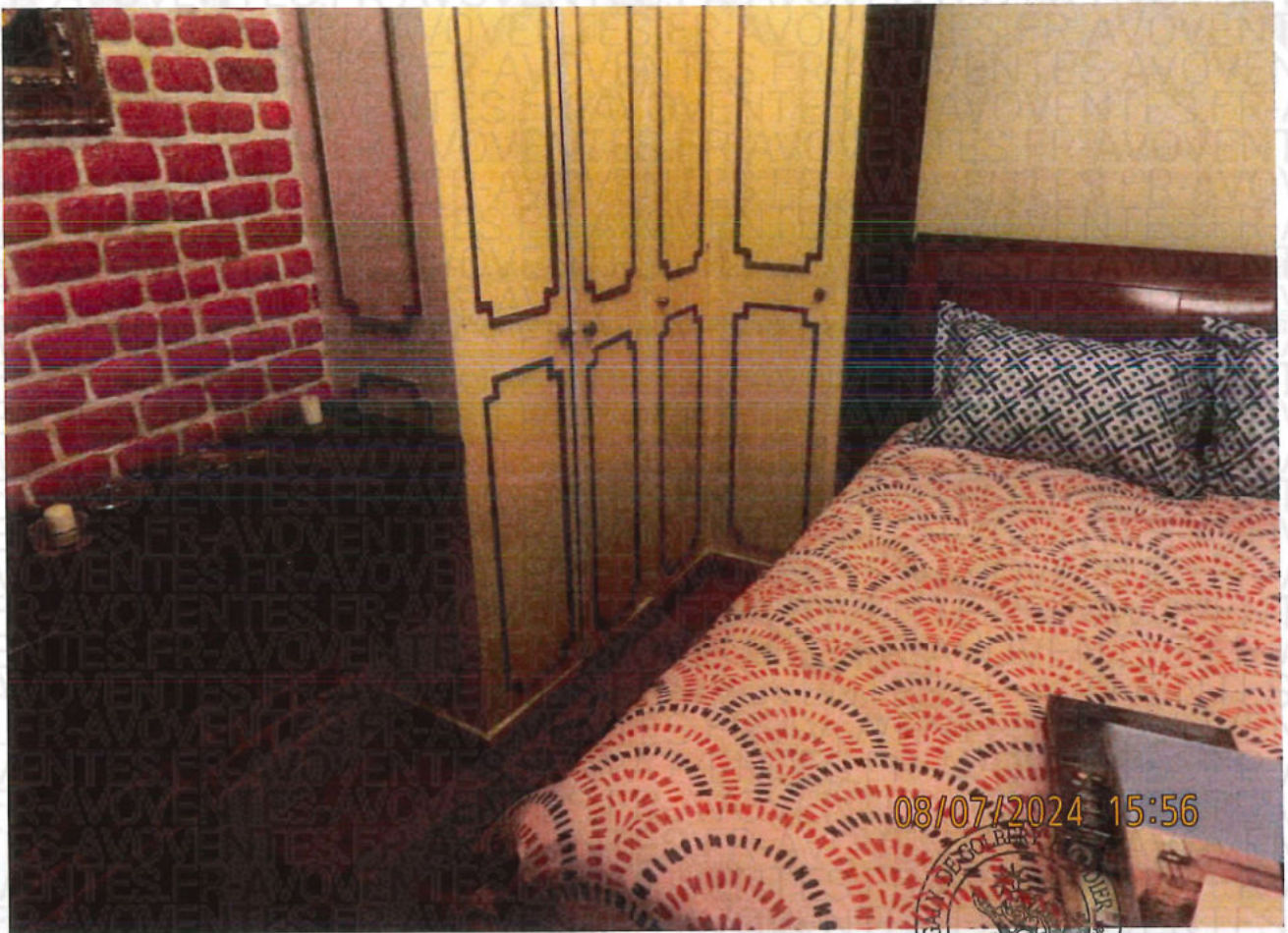


[Handwritten signature]

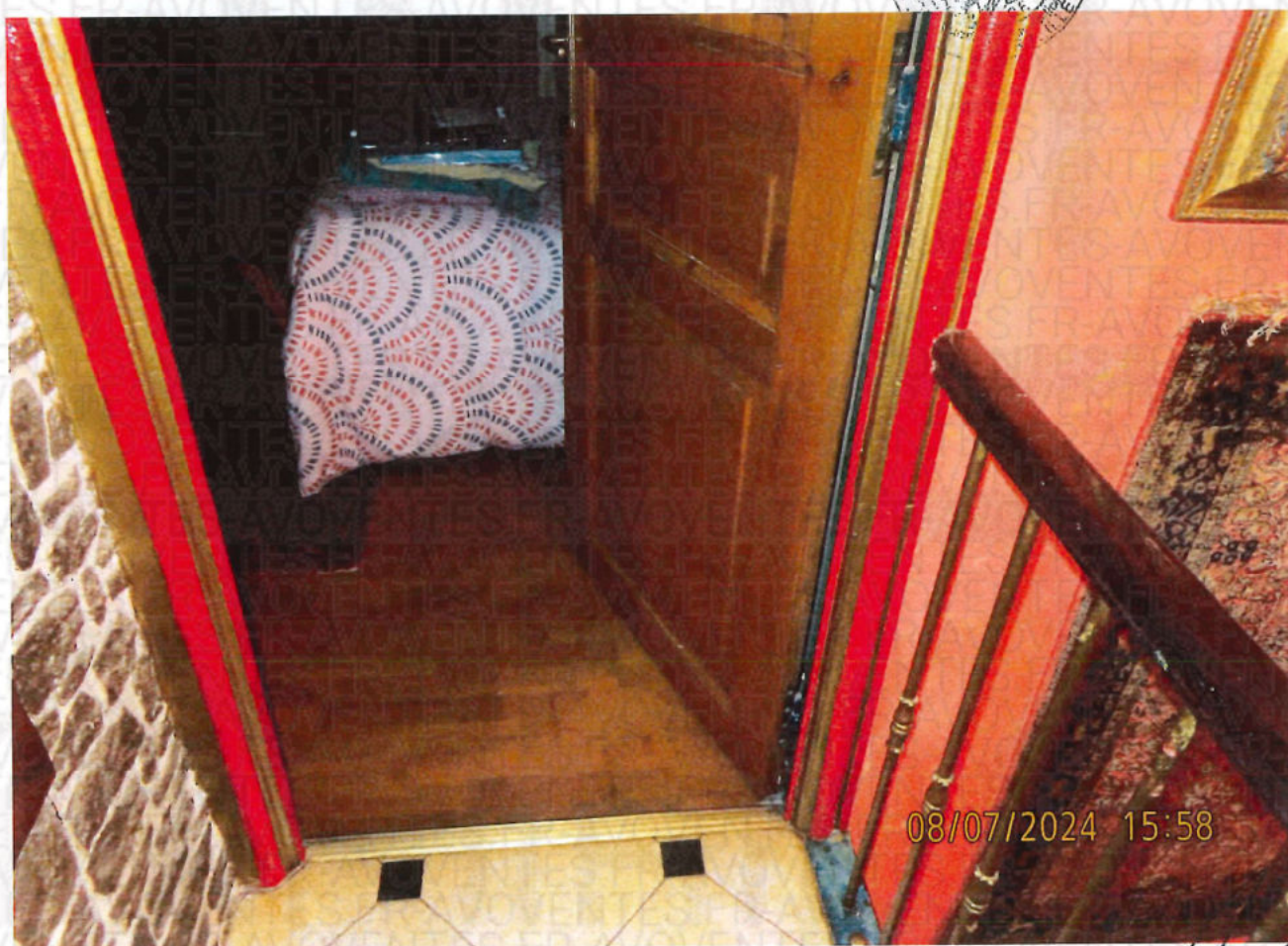


08/07/2024 15:56











[Handwritten signature]







