



SYNERGIE
HUISSIERS13

28 rue Fauchier 13002 MARSEILLE

Commissaires de Justice associés

Michel DUCOS Didier AUBERT
Xavier TITTON Yannick SIMEONE
Romuald ASSOUS Eva GOUIRAND
Laura NGUYEN Frédéric ARLAUD
Anaïs SABATIER François RAOUX

Référence à rappeler : 72 / 2892531

Responsable : YS
Téléphone: 04 91 54 50 15
Fax : 04.91.54.81.51
Mail : constat@sh13.fr

Site internet :
<https://www.synergie-huissiers-13.fr>

**Société civile professionnelle
Multi-Offices de Commissaires de Justice**

(Siège social) 28 rue Fauchier 13002

MARSEILLE

ZI ATHELIA V – 2^{ème} étage
601 Avenue des genévriers 13600

LA CIOTAT

ZA Les Milles – Antélios Bât. F
75, rue Marcellin Berthelot 13290

AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

13 boulevard Gambetta 06000
NICE

71 avenue Emile Aubert 04400
BARCELONNETTE

Offices ouverts au public du lundi au vendredi

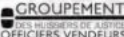
**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

Paiement CB sécurisé en ligne :
<https://www.jepaieparcarte.com/0196>

Crédit Agricole de Provence
IBAN: FR76 1130 6000 9348 1149 3926 109
BIC: AGRIFRPP813

Coût de l'acte : Décret 2016-230 du 26 février 2016
Emol. Art R444-3 C Com. 221.36
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 9.40
Total H.T. 230.76
Total TVA 46.15
Affr. Art A.444-48(1) 2.86
Total Eurs TTC 279.77

delivract.  GROUPEMENT
OFFICIERS VENDEURS

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF A FIN DE SAISIE
IMMOBILIERE**

Articles F.322-1 à 3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-CINQ FÉVRIER VINGT CINQ FEVRIER
Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE :

Maître Gilles PELLEGRINI mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de AVOVENTES
nommé par jugement du tribunal judiciaire de Paris du 23 mars 2023 Gilles Mandataire
Judiciaire, demeurant 7/9 Place de la Gare La Varenne St Hilaire CS60013 94214 SAINT MAUR DES
FOSES

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de
Commissaires de Justice associés, ayant son siège social à MARSEILLE (13002) 28 rue Fauchier,
un office à la résidence d'AIX-EN-PROVENCE (13290), un office à la résidence de TARASCON
(13150), un office à la résidence de NICE (06000), un office à la résidence de BARCELONNETTE
(04400) et un bureau secondaire à LA CIOTAT (13600), agissant par l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu du titre exécutoire: Une ordonnance rendue sur requête par le Président du
TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON en date du NEUF FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-SIX (09
FÉVRIER 2026), conformément aux dispositions des articles L.322-1, R.322-1 et suivants du code des
procédures civiles d'exécution, et en suite d'un commandement de payer à fin de saisie immobilière
précédemment signifié.

Nous nous sommes transportés :

Afin de dresser un le présent procès verbal de description

Nous avons procédé aux constatations suivantes :

Nous accédons au sixième étage de l'immeuble qui correspond à l'étage qui accueillait les « chambres de
bonne ».

Nous pouvons constater que la porte est refermée par une chaîne au moyen d'un cadenas. Sur cette
chaîne, un mot de AVOVENTES à l'attention de « AVOVENTES » est présent.

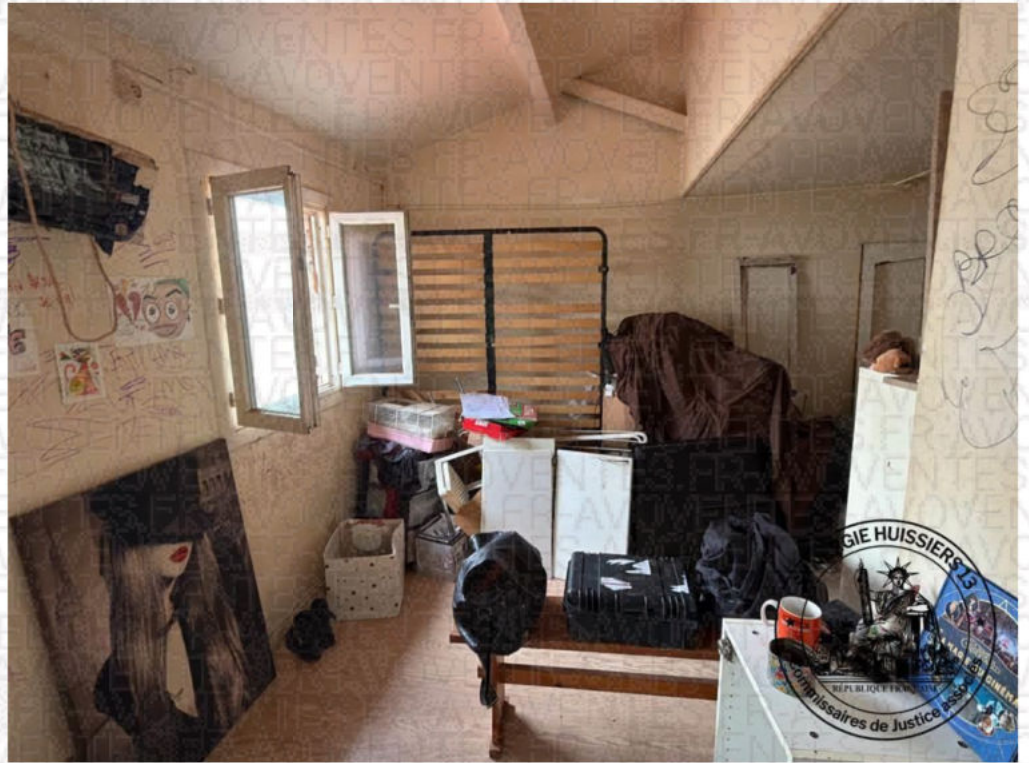
Nous faisons ouvrir le cadenas par AVOVENTES de « ABC Delta Ouverture », en présence de
AVOVENTES représentant la société
« Energy Diag », mandaté afin de dresser les diagnostics obligatoires.

Personne ne répond à nos appels. Nous accédons aux lieux.

Le sol est recouvert de parquet flottant en mauvais état. Nous constatons que les jointures affleurent.



Nous constatons que les murs sont peints en très mauvais état, de nombreuses traces de projection et écritures sont à noter. Le plafond est également peint en mauvais état, les lieux sont encombrés de nombreux meubles pour la plupart hors d'état d'usage.

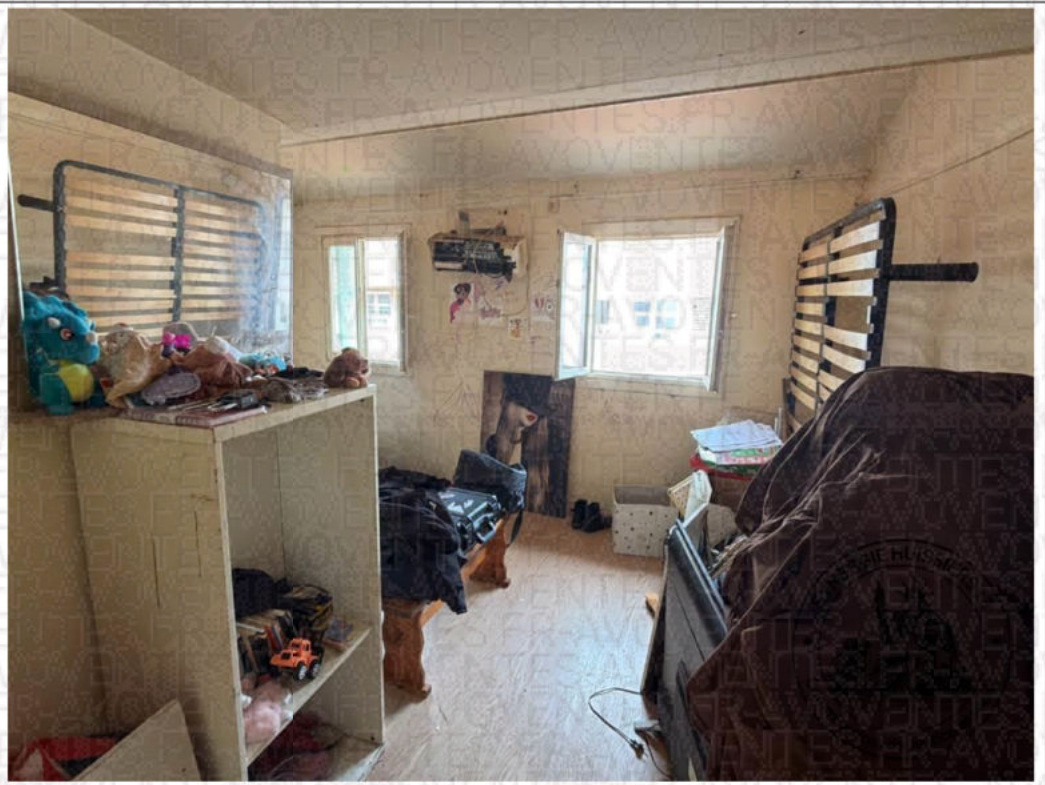


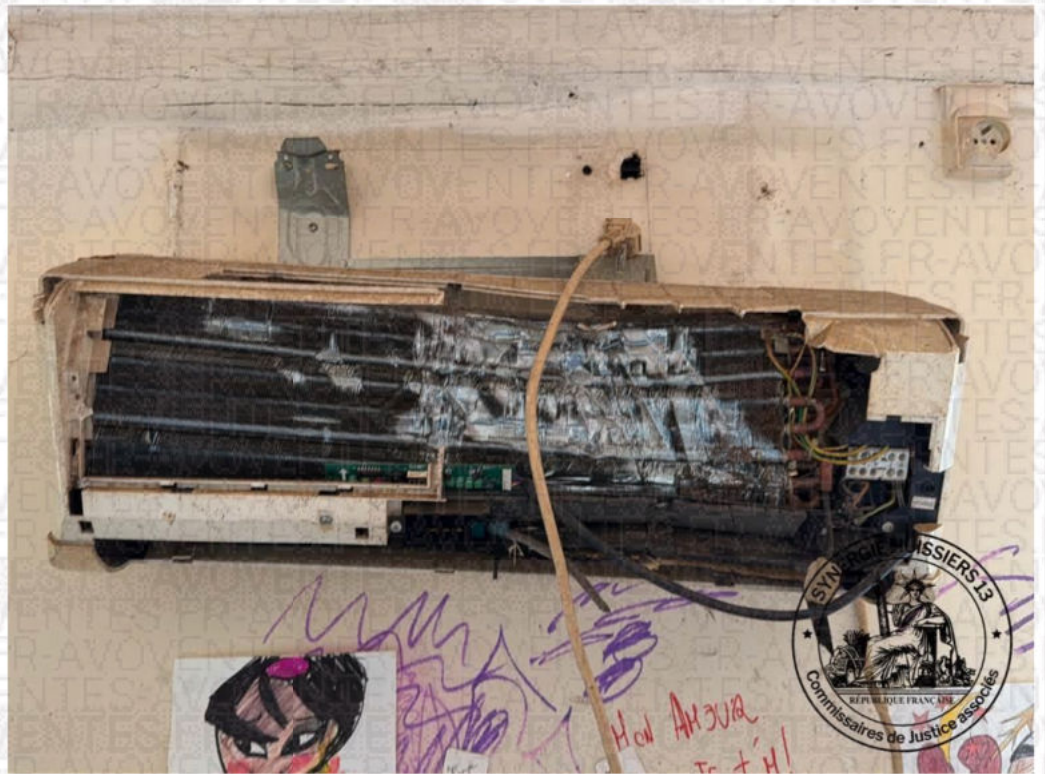
La pièce est éclairée par deux fenêtres double vantail PVC, refermées par des volets bois.

Nous constatons la présence d'un convecteur électrique dans l'entrée, sur la droite, ainsi que d'un split de climatisation présentant des traces de surchauffe.

Un tableau électrique est à noter en entrant sur la gauche après un petit placard.







Nous constatons que le moteur de climatisation est posé en façade entre les fenêtres.



La seconde partie de l'appartement présente un sol recouvert de carrelage en état d'usage. Les murs et plafonds sont peints, en très mauvais état ; on note la présence de nombreuses traces de projections et de déjections d'insectes en plafond. Nous notons la présence également d'une fissure importante sous la fenêtre de gauche.





Un coin cuisine est accessible un bac évier est positionné. De la faïence est positionnée directement au-dessus. Le plan de travail est en mauvais état, une machine à laver avec moisissures est visible.





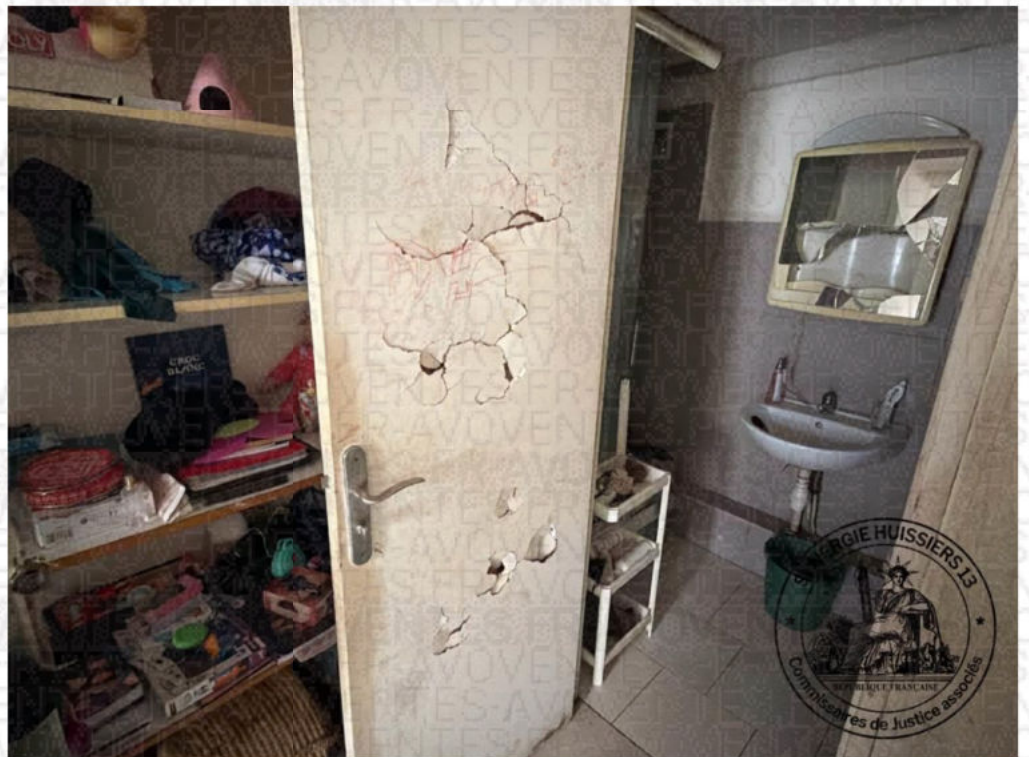
Un placard est positionné face à ce coin cuisine et une porte permet l'accès vers une salle d'eau. Nous notons que cette porte est particulièrement endommagée.



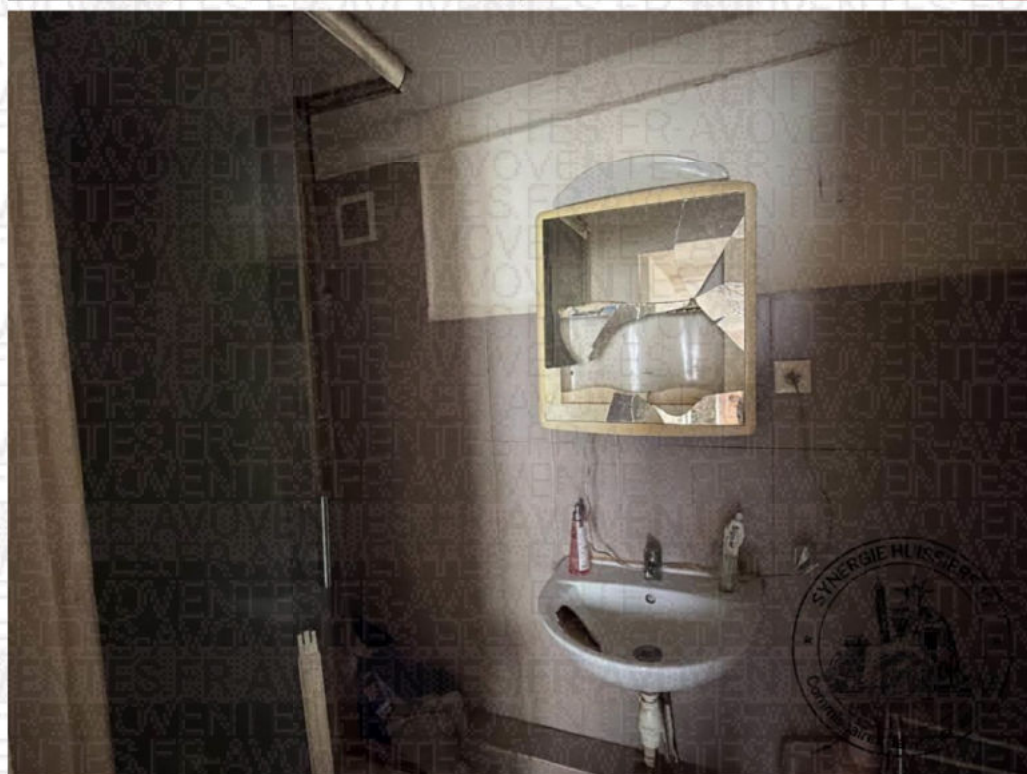
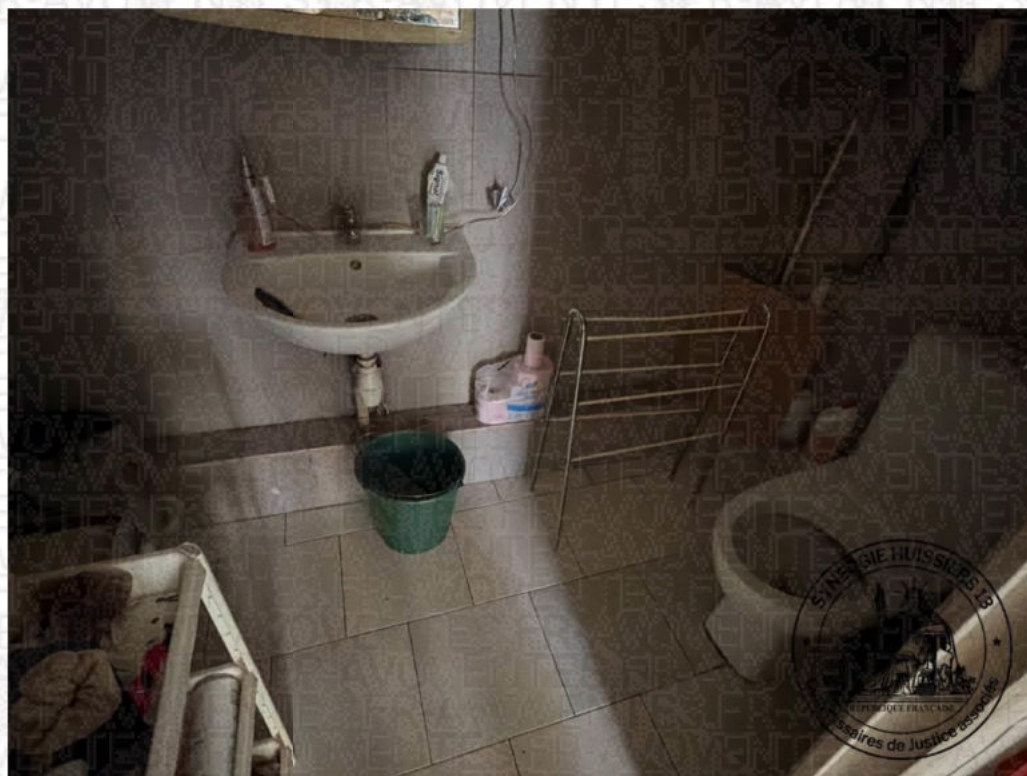


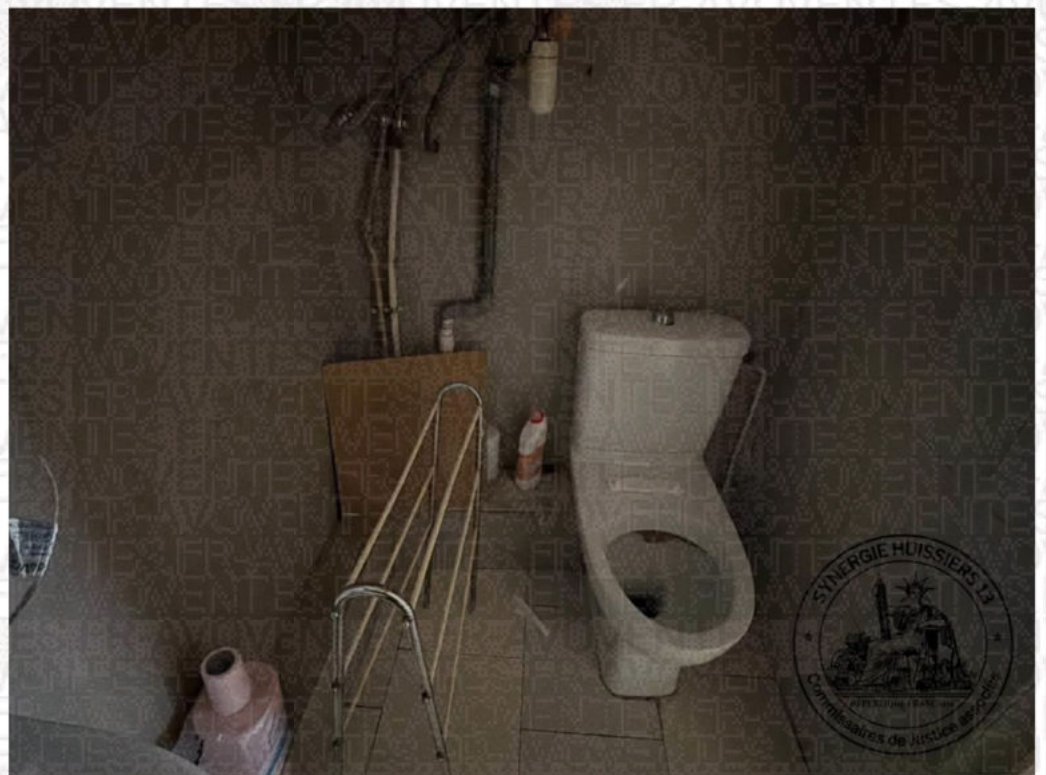
La cloison séparative présente des enfoncements.

Nous constatons la présence de nombreux coups sur la face intérieure de cette même porte.



Dans la salle d'eau, des toilettes sont disposées. On note la présence également d'un ballon d'eau chaude, d'un lavabo qui est brisé, surmonté d'un miroir brisé. Une douche est accessible, nous notons la présence de très nombreuses moisissures sur les joints et parois de cette douche. Le tout est en mauvais état.









Nous notons des traces de moisissures dans le hublot de la machine à laver ainsi que dans l'eau qui stagne dans une casserole dans l'évier.





Concernant l'occupation des lieux, nous notons à l'intérieur des lieux des ordonnances au nom de AVOVENTES

Nous notons également la présence d'une déclaration préremplie concernant l'impôt sur le revenu au nom de AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

Nou notons la présence de rerrise de chèque au nom de

AVOVENTES

A noter la présence d'un permis de conduire de AVOVENTES

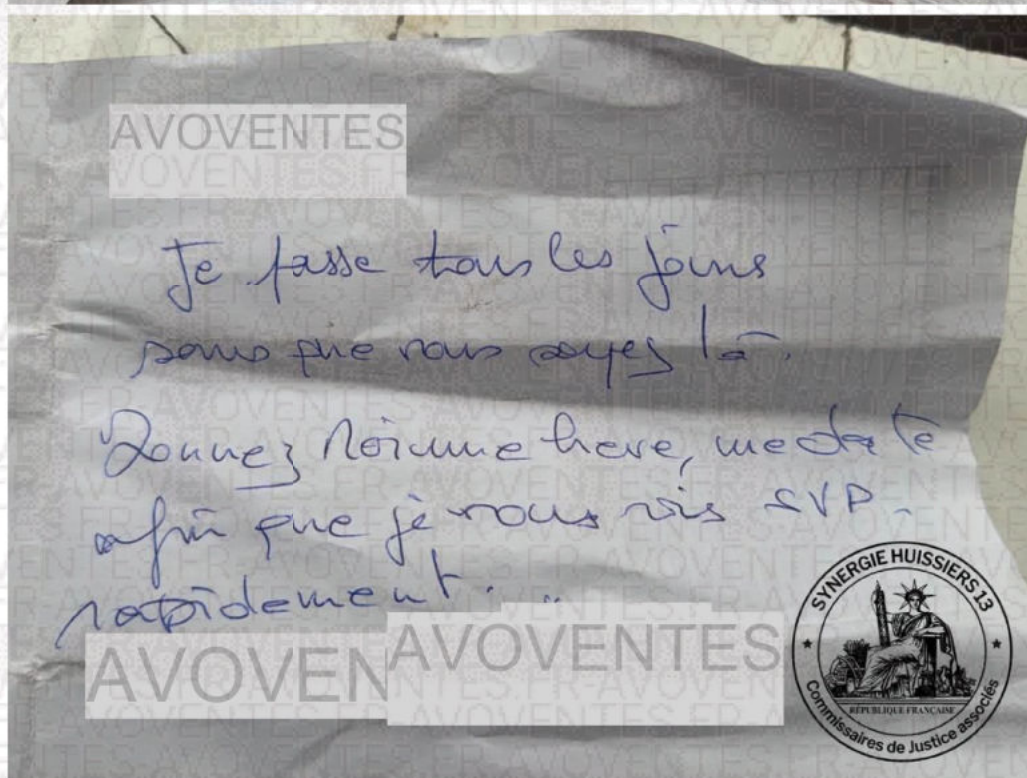
AVOVENTES

AVOVENTES

Toutes réserves sont faites concernant l'occupation actuelle du logement en l'état de deux passages antérieurs avec avis laissés et n'ayant entraîné aucune réaction. De même les moisissures dans la machine à laver et la vaisselle en attente dans l'évier permettent de douter.

L'appartement dont il s'agit est situé dans le couloir des chambres de bonne au dernier étage. Nous notons que la copropriété présente un mauvais état d'entretien général des parties communes intérieures.









Lors d'un précédent passage et en l'absence de tout affichage, un voisin au 5^{ème} étage nous avait indiqué que le syndic était la société « équinoxe » gérée par [REDACTED]

Le rapport de la société ENERGYDIAG est annexé au présent procès-verbal.

Telles sont les constatations faites ce jour et établis sur 20 pages (hors annexe) au « 2 place Gambetta à 83000 TOULON » de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître YANNICK SIMEONE

