

Maitre Christine WISH
Huissier de Justice
Immeuble Le Charcot
39, avenue Denis Padovani
13127 VITROLLES
Tel 0465010992
Port 0761434512
Fax 0484496134
Courriel contact@wish-justice.fr

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé le JEUDI TRENTE ET UN OCTOBRE DEUX MILLE
VINGT QUATRE (31/10/2024)
A neuf heures (09h00)

A LA DEMANDE DE :

Maître Hamida RADHOUANI, Mandataire judiciaire dont l'Etude est sise à Marseille (13006) 55 rue Sylvabelle, ès-qualité de liquidateur de la [REDACTED] nommée à ces fonctions par Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Marseille du 16 novembre 2017.

Maître Hamida RADHOUANI, Mandataire judiciaire dont l'Etude est sise à Marseille (13006) 55 rue Sylvabelle, ès-qualité de liquidateur de la [REDACTED] nommée à ces fonctions par Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Marseille du 16 novembre 2017.

Maître Hamida RADHOUANI, Mandataire judiciaire dont l'Etude est sise à Marseille (13006) 55 rue Sylvabelle, ès-qualité de liquidateur de la société [REDACTED] nommée à ces fonctions par Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Marseille du 16 novembre 2017.

EN VERTU :

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires familiales près le Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE le 05 octobre 2023 et d'un Jugement rectificatif contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires familiales près le Tribunal Judiciaire d'AIX-EN-PROVENCE le 27 mai 2024.

A L'ENCOTRE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN APPARTENANT AUX SUSNOMMES :

Conformément aux dispositions légales en vigueur, avec une appréciation générale sur l'environnement, un plan de situation, un état détaillé de l'intérieur des biens ainsi que tout renseignements utiles relatifs à l'occupation des biens, et en cas de location de relever l'identité du ou des locataires et les conditions de bail.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussignée, [REDACTED] Huissier de Justice à la résidence de VITROLLES (Bouches du Rhône), y demeurant 39 avenue Denis Padovani, immeuble le Charcot, 13127 VITROLLES,

Certifie m'être transportée aux dates et heures indiquées en tête du présent acte à VITROLLES (13127) 13 chemin des Oiseaux à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-après désigné conformément aux dispositions des articles R 322-1 et R322-2 du code des procédures civiles d'exécution :

DESIGNATION ET SITUATIO DU BIEN



Villa de Type 5, élevé d'un étage, moderne offrant une vue dégagée sur l'Étang de Berre et la piste de l'aéroport Marseille-Provence.

Lumineuse et bien exposée, elle est composée de quatre chambres avec terrasses avec une vue panoramique.

Elle bénéficie d'une jolie pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un extérieur de taille convenable avec des arbres fruitiers et la possibilité d'installer une piscine hors-sol.

A mi-chemin entre AIX-EN-PROVENCE, MARSEILLE et SALON-DE-PROVENCE, sa localisation permet de rallier les trois villes en 20 minutes et est proche de toutes les commodités tout en offrant un cadre bucolique et paisible.

CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION DU BIEN

La maison serait occupée par [REDACTED]. Cependant le bien ne comporte pas de trace d'occupation effective (absence d'effet personnel, de denrées alimentaires, de papier, d'électricité et d'eau). Je note la présence de quelques meubles.

DESCRIPTION DE LA MAISON

Là étant, en présence de :

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Je procède aux descriptions suivantes :

I – LE REZ-DE-CHAUSSEE

1) La chambre Est du rez-de-chaussée

Je constate qu'il s'agit d'une grande chambre.

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage noir de 60 x 60 centimètres en bon état.

Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage nécessitant un rafraîchissement.

Je constate la présence de deux grandes baies vitrées coulissantes en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique donnant sur le jardin de la maison.

Je constate la présence d'une fenêtre fixe en aluminium double vitrage panoramique avec volet roulant électrique donnant sur l'étang de Berre et l'aéroport. Le bon fonctionnement des volets roulants électriques n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une climatisation réversible de marque Panasonic, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence au plafond de quatre spots LED, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate également la présence de quatre câbles électriques aux quatre angles du plafond pour raccorder des baffles.

Je constate la présence de sept prises standards dont une où il n'y a que les câbles, une prise d'antenne, une prise RJ45, deux interrupteurs doubles et quatre interrupteurs de commande du volet roulant (dont un sans cache de contour).

Je constate que la porte de la chambre nécessite un rabotage et ne comporte ni de serrure, ni de peinture.















2) Le dégagement entre la chambre et le séjour

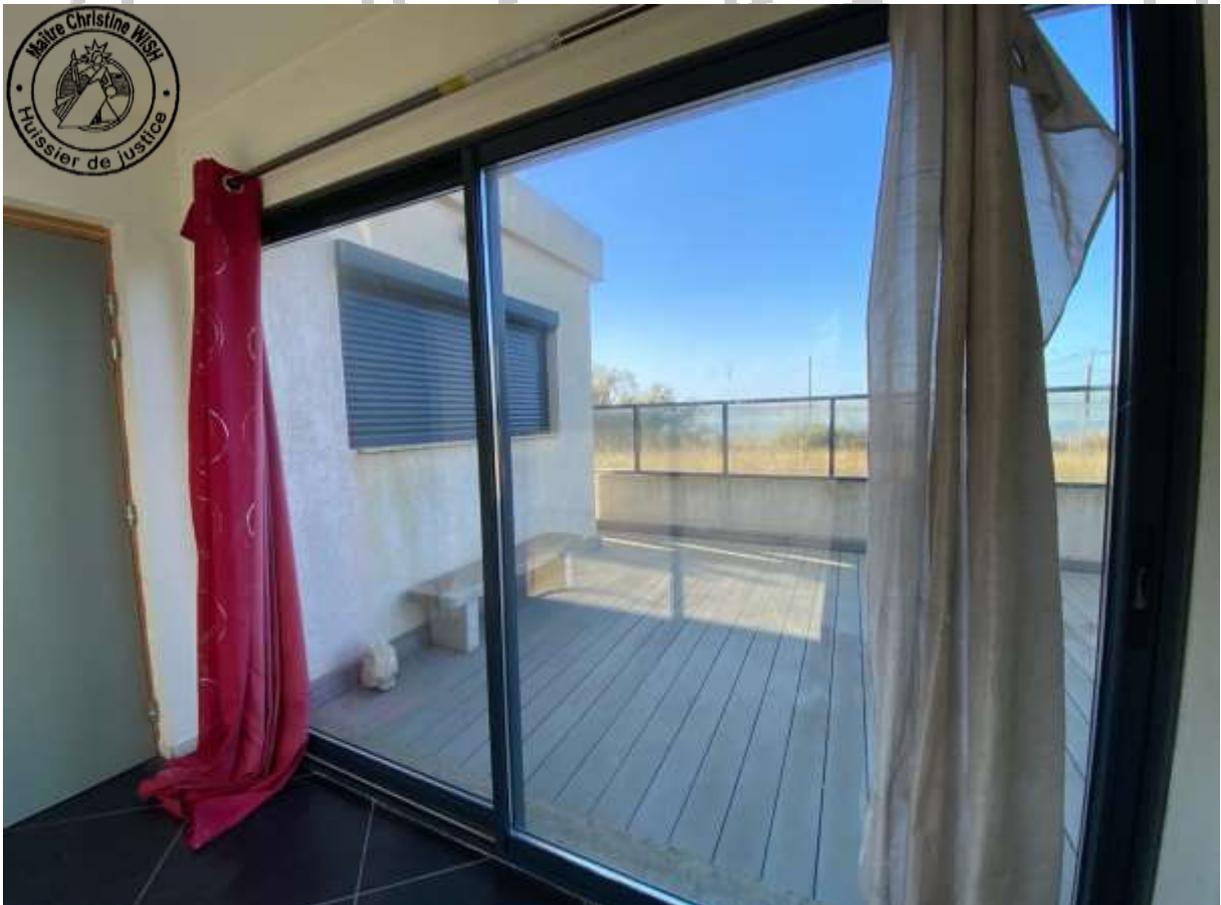
Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage noir de 60 x 60 centimètres, lequel est en bon état.
Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche qui nécessite un rafraichissement.

Je constate la présence de deux grandes baies vitrées coulissantes en aluminium double vitrage, donnant sur le jardin (l'une sur l'avant et l'autre sur l'arrière).

Je constate la présence au plafond de deux spots LED, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une porte avec une clé.









3) Le séjour

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage noir de 60 x 60 centimètres en bon état.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche et de béton ciré nécessitant un rafraichissement (le béton ciré s'écaille par endroits).

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche et d'enduit, lesquels nécessitent d'être repris.

Je constate la présence d'une grande baie vitrée coulissante en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique donnant sur l'arrière du jardin.

Je constate la présence en outre d'une fenêtre fixe en aluminium double vitrage donnant sur le jardin avec vue sur l'étang de Berre. Le bon fonctionnement des volets roulants électriques n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un climatiseur réversible de marque Panasonic, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence au plafond de deux spots, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence de traces d'humidité sur les plinthes.

Je constate la présence de trois interrupteurs pour le volet roulant.

Je constate la présence de trois prises électriques standards.

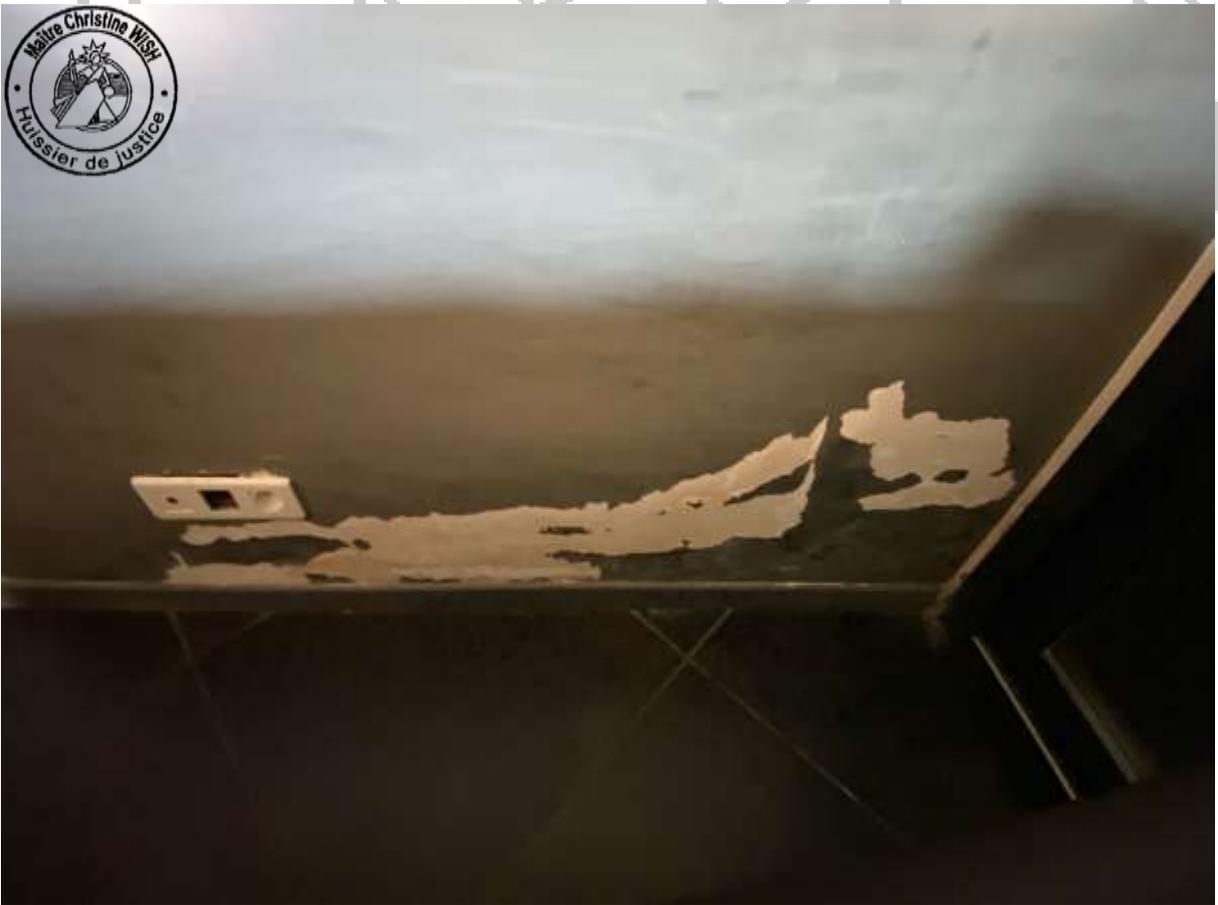
Je constate la présence de trois interrupteurs double et de deux interrupteurs simples.

Je constate la présence de deux prises d'antenne TV.

Je constate la présence d'une alarme H.S.









4) La cuisine

Je constate que la cuisine est ouverte sur le séjour.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche et d'enduit, lesquels nécessitent d'être repris.

Je constate qu'elle est équipée de meubles bas et hauts de couleur rouge, sans électroménagers (four, micro-ondes, lave-vaisselle et plaques de cuisson).

Je constate la présence d'une hotte Faber dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée.

Je constate la présence d'un évier un bac avec mitigeur, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de la coupure de l'eau.

Je constate la présence de deux luminaires dans la cuisine et d'un spot, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un plan de travail en forme de L en granite Galaxy noir.







5) La buanderie

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage noir de 60 x 60 centimètres en bon état.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche nécessitant un rafraîchissement.

Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée.

Je constate la présence au plafond d'un spot LED dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.



6) Le placard à l'entrée avec tableau électrique

Je constate à l'entrée de la maison la présence d'un placard deux portes contenant quatre étagères et à l'intérieur duquel se trouve le tableau électrique, qui doit être révisé en raison de la coupure du disjoncteur de branchement au tableau de répartition.









7) Les WC

Je constate que sol est recouvert de carrelage noir de 60 x 60 centimètres en bon état.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche nécessitant un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche nécessitant un rafraichissement.

Je constate la présence d'un WC suspendu.

Je constate la présence d'un meuble vasque avec mitigeur et deux tiroirs gris, surélevé d'un miroir.

Je constate que le mur entourant ce meuble est carrelé avec un carrelage de couleur beige du sol au 2/3 du mur.

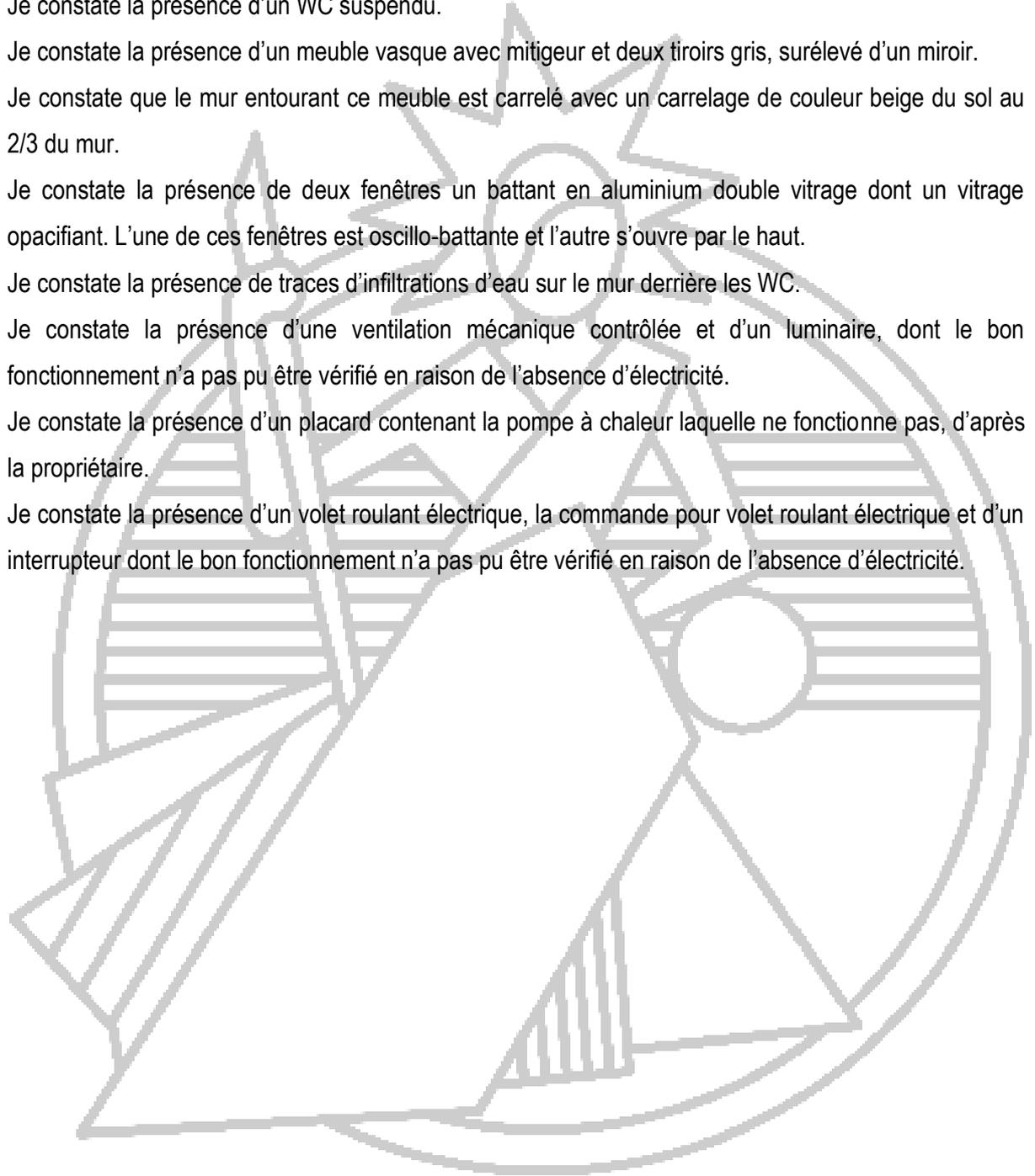
Je constate la présence de deux fenêtres un battant en aluminium double vitrage dont un vitrage opacifiant. L'une de ces fenêtres est oscillo-battante et l'autre s'ouvre par le haut.

Je constate la présence de traces d'infiltrations d'eau sur le mur derrière les WC.

Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée et d'un luminaire, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un placard contenant la pompe à chaleur laquelle ne fonctionne pas, d'après la propriétaire.

Je constate la présence d'un volet roulant électrique, la commande pour volet roulant électrique et d'un interrupteur dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

















8) La chambre Ouest au rez-de-chaussée

Je constate qu'il s'agit d'une suite parentale avec dressing et salle de bain.

a) La chambre

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet noir en état moyen.

Je constate qu'il manque le seuil de porte.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture taupe rosée qui nécessite un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche et présente des traces de découpe nécessitant un rafraichissement.

Je constate la présence d'une grande baie vitrée coulissante en aluminium avec un volet roulant électrique dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

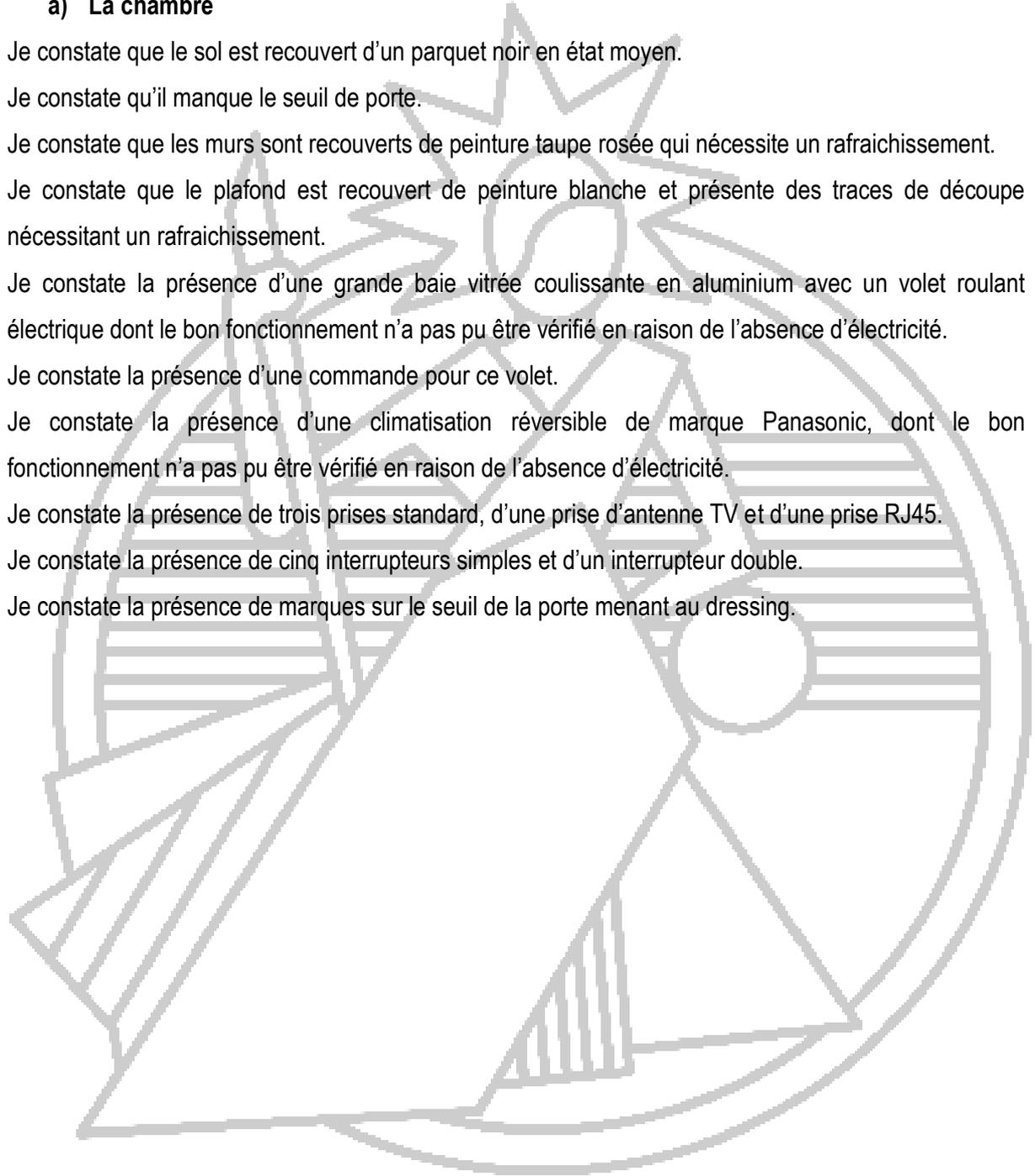
Je constate la présence d'une commande pour ce volet.

Je constate la présence d'une climatisation réversible de marque Panasonic, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence de trois prises standard, d'une prise d'antenne TV et d'une prise RJ45.

Je constate la présence de cinq interrupteurs simples et d'un interrupteur double.

Je constate la présence de marques sur le seuil de la porte menant au dressing.















b) Le dressing

Dans le dressing, je constate que le sol est recouvert d'un parquet noir en état moyen.

Je constate que les murs sont recouverts de la même peinture que ceux de la chambre, là aussi nécessitant un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche, laquelle nécessite un rafraichissement.

Je constate la présence d'un interrupteur et d'une prise.







c) La salle de bain

Dans la salle de bain, je constate que le sol est recouvert d'un parquet hydrofuge motif « Pont de bateau » en état convenable.

Je constate la présence d'une grande baignoire d'angle balnéo laquelle ne fonctionne pas selon la propriétaire.

Je constate que les murs sont recouverts d'un carrelage mosaïque rose saumon en partie basse et d'un carrelage rectangulaire rose saumon en partie haute présentant quelques trous (suite au retrait d'un miroir et du sèche-cheveux selon les déclarations de la propriétaire).

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche et présente des traces de découpe nécessitant un rafraichissement.

Je constate la présence d'un meuble double vasque avec mitigeur et quatre tiroirs (deux et deux).

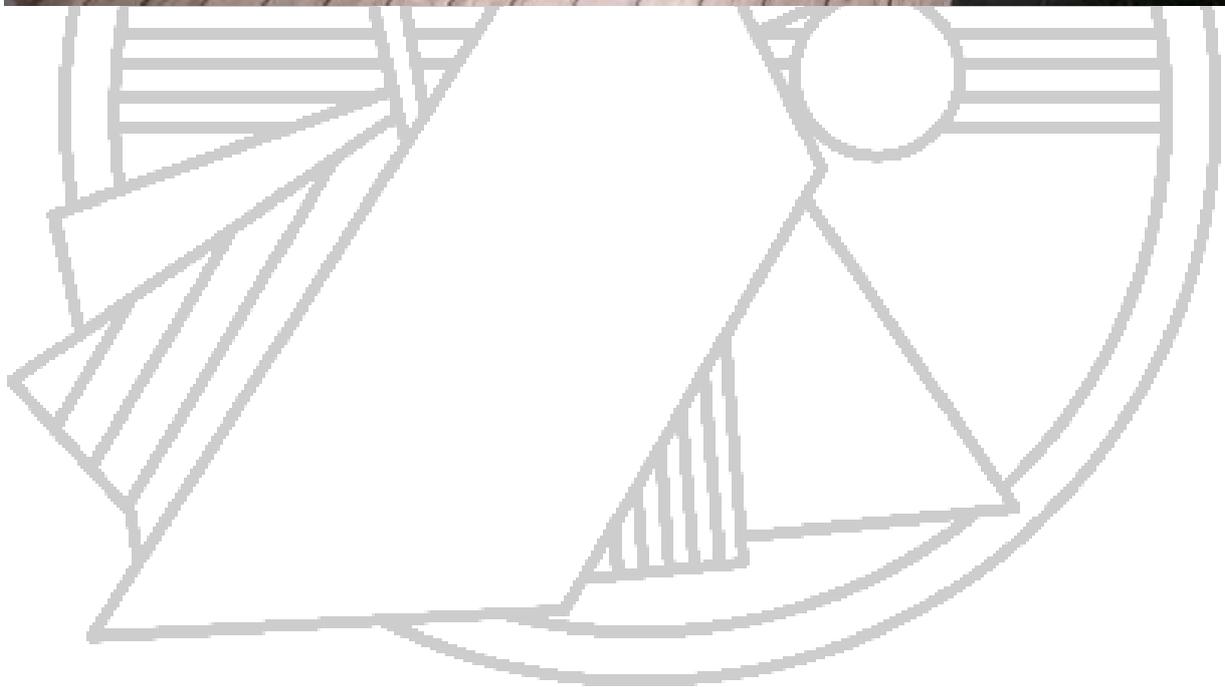
Je constate la présence de deux fenêtres un battant en aluminium double vitrage dont un vitrage opacifiant. L'une de ces fenêtres est oscillo-battante et l'autre s'ouvre par le haut.

Je constate la présence d'un volet roulant électrique avec une commande, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

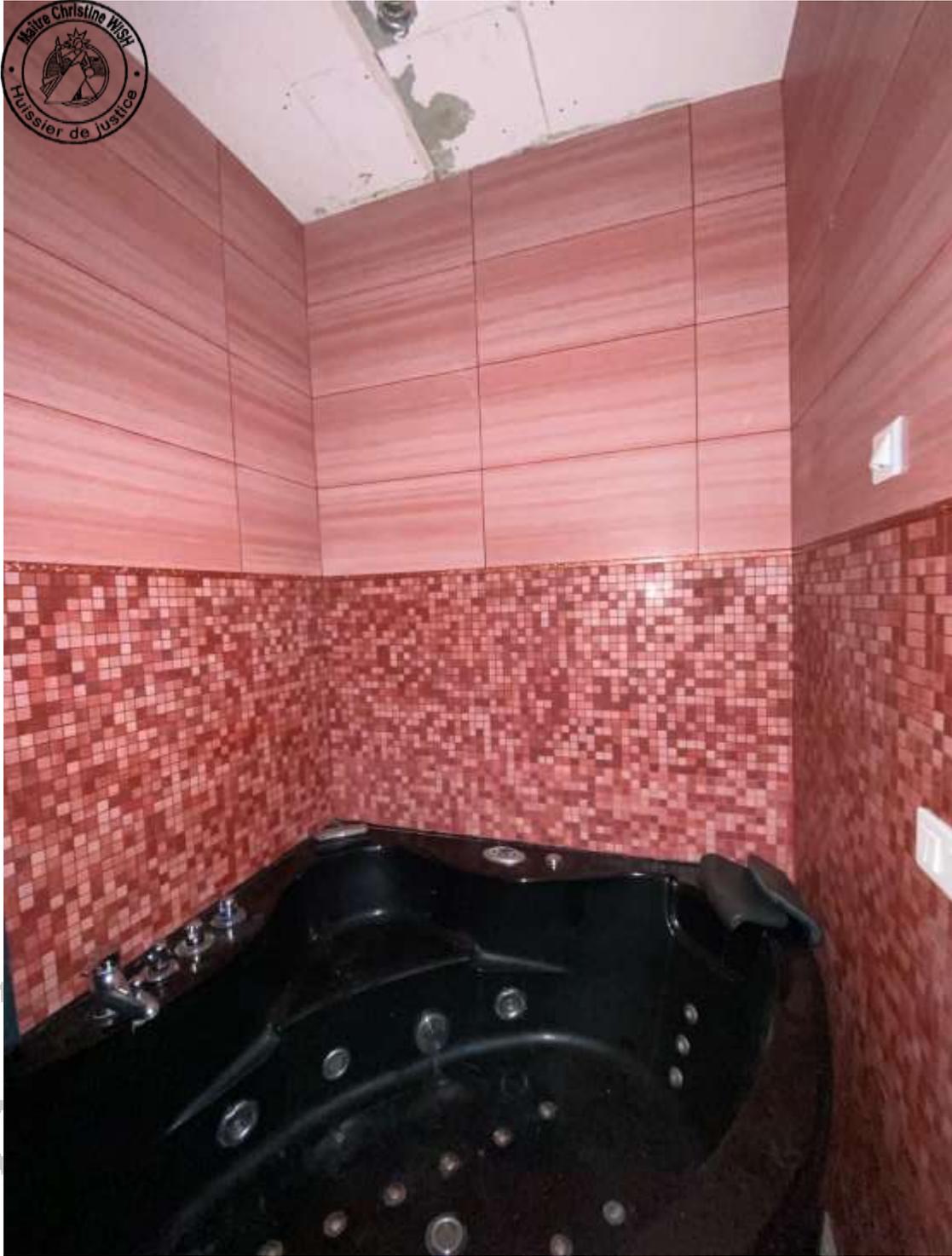
Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée dont il manque le cache.

Je constate la présence de cinq prises standard, d'une prise pour sèche-serviettes et d'un interrupteur double.













9) Dégagement de l'entrée

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage noir de 60 x 60 centimètres en bon état.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche et de béton ciré qui présentent des traces d'humidité et nécessitent un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche et présente des traces de découpe nécessitant un rafraichissement.

Je constate la présence au plafond de quatre spots LED dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une grande fenêtre fixe en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.









II – ETAGE

Je constate que l'accès à l'étage se fait par un escalier avec un garde-corps en aluminium dont les marches sont en bois et en bon état.



1) La chambre Est de l'étage

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet en état convenable.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture noire, rouge nécessitant un rafraichissement et d'une tapisserie qui a été arrachée.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche.

Je constate la présence d'un petit espace dressing.

Je constate la présence d'une fenêtre coulissante en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique et commande dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate que cette chambre donne sur une grande terrasse en résine inachevée avec un garde-corps en verre fumé, avec vue sur l'étang de Berre, le jardin et la piste de l'aéroport.

Je constate l'absence de porte.

Je constate la présence de quatre prises standard, d'une prise d'antenne à laquelle il manque le cache et d'une prise RJ45.

Je constate la présence d'un interrupteur simple et d'un interrupteur double.









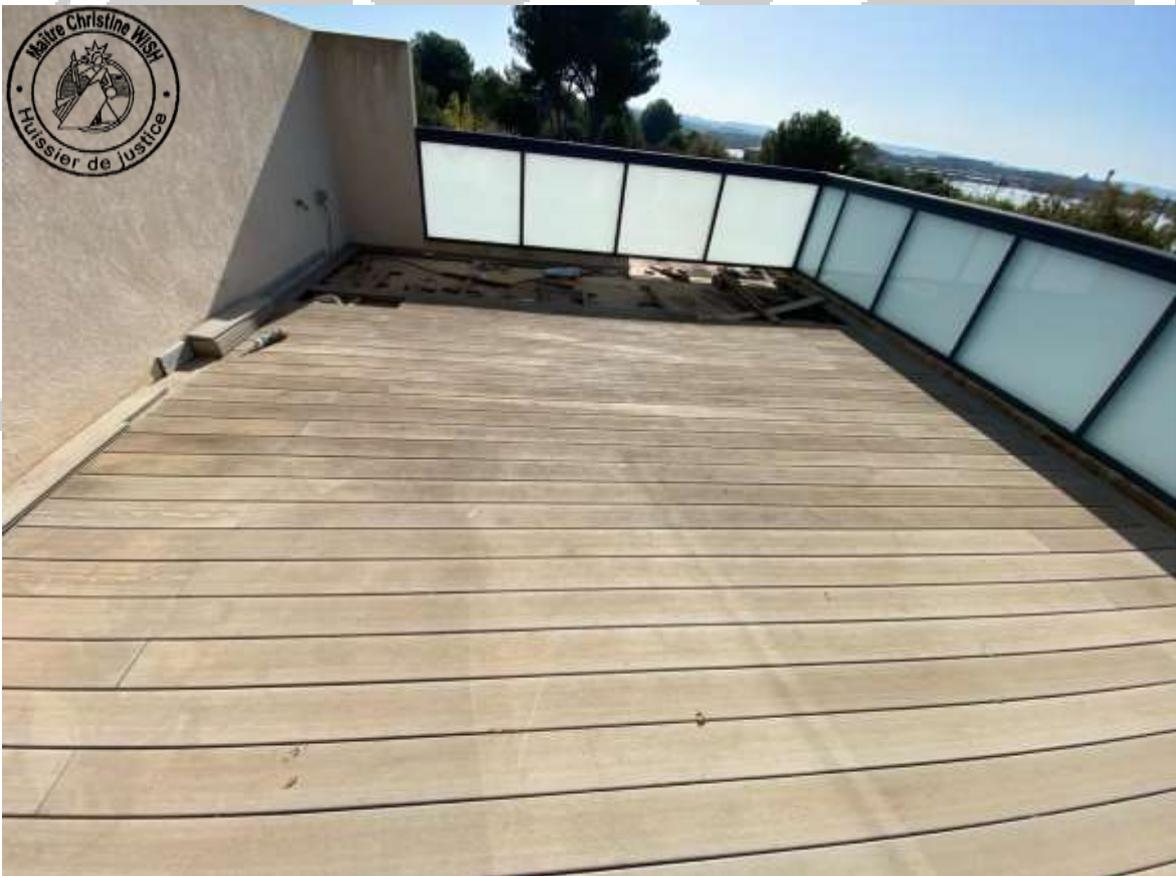


















2) La chambre Ouest de l'étage

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet en état moyen.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture turquoise et argentée, nécessitant un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture bleue et blanche (ciel nuageux), nécessitant un rafraichissement.

Je constate la présence d'un petit espace dressing.

Je constate la présence d'une fenêtre coulissante en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique avec commande dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence de six prises standard, d'une prise RJ45 et d'une prise d'antenne sans cache.

Je constate la présence au plafond de deux spots LED dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité et d'une arrivée de câble pour suspension.

Je constate la présence d'un interrupteur double et d'un autre simple.

Je constate la présence d'un balcon en résine avec garde-corps en verre fumé auquel il manque cinq verres à l'avant et dont un verre est fissuré donnant sur l'étang et sur l'avant de la maison.















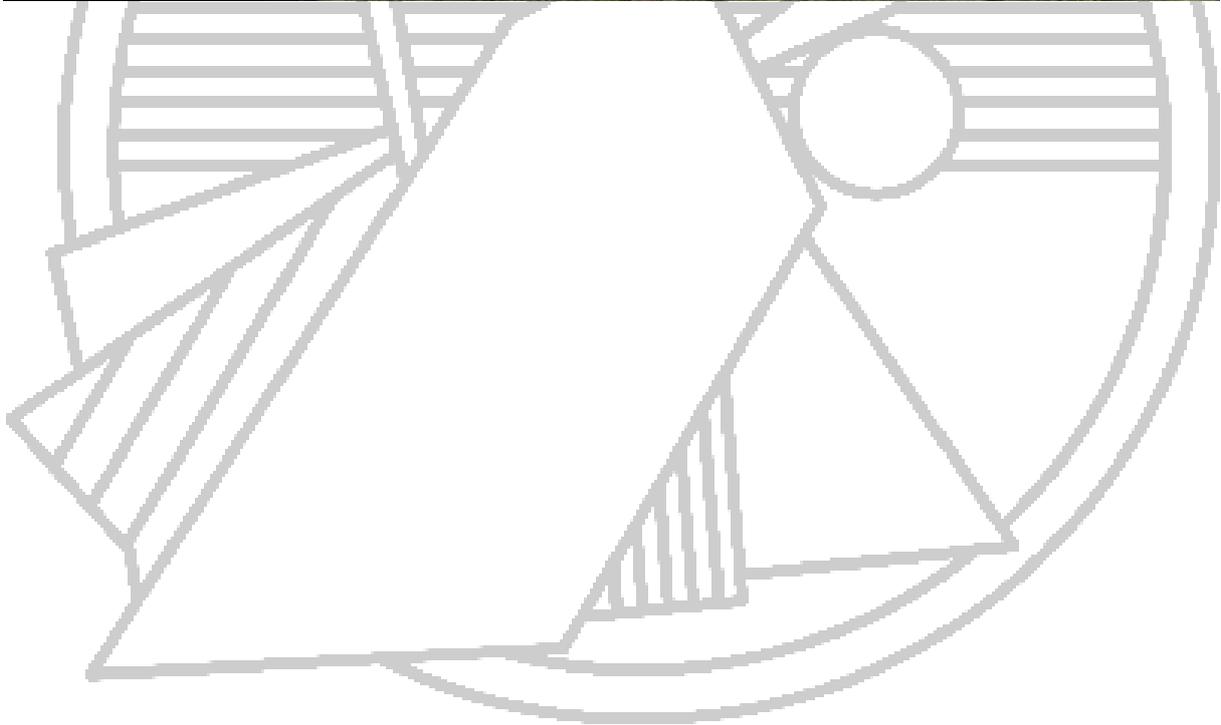












3) La salle d'eau de l'étage

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet hydrofuge motif « Pont du bateau ».

Je constate que les murs sont recouverts d'un carrelage noir argenté en bon état et que l'espace derrière les WC est recouvert de peinture blanche.

Je constate que le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée avec deux spots LED dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un WC suspendu.

Je constate la présence d'un meuble vasque une porte de couleur rouge avec une vasque ronde rouge ainsi qu'un miroir avec un spot LED dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une large cabine de douche avec une porte vitrée dont le receveur de douche est en pierre et en bon état.

Je constate la présence d'une colonne de douche balnéo noir dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de la coupure de l'eau.

Je constate la présence d'une fenêtre oscillo-battante en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique et une commande dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une prise pour sèche-serviettes et d'une prise standard.

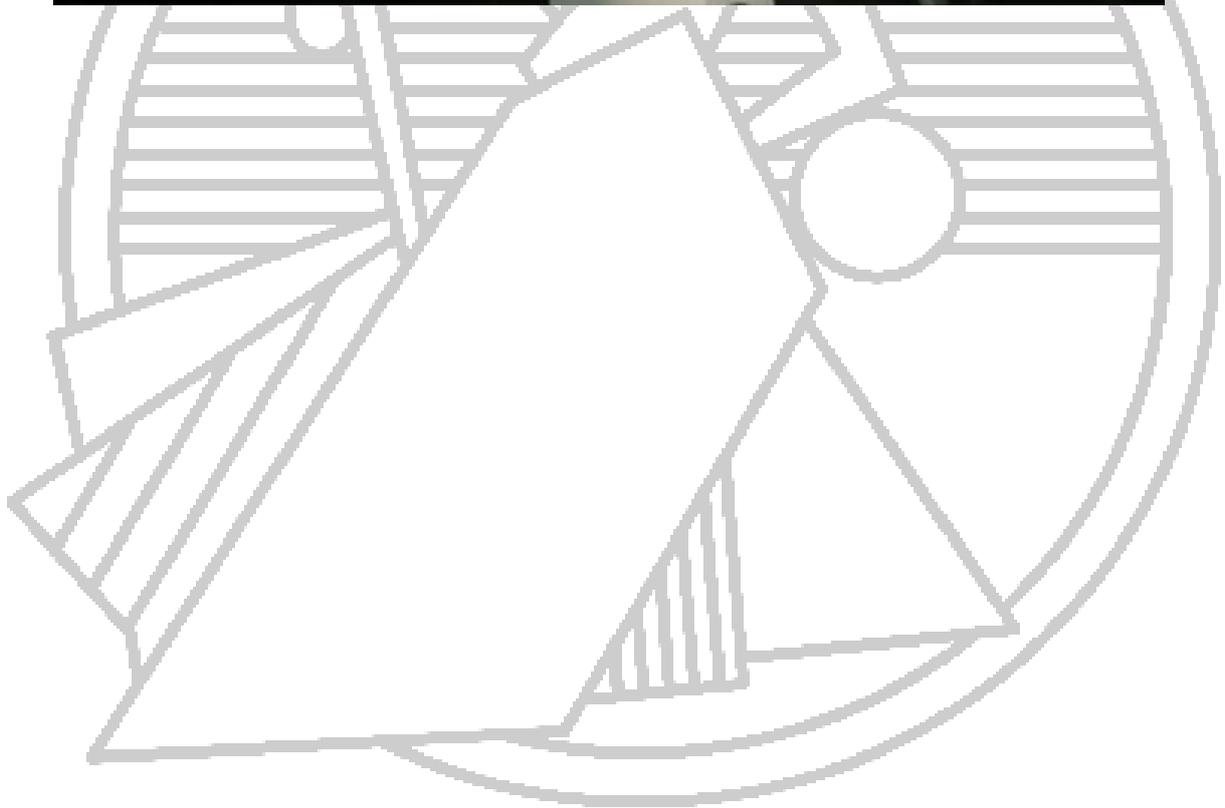




















4) Le dégagement de l'étage

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet beige en bon état.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche et de béton ciré nécessitant un rafraichissement.

Je constate que le plafond est recouvert de béton ciré nécessitant un rafraichissement et comporte trois spots LED, dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un split de climatisation réversible de marque Panasonic dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une grande fenêtre fixe en aluminium double vitrage au-dessus des escaliers avec un volet roulant électrique dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'une porte-fenêtre en aluminium double vitrage avec un volet roulant électrique donnant sur la terrasse Est dont le bon fonctionnement n'a pas pu être vérifié en raison de l'absence d'électricité.

Je constate la présence d'un interrupteur double.

Je constate la présence d'un garde corps en verre fumé et auquel il manque un verre fumé à l'avant.











III – L'EXTERIEUR

Je constate que l'entrée est recouverte de pavés H ton pierre en état d'usage.

Je constate que la maison est entourée d'une terrasse en résine en état convenable.

A l'arrière de la maison, je constate la présence d'un espace qui n'est pas recouvert de résine destiné à l'installation d'une piscine hors-sol.

Je constate la présence d'un barbecue avec évier et d'un puit.

Je constate que la partie jardin est recouverte de gazon synthétique avec la présence d'un pêcher et d'un amandier.

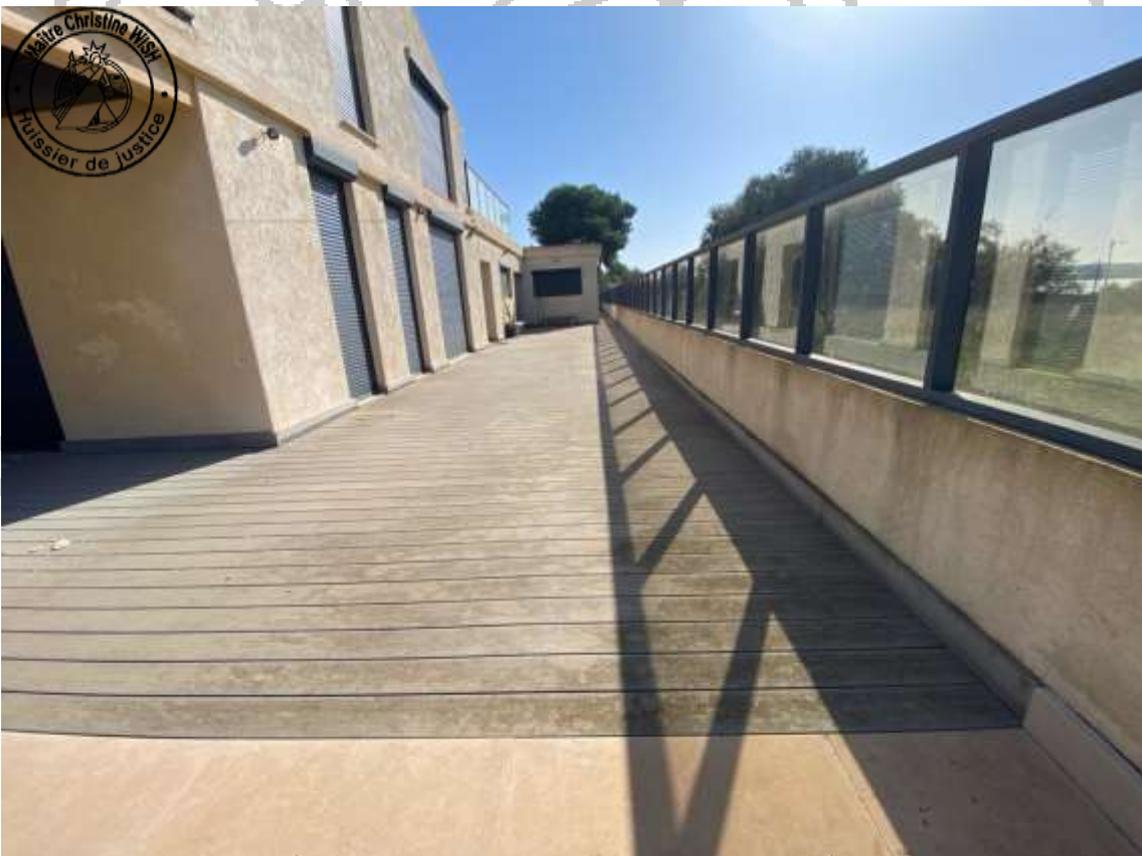
Je constate la présence d'un second espace jardin avec des arbres fruitiers et des pins, sur lequel se trouve un reste de fontaine et un cabanon demandant à être entretenu.

Je constate que le crépi de la façade se décroche à l'avant de de la maison (au niveau du balcon de la chambre Ouest).

Je constate que le portail est rouillé et s'ouvre manuellement car son automatisme est hors service.







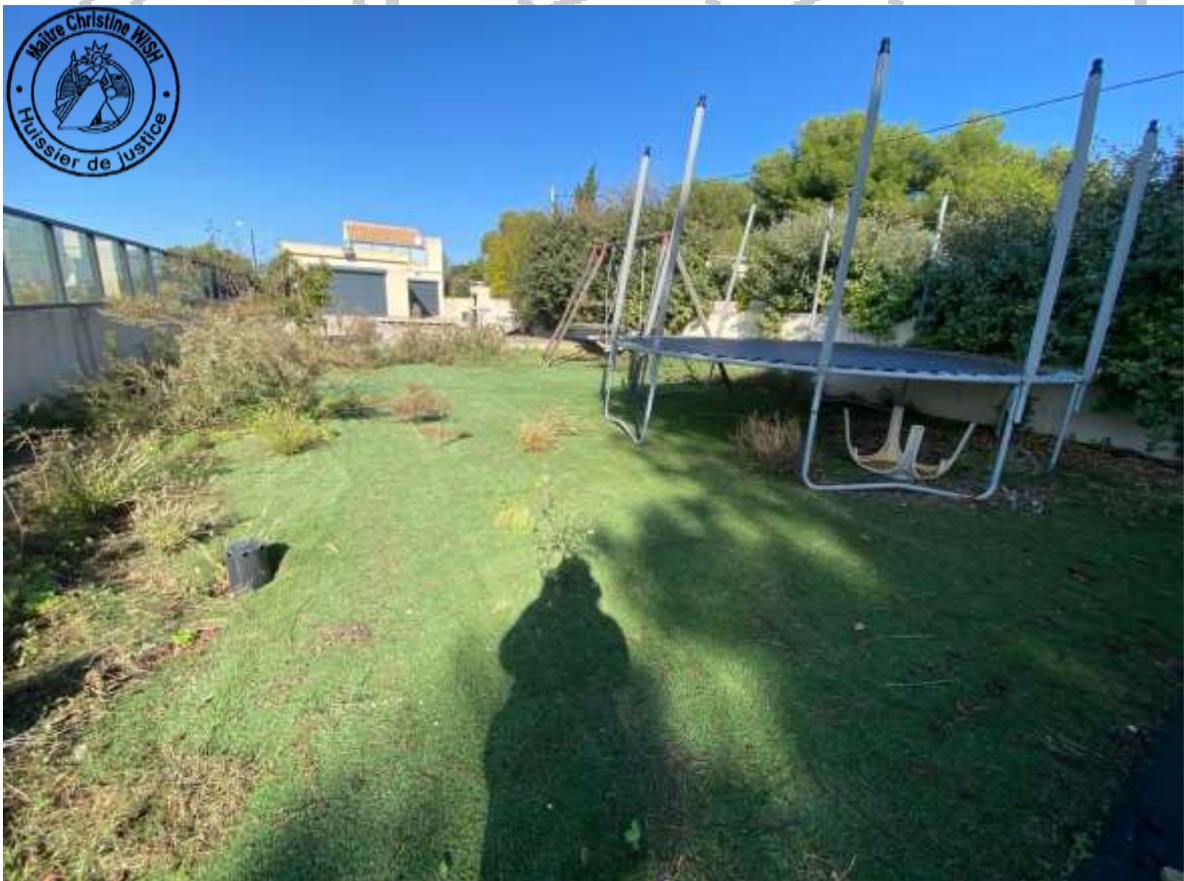






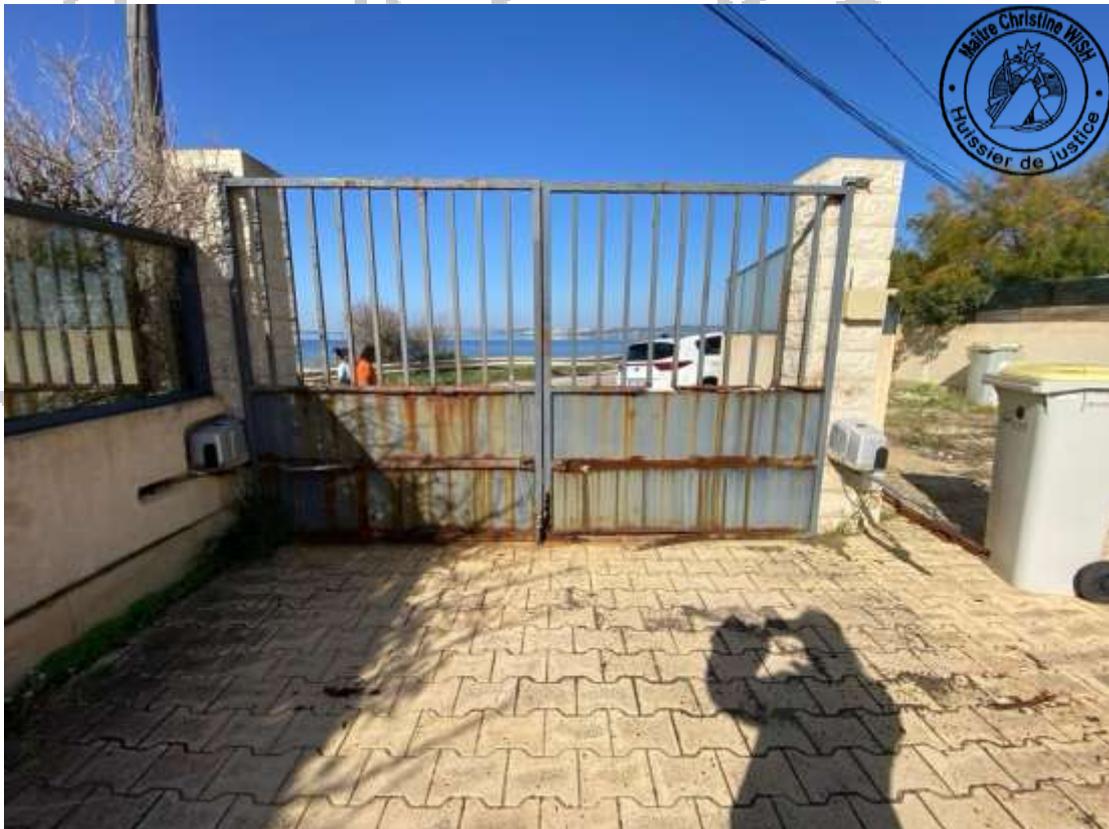












Mes opérations de constatation se sont terminées à 12h18 (douze heures et dix-huit minutes).

CLOTURE

Des photographies ont été prises pendant mes opérations de description et sont insérées dans le corps du présent procès-verbal de constat.

Aucune autre constatation n'étant à effectuer ni déclaration à enregistrer j'ai de tout ce qui précède dressé et rédigé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

Me Christine WISH
Huissier de Justice



COÛT DE L'ACTE Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraire Constat	500.00
Total HT	500.00
TVA à 20%	100.00
Total TTC en Euros	600.00