

**SCP F. MASCRET  
S. FORNELLI  
S. SAGLIETTI  
H-P. VERSINI**

**Huissiers de Justice Associés**  
71, Boulevard Oddo Angle  
rue Villa Oddo  
CS 20077  
13344 MARSEILLE cedex  
15  
Tél : 04.96.11.13.13  
Fax : 04.96.11.13.19  
CRCAM :  
11306 00030 48104075510 13

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**\*\*PREMIERE EXPEDITION\*\***

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	80.00
Témoins	13.20
Taxe	14.89
Total TTC	742.42

Calculé sur la somme de 22830.77 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE Monsieur PAYAN Robert

**VENDREDI VINGT HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT**

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble en copropriété dénommé CHATEAU SEC-ALTITUDE 117 sis à 13009 Marseille, 10 Traverse de la Gaye agissant par agissant par syndic en exercice le CABINET PAUL STEIN S.A au capital de 261.171 €, immatriculé au RCS de MARSEILLE sous le numéro n°069 800 464, dont le siège social est à 13006 Marseille, 70 Rue Montgrand poursuites et diligences de son représentant légal en exercice audit siège domicilié.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Benjamin NAUDIN, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 10 Rue Rouvière - 13001 MARSEILLE.

### A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Robert PAYAN, né le 30 Janvier 1947 à MARSEILLE, de nationalité française, domicilié et demeurant 10 Traverse de la Gaye - Résidence Château Sec - Altitude 117 - 13009 MARSEILLE.

### AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement rendu le 11 Mars 2019 par la 3ème Chambre Civile du Tribunal de Grande instance de Marseille signifié le 29 Mars 2019 par la SCP ABEILLE GASCOIN MUSSO, Huissiers de Justice associés à Marseille et non frappé d'appel tel que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en chef de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 31 Juillet 2019.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 15 heures 00, 10 Traverse de la Gaye - Résidence Château Sec - Altitude 117 - 13009 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier, de Monsieur José SILVA, en qualité de diagnostiqueur et de Messieurs Franck DESTRICH et Serge SOUQUE en qualité de témoins.



**Où étant**, nous avons rencontré le gardien qui nous a déclaré ne voir le requis que très exceptionnellement.

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous procédons à l'ouverture judiciaire de l'appartement situé au 6<sup>ème</sup> étage et sur laquelle se trouve une petite étiquette sur laquelle on lit : "Escale".

## **LOT N°477** **APPARTEMENT SITUE AU 6EME ETAGE**

Un fois à l'intérieur, nous avons constaté que les lieux composés :

- d'une entrée distribuant :
  - un séjour
  - une cuisine
  - une salle-de-bains
  - un WC
  - et 3 chambres

étaient à l'état de taudis.

Les lieux sont encombrés d'une multitude d'objets hétéroclites entassés dans un grand désordre.

### **ENTREE :**

La porte palière en bois est équipée d'une simple serrure et d'un judas.



Le sol est recouvert d'un parquet hors d'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

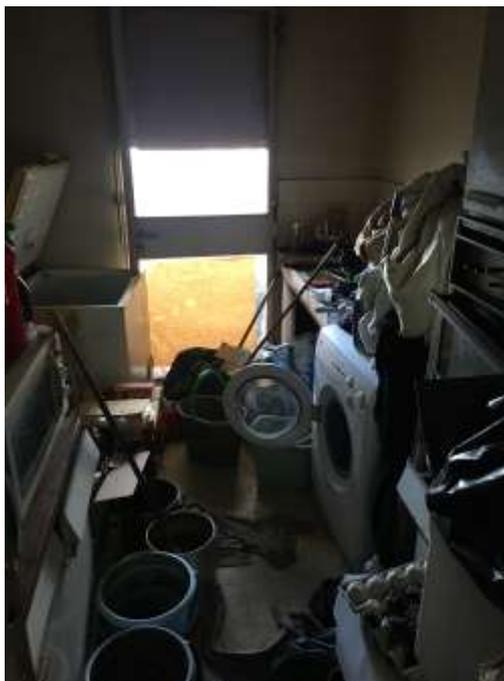
La peinture du plafond se cloque abondamment.

### **Equipement :**

- un téléphone / interphone avec ouvre porte
- un grand placard à usage de rangement.

### CUISINE :

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre cadre métallique battant unique, protégée à l'extérieur par un volet coulissant, conduisant à une loggia actuellement inaccessible.



Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture hors d'état d'usage.

### Equipement :

- un évier faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide



- un placard à usage de rangement

- un tuyau d'arrivée de gaz.



**SEJOUR :**

Il est éclairé par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets mécaniques s'actionnant à l'aide d'une manivelle, ouvrant sur un balcon.





Le sol est recouvert d'un parquet hors d'état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est hors d'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture qui se cloque abondamment.

#### **SALLE-DE-BAINS :**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre communiquant à la loggia.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé hors d'état d'usage.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture hors d'état d'usage.



Equipement :

- une baignoire hors d'état d'usage



- un lavabo cassé se trouvant dans la baignoire
- les alimentations d'eau traînent à même le sol.

WC :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique, ouvrant sur la loggia.



Le sol est recouvert d'un carrelage hors d'état d'usage.

Les murs sont en partie cassés, surtout au niveau de la cloison séparative de la salle-de-bains.

Le plafond est recouvert d'une peinture qui se cloque abondamment.

Equipement :

- un WC chasse basse cassé.

### **CHAMBRE N°1 :**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre métallique battant unique, protégée à l'extérieur par un volet coulissant, le tout en mauvais état d'usage.



Le sol est recouvert d'un parquet hors d'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

La peinture du plafond est hors d'état d'usage.

### **CHAMBRE N°2 :**

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé battant unique, protégée à l'extérieur par un volet mécanique ouvrant sur un balcon.



Le sol est recouvert d'un parquet hors d'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est hors d'état d'usage.

### **CHAMBRE N°3 :**

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé battant unique, protégée à l'extérieur par un volet mécanique ouvrant sur un balcon.



Le sol est recouvert d'un parquet hors d'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est hors d'état d'usage.

Les deux dernières chambres communiquent à un même balcon.

### **BALCON :**

Il est encombré d'objets hétéroclites entassés pêle-mêle.

**COULOIR DE CIRCULATION :**

Il est également encombré de cartons et d'objets entassés tout le long du couloir.



Nos opérations achevées, notre serrurier a procédé à la fermeture des lieux sans nécessiter de changement de serrure.

**LOT N°356**  
**CAVE**

Cette cave non visitée est située au sous-sol dudit immeuble.

**TRES IMPORTANT**

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur José SILVA est annexé au présent.

Il stipule une surface Loi Carrez de **77,91 m²**.

Monsieur SILVA adressera directement à Maître Benjamin NAUDIN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures 45 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

**Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that ends in a small dot.



# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2002-0142 JS PAYAN

Date de commande : 28/02/2020  
Date de visite : 28/02/2020

### 1 - Désignation du bien à mesurer

**Adresse :** 10 Traverse de la Gaye - Résidence Château Sec Altitude 117 13009 MARSEILLE

**Nature du bien :** Appartement de type 4 situé au 6<sup>ème</sup> étage LOT 477 et une cave située au sous-sol LOT 356

**Etage :** 6<sup>ème</sup> étage

**Lot(s) :** 477 (appartement) / 356 (cave)

**Date de construction :** Après 1949

**Références cadastrales :** quartier Mazargues section 849 H n°108

**Accompagnateur :** Maître MASCRET (Huissier de Justice)

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

**Nom, prénom :** Monsieur PAYAN Robert

**Adresse :**

**Code Postal :**

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	4.65
Cuisine	7.39
Séjour	19.93
Dégagement	5.72
Salle de bains	3.83
W.C.	1.35
Chambre 1	11.17
Chambre 2	11.99
Chambre 3	11.88

**4 - Superficie privative totale du lot : 77.91 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Balcon 1	Inaccessible
Balcon 2	Inaccessible
Loggia	Inaccessible

**6 - Superficie annexe totale du lot : 0.00 m<sup>2</sup>**

**Logement très encombré, un examen approfondi est impossible. Balcons et loggia sont inaccessibles, les placards non visibles.**

DIAGNOSTICS & EXPERTISES - SAS EURL JOSE SILVA - Capital 7000 €  
40 bis boulevard Verr Clou 13015 MARSEILLE - Tél : 06 59 52 20 00 - Email : [contact@diagnostics-expertises.fr](mailto:contact@diagnostics-expertises.fr) - Site : [www.m-diagnostic.fr](http://www.m-diagnostic.fr)  
Assurance : AXA N° de contrat 70116750004 - Certification délivrée par : ICFDF  
Numéro de dossier : 2002-0142 JS PAYAN - Page 1 sur 2



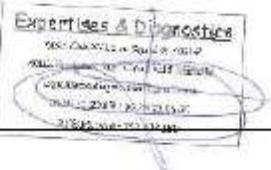
# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**Observation :** le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : José SILVA

Fait à : MARSEILLE

Le : 02/03/2020



## CROQUIS DE LOCALISATION



---

DIAGNOSTICS & EXPERTISES - SAS EURL JOSE SILVA - Capital 7000 €  
40 bis boulevard Vert Clair 13015 MARSEILLE - Tél. : 06 59 92 20 09 - Email : [contact@www-diagnostic.fr](mailto:contact@www-diagnostic.fr) - Site : [www-diagnostic.fr](http://www-diagnostic.fr)  
Assurance : AXA N° de contrat 10116750004 - Certification délivrée par : ICMI  
Numéro de dossier : 2002-01-42 JS PAVAN - Page 2 sur 2

---