

Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice Associés

Pierre MONTEL - René SIMEDNE - Fabien SEGURA - Yannick SIMEDNE - Frédéric ARLAUD - Xavier TITTON - Alain COUDERT - Michel DUCOS - Didier AUBERT

# SYNERGIE HUISSIERS 13

Etude compétente sur le ressort de la cour d'appel d'Aix en Provence, soit les départements suivants :

- Bouches du Rhône
- Var
- Alpes Maritimes
- Alpes de Haute Provence



**Siège social :**

21, rue Bonnefoy  
13006 MARSEILLE  
Tel : 04.91.54.25.19  
Fax : 04.91.54.81.51  
Ligne constat 7/7 : 06.20.03.80.86  
[contact@synergiehuissiers13.fr](mailto:contact@synergiehuissiers13.fr)

**Cabinet secondaire :**

22, avenue du Peymian  
13600 LA CIOTAT  
Tel : 04.42.83.81.30  
Fax : 04.42.08.20.03  
Ligne constat 7/7 : 06.11.74.68.96  
[contactlaciostat@synergiehuissiers13.fr](mailto:contactlaciostat@synergiehuissiers13.fr)

[www.synergie-huissiers-13.fr](http://www.synergie-huissiers-13.fr)



**21 rue Bonnefoy**  
**13006 MARSEILLE**

Société titulaire  
d'un office d'Huissier de justice

**Référence à rappeler :**

Dossier : 2324995  
Service : 6  
Responsable : GD  
Fax: 04.91.54.81.51  
Téléphone: 04.91.54.25.19  
Mail : contact@synergiehuissiers13.fr

SYNERGIE HUISSIERS 13

**Marseille**

Pierre MONTEL  
René SIMEONE  
Fabien SEGURA  
Yannick SIMEONE  
Frédéric ARLAUD  
Xavier TITTON

**La Ciotat**

Alain COUDERT  
Michel DUCOS  
Didier AUBERT

**COPIE**

**S Y N E R G I E**  
**HUISSIERS 13**



Numéro de déclaration CNIL : 8008499

Ouverture du Lundi au vendredi  
de 10 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30

**Siège social :**

21 rue Bonnefoy BP 30244  
13178 MARSEILLE CEDEX 20  
SIRET 52809888200012  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 23 528 098 882 00012

Membre d'une Association de Gestion Agréée par  
l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

**Paiement sécurisé par C.B**

**Coût de l'acte :**

Honoraire constat PM	292.33
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	300.00
Total TVA	60.00
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Eurs TTC	374.89

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**

Maître Vincent DE CARRIERE, ès qualités de mandataire judiciaire au redressement judiciaire et à la liquidation des entreprises, domicilié 3, rue Capitaine de Bresson 05000 GAP, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la société CAPRIM, SARL inscrite au RCS de GAP sous le n°451 509 871 dont le siège est 7, allée Peytavines - Hameau de Villeneuve - 05240 LA SALLE LES ALPES  
A ces fonctions nommé par jugement du Tribunal de Commerce de GAP en date du 25/03/2016

Ayant pour avocat Me Michel MOATTI, Avocat au Barreau de Marseille demeurant 53 cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE.

**EN VERTU :**

D'une ordonnance rendue par le Premier Vice-Président du Tribunal de Grande d'Instance de Marseille en date du 18 août 2017, mise au pied d'une requête à lui présentée le 17 août 2017.

**C'EST POURQUOI,**

Déférant à cette réquisition,

Nous, Maître Fabien SEGURA, Huissier de Justice Associé au sein de la SCP Synergie Huissiers 13, Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est situé 21, rue Bonnefoy 13006 Marseille, et le cabinet secondaire, 22 avenue du Peymian 13600 LA CIOTAT, soussigné,

Certifions nous être rendus ce jour advenant 14 heures 00, 138, boulevard Perier, 13008 MARSEILLE, afin de procéder à la mission attribuée par l'ordonnance dont nous sommes porteurs en original.

Nous sommes accompagnés de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de Monsieur Jean-Philippe DI VINCENZO, représentant l'officier de police judiciaire, de Madame Sophie CHARTIER, expert en diagnostics immobiliers de la société Général Service Contrôle.

Le bien immobilier objet de la procédure est une villa de type hôtel particulier située sur une artère bourgeoise de la ville de Marseille, dans les quartiers Sud et plus particulièrement dans un quartier résidentiel haut de gamme.

Un arrêt de bus est présent à proximité

La maison est positionnée en hauteur par rapport au boulevard Périer et l'environnement est calme.

Un portail électrique permet d'accéder à un emplacement pour stationner. L'accès à la maison se fait en empruntant un escalier.

Nous sommes accueillis par [REDACTED], occupant ainsi déclaré, lequel après discussion nous permet l'accès.

Sur notre gauche, nous empruntons l'escalier permettant l'accès à la maison.

Nous traversons un jardin pentu et non entretenu pour accéder à une terrasse et à la pièce du rez-de-jardin.  
(Clichés 1 à 7)

## **REZ-DE-JARDIN**

Cette pièce du rez-de-jardin est éclairée par cinq fenêtres et une porte-fenêtre d'accès. Nous y accédons depuis une terrasse.

Nous constatons un bon état général de cette pièce.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type marbre.

Plafond et murs sont en bon état.

Cette pièce est utilisée en espace de bureau et loisirs.

A l'extérieur,

Nous empruntons deux marches qui nous permettent d'avoir accès à l'arrière de cette première pièce du rez-de-chaussée.  
(Cliché 8)

Directement sur notre gauche, nous avons accès à une pièce utilisée à titre de buanderie et rangement. (Cliché n°9)

### **Buanderie et pièce de rangement**

Le sol, les murs et le plafond sont en mauvais état.

Au fond, une petite pièce accueille un local technique comportant un tableau électrique. (Cliché n°10)

### **Pièce opposée**

Sur le même palier et sur la droite, nous avons une pièce laissée à l'état brut en mauvais état. (Cliché n°11)

Une forte odeur d'humidité se dégage.

Le sol est carrelé, murs et plafond en mauvais état.

Le sol du palier est composé d'un carrelage identique au rez-de-chaussée à savoir un carrelage de type marbre.

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

Nous empruntons l'escalier permettant l'accès au rez-de-chaussée. (Cliché n°12)

Ce niveau est composé des pièces suivantes : une grande cuisine, un cellier, un WC, un grand séjour, une chambre utilisée comme débarras.

Sur notre droite, nous constatons des traces d'infiltrations et la formation de salpêtre dans l'escalier. (Cliché n°13)

Nous arrivons sur un palier qui dessert différentes pièces.

Face à l'escalier, nous trouvons un dégagement qui dessert une grande cuisine, un cellier sur la gauche et un WC sur la droite. Le tout est en bon état d'usage. (Clichés 14 à 16)

### Cuisine

Le sol est toujours marbré.

La cuisine est totalement équipée avec plan de travail et table centrale en pierre.

Les meubles de cuisine sont en bon état tout comme le grand réfrigérateur/congélateur.

Depuis cette cuisine, il est possible d'accéder à une terrasse arrière non entretenue. (clichés 17 à 19)

### Séjour

Le sol est en marbre.

Les murs et plafond sont en bon état.

Cinq grandes portes fenêtres éclairent cette pièce qui donne accès à une terrasse, les menuiseries sont en bon état.

La terrasse orientée vers le boulevard Périer n'est pas entretenue, le mur de façade de la maison est en bon état avec quelques effritements au niveau des garde-corps de balcon. (clichés 20 à 23)

Le tout est équipé de volets roulants électriques en bon état d'usage.

### Pièce à proximité immédiate de l'escalier

Toujours au même niveau et au bas de l'escalier, nous accédons à une pièce utilisée à titre de débarras. Cetet pièce pourrait tout à fait être utilisée comme chambre.

Le revêtement au plafond est en mauvais état, le revêtement aux murs est à l'état d'usage.

Le sol est marbré. (Cliché n°24)

Nous empruntons l'escalier pour rejoindre les niveaux supérieurs, il s'agit d'un escalier en marbre avec main-courante en fer. (cliché 25)

## 1<sup>er</sup> ÉTAGE

Nous accédons au niveau supérieur composé d'un dégagement, quatre chambres, un WC, une salle de bains et une salle d'eau.

### Grand dégagement

Nous avons un grand dégagement qui dessert les chambres et les salles d'eau. (Cliché n°26)

Le sol est toujours composé de carreaux marbrés.

Nous avons un placard avec deux portes coulissantes et miroirs qui équipent ce dégagement. (Cliché n°27)

Dans le dégagement nous avons une fenêtre et une porte-fenêtre avec volets roulants qui donne accès à une nouvelle terrasse latérale de forme carrée. (Cliché n°28)

Le revêtement au sol et les garde-corps sont en mauvais état. (cliché 29)

Face à l'escalier, nous trouvons une première chambre.

### Première chambre

Nous avons un sol recouvert de carreaux de marbre.

Murs et plafond sont en bon état d'usage.

Cette pièce est éclairée par deux portes fenêtres, menuiseries en bon état avec volets roulants électriques en état d'usage. (Cliché n° 30)

### Salle d'eau

Elle accueille une vasque, du mobilier en bon état et une douche à l'italienne.

Le sol est recouvert également de marbre et de mosaïque pour la partie douche.

Revêtement plafond et murs en bon état d'usage. (Cliché n°31)

### Salle de bains

Dans la continuité, nous accédons à une salle de bains avec baignoire.

Revêtement au sol composé de carreaux marbrés.

Revêtement aux murs en mauvais état en partie arrière au-dessus de la vasque, le reste est en état d'usage.

La baignoire d'angle est recouverte de mosaïques. (Cliché n°32)

### Deuxième Chambre

À l'opposé de cette salle de bains, nous trouvons une chambre enfant sur laquelle nous avons un revêtement murs et plafond en bon état. Le carrelage au sol est assorti au précédent.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre avec rideau roulant.

Un grand placard équipe cette pièce. (Clichés n°33 et 34)

---

### Troisième Chambre :

En enfilade, nous avons une nouvelle chambre avec revêtement murs et plafond en bon état, sol marbré.

Deux ouvertures avec porte-fenêtre donnent sur un petit balcon et un grand placard équipe cette pièce. (Cliché n°35)

### WC

Il est situé au fond du dégagement. Le Revêtement murs et plafond est en état d'usage, le sol est recouvert de carrelage en marbre. (Cliché n°36)

En enfilade avec la salle de bains, nous avons une chambre supplémentaire d'enfant avec une fenêtre et un rideau électrique.

### Quatrième chambre

Le revêtement murs et plafond est en état d'usage, le sol est marbré, et la chambre est équipée d'un placard. (Cliché n°37)

Nous empruntons l'escalier pour accéder au 2<sup>ème</sup> et dernier niveau. (Cliché n°38)

### 2<sup>ème</sup> ETAGE

Ce niveau est composé d'une grande chambre avec grande salle de bains et dressing, esprit loft, et d'un dégagement desservant les pièces

La charpente de toiture est visible et ajoute du cachet. (Cliché n°39)

### Grande chambre

Cette grande chambre est éclairée par quatre belles fenêtres équipées de volets roulants. (Cliché n°40)

Le sol est parqueté, murs et plafond en bon état.

### Grande salle de bains avec WC

Nous y accédons soit depuis la chambre soit depuis le dégagement par deux entrées séparées.

Cette salle de bains est équipée d'un WC séparé, un meuble avec double vasque, un jacuzzi avec habillage mosaïque, une grande douche à l'italienne et plusieurs placards formant dressing, le tout éclairé par trois ouvertures. (Clichés n°41 à 43)

### GENERALITES :

Le bien immobilier est équipé d'une pompe à chaleur réversible type Inverter.

Le bien est occupé par [REDACTED]

Nous n'avons pas eu connaissance du montant de la taxe foncière.

La superficie Loi Carrez est de 473.34 m<sup>2</sup>.

À titre d'illustration, nous avons tiré 43 clichés photographiques que nous annexons au présent procès-verbal.

Notre mission terminée, nous nous sommes retirés.

**Maître Fabien SEGURA**





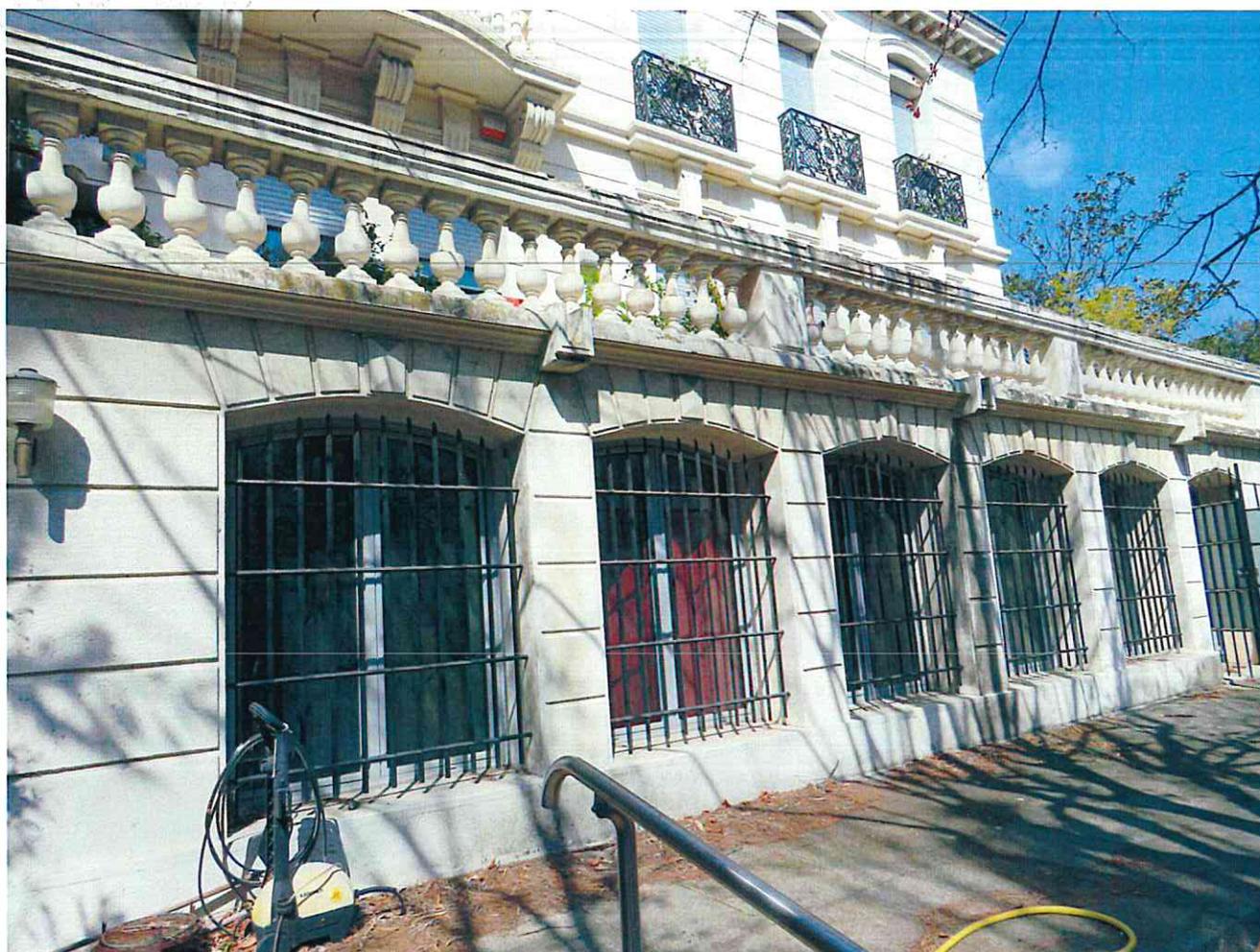
Cliché 001



Cliché 002



Cliché 003



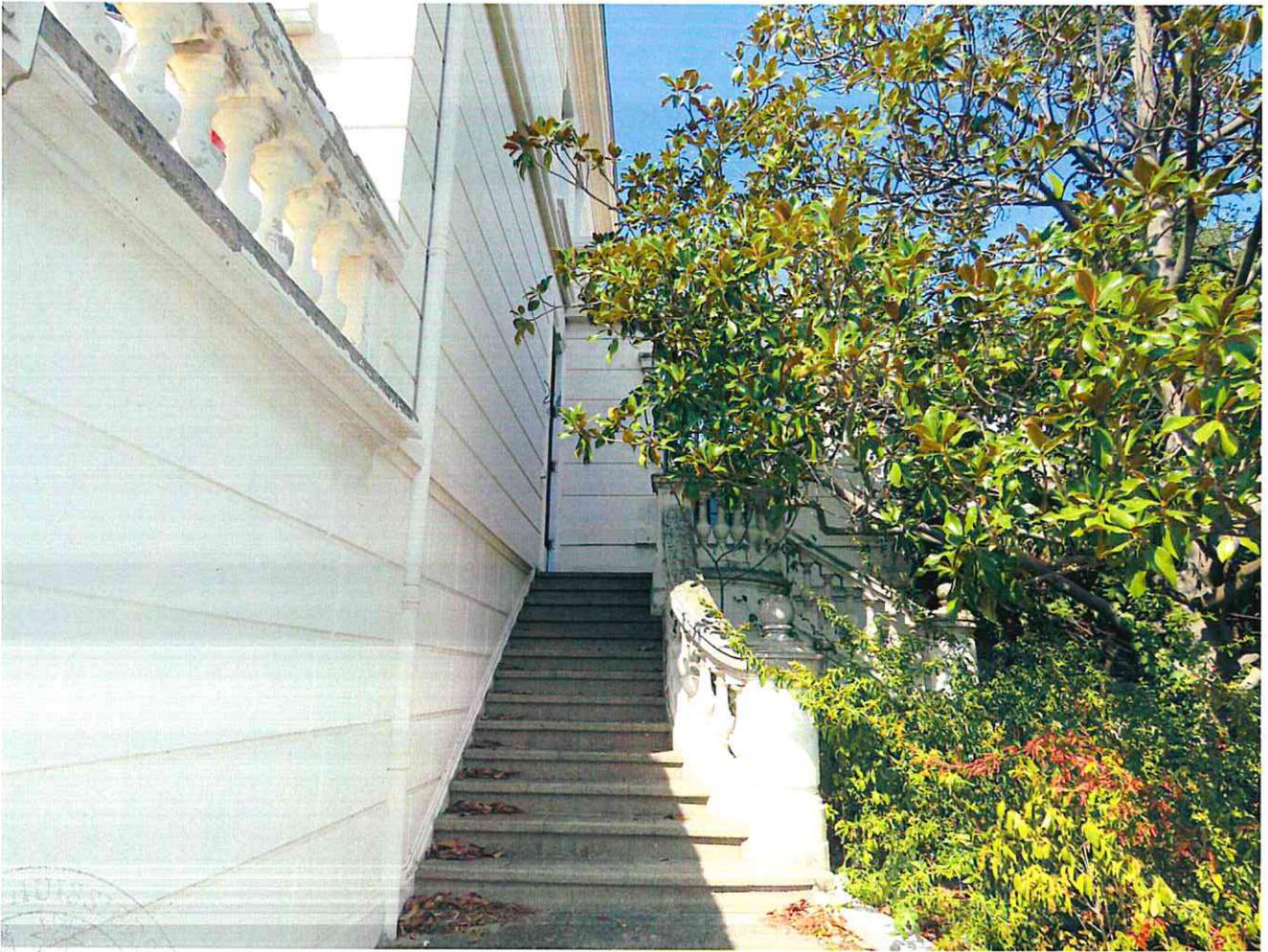
Cliché 004



Cliché 005



Cliché 006



Cliché 007



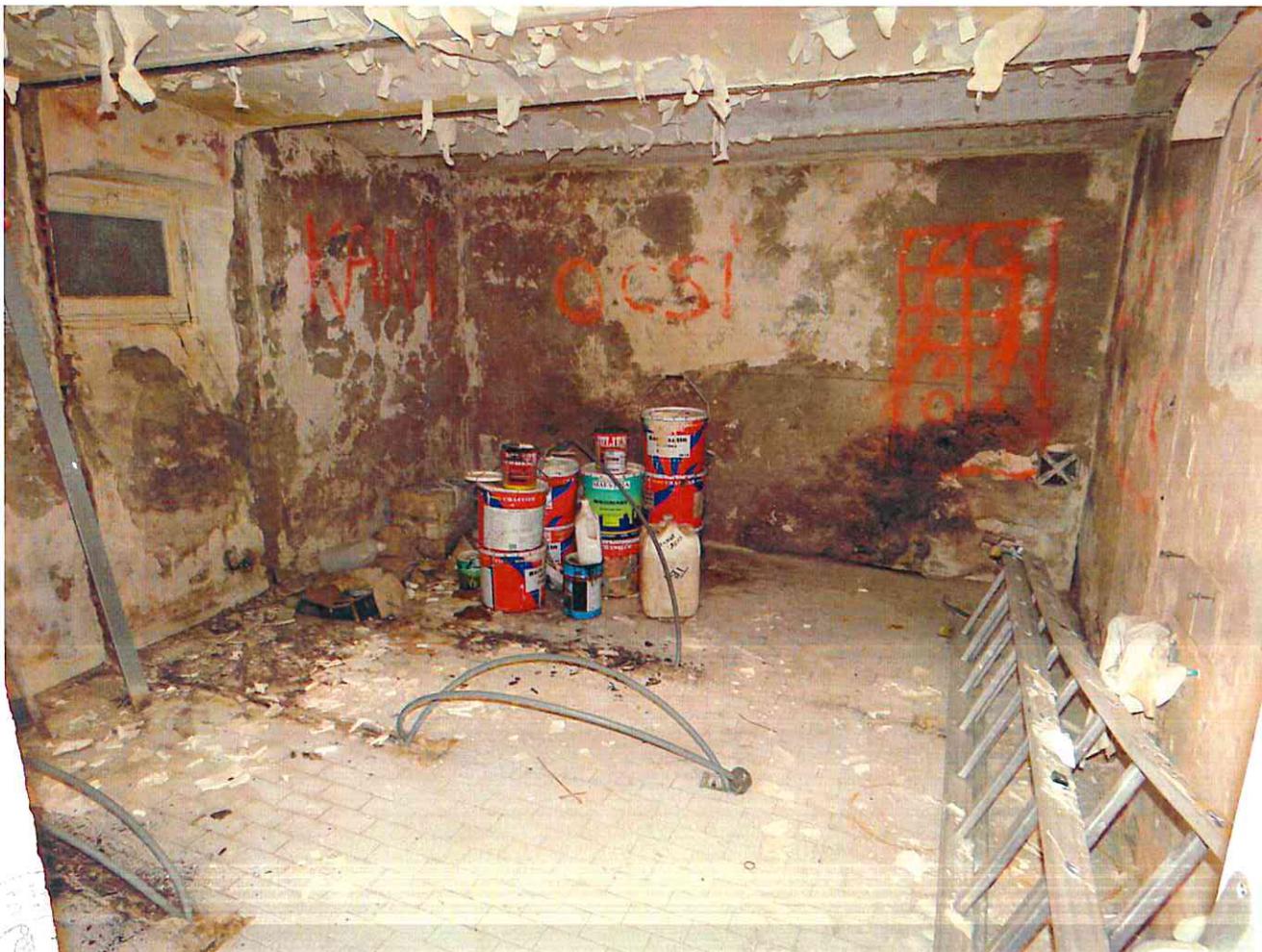
Cliché 008



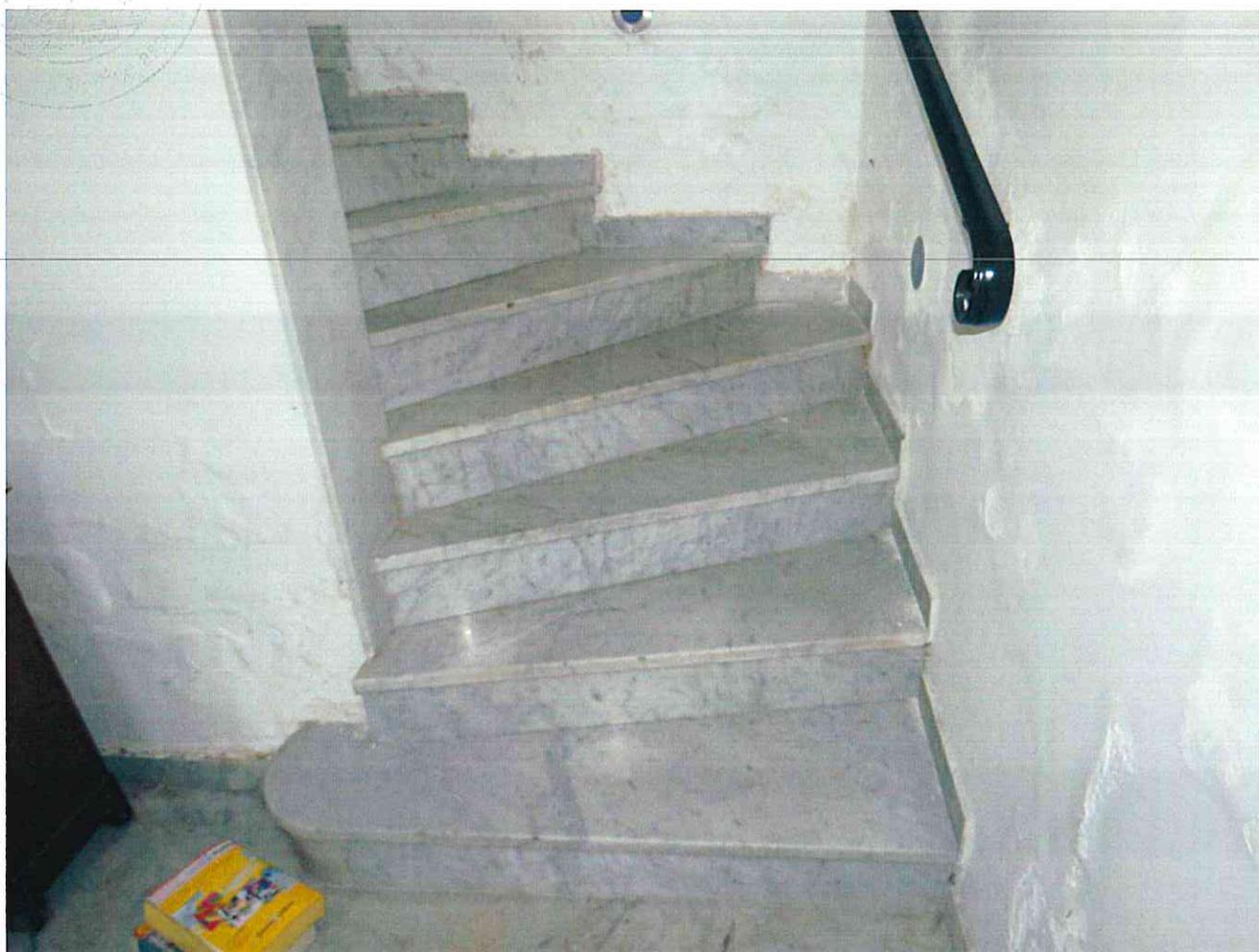
Cliché 009



Cliché 010



Cliché 011



Cliché 012



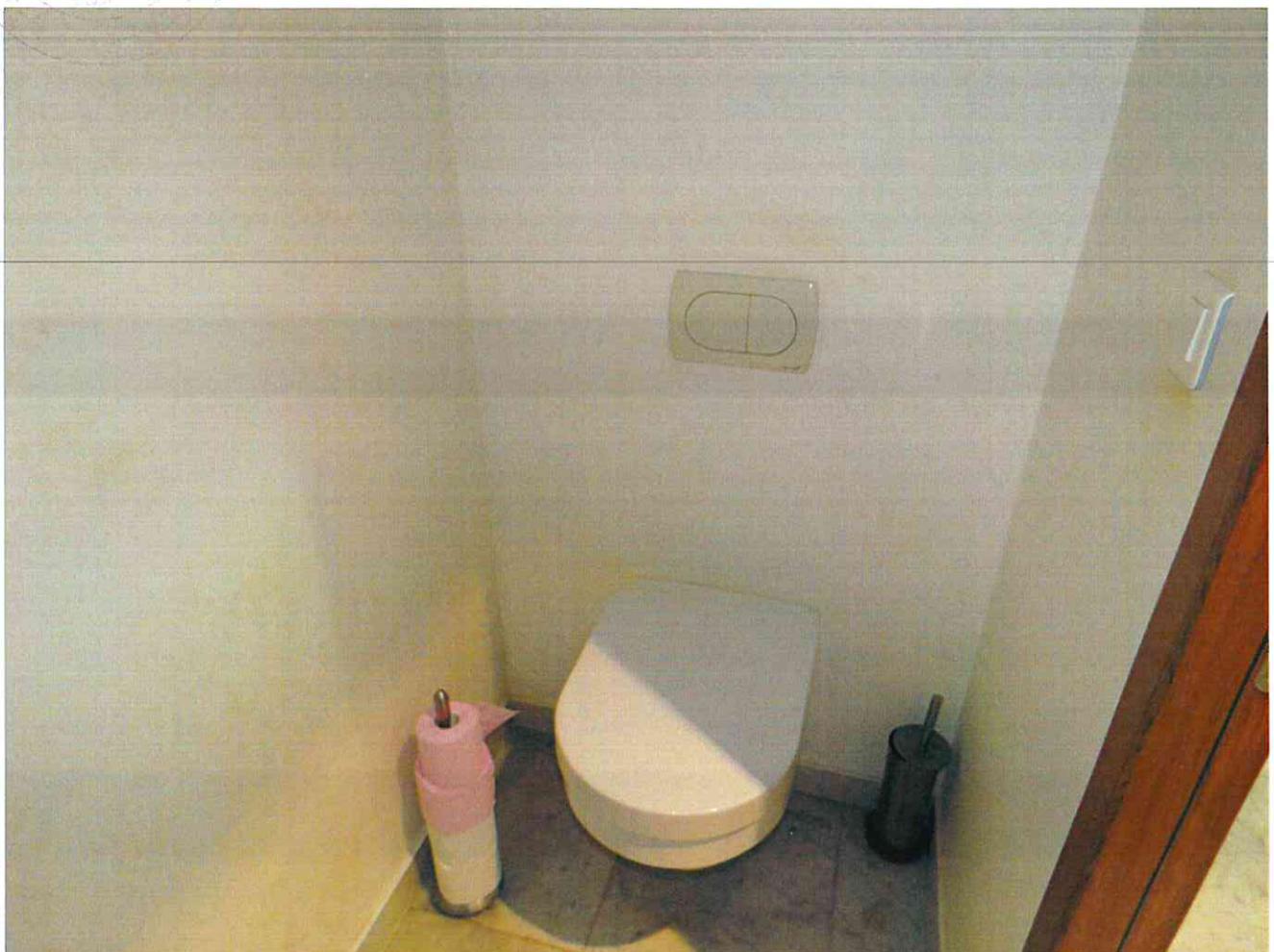
Cliché 013



Cliché 014



Cliché 015



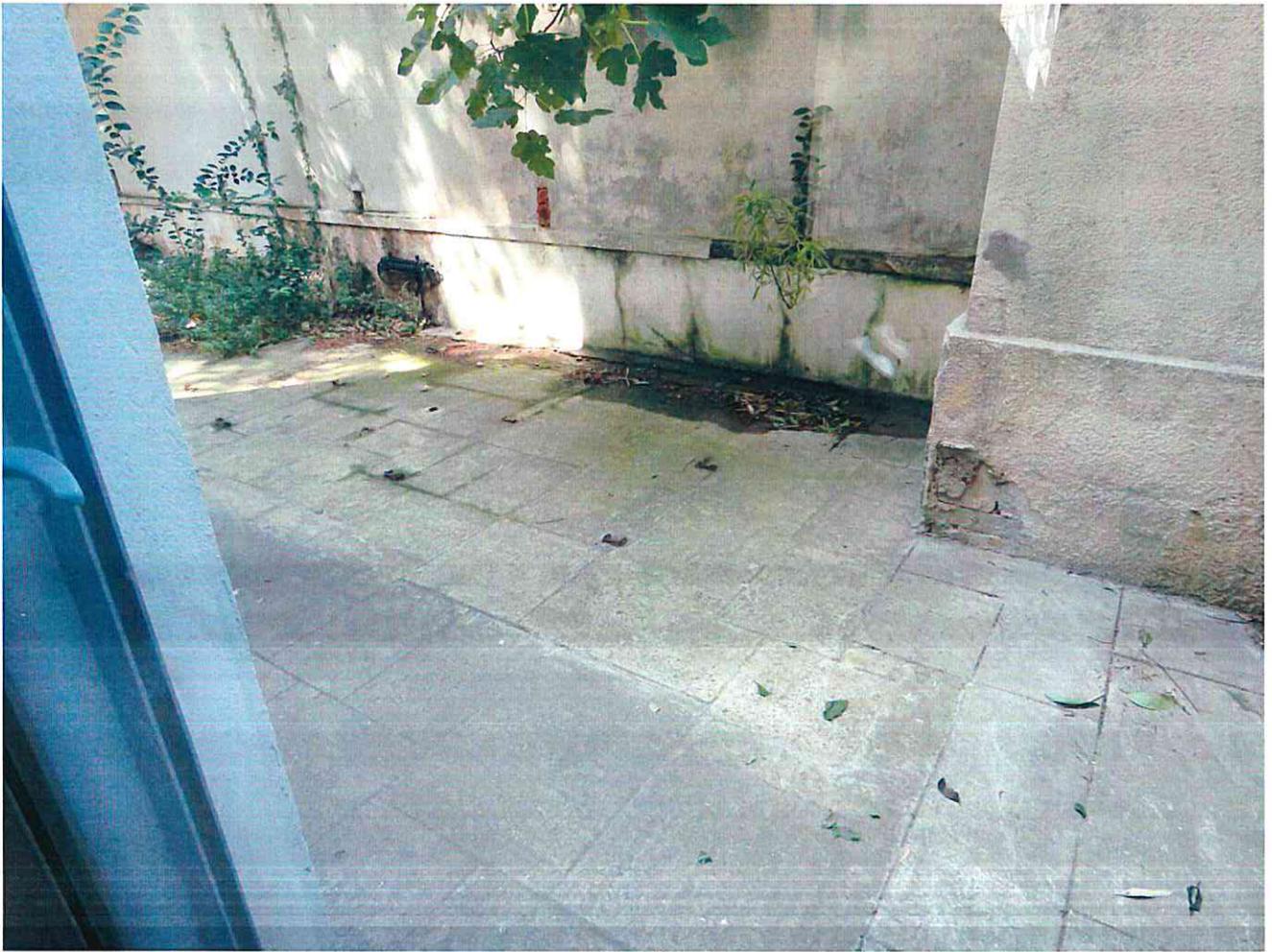
Cliché 016



Cliché 017



Cliché 018



Cliché 019



Cliché 020



Cliché 021



Cliché 022

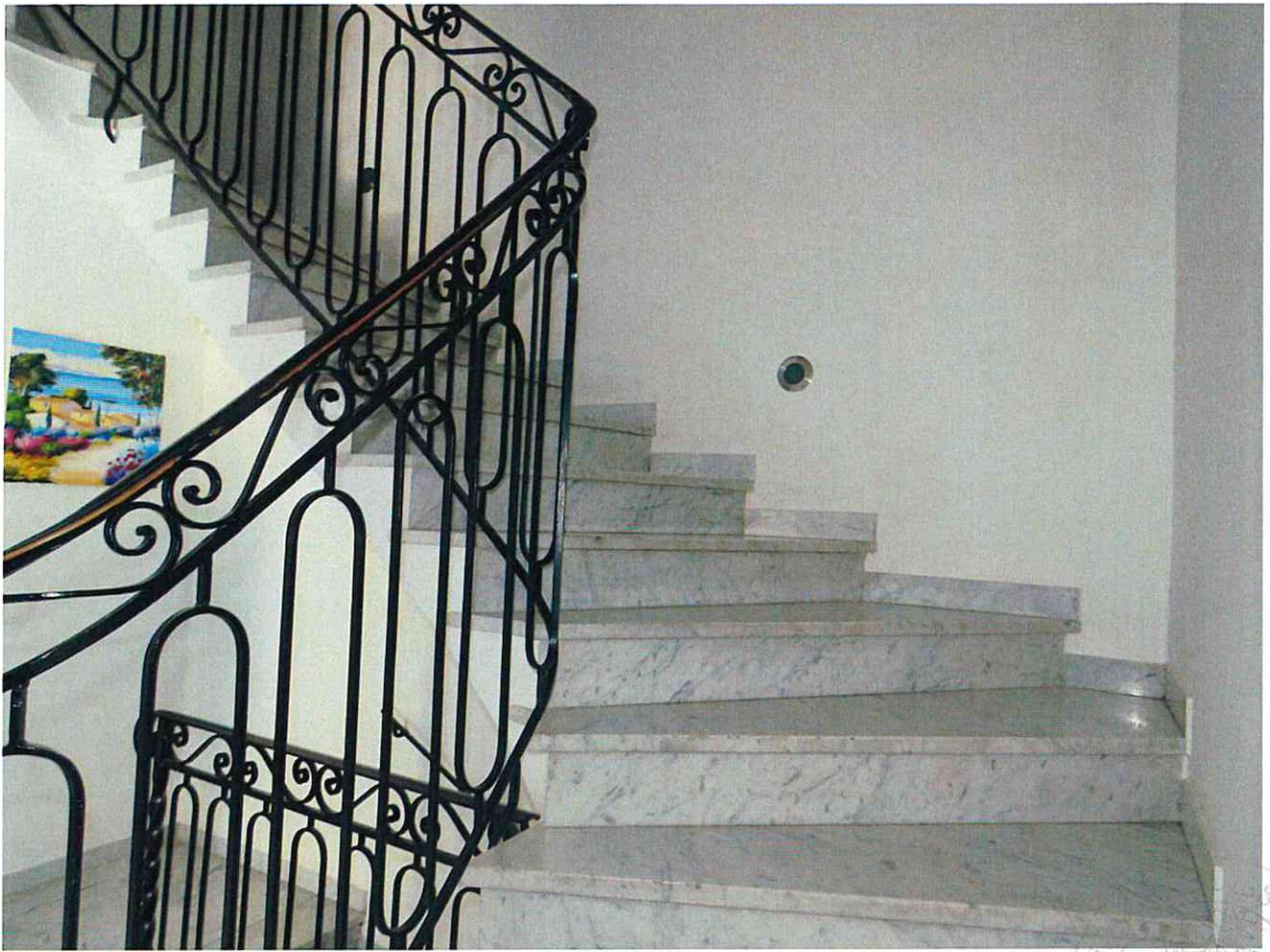




Cliché 023



Cliché 024



Cliché 025



Cliché 026



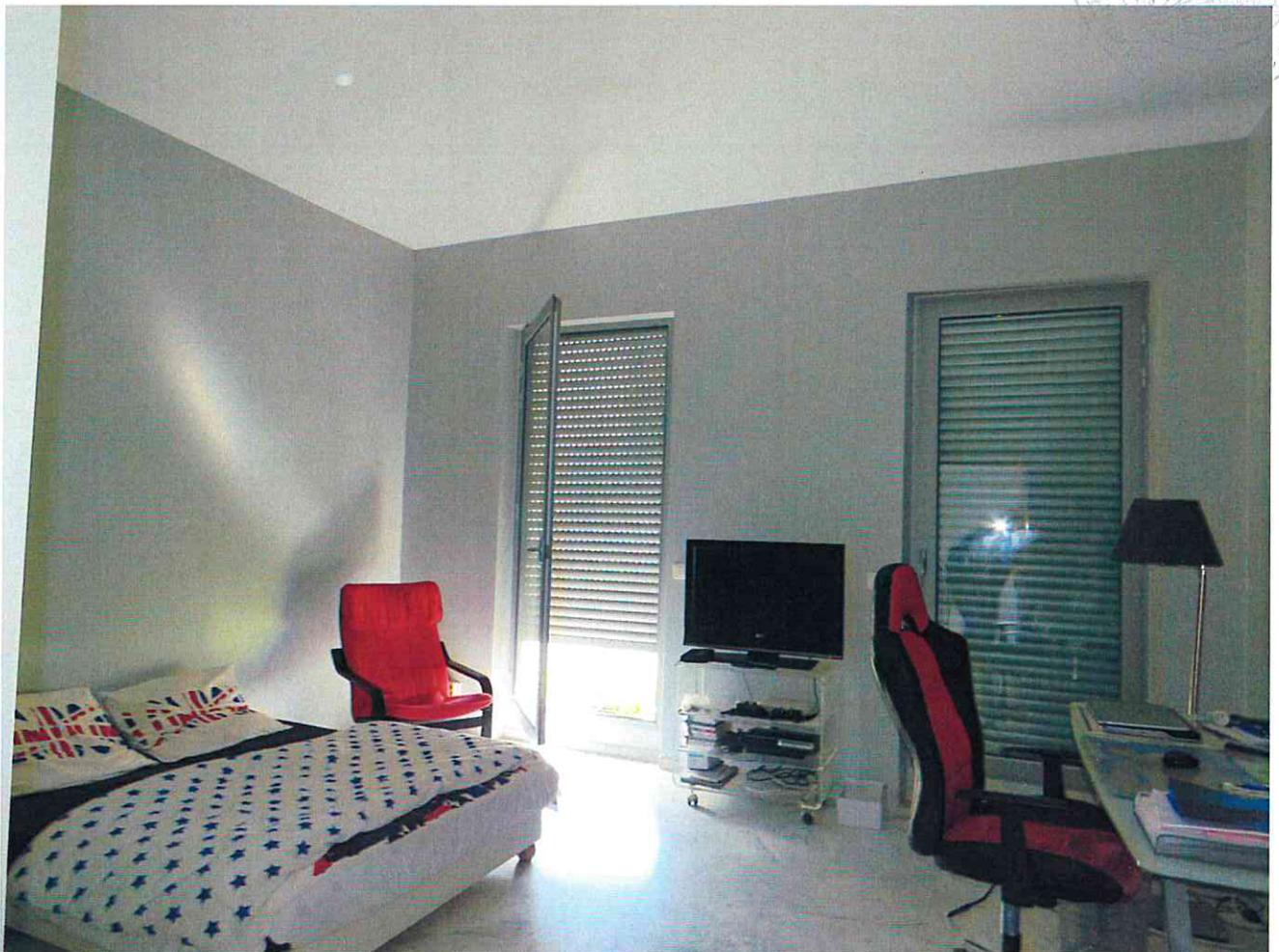
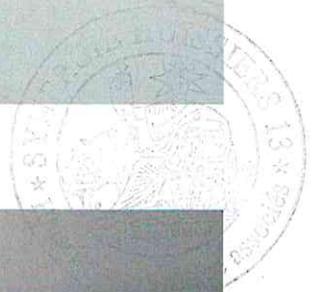
Cliché 027



Cliché 028



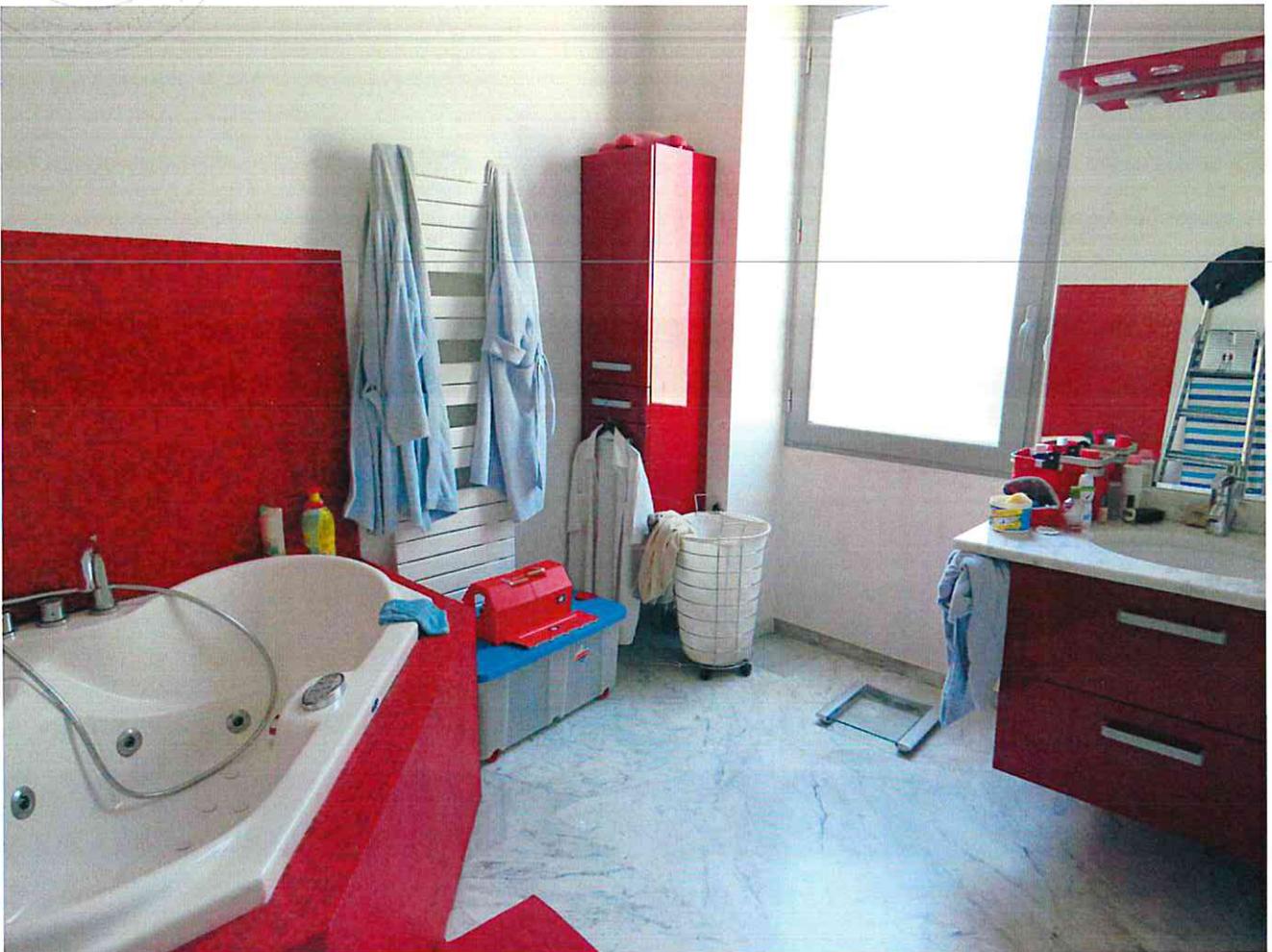
Cliché 029



Cliché 030



Cliché 031



Cliché 032



Cliché 033



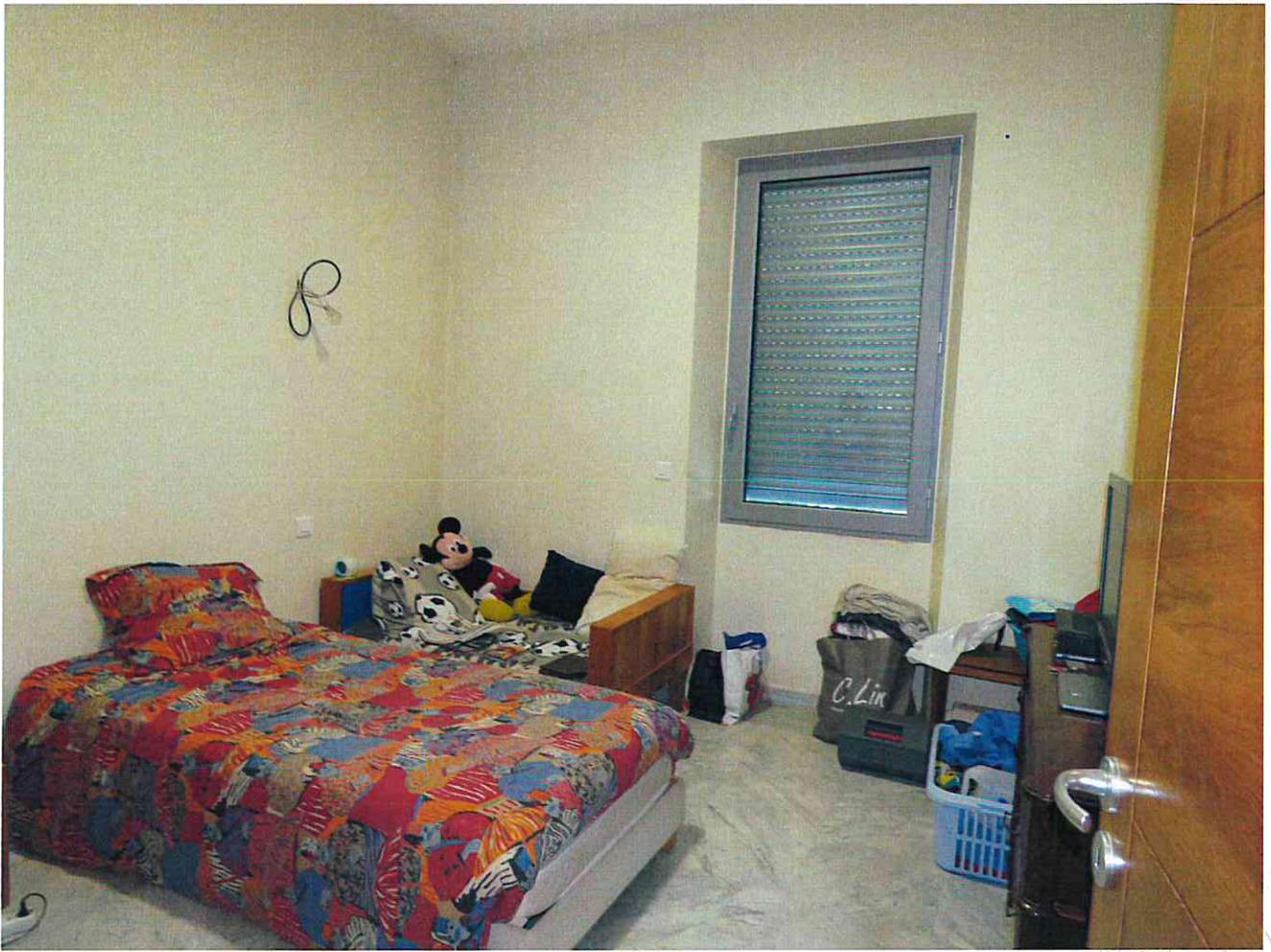
Cliché 034



Cliché 035



Cliché 036



Cliché 037



Cliché 038



Cliché 039



Cliché 040



Cliché 041



Cliché 042





Cliché 043

