



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE

L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE VINGT SEPT OCTOBRE

### A LA REQUÊTE DE :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SUPER BELVEDERE sis 57 rue Louis Merlino 13014 MARSEILLE par représenté son syndic en exercice le CABINET FERGAN, dont le siège social est 17 rue ROUX DE BRIGNOLES 13006 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, Ayant pour avocat Me Patrice BIDAULT, Selarl JURISBELAIR, du barreau de Marseille, constitué pour le présent et ses suites,

### AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le juge de proximité de la Juridiction de Proximité de MARSEILLE en date du 26 mai 2014, définitif en l'état d'un certificat de non pourvoi en date du 19 février 2020,

Un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de MARSEILLE en date du 28 aout 2017, définitif en l'état d'un certificat de non appel en date du 29 janvier 2020,

Un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 22 juillet 2020, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

*Nous, Philippe ABEILLE, huissier de justice associé de la SCP P.ABEILLE – R.GASCOIN – M.MUSSO, Huissiers de Justice Associés dont le siège est 4, Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE*

Nous nous sommes rendu ce jour 57 rue Louis Merlino, SUPER BELVEDERE, Marseille (13014), accompagné de monsieur Régis DAUPHIN, serrurier, monsieur José SILVA de la société EXPERTISE ET DIAGNOSTICS, et de Messieurs Gilbert LUCIANI et Stéphane FOURNIER, témoins, afin de procéder à la description des biens comme suit :

### DESIGNATION DANS L'ACTE

Dans un ensemble immobilier dénommé « SUPER BELVEDERE », 57 rue Louis Merlino, MARSEILLE 13014, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE quartier BON SECOURS, section 891 B, numéro 123, lieudit « 55 et 57 Louis Merlino » pour une contenance de 1 ha 95 a et 97 ca,

Lot 50 : un appartement situé dans le bloc 3 au 4<sup>ème</sup> étage à droite, et les 57/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes ;

Lot 210 : une cave dans le bloc 4 au sous-sol et les 2/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

### DESCRIPTION

Nous nous sommes rendus bâtiment COQUELICOT, quatrième et dernier étage, coursive de gauche par l'escalier, première porte palière de gauche.

Personne ne répondant à nos appels, nous avons demandé à monsieur Régis DAUPHIN, serrurier, de nous ouvrir.

Porte ouverte, nous constatons que l'appartement est à l'état d'abandon, sans plus aucune trace de vie, à l'exception d'encombrants. Les siphons sont vides.

L'appartement comprend un séjour, un dégagement, deux chambres, un WC et une salle d'eau.

### Séjour.

L'on y accède par la porte palière à un battant.

Il mesure 18,52 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de peinture et le plafond de peinture.

Il est éclairé par une fenêtre avec imposte basse et volets, et une porte fenêtre, une fenêtre et imposte, avec volets sur balcon. Ce balcon mesure 1,60 m<sup>2</sup>.

### **Cuisine.**

L'on y accède du séjour par une porte sur la droite.

Elle mesure 5,34 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et peinture, et le plafond d'un revêtement plastifié.

Elle est équipée d'un évier avec plan paillasse, éléments suspendus et placards bas, une chaudière SAUNIER DUVAL.

Elle est éclairée par une fenêtre avec grille sur la cuisine.

### **Dégagement.**

L'on y accède du séjour par une porte.

Il mesure 2,2 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de peinture et le plafond de lambris.

Il est équipé d'un bloc de chauffage au gaz EFE.

### **Chambre 1.**

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une porte face.

Elle mesure 12,69 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de peinture et le plafond de peinture.

Elle est équipée d'un placard.

Elle est éclairée par une fenêtre avec imposte basse et volet roulant.

### **Chambre 2.**

L'on y accède du dégagement sus-décrit par une porte face droite.

Elle mesure 9,90 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de peinture et le plafond de peinture.

Elle est éclairée par une fenêtre avec imposte basse et volets.

Elle est équipée d'un placard.

### **Salle d'eau.**

L'on y accède du dégagement sus-décrit par la première porte sur notre droite.

Elle mesure 3,72 m<sup>2</sup>.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs de carrelage et le plafond d'un revêtement plastifié.

Elle est équipée d'une douche bâtie carrelée, d'un meuble double vasque et d'une alimentation et évacuation d'eau machine.

### **WC.**

L'on y accède du dégagement sus décrit par la deuxième porte sur notre droite.

Ils mesurent 1,33 m<sup>2</sup>.

Le sol est revêtu de carrelage, les murs et le plafond d'un revêtement plastifié.

Ils sont équipés d'un WC cuvette avec effet d'eau.

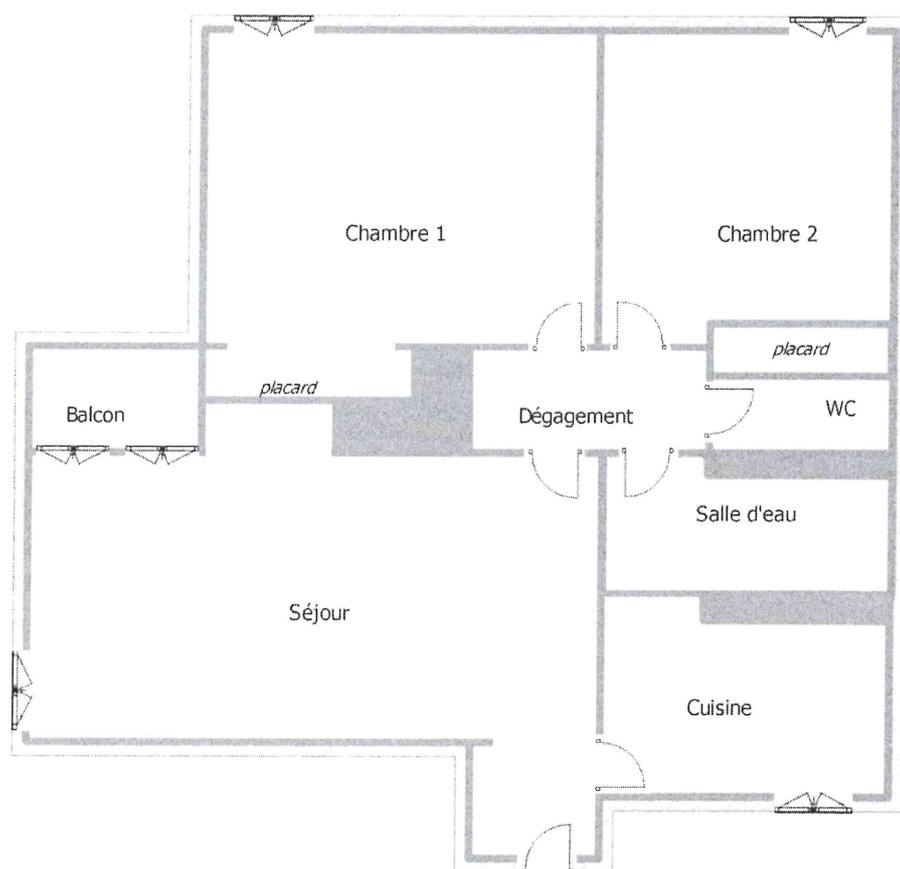
L'appartement est à l'état ancien, voire vétuste.

Pendant nos constatations, monsieur SILVA diligente sa mission.

De l'appartement dépend une cave, située au sous-sol du bloc 4.

Le syndic est le Cabinet FERGAN, 17 rue Roux de Brignoles, 13006 MARSEILLE

### Croquis de localisation



À la même requête, nous reproduisons un extrait du certificat de superficie et annexons 28 photographies.

### NATURE DE CHAQUE SOUS PARTIE PRIVATIVE

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour	18.52
Cuisine	5.34
Dégagement	2.20
Chambre 1	12.69
Chambre 2	9.90
W.C.	1.33
Salle d'eau	3.72
<b>Superficie privative totale</b>	<b>53.70</b>
Balcon	1.60
<b>Superficie annexe totale</b>	<b>1.60</b>

À l'issue de nos diligences, nous faisons refermer les lieux.

Cout du présent acte :

Honoraires	295,94 €
Transport	7,67 €
HT	303,61 €
TVA	60,72 €
TTC	364,33 €
Taxe	14,89 €
Coût	379,22 €





Photo 01



Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07

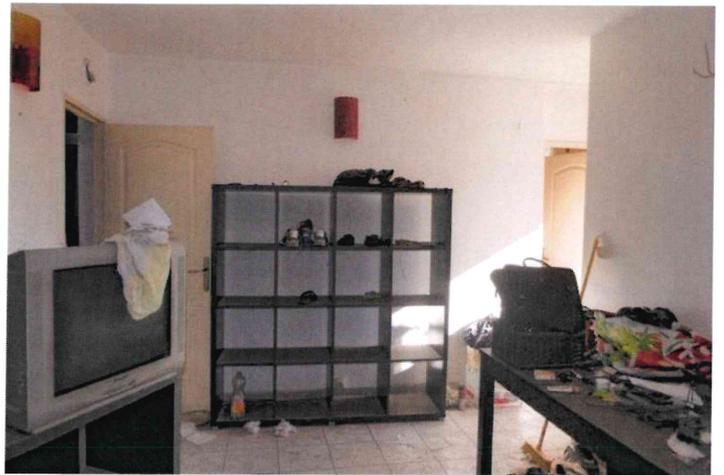


Photo 08



Photo 09



Photo 10



Photo 11



Photo 12





Photo 13



Photo 14



Photo 15

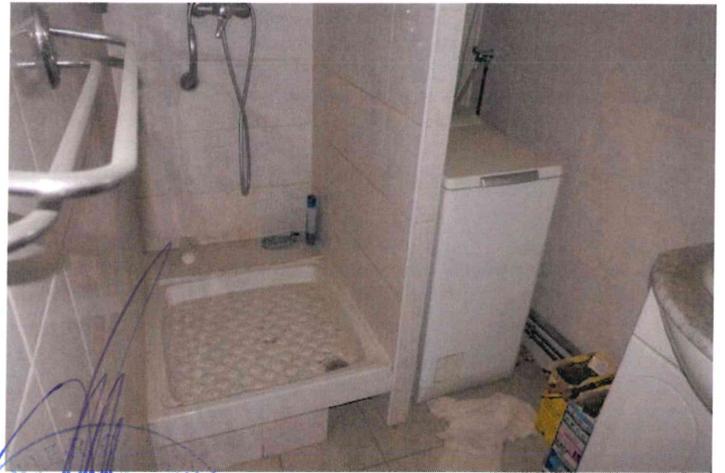


Photo 16

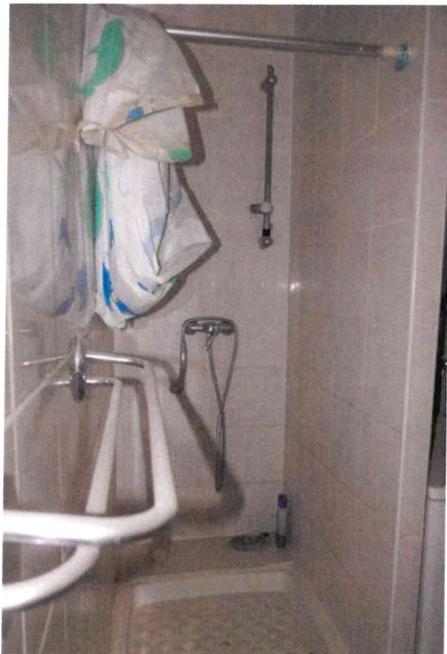


Photo 17



Photo 18

Stamp: U.S.P. ABEL  
A. rue St...  
13106 MAR...  
Huissiers de Justi...

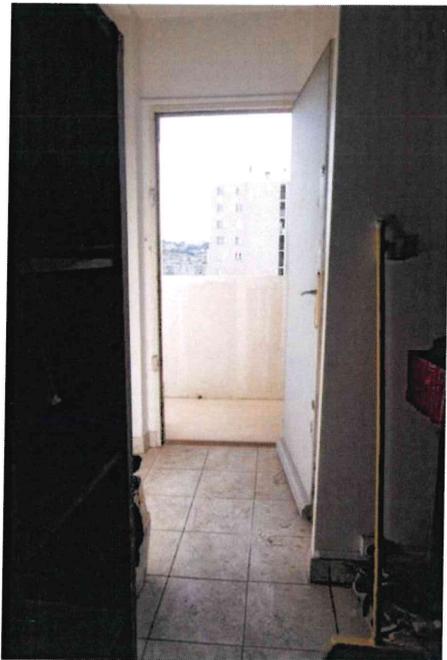


Photo 19

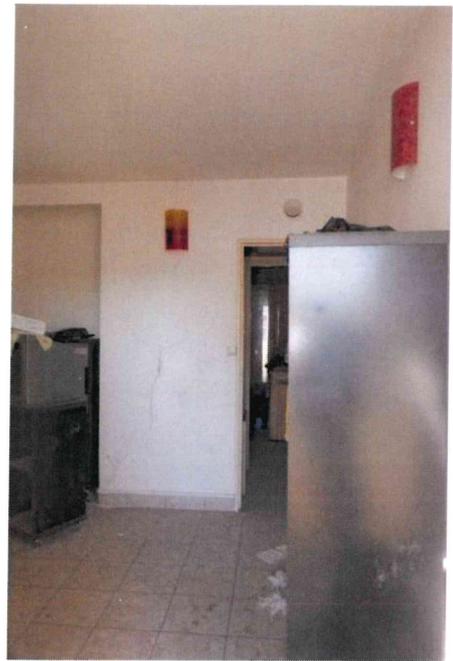


Photo 20



Photo 21



Photo 22

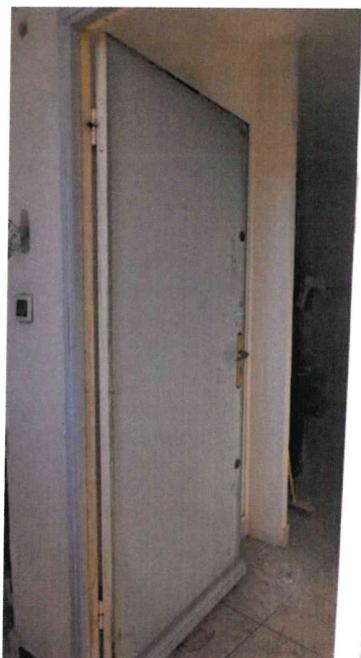


Photo 23

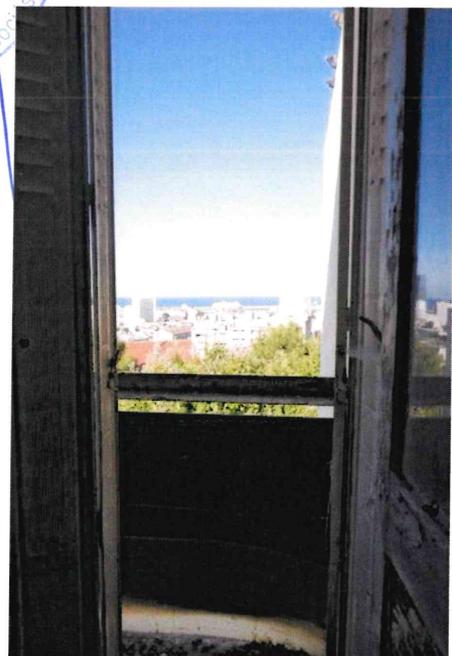


Photo 24





Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28

