

**SCP P BRUGUIERE
F MASCRET
S FORNELLI
S SAGLIETTI**

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 expédition

Nature	Coût	Montant
Emolument Art. R 444-3		220.94
Major Art. 444-18		400.00
SCT Art. 444-48		7.67
Total H.T.		628.61
T.V.A à 20 %		125.72
Taxe		14.89
Total TTC		769.22

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LUNDI DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT

Nous, Société Civile et Professionnelle Pierre BRUGUIERE - Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI, Stéphanie SAGLIETTI, 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 :

La Société dénommée LE CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à PARIS, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,
Ayant pour Avocat Maître SIROUNIAN, Avocat associé au sein de la SELARL CARISSIMI PROVANSAL D'JOURNO GUILLET, Avocat au Barreau de MARSEILLE y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE le 11 Décembre 2014 (RG 12/04898) signifié à parties le 7 Janvier 2015 dont appel,
- et d'une ordonnance de caducité de la déclaration d'appel prononcée le 9 Juin 2015 par le Conseiller de la Mise en Etat de la 8^{ème} Chambre C de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE (RG 15/01813).
D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/07/2017.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures, 770 Route d'Aix 13510 EGUILLES, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

MAISON D'HABITATION

Où étant, en présence de _____ nous avons fait les constatations suivantes :

La villa est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

ENTREE PRINCIPALE

La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité.





Photo n°1

Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état d'usage.

Plinthes faïencées : bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en très bon état d'usage.

Equipements :

- Téléphone / interphone avec ouvre-porte

BUANDERIE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique.



Photo n°2

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes faïencées : état d'usage.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Ballon d'eau chaude
- Prise d'eau et évacuation pour appareils électroménagers

CUISINE

Pièce éclairée par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant protégée à l'extérieur par un volet s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.

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

Plinthes faïencées : état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Plafond : il s'agit d'un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Cette cuisine est équipée comprend :

- Un îlot central avec cuve unique surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- Une plaque de cuisson surmontée d'une hotte aspirante
- Un ensemble de placards intégrant de l'électroménager, four/grill, et casseroles.



Photo n°3



Photo n°4

PIECE PRINCIPALE OUVRANT SUR LA CUISINE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique d'une part et par une baie vitrée deux battants coulissants d'autre part.



Photo n°5

Cet espace est en partie composé d'une véranda.



Photo n°6

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes faïencées : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.
Plafond : il s'agit d'un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipements :

- Un tableau électrique comprenant le disjoncteur, le compteur EDF et le tableau fusibles.

BUREAU

Pièce éclairée par une baie vitrée cadre anodisé coulissant protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique d'une part et par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant d'autre part.



Photo n°7

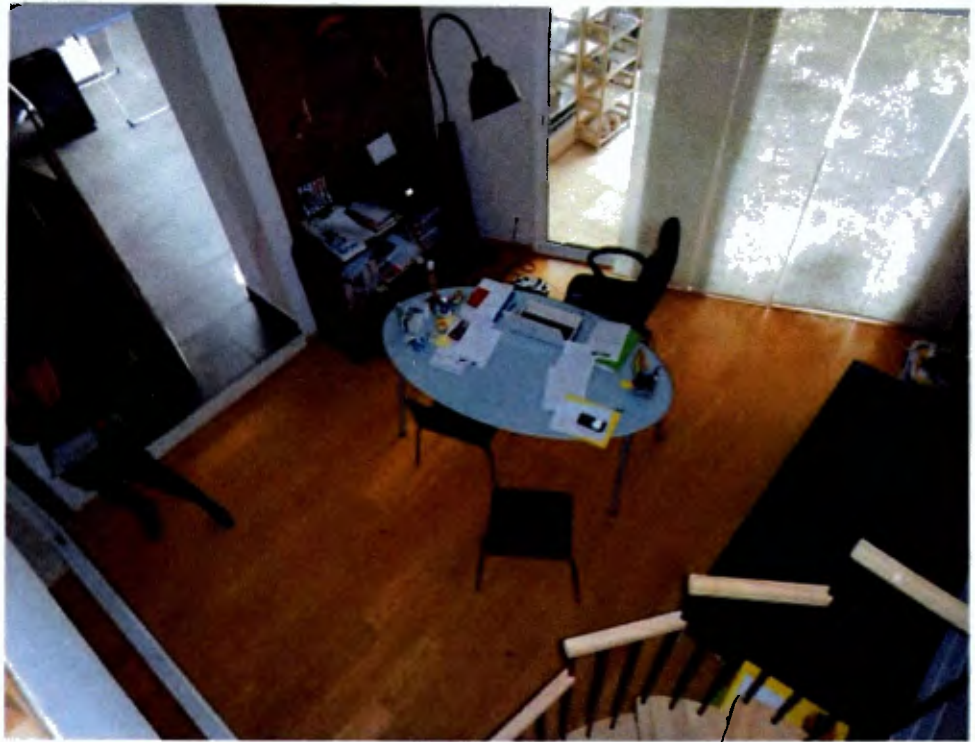


Photo n°8

Cette pièce ouvre sur une grande terrasse couverte.

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

Plinthes bois : état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture essuyée en bon état.

Le plafond en soupenote est traversé par des poutres apparentes.

Equipements :

- Un élément de chauffage
- Une console de climatisation.

Un escalier en colimaçon part de cette pièce et conduit à une mezzanine.



Photo n°9

ESCALIER

Il est éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique.

L'escalier est composé de marches en bois.

MEZZANINE

Pièce éclairée par deux fenêtres cadre PVC battant unique.

Sol : parquet flottant.

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

Cette partie très basse est traversée par des poutres apparentes.



Photo n°10



Photo n°11

PREMIERE CHAMBRE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur des volets en bois double battant.



Photo n°12

Sol : parquet flottant état d'usage.

Plinthes bois : état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture essuyée en bon état.

Le plafond est composé d'un plancher en bois avec poutres traversantes.

Equipements :

- Un élément de chauffage central
- Une console de climatisation

DEUXIEME CHAMBRE

Pièce éclairée par une deux fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant, le tout à l'état d'usage.



Photo n°13

Sol : parquet flottant état d'usage.
Plinthes bois : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.
Le plafond est composé d'un plancher en bois avec poutres traversantes.

Equipements :

- Une console de climatisation.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

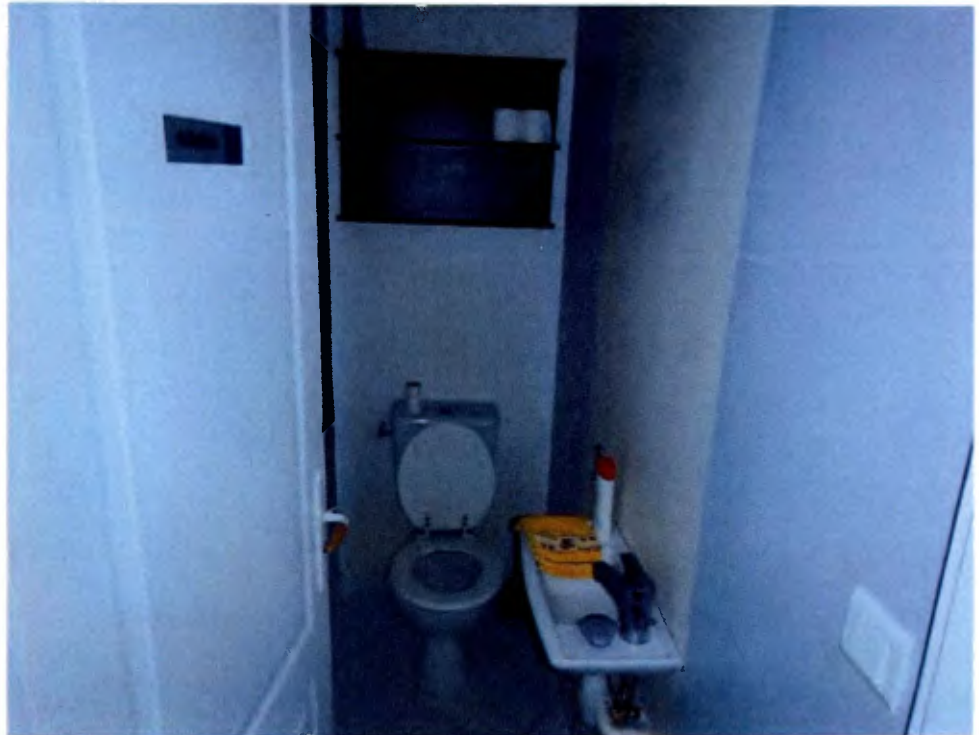


Photo n°14

Sol : carrelage état d'usage.
Plinthes faïencées état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.
Plafond en soupente avec poutres traversantes en bon état d'usage.

Equipements :

- WC chasse basse
- Un aérateur
- Un lave-mains surmonté d'un robinet mélangeur.

PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique.

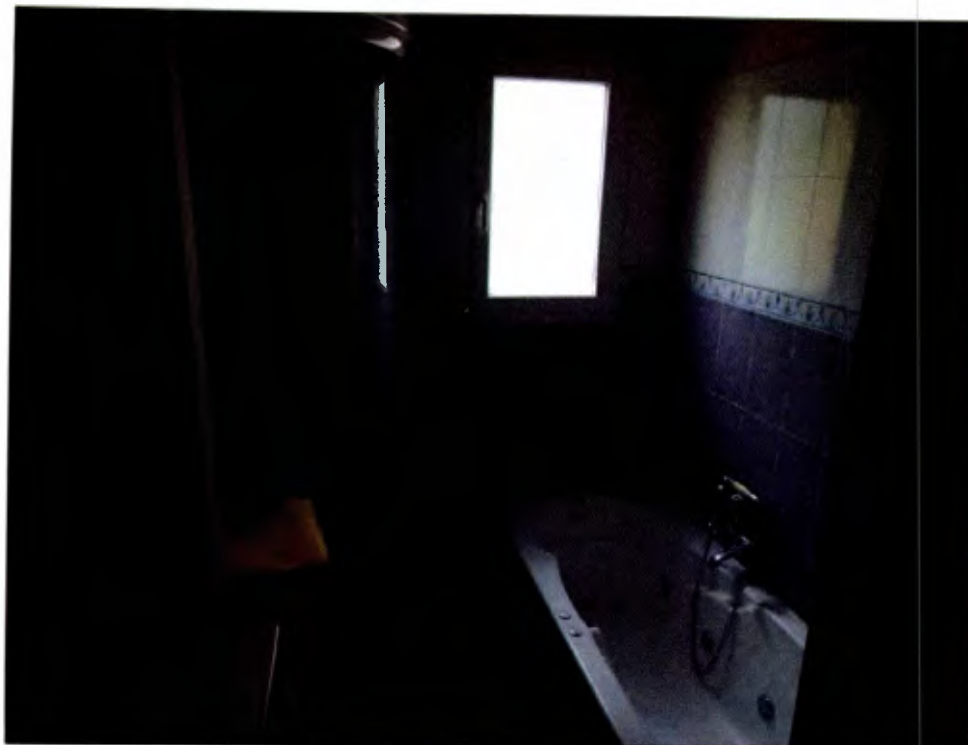


Photo n°15

Sol : carrelage état d'usage.

Les murs sont aux trois quarts de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état.

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

Une poutre traverse le plafond.

Equipements :

- Cabine de douche multi jets surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, flexible de douche et douchette
- Baignoire surmontée de sa robinetterie
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et bandeau d'éclairage.



Photo n°16

- Un sèche serviette électrique.

ENTREE SECONDAIRE

La porte palière en bois est surmontée d'une imposte.



Photo n°17

Elle est équipée d'une serrure multipoints et d'un verrou.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant état d'usage.
Plinthes bois état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.
Plafond : il s'agit d'un plancher bois avec poutre traversante.

ETAGE

Depuis le salon, un escalier en bois permet d'atteindre l'étage.



Photo n°18

MONTEE D'ESCALIER

Elle est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

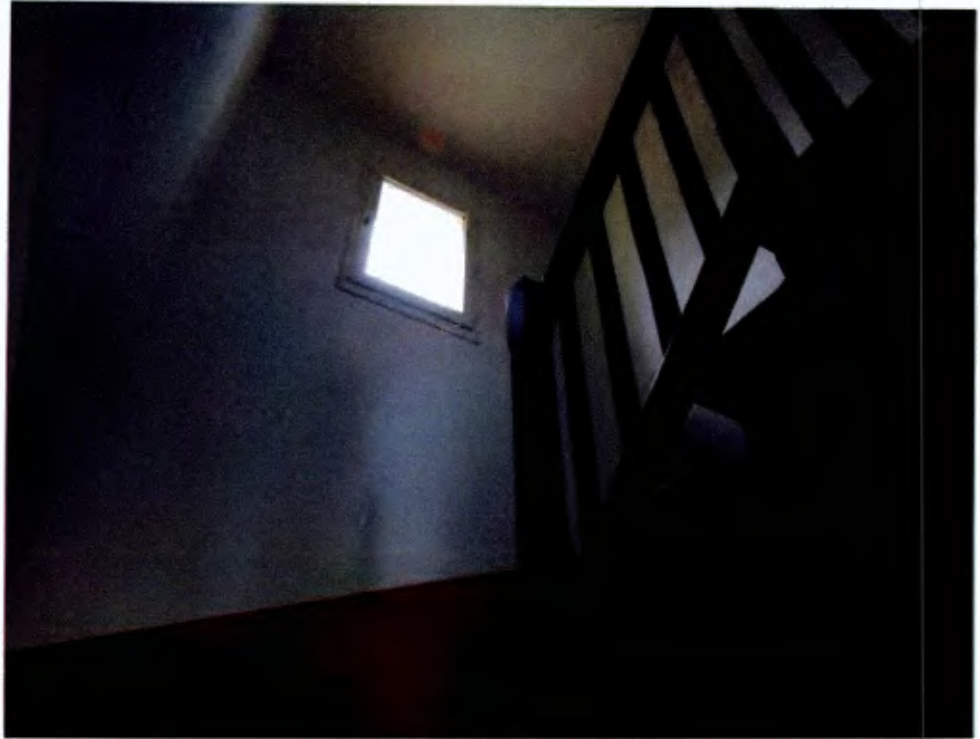


Photo n°19

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

PREMIERE CHAMBRE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Photo n°20

Le sol est recouvert d'un parquet flottant état d'usage.
Plinthes faïencées état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.



Photo n°21

Plafond : badigeon bon état d'usage.

Equipements :

- Un radiant électrique.

SALLE D'EAU / WC

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique.

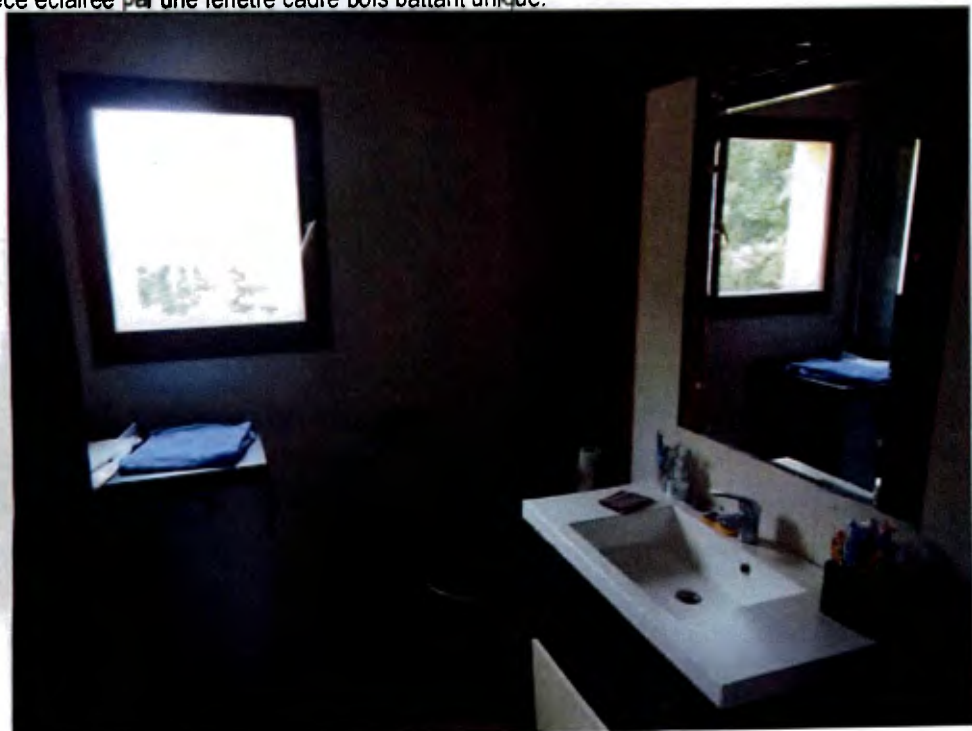


Photo n°22

Sol : parquet état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Plafond : il s'agit d'un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipements :

- WC chasse basse
- Lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide avec miroir et bandeau d'éclairage
- Espace douche composé d'un receveur, d'une colonne de douche et d'une vitre anti éclaboussures.



Photo n°23

DEUXIEME CHAMBRE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Photo n°24

Sol : parquet bon état d'usage.
Plinthes faïencées bon état d'usage.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipements :

- Un convecteur électrique.

TROISIEME CHAMBRE

Pièce éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Photo n°25

Sol : parquet flottant état d'usage.
Plinthes faïencées état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.
Plafond : badigeon état d'usage.

Equipements :

- Un convecteur électrique.

EXTERIEURS

La maison exposée Nord-Sud est implantée sur un terrain accessible depuis d'un chemin en terre battue.



Photo n°26

Il n'y a pas de portail délimitant l'entrée.



Photo n°27

Le terrain est délimité à l'Est par un chemin de terre battue et une petite chênaie.
Au Sud par une petite clôture mitoyenne constituée de cyprès.

Et à l'Ouest par un chemin et une chênaie.

Ce terrain comprend :

- une piscine avec liner 8m x 4m.



Photo n°28

- un espace peloué et herbore



Photo n°29

- un chalet en bois de 36m² dans lequel se trouve l'outillage nécessaire à l'entretien du jardin.



Photo n°30

Les façades de la maison en bon état d'usage sont composées d'un crépi écrasé beige orangé.



Photo n°31



Photo n°32

A l'arrière de la maison se trouve une terrasse carrelée conduisant à un espace sous abri.



Photo n°33

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par la *requisse*.
Une partie du chauffage est assurée par une pompe à chaleur dont l'équipement se trouve à l'extérieur, côté Est.



Photo n°34

Le certificat de mesurage des lieux établi par la Société ARCODIAG agissant en qualité de sous traitant de la Société ARCOGEX est annexé au présent.

Il stipule une surface Loi Carrez de 157.22 m².

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

Madame _____ nous déclare que la maison n'est pas raccordée au tout à l'égout.
Il existe une fosse septique.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures, par la rédaction dudit procès verbal descriptif.

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



Pierre BARRAUDIERE - Franck MASCRET - Stéphane CORNETTI - Stéphanie SAGHIETTI



Maxime NASRATY

Mesurage d'une surface habitable n° 7053MNL



Loi
Boutin

Numéro de dossier : 7053MNL
Date du repérage : 18/09/2017
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la mesure de la superficie habitable réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 770, route d'Aix Commune : 13510 EGUILLES Section cadastrale AV, Parcelle numéro 614, 616 et 617, Désignation et situation : Maison individuelle, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas SIROUNIAN Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE</p>	<p>Périmètre de repérage :</p>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : Maxime NASRATY Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY Adresse : 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Numéro SIRET : 424 418 754 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2017</p>	
Résultat du mesurage	
<p>Surface habitable totale : 157,22 m² (cent cinquante-sept mètres carrés vingt-deux)</p>	

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2017**

Maxime NASRATY



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface hors Habitable	Commentaires
Rez-de-chaussée - Entrée	2,94	-	
Rez-de-chaussée - Buanderie	2,88	-	
Rez-de-chaussée - Cuisine-Salle à manger	25,65	-	
Rez-de-chaussée - Séjour	28,83	-	
Rez-de-chaussée - Véranda	-	19,81	
Rez-de-chaussée - Salon	18,97	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	15,07	-	
Rez-de-chaussée - Dégagement 1	3,67	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 2	8,81	-	
Rez-de-chaussée - Salle de bains	3,98	-	
Rez-de-chaussée - W-C	1,57	-	
1er étage - Dégagement 2	2,43	-	
1er étage - Chambre 3	10,34	-	
1er étage - Chambre 4	9,22	-	
1er étage - Salle d'eau, w-c	6,56	-	
1er étage - Chambre 5	16,30	-	
TOTAL	157,22	19,81	

Surface habitable totale : 157,22 m² (cent cinquante-sept mètres carrés vingt-deux)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Art. 79 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur. Ces volumes doivent, en ce cas :
- Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;



- Etre conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;
- Etre dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
- Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80% dans le cas des habitations individuelles ;
- Ne pas constituer une cour couverte ».

Rez-de-chaussée

