

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
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**

Première Expédition

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	676.83
T.V.A à 20 %	135.37
Serrurier	110.00
Vacation Police	19.80
Total TTC	942.00

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 228200.24
€

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

VENDREDI VINGT HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - 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 :

La Société dénommée 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 du Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 3ème chambre B du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE (RG N°18/13498) le 17 Septembre 2020 signifié à parties les 13 et 21 Octobre 2020 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 21 Décembre 2020.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 06 Janvier 2022.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 11 heures,

413 Boulevard Henri Barnier – Boulevard de la Kabylie - 13016 MARSEILLE

Assisté de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur, Stéphane FOURNIER serrurier, et Monsieur AHNOU Éric, en qualité d'autorité de police.

En présence de Monsieur (_____), ainsi déclaré nous avons fait les constatations suivantes

Le bien immobilier dont il s'agit est une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée implanté sur un terrain clos de murs.

I. EXTERIEURS

La propriété est accessible par deux entrées, l'une prenant naissance boulevard Henri Barnier au numéro 413,



et la seconde, au fond du boulevard de la Kabylie sur la gauche



Ces deux accès s'effectuent par le franchissement d'un portail métallique à double battant.

Le portail d'entrée donnant sur le boulevard Henri Barnier ouvre sur un passage bitumé desservant sur le haut la maison.

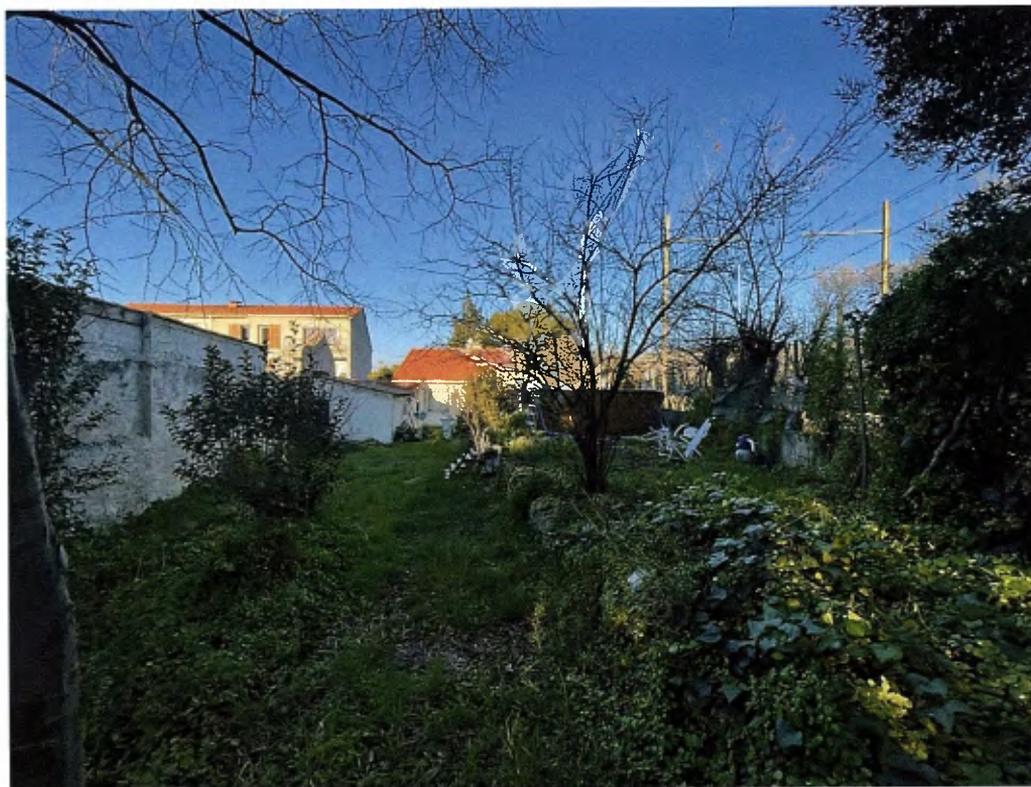


Une petite terrasse couverte dont le sol est carrelé précède l'accès à la maison.



Le terrain clos de murs est surmonté d'une clôture grillagée.

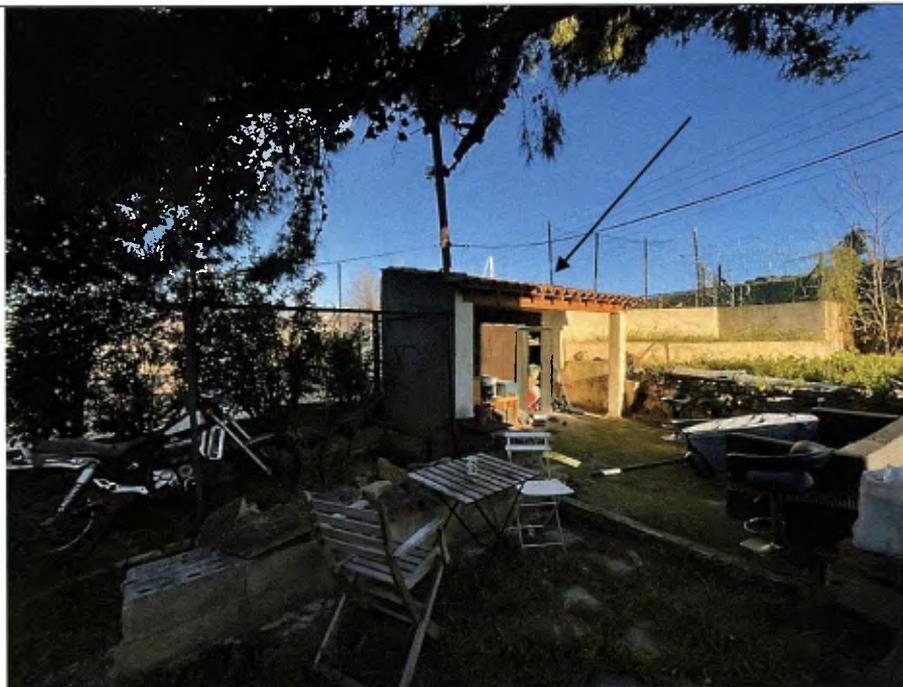
Ce terrain complanté de quelques arbres et arbustes est en mauvais état d'entretien.





Il est équipé :

- Devant la maison d'une petite partie couverte, fermée sur l'arrière et ouverte sur l'avant



- A l'arrière de la propriété, d'un petit local utilisé en espace de stockage



Et de deux débarras non couverts.



II. INTERIEURS

La maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée se compose :

- Au rez-de-chaussée :

- D'une cuisine
- D'un salon / salle-à-manger
- D'une salle d'eau
- D'une chambre
- D'un atelier
- D'un abri de jardin

- Au premier étage

- De deux chambres
- D'une salle d'eau
- D'un grenier.

A/ REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès principal s'effectue par la cuisine.

La porte palière vitrée en partie supérieure est équipée d'une serrure centrale.

CUISINE

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes carrelées : état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

Equipements :

- Un radiateur à gaz
- Un ensemble de meubles hauts et bas
- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer et cinq rangées de quatre pavés de verre.



SEJOUR / SALLE-A-MANGER communiquant avec la cuisine par une large ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes carrelées : état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Trois radiateurs à gaz.

La pièce voit le jour par quatre fenêtres à double battant double vitrage, cadre en PVC, protégées chacune à l'extérieur par un volet actionné par des interrupteurs et des barreaux en fer. Deux ouvertures sont équipées sur un côté d'un châssis fixe vitrée.





SALLE D'EAU AVEC WC

Sol : carrelage bon état d'usage.

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

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

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

Equipements :

- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un meuble de salle-de-bains, deux tiroirs sur lequel est posé une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Un sèche-serviette
- Une douche à l'italienne, entièrement carrelée, équipée de sa robinetterie
- Une aération
- Une cuvette WC suspendue
- Une chaudière à ventouse de marque SAUNIER DUVAL.

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



CHAMBRE

Sol : carrelage bon état d'usage.
Plinthes carrelées : bon état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est usagée.

Equipement :

- Un radiateur à gaz.

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné par un interrupteur et un ensemble de barreaux en fer.

ATELIER

On accède à cette pièce par le séjour.

Il est éclairé par deux vélux, une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer et une baie coulissante à deux vantaux, protégée par un volet actionné par un interrupteur.

Au sol le carrelage est en bon état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en bon état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est usagée.
La peinture recouvrant le plafond est usagée.



Equipements :

- Un évier ancien alimenté en eau
- Un radiateur à gaz
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur LINKY.

Cette pièce donne accès à l'abris de jardin.

ABRIS DE JARDIN

Il est utilisé comme remise pour de l'outillage.

Sol : dalle bétonnée à l'état d'usage.

Murs : état brut dont une partie est recouverte d'un enduit en état d'usage.

Plafond : poutres, chevrons et liteaux, tuiles de couverture apparentes.

La pièce est éclairée par :

- Une petite fenêtre à un seul battant, cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer
- Une porte-fenêtre à un seul battant cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.



B/ ETAGE

On accède à l'étage en empruntant un escalier maçonné éclairé par trois rangés de pavés de verre.

Les marches, nez de marches et contre marches sont recouverts d'un carrelage.

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

Le plafond est recouvert de lambris en bois en état d'usage.



1^{ère} CHAMBRE

Sol : parquet flottant usagé.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

Plafond : lambris de bois en état d'usage.

Equipements :

- Deux grands placards à usage de rangement et de penderie
- Un radiateur à gaz.

La pièce est éclairée par un vélux et une petite fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



GRENIER OUVERT SUR LA CHAMBRE

Sol : parquet bois usagé.

Plafond : poutres et panneaux de bois.



Cette pièce est encombrée d'un tas d'objets hétéroclites.

2^{ème} CHAMBRE

Sol : parquet flottant usagé.

Plinthes bois : usagées.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

Plafond : lambris en bois en état d'usage.

Equipements :

- Un radiateur à gaz
- Deux espaces de rangement sans porte.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



SALLE D'EAU

Sol : revêtement plastifié usagé.
Plinthes carrelées en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est usagée.
Plafond : lambris de bois en état d'usage.

Equipements :

- Un bidet surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Un lave-mains surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- Un bac à douche équipé de sa robinetterie.

L'ensemble des équipements est en mauvais état.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

N _____ nous déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **88,22 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 15 heures 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 - Henri Pierre VERSINI~~



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8207MNL

Surface Habitable

Numéro de dossier : 8207MNL
Date du repérage : 28/01/2022
Heure d'arrivée : 11 h 00
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

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Bouches-du-Rhône**
Adresse :**413, boulevard Henri Barnier**
Commune :**13016 MARSEILLE**
Section cadastrale 910 N, Parcelle(s)
n° 134,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison élevée d'un étage sur rez-de-
chaussée

Dé

Dés
Nor
Adr

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**
D'JOURNO
Adresse :**Avocat**
43-45, rue Breteuil
13006 MARSEILLE

RepéragePérimètre de repérage : **Parties privatives****Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Nom et prénom :**NASRATY Maxime**
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 / 30/09/2022**

Résultat du mesurage**Surface habitable totale : 88,22 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés vingt-deux)**Fait à **MARSEILLE**, le **28/01/2022****NASRATY Maxime**

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/4
Rapport du :
28/01/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° SUPPLI

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 visités	Superficie habitable	Surface hors Carrez	Commentaires
Rez-de-chaussée - Cuisine	17,69	-	
Rez-de-chaussée - Salon, salle à manger	27,92	-	
Rez-de-chaussée - Salle d'eau, w-c	6,26	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	12,64	-	
1er étage - Chambre 2 avec grenier	11,56	26,23	Hauteur < 1,80m
1er étage - Chambre 3	10,57	-	
1er étage - Salle d'eau	1,58	0,54	Hauteur < à 1,80m
Annexe - Atelier (ex garage)	-	26,07	
Annexe - Abri de jardin	-	15,23	
Annexe - Poulailier	-	5,10	
Annexe - Débarras 1 (non couvert)	-	2,71	
Annexe - Débarras 2 (non couvert)	-	2,13	
TOTAL	88,22	78,01	

Surface habitable totale : 88,22 m² (quatre-vingt-huit 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 ».

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

2/4

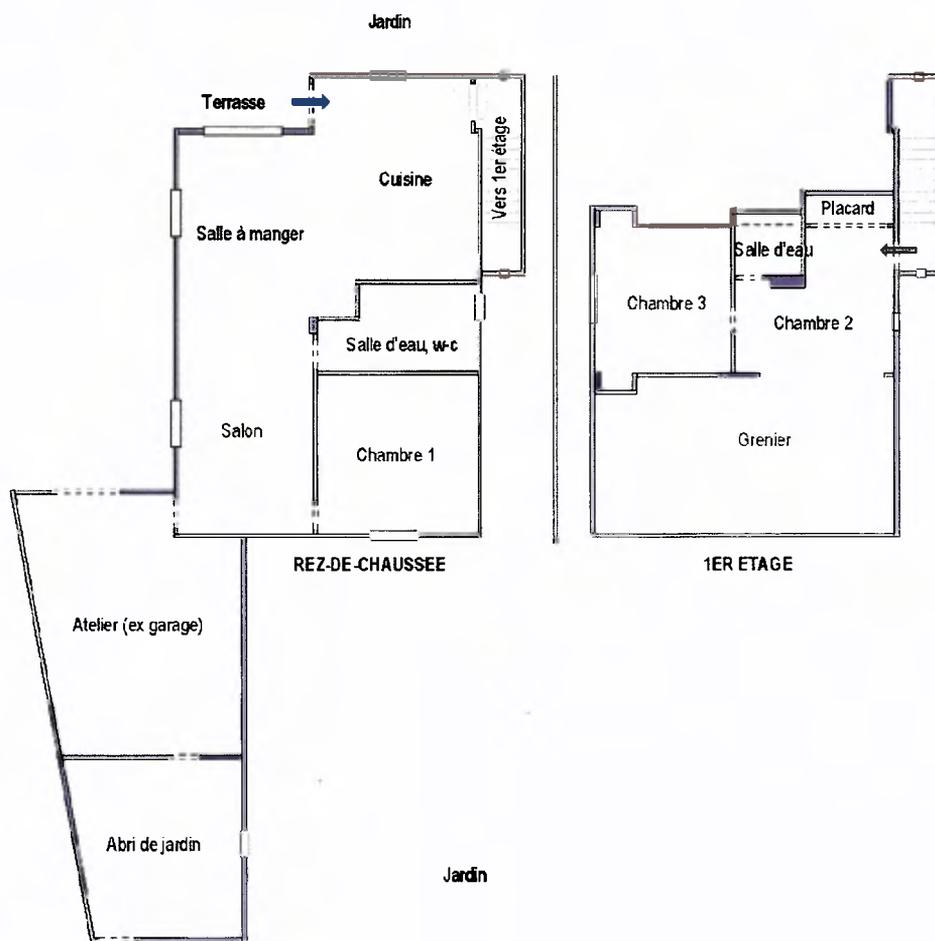
Rapport du :
28/01/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8207MNI.



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

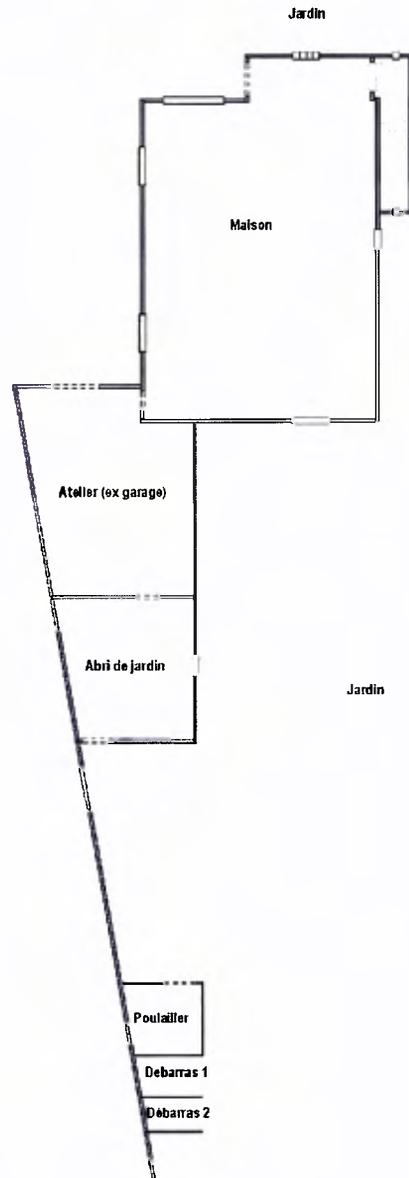
3/4
Rapport du :
28/01/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8207MNL



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

4/4
Rapport du :
28/01/2022