

**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**

Première expédition

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	150.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	378.61
T.V.A à 20 %	75.72
Taxe	14.89
Total TTC	469.22

Calculé sur la somme de 369491.79 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE
Madame Monsieur**

MERCREDI TROIS OCTOBRE DEUX MILLE DIX HUIT

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 du Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Nicolas SIROUNIAN, Avocat associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

-
-
-

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 18 Janvier 2018 (RG 16/11688) définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 06 Mars 2018
- Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 19 septembre 2018.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 9 heures, 15 Boulevard des Grands Pins 13015 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant, en présence de Mons _____ ainsi déclaré avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes.

EXTERIEUR

Nous accédons à la maison par le 15 Boulevard des Grands pins en empruntant un portillon piétons et un portail à double battant.



Le portail ouvre sur une aire de stationnement bitumé



longée sur sa gauche par un escalier à longue marche.



Cet escalier est bordé de part et d'autre par des jardins en restanques débouchant sur la gauche sur un abri jardin.



ABRI JARDIN

Sol : carrelage en état d'usage.

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

Couverture : plaques fibrociment et tuiles

Cette pièce est éclairée par un fenestron simple vitrage.

Equipement :

- un ensemble d'étagères en bois.

L'escalier dessert sur le haut une terrasse recouverte au sol de béton à l'état brut.



Depuis cette terrasse, un passage bitumé donne accès à la piscine située sur l'arrière de la maison.





Le tour de la piscine est entièrement recouvert de dalles.

Un pool house et une tonnelle en métal attenante couverte de plaques de PST viennent compléter l'espace piscine.



POOL HOUSE

Ce pool house se compose d'une grande cuisine, d'un WC et de deux pièces à usage de rangement.

CUISINE

La porte d'entrée en bois est équipée d'une simple serrure.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

Plafond : bois état d'usage

Cette pièce est équipée de deux ouvertures chacune protégées par des volets en bois.

Equipements :

- un bloc évier un bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un placard sous évier
- un plan de travail dans lequel est encastrée une plaque de cuisson électrique deux plaques
- un four à pizza



TOILETTES

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant cadre bois double vitrage.

Equipements :

- cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale



PREMIERE PIECE A USAGE DE RANGEMENT MITOYENNE AU TOILETTES

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois un battant double vitrage.

Equipements :

- un ensemble d'étagères murales en bois



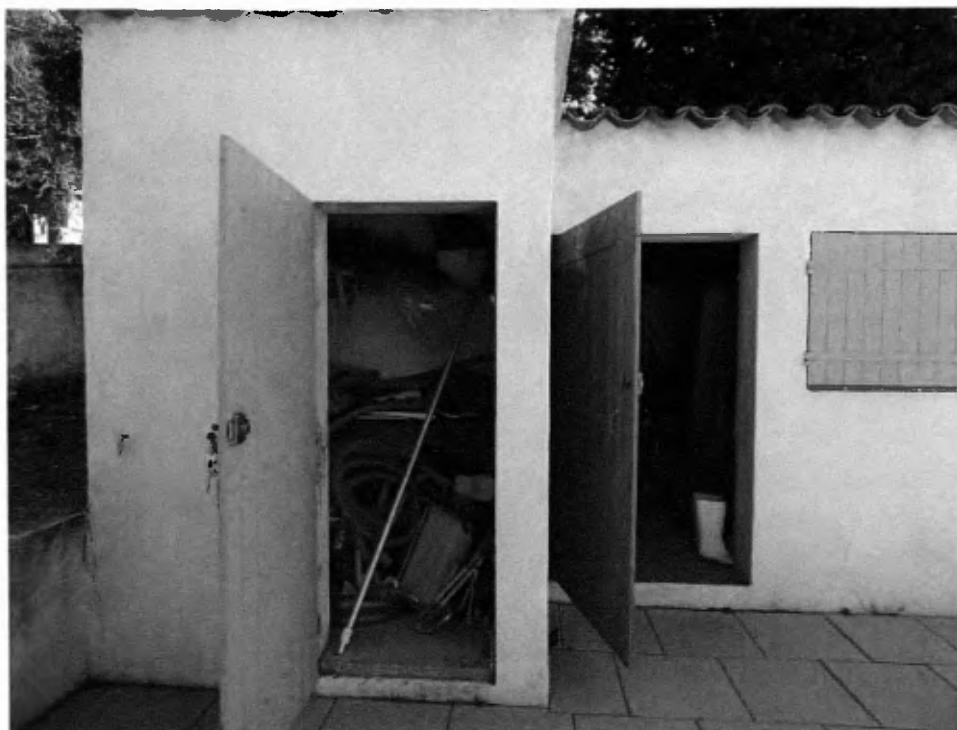
DEUXIEME PIECE A USAGE DE RANGEMENT MITOYENNE A LA PRECEDENTE

Sol : ciment à l'état brut.

Murs : à l'état brut.

Equipements :

- un cumulus
- un ensemble d'étagères



Le compteur électrique et le disjoncteur sont placés à l'arrière de la maison en façade.



LOCAL TECHNIQUE PISCINE

Sol : à l'état brut.

Les murs sont à l'état brut.

Couverture : poutre bois et tuiles.

Equipements :

- Pompe de piscine
- Tableau électrique équipé d'une horloge de programmation
- Vanne multivoie regroupant les arrivées d'eau : une vanne pour les skimmers, une vanne pour la bonde de fond et une vanne pour la prise balai
- Filtre



INTERIEURES

La maison dans laquelle nous accédons se compose :

- D'une véranda
- D'une cuisine
- D'un premier couloir de dégagement desservant un WC, une salle de bains, trois chambres et une pièce à usage de rangement
- D'un second couloir de dégagement desservant un séjour

VERANDA

L'on accède à la véranda en empruntant un escalier extérieur pourvu d'une rambarde maçonnée.



La porte d'entrée en bois est équipée d'une simple serrure centrale.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par trois baies vitrées coulissantes deux vantaux cadre aluminium.

Equipements :

- un radiateur



CUISINE COMMUNIQUANT AVEC LA VERANDA PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes carrelées : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- bloc évier un bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un robinet d'arrivée d'eau
- un placard sous évier deux portes
- un radiateur
- deux placards de rangement fermés chacun par une porte en bois
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles
- robinet d'arrivée de gaz ; Le compteur de gaz se trouve sur bd des grands pins.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre PVC.



DEGAGEMENT DESSERVANT UN WC, UNE SALLE DE BAIN, TROIS CHAMBRES ET UNE PIERCE A USAGE DE RANGEMENT COMMUNIQUANT AVEC LA CUISINE PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes carrelées : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

Les murs sont recouverts jusqu'au $\frac{3}{4}$ de leur hauteur d'un placage en état d'usage.

La peinture située au-dessus du placage est en état d'usage.

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

Equipements :

- cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- un cumulus de marque SAUNIER DUVAL



SALLE DE BAIN

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

Les murs sont recouverts jusqu'à mi-hauteur d'un placage en état d'usage.

La peinture située au-dessus du placage est en état d'usage.

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

Equipements :

- un lavabo surmonté de sa robinetterie
- une douche à l'italienne entièrement carrelée avec sa robinetterie, flexible de douche/douchette
- un radiateur

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



CHAMBRE 1

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

Le bois recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un radiateur

La pièce est éclairée par une fenêtre en bois à double battant simple vitrage protégée à l'extérieur par un volet en bois double battant.



CHAMBRE 2 AVEC MEZZANINE

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

Le plafond en bois est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre bois simple vitrage protégée à l'extérieur par un volet en bois double battant.

Equipement :

- un radiateur



Cette pièce conduit à une cave et une mezzanine.

CAVE

L'accès est protégé par une porte en bois à double battant

Sol : ciment à l'état brut.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Equipements :

- un tableau électrique comprenant deux fusibles

Un escalier en bois nous permet d'accéder à la mezzanine.



MEZZANINE

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage.
Plinthes en bois : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
Le plafond en bois est en état d'usage.

La pièce est éclairée par un fenestron cadre bois un battant simple vitrage.



CHAMBRE 3 MITOYENNE A LA SALLE DE BAIN

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes carrelées : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre PVC protégée à l'extérieur par un volet en bois double battant.



PIECE A USAGE DE RANGEMENT

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

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

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

Equipements :

- un ensemble d'étagères en bois fixé au mur

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant cadre bois simple vitrage.



DEUXIEME DEGAGEMENT DESSERVANT LE SEJOUR COMMUNIQUE AVEC LE PREMIER DEGAGEMENT ET LA CUISINE PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE



Sol : carrelage état d'usage
Plinthes carrelées : état d'usage
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

SEJOUR

L'on accède au séjour depuis le dégagement par un escalier

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.
Plinthes carrelées : état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par :

- une baie vitrée trois vantaux coulissants cadre en aluminium double vitrage protégée à l'extérieur par un ensemble de volets en bois.
- une fenêtre à un battant cadre bois simple vitrage protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.

Equipements :

- une cheminée foyer fermé



TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur _____

Ce dernier nous précise que la maison est raccordée au tout à l'égout est entièrement chauffée au gaz.

Que le montant de la taxe foncière est d'environ 1100 euros.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **89,52 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

Notre intervention s'est achevée à 11 heures, heure à laquelle nous avons quitté les lieux et rédigé le présent 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 BRUGUIERE - Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI- Stéphanie SAGLIETTI



Surface Habitable

Numéro de dossier : 7342MNL
Date du repérage : 03/10/2018
Heure d'arrivée : 09 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 : **15, boulevard des Grands Pins**
Commune : **13015 MARSEILLE**
Section cadastrale 897 i, Parcelle
numéro 31,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison élevée d'un simple rez-de-
chaussée,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse :

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas**
SIROUNIAN
Adresse : **Avocat**
43-45, rue Breteuil
13006 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison et dépendances**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

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 / 30/09/2019**

Résultat du mesurage

Surface habitable totale : 89,52 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante-deux)

Fait à **MARSEILLE**, le **03/10/2018**

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 bâties visitées	Superficie habitable	Surface hors Carrez	Commentaires
Maison - Véranda	-	18,96	
Maison - Cuisine	19,12	-	
Maison - Séjour	23,45	-	
Maison - Dégageement	8,06	-	
Maison - Rangement	1,66	-	
Maison - Chambre 1	10,14	-	
Maison - Chambre 2	8,79	-	
Maison - Mezzanine	1,63	9,48	Hauteur inférieure à 1,80m
Maison - Chambre 3	10,35	-	
Maison - Salle d'eau	5,03	-	
Maison - W-C	1,29	-	
Maison - Cave	-	9,49	
TOTAL	89,52	37,93	

Surface habitable totale : 89,52 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante-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 ».

