

**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\***

TE

**Coût (Avec Lettre)**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	80.00
Autorité police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	749.02

Acte soumis à la taxe

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

Tarifé par le Décret N°96-1080 du 12/12/96 tableau 1 – N° 85

**JEUDI ONZE JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT**

12

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 :**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble LE CLOS JARDIN situé 100 Rue Chalusset 13013 MARSEILLE, représenté par son Syndic en exercice le Cabinet DALLAPORTA, EURL, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 066 805 102, dont le siège social est 39 Rue Paradis 13001 MARSEILLE, pris en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Camille TAPIN REBOUL, Avocat au Barreau de MARSEILLE y domicilié 39 Rue Paradis 13001 MARSEILLE

**A L'ENCONTRE DE :**

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un arrêt du 19.11.2015 de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE signifié le 07 janvier 2016 et devenu définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 04/12/2017

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 10 heures, 100 Rue Chalusset, Résidence Le Clos Jardin Villa n°1, 13013 MARSEILLE accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, des services de police et de Monsieur José SILVA en qualité de diagnostiqueur.





Photo n° 1



Photo n° 2

**LOT N°208 :**  
**MAISON A USAGE D'HABITATION**

Où étant en présence de Monsieur \_\_\_\_\_ nous avons fait les constatations suivantes :

La maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage attenant est composée au rez-de-chaussée d'une entrée distribuant un séjour/salle à manger, une cuisine, une chambre et un cabinet de toilette.



## REZ-DE-CHAUSSEE

### ENTREE

Elle est éclairée par quelques pavés de verre.  
La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité, d'un judas et d'un entrebâilleur.



Photo n° 3

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

#### Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie.

### CHAMBRE AVEC PIECE D'EAU



Photo n° 3 bis

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



Photo n° 4

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

Equipements :

- Un convecteur électrique.

**PIECE D'EAU**

Il s'agit d'une pièce noire.  
Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé état d'usage.  
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture état d'usage.

Equipements :

- Lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide





Photo n° 5

- Coin douche composé d'un receveur, d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, barre de douche

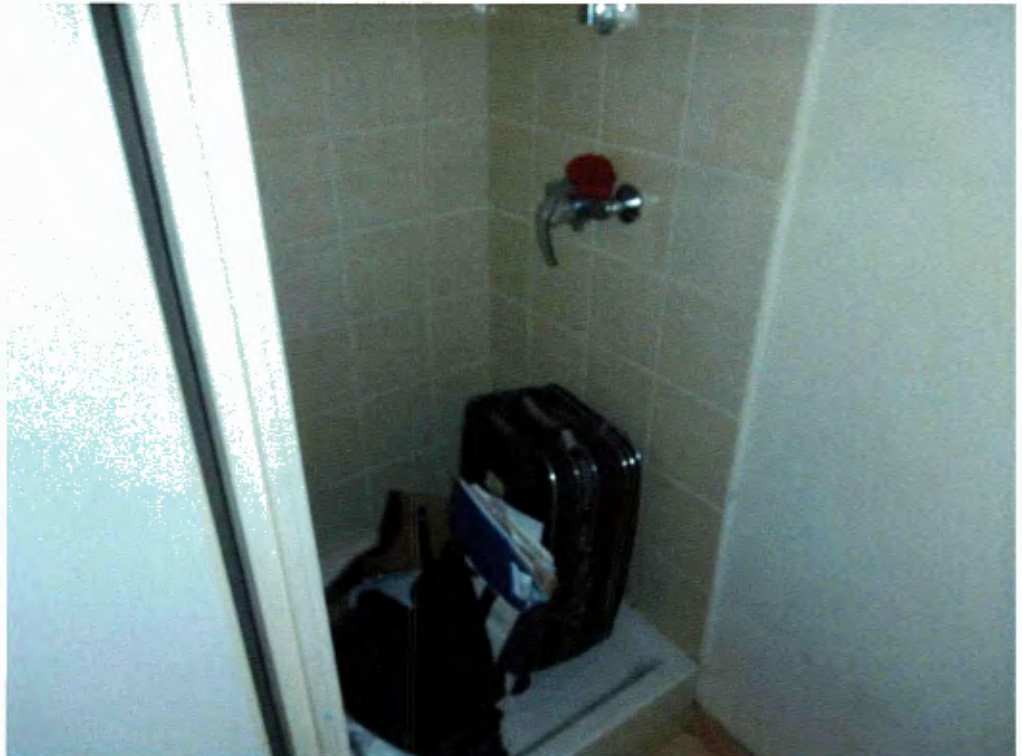


Photo n° 6

- Un aérateur.

### CABINET DE TOILETTE

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- WC chasse basse
- Lave mains d'angle surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- 



Photo n° 7

SEJOUR

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



Photo n° 8

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

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



Equipements :

- Un convecteur électrique.

Côté Salle à manger

Pièce éclairée par deux portes fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant ouvrant sur une terrasse.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

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

CUISINE

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

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une cuisine intégrée comprenant :



Photo n° 9

- Un évier résine double bac encastré dans un plan stratifié en L à l'extrémité duquel se trouve une plaque de cuisson encastrée surmontée d'une hotte aspirante
- Une série de placards muraux façade laquée mauve et une série de placards et de tiroirs placés sous le plan de travail
- Un comptoir assorti sépare cette pièce du séjour



Photo n° 10

- Un convecteur électrique.

La cuisine communique au garage.

### GARAGE

Il est accessible par le franchissement d'une porte basculante équipée d'une serrure.



Photo n° 11

Il permet également d'accéder au jardin par le franchissement d'une porte en bois.





Photo n° 12

Sol : dalles cimentée état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'agglomérés de ciment en état d'usage.

La toiture à deux pans est composée de tuiles posées sur chevrons de bois.

Equipements :

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



Photo n° 13

## ETAGE

L'étage est composé de trois chambres dont l'une d'elles communique à une pièce d'eau, d'une salle de bains et d'un WC.

Un escalier en bois avec rampe en bois permet d'accéder à l'étage.

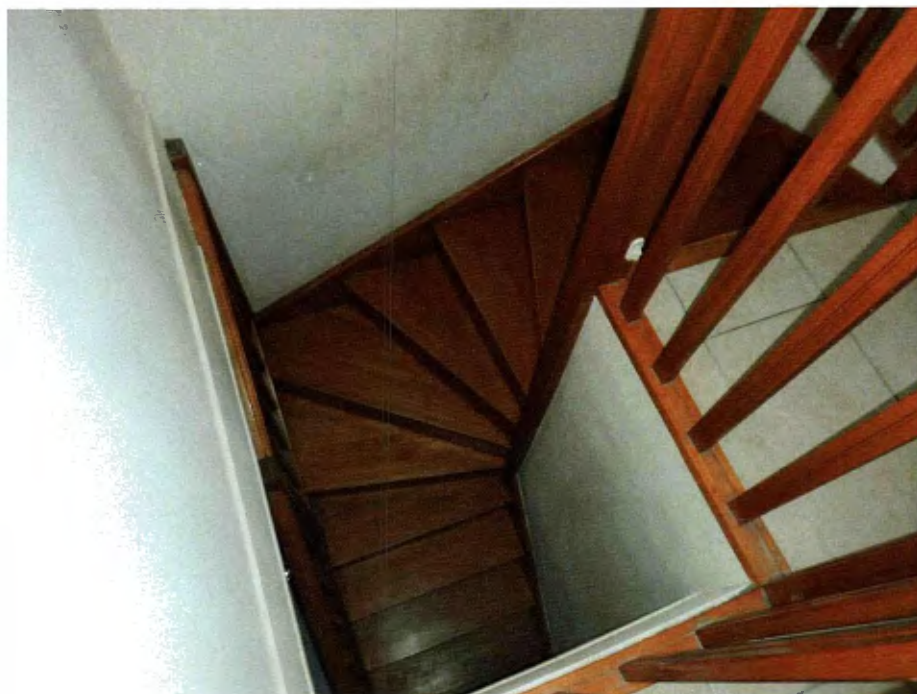


Photo n° 14

## MONTEE D'ESCALIER

Les murs sont recouverts d'une peinture fortement tachée.

Plafond : crépi état d'usage.

## DEGAGEMENT

Ce dégagement est éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique protégé à l'extérieur par un volet en bois.



Photo n° 15



Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencés état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.  
Plafond : crépi bon état d'usage.

Equipements :

- Un convecteur électrique.

**PREMIERE CHAMBRE COMMUNIQUE A UNE PIECE D'EAU**

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



Photo n° 16

Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.  
Plafond : crépi état d'usage.

Cette pièce communique à une salle d'eau.

**SALLE DE BAINS**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique vitre martelée.  
Sol : carrelage état d'usage.  
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé état d'usage.  
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Equipements :

- Baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette



Photo n° 17

- Vasque moderne surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide posée sur un meuble composé de deux tiroirs et d'une porte



Photo n° 18

- Un convecteur électrique.

### DEUXIEME CHAMBRE

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





Photo n° 19

Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.  
Plafond : crépi état d'usage.

La porte de communication est détruite.

### TROISIEME CHAMBRE

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



Photo n° 20

Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.  
Plafond : crépi état d'usage.

Equipements :

- Un convecteur électrique.

**SALLE DE BAINS**

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



Photo n° 21

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé état d'usage.  
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Equipements :

- Baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette





Photo n° 22

- Vasque posée sur un meuble composé de deux tiroirs et d'une porte
- Un convecteur électrique.

### CABINET DE TOILETTE

Il s'agit d'une pièce noire.



Photo n° 23

Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.  
Plafond : crépi état d'usage.



Equipements :

- WC chasse basse.

## EXTERIEURS

Cette maison est implantée sur un terrain clos en partie de murs composés de pierres sèches surmontées d'une clôture grillagée et pour partie d'un simple grillage délimitant les lots voisins.



Photo n° 24



Photo n° 25



## PISCINE



Photo n° 26

Une piscine est implantée sur ce terrain.  
Elle est de forme rectangulaire.  
Elle est entourée de margelles et d'un carrelage en bon état d'usage.

Les façades de cette maison sont recouvertes d'un crépi bicolore en bon état d'usage.



Photo n° 27

La toiture composée de tuiles semble être en bon état d'usage.



Photo n° 28

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis et sa famille.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **105,36 m<sup>2</sup>**.

Monsieur SILVA adressera directement à Maître Camille TAPIN REBOUL ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 13 heures 30, 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 seules 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



# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Pierre BRUGIERE  
 Franck MASCRET  
 Stéphane FORNELLI  
 Stéphanie SAGLIETTI  
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
 71, Bd ODDO - Entrée angle rue Villa-Oddo  
 13015 MARSEILLE

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :  
 JS 1801-1103

Date de commande : 11/01/2018  
 Date de visite : 11/01/2018

### 1 - Désignation du bien à mesurer

**Adresse :** 100 Rue Chaluset - Le Clos Jardin villa n° 1 13013 MARSEILLE  
**Nature du bien :** Maison à usage d'habitation jumelée dite bât. 1 de type 5 élevée d'un étage sur rez de chaussée  
**Etage :** R+1  
**Lot(s) :** 208  
**Références cadastrales :** Lieudit « 100 RUE CHALUSSET » section 888 N n° 62  
**Accompagnateur :** Maître Franck MASCRET (Huissier de Justice) et propriétaire

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

**Nom, prénom :** Monsieur Alexandre TARAKJIAN et Madame Myriam MANNI  
**Adresse :**  
**Code Postal :**

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
RDC : Entrée	3.25
RDC : Toilettes	1.86
RDC : Chambre 1	9.38
RDC : Salle d'eau	1.46
RDC : Séjour	29.36
RDC : Cuisine	8.90
ETAGE 1 : Dégagement	8.85
ETAGE 1 : Salle de bains 1	4.05
ETAGE 1 : Chambre 2	13.53
ETAGE 1 : Salle de bains 2	4.35
ETAGE 1 : Chambre 3	9.41
ETAGE 1 : Chambre 4	9.50
ETAGE 1 : WC	1.46

**4 - Superficie privative totale du lot : 105.36 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
RDC : Séjour	1.65 (HSP inférieure à 1m80)

**6 - Superficie annexe totale du lot : 1.65 m<sup>2</sup>**

# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

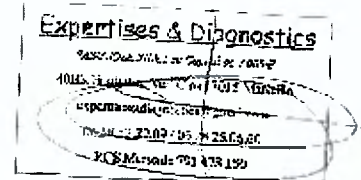
Pierre BRUGUIERE  
Jean-Marc MASCRET  
Stéphanie FORNELLI  
Stéphanie SAGLIETTI  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
71, Bd ODDO - Entrée angle rue Villa-Oddo  
13015 MARSEILLE

**Observation :** le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : José SILVA

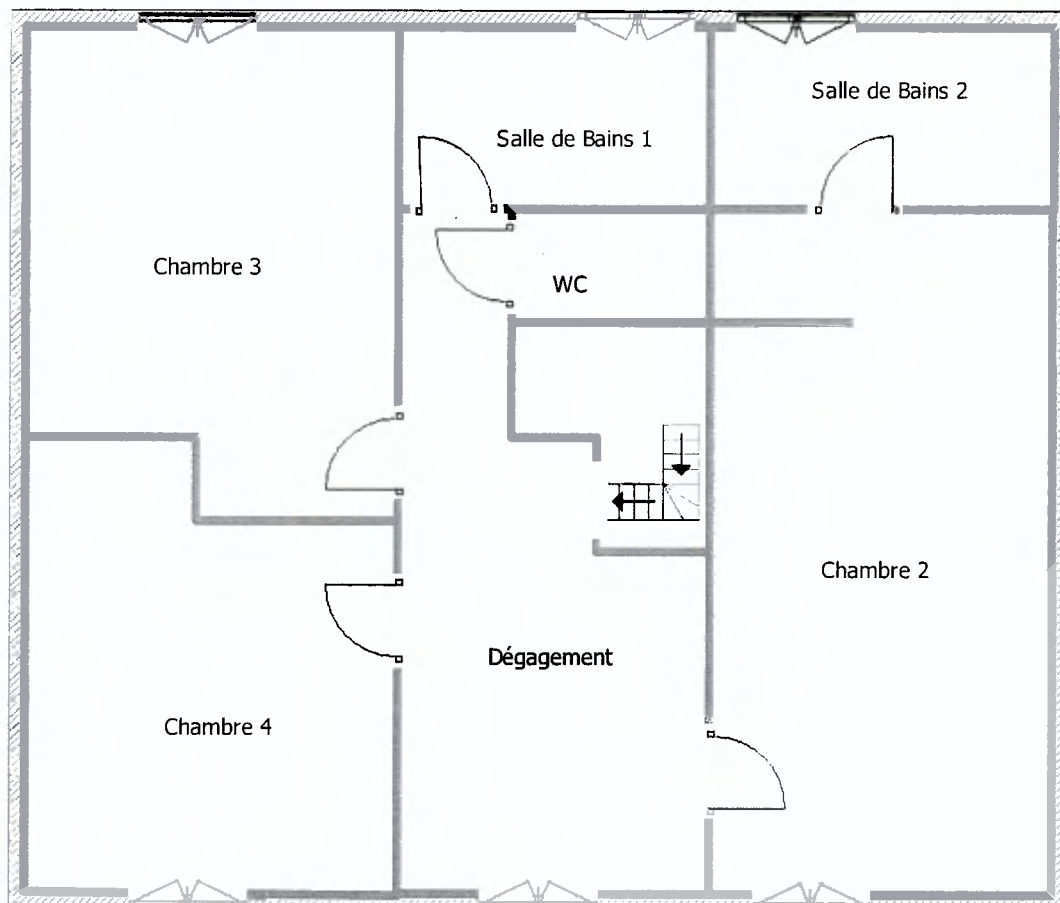
Fait à : MARSEILLE

Le : 15/01/2018



## CROQUIS DE LOCALISATION

Croquis : ETAGE 1





# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Pierre BRUGUIERE  
Franck MASCRET  
Stéphane FORNELLI  
Stéphanie SAGLIETTI  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
71, Bd ODDO - Entrée angle rue Villa-Oddo  
13015 MARSEILLE

Croquis : REZ DE CHAUSSEE

