

**SCP F MASCRET  
S FORNELLI  
S SAGLIETTI  
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	220.94
Major. Art. A444-18	375.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	603.61
T.V.A à 20 %	120.72
Serrurier	240.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	999.02

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce

Tarif calculé sur la somme de 166098.53  
€

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE M. :

**JEUDI DIX NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT**

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - 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 AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, société coopérative à capital et personnel variable, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399 dont le siège social est sis 11, Avenue Elisée Cusenier à BESANCON (25000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Elisant domicile en mon Etude,

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

### A L'ENCONTRE DE :

1°

n°

2°

n°

### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Jacques ROUVIER Notaire à MARSEILLE en date du 23/03/2007

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 30/09/2020.

- D'une ordonnance sur requête rendue par Madame DESMOULIN, Vice-Présidente, Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, en date du 03/11/2020

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 09 heures 00,

**Dans la Résidence le MAIL, au Bâtiment B, situé au N° 69 Boulevard Jourdan, 13014 MARSEILLE**

Accompagné de :

- Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur,
- Monsieur BISACCIA Robert, Serrurier
- Des autorités de police, représentées par Monsieur CECCHINI Frédéric.



**LOT N°144**  
**UN APPARTEMENT SITUE AU 1<sup>er</sup> ETAGE ARRIERE GAUCHE DU BATIMENT B**

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier requis à cet effet de procéder à l'ouverture du logement.

Une fois l'opération effectuée, nous avons pénétré dans les lieux.



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée,
- D'un séjour,
- D'un couloir de dégagement distribuant une salle de bains, un WC et deux chambres,
- D'une cuisine,
- D'un rangement.

### **ENTREE**

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.

Sol : carrelage ancien en état d'usage ; quelques carreaux sont fissurés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

#### **Equipement :**

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusibles.



### **SEJOUR communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte**

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont fissurés et des éclats sont présents.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce voit le jour par trois fenêtres dont une à double battant, double vitrage cadre en PVC, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



**COULOIR DE CIRCULATION en L communiquant avec le séjour par une ouverture dépourvue de porte**

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont cassés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.





### **SALLE DE BAINS**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

#### **Equipements :**

- Un lavabo posé sur un meuble de salle-de-bains deux tiroirs, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire équipée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,
- Une aération.



## **WC**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage comprenant de nombreuses dégradations.

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

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

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

### **Equipements :**

- Deux compteurs d'eau,
- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.



## **PREMIERE CHAMBRE**

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



### **SECONDE CHAMBRE**

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



## CUISINE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

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

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

Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.

### Equipements :

- Un bloc évier double bac inox surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble sous évier deux portes,
- Un ensemble de meubles de cuisine haut,
- Une aération,
- Deux compteurs d'eau,
- Une prise d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.



## RANGEMENT

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.





Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux. Nous précisons qu'à l'occasion de l'ouverture de l'appartement, le serrurier a été contraint de procéder à l'effraction de la serrure nécessitant la pose d'un nouveau barillet.

### TRES IMPORTANT

L'appartement est occupé par Mads \_\_\_\_\_, selon contrat de bail en date du 22 Octobre 2020 que nous annexons au présent. **Annexe 1 sur 6 Feuilles.**

\_\_\_\_\_ nous précise régler un loyer de 750 Euros charges comprises, directement entre les mains du propriétaire.

Ledit contrat nous a été fourni par cette dernière venue à l'Etude récupérer les clefs en notre possession.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUCHE, 225 Rue Saint-Pierre, 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **63,57 m<sup>2</sup>**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 30 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 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



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~

# KIT

# location habitation vide

ANNEXE N° 1  
illet 1

**Contrat de location de locaux vacants non meublés**

HABITATION PRINCIPALE (1)      PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE \_\_\_\_\_

(1) Cocher la mention utile

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**


nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant le rattachement social, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

dénommés) 'LE LOCATAIRE'

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS	
CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle      construit en _____ <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	<i>Née. 4 rue Bd Jurdan 13.014 Jurballe</i>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<i>T.3 2 chambres, salon, cuisine, salle d'eau serrure, jalousies</i> Nombre de pièces principales : <i>3</i> surface habitable <i>60</i> m <sup>2</sup>
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input checked="" type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> combles aménagés ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input checked="" type="checkbox"/> espaces verts <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input checked="" type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> interphone chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatifs d'identité en cours de validité      nombre de copies remises : _____ <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire relevé cadastral, facture EDF au dernier

3 503167 200001

WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODI

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

( Feuille 2 )

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION  <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input type="checkbox"/> ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur d'après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	21.10.2020 Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.	
PAIEMENT MENSUEL  loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
	6,50	Six cent cinquante euros
	1,80 7,30	Cinq euros
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date	Montant : 6,00 + 1,00 (Mention écrite à le précédent locataire à quinzaine des lieux depuis au moins six (six) mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 5 <sup>e</sup> de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au _____ trimestre Date de la révision annuelle _____	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	6,50 + 1,00	Sept cent cinquante euros
<i>éventuellement</i> TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux effectués par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
<b>Les parties reconnaissent avoir reçu :</b> <input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> quote part des charges <input type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs		
<b>OBLIGATIONS DU BAILLEUR</b> - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prm.net). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1 <sup>er</sup> septembre 1997.		
RAYÉS NULS  _____ mots  _____ lignes	Fait à _____ le _____ en _____ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR/OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

**ÉTAT DES LIEUX d'entrée**

DRESSÉ entre ( 2 Feuillet 3 )

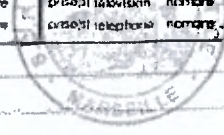
adresse des lieux loués les 4 pil  
Bld Jourdan  
09/01/13 0/14  
 date d'entrée du Locataire

Le Bailleur  
 demeurant  
42,6  
 Le Locataire  
 demeurant

**INTÉRIEUR**

Indiquer la nature sur la ligne (ouverture, papier peint, faïence, carrelage, moquette...) Entourer ou indiquer l'état (TB = Très Bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON							
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
ENTRÉE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
SEJOUR	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CHAMBRE 1	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CHAMBRE 2	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CHAMBRE 3	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CHAMBRE 4	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CHAMBRE 5	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
CUISINE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
S. DE BAINS Salle d'eau	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre



## EQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT ANNEXE N°

Cocher ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière (inox, émail, bois, stratifié, gaz, élect.)  
Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISSINE				état	SANITAIRES				état		
<b>évier</b> <input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur					<b>lavabo</b> <input type="checkbox"/> double <input type="checkbox"/> sur pied <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur						
nombre de bacs) <u>2/0</u>		nombre d'égouttoirs)			robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		<b>bidet</b> <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur				
dimensions (facultatif) <u>1 m 20</u>					robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur						
<b>robinetterie</b> <input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur					robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur						
<input type="checkbox"/> vidage - <input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/> flexible						
<b>plaque chauffante</b> ...feux <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte					<input type="checkbox"/> vidage						
marque et type					<input type="checkbox"/> bainoire <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur						
notte aspirante marque et type <u>Non</u>					robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur						
<b>four</b> <input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> et autres					<input type="checkbox"/> flexible						
marque et type					<input type="checkbox"/> vidage						
<b>éléments de rangement</b>				<input type="checkbox"/> bois	<input type="checkbox"/> stratifié	<b>éléments de rangement</b>				<input type="checkbox"/> bois	<input type="checkbox"/> stratifié
éléments (1 ou 2 portes) : nombre				divers : nombre		nombre d'éléments (1 ou 2 portes)				nombre d'étagères, de tiroirs	
haut 1 porte	haut 2 portes	étagères)	tiroirs)	haut 1 porte	haut 2 portes	étagères)	tiroirs)	bas 1 porte	bas 2 portes	étagères)	tiroirs)
bas 1 porte	bas 2 portes	étagères)	tiroirs)	étagères)	tiroirs)	étagères)	tiroirs)	étagères)	tiroirs)	étagères)	tiroirs)
<b>divers</b>				marque et type des appareils		<b>W.C 1 et 2</b>		état		<b>éléments divers</b>	
réfrigérateur						chasse d'eau					
micro-ondes						abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double					
lave-vaisselle						vidage					
lave-linge						distributeur de papier					

### EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

<b>Clôture</b>	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input type="checkbox"/> porte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie... <span style="float: right;">TB B P M</span>
<b>Jardin</b>	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres... Etat général du jardin <span style="float: right;">TB B P M</span>
<b>Fermeture</b>	<input type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> pente(s) <span style="float: right;">TB B P M</span> <input type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> pente(s) <span style="float: right;">TB B P M</span>
<b>Toiture</b>	Etat de la toiture <span style="float: right;">TB B P M</span>
<b>Antenne TV</b>	<input type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non Etat de la toiture autour de l'antenne <span style="float: right;">TB B P M</span>
<b>Perron Terrasse...</b>	
<b>Garage, Abris, Parking...</b>	

Reproduction interdite

## CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

## Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

CHAUFFAGE  individuel  collectif  gaz  fuel

chaudière marque \_\_\_\_\_

nombre de  radiateurs \_\_\_\_\_ convecteurs \_\_\_\_\_ cheminées \_\_\_\_\_

EAU CHAUDE par chaudière usuel électrique de \_\_\_\_\_ litres

eau \_\_\_\_\_ grs ANNEXE N°1

électricité \_\_\_\_\_ Feuille 5

Détail et destination des clés : \_\_\_\_\_

### INTERDICTIONS

Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit

- de coller de la moquette sur le sol
- de pendre toutes menuiseries, portes vernies ou créés, falences...
- de rependre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
- tout percement et scellement dans les murs, falences, carrelage, boiserie...
- d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation
- d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant
- d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable l'état des lieux des accès (paliers, escaliers, couloirs, ascenseur...)
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

en \_\_\_\_\_ exemplaires originaux dont un original de \_\_\_\_\_ pages numérotées de 1 à \_\_\_\_\_ est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire (1) \_\_\_\_\_ Signature du Locataire à la prise de possession des lieux (1) \_\_\_\_\_

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paragraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

## ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DU BAIL - Constat contradictoire entre les parties

Date de sortie du Locataire \_\_\_\_\_

Désignation	Constatations des dégradations, détériorations, dommages...	Montant estimé ou devis

RELEVÉ DES COMPTEURS : eau \_\_\_\_\_ gaz \_\_\_\_\_ électricité \_\_\_\_\_

CLÉS : nombre \_\_\_\_\_ Remise par le Locataire de la quittance attestant du paiement de la taxe d'habitation  ou  non

Nouvelle adresse du locataire \_\_\_\_\_

Les constatations ci-dessus ont été établies contradictoirement entre les parties. Le montant de la remise en état des lieux sera retenu sur le dépôt de garantie. Si les dommages sont supérieurs, Le Locataire s'engage à payer le surplus.

Fait en \_\_\_\_\_ exemplaires, à \_\_\_\_\_ le 22 Octobre 2020

dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît

Signature du Bailleur ou de son mandataire (1) \_\_\_\_\_

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord" #redite

# ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1989)

Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsque V a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du localaire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

ANNEXE N°1  
( Feuille 6 )

A - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : \_\_\_\_\_ L - LOYER INITIAL (mensuel) \_\_\_\_\_  
B - DURÉE DU CONTRAT INITIAL \_\_\_\_\_ ans M - LOYER ANNUEL (x12) \_\_\_\_\_  
C - DURÉE DU 1<sup>er</sup> RENOUELEMENT (1) \_\_\_\_\_ ans N - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (MxD)(5) \_\_\_\_\_  
D - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (B-C) \_\_\_\_\_ ans P - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (A+D) \_\_\_\_\_

TEXTES À REPRODUIRE "À LA MAIN" PAR LA CAUTION à peine de NULLITÉ DE L'ACTE.

Je soussigné(e) M. (2) ..... déclare me porter caution solidaire à durée déterminée de M. (3) ..... avec renonciation au bénéfice de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par M. (4) ..... pour une durée de (D) ..... à compter du (A) ..... concernant la location d'un ..... (appartement, maison ou autres) situé ..... (adresse). Le montant du loyer mensuel s'élève à (L) ..... (somme en chiffres et en lettres) et révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers du ..... (reporter l'indice publié du trimestre et de l'année figurant sur le bail).

Je reconnais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (N) ..... (somme en chiffres et en lettres) et auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et sur mes biens. J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Zone réservée à la reproduction manuscrite des textes à reproduire par la caution.

**RAYÉS NULS**  
..... mots  
..... lignes

Fait à Paris le 22/10/20  
en ..... original, dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.  
**LA CAUTION (6)**  
Signature précédée de la mention manuscrite  
"Lu et approuvé. Bon pour caution solidaire"



52  
34

(1) ou reconduction tacite - (2) Nom, prénoms, date et lieu de naissance, situation familiale (marie, p  
prénoms et adresse du Localaire - (4) Nom, prénoms et adresse du Bailleur - (5) Voir détails de l'engagement dans les mentions manuscrites - (6) Faire également signer le conjoint  
si la caution est manée sans contrat. La caution joint au présent acte une pièce justificative d'identité en cours de validité.



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7933MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : **7933MNL**  
Date du repérage : **19/11/2020**  
Heure d'arrivée : **09 h 00**  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » 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 : **Le Mail, bât. E**  
**61, boulevard Jourdan**  
Commune : **13014 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 894 A, Parcelle**  
**numéro 97,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement T3, n° 144, au 1er étage**  
**(avant dernière porte à gauche), Lot**  
**numéro 144,**

#### Désignation du propriétaire

Désign.  
Nom et  
Adress

#### 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**

#### Repérage

Périmètre de repérage : **Partie privatives (Lot 144)**

#### 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 / 30/09/2021**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **63,57 m<sup>2</sup> (soixante-trois mètres carrés cinquante-sept)**

Fait à **MARSEILLE**, le **19/11/2020**

Maxime NASRATY

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

1/3  
Rapport du  
19/11/2020





Mazyme NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7933MNL

### 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 privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	4,23	-	
Appartement - Séjour	17,36	-	
Appartement - Dégauchement	5,05	-	
Appartement - Salle de bains	3,35	-	
Appartement - W-C	0,87	-	
Appartement - Chambre 1	9,78	-	
Appartement - Chambre 2	9,98	-	
Appartement - Cuisine	9,98	-	
Appartement - Rangement	2,97	-	
<b>TOTAL</b>	<b>63,57</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 63,57 m<sup>2</sup> (soixante-trois mètres carrés cinquante-sept)

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 Touch Leica 5041150022

### Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. " .../...

#### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

Mazyme 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

2/3

Rapport du  
19/11/2020

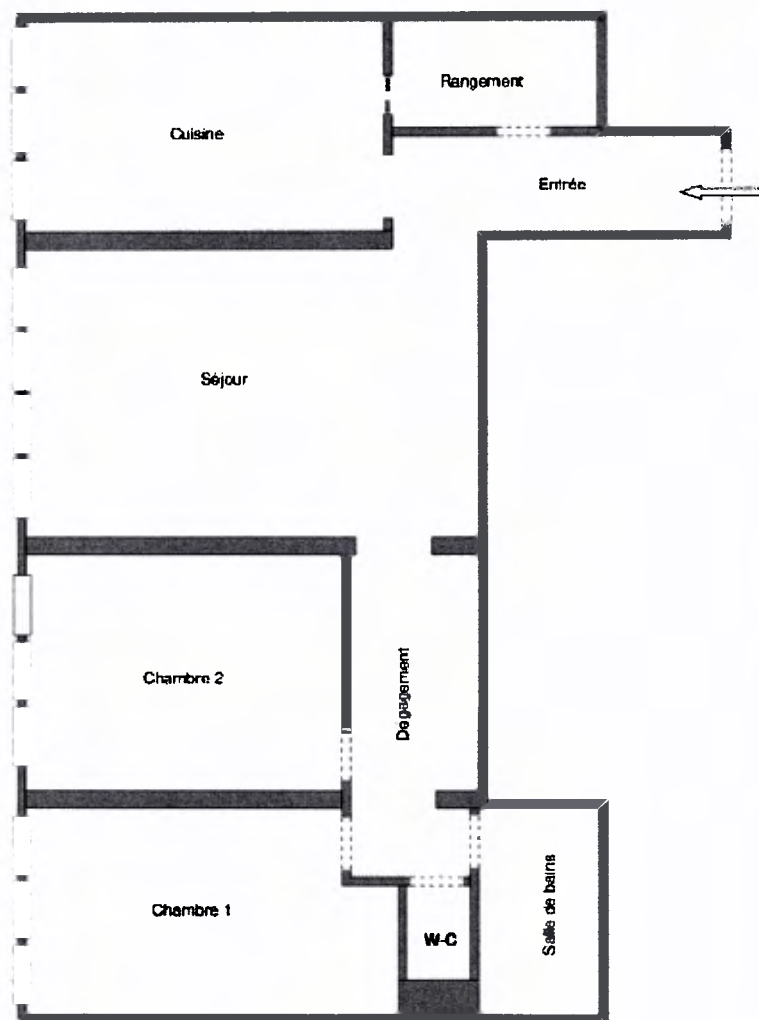


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 793347NL

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



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

3/3  
Rapport du :  
19/11/2020