

SCP GENSOLLEN-CROSSE
HUISSIERS DE JUSTICE
81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

☎ : 04 91 54 98 47

contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED

BIC : CCBPFRPPMAR

IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 38750290900022

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE DIX-HUIT AOÛT DEUX MILLE VINGT ET UN

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Huissiers de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Maître VERRECCHIA Eric, Mandataire Judiciaire, demeurant 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE es qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

Références à rappeler :

Dossier : 143725

Service : 1

Responsable : AC

Téléphone: 0491331263

/91092-2008

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com. 219,16

Emolument complémentaire 297,60

Transp. Art A.444-48..... 7,67

Total H.T..... 524,43

Total TVA 104,89

Total Euros TTC 629,32

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 – Tel 04.91.37.33.96 – Fax 04.96.10.11.12,

Elisant domicile en mon étude

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de MARTIGUES en date du SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT (16 OCTOBRE 2020) [R.G. 11-18-000975] et d'un jugement rectificatif rendu par la même juridiction en date du VINGT-ET-UN MAI DEUX MILLE VINGT ET UN (21 MAI 2021) [R.G. idem]

Ordonnant la vente par adjudication dans les conditions fixées par les titres 1^{er} et II du livre III du Code des procédures civiles d'exécution, aux articles R322-30 à R322-38 du même code et à l'article R 742-27 du Code de la Consommation, de l'immeuble situé à ISTRES – Appartement Lot n°2 sis dans l'ensemble immobilier 8/10 rue de la Roque 13800 – Cadastéré section CK n° 504.

CERTIFIONS NOUS ETRE RENDU CE JOUR à 9h00 au 8 rue de la Roque à 13800 ISTRES accompagné de Monsieur Patrick ROBERT - SASU ROB DIAGS - Diagnostiqueur.

Où étant en présence de _____ laquelle préalablement prévenue de notre venue et de l'objet de notre mission, nous ouvre les lieux et nous laisse procéder à notre accédit.

Il s'agit d'un appartement traversant, au niveau supérieur d'un immeuble élevé d'un étage, dans le centre ancien d'Istres.



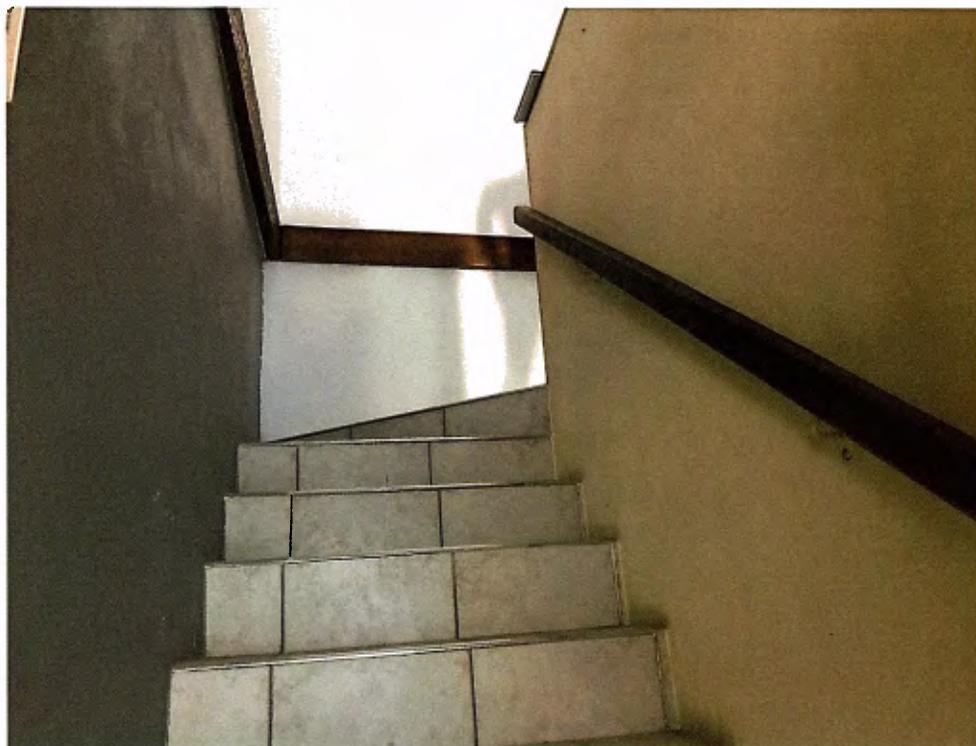
1.



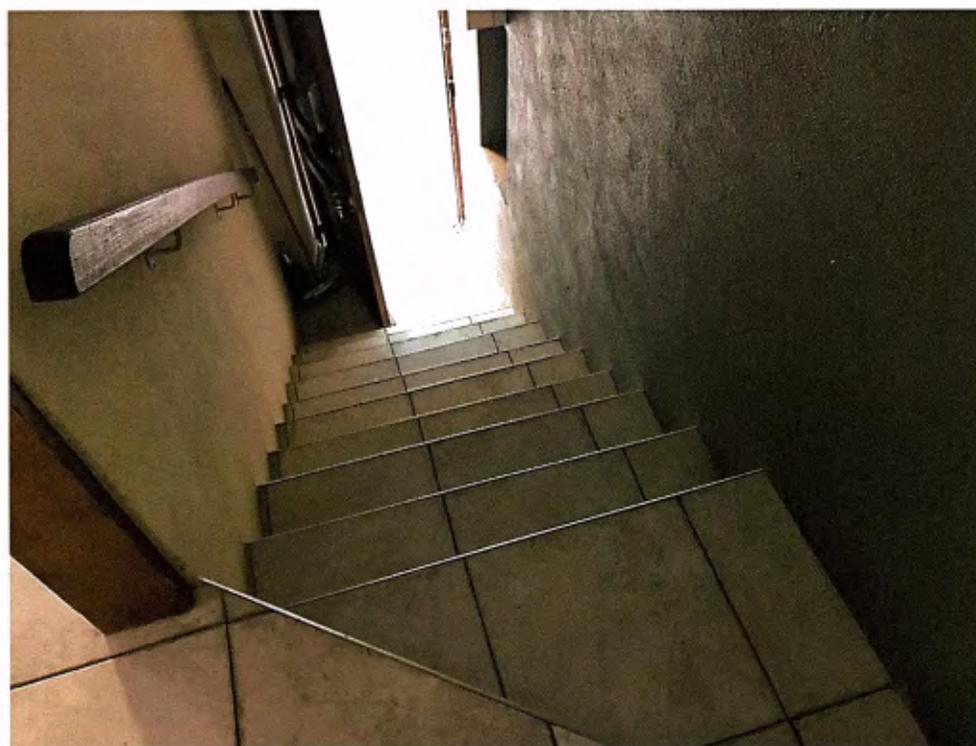
2.

ENTREE ESCALIERS

On y accède par une porte donnant sur la rue de la Roque et un escalier privatif, carrelé, avec main courante en bois.



3



4

CUISINE

La pièce est éclairée par un velux électrique situé au niveau du plafond (type cathédrale).

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond – sous pente avec poutres apparentes - sont peints. La crédence est carrelée autour du plan de travail.

Elle est équipée de :

- trois meubles hauts,
- un meuble bas à deux portes sous plan de travail,
- un évier en inox comprenant un bac et un égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur,
- une plaque de cuissons à quatre points au gaz (bouteille) de marque Whirlpool pour IKEA,
- un four, tous deux de marque Whirlpool pour IKEA,
- une hotte de marque Sauter,
- un plan de travail effet bois,
- un îlot central composé d'un meuble bas deux portes recouvert d'un plateau en stratifié servant de table à manger,
- une applique et un plafonnier,
- un convecteur électrique.



5.

PIECE PRINCIPALE

Elle est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux ouvrant sur rue de la Roque protégées à l'extérieur par des volets en bois et un garde-corps en ferronnerie, outre un fenestron à battant unique.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond - sous pente avec poutres apparentes - sont peints.

L'ancienne façade de l'immeuble originel, qui daterait du Moyen Âge, a été conservée avec ses pierres apparentes et ses deux ouvertures desservant le couloir et la cuisine.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique, d'un point lumineux au plafond et de deux appliques lumineuses.



6.



7.

TOILETTES

La pièce est borgne.

Son faux-plafond comprend des dalles dont l'une est manquante.

Sol est carrelé et ses murs sont peints.

Elle est équipée d'un WC avec cuvette, abattant et couvercle ainsi que d'un dérouleur de papier toilette.

SALLE DE BAIN

La pièce est éclairée par un Velux électrique situé au niveau du plafond (type cathédrale).

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Les murs encadrant la baignoire et le plan vasque sont carrelés.

Elle est équipée de :

- une baignoire avec pommeau de douche, douchette, flexible et robinet mitigeur, bonde et paroi de verre,
- une vasque surmontée d'un robinet mitigeur,
- un miroir mural avec point lumineux,
- des étagères murales,
- un meuble bas à deux portes installé sous le plan vasque,
- un plan vasque effet bois,
- une applique murale,
- un convecteur électrique.



8.

CHAMBRE DE DROITE

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants ouvrant sur le balcon côté arrière-cour et protégée à l'extérieur par des volets de bois.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Nous relevons un dégât des eaux au niveau du plafond.

La pièce est équipée d' :

- un placard se fermant par deux portes coulissantes, comprenant des étagères et une penderie avec tringle,
- un point lumineux au plafond,
- un convecteur électrique,



9.

CHAMBRE DE GAUCHE

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants ouvrant sur le balcon côté arrière-cour et protégée à l'extérieur par des volets de bois.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée d':

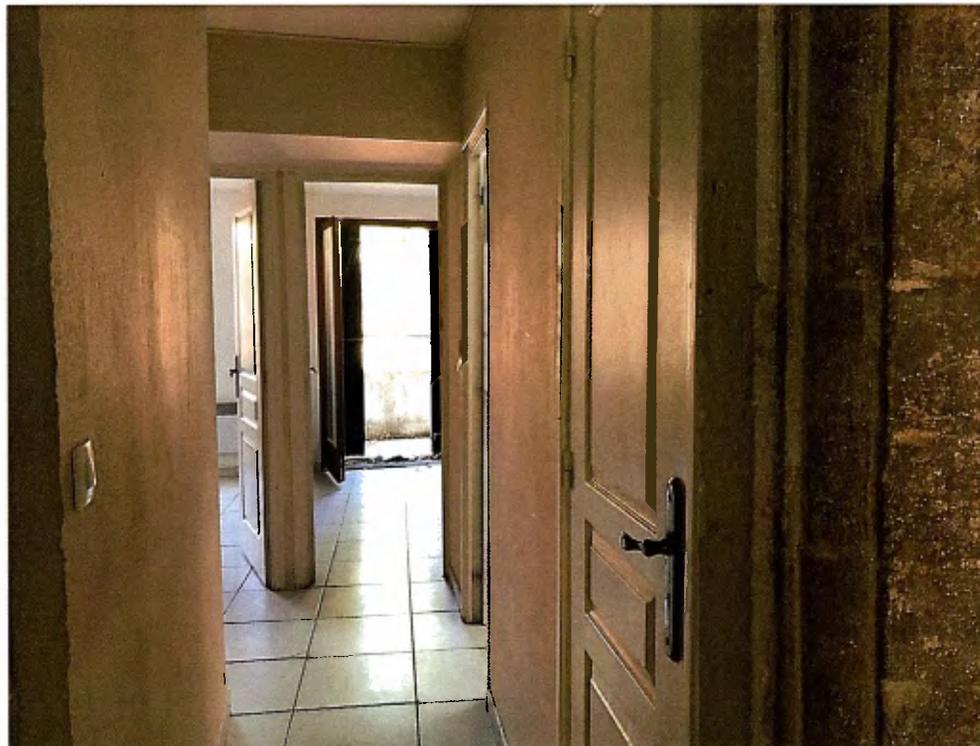
- un dressing ouvert,
- un point lumineux au plafond,
- un convecteur électrique.



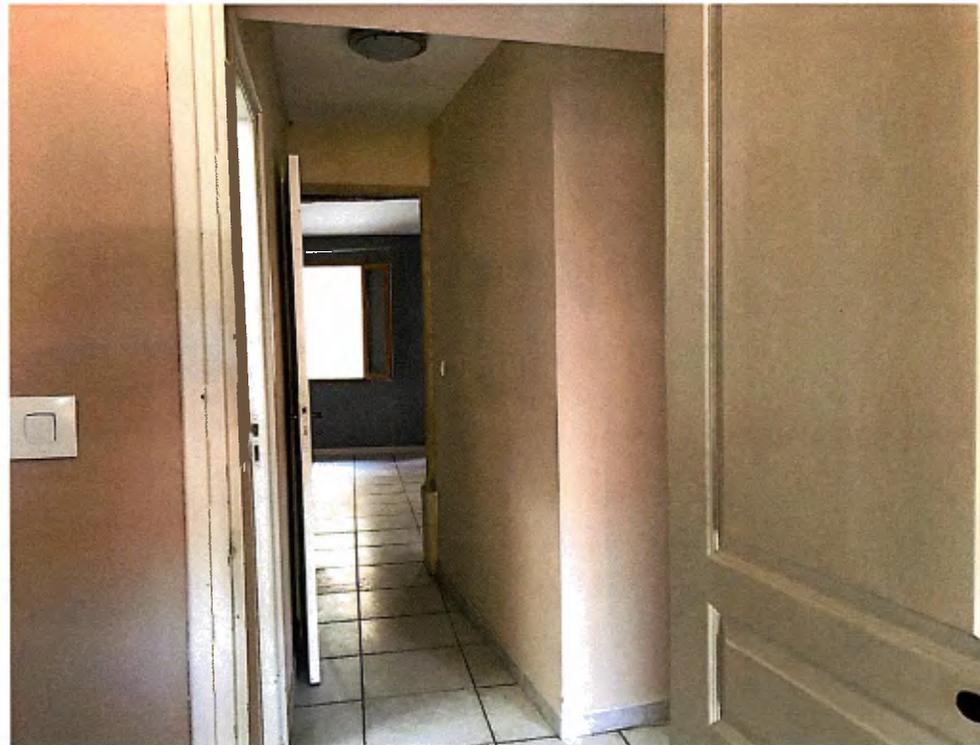
10.

COULOIR

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.
Il dessert les toilettes, la salle de bain et les deux chambres.
Il est équipé d'un point lumineux au plafond.



11.



12.

BALCON

Son sol est carrelé et il est protégé par un garde-corps maçonné avec lisse en ferronnerie.



13.



14.

TOIT TERRASSE

Il existe un toit terrasse auquel nous n'avons pu accéder.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont innocupés.

L'immeuble est en copropriété mais dépourvu de syndic.

Il n'y a pas de charges de copropriété. La taxe foncière annuelle s'élève à 640€.

Le chauffage est électrique.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Patrick ROBERT – SASU ROB DIAGS est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 55.60 m². La SASU ROB DIAGS adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 12h00.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant quatorze clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : PRO-2108-012
Date du repérage : 18/08/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 8/10 rue de la Roque Commune : 13800 ISTRES Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° n° 504, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 2,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître VERRECCHIA Eric Adresse : 47 Bis A Boulevard Carnot 13100 AIX EN PROVENCE	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : ROBERT Patrick Raison sociale et nom de l'entreprise : ROB DIAGS Adresse : Rue Jules Ferry - La Résidence entrée 14 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES Numéro SIRET : 798 581 690 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10588680104 / 01/01/2022	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale: 55,60 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

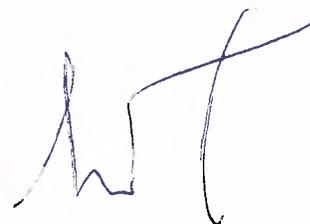
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée et cage d'escalier	1,06	
1er étage - Séjour	20,29	
1er étage - Cuisine	7,15	
1er étage - Dégagement	3,73	
1er étage - Chambre 1	9,03	
1er étage - Chambre 2	9,31	
1er étage - Salle de bain	4,02	
1er étage - Toilettes	1,01	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale: 55,60 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante)

Fait à **ISTRES**, le **18/08/2021**

Par : **ROBERT Patrick**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.