

**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	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	526.83
T.V.A à 20 %	105.37
Serrurier	110.00
Autorité Police	19.80
Total TTC	762.00

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 51143.16  
€

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

Acte non soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

**JEUDI DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**

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 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 la 10ème chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 25 Novembre 2013 (RG 13/05917) signifié le 11 Décembre 2013 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 15 Janvier 2014 ;

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/07/2021.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 14 heures 30,

**539 Chemin de Bon Rencontre – 13190 ALLAUCH,**

accompagné de Monsieur GANCIA Patrick, en qualité d'autorité de Police, de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, et de Monsieur Patrick ROBERT en qualité de diagnostiqueur.

En présence de M \_\_\_\_\_ qui refuse catégoriquement de collaborer, nous avons fait les constatations suivantes.

La parcelle n°187 est composée en partie d'un bâti et en partie d'un terrain nu, le tout clôturé et protégé par un portail d'accès, côté Chemin de Bon Rencontre.



## I / LE BÂTI

Les bâtiments sont à usage de maison à usage d'habitation, de grange et de garage.

### A) MAISON

Cette bâtisse ancienne est d'aspect vétuste.

Le crépi recouvrant les façades extérieures, tout comme les volets sont anciens et non entretenus.



Elle est composée :

- d'une cuisine,
- de deux chambres,
- d'un bureau,
- d'une salle-de-bains
- d'un WC.

## CUISINE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre bois, battant unique, protégée à l'extérieur par un volet en bois.



Le sol est recouvert de tommettes dégradées.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

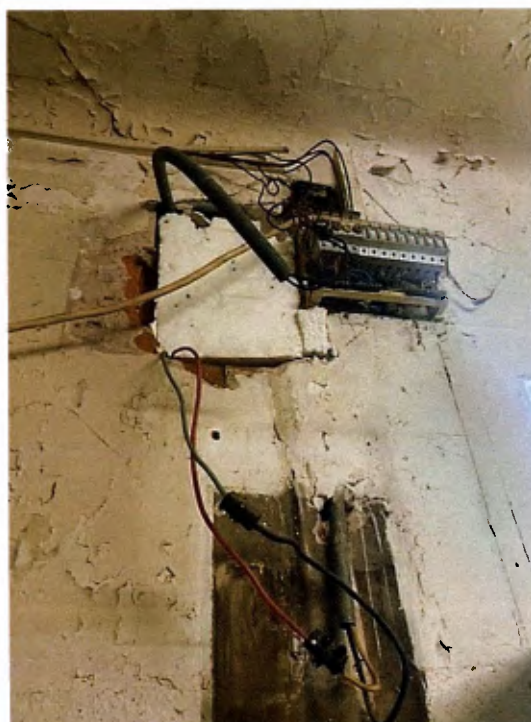


Equipements :

- une pile marseillaise surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- une chaudière murale démunie de son capot,



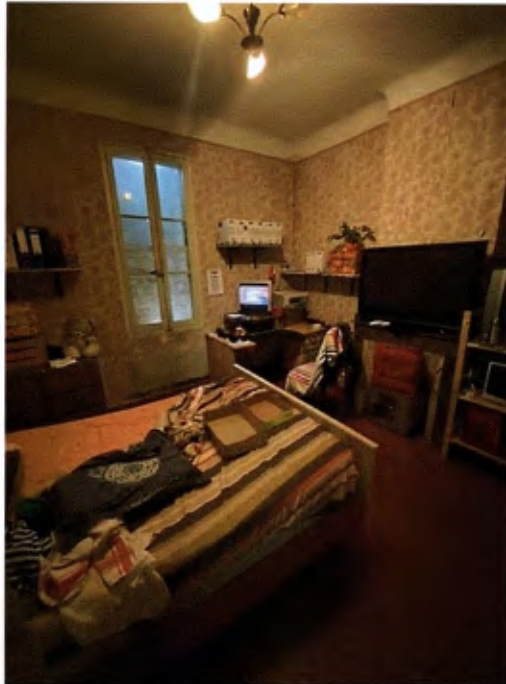
- un compteur électrique en très mauvais état d'usage ; les fils électriques sont à nu,



- une hotte aspirante,
- un placard à usage de rangement.

### 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois, double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie dégradée.

Le plafond est recouvert d'un badigeon dégradé présentant de nombreuses fissures.

#### Equipements :

- une cheminée marbre.

### 2<sup>ème</sup> CHAMBRE

Cette pièce inaccessible est éclairée par une fenêtre cadre bois, double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie dégradée.

Le plafond est recouvert d'un badigeon dégradé présentant de nombreuses fissures.

### BUREAU

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





Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles à l'état d'usage.

### WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre composée de pavés de verre.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie hors d'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en état d'usage.

### Equipements :

- un WC chasse basse.

## SALLE-DE-BAINS

Cette pièce est éclairée par une fenêtre composée de pavés de verre.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont au trois-quarts de leur hauteur, recouverts d'un placage faïencé en mauvais état d'usage.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

### Equipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- un espace douche composé d'un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,
- une prise d'eau et un évacuation PVC pour appareil électroménager.

## **B) GRANGE**

Les façades sont très vétustes.





a) 1<sup>ère</sup> partie

Elle est accessible par le franchissement d'une vieille porte en bois double battant équipée d'une clef à gorge.

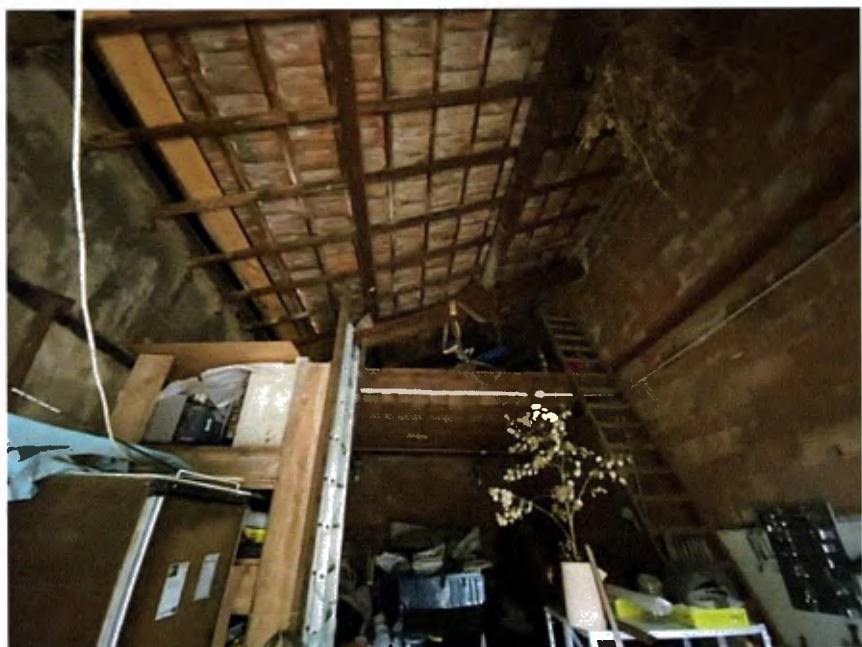
Le sol est recouvert d'une dalle cimentée.



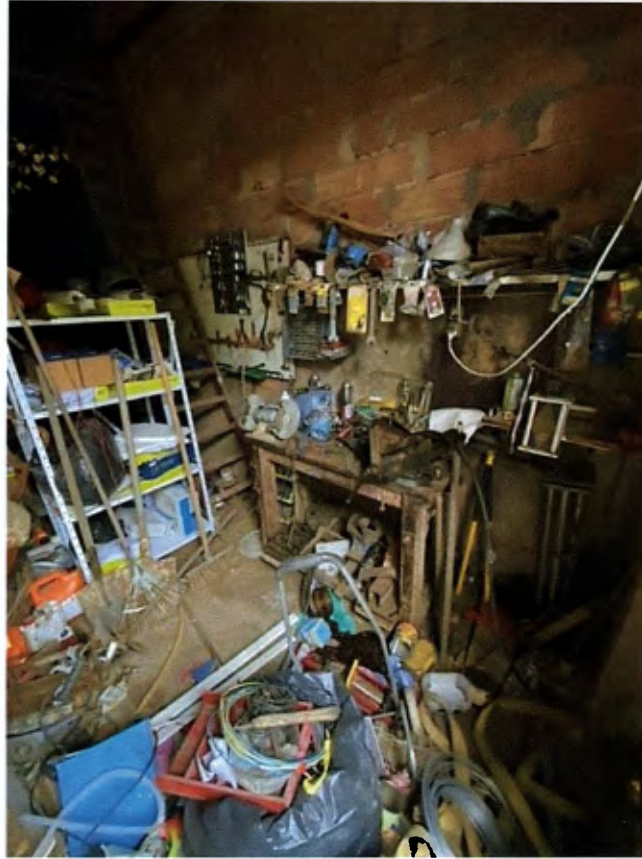
Les murs sont recouverts d'un crépi dégradé sur des briques rouges.

Présence d'une mezzanine en bois.

La toiture est composée d'une structure bois recouverte de tuiles, le tout à l'état d'usage.



Cet espace est à usage d'atelier et de stockage.



b) 2<sup>ème</sup> partie

On y accède par le franchissement d'une porte en bois équipée d'un verrou.





Le sol est recouvert pour partie d'un carrelage et pour partie d'une dalle bétonnée.



Les murs sont en mauvais état d'usage.



La toiture composée de chevrons de bois avec tuiles est en état d'usage.

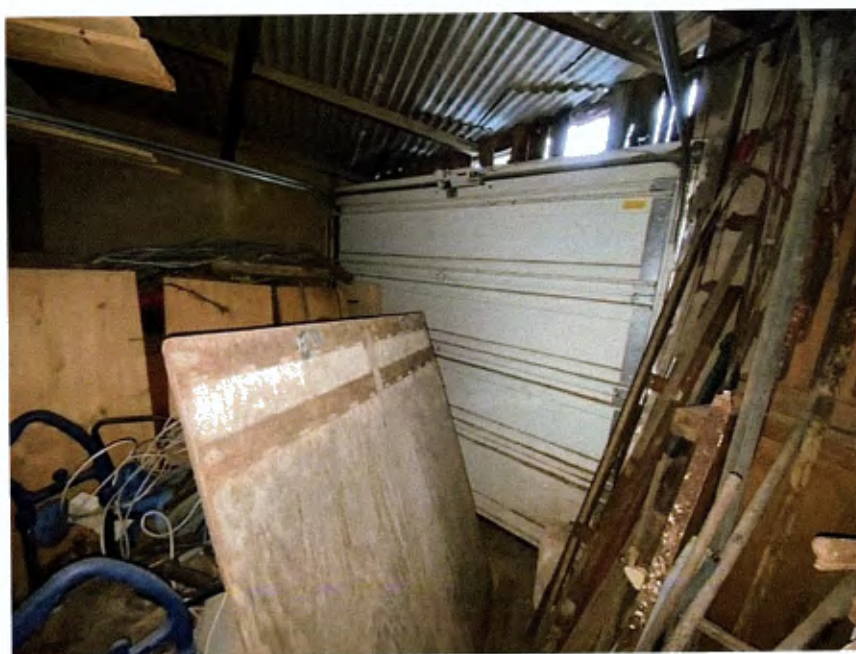


Les lieux sont à usage de stockage et ils communiquent à un garage.



### C) GARAGE

Il est protégé de l'extérieur par une porte blanche bloquée de l'intérieur.



La toiture est composée de chevrons de bois sur lesquels sont posées des tuiles et des plaques d'éverite ; le tout très vétuste.



Ce garage est inaccessible.

Il est encombré d'une multitude d'objets hétéroclites et variés.





## II / LE TERRAIN

Une partie de la parcelle 187 est composée d'un terrain nu sur lequel sont entreposés de nombreux matériels et véhicules à l'état d'épaves.





Un mur récent en aggloméré de ciment délimite cette parcelle de la propriété voisine, sur laquelle une villa vient d'être édifiée.



Une allée bitumée récente permet de relier le portail délimitant la parcelle 187, depuis le Chemin de Bon Rencontre à la villa, ci-dessus évoquée.





Pour plus de compréhension, nous annexons au présent un plan cadastral et une vue aérienne de la parcelle 187 (**Annexe 1 sur 2 feuillets**).

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **55,84 m<sup>2</sup>**.

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

**Mc \_\_\_\_\_ refuse de communiquer et de nous renseigner notamment, concernant la fosse septique.**

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 16 heures 45 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émoulement 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

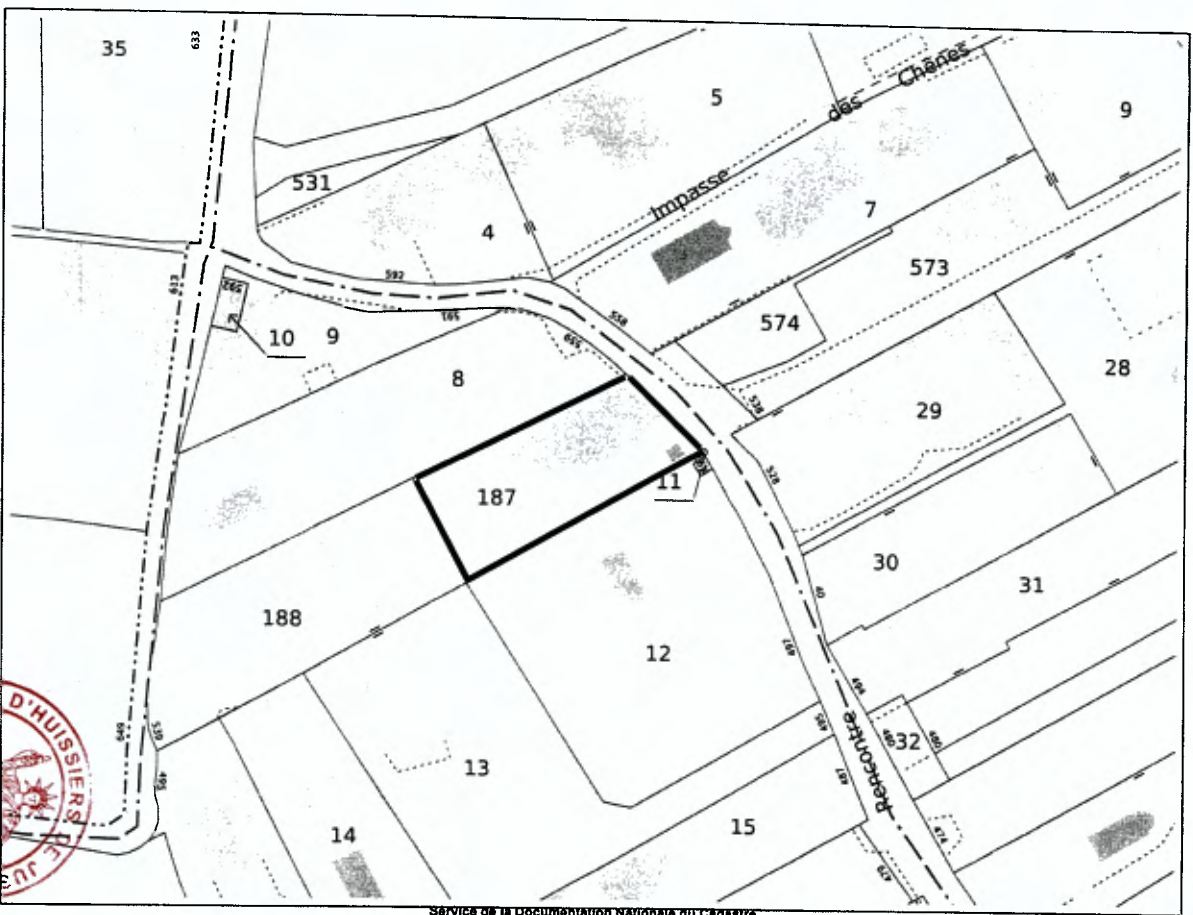
DONT PROCES VERBAL



Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI

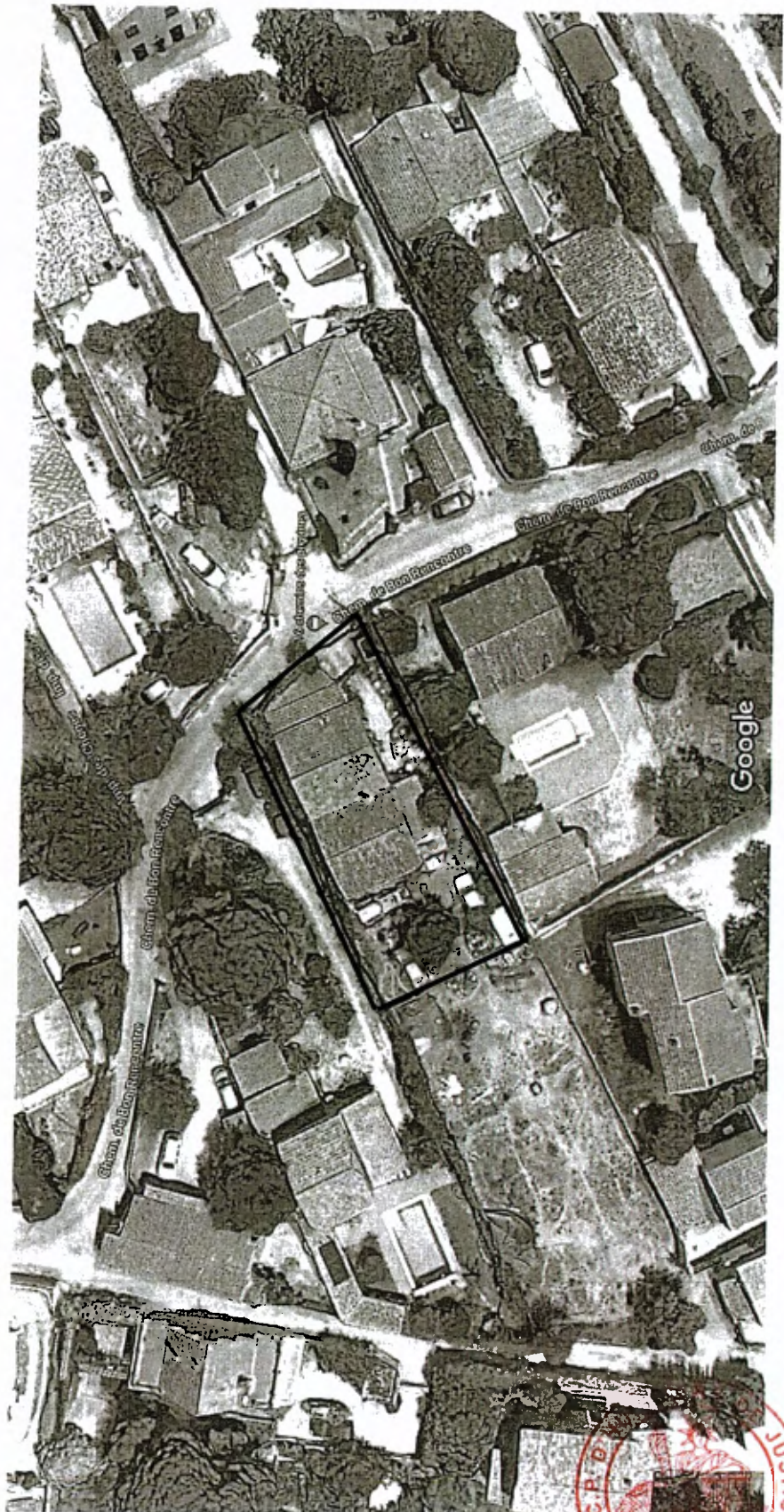
A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

ANNEXE N°4  
( Feuillelet 1 )





## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : PRO-2109-005  
Date du repérage : 02/09/2021  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage :

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

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Bouches-du-Rhône  
Adresse : 539 Chemin de Bon Rencontre  
Commune : 13190 ALLAUCH  
Section cadastrale DM, Parcelle(s) n°  
n° 187,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Lot numéro Non communiqué,

itre

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

Nom et prénom : LE CREDIT LOGEMENT  
Adresse : 50 Boulevard de Sébastopol  
75

### 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 m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 55,84 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatre)  
Surface hors habitable: 87,10 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés dix)

**Attestation de surface** n° PRO-2109-005**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	Surface hors habitable	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	14,33	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	13,85	0	
Rez de chaussée - Bureau	8,29	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	14,06	0	
Rez de chaussée - Toilettes	1,45	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,86	0	
Extérieur - Hangar 1	0	30,41	
Extérieur - Hangar 2	0	29,59	
Extérieur - Hangar 3	0	27,1	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface habitable totale: 55,84 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatre)****Surface hors habitable: 87,10 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés dix)**Fait à **ALLAUCH**, le **02/09/2021**Par : **ROBERT Patrick**

Aucun document n'a été mis en annexe

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