

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 :

I 1306 00030 48104075510 13

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

**EXPEDITION**

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art A.444-18	375.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	603.61
T.V.A à 20 %	120.72
Taxe	14.89
Total TTC	739.22

Calculé sur la somme de 136003.38 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte non soumis à la taxe

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

ET

LUNDI VINGT SEPT MAI DEUX MILLE DIX NEUF

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 CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, Etablissement de Crédit Coopératif et Mutualiste au capital de 114 304 972,35 €, immatriculée au RCS D'AIX EN PROVENCE sous le N° 381 976 448, dont le siège social est 25, Chemin des Trois Cyprès 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2, prise en la personne de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Patrice BIDAULT, Avocat associé au sein de la SELARL JURISBELAIR, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 50, rue Breteuil 13006 MARSEILLE.

### A L'ENCONTRE DE :

1°)

2°)

### AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/04/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures 00, 3 Traverse Béranger Vallon des Tuves 13015 MARSEILLE accompagné de Monsieur José SILVA en qualité de diagnostiqueur.

Où étant en présence de [REDACTED] avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous avons fait les constatations suivantes :



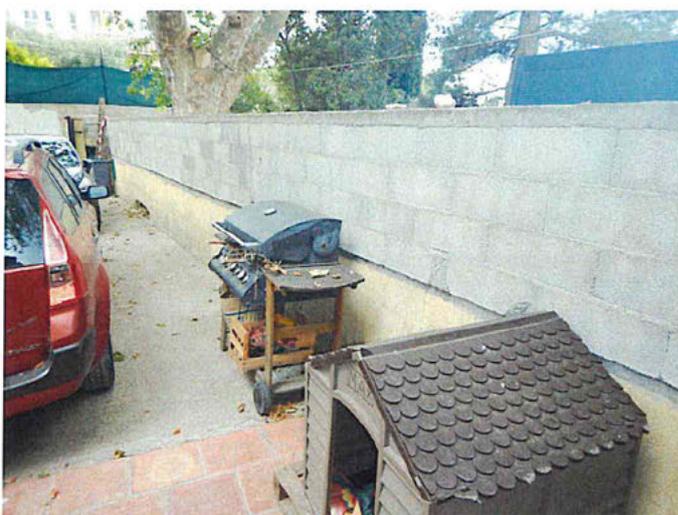
## MAISON A USAGE D'HABITATION :

### I.LES EXTERIEURS

Cette maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée est accessible depuis la traverse Béranger par le franchissement d'un portail métallique coulissant donnant accès à un espace au sol cimenté servant de parking.



Cette maison est délimitée du voisinage par un mur en aggloméré de ciment côté gauche en entrant.



La séparation côté droit est assurée par la maison mitoyenne et par des barrières de chantier d'autre part.

La façade est recouverte d'un crépi grossier de couleur beige.

La toiture composée de tuiles provençales est en état d'usage, nous notons toutefois la présence d'herbes poussant près de la gouttière.

### LE JARDIN

La maison communique au Sud-Est à une grande terrasse couverte.



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

On y accède grâce à des escaliers en pas d'âne recouvert d'un carrelage rouge.



Les murs recouverts d'un crépi sont à l'état d'usage.



La toiture à pan unique est composée de tuiles provençales posées sur chevrons de bois.

**Equipement :**

- Un barbecue



- Une table et banc cimentés



Une clôture grillagée délimite la propriété de notre requérant du fond voisin.



### DEVANT DE LA MAISON

Une petite terrasse carrelée est visible sur toute la largeur de la maison.



La toiture est prolongée par un petit auvent composé de tuiles provençales posées sur chevrons de bois.

## ARRIERE DE LA MAISON

Un mur d'environ 1 mètre 20 de haut recouvert d'un crépi à l'état d'usage et surmonté d'une clôture grillagée sépare les deux fonds.



Une allée au sol, cimentée permet de circuler derrière la maison.

### Equipement :

- un groupe de climatisation fixé sur la façade.

## II.INTERIEUR DE LA MAISON

### REZ-DE-CHAUSSEE

Il est composé d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC et d'une salle de bains.

#### SEJOUR

Il est éclairé par deux portes fenêtres cadre anodisé double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

Plinthes faïencées bon état d'usage.

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

Le pilier central est recouvert d'un parement en pierre en bon état.

Le plafond est un plafond français traversé par des poutres en bois.



### Equipement :

- Une cheminée



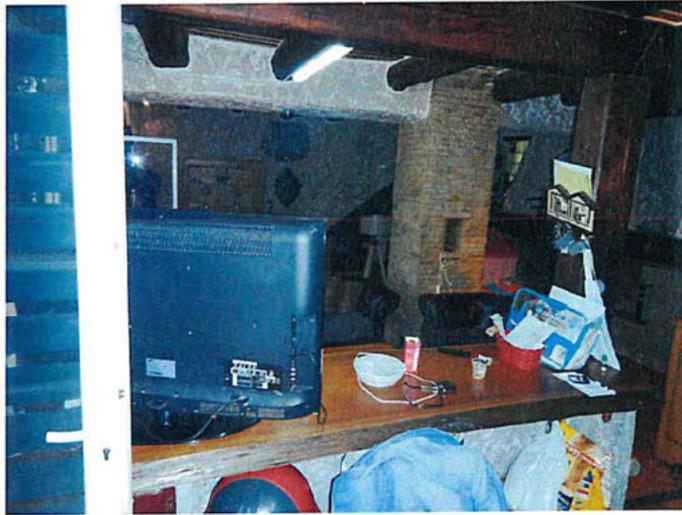
- Deux consoles de climatisation réversible
- Deux éléments de chauffage central

### CUISINE

Elle est éclairée par une porte fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un volet en bois, et par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par un barreaudage.



Cette cuisine est ouverte sur le séjour par un comptoir maçonné surmontée d'un plateau bois.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

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



La partie haute des murs est recouverte d'une peinture essuyée en bon état d'usage.

Le plafond français est traversé par des poutres en bois.

Elle est équipée d'une cuisine intégrée composée de placards muraux et d'espaces de rangement et tiroirs façades laqués bordeaux.

**Equipement :**

- Une cuve double surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan stratifié en L à l'extrémité duquel se trouve une plaque de cuisson surmontée d'une hotte aspirante.



**WC**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont aux trois quart de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

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

Ce plafond est traversé par une poutre apparente.

**Equipement :**

- WC chasse basse.

**PETIT DEGAGEMENT DEVANT LA SALLE DE BAIN**

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont aux trois quart de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

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

**SALLE DE BAINS**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant protégée à l'extérieur par un barreaudage.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

**Equipement :**

- Un meuble vasque surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, miroir.



- Un espace douche composé d'un sol carrelé avec siphon de sol, d'une colonne de douche et d'une vitre anti éclaboussures.



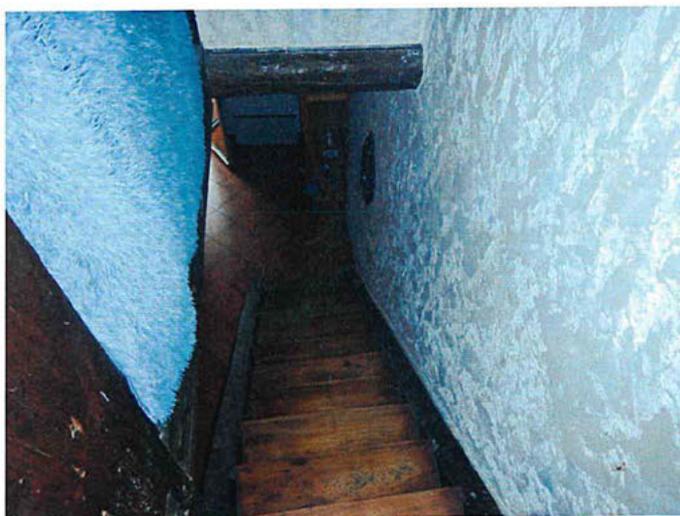
- Un sèche serviette électrique
- Une prise d'eau une évacuation pour appareil électroménager

## MONTEE D'ESCALIER

L'escalier est composé de marches en bois avec rampe au niveau du dégagement.



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



## 1<sup>er</sup> ETAGE

Il est composé de 5 chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet de toilettes.

### DEGAGEMENT

Il est éclairé par une fenêtre cadre anodisé double battant protégé à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture essuyée à l'état d'usage, à l'exception du pan de mur situé face à la montée d'escalier qui est assorti d'une bibliothèque maçonnée.

Le plafond français est traversé par des poutres en bois.



## 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

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



Le sol est recouvert d'un parquet en bon état d'usage.

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

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

## CABINET DE TOILETTE

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont aux trois quart de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

**Equipement :**

- WC chasse basse.

**COULOIR DE CIRCULATION**

Le sol est recouvert d'un gerflex imitation carrelage posé sur un carrelage en état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.



Plafond peinture bon état d'usage.

**Equipement :**

- Un élément de chauffage central.
- Un convecteur électrique.

## 2<sup>ème</sup> CHAMBRE

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



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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture et pour partie d'une tapisserie à l'état d'usage.

Plafond badigeon à l'état d'usage.

## 3<sup>ème</sup> CHAMBRE

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



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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

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

Plafond badigeon à l'état d'usage.

### Equipement :

- Un élément de chauffage central.

#### 4<sup>ème</sup> CHAMBRE

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



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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.

Plafond badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- Un élément de chauffage central.

#### SALLE DE BAINS

Il s'agit d'une pièce éclairée par une petite fenêtre cadre bois battant unique.



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

Les murs sont aux trois quart de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

**Equipement :**

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



- Un espace douche composé d'un receveur, d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide flexible de douche douchette, pommeau de douche et vitre anti éclaboussures.
- Un sèche serviette électrique.

### 5<sup>ème</sup> CHAMBRE

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



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

Plinthes faïencées en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.

Plafond badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- Un élément de chauffage central.

## TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par les requis.

Le chauffage est un chauffage électrique, car le chauffage central au gaz ne marche plus.

La chaudière fixée sur le mur de la maison mitoyenne est en panne selon [REDACTED].



Cette maison est raccordée au tout à l'égout.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **134.44m<sup>2</sup>**.

Monsieur SILVA adressera directement à Maître Patrice BIDAULT ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **17 heures 15** 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



## RELEVÉ METRE

### RELEVÉ METRE

N° de dossier : 1905-0369 JS [REDACTED]

Date de visite : 27/05/2019

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

**Adresse** : 3 Traverse Béranger - vallon des Tuves 13015 MARSEILLE

**Nature du bien** : Maison à usage d'habitation

**Etage** : R+1

**Lot(s)** : -

**Références cadastrales**: Lieudit 'impasse Béranger' section 8989 B n° 160

**Accompagnateur**: Maître MASCRET (Huissier de Justice) et le propriétaire

#### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

**Nom, prénom** : Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

**Adresse** :

**Code Postal** :

#### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m <sup>2</sup> )	Commentaires
<b>RDC</b>		
Séjour	45.60	Dont 7.16m <sup>2</sup> inf. à 1m80 et 2.50m <sup>2</sup> d'emprise au sol de la cheminée
Dégagement 1	0.89	
W.C. 1	1.49	
Salle de bains	6.12	
Cuisine	14.21	
<b>TOTAL RDC</b>	<b>68.31 m<sup>2</sup></b>	
<b>Etage 1</b>		
Bureau	10.00	
Chambre 1	12.21	
W.C. 2	1.26	
Chambre 2	9.85	
Chambre 3	10.05	
Chambre 4	8.09	
Chambre 5	8.35	
Salle d'eau	2.53	
Dégagement 2	3.79	
<b>TOTAL ETAGE 1</b>	<b>66.13 m<sup>2</sup></b>	

**4 - Superficie habitable totale du bien : 134.44 m<sup>2</sup>**

DIAGNOSTICS & EXPERTISES - SAS EURL JOSE SILVA - Capital 7000 €  
40 bis boulevard Veni Clos 13015 MARSEILLE - Tél : 06 59 52 20 09 - Email : [contact@my-diagnostic.fr](mailto:contact@my-diagnostic.fr) - Site : [www.my-diagnostic.fr](http://www.my-diagnostic.fr)  
Assurance : AVA N° de contrat 10116750004 - Certification délivrée par : ICERT  
Numéro de dossier : 1905-0369 JS [REDACTED] Page 1 sur 4

## RELEVÉ METRE

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

Pièce désignation	Superficie des annexes (en m <sup>2</sup> )
Parking	75 m <sup>2</sup> environ
Terrasse avant	29 m <sup>2</sup> environ
Jardin/escalier	25 m <sup>2</sup> environ
Terrasse	95 m <sup>2</sup> environ (dont 60m <sup>2</sup> couverte)
Passage arrière	20 m <sup>2</sup> environ

Intervenant : José SILVA

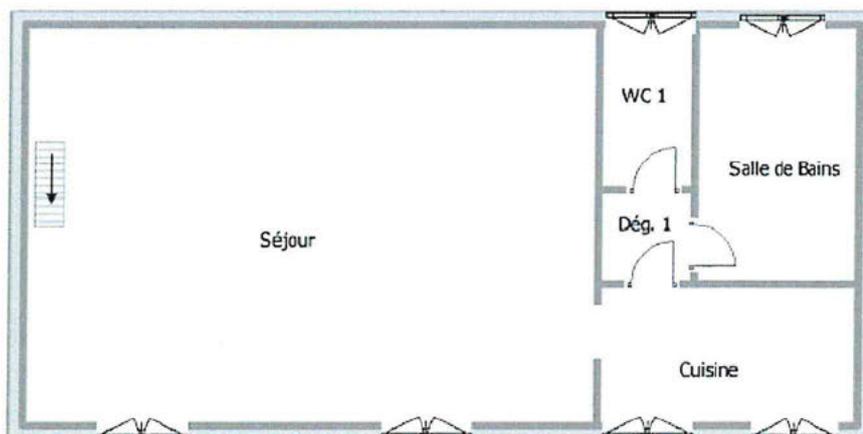
Fait à : MARSEILLE

Le : 29/05/2019



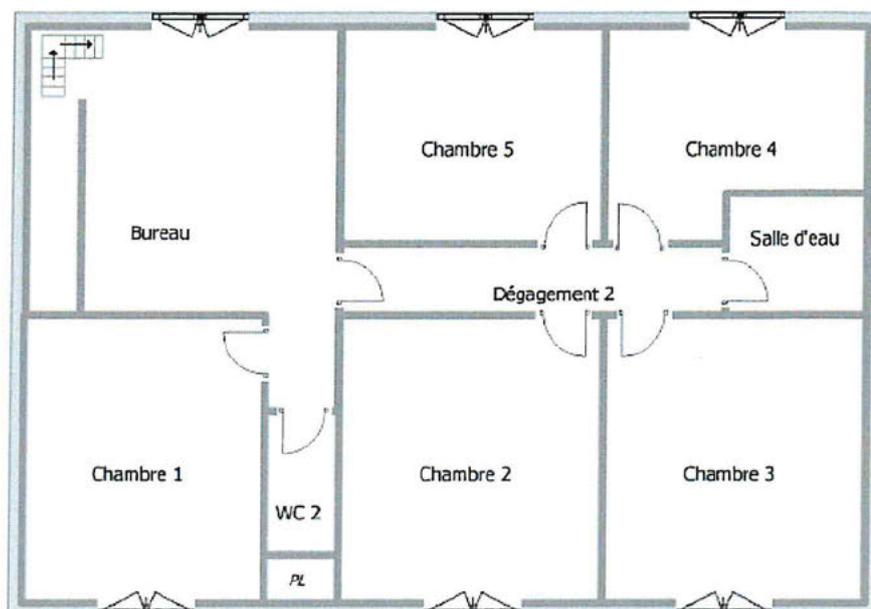
### CROQUIS DE LOCALISATION

Croquis : REZ DE CHAUSSEE



## RELEVÉ METRE

Croquis : ETAGE 1



## RELEVÉ METRE

Croquis : VUE D'ENSEMBLE

