

- Société par Actions simplifiée titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à Marseille -



Huissiers de Justice

Michel BERNARD
Emeric BERNARD
Pierre MONTEL
Fabien SEGURA
Thomas TAGNATI
Coralie AURAN

4, Place Félix Baret
13006 MARSEILLE
04 91.33.18.44
contact@provjuris.fr

www.marseille-huissier.fr

Etude compétente :

- Sur la France entière pour les constats (7)/7) et en matière de recouvrement amiable.
- Sur les départements du 13, du 83, du 06 et du 04 en matière de signification et d'exécution des décisions de justice.

Notre réseau de correspondants nous permet d'assurer un service de pilotage d'actes, de constats et de procédures sur l'entier territoire national.

SAS PROVJURIS
M.BERNARD, E.BERNARD,
P.MONTEL, F.SEGURA, T.TAGNATI,
C.AURAN
Huissiers de Justice Associés
4 Place Félix Baret B.P. 60012
13251 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04.91.33.18.44

☎ : 04.91.33.61.76

contact@provjuris.fr



RIB ETUDE
CREDIT AGRICOLE
FR76 1130 6000 9348 1288 9271 303
AGRIFRPP813

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

SIRET : 833 955 826 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34 833 955 826

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE SEPT DECEMBRE

Durée de référence : 120 minutes

A LA REQUETE DE :

Monsieur LE COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE SEINE-SAINT-DENIS demeurant 7 rue Hector Berlioz 93009 BOBIGNY CEDEX
Elisant domicile en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU DE :

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition :

Accompagnés de :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

ORIGINAL



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

Emol. Art R444-3 C Com... 219.16
Emolument complémentaire mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T. 226.83
Total TVA 45.37
Total Euros TTC 272.20

©AVOVENTES.FR

Nous nous sommes rendus ce jour : 9 rue Bir HAKEIM 13001 Marseille, 3eme étage centre gauche.

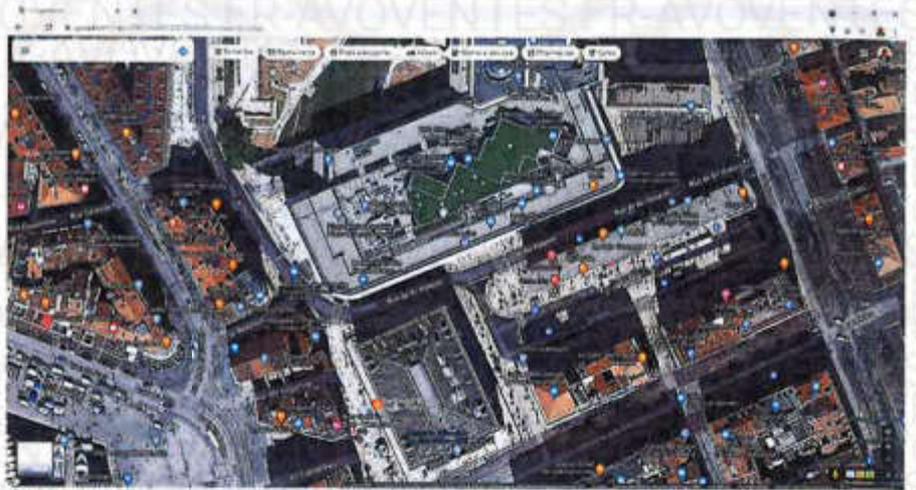
Afin de procéder aux opérations de descriptif détaillées ci-dessous en poursuivant la procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

1. Environnement et situation du bien immobilier :

Le bien immobilier objet de la saisie est situé sur la commune de MARSEILLE dans le 1^{ER} arrondissement, quartier centre, quartier urbain et populaire dénommé QUARTIER BELSUNCE.

Cette zone est desservie par des bus et le tramway à proximité la canebière et du vieux port et du centre Bourse dans lequel un grand parking public est présent.



2. Description et composition du bien immobilier :

Il s'agit d'un appartement situé au 3^e étage centre gauche et d'une cave en sous-sol.

L'immeuble est desservi par un ascenseur et des escaliers.

- **Intérieur :**

Le bien est composé d'une pièce avec

- Hall d'entrée :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en bon état et le sol est recouvert de parquet flottant abimé.

On constate la présence d'un grand placard porte coulissante avec à l'intérieur le tableau électrique



- Cuisine :

Le plafond et la partie haute des murs sont recouverts de peinture en bon état.

La partie basse des murs et le sol sont recouverts de carrelage en bon état.

On note la présence d'une cuisine équipée laquée blanche et d'une double baie coulissante aluminium blanche en bon état.



- Chambre/séjour :

Le plafond et les murs sont recouverts de peinture en bon état et le sol est recouvert de parquet flottant abimé.

On note la présence d'une double baie coulissante aluminium en très bon état et d'une climatisation de marque HEIWA neuve



- Salle de bains :

Le plafond et la partie haute des murs sont recouverts de peinture en bon état.

La partie basse des murs et le sol sont recouverts de carrelage en bon état.

On note la présence d'un coin wc avec cuvette à double abattant, d'un lavabo avec robinet mitigeur et meuble bas et miroir ainsi qu'une cabine de douche avec pommeau et cloison vitrée.



• **Annexes et dépendances (cave) :** elle porte le numéro 11 et se situe en sous-sol.

On y accède par la porte située à côté de l'ascenseur en ré de chaussée.

Elle est composée d'un sol et plafond béton, de murs en briques et d'une porte bois ajourée et fermée par un clou.

Elle est pleine de matériaux de chantier



3. Généralités :

- **Superficie totale Loi Carrez :** 31.06 m2

Voir rapport annexé

- **Conditions d'occupation :**

Le bien est apparemment occupé par _____ selon les papiers trouvés sur place mais celle-ci est absente ayant été hospitalisée depuis le mois d'Aout selon le voisinage.

Nous ignorons la nature de l'occupation qui toujours selon le voisinage serait du RBNB

- **Montant du loyer et des charges :**

Inconnu

- **Installations électriques et gaz :**

Pas de gaz mais un chauffage central par le sol et un tableau électrique a disjoncteurs individuels .

- **Syndic :**

Le cabinet LAGIER membre du groupe GUIIS est syndic en exercice.

Le montant des charges annuelles est de 750 euros pour les deux lots et 540 euros pour la chaufferie soit un total de 1290 euros par an

- **Parties communes et équipements de l'immeuble (état général, parking, ascenseur) :**

Cet immeuble est équipé d'un ascenseur et de caves

RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :

Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de Huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. »

Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE.

En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord.

« Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; »

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) »

En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

A titre d'illustrations, nous annexons 7 clichés photographiques.

Maître Pierre MONTEL
Huissier de Justice associé



Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8179MNL
Date du repérage : 07/12/2021
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 : **9, rue Bir Hakeim**
Commune : **13001 MARSEILLE**
Section cadastrale 801 I, Parcelle(s) n° 4,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T1, au 3ème étage, centre gauche, lot n° 194 - Cave, lot n° 229,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : **PROVJURIS**
Adresse : **Huissiers de Justice Associés**
4, place Félix Baret
13006 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lots 194 et 229)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
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 / 30/09/2022**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **31,06 m² (trente et un mètres carrés zéro six)**

Fait à **MARSEILLE**, le **07/12/2021**



Certificat de Surface Carrez

N° 8179MNL

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	3,68	-	
Appartement - Séjour	17,59	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	4,41	-	
Appartement - Coin cuisine	5,38	-	
TOTAL	31,06	-	

Surface loi Carrez totale : 31,06 m² (trente et un mètres carrés zéro six)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 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.

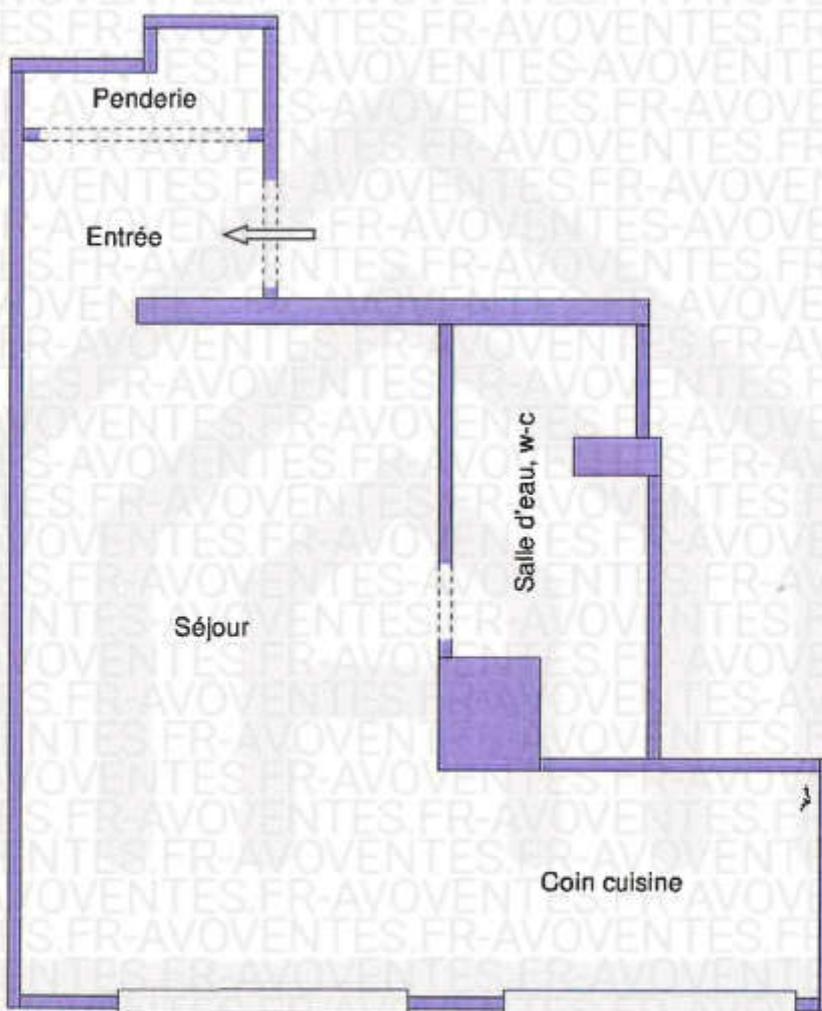
La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique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



Certificat de Surface Carrez

AVOVENTES.FR

N° 8179MNL

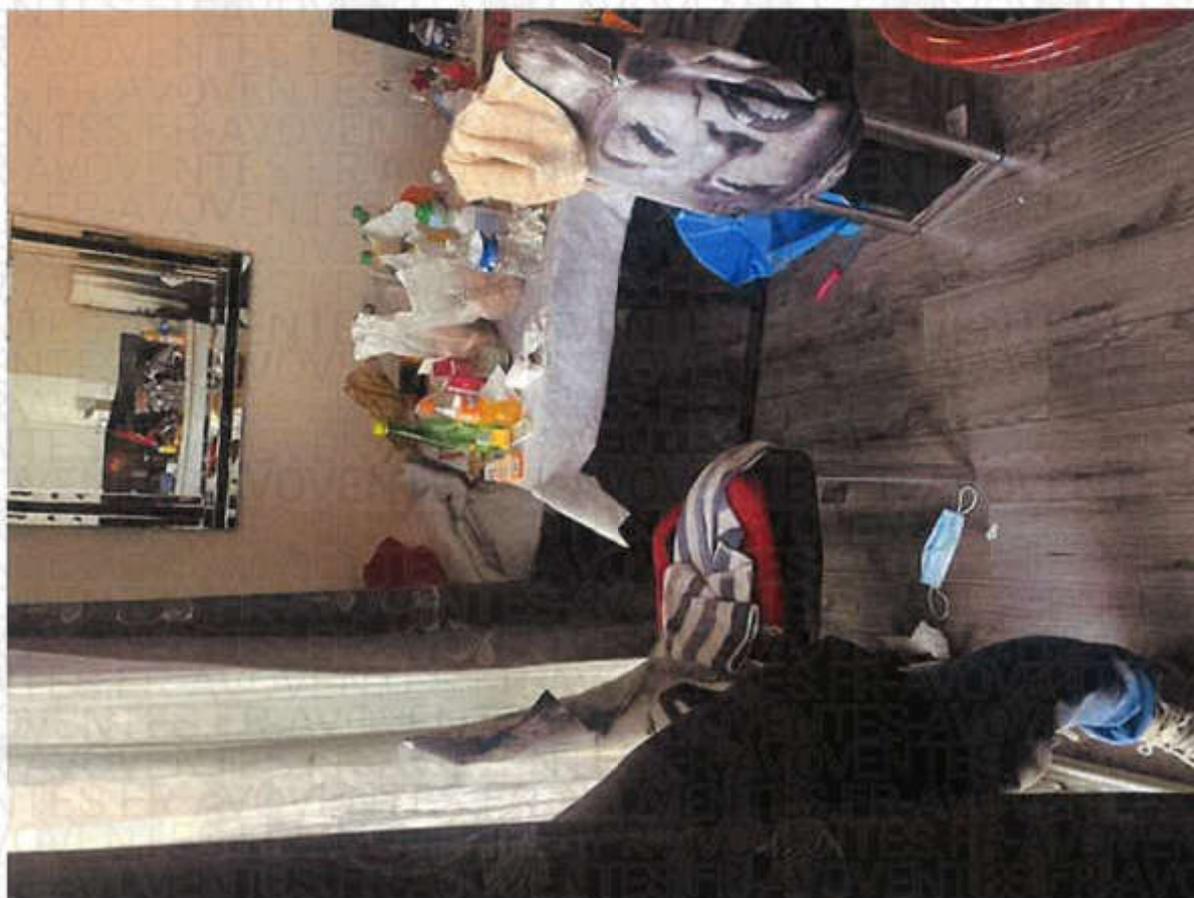


Rue des Fabres



Cliché n°-001

Constaté par ProVjuris-Huissiers de Justice Associés

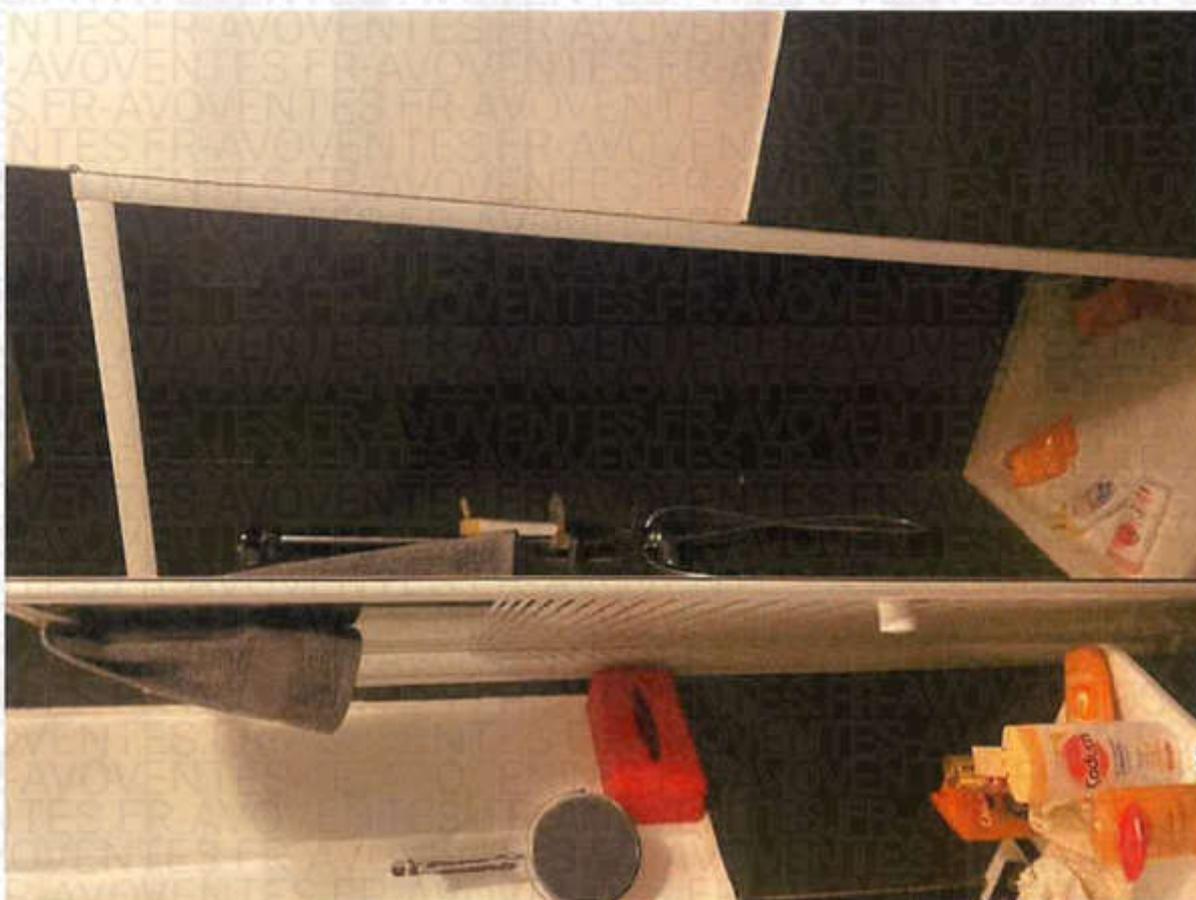


Cliché n°-002



Cliché n°-003

Constaté par ProVjuris-Huissiers de Justice Associés



Cliché n°-004



Cliché n°-005

Constaté par ProVjuris-Huissiers de Justice Associés



Cliché n°-006



Cliché n°-007

Constaté par ProVjuris-Huissiers de Justice Associés



Cliché n°-008



Cliché n°-009

Constaté par ProVjuris-Huissiers de Justice Associés



Cliché n°-010