

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés
71, Boulevard Oddo
Angle rue Villa Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex 15
Tél : 04.96.11.13.13
etude@hdjpaca.com
FR7611306000304810407551013
AGRI FR PP 813

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Première Expédition

T7

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Majoration	446.40
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	673.23
T.V.A à 20 %	134.65
Total TTC	807.88

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 300109.66
€
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LE JEUDI SEPT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés anciennement Huissiers de Justice, 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 Nicolas SIROUNIAN, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

- D'un Jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE en date du 10 mai 2021, préalablement signifié le 1er juin 2021 et revêtu de la formule exécutoire suite à l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 6 Juillet 2021.
- Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré par acte de notre ministère, en date du 22 Janvier 2024.

Le Commissaire de Justice soussigné **CERTIFIE** s'être transporté ce jour à 16 Heures 00, à l'adresse suivante :

Route Nationale 96, 13790 FUVEAU

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY, en qualité de diagnostiqueur.



A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés :

Où étant, en présence de [REDACTED] fils du requis, nous avons fait les constatations suivantes :

MAISON A USAGE D'HABITATION

I / CONSTATATIONS EXTÉRIEURES

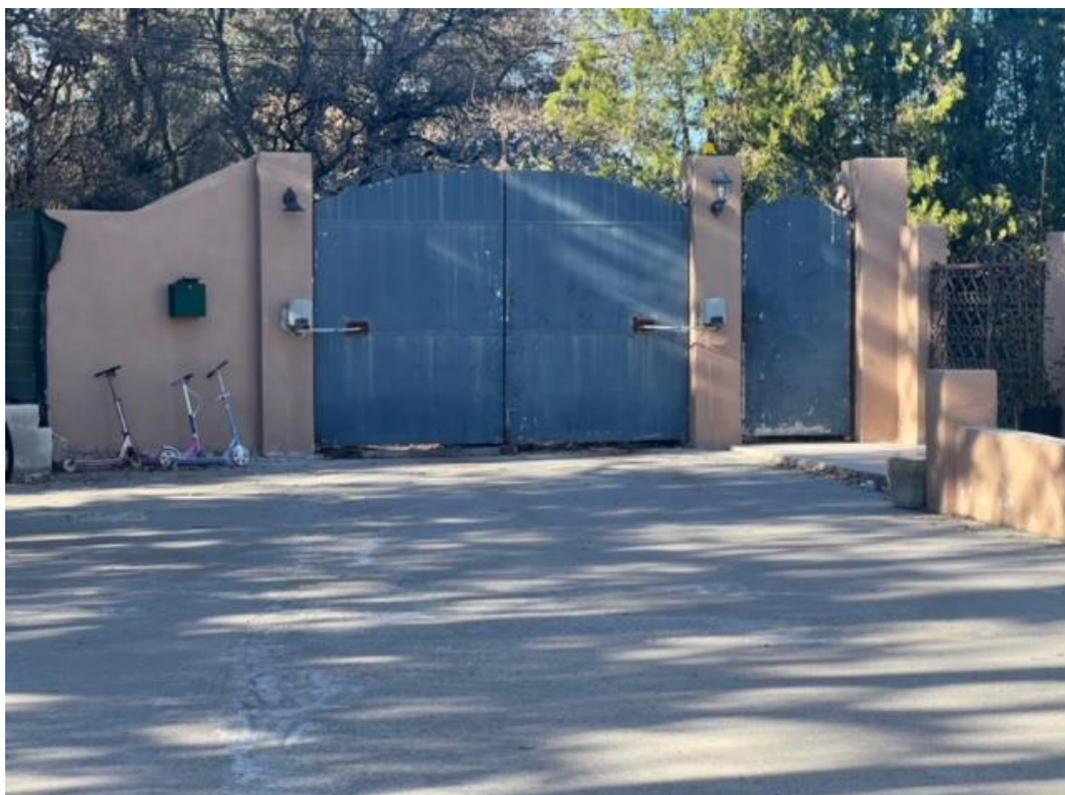
Le bien immobilier dont s'agit est composé d'une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, implantée sur un terrain clôturé, sur lequel se trouve également une bâtisse à usage de salle de sport, composée de plusieurs pièces.







On accède à la propriété par le franchissement d'un portail métallique automatique double vantaux avec portillon.



- **ANNEXE**

Cette annexe implantée sur le terrain est à usage de salle de sport.



Elle est composée de plusieurs pièces.

1^{ère} PIECE

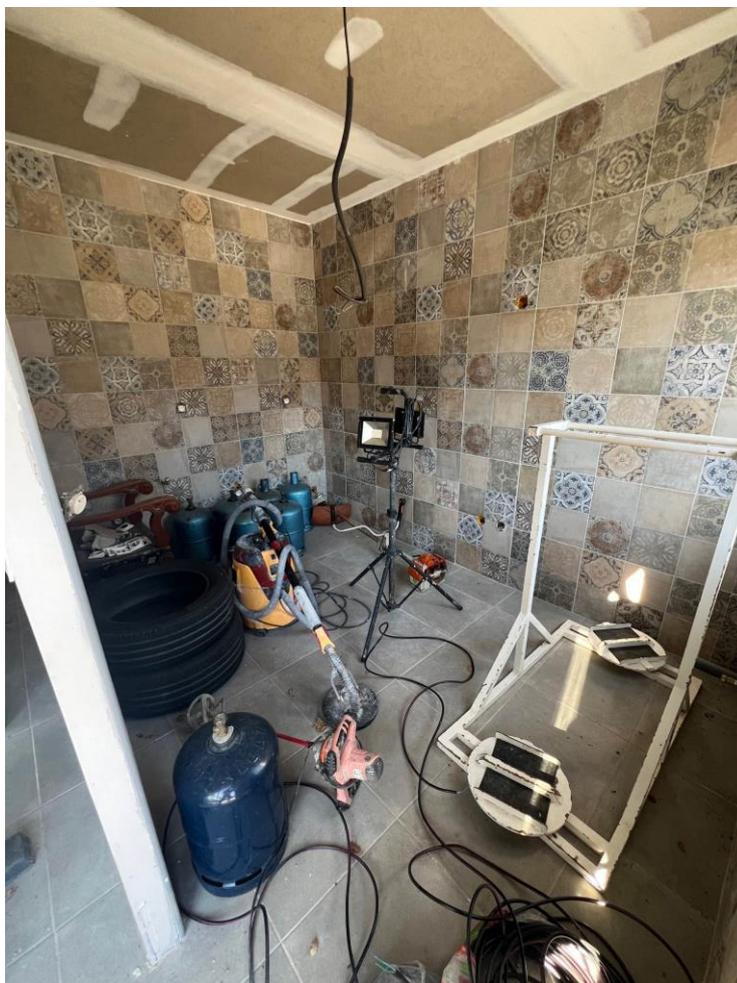
On y accède depuis l'extérieur, par le franchissement d'une porte PVC en partie vitrée.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre anodisé double battant coulissant et par une baie vitrée, cadre anodisé double battant coulissant, conduisant à une terrasse.



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

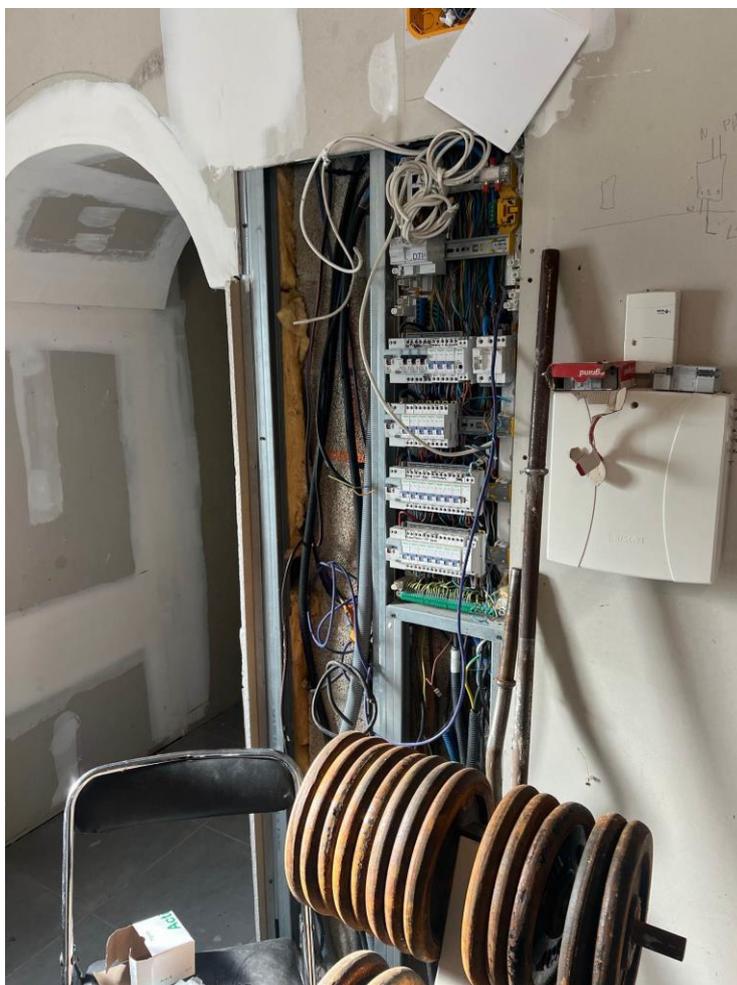


Les murs en plaques de BA 13 sont à l'état brut, tout comme le plafond.



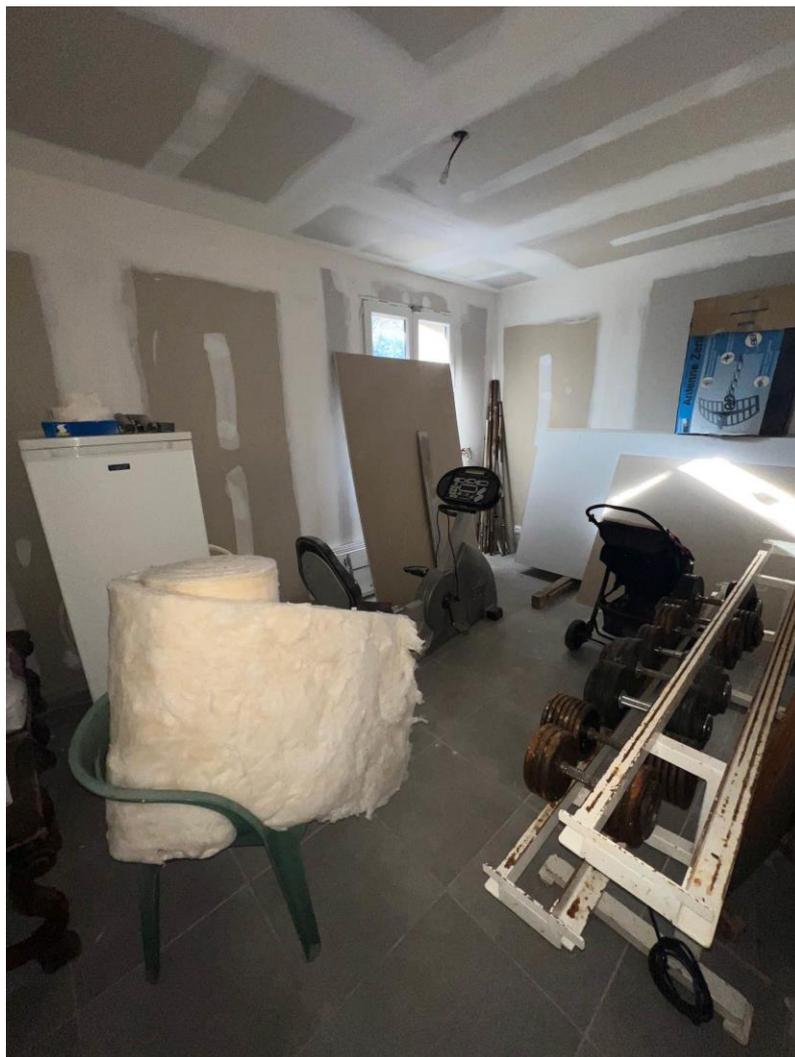
Equipement :

- un tableau électrique comprenant de nombreux fusibles.



2^{ème} PIECE

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



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de BA 13 à l'état brut.

3^{ème} PIECE

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



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de BA 13 à l'état brut.

4^{ème} PIECE

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

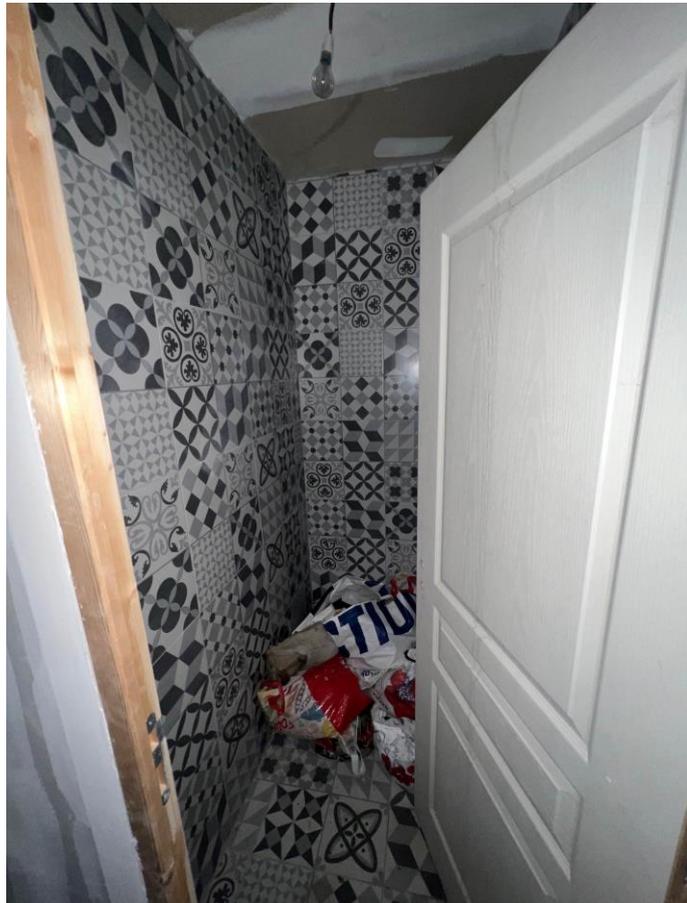


Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de BA 13 à l'état brut.

5^{ème} PIECE

Cette pièce est en cours de travaux.



Le sol et les murs sont recouverts d'un placage faïencé en très bon état d'usage.

Le plafond est composé de plaques de BA 13 à l'état brut.

6^{ème} PIECE, à usage de salle-de-bains

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond inachevé.

Equipement :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs et le plafond sont composés de plaques de BA 13 à l'état brut.

La plupart de ces pièces sont en cours de travaux, tant d'un point de vue de la maçonnerie, que d'un point de vue électricité.

TERRASSE EXTERIEURE

Elle est délimitée par une rangée d'agglomérés de ciment.



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

FAÇADE

La façade de ce bâtiment est inachevée.



II / CONSTATATIONS INTÉRIEURES – MAISON PRINCIPALE

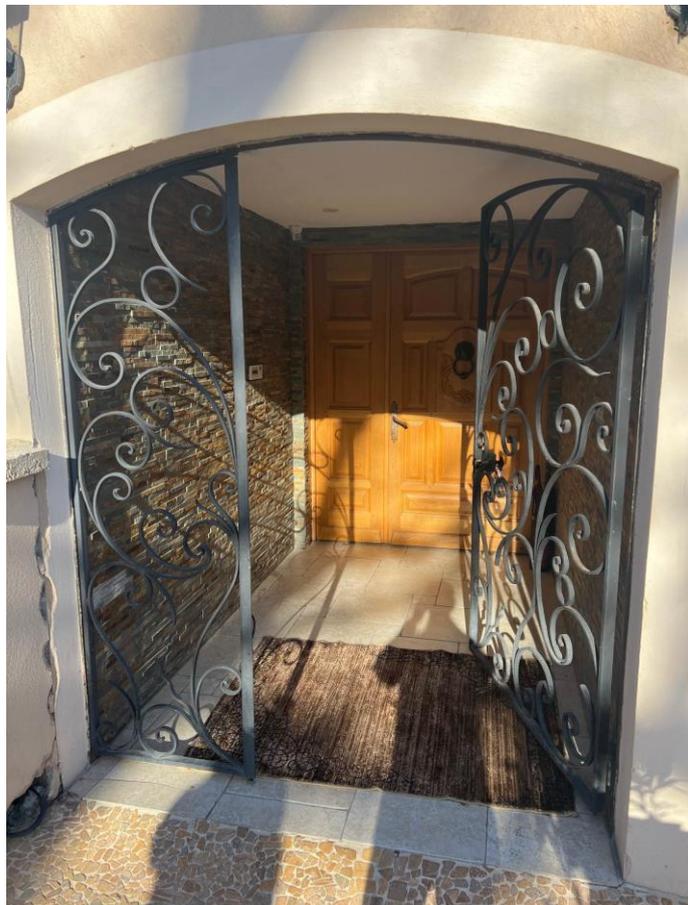
A) REZ-DE-CHAUSSEE

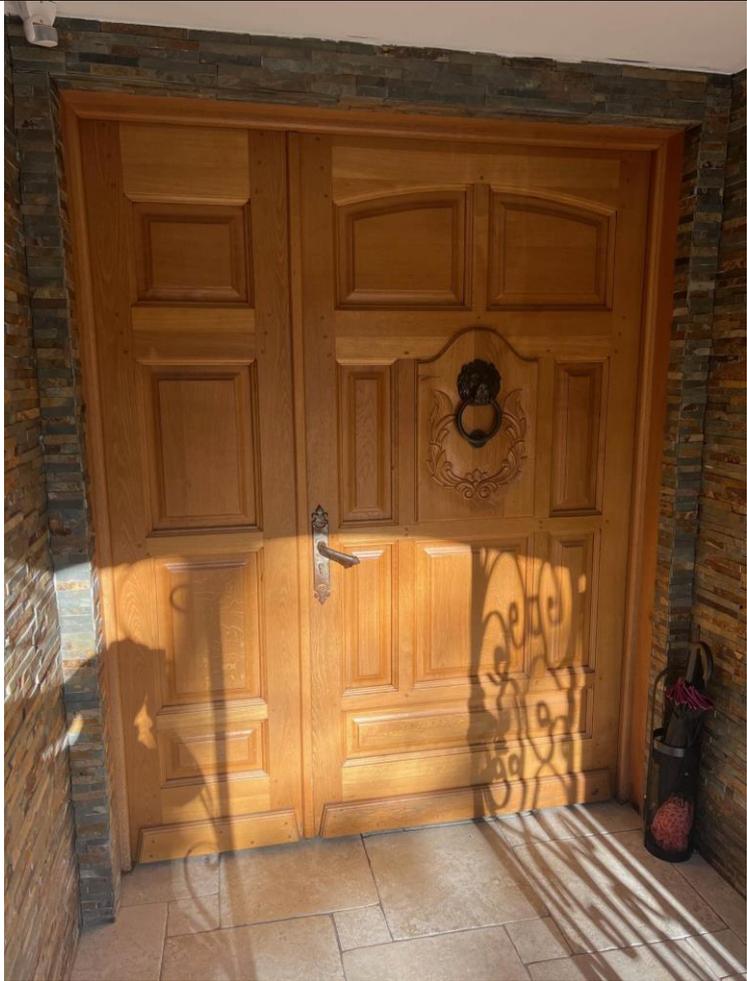
Il est composé :

- d'une entrée
- de deux salons
- d'une salle-à-manger
- d'une cuisine
- d'un cellier
- d'une chambre
- d'un débarras
- d'un couloir de circulation
- d'une salle-de-bains avec WC

ENTREE / SALONS / SALLE-A-MANGER

On y accède depuis l'extérieur, par le franchissement d'une grille double battant et d'une porte en bois double battant, équipée d'une serrure multipoint.





1^{er} SALON

Il est éclairé par une fenêtre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont recouverts d'un béton ciré neuf.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en très bon état d'usage, avec éclairage latéral assuré par des spots encastrés dans une corniche.

Equipement :

- une console de climatisation.

Côté salle-à-manger

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée, cadre anodisé trois battants coulissants, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique, ouvrant sur une terrasse.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont recouverts d'un béton ciré en très bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

On note la présence d'une corniche latérale, dans laquelle sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Un faux-plafond central avec éclairage est installé au centre de la pièce.



Equipement :

- une console de climatisation murale.

TERRASSE

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



La première partie de cette terrasse est couverte.

Le plafond est composé de plaques de BA 13 en assez mauvais état d'usage, dans lesquelles sont encastrés des spots assurant l'éclairage.



2^{ème} SALON

Il est éclairé par une fenêtre, cadre anodisé double battant, protégée à l'extérieur par barreaudage.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont recouverts d'un béton ciré neuf d'une part et d'un parement en pierres d'autre part.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

On note la présence d'une corniche PVC en périphérie de la pièce, dans laquelle sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- une console murale.

CUISINE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre PVC battant unique, vitrée en son centre, protégée à l'extérieur par une grille métallique équipée d'une serrure, d'une part, et par une fenêtre, cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par un barreaudage.

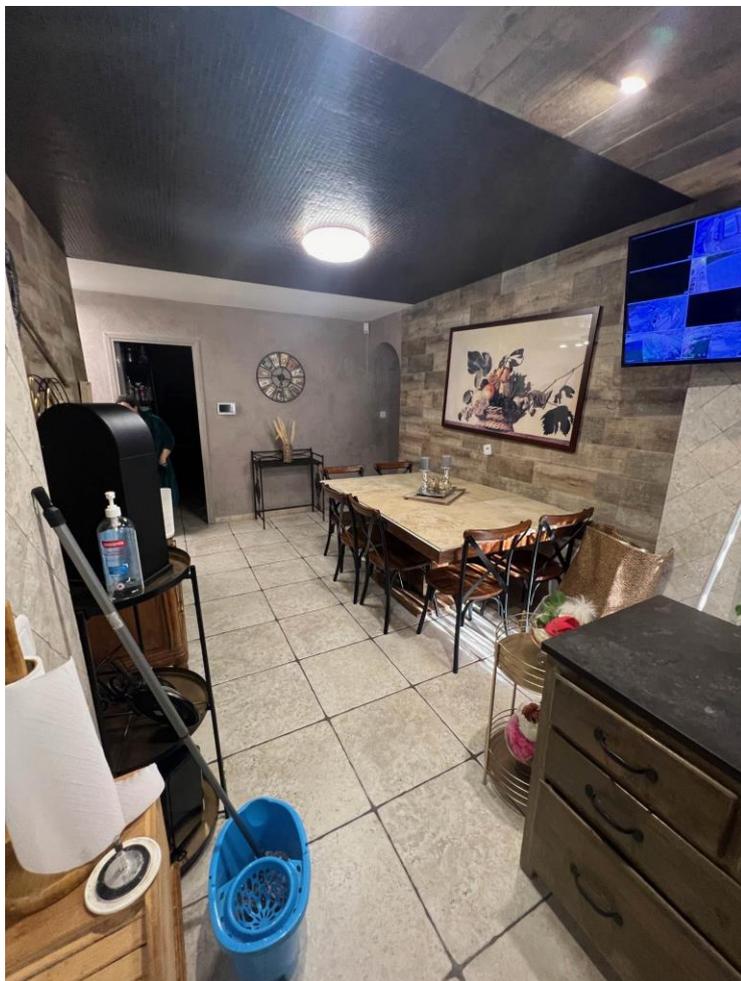


Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé.





Le plafond est recouvert d'un placage faïencé en bon état d'usage, avec système d'éclairage assuré par des globes lumineux.

Equipements :

- un évier en pierres double cuve, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un plateau en granit noir, sous lequel nous notons la présence d'espaces de rangement et de tiroirs
- une hotte aspirante inox.

CELLIER

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique et par un barreaudage.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont pour partie, recouverts d'une peinture en bon état d'usage, et pour partie de plaques de BA 13 à l'état brut.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- une console murale



- un tableau électrique comprenant : compteur EDF, disjoncteurs



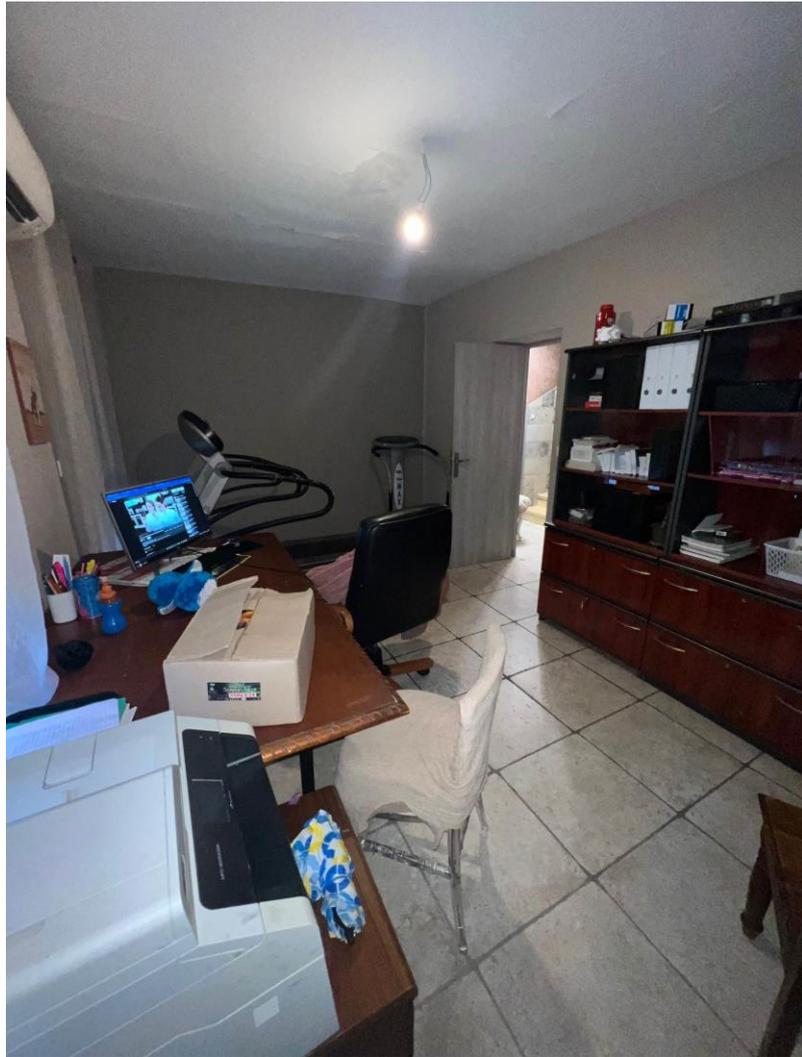
- une armoire électrique renfermant des disjoncteurs.

CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique, d'une part, et par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée par un volet coulissant électrique et par un barreaudage, d'autre part.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



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

Le plafond est recouvert d'une peinture qui se décolle abondamment.

Equipement :

- une console murale.

SALLE-DE-BAINS AVEC WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique.



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

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

Le plafond est un faux-plafond recouvert d'un placage faïencé.

Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide

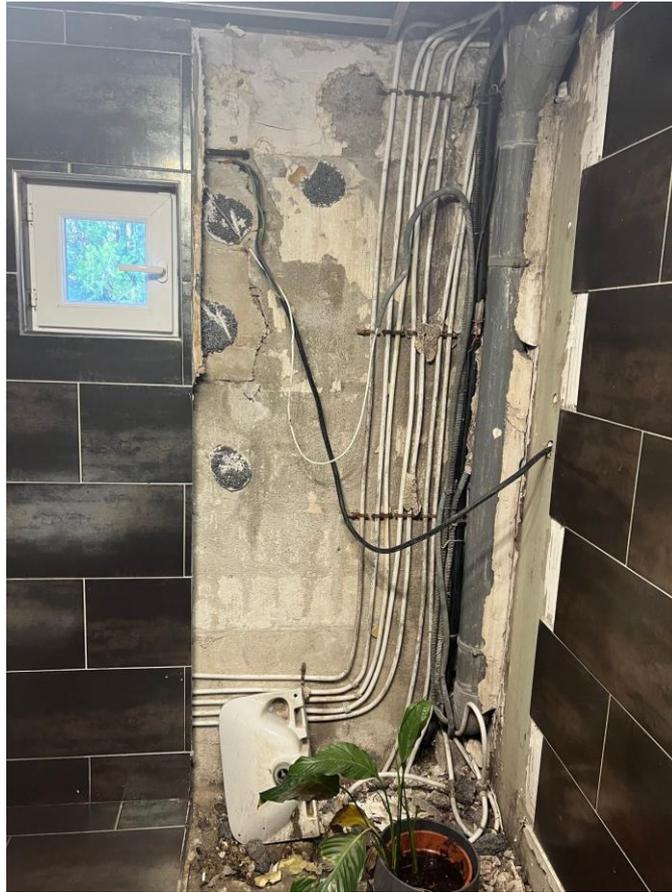


- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux tiroirs, façade laquée blanche
- un WC chasse basse



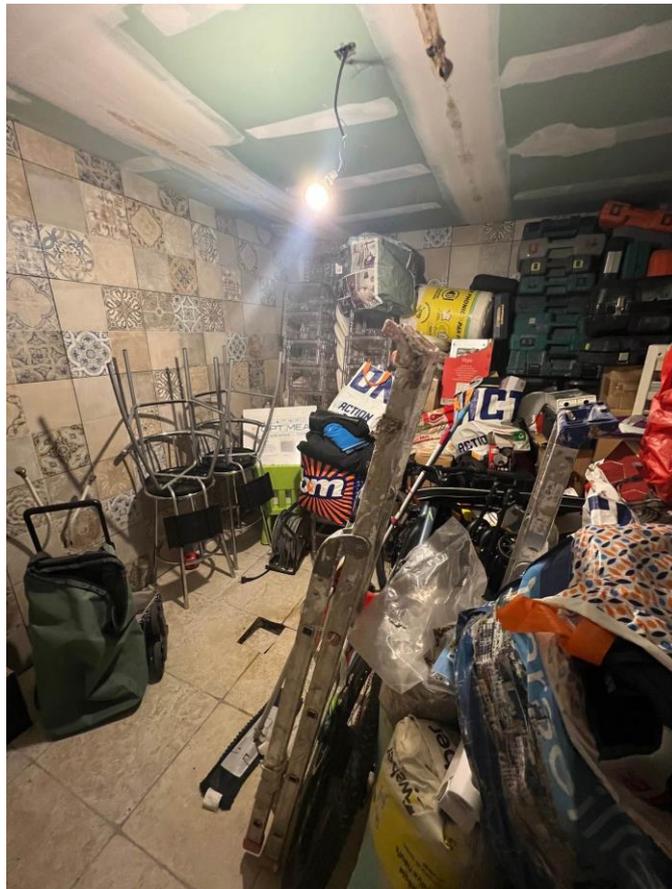
- un convecteur électrique.

Des travaux sont en cours dans l'angle droit, par rapport à la fenêtre.

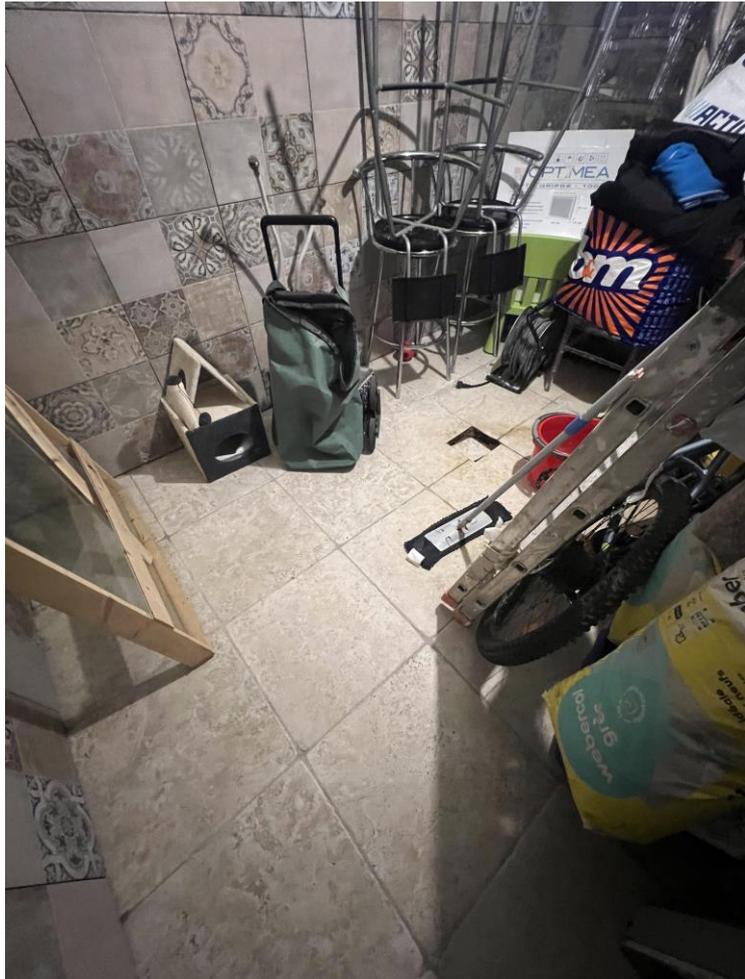


PIECE à usage de débarras

Il s'agit d'une pièce noire, encombrée d'objets divers.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond composé de plaques de BA 13 à l'état brut.

On note une fuite d'eau en plafond, au moment de notre accédit.

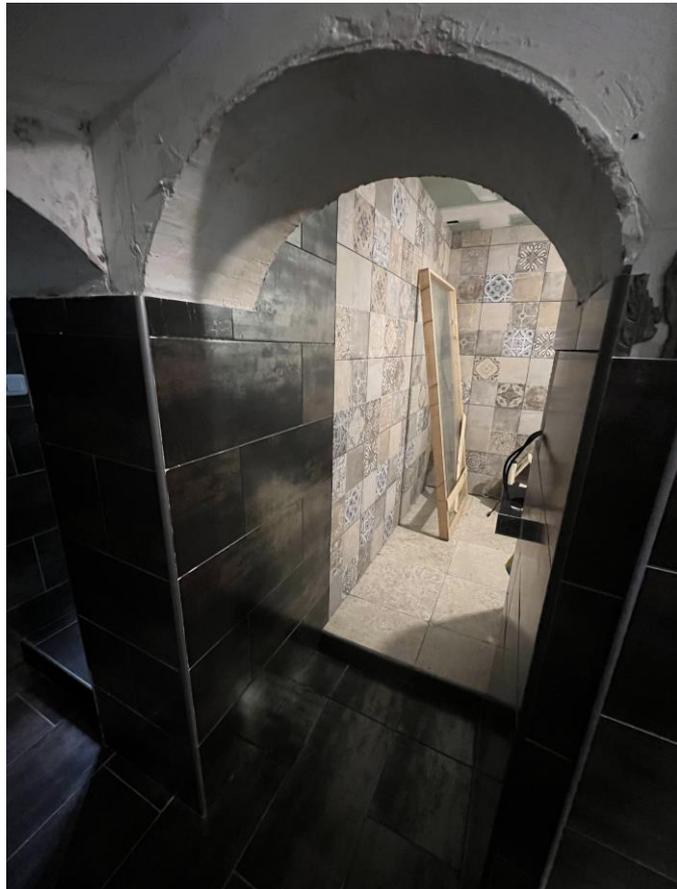
COULOIR DE CIRCULATION

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



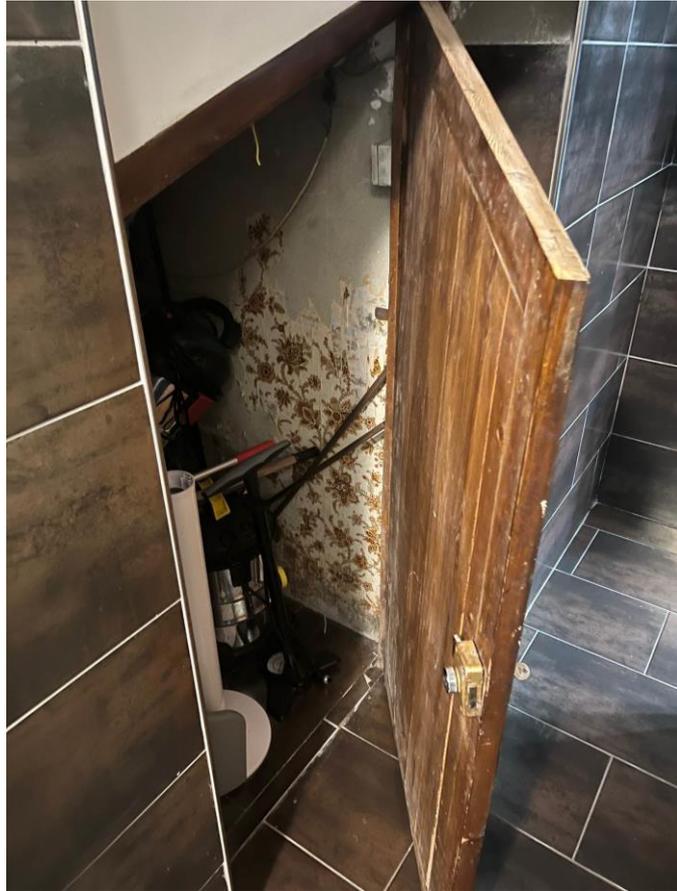
Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le revêtement du plafond et des voûtes est en mauvais état.



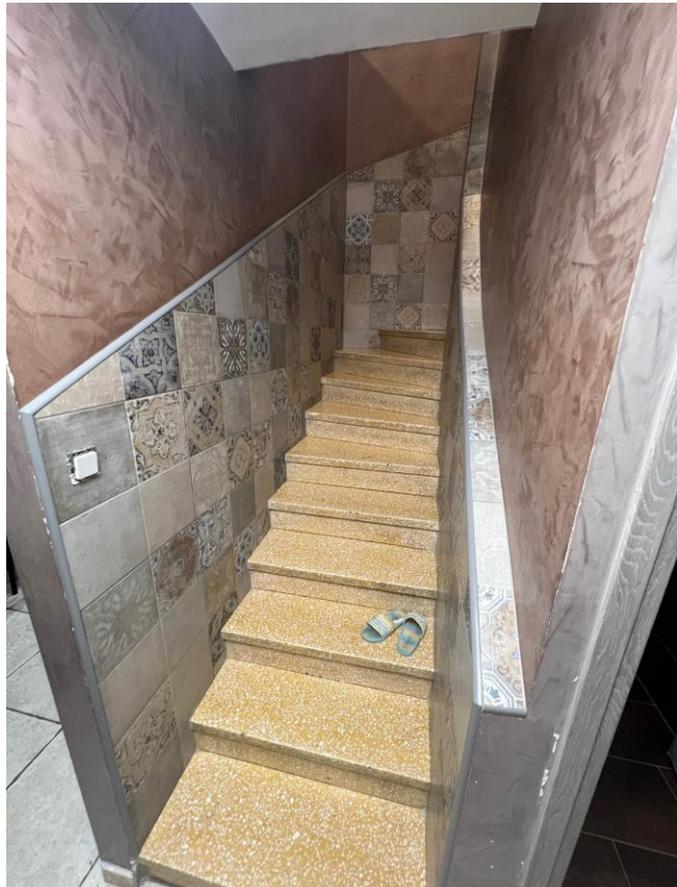
Equipement :

- un placard sous montée d'escalier.

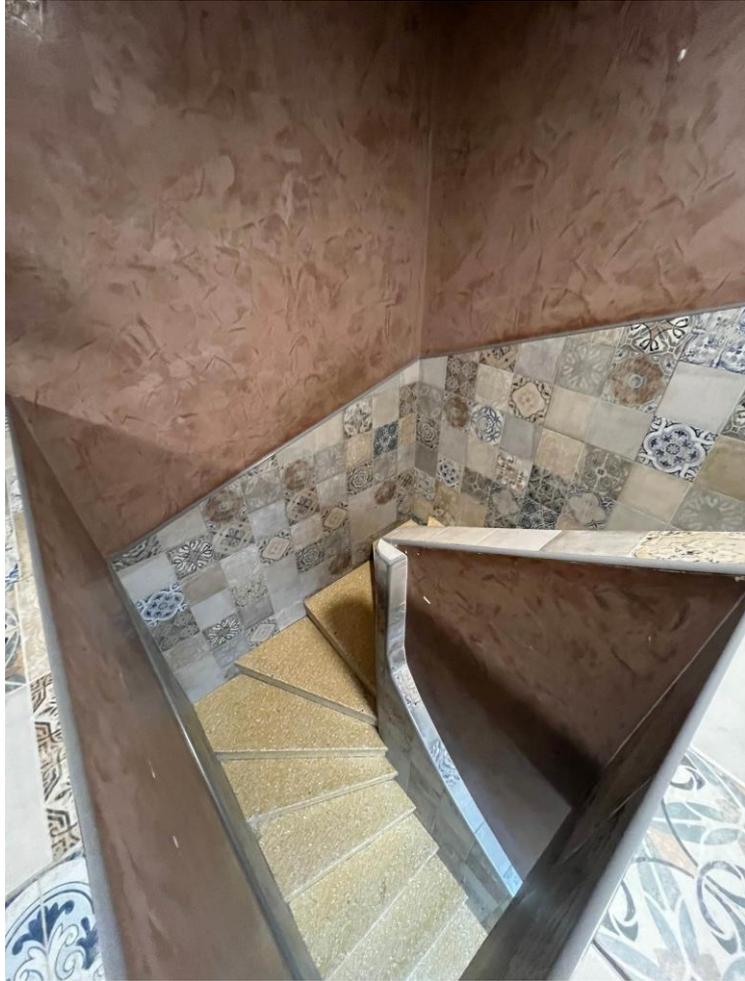


MONTEE D'ESCALIER

Les marches de cet escalier sont en pierres.



Les murs sont en partie basse, recouverts d'un placage faïencé en très bon état d'usage ; la partie haute étant recouverte d'un béton ciré.



Le plafond est un faux-plafond composé de plaques de BA 13, dans lesquelles sont encastrés des spots assurant l'éclairage.



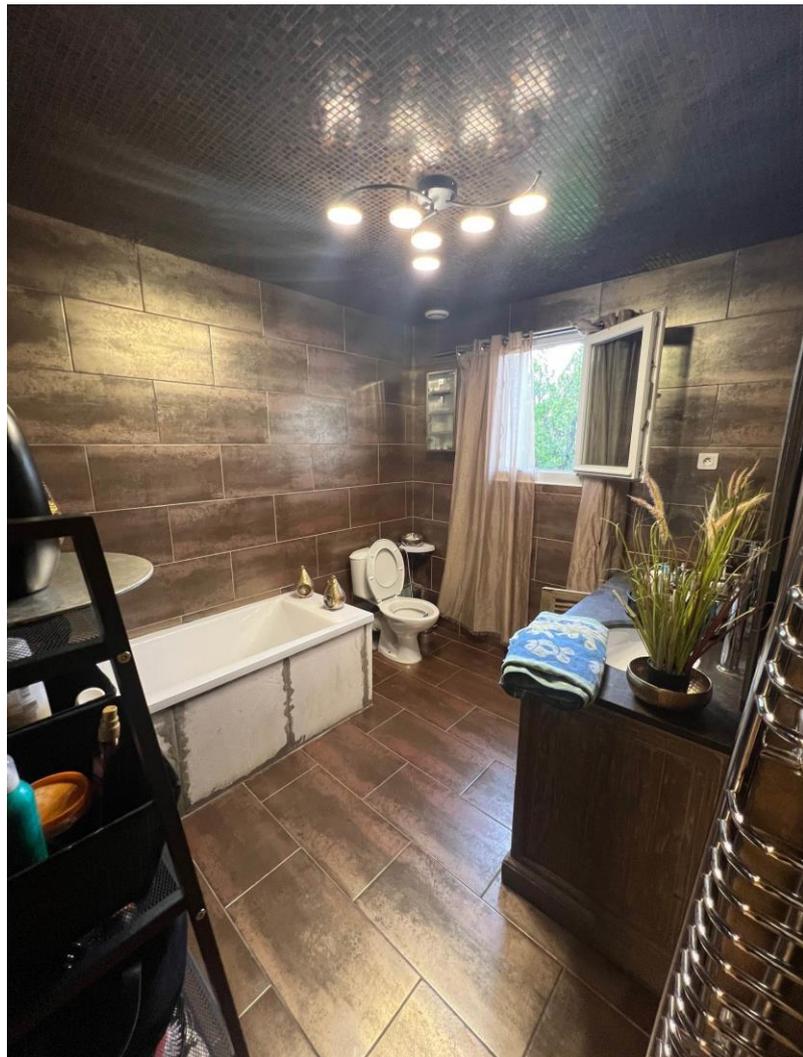
B) ETAGE

Il est composé :

- d'une salle-de-bains avec WC
- de six chambres avec pièces d'eau
- d'une chambre avec salle-de-bains
- d'une pièce technique
- d'un bureau
- d'un balcon/terrasse.

SALLE-DE-BAINS AVEC WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond recouvert d'un placage faïencé en très bon état d'usage, dans lequel sont encastrées deux VMC.

Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un WC chasse basse
- deux vasques encastrées dans un plateau en granit, chacune des vasques sont surmontées d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un sèche-serviette électrique.

CHAMBRE 1 AVEC PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

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



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

Equipement :

- une console murale.

PIECE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond composé de plaques de BA 13, dans lequel sont encastrés un spot assurant l'éclairage et une VMC.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette
- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide ; le tout posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes.

CHAMBRE 2 AVEC PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

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



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

Equipement :

- une console murale.

PIECE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé neuf ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture neuve.

Le plafond est un faux-plafond, dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage et une VMC.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,



- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posée sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux tiroirs, façade laquée.



PIECE TECHNIQUE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont composés de plaques de BA 13 à l'état brut, tout comme le plafond en soupente.

Equipements :

- cinq ballons d'eau chaude



- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager
- un WC chasse basse.



DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé neuf ; la partie haute des murs est recouverte d'un béton ciré.



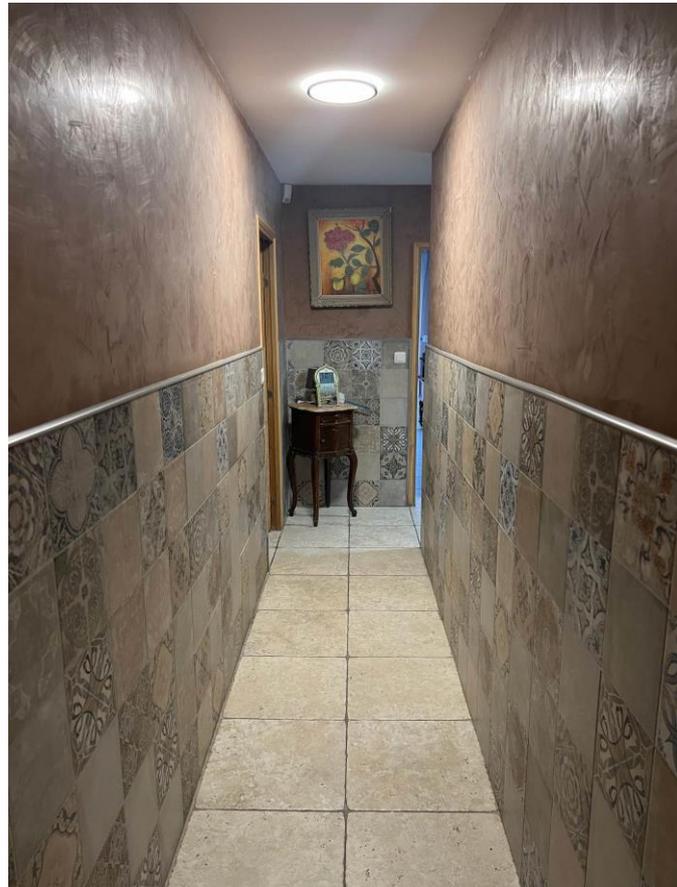
Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Équipement :

- un convecteur électrique.

COULOIR DE CIRCULATION EN L

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.





Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé neuf ; la partie haute des murs est recouverte d'un béton ciré en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un convecteur électrique.

CHAMBRE 3 AVEC PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



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

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

Equipement :

- une console murale.

PIECE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

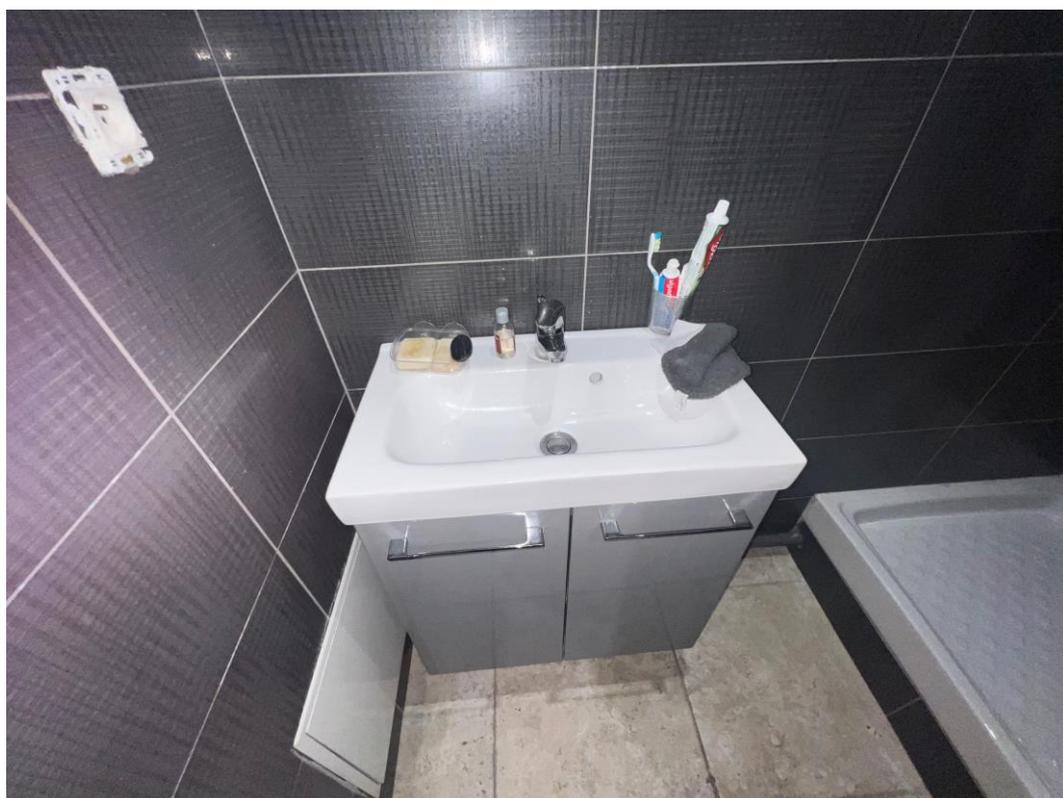
Le plafond est un faux-plafond, dans lequel sont encastrés un spot assurant l'éclairage et une VMC.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,



- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posée sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes, façade laquée grise.

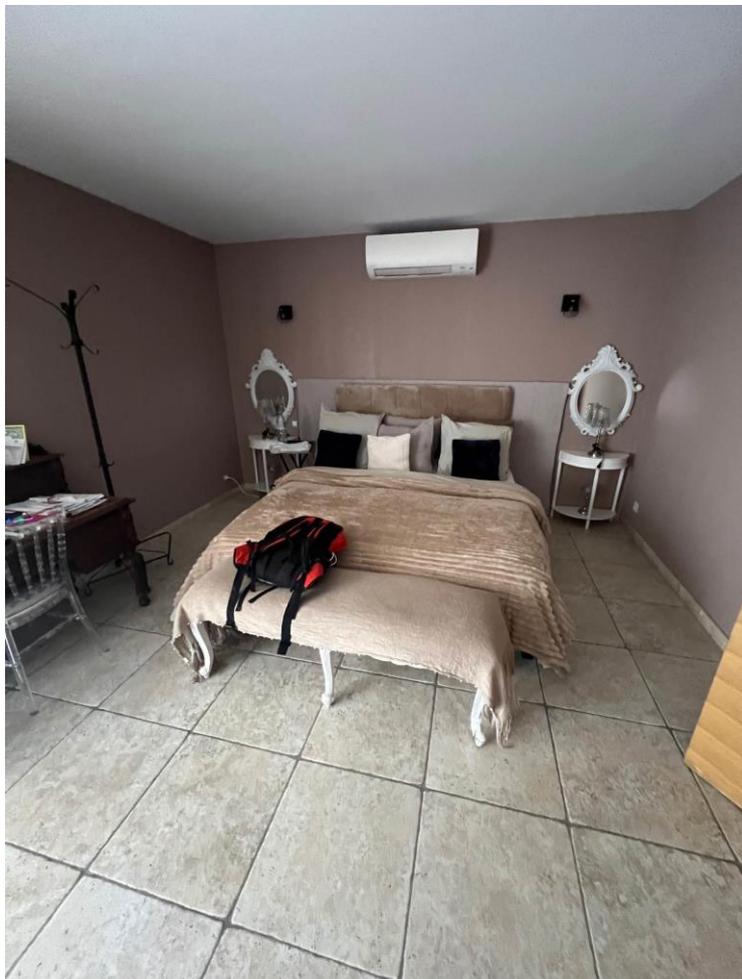


CHAMBRE 4 (Cette pièce communique avec une salle-de-bains en travaux)

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée, cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique, ouvrant sur un grand balcon.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.



Les plinthes faïencées sont neuves.

Les murs sont entièrement recouverts d'une peinture neuve.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en bon état d'usage.

Equipement :

- une console murale.

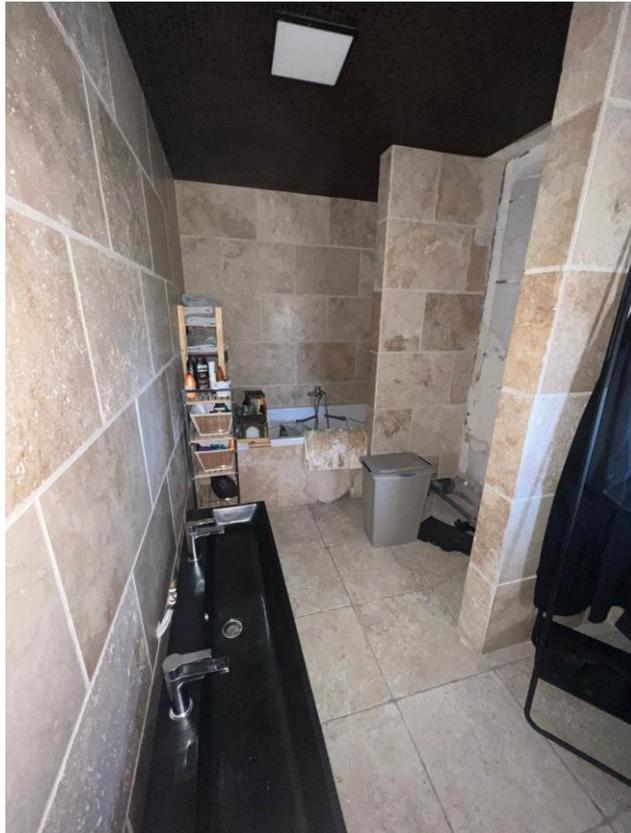
SALLE-DE-BAINS

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, avec vitre martelée.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.



Le plafond est un faux-plafond recouverts d'un placage faïencé neuf.

Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette
- une double vasque posée sur le sol.



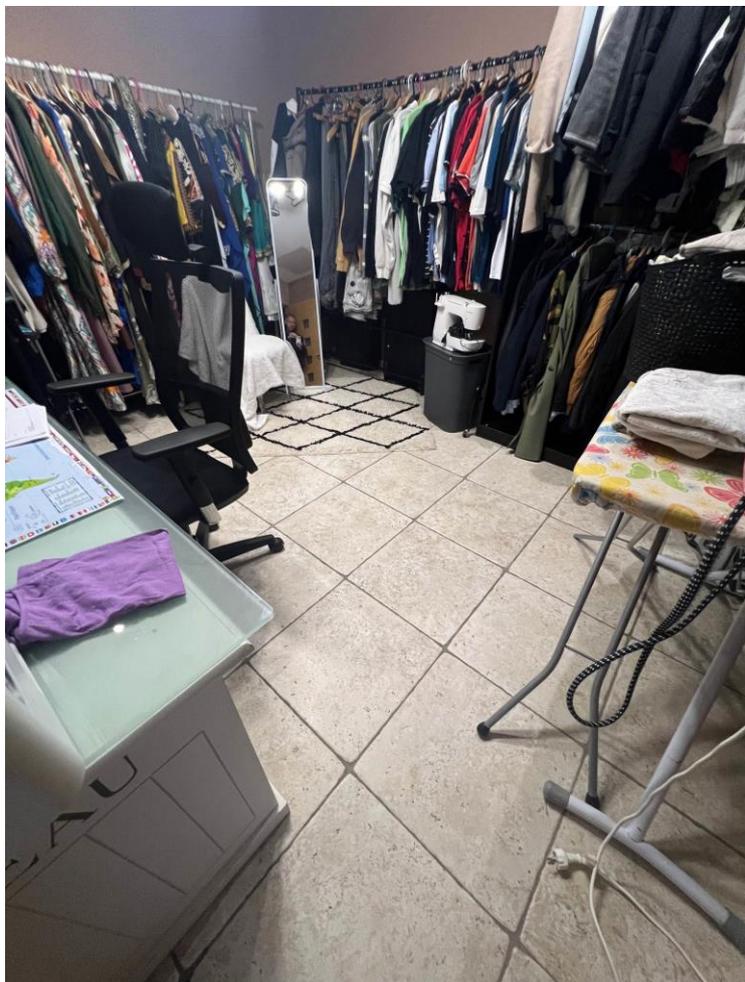
L'espace douche est en travaux.

BUREAU

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

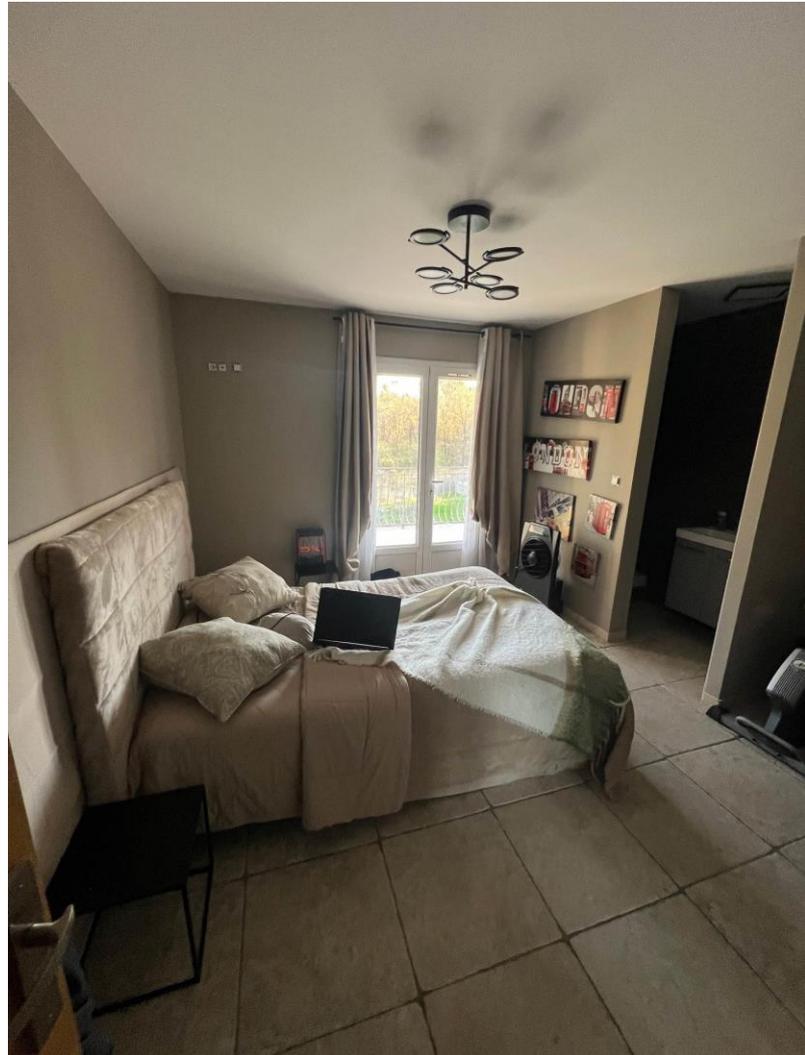


Les murs sont recouverts pour partie, d'une peinture neuve et pour partie, d'un béton ciré neuf.

Le plafond est un faux-plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage, ainsi qu'une trappe permettant d'accéder aux combles.

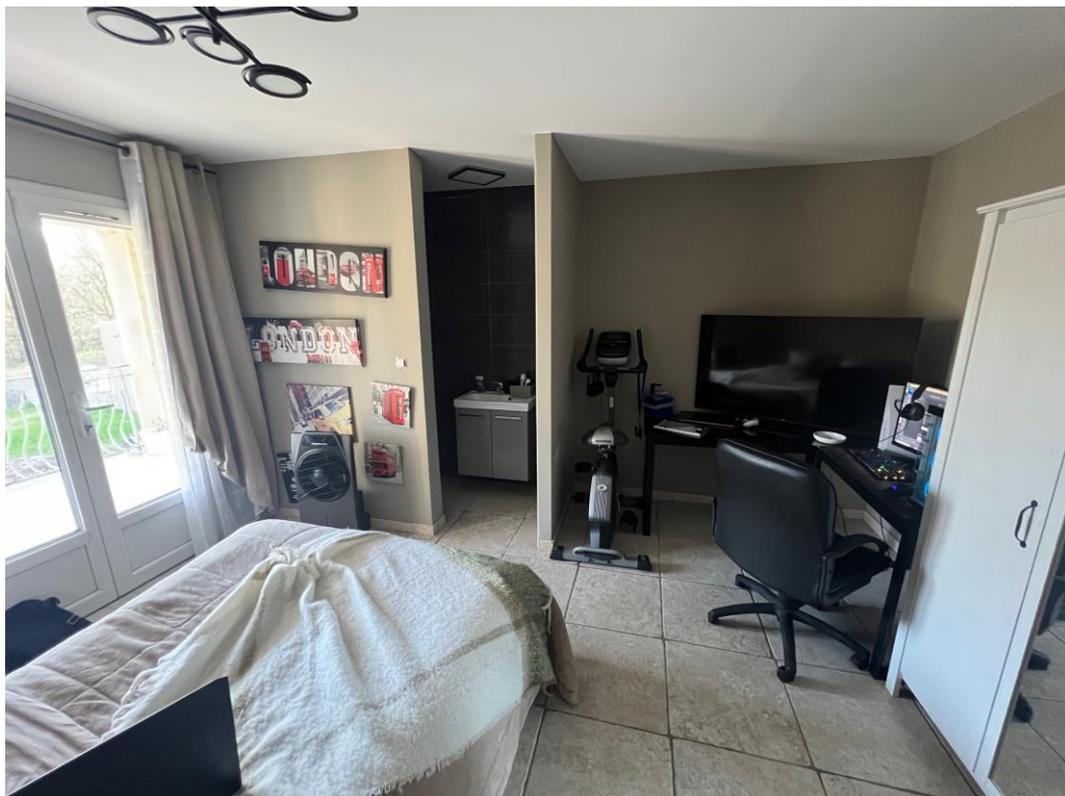
CHAMBRE 5 AVEC PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre PVC double battant, non protégée à l'extérieur.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

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



Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

Equipement :

- une console murale.

PIECE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond, dans lequel est encastrée une VMC.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette

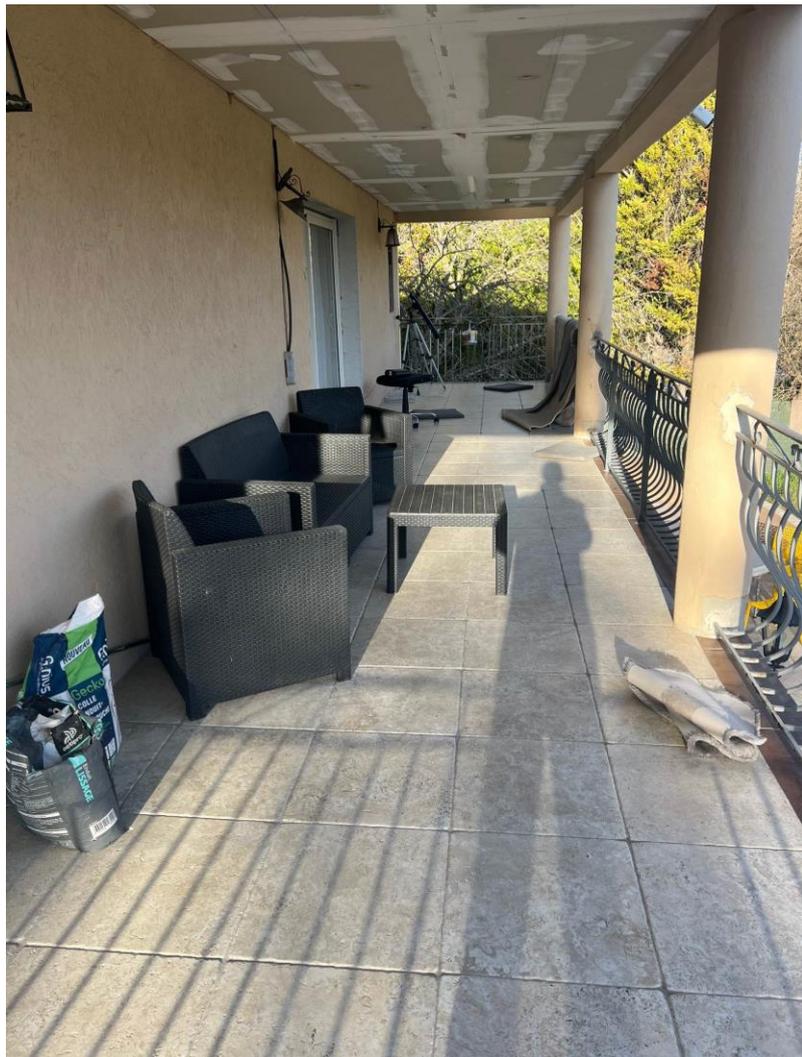


- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posée sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes, façade laquée grise.



GRAND BALCON / TERRASSE

Il dessert les chambres 4 et 5.



Ce balcon est délimité par un garde-corps métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

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

Le plafond est composé de plaque de BA 13 en mauvais état d'usage.

CHAMBRE 6 AVEC PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont pour partie, recouverts d'une peinture en très bon état d'usage ; les autres parties murales sont composées de plaques de BA 13 à l'état brut.



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

Equipement :

- une console de climatisation.

PIECE D'EAU

Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé neuf.

Le plafond est un faux-plafond, dans lequel sont encastrés une VMC et un spot assurant l'éclairage.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette



- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posée sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes, façade laquée grise.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis et sa famille.

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

Il stipule une surface habitable totale de **361,35 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Nicolas SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

Il semblerait que la maison soit reliée au tout à l'égout, aux dires de [REDACTED] fils du requis.

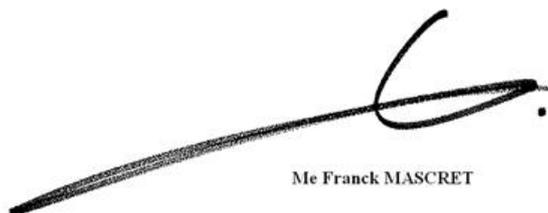
De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 19 Heures 40 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

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 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



Me Franck MASCRET





Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL

Surface Habitable

Numéro de dossier : 8677MNL
Date du repérage : 07/03/2024
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie habitable réalisé 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 : **1, route de Grésque - Rond-Point de L'Europe - D46, D96**
Commune : **13710 FUYEAU**
Section cadastrale BB, Parcelle(s) n° 126
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : **SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIÉS - Maître Nicolas SIROUNIAN**
Adresse : **23, cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
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 / 30/09/2024**

Résultat du mesurage

Surface habitable totale : 361,35 m² (trois cent soixante et un mètres carrés trente-cinq)

Fait à **MARSEILLE**, le **07/03/2024**

NASRATY Maxime

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

1/6
Rapport du :
07/03/2024



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL

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 bâties visitées	Superficie habitable	Surface hors Carrez	Commentaires
Rez-de-chaussée - Salon	108,01	-	
Rez-de-chaussée - Cuisine	26,04	-	
Rez-de-chaussée - Dégagement	2,44	-	
Rez-de-chaussée - Salle de bains, w-c 1	7,01	-	
Rez-de-chaussée - Rangement	10,73	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 1 (Bureau)	15,55	-	
Rez-de-chaussée - Chambre 2 (Réserve)	9,45	-	
1er étage - Hall	19,18	1,29	Hauteur < 1,80m
1er étage - Salle de bains, w-c 2	7,31	-	
1er étage - Chambre 3 avec Salle d'eau	15,90	-	
1er étage - Chambre 4 avec Salle d'eau	17,42	-	
1er étage - Couloir	10,06	-	
1er étage - Chambre 5 avec Salle d'eau	18,45	-	
1er étage - Chambre 6	29,09	-	
1er étage - Salle d'eau	9,16	-	
1er étage - Chambre 7 avec Salle d'eau	17,20	-	
1er étage - Chambre 8 avec Salle d'eau	14,91	-	
1er étage - Dressing	13,33	-	
1er étage - Buanderie	10,11	2,29	Hauteur < 1,80m
Construction annexe - Pièce 1 (salle de sport)	-	53,16	
Construction annexe - Pièce 2	-	7,82	
Construction annexe - Couloir	-	6,11	
Construction annexe - Pièce 3	-	10,40	
Construction annexe - Pièce 4	-	13,28	
Construction annexe - Pièce 5	-	19,56	
Construction annexe - Pièce 6 (W-C)	-	1,46	
Construction annexe - Pièce 7 (Salle de bains)	-	6,10	
TOTAL	361,35	121,47	

Surface habitable totale : 361,35 m² (trois cent soixante et un mètres carrés trente-cinq)



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

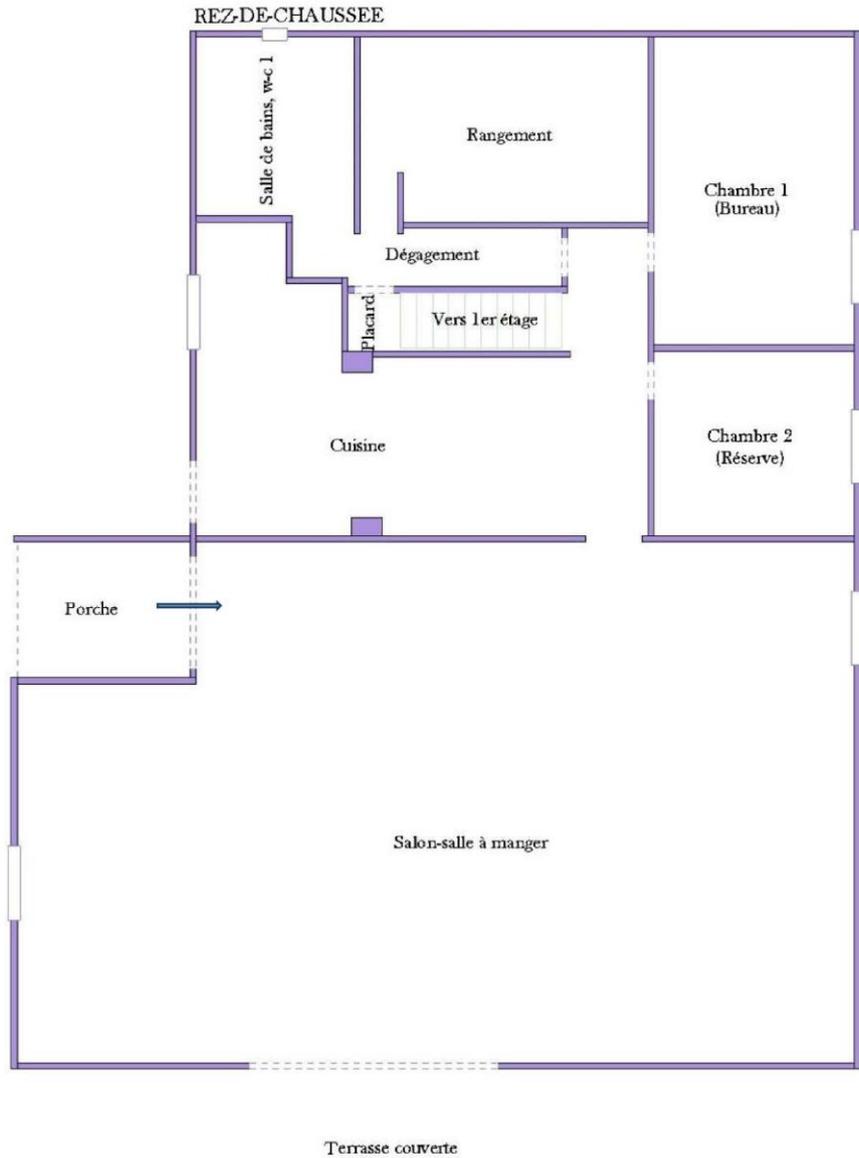
- Art. 79 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation : « 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. 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 ».
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur. Ces volumes doivent, en ce cas :
 - Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
 - Etre conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;
 - Etre dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
 - Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80% dans le cas des habitations individuelles ;
- Ne pas constituer une cour couverte ».



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL



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

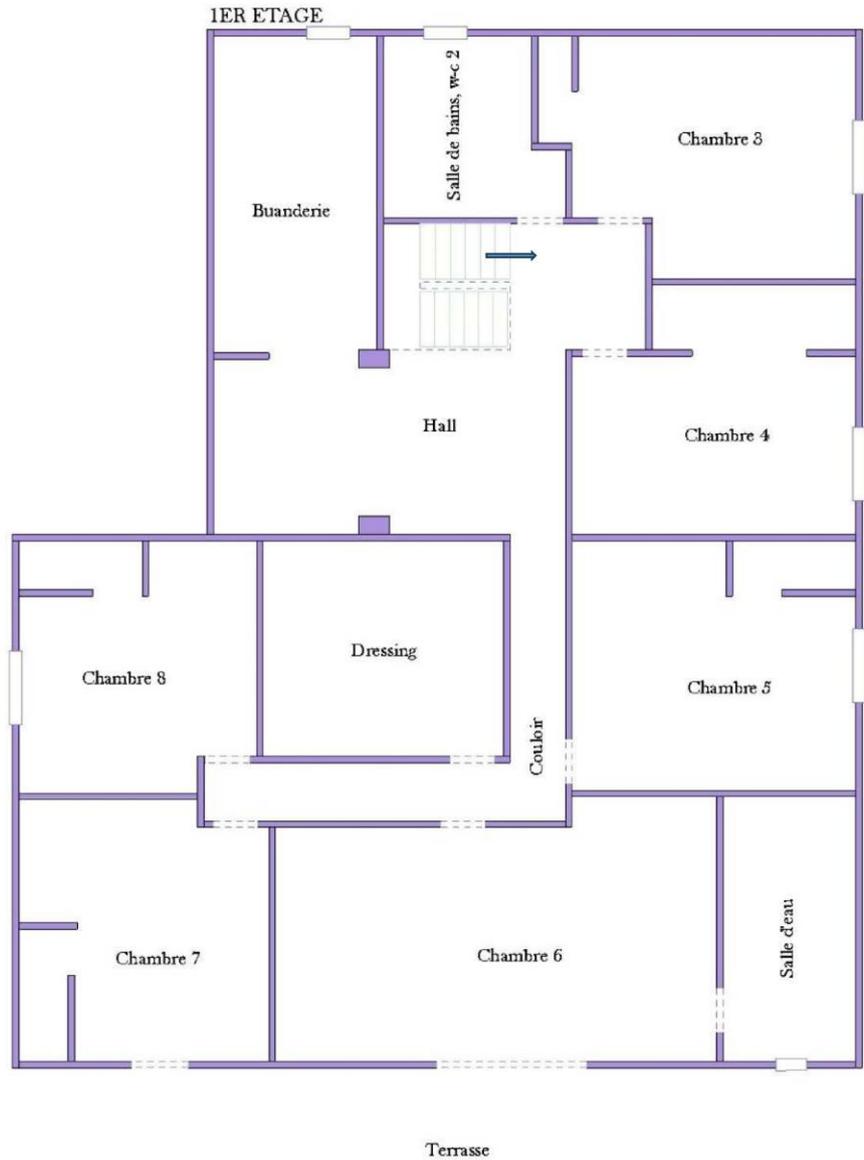
4/6
Rapport du :
07/03/2024



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL



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

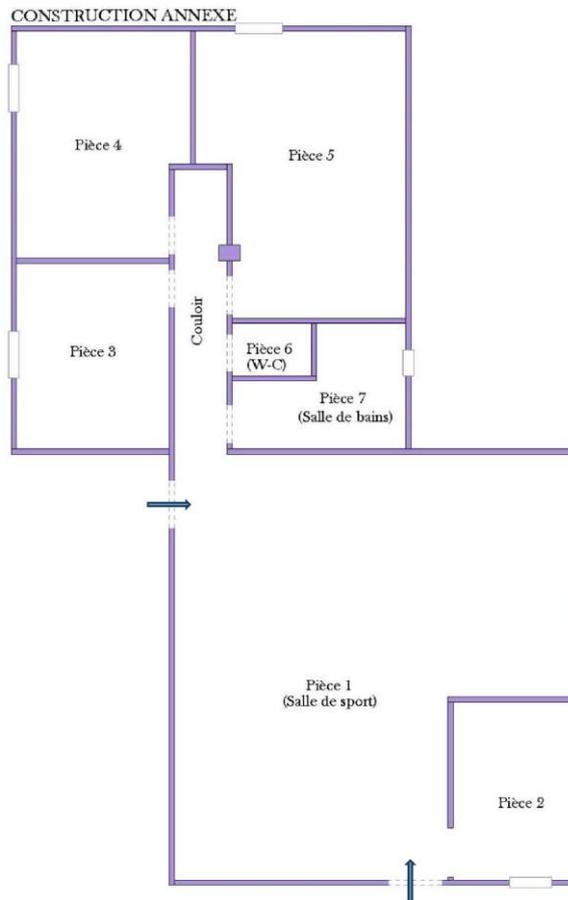
5/6
Rapport du :
07/03/2024



Maxime NASRATY

Mesurage d'une Surface Habitable

N° 8677MNL



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

6/6
Rapport du :
07/03/2024