

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER
COMPLEMENTAIRE**

SELARL

HEXACTE - Office de Marseille

Commissaires de Justice Associés

20 Rue Louis Rège, le Diamant

13008 - MARSEILLE

Tel : 04 91 59 90 80

contact.marseille@hexacte.fr
www.hexacte.fr



HEXACTE
— HUISSIERS DE JUSTICE —

**LE MERCREDI DIX NEUF OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 14 heures 30 à 18 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La **SARL SOCIETE D'EXPLOITATION DES CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES DE MEUBLES METALLIQUES**, dont le siège social est 16 Rue Yves Glotin, 33000 BORDEAUX, FRANCE, immatriculée au RCS de BORDEAUX n°501 600 712, agissant diligence de son représentant légal en exercice, Monsieur Vincent Matthieu Emmanuel DE LAFORCADE, Gérant,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'en vertu d'une ordonnance d'injonction de payer rendue par le Tribunal de Commerce en date du 12/08/2021 revêtue de la formule exécutoire le 05/10/2021, commandement valant saisie immobilière a été signifié à la [REDACTED] le 24/08/2022, portant sur le bien situé à MARSEILLE 13015, 47 Rue le Chatelier, cadastré section 0 D numéro de plan 34 numéro INSEE commune absorbée 897 (897 D 34).

Que je suis requise afin de dresser descriptif immobilier du bien localisé ci-après sur plan source: www.openstreetmap.org., joint ci-dessous.

Que j'ai déjà procédé par procès-verbal du 10 octobre dernier au descriptif d'une partie du rez-de-chaussée, et que je vais procéder ce jour à un procès-verbal descriptif complémentaire.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christine MASSARD-NOËLL, Commissaire de justice associée au sein de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée de commissaires de justice associés multi-offices HEXACTE, titulaire d'un office à MARSEILLE 13008, 20 rue Louis Rège, à AIX-EN-PROVENCE, 415 rue Claude Nicolas Ledoux, à SALON-DE-PROVENCE 706 vieux chemin d'Istres, à MARTIGUES 1 rue Alessandro Volta, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

47 Rue Le Chatelier

13015 MARSEILLE

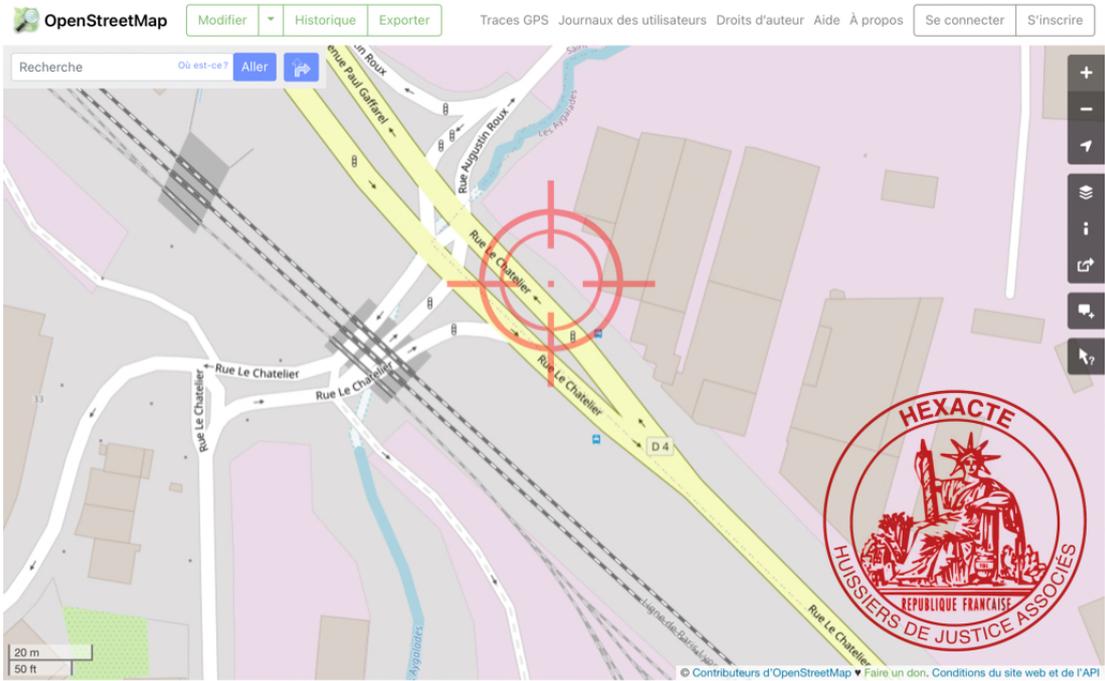


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

EN PRÉSENCE DE :



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

MENTIONS ARTICLE R322-2	6
DESCRIPTION DES LIEUX	7
Superficies relevées par le diagnostiqueur selon attestations ci-jointes en fin d'acte, détaillées par lots et circulations	7
Remarque concernant les surfaces :	8
Remarque générale état du bien	11
PREMIER ETAGE BÂTIMENT PRINCIPAL	12
Accès depuis le rez-de-chaussée et palier 1er étage	12
Lot A inoccupé comprenant une chambre, sur ouverture forcée en l'absence de clés	17
Lot B Triplex inoccupé: hall en rdc, une chambre au premier niveau, cuisine et séjour, trois chambres en soupenite	25
Couloir 1er étage vers lots C D E	45
Lot C inoccupé comprenant deux chambres	47
Lot D occupé par [REDACTED] comprenant deux chambres	56
Lot E inoccupé comprenant deux chambres	66
Couloir 1er étage vers lots F G H I	76
Lot F comprenant une chambre	77
Lot G inoccupé comprenant deux chambres	87
Lot H inoccupé comprenant deux chambres	95
Lot I inoccupé comprenant deux chambres	102
LOT EN DECROCHÉ ACCESSIBLE PAR ESCALIER EXTÉRIEUR	110
Localisation	110
Couloir extérieur rez-de-chaussée	111
Escalier extérieur vers logement premier étage	117
Lot en haut des escaliers, bail du 01/04/2021, loyer: 750 euros charges comprises, parlant à [REDACTED] locataire, qui me déclare ignorer le détail loyers et charges	119
REZ-DE-CHAUSSÉE	130
Guérite ou local gardien	130
Local « poulet braisé le 47 » inoccupé	133
Local chaufferie fermé par volet roulant en rez-de-chaussée sur cour : revêtements bruts, le local abrite les installations de chauffage du hammam voisin (section n°36) et du futur centre d'amincissement décrit par procès-verbal séparé (dépendant de la section n°34 objet du présent)	142
Couloir intérieur rdc	152
Local ménage rdc	156

Local boisson sur rue, occupé par le hammam	158
EXTÉRIEUR	161
Portail	161
Cour	162
Vues générales des façades	163

MENTIONS ARTICLE R322-2

Conditions d'occupation: les lots décrits ci-après seront soit ouverts volontairement par Monsieur DJEFFEL en possession des clés, soit objet d'une ouverture forcée pour les lots inoccupés.

Identités des occupants: [REDACTED] refuse de me donner toutes précisions concernant l'occupation des lieux.

Lors d'une conversation téléphonique le vendredi 21 octobre 2022 avec [REDACTED] père du gérant de la [REDACTED] après relances par mail infructueuses auprès de [REDACTED] et représentant la SCI, me déclare qu'il ne me communiquera aucun élément supplémentaire.

Nom et adresse du syndic: Pas de syndic car bien en pleine propriété.

DESCRIPTION DES LIEUX

Superficies relevées par le diagnostiqueur selon attestations ci-jointes en fin d'acte, détaillées par lots et circulations

Superficies en m2, surface au sol

Local poulet: 60

Communs: 296.16

Appartement premier étage accessible par escalier extérieur: 82.26

Lot A : 45.67

Lot B: 178.96

Lot C: 86.35

Lot D: 91.58

Lot E: 98.67

Lot F: 72.39

Lot G : 67.67

Lot H: 67.64

Lot I: 75.52

Local boissons: 14.81

Total: 1 237.68

Remarque concernant les surfaces :

1. Je constate par rapport aux extraits cadastraux et image geoportail ci-annexés que la totalité du bâtiment rectangulaire tracé en rouge a disparu; [REDACTED] me confirme qu'une partie de l'immeuble a été rasé, sans plus de détail à ce sujet.

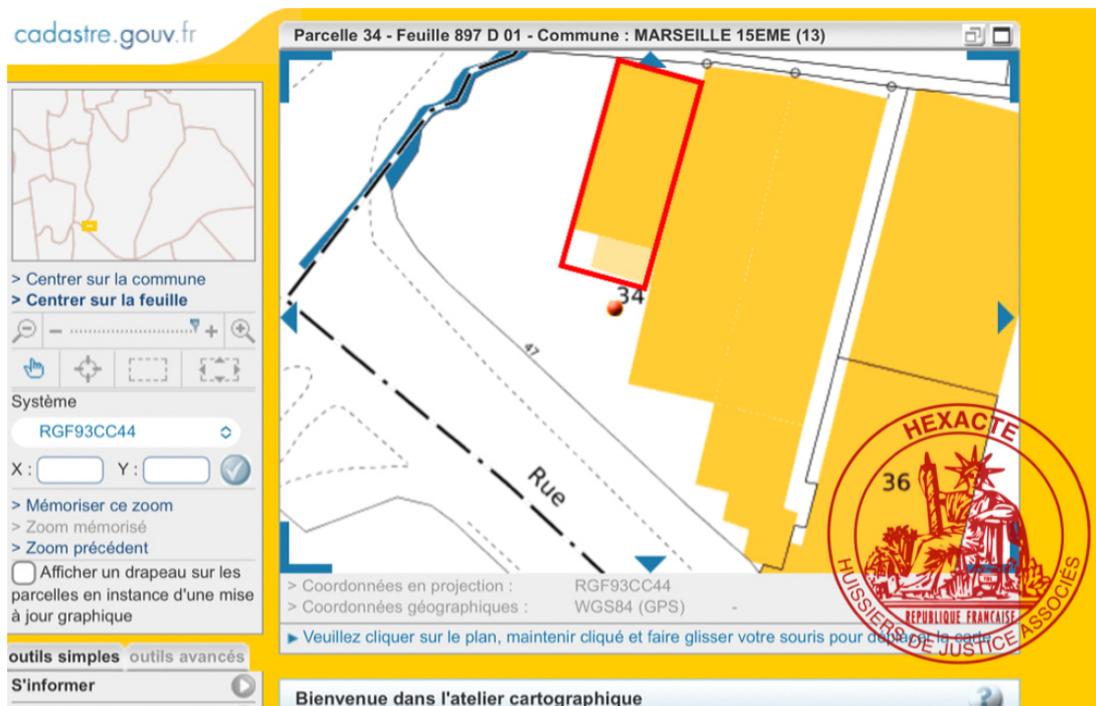
Il me déclare être en possession de plans dont je lui demande la communication sur le champs; je constate que ces plans ne me seront pas transmis, ni sur le champs ni ultérieurement.

Je constate également que le petit bâti existant à gauche du portail dénommé ci-après guérite ou local gardiens ne figure pas sur l'extrait cadastral.

2. Je constate qu'une partie de la surface représentant la parcelle n°34 s'est vue appropriée par le hammam voisin exploité par la [REDACTED] sur la parcelle 36; cette partie se situe à droite du couloir dénommé « couloir intérieur rez-de-chaussée » décrit ci-après.

Le diagnostiqueur indique qu'en relation avec ses relevés, il estime approximativement la surface non visitée du hammam empiétant sur la parcelle cadastrale D 34 à : 100m².

Je demande en effet à [REDACTED] de nous laisser accéder au Hammam voisin dont il est le dirigeant afin que le diagnostiqueur réalise les relevés de surface nécessaires; il répond que l'accès est impossible car il s'agit d'une partie vestiaires ouvert au public féminin et qu'il est hors de question d'y pénétrer et d'y prendre des clichés photographiques.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre): en rouge encadré sur la parcelle 34, bâtiment détruit (19/10/2022 23:18:34)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr): en rouge, partie du bâtiment détruite (19/10/2022 23:22:20)



3. Emplacement du bâtiment démoli (19/10/2022 17:32:29)



4. (19/10/2022 17:33:13)

Remarque générale état du bien

Les lieux ont été divisés en logements dont la plupart sont inoccupés, les travaux n'étant pas complètement terminés.

Les revêtements sont identiques dans les parties communes et parties privatives: carrelage au sol d'aspect neuf, peinture blanche sur murs et plafond, circulations revêtues de carrelage sur les murs jusqu'à mi hauteur.

Les équipements sanitaires et de cuisine qui garnissent les lieux sont d'aspect neuf.

Les portes, menuiseries et ouvertures sont neufs dans la quasi totalité des logements.

Tous les logements sont équipés de visiophone et de convecteurs électriques d'aspect neuf.

Les locaux qui seront ouverts pour les besoins du présent descriptif seront refermés après nos opérations sans intervention destructive.

PREMIER ETAGE BÂTIMENT PRINCIPAL

Accès depuis le rez-de-chaussée et palier 1er étage



5. (19/10/2022 15:51:38)



6. (19/10/2022 15:51:30)



7. (19/10/2022 14:55:38)



8. (19/10/2022 14:57:47)



9. (19/10/2022 14:57:53)



10. (19/10/2022 14:57:57)



11. (19/10/2022 15:54:23)



12. (19/10/2022 15:54:26)

Lot A inoccupé comprenant une chambre, sur ouverture forcée en l'absence de clés



13. Porte d'accès (19/10/2022 15:54:38)



14. Entrée (19/10/2022 15:54:42)



15. Entrée (19/10/2022 15:54:47)



16. Couloir (19/10/2022 15:54:51)



17. Chambre éclairée par un fenestron (19/10/2022 15:54:56)



18. Salle de bains équipée d'un WC posé, d'un bac à douche et d'un lavabo non posés (19/10/2022 15:55:01)



19. Bac à douche en cours de pose (19/10/2022 15:55:06)



20. cuisine ouverte (19/10/2022 15:55:13)



21. Présence d'un meuble de cuisine (19/10/2022 15:55:18)



22. Présence d'un meuble de rangement (19/10/2022 15:55:51)



23. Porte fenêtre double avec ouvrant à la Française donnant sur une terrasse (19/10/2022 15:55:28)



24. Terrasse (19/10/2022 15:55:34)



25. Terrasse (19/10/2022 15:55:43)



26. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:55:46)



27. Partie séjour ouvert sur la cuisine éclairé par un fenestron (19/10/2022 15:55:59)

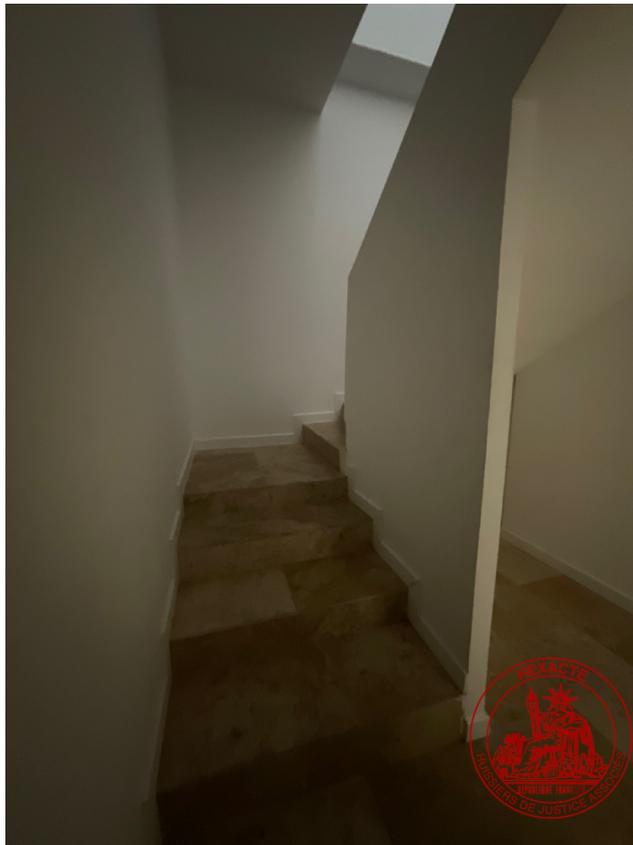
Lot B Triplex inoccupé: hall en rdc, une chambre au premier niveau, cuisine et séjour, trois chambres en soupen



28. Porte d'accès (19/10/2022 15:56:22)



29. Sas sous escalier (19/10/2022 15:56:27)



30. Escalier (19/10/2022 15:56:34)



31. Cage d'escalier vers partie à vivre (19/10/2022 15:56:55)



32. Palier et tableau électrique (19/10/2022 15:57:08)



33. Séjour salon éclairé par deux fenêtres sur la cour et une fenêtre en façade opposée (19/10/2022 15:57:11)



34. (19/10/2022 15:57:14)



35. (19/10/2022 15:57:18)



36. Fenêtre basculante sur l'arrière (19/10/2022 15:57:24)



37. Vue (19/10/2022 15:57:30)



38. (19/10/2022 15:57:34)



39. Couloir vers cuisine, toilettes, chambre et salle de bain du premier niveau (19/10/2022 15:57:39)



40. Pièce WC avec lave-mains (19/10/2022 15:57:43)



41. (19/10/2022 15:57:46)



42. Porte salle de bains et accès vers cuisine (19/10/2022 15:57:50)



43. Salle de bains comprenant une baignoire, un WC et un lavabo (19/10/2022 15:57:54)



44. (19/10/2022 15:57:57)



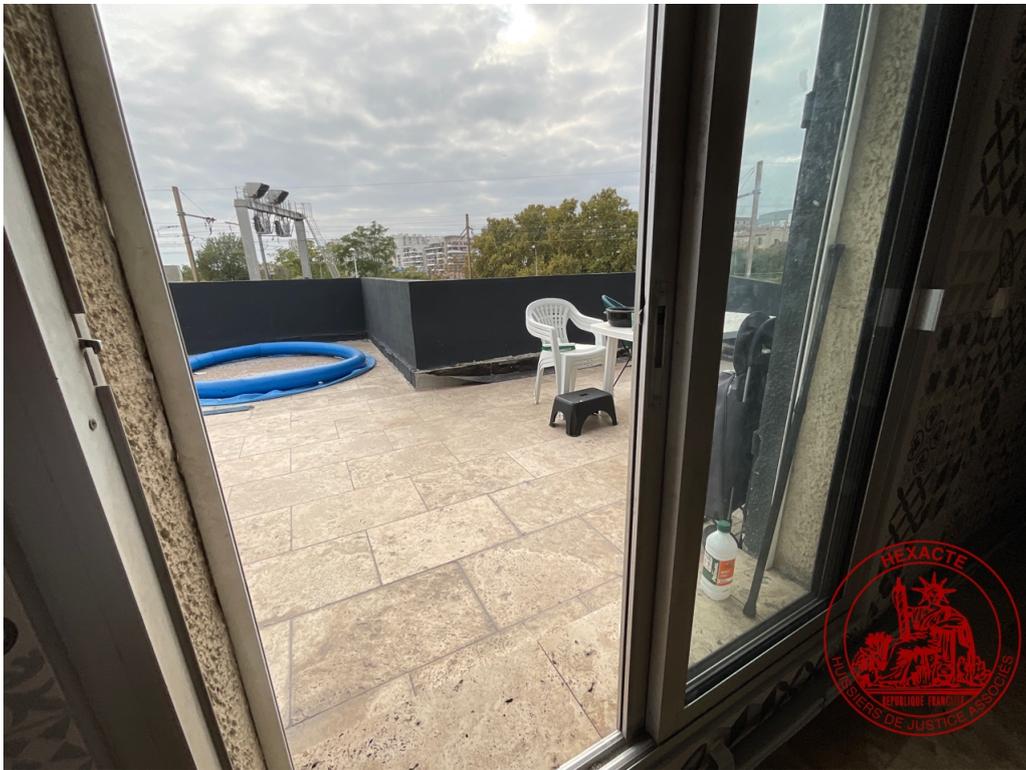
45. (19/10/2022 15:58:03)



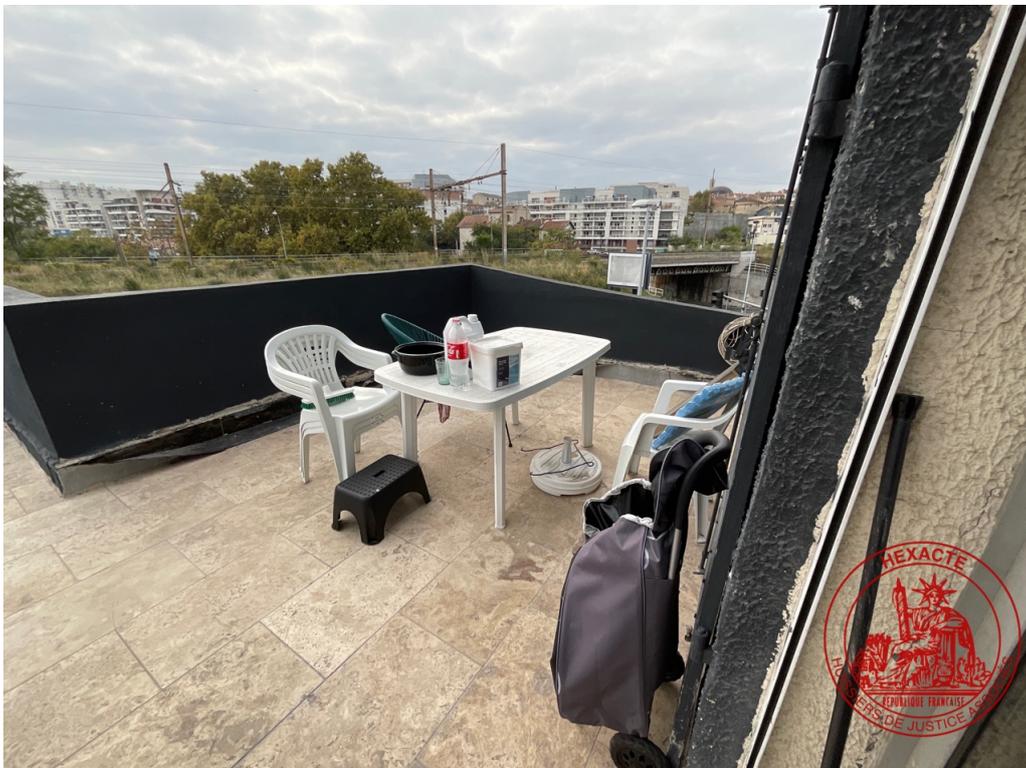
46. Cuisine équipée d'un meuble évier (19/10/2022 15:58:11)



47. Cuisine éclairée par une baie vitrée coulissante aluminium usagée (19/10/2022 15:58:16)



48. Terrasse (19/10/2022 15:58:22)



49. (19/10/2022 15:58:25)



50. Coin barbecue (19/10/2022 15:58:27)



51. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:58:37)



52. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:58:39)



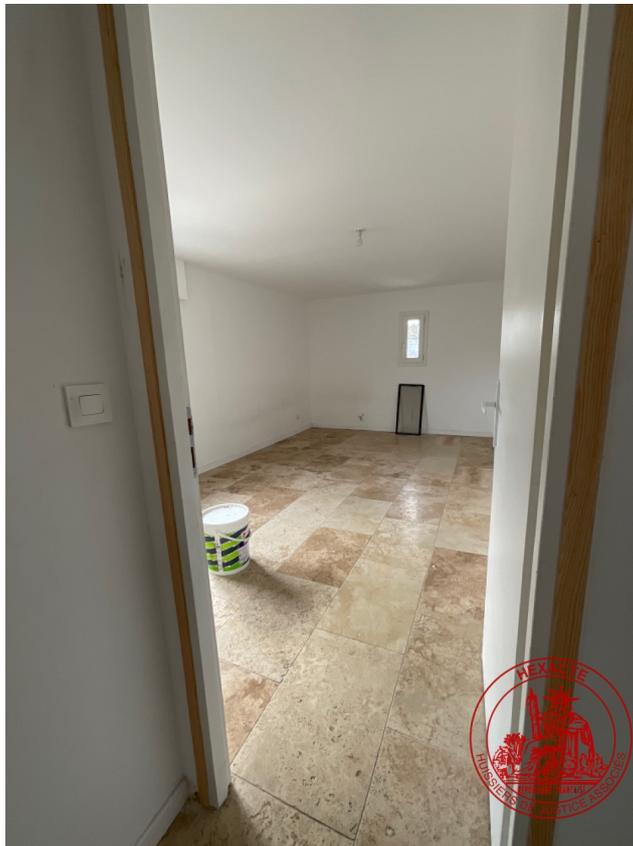
53. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:58:41)



54. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:58:44)



55. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:58:49)



56. Chambre éclairée par un fenestron et une fenêtre double (19/10/2022 15:59:25)



57. (19/10/2022 15:59:32)



58. Escalier vers deuxième niveau (19/10/2022 15:59:53)



59. Escalier vers deuxième niveau en bois brut (19/10/2022 16:00:37)



60. (19/10/2022 16:01:43)



61. Première chambre, sol parquet, éclairée par un velux (19/10/2022 16:00:48)



62. Deuxième chambre éclairée par un velux (19/10/2022 16:00:58)



63. Deuxième chambre (19/10/2022 16:01:04)



64. Troisième chambre éclairée par une fenêtre simple (19/10/2022 16:01:10)



65. (19/10/2022 16:01:12)



66. (19/10/2022 16:01:33)

Couloir 1er étage vers lots C D E



67. (19/10/2022 14:42:54)



68. (19/10/2022 14:43:06)



69. (19/10/2022 14:53:53)

Lot C inoccupé comprenant deux chambres



70. Porte d'accès (19/10/2022 15:04:07)



71. Entrée (19/10/2022 15:04:10)



72. (19/10/2022 15:04:43)



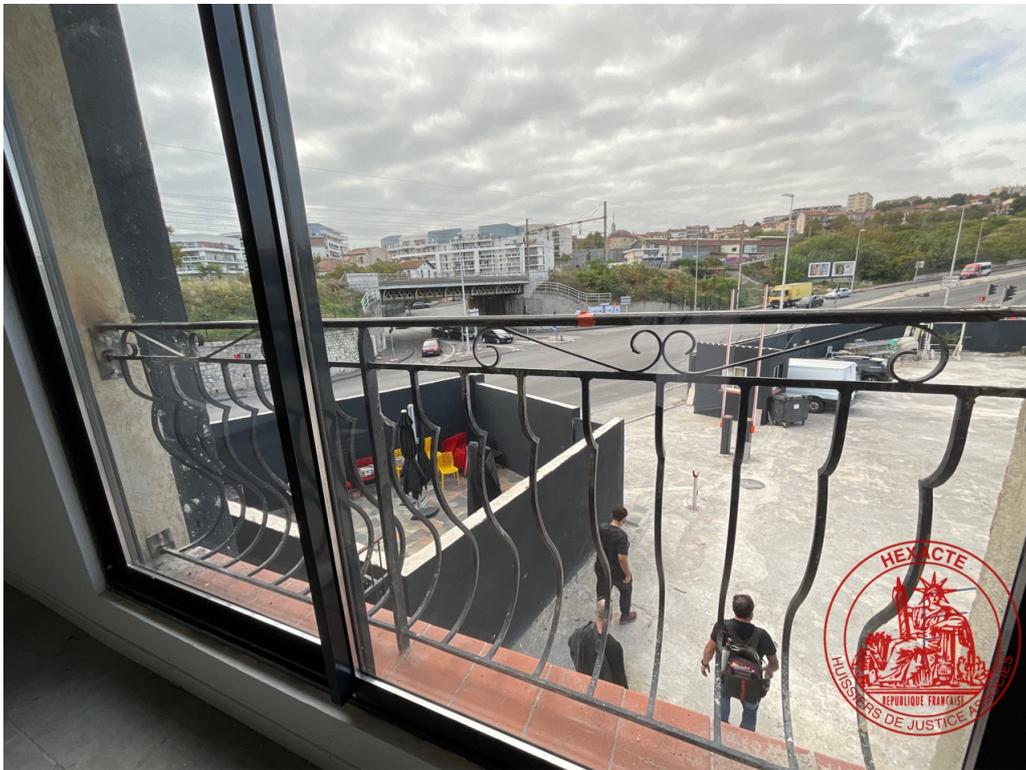
73. Grande pièce à vivre éclairée par une porte-fenêtre coulissante et une fenêtre au-dessus du meuble de cuisine (19/10/2022 15:04:19)



74. (19/10/2022 15:04:34)



75. (19/10/2022 15:04:36)



76. Vue sur la cour depuis la porte-fenêtre (19/10/2022 15:04:26)



77. Vue sur cour (19/10/2022 15:04:31)



78. Couloir vers espace nuit (19/10/2022 15:04:47)



79. Accès vers première chambre éclairée par puits de lumière en plafond (19/10/2022 15:04:54)



80. (19/10/2022 15:04:58)



81. (19/10/2022 15:05:00)



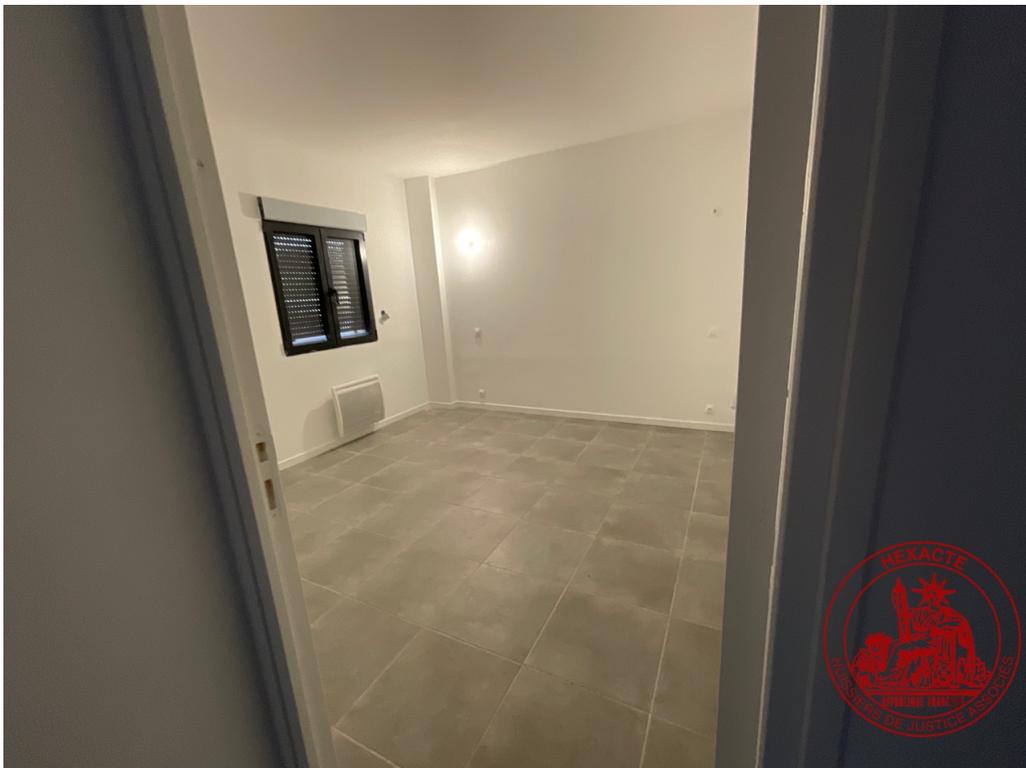
82. Couloir vers salle de bains (19/10/2022 15:05:04)



83. Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, éclairée par un fenestron (19/10/2022 15:05:10)



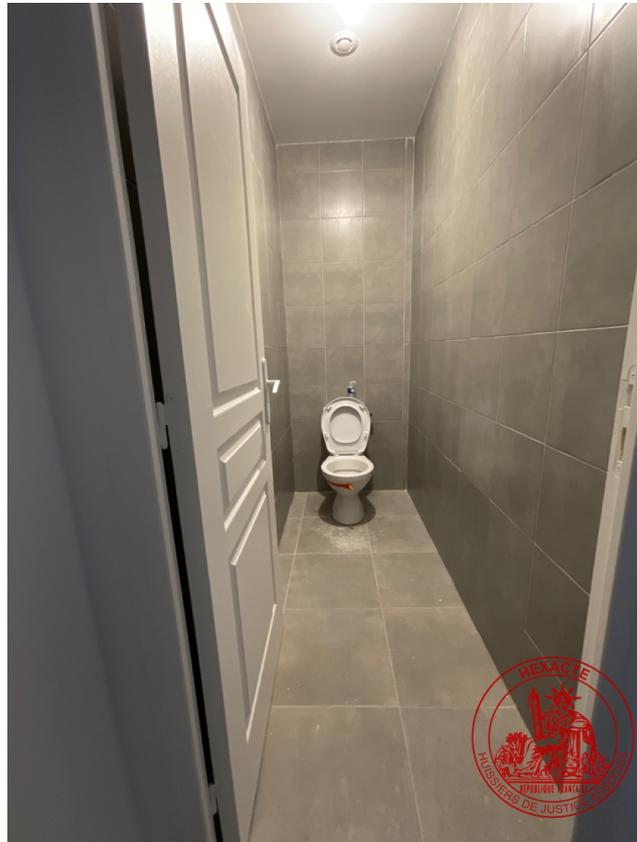
84. Chauffe-eau (19/10/2022 15:05:16)



85. Deuxième chambre éclairée par une fenêtre double (19/10/2022 15:05:25)



86. (19/10/2022 15:05:32)

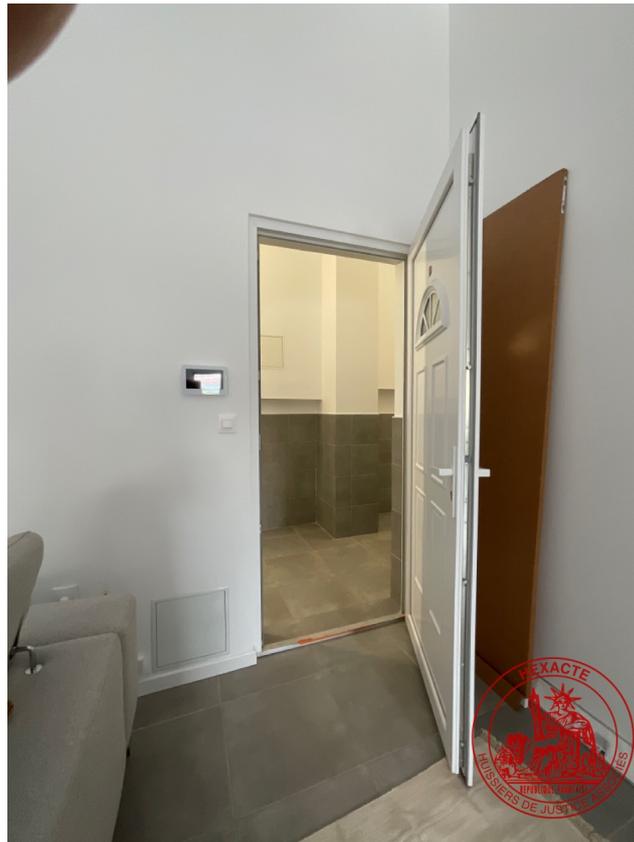


87. Wc séparé (19/10/2022 15:05:41)

Lot D occupé par [REDACTED] comprenant deux chambres



88. Porte d'accès (19/10/2022 14:40:30)



89. Entrée (19/10/2022 14:42:36)



90. Pièce principale éclairée par une porte-fenêtre double et une fenêtre côté cuisine le tout côté cour
(19/10/2022 14:40:33)



91. (19/10/2022 14:40:43)



92. (19/10/2022 14:40:45)



93. (19/10/2022 14:40:50)



94. Couloir vers espace nuit (19/10/2022 14:40:57)



95. Accès vers première chambre éclairée par une porte-fenêtre double (19/10/2022 14:41:06)



96. (19/10/2022 14:41:09)



97. (19/10/2022 14:41:16)



98. (19/10/2022 14:41:21)



99. Accès vers buanderie, pièce noire sans ouverture (19/10/2022 14:41:34)



100. (19/10/2022 14:41:37)



101. (19/10/2022 14:41:41)



102. WC séparé (19/10/2022 14:41:49)



103. Salle de bains comprenant une baignoire, un WC et un lavabo (19/10/2022 14:41:57)



104. (19/10/2022 14:41:59)



105. Deuxième chambre éclairée par une porte-fenêtre sur cour (19/10/2022 14:42:05)



106. (19/10/2022 14:42:07)



107. (19/10/2022 14:42:15)

Lot E inoccupé comprenant deux chambres



108. Porte d'accès (19/10/2022 15:06:32)



109. Couloir d'entrée (19/10/2022 15:06:38)



110. Tableau électrique et compteur (19/10/2022 15:06:47)



111. WC séparé (19/10/2022 15:06:57)



112. Accès vers salle de bain comprenant un WC, un lavabo et une baignoire éclairée par un fenestron
(19/10/2022 15:07:01)



113. (19/10/2022 15:07:06)



114. (19/10/2022 15:07:10)



115. Séjour et cuisine ouverte éclairé par une baie vitrée coulissante sur terrasse et une fenêtre côté cuisine (19/10/2022 15:07:19)



116. (19/10/2022 15:07:24)



117. Terrasse donnant sur côté opposé à la rue le Chatelier (19/10/2022 15:07:33)



118. (19/10/2022 15:07:35)



119. Vue depuis terrasse (19/10/2022 15:07:40)



120. (19/10/2022 15:07:43)



121. Vue sur mur pignon de façade (19/10/2022 15:07:47)



122. Vue sur toiture voisine (19/10/2022 15:07:48)



123. Sas vers chambres (19/10/2022 15:08:02)



124. Première chambre éclairée par une fenêtre double (19/10/2022 15:08:05)



125. (19/10/2022 15:08:10)



126. Deuxième chambre éclairée par un velux (19/10/2022 15:08:19)

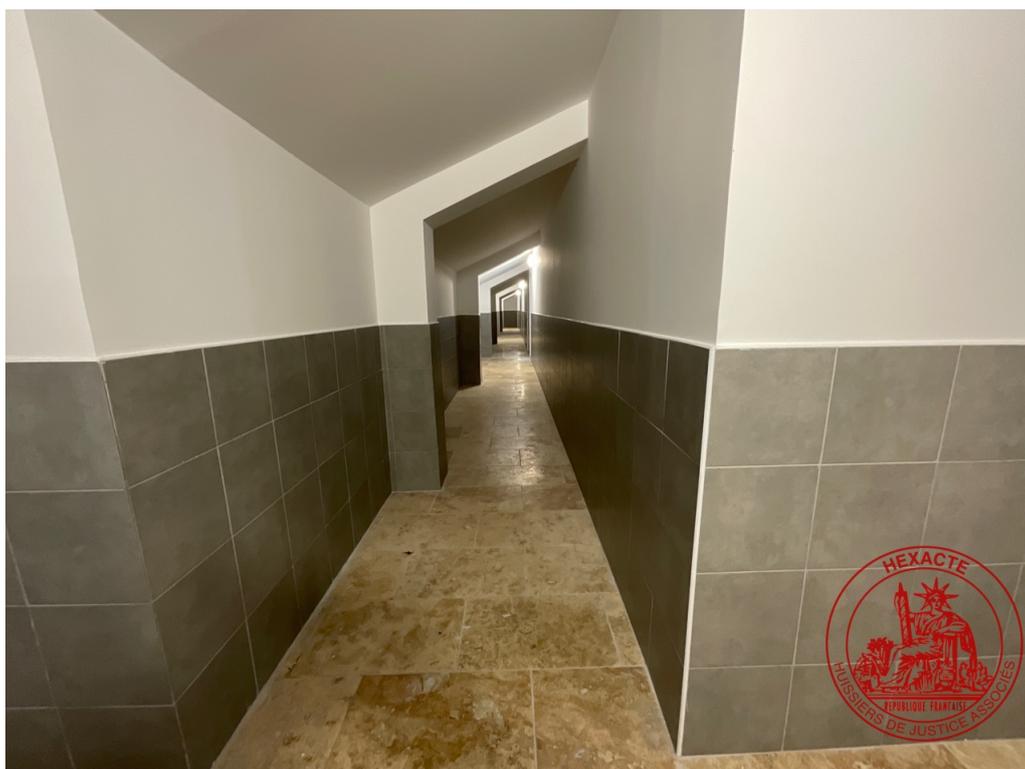


127. (19/10/2022 15:08:20)

Couloir 1er étage vers lots F G H I



128. (19/10/2022 14:57:15)



129. (19/10/2022 14:57:41)

Lot F comprenant une chambre



130. Porte d'accès (19/10/2022 14:46:58)



131. Pièce principale éclairée par une triple fenêtre donnant sur une coursive étroite à l'arrière du bâtiment et par deux velux (19/10/2022 14:47:07)



132. (19/10/2022 14:47:18)



133. (19/10/2022 14:48:46)



134. (19/10/2022 14:47:22)



135. (19/10/2022 14:49:54)



136. Vue sur coursiive (19/10/2022 14:48:05)



137. (19/10/2022 14:48:17)



138. (19/10/2022 14:48:19)



139. (19/10/2022 14:48:22)



140. Accès vers espace nuit (19/10/2022 14:48:50)



141. Salle de bains comprenant une baignoire et un lavabo (19/10/2022 14:49:08)



142. (19/10/2022 14:49:11)



143. WC séparé mais pièce non terminée (19/10/2022 14:49:37)



144. Chambre sur ouverture car fermée à clés, éclairée par un velux (19/10/2022 14:50:31)



145. (19/10/2022 14:50:40)



146. (19/10/2022 14:50:50)



147. (19/10/2022 14:50:54)

Lot G inoccupé comprenant deux chambres



148. Porte d'accès (19/10/2022 16:06:38)



149. Tableau et compteur électriques (19/10/2022 16:06:41)



150. Pièce principale éclairée par un velux et une fenêtre triple donnant sur la coursive arrière
(19/10/2022 16:06:48)



151. Vue sur coursive (19/10/2022 16:06:59)



152. (19/10/2022 16:07:08)



153. (19/10/2022 16:07:18)



154. (19/10/2022 16:07:24)



155. (19/10/2022 16:07:32)



156. Sas vers chambres et pièce d'eau (19/10/2022 16:07:35)



157. Chambre gauche éclairée par un grand velux (19/10/2022 16:07:40)



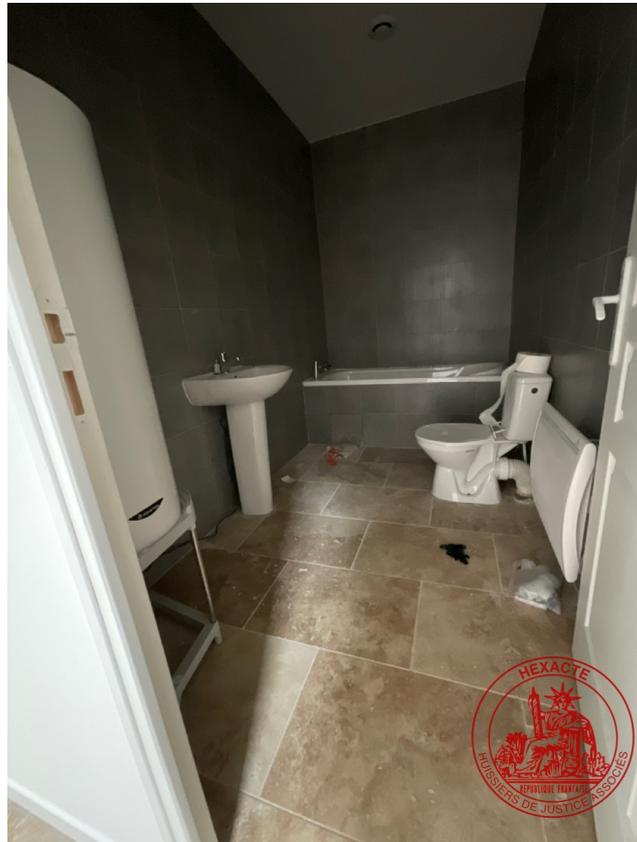
158. (19/10/2022 16:07:52)



159. Chambre droite éclairée par une fenêtre double donnant sur la coursive arrière (19/10/2022 16:08:00)



160. (19/10/2022 16:08:03)



161. Salle de bains comprenant une baignoire, un lavabo et un WC (19/10/2022 16:08:06)



162. (19/10/2022 16:08:12)



163. (19/10/2022 16:08:17)

Lot H inoccupé comprenant deux chambres



164. Porte d'accès (19/10/2022 16:13:36)



165. Pièce principale éclairée par un grand velux et une fenêtre triple donnant sur la coursive arrière (19/10/2022 16:14:15)



166. Tableau et compteur électrique (19/10/2022 16:14:19)



167. Fenêtre sur coursive (19/10/2022 16:14:29)



168. (19/10/2022 16:14:33)



169. Sas vers espace nuit et salle de bains (19/10/2022 16:14:46)



170. Chambre gauche éclairée par un velux (19/10/2022 16:14:53)



171. (19/10/2022 16:15:00)



172. Chambre droite éclairée par une fenêtre côté coursive arrière (19/10/2022 16:15:19)



173. (19/10/2022 16:15:27)



174. Salle de bains comprenant une baignoire, un lavabo et un WC (19/10/2022 16:15:39)



175. (19/10/2022 16:15:45)

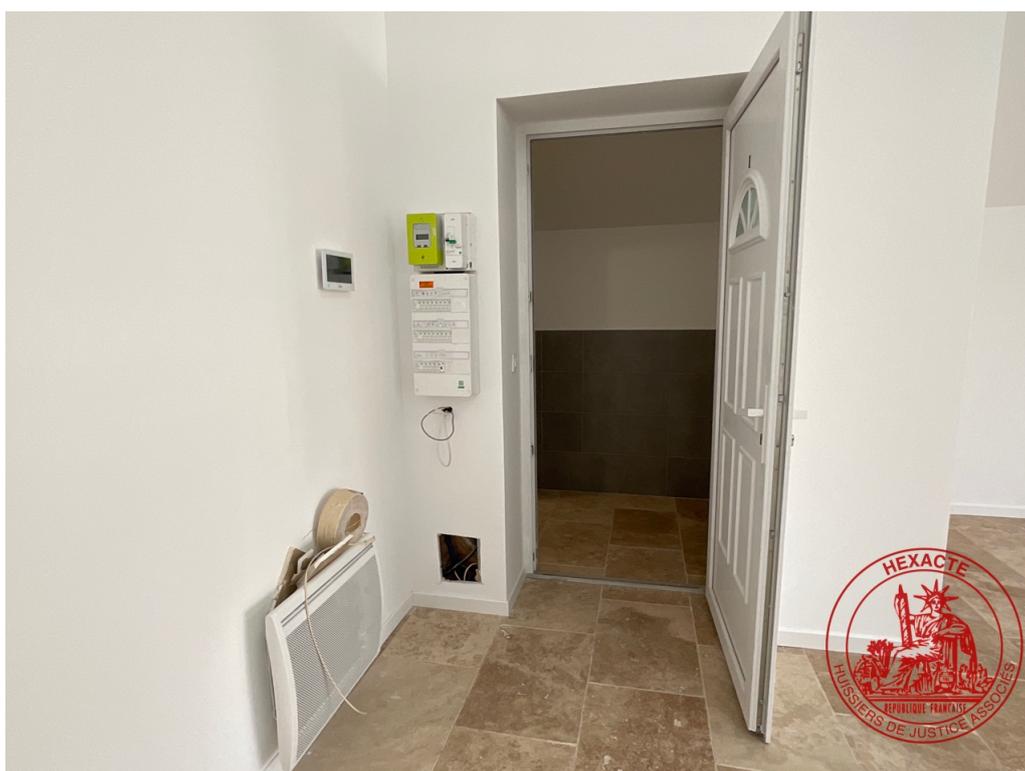


176. (19/10/2022 16:15:50)

Lot I inoccupé comprenant deux chambres



177. Porte d'accès (19/10/2022 16:16:20)



178. Tableau et compteur électrique (19/10/2022 16:16:28)



179. Pièce principale avec cuisine ouverte éclairée par une grande porte-fenêtre à coulissants ouvrant sur le côté opposé à la rue le Chatelier, une fenêtre côté cuisine et deux grand velux (19/10/2022 16:16:31)



180. (19/10/2022 16:16:44)



181. Vue depuis balcon (19/10/2022 16:16:58)



182. (19/10/2022 16:17:03)



183. (19/10/2022 16:17:07)



184. Meuble cuisine et chauffe-eau (19/10/2022 16:17:18)



185. (19/10/2022 16:17:32)



186. Accès vers espace nuit (19/10/2022 16:17:38)



187. Chambre gauche éclairée par une fenêtre double donnant sur côté opposé à la rue (19/10/2022 16:17:44)



188. (19/10/2022 16:17:51)



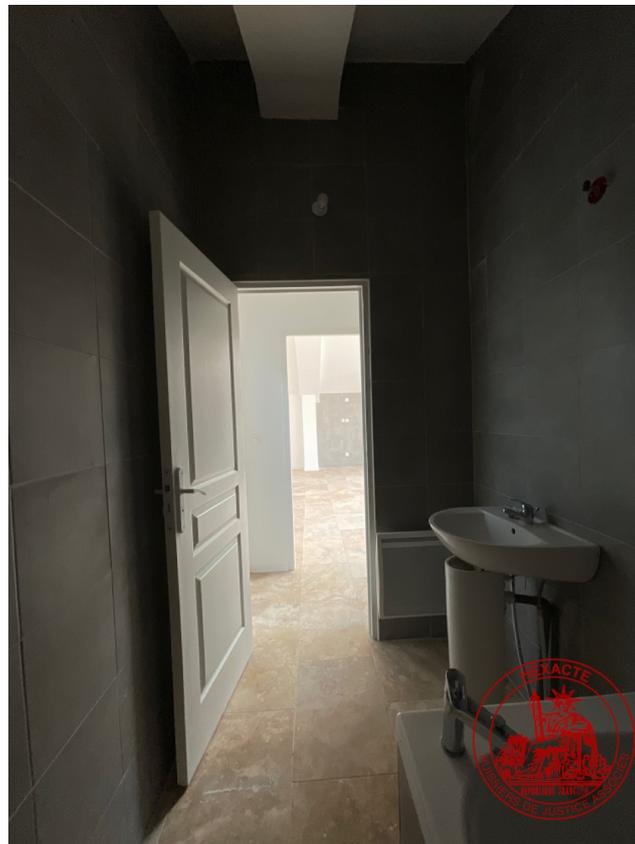
189. Chambre droite éclairée par un velux (19/10/2022 16:17:59)



190. (19/10/2022 16:18:10)



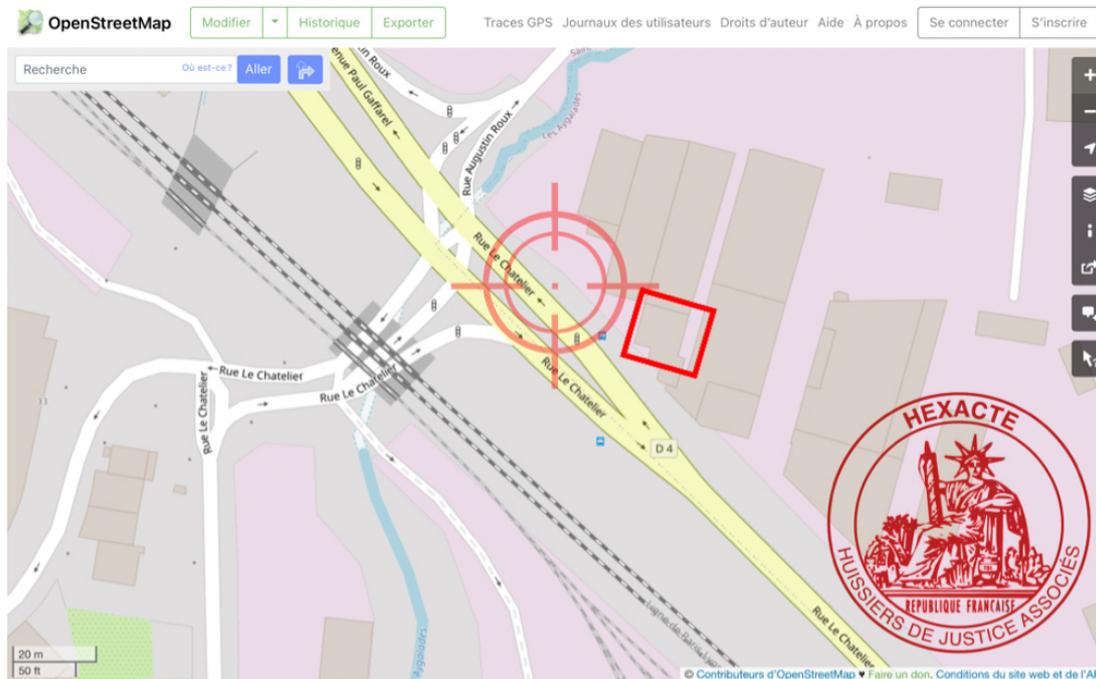
191. Salle de bains équipée d'une baignoire, un lavabo et un WC (19/10/2022 16:18:19)



192. (19/10/2022 16:18:27)

LOT EN DECROCHÉ ACCESSIBLE PAR ESCALIER EXTÉRIEUR

Localisation



193. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org) (19/10/2022 23:26:48)

Couloir extérieur rez-de-chaussée



194. (19/10/2022 15:35:10)



195. (19/10/2022 15:35:14)



196. (19/10/2022 15:34:24)



197. (19/10/2022 15:34:57)



198. (19/10/2022 15:34:25)



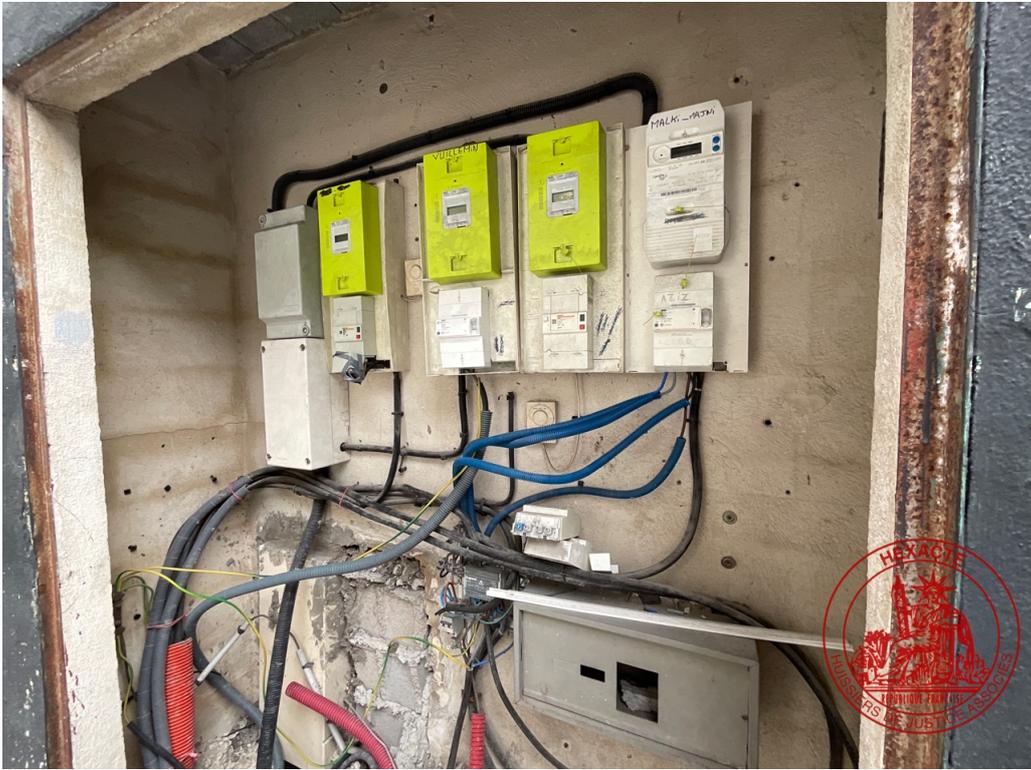
199. (19/10/2022 15:34:32)



200. (19/10/2022 15:34:47)



201. (19/10/2022 15:34:52)



202. (19/10/2022 15:33:33)



203. (19/10/2022 15:33:36)



204. Porte donnant sur rue entre local poulet et couloir rdc extérieur (19/10/2022 15:33:47)

Escalier extérieur vers logement premier étage



205. (19/10/2022 15:10:15)



206. (19/10/2022 15:11:01)



207. (19/10/2022 15:32:57)



208. (19/10/2022 15:11:07)

Lot en haut des escaliers, bail du 01/04/2021, loyer: 750 euros charges comprises, parlant [REDACTED] locataire, qui me déclare ignorer le détail loyers et charges



209. Entrée (19/10/2022 15:13:25)



210. Cuisine ouverte sur salon (19/10/2022 15:11:46)



211. Comptoir et cuisine ouverte (19/10/2022 15:11:49)



212. Cuisine (19/10/2022 15:11:53)



213. Salon éclairé par une fenêtre sur rue le Chatelier (19/10/2022 15:11:57)



214. Fenêtre sur rue (19/10/2022 15:12:02)



215. Vue depuis le salon (19/10/2022 15:16:03)



216. Porte-fenêtre double ouvrant sur loggia (19/10/2022 15:12:06)



217. Loggia (19/10/2022 15:12:55)



218. (19/10/2022 15:12:57)



219. Chambre sur cour éclairée par une fenêtre double (19/10/2022 15:13:30)



220. (19/10/2022 15:13:41)



221. (19/10/2022 15:13:48)



222. Couloir vers deuxième chambre (19/10/2022 15:13:54)



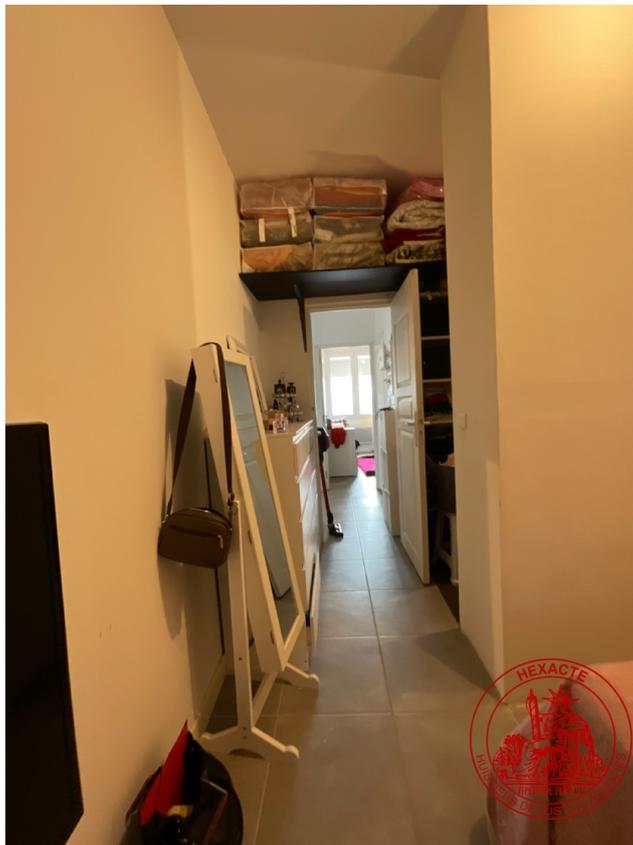
223. Dressing aménagé dans deuxième chambre (19/10/2022 15:14:01)



224. Deuxième chambre côté coursive (19/10/2022 15:14:04)



225. Fenêtre double deuxième chambre (19/10/2022 15:14:31)



226. (19/10/2022 15:14:39)



227. Porte salle de bains (19/10/2022 15:30:40)



228. Salle de bains équipée d'une baignoire, un meuble lavabo et un WC (19/10/2022 15:30:47)



229. Ballon d'eau chaude (19/10/2022 15:30:55)

REZ-DE-CHAUSSÉE

Guérite ou local gardien



230. (19/10/2022 15:36:04)



231. (19/10/2022 15:45:22)



232. (19/10/2022 15:45:35)



233. Revêtement brut à l'intérieur (19/10/2022 15:46:14)

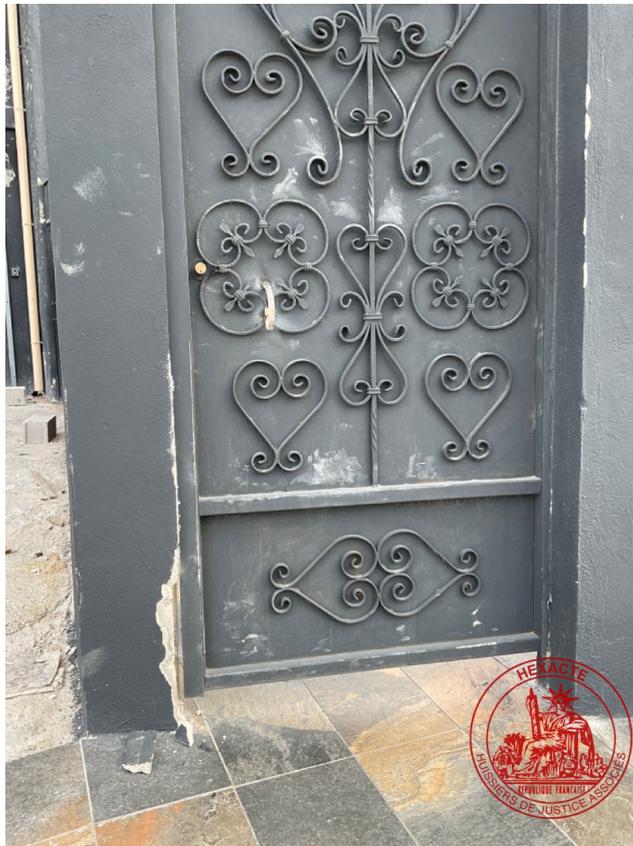
Local « poulet braisé le 47 » inoccupé



234. (19/10/2022 15:36:10)



235. Accès depuis la cour (19/10/2022 15:36:18)



236. (19/10/2022 15:46:29)



237. (19/10/2022 15:36:36)



238. (19/10/2022 15:36:44)



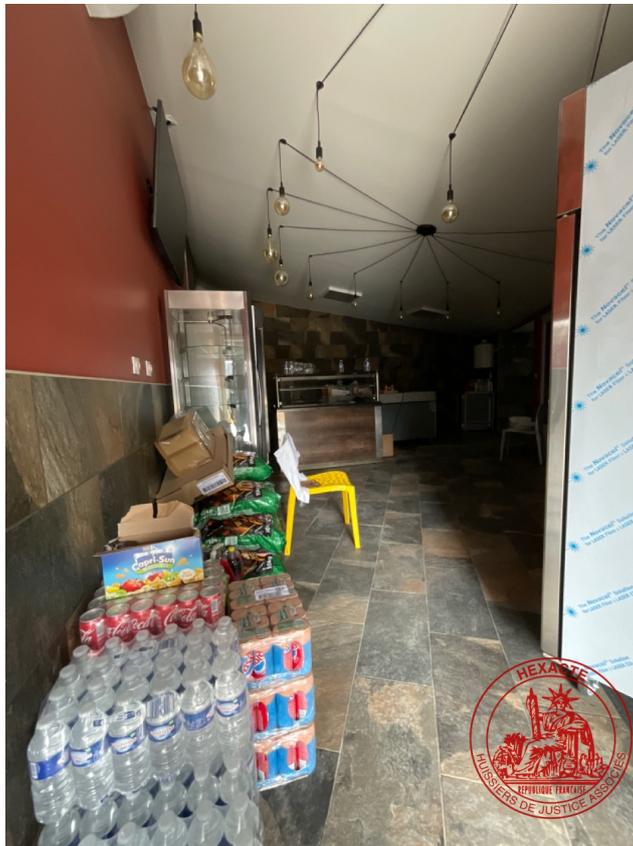
239. (19/10/2022 15:36:49)



240. Porte d'accès vitrée depuis la terrasse extérieure doublée d'un rideau métallique électrique (19/10/2022 15:36:53)



241. (19/10/2022 15:36:57)



242. (19/10/2022 15:37:04)



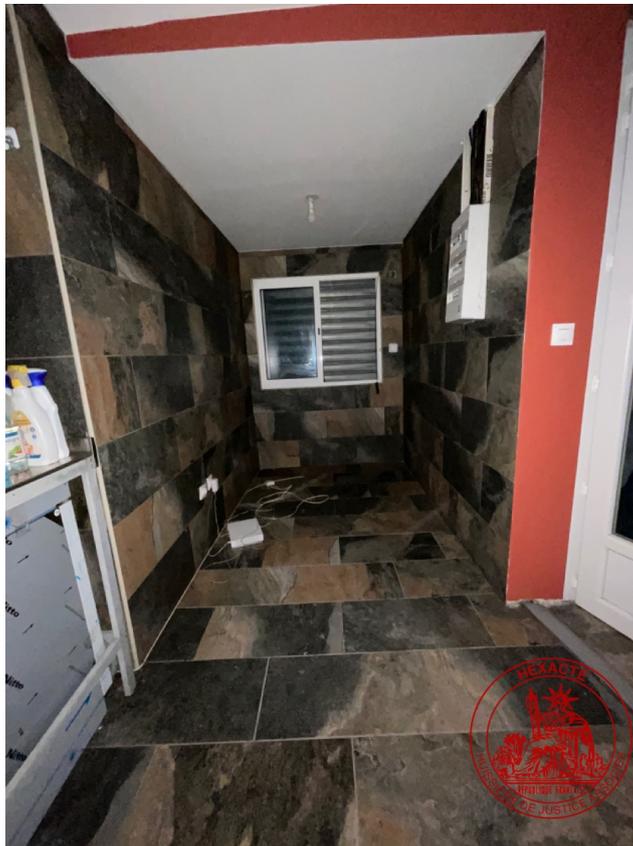
243. Porte sanitaires (19/10/2022 15:37:10)



244. Sanitaires composés d'un lavabo et d'un WC, pièce carrelée sur murs et sols, plafond peint (19/10/2022 15:37:18)



245. Matériel de cuisson et comptoir (19/10/2022 15:38:30)



246. Une fenêtre côté rue doublée d'un rideau métallique (19/10/2022 15:38:40)



247. Entrée côté rue le Chatelier : porte vitrée et volet roulant (19/10/2022 15:41:13)



248. Baie vitrée coulissante doublée d'un volet roulant côté rue le Chatelier (19/10/2022 15:41:32)



249. Chauffage par climatisation réversible (19/10/2022 15:41:36)



250. Façade sur rue le Chatelier (19/10/2022 17:31:46)

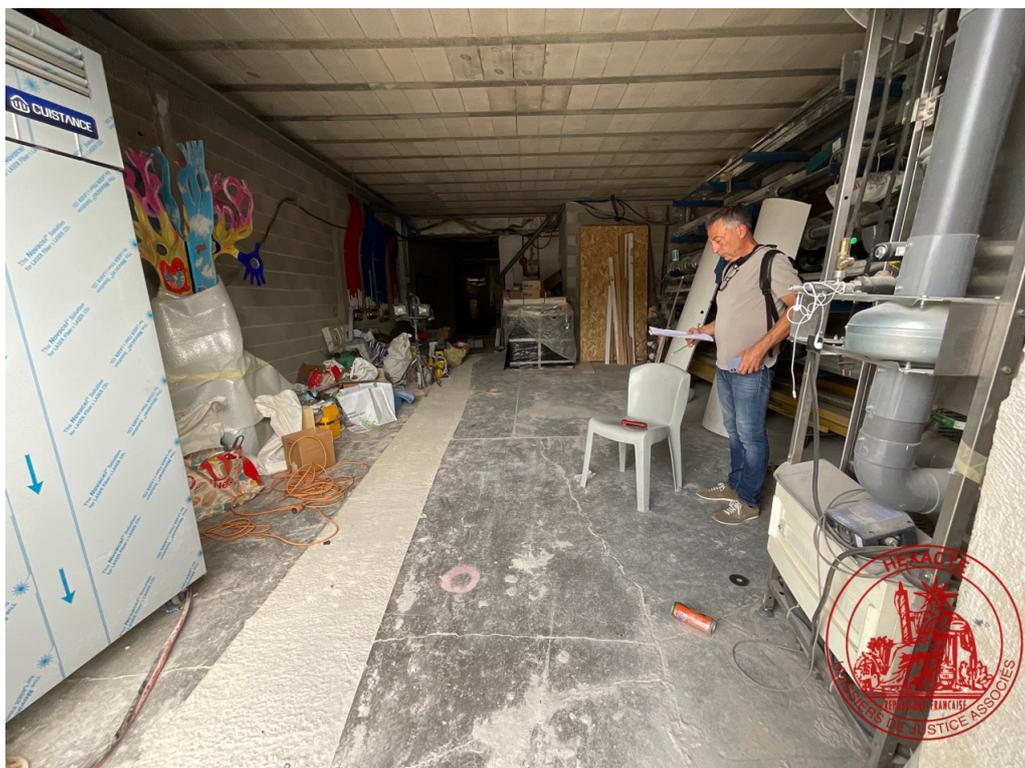


251. (19/10/2022 17:32:01)

Local chaufferie fermé par volet roulant en rez-de-chaussée sur cour : revêtements bruts, le local abrite les installations de chauffage du hammam voisin (section n°36) et du futur centre d'amincissement décrit par procès-verbal séparé (dépendant de la section n°34 objet du présent)



252. (19/10/2022 15:46:37)



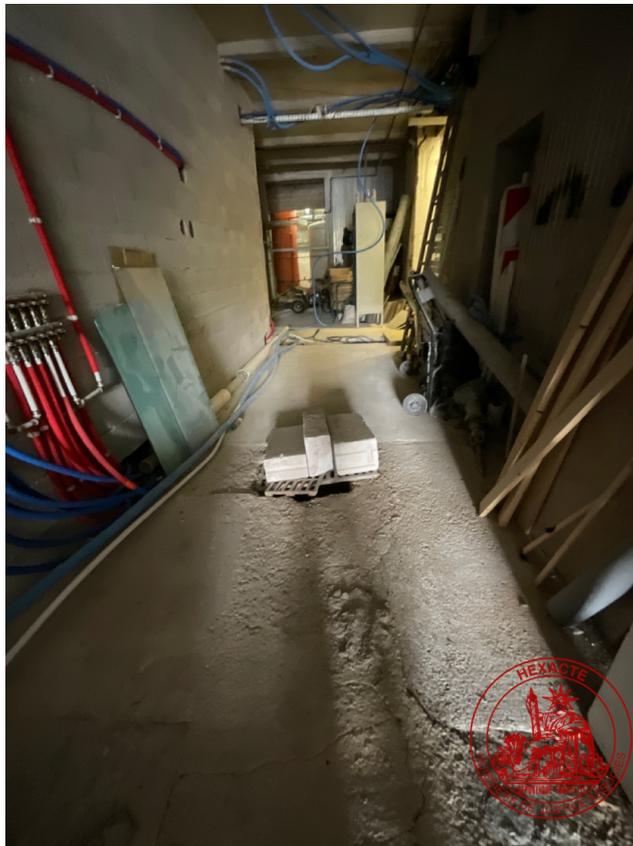
253. (19/10/2022 15:46:43)



254. (19/10/2022 15:46:50)



255. (19/10/2022 15:46:53)



256. (19/10/2022 15:46:57)



257. (19/10/2022 15:47:03)



258. (19/10/2022 15:47:08)



259. (19/10/2022 15:47:13)



260. (19/10/2022 15:47:15)



261. (19/10/2022 15:47:22)



262. (19/10/2022 15:47:26)



263. (19/10/2022 15:47:33)



264. (19/10/2022 15:47:36)



265. (19/10/2022 15:47:43)



266. (19/10/2022 15:47:47)



267. (19/10/2022 15:47:49)

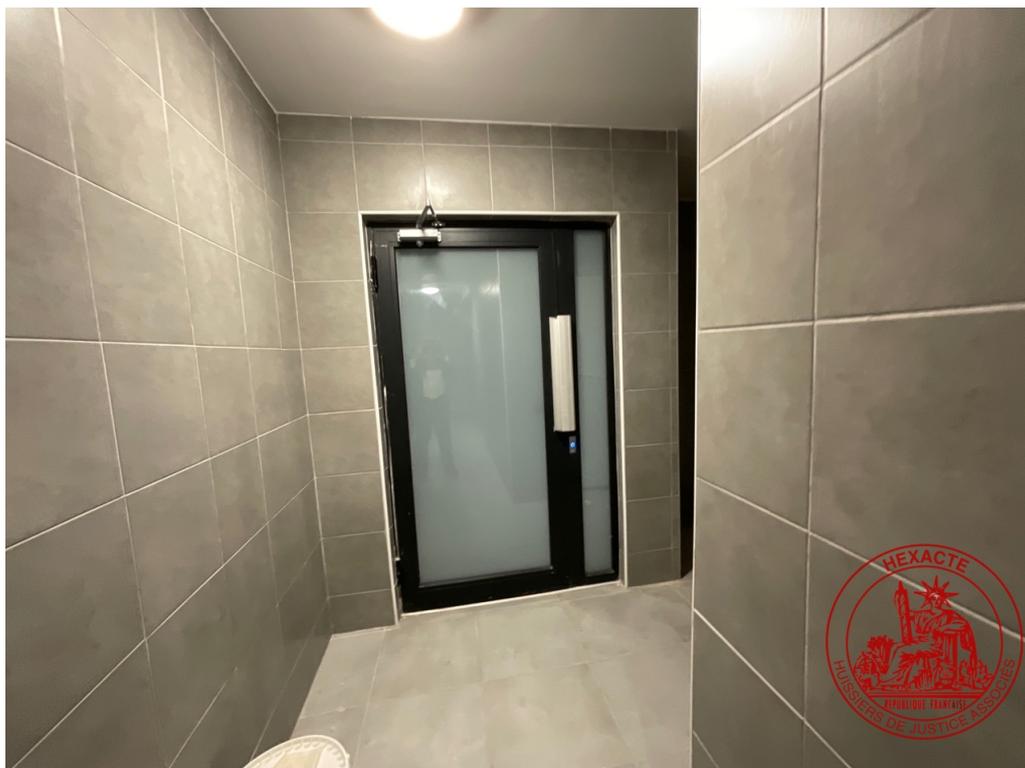


268. (19/10/2022 15:47:51)



269. (19/10/2022 15:48:07)

Couloir intérieur rdc



270. Porte menant aux lots du premier étage (19/10/2022 15:52:08)



271. Hall d'entrée et porte local ménage (19/10/2022 15:52:13)



272. Mur derrière lequel se situe le hammam voisin qui s'est approprié une partie de surface de la parcelle 34 objet de notre descriptif, impossible à voir ce jour (19/10/2022 15:52:15)



273. Compteurs d'eau des logements du premier étage (19/10/2022 15:53:07)



274. (19/10/2022 15:53:10)



275. Montée d'escalier vers le premier étage (19/10/2022 15:53:14)

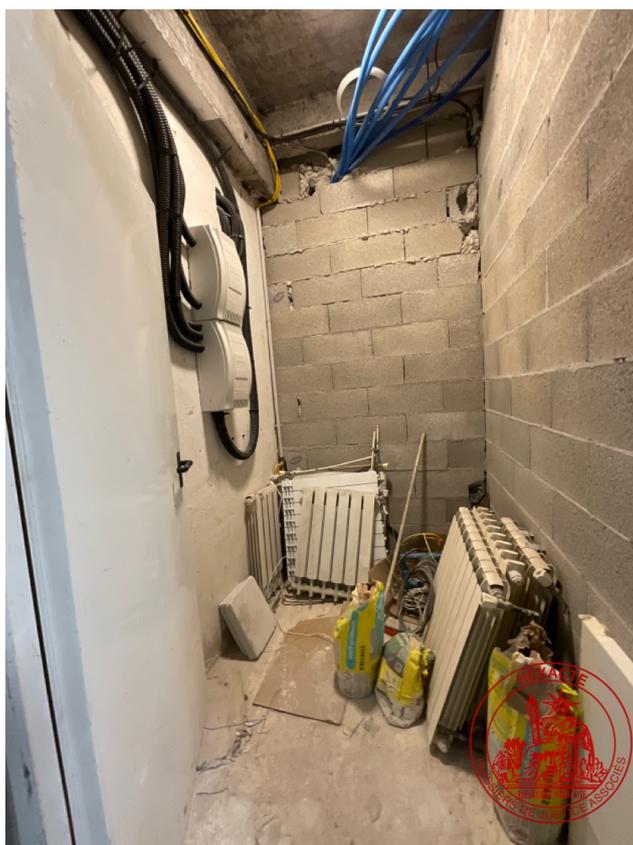


276. (19/10/2022 14:58:03)

Local ménage rdc



277. (19/10/2022 15:52:43)



278. (19/10/2022 15:52:50)



279. (19/10/2022 15:52:54)

Local boisson sur rue, occupé par le hammam



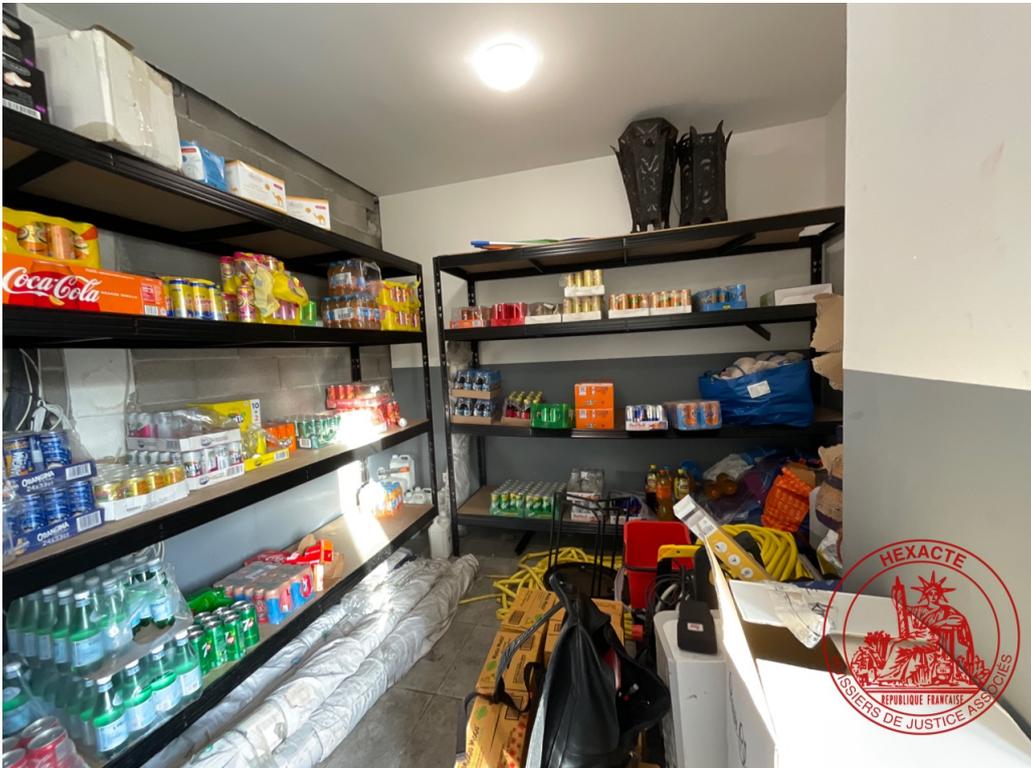
280. (19/10/2022 17:19:22)



281. (19/10/2022 17:23:48)



282. (19/10/2022 17:23:53)



283. (19/10/2022 17:24:08)



284. (19/10/2022 17:25:13)



285. (19/10/2022 17:27:37)

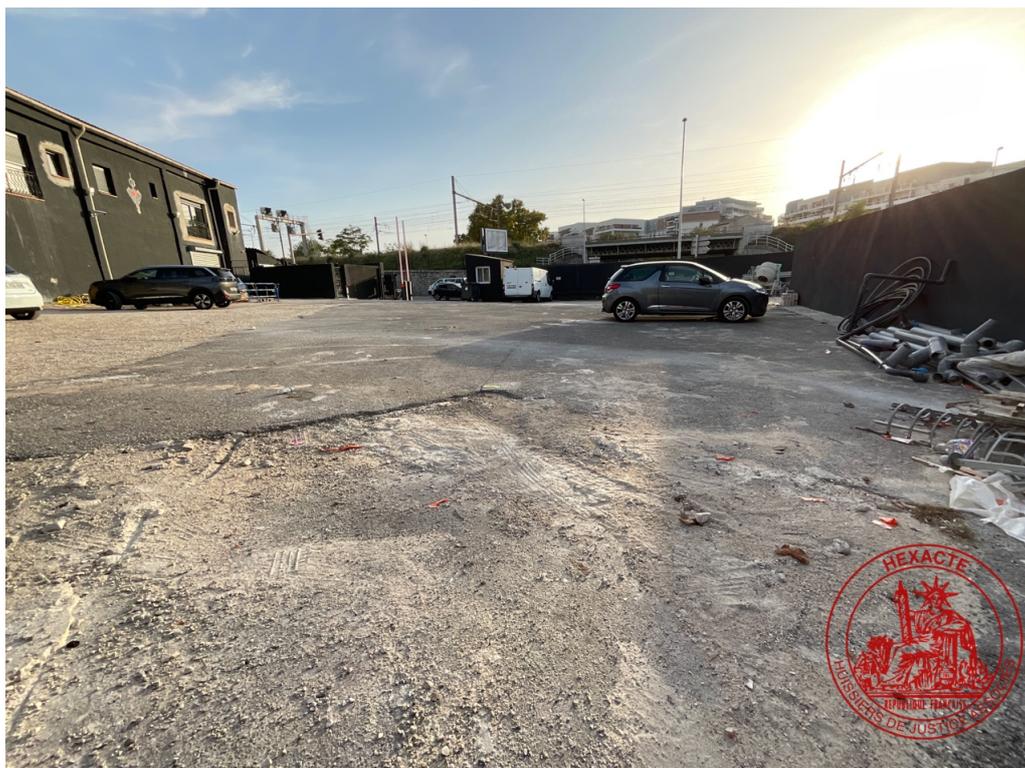
EXTÉRIEUR

Portail



286. (19/10/2022 17:32:21)

Cour



287. (19/10/2022 17:33:15)



288. (19/10/2022 17:33:28)

Vues générales des façades



289. (19/10/2022 17:18:17)



290. (19/10/2022 17:18:21)



291. (19/10/2022 17:32:40)



292. (19/10/2022 17:32:43)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp features the coat of arms of the French Republic and contains the text: "HEXACTE" at the top, "RÉPUBLIQUE FRANÇAISE" in the center, and "COMMISSION DE JUSTICE ASSOCIÉS" at the bottom.

Christine MASSARD-NOËLL
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 199 pages dont 36 pages d'annexes.

Annexes

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/137
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 50

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 296,16 m² (deux cent quatre-vingt-seize mètres carrés seize)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Loge du gardien	0	4,06	
Circulation extérieure	0	52,26	
Hall	0	4,82	
Couloir Hall	0	12,19	
Rangement	0	2,94	
Volume 1 chaufferie	0	53,73	
Volume 2 chaufferie	0	33,84	
Volume 3 Chaufferie	0	8,11	
Chaufferie	0	28,74	
Palier	0	22,36	
Couloir C - E	0	29,22	
Couloir F - I	0	41,83	
Palier extérieur	0	2,06	

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

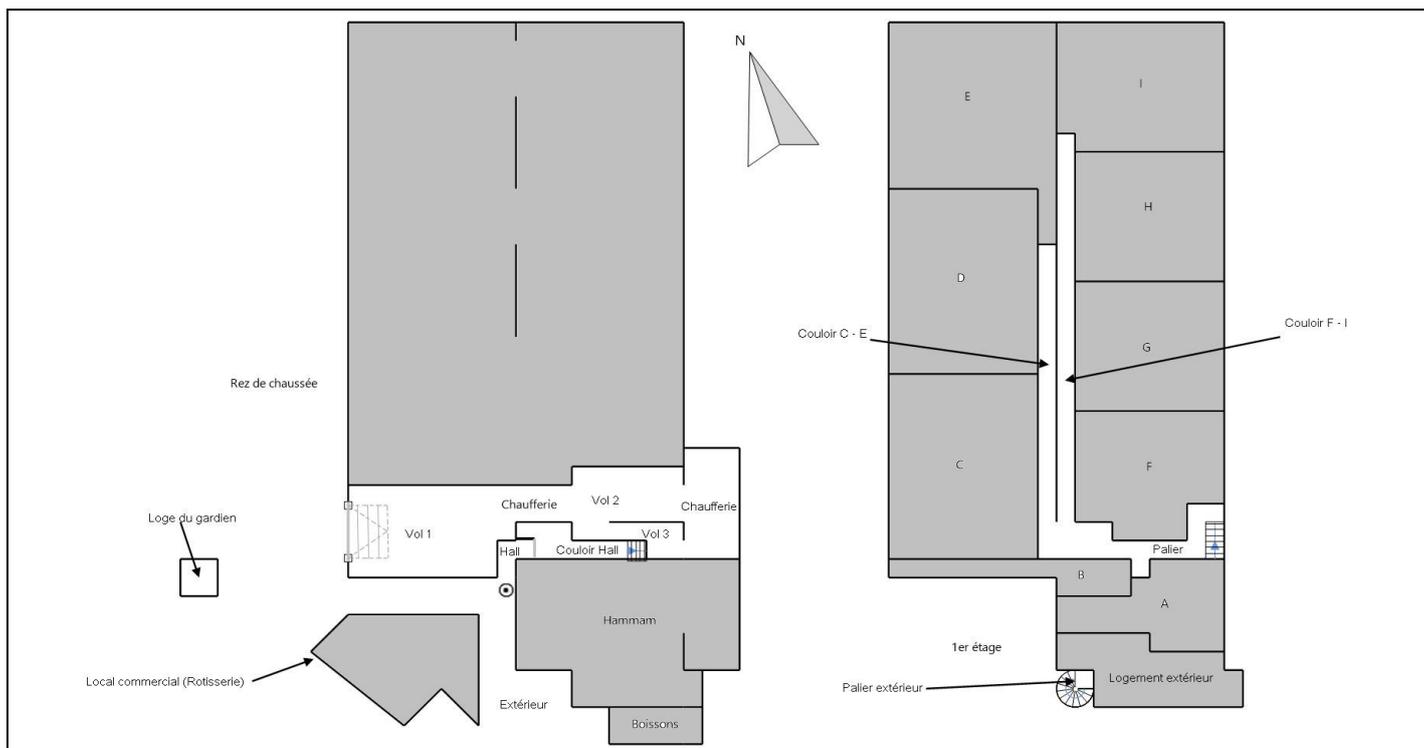
Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 296,16 m² (deux cent quatre-vingt-seize mètres carrés seize)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/139
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 45,47 m² (quarante-cinq mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 45,67 m² (quarante-cinq mètres carrés soixante-sept)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,09	3,09	
Cuisine/ Séjour	27,77	27,77	
Chambre	10	10	
Salle d'eau	3,2	3,4	
Dégagement	1,41	1,41	

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

Surface habitable totale : 45,47 m² (quarante-cinq mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 45,67 m² (quarante-cinq mètres carrés soixante-sept)

Résultat du repérage – Parties annexes

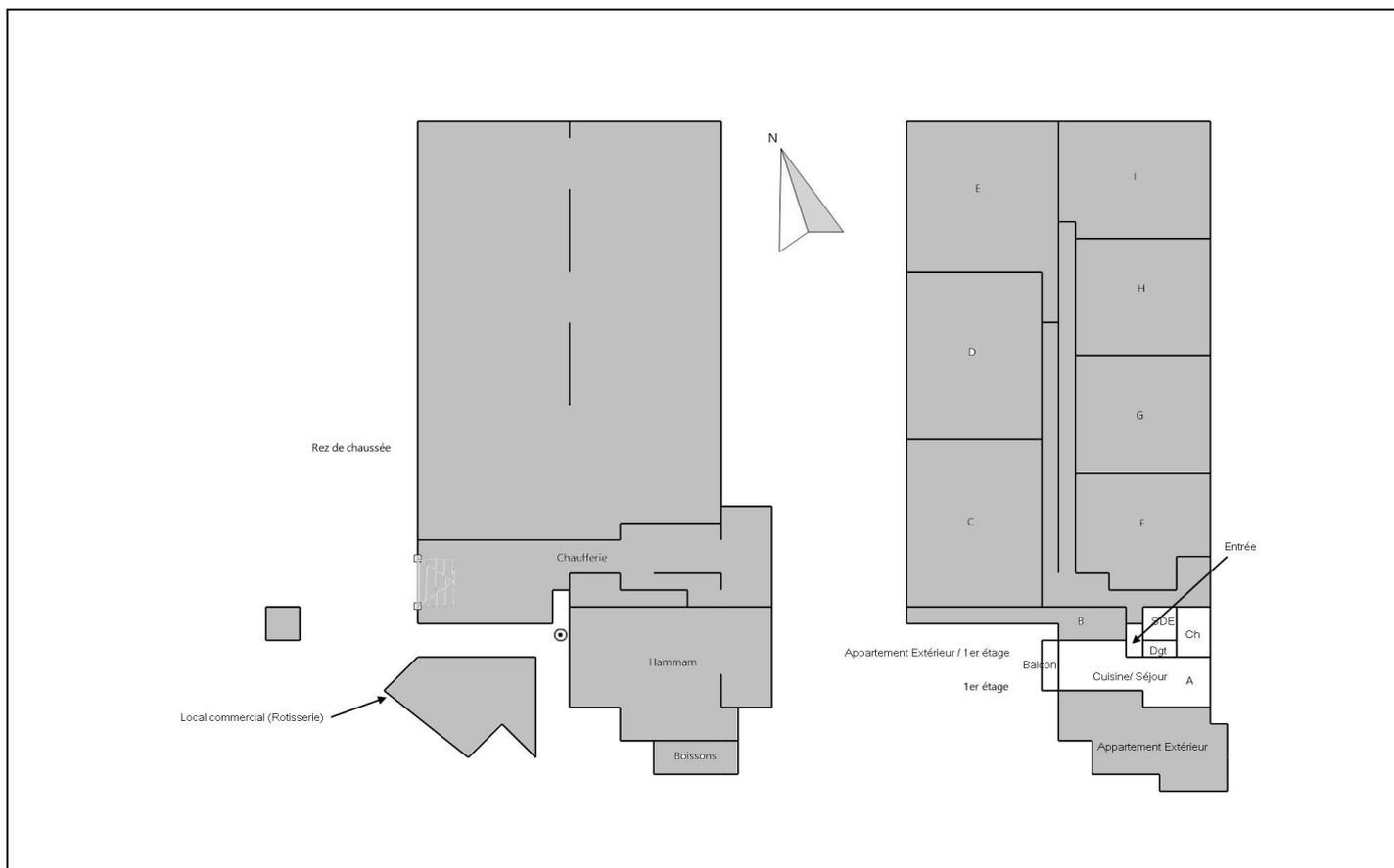
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	8,92	

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/138
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 76,23 m² (soixante-seize mètres carrés vingt-trois)
Surface au sol totale : 82,26 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés vingt-six)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Hall	8,27	8,27	
Cuisine/ Séjour	32,78	32,78	
Chambre 1	16,61	16,61	
Chambre 2	13,35	13,35	
Salle de bains	5,22	5,47	
Loggia	0	5,78	

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

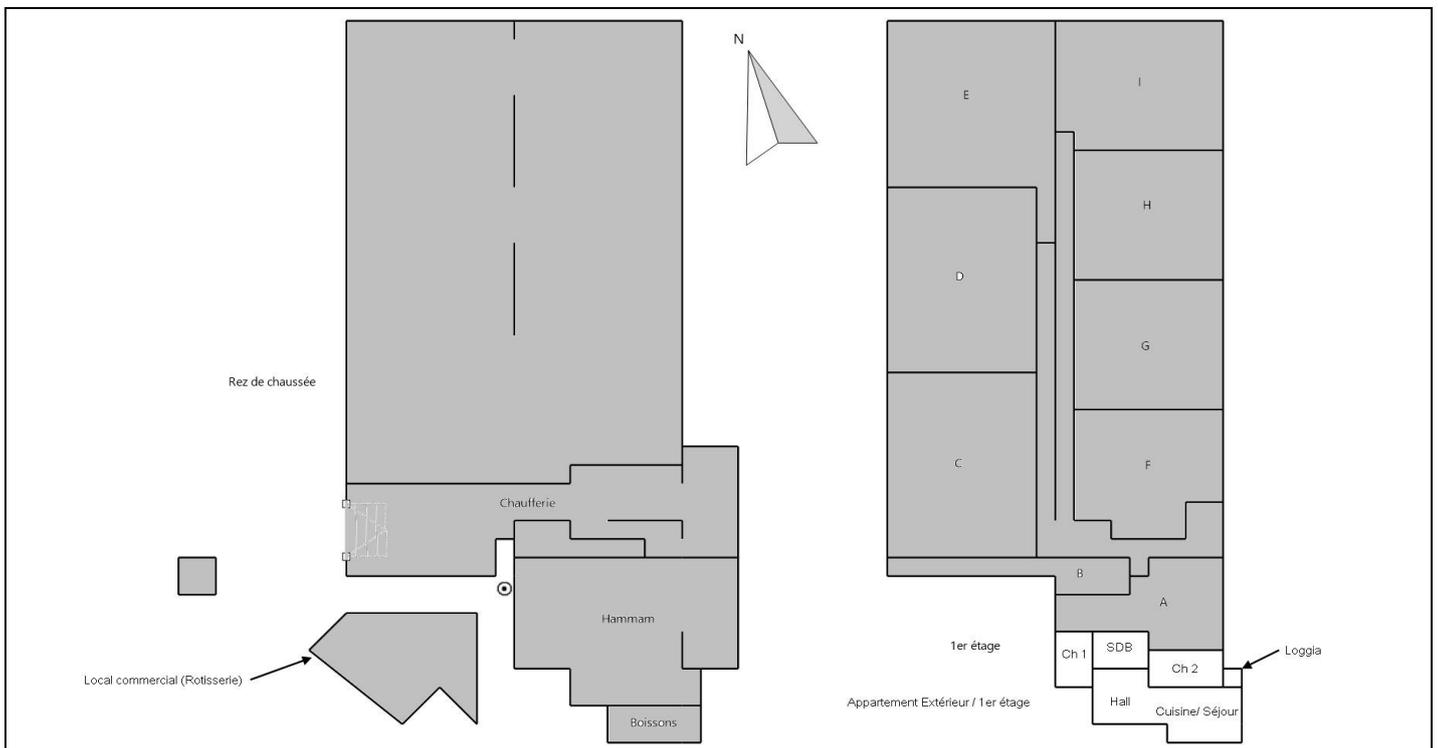
Surface habitable totale : 76,23 m² (soixante-seize mètres carrés vingt-trois)
Surface au sol totale : 82,26 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés vingt-six)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/143
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 97,38 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale : 98,67 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-sept)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	15,9	16,35	
Salle de Bains	6,97	7,17	
Séjour / Cuisine	41,54	41,54	
Chambre 1	13,36	13,6	
Chambre 2	16,44	16,84	
Dégagement	1,19	1,19	
WC	1,98	1,98	

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

Surface habitable totale : 97,38 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés trente-huit)
Surface au sol totale : 98,67 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-sept)

Résultat du repérage – Parties annexes

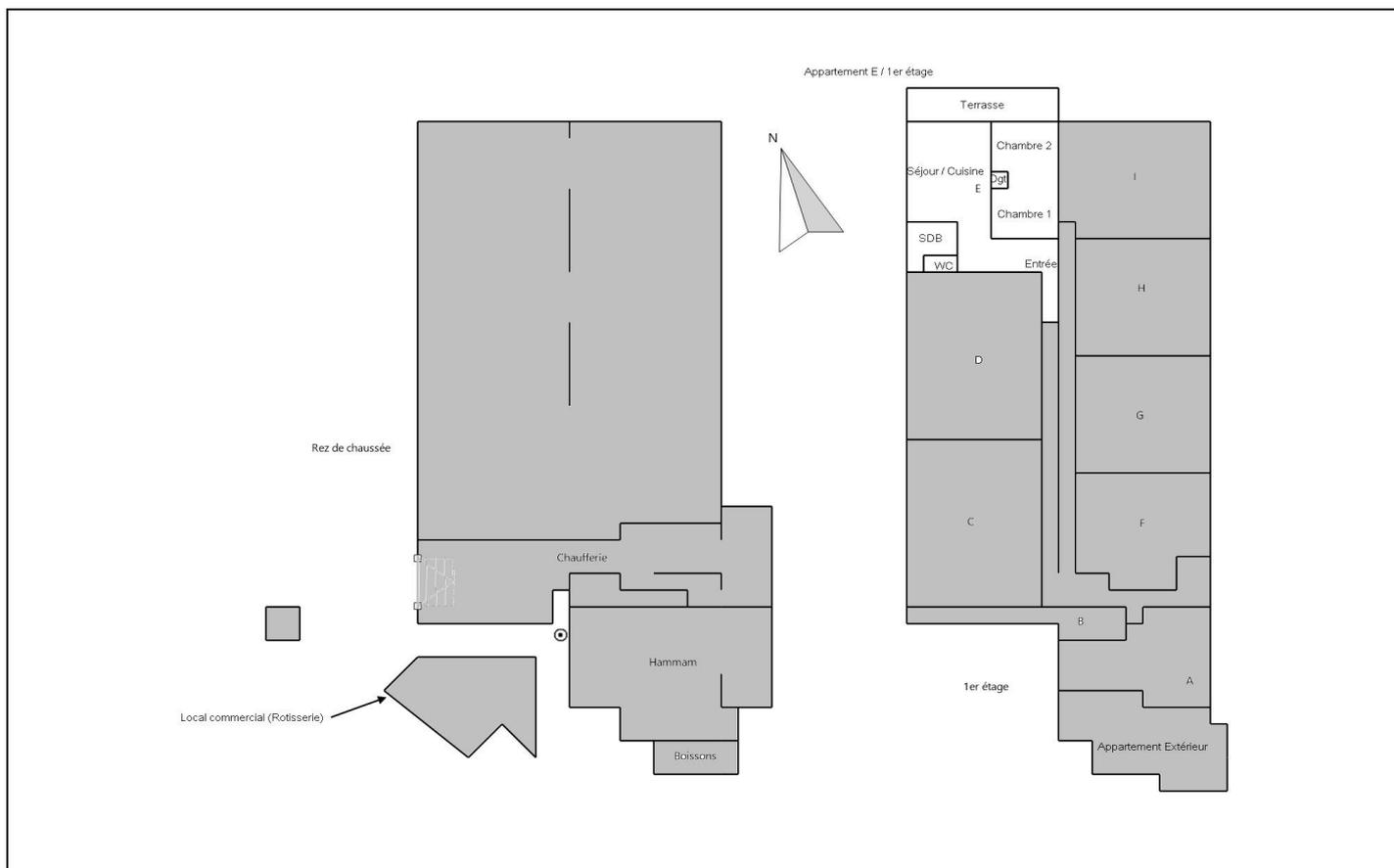
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	38,42	

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/144
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 72,14 m² (soixante-douze mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 72,39 m² (soixante-douze mètres carrés trente-neuf)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour / Cuisine	39,81	39,81	
Dégagement	1,97	1,97	
Chambre	23,24	23,24	
Salle de Bains	4,07	4,32	
WC	3,05	3,05	

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

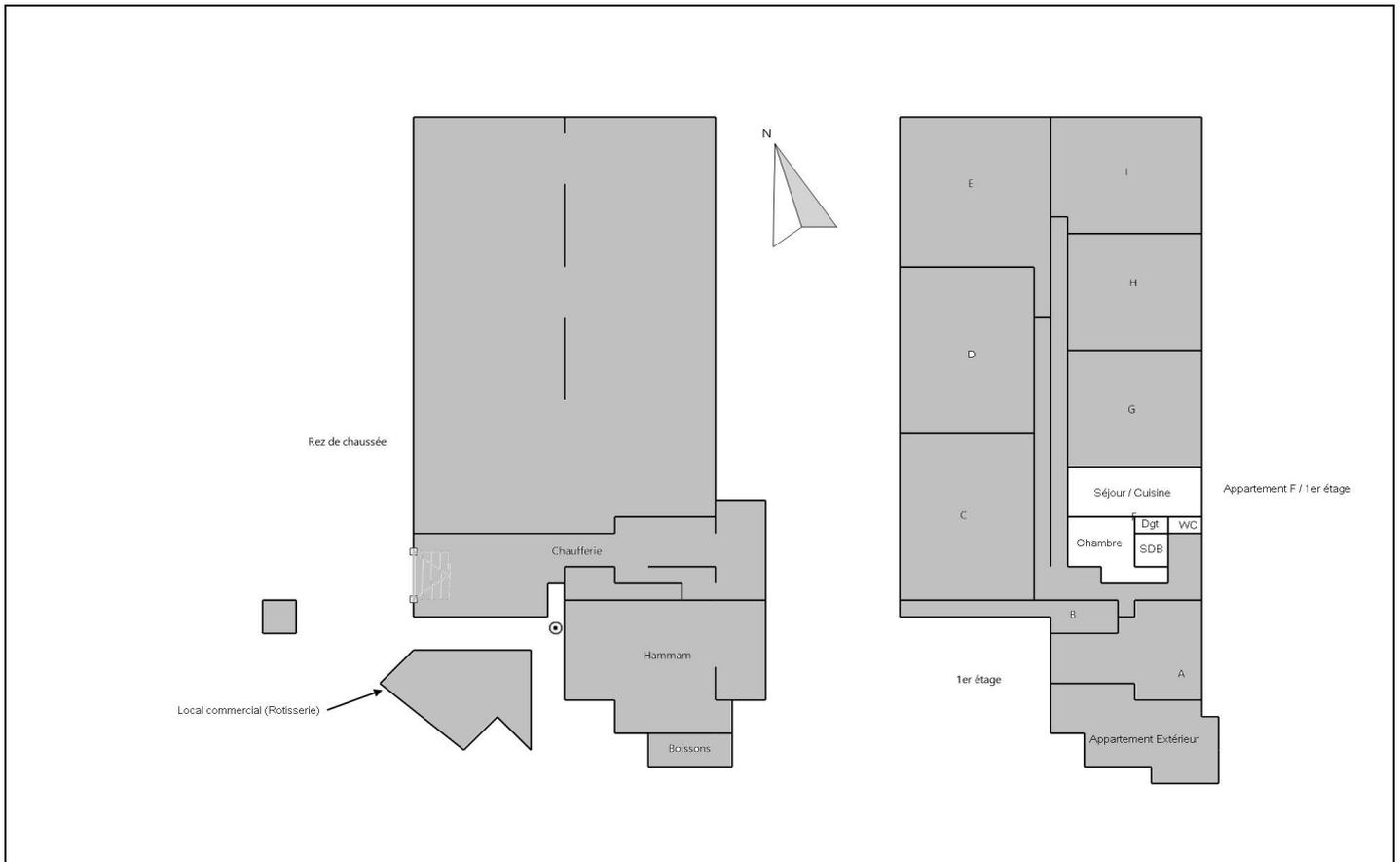
Surface habitable totale : 72,14 m² (soixante-douze mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 72,39 m² (soixante-douze mètres carrés trente-neuf)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/147
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

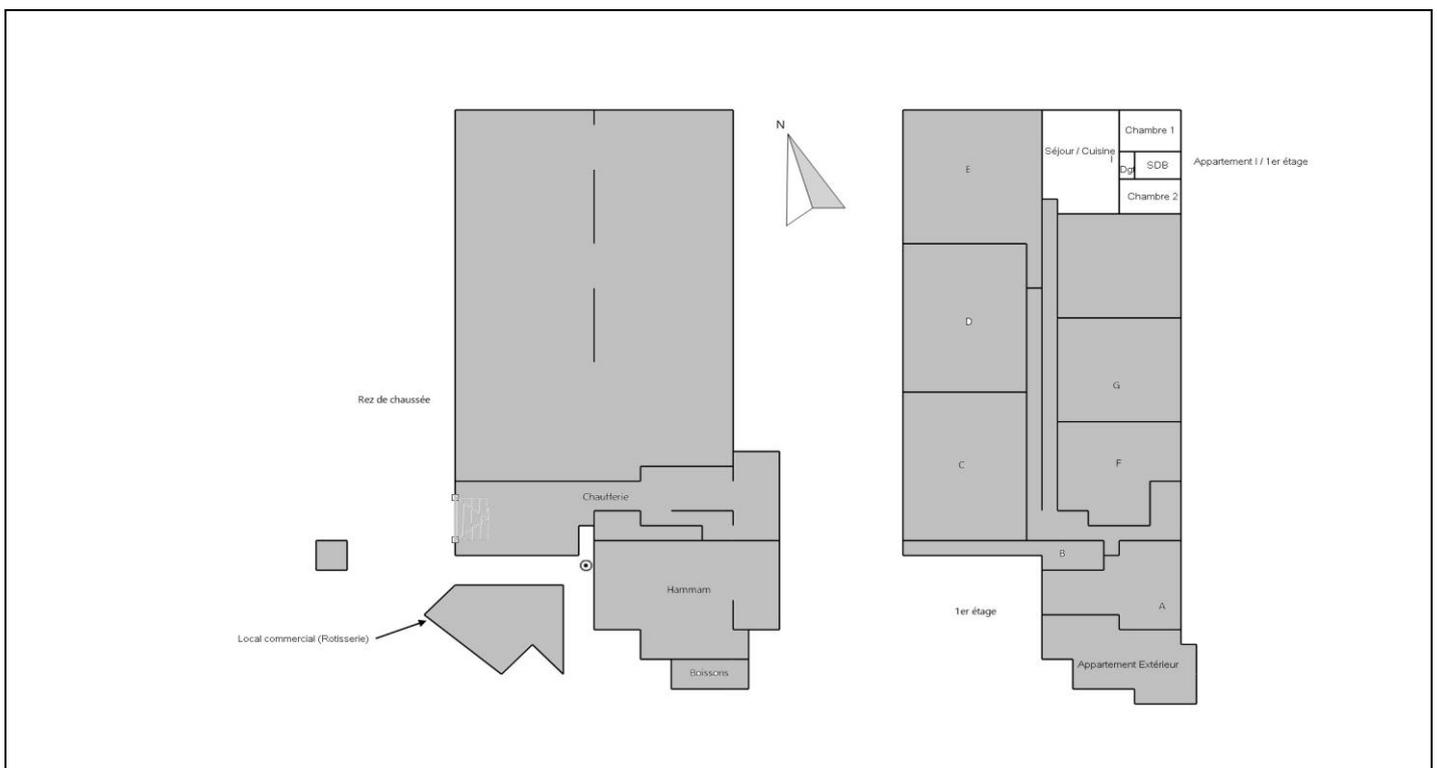
Surface habitable totale : 75,27 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-sept)
Surface au sol totale : 75,52 m² (soixante-quinze mètres carrés cinquante-deux)

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour / Cuisine	43,85	44,1	
Dégagement	1,44	1,44	
Chambre 1	11,68	11,68	
Salle de Bains	4,08	4,08	
Chambre 2	14,22	14,22	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 75,27 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-sept)**
Surface au sol totale : 75,52 m² (soixante-quinze mètres carrés cinquante-deux)Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**Par : **GONNELLA Jonathan**

Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/140
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 139,15 m² (cent trente-neuf mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 178,96 m² (cent soixante-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

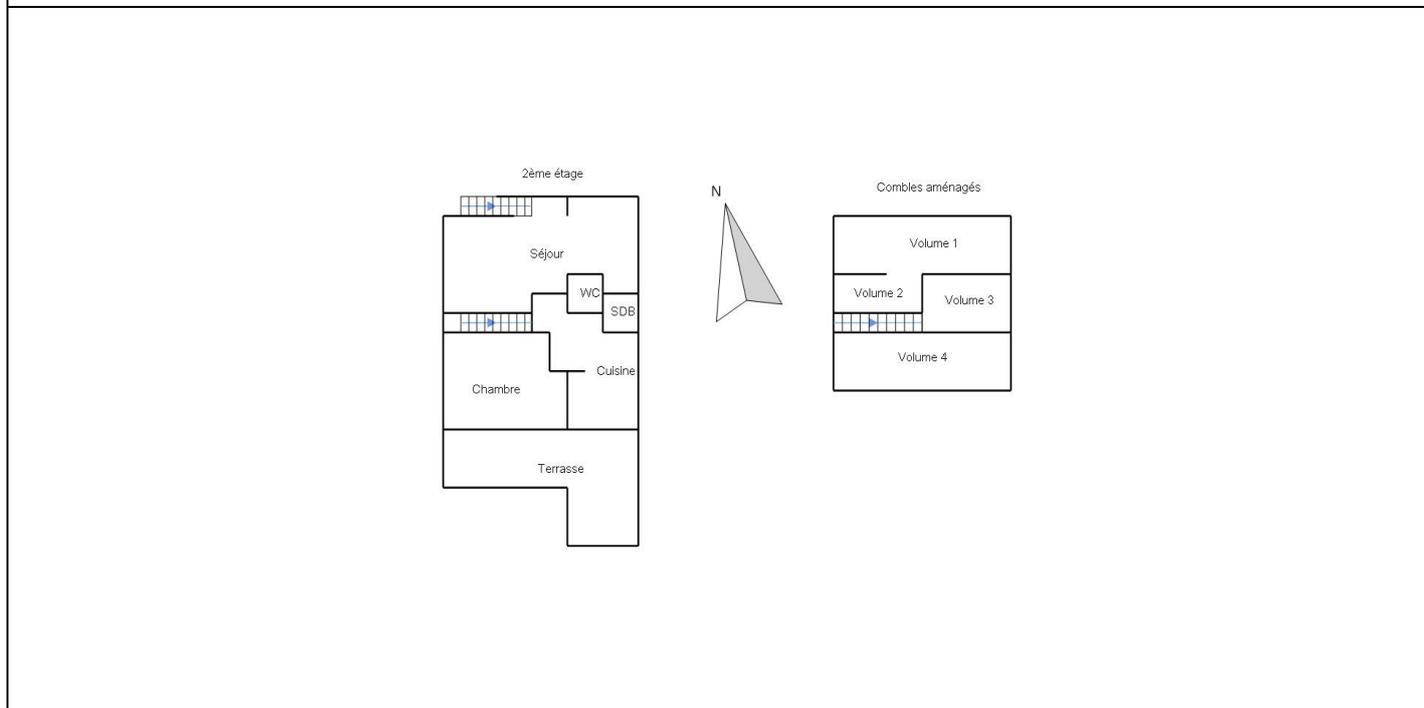
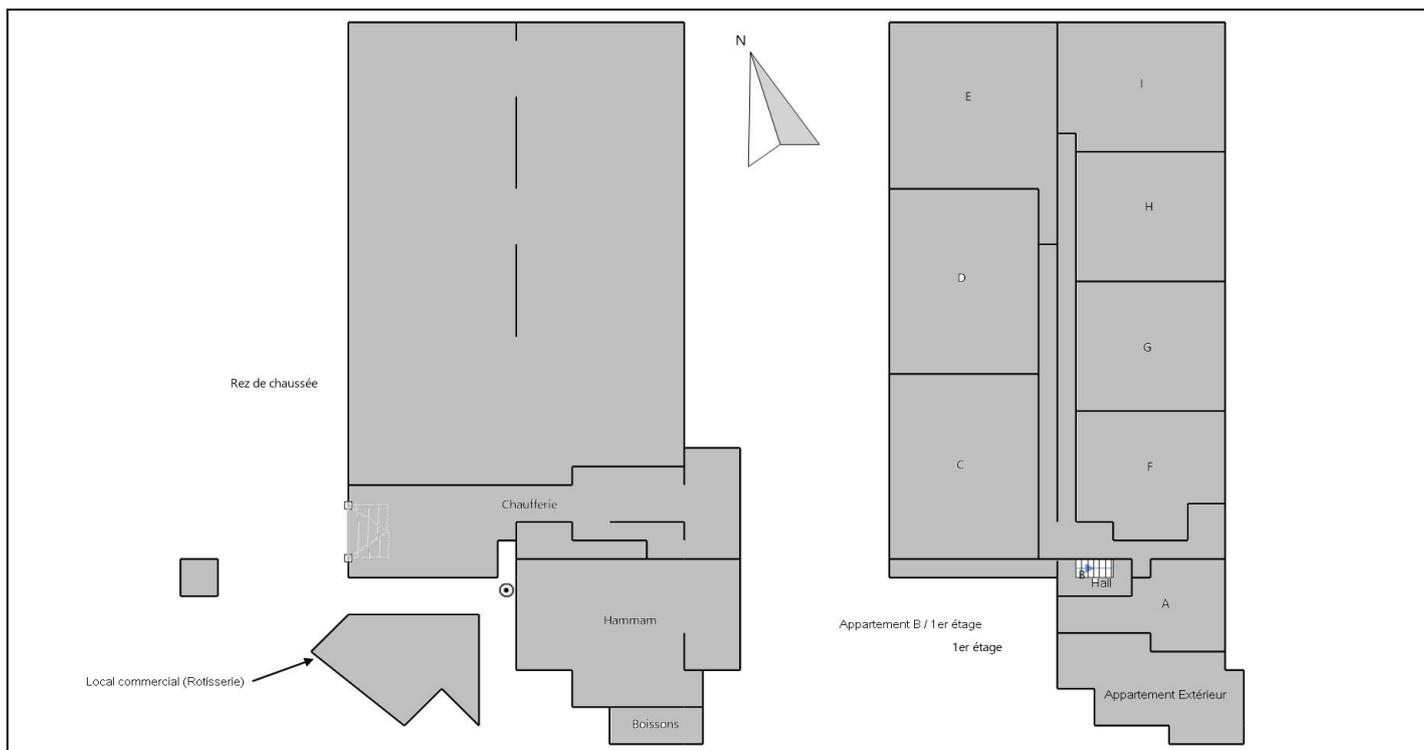
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Hall	4,62	4,62	
Séjour	45,5	45,5	
Cuisine	17,57	17,57	
Chambre	15,99	15,99	
Salle de bains	5,01	5,01	
WC	2,02	2,02	
Volume 1	17,17	30,92	
Volume 2	5,14	10,27	
Volume 3	9,98	17,18	
Volume 4	16,15	29,88	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 139,15 m² (cent trente-neuf mètres carrés quinze)****Surface au sol totale : 178,96 m² (cent soixante-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-seize)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	29,14	

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**Par : **GONNELLA Jonathan**

Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/145
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 67,42 m² (soixante-sept mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 67,67 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-sept)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour / Cuisine	33,54	33,54	
Dégagement	1,72	1,72	
Chambre 1	13,73	13,73	
Salle de Bains	5,42	5,67	
Chambre 2	13,01	13,01	

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

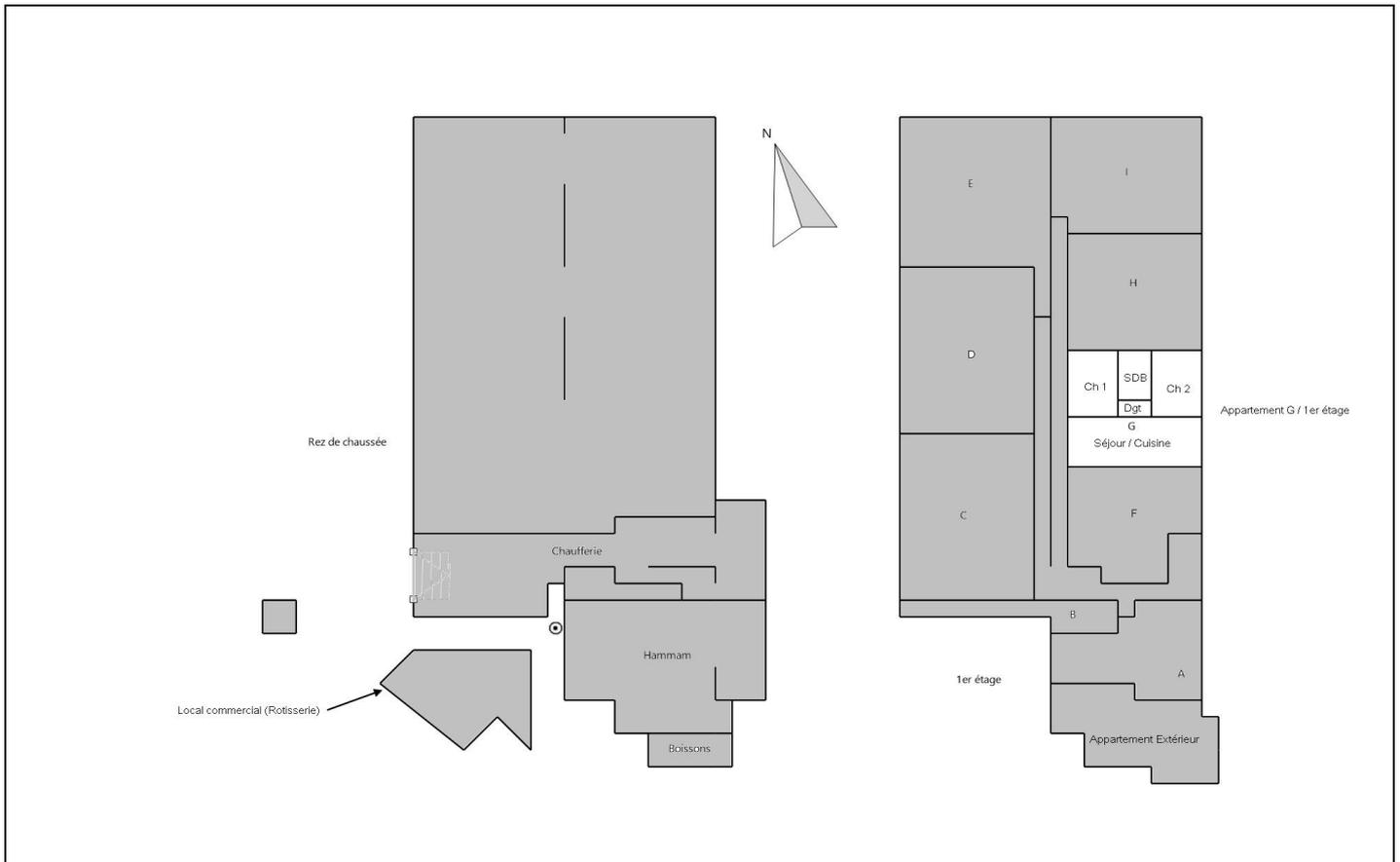
Surface habitable totale : 67,42 m² (soixante-sept mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 67,67 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-sept)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/136
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 60,00 m² (soixante mètres carrés)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	0	1,59	
Salle d'eau	0	3,69	
Surface de vente	0	54,72	

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

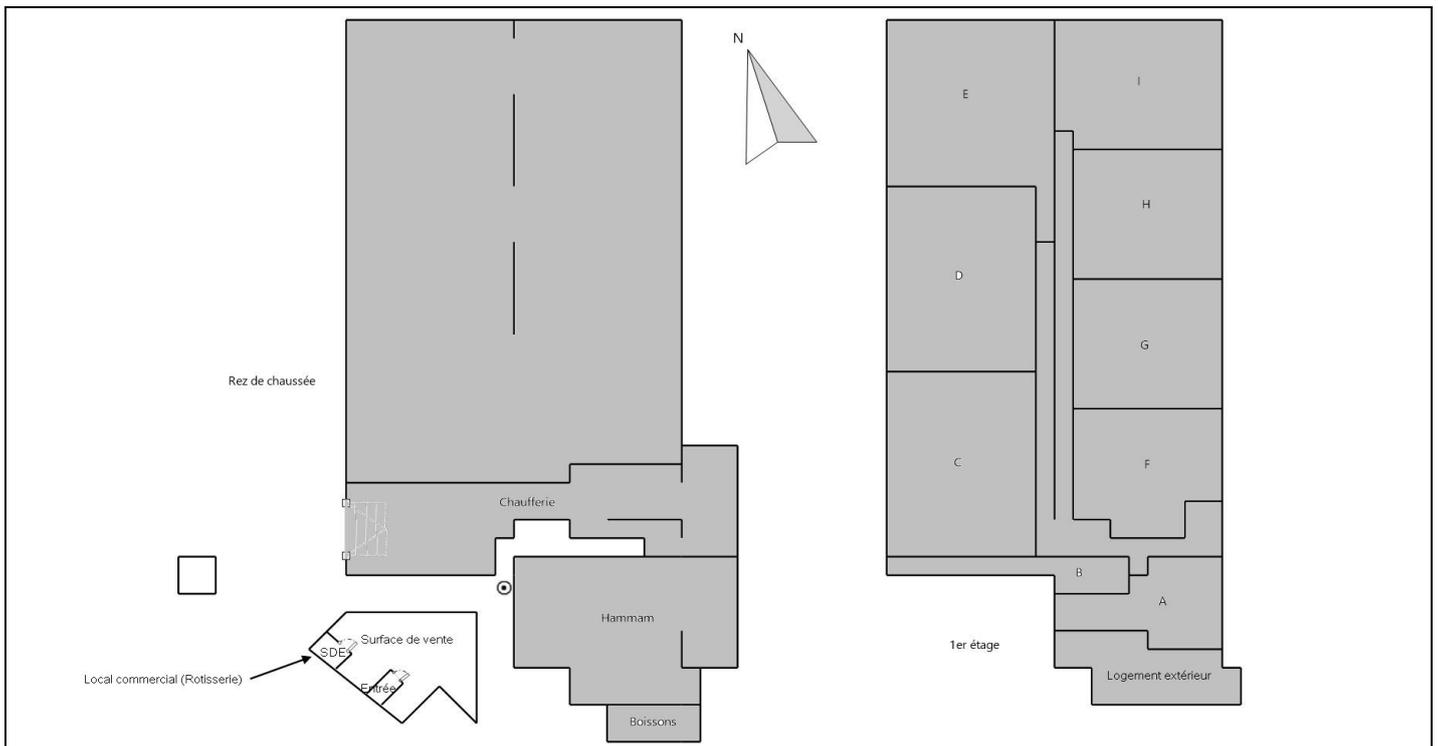
Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 60,00 m² (soixante mètres carrés)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/148
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 14,81 m² (quatorze mètres carrés quatre-vingt-un)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Local Boisson (stockage)	0	14,81	

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

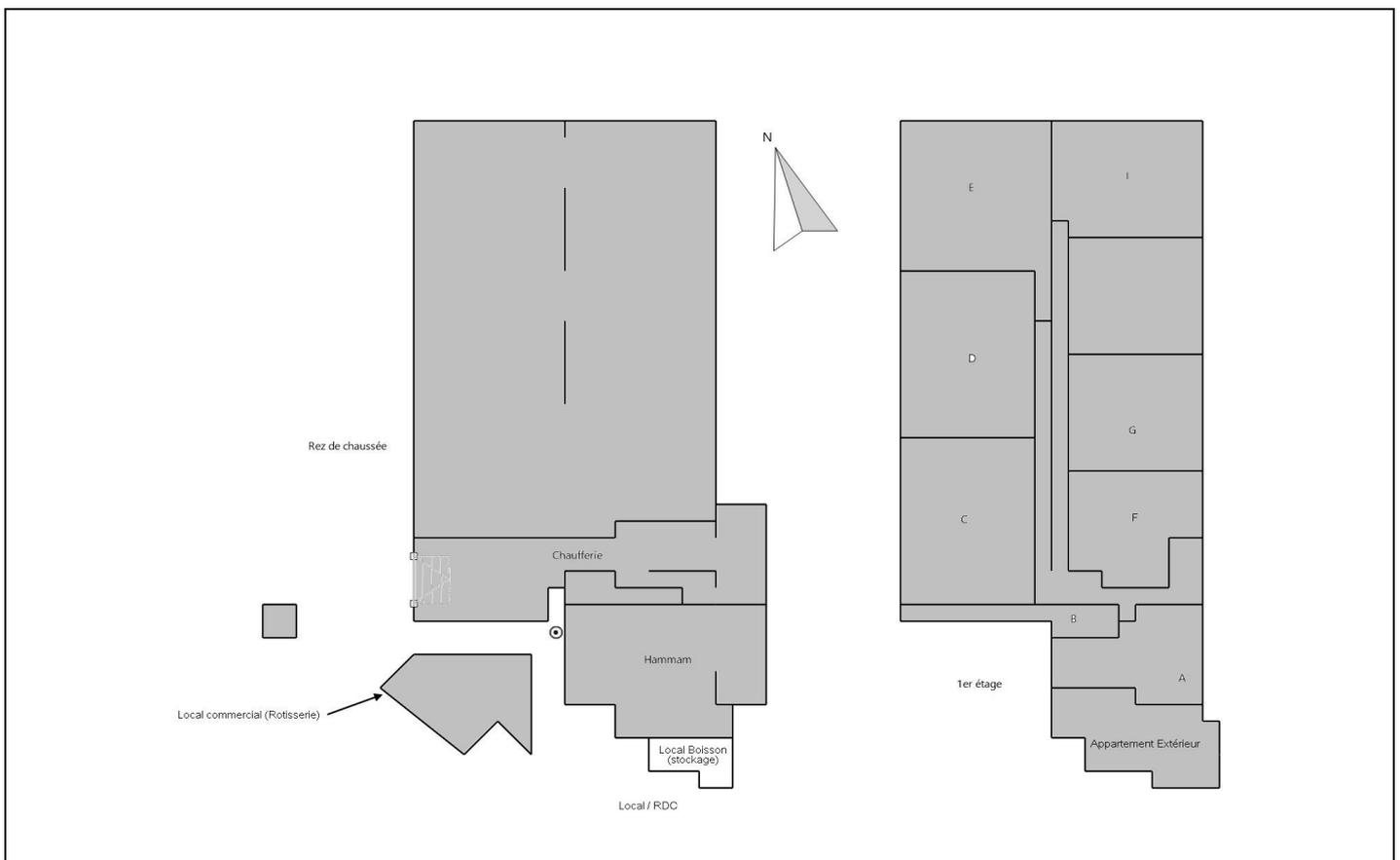
Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 14,81 m² (quatorze mètres carrés quatre-vingt-un)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/142
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maître**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 91,33 m² (quatre-vingt onze mètres carrés trente-trois)
Surface au sol totale : 91,58 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante-huit)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Cuisine/ Séjour	45,31	45,31	
Chambre 1	14,66	14,66	
Salle de bains	5,08	5,08	
Couloir	6,29	6,29	
Chambre 2	13,71	13,71	
Cellier	6,28	6,53	

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

Surface habitable totale : 91,33 m² (quatre-vingt onze mètres carrés trente-trois)

Surface au sol totale : 91,58 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

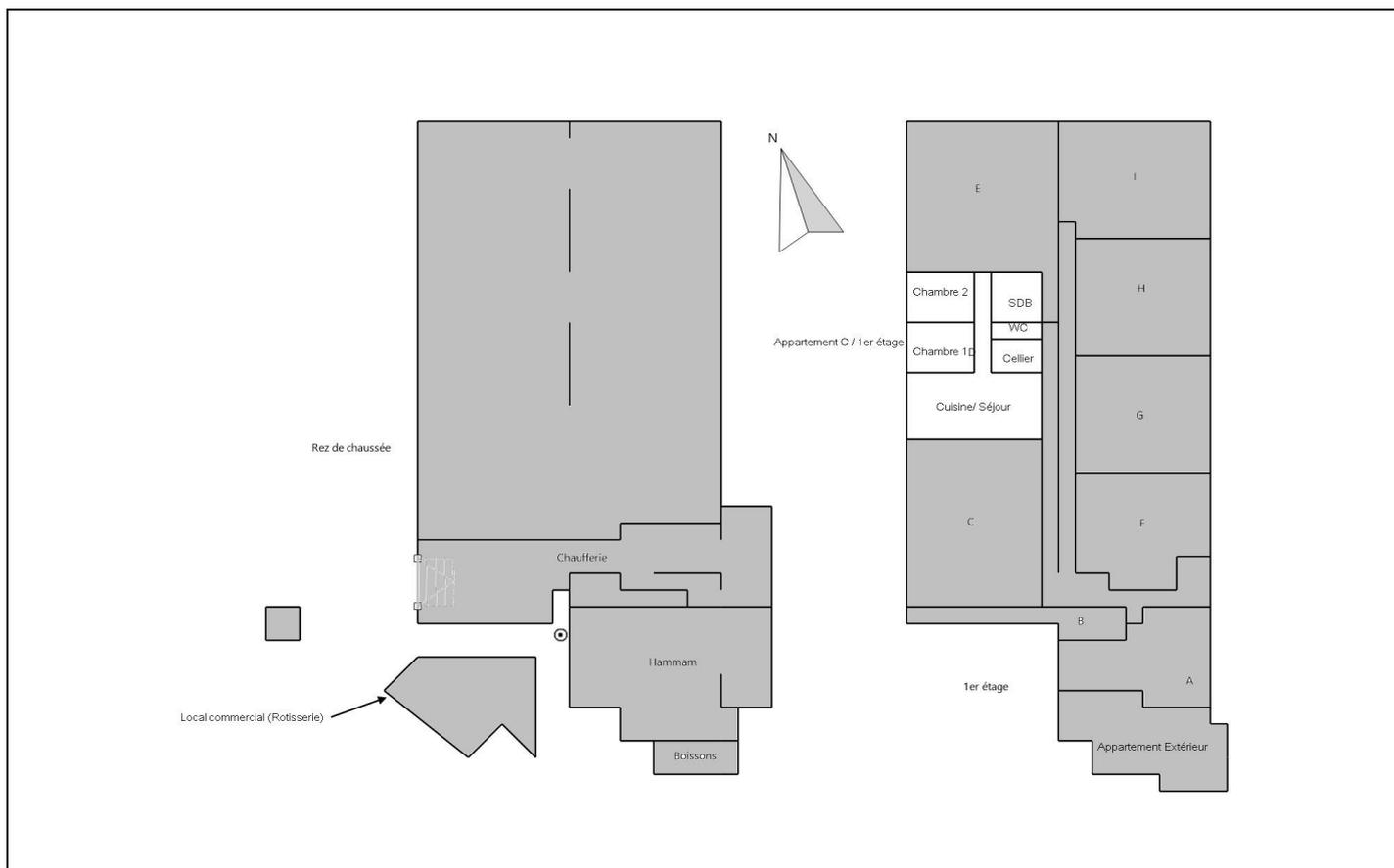
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
WC	1,1	1,1	

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/146
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maître**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 67,44 m² (soixante-sept mètres carrés quarante-quatre)
Surface au sol totale : 67,64 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatre)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour / Cuisine	33,38	33,38	
Dégagement	1,73	1,73	
Chambre 1	13,73	13,73	
Salle de Bains	5,5	5,7	
Chambre 2	13,1	13,1	

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

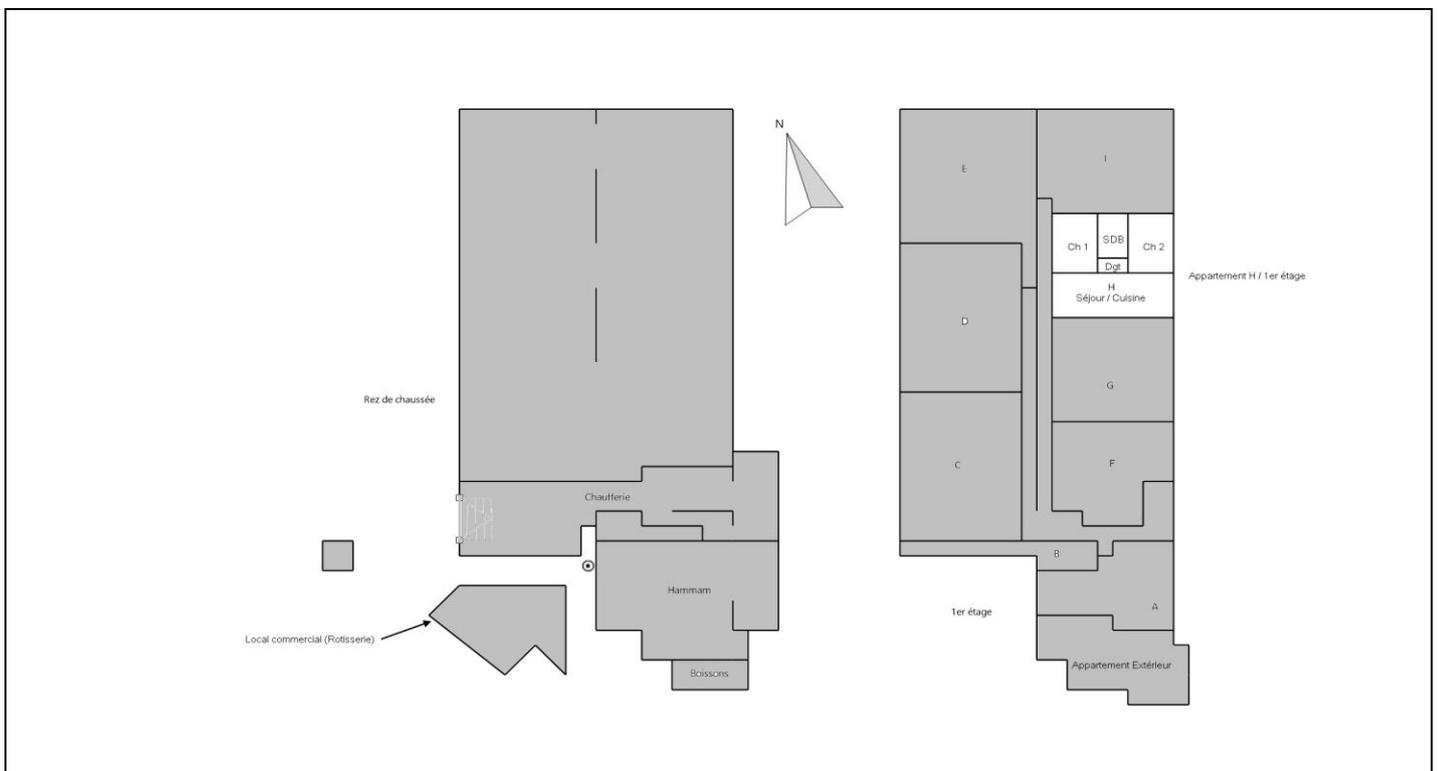
Surface habitable totale : 67,44 m² (soixante-sept mètres carrés quarante-quatre)
Surface au sol totale : 67,64 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatre)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : JG-22/141
Date du repérage : 19/10/2022
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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 et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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 : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale 897D, Parcelle(s)
n° 34
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre**
MASSARD Christine
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne
PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C,**
13090 Aix en Provence
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 86,15 m² (quatre-vingt-six mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)

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) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	1,59	1,59	
Couloir	2,3	2,3	
Cuisine/ Séjour	38,63	38,63	
Dégagement	8,65	8,65	
WC	2,09	2,09	
Chambre 1	15,64	15,64	
Salle de Bains	4,76	4,96	
Chambre 2	12,49	12,49	

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

Surface habitable totale : 86,15 m² (quatre-vingt-six mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)

Fait à **MARSEILLE 15**, le **19/10/2022**

Par : **GONNELLA Jonathan**



Aucun document n'a été mis en annexe

