



ACT'SUD

SCP

**ABEILLE – GASCOIN –
MUSSO**

Huissiers de Justice associés

4, rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE

Tel : 04 91 53 70 07
Fax : 04 91 37 51 10



contact@actsud-huissiers.fr



Paiement en Ligne
www.actsud.fr



Paiement par Virement
FR76 1460 7002 2600 2626 0910
468
BIC : CCBPFRPPMAR

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LES DIX ET DIX-SEPT JANVIER

À LA REQUÊTE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Banque au capital de 1 331 400 718,80 Euros, immatriculée au RCS de Paris B sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 19 rue des Capucines à PARIS 1 (75001), agissant poursuites et diligences de son Directeur général, domicilié en cette qualité audit siège,
Ayant pour avocat Me Hubert ROUSSEL, du barreau de Marseille, constitué pour le présent et ses suites,

AGISSANT EN VERTU DE :

un acte notarié en forme exécutoire dressé le 07 avril 2010 par Maître Xavier SEGUIN, notaire à Aubagne, y exerçant 14 Cours Voltaire,

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Je, Romain GASCOIN, Commissaire de Justice associé de la SCP P.ABEILLE – R.GASCOIN – M.MUSSO, Commissaires de Justice Associés dont le siège est 4, Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE

Commissionnés aux fins de réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits

conformément aux dispositions R. 322-1 et R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Assisté de messieurs témoins, ainsi que de l'entreprise DIAGNOSTICS & EXPERTISES, métreur, je me suis rendu ce jour, mardi 10 janvier 2023 au-devant du 47 rue Toussaint à Marseille (13003) et j'ai procédé ainsi qu'il suit.

Le bien immobilier est divisé en de multiples lots. Nous avons pu rencontrer trois occupants, à qui je me suis présenté, déclarant mes noms et qualité, et exposant l'objet de ma visite, ceux-ci l'ont accepté, me permettant d'entrer et de procéder à ma mission.

DESIGNATION

À MARSEILLE (13003), quartier Saint Mauront, 47 rue Toussaint,
Une maison élevée d'un premier étage sur rez-de-chaussée, percée de sept fenêtres sur sa façade donnant sur la rue Toussaint, dont trois au rez-de-chaussée et quatre à l'étage avec une porte d'entrée au rez-de-chaussée,
Et une construction anciennement à usage de hangar,
Le tout figurant au cadastre 813 Section E n° 87 lieudit 47 rue Toussaint pour une surface de 00ha 01a et 91ca.

DESCRIPTION

La maison élevée d'un étage n'est pas visible de la rue. Elle accueille deux appartements, l'un au rez-de-chaussée, et l'autre à l'étage. Elle est caché de la rue par la construction anciennement à usage de hangar dans laquelle plusieurs logement ont été créés, probablement quatre.

Hangar, premier appartement sur rue, côté sud-ouest (photos 3 à 11).

Le logement est occupé par madame qui déclare ne pas avoir de bail écrit mais payer 500 € par mois à son propriétaire.

Elle nous invite à entrer pour réaliser notre mission.

On entre directement dans la pièce de vie principale, éclairée par une fenêtre sur rue. La porte d'entrée présente une trace d'effraction, semblant avoir été forcée au niveau de la serrure.

Le sol est habillé d'un carrelage blanc, sale. Les murs sont peints en blanc, tachés. Le faux plafond accueille un éclairage intégré. Il présente un trou important au-dessus de la cuisine.

La cuisine se trouve sur le mur face à l'entrée. À droite de celle-ci se trouvent les toilettes.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

À gauche dans la pièce se trouve un escalier menant à l'étage sous toiture. Il s'agit d'un escalier en bois. Sous cet escalier a été aménagé un espace de rangement.

L'étage est formé d'une grande pièce, sous pan de toiture, éclairé par une fenêtre de toit.

Le sol est habillé d'un revêtement imitation parquet, en mauvais état. Murs et plafonds sont peints en blanc, mais tachés. La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Dans l'angle nord de la pièce se trouve une salle d'eau, dans laquelle on trouve une douche et un lave-mains. L'ensemble est sale.

Ces constatations faites, nous avons pris congé de

Hangar, deuxième appartement sur rue, côté nord-est (photos 12 à 20).

Le logement est occupé par monsieur [REDACTED], qui nous indique ne pas pouvoir présenter de bail et payer 500 € par mois de loyer.

Il nous invite à entrer pour réaliser notre mission.

On entre directement dans la pièce de vie principale, éclairée par une fenêtre sur rue, et chauffée électriquement.

Le sol est habillé d'un carrelage blanc. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La cuisine se trouve sur le mur face à l'entrée. À droite de celle-ci se trouve un escalier en bois permettant de monter à l'étage. Sous l'escalier a été aménagé un cabinet d'aisance.

À l'étage a été aménagée une chambre sous pente. L'éclairage a été intégré dans la toiture en pente. Le sol est habillé d'un parquet en état d'usage. Au plus proche de l'escalier se trouve un placard dans lequel se trouve le chauffe-eau.

Derrière l'escalier se trouve un espace sanitaire accueillant une douche et un lavabo. Cet espace est éclairé par une fenêtre sur le nord. L'ensemble est vétuste.

Maison principale, appartement à l'étage (photos 21 à 28).

Cette maison est occupée par monsieur [REDACTED] et son fils mineur. Il m'indique ne pas avoir de bail écrit et payer un loyer de 500 €.

Il m'invite à monter pour réaliser ma mission.

On accède à l'appartement par un escalier extérieur, situé sur le pignon nord du bâtiment.

On entre dans la pièce de vie principale, éclairée par trois fenêtres sur cour.

À gauche en entrant se trouve la cuisine. Le sol est revêtu d'un carrelage en état d'usage, et les murs et plafonds sont peints en blanc.

La suite de la pièce est occupée par un salon. Sur la droite, à l'opposé des fenêtres, se trouve un escalier qui monte à l'étage.

Au fond de la pièce, face à la porte d'entrée, se trouve une ouverture. Quelques marches mènent à la salle de bain à droite, accueillant un lavabo, une douche et un WC. Elle est éclairée par un fenestron et

est vétuste. À gauche se trouve une petite chambre, éclairée par une fenêtre sur cour. Le sol est habillé du même carrelage, et les murs et plafonds sont peints.

À l'étage se trouve une chambre sous pente de toiture. Elle est éclairée d'une fenêtre de toit. Le sol est parqueté, les murs et plafonds sont peints en blanc.

Les autres appartements étant fermés mais déclarés occupés par les voisins, j'ai suspendu mes opérations, laissant un avis de passage afin d'être rappelé, et me suis retiré.

Et encore ce mardi 17 janvier 2023, à 15 heures, nous nous sommes à nouveau rendus au-devant du 47 rue Toussaint, 13003 Marseille, où étant en présence de CAVOVENTES.FR expert de la société DIAGNOSTICS & EXPERTISES.

Hangar, appartement côté cour (photos 32 à 44).

J'ai rencontré CAVOVENTES.FR locataire ainsi déclarée, y vivant avec ses enfants, à qui j'ai exposé la raison de ma venue, et qui m'indique régler 450 € par mois avant de m'inviter à entrer pour réaliser mes opérations.

On y entre depuis les parties communes par une porte ancienne. On entre directement dans la pièce de vie principale.

Pièce de vie principale.

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien avec, au milieu, la trace d'un mur ayant été abattu.

Les murs sont revêtus de papiers peints pour l'essentiel. Le faux plafond avec éclairage spot partiellement intégré est peint en blanc.

La pièce est éclairée sur la cour intérieure par deux fenêtres barreaudées.

Cette pièce accueille la cuisine ouverte, et un cabinet d'aisance.

Depuis cette pièce, en se dirigeant vers la gauche, on accède à une deuxième partie de la pièce, dite « salle à manger », revêtue du même sol carrelé, les murs étant peints, ainsi que le faux plafond. Cette pièce est éclairée d'une fenêtre barreaudée sur la cour intérieure.

Il y a une porte d'entrée munie d'un verrou, ouvrant sur le passage vers la sortie de la propriété.

Depuis cette pièce, un escalier.

Premier étage à droite.

On y accède par un escalier à l'extrémité gauche de l'appartement.

Il s'agit d'une chambre, avec une salle d'eau.

Le sol est habillé d'un revêtement imitation parquet, mais il y a des meubles et un tapis.

Une fenêtre de toit assure l'éclairage, outre l'éclairage électrique.

Les murs sont peints et revêtus de papiers peints.

Premier étage à gauche.

On y accède par un escalier de couleur bleue sur les photos, à l'extrémité droite de la pièce de vie principale.

Il s'agit d'une chambre sous toiture soupente, éclairée d'une fenêtre sur cour.

Le sol est revêtu d'un parquet, les murs sont peints ainsi que le plafond dans lequel sont incrustés des spots d'éclairage.

Il y a également dans cette chambre une pièce d'eau.

Appartement du rez-de-chaussée de la maison (photos 45 à 49).

J'y rencontre locataire ainsi déclaré, y vivant avec sa femme et plusieurs enfants, à qui j'ai exposé la raison de ma venue, qui m'indique régler 350 € par mois avant de m'inviter à entrer en les lieux pour réaliser ma mission.

On y accède depuis la cour commune par une porte munie d'un seul verrou.

On entre directement dans la pièce de vie principale, éclairée sur la cour de deux fenêtres.

Le sol est revêtu d'un carrelage grandes dalles qui semble en bon état mais qui est cependant recouvert de plusieurs tapis.

Les murs sont revêtus de peinture, le plafond est un faux plafond avec spots intégrés. Plusieurs spots ne fonctionnent plus.

Dans cette pièce se trouvent la cuisine et le salon.

À côté de la cuisine, sous les escaliers extérieurs, se trouve une salle d'eau / WC.

On accède à la chambre par une porte située à l'extrémité gauche en entrant.

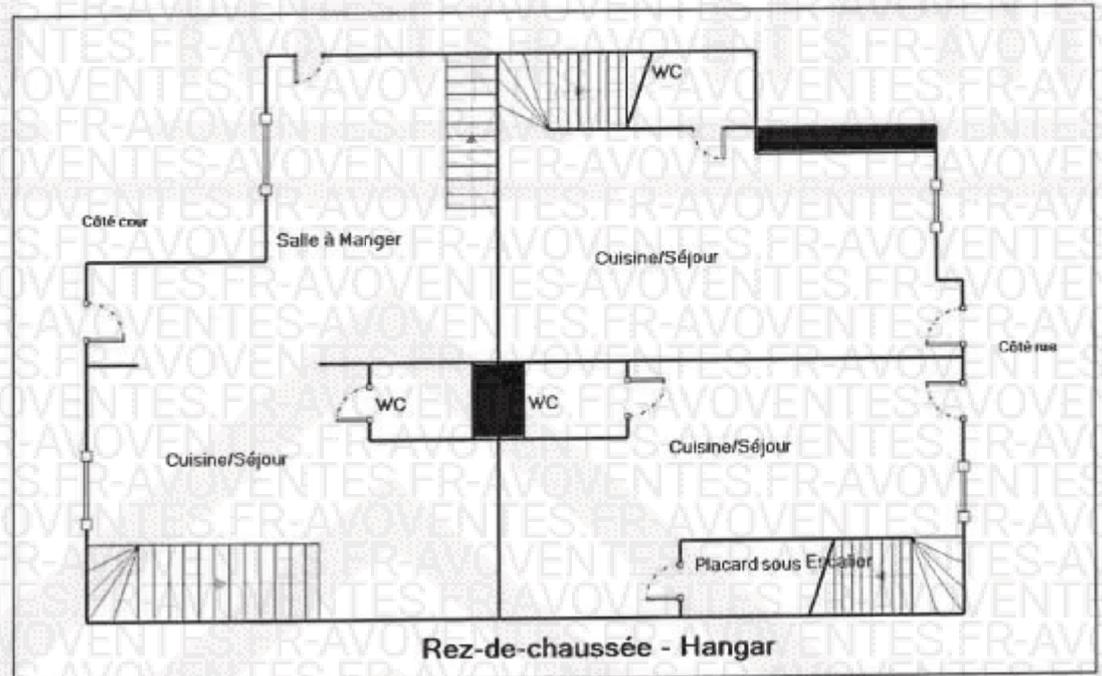
Il s'agit d'une pièce éclairée sur la cour par une fenêtre.

Le sol est recouvert de carrelage, les murs sont peints, ainsi que le faux-plafond dont l'éclairage intégré semble ne pas fonctionner.

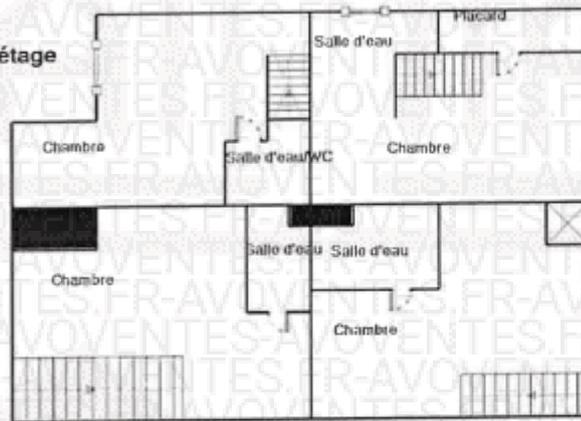
CROQUIS DE LOCALISATION

Durant nos opérations, expert de l'entreprise DIAGNOSTICS & EXPERTISES, diligente sa mission.

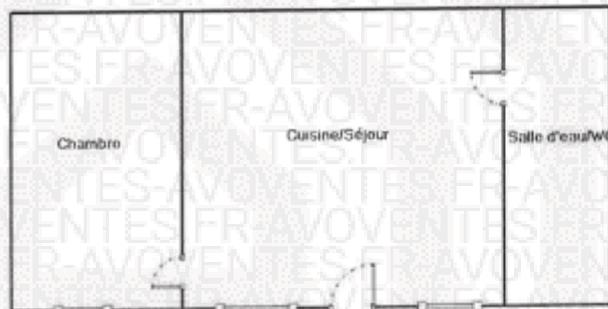
expert de l'entreprise DIAGNOSTICS & EXPERTISES, diligente sa mission.



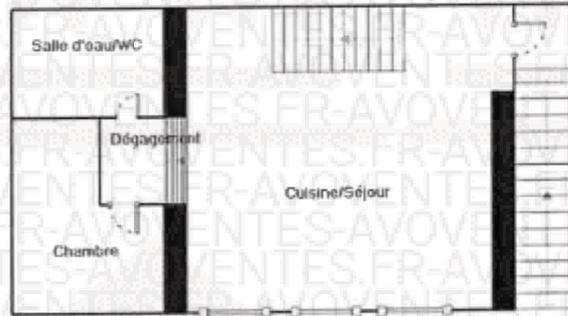
Hangar - 1er étage



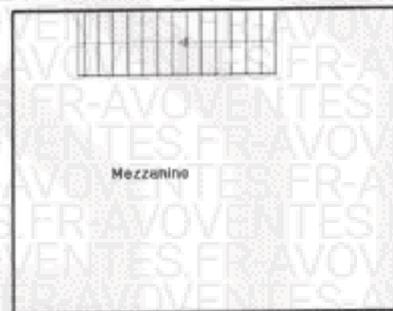
Rez-de-chaussée - Maison Principale



Maison Principale - 1er étage



Maison Principale - Mezzanine



Et à même requête et élection de domicile que dessus, nous dressons le procès-verbal de surface, en application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 à savoir :

NATURE DE CHAQUE SOUS PARTIE PRIVATIVE

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
HANGAR AMENAGE EN TROIS LOGEMENTS			
Hangar - Logement 1 sur rue - RDC - Cuisine/Séjour	20,19	20,81	Surface de marche
Hangar - Logement 1 sur rue - RDC - WC	1,04	1,04	
Hangar - Logement 1 sur rue - RDC - Placard sous Escalier	1,14	2,06	Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 1 sur rue - 1er étage - Chambre	11,69	21,87	Trémie et Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 1 sur rue - 1er étage - Salle d'eau	1,48	1,48	
TOTAL - Hangar - Logement 1 sur rue	35,54 m²	47,26 m²	
Hangar - Logement 2 sur rue - RDC - Cuisine/Séjour	17,43	17,43	
Hangar - Logement 2 sur rue - RDC - WC	0,77	2,28	Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 2 sur rue - 1er étage - Chambre	7,65	19,9	Trémie et Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 2 sur rue - 1er étage - Salle d'eau	3,23	3,23	
Hangar - Logement 2 sur rue - 1er étage - Placard	0,25	2,7	Hauteur inférieure à 1,80m
TOTAL - Hangar - Logement 2 sur rue -	29,33 m²	45,54 m²	
Hangar - Logement 3 sur cour - RDC - Cuisine/Séjour	26,68	28,18	Surface de marche
Hangar - Logement 3 sur cour - RDC - Salle à Manger	11,05	12,6	Hauteur inférieure à 1,80m sous Escalier
Hangar - Logement 3 sur cour - RDC - WC	1,14	1,14	
Hangar - Logement 3 sur cour - 1er étage Droite - Chambre	6,95	19,07	Trémie et Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 3 sur cour - 1er étage Droite - Salle d'eau	1,47	1,47	
Hangar - Logement 3 sur cour - 1er étage Gauche - Chambre	9,95	14,8	Trémie et Hauteur inférieure à 1,80m
Hangar - Logement 3 sur cour - 1er étage Gauche - Salle d'eau/WC	2,15	2,15	
TOTAL - Hangar - Logement 3 sur cour	59,39 m²	79,41 m²	
Total HANGAR	124,26 m²	172,21 m²	
MAISON D'HABITATION DIVISEE EN DEUX LOGEMENTS			
Maison à usage d'habitation - RDC - Cuisine/Séjour	27,4	27,4	
Maison à usage d'habitation - RDC - Chambre	9,82	9,82	
Maison à usage d'habitation - RDC - Salle d'eau/WC	2,3	3,18	Hauteur inférieure à 1,80m
TOTAL - Maison Principale - RDC	39,52 m²	40,40 m²	
Maison à usage d'habitation - 1er étage - Cuisine/Séjour	26,24	27,69	Hauteur inférieure à 1,80m
Maison à usage d'habitation - 1er étage - Salle d'eau/WC	3,61	3,61	
Maison à usage d'habitation - 1er étage - Dégagement	0,58	0,98	Surface de marche
Maison à usage d'habitation - 1er étage - Chambre	6,32	6,32	
Maison à usage d'habitation - 1er étage - Mezzanine	7,89	26,89	Trémie et Hauteur inférieure à 1,80m
TOTAL - Maison Principale - 1er étage	44,67 m²	65,52 m²	
TOTAL MAISON D'HABITATOIN	84,19 m²	105,92 m²	

Superficie habitable en m² :

Surface habitable totale : 208,45 m² (deux cent huit mètres carrés quarante-cinq)
Surface au sol totale : 278,13 m² (deux cent soixante-dix-huit mètres carrés treize)

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 8 pages, auquel j'ai annexé 49 photographies et une copie de plan cadastral pour faire et valoir ce que de droit.

Coût du présent acte :

DROIT FIXE (A.R444-3)	219,16
S.C.T. (A.444-48)	7,67
VACATION COMP. (A.444-18)	297,60
PRODUIT HORS TAXES	524,43
MONTANT TVA	104,89
MONTANT NON SOUMIS A TVA	
TOTAL TTC	629,32





Photo 1



Photo 2

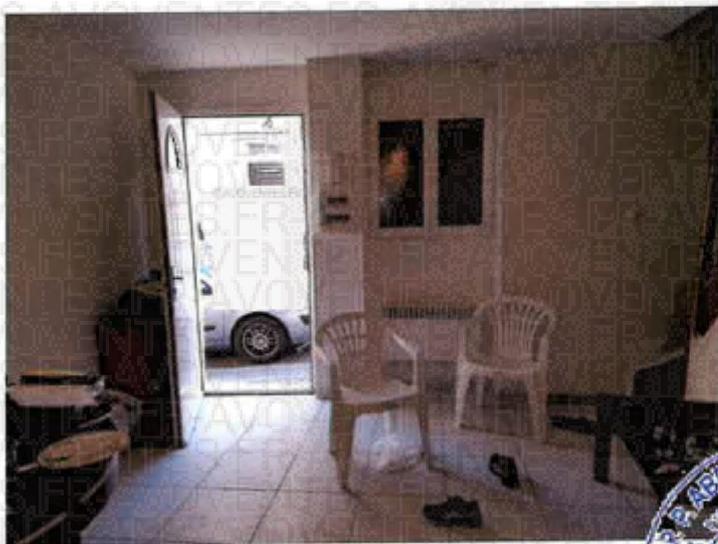


Photo 3



Photo 4

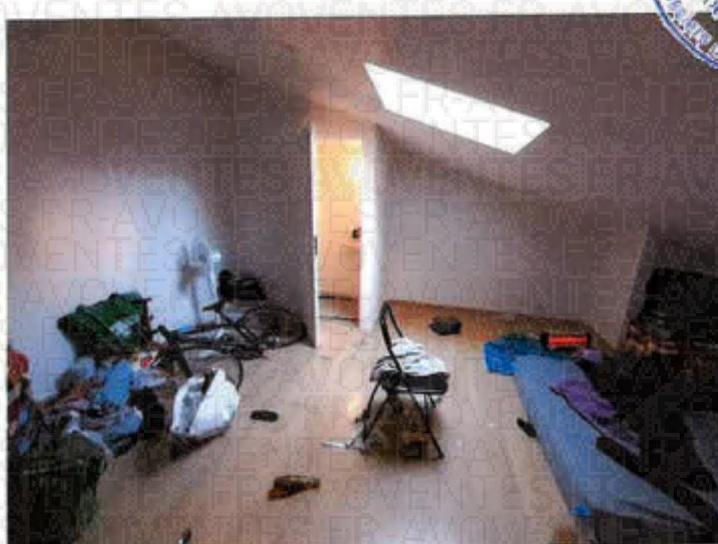


Photo 5

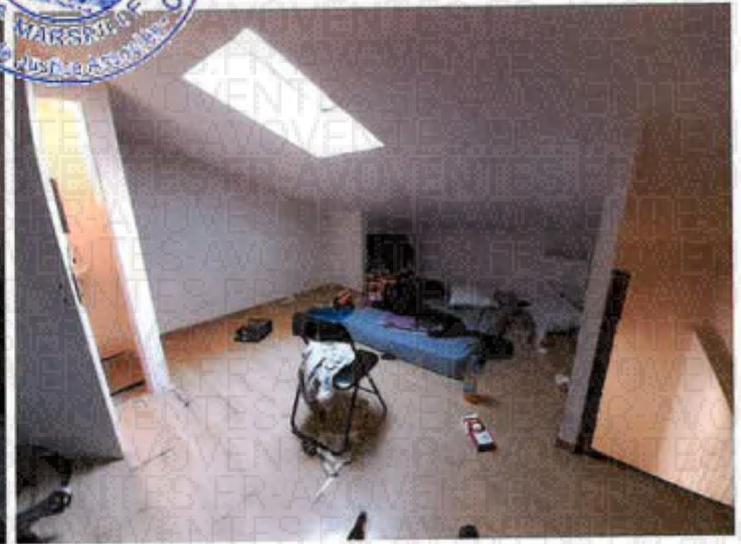


Photo 6

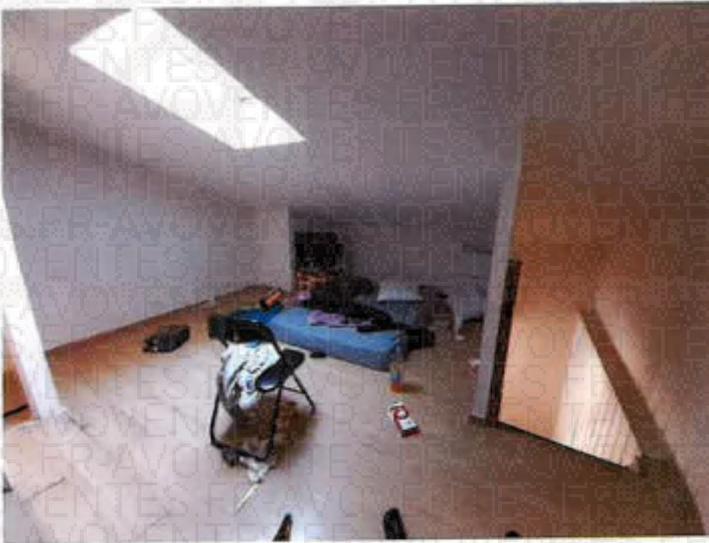


Photo 7

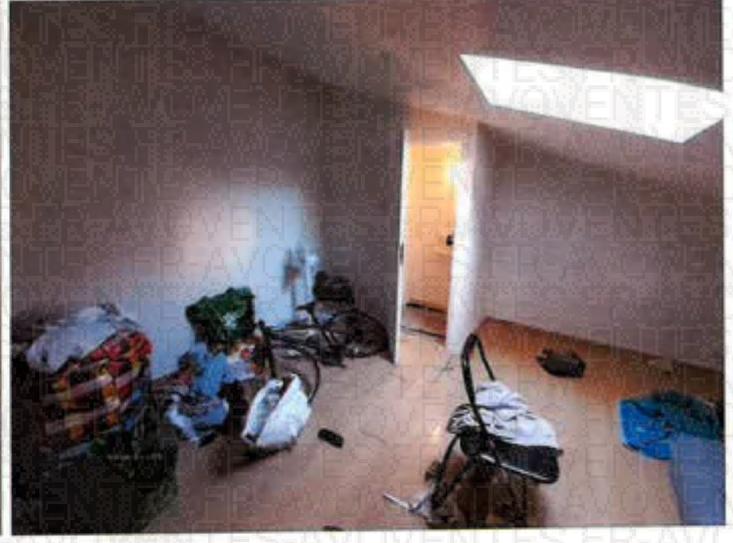


Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14

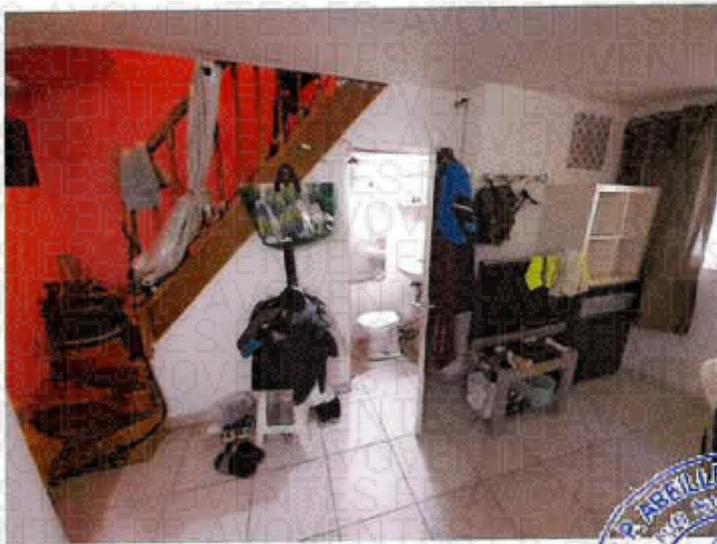


Photo 15

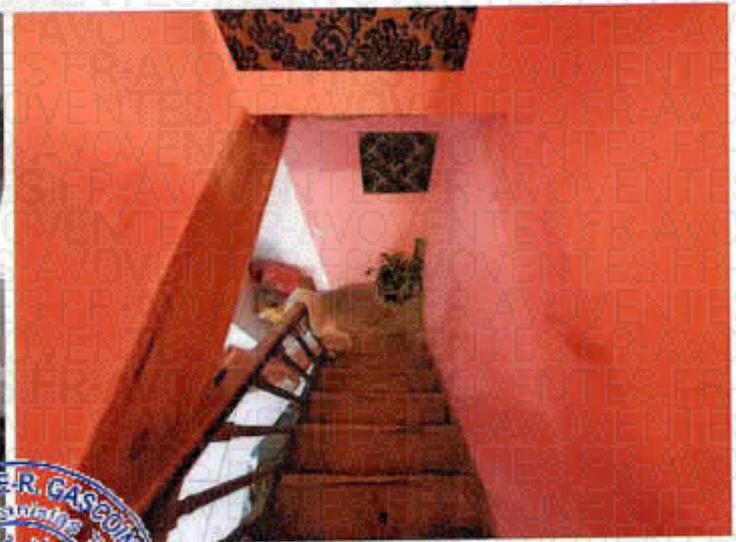


Photo 16

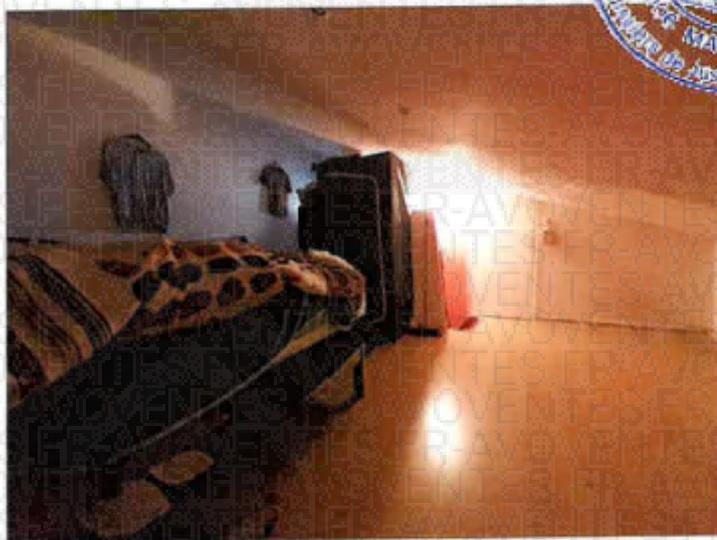
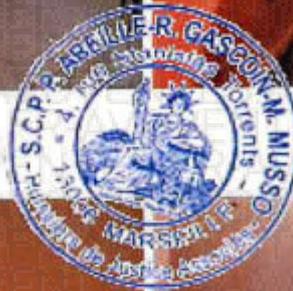


Photo 17

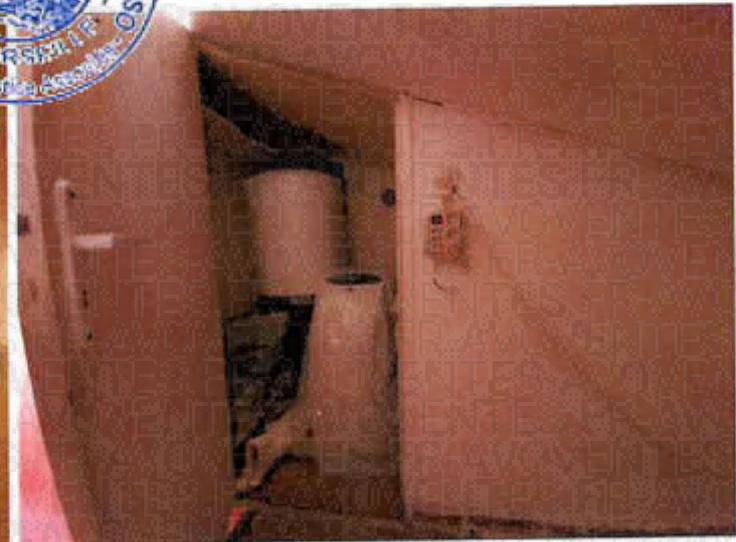


Photo 18

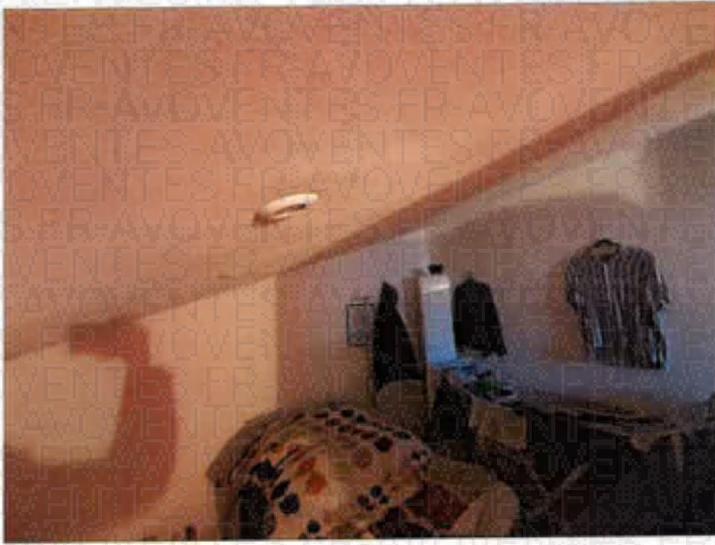


Photo 19

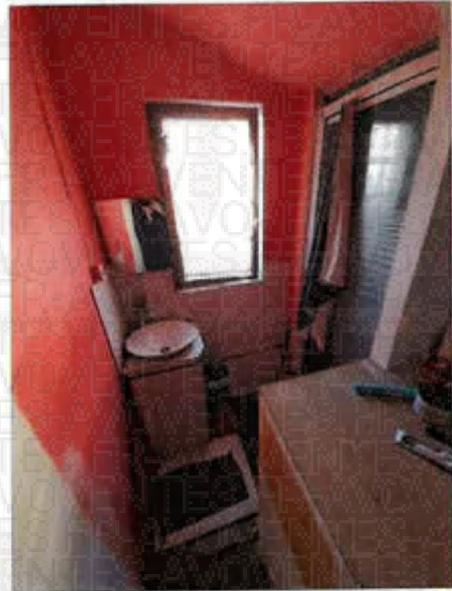


Photo 20

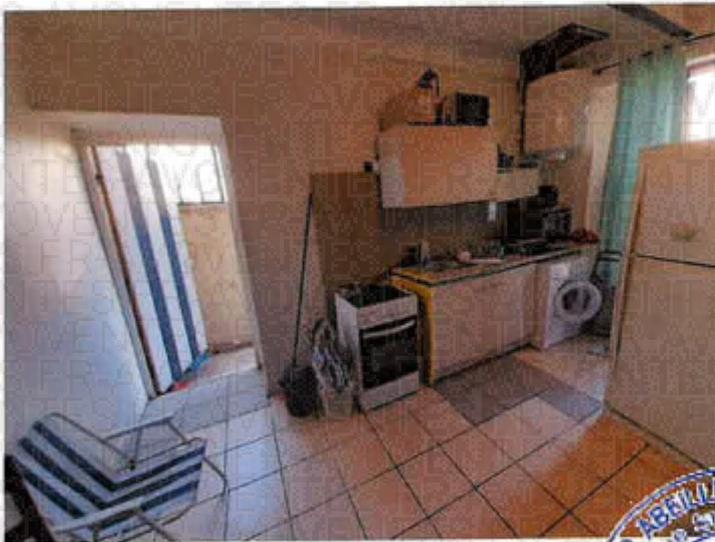


Photo 21

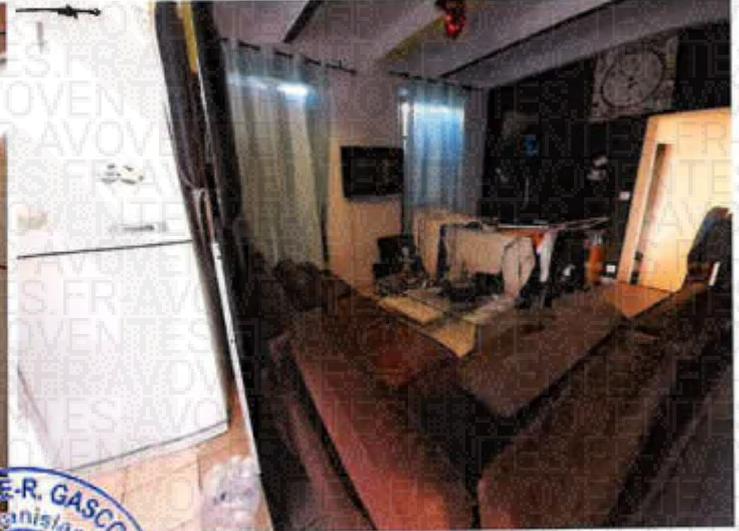


Photo 22

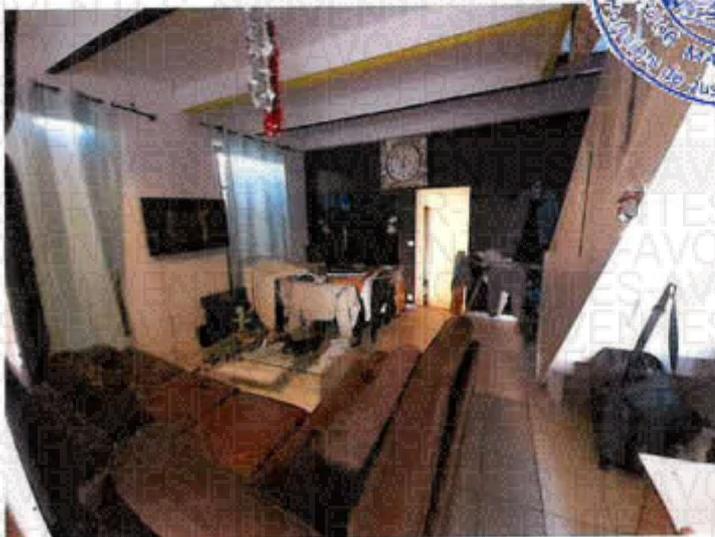


Photo 23

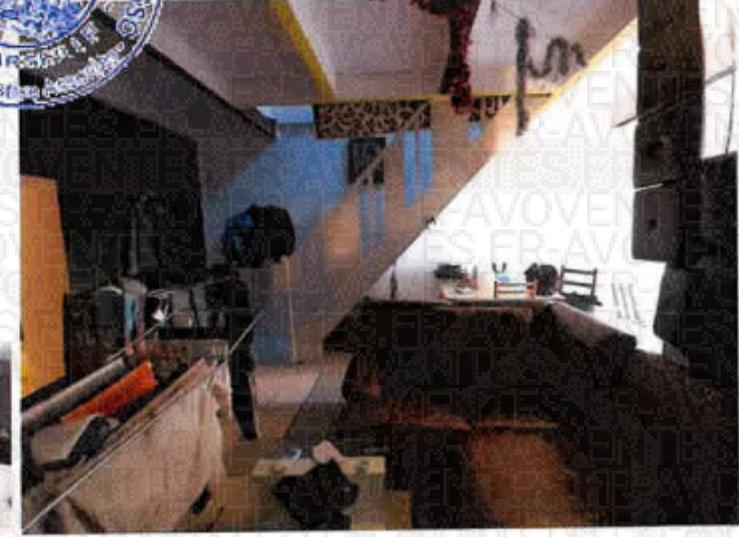


Photo 24



Photo 25



Photo 26

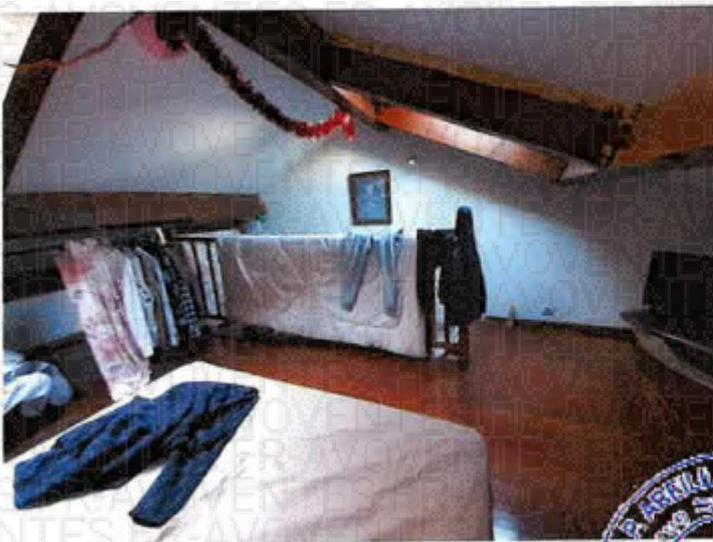


Photo 27

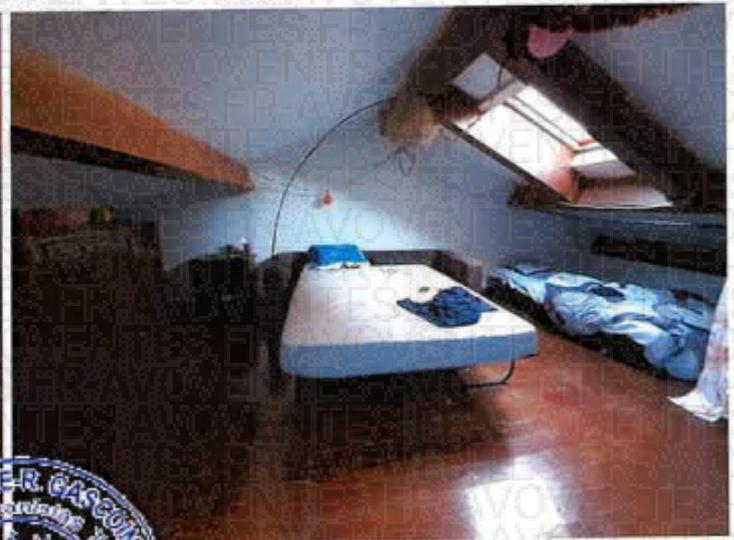


Photo 28

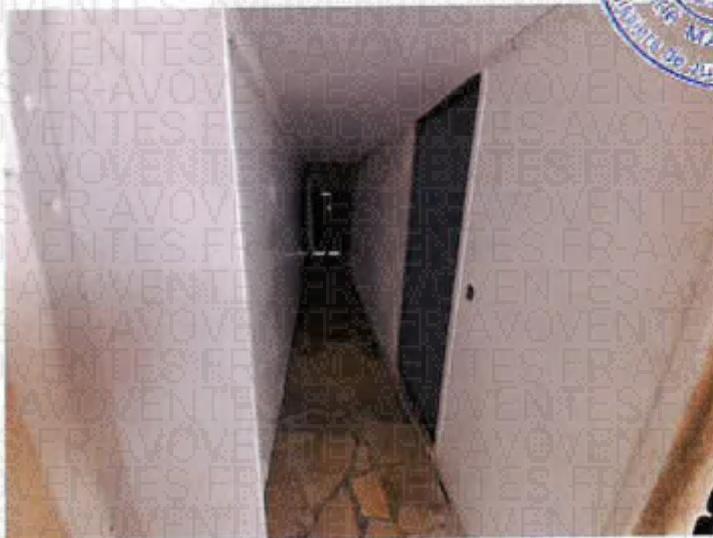


Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32

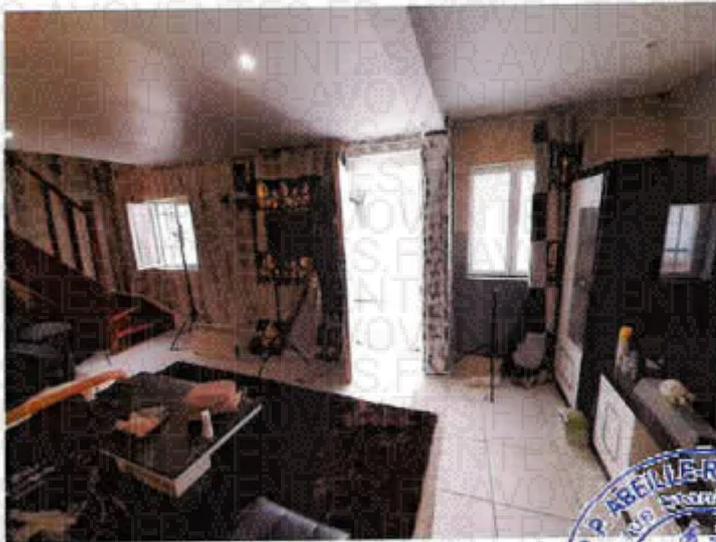


Photo 33

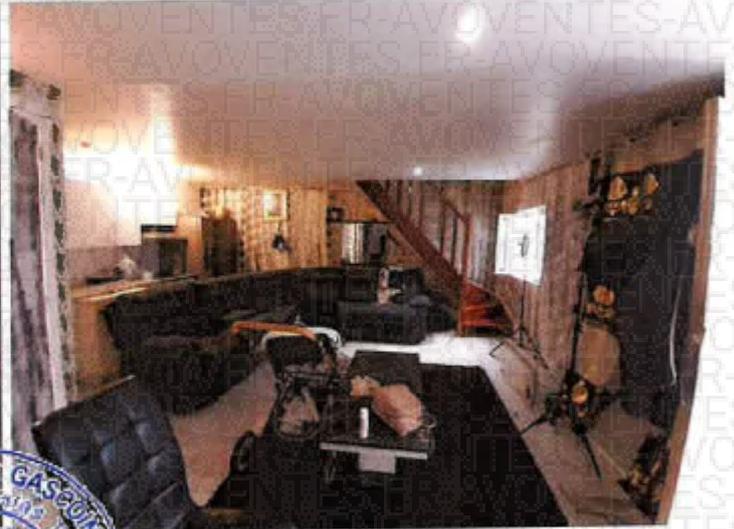


Photo 34



Photo 35



Photo 36

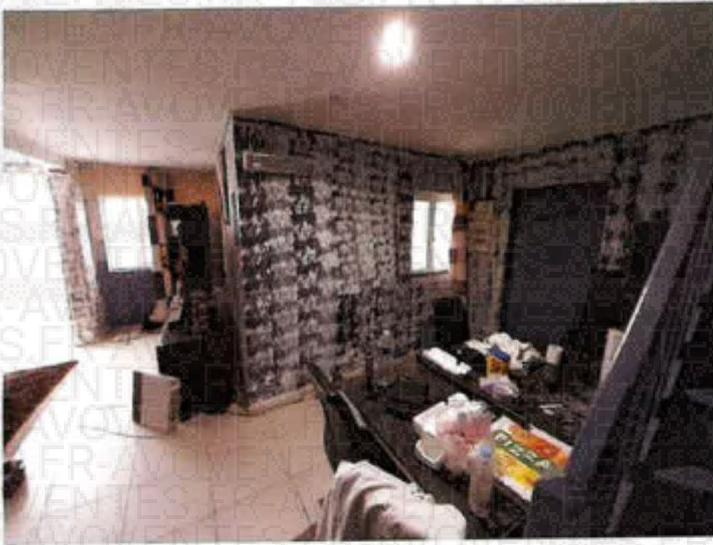


Photo 37

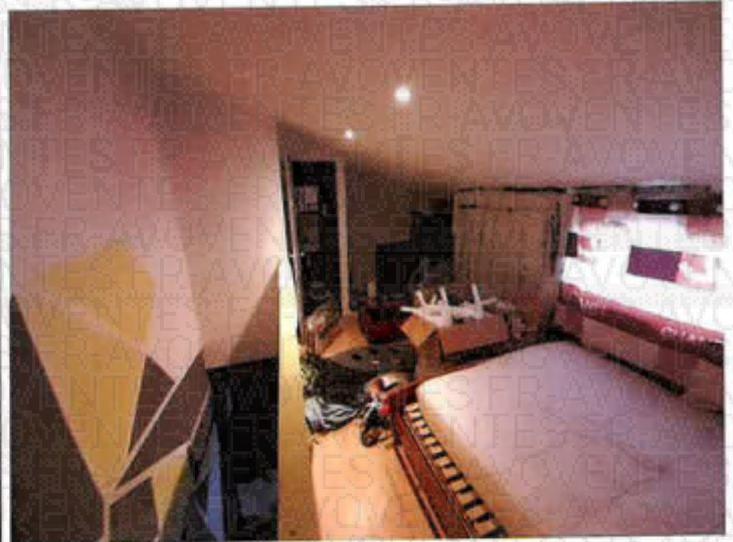


Photo 38

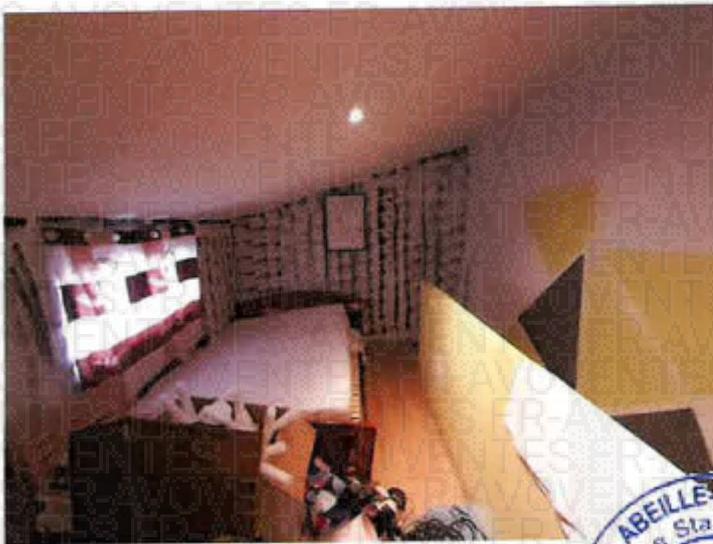


Photo 39



Photo 40



Photo 41

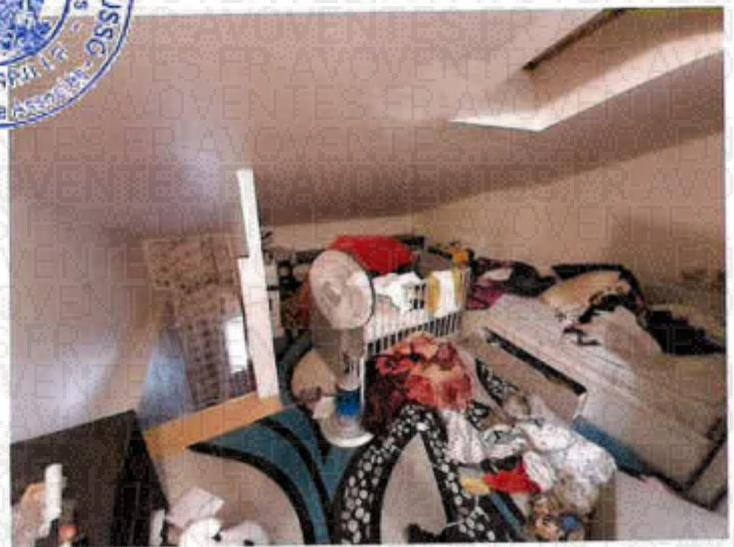


Photo 42



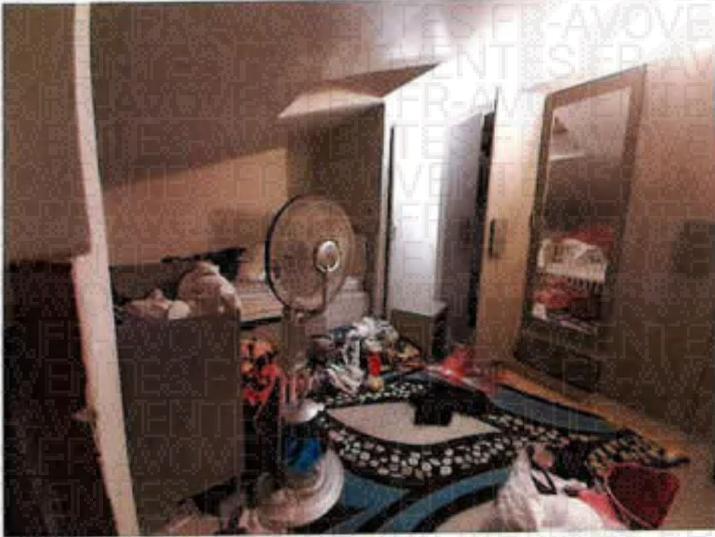


Photo 43



Photo 44



Photo 45

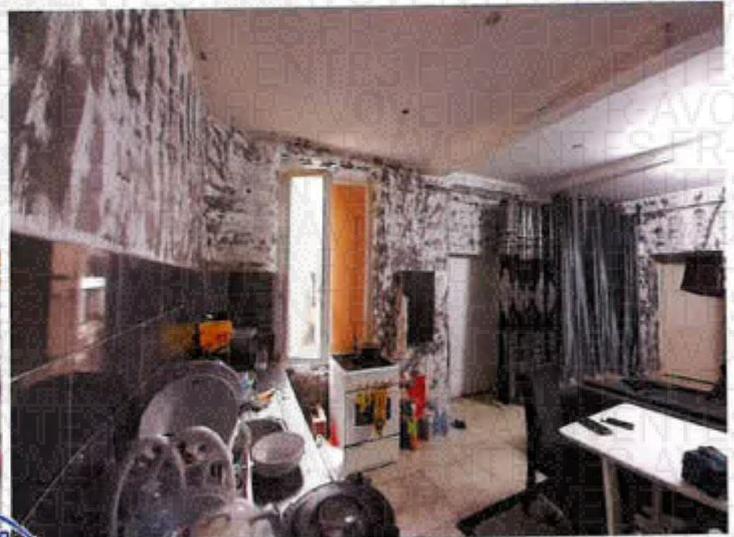


Photo 46

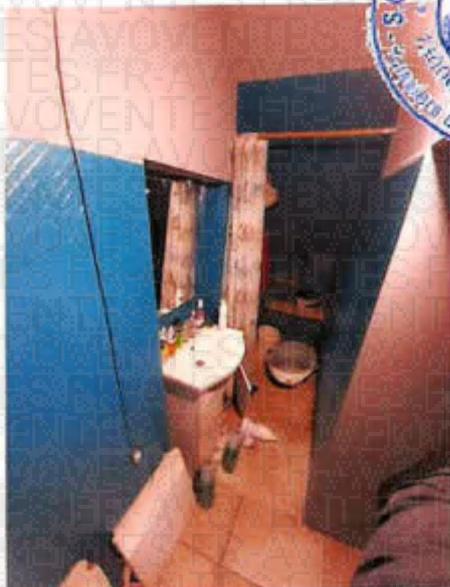


Photo 47

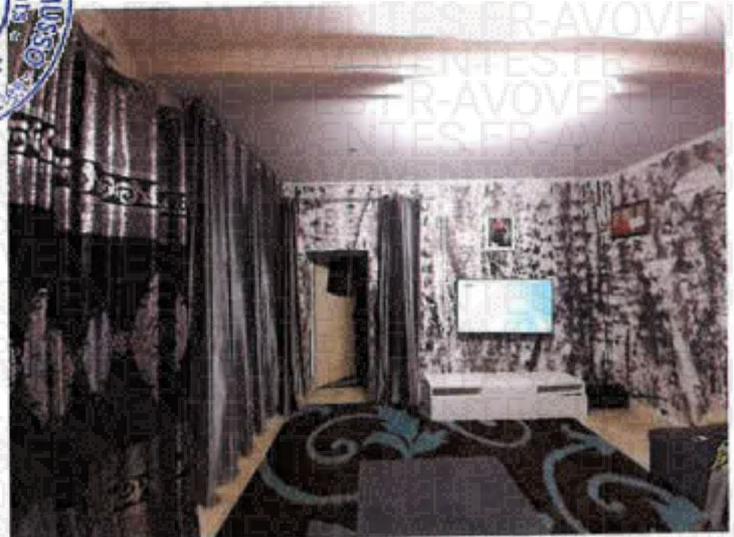


Photo 48



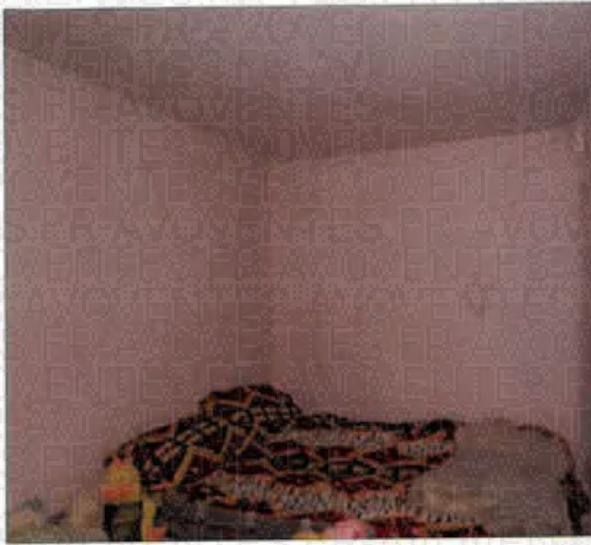


Photo 49

