

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-SIX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La **S.E.L.A.R.L. ATHENA**, société à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 802 989 699 dont le siège social se situe 76 Rue du Faubourg Saint Denis à PARIS (75010), prise en son établissement secondaire situé 16 Rue Cordelle à ANGERS (49000) en sa qualité de mandataire judiciaire de la SCI COSARIANE, société civile immobilière dont le siège social se situe 28 Rue Guitet à ANGERS (49000).

Pour laquelle domicile est élu en le Cabinet MKD sis à PARIS (75), 35 Avenue d'Elyau.

Suite à une ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce d'Angers en date du 21/11/2017.

**NOUS/ Sylvie CAPDEVIELLE – Huissier de Justice salariée
Membre de la Société Civile Professionnelle
Anciennement Abel-Didier PANSARD - Philippe de MARANS
Philippe CUNIN – Marc MONDOLONI
Huissiers de Justice Associés -
titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
à la Résidence de MARTIGUES – 1 rue Alessandro Volta
Y demeurant - soussignée -**

EXPEDITION

Procédant à l'effet de recueillir des renseignements complémentaires en vue de la rédaction du Cahier des Conditions de vente - conformément à la procédure de Saisie Immobilière diligentée à l'encontre de LA SCI COSARIANE..

Nous nous sommes transportée, ce jour, **accompagné de M. ORSINI Patrick, technicien**, , en la Commune de **CARRY-LE-ROUET** Département des Bouches du Rhône – 8 Allée de la Malle Poste, Parc des Diligences.

Etant en possession des clefs du logement suite à l'expulsion des précédents occupants, j'ai procédé à mes opérations de description, à savoir :

Une parcelle de terrain située à ladite commune, 8 Allée de la Malle Poste Parc des Diligences, cadastrée section AR n°71 pour une contenance de 12 ares et 10 centiares, sur laquelle est édifiée une villa à usage d'habitation, deux petite dépendance, une piscine avec jardin en terrasses.

La Villa : l'on y accède par un escalier (elle est située en hauteur par rapport à la rue) qui dessert un perron dallé. (photos n°1 à 3)

Rez-de-chaussée :

Une entrée : le sol est en nature de carrelage, les murs et le plafond sont peints.

Présence d'un placard mural fermé par deux portes en bois. Présence d'une fenêtre au niveau de l'escalier. (photo n°4)

Un sanitaire : le sol est en nature de carrelage, les murs sont pour partie faïencés, pour partie peints, le sol est peint (présence de traces de moisissures). Une petite fenêtre. (photo n°5)

Une cuisine : le sol est en nature de carrelage, les murs sont pour partie en papier peint, pour partie en briques + crédence carrelée rouge, le plafond est peint avec poutres en bois apparentes. Présence d'étagères murales en bois. (photos n°6 et 7)

Attenant, **un petit cellier.** (photo n°8)

Un grand séjour :salle à manger : pièce en forme de L et donne sur l'entrée avec une ouverture en forme d'anse de panier.

Le sol est en nature de carrelage, les murs sont peints, le plafond est peint avec présence de poutres apparentes.

Présence de deux portes fenêtres donnant sur une terrasse extérieure.

Présence d'une grande cheminée en briques. (photos n°9,10,11)

Un dégagement : dont le sol est en nature de carrelage, les murs et le plafond sont peints.

(photo n°12) Il dessert : **une salle d'eaux :** le sol est en nature de carrelage, les murs sont faïencés, le plafond est peint. Présence d'une cabine de douche et d'un sanitaire. Petite fenêtre avec barreaux. (photo n°13)

Une chambre : le sol est en nature de carrelage, les murs et le plafond sont peints. Présence d'une porte fenêtre (vitre cassée) et d'une fenêtre. (photo n°14)

Etage :

L'escalier permettant d'y accéder se trouve dans l'entrée, garde corps en fer forgé. Marches carrelés, nez de marche en bois. (photo n°15)

Il dessert **un pallier avec dégagement :** dont le sol est en nature de carrelage, les murs et le plafond sont peints. Présence de deux fenêtres et d'un placard mural fermé par deux portes en bois. (photo n°16)

Une chambre : le sol est en nature de parquet, les murs sont en papier peint, le plafond est peint. Présence d'une fenêtre. (photo n°17)

Une chambre : le sol est en nature de parquet, les murs sont en papier peint, le plafond est peint. Présence d'une fenêtre et d'un grand placard mural. (photo n°18)

Une grande chambre avec salle de bains attenante : le sol est en nature de parquet, les murs sont en papier peint, le plafond est peint. Présence de deux fenêtres et de deux placards muraux. Concernant la salle de bains, le sol est en nature de carrelage, les murs sont pour partie faïencés, pour partie peints, le plafond est peint. Présence d'une baignoire d'angle et de deux petites fenêtres. (photos n°19, 20, 21)

Une salle de bains : le sol est en nature de carrelage, les murs sont pour partie faïencés, pour partie peint, le plafond est peint. Présence d'une baignoire d'angle et d'une cabine de douche. Une fenêtre. (photo n°22)

Des sanitaires : le sol est en nature de carrelage, les murs sont pour partie faïencés, pour partie peints, le plafond est peint. Présence d'une petite fenêtre. (photo n°23)

Sous sol :

L'accès s'effectue par un escalier situé également au niveau de l'entrée (fermé par une porte). Il ne présente aucun garde corps et dessert un grand espace à usage de cave et de garage.

Le sol est pour partie en béton, pour partie en parquet flottant (surélevé). Les murs sont peints, le plafond est revêtu de polystyrène.

Présence d'un haillon électrique. (photos n°24, 25, 26)

En contrebas de l'entrée, présence d'**un garage ouvert** : le sol est en nature de béton, les murs sont en crépis, le plafond est en lambris de bois avec poutres apparentes. Présence d'une petite mezzanine. (photos n°27 et 28)

Première dépendance à usage de bureau :

Le sol est en nature de carrelage, les murs et le plafond sont peints.

Présence de deux portes fenêtres : la première donne sur le perron d'entrée, la seconde sur la terrasse. (photos n°29 et 30)

Extérieur :

A l'avant de la ville, côté rue, muret en pierres avec petite terrasse arborée. Présence d'oliviers.

Côté terrasse (avec pergola) (photo n° 31) au niveau du rez-de-chaussée, espace jardin avec potager, arbres (dont oliviers), un espace avec four à pizza, barbecue et évier en marbre, présence de deux abris de jardin. Un petit étang. (photos n°32 à 38)

Un escalier amène à un espace piscine : présence d'une grande grande piscine avec revêtement de type mosaïque rose (photo n°39), un petit abris (photos n°40, 41), **une dépendance** : sol, murs et plafond en lambris de bois, plafond incliné avec présence de poutres. Présence d'une cheminée, d'une porte fenêtre (accès), d'une fenêtre, et d'un petit point d'eau (lavabo) (photos n°42 à 45) ; une cabane à outils. (photos n°46 et 47)

Vue dégagée sur les collines.(photo n°48)

Le jardin se continue en terrasses, un nouveau escalier en pierres dessert un chemin arboré qui amène à une construction en pierres. (photos n°49 à 52)

L'ensemble est en état d'entretien moyen, abandonné. La rue est très calme car se termine en impasse. Proche de l'accès à la voie rapide (D9) et proche des commerces du centre ville, du casino et du port de Carry le Rouet.

Surface habitable totale : 199,16 m2

Surface au sol totale : 393,28 m2

Au présent est annexé une attestation de surface dressée par Monsieur ORSINI, diagnostiqueur au sein du cabinet AUDITIM.

CONDITIONS D'OCCUPATION : Ce logement est innocué.

Notre vacation achevée, nous avons pris congé, et nous nous sommes retirés.

De tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit -

Sylvie CAPDEVIELLE
Huissier de Justice Salariée

COUT :	
Emolumenta.R444-28 C.com.	220,94 €
Emolument complémentaire	75,00 €
Transport a.A444-48 C.com.	7,67 €

Sous-total	303,61 €
TVA 20 %	60,72 €
Taxe forfaitaire a.302 bis CGI	14,89 €

TOTAL ETUDE	379,22 €



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **CC-18/114**
 Date du repérage : **26/02/2018**
 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° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 : **8, Allée de la Malle-Poste - Parc des Diligences**
 Commune : **13620 CARRY-LE-ROUET**
Section cadastrale AR, Parcelle numéro 71,
 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 : .. **SCI COSARIANE**
 Adresse : **28, Rue GUITET**
49000 ANGERS

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

Nom et prénom : **Maître CAPDEVIELLE**
 Adresse : **1, rue Alessandro Volta - Ecopolis Sud Colline - BP 10061**
13692 MARTIGUES Cedex

Repérage

Périmètre de repérage : **Pavillon**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ORSINI Patrick**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
 Adresse : **Les Collines de Cuques - Bt B2 - 6, avenue des Armées d'Afrique**
13100 Aix en Provence
 Numéro SIRET : **444 674 121**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **RCP 46 714 008 / 31 décembre 2018**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 199,16 m² (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 393,28 m² (trois cent quatre-vingt-treize mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître CAPDEVIELLE (04.42.42.31.31)

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée			
Entrée	9,25	9,25	
Wc 1	1,59	1,59	
Séjour	50,16	50,42	
Salle d'eau + Wc	4,3	4,3	
Chambre 1	13,67	13,67	
Cuisine	16,25	16,25	
Bureau	14,17	14,17	
Garage sous bureau	0	16,36	
1er étage			
Dégagement	16,6	16,6	
Couloir	4,23	4,23	
Wc 2	1,42	1,42	
Salle de bains	7,66	7,66	
Suite Parentale	28,42	28,42	
Chambre 2	15,72	15,72	
Chambre 3	15,72	15,72	
Extérieur			
Barbecue	0	3,2	
Abri de jardin	0	3,2	
Local technique piscine	0	7,2	
Piscine	0	47,8	
Placard piscine	0	0,58	
Cabanon	0	9,68	
Abri	0	2,16	
Sous-Sol			
Garage.	0	93,9	
Auvent	0	6,8	
Cabane en pierre sèche	0	2,98	

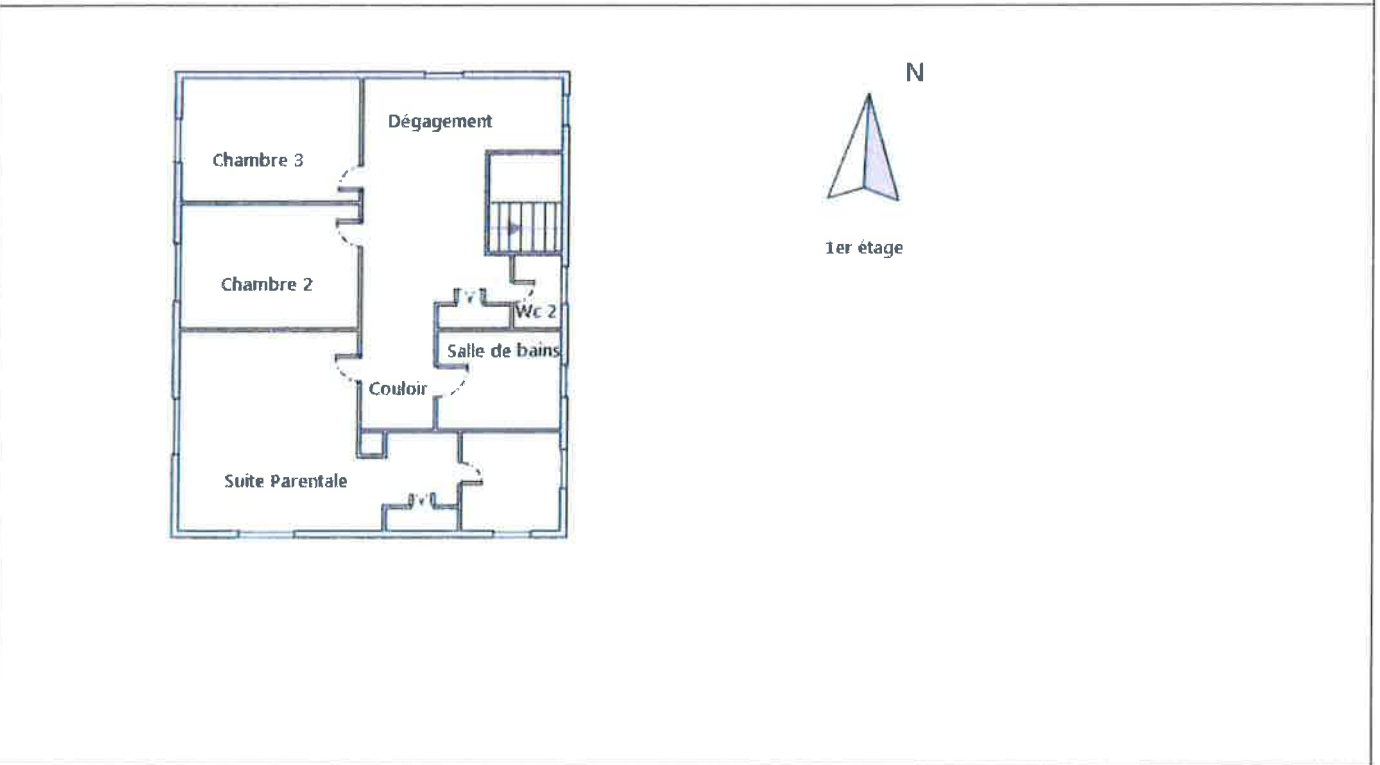
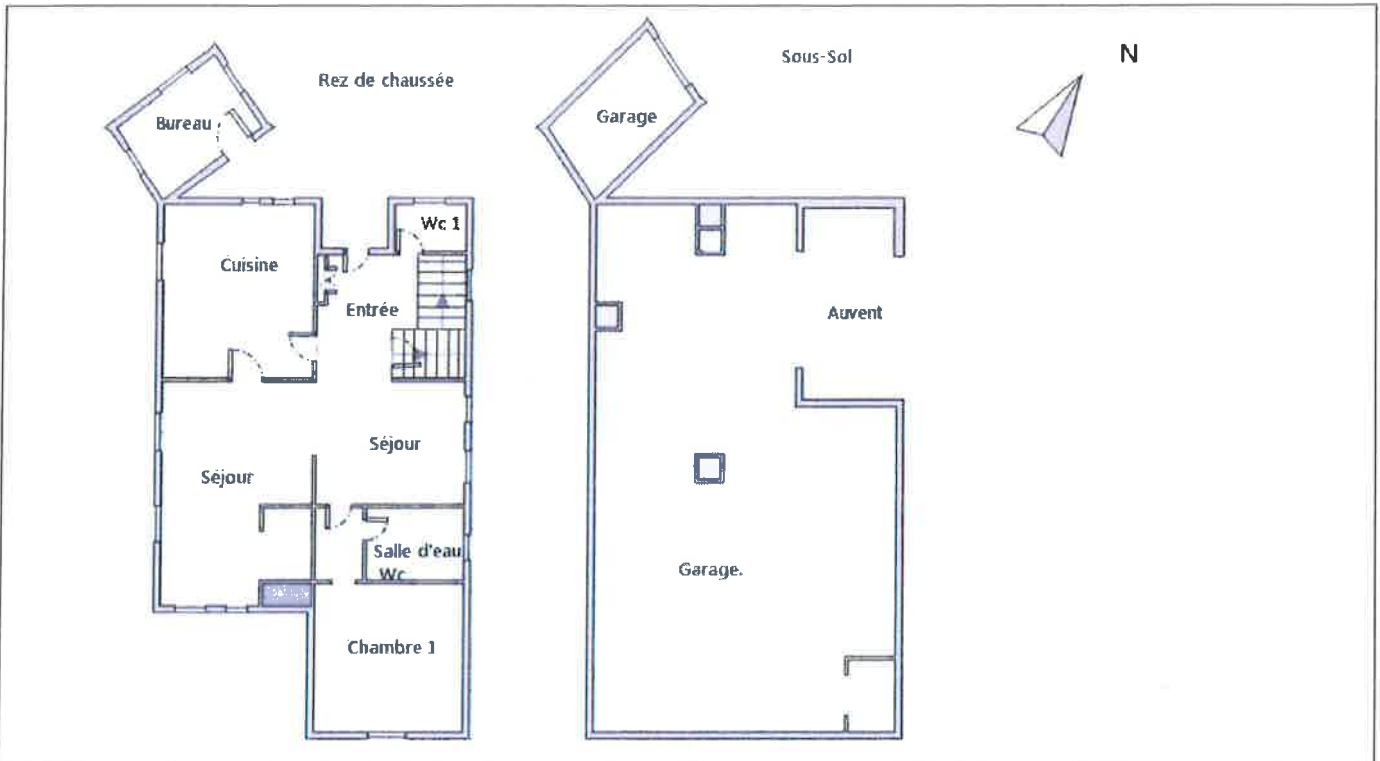
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 199,16 m² (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 393,28 m² (trois cent quatre-vingt-treize mètres carrés vingt-huit)

Fait à **CARRY-LE-ROUET**, le **26/02/2018**

Par : **ORSINI Patrick**







20180226-001.JPG



20180226-002.JPG



20180226-003.JPG



20180226-004.JPG



20180226-005.JPG



20180226-006.JPG



20180226-007.JPG



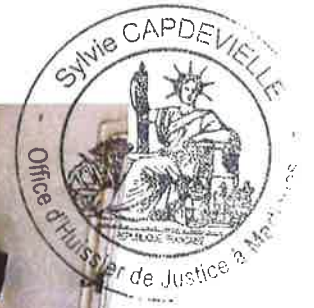
20180226-008.JPG



20180226-009.JPG



20180226-010.JPG



20180226-011.JPG



20180226-012.JPG



20180226-013.JPG



20180226-014.JPG



20180226-015.JPG



20180226-016.JPG



20180226-017.JPG



20180226-018.JPG



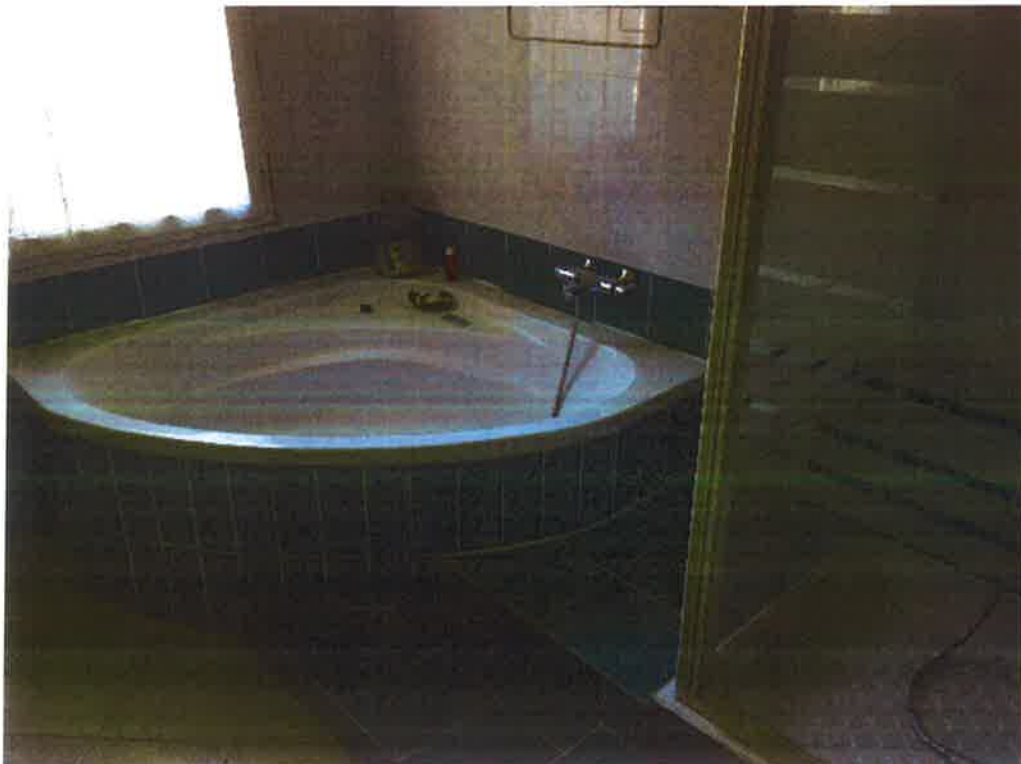
20180226-019.JPG



20180226-020.JPG



20180226-021.JPG



20180226-022.JPG



20180226-023.JPG



20180226-024.JPG



20180226-025.JPG



20180226-026.JPG



20180226-027.JPG



20180226-028.JPG



20180226-029.JPG



20180226-030.JPG



20180226-031.JPG



20180226-032.JPG



20180226-033.JPG



20180226-034.JPG



20180226-035.JPG



20180226-036.JPG



20180226-037.JPG



20180226-038.JPG



20180226-039.JPG



20180226-040.JPG



20180226-041.JPG



20180226-042.JPG



20180226-043.JPG



20180226-044.JPG



20180226-045.JPG



20180226-046.JPG



20180226-047.JPG



20180226-048.JPG



20180226-049.JPG



20180226-050.JPG



20180226-051.JPG



20180226-052.JPG