

**SCP F MASCRET  
S FORNELLI  
H-P VERSINI**  
Huissiers de Justice Associés  
**71, Boulevard Oddo** Angle  
rue Villa Oddo  
**CS 20077**  
**13344 MARSEILLE** cedex 15  
Tél : 04.96.11.13.13  
Fax : 04.96.11.13.19  
CRCAM :  
11306 00030 48104075510  
13

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*Première Expédition*

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	526.83
T.V.A à 20 %	105.37
Serrurier	110.00
Témoins	13.20
Total TTC	755.40

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 129114.83 €  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE Mademoiselle

**MARDI VINGT AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN**

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE :

La Société dénommée CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25€ ayant son siège social à Paris, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences du Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège, Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil, 13006.

### A L'ENCONTRE DE :

### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu le 25 Février 2019 par la 10ème chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE (RG 18/04617) signifié à parties le 7 Mars 2019, définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré le 10 Avril 2019 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE ;  
D'un Commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 1<sup>er</sup> et le 06 Avril 2021.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 14 heures 30, **3 Avenue des Goums – 13400 AUBAGNE**, accompagné de Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier, de Monsieur CHAIX et de Monsieur Franck DESTRICH, en qualité de témoin et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous invitons notre serrurier à procéder à l'ouverture de la porte palière de l'appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.

## **LOT N°5** **APPARTEMENT SITUE AU 2<sup>ème</sup> ETAGE**

Une fois à l'intérieur, nous constatons que cet appartement composé d'une entrée distribuant :

- un séjour,
- une cuisine,
- une salle-de-bains,
- un WC,
- une chambre

est en très mauvais état d'usage.

De très nombreux objets hétéroclites sans valeur marchande, destinés à la voirie, encombrant les différentes pièces de ce logement.

### **ENTREE**

La porte palière en bois est équipée de deux panneaux sécurisés par un verrou central.



Le sol est recouvert d'un linoléum en très mauvais état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est dégradée.

Le plafond est un faux-plafond composé de lames à l'état d'usage.

Equipements :

- un tableau fusible.

**SEJOUR (avec coin cuisine)**

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres, cadre PVC, double battant, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets en bois dégradés, ouvrant sur un balcon, inaccessible eu égard à son mauvais état d'usage.



Le sol est recouvert d'un linoléum hors d'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond composé de lames en très mauvais état d'usage, ayant de toute évidence subi une infiltration d'eau.

Cette pièce a notamment été aménagée en kitchenette, puisque nous y trouvons :

Equipements :

- un évier encastré dans un plan stratifié, sous lequel se trouve des éléments de rangement et un four encastré,



- une cheminée marbre,
- un élément de chauffage central.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'un crépi à l'état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse.

**CUISINE**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre bois, double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Cette pièce est inaccessible eu égard à son encombrement.

Nous apercevons les murs et le plafond qui semblent être recouverts d'un crépi dégradé.

Equipements :

- un bloc évier encastré dans un plan de travail faïencé, sous lequel se trouve des espaces de rangements,
- des placard muraux, façade chêne,
- une hotte aspirante.

## CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre anodisé, double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant donnant sur un balcon, présentant une certaine dangerosité.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture excessivement dégradée.

Le plafond est lézardé.

### Equipements :

- une cheminée marbre en angle.

### SALLE-DE-BAINS

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC, double battant, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique et par des volets en bois double battant.

On note un dégât des eaux au niveau de l'embrasure des fenêtres.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture qui se décroûte abondamment.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état d'usage ; présence de nombreuses fissures.

Equipements :

- un lavabo sur colonne en mauvais état, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide hors d'usage,



- une baignoire surmontée de sa robinetterie,





- un ballon d'eau chaude,
- une prise d'eau avec évacuation pour appareil électroménager,
- un convecteur électrique.

A la fin de nos opérations, les lieux ont été refermés soigneusement par notre serrurier, sans qu'il n'ait été nécessaire de changer les serrures.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux semblent inoccupés, eu égard à leur état de saleté.

Le syndic de la copropriété est un syndic bénévole, il s'agit de Monsieur Jean GIANGRECO, Quartier de Vède Sud, 188 Chemin des Grands Chênes, 13390 AURIOL

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **59,19 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 16 heures 45 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

**Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8036MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8036MNL  
Date du repérage : 20/04/2021  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **3, avenue des Goums**  
Commune : ..... **13400 AUBAGNE**  
**Section cadastrale A1, Parcelle numéro 10 et 568,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement T2, au 2ème étage à droite, Lot numéro 5,**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et  
Adresse

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas D'JOURNO**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

#### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 5)**

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2021**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **59,19 m<sup>2</sup> (cinquante-neuf mètres carrés dix-neuf)**

Fait à **MARSEILLE**, le **20/04/2021**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3  
Rapport du :  
20/04/2021



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° SUBMINI

### Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	1,56	-	
Appartement - Salle de bains	7,02	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	28,03	-	
Appartement - W-C	0,88	-	
Appartement - Cuisine	8,19	-	
Appartement - Chambre	13,51	-	
Extérieur - Balcon	-	6,06	
<b>TOTAL</b>	<b>59,19</b>	<b>6,06</b>	

Surface loi Carrez totale : 59,19 m<sup>2</sup> (cinquante-neuf mètres carrés dix-neuf)

### Moyens de mesure utilisés

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

### Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

#### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3  
Rapport du :  
20/04/2021

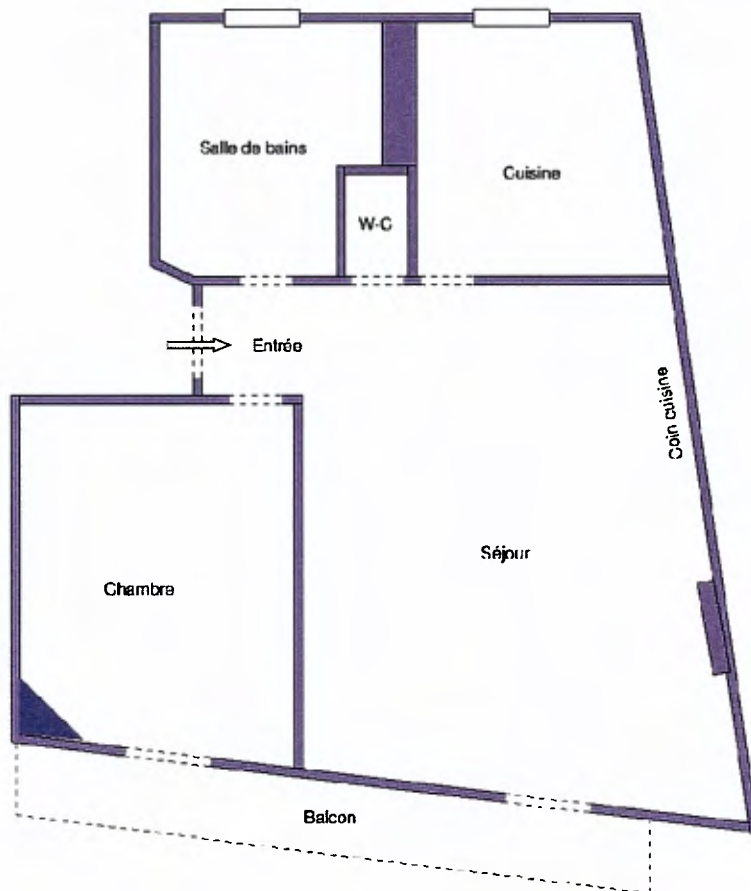


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 806666

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



Avenue des Goums

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3  
Rapport du :  
20/04/2021