

**SCP F. MASCRET
S. FORNELLI
S. SAGLIETTI
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 (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444.18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Serrurier	144.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	993.02

Calculé sur la somme de 135658.33 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

VENDREDI VINGT DEUX NOVEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - 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 LE 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 de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur David GALLON, né le 30 Novembre 1973 à BOBIGNY (93), célibataire, de nationalité française, demeurant et domicilié à FOS SUR MER (13270) Résidence la Saladelle, Allée des Pins Bâtiment H26

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE en date du 04/12/2017

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 23/09/2019.

D'une Ordonnance rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence en date 10 Octobre 2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à **9 heures 30**, 2, Rue de l'Horizon, résidence Boisgeline bâtiment C2 13800 Istres,



accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de Monsieur Maxime NASRATY diagnostiqueur et de Messieurs Stéphane VIDAL et Jean Pierre SERRES en qualité de Major de Police

LOT N°99
**APPARTEMENT SITUE AU PREMIER ETAGE A GAUCHE EN ARRIVANT
SUR LE PALIER**

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous demandons à notre serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire des lieux.

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'un séjour avec coin cuisine,
- d'un dégagement desservant une salle d'eau avec WC,
- d'une chambre.





SEJOUR

Nous accédons directement dans le séjour.

La porte d'entrée en aluminium est équipée d'une serrure multipoints.

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes carrelées en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un convecteur électrique.
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur électrique, le tout protégé par une porte métallique.
- Une moustiquaire

La pièce est éclairée par une baie vitrée à deux vantaux coulissants double vitrage cadre aluminium protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

Cette pièce conduit à un balcon.





BALCON

Il est délimité par un garde-corps

Sol : carrelage bon état d'usage



COIN CUISINE

Sol : carrelage bon état
Plinthes carrelées bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un convecteur électrique.
- un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas.
- un évier inox, bac unique surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- une bouche de VMC
- une plaque de cuisson électrique
- une hotte aspirante
- un four



DEGAGEMENT

Sol : carrelage bon état
Plinthes carrelées bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un placard à usage de rangement protégé par une porte dans lequel sont présents un cumulus, un robinet d'arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

A l'intérieur du placard, le carrelage recouvrant le sol est en bon état.
Il en est de même des plinthes carrelées et de la peinture recouvrant les murs et le plafond.



SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage bon état

Plinthes carrelées en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.
- un lavabo posé sur un meuble de salle de bains deux tiroirs surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.
- une cabine de douche en verre entièrement carrelée équipée de sa robinetterie, robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,
- une bouche de VMC
- un convecteur électrique à air soufflé



CHAMBRE

Sol : carrelage bon état

Plinthes carrelées bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un convecteur électrique.
- une fenêtre à un battant double vitrage cadre PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.
- un placard à usage de rangement protégé par quatre portes coulissantes.

A l'intérieur du placard, le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Il en est de même des plinthes carrelées, et de la peinture recouvrant les murs et le plafond:



**LOT N°6:
UNE PLACE DE STATIONNEMENT SITUÉE AU REZ-DE-CHAUSSEE**



Il s'agit d'un emplacement de parking matérialisé par le numéro 8.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA LES CARMES IMMOBILIER 4 Boulevard Jean Marie l'Huilier 13800 ISTRES

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **40.11 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **13 heures 30** 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



~~Frank MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri Pierre VERSINI~~



Maxime NASRAT

Certificat de Surface Carrez

N° 7652MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7652MNL
Date du repérage : 22/11/2019
Heure d'arrivée : 09 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 : Résidence Boisgellin, bât. C 2, rue de l'Horizon Commune : 13800 ISTRES Section cadastrale BB, Parcelle numéro 397, 402 et 409, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement n° 3102, au 2ème étage, Lot numéro 99 - Parking n° 8, lot n° 6,	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas SIROUNIAN Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE	Reperage Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 6 et 99)
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 / 30/09/2020	

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

Résultat du mesurage
Surface loi Carrez totale : 40,11 m ² (quarante mètres carrés onze)

Fait à **MARSEILLE**, le **22/11/2019**

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 :
22/11/2019



Certificat de Surface Carrez

N° 763401

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 - Séjour et coin cuisine	22,77	-	
Appartement - Dégagement	1,28	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	4,58	-	
Appartement - Chambre	11,48	-	
Extérieur - Terrasse	-	5,37	
TOTAL	40,11	5,37	

Surface loi Carrez totale : 40,11 m² (quarante mètres carrés onze)

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.

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.

Maxime NASRATI - 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

2/3
Rapport du
22/11/2019



