

100 LV

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	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	375.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	603.61
T.V.A à 20 %	120.72
Taxe	14.89
Total TTC	739.22

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 166098.53 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE M.

MARDI VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT

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 CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, société coopérative à capital et personnel variable, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399 dont le siège social est sis 11, Avenue Elisée Cusenier à BESANCON (25000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité. Elisant domicile en mon Etude,

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

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Jacques ROUVIER Notaire à MARSEILLE en date du 23/03/2007
D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 30/09/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 08 heures, **Résidence Les Rosiers** - 21 Traverse des Rosiers - 13014 MARSEILLE, devant le Bâtiment A6



Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant et en présence de Madame LENCEL Nelly, ainsi déclarée avec qui nous avons pris préalablement rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

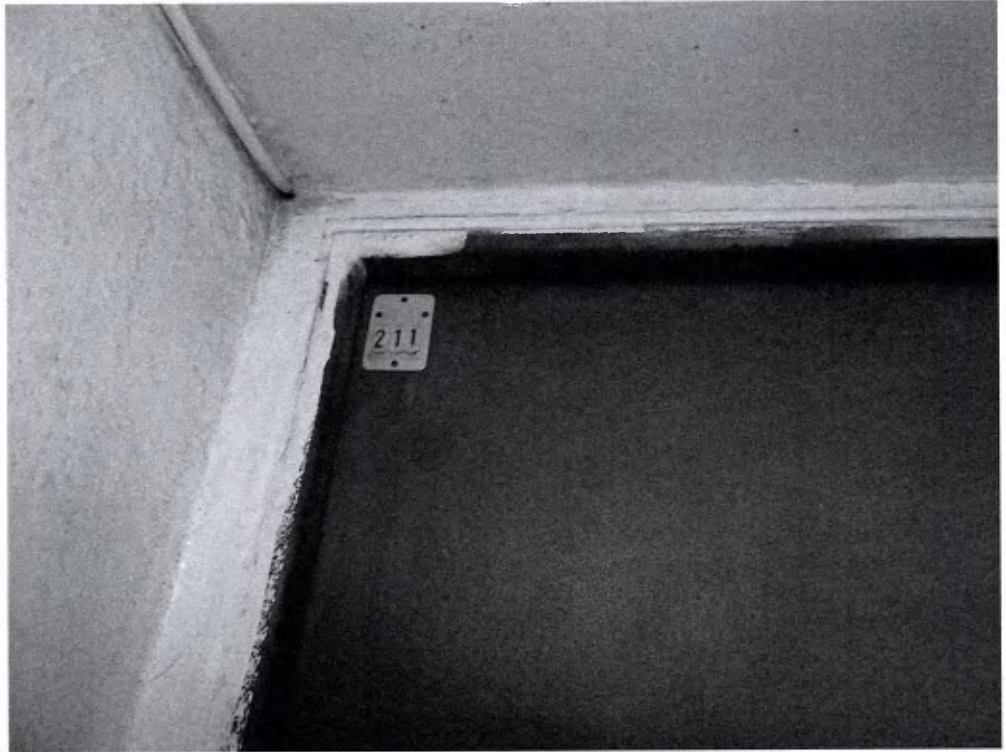
LOT N°128 :

**1. UN APPARTEMENT SITUE AU 1^{er} ETAGE du Bâtiment A escalier 6
Immeuble A de la maison 16 sur la plateforme**

Nous accédons à cette plateforme par le Bâtiment A8 puis en empruntant un escalier qui nous conduit à la Plateforme 18 et enfin par un couloir de de circulation sur la droite.

L'accès à l'appartement s'effectue par la plateforme 16 en empruntant un escalier sur la droite.





L'appartement dans lequel nous accédons se compose d'une entrée desservant :

- Une salle-de-bains,
- Un WC,
- Une cuisine,
- Un salon/salle-à-manger,
- Un couloir distribuant deux chambres.

ENTREE

La porte palière blindée est équipée d'une serrure multipoint.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipement :

- Un placard à usage de rangement protégé par une porte.



SALLE-DE-BAINS

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle-de-bains deux tiroirs,
- Une baignoire sabot surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette

La pièce est éclairée par un fenètre cadre en bois donnant sur la cage d'escalier de l'immeuble dont la vitre est manquante, protégée à l'extérieur par une ensemble de barreaux en fer.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipement :

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.



CUISINE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, avec placard sous évier deux portes,
- Un chauffe-eau,
- Un robinet d'arrivée d'eau,
- Un tableau électrique sans coffret de protection comprenant un tableau de fusible et un disjoncteur
- Une aération

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.



SALON / SALLE-A-MANGER communiquant avec le couloir de dégagement par une ouverture dépourvue de porte

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant cadre en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.



Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps maçonné et enduit.

Sol : dalles de ciment en état d'usage.



PETIT COULOIR distribuant la 1^{ère} chambre, communiquant avec le salon par une ouverture dépourvue de porte

Sol : parquet flottant en état d'usage.
Plinthes bois en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.



PREMIERE CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage.
Plinthes bois en état d'usage.
Murs : peinture en état d'usage.
Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.



CHAMBRE 2 mitoyenne à la chambre 1

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.



2. UNE CAVE SITUEE SUR LA PREMIERE PATEFORME PORTANT LE NUMERO 128

Cave non identifiable

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par _____ en qualité de locataire, en vertu d'un contrat de bail en date du 18 juin 2020. **Annexe 1 sur 2 feuillets**

_____ nous déclare régler un loyer mensuel de 600 euros charges comprises directement entre les mains du propriétaire.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet SOLAFIM, 50 Rue Saint-Ferréol 13001 MARSEILLE

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **49,34 m²**.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 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 seules 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 – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

KIT

location habitation vide

ANNEXE N°1

Feuille 1

Contrat de location de locaux vacants non meublés

 HABITATION PRINCIPALE (*)PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.


nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des locataires (4) mariés, concubins, PACS ou autre) dénommé(s) "LE BAILLEUR",

dénommé(s) "LE LOCATAIRE".
(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété	constituit au	
SITUATION (adresse)	23 Traverse des Râsias 13014 MARSEILLE BAT a appartement 128.		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	salon, salle de bain avec douche, Cuisine, Salon et 2 chambres Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 surface habitable : 50 m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° <input checked="" type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> parking n° <input checked="" type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> cave n° <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> combles aménagés ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espaces verts <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> chauffage individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> eau froide <input type="checkbox"/> câble <input type="checkbox"/> interphone <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> collective <input type="checkbox"/> gardiennage		
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input checked="" type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture DUE ou autres) nombre de copies remises :		

3 503167 200001

WEBER DIFFUSION - B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 87 44 83 / fax 04 94 86 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 2018

CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXE N°1
Feuillet 2

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (6 ANS minimum) 18/06/2020 Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.	
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (prestation initiale)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	550	Cinquante euros
	50	Cinquante euros
TOTAL MENSUEL	600	Six cents euros
DERNIER LOYER <i>applique au locataire précédent</i>	Date : 02/10/16	Montant : 600 + 50 <i>Attention suite à la précédente locataire a quitté les lieux depuis au moins de six mois</i>
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 6 de chaque mois.	
REVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au _____ trimestre _____ Date de la révision annuelle _____	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	600	Six cents euros
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

cautionnement (le cas échéant) état des lieux contradictoire une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location
 extrait du règlement de copropriété extrait du règlement de l'immeuble quote part des charges
 une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne agréée, comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net)
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- Un dossier amianté des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997.

RAYÉS NULS _____ mois
_____ lignes

Fait à Nasselle le 18/06/2020

en _____ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) LE(S) LOCATAIRE(S) (1) CAUTIONNEMENT (2)

(Signature) *(Signature)* *(Signature)*

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (compréhension et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

En vertu de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 (JO n° 157 du 22 août 2007) relative à la simplification administrative, l'article 20 prévoit que les documents administratifs sont désormais accessibles en ligne sur le site www.legifrance.gouv.fr.
 En vertu de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 (JO n° 157 du 22 août 2007) relative à la simplification administrative, l'article 20 prévoit que les documents administratifs sont désormais accessibles en ligne sur le site www.legifrance.gouv.fr.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7903MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7903MNL
Date du repérage : 20/10/2020
Heure d'arrivée : 08 h 15
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	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Les Rosiers, Bât. A, Esc. 6, plateforme 16 21, traverse des Rosiers Commune : 13014 MARSEILLE Section cadastrale 891 B, Parcelle numéro 122, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T3, au 1er étage du plateforme 16, Lot numéro 128,	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Thomas D'JOURNO Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE	Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 128 excepté cave)
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 : 49,34 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-quatre)

Fait à MARSEILLE, le 20/10/2020

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
20/10/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 3903MNL

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 bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	4,01	-	
Appartement - Salle de bains	3,04	-	
Appartement - W-C	1,05	-	
Appartement - Cuisine	8,47	-	
Appartement - Séjour	13,15	-	
Appartement - Dégagement	1,75	-	
Appartement - Chambre 1	8,69	-	
Appartement - Chambre 2	9,18	-	
Extérieur - Balcon	-	5,23	
TOTAL	49,34	5,23	

Surface loi Carrez totale : 49,34 m² (quarante-neuf mètres carrés trente-quatre)

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 - dlag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

2/3

Rapport du :
20/10/2020

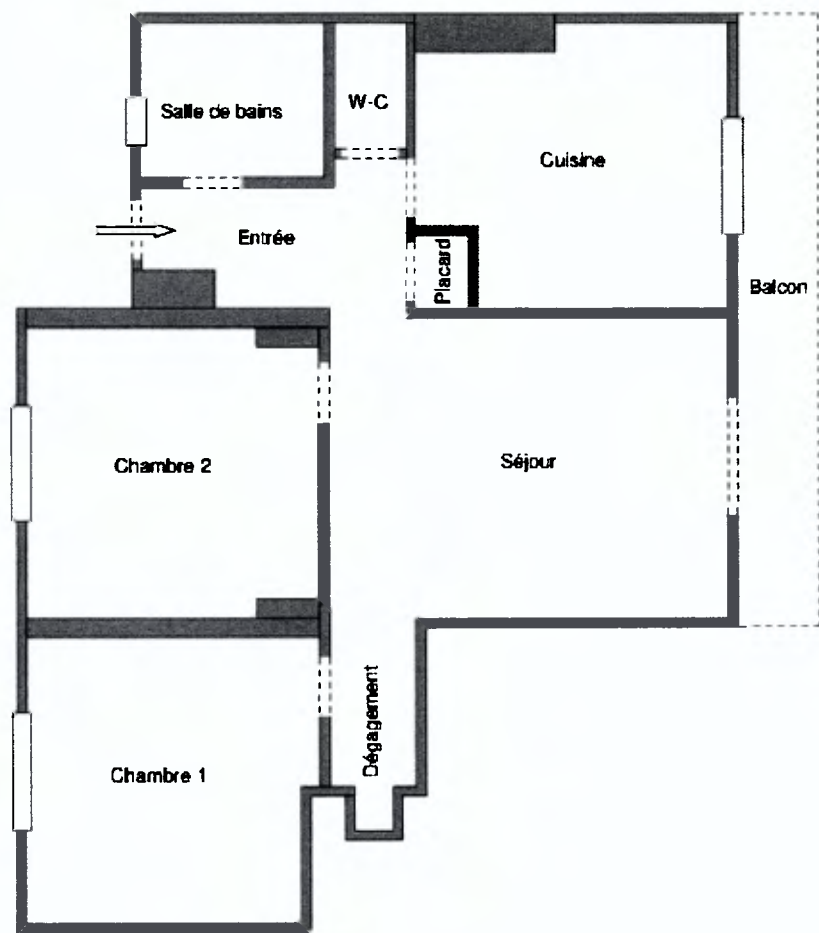


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7903M/NL

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 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 :
20/10/2020