

**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**

**\*\*PREMIERE EXPEDITION\*\***

**Coût**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	1000.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	1228.61
T.V.A à 20 %	245.72
Taxe	14.89
Total TTC	1489.22

Calculé sur la somme de 3000 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA

**VENDREDI QUATORZE FÉVRIER 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 SCP JP. LOUIS - A. LAGEAT, mandataires judiciaires, mission conduite par Maître Jean-Pierre LOUIS, Mandataire liquidateur à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié en son Etude, 30 Cours Lieutaud 13006 MARSEILLE, agissant en qualité de liquidateur de la Société dénommée SIRIS, Société Anonyme au capital de 62.730€ ayant son siège social à Marseille (13012), 503 Rue Saint Pierre - Parc d'Activité lot n°2, et identifiée au SIREN sous le n° 390 0970 79 RCS MARSEILLE.

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 - 13005 MARSEILLE.

**AGISSANT EN VERTU :**

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 24/01/2020

**Nous commettant aux fins de :**

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 08 heures 30, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur et munis des clefs qui nous ont été confiées par Maître TABUTIN, Commissaire-Preneur.

Le bien immobilier dont s'agit est composé d'un grand bâtiment divisé en deux parties :

- une partie réservée aux bureaux
- et une partie réservée à la fabrication.



**LOT N°2:**  
**LOTISSEMENT ACTIVITES ET INDUSTRIE**

**I / CONSTATATIONS EXTERIEURES**

Ce bâtiment est implanté sur un terrain clos de murs surmonté d'une clôture grillagée accessible par le franchissement d'un portail métallique battant unique.



Une allée bétonnée côté Est permet de rejoindre les accès au bâtiment de fabrication protégé par deux portes métalliques pleines et par deux rideaux coulissants électriques.



A l'extrémité de cette allée, nous trouvons un container métallique fermé à l'aide d'un cadenas.



Côté Ouest, un espace est réservé au stationnement.



Enfin côté Nord, une zone en herbe se trouve entre le bâtiment et la clôture grillagée.



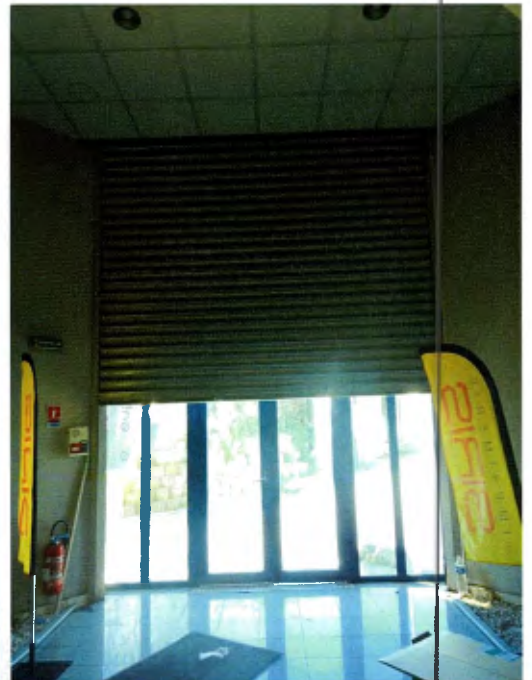
On y trouve plusieurs groupes de climatisation fixés au pied du bâtiment.



## II / CONSTATATIONS INTERIEURES

### A- BATIMENT A USAGE DE BUREAUX

Les bureaux sont accessibles par le franchissement d'une porte fenêtre cadres anodisé double battant, protégée de l'intérieur par un rideau métallique coulissant électrique.



Ce bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée distribue de nombreux bureaux.

• 1/ REZ-DE-CHAUSSEE :

HALL :

Ce grand hall est éclairé par un puit de lumière en plafond.

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



Les murs bétonnés sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage et parfois agrémentés de panneaux en bois.



Le plafond est divisé en deux parties :

- la première partie est composée de plaques de BA 13
- la seconde par des dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés des spots assurant l'éclairage.



Equipement :

- un tableau fusible



- une baie de brassage
- trois consoles de climatisation réversibles

L'éclairage de la première partie est assuré par des pavés lumineux fixés en plafond.



Deux portes antis paniques permettent de rejoindre le hangar de fabrication.



**BUREAU n°1 :**

Il est accessible par le franchissement d'une porte cadre anodisé.





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



Les cloisons sont composées de panneaux pleins d'une part et de panneaux vitrés cadre anodisé d'autre part.

Le plafond est un faux plafond en BA 13 en état d'usage.

L'éclairage est assuré par une rampe de néons.

Ce bureau communique au bureau n°2 par une porte en bois.



### **BUREAU n°2 :**

Il est accessible par le franchissement d'une porte en bois pleine et communique aux bureaux 1 et 3.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant, surmontée d'imposte et protégée à l'extérieur par un barreaudage.



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

Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture en bon état d'usage et pour partie composés de cloisons pleines et de cloisons vitrées cadre anodisé.

Le plafond est un faux plafond composé d'un tissu tendu.

Equipement :

- deux convecteurs électriques.







Il est accessible par le franchissement d'une porte en bois pleine.

Il communique au bureau n°2 et au bureau n°4.

Cette pièce fait l'angle du bâtiment.

Elle est éclairée par trois fenêtres cadre anodisé double battant, surmonté d'imposte et protégées à l'extérieur par un barreaudage.

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

Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture à l'état d'usage et pour partie composés de cloisons vitrées cadre anodisé ou panneau plein.

Le plafond est un faux plafond composé d'un tissu tendu.

Equipement :

- une console de chauffage réversible
- trois convecteurs électriques.

**BUREAU n°4 :**

Il est accessible par le franchissement d'une porte en bois pleine.

Il est éclairé par une fenêtre cadre anodisé double battant surmonté d'une imposte et protégée à l'extérieur par une barreaudage.





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



Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture en bon état et pour partie composés de cloisons pleines ou vitrées cadre anodisé.

Le plafond est un faux plafond composé d'un tissu tendu.

Equipement :

- une console de chauffage réversible
- un convecteur électrique.

L'éclairage est assuré par des néons en plafond.

**SALLE D'ARCHIVES :**

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est composé de panneaux bacs acier.

### **PIECE D'EAU / WC :**

a) Partie lavabo :



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage.

#### **Equipement :**

- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastrée dans un plateau faïencé

b) WC :



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond en bon état.

Equipement :

- un WC chasse basse
- une VMC

## • 2/ PREMIER ETAGE :

On y accède en empruntant un escalier aux marches carrelées avec nez de marches éclairés par de petites diodes.



Sur le côté droit le mur est recouvert d'une peinture en état d'usage.

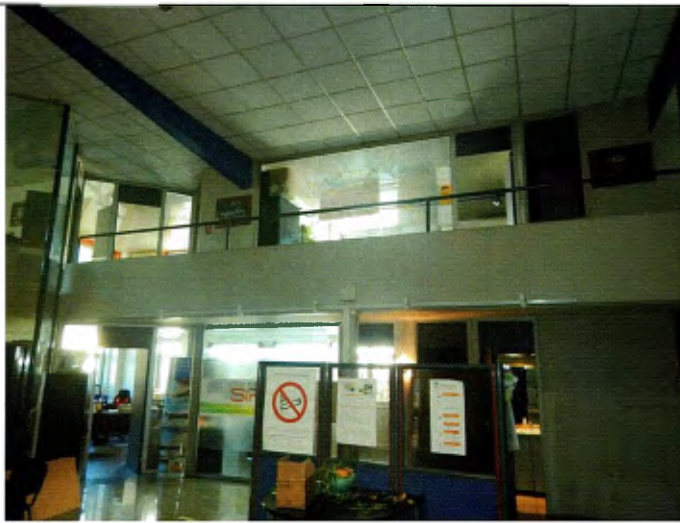
Le plafond est composé de plaques de BA 13 en bon état.

Cet étage distribue :

- trois bureaux







- un local à archives
- un couloir de dégagement
- une pièce d'eau / WC.

### **BUREAU n°1 :**

Accessible par le franchissement d'une porte pleine.

Il est éclairé par une fenêtre cadre anodisé double battant.



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

Les murs sont composés de panneaux pleins d'une part et de panneaux vitrés cadre anodisé d'autre part.

### **Equipement :**

- une console de chauffage réversible
- un convecteur électrique
- un grand placard à usage de rangement.

### **BUREAU n°2 :**

Il fait l'angle du bâtiment.

Il est accessible par le franchissement d'une porte en bois pleine.



Il est éclairé par deux fenêtres cadre anodisé double battant.

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

Les murs sont recouverts de cloisons pleines en BA 13, fortement dégradées sur le mur côté Ouest.

Le plafond est un faux plafond composé d'un tissu tendu.

#### **Equipement :**

- une console de chauffage réversible
- un convecteur électrique

Ce bureau communique au bureau n°3.

### **BUREAU n°3 :**

Il est accessible par le franchissement d'une porte en bois pleine.

Il est éclairé par deux portes fenêtres cadre anodisé double battant.





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



Les murs sont pour partie recouverts d'une peinture en bon état d'usage et pour partie de cloisons vitrées ou pleines.

Le plafond est un faux plafond composé d'un tissu tendu, dans lequel sont encastrés cinq pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipement :

- un élément de chauffage électrique.

**LOCAL A ARCHIVES :**

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



Les murs sont recouverts d'une part de panneaux en BA 13 et par des panneaux métalliques d'autre part.

Le plafond est traversé par des poutres métalliques et protégé par des panneaux de laine de verre.



Equipement :

- trois coffres forts
- un tableau électrique.

**COULOIR DE DEGAGEMENT :**

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



Ce couloir est délimité par un muret maçonné et par une rambarde en tube acier.

**PIECE D'EAU / WC :**

a) Partie lave mains :





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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastrée dans un plateau faïencé.

b) WC :



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond en bon état.

Equipement :

- un WC chasse basse.



## B- HANGAR

La quasi-totalité de ce hangar permet le stockage de fournitures et abrite de nombreuses machines professionnelles assurant la fabrication.



Une partie est réservée à des bureaux composée d'Algeco au premier étage.



Ce hangar est éclairé par quatre puits de lumière.

Le sol est recouvert de dalles de béton à l'état d'usage.

Les murs sont composés de panneaux de Siporex d'une part et par un bardage métallique d'autre part.



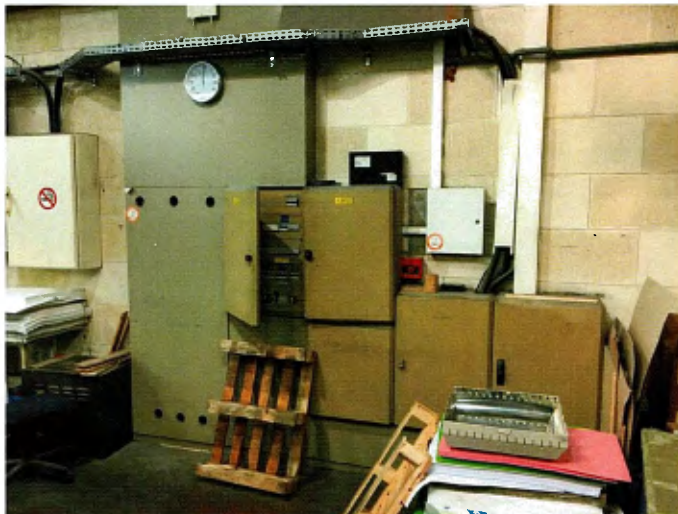


La structure de ce bâtiment est assurée par des poutres métalliques verticales et horizontales.

On note la présence de panneaux de laine de verre en plafond.

Equipement :

- une armoire électrique



- un tableau fusible
- un extincteur.

L'éclairage est assuré par des lampes et des néons.

**SANITAIRES :**

**1 Côté Hommes :**

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

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

Le plafond est un faux plafond composé de dalles.

Equipement :

- un lave mains surmontés de deux robinets mélangeur eau chaude/eau froide
- une pissotière.

**2** Côté Femmes :



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en mauvais état d'usage.

Equipement :

- un WC chasse basse.

**3** Pièce d'eau avec douche :

a) Lave mains :





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

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en état d'usage.

Equipement :

- un lavabo surmonté de deux robinets mélangeurs eau chaude/eau froide.

**b) Douche :**

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

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

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

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en état d'usage.

Equipement :

- un bac douche surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

**ATELIER :**

Le sol est recouvert d'une chape de béton à l'état d'usage.



Les murs sont composés de panneaux en Siporex en bon état d'une part et d'un placage faïencé d'autre part.

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

Equipement :

- un lavabo inox surmonté de deux robinets mélangeurs eau chaude/eau froide.

**ALGECO A USAGE DE BUREAUX :**

Ils sont accessibles par un escalier composé de marches en bois avec structure métallique.

Cette surface de bureaux est divisée en quatre pièces :

**PREMIERE PIECE :**

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont pour parties composés de panneaux en BA 13 et pour partie d'un bardage.



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

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre ouvrant côté montée d'escalier.

**Equipement :**

- un bloc évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un grand placard dans lequel se trouve un chauffe-eau.

## DEUXIEME PIECE :

Elle est éclairée par trois fenêtres ouvrant sur le hangar.



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

Les murs sont composés de cloisons en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Équipement :

- une console de chauffage réversible.

## TROISIEME PIECE : LES VESTIAIRES

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs doublés de panneaux de BA 13 sont en état d'usage.

Le plafond est traversé par des poutres métalliques et protégé par des panneaux de laine de verre.



#### QUATRIEME PIECE :

Elle est accessible par le franchissement d'une porte en bois vitrée double battant.

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

Cet espace ouvre sur le hangar délimité par une cloison basse surmontée d'une rambarde métallique.



Le plafond est composé de poutres métalliques comprenant des panneaux de laine de verre.

#### TRES IMPORTANT

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **1224,82 m<sup>2</sup>**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 15 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 – Stéphanie SAGLIETTI – Henri-Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 7710MNL

Numéro de dossier : 7710MNL  
Date du repérage : 14/02/2020  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie d'un immeuble 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 : .....**503, rue Saint-Pierre**  
Commune : .....**13012 MARSEILLE**  
Section cadastrale 876 D, Parcelle  
numéro 94,  
Désignation et situation :  
**Immeuble**

### Désignation

Désignation du  
Nom et prénom  
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 :

### 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 totale Immeuble : 1224,82 m<sup>2</sup> (mille deux cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)

Fait à **MARSEILLE**, le **14/02/2020**

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

1/5  
Rapport du :  
14/02/2020



Maxime NAGRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 710ANZ

### 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
RDC Bureauatique - Hall	203,36
RDC Bureauatique - Pièce 1	20,25
RDC Bureauatique - Pièce 2	32,53
RDC Bureauatique - Pièce 3	34,45
RDC Bureauatique - Pièce 4	18,58
RDC Bureauatique - Pièce 5 (Archive)	8,52
RDC Bureauatique - Pièce Lavabo 1	1,73
RDC Bureauatique - W-C 1	1,46
1er Etage Bureauatique - Paller	15,07
1er Etage Bureauatique - Pièce Lavabo 2	1,91
1er Etage Bureauatique - W-C 2	1,31
1er Etage Bureauatique - Pièce 6	19,19
1er Etage Bureauatique - Pièce 7 (Archive)	6,54
1er Etage Bureauatique - Pièce 8	19,35
1er Etage Bureauatique - Pièce 9	45,86
RDC Entrepôt - Pièce 10 (Entrepôt)	630,80
RDC Entrepôt - Pièce Lavabo 3	3,17
RDC Entrepôt - W-C 3	1,20
RDC Entrepôt - Pièce Lavabo 4	2,09
RDC Entrepôt - Douche	1,74
RDC Entrepôt - Pièce 11 (Atelier)	14,17
Mezzanine Entrepôt - Paller	3,50
Mezzanine Entrepôt - Pièce 12	16,98
Mezzanine Entrepôt - Pièce 13	69,53
Mezzanine Entrepôt - Pièce 14	11,55
Mezzanine Entrepôt - Pièce 15 (Mezzanine ouverte)	39,98
<b>TOTAL</b>	<b>1224,82</b>

**Surface totale Immeuble : 1224,82 m<sup>2</sup> (mille deux cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**

### Moyens de mesure utilisés

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

Maxime NAGRATY - 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

**2/5**  
Rapport du :  
14/02/2020



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 7718/MZL

### Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Le résultat des surfaces mesurées 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.

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 des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier 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  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/5  
Rapport du :  
14/02/2020

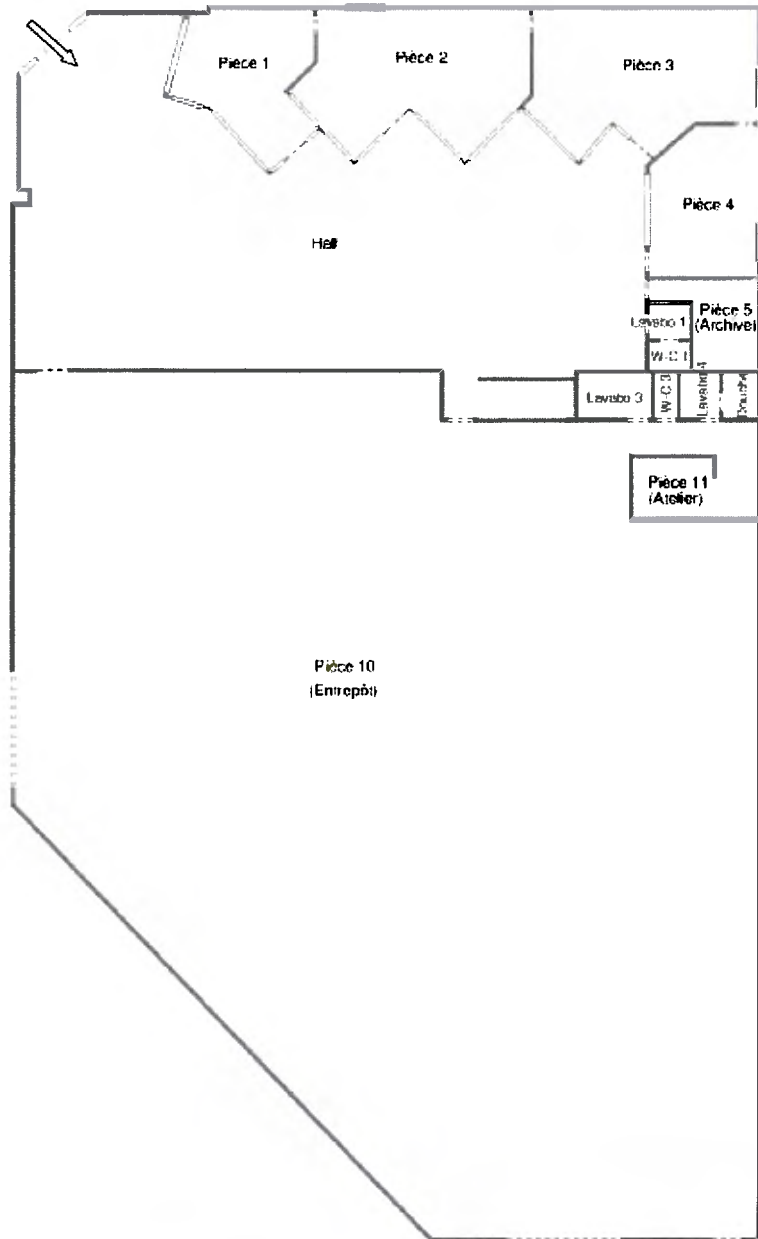


Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 7216342Z

### REZ-DE-CHAUSSEE



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

4/5  
Rapport du :  
14/02/2020

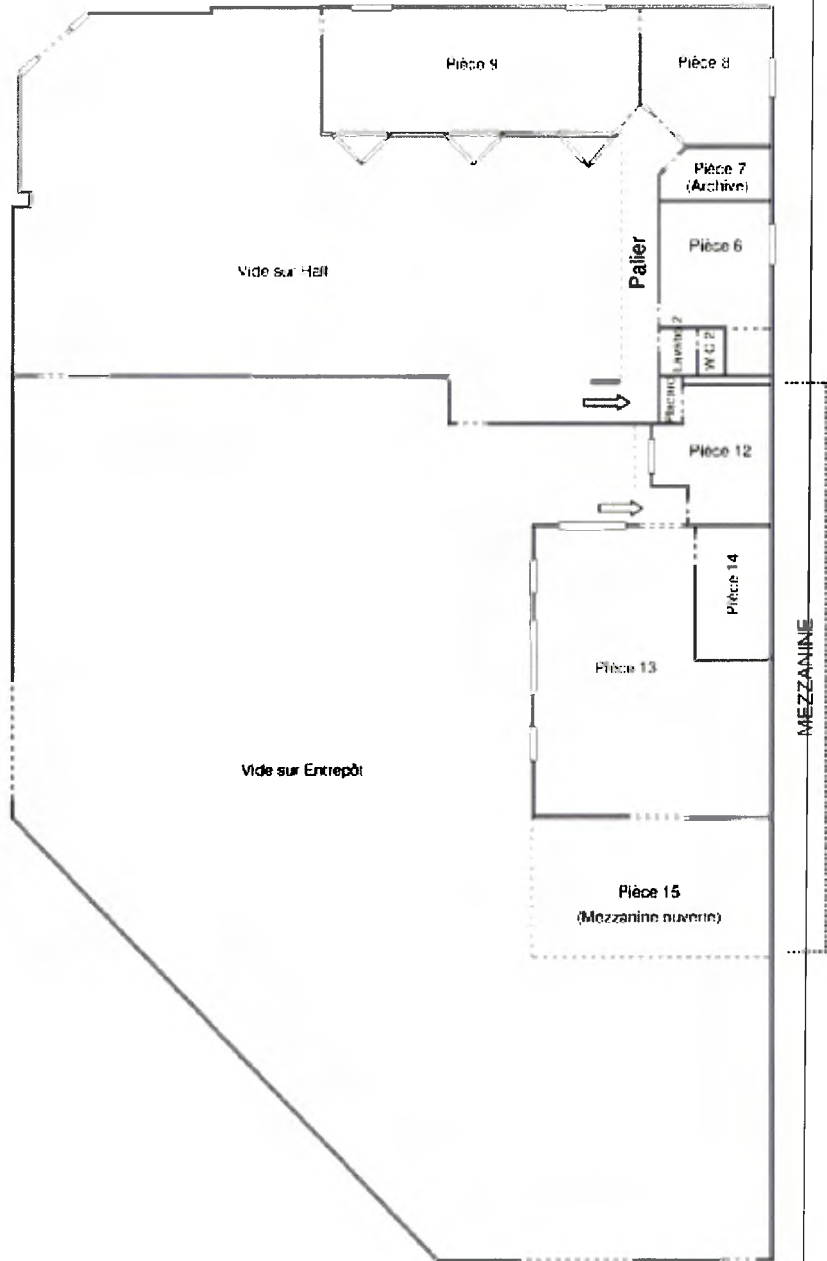


Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 710006

### 1ER ETAGE



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

5/5  
Rapport du  
14/02/2020