

**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	375.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	601.83
T.V.A à 20 %	120.37
Serrurier	130.00
Autorité de Police	19.80
Total TTC	872.00

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 218309.46 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI VINGT DEUX SEPTEMBRE 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 Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendu le 11 Mars 2019 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de NARBONNE (minute 19/18) rectifiée par ordonnance rendue le 29 Mars 2019 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de NARBONNE (minute 19/23), toutes deux signifiées à parties le 29 Avril 2019, passées en force de chose jugée le 15 Mai 2019 selon certificat de non appel délivré le 11 Juin 2019 par le Greffe de la Cour d'Appel de Montpellier ;
D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 12 Juillet 2021.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures 30,
5 Boulevard Frédéric Mistral – La Closerie – 13700 MARIIGNANE
accompagné d'un équipage de Police Nationale, de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier et de Monsieur Maxime NASRATY, en qualité de diagnostiqueur.





LOT N°9
APPARTEMENT

Ensemble nous montons au 2^{ème} étage de l'immeuble.

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous procédons à l'ouverture judiciaire des lieux, ce qui nécessite l'effraction de la serrure de sécurité équipant la porte palière.



Une fois à l'intérieur, nous constatons en l'absence de tout occupant, que cet appartement composé d'une entrée distribuant :

- un séjour/cuisine,
- deux chambres,
- Une salle-de-bains,
- Un WC.

est entièrement meublé.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure de sécurité multipoint.



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 dégradée.



Le plafond est recouvert d'un badigeon en état d'usage.

Equipements :

- un téléphone/interphone avec visiophone,
- un tableau électrique comprenant disjoncteur, compteur EDF, tableau fusible, le tout protégé par une porte aimantée,
- un thermostat d'ambiance,
- un grand placard à usage de rangement dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes,



- un convecteur électrique.

SEJOUR / CUISINE

- Côté cuisine

Il s'agit d'une pièce ouverte sur le séjour / salle-à-manger.



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 blanche dégradée, présentant des auréoles jaunâtres.

Le plafond est recouvert d'un badigeon dégradé.

Equipements :

- un évier faïencé double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux porte bois,



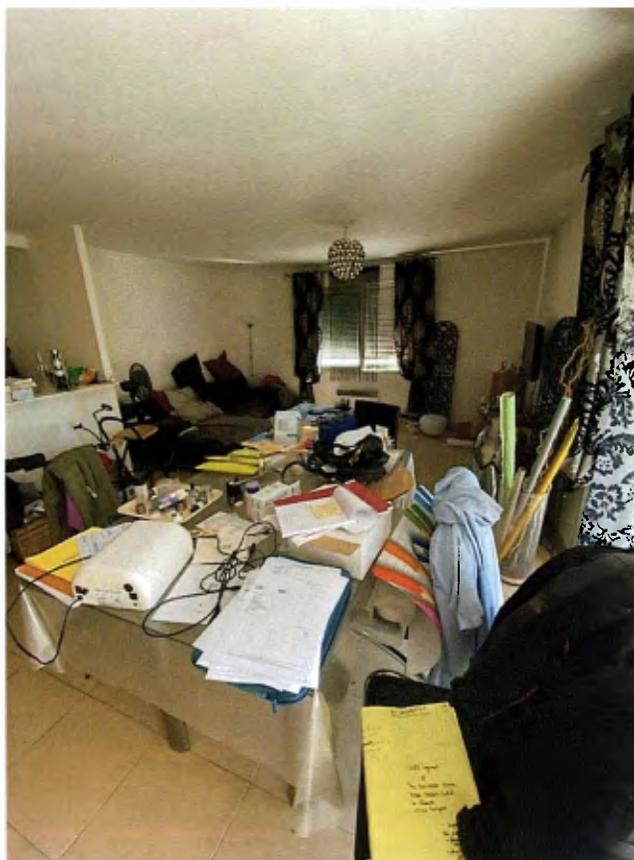
- sur le mur opposé, une plaque de cuisson encastrée dans un plan stratifié, le tout en assez mauvais état d'usage,



- une VMC.

- **Côté séjour / salle-à-manger**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une commande électrique d'une part et par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets coulissants s'actionnant à l'aide d'une commande électrique d'autre part, ouvrant sur un balcon.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche présentant des auréoles noirâtres.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en état d'usage.

Equipements :

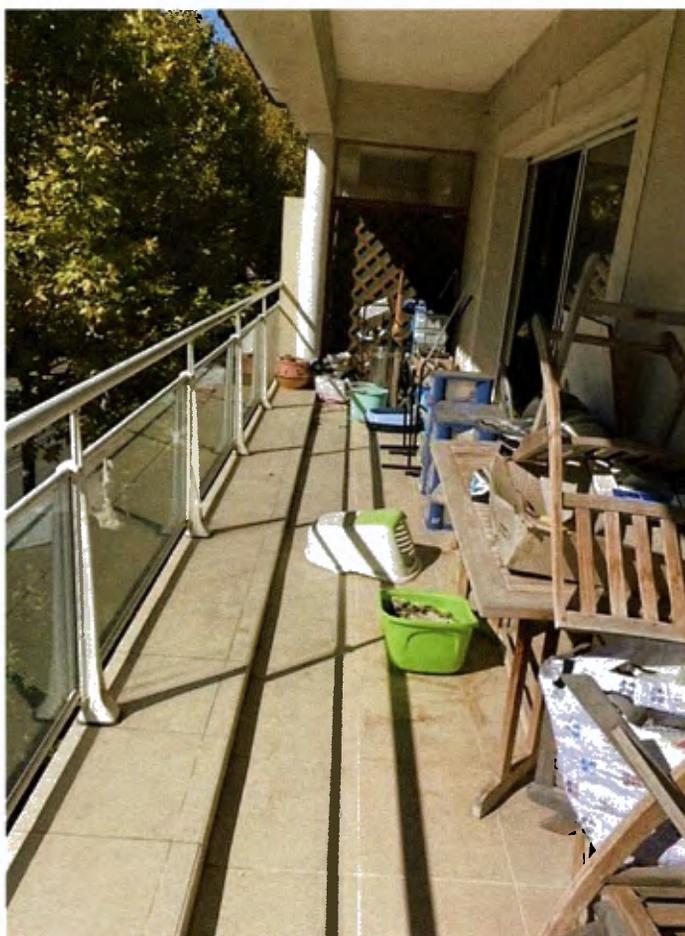
- un convecteur électrique.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps anodisé et panneaux vitrés.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Ce balcon est encombré d'une multitude d'objets hétéroclites.



Il est équipé :

- d'une applique murale

1^{ère} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par des volets coulissants s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie,
- un convecteur électrique.

2^{ème} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par des volets coulissants s'actionnant à l'aide d'une commande électrique.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Nous constatons la présence d'un coup au-dessus de l'interrupteur plaque.

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie,
- un convecteur électrique.

SALLE-DE-BAINS

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique, vitre martelée.

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



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont aux trois-quarts de leur hauteur, recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.



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

Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,
- un ensemble vasque en verre, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble en bois,
- un miroir,
- un sèche-serviette électrique,
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont aux trois-quarts de leur hauteur, recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un badigeon en bon d'usage.

Equipements :

- un WC chasse dorsale.

LOT N°26
PLACE DE STATIONNEMENT N°17



Il s'agit d'une place de stationnement située dans la cour.
Ce parking n'est pas identifié, il est simplement délimité par des bandes blanches peintes au sol.

LOT N°27
PLACE DE STATIONNEMENT N°18

Il s'agit d'une place de stationnement située dans la cour.
Ce parking n'est pas identifié, il est simplement délimité par des bandes blanches peintes au sol.

TRES IMPORTANT

A l'issue de nos opérations nous avons invité notre serrurier à procéder au changement de la serrure de sécurité et avons laissé un avis de passage indiquant toutes nos coordonnées, afin que les requis puissent récupérer les clés en notre Etude.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA SOGEMA, 1 Avenue du Maréchal Juin, 13700 MARIIGNANE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **81,12 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures 15 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° 1531/2021

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8134MNL
Date du repérage : 22/09/2021
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 : **La Closerie**
5, boulevard Frédéric Mistral
Commune : **13700 MARIIGNANE**
Section cadastrale AR, Parcelle(s) n°
21 et 22,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 2ème étage côté
Sud, lot n° 9 - Deux places de
stationnement, lots n° 26 et 27,

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

Nom et prénom : **Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat**
Adresse : **23, cours Mirabeau**
13100 AIX EN PROVENCE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lots 9, 26 et 27)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
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 : **81,12 m² (quatre-vingt-un mètres carrés douze)**

Fait à **MARSEILLE**, le **22/09/2021**

NASRATY Maxime

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 : 71208

1/3
Rapport du
22/09/2021



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 3144461

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	8,35	-	
Appartement - Chambre 1	12,06	-	
Appartement - Chambre 2	12,51	-	
Appartement - Salle de bains	6,14	-	
Appartement - W-C	1,29	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	40,77	-	
Extérieur - Terrasse	-	16,55	
TOTAL	81,12	16,55	

Surface loi Carrez totale : 81,12 m² (quatre-vingt-un mètres carrés douze)

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
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

2/3
Rapport du :
22/09/2021

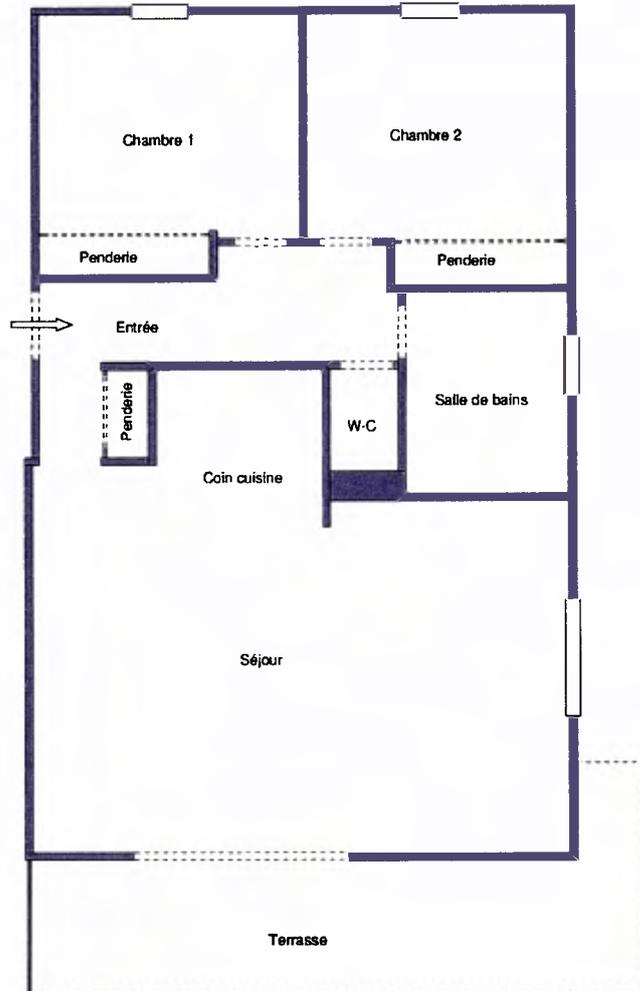


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° SLMINI

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.



Boulevard Frédéric Mistral

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 :
22/09/2021