

**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**

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	453.61
T.V.A à 20 %	90.72
Taxe	14.89
Total TTC	559.22

Calculé sur la somme de 149353.34 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MARDI SEIZE JUILLET 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 :

CREDIT LYONNAIS, Société anonyme dont le siège est à LYON, 18 rue de la République et le siège central à PARIS 75002, 19 Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 954 509 741,

Agissant par son mandataire :

LE CREDIT LOGEMENT, Société anonyme ayant son siège social à PARIS, 50 Boulevard Sébastopol, et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 302 493 275, poursuites et diligences de son représentant légal 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 D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par la 10ème chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 09/04/2018, définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 07/06/2018.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 03/07/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 09 heures 30, 8, allée Robert DAUGEY 13009 MARSEILLE



accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur,

Où y étant nous faisons les constatations suivantes :

LOT N° 9:
APPARTEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE NORD



Porteur des clés remises par Madame
: ⇒ nous procédons à l'ouverture du logement.



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'un séjour,
- d'une cuisine,
- de deux chambres,
- d'une salle de bains avec WC
- d'une pièce à usage de débarras anciennement le WC

SEJOUR

La porte en bois équipée d'une serrure centrale et d'un verrou ouvre directement sur le séjour.

Sol : carrelage en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

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

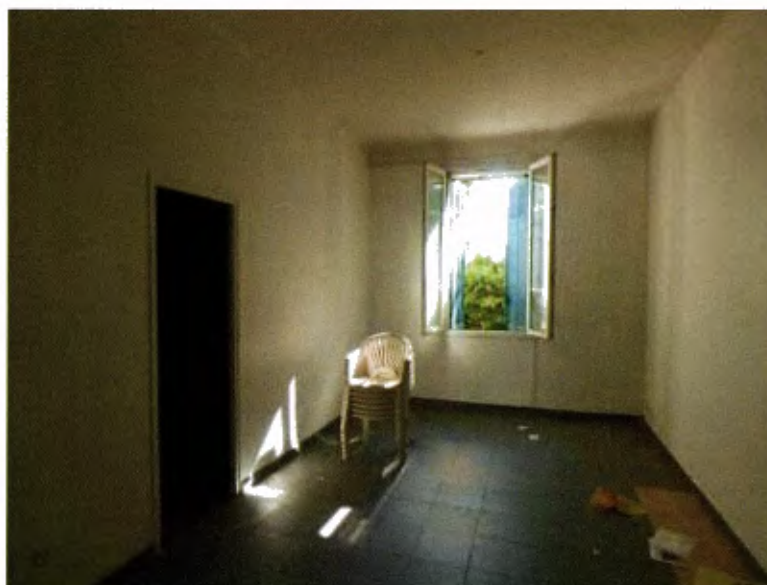
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

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

Une moustiquaire est présente entre la fenêtre et le volet.

Equipements :

- Un téléphone/Interphone
- Une alarme



CUISINE

Sol : 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 état d'usage.

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

Equipements :

- Un ensemble de meubles hauts de cuisine.
- Un placard de rangement sans porte
- Un évier inox, bac unique, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un placard sous évier.
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, une cartouche porte fusibles, un contacteur de cumulus et un disjoncteur.

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



CHAMBRE 1 MITOYENNE A LA CUISINE

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage.

Les plinthes carrelées anciennes sont en état d'usage.

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

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

Equipements :

- Un convecteur électrique.
- Deux placards à usage de rangement et de penderie, chacun protégé par une porte en bois à double battant
- Une mezzanine en ossature bois desservie par un escalier en bois ouvrant sur la chambre.



La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant et une fenêtre forme abattant, encadrement bois, simple vitrage, ouvrant sur la salle de bains.



Cette chambre conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par une rambarde maçonné et crépi.

Sol : dalle de ciment peinte en état d'usage.

Murs et plafond recouvert d'un crépi en état d'usage.



PIECE A USAGE DE DEBARRAS ANCIENNEMENT WC

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

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

Equipements :

- Un cumulus
- Un robinet d'arrivée d'eau

La pièce est éclairée par un fenestron encadrement en bois simple vitrage.



Ce balcon donne sur un jardin.



SALLE DE BAINS

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage.
Les plinthes carrelées anciennes sont 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 état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide.
- Une baignoire équipée d'un robinet mélangeur eau chaude / eau froide flexible de douche douchette.
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale.
- Un robinet d'arrivée d'eau.



CHAMBRE 2

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage.

Les plinthes en bois sont 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 fenêtre à double battant cadre PVC double vitrage protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant.



Equipement :

Une mezzanine en ossature bois ouvrant sur la chambre ; des traces au mur marquent l'emplacement d'un escalier qui a été déposé.



LOT N°1 :
UNE CAVE SITUEE AU SOUS SOL

Cette cave est située à droite au fond du couloir de circulation.



La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale à gorge.

Sol : moquette rase à l'état d'usage.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre forme abatant simple vitrage encadrement bois protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



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

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet MICHEL DE CHABANNES FERRARI situé 47 rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **53.34 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 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 – Stéphane SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~

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



Certificat de Surface Carrez

N° 7553MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7553MNL
Date du repérage : 16/07/2019
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 : ... 8, allée Robert Daugey
Commune : ... 13009 MARSEILLE
Section cadastrale 853 T, Parcelle
numéro 188,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Appartement, au rez-de-chaussée
Nord (côté droit), Lot numéro 9 - Cave,
lot n° 1,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
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 : Parties privatives (Lots 1 et 9)

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 / 30/09/2019

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 53,34 m² (cinquante-trois mètres carrés trente-quatre)

Fait à MARSEILLE, le 16/07/2019

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 00016 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3
Rapport du :
16/07/2019



Certificat de Surface Carrez

N° 7534/012

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
Lot n° 9 - Séjour	19,76	-	
Lot n° 9 - Cuisine	7,34	-	
Lot n° 9 - Chambre 1 avec mezzanine	12,56	-	
Lot n° 9 - Salle de bains, w-c	4,24	-	
Lot n° 9 - Chambre 2 avec mezzanine	8,65	-	
Lot n° 9 - W-C sur Balcon	0,79	-	
Lot n° 9 - Balcon	-	3,70	
TOTAL	53,34	3,70	

Surface loi Carrez totale : 53,34 m² (cinquante-trois 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 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2 / 3
Rapport du :
16/07/2019

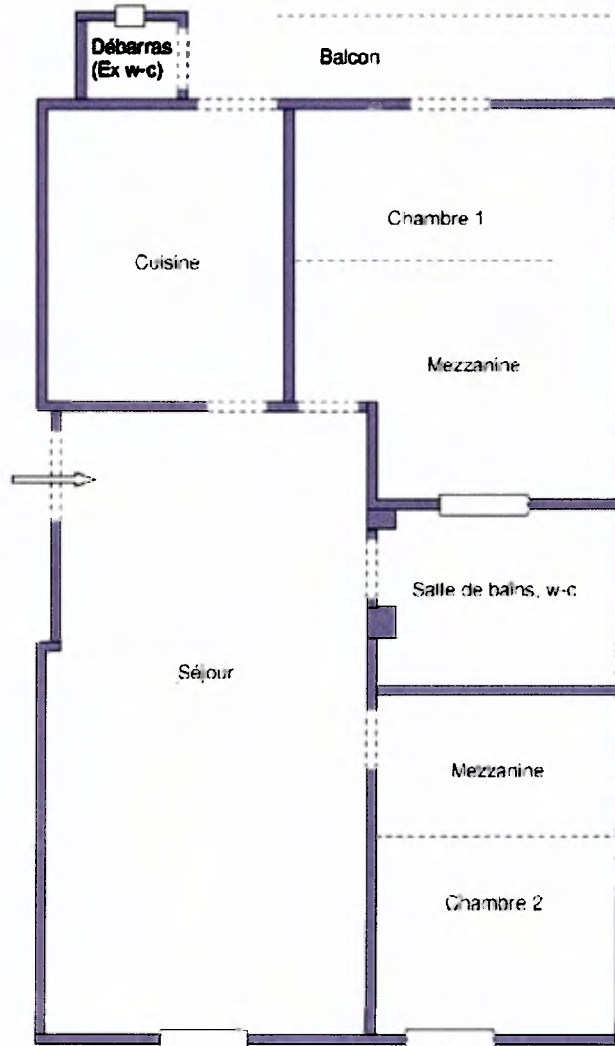


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 75531027

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 1
16/07/2019