

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\*

Nature	Coût	Montant
Emolument Art. R 444-3		220.94
Major Art 444 18		150.00
SCT Art. 444-48		7.67
Total H.T.		378.61
T.V.A à 20 %		75.72
axe		14.89
Total TTC		469.22

Calculé sur la somme de 39048.51 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

### LE TROIS 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 REQUETE DE :

La société dénommée LE CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850,270 euros, ayant son siège social à Paris, 50 boulevard de Sébastopol, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° B 302 493 275,

ayant pour avocat Maître Thomas D'JOURNO, avocat associé au sein de la SELARL PROVANSAL - D'JOURNO - GUILLET et associés, inscrit au Barreau de Marseille, y demeurant au 43/45, rue Breteuil 13006, qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leurs suites.

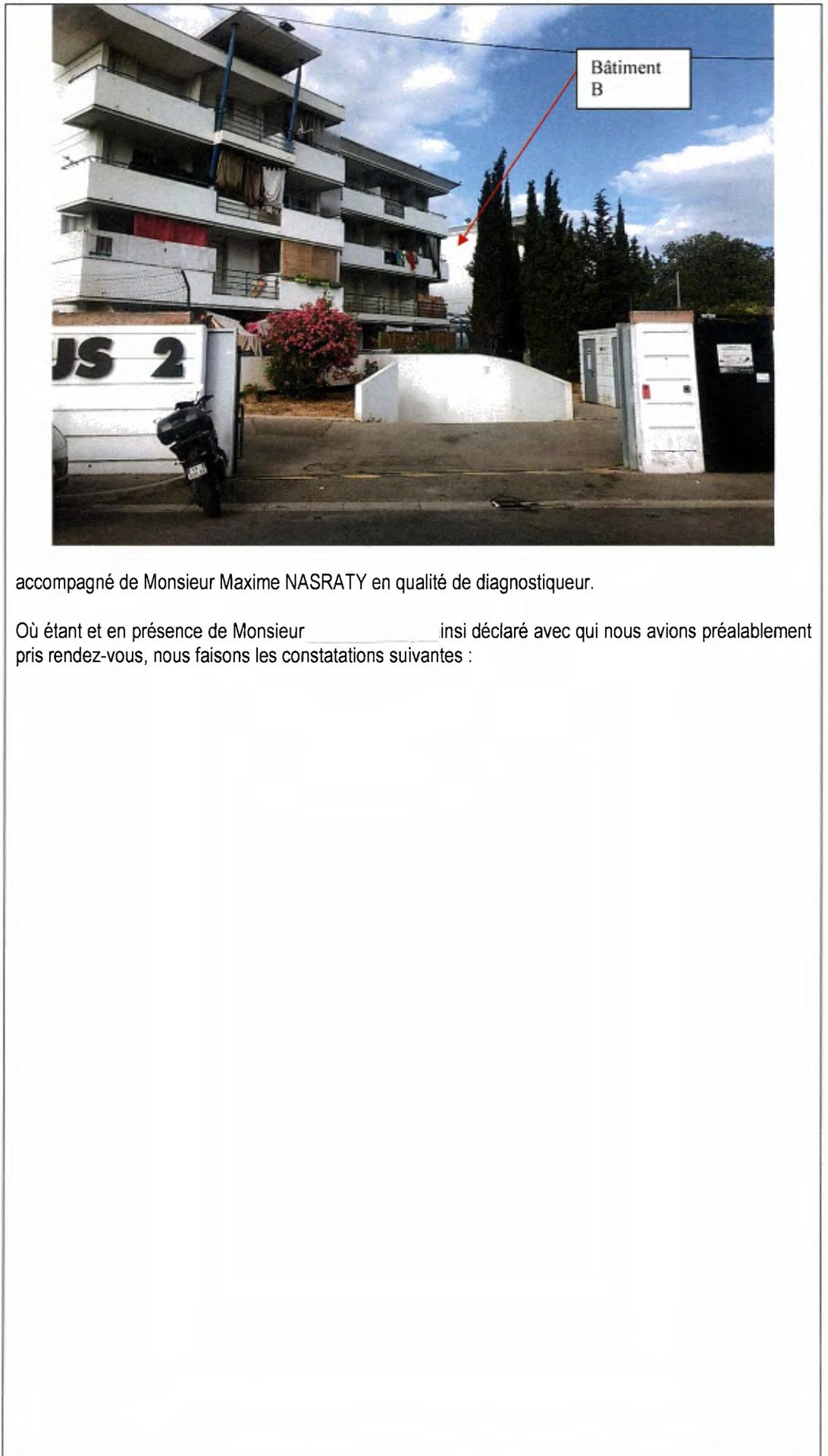
#### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 16/04/2018, signifié le 15/05/2018 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 18/06/2018

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 18 Juin 2019

#### A L'ENCONTRE DE :

**CERTIFIONS** nous être rendu ce jour à 16 heures dans l'ensemble immobilier dénommé « CAMPUS 2 » situé Traverse du Château Vento à MARSEILLE 13014,



accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant et en présence de Monsieur \_\_\_\_\_ insi déclaré avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

**LOT N°171:**  
**UN STUDIO SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT B**

Ce studio dans lequel nous accédons se compose :

- d'une entrée
- d'une salle d'eau avec WC
- d'un séjour
- d'un coin cuisine.

**ENTREE**

La porte palière est équipée d'une serrure multipoints et d'un œilleton.

Sol : dalles plastifiées, état d'usage.

Plinthes : bois, état d'usage.

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

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

**Equipements :**

- un téléphone interphone
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur électrique.



## SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : dalles plastifiées, état d'usage.

Plinthes : bois, état d'usage.

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

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

### Equipements :

- une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- un cumulus de marque ATLANTIC
- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- un bac à douche avec paroi de douche fixe, équipé d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche/douchette et barre de douche; le carrelage situé au droit du bac à douche est en état d'usage.
- une aération.



## **SEJOUR**

communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : dalles plastifiées, état d'usage.

Plinthes : bois, état d'usage.

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

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

Le chauffage de la pièce est assuré par un convecteur électrique.

### **Equipement :**

- un placard à usage de rangement et de penderie, sans porte.

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant, cadre PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par une grille en fer.



Cette pièce conduit à une terrasse.

## **TERRASSE**

Cette terrasse est délimitée par un muret maçonné.

Sol : dalles, état d'usage.

Murs et plafond : peinture, état d'usage.

### **COIN CUISINE**

Sol : dalles plastifiées, état d'usage.

Plinthes : bois, état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'un placage faïencé en état d'usage.

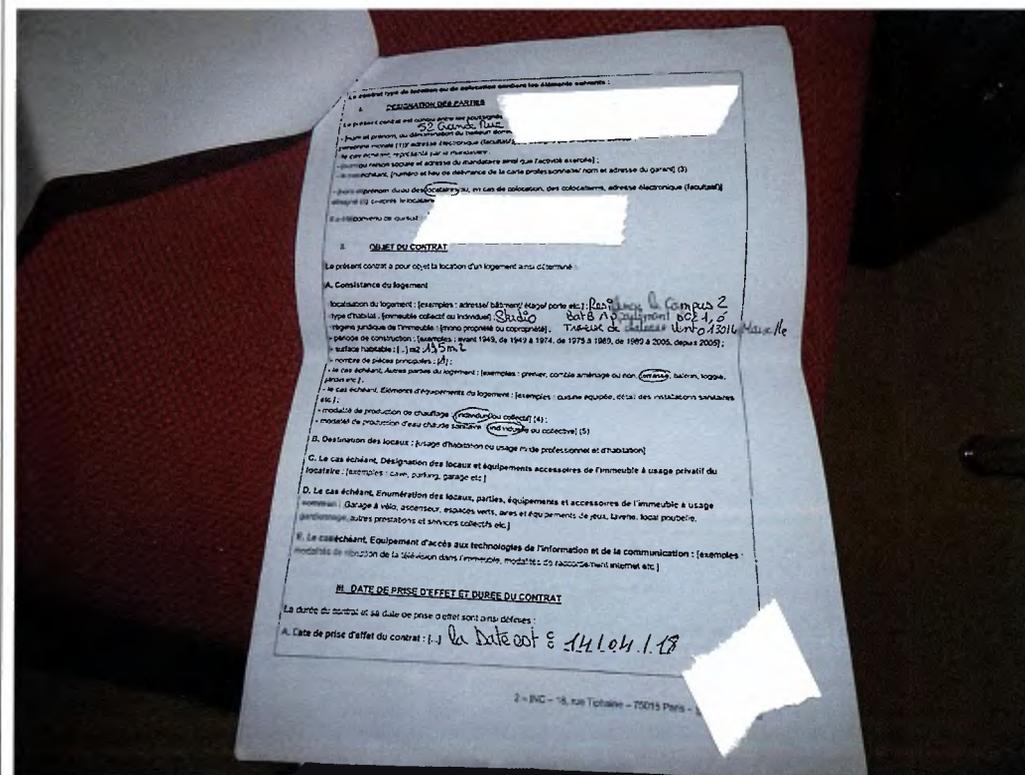
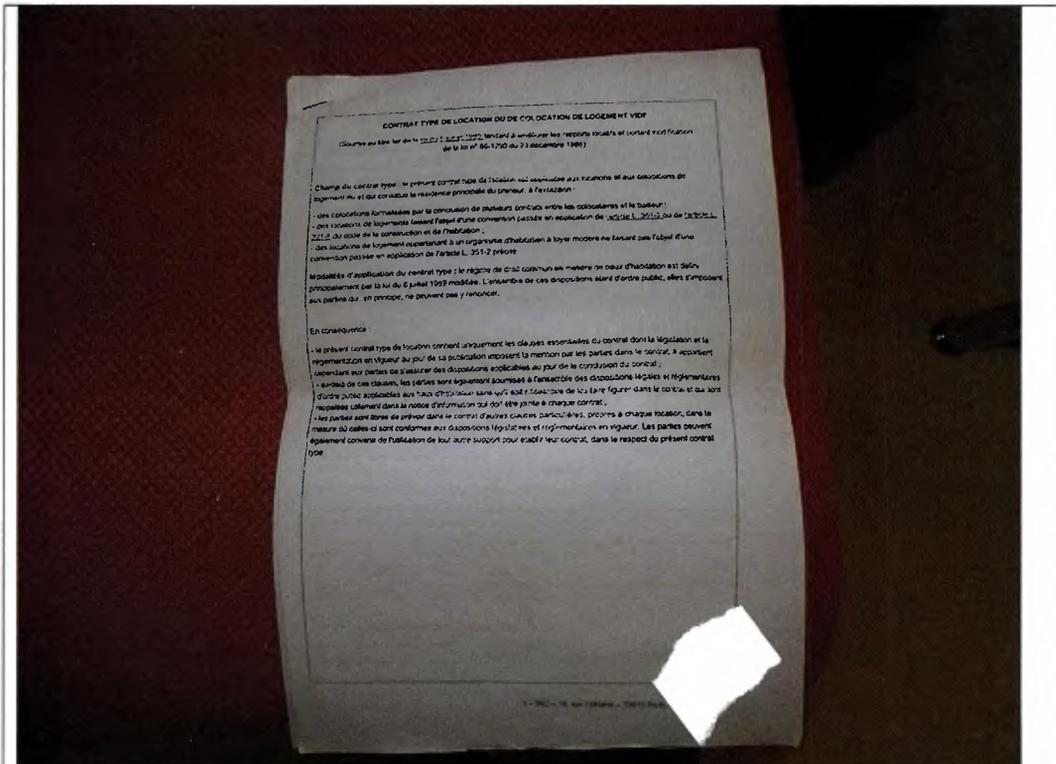
#### **Equipements :**

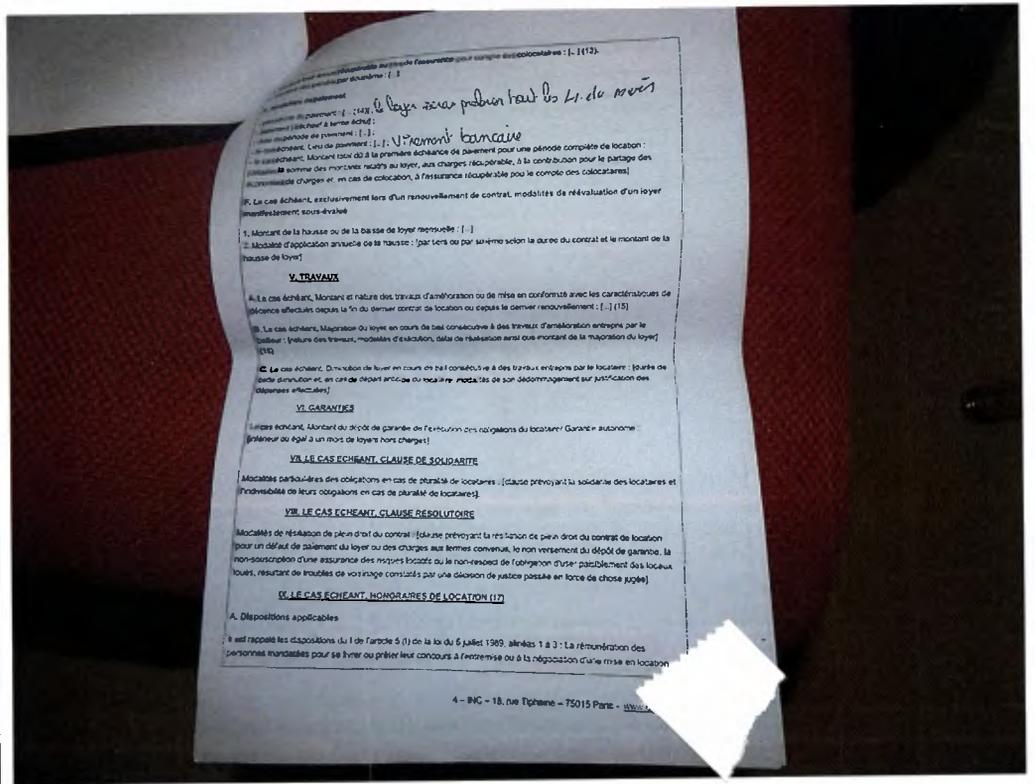
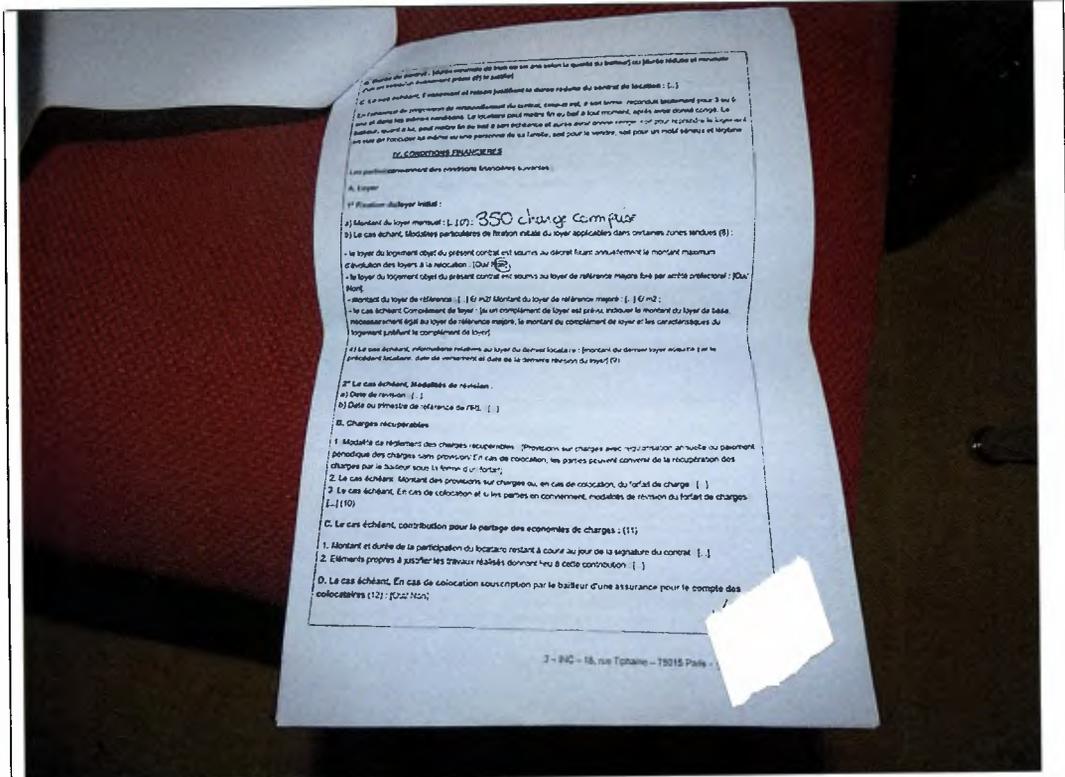
- un évier inox surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un placard sous évier une porte une étagère
- un plan de travail dans lequel est encastré l'évier
- un meuble de cuisine fixé en partie haute de mur, deux étagères, une porte
- une prise d'eau et évacuation d'eau pour appareils électroménagers

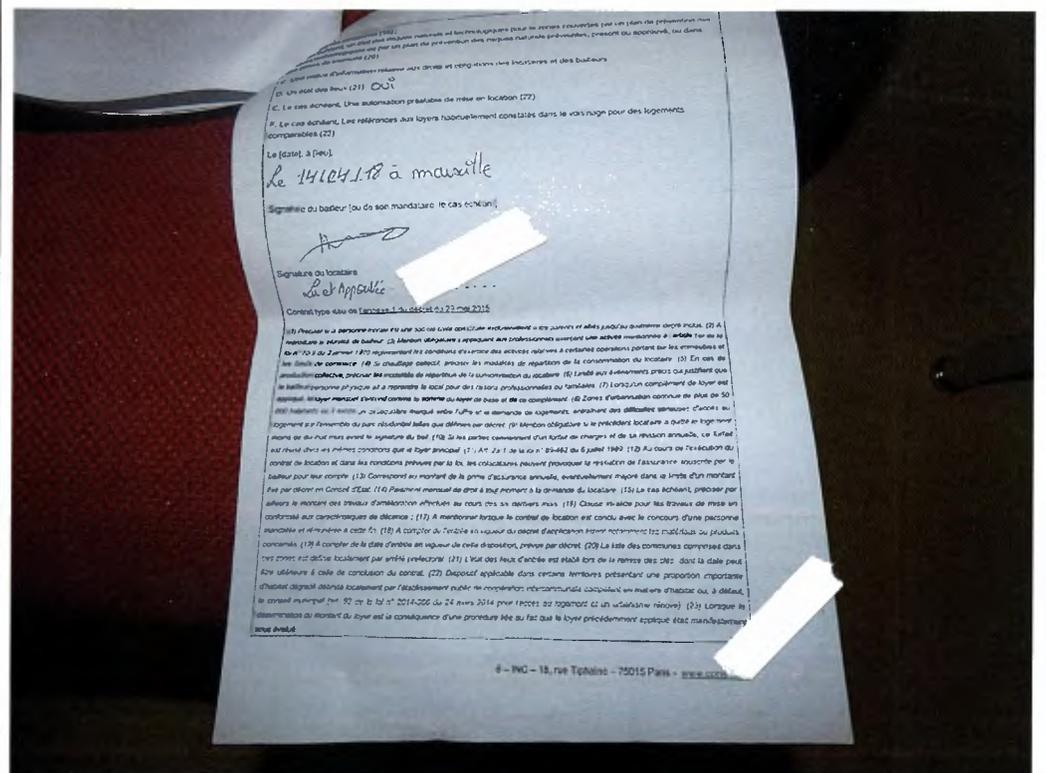
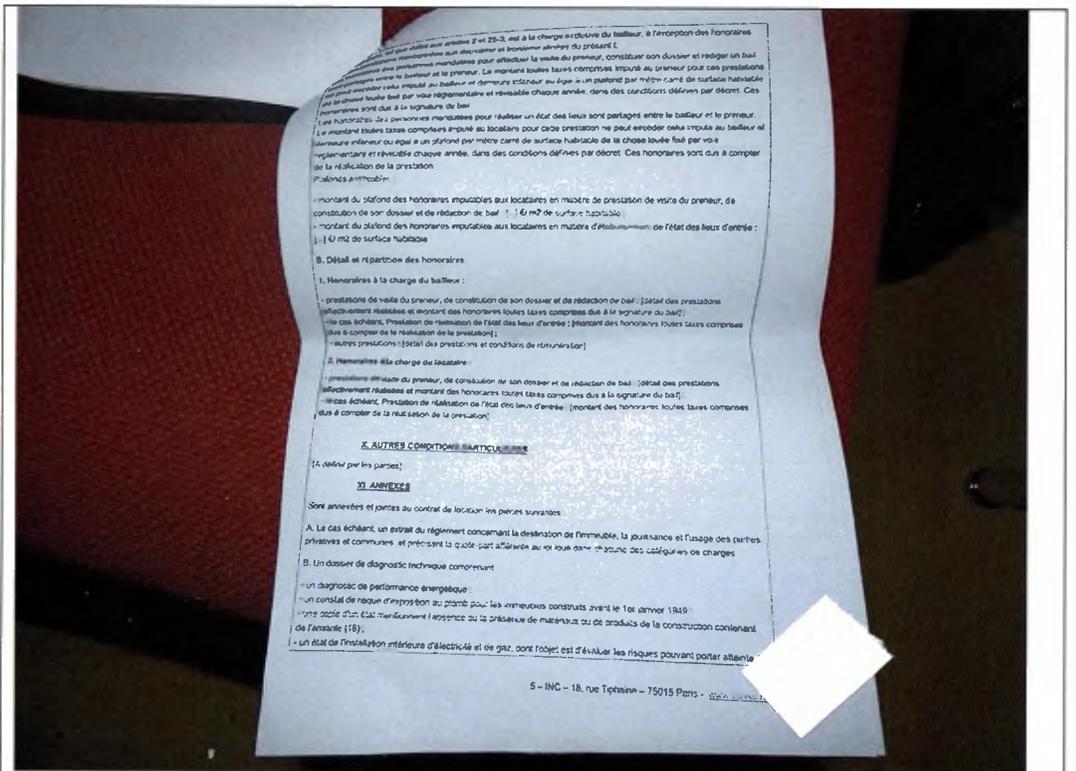


### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par Monsieur \_\_\_\_\_ en qualité de locataire suivant contrat de bail en date 14 Avril 2018







Monsieur \_\_\_\_\_ nous déclare régler un loyer de 350 € par mois directement entre les mains de Monsieur \_\_\_\_\_

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet FONCIA MARSEILLE 8 Boulevard Pont de Vivaux 13010 Marseille.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent procès-verbal descriptif ont été réalisés en accord avec Monsieur \_\_\_\_\_

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **18.03 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 18 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 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 RÉSERVES

DONT PROCÈS VERBAL



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

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



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7548MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7548MNL  
Date du repérage : 03/07/2019  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
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 : ..... Le Campus 2  
Traverse du Château Vento  
Commune : ..... 13014 MARSEILLE  
Section cadastrale 893 E, Parcelle  
numéro 204,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement n° B0-21, au rez-de-  
chaussée, bât. B, Lot numéro 171,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : Monsieur  
Adresse : ..... 1, traverse  
13014 MA.

#### 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 (Lot 171)

#### 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 : 18,03 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés zéro trois)

Fait à MARSEILLE, le 03/07/2019

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 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3  
Rapport du :  
03/07/2019



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7548MNL

## 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 - Entrée	1,91	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,36	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	13,76	-	
Extérieur - Terrasse	-	7,24	
<b>TOTAL</b>	<b>18,03</b>	<b>7,24</b>	

Surface loi Carrez totale : 18,03 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés zéro trois)

## 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 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 :  
03/07/2019



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7548MDL



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 738 644 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

3/3  
Rapport du :  
03/07/2019