

**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
Majorat Art 444-18	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 130224.8
€
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LE VINGT ET UN DÉCEMBRE 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 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 Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS 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 jugement rendu par la 10ème chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 11 Février 2019 (RG 18/03930) signifié le 27 Septembre 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 28 Mars 2019.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/11/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 11 Heures,

26 Rue Rabutin Chantal – Nouveau Parc Sévigné — 13009 MARSEILLE



Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

LOT N°643
APPARTEMENT SITUÉ AU 21^{ème} ETAGE



En présence de Mad ; ainsi déclaré avec qui nous avons pris préalablement rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une salle-de-bains,
- D'un WC
- Deux chambres.

ENTREE

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

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.

Equipements :

- Un téléphone/interphone,
- Un timbre sonnerie.



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

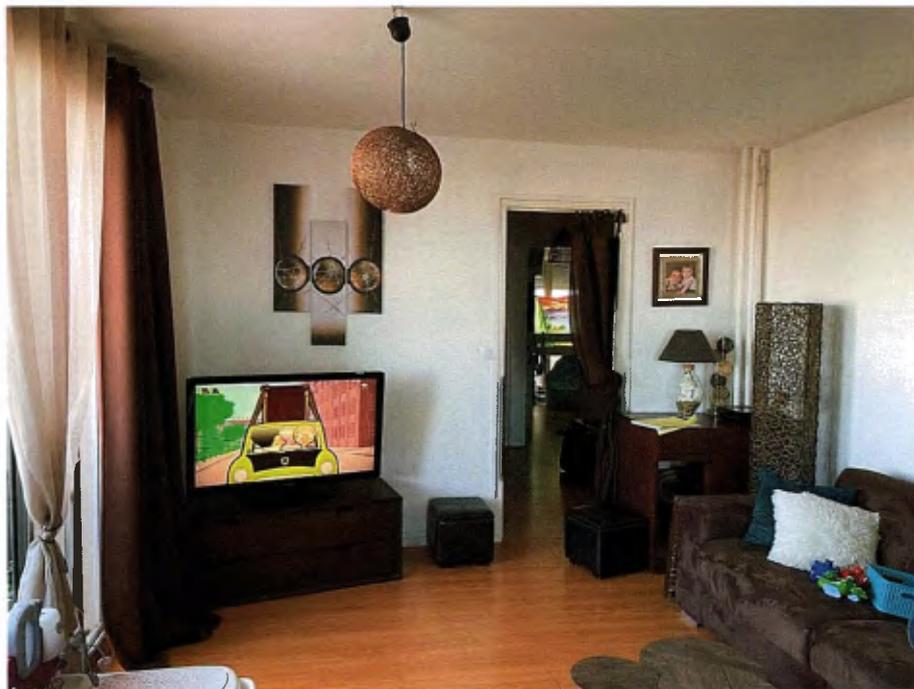
Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois 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 appareil de climatisation,
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusible et un disjoncteur.

La pièce est éclairée par un ensemble de baies vitrées coulissantes en aluminium simple vitrage.



Cette pièce donne sur un balcon.

BALCON

Il est délimité par un muret maçonné crépi.

Sol : dalle de béton recouverte de gazon synthétique.

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



CUISINE communiquant avec le séjour par une ouverture dépourvue de porte

Sol : revêtement PVC 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 tapisserie 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 mitigeur eau chaude/eau froide, encastré dans un plan de travail équipé d'un placard sous évier deux portes,
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un petit placard de rangement.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux simple vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique.



SALLE-DE-BAINS

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

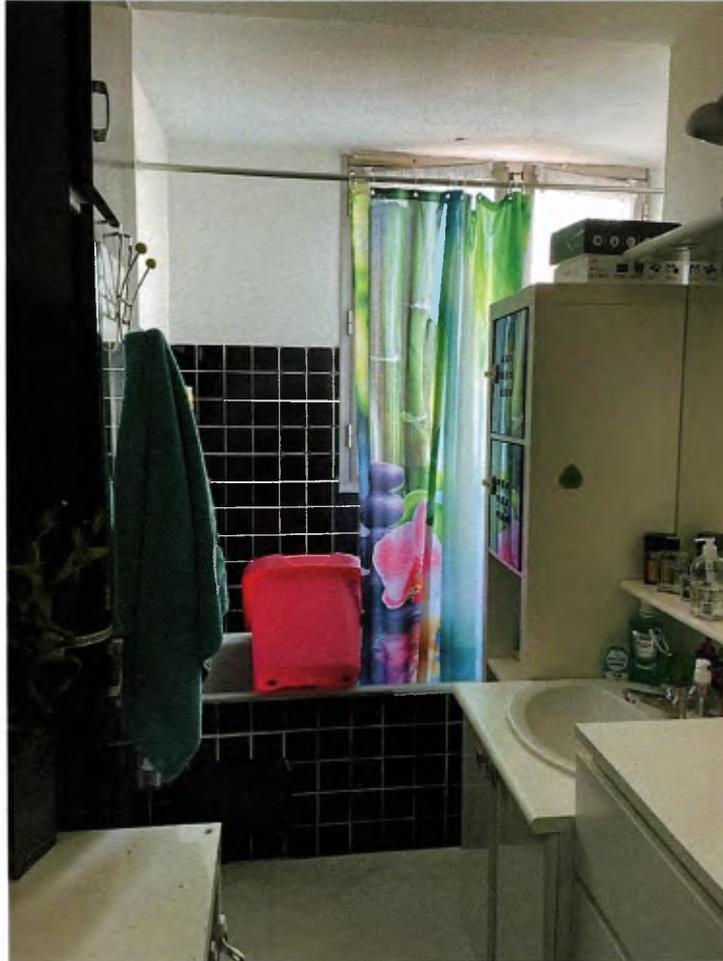
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une tapisserie en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,
- Un meuble de salle de bains suspendu avec lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un radiateur d'appoint.

La pièce est éclairée une fenêtre à double battant cadre en PVC simple vitrage.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

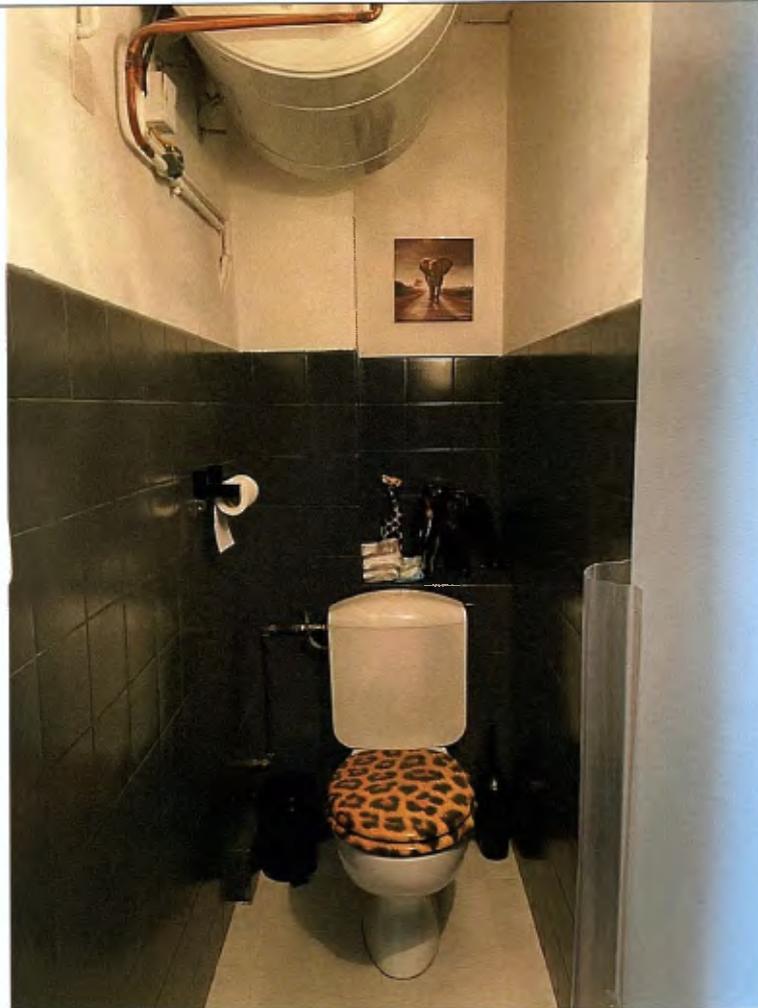
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

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

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

Equipements :

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



1^{ère} CHAMBRE

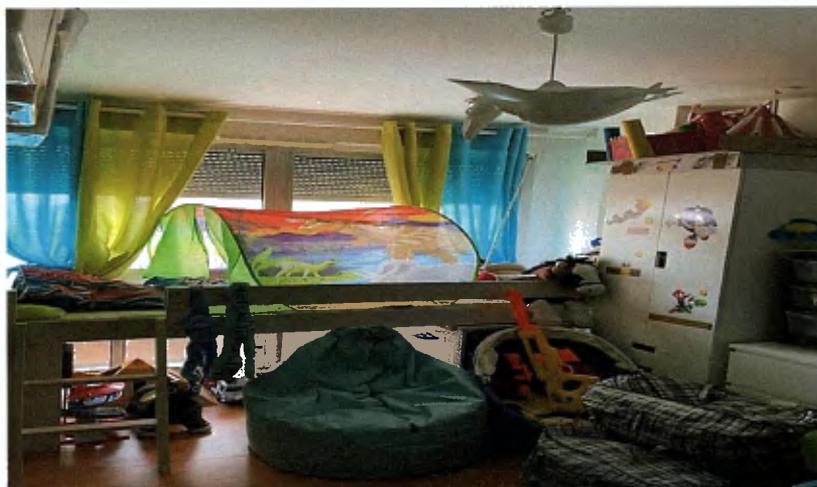
Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure et un garde-corps métallique.



2^{ème} CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Equipement :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante en aluminium à quatre vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant actionné à l'aide d'une manivelle intérieure et un garde-corps métallique.



LOT N°649 **UNE CAVE SITUÉE AU PREMIER SOUS-SOL DE L'IMMEUBLE 2 DU** **BATIMENT B**

Cave non identifiable

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur _____, en qualité de locataires.

Ces derniers nous précisent occuper les lieux depuis Mai 2014 mais ne pas être en mesure de nous produire le contrat de location.

Ma _____ nous indique régler directement entre les mains de l'agence de la comtesse sis 48 rue Emile Zola 13009 Marseille, gestionnaire du bien, un loyer mensuel de 819.47 euros charges comprises.

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage au sol.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet Foncia Vieux Port, 1 Place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **66,91 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 14 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 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



Frank MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7959MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7959MNL
Date du repérage : 21/12/2020
Heure d'arrivée : 11 h 10
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 : **Nouveau Parc Sévigné**
26, rue Rabutin Chantal
Commune : **13009 MARSEILLE**
Section cadastrale 853 R, Parcelle
numéro 59,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 21ème étage,
Imm 1, bât. B, Lot numéro 6-43,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

Adresse :
24, Place Castellane
13006 MARSEILLE

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 6-43)**

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 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **66,91 m²** (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-onze)

Fait à **MARSEILLE**, le **21/12/2020**

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 : 71206

1 / 3
Rapport du :
21/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 20598101

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	4,58	-	
Appartement - Séjour	25,67	-	
Appartement - Cuisine	8,11	-	
Appartement - Salle de bains	5,39	-	
Appartement - W-C	1,31	-	
Appartement - Chambre 1	10,30	-	
Appartement - Chambre 2	11,55	-	
Extérieur - Balcon	-	5,23	
TOTAL	66,91	5,23	

Surface loi Carrez totale : 66,91 m² (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-onze)

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 :
21/12/2020

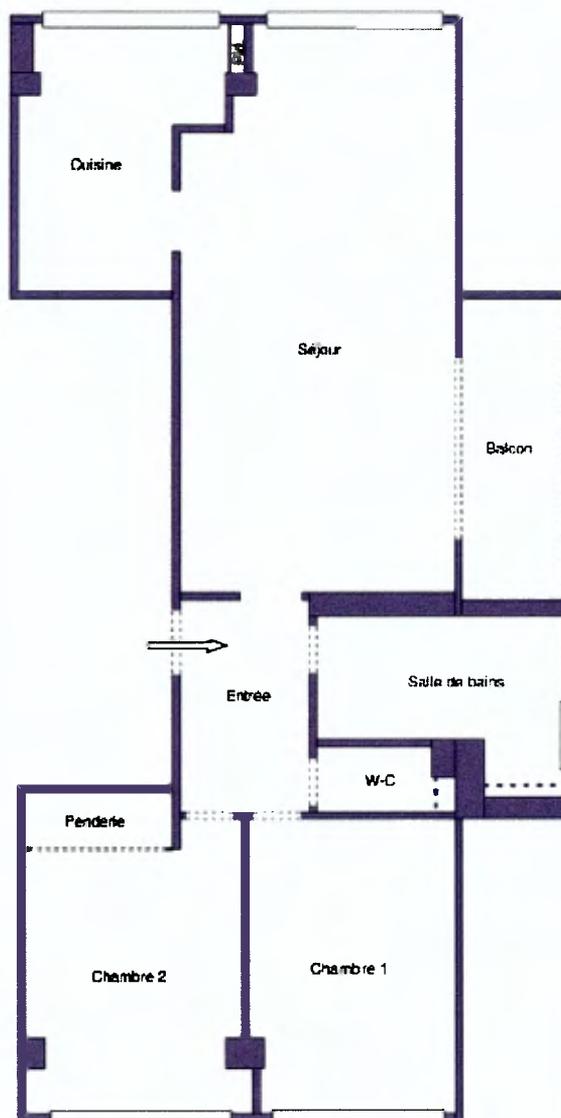


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 29698621

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 : 71208

3/3
Rapport de :
21/12/2020