

**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	372.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	598.83
T.V.A à 20 %	119.77
Total TTC	718.60

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 100924.36 €  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE**

**LE MERCREDI QUINZE JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX**

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 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 27 Avril 2017 (RG 16/10352) signifié le 17 Mai 2017 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 21 Juin 2017 ;
- De la copie exécutoire d'un jugement en rectification d'erreur matérielle rendu le 14 Septembre 2017 par la 10ème chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE (RG17/07307) ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 31/03/2022.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 10 heures 30,  
15 Rue du Sud - Bâtiment B - 13003 MARSEILLE

Assisté de de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, des autorités de Police représentés en la circonstance par Monsieur ZULIANI Thierry et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

**LOT N°16  
APPARTEMENT SITUE AU 2<sup>ème</sup> ETAGE GAUCHE**





Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier requis, de procéder à l'ouverture judiciaire des lieux.

Une fois à l'intérieur, nous constatons que cet appartement composé :

- D'une entrée
- D'un séjour

D'un dégagement distribuant :

- Deux chambres
- Un WC
- Une salle-de-bains
- Une cuisine
- Un balcon fermé.

est vide et inoccupé.

## ENTREE

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

Sol : parquet en bois flottant en mauvais état.

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 tableau électrique comprenant un disjoncteur divisionnaire et des interrupteurs
- Un téléphone/interphone.



## SEJOUR

Sol : parquet en bois flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

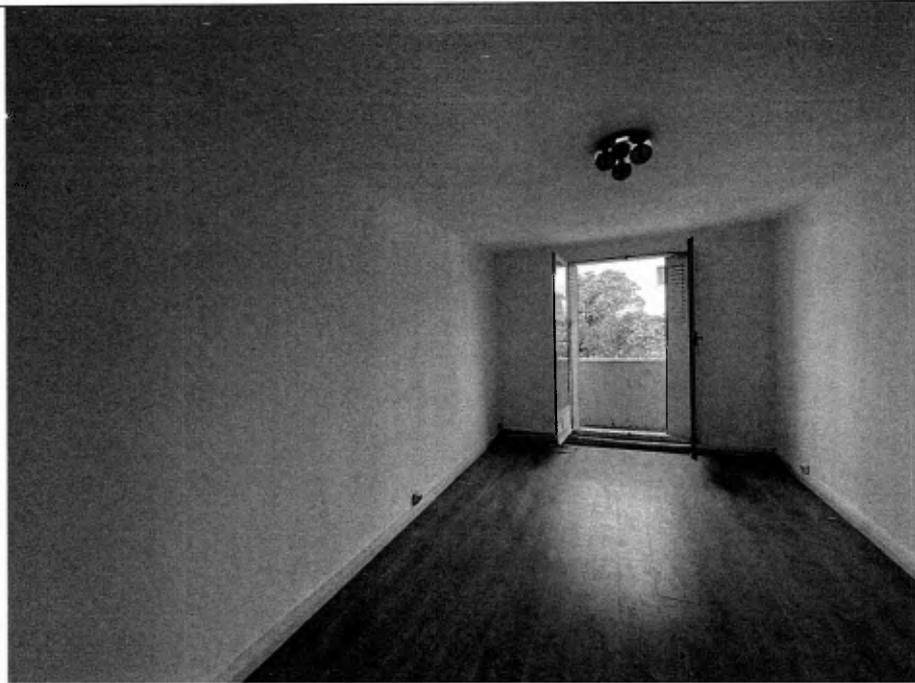
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

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

### Equipement :

- Un placard à usage de rangement et de penderie, protégé par une porte.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.



Cette pièce conduit à un balcon.

### **BALCON**

Il est délimité par un muret maçonné et enduit.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.



### **COULOIR DE CIRCULATION**

Sol : parquet en bois 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.



### **PREMIERE CHAMBRE**

Sol : parquet en bois flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

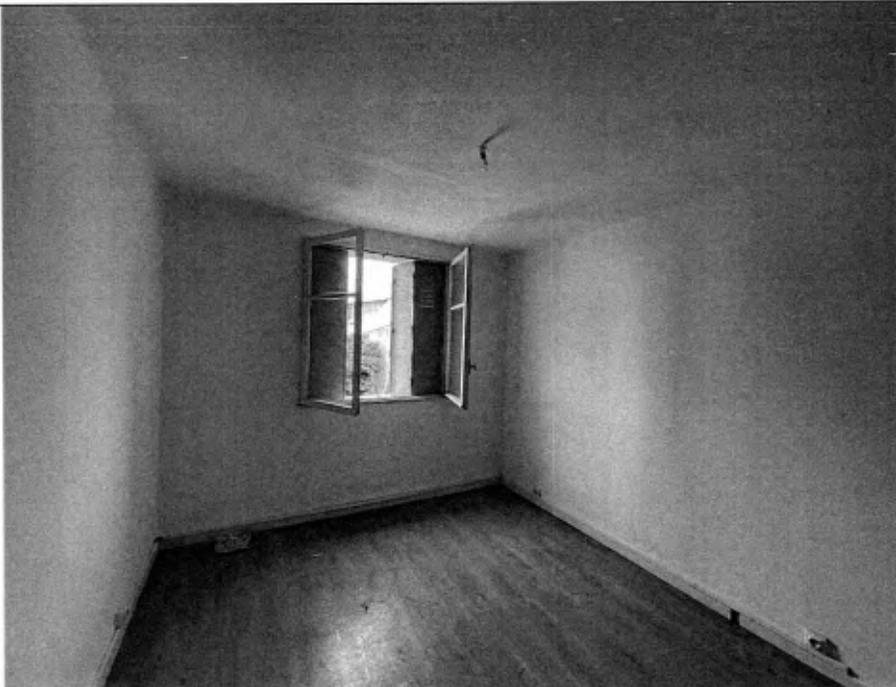
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

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

#### **Equipement :**

- Un placard à usage de rangement et de penderie sans porte.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.



### **SALLE-DE-BAINS**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : parquet en bois flottant 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 meuble de salle-de-bains suspendu avec vasque, surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Une baignoire équipée de sa robinetterie
- Une bouche d'aération
- Un chauffage électrique mural.



### WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : parquet en bois flottant 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
- Une bouche d'aération.



## SECONDE CHAMBRE

Sol : parquet en bois flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

Equipement :

- Une bouche d'aération

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets pliants métalliques.



## CUISINE

Sol : carrelage 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 ensemble de meubles de cuisine hauts et bas
- Un plan de travail dans lequel sont encastrés un bloc évier inox simple bac, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide et une plaque de cuisson électrique
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.



Cette pièce conduit à un balcon fermé.

### **BALCON**

Il est délimité par un muret maçonné et enduit, surmonté par un ensemble de fenêtres fixes et ouvrantes, cadre en aluminium simple vitrage.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipement :

- Un vide-ordures.





Nos opérations terminées, nous avons demandé au serrurier de refermer les lieux et nous sommes retirés.

**LOT N°103**  
**CAVE SITUEE AU SOUS SOL**

Cave non identifiable.

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA MEDITERRANEE, 225 Rue Saint Pierre, 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **55,66 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 13 heures 40 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

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



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8311MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8311MNL  
Date du repérage : 15/06/2022  
Heure d'arrivée : 10 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	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>Crimée Sud</b> <b>15, rue du Sud et du Père Louis</b> <b>Thérobe</b> Commune : ..... <b>13003 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 812 B, Parcelle(s)</b> <b>n° 63</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Appartement T3, au 2ème étage</b> <b>gauche, bât. B, Lot numéro 16,</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse : ..</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>PDG &amp; ASSOCIES - Maître Thomas</b> <b>D'JOURNO</b> Adresse : ..... <b>Avocat</b> <b>43-45, rue Breteuil</b> <b>13006 MARSEILLE</b></p>	<p>Périmètre de repérage : <b>Parties privatives visitées (Lot 16)</b></p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom : ..... <b>NASRATY Maxime</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet Maxime NASRATY</b> Adresse : ..... <b>35, cours Pierre Puget</b> <b>13006 MARSEILLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>424 418 754</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>808108927 / 30/09/2022</b></p>

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

Résultat du mesurage
<p><b>Surface loi Carrez totale : 55,66 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)</b></p>

Fait à **MARSEILLE**, le **15/06/2022**

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 : 7120B

1/3  
Rapport du :  
15/06/2022



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8311111

### 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	1,27	-	
Appartement - Séjour	18,05	-	
Appartement - Dégagement	3,14	-	
Appartement - Chambre 1	11,31	-	
Appartement - Salle de bains	2,89	-	
Appartement - W-C	1,24	-	
Appartement - Chambre 2	10,27	-	
Appartement - Cuisine	7,49	-	
Extérieur - Balcon / Séjour	-	1,88	
Extérieur - Balcon fermé / Cuisine	-	5,37	
<b>TOTAL</b>	<b>55,66</b>	<b>7,25</b>	

Surface loi Carrez totale : 55,66 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)

### 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.

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 :  
15/06/2022



Maxime NASRATY

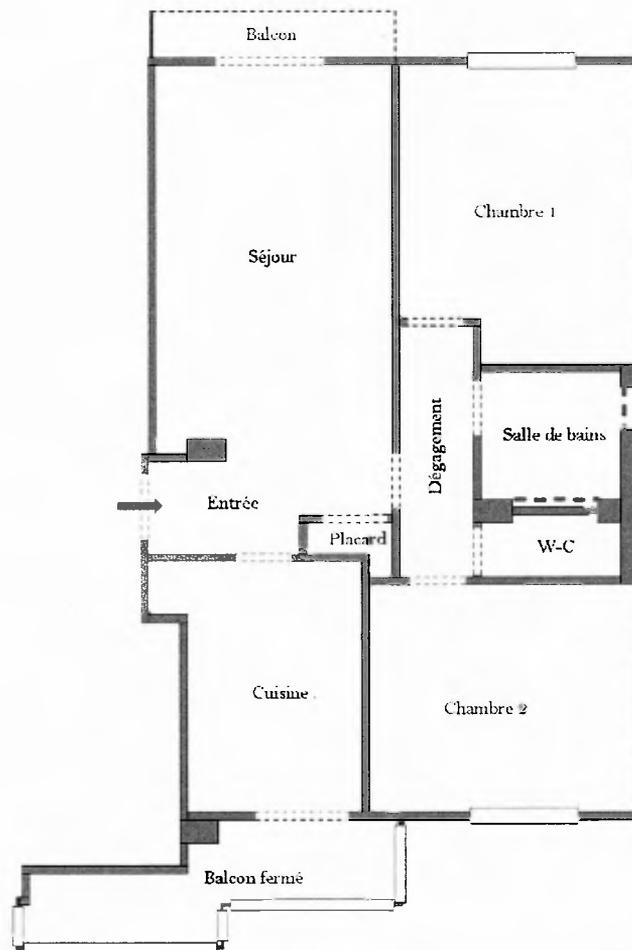
## Certificat de Surface Carrez

N° 8311MNL

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.

Rue du Sud et du Père Louis Thérobo



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 :  
15/06/2022