

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	Mo.
Emolument Art. R 444-3	
Major. Art. A444-18	
SCT Art. 444-48	
Total H.T.	
T.V.A à 20 %	125.72
Serrurier	120.00
Témoin	13.20
Taxe	14.89
Total TTC	902.42

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 161483.15
€

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE Monsieur

MERCREDI NEUF 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 Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE le 4 Juillet 2019 (RG 17/05336) signifié à partie le 16 Juillet 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré le 19 Août 2019 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE
Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date des 18 et 20 novembre 2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour **Boulevard Albéric Bernard – Parc Perrussons**, Bâtiment I – 13700 MARNAGNE à 9 heures, accompagné du serrurier requis, de Messieurs Franck DESTRICH et Régis DAUPHIN en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



Ensemble nous avons fait les constatations suivantes :

LOT N°153
APPARTEMENT SITUE AU 2^{ème} ETAGE SUR ENTRESOL

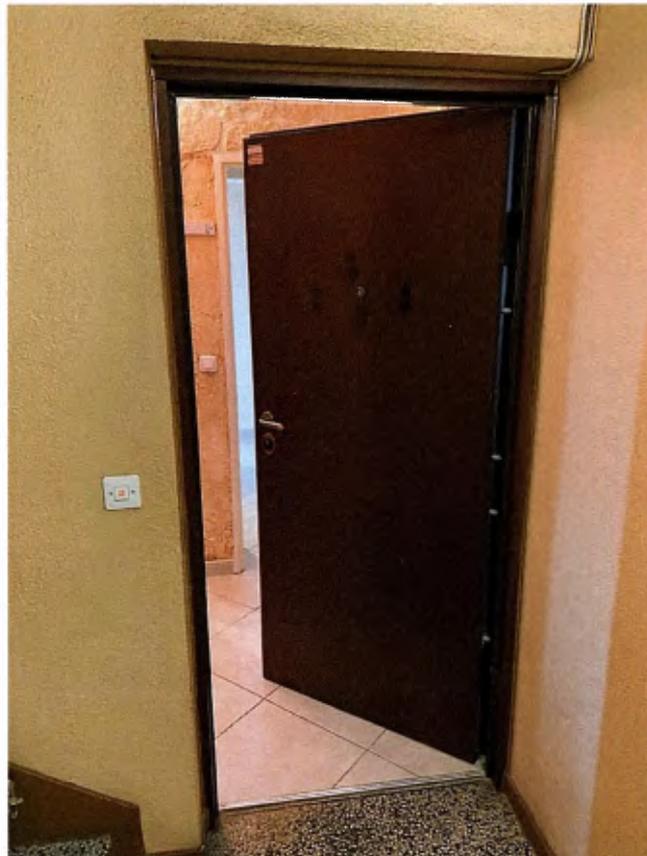
Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons procédé à l'ouverture des lieux, ce qui a nécessité l'effraction de la serrure de sécurité.

Une fois à l'intérieur et en l'absence de tout occupant, nous avons constaté que cet appartement composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, 2 chambres, d'une pièce d'eau et d'un WC n'était plus habité.

De toute évidence et sur confirmation des voisins, les requis ne vivent plus dans ce logement, depuis plusieurs semaines.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité et d'un judas.

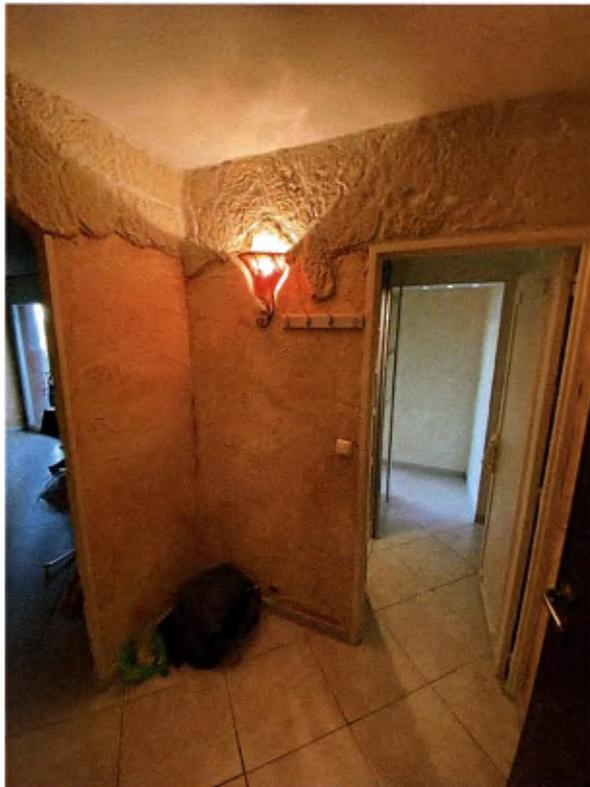




Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi épais avec présence d'un parement en pierre en partie haute.



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

Equipements :

- un téléphone/interphone avec ouvre-porte, sonnette,
- un détecteur de fumée.

CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en bon état et pour partie d'un crépi grossier en état d'usage.

Le plafond recouvert d'une peinture en état d'usage est traversé par des poutres en bois dans lesquelles sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipements :

- un évier résine bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, encastré dans une paillasse faïencée,
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager,
- un ensemble de placards muraux et d'espace à usage de rangement en partie basse, façade bois cérusé.



SEJOUR

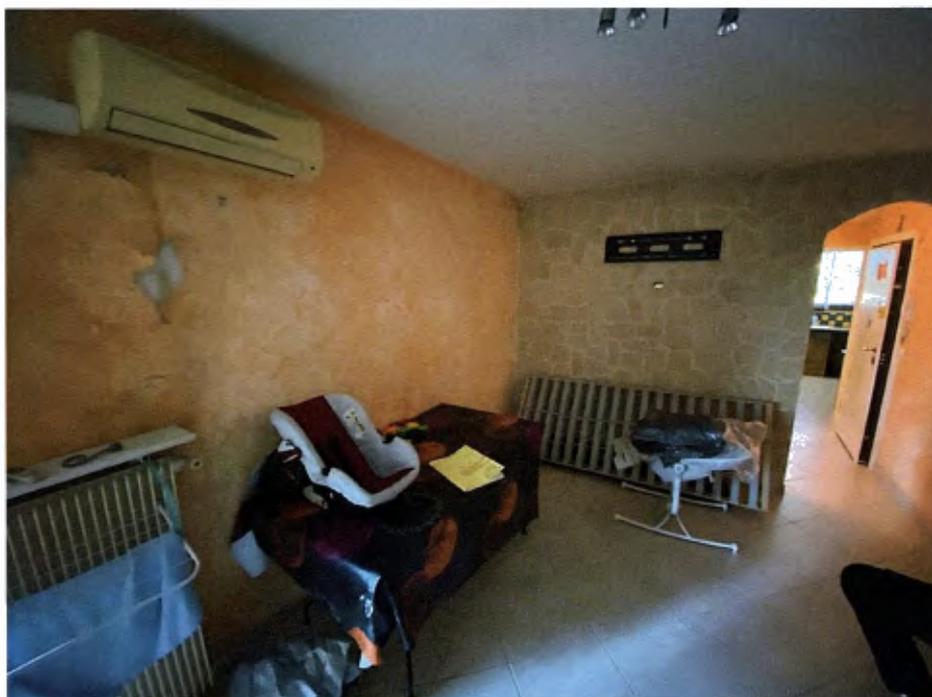
Cette pièce est éclairée d'une part, par une porte-fenêtre cadre anodisé battant unique, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon ouvrant sur un balcon et par une fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique, d'autre part.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un crépi en mauvais état d'usage et pour partie d'un parement en pierre à l'état d'usage.



Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée.

Equipements :

- une console de chauffage réversible,
- un élément de chauffage central.

BALCON

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Ce balcon est délimité par un garde-corps métallique.

Equipements :

- un groupe de climatisation,
- un store mécanique dont la toile est déchirée.

1^{ère} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique, ouvrant sur le balcon précédemment décrit.



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 à l'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes,
- un élément de chauffage central.

2ème CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant 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 sont recouverts d'une peinture en bon état.

Le badigeon recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un élément de chauffage central,
- un placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.



SALLE-DE-BAINS

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



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage, tout comme le tablier de baignoire.

Equipements :

- une vasque encastrée dans un plateau marbré, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, miroir et bandeau d'éclairage,
- une baignoire multi-jet surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,
- d'un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,
- un élément de chauffage central,
- un radiateur électrique.

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.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

Equipements :

- un WC chasse basse,
- deux compteurs d'eaux,
- un disjoncteur,
- un tableau fusible.

COULOIR DE DEGAGEMENT

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 en bon état.

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes ; l'intérieur de ce placard est aménagé de compartiments en bois à usage de rangement et d'une tringle permettant de suspendre les vêtements.



LOT N°154
LA CAVE

Cette cave qui n'a pu être visitée est située au rez-de-chaussée dudit bâtiment.

LOT N°345
EMPLACEMENT PARKING





TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides inoccupés.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **57,91 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Nicolas SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 heures 45 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 – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 246402L

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7949MNL
Date du repérage : 16/12/2020
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 : Les Perrussons, bât. I
Boulevard Albéric Bernard
Commune : 13700 MARIIGNANE
Section cadastrale AK, Parcelle
numéro 116,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 2ème étage, bât.
B2, lot n° 153 - Parking, lot n° 345,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et
Adresse

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 153 et
345)

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'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 57,91 m² (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-onze)

Fait à MARSEILLE, le 16/12/2020

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 : 71208

1/3
Rapport du :
09/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° PARMI

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	2,72	-	
Appartement - Séjour	15,27	-	
Appartement - Dégageant	4,41	-	
Appartement - Chambre 1	10,89	-	
Appartement - Chambre 2	11,19	-	
Appartement - Salle de bains	5,71	-	
Appartement - W-C	1,04	-	
Appartement - Cuisine	6,68	2,11	Ex loggia
Extérieur - Loggia / Séjour et / Chambre 1	-	2,98	
TOTAL	57,91	5,09	

Surface loi Carrez totale : 57,91 m² (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-onze)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 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
09/12/2020

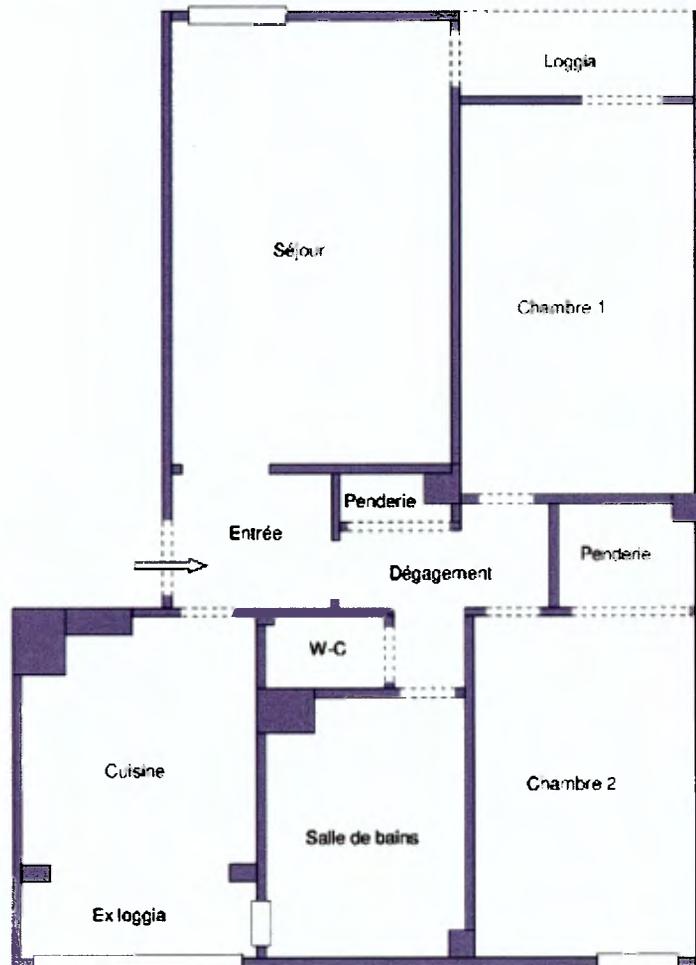


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7949MNZ

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 du :
09/12/2020