

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

EXPEDITION

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Majour. Art. A. 444-18	1200.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	1428.61
T.V.A à 20 %	285.72
Serrurier	288.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	2037.02

Calculé sur la somme de 135658.33 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR

JEUDI QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF ET
MARDI TROIS DECEMBRE 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 :

La Société dénommée LE 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 de son 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 associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

AGISSANT EN VERTU :

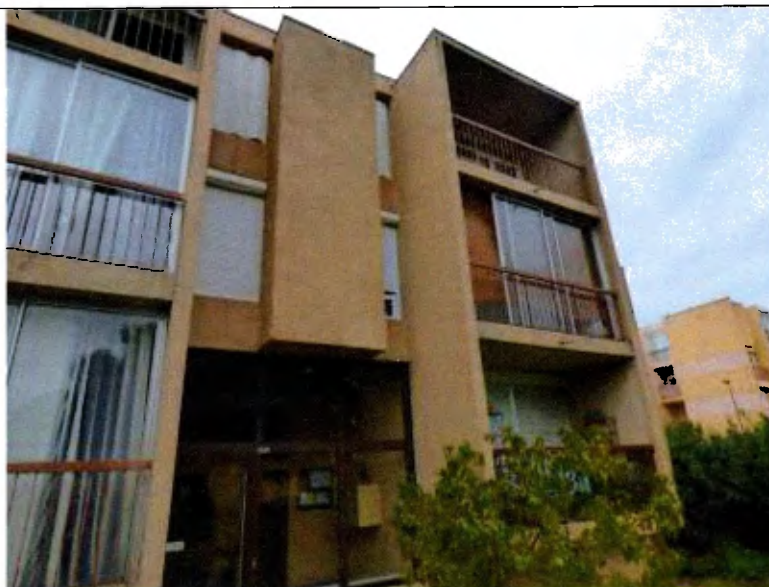
D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE en date du 04/12/2017

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 23/09/2019.

D'une ordonnance rendue par Monsieur le juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence en date du 10 Octobre 2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour 04 Novembre 2019 à 14 heures 00, Résidence « LA SALADELLE », Allée des Pins, bâtiment H 26, 13270 FOS SUR MER,





accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur, de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier et des autorités de Police.

LOT N° 210:
APPARTEMENT N° 191 SITUE AU 2^{ème} ETAGE A DROITE EN ARRIVANT
SUR LE PALIER

En présence de Monsieur GALLON David nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée
- D'un salon
- D'une salle à manger
- D'un dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau, une pièce à usage de rangement et un WC
- D'une cuisine
- D'une loggia
- D'un séchoir

ENTREE

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.

Sol : carrelage ancien état d'usage très sale sur toute sa surface.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

SALON

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

Sol : linoleum sale et usagé.

Plinthes bois état d'usage.

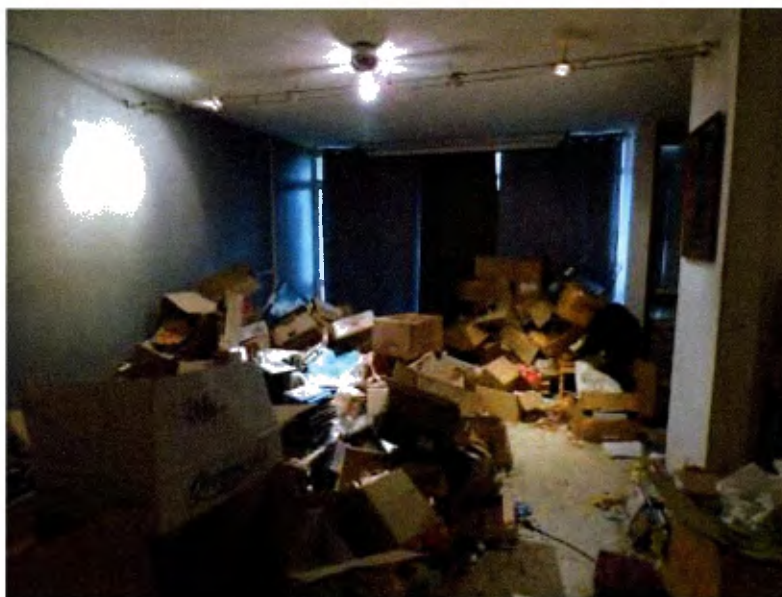
La peinture recouvrant les murs est sale et usagée

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipement :

- un convecteur fonctionnant avec la chaudière à gaz

La pièce est éclairée par un ensemble de fenêtre simple vitrage, encadrement bois donnant sur un balcon.



Cette pièce conduit à une loggia.

LOGGIA

Il est délimité par un garde-corps métallique.

Sol : dalle ciment état d'usage.



SALLE A MANGER

Communiquant avec le salon par une ouverture dépourvue de porte

Sol : linoleum sale et usagé.

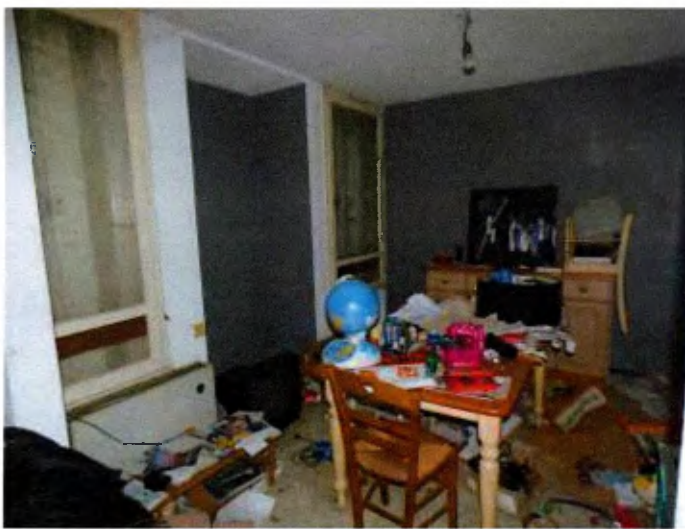
La peinture recouvrant les murs est sale et usagée

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à battant unique, encadrement en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant.

Equipement :

- un convecteur fonctionnant avec la chaudière à gaz



DEGAGEMENT

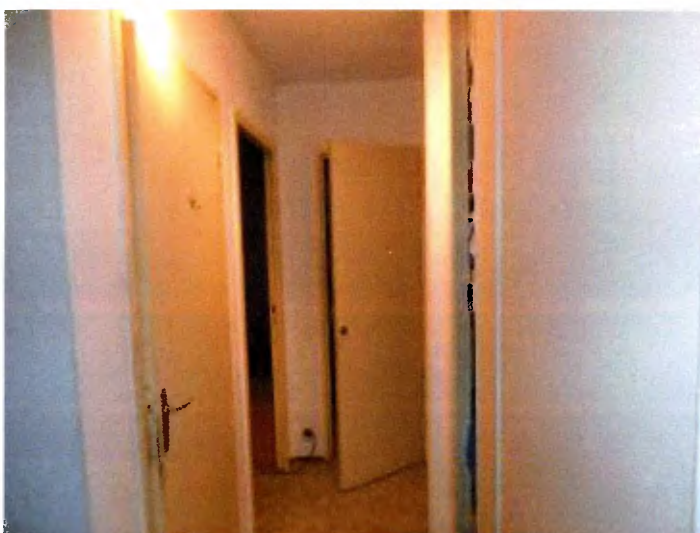
Sol : linoleum sale et usagé

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipement :

- un placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes
- un téléphone interphone.



SALLE D'EAU

Sol : linoleum sale et usagé.

Les murs sont recouverts pour partie d'un carrelage ancien très sale et usagé.

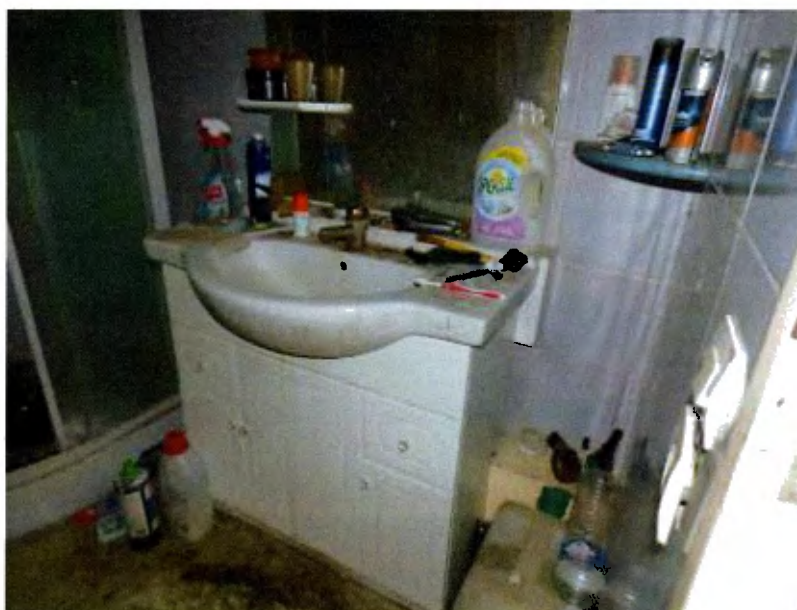
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipements :

- une cabine de douche équipée d'une colonne de douche
- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle de bains, trois portes, deux tiroirs.
- un convecteur fonctionnant avec la chaudière à gaz

La pièce est éclairée par deux fenêtres encadrement bois, simple vitrage.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : linoléum très sale et usagé.

Plinthes carrelées anciennes et usagées.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipement :

- une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- une aération



CHAMBRE 1

Sol : linoléum très sale et usagé.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

La pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à battant unique, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant.

Equipement :

- un convecteur fonctionnant avec la chaudière à gaz



PIECE A USAGE DE RANGEMENT

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : linoléum très sale et usagé.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

CHAMBRE 2

Sol : linoléum très sale et usagé.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipement :

- un convecteur fonctionnant avec la chaudière à gaz



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

Au cours de nos opérations, _____ s'est violemment opposé physiquement et verbalement à la poursuite de notre descriptif et aux relevés des mètres ainsi qu'à l'établissement des diagnostics de Monsieur NASRATY.

Devant l'impossibilité de continuer notre mission, nous avons été contraints de nous retirer nous réservant le droit de revenir ultérieurement.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 19 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.

ET DE MEME SUITE ET A MEME REQUETE QUE DESSUS

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TROIS DECEMBRE

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,

Nous sommes rendus à nouveau Résidence « LA SALADELLE », Allée des Pins, bâtiment H 26, 13270 FOS SUR MER,

accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur, de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier, du Capitaine GROSJEAN fonctionnaire de police et d'un équipage de la Brigade Anti Criminalité.

Où étant à **15 Heures 30** nous faisons les constatations suivantes en présence de Monsieur

CUISINE

Sol : carrelage ancien état d'usage mais très sale sur toute sa surface

Les murs sont recouverts d'un placage faïencé ancien en état d'usage mais très sale sur toute sa surface

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipements :

- une chaudière à gaz
- un ensemble de meubles de cuisine en bois haut et bas en mauvais état
- une prise d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

La pièce voit le jour par deux fenêtres battant unique, cadre bois simple vitrage et par une porte fenêtre, battant unique cadre bois simple vitrage avec châssis fixe vitrée sur le côté droit et en partie supérieure, cadre bois simple vitrage.

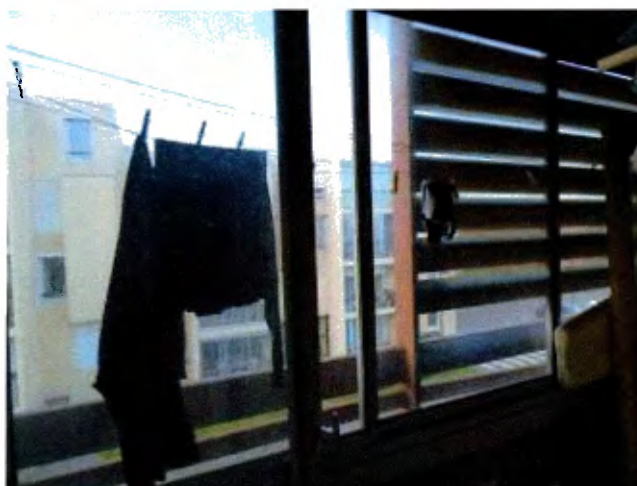
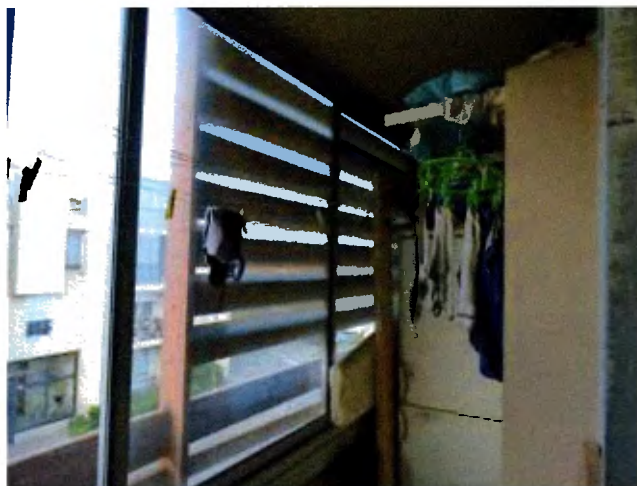


Cette pièce conduit à un séchoir.

SECHOIR

Sol : dalle ciment en état d'usage mais sale sur toute sa surface
La peinture recouvrant les murs et le plafond est sale et usagée.

La pièce est éclairée par trois fenêtres coulissantes, cadre aluminium double vitrage équipée à l'extérieur d'un brise vue en bois.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur (

Les lieux sont très sales et sont encombrés par de très nombreux objets divers et variés et dans certaines pièces des vêtements, cartons et débris en tous genres jonchent le sol.

L'appartement est équipé d'un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet GESTION DU GOLFE 9 Avenue Camille Pelletan 13270 FOS SUR MER

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **80.07 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **19 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



~~Franck MASCRET~~ – Stéphane FORNELLI- ~~Stéphanie SAGLIETTI~~ – 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° 76593008

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7659MNL
Date du repérage : 03/12/2019
Heure d'arrivée : 15 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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence la Saladelle, bât. H26 Allée des Pins Commune : 13270 FOS SUR MER Section cadastrale BC, Parcelle numéro 20, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement n° 191, au 2ème étage, à droite sur le palier, Lot numéro 210,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas SIRONIAN Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE	Repérage Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 210)
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 / 30/09/2020	

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

Résultat du mesurage
Surface loi Carrez totale : 80,07 m ² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)

Fait à MARSEILLE, le 03/12/2019

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 : 71206

1/3
Rapport du :
03/12/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7659MONT

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	2,54	-	
Appartement - Cuisine	11,77	-	
Appartement - Dégageement	5,02	-	
Appartement - Salle d'eau	3,97	-	
Appartement - W-C	0,93	-	
Appartement - Chambre 1	13,46	-	
Appartement - Rangement	2,35	-	
Appartement - Chambre 2	11,40	-	
Appartement - Salon	18,65	-	
Appartement - Salle à manger	9,98	-	
Extérieur - Séchoir	-	3,35	
Extérieur - Loggia	-	5,40	
TOTAL	80,07	8,75	

Surface loi Carrez totale : 80,07 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)

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 1963, 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 :
03/12/2019



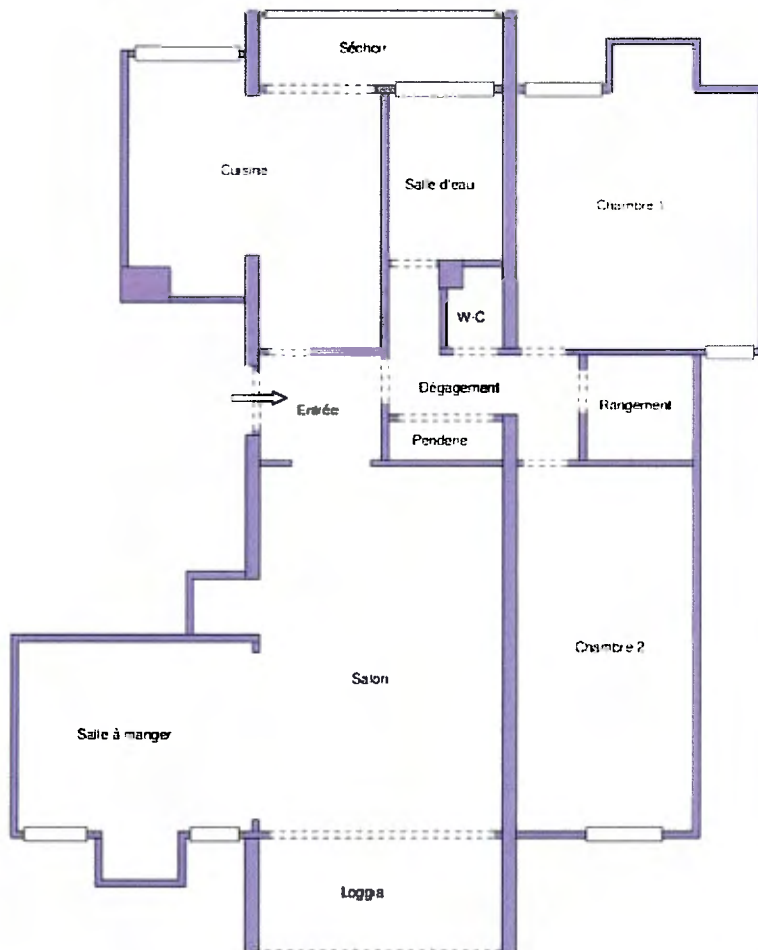
Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 7659MNL

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 NASRATI 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 :
03/12/2019