

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

PREMIERE EXPEDITION

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A 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

Calculé sur la somme de 74494.45 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR

LUNDI HUIT JUIN 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 COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n°SIREN 382 506 079 dont le siège sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité. 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.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 15 Septembre 2016 (RG 16/02633) signifié à partie le 30 Septembre 2016 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE le 2 Novembre 2016 Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 12 Février 2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 09 heures 30, 7, Rue du Docteur Girbal - Chanteperrin Bâtiment D2 - 13010 MARSEILLE,

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



Où étant et en présence de Monsieur DUPUY Frédéric, Gérant du Cabinet INTESA IMMOBILIER, gestionnaire de l'appartement de Monsieur CHARPENTIER ainsi déclaré
Avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

LOT N°542:
APPARTEMENT SITUÉ AU 3^{ème} ETAGE GAUCHE





Cet appartement est composé :

- D'un séjour
- D'une cuisine
- D'une salle à manger
- De trois chambres
- D'un dégagement desservant une salle d'eau et un WC
- D'une loggia

SEJOUR

La porte palière blindée est équipée d'une serrure multipoints, d'un œillette et d'un entrebâilleur.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.

Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusibles
- Un téléphone interphone
- Un timbre sonnerie

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, équipée sur ses cotés gauche et droit, d'un châssis fixe vitré cadre en bois simple vitrage.



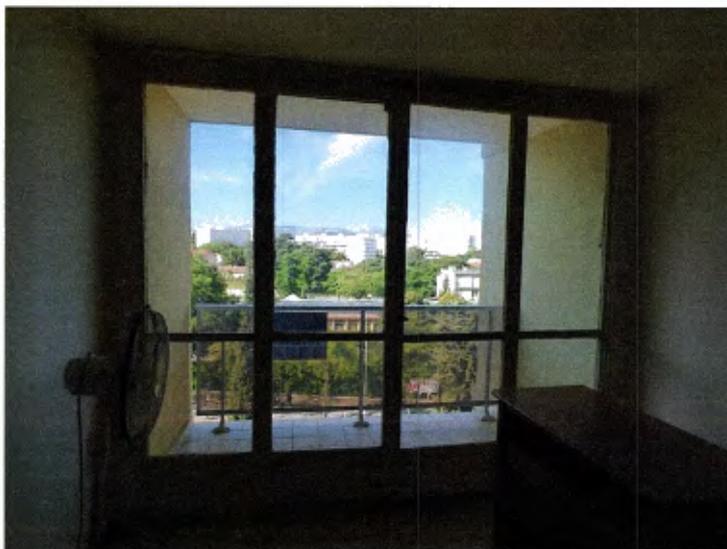
Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps en plexiglass cadre aluminium.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes carrelées état d'usage.



CHAMBRE 1

Sol : moquette rase état d'usage

Plinthes : PVC état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.

Equipement :

- Un placard à usage de rangement sans porte

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, ouvrant sur un garde-corps en plexiglass cadre aluminium, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



CHAMBRE 2

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes : carrelées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois, simple vitrage, ouvrant sur un garde-corps en plexiglass cadre aluminium.



DEGAGEMENT DESSERVANT UNE SALLE D'EAU ET UN WC

Sol : carrelage état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture défraîchie.

Les autres parties murales sont à l'état brut.



SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : carrelage état d'usage.

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

Les autres parties murales ainsi que le plafond sont recouverts de peinture, ancienne, très usagée et craquelée en de nombreux endroits.

Equipements :

- Un cumulus
- Une prise d'eau et une évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- Une cabine de douche hydromassante deux portes coulissantes
- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, posé sur un meuble de salle de bains, deux tiroirs quatre portes



WC

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : carrelage état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en

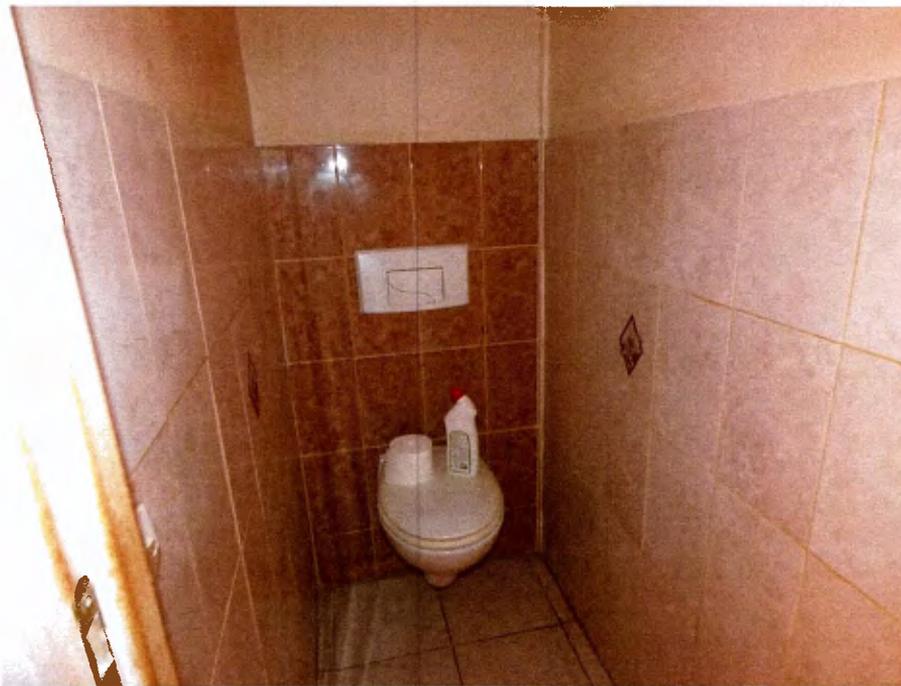
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.

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 ventilation naturelle
- Une cuvette WC suspendue



SALLE A MANGER

Sol : carrelage ancien état d'usage

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, ouvrant sur un garde-corps en plexiglass, cadre aluminium.



CUISINE communiquant avec la salle à manger par une large ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage ancien état d'usage

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

Equipements

- Un ensemble de meuble de cuisine bas dont certains sont dépourvus de porte.
- Un bloc évier double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- Un placard sous évier
- Une prise d'eau et une évacuation d'eau pour appareils électroménagers



La pièce voit le jour par une baie vitrée coulissante deux vantaux, cadre aluminium double vitrage.

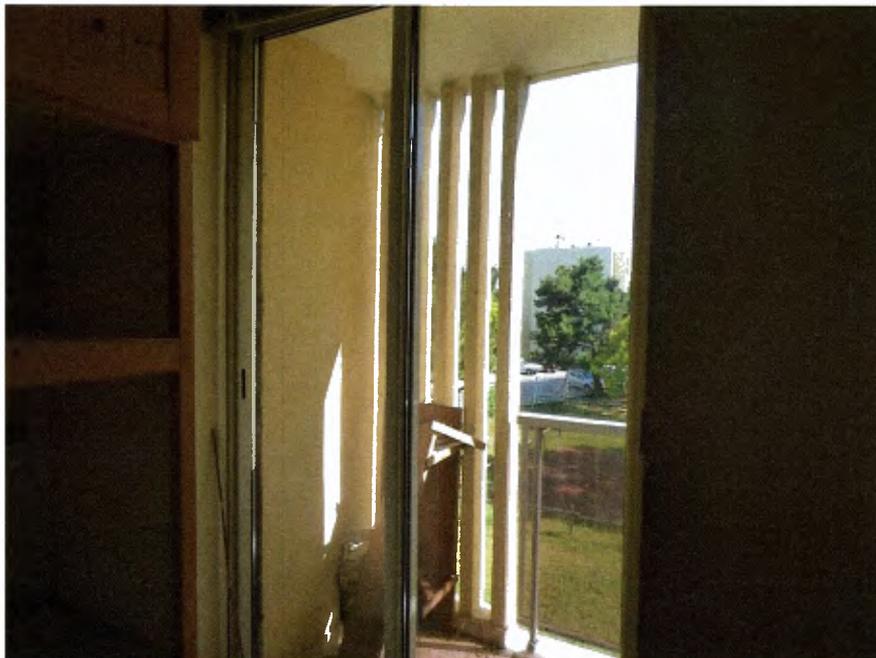
Cette cuisine conduit à une loggia

LOGGIA

Elle est délimitée par un garde-corps en plexiglass cadre en aluminium.

Sol : carrelage état d'usage

Plinthes : carrelées état d'usage



CHAMBRE 3

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes : carrelées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie.

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps en plexiglass cadre aluminium.



**LOT N°517:
UNE CAVE EN SOUS SOL**

Cave non identifiable.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet INTESA IMMOBILIER, 2 Boulevard Michelet 13008 MARSEILLE

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **75,86 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 30 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émoulement 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 RESERVES

DONT PROCES VERBAL



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



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7753MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7753MNL
Date du repérage : 08/06/2020
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 : Chante-Perdrix, bât. D2
7, rue du Docteur Girbal
Commune : 13010 MARSEILLE
Section cadastrale 858 R, Parcelle
numéro 54,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T5, n° 43, au 3ème étage
côté gauche, Lot numéro 542,

Désignation du propriétaire

Désignat
Nom et p
Adresse

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 542)

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 : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 75,86 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à MARSEILLE, le 08/06/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY : 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel. 04 91 04 66 61 Port. 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1 / 1
Rapport du
08/06/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 75/86/20

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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Séjour	19,67	-	
Appartement - Chambre 1	9,28	-	
Appartement - Chambre 2	10,34	-	
Appartement - Dégagement	1,11	-	
Appartement - Salle d'eau	7,45	-	
Appartement - W-C	1,04	-	
Appartement - Salle à manger et Cuisine	16,69	-	
Appartement - Chambre 3	10,28	-	
Extérieur - Balcon / Séjour	-	3,10	
Extérieur - Balcon / Chambre 2	-	0,84	
Extérieur - Loggia / Cuisine	-	1,02	
TOTAL	75,86	4,96	

Surface loi Carrez totale : 75,86 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-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 - Tél. : 04 91 04 66 61 - Port. : 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

Rapport du
08/06/2020



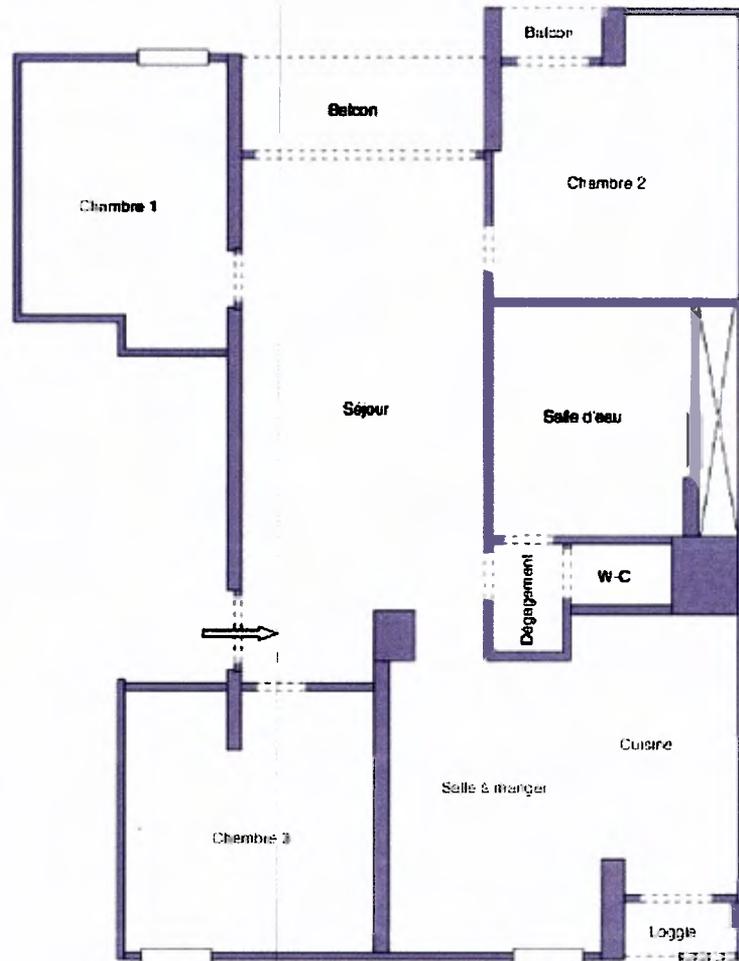
Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7734441

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 0001B - SIREN : 424 418 754 - CODE APE : 71206

3/3
Rapport du
08/06/2020