

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

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	453.61
T.V.A à 20 %	90.72
Taxe	14.89
Total TTC	559.22

Calculé sur la somme de 55061.31 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LUNDI SEIZE DÉCEMBRE 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 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 D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Marseille le 24/01/2019 signifié à partie le 25/02/2019 définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 26/03/2019

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date 02/12/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 15 heures 00, 2, Boulevard TELLENE 13007 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



Où étant en présence de _____, nous avons fait les constatations suivantes :

L'appartement dont s'agit est situé au rez-de-chaussée, il est composé d'une entrée distribuant une cuisine, une pièce principale et une pièce d'eau/WC.

LOT N°3: **APPARTEMENT SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSEE**

ENTREE

La porte d'immeuble est une porte métallique équipée d'une serrure centrale surmontée d'une imposte vitrée s'ouvrant vers l'intérieur.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des traces noirâtres.

Le plafond lambrissé est en bon état d'usage.

Equipement :

- Compteur EDF, disjoncteur et tableau fusibles.

CUISINE

Elle est séparée de l'entrée par une porte pleine et communique au séjour.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Equipement :

- bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes en mauvais état d'usage.
- Une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager.

Les canalisations de cette pièce seraient bouchées.

SEJOUR

La pièce est éclairée par deux fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des barreaudages et des volets en bois.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Plinthes bois à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

PIECE D'EAU/WC

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un carrelage présentant des éclats.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipement :

- WC chasse basse
- lavabo sur colonne
- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un ballon d'eau chaude

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par

locataire selon bail du 26 mai 2015 joint au présent.

de A: Na

KIT location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés
 HABITATION PRINCIPALE PROFESSIONNELLE
 PROFESSIONNELLE ET HABITATION PRINCIPALE

PROFESSION AUTORISEE

SOLUSION

50 Bd René Jeanne 69007 LYON

APPELATION: LA FAMILIARITE

CONSISTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

SITUATION (CITE)	69007 LYON
DESIGNATION DES LOCAUX, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES	Appartement de Type 1
DEPENDANCES (usage privé)	1 chambre 1 cuisine 1 salle de bain 1 WC
PARTIES ET EQUIPEMENTS (usage commun)	1 balcon 1 terrasse 1 parking 1 cave 1 garage
DETENTION DU PRIX DU LOYER	La loyer de logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Imm 0647

REPRODUCTION INTERDITE

CONDITIONS GENERALES

1. OBJET DU CONTRAT

2. DUREE DU CONTRAT

3. MISE EN LOCATION

4. LOYER

5. CHARGES

6. GARANTIES

7. RESILIATION

8. FORCE MAJEURE

9. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

10. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

11. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

12. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

13. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

14. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

15. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

16. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

17. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

18. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

19. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

20. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

21. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

22. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

23. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

24. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

25. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

26. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

27. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

28. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

29. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

30. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

31. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

32. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

33. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

34. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

35. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

36. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

37. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

38. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

39. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

40. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

41. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

42. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

43. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

44. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

45. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

46. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

47. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

48. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

49. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

50. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

51. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

52. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

53. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

54. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

55. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

56. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

57. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

58. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

59. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

60. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

61. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

62. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

63. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

64. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

65. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

66. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

67. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

68. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

69. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

70. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

71. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

72. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

73. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

74. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

75. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

76. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

77. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

78. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

79. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

80. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

81. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

82. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

83. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

84. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

85. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

86. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

87. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

88. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

89. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

90. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

91. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

92. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

93. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

94. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

95. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

96. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

97. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

98. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

99. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT

100. DISPOSITIF DE CONSENTEMENT



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 73663.DZ

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7669MNL
Date du repérage : 16/12/2019
Heure d'arrivée : 15 h 00
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 : 2, boulevard Tellere
Commune : 13007 MARSEILLE 07
Section cadastrale 835 E, Parcelle
numéro 137.
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement au rez-de-chaussée, Lot
numéro 3,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : Monsieur
Adresse : 8, rue Bos
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 3)

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 : 28,30 m² (vingt-huit mètres carrés trente)

Fait à MARSEILLE, le 16/12/2019

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel : 04 91 04 50 61 Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 236 2429 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APL : 71208

1/3
Rapport du
16/12/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7660477

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 - Entrée	2,64	-	
Appartement - Cuisine	6,16	-	
Appartement - Séjour	14,43	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	5,07	-	
TOTAL	28,30	-	

Surface loi Carrez totale : 28,30 m² (vingt-huit mètres carrés trente)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D310 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 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.

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 08 785 544 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSAF : 331 236 2423 SIRET : 424 438 754 00019 SIREN : 424 438 754 COUL APE : 7120B

2/3

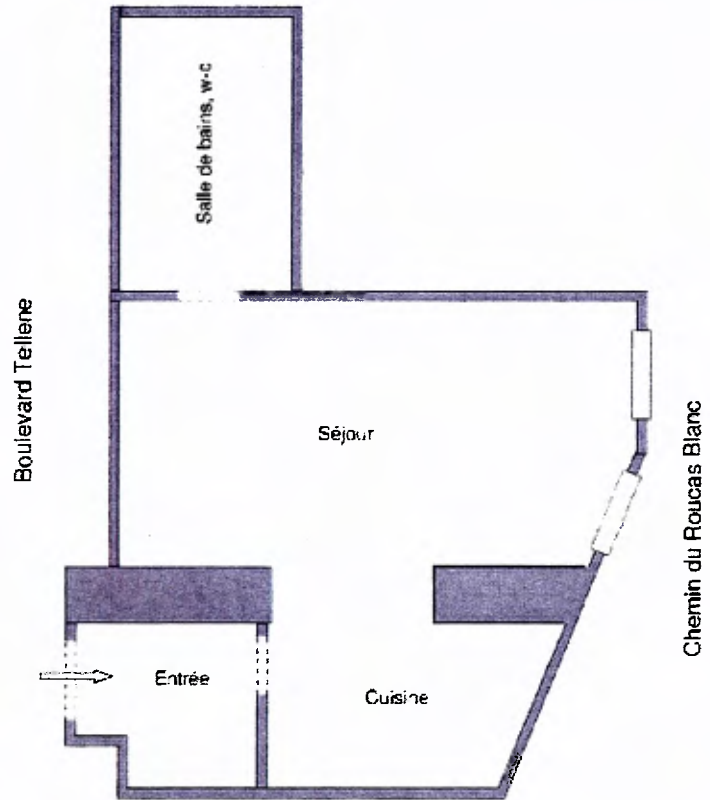
Rapport du :
16/12/2019



Membre CADREAS

Certificat de Surface Carrez

N° 7863/17



Maxime NASKATY 35, cours Pierre Pagès 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 60 61 Port : 06 08 78 6 944 - diag.marseille@wanadoo.fr
UR554F : 331 236 2423 SIRET : 424 438 754 00058 SIREN : 424 438 754 CÔDUL API : 71208

3/3
Rapport du
16/12/2019