

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	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Serrurier	280.00
Equipage Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	1129.02

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 133595.27  
€

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

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE Monsieur

JEUDI DIX HUIT NOVEMBRE 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 , 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 Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX-EN-PROVENCE

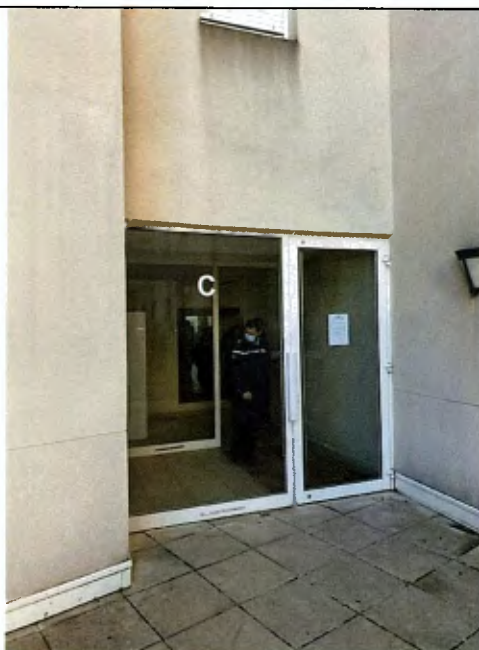
### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE le 2 Mars 2020 (RG n°19/03183), signifié à parties le 13 Mars 2020 et définitif suivant certificat de non appel en date du 18 Mai 2020

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 29/10/2020.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour 8 Route de Salon - La Cour des Lices - Résidence Le Domaine - Bâtiment C - 13330 PELISSANNE, à **10 Heures 00**, accompagné d'un Equipage de Gendarmerie Nationale, de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





Ensemble nous montons au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

**LOT N°106**  
**APPARTEMENT SITUÉ AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE – ENTREE C**

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous invitons notre serrurier à procéder à l'ouverture judiciaire de l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, Porte 106, ce qui nécessite l'effraction de la serrure de sécurité.



Une fois à l'intérieur, en l'absence de tout occupant, nous notons que les lieux composés d'une entrée distribuant un séjour / cuisine, une chambre et une salle-de-bains avec WC, sont très sommairement meublés.

## ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint 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 et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée, présentant des traces noirâtres.

### Equipements :

- un téléphone/interphone avec ouvre-porte,
- un tableau électrique comprenant un compteur EDF, un disjoncteur et un tableau fusible, le tout protégé par une porte aimantée,
- un placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par une porte en bois.



## CUISINE

Cette pièce est ouverte sur le séjour.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée.

Equipements :

- un bloc évier faïencé double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux porte bois,



- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager,
- une VMC,
- un placard à usage de rangement, dans lequel se trouve le cumulus électrique.



## SEJOUR

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée, cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par un volet mécanique, le tout en état d'usage ; ouvrant sur un balcon.



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

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, présentant d'importantes auréoles jaunâtres.



Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée, présentant des traces noirâtres.

**Equipement :**

- un radiateur électrique.

**BALCON**

Rien à signaler.



**CHAMBRE**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par un volet mécanique.



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 dégradée, présentant des traces noirâtres.

On note une dégradation importante de la cloison murale, derrière la porte de communication.



Equipements :

- un convecteur électrique,
- un placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par une porte.



### SALLE-DE-BAINS / WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

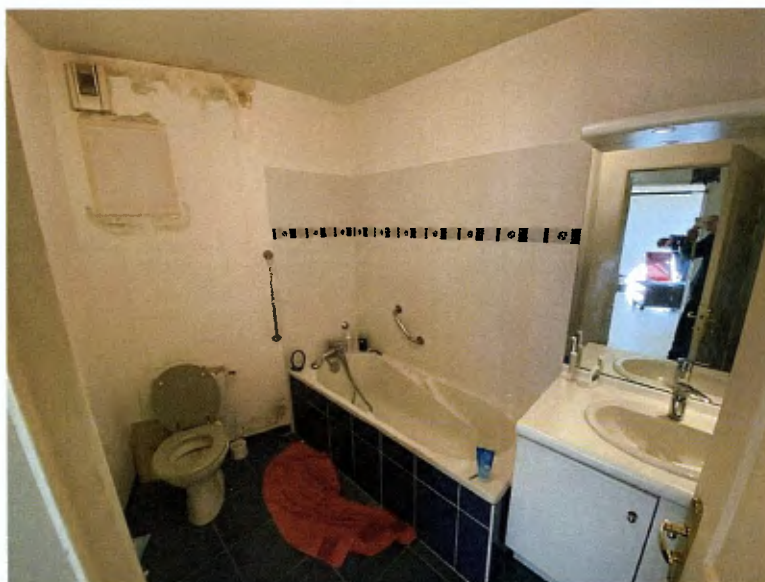
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée, présentant notamment une fuite d'eau sur le mur situé derrière les WC, en partie haute et en partie basse.



Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée.

#### Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,





- un WC chasse basse,
- un ensemble vasque surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, miroir et bandeau d'éclairage,
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager,



- un sèche-serviettes électrique,
- une VMC.

### **PETIT 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 d'usage.

A l'issue de nos opérations, notre serrurier a procédé au changement de la serrure équipant la porte palière, afin de sécuriser les lieux.



**LOT N°16**  
**BOX-GARAGE**

Le box est situé au sous-sol de l'immeuble, il est identifié par le numéro 16 peint sur la porte basculante.



A l'intérieur sont stationnés deux motos, un vélo.



Le sol est recouvert de dalles cimentées en état d'usage.

Les parois murales sont cimentées.

Le plafond est une dalle recouverte d'un isolant.

Notre serrurier a procédé à l'ouverture et à la fermeture des lieux, sans destruction de la serrure.

### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CG IMMOBILIER, 11 Cours Gambetta, 13100 AIX-EN-PROVENCE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **46,36 m<sup>2</sup>**.

A l'issue de nos opérations, le requis a pris contact avec l'étude.

A sa demande, nous nous sommes à nouveau rendus sur place afin de lui remettre le nouveau trousseau de clefs correspondant à son logement.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 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 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~~

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large loop and a dot.



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7932MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7932MNL  
Date du repérage : 18/11/2020  
Heure d'arrivée : 10 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 : ..... **La Cour des Lices**  
**Résidence Le Domaine**  
**8, route de Salon - Avenue**  
**Monseigneur Maurice Piano**  
Commune : ..... **13330 PELISSANNE**  
**Section cadastrale BE, Parcelle numéro**  
**276,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement T2, n° 106, au 1er étage,**  
**bât. C, lot n° 106 - Box garage n° 16,**  
**lot n° 16,**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

n° 106

#### 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 16 et 106)**

#### 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'OPÉRATEUR DE REPERAGE : Néant

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **46,36 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés trente-six)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/11/2020**

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  
18/11/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7932M7

### 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	2,97	-	
Appartement - Cuisine	7,35	-	
Appartement - Séjour	18,49	-	
Appartement - Dégageement	1,80	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	5,66	-	
Appartement - Chambre	10,09	-	
Extérieur - Terrasse	-	7.71	
<b>TOTAL</b>	<b>46,36</b>	<b>7.71</b>	

Surface loi Carrez totale : 46,36 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés trente-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.

**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 :  
18/11/2020

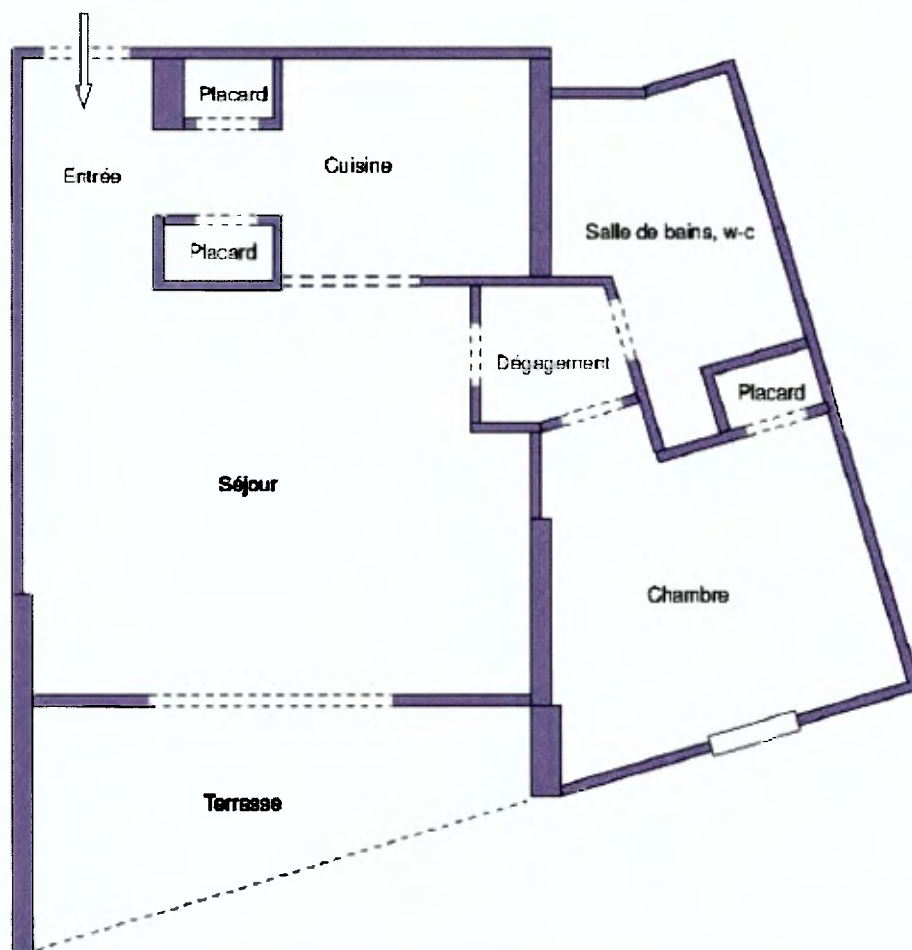


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 1022202

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.



Route de Salon - Avenue Monseigneur Maurice Plano

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 :  
15/11/2020