

**SCP F MASCRET  
S FORNELLI  
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés  
71, Boulevard Oddo  
Angle rue Villa Oddo  
CS 20077  
13344 MARSEILLE cedex 15  
Tél : 04.96.11.13.13  
etude@hdjpaca.com  
FR7611306000304810407551013  
AGRI FR PP 813

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

*Première Expédition*

T7

**Coût**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	372.00
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	602.76
T.V.A à 20 %	120.55
Total TTC	723.31

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 140416.87 €  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

## LE LUNDI CINQ AOUT DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés anciennement Huissiers de Justice, 71 Boulevard Oddo, angle Rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE :

La société dénommée CREDIT LYONNAIS, S.A. à conseil d'administration, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 954 509 741, ayant son siège social sis 18, rue de la République 69002 LYON, représentée par son mandataire la société dénommée CREDIT LOGEMENT, S.A., immatriculée au RCS de PARIS 302 493 275 dont le siège 50 boulevard de Sébastopol TSA 69001 - 75155 PARIS CEDEX 3, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

### A L'ENCONTRE DE :

### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Sébastien RICCI, Notaire à MARSEILLE le 22 décembre 2020, publié au 4ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE en date du 23 décembre 2020 volume 2020 P numéro 7240 ;

- Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré par acte de notre ministère, en date du 03 Juillet 2024.

Le Commissaire de Justice soussigné **CERTIFIE** s'être transporté ce jour à 10 Heures 00, à l'adresse suivante :

**46 Avenue des Olives, Résidence LA FLORIDE Bâtiment B, 13013 MARSEILLE ;**

Assisté de Monsieur Stéphane FOURNIER, en qualité de serrurier, Monsieur Gilbert LUCIANI, en qualité de témoins, Monsieur Frédéric BAROUH, en qualité de diagnostiqueur et de Monsieur Franck DESTRIK, en qualité de déménageur.



A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés :

**LOT N°148**  
**APPARTEMENT SITUE AU 10<sup>ème</sup> ETAGE**

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous procédons à l'ouverture judiciaire des lieux, ce qui nécessite l'effraction de la serrure équipant la porte palière.

Une fois à l'intérieur, nous constatons que les lieux sont vides et inoccupés.

Le logement dont s'agit est composé d'une entrée distribuant :

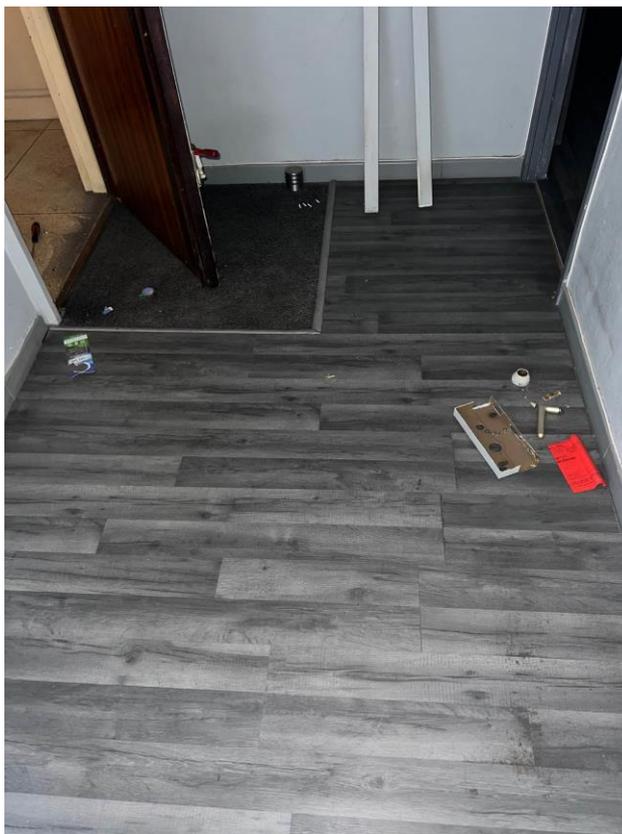
- un séjour avec balcon
- une cuisine avec loggia
- trois chambres
- un dressing
- une pièce d'eau
- un WC.

**ENTREE**

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



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état d'usage.



Les plinthes sont en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'état d'usage, percé cependant de deux trous de cheville.



Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- un téléphone/interphone avec ouvre-porte
- un disjoncteur
- un tableau fusibles.

**CUISINE AVEC LOGGIA**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois battant unique avec partie fixe côté droit et une imposte, ouvrant sur une loggia.



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

Les plinthes faïencées sont 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 à l'état d'usage.

Equipements :

- un plan de travail stratifié, dans lequel sont encastrées une cuve résine bac unique, surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide et une plaque de cuisson



- une série de placards murale
- une chaudière murale
- des espaces de rangement et tiroirs sous le plan de travail
- un four encastré.

Sur le mur opposé nous trouvons :

- un plateau stratifié posé sur deux piètements métalliques
- un élément de chauffage central.

## LOGGIA

Elle est éclairée par une fenêtre, cadre PVC double battant.



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

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

### Equipements :

- une prise d'eau et une évacuation PVC pour appareil électroménager
- un placard mural.

## SEJOUR

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant avec partie fixe côté gauche, ouvrant sur un balcon d'une part et d'autre part, par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une commande électrique et un barreaudage.



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



Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi écrasé à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un élément de chauffage central.

### **BALCON**

Il est fermé par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant.



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

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

Equipement :

- un store mécanique.

## 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.



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



Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie, d'une tapisserie à l'état d'usage et pour partie, d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées à l'état d'usage.

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie
- un élément de chauffage central.

**2<sup>ème</sup> CHAMBRE**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.



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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un élément de chauffage central.

### 3<sup>ème</sup> CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par un volet coulissant s'actionnant à l'aide d'une manivelle et un barreaudage.



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

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées à l'état d'usage.

#### Equipement :

- un élément de chauffage central.

## WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont à mi-hauteur, recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

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

### Equipements :

- un WC chasse basse
- un placard
- un compteur d'eau.

## DRESSING

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les plinthes bois sont à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts, tout comme le plafond, d'un badigeon à l'état d'usage.

### Equipements :

- plusieurs étagères en bois posées sur cornières métalliques
- une tringle permettant de suspendre les vêtements.

## PIECE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les murs sont aux trois-quarts de leur hauteur, recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

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

Equipements :

- une vasque encastrée dans un plan carrelé à l'état d'usage, surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un miroir et d'une applique murale assurant l'éclairage



- un espace de rangement sous la vasque

- un espace douche composé d'un receveur, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche, d'une douchette et d'une vitre anti éclaboussure



- un élément de chauffage central.

**LOT N°91**  
**CAVE**

PHRASE  
NON DICTÉE

Cette cave portant le numéro 42 est située au sous-sol du Bâtiment B.

N'a pu être visitée.

## **LOT N°397 PARKING**

Cet emplacement de stationnement non individualisé est équipé d'un arceau.



Sur cet emplacement se trouve un véhicule en mauvais état apparent.



**A la fin de nos opérations, notre serrurier procède au changement de la serrure, afin de sécuriser les lieux.**

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet SPH IMMOBILIER

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **76.87 m<sup>2</sup>**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO, ses diagnostics techniques.

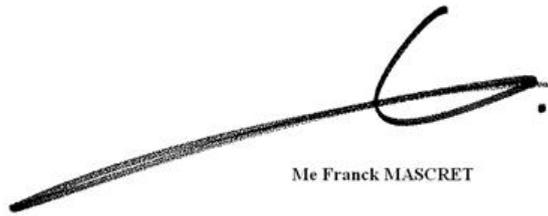
De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 13 heures 00 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

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

  
Me Franck MASCRET





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2408-0383-FB  
Date du repérage : 05/08/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>La Floride</b> <b>46 avenue des Olives (148</b> <b>(appartement) - 397 (parking n°56) -</b> <b>91 (cave))</b> Commune : ..... <b>13013 MARSEILLE 13</b> <b>Section cadastrale 886 E, Parcelle(s)</b> <b>n° 27</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat. B; Etage 10, Lot numéro 148</b> <b>(appartement) - 397 (parking n°56) -</b> <b>91 (cave)</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du propriétaire :</i> Nom et prénom : ..... Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI</b> <b>(Commissaires de Justice Associés)</b> Adresse : ..... <b>71 boulevard Oddo - Angle rue Villa</b> <b>Oddo - CS 20077</b> <b>13344 MARSEILLE CEDEX 15</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>BAROUH Frédéric</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS &amp; EXPERTISES</b> Adresse : ..... <b>2332 Route de Marseille</b> <b>83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume</b> Numéro SIRET : ..... <b>922403464</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>11065769404 - 31/12/2024</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <b>Surface loi Carrez totale : 76,87 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-sept)</b> <b>Surface au sol totale : 76,87 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-sept)</b>	

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/08/2024**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Sous-sol Bât B - Cave (Absence de clef),  
 Sous-sol - Garage-Box (Absence de clef)**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître Franck MASCRET (commissaire de Justice)**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
10ème étage - Entrée	4.33	4.33	
10ème étage - Séjour	17.15	17.15	
10ème étage - Cuisine	9.6	9.6	
10ème étage - Couloir	4.1	4.1	
10ème étage - Dressing	4.21	4.21	
10ème étage - Salle d'eau	3.75	3.75	
10ème étage - Wc	1.3	1.3	
10ème étage - Chambre 1	11.7	11.7	Dont 1.57m <sup>2</sup> de placard
10ème étage - Chambre 2	10.6	10.6	
10ème étage - Chambre 3	10.13	10.13	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 76,87 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-sept)**  
**Surface au sol totale : 76,87 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-sept)**

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
10ème étage - Balcon	0	4.34	
10ème étage - Loggia	0	2.8	

Fait à MARSEILLE 13, le 05/08/2024

Par : BAROUH Frédéric

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES  
 3449 RUE CANTONNIERE 2 09006  
 3333 LEVANT DE MARSEILLE  
 83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME  
 06 59 52 20 09  
 06 59 52 20 09

