

**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 (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	
Major. Art. A444-18	
SCT Art. 444-48	
Total H.T.	
T.V.A à 20 %	
Taxe	
Total TTC	

Calculé sur la somme de 76946,02 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR

MERCREDI TREIZE NOVEMBRE 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 CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et L512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700€, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

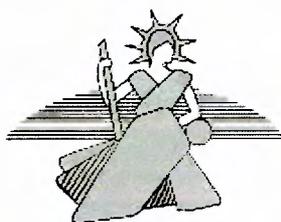
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, **Maitre 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 :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Philippe DURAND, notaire à Gardanne en date du 10/05/2012 Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/10/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à **10 heures 30**, 5, Rue Victor HUGO 13530 TRETTS, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





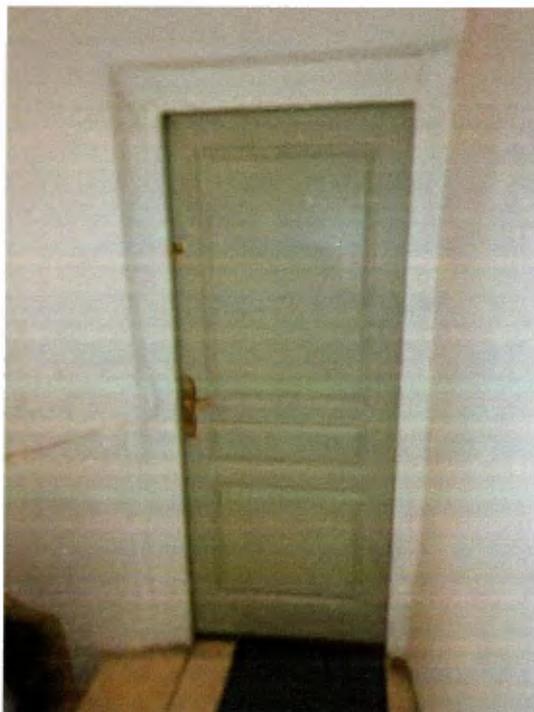
Où étant en présence de _____ avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous nous avons fait les constatations suivantes :

LOT N° 3:
APPARTEMENT SITUE AU 1^{er} ETAGE

Il est composé d'une entrée distribuant un séjour/cuisine, une pièce obscure et une pièce d'eau/WC.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.



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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.



Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en bon état d'usage.

SEJOUR/CUISINE

La pièce est éclairée par deux fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

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

Plafond peinture bon état d'usage.

Equipement :

- un radiant électrique

COTE CUISINE

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage avec présence de pavés de verre.



Plafond badigeon à l'état d'usage.

Equipement :

- un bloc évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par trois portes en bois.
- un plateau stratifié dans lequel est encastrée une plaque de cuisson surmontée d'une hotte aspirante.
- Une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager.
- un placard mural trois portes.

PIECE NOIRE A USAGE DE CHAMBRE

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi à l'état d'usage.



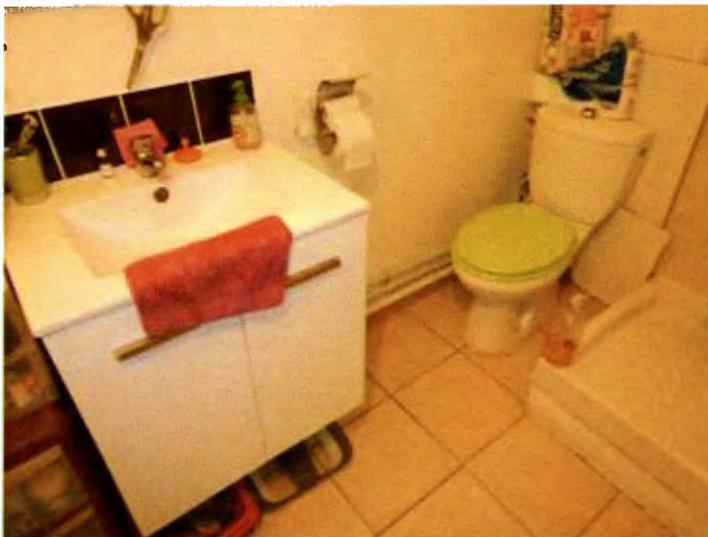
Equipement :

- un tableau fusibles

SALLE D'EAU/WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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



Plinthes faïencées en bon état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état d'usage.

Plafond recouvert d'une peinture présentant de nombreuses taches et auréoles jaunâtres.

Equipement :

- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, sous laquelle se trouve un espace de rangement dont la fermeture est assurée par deux portes.
- un espace douche composé d'un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.
- un WC chasse basse.
- un cumulus électrique.



- un convecteur électrique.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par M _____ qui est logée gracieusement par son fils.

Le syndic de la copropriété n'a pas pu être identifié.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **34.28 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **13 heures 45** 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 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



Certificat de Surface Carrez

N° 7641MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7641MNL
Date du repérage : 13/11/2019
Heure d'arrivée : 10h15
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 : **5, rue Victor Hugo - 4, avenue Jean Jaurès**
Commune : **13530 TRETS**
Section cadastrale AD, Parcelle numéro 86,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement au 1er étage, à gauche sur palier, lot n° 3,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Monsieur**
Adresse : **5, rue Vic**
13530 TR

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas SIROUNIAN**
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 : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **34,28 m² (trente-quatre mètres carrés vingt-huit)**

Fait à **MARSEILLE**, le **13/11/2019**

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 : 71208

1/3
Rapport du :
13/11/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 2644001

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	4,70	-	
Appartement - Chambre obscure	7,08	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	3,12	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	19,38	-	
TOTAL	34,28	-	

Surface loi Carrez totale : 34,28 m² (trente-quatre mètres carrés vingt-huit)

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.

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 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

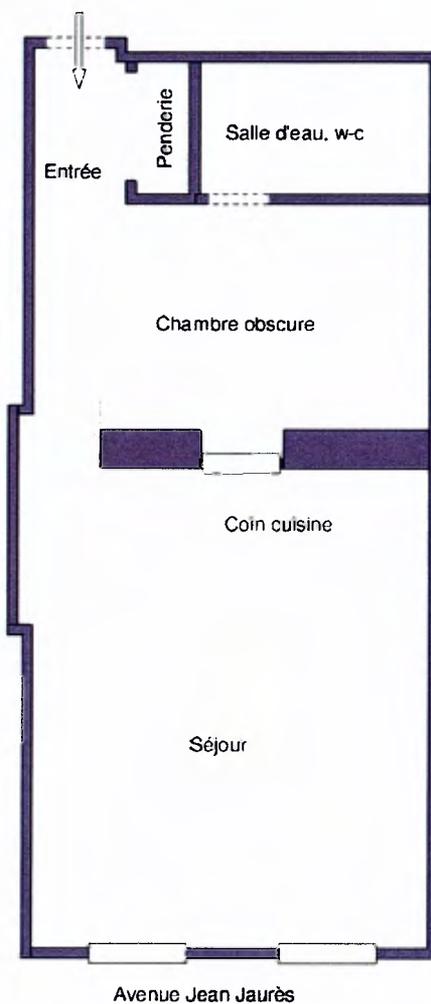
Rapport du :
13/11/2019



Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 761001



Maxime NASRATI - 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 : 71208

3 / 3
Rapport du :
13/11/2019