

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	
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
Taxe	14.89
Total TTC	829.22

Calculé sur la somme de 111483.02 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte non soumis à la taxe

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

**MARDI CINQ 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 LE CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.253.974.758,25 € ayant son siège social à PARIS, 50 Boulevard de Sébastopol et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° B 302 493 275, poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, **Maitre 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 07/06/2018 définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 24 Septembre 2018

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 02/10/2019

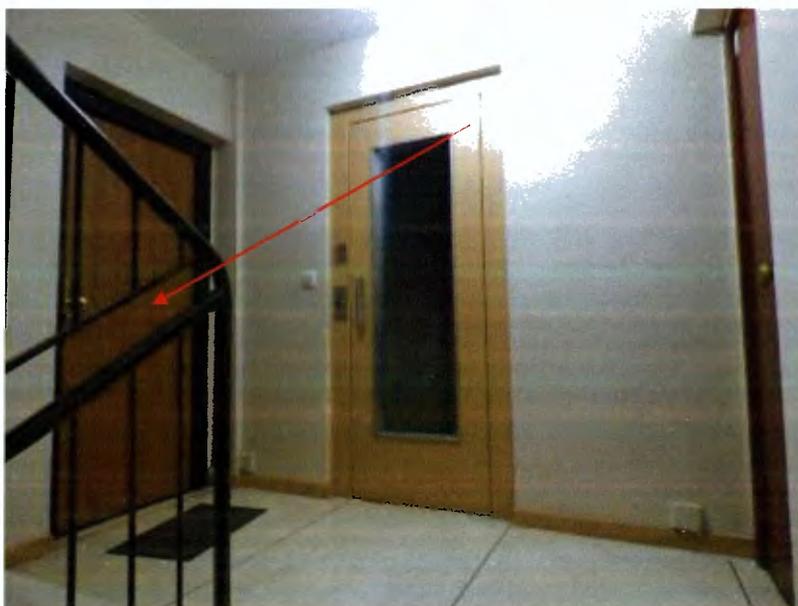
**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 14 heures 30, Chemin de la Madrague Ville, Résidence de la RADE, Quartier de la Calade, Entrée 509, 13015 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





Où étant et en présence de Madame . \_\_\_\_\_ . ainsi déclarée avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

**LOT N° 150:**  
**APPARTEMENT SITUÉ AU 4<sup>ème</sup> ETAGE DE L'IMMEUBLE A GAUCHE EN ARRIVANT SUR LE PALIER**



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'une entrée,
- d'une cuisine,
- d'une loggia,
- d'un salon
- d'une salle à manger,
- d'un couloir de dégagement desservant trois chambres, un WC et une salle de bains.

### **ENTREE**

La porte blindée est équipée d'une serrure multipoints.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### **Equipements :**

- Deux placards protégés chacun par deux portes, l'un à usage de rangement, l'autre à usage de penderie
- un téléphone/interphone



## CUISINE

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes carrelées anciennes état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée et craquelée par endroits.

La peinture recouvrant le plafond est usagée et craquelée par endroits.

### Equipements :

- un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas
- un évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur, eau chaude/eau froide
- un placard sous évier
- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant encadrement bois simple vitrage.



## LOGGIA

Sol : carrelage état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

### Equipement :

- un vide-ordures



### **SALLE A MANGER**

Communiquant avec l'entrée par une large ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.



Cette pièce conduit à un balcon.

### **BALCON**

Il est délimité par une rambarde métallique.

Sol : dalle ciment état d'usage.

#### **Equipement :**

- un store banne actionné à l'aide d'une manivelle.



### **SALON**

Communiquant avec la salle à manger par une large ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### **Equipement :**

- un placard à usage de rangement protégé par deux portes en bois

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, encadrement en bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.



Cette pièce conduit au balcon de la salle à manger.

### **COULOIR DE DEGAGEMENT**

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.



## CHAMBRE 1

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### Equipements :

- un grand placard à usage de rangement protégé par deux portes pliantes.  
A l'intérieur du placard est présent un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et deux disjoncteurs

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volant pliant à double battant métallique ouvrant sur un garde-corps métallique.



## **CHAMBRE 2**

Mitoyenne à la chambre 1.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

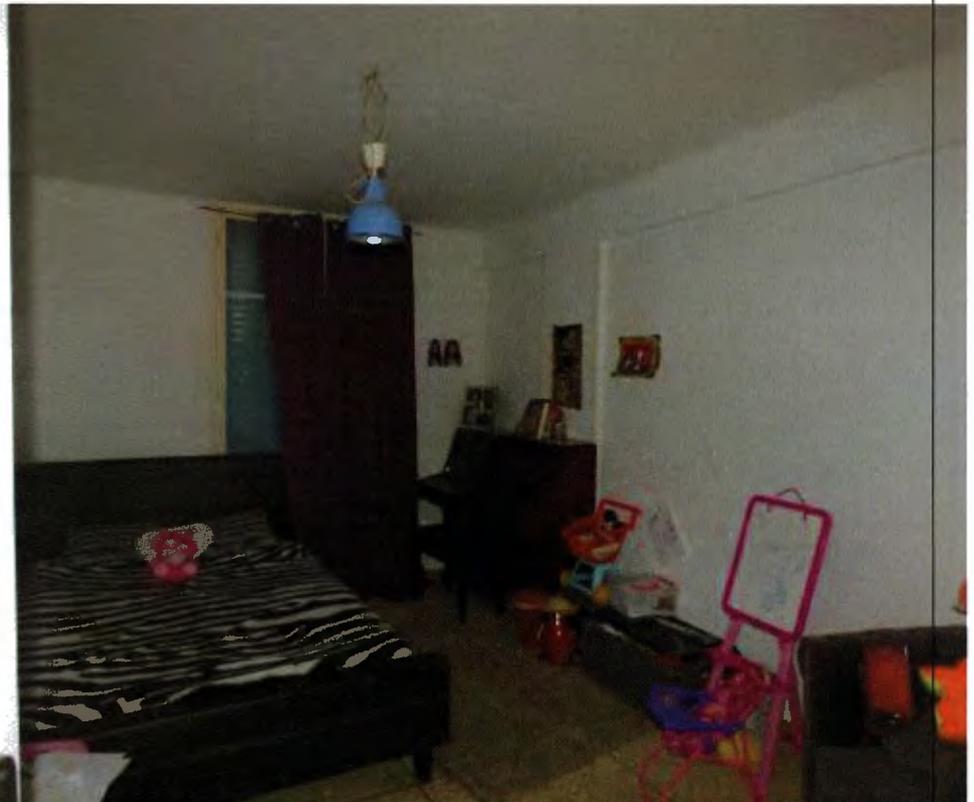
La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet métallique pliant à double battant ouvrant sur un garde-corps métallique.

### **Equipements :**

- deux placards, chacun protégé par une porte, l'un à usage de rangement et l'autre à usage de penderie



## WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

### Equipements :

- Une cuvette WC sans abattant et couvercle
- une vanne d'arrêt d'eau
- un ballon d'eau chaude de marque THERMOR
- une aération



## SALLE DE BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée et craquelée en de nombreux endroits.

### Equipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble bâti avec dessus carrelé, une porte.
- une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.



### **CHAMBRE 3**

Mitoyenne à la salle de bains.

Sol : carrelage ancien état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégé à l'extérieur par un volet à double battant pliant métallique.

Cette pièce conduit au balcon du salon/salle à manger.

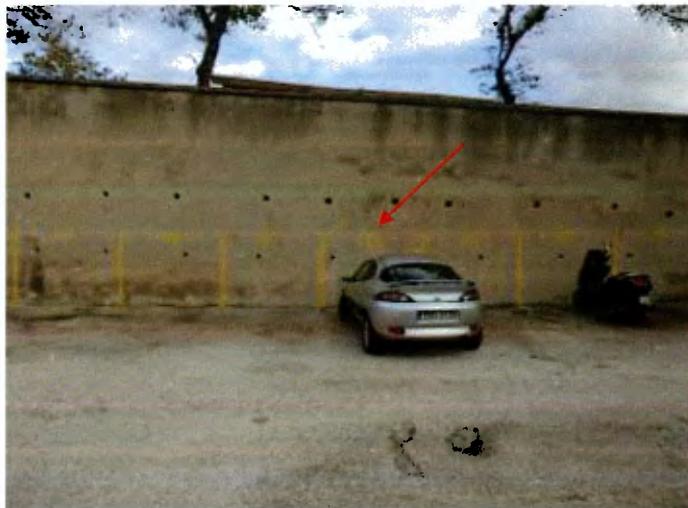


### **LOT N°84 :** **CAVE SITUEE AU PREMIER SOUS SOL DE L'IMMEUBLE**

Cave non identifiable.

### **LOT N°199 :** **EMPLACEMENT DE PARKING SOUS LE NUMERO P24**

Bitumé, Matérialisé et portant le Numéro 24



**LOT N°207 :**  
**EMPLACEMENT DE PARKING SOUS LE NUMERO P32**

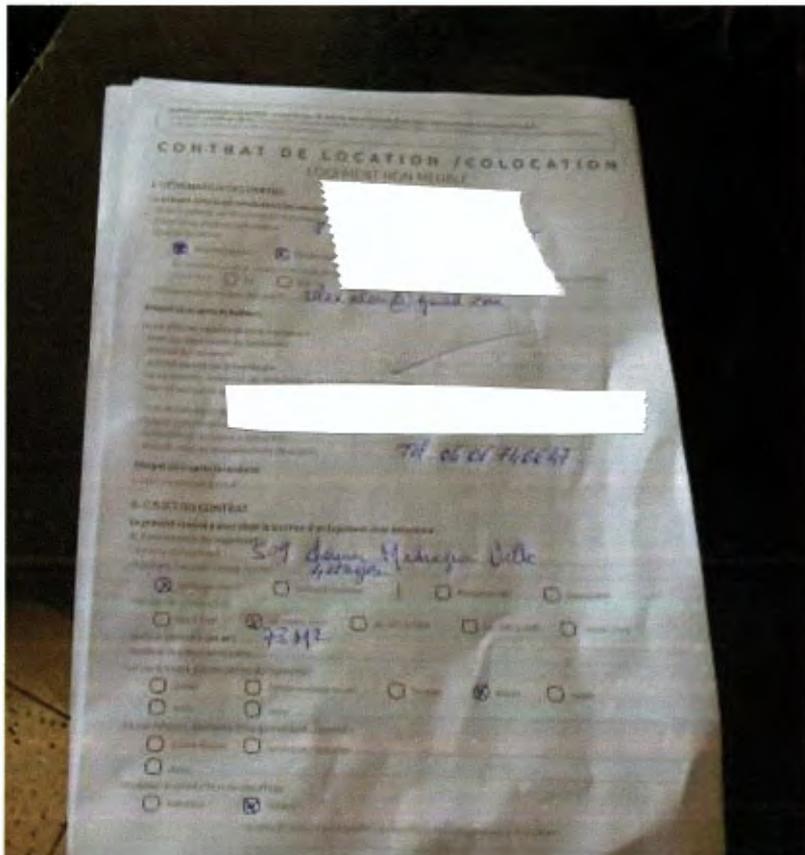
Ma \_\_\_\_\_ nous conduit jusqu'à cet emplacement

Il est bitumé et matérialisé.



**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés \_\_\_\_\_ en qualité de locataire en vertu d'un contrat de location en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018.



**III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat est en date du jour et lieu, par deux parties :

1. Le client, dont l'adresse est indiquée ci-dessous :

2. L'agent immobilier, dont l'adresse est indiquée ci-dessous :

Le présent contrat est en date du jour et lieu, par deux parties :

1. Le client, dont l'adresse est indiquée ci-dessous :

2. L'agent immobilier, dont l'adresse est indiquée ci-dessous :

**IV. CONDITIONS FINANCIÈRES**

**A. Prix**

Le prix de vente est de 750 €.

**B. Frais de vente**

Le client s'engage à payer les frais de vente suivants :

**C. Frais de notaire**

Le client s'engage à payer les frais de notaire suivants :

**D. Frais de publicité**

Le client s'engage à payer les frais de publicité suivants :

**E. Frais de gestion**

Le client s'engage à payer les frais de gestion suivants :

**F. Frais de maintenance**

Le client s'engage à payer les frais de maintenance suivants :

**G. Frais de réparation**

Le client s'engage à payer les frais de réparation suivants :

**H. Frais de transport**

Le client s'engage à payer les frais de transport suivants :

**I. Frais de livraison**

Le client s'engage à payer les frais de livraison suivants :

**J. Frais de stockage**

Le client s'engage à payer les frais de stockage suivants :

**K. Frais de dédouane**

Le client s'engage à payer les frais de dédouane suivants :

**L. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**M. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**N. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**O. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**P. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**Q. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**R. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**S. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**T. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**U. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**V. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**W. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**X. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**Y. Frais de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**Z. Frais de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**V. TRAVAUX**

Le client s'engage à payer les frais de travaux suivants :

**A. Travaux de réparation**

Le client s'engage à payer les frais de réparation suivants :

**B. Travaux de maintenance**

Le client s'engage à payer les frais de maintenance suivants :

**C. Travaux de rénovation**

Le client s'engage à payer les frais de rénovation suivants :

**D. Travaux de construction**

Le client s'engage à payer les frais de construction suivants :

**E. Travaux de démolition**

Le client s'engage à payer les frais de démolition suivants :

**F. Travaux de transport**

Le client s'engage à payer les frais de transport suivants :

**G. Travaux de livraison**

Le client s'engage à payer les frais de livraison suivants :

**H. Travaux de stockage**

Le client s'engage à payer les frais de stockage suivants :

**I. Travaux de dédouane**

Le client s'engage à payer les frais de dédouane suivants :

**J. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**K. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**L. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**M. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**N. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**O. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**P. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**Q. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**R. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**S. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**T. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**U. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**V. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**W. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**X. Travaux de transit**

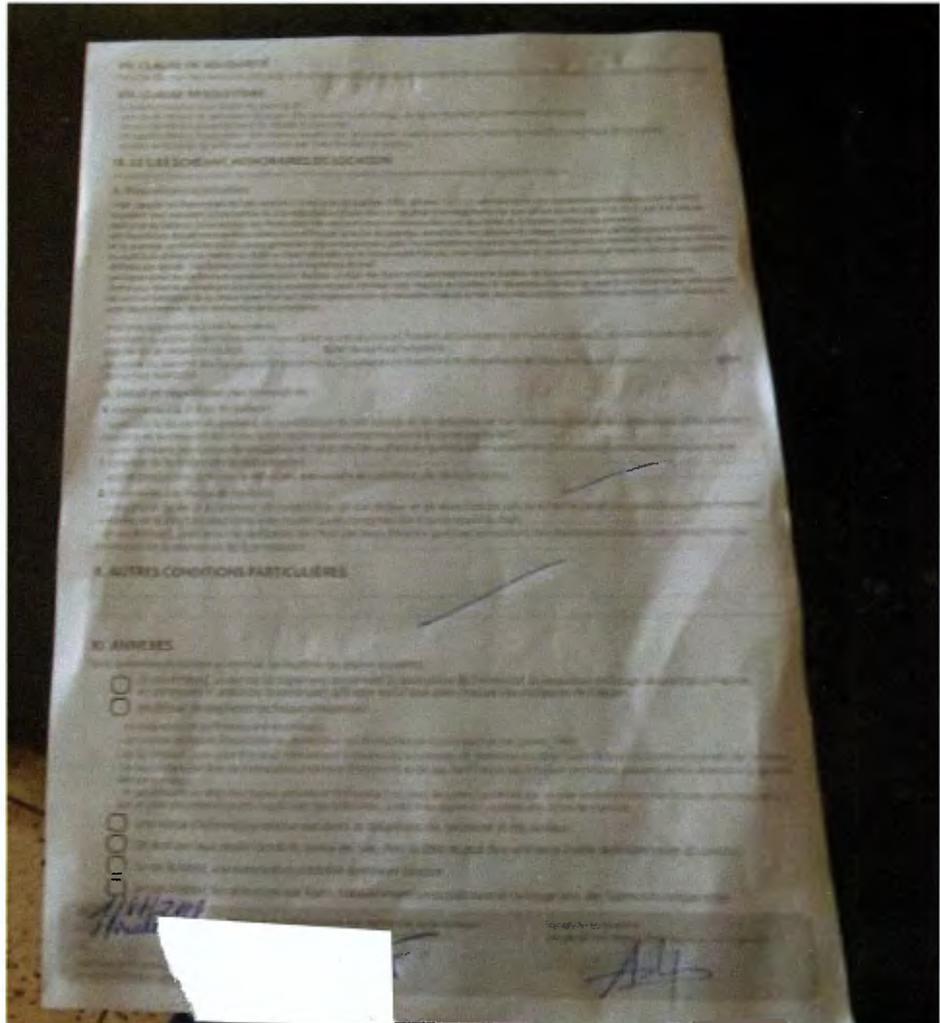
Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :

**Y. Travaux de douane**

Le client s'engage à payer les frais de douane suivants :

**Z. Travaux de transit**

Le client s'engage à payer les frais de transit suivants :



nous précise verser au propriétaire un loyer de 750 euros par mois charges comprises.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet LAUGIER 129 rue de Rome 13006 MARSEILLE

Le chauffage de l'appartement est assuré un chauffage collectif au sol.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **79.63 m<sup>2</sup>**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **18 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 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~~

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



## Certificat de Surface Carrez

N° 7635MM

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numero de dossier : 7635MM  
Date du repérage : 05/11/2019  
Heure d'arrivée : 14 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 : Résidence de la Rade, entrée n° 509  
501-509, chemin de la Madrague-Ville  
Commune : 13015 MARSEILLE  
Section cadastrale 900 B, Parcelle  
numéro 37.  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement au 4ème étage à gauche  
sur le palier, Lot numéro 150 - 2  
Parkings, Lots n° 199 et 207,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
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 (Lots 150, 199 et  
207)

#### 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 : NENI

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 79,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-trois)

Fait à MARSEILLE, le 05/11/2019

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 7120B

1/4  
Rapport de  
05/11/2019



Masseur **MASRATY**

## Certificat de Surface Carrez

N° NUMERO

### 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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	2,25	-	
Appartement - Cuisine	8,27	-	
Appartement - Salle à manger	14,49	-	
Appartement - Salon	11,18	-	
Appartement - Déplacement	3,86	-	
Appartement - Chambre 1	10,90	-	
Appartement - Chambre 2	13,89	-	
Appartement - W-C	1,27	-	
Appartement - Salle de bains	3,17	-	
Appartement - Chambre 3	10,38	-	
Extérieur - Loggia	-	1,73	
Extérieur - Balcon	-	9,39	
<b>TOTAL</b>	<b>79,63</b>	<b>11,12</b>	

Surface loi Carrez totale : 79,63 m<sup>2</sup> (soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-trois)

### 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 40 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.

Masseur MASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF 331 136 7423 SIRET 424 418 754 00018 SIREN 424 418 754 CODE APE 71208

2/4  
Rapport du :  
05/11/2019



MAXIME NASRATI

## Certificat de Surface Carrez

IMMO

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 NASRATI - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél. : 04 91 04 66 61 - Port : 06 06 788 644 - [dilg.marseille@wanadoo.fr](mailto:dilg.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 1423 - SIRET : 424 418 754 00018 - SIREN : 424 418 754 - CODE APE : 71206

3/4

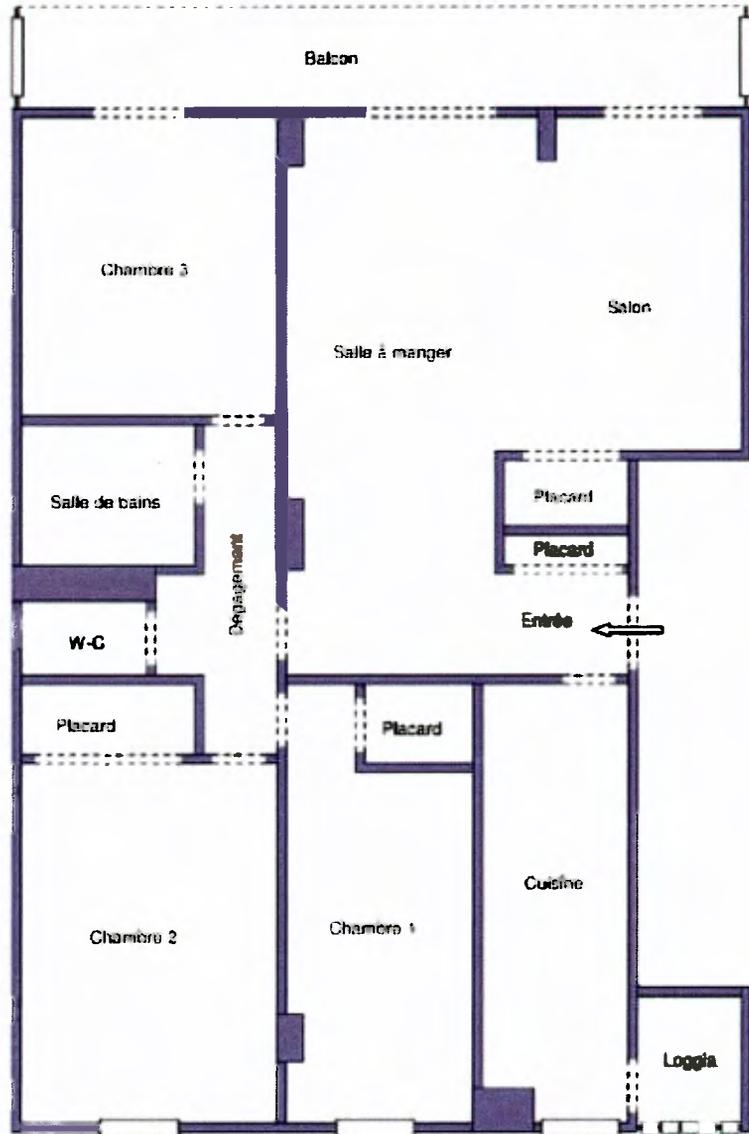
Rapport du :  
05/11/2019



Maxime MASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 715401



Maxime MASRATY - 35, boulevard Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél : 04 93 04 66 61 - Port : 06 08 788 648 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71200

4/4  
Rapport du  
05/11/2019