

**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**

**\*PREMIERE EXPEDITION\***

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Taxe	14.89
Total TTC	649.22

Calculé sur la somme de 52882.28 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

**LUNDI VINGT CINQ MAI 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 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 du Président du Conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

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.

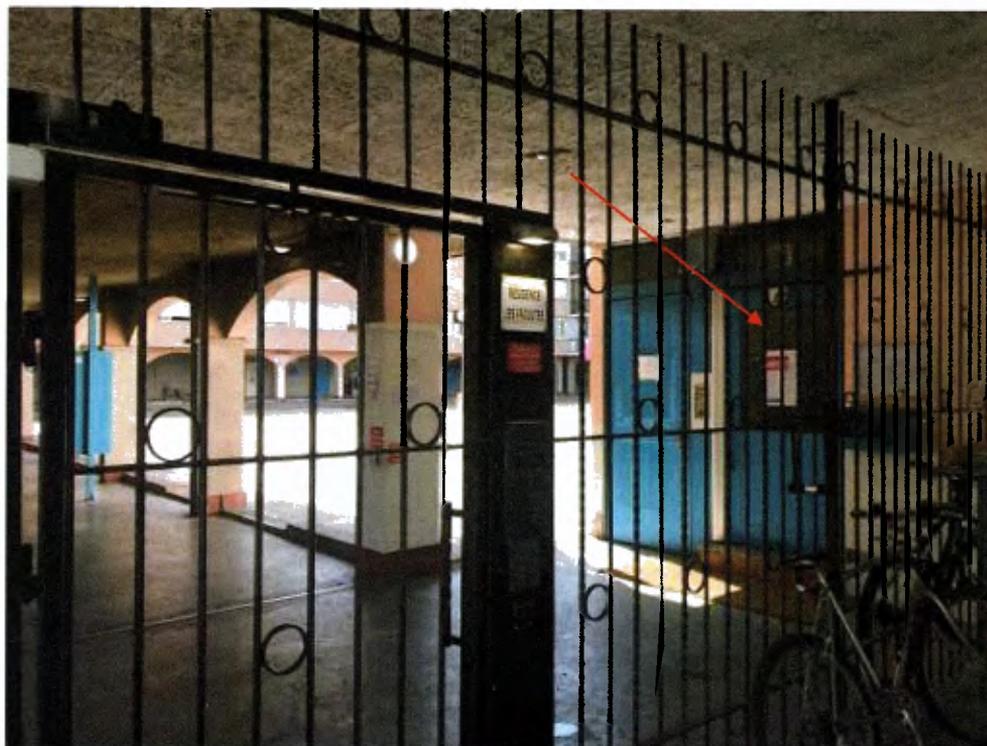
### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par La 1ère Chambre Section B du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE le 23 Août 2018 (RG 18/01031) signifié à partie le 12 Octobre 2018 et définitif suivant certificat de non appel délivré le 14 Novembre par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 03 MARS 2020

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 18 heures, Résidence les Facultés, Quartier Encagne Avenue de l'Europe 13100 Aix-en-Provence

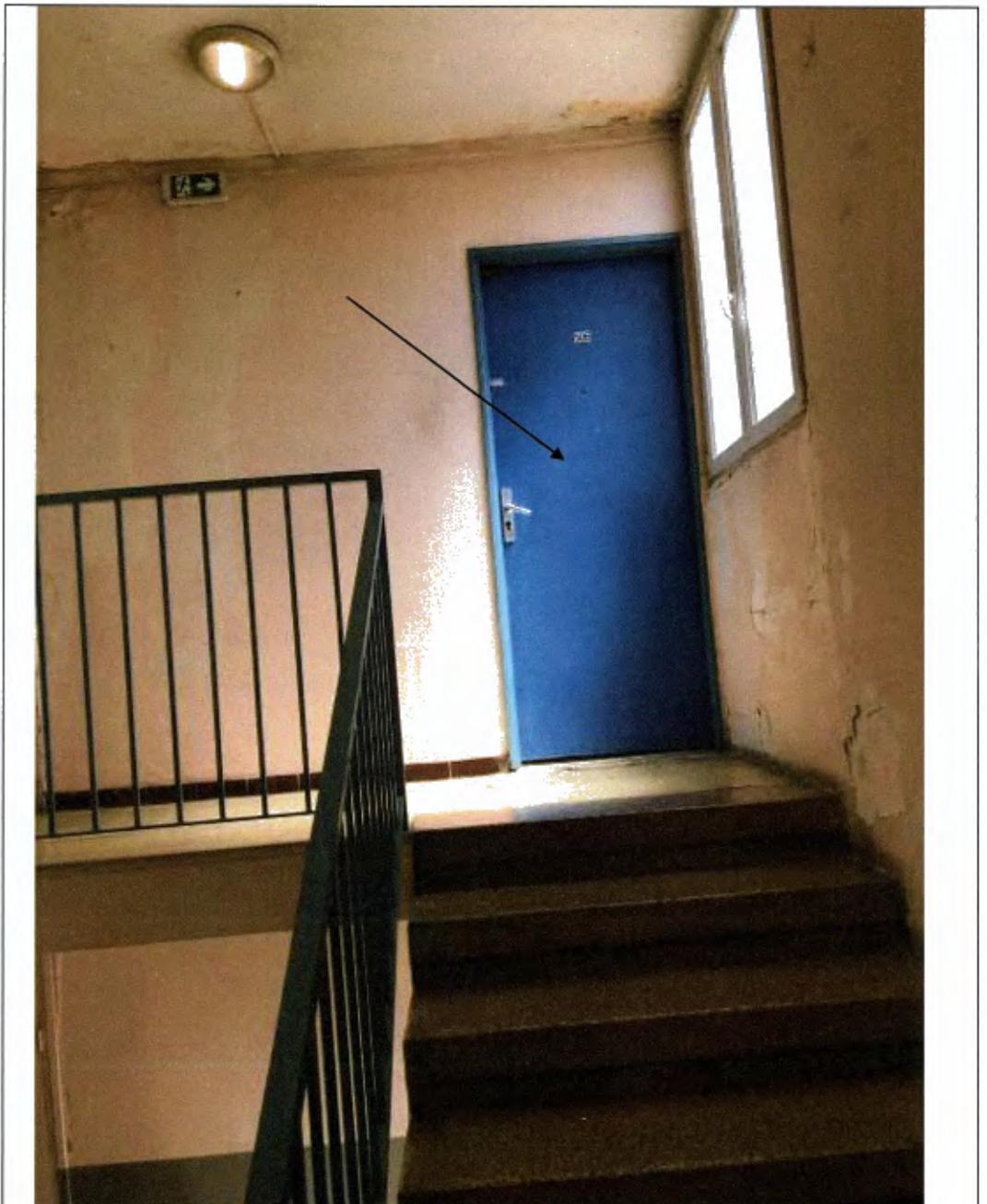




accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

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

**LOT N°990:**  
**UN STUDIO situé au 5<sup>ème</sup> étage dans le corps du bâtiment A portant le  
numéro 506**



Le studio dans lequel nous accédons se compose :

- D'un hall d'entrée
- D'une cuisine
- D'une salle de bains avec WC
- D'un séjour

#### **HALL D'ENTREE**

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un œilleton.

Sol : parquet flottant état d'usage

Plinthes : carrelées état d'usage

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie

Plafond : peinture défraîchie

#### **Equipement :**

- Un téléphone interphone



**CUISINE communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte**

Sol : parquet flottant 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 défraîchie

Plafond : peinture défraîchie

**Equipements :**

- Un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- Une plaque de cuisson



### **SALLE DE BAINS AVEC WC**

Elle est éclairée par trois fenêtres fixes cadre en bois simple vitrage; l'une donnant sur la cuisine et les deux autres donnant sur le séjour.

Sol : parquet flottant état d'usage

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé

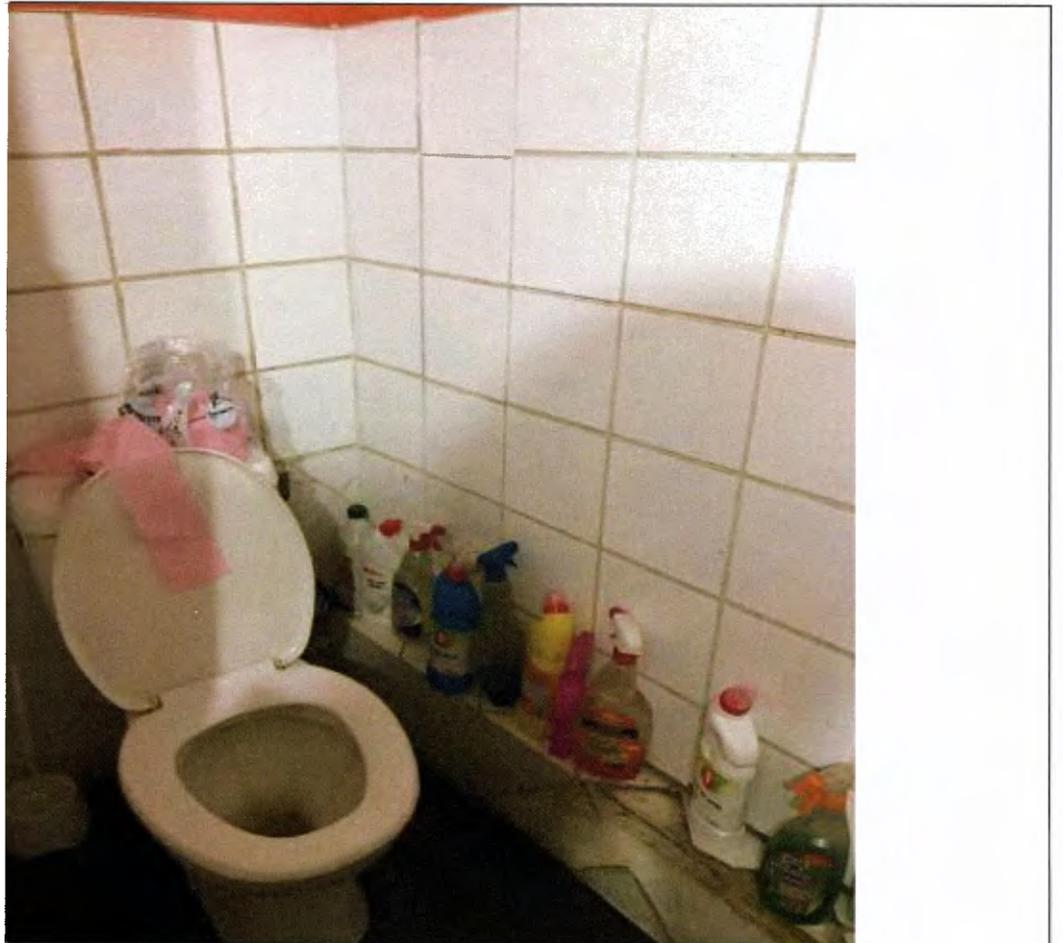
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture défraîchie

Plafond : peinture défraîchie

#### **Equipements :**

- Une Baignoire surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide flexible de douche et douchette
- Un lavabo sur colonne surmonté de sa robinetterie
- Une cuvette WC avec abatant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un radiateur





**SEJOUR communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte**

Sol : dalles plastifiées auto adhésives de type gerflex

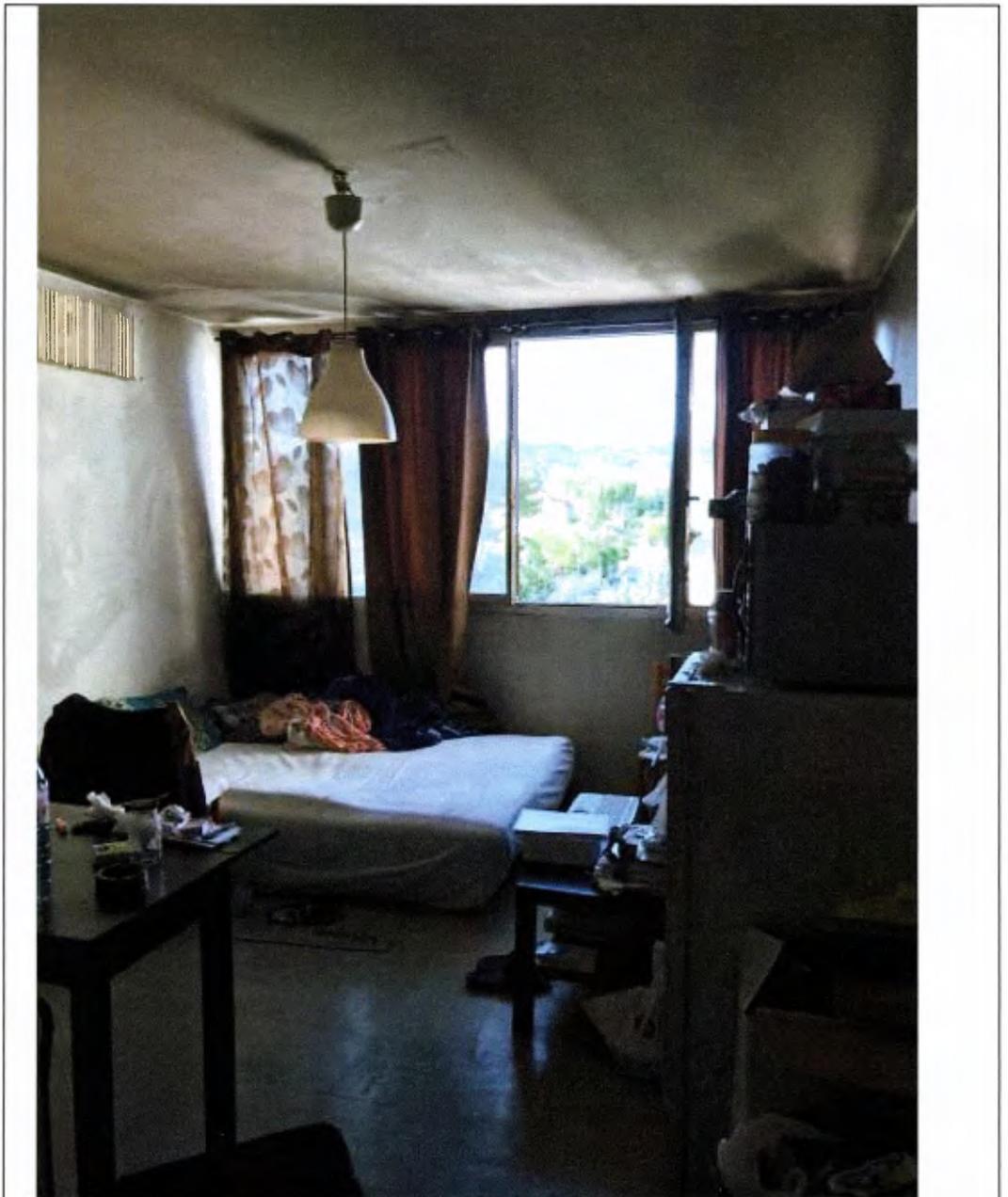
Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie

Plafond : peinture défraîchie

**Equipements :**

- Un tableau électrique dépourvu de porte comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur
- Un radiateur
- Deux placards à usage de rangement sans porte

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage et deux fenêtres fixes, cadre en bois simple vitrage



**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par Monsieur : \_\_\_\_\_, qualité de locataire.

Ce dernier déclare ne pas être en mesure de nous produire le contrat de bail mais précise régler un loyer de 480 euros charges comprises directement entre les mains de Monsieur ' \_\_\_\_\_

Le chauffage du logement est assuré par un chauffage collectif.

Le syndic de la copropriété est : VINCI 345 Avenue Wolfgang Amadeus Mozart 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 **23,50 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 21 heures 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



~~Frank MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri Pierre VERSINI~~



Maxime NASRAT

## Certificat de Surface Carrez

N° 77802L

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7749MNL  
Date du repérage : 25/05/2020  
Heure d'arrivée : 18 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 : ..... Résidence les Facultés, bât. A  
35, avenue de l'Europe  
Commune : ..... 13100 AIX EN PROVENCE  
Section cadastrale CO, Parcelle  
numéro 36,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Studio n° 56, au 5ème étage, bât. A,  
Lot numéro 990,

#### 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 990)

#### 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 : 23,50 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés cinquante)

Fait à MARSEILLE, le 25/05/2020

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 : 7120B

1/3  
Rapport du  
25/05/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 748302L

### 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	2,05	-	
Appartement - Coin cuisine	1,75	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	3,38	-	
Appartement - Séjour	16,32	-	
<b>TOTAL</b>	<b>23,50</b>	<b>-</b>	

Surface loi Carrez totale : 23,50 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés cinquante)

### 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 - dag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

2/3

Rapport du :  
25/05/2020



Maïme NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 749302



Avenue de l'Europe

Maïme NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSÉILLE - 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  
25/05/2020