

SCP GENSOLLEN-CROSSE
HUISSIERS DE JUSTICE
57 cours Pierre Puget
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

☎ : 04 91 54 98 47

contact@justiciacte-marseille.com

CDC MARSEILLE
40031 00001 0000297025C 85
Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est
accepté

SIRET 38750290900022
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

Références à rappeler :

Dossier : 141769

Service : 1

Responsable : AC

Téléphone: 0491331263

/ 91092-0911

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :
Emol. Art R444-3 C Com 220.94
Emolument complémentaire 225.00
Transp. Art A.444-48 7.67
Total H.T. 453.61
Total TVA 90.72
T.F. Art 302 bis Y CGI 14.89
Total Euros TTC 559.22

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

GENSOLLEN-CROSSE

Huissiers de Justice Associés

57 cours Pierre Puget

13006 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

Fax : 04.91.54.98.47



**LE MERCREDI QUATRE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT,
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

A ces fonctions nommé par jugement du Tribunal d'Instance de Marseille du 21 novembre 2019.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Thomas DJOURNO, Avocat Associé de la SELARL PROVANSAL – AVOCATS ASSOCIES, inscrit au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE, TEL 04.91.37.33.96 Avocat qui se constitue sur les présentes procédure d'adjudication et ses suites.

EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille, réputé contradictoire et en dernier ressort, en date du 7 septembre 2020 ordonnant la vente par adjudication des droits et biens immobiliers appartenant à
itués sur la commune de Marseille 13015, boulevard Bernabo, chemin de la Madraque Ville - cadastres section 899 n°19 et section 899 n° 20 soit les parties privatives suivantes :

- Le lot n° 220 consistant dans le bloc 5 (immeuble portant le n°16 du boulevard Bernabo) escalier D à l'entresol gauche, un appartement de type F3 numéro E5 avec les 102/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment bloc 5 et les 38 /1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Le lot n° 383 consistant en une cave n° E5 dans le bâtiment bloc 5, escalier C, rez-de-chaussée avec les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment bloc 5 et le 1/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

NOUS, Aurélie CROSSE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 57 cours Pierre Puget à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDU CE JOUR aux environs de 9 heures 16 boulevard Bernabo à Marseille 13015 accompagné de _____, propriétaire, Monsieur Stéphane FOURNIER Serrurier et de Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur.

Il s'agit d'un immeuble en copropriété, élevé de plusieurs niveaux, avec emplacements de parking, clôturé et comprenant une entrée sécurisée par portail à ouverture télécommandée.

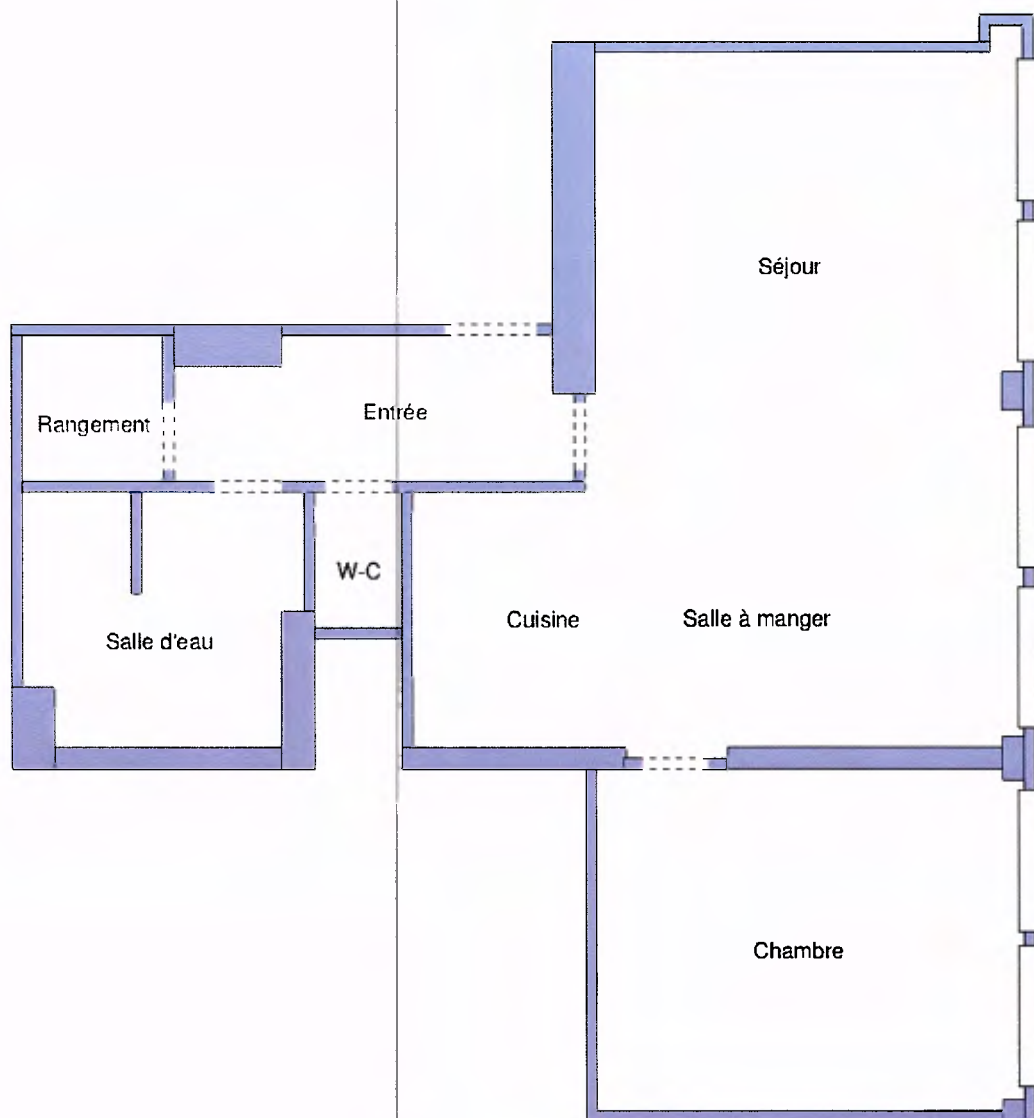


1.

Nous nous rendons jusqu'à l'entresol gauche, où à l'aide des clefs en possession de
nous accédons à l'appartement constituant le lot n° 220.

LOT N° 220 - APPARTEMENT

Une fois à l'intérieur, nous constatons que les lieux sont composés d'une entrée, d'un séjour comprenant un coin cuisine, d'une chambre, d'un rangement, d'une salle d'eau et de WC, disposés tels qu'il ressort du schéma établi par Monsieur NASRATY ci-dessous reproduit.



ENTREE

La porte palière comporte une simple serrure.

Elle donne accès à un couloir desservant les toilettes, une salle d'eau, un débarras à usage de rangement et la pièce principale qui l'éclaire en second jour.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

W.C.

La pièce est borgne.

Son sol est carrelé, ses murs également jusqu'à hauteur d'homme et peints pour le surplus, le plafond est peint.

RANGEMENT

La pièce est borgne.

Son encombrement est tel qu'il ne permet pas de distinguer le revêtement du sol, ni celui des murs et du plafond.

Elle est équipée d'un tableau électrique.

SALLE D'EAU

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs également jusqu'à hauteur d'homme. La restauration de la pièce n'est pas achevée.

Elle est dépourvue de tout équipement fonctionnel.



2

PIECE PRINCIPALE

vous précise avoir fait décroissonné une des deux chambres initialement existantes pour transformer l'appartement en type 2.

La pièce principale, spacieuse, est éclairée par quatre séries de fenêtres en bois à deux battants, protégées à l'extérieur par des stores en aluminium, ouvrant sur l'entrée de la copropriété.

La pièce est dépourvue de vis-à-vis direct.



3

Son sol est carrelé, ses murs et plafond sont peints.

Elle est équipée de deux radiateurs.



4



5

La pièce comprend un coin cuisine dont la restauration est inachevée. Il est dépourvu de tout équipement fonctionnel.



6.

CHAMBRE

On y accède depuis la pièce principale. Elle est éclairée par deux séries de fenêtres en bois à deux battants, protégées à l'extérieur par des stores en aluminium, ouvrant sur l'entrée de la copropriété. Son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints.

Elle est équipée d'un radiateur.



7.

LOT N° 383 - CAVE

Nous poursuivons notre accédit au rez-de-chaussée de la copropriété.

La porte de la cave constituant le lot n° 383 est identifiée avec la référence E5. Monsieur FOURNIER procède à son ouverture.



8.

Ses murs sont bruts, dépourvus de revêtement et équipés de quelques étagères.



9.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés.

De manière générale, les pièces sont sales et l'appartement est très dégradé. Certaines portes sont partiellement ou totalement détruites. Certaines fenêtres ne se ferment plus. Les commandes manuelles des stores extérieurs sont hors services. Lesdits stores sont endommagés.

En outre le système électrique doit être entièrement repris. L'ensemble des prises, de même que les gaines du tableau électrique ont été arrachées.

Les arrivées d'eau n'ont pu être vérifiées.

Le chauffage est collectif.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 53,25 m².

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

Le syndic de la copropriété est le Cabinet LAGIER demeurant 20 rue Montgrand à Marseille 13006.

De retour à l'Étude, nous avons clôturé nos opérations à 11h30.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant neuf clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées ainsi que l'apposition de notre sceau, pour servir et valoir ce que de droit.

Me Aurélie CROSSE.





Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7921MNL
Date du repérage : 04/11/2020
Heure d'arrivée : 09 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 : **16, boulevard Bernabo**
Commune : **13015 MARSEILLE**
Section cadastrale 899 A, Parcelle
numéro 20,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement n° E5, à l'entresol
gauche, Bloc 5, Esc. D, lot n° 220
Cave lot n° 383,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Madame Ingrid COTTANCIN**
Adresse : **c/o Madame Martine CREUZENET**
Espace Saint-Jean, n° 166
44, boulevard Saint-Jean
13010 MARSEILLE

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 220 et 383)

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 : **53,25 m² (cinquante-trois mètres carrés vingt-cinq)**

Fait à **MARSEILLE**, le **04/11/2020**

Maxime NASRATY



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	4,37	-	
Appartement - Séjour	15,53	-	
Appartement - Cuisine, Salle à manger	12,62	-	
Appartement - Chambre	12,25	-	
Appartement - W-C	0,96	-	
Appartement - Salle d'eau	5,79	-	
Appartement - Rangement	1,73	-	
TOTAL	53,25	-	

Surface loi Carrez totale : 53,25 m² (cinquante-trois mètres carrés vingt-cinq)

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.

