

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

Première Expédition

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	2
Major. Art. A444-18	1
SCT Art. 444-48	
Total H.T.	3
T.V.A à 20 %	07.72
Serrurier	180.00
Témoin	13.20
Taxe	14.89
Total TTC	614.42

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 126868.97
€

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI NEUF DÉCEMBRE 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 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 Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, 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 jugement rendu par la 10ème chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 9 Septembre 2019 (RG 18/00766) signifié le 30 Septembre 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 4 Novembre 2019.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/11/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour **41 Rue Alexandre Meradou Angle Rue Damiette** – Bâtiment B – 13015 MARSEILLE, à **10 heures 30**, accompagné du serrurier requis et de Messieurs Franck DESTRICH et Régis DAUPHIN en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





LOT N°7 APPARTEMENT

Cet appartement est situé au 1^{er} étage de l'immeuble A.



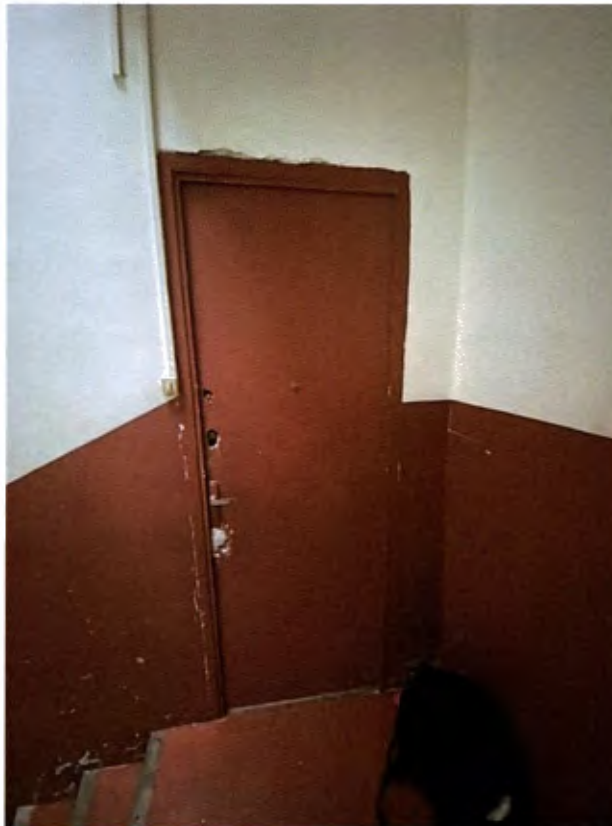
Personne ne répondant à nos appels réitérés nous procédons à l'ouverture de ce logement.

Une fois à l'intérieur, nous constatons en l'absence de tout occupant, que cet appartement est composé d'un couloir distribuant :

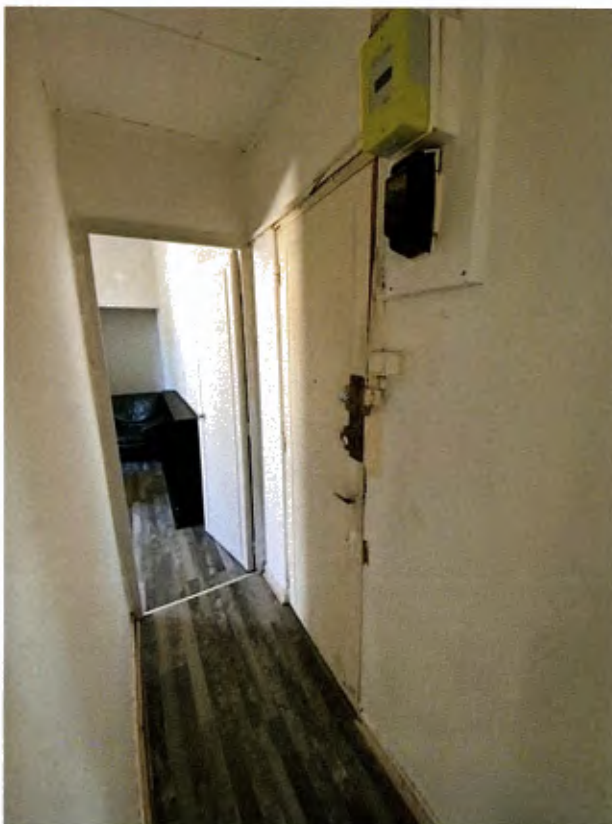
- un séjour,
- une première chambre donnant sur cour,
- une cuisine,
- une seconde chambre donnant sur la rue Damiette.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée de deux verrous et d'un judas.



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



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un plafond lambrissé peint en état d'usage.

Equipements :

- un disjoncteur,
- un compteur LINKY,
- un boîtier fusible,
- une sonnette.

SEJOUR

Il est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

Les plinthes plastifiées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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

Equipements :

- une cheminée avec insert.

1^{ère} CHAMBRE sur cour intérieure

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

Les plinthes plastifiées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture bicolore en état d'usage.

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

CUISINE et COIN SANITAIRES

Ces pièces sont éclairées par une fenêtre cadre PVC double battant double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Les travaux de la cuisine sont inachevés.

Cette pièce est en travaux.

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture inachevée.

Equipements :

- un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- un bâti en bois destiné à recevoir le futur évier,



- un cumulus électrique,
- un tableau fusible.

Coin Sanitaires

Il s'agit d'une pièce noire.

On y accède par le franchissement d'une cloison amovible plastifiée, depuis la cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet.

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

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse,



- un espace douche composé d'un receveur carrelé, d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette,



- d'un lave-mains surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

2^{ème} CHAMBRE sur Rue Damiette

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes plastifiées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint blanc en état d'usage.

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

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés et très faiblement encombré d'un mobilier sans valeur.

Aux dires des voisins interrogés, il n'y aurait pas de syndic.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **43,35 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 heures 15, 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



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, looping flourish.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7952MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7952MNL
Date du repérage : 09/12/2020
Heure d'arrivée : 10 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 : **41, rue Alexandre Meradou**
Commune : **13015 MARSEILLE**
Section cadastrale 899 D, Parcelle
numéro 28,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, 1er étage, Imm. A,
Esc. 1 (Esc. à gauche), Lot numéro 7,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : et
Adresse :
11 rue des mousses

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 (Lot 7)**

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 / 30/09/2021**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **40,35 m²** (quarante mètres carrés trente-cinq)

Fait à **MARSEILLE**, le **09/12/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 04 91 04 56 61 - Port. : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

1/3
Rapport du :
09/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7952MNE

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	2,85	-	
Appartement - Chambre 1	8,65	-	
Appartement - Cuisine	6,43	-	
Appartement - W-C	1,01	-	
Appartement - Salle d'eau	1,26	-	
Appartement - Chambre 2	7,14	-	
Appartement - Séjour	13,01	-	
TOTAL	40,35	-	

Surface loi Carrez totale : 40,35 m² (quarante mètres carrés trente-cinq)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 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.

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 :
09/12/2020

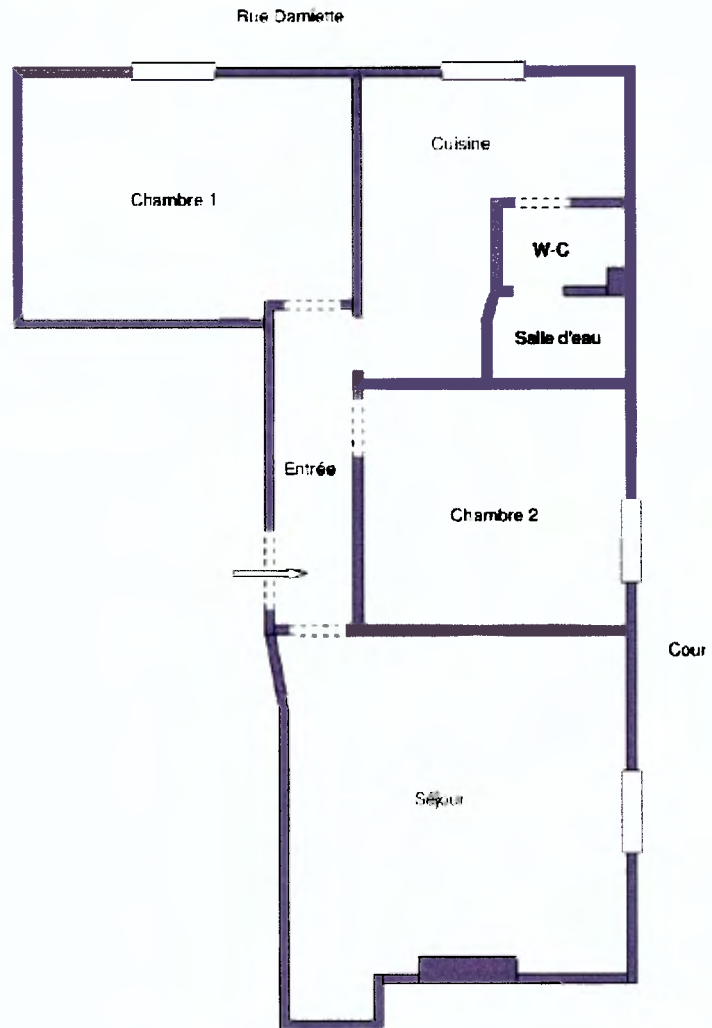


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° IMMEUBLE

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

3/3
Rapport du :
09/12/2020

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

Première Expédition

C	
Nature	
Emolument Art. R 4-	
Major. Art. A444-18	
SCT Art. 444-48	
Total H.T.	
T.V.A à 20 %	
Taxe	
Total TTC	421.22

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce

Tarif calculé sur la somme de 126868.97
€

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI NEUF DÉCEMBRE 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 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 Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, 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 jugement rendu par la 10ème chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 9 Septembre 2019 (RG 18/00766) signifié le 30 Septembre 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 4 Novembre 2019

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/11/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour **41 Rue Alexandre Meradou Angle Rue Damiette** – Bâtiment B – 13015 MARSEILLE, à **10 heures 30**, accompagné du serrurier requis et de Messieurs Franck DESTRICH et Régis DAUPHIN en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





LOT N°6
APPARTEMENT

Cet appartement est situé au 1^{er} étage de l'immeuble A.



Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous procédons à l'ouverture des lieux.

Une fois à l'intérieur nous constatons que cet appartement composé de trois pièces en travaux est inoccupé et inhabitable en l'état.



ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure clef à gorge, de deux verrous et d'un judas.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

PREMIERE PIECE à usage de CUISINE

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.





Le sol est recouvert de tommettes en mauvais état d'usage.

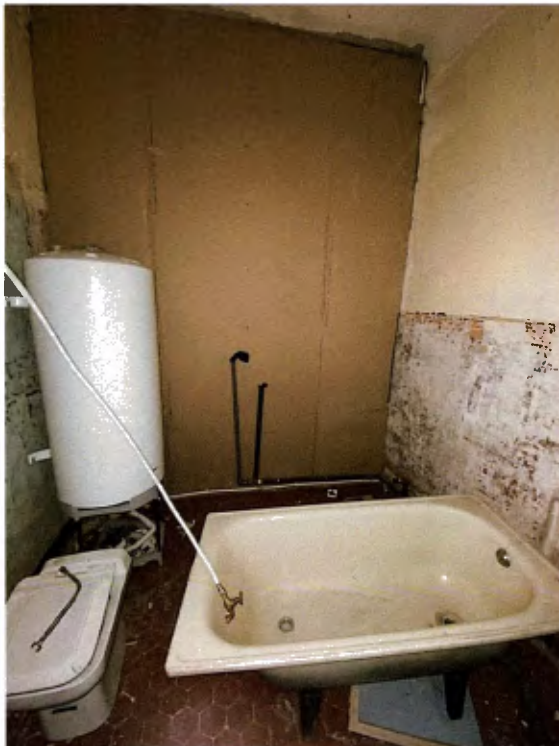
Les murs sont en partie décroûtés, tout comme le plafond qui laisse apparaître les anciennes cannisses à nu.

Equipements :

- un robinet d'arrivée d'eau,
- une évacuation PVC.

DEUXIEME PIECE à usage de SALLE-DE-BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Dans cette pièce sont stockés :

- un cumulus électrique,
- une baignoire,
- un bidet

le tout non branché.

TROISIEME PIECE à usage de SEJOUR

Elle est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.





Le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, tout comme le plafond.

Equipements :

- une cheminée,
- un placard à usage de rangement.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides inoccupés.

Les voisins et riverains nous ont déclaré qu'il n'y avait pas de syndic pour cette copropriété.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **30,60 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 heures 15 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



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri-Pierre VERSINI~~

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7951MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7951MNL
Date du repérage : 09/12/2020
Heure d'arrivée : 10 h30
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 : **41, rue Alexandre Meradou**
Commune **13015 MARSEILLE**
Section cadastrale 899 D, Parcelle
numéro 28,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T1, 1er étage, Imm. A,
Esc. 2 (Esc. à droite), Lot numéro 6,

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 (Lot 6)**

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 / 30/09/2021**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **30,60 m² (trente mètres carrés soixante)**

Fait à **MARSEILLE**, le **09/12/2020**

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 0018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3
Rapport du
09/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7851MNL

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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	0,99	-	
Appartement - Cuisine	8,11	-	
Appartement - Salle de bains	5,32	-	
Appartement - Séjour	12,23	-	
Appartement - Alcôve	3,95	-	
TOTAL	30,60	-	

Surface loi Carrez totale : 30,60 m² (trente mètres carrés soixante)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 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

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 :
09/12/2020

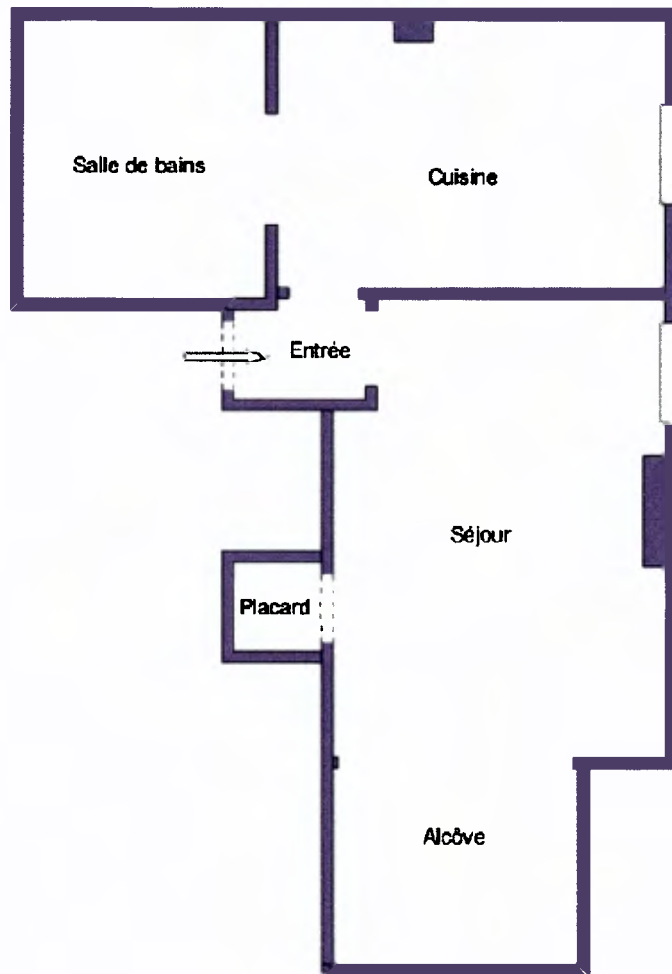


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 2951A01L

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 : 71208

3 / 3
Rapport du :
09/12/2020

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

Première Expédition

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Majot. ART. A444-18	110.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	338.61
T.V.A à 20 %	67.72
Taxe	14.89
Total TTC	421.22

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 126868.97 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE Monsieur

MERCREDI NEUF DÉCEMBRE 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 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 Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, 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 jugement rendu par la 10ème chambre du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 9 Septembre 2019 (RG 18/00766) signifié le 30 Septembre 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 4 Novembre 2019

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 19/11/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour **41 Rue Alexandre Meradou Angle Rue Damiette – Bâtiment B – 13015 MARSEILLE, à 10 heures 30**, accompagné de Messieurs Franck DESTRICH et Régis DAUPHIN en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





LOT N°5
APPARTEMENT

Cet appartement est situé au 1^{er} étage de l'immeuble B, en fond de cour.





Il est composé :

- d'une pièce principale avec cuisine,
- d'une chambre,
- d'une pièce d'eau avec WC
- et d'un balcon.

On entre directement dans le séjour / cuisine par le franchissement d'un volet en bois équipé d'un verrou, derrière lequel se trouve une porte-fenêtre cadre PVC battant unique.

PIECE PRINCIPALE avec CUISINE

- Côté cuisine

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastré deux spots assurant l'éclairage.

Equipements :

- un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- une plaque de cuisson deux feux électriques,
- un disjoncteur,
- un tableau fusible.

- Côté pièce principale

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



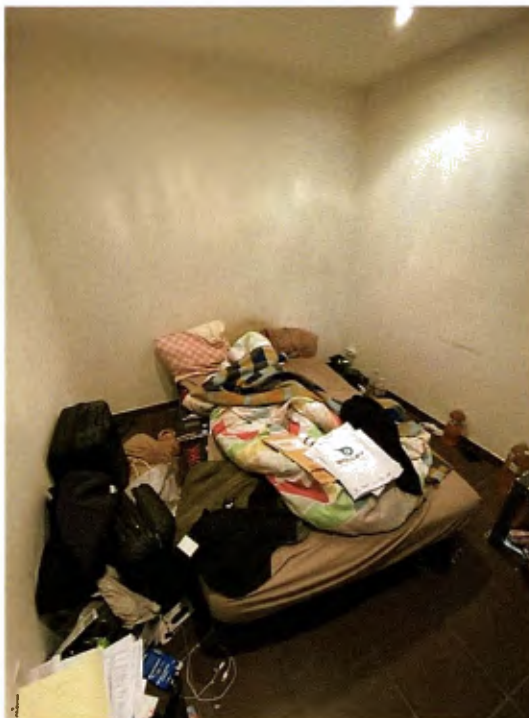
Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastré des spots assurant l'éclairage.

CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

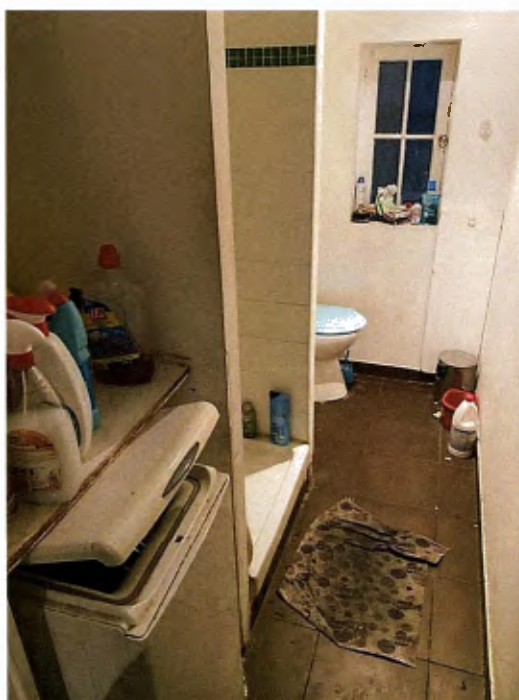
Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

PIECE D'EAU / WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipements :

- un WC chasse basse,



- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, miroir et bandeau d'éclairage,
- un espace douche composé d'un receveur faïencé, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche,



- une prise d'eau et évacuation pour appareil électroménager,
- un cumulus électrique.

BALCON

Il se situe en haut de l'escalier qui prend naissance dans la courette.



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

Il est délimité par un parapet maçonné.

Ce balcon est couvert par des tôles ondulées posées sur une armature métallique.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par

Ce dernier nous a déclaré qu'il nous adressera au plus tôt son bail par mail.

Il réglerait la somme de 410 €uros de loyer par mois, directement à l'Agence FONCIA MARSEILLE, Rue Edouard Alexander, 13010 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **26,17 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 heures 15 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



Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7950MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7950MNL
Date du repérage : 09/12/2020
Heure d'arrivée : 10 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 : **41, rue Alexandre Meradou**
Commune : **13015 MARSEILLE**
Section cadastrale 899 D, Parcelle
numéro 28,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T2, 1er étage, Imm. B
(sur cour), Lot numéro 5,

Désignation du propriétaire

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**
D'JOURNO
Adresse : **Avocat**
43-45, rue Bréteuil
13006 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 5)**

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 / 30/09/2021**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **26,17 m²** (vingt-six mètres carrés dix-sept)

Fait à **MARSEILLE**, le **09/12/2020**

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 :
09/12/2020



Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 7954021

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 - Séjour et coin cuisine	14,47	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	3,58	-	
Appartement - Chambre	8,12	-	
Extérieur - Balcon	-	5,78	
TOTAL	26,17	5,78	

Surface loi Carrez totale : 26,17 m² (vingt-six mètres carrés dix-sept)

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 NASRATI - 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

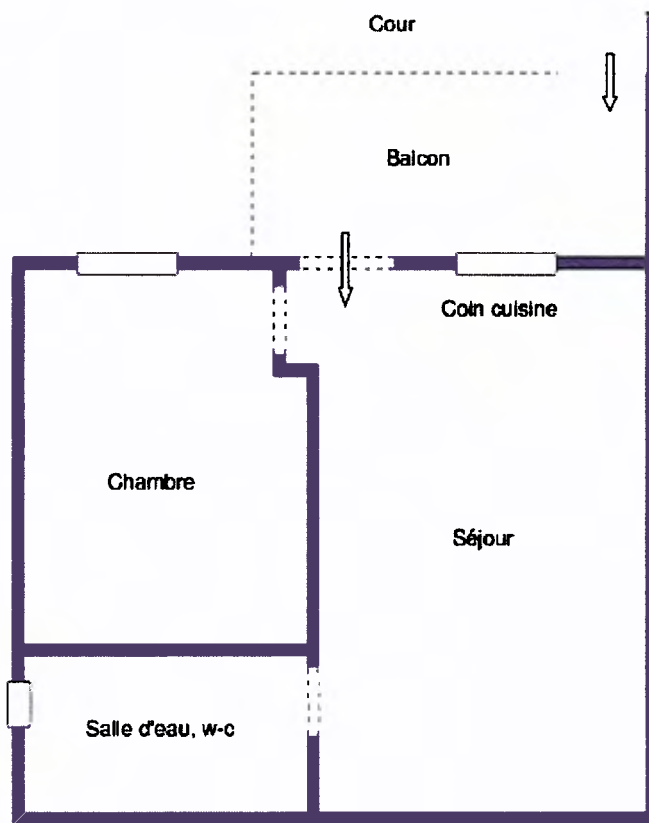
2 / 3
Rapport du :
09/12/2020



Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 2504MNL



Maxime NASRATI : 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

3/3
Rapport du :
09/12/2020