

**SCP F MASCRET  
S FORNELLI  
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	219.16
Major. Art. A444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	676.83
T.V.A à 20 %	135.37
Total TTC	812.20

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 109249.45 €  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

### LE VENDREDI QUATORZE JANVIER DEUX MILLE VINGT DEUX

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - 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 Nicolas SIROUNIAN Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE y demeurant 23 Cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE

#### A L'ENCONTRE DE :

#### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 23 Août 2018 par la 1ère Chambre section B du Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE (RG N°18/01032) signifié à partie le 17 Octobre 2018, définitif selon certificat de non appel délivré le 20 Novembre 2018 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 des 01 et 24 Décembre 2021

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 10 heures,  
Cité DUFOUR, Le Plan - 36 rue des azalées - 13600 MEYREUIL

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Et en présence de M \_\_\_\_\_, ainsi déclarée, nous faisons les constatations suivantes :

### LOT N°3

Il se compose :

- D'un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée
- D'un local de rangement situé au rez-de-chaussée
- D'un jardin dont la jouissance est privative et exclusive.

Deux entrées, chacune protégée par un portillon piéton permettent d'accéder à ce lot, l'une prenant naissance rue des hortensias, et la seconde rue des azalées au numéro 36



Entrée rue  
des azalées



Entrée rue des  
hortensias

Ces deux entrées ouvrent sur un cheminement piéton bitumé dont un est composé de longues marches.









## 1. APPARTEMENT

Il est situé au 1<sup>er</sup> étage.



Son accès s'effectue en empruntant un escalier extérieur pourvu d'une rambarde maçonnée.



En haut de cet escalier se trouve une pièce faisant transition entre l'intérieur de l'appartement et l'extérieur.

### **SAS D'ENTREE**

Ce sas est accessible par le franchissement d'une porte en partie supérieure vitrée, équipée d'une serrure centrale.

Il est délimité par un muret dont l'enduit est usagé, surmonté de grandes vitres dont plusieurs sont cassées.

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Les plaques ondulées en fibro ciment composant la couverture sont en état d'usage

Ce sas est équipé d'un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un compteur électrique.





Nous accédons ensuite dans l'appartement qui se compose :

- D'un séjour
- D'une cuisine
- D'un dégagement distribuant une salle de bains, un WC et deux chambres

### SEJOUR

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

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles.

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



### CUISINE

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

#### Equipements :

- Un bloc évier bac unique, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts
- Un meuble sous évier deux portes
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un convecteur électrique.

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



### **DEGAGEMENT**

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

### **Equipement :**

- Un convecteur électrique.





## TOILETTES

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

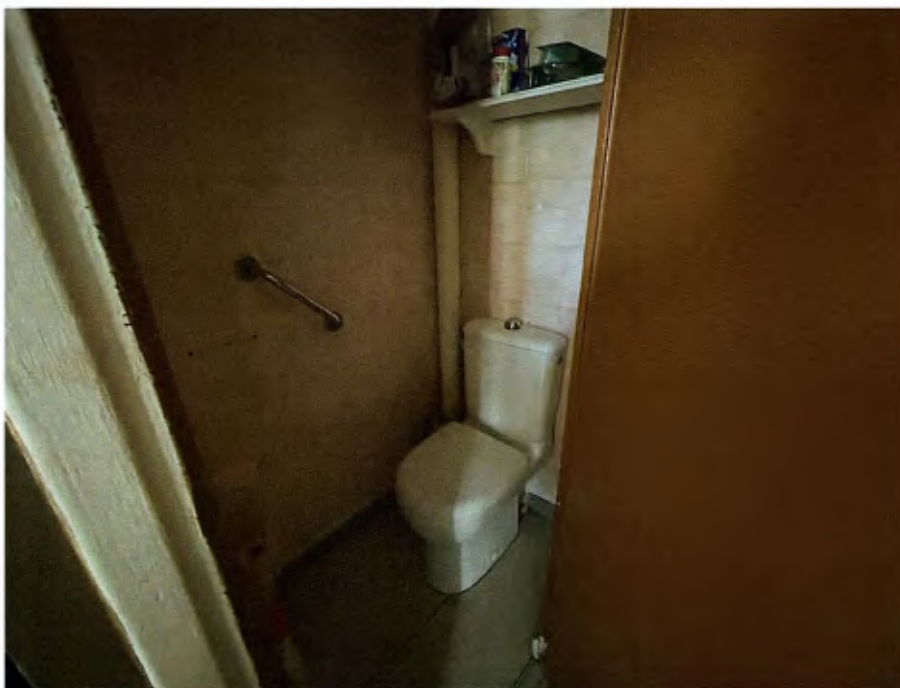
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en état d'usage.

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

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

### Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- Une VMC.



## SALLE-DE-BAINS

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

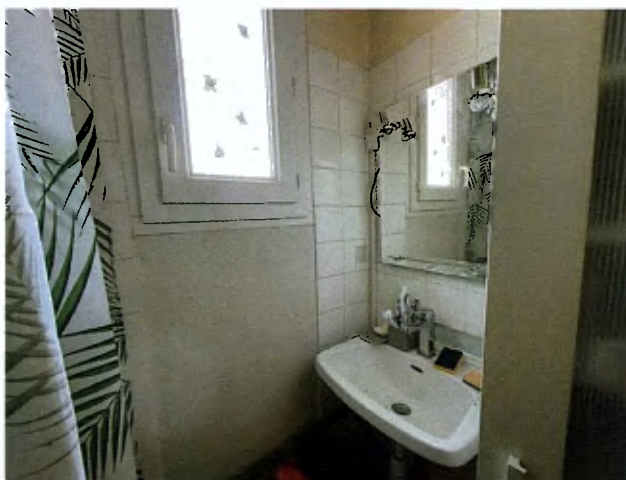
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre, cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.

### Equipements :

- Une baignoire équipée de sa robinetterie
- Un lavabo mural surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Un convecteur soufflant.



### **PREMIERE CHAMBRE**

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

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





### **SECONDE CHAMBRE**

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes bois en 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 grands placards à usage de rangement et de penderie, protégés chacun par des portes de style KZ.

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



## 2. LOCAL SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE

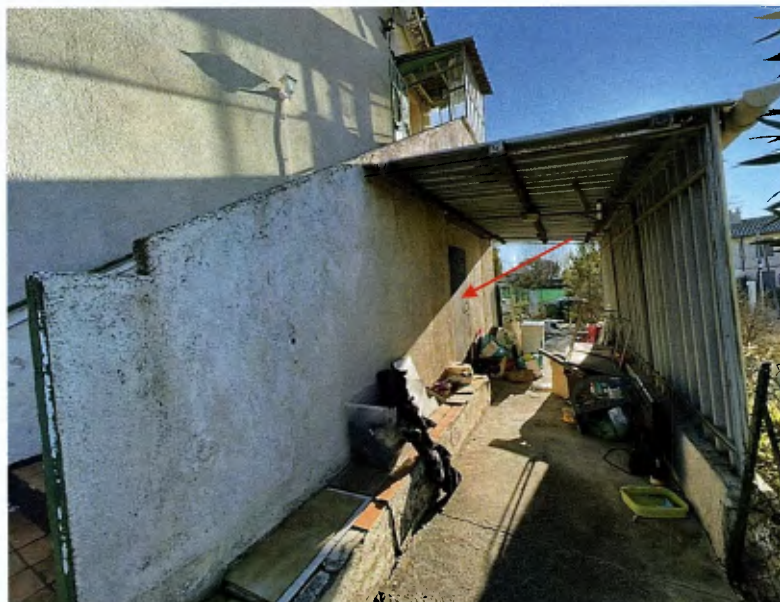
Il est situé sous l'escalier donnant accès à l'appartement.  
Il est utilisé comme pièce de stockage.

La porte d'entrée en bois est équipée d'un verrou central.

Sol : dalle de ciment à l'état brut.  
Murs et plafond : enduit en état d'usage.

### Equipement :

- Un cumulus.





### 3. LE JARDIN

Il s'agit d'une petite bande de terrain gazonnée, délimité sur un coté par une clôture grillagée longeant la rue des hortensias et de l'autre par le cheminement piétons des deux entrées







## GARAGE

Ce garage est situé rue des hortensias.

Il est protégé par une porte en bois à double battant équipée de deux verrous.

Le sol est recouvert d'une dalle de ciment à l'état brut.

Les murs sont montés en parpaings à l'état brut.

La couverture est constituée de panneaux de toiture en acier et de plaques ondulées en fibro ciment

Ce garage était encombré d'une multitude d'objets hétéroclites









### TRES IMPORTANT

Le lot 3 et le garage sont occupés par Madame

M \_\_\_\_\_ décide que la copropriété est dépourvue de syndic.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **54,42 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 14 heures 00 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 - Henri Pierre VERSINI~~

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



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 1198MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8198MNL  
Date du repérage : 14/01/2022  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 10

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 : ..... Cité du Four  
36, rue des Azalées  
Commune : ..... 13590 MEYREUIL  
Section cadastrale AY, Parcelle(s) n°  
856, 857, 858, 859, 860, 861 et 863,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement T3, au 1er étage, Lot  
numéro 3,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du c  
Nom et prénom

Adresse : .....

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

Nom et prénom : Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat  
Adresse : ..... 23, cours Mirabeau  
13100 AIX EN PROVENCE

#### Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 3)

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... NASRATY Maxime  
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 / 30/09/2022

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 54,42 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quarante-deux)

Fait à MARSEILLE, le 14/01/2022

NASRATY Maxime

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 :  
14/01/2022





## Certificat de Surface Carrez

N° 8198MNL

### 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
Lot n° 3 - Sas	1,82	-	
Lot n° 3 - Séjour et coin cuisine	26,63	-	
Lot n° 3 - Dégagement	1,80	-	
Lot n° 3 - W-C	0,90	-	
Lot n° 3 - Salle de bains	3,22	-	
Lot n° 3 - Chambre 1	9,32	-	
Lot n° 3 - Chambre 2	8,75	-	
Lot n° 3 - Rangement sous escalier	1,98	3,24	Hauteur < à 1,80m (sous escalier)
<b>TOTAL</b>	<b>54,42</b>	<b>3,24</b>	

Surface loi Carrez totale : 54,42 m<sup>2</sup> (cinquante-quatre mètres carrés quarante-deux)

### 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.

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 :  
14/01/2022

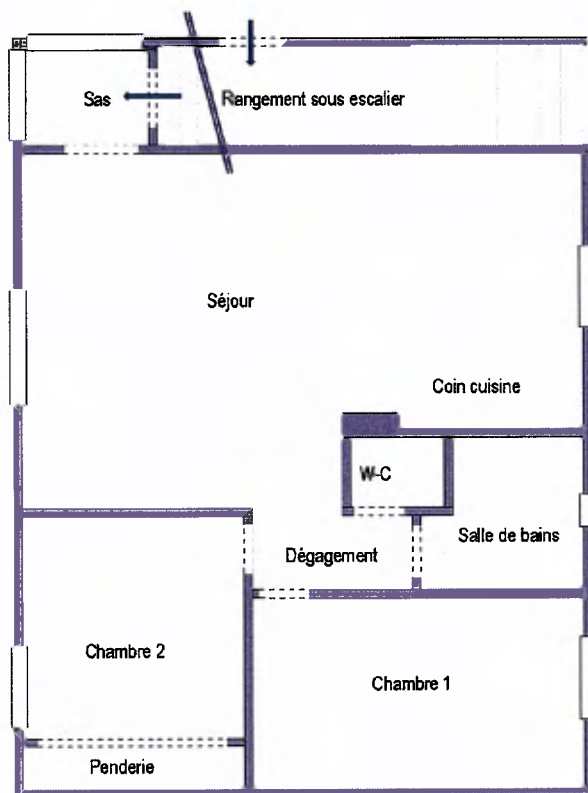


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8198MNL

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 :  
14/01/2022