

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
Major. Art. A444-18	750.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	978.61
T.V.A à 20 %	195.72
Serrurier	180.00
Autorite de Police	19.80
Taxe	14,89
Total TTC	1389.02

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 86874.45
€

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

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

VENDREDI QUATRE 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 Nicolas SIROUNIAN Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX EN PROVENCE Cedex 1

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 2 Septembre 2019 (RG 18/03080) signifié à partie le 12 Septembre 2019 et définitif suivant certificat de non appel délivré le 16 Octobre 2019 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 13/10/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 11 Heures,

Impasse de Cayanne -Villa N° 37 – situé dans la Résidence « Les Allées de Trigance », 13800 ISTRES,



Accompagné de :

- Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur,
- Monsieur Régis DAUPHIN, Serrurier,
- Des autorités de police, représentées par Monsieur SERRES Jean-Pierre, Major.

LOT N°526
UNE MAISON A USAGE D'HABITATION



Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier requis à cet effet de procéder à l'ouverture du logement.

Une fois l'opération effectuée, nous avons pénétré dans les lieux.

Cette maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec jardin, dans laquelle nous accédons se compose :

Au Rez-de-chaussée :

- D'un séjour,
- D'une salle-à-manger avec cuisine,
- D'un dégagement distribuant un WC.

Au 1^{er} étage :

- D'un couloir de circulation desservant une salle d'eau et deux chambres

REZ DE CHAUSSEE

Nous accédons directement dans le séjour.

SEJOUR

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

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

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



CUISINE communiquant avec la salle-à-manger par une ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage en état d'usage.

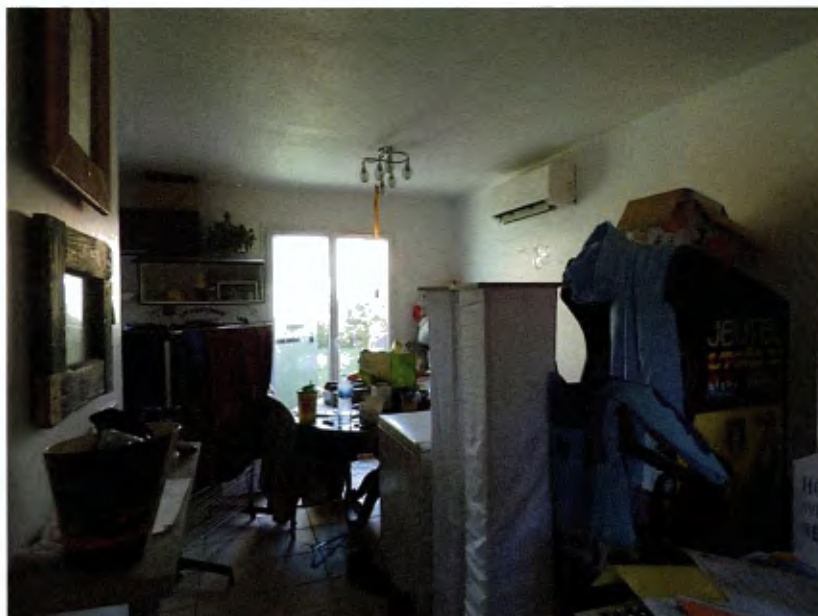
Plinthes carrelées en état d'usage.

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

Equipements :

- Un appareil de climatisation,
- Un convecteur électrique,
- Une VMC,
- Une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager,
- Un bloc évier inox double bac, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un ensemble d'éléments de cuisine hauts et bas.

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





Cette pièce conduit à un jardin.

JARDIN



Ce dernier est délimité par une clôture grillagée avec en bordure des arbustes.



Au sol, le jardin est recouvert partiellement de pelouse et de dalles.

Equipements :

- Un robinet d'arrivée d'eau,
- Un store banne coffre
- Un abri de jardin utilisé comme petit atelier et remise pour de l'outillage.



DEGAGEMENT

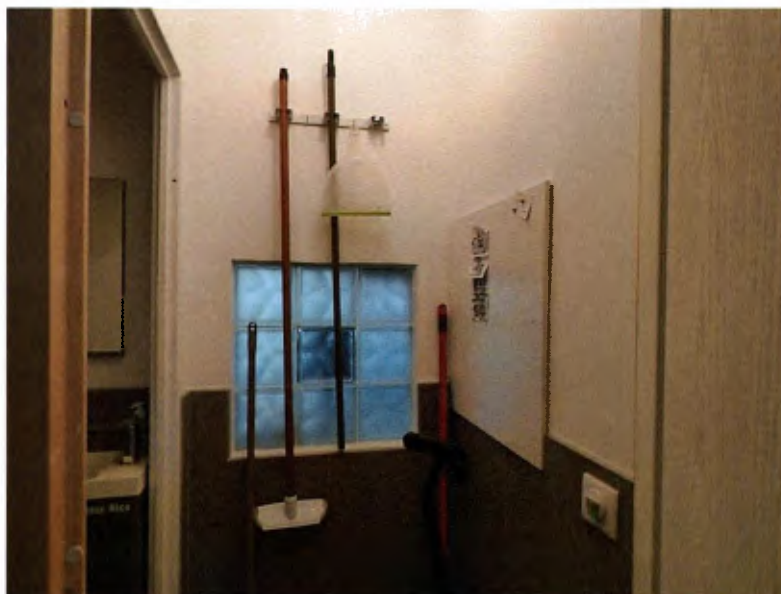
Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé avec rangées de pavés de verre en bon 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.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur électrique.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

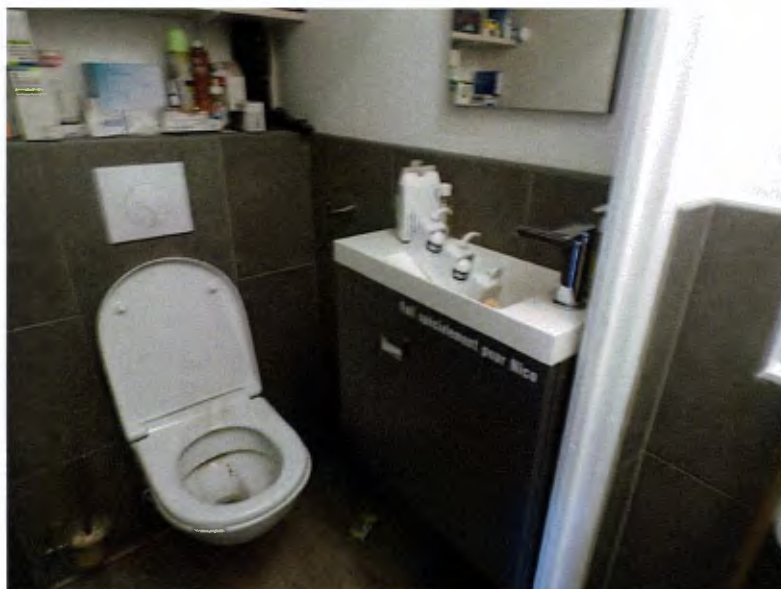
Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en bon 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 VMC,
- Une cuvette WC suspendue avec abattant, couvercle et chasse d'eau encastrée,
- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, encastré dans un meuble suspendu une porte.



1^{ER} ETAGE

Nous accédons au 1^{er} étage en empruntant un escalier en bon état apparent.

Dans la montée d'escalier, les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.



COULOIR DE CIRCULATION

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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



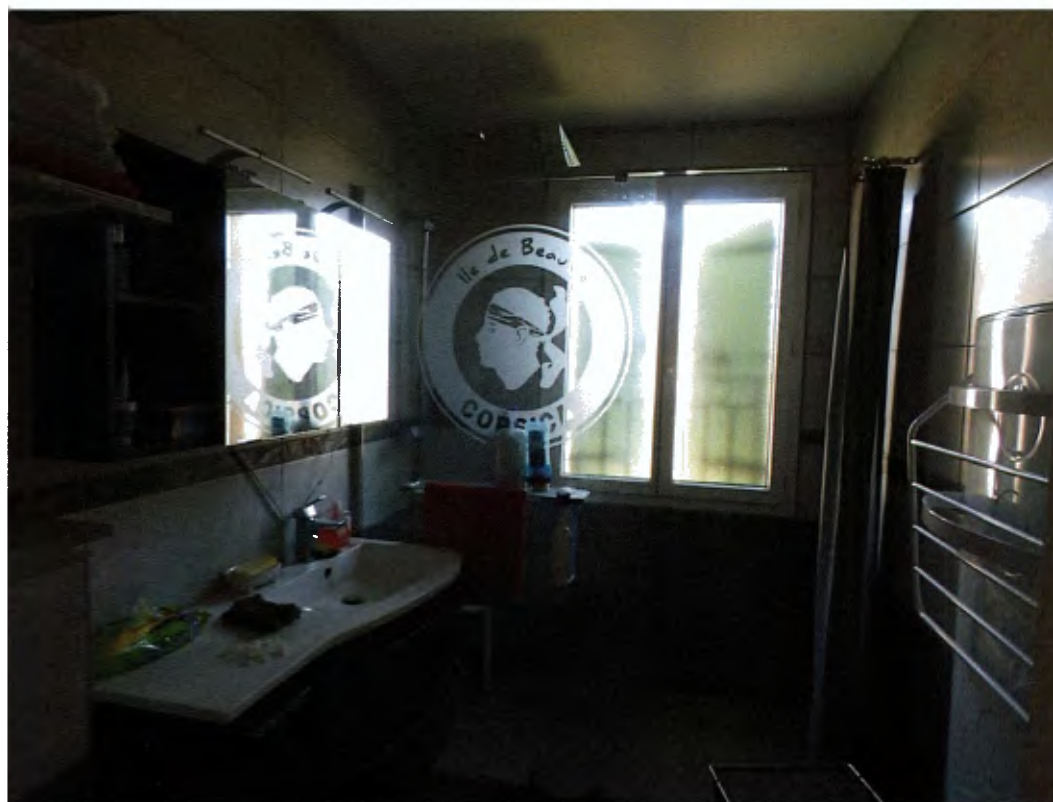
SALLE D'EAU AVEC WC

Sol : revêtement PVC en état d'usage
Les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état d'usage.

Equipements :

- Une cuvette WC suspendue avec abattant, couvercle et chasse d'eau encastrée,
- Un meuble simple vasque, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une douche à l'italienne protégée par une paroi de douche, équipée d'une colonne de douche avec robinetterie,
- Un sèche-serviettes électrique.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique et des volets en PVC.



PREMIERE CHAMBRE

Sol : carrelage en état d'usage.
Plinthes carrelées en état d'usage.
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en bon état d'usage.

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes,
- Un appareil de climatisation,
- Un convecteur électrique.

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



SECONDE CHAMBRE

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes,
- Un convecteur électrique,
- Un appareil de climatisation.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un garde-corps métallique et des volets en PVC et une fenêtre à un battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet en PVC.



Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

Le syndic de la copropriété est le cabinet Michel De Chabannes, 38 Rue Edmond Rostand 13006 Marseille.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **62,93 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître SIROUNIAN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 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

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



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7946MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7946MNL
Date du repérage : 04/12/2020
Heure d'arrivée : 11 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 : **Les Allées de Trigance**
2, impasse Cayanne, Villa n° 37
Commune : **13800 ISTRES**
Section cadastrale BC, Parcelle numéro
312,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison élevée d'un étage sur rez-de-
chaussée, Lot numéro 526,

Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

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 526)**

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 : **62,93 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-treize)**

Fait à **MARSEILLE**, le **04/12/2020**

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
04/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7946MINI

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
Rez-de-chaussée - Séjour	16,49	2,07	Hauteur < 1,80m (Sous escalier)
Rez-de-chaussée - Dégagement	0,70	-	
Rez-de-chaussée - W-C	1,02	-	
Rez-de-chaussée - Cuisine	13,93	-	
1er étage - Palier	1,53	-	
1er étage - Salle d'eau, w-c	4,44	-	
1er étage - Chambre 1	12,59	-	
1er étage - Chambre 2	12,23	-	
Extérieur (Jouissance) - Jardin	-	59,69	
Extérieur (Jouissance) - Abri de jardin	-	6,35	
TOTAL	62,93	68,11	

Surface loi Carrez totale : 62,93 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-treize)

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.

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 :
04/12/2020



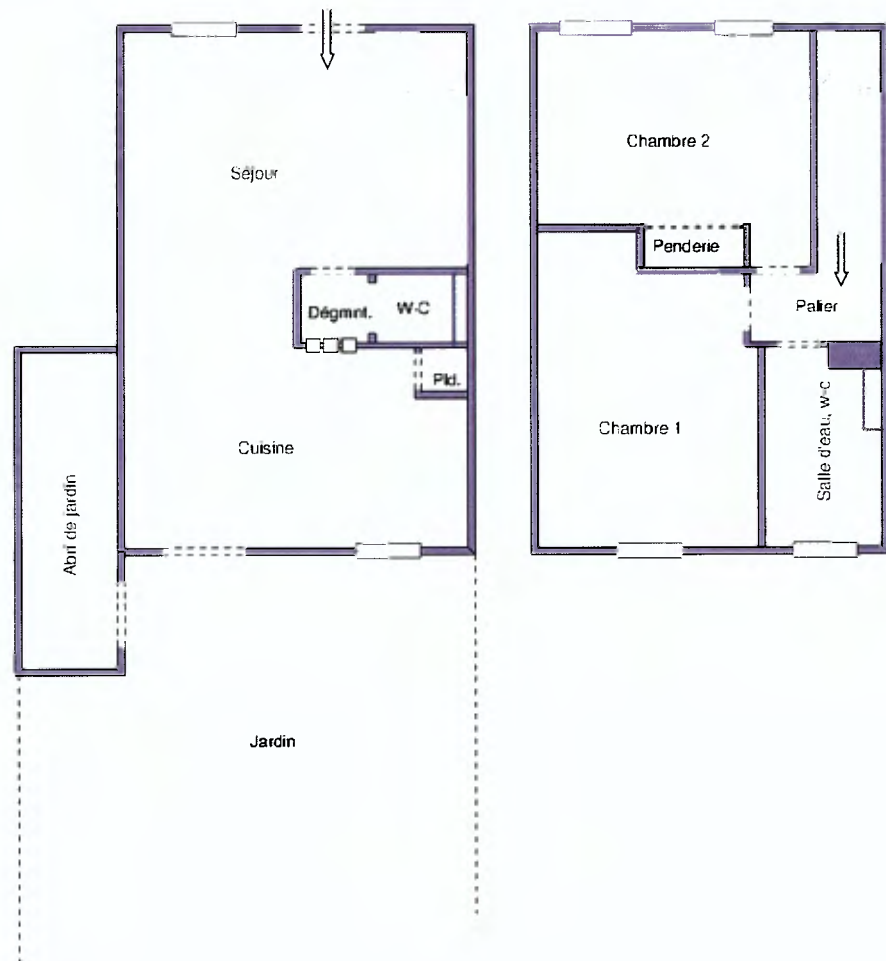
Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7946MNL

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 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3
Rapport du
04/12/2020