

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. A444-18	150.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	378.61
T.V.A à 20 %	75.72
Serrurier	80.00
Témoin	13.20
Taxe	14.89
Total TTC	562.42

Calculé sur la somme de 113570.19 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MARDI DIX SEPT MARS 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 CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et L512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 363.091.700€, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant

### A L'ENCONTRE DE :

### AGISSANT EN VERTU :

D'un acte de vente et de prêt dressé par Maître Nicolas GUEYRAUD, Notaire à VINON SUR VERDON (VAR), en date du 06 Mars 2012

Et d'une Ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, en date du 03 Mars 2020.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 10 heures 00, 1 Traverse Maritime – Résidence Maritime Bâtiment C2 – 13015 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier, de Monsieur Franck DESTRICH en qualité de témoin et de Monsieur Maxime NASRATY, en qualité de diagnostiqueur.





**LOT N°145**  
**APPARTEMENT SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE**

Où étant et en présence du requis, nous avons fait les constatations suivantes :

Les lieux sont composés :

- d'une entrée distribuant :
  - une cuisine
  - un séjour
  - deux chambres
  - un WC
  - et une pièce d'eau.

**ENTREE :**

La porte palière en bois n°141 est équipée d'une serrure centrale, de deux verrous et d'un judas.



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

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- un boîtier fusible
- une sonnette.

**SEJOUR :**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon ouvrant sur un balcon.

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

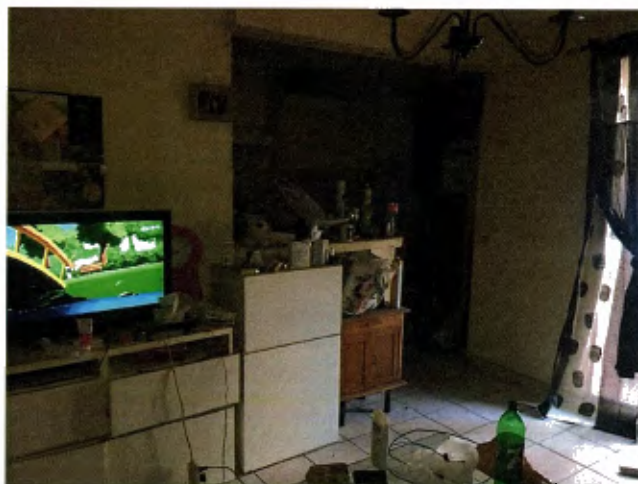
Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.



Equipement :

- un convecteur électrique.

Une banque maçonnée sépare cette pièce de la cuisine.





## **CUISINE**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon en état d'usage.



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

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

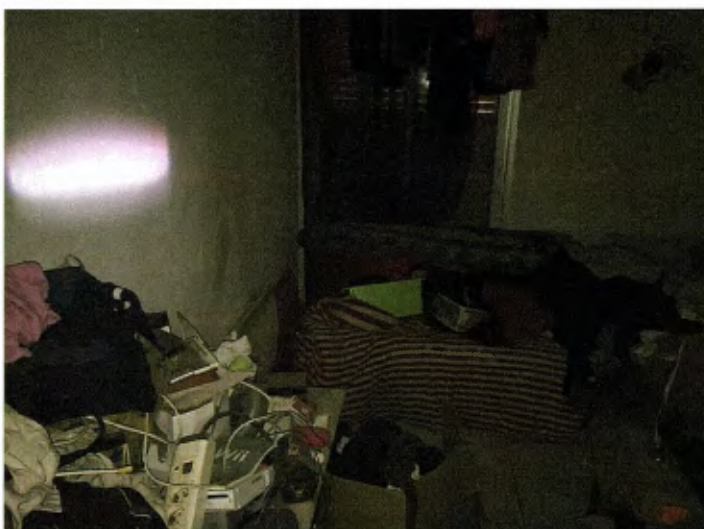
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

### Equipements :

- un bloc évier résine double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une plaque de cuisson encastrée dans un plan de travail sous lequel nous trouvons notamment le four
- une hotte aspirante
- une série de placards hauts et bas, façade bois.

## **CHAMBRE N° 1 :**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon en état d'usage.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi écrasé en état d'usage.

Le crépi du plafond est en état d'usage.

**Equipements :**

- un convecteur électrique
- un grand placard à usage de rangement et de penderie.

**WC :**

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi grossier.

**Equipement :**

- un WC chasse basse complet.

**PIECE D'EAU :**

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont aux trois quarts de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Equipements :

- un bac douche surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette
- un lavabo sur colonne surmonté de sa robinetterie
- un bidet complet
- un cumulus électrique.

**CHAMBRE N° 2 :**

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre anodisé double battant coulissant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon en état d'usage.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Le crépi du plafond est en bon état d'usage.

Equipements :

- un radiant électrique
- un placard à usage de rangement dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.

**LOT N° 393**  
**CAVE**

Cette cave non visitée est située au sous-sol de l'immeuble.

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **53,48 m<sup>2</sup>**.

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 45 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 RÉSERVES

DONT PROCÈS 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° 7742MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7742MNL  
Date du repérage : 17/03/2020  
Heure d'arrivée : 10 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	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>Résidence Maritime, Bât. C2</b> <b>1, traverse Maritime</b> Commune : ..... <b>13015 MARSEILLE</b> <b>Section cadastrale 900 D, Parcelle</b> <b>numéro 34,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Appartement T3, au rez-de-chaussée,</b> <b>à gauche, Lot numéro 145,</b>	Désignation du Nom et prénom : Adresse : ..... :2

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>PDG &amp; ASSOCIES - Maître Thomas</b> <b>D'JOURNO</b> Adresse : ..... <b>Avocat</b> <b>43-45, rue Breteuil</b> <b>13006 MARSEILLE</b>	Périmètre de repérage : <b>Parties privatives (Lot 145)</b>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : ..... <b>Maxime NASRATY</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet Maxime NASRATY</b> Adresse : ..... <b>35, cours Pierre Puget</b> <b>13006 MARSEILLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>424 418 754</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>808108927 / 30/09/2020</b>

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

Résultat du mesurage
Surface loi Carrez totale : <b>53,48 m<sup>2</sup></b> (cinquante-trois mètres carrés quarante-huit)

Fait à **MARSEILLE**, le **17/03/2020**

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 :  
17/03/2020





Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° FICHIER

### 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	2,25	-	
Appartement - Séjour	14,39	-	
Appartement - Cuisine	8,44	-	
Appartement - Couloir	4,35	-	
Appartement - Chambre 1	10,80	-	
Appartement - Chambre 2	9,95	-	
Appartement - W-C	0,79	-	
Appartement - Salle d'eau	2,51	-	
Extérieur - Loggia	-	2,96	
<b>TOTAL</b>	<b>53,48</b>	<b>2,96</b>	

Surface loi Carrez totale : 53,48 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés quarante-huit)

### 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 :  
17/03/2020

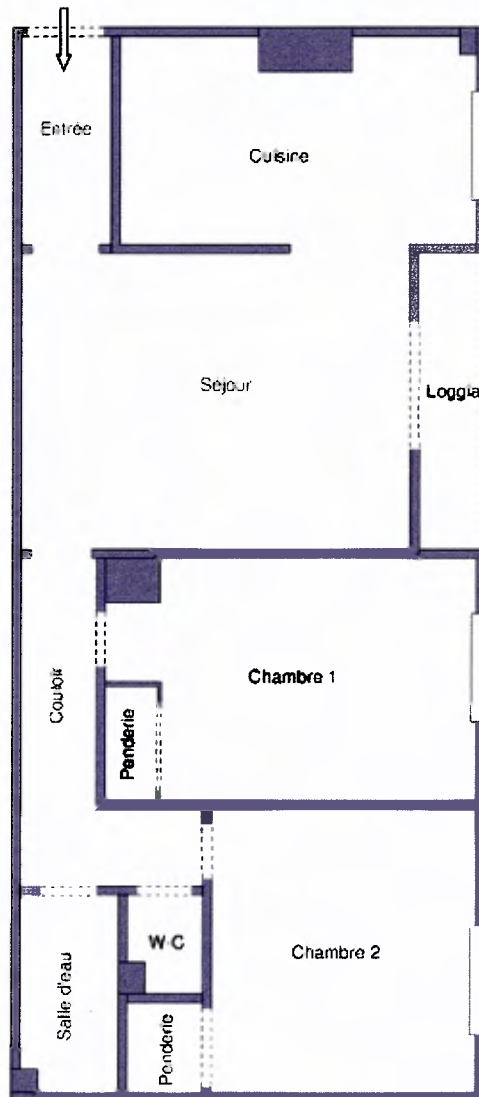


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7742MNL

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](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

3/3  
Rapport du  
17/03/2020