

**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 (Sans Lettre)	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major.Art A444-18	297.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	524.43
T.V.A à 20 %	104.89
Total TTC	629.32

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 71406.34
€
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 MARDI CINQ AVRIL 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 Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille y demeurant 43/45Rue Breteuil 13006 Marseille

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 3ème chambre civile du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE le 14 Décembre 2021 (RG 20/02795) signifié le 26 Janvier 2021 et le 26 Février 2021 définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 30 Mars 2021

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 08 Mars 2022.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 15 heures,
52 rue Roger Brun 13005 MARSEILLE





Accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de deux témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

LOT N°8 :
UN APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{er} ETAGE CÔTÉ COUR

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire de l'appartement.



Une fois l'opération effectuée, nous avons accédé à l'intérieur de ce dernier.

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'un séjour
- D'un coin cuisine
- D'une chambre
- D'une salle d'eau avec WC

SEJOUR

Nous accédons directement dans le séjour.

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou haut.

Sol : parquet flottant en état d'usage

Plinthe 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 convecteur électrique

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois



CHAMBRE

Sol : parquet flottant en état d'usage

Plinthe bois en état d'usage

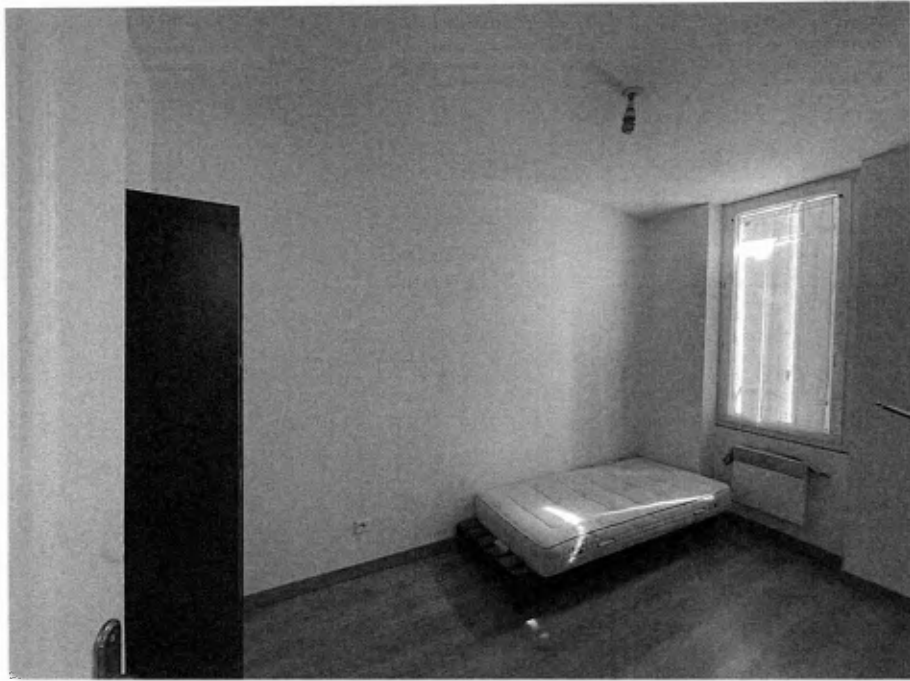
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage

Equipement :

- Un convecteur électrique

La pièce voit le jour par une fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois



COIN CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage

Plinthes carrelées 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 :

- Un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- Un placard sous évier
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un meuble bas
- Une aération



SALLE D'EAU AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage

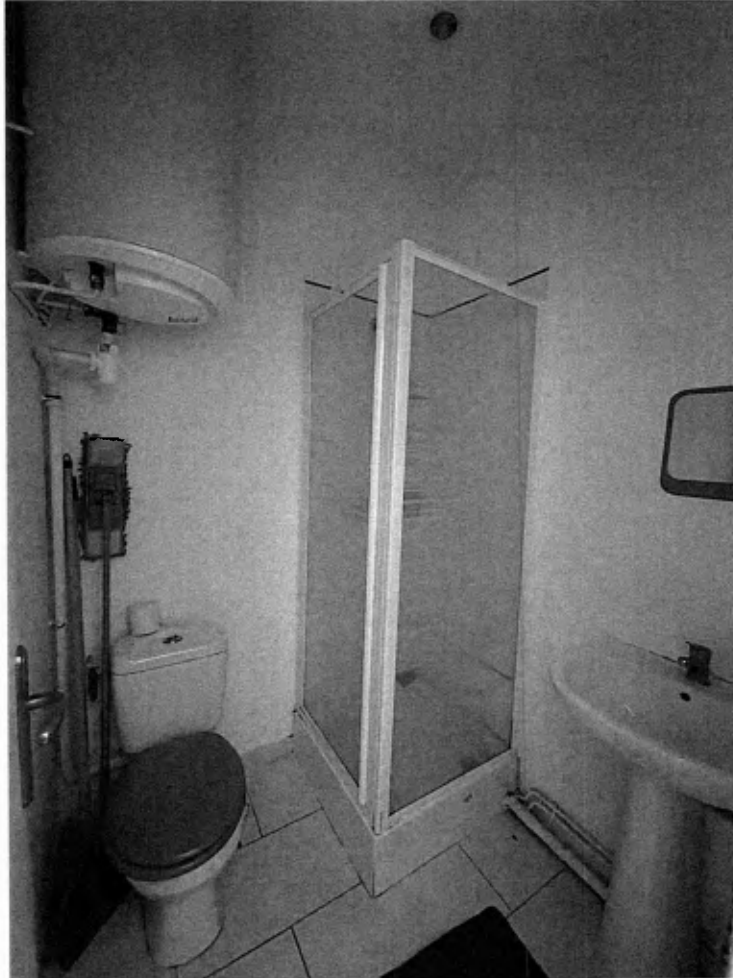
Plinthes carrelées en état d'usage

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

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

Equipements :

- Une aération
- Une cabine de douche carrelée équipée de sa robinetterie
- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide
- Un cumulus



Nos opérations terminées, nous avons demandé au serrurier de refermer les lieux et nous sommes retirés.

TRES IMPORTANT

Les lieux semblent inoccupés malgré la présence de quelques meubles.

L'immeuble est géré par un syndic Bénévole en la personne de Monsieur PASSARO Jean-Luc Directeur de l'agence L'IMMO DU SUD situé 52 Rue Roger Brun 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **27,76 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 18 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 seules 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, appearing to be "Franck MASCRET". The signature is stylized with a large loop and a long horizontal stroke.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8264MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8264MNL
Date du repérage : 05/04/2022
Heure d'arrivée : 15 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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Bouches-du-Rhône Adresse : 52, rue Roger Brun Commune : 13005 MARSEILLE Section cadastrale 819 H, Parcelle(s) n° 171, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T2, au 1er étage, bât. A, côté cour, Lot numéro 8,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> 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 8)
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 : 27,76 m² (vingt-sept mètres carrés soixante-seize)	

Fait à **MARSEILLE**, le **05/04/2022**

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 : 71208

1/3
Rapport du :
05/04/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8264MNI

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	14,89	-	
Appartement - Coin cuisine	2,11	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,42	-	
Appartement - Chambre	8,34	-	
TOTAL	27,76	-	

Surface loi Carrez totale : 27,76 m² (vingt-sept mètres carrés soixante-seize)

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 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

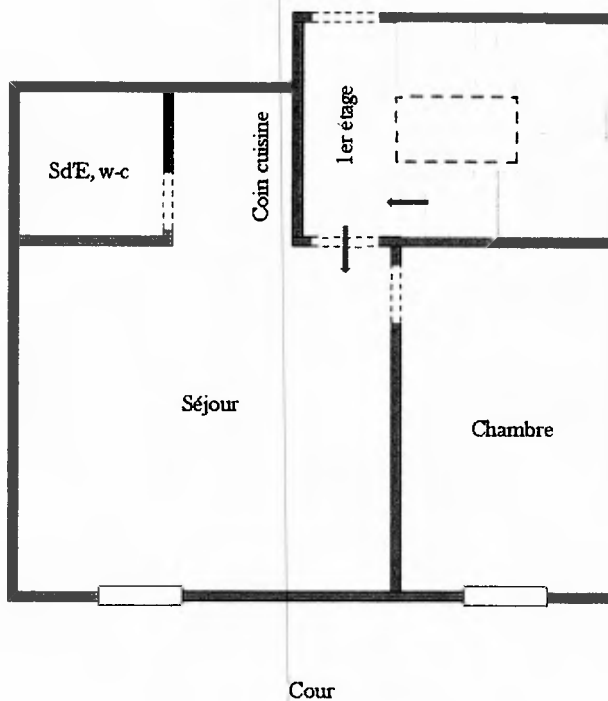
2/3
Rapport du :
05/04/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8264MNI



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 :
05/04/2022