

**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 444-18	900.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	1126.83
T.V.A à 20 %	225.37
Total TTC	1352.20

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 157141.74  
€  
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 VINGT TROIS DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE SEPT 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 DU :**

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, société par action simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est situé 92 Avenue de Wagram, 75017 PARIS, représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par action simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256bis, rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur poursuites et diligences de son représentant légal domiciliée en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29/11/2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier  
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître SIROUNIAN Nicolas Avocat au Barreau d'AIX EN PROVENCE y demeurant 23 Cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Me Philippe RAJZMAN, Notaire à MARSEILLE, le 27 Juillet 2010 ;

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 25/11/2021.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 15 heures 00,

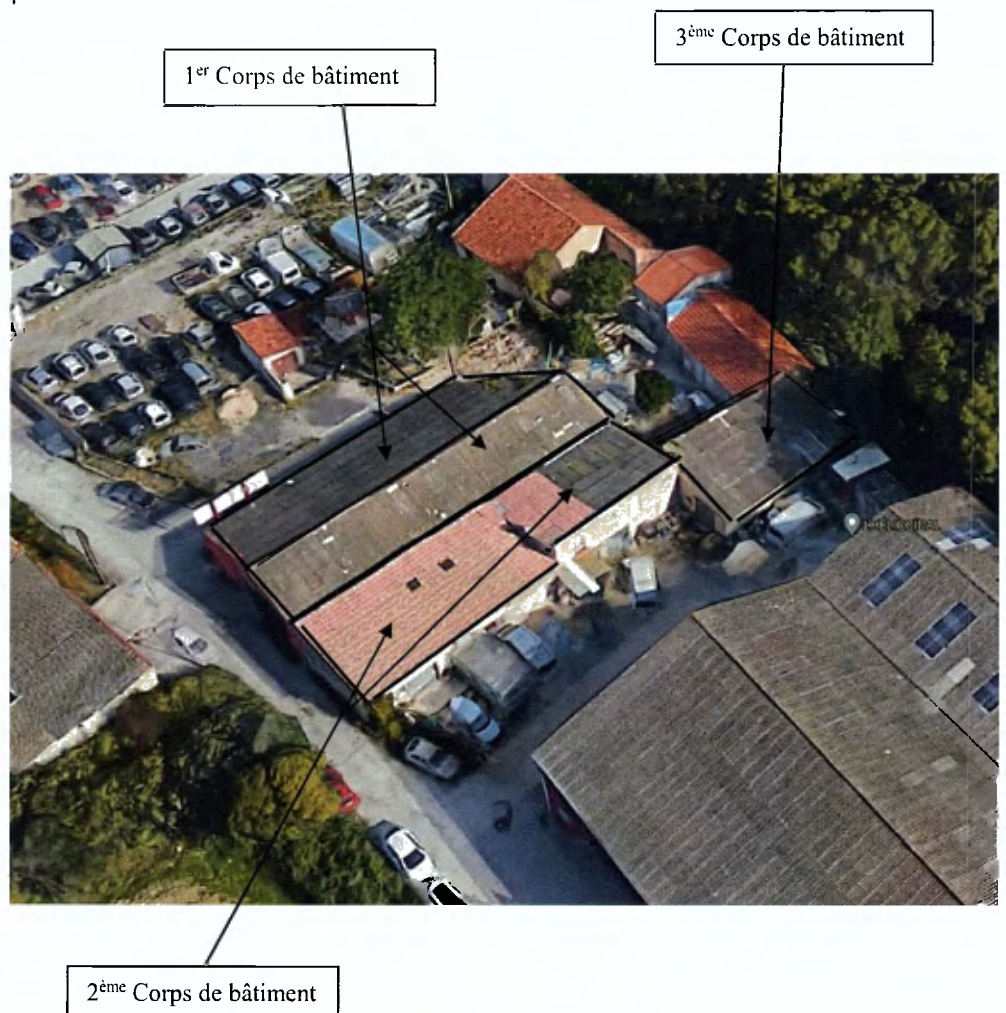
**131 Avenue du Docteur Edouard Sauzé - 13210 SEPTEMES LES VALLONS**

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

## UN IMMEUBLE BATI CONSISTANT EN DES HANGARS MITOYENS

- En présence de Monsieur C. \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, avec qui nous avons pris préalablement rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes.

L'ensemble immobilier, objet de la présente procédure de saisie immobilière, se compose de trois corps de bâtiment



## II / PREMIER CORPS DE BATIMENT

Ce premier corps de bâtiment de plain-pied dans lequel nous accédons se compose :

- D'un espace principal de stockage
- D'un bureau
- D'un local de rangement
- D'un WC.



### • GRAND ESPACE DE STOCKAGE

Il est protégé par une grande porte métallique coulissante avec portillon muni d'une serrure centrale et un rideau métallique coulissant.

Le rideau métallique ne fonctionne pas.

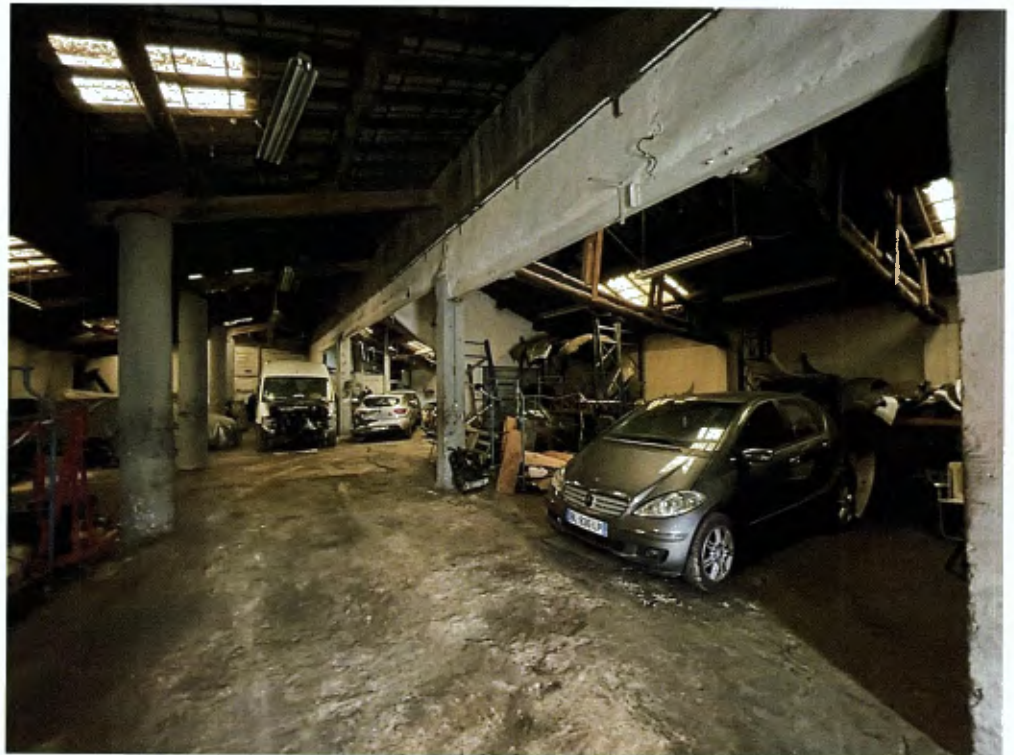
Sol : dalle de béton en état d'usage

Murs : peinture usagée

Plafond : poutres en bois avec plaques de fibro ciment partiellement dégradées comprenant des ouvertures recouvertes de plaques ondulées translucides

#### Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur en mauvais état
- Un lave-mains en mauvais état surmonté d'un robinet d'arrivée d'eau
- Un cumulus







- **BUREAU**

Sol : bois à l'état brut  
Murs : peinture usagée  
Plafond : planches et poutres en bois

La pièce est éclairée par des ouvertures donnant sur l'espace de stockage, recouvertes de plaques de plexiglass.



• LOCAL A USAGE DE RANGEMENT



Il s'agit d'une pièce noire.

Seul le plafond est visible.  
Il est recouvert d'une peinture usagée.

La pièce est inaccessible en raison de la présence d'une multitude d'objets hétéroclites.





• WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol ; carrelage usagé

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé usagé.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée

Equipements :

- Une cuvette WC en mauvais état, sans abattant ni couvercle
- Un robinet mélangeur avec flexible de douche et douchette





**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

## **II/ DEUXIEME CORPS DE BATIMENT**

Il se compose de quatre locaux et d'un appartement.

### **1. PREMIER LOCAL**

Le local dans lequel nous accédons se compose d'une seule pièce.

Son accès est protégé par une porte en aluminium équipée d'une serrure centrale.

Sol : dalle de béton en état d'usage comportant sur la droite une zone carrelée.

Murs : enduit état d'usage comportant des parties recouvertes de panneaux en BA13.

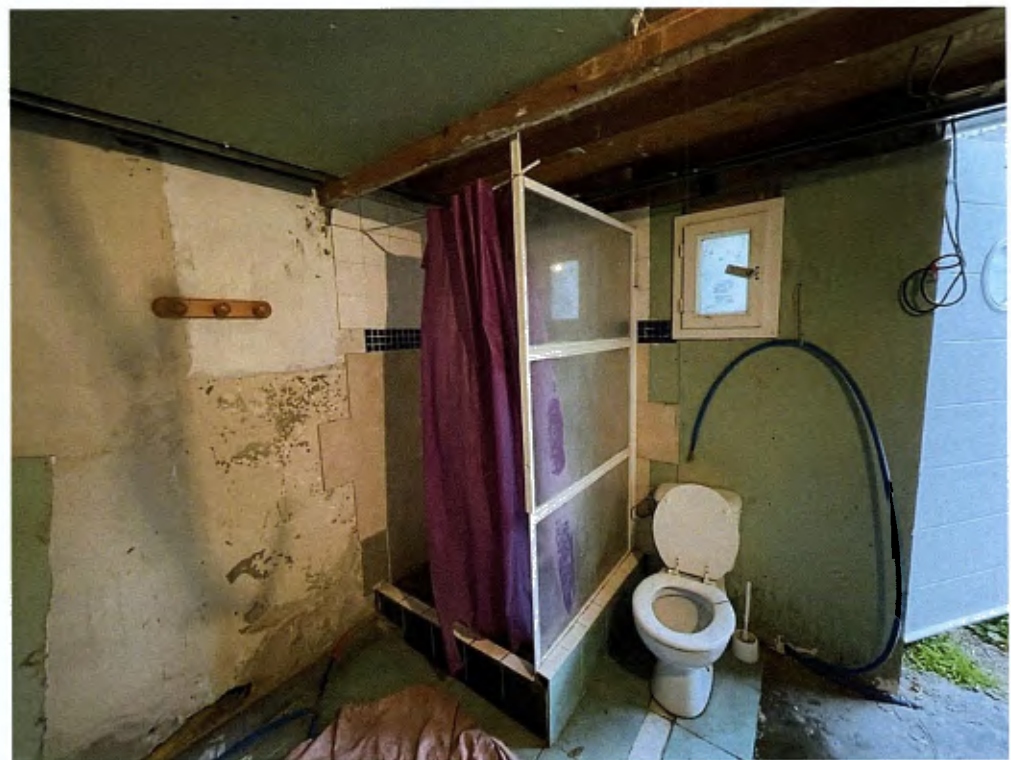
Plafond : poutres en bois et panneaux de contreplaqué à l'état brut

#### **Equipements :**

- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un receveur de douche équipé d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, flexible de douche et douchette
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles

La pièce est éclairée par une petite fenêtre cadre en PVC double vitrage.





**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

## **2. SECOND LOCAL**



Il est protégé par une porte à double battant composé d'un encadrement métallique recouvert de panneaux également métalliques.  
Cette porte est équipée d'un cadenas.

Ce local se compose d'un espace de stockage avec mezzanine

### **ESPACE DE STOKAGE**

Sol : dalle de béton en état d'usage

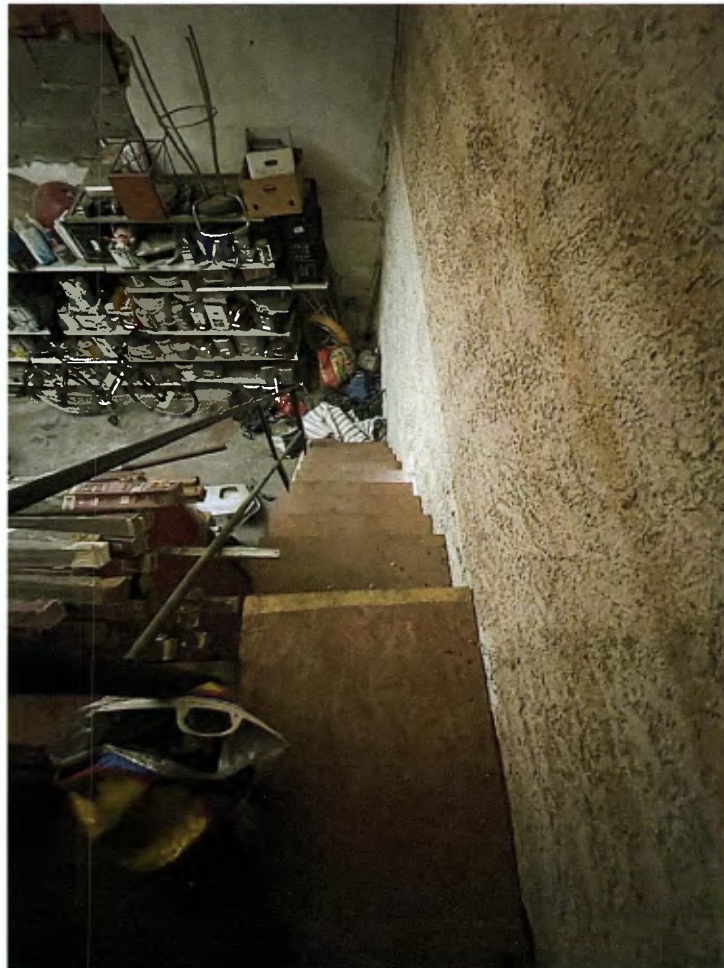
Murs : crépi et enduit usagées

Plafond : poutres en bois avec plaques de fibrociment comprenant des ouvertures recouvertes de plaques ondulées translucides

#### Equipement :

- Une unité de climatisation





## MEZZANINE

Un escalier composé d'une structure métallique avec marches en bois nous permet d'accéder sur cette mezzanine.

Dans la montée d'escalier, le crépi recouvrant les murs est usagé.

Cette mezzanine se compose d'une seule pièce.

Sol : plancher en bois état d'usage.

Le crépi recouvrant les murs est usagé.

Plafond : charpente en bois avec plaques de fibrociment.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



## TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

### 3. APPARTEMENT

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

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



#### Cuisine

Nous accédons directement dans la cuisine.

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



Sol : carrelage en bon 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 bon état d'usage  
Plafond : poutres et planches de bois

Equipements :

- Un bloc évier en inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide
- D'un placard sous évier
- D'un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électro ménager
- Un ensemble de meubles de cuisine bas
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles

La pièce est éclairée par une fenêtre à un seul battant cadre en bois double vitrage.

Séjour

Sol : carrelage en bon état d'usage  
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage  
La peinture recouvrant le plafond est en bon état d'usage



Equipement :

- Un appareil de climatisation

Salle d'eau

Sol : carrelage en bon 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 bon état d'usage  
La peinture recouvrant le plafond est en bon état d'usage

Equipements :

- Un meuble de salle de bains sur lequel est posé une vasque surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale
- Une VMC
- Une cabine de douche équipée de sa robinetterie



### Mezzanine

Un escalier composé d'une structure métallique avec marches en bois nous permet d'accéder sur cette mezzanine.

Dans la montée d'escalier, la peinture recouvrant les murs est en bon état d'usage.

Cette mezzanine se compose d'une seule pièce.

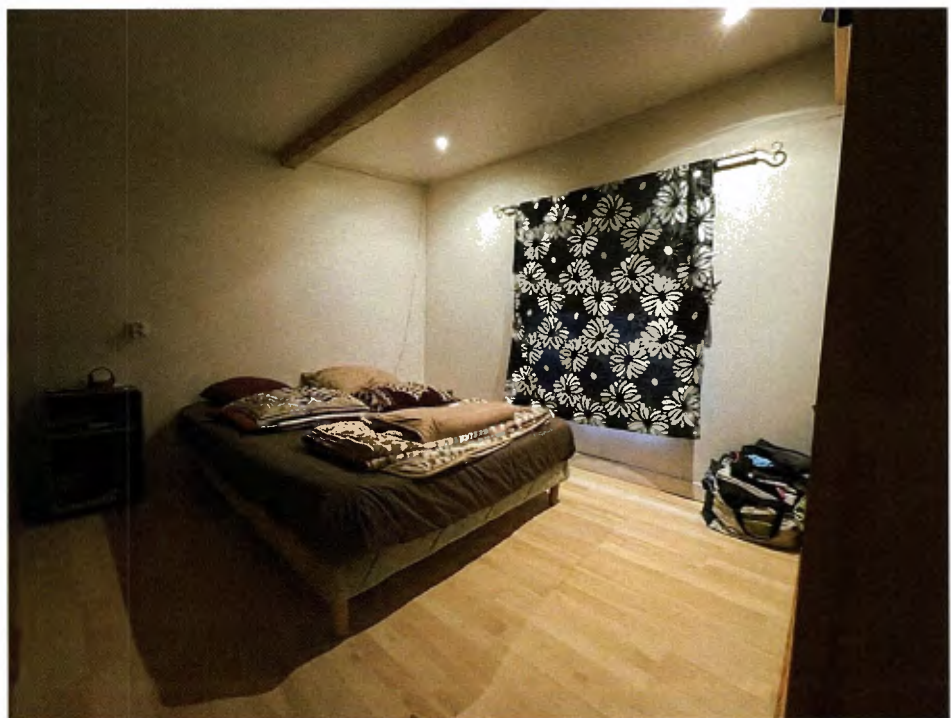
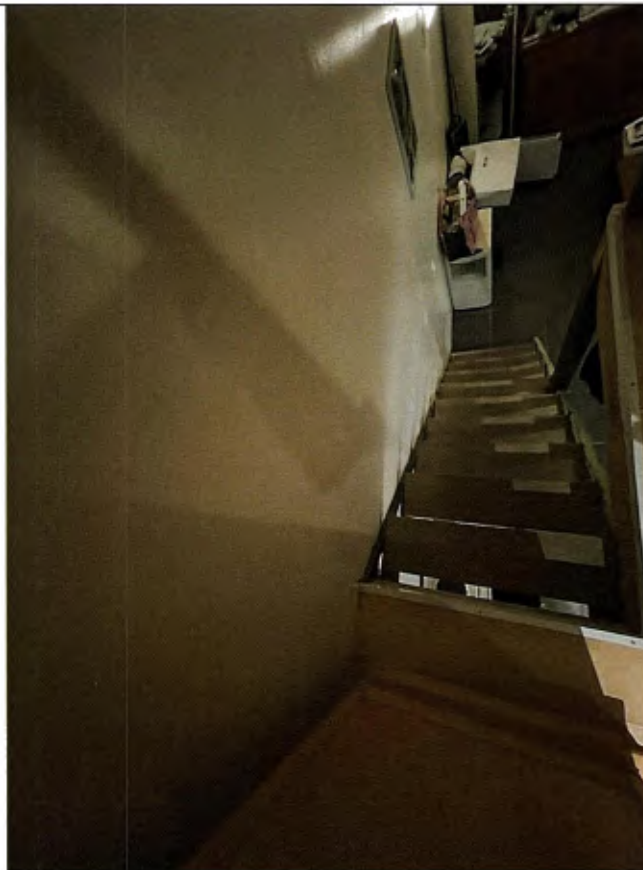
Sol : parquet flottant en état d'usage

Plinthes bois en état d'usage

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

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage



**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

#### 4. TROISIEME LOCAL



Il est protégé par une porte composée d'un encadrement métallique recouvert d'un panneau également métallique.

Cette porte est équipée d'une serrure centrale.

Nous accédons dans ce local composé d'un espace de stockage.

Ce dernier est une pièce noire

Sol : dalle de béton en état d'usage

Murs : enduit usagée avec des zones en parpaings à l'état brut

Plafond : poutres en bois avec plaques de PST

Equipement :

- Un cumulus



**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

### **III/ TROISIEME CORPS DE BATIMENT**

Il se compose d'un grand espace de stockage et de deux rangements.

#### **GRAND ESPACE DE STOKAGE**

Son accès est protégé par une porte à double battant composé d'un encadrement métallique recouvert d'un bardage également métallique.  
Cette porte est équipée d'un verrou.

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : dalle de béton en état d'usage

Murs : enduit usagée

Plafond : poutres en bois avec plaques de fibrociment partiellement dégradées comprenant des ouvertures recouvertes de plaques ondulées translucides





## RANGEMENTS



## RANGEMENT 1

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien usagé

Murs : enduit état d'usage

Plafond : poutrelles en bois et panneaux de contreplaqué peints





## **RANGEMENT 2**

La pièce est éclairée par une petite fenêtre cadre en bois simple vitrage

Sol : dalle de béton en état d'usage

Murs : enduit état d'usage

Plafond : poutrelles en bois et panneaux de contreplaqué peints



## **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par le requis.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 20 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.

## ET DE MEME SUITE ET A MEME REQUETE QUE DESSUS

### L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SEPT JANVIER

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,

Certifions nous être à nouveau transportés à 11 Heures 30, au **131 Avenue du Docteur Edouard Sauzé - 13210 SEPTEMES LES VALLONS.**

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant nous avons procédé aux constatations suivantes et pris les clichés photographiques ci-dessus annexés

#### - SECOND CORPS DE BATIMENT

##### QUATRIEME LOCAL



Arrivés sur les lieux, nous sommes contactés sur notre téléphone portable par M \_\_\_\_\_ avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous.

Ce dernier nous indique être dans l'impossibilité d'honorer ce rendez-vous et précise avoir délégué un de ses amis pour nous ouvrir les locaux.

Sur place nous rencontrons une personne de sexe masculin qui se déclare être un ami de Monsieur \_\_\_\_\_, porteur des clés du local.

Après lui avoir décliné nos nom, qualité et l'objet de notre visite, ce dernier nous précise ne pas souhaiter que son nom figure dans le procès-verbal descriptif.

La personne rencontrée procède à l'ouverture des lieux.

Le local dans lequel nous accédons est protégé par une porte en bois, vitrée en partie supérieure, équipée d'une serrure centrale et un rideau métallique à commande électrique.

Il se compose :

- D'un espace de stockage
- D'un bureau
- D'un WC

### **ESPACE DE STOCKAGE**

Sol : dalle de béton présentant des dégradations

Murs : peinture en état d'usage

Plafond : poutres en bois avec plaques de PST comprenant une ouverture recouverte d'une plaque ondulée translucide.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusible, un disjoncteur et un compteur électrique

La pièce est éclairée par une fenêtre à un seul battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreau en fer





### WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : dalle de béton présentant des dégradations

Murs : peinture en état d'usage

Plafond : peinture en état d'usage

### Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide



## BUREAU

Sol : revêtement plastifié usagé  
Murs et plafond : peinture en état d'usage

### Equipement :

- Un appareil de climatisation

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage, cadre en bois.



## TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

## TERRAIN

Les hangars sont bâtis sur une parcelle de terrain dont une partie dessert les Hangars 2 et 3. Sur cette partie de terrain longeant les entrées des hangars 2 et 3, stationnent des véhicules et deux mobiles home.



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

Il stipule une surface de **646,48 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 13 heures 30 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émoulement 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.



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 8190MNL

Numéro de dossier : 8190MNL  
Date du repérage : 23/12/2021  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie d'un immeuble 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
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ..... <b>Bouches-du-Rhône</b></p> <p>Adresse : ..... <b>Avenue Edouard Sauze</b></p> <p>Commune : ..... <b>13240 SEPTEMES LES VALLONS</b> <b>Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 131,</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Immeuble à usage de hangars et d'habitation,</b></p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom :</p> <p>Adresse : .....</p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : <b>Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat</b></p> <p>Adresse : ..... <b>23, cours Mirabeau</b> <b>13100 AIX EN PROVENCE</b></p>	<p>Périmètre de repérage : <b>Parties privatives</b></p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom : ..... <b>NASRATY Maxime</b></p> <p>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet Maxime NASRATY</b></p> <p>Adresse : ..... <b>35, cours Pierre Puget</b> <b>13006 MARSEILLE</b></p> <p>Numéro SIRET : ..... <b>424 418 754</b></p> <p>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b></p> <p>Numéro de police et date de validité : ..... <b>808108927 / 30/09/2022</b></p>

Résultat du mesurage
<p>Surface totale : <b>646,48 m<sup>2</sup> (six cent quarante-six mètres carrés quarante-huit)</b></p>

Fait à **MARSEILLE**, le **23/12/2021**

**NASRATY Maxime**





Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 8190MNI

### Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces 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	Surface	Commentaires
<b>Hangar 1</b>		
Pièce principale	303,81	
Bureau	15,43	
Local rangement	15,38	
W-C	2,20	
		Total Hangar 1 = 336,82
<b>Hangar 2</b>		
Local 1	10,30	
Local 2	42,32	
Local 2 - Mezzanine	25,98	
Logement - Séjour et coin cuisine	19,67	
Logement - Salle d'eau, w-c	2,86	
Logement - Mezzanine	10,35	
Local 3	34,84	
Local 4 - Pièce principale	64,61	
Local 4 - Rangement	12,22	
Local 4 - W-C	1,28	
		Total Hangar 2 = 224,43
<b>Hangar 3</b>		
Pièce principale	77,37	
Rangement 1	2,61	
Rangement 2	5,25	
		Total Hangar 3 = 85,23
<b>TOTAL Hangars 1, 2 et 3</b>	<b>646,48</b>	

Surface totale : 646,48 m<sup>2</sup> (six cent quarante-six mètres carrés quarante-huit)

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

### Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Le résultat des surfaces mesurées est la superficie des planchers des locaux après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier et gaines. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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 des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier 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](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

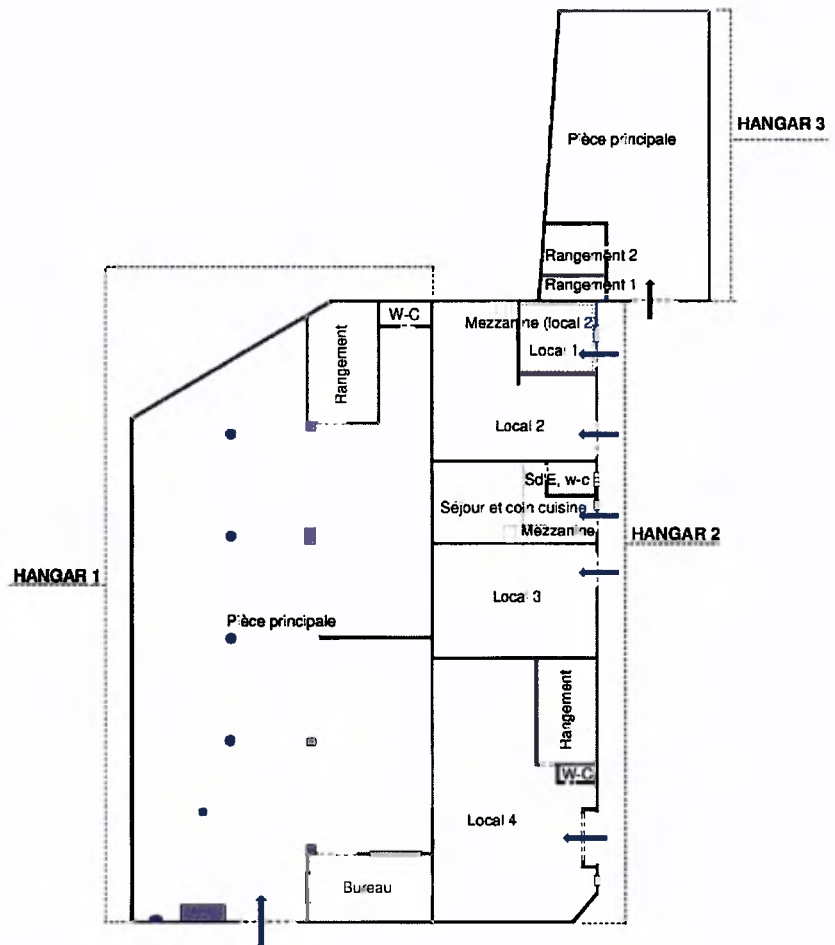
Rapport du :  
23/12/2021



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 8190MNL



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 : 7120B

3/3  
Rapport du :  
23/12/2021