

SCP F MASCRET  
S FORNELLI  
S SAGLIETTI  
H-P VERSINI

Huissiers de Justice Associés

71, Boulevard Oddo  
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	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	120.00
Témoin	13.20
Taxe	14.89
Total TTC	782.42

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 59388.97

€

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI NEUF 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 associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

### A L'ENCONTRE DE :

### AGISSANT EN VERTU :

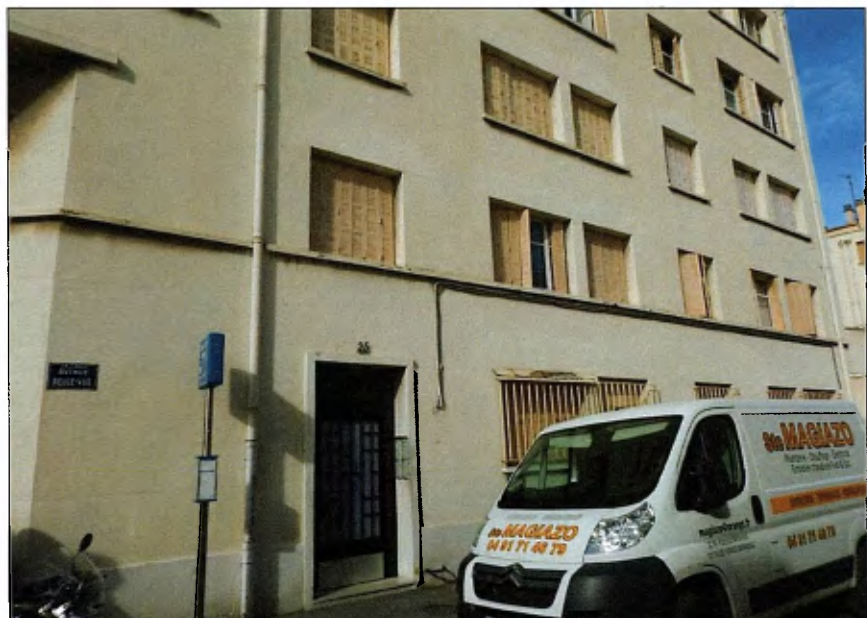
D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 19/03/2015

D'un jugement d'orientation et de prorogation du commandement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Juge de l'Exécution - Saisies Immobilières - près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 29/09/2020, signifié à avocat en date du 30/09/2020

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 11/010/2016.

Et d'une Ordonnance à pied de requête rendue le 24/11/2020, par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour **25 Avenue Belle Vue – 13003 MARSEILLE, à 12 heures**, accompagné du serrurier requis et de Messieurs Franck DESTRICH et Régis DAUPHIN en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



**LOT N°12**  
**APPARTEMENT SITUE AU 2<sup>ème</sup> ETAGE**

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous procédons à l'ouverture de l'appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, ce qui a nécessité l'effraction de l'un des verrous.

Ce logement est composé d'une entrée distribuant :

- une cuisine,
- un séjour,
- deux chambres
- une pièce d'eau,
- un WC.

**ENTREE**

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale, d'un verrou et d'un judas.





Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé.



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- un téléphone/interphone avec ouvre-porte,
- une sonnette.

**CUISINE**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon et par un barreaudage.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant dégradé.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

Equipements :

- un évier faïencé double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- une chaudière murale,
- des placards muraux en partie haute,
- un tuyau d'arrivée de gaz.

**SALLE-DE-BAINS**

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage ; la partie haute des murs est recouverte d'une peinture qui se décolle abondamment.

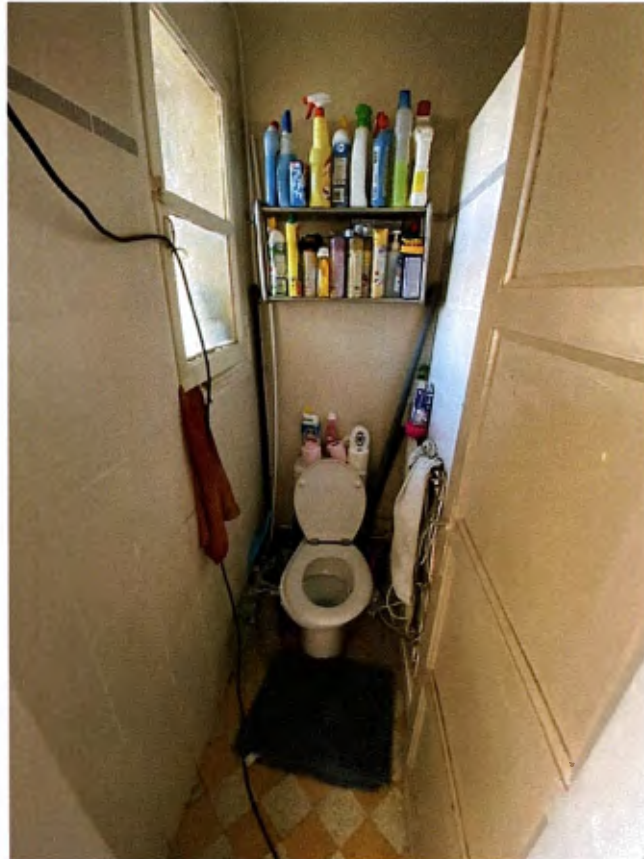
Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

Equipements :

- un lavabo sur colonne surmonté de sa robinetterie,
- un espace douche composé d'un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.

## WC

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique, protégée à l'extérieur par un barreaudage.



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

Les murs sont recouverts au trois-quarts de leur hauteur d'un placage faïencé en bon état d'usage ; la partie haute des murs est recouverte d'une peinture dégradée.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

### Equipements :

- un WC chasse basse,
- un disjoncteur en mauvais état d'usage apparent.

### 1ère CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon.



Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

#### Equipements :

- un grand placard à usage de rangement,



## SEJOUR

Il est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant, avec battant fixe de part et d'autre, protégée à l'extérieur par des volets métalliques accordéon.



Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

## 2<sup>ème</sup> CHAMBRE

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



Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

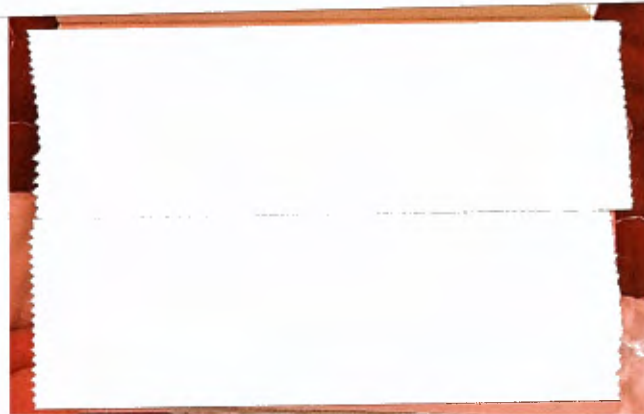
Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles polystyrène collées en état d'usage.

### TRES IMPORTANT

Au cours de notre accédit, une dame se présentant comme la locataire est arrivée

Elle nous a déclaré et justifié être Madame :



Elle serait dans les lieux depuis plus de trois ans, mais ne sait plus où se trouve son bail.

Elle réglerait la somme de 680 €uros par mois de loyer à sa propriétaire, qui passe récupérer les espèces à son domicile chaque mois.

Ce logement est démuné de système de chauffage.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA MARSEILLE, rue Edouard Alexander, 13010 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **50,88 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Nicolas SIROUNIAN ses diagnostics techniques.



De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 14 heures 15 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 – 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° 7954MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7954MNL  
Date du repérage : 09/12/2020  
Heure d'arrivée : 12h00  
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 : 25, avenue Belle Vue  
Commune : 13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 813 K, Parcelle  
numéro 236,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement n° 2, au 2ème étage, Lot  
numéro 12,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
Adresse :

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

Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Nicolas  
SIROUNIAN  
Adresse : Avocat  
43-45, rue Breteuil  
13006 MARSEILLE

#### Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 12)

#### 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 : 50,88 m<sup>2</sup> (cinquante mètres carrés quatre-vingt-huit)

Fait à MARSEILLE, le 09/12/2020

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 0001B - SIREN : 424 418 754 - CODE APE : 7120B

1/3  
Rapport du  
09/12/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7954MNI

### 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 - Entrée	3,19	-	
Appartement - W-C	1,08	-	
Appartement - Salle d'eau	2,83	-	
Appartement - Chambre 1	9,91	-	
Appartement - Séjour	14,57	-	
Appartement - Chambre 2	10,26	-	
Appartement - Cuisine	9,04	-	
<b>TOTAL</b>	<b>50,88</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 50,88 m<sup>2</sup> (cinquante mètres carrés quatre-vingt-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 Part : 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 :  
09/12/2020



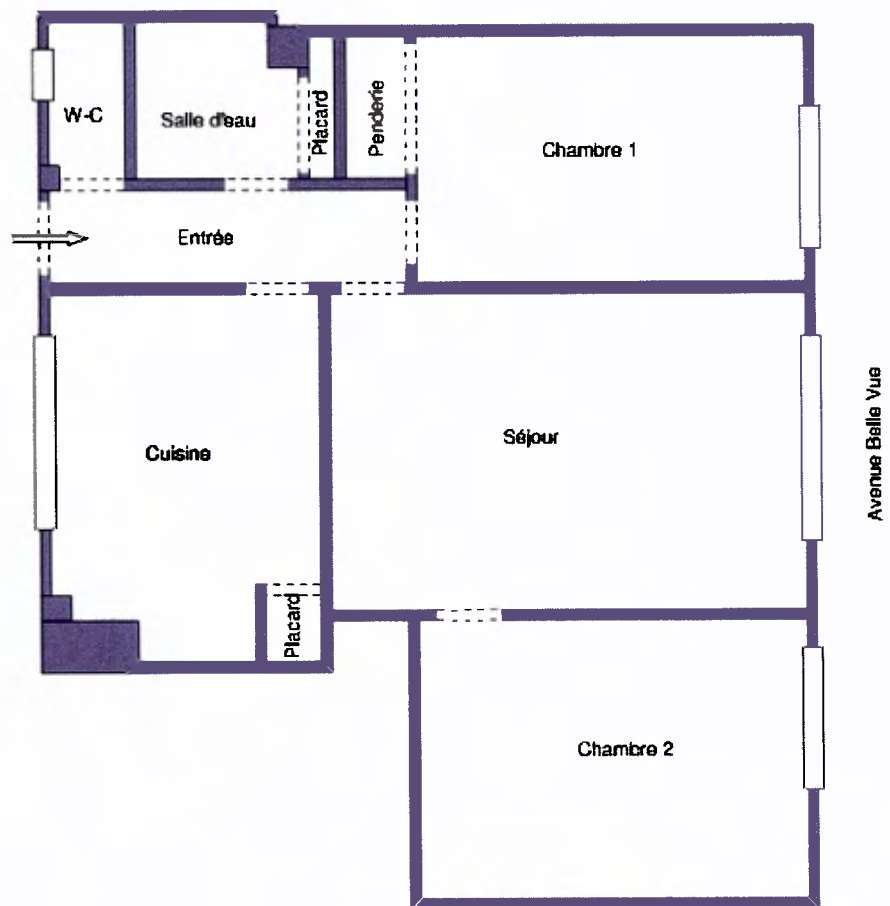


Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 2954MDL

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 : 424 428 754 00018 - SIREN : 424 418 754 - CODE APE : 7120B

3 / 3  
Rapport du :  
09/12/2020