

**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	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Taxe	14.89
Total TTC	829.22

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 246898.73
€
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LE VINGT QUATRE JUILLET 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 :

1°) La société MMA IARD, Société anonyme, inscrite au RCS du MANS sous le numéro 440 048 882, dont le siège social est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

2°) SA MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 775 652 126 dont le siège social est situé 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon à Le Mans (72000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social
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 43/45 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE (RG 13/02112) le 13 Avril 2014,
D'un arrêt rendu par la 1ère chambre B de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE rendu le 5 Février 2015 signifié à avocat le 10 Février 2015, et à partie le 18 Février 2015
D'un arrêt rendu par la deuxième chambre civile de la Cour de cassation le 11 Mai 2017
D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 01 Juillet 2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 11 heures 00 - 13 Allée Turcat Mery - Les Allées du Prado - 13008 MARSEILLE,

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

LOT N°22013
APPARTEMENT SITUE AU 5^{ème} ETAGE CAGE A

En présence de Monsieur _____ ainsi déclaré, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'un hall d'entrée,
- D'une cuisine,
- D'une loggia,
- D'un dégagement desservant deux chambres, une salle de bains, un WC,
- D'un séjour

HALL D'ENTREE :

La porte palière est équipée d'une serrure multipoint et d'un œilleton.

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 :

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



CUISINE :

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 :

- Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas,
- Un évier double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude, eau froide,
- Une prise d'eau avec évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un convecteur électrique

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre cadre en PVC simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



Cette pièce conduit à une loggia.

LOGGIA :

Elle est délimitée par un muret maçonné surmonté d'un garde-corps métallique.

Sol : carrelage en état d'usage.

Equipements :

- Un store banne actionné à l'aide d'une manivelle.
Le lambrequin de la toile de store est abimé.



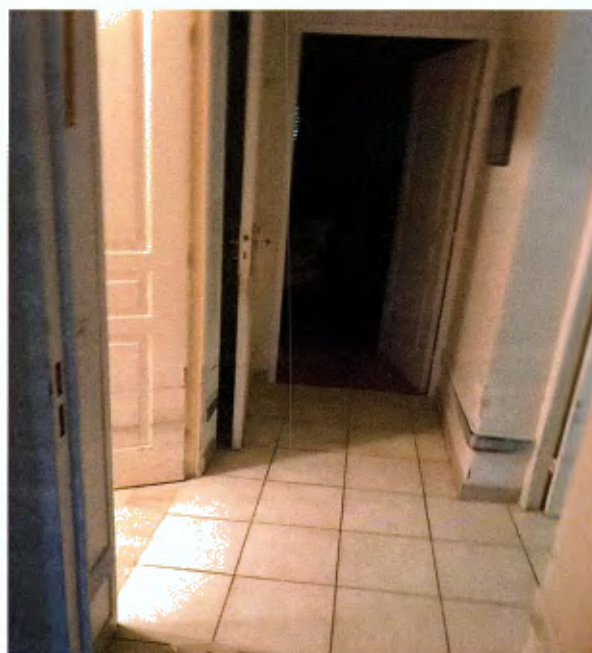
DEGAGEMENT :

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.



PREMIERE CHAMBRE :

Sol : moquette rase en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

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

Equipements :

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

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



Cette chambre conduit à la même loggia que la cuisine.

SALLE-DE-BAINS :

Sol : carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un carrelage en 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 baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude, eau froide, flexible de douche et douchette,
- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude, eau froide,
- Un meuble sous lavabo deux portes,
- Un bidet surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide,
- Un convecteur électrique,
- Une VMC.



WC :

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 VMC,
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale.



SECONDE CHAMBRE :

Sol : moquette rase en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

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

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie, protégé par trois portes,
- Un convecteur électrique
- Un climatiseur

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à double battant double vitrage cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



Cette pièce conduit à une terrasse.

TERRASSE :

Elle est délimitée par un muret maçonné surmonté d'un garde-corps avec plexiglass.

Sol : carrelage en état d'usage.

Equipements :

- Deux store bannes électriques



SEJOUR :

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 :

- Un climatiseur,
- Un convecteur électrique,
- Un placard à usage de rangement et de penderie, protégé par deux portes miroirs coulissantes.

La pièce voit le jour par une baie vitrée coulissante cadre aluminium quatre vantaux, simple vitrage, en double fenêtre, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.



Cette pièce conduit à la même terrasse que celle de la 2^{ème} chambre.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par le requis.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA CASAL et VILLEMAIN 66 Avenue du Prado 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **72,59 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 15 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



~~Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri Pierre VERSINI~~

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



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7810MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7810MNL
Date du repérage : 24/07/2020
Heure d'arrivée : 11 h 45
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 : **13, allée Turcat Méry**
Commune : **13008 MARSEILLE**
Section cadastrale 842 A, Parcelle
numéro 57,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, n° 502A, au 5ème
étage, cage A, Lot numéro 22013,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
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 22013)**

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 / 30/09/2020**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **72,59 m²** (soixante-douze mètres carrés cinquante-neuf)

Fait à **MARSEILLE**, le **24/07/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél. : 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 :
24/07/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7326MNZ

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	2,54	-	
Appartement - Cuisine	9,77	-	
Appartement - Dégageant	2,57	-	
Appartement - Chambre 1	12,21	-	
Appartement - Salle de bains	3,61	-	
Appartement - W-C	1,24	-	
Appartement - Chambre 2	13,14	-	
Appartement - Séjour	27,51	-	
Extérieur - Loggia / Cuisine et / Chambre 1	-	4,28	
Extérieur - Loggia / Séjour et / Chambre 2	-	16,38	
TOTAL	72,59	20,66	

Surface loi Carrez totale : 72,59 m² (soixante-douze mètres carrés cinquante-neuf)

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 : 71208

2/3

Rapport du :
24/07/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 73166MZ

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 : 331 336 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APT : 71208

3/3

Rapport de :
24/07/2020