

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
H-P VERSINI**

Commissaires de Justice Associés
71, Boulevard Oddo
Angle rue Villa Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex 15
Tél : 04.96.11.13.13
etude@hdjpaca.com
FR7611306000304810407551013
AGRI FR PP 813

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Première Expédition

T7

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	297.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	526.63
T.V.A à 20 %	105.33
Total TTC	631.96

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 214694.47 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LE MARDI VINGT-ET-UN MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés anciennement Huissiers de Justice, 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 au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 21 novembre 2022, préalablement signifié par acte extra-judiciaire en date du 15 décembre 2022 et revêtu de la formule exécutoire à la suite de l'obtention du certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 16 janvier 2023 ;

- Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré par acte de notre ministère, en date du 10 Avril 2024.

Le Commissaire de Justice soussigné **CERTIFIE** s'être transporté ce jour à 10 Heures 30, à l'adresse suivante :

8 boulevard Bouyala d'Arnaud, Résidence LA BASTIDE VERTE Bâtiment A, 13012 MARSEILLE ;



Assisté de Monsieur Stéphane FOURNIER, en qualité de serrurier, de Monsieur Sylvain PIERSON, en qualité d'autorité de Police et de Monsieur Frédéric BAROUH, en qualité de diagnostiqueur.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés :

Où étant, nous rencontrons [REDACTED] locataire ainsi déclarée, laquelle nous laisse accéder dans les lieux.

LOT N°58
APPARTEMENT SITUE AU 2^{ème} ETAGE

L'appartement situé au 2^{ème} étage est composé d'une entrée distribuant :

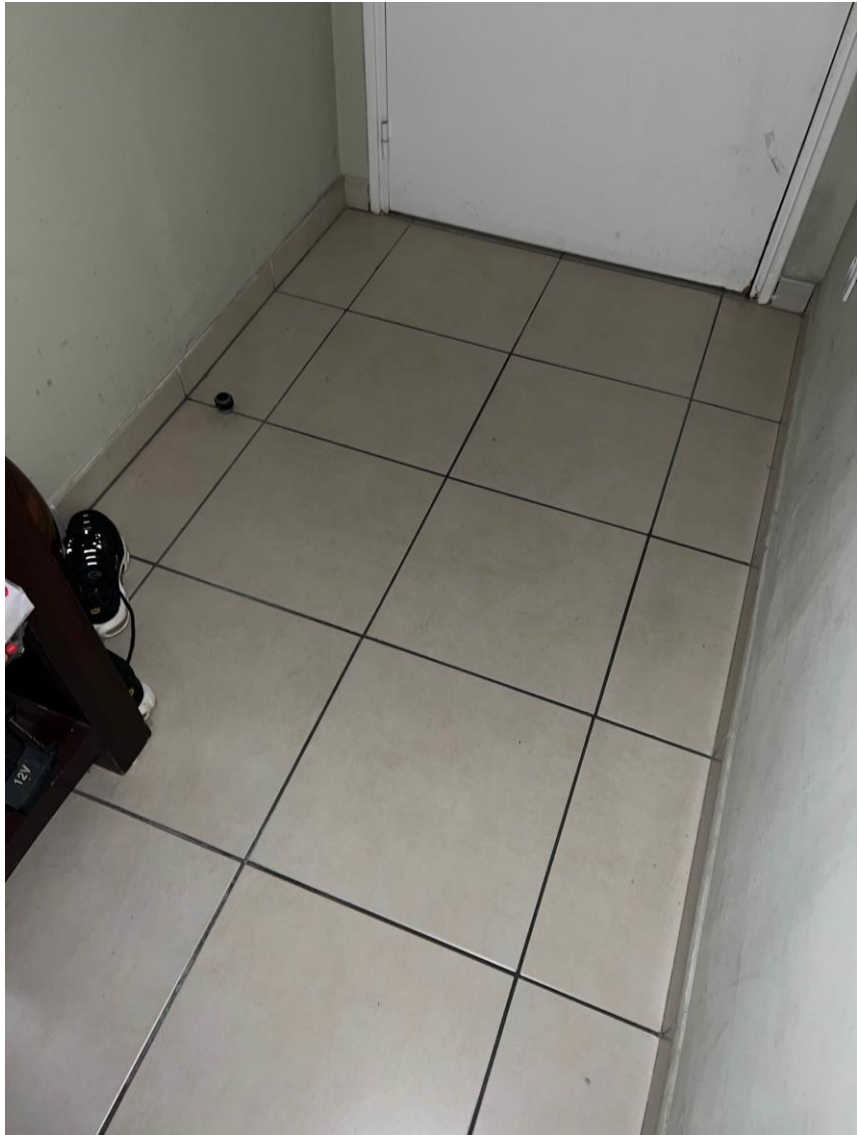
- un séjour
- une cuisine
- trois chambres, dont une avec pièce d'eau
- une salle-de-bains
- un WC.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.



Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en bon état d'usage.

Equipements :

- un visiophone avec ouvre-porte

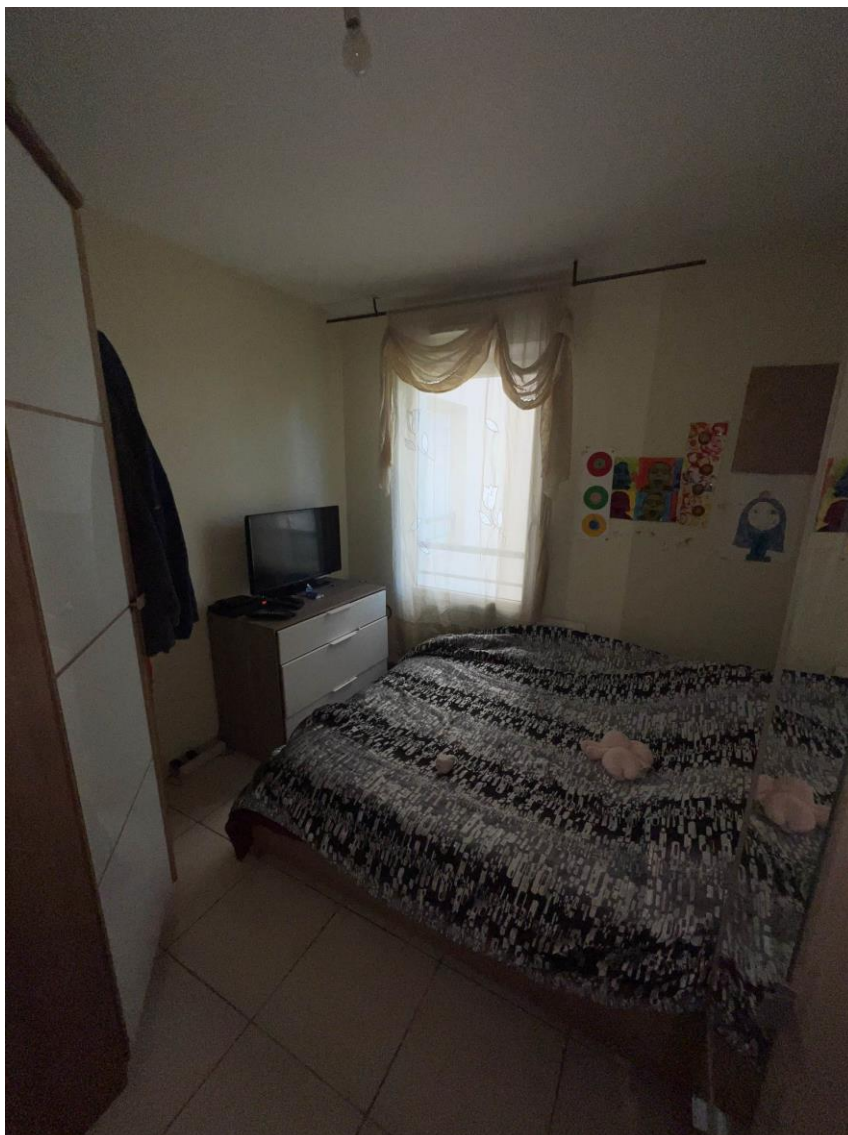


- un placard à usage de rangement.



1^{ère} CHAMBRE AVEC PIERCE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par des volets s'actionnant à l'aide d'une manivelle.



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

Les plinthes faïencées sont en bon état d'usage.

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



Le plafond est recouvert d'un badigeon en bon état d'usage.

Equipement :

- un convecteur électrique

• **PIECE D'EAU**

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée, présentant de nombreuses auréoles côté douche.

Le plafond est un faux-plafond composé de plaques de BA 13 en très mauvais état d'usage, taché et moisi.



Equipements :

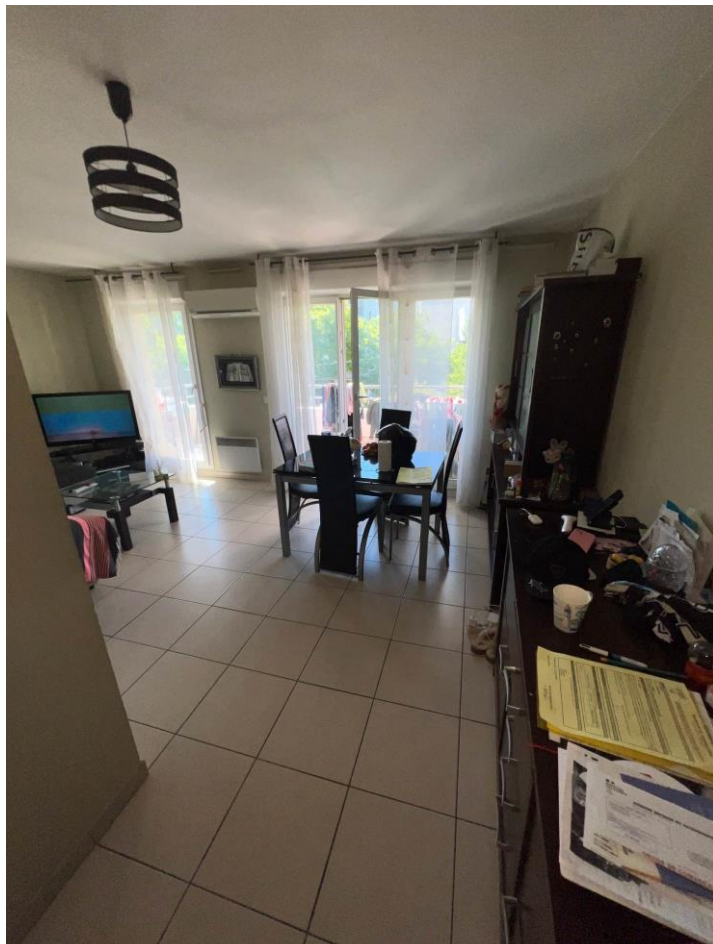
- un espace douche composé d'un receveur faïencé, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette
- une VMC
- une vasque encastrée surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un miroir et d'un bandeau d'éclairage



- un convecteur électrique.

SEJOUR

Cette pièce est éclairée d'une part, par une baie vitrée, cadre PVC double battant, avec battant fixe côté droit, protégée à l'extérieur par un rideau s'actionnant à l'aide d'une commande électrique ; et d'autre part, par une porte-fenêtre, cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur, par un volet s'actionnant à l'aide d'une manivelle.



Le sol est recouvert d'un carrelage neuf.

Les plinthes faïencées sont neuves.

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

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- deux convecteurs électriques.

BALCON

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

Il est délimité par une muret maçonné surmonté d'un petit garde-corps.



CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par un volet s'actionnant à l'aide d'une manivelle.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts d'une crédence à l'état d'usage ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Il s'agit d'une cuisine équipée composée :

- d'une cuve résine bac unique, surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, encastrée dans un plan stratifié imitation marbre, à l'extrémité duquel se trouve une plaque de cuisson
- de cinq placards muraux

Sous le plan de travail nous trouvons :

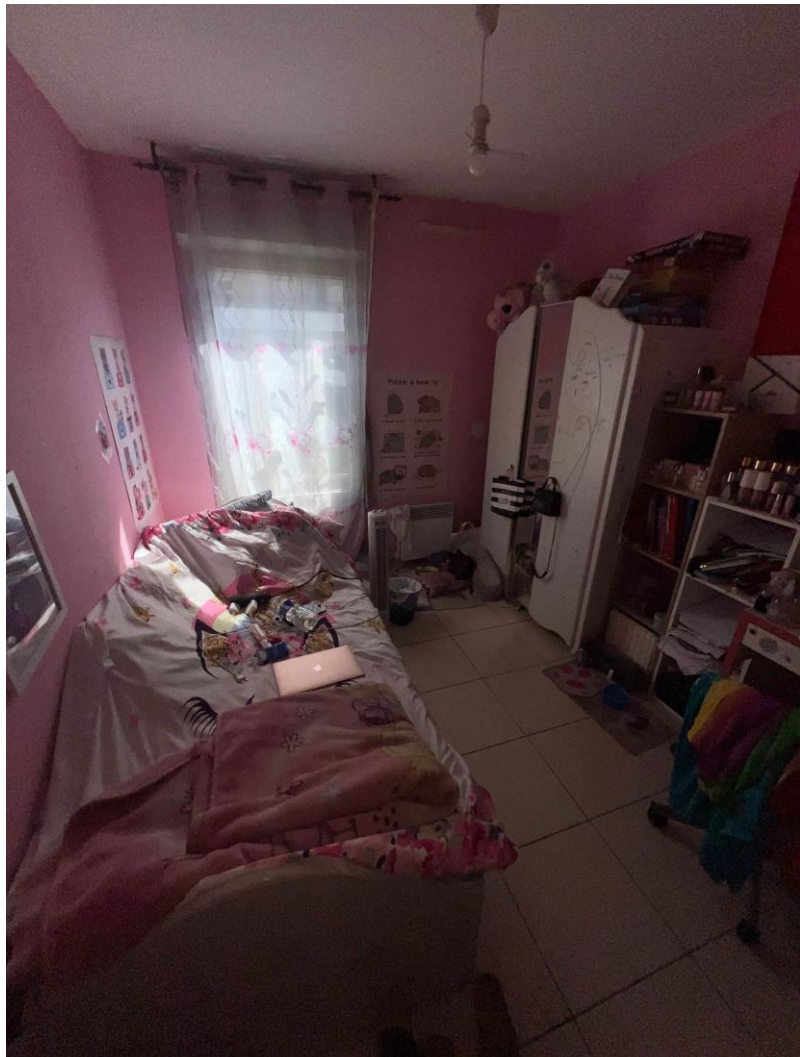
- un espace pour le four
- des espaces de rangement et des tiroirs

Sur le mur opposé se trouve un meuble à usage de rangement surmonté d'un plateau stratifié.



2^{ème} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par un volet s'actionnant à l'aide d'une manivelle.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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



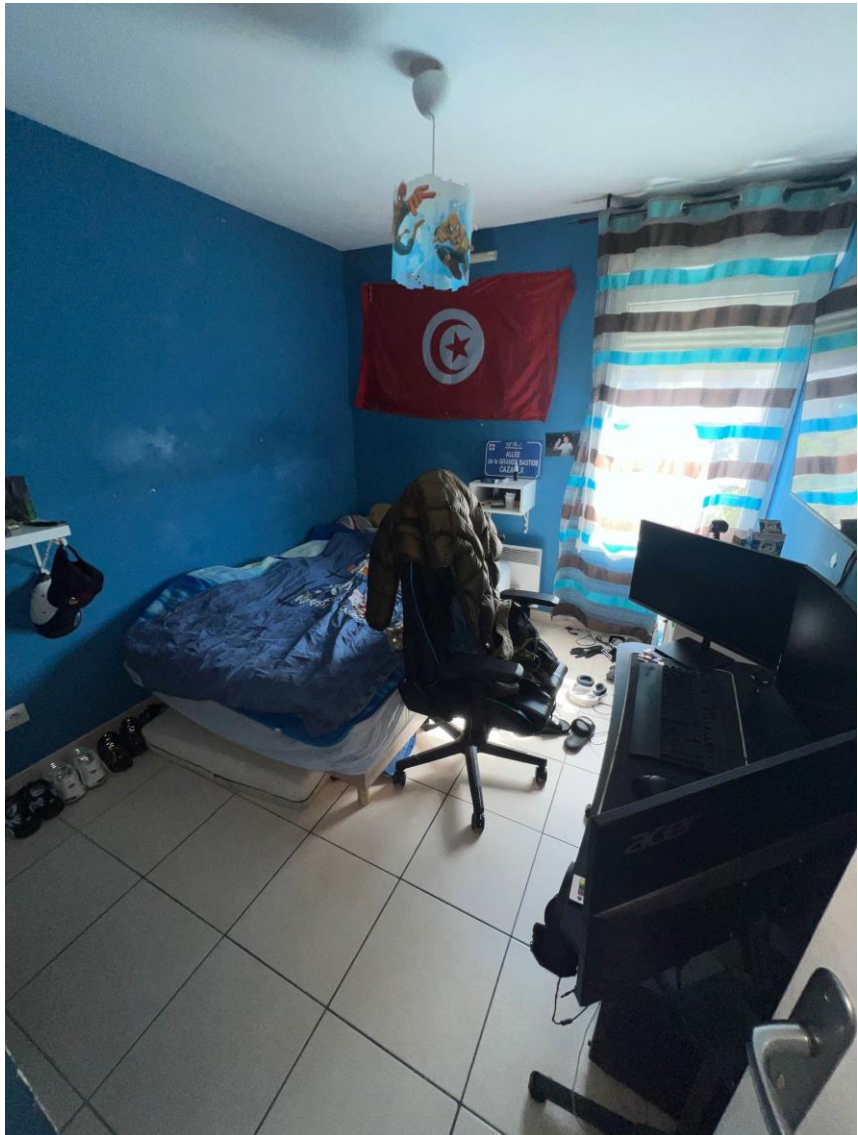
Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes
- un convecteur électrique.

3^{ème} CHAMBRE

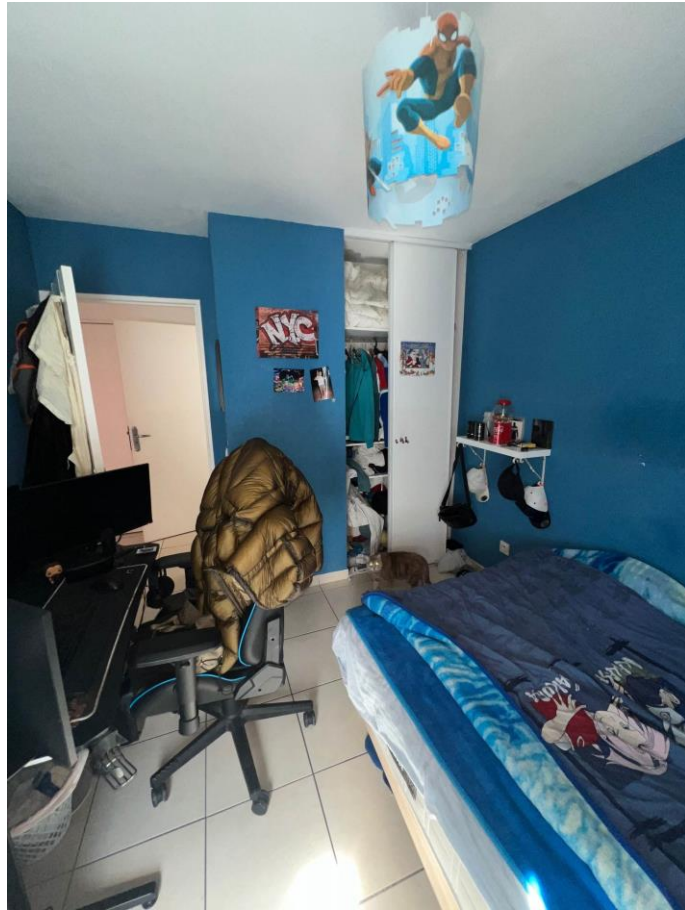
Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, protégée à l'extérieur par un volet s'actionnant à l'aide d'une manivelle.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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



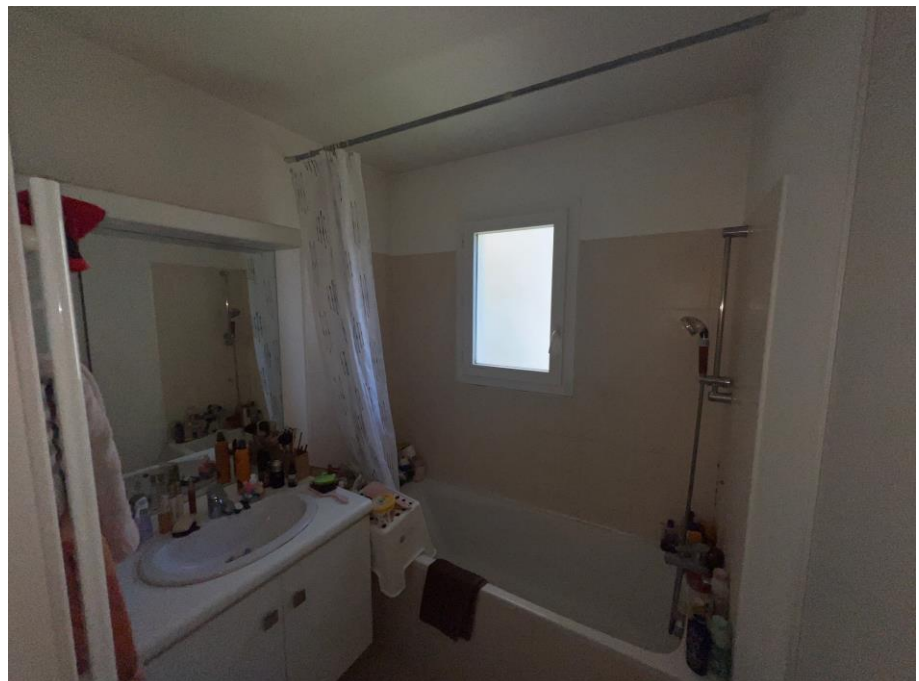
Le plafond est recouvert d'un badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes
- un convecteur électrique.

SALLE-DE-BAINS

Cette pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC battant unique, vitre martelée.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage, tout comme le tablier de baignoire.

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état d'usage.

Equipements :

- une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un flexible de douche et d'une douchette
- une vasque surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, d'un miroir et d'un bandeau d'éclairage



- un sèche-serviette électrique
- un placard à usage de rangement, dont la fermeture est assurée par une porte ouvrant à la française.
A l'intérieur de ce placard, nous trouvons le cumulus électrique.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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

Equipements :

- un WC chasse basse
- une VMC.

DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes faïencées sont à l'état d'usage.

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

Equipements :

- un tableau électrique dans lequel se trouve un disjoncteur, un compteur LINKY, un boîtier fusibles ; le tout protégé par une porte métallique.

LOT N°36
BOX

Ce box est situé au sous-sol de l'immeuble.

Il est identifié par le numéro 36 peint sur la porte basculante.



Il s'agit d'une box double.





Le sol est recouvert d'une dalle de ciment.

Les murs sont en agglomérés de ciment en bon état d'usage.

Le plafond est composé de dalles cimentées en bon état d'usage.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par les requis.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet MGF IMMO - Méditerranéenne de Gestion Foncière, 108 Cours Lieutaud, 13006 MARSEILLE

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **75,24 m²**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO, ses diagnostics techniques.

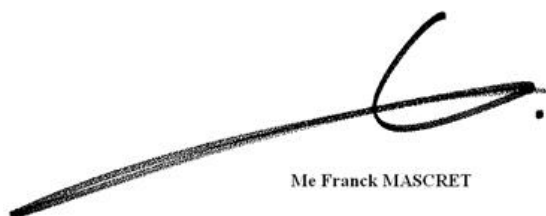
De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 Heures 50 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

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



Me Franck MASCRET





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2405-0239-FB
Date du repérage : 21/05/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence Verte 8 Boulevard Bouyala d'Arnaud (58 (Appartement) & 36 (Box double)) Commune : 13012 MARSEILLE 12 Section cadastrale 872 H, Parcelle(s) n° 271 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage 2; Porte A2-01, Lot numéro 58 (Appartement) & 36 (Box double)	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom [REDACTED] Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI (Commissaires de Justice Associés) Adresse : 71 boulevard Oddo - Angle rue Villa Oddo - CS 20077 13344 MARSEILLE CEDEX 15	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : BAROUH Frédéric Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS & EXPERTISES Adresse : 2332 Route de Marseille 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume Numéro SIRET : 922403464 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11065769404 - 31/12/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 75,24 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-quatre) Surface au sol totale : 75,24 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-quatre)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/05/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	4.03	4.03	Dont 0.42m ²
2ème étage - Séjour	25.4	25.4	
2ème étage - Cuisine	8.15	8.15	
2ème étage - Chambre 1	9.43	9.43	
2ème étage - Salle d'eau	1.97	1.97	
2ème étage - Couloir	2.4	2.4	
2ème étage - WC	1.12	1.12	
2ème étage - Salle de Bains	3.32	3.32	
2ème étage - Chambre 2	9.56	9.56	Dont 0.66m ² de placard
2ème étage - Chambre 3	9.86	9.86	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 75,24 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-quatre)
Surface au sol totale : 75,24 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-quatre)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Garage	0	26.5	
2ème étage - Balcon	0	10.55	

Fait à **MARSEILLE 12**, le **21/05/2024**Par : **BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1 000 €
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
N° SIRET : 834 70 111 403 464
06.59.52.20.09

