

**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. A444-32	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	676.84
T.V.A à 20 %	135.36
Total TTC	812.20

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 114040.81 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MARDI VINGT SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN

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 Nicolas SIROUNIAN, Avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau, 13100 AIX-EN-PROVENCE.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AIX EN PROVENCE le 3 Février 2020 (RG 19/02934) signifié à partie le 12 Février 2020 et définitif suivant certificat de non appel délivré le 13 Mars 2020 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 23 Juin 2021.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures 30,

**47 Chemin de la Bédoule –
18 « HAMEAU DE VALFRAIS » -
13240 SEPTEMES-LES-VALLONS,**

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

LOT N°18 **UNE MAISON A USAGE D'HABITATION**





En présence de Madame _____ ainsi déclarée, nous faisons les constatations suivantes :

CONSTATATIONS INTERIEURES

La maison devant laquelle nous accédons est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

- **REZ-DE-CHAUSSEE**

Il se compose :

- D'une entrée
- D'un salon / salle-à-manger,
- D'un WC,
- D'une cuisine.

ENTREE

La porte d'entrée est équipée d'une serrure multipoint.

Sol : carrelage bon état d'usage.

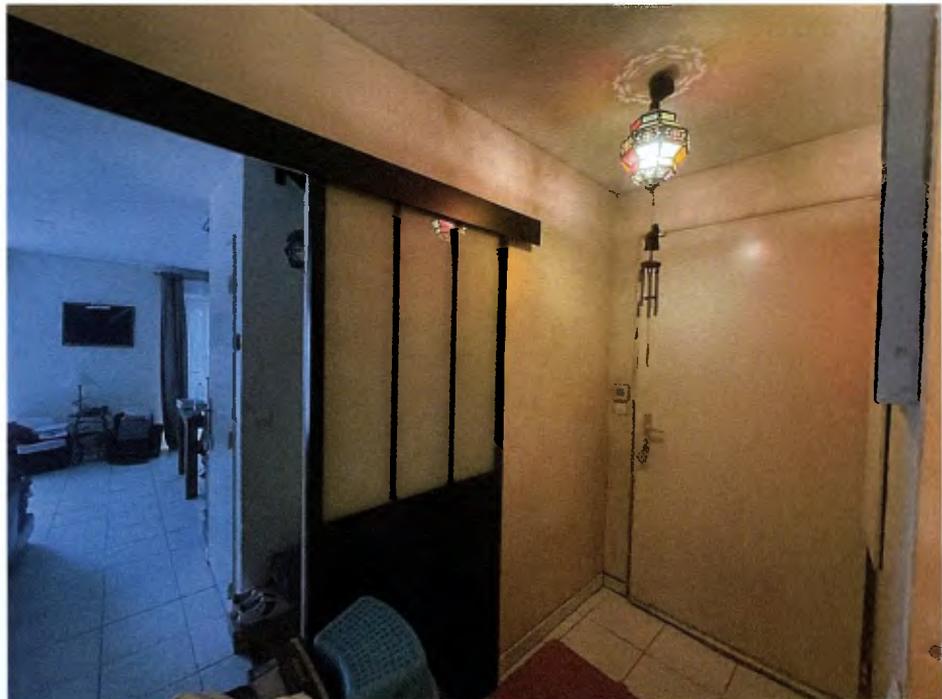
Plinthes : carrelées bon état d'usage.

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

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

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles, un disjoncteur et un compteur électrique ; le tout protégé par une porte métallique.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage bon état d'usage.

Plinthes : carrelées bon état d'usage.

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

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

Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un lave-mains surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une VMC.



CUISINE communiquant avec le salon/salle-à manger par une ouverture dépourvue de porte et séparée de ce dernier par une cloison équipée d'une verrière en partie supérieure

Sol : carrelage bon état d'usage.

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

Equipements :

- Un plan de travail dans lequel est encastré un évier, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un ensemble de meubles bas.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande manuelle et un ensemble de barreaux en fer.



SALON / SALLE-A-MANGER

Sol : carrelage bon état d'usage.

Plinthes : carrelées bon 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 convecteur électrique,
- Un placard à usage de rangement protégé par une porte,
- Un appareil de climatisation.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à double battant, cadre en PVC, double vitrage, chacune protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande manuelle et des volets en bois.



Depuis le salon/salle à manger, un escalier intérieur permet d'accéder au rez-de-chaussée

ESCALIER MENANT DU REZ-DE-CHAUSSEE AU 1^{ER} ETAGE COMMUNIQUE AVEC LE SEJOUR/SALLE A MANGER PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE

Dans la montée d'escalier, la peinture recouvrant les murs est en bon état d'usage. Il en est de même de la peinture recouvrant le plafond.

Les marches d'escalier sont recouvertes d'un parquet en bois en bon état d'usage.



- **PREMIER ETAGE**

Il se compose d'un dégagement distribuant une salle-de-bains avec WC et trois chambres.

DEGAGEMENT

Sol : parquet bois bon état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

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

Equipement :

- Un appareil de climatisation.



SALLE-DE-BAINS avec WC

Sol : carrelage bon état d'usage.

Plinthes carrelées 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 :

- Une cuvette WC à l'anglaise avec chasse dorsale, lunette et abattant,
- Un meuble de salle-de-bains avec vasque, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire avec paroi anti jet alimentée en eau courante par un robinet mitigeur que lequel est branché un tube flexible avec au bout un pommeau de douche,
- Un appareil de chauffage,
- Une VMC.

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



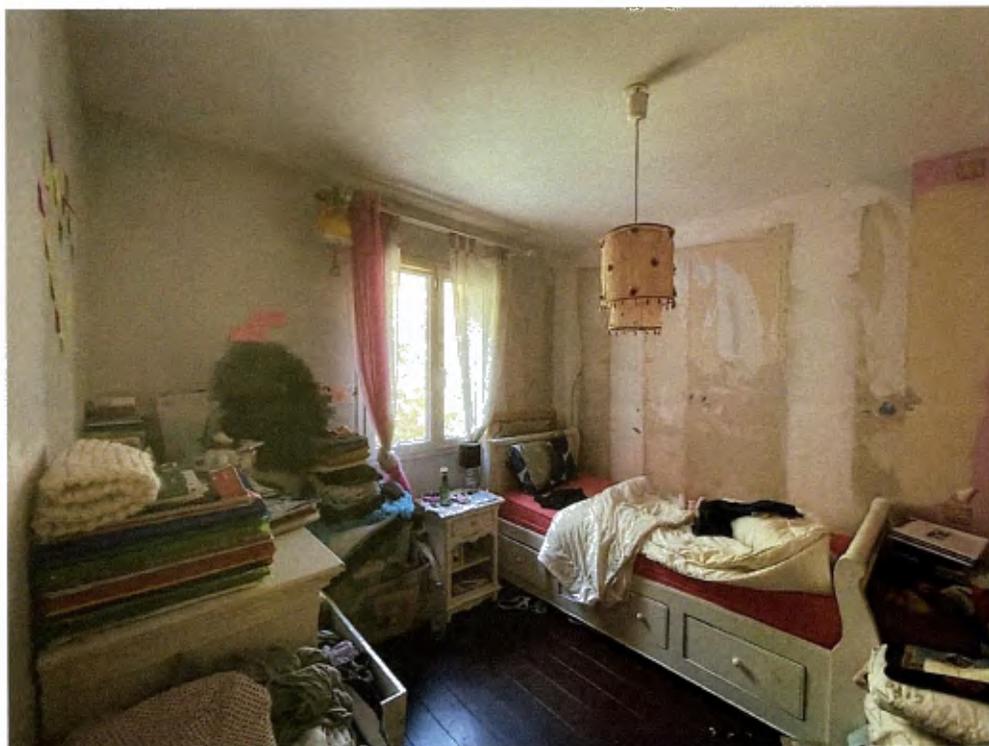
CHAMBRE 1

Sol : parquet bois état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est arrachée en de nombreux endroits.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois.



CHAMBRE 2

Sol : parquet bois état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois.



CHAMBRE 3

Sol : parquet bois état d'usage.

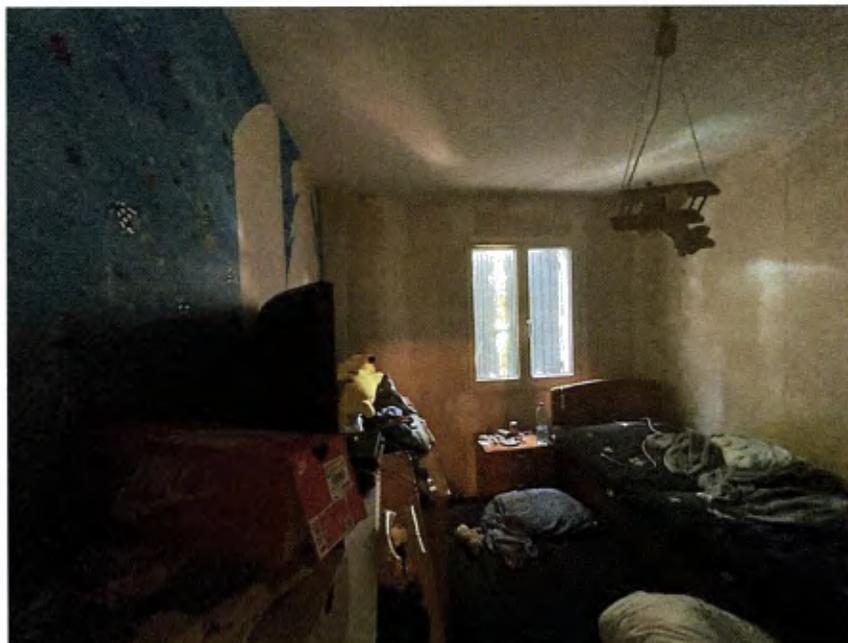
La tapisserie recouvrant les murs est arrachée en de nombreux endroits.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois.

Equipement :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie, protégé par des portes coulissantes.



CONSTATATIONS EXTERIEURES

Sur la gauche de la maison en regardant la façade avant se trouve un garage.

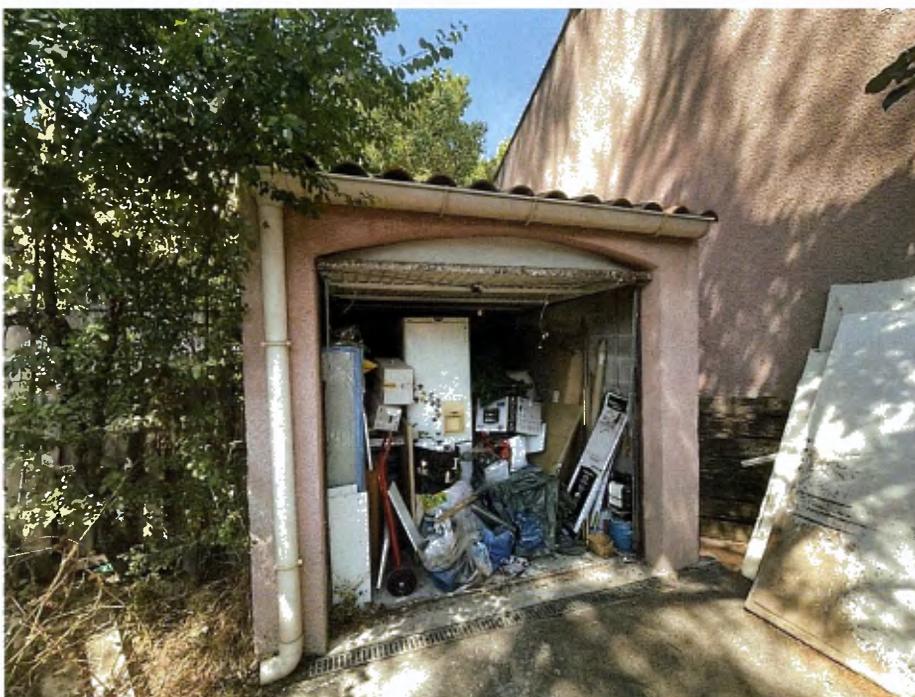
GARAGE

Ce garage est protégé par une porte métallique basculante équipée d'une serrure.

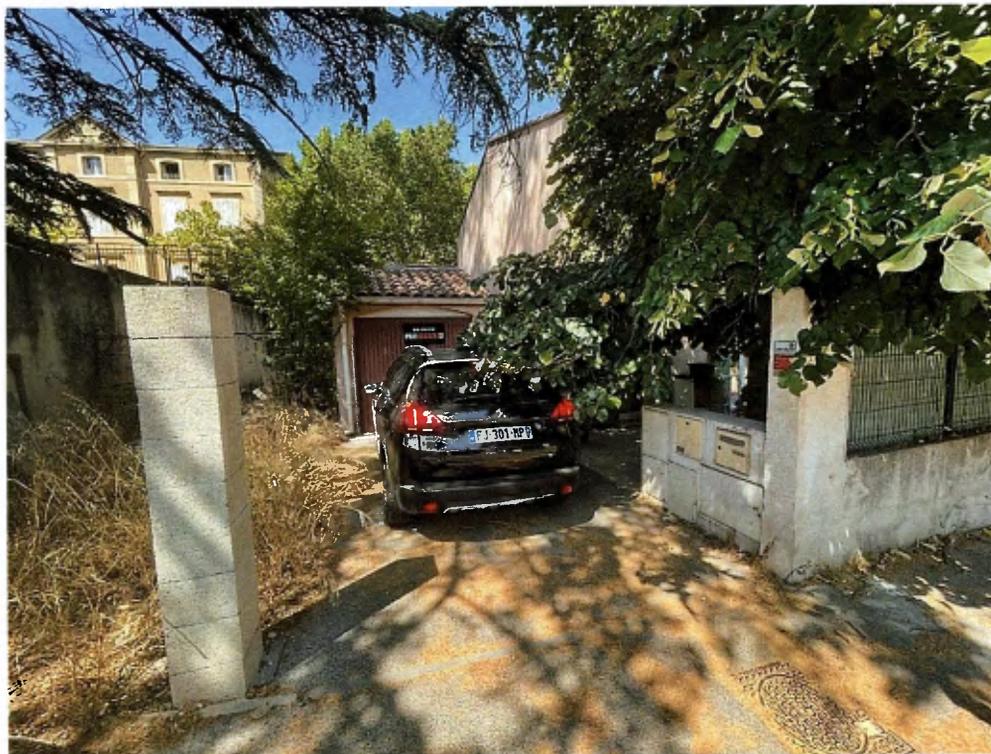


N _____ a procédé à l'ouverture du garage.

Une fois ouvert, nous avons constaté que ce dernier était encombré d'une multitude d'objets hétéroclites.



Devant le garage, une aire de stationnement bitumée est présente.



Le salon/salle à manger communique avec une terrasse dont le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.



Cette terrasse est délimitée sur le devant et le côté droit par un muret surmonté d'une clôture grillagée.

Sur l'arrière de la maison, une seconde terrasse accessible par un passage entre le garage et la maison est visible.

Cette terrasse dont le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage est délimitée sur les côtés et le devant par un muret surmonté d'une clôture grillagée.

Le terrain autour de la maison est en mauvais état d'entretien ; il est encombré d'une multitude d'objets hétéroclites.





TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **80,13 m²**.

Monsieur NASRATY adressera à Maître SIROUNIAN, ses diagnostics.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 18 heures 30 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



Francis MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Denis VEREINI



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8108MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8108MNL
Date du repérage : 27/07/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
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 : **18, Le Hameau de Valfrais**
47, chemin de la Bédoule
Commune : **13240 SEPTEMES LES VALLONS**
Section cadastrale BC, Parcelle numéro
50,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison T4, en copropriété, élevée d'un
étage sur rez-de-chaussée, Lot numéro
18,

Désignation du propriétaire

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

Nom et prénom : **Maître Nicolas SIROUNIAN - Avocat**
Adresse : **23, cours Mirabeau**
13100 AIX EN PROVENCE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 18)**

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 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **80,13 m² (quatre-vingts mètres carrés treize)**

Fait à **MARSEILLE**, le **27/07/2021**

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 :
27/07/2021



Certificat de Surface Carrez

N° 81083MNI

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
Rez-de-chaussée - Entrée	3,16	-	
Rez-de-chaussée - W-C	2,08	-	
Rez-de-chaussée - Séjour	26,19	-	
Rez-de-chaussée - Cuisine	9,02	-	
1er étage - Dégagement	1,70	-	
1er étage - Salle de bains, w-c	5,38	-	
1er étage - Chambre 1	9,12	-	
1er étage - Chambre 2	13,28	-	
1er étage - Chambre 3	10,20	-	
Annexe - Garage	-	14,35	
TOTAL	80,13	14,35	

Surface loi Carrez totale : 80,13 m² (quatre-vingts mètres carrés treize)

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.



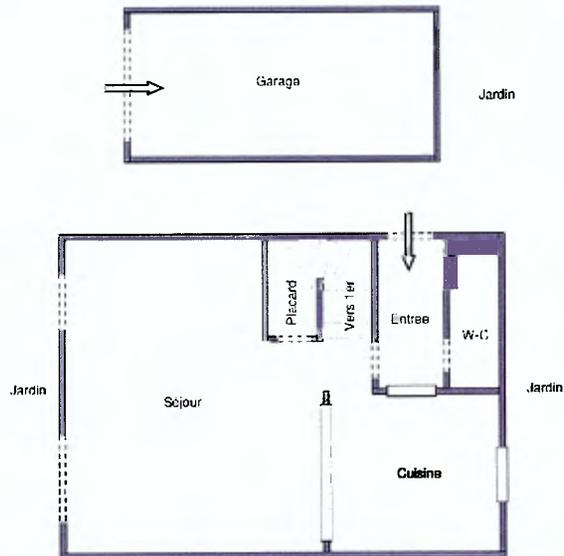
Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

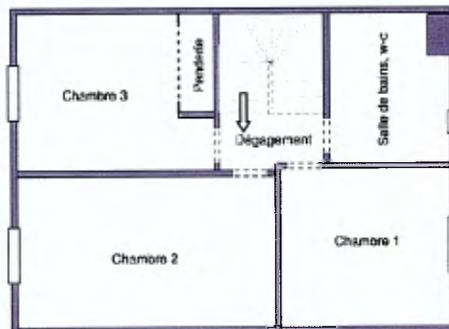
N° 8108MNI

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.

REZ-DE-CHAUSSEE



1ER ETAGE



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

3/3
Rapport du :
27/07/2021