

**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**

EXPEDITION

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	453.61
T.V.A à 20 %	90.72
Taxe	14.89
Total TTC	559.22

Calculé sur la somme de 79894.02 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

JEUDI DOUZE DÉCEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF

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 LE 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 de son 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 associé au sein de ma SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, inscrit au barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 15/02/2018

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 17 heures, 149 Chemin de la Commanderie, Résidence Floréale, Entrée B, 5^{ème} étage, 13015 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



Où y étant et en présence de _____, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous avons fait les constatations suivantes :

APPARTEMENT SITUE AU 5^{ème} ETAGE SUR ENTRESOL

L'appartement se situe au 6^{ème} étage par l'ascenseur.

Il est composé :

- d'une entrée distribuant un séjour/cuisine
- d'une pièce d'eau/WC

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un judas.



Le sol est recouvert d'un revêtement plastic en état d'usage.
Les plinthes plastiques sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipement :

- Téléphone/interphone avec visiophone
- Un tableau électrique comprenant :
 - disjoncteur,
 - compteur EDF
 - et tableau fusibles,le tout protégé par une porte métallique.

SEJOUR/ CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC, double battant, double vitrage avec partie inférieure vitrée.



Le double vitrage est cassé tout comme le volet extérieur.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

COTE CUISINE

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide



- une prise d'eau et d'évacuation pour appareils électro ménagers
- une chaudière murale
- un élément de chauffage central
- une VMC à nettoyer

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un revêtement plastic en état d'usage.

Les plinthes plastiques sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

- lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un WC châsse basse
- un élément de chauffage central
- un espace douche composé :
 - d'un receveur faïencé
 - d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
 - d'une porte anti-éclaboussure cassée

Nous précisons que les parois murales de cet espace douche sont recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par M. _____ en qualité de locataire.

Ce dernier ne dispose pas de son bail mais nous précise régler son loyer directement chez FONCIA MARSEILLE 13010 – Rue Edouard Alexander, en sa qualité de gérant, lequel fait également office de Syndic de Copropriété.

Le montant du loyer serait d'environ 400 Euros par mois.

Le chauffage est un chauffage individuel au gaz.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **31,37m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 19 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 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



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7667062

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7667MNL
 Date du repérage : 12/12/2019
 Heure d'arrivée : 17 h 00
 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	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence Floréale, Entrée B 149, chemin de la Commanderie Commune : 13015 MARSEILLE Section cadastrale D, Parcelle numéro 97, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement n° 79, au 6ème étage, Ent. B, Lot numéro 79,	Désignation de Nom et prénom : Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Thomas D'JOURNO Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE	Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 79)

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 : 31,37 m ² (trente et un mètres carrés trente-sept)

Fait à MARSEILLE, le 12/12/2019

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 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3
 Rapport du :
 12/12/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7667MNL

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	4,39	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	22,01	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	4,97	-	
TOTAL	31,37	-	

Surface loi Carrez totale : 31,37 m² (trente et un mètres carrés trente-sept)

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.

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

2 / 3

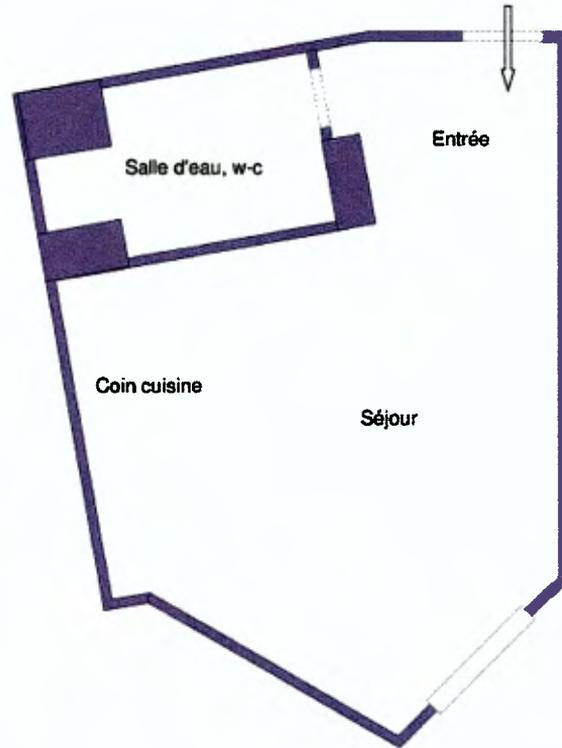
Rapport du :
12/12/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 76672021



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

3/3
Rapport du :
12/12/2019