

**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. A 444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	526.83
T.V.A à 20 %	105.37
Serrurier	130.00
Témoin	13.20
Total TTC	775.40

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 573106.51
€
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI VINGT TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX

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 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 (RG 13/07337) rendu le 18 Juillet 2016 par la 3ème chambre du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, d'un arrêt (RG 16/17601) rendu le 18 Mai 2018 par le Pôle 5 - chambre 6 – de la Cour d'Appel de PARIS définitif en l'état d'un certificat de non pourvoi délivré par le Greffier en chef de la Cour de Cassation en date du 7 Novembre 2019

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 23/11/2022.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures 00,
148 Rue Edmond Rostand – Immeuble le Chanteclerc – 13008 MARSEILLE ;

accompagné de Monsieur Régis DAUPHIN, serrurier, de Monsieur Franck DESTRICH et Madame Karine DAUPHIN, en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Ensemble nous montons au 8^{ème} et dernier étage de l'immeuble.

Nous nous présentons devant une porte en bois ouverte, sur laquelle figure une étiquette indiquant Studio n°7.



Nous entrons et faisons les constatations suivantes :

LOT N°50
CHAMBRE

Cette chambre de bonne est composée d'une pièce unique, éclairée par deux fenêtres cadre bois double battant, protégées à l'extérieur par des volets métalliques.



Les vitres sont cassées.

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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche hors d'état d'usage.

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

Equipements :

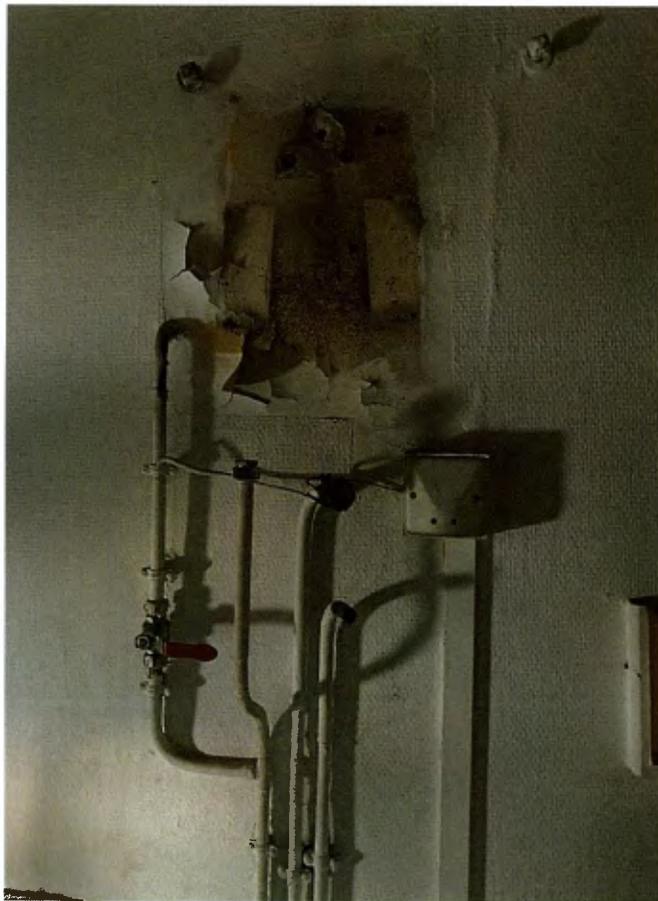
- un tableau électrique comprenant disjoncteur, compteur EDF et tableau fusibles



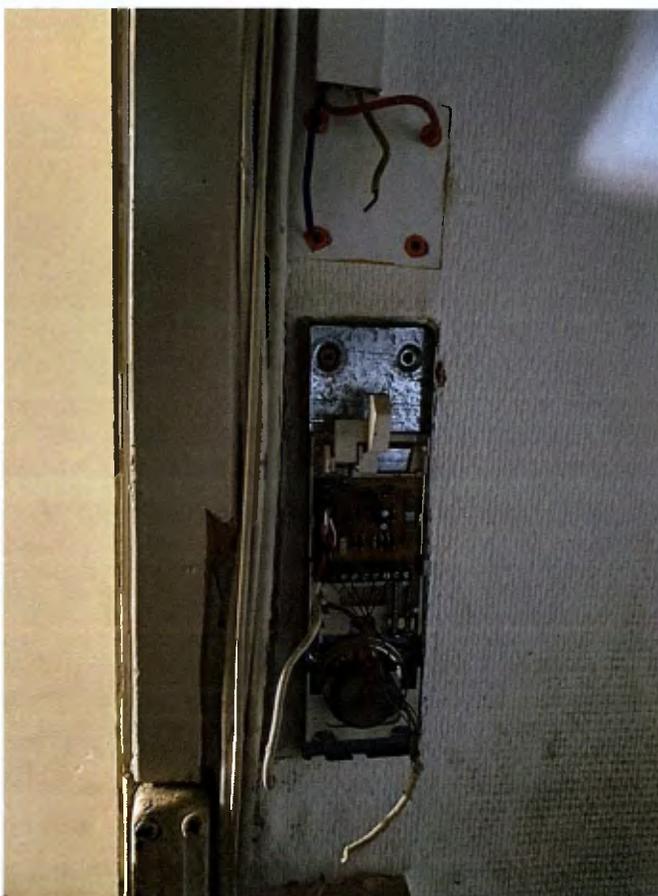
- un élément de chauffage central
- un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide



- une alimentation eau chaude/eau froide pour cumulus électrique.
Le cumulus électrique n'est pas en place.



- un téléphone/interphone cassé.



Les lieux sont encombrés de quelques objets mobiliers sans valeur marchande apparente.



A l'issue de nos opérations, notre serrurier a procédé à la pose d'un verrou sur la porte palière afin de sécuriser les lieux.

Les recherches pour déterminer l'emplacement de cette chambre de bonne ont été longues et fastidieuses, car nous ne parvenions pas à obtenir les plans des lieux.

Ces plans étaient indispensables, la description du Lot 50 faisant état d'une terrasse.

Or la chambre, objet de la procédure est démunie de terrasse ; celle-ci est orientée vers l'arrière de l'immeuble, côté garages.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA MARSEILLE, 225 Rue Saint-Pierre, 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **9,36 m²**.

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

Annexe (sur 1 page) : Plan des lieux (chambre n°9).

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 20 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

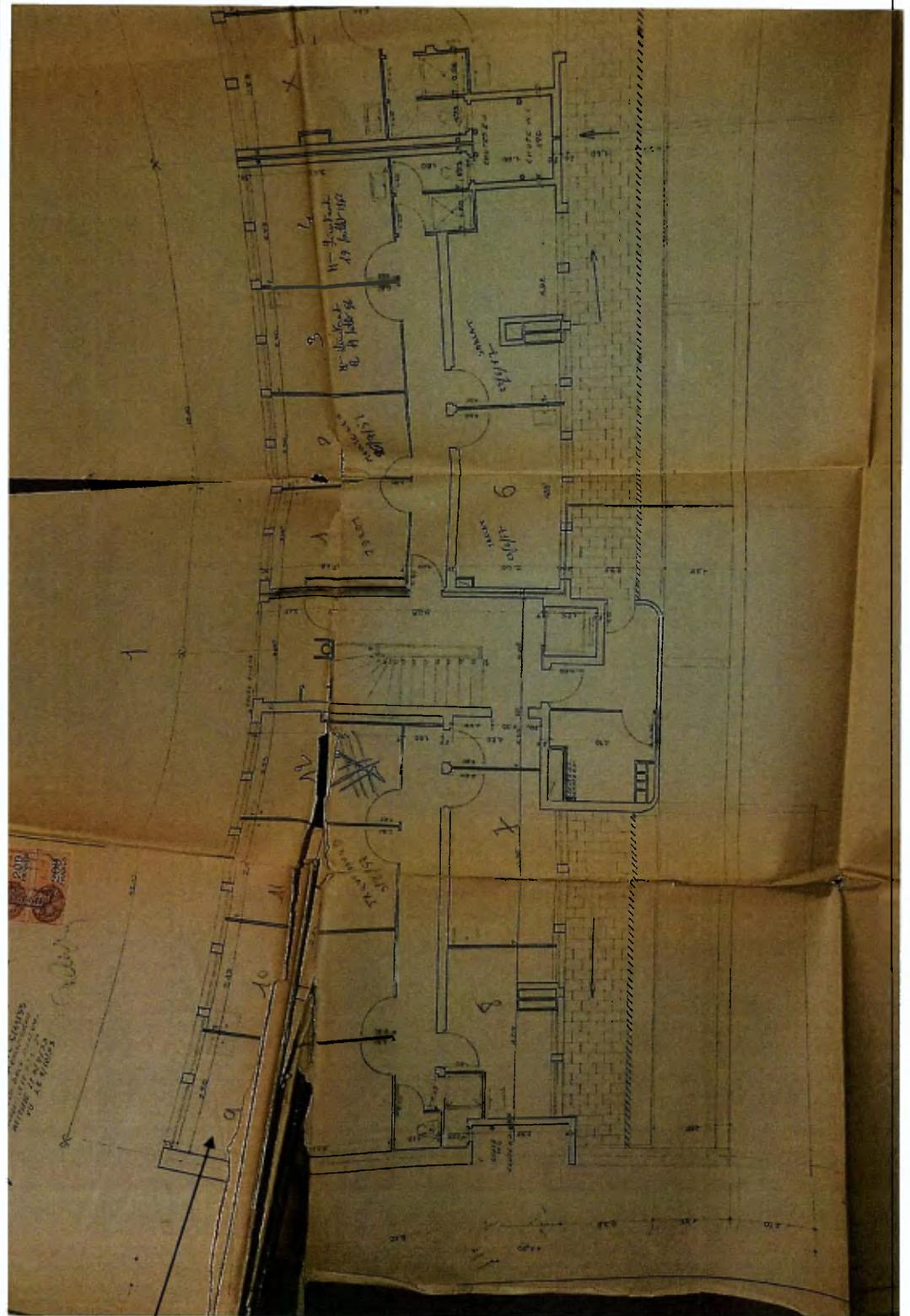
DONT PROCES VERBAL



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Henri Pierre VERSINI~~

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that ends in a small dot.

Annexe : Plan des lieux – Chambre n°9



CHAMBRE n°9



Certificat de Surface Carrez

N° 8231MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8231MNL
Date du repérage : 23/02/2022
Heure d'arrivée : 11 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 : **Le Chanteclerc**
148, rue Edmond Rostand
Commune : **13008 MARSEILLE**
Section cadastrale 839 C, Parcelle(s)
n° 150,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Chambre, au 8ème étage, bât. 1, Lot
numéro 50,

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 50)**

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 / 30/09/2022**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **9,36 m² (neuf mètres carrés trente-six)**

Fait à **MARSEILLE**, le **23/02/2022**

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 : 7120B

1/3
Rapport du :
23/02/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° S2 31MNE

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
Chambre - Pièce principale	9,36	-	
TOTAL	9,36	-	

Surface loi Carrez totale : 9,36 m² (neuf mètres carrés trente-six)

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

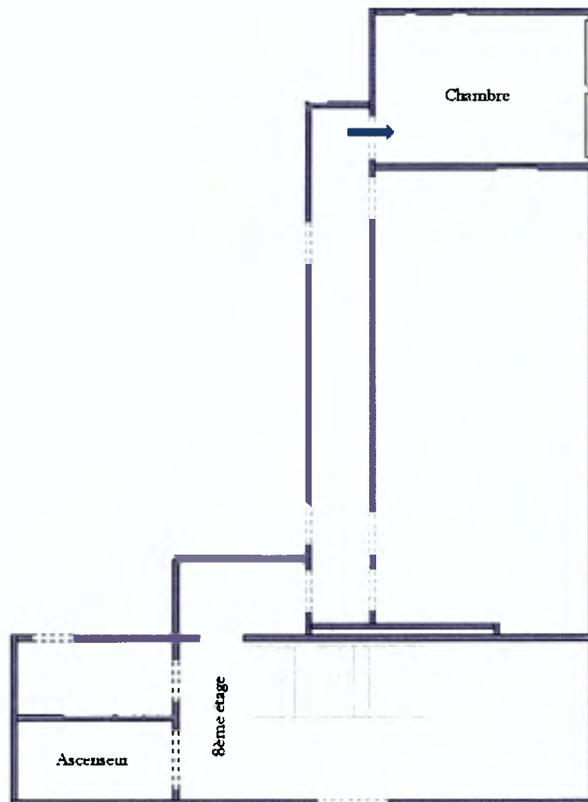
2/3
Rapport du :
23/02/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 82,31MNL



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

3/3
Rapport du :
23/02/2022