

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 :

1 1306 00030 48104075510 13

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

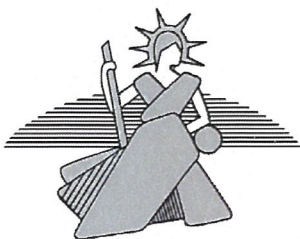
EXPEDITION

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A 444-26	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	80.00
Autorité de police	33.00
Taxe	14.89
Total TTC	762.22

Calculé sur la somme de 56492.23 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR HIZOUN MOHAMMED

LUNDI SIX MAI 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 COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n°SIREN 382 506 079 dont le siège sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Thomas D'JOURNO, Avocat associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur _____, né le 1^{er} Mai 1979 à OUJDA (MAROC), divorcé, de nationalité marocaine, domicilié 93, allée Lucien Michard à LIVRY GARGAN 93190.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 05/12/2017

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU et ALLAIRE Huissiers de Justice Associés, 150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET Cedex en date du 28/03/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures 00, 25, rue Duverger 13002 MARSEILLE, accompagné de Monsieur Youcef TALBI en qualité d'autorité de police, de Monsieur Stéphane FOURNIER serrurier et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



Ensemble nous montons au deuxième étage de l'immeuble.

LOT N° 4:
APPARTEMENT SITUÉ AU DEUXIÈME ÉTAGE

L'appartement situé sur le devant de l'immeuble est protégé par une plaque de bois vissée protégeant la porte palière.



Nous invitons notre serrurier à dévisser cette plaque de bois afin d'atteindre la porte palière.



Une fois à l'intérieur nous constatons que les lieux composés d'une entrée distribuant un séjour, une cuisine, deux chambres une pièce d'eau et un WC inoccupés, sont sommairement meublés d'un mobilier n'ayant pas de valeur marchande apparente.

ENTREE

La porte palière est en très mauvais état d'usage.

Elle est protégée par des panneaux de bois et équipée de deux verrous qui n'ont plus aucune utilité.

Le sol est recouvert d'un parquet usager.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

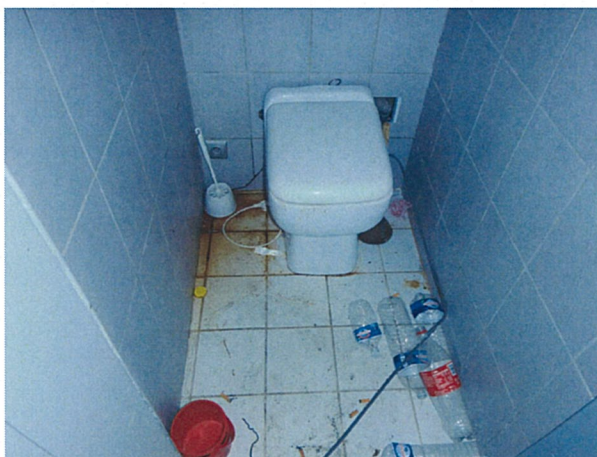
Equipement :

- Un téléphone/interphone avec ouvre porte

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol est recouvert d'un carrelage très sale.



Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

La partie haute des murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipement :

- Un spot encastré.
- Un aérateur.
- Un WC sanibroyeur.

LE SEJOUR

Il est éclairé par trois fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois, le tout à l'état d'usage.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en mauvais état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.



Cette pièce est séparée de la cuisine par un bâti maçonné recouvert d'un parement en pierres.



CUISINE

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

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



Plinthes faïencées en état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'une crédence faïencée à l'état d'usage.

Les autres parties murales et le faux plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Equipement :

- Un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan stratifié à l'extrémité duquel se trouve une découpe pour recevoir une plaque de cuisson.
- Un placard mural façade laquée bordeaux.
- Une série de placards sous plan de travail, portes laquées bordeaux.
- L'îlot central est également assorti de rangements et de tiroirs façades laquées bordeaux.

PREMIERE CHAMBRE :

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

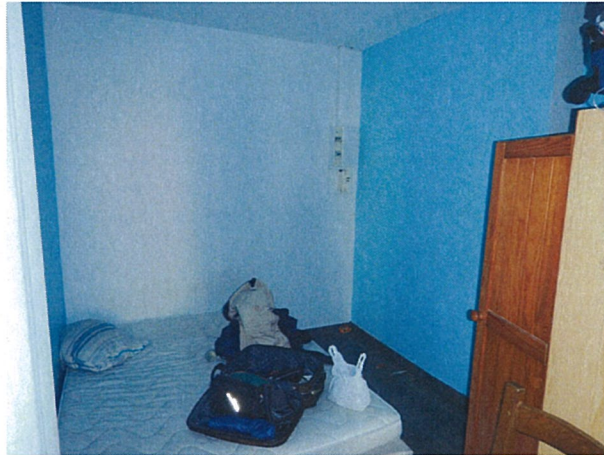
Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- Un espace à usage de rangement et de penderie.

DEUXIEME CHAMBRE :

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés deux spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- Un tableau électrique composé d'un tableau fusible et d'un disjoncteur.

SALLE DE BAINS:

Il s'agit d'une pièce noire.

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



Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

Equipement :

- Baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



- Meuble vasque surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus électrique.
- Une évacuation pour appareil électroménager.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont vides et inoccupés.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet OTIM IMMOBILIER, syndic de copropriétés, SAS dont le siège social est à MARSEILLE 13004 – 23 Rue Granoux

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **53,86m²**.

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

Notre serrurier a procédé à la fermeture des lieux en remplaçant le panneau de bois vissé coté parties communes

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **16 heures 00** 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° 7495MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7495MNL
Date du repérage : 06/05/2019
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 : **25, rue Duverger**

Commune : **13002 MARSEILLE**

**Section cadastrale 808 B, Parcelle
numéro 194,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Appartement au 2ème étage côté rue,
Lot numéro 4,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse : **93, allée Lucien Michard
93190 LIVRY GARGAN**

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 privées (Lot n° 3)**

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 / 30/09/2019**

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

Résultat du mesurage

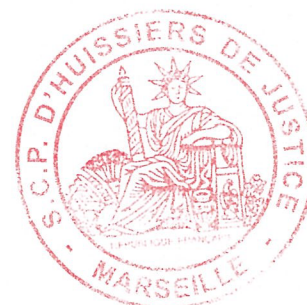
Surface loi Carrez totale : 53,86 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à **MARSEILLE**, le **06/05/2019**

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 :
06/05/2019





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	1,76	-	
Appartement - W-C	0,86	-	
Appartement - Salle de bains	3,69	-	
Appartement - Séjour	23,52	-	
Appartement - Cuisine	6,25	-	
Appartement - Chambre 1 (Obscure)	8,88	-	
Appartement - Chambre 2 (Obscure)	8,90	-	
TOTAL	53,86	-	

Surface loi Carrez totale : 53,86 m² (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt-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.



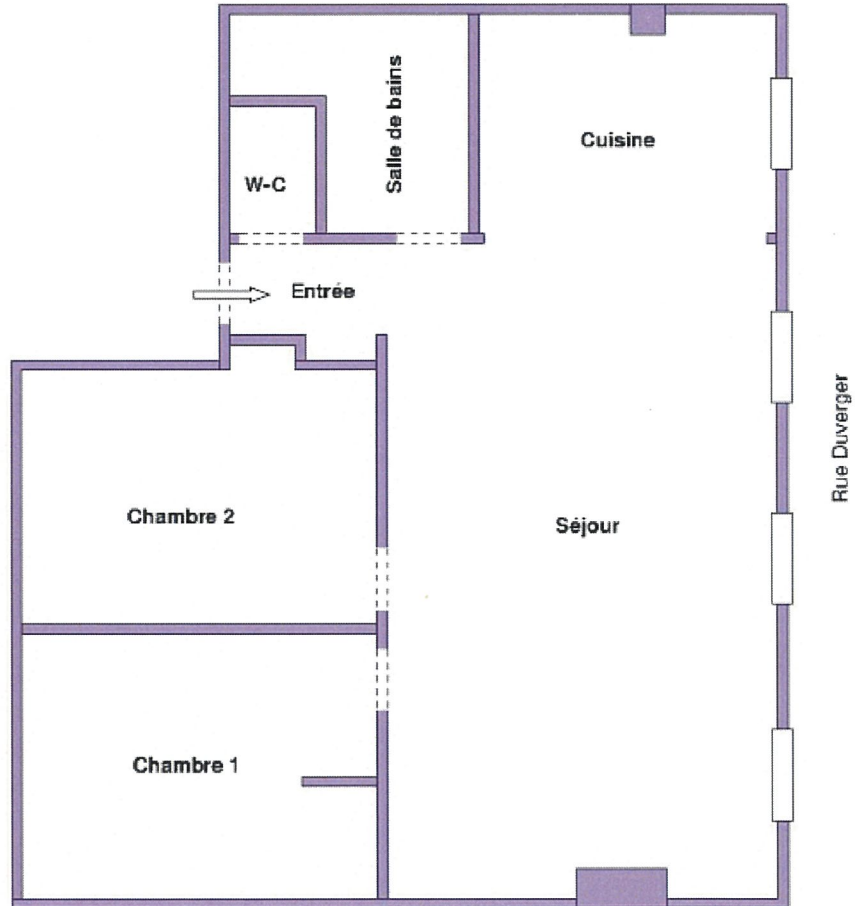


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7495MNL

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

3/3
Rapport du :
06/05/2019

