

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 A444-18	446.40
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	673.23
T.V.A à 20 %	134.65
Total TTC	80

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 180384.12  
€  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des  
Poursuites

Acte non soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

### LE MARDI DOUZE AVRIL 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 LYONNAIS, société anonyme au capital de 1.847.860.375,00 € dont le siège est à LYON, 18 Rue de la République et le siège central à Paris 75002, 19 Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° B 954 509 741.

Agissant par son mandataire :

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.

Représentée par Madame Agnès de CLERMONT-TONNERRE, Directeur des affaires générales,

En vertu d'une délégation de pouvoir reçue de Monsieur Yves NANQUETTE, Directeur Général du CREDIT LYONNAIS demeurant à VILLEJUIF (94800) 20 Avenue de Paris,

Suivant acte reçu par Maître Dominique Charles BONNART, Notaire à Paris, le 12 Décembre 2012.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET ET ASSOCIES Avocat au barreau de Marseille y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006

#### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 06 Mars 2013 par Maître Pascal Branche, notaire à MARSEILLE (13015) publié au 1er bureau du Service de la Publicité foncière de Marseille le 05 avril 2013 Volume 2013 P - N°1447

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 08 Mars 2022

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 15 heures 45,  
**70 Boulevard de la Barasse - 13011 MARSEILLE**

Accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de deux témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Ou étant nous faisons les constatations suivantes :

#### Désignation des droits immobiliers concernés par la présente saisie immobilière.

- Parcelles 76, 87 et 20
- Lot N°5

### 1. LES PARCELLES

Afin de faciliter la compréhension de notre descriptif, nous reproduisons le plan cadastral sur lequel figurent les différentes parcelles concernées.

## **PARCELLE 87**

Il s'agit d'un chemin en terre prenant naissance Boulevard de la barrage au Numéro 70 permettant l'accès aux parcelles 76 et 20



## **PARCELLE 76**

Sur cette parcelle se trouve une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, deux hangars, une aire de stationnement et un poulailler

### **I / MAISON A USAGE D'HABITATION**



Elle se compose :

**Au rez-de-chaussée :**

- De trois pièces

**Au premier étage :**

- De trois pièces

**A/ REZ DE CHAUSSEE**

**PIECE N°1**

L'on accède à cette pièce par le franchissement d'une porte vitrée cadre en aluminium avec serrure centrale dont la vitre est absente

Cette pièce est encombrée d'une multitude d'objets hétéroclites sans valeur marchande.

Le sol est recouvert d'un carrelage hors d'état d'usage.

En entrant sur la gauche le sol comporte un trou important.

Les murs sont à l'état brut

Le plafond est recouvert d'une peinture usagée

**Equipement :**

- Un tableau électrique arraché du mur

La pièce est éclairée par un ensemble de parois vitrées fixes cadre en aluminium simple vitrage.





## **PIECE N°2**

Il s'agit d'une pièce noire.

On accède à cette pièce depuis la pièce 1 par le franchissement d'une porte métallique avec serrure.

Après avoir frappé à la porte à de multiples reprises et personne ne répondant à nos appels réitérés, nous demandons au serrurier de procéder à l'ouverture des lieux.

Une fois l'opération effectuée nous accédons dans la pièce encombrée de nombreux objets entassés pêle-mêle masquant le sol.

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée.

Plafond : peinture usagée

La pièce est équipée d'un tableau électrique arraché du mur



### PIECE N°3

Il s'agit d'une pièce noire.

Elle est encombrée de nombreux objets entassés pêle-mêle masquant le sol.  
En entrant dans la pièce sur la droite le sol a été creusé sur une surface rectangulaire importante.  
La tapisserie recouvrant les murs est usagée.  
Il en est de même de la peinture recouvrant le plafond.

#### Equipement :

- Un ascenseur hors service
- Un élément de chauffage non raccordé





Cette pièce conduit à un escalier intérieur distribuant le 1<sup>er</sup> étage





Dans la montée d'escaliers, les murs en partie haute sont recouverts d'une peinture usagée. En partie basse la peinture est absente et les murs sont à l'état brut.

## **B/ 1<sup>ER</sup> ETAGE**

### **PIECE N°1**

Cette pièce est encombrée par de nombreux objets divers et variés.  
Des éléments de chauffage sont présents mais ne sont pas raccordés.

Le carrelage recouvrant le sol est hors d'état d'usage  
Les murs sont recouverts d'une tapisserie usagée  
Le papier peint est absent par endroits et les murs sont à l'état brut.  
Le plafond déposé laisse apparaître les poutres et les tuiles du toit.

La pièce est éclairée par deux grandes fenêtres à double battant simple vitrage cadre en bois, chacune protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande manuel et deux plus petites de forme ronde simple vitrage cadre en bois, l'ensemble en mauvais état.



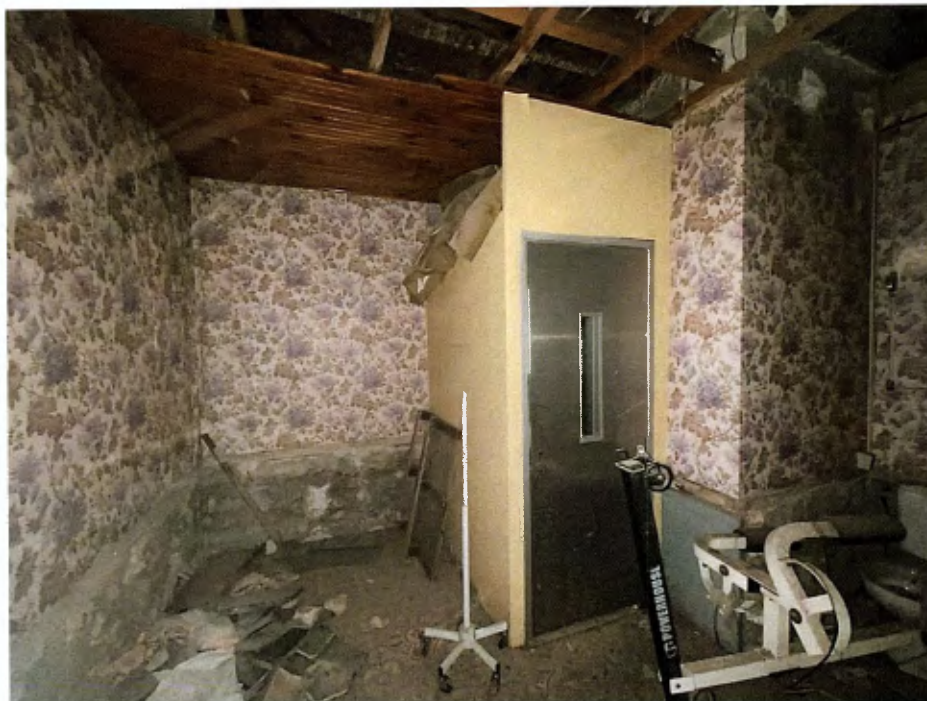




### **PIECE N°2**

Il s'agit d'une pièce noire.  
Elle est encombrée par de nombreux objets divers et variés.

Le carrelage recouvrant le sol est hors d'état d'usage  
Les murs sont recouverts d'une tapisserie usagée  
Le papier peint est absent par endroits et les murs sont à l'état brut.  
Le plafond déposé laisse apparaître les poutres et les tuiles du toit





### **PIECE N°3**

Il s'agit d'une pièce noire.

Elle est encombrée de nombreux cartons et objets divers et variés.

Le carrelage recouvrant le sol est hors d'état d'usage

Les murs sont recouverts d'une tapisserie usagée

Le papier peint est absent par endroits et les murs sont à l'état brut.

Le plafond déposé laisse apparaître les poutres et les tuiles du toit.



## II /HANGARS

### HANGAR 1



Aucune porte ne protège l'accès à ce hangar.

Le sol est masqué par la présence d'une multitude d'objets hétéroclites entassés pêle-mêle.  
L'enduit recouvrant les murs est usagé.  
En partie haute il est absent et les murs sont à l'état brut.  
Le plafond est composé de poutres en bois avec tuiles





## **HANGAR 2**

Ce hangar est protégé par une porte métallique basculante équipée d'une serrure et d'une porte atelier coulissante, l'ensemble en très mauvais état.



Cette pièce est encombrée d'une multitude d'objets hétéroclites entassés pêle-mêle. Les murs et le sol sont à l'état brut.  
Plafond : poutres en bois avec tuiles et plaques ondulées translucides dégradées.

### **Equipements :**

- Deux tableaux électriques comprenant disjoncteurs et deux compteurs électriques





### III/ AIRE DE STATIONNEMENT

Cette aire de stationnement en terre comporte des zones cimentées et carrelées et est située devant l'entrée de la maison et les Hangars 2 et 3.

### IV/ POULAILLER



Le sol les murs et le plafond sont à l'état brut.

## PARCELLE 20



Il s'agit d'une petite parcelle disposant d'un WC à l'état d'abandon, d'un ancien lavoir et d'une ancienne cuve à mazout, l'ensemble est en très mauvais état. Cette parcelle est envahie d'herbes folles.



## **2. LOT N°5**

Ce lot consiste en une chaufferie située au rez-de-chaussée.

L'on y accède depuis le HANGAR 2 par le franchissement d'une porte métallique.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut

### **Equipements :**

- Une Chaudière fioul au sol
- Un cumulus
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles





### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont inoccupés car inhabitables.

En l'absence de tout occupant, nous n'avons pu obtenir de renseignement concernant l'évacuation des eaux usées.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **90,41 m<sup>2</sup>**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 19 heures 40 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, appearing to be 'Franck MASCRET', written over a horizontal line.



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N°8268MNL

Numéro de dossier : 8268MNL  
Date du repérage : 12/04/2022  
Heure d'arrivée : 15 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie d'un immeuble 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 : .....**70, boulevard de la Barrasse**  
Commune : .....**13011 MARSEILLE**  
Section cadastrale **862 C, Parcelle(s)**  
**n° 20, 76 et 87,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Immeuble élevé d'un étage sur rez-de-**  
**chaussée,**

### Désignation du propriétaire

le

### 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**

### 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**

### Résultat du mesurage

Surface RdC + 1<sup>er</sup> étage : **90,41 m<sup>2</sup>** (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

Surface des annexes : **95,30 m<sup>2</sup>** (quatre-vingt-quinze mètres carrés trente)

Fait à **MARSEILLE**, le **12/04/2022**

**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 :  
12/04/2022



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 8268MNL

### 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	Surface RdC + 1 <sup>er</sup> étage	Surface des annexes
Rez-de-chaussée - Pièce 1	19,02	-
Rez-de-chaussée - Pièce 2	9,33	-
Rez-de-chaussée - Pièce 3	15,69	-
1 <sup>er</sup> étage - Pièce 4	19,37	-
1 <sup>er</sup> étage - Pièce 5	13,22	-
1 <sup>er</sup> étage - Pièce 6	13,78	-
Annexe - Hangar 1	-	42,90
Annexe - Hangar 2	-	42,88
Annexe - W-C	-	1,42
Annexe - Poulailier	-	8,10
<b>TOTAL</b>	<b>90,41</b>	<b>95,30</b>

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

### Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Le résultat des surfaces mesurées 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.

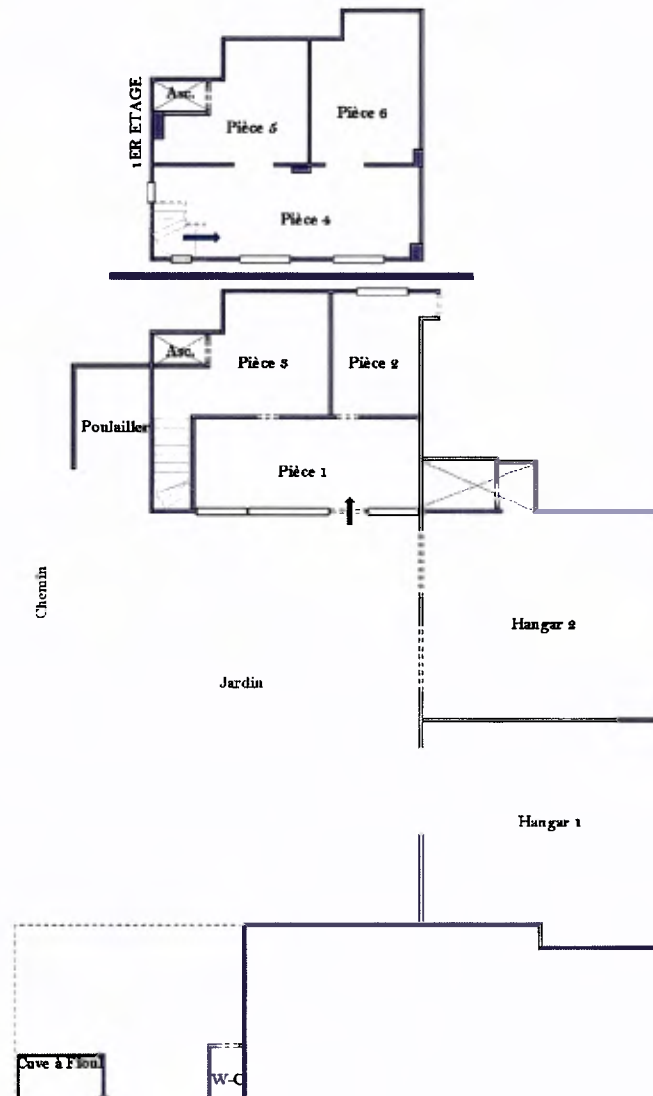
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier objet de la transaction.



Maxime NASRATY

## Mesurage d'un Immeuble

N° 8268MNL



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3  
Rapport du :  
12/04/2022



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8269MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8269MNL  
Date du repérage : 12/04/2022  
Heure d'arrivée : 15 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 : ..... **74, boulevard de la Barrasse**  
Commune : ..... **13011 MARSEILLE**

Section cadastrale **862 C, Parcelle(s) n° 77,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Chaufferie au rez-de-chaussée (arrière droit), Lot numéro 5,**

#### Désignation du propriétaire



#### 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 5)**

#### 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: **0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

Fait à **MARSEILLE**, le **12/04/2022**

NASRATY Maxime

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél. : 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 :  
12/04/2022



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° S269MNL

### 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
Lot 5 - Dégagement	-	1,35	Lot de copropriété avec superficie < 8 m <sup>2</sup>
Lot 5 - Chaufferie	-	3,10	Lot de copropriété avec superficie < 8 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	-	<b>4,45</b>	

Surface loi Carrez totale: 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)

### 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

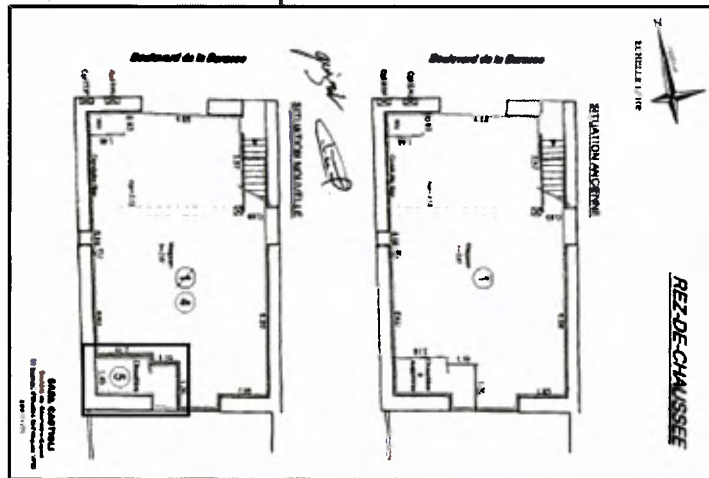
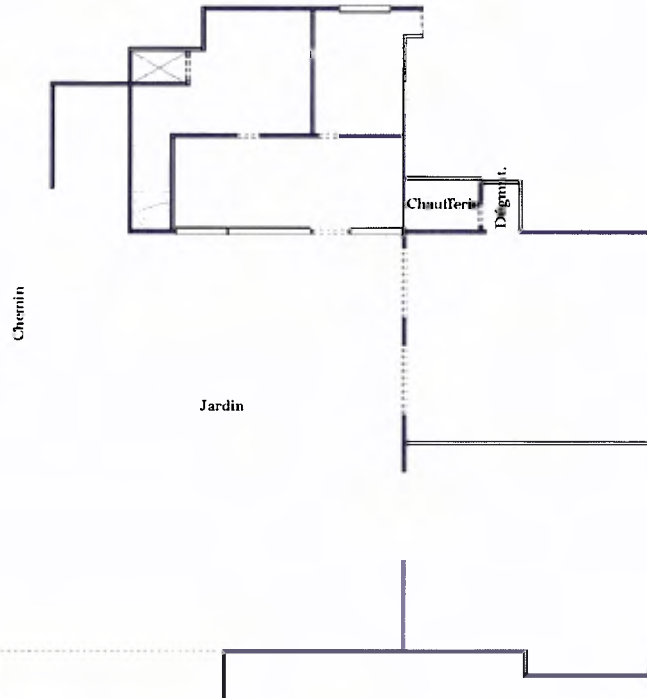
Rapport du :  
12/04/2022



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8269MNL



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 :  
12/04/2022