

**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

T9

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	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 61063.9 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR [REDACTED]

MARDI SIX AOÛT 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 :

CNP CAUTION , S A au capital de 24996724,28 € dont le siège est situé 4 place Raoul Dautry 75716 PARIS CEDEX 15, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro E 383 024 098 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Patrice BIDAULT, Avocat associée au sein de la SELARL JURISBELAIR, postulant près le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, y demeurant 50 rue Breteuil, 13006 MARSEILLE

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par la 2^{ème} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 13 septembre 2018 définitif en l'état d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'APPEL d'AIX EN PROVENCE en date du 31 décembre 2018

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 23/07/2019.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour, Traverse du Château Vento, Résidence le Campus 2 Bâtiment B porte 221, 13014 MARSEILLE à 9 heures 00, accompagné de Monsieur José SILVA en qualité de diagnostiqueur.

Où étant et en présence de [REDACTED] ainsi déclaré avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous nous faisons les constatations suivantes :

La résidence dénommée le CAMPUS 2 dans laquelle nous accédons se compose de deux bâtiments A et B





Le lot Numéro 214 objet de la procédure de saisie immobilière est situé au 2^{ème} étage du Bâtiment B.

LOT N° 214:
STUDIO SITUE AU 2^{ème} ETAGE PORTE 221



Le studio dans lequel nous accédons se compose d'une entrée, d'une salle de bains avec WC, d'un séjour avec coin cuisine et d'un balcon.

ENTREE

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure multipoints.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en 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.



SALLE DE BAINS AVEC WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

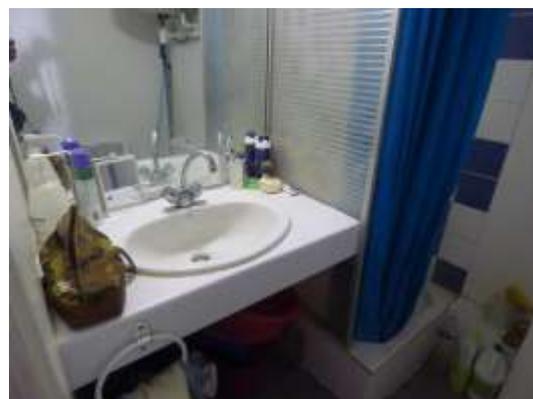
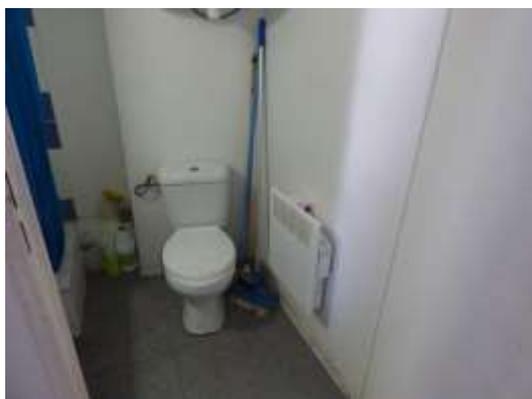
Plinthes bois en état d'usage.

La peinture 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 convecteur électrique.
- Un cumulus
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un bac à douche entièrement carrelé avec paroi de douche fixe sur un côté, équipé d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche douchette.



SEJOUR

Communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

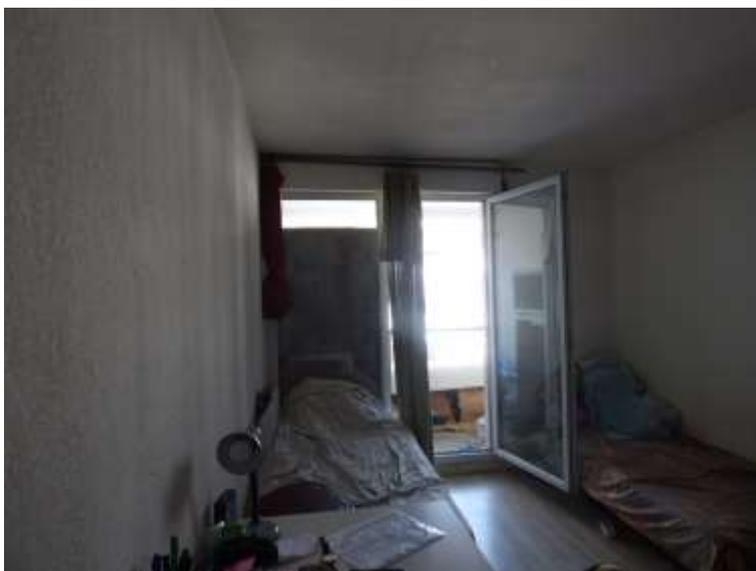
Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Equipements :

- Un placard à usage de rangement sans porte.
- Un convecteur électrique



La pièce voit le jour par une porte fenêtre à un battant cadre PVC double vitrage avec châssis fixe sur le côté gauche cadre PVC double vitrage.
Le volet roulant de protection est cassé

Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un muret maçonné crépi, surmonté d'une rambarde métallique.

Sol : à l'état brut.

L'enduit recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.



COIN CUISINE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage, un carreau est cassé.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

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

Equipements :

- Un bloc évier inox un seul bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une plaque de cuisson électrique.
- Un placard sous évier une porte.
- Un meuble haut une porte.



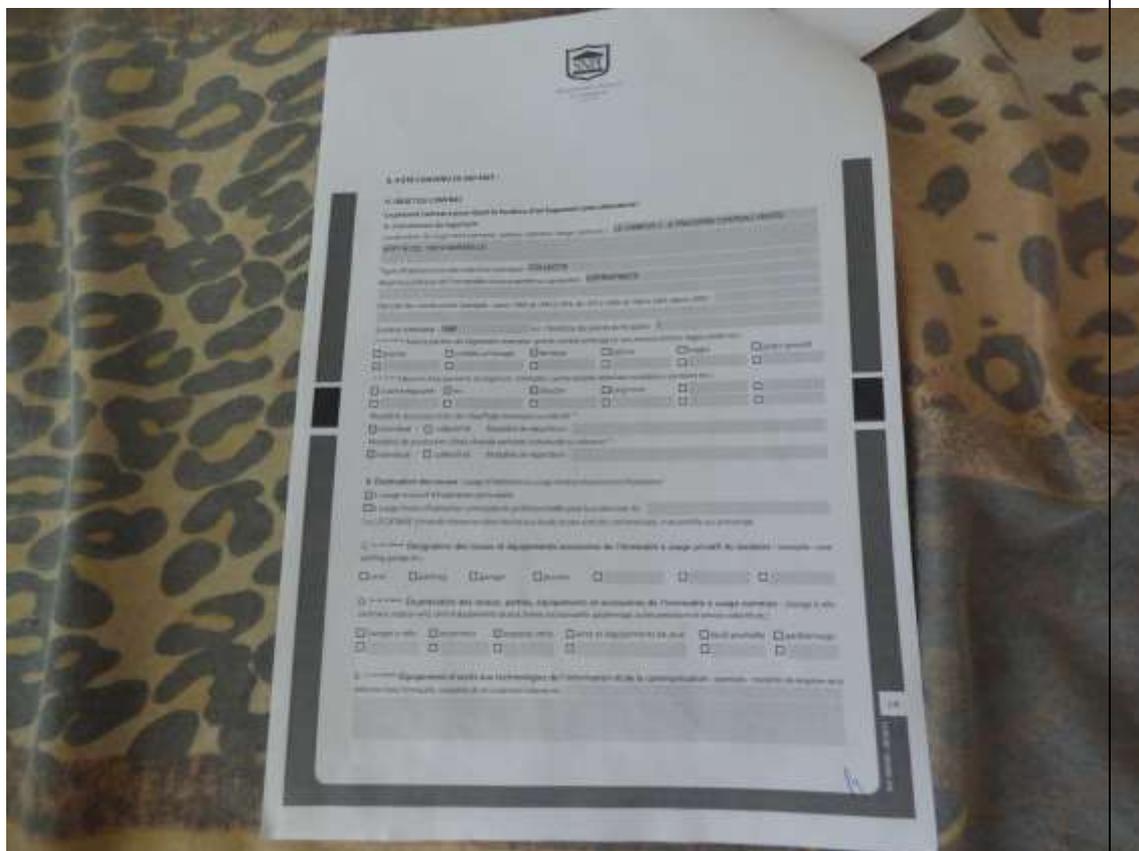
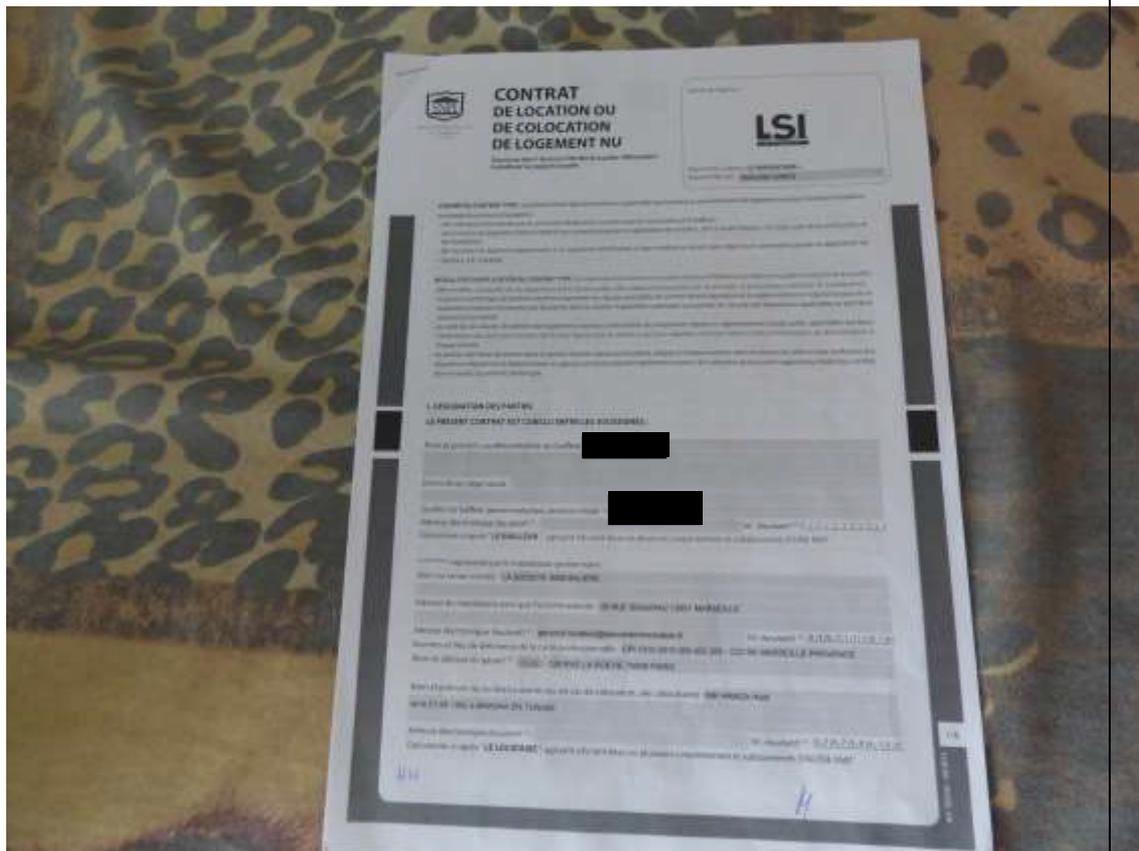
LOT N°56 : **EMPLACEMENT DE PARKING SITUE AU SOUS SOL**

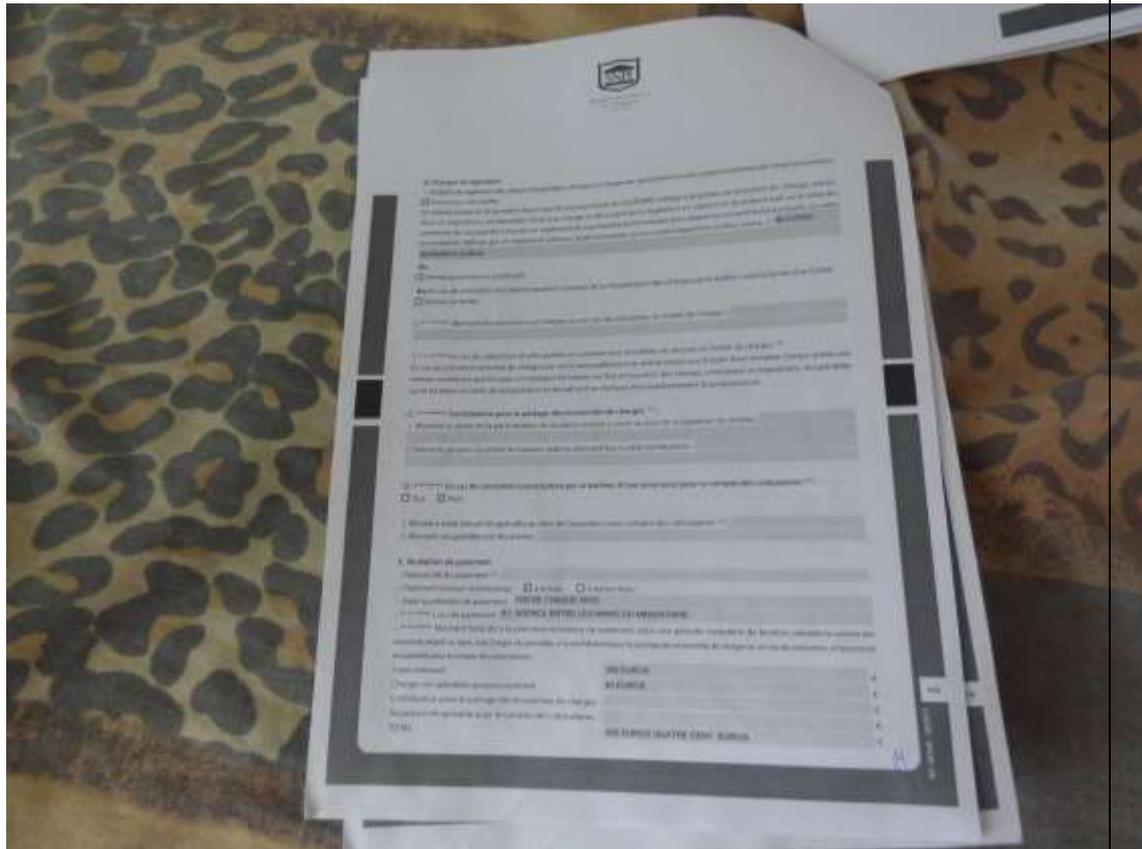
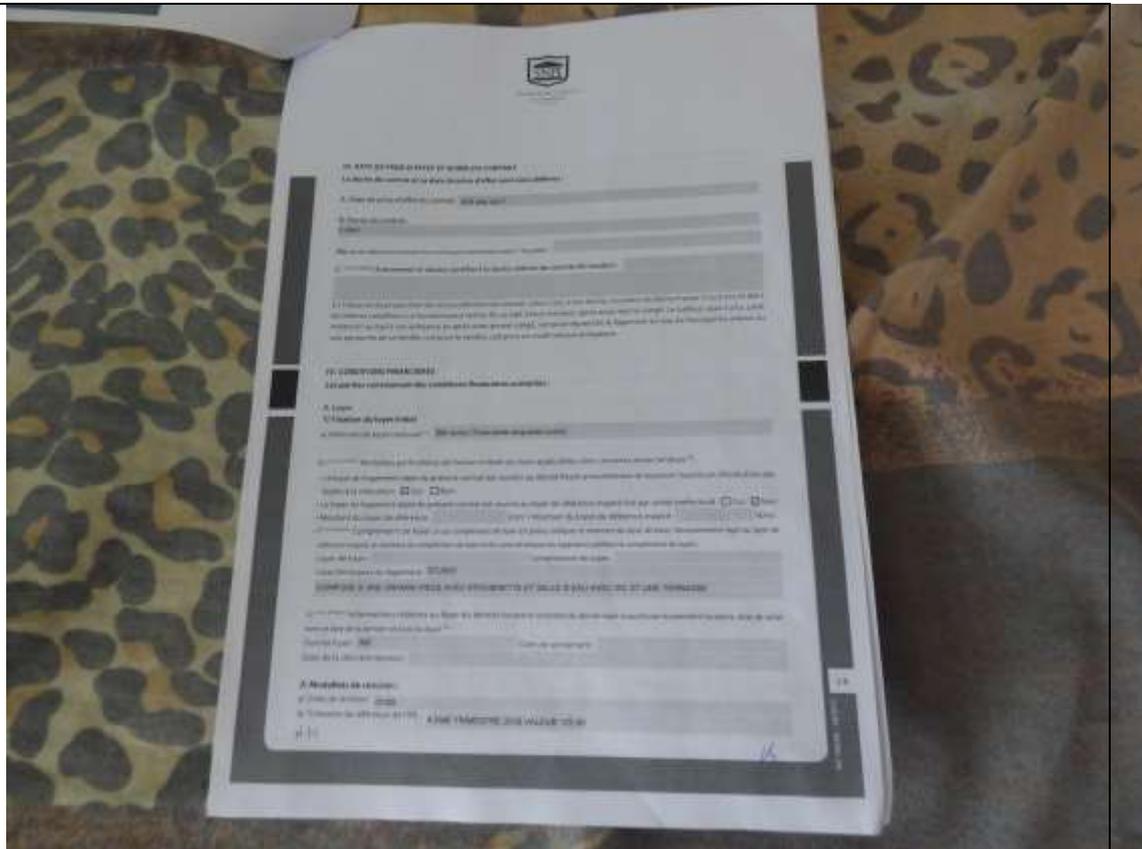
Il s'agit d'une place de parking individualisée par le numéro 56 peint sur le pilier.

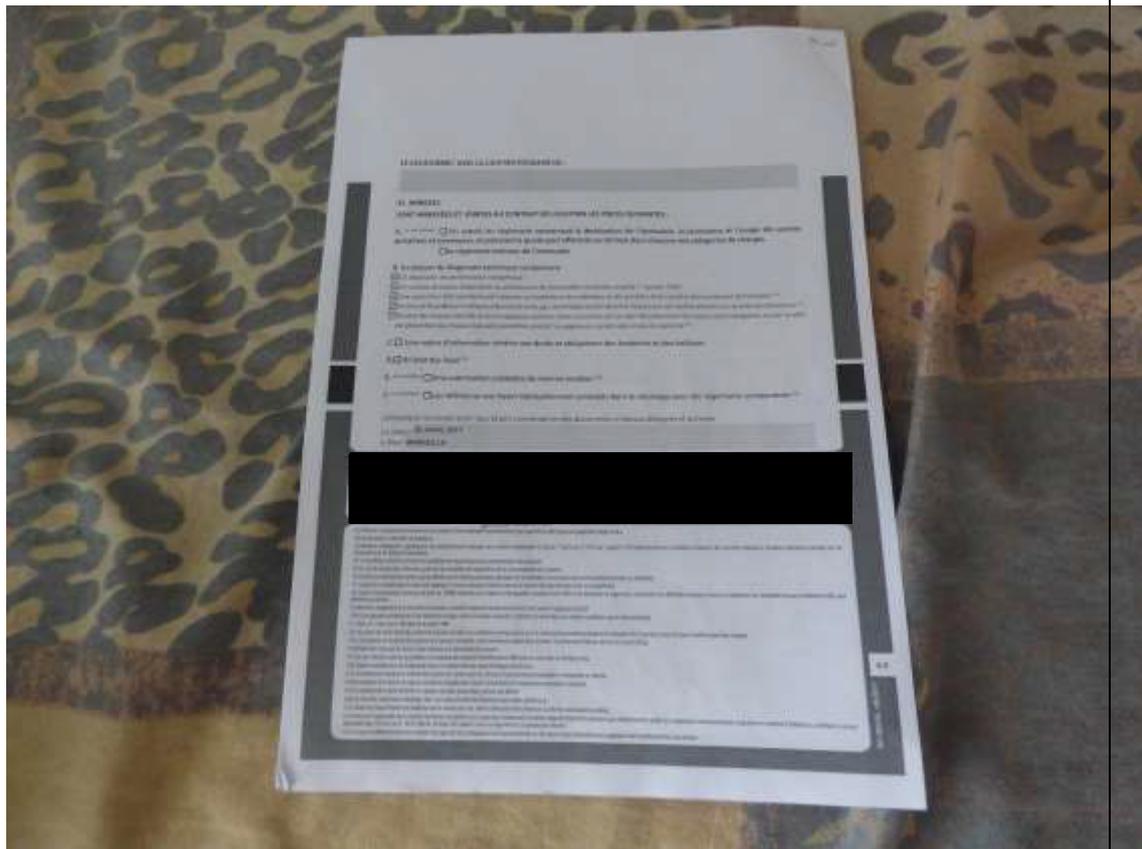
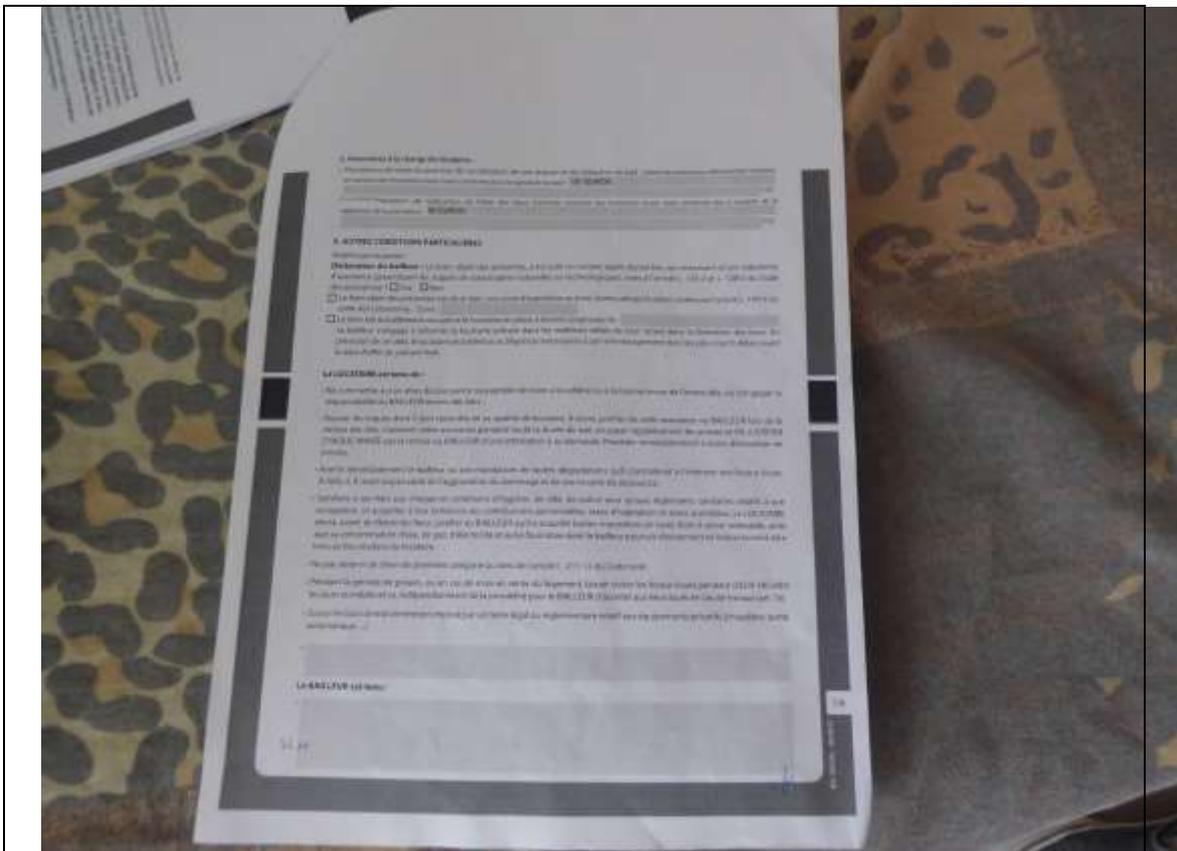


TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED] en qualité de locataire, en vertu d'un contrat de bail en date du 26/04/2017.







██████████ nous déclare régler tous les mois directement entre les mains du Cabinet FONCIA un loyer de 420€ charges comprises.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet FONCIA, 1 rue Beauvau 13001 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **18.54 m²**.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 11 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



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
1908-0538

Date de commande : 06/08/2019
Date de visite : 06/08/2019

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 6 Traverse Chateau Vento - Le Campus II 13014 MARSEILLE
Nature du bien : Appartement de type STUDIO et emplacement de parking situé au sous-sol
Etage : 2ème étage du bât. B
Lot(s) : 214 (appartement) – 56 (emplacement de parking)
Date de construction : Après 1949
Références cadastrales : Section 893 E n°204
Accompagnateur : Maître FORNELLI (Huissier de Justice) et le locataire

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Monsieur
Adresse :
Code Postal :

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	1.89
Salle d'eau/WC	2.33
Séjour/Cuisine	14.32

4 - Superficie privative totale du lot : **18.54 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	5.00

6 - Superficie annexe totale du lot : **5.00 m²**

Observation : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : José SILVA
Fait à : MARSEILLE
Le : 07/08/2019



DIAGNOSTICS & EXPERTISES – SAS EURL, JOSÉ SILVA – Capital 7000 €
40 bis boulevard Vers Clay 13015 MARSEILLE – Tél. : 06 59 52 20 09 – Email : contact@my-diagnostic.fr – Site : www.my-diagnostic.fr
Assurance : AXA, N° de contrat 10116750004 – Certification délivrée par ICEBT
Numéro de dossier : 1908-0538

CROQUIS DE LOCALISATION



COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

Entreprise SILVA JOSE
40 B BOULEVARD VERT CLOS
13015 MARSEILLE 15EME ARRONDIS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10116750004 ayant pris effet le 01/01/2018.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX
CONTENANT DE L'AMIANTE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE
PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET
1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET
SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNM)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 20012.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAU DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
COPROPRIETE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI
N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE «
ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL
DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2019 au 31 DECEMBRE 2019 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 20/12/2018
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
P.O. 81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél : 05 56 30 95 75

AXA France IARD S.A. au capital de 214 780 000 €. 722 957 486 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 357 486 - Entreprise régie par le Code des Assurances. Conditions d'assurance encadrées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances