

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**

*\*Première expédition\**

T4

**Coût (Sans Lettre)**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Total TTC	814.23

Calculé sur la somme de 256936.51 €  
Les articles font référence au Code de  
Commerce

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR RACHIDI HARONNA

**JEUDI TRENTE JANVIER DEUX MILLE VINGT**

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 associé au sein de la SELARL JURISBELAIR Avocat au Barreau de MARSEILLE y demeurant 50 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE

**A L'ENCONTRE DE :**

██████████ né le ██████████ domicilié et demeurant ██████████  
██████████ MARSEILLE

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement rendu par la 10<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de Grande instance de MARSEILLE en date du 27 Janvier 2011 définitif en l'état d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 13 avril 2011

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 09 Janvier 2020

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 11 heures 00, dans l'ensemble immobilier dénommé « le MASSABO » sis 1 Rue François Massabo 13002 MARSEILLE Bâtiment C3 accompagné de Monsieur BAROUH Frédéric en qualité de diagnostiqueur.

**LOT N°171 :**  
**UN APPARTEMENT SITUE AU 13<sup>ème</sup> ETAGE A DROITE SUR LE PALIER**



En présence de [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclarée, nous faisons les constatations suivantes

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée
- D'une cuisine
- D'une salle d'eau avec WC
- D'une chambre

#### **ENTREE**

La porte palière blindée est équipée d'une serrure multi points, d'un œilleton et d'un entrebâilleur.

Le sol en parquet bois est en état d'usage.

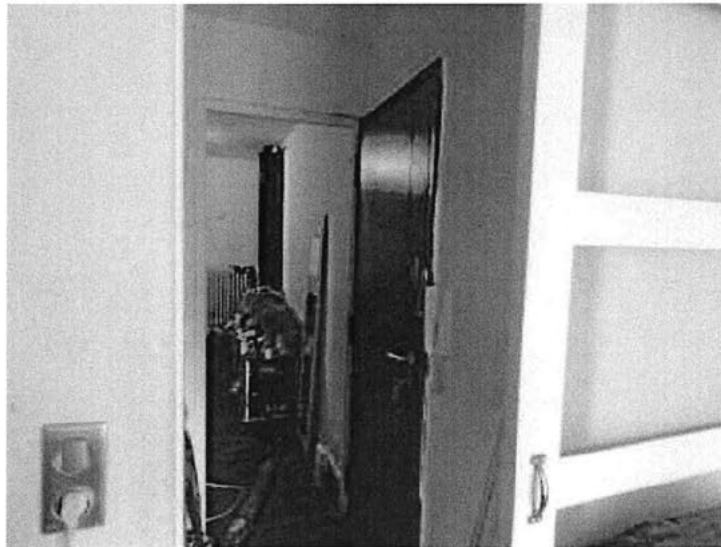
Les plinthes en bois sont en état d'usage.

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

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

Equipements :

- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur
- un téléphone/interphone.



### CUISINE :

Cette pièce est séparée de l'entrée par une porte coulissante.

Le sol en parquet bois est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

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

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

#### Equipements :

- un radiateur à gaz
- un bloc évier surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un plan stratifié dans lequel est encastrée une plaque de cuisson
- un meuble sous évier
- une prise d'eau et une évacuation d'eau pour appareils électroménagers.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet métallique pliant.



Cette pièce conduit à une terrasse.

### TERRASSE :

Elle est délimitée par une rambarde métallique.

Sol : carrelage état d'usage.

#### Equipement :

- Un store banne

La toile de tente est déchirée.



### SALLE D'EAU AVEC WC :

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol en parquet bois est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

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

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 radiateur à gaz
- une cuvette WC avec abattant couvercle et châsse d'eau dorsale
- un receveur de douche avec parois de douche fixes et coulissantes, équipé de sa robinetterie, mitigeur thermostatique flexible de douche et douchette
- un lavabo rond suspendu surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- un cumulus
- une ventilation mécanique.



### CHAMBRE :

Le sol en parquet bois est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont 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 radiateur à gaz
- un grand placard à usage de rangement sans porte.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique et un garde-corps métallique.



**LOT 383**  
**UNE CAVE SITUEE AU SOUS-SOL**

Cave non identifiable

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par [REDACTED], en qualité de locataire.

[REDACTED] nous précise être titulaire d'un bail en date d'Aout 2018 mais n'est pas en mesure de nous le produire.

Elle nous déclare régler un loyer de 450,00 euros par mois charges comprises directement entre les mains du propriétaire.

La Taxe d'Habitation est de 440,00 Euros.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA VIEUX PORT, 1 Rue Beauvau 13001 MARSEILLE

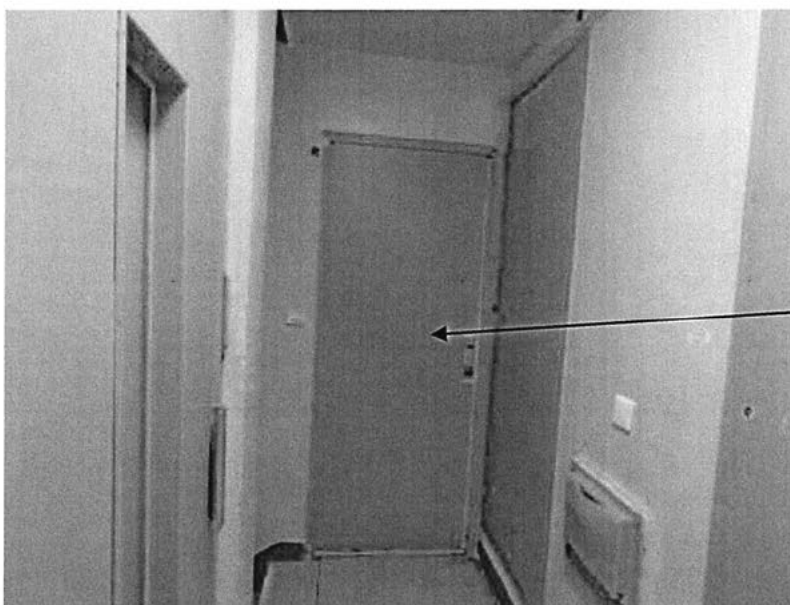
Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage collectif au gaz.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de m<sup>2</sup>.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître BIDAULT ses diagnostics techniques.

**LOT N°170 :**  
**UN APPARTEMENT SITUE AU 13<sup>ème</sup> ETAGE A GAUCHE SUR LE PALIER**



En présence de [REDACTED] ainsi déclaré, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée
- D'une cuisine
- D'une salle d'eau avec WC
- D'une chambre

#### **ENTREE :**

La porte palière en bois est équipée d'une serrure multi points.

Le carrelage du sol ancien est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont 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 téléphone/interphone
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur



#### **CUISINE COMMUNIQUE AVEC L'ENTREE PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE:**

Le carrelage du sol ancien est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

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

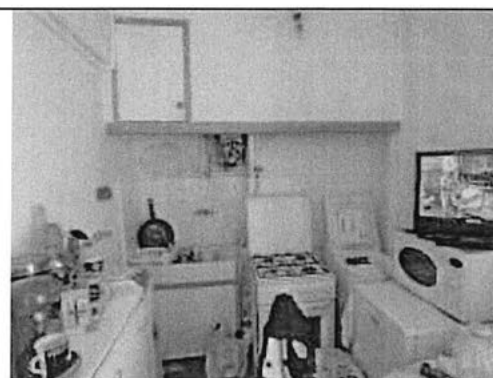
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

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

#### **Equipements :**

- un radiateur à gaz
- un bloc évier ancien surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un placard sous évier deux portes
- un robinet d'arrivée d'eau avec évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- un chauffe-eau à gaz dont l'habillage métallique est manquant
- un robinet d'arrivée de gaz.

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, double vitrage, cadre PVC, avec châssis fixe sur le côté droit à double vitrage, cadre PVC, protégé à l'extérieur par un volet pliant métallique.



Cette pièce conduit à une terrasse.

### **TERRASSE :**

Elle est délimitée par une rambarde métallique.

Sol : carrelage état d'usage ; quelques carreaux sont fissurés.

### **Equipement :**

- Un store banne
- La toile de tente est déchirée.



### **SALLE D'EAU AVEC WC :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Le carrelage ancien recouvrant le sol est en état d'usage.

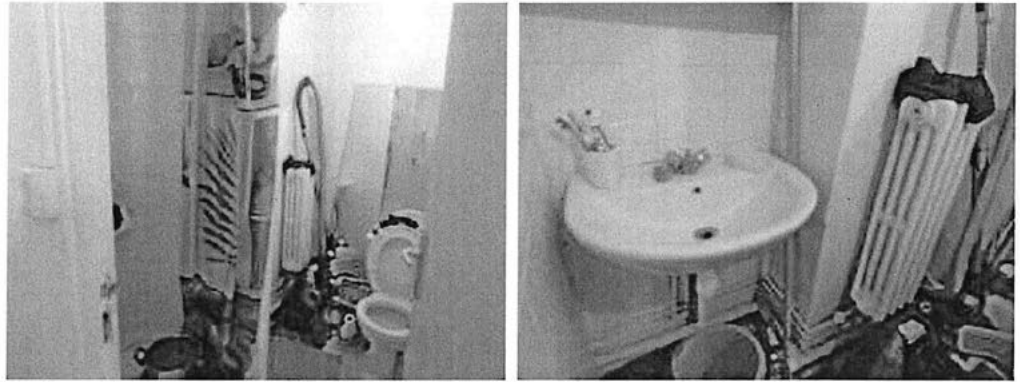
Les plinthes en bois sont en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage, toutefois craquelée abondamment sur le pan de mur de droite en entrant.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage, toutefois craquelée par endroits.

### **Equipements :**

- une ventilation mécanique
- un radiateur à gaz
- une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale
- un receveur de douche entièrement carrelé équipé de sa robinetterie, flexible de douche, douchette et pomme d'aspersion
- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide



#### CHAMBRE :

Le carrelage ancien recouvrant le sol est en état d'usage.

Les plinthes en bois sont en état d'usage.

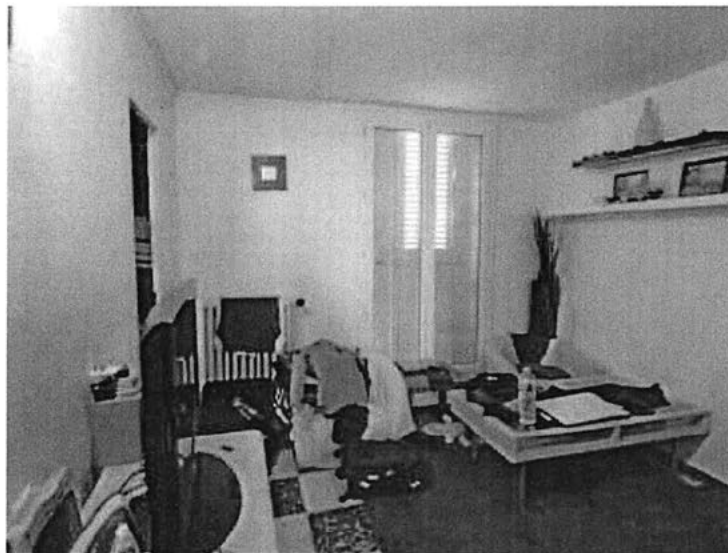
La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

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

#### Equipements :

- un radiateur à gaz
- un grand placard à usage de rangement et de penderie sans porte.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à double battant, double vitrage, cadre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique.





**LOT 382**  
**UNE CAVE SITUEE AU 1<sup>er</sup> ETAGE**

Cave non identifiable

**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par [REDACTED], en qualité de locataire.

[REDACTED] nous précise ne pas être en mesure de nous produire son contrat de bail.

Il nous déclare régler, directement entre les mains du Cabinet D'AGOSTINO, un loyer de 500,00 euros par mois charges comprises.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet FONCIA VIEUX PORT, 1 Rue Beauvau 13001 MARSEILLE

Le chauffage de l'appartement est assuré par un chauffage collectif au gaz.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur BAROUH Frédéric José est annexé au présent.

Il stipule une surface Loi Carrez de **25,72 m<sup>2</sup>**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître Patrice BIDAULT ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 15 heures 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~~



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2002-0066-FB  
Date du repérage : 30/01/2020  
Heure d'arrivée : 11 h 30  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**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.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Le Massabo**  
**1 rue François Massabo (171 & 383)**  
Commune : ..... **13002 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 810 C, Parcelle**  
**numéro 200,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. C, Esc. 3; Etage 13; Porte Droite**  
**Lot numéro 171 & 383,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : [REDACTED]  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Huissier de Justice Associés - SCP**  
**MASCRET-FORNELLI-**  
**SAGLIETTI\_VERSINI**  
Adresse : ..... **71 Boulevard Oddo - Angle rue Villa**  
**Oddo - CS 20077**  
**13344 MARSEILLE CEDEX 15**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BAROUH Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
Adresse : ..... **40 BIS RUE VERT CLOS**  
**13015 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **791473150**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10116750004 / 01/01/2021**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 25.72 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés soixante-douze)  
Surface au sol totale : 25.72 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés soixante-douze)

DIAGNOSTICS & EXPERTISES - SAS EURL JOSÉ SILVA - Capital 7000 €  
40 bis boulevard Vert Clos 13015 MARSEILLE - Tél : 06 59 52 20 09 - Email : contact@my-diagnostic.fr - Site : www.my-diagnostic.fr  
Assurance : AXA N° de contrat 10116750004

**1/2**  
Rapport du :  
07/02/2020

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **30/01/2020**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SCP MASCRET-FORNELLI-SAGLIETTI\_VERSINI** Huissier de Justice  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	1.58	1.58	
Cuisine	8.78	8.78	
Salle d'eau/WC	2.7	2.7	
Chambre	10.55	10.55	
Placard	2.11	2.11	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 25.72 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés soixante-douze)  
 Surface au sol totale : 25.72 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés soixante-douze)

Fait à **MARSEILLE 08**, le **30/01/2020**

Par : **BAROUH Frédéric**