

**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. A444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	90.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	759.02

Calculé sur la somme de 171052.43 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

JEUDI DIX SEPT OCTOBRE 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 COMPAGNIE FINANCIERE DU LITTORAL, en abrégé « COFILIT » S.A. au capital de 8.000.000 € dont le siège social est à Marseille 13006, 8 rue des Vignerons, inscrite au RCS de Marseille sous le n°067.803.544, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège es qualité,

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, **Maître Guillaume BORDET**, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 12 Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'Un acte reçu par Maître CHOUKROUN Paul, Notaire à Marseille, en date du 11/06/2010

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 17/09/19

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 9 heures 00, 52, Promenade du Cavaou, angle Impasse Beau Site 13380 Plan de Cuques accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de Monsieur Patrick GANCIA en qualité d'Autorité de Police et de Monsieur Frédéric BARHOU en qualité de diagnostiqueur.



Ensemble nous nous présentons sur le terrain objet de la saisie immobilière sur lequel a été édifié un petit cabanon avec terrasse sur le devant.

En l'absence de tout occupant et la baie vitrée étant entre-ouverte nous sommes entrés dans les lieux, composés d'une pièce principale à usage de cuisine, de deux chambres, d'un WC et d'une douche.



LOT N° 3:

A/ STUDIO

PIECE PRINCIPALE

Elle est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé double battant coulissant protégée à l'extérieur par un volet roulant s'actionnant à l'aide d'une commande électrique cassée d'une part et par une fenêtre cadre anodisé double battant coulissant d'autre part.



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

Plinthe bois à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts tout comme le plafond d'une peinture excessivement dégradée.

Equipement :

- un bloc évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide dégradé, encastré dans un plan stratifié à l'extrémité duquel se trouve une plaque de cuisson électrique.
- sous ce plan de travail se trouve un four ainsi qu'un placard fermant à l'aide de trois portes.
- un réfrigérateur
- une hotte aspirante
- un radiant électrique

PREMIERE CHAMBRE

Elle est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant.



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

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

Equipement :

- un radiant électrique

DEUXIEME CHAMBRE

Elle est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant.



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

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

Equipement :

- un radiant électrique

WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Plinthes bois à l'état d'usage.

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

Equipement :

- Un WC chasse dorsale



PIECE D'EAU

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre anodisé battant unique.



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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée recouverte de moisissures.



Equipement :

- un lavabo surmonté d'un robinet thermostatique, flexible de douche et douchette



B/ TERRASSE

Une terrasse carrelée se trouve devant l'entrée principale du studio.

Elle est équipée d'une pergola métallique démunie de sa toile.

C/ LE TERRAIN

Le terrain n'est pas entretenu.

Il s'agit d'un terrain vague.



Il est délimité à l'Est par un muret maçonné surmonté d'une clôture grillagée.



A l'Ouest par un mur mitoyen délimitant la maison correspondant aux lots 1 et 2 au dire des occupants rencontrés.



Au Nord un mur maçonné délimite le terrain du fond voisin.



L'accès au terrain se fait depuis l'Impasse Beau Site par le franchissement d'un portail commun et par l'utilisation d'un petit escalier se trouvant au bout de la courette qui conduit au terrain et au studio ci-dessus décrits.





Un petit appentis dans lequel se trouve le cumulus électrique est accolé à la construction.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont sommairement meublés et semblent abandonnés.

La construction est reliée à une fosse septique.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **25.66 m²**.

Monsieur BAHROU adressera directement à Maître Guillaume BORDET ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **11 heures 45** 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 seules 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 dark ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that ends in a small dot.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 1910-0695-FB
Date du repérage : 17/10/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 52 Promenade du Cavaou Commune : 13380 PLAN DE CUQUES Références cadastrales AA n° 222 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : LOT 3	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Huissiers 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 / 01/01/2020	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 25.66 m² (vingt-cinq mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 25.66 m² (vingt-cinq mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/10/2019**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP MASCRET-FORNELLI-SAGLIETTI_VERSINI HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

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
Cuisine	10.17	10.17	
Séjour	7.7	7.7	
Chambre	5.4	5.4	
Salle d'eau	1.44	1.44	
Wc	0.95	0.95	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 25.66 m² (vingt-cinq mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 25.66 m² (vingt-cinq mètres carrés soixante-six)

Fait à **PLAN DE CUQUES**, le **17/10/2019**

Par : **BAROUH Frédéric**


