

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

17

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A444-18	400.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	628.61
T.V.A à 20 %	125.72
Taxe	14.89
Total TTC	769.22

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 343229.39 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA SCI AJEMY 2

LUNDI VINGT JUILLET 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 :

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 KEUSSEYAN-BONACINA, Avocat au Barreau de MARSEILLE, dont le Cabinet est situé 12 Rue Stanislas Torrents – 13006 MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

La S.C.I. XXXXXXXXXXXX, société civile immobilière au capital de 100 € dont le siège est à Marseille 13008, 132 rue du Rouet / 46bis rue Borde, inscrite au RCS de Marseille sous le N° XXXXXXXXXXXX, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège es qualité, Monsieur XXXXXX, né le

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Franck GAUDIN, notaire à Marseille en date du 3 octobre 2016

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 22/06/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 09 heures 30, 54/56 Rue des Vertus / Angle Rue de la Loubière, accompagné de Monsieur José SILVA en qualité de diagnostiqueur.



LOTS N°1 ET 2 **Ces lots sont réunis**

A] LES BUREAUX

Nous nous transportons au-devant du premier local à usage de bureaux.

Où étant nous rencontrons Monsieur Bilal ZAHRAN, en sa qualité de responsable de la Société ZE CARROSSERIE, locataire de la SCI requise.

Ensemble nous faisons les constatations suivantes :

Ce local est accessible depuis la voie publique par le franchissement de deux portes-fenêtres cadres anodisés, surmontées d'une imposte basculante, protégées à l'extérieur par un rideau métallique équipé d'un sabot.



1^{ère} PIECE A USAGE BUREAU :

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

Les plinthes en bois sont en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en très bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles, dans lesquelles sont encastrés des pavés lumineux assurant l'éclairage.

Equipement :

- une prise d'eau,
- une caméra de surveillance,
- une console de climatisation avec son thermostat d'ambiance.

A l'extérieur :

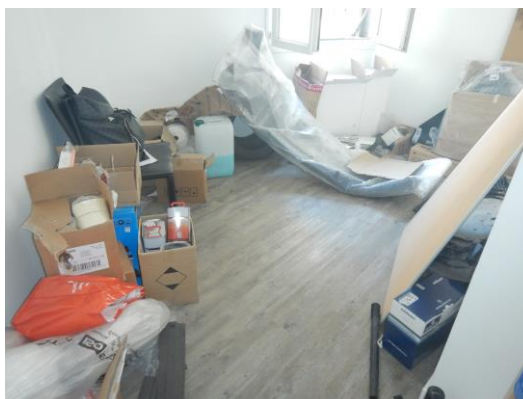
- une caméra dirigée vers l'entrée.

2^{ème} PIECE A USAGE BUREAU :

Elle est éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par une grille métallique faisant l'angle du bâtiment.



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



Les plinthes en bois sont en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en très bon état d'usage.

Equipement :

- un radar d'alarme.

DEGAGEMENT :

Il s'agit d'un sas situé entre le bureau d'accueil et le garage proprement dit.



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

Les plinthes sont en bon état d'usage.

Les murs sont en partie basse recouverts d'un revêtement plastifié en très bon état d'usage
La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en très bon état d'usage.

Le plafond est composé de dalles en bon état d'usage.

SANITAIRES :

Il s'agit d'une pièce noire.

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

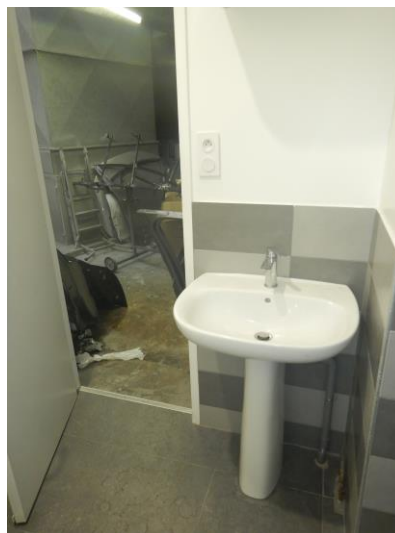


Les murs sont à mi-hauteur recouverts d'un placage faïencé en bon état d'usage.
La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en bon état.

Le plafond est un faux plafond composé de dalles en bon état d'usage.

Equipements :

- un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,



- un WC chasse basse dorsale,

- une cabine de douche composé d'un receveur, d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette, vitre anti éclaboussure,
- une chaudière murale,
- et un sèche-serviette électrique.

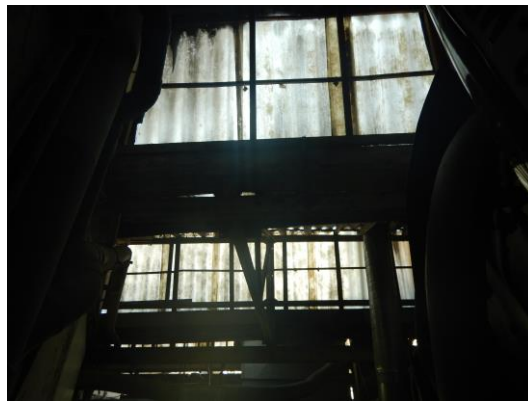
DEGAGEMENT RELIANT LE GARAGE AUX BUREAUX :

Le sol est recouvert d'une dalle cimentée vétuste.



Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

La toiture est composée de plaques d'éverite et de plaques translucides posées sur chevrons de bois, le tout renforcé par des IPN.

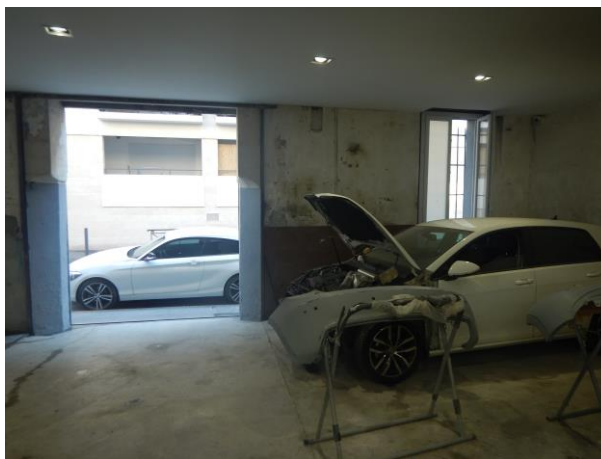


Equipements :

- un lave-mains surmonté d'un robinet d'eau froide.

B] HANGAR A USAGE DE CARROSSERIE **DONT L'ENTREE CORRESPOND au 56 Avenue des Vertus :**

L'entrée s'effectue par le franchissement d'une ouverture protégée à l'extérieur par un rideau métallique équipé d'un sabot, distribuant plusieurs pièces.



Ce garage est éclairé par deux fenêtres cadres PVC double battant, double vitrage, protégées à l'extérieur par un barreaudage.

Le sol est recouvert d'une dalle en bon état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est dégradée.

Le plafond est en sa première partie recouvert d'un faux plafond en B A13 dégradé suite à dégât des eaux et équipé de spots assurant l'éclairage.

Dans sa deuxième partie, côté cabine de peinture, la toiture repose sur une ferme en bois.



Elle est composée de panneaux ondulés translucides et de tôles ondulées en éverite.

Equipements :

- un tableau électrique composé d'un disjoncteur, d'un compteur EDF et d'un tableau fusible.

Cette pièce abrite la cabine peinture.

1ère PIECE :

Elle est éclairée par deux fenêtres cadres PVC battant unique double vitrage, protégées à l'extérieur par un barreaudage.



Le sol est recouvert de dalles cimentées en bon état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé ancien modèle.

Le plafond est un faux plafond composé de plaques de B A13 en mauvais état d'usage.

Quatre néons en assurent l'éclairage.

2ème PIECE - ATELIER:

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton en très mauvais état d'usage.



Les murs sont composés en partie d'agglomérés de ciment brut et pour partie d'un mur composé d'un vitrage martelé.

Equipement :

- un tuyau d'évacuation des fumées.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par la Société Z.E. CARROSSERIE.

Le bail très récent serait du mois de Mai 2020.

Le montant du loyer est de 4.500 Euros HT par trimestre.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet MGF, 108 Cours Lieutaud – 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **150.92 m²**.

Monsieur SILVA adressera directement à Maître KEUSSEYAN-BONACINA ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 Heures 15, 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 black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that ends in a small dot.



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 : 2007-0411

Date de commande : 20/07/2020

Date de visita : 20/07/2020

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 56-58 Rue des Vertus; angle de la rue des Vertus n°54 et de la rue de la Loubière; angle du 60 rue des Vertus et 87 rue d'Anger 13005 MARSEILLE

Nature du bien : Local commercial à droite à usage d'atelier LOT 1, un local commercial devant et à gauche à usage d'atelier de serrurerie LOT 2 et une cour couverte sur atelier

Etage : Raz de chaussée

Lot(s) : 1 et 2 réunis

Date de construction : Non communiqué

Références cadastrales : Section 821 H n°146 lieudit « 56 RUE DES VERTUS » - Section 821 H n°49 lieudit « RUE DE LA LOUBIERE » - Section 821 H n° 162 lieudit « RUE D'ALGER »

Accompagnateur : Maître Franck MASCRET (Huissier de Justice) et le locataire

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SCI AJEMY 2

Adresse :

Code Postal :

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie hors carrez (en m ²)
Bureau 1	19.86	
Dégagement	7.85	
Bureau 2	8.40	
Salle d'eau	4.72	0.40 (inf. à 1m80)
Atelier 1	10.79	
Atelier 2	21.90	
Atelier 3	77.40	
Cour couverte*		130

4 - Superficie privative totale du lot : 150.92* m²

* Il ne nous est pas possible à ce stade de déterminer si la cour couverte est une pièce à usage privatif ou une partie commune qui aurait été privatisée.

Si la cour couverte est privative dans le règlement de copropriété initial la superficie privative au sens de la Loi Carrez serait alors de 280.92 m²

Demande a été faite au successeur du notaire ayant réalisé la mise en copropriété de consulter les plans originaux afin de délimiter précisément le contour de chaque lot, l'étude prétextant l'indisponibilité de la personne réalisant ce genre de démarches pour congés de vait nous donner accès aux plans dans le courant du mois d'aout.

Après consultation des plans, une attestation définitive de superficie sera établie

DIAGNOSTICS & EXPERTISES - ATRIUM DIAGNOSTICS - Capital 1000 €
401 bis Boulevard Vertus Clos 2, 13002 MARSEILLE - Tél. : 06 50 22 20 09 - Email : contact@atriumdiagnostics.fr - Site : www.atriumdiagnostics.fr
Assurance : MMA N° de contrat 13K 211 812 - Classification 03/16 de par C.B.E.
N° de dossier : 2007-0411 - SCI AJEMY 2 - Page 1 sur 2



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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.

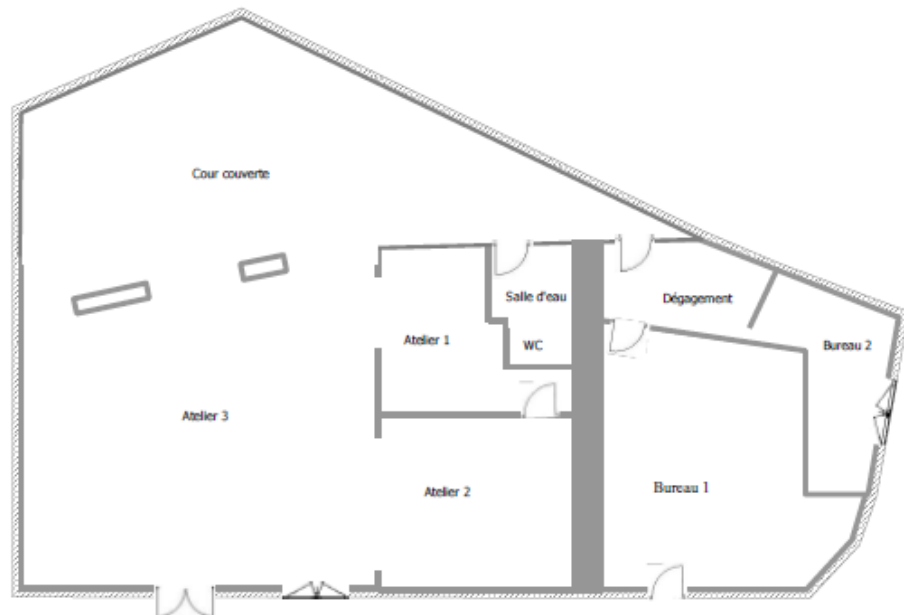
Intervenant : SILVA José

Fait à : MARSEILLE

Le : 06/08/2020



CROQUIS DE LOCALISATION



DIAGNOSTICS & EXPERTISES – ATRIUM DIAGNOSTICS – Capital 1000 €
40 bis boulevard Vers Clair 13015 MARSEILLE – Tél. : 06 59 52 20 09 – Email : contact@my-diagnostic.fr – Site : www.my-diagnostic.fr
Assurance : MMA N° de contrat 114.231.812 - Certification délivrée par : B2C
Numéro de dossier : 2007-0411 JS SC AJEMY 2 - Page 2 sur 2



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ATRIUM DIAGNOSTICS
Madame DELPHINE BAUDE
40 B rue VERT CLOS
13015 MARSEILLE 15

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

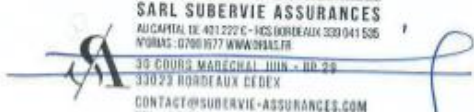
Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/04/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 avril 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mna.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 330 041 536
N°ORIAS : 07001677 WWW.SUBERVIE.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F020 20

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 360 EUROS / RCS LE MANS 440 045 602
SIÈGES SOUS-CLASSE : 14, BOULEVARD NAIRE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES