

**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**

T7

**Coût**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	150.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	376.83
T.V.A à 20 %	75.36
Serrurier	110.00
Témoin	13.20
Total TTC	575.39

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 3141.15 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE  
Madame RUSSO Aurore**

**LUNDI DOUZE AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN**

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 DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LE CAMPUS sis à 13014 MARSEILLE, 3-9 Avenue du Merlan agissant par son syndic en exercice le Cabinet THINOT, SAS au capital de 50 000€ immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° B 301 985 271 dont le siège social est 10 Cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE poursuites et diligences de son représentant légal en exercice audit siège domicilié. Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Benjamin NAUDIN, Avocat au Barreau de Marseille, 10, Rue Rouvière, 13001 MARSEILLE.

**A L'ENCONTRE DE :**

Madame RUSSO Aurore, Graziella, Hélène, née le 22 Avril 1981 à Rognac, de nationalité française, Caissière, Célibataire  
Dont le dernier domicile connu est à MARIIGNANE (13700), 1 Rue Lucien Servanty.

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un Jugement rendu le 19 Octobre 2020 par le Tribunal Judiciaire de Marseille-Pôle Proximité signifié 19 Novembre 2020 par la SCP MASCRET FORNELLI SAGLIETTI VERSINI, Huissiers de Justice associés à Marseille, et non frappé d'appel tel que cela résulte d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 4 Janvier 2021.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 29/03/2021.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 08 heures 30,

**Dans l'ensemble immobilier sis à 13014 Marseille, dénommé LE CAMPUS, – 3/9 Avenue du Merlan**

Accompagné de :

- Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier,
- Messieurs VALLET Christophe, gardien de la résidence et DIETRICH Lucas en qualité de témoins
- Monsieur Frédéric BAROUH en qualité de diagnostiqueur.

Ou étant, nous avons procédé aux constatations suivantes et pris les clichés photographiques ci-dessous annexés.

**LOT N°124**

**STUDIO SITUE AU 1<sup>ER</sup> ETAGE DANS LE BATIMENT A**

Monsieur VALLET nous conduit jusqu'à cet appartement.



Ce dernier est fermé par un panneau en acier riveté.

L'ouverture de la porte ayant été effectuée par le serrurier, nous pénétrons dans le logement.

Ce dernier dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée,
- D'une salle d'eau avec toilettes,
- D'un séjour avec coin cuisine donnant sur un balcon,

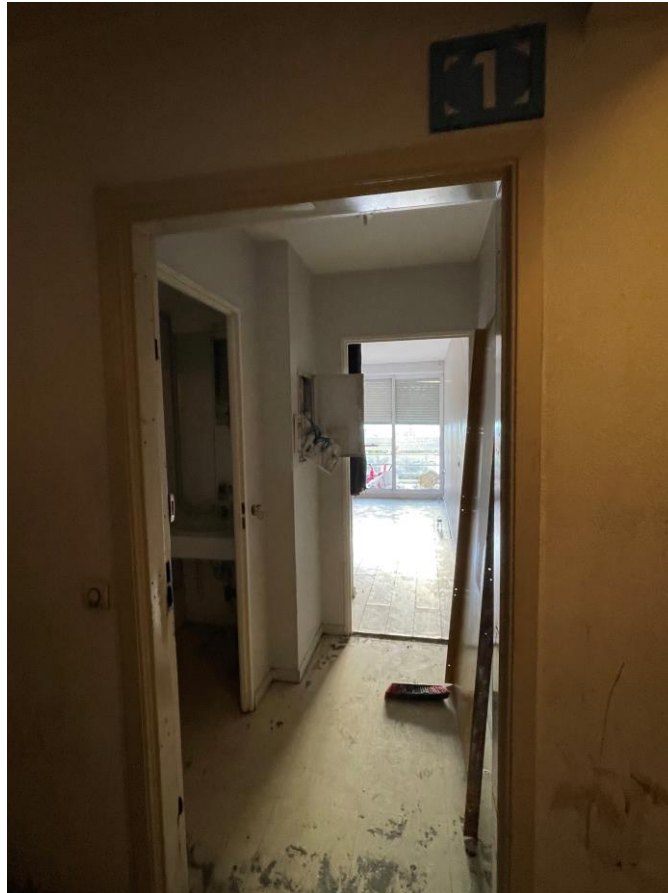
## ENTREE

Sol : revêtement plastifié usagé.  
Plinthes bois peinture état d'usage.  
Murs, peinture en état d'usage.  
Plafond : peinture en état d'usage.

### Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusible, un disjoncteur et un compteur LINKY.

Le compteur LINKY est arraché.



## SALLE D'EAU AVEC TOILETTES

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié usagé.  
Plinthes bois peinture en état d'usage.  
Les murs sont recouverts pour partie d'une peinture en état d'usage.  
Les autres parties murales sont recouvertes d'un placage faïencé 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,
- Une VMC,
- Un bac à douche avec pare douche fixe, équipé de sa robinetterie,
- Un cumulus,
- Un plan stratifié de couleur blanche dans lequel est encastré un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.



### SEJOUR AVEC COIN CUISINE

#### SEJOUR

Sol, parquet flottant usagé.

Plinthes bois peinture en état d'usage.

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

#### Equipement :

- Un placard à usage de rangement et de penderie sans porte

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à simple battant, cadre PVC double vitrage avec châssis fixe sur son côté droit cadre en PVC double vitrage, l'ensemble protégé à l'extérieur par un volet roulant électrique.



Cette pièce conduit à un balcon

### **BALCON**

Il est protégé par un garde-corps métallique avec rebord maçonné.

Sol : dalle de ciment peinte.

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

Le balcon est encombré d'un tas d'objets hétéroclites sans aucune valeur marchande.



### **COIN CUISINE**

Sol, parquet flottant usagé.

Plinthes bois peinture 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.

Plafond : peinture en état d'usage.

#### Equipements :

- Un bloc évier inox surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un placard sous évier 2 portes,
- Deux placards de rangement



A l'issue de nos opérations, nous avons soigneusement refermé les lieux.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont inoccupés.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **18,18 m<sup>2</sup>**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître NAUDIN ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 14 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 - Henri-Pierre VERSINI

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



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2104-0277-FB  
Date du repérage : 12/04/2021  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>Résidence Le Campus</b> <b>3/9 rue du Merlan (124)</b> Commune : ..... <b>13014 MARSEILLE 14</b> <b>Section cadastrale 893E, Parcelle</b> <b>numéro 93,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Bat. A; Etage 1 Lot numéro 124,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mme RUSSO Aurore, Graziella, Hélène</b> Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Huissiers de Justice Associés - SCP</b> <b>MASCRET-FORNELLI</b> Adresse : ..... <b>71 Boulevard Oddo - Angle rue Villa</b> <b>Oddo - CS 20077</b> <b>13344 MARSEILLE CEDEX 15</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>BAROUH Frédéric</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS &amp; EXPERTISES</b> Adresse : ..... <b>40 BIS RUE VERT CLOS</b> <b>13015 MARSEILLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>880473384</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812 / 31/12/2021</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale: 18.18 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés dix-huit)**  
**Surface au sol totale: 22.98 m<sup>2</sup> (vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **12/04/2021**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP MASCRET-FORNELLI Huissier de Justice Associés**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	1.94	1.94	
1er étage - Salle d'eau/WC	2.38	2.38	
1er étage - Cuisine/Séjour	13.86	13.86	Dont 0.37m <sup>2</sup> de placard
1er étage - Balcon	0	4.8	

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

**Surface loi Carrez totale: 18.18 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés dix-huit)**  
**Surface au sol totale: 22.98 m<sup>2</sup> (vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

Fait à **MARSEILLE 14**, le **12/04/2021**

Par : **BAROUH Frédéric**

