

**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**

T9

Coût (Sans Lettre)

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
Taxe	14.89
Total TTC	649.22

Calculé sur la somme de 42992.32 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA SCI 52

LUNDI TREIZE 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 :

LA SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT S A , société Anonyme à Directoire et conseil de surveillance au capital de 24 741 936 € dont le siège social est à MARSEILLE 13006 - 75 Rue Paradis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro unique 054 806 542 , Venant aux droits du CREDIT DU NORD S A au capital de 890.263.248 € dont le siège social est à Lille 59800, 28 Place Rihour, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le N°B 456 504 851, Prise en la personne du PRESIDENT du Conseil d'Administration domicilié au siège central à PARIS 75008, 59 Boulevard Haussmann, en vertu d'un traité d'apport partiel d'actif en date à Marseille du 11/09/2012 devenu définitif à l'issue de l'Assemblée général extraordinaire des actionnaires du 19/10/2012, prise en la personne de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, Maître Fabienne FIGUIERE-MAURIN, Avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est situé 171 bis chemin de la Madrague Ville, 13002 Marseille

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 26/11/2019.

A L'ENCONTRE DE :

La société SCI 52, société civile immobilière, dont le siège social est situé 33 rue de Verdun, 13005 Marseille, prise en la personne de son représentant légal en exercice, Monsieur Morde Khai DIDI, domicilié de droit audit siège,

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures 30 au local commercial situé au RDC du 11 Rue Rodolphe Pollack - 13001 MARSEILLE, accompagné de Monsieur José SILVA en qualité de diagnostiqueur



Où étant et en présence de Madame Léa KOUASSI, nous avons fait les constatations suivantes :

Ce local commercial à usage de vente de perruques et autres cosmétiques est composé au rez-de-chaussée :

- d'une pièce à usage de boutique
- d'un accès cave
- de deux cabinets de toilette
- de trois pièces à usage de stockage
- d'une pièce d'eau divisée en deux : l'une réservée à la douche, l'autre équipée d'une baignoire.

BOUTIQUE :

On y accède depuis la voie publique par le franchissement d'un rideau métallique coulissant électrique protégeant une devanture composée d'une vitrine surmontée d'une imposte avec porte anodisée battant unique vitrée équipée d'une serrure d'une part,

Et d'autre part d'une vitrine située côté droit pour un observateur se trouvant dans la rue, également protégée par un rideau métallique coulissant électrique.

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



Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.



Le plafond est un faux plafond, dans lequel sont encastrées de nombreux spots assurant l'éclairage, ainsi que quatre caméras de surveillance.

Equipement :

- deux consoles de chauffage réversible
- un agencement caisse
- un tableau électrique comprenant :



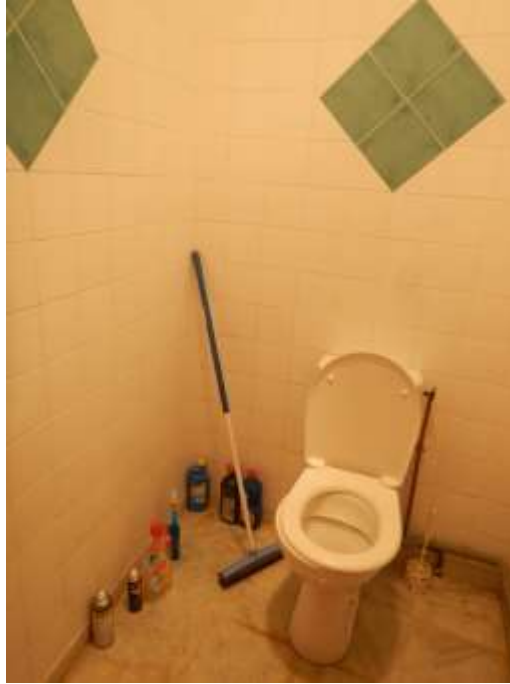
- disjoncteur
- compteur EDF
- tableau fusible
- système d'alarme.

De cette pièce, il est possible de se rendre à la cave.



PREMIER WC :

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond en BA13 dans lequel est encastré une VMC.

Equipement :

- WC chasse basse
- lave-main surmonté d'un robinet d'eau froide.

PREMIER COULOIR DE DEGAGEMENT :

Il se situe au fond de la boutique et fait le tour de l'accès cave.



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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipement :

- un placard à usage de rangement
- une penderie dont la fermeture est assurée par une porte en bois



- un cumulus électrique.



PREMIERE PIECE A USAGE DE STOCKAGE :

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond à l'état d'usage.

DEUXIEME PIECE A USAGE DE STOCKAGE :

Il s'agit d'une pièce noire.



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



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

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastres des sports assurant l'éclairage.

DEUXIEME WC :

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont entièrement recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Le plafond est un faux plafond dans lequel est encastré un spot assurant l'éclairage.

Equipement :

- WC chasse basse
- lave-main surmonté d'un robinet d'eau froide.

TROISIEME PIECE A USAGE DE STOCKAGE :

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



Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.



Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

PIECE D'EAU :

a) Partie réservée à la douche

Pièce totalement inaccessible car encombrée de nombreux objets hétéroclites du sol au plafond.



Nous distinguons que les murs sont recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage et que le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

b) Partie réservée à la baignoire

Cette pièce est également inaccessible.



Nous distinguons à peine le sol recouvert d'un carrelage marbré.

Les murs sont recouverts d'un carrelage marbré à l'état d'usage.



Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des spots assurant l'éclairage.

La baignoire circulaire est à peine visible.

DEUXIEME COULOIR DE DEGAGEMENT :

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



Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

CAVE :

Elle est située en sous-sol, sous la boutique.



Elle est difficilement accessible, les marches de l'escalier étant incomplètes.





TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame Léa KOUASSI, commerçante et locataire.

Le montant du loyer est de 1200,00 Euros par mois.

Il est versé directement par chèque au propriétaire qui passe le récupérer sur place.

Une copie du bail nous sera adressée ultérieurement par Madame KOUASSI selon ses déclarations.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **117,67 m²**.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet D'AGOSTINO, dont le siège est sis 38, Rue de la Bibliothèque – 13001 MARSEILLE.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2001-0016 JS SCI 52

Date de commande : 13/01/2020
Date de visite : 13/01/2020

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 11 Rue Rodolphe Pollack 13001 MARSEILLE
Nature du bien : Local commercial gauche
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : 1
Date de construction : Non communiqué
Références cadastrales : Lieudit "11 rue Rodolphe Pollack" section 803 A n° 198
Accompagnateur : Maître MASCRET (Huissier de Justice) et le locataire

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SCI 52
Adresse :
Code Postal :

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Magasin	62.89
W.C. 1	2.04
Réserve 1	5.30
Dégagement	5.01
Réserve 2	11.93
Réserve 3	7.38
Réserve 4	9.97
W.C. 2	1.00
Sanitaires	12.15

4 - Superficie privative totale du lot : 117.67 m² (*)

(*) sans réserve que toutes les pièces soient privatives.

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Aucune	

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.

- Bien très encombré au jour de notre visite

DIAGNOSTICS A EXPERTISE - SAS - 40100 - 13000 - Cedex 03
40 rue Raymond Poincaré 13005 MARSEILLE - Tél : 06 83 33 55 66 - Email : contact@diagnostics.fr - Site : www.m-diagnostic.fr
Statut : SA à responsabilité limitée - Capital : 400000 €
N° de RCS : 329142622 - Page 1 sur 2



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

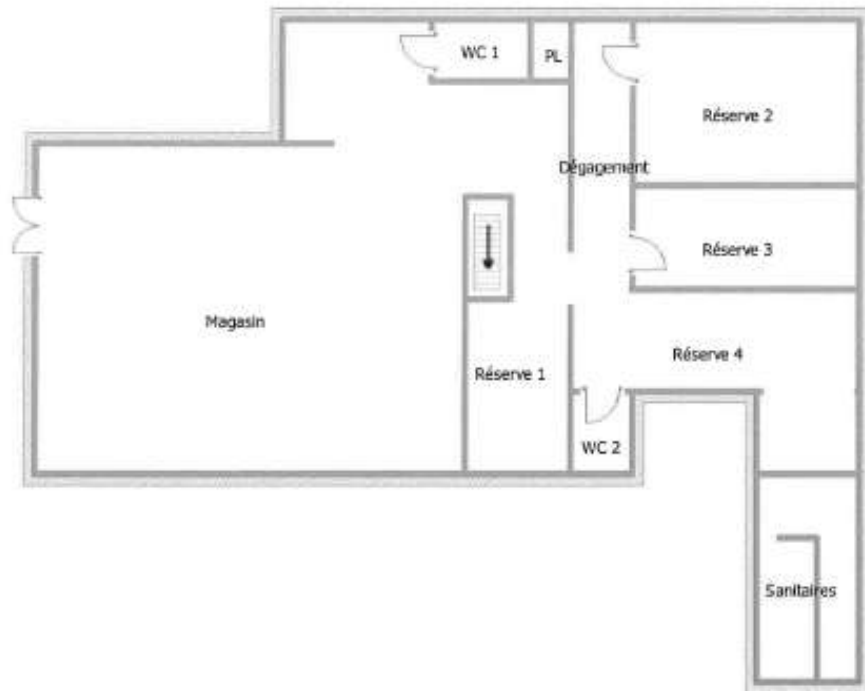
Intervenant : José SILVA

Fait à : MARSEILLE

Le : 15/01/2020



CROQUIS DE LOCALISATION



DIAGNOSTICS & EXPERTISES - SAVANNE JOSÉ SILVA - Créé en 2014
40 Rue de la République - 13001 MARSEILLE - Tél. : 06 54 12 21 06 - Fax : 06 54 12 21 06 - Site : www.capertige.com
Assurance : AXA - N° de contrat : 1010720000 - Co-assurance déléguée par : ICERT
N° de déclaration : 2007 0105 16 072 0 - Page 2 sur 2