

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF**

**EXPEDITION**

**Société Civile Professionnelle**

**Larrieu-Gensollen-Crosse**

Huissiers de Justice Associés

57 cours Pierre Puget

13006 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

[contact@justiciacte-marseille.com](mailto:contact@justiciacte-marseille.com)

Fax : 04.91.54.98.47



**LE MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE  
DEUX MILLE DIX NEUF,  
à 08 heures 10**

**A LA REQUETE DE :**

**Maître Jean-Charles HIDOUX**, Mandataire Judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises près des Tribunaux de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, domicilié en son Etude au 64 rue Montgrand – 13006 MARSEILLE,

Agissant en qualité de mandataire de la Société c

~~A ces fonctions nommé par jugement du Tribunal de Grande Instance de Marseille du 21 juin 2016 (redressement judiciaire) et du 8 janvier 2018 (liquidation judiciaire).~~

Ayant pour Avocat Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL-AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE – Tel. 04.91.37.33.96 – Fax. 04.96.10.11.12.

**AGISSANT EN VERTU**

D'une requête présentée à Madame, Monsieur le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 1<sup>er</sup> août 2019 et d'une ordonnance rendue à sa suite par Madame Sylvie REBE, Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 5 août 2019.

~~A L'ENCONTRE DE :~~

Qu'il convient de procéder à la description des biens et droits immobiliers dont celle-ci est propriétaire dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, dénommé le CAMPUS SAINT CHARLES, situé 58 rue de Crimée à MARSEILLE 13003, consistant en :

**Le lot numéro TROIS CENT DOUZE (312) soit :**

Un appartement de type 1 situé au quatrième étage du bâtiment portant le n°A4/15 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 18,09 m<sup>2</sup> avec balcon de 3,36 m<sup>2</sup>.

Et les 36/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 44/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 44/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A1.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A2.

**Le lot numéro TROIS CENT TREIZE (313) soit :**

Un appartement de type 1 situé au quatrième étage du bâtiment portant le n°A4/16 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 18,14 m<sup>2</sup> avec balcon de 3,36 m<sup>2</sup>.

Et les 36/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 43/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 43/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A1.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A2.

**Le lot numéro TROIS CENT VINGT (320) soit :**

Un appartement de type 1 situé au cinquième étage du bâtiment portant le n° A5/15 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 18,09 m<sup>2</sup> avec balcon de 3,36 m<sup>2</sup>.

Et les 36/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 47/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 47/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A1.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A2.

**Le lot numéro TROIS CENT VINGT-ET-UN (321) soit :**

Un appartement de type 1 situé au cinquième étage du bâtiment portant le n° A5/16 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 18,14 m<sup>2</sup> avec balcon de 3,36 m<sup>2</sup>.

Et les 36/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 47/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 47/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A1.

Et les 41/10.000èmes indivis d'entretien de la cage A2.

**Le lot numéro SOIXANTE-TROIS (63) soit :**

Un emplacement de parking situé au sous-sol du bâtiment portant le N° 70 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 15,84 m<sup>2</sup>.

Et les 12/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 6/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 6/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 137/10.000èmes indivis d'entretien des parkings.

**Le lot numéro SOIXANTE-SIX (66) soit :**

Un emplacement de parking situé au sous-sol du bâtiment portant le n° 73 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 14,40 m<sup>2</sup>.

Et les 11/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 6/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 6/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 124/10.000èmes indivis d'entretien des parkings.

**Le lot numéro SOIXANTE-TREIZE (73) soit :**

Un emplacement de parking situé au sous-sol du bâtiment portant le n°80 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 16,50 m<sup>2</sup>.

Et les 12/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 7/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 7/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 143/10.000èmes indivis d'entretien des parkings.

**Le lot numéro SOIXANTE-QUINZE (75) soit :**

Un emplacement de parking situé au sous-sol du bâtiment portant le n°82 sur le plan annexé au règlement de copropriété, d'une superficie de 16,50 m<sup>2</sup>.

Et les 12/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 7/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A1.

Et les 7/10.000èmes indivis des charges d'ascenseur de la cage A2.

Et les 143/10.000èmes indivis d'entretien des parkings.

**Le lot numéro TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE (384) soit :**

Un appartement de type 3 sis au rez-de-chaussée du bâtiment portant le numéro AO/06 sur le plan annexé au règlement de copropriété.

Et les 179/10.000èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION

Nous, Aurélie CROSSE, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Larrieu-Gensollen-Crosse, Huissiers de Justice Associés demeurant 57 cours Pierre Puget à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,

CERTIFIONS NOUS ETRE RENDU CE JOUR A 8h30 au 58 rue de Crimée à Marseille 13003 au sein de la Résidence Le CAMPUS DE SAINT CHARLES, accompagné de Madame Danièle OUALID, en qualité de témoin, de Monsieur René RAVAZZOLO en qualité de témoin, Monsieur Stéphane FOURNIER Serrurier, et de Monsieur Maxime NASRATI Diagnostiqueur.

Il s'agit d'une copropriété dénommée LE CAMPUS SAINT CHARLES, élevée de plusieurs étages avec entrées sécurisées, garages en sous-sol et comprenant un employé d'immeuble.



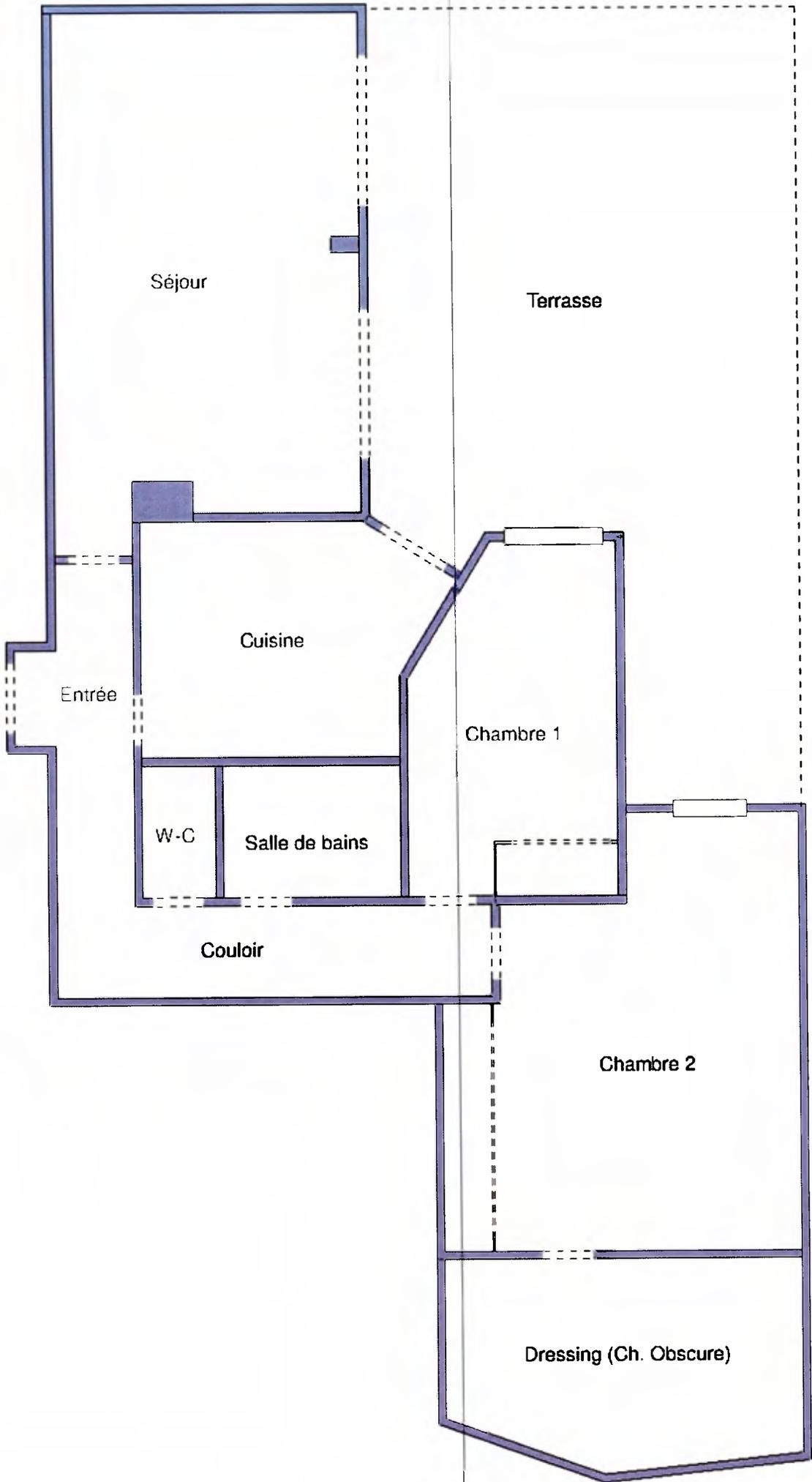
1.

## LOT N° 384 : APPARTEMENT DE TYPE 3 – RDC

Nous frappons à la porte de l'appartement situé en rez-de-chaussée à gauche du local laverie.

Après nous être présenté et avoir exposé l'objet de notre mission, \_\_\_\_\_, locataire ainsi déclarée, accepte de nous laisser instrumenter et procéder aux diagnostics immobiliers.

Une fois à l'intérieur, nous constatons que les lieux sont composés d'une entrée, d'un séjour s'ouvrant sur une terrasse, d'un couloir desservant un W.C., une salle de bains, deux chambres et un dressing.



## SEJOUR

La pièce est éclairée par deux baies vitrées à deux vantaux coulissants donnant sur terrasse, chacune protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont recouverts de crépi peint.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique ainsi que d'un ventilateur de plafond.



2.

## CUISINE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre sur terrasse protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande mécanique.

Le sol est recouvert de linoléum.

Le plafond est crépi, les murs sont peints.

La pièce est équipée de meubles hauts, dont certaines portes sont manquantes, d'un évier inox à deux bacs et égouttoir avec robinet mélangeur, d'une crédence carrelée ainsi que d'un radiateur électrique.



3.



4.

### TOILETTES

La pièce est borgne. On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont crépis.

### SALLE DE BAIN

La pièce est borgne. On y accède par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont crépis, sauf au-dessus du lavabo et autour de la baignoire où ils sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme.

La pièce est équipée d'une baignoire avec robinet mélangeur, douchette et flexible, d'un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur ainsi que d'un plafonnier.



5.

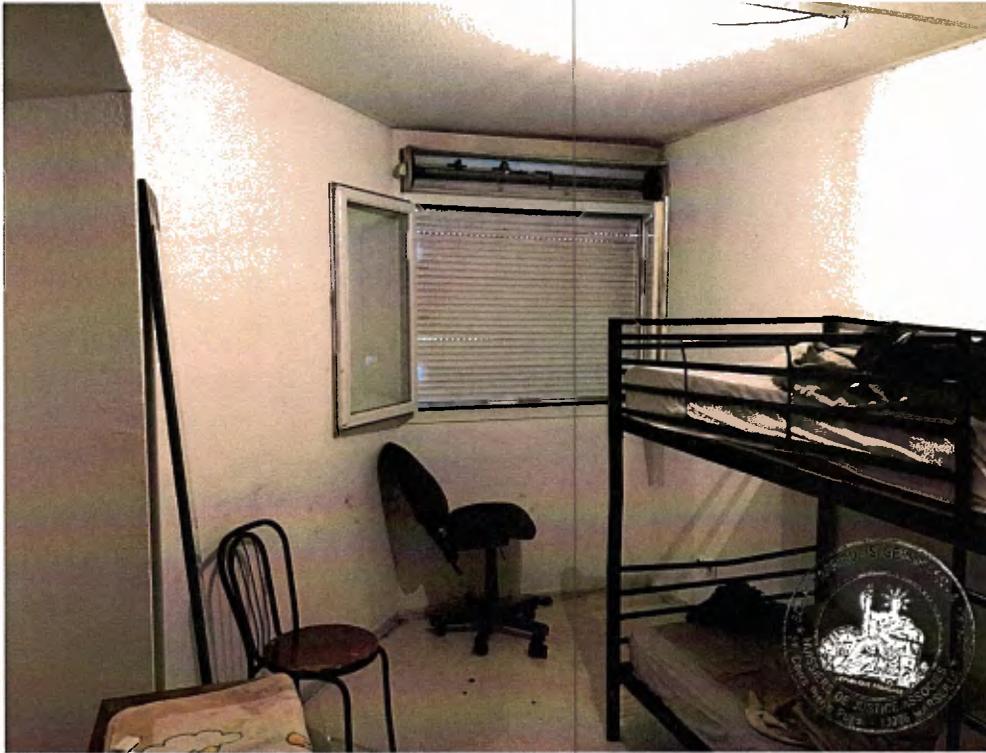
### CHAMBRE SUR COUR

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant sur courette, protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont crépis.

La pièce est équipée d'un plafonnier.



6.

### CHAMBRE SUR COUR N°2

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail donnant sur terrasse, protégée à l'extérieur par un volet roulant métallique à commande mécanique. Voici la vue qu'elle offre :



7.

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont crépis.

La pièce est équipée d'un plafonnier, d'un radiateur électrique, ainsi que d'un placard comprenant tringles et étagères.



8.



9.

DRESSING (Chambre obscure)

La pièce est borgne et on y accède depuis la chambre n° 2.

Le sol est recouvert de carrelage type granito

Le plafond et les murs sont crépis.

La pièce est équipée d'un plafonnier ainsi que d'un cumulus.



10.

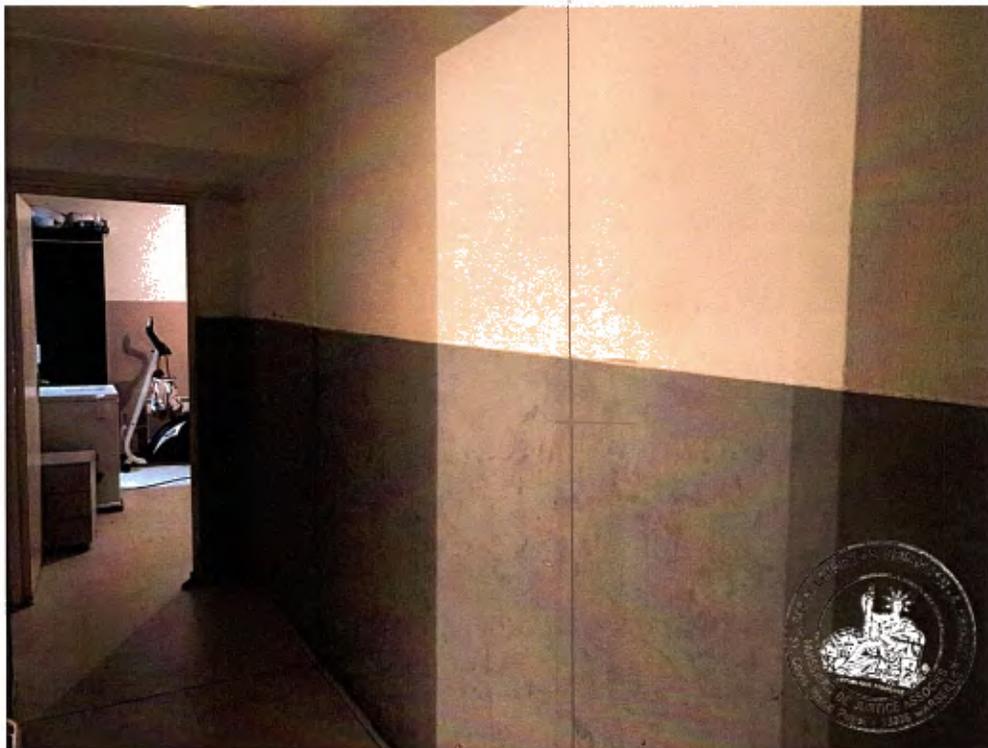
COULOIR

Le sol est recouvert de carrelage type granito.

Le plafond et les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un radiateur et de trois plafonniers et d'un interphone en applique.

La porte palière comporte une serrure trois points, un judas et un entrebailleur.



11.

## TERRASSE

Il existe une terrasse avec jardinière maçonnée.



12.

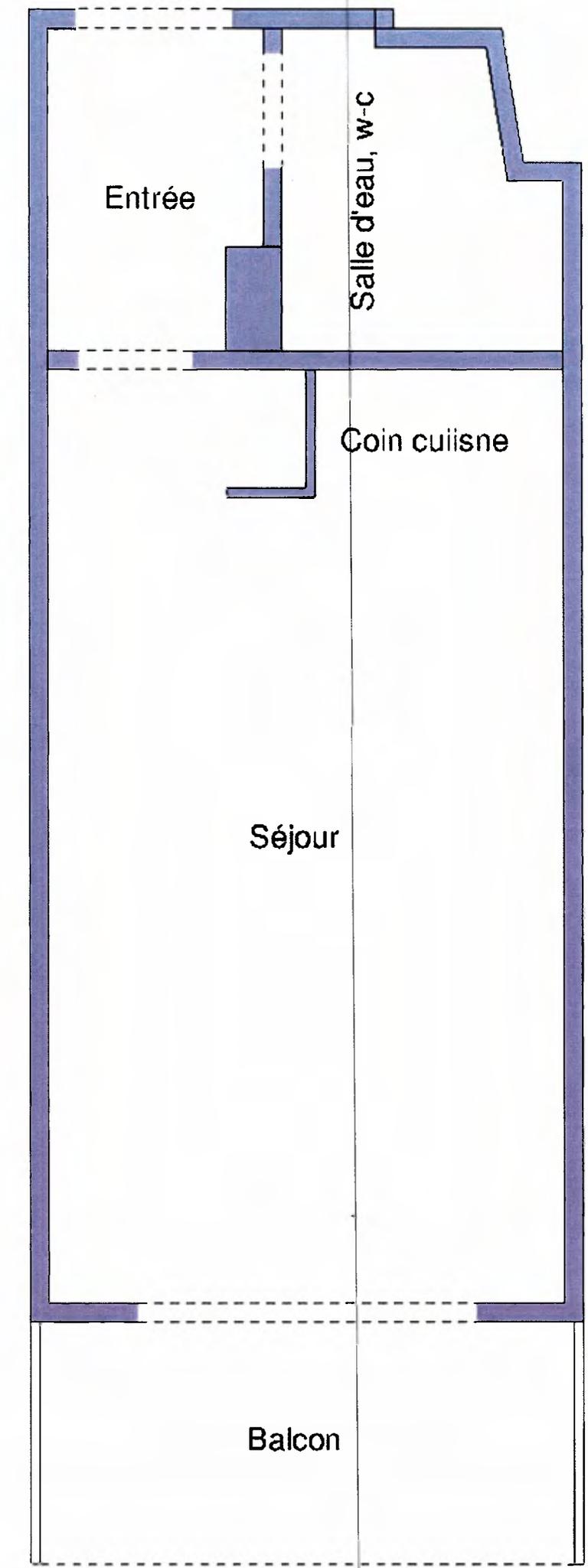
Les lieux sont occupés par Madame \_\_\_\_\_ laquelle déclare s'acquitter d'un loyer d'environ 920€ mensuels entre les mains de Citya Paradis 146 rue Paradis à Marseille 13006.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 87,10m<sup>2</sup>.

### **LOT N° 312 – STUDIO N°415 au 4ème étage**

Etant sur le palier du 4<sup>ème</sup> étage, au-devant de la porte de l'appartement mentionnant le n°415, nous sonnons et frappons, sans qu'aucune personne ne nous ouvre. Nous procédons donc à l'ouverture judiciaire de l'appartement, sans effraction de la serrure.

Une fois à l'intérieur et en l'absence de tout occupant, nous constatons qu'il s'agit d'un studio composé d'une entrée, d'une salle d'eau avec W.C., d'un séjour avec coin cuisine, et d'un balcon.



## ENTREE

On y accède par une porte avec judas, équipée d'une serrure trois points.

Dans le dégagement de l'entrée, en applique, sont installés un interphone ainsi qu'un tableau électrique. Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une étagère de rangement occupant toute la largeur. Il existe également un renforcement équipé d'une tringle porte vêtements et étagères.

## SEJOUR

Il s'agit d'une pièce principale éclairée par une baie vitrée à deux vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande mécanique donnant sur le balcon côté cour.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.

La pièce est en outre équipée d'un radiateur électrique.



13.



14.

### COIN CUISINE

Il existe une kitchenette composée d'un évier en inox à bac unique surmonté d'un robinet mitigeur, d'un plan de travail stratifié équipé d'une plaque chauffante électriques à deux foyers et d'une crédence carrelée. Il existe sous le plan de travail, un meuble bas à une porte et un emplacement pour réfrigérateur, outre en partie haute, un placard à une porte et des étagères, un néon lumineux.

Il existe également un meuble tout-hauteur comprenant une table escamotable.



15.

### SALLE D'EAU

On y accède par une porte isoplane.

Il s'agit d'une pièce borgne éclairée par un plafonnier.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito.

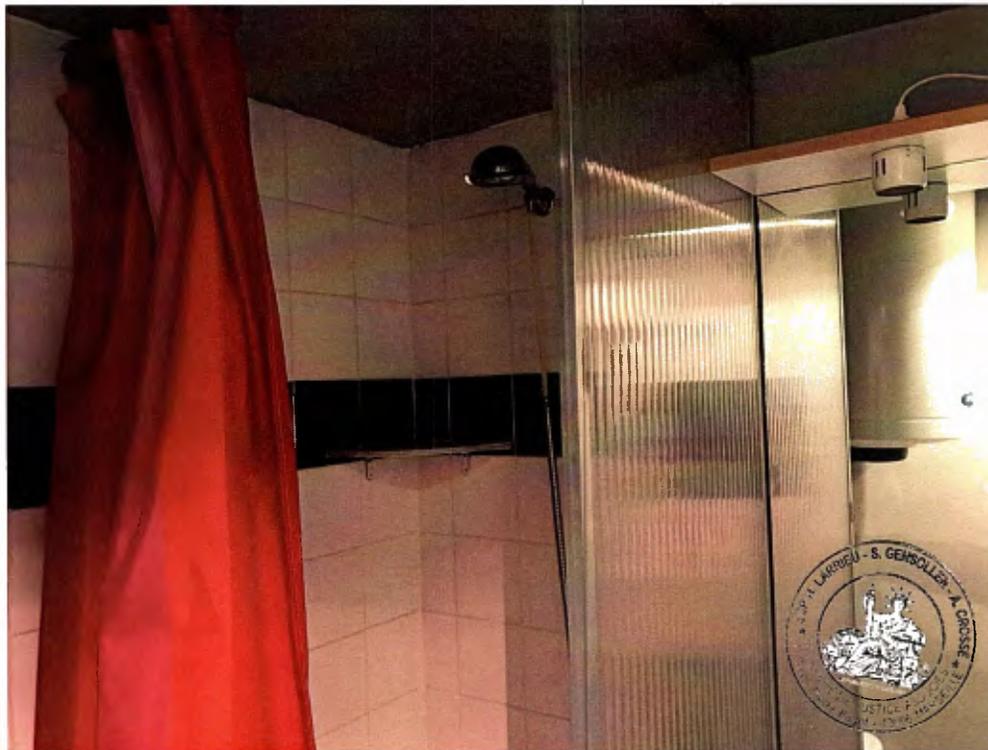
Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.

La pièce est équipée d'un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur, avec meuble bas et réhaussé d'un miroir mural avec spots lumineux intégrés. Elle comprend également d'une douche avec tringle et rideau anti éclaboussures, un bac à douche, une douchette avec flexible, un WC avec abattant et couvercle et chasse dorsale.

La pièce comprend un radiateur électrique ainsi qu'un cumulus.



16.



17.

## **BALCON**

Le balcon comprend un garde-corps métallique avec plexiglas ainsi qu'en partie latérale un brise-vue en verre opaque.



18.

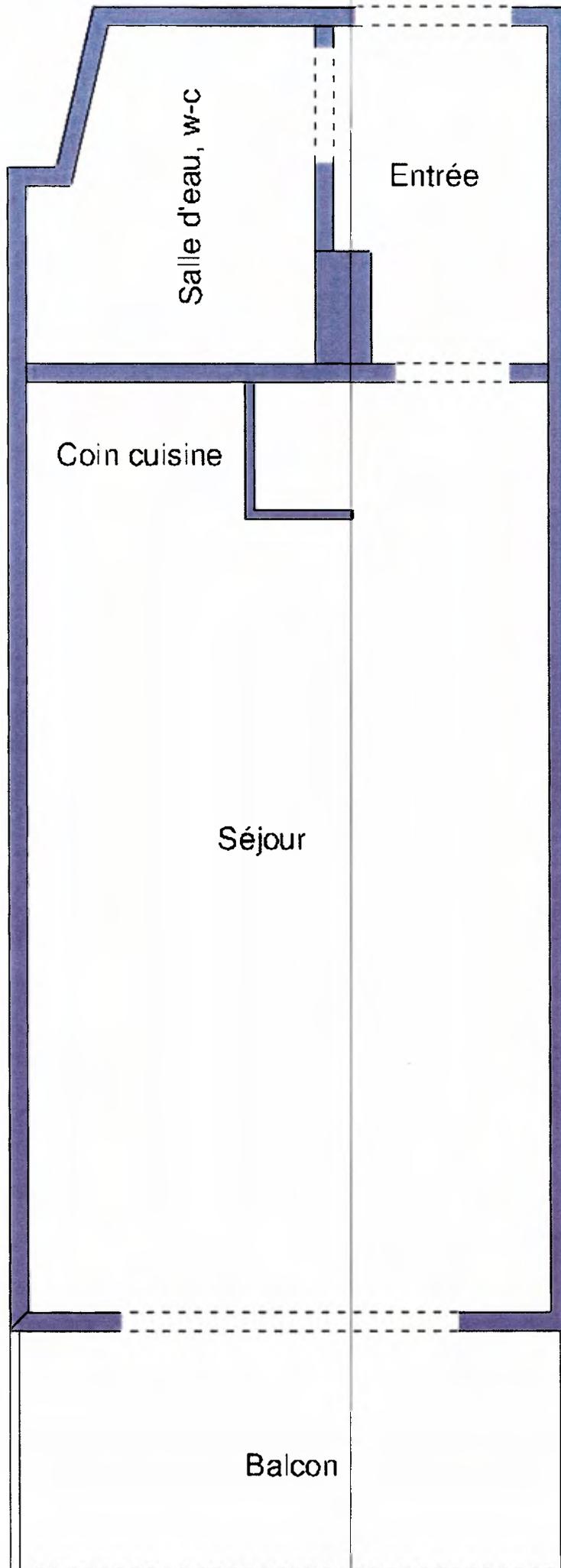
Les lieux sont inoccupés.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 18,33m<sup>2</sup>.

## **LOT N° 313 – STUDIO N°416 au 4ème étage**

Etant sur le palier du 4<sup>ème</sup> étage, au-devant de la porte de l'appartement mentionnant le n°416, nous sonnons et frappons, sans qu'aucune personne ne nous ouvre. Nous procédons donc à l'ouverture judiciaire de l'appartement, sans effraction de la serrure.

Une fois à l'intérieur et en l'absence de tout occupant, nous constatons qu'il s'agit d'un studio composé d'une entrée, d'une salle d'eau avec W.C., d'un séjour avec coin cuisine, et d'un balcon.



## **ENTREE**

On y accède par une porte avec judas, équipée d'une serrure trois points.

Dans le dégagement de l'entrée, en applique, sont installés un interphone ainsi qu'un tableau électrique. Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une étagère de rangement occupant toute la largeur. Il existe également un renforcement équipé d'une tringle porte vêtements et étagères.

## **SEJOUR**

Il s'agit d'une pièce principale éclairée par une baie vitrée à deux vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande mécanique donnant sur le balcon côté cour.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.



19.

## **COIN CUISINE**

Il existe une kitchenette composée d'un évier en inox à bac unique surmonté d'un robinet mélangeur, d'un plan de travail stratifié équipé d'une plaque chauffante électriques à deux foyers et d'une crédence carrelée.

Il existe sous le plan de travail, un meuble bas à une porte et un emplacement pour réfrigérateur, outre en partie haute, un placard à une porte et des étagères, un néon lumineux.

Il existe également un meuble tout-hauteur.

La pièce est en outre équipée d'un radiateur électrique.



20.

### **SALLE D'EAU**

On y accède par une porte isoplane.

Il s'agit d'une pièce borgne éclairée par un plafonnier.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito.

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.

La pièce est équipée d'un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur, avec meuble bas et réhaussé d'un miroir mural avec spots lumineux intégrés. Elle comprend également d'une douche avec tringle et rideau anti éclaboussures, un bac à douche, une douchette avec flexible, un WC avec abattant et couvercle et chasse dorsale.

La pièce comprend un radiateur électrique ainsi qu'un cumulus.

### **BALCON**

Le balcon comprend un garde-corps métallique avec plexiglas ainsi qu'en partie latérale un brise-vue en verre opaque de part et d'autre.

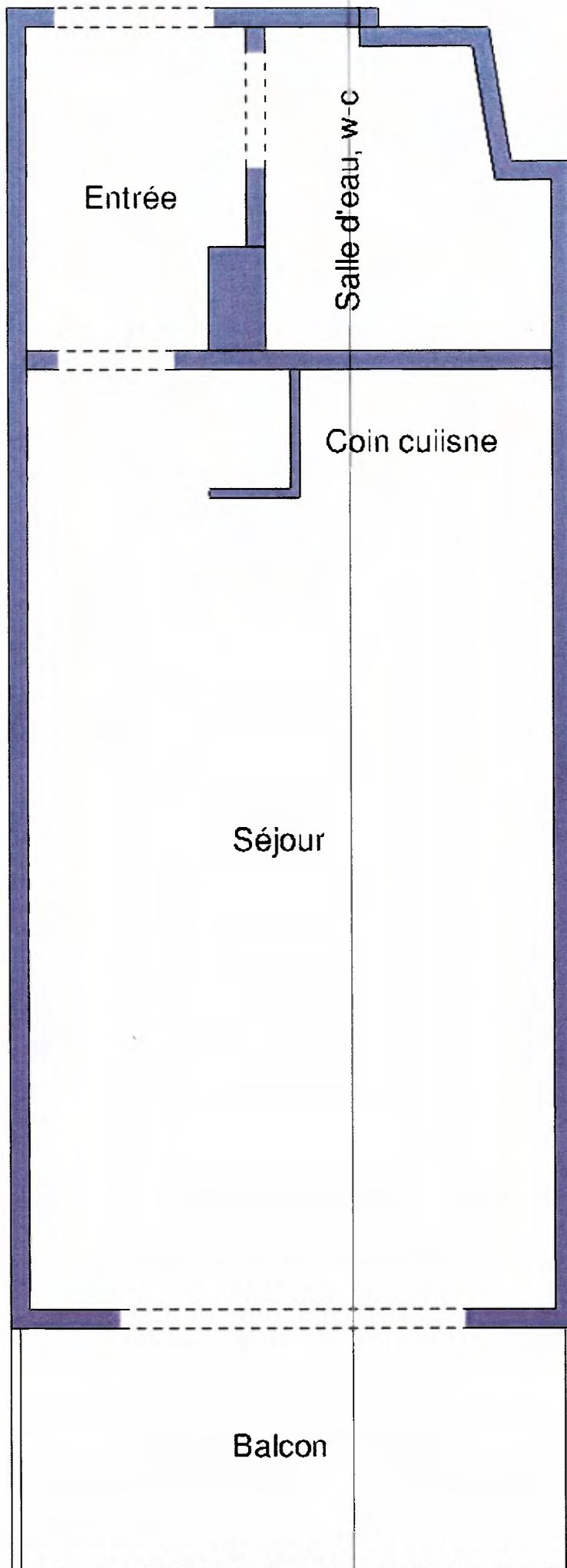
Les lieux sont occupés, mais nous n'avons pu obtenir l'identité du locataire.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 18,41m<sup>2</sup>.

## **LOT N° 320 – STUDIO N°515 au 5ème étage**

Etant sur le palier du 5<sup>ème</sup> étage, au-devant de l'appartement mentionnant le n°515, nous sonnons et frappons à la porte. Après nous être présenté et avoir exposé l'objet de notre mission, \_\_\_\_\_ locataire ainsi déclaré, accepte de nous laisser instrumenter et procéder aux diagnostics immobiliers. \_\_\_\_\_

Une fois à l'intérieur, nous constatons qu'il s'agit d'un studio composé d'une entrée, d'une salle d'eau avec W.C., d'un séjour avec coin cuisine, et d'un balcon.



## **ENTREE**

On y accède par une porte avec judas, équipée d'une serrure trois points.

Dans le dégagement de l'entrée, en applique, sont installés un interphone ainsi qu'un tableau électrique. Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une étagère de rangement occupant toute la largeur. Il existe également un renforcement équipé d'une tringle porte vêtements et étagères.

## **SEJOUR**

Il s'agit d'une pièce principale éclairée par une baie vitrée à deux vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande mécanique donnant sur le balcon côté cour.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito

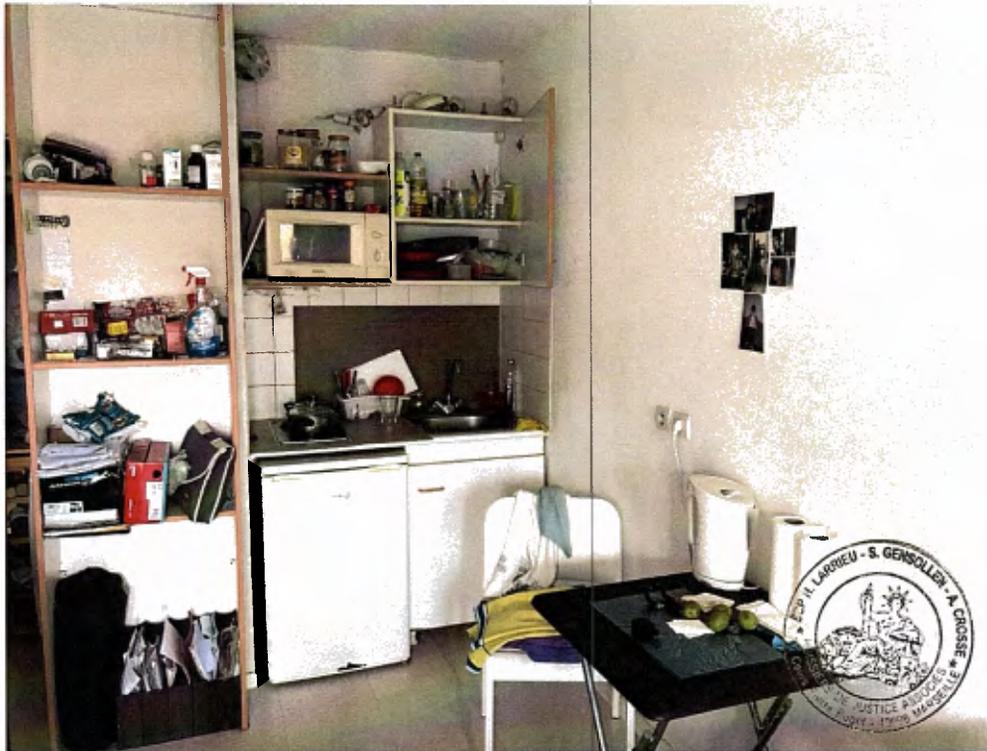
Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.



21.

### COIN CUISINE

Il existe une kitchenette composée d'un évier en inox à bac unique surmonté d'un robinet mélangeur, d'un plan de travail stratifié équipé d'une plaque chauffante électriques à deux foyers et d'une crédence carrelée. Il existe sous le plan de travail, un meuble bas à une porte et un emplacement pour réfrigérateur, outre en partie haute, un placard à une porte et des étagères, un néon lumineux. Il existe également un meuble tout-hauteur comprenant une table escamotable. La pièce est en outre équipée d'un radiateur électrique.



22.

### SALLE D'EAU

On y accède par une porte isoplane.

Il s'agit d'une pièce borgne éclairée par un plafonnier.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito.

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.

La pièce est équipée d'un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur, avec meuble bas et réhaussé d'un miroir mural avec spots lumineux intégrés. Elle comprend également d'une douche avec tringle et rideau anti éclaboussures, un bac à douche, une douchette avec flexible, un WC avec abattant et couvercle et chasse dorsale.

La pièce comprend un radiateur électrique ainsi qu'un cumulus.

## **BALCON**

Le balcon comprend un garde-corps métallique avec plexiglas ainsi qu'en partie latérale un brise-vue en verre opaque le séparant du balcon de l'appartement 516.



23.

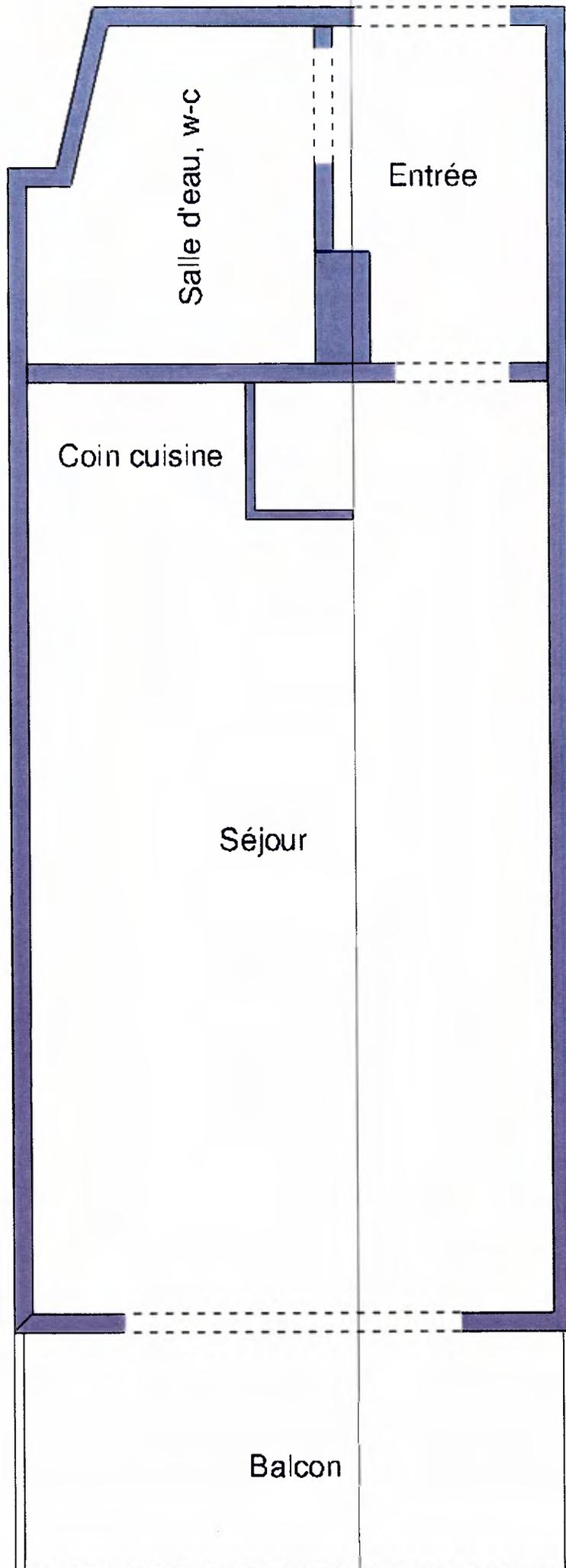
Les lieux sont occupés par \_\_\_\_\_ ainsi déclaré.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 18,32m<sup>2</sup>.

### **LOT N° 321 – STUDIO N°516 au 5ème étage**

Etant sur le palier du 5<sup>ème</sup> étage, au-devant de l'appartement mentionnant le n°516, nous sonnons et frappons à la porte, sans qu'aucune personne ne nous ouvre. Nous procédons donc à l'ouverture judiciaire de l'appartement, avec effraction de la serrure.

Une fois à l'intérieur et en l'absence de tout occupant, nous constatons qu'il s'agit d'un studio composé d'une entrée, d'une salle d'eau avec W.C., d'un séjour avec coin cuisine, et d'un balcon.



## **ENTREE**

On y accède par une porte avec judas, équipée d'une serrure trois points.

Dans le dégagement de l'entrée, en applique, sont installés un interphone ainsi qu'un tableau électrique. Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une étagère de rangement occupant toute la largeur. Il existe également un renforcement équipé d'une tringle porte vêtements et étagères.

## **SEJOUR**

Il s'agit d'une pièce principale éclairée par une baie vitrée à deux vantaux, protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande mécanique donnant sur le balcon côté cour.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.



24.

### COIN CUISINE

Il existe une kitchenette composée d'un évier en inox à bac unique surmonté d'un robinet mélangeur, d'un plan de travail stratifié équipé d'une plaque chauffante électrique à deux foyers et d'une crédence carrelée. Il existe sous le plan de travail, un meuble bas à une porte et un emplacement pour réfrigérateur, outre en partie haute, un placard à une porte et des étagères, un néon lumineux. Il existe également un meuble tout-hauteur comprenant des étagères. La pièce est en outre équipée d'un radiateur électrique.



25.

### SALLE D'EAU

On y accède par une porte isoplane.

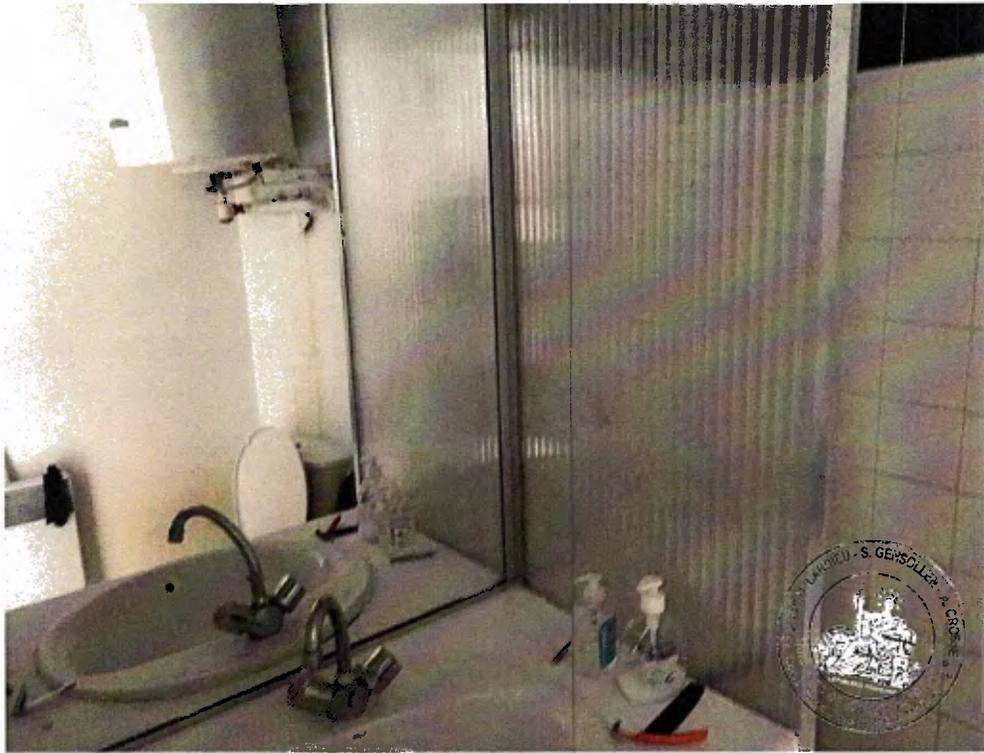
Il s'agit d'une pièce borgne éclairée par un plafonnier.

Le sol est recouvert de carrelage de type granito.

Le plafond et les murs sont recouverts de crépis peint.

La pièce est équipée d'un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur, avec meuble bas et réhaussé d'un miroir mural avec spots lumineux intégrés. Elle comprend également d'une douche avec tringle et rideau anti éclaboussures, un bac à douche, une douchette avec flexible, un WC avec abattant et couvercle et chasse dorsale.

La pièce comprend un radiateur électrique ainsi qu'un cumulus.



26.

**BALCON**

Le balcon comprend un garde-corps métallique avec plexiglas ainsi qu'en partie latérale un brise-vue en verre opaque de part et d'autre.



27.

Les lieux sont occupés par \_\_\_\_\_ ainsi déclaré.

Nous avons demandé au serrurier de procéder au changement de serrure.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 18,41m<sup>2</sup>.

**LOT N° 63 – EMPLACEMENT PARKING N°70 au sous-sol**



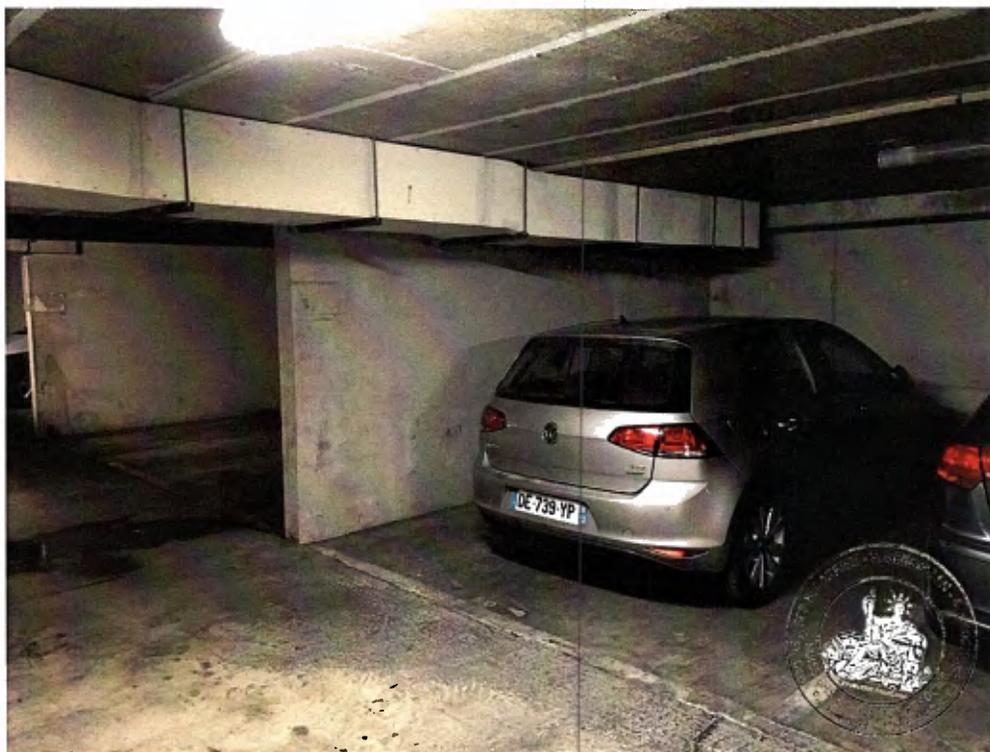
28.

**LOT N° 66 – EMPLACEMENT PARKING N°73 au sous-sol**



29.

**LOT N° 73 – EMPLACEMENT PARKING N°80 au sous-sol**



30.

Cet emplacement serait loué par l'intermédiaire de City Cartier 146 rue Paradis 13006 Marseille, nous n'avons pu obtenir davantage de précisions durant notre accedit.

**LOT N° 75 – EMPLACEMENT PARKING N°82 au sous-sol**



31.

Les certificats de mesurage des lieux ainsi que le schéma d'accès aux emplacements de parking établis par Monsieur NASRATY sont annexés au présent.

Monsieur NASRATY adressera directement à Me D'JOURNO ses diagnostics techniques.

Le syndic de copropriété est le Cabinet LA SOCIETE IMMOBILIERE (LSI), 1 rue Beauvau, chez FONCIA, 13001 MARSEILLE et le Directeur de gestion en charge de cette copropriété est M. Clovis GRIFFATON (mail [clovis.griffaton@foncia.fr](mailto:clovis.griffaton@foncia.fr)).

L'immeuble a été construit dans les années 1999 – 2000.

Nous avons clôturé nos opérations à 15h30 ce jour.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant trente et un clichés photographiques, pris au moyen d'un appareil IPAD, avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées ainsi que l'apposition de notre sceau, pour servir et valoir ce que de droit.

A.CROSSE



Coût de l'acte (Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	600,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	828,61 €
TVA à 20%	165,72 €
T.F. Art 302 bis Y CGI	14,89 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 009,22 €</b>



Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez



## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7588MNL  
Date du repérage : 18/09/2019  
Heure d'arrivée : 8h30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Campus Saint-Charles**  
**58, rue de Crimée**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 812 B, Parcelle**  
**numéro 80,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement, n° AO/06, au rez-de-**  
**chaussée, Lot numéro 384,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**  
**D'JOURNO**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 384)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

### Résultat du mesurage

**Surface loi Carrez totale : 87,10 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés dix)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2019**

*Maxime NASRATY*



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	3,72	-	
Appartement - Séjour	22,72	-	
Appartement - Cuisine	8,97	-	
Appartement - Couloir	6,05	-	
Appartement - W-C	1,45	-	
Appartement - Salle de bains	3,48	-	
Appartement - Chambre 1	10,58	-	
Appartement - Chambre 2	19,93	-	
Appartement - Chambre obscure	10,20	-	
Extérieur - Terrasse	-	32,56	
<b>TOTAL</b>	<b>87,10</b>	<b>32,56</b>	

Surface loi Carrez totale : 87,10 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés dix)

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

## Conditions particulières d'exécution

## Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

## Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.



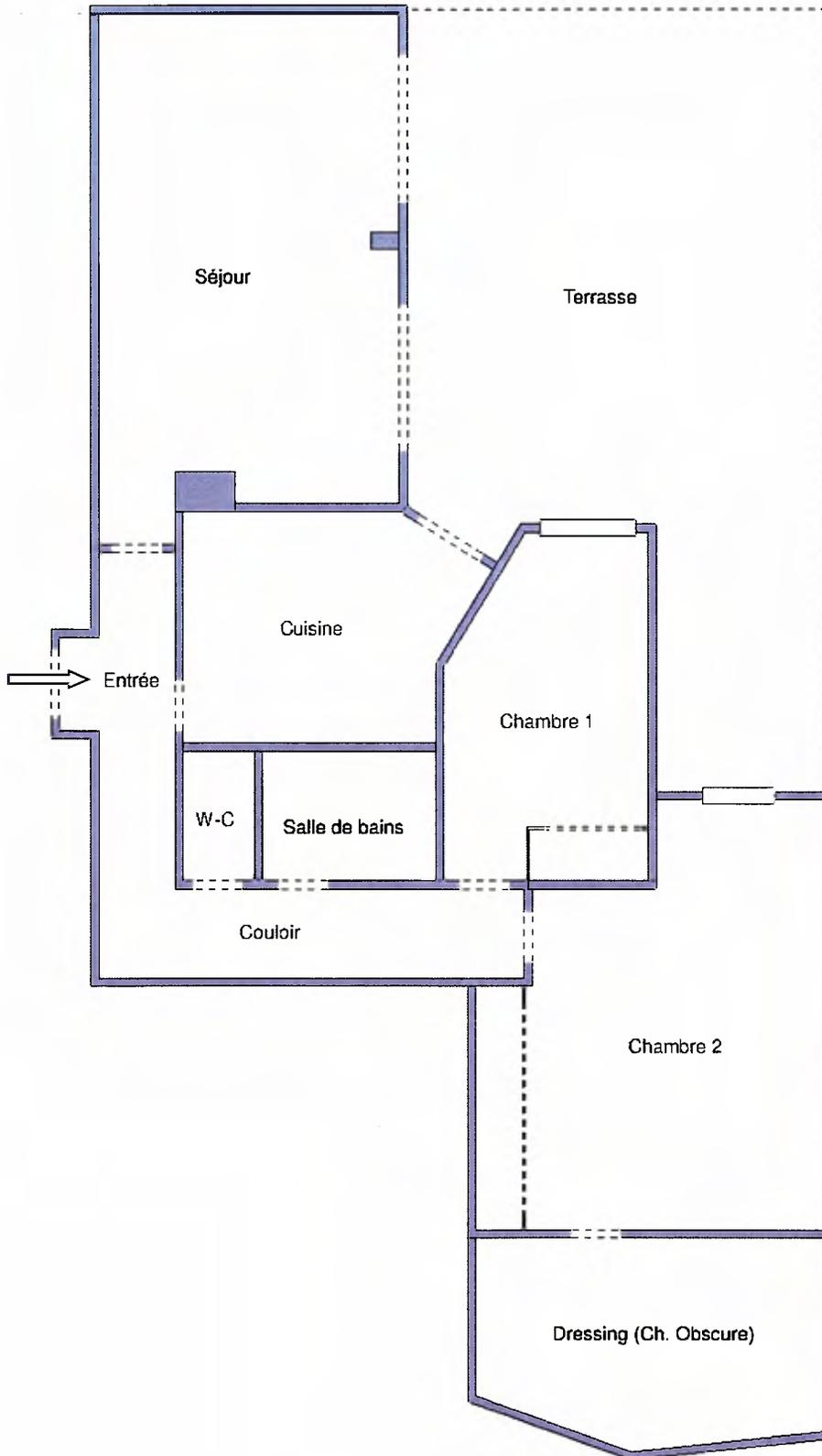
Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez



Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé au documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.





Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez



## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7589MNL  
Date du repérage : 18/09/2019  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Campus Saint-Charles**  
**58, rue de Crimée**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 812 B, Parcelle**  
**numéro 80,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Studio, n° A4/15 (415), au 4ème**  
**étage, Lot numéro 312,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**  
**D'JOURNO**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 312)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

### Résultat du mesurage

**Surface loi Carrez totale : 18,33 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés trente-trois)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2019**

*Maxime NASRATY*



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Studio - Entrée	1,93	-	
Studio - Salle d'eau, w-c	2,51	-	
Studio - Séjour et coin cuisine	13,89	-	
Extérieur - Balcon	-	3,72	
<b>TOTAL</b>	<b>18,33</b>	<b>3,72</b>	

**Surface loi Carrez totale : 18,33 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés trente-trois)**

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

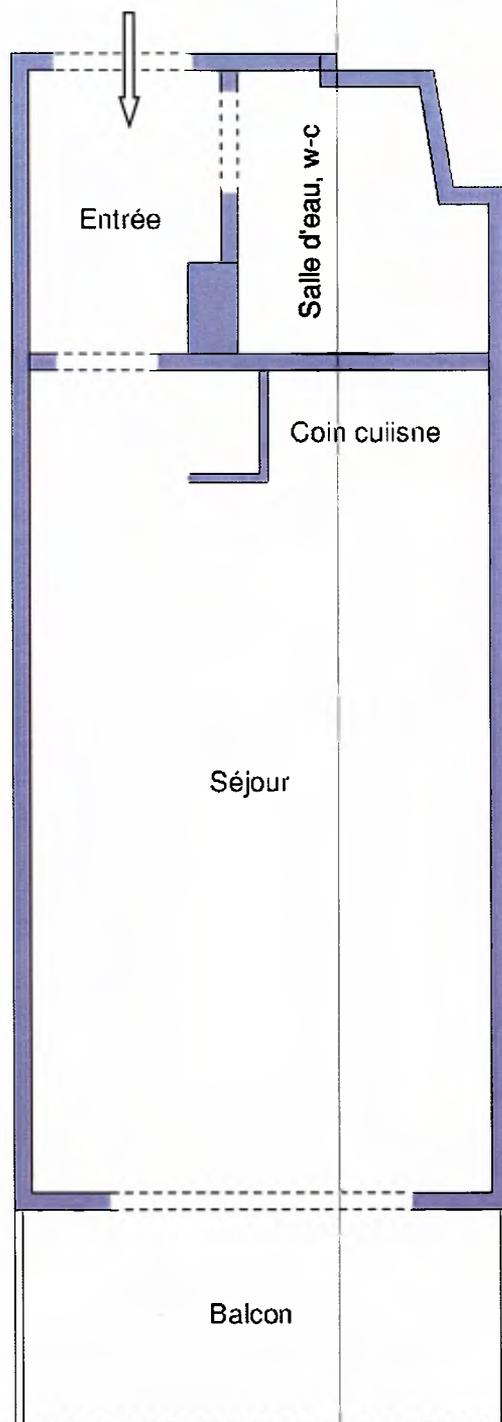
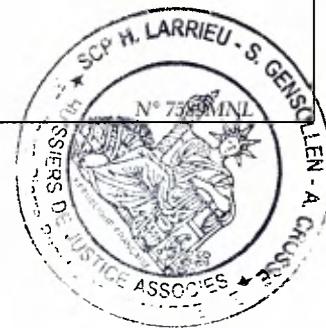
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Maxime NASRATY

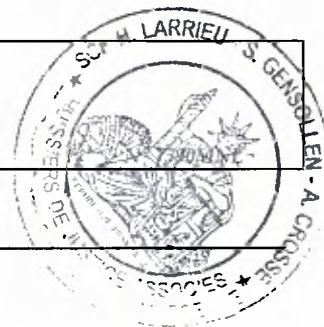
## Certificat de Surface Carrez





Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez



## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7590MNL  
Date du repérage : 18/09/2019  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Campus Saint-Charles**  
**58, rue de Crimée**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 812 B, Parcelle**  
**numéro 80,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Studio, n° A4/16 (416), au 4ème**  
**étage, Lot numéro 313,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**  
**D'JOURNO**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 313)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

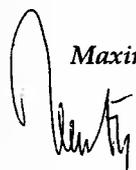
Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **18,41 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés quarante et un)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2019**

  
**Maxime NASRATY**



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Studio - Entrée	1,96	-	
Studio - Séjour et coin cuisine	13,86	-	
Studio - Salle d'eau, w-c	2,59	-	
Extérieur - Balcon	-	3,71	
<b>TOTAL</b>	<b>18,41</b>	<b>3,71</b>	

Surface loi Carrez totale : 18,41 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés quarante et un)

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

## Conditions particulières d'exécution

## Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

## Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

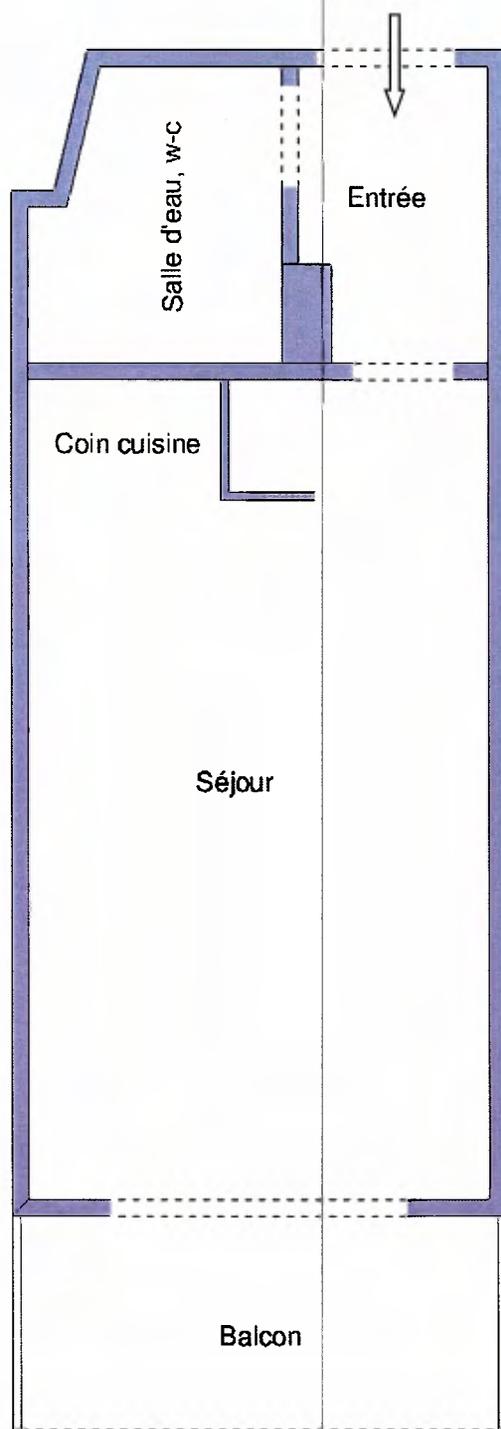
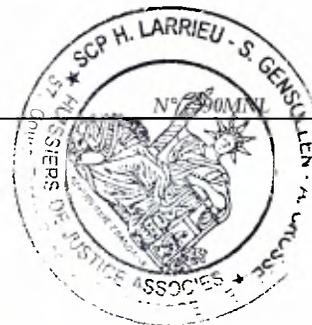
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.



Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez





Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez



## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7591MNL  
Date du repérage : 18/09/2019  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Campus Saint-Charles**  
**58, rue de Crimée**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 812 B, Parcelle**  
**numéro 80,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Studio, n° A5/15 (515), au 5ème**  
**étage, Lot numéro 320,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas**  
**D'JOURNO**  
Adresse : ..... **Avocat**  
**43-45, rue Breteuil**  
**13006 MARSEILLE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 320)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget**  
**13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

### Résultat du mesurage

**Surface loi Carrez totale : 18,32 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés trente-deux)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2019**

*Maxime NASRATY*

**Détail des surfaces mesurées**

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Studio - Entrée	1,93	-	
Studio - Salle d'eau, w-c	2,50	-	
Studio - Séjour et coin cuisine	13,89	-	
Extérieur - Balcon	-	3,72	
<b>TOTAL</b>	<b>18,32</b>	<b>3,72</b>	

**Surface loi Carrez totale : 18,32 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés trente-deux)**

**Moyens de mesure utilisés**

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

**Conditions particulières d'exécution****Textes de référence :**

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

**Précisions**

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

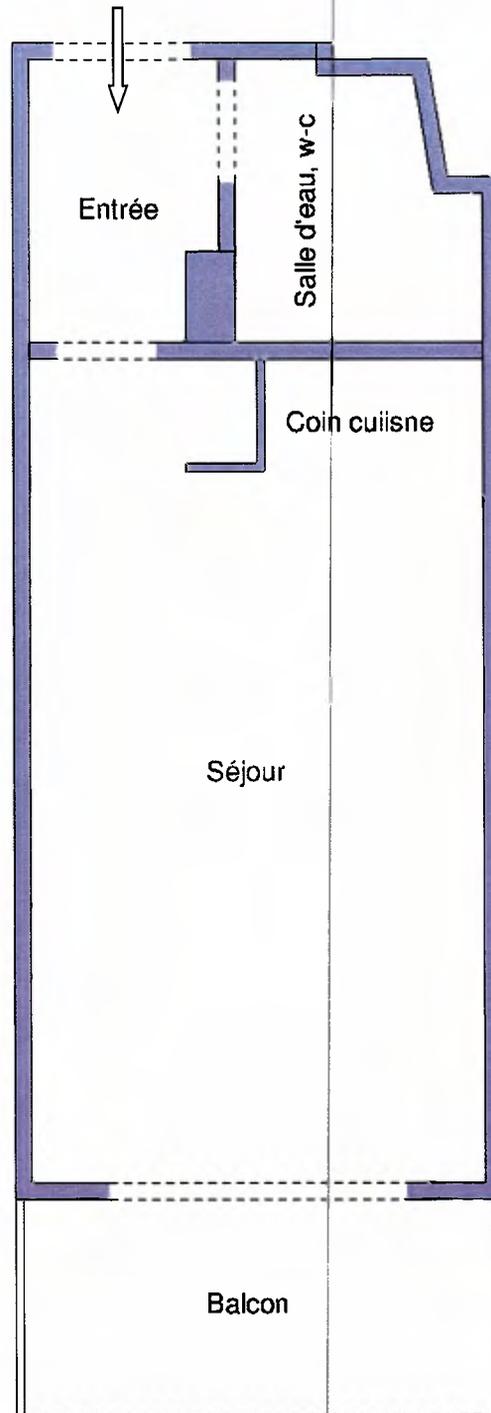
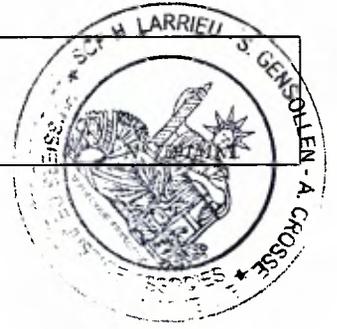
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez





Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez



## Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7592MNL  
Date du repérage : 18/09/2019  
Heure d'arrivée : 08 h 30  
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **Campus Saint-Charles  
58, rue de Crimée**

Commune : ..... **13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 812 B, Parcelle  
numéro 80,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Studio, n° A5/16 (516), au 5ème  
étage, Lot numéro 321,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Thomas  
D'JOURNO**

Adresse : ..... **Avocat  
43-45, rue Breteuil  
13006 MARSEILLE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 321)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Maxime NASRATY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**  
Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE**  
Numéro SIRET : ..... **424 418 754**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2019**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **18,41 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés quarante et un)**

Fait à **MARSEILLE**, le **18/09/2019**

Maxime NASRATY



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Studio - Entrée	1,96	-	
Studio - Séjour et coin cuisine	13,83	-	
Studio - Salle d'eau, w-c	2,62	-	
Extérieur - Balcon	-	3,71	
<b>TOTAL</b>	<b>18,41</b>	<b>3,71</b>	

Surface loi Carrez totale : 18,41 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés quarante et un)

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

## Conditions particulières d'exécution

## Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

## Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

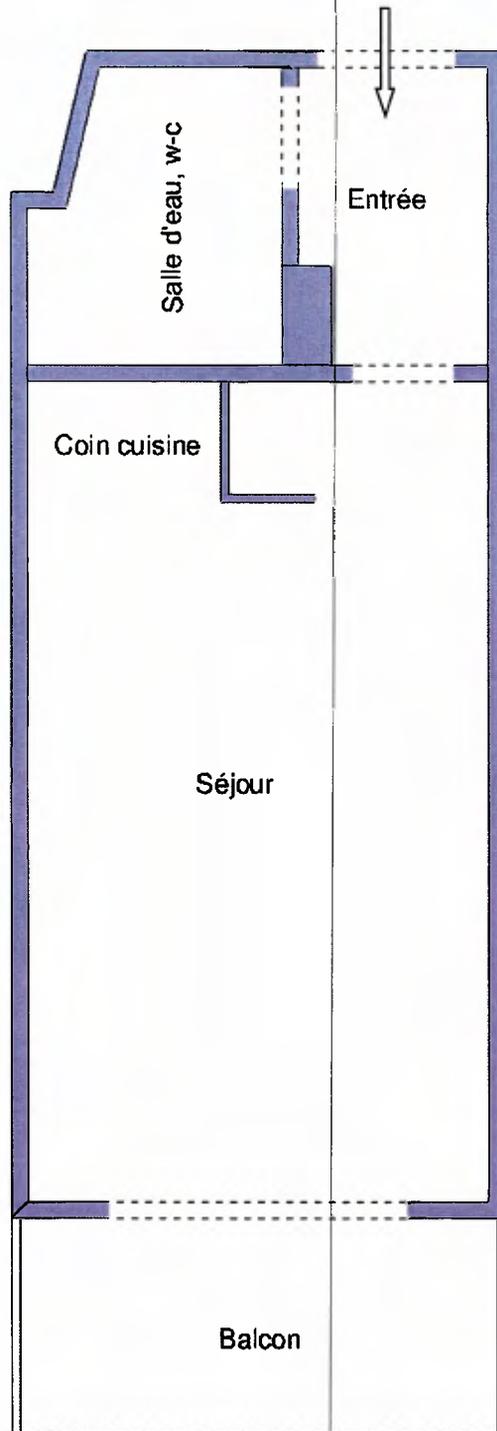
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Maxime NASRATY

# Certificat de Surface Carrez





Maxime NASRATY

