

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**

PREMIERE EXPEDITION

Coût de l'acte

Emolument Art. R444-3	75.08
SCT Art. 444-48	7.67
	82.75
TVA 20%	16.55
Taxe Forfaitaire	14.89
TOTAL	114.19

PROCES VERBAL DE SURSIS DIFFICULTES

VENDREDI VINGT NEUF MAI 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 :

L
a
q:
Si
M:
DC
Elisant domicile en son Etude,

Jiciaire
ant en
fiée au
13006
a SCP

Ayant pour Avocat, Maître Béatrice DELESTRADE, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de

Où étant, personne ne répondant à nos appels réitérés, et devant l'impossibilité d'accéder à l'immeuble, nous avons laissé un avis de passage sur place, avisant le requis que faute par lui de prendre rendez-vous auprès de notre Etude, nous serions contraints de nous représenter, accompagnés d'un serrurier ainsi que de deux témoins et du diagnostiqueur, pour procéder à nos opérations de descriptif.

Et de tout ce que dessus 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



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

****PREMIERE EXPEDITION****

Nature	Coût	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
Serrurier		120.00
Témoin		13.20
Taxe		14.89
Total TTC		902.42

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce

Tarif calculé sur la somme de 435838 €

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 D'AUBAGNE

MERCREDI 17 JUIN 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 :

Monsieur Maître Béatrice DELESTRADE, Avocat Associé au sein de la SELARL
PROVANSAL - AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 12/03/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 Heures 30, 17 Rue de la République - 13400 AUBAGNE, accompagné de Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier, de Monsieur Gilbert LUCIANI, en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





Ensemble nous entrons dans l'immeuble et montons au 3^{ème} Etage.

Où étant, nous constatons que la porte palière est actuellement protégée par une porte anti-squat.

Il en est de même pour l'appartement situé au 4^{ème} Etage.

Devant l'impossibilité de procéder à l'ouverture des appartements nous prenons immédiatement contact avec le Syndic le CABINET IBH.

Nous sommes informés que les clefs des portes anti-squat seraient détenues par un Architecte en la personne de Monsieur ELYSEE.

Nous le contactons sur son téléphone portable.

Ce dernier nous précise que les clefs ont été provisoirement remises à la locataire du 2^{ème} étage qui, eu égard aux mauvais états des appartements, subit des infiltrations d'eau.

Nous contactons donc cette copropriétaire en la personne de Madame sur son téléphone portable qui nous rejoint à 15 Heures 00 et nous ouvre les lieux.



LOTS N°7 ET N°8 APPARTEMENTS SITUES AU 3^{ème} ETAGE

Ces lots ont été réunis.

Ce logement est composé d'une entrée distribuant :

- un grand séjour ouvrant sur la Rue de la République,
- une cuisine,
- deux chambres,
- une pièce d'eau
- et un WC.

ENTREE :

On entre directement dans la cuisine.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé.

Les plinthes faïencées sont dégradées.

Les murs sont pour partie recouverts d'un carrelage en mauvais état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Le plafond lambrissé est en mauvais état d'usage.

De nombreux sacs de gravats ont été stockés dans cette pièce.



Equipement :

- une pile marseillaise en pierre de cassis.



SEJOUR :

Il est éclairé par deux portes-fenêtres cadre bois double battant, protégées à l'extérieur par des volets en bois accordéon et un garde-corps en fer forgé.



Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en mauvais état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond menaçant de s'effondrer est maintenu par de nombreux étais.



Equipements :

- un convecteur électrique
- deux cheminées marbre
- un placard à usage de rangement.

WC :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant ouvrant sur une gaine intérieure.

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

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

Equipements :

- un WC chasse basse
- un boîtier électrique.

PIECE D'EAU :

Il s'agit d'une pièce noire.

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



Les plinthes faïencées sont en mauvais état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Le plafond lambrissé est en état d'usage.

Equipements :

- un bac douche faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une vasque encastrée dans un marbre, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électro ménager
- un placard dans lequel se trouve un cumulus électrique.

1^{ère} CHAMBRE :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert d'un GERFLEX dégradé.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux-plafond composé de dalles, dont la plupart sont manquantes.



2^{ème} CHAMBRE :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert d'un GERFLEX dégradé.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée.

Le plafond en canisse s'est en partie effondré.



Equipement :

- un convecteur électrique.

LOTS N°9 ET N°10 **APPARTEMENTS SITUÉS AU 4^{ème} ETAGE**

Ces lots ont été réunis.

Ce logement distribue :

- une cuisine,
- une pièce d'eau,
- un WC
- deux chambres,
- un séjour avec terrasse côté Rue de la République.

On entre directement dans la cuisine, dont l'accès est protégé par une porte anti-squat.



Cette pièce est éclairée par un puit de lumière en plafond.

Le sol est recouvert pour partie d'un plancher ancien et pour partie d'un plancher flottant hors d'état d'usage.

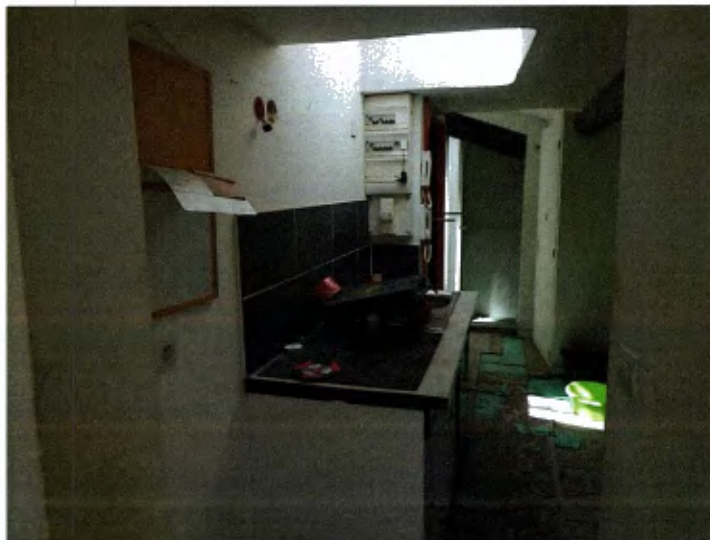


Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, auréolée et moisie.

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

Equipements :

- un bloc évier inox bac unique, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- - téléphone/interphone avec ouvre porte.



- un tableau électrique comprenant :
 - tableau fusible,
 - disjoncteur,

SEJOUR :

Il est éclairé par trois fenêtres cadre PVC double battant, double vitrage, en état d'usage.



Le sol est en partie recouvert d'un parquet flottant en mauvais état d'usage, car une partie est manquante.

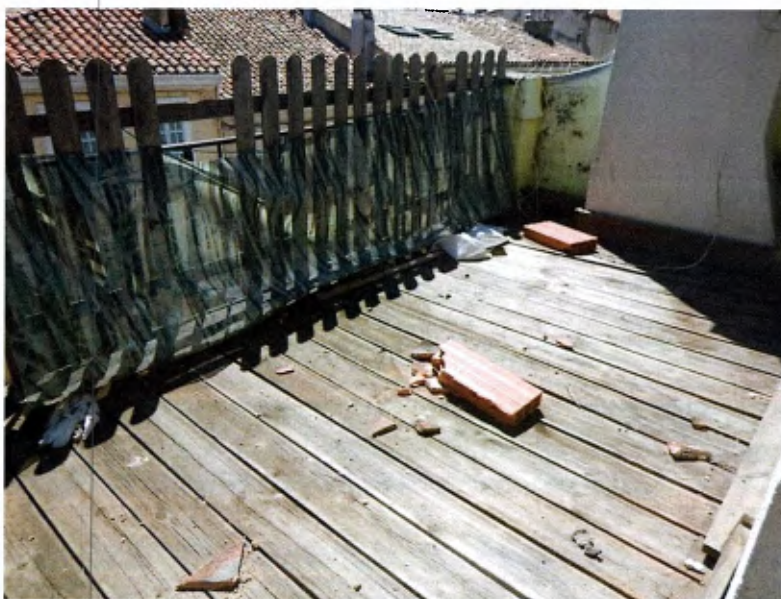


Le plancher inférieur recouvert de mallons est apparent.

Le plafond en mauvais état d'usage est étayé.

TERRASSE :

Le sol est recouvert d'un plancher bois en état d'usage.

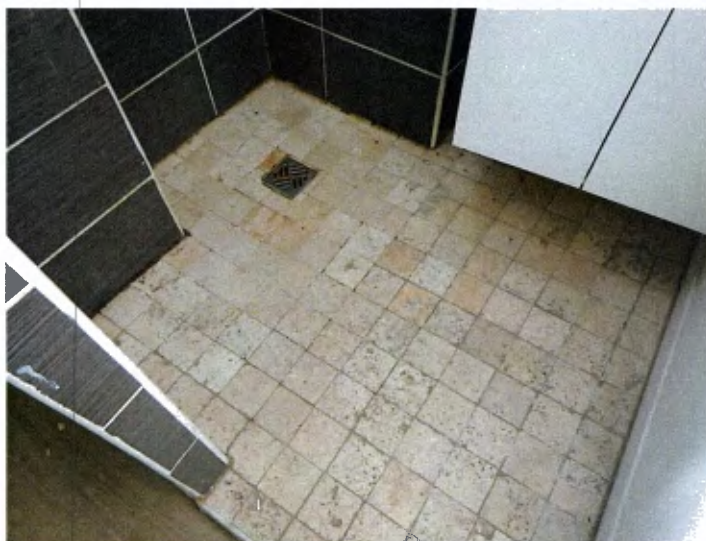


Cette terrasse est délimitée par un garde-corps métallique en mauvais état d'usage.

PIECE D'EAU :

Cette pièce est éclairée par un puit de lumière en plafond.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec siphon d'évacuation des eaux.



Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en état d'usage.



Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- un ensemble vasque avec 2 portes surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une douche surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette
- un cumulus électrique.

WC :

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

Equipement :

- un WC chasse basse.

1^{ère} CHAMBRE :

Cette pièce est éclairée par un puit de lumière en plafond.

Le sol surélevé est en partie effondré.



Le paquet flottant est dégradé.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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



Equipement :

- un convecteur électrique.

2^{ème} CHAMBRE :

Cette pièce est éclairée par un vélux en plafond.



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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

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



Equipement :

- un convecteur électrique.

Nos opérations terminées, les clefs ont immédiatement été remises à Madame Nicole FERRONI.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont inhabitables en l'état.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet Immobilier BERNARD HELME IBH, situé 152 Rue Jean Mermoz – 13008 MARSEILLE.

Les certificats de mesurage des lieux établis par Monsieur NASRATY sont annexés au présent.

- Il stipule une surface Loi Carrez de **82,97 m² pour les LOTS 7 ET 8**
- et il stipule une surface Loi Carrez de **39,56 m² pour les LOTS 9 ET 10**

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DELESTRADE ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 15 Heures 15 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émoulement 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

LOTS 7 ET 8



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 2773MNI

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7773MNL
Date du repérage : 17/06/2020
Heure d'arrivée : 14 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 : 17, rue de la République - 1, rue
Moussard
Commune : 13400 AUBAGNE
Section cadastrale AD, Parcelle
numéro 141 et 142,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 3ème étage
Lots n° 7 et 8 réunis en une seule et
même unité d'habitation

Désignation du propriétaire

Désignation
Nom et pr.
Adresse :

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

Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Béatrice
DELESTRADE
Adresse : Avocat
43-45, rue Breteuil
13006 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lots 7 et 8)

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 / 30/09/2020

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

Résultat du mesurage

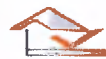
Surface loi Carrez totale : 82,97 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Fait à MARSEILLE, le 17/06/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tél. : 04 91 04 66 61 - Port. : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 0018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3
Rapport du :
17/06/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 774021

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	5,64	-	
Appartement - W-C	1,16	-	
Appartement - Salle d'eau	7,17	-	
Appartement - Chambre 1	14,19	-	
Appartement - Chambre 2	10,46	-	
Appartement - Cuisine	10,09	-	
Appartement - Séjour	34,26	-	
TOTAL	82,97	-	

Surface loi Carrez totale : 82,97 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

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.

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3
Rapport du :
17/06/2020

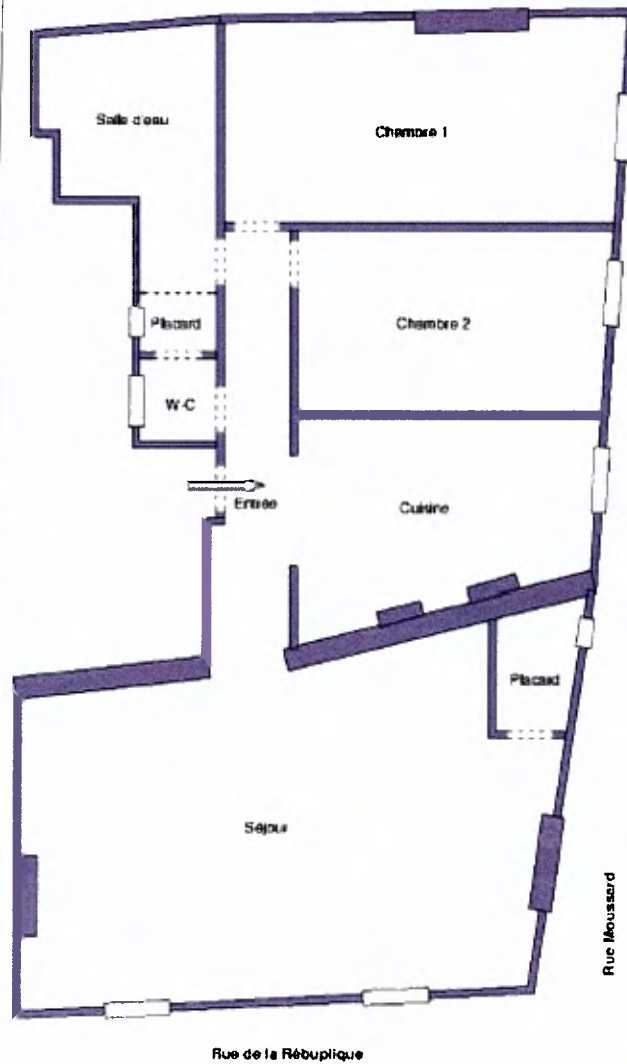


Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 773MNI

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 NASRATI 35, Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Te. 04 91 04 55 51 Port. 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr
URSAF 331 136 2423 SIRET 424 418 754 00018 SIREN 424 418 754 CODE APE 71206

3 / 3
Rapport du
17/06/2020

LOTS 9 ET 10



Certificat de Surface Carrez

N° 774MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7774MNL
Date du repérage : 17/06/2020
Heure d'arrivée : 16 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 : **17, rue de la République - 1, rue
Moussard**
Commune : **13400 AUBAGNE**
**Section cadastrale AD, Parcelle
numéro 141 et 142,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Appartement, au 4ème étage
Lots n° 9 et 10 réunis en une seule et
même unité d'habitation**

Désignation du propriétaire

Désignation
Nom et pré
Adresse :

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

Nom et prénom : **PDG & ASSOCIES - Maître Béatrice
DELESTRADE**
Adresse : **Avocat
43-45, rue Breteuil
13006 MARSEILLE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lots 9 et 10)**

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 / 30/09/2020**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **39,56 m² (trente-neuf mètres carrés cinquante-six)**

Fait à **MARSEILLE**, le **17/06/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tél. : 04 91 04 66 61 Port. 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

1/3
Rapport du
17/06/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7774MNL

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 - Cuisine	7,18	6,45	Hauteur < 1,80m
Appartement - Salle d'eau	1,58	-	
Appartement - Chambre	7,43	-	
Appartement - Bureau	3,61	6,94	Hauteur < 1,80m
Appartement - W-C	0,67	0,29	Hauteur < 1,80m
Appartement - Séjour	19,09	-	
Extérieur - Terrasse	-	13,11	
TOTAL	39,56	26,79	

Surface loi Carrez totale : 39,56 m² (trente-neuf mètres carrés cinquante-six)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 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.

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port. : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3
Rapport du :
17/06/2020

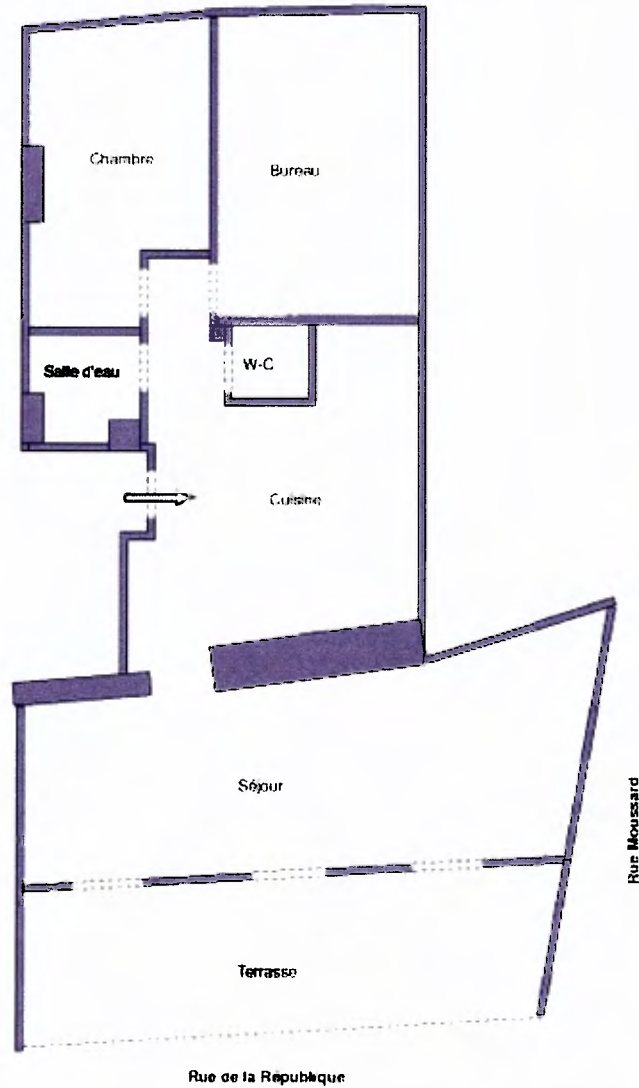


Maître NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 1704MNI

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.



Maître NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tél. 04 91 04 56 61 Port. 06 08 788 644 - disp.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 COOF APF : 71206

3/3
Rapport du :
17/06/2020