

SCP GENSOLLEN-CROSSE
HUISSIERS DE JUSTICE
81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

☎ : 04 91 54 98 47

contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED
BIC : CCBPFRPPMAR
IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 38750290900022
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

LE TRENTE AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Huissiers de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire, demeurant 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel

Références à rappeler :

Dossier : 143006

Service : 2

Responsable : BF

/ 91092-0605

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16

Emol. Art R444-3 C Com.219.16

Emolument complémentaire.....223.20

Transp. Art A.444-48..... 7.67

Total H.T.....450.03

Total TVA..... 90.01

Total Euros TTC.....540.04

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 DE

D'un jugement rendu en date du 26 juin 2019 [R.G. 11-18-004578] par le Tribunal d'Instance de Marseille prononçant l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur _____

D'un jugement rendu en date du 26 février 2020 [R.G. 11-18-004578] par le Tribunal Judiciaire de Marseille prononçant la liquidation du patrimoine personnel de _____

D'une requête présentée à Madame, Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 9 avril 2021 et d'une ordonnance rendue à sa suite par Madame Corinne GILIS, Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 13 avril 2021,

CERTIFIONS NOUS ETRE RENDU CE JOUR à 9h00 au 130 avenue Corot, Parc Corot, Bloc C à 13014 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur.

Nous nous rendons au 14^{ème} étage, où nous attend _____, préalablement prévenu de notre visite.

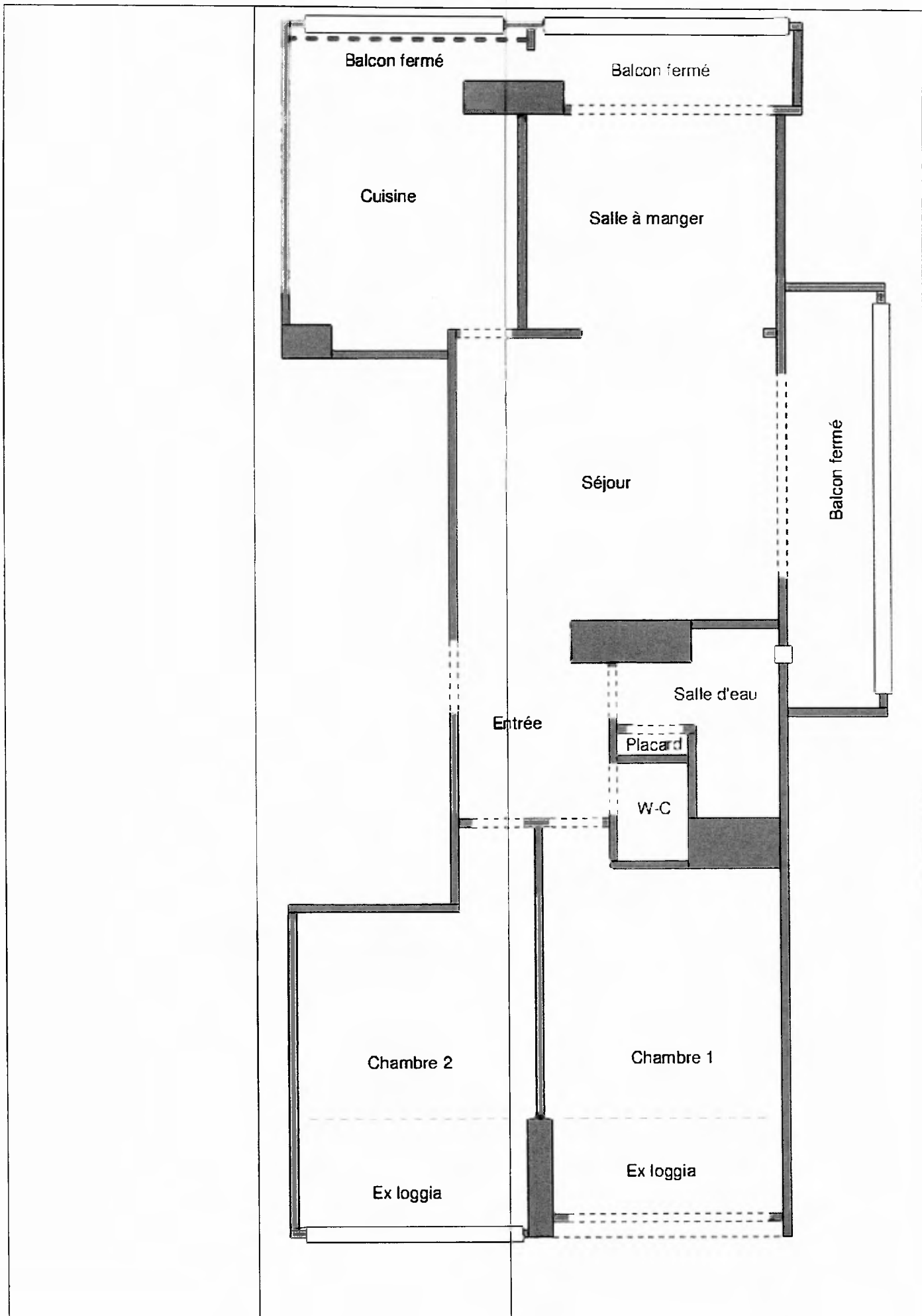
Il s'agit d'un immeuble élevé de plusieurs étages.



LOT N° 441 – APPARTEMENT DE TYPE F4

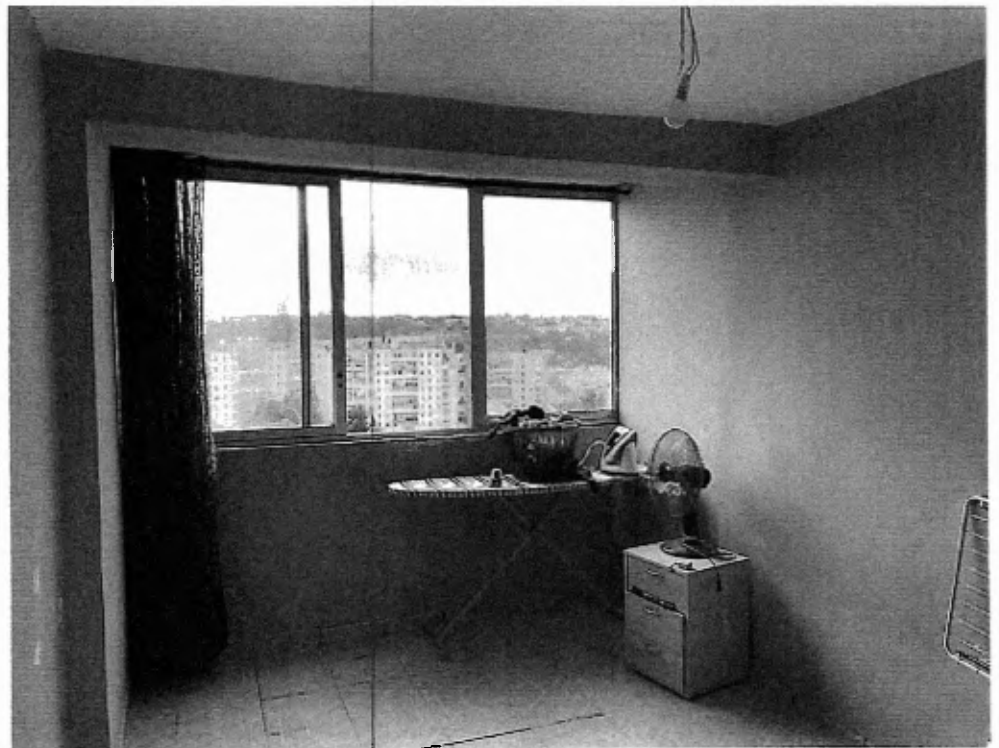
préalablement prévenu de notre visite nous laisse entrer et procéder à notre mission.

Nous relevons que les lieux sont composés d'une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec W.C. et placard, outre trois balcons fermés, selon la configuration apparaissant sur le schéma établi par Monsieur NASRATY et ci-dessous reproduit :



CHAMBRE 1

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois battants coulissants, son sol est carrelé, ses murs et plafonds sont peints.



2



3

CHAMBRE 2

La pièce est éclairée par une baie vitrée à deux battants coulissants protégée à l'extérieur par un garde-corps en ferronnerie et des volets métalliques de type persiennes
Son sol est carrelé, ses murs recouverts de papier peint et son plafond est peint.
La pièce est équipée d'un convecteur électrique.



4



5

ENTREE

La porte palière est blindée avec serrure sécurisée trois points.



6.



7.

TOILETTES

- La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'un W.C avec chasse, cuvette, abattant et couvercle,

SALLE D'EAU

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'homme au niveau de la douche et peints pour le surplus, son plafond est peint ;

La pièce est équipée

- D'une douche avec bac, douchette, flexible et robinet mitigeur,
- Un meuble bas à deux portes surmonté d'un lavabo avec robinet mitigeur,
- D'un convecteur électrique,
- D'un chauffe-eau
- D'un placard comprenant le tableau électrique et le compteur d'eau.



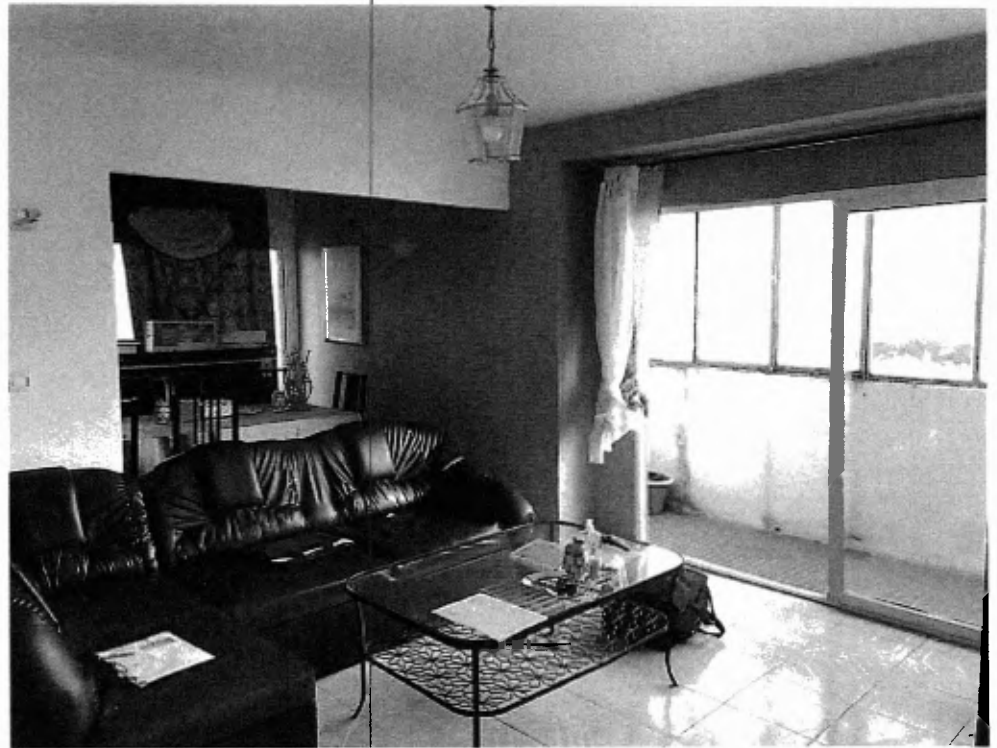
8.



9.

SEJOUR

La pièce est éclairée en second jour par une loggia latérale à laquelle on accède par une baie vitrée à double battant coulissants, protégée à l'extérieur par des volets métalliques de type persiennes. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. La pièce est équipée d'un convecteur électrique.



10.

SALLE A MANGER

La pièce, séparée du salon par une alcôve, est éclairée en second jour par une loggia vitrée à laquelle on accède par une baie vitrée à deux battants coulissants.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.



11.



12

BALCON FERME LATERAL

On y accède depuis le salon. Il est éclairé par une fenêtre à deux battants encadrée de châssis fixes. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.



13.



14.

CUISINE

La pièce est éclairée par loggia avec châssis fixes et fenêtre à deux battants.
Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée :

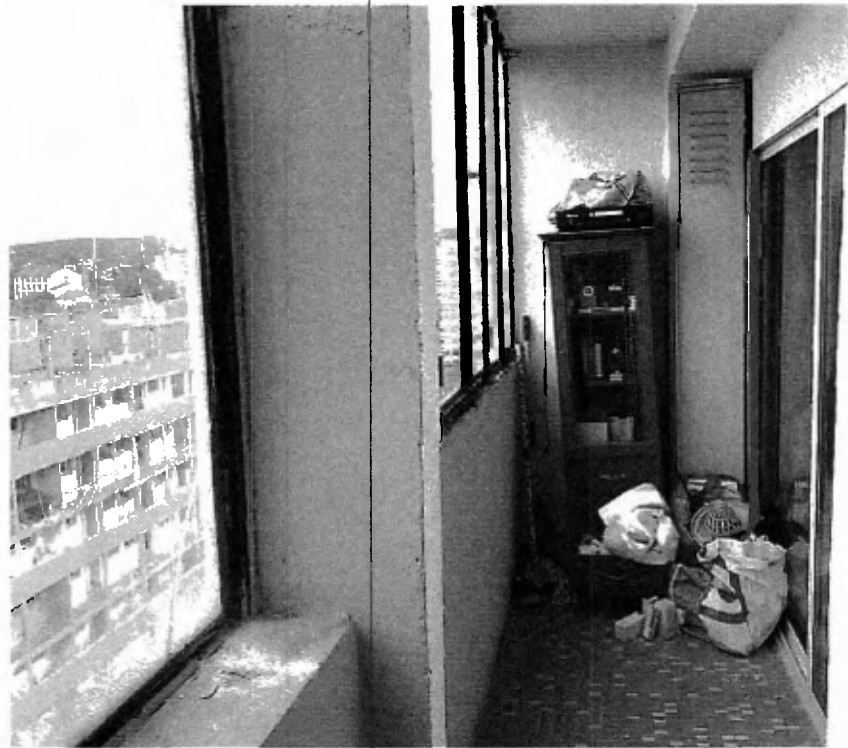
- De meubles hauts et bas, avec plan de travail et crédences assortis,
- D'un évier à bac unique avec égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur,
- D'un convecteur électrique.



15.



16.



17.

LOT N° 474 – CAVE

Au sous-sol en descendant de l'escalier, couloir de gauche, il s'agit de la première porte à gauche.

Son sol est en béton, ses murs en partie en béton et en brique, son plafond set en béton et sa porte en métal (sans peinture).

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par _____ qui s'engage à les quitter lors de l'adjudication.

Le chauffage est électrique.

La copropriété est actuellement administrée par la SELARL AJASSOCIES, en vertu d'une ordonnance rendue par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 11 août 2018 (Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES 376 avenue du Prado – Le Ribera – Immeuble E – 13008 MARSEILLE – Tel. : 04.91.79.12.29 – mail : marseille@ajassocies.fr).

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 52.36 m². Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 11h30.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant dix-sept 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.

Maître Aurélie CROSSE.





Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8042MNL
Date du repérage : 30/04/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
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 : **Parc Corot, bât. C5**
130, avenue Corot
Commune : **13013 MARSEILLE**
Section cadastrale 888 A, Parcelle
numéro 54, 56 et 75,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T4, au 14ème étage à
droite, lot n° 441 - Cave, lot n° 474,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Indivision**
Adresse : **Parc Corot, bât. C5**
130, avenue Corot
13013 MARSEILLE

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 (Lots 441 et 474)

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 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 52,36 m² (cinquante-deux mètres carrés trente-six)

Fait à **MARSEILLE**, le **30/04/2021**

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	3,82	-	
Appartement - Séjour	12,73	-	
Appartement - Cuisine	7,03	-	
Appartement - Salle à manger	7,55	-	
Appartement - Salle d'eau	3,03	-	
Appartement - W-C	0,92	-	
Appartement - Chambre 1	8,79	2,77	Ex loggia
Appartement - Chambre 2	8,49	3,69	Ex loggia
Extérieur - Balcon fermé / Cuisine	-	1,77	
Extérieur - Balcon fermé / Salle à manger	-	2,19	
Extérieur - Balcon fermé / Séjour	-	5,25	
TOTAL	52,36	15,67	

Surface loi Carrez totale : 52,36 m² (cinquante-deux mètres carrés trente-six)

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.

