

• **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**

Expedition

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art.	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Serrurier	480.00
Témoin	22.00
Taxe	14.89
Total TTC	1151.22

Calculé sur la somme de 48052.54 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI VINGT ET UN AOÛT DEUX MILLE DIX NEUF

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 :

SA LE CREDIT LOGEMENT, dont le siège social est 50 Boulevard sebastopol 75155 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat, **Maître Thomas D'JOURNO**, Avocat associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 31/03/2016, définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffier en chef de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 25/05/2016.

Et encore, en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 02/07/2019.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à **9 heures 00**, 40 rue longue des Capucins 13001 MARSEILLE accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER serrurier, de Monsieur Patrick ROBERT en qualité de diagnostiqueur et de Monsieur Thierry ZULIANI en qualité de témoin.



Ensemble nous sommes montés au deuxième étage de l'immeuble.

Personne ne répondant à nos appels réitérés nous avons procédé à l'ouverture judiciaire de cet appartement ce qui a nécessité l'effraction de la serrure de sécurité équipant la porte palière.

Une fois à l'intérieur nous avons constaté que les lieux composés d'une entrée distribuant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un WC étaient sommairement meublés, les plantes vertes sont sèches.

De toutes évidences les lieux ne sont plus occupés depuis fort longtemps.

Nous avons d'ailleurs trouvé un avis de passage de notre étude daté de décembre 2018 glissé sous la porte.

LOT N° 6: **APPARTEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ETAGE**

ENTREE

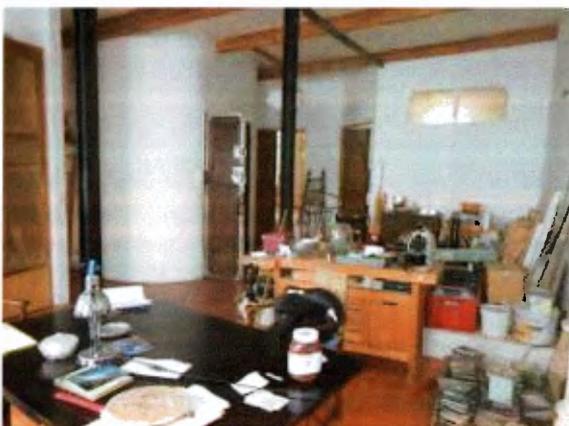
La porte palière en bois à double vantaux est équipée d'une serrure multipoints.

Le sol est recouvert de tomettes en mauvais état d'usage, plusieurs d'entre elles sont manquantes.

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



Le plafond est un plafond français traversé par des poutres en bois, et soutenu par une poutre métallique.



Equipement :

- téléphone/Interphone avec ouvre porte.
- Un disjoncteur et un tableau fusible.

Nous notons une poutre et un pilier métallique ont été installés pour maintenir une partie du plafond.

SEJOUR/CUISINE

Elle est éclairée par deux fenêtres cadre bois double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.



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

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

Le plafond est un plafond français traversé par des poutres maintenues par des piliers métalliques.

Equipement :

- Un plateau bois dans lequel sont encastrés une cuve PVC surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide ainsi qu'une plaque de cuisson.
- Sous ce plan de travail se trouve des espaces de rangement ainsi qu'un réfrigérateur et un lave-vaisselle.
- Un placard à usage de rangement.
- Une cheminée marbre.
- Deux convecteurs électriques.

SALLE DE BAINS(en travaux)

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

Le sol est recouvert pour partie d'une dalle béton et pour partie d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont en partie basse décrotés, la partie haute des murs est recouverte d'une peinture dégradée.

Le plafond est un faux plafond dans lequel sont encastrés des points d'éclairage.

Equipement :

- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



- Un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



- Une prise d'eau pour appareil électroménager.
- Un cumulus électrique.
- Un convecteur électrique.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

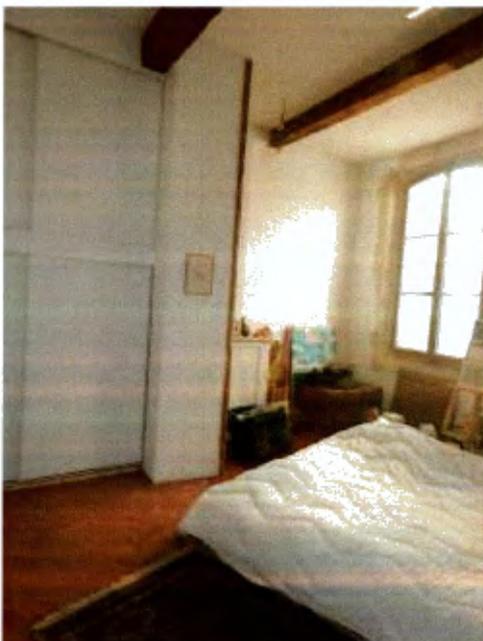
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipement :

- Un WC chasse basse, la cuvette est sèche.

1^{ère} CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre bois double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Le sol est recouvert de tomettes à l'état d'usage.

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

Le plafond est un faux plafond traversé par des poutres en bois en bon état.

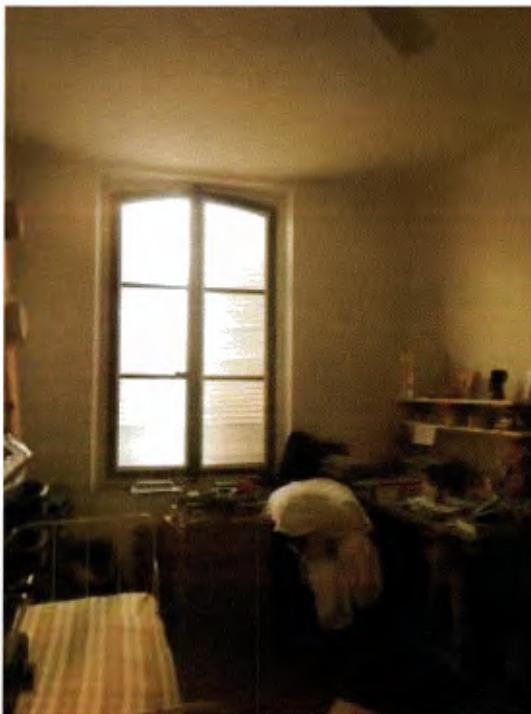
Equipement :

- Un grand placard à usage de rangement dont la fermeture est assurée par des portes coulissantes.
- Un convecteur électrique.
- Un second placard aménagé composé d'étagères et de portes en bois.



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 de tomettes en mauvais état usage.

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



TRES IMPORTANT

Nous invitons notre serrurier à procéder au changement du verrou équipant la porte palière afin de sécuriser les lieux.

LOT N°5 :
SITUE AU 4^{ème} ETAGE

Les lieux sont divisés en trois parties :

- Première partie : Un studio côté rue longue des Capucins.
- Deuxième partie : Un espace central à usage de débarras.
- Troisième partie : Un studio côté jardin

PREMIEREMENT : STUDIO COTE RUE

Personne ne répondant à nos appels réitérés nous procédons à l'ouverture judiciaire des lieux.

Une fois à l'intérieur nous constatons que ce studio est actuellement vide et inoccupé.

Il est composé d'une entrée distribuant une pièce principale, une cuisine et une pièce d'eau.

ENTREE/SEJOUR

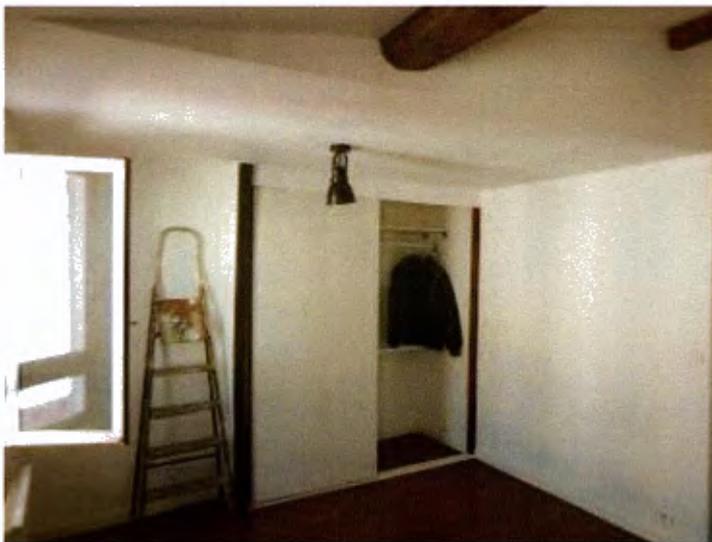
La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre bois battant unique à l'état d'usage.

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

Plinthes bois à l'état d'usage.

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



Le plafond est traversé par des poutres en bois est en bon état d'usage.

Equipement :

- Un convecteur électrique.
- Un placard à usage de rangement et de penderie.
- Un téléphone/Interphone ouvre porte.
- Un disjoncteur, un compteur EDF et un tableau fusible.
- Une mezzanine.



CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique.



Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'état d'usage.

Plinthes bois à l'état d'usage.

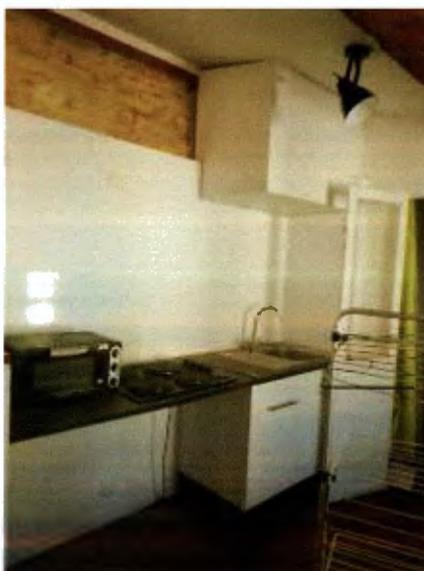
Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé à l'état d'usage.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en bon état.

Le plafond français est traversé par une poutre en bois en bon état.

Equipement :

- Un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan stratifié dans lequel se trouve une plaque de cuisson quatre feux électriques.



- Un espace de rangement sous plan de travail dont la fermeture est assurée par deux portes.
- Un convecteur électrique.
- Une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager.

PIECE D'EAU/WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

Equipement :

- WC chasse basse.
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche douchette.
- Un aérateur.

TRES IMPORTANT

Nous invitons notre serrurier à procéder au changement du verrou équipant la porte palière afin de sécuriser les lieux.

DEUXIEMEMENT : UN ESPACE CENTRAL A USAGE DE DEBARRAS

On y accède par le franchissement d'une porte en bois ouverte déséquipée de tout système de fermeture.



Cet espace est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant ouvrant côté jardin.



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

Les murs et le plafond sont hors d'état d'usage, le plafond à canisses menace de s'effondrer.



Les lieux sont encombrés d'une multitude d'objets hétéroclites sans valeur marchande.



TROISIEMEMENT : STUDIO COTE JARDIN

Personne ne répondant à nos appels réitérés nous procédons à l'ouverture de l'appartement.

Une fois à l'intérieur nous constatons que ce studio composé d'un séjour/cuisine, d'une pièce d'eau était inoccupé.

ENTREE

La porte palière est équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.

SEJOUR/CUISINE

Ces pièces sont éclairées deux fenestres cadre bois double battant.

Le sol est recouvert de tomettes en bon état.



Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Equipement :

- Un téléphone/interphone avec ouvre porte
- Un disjoncteur, un compteur EDF.
- Un convecteur électrique.

COTE CUISINE

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

Equipement :

- Un bloc évier inox surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, intégrant deux plaques de cuisson électriques.



- Sous ce plan de travail nous trouvons un espace de rangement dont la fermeture est assurée par deux portes bois.
- Un cumulus électrique.
- Un réfrigérateur top.

PIECE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

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

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'un revêtement PVC.

Equipement :

- Un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette.
- Un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



- WC chasse basse.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont très sommairement meublés.

Nous invitons notre serrurier à procéder au changement du verrou équipant la porte palière afin de sécuriser les lieux.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet AJILL'IMMO 21, Rue Sylvabelle, 13006 Marseille

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

Pour le lot numéro 6 il stipule une surface Loi Carrez de	96.33m².
Pour le lot numéro 5, 4 ^{ème} étage gauche il stipule une surface Loi Carrez de	26.46m².
Pour le lot numéro 5, 4 ^{ème} étage droite il stipule une surface Loi Carrez de	16.18m².
Pour le lot numéro 5, débarra-t-il stipule une surface Loi Carrez de	15.72m².

Monsieur ROBERT adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **11 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~~

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that ends in a small dot.

> Mesurage d'un lot de copropriété

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.

1. Donneur d'ordre	2. Propriétaire
Maitre Thomas D'JOURNO 43/45 rue Breteuil, 13006 MARSEILLE Avocat	Madame 40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE
Description Sommaire	Appartement 4 pièces, bien meublé
Localisation lot principal	Etage 2ème
Désignations des lots	Lot principal (6)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	12/08/2019
Visite réalisée le	21/08/2019 à 09:30
Opérateur de repérage	Monsieur Patrick ROBERT
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12-31
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 6	
Superficie « Carrez »	96,33 m ²
Superficie hors « Carrez »	0,00 m ²

Fait à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, le Monsieur Patrick ROBERT
21/08/2019

Diagnosticueur agréé

6. 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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
B	(1) 2ème étage Entrée- Sejour-Cuisine	45,41	0,00	
	(2) 2ème étage Chambre 1	24,06	0,00	
	(3) 2ème étage Chambre 2	14,11	0,00	
	(4) 2ème étage Salle de bains	11,09	0,00	
	(5) 2ème étage Toilettes	1,66	0,00	
	Total	96,33	0,00	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre laser Disto D8 LBCA N.C

8. 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 9 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 abutives 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 vigilants 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.

> Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

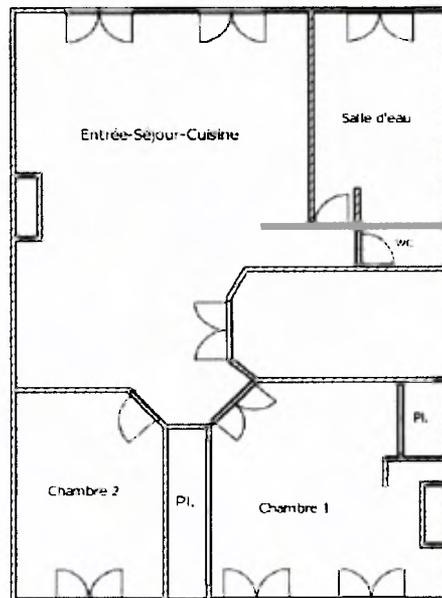
Designation	Descriptif
2ème étage	
(1) Entrée-Séjour-Cuisine	
(2) Chambre 1	
(3) Chambre 2	
(4) Salle de bain	
(5) Toilettes	

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



2ème Etage



> Mesurage d'un lot de copropriété

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.

1. Donneur d'ordre

Maitre Thomas DUJOURNO
43/45 rue Breteuil, 13006 MARSEILLE
Avocat

2. Propriétaire

Madame
40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE
Description Sommaire	Appartement 1 pièce
Localisation lot principal	Etage +ème gauche
Désignations des lots	Lot principal (5)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1945
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

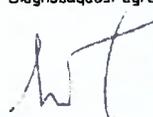
Commande effectuée le	05/09/2019
Visite réalisée le	21/08/2019 à 11:00
Opérateur de repérage	Monsieur Patrick ROBERT
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12-31
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 5	
Superficie « Carrez » :	26,46 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, le 21/08/2019 Monsieur Patrick ROBERT

Diagnosticqueur agréé

6. 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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
5	[1] 4ème étage gauche Entrée-Sejour-Cuisine	24,45	0,00	
	[2] 4ème étage gauche Salle d'eau-wc	2,01	0,00	
	Total	26,46	0,00	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser metre : Télémètre laser Disto D8 LEICA N.C.

8. 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 vigilants et de vérifier que les surfaces déclarées 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.

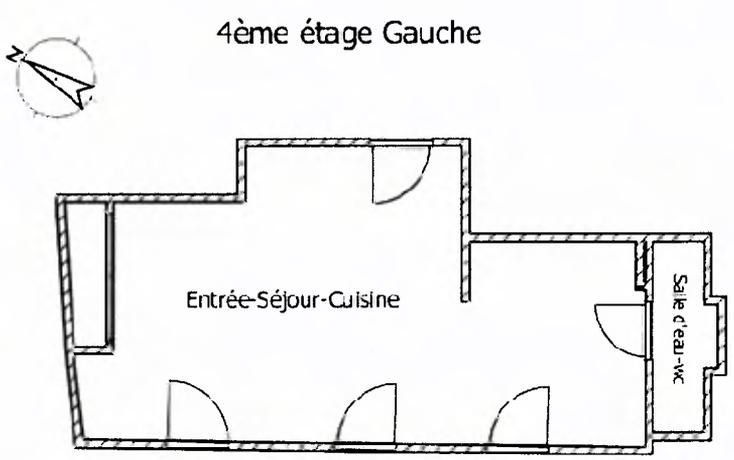
> Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

Designation	Descriptif
4ème étage gauche	
[1] Entrée-Séjour-Cuisine	Sol (Parquet stratifié) Plinthe (Bois) Mur ABCDEGH (Plaques de plâtre) Mur F (Plâtre) Plafond (Plaques de plâtre) Plafond (Poutres bois) Porte A (Bois) Porte D (Bois et vitrage) Fenêtre E1E2E3 (Bois) Volet E1E2E3 (Bois peint) Placard F()
[2] Salle d'eau-wc	Sol (Carrelage) Mur A (Plaques de plâtre) Mur ABC (Faïence) Mur CD (Plâtre) Plafond (Plaques de plâtre) Porte A (Bois et vitrage)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Mesurage d'un lot de copropriété

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.

1. Donneur d'ordre

Maitre Thomas D'JOURNO
43/45 rue Breteuil, 13006 MARSEILLE
Avocat

2. Propriétaire

Madame
40 rue L
J1 MARSEILLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE
Description Sommaire	Appartement 1 pièce
Localisation lot principal	Etage 4ème droite
Désignation des lots	Lot principal (5)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

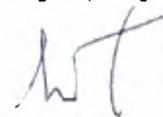
Commande effectuée le	05/09/2019
Viste réalisée le	21/08/2019 à 12:00
Opérateur de repérage	Monsieur Patrick ROBERT
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12-31
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 5	
Superficie « Carrez » :	16.18 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0.00 m ²

Fait à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, le 21/08/2019 Monsieur Patrick ROBERT

Diagnostiqueur agréé




6 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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
5	[1] 4ème étage droite Entrée-Sejour-Cuisine	14,64	0,00	
	[2] 4ème étage droite Salle d'eau-wc	1,54	0,00	
	Total	16,18	0,00	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Telemetre laser Dicta DB LEICA N.C.

8. 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 déclarées 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.

> Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

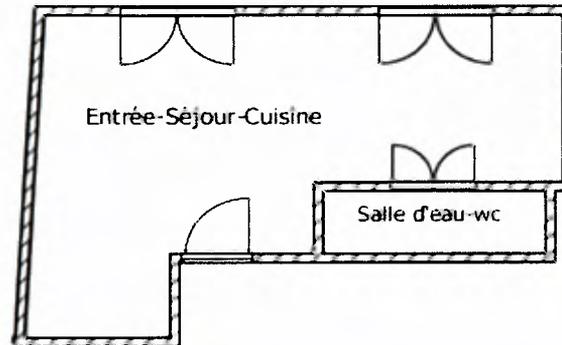
Designation	Descriptif
4ème étage droite	
[1] Entrée-Séjour-Cuisine	Sol (Toilette) Plinthe (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Platre Enduit) Plafond (Platre) Plafond (Poutre bois) Porte A(Bois peint) Fenetre E1E2(Bois)
[2] Salle d'eau-wc	Sol (Carrelage) Mur ABC(Lambris PVC) Mur ACD(Faïence) Plafond (Lambris PVC) Porte A(Bois peint)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



4ème étage Droite



Mesurage d'un lot de copropriété

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.

1. Donneur d'ordre

Maitre Thomas D'UCURNO
43/45 rue Breteuil, 13006 MARSEILLE
Avocat

2. Propriétaire

Madame
40 rue L...
11 MARSEILLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 rue Longue des Capucins, 13001 MARSEILLE
Description Sommaire	Dépendance (1 pièce)
Localisation lot principal	Etage 4ème centre
Désignation des lots	Lot principal (5)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation du immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1945
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	05/09/2019
Visite réalisée le	21/08/2019 à 13:00
Opérateur de repérage	Monsieur Patrick ROBERT
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12-31
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 5	
Superficie « Carrez » :	15,72 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, le Monsieur Patrick ROBERT
21/08/2019

Diagnostiqueur agréé



6. 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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
5	(1) 4 ^{ème} étage centre Grenier	15,72	0,00	
	Total	15,72	0,00	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser metre : Telemetre laser Disto DB LEICA N.C.

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 95-1107 (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 41.

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 vigilants 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.

> **Éléments de repérage**

1. Descriptifs pièces et volumes

Designation	Descriptif
4ème étage centre (1) Grenier	Sol (Toilette) Mur BEFG(Platre) Mur CD(Plaques de plâtre) Plafond (Carisses) Porte A(Bois) Fenêtre F(Bois)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Grenier

