

**SCP P BRUGUIERE
F MASCRET
S FORNELLI
S SAGLIETTI**

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**

Première expédition

T9

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	150.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	378.61
T.V.A à 20 %	75.72
Serrurier	80.00
Autorité police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	569.02

Calculé sur la somme de 166779.4 €

Les articles font référence au Code de Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI CINQ DÉCEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT

Nous, Société Civile et Professionnelle Pierre BRUGUIERE - Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI, Stéphanie SAGLIETTI, S.C.P. Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

La Société dénommée CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et L512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 318.296.700€, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

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.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Fanny BLANC notaire à MARSEILLE, le 03 Avril 2018
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 09/10/2018
- D'une ordonnance sur pied de requête délivrée par Mme Gwénaëlle ANTOINE Juge au Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 22/11/2018, annexée au présent.

i
c
n

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures, 182 Boulevard Sainte Marguerite 13009 MARSEILLE



accompagné de :

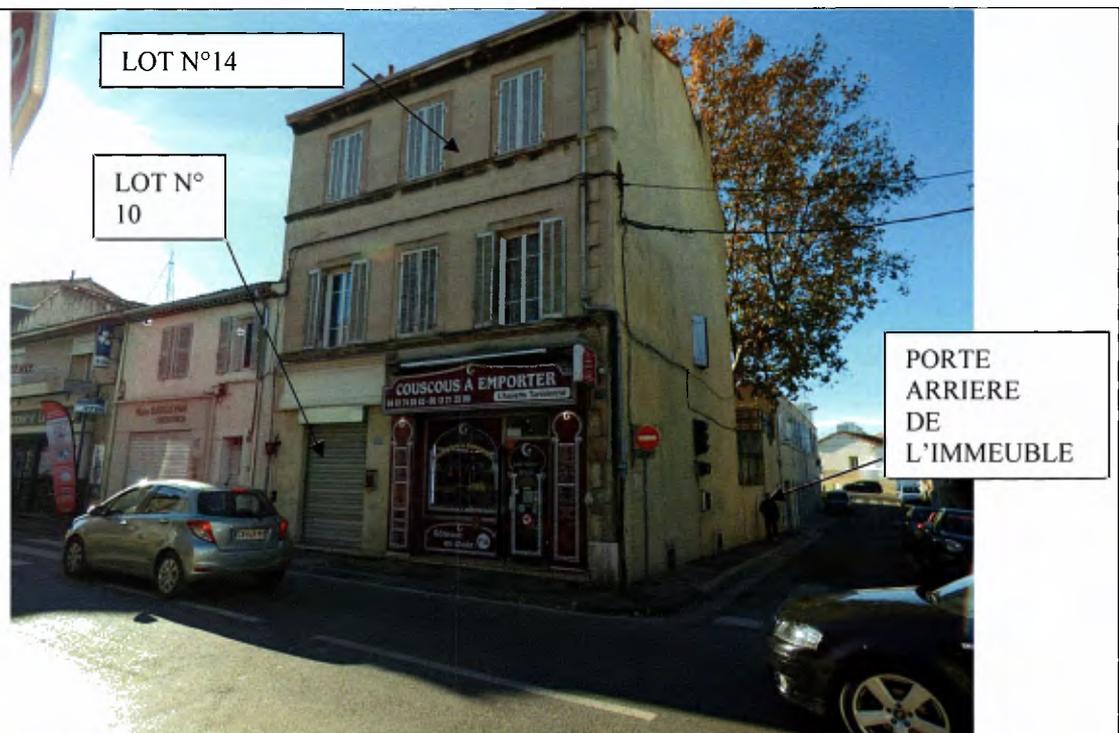
- Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur
- Monsieur LAHI Jack Fonctionnaire de Police
- Monsieur FOURNIER Stéphane serrurier

Où y étant nous avons procédé aux constatations suivantes et pris les clichés photographiques ci-dessous annexés.

Nous rencontrons sur place Monsieur _____ claré.

Ensemble nous procédons aux descriptifs des lots suivants :

LOT N° 14 :
APPARTEMENT SITUE AU 2^{ème} ETAGE



Le lot N° 14 est accessible depuis le Boulevard Sainte Marguerite en empruntant le lot N°10 mais également depuis le Boulevard Joseph Borghino par une porte donnant sur l'arrière de l'immeuble en traversant le lot N° 6.

Cet appartement se compose d'une entrée distribuant une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un séjour.

ENTREE



La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure simple.

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

Plinthes carrelées : état d'usage.

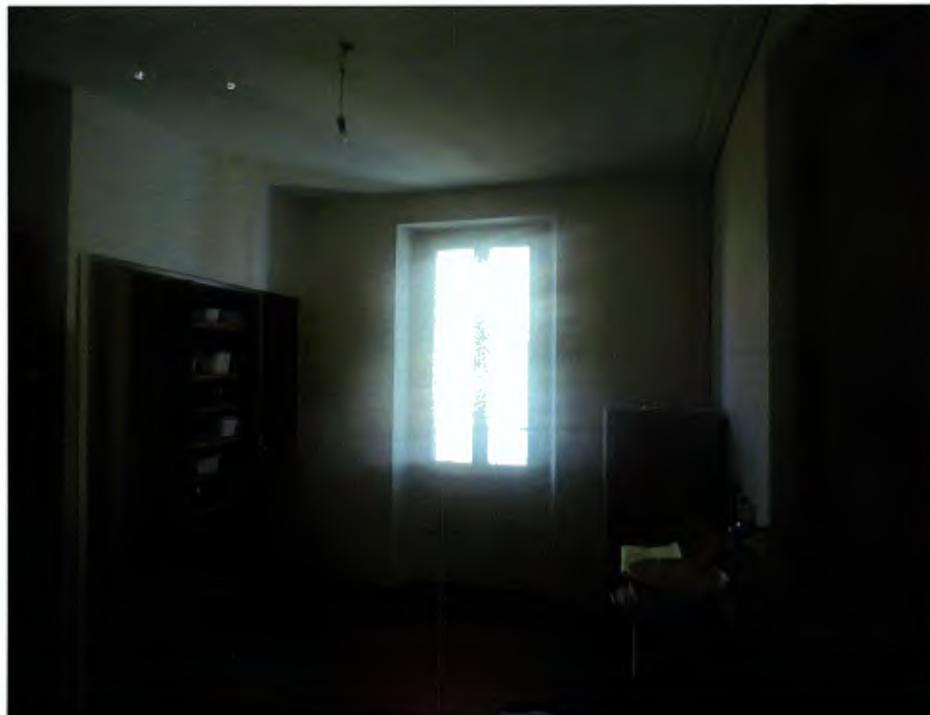
La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un appareil de climatisation de marque HITACHI

CUISINE



Le sol est recouvert de tommettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage.
Plinthes carrelées : état d'usage.
Les murs sont recouverts pour partie d'une faïence ancienne en état d'usage.
Les autres pans de murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- bloc évier double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- placard sous évier 3 portes
- un placard de rangement

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre PVC protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant.

CHAMBRE N°1 MITOYENNE A LA CUISINE



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

Plinthes carrelées : état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un placard de rangement protégé par trois portes coulissantes

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre PVC protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant.

SALLE DE BAINS AVEC TOILETTES



Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert de tommettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage.

Les murs sont recouverts jusqu'au $\frac{3}{4}$ de leur hauteur d'une faïence en état d'usage.

La peinture située au-dessus de la faïence est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche/douchette
- lavabo sur pied surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale
- un cumulus de marque ATLANTIC
- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers

SALON



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

Plinthes carrelées : état d'usage.

La tapisserie recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- une cheminée ancienne
- un appareil de climatisation de marque HITACHI

La pièce est éclairée par deux fenêtres à double battant double vitrage cadre PVC protégées chacune à l'extérieur par un volet en bois à double battant.

CHAMBRE N°2 MITOYENNE AU SALON



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

Plinthes carrelées : état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- un placard de rangement protégé par des portes coulissantes

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant double vitrage cadre PVC protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant.

LOTS N° 7 ET 11 : MONTEE D'ESCALIER







Cet escalier situé entre les lots N° 10 et 6 et dont les marches sont recouvertes de tomettes rouges hexagonales anciennes avec contremarches et nez de marche en bois permet l'accès au lot N°14.

Dans la montée d'escalier protégée par une rambarde métallique, les murs et le plafond fissurés par endroits sont recouverts d'une peinture usagée.

Cette montée d'escalier est éclairée par un puits de lumière.

**LOT N°8 : DEGAGEMENT COMMUN AUX LOTS N° 6, 9, 10 et 14 et aux lots
7 et 11**



Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état d'usage.
Plinthes carrelées anciennes : état d'usage.
Les murs sont pour partie recouverts d'une faïence ancienne en état d'usage.
Les autres pans de murs sont recouverts d'une peinture usagée.
La peinture du plafond est usagée.

**LOT N°10 : LOCAL A USAGE DE DROGUERIE SITUE AU REZ DE
CHAUSSEE DUDIT IMMEUBLE S'OUVRANT SUR LE BD DE SAINTE
MARGUERITE**



Ce local est accessible depuis le Boulevard Sainte Marguerite par le franchissement d'une porte d'entrée vitrée cadre aluminium équipée d'une serrure centrale protégée par un rideau métallique électrique.

Cette porte d'entrée est équipée de part et d'autre d'un châssis fixe vitré cadre aluminium avec au-dessus une imposte vitrée fixe cadre aluminium.

Le local dans lequel nous accédons se compose d'une seule pièce.

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

Plinthes carrelées anciennes : état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture du plafond est usagée.

Equipements :

- tableau électrique comprenant un fusible et plusieurs interrupteurs d'éclairage



LOT N°6 : LOCAL A USAGE DE CUISINE SITUE AU REZ DE CHAUSSE DUDIT IMMEUBLE

Le lot N° 6 est accessible soit en empruntant le lot N°10, soit par le Boulevard Joseph Borghino par une porte donnant sur l'arrière de l'immeuble.

Le local dans lequel nous accédons se compose d'une seule pièce.

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

Les murs sont recouverts pour partie d'une faïence ancienne en état d'usage.

Les autres pans de murs sont recouverts d'une peinture usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

Equipements :

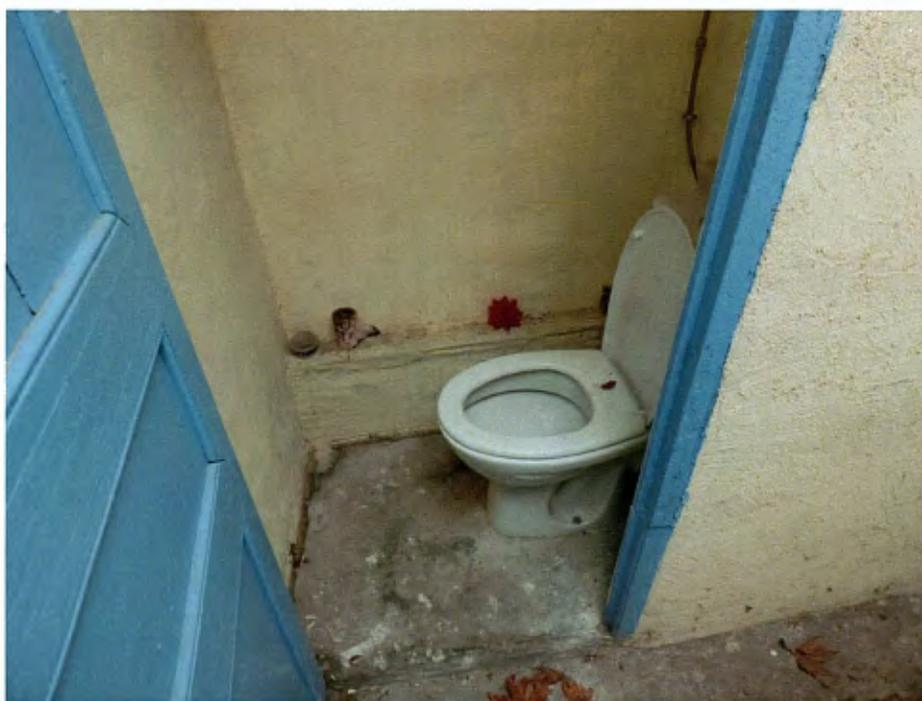
- un tableau comprenant un compteur électrique LINKY et un disjoncteur différentiel

- un évier en pierre ancien un bac surmonté d'un robinet mélangeur
- un placard sous évier une étagère protégée par deux portes
- un compteur d'eau

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à un battant simple vitrage cadre bois protégée à l'extérieur par un volet en bois à un battant.



Cette pièce conduit sur une partie de cour dans laquelle se trouve un WC.



TRES IMPORTANT

Les lots N° 6 et 10 sont inexploités et inoccupés.

Le lot N°14 est occupé par M^c _____ ; ce dernier nous a déclaré ne pas connaître le montant des taxes d'habitation et foncières.

L'immeuble est géré par un syndic Bénévole en la personne de Monsieur FERRATA Michel propriétaire dans l'immeuble de l'appartement situé au premier étage.

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

Il stipule une surface Loi Carrez pour l'appartement de **64,55 m²**.

Il stipule une surface Loi Carrez pour le lot n°10 de **14,93 m²**.

Il stipule une surface Loi Carrez pour le lot n°6 de **12,10 m²**.

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

Notre intervention s'est achevée à 12 heures, heure à laquelle nous avons quitté les lieux et rédigé le présent procès-verbal descriptif.

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 seuls 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



Pierre BRUGUIERE – Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI- Stéphanie SAGLIETTI



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7381MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7381MNL
Date du repérage : 05/12/2018
Heure d'arrivée : 10 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 : **182, boulevard de Sainte-Marguerite**
Commune : **13009 MARSEILLE**
Section cadastrale 853 T, Parcelle
numéro 116,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 2ème étage, Lot
numéro 14,

Désignation du propriétaire

Dé.
No.
Adr.

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 14)**

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 : **64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**

Fait à **MARSEILLE**, le **05/12/2018**

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	3,20	-	
Appartement - Cuisine	11,91	-	
Appartement - Chambre 1	11,71	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	5,07	-	
Appartement - Chambre 2	14,25	-	
Appartement - Séjour	18,41	-	
TOTAL	64,55	-	

Surface loi Carrez totale : 64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)

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

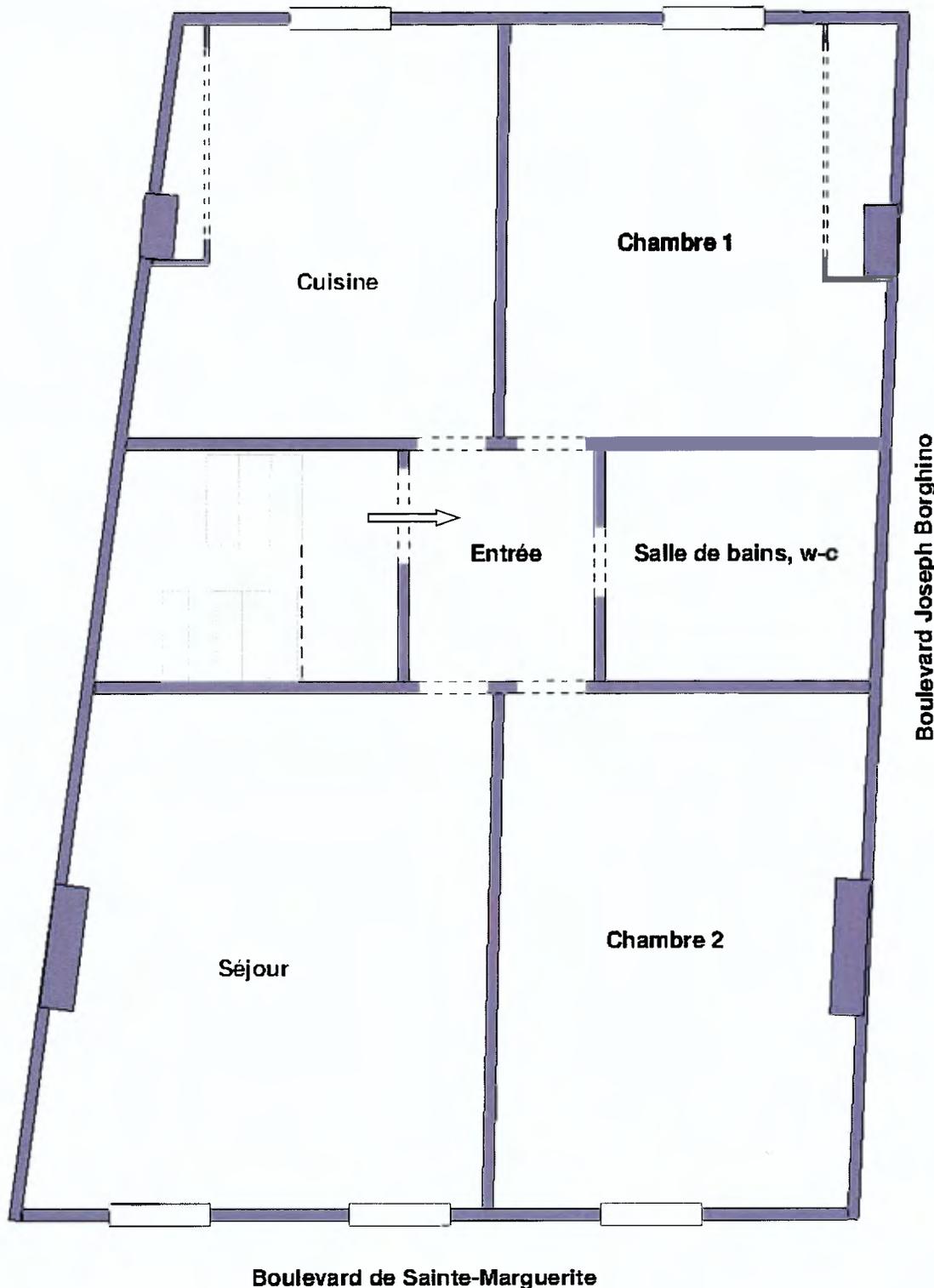
Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication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





Maximé NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7382MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7382MNL
Date du repérage : 05/12/2018
Heure d'arrivée : 10 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 : **182, boulevard de Sainte-Marguerite**

Commune : **13009 MARSEILLE**

**Section cadastrale 853 T, Parcelle
numéro 116,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Local, au rez-de-chaussée côté rue, Lot
numéro 10,**

Désignation du propriétaire

L

N

A

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 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 / 30/09/2019**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 14,93 m² (quatorze mètres carrés quatre-vingt-treize)

Fait à **MARSEILLE**, le **05/12/2018**


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
Local - Pièce principale	14,93	-	
TOTAL	14,93	-	

Surface loi Carrez totale : 14,93 m² (quatorze mètres carrés quatre-vingt-treize)

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." .../...

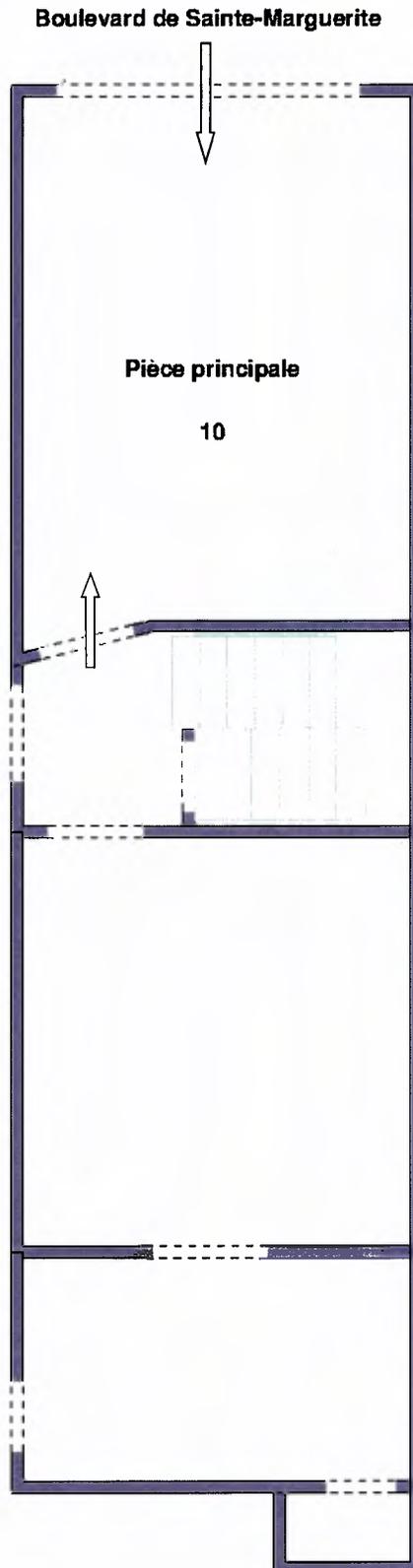
Précisions

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.





Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7383MNL
Date du repérage : 05/12/2018
Heure d'arrivée : 10 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 : **182, boulevard de Sainte-Marguerite**
Commune : **13009 MARSEILLE**
Section cadastrale 853 T, Parcelle
numéro 116,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Local, au rez-de-chaussée côté cour,
Lot numéro 6,

Désignation du propriétaire

Désignat...
Nom et pr
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 6)**

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 : **12,10 m² (douze mètres carrés dix)**

Fait à **MARSEILLE**, le **05/12/2018**

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
Local - Pièce principale	12,10	-	
Jouissance - Cour	-	4,68	
Jouissance - W-C	-	0,72	
TOTAL	12,10	5,40	

Surface loi Carrez totale : 12,10 m² (douze 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.

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.



Boulevard de Sainte-Marguerite

