

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 (Avec Lettre)

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art. A.444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Taxe	14.89
Total TTC	829.22

Calculé sur la somme de 131170.68 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI TREIZE NOVEMBRE 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 :

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.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Cécile AUBERT Notaire à MARSEILLE le 6 et 7 Mars 2014
- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 10ème chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 19/10/2017
- De la copie exécutoire d'un arrêt d'irrecevabilité d'appel rendu le 16/05/2019 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE définitif en l'état d'un certificat de non pourvoi délivré par le Directeur de Greffe de la Cour de Cassation le 12/08/2019
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 16/10/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 16 heures 00, 253, Boulevard Romain Rolland, la SAUVAGERE, 13010 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant et en présence de Monsieur _____ de Mme _____ ainsi déclaré, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :

LOT N° 324:
APPARTEMENT SITUÉ AU PREMIER ÉTAGE DU BLOC B - IMMEUBLE 27



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'un salon/salle à manger,
- d'un dégagement desservant deux chambres, une salle de bains et un WC,
- d'une cuisine
- d'un séchoir.

SALON/SALLE A MANGER

La porte d'entrée est équipée d'une serrure multipoints et d'un œilleton.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Plinthes carrelées à l'état d'usage.

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

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

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant, cadre PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique à double battant et une porte fenêtre à double battant cadre PVC, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volant pliant à double battant métallique.

Equipement :

- un appareil de climatisation



Ce salon conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps métallique.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Equipements :

- un store banne manuel
- deux unités extérieures de climatisation



DEGAGEMENT

Communiquant avec le salon par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage à l'état d'usage

La peinture recouvrant les murs est à l'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage.

Equipement :

- un appareil de climatisation



CHAMBRE 1 située sur le côté gauche dans le couloir de dégagement)

Sol : carrelage à l'état d'usage.

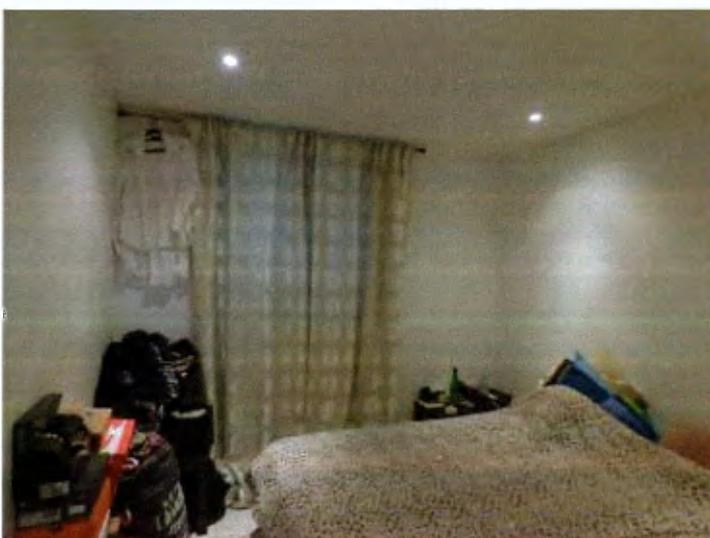
La peinture recouvrant les murs est à l'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage

Equipement :

- un placard à usage de rangement et de penderie sans porte

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant cadre PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.



CHAMBRE 2 mitoyenne à la chambre 1

Sol : carrelage à l'état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est à l'état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est à l'état d'usage

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

Equipement :

- un placard à usage de rangement et de penderie protégé par deux portes coulissantes.



SALLE DE BAINS

Sol : carrelage en bon état d'usage.

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

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

Equipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide posé sur un meuble de salle de bains deux portes.
- une douche à l'italienne équipée d'une colonne de douche.

La pièce est éclairée par une fenêtre, battant unique, cadre PVC, double vitrage.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

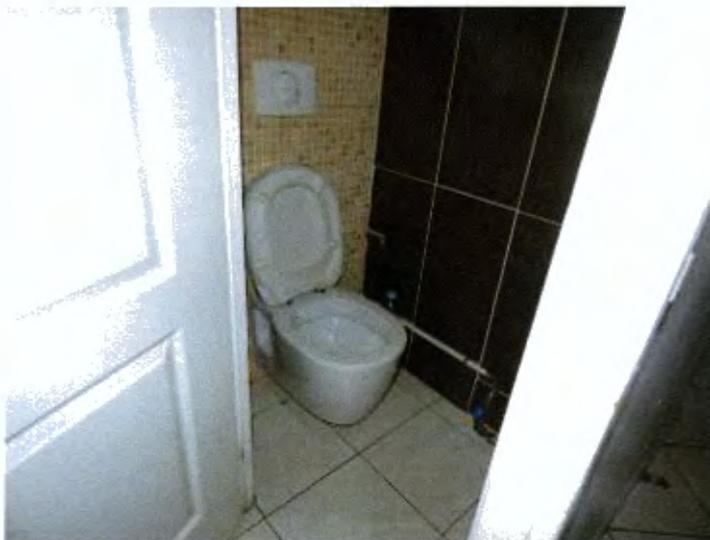
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en bon état d'usage.

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

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

Equipements :

- une cuvette WC suspendue avec abatant, couvercle et chasse d'eau encastrée
- un robinet d'arrivée d'eau
- un compteur d'eau



CUISINE

Communiquant avec le salon par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage à l'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 ensemble de meubles de cuisine haut et bas
- un évier inox, bac unique, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur.

La pièce est éclairée par une fenêtre, cadre PVC, battant unique, double vitrage.

SECHOIR

Sol : carrelage à l'état d'usage

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

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

Equipements :

- un cumulus
- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers.

Cette pièce est éclairée par deux ouvertures, chacune protégée par une plaque en plexiglass.

LOT N°945 :

UNE CAVE SITUEE AU SOUS SOL DU BLOC D - IMMEUBLE 27

Cave non identifiable

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame
Monsieur nous précise que le montant de la taxe foncière serait d'environ 750€ par an,
montant similaire à la taxe d'habitation.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUQUE dont le siège social est 225, Rue Saint-
Pierre, 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **59.91m²**.

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

LOT N°384 : **APPARTEMENT SITUÉ AU PREMIER ÉTAGE DU BLOC C- IMMEUBLE 33**



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'un séjour,
- d'un couloir de dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau et un WC,
- d'une cuisine
- d'un séchoir.

SEJOUR

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale est d'un verrou avec œilleton.

Sol : parquet flottant en bon état.

Plinthes bois en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre encadrement bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant à double battant métallique.



Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

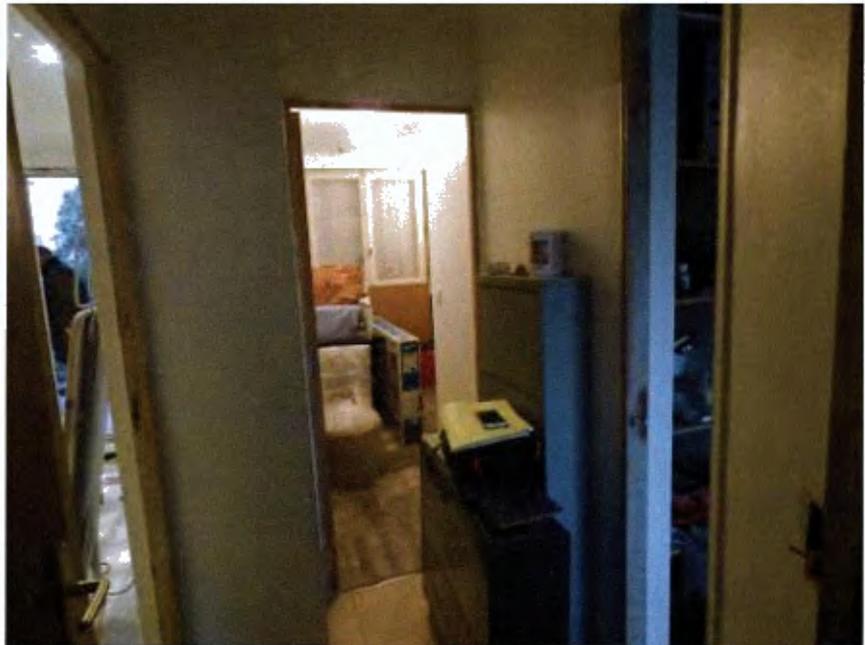
Il est délimité par un garde-corps métallique.

Sol : carrelage en bon état d'usage.



COULOIR DE DEGAGEMENT

Sol : carrelage ancien à l'état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.



CHAMBRE 1

Sol : parquet flottant en bon état.
Plinthes bois en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique à double battant.

Equipement :

- un placard à usage de rangement et de penderie sans porte.



CHAMBRE 2

Sol : parquet flottant en bon état.

Plinthes bois en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipement :

- un placard à usage de rangement et de penderie sans porte.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant métallique à double battant.



SALLE D'EAU

Sol : carrelage ancien à l'état d'usage.

Les murs sont montés en plaques de plâtres hydrofuges dont certaines sont recouvertes d'une première couche de peinture.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état

Equipements :

- un lavabo inox sans robinetterie posé sur un bâti avec rangements, sans porte.
- une douche à l'italienne en cour d'aménagement

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien à l'état d'usage.

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

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

Equipements :

- une cuvette WC suspendue avec abattant, couvercle et chasse d'eau encastrée.
- un robinet d'arrivée d'eau.
- un compteur d'eau.

CUISINE

Communiquant avec le séjour par une large ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage en bon état.

Plinthes carrelées en bon état.

La peinture recouvrant les murs est en bon état.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation pour appareils électroménagers.
- un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement bois, à double battant, simple vitrage.



SECHOIR

Sol : carrelage en bon état.
Plinthes carrelées en bon état.
La peinture recouvrant les murs est en bon état.
La peinture recouvrant le plafond est en bon état.

Equipements :

- un cumulus
- un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers.

Cette pièce est éclairée par quatre ouvertures, chacune protégée par une plaque en plexiglass.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont actuellement inoccupés.
La plupart des pièces composant cet appartement est en travaux.
M. _____ nous déclare que le mobilier et les vêtements présents lui appartiennent.
M. _____ nous précise que le montant de la taxe foncière serait d'environ 750€ par an, montant similaire à la taxe d'habitation.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUQUE dont le siège social est 225, Rue Saint-Pierre, 13005 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **50.33 m²**.

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

LOT N°1005 : **UNE CAVE SITUEE AU SOUS SOL DU BLOC C- IMMEUBLE 33**

Cave non identifiable

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **20 heures 00** 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 several loops and a long horizontal stroke at the end.



Certificat de Surface Carrez

N° 7642MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7642MNL
Date du repérage : 13/11/2019
Heure d'arrivée : 16 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 : La Sauvagère, bât. B 27
253, boulevard Romain Rolland
Commune : 13010 MARSEILLE
Section cadastrale 859 C, Parcelle
numéro 36,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement n° 324, au 1er étage à
droite, Lot numéro 324,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

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

Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 324)

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 : Neant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 59,91 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-onze)

Fait à MARSEILLE, le 13/11/2019

Maxime NASRATY

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 : 71208

1/3
Rapport du :
13/11/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7643MNZ

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Salon, Salle à manger	24,43	-	
Appartement - Dégagement	1,88	-	
Appartement - Chambre 1	10,84	-	
Appartement - Chambre 2	10,27	-	
Appartement - Salle d'eau	3,81	-	
Appartement - W-C	0,85	-	
Appartement - Cuisine	7,83	-	
Extérieur - Séchoir	-	2,12	
Extérieur - Balcon	-	3,20	
TOTAL	59,91	5,32	

Surface loi Carrez totale : 59,91 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-onze)

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 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

Rapport du :
13/11/2019

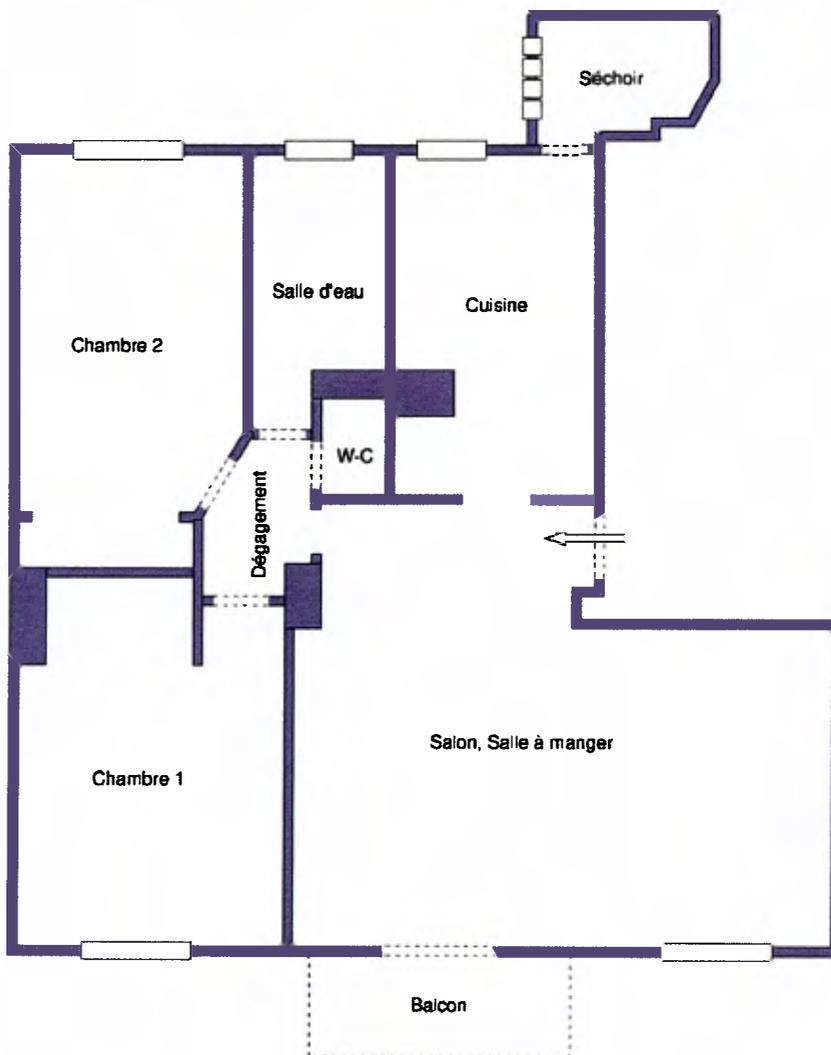


Maxime NASRATI

Certificat de Surface Carrez

N° 7642MNL

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 - 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 : 71208

3/3
Rapport du :
13/11/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7643MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7643MNL
Date du repérage : 13/11/2019
Heure d'arrivée : 17 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 : La Sauvagère, bât. C33
253, boulevard Romain Rolland
Commune : 13010 MARSEILLE
Section cadastrale 859 C, Parcelle
numéro 36,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement n° 384, au 1er étage à
droite, Lot numéro 384,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

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

Reperage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 384)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Maxime NASRATY
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet Maxime NASRATY
Adresse : 35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : 424 418 754
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 808108927 / 30/09/2020

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 50,33 m² (cinquante mètres carrés trente-trois)

Fait à MARSEILLE, le 13/11/2019

Maxime NASRATY

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 : 71208

1/3
Rapport du :
13/11/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7643MNL

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 - Séjour	15,38	-	
Appartement - Dégagement	1,99	-	
Appartement - Chambre 1	10,28	-	
Appartement - Chambre 2	10,26	-	
Appartement - Salle d'eau	3,74	-	
Appartement - W-C	0,82	-	
Appartement - Cuisine	7,86	-	
Extérieur - Séchoir	-	2,11	
Extérieur - Balcon	-	3,21	
TOTAL	50,33	5,32	

Surface loi Carrez totale : 50,33 m² (cinquante mètres carrés trente-trois)

Moyens de mesure utilisés

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

Précisions

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

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

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

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 :
13/11/2019

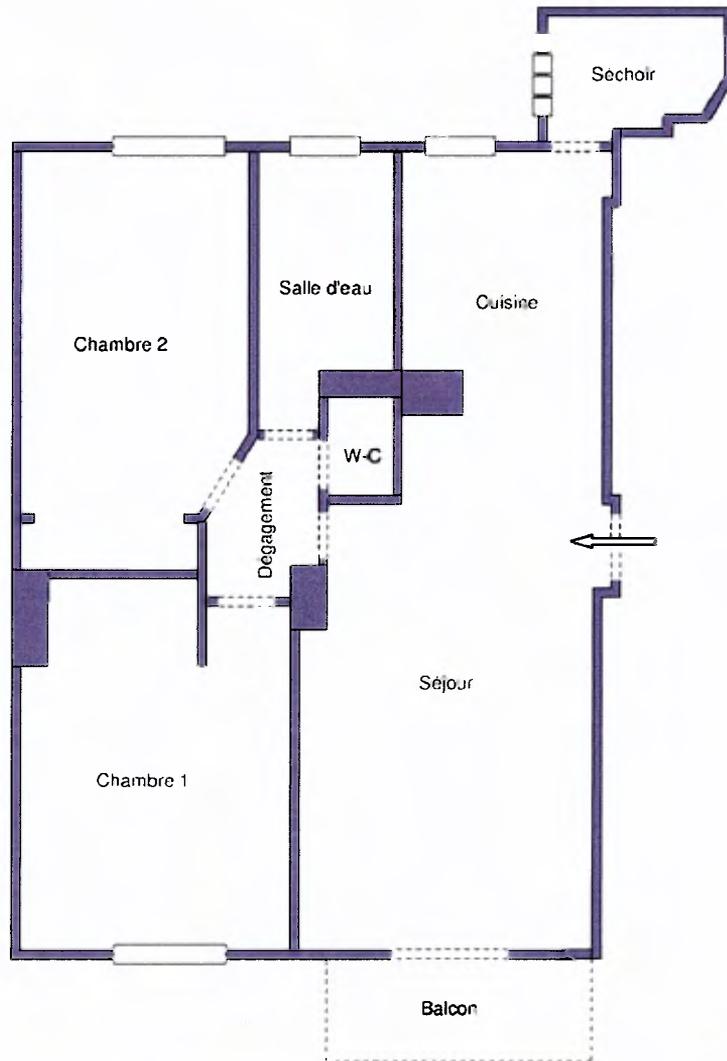


Maxime NASRAT

Certificat de Surface Carrez

N° 783MNL

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



Maxime NASRATY - 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 : 71208

3/3
Rapport du :
13/11/2019