

**SCP F MASCRET
S FORNELLI
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**

Première Expédition

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	250.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	476.83
T.V.A à 20 %	95.37
Total TTC	572.20

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce
Tarif calculé sur la somme de 3000 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE
Madam**

LUNDI VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - 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 :

Maître Jean-Pierre LOUIS, Mandataire judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises SCP JP LOUIS - A LAGEAT, dont l'étude est sise 30 Cours Lieutaud 13006 MARSEILLE, agissant en qualité de liquidateur de Mme Maxime RENAT, née le 16/09/1971 à Constantine, demeurant et domiciliée Résidence La Motte Tourtel 11 B, Avenue Roger Salengro 13003 MARSEILLE,

A ces fonctions nommé par jugements du Tribunal de Grande Instance de Marseille en date du 22/03/2011 et du 19/11/2013.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Béatrice DELESTRADE, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, dont le Cabinet est sis 43-45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

Madame _____ née le 16/09/1971 à Constantine, domiciliée 11 B Avenue Roger Salengro Résidence La Motte Tourtel, 13003 MARSEILLE

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 02/08/2021.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures 00,

11 B Avenue Roger Salengro – Résidence La Motte Tourtel Bâtiment B – 13003 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





Où étant, en présence de Monsieur _____, en sa qualité de locataire, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous avons fait les constatations suivantes :

LOT N°74 **APPARTEMENT**

L'appartement est situé au 6^{ème} étage gauche de l'immeuble.

Il est composé d'une entrée distribuant :

- un séjour/cuisine,
- trois chambres,
- une salle-de-bains,
- et un WC.

ENTREE

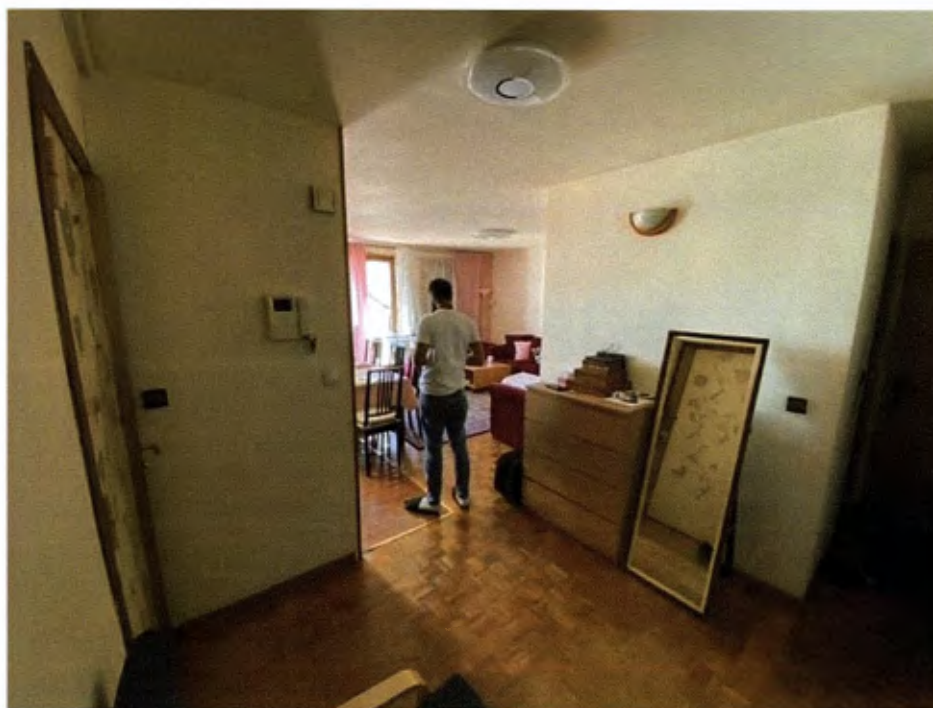
La porte palière est équipée d'une serrure de sécurité avec œillette.



Le sol est recouvert d'un parquet chêne dégradé.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont, tout comme le plafond, recouverts d'une peinture à l'état d'usage.



Equipements :

- un interphone avec visiophone,
- une sonnette.

SEJOUR / CUISINE

• **Partie cuisine**

Elle est éclairée par une porte-fenêtre cadre bois double battant, protégée à l'extérieur par des volets accordéon plastifiés donnant sur un balcon.



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

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

La partie haute des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :



Une cuisine intégrée comprenant :

- un évier inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans un plan stratifié, sous lequel se trouve des espaces et des tiroirs à usage de rangement,
- une série de placard mural, façade bois assorti,
- un tuyau d'arrivée de gaz,
- une hôte aspirante.

• **Partie séjour**

Elle est éclairée par deux portes-fenêtres cadre bois double battant, protégées à l'extérieur par des volets accordéon plastifiés ; toutes deux ouvrant sur le balcon précédemment décrit.



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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, présentant des traces d'inondation, notamment sur le mur mitoyen avec la salle-de-bains.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- une console de climatisation.

BALCON

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



Il est délimité par un garde-corps aluminium en bon état.

Il est équipé d'un store manuel avec bâche en état d'usage.

1^{ère} CHAMBRE

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



Le sol est recouvert d'un parquet usagé.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des traces noirâtres.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en état d'usage.

DEGAGEMENT

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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des traces noirâtres.

Le plafond est recouvert d'un badigeon en état d'usage.

Equipements :

- un grand placard à usage de rangement et de penderie, dont la fermeture est assurée par des portes KZ,
- un disjoncteur,
- un tableau fusible.

2^{ème} CHAMBRE

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



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

Les plinthes bois sont en bon état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'un badigeon en bon état d'usage.

SALLE-DE-BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.



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

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

La peinture recouvrant le plafond s'écaille abondamment.

Equipements :

- une baignoire balnéo d'angle surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- deux vasques encastrées dans un marbre, chacune d'elles étant surmontées d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide ; le tout posé sur un ensemble composé de tiroirs et de portes laqués blanc,
- une colonne assortie,
- un miroir avec bandeau d'éclairage,
- un bidet surmonté de sa robinetterie.

WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse.

3^{ème} CHAMBRE

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



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

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs sont, tout comme le plafond, recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

LOT N°49 CAVE

Cette cave est située au sous-sol du Bâtiment B et porte le numéro 11.

Elle n'est pas utilisée par le locataire, elle n'a pas été visitée.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur _____, depuis le mois d'Août 2014.

Il règle au titre du loyer, la somme de 1.070 €uros charges comprises, les charges étant de 150 €uros par mois.

Le chauffage par le sol est collectif.

Le syndic de la copropriété est l'Agence CITYA PARADIS, 146 Rue Paradis, 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **75,82m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DELESTRADE ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 15 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 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



Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° S128MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8128MNL
Date du repérage : 20/09/2021
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 15

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 Motte Tourtel**
11 B, avenue Roger Salengro
Commune : **13003 MARSEILLE**
Section cadastrale 814 D, Parcelle(s)
n° 144,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T4, au 6ème étage à
gauche, Lot numéro 74,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Indivision ROCH-RENAT**
Adresse : **c/o Maître Jean-Pierre LOUIS -**
Mandataire Judiciaire
30, cours Lieutaud
13001 MARSEILLE

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

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

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 74)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**
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 : **75,82 m²** (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)

Fait à **MARSEILLE**, le **20/09/2021**

NASRATY Maxime

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 : 71206

1/3
Rapport du :
20/09/2021



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8128MINI

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 - Entrée	8,48	-	
Appartement - Cuisine	9,18	-	
Appartement - Séjour	17,48	-	
Appartement - Salle de bains	5,36	-	
Appartement - W-C	0,80	-	
Appartement - Chambre 1	9,45	-	
Appartement - Chambre 2	12,15	-	
Appartement - Dégagement	3,68	-	
Appartement - Chambre 3	9,24	-	
Extérieur - Balcon	-	8,55	
TOTAL	75,82	8,55	

Surface loi Carrez totale : 75,82 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)

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.

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 :
20/09/2021



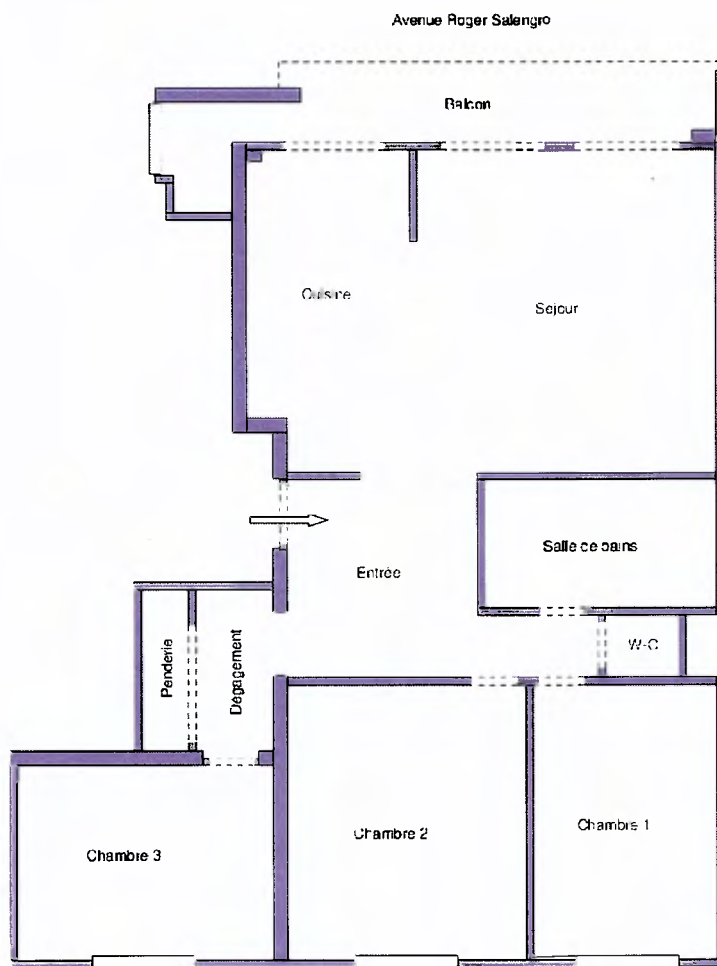
Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8128MNI

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.



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 :
20/09/2021