

**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**

Première expédition

T4

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	300.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	528.61
T.V.A à 20 %	105.72
Taxe	14.89
Total TTC	649.22

Calculé sur la somme de 3000 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE LA SCI CLERMONT

LUNDI DIX SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT

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 SAS LES MANDATAIRES, mission conduite par Maître Michel ASTIER, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la SCI CLERMONT, dont le siège social est sis 15, Rue de la Poste 13012 MARSEILLE.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Béatrice DELESTRADE, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL- AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006 Marseille

A L'ENCONTRE DE :

1°) Monsieur MERLIN Louis Etienne Henri, Médecin à la retraite, de nationalité Française né le 20/09/1933 à Marseille, domicilié Chemin Départemental n°10 Domaine de Suriane 13250 SAINT-CHAMAS

2°) Monsieur MERLIN Didier Es qualité d'héritier de M. Etienne MERLIN, de nationalité Française né le 06/10/1968 à Marseille, domicilié 15 Rue Monté Cristo Etage 3, 13004 MARSEILLE

3) Monsieur MERLIN Philippe Es qualité d'héritier de M. Etienne MERLIN, de nationalité Française né le 30/07/1971 à Marseille, domicilié 49 Impasse Croix de Régnier Etage 5 g, 13004 MARSEILLE

4) Monsieur MERLIN Henri Victor Jean, Avocat, de nationalité Française né le 18/03/1938 à Marseille, domicilié 96 Avenue des Caillols Villa Notre Dame 13012 MARSEILLE

5) Monsieur MERLIN Michel Albert Jules, Médecin Psychiatre, de nationalité Française né le 11/05/1951 à Marseille, domicilié 19 Rue de la Cathédrale 58000 NEVERS

6) Monsieur MERLIN Jacques Théophile Alexandre, Ancien gérant de Société, de nationalité Française né le 16/09/1940 à RODEZ, domicilié 124 Rue Alphonse Daudet Résidence Fontvieille 13013 MARSEILLE

7) Monsieur MERLIN Nicolas Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française né le 01/03/1984 à Marseille, domicilié 4 Rue des Vignes 87110 SOLIGNAC

8) Monsieur MERLIN Martial Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française né le 26/03/1993 à Marseille, domicilié 4 Rue des Vignes 87110 SOLIGNAC

9) Monsieur MERLIN Vincent Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN né le 21/04/1981 à Marseille, domicilié 27 Rue d'Anjou 92600 ASNIERES-SUR-SEINE

10) Monsieur MERLIN Etienne Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française né le 21/04/1981 à Marseille, domicilié 57 Boulevard de la Reine 78000 VERSAILLES

11) Monsieur MERLIN Pierre André Christian, Es qualité d'héritier de Monsieur André MERLIN, Ingénieur, de nationalité Française né le 25/02/1982 à Marseille, domicilié 41 Rue de la Bucherie 75015 PARIS-15E

12) Monsieur MERLIN Frédéric Guy Marie Louis Héritier de Monsieur André MERLIN, Cadre Administratif, de nationalité Française né le 22/03/1983 à Marseille, domicilié 19 Rue de la Cathédrale 58000 NEVERS

13) Mademoiselle MERLIN Lucie Valentine Suzanne Emmanuelle, Es qualité d'héritière de Monsieur André MERLIN, de nationalité Française née le 24/04/1985 à Marseille, domiciliée 19 Rue de la Cathédrale 58000 NEVERS

14) Madame MERLIN Anne Laure Marguerite Micheline, Epouse CONDAMINE Es qualité d'héritière de Monsieur André MERLIN, de nationalité Française née le 14/11/1988 à Cosne sur Loire, domiciliée 19 Rue de la Cathédrale 58000 NEVERS

15) Madame MERLIN Isabelle, Divorcée SCHMIDT Es qualité d'héritière de M. Etienne MERLIN, de nationalité Française née le 24/09/1965 à Marseille, domiciliée 10 Rue Gambetta 78600 LE MESNIL-LE-ROI

16) Madame MERLIN Jeanne, Epouse VACHETTE Es qualité d'héritière de M. Denis MERLIN, de nationalité Française née le 10/08/1978 à Marseille, domiciliée Le Vialard 87800 JANAILHAC

17) Madame MERLIN Véronique, Epouse DE LA BRIOLLE Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française née le 20/11/1990 à Marseille, domiciliée 11 Rue du Docteur Lequeux 92330 SCEAUX

18) Madame MERLIN Céline, Epouse ESCARD Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française née le 11/09/1979 à Marseille, domiciliée 5 Allée des Pervenches 78120 RAMBOUILLET

19) Monsieur MERLIN Delphine, Epouse RIVIERE Es qualité d'héritier de M. Denis MERLIN, de nationalité Française né le 01/02/1986 à Marseille, domicilié 162 Avenue DE LA TIMONE APPT G 103 13010 MARSEILLE

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 27/01/2020

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 18 heures, 15, Rue de la Poste actuellement numéroté 29, 13012 MARSEILLE.

accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Où étant et en présence de Mademoiselle BRUCHET Laury et Monsieur PINTENO Kevin avec qui nous avons pris préalablement rendez-vous nous faisons les constatations suivantes :

La maison devant laquelle nous nous trouvons est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.



Le lot N° 2 est situé au 1^{er} étage.

Il est accessible par un portail à double battant



ouvrant sur un jardin arboré



et un portillon piéton



Nous passons le portillon et empruntons un escalier extérieur pourvu d'une rambarde maçonné.



On accède ensuite à l'habitation à partir d'une terrasse.

TERRASSE

Elle est délimitée par un muret maçonné.

Sol : dalle de ciment brut.

Equipements :

- Un robinet d'arrivée d'eau
- Un store banne



L'habitation se compose :

- D'une entrée
- D'un WC
- D'une salle de bains
- De deux chambres
- D'un séjour
- D'une cuisine

ENTREE

La porte d'entrée vitrée simple vitrage, à double battant en bois, est équipée d'une serrure centrale. Cette porte est protégée à l'extérieur par un volet en bois.

Sol : linoleum état d'usage

Murs : peinture état d'usage

En entrant dans la pièce, sur le côté gauche, en partie haute du mur, une fissure importante est visible.

Plafond : il s'agit d'un faux plafond composé de dalles en état d'usage

Equipements :

- Un climatiseur
- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par une porte
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un disjoncteur, le tout protégé par une porte



WC :

Sol : linoleum et tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage

Murs : peinture état d'usage.

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

Equipements :

- Une cuvette WC avec abatant couvercle et chasse d'eau dorsale
- Un cumulus

La pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



SALLE DE BAINS

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage

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

Les autres parties murales sont recouvertes d'un placage faïencé en état d'usage.

Sur les murs, plusieurs fissures sont visibles et d'importantes traces d'infiltrations d'eau sont présentes.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage ; plusieurs fissures et traces d'infiltrations d'eau sont également visibles.

Equipements :

- Une baignoire surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, flexible de douche et douchette
- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, posé sur un meuble de salle de bains deux portes
- Une prise d'eau et une évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- Un appareil de chauffage électrique

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





CHAMBRE 1

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage

Murs : peinture état d'usage ; diverses traces d'infiltrations d'eau apparaissent sur les murs de gauche et de droite en entrant.

Plafond : il s'agit d'un faux plafond composé de dalles en état d'usage

Equipements :

- Un climatiseur

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



SEJOUR COMMUNIQUANT AVEC L'ENTREE PAR UNE OUVERTURE DEPOURVUE DE PORTE

Sol : linoleum état d'usage

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

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

Plafond : il s'agit d'un faux plafond composé de dalles en état d'usage ; sur l'une d'entre elles, des traces de moisissures sont présentes.

Equipement :

- Un appareil de chauffage électrique

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

Sous la fenêtre, des traces d'écoulement d'eau verticales sont visibles.



CHAMBRE 2

Sol : linoleum état d'usage

Murs : peinture état d'usage ; plusieurs fissures importantes sont visibles par endroits.

Plafond : peinture état d'usage

Equipement :

- Un appareil de chauffage électrique

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





CUISINE

Sol : Tomettes rouges hexagonales anciennes en état d'usage

Murs : peinture état d'usage ; plusieurs fissures importantes sont visibles.

Plafond : il est en plâtre sur treillis de canisse.

Sur un côté, le plâtre est tombé, laissant apparaître les canisses ; à cet endroit d'importantes traces d'infiltrations d'eau sont présentes.

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

Equipements :

- Un ensemble de meubles hauts et bas
- Un évier ancien surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide

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





TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Mademoiselle BRUCHET Laury et Monsieur PINTENO Kevin.

Ces derniers nous déclarent être hébergés sans bail de location à titre gratuit depuis Juillet 2008 et ne verser donc aucun loyer.

Que l'immeuble n'est géré par aucun syndic.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **68,71 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DELESTRADE ses diagnostics techniques.

Monsieur PINTENO nous déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 21 heures 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 F

Jean-Pierre VERSINI

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized representation of the name 'Jean-Pierre Versini'.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7711MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7711MNL
Date du repérage : 17/02/2020
Heure d'arrivée : 18 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 : **15, rue du Poste (Actuellement 29, rue du Poste)**
Commune : **13012 MARSEILLE**
Section cadastrale 875 R, Parcelle numéro 19,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement au 1er étage, lot n° 2,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Consorts MERLIN**
Adresse : **NC**

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 :

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 : 68,71 m² (soixante-huit mètres carrés soixante et onze)

Fait à **MARSEILLE**, le **17/02/2020**

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 : 7120B

1/3
Rapport du :
17/02/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7711MNL

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	10,40	-	
Appartement - W-C	1,06	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	6,94	-	
Appartement - Chambre 1	14,12	-	
Appartement - Séjour	14,04	-	
Appartement - Chambre 2	14,08	-	
Appartement - Cuisine	7,03	-	
Appartement - Rangement	1,04	-	
Extérieur - Terrasse	-	17,95	
TOTAL	68,71	17,95	

Surface loi Carrez totale : 68,71 m² (soixante-huit mètres carrés soixante et 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 - Tél. : 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 :
17/02/2020

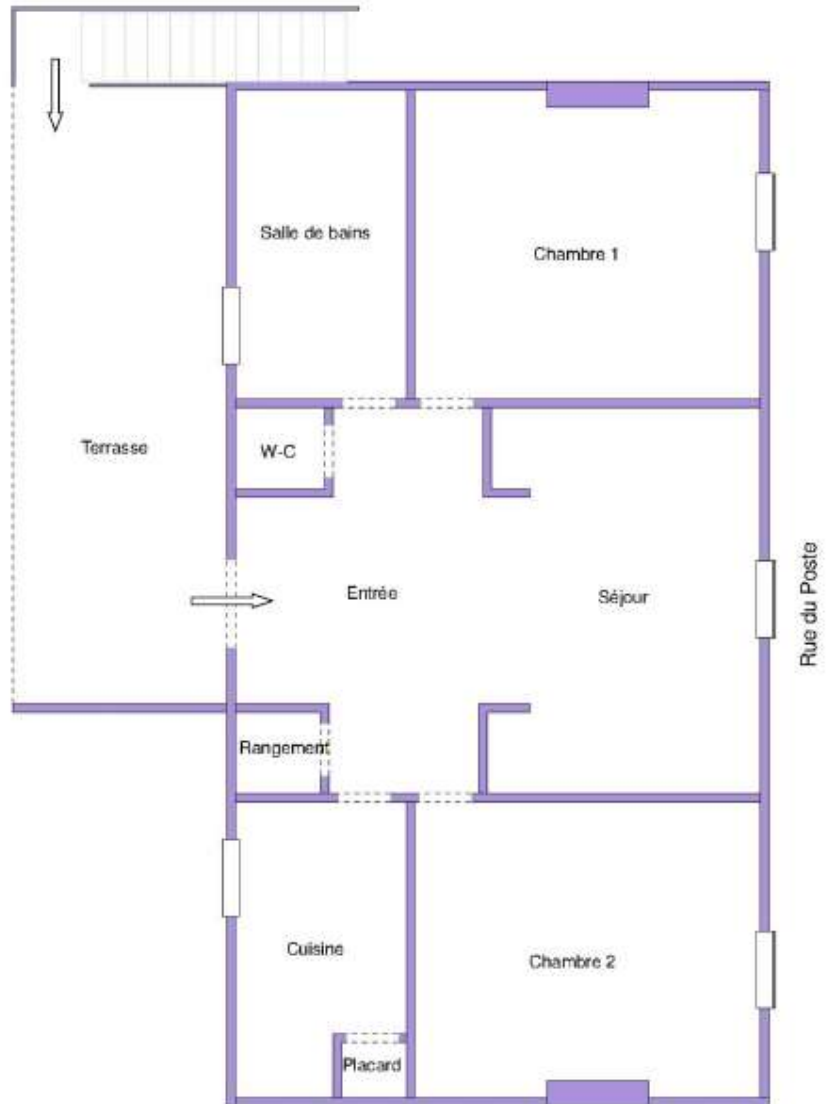


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7711MNL

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 : 7120B

3/3
Rapport du :
17/02/2020