

**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

17

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	669.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	896.43
T.V.A à 20 %	179.29
Serrurier	300.00
Témoins	19.80
Total TTC	1395.52

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

LE MERCREDI TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX

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 membre de la SCP JP LOUIS & LAGEAT, 30 Cours Lieutaud, 13231 MARSEILLE Cedex 01, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître D'JOURNO Thomas, 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 :

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 03/08/2021.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 14 heures 00,

57 Rue LOUBON – Quartier SAINT-MAURON - 13003 MARSEILLE.

accompagné de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de Messieurs Thierry ZULIANI et Ugo FAUCHON, en qualité de témoins et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.





Le bien dont s'agit est un immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée.

- Au rez-de-chaussée un local commercial
- Au 1^{er} étage deux appartements
- Au 2^{ème} étage deux appartements
- Au 3^{ème} étage deux appartements.

REZ-DE-CHAUSSEE – LOCAL COMMERCIAL

Au moment de notre accédit, ce local protégé par un rideau métallique coulissant est ouvert.



Où étant et en présence de [REDACTED] locataire, nous avons fait les constatations suivantes :

Le local commercial est composé :

- d'une grande pièce à usage de stockage,
- d'un bureau,
- d'une pièce d'eau,
- d'un couloir conduisant à une courette
- d'une remise.

1^{ère} PIECE

Elle est protégée de la rue par un rideau métallique coulissant équipé d'une serrure centrale, derrière lequel se trouve une porte en bois trois battants, en mauvais état d'usage.



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

Les murs et le plafond doublés en BA 13, sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

PIECE D'EAU

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 doublé en BA 13 est en mauvais état d'usage et présente des fissurations.

Equipements :

- un 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.

PASSAGE CONDUISANT A LA COURETTE

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé.



Les murs sont en grande partie, consolidés par des plaques de bois, la partie haute des murs est à l'état brut.

Le plafond en très mauvais état d'usage laisse apparaître les canisses et le plancher de l'étage supérieur.



COURETTE

Elle est accessible par le franchissement d'une porte en bois en très mauvais état d'usage.

Cette courette est actuellement utilisée pour le stockage d'échafaudages et d'échelles.



Le sol est recouvert d'une dalle de béton brut et conduit à une remise.

REMISE

Il s'agit d'une pièce noire.

Le sol est recouvert d'une dalle de béton.



Les murs sont composés d'agglomérés de ciment.

La toiture en éverite est posée sur des chevrons de bois.



Cette remise sert également au stockage de matériaux et de matériels professionnels.



BUREAU

Il est éclairé par une fenêtre cadre bois double battant, ouvrant côté courette et par une fenêtre fixe percée dans le mur séparatif de la première pièce.





On entre dans ce bureau par le franchissement d'une porte vitrée battant unique.

Le sol est recouvert d'une moquette usagée.

Les plinthes bois sont en état d'usage.

Les murs et le plafond doublés en BA 13 sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

TRES IMPORTANT

██████████ nous déclare qu'il est titulaire d'un bail depuis Octobre ou Novembre 2014.

Le montant du loyer est de 700 Euros par mois, charges comprises.

Actuellement le loyer n'est plus versé au propriétaire en raison de travaux effectués pour son compte et non réglés à ce jour.

██████████ n'a pas retrouvé le contrat de bail, au moment de notre accédit.

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

Il stipule une surface de **86,78 m²**, ainsi que **14,95 m²** concernant la courette.

1^{er} ETAGE CÔTÉ COUR

Où étant, en présence de ██████████ nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement est composé d'une entrée distribuant :

- un séjour,
- une cuisine,
- une pièce d'eau / WC,
- une chambre.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée de deux verrous et d'une serrure centrale ; le tout très usage.



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



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.



Equipements :

- un disjoncteur
- un tableau fusibles.

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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 ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

Le plafond en BA 13 est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

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

CUISINE

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



Le sol est recouvert de tommettes dégradées.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouvertes d'une peinture dégradée.

Equipements :

- un bloc évier inox double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager
- un cumulus électrique



- un plan de travail stratifié, dans lequel est encastrée une plaque de cuisson.

SEJOUR

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



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Equipements :

- un convecteur électrique.

CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre fixe, ouvrant sur le séjour.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Equipements :

- un convecteur électrique.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont actuellement loués par [REDACTED] selon bail de 2017, mais en réalité, ce logement est occupé par [REDACTED], suite à la destruction par incendie de son appartement situé au 3^{ème} étage.

Le montant du loyer est de 500 €uros par mois.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **37,84 m²**.

1^{ER} ETAGE CÔTÉ 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 logement meublé est composé d'une entrée distribuant :

- un séjour,
- une chambre,
- une pièce d'eau / WC,
- une cuisine.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée de trois verrous et d'un judas ; le tout en mauvais état d'usage.



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



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Equipements :

- un compteur EDF
- un disjoncteur.

CUISINE

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



Le sol est recouvert d'un linoléum protégeant des tommettes ; le tout en très mauvais état d'usage.

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

Les autres parties murales et le plafond sont recouvertes d'une peinture à l'état d'usage.

Equipements :

- un bloc évier inox double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager
- un plan de travail stratifié, dans lequel est encastrée une plaque de cuisson électrique.

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cuisine.

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 un faux plafond en BA 13 fissuré.

Equipements :

- un WC chasse basse



- un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide



- un espace douche composé d'un carrelage avec syphon de sol, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide et colonne de douche.

PIECE PRINCIPALE

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre PVC double battant, protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant ; le tout en bon état d'usage.



Le sol est recouvert d'un linoléum protégeant des tommettes ; le tout en assez mauvais état d'usage.

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

Equipements :

- un convecteur électrique.

CHAMBRE

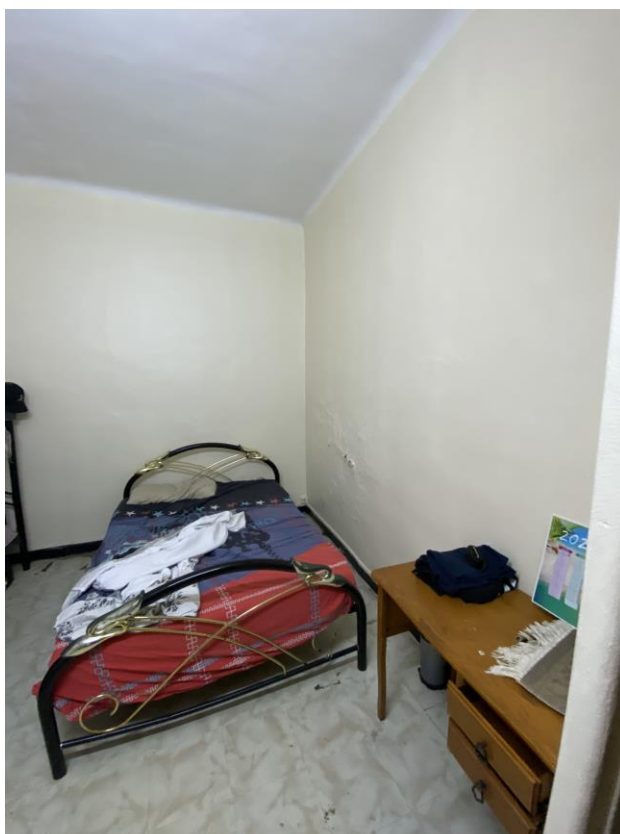
Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un linoléum en mauvais état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, présentant de très nombreuses cloques, notamment sur le mur de droite en entrant.



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

Equipements :

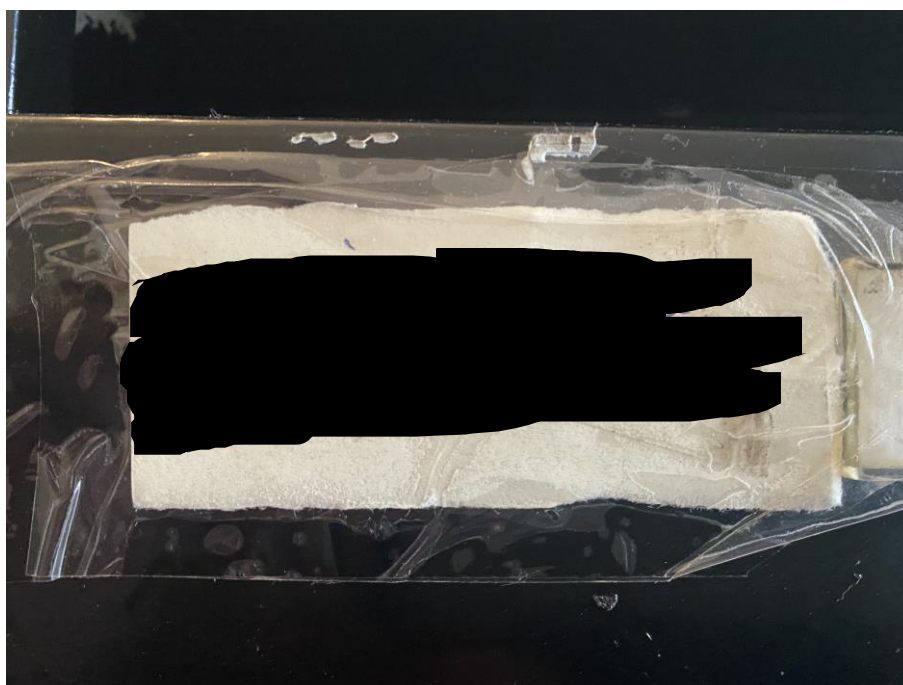
- une console de climatisation.



TRES IMPORTANT

Les lieux semblent occupés.

Sur la boîte-aux lettres, nous découvrons le nom patronymique de [REDACTED]



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

Il stipule une surface Loi Carrez de **38,01 m²**.

2^{ème} ETAGE CÔTÉ RUE

Nous sommes reçus par [REDACTED]
[REDACTED] locataire, actuellement hospitalisé.

Les lieux sont composés d'une entrée distribuant :

- un séjour,
- une chambre,
- une cuisine,
- une pièce d'eau / WC.

ENTREE

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



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture défraîchie, présentant notamment une fissuration verticale, le long de la porte.



Le plafond est recouvert d'une peinture dégradée.

Equipements :

- un disjoncteur
- un tableau fusibles.

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont recouverts d'un carrelage sale mais en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond en BA 13 à l'état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse
- un espace douche composé d'un receveur faïencé surmonté d'un système de douche multi jets



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

CUISINE

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 d'un carrelage sale mais en état d'usage.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont entièrement recouverts d'une peinture dégradée.



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

Equipements :

- un bloc évier inox double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager

PIECE PRINCIPALE

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre PVC double battant, protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant ; le tout en état d'usage.



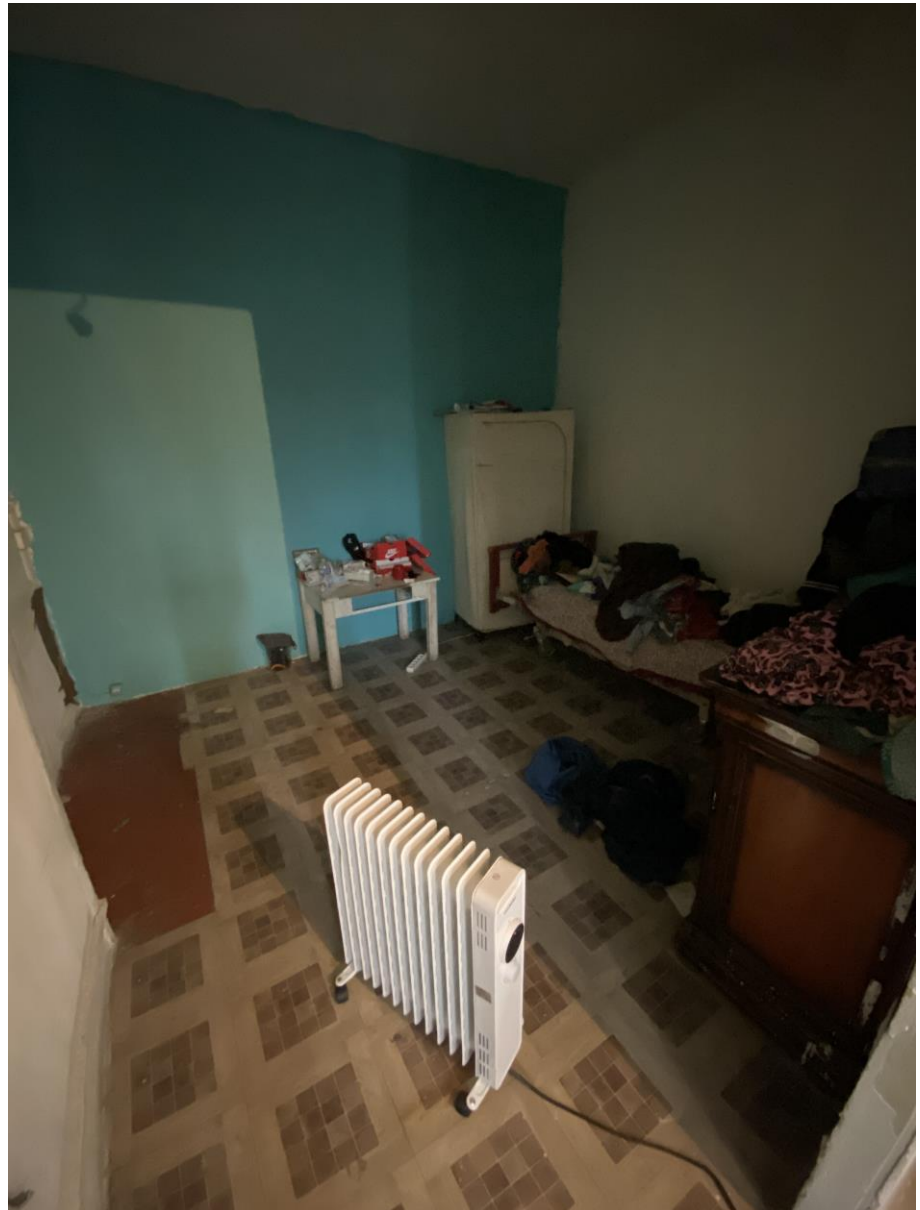
Le sol est recouvert d'un linoléum dégradé.



Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture dégradée.

CHAMBRE

Il s'agit d'une pièce noire.



Le sol est recouvert d'un linoléum recouvrant des tommettes ; le tout usagé.

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

De cette pièce, il est possible de rejoindre le palier, par le franchissement d'une porte en bois, actuellement condamnée.



TRES IMPORTANT

██████████ serait titulaire d'un bail depuis 2010.

Le montant du loyer serait de 540 €uros par mois, charges comprises.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **38,40 m²**.

2^{ème} ETAGE CÔTÉ COUR

Où étant et en présence de ██████████ locataire depuis le mois de Janvier 2004, nous faisons les constatations suivantes :

Les lieux sont composés d'une entrée distribuant :

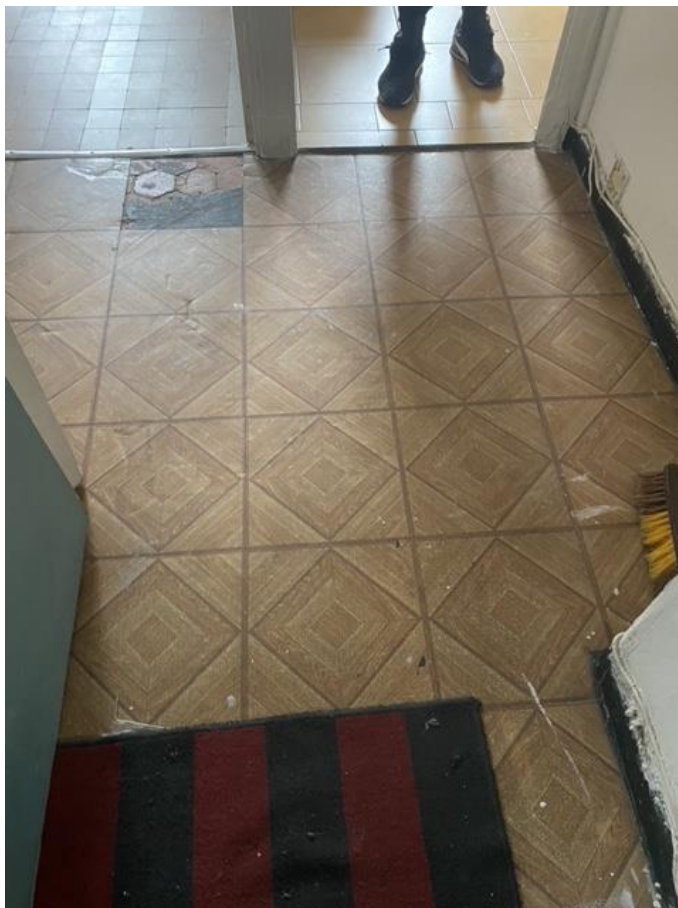
- un séjour / chambre,
- une cuisine,
- une pièce d'eau / WC.

ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.



Le sol est recouvert d'un linoléum recouvrant des tommettes en très mauvais état d'usage.



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des dégradations ainsi que des reprises et des fissures.



Le plafond est recouvert d'une peinture blanche auréolée, suite à des infiltrations d'eau.

Equipements :

- un tableau électrique comprenant un compteur LINKY, un disjoncteur et un tableau fusibles.

SEJOUR / CHAMBRE

- Côté séjour

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre PVC battant unique, protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant en état d'usage.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture dégradée, présentant de nombreuses reprises d'enduit.

Le plafond est recouvert d'un badigeon présentant également des reprises d'enduit.

- Côté chambre

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

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

Equipements :

- un placard à usage de rangement, dont la fermeture est assurée par une porte en bois.

CUISINE

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



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

Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

Les murs sont pour partie, recouverts d'un placage faïencé en état d'usage, les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée, présentant des reprises d'enduit.



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

Equipements :

- un bloc évier inox double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide en mauvais état d'usage



- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électroménager
- un ensemble de placards muraux
- un convecteur électrique.

PIECE D'EAU / WC

Il s'agit d'une pièce noire.

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

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé en état d'usage et pour partie d'une peinture dégradée.

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

Equipements :

- un lavabo surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un espace douche composé d'un receveur faïencé surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche



- un WC chasse basse.



Le sol est recouvert d'un linoléum dégradé.



Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.

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

Equipements :

- un tableau électrique comprenant un compteur EDF, un disjoncteur et un tableau fusibles.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.



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

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en état d'usage.

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

Equipements :

- un WC chasse basse.



CHAMBRE

Cette pièce est éclairée sur le séjour par une ouverture dans la cloison.



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

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

SEJOUR / CUISINE

- Côté cuisine

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



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

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

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

Equipements :

- un ensemble évier inox double bac, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- une prise d'eau pour appareil électroménager.

La mezzanine située au-dessus de la partie sanitaire présente d'importantes fuites d'eau, aux dires de l'occupant.

- Côté séjour

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres cadre PVC battant unique, protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant ; le tout en bon état d'usage.



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

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

Le plafond est recouvert d'un crépi dégradé, présentant des reprises d'enduit.

Equipements :

- deux convecteurs électriques.

PIECE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

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 ; les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est un faux plafond recouvert d'un crépi en état d'usage.

Equipements :

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



- un espace douche composé d'un receveur faïencé, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette



- une prise d'eau et un évacuation pour appareil électroménager.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED] et son épouse, lesquels ne règlent pas de loyer pour ce logement attribué par le propriétaire, en dépannage.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **38,21 m²**.

3^{ème} ETAGE CÔTÉ COUR

Où étant et en présence de [REDACTED] laquelle nous ouvre les lieux.

L'appartement dont s'agit, composé d'une entrée distribuant :

- cuisine,
- un séjour / chambre,
- une pièce d'eau
- un WC

a été détruit par les flammes.











TRES IMPORTANT

Suite à cet incendie, cet appartement est devenu totalement inhabitable et dangereuse.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY annexé au présent, stipule une **surface estimée à 38,19 m²**.

LES PARTIES COMMUNES

Les différents étages de cet immeuble sont desservis par un escalier en état d'usage, composé de marches recouvertes de tommettes avec nez-de-marches.



Les sous-faces d'escalier sont dégradées.



La peinture recouvrant les demi-volées d'escalier est en état d'usage.





Cette cage d'escalier est éclairée par un puit de lumière au dernier étage.



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

Il stipule une surface de **20,32 m²**.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 19 heures 10 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 - Henri Pierre VERSINI



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 8251-7MNL

Numéro de dossier : 8251-7MNL
Date du repérage : 30/03/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage :

L'objet de la mission est le mesurage de la superficie d'un immeuble 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 : **57, rue Loubon**
Commune : **13003 MARSEILLE**
Section cadastrale 813 H, Parcelle(s)
n° 101,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Immeuble à usage principale
d'habitation,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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 :

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 / 30/09/2022**

Résultat du mesurage

Surface habitable : 227,95 m² (deux cent vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Surface commerce : 86,78 m² (quatre-vingt-six mètres carrés soixante-dix-huit)

Surface parties communes : 20,32 m² (vingt mètres carrés trente-deux)

Extérieur : 14,95 m² (quatorze mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Fait à **MARSEILLE**, le **30/03/2022**

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 : 7120B

1/5
Rapport du :
30/03/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 8251-7MNL

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 habitable	Surface commerce	Parties communes	Extérieur
Rez-de-chaussée - Locaux - Pièce 1	-	49,20		
Rez-de-chaussée - Locaux - Pièce 2	-	13,76		
Rez-de-chaussée - Locaux - Dégagement	-	6,64		
Rez-de-chaussée - Locaux - W-C	-	3,03		
Rez-de-chaussée - Locaux - Courette	-	-		14,95
Rez-de-chaussée - Locaux - Débarras	-	14,15		
Surface totale commerce		86,78		
1er étage - Appartement côté rue - Entrée	1,73	-		
1er étage - Appartement côté rue - Séjour	14,27	-		
1er étage - Appartement côté rue - Chambre	11,60	-		
1er étage - Appartement côté rue - Cuisine	7,62	-		
1er étage - Appartement côté rue - Salle d'eau, w-c	2,08	-		
Surface totale 1^{er} étage côté rue	37,30			
1er étage - Appartement côté cour - Entrée	2,88	-		
1er étage - Appartement côté cour - Salle d'eau, w-c	3,25	-		
1er étage - Appartement côté cour - Cuisine	6,73	-		
1er étage - Appartement côté cour - Séjour	13,58	-		
1er étage - Appartement côté cour - Chambre	11,57	-		
Surface totale 1^{er} étage côté cour	38,01			
2ème étage - Appartement côté rue - Entrée	2,13	-		
2ème étage - Appartement côté rue - Séjour	14,02	-		
2ème étage - Appartement côté rue - Chambre	11,64	-		
2ème étage - Appartement côté rue - Cuisine	7,30	-		
2ème étage - Appartement côté rue - Salle d'eau, w-c	2,75	-		
Surface totale 2^{ème} étage côté rue	37,84			
2ème étage - Appartement côté cour - Entrée	2,74	-		
2ème étage - Appartement côté cour - Salle d'eau, w-c	2,30	-		
2ème étage - Appartement côté cour - Cuisine	7,70	-		
2ème étage - Appartement côté cour - Séjour	14,19	-		
2ème étage - Appartement côté cour - Chambre	11,47	-		
Surface totale 2^{ème} étage côté cour	38,40			
3ème étage - Appartement côté rue - Entrée	2,52	-		
3ème étage - Appartement côté rue - Chambre	11,66	-		
3ème étage - Appartement côté rue - Séjour	13,88	-		
3ème étage - Appartement côté rue - Cuisine	7,28	-		
3ème étage - Appartement côté rue - Salle d'eau	2,04	-		
3ème étage - Appartement côté rue - W-C	0,83	-		
Surface totale 3^{ème} étage côté rue	38,21			
3ème étage - Appartement côté cour sinistré (incendie) surface estimée	38,19			
Parties communes - Entrée	-	-	8,62	
Parties communes - Palier 1	-	-	4,10	
Parties communes - Palier 2	-	-	3,67	
Parties communes - Palier 3	-	-	3,93	
Total	227,95	86,78	20,32	14,95

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

2/5
Rapport du :
30/03/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 8251-7MNL

Moyens de mesure utilisés

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

Conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Le résultat des surfaces mesurées 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.

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 des surfaces ou modifications non autorisées ou sans permis de construire, ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent au bien immobilier 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

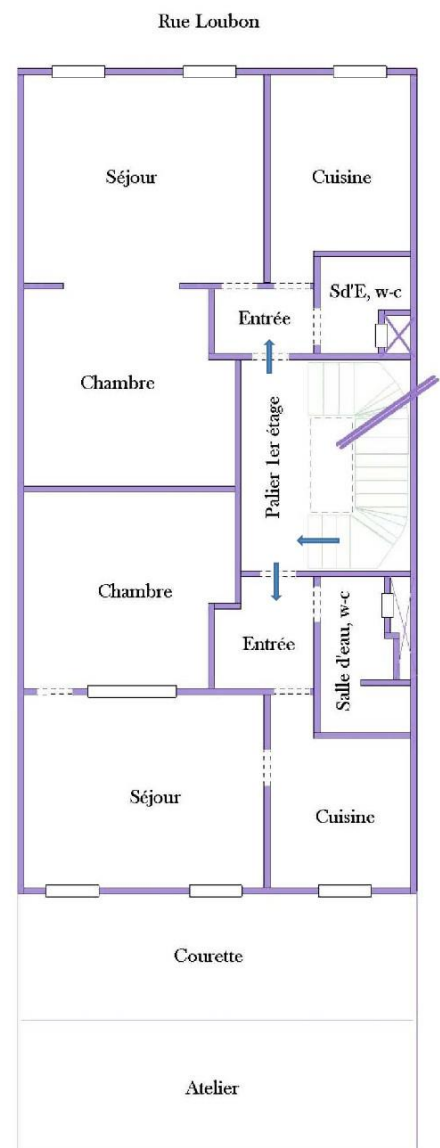
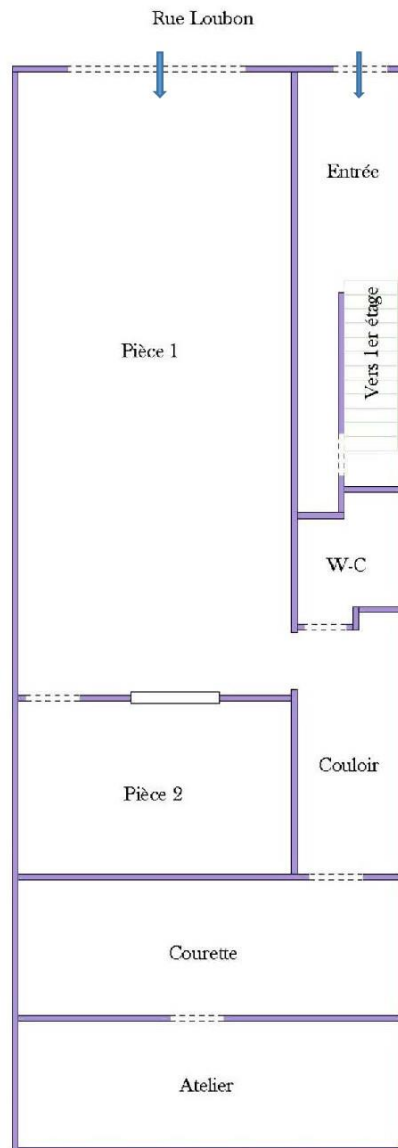
3/5
Rapport du :
30/03/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 8251-7MNL



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

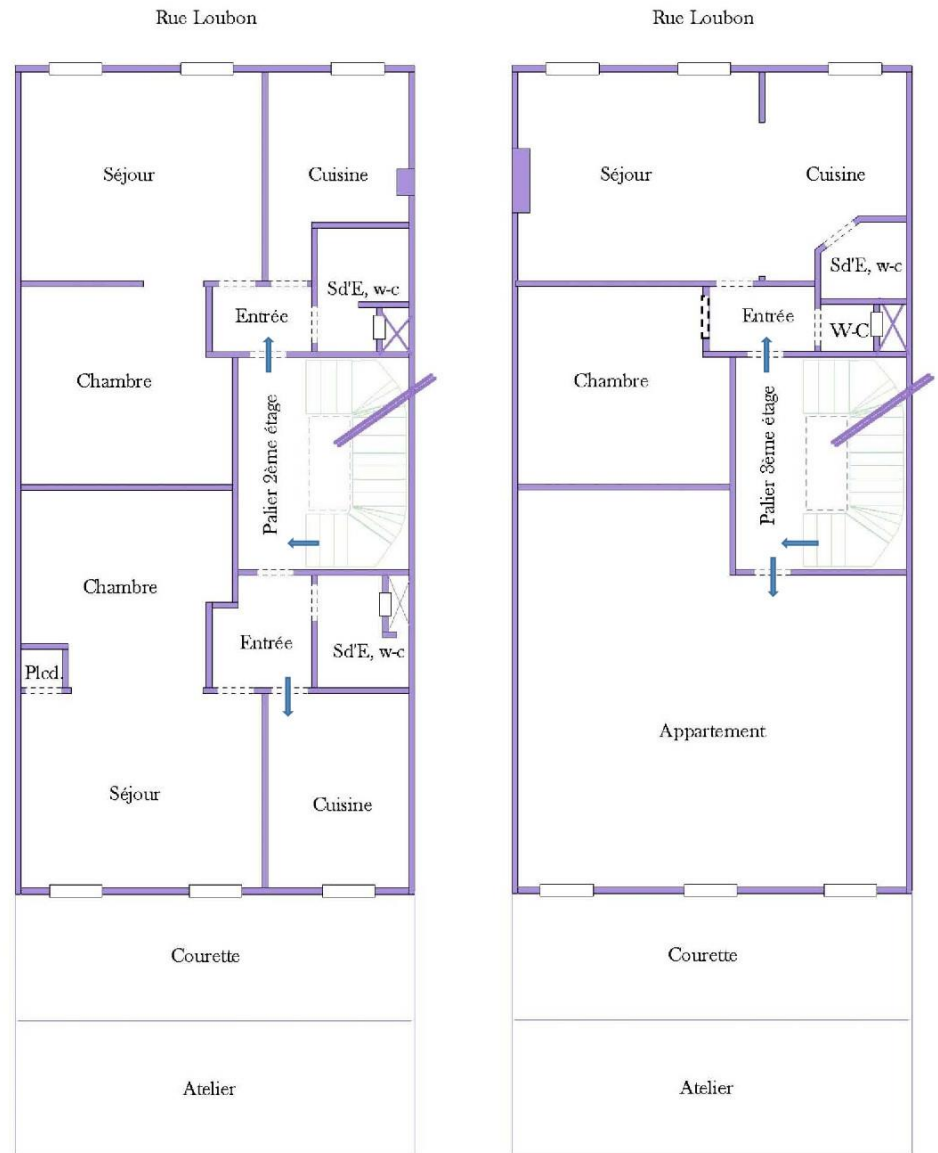
4/5
Rapport du :
30/03/2022



Maxime NASRATY

Mesurage d'un Immeuble

N° 8251-7MNL



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

5/5
Rapport du :
30/03/2022