

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

**\*\*PREMIERE EXPEDITION\*\***

Coût

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
Serrurier	120.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	969.02

Les articles se réfèrent au Code de

Commerce

Tarif calculé sur la somme de 56000 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

JEUDI DIX HUIT JUIN 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

A ces fonctions désigné par jugement du Tribunal de Commerce de Marseille du 12 juin 2019.  
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 :

### AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 30/04/2020.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 15 heures 00, Quartier du Liouquet - Lieudit Arène Cros - Résidence la Baie des Anges - Bat La Désirade Entrée B - 13600 LA CIOTAT, accompagné de Monsieur CAILLOL, Autorité de Police, Monsieur Régis DAUPHIN, en qualité de serrurier, et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.



**LOT N°1378**  
**APPARTEMENT SITUE AU 1<sup>ER</sup> ETAGE**

Ensemble nous montons au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment B – Porte 70.

Après avoir longuement frappé à la porte, une personne de nationalité américaine ne parlant pas le français nous reçoit.

Nous lui expliquons le but de notre visite.

Cette dernière nous déclare avoir loué cet appartement pour quelques vacances, sans pour autant être en mesure de nous justifier de sa situation.

Le bien immobilier dont s'agit est composé d'une entrée distribuant :

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

**ENTREE :**

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

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

Les plinthes faïencées sont en bon état d'usage.

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

Equipements :

- un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau fusible, le tout protégé par une porte aimantée
- une sonnette.

Un couloir conduit à la pièce principale.

### **COULOIR :**

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



Les plinthes faïencées sont en état d'usage.

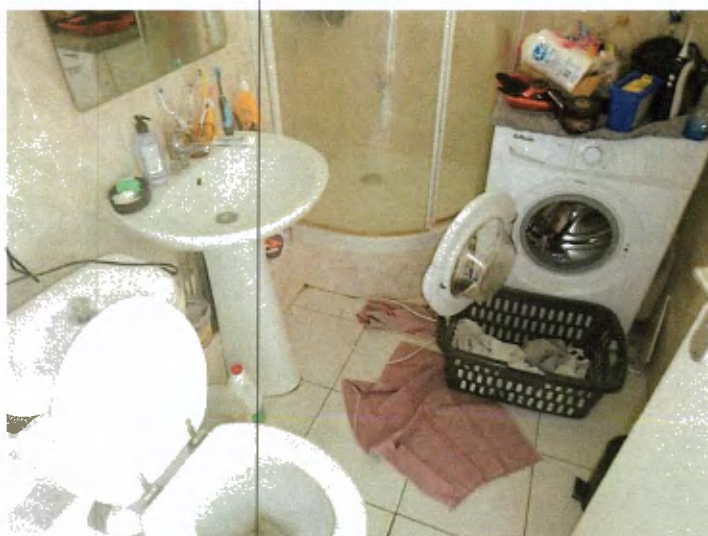
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état.

### **Equipement :**

- un placard à usage de rangement et de penderie.

### **PIECE D'EAU / WC :**

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre bois battant unique, vitre martelée.



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

Les murs sont au trois-quarts de leur hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.

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

Equipements :

- un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- un WC chasse basse complet
- un espace douche composé d'un receveur surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche, douchette et cabine de douche
- une prise d'eau et une évacuation pour appareil électro-ménager
- un cumulus électrique.

**PIECE PRINCIPALE :**

Elle est éclairée par une baie vitrée cadre anodisé, battant coulissant, protégée à l'extérieur par un barreaudage anodisé.

Cette pièce intègre la loggia.



Le sol est recouvert d'un carrelage 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.

La pièce principale ouvre sur la partie cuisine.

### **KITCHENETTE :**

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

#### **Equipements :**

- un évier résine bac unique, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide encastré dans une paillasse carrelée
- une hotte aspirante
- un comptoir maçonné sépare cette cuisine du séjour.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux semblent être destinés à la location saisonnière.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet SIGA sis 7, Rue d'Italie – 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **19,98 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DELESTRADE ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures 45 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 FORNELL — Stéphanie SAGLIETTI — Henri-Pierre VERSINI

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7778MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7778MNL  
Date du repérage : 18/06/2020  
Heure d'arrivée : 15 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 : ..... Résidence la Baie des Anges  
Désirade, Entrée B  
Chemin de la Baie des Anges  
Commune : ..... 13600 LA CIOTAT  
Section cadastrale BO, Parcelle  
numéro 127,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement n° 70, au 1er étage. Lot  
numéro 1378.

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..  
Adresse : .....

#### 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 1378)

#### 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 RENIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 19,98 m<sup>2</sup> (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Fait à MARSEILLE, le 18/06/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. 04 91 04 66 61 Port. 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3  
Rapport du  
18/06/2020



## Certificat de Surface Carrez

N° 778MNL

### 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	3,65	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	3,43	-	
Appartement - Séjour et coin cuisine	12,90	-	
Extérieur - Loggia close	-	6,09	
<b>TOTAL</b>	<b>19,98</b>	<b>6,09</b>	

Surface loi Carrez totale : **19,98 m<sup>2</sup>** (dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leka 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.

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 04 91 04 66 61 - Port. : 06 08 788 644 - dag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3  
Rapport du :  
18/06/2020

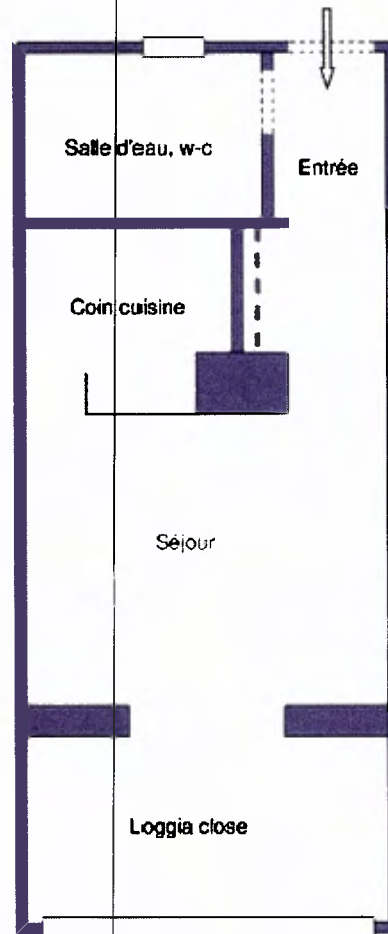




Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7734MNL



Maxime NASRATY - 25, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018  
Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 544 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)

3/3  
Rapport du :  
18/06/2020