

**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. A444-18	375.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	603.61
T.V.A à 20 %	120.72
Serrurier	240.00
Autorité de Police	19.80
Taxe	14.89
Total TTC	999.02

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 166098.53 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE M. :

JEUDI DIX NEUF NOVEMBRE 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 Société dénommée CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, société coopérative à capital et personnel variable, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 384 899 399 dont le siège social est sis 11, Avenue Elisée Cusenier à BESANCON (25000), 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 & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

1°

n°

2°

n°

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Jacques ROUVIER Notaire à MARSEILLE en date du 23/03/2007

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 30/09/2020.

- D'une ordonnance sur requête rendue par Madame DESMOULIN, Vice-Présidente, Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, en date du 03/11/2020

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 09 heures 00,

Dans la Résidence le MAIL, au Bâtiment B, situé au N° 69 Boulevard Jourdan, 13014 MARSEILLE

Accompagné de :

- Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur,
- Monsieur BISACCIA Robert, Serrurier
- Des autorités de police, représentées par Monsieur CECCHINI Frédéric.



LOT N°144
UN APPARTEMENT SITUE AU 1^{er} ETAGE ARRIERE GAUCHE DU BATIMENT B

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier requis à cet effet de procéder à l'ouverture du logement.

Une fois l'opération effectuée, nous avons pénétré dans les lieux.



L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée,
- D'un séjour,
- D'un couloir de dégagement distribuant une salle de bains, un WC et deux chambres,
- D'une cuisine,
- D'un rangement.

ENTREE

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

Sol : carrelage ancien en état d'usage ; quelques carreaux sont fissurés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un tableau de fusibles.



SEJOUR communiquant avec l'entrée par une ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont fissurés et des éclats sont présents.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce voit le jour par trois fenêtres dont une à double battant, double vitrage cadre en PVC, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



COULOIR DE CIRCULATION en L communiquant avec le séjour par une ouverture dépourvue de porte

Sol : carrelage en état d'usage ; plusieurs carreaux sont cassés.

Plinthes carrelées en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.





SALLE DE BAINS

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

Equipements :

- Un lavabo posé sur un meuble de salle-de-bains deux tiroirs, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire équipée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette,
- Une aération.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage comprenant de nombreuses dégradations.

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

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

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

Equipements :

- Deux compteurs d'eau,
- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale.



PREMIERE CHAMBRE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



SECONDE CHAMBRE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

Murs : tapisserie en état d'usage.

Plafond : dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.



CUISINE

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

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

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

Plafond : peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par deux fenêtres dont une à double battant, cadre en PVC, double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets pliants en PVC.

Equipements :

- Un bloc évier double bac inox surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble sous évier deux portes,
- Un ensemble de meubles de cuisine haut,
- Une aération,
- Deux compteurs d'eau,
- Une prise d'eau et un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.



RANGEMENT

Sol : revêtement plastifié en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.



Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux. Nous précisons qu'à l'occasion de l'ouverture de l'appartement, le serrurier a été contraint de procéder à l'effraction de la serrure nécessitant la pose d'un nouveau barillet.

TRES IMPORTANT

L'appartement est occupé par Mads _____, selon contrat de bail en date du 22 Octobre 2020 que nous annexons au présent. **Annexe 1 sur 6 Feuilles.**

_____ nous précise régler un loyer de 750 Euros charges comprises, directement entre les mains du propriétaire.

Ledit contrat nous a été fourni par cette dernière venue à l'Etude récupérer les clefs en notre possession.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet COGEFIM FOUCHE, 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 **63,57 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 30 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~~

KIT

location habitation vide

ANNEXE N° 1
illet 1

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE _____

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant le rattachement social, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

dénommés) 'LE LOCATAIRE'

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :
Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS	
CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en _____ <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	<i>Née. 4 rue Bd Jurdan 13.014 Jurballe</i>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<i>T.3 2 chambres, salon, cuisine, salle d'eau serrure, jalousies</i> Nombre de pièces principales : <i>3</i> surface habitable <i>60</i> m ²
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input checked="" type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> combles aménagés ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input checked="" type="checkbox"/> espaces verts <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input checked="" type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> interphone chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatifs d'identité en cours de validité nombre de copies remises : _____ <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire relevé cadastral, facture EDF au dernier

3 503167 200001

WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODI

CONDITIONS PARTICULIÈRES

(Feuille 2)

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input type="checkbox"/> ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur d'après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	21.10.2020 Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.	
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
	6,50	Six cent cinquante euros
	1,80 7,30	Cinq euros
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date	Montant : 6,00 + 1,00 <i>(Mention écrite à le précédent locataire à quinzaine des lieux depuis au moins six huit mois)</i>
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 5 ^e de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au _____ trimestre Date de la révision annuelle _____	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	6,50 + 1,00	Sept cent cinquante euros
<i>éventuellement</i> TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux effectués par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
Les parties reconnaissent avoir reçu :		
<input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> quote part des charges <input type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs		
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1 ^{er} janvier 1948 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prm.net). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1 ^{er} septembre 1997.		
RAYÉS NULS	Fait à _____ le _____ en _____ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR/OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

DRESSÉ entre (2 Feuillet 3)

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

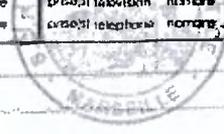
adresse des lieux loués les 4 pil
Bld Jourdan
09/01/13 0/14
 date d'entrée du Locataire

Le Bailleur
 demeure
42,6
 Le Locataire
 demeure

INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (ouverture, papier peint, faïence, carrelage, moquette...) Entourer ou indiquer l'état (TB = Très Bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON							
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre
ENTRÉE	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
SEJOUR	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CHAMBRE 1	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CHAMBRE 2	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CHAMBRE 3	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CHAMBRE 4	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CHAMBRE 5	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
CUISINE	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
S. DE BAINS Salle d'eau	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
WC	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			
	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prises télévision	nombre	prises téléphone	nombre			



EQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT

ANNEXE N°

Cocher ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière (inox, émail, bois, stratifié, gaz, élect.)
Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISSINE				état	SANITAIRES				état	
évier <input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur					lavabo <input type="checkbox"/> double <input type="checkbox"/> sur pied <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur					
nombre de bacs) <u>2/0</u>		nombre d'égouttoirs)			robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		ANNEXE N° <u>4</u>			
dimensions (facultatif) <u>1 m 20</u>					<input type="checkbox"/> vidage					
robinetterie <input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur					bidet <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur					
<input type="checkbox"/> vidage - <input type="checkbox"/>					robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur					
plaque chauffante ...feux <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixtes					<input type="checkbox"/> baignoire <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur					
marque et type					robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur					
notte aspirante marque et type <u>Non</u>					<input type="checkbox"/> flexible					
four <input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> et autres					<input type="checkbox"/> vidage					
marque et type					éléments de rangement <input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> stratifié					
éléments (1 ou 2 portes) : nombre				divers : nombre						
haut 1 porte	haut 2 portes	égagres)		tronds)		haut 1 porte		haut 2 portes	égagres)	tronds)
bas 1 porte	bas 2 portes	égagres)		tronds)		bas 1 porte		bas 2 portes	égagres)	tronds)
		égagres)		tronds)					égagres)	tronds)
divers					marque et type des appareils					
réfrigérateur					W.C 1 et 2					
micro-ondes					état <u>2</u>					
lave-vaisselle					éléments divers					
lave-linge					chaise d'osé					
					abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double					
					vidage					
					distributeur de papier					

EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

DIVERS

Clôture	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input type="checkbox"/> porte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie... TB B P M
Jardin	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres... Etat général du jardin TB B P M
Fermeture	<input type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> pente(s) TB B P M <input type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> pente(s) TB B P M
Toiture	Etat de la toiture TB B P M
Antenne TV	<input type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non Etat de la toiture autour de l'antenne TB B P M
Perron Terrasse...	
Garage, Abris, Parking...	
	Télé TNT <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Satellite <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Installateur : _____ Détecteur de fumée <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Marque : _____



Reproduction interdite



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7933MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : **7933MNL**
Date du repérage : **19/11/2020**
Heure d'arrivée : **09 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 : **Le Mail, bât. E**
61, boulevard Jourdan
Commune : **13014 MARSEILLE**
Section cadastrale 894 A, Parcelle
numéro 97,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, n° 144, au 1er étage
(avant dernière porte à gauche), Lot
numéro 144,

Désignation du propriétaire

Désign.
Nom et
Adress

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 : **Partie privatives (Lot 144)**

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 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **63,57 m² (soixante-trois mètres carrés cinquante-sept)**

Fait à **MARSEILLE**, le **19/11/2020**

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
19/11/2020



Mazyme NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7933MNL

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	4,23	-	
Appartement - Séjour	17,36	-	
Appartement - Dégauchement	5,05	-	
Appartement - Salle de bains	3,35	-	
Appartement - W-C	0,87	-	
Appartement - Chambre 1	9,78	-	
Appartement - Chambre 2	9,98	-	
Appartement - Cuisine	9,98	-	
Appartement - Rangement	2,97	-	
TOTAL	63,57	-	

Surface loi Carrez totale : 63,57 m² (soixante-trois mètres carrés cinquante-sept)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto DB10 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.

Mazyme 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
19/11/2020

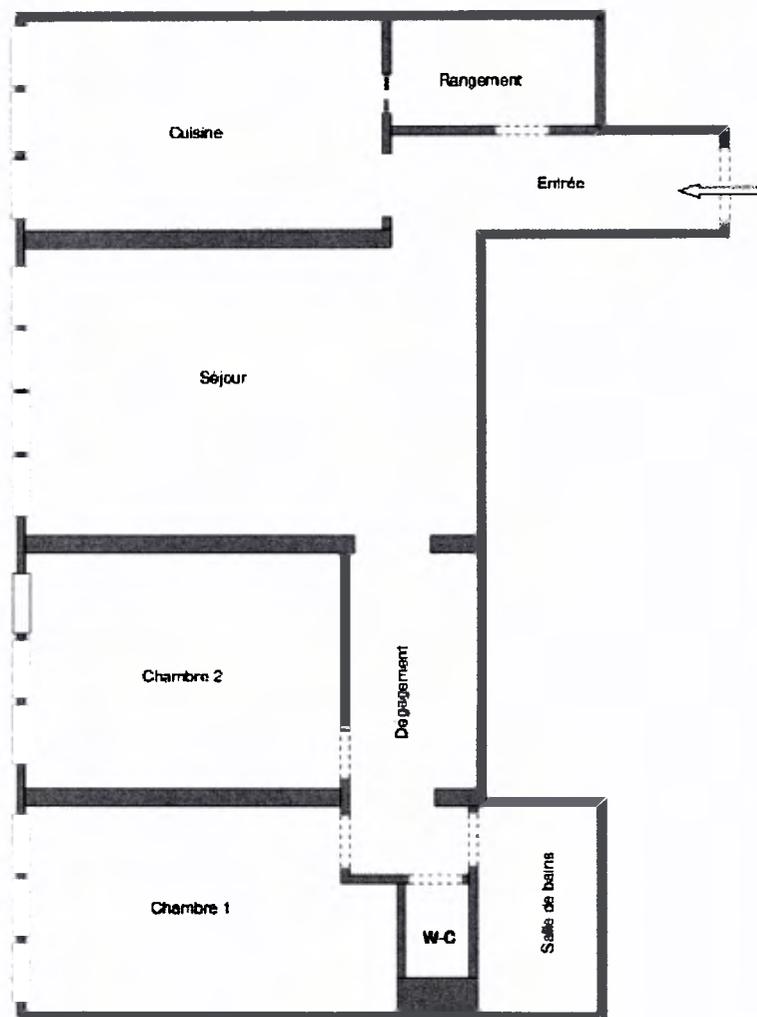


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 793347NL

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 :
19/11/2020