

SCP GENSOLLEN-CROSSE

HUISSIERS DE JUSTICE

81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

✉ : 04 91 54 98 47

contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED

BIC : CCBPFRPPMAR

IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 38750290900022

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE

FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

Références à rappeler :

Dossier : 142689

Service : 1

Responsable : GG

/ 91092-2112

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com. 219.16

Emolument complémentaire 148.82

Transp. Art A.444-48 7.67

Total H.T. 375.63

Total TVA 75.13

Total Euros TTC 450.76



**PROCES VERBAL DE
DESCRIPTIF**

Société Civile Professionnelle

GENSOLLEN-CROSSE

Huissiers de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE QUINZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Huissiers de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Maître VERRECCHIA Eric, Mandataire Judiciaire, 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité
Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

En procédure de rétablissement personnel suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Marseille du 5
août 2019 (R.G. n° 11-18-003024) et de liquidation judiciaire du 2 décembre 2020,

Ayant pour Avocat Maître **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE – Tel 04.91.37.33.96 – Fax 04.96.10.11.12,

Elisant domicile en mon étude

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires Familiales (4ème Chambre Cabinet D) du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN (19 NOVEMBRE 2021) [R.G. 21-02505]

D'une requête présentée à Madame, Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 25 novembre 2021 et d'une ordonnance rendue à sa suite par Madame Cyrille VIGNON, Vice-Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 26 novembre 2021 nous missionnant à l'effet de procéder aux opérations de description des droits et biens immobiliers dont est propriétaire

LOT NUMERO 332 consistant en une cave portant le numéro 32 au premier sous-sol,

LOT NUMERO 502 consistant en un appartement de type 4 portant le numéro 293/1 au 9ème étage de l'immeuble B5

CERTIFIONS NOUS ETRE RENDU CE JOUR à 9h00 au 359/361 avenue Mireille Lauze à 13011 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY, Diagnostiqueur et de

Il s'agit d'un ensemble immobilier, dénommé LA MAZENODE, composé de plusieurs bâtiments élevés d'une dizaine d'étages, dans une enceinte sécurisée avec portail à télécommande, parking extérieur et service de gardiennage.



1.

LOT N° 502 - APPARTEMENT

Nous accédons au 9^{ème} étage du Bâtiment B5 et frappons à la porte. si déclarée, à laquelle nous déclinons notre identité ainsi que l'objet de notre mission, nous laisse entrer et procéder à nos opérations.

Nous relevons que les lieux comprennent une entrée, une cuisine avec loggia close, un séjour, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un W.C., selon la configuration apparaissant sur le schéma établi par Monsieur NASRATY en annexe.

ENTREE

La porte palière est une porte blindé équipée d'une serrure à six points avec judas. L'entrée est éclairée en second jour tant par la cuisine que par le séjour; son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'un placard comprenant le tableau électrique.



2

CUISINE

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'entrée de la copropriété, son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée de meubles de cuisine bas et hauts assortis ainsi que d'éléments d'électroménager.

En extrémité latérale de la cuisine se trouve une loggia close éclairée par une fenêtre à battants coulissant ouvrant sur l'entrée de la copropriété avec sol carrelé, murs et plafond peints.



3.



4.



5.

SEJOUR

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur l'arrière de la copropriété, son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.



6.



CHAMBRE N°1

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'entrée de la copropriété et protégée à l'extérieur par des volets roulants métalliques à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. La pièce est équipée d'un placard à deux portes coulissantes comprenant étagère et tringle pour suspendre les vêtements.



8.

CHAMBRE 2

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'arrière de la copropriété et protégée à l'extérieur par des volets roulants métalliques à commande manuelle. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

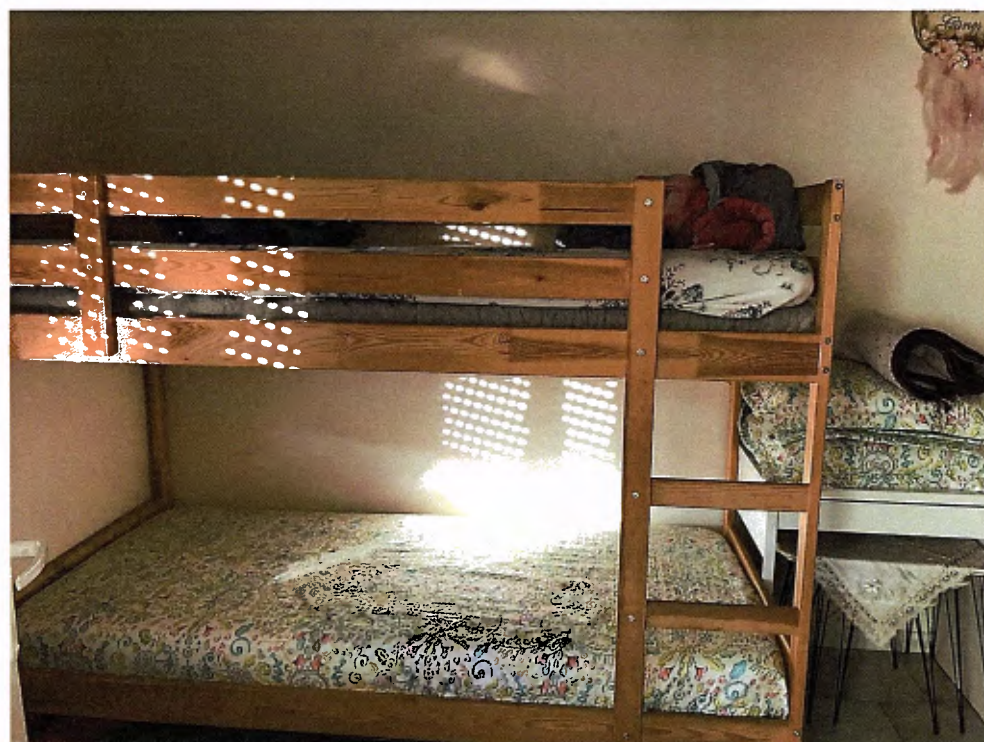


9.

CHAMBRE N°3

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur l'arrière de la copropriété et protégée à l'extérieur par volets roulants métalliques à commande manuelle ; son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

La pièce est équipée de deux placards.



10.



11.



12.

TOILETTES

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, de même que ses murs jusqu'à hauteur d'homme. Son plafond ainsi que la partie supérieure des murs sont peints. Elle est équipée d'un W.C. avec couvercle et abatant.

SALLE DE BAIN

La pièce est borgne, son sol est carrelé, de même que ses murs jusqu'à hauteur d'homme. Son plafond ainsi que la partie supérieure des murs sont peints. Elle est équipée d'une baignoire avec robinet, douchette et rideau de douche, d'un meuble bas sous vasque surmonté d'un robinet mitigeur, d'un sèche serviette.



13.

LOT N° 332 - CAVE

Nous nous rendons au premier sous-sol du bâtiment où se trouvent plusieurs caves. Nous ne parvenons pas à identifier la cave n° 32.

TRES IMPORTANT

Le chauffage est collectif.

L'immeuble se trouve organisé par le régime de la copropriété dont le syndic est le CITYA PARADIS, 146 rue Paradis, 13006 MARSEILLE (tel 04.96.17.03.20).

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 68.75 m². Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 11h00.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant treize clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.



**Mesurage d'un Lot de Copropriété**

Numéro de dossier : 8184MNL
Date du repérage : 15/12/2021
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 : **La Mazenode, bât. B5**
359-361, avenue Mireille Lauze
Commune : **13011 MARSEILLE**
Section cadastrale 866 M, Parcelle(s)
n° 123,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T4, n° 293/1, au 9ème
étage, Lot numéro 502,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .
Adresse :

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 : Parties privatives (Lot 502)

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**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale: 68,75 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-quinze)

Fait à **MARSEILLE**, le **15/12/2021**

NASRATY Maxime



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	4,11	-	
Appartement - Cuisine	8,13	-	
Appartement - Dégageement	1,57	-	
Appartement - W-C	1,13	-	
Appartement - Chambre 1	12,23	-	
Appartement - Salle de bains	3,34	-	
Appartement - Chambre 2	12,15	-	
Appartement - Séjour	15,91	3,54	Ex loggia
Appartement - Chambre 3	10,18	-	
Extérieur - Loggia close / Cuisine	-	1,69	
TOTAL	68,75	5,23	

Surface loi Carrez totale: 68,75 m² (soixante-huit mètres carrés soixante-quinze)

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.

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.

