

**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

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Majort. Art. A444-18	297.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	524.43
T.V.A à 20 %	104.89
Total TTC	629.32

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce

Tarif calculé sur la somme de 179620 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des
Poursuites

Acte non soumis à la taxe

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE
L'ASSOCIATION PASSERELLE POUR L'INSERTION MERMOZ**

LE LUNDI TREIZE JUIN 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 :

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 es qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de

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 Président du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE en date du 16/05/2022.

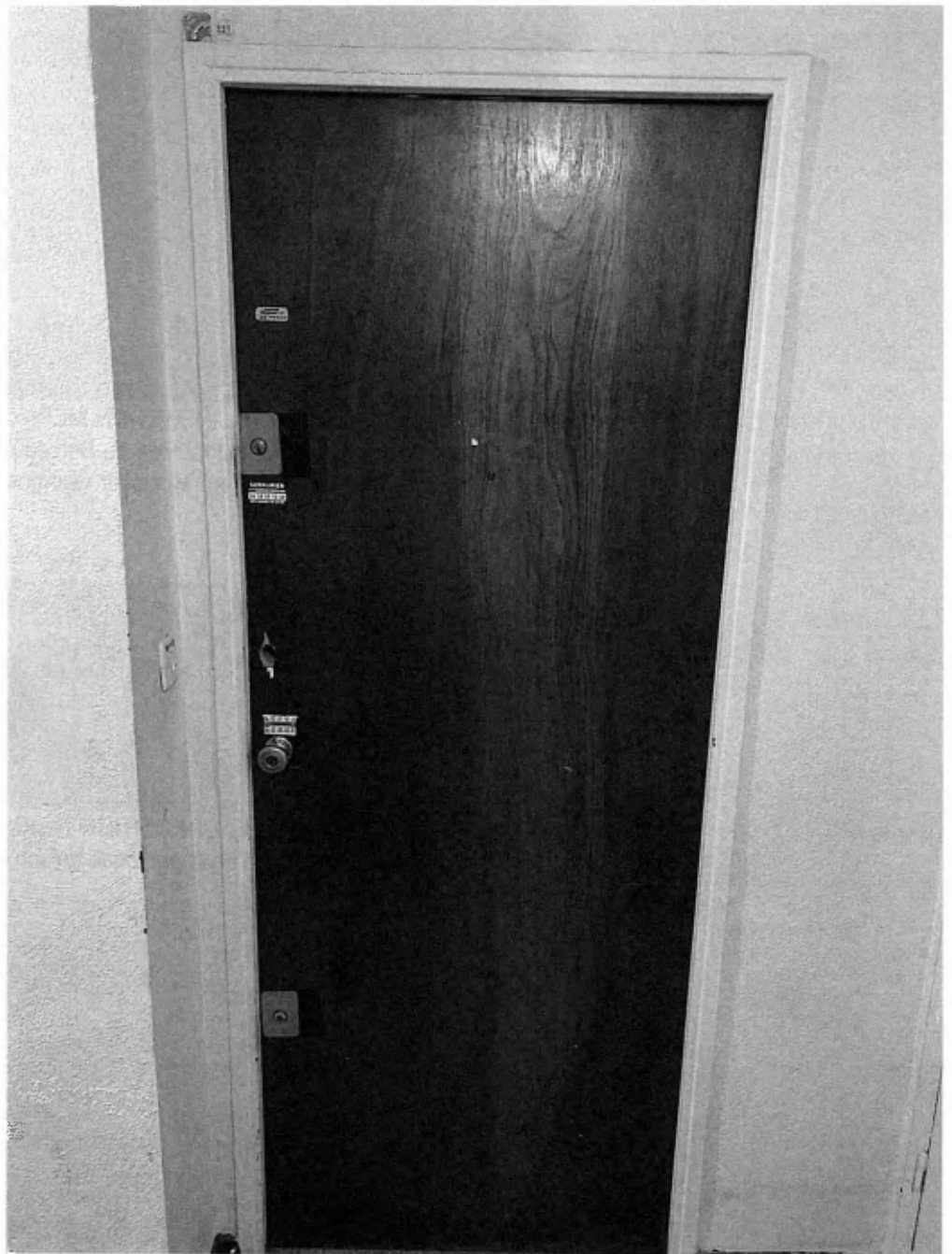
CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 10 heures 00, accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur à l'adresse suivante :
381 Chemin de la Madrague Ville – Bâtiment C, Escalier 2 – 1^{er} étage droite (gauche en montant) – 13015 MARSEILLE

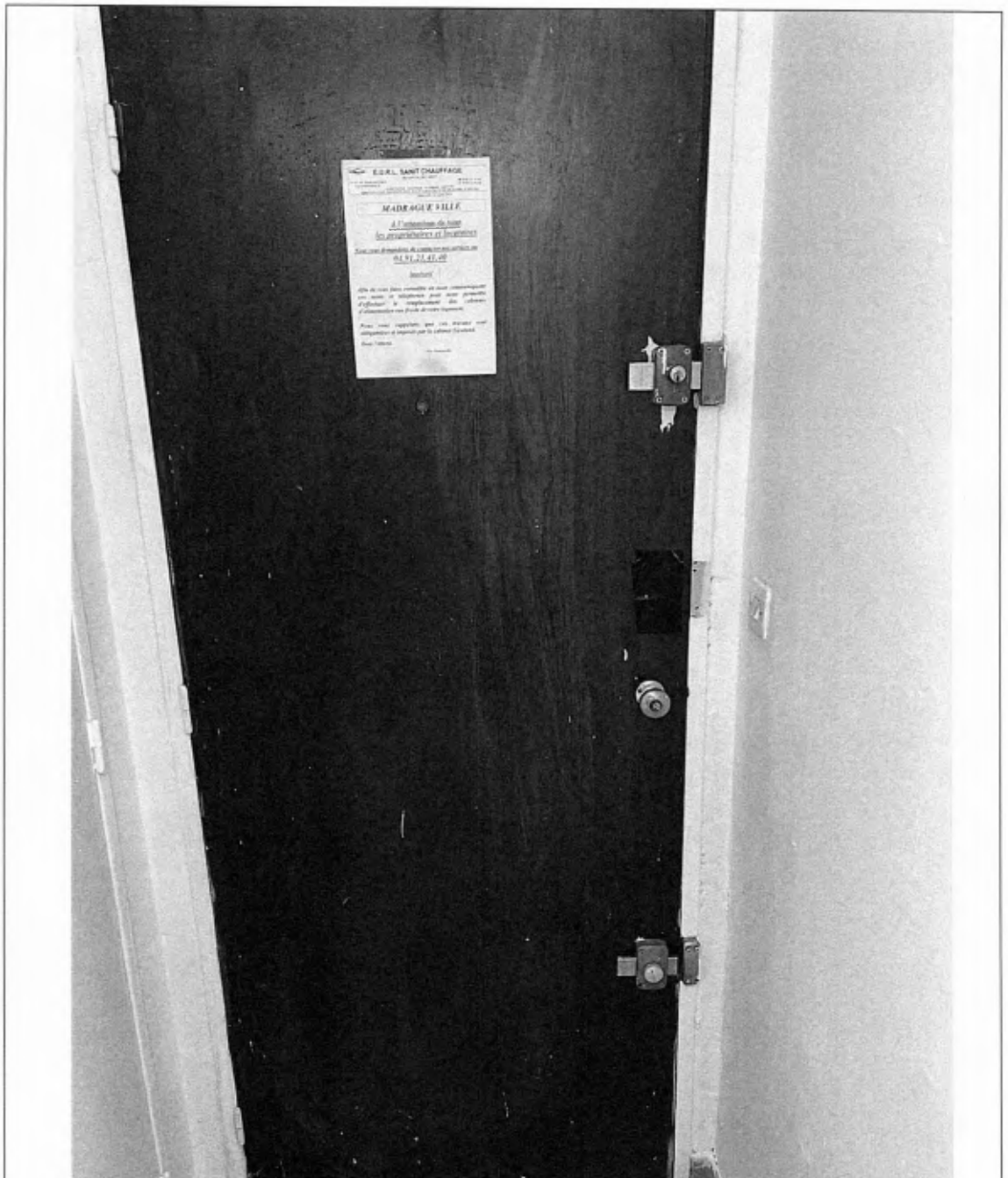
Où étant, je rencontre Monsieur _____ occupant des lieux, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous ; lequel nous permet d'accéder librement à son logement.



LOT N°145
APPARTEMENT

On accède à ce logement par une porte palière en bois en mauvais état apparent, équipée de trois verrous.





Ce logement est composé d'un hall d'entrée avec deux placards, ouvrant sur une salle d'eau ainsi qu'un couloir distribuant une cuisine ouverte sur le séjour.

HALL D'ENTREE

Sol : dalles de PVC en mauvais état apparent ; celles-ci sont recouvertes de peinture.

Plinthes sur les murs à l'état d'usage.

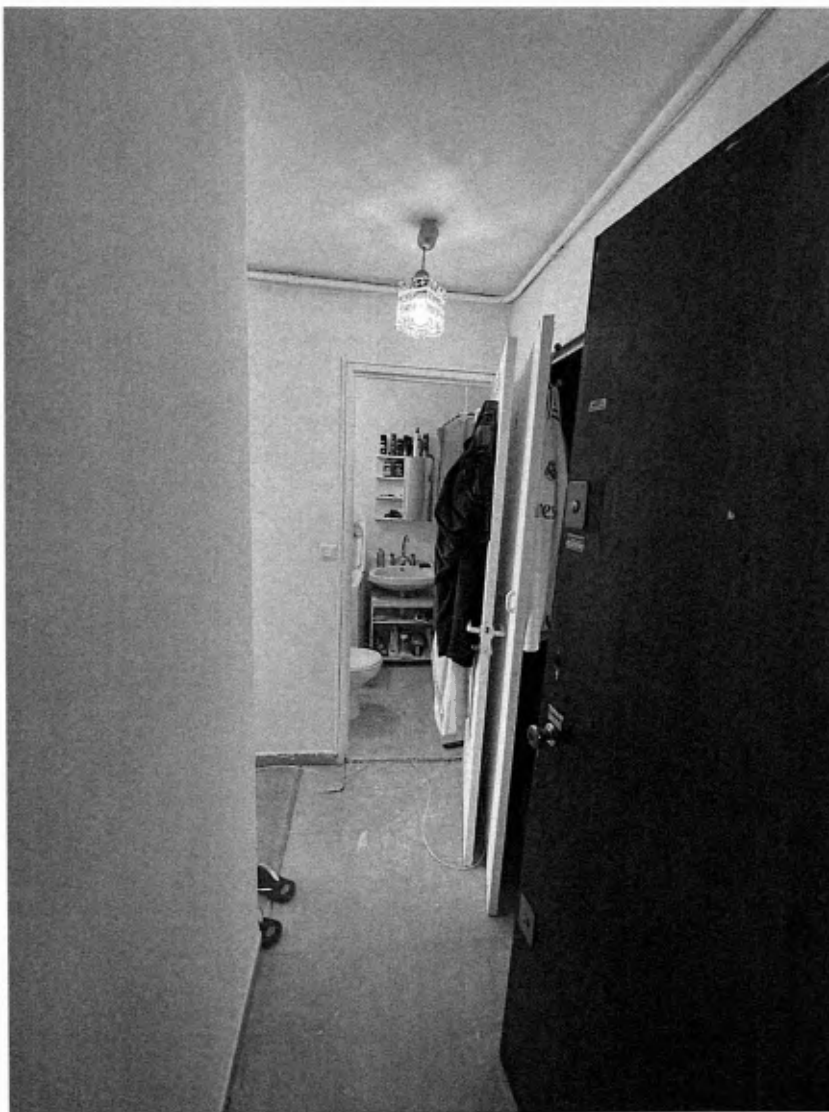
Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

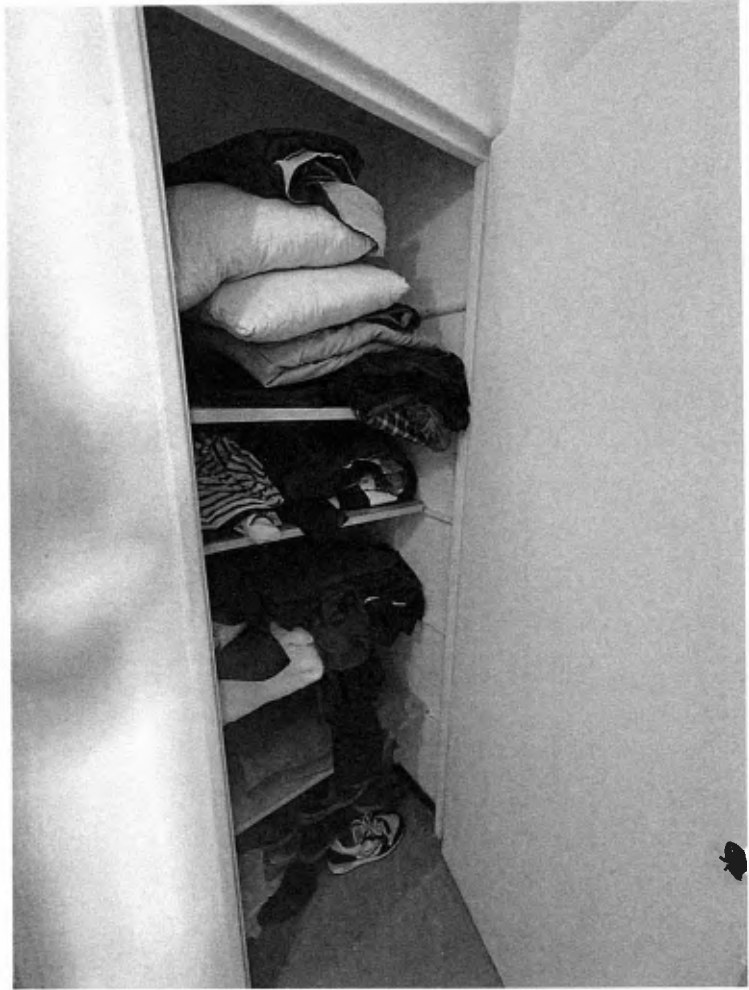
Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un premier placard côté droit, aménagé d'un système d'étagères ;
- un second placard côté gauche, aménagé d'une d'étagère avec penderie.







SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : PVC en mauvais état apparent.

Plinthes faïencées sur les murs en mauvais état.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un WC chasse basse
- un évier fixation murale surmonté d'un robinet mélangeur
- un receveur à douche avec robinetterie complète et parois faïencées.





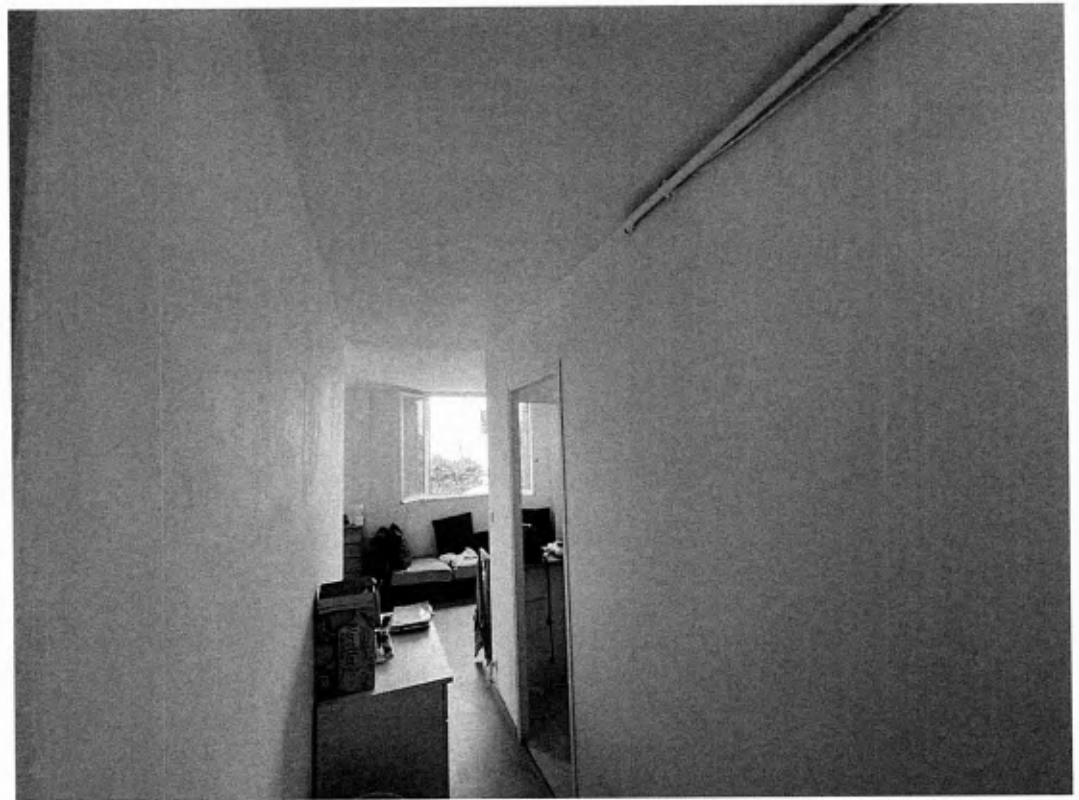
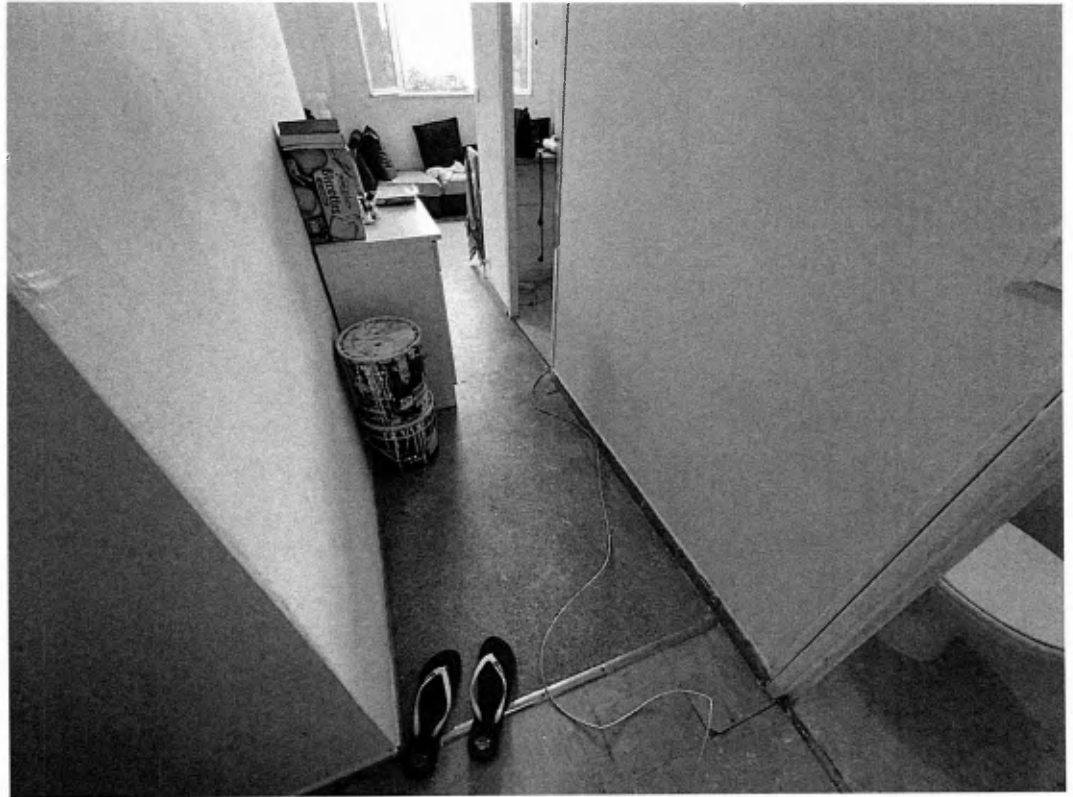
COULOIR

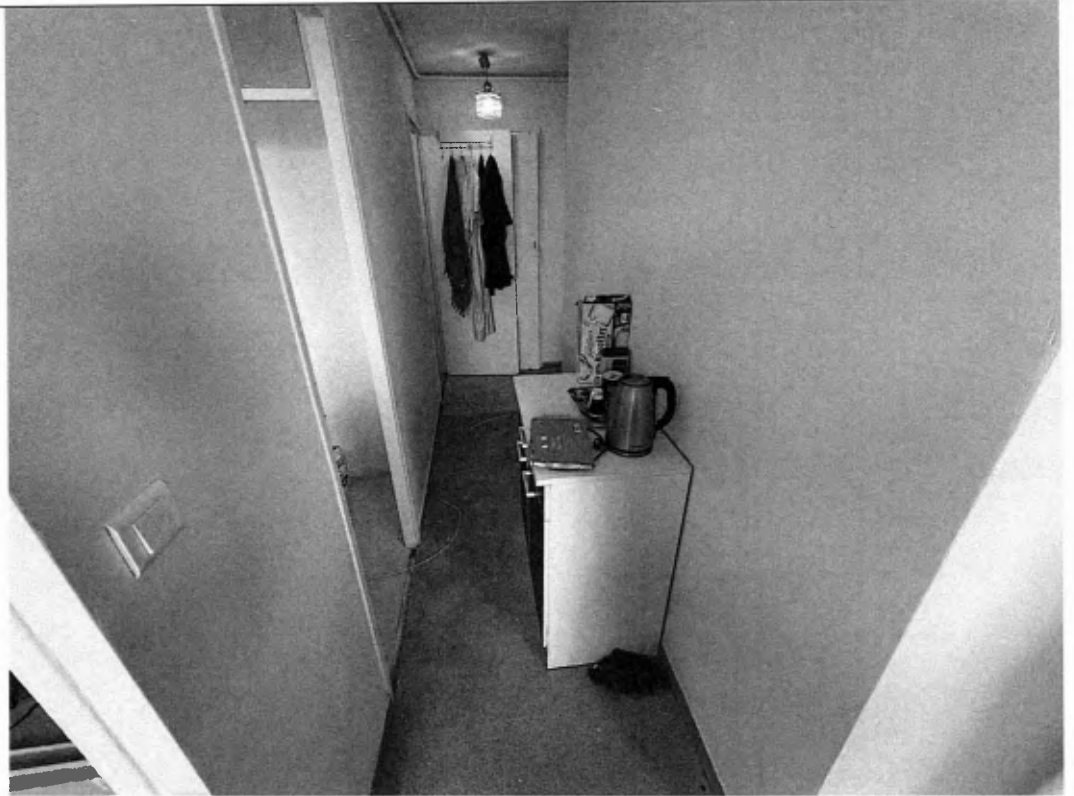
Sol : dalles de PVC en mauvais état (recouvertes de taches peinture).

Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.





CUISINE

Cet espace est éclairé au moyen d'une ouverture de la cloison côté séjour.

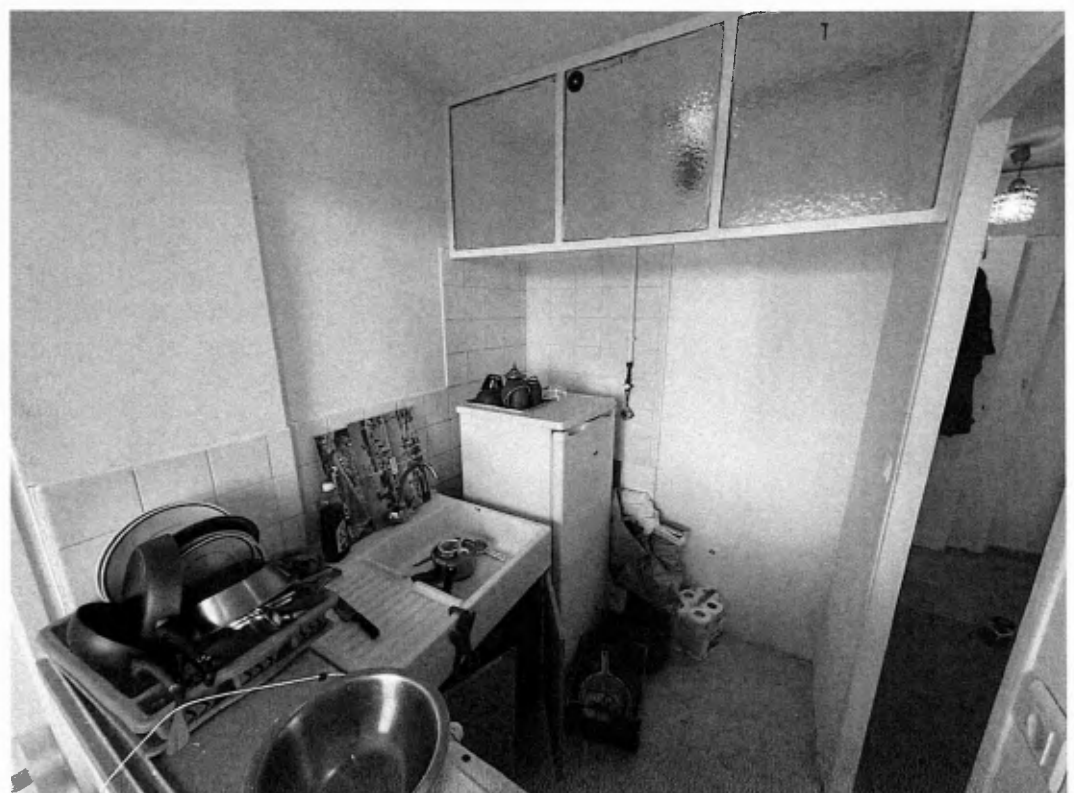
Sol : PVC en mauvais état apparent.

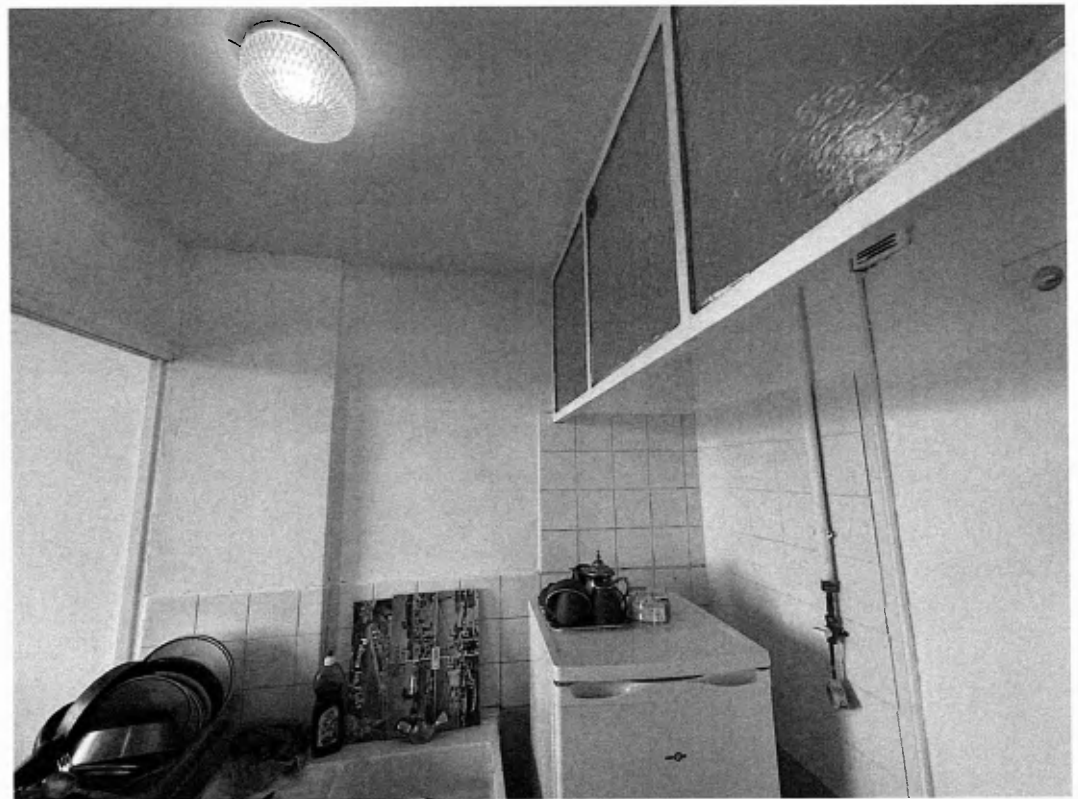
Murs : revêtement peinture récent, à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

Equipements :

- un évier émaillé surmonté d'un robinet mélangeur ; parois faïencées
- une arrivée de gaz
- un meuble sous évier.





SEJOUR

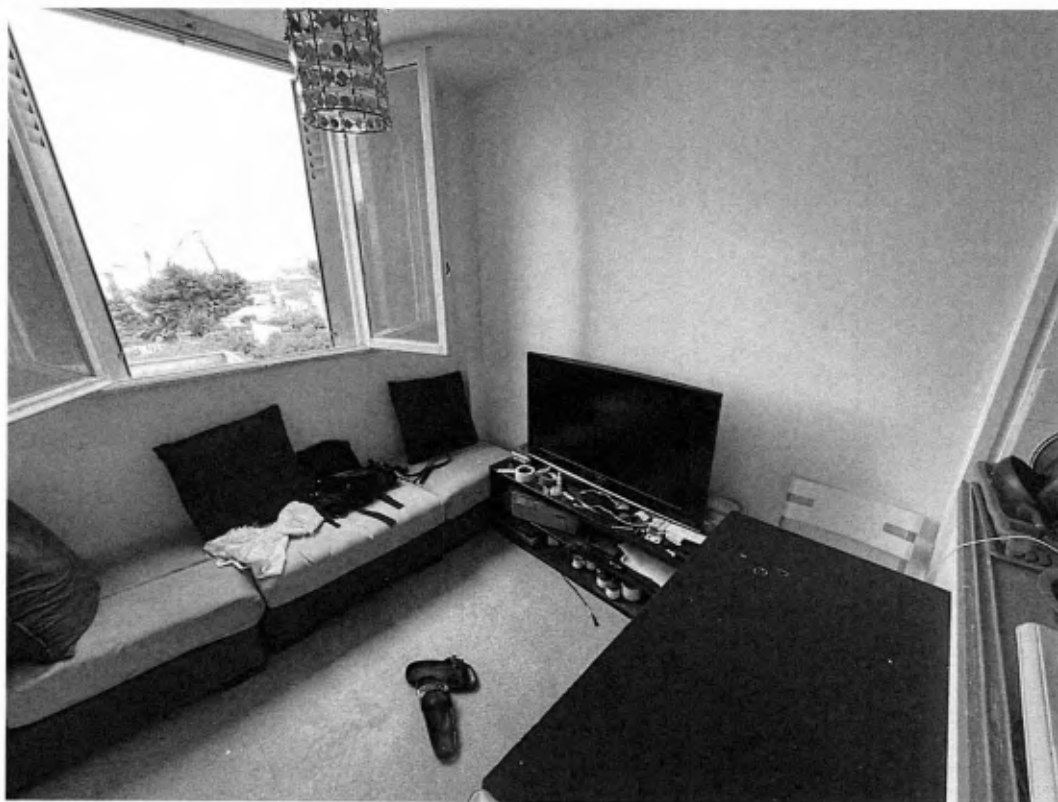
Cet espace est éclairé par deux fenêtres, montants en bois, chacune à double battant, simple vitrage, fermées à l'extérieur par des volets pliants métalliques à l'état d'usage. Je note qu'un carreau vitré est fissuré.

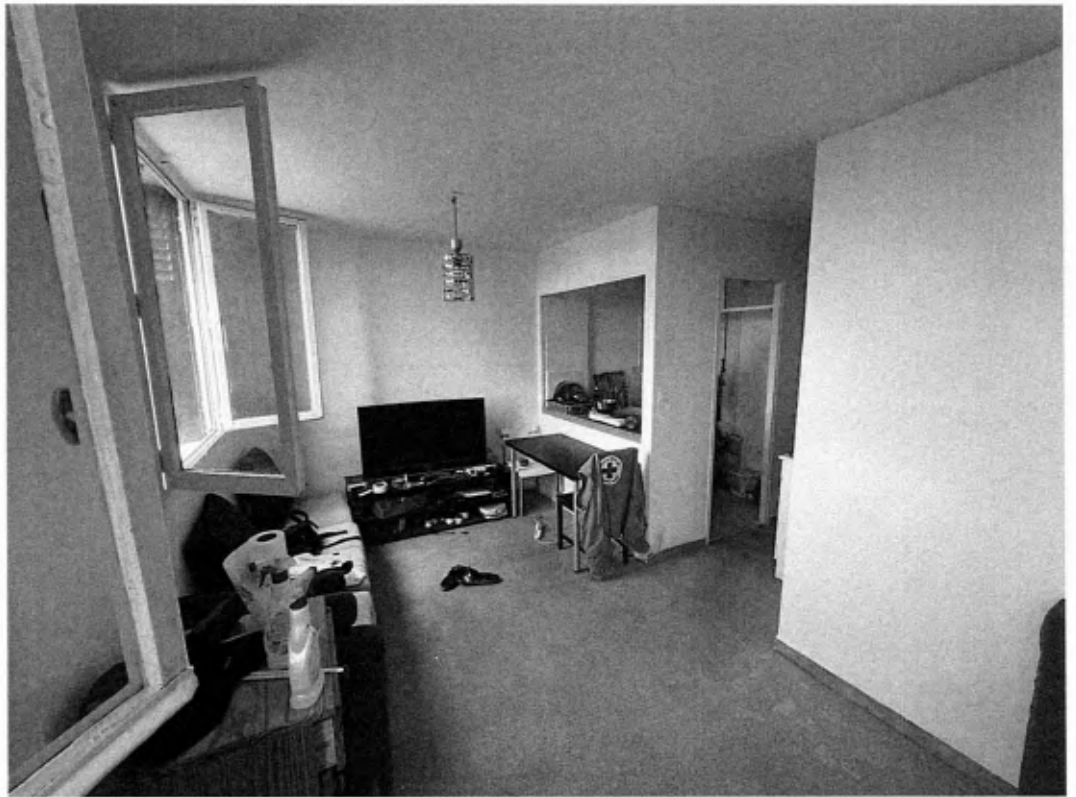
Sol : dalles de PVC en mauvais état apparent ; celles-ci étant recouvertes de salissures et de diverses taches de peinture.

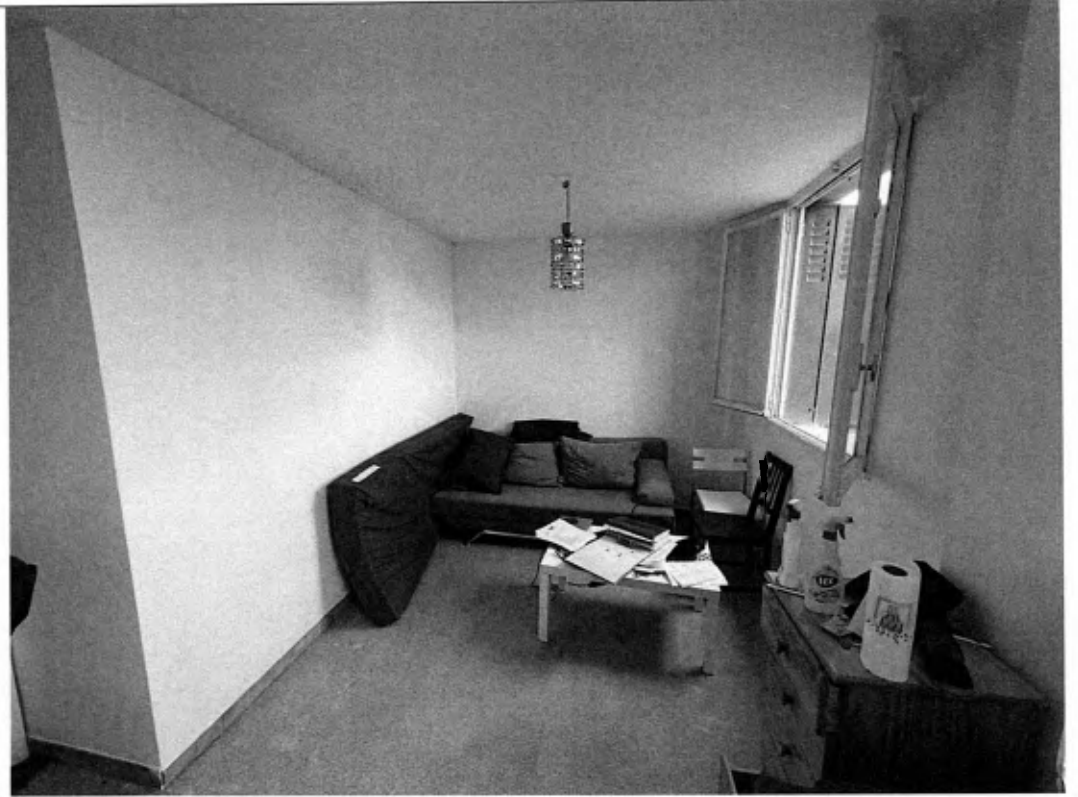
Plinthes faïencées sur les murs à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture récent à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.







LOT N°399
CAVE

Cette cave, située dans le Bâtiment C2 au 2^{ème} sous-sol, n'est pas identifiable.

TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur _____ selon contrat de bail en date du 1^{er} Août 2020, intégralement reproduit ci-après, et qui stipule :

- un loyer mensuel de « **400 euros** hors taxes et hors charges » :
- une provision mensuelle pour les charges de « **60 euros** par mois »



Association Passerelles Pour l'Insertion Mermoz
42, rue du Berceau
13005 Marseille
04.91.78.75.05

Objet : Bail d'un appartement à usage d'habitation.
ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Désignation et consistance des locaux loués :

La surface louée comprend une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau et un couloir pour une surface totale de 27,58 M² à l'adresse suivante:

381, Chemin de la Madrague Ville - Bâtiment C - Escalier 2

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ
42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE
☎ : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25.08.46
E-Mail : ppim1567@ppim.fr

TE

SK



Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ
42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE
☎ : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25.08.46
E-Mail : ppim1567@ppim.fr

FE
SK



Le locataire déclare que le bailleur lui a communiqué, lors de la signature du présent contrat, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Article 1 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux a été établi contradictoirement entre les parties au moment de la remise des clés au locataire, il est annexé au présent bail ; il en sera de même lors de la restitution de celles-ci. À défaut, et sans mise en demeure préalable, cet état sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. L'huissier avisera les parties au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais seront alors partagés par moitié entre les deux parties.

Un exemplaire de l'état des lieux est joint à l'exemplaire du présent contrat de location qui est remis à chaque partie.

Article 2 : DESTINATION

Les locaux loués sont destinés à l'habitation du locataire.

Article 3 : OCCUPATION - JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ
42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE
☎ : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25 08 46
E-Mail : ppim1567@ppim.fr

TE

SK



Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).

15. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ
42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE
☎ : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25.08.46
E-Mail : ppim1567@ppim.fr

RE
SK



Article 4 : DURÉE

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 3 ans, qui commence à courir le 01/08/2020, pour se terminer le 31/07/2023.

Article 5 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

Le présent contrat de location pourra être résilié par le locataire à tout moment. Le congé devra être notifié au bailleur dans les conditions fixées à l'article 7. Le bailleur pourra agir en résiliation anticipée du contrat, par la voie judiciaire, en cas de méconnaissance par le locataire de ses obligations et ce sans qu'il soit nécessaire que la demande en justice formée à cet effet soit précédée d'un congé.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement par l'une des parties, le présent contrat de location parvenu à son terme est renouvelé tacitement pour une durée au moins égale à 3 ans.

Article 6 : CONGÉ

La partie qui entend user de son droit de résilier le présent contrat par anticipation ou de celui de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le congé notifié par le bailleur doit, à peine de nullité, indiquer selon les cas : les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise, ainsi que le lien de parenté avec le bailleur, son conjoint ou son concubin notoire, lorsque le congé est donné par le bailleur en vue de reprendre la chose louée pour la faire habiter par un membre de sa famille ; le prix et les conditions de la vente, lorsque le congé est donné par le bailleur en vue de la vente de la chose louée. Le congé ainsi donné vaut offre de vente au locataire ; le motif légitime et sérieux invoqué par le bailleur pour justifier le non-renouvellement du contrat.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ

42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE

Tel : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25.08.46

E-Mail : ppim1567@ppim.fr

RE
SK



Article 7 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 400 (quatre-cents euros hors taxes et hors charges, qui sera payable d'avance le 10 de chaque mois au plus tard.

Article 8 : RÉVISION

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat, en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Article 9 : CHARGES

Outre le loyer, le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Le paiement de ces charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer, la régularisation ayant lieu chaque année. Un mois avant cette régularisation, le bailleur devra communiquer au locataire le décompte par nature de ces charges.

La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à 60 (soixante) euros par mois.

Article 10 : PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le paiement des loyers et des charges se fera au domicile du bailleur par virement bancaire sur le compte dont le RIB a été fourni ce jour.

Si le locataire en fait la demande, le bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges.

Dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

Article 11 : DÉPÔT DE GARANTIE - CAUTIONS

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 400 (quatre-cents) euros, représentant un mois de loyer en principal. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable en lieu et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

ASSOCIATION PASSERELLES POUR L'INSERTION MERMOZ
42, rue du Berceau - 13005 MARSEILLE
☎ : 04 91 78 75 05 - Fax : 04 91 25.08.46
E-Mail : ppim1567@ppim.fr

TE

SK



Article 12 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice : deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ; un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Article 13 : SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Article 14 : FRAIS

Les honoraires de rédaction des présentes, y compris, le cas échéant, les frais de l'état des lieux établi par le ministère d'un huissier de justice, ainsi que ceux afférents à la copie des différentes pièces remises au locataire, seront partagés par moitié entre celui-ci et le bailleur.

Ils seront acquittés en une seule fois au moment de la signature du contrat.

Fait à Marseille, le 1^{er} août 2020 en deux exemplaires
Le bailleur

Le locataire

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le syndic de la copropriété est le Cabinet SL IMMOBILIER, 254 Rue Paradis, 13006 MARSEILLE.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **27,68 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître DELESTRADE ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 12 heures 40 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 FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop at the top, followed by a vertical stroke, and ending in a flourish that curves back to the right.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 8310MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8310MNL
Date du repérage : 13/06/2022
Heure d'arrivée : 10 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 : Copropriété Madrague-Ville, bât. C2 381, chemin de la Madrague-Ville - Traverse Maritime Commune : 13015 MARSEILLE Section cadastrale 900 D, Parcelle(s) n° 40 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement T1, au 1er étage gauche, Lot numéro 145,	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 visitées (Lot 145)
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 : 27,68 m² (vingt-sept mètres carrés soixante-huit)

Fait à MARSEILLE, le 13/06/2022

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

1/3
Rapport du
13/06/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 810MNL

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	3,48	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	3,25	-	
Appartement - Dégagement	2,88	-	
Appartement - Cuisine	3,31	-	
Appartement - Séjour	14,76	-	
TOTAL	27,68	-	

Surface loi Carrez totale : 27,68 m² (vingt-sept mètres carrés soixante-huit)

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.

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

2/3

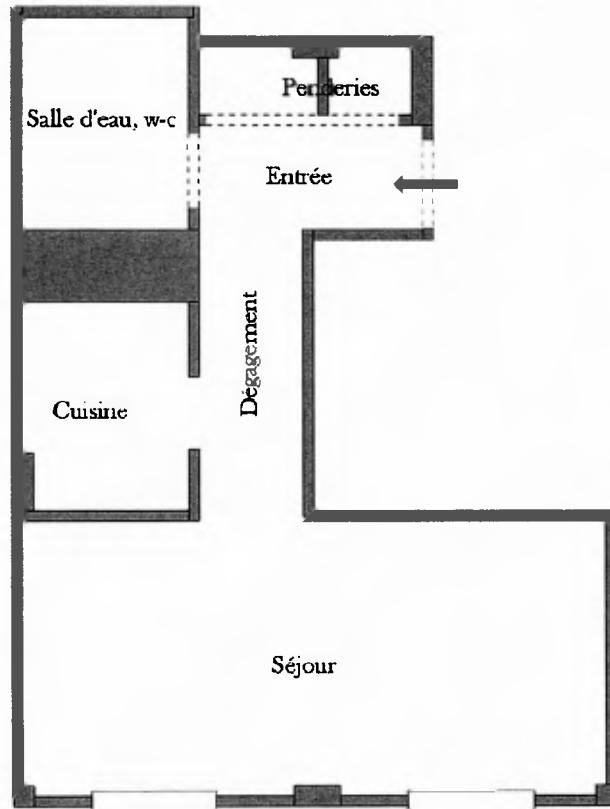
Rapport du :
13/06/2022



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 3310ML



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 : 71208

3/3
Rapport du :
13/06/2022