

**S P 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**

**Coût**

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Majorat Art 444-18	1500.00
SCT Art. 444-48	---
Total H.T.	
T.V.A à 20 %	
Serrurier	
Autorité de Police	
Taxe	
Total TTC	

Les articles se réfèrent au Code de  
Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 214024.55  
€  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des  
Poursuites

Acte soumis à la taxe



## PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

**LE VINGT NEUF JUILLET 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 CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et L512-104 du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 363.091.700€, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 775 559 404, dont le siège social est à Marseille Place Estrangin Pastré (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat 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

### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Richard JUMELET Notaire à MARSEILLE le 7 Septembre 2006

D'un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par acte de notre ministère en date du 03/07/2020.

D'une Ordonnance sur requête rendue par Madame ANTOINE Gwenaëlle Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 20 Juillet 2020 **Annexe 1 sur 5 feuillets**

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 09 heures, 4 Rue François Barbini 13003 MARSEILLE

Accompagné de Monsieur FOURNIER Stéphane, serrurier, de Monsieur AHNOU Eric en qualité d'autorité de police, chargé de nous assister pour cette opération et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

Le bien immobilier dans lequel nous accédons se compose :

- D'un immeuble sur rue François de Barbini élevé de trois étages sur rez-de-chaussée
- D'une maison de fonds élevée d'un étage sur rez-de-chaussée

## I/ IMMEUBLE A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION AVEC LOCAL COMMERCIAL



Cet immeuble comprend :

- Au rez-de-chaussée : un local
- Au premier étage : un appartement
- Au deuxième étage : deux appartements
- Au troisième étage : deux appartements
- Dans les combles : un appartement

## A/ PARTIES PRIVATIVES

### 1. REZ DE CHAUSSEE SUR RUE



### **LOCAL S'OUVRANT SUR LA RUE FRANCOIS BARBINI**

En présence de M<sup>c</sup> \_\_\_\_\_, ainsi déclaré, nous faisons les constatations suivantes :

On accède à ce local depuis la Rue François Barbini par le franchissement d'un rideau métallique coulissant manuel protégeant une devanture composée d'une baie vitrée coulissante à deux vantaux double vitrage, cadre aluminium.

Le local à usage de stockage de matériels et matériaux dans lequel nous accédons occupe la totalité de l'immeuble de façade sur rue François Barbini et une grande partie de la maison de fonds.

Il se compose de cinq pièces attenantes communiquant entre elles par des ouvertures dépourvues de portes.

### **PREMIERE PIECE A USAGE DE STOKAGE**

Cette pièce donne sur la rue François de Barbini.

Le sol est recouvert d'un carrelage présentant des dégradations.

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

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage, diverses traces et auréoles d'infiltration d'eau sont visibles.

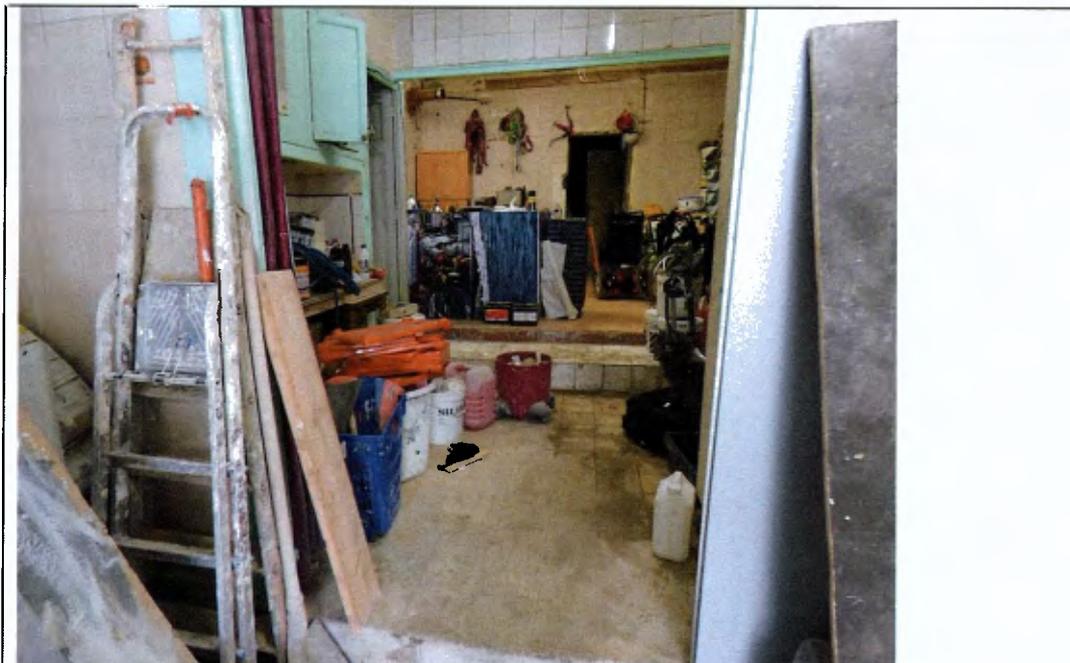


### **DEUXIEME PIECE A USAGE DE STOKAGE**

Le sol est recouvert d'un carrelage présentant des 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 mauvais état d'usage.  
En entrant dans la pièce sur le côté droit, une partie du plafond est manquante laissant entrevoir les poutres et poutrelles en bois ainsi que le plancher de l'appartement de l'étage supérieur.

#### **Equipements :**

- Une cuisine comprenant un ensemble de meubles hauts et bas,
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusible.



### TROISIEME PIECE A USAGE DE STOKAGE

Le sol est recouvert d'un carrelage présentant des dégradations.  
Les murs sont recouverts d'un placage faïencé présentant de nombreuses dégradations  
Le plafond est recouvert d'une tapisserie en état d'usage.



### QUATRIEME PIECE A USAGE DE STOKAGE

Le sol est recouvert d'un carrelage présentant des dégradations.  
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en mauvais état d'usage.  
Les autres parties murales sont à l'état brut

Plafond : plaques en fibrociment ondulées avec fenestron simple vitrage fixe et peinture en mauvais état d'usage.



### **CINQUIEME PIECE :**

Il s'agit d'une pièce noire entièrement vide.

Sol : dalles de béton à l'état brut.

Murs et plafond : plaques de plâtres jointées mais non peintes.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par Mo \_\_\_\_\_ gérant de \_\_\_\_\_ en qualité de locataire.

Ce dernier nous déclare que son entreprise est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux de peinture et vitrerie.

Qu'il a pris possession des lieux en 2012 à la suite de la fermeture de la boulangerie.

Qu'il règle directement au propriétaire un loyer mensuel de 500 euros charges comprises.

Qu'il n'est pas en mesure de nous produire son contrat de bail.

Que la pièce du fond où est entreposé le four a été condamnée.

Qu'il loue à \_\_\_\_\_ le local ainsi que l'appartement dans la maison de fonds.

Que ce dernier a été scindé en deux appartements qu'il sous loue actuellement.

Qu'il a fait lui-même les travaux.

## **2. PREMIER APPARTEMENT**

### **1ER ETAGE**

En présence de Monsieur \_\_\_\_\_ insi déclaré, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'un hall d'entrée,
- De deux chambres,
- D'une salle-de-bains,
- D'un séjour,
- D'une cuisine.

### **HALL D'ENTREE :**

La porte palière à double battant en bois est équipée d'une serrure centrale, de deux verrous, d'une targette et d'un œilleton.

Sol : carrelage ancien en mauvais état d'usage.  
Plinthes carrelées anciennes en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un compteur électrique, une porte fusible et un disjoncteur.



**PREMIERE CHAMBRE :**

Sol : carrelage ancien est en mauvais état d'usage.  
Plinthes carrelées anciennes est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.  
En entrant dans la pièce sur le côté gauche, le plafond est éventré ; en périphérie de nombreuses traces d'infiltration d'eau sont visibles.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à double battant cadre en bois simple vitrage, protégées chacune à l'extérieur par un volet pliant.





### DEUXIEME CHAMBRE :

Sol : carrelage ancien est en mauvais état d'usage.  
Plinthes carrelées anciennes est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois à double battant.

#### Equipement :

- Un radiateur.



### SALLE-DE-BAINS AVEC WC :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien est en mauvais état d'usage.  
Plinthes : bois en est en mauvais état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé est en mauvais état d'usage.  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture est en mauvais état d'usage.  
La peinture du plafond est en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Une cuvette WC avec chasse dorsale, sans abattant ni couvercle
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers
- Une baignoire surmontée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un cumulus
- Une aération



CUISINE :

Sol : carrelage ancien en est en mauvais état d'usage.  
Plinthes : carrelées anciennes est en mauvais état d'usage.  
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien est en mauvais état d'usage.  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Un chauffe-eau,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec prise d'eau pour appareil électro-ménager,
- Un robinet d'arrivée de gaz,
- Un évier surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble dont la fermeture est assurée par deux portes
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts,
- Un radiateur.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet pliant en bois vétuste.



### SEJOUR :

Sol : carrelage ancien est en mauvais état d'usage.  
Plinthes carrelées anciennes est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

### Equipement :

- Un radiateur.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à double battant cadre en bois simple vitrage protégées chacune à l'extérieur par un volet pliant en bois.



### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur \_\_\_\_\_ en qualité de locataire qui nous déclare avoir pris possession de l'appartement en 2010.

Il précise régler au propriétaire un loyer de 553.00 euros charges comprises.

Il n'a pas été en mesure de nous communiquer son bail

Le compteur d'eau se trouve sur le palier.

### 3. DEUXIEME APPARTEMENT

#### 2<sup>ème</sup> ETAGE SUR RUE

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire des lieux.

Une fois à l'intérieur, nous faisons les constatations suivantes.

L'appartement dans lequel nous accédons est meublé.

Il se compose :

- D'une entrée,
- D'une chambre,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une salle d'eau avec WC.

#### ENTREE :

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale, d'un verrou, d'un œilleton et d'une poignée.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

#### Equipement :

- Un placard de rangement protégé par deux portes en bois.



**CHAMBRE :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien présentant des dégradations.

Plinthes : carrelées est en mauvais état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.



### SEJOUR :

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est défraîchie.

La peinture recouvrant le plafond est défraîchie.

La pièce voit le jour par deux fenêtres à double battant, cadre en PVC double vitrage, chacune protégées à l'extérieur par un volet en bois.



### CUISINE :

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien, très sale sur l'ensemble de sa surface.

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

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

#### Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un compteur électrique LINKY, un disjoncteur et un tableau de fusible
- Un évier double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée de gaz,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager
- Un grand placard de rangement deux portes
- Un cumulus.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en PVC double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.



#### **SALLE D'EAU AVEC WC :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Le carrelage recouvrant le sol présente des dégradations.  
La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

#### **Equipements :**

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale très sale
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, très sale
- Un receveur de douche entièrement carrelée, très sale équipé d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, flexible de douche et douchette.



Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux.

## TRES IMPORTANT

Les lieux semblent occupés.

\_\_\_\_\_ locataire de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage rencontré dans la cage d'escalier nous déclare que cet appartement est actuellement occupé par Monsieur \_\_\_\_\_

Le compteur d'eau du logement se trouve sur le palier.

### 4. TROISIEME APPARTEMENT

#### 2<sup>ème</sup> ETAGE ARRIERE

En présence de \_\_\_\_\_ ainsi déclaré.

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée
- D'un WC
- D'une salle d'eau
- D'une cuisine
- D'un séjour
- D'une alcove
- D'un rangement

#### ENTREE

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

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage



#### WC

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : carrelage en mauvais état d'usage.

Plinthes : carrelées en mauvais état d'usage  
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en mauvais état d'usage  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

#### Equipements

- Une cuvette WC avec chasse dorsale sans abattant ni couvercle
- Un robinet d'arrivée d'eau



#### SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce noire

Sol : carrelage en mauvais état d'usage  
Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien en mauvais état d'usage  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture usagée.  
La peinture recouvrant le plafond est usagée.

#### Equipements :

- Un bac à douche surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide flexible de douche et douchette



## CUISINE

Le sol qui présente un défaut de planéité est recouvert d'un carrelage présentant de nombreuses dégradations

Il en est de même des murs recouverts pour partie d'un placage faïencé.

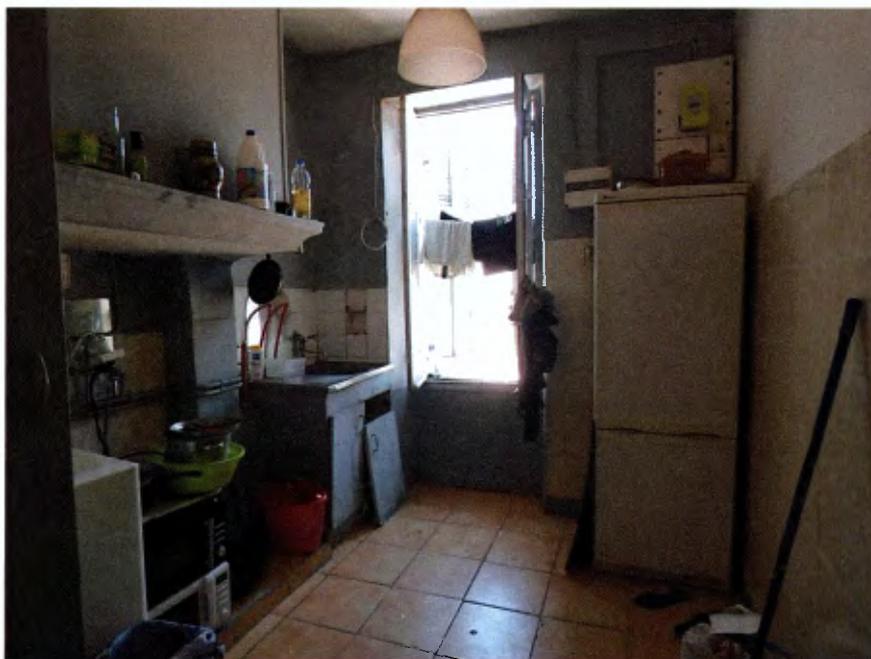
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.

La peinture recouvrant le plafond est usagée.

### Equipements :

- Un bloc évier en inox bac unique surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide
- Un placard sous évier deux portes en mauvais état
- Une prise d'eau et évacuation pour appareil électroménager
- Un robinet d'arrivée de gaz
- Un tableau électrique comprenant un compteur électrique LINKY, un disjoncteur et un tableau de fusibles

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage protégée à l'extérieur par un volet en bois vétuste. Une des vitres est manquante.



## SEJOUR

Le sol qui présente un défaut de planéité est recouvert d'un carrelage présentant de nombreuses dégradations

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état d'usage.

La pièce voit le jour par deux fenêtres à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée chacune à l'extérieur par un volet en bois



### ALCOVE OUVERTE SUR LE SEJOUR

Elle communique avec le séjour par une large ouverture dépourvue de porte.

Le sol qui présente un défaut de planéité est recouvert d'un carrelage présentant de nombreuses dégradations

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état d'usage.

### RANGEMENT

Sol : carrelage en état d'usage

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état d'usage.



## TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur

Ce dernier n'a pas été en mesure de nous produire le contrat de bail ni de nous préciser le montant du loyer versé au propriétaire.

Le compteur d'eau de l'appartement se trouve sur le palier

## 5. QUATRIEME APPARTEMENT

### 3<sup>ème</sup> ETAGE SUR RUE

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire des lieux.

Une fois à l'intérieur, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons est totalement encombré d'un tas de vêtements et d'objets divers et variés.

Il se compose :

- D'une entrée,
- D'une chambre,
- D'un séjour,
- D'une cuisine,
- D'une salle d'eau avec WC,
- D'un rangement.

### ENTREE :

La porte d'entrée est en très mauvais état.

Sol : dalles de sol de type GERFLEX anciennes présentant de nombreuses dégradations.

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

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

Equipement :

- Un tableau électrique comprenant un disjoncteur, un compteur électrique et un tableau de fusible.



### **CHAMBRE**

Cette pièce est totalement inaccessible car encombré de nombreux sacs plastique remplis de vêtements.

Nous distinguons à peine le sol recouvert de carrelage.  
La tapisserie recouvrant les murs est en très mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en très mauvais état d'usage.

La pièce est éclairée par un fenestron à double battant cadre en bois simple vitrage donnant sur le palier.



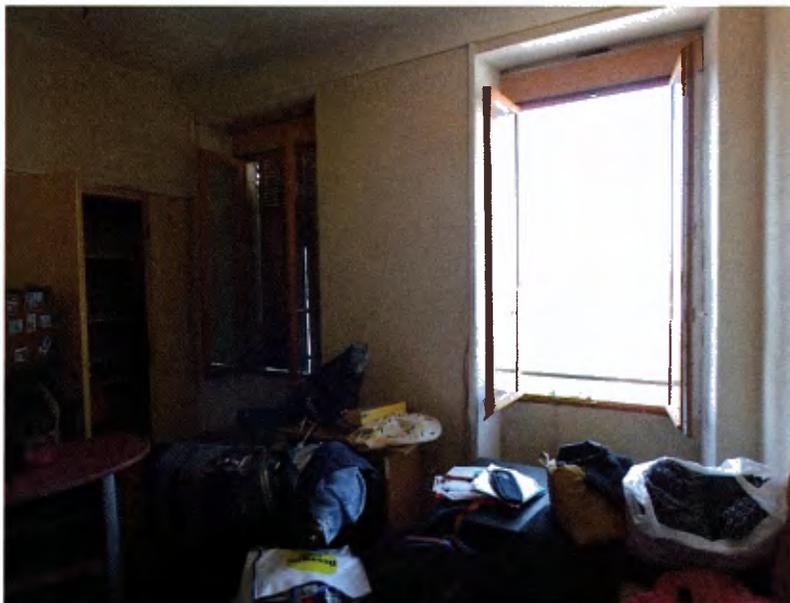
### **SEJOUR :**

Sol : carrelage ancien, en mauvais état d'usage.  
Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

Equipement :

- Deux grands placards de rangement, chacun protégé par deux portes en bois.

La pièce est éclairée par deux fenêtres à double battant cadre en bois double vitrage, protégées à l'extérieur par des volets en bois vétustes.



RANGEMENT :

Cette pièce est totalement inaccessible car encombré de nombreux sacs plastique remplis de vêtements.

Nous distinguons à peine le sol recouvert de carrelage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en très mauvais état d'usage.



### **CUISINE :**

Sol : carrelage ancien, en mauvais état d'usage.

Plinthes : carrelées anciennes en mauvais état d'usage.

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

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

Il en est de même de la peinture recouvrant le plafond.

En entrant dans la pièce, sur le côté droit, le plafond est éventré ; en périphérie des traces et auréoles d'infiltrations d'eau sont visibles.

### **Equipements :**

- Un évier double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un placard sous évier deux portes,
- Un placard de rangement deux portes,
- Un robinet d'arrivée de gaz.
- Deux placards à usage de rangement

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois vétuste.



### **SALLE D'EAU :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage ancien, présentant des dégradations.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé fortement dégradé.

De nombreux carreaux du placage sont manquants.

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

Il en est de même de la peinture recouvrant le plafond.

### **Equipements :**

- Un receveur de douche en très mauvais état, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide et flexible de douche, la douchette est manquante,
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale en très mauvais état,
- Un lavabo suspendu surmonté d'une robinet mitigeur eau chaude/eau froide, en mauvais état

- Un cumulus,
- Un compteur de gaz,
- Un grand placard à usage de rangement protégé par quatre portes en bois.



Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux.

### **TRES IMPORTANT**

Les lieux semblent inoccupés.

Le compteur d'eau de l'appartement se trouve sur le palier.



## 6. CINQUIEME APPARTEMENT

### 3ème ETAGE ARRIERE



Où étant et en présence de Monsieur \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, nous faisons les constatations suivantes :

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une entrée,
- D'un WC,
- D'une salle d'eau,
- D'une cuisine,
- D'un séjour,
- D'une chambre.

#### ENTREE :

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

Sol : revêtement plastifié collé sur tommettes en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.



### WC :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié collé sur tommettes présentant des dégradations.

Plinthes : carrelées anciennes, en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est dégradée.

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

### Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant sans couvercle et chasse dorsale.
- Un robinet d'arrivée d'eau.



### SALLE D'EAU :

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : revêtement plastifié en mauvais état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

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

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

Plafond : plâtre mauvais état d'usage.

Equipements :

- Un lavabo suspendu surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un receveur de douche entièrement carrelé, très sale sur l'ensemble de sa surface, équipée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette, l'ensemble en mauvais état d'usage.



**CUISINE :**

Sol : revêtement plastifié en mauvais état d'usage.

Plinthes : carrelées anciennes en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé en mauvais état d'usage, très sale sur l'ensemble de sa surface.

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

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

Equipements :

- Un évier surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un placard sous évier, deux portes en bois,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un robinet d'arrivée de gaz,
- Un tableau électrique comprenant un compteur électrique, un tableau de fusibles et un disjoncteur,
- Un cumulus.
- Un placard à usage de rangement

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.



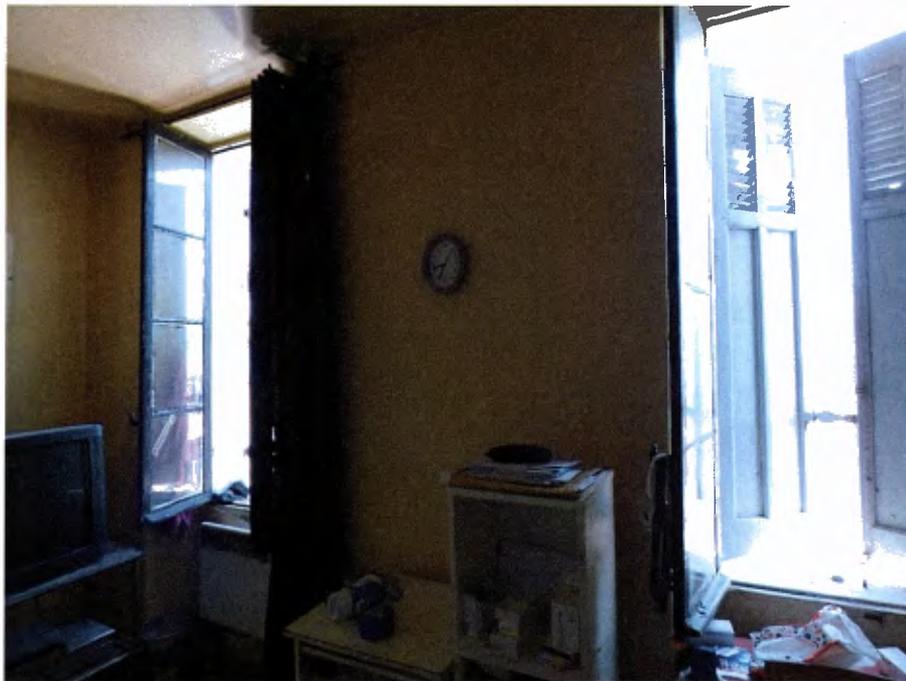
### **SEJOUR :**

Sol : revêtement plastifié usagé.  
La tapisserie recouvrant les murs est usagée.  
La peinture recouvrant le plafond est usagée.

### **Equipement :**

- Un convecteur électrique.

La pièce voit le jour par deux fenêtres à double battant cadre en bois simple vitrage, protégées chacune à l'extérieur par un volet en bois.



### **CHAMBRE :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : moquette rase usagée.  
Plinthes : bois état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est défraîchie.  
Plafond : peinture en mauvais état d'usage.



### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Monsieur \_\_\_\_\_

Ce dernier nous déclare ne pas être en mesure de nous produire son contrat de bail ni de nous communiquer le montant du loyer versé au propriétaire.

Le compteur d'eau se trouve sur le palier.

## 7. SIXIEME APPARTEMENT

### 4ème ETAGE

En présence de Monsieur \_\_\_\_\_ nous faisons les constatations suivantes.

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une cuisine,
- D'un séjour,
- D'un dégagement desservant une chambre,
- D'une salle d'eau avec toilettes.

### CUISINE :

Nous accédons directement dans la cuisine.

La porte palière équipée d'une serrure centrale est en très mauvais état.

Sol : linoléum sale et usagé.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien sale et usagé.

Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipements :

- Un évier inox bac unique, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée de gaz,
- Un chauffe-eau au gaz hors service,
- Un compteur de gaz,
- Un tableau électrique comprenant un compteur électrique, un tableau de fusible et un disjoncteur
- Un placard de rangement sans porte

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.  
Les vitres de la fenêtre sont cassées.



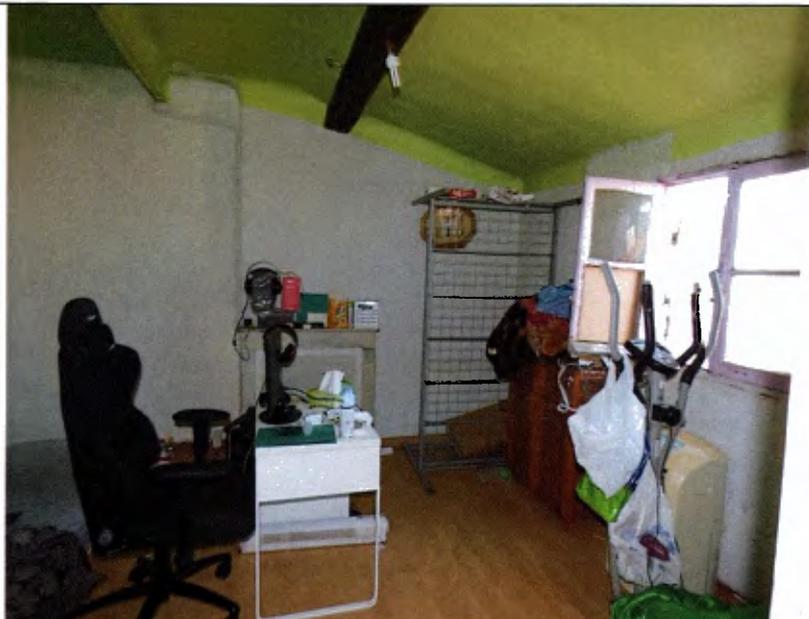
### SEJOUR :

Sol : parquet flottant sale et usagé.  
Plinthes : bois en état d'usage.  
La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

### Equipement :

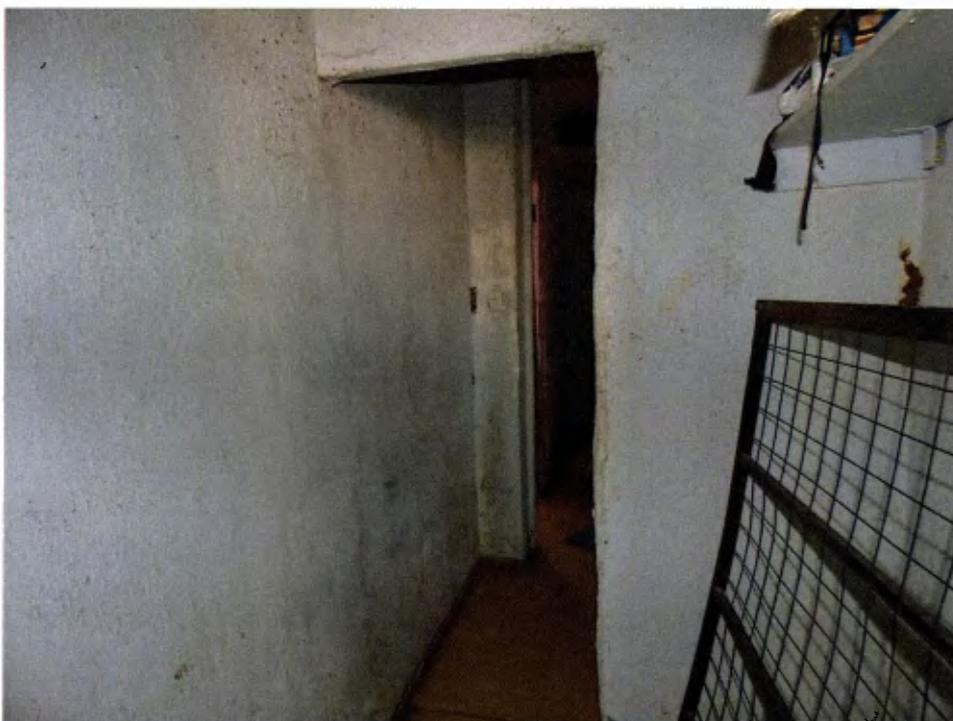
- Une cheminée condamnée.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.  
Une vitre de la fenêtre est cassée.



### DEGAGEMENT

Sol : parquet flottant sale et usagé.  
Plinthes : bois sale et usagées.  
La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.  
La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.



### CHAMBRE

Sol : parquet flottant sale et usagé.  
Plinthes : bois sales et usagées.  
La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.  
La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois vétuste. Plusieurs vitres de la fenêtre sont cassées.

Equipements :

- Un grand placard à usage de rangement et de penderie protégé par une porte
- Une cheminée condamnée.



SALLE D'EAU AVEC TOILETTES :

Sol : tomettes rouges hexagonales anciennes présentant de nombreuses dégradations.

Plusieurs tomettes sont fissurées, et d'autres sont cassées ou descellées.

Plinthes : carrelées sales et usagées.

La peinture recouvrant les murs est sale et usagée.

La peinture recouvrant le plafond est sale et usagée.

Equipements :

- Une cuvette WC en très mauvais état sans abattant ni couvercle ; la chasse dorsale est manquante
- Un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, en très mauvais état
- Un cumulus,
- Un receveur de douche en très mauvais état, sale sur l'ensemble de sa surface.
- Un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.



**TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par Monsieur \_\_\_\_\_ de Monsieur \_\_\_\_\_ locataire de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage.

Mon: \_\_\_\_\_ nous déclare squatté ce logement.

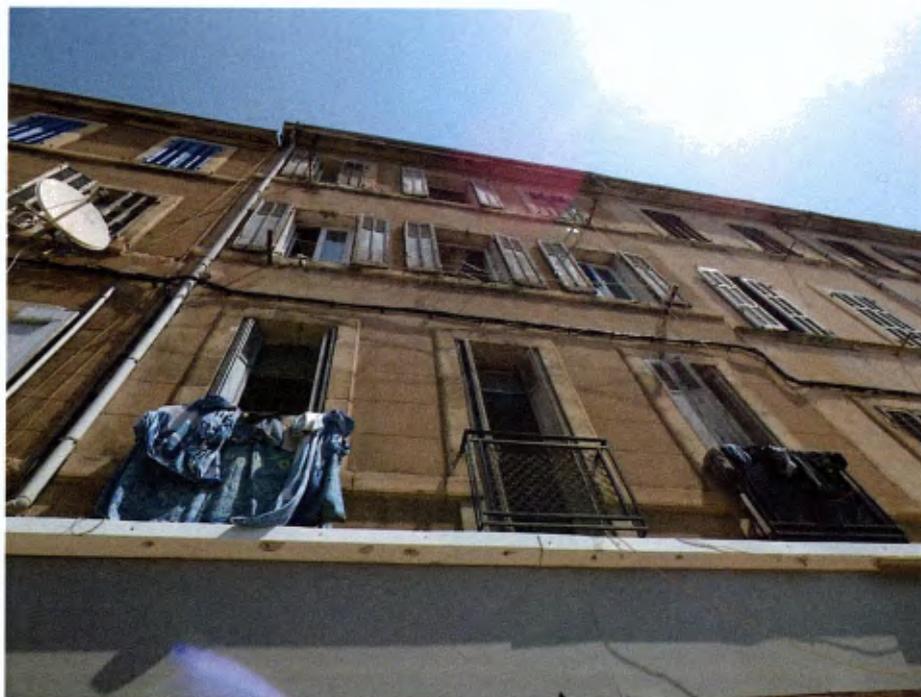
Le compteur de l'eau de l'appartement se trouve sur le palier.



## **B/ PARTIES COMMUNES**

Le revêtement de la façade est recouvert d'un enduit usagé.

La façade est dégradée en plusieurs endroits et des fissures sont visibles.





## **ENTREE**

La porte palière en bois surmontée d'une imposte est en mauvais état.  
La serrure et le groom de la porte sont cassés.

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

Au rez-de-chaussée, le revêtement recouvrant le sol présente des dégradations.  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est en mauvais état d'usage.  
A gauche en entrant se trouvent un ensemble de boîtes aux lettres dont les portes sont manquantes, deux compteurs d'eau ainsi qu'un tableau électrique comprenant un compteur Linky et un tableau de fusibles.

Il existe deux espaces de rangement sous la montée d'escaliers à droite.

Les escaliers sont recouverts d'un carrelage en très mauvais état d'usage avec nez de marches en bois.

Plusieurs carreaux sont abîmés et manquants.

De manière générale cette cage d'escaliers est en très mauvais état d'usage.

Elle est éclairée au dernier étage par un puits de lumière.





## II/ MAISON DE FONDS



Cette maison de fonds élevée d'un étage sur rez-de-chaussée se compose au rez-de-chaussée d'une cave et au 1<sup>er</sup> étage de deux appartements.

L'accès à cette maison a lieu par le couloir situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation.

Ce couloir est en très mauvais état général tant au niveau du sol, des murs et du plafond éventré.



Il est équipé d'un tableau électrique comprenant un disjoncteur et un compteur électrique ainsi qu'un tableau de fusibles

## A/ PARTIES PRIVATIVES

### 1. PREMIER STUDIO SITUE A DROITE SUR LE PALIER (DEVANT)

Personne ne répondant à nos appels réitérés, nous avons demandé au serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire des lieux.

Une fois à l'intérieur, nous constatons que ce logement est meublé.

Il se compose :

- D'un séjour avec coin cuisine
- D'une salle d'eau avec WC,
- D'une chambre.

#### SEJOUR AVEC COIN CUISINE :

Nous accédons directement dans le séjour/cuisine.

#### SEJOUR

La porte palière en bois est équipée d'une serrure centrale.

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

Equipements :

- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles
- Un convecteur électrique,

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.

Entre la fenêtre et le volet, une moustiquaire est présente.



#### Côté CUISINE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

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

La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en état d'usage.

Equipements :

- Un évier double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- Un placard sous évier protégé par deux portes coulissantes.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant, cadre en bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet en bois.

Entre la fenêtre et le volet, une moustiquaire est présente.



**SALLE D'EAU AVEC WC :**

Sol : carrelage en état d'usage.

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

La peinture recouvrant le plafond est en bon état d'usage.

Equipements :

- Un lavabo suspendu surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Une douche à l'italienne entièrement carrelée, équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette



La pièce est éclairée par un fenestron donnant sur le palier

**CHAMBRE :**

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en bon état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en bon état d'usage.

Equipement :

- Un convecteur électrique.

La pièce est éclairée par une fenêtre à double battant simple vitrage cadre en bois, protégée à l'extérieur par un volet en bois.

Entre la fenêtre et le volet se trouve une moustiquaire.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés après avoir soigneusement refermé les lieux.

### TRES IMPORTANT

Les lieux semblent occupés.

## 2. DEUXIEME STUDIO SITUE A GAUCHE SUR LE PALIER (ARRIERE)

En présence de Monsieur \_\_\_\_\_ si déclaré.

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- D'une cuisine avec séjour
- D'une chambre,
- D'une salle d'eau avec WC.

### SEJOUR/CUISINE :

Nous accédons directement dans le séjour cuisine.

### SEJOUR

La porte d'entrée en bois est équipée d'une serrure centrale avec poignée.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

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

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

### Equipements :

- Un convecteur électrique,
- Un tableau électrique comprenant un tableau de fusibles et un compteur électrique.



La pièce est éclairée par un vélux.

### Côté CUISINE

Sol : carrelage ancien en état d'usage.

Plinthes : carrelées en état d'usage.

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

La partie haute des murs est recouverte d'une peinture en mauvais état d'usage.

### Equipements :

- Un évier double bac surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide
- Un placard sous évier protégé par deux portes coulissantes.

- Un meuble de cuisine haut deux portes
- Un meuble bas une porte

**CHAMBRE :**

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes : bois en état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est en mauvais état d'usage.

La peinture recouvrant le plafond est en mauvais état d'usage.

La pièce est éclairée par un velux et une fenêtre à un battant en PVC double vitrage.

Equipements :

- Un convecteur électrique,
- Un placard à usage de rangement protégé par une porte.



**SALLE D'EAU AVEC WC :**

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en mauvais état d'usage.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture en très mauvais état d'usage, présentant de nombreuses traces de moisissures.

Equipements :

- Un lavabo sur colonne, surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide,
- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un receveur de douche entièrement carrelé équipé d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide, flexible de douche et douchette.



### **TRES IMPORTANT**

Les lieux sont occupés par Monsieur : \_\_\_\_\_  
Ce dernier nous déclare ne pas être en possession d'un contrat de location.

### **B/ PARTIES COMMUNES**

Le revêtement de la façade est recouvert d'un enduit usagé.



### **REZ-DE-CHAUSSEE**

Le carrelage recouvrant le sol ancien est en mauvais état d'usage  
La peinture recouvrant les murs et le plafond est dégradé par endroits.  
L'escalier en béton est recouvert d'une peinture en mauvais état d'usage.

La cage d'escalier est éclairée par un puit de lumière.

De manière générale cette cage escalier est en mauvais état d'usage.



Sur la droite de l'escalier, un dégagement permet l'accès à une cave.  
Aucune porte ferme l'accès à cette pièce



### **CAVE**

Elle est utilisée pour le stockage de matériaux et matériels.

Sol : dalles en béton à l'état brut.

Murs : peinture dégradée.

Plafond : poutres et bois en état d'usage.

Equipements :

- Deux cumulus.



Les certificats de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY sont annexés au présent.

Ils stipulent une surface Loi Carrez :

- de **64,37 m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 1<sup>er</sup> étage,
- de **27,84 m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 1<sup>er</sup> étage arrière Immeuble du fond,
- de **23,24 m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 1<sup>er</sup> étage devant Immeuble du fond
- de **30,28 m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage côté cour,
- de **34,64m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage côté rue,
- de **30,30m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 3<sup>ème</sup> étage côté cour,
- de **33,72 m<sup>2</sup>** pour l'appartement au 3<sup>ème</sup> étage côté rue,
- de **42,90 m<sup>2</sup>** pour l'appartement mansardé,
- de **83,24 m<sup>2</sup>** pour les locaux au RDC.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 20 heures 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 – François SAGUETTI – Michel BENOIST – MURCIN~~



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7814MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7814MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : .....**4, rue François Barbini**  
Commune : .....**13003 MARSEILLE**  
Section cadastrale **813 E, Parcelle**  
**numéro 115,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement au 1er étage, Lot numéro**  
**: Sans objet,**

#### 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**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **64,37 m<sup>2</sup>** (soixante-quatre mètres carrés trente-sept)

Fait à **MARSEILLE**, le **29/07/2020**

*Maxime NASRATY*

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel : 06 91 04 66 61 Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/2  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 2024-02

## 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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	6,33	-	
Appartement - Chambre 1	14,71	-	
Appartement - Chambre 2	11,07	-	
Appartement - Salle de bains, w-c	5,53	-	
Appartement - Cuisine	10,82	-	
Appartement - Séjour	15,91	-	
<b>TOTAL</b>	<b>64,37</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 64,37 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés trente-sept)

## 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 5 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

2/2

Rapport du  
29/07/2020



S. Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7812MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7812MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : ..... 4, rue François Barbini  
Commune : ..... 13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 813 E, Parcelle  
numéro 115,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement au 1er étage arrière,  
imm. du fond, Lot numéro : Sans objet.

#### Désignation du propriétaire

Désignation du lot  
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

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 27,84 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)

Fait à MARSEILLE, le 29/07/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 04 91 04 66 61 - Port : 06 08 783 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 336 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/2  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 781208

### 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 - Séjour et coin cuisine	10,81	-	
Appartement - Chambre	14,28	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,75	-	
<b>TOTAL</b>	<b>27,84</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 27,84 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)

### 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° 97-332 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 : 06 91 06 66 61 Port : 06 08 78 8 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 131 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/2

Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7813MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numero de dossier : 7813MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : .....4, rue François Barbini  
Commune : .....13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 813 E, Parcelle  
numéro 115,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement au 1er étage devant,  
imm. du fond, Lot numéro : Sans objet.

#### 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

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 23,24 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés vingt-quatre)

Fait à MARSEILLE, le 29/07/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel. : 06 91 06 56 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 236 2423 SIRET : 424 418 754 00008 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

1/2  
Rapport du  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° TELMO-2

### 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 - Séjour et coin cuisine	10,94	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,69	-	
Appartement - Chambre	9,61	-	
TOTAL	23,24	-	

Surface loi Carrez totale : 23,24 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés vingt-quatre)

### 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 mention différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la copropriété (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 56 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 135 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APL : 7120B

2/2

Rapport du  
19/07/2020



Maxime NAGRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° TRIBONL

### 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 privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Séjour et coin cuisine	10,94	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,69	-	
Appartement - Chambre	9,61	-	
<b>TOTAL</b>	<b>23,24</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 23,24 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés vingt-quatre)

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

2/2

Rapport du  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7915MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7915MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : ..... **4, rue François Barbini**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
Section cadastrale **813 E, Parcelle**  
**numéro 115,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement au 2ème étage côté cour,**  
**Lot numéro : Sans objet,**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du .....  
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**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **30.28 m<sup>2</sup>** (trente mètres carrés vingt-huit)

Fait à **MARSEILLE**, le **29/07/2020**

**Maxime NASRATY**

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 04 91 04 50 61 - Port : 06 08 788 545 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

**1/3**  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7815/MNL

### 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 privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	0,80	-	
Appartement - W-C	1,26	-	
Appartement - Cuisine	7,06	-	
Appartement - Douche	0,65	-	
Appartement - Séjour	13,89	-	
Appartement - Rangement	2,92	-	
Appartement - Alcôve	3,70	-	
TOTAL	30,28	-	

Surface loi Carrez totale : 30,28 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés vingt-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, emplacements 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.

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 91 04 56 61 - Port : 06 08 78 8 944 - [diag.marseille@wanadoo.fr](mailto:diag.marseille@wanadoo.fr)  
UNSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 428 754 00059 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

Rapport du  
29/07/2020



Maxime NAGRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° TELÉPHONE

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 NAGRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 04 91 04 56 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 :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° TRIANGOZ

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7816MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : ..... **4, rue François Barbini**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE**  
Section cadastrale **813 E, Parcelle**  
**numéro 115.**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement au 2ème étage côté rue.**  
**Lot numero : Sans objet.**

#### 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**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **34,64 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés soixante-quatre)**

Fait à **MARSEILLE**, le **29/07/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel. : 06 91 04 56 61 Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/1  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 786821

### 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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	0,93	-	
Appartement - Cuisine	6,97	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,01	-	
Appartement - Séjour	13,46	-	
Appartement - Chambre obscure	11,27	-	
TOTAL	34,64	-	

Surface loi Carrez totale : 34,64 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés soixante-quatre)

### 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 vigilants 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 78 8 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 336 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/2

Rapport du :  
29/07/2009



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7817MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7817MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : 4, rue François Barbini  
Commune : 13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 813 E, Parcelle  
numéro 115,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement au 3ème étage côté cour,  
Lot numéro : Sans objet,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du c  
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

#### 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 REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Neant

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 30,30 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés trente)

Fait à MARSEILLE, le 29/07/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 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 :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7817M0Z

### 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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	0,68	-	
Appartement - W-C	1,19	-	
Appartement - Cuisine	6,42	-	
Appartement - Salle d'eau	1,05	-	
Appartement - Séjour	9,80	-	
Appartement - Chambre obscure	11,16	-	
TOTAL	30,30	-	

Surface loi Carrez totale : 30,30 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés trente)

### 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.

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 08 56 61 Port. : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APL : 71208

2/3

Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 701/01/01

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. : 06 91 06 66 61 - Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 - SIRET : 424 418 754 00018 - SIREN : 424 418 754 - CODE APE : 7120B

3/3  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRAT

## Certificat de Surface Carrez

N° 7818MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7818MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : .....**4, rue François Barbini**  
Commune : .....**13003 MARSEILLE**  
**Section cadastrale 813 E, Parcelle**  
**numéro 115.**  
Désignation et situation du ou des lots(s) de copropriété :  
**Appartement au 3ème étage côté rue.**  
**Lot numéro : Sans objet.**

#### Désignation

Désignation du ci  
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**

#### 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 : ..... **808 108927 / 30/09/2020**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **33.72 m<sup>2</sup>** (trente-trois mètres carrés soixante-douze)

Fait à **MARSEILLE**, le **29/07/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel : 06 91 06 66 61 Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 0008 SIREN 424 418 754 CODE APE : 71208

1/3  
Rapport du :  
29/07/2020



M&amp;M NABRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7815027

## 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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	0,95	-	
Appartement - Cuisine	6,59	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	2,35	-	
Appartement - Séjour	13,18	-	
Appartement - Chambre obscure	7,85	-	
Appartement - Rangement	2,80	-	
<b>TOTAL</b>	<b>33,72</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 33,72 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés soixante-douze)

## 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, emplacements 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.



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7886MNL

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 78 8 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7819MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7819MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : ..... 4, rue François Barbini  
Commune : ..... 13003 MARSEILLE  
Section cadastrale 813 E, Parcelle  
numéro 115,  
Designation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Appartement mansardé, Lot numéro :**  
**Sans objet.**

#### 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**

#### 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  
Designation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : ..... 808108927 / 30/09/2020

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 42,90 m<sup>2</sup> (quarante-deux mètres carrés quatre-vingt-dix)

Fait à MARSEILLE, le 29/07/2020

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 56 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00008 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/2  
Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° TRAVAIL

### 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 privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Cuisine	6,35	-	
Appartement - Séjour	13,18	-	
Appartement - Dégagement	5,44	-	
Appartement - Chambre	11,24	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	6,69	-	
<b>TOTAL</b>	<b>42,90</b>	-	

Surface loi Carrez totale : 42,90 m<sup>2</sup> (quarante-deux mètres carrés quatre-vingt-dix)

### 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 56 61 Port : 06 08 788 543 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71206

2/2

Rapport du :  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7811MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7811MNL  
Date du repérage : 29/07/2020  
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 : **4, rue François Barbini**  
Commune : **13003 MARSEILLE**  
Section cadastrale 813 E, Parcelle  
numéro 115.  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Locaux au rez-de-chaussée, Lot  
numéro : Sans objet,**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du c  
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**

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **83,24 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-quatre)**

Fait à **MARSEILLE**, le **29/07/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY 35, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 544 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

**1/2**  
Rapport du  
29/07/2020



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 7311A001

### 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
Locaux - Pièce 1	20,71	-	
Locaux - Pièce 2	14,83	-	
Locaux - Pièce 3	19,92	-	
Locaux - Pièce 4	24,71	-	
Locaux - Pièce 5	3,07	-	
TOTAL	83,24	-	

Surface loi Carrez totale : 83,24 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-quatre)

### 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 1,90 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 1,90 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...) ; 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 56 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 236 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/2  
Rapport du :  
29/07/2020