

**SCP F. MASCRET
S. FORNELLI
S. SAGLIETTI
H-P. VERSINI**

Huissiers de Justice Associés
71, Boulevard Oddo Angle
rue Villa Oddo
CS 20077
13344 MARSEILLE cedex
15

Tél : 04.96.11.13.13

Fax : 04.96.11.13.19

CRCAM :

11306 00030 48104075510 13

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major. Art.A 444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	453.61
T.V.A à 20 %	90.72
Taxe	14.89
Total TTC	559.22

Calculé sur la somme de 166576 €
Les articles font référence au Code de
Commerce

Acte non soumis à la taxe

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

MERCREDI DIX SEPT JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF

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 :

Maître Michel ASTIER, es qualité de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, domicilié 50 Rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE agissant en qualité de mandataire

Ayant pour Avocat, **Maître Béatrice DELESTRADE**, Avocat associé au sein de la SELARL PROVANSAL D'JOURNO GUILLET & ASSOCIES, Avocat au Barreau de MARSEILLE, y demeurant 43/45 Rue Breteuil 13006.

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE en date du 26/06/2019

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 9 heures 30, 112, boulevard de la corderie 13007 MARSEILLE accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur

Ou étant et en présence de _____ ainsi déclarée avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous nous faisons les constatations suivantes :



LOT N° 85:
APPARTEMENT SITUE AU 4^{ème}
ETAGE A GAUCHE DE L'IMMEUBLE A

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

- d'une entrée,
- d'un séjour,
- d'un dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau, un WC et une pièce à usage de rangement
- d'une cuisine
- d'une loggia

ENTREE

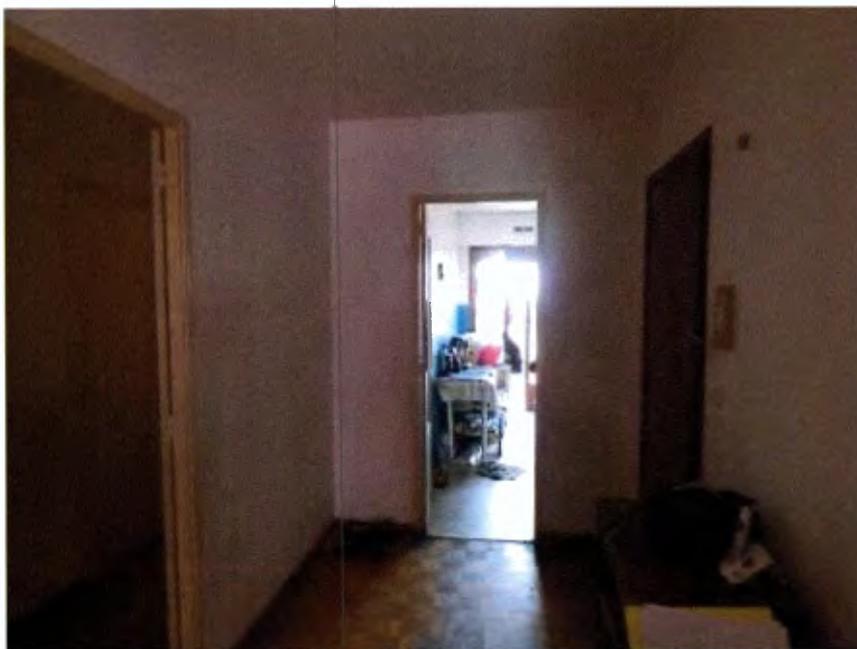
La porte palière est équipée d'une serrure multipoints, d'un entrebâilleur et d'un œillette.

Sol : parquet usagé.

Plinthes bois usagées.

La tapisserie recouvrant les murs est usagée.

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



SEJOUR

Sol : parquet usagé.

Plinthes bois usagées.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant encadrement bois simple vitrage, équipée de chaque côté d'un châssis fixe vitré encadrement bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant en bois.



Cette pièce conduit à un balcon.

BALCON

Il est délimité par un garde-corps aluminium, plaques de plexiglass au centre.

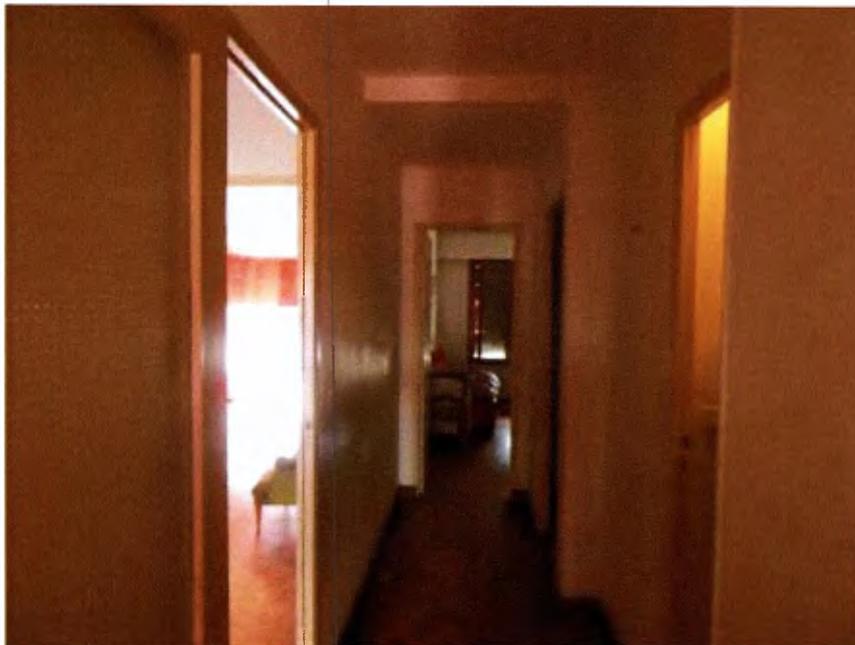
Sol : carrelage ancien à l'état d'usage.

Murs et plafond crépis à l'état d'usage.



DEGAGEMENT

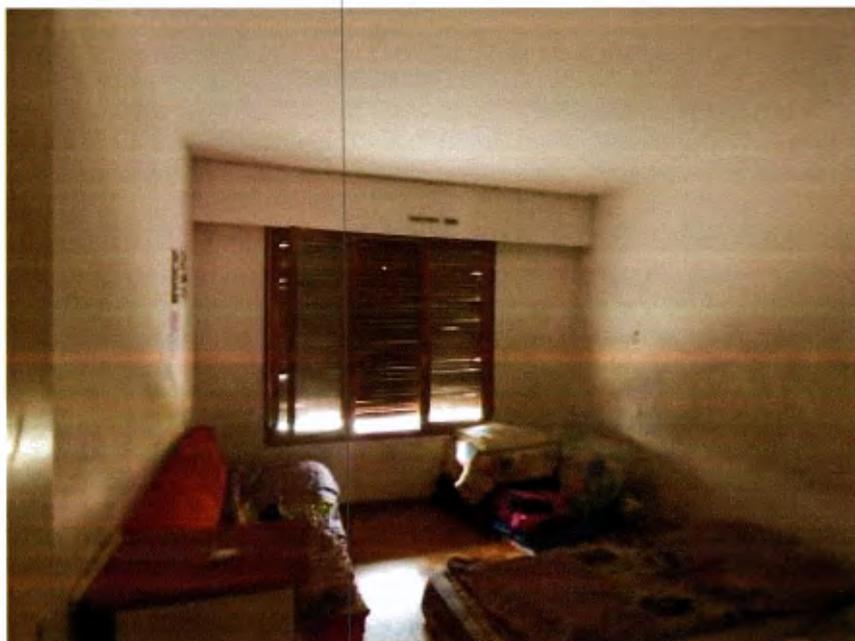
Sol : parquet usagé.
Plinthes bois usagées.
La peinture recouvrant les murs est usagée.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.



CHAMBRE 1

Sol : parquet état d'usage.
Plinthes bois état d'usage.
La peinture recouvrant les murs est usagée.
La peinture recouvrant le plafond est en état d'usage.

La pièce voit le jour par une fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage, équipée sur son côté gauche d'un châssis fixe vitré, encadrement bois, simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant en bois actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.



SALLE D'EAU

Sol : carrelage état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un bidet surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude /eau froide
- Un receveur de douche surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude /eau froide, flexible de douche/douchette et barre de douche. Le placage faïencé situé au droit du receveur de douche est en état d'usage.



WC

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes carrelées état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

Equipement :

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



PIECE A USAGE DE RANGEMENT

Sol : parquet usagé

Plinthes bois usagées

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 disjoncteur et un tableau de fusibles.
- Plusieurs étagères murales et une tringle penderie.

CHAMBRE 2

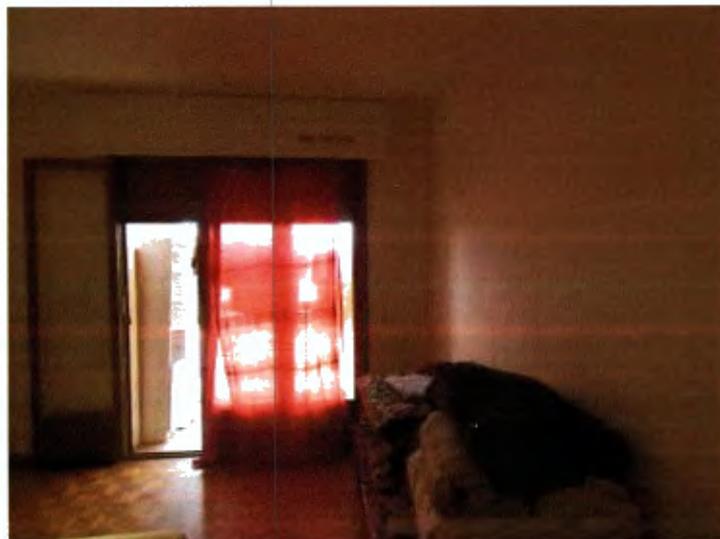
Sol : parquet état d'usage.

Plinthes bois état d'usage.

La peinture recouvrant les murs est usagée.

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

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant, encadrement bois, simple vitrage avec châssis fixe sur le côté droit, encadrement bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant en bois actionné à l'aide d'une manivelle.



CUISINE

Sol : carrelage état d'usage.

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

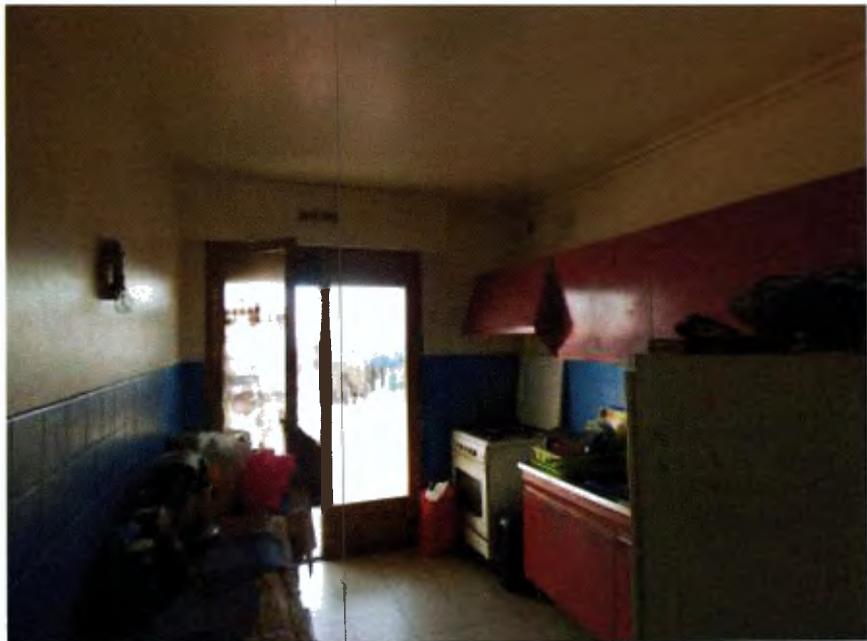
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture en état d'usage.

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

Equipements :

- Un évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un placard sous évier protégé par trois portes.
- Un ensemble de meubles hauts de cuisine.
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareils électroménagers.
- Un robinet d'arrivée de gaz

La pièce voit le jour par une porte fenêtre à double battant encadrement bois simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant en bois actionné à l'aide d'une manivelle intérieure.



Cette cuisine conduit à une loggia.

LOGGIA

Elle est protégée par une rambarde métallique.

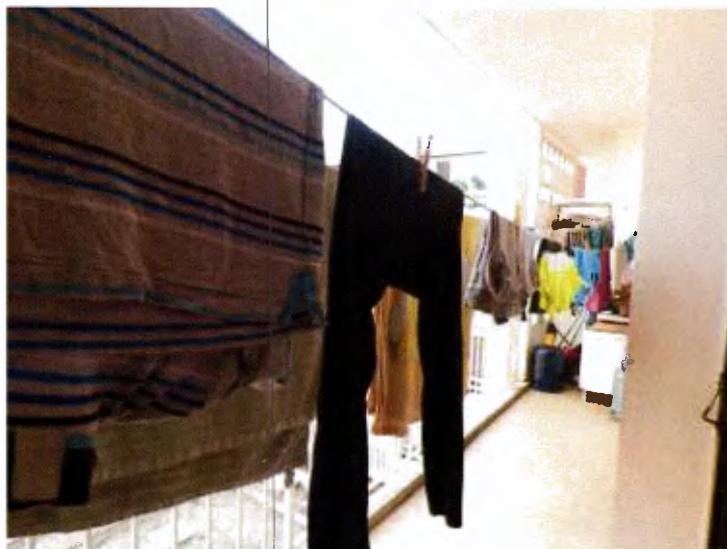
Sol : carrelage ancien état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi en état d'usage.

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

Equipement :

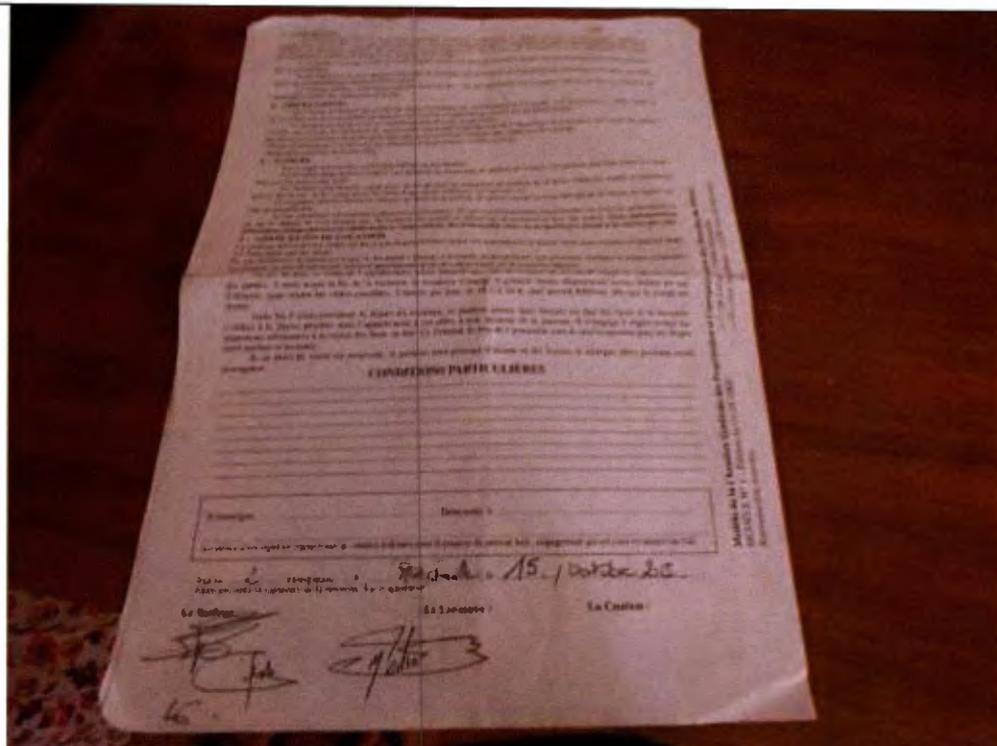
- Un vide-ordures



LOT N°39:

UNE CAVE SITUÉE AU PREMIER SOUS-SOL

Cave non identifiable.



Que le montant du loyer est de 850€ TTC.

Que l'appartement est chauffé par un chauffage au sol.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet Immo de France Marseille situé 182 Avenue du Prado, 13008 Marseille

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **72.31 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à **Maître Béatrice DELESTRADE** ses diagnostics techniques.

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



~~Frank MASCRET - Stéphane FORNELLI - Stéphanie SAGLIETTI - Henri Pierre VERSINI~~





Certificat de Surface Carrez

N° 7556MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7556MNL
Date du repérage : 17/07/2019
Heure d'arrivée : 09 h 30
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	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 112, boulevard de la Corderie Commune : 13007 MARSEILLE Section cadastrale 835 A, Parcelle numéro 194, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement, au 4ème étage gauche, Imm. A, Lot numéro 85,	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : PDG & ASSOCIES - Maître Béatrice DELESTRADE Adresse : Avocat 43-45, rue Breteuil 13006 MARSEILLE	Perimètre de repérage : Parties privatives (Lot 85)
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 / 30/09/2019	

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

Résultat du mesurage
Surface loi Carrez totale : 72,31 m² (soixante-deux mètres carrés trente et un)

Fait à **MARSEILLE**, le **17/07/2019**

Maxime NASRATY

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

1/4
Rapport du
17/07/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 756602

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Entrée	5,67	-	
Appartement - Séjour	18,31	-	
Appartement - Dégagement	4,78	-	
Appartement - Chambre 1	12,92	-	
Appartement - Salle d'eau	4,17	-	
Appartement - W-C	1,41	-	
Appartement - Rangement	2,84	-	
Appartement - Chambre 2	13,33	-	
Appartement - Cuisine	8,88	-	
Extérieur - Balcon	-	3,22	
Extérieur - Loggia	-	6,48	
TOTAL	72,31	9,70	

Surface loi Carrez totale : 72,31 m² (soixante-douze mètres carrés trente et un)

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.

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

2/4

Rapport du :
17/07/2019



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 75563ANL

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

3/4

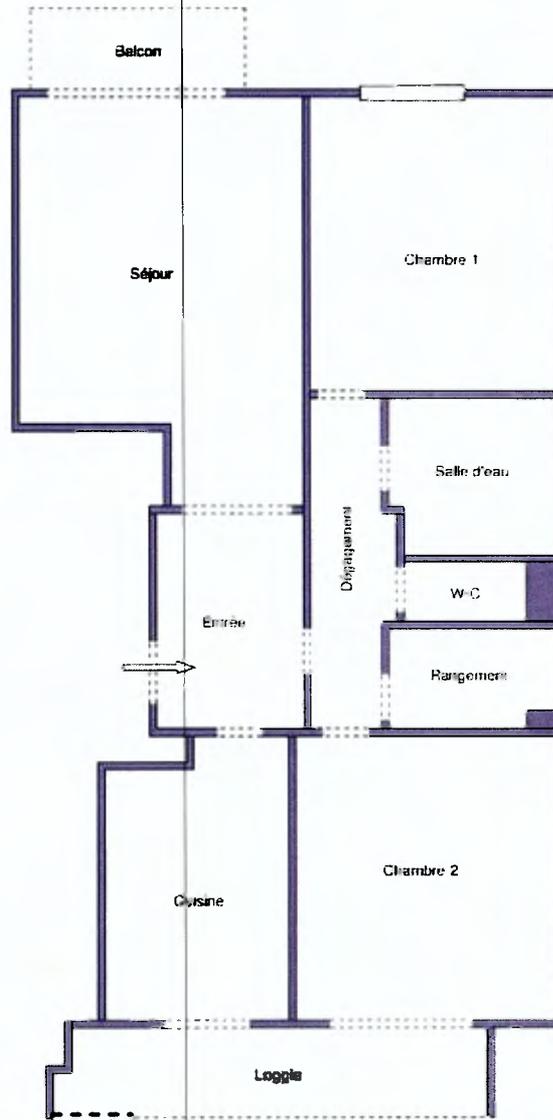
Rapport du :
17/07/2019



Certificat de Surface Carrez

N° 73384021

Boulevard de la Corderie



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

4 / 4
Rapport du :
17/07/2019