

SCP F MASCRET
S FORNELLI
S SAGLIETTI
H-P VERSINI

Huissiers de Justice Associés

71, Boulevard Oddo Angle

rue Villa Oddo

CS 20077

13344 MARSEILLE cedex 15

Tél : 04.96.11.13.13

Fax : 04.96.11.13.19

CRCAM :

11306 00030 48104075510 13

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Première Expédition

T7

Coût

Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	220.94
Major Art 444-18	450.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	678.61
T.V.A à 20 %	135.72
Taxe	14.89
Total TTC	829.22

Les articles se réfèrent au Code de
Commerce

Tarif calculé sur la somme de 121158.07

€

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE MONSIEUR xxxxxxxxxxxxxxxx

LUNDI VINGT ET UN DÉCEMBRE 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 COMPAGNIE FINANCIERE DU LITTORAL, en abrégé « COFILIT » S.A. au capital de 8.000.000 € dont le siège social est à Marseille 13006, 8 rue des Vignerons, inscrite au RCS de Marseille sous le n°067.803.544, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège es qualité, Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître BORDET Guillaume, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 12 Rue Stanislas Torrents, 13006 MARSEILLE

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur xx

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié en forme exécutoire dressé par acte de Maître DELBARRE- CONSOLIN Notaire associé à Marseille en date du 6 octobre 2004, publié le 11 juin 2004 – volume 2004P n°4725
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 10/12/2020.

CERTIFIONS nous être transporté ce jour à 09 Heures,

3 Rue Jean Mermoz – 13400 AUBAGNE

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

I/ POUR LES BIENS CADASTRES SECTION AS N° 548

LOT N°2

APPARTEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE EST

En présence de Madame xxxxxxxxxxxx, ainsi déclarée, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :



Lot N°2

L'appartement objet de la présente procédure est située à gauche de l'escalier desservant l'appartement du 1^{er} étage.



L'on y accède en empruntant un portillon en fer forgé de couleur noire équipé d'une serrure centrale.

Une cour est située entre le portillon et l'accès principal à l'appartement.

COUR SITUEE SUR LE DEVANT DE L'APPARTEMENT

Cette cour est délimitée de chaque côté et sur le devant par un muret crépi.

Au sol le carrelage est en état d'usage.

Sous la montée d'escaliers desservant l'appartement du 1^{er} étage, une petite pièce à usage de rangement dépendant de cette cour est visible.

A l'intérieur, le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

L'enduit recouvrant les murs et le plafond est en état d'usage.

Dans cette pièce se trouve un cumulus.



Nous accédons ensuite dans l'appartement.

Ce dernier dans lequel nous accédons se compose :

- D'un séjour / cuisine,
- D'un WC
- D'une chambre,
- D'une salle d'eau.
- D'une seconde cour située sur le derrière de l'appartement.

SEJOUR/CUISINE

On entre directement dans le séjour cuisine.

Côte séjour

On accède dans le séjour par une porte fenêtre à double vitrage double battant en bois protégée à l'extérieur par des volets en bois pourvus de deux verrous.

Sol : carrelage 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.

Equipement :

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



Côté cuisine

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Un bloc évier en inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas,
- Une plaque de cuisson,
- Un four,
- Une hotte aspirante,
- Un robinet d'arrivée d'eau.

La pièce est éclairée par une fenêtre encadrement en bois à double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Une cuvette WC avec abattant couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un petit lavabo surmonté d'un robinet d'eau.



CHAMBRE

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

Equipements :

- Un placard à usage de rangement protégé par deux portes coulissantes,
- Un convecteur électrique.

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



Cette pièce conduit à une cour située sur le derrière.

COUR SITUÉE SUR LE DERRIÈRE DE L'APPARTEMENT

Elle est délimitée de chaque côté par un mur et sur le devant par un muret surmonté d'une clôture grillagée.

Au sol du gravier est présent ainsi qu'une terrasse en bois.

Cette cour est équipée d'une petite jardinière.



SALLE D'EAU

Sol : carrelage en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Un convecteur électrique,
- Un lavabo surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle-de-bains, trois portes, un tiroir,
- Un miroir,
- Un receveur de douche entièrement carrelé protégé par une porte à un battant, équipé d'un robinet mitigeur, flexible de douche et douchette

Cette pièce est éclairée par une fenêtre encadrement en bois à double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Elle nous déclare être propriétaire de l'appartement du 1^{er} étage et occuper le logement, objet de la présente procédure, sans droit ni titre.

Elle précise que cet appartement est utilisé pour le stockage provisoire d'objets et mobiliers divers.

Que la copropriété n'est gérée par aucun syndic.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **32,35 m²**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître BORDET ses diagnostics techniques.



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7958MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7958MNL
Date du repérage : 21/12/2020
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 : ... **3, rue Jean Mermoz**Commune : ... **13400 AUBAGNE**Section cadastrale **A5**, Parcelle numéro **548**,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Appartement, au rez-de-chaussée côté droit (Est), Lot numéro 2,

Désignation du propriétaire

Désignation du client

Nom et prénom : ...

Adresse : ... **c/o madame la Directrice Régionale
des Finances Publiques
16, rue Borde
13008 MARSEILLE**

Donneur d'ordre (surdéclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - SAGLIETTI
- VERSINI**Adresse : ... **Huissiers de Justice Associés
71, boulevard Oddo
13015 MARSEILLE**

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 2)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ... **Maxime NASRATY**Raison sociale et nom de l'entreprise : ... **Cabinet Maxime NASRATY**Adresse : ... **35, cours Pierre Puget
13006 MARSEILLE**Numéro SIRET : ... **424 418 754**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**Numéro de police et date de validité : ... **808108927 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **32,35 m² (trente-deux mètres carrés trente-cinq)**Fait à **MARSEILLE**, le **21/12/2020**

Maxime NASRATY

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel : 04 9104 66 61 - Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 - SIRET : 424 418 754 00018 - SIREN : 424 413 754 - CODE APE : 7120B

1/3
Rapport du :
21/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7958MNL

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	20,50	-	
Appartement - W-C	1,23	-	
Appartement - Chambre	8,56	-	
Appartement - Salle d'eau	2,06	-	
Extérieur (Jouissance) - Cour devant	-	15,51	
Extérieur (Jouissance) - Débarras (Cour devant)	-	2,72	
Extérieur (Jouissance) - Cour derrière	-	19,39	
TOTAL	32,35	37,62	

Surface loi Carrez totale : 32,35 m² (trente-deux mètres carrés trente-cinq)

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 - Tél. : 04 91 04 66 61 - Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

2/3

Rapport du :
21/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7958ADNL

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



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

3/3
Rapport du :
21/12/2020

LOT N°1
APPARTEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE COTE OUEST

En présence de Madame xxxxxxx, ainsi déclarée, avec qui nous avons préalablement pris rendez-vous, nous faisons les constatations suivantes :



Lot
N°1

L'appartement objet de la présente procédure est située à gauche du lot N°2.



L'on y accède en empruntant un portillon en fer forgé de couleur noire équipé d'une serrure centrale.

Une cour est située entre le portillon et l'accès principal à l'appartement.



COUR SITUEE SUR LE DEVANT DE L'APPARTEMENT

Cette cour est délimitée de chaque côté et sur le devant par un muret crépi.

Au sol le carrelage est en état d'usage.

Nous accédons ensuite dans l'appartement.

Ce dernier dans lequel nous accédons se compose :

- D'une véranda,
- D'un séjour/cuisine,
- D'un dégagement distribuant une salle d'eau et un WC,
- D'une seconde cour située sur le derrière de l'appartement.

On entre directement dans la véranda.

VERANDA

Elle est protégée par une baie vitrée coulissante à deux vantaux en aluminium double vitrage, avec châssis fixe vitré sur les côtés gauche et droit.

Sol : carrelage en état d'usage.

L'enduit recouvrant les murs est en état d'usage.

Plafond : faux plafond en PVC avec chevrons et tuiles.



SEJOUR/CUISINE

Côté séjour

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

Equipement :

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



Coin Cuisine

Sol : carrelage en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Un bloc évier inox simple bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un placard sous évier
- Un robinet d'arrivée d'eau,
- Un tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts,
- Une plaque de cuisson,
- Une hotte aspirante,
- Un four encastré.



DEGAGEMENT distribuant les toilettes, la salle d'eau et la cour sur derrière, communiquant avec le séjour / cuisine par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

La pièce voit le jour par une porte-fenêtre à un seul battant cadre en bois dont la vitre est cassée, protégée à l'extérieur par un volet en bois.



COUR SITUEE SUR LE DERRIERE DE L'APPARTEMENT

Elle est délimitée de chaque côté par un mur et sur le devant par un muret surmonté d'une clôture grillagée.

Le sol est recouvert de petits graviers.

Equipements :

- Petite construction basse protégée par deux portes avec un toit à une pente recouvert de tuiles,
- Jardinière en périphérie.



WC

Sol : carrelage en état d'usage.

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

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

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

Equipement :

- Une cuvette WC sans abattant ni couvercle.

La pièce est éclairée par une petite fenêtre cadre en bois double vitrage, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



SALLE D'EAU

Sol : carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Un convecteur électrique,
- Un placard sans porte à usage de rangement,
- Une prise d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Un lavabo sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, posé sur un meuble de salle-de-bains trois portes, un tiroir,
- Un miroir,
- Un receveur de douche entièrement carrelé, protégé par une porte, équipé de sa robinetterie, flexible de douche et douchette.

La pièce est éclairée par une fenêtre à un battant cadre en bois, protégée à l'extérieur par un ensemble de barreaux en fer.



TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame xxxxxxxxxxxxxxxxx

Elle nous déclare être propriétaire de l'appartement du 1^{er} étage et occuper le logement, objet de la présente procédure, sans droit ni titre.

Elle précise que cet appartement est utilisé pour le stockage provisoire d'objets et mobiliers divers
Que la copropriété n'est gérée par aucun syndic.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **21,10 m²**.

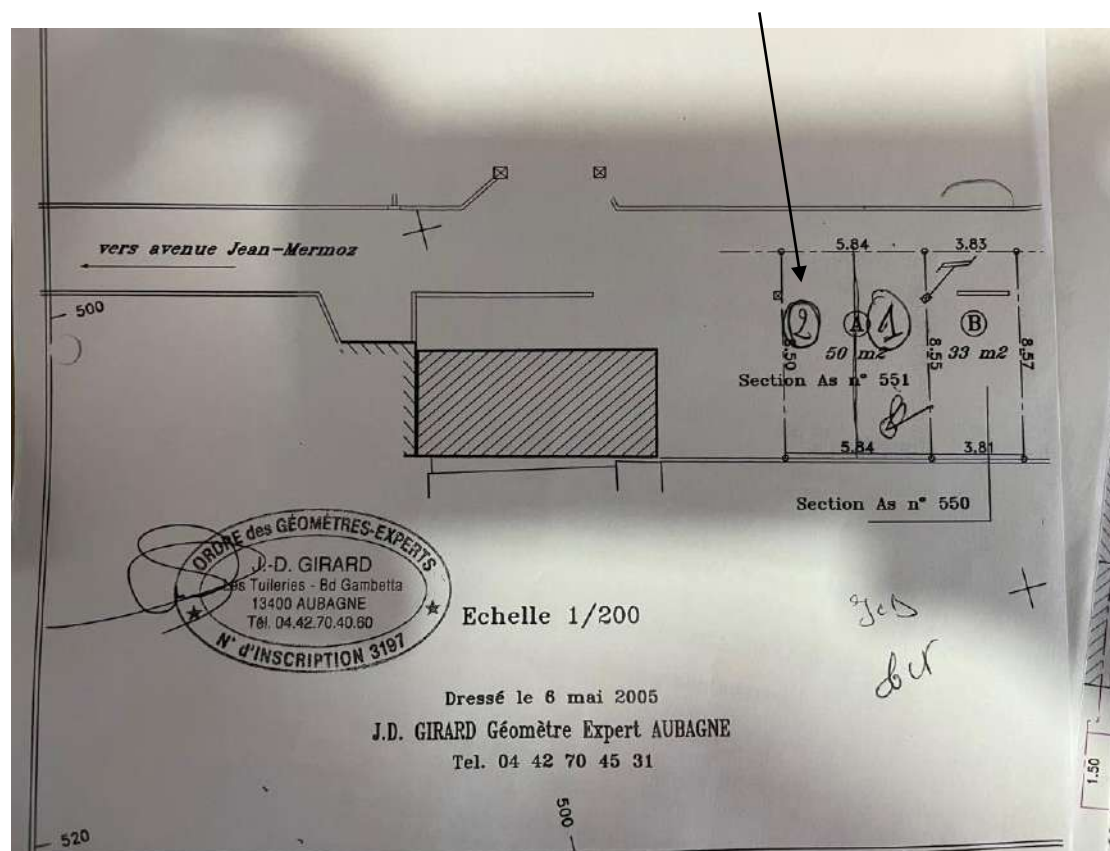
Monsieur NASRATY adressera directement à Maître BORDET ses diagnostics techniques.

I/ POUR LES BIENS CADASTRES SECTION AS N° 551

LOT N°2

UN EMPLACEMENT DE PARKING

Il s'agit d'un emplacement pour un véhicule recouvert au sol de terre gravillonnée et délimité sur deux côtés par un mur dont un est surmonté d'une clôture grillagée.





De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 13 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 seules modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



~~Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI~~



Certificat de Surface Carrez

N° 7957MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 7957MNL
Date du repérage : 21/12/2020
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 : ... **3, rue Jean Mermoz**
Commune : ... **13400 AUBAGNE**
Section cadastrale AS, Parcelle numéro **548,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement, au rez-de-chaussée côté gauche (Ouest), Lot numéro 1,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : ... **c/o Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques**
16, rue Borde
13008 MARSEILLE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP MASCRET - FORNELLI - SAGLIETTI - VERSINI**
Adresse : ... **Huissiers de Justice Associés**
71, boulevard Oddo
13015 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 1)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ... **Maxime NASRATY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ... **Cabinet Maxime NASRATY**
Adresse : ... **35, cours Pierre Puget**
13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : ... **424 418 754**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ... **808108927 / 30/09/2021**

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : **21,10 m² (vingt et un mètres carrés dix)**

Fait à **MARSEILLE**, le **21/12/2020**

Maxime NASRATY

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

1/3
Rapport du :
21/12/2020



Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7967MENL

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
Annexe - Véranda	-	5,73	Bâti sur cour (Jouissance du lot n° 1)
Appartement - Séjour et coin cuisine	13,32	-	
Appartement - Dégagement	2,57	-	
Appartement - Salle d'eau	4,20	-	
Appartement - W-C	1,01	-	
Extérieur (Jouissance) - Cour devant	-	10,54	
Extérieur (Jouissance) - Cour derrière	-	10,97	
TOTAL	21,10	27,24	

Surface loi Carrez totale : 21,10 m² (vingt et un mètres carrés 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.

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

2/3Rapport du :
21/12/2020

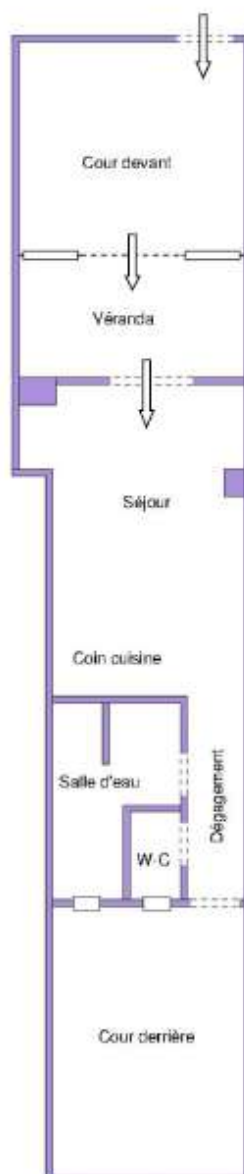


Maxime NASRATY

Certificat de Surface Carrez

N° 7937MINL

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



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

3/3
Rapport du :
21/12/2020