

Ordre de mission

Objet de la mission :	
☒ Métrage (Loi Carrez)	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : Autre Nom / Société : Huissiers de Justice Associés- SCP Plaisant-Lambert-Busuttil Adresse : 14 rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE 06 Téléphone : Fax : Mail : plaisanthuissiers@etude13.fr	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora CP : 13004 Ville : MARSEILLE 04 Tel : Mail :	Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora Code Postal : ... 13004 Ville : MARSEILLE 04 Département : . Bouches-du-Rhône Précision : 5ème étage, APT 104
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .. Huissiers de Justice-SCP Plaisant-Lambert-Busuttil Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : > 1997 Section cadastrale : Numéro de lot(s) : Lots rattachés : ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux < 50 m² Remise des clefs : Date et heure de la visite : 16/09/2025 à 10 h 15 durée approximative 03 h 55 Précisions :	
Locataire	
Nom / Société : Mme VILLEMEJEANNE Manon Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora Code Postal : 13004 Ville : MARSEILLE 04 Téléphone : Mail :	
Paraphe du donneur d'ordre :	
Administratif	
Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire Facturation adresse : Huissiers de Justice Associés- SCP Plaisant-Lambert-Busuttil - 14 rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE 06 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence Destinataire(s) adresse : [redacted] - 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora - 13004 MARSEILLE 04 Destinataire(s) e-mail : Impératif de date :	
Information relative à tout diagnostic :	

* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.

- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/DIAG/0958
Date du repérage : 16/09/2025
Heure d'arrivée : 10 h 15
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora Commune : 13004 MARSEILLE 04 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 5ème étage, APT 104	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : n Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora 13004 MARSEILLE 04
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Huissiers de Justice Associés- SCP Plaisant-Lambert-Busuttli Adresse : 2 impasse Sainte Félicie Villa Flora 13004 MARSEILLE 04	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : BOUVEYRON Sophie Raison sociale et nom de l'entreprise : MAISON CARREE DIAGNOSTIC IMMOBILIER Adresse : 25, avenue de saint Barnabé, Les Hauts du Parc C 13004 Marseille Numéro SIRET : 95189014400011 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MS AMLIN Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/060 - 31/01/2026	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 37,35 m² (trente-sept mètres carrés trente-cinq) Surface annexe totale : 2,86 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-six)	

Résultat du repérage

Date du repérage : 16/09/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissiers de Justice-SCP Plaisant-Lambert-Busuttil

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Entrée	2,63	0	
Placard	1,27	0	
Cuisine/Séjour	16,1	0	
Chambre	11,63	0	
Salle de bain + WC	5,72	0	
Balcon	0	2,86	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 37,35 m² (trente-sept mètres carrés trente-cinq)

Surface annexe totale : 2,86 m² (deux mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à Marseille, le 16/09/2025

Par : BOUVEYRON Sophie



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/DIAG/0958** relatif à l'immeuble bâti
visité situé au : 2 impasse Sainte Félicie
Villa Flora 13004 MARSEILLE 04.

Je soussigné, **BOUVEYRON Sophie**, technicien diagnostiqueur pour la société **MAISON CARREE
DIAGNOSTIC IMMOBILIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du
Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	05/02/2030 (Date d'obtention : 06/02/2023)
Audit Energetique	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	27/02/2030 (Date d'obtention : 25/03/2025)
Amiante	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	27/02/2030 (Date d'obtention : 28/02/2023)
Plomb	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	15/01/2030 (Date d'obtention : 16/01/2023)
DPE	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	27/02/2030 (Date d'obtention : 28/02/2023)
Electricité	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	05/02/2030 (Date d'obtention : 06/02/2023)
Gaz	BOUVEYRON Sophie	B.2.C	B2C 1141	15/01/2030 (Date d'obtention : 16/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (MS AMLIN n° 2024PIR00003/060 valable jusqu'au 31/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Marseille**, le **16/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MSIG EUROPE SE

22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré :

MAISON CARREE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

25 avenue de Saint Barnabé

13004 MARSEILLE

N° SIREN : 951890144

Représentée par Madame Sophie BOUVEYRON

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/060** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « diagnostic du plomb dans l'eau potable » prévu aux articles L. 1321-2 du Code de la santé publique et R. 1321-64 et 65 du code de la santé publique.
- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- La réalisation du « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures », prévu par l'article L. 1334-1 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.**

MSIG Europe SE – 22 rue Georges Picquart – 75017 Paris
Tel. +33 (0)1 44 70 71 00 – msig-europe.fr

- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- L'établissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Diagnostic Performance Energétique projeté

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS	FRANCHISES PAR SINISTRE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	750 000 € par sinistre et par année d'assurance	2 500 €
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire		
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €	Néant
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non Dont Vol par préposé Dont Dommages immatériels non consécutifs Dont Dommages aux biens confiés	500 000 € 15 300 € 200 000 € EXCLU	1 000 € 750 € 1 000 € SANS OBJET
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance	3 000 €
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance	2 500 €
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €	Seuil d'intervention 1 500 €

La présente attestation est valable pour la période du 02/07/2025 au 31/01/2026, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 11 juillet
Pour l'Assureur,

MSIG Europe SE
 Succursale en France
 22 rue (Marie-Georges Picquart)
 75017 PARIS
 T + 33 (0)1 44 70 71 00
 RCS Paris 815 053 483

MSIG Europe SE – 22 rue Georges Picquart – 75017 Paris
Tel. +33 (0)1 44 70 71 00 – msig-europe.fr

MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris- T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 1141

CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Sophie BOUYEYRON

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 28/02/2023

Valable jusqu'au : 27/02/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 28/02/2023

Valable jusqu'au : 27/02/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 16/01/2023

Valable jusqu'au : 15/01/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 28/02/2023

Valable jusqu'au : 27/02/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 28/02/2023

Valable jusqu'au : 27/02/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 25/03/2025

Valable jusqu'au : 27/02/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 06/02/2023

Valable jusqu'au : 05/02/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 16/01/2023

Valable jusqu'au : 15/01/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites : Secteur C - certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 06/02/2023

Valable jusqu'au : 05/02/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 25 mars 2025

Responsable Qualité
SCHNEIDER-Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com