

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

Huissiers de Justice Associés  
71, Boulevard Oddo Angle  
rue Villa Oddo  
CS 20077

13344 MARSEILLE cedex 15

Tél : 04.96.11.13.13

Fax : 04.96.11.13.19

CRCAM :

11306 00030 48104075510  
13

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**Première Expédition**

T7

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	219.16
Major. Art. A444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	451.83
T.V.A à 20 %	90.36
Total TTC	542.20

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

Tarif calculé sur la somme de 3862.22 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des

Poursuites

Acte non soumis à la taxe

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE  
Monsieur BOURBIA Lihias**

**MERCREDI VINGT DEUX DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**

Nous, Société Civile et Professionnelle, Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Huissier de Justice Associés, 71, Boulevard ODDO angle rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

**A LA DEMANDE DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MILANO, sis 241 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, la Société IMMO DE FRANCE PROVENCE, administrateur de biens, SAS, dont le siège social est sis 180-182 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, pris en la personne de son représentant légal  
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Stéphane AUTARD, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 24 A Rue Fort Notre Dame, 13007 MARSEILLE.

**A L'ENCONTRE DE :**

~~Monsieur BOURBIA Lihias, né le 20/04/1969 à Marseille, domicilié 11 Rue René Clément Résidence Le Luchon, Bâtiment 1078 - 13008 MARSEILLE~~

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Marseille en date du 21/10/2019 ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 25/11/2021.

**CERTIFIONS** nous être transporté ce jour à 15 heures 00,

**241/243 Avenue du Prado – Résidence "LE MILANO" Bâtiment A1 – 13008 MARSEILLE**

Accompagné de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur.

**LOT N°68**

**APPARTEMENT SITUE AU 5<sup>ème</sup> ETAGE DANS LE BATIMENT A1  
SUR FAÇADE ARRIÈRE**





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

L'appartement dans lequel nous accédons se compose :

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

## ENTREE

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

Sol : linoléum en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

La tapisserie 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.



## SEJOUR

Sol : linoléum en état d'usage.

Plinthes bois en état d'usage.

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

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

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, cadre en aluminium simple vitrage, une baie vitrée fixe cadre en aluminium simple vitrage et une baie vitrée coulissante à deux vantaux, cadre aluminium simple vitrage.

Ces ouvertures sont protégées par un système de volets à commande manuelle.

### Equipement :

- Un chauffage au gaz.



Cette pièce conduit à un balcon.

### **BALCON**

Il est délimité par une rambarde maçonnée comportant des ouvertures protégées par des panneaux en plexiglass.

Sol : carrelage en état d'usage.  
Plinthes carrelées en état d'usage.  
Plafond : enduit en état d'usage.

Equipement :

- Un store banne.



CUISINE

Sol : linoléum en état d'usage.

Plinthes carrelées en état d'usage.

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

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

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

Equipements :

- Une VMC,
- Un bloc évier inox double bac surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un placard sous évier deux portes,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager.



**SALLE D'EAU AVEC WC**

Sol : linoléum en état d'usage.

Les murs sont recouverts pour partie d'un placage faïencé ancien 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 sur colonne surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un robinet d'arrivée d'eau avec tuyau d'évacuation d'eau pour appareil électroménager,
- Une cuvette WC avec abattant, couvercle et chasse d'eau dorsale,
- Un radiateur au gaz,
- Une cabine de douche équipée de sa robinetterie,
- Une VMC.



### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame DESCHAMPS Danièle, en sa qualité de crédit rentier pour avoir cédé le bien dont il s'agit à Monsieur ROUBIA Litias dans le cadre d'une vente en viager.

Madame DESCHAMPS n'a pas été en mesure de nous produire le contrat de viager.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **37,73 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître AUTARD ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 17 heures 30 par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolument complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

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

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



~~Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri Pierre VERSINI~~

~~FRANCK MASCRET - STEPHANE FORNELLI - HENRI PIERRE VERSINI~~



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8189MNL

### Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8189MNL  
Date du repérage : 22/12/2021  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 45

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 : ..... Le Milano  
241-243, avenue du Prado  
Commune : ..... 13008 MARSEILLE  
Section cadastrale 842 E, Parcelle(s)  
n° 94,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Appartement T1, au 5ème étage,  
centre droite, bât. A1, Lot numéro 68,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
MARSEILLE

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

Nom et prénom : Maître Stéphane AUTARD  
Adresse : ..... Avocat  
24 A, rue Fort Notre Dame  
13007 MARSEILLE

#### Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lot 68)

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... NASRATY Maxime  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet Maxime NASRATY  
Adresse : ..... 35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE  
Numéro SIRET : ..... 424 418 754  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : ..... 808108927 / 30/09/2022

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

#### Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 37,73 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés soixante-treize)

Fait à MARSEILLE, le 22/12/2021

NASRATY Maxime

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 0018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

1/3  
Rapport du :  
22/12/2021



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 8189MNL

### 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	4,45	-	
Appartement - Cuisine	4,47	-	
Appartement - Séjour	23,53	-	
Appartement - Salle d'eau, w-c	5,28	-	
Extérieur - Balcon	-	6,78	
<b>TOTAL</b>	<b>37,73</b>	<b>6,78</b>	

Surface loi Carrez totale : 37,73 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés soixante-treize)

### Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

### Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. .../...

#### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

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

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel. : 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

2/3

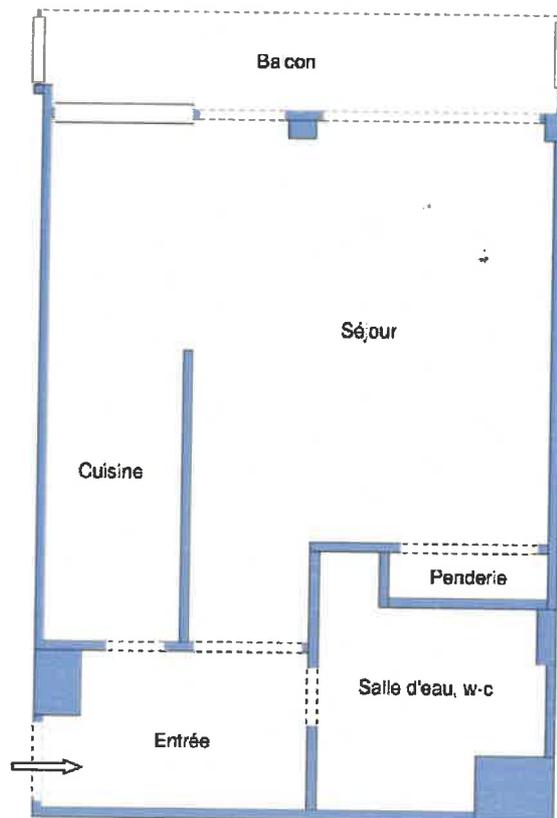
Rapport du :  
22/12/2021



Maxime NASRATY

## Certificat de Surface Carrez

N° 81893331



Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE Tel.: 04 91 04 66 61 Port : 06 08 788 644 - diag.marseille@wanadoo.fr  
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 71208

**3/3**  
Rapport du :  
22/12/2021