

SCP F MASCRET
 S FORNELLI
 H-P VERSINI
 Commissaires de Justice Associés
 M. MICHAUT
 Commissaire de Justice salariée
 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 DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Première expédition

Coût (Avec Lettre)	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	225.45
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	456.21
T.V.A à 20 %	91.24
Total TTC	547.45

Coût (Sans Lettre)	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	225.45
SCT Art. 444-48	9.40
Total H.T.	456.21
T.V.A à 20 %	91.24
Total TTC	547.45

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
 Tarif calculé sur la somme de 303085.97 €
 SCT : Frais de Déplacement
 DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE

LE VENDREDI NEUF MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ

Nous, Société Civile et Professionnelle Franck MASCRET - Stéphane FORNELLI - Henri-Pierre VERSINI, S.C.P. Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, Commissaires de Justice Associés et Me Marion MICHAUT, Commissaire de Justice salariée anciennement Huissiers de Justice, 71 Boulevard Oddo, angle Rue Villa Oddo à MARSEILLE (13015), l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

La Société INTRUM DEBT FINANCE AG, société anonyme de droit suisse dont le siège social est situé Industriestrasse 13 C – 6300 ZUG (Suisse), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ZURICH sous le numéro CHE – 100.023.266, prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

Venant aux droits de la société dénommée LE CREDIT LYONNAIS - « LCL », Société Anonyme au capital de 2.037.713.591 €, dont le siège social est sis 18 rue de la République – 69002 LYON et le siège central 20, avenue de Paris – 94811 VILLEJUIF CEDEX, inscrite au RCS de LYON sous le n° B 954 509 741, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

En vertu d'un bordereau de cession des créances détenues sur la société LA CHARLOTTE AU BEURRE, consenti le 6 Juillet 2017 par la société CREDIT LYONNAIS à la société INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG et d'un bordereau de cession des créances détenues sur la société LE BUFFET consenti le 6 Juillet 2017 par la société CREDIT LYONNAIS à la société INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG,

Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat : Me Thomas D'JOURNO, avocat au barreau de Marseille, sis 43/45 rue Breteuil à MARSEILLE (13006),

A L'ENCONTRE DE :

AGISSANT EN VERTU :

-de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 13 Avril 2015 par la 10ème chambre civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE (RG N°14/08835) déclarant inopposable à la société CREDIT LYONNAIS la donation consentie par Monsieur _____ : Madame _____

le 30 Août 2013 portant sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dont appel,

- de la copie exécutoire d'un arrêt au fond rendu le 4 Mai 2017 par la 8ème chambre B de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE (RG n°15/09999) confirmant le jugement du 13 Avril 2015,
- de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 21 Octobre 2014 par le Tribunal de Commerce de MARSEILLE (RG n°2014F01233), dont appel,
- de la copie exécutoire d'un jugement rectificatif rendu le 17 Février 2015 par le Tribunal de Commerce de MARSEILLE (RG n°2014F03427),
- de la copie exécutoire d'un arrêt au fond rendu le 23 Février 2017 par la 8ème chambre B de la Cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE (RG n°1422905),
- de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 24 Novembre 2014 par la 10ème Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE (RG N°13/13795), dont appel,
- de la copie exécutoire d'un arrêt rendu le 6 Avril 2017 par la 8ème chambre C de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE (RG n°15/00796).

Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite d'un commandement de payer demeuré infructueux délivré à Monsieur ~~UNNNEUUU~~ par acte de Me Henri-Pierre VERSINI, en date du 05.02.2025 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré à Madam ~~UNNNEUUU~~ par acte de Me Henri-Pierre VERSINI, en date du 28.02.2025.

Et d'une ordonnance sur requête aux fins d'autorisation des présentes, rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 08.04.2025 et de la requête y afférente en date du 07.04.2025 (annexe n°1),

Maître Marion MICHAUT, Commissaire de Justice soussignée, **CERTIFIE** s'être transportée ce jour à **10 Heures 30**, à l'adresse suivante :

A Marseille (13013), dans un immeuble collectif dénommé « Résidence LE TRIANON » sis anciennement Traverse Croix de Fer et actuellement 84 Boulevard Barry, cadastré quartier Saint-Just, section D numéro 19, lieudit « Traverse Croix de Fer », pour 87a 55ca.

Assistée de Monsieur Stéphane FOURNIER, serrurier, de Madame Edwige CHEILAN, Monsieur AHNOU Éric et Monsieur ANGELINI Renaud, autorité de police,
Et de Monsieur Maxime NASRATY en qualité de diagnostiqueur, spécialement désigné dans ladite ordonnance,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés :



Où étant, nous accédons au 1er étage gauche, au-devant du logement, et après avoir frappé, une femme nous ouvre. Nous lui déclinons nos noms, prénoms, qualités et objet de notre visite, et je lui présente l'ordonnance me désignant et m'autorisant à accéder à ce logement. Cette dernière en prend acte et me déclare être Ma ~~UNNNEUUU~~ et vivre ici avec son mari et ses deux enfants. Elle nous confirme être locataire. Elle nous laisse librement visiter les lieux.

LOT N°75 :
APPARTEMENT GAUCHE SITUÉ AU 1^{ER} ETAGE

L'état descriptif de division dudit lot est ainsi libellé :

« Soit l'appartement de type C3 situé au 1^{er} étage à gauche, dans le bâtiment C avec les 103/10.000èmes des parties communes générales et du terrain ».

Ce logement est composé d'un séjour avec balcon, d'une cuisine avec loggia, d'un dégagement desservant deux chambres, un dressing, une salle de bains et des toilettes.

L'accès à ce logement s'effectue par une porte pleine en bois avec serrure de sécurité et plaque de propriété en métal. Elle présente également un judas. Ensemble en état correct. Elle donne directement sur le séjour.

SÉJOUR AVEC BALCON

Sol : carrelage de couleur jaune, en état d'usage.

Plinthes : carrelage de couleur noire, en état d'usage. Plusieurs sont manquantes.

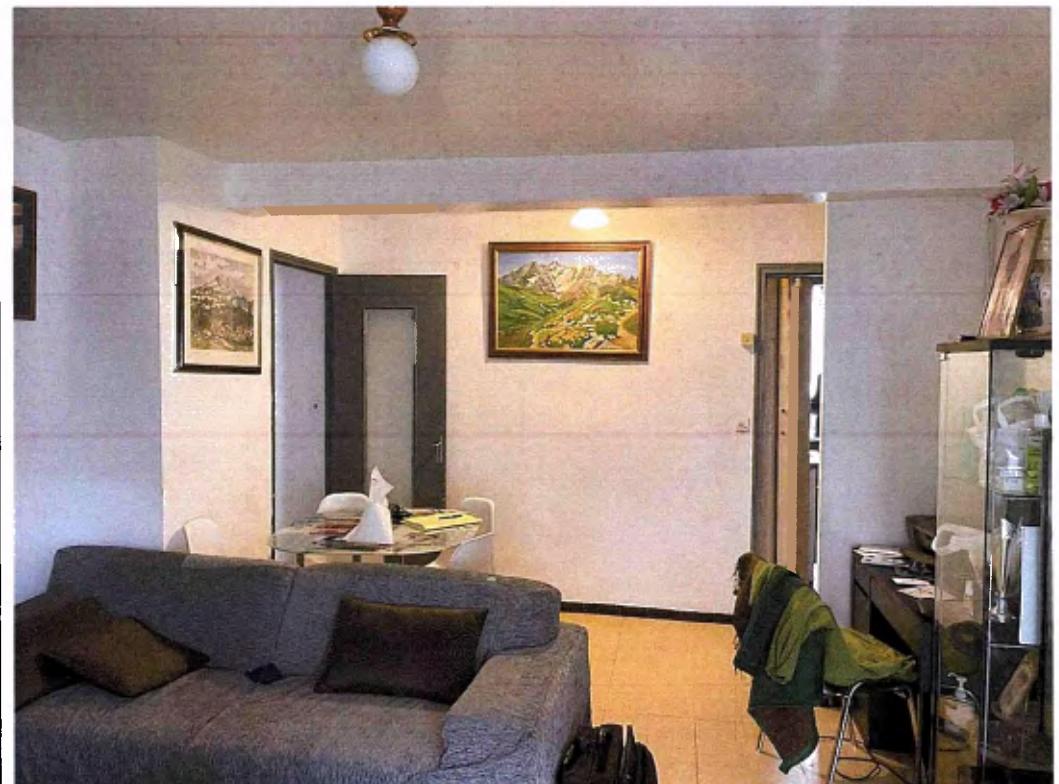
Murs : recouverts d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage. Ils comportent diverses traces noires.

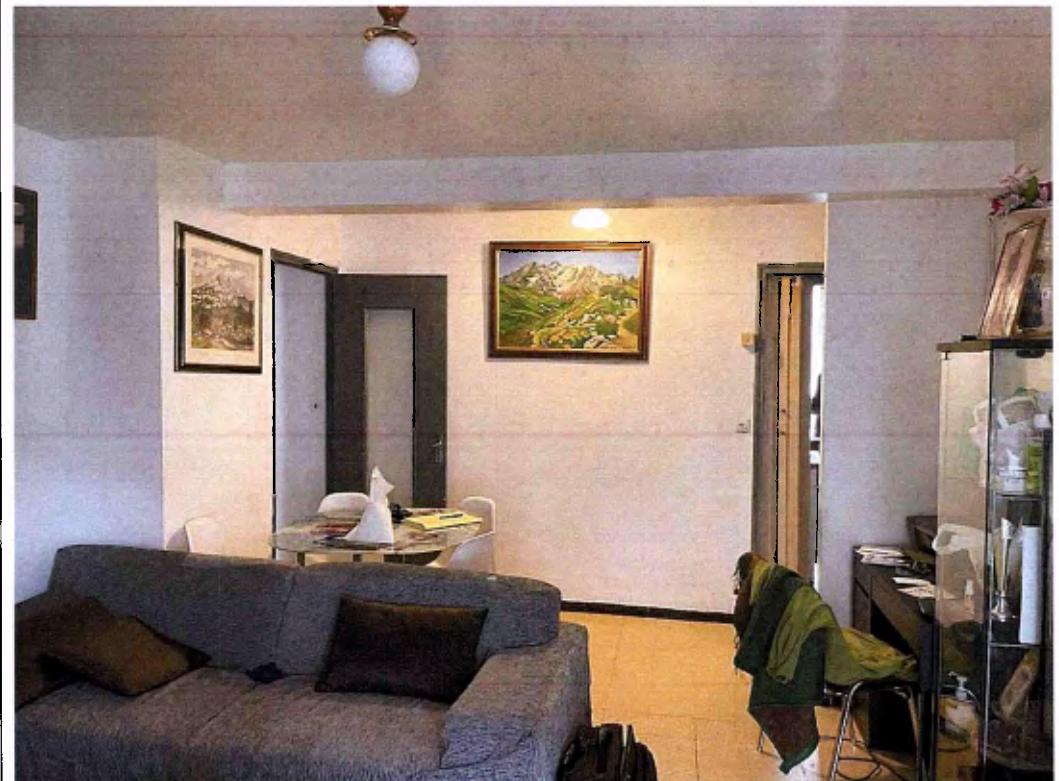
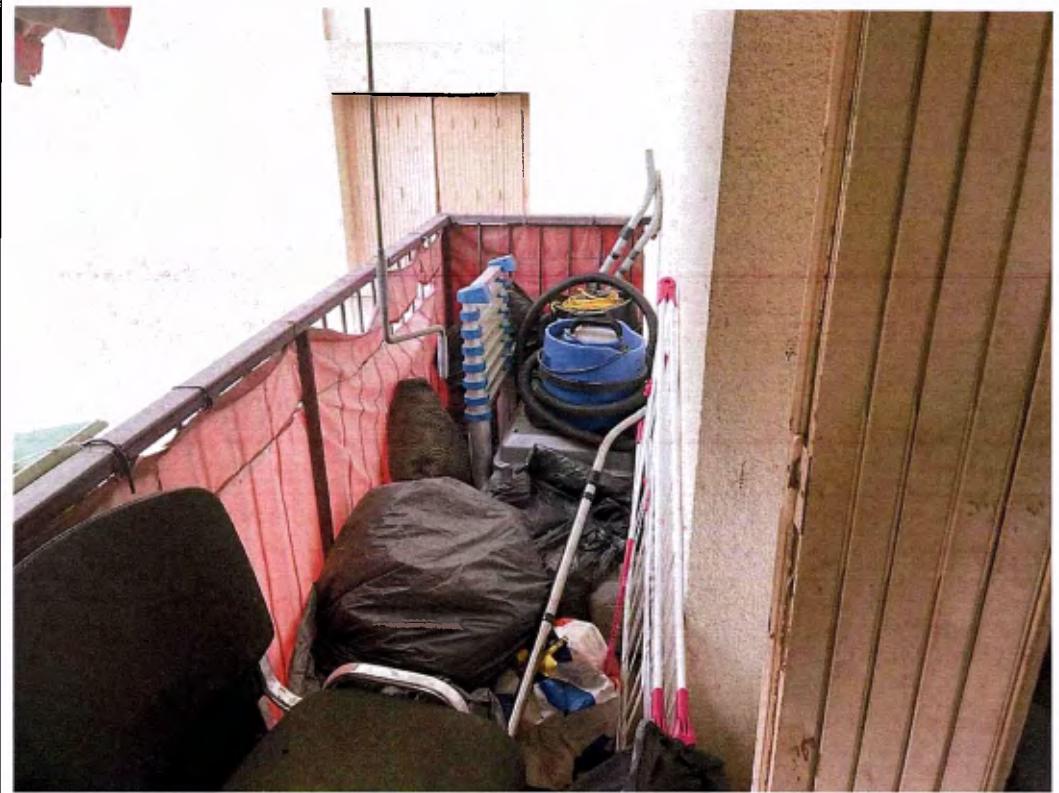
Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un radiateur au gaz, *dont la locataire me déclare que tous les radiateurs gaz de ce logement ne fonctionnent pas*,
- Un ensemble de prises et interrupteurs,
- Deux éclairages,
- Une porte-fenêtre à deux vantaux et une imposte fixe, montants en bois, simple vitrage, en état d'usage. Elle est fermée par des volets persiennes en bois dégradés. Elle donne sur un balcon en état d'usage dont le sol est carrelé. Il est fermé par un garde-corps métallique. Présence d'un store banne avec manivelle dont la toile est en mauvais état. Sur la droite, présence d'une séparation en verre dépoli avec montants métalliques.







CUISINE AVEC LOGGIA

Puis, à droite du séjour, j'accède à la cuisine par une porte accordéon en PVC, encadrement en bois. Ensemble dégradé.

Sol : carrelage de couleur jaune, en état d'usage.

Murs : recouverts d'une faïence pour moitié et pour l'autre d'une peinture, ensemble en état d'usage.

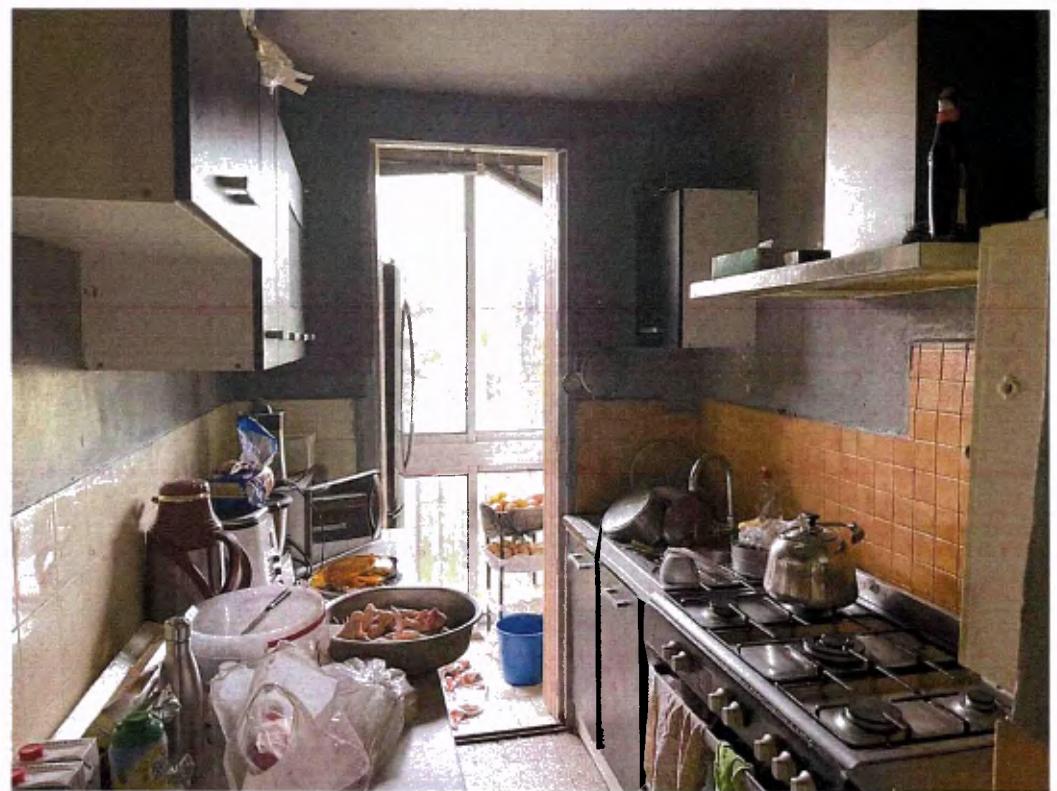
Présence de nombreuses traces sur la partie recouverte de peinture.

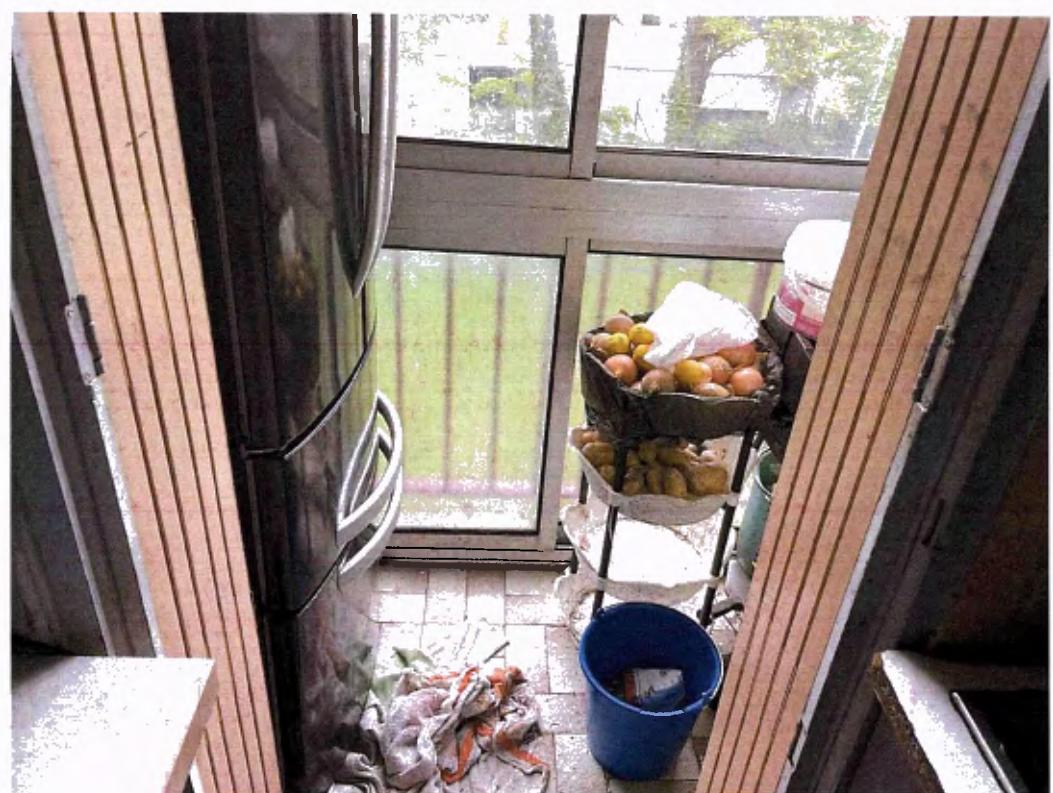
Plafond : recouvert d'une peinture, en état d'usage.

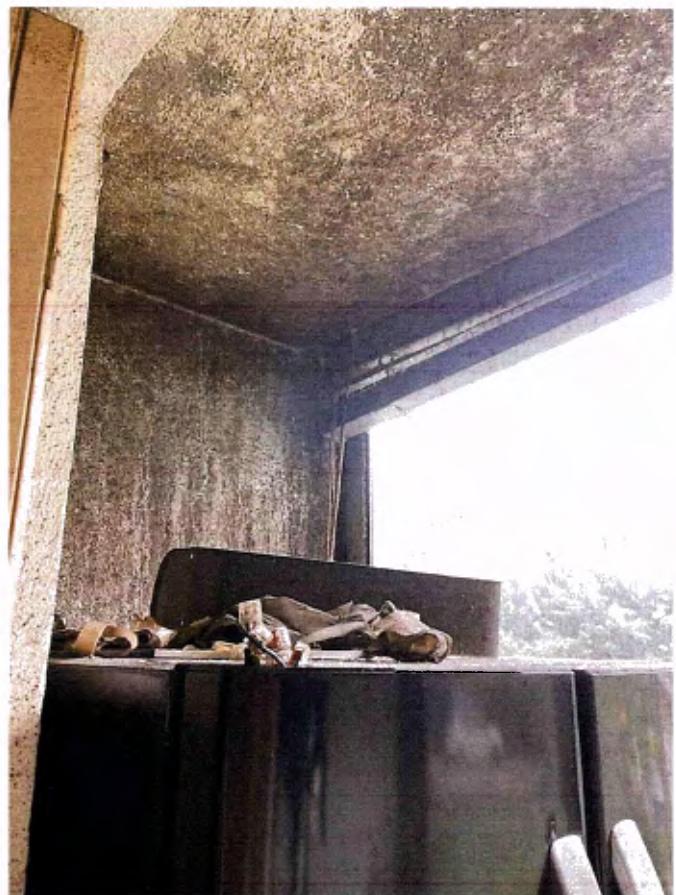
Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Une chaudière de marque E.L.M. LEBLANC,
- Un interphone,
- Un disjoncteur principal et un tableau électrique,
- Un éclairage,
- Un ensemble de prises,
- Un interrupteur cassé mais fonctionnel,
- Un plan de travail en bois, dont la tranche est abîmée, comprenant un évier en inox et deux placards bas. Présence en face d'un second plan de travail en bois comprenant des rangements. Présence de plusieurs placards hauts. Ensemble en mauvais état.
- Une hotte,
- Une loggia dont l'accès s'effectue par une ouverture sans porte dont l'encadrement est en bois. Je note la présence d'un volet persienne en bois dégradé. Le sol de cette loggia est carrelé en état d'usage. Le mur encadrant l'entrée, celui de gauche et le plafond sont recouverts d'un crépi, dégradé. Il comporte de nombreuses traces noires de moisissure. Le mur de droite consiste en une cloison en verre dépoli, montants métalliques. En face, présence d'une fenêtre coulissante, et de plusieurs impostes vitrées, simple vitrage, montants aluminium. Présence de deux stores vénitiens, hors d'état.









DÉGAGEMENT

En face de la porte d'entrée principale, j'accède à une porte vitrée, montants en bois, donnant sur un dégagement lequel dessert à gauche une première chambre, en face un dressing et une salle de bains, à droite des toilettes et la seconde chambre.

Sol : carrelage, en état d'usage.

Plinthes : carrelage, en état d'usage.

Murs : recouverts d'une peinture en état d'usage.

Plafond : recouvert d'une peinture, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un éclairage,
- Deux interrupteurs dont l'un est cassé.

1ere CHAMBRE

Sur la gauche, j'accède à la première chambre. L'accès s'effectue par une porte pleine en bois avec poignées en métal, branlantes. L'encadrement en bois est abîmé.

Sol : carrelage, en état d'usage.

Plinthes : carrelage, en état d'usage.

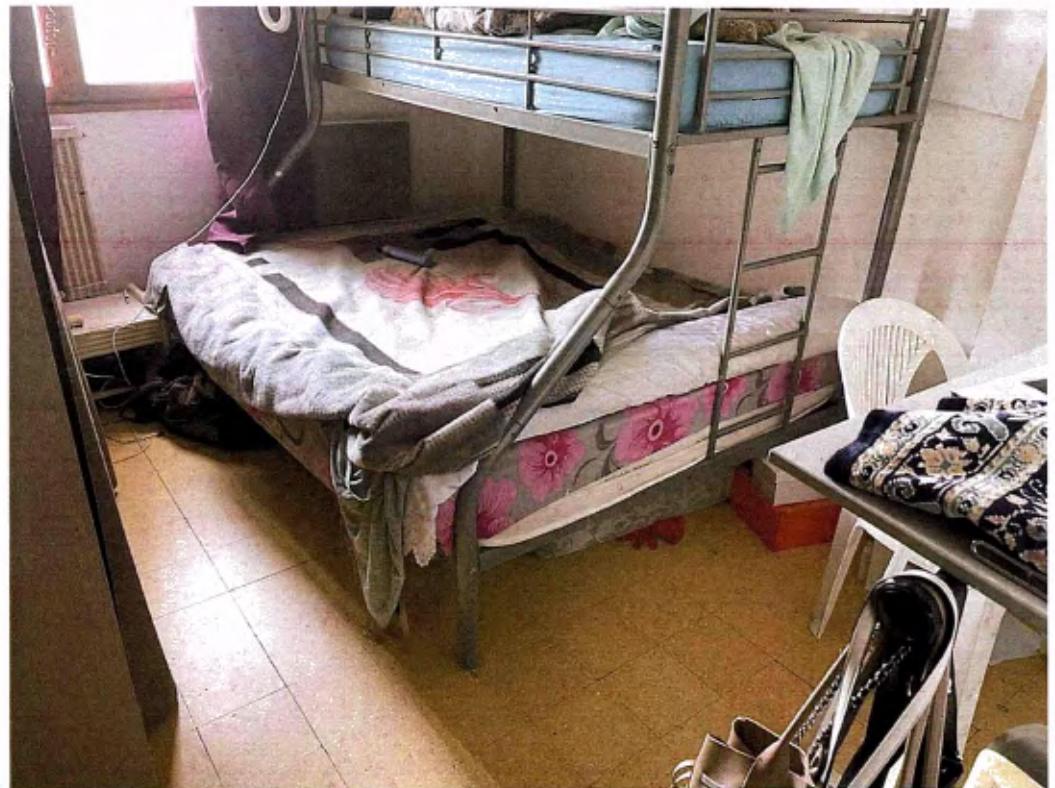
Murs : recouverts d'une peinture en état d'usage. Présence d'un trou à droite de la porte d'entrée à mi-hauteur, faisant penser à l'emplacement d'un ancien interrupteur. Présence de traces noires et d'écaillage de peinture.

Plafond : recouvert d'une peinture, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un ensemble de prises,
- Un radiateur,
- Une fenêtre à deux vantaux, simple vitrage, montants en bois, avec des volets persiennes en bois. Ensemble en état d'usage.





DRESSING

En face, j'accède à un dressing. L'accès s'effectue par une porte pleine en bois avec poignées en métal. L'encadrement en bois est abîmé. Il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol : carrelage, en état d'usage.

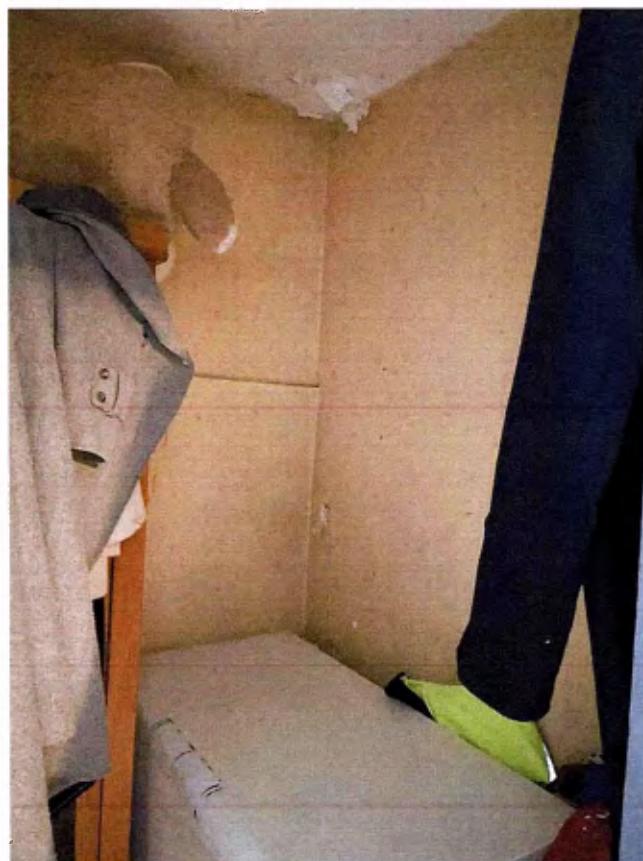
Plinthes : carrelage, en état d'usage.

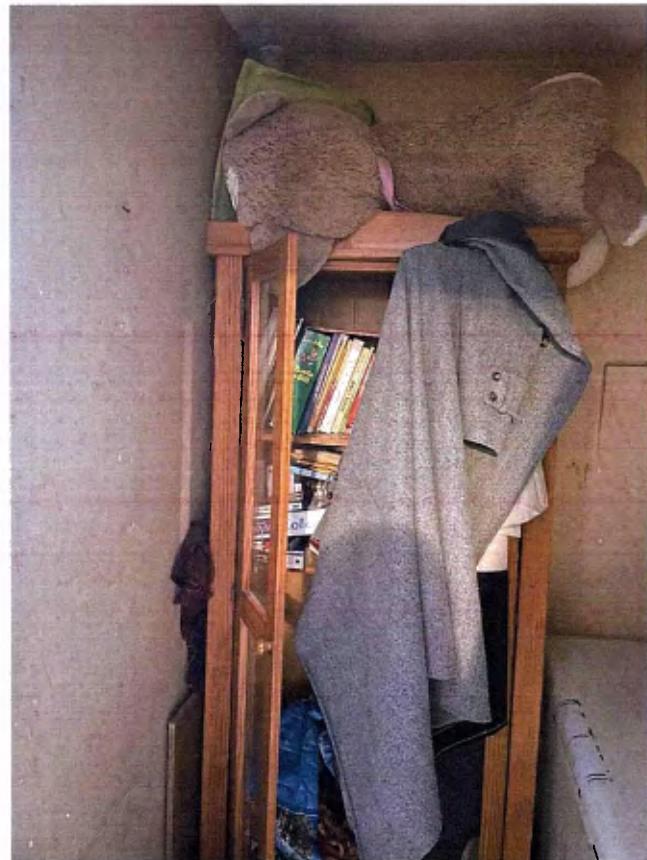
Murs : recouverts d'une peinture dégradée. Présence de plusieurs trous de cheville non rebouchés.

Plafond : recouvert d'une peinture de couleur blanche, hors d'état. Au fond à droite, la peinture est fortement écaillée et se décolle par morceaux.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un interrupteur.





SALLE DE BAINS

En face, j'accède à la pièce suivante : la salle de bains. L'accès s'effectue par une porte pleine en bois avec poignées en métal. L'encadrement en bois est abîmé.

Sol : carrelage, en état d'usage.

Plinthes : carrelage, en état d'usage.

Murs : recouverts pour moitié d'une faïence et pour l'autre moitié d'une toile de verre peinte en bleu, en état d'usage. Présence de traces noires de moisissure côté baignoire.

Plafond : recouvert d'une toile de verre peinte en bleu, hors d'état. Présence également de traces noires de moisissure côté baignoire.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un lavabo sur pied, avec mitigeur eau chaude/eau froide, en état d'usage,
- Un ensemble de meubles hauts en bois,
- Un éclairage,
- Un radiateur,
- Une baignoire avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, pommeau de douche, barre de douche, dont le tablier frontal est carrelé, l'un des carreaux étant manquant,
- Une fenêtre à un vantail, simple vitrage, montants et encadrement en bois fortement dégradés.





TOILETTES

A droite, j'accède aux toilettes. L'accès s'effectue par une porte pleine en bois avec poignées en métal. L'encadrement en bois est abîmé.

Sol : carrelage, en état d'usage.

Plinthes : carrelage, en état d'usage.

Murs : recouverts d'une toile de verre peinte en bleu, en état d'usage.

Plafond : recouvert d'une toile de verre peinte en bleu, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un bloc WC sur pied avec couvercle et abattant,
- Le compteur d'eau,
- Un éclairage,
- Un interrupteur,
- Une fenêtre à un vantail, simple vitrage, montants et encadrement en bois.



SECONDE CHAMBRE

Enfin, j'accède à la dernière pièce de droite : la seconde chambre. L'accès s'effectue par une porte pleine en bois avec poignées en métal. L'encadrement en bois est abîmé.

Sol : carrelage, en état d'usage.

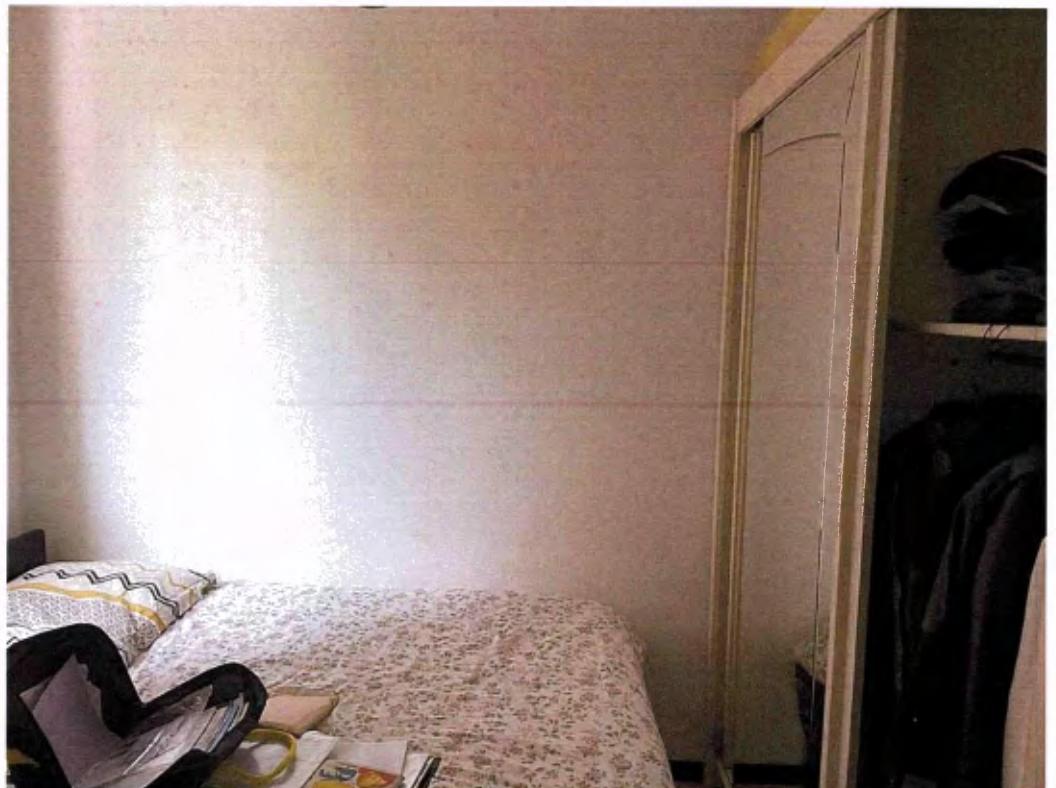
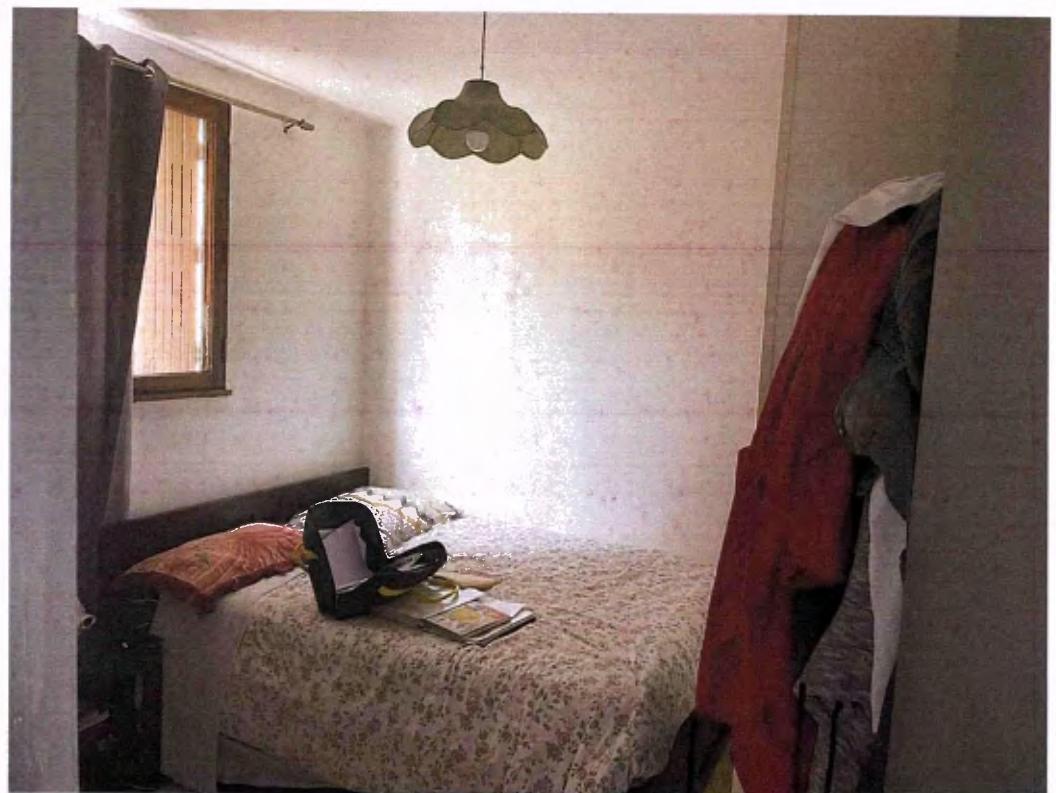
Plinthes : carrelage, en état d'usage.

Murs : recouverts d'une toile de verre peinte en blanc, en état d'usage. Autour de la fenêtre, je note la présence de cloques et de traces d'humidité importantes.

Plafond : recouvert d'une toile de verre peinte en blanc, en état d'usage.

Dans cet espace, présence des équipements suivants :

- Un interrupteur non fonctionnel,
- Un radiateur cassé,
- Un placard fermé par deux portes en bois coulissantes, l'intérieur étant organisé en un système de penderie et d'étagères,
- Une fenêtre à deux vantaux et une imposte fixe, simple vitrage, montants en bois, fermées par des volets persiennes. Ensemble en état d'usage.



**LOT N°63 :
CAVE n°63 AU SOUS SOL**

L'état descriptif de division dudit lot est ainsi libellé :

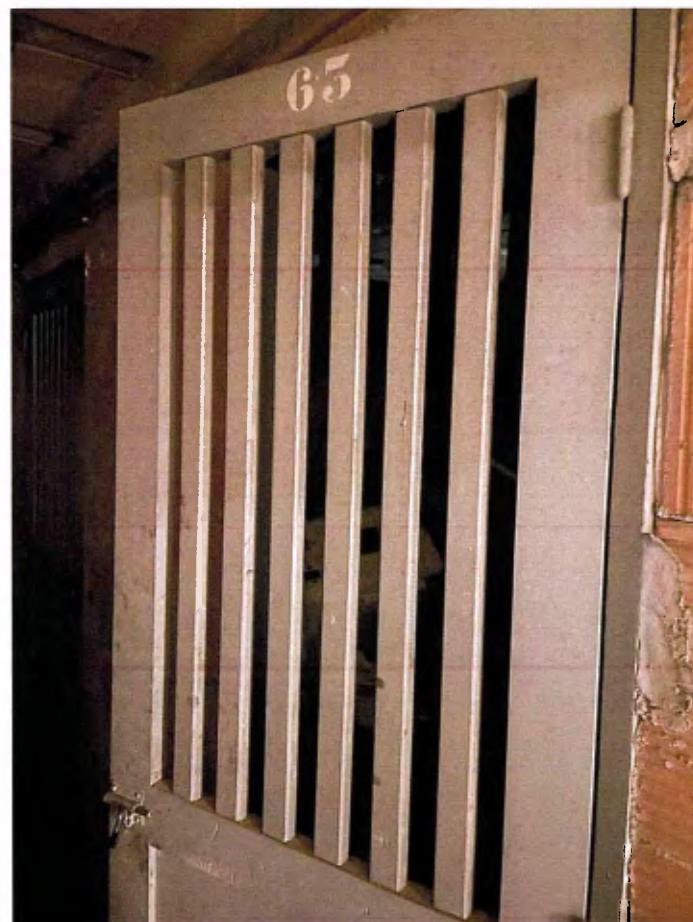
« Soit la cave située au sous-sol dudit bâtiment, portant le numéro 63 sur le plan avec les 2/10.000èmes des parties communes générales et du terrain ».

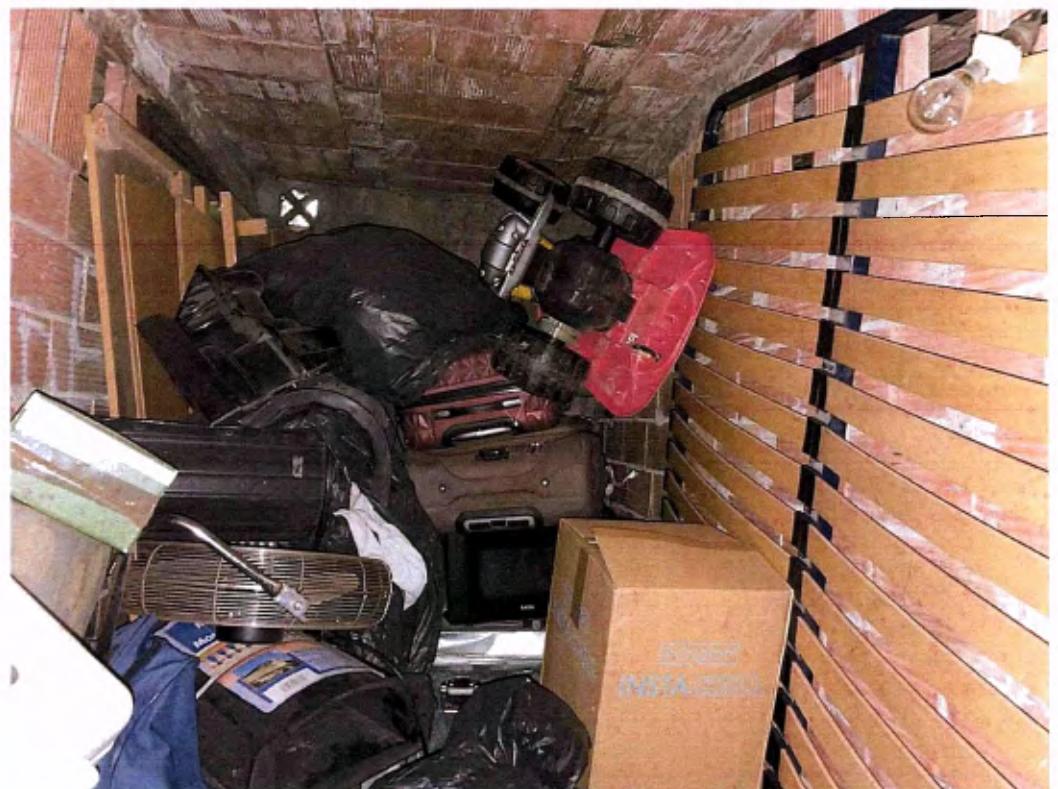
Puis, nous retournons au rez-de-chaussée dans les parties communes où se trouve la porte menant aux caves. Le serrurier procède à son ouverture. Nous descendons un escalier puis empruntons le couloir de gauche. Je remarque une cave fermée par une porte en bois comportant en son haut la numérotation suivante : 63.

Cette porte n'est pas fermée à clé. Je précise que l'espace est encombré.

Le sol est à l'état brut.

Les murs et le plafond laissent apparaître les parpaings. Le mur du fond est recouvert d'un enduit et comporte une petite ouverture en haut à gauche.





TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madar _____ i, son mari, et leurs deux enfants. Madam _____ me déclare être locataire avec son mari depuis 2006 et payer un loyer mensuel de 600 euros charges comprises, les charges représentant environ 50 euros. Néanmoins, malgré mes multiples sollicitations, aucune copie de ce bail ne m'est remise.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet Citya Perier Immobilier sis 66 avenue du Prado à Marseille (13006).

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur NASRATY est annexé au présent (Annexe n°1).

Il stipule une surface Loi Carrez de **55,14 m²**.

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

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **12 heures 35** par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émolumen 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



Me Marion MICHAUT



ANNEXE 1 – ORDONNANCE DU 08.04.2025

ORDONNANCE

NOUS **Laëtitia UGOLINI**
Vice-présidente

Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE.

Vu la requête qui précède, les pièces à l'appui et les motifs exposés,

ORDONNONS la désignation de la SCP MASCRET FORNELLI VERSINI, Commissaires de Justice à Marseille, et le géomètre expert qui devra en cas de besoin l'assister, afin de se rendre sur les lieux

A MARSEILLE (13013), dans un immeuble collectif dénommé « Résidence LE TRIANON » sis anciennement Traverse Croix de fer et actuellement 84 Boulevard Barry, cadastré quartier SAINT-JUST, section D numéro 19, lieudit « Traverse Crois de Fer » pour 87a 55ca.

Le lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :

Soit l'appartement de type C3 situé au 1^{er} étage à gauche, dans le bâtiment C. Avec les 103/10.000èmes des parties communes générales et du terrain

Le lot numéro SOIXANTE TROIS (63) :

Soit la cave située au sous-sol dudit bâtiment, portant le numéro 63 sur le plan

Ludit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Me MALAUZAT. Lors Notaire à MARSEILLE le 8 Mai 1963 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des

- décrire cet immeuble, donner la surface des constructions qui y sont édifiées en se faisant assister, en cas de difficultés particulières, par tout homme de l'art de leur choix, prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble.
 - préciser la date de construction de l'immeuble.
 - dire par qui il est occupé, en vertu de quel titre et moyennant quel loyer ou indemnité d'occupation et à qui sont versées ces sommes, se faire éventuellement présenter tout titre de location à cette fin éventuellement d'en garder copie.
 - prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble.
 - Déterminer le syndic de la copropriété.

Autorisons la **SCP MASCRET FORNELLI VERSINI**, Commissaires de Justice, à procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance, si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent, ou de deux témoins, et d'un serrurier.

Désignons Monsieur Maxime NASRATY aux fins d'établir les diagnostics en vigueur.

Du tout dresser procès-verbal et le remettre à Maître **Thomas D'JOURNO**, en qualité.

Fait au Palais de Justice de ladite Ville

A MARSEILLE le

8/4/2025



ANNEXE 2 - CERTIFICAT DE SURFACE



Certificat de Surface Carrez

N° 8904MNL

Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8904MNL
Date du repérage : 09/05/2025
Heure d'arrivée : 10 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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Bouches-du-Rhône
Adresse : Le Trianon, bâti. C
84, boulevard Barry
Commune : 13013 MARSEILLE
Section cadastrale 888 D, Parcelle(s)
n° 19
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement T3, au 1er étage, côté gauche, Lot numéro 75 - Cave, lot n° 63,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : EKLAR AVOCATS - Maître Thomas
D'JOURNO
Adresse : 43-45, rue Breteuil
13006 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : Parties privatives (Lots 63 et 75)

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 / 30/09/2025

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

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 55,14 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatorze)

Fait à MARSEILLE, le 09/05/2025

NASRATY Maxime

Maxime NASRATY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 08 788 644 - m.nasratty@cabinet-nasratty.com
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

1/3

Rapport du :
09/05/2025



Certificat de Surface Carrez

N° 2024/11

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 bâti visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Appartement - Séjour	20,89	-	
Appartement - Dégagement	3,01	-	
Appartement - Chambre 1	9,31	-	
Appartement - Dressing	2,51	-	
Appartement - Salle de bains	4,10	-	
Appartement - W-C	1,15	-	
Appartement - Chambre 2	9,03	-	
Appartement - Cuisine	5,14	-	
Extérieur - Balcon / Séjour	-	4,09	
Extérieur - Loggia close / Cuisine	-	1,67	
TOTAL	55,14	5,76	

Surface loi Carrez totale : 55,14 m² (cinquante-cinq mètres carrés quatorze)

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.



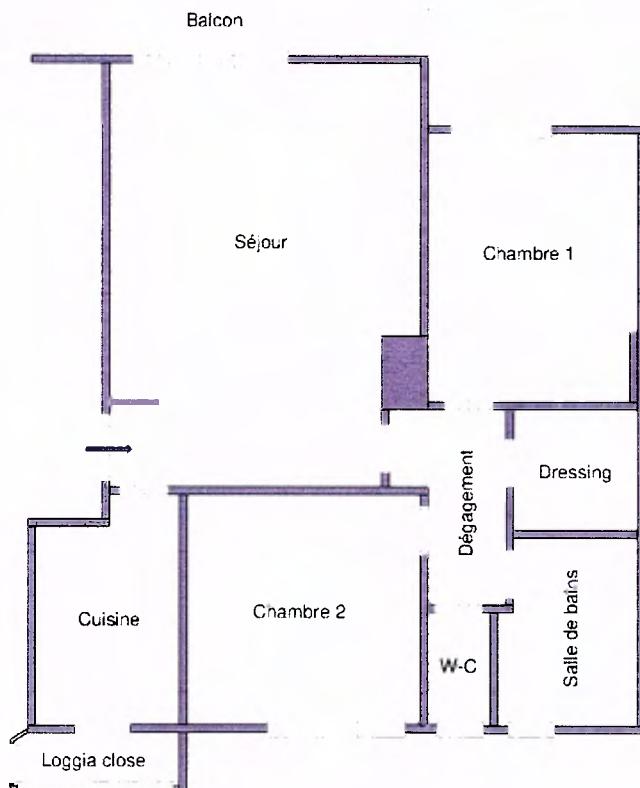
Maxime NASRATTY

Certificat de Surface Carrez

N° 8904MNT

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 NASRATTY - 35, cours Pierre Puget - 13006 MARSEILLE - Tel. : 06 08 788 644 - m.nasratty@cabinet-nasratty.com
URSSAF : 331 136 2423 SIRET : 424 418 754 00018 SIREN : 424 418 754 CODE APE : 7120B

3/3
Rapport du :
09/05/2025