

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

Commissaires de Justice Associés  
71, Boulevard Oddo  
Angle rue Villa Oddo  
CS 20077  
13344 MARSEILLE cedex 15  
Tél : 04.96.11.13.13  
etude@hdjpaca.com  
FR7611306000304810407551013  
AGRI FR PP 813

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

*Première Expédition*

T7

Coût	
Nature	Montant
Emolument Art. R 444-3	221.36
Majoration	297.60
SCT Art. 444-48	7.67
Total H.T.	526.63
T.V.A à 20 %	105.33
Total TTC	631.96

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 18707.25 €  
SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF PORTANT SUR L'IMMEUBLE DE  
Madame BENYOUNES Seham, Epouse GHESSAB**

**LE LUNDI SIX MAI DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

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 anciennement Huissiers de Justice, 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 dénommé Résidence Plombières sis 27 Boulevard de la Révolution 13003 MARSEILLE, représenté par son administrateur provisoire, Madame Corinne BERT, dont le cabinet est sis 273 rue Paradis 13006 MARSEILLE, désignée à cette fonction par ordonnance du Tribunal Judiciaire de Marseille du 20 Décembre 2021  
Elisant domicile en mon Etude,

Ayant pour Avocat Maître Philippe CORNET, de la SELARL MASCARON CLG, Avocat au Barreau de Marseille, demeurant 45 Cours Gouffé, 13006 MARSEILLE.

**A L'ENCONTRE DE :**

Madame BENYOUNES Seham, Epouse GHESSAB, de nationalité Française, née le 17/05/1976 à SISTERON (04200), domiciliée 15 Boulevard Anatole de la Forge 13014 MARSEILLE.

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'une ordonnance en la forme des référés contradictoire rendue en premier ressort le 3 juillet 2020 par le Tribunal Judiciaire de Marseille signifiée à parties le 16 juillet 2020, et devenue définitives selon certificat de non appel délivré le 6 mars 2023 ;

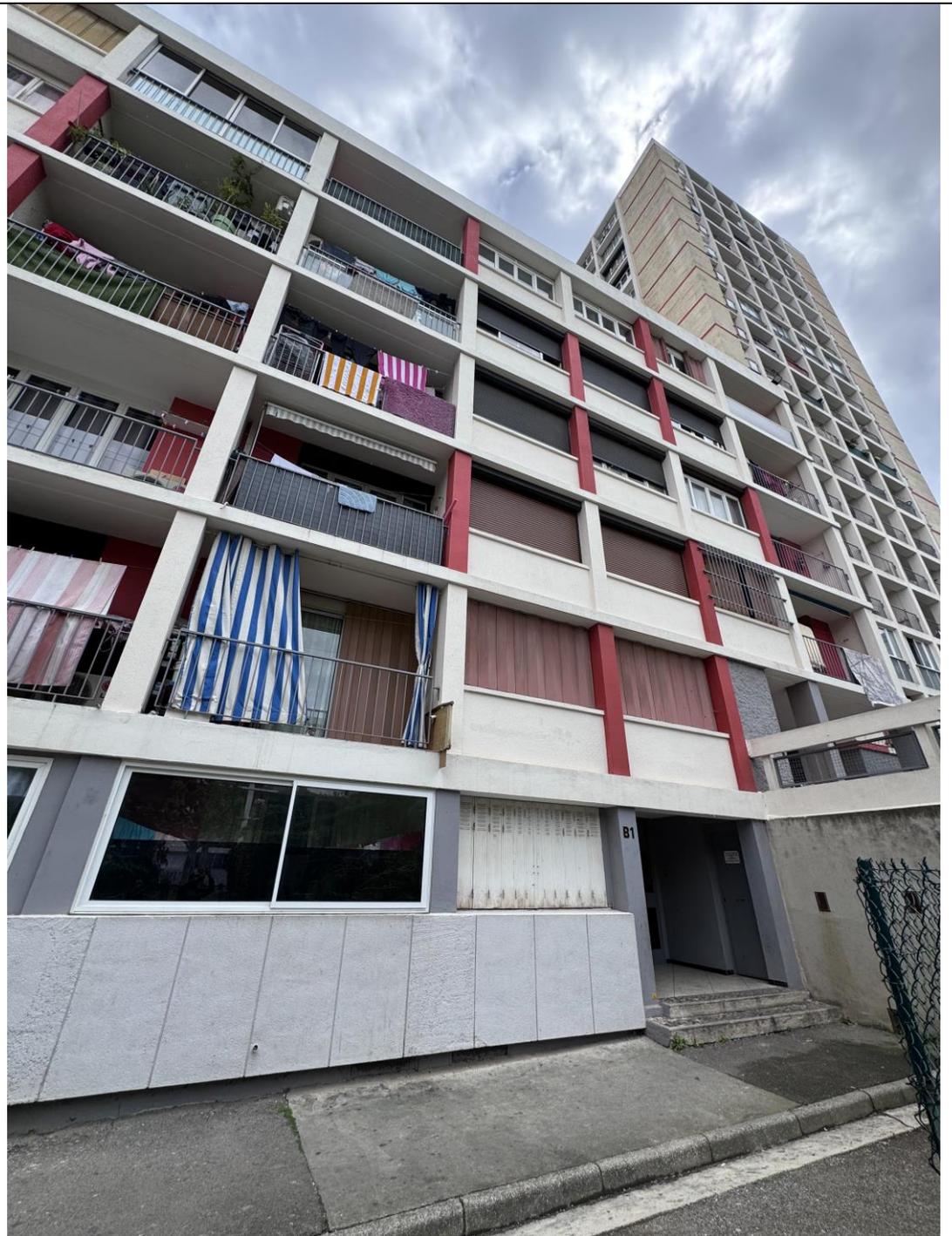
Et procédant conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux délivré par acte de notre ministère, en date du 10 Avril 2024.

Le Commissaire de Justice soussigné **CERTIFIE** s'être transporté ce jour **14H00**, à l'adresse suivante :

**Résidence PLOMBIÈRES, Bâtiment B1, 27 Boulevard de la Révolution et Rue du Jet d'Eau, 13003 MARSEILLE ;**

Assisté de Monsieur Frédéric BAROUH, intervenant en qualité de diagnostiqueur.

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



Où étant, nous montons au 4<sup>ème</sup> étage gauche (côté droit en montant), où nous rencontrons Madame AHAMADA Fatou, locataire ainsi déclarée, avec laquelle j'avais préalablement pris rendez-vous ; qui nous laisse librement visiter les lieux.

**LOT N°144**  
**APPARTEMENT SITUE AU 4<sup>ème</sup> ETAGE GAUCHE BATIMENT B1**  
**(4<sup>ème</sup> étage côté droit en montant les escaliers)**

On accède à ce logement par une porte palière équipée d'une serrure centrale de sécurité.



Un hall d'entrée avec dégagement distribue deux chambres, un séjour, une troisième chambre, une cuisine avec loggia, un WC et une salle-de-bains.

**HALL D'ENTREE**

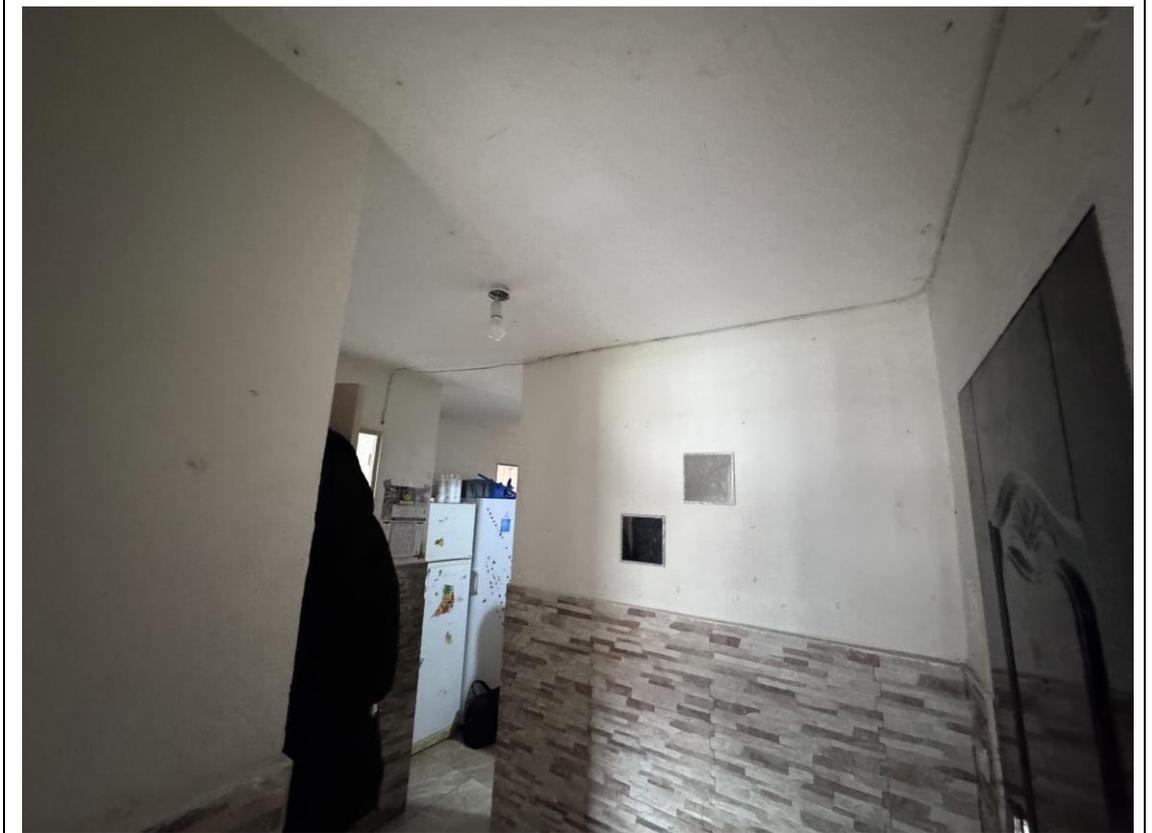
Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Murs : recouverts en partie basse d'un parement pierre à l'état d'usage présentant toutefois un éclatement à l'angle ; les parties peintes sont à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

**Equipement :**

- un placard aménagé à l'intérieur d'un système d'étagères.









### **CHAMBRE 1**

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant avec montant aluminium, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel.

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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Murs : divers revêtements à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.





## CHAMBRE 2

On y accède par une porte de communication en bois en mauvais état. A noter que le système de serrurerie est manquant.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant montant aluminium, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel.

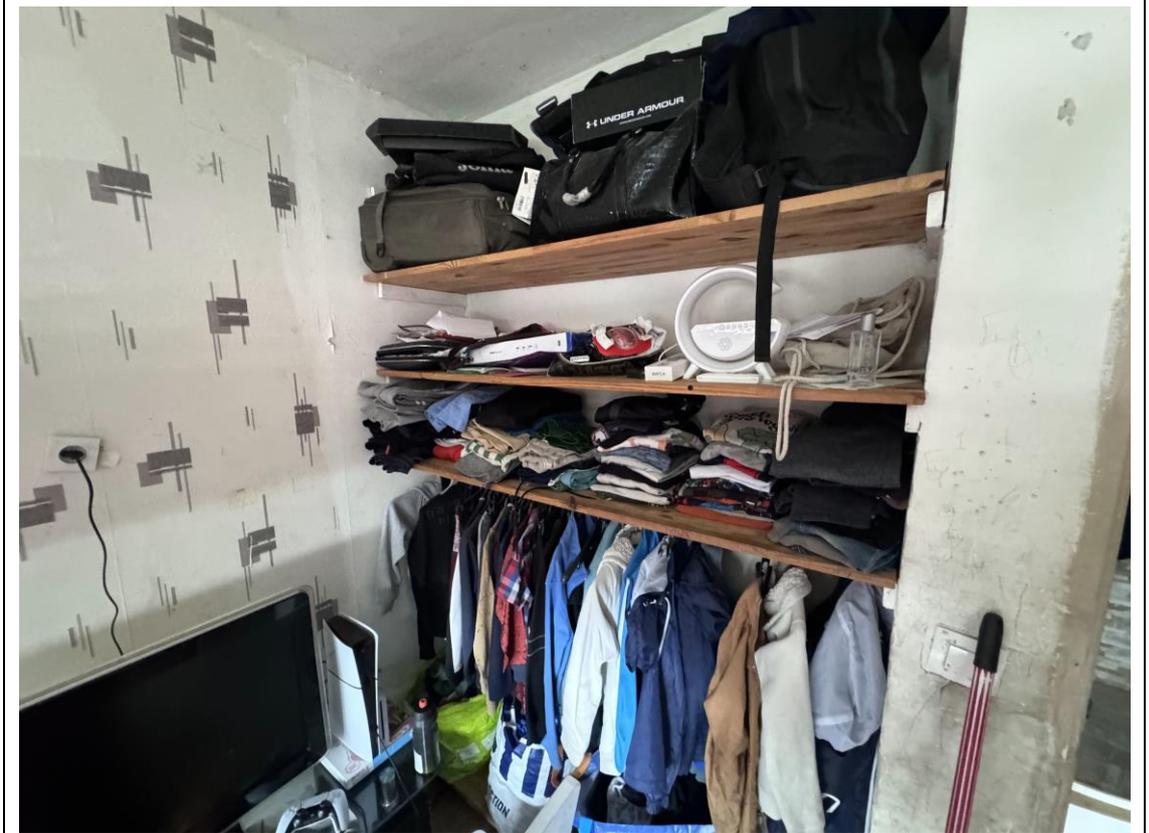
Sol : carrelage récent à l'état d'usage.

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Murs : divers revêtements à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.







### SEJOUR

On y accède par une ouverture dépourvue de porte.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant avec montant aluminium double vitrage, non fermée à l'extérieur, (le rideau est manquant) ; le tout ouvrant sur une terrasse.

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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Murs : revêtement papier peint en mauvais état.

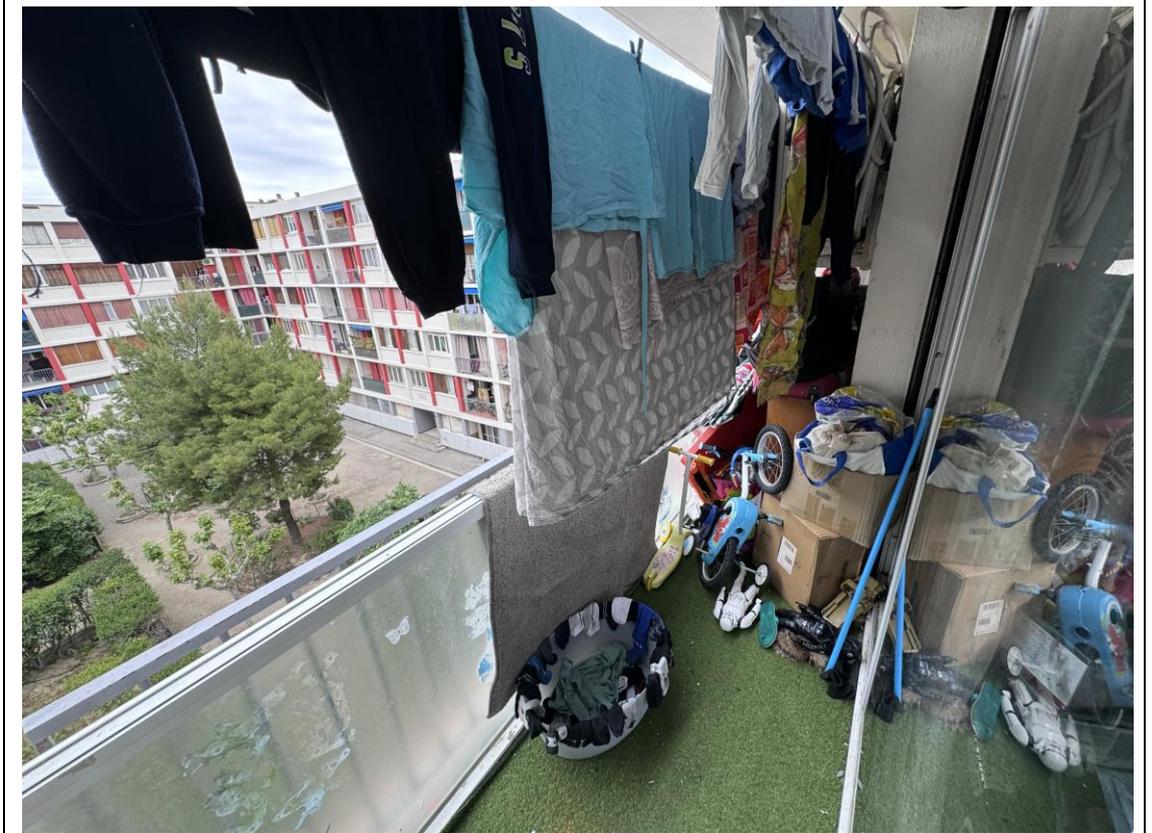
Plafond : badigeon à l'état d'usage.

#### Equipement :

- un split de climatisation en mauvais état apparent, sous réserve quant à son fonctionnement.







### CHAMBRE 3

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant montant aluminium, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique, testé et fonctionnel.

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

Plinthes faïencées à l'état d'usage.

Murs : divers revêtements à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.







## CUISINE

On y accède par une porte de communication en bois à l'état d'usage.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant montant aluminium, fermée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

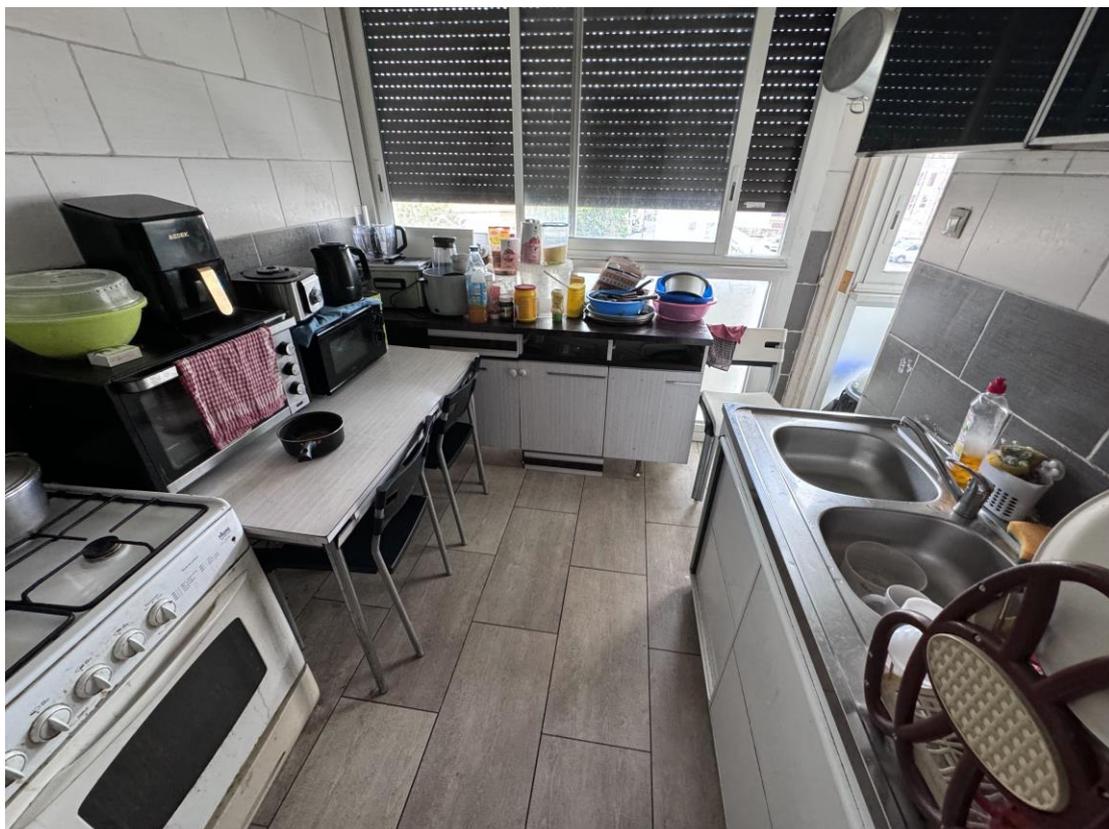
Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : recouverts intégralement de faïence à l'état d'usage, mais je note côté droit en entrant des dégradations en bordures des montants de la porte de communication.

Plafond : badigeon en mauvais état apparent.

### Equipements :

- un meuble sous évier surmonté d'un évier double bac avec robinet mitigeur
- meubles hauts.









### LOGGIA (fermée)

On y accède depuis la cuisine par une ouverture dépourvue de porte.

L'espace est éclairé par une baie vitrée, double coulissant montant aluminium, et des panneaux fixes vitrés en partie basse.

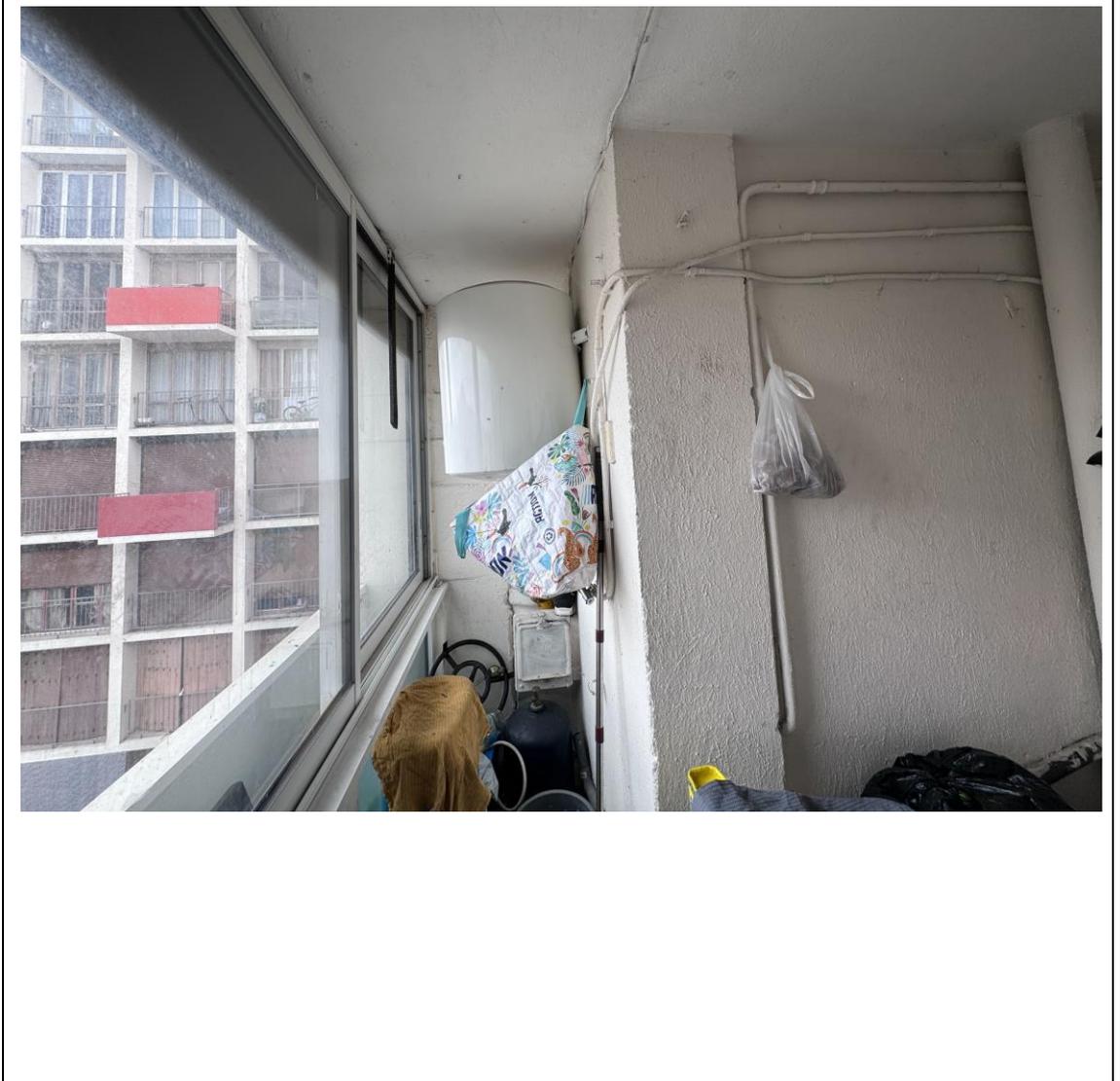
Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : revêtement peinture à l'état d'usage.

Plafond : badigeon à l'état d'usage.

### Equipement :

- un ballon d'eau chaude.





### WC (indépendant)

On y accède par une porte de communication en bois en très mauvais état.

L'espace dispose d'une ouverture sur la loggia, montant bois simple vitrage.

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

Murs : recouverts en partie basse de faïence en mauvais état ; les parties peintes sont en mauvais état.

Plafond : lames de lambris à l'état d'usage.

#### Equipements :

- un WC chasse basse et une douchette
- un tableau électrique et un disjoncteur





### **SALLE-DE-BAINS**

On y accède par une porte de communication en bois en mauvais état.

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : intégralement recouverts de faïence à l'état d'usage.

Plafond : badigeon en mauvais état ; la peinture s'écaillant.

#### **Equipements :**

- un meuble sous vasque surmonté d'une vasque avec robinet mitigeur
- un miroir fissuré
- une baignoire avec robinetterie complète ; joint silicone en mauvais état.



**LOT N°135**  
**CAVE N°7**

Cette cave est située au sous-sol, Madame AHAMADA Fatou ne dispose pas des accès.  
Ainsi, la cave n°7 n'est ni identifiée, ni identifiable.

## TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par Madame AHAMADA Fatou et ses enfants.

Elle nous déclare payer un loyer mensuel, charges comprises, de 870 euros. Elle nous communique l'intégralité du bail en sa possession :

KIT		location habitation vide	
<b>Contrat de location de locaux vacants non meublés</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> HABITATION PRINCIPALE (1)		PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) <input type="checkbox"/>	
PROFESSION AUTORISÉE <u>AUCUNE</u>			
(1) Cocher la mention utile ENTRE LES SOUSSIGNÉS			
<small>nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.</small>			
<u>Madame GHESSAB SEHAY</u> <u>15 boulevard amatek de la zone 13014 Marseille</u>			
dénommé(s) "LE BAILLEUR".			
<small>nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)</small>			
<u>Madame AHAMADA FATOU</u> <u>04/08/86</u> <u>comores</u> <u>27 boulevard de la révolution 13003 Marseille</u>			
dénommé(s) "LE LOCATAIRE"			
<small>(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.</small>			
Il a été convenu et arrêté ce qui suit :			
Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :			
<b>CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS</b>			
CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input type="checkbox"/> maison individuelle <input checked="" type="checkbox"/> copropriété	construit en <u>1945</u>
SITUATION (adresse)	<u>27 Boulevard de la Révolution 13003 Marseille</u> <u>4ème étage</u>		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<u>4 pièces plus cuisine + sanitaires séparés 2 Balcon</u> Nombre de pièce(s) principale(s) : <u>4</u> surface habitable : <u>43</u> m <sup>2</sup> <small>(4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.</small>		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° ..... <input type="checkbox"/> parking n° ..... <input checked="" type="checkbox"/> cave n° ..... <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input checked="" type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input checked="" type="checkbox"/> câble <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> ..... chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective		
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		
 3 503167 200001	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input checked="" type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input checked="" type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input checked="" type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : <u>4</u> <input checked="" type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)		

WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - Tél. 04 94 67 44 83 - REPRODUCTION INTERDITE - 16723



**ETAT DES LIEUX d'entrée**

adresse des lieux loués 27 Boulevard de la révolution 13003 Marseille

date d'entrée du Locataire 02/02/2018

**DRESSÉ entre**

Le Bailleur (ou son Mandataire), M<sup>me</sup> CHESAB Shum  
demeurant 15 Boulevard amiral de la Joffre  
13014 Marseille

Le Locataire, M<sup>me</sup> AHAMADA FATOU  
demeurant 27 Boulevard de la révolution  
13003 Marseille

**INTÉRIEUR**

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette )  
Entourer ou indiquer l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
ENTRÉE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
SÉJOUR	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 1	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 2	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 3	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 4	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 5	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
CUISINE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
S. DE BAINS Salle d'eau	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	0	nombre	nombre	nombre	nombre

menuiserie fenêtre aluminium plus vitre double  
avec télécommande 4-2 split Tc + 4 clim 2 split Tc

Scanned with  
SCANNING

## EQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT

ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière

Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISINE		état	SANITAIRES		état
évier	<input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		lavabo	<input type="checkbox"/> double <input type="checkbox"/> sur pied <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
nombre de bacs / dimensions (facultatif)	nombre d'égouttoirs		robinetterie	<input checked="" type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage	
robinetterie	<input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input checked="" type="checkbox"/> mitigeur		bidet	<input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
plaque chauffante ...feux	<input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte		robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage	
marque et type	notre aspirante marque et type		<input type="checkbox"/> baignoire <input type="checkbox"/> douche	<input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
four	<input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> air pulsé		robinetterie	<input checked="" type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> flexible <input type="checkbox"/> vidage	
marque et type			éléments de rangement	<input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> stratifié	
éléments de rangement	<input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> stratifié		nombre d'éléments (1 ou 2 portes)	nombre d'étagères ou tiroirs	
éléments (1 ou 2 portes) : nombre	divers : nombre		haut 1 porte	haut 2 portes	étagère(s)
haut 1 porte	haut 2 portes	étagère(s)	troirs	bas 1 porte	bas 2 portes
bas 1 porte	bas 2 portes	étagère(s)	troirs	étagère(s)	troirs
		étagère(s)	troirs	étagère(s)	troirs
divers	marque et type des appareils		W.C 1 et 2	état	éléments divers
réfrigérateur			chasse d'eau	1 2	
micro-ondes			abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double		
lave-vaisselle			vidage		
lave-linge			distributeur de papier		

## EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

## DIVERS

Ciôture	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input checked="" type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie...	<input checked="" type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	Télé TNT	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Jardin	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres...	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	Satellite	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Fermeture	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(e)s	<input checked="" type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	Installateur :	
	<input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s)	<input checked="" type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	Détecteur de fumée :	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Toiture	État de la toiture	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	Marque :	
Antenne TV	<input type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non État de la toiture autour de l'antenne	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		
Perron Terrasse...				
Garage, Abris, Parking...				



**CAUTION SOLIDAIRE à durée déterminée**  
 NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE

du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 et par l'Ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 Art. 3  
 ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance ou toute autre forme de garantie garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti

- 1 - Noms, prénoms date et lieu de naissance, situation familiale (maré, pacsé, célibataire), nationalité, adresse et profession de la personne se portant CAUTION SOLIDAIRE du LOCATAIRE dénommée «LA CAUTION» :
- 2 - Nom, prénoms du LOCATAIRE : ATHAMADOU FATOU
- 3 - Nom, prénoms et adresse du BAILLEUR : 15 boulevard Amédée de la Forge 13014 Marseille
- 4 - ADRESSE DU BIEN : 27 Bd de la révolution 13003 Marseille
- 5 - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : 02/02/2018 6 - DURÉE DU CONTRAT INITIAL : Indéterminée ans
- 7 - DURÉE DU 1er RENOUVELLEMENT ou reconduction tacite : \_\_\_\_\_ ans 8 - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (6+7) : \_\_\_\_\_ ans
- 9 - LOYER INITIAL (somme en chiffres et en lettres) : 560€ 600€
- 10 - LOYER ANNUEL (9x12 mois) (somme en chiffres et en lettres) : \_\_\_\_\_
- 11 - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (10x8) (somme en chiffres et en lettres) : \_\_\_\_\_
- 12 - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (5+8) : Indéterminée
- 13 - VALEUR/TRIMESTRE/ANNÉE DE L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS FIGURANT SUR LE BAIL : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Je soussigné(e) LA CAUTION (1) déclare me porter caution solidaire à durée déterminée DU LOCATAIRE (2) avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par le BAILLEUR (3) pour une durée de (8) à compter du (5) concernant la location d'un logement situé à (4).

Le montant du loyer mensuel s'élève à (9), révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (13).

En renonçant au bénéfice de division et de discussion je suis caution solidaire, et reconnais avoir été informé(e) que je ne peux exiger du créancier qu'il discute d'abord les biens du débiteur principal avant de me poursuivre personnellement, ou bien qu'il divise son action entre les différentes cautions.

Je reconnais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (11) auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et mes biens.

J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

RAYÉS NULS
..... mots
..... lignes

Fait à Marseille le 02/02/2018  
 en 1 originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION (\*)

Signature précédée de la mention manuscrite  
 "Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite  
 "Lu et approuvé, bon pour acceptation"

*[Signature manuscrite]*

(\*) Faire également signer le conjoint si la caution est mariée sans contrat. La caution joint au présent acte une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la photocopie de ses 3 derniers bulletins de salaire ainsi que la photocopie de son dernier avis d'imposition.

La copropriété est sous administrateur provisoire, en la personne de Madame Corinne BERT, dont le cabinet est sis 273 rue Paradis 13006 MARSEILLE, laquelle a été désignée à cette fonction par ordonnance du Tribunal Judiciaire de Marseille le 20 Décembre 2021.

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

Il stipule une surface Loi Carrez de **70,38 m<sup>2</sup>**.

Monsieur BAROUH adressera directement à Maître Philippe CORNET ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à 16H40, 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



**Me Henri-Pierre VERSINI**





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2405-0221-FB  
Date du repérage : 06/05/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

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 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**  
Adresse : ..... **Résidence Plombière**  
**27 Boulevard de la Révolution / Rue**  
**du Jet d'eau**  
**Quartier Saint Mauron (144**  
**(Appartement) & 135 (Cave))**  
Commune : ..... **13003 MARSEILLE 03**  
**Section cadastrale 813E, Parcelle(s) n°**  
**263**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat. B; Esc. 1; Etage 4, Lot numéro 144**  
**(Appartement) & 135 (Cave)**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme BENYOUNES Seham**  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI**  
**(commissaires de Justice Associés)**  
Adresse : ..... **71 Boulevard Oddo - Angle rue Villa**  
**Oddo - CS 20077**  
**13344 Marseille Cedex 15**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BAROUH Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS & EXPERTISES**  
Adresse : ..... **2332 Route de Marseille**  
**83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume**  
Numéro SIRET : ..... **922403464**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11065769404 - 31/12/2024**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 70,38 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés trente-huit)**  
**Surface au sol totale : 70,38 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés trente-huit)**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES - Capital 1000 €  
2332 Route de Marseille - 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume - Tél. : 06 59 52 20 09 - Email : expertisesetdiagnostics@gmail.com  
Assurance : AXA N° de contrat 11065769404

**1/3**  
Rapport du :  
14/05/2024

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **06/05/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	4.83	4.83	
4ème étage - Chambre 1	11.21	11.21	
4ème étage - Chambre 2	9.56	9.56	
4ème étage - Chambre 3	13.78	13.78	
4ème étage - Séjour	17.24	17.24	
4ème étage - Dégagement	3.34	3.34	Dont 0.57m <sup>2</sup> de placard
4ème étage - Salle de bains	3.38	3.38	
4ème étage - WC	1.06	1.06	
4ème étage - Cuisine	5.98	5.98	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 70,38 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés trente-huit)**  
**Surface au sol totale : 70,38 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés trente-huit)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
4ème étage - Loggia	0	3.24	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
4ème étage - Balcon	0	3.33	

Fait à **MARSEILLE 03**, le **06/05/2024**Par : **BAROUH Frédéric**

**DIAGNOSTICS ET EXPERTISES**  
SARL au Capital de 1 000 €  
2332 Route de Marseille  
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME  
N° SIRET : 834 703 09 0001  
06 59 52 20 09

