

SELARL JUSTICIACTE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

81 rue Sainte
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

✉ : SELARL JUSTICIACTE

Commissaires de justice associés 81
rue Sainte 13007 MARSEILLE.
contact@justiciacte-marseille.com

Banque : BP MED

BIC : OCBPFRPPMAR

IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163 3646
503

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 94147498300017
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR10941474983

JUSTICIACTE MARSEILLE

Références à rappeler :

Dossier : 157009

Service : 2

Responsable : GEST

/91092-1510

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.221.36

Emolument complémentaire375.75

Transp. Art A.444-489.40

Total H.T.606.51

Total TVA121.30

Total Euros TTC727.81



**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTIF**

SELARL JUSTICIACTE

A.CROSSE & C.ROUSSILLON

Commissaires de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE TREIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ

14 h 00 min

Durée de référence : 60 minutes

SELARL JUSTICIACTE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

A la requête de

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire, 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité
Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE es qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

Ayant pour Avocat constitué Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL
EKLAR AVOCATS, Avocat au Barreau de Marseille y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 Marseille

(tel .04.13.24.13.93)

AGISSANT EN VERTU DE

D'un jugement rendu le 4 mars 2025 par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à parties en date des 15 et 21 mai 2025 et revêtu d'un certificat de non appel délivré le Greffe de la cour d'appel en date du 2 juillet 2025,

D'une requête à Madame, Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 25 septembre 2025 et d'une ordonnance rendue à sa suite par Vice-Présidente déléguée par le Président du Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 26 septembre 2025,

nous missionnant à l'effet de procéder aux opérations de descriptif dans le cadre de la vente par adjudication des droits et bien immobiliers appartenant à
à savoir :

I - Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « COLLINE HARMONIE 1 COLLECTIF » situé à Marseille 13014, îlot 26C de la ZAC Les Hauts de Sainte Marthe,

Le lot trente-cinq (35)

Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type 3, portant le numéro 35 et la référence commerciale E04, comprenant : un séjour/cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle de bain, un water-closet et une terrasse,
Et les deux cent quarante-sept dix millièmes (247/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générale.

II - Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « COLLINE HARMONIE 1 PARKINGS » situé à Marseille 13014, îlot 26C de la ZAC Les Hauts de Sainte Marthe, deux lots :

Le lot deux-cent-vingt-six

En extérieur, un emplacement de parking portant le numéro 226 sur le règlement de copropriété et la référence commerciale PK25
Et les cent-soixante-quinze dix millièmes (175/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot deux-cent-vingt-sept

En extérieur, un emplacement de parking portant le numéro 227 sur le règlement de copropriété et la référence commerciale PK26
Et les cent-soixante-quinze dix millièmes (175/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Nous, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JUSTICIACTE, Commissaires de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13), soussignée,

CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDUE CE JOUR à 14 heures 00, 30 rue Gabriel Audisio, Les Hauts de Sainte Marthe, Résidence Colline Harmonie, à Marseille 13014 accompagnée de Diagnostiqueur.

Il s'agit d'une copropriété fermée, sécurisée par un portail à code et télécommande, comprenant plusieurs bâtiments, notamment les bâtiments E et F élevés sur un niveau commun en sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, équipés d'un ascenseur permettant l'accès aux étages et au sous-sol ainsi que d'emplacements de stationnement en extérieur.



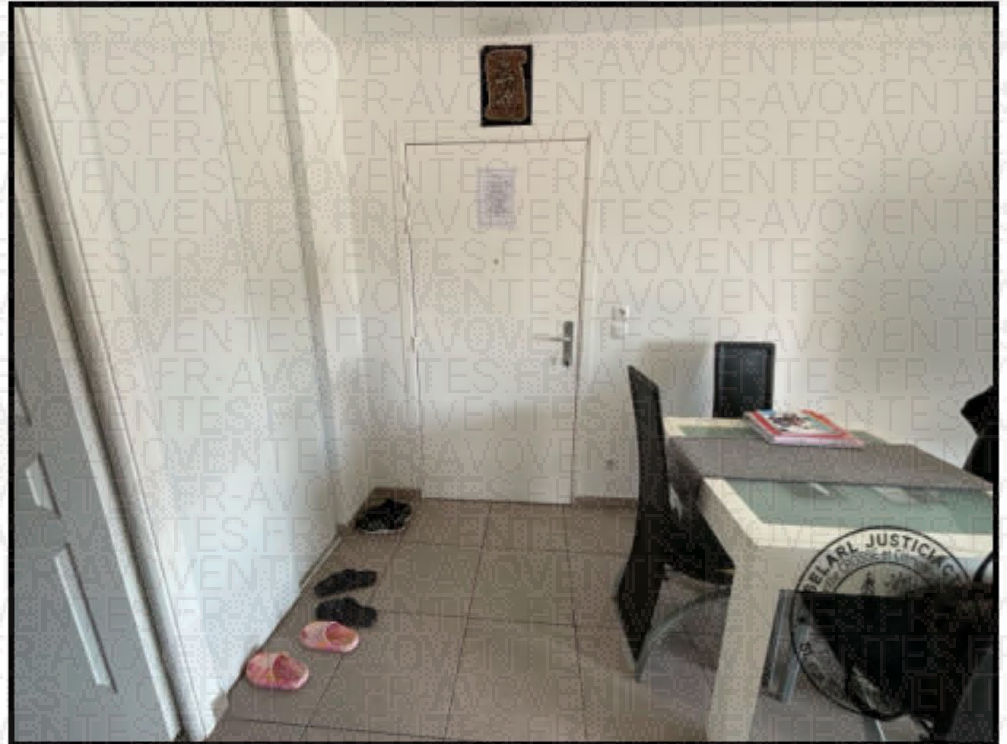
ainsi déclaré, préalablement prévenu de notre accédit, nous attend au-devant du bâtiment E, nous conduit jusqu'à son appartement et nous laisse procéder à notre mission.

LOT TRENTE-CINQ

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment E, portant le numéro 35 et la référence commerciale E04, comprenant : un séjour /cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle de bain, un water-closet et une terrasse.

ENTREE

Elle est équipée d'une porte palière avec judas, d'un placard électrique comprenant le tableau électrique, d'un thermostat, ainsi que d'un placard de rangement avec deux portes coulissantes.



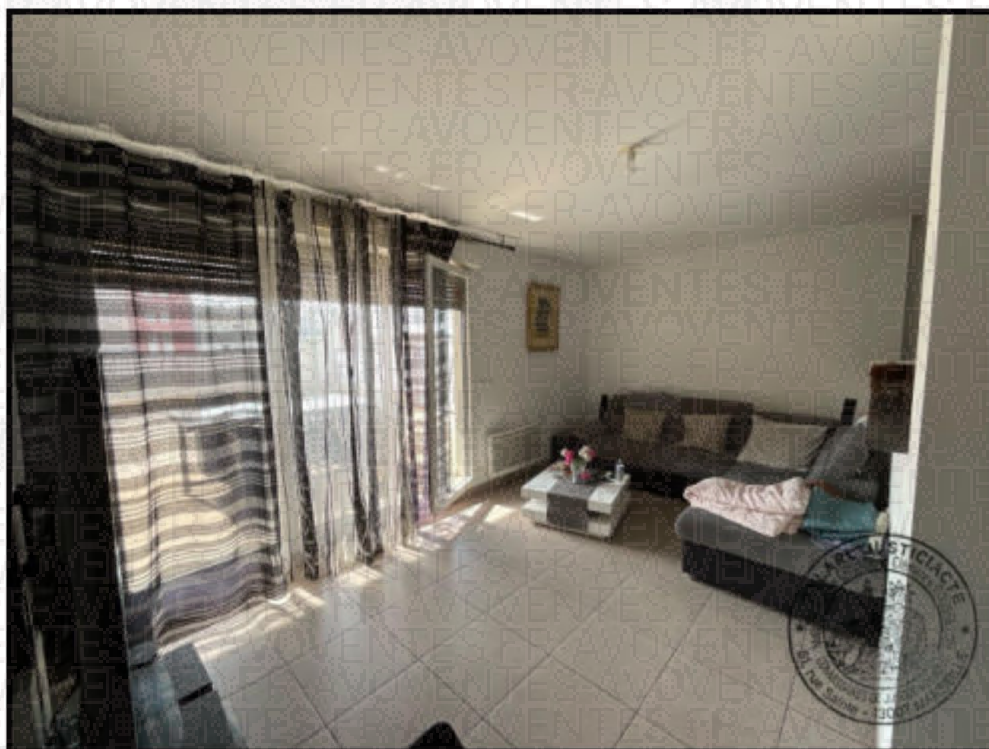
SEJOUR / CUISINE

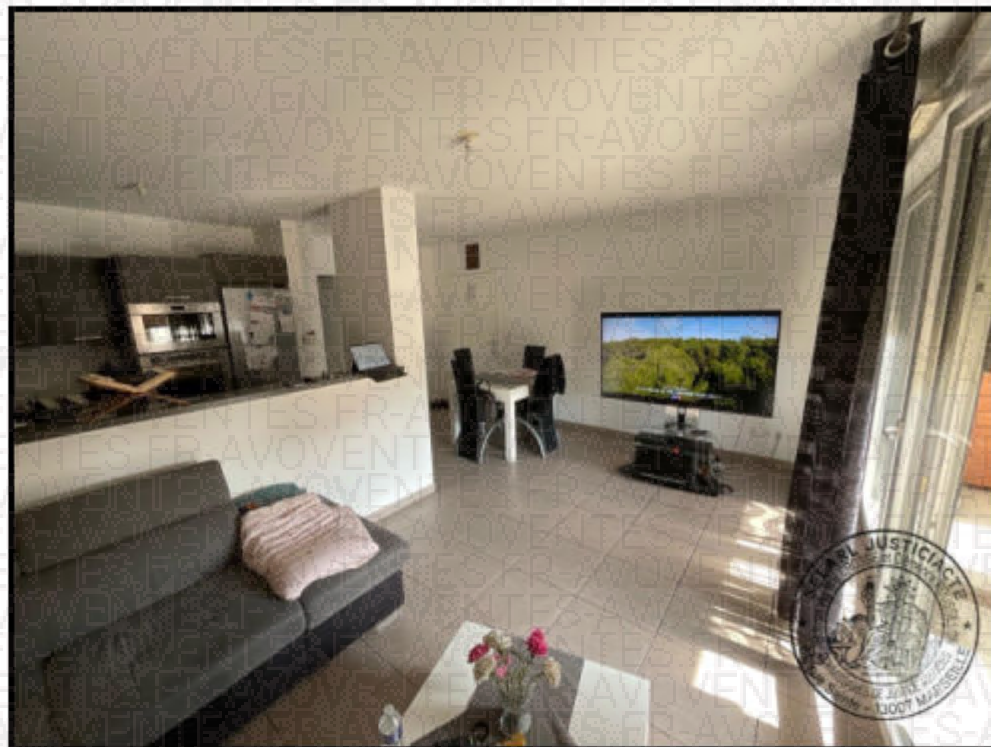
SEJOUR

Il est éclairé par une porte fenêtre à deux battants ainsi qu'un châssis fixe latéral en PVC, protégés à l'extérieur par un volet roulant en aluminium à commande électrique, ouvrant sur la terrasse.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Il existe deux plafonniers.

Elle est équipée de deux convecteurs électriques de type panneau rayonnant.





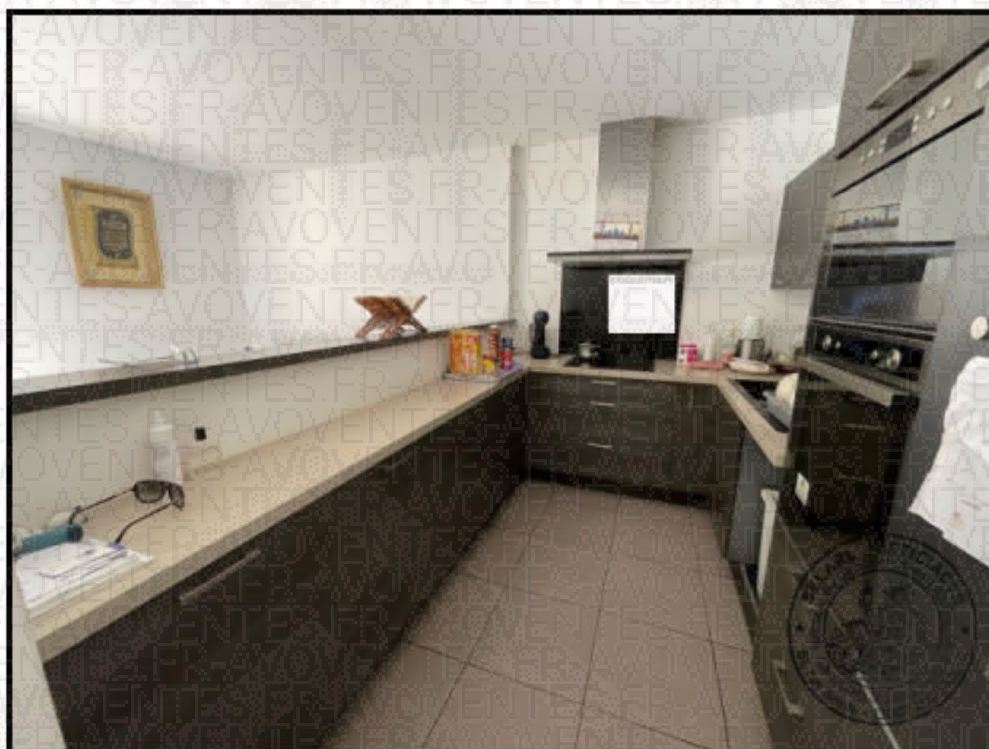
CUISINE

Ouverte sur la pièce principale, elle est éclairée en second jour par la porte fenêtre ouvrant sur la terrasse.

Son sol est carrelé ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée d'un évier à bac unique avec égouttoir latéral surmonté d'un robinet mitigeur, d'une hotte aspirante, d'une plaque induction quatre feux de marque BOSCH, d'un four et d'un four micro-ondes encastrés de marque WHIRLPOOL, de meubles hauts et bas assortis, d'un plan de travail aspect pierre avec passe-plat assorti et d'une VMC.





TERRASSE

On y accède depuis la pièce principale. Située en façade avant de l'immeuble, elle est protégée par un garde-corps métallique ajouré. Son sol est recouvert de dalles béton gravillonnées sur plots.





DEGAGEMENT

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Il dessert les deux chambres, la salle de bain et les toilettes. Il comprend un placard de rangement avec deux portes coulissantes.



SALLE DE BAIN

La pièce est borgne. Son sol et ses murs carrelés jusqu'à hauteur d'homme, son plafond et la partie supérieure des murs sont peints.

Elle est équipée d'une baignoire avec robinet mitigeur douchette et flexible, d'un meuble sous vasque comprenant deux portes surmonté d'un lavabo avec un robinet mitigeur et miroir mural avec deux spots lumineux, d'une arrivée d'eau pour lave-linge, d'un sèche serviette électrique et d'une VMC.



CHAMBRE 1

Elle est éclairée par une fenêtre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant en aluminium à commande manuelle, ouvrant sur la façade arrière de l'immeuble.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée d'un convecteur électrique de type panneau rayonnant.



CHAMBRE 2

Elle est éclairée par une fenêtre en PVC, protégée à l'extérieur par un volet roulant en aluminium à commande manuelle, ouvrant sur la façade arrière de l'immeuble.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée d'un convecteur électrique de type panneau rayonnant, ainsi que d'un placard non aménagé avec deux portes coulissantes.



TOILETTES

La pièce est borgne. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle bénéficie d'un accès PMR et est équipée d'un plafonnier, d'un W.C. avec abattant et couvercle et d'une douchette avec flexible.



LOTS 226 ET 227 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Cela désigne les deux emplacements de stationnement dont il est propriétaire, matérialisés par les flèches rouges sur le cliché photographique ci-dessous.



TRES IMPORTANT

L'immeuble a été construit en 2014.

Les lieux sont occupés par le propriétaire indivis.

L'eau-chaude est collective (produite par des ballons d'eau chaude installés en sous-sol).

Le chauffage est électrique et individuel.

Les charges de copropriété sont appelées par trimestre et s'élèvent à 330 euros environ.

Le syndic de copropriété est le Cabinet GESPAC dont le siège social est 95 rue Borde à 13008 MARSEILLE (tel. 04.91.61.24.24).

La taxe foncière s'élève à environ 1500€.

De manière générale, l'appartement est en bon état (voir diagnostics de Madame).

Les diagnostics techniques établis par Maître Thomas D'JOURNO ont été adressés directement à Maître Thomas D'JOURNO. Le certificat de mesurage des lieux stipule une surface Loi Carrez de 61,47 m².

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 17h30 par la rédaction dudit procès-verbal de descriptif.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant seize clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.



Sous toutes réserves.

