

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE****EXPEDITION**

Q

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE SUR  
ORDONNANCE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE MARDI VINGT ET UN NOVEMBRE

**A LA REQUÊTE DE :**

SA LYONNAISE DE BANQUE, banque au capital de 290 568 363 euros, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 954 507 976, ayant son siège social 8 rue de la République à LYON 1er (69001), agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SCP ROUSSEL - CABAYE, par l'un de ses membres, constitué pour le présent et ses suites

**AGISSANT EN VERTU DE :**

un acte notarié en forme exécutoire dressé par Maître Jean COULLOMB, notaire, le 30 juillet 2018 ;

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 17/10/2023, resté sans effet depuis plus de huit jours.

*Je, Romain GASCOIN, commissaire de justice associé de la SCP P.ABEILLE - R.GASCOIN, titulaire d'un office de Commissaires de Justice Associés à Marseille, dont le siège est 4, Rue Stanislas Torrents 13006 MARSEILLE*

Je me suis rendu ce jour Résidence La Cadenelle, 122 rue du Commandant Rolland à MARSEILLE, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de

témoins rémunérés, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers, situés le Colbert II, La Cadenelle, 122 rue du Commandant Rolland, 13008 MARSEILLE, appartenant à

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence La Cadenelle », sis à MARSEILLE (8<sup>ème</sup> arrondissement), 122 à 134 rue du Commandant Rolland, avenue Ferdinand Flotte, sans numéro, rue des Colonies, sans numéro, figurant au cadastre de ladite commune

\* section 839 M n°50 lieudit « RUE DU COMMANDANT ROLLAND » pour 09a 37ca

\* section 839 M n°64 lieudit « RUE DU COMMANDANT ROLLAND » pour 03ha 20a 44 ca

\* section 839 M n° 65 lieudit « AV FERDINAND FLOTTE » pour 29a 78 ca

\* section 839 M n° 67 lieudit « AV FERDINAND FLOTTE » pour 03ha 54a 62ca

\* section 839 M n° 68 lieudit « 41 AV FERDINAND FLOTTE » pour 36a 20ca

\* section 839 M n° 70 lieudit « AV FERDINAND FLOTTE » pour 07ha 79a 29ca

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par maître BAILLY, notaire à PARIS, les 13 octobre 1965, 20 décembre 1965 et 30 mars 1966, dont une expédition a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 26 avril 1966 volume 4366 numéro 6

**Lot cinq mille cinquante et un (5051)**

Une cave portant le numéro 16 du plan annexé au règlement de copropriété, sise au premier sous-sol niveau 63 dans le bâtiment 14, et les 10/950.000èmes indivis du sol et des parties communes générales

**Lot cinq mille cinquante-cinq (5055)**

Une cave portant le numéro 20 du plan annexé au règlement de copropriété, sise au premier sous-sol niveau 63 dans le bâtiment 14, et les 10/950.000èmes indivis du sol et des parties communes générales

**Lot mille soixante-dix-neuf (1079)**

Un emplacement de voiture portant le numéro 350 du plan annexé au règlement de copropriété, niveau 65-66 au 1<sup>er</sup> sous-sol du bâtiment L, et les 36/950.000èmes indivis du sol et des parties communes générales



**Lot quatre mille cent quarante-trois (4143)**

Un emplacement de voiture portant le numéro 166 du plan annexé au règlement de copropriété, niveau 60 parking hors emprise, et les 36/950.000èmes indivis du sol et des parties communes générales

**Lot cinq mille quatre-vingt-quatre (5084)**

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, niveau 72 cage 2 dans le bâtiment 14, de type C de trois pièces comprenant une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un office, une salle de bains, un water-closet avec lavabo, dégagement, rangement et loggia, balcons, et les 1184/950.000èmes indivis des parties communes générales

**Lot cinq mille quatre-vingt-trois (5083)**

Un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, niveau 72 cage 2 dans le bâtiment 14, de type D de deux pièces comprenant une entrée, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, un office, une salle de bains, un water-closet avec lavabo, dégagement, rangement et loggia – balcons, et les 973/950.000èmes indivis des parties communes générales

Il ressort de l'acte reçu par maître MAUBE, notaire à MARSEILLE, le 8 janvier 2007, que « **les lots 5084 et 5083 ont été réunis pour former un seul appartement de plus grande importance, comprenant séjour, trois chambres, deux salles de bains, une salle d'eau, cuisine, buanderie et deux water-closets.** »

**DESCRIPTION**

On pénètre dans l'appartement soit dans un couloir directement depuis l'ascenseur, soit dans la cuisine depuis l'escalier.

**Couloir** (photos 1 à 3).

On y accède depuis l'ascenseur, celui-ci ouvrant directement dans l'appartement à cet étage.

Le sol est revêtu d'un carrelage en état d'usage. m'indique que l'ensemble de l'appartement bénéficie d'un chauffage au sol.

Les murs sont peints, ou agrémentés de miroirs.

Un faux plafond intègre un éclairage, outre un système de soufflerie permettant également de chauffer la plupart des pièces de l'appartement.

Le couloir est éclairé par des ouvertures donnant sur le séjour.

À côté de l'ascenseur, et à droite en sortant de celui-ci, se trouve un placard.

**Cuisine** (photos 4 à 8).

On y accède depuis le couloir susvisé par une ouverture à gauche.

La pièce est éclairée par des fenêtres sur l'arrière du bâtiment (nord). L'ouverture donne sur un petit balcon, commun avec une chambre adjacente.

Le sol est revêtu de carrelage en état d'usage, les murs sont habillés des éléments et meubles de cuisine.

Depuis cette cuisine, on accède aux escaliers communs de l'immeuble. Deux portes de placard donnent accès à des descentes de gaines et tuyauteries.

**Suite parentale** (photos 9 à 15).

On y accède depuis le couloir susvisé par une porte à gauche au bout du couloir.

On accède d'abord et immédiatement à la salle de bain que l'on traverse pour avoir accès à la chambre.

Cette pièce est éclairée électriquement, l'éclairage étant intégré dans le faux plafond.

Le sol est carrelé, hormis une bande de parquet dans l'entrée qui se continue jusque dans la chambre qui est également parquetée. Les murs sont carrelés.



La pièce bénéficie d'un radiateur sèche serviette.

Cette salle d'eau est équipée d'une grande douche, d'un lavabo double vasque, et d'un WC.

Depuis cette salle de bain, on accède à la chambre, dont les fenêtres ouvrent au nord, sur un balcon commun avec la cuisine.

Le sol est revêtu de parquet en état d'usage. Les murs sont peints, comme le plafond qui n'intègre pas l'éclairage ni la soufflerie.

Comme dans l'ensemble des pièces au nord, il y a convecteur pour assurer un chauffage supplémentaire.

Cette chambre est équipée d'une armoire face aux fenêtres, contre la cloison avec la salle de bain.

#### **Séjour (photos 16 à 22).**

On y accède depuis le couloir susvisé par deux ouvertures sur le sud.

Le sol est revêtu du même carrelage que dans le couloir, en état d'usage. Les murs sont peints ou habillés. Les plafonds sont peints en blanc, avec, à l'extrémité Est, un faux plafond avec éclairage dans la partie salle à manger.

Une cloison mobile a été installée pour séparer le coin salle à manger du salon.

La pièce est éclairée au sud par de grandes baies vitrées. Elles ferment par des volets roulants électriques, comme toutes les fenêtres de l'appartement.

Cette grande baie vitrée donne accès à un grand balcon qui fait toute la longueur sud de l'appartement.

#### **Buanderie (photos 23 à 29).**

On y accède depuis le couloir susvisé par une porte située à droite de l'ascenseur en sortant.

Un espace de rangement est suivi de la buanderie proprement dite.

Le sol de l'espace de rangement est habillé d'un carrelage blanc au sol. Les murs et cloisons sont peints, comme le plafond.

Cet espace est occupé par des placards. Il ouvre sur la buanderie proprement dite, au nord.

Le carrelage blanc se continue dans cette buanderie, dont les murs sont également peints.

Elle est éclairée au nord par des fenêtres coulissantes donnant sur un balcon filant.

Dans cette buanderie, se trouvent de nombreux placard, et les installations d'accueil de la machine à laver le linge et du sèche-linge.

Une porte donne accès à une petite salle de douche entièrement carrelée, créée à l'intérieur de la buanderie, équipée d'un lavabo et d'une douche. Cette petite salle de douche ouvre également sur le bureau.

#### **Couloir ouest (photo 30).**

On y accède depuis le couloir principal par une porte à l'extrémité ouest de ce couloir.

Il distribue une chambre, un bureau, une salle de douche et un cabinet d'aisance.

Le sol est habillé d'un parquet.

#### **Chambre sud-ouest (photos 31 à 33).**

On y accède depuis le couloir sud-ouest par une porte au Sud.

Le sol est revêtu du même parquet que dans le couloir. Les murs sont peints, ainsi que le plafond.

On y trouve une armoire maçonnerie, face aux fenêtres.

Les baies vitrées ouvrent sur le grand balcon sud, commun avec le séjour.

#### **Cabinet d'aisance** (photo 34).

On y accède par une porte côté sud depuis le couloir sud-ouest.

Le sol est carrelé, les murs peints, et l'éclairage est intégré au faux plafond. Ce cabinet accueille un WC à effet chasse d'eau.

#### **Salle de bain** (photo 35).

On y accède depuis le couloir sud-ouest par une porte face.

Sol et murs sont carrelés. L'éclairage est intégré au faux-plafond.

La pièce est équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un meuble évier avec miroir intégré.

Il y a un radiateur dans cette pièce.

#### **Bureau** (photo 36).

On y accède depuis le couloir sud-ouest par une porte à l'extrémité nord.

Le sol est habillé par un parquet. Les murs et le plafond sont peints. Face aux fenêtres, il y a une grande armoire.

Les baies vitrées donnent sur le balcon nord commun avec la buanderie.

Une porte donne accès à la salle de douche également accessible par la buanderie.

#### **Caves** (photos 37 à 40).

Le 1<sup>er</sup> sous-sol est accessible par les escaliers et l'ascenseur.

Les deux caves se trouvent immédiatement à la sortie de l'ascenseur, face à celle-ci. La cave portant le numéro 16 se trouve légèrement à gauche, et la cave portant le numéro 20 se trouve quelque mètres décalée vers la droite.

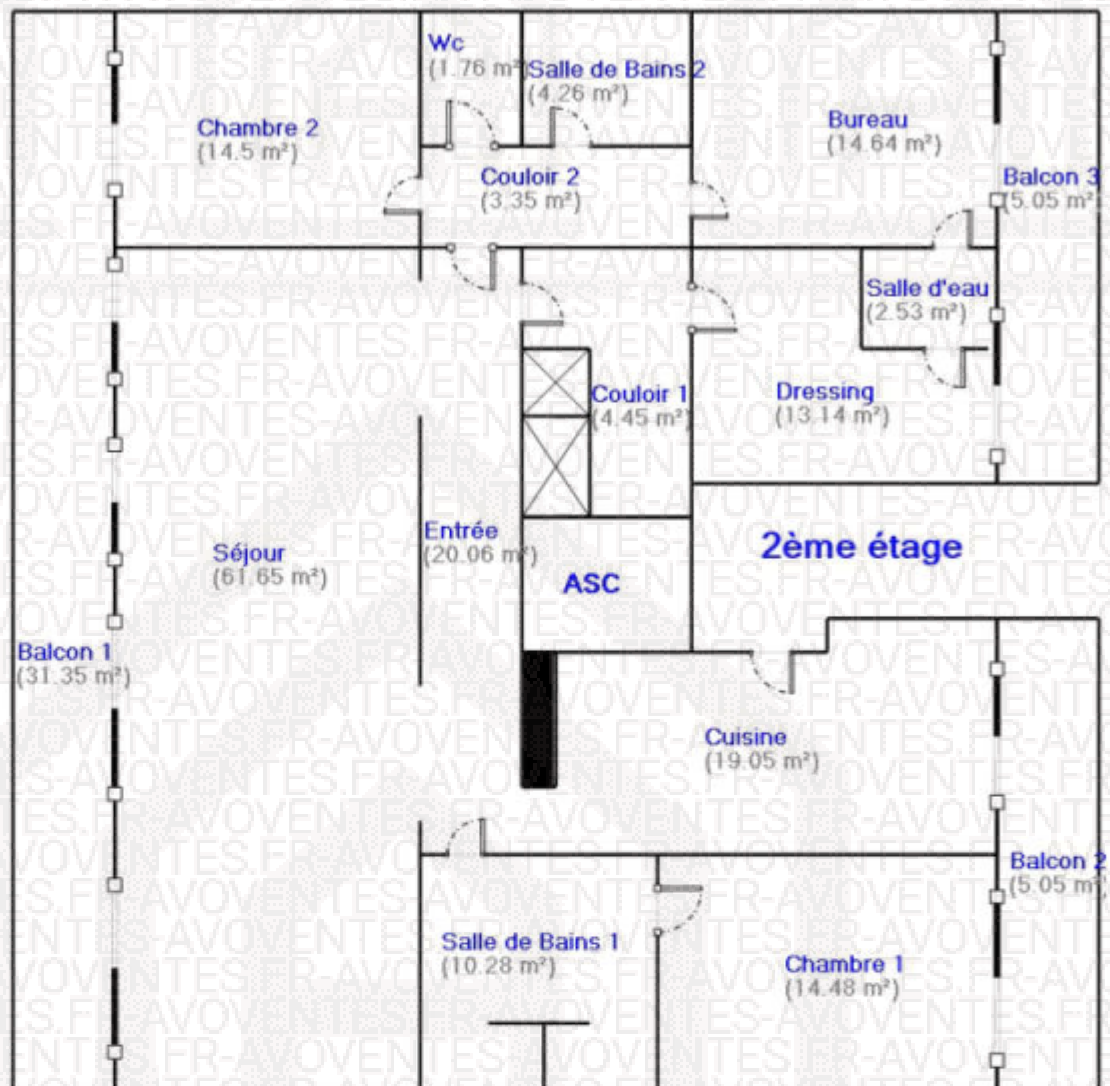
Les deux caves bénéficient d'une porte blindée.

#### **Stationnement automobile.**

Sont attachées à l'appartement deux simples places de stationnement, emplacement uniquement marquées au sol, mais elles se trouvent dans un autre bâtiment, dit « la Tour ».



### CROQUIS DE LOCALISATION



Et à même requête et élection de domicile que dessus, nous dressons le procès-verbal de surface, en application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, du Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 à savoir :

### NATURE DE CHAQUE SOUS PARTIE PRIVATIVE

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
2ème étage - Entrée	20.06	20.06
2ème étage - Séjour	61.65	61.65
2ème étage - Salle de Bains 1	10.28	10.28
2ème étage - Chambre 1	14.48	14.48
2ème étage - Cuisine	19.05	19.05
2ème étage - Couloir 1	4.45	4.45
2ème étage - Dressing	13.14	13.14
2ème étage - Salle d'eau	2.53	2.53
2ème étage - Couloir 2	3.35	3.35
2ème étage - Chambre 2	14.5	14.5
2ème étage - Wc	1.76	1.76
2ème étage - Salle de Bains 2	4.26	4.26
2ème étage - Bureau	14.64	14.64

Surface loi Carrez totale : 184,15 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quinze)

Surface au sol totale : 184,15 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quinze)

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
2ème étage - Balcon 1	0	31.35
2ème étage - Balcon 2	0	5.05
2ème étage - Balcon 3	0	5.05

#### SITUATION LOCATIVE

L'appartement est occupé par  
majeurs, sont autonomes et ont quitté le domicile familial.

Leurs enfants,

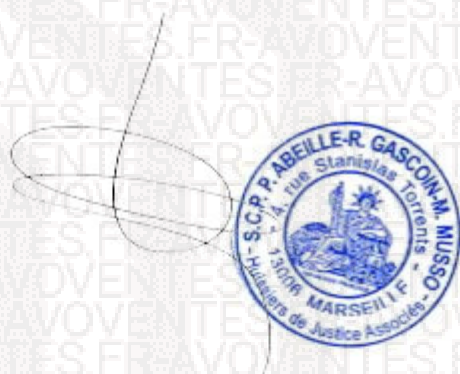
#### SITUATION SYNDICALE.

Le syndic déclaré de la copropriété AA0630160 située 122 rue du commandant Rolland à Marseille (13008) est le CABINET LIEUTAUD, RCS 32907200300091 de Aix en Provence

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 6 pages, auquel j'ai annexé 40 photographies pour faire et valoir ce que de droit.

#### Cout du présent acte

Honoraires	295,94 €
Transport	7,67 €
HT	303,61 €
TVA	60,72 €
TTC	364,33 €





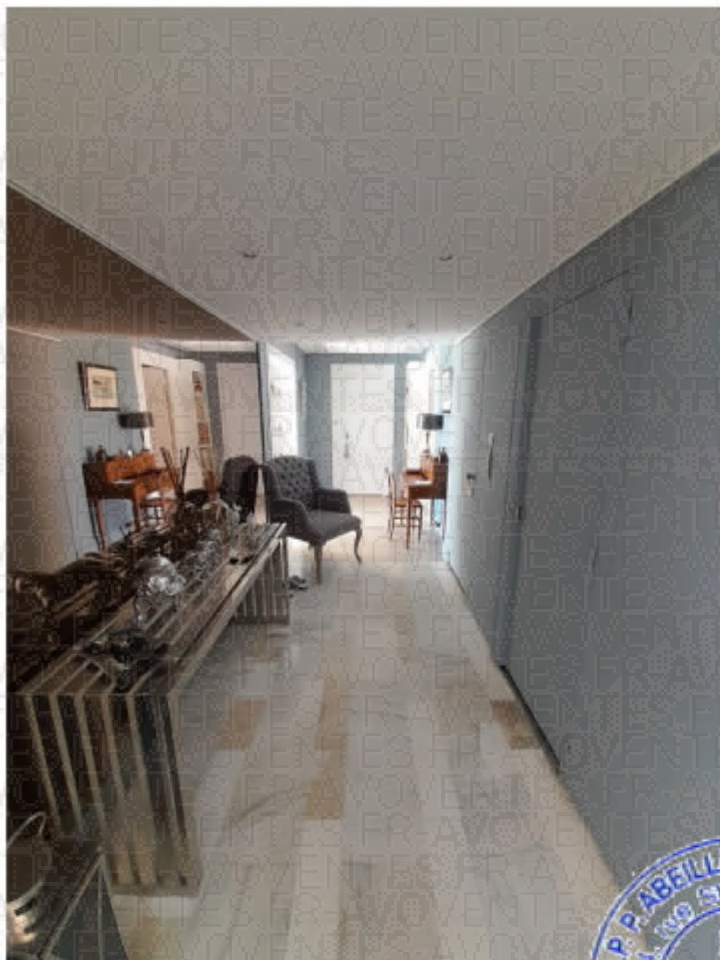


Photo 1

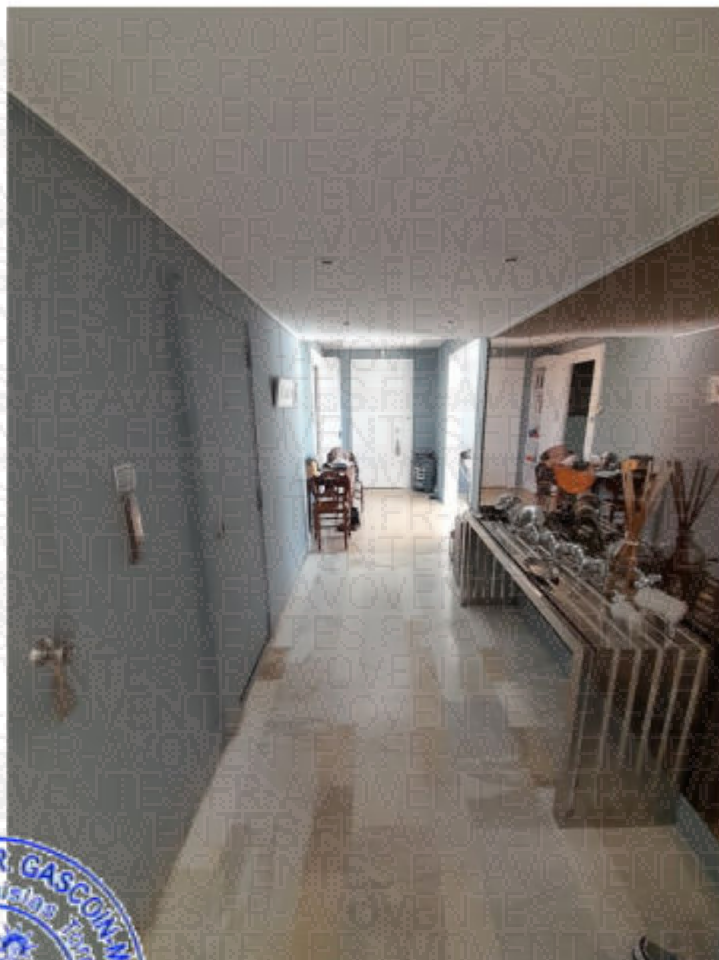


Photo 2



Photo 3

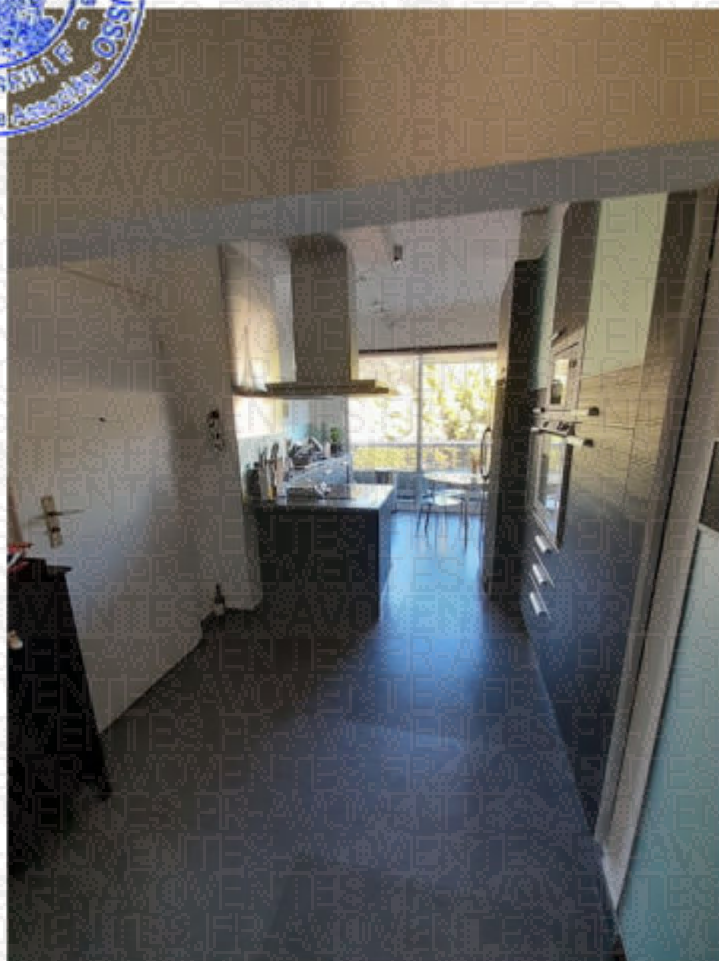


Photo 4





Photo 5



Photo 6



Photo 7

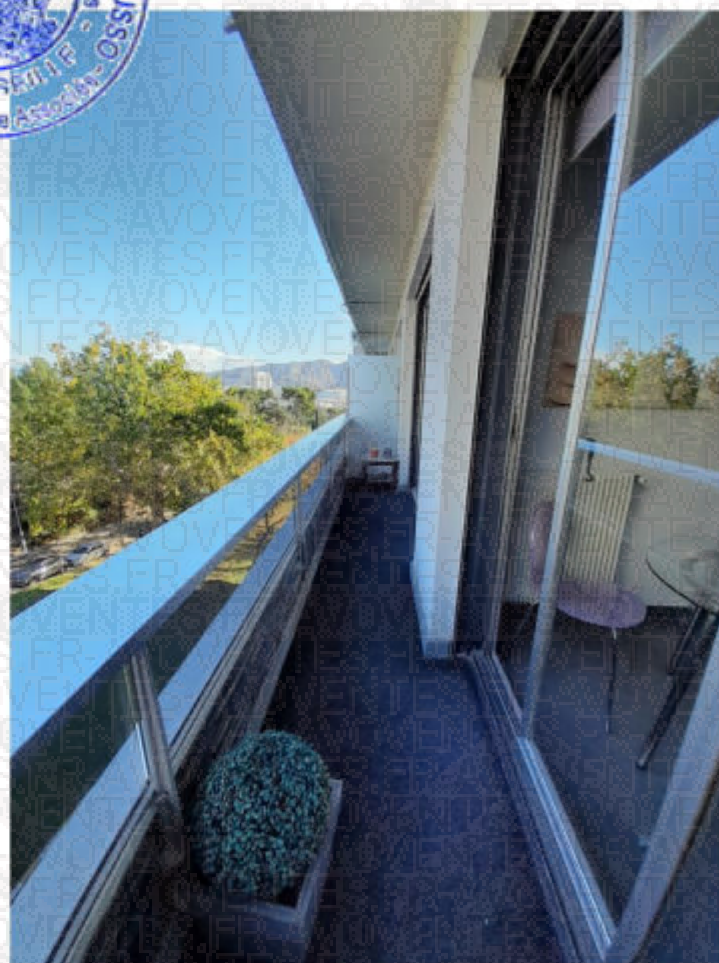


Photo 8







Photo 9



Photo 10



Photo 11

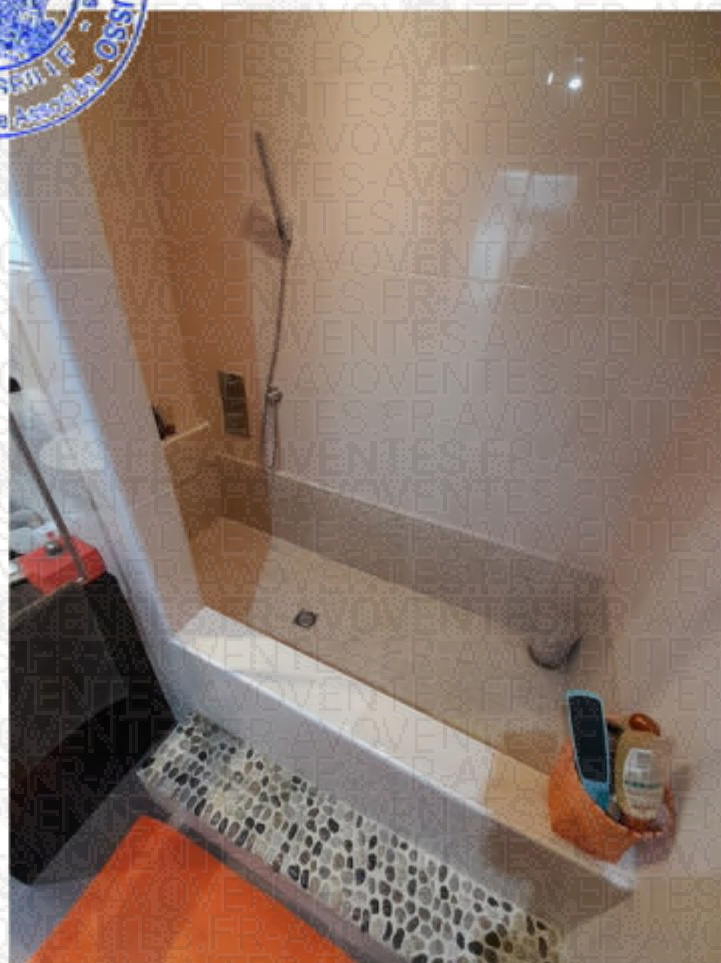


Photo 12





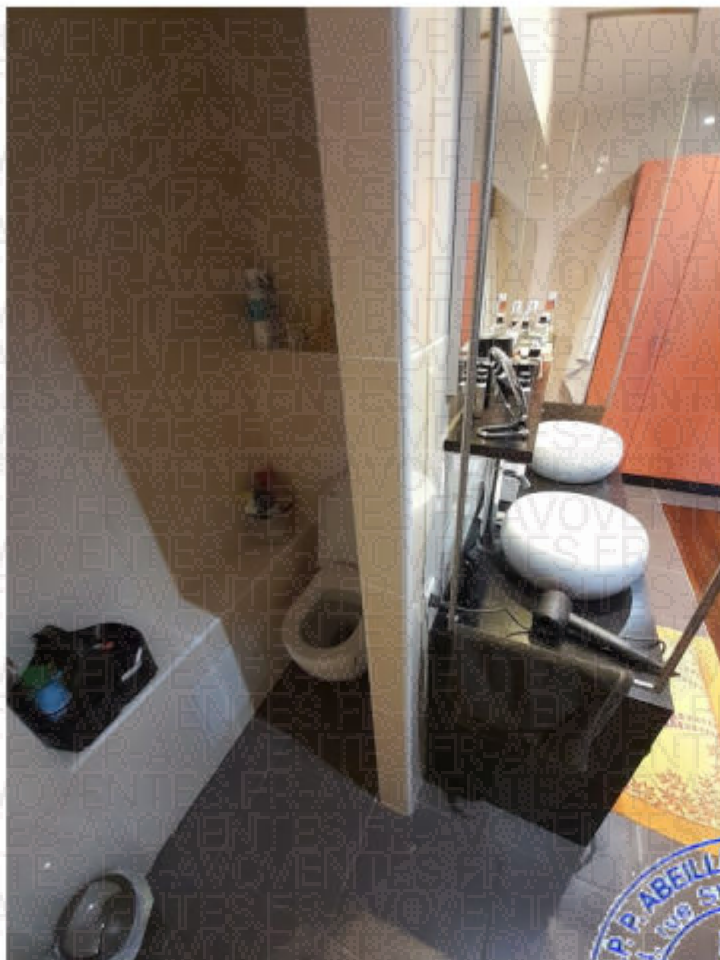


Photo 13

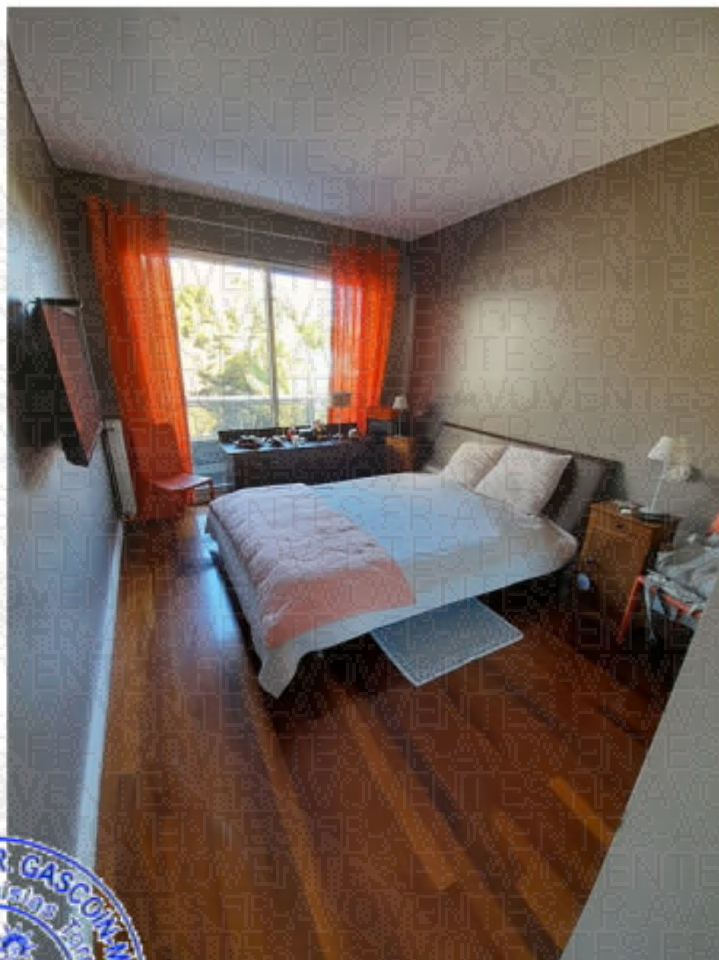


Photo 14

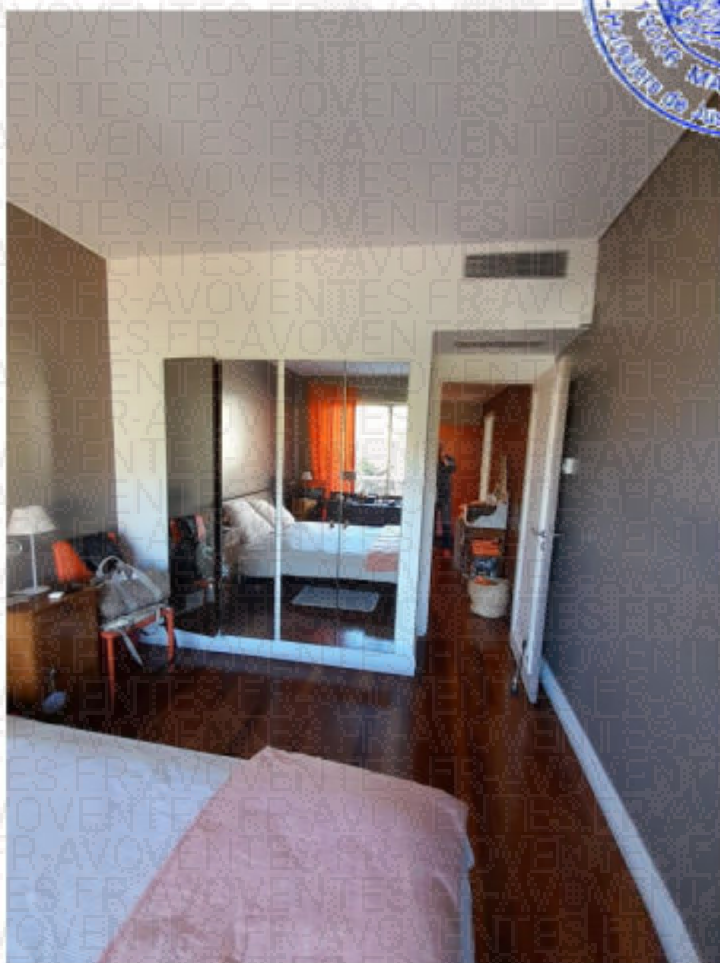
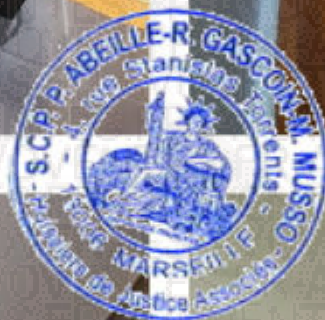


Photo 15



Photo 16





Photo 17

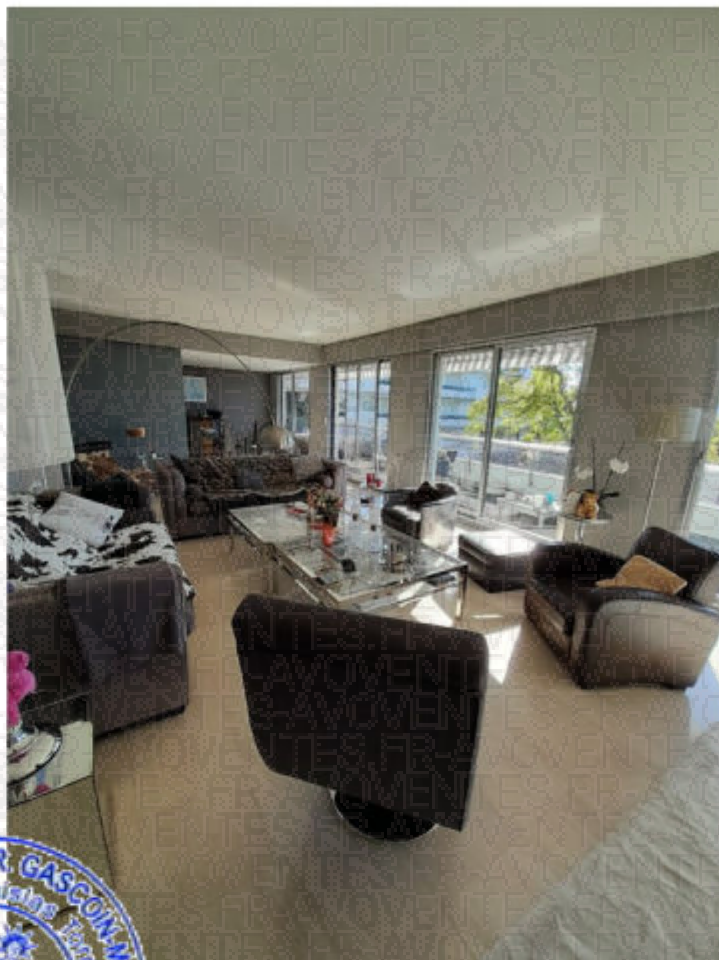


Photo 18



Photo 19



Photo 20





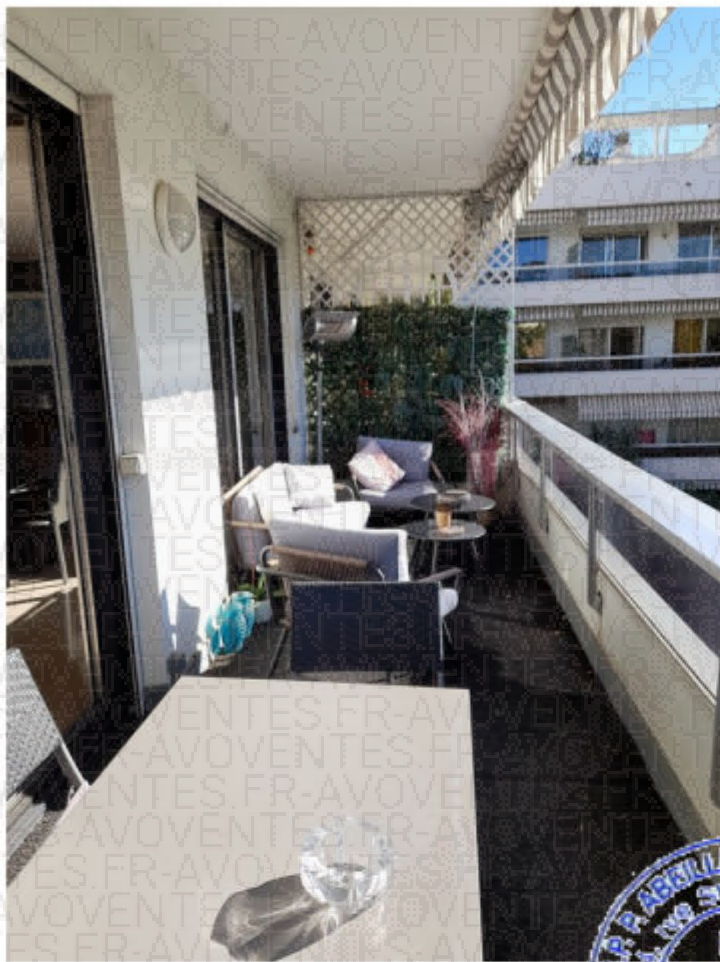


Photo 21

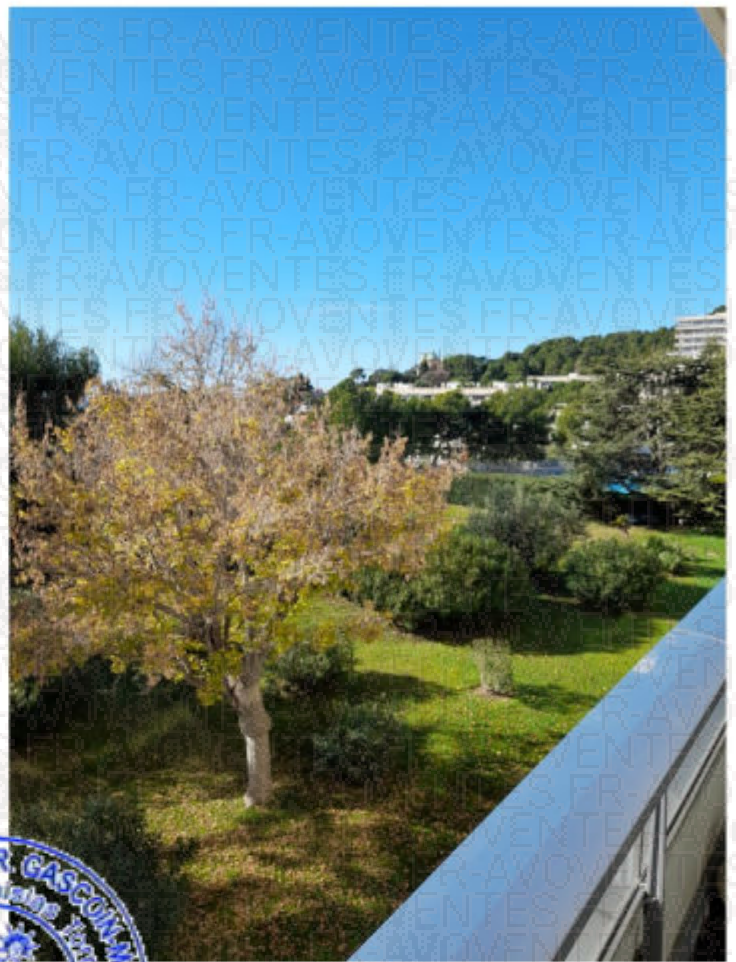


Photo 22

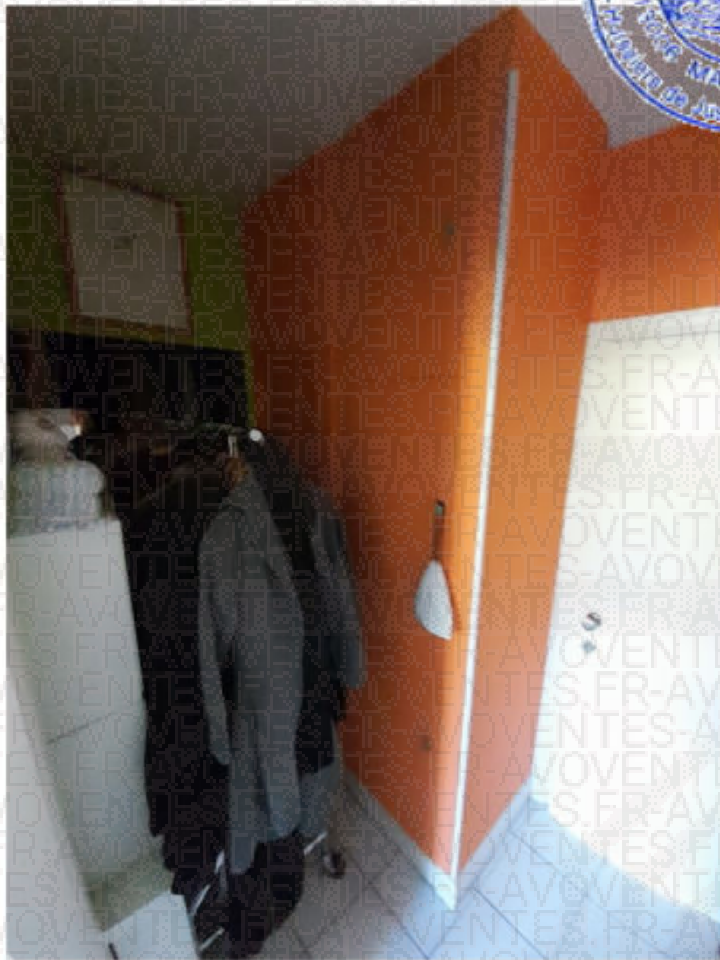


Photo 23

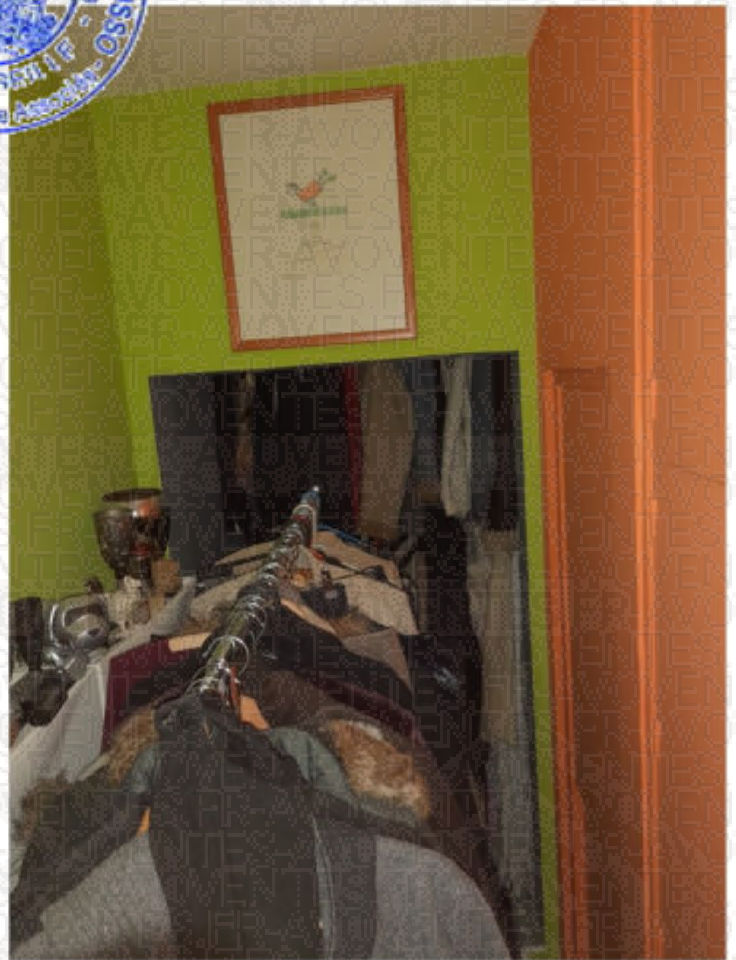


Photo 24







Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28

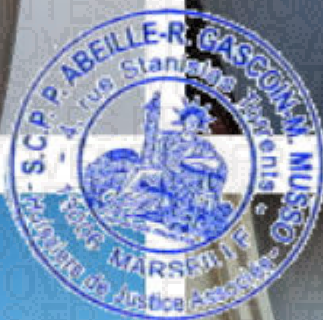






Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32





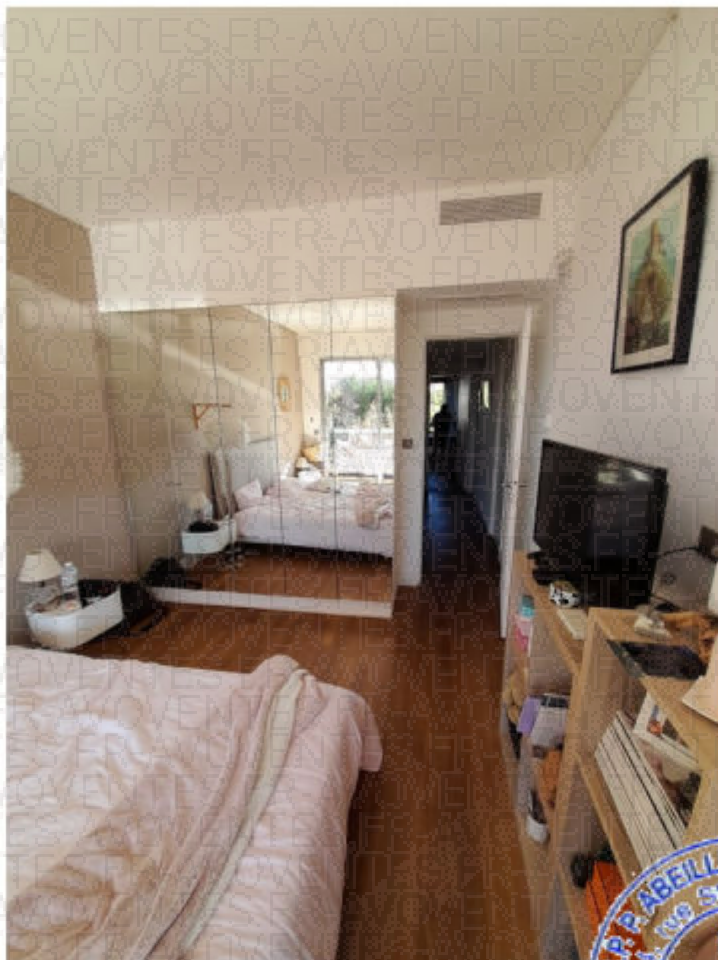


Photo 33

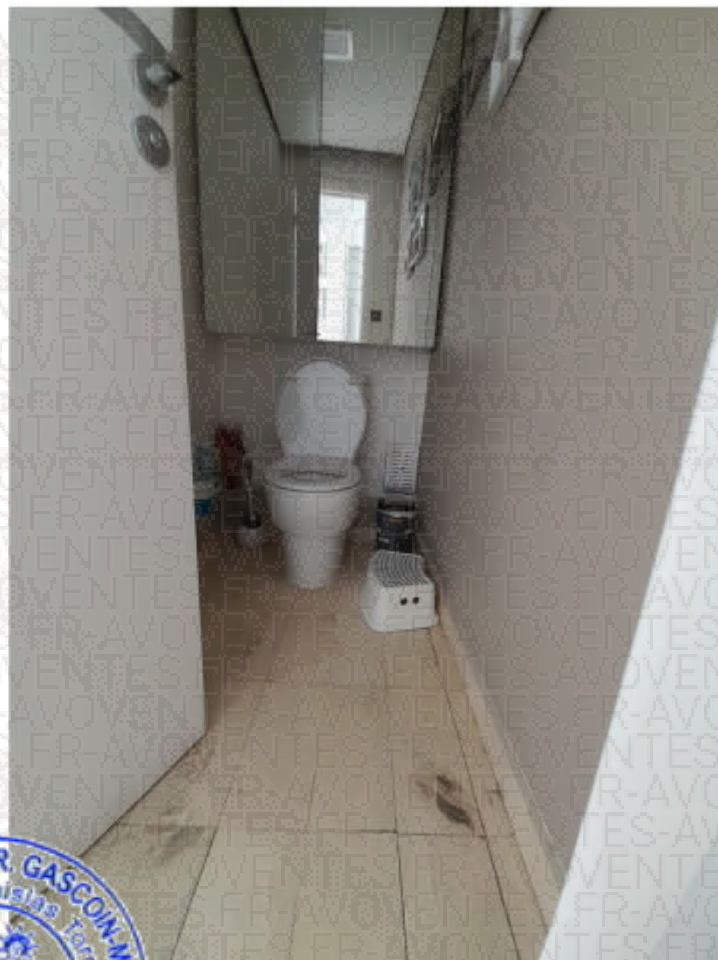


Photo 34



Photo 35

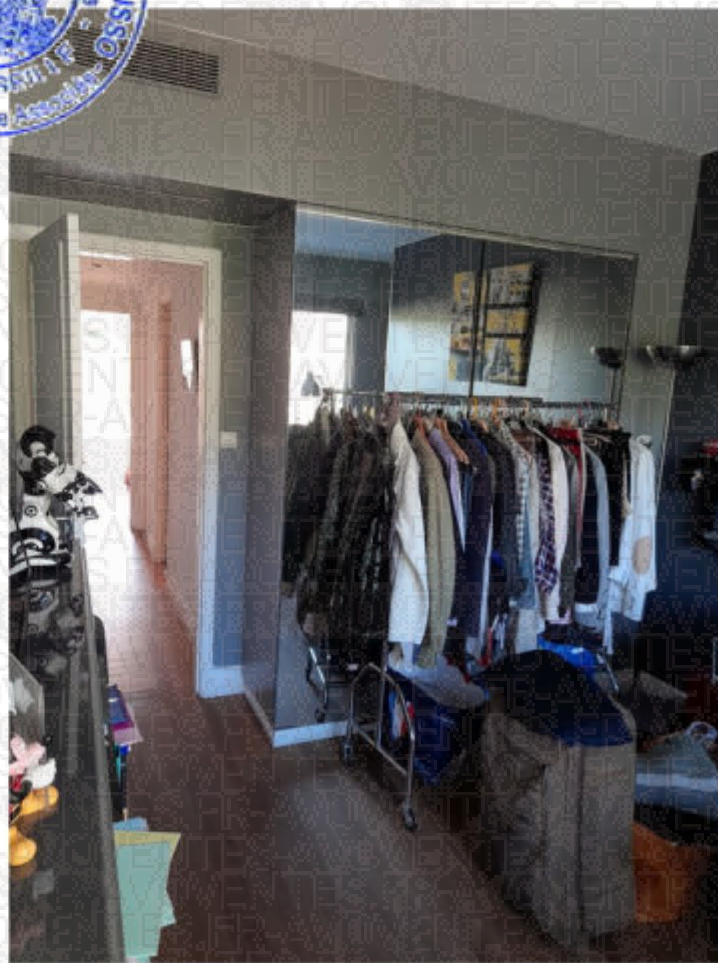


Photo 36







Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40

