



## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE MERCREDI NEUF JUILLET

### À LA REQUÊTE DE :

BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Coopérative de banque populaire inscrite au RCS de NICE sous le numéro SIREN 058 801 481 dont le siège social se situe 457 Promenade des Anglais, BP 421, 06292 NICE Cedex 03 pris en la personne de son directeur général y domicilié,

Ayant pour avocat constitué sur le présent et ses suites Maître Jeanne GIRAUD (Cabinet ROUSSEL – CABAYE & Associés), du barreau de MARSEILLE, pour qui élection de domicile est faite en son Cabinet 11/a rue Armény, (13006) MARSEILLE.

### AGISSANT EN VERTU :

Un acte contenant prêt d'un montant de 120 000€ par la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE au profit de la société dénommée reçu par Me Yves CHARLES, notaire associé à CADENET (Vaucluse) le 29 septembre 2007.

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 23/05/2025, resté sans effet depuis plus de huit jours :

*Je, Romain SPITERI, Commissaire de Justice Associés de la SCP R.GASCOIN – R.SPITERI, titulaire d'un office de Commissaire de Justice Associés à Marseille, dont le siège est 4 rue Stanislas Torrents, 13006 MARSEILLE*

Je me suis rendu ce jour 21 QUAI DES BAUX 13260 CASSIS, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de messieurs témoins rémunérés, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à (Gérant : désignés comme suit :

### DESIGNATION

Dans un immeuble en copropriété sis à CASSIS (13260), 21 Quai des Baux, cadastré lieudit « 21 QUAI DES BAUX » section CE n°215 pour 69 ca.

Régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Me VIDAL, notaire à CASSIS, le 30 décembre 1972 volume 407 numéro 16,

### Le lot numéro deux (2) :

Un appartement situé au premier étage,

Et une quote-part indéterminée du sol et des parties communes de la construction.

### DESCRIPTION

Le bien est un appartement accessible par le restaurant dénommé « Chez César » situé au rez-de-chaussée.

### Entrée / Palier (Photo n°1 et n°2) :

L'accès se fait par un escalier en provenance du rez-de-chaussée. Le sol de l'escalier est revêtu de carreaux en terre cuite de forme hexagonale, de teinte rouge.

Cette entrée permet de desservir l'ensemble des pièces de l'appartement. Le sol est recouvert de carreaux en terre cuite de forme hexagonale, de teinte rouge. Les murs sont peints en blanc.

Le plafond, également peint en blanc.

Une douille avec ampoule pendante est suspendue à un câble noir gainé.

En l'absence de plan fourni de la mise en copropriété, il est impossible de vérifier si cette pièce est privative.

**Salle d'eau (Photo n°3 à n°5) :**

On y accède par l'entrée précitée. Le sol est recouvert de carreaux hexagonaux en terre cuite de teinte rouge. Les murs sont peints en blanc et carrelés de faïence blanche dans la zone de douche. Le plafond, également peint en blanc. Un receveur de douche de forme rectangulaire est installé dans l'angle de la pièce, surélevé par rapport au sol. La paroi murale attenante est équipée d'une colonne de douche avec pommeau fixe de type "pluie".

Cette pièce comprend également un meuble de salle de bain avec robinetterie ainsi qu'une toilette de couleur blanche.

Elle ne bénéficie d'aucun éclairage naturel

**Pièce n°1 (Photo n°6 à n°8) :**

On y accède par l'entrée précédemment décrite. Le sol est recouvert de carreaux hexagonaux en terre cuite de teinte rouge. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Il s'agit d'une pièce noire éclairée électriquement.

**Pièce n° 2 (Photo n°9 et n°12) :**

On y accède par la pièce n°1 précédemment décrite. Le sol est recouvert de carreaux hexagonaux en terre cuite de teinte rouge. Les murs et le plafond sont peints en blanc. La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une fenêtre en bois à double vantail, ouverte sur l'extérieur. Les volets battants sont peints en rouge. Plusieurs équipements techniques liés à un système de climatisation sont présents, notamment un compresseur, du câblage et une unité extérieure. Il s'agit d'installations techniques destinées au fonctionnement du restaurant situé au rez-de-chaussée.

**Pièce n° 3 (Photo n°13 et n°15) :**

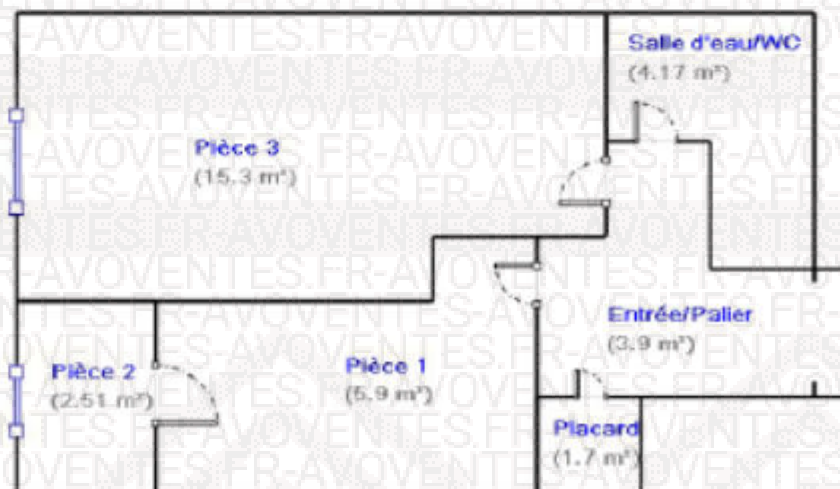
On y accède par l'entrée précédemment décrite. Le sol est recouvert de carreaux hexagonaux en terre cuite de teinte rouge. Les murs et le plafond sont peints en blanc. La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une fenêtre en bois à double vantail, ouverte sur l'extérieur. Les volets battants sont peints en rouge.

**Placard (Photo n°16) :**

On y accède par l'entrée précédemment décrite. Ce placard donne accès à un escalier. Le sol, les murs et le plafond sont peints en blanc.

*En l'absence de plan fourni de la mise en copropriété, il est impossible de vérifier si cette pièce est privative.*

**CROQUIS DE LOCALISATION**



**1er étage**

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée/Palier	3,9	3,9	
1er étage - Placard	0	1,7	Surface de marche
1er étage - Salle d'eau/WC	4,17	4,17	
1er étage - Pièce 1	5,9	5,9	
1er étage - Pièce 2	2,51	2,51	
1er étage - Pièce 3	15,3	15,3	

*Sous réserve que l'ensemble des pièces soient à usage privatif. En effet sans plans fournis de la mise en copropriété il est impossible de vérifier la présence de parties communes dans le logement.*

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

Surface loi Carrez totale : 31,78 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés soixante-dix-huit)

Surface au sol totale : 33,48 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quarante-huit)

## SITUATION LOCATIVE

Le bien est actuellement utilisé à titre de remise par la \_\_\_\_\_ exploitant le restaurant \_\_\_\_\_ dont le gérant, \_\_\_\_\_ est également gérant de la \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ exploite un fonds de commerce de restauration au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il est précisé qu'aucun bail n'a été établi entre la \_\_\_\_\_ l'occupation des lieux s'effectuant à titre gratuit.

## SITUATION SYNDICALE

Il n'y a aucun syndic désigné.

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 3 pages, auquel j'ai annexé 16 photographies et une copie de plan cadastral pour faire et valoir ce que de droit.

## Cout du présent acte

Honoraires	360,00 €
Transport	9,40 €
HT	369,40 €
TVA	73,88 €
TTC	443,28 €



Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
CASSIS

Section : CE  
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/07/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
COIF MARSEILLE  
38 bd Baptiste Bonnet 13285  
13285 Marseille Cédex 8  
tel. 04 91 23 61 68 -fax  
cdf.marseille@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

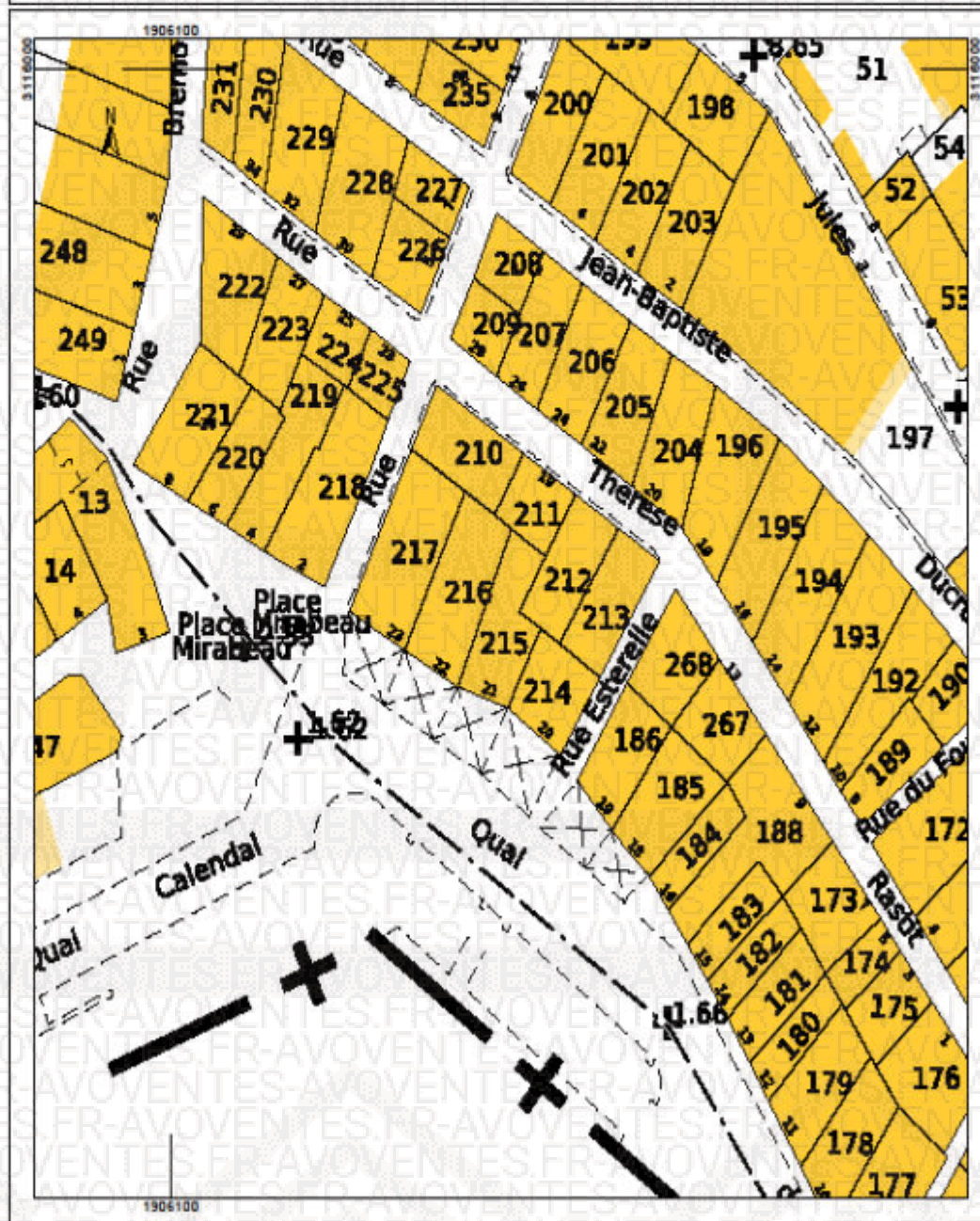


PHOTO 1



PHOTO 2

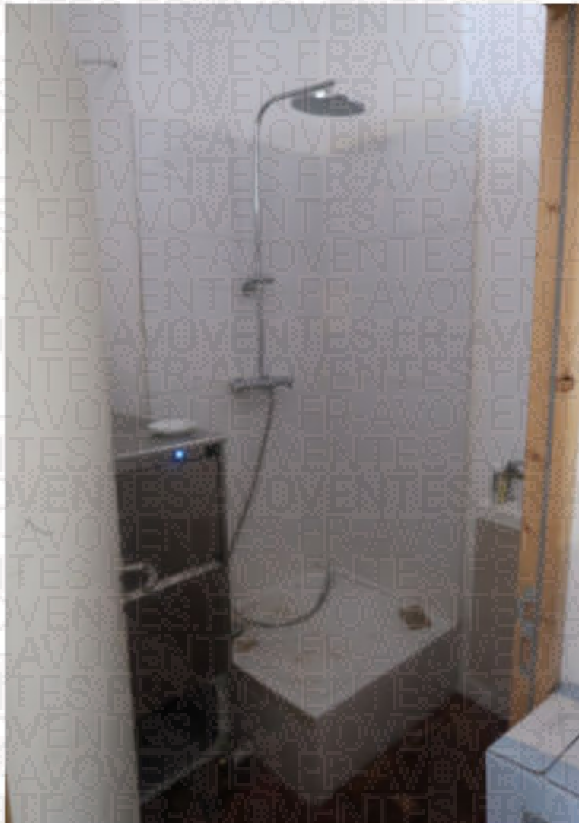
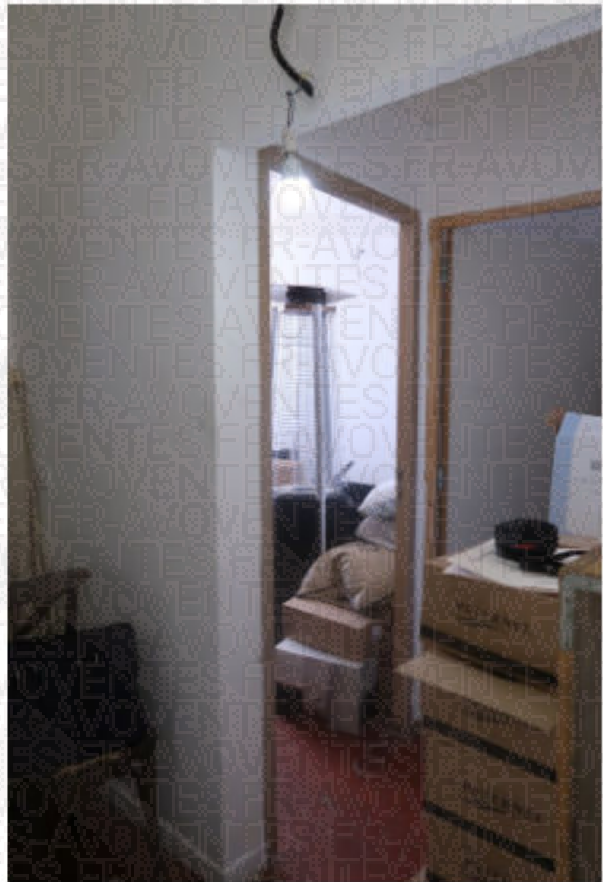


PHOTO 3



PHOTO 4

PHOTO 5

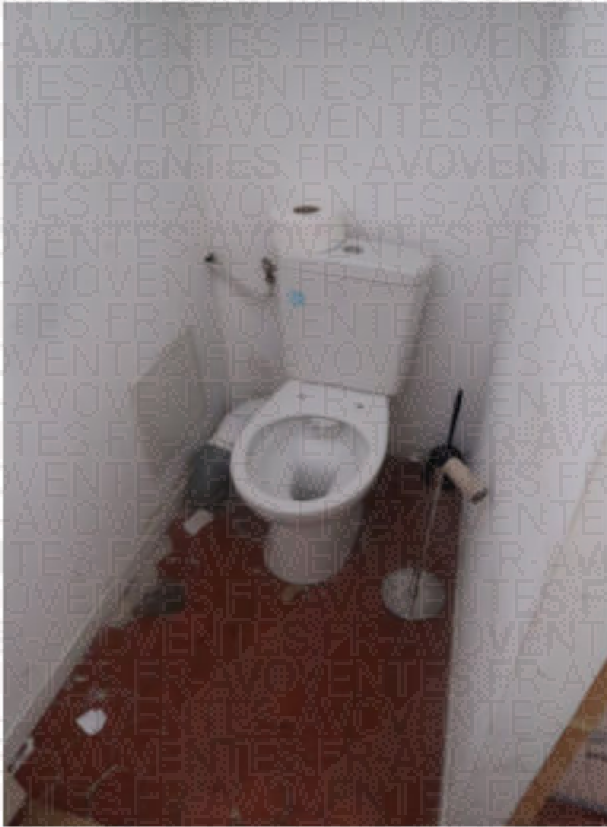


PHOTO 6



PHOTO 7



PHOTO 8

PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12

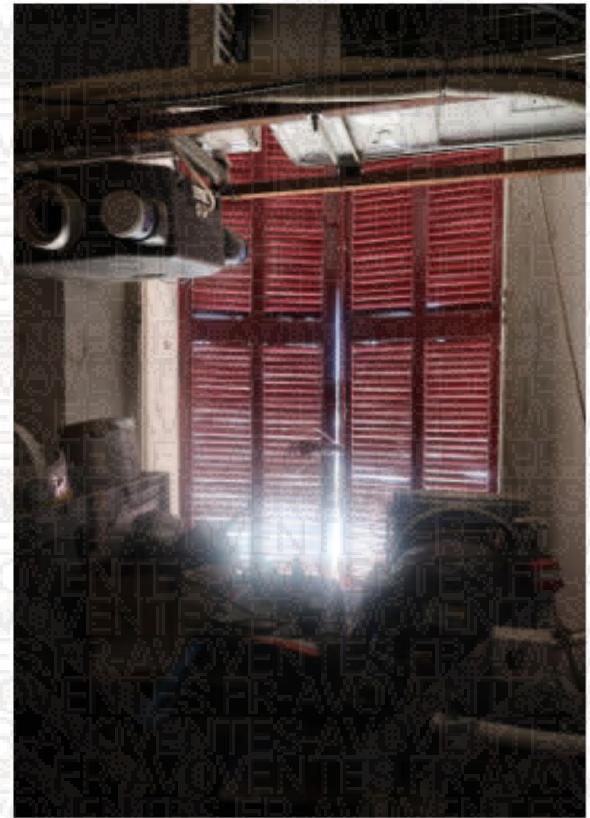


PHOTO 13



PHOTO 14

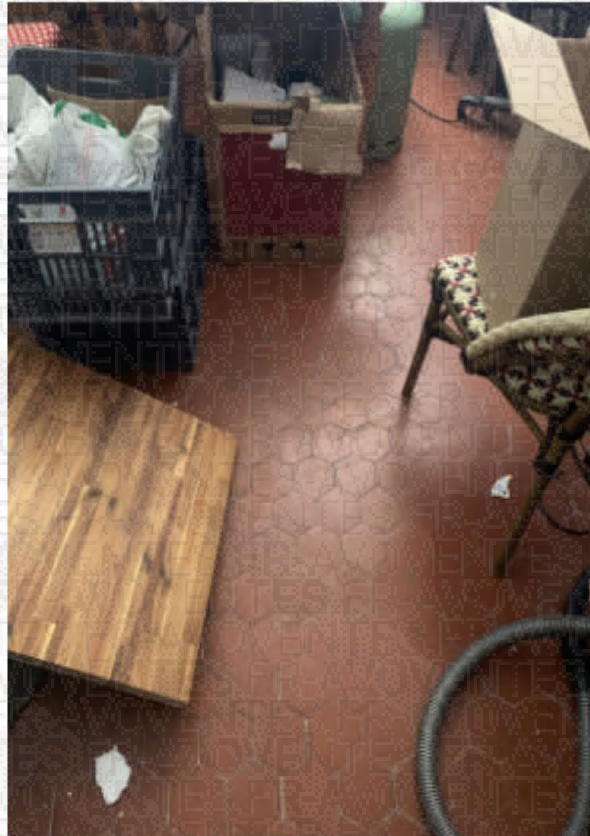


PHOTO 15

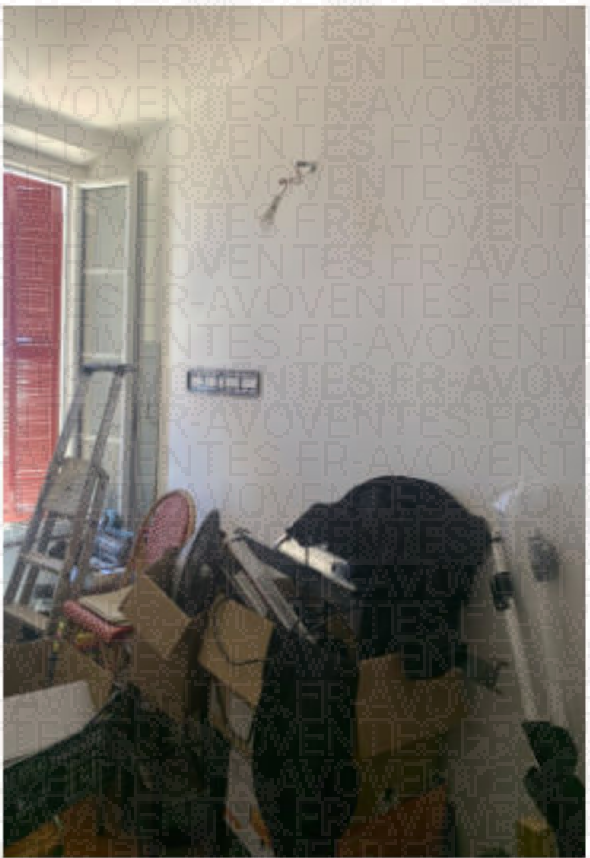


PHOTO 16

