

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE JEUDI VINGT NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

La Société EOS France, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant – recouvreur du **FONDS COMMUN DE TITRISATION FONCRED V**, représenté par la société **FRANCE TITRISATION**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, prise en la personne de son directeur général domicilié en cette qualité à cette adresse, et ce en vertu de la lettre de désignation et des dispositions du code monétaire et financier et plus précisément l'article L217-172 lequel dispose : « Toutefois, à tout moment, tout ou partie du recouvrement de ces créances peut être assuré directement par la société de gestion en tant que représentant légal de l'organisme ou peut être confié par elle par voie de convention à une autre entité désignée à cet effet... En cas de changement de toute entité chargée du recouvrement en application des premier et deuxième alinéas chaque débiteur concerné est informé de ce changement par tout moyen, y compris par acte judiciaire ou extra judiciaire »

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, (Tél.04.91.33.14.59 - Fax 04.91.33.51.09),

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte contenant prêt par la SOCIETE GENERALE aux droits de laquelle vient le FONDS COMMUN DE TITRISATION FONCRED V en vertu d'un acte de cession de créances soumis aux articles L214-69 à L214-175 du Code monétaire et financier en date du 3 août 2022 au profit de **AVOENTES** reçu par Maître Johanna BENHAIM, notaire associé à Marseille (13001) 18 rue Paradis, le 30 janvier 2012.

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 10/10/2025, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Je Romain SPITERI, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP GASCOIN-SPITERI Commissaires de Justice Associés à la résidence de MARSEILLE me suis rendu ce jour Rue Edmond Jaloux, quartier du Canet, boulevard Larousse et chemin de Gibbes 13014 MARSEILLE résidence Campagne Larousse Bâtiment K, entrée 2 au 4e étage, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de **AVOENTES** témoins rémunérés, et **AVOENTES** diagnostiqueur, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à **AVOENTES** chez Maître Vincent DE CARRIERE, en qualité de mandataire judiciaire 50 rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE.

Là étant, après avoir sonné, un homme m'a ouvert la porte. Je lui ai alors décliné mes noms, prénoms et objet de ma visite. locataire en place, m'a invité à pénétrer dans les lieux, que j'ai désignés comme suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Campagne Larousse » sis à MARSEILLE (13014), quartier du Canet, boulevard Larousse et chemin de Gibbes, cadastré lieudit « RUE EDMOND JALOUX » section 892 B n° 85 pour 30 a 87 ca et section 892 B n° 106 pour 35 a 42 ca,

Régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI, Notaire à MARSEILLE le 15 novembre 1989, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de MARSEILLE (actuellement 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE) le 5 décembre 1989 volume 1989 P numéro 6689,

Le lot numéro CINQUANTE-NEUF (59) :

Un appartement de type 2c situé au 4^{ème} étage à gauche du bâtiment K, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, chambre avec rangement, cuisine, salle d'eau avec water-closet, séchoir et balcon, Et les 99 / 10 000èmes des parties communes générales.

Le lot numéro CENT QUARANTE-CINQ (145) :

Une cave située au sous-sol du bâtiment K, entrée 2, portant le numéro 55, Et 1 / 10 000ème des parties communes générales.

DESCRIPTION

Le bien est un appartement situé dans un immeuble au 4^e étage correspondant au lot 59 situé dans le bâtiment K entrée 2 (K2). On accède à la résidence " CAMPAGNE LAROUSSE" par la rue Edmond Jaloux.

Entrée (photo° 1) :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée.

Le sol est recouvert de petits carreaux de teinte ocre-jaune. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Séjour (photo° 2) :

L'accès s'effectue par l'entrée précédemment décrite

Le sol est recouvert de petits carreaux de teinte ocre-jaune. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre.

Cuisine (photo° 3 à 4) :

On accède à cette pièce par une porte donnant sur le séjour précédemment décrit.

Le sol est recouvert de petits carreaux de teinte ocre-jaune. Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est composé de dalles rectangulaires blanches. La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre. On y trouve une cuisine équipée d'un évier, plaque de cuisson et hotte aspirante.

Dégagement (photo° 5) :

Ce dégagement est accessible depuis le séjour, et dessert la salle de bains sur sa droite et la chambre sa gauche. Le sol est recouvert de petits carreaux de teinte ocre-jaune. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Salle de bain (photo° 6):

L'accès se fait par le dégagement précédemment décrit.

Le sol est en linoléum de teinte beige. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Au niveau de la baignoire, le mur est carrelé en blanc. On y trouve un lavabo scellé dans un meuble de salle de bain en bois, une baignoire et un water-closet.

Salle d'eau (photo° 7 à 8) :

On y accède par la salle de bain précédemment décrite. Le sol est en linoléum de teinte beige. Les murs sont noircis par l'humidité et le plafond est peint en blanc. On y trouve une cabine de douche, dont les murs sont carrelés. La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre.

Chambre (photo° 9 à 10) :

L'accès se fait par le dégagement précédemment décrit.

Le sol est recouvert de petits carreaux de teinte ocre-jaune. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

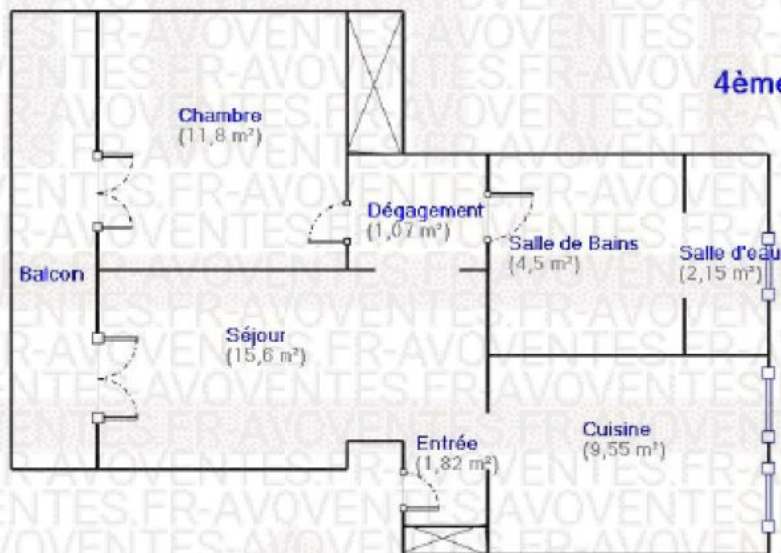
La pièce est éclairée naturellement par une porte fenêtre donnant accès au balcon.

Balcon (photo° 11 à 12) :

L'accès au balcon se fait par la chambre et le séjour. Le sol du balcon est en béton. On y trouve, une rambarde métallique recouverte d'un brise-vue noir.

Le bien saisi ne présente pas de dégradation conséquente.

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	1,82	1,82	
4ème étage - Séjour	15,6	15,6	
4ème étage - Cuisine	9,55	9,55	
4ème étage - Dégarageant	1,07	1,07	
4ème étage - Chambre	11,8	11,8	Dont 0.50m² de placard
4ème étage - Salle de Bains	4,5	4,5	
4ème étage - Salle d'eau	0	2,15	Il semblerait que le séchoir ait été transformé en salle d'eau. La surface est exclue de la superficie Loi Carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 44,34 m² (quarante-quatre mètres carrés trente-quatre)

Surface au sol totale : 46,49 m² (quarante-six mètres carrés quarante-neuf)

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 - Balcon	0	0	Non mesurable

SITUATION LOCATIVE

Le bien est occupé par _____ avec son époux et sa fille selon bail ayant pris effet en date du 1er décembre 2016.

Il m'a été déclaré que le loyer mensuel est de 580 euros (530 euros et 30 euros de charges)

Le bien est géré par l'agence MGF sise 108 cours Lieutaud 13006 MARSEILLE qui m'a communiqué le bail.

Téléphone : 04.91.92.02.02

SITUATION SYNDICALE

Le syndic de copropriété est le CABINET FERGAN dont le siège social est au 17 rue Roux de Brignoles 13006 MARSEILLE.

Téléphone : 04.91.94.15.08

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 4 pages, auquel j'ai annexé 14 photographies et copie du bail.



Maître Romain SPITERI
Commissaire de Justice Associé