

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE MERCREDI DOUZE NOVEMBRE

A 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 la **AVOENTES** reçu par Maître Johanna BENHAÏM, 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 7 et 9 avenue Maximin Martin cadastré lieudit "9 avenue Maximin Martin", accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de **AVOENTES** témoins rémunérés, ainsi que de **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, es Qualité de

mandataire judiciaire 50 rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE.

Là étant, après avoir tapé à la porte d'entrée, nonobstant mes appels répétés, personne ne m'a répondu. J'ai fait procéder par l'entreprise de serrurerie à l'ouverture des lieux, désignés comme suit :

DESIGNATION

I - Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 7 et 9 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 9 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 40 pour 86 ca,

Régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître DALLEE, Notaire à LORGUES le 30 mai 2002, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (actuellement Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN) le 1^{er} août 2002 volume 2002 P numéro 8069,

Le lot numéro TROIS (3) :

Au 1^{er} étage, un appartement de type F2,
Et les 245 / 1 000èmes des parties communes générales dont le sol.

Le lot numéro QUATRE (4) :

Au 1^{er} étage un séchoir,
Et les 6 / 1 000èmes des parties communes générales dont le sol.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Les copies des extraits cadastraux modèle 1 délivrés par le Centre des Impôts Foncier de MARSEILLE demeureront annexées au présent commandement.

DESCRIPTION

Le bien est un appartement situé dans un immeuble au 1^{er} étage appartement de type F2 composant le lot (3). Le lot numéro (4) est composé un séchoir au premier étage.

Appartement

Entrée (photo n°1) :

Cette pièce est accessible directement par la porte d'entrée en bois.
Le sol est composé de tomettes rouge octogonales.
Les murs sont peints en blanc tout comme le plafond.
L'entrée permet de desservir toutes les autres pièces de l'appartement.

Cuisine (photo n°2 à n°3) :

Cette pièce est accessible par l'entrée principale précédemment décrite.

Le sol est composé de tomettes rouge octogonales.
Les murs sont peints en bleu en partie basse et blanc en partie haute.
Le plafond est peint en blanc.
Cette pièce accueille une évier et un robinet.
Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par une fenêtre.

Séjour (photo n°4 à n°5) :

Le séjour est accessible par la cuisine précédemment décrite ou bien l'entrée.
Un des murs est peint en bleu, les autres en blanc tout comme le plafond.
La pièce accueille une cheminée en marbre
Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement.

Chambre (photo n°6) :

La chambre est accessible depuis l'entrée précédemment décrite.
Le sol est composé de tomettes rouge octogonales.
Les murs sont peints blanc.
Le plafond est peint en blanc.
La pièce accueille une cheminée en marbre.
Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement.

Salle d'eau/WC (photo n°7 à n°8) :

Cette pièce est accessible depuis l'entrée précédemment décrite.
Le sol est composé de tomettes rouge octogonales
Les murs sont peints blanc.
Le plafond est peint en blanc
La pièce accueille un lavabo, un bidet, un water-closet et une baignoire.

Séchoir

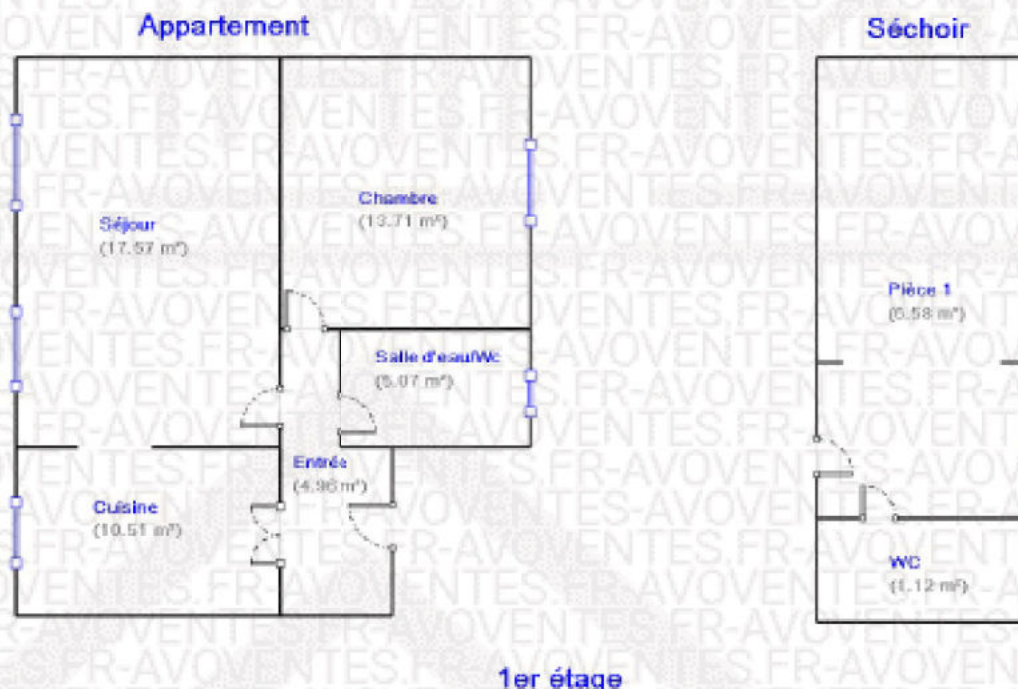
Pièce n°1 (photo entrée séchoir et séchoir) :

Cette pièce est accessible depuis la porte d'entrée située au premier étage.
L'ensemble de la pièce est en mauvais état.

Water-Closet (photo WC):

On accède à cette pièce par la porte d'entrée.
Le sol est composé de carreaux.
Les murs sont recouvert en partie basse de carrelage et sont peints de couleur crème.

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	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Appartement - Entrée	3	4,96	4,96	
1er étage - Appartement - Salle d'eau/WC	3	5,07	5,07	
1er étage - Appartement - Chambre	3	13,71	13,71	
1er étage - Appartement - Séjour	3	17,57	17,57	
1er étage - Appartement - Cuisine	3	10,51	10,51	

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

Surface loi Carrez totale LOT 3 : 51,82 m² (cinquante et un mètres carrés quatre-vingt-deux)

Surface au sol totale LOT 3 : 51,82 m² (cinquante et un mètres carrés quatre-vingt-deux)

Surface loi Carrez totale LOT 4 : 00,00 m² (zéro mètre carré)

Surface au sol totale LOT 4 : 7,70 m² (sept mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Séchoir - Pièce 1	4	0	6,58	
1er étage - Séchoir - WC	4	0	1,12	

SITUATION LOCATIVE

Le bien est inoccupé.

Le bien est géré par l'agence MGF sise 108 cours Lieutaud 13006 MARSEILLE.

Téléphone : 04.91.92.02.02

SITUATION SYNDICALE

Le syndic de copropriété est l'agence de l'olivier située au Cannet des Maures dont l'adresse est Quartier Taurelle RN7 83340 Le Cannet-des-Maures.

Téléphone : 04.94.50.11.12

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 5 pages, auquel j'ai annexé 12 photographies.



Maître Romain SPITERI
Commissaire de Justice Associé