

**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 **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 3 avenue Maximin Martin cadastré lieudit "5 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

Là étant, j'ai rencontré une personne de sexe masculin et lui ai déclaré, mon nom, prénom, qualité et objet de ma visite. L'époux de la gérante m'a invité à pénétrer dans les lieux, désignés comme suit :

DESIGNATION

II - Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à VIDAUBAN (83550), 3 avenue Maximin Martin, cadastré lieudit « 5 AV MAXIMIN MARTIN » section AO n° 41 pour 87 ca,

Le lot numéro UN (1) :

**La propriété divise et particulière de la cave située au sous-sol de l'immeuble,
Et les 84 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.**

Le lot numéro DEUX (2) :

**La propriété divise et particulière d'un local à usage commercial ou professionnel situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,
Et les 184 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.**

Le lot numéro TROIS (3) :

**La propriété divise et particulière d'un local comprenant un water-closet situé au rez-de-chaussée de l'immeuble,
Et les 2 / 1 000èmes indivis des parties communes générales de l'immeuble en ce compris le sol.**

DESCRIPTION

Le bien est un local situé au rez-de-chaussée de l'entrée 5 de l'immeuble situé 5 avenue Maximin Martin 83550 SAINT-MAXIMIN.

Local (pièce n°1) photo n°1 à n°3 :

Ce local est accessible depuis une baie vitrée donnant sur l'avenue Maximin Martin 83550 SAINT-MAXIMIN.

Le sol est revêtu de carrelage foncé de format carré, posé en diagonale.

Les murs sont habillés d'un revêtement décoratif imitation briques, de teinte brun-rouge.

Le plafond, de couleur claire, est équipé de spots encastrés.

Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par la baie vitrée de l'entrée.

Local (pièce n°2) photo n°4 à n°5 :

Il s'agit du local attenant au premier. On y accède par le local n°1 précédemment décrit.

Le sol est revêtu de carrelage foncé de format carré.

Les murs, de teinte claire, présentent un revêtement lisse.

Le plafond est de couleur claire et comporte des éléments d'éclairage.

Cette pièce fait office de cuisine pour le commerce qui exploite les lieux.

Cave photo n°6 à n°11 :

On accède à la cave par une porte dont l'accès se fait par le numéro 5 de la rue.

Cette cave est accessible par des escaliers. Le sol est en béton brut, tout comme les murs.

Le plafond est constitué de briques et forme des voûtes.

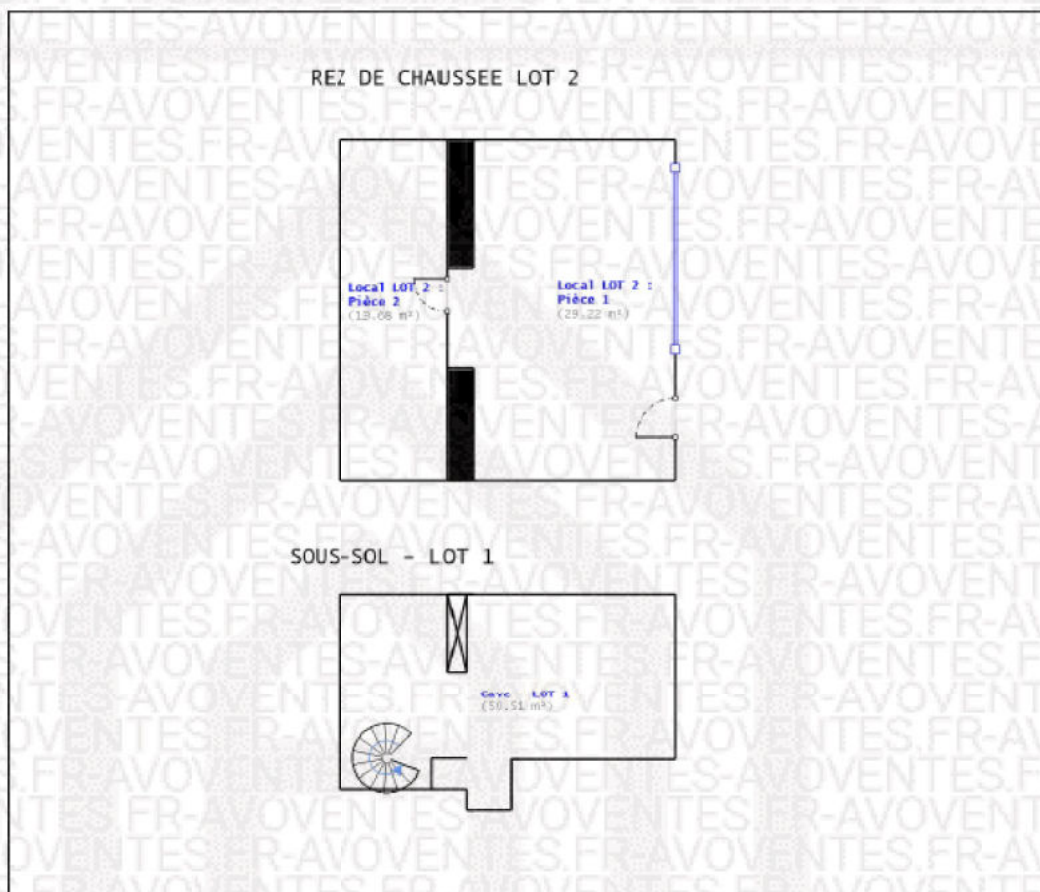
Il s'agit d'une pièce noire éclairée par des lumières.

Water-closet : La porte étant fermée de l'intérieur, cette pièce n'a pu faire l'objet d'une description détaillée. Cette pièce se trouve dans le couloir de l'entrée numéro 5.

L'ensemble du bien est bon état.

CROQUIS DE LOCALISATION

Certificat de superficie n° 2511-0499-FB LOCAL



NATURE DE CHAQUE SOUS PARTIE PRIVATIVE

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol - Cave - LOT 1	1	0	50,51	Surface de marche
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Local LOT 2 : Pièce 1	2	29,22	29,22	
Rez de chaussée - Local LOT 2 : Pièce 2	2	13,68	13,68	
Résumé du lot : 2 - Surface Carrez 42,9 m² - Surface au sol 42,9 m²				

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

Surface loi Carrez totale lot 1 : 00,00 m² (zéro mètre carré)
Surface au sol totale lot 1 : 50,51 m² (cinquante mètres carrés cinquante et un)
Surface loi Carrez totale lot 2 : 42,90 m² (quarante-deux mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface au sol totale lot 2 : 42,90 m² (quarante-deux mètres carrés quatre-vingt-dix)

SITUATION LOCATIVE

Le local est occupé par la société SARL O'PIZZAIOLO selon un avenant au bail commercial en date du 27/07/2022.

Le bail initial date du 15/01/2011.

Le gérant de la société me déclare payer un loyer mensuel de 715 euros.

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 4 pages, auquel j'ai annexé 14 photographies et copie du bail.



Maître Romain SPITERI
Commissaire de Justice Associé