



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE SUR ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE JEUDI SEIZE OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

Société mutualiste MFPRECAUTION immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 508400629,
GOEPFERT Arnaud 28 rue Basfroi 75011 PARIS
agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Cabinet ROUSSEL-CABAYE, constitué pour le présent et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Marseille le
10/10/2024, et signifié le 03/01/2025.

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du
24/09/2025, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Nous, SCP R.GASCOIN - R.SPITERI, 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 55 chemin de Château-Gombert, le Val des Pins, Bâtiment D2 13013
MARSEILLE, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de **AVOVENTES**
témoins rémunérés, et de **AVOVENTES** Diagnostiqueur, afin de
procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers
appartenant à **AVOVENTES** au 55 chemin Château
Gombert - Résidence Val des Pins Bâtiment D2 13013 MARSEILLE, désignés comme suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommée « Le Val des Pins », situé à MARSEILLE
13013, 21 – 55 Chemin de Château Gombert. Dont l'adresse postale est : 55 Chemin de Château-
Gombert, le Val des Pins, bâtiment D2.

Figurant au cadastre de ladite commune 887, section A n°11, pour une contenance de trois hectares six
ares et quatre-vingt centiares (3ha 6a 95ca).

Régi par :

- Un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître MALAUZAT, notaire à
MARSEILLE, le 04/10/1960, publié au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le
28/11/1960, volume 3089 numéro 16.
- Un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MALAUZAT,
notaire à MARSEILLE, le 22/04/1964, publié au 4ème bureau des hypothèques de MARSEILLE le
26/05/1964, volume 3914 numéro 21.
- Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cent-soixante-deux (162)

Une cave dans le bâtiment D, escalier 2 au sous-sol
Et les cinq- dix millièmes (5/10000èmes) des parties communes générales

Lot numéro cent-soixante-douze (172)

Un appartement de type 3 dans le bâtiment D, escalier 2, rez-de-chaussée à droite
Et les trente-six – dix millièmes (36/10000èmes) des parties communes générales.

DESCRIPTION

Le bien est un appartement situé dans un immeuble.

L'accès se fait directement dans le séjour.

Séjour (Photo n°1 à n°3) :

Le sol est revêtu de carrelage en grès cérame clair, à motifs légèrement veinés gris, posé en quinconce. Les murs sont peints en blanc, lisses et uniformes. Le plafond est peint en blanc. Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par une porte-fenêtre.

Chambre 1 (Photo n°4 à n°6) :

On accède par le séjour précédemment décrit. Le sol est en carrelage clair à motifs veinés. Les murs sont peints en blanc, lisses. Le plafond est également blanc. Il s'agit d'une pièce naturellement éclairée par une fenêtre.

Balcon (Photo n°7 à n°8) :

Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage clair, posés de manière régulière et présentant un aspect propre et homogène. Les murs sont droits, recouverts en partie de baies vitrées munies de stores en toile grise. Le plafond est lisse, de teinte claire.

Dégagement (Photo n°9) :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clair. Les murs, peints en blanc tout comme le plafond. Le dégagement accueille un placard.

Salle de Bains (Photo n°10 à n°11) :

On y accède par le dégagement précédemment décrit. Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clair. Les murs sont revêtus de faïence blanche avec une frise décorative en partie médiane et un bandeau de mosaïque bleue dans la partie supérieure. Le plafond est peint en blanc. Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par un fenestron.

Water-Closet (Photo n°12) :

L'accès à cette pièce se fait par le dégagement précédemment décrit. Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clair. Les murs sont revêtus d'un carrelage gris foncé avec un listel décoratif en mosaïque noire. Le plafond est peint en blanc. Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par un fenestron.

Chambre 2 (Photo n°13 à n°15) :

L'accès à cette pièce se fait par le séjour, pièce précédemment décrite. Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clair. Les murs sont lisses, peints en blanc, tout comme le plafond. La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre.

Cuisine (Photo n°16 à n°17) :

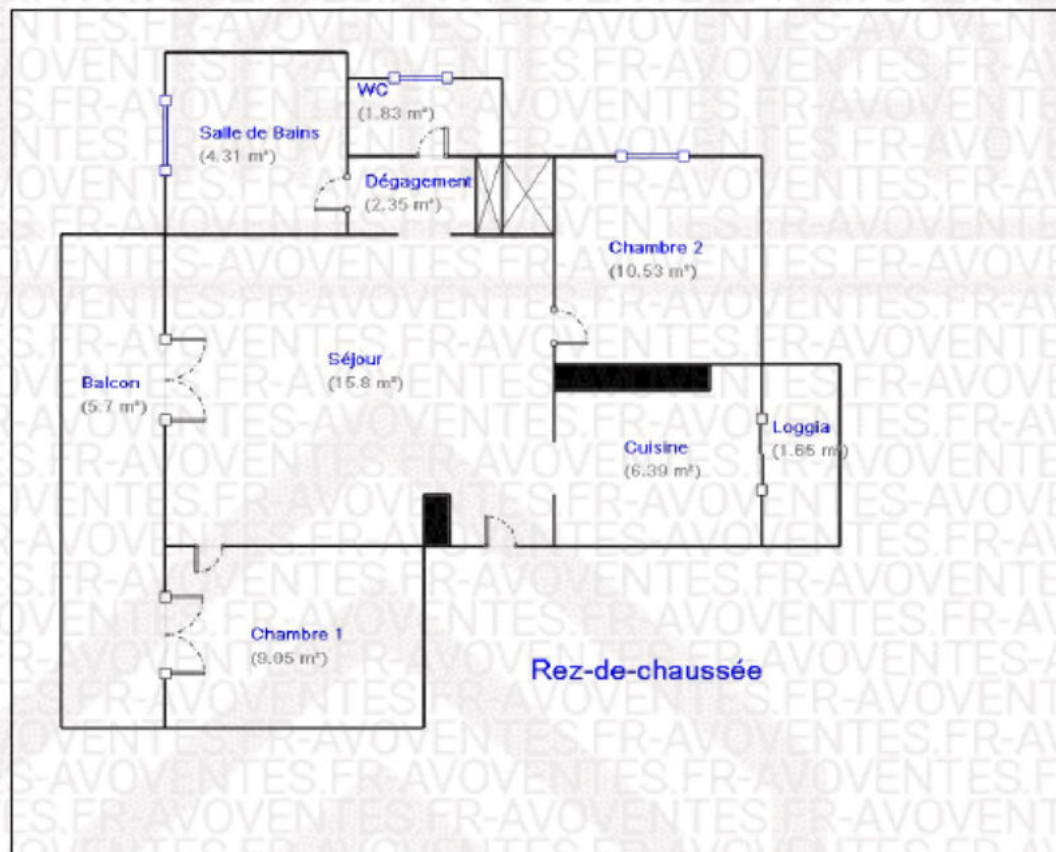
L'accès à cette pièce se fait par le séjour, pièce précédemment décrite. Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clair. Les murs sont lisses, peints en blanc, tout comme le plafond. La crédence est constituée d'un revêtement en faïence blanche posé horizontalement en relief de type "métro", surmontée d'un listel noir brillant. Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre.

Loggia (Photo n°18) :

On accède à la loggia par une porte fenêtre depuis la cuisine. Le sol est revêtu de carreaux en grès de teinte brune. Les murs et le plafond sont peints en beige. Une partie du mur est ouverte, protégée par une baie vitrée munie de store en toile grise.

Cave : La cave n'a pas pu être identifiée. AVOVENTES AVOVENTES n'ayant pas pu me communiquer les clefs ni la localisation.

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
RDC - Séjour	15,8	15,8	
RDC - Chambre 1	9,05	9,05	
RDC - Cuisine	6,39	6,39	
RDC - Dégagement	2,35	2,35	Dont 0,30m² de placard
RDC - Salle de Bains	4,31	4,31	
RDC - WC	1,83	1,83	
RDC - Chambre 2	10,53	10,53	

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

Surface loi Carrez totale : 50,26 m² (cinquante mètres carrés vingt-six)

Surface au sol totale : 50,26 m² (cinquante mètres carrés vingt-six)

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
RDC - Balcon	0	5,7	
RDC - Loggia	0	1,65	

SITUATION LOCATIVE

Le bien est occupé par AVOENTES

SITUATION SYNDICALE

Le syndic de la copropriété est la société GESPAC IMMOBILIER

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 4 pages, auquel j'ai annexé 18 photographies et une copie de plan cadastral pour faire et valoir ce que de droit.

Cout du présent acte

Honoraires	360,00 €
Transport	9,69 €
HT	369,69 €
TVA	73,93 €
TTC	443,63 €



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 13EME

Section : A
Feuille : 887 A 01

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

Date d'édition : 23/10/2025
(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 :
Marseille
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdf.marseille@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Entrée de
l'immeuble



Façade du bâtiment
D2



Porte du logement

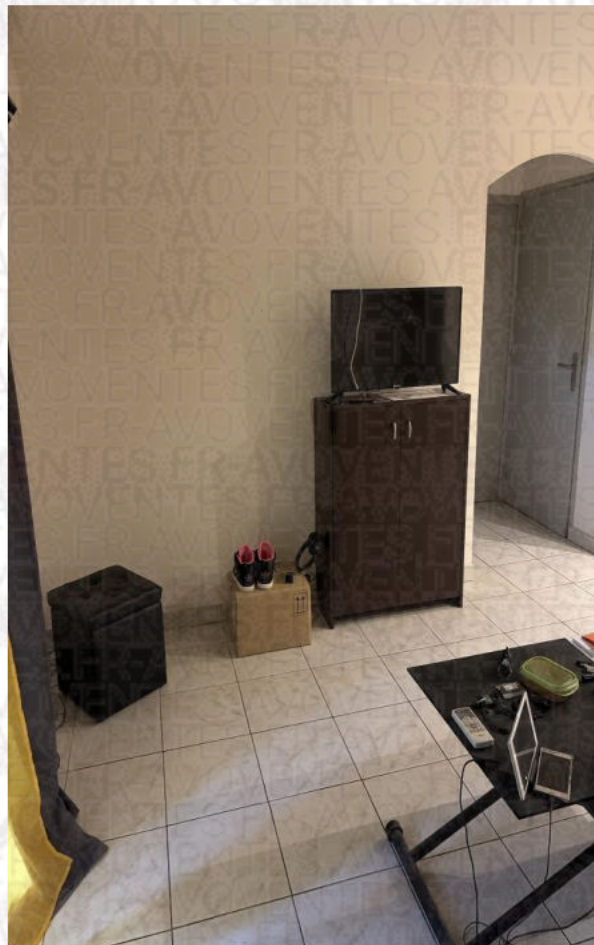


Photo 1

Photo 2

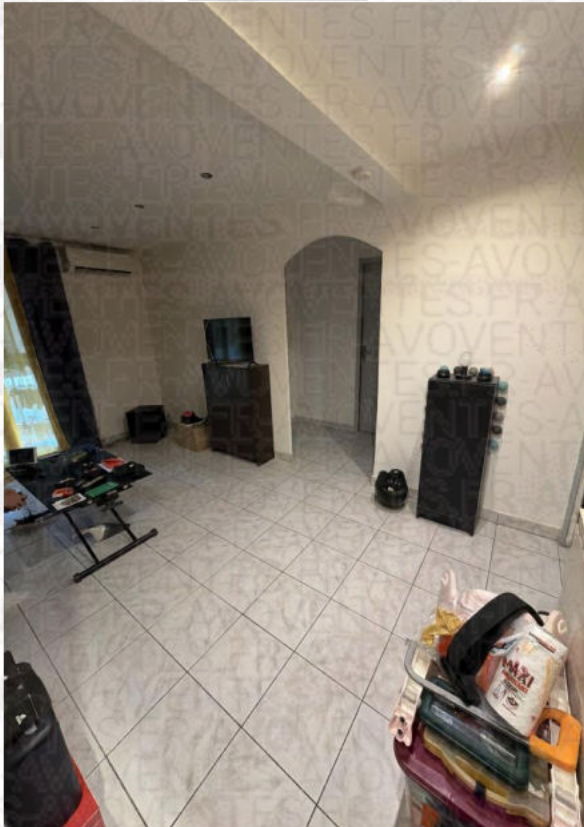


Photo 3

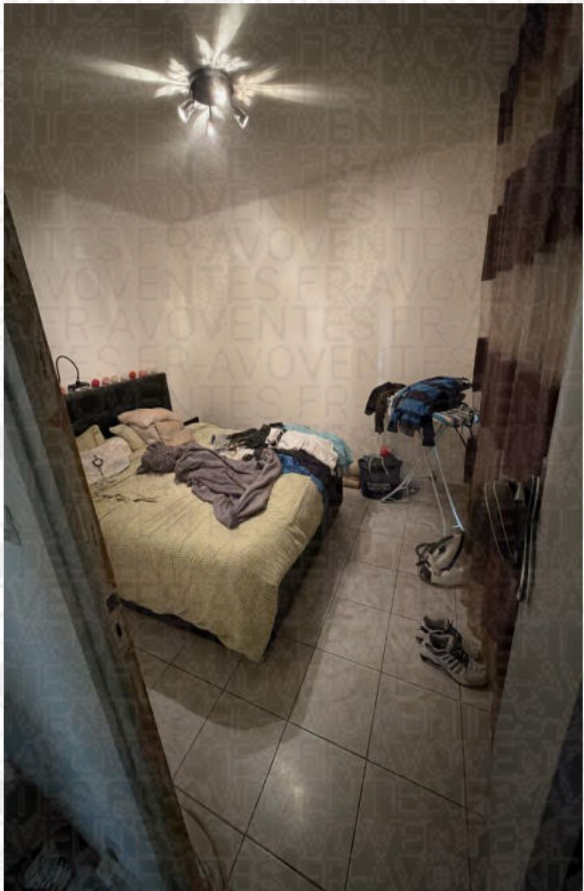


Photo 4

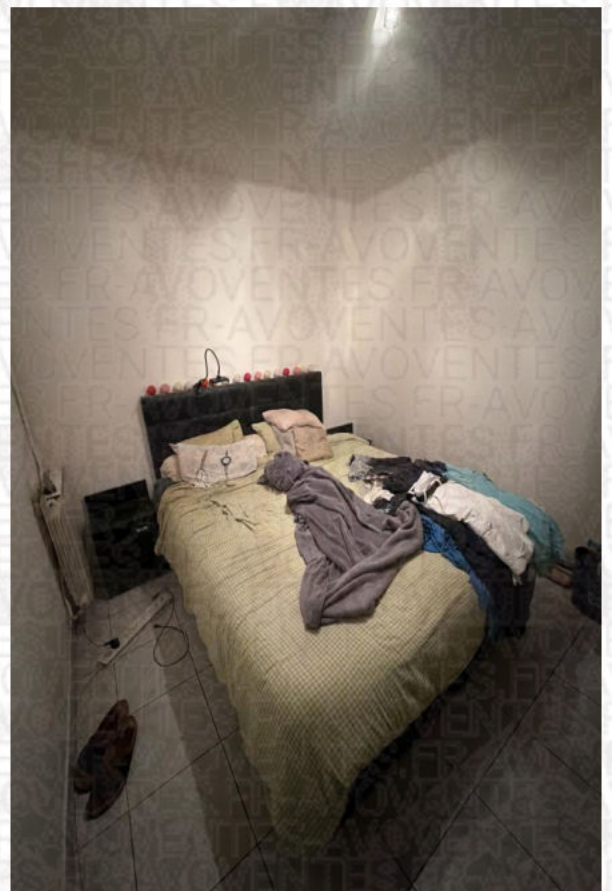


Photo 5

Photo 6

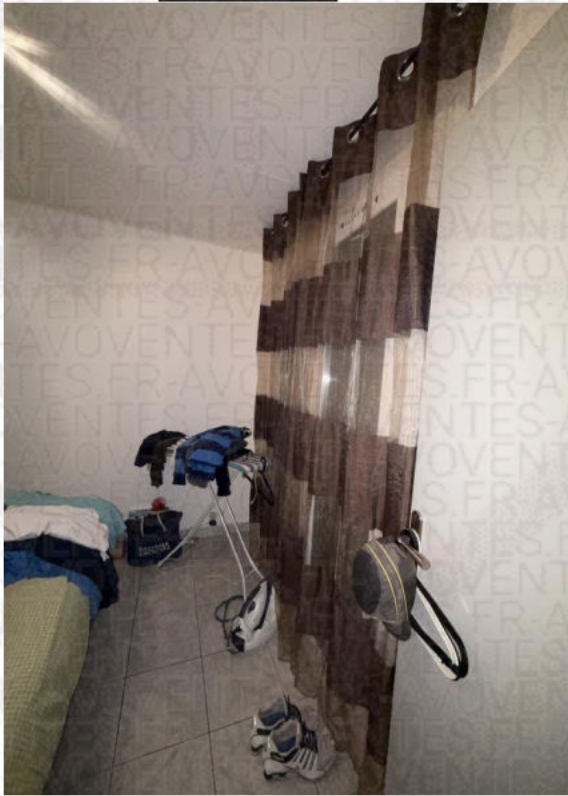


Photo 7

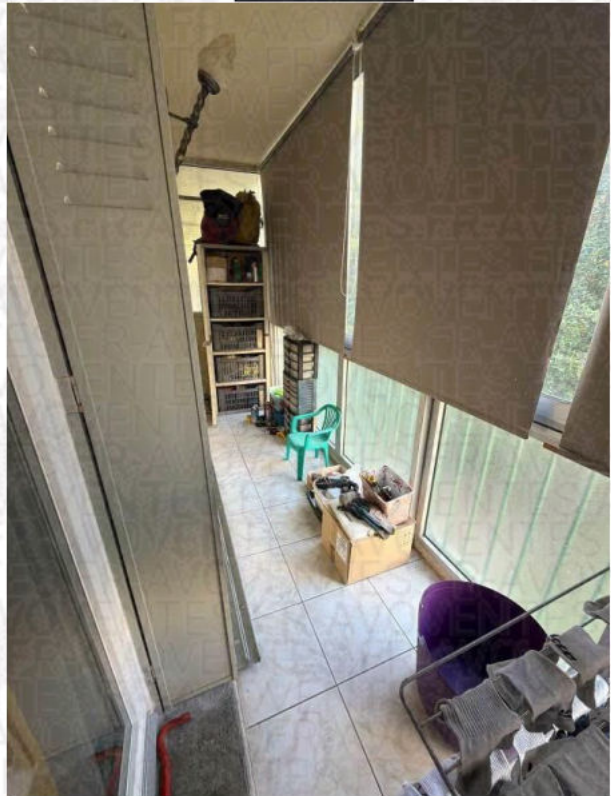


Photo 8

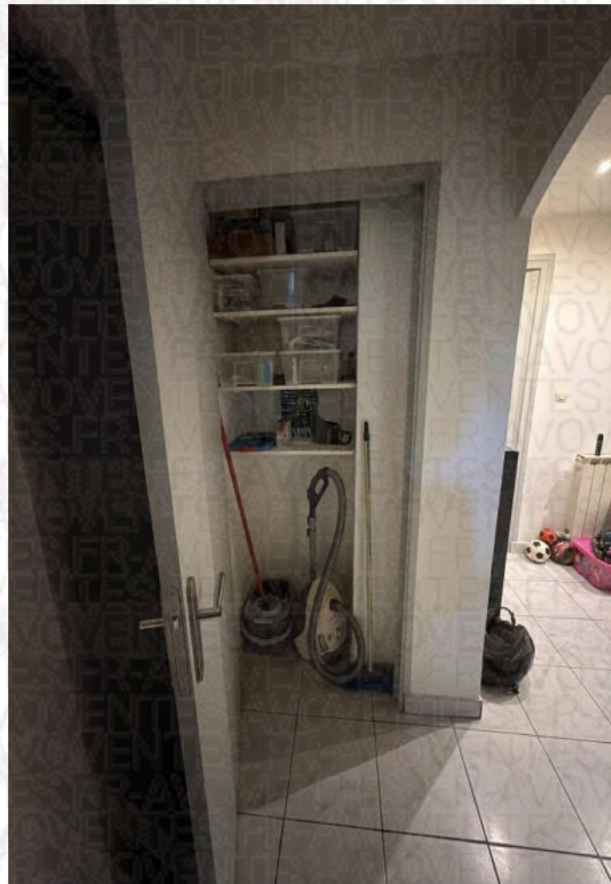


Photo 9

Photo 10



Photo 11

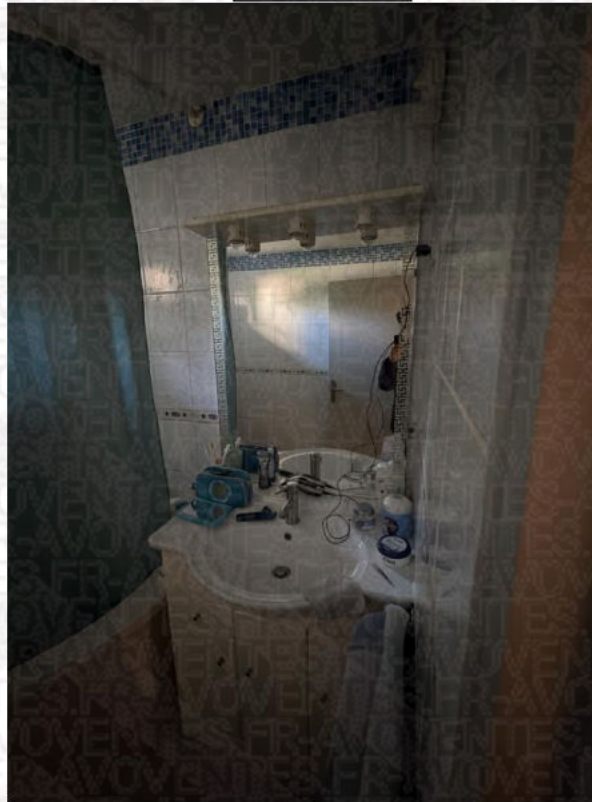


Photo 12



Photo 13

Photo 14



Photo 15

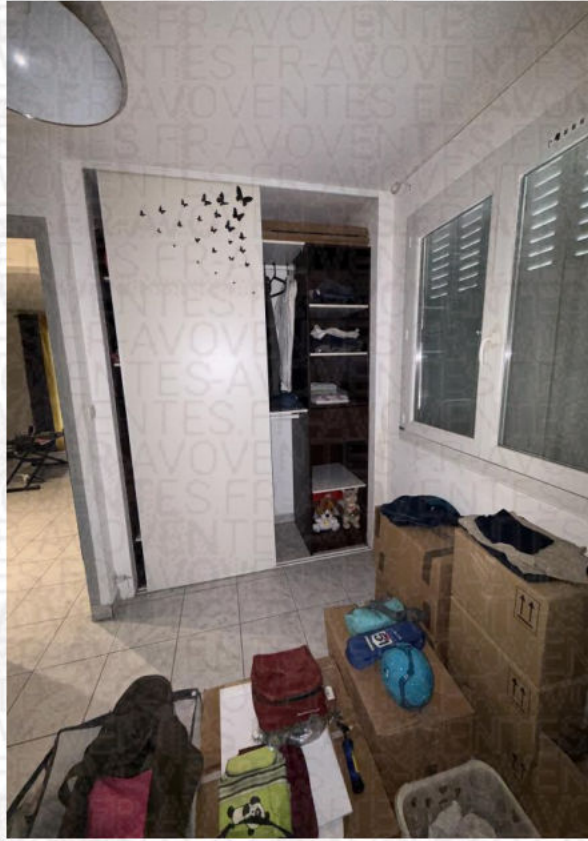


Photo 16

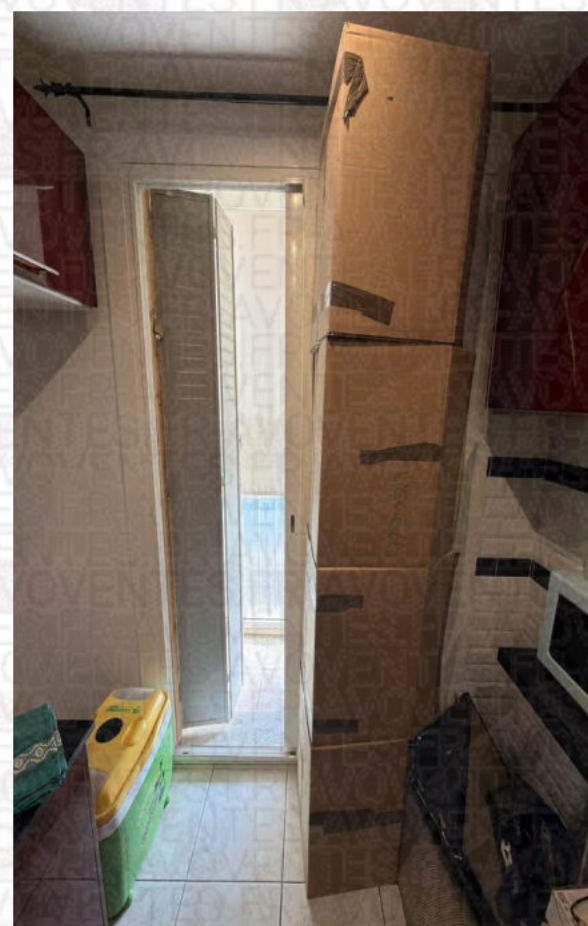


Photo 17

Photo 18

