



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DE SUPERFICIE SUR ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE LUNDI VINGT OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

La Lyonnaise de Banque, société anonyme à conseil d'administration au capital de 290 568 363,00 €, dont le siège social est à Lyon (69001), 8 rue de la République, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon, et identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976, représentée par son directeur général y domicilié,

Ayant pour avocat constitué sur le présent et ses suites Maître Hubert ROUSSEL (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 notarié reçu aux minutes de Maître Jean Pierre BRINES notaire associé de la SCP Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean Christophe LETROSNE notaire à AIX EN PROVENCE le 1er Octobre 2007.

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte du ministère Maître Mathieu HERNANDEZ, Commissaire de Justice associé au sein de la SELAR KALIACT HERNANDEZ-ROYER à DIE, en date du 26 septembre 2025, resté sans effet depuis plus de huit jours ;

Je me suis rendu ce jour au 4 rue de Coutellerie 13002 MARSEILLE, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de **AVOVENTES** témoins rémunérés, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à **AVOVENTES** désignés comme suit :

DESIGNATION

Dans un immeuble en copropriété dénommée « LA COUTELLERIE », dans lequel est exploité une résidence de services à caractères para-hôtelier, sis à Marseille (13002), quartier Hôtel de ville, 2, 4 et 6 rue Saint Victoret, et 1,3 et 5 rue Saint Jaume et 4 Coutellerie, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
809 C	43	1 IMP ST JAUME	42 ca
809 C	44	3 IMP ST JAUME	37 ca
809 C	45	5 IMP ST JAUME	1 a 58 ca
809 C	46	4 RUE SAINT-VICTORET	48 ca
809 C	47	2 RUE SAINT-VICTORET	72 ca
Surface totale :			3 a 57 ca

Régi par un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Olivier GRAND-DUFAY, notaire associé à Aix-en-Provence le 26 février 2007, publié au 1^{er} bureau (actuellement 3^{ème} bureau) du Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE le 26 mars 2007 volume P numéro 1964.

Le lot quarante (40) :

Au cinquième étage, un appartement numéro trente-huit, composé : d'une pièce principale avec coin cuisine, d'une salle de douche avec WC, d'un dégagement et d'un placard.

Les 18/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Les 20/ 1 000èmes des charges d'ascenseur,
Et les 18/1 000èmes des charges de cage d'escaliers.

DESCRIPTION

Le bien est un appartement situé dans un immeuble exploité par l'enseigne RESIDHOTEL

Entrée + Coin cuisine (photo n°1 à n°3) :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée donnant directement sur le coin cuisine.

Le sol est recouvert d'un parquet en lames de bois clair. Les murs sont recouverts d'un enduit à relief de type crépi, de teinte claire, tout comme le plafond.

On y trouve une cuisine équipée d'un évier, plaque de cuisson et hotte aspirante

Pièce principale avec lit (photo n°4 à n°8) :

L'accès se fait par le coin cuisine. Le sol est recouvert d'un parquet en lames de bois clair. Les murs sont recouverts d'un enduit à relief de type crépi, de teinte claire, tout comme le plafond. La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre.

Dégagement / placard (photo n°9) :

On y accède par une porte donnant à la fois sur le coin cuisine et la pièce principale. Le sol est recouvert d'un parquet en lames de bois clair. Les murs sont recouverts d'un enduit à relief de type crépi, de teinte claire, tout comme le plafond.

Au fond de ce dégagement, on y trouve un placard avec portes coulissantes sur rail métallique.

Salle de douche avec Water-Closet (photo n°10 à 12) :

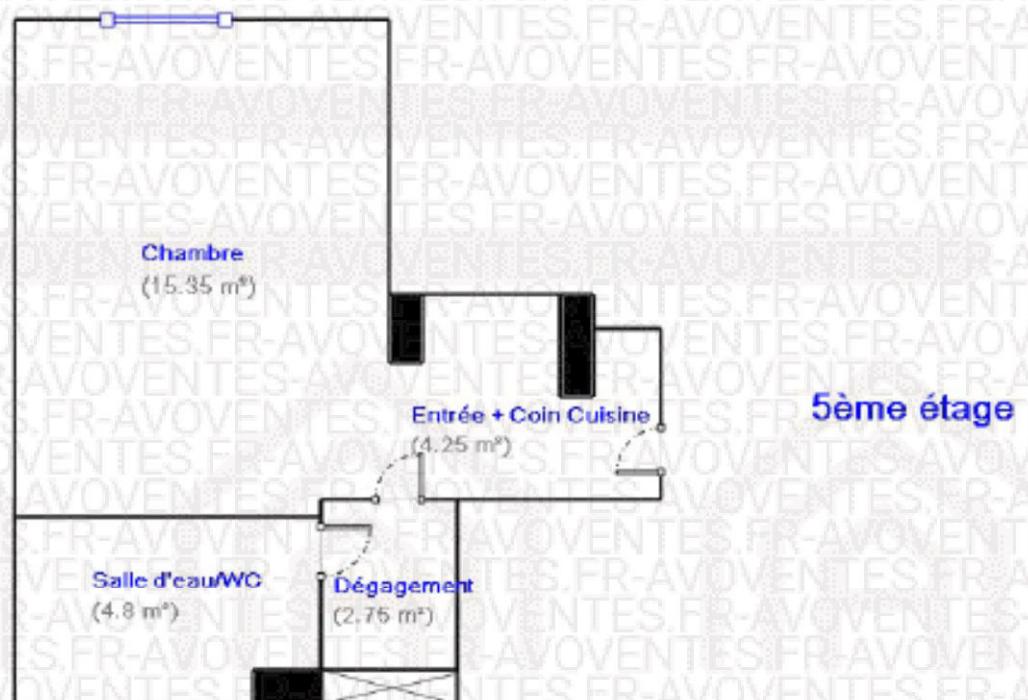
On accède à cette pièce par le dégagement précédemment décrit. Le sol est recouvert de carreaux de ciment à motifs géométriques dans les tons gris et blanc.

Les murs sont partiellement carrelés : une partie en faïence beige clair autour de la douche, et une autre en carreaux vert-bleu posés verticalement au niveau du lavabo et du WC suspendu. Le reste des murs est peint en blanc. Le plafond est peint en blanc.

On y trouve un lavabo scellé dans un meuble de salle de bain en bois, un miroir rond, une cabinet de douche avec paroi en verre et un sèche serviette.

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
Sème étage - Entrée + Coin Cuisine	4.25	4.25	
Sème étage - Chambre	15.35	15.35	
Sème étage - Dégagement	2.75	2.75	Dont 0.80m ² de placard
Sème étage - Salle d'eau/WC	4.8	4.8	

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

Surface loi Carrez totale : 27,15 m² (vingt-sept mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 27,15 m² (vingt-sept mètres carrés quinze)

SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est exploité par l'enseigne RESIDHOTEL, un bail commercial a été conclu avec la SARL HÔTELIÈRE MASSILI APPART en date du 20/11/2017 pour une durée de onze ans.

Ledit bail communiqué par la société RESIDHOTEL est annexé au présent acte.

La société RESIDHOTEL m'a déclaré verser un loyer de 1544,17 HT par trimestre et que le bail a pris effet au 22/11/2017.

SITUATION SYNDICALE

Le syndic de copropriété est la société THE NEW AGENCY sis 12 bis place des États-Unis 02400 CHATEAUTHIERRY.

Coordonnées : syndic@thenewagency.fr - 09 80 80 07 71

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 3 pages, auquel j'ai annexé 13 photographies, une copie de plan cadastral et le bail commercial 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 €



