

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE MARDI VINGT SEPT JANVIER

A LA REQUÊTE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Banque, au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au RCS de Paris B sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 182 avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son Directeur général, domicilié en cette qualité audit siège,

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

AGISSANT EN VERTU :

Une copie exécutoire d'un acte authentique contenant un acte de prêt reçu par Maître Olivier SANTELLI, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Philippe GIRARD, Mathieu DURAN, Olivier SANTELLI, Dimitri de ROUDNEFF, Martine AFLALOU-TAKTAK, Alexandra PEYRE de FABREGUES et Ludivine BELLIA-FABRE, Notaires associés, société titulaire d'un office notarial", dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée, en date du 07 juin 2017.

Et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 11/12/2025, 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 91 boulevard de Plombière 13003 MARSEILLE, accompagné de l'entreprise DAUPHIN, serrurier, et de **AVOVENTES** témoins rémunérés, et **AVOVENTES** diagnostiqueur, afin de procéder à la réalisation du procès-verbal descriptif et de superficie des biens et droits immobiliers appartenant à **AVOVENTES**

, désignés comme suit :

Là étant, après avoir sonné et tapé à la porte, une personne de sexe masculin s'est présentée à moi. Je lui ai décliné mon nom, prénoms, qualité et objet de ma visite. Cette dernière m'a déclaré être **AVOVENTES** propriétaire, et m'a invité à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION

I. Sur la commune de MARSEILLE (13003), 91 boulevard de Plombières, dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé L'ENVOL-Bâtiment 7, figurant au cadastre de ladite commune section 813 E n°276, lieudit « IMP COLLET », pour 14a 67ca,

LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Un appartement 7173 de type 3 situé au septième étage du bâtiment, entrée 1, portant le numéro 53 sur le plan dudit niveau et composé de 3 pièces principales et terrasse.

Et les 212/10.000° des parties communes générales.

II. Sur la commune de MARSEILLE (3^{ème} arrondissement), 91 Boulevard de Plombières, dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé L'ENVOL-PARKING, figurant au cadastre de ladite commune section 813 D n°94, lieudit « 91 BD DE PLOMBIERES », pour 06a 12ca et section 813 E n°270, lieudit « IMP COLLET » pour 13a 35ca, formant le LOT DE VOLUME TROIS (3),

LE LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :

**Un box garage situé au troisième étage du bâtiment, entrée 1 et portant le numéro 44 sur le plan dudit niveau,
Et les 46/10.000° des parties communes générales.**

DESCRIPTION

Il s'agit de l'appartement portant le numéro 7173, situé au 7^e étage gauche (lot n°53). Le lot n°44 complète cette saisie et correspond à un box de garage situé au troisième étage du bâtiment, entrée 1, portant le numéro 44.

L'appartement est accessible par un ascenseur et des escaliers.

Entrée (photos 1 à 2) :

On y accède par une porte d'entrée depuis le couloir des parties communes.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur blanche.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
Cette pièce permet de desservir les water-closets et le reste de l'appartement.

Water-Closet (photos 3 à 4):

Cette pièce est accessible par une porte en bois dans l'entrée précédemment décrite.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur blanche, d'aspect lisse.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
Il s'agit d'une pièce noire éclairée par une lumière fixée au plafond.

Séjour/Cuisine (photos 5 à 8) :

On accède à cette pièce par l'entrée précédemment décrite, formant un couloir et débouchant sur celle-ci.
Il s'agit d'une pièce éclairée naturellement par une baie vitrée.

La cuisine : Il s'agit d'une pièce ouverte sur le séjour.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur blanche.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
Cette cuisine comprend un ensemble de meubles de cuisine, hauts et bas, de couleur sombre, un plan de travail, un évier avec robinetterie ainsi qu'un îlot central faisant office de plan de travail complémentaire.

Le séjour : Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire, de format carré.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur blanche, d'aspect lisse.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
La pièce dispose d'une baie vitrée ouvrant sur un balcon.
Cette dernière est pourvue de volets roulants assurant sa fermeture.

Chambre 1 (photos 9 à 10) :

On accède à cette pièce depuis le séjour précédemment décrit, par une porte en bois.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire, de format carré.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur blanche, d'aspect lisse.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
La pièce dispose d'une baie vitrée ouvrant sur l'extérieur.
La baie vitrée est pourvue de volets roulants assurant sa fermeture.

Couloir (photo 11) :

L'accès se fait par une porte en bois depuis la cuisine, il permet de desservir la salle de bain et la chambre n°2.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur claire d'aspect lisse.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse

Chambre 2 (photos 12 à 13):

Cette pièce se situe au fond du couloir précédemment décrit ; l'accès s'y effectue par une porte en bois.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire.
Les murs sont revêtus d'un enduit peint de couleur claire, d'aspect lisse.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse.
La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre.
Cette dernière est pourvue de volets roulants assurant sa fermeture.

Salle de bain (photos 14 à 16) :

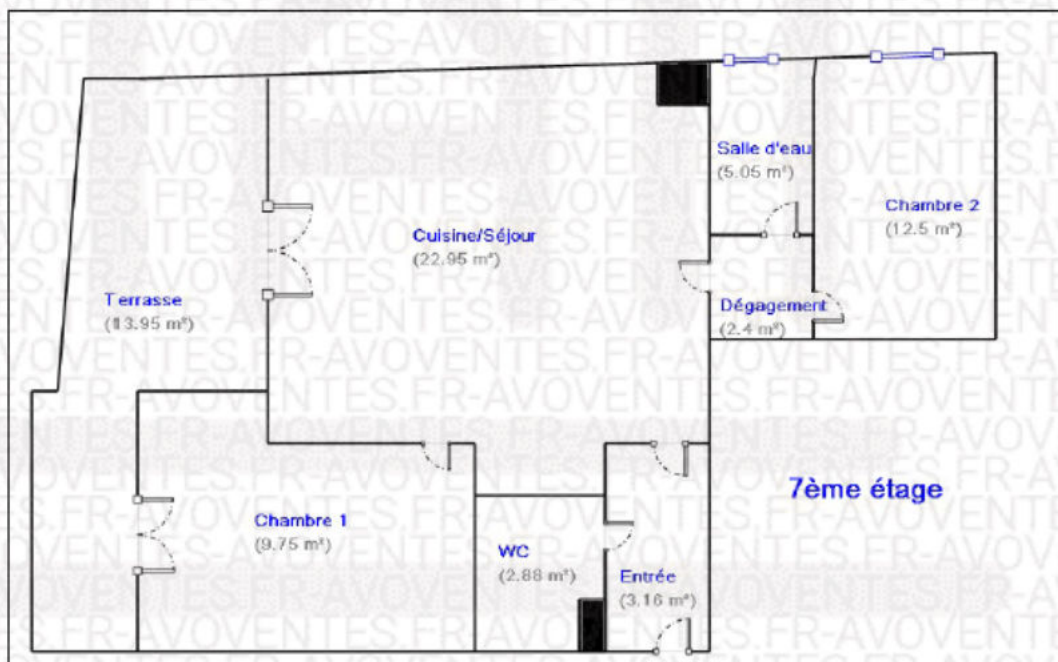
L'accès se fait par le couloir précédemment décrit.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte claire, de format carré.
Les murs sont partiellement revêtus de carrelage mural de teinte foncée.
Le plafond est peint en blanc, d'aspect lisse, équipé d'un point lumineux.
La pièce comprend une baignoire équipée d'un pare-baignoire vitré, un meuble vasque avec lavabo et robinetterie, chauffage mural, ainsi qu'une fenêtre assurant l'éclairage naturel.

Balcon (photos 17 à 20) :

Le balcon est accessible par la baie vitrée du séjour précédemment décrit et par celle de la chambre n°1.
Le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte foncée.
Les murs sont enduits et peints de teinte ocre. Le balcon est sécurisé par un garde-corps métallique.
Le plafond est enduit et peint, d'aspect lisse.

Le bien est en bon état et ne présente aucune dégradation apparente.

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
7ème étage - Entrée	3,16	3,16	
7ème étage - WC	2,88	2,88	
7ème étage - Cuisine/Séjour	22,95	22,95	
7ème étage - Chambre 1	9,75	9,75	
7ème étage - Dégagement	2,4	2,4	
7ème étage - Salle d'eau	5,05	5,05	
7ème étage - Chambre 2	12,5	12,5	

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

Surface loi Carrez totale : 58,69 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-neuf)

Surface au sol totale : 58,69 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-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
7ème étage - Terrasse	0	13,95	

SITUATION LOCATIVE

Le bien est occupé par AVOVENTES propriétaire des lieux.

SITUATION SYNDICALE

Le syndic de copropriété déclaré est la société GESPAC IMMOBILIER, sis 95 rue Borde, 13008 Marseille.

Tel : 04.91.61.24.24

Sur quoi j'ai dressé le présent procès-verbal en deux originaux sur 4 pages, auquel j'ai annexé 24 photographies pour faire et valoir ce que de droit.

Maître Romain SPITERI
Commissaire de Justice Associé

