

SELARL JUSTICIACTE  
COMMISSAIRES DE JUSTICE  
81 rue Sainte  
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

✉ : SELARL JUSTICIACTE

Commissaires de justice  
associés 81 rue Sainte 13007  
MARSEILLE.

contact@justiciacte-  
marseille.com

Banque : BP MED

BIC : CCBPFRPPMAR

IBAN : FR76 1460 7000 2370 2163  
3646 503

Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque  
est accepté

SIRET 94147498300017  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR10941474983

JUSTICIACTE MARSEILLE

**Références à rappeler :**

Dossier : 157426

Service : 4

Responsable : GG

/ 91092-2608

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Emol. Art R444-3 C Com. ....   | 221.36 |
| Emolument complémentaire ..... | 601.20 |
| Transp. Art A.444-48 .....     | 9.40   |
| Total H.T. ....                | 831.96 |
| Total TVA .....                | 166.39 |
| Total Euros TTC .....          | 998.35 |



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

**SELARL JUSTICIACTE**

**A.CROSSE & C.ROUSSILLON**

Commissaires de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE TRENTE-ET-UN JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ

Durée de référence : 60 minutes

SELARL JUSTICIACTE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

**A la requête de**

Syndicat de copropriété VERT BOCAGE 2 boulevard Alphonse Daudet et 28 rue de Roumanie 13300 SALON DE PROVENCE représenté par son syndic en exercice, la SAS SOC DEVICTOR IMMOBILIER dont le siège social est 55 avenue de la 1er division Française Libre 13090 AIX EN PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 399 464 056, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Jung-Mee ARIU, Avocat au barreau de Marseille, y demeurant 25 rue Sylvabelle 13006 (tel .4.96.11.10.35) - qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

**AGISSANT EN VERTU DE**

L'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judicaire d'AIX EN PROVENCE (Procédure accélérée au fond – RG 23/01919) du 6 Février 2024 signifié à partie le 16 février 2024 et définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 28 Février 2025.

D'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 4 juillet 2025 et demeuré sans suite,

**A L'ENCONTRE DE**

[REDACTED]  
[REDACTED]

Et ayant reçu mandat de poursuivre la saisie immobilière des droits et biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à SALON DE PROVENCE, dénommé Résidence Vert Bocage II, portant sur le boulevard Alphonse Daudet,

Le lot numéro cent soixante-dix-neuf (179),

La propriété privative d'un appartement de type 5 situé au quatrième étage, côté Sud, du bloc 3, bâtiment B composé : une entrée, un loggia, couloir, placards, water-closet, salle de bains, trois chambres, une salon-séjour et un balcon donnant sur le séjour

Et les cinquante/dix millièmes (50/10000èmes) des parties communes générales. Et les deux cent onze/dix millièmes (211/10000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B

Le lot numéro cent-quatre-vingt (180),

La propriété privative d'une cave située au sous-sol dudit bloc 1 du bâtiment B portant le numéro 3 du plan du sous-sol

Et les trois/ dix millièmes (3/10000èmes) des parties communes générales et les dix/ dix millièmes (10/10000èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

**Nous, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JUSTICIACTE, Commissaires de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,**

**CERTIFIONS NOUS ÊTRE RENDUE CE JOUR** à 10 heures 00, 225 avenue Alphonse Daudet à SALON DE PROVENCE 13300, Résidence Vert Bocage II accompagnée de Madame Carole BORKOWSKI Diagnostiqueur, de Monsieur Régis DAUPHIN Serrurier et du Brigadier-Chef de la police nationale Olivier DENIS et ses équipes, en charge de l'assistance aux Commissaires de Justice, à l'effet de procéder aux opérations de description.

Il s'agit d'une copropriété avec entrée sécurisée, comprenant plusieurs bâtiments. Le bâtiment Les Platanes, est élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée. Des places de stationnement se trouvent situées devant le bâtiment et les abords sont arborés.

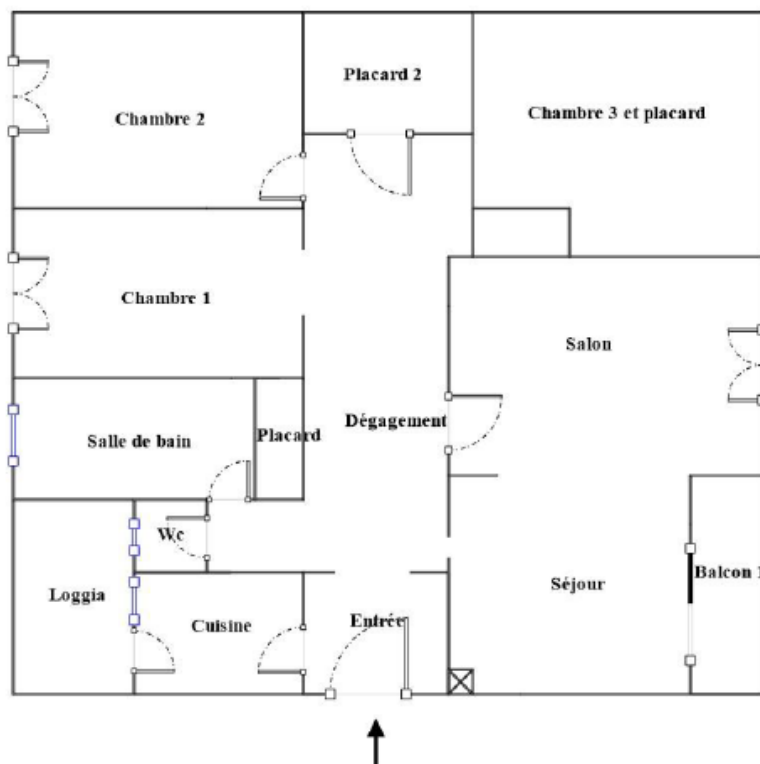


## **LOT N° 179 - APPARTEMENT**

Nous frappons à la porte de l'appartement du 4<sup>ème</sup> étage gauche. Personne ne répond à nos appels réitérés, nous demandons donc au Serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte. Pendant ces opérations, une voix à l'intérieur de l'appartement nous interpelle et nous demande de quoi il s'agit. Nous lui demandons d'ouvrir la porte [REDACTED] ainsi déclaré ouvre la porte. Nous lui déclinons notre identité et l'informons de l'objet de notre mission. Celui-ci accepte de nous laisser entrer.

Il s'agit d'un appartement de type 5 situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble élevé de quatre étages situé, 225 avenue Alphonse Daudet, Résidence Vert Bocage II, les Platanes 3, à SALON DE PROVENCE 13300.

Les pièces sont disposées selon le schéma établi par Madame Carole BORKOWSKI et ci-dessous reproduit :



## ENTREE

La porte palière est équipée d'une simple serrure centrale, complétée de deux verrous en partie supérieure et inférieure, outre d'un judas. Il existe un interphone. Le compteur électrique est installé dans l'entrée.



## CUISINE

La pièce est éclairée par une ouverture (porte déposée) et par un fenestron ouvrant sur une loggia fermée.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs et son plafond sont peints, avec crédence carrelée au niveau des équipements de cuisine.

Elle est équipée de meubles bas et hauts assortis ainsi que d'appareils électroménagers.



## LOGGIA FERMÉE

Elle est éclairée par deux baies vitrées coulissantes et un châssis fixe en partie inférieure, ainsi qu'une fenêtre.

Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints. Elle est équipée d'une arrivée d'eau pour le lave-linge.



## COULOIR

Il dessert les chambres et la salle de bain. Il est équipé d'un placard de rangement se fermant par deux portes, comprenant étagères et tringles pour suspendre les vêtements.



## TOILETTES

La pièce est éclairée par un fenestron. Son sol est recouvert de parquet, ses murs et son plafond sont peints. Il comprend un W.C. avec cuvette, abattant et couvercle et dérouleur de papier toilette.



## SALLE DE BAIN

Elle est éclairée par une fenêtre à ouverture oscillo-battante.

Son sol est carrelé. Ses murs sont en partie carrelés et recouverts de lambris. Son plafond est peint.

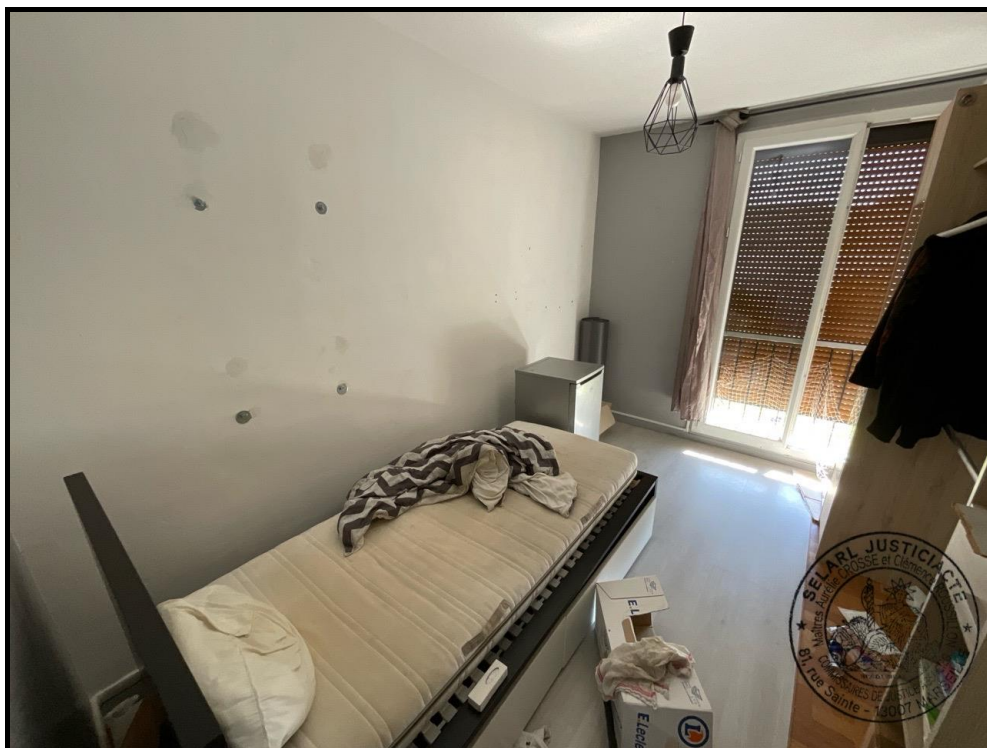
Elle est équipée d'une baignoire avec robinet mitigeur flexible et douchette, d'un lavabo sur pied surmonté d'un robinet mitigeur, d'un chauffe-eau électrique.



## CHAMBRE 1

La pièce est éclairée par porte-fenêtre à deux battants protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande électrique et un garde-corps en ferronnerie ouvrant sur façade avant.

Son sol est recouvert de parquet. Ses murs et son plafond sont peints.



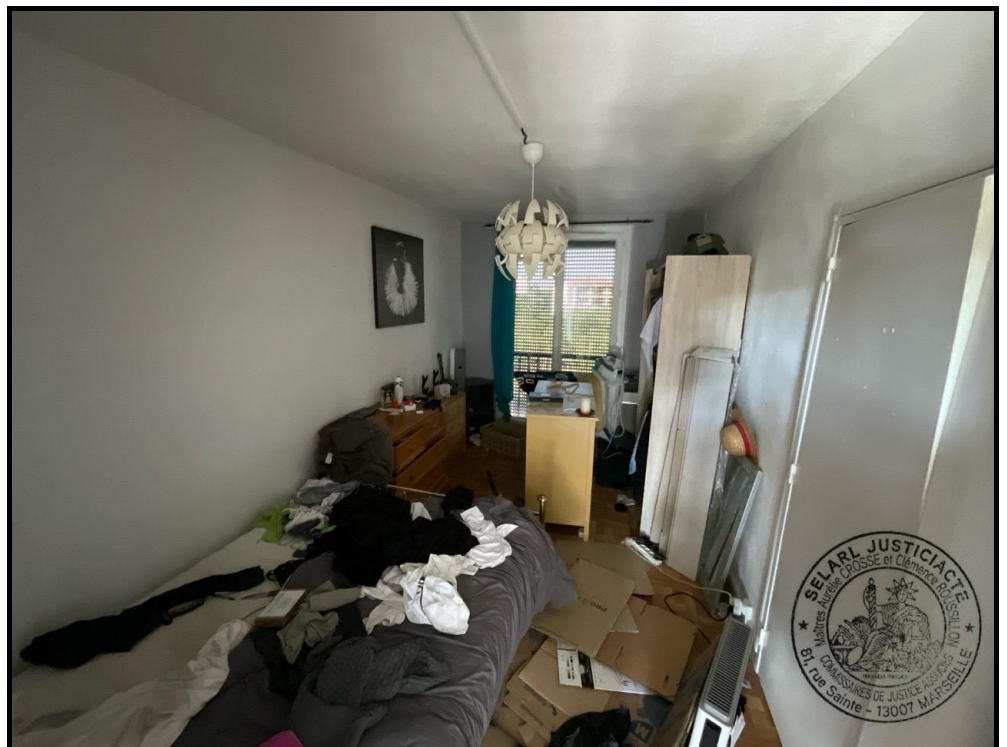
## **CHAMBRE 2**

La pièce est éclairée par porte-fenêtre à deux battants protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande électrique et un garde-corps en ferronnerie ouvrant sur façade avant. Son sol est recouvert de parquet. Ses murs et son plafond sont peints.



## **CHAMBRE 3**

La pièce est éclairée par porte-fenêtre à deux battants protégée à l'extérieur par un volet roulant à commande électrique et un garde-corps en ferronnerie ouvrant sur façade arrière. Elle est équipée d'un placard de rangement se fermant par une porte battante et comprenant des étagères.



## DEBARRAS – PLACARD

Au bout du couloir, un placard à usage de débarras est équipé d'une gaine électrique avec tableau électrique et disjoncteur.



## **BALCON**

On y accède depuis la pièce principale. Il est protégé par un garde-corps en ferronnerie sur façade arrière.

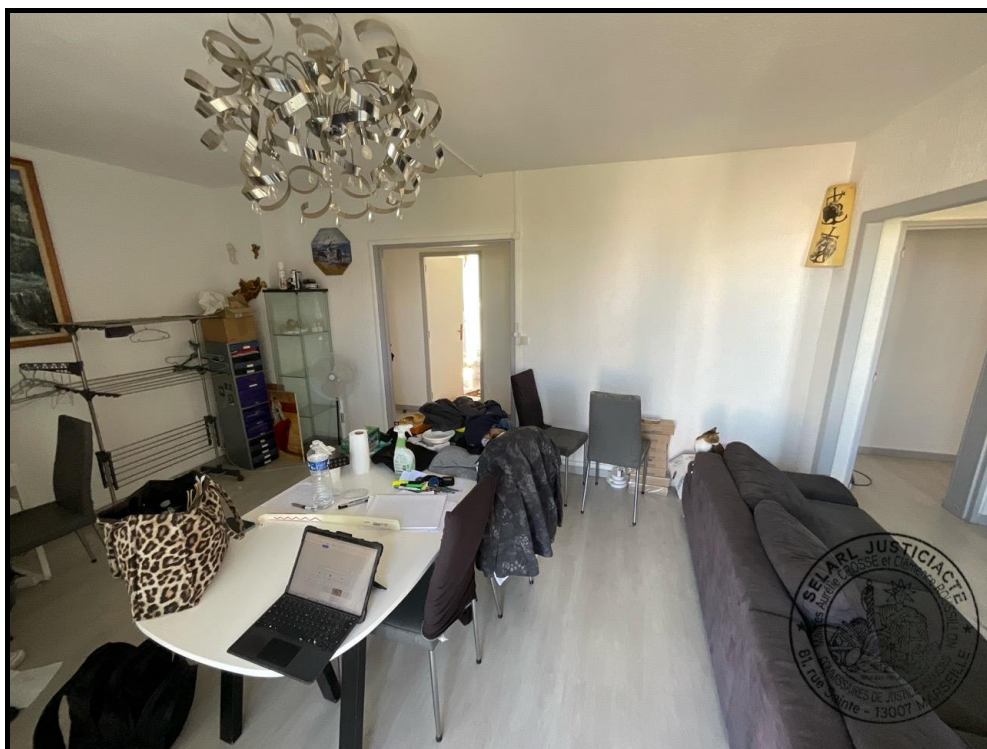


## **PIECE PRINCIPALE**

La pièce comprend deux parties séparée par une cloison ouverte avec encadrement de bois peint.

Elle est éclairée par une porte-fenêtre à deux battants protégée à l'extérieur par un volet roulant et un garde-corps en ferronnerie, ouvrant sur façade arrière, ainsi que par une porte-fenêtre à deux battants coulissants ouvrant sur le balcon et protégée par un volet roulant à commande électrique.

Son sol est recouvert de parquet, ses murs et son plafond sont peints.

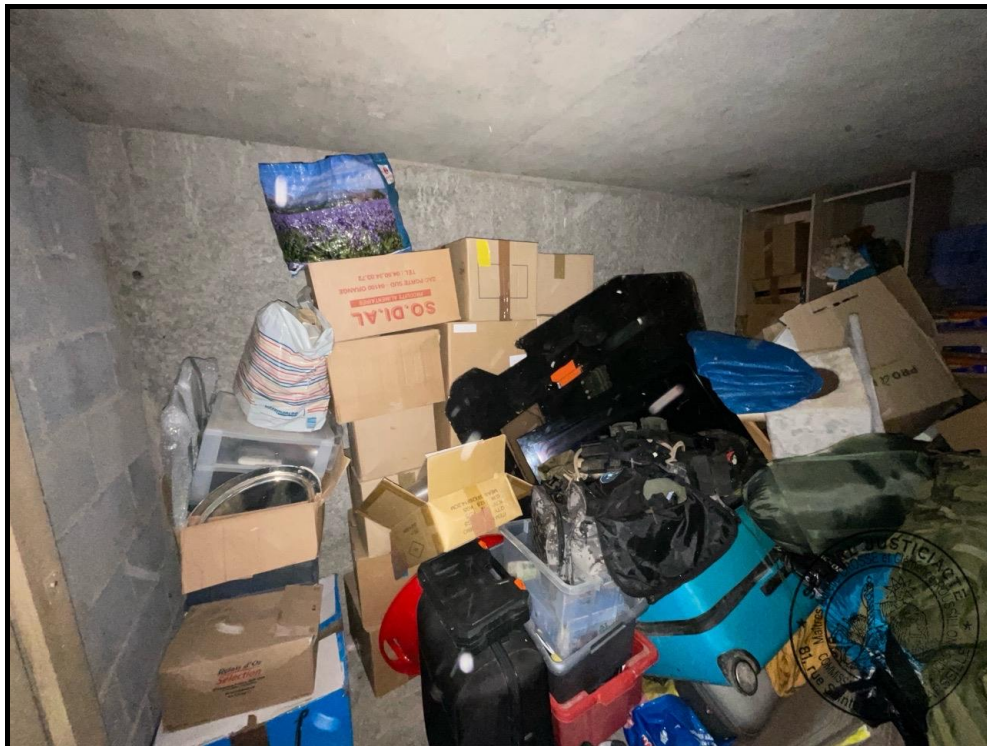




## **LOT N° 180 - CAVE**

La cave n° 180 se trouve située au sous-sol du bâtiment, elle porte l'inscription 41G sur sa porte. Son sol, ses murs et son plafond sont bruts. La pièce est borgne.





### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par [REDACTED]

L'eau-chaude est produite par le chauffe-eau électrique installé la salle de bain.

Le chauffage est électrique et individuel (le chauffage au sol collectif d'origine a été coupé par le syndic, selon les déclarations du propriétaire occupant).

Les charges de copropriété sont appelées par trimestre et s'élèvent à 497 euros environ (pour les deux lots).

Le syndic de copropriété est le Cabinet DEVICTOR IMMOBILIER en son agence de Salon de Provence, 1 place Jules Morgan 13300 SALON DE PROVENCE (le gestionnaire de la copropriété est M.GILAND : Tel. 04.13.59.80.00 - [n.giland@devictorimmobilier.fr](mailto:n.giland@devictorimmobilier.fr)).

La dernière taxe foncière s'élevait à 1 343 €.

Madame Carole BORKOWSKI a adressé ses diagnostics techniques directement à Maître ARIU. Son certificat de mesurage des lieux, annexé au présent acte, stipule une surface Loi Carrez totale de 89,31 m<sup>2</sup> et une loggia de 3,15 m<sup>2</sup> (surface habitable), avec une surface annexe de 10,26 m<sup>2</sup> (cave et balcon).

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 15h00 par la rédaction dudit procès-verbal de descriptif.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de description, comprenant dix-sept clichés photographiques pris au moyen d'un appareil IPAD avec pour seules modifications éventuelles une réduction de format, les proportions étant conservées, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Aurélie CROSSE.



Sous toutes réserves.