

**HEXACTE - Office de
Marseille**

Commissaires de Justice Associés

**20 Rue Louis Rège, le
Diamant**

13008 - MARSEILLE

Tel : 04 91 59 90 80

contact.marseille@hexacte.fr

www.hexacte.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**LE LUNDI DIX OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 08 heures 00 à 09 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La **SARL SOCIETE D'EXPLOITATION DES CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES DE MEUBLES METALLIQUES**, dont le siège social est 16 Rue Yves Glotin, 33000 BORDEAUX, FRANCE, immatriculée au RCS de BORDEAUX n°501 600 712, agissant diligence de son représentant légal en exercice, Monsieur Vincent Matthieu Emmanuel DE LAFORCADE, Gérant,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'en vertu d'une ordonnance d'injonction de payer rendue par le Tribunal de Commerce en date du 12/08/2021 revêtue de la formule exécutoire le 05/10/2021, commandement valant saisie immobilière a été signifié à la [REDACTED] le 24/08/2022, portant sur le bien situé à MARSEILLE 13015, 47 Rue le Chatelier, cadastré section 0 D numéro de plan 34 numéro INSEE commune absorbée 897 (897 D 34).

Que je suis requise afin de dresser descriptif immobilier du bien localisé ci-après sur photo aérienne source géoportail, sur plan source: www.openstreetmap.org. et sur plan cadastral, joints ci-dessous.

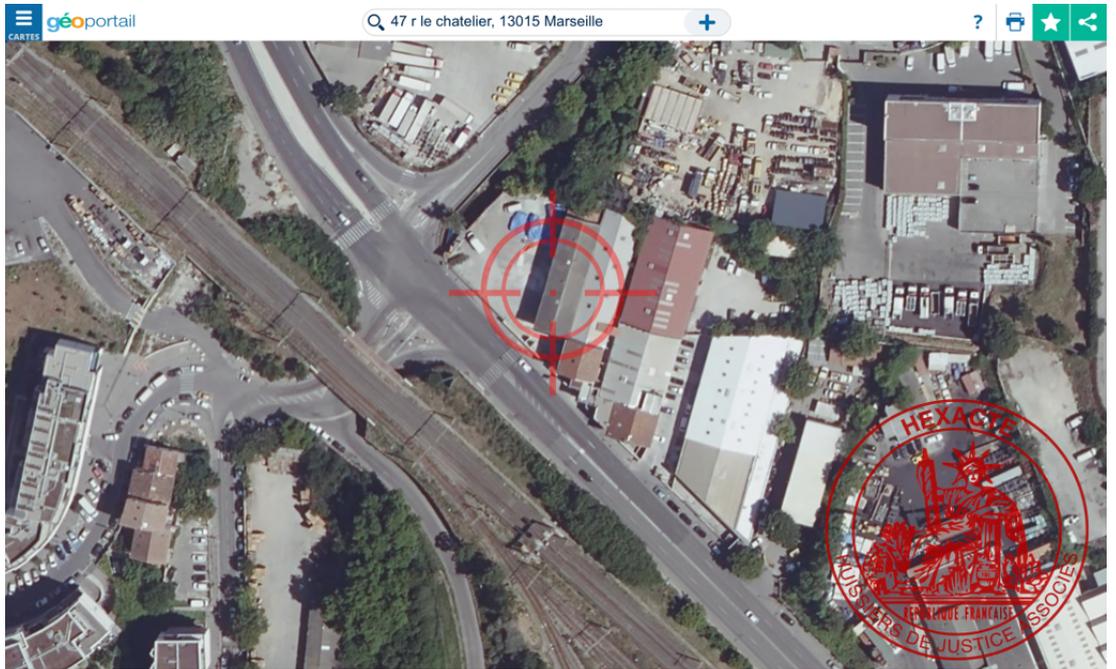
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christine MASSARD-NOËLL, Commissaire de justice associée au sein de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée de commissaires de justice associés multi-offices HEXACTE, titulaire d'un office à MARSEILLE 13008, 20 rue Louis Rège, à AIX-EN-PROVENCE, 415 rue Claude Nicolas Ledoux, à SALON-DE-PROVENCE 706 vieux chemin d'Istres, à MARTIGUES 1 rue Alessandro Volta, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

47 Rue Le Chatelier

13015 MARSEILLE



Données cartographiques : © +

Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

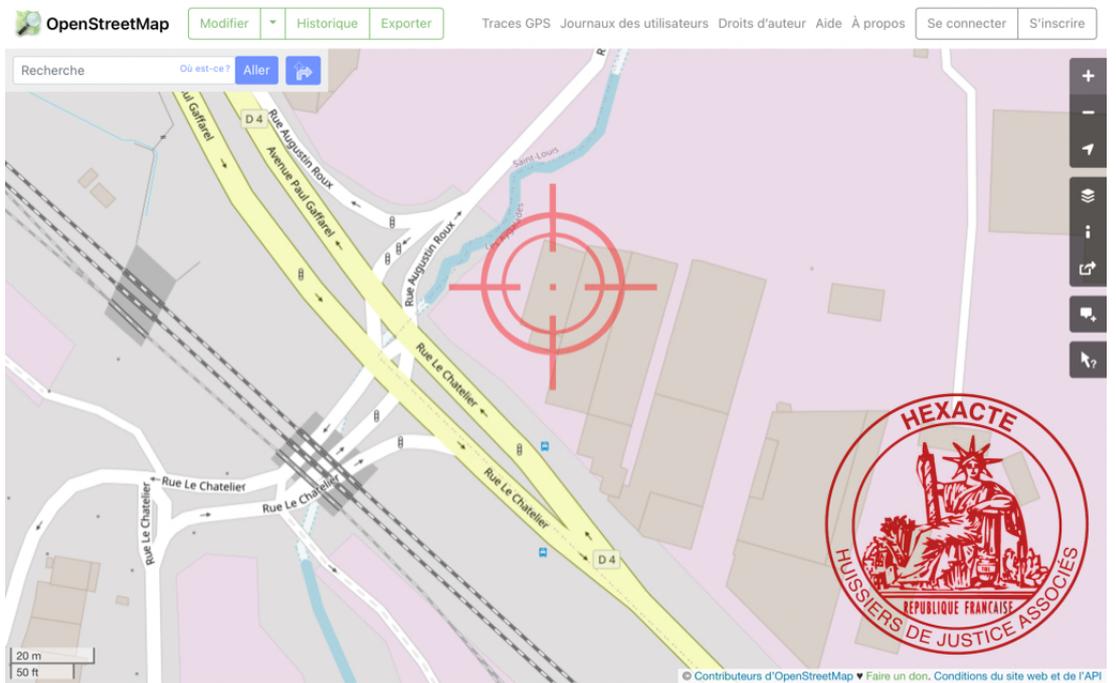


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

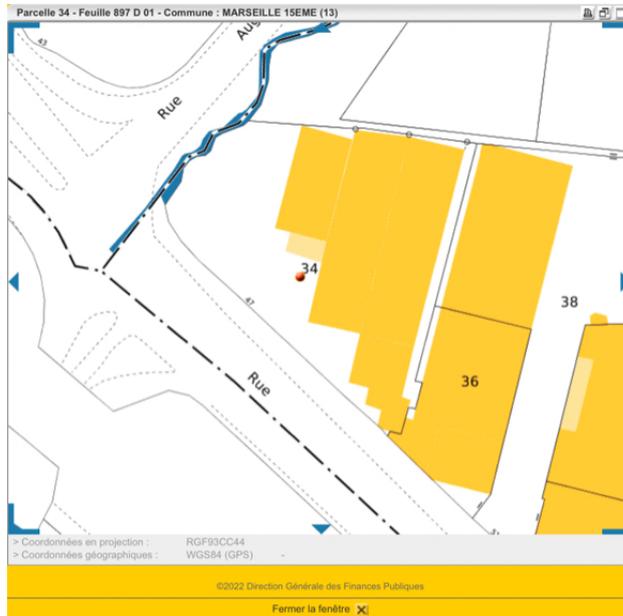


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

EN PRÉSENCE DE :



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

1. MENTIONS ARTICLE R322-2

1.1. Conditions d'occupation: locaux en travaux aux fins d'ouvrir un centre d'amincissement cryogénique, sur déclaration de Monsieur [REDACTED]

1.2. Identités des occupants: le local est vide

1.3. Nom et adresse du syndic: Pas de syndic actuellement.

Dans le bâtiment, [REDACTED] sont propriétaires, la division est en cours et le premier étage est occupé par des logements propriété de [REDACTED] sur sa déclaration.

1.4. Renseignements utiles

██████████ nous communiquera par mail le plan des lieux ainsi que l'état descriptif de division.

2. DESCRIPTION DES LIEUX

2.1. Composition: rez-de-chaussée de l'immeuble (parking attenant en copropriété)

Les locaux sont constitués d'une succession de pièces en enfilade entièrement carrelés du sol au plafond, pour certaines en cours de travaux non terminés, avec le placoplâtre non encore carrelé.

Une grande pièce à usage de vestiaires contient une centaine de casiers.

Les seules ouvertures sont les trois fenêtres donnant sur l'avant où se situe la porte d'accès, outre une issue de secours qui donne sur côté nord du bâtiment.

Les locaux sont équipés de revêtements, et d'un réseau d'évacuation, de circulation d'eau et d'aération qui présentent l'aspect d'un hammam ou sauna.



1. 1: rez-de-chaussée propriété de la ██████████ (partie avant sur rue non comprise) 2: portail d'accès (10/10/2022 08:31:44)



2. Façade avant avec porte d'accès aux locaux (10/10/2022 08:14:09)



3. Portail sur rue le Chatelier : fermé et sécurisé (10/10/2022 08:14:21)



4. Portail (10/10/2022 08:16:28)



5. Mur de clôture (10/10/2022 08:29:38)



6. Mur de clôture (10/10/2022 08:29:39)



7. Mur de clôture (10/10/2022 08:29:40)



8. (10/10/2022 08:29:43)



9. Accès aux locaux (10/10/2022 08:18:25)



10. (10/10/2022 08:18:33)



11. (10/10/2022 08:18:43)



12. (10/10/2022 08:18:47)



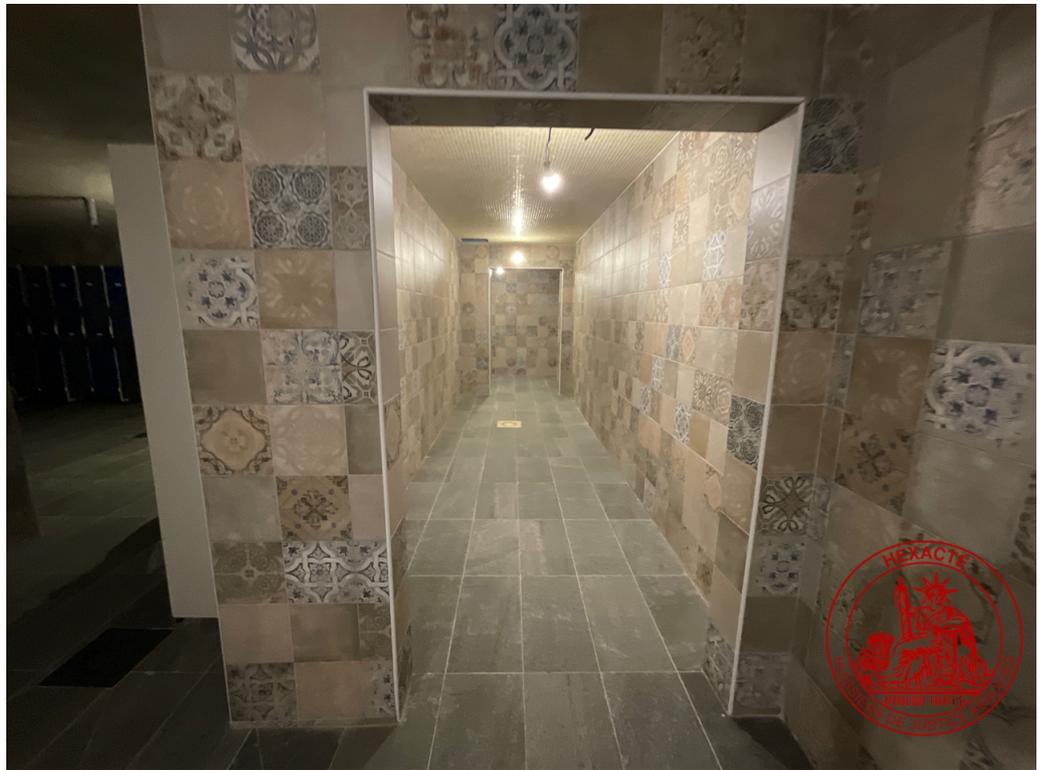
13. (10/10/2022 08:35:13)



14. (10/10/2022 08:35:03)



15. (10/10/2022 08:28:09)



16. (10/10/2022 08:19:01)



17. (10/10/2022 08:19:02)



18. (10/10/2022 08:19:48)



19. (10/10/2022 08:19:58)



20. (10/10/2022 08:20:55)



21. (10/10/2022 08:21:03)



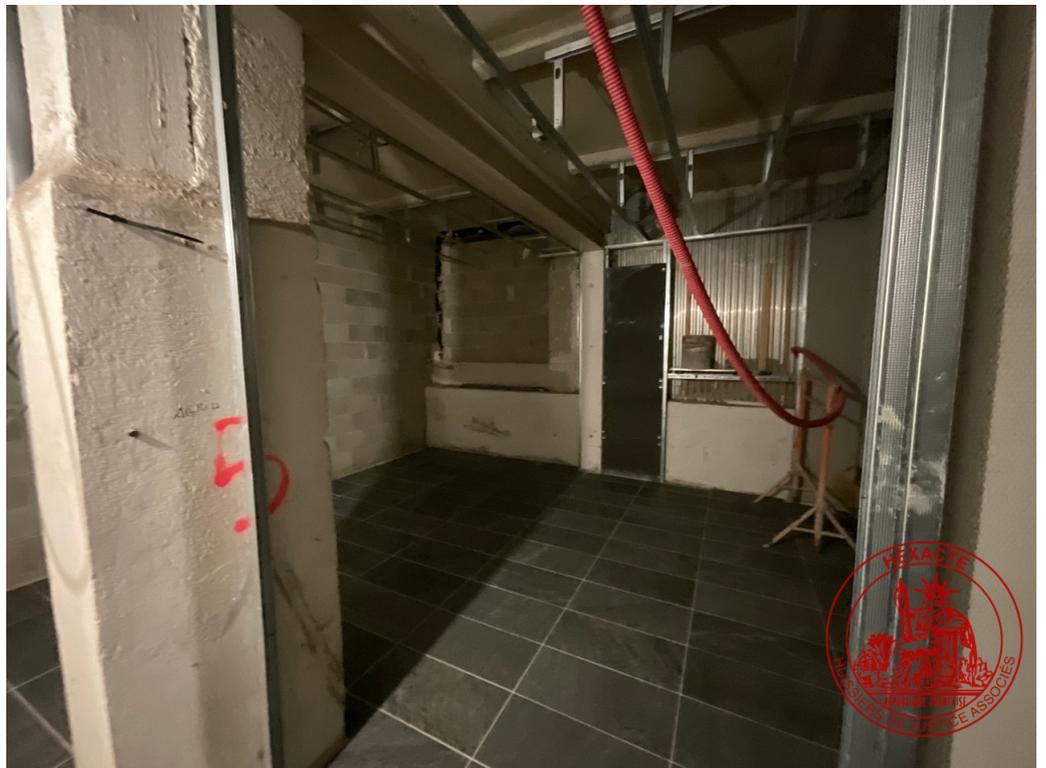
22. (10/10/2022 08:21:06)



23. (10/10/2022 08:22:32)



24. (10/10/2022 08:22:34)



25. (10/10/2022 08:22:41)



26. (10/10/2022 08:35:28)



27. (10/10/2022 08:22:45)



28. (10/10/2022 08:23:46)

2.2. Superficie : 585,33 m2 en surface loi Carrez totale et 587,65 m2 en surface au sol totale selon relevé des surfaces ci-joint établi par AUDITIM, auquel est annexé le plan des locaux

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Christine MASSARD-NOËLL
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 22 pages dont 4 pages d'annexes.

Annexe

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : JG-22/120
Date du repérage : 10/10/2022
Heure d'arrivée : 08 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Bouches-du-Rhône**
Adresse : **47, rue le Chatelier**
Commune : **13015 MARSEILLE 15**
Section cadastrale OD, Parcelle(s) n° 034
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **47, rue le Chatelier**
13015 MARSEILLE 15

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HEXACTE Huissiers de justice - Maitre MASSARD Christine**
Adresse : **706, vieux chemin d'Istres BP 90266**
13666 SALON DE PROVENCE Gandonne PDC

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GONNELLA Jonathan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet AUDITIM - AUDIT TECHNIQUE IMMOBILIER**
Adresse : **Res. Domaine de la Grassie, 350 route des Milles, Bât C, 13090 Aix en Provence**
Numéro SIRET : **444 674 121**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2010519 - 31 décembre 2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)**Surface loi Carrez totale : 585,33 m² (cinq cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente-trois)**
Surface au sol totale : 587,65 m² (cinq cent quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-cinq)**Résultat du repérage**Date du repérage : **10/10/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre MASSARD Christine HEXACTE Huissiers de just

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Volume 1 | 60,89 | 60,89 | |
| Acceuil | 9,08 | 9,08 | |
| Volume 2 | 38,79 | 38,79 | |
| Dégagement 1 | 2,67 | 3,32 | |
| Sanitaires 1 | 4,66 | 4,66 | |
| Couloir | 7,96 | 8,73 | |
| Volume 3 | 13,67 | 13,67 | |
| Volume 4 | 14,52 | 14,52 | |
| Dégagement 2 | 8,35 | 8,35 | |
| Vestiaire | 71,57 | 71,57 | |
| Dégagement 3 | 10,12 | 10,12 | |
| Sanitaires 2 | 8,02 | 8,02 | |
| Dégagement 4 | 2,45 | 2,45 | |
| Volume 5 | 2,97 | 2,97 | |
| Volume 6 | 12,19 | 12,19 | |
| Dégagement 5 | 4,57 | 4,57 | |
| Volume 7 | 22,65 | 22,65 | |
| Dégagement 6 | 3,61 | 3,61 | |
| Volume 8 | 22,35 | 22,35 | |
| Dégagement 7 | 4,16 | 5,06 | |
| Volume 9 | 168,59 | 168,59 | |
| Volume 10 | 75,53 | 75,53 | |
| Volume 11 | 8,69 | 8,69 | |
| Volume 12 | 7,27 | 7,27 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 585,33 m² (cinq cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente-trois)**
Surface au sol totale : 587,65 m² (cinq cent quatre-vingt-sept mètres carrés soixante-cinq)Fait à **MARSEILLE 15**, le **10/10/2022**Par : **GONNELLA Jonathan**

Aucun document n'a été mis en annexe

