

SCP GENSOLLEN-CROSSE  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

81 rue Sainte  
BP 405

13177 MARSEILLE CEDEX 20

☎ : 04 91 33 12 63

📧 : SCP GENSOLLEN - CROSSE

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 38750290900022

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE

FR 173 875 029 09

JUSTICIACTE MARSEILLE

**Références à rappeler :**

Dossier : 148772

Service : 2

Responsable : GG

/91092-0506

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



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

Emol. Art R444-3 C Com. ....219.16

Emolument complémentaire .....446.40

Transp. Art A.444-48 .....7.67

Total H.T. ....673.23

Total TVA .....134.65

Total Euros TTC .....807.88



**PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTIF**

**Société Civile Professionnelle**

**GENSOLLEN-CROSSE**

Commissaires de Justice Associés

81 rue Sainte

13007 - MARSEILLE

Tel : 04.91.33.12.63

contact@justiciacte-marseille.com

LE TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS

Durée de référence : 60 minutes

SCP GENSOLLEN - CROSSE Commissaires de justice associés 81 rue Sainte 13007 MARSEILLE.

**A la requête de**

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire, demeurant 47 Bis Boulevard Carnot Résidence La Nativité Bâtiment D 13100 AIX EN PROVENCE en sa qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ayant Maître Thomas D'JOURNO, Avocat Associé au sein de la SELARL PROVANSAL AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43-45 rue Breteuil 13006 MARSEILLE, pour Avocat constitué sur le présent et ses suites

Elisant domicile en mon étude

## **AGISSANT EN VERTU**

D'un Jugement réputé contradictoire et en dernier ressort rendu par le Juge des Contentieux de la Protection près le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 6 mars 2023, ordonnant la vente par adjudication, dans les conditions fixées par les tiers Ier et II du livre III du Code des procédures civiles d'exécution et l'article R 742-17 du Code de la consommation, des droits et biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à Marseille (13016), Traverse du Moulin à Vent, avenue Henri Romain Boyer, dénommé LA PIERRE DU FOYER- ODDO CASTORS dont l'immeuble III du bloc B, cadastré dite commune, quartier la Cabucelle

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)** consistant en un appartement situé au rez-de-chaussée à gauche du bloc B IMMEUBLE III, portant le numéro 4 sur l'avenue Henri Romain Boyer, comprenant une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, un cabinet de toilette et un W.C

Avec les cent quatre-dix-millième (104/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les cent/millièmes (100/1000èmes) des parties communes particulières au bloc B – immeuble III ;

**LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)** consistant en une cave au sous-sol dudit immeuble et portant le numéro 1 sur le plan de propriété :

Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 2/millièmes (2/1000èmes) des parties communes particulières du bloc B – immeuble III

**NOUS, Aurélie CROSSE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle GENSOLLEN-CROSSE, Commissaires de Justice Associés demeurant 81 rue Sainte à Marseille (13), par l'un d'eux soussigné,**

**CERTIFIONS NOUS ETRE RENDUE CE JOUR à 13 HEURES** 4 boulevard Henri Romain Boyer, traverse du Moulin à Vent à Marseille 13015 accompagnée de Monsieur Maxime NASRATY, Diagnostiqueur,

Il s'agit d'un immeuble élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée.





## ENTREE

La porte palière est renforcée d'un verrou supérieur, elle comprend un entrebâilleur. Il existe un interphone.



## CUISINE

La pièce à laquelle on accède directement depuis l'entrée, est éclairée par une fenêtre à deux battants protégée à l'extérieur par des volets jalousies métalliques, ouvrant sur l'arrière-cour. Son sol est carrelé, ses murs et son plafond sont peints.

Elle est équipée de meubles hauts et bas assortis avec électroménager, la chaudière de l'appartement y est installée dans un caissons haut et elle comprend un passe-plat vers le couloir donnant accès à la pièce principale.



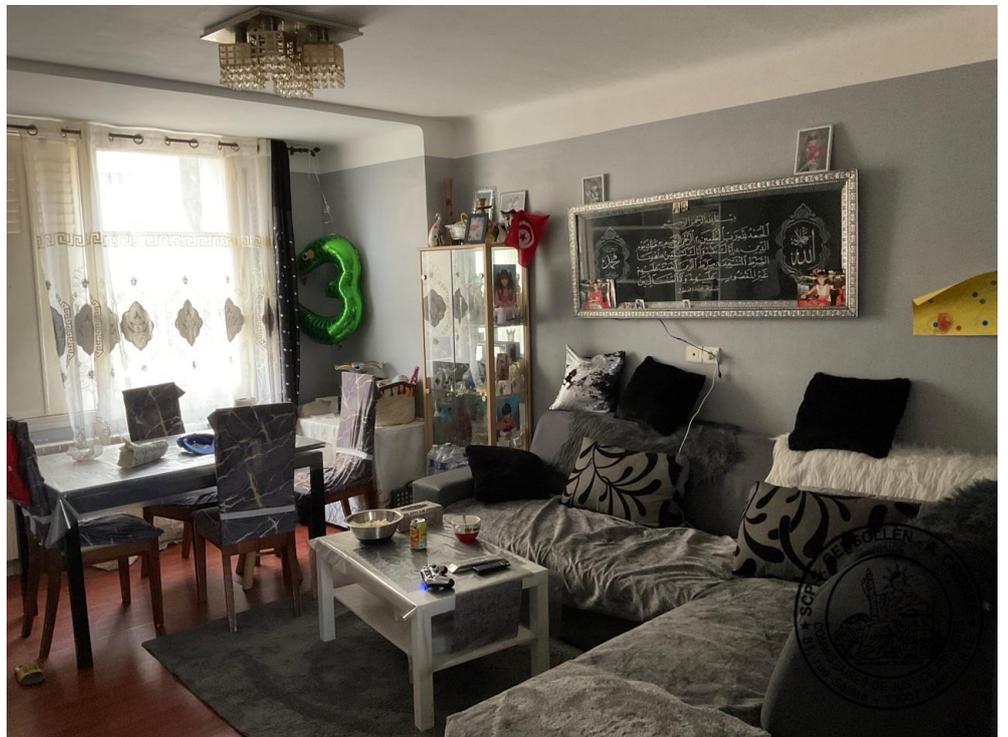


### **PIECE PRINCIPALE**

Elle est éclairée par une large fenêtre à deux battants ouvrant sur la rue Romain Henri Boyer et protégée à l'extérieur par des volets jalousies métalliques.

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

Elle est équipée d'un chauffage placé sous la fenêtre.



### **CHAMBRE N°1**

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur la rue Romain Henri Boyer et protégée à l'extérieur par des volets jalousie métalliques.

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

Elle est équipée d'un radiateur placé sous la fenêtre ainsi que d'un placard avec étagères.



### **CHAMBRE N°2**

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur la rue Romain Henri Boyer et protégée à l'extérieur par des volets jalousies métalliques.

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

Elle est équipée d'un radiateur placé sous la fenêtre.



### **CHAMBRE N°3**

Elle est éclairée par une fenêtre à deux battants ouvrant sur l'arrière-cour et protégée à l'extérieur par des volets jalousies métalliques.

Son sol est recouvert de parquet flottant, ses murs sont recouverts de tapisserie et son plafond de lambris.

Elle est équipée d'un radiateur placé sous la fenêtre.



### **SALLE DE BAIN AVEC TOILETTES INDEPENDANTS**

La pièce est éclairée par un fenestron protégée par une moustiquaire ouvrant sur l'arrière-cour.

Son sol est recouvert de carrelage, tout comme ses murs jusqu'à hauteur d'homme. Son plafond est peint.

Elle est équipée

- D'une baignoire avec robinet, flexible et douchette, et rideau de douche.
- D'un meuble-bas deux portes surmonté d'un plan et d'une vasque équipée d'un robinet mitigeur, d'un miroir mural surmonté de spots lumineux, et d'un sèche serviette électrique.

Les toilettes sont séparées de la pièce par une porte et son ouverts sur l'arrière-cour par un fenestron protégé par une moustiquaire.



### **RANGEMENT - CAGIBI**

A l'extrémité du couloir opposée à l'entrée, se trouve un cagibi à usage de rangement.

La pièce est borgne.

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

Elle est équipée d'étagères de rangement.

### **LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) – CAVE**

Il s'agit de la troisième porte à droite, dans couloir de droite desservant les caves.

La porte d'accès, en bois, est recouverte d'un panneau de métal en sa face extérieure.

La cave est éclairée par une fenêtre ouvrant sur l'arrière-cour de l'immeuble.

Son sol, ses murs et son plafond sont bruts.



## TRES IMPORTANT

Les lieux sont actuellement occupés par [REDACTED]

Le syndic de copropriété est le cabinet FERGAN 17 rue Roux de Brignoles à Marseille 13006.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 800 euros par trimestre.

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué par [REDACTED]

Une chaudière à gaz, installée dans la cuisine, assure l'eau chaude et le chauffage de l'appartement.

Le certificat de mesurage des lieux établi par Monsieur Maxime NASRATY est annexé au présent. Il stipule une surface Loi Carrez de 72.86 m<sup>2</sup>. Monsieur Maxime NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour à l'Etude, nous avons clôturé définitivement nos opérations ce jour à 17h00.

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

Maître Aurélie CROSSE.



**Sous toutes réserves.**