



SCP Patrick GALY – Olivier De GOLBERY – Julien ESCUDIER

Commissaires de Justice associés

30 cours Lieutaud

13001 MARSEILLE

☎04/91/81/29/29

✉scpgge@huissier-justice.fr

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TREIZE OCTOBRE  
À 14 HEURES 30**

### À LA DEMANDE DU :

**COMPTABLE PUBLIC DU SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE MARSEILLE  
2<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS**, dont les bureaux sont situés 3 place Sadi-Carnot  
à 13002 MARSEILLE,

### LEQUEL ME DÉCLARE :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, il convient de dresser l'état descriptif, dans un ensemble immobilier situé 33-35 rue Mazenod à 13002 MARSEILLE, des biens immobiliers suivants :

- Lot n°8 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble n°33.
- Lot n°2 de l'immeuble n°33. Il s'agit d'une cave située au sous-sol de l'immeuble.
- Lot n°8 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble n°35.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

**Je, Julien ESCUDIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP Patrick GALY, Olivier de GOLBERY & Julien ESCUDIER, SCP titulaire d'un office à la résidence de MARSEILLE, y demeurant 30 cours Lieutaud – 13001 MARSEILLE, certifie et atteste m'être rendu :**

**JEUDI 13 OCTOBRE 2022 à 14 HEURES 30**

33/35 rue Mazenod 13002 MARSEILLE, et où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- \_\_\_\_\_ serrurier, à qui j'ai demandé d'ouvrir le local qui est actuellement inoccupé,
- \_\_\_\_\_, témoin,
- \_\_\_\_\_, témoin,
- \_\_\_\_\_, diagnostiqueur,

Préalablement à mes constatations, je précise que le syndic de l'immeuble sis 35 rue Mazenod 13002 MARSEILLE est le cabinet FONCIA.

Je n'ai pu découvrir le nom du syndic pour l'immeuble sis 33 rue Mazenod, aujourd'hui dévitalisé et inoccupé.

Dès l'ouverture, je constate que les lots numéros 8 des immeubles 33/35 rue Mazenod se situent au rez-de-chaussée et communiquent. Il s'agit de locaux.

La cave correspondant au lot numéro 2 de l'immeuble 33 rue Mazenod est inaccessible compte tenu de la dévitalisation de l'immeuble.

Aussi, nous limitons nos constatations aux deux locaux commerciaux communicants.

Ces deux locaux commerciaux sont protégés par deux rideaux métalliques.



Cliché numéro 1



Cliché numéro 2



Cliché numéro 3

L'accès à chacun des lots s'effectue par une porte d'entrée située dans une vitrine. L'encadrement des vitrines et des portes d'entrée sont en aluminium et le vitrage complet mais sale.



Cliché numéro 4

**CÔTÉ N°35 rue Mazenod :**

**PIECE PRINCIPALE OUVRANT SUR LA RUE :**

**Sol :**

Carrelage mécanique de couleur gris anthracite avec plinthes assorties, en bon état, mais sale.

**Murs :**

Peinture de couleur blanc cassé avec quelques traces, marques et impacts ainsi qu'une fissure côté droit lorsque je pénètre dans le local.

Cette fissure se développe sous le BAES horizontalement puis verticalement au niveau d'une jonction de la cloison.

**Plafond :**

Il s'agit de dalles de faux-plafond, dans lesquelles sont encastrés des points lumineux en état de fonctionnement.

Équipements :

- Un bloc de climatisation de marque CHIGO, réserve sur son fonctionnement.



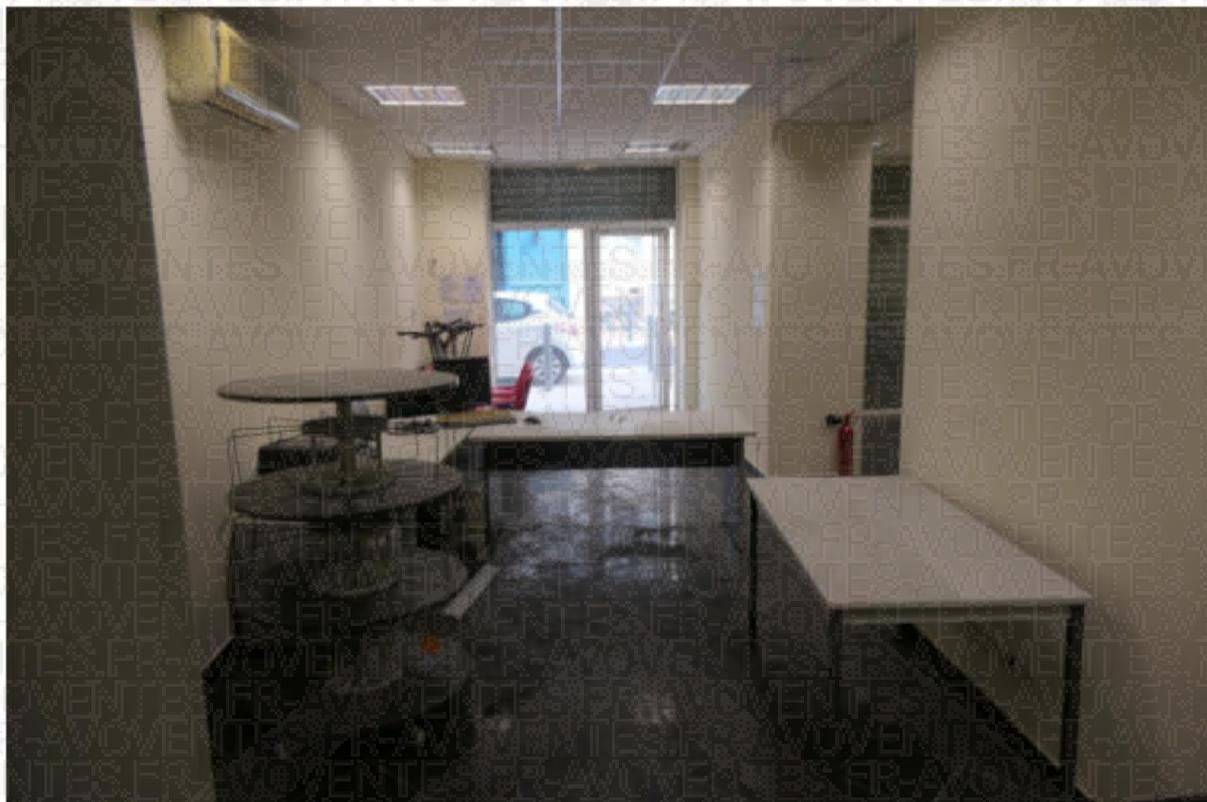
Cliché numéro 5



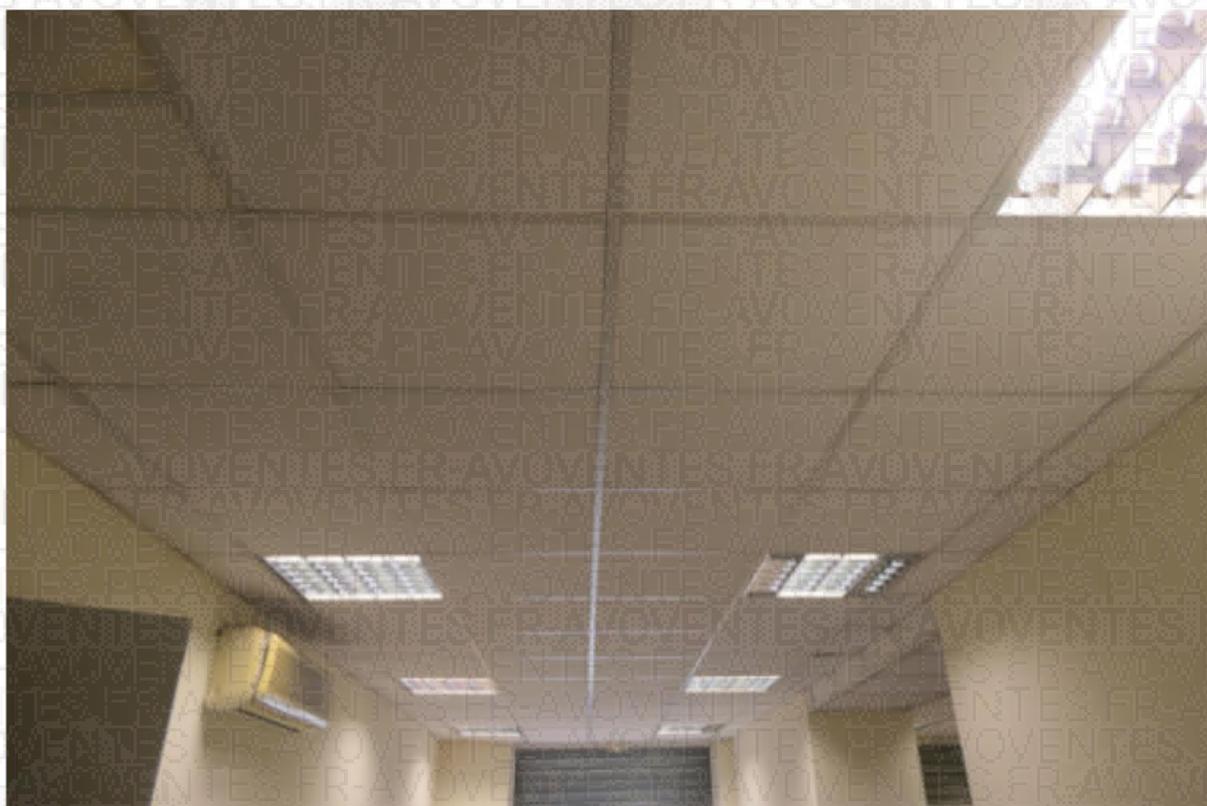
Cliché numéro 6



Cliché numéro 7



Cliché numéro 8



Cliché numéro 9

Au fond de la pièce, se trouve sur ma gauche une porte de communication postformée à l'état d'usage, qui mène aux sanitaires.

**TOILETTES :**

Sol:

Carrelage mécanique de couleur gris anthracite avec plinthes assorties, identique à la première pièce.

Murs:

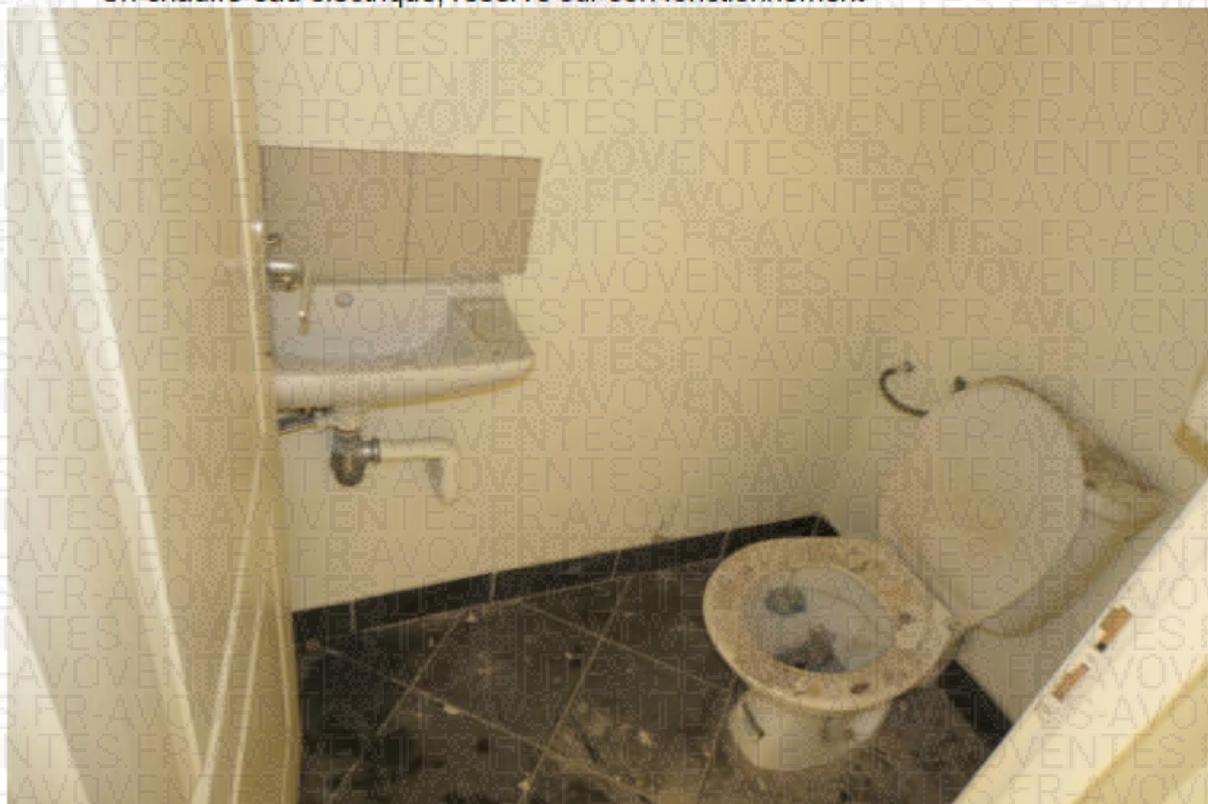
Peinture de couleur blanc cassé souillée par des projections de matériaux.

Plafond:

Dalles de faux plafond dont certaines sont déposées.

Équipements:

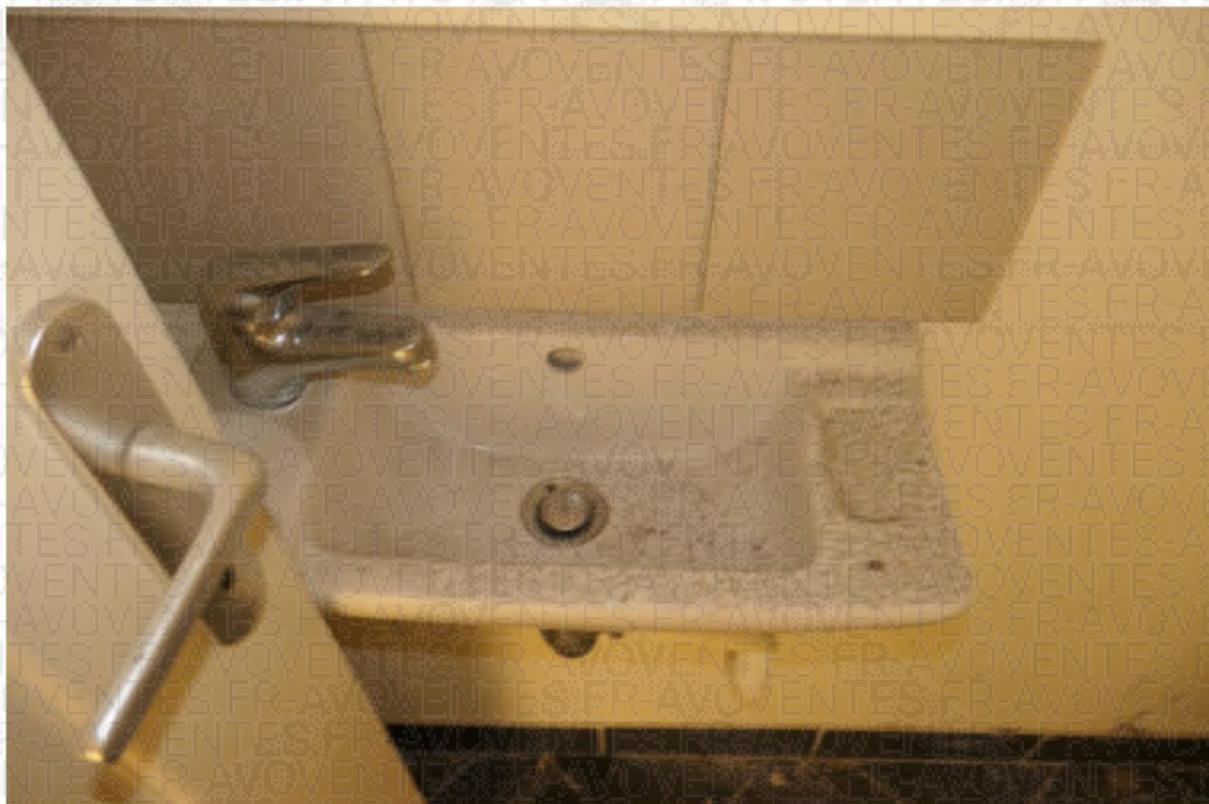
- Un lave-mains avec robinetterie de type mitigeur à l'état crasseux.
- Un WC avec lunette et abattant. Le conduit est obstrué par des matériaux de construction.
- Un chauffe-eau électrique, réserve sur son fonctionnement



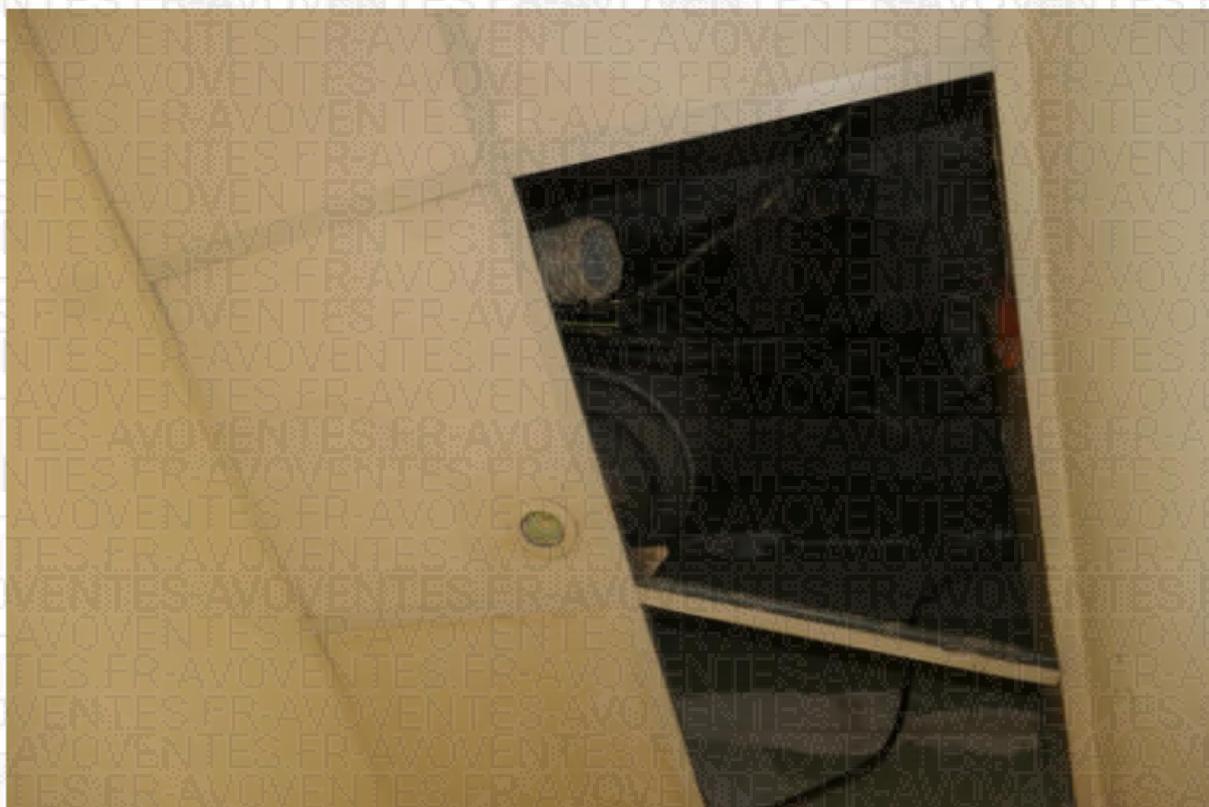
Cliché numéro 10



Cliché numéro 11



Cliché numéro 12



Cliché numéro 13



Cliché numéro 14

Au fond de la pièce principale, par une porte de communication postformée à l'état d'usage, j'arrive dans un bureau.

**BUREAU:**

**Sol:**

Carrelage mécanique de couleur anthracite avec plinthes assorties.

**Murs:**

Peinture de couleur blanche, quelques traces notamment en partie basse.

**Plafond:**

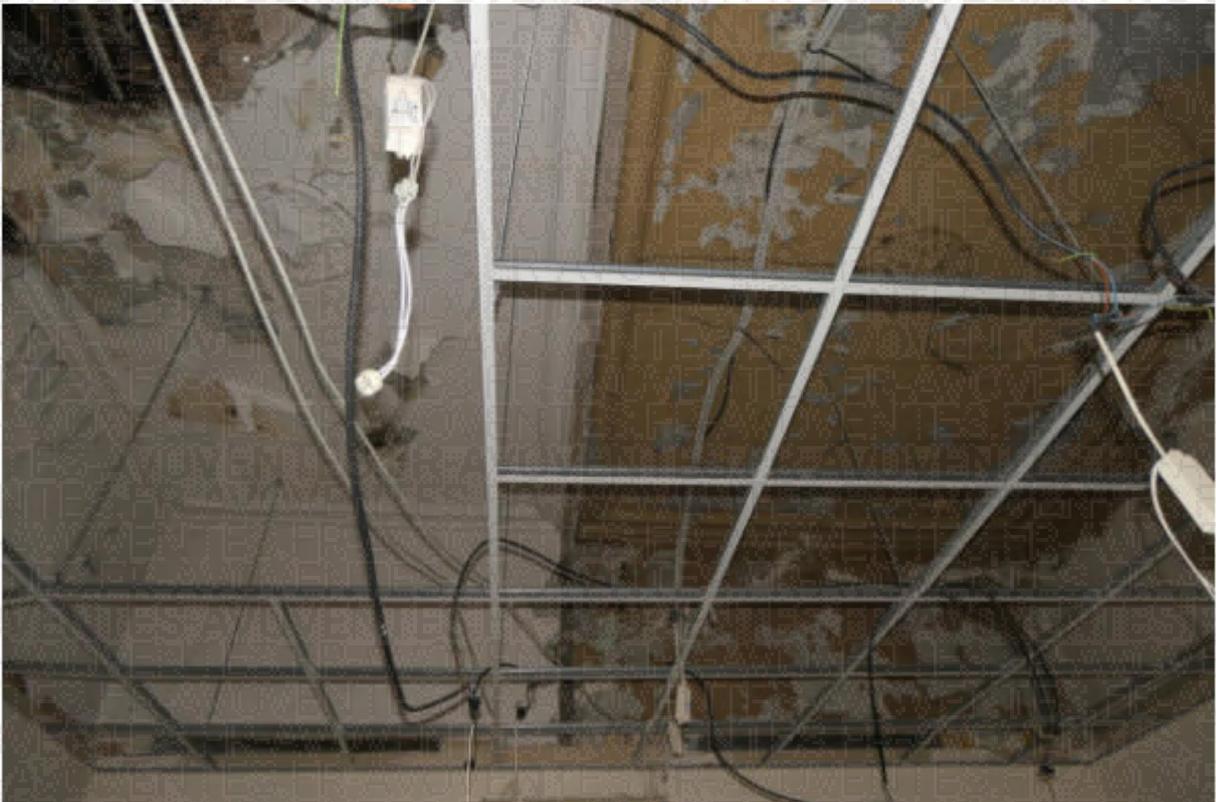
Je remarque que le faux-plafond a été entièrement déposé et qu'il laisse apparaître un plafond ancien, à l'état de plancher et canisses en très mauvais état, vétuste.

**Équipements :**

- Un bloc de climatisation de marque CHIGO, réserve sur son fonctionnement.
- Deux fenêtres ; encadrement PVC, double-vitrage. Je précise que ces ouvertures ont été murées à l'aide de parpaings bruts.



Cliché numéro 15



Cliché numéro 16



Cliché numéro 17

Dans la pièce principale, il existe un passage ouvert vers le lot numéro 8, 33 rue Mazenod.

#### **LOT N°8 - 33 RUE MAZENOD :**

Je rappelle que l'on y pénètre de la même manière par la rue par une porte d'entrée et vitrine protégées par un volet roulant métallique.

#### **PIECE PRINCIPALE OUVRANT SUR LA RUE :**

##### Sol:

Carrelage mécanique de couleur grise avec plinthes assorties, à l'état sale, mais en bon état.

##### Murs:

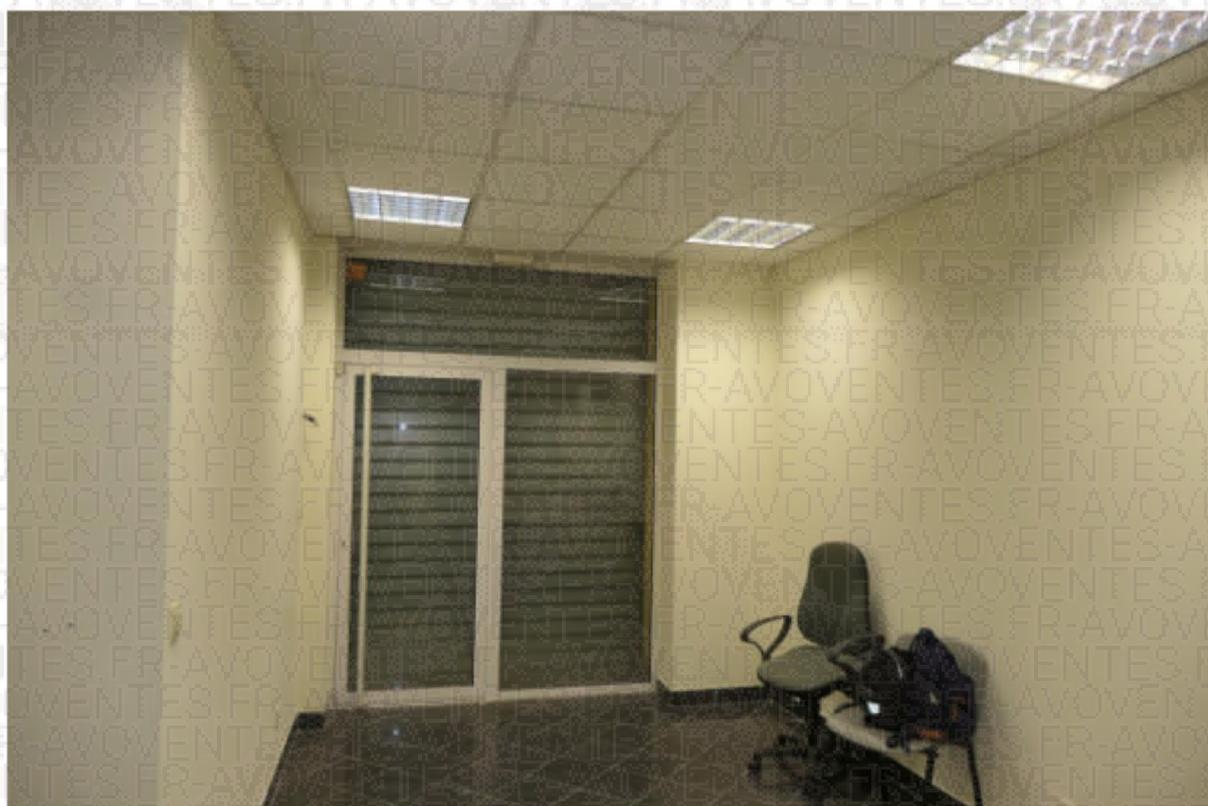
Peinture de couleur blanc cassé à l'état d'usage, quelques traces par endroits.

##### Plafond:

Il s'agit de dalles de faux-plafond, dans lesquelles sont encastrés des points lumineux à l'état d'usage.

##### Équipements :

- Un tableau électrique.
- Un bloc de climatisation de marque CHIGO, réserve sur son fonctionnement.
- Un disjoncteur.



Cliché numéro 18



Cliché numéro 19

Il existe un placard fermé par deux portes. Il s'agit d'un local technique.

### **LOCAL TECHNIQUE :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique de couleur grise avec plinthes assorties, à l'état sale, mais en bon état.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanc cassé avec trous chevillés.

#### **Plafond :**

Il s'agit d'un faux-plafond, dans lequel est encastré un spot lumineux.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Il existe après ce placard une porte de communication postformée ouvrant sur des toilettes.  
Cette porte frotte au sol.

### **TOILETTES :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique de couleur grise avec plinthes assorties, en bon état, mais poussiéreux.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche à l'état d'usage, quelques traces.

#### **Plafond :**

Il s'agit de dalles de faux-plafond ayant subi des infiltrations.

#### **Équipements :**

- Un WC avec lunette et abattant, dont les conduits sont bouchés.
- Un lave-mains avec robinetterie de type mitigeur crasseux.

Par une porte de communication postformée, dont la poignée est abîmée, hors service, j'arrive dans un bureau situé au fond de ce local.

### **BUREAU :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique de couleur anthracite avec plinthes assorties, en bon état, mais sale.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanc cassé avec de nombreuses traces, taches et impacts.

#### **Plafond :**

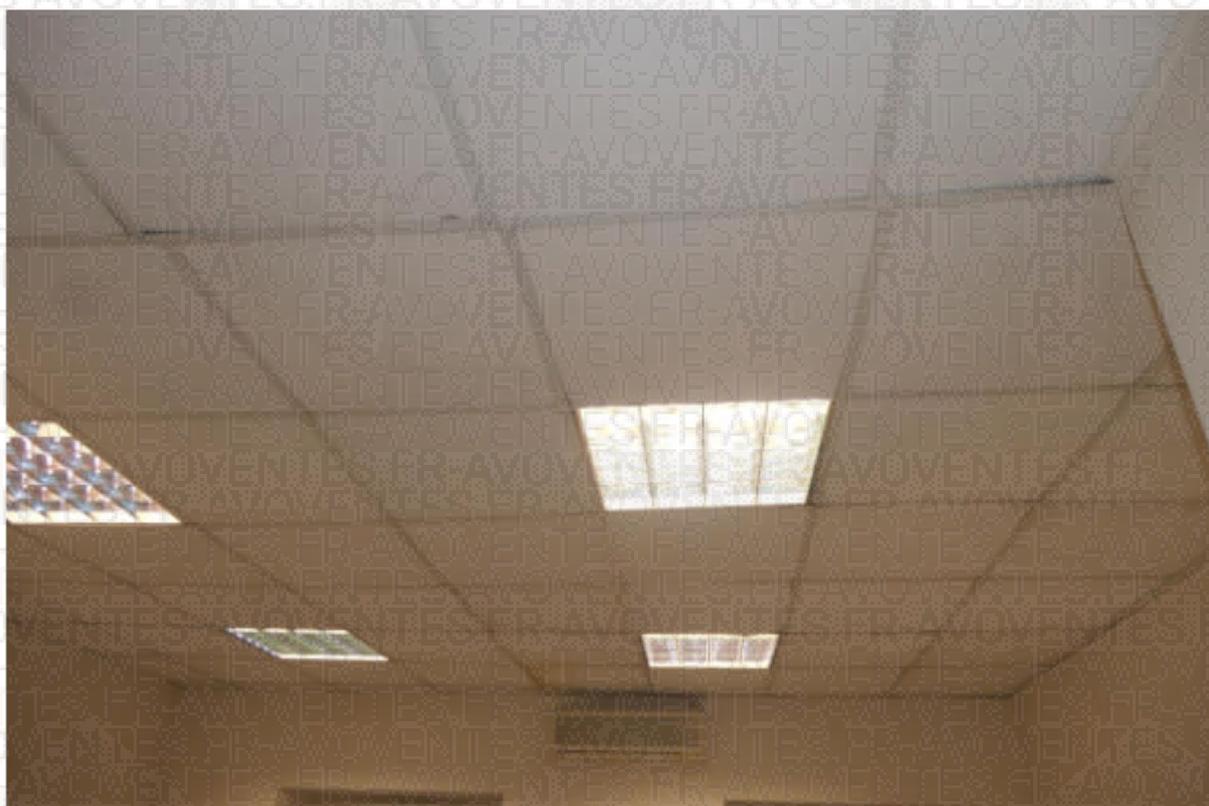
Il s'agit d'un faux-plafond, dans lequel sont encastrés des blocs lumineux. Ce faux-plafond a subi des dégâts des eaux ayant entraîné l'apparition d'auréoles jaunâtres et noirâtres.

#### **Équipements :**

- Un bloc de climatisation de marque CHIGO, réserve sur son fonctionnement.
- Deux fenêtres, encadrement PVC, dont les vitres sont cassées au niveau des vantaux de droite de ces fenêtres. Je précise que ces fenêtres ont été condamnées à l'aide de parpaings bruts.



Cliché numéro 20



Cliché numéro 21



Cliché numéro 22



Cliché numéro 23

Mes constatations et les diagnostics ayant été réalisés, nous nous sommes retirés après avoir refermé les lieux.

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR 19 PAGES PRINCIPALES ET INSERE 23 CLICHES PHOTOGRAPHIQUES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT A MON REQUERANT.**

**Me Julien ESCUDIER  
Commissaire de Justice**



**COUT : CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET VINGT CTS**

Emoluments.....	335.00
Frais de déplacement.....	7.67
HT.....	342.67
TVA 20 % .....	68.53
Serrurier .....	160.00
Témoins .....	22.00
<b>**TTC**.....</b>	<b>593.20</b>