



**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

## **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE HUIT OCTOBRE  
A 09 HEURES 45**

### **A LA REQUETE DU**

Comptable Public du Service des Impôts des Particuliers Marseille République anciennement SIP MARSEILLE 3/14èmes, dont les bureaux sont situés 3 place Sadi Carnot – 13002 MARSEILLE.

### **LEQUEL NOUS DECLARE**

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, il convient de dresser un procès-verbal descriptif d'un bien immobilier sis 78 boulevard Danielle Casanova – 13014 MARSEILLE figurant au cadastre de la Ville de MARSEILLE, quartier le Canet, section 892 E n°248 pour une contenance de 3 a et 28 ca.

Qu'il s'agit des lots n°33 et n° 35 situés au rez-de-chaussée.

Que le lot n°33 est un local à usage de bureaux.

Que le lot numéro 35 est une cour parking située au rez-de-chaussée avec droit pour son propriétaire de la couvrir par une terrasse inaccessible.

Que cette cour est désormais couverte et est à usage de bureaux.

En conséquence, étant requis à cet effet,

**Je, Maître 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 :**

**MARDI 8 octobre 2024 à 09 heures 45,**

78 boulevard Danielle Casanova – 13014 MARSEILLE, et où là étant, en présence de :

# AVOVENTES

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes constatations, je précise que le syndic de cette copropriété sise 78 boulevard Danielle Casanova 13014 MARSEILLE est le cabinet CITYA Paradis, 146 rue Paradis Marseille.

Je note que le local est accessible par un voet roulant métallique et une porte d'entrée de couleur foncée. Cette porte ouvre sur un petit dégagement à usage de sas d'entrée.



Cliché numéro 1



Cliché numéro 2

**CONTENANCE DU LOT 33 :**

**Petit dégagement à usage de sas d'entrée :**

**Sol :**

Revêtement souple de couleur anthracite.

**Murs :**

Peinture de couleur blanche avec des traces et taches.

**Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles est encastré un plafonnier.

**Equipements :**

- Une imposte vitrée et fixe se situe au-dessus de la porte d'entrée
- Un pan fixe est encastré dans la cloison avec le bureau n°1.
- Une porte de communication partie centrale vitrée, poignée métallique, encadrement aluminium ouvre dans un couloir de distribution de divers bureaux.

**Couloir de distribution :**

**Sol :**

Revêtement souple de couleur anthracite à l'état d'usage.

**Murs :**

Peinture de couleur blanche, fuchsia et grise état d'usage, quelques traces notamment en partie inférieure.

**Plafond :**

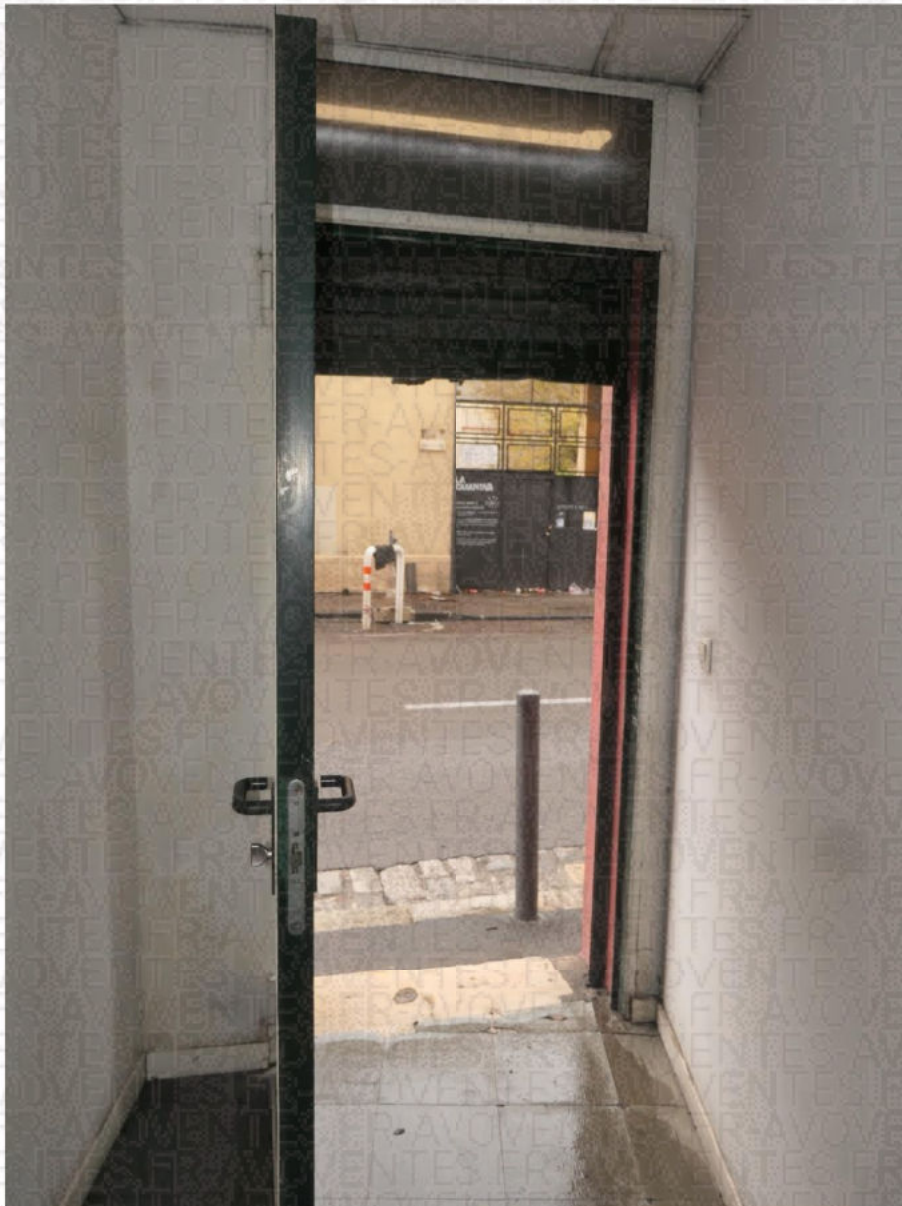
Dalles de faux-plafond dans lequel sont encasés des blocs lumineux de type néon.  
L'ensemble est à l'état d'usage.

**Equipements :**

- Un bloc de climatisation de marque ATLANTIC avec sa télécommande
- Un placard aux portes coulissantes dans lequel se trouve un chauffe-eau électrique.



Cliché numéro 3



Cliché numéro 4



Cliché numéro 5



Cliché numéro 6



Cliché numéro 7



Cliché numéro 8

Côté droit, dans ce couloir, par une porte de communication isoplane, j'arrive aux sanitaires n°1.

### **Sanitaires n°1 :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique aspect marbré état d'usage.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche, quelques coulures.

#### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles est encastré un point lumineux. Des dalles sont tachées par endroits.

#### **Equipements :**

- Un WC avec lunette et abattant, état d'usage
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie de type mélangeur à l'état calcaire.

Puis, toujours dans le couloir, toujours sur ma droite par une deuxième porte de communication isoplane, j'arrive dans les sanitaires n°2.

### **Sanitaires n°2 :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique aspect marbré, état d'usage.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche craquelée par endroits avec des coulures.

#### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés des points lumineux.



Cliché numéro 9



Cliché numéro 10



Cliché numéro 11



Cliché numéro 12



Cliché numéro 13



Cliché numéro 14



Cliché numéro 15



Cliché numéro 16



Cliché numéro 17

Toujours dans ce couloir, côté gauche, il existe le bureau n°1.

**Bureau n°1 :**

**Sol :**

Revêtement souple de couleur anthracite, état d'usage.

**Murs :**

Peinture de couleur blanche taupe et fuchsia, quelques chocs et traces.

**Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés des plafonniers de type néon à l'état d'usage.

**Equipements :**

- Outre le pan vitré fixe dans la cloison avec l'entrée précédemment décrit, il existe une vitrine donnant sur le boulevard Danielle Casanova, encadrement aluminium.

Cette vitrine est équipée d'un vitrage coulissant. La vitrine est protégée à l'extérieur par une grille de protection métallique.

- Un placard aux portes coulissantes.



Cliché numéro 18



Cliché numéro 19



Cliché numéro 20

Puis, toujours dans le couloir sur ma gauche, deux portes postformées ouvrent dans une grande salle de réunion.

**Grande salle de réunion :**

**Sol :**

Carrelage de type granito à l'état d'usage.

**Murs :**

Peinture de couleur blanche et rouge à l'état d'usage.

**Plafond :**

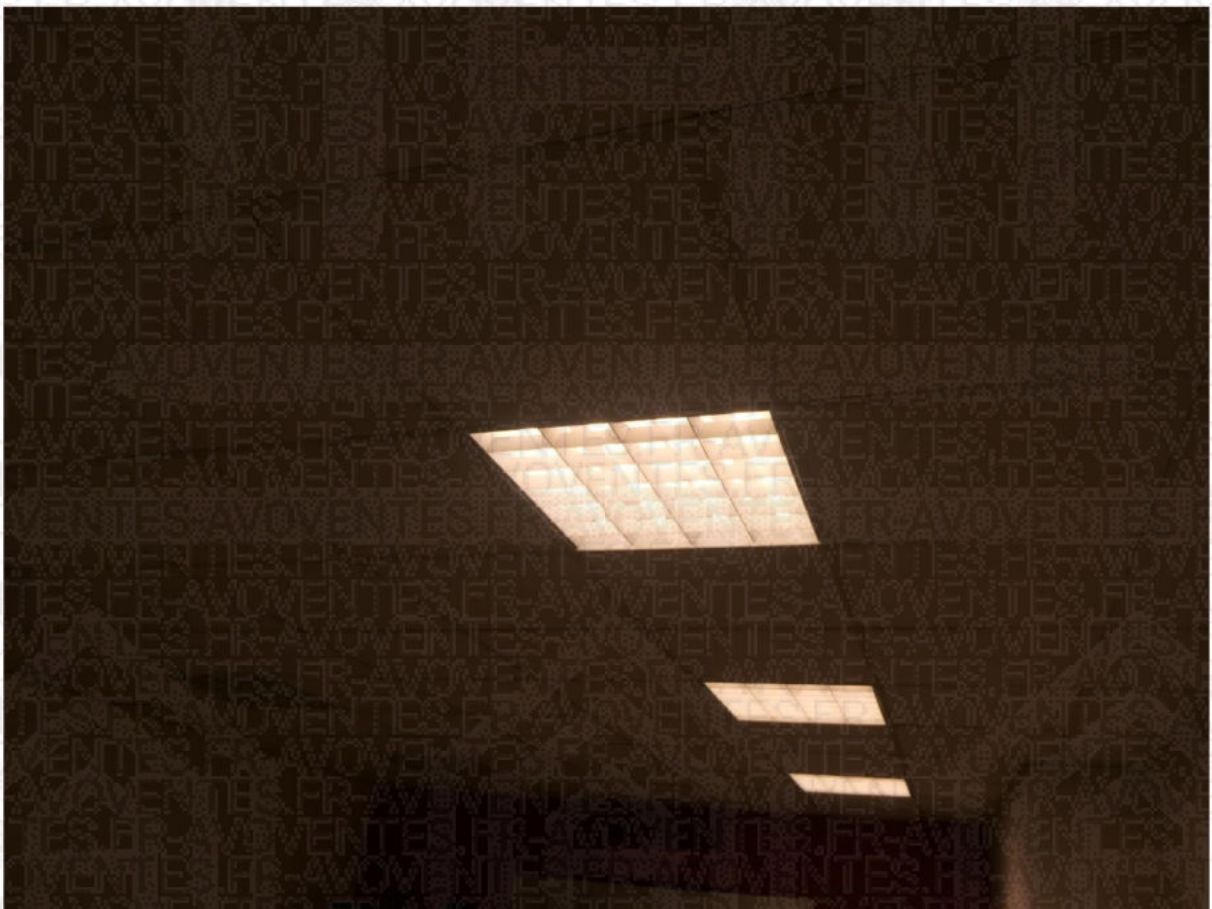
Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés des plafonniers de type pavés de néon.

**Equipements :**

- Un bloc de climatisation
- Deux jours fixes vitrés situés dans la cloison avec le couloir de distribution des pièces.



Cliché numéro 21



Cliché numéro 22



Cliché numéro 23



Cliché numéro 24



Cliché numéro 25



Cliché numéro 26



Cliché numéro 27



Cliché numéro 28



Cliché numéro 29



Cliché numéro 30

Puis, dans le couloir par un passage dépourvu de porte, sans délimitation particulière, j'arrive dans le lot n°35 composé d'un couloir distribuant des bureaux.  
Je rappelle que ce lot est situé dans l'emprise d'une ancienne cour qui a été couverte.  
Cette couverture était prévue et autorisée.

### **Couloir du lot n°35 :**

Il est situé dans la continuité du couloir du lot numéro 33.

#### **Sol :**

Revêtement souple de couleur anthracite en bon état.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche avec traces d'usage et quelques taches.

#### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés les points lumineux.

Puis, me déplaçant dans le couloir, sur ma droite en direction du fond du couloir se trouve une première porte postformée de couleur blanche à l'état d'usage. Cette porte ouvre sur le bureau numéro 2

### **Bureau n°2 :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique de couleur anthracite en bon état.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche, quelques éclats.

#### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dont trois sont tachées de type moisissure et auréoles d'infiltration.  
Dans ce faux-plafond sont encastrés des points lumineux.

#### **Equipements :**

- Un pan fixe vitré ouvrant au niveau de la cloison du couloir
- Un bloc de climatisation.

Puis, me déplaçant toujours dans le couloir par une deuxième porte de communication, il existe le bureau n°3.

### **Bureau n°3 :**

#### **Sol :**

Carrelage mécanique de type granito à l'état ancien.

#### **Murs :**

Peinture de couleur blanche comportant des traces et des coulures d'infiltration ainsi que développement de moisissure.

#### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dont certaines sont tachées auréolées.  
Dans ce faux-plafond sont encastrés des blocs lumineux de type néon.

#### **Equipements :**

- Un bloc de climatisation, réserve sur son fonctionnement.

- Un pan fixe vitré au niveau de la cloison avec le couloir

Dans cette pièce, il existe une porte condamnée ouvrant sur un autre lot de la copropriété côté cour.

Toujours dans le couloir, sur ma droite, une porte de communication postformée ouvre sur le bureau n°4.

#### **Bureau n°4 :**

##### **Sol :**

Carrelage de type granito taché à l'état d'usage, il s'agit d'un équipement ancien.

##### **Murs :**

Peinture de couleur blanche avec nombreuses traces d'anciens mobiliers ou taches.

##### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés deux blocs lumineux de type néon.

##### **Equipements :**

- Un bloc de climatisation.
- Un jour fixe vitré au niveau de la cloison avec le couloir.

Toujours dans le couloir, sur ma droite, une porte de communication postformée ouvre sur le bureau n°5.

#### **Bureau n°5 :**

##### **Sol :**

Revêtement souple aspect parquet gris à l'état d'usage.

##### **Murs :**

Peinture de couleur blanche avec de nombreux trous chevillés.

##### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond en plexiglas ou de couleur blanche, deux dalles sont démisées. Deux plafonniers de type néon sont encastrés dans ce plafond.

Toujours dans le couloir, sur ma droite en revenant vers l'entrée, une porte de communication postformée ouvre sur le bureau n°6.

#### **Bureau n°6 :**

##### **Sol :**

Dalles de moquette rase à l'état d'usage.

##### **Murs :**

Peinture de couleur blanche état d'usage.

##### **Plafond :**

Dalles de faux plafond de couleur blanche dans lesquelles sont encastrés deux points lumineux de type plafonniers.

##### **Equipements :**

- Un climatiseur de marque ATLANTIC

- Un pan fixe lumineux ouvrant dans la cloison du couloir.

Toujours dans le couloir, sur ma droite en revenant vers l'entrée, une porte de communication postformée ouvre sur le bureau n°7.

#### **Bureau n°7 :**

##### **Sol :**

Revêtement souple aspect parquet de couleur grise, état d'usage.

##### **Murs :**

Peinture de couleur blanche comportant quelques trous chevillés et des débords de peinture.

##### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés deux plafonniers à l'état d'usage.

##### **Equipements :**

- Un bloc de climatisation de marque ATLANTIC
- Un jour fixe vitré ouvrant au niveau de la cloison du couloir.
- Ce bureau communique avec la salle de réunion par une porte de communication postformée.

Toujours dans le couloir, sur ma droite en revenant vers l'entrée, une porte de communication postformée ouvre sur le bureau n°8.

#### **Bureau n°8 :**

##### **Sol :**

Revêtement souple de couleur anthracite.

##### **Murs :**

Peinture de couleur blanche avec quelques traces d'usage.

##### **Plafond :**

Dalles de faux-plafond dans lesquelles sont encastrés deux plafonniers.

##### **Equipements :**

- Un bloc de climatisation ATLANTIC
- Un jour fixe avec encadrement aluminium dans la cloison avec le couloir.

Les bureaux sont actuellement occupés par divers professionnels pour des loyers et des baux qui ne peuvent m'être communiqués malgré ma requête.



Cliché numéro 31



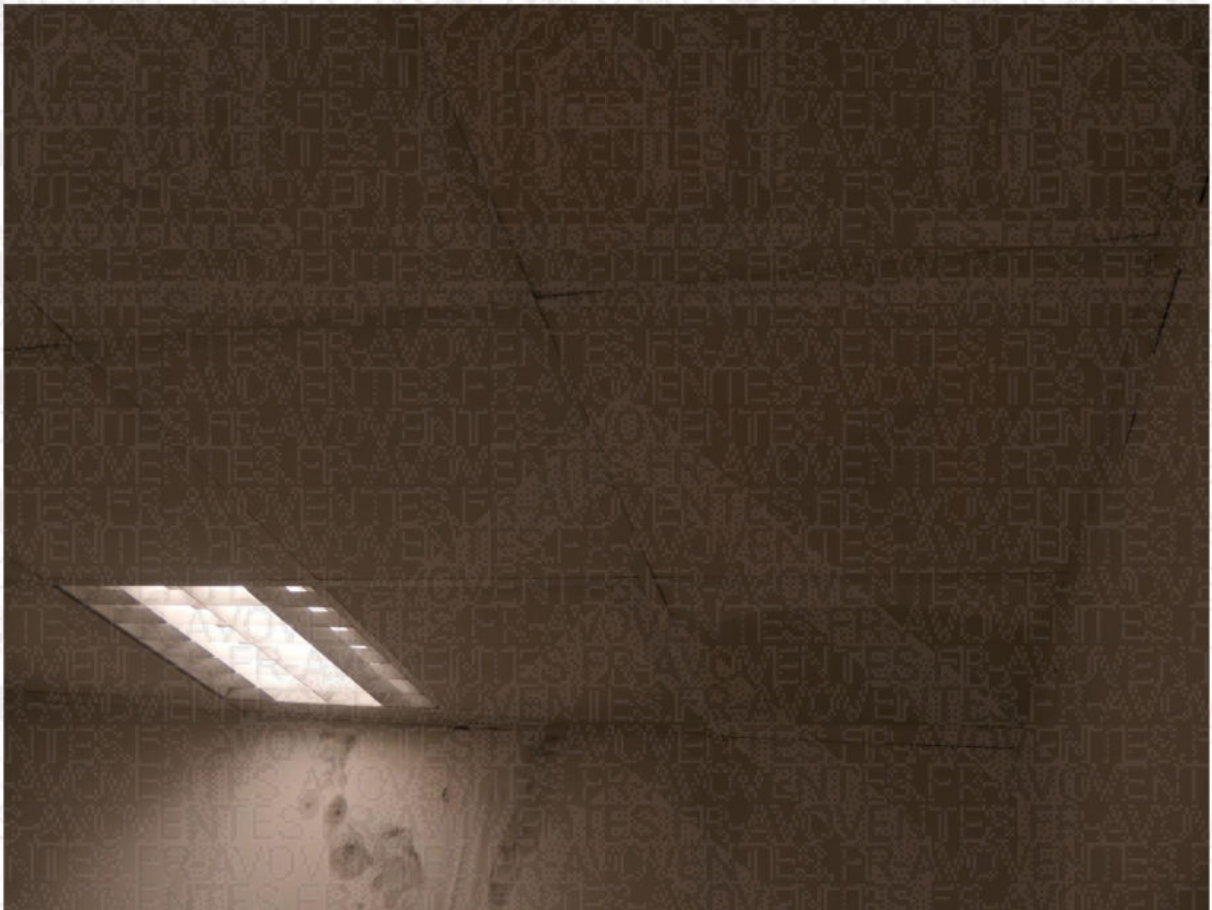
Cliché numéro 32



Cliché numéro 33



Cliché numéro 34



Cliché numéro 35



Cliché numéro 36



Cliché numéro 37



Cliché numéro 38



Cliché numéro 39



Cliché numéro 40



Cliché numéro 41



Cliché numéro 42



Cliché numéro 43



Cliché numéro 44



Cliché numéro 45



Cliché numéro 46



Cliché numéro 47



Cliché numéro 48



Cliché numéro 49



Cliché numéro 50



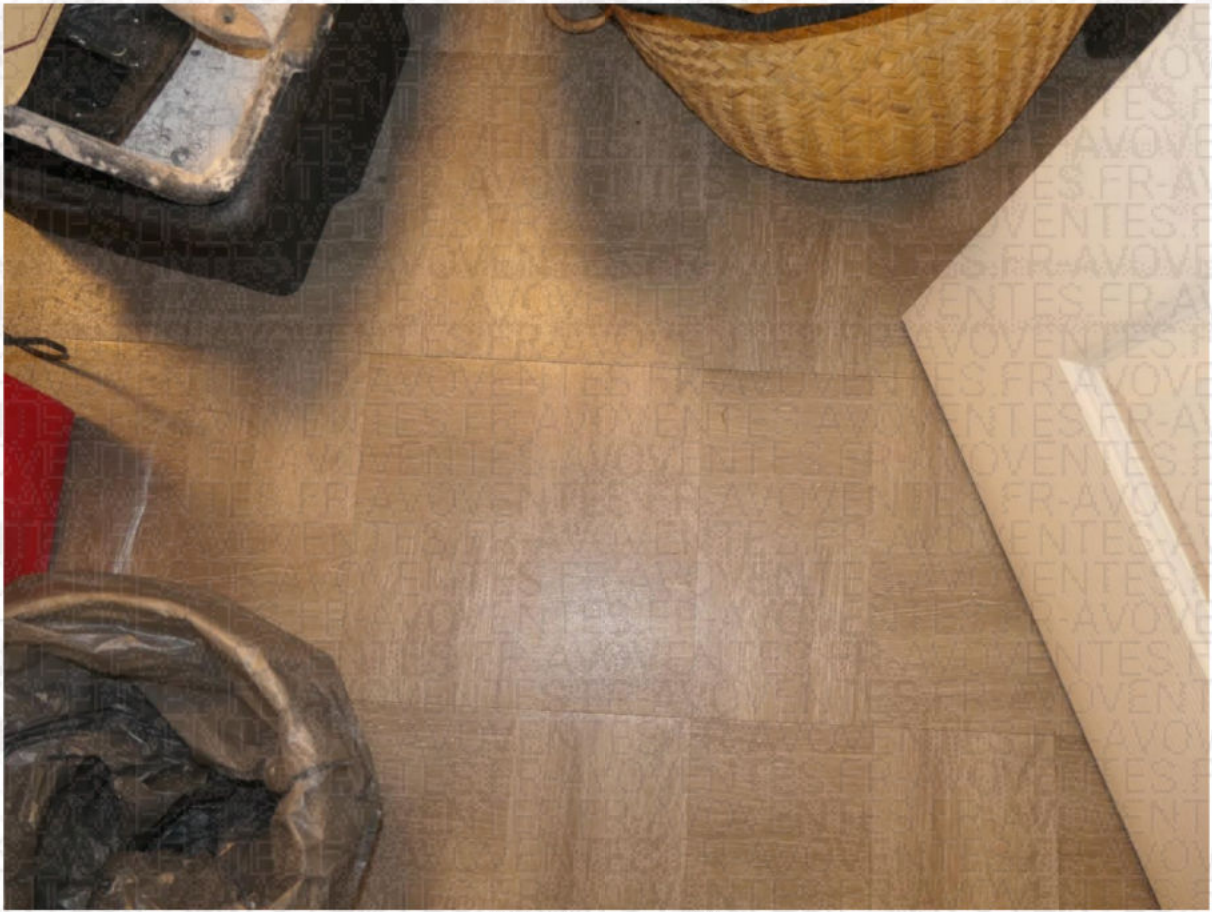
Cliché numéro 50



Cliché numéro 51



Cliché numéro 52



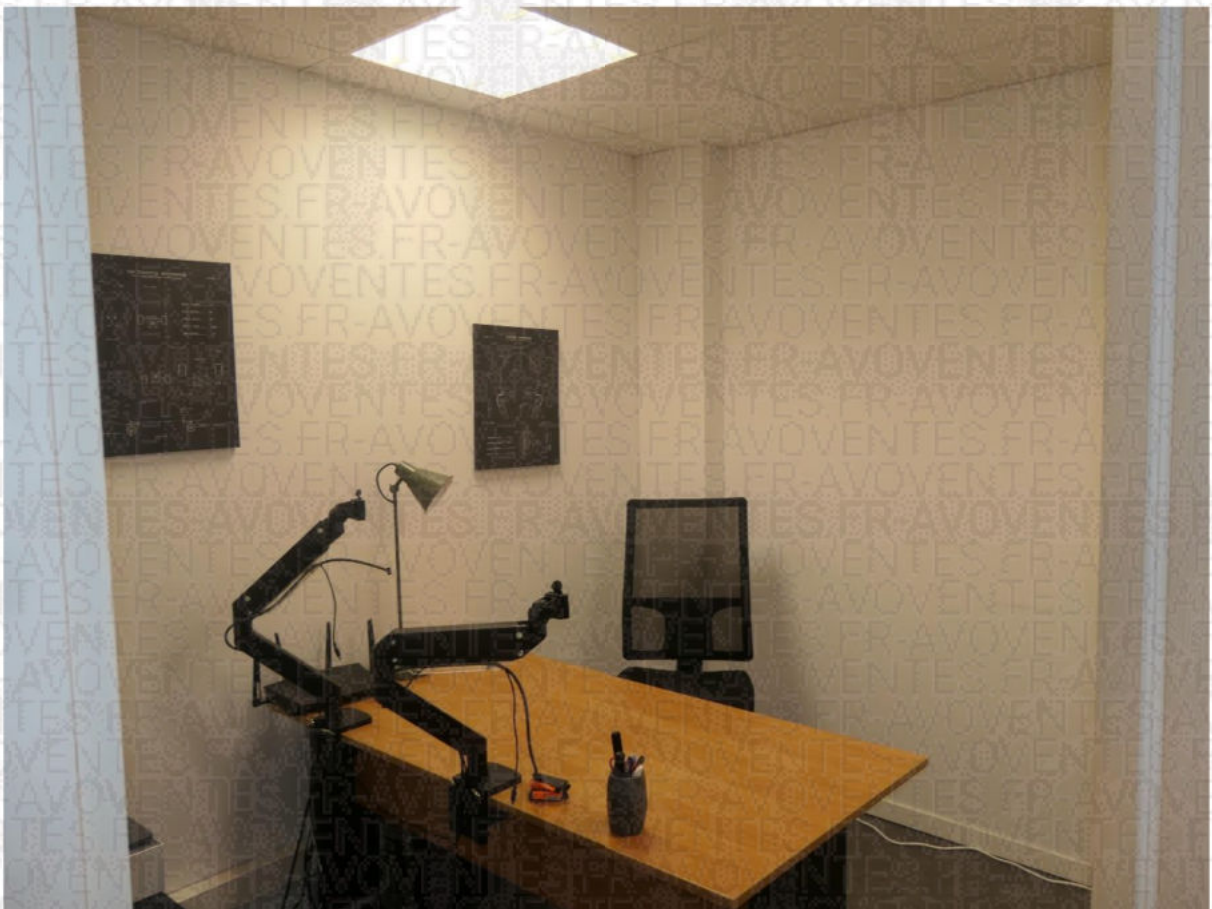
Cliché numéro 53



Cliché numéro 54



Cliché numéro 55



Cliché numéro 56



Cliché numéro 57



Cliché numéro 58



Cliché numéro 59

Nous nous rendons ensuite dans un espace situé à l'arrière des bureaux. Cet espace est accessible par un des bureaux dans lequel se trouve une porte métallique, actuellement condamnée.

**ESPACE :**

**Sol :**

Carrelage abîmé dont certains carreaux sont fêlés et comportent des éclats. Certains carreaux sont absents.

**Murs :**

Peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

**Plafond :**

Peinture de couleur blanche à l'état d'usage.



Cliché numéro 60

Mes constatations étant terminées et les diagnostics réalisés, nous nous sommes retirés.

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SUR 44 PAGES PRINCIPALES, INSERE 60 CLICHES PHOTOGRAPHIQUES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT A MA REQUERANTE.**

Me Julien ESCUDIER  
Commissaire de Justice

