



Recouvrez votre tranquillité



Huissiers de justice

REMUSAT & Associés
F.DUBAIL- G.SORINI-C.CHABAUD
F.REMUSAT - T.GENISSIEUX
F.REMUSAT- B.ROTH

Commissaires de Justice Associés

J. CAILLAT

Commissaire de Justice Salarié

S.C.P Titulaire d'un Office
de Commissaire de Justice

2, Place Félix Baret B.P.35

13251 - MARSEILLE CEDEX 20

Tél. : 04.91.33.57.95

Fax : 04.91.33.02.25

www.huissier-justice-marseille.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

ARTICLE R322-2 DU

CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

**LE VINGT-SEPT MARS DEUX MILLE VINGT CINQ,
ET LE PREMIER AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ**

EXPEDITION

A LA REQUETE DU :

**COMPTABLE PUBLIC DU SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS
SIP MARSEILLE SAINT BARNABÉ**, dont les bureaux sont situés au 79 Avenue de
Saint Julien, 13377 MARSEILLE CEDEX 12,

Agissant en qualité de comptable public chargé de recouvrer les sommes
mises à la charge de la

Ayant pour avocat plaident Maître Pascal DELCROIX, membre de l'AARPI
Bruno LOMBARD - Éric SEMELAIGNE - Béatrice DUPUY, avocats au Barreau de
Marseille, dont le cabinet est sis 24 Cours Pierre Puget, 13006 MARSEILLE,

Agissant en vertu et pour l'exécution des avis d'impositions et extraits de rôles
revêtus de la formule exécutoire relatifs aux taxes foncières 2017, 2018, 2019, 2020,
2021, 2022, 2023 et 2024, aux taxes sur les logements vacants 2021, 2022 et 2023.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière
signifié en date du 7 janvier 2025 par Maître Florence REMUSAT, Commissaire de
Justice associée au sein de la SCP REMUSAT et associés.

Que celui-ci étant demeuré infructueux, il m'est demandé de bien vouloir
réaliser, pour la garantie des droits et la sauvegarde éventuelle des intérêts du
requérant, le procès-verbal descriptif des lieux.



SUR CETTE DEMANDE :

Je, Boris ROTH, Commissaire de Justice Associé de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix-Baret,

Certifie m'être rendu ce jour, à 14 heures, 102 Boulevard de la Blancarde, 13004 MARSEILLE.

Là étant, en présence de :

- **témoign ainsi déclaré,**
- **témoign ainsi déclarée,**
- **serrurier ainsi déclaré,**
- **polier ainsi déclaré,**
- **diagnostiqueurs**
- ainsi déclarés,**

Je procède aux constatations suivantes :

Sur place, nous rencontrons **associé de la**
« **» ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénoms,**
qualité et l'objet de ma mission et à qui je présente également l'ordonnance rendue
par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Marseille le 11 mars
2025, exécutoire sur minute.

(Annexe n°1)

procède à sa lecture puis, nous laisse pénétrer dans
les lieux pour effectuer toute constatation utile.

Je me rends au dernier étage, dans l'appartement à usage d'habitation, lequel
est constitué de deux niveaux.

m'indique que l'appartement est actuellement
inoccupé ; toutefois, je constate que celui-ci est garni de mobilier et de vêtements.

➤ CHAMBRE 1 :

Le sol est constitué d'un parquet flottant sale et en état très moyen. Des lames
sont abimées.

Les peintures murales sont sales et défraîchies.

Les murs sont fissurés.

La pièce est encombrée de mobilier et de vêtements.

(Photos n°1 à 16)



➤ **CHAMBRE 2 :**

Le parquet flottant est sale et en état moyen.

Les peintures murales sont défraîchies et sales.

Des fissures sont visibles.

En plafond, la peinture est défraîchie.

Des fissures sont également visibles.

La pièce est encombrée de mobilier.

(Photos n°17 à 29)

➤ **CHAMBRE 3 :**

Le parquet flottant au sol est sale et en état très moyen.

Les peintures murales sont défraîchies et sales.

En plafond, la peinture est défraîchie.

De nombreuses fissures sont visibles sur les murs.

Un espace est visible entre une cloison et le plafond.

L'imposte est cassée au-dessus de la porte, laissant apparaître un trou important.

(Photos n°30 à 50)

➤ **CHAMBRE 4 :**

Le parquet flottant au sol est abimé et taché. Des lames sont désolidarisées les unes des autres.

Les peintures murales sont défraîchies.

Des fissures sont visibles en plusieurs points sur les murs et en plafond.

Les cloisons sont décollées du plafond, laissant apparaître un écart important.

Je note également une large fissure sur la cloison mitoyenne à la chambre précédemment constatée.

L'autre cloison présente un désordre similaire.

(Photos n°51 à 90)

➤ **DÉGAGEMENT PERMETTANT D'ACCÉDER A LA SALLE DE BAINS :**

D'importantes fissures parcourent les angles des murs et plafond, laissant apparaître un jour.

(Photos n°91 à 101)

➤ **SALLE DE BAINS :**

Le carrelage au sol et les carreaux aux murs sont sales et en mauvais état général.

En plafond, la peinture est défraîchie et sale. Des traces d'infiltrations sont visibles par endroits.

L'équipement sanitaire est ancien, vétuste et sale.

(Photos n°102 à 125)

En circulant à l'étage, j'ai pu constater des affaissements de plancher par endroits.

Dans les escaliers permettant de rejoindre le 1^{er} niveau de l'appartement, les murs sont parcourus de fissures.

Les enduits sont défraîchis et sales.

Je constate un puits de lumière.

Des marches sont cassées.

(Photos n°126 à 139)

➤ **SÉJOUR :**

Le carrelage au sol est sale, en état d'usage apparent.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage. Je constate un écart entre le sol et les plinthes carrelées par endroits.

Les peintures murales sont en état moyen.

En plafond, la peinture est défraîchie.

Cette pièce ouvre sur une cuisine.

(Photos n°140 à 151)



➤ **CUISINE :**

Le carrelage au sol est sale et abimé.

Les carreaux aux murs sont sales.

Les peintures murales et en plafond sont totalement défraîchies, crasseuses et craquelées.

Plusieurs fissures sont visibles par endroits.

(Photos n°152 à 166)

➤ **SALLE DE BAINS :**

Le carrelage au sol est sale. Des carreaux sont cassés.

Les carreaux aux murs sont sales. Plusieurs carreaux sont manquants.

Le faux-plafond a été déposé, laissant apparaître les parpaings.

Les poutres en bois sont vétustes et en très mauvais état général.

(Photos n°167 à 179)

➤ **HALL D'ENTRÉE :**

Le carrelage au sol est sale, en état d'usage.

Les peintures murales sont défraîchies.

En plafond, la peinture est défraîchie.

(Photos n°180 à 189)

➤ **TERRASSE :**

Le carrelage au sol est en état d'usage, taché par endroits, ancien.

Les revêtements crépis sur le mur de façade sont en état moyen.

Je constate la présence d'un four à bois en mauvais état général, vétuste.

(Photos n°190 à 200)

➤ **ESCALIERS :**

Le carrelage au sol est ancien, sale, taché.

Les carreaux aux murs, imitation pierre, sont en état moyen.

Une partie du faux-plafond a été déposée, laissant apparaître les poutres en bois, ainsi que la face inférieure du plancher.

L'ensemble est en état ancien apparent.

(Photos n°201 à 214)

➤ **LOCAL EN REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Le local est très fortement encombré.

La circulation y est quasi-impossible sans manutention.

Je constate toutefois la présence d'une piscine dans la pièce. Elle est en état d'abandon apparent.

Le plafond est constitué d'une toile tendue, sale.

Les peintures murales sont défraîchies.

Les carreaux aux murs sont en état moyen.

J'émetts toutes réserves quant à l'état du sol, des murs et du plafond masqués par le fort encombrement des lieux.

(Photos n°215 à 229)

Je, **Boris ROTH**, n'étant pas en possession des clés permettant de procéder à l'ouverture du garage attenant, il est décidé de suspendre les opérations.

Je me suis alors retiré.

A mêmes demandes que ci-dessus,

Je, Boris ROTH, Commissaire de Justice Associé de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix-Baret,

Certifie m'être rendu le **PREMIER AVRIL DEUX MILLE VINGT, à 9 heures, à l'angle du Boulevard Boisson et du 102 Boulevard de la Blancarde, 13004 MARSEILLE.**

Là étant, après que **l'Étude**, et en présence de **diagnostiqueur** ainsi déclaré, de **témoins** ainsi déclarés, je procède aux constatations suivantes :

Le garage est fortement encombré de matériel professionnel, d'outils, de matériaux et de fournitures diverses. Il est difficile de circuler dans le garage compte tenu de l'encombrement et j'émetts toute réserve quant à l'état des sol, murs et plafond masqués par les encombrants.

Je constate toutefois que le carrelage visible au sol est en état d'usage.

Les murs sont en mauvais état, vétustes et en partie décastrés.

Je relève également des traces d'infiltrations et des dégâts des eaux en plusieurs points.

En plafond, le revêtement est défraîchi, vétuste.

Je constate un espace toilette où les sol, murs et plafond sont en mauvais état, vétustes.

(Photos n°230 à 257)

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de **HUIT (08) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, au cours duquel j'ai pris **DEUX CENT CINQUANTE SEPT (257) PHOTOGRAPHIES** annexées au présent.

COUT : QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS TRENTE ET UN CENTIMES

Annexe 4-9D2016-230 2° f) émolument libre	221.36 €
Honoraires Art. L444-1 C.Com	
Frais de Déplacement Art. A444-48	9.40 €
Total H.T.	230.76 €
T.V.A.	46.15 €
Total T.T.C.	276.91 €
COMMISSAIRE	33.00 €
SERRURIER	160.00 €
TEMOIN 1 le 27/03/25	6.60 €
TEMOIN 2 le 27/03/25	6.60 €
TEMOIN 1 le 01/04/25	6.60 €
TEMOIN 2 le 01/04/25	6.60 €
TOTAL T.T.C.	496.31 €



Le présent acte est signé par
Maître Boris ROTH
Commissaire de Justice Associé
S.C.P REMUZAT & Associés
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice



PHOTOGRAPHIES

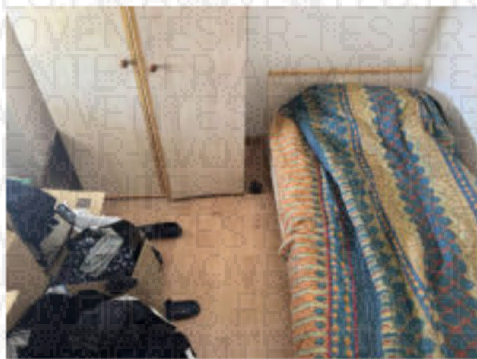


PHOTO N° (1).JPG



PHOTO N° (2).JPG



PHOTO N° (3).JPG

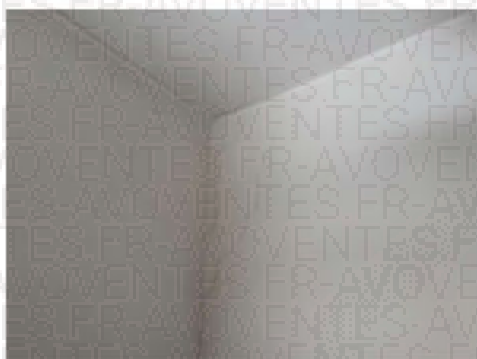


PHOTO N° (4).JPG

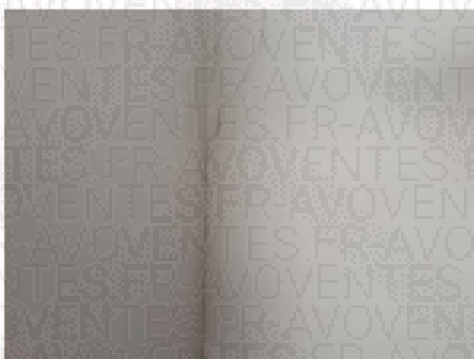


PHOTO N° (5).JPG



PHOTO N° (6).JPG

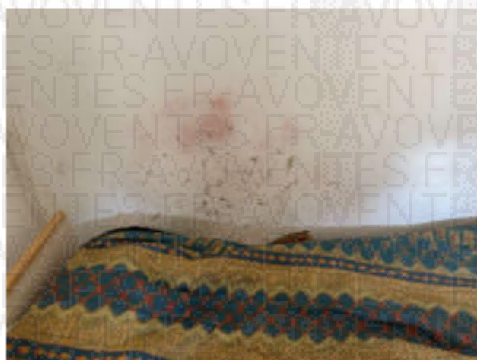


PHOTO N° (7).JPG

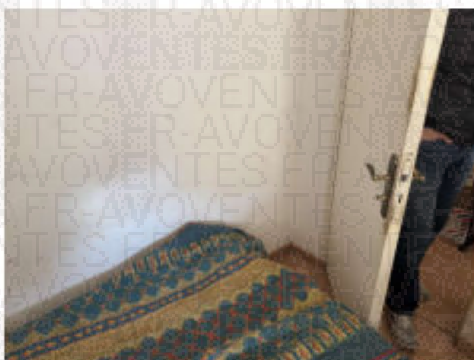


PHOTO N° (8).JPG

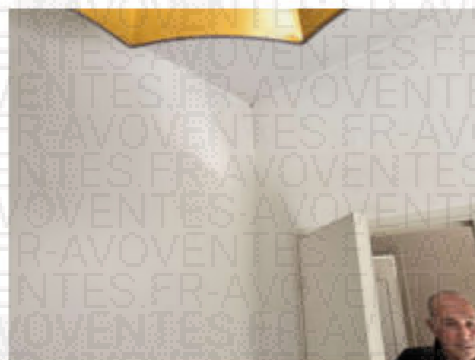


PHOTO N° (9).JPG

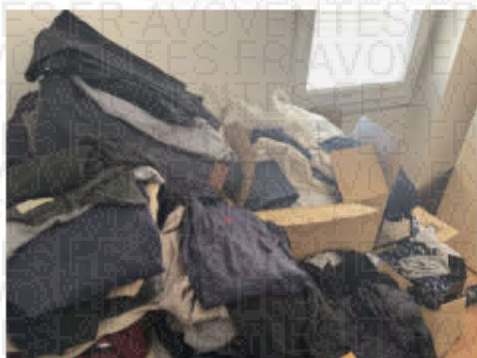


PHOTO N° (10).JPG

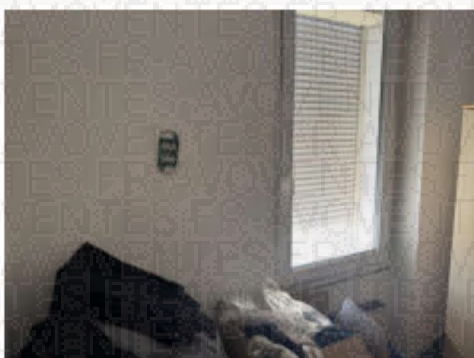


PHOTO N° (11).JPG
SCP REMUZAT_Associés

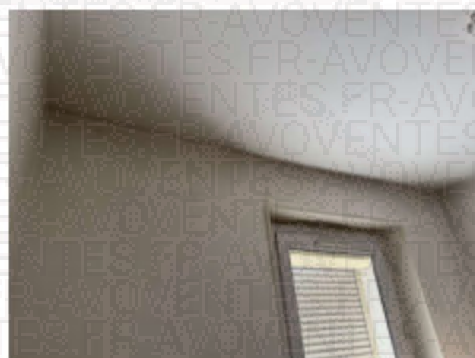


PHOTO N° (12).JPG



PHOTO N° (13).JPG

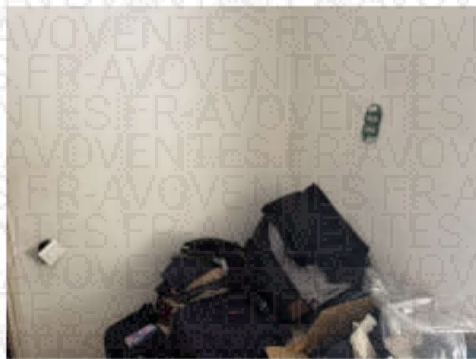


PHOTO N° (14).JPG

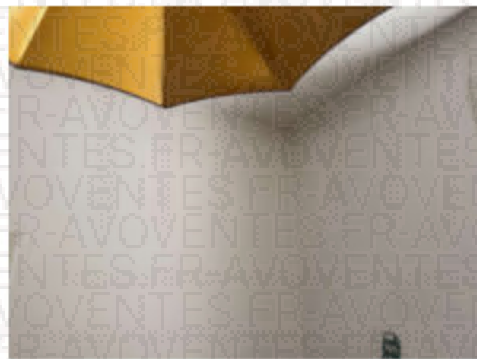


PHOTO N° (15).JPG



PHOTO N° (16).JPG



PHOTO N° (17).JPG

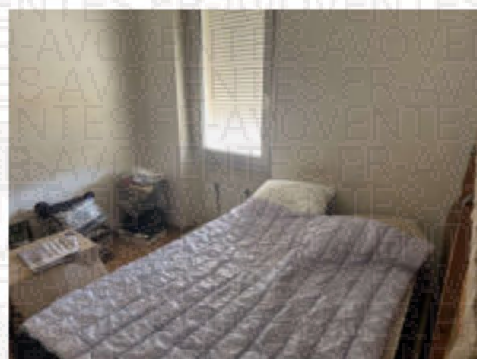


PHOTO N° (18).JPG

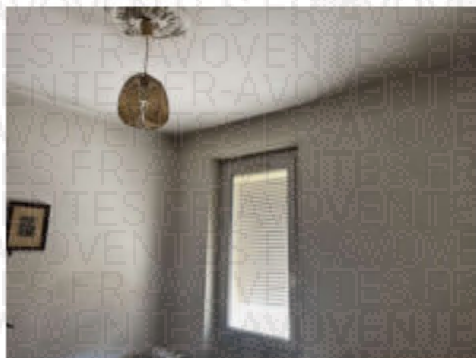


PHOTO N° (19).JPG

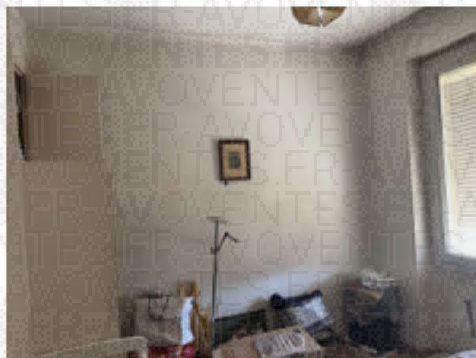


PHOTO N° (20).JPG

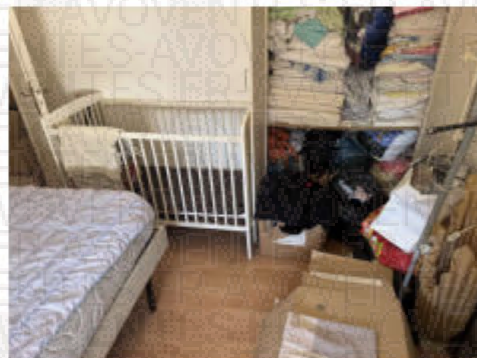


PHOTO N° (21).JPG

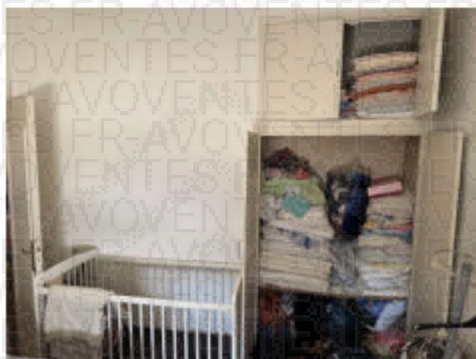


PHOTO N° (22).JPG



PHOTO N° (23).JPG



PHOTO N° (24).JPG



PHOTO N° (25).JPG



PHOTO N° (26).JPG

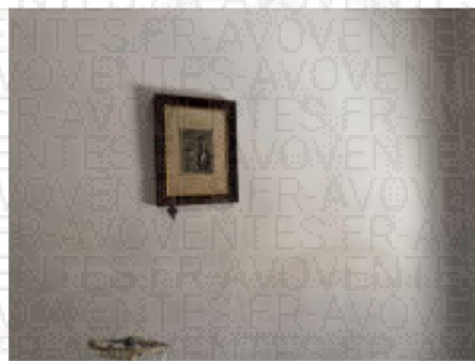


PHOTO N° (27).JPG



PHOTO N° (28).JPG

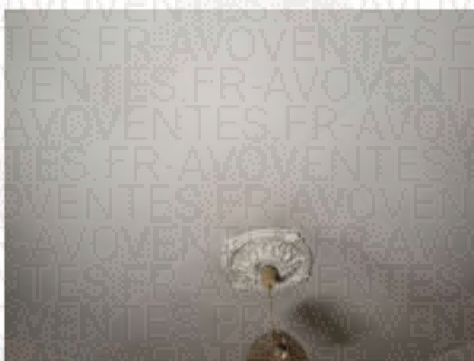


PHOTO N° (29).JPG



PHOTO N° (30).JPG



PHOTO N° (31).JPG

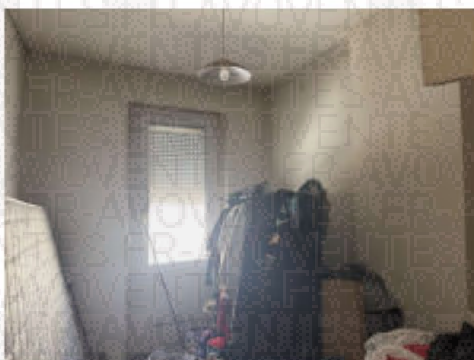


PHOTO N° (32).JPG

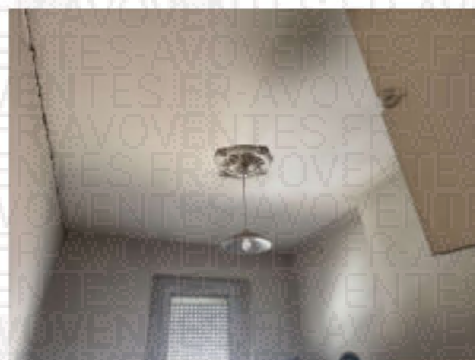


PHOTO N° (33).JPG

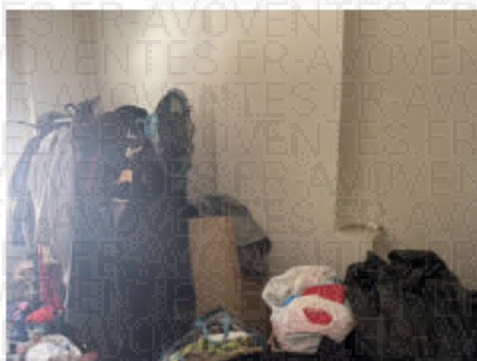


PHOTO N° (34).JPG

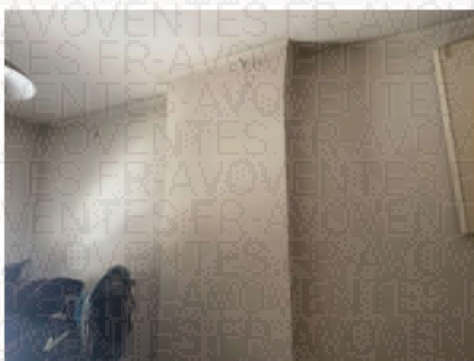


PHOTO N° (35).JPG

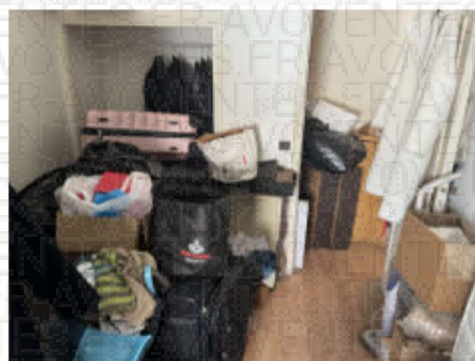


PHOTO N° (36).JPG

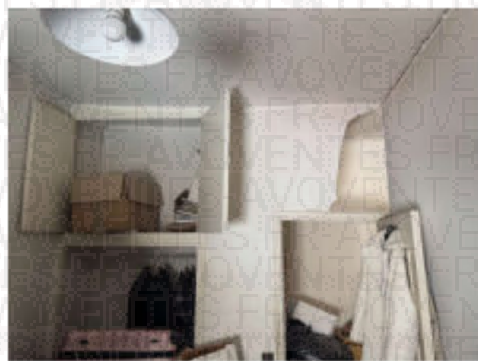


PHOTO N° (37).JPG



PHOTO N° (38).JPG



PHOTO N° (39).JPG



PHOTO N° (40).JPG

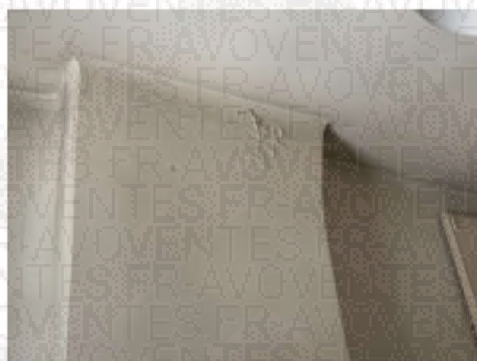


PHOTO N° (41).JPG



PHOTO N° (42).JPG



PHOTO N° (43).JPG

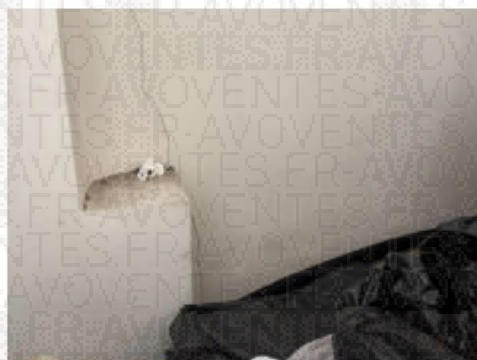


PHOTO N° (44).JPG

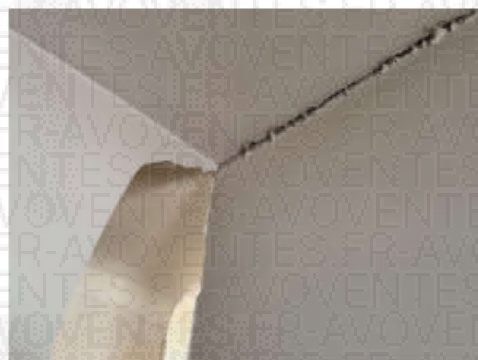


PHOTO N° (45).JPG



PHOTO N° (46).JPG



PHOTO N° (47).JPG

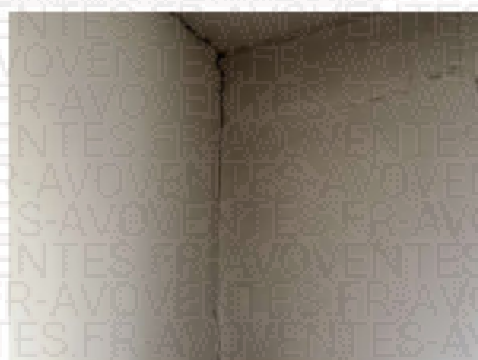


PHOTO N° (48).JPG



PHOTO N° (49).JPG



PHOTO N° (50).JPG

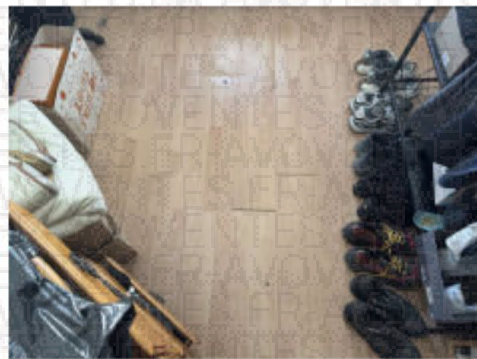


PHOTO N° (51).JPG



PHOTO N° (52).JPG

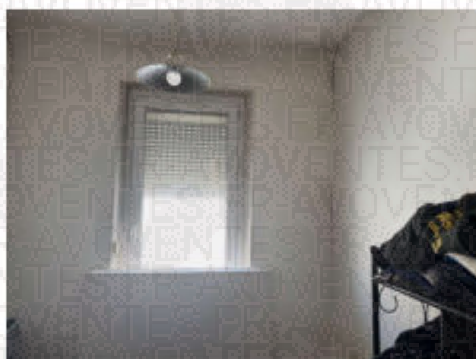


PHOTO N° (53).JPG



PHOTO N° (54).JPG

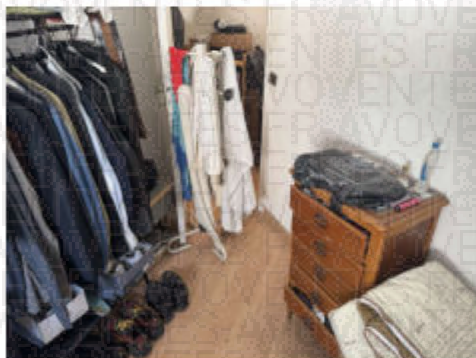


PHOTO N° (55).JPG



PHOTO N° (56).JPG

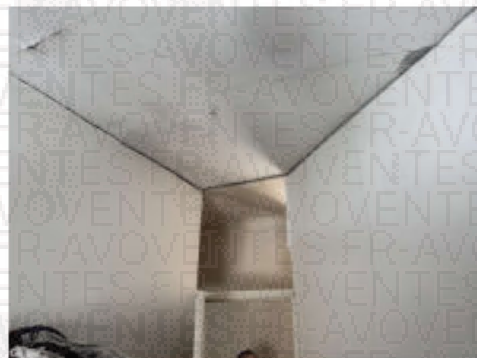


PHOTO N° (57).JPG

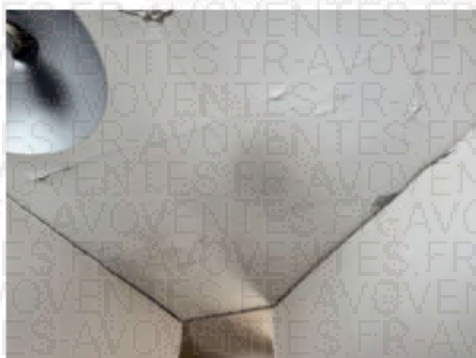


PHOTO N° (58).JPG



PHOTO N° (59).JPG

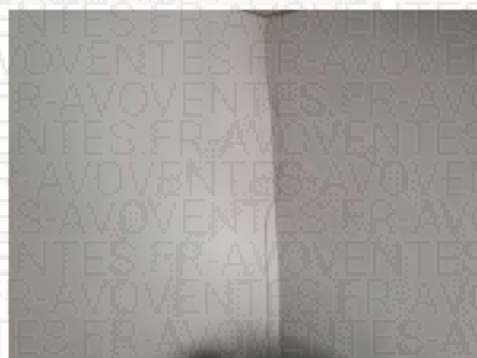


PHOTO N° (60).JPG

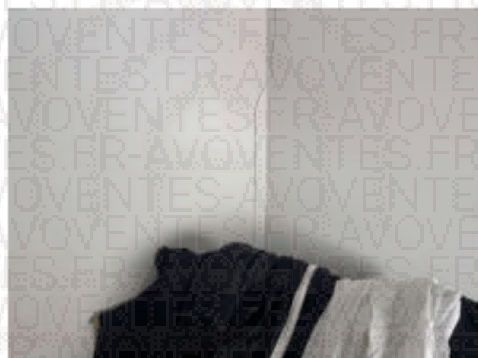


PHOTO N° (61).JPG

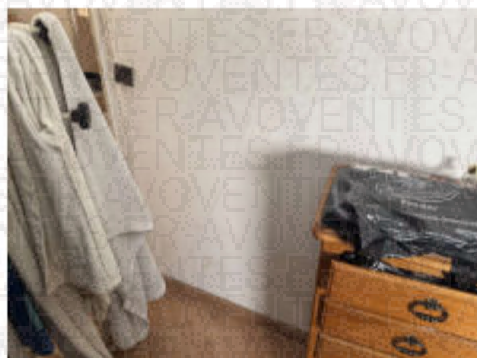


PHOTO N° (62).JPG

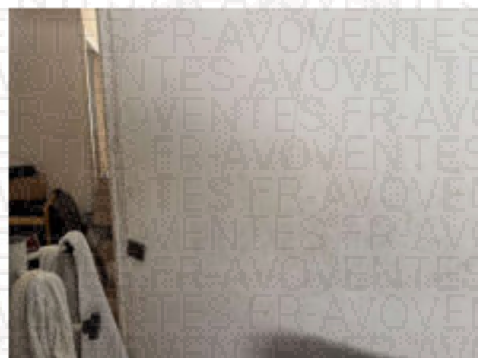


PHOTO N° (63).JPG

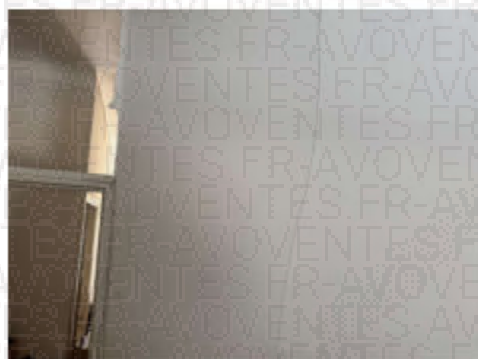


PHOTO N° (64).JPG



PHOTO N° (65).JPG



PHOTO N° (66).JPG



PHOTO N° (67).JPG

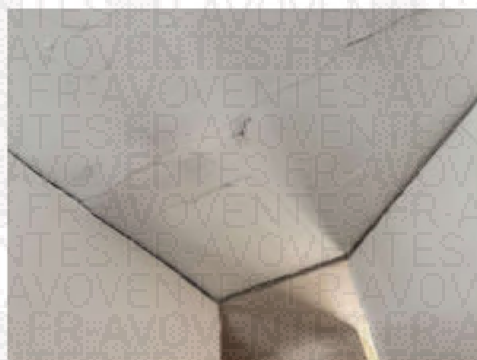


PHOTO N° (68).JPG

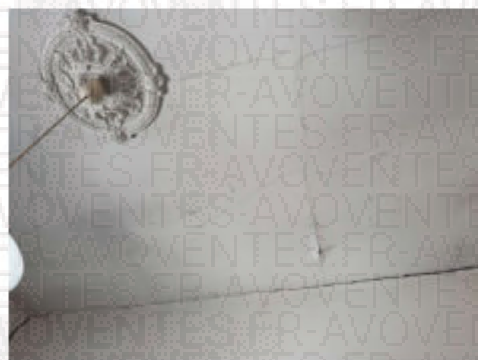


PHOTO N° (69).JPG



PHOTO N° (70).JPG



PHOTO N° (71).JPG



PHOTO N° (72).JPG



PHOTO N° (73).JPG



PHOTO N° (74).JPG



PHOTO N° (75).JPG

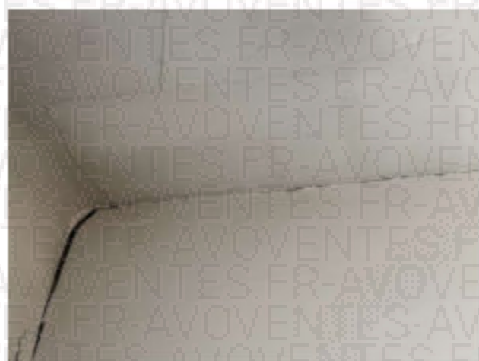


PHOTO N° (76).JPG

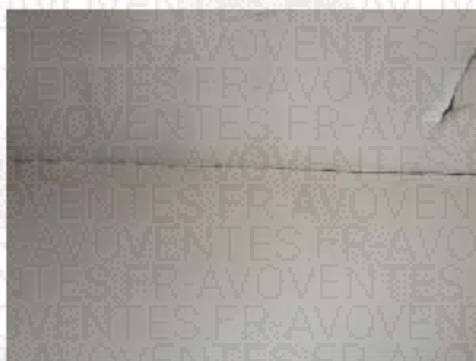


PHOTO N° (77).JPG



PHOTO N° (78).JPG



PHOTO N° (79).JPG

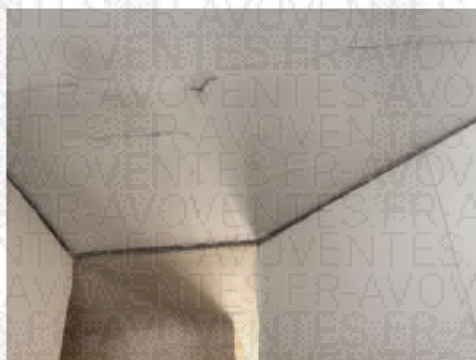


PHOTO N° (80).JPG



PHOTO N° (81).JPG



PHOTO N° (82).JPG

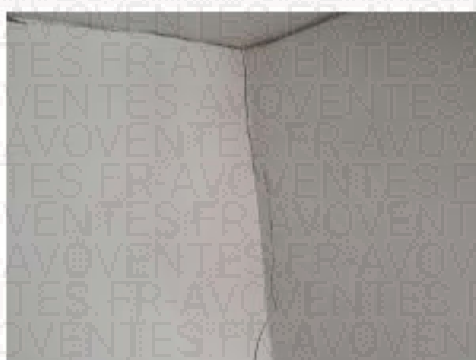


PHOTO N° (83).JPG



PHOTO N° (84).JPG



PHOTO N° (85).JPG



PHOTO N° (86).JPG



PHOTO N° (87).JPG

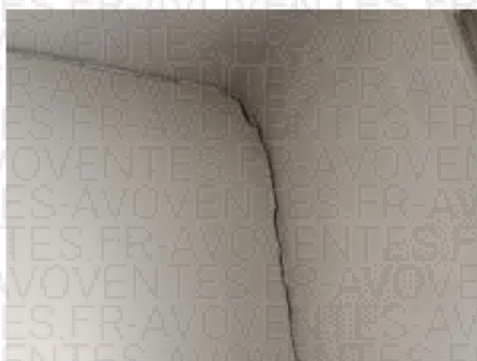


PHOTO N° (88).JPG

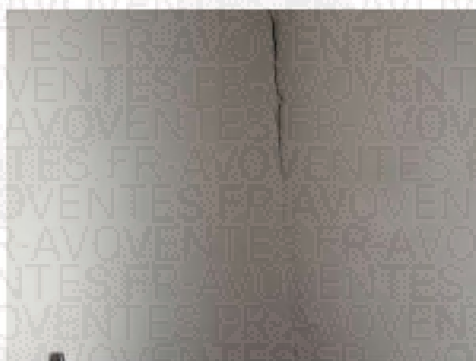


PHOTO N° (89).JPG

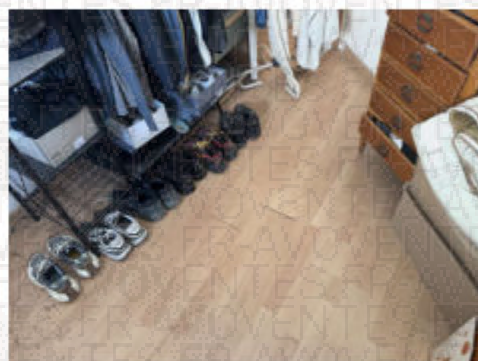


PHOTO N° (90).JPG

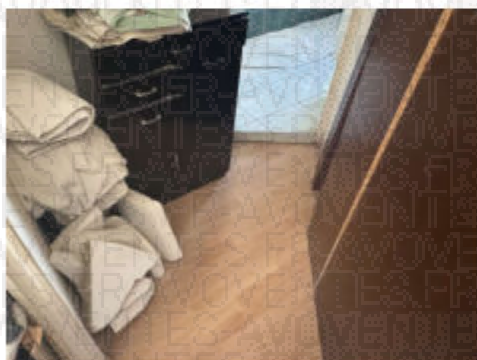


PHOTO N° (91).JPG

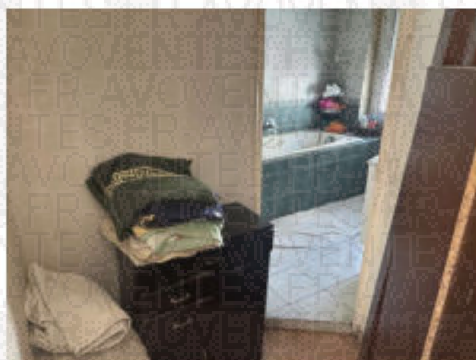


PHOTO N° (92).JPG

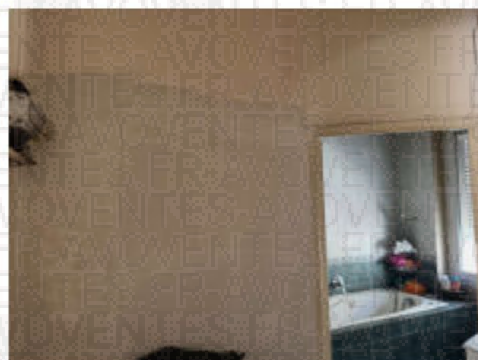


PHOTO N° (93).JPG



PHOTO N° (94).JPG



PHOTO N° (95).JPG

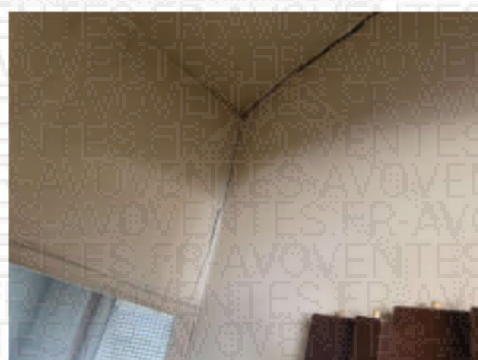


PHOTO N° (96).JPG



PHOTO N° (97).JPG



PHOTO N° (98).JPG

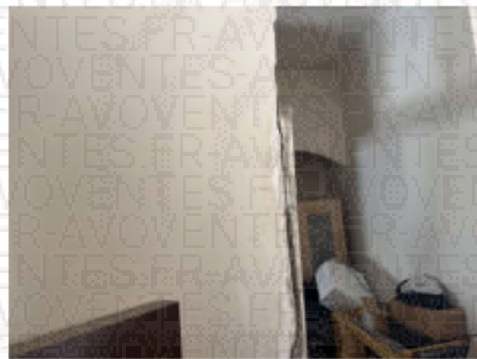


PHOTO N° (99).JPG

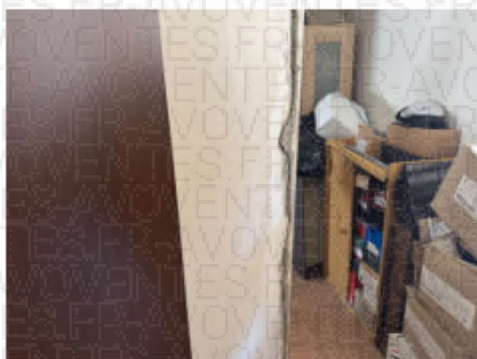


PHOTO N° (100).JPG

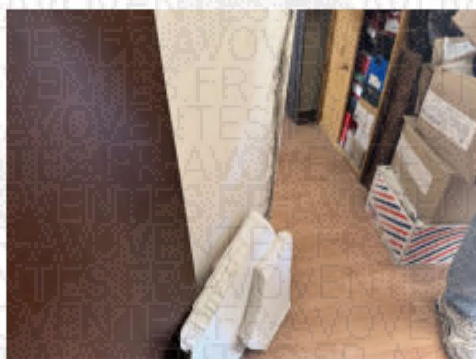


PHOTO N° (101).JPG

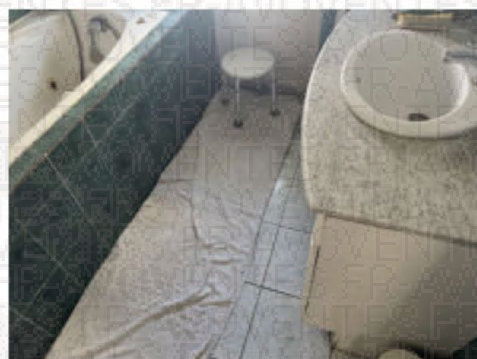


PHOTO N° (102).JPG

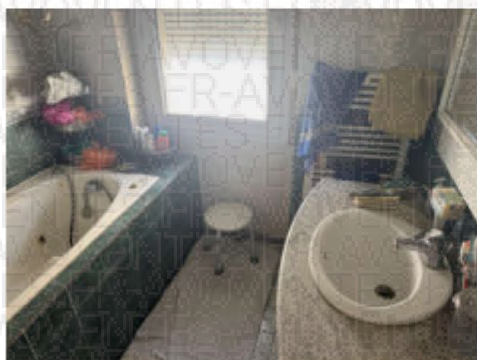


PHOTO N° (103).JPG

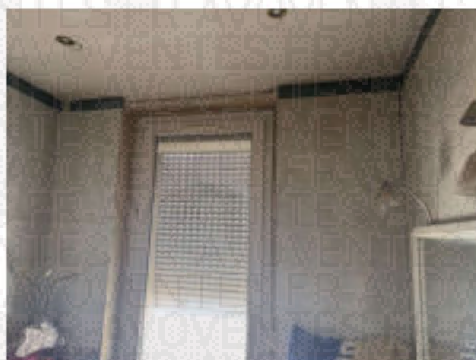


PHOTO N° (104).JPG



PHOTO N° (105).JPG

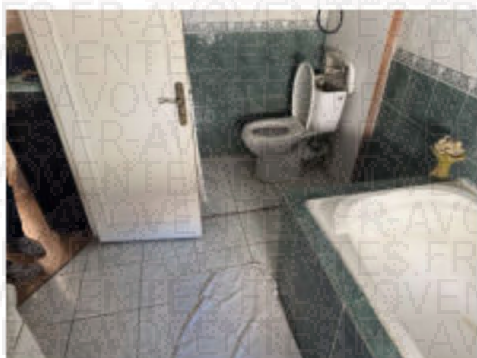


PHOTO N° (106).JPG



PHOTO N° (107).JPG



PHOTO N° (108).JPG



PHOTO N° (109).JPG

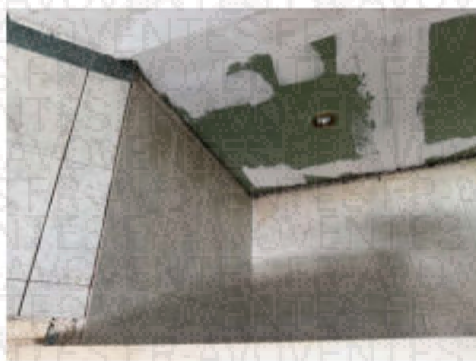


PHOTO N° (110).JPG



PHOTO N° (111).JPG



PHOTO N° (112).JPG



PHOTO N° (113).JPG

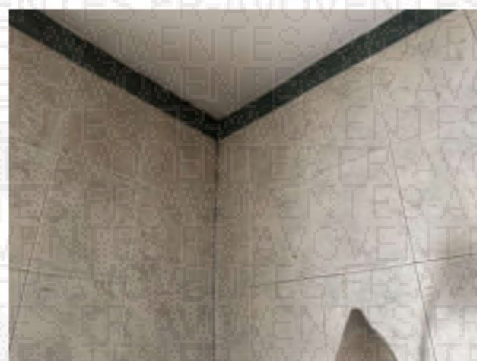


PHOTO N° (114).JPG

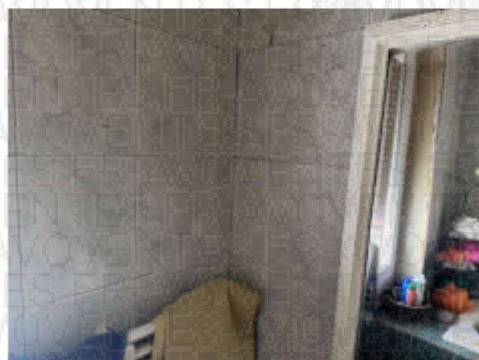


PHOTO N° (115).JPG

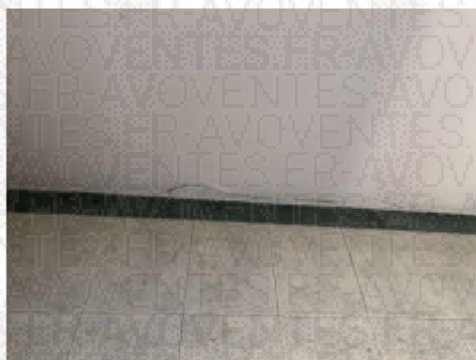


PHOTO N° (116).JPG



PHOTO N° (117).JPG



PHOTO N° (118).JPG



PHOTO N° (119).JPG



PHOTO N° (120).JPG

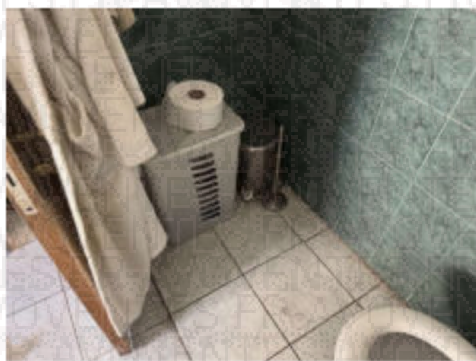


PHOTO N° (121).JPG



PHOTO N° (122).JPG

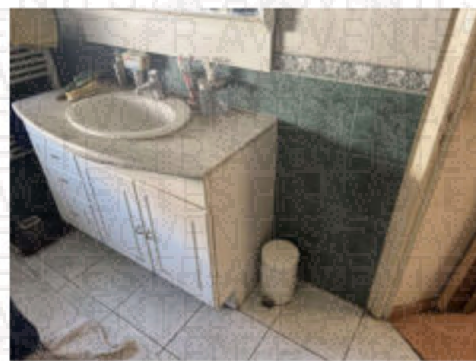


PHOTO N° (123).JPG

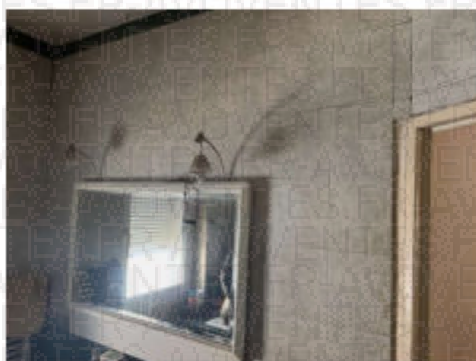


PHOTO N° (124).JPG

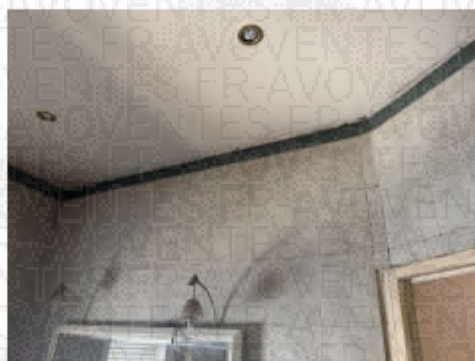


PHOTO N° (125).JPG



PHOTO N° (126).JPG

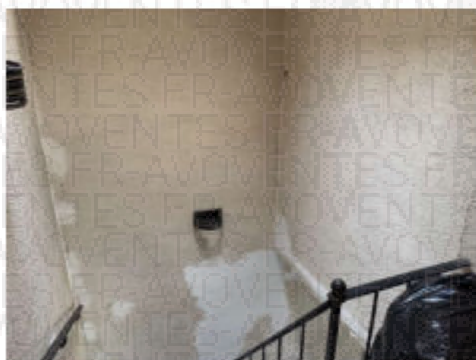


PHOTO N° (127).JPG

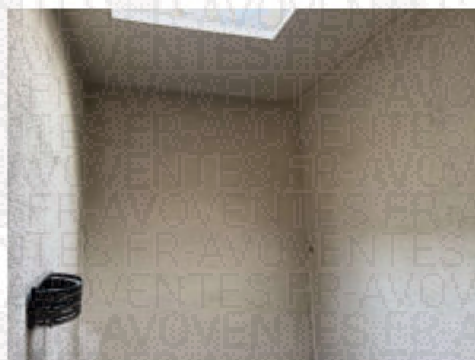


PHOTO N° (128).JPG

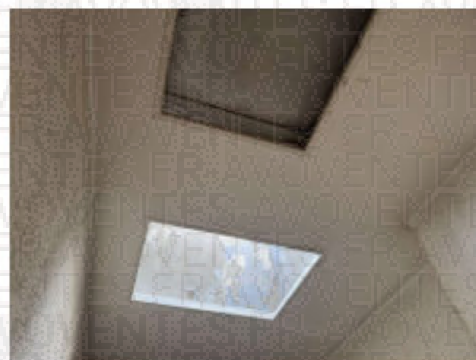


PHOTO N° (129).JPG

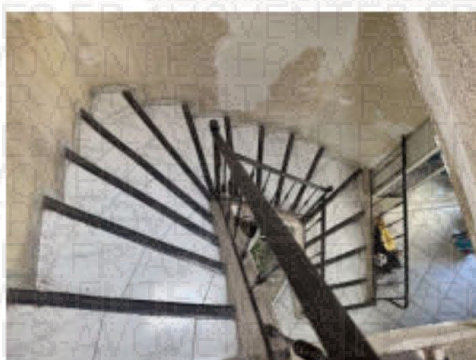


PHOTO N° (130).JPG

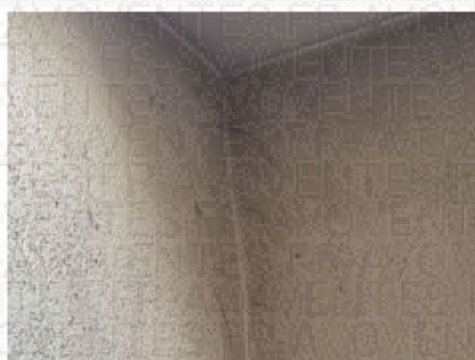


PHOTO N° (131).JPG

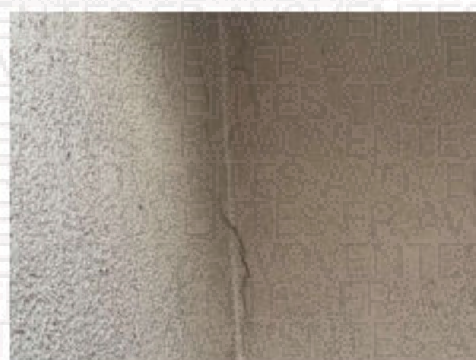


PHOTO N° (132).JPG



PHOTO N° (133).JPG



PHOTO N° (134).JPG



PHOTO N° (135).JPG

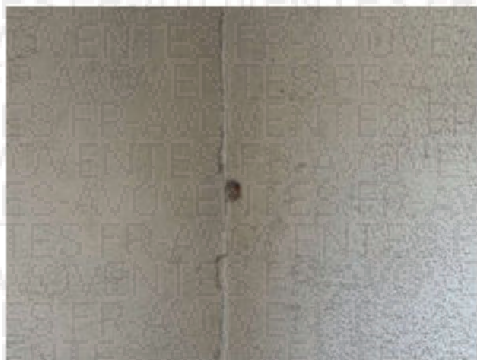


PHOTO N° (136).JPG

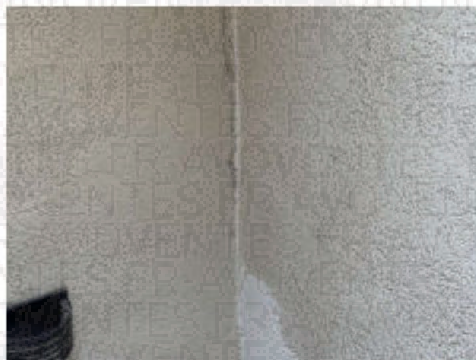


PHOTO N° (137).JPG



PHOTO N° (138).JPG



PHOTO N° (139).JPG

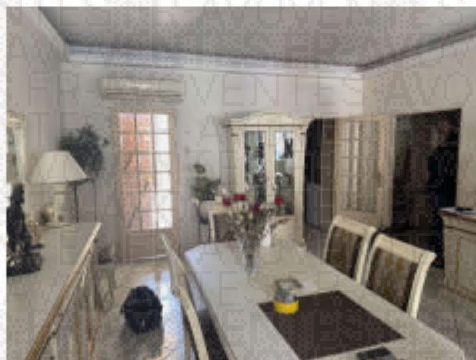


PHOTO N° (140).JPG



PHOTO N° (141).JPG

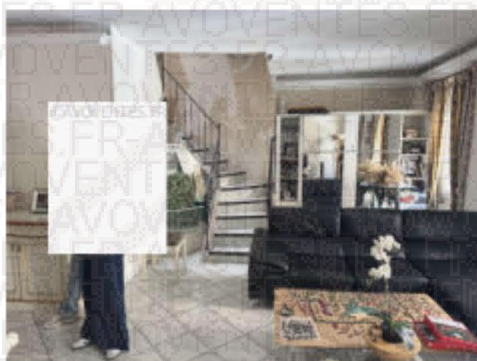


PHOTO N° (142).JPG



PHOTO N° (143).JPG

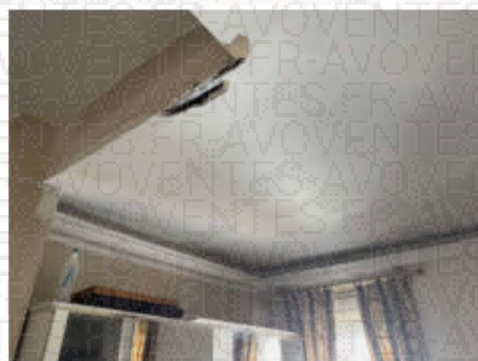


PHOTO N° (144).JPG

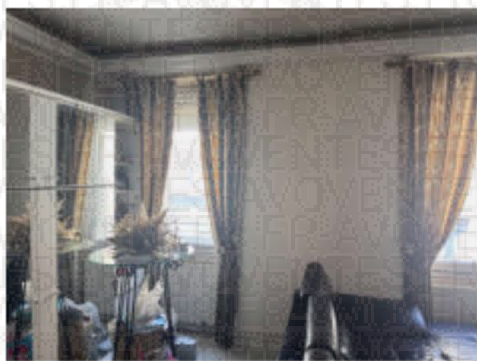


PHOTO N° (145).JPG



PHOTO N° (146).JPG



PHOTO N° (147).JPG

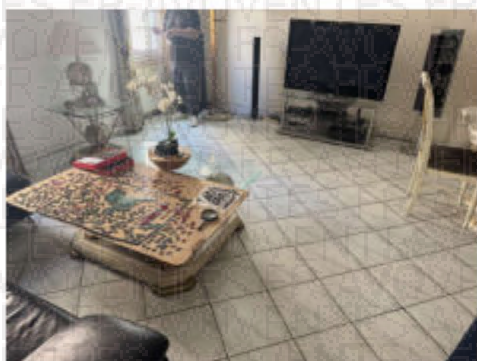


PHOTO N° (148).JPG



PHOTO N° (149).JPG

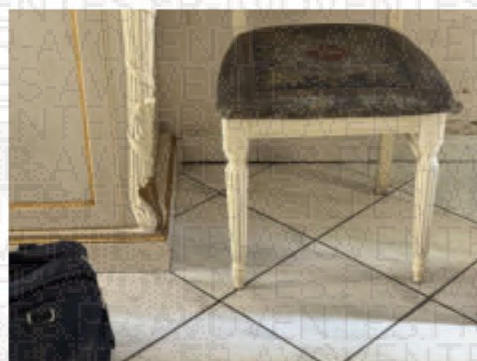


PHOTO N° (150).JPG



PHOTO N° (151).JPG



PHOTO N° (152).JPG



PHOTO N° (153).JPG



PHOTO N° (154).JPG

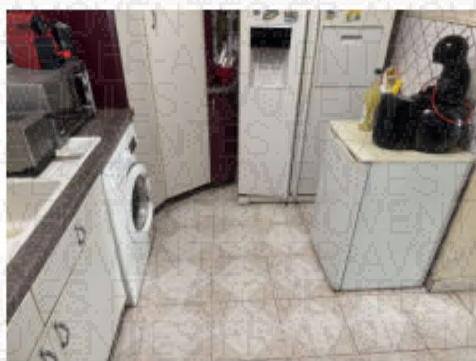


PHOTO N° (155).JPG

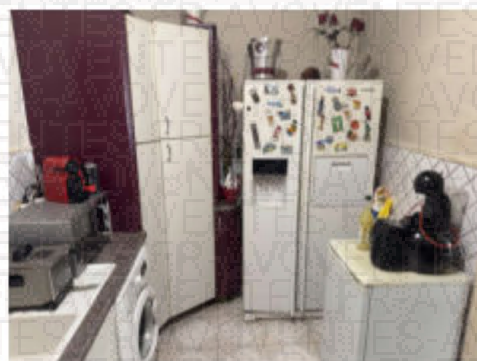


PHOTO N° (156).JPG

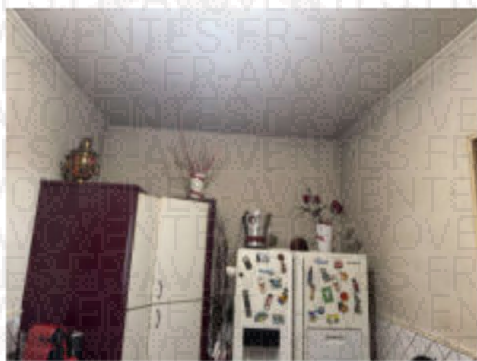


PHOTO N° (157).JPG

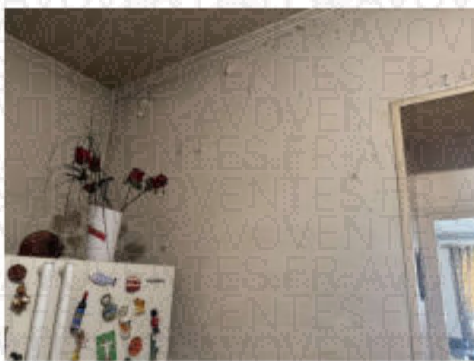


PHOTO N° (158).JPG

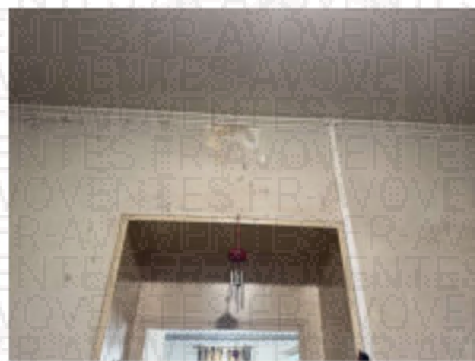


PHOTO N° (159).JPG



PHOTO N° (160).JPG

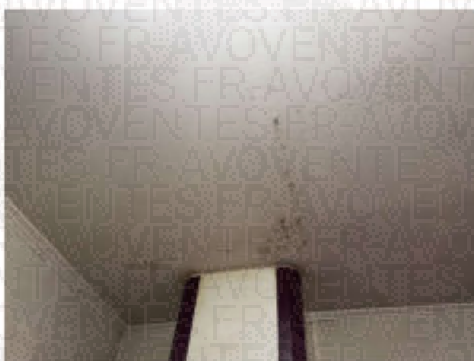


PHOTO N° (161).JPG



PHOTO N° (162).JPG



PHOTO N° (163).JPG



PHOTO N° (164).JPG

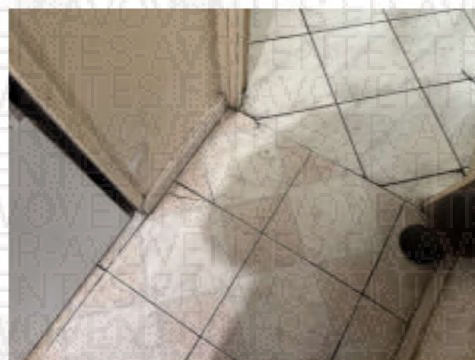


PHOTO N° (165).JPG



PHOTO N° (166).JPG

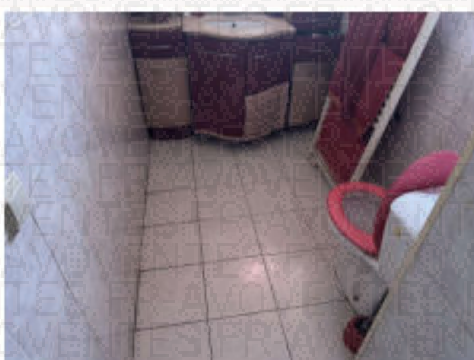


PHOTO N° (167).JPG

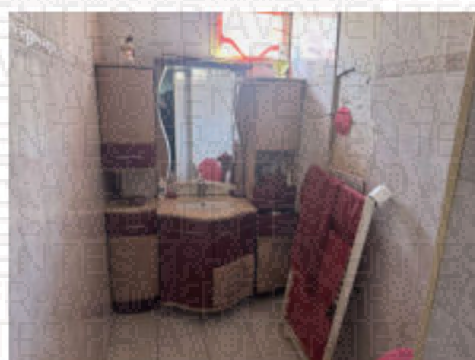


PHOTO N° (168).JPG



PHOTO N° (169).JPG



PHOTO N° (170).JPG



PHOTO N° (171).JPG



PHOTO N° (172).JPG



PHOTO N° (173).JPG



PHOTO N° (174).JPG



PHOTO N° (175).JPG



PHOTO N° (176).JPG



PHOTO N° (177).JPG



PHOTO N° (178).JPG



PHOTO N° (179).JPG

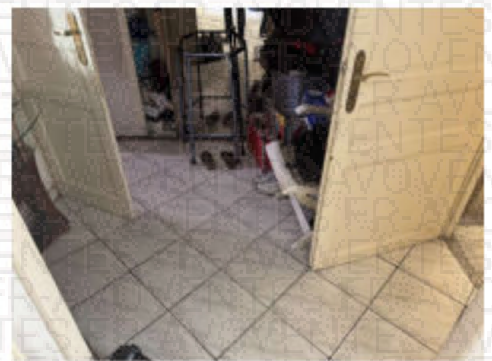


PHOTO N° (180).JPG

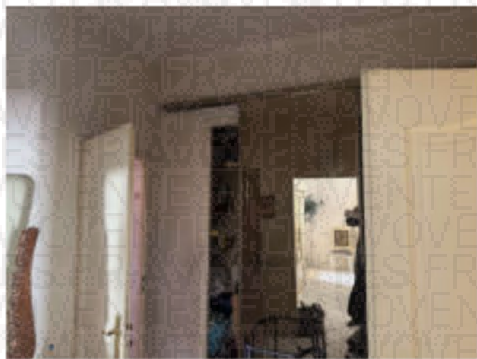


PHOTO N° (181).JPG



PHOTO N° (182).JPG



PHOTO N° (183).JPG

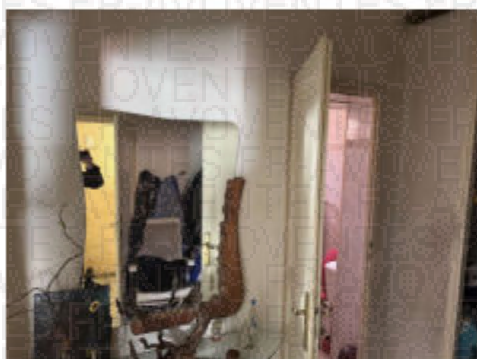


PHOTO N° (184).JPG



PHOTO N° (185).JPG

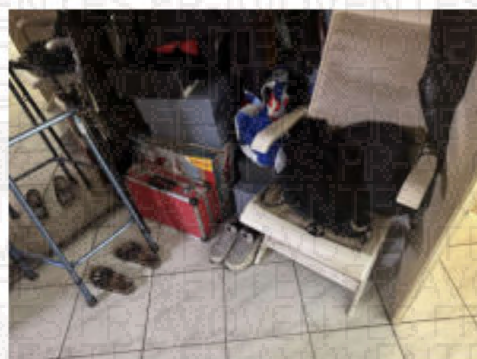


PHOTO N° (186).JPG

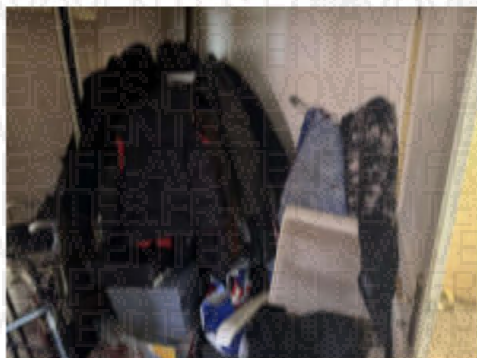


PHOTO N° (187).JPG

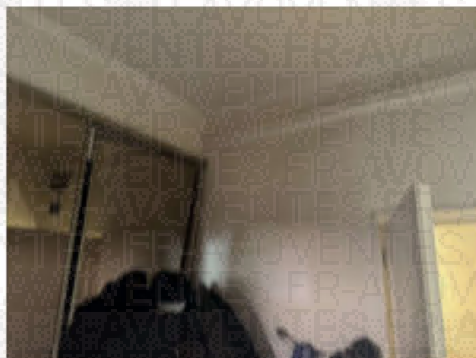


PHOTO N° (188).JPG



PHOTO N° (189).JPG



PHOTO N° (190).JPG



PHOTO N° (191).JPG

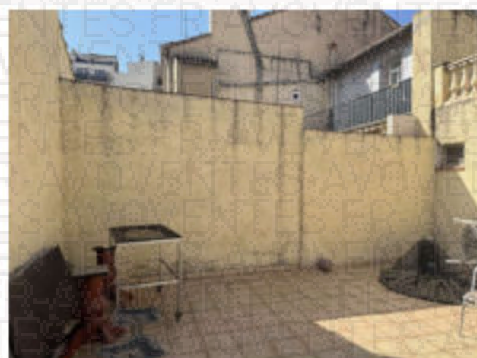


PHOTO N° (192).JPG



PHOTO N° (193).JPG



PHOTO N° (194).JPG



PHOTO N° (195).JPG

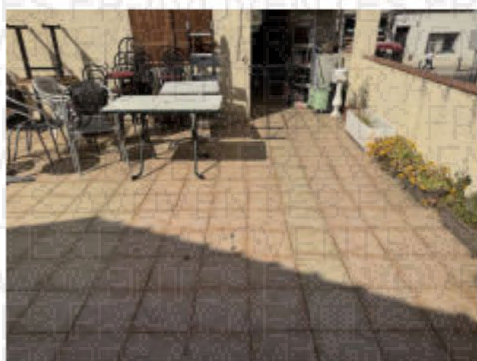


PHOTO N° (196).JPG



PHOTO N° (197).JPG

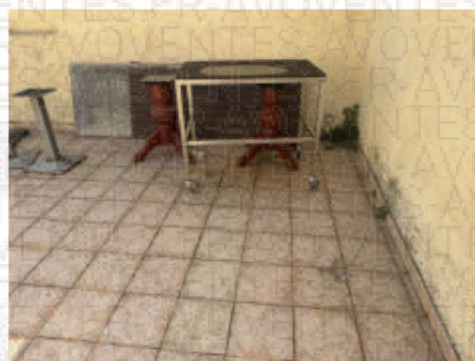


PHOTO N° (198).JPG

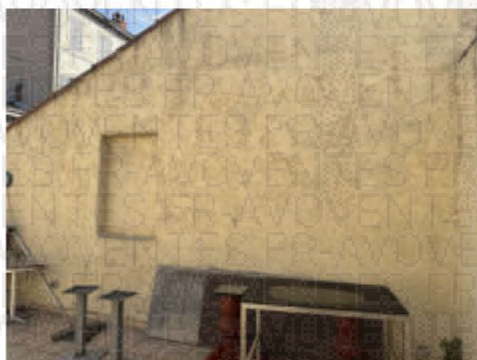


PHOTO N° (199).JPG

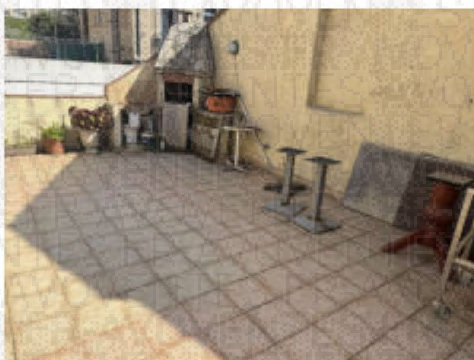


PHOTO N° (200).JPG



PHOTO N° (201).JPG

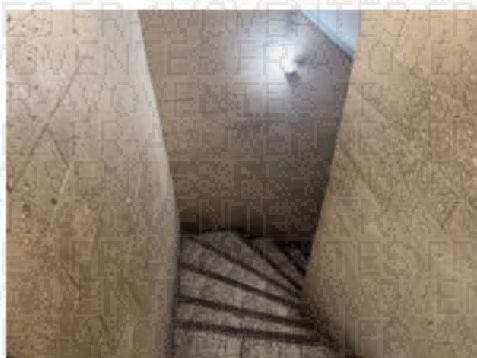


PHOTO N° (202).JPG

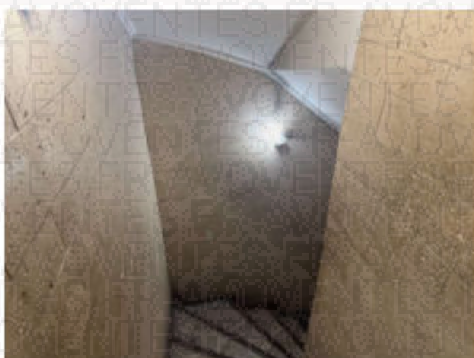


PHOTO N° (203).JPG

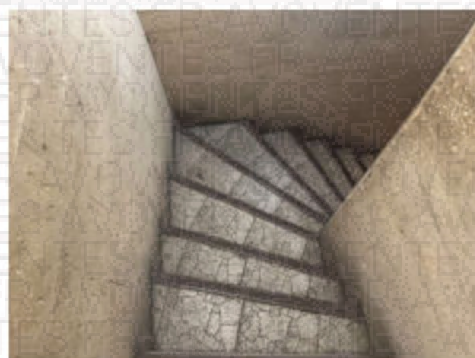


PHOTO N° (204).JPG

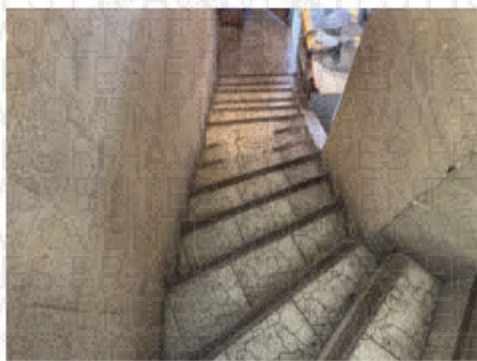


PHOTO N° (205).JPG

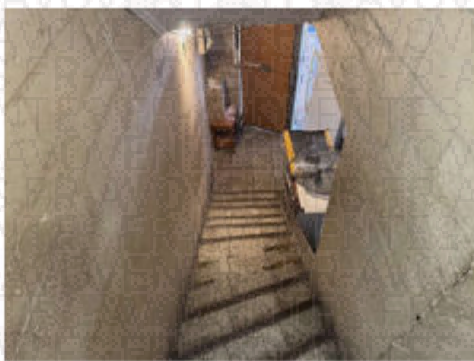


PHOTO N° (206).JPG



PHOTO N° (207).JPG

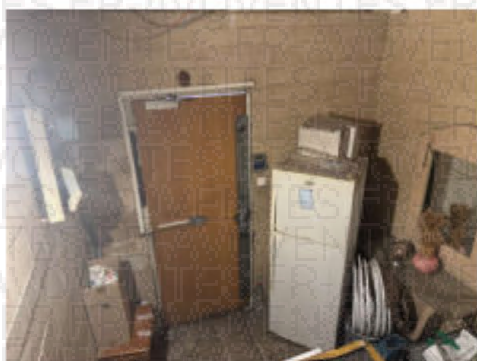


PHOTO N° (208).JPG



PHOTO N° (209).JPG



PHOTO N° (210).JPG



PHOTO N° (211).JPG



PHOTO N° (212).JPG

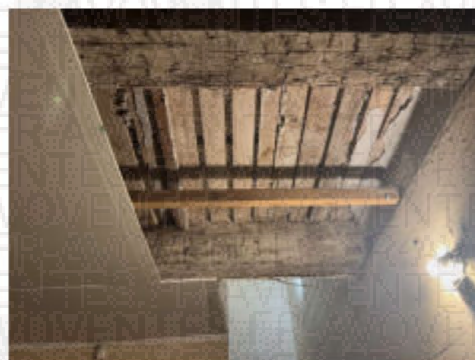


PHOTO N° (213).JPG

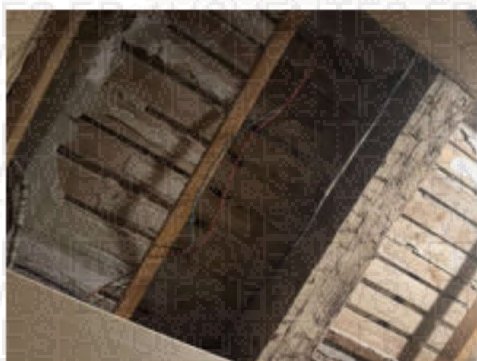


PHOTO N° (214).JPG



PHOTO N° (215).JPG



PHOTO N° (216).JPG



PHOTO N° (217).JPG



PHOTO N° (218).JPG



PHOTO N° (219).JPG

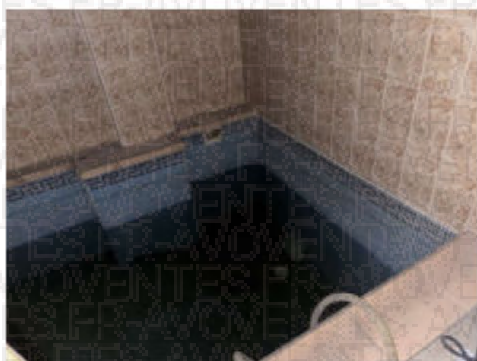


PHOTO N° (220).JPG



PHOTO N° (221).JPG



PHOTO N° (222).JPG



PHOTO N° (223).JPG

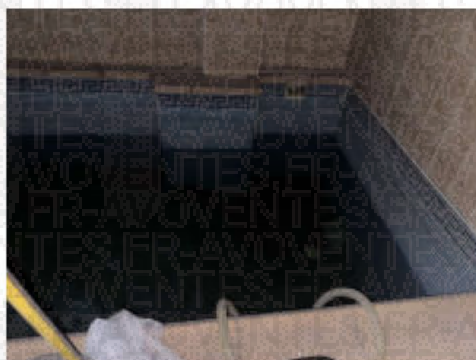


PHOTO N° (224).JPG



PHOTO N° (225).JPG

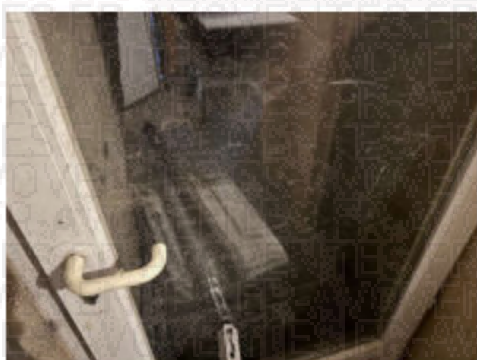


PHOTO N° (226).JPG

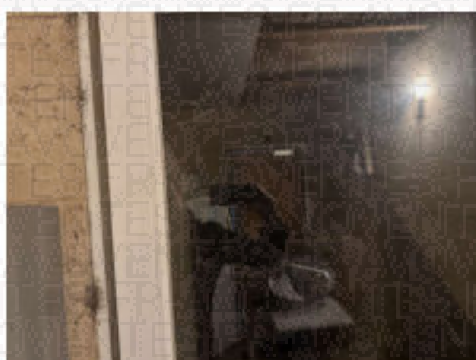


PHOTO N° (227).JPG

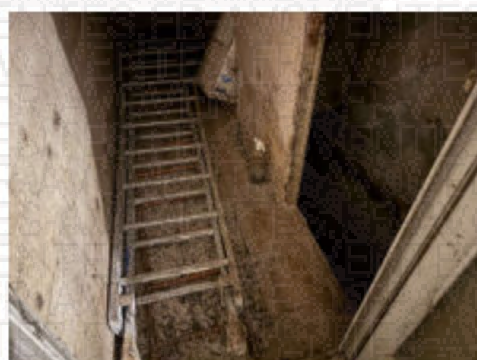


PHOTO N° (228).JPG

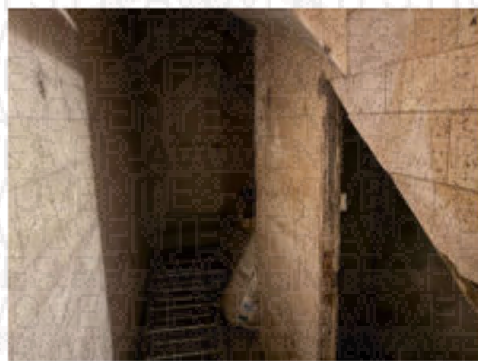


PHOTO N° (229).JPG



PHOTO N°_230.JPG



PHOTO N°_231.JPG



PHOTO N°_232.JPG



PHOTO N°_233.JPG



PHOTO N°_234.JPG

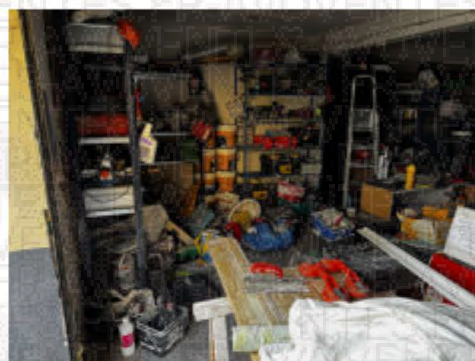


PHOTO N°_235.JPG



PHOTO N°_236.JPG



PHOTO N°_237.JPG



PHOTO N°_238.JPG

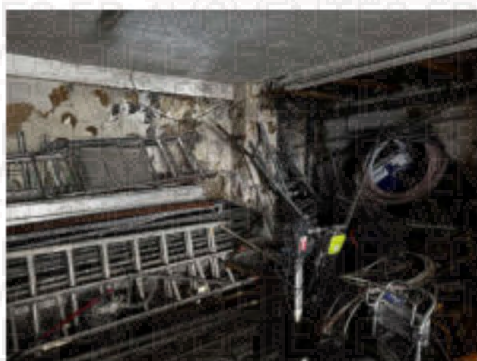


PHOTO N°_239.JPG



PHOTO N°_240.JPG

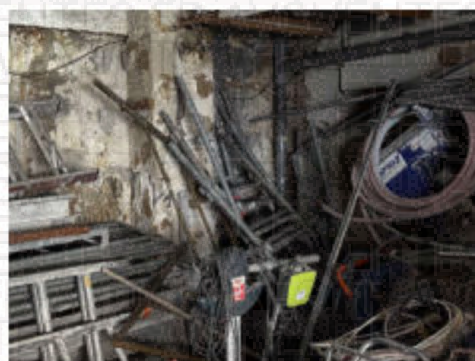


PHOTO N°_241.JPG

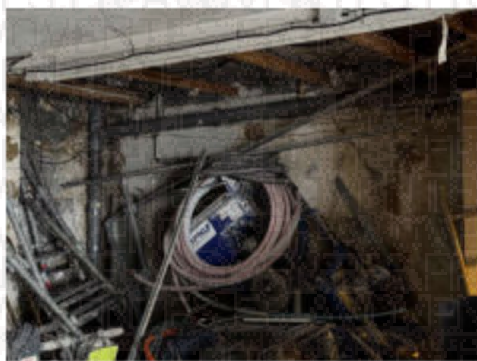


PHOTO N°_242.JPG

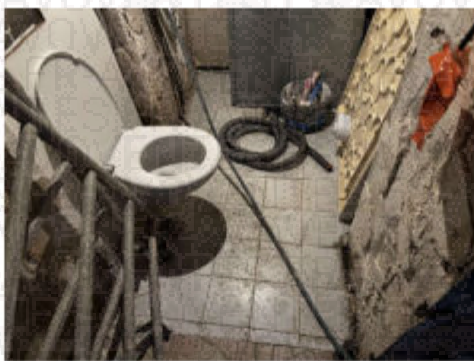


PHOTO N°_243.JPG

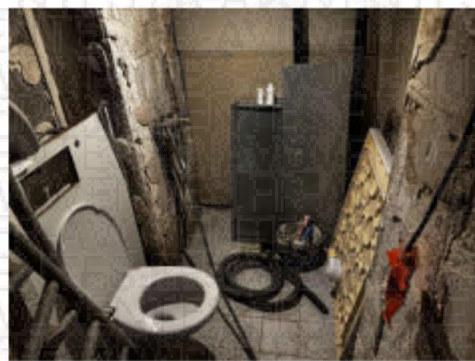


PHOTO N°_244.JPG

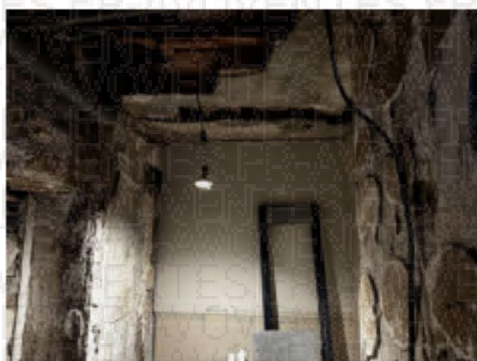


PHOTO N°_245.JPG

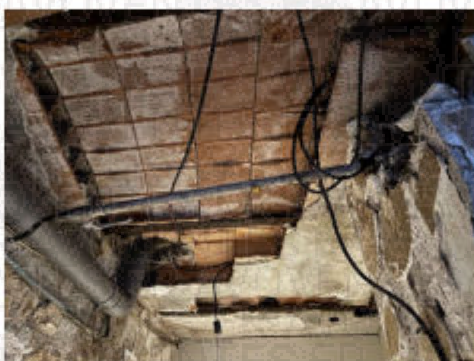


PHOTO N°_246.JPG

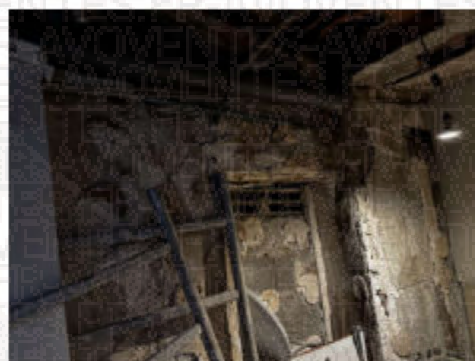


PHOTO N°_247.JPG

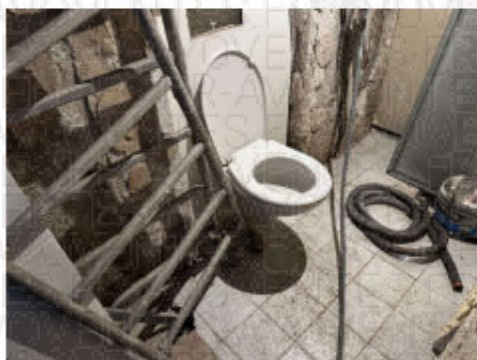


PHOTO N°_248.JPG

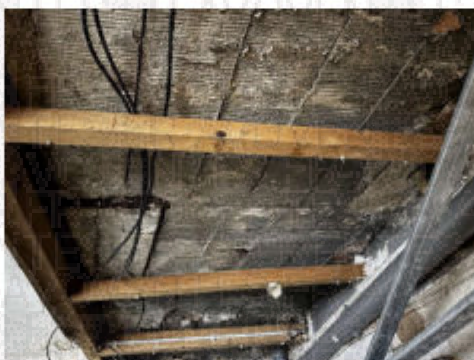


PHOTO N°_249.JPG



PHOTO N°_250.JPG



PHOTO N°_251.JPG

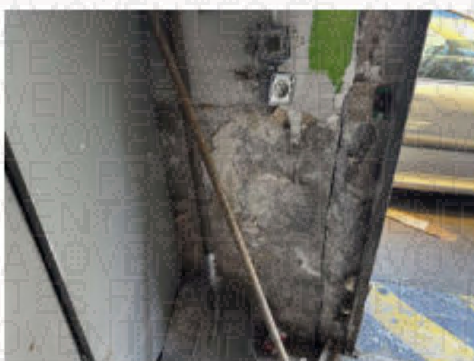


PHOTO N°_252.JPG

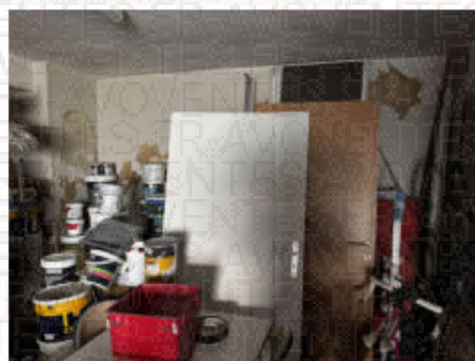


PHOTO N°_253.JPG

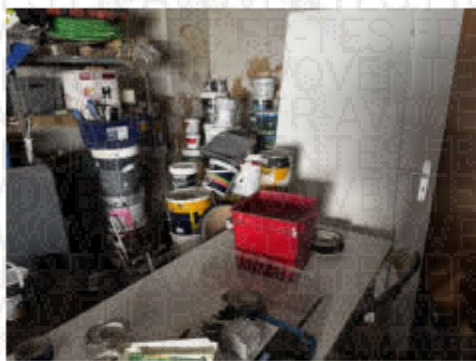


PHOTO N°_254.JPG

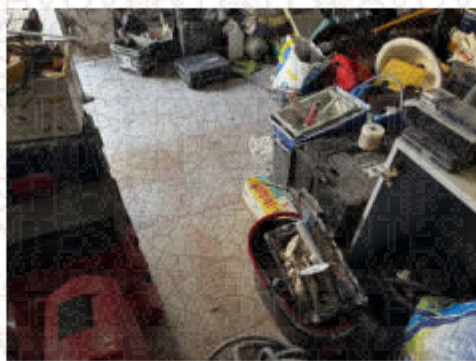


PHOTO N°_255.JPG



PHOTO N°_256.JPG

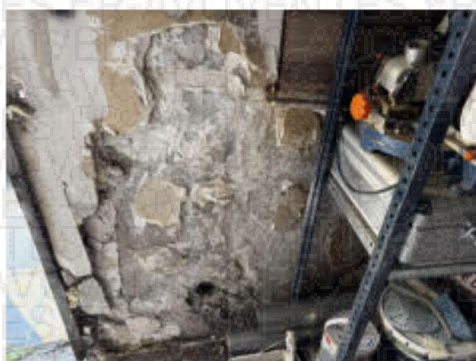


PHOTO N°_257.JPG