

Société Civile Professionnelle
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
Huissiers de Justice Associés

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

Courriel :

etude@cohentomastrullu.com

Site internet :

www.huissiers-nice-06.com

Paiement par CB et téléphone



Horaires d'ouverture

Du lundi au jeudi

de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 17 h 30

Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 30

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE
HUIT JUIN**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Plein Sud », situé à Nice (06200), 30/38 rue Auguste Pégurier et 81 avenue Saint Augustin, représenté par son syndic en exercice le cabinet D. NARDI GESTIONNAIRE IMMOBILIER, SARL au capital de 7623 euros, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 310 777 065, dont le siège social est 11 rue Gubernatis, agissant poursuites et diligences de ses représentant légaux, domiciliés audit siège en cette qualité.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, Avocat au Barreau de Nice, 21 boulevard Dubouchage, 06000 NICE.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 22 mai 2023.

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :

Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*
1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

**JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,**

Ai procédé aux constatations suivantes.

Le bien dont s'agit est à Nice (06200), 81 avenue Saint Augustin, « Le Plein Sud », bâtiment A, 3^{ème} étage droite.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur et Madame CHABANE.

Madame CHABANE présente, me remet un document manuscrit, dont copie est annexée au présent procès-verbal descriptif.

Elle m'indique que le loyer mensuel avec les charges, s'élève à 1050 euros.

PARTIES COMMUNES

Elles sont équipées d'un ascenseur, en bon état d'usage et d'entretien.



L'appartement se compose de la façon suivante : entrée, séjour, chambre 1, salle de bain, chambre 2, cuisine.

Il bénéficie d'un système de chauffage central collectif avec comptage individuel, eau chaude collective.

↳ **ENTREE**

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

↳ **SEJOUR**

Plafond : peinture, bon état.

Murs et parois : peinture, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Sol : carrelage, bon état.

Présence d'un climatiseur LG réversible.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre, deux vantaux ouvrant, PVC, double vitrage, sur petit balcon Sud avec aperçu mer.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : dalles, bon état.

Murs et parois : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, PVC, double vitrage.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ **SALLE DE BAIN (pièce noire)**

Plafond : peinture, mauvais état d'usage et d'entretien, laissant apparaître des traces d'infiltration d'eau, peinture écaillée.

Murs et parois : mosaïque de carreaux, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- une baignoire, robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un meuble vasque lavabo

↳ **W-C (pièce noire)**

Plafond : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.
Présence d'une aération haute et une aération basse.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale encastrée
- une petite douchette sur flexible

↳ **CHAMBRE 2**

Plafond : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Nord, PVC, double vitrage, PVC.

Présence d'un placard ainsi qu'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ **CUISINE**

Plafond : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie haute peinture, en partie basse carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine entièrement équipée et aménagée.

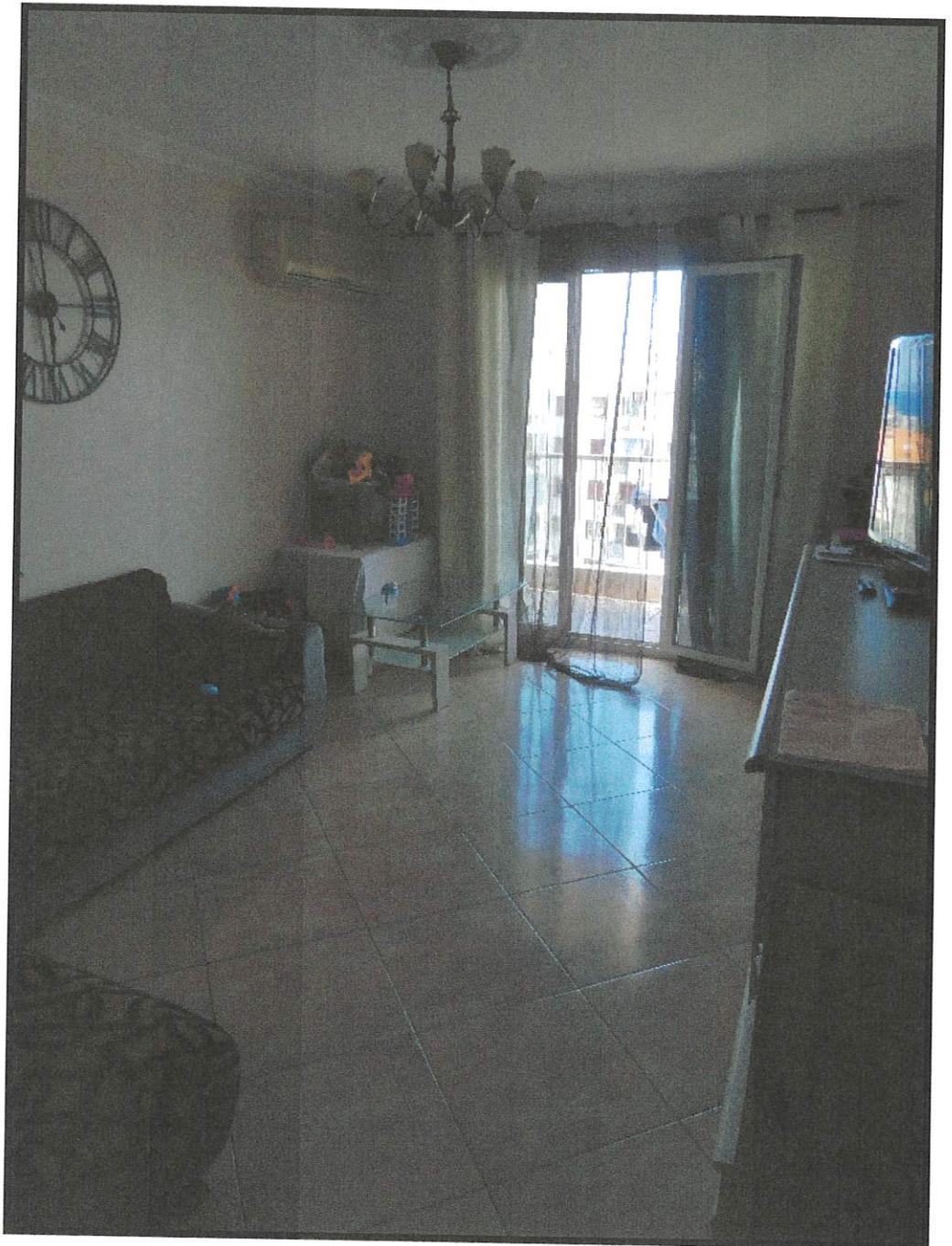
Pièce aérée par une fenêtre, un ouvrant, sur balcon Nord, PVC, double vitrage, ainsi qu'une petite fenêtre Nord, absence de carreau.

Toutes les ouvertures bénéficient de volets extérieurs bois et métal, vétustes.

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



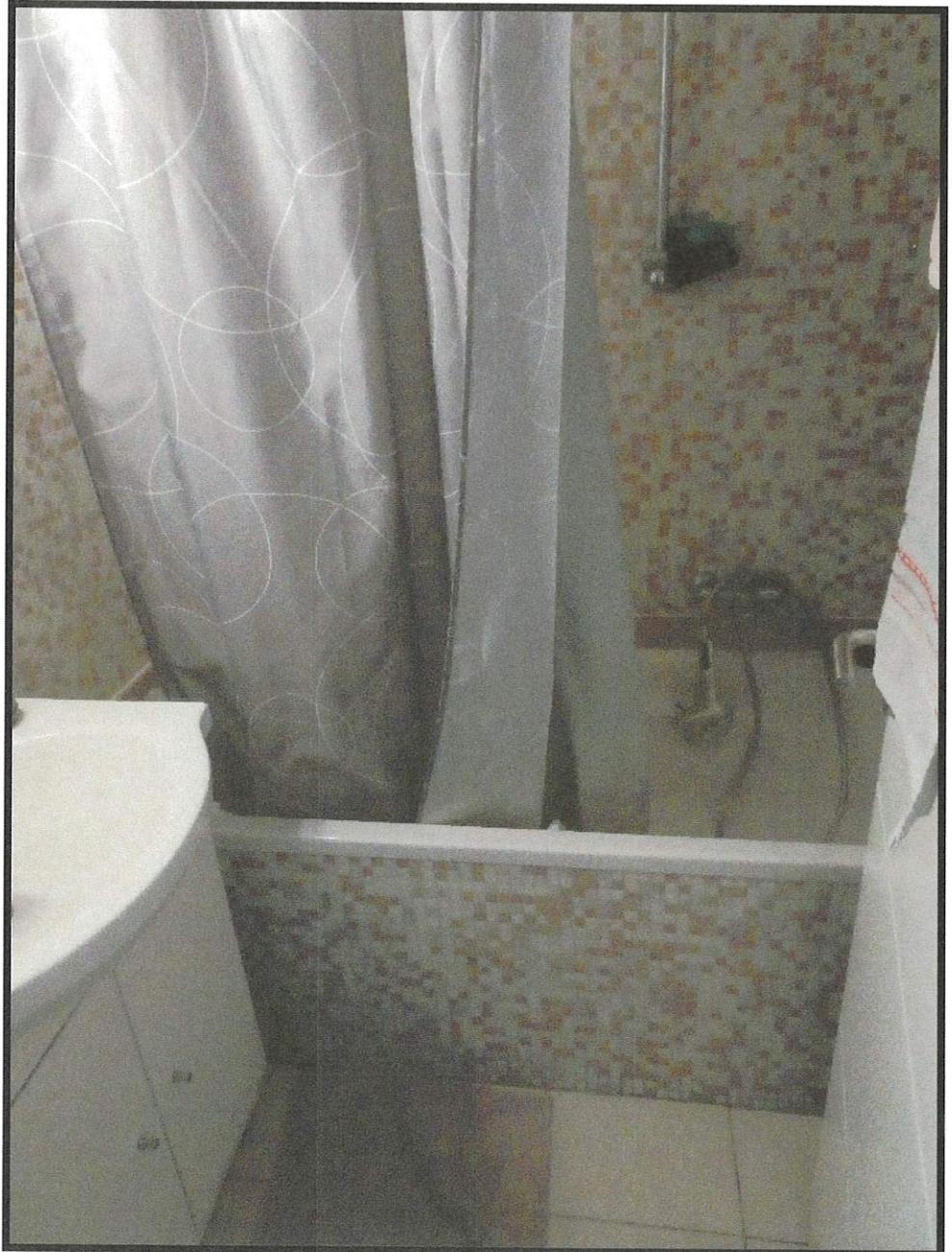
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



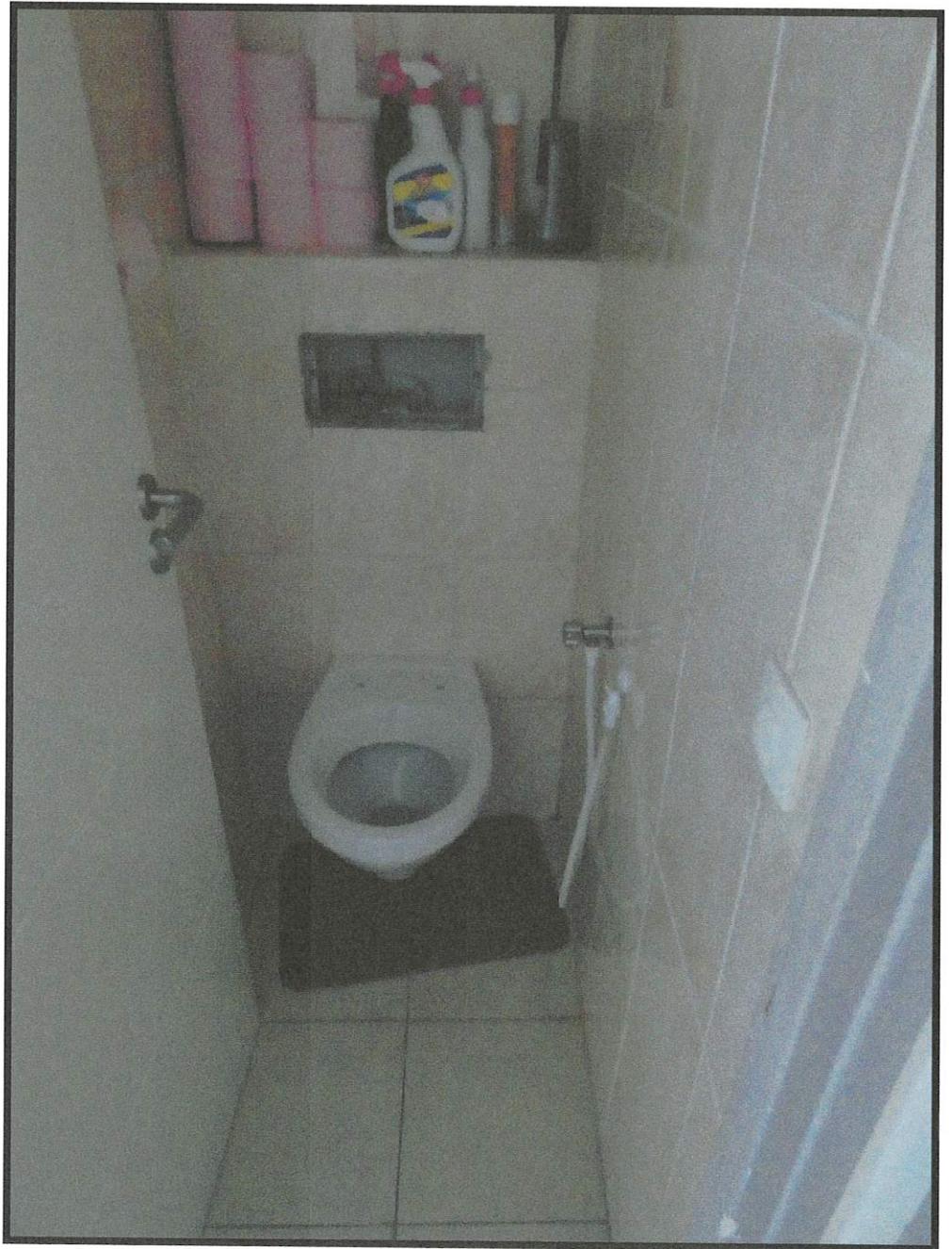
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



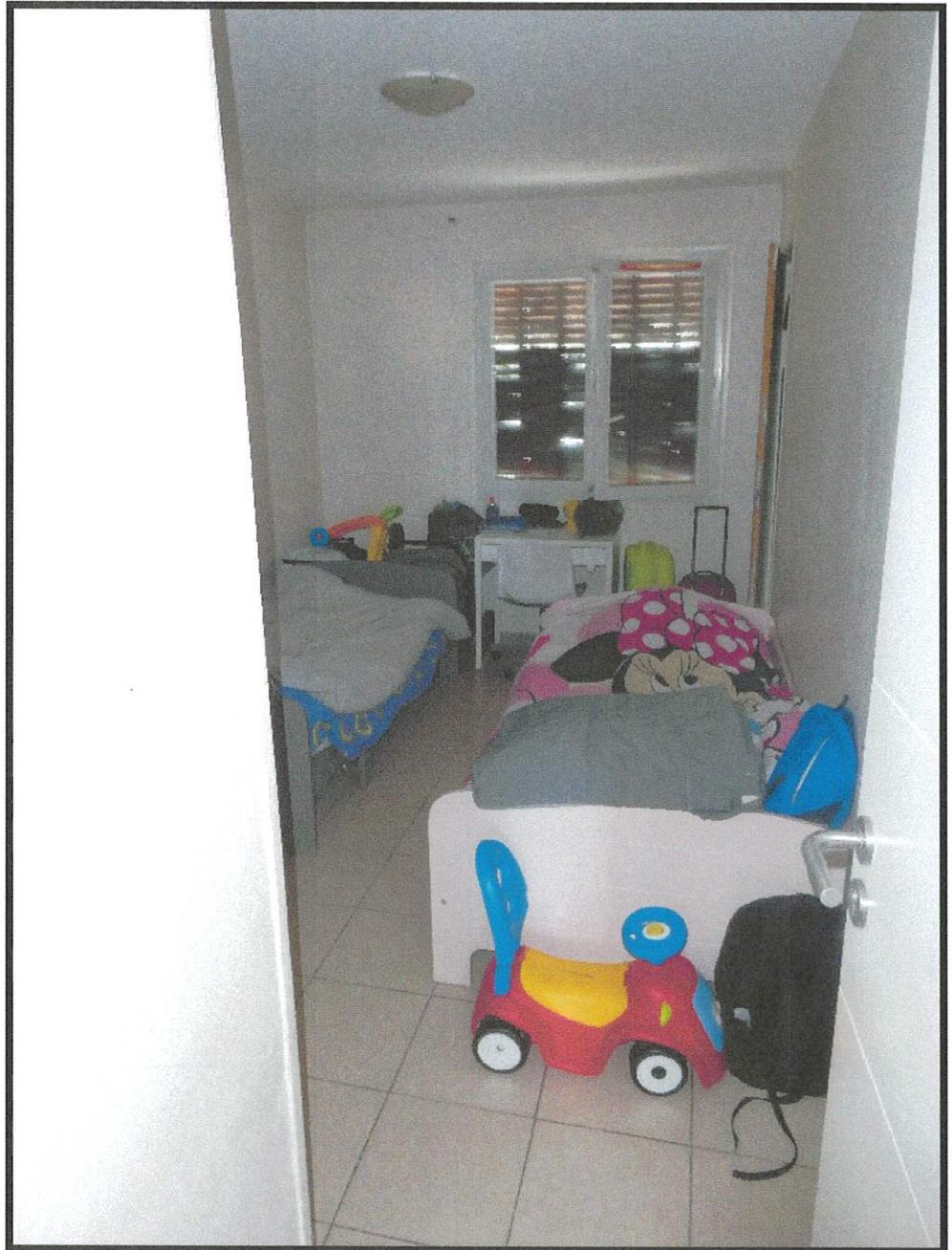
PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM



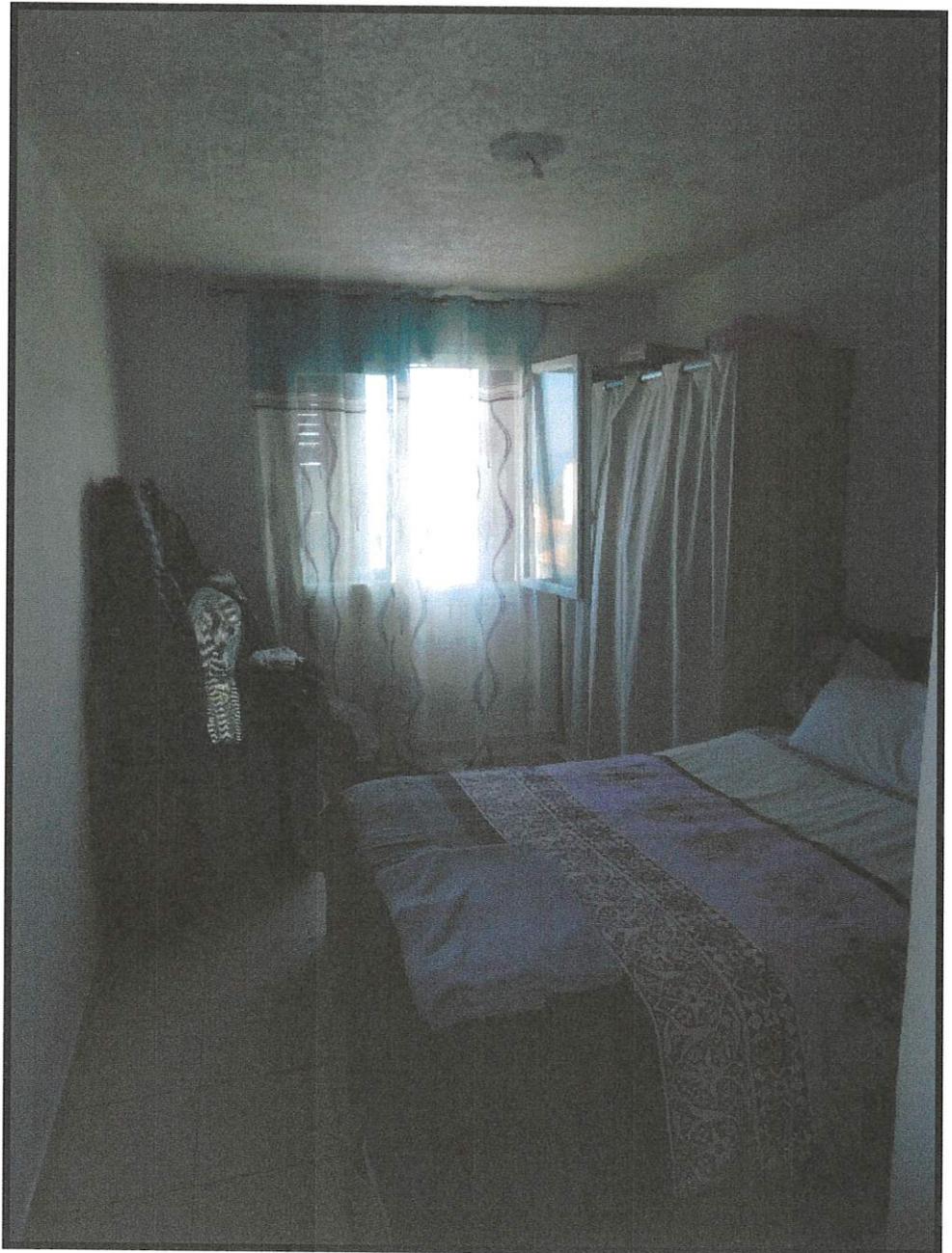
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



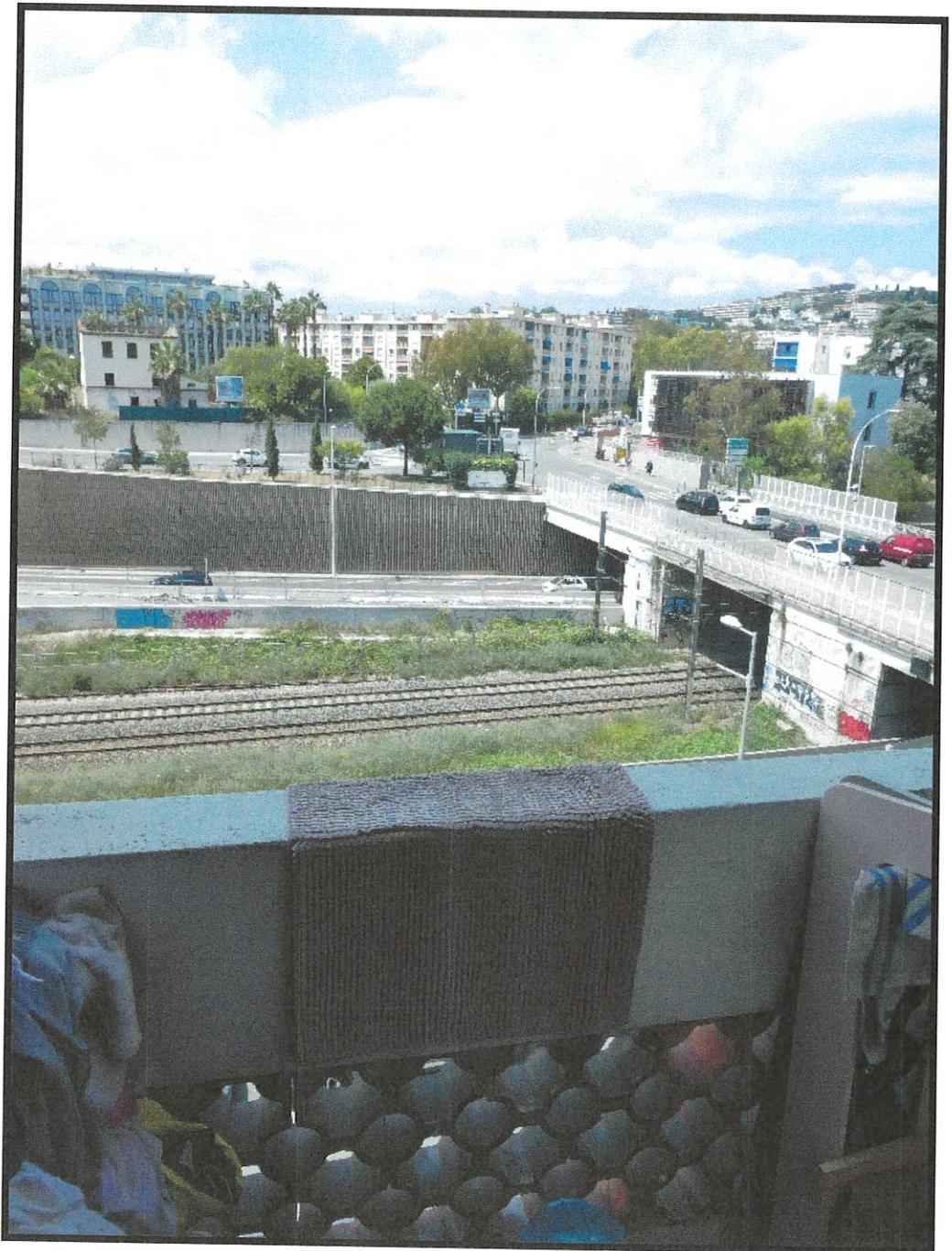
**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SDC LE PLEIN SUD / BEN SALEM**

Telles sont les constatations que j'ai faites.

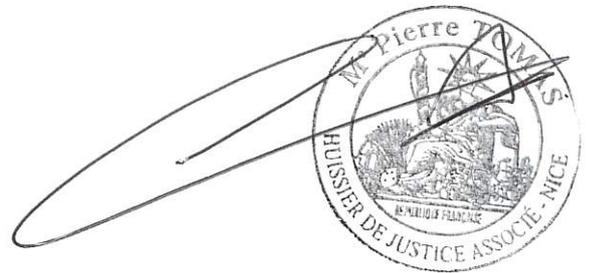
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	219,16
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES	74,40
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	60,25
	<hr/> 361,48
CYRIS DIAGNOSTICS	360,00
TOTAL EUROS	<hr/> 721,48

COUT : SEPT CENT VINGT ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES



Fin de la prestation : 15 heures 15
Durée de référence : 1 heure 15
Motif de l'urgence : aucun

Je soussigné et
BENSALEM TOHARÉD
que j'ai reçu la somme
de 800 € correspondant
de la location de l'appartement
huit euros plus
le loyer dans moi de 950,00 €
Méfiez vous pour le
mois novembre pour me.
CHABANE RATZI CHABANE INES
par me pécule de ma Renouvelable

