

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 DEUX ET LE
DIX SEPT MARS**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jacques Michel CHASSERY né le 5 mars 1955 à Fort de France (Martinique), de nationalité française,

Et

Madame Chantal Simone PESCE, épouse CHASSERY née le 19 mai 1955 à Mons, de nationalité française

Tous deux domiciliés à Menton (06500), 57 avenue des Acacias.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, membre associé de la SCP BERLINER-DUTERTRE-LACROUTS, Avocat au Barreau de Nice, y demeurant 21 boulevard Dubouchage.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 28 février 2022.

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.

Préalablement à mon intervention de ce jour, je me suis rendu sur place pour localiser le bien.

Je peux constater, à l'aide d'un plan cadastral et les éléments fournis par deux voisins, que la parcelle est totalement inaccessible, entièrement recouverte de végétaux, arbres effondrés et enchevêtrés, encombrée de ronciers.

Il est impossible d'accéder à la maison par ladite parcelle.

Un des voisins me montre un chemin passant par sa propriété, pour accéder à la maison.

J'emprunte un chemin situé sur la parcelle du voisin qui comporte 180 marches, traversant les restanques pour aboutir à la maison.

Personne n'étant présent et la maison étant abandonnée, je me rends ce jour accompagné de deux témoins et d'un serrurier.



Le terrain est fermé par des barrières. Il est procédé à l'ouverture judiciaire.

Sur le terrain, se trouvent de nombreux véhicules à l'abandon, à l'état d'épave.

Un cabanon est également présent, édifié en dur. Il est procédé à l'ouverture judiciaire.

Le cabanon est entièrement rempli de déchets, détritiques, matériels.

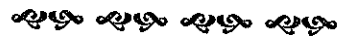
Plafond : tuiles plates apparentes sur charpente bois en mauvais état.

Murs et parois : béton.

Sol : béton, état brut.

L'ensemble est en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Le cabanon est d'une superficie d'environ 15,40 m².



A 9 heures 15, arrive le voisin Monsieur HERVE qui me donne accès à sa propriété, pour accéder aux biens saisis.

Il m'indique que les futurs acquéreurs seront tenus de nettoyer et débroussailler à 50 mètres de sa propriété, et d'élaguer un arbre qui surplombe sa propre maison.

Arrivé sur place, je peux constater que la maison est quasiment à l'état de ruine.

Les façades extérieures sont délabrées, fortement lézardées, cassées.

La maison à l'état de ruine, se compose de la façon suivante : entrée, dégagement, pièce 1 ancienne cuisine, pièce 2, W-C, pièce 3, pièce 4.

REZ-DE-CHAUSSEE

↳ **ENTREE**

Plafond : crépi, hors d'état, vétuste, lézardes en tous sens.

Murs : hors d'état, vétustes.

Sol : béton, état brut, recouvert de gravats.

↳ **DEGAGEMENT**

Plafond : partiellement effondré, laissant apparaître les caillebotis.

Murs : crépi peint, hors d'état.

Sol : béton, état brut, jonché de gravats et de détrit.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre Nord, vitres cassées.

↳ **PIECE 1 - ANCIENNEMENT CUISINE**

Plafond : partiellement effondré, caillebotis apparents, ainsi que toiture.

Murs : crépi peint, hors d'état, vétuste, délabré.

Sol : béton, état brut, jonché de gravats, déchets et détrit.

Cette pièce est aérée par une petite fenêtre en partie supérieure Nord, vitres cassées.

↳ **PIECE 2**

Plafond : crépi peint, hors d'état, vétuste, fissures et lézardes en tous sens.

Murs : crépi peint hors d'état. La partie basse est totalement décrépie, laissant apparaître une forte implantation de moisissure.

Sol : béton, état brut, recouvert de déchets et de détritrus.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries bois, vitres cassées.

↳ **W-C**

Plafond ainsi que murs et parois : crépi peint, hors d'état, vétuste, fissuré en tous sens.

Sol : béton, état brut, recouvert de déchets et de détritrus.

Subsistent les restes d'un W-C chasse d'eau haute.

↳ **PIECE 3**

Plafond : crépi peint, en très mauvais état d'usage et d'entretien, partiellement effondré, caillebotis apparents.

Murs : crépi peint, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : carreaux terre cuite recouverts de déchets de détritrus.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Est, vitres cassées, menuiseries hors d'état.

↳ **PIECE 4**

Plafond : crépi peint, fissuré en tous sens.

Murs : crépi peint, hors d'état, dégradé.

Sol : carreaux terre cuite recouverts de déchets et détritrus.

Cette pièce est aérée par une deux fenêtres, une côté Est, une côté Sud, menuiseries dégradées, absence de vitre.

REZ-DE-JARDIN

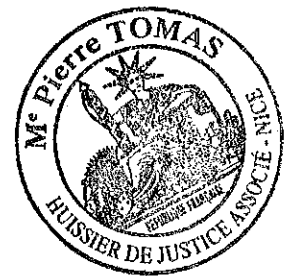
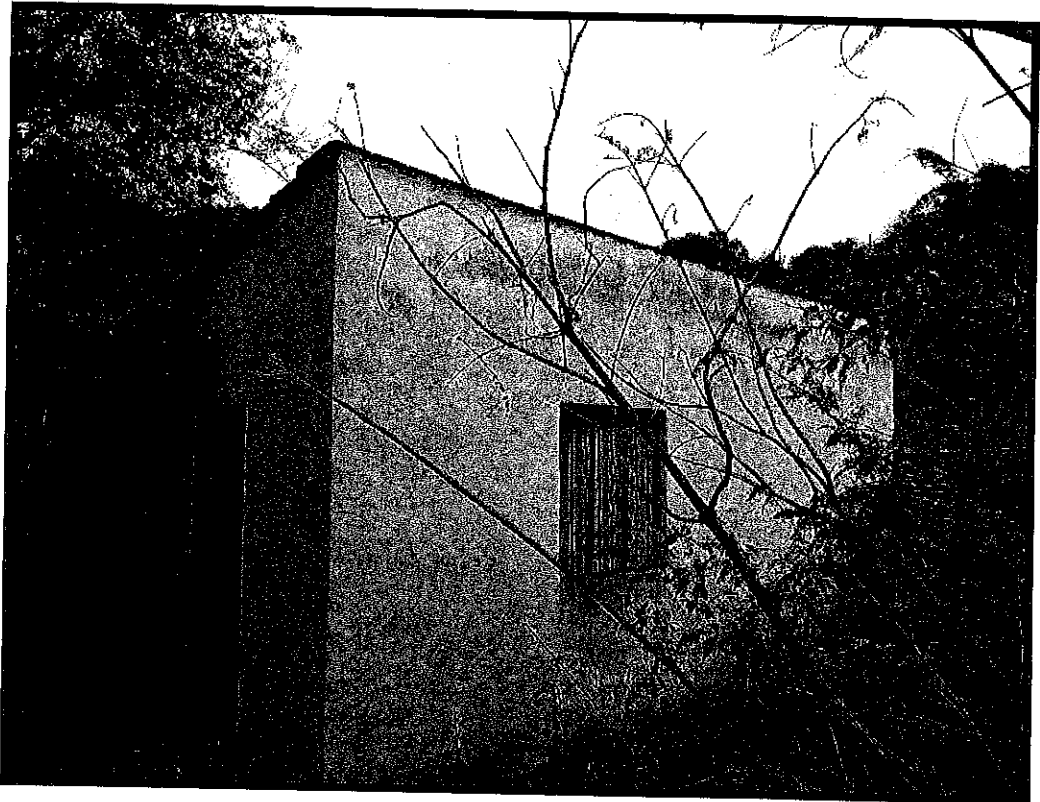
Il est inaccessible en raison de la présence de végétaux et ronciers.

Absence de système de chauffage et d'alimentation en eau.

Côté Nord en extérieur, se trouve un ancien bassin en béton, en très mauvais état.

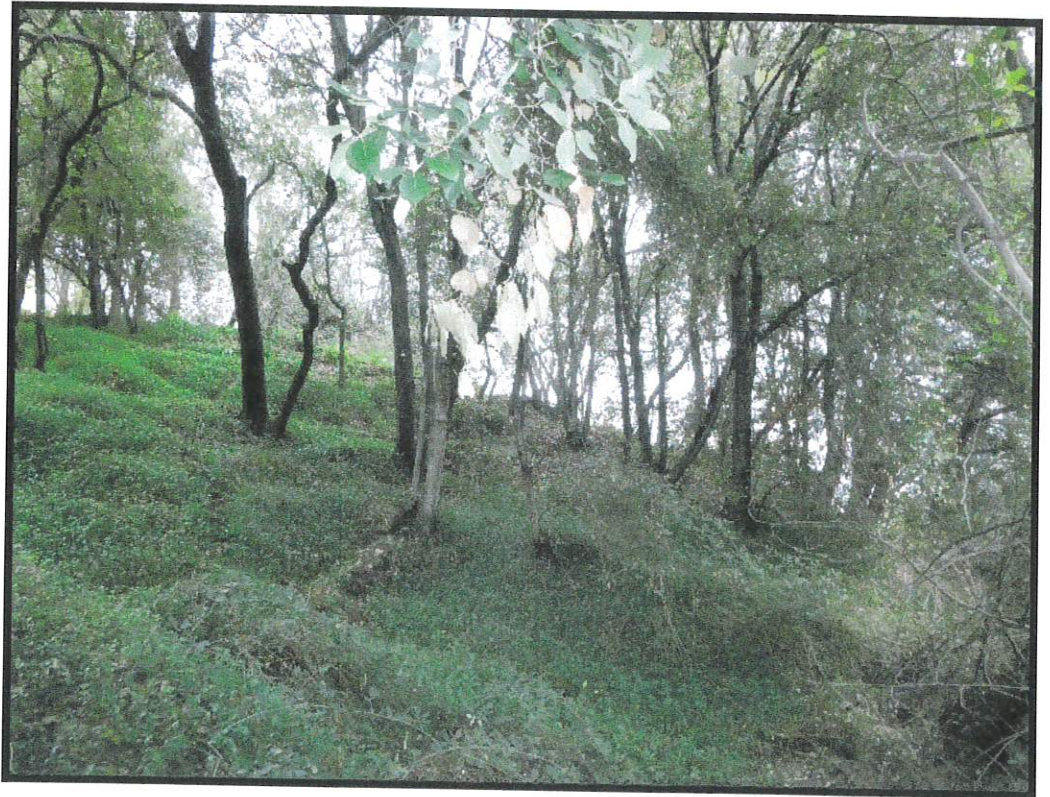
Je peux constater que les végétaux et les ronciers rentrent dans la maison par les fenêtres dont les vitres sont cassées.

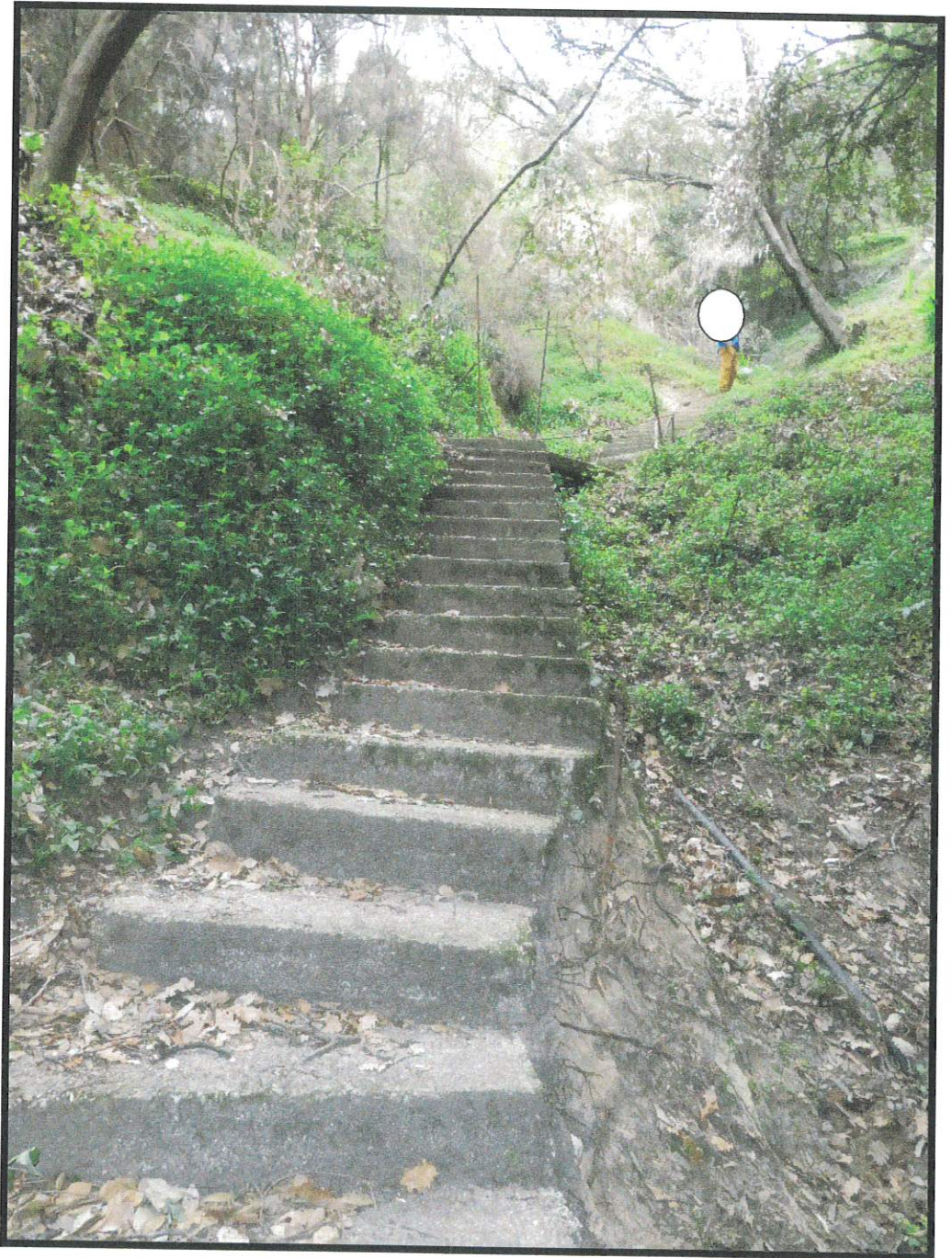




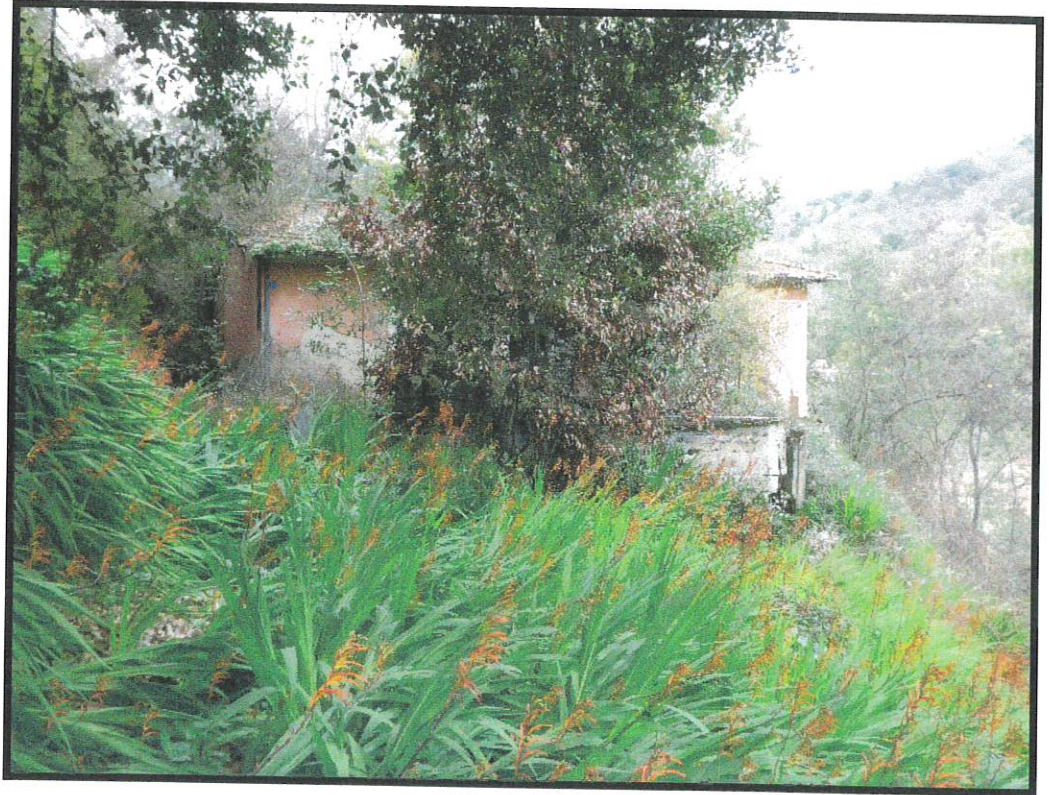


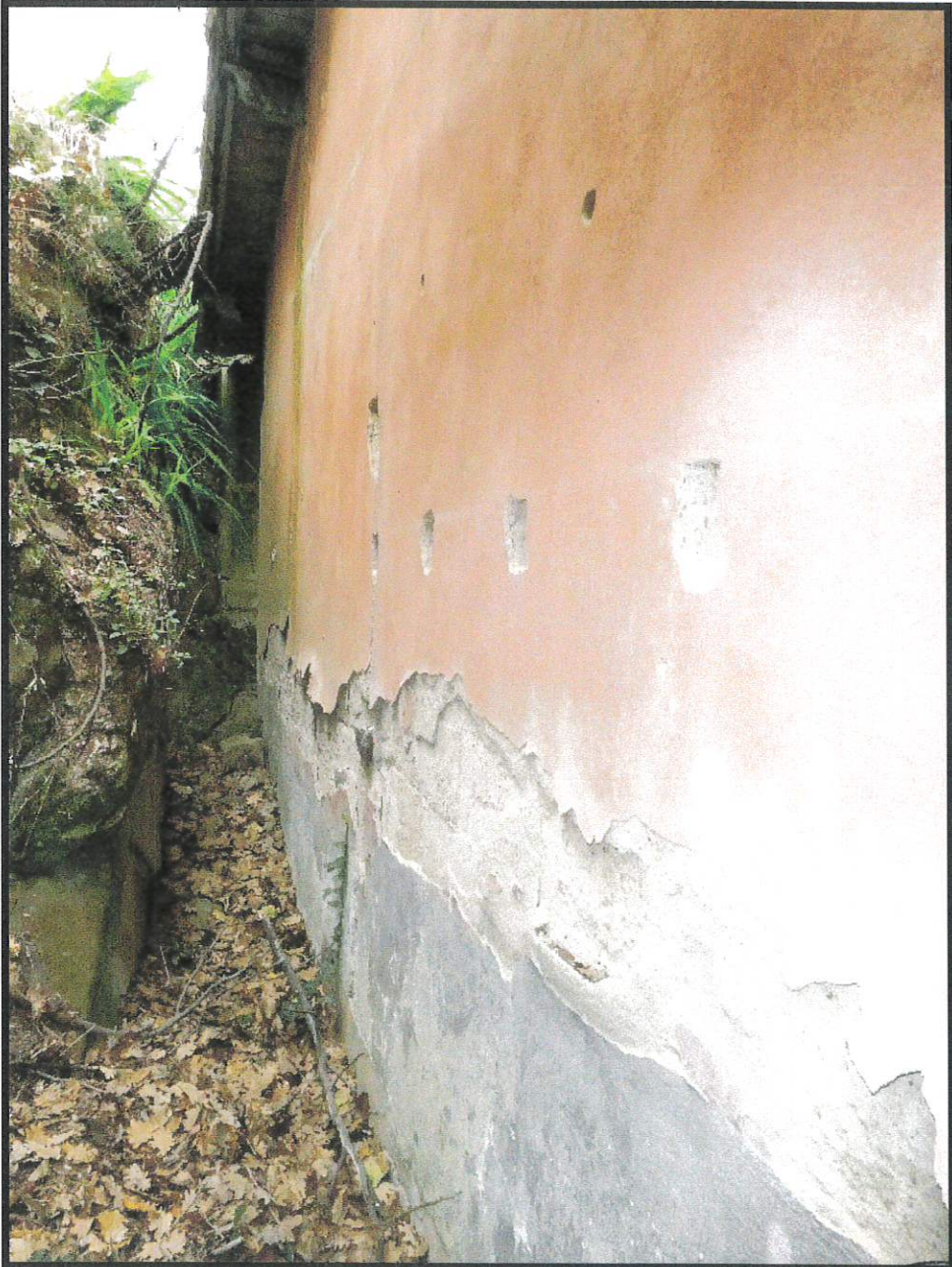


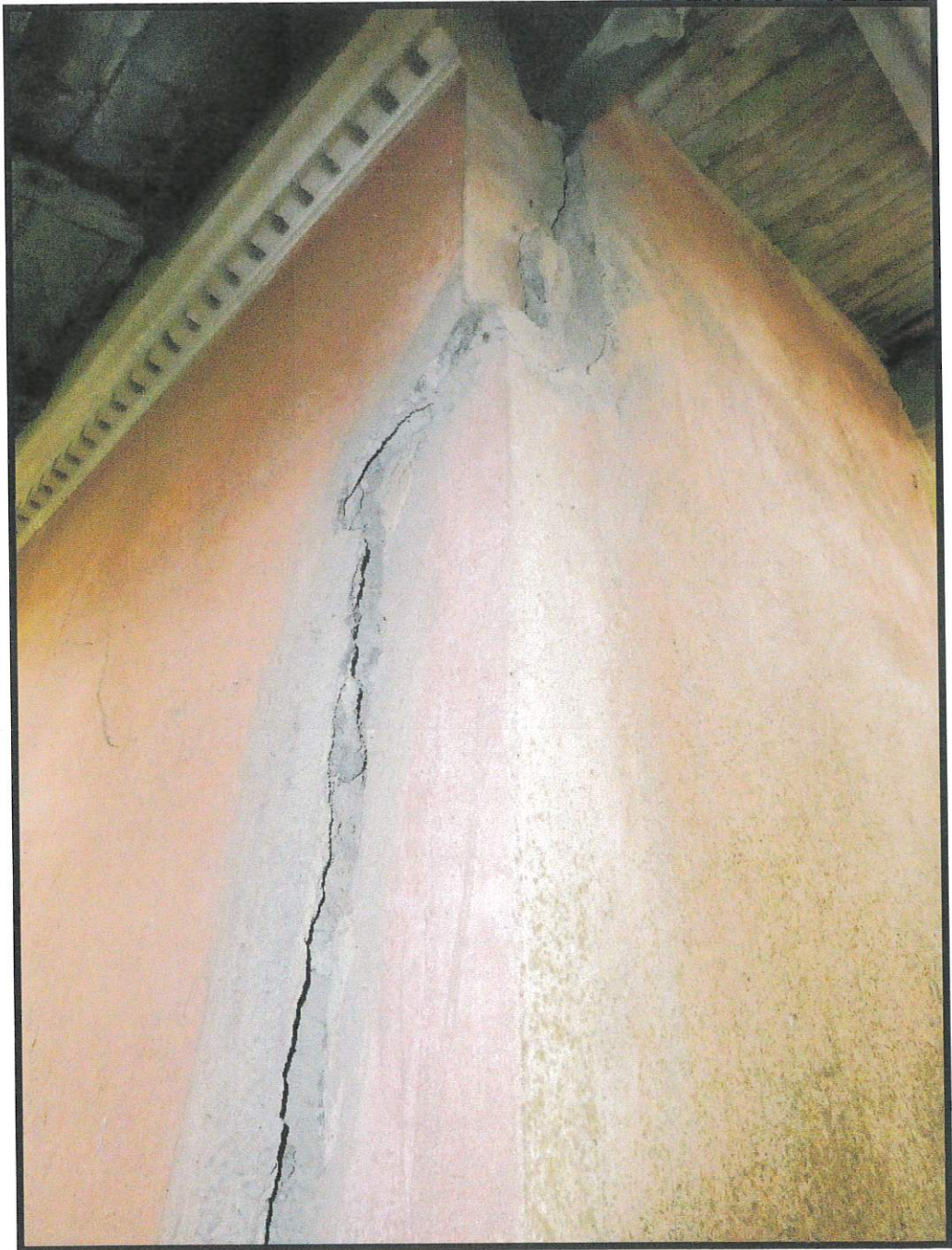


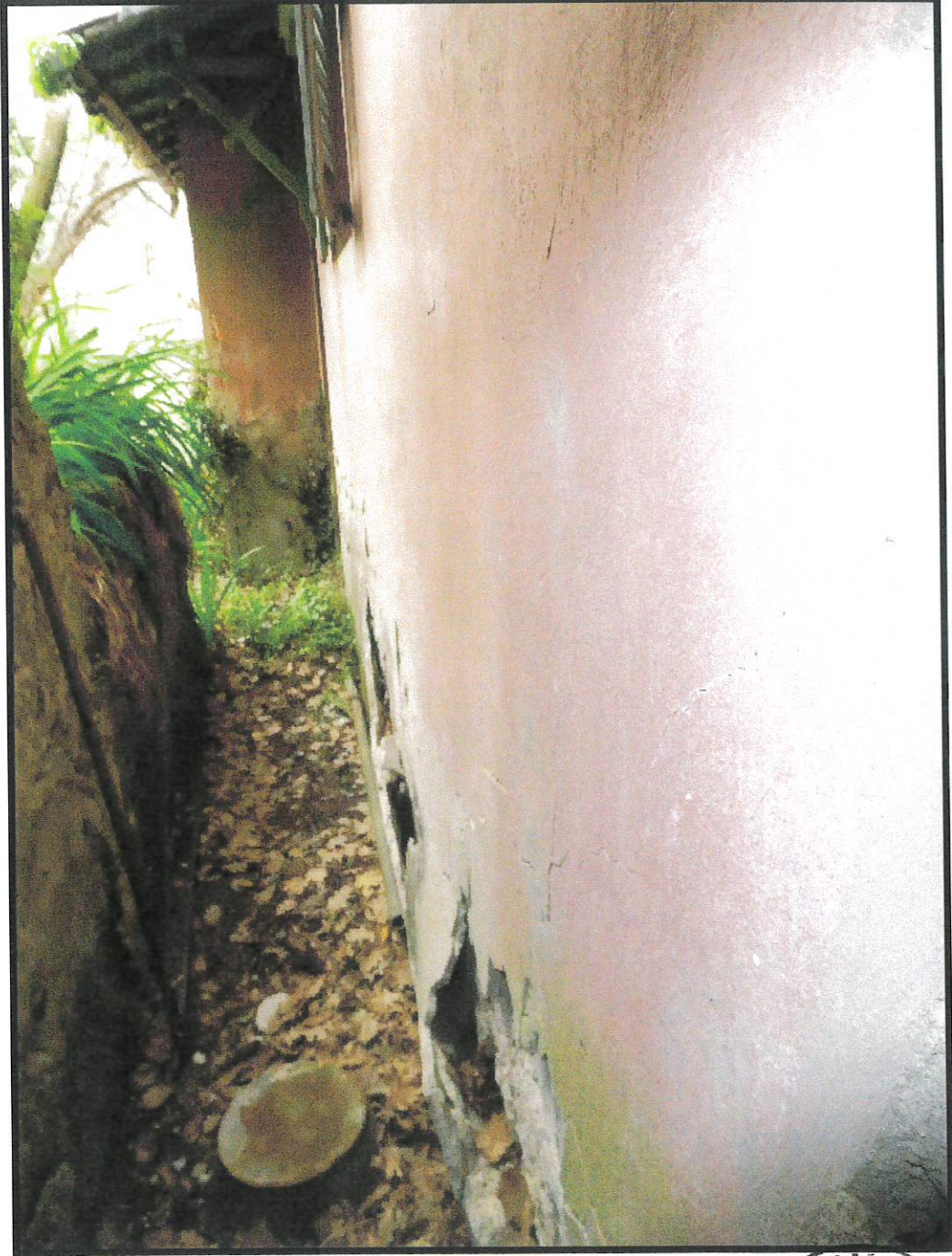


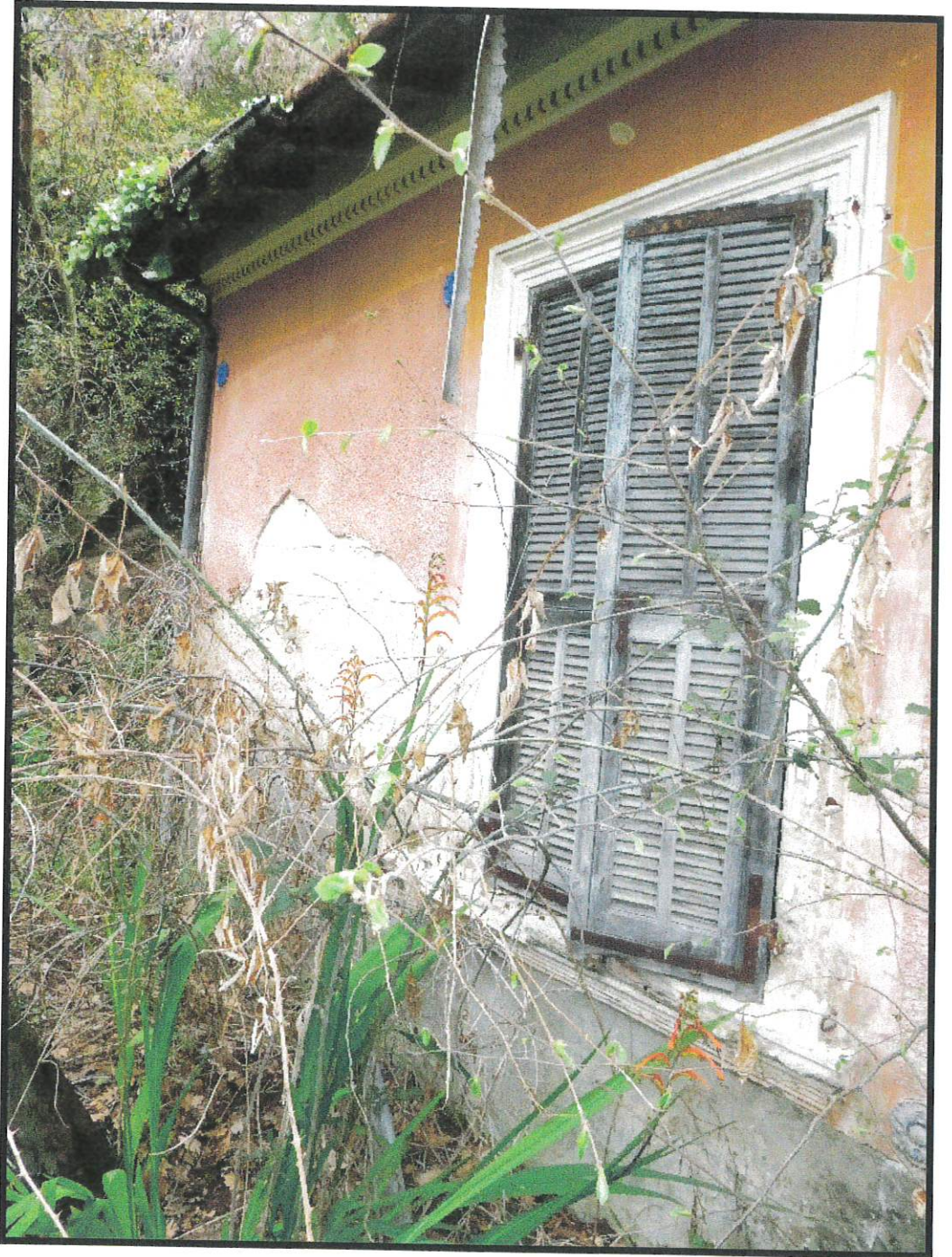


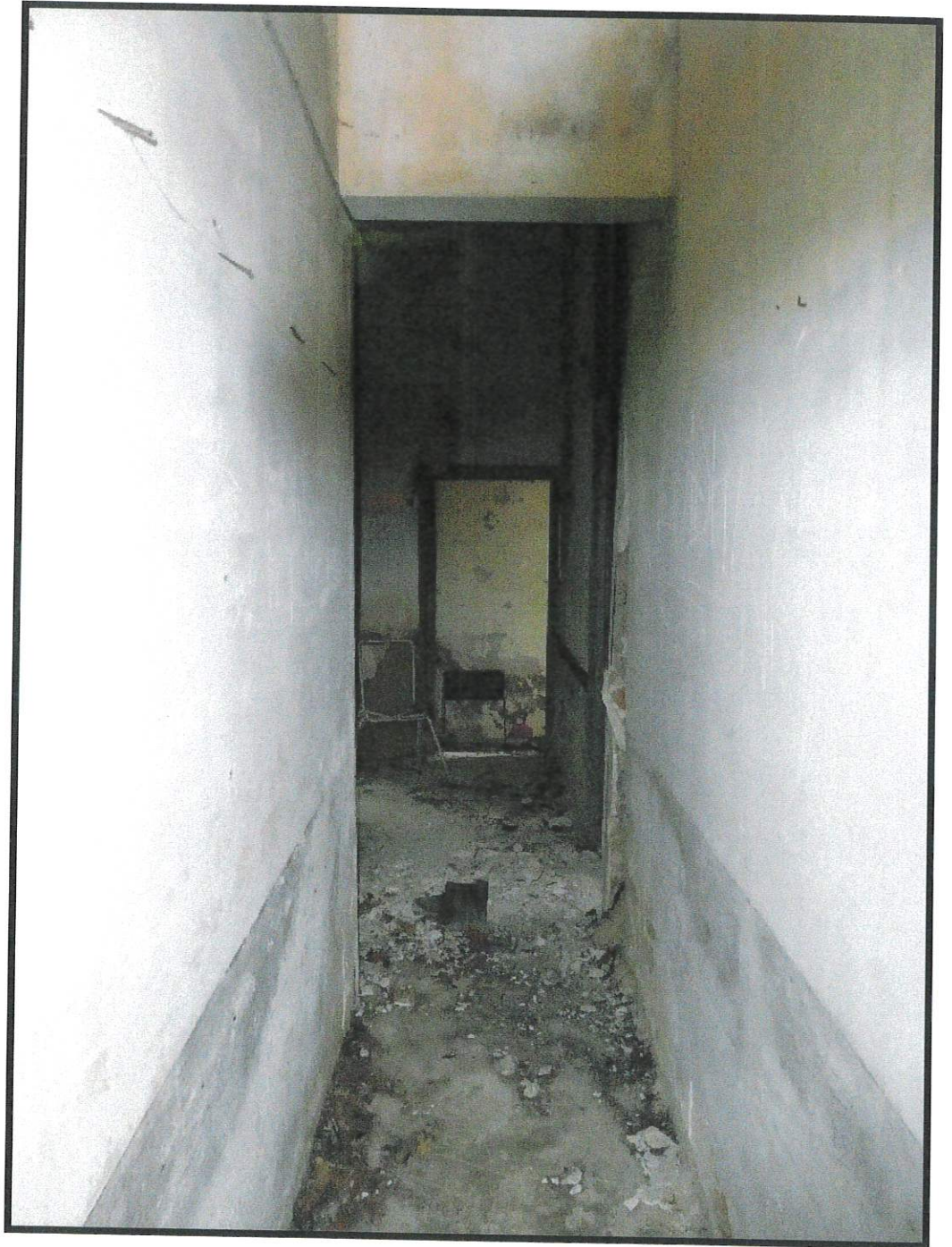


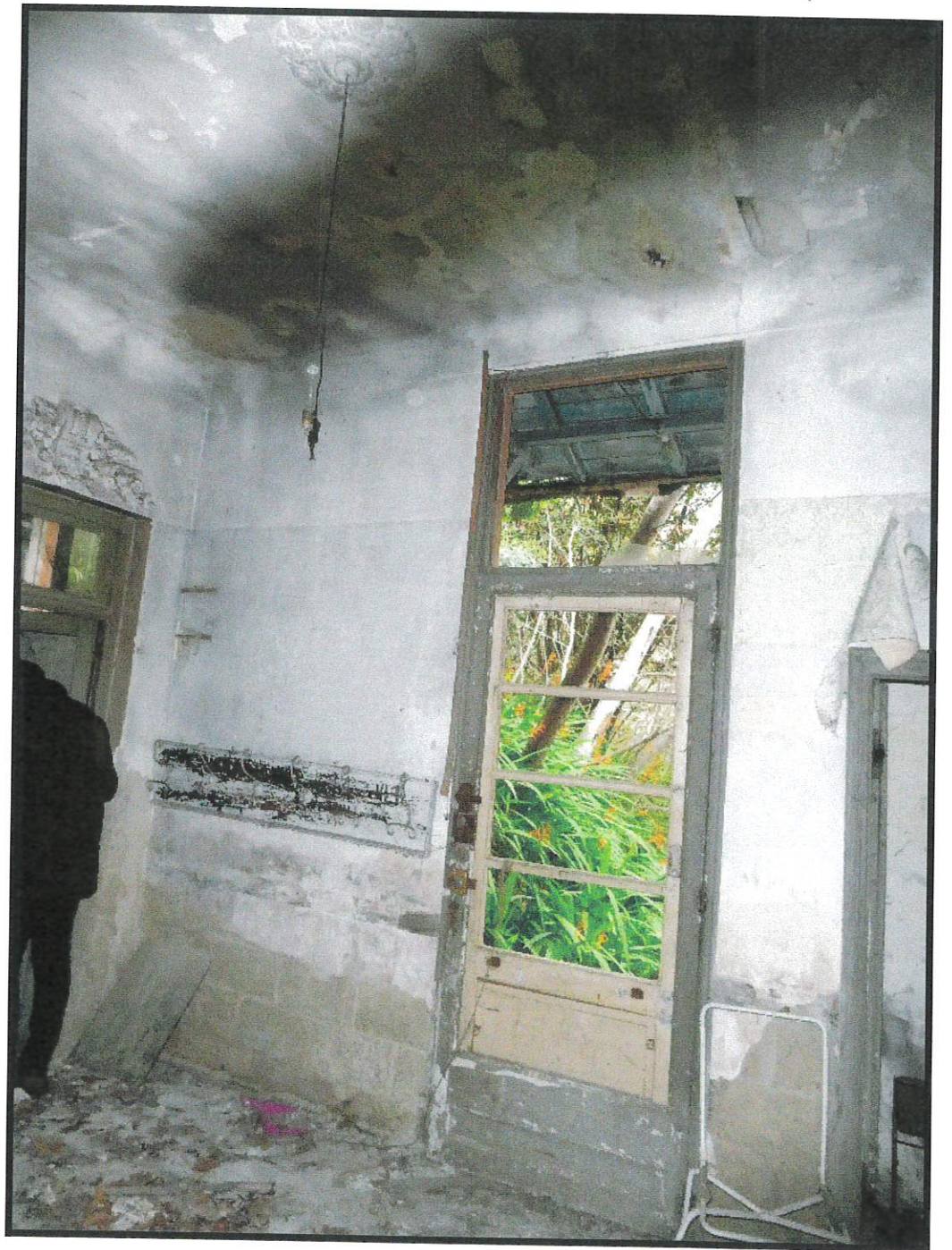


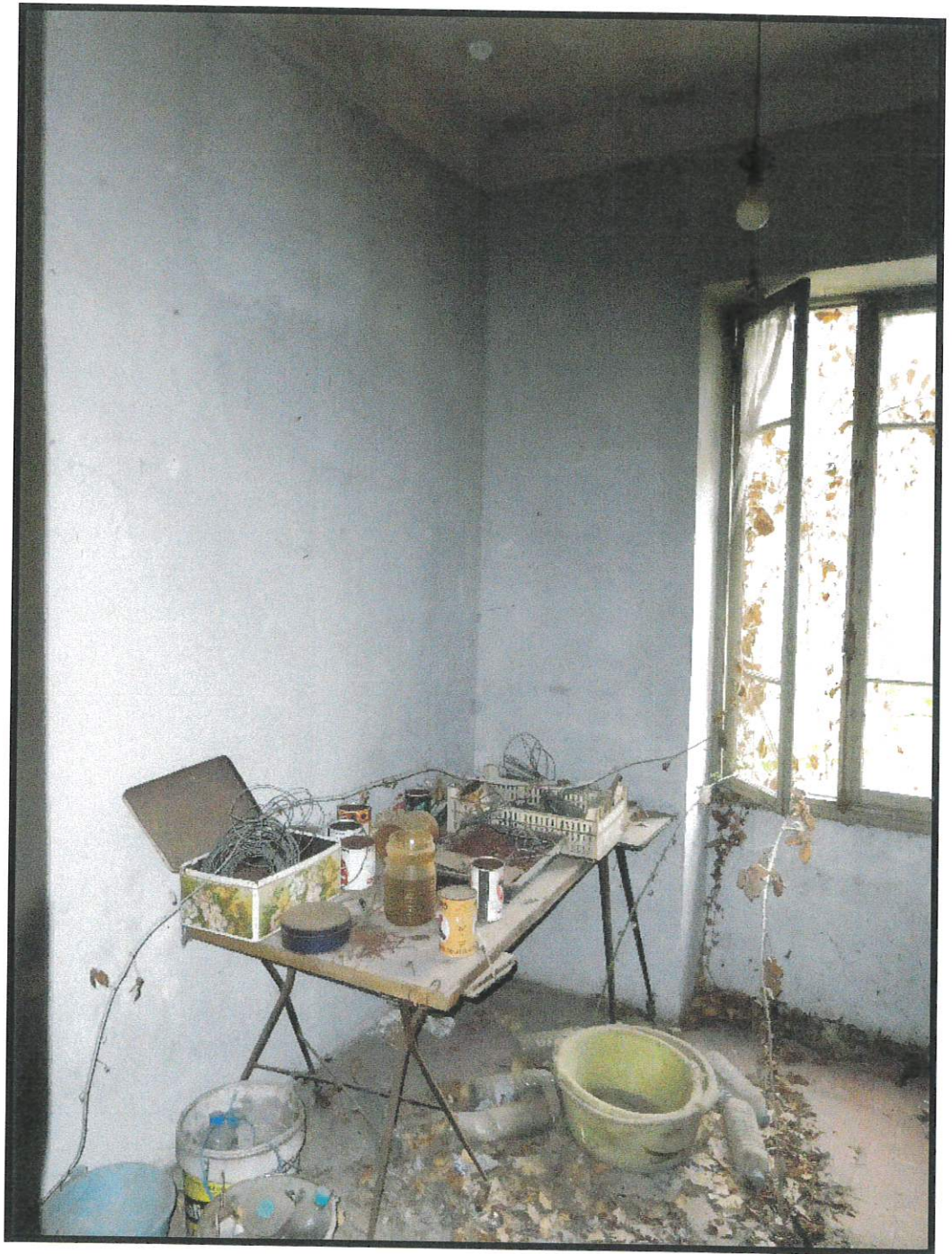








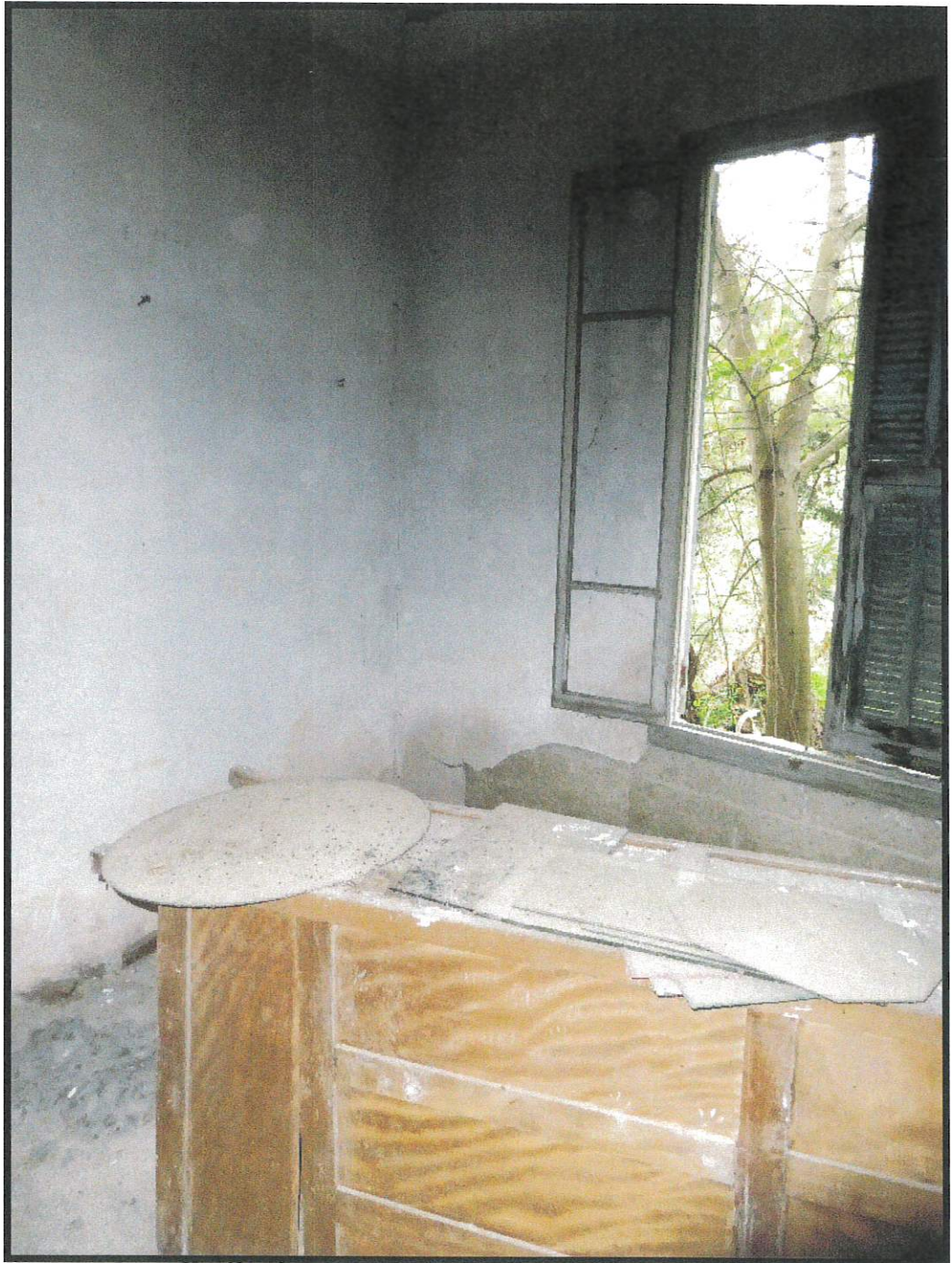


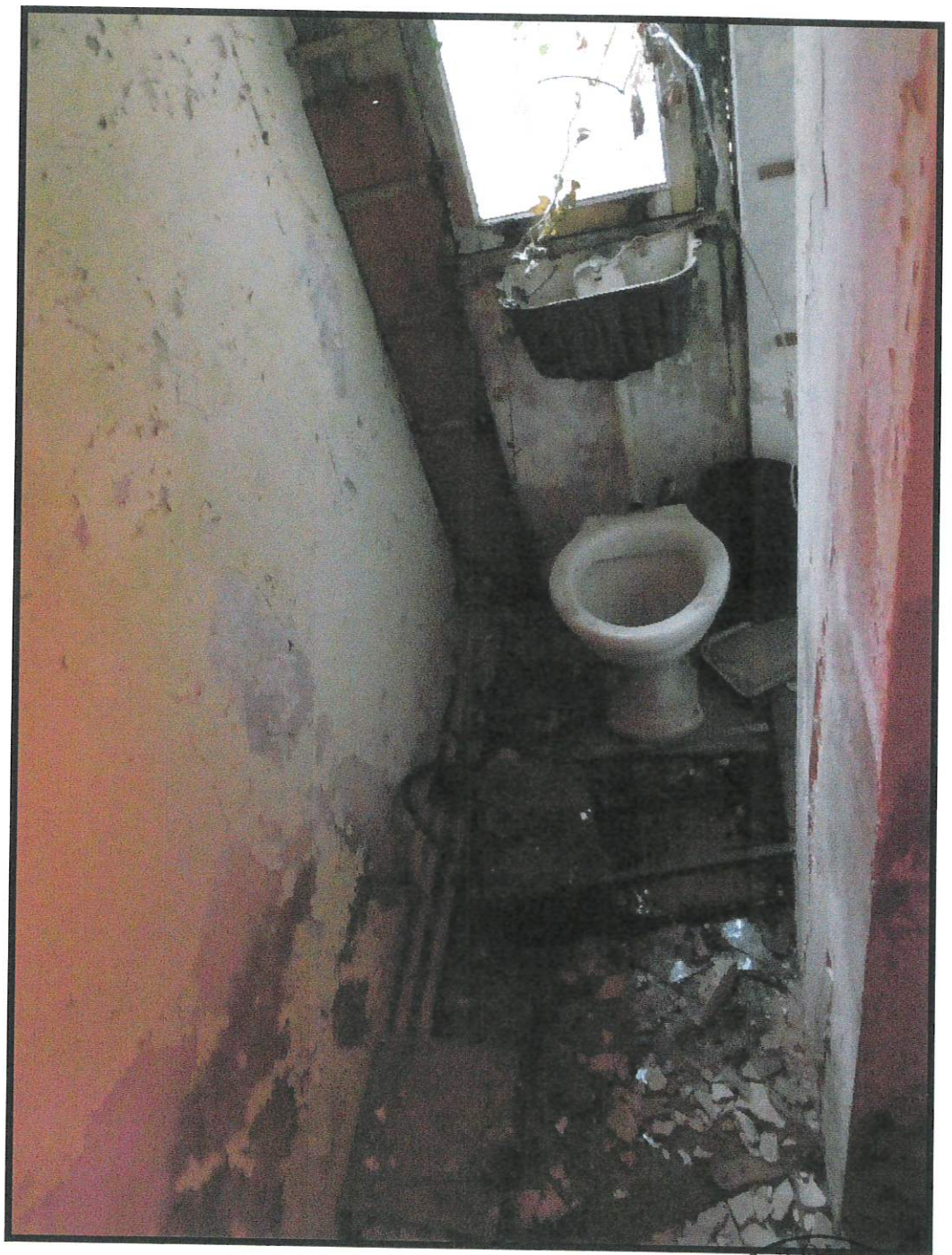


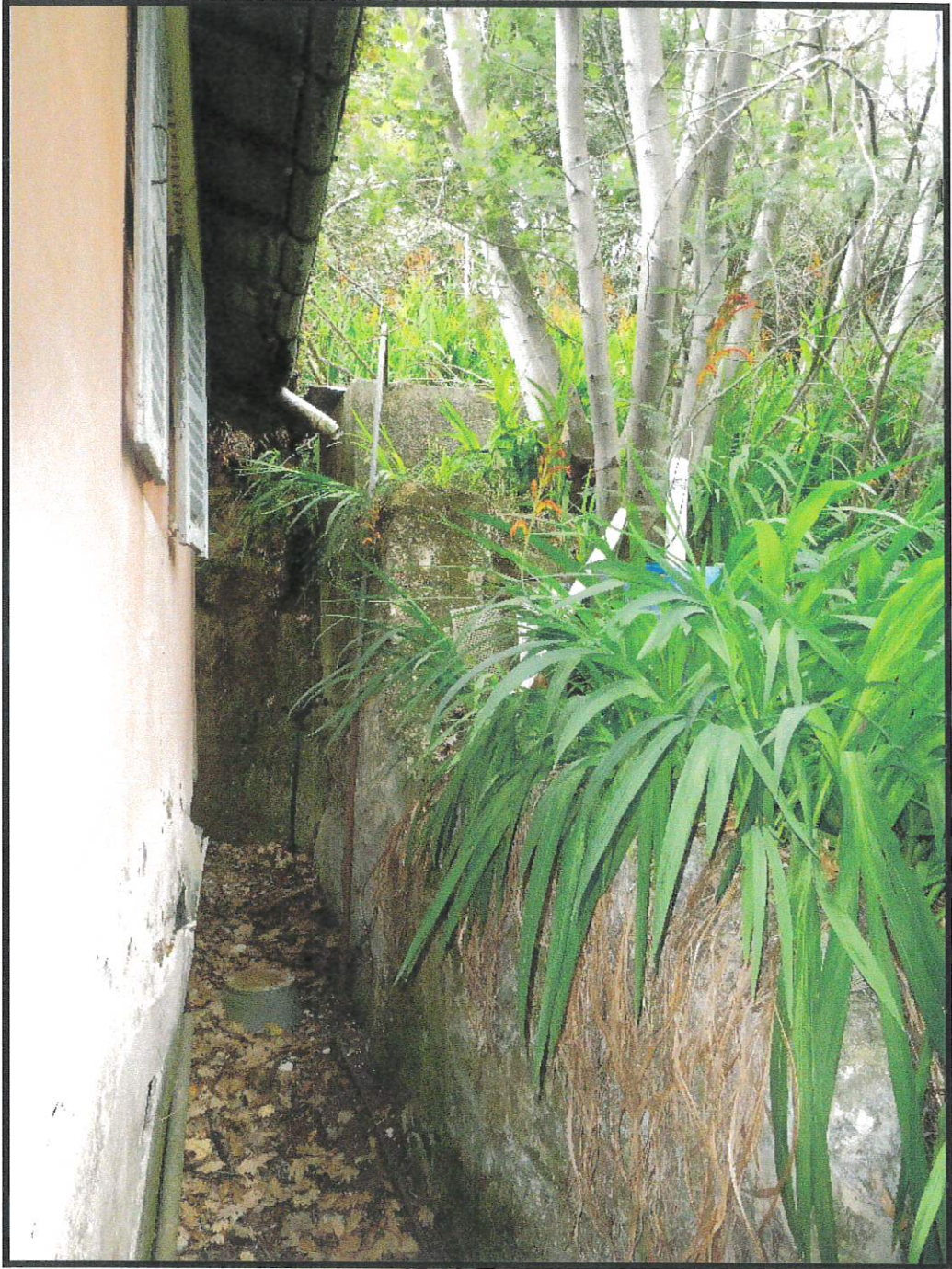














Telles sont les constatations que j'ai faites.

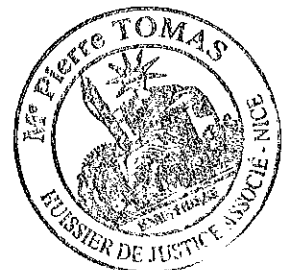
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	219,16
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES	148,80
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	75,13
	<hr/>
	450,76
JURIS EXPERTISES	380,00
SERRURIER	180,00
TEMOINS	22,00
TOTAL EUROS	<hr/>
	852,76

COUT : HUIT CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES



Fin de l'intervention ; 11 heures 10
Durée de référence : 1 heure 40
Motif de l'urgence : aucun