

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR

Commissaires de Justice Associés

2 Place Masséna

06000 - NICE

Tel : 0493131838

scp.mathieu@nice-huissier.com

www.huissiers-khpca.fr



**JEUDI PREMIER AOÛT
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 50**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL NICE REPUBLIQUE, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limité, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 311 811327, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié es-qualité audit siège 35 Rue Barbéris, 06000 NICE.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faire en la personne de Maître Jérôme LACROUTS, membre de la SELARIJ JEROME LACROUTS AVOCATS, Société d'Avocats au Barreau de NICE, dont le siège social est à NICE (06000), 41 rue de l'hôtel des postes, au cabinet duquel peuvent être signifiés les actes d'opposition au commandement et toutes significations relatives à la saisie,

Poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Madame Danielle KEINGNA, née le septembre 1983 à LYON (69002), célibataire, demeurant et domiciliée à LYON 4^{ème} Arrondissement (69004), 4 Place des Tapis.

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21 juin 2024.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier désigné ci-dessous, situé dans un immeuble sis à NICE (06000), 47 Rue Caffarelli. Cadastéré section KX numéro 191 pour 6a 68ca :

- UN APPARTEMENT (lot 79) d'environ 20,76 m², au 2^{ème} étage, 13^{ème} porte à gauche en arrivant par l'escalier. Il comprend : un hall d'entrée avec placard, une salle de séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec WC et une terrasse, et les 16/2.000èmes des parties communes générales.
- UNE CAVE (lot 39) au rez-de-chaussée dont la porte est la 5^{ème} à gauche en arrivant par l'entrée des garages rue Caffarelli, et les 112.000èmes des parties communes générales.



Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Johan MATHIEU, membre de la SELARL KALIACT COMMISSAIRES PROVENCE COTE D'AZUR, OFFICE DE NICE, Commissaires de Justice Associés, 2 Place Masséna, 06000 NICE, soussigné :

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

47 Rue Caffarelli - 06000 NICE

En présence de Cyris diagnostics chargé des diagnostics immobiliers obligatoires en matière de vente.

D'un serrurier et de deux témoins.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°1.

Le lot 79 est situé au 2^{ème} étage de l'immeuble, face à l'ascenseur et porte le numéro 79 sur le cadre de la porte.

J'ai laissé un avis de passage à deux reprises sur place sous la porte sans aucune réaction.

J'ai interrogé le syndic qui n'a pu me renseigner sur une éventuelle occupation de l'appartement.

En conséquence, je fais procéder à l'ouverture de la serrure de l'appartement (ouverture fine n'entraînant aucune dégradation de la serrure).



Photographie n°2.



Photographie n°3.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal, serrure monopoint et un verrou.

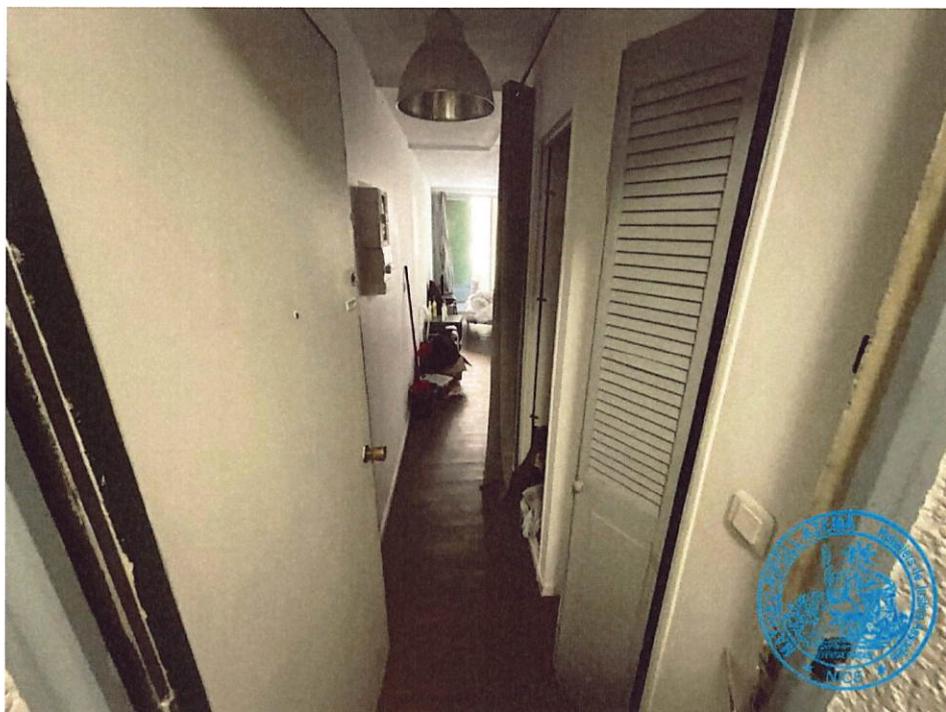
Le sol est recouvert de revêtement plastifié PVC en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

L'équipement électrique comprend un disjoncteur non alimenté et un tableau électrique.

Pour les éléments d'équipement, je relève un placard avec porte accordéon ; la porte est manquante. Les compteurs eau chaude-eau froide sont situés à l'intérieur.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

SALLE DE BAIN

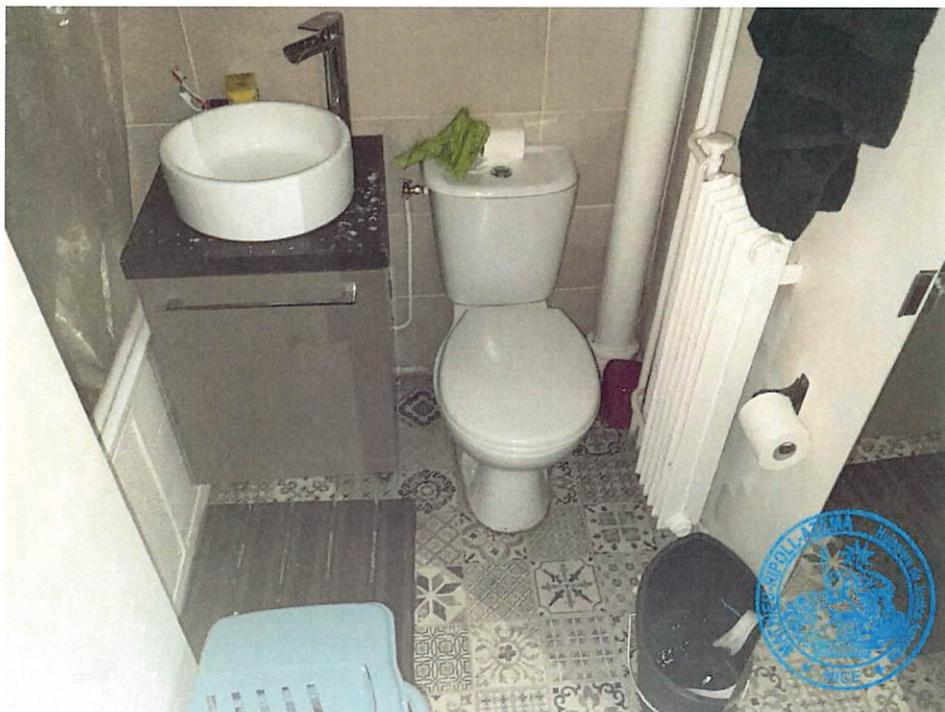
Le sol est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

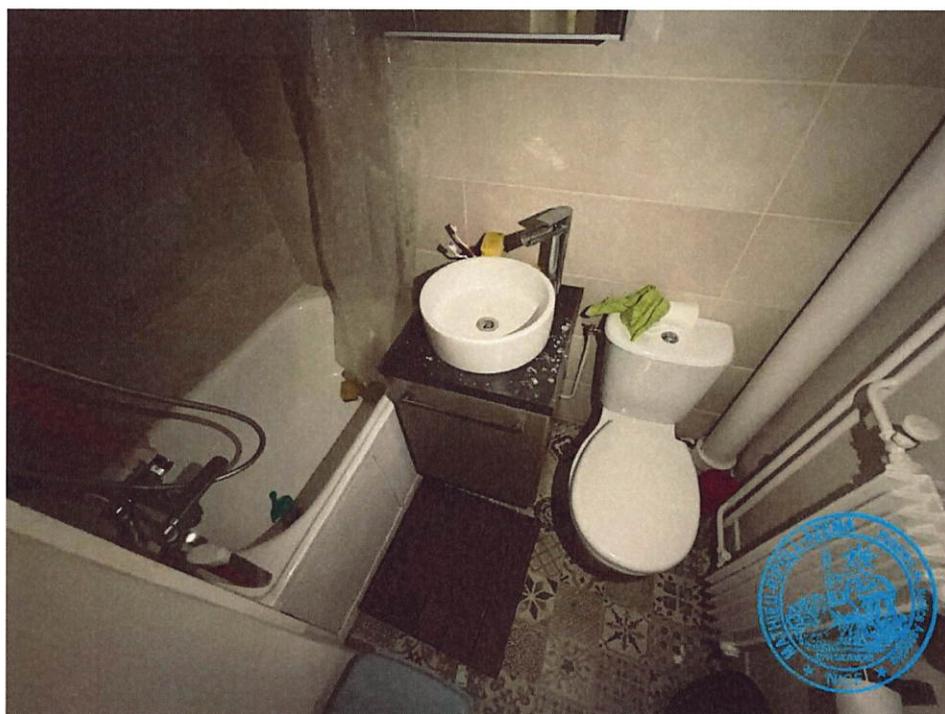
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

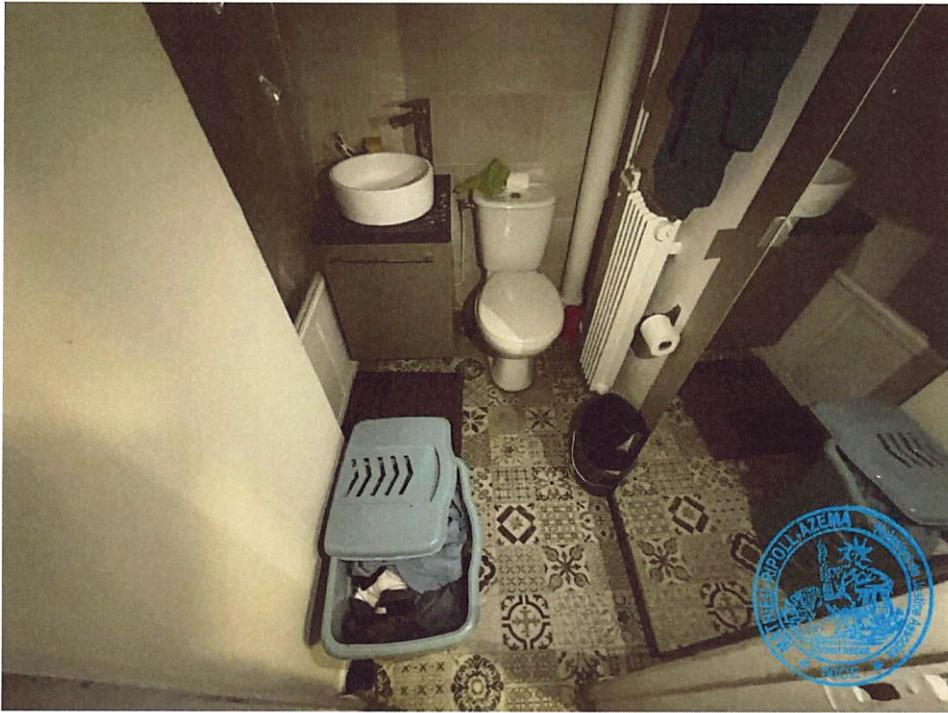
- une vasque en bon état (une crédence en faïence, un mitigeur)
- un meuble sous-vasque en bon état
- Une petite baignoire avec mitigeur en bon état
- un WC sur pied (un abattant)
- un radiateur de chauffage central (un robinet mécanique)



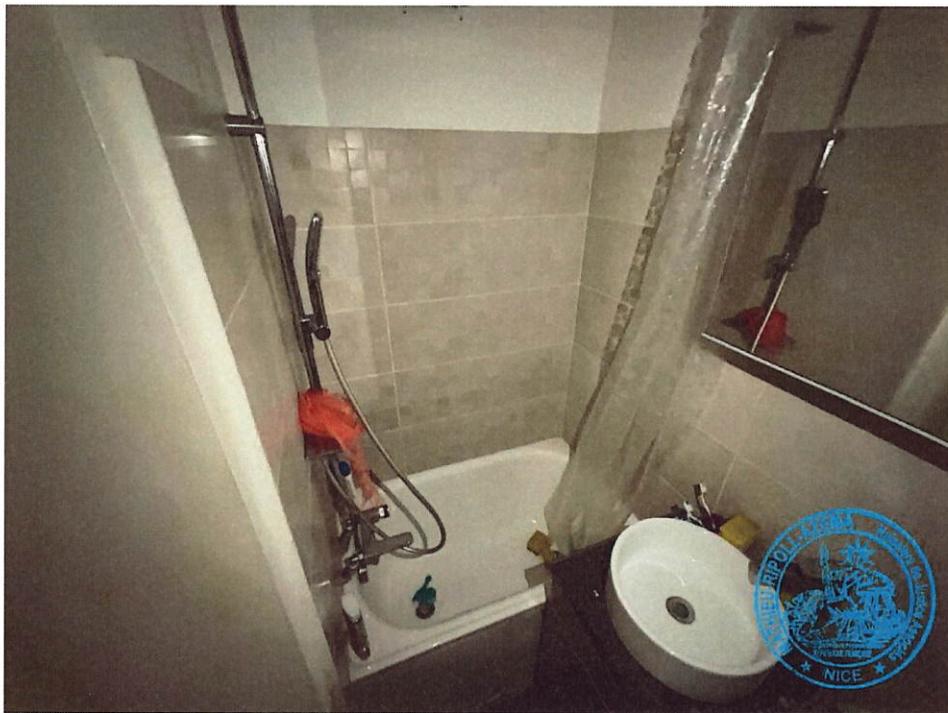
Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

SÉJOUR

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre de couleur grise, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, avec volet à double battants en bois.

La pièce est exposé Nord avec balcon.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

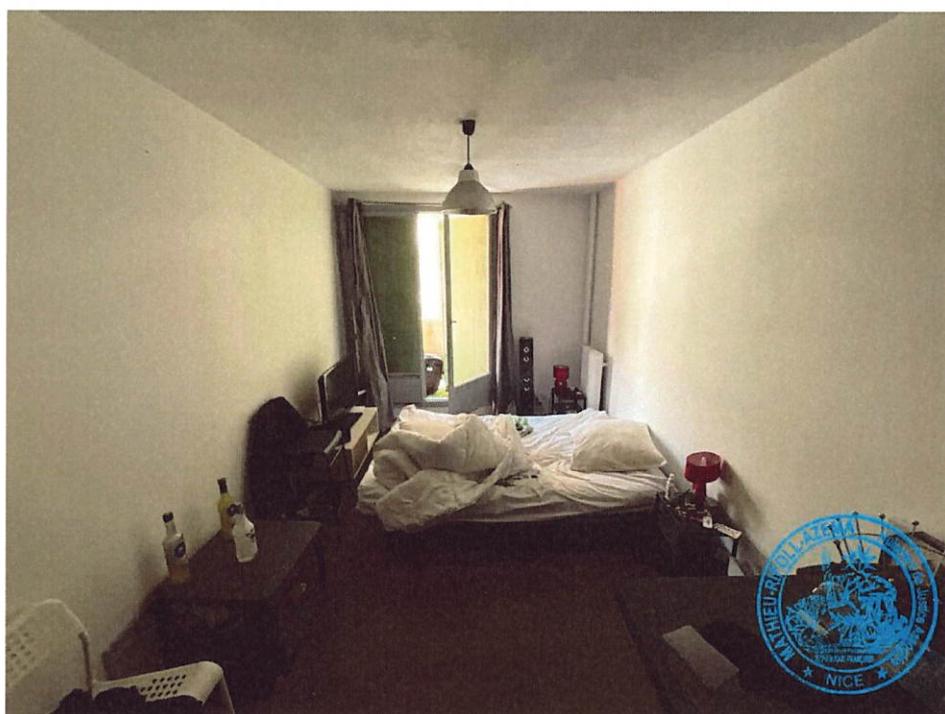
- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en bon état
- un meuble sous évier en bon état
- un placard haut en bon état (trois portes)
- un radiateur de chauffage central



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement de type studio semble être occupé bien que l'alimentation électrique soit coupée.

Je n'ai pas connaissance du nom et de la qualité de l'occupant.

SUPERFICIE DU BIEN

20,79 m (cf diagnostics immobiliers annexés au présent)

CAVE lot 39

Je n'ai pu localiser la cave au sein de l'immeuble.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ABYLA BOSSE.

Le montant du dernier appel de fonds trimestriel est de 324 € (les charges comprennent les frais de chauffage, eau chaude et eau froide communes)

DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques immobiliers réalisés lors de mes opérations par CYRIS DIAGNOSTICS sont annexés au présent.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.

<i>Coût conforme au tarif :</i>	
221.36 Euros	<i>Emolument art. R444-3 C.Com</i>
150.30 Euros	<i>Emolument Art. A444-18 C.Com</i>
9.40 Euros	<i>Frais de Déplacement</i>
76.21 Euros	<i>T.V.A. 20 %</i>
457.27 Euros	TOTAL T.T.C



Johan MATHIEU
Commissaire de Justice