

Expédition
105608

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés

**11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE**

☎ 04.93.80.27.75

commissairedejustice@benabubauche.fr

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Madame Susanne HOFFMANN, épouse GURNY, demeurant Braillestrasse 4, 12165 BERLIN (Allemagne).

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSÉ :

Que dans le cadre d'un litige qui l'oppose à sa sœur, Madame Annette HOFFMANN, demeurant à HAMBOURG, dans le cadre de la succession de Madame Margot RENATE HEINRICH, épouse HOFFMANN, leur mère décédée le 21 août 2003, une procédure en liquidation et partage a été engagée et un jugement a été rendu le 4 juillet 2024 par le Tribunal Judiciaire de NICE, troisième chambre civile, qui :

- ***Ordonne la cessation d'indivision successorale existante entre Madame Susanne HOFFMANN, épouse GURNY, et Madame Annette HOFFMANN.***
- ***Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de feu Madame Margot RENATE HEINRICH, épouse HOFFMANN.***
- ***Ordonne qu'il soit procédé à la vente aux enchères d'un appartement situé 36 boulevard de la Corne d'Or, appartement numéro 7, à VILLEFRANCHE-SUR-MER (06230), comprenant un appartement de deux pièces et une cave.***
- ***Fixe la mise à prix à 400 000 euros avec faculté de baisse du quart en cas d'enchère déserte.***

- ***Commet un commissaire de justice aux fins de dresser un procès-verbal verbal de description du bien.***

Qu'à cet effet et afin de garantir ses droits présents et à venir, elle me prie de bien vouloir procéder au descriptif des biens susvisés.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie BAUCHE,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour, à 14 heures 30, au 36 boulevard de la Corne d'Or à 06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER, où étant et en présence de Madame Susanne GURNY, née HOFFMANN,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Madame Susanne GURNY me précise alors que l'accès à l'appartement dont il s'agit se situe en empruntant un escalier extérieur dénommé Escalier de Campo Quadro, depuis un portillon situé à gauche du bâtiment.





Après avoir passé la première porte à droite en descendant les escaliers, s'ouvre le jardinet dépendant de l'appartement susvisé.

Madame GURNY précise que le jardinet est une partie privative dépendant de l'appartement.

Madame GURNY est détentrice des clés de cet appartement.

S'ouvre une large terrasse en façade sud avec vue mer.







A droite du logement se situe un **petit local à usage de remise** servant à stocker le matériel de jardin.

Madame GURNY précise *alors que ce local est une partie privative.*





Intérieur appartement

Ce logement comprend une pièce principale, une cuisine, une chambre et une salle de bain avec wc.

Pièce principale

Le sol est entièrement carrelé, en état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture, en état d'usage.

Plafond enduit avec poutres.

Une cheminée.

Trois portes-fenêtres en bois petits carreaux, simple vitrage avec volets bois.

Chauffage par convecteur mobile électrique.









Cuisine

La cuisine est aménagée avec des placards haut et bas, un bac inox, plaque de cuisson et four électrique.

Le sol est carrelé en état.

Je note un important dégât des eaux qui est survenu sur le plafond. Le revêtement est partiellement tombé, laissant apparaître la dalle béton et les fers à béton qui sont visiblement corrodés.







La chambre et la salle de bain se situent sur un niveau supérieur après avoir monté cinq marches.

Chambre avec salle de bain

Le sol est un parquet usagé, vétuste.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est peint.

Un placard contenant le cumulus d'eau défectueux et fuyard. Placards de rangement au-dessus.

Deux fenêtres avec volets bois intérieurs et fenêtre coulissante.

Porte bois petits carreaux.

Un radiateur. *Madame GURNY précise que le chauffage ne fonctionne pas.*









Salle de bains

Elle comprend une cabine de douche, deux vasques sur meuble, un WC et un sèche serviette.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés sur environ deux mètres de hauteur. Au-dessus la peinture est en état.

Les meubles de salle de bains sont en état.

Je note la présence d'effets personnels de toilette.



Occupation

Madame GURNY me précise *ne pas savoir qui occupe ce logement et que plusieurs clés ont été détenues par des agents immobiliers.*

Elle ne peut me donner plus de précision.

Ce logement semble occupé ou avoir été occupé, quelques vêtements, jeux d'enfants, réfrigérateur est allumé mais quasiment vide.

Aucun document trouvé sur place n'a permis d'identifier les occupants.



Charges et Syndic de copropriété

La requérante indique que le montant des charges est de 417 euros par trimestre et que le syndic de la copropriété est FORIMMO, situé 31 ter rue Barla, 06000 NICE.

Cave

Après avoir passé la porte commune des caves, s'ouvrent alors deux portes de caves privatives.

Celle de gauche porte le nom d'HOFFMANN et est fermée par deux cadenas. Madame GURNY m'indique *ne pas avoir les clefs avec elle mais précise qu'elle est vide.*





Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Cout : mémoire

