

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
VINGT TROIS JUIN**

A LA REQUETE DE :

La société LANDSBANKI Luxembourg, société anonyme de droit luxembourgeois, au capital de 54.000.000 euros dont le siège est à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, Grand Duché du Luxembourg, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B 78-804, Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en sa qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société LANDSBANKI Luxembourg SA, désignée à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, Avocat associé au Barreau de Nice, y demeurant 21 boulevard Dubouchage.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 5 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.

Les biens dont s'agit sont situés à Aspremont (06790), 89 route de la Sirole, références cadastrales AM n° 174 et AM n° 178.

A l'adresse indiquée, il s'agit d'une maison individuelle d'habitation composée d'un sous-sol, rez-de-chaussée, et d'un 1^{er} étage.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur et Madame BARRERE.



L'ensemble de la maison est équipé d'un système de chauffage central, chaudière gaz.

LE SOUS-SOL

L'accès au sous-sol se fait par un escalier intérieur :

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

Marches et contremarches : carrelage, nez de marche bois, bon état d'usage et d'entretien.

Le sous-sol est composé d'une salle de jeux, rangements, vide sanitaire.

↳ **VIDE SANITAIRE**

Plafond : hourdis polystyrène isolé.

Murs et parois : parpaings ciment.

Sol : terre battue.

↳ **SALLE DE JEUX**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, bon état d'usage et d'entretien. Présence d'une aération basse et haute.

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

Sol : parquet flottant, bon état d'usage et d'entretien.

↳ **RANGEMENTS**

Plafond : hourdis peints, bon état d'usage et d'entretien.

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

Sol : carrelage, à l'état d'usage, mauvais état d'entretien.

Présence d'un système d'aspiration centralisé pour toute la maison.

REZ-DE-CHAUSSEE

Il est composé d'une entrée-dégagement, W-C visiteurs, cuisine ouverte, séjour / salle à manger, chambre Ouest, salle d'eau / W-C.

↳ ENTREE-DEGAGEMENT

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, 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.

↳ W-C VISITEURS

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, 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.

Pièce aérée par une fenêtre barreaudée Nord, menuiseries PVC, verre opaque.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un lave-mains

↳ CUISINE

Elle bénéficie d'une entrée indépendante côté Est.

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, bon état d'usage et d'entretien.

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

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

Cuisine entièrement équipée et aménagée, aérée par une fenêtre Sud, PVC, double vitrage, persiennes aluminium.

↳ SEJOUR / SALLE A MANGER

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, bon état d'usage et d'entretien.

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

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

Pièce aérée par une baie vitrée Sud, une baie vitrée Ouest deux vantaux coulissants, PVC, double vitrage, volet PVC à commande électrique, et une fenêtre Ouest, PVC, double vitrage, barreaudage extérieur.

Au-devant de cette pièce, une grande terrasse.

↳ CHAMBRE 1 OUEST

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, 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.

Pièce aérée par une porte-fenêtre battante, PVC, double vitrage, persiennes aluminium.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ **SALLE D'EAU / W-C**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, bon état d'usage et d'entretien.

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

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

Pièce aérée par une fenêtre barreaudée Nord, PVC, double vitrage.

Equipements :

- un meuble vasque lavabo recouvert de mosaïque
- un W-C chasse d'eau dorsale
- une cabine de douche, habillage mosaïque, robinet mélangeur et douchette sur flexible

Depuis ce niveau, un escalier intérieur dessert le 1^{er} étage.

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

Marches et contremarches : carrelage, nez de marche bois verni.

1^{er} ETAGE

Il est composé d'un palier-dégagement, chambre 1, salle de bain, chambre 2, chambre 3 avec salle de bain attenante. Dans les chambres 2 et 3, un système de climatisation réversible est présent.

↳ **PALIER-DEGAGEMENT**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, 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.

Présence d'un petit vasistas Est barreaudé, PVC, double vitrage.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : faux 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.

Pièce aérée par une porte-fenêtre Sud donnant sur balcon Sud, PVC, double vitrage, volet persiennes aluminium.
Le sol du balcon est recouvert de carrelage, rambarde en fer forgé.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ **SALLE D'EAU / W-C**

Plafond : deux pentes, spots intégrés, peinture, bon état d'usage et d'entretien. Deux velux sont présents.

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

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

Equipements :

- un meuble deux vasques lavabos
- un bidet
- un W-C
- une baignoire d'angle, robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un sèche serviette électrique

Côté Nord, rangements aménagés en partie basse.

↪ **CHAMBRE 2**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, 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.

Pièce aérée par une porte-fenêtre sur balcon Ouest, PVC, double vitrage, volet persiennes.

Présence d'une climatisation.

↪ **CHAMBRE 3**

Plafond : deux pentes, faux plafond avec spots intégrés, poutres apparentes, peinture, bon état d'usage et d'entretien. Deux velux sont présents, un claustra verre Nord.

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

Sol : parquet flottant, bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un grand placard penderie, intérieur aménagé et un climatiseur réversible HEIWA.

↳ SALLE DE BAIN ATTENANTE

Plafond : mansardé, une poutre apparente, peinture, bon état d'usage et d'entretien.

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

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

Pièce aérée par une fenêtre barreaudée Nord, PVC, double vitrage.

Equipements :

- un meuble double vasques lavabos
- une baignoire, robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un sèche serviette électrique
- un W-C chasse d'eau dorsale
- un bidet

EXTERIEURS

Grande terrasse devant le séjour / salle à manger.

La plage entourant la piscine est en carreaux grès faïencé.

Attenant, un garage double côté Est avec buanderie :

↳ GARAGE DOUBLE

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

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

Sol : béton peint, bon état d'usage et d'entretien.

Le garage est équipé de deux portes basculantes à commande électrique.

↳ **BUANDERIE**

Plafond : hourdis peints, 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.

Présence d'une chaudière à ventouse ELM LEBLANC, ainsi qu'un cumulus THERMOR vertical suspendu.

Pièce aérée par une petite fenêtre barreaudée côté Est, PVC, double vitrage.

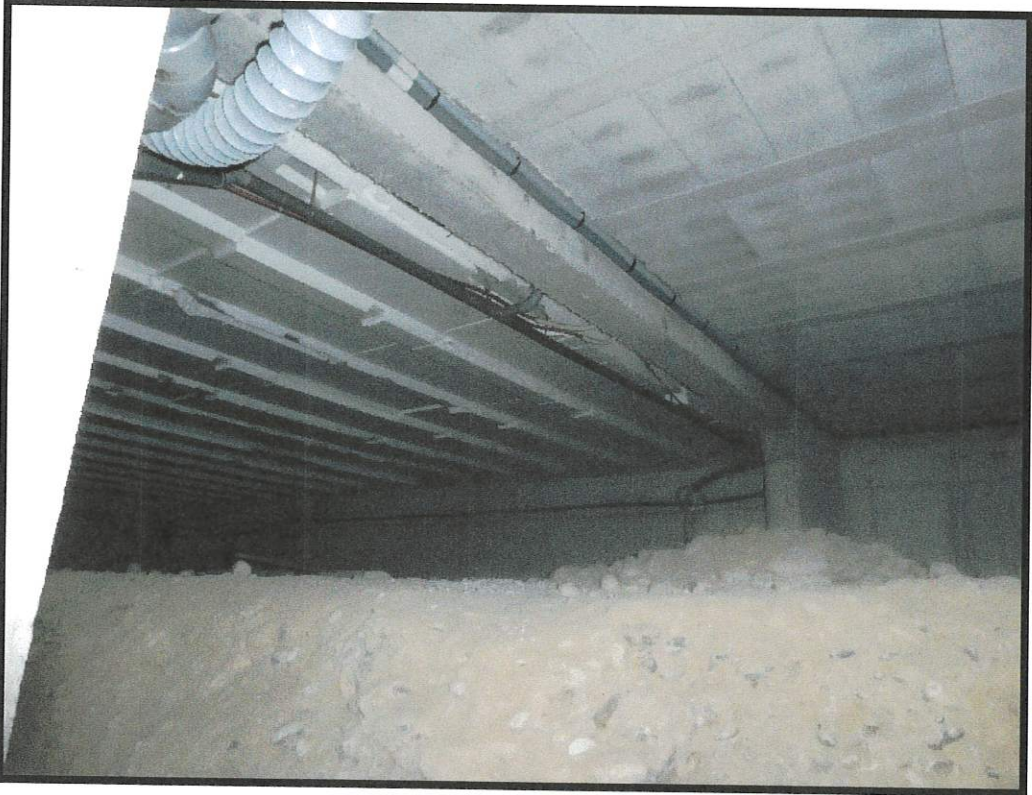
La cuve gaz est sur le terrain à l'angle Sud/Est enterrée.

SOUS-SOL



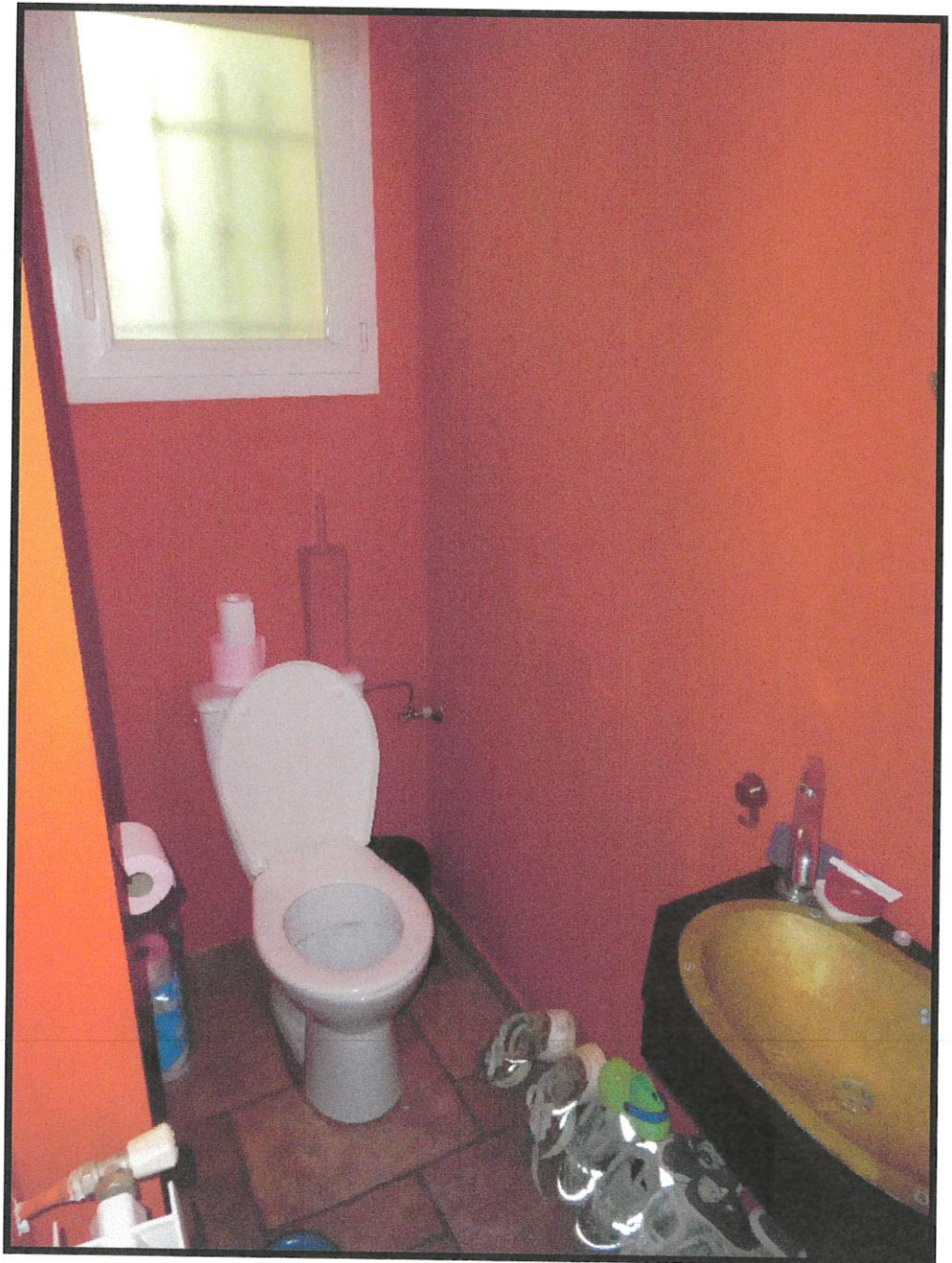








REZ-DE-CHAUSSEE



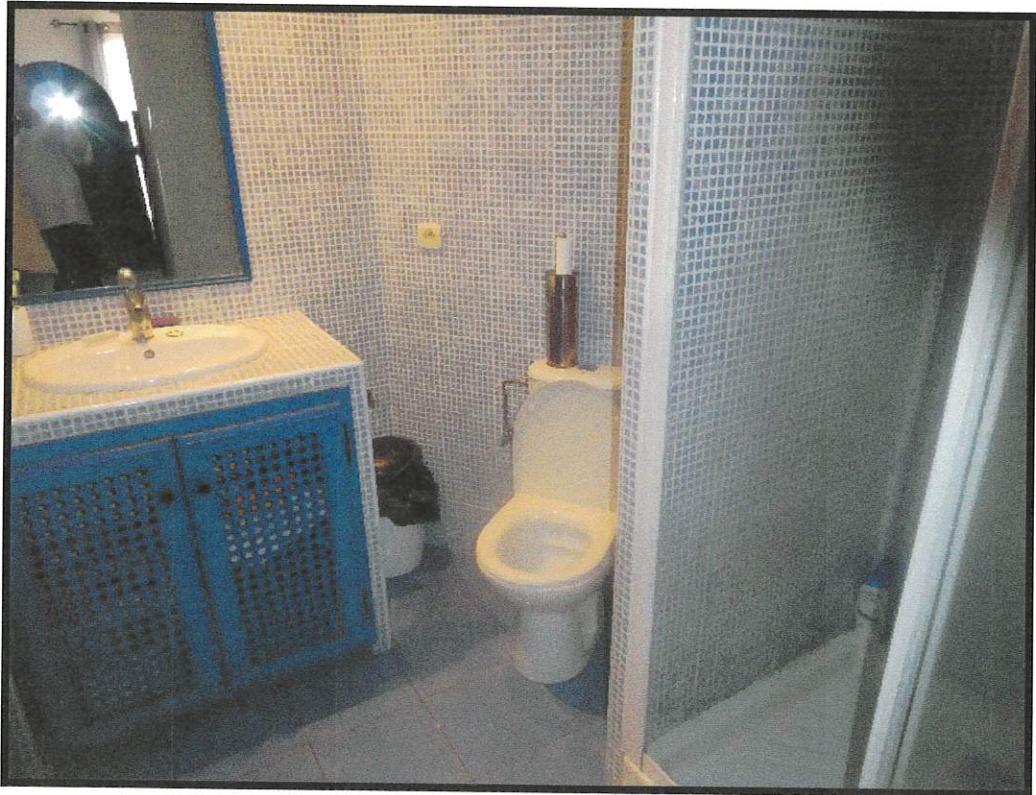










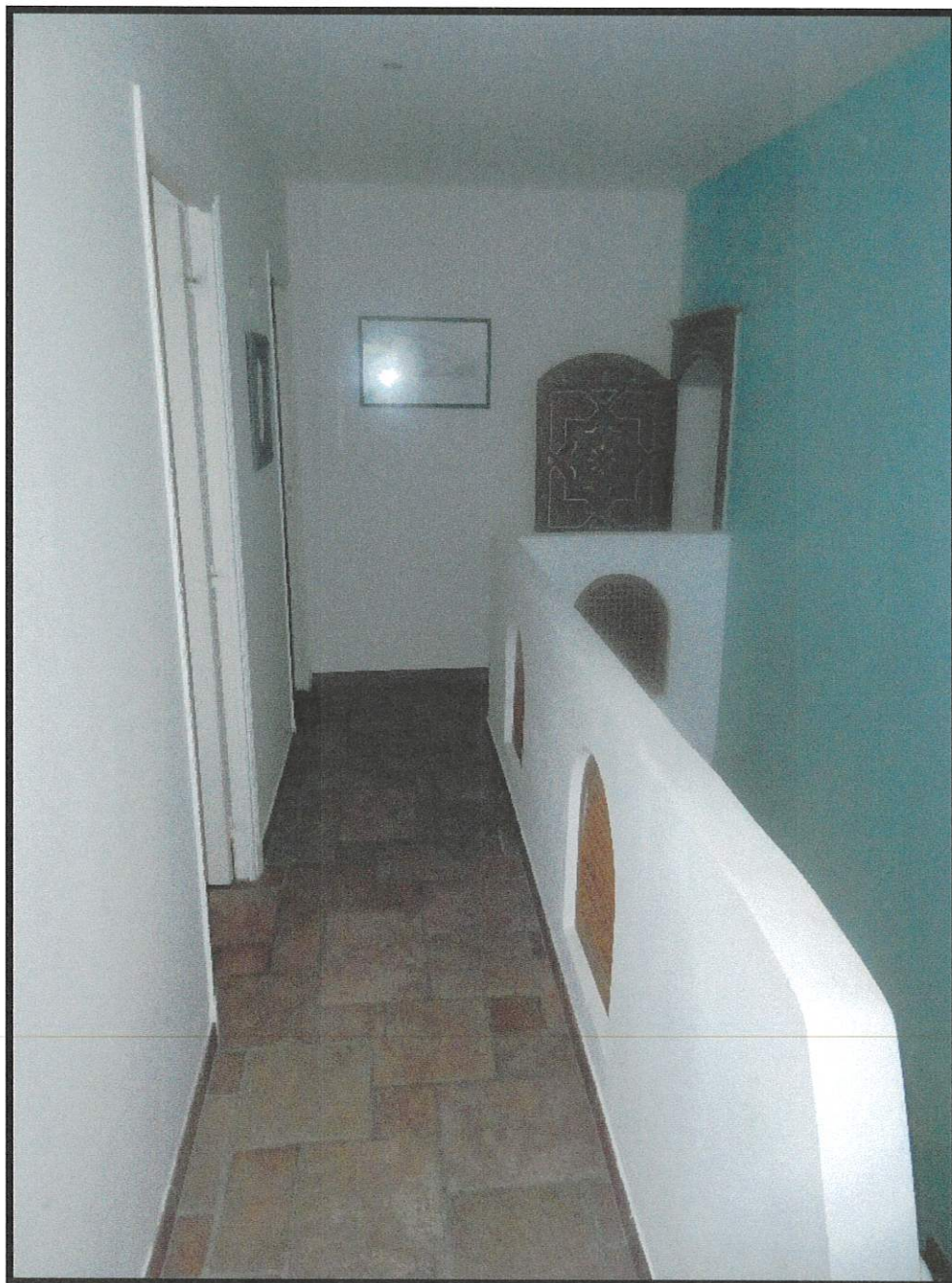


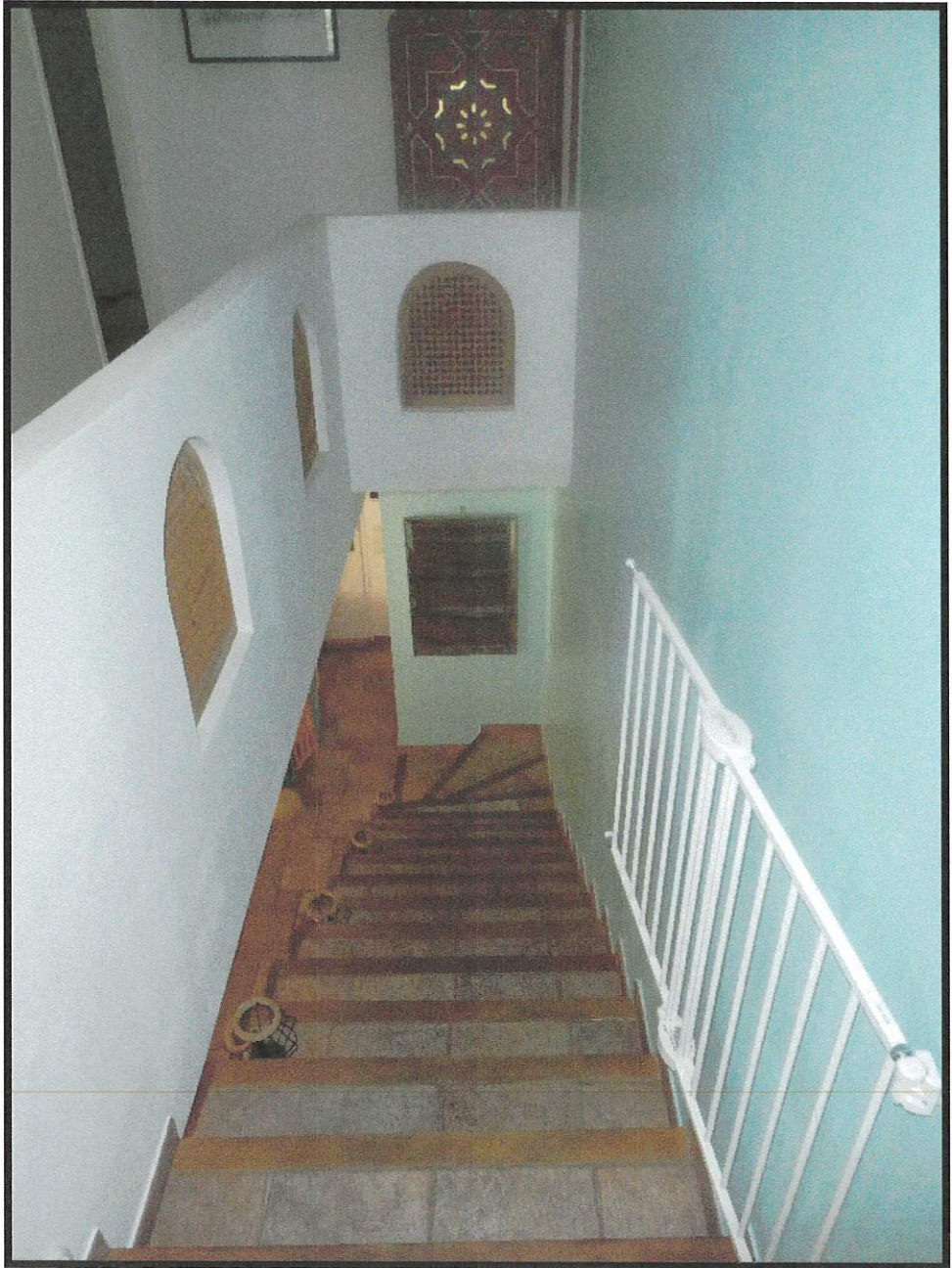


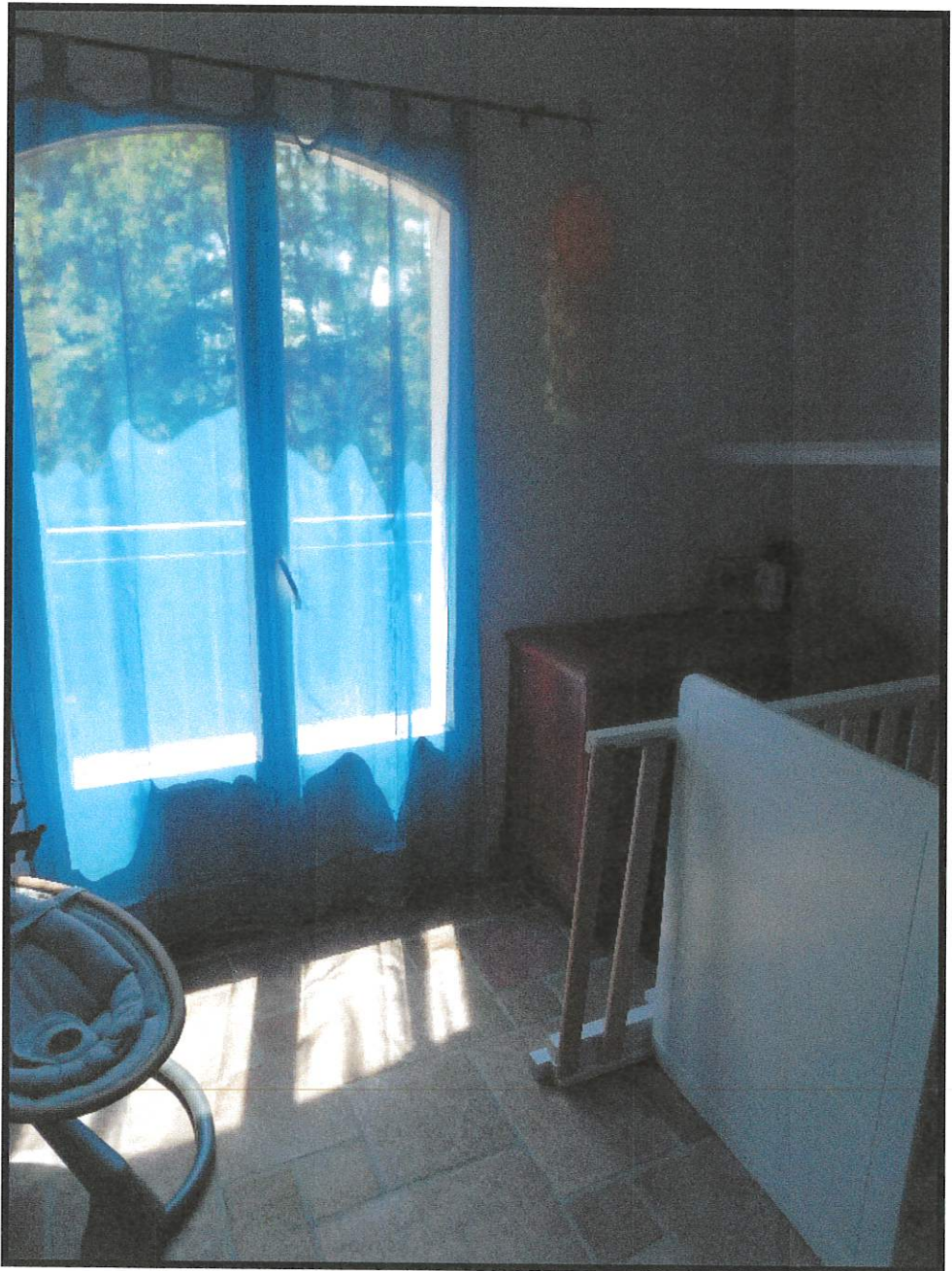




1^{ER} ETAGE







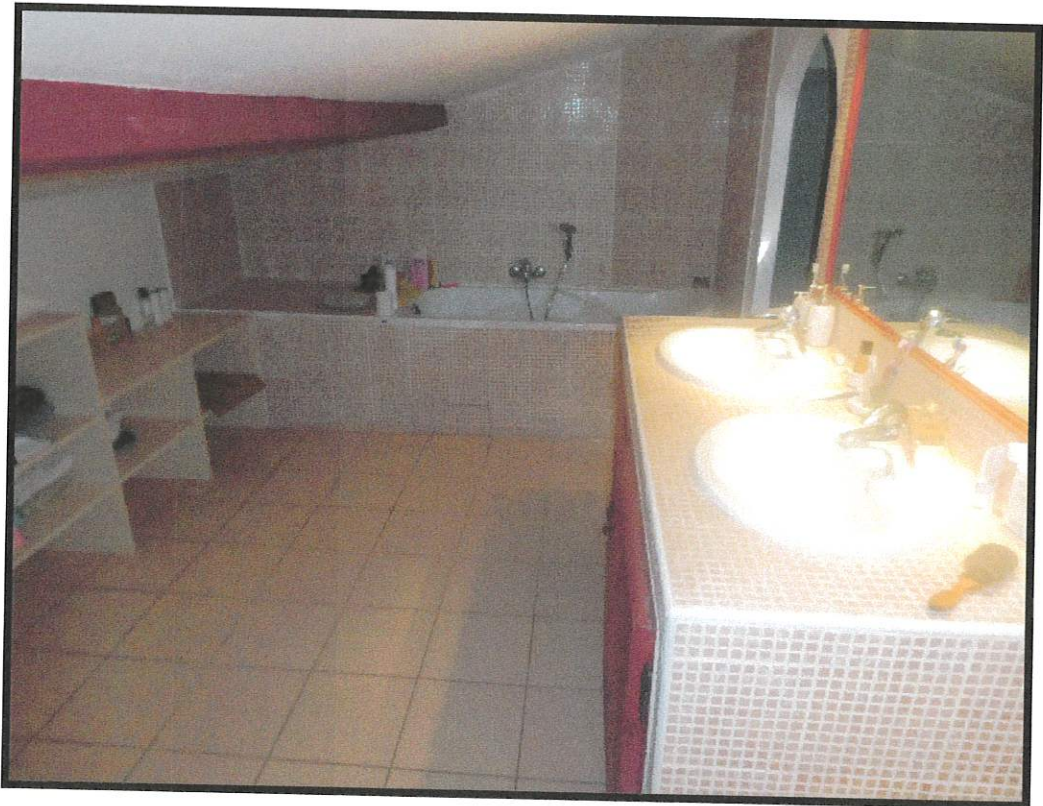


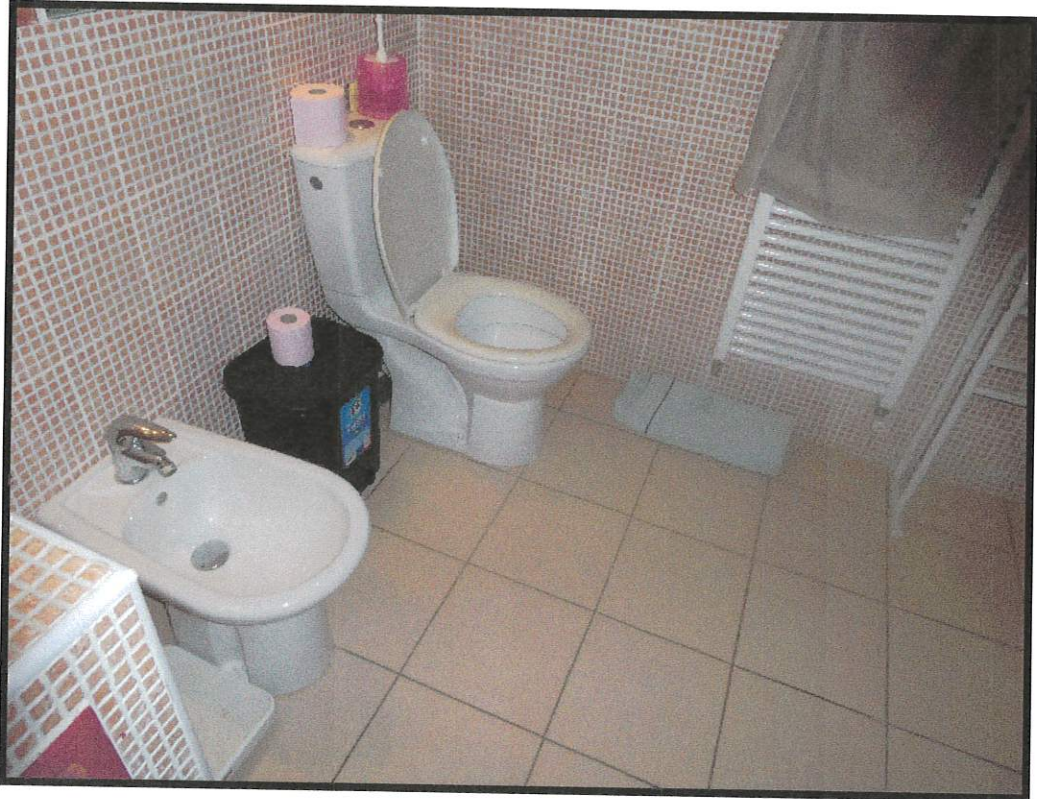










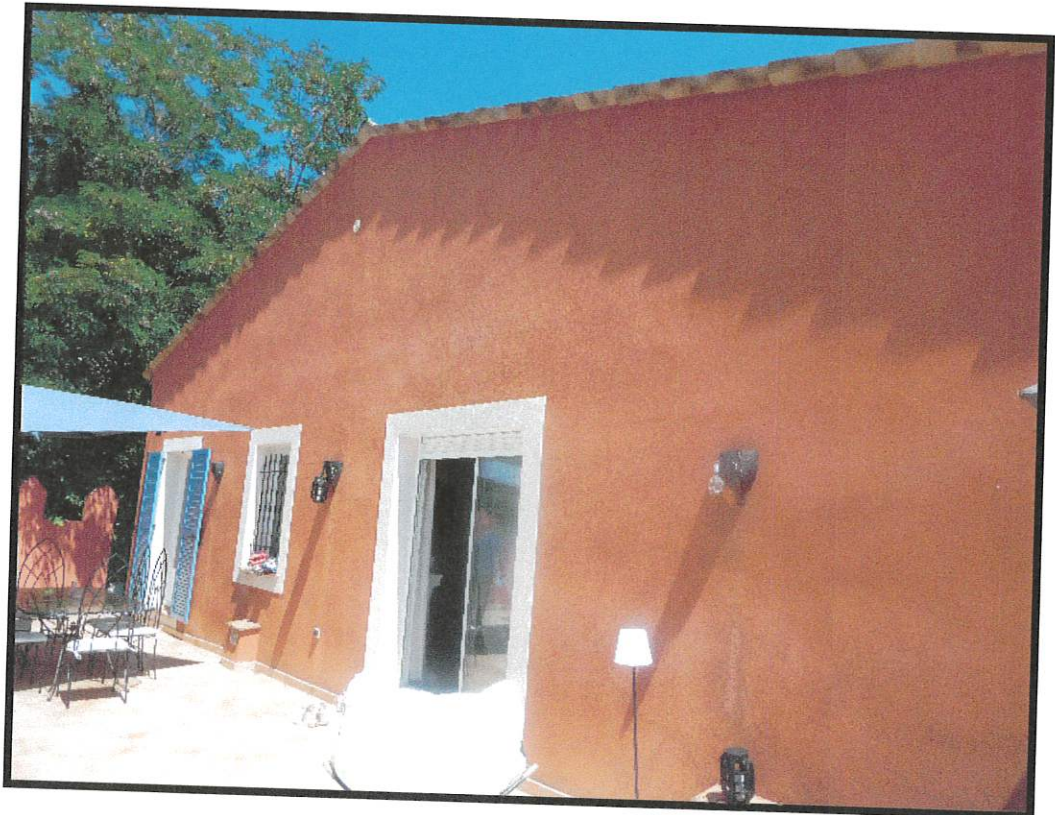




EXTERIEURS













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
	301,23
CYRIS DIAGNOSTICS	690,00
	991,23
TOTAL EUROS	991,23

COUT : NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET VINGT TROIS CENTIMES



Fin de la prestation : 15 heures 30
Durée de référence : 1 heure 30
Motif de l'urgence : aucun