

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

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

Fax : 04.93.88.01.22

Courriel :

cohen.tomas.trullu@wanadoo.fr

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 DIX SEPT LE
VINGT NEUF NOVEMBRE**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Le Meyerbeer » sis à Nice (06000), 15 bis rue Privée Meyerbeer, représenté par son syndic en exercice la SARL CABINET D. NARDI GESTIONNAIRE IMMOBILIER, inscrite au registre au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 310 777 065, dont le siège social est 11 rue Gubernatis, 06048 Nice cedex, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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, 06000 NICE.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 20 novembre 2017
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 situé à Nice (06000), 15 bis rue Privée Meyerbeer, au 2^{ème} étage, dégagement de droite, au fond du couloir à gauche.

SYNDIC

Le syndic de la copropriété est le cabinet D. NARDI GESTIONNAIRE IMMOBILIER, 11 rue Gubernatis, 06000 NICE

OCCUPATION

Le bien est actuellement occupé par Monsieur POPOFF Serge, selon contrat de location meublée en date à Nice du 1^{er} novembre 2017, moyennant un loyer mensuel de 600 Euros, dont photographie du bail sera annexée.

Le bien se compose de la façon suivante : entrée, placard, salle d'eau/W-C, pièce principale, chambre en alcôve, cuisine.

Cet appartement bénéficie d'un système de chauffage par climatisation réversible dans le séjour et alimentation eau chaude par un cumulus horizontal suspendu au-dessus du faux plafond de la cuisine.

↳ **ENTREE**

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

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

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

Dans l'entrée, un placard technique.

↳ **SALLE D'EAU / W-C (pièce noire)**

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

Murs et parois : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

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

Equipements :

- un meuble vasque lavabo
- un W-C chasse d'eau dorsale
- un bac douche équipé d'un robinet mélangeur et douchette sur flexible

↳ **PIECE PRINCIPALE**

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

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

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

Présence d'un climatiseur réversible LG.

Cette pièce est aérée par une porte-fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs PVC à commande manuelle.

↳ **ALCOVE CHAMBRE**

Plafond ainsi que murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : parquet, en bon état d'usage et d'entretien.

↳ **CUISINE**

Plafond : faux plafond dalles de polystyrène. Au-dessus du faux plafond, un cumulus horizontal suspendu.
L'ensemble est à l'état d'usage, bon état d'entretien.

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

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

Cuisine partiellement équipée et aménagée.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs PVC à commande manuelle.

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SDC LE MEYERBEER / CRACANA -
29.11.2017**

Telles sont les constatations que j'ai faites.

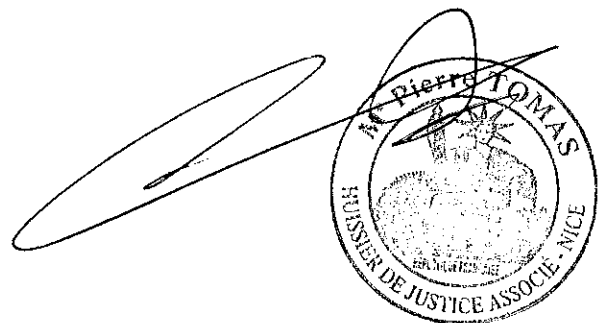
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	220,94
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	45,72
	<hr/> 274,33
TAXE FORFAITAIRE	14,89
JURIS EXPERTISES	350,00
TOTAL EUROS	<hr/> 639,22

COUT : SIX CENT TRENTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES



Fin de la prestation : 17 heures
Durée de référence : 60 minutes
Motif de l'urgence : aucun