

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75
☎ 04.93.62.63.16

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE TREIZE MARS

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au RC de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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, 21 boulevard Dubouchage, 06000 NICE.

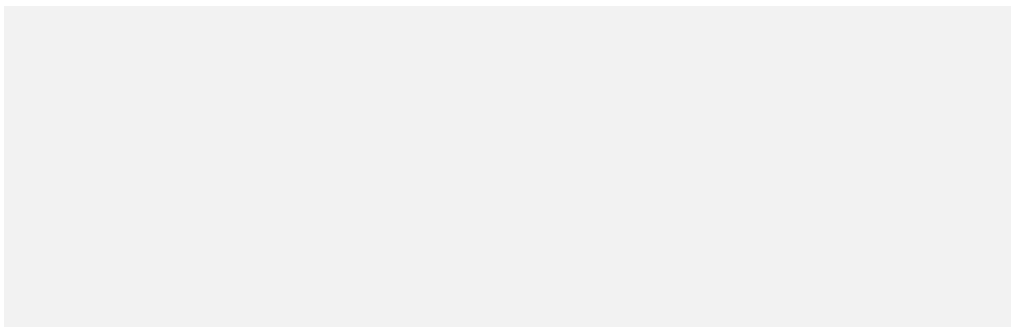
AGISSANT EN VERTU DE :

- *La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître Jean-Louis FONTAINE,*



- *Privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiés le 21 mars 2007, volume 2007 V587.*
- *Privilège de prêteur de deniers publié le 21 mars 2007, volume 2007 V588.*

A L'ENCONTRE DE :

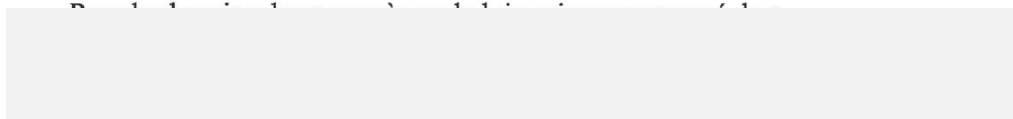


DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Eric BENABU,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de
Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour, à 9 heures, 10 promenade du
Maréchal Leclerc Hauteclocque, 06500 MENTON, Résidence
LE SANSEVERINA, où :

J'ai procédé aux constatations suivantes :



- du Cabinet JURIS EXPERTISE, chargé d'effectuer les diagnostics réglementaires.

Afin de pénétrer dans les lieux, les clés me sont remises pour les besoins de cette mission par le syndic de la copropriété, le Cabinet NOBLECOURT, 21 avenue de Sospel, 06500 MENTON dont les bureaux sont situés juste en face de l'immeuble.



Il s'agit d'un appartement situé au 7^e étage à droite de l'ascenseur.





A l'aide des clés, je procède à l'ouverture des portes.

Je constate qu'il s'agit d'un appartement type F1 situé au 7^e étage à droite de l'ascenseur, qui se compose d'un hall d'entrée qui dessert sur la droite une salle de bains, en face une pièce principale, une cuisine.

Cet appartement, abandonné par ses propriétaires, est dans un état très vétuste, poussiéreux et encombré de divers meubles et objets abandonnés sur place.

Hall d'entrée

Le sol est recouvert de marbre de couleur beige en état d'usure.

Les murs sont en très mauvais état, sales, recouverts de graffitis, de traces de crayon et autres salissures.

Le faux-plafond est recouvert de plaques Isorel collées, sales et vétustes.

Les boiseries sont sales.

Deux placards muraux : un placard mural, porte persienne accordéon, derrière la porte d'entrée, et un placard mural, porte métallique, à droite de l'entrée.







Cuisine

Le sol est recouvert de petit carrelage 5×5 centimètres, très sale, de couleur blanche.

De façon générale, cette pièce est crasseuse.

Une bande faïencée sur le panneau mural gauche ainsi qu'au-dessus de l'évier. Les papiers peints sont crasseux, repoussants de saleté, déchirés, arrachés.

Le plafond est recouvert de plaques Isorel dans le même état de crasse.

Un évier inox deux bacs, un égouttoir, avec un élément bas sous évier à deux portes.

Une fenêtre baie coulissante qui s'ouvre sur un balcon.

Un volet roulant manuel.





Pièce principale

Le sol est recouvert de marbre assorti au hall d'entrée, dans le même état de salissure mais pas de dégradation particulière.

Les murs sont repoussants de saleté, recouverts initialement de peinture mais aujourd'hui pleins de graffitis, de salissures et de coups de crayon.

Le plafond est recouvert de plaques Isorel dans le même état.

Un radiateur.

Une grande baie vitrée qui s'ouvre sur un balcon.

Un volet roulant manuel.







Salle de bains

Il s'agit d'une vieille salle de bains, en l'état.

Le sol est recouvert d'une vieille faïence de couleur bleue, état d'usage.

Faïence sur le côté lavabo sur 2 mètres, état d'usage. Peinture murale vétuste.

Plaques Isorel au plafond.

Cette pièce est équipée de vieux accessoires, à savoir un vieux lavabo sur colonne de forme carrée, un bidet fêlé au niveau du pied et en mauvais état, une vieille baignoire encastrée dont l'émail est très usagé, un WC, cuvette anglaise, chasse basse, l'abattant plastique est arraché.





Un balcon exposition Est s'ouvre depuis la cuisine et la pièce principale.



« Selon les indications fournies par le Syndic de la copropriété qui est le Cabinet NOBLECOURT, 21 avenue de Sospel, 06500 MENTON, les anciens propriétaires ont abandonnés cet appartement depuis plusieurs mois et auraient immigrés, toujours selon le syndic, en Angleterre. »

Les lieux sont abandonnés en l'état sans traces d'occupation récente.

Le chauffage est collectif et l'appartement est alimenté en gaz de ville.

Il ne nous a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière applicable sur ce bien.

Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses :

- o les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.
- o Les diagnostics réglementaires établis par JURIS EXPERTIS

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	223.78
Transp. Art A.444-48	7.67
Emol. Compl.artA444.18	150.00
Total H.T.	381.45
Total TVA	76.29
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Euros TTC	472.63

