

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE
DIX-HUIT MAI**

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT-CIFD, Société Anonyme au capital de 124.821.703 €uros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 379 502 644, agissant par son représentant légal en exercice domicilié au siège social sis à PARIS CEDEX 8 (75384) 26-28 Rue de Madrid, venant aux droits de la Société **CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE**, société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78.755.064 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B391654399 ayant son siège social à MARSEILLE (13002), 31 Rue de la République, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1^{er} décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS le 2 décembre 2015 bordereau 2015/4 013 case N°51.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faire en la personne de Maître Jérôme LACROUTS, membre associée de la **SCP BERLINER - DUTERTRE - LACROUTS**, Société d'Avocats au **Barreau de NICE**, dont le siège social est à NICE (06000), 21 Boulevard Dubouchage,

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 30 mars 2022

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 sur la commune de Menton (06500), 122 Impasse de La Maison Russe, Résidence « Limbania » dans le bâtiment D au 2^{ème} étage à droite de l'ascenseur.

SYNDIC

Le cabinet SOGIM, 6 Avenue Maréchal Foch, 06190 Roquebrune Cap Martin.

La copropriété bénéficie d'un gardien.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur DABBOUBI Aziz, selon bail en location meublée, dont copie est annexée au présent.

PARTIES COMMUNES

Elles sont en bon état d'usage et d'entretien, équipées d'un ascenseur.

Le bien se compose de la façon suivante : entrée cuisine, salle d'eau, séjour pièce principale.

↳ ENTREE CUISINE

Plafond : peinture mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture et carreaux grés faïencés, très mauvais état d'usage et d'entretien

Sol : carreaux, très mauvais état d'usage et d'entretien

Pièce aérée par une fenêtre sur cour intérieure, menuiserie aluminium, double vitrage

Cuisine équipée sommairement.

Dans l'entrée, un placard penderie intérieur aménagé.

↳ SALLE D'EAU / W-C

Plafond : peinture fortement dégradée, écaillée.

Murs et parois : carreaux grés faïencés très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très mauvais état d'usage et d'entretien

Pièce aérée par une fenêtre sur cour, menuiserie aluminium, double vitrage.

Equipements :

- un lavabo sur colonne
- une cabine de douche
- un W-C
- un convecteur électrique

Un petit cumulus vertical suspendu de marque PACIFIC.

↳ **SEJOUR PIECE PRINCIPALE**

Plafond : crépi peint très mauvais état d'usage et d'entretien, fortement écaillé.

Murs et parois : revêtement, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage mauvais état d'usage et d'entretien

Présence d'un convecteur électrique.

Pièce aérée par deux fenêtres sur cour intérieure, menuiserie aluminium, double vitrage.



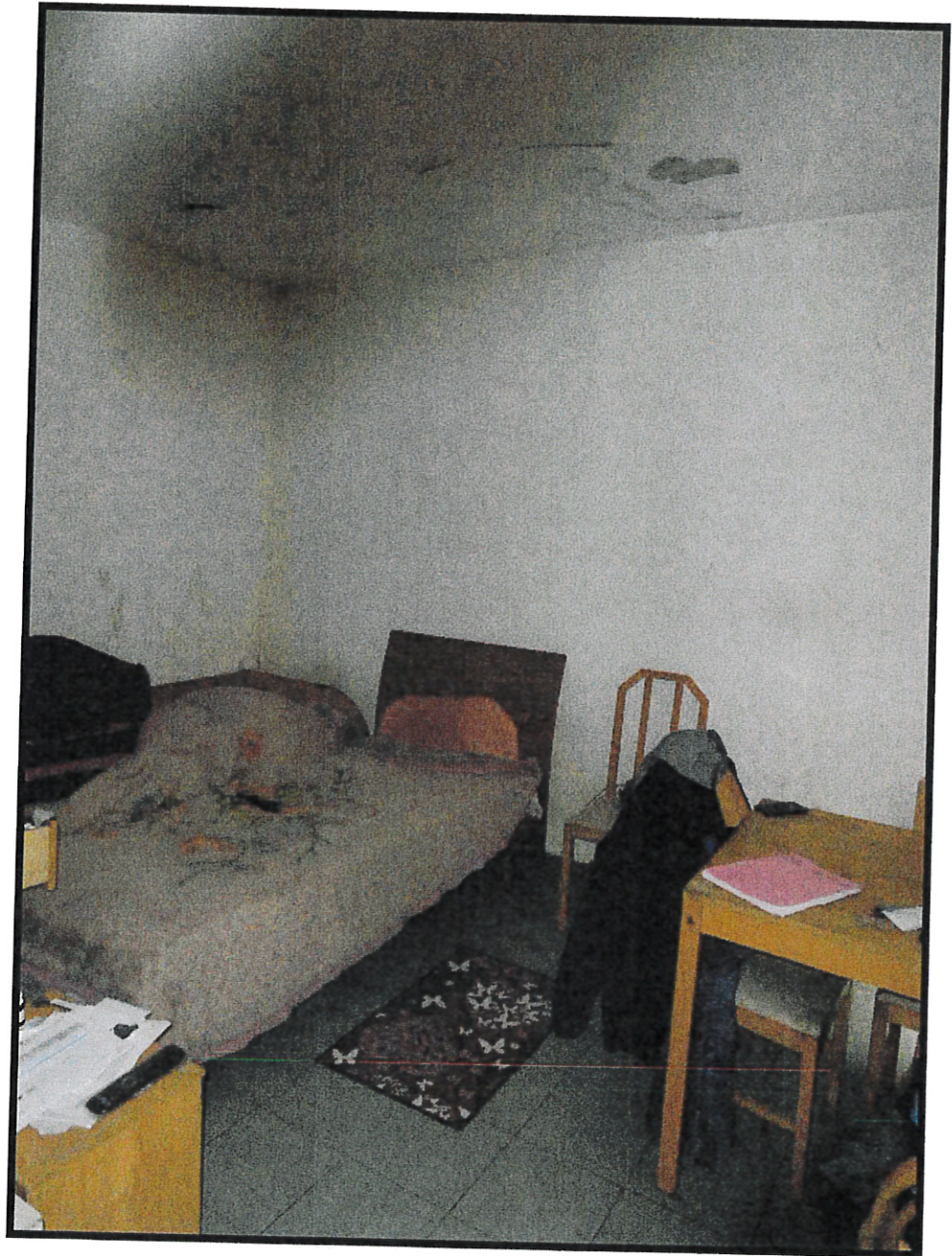


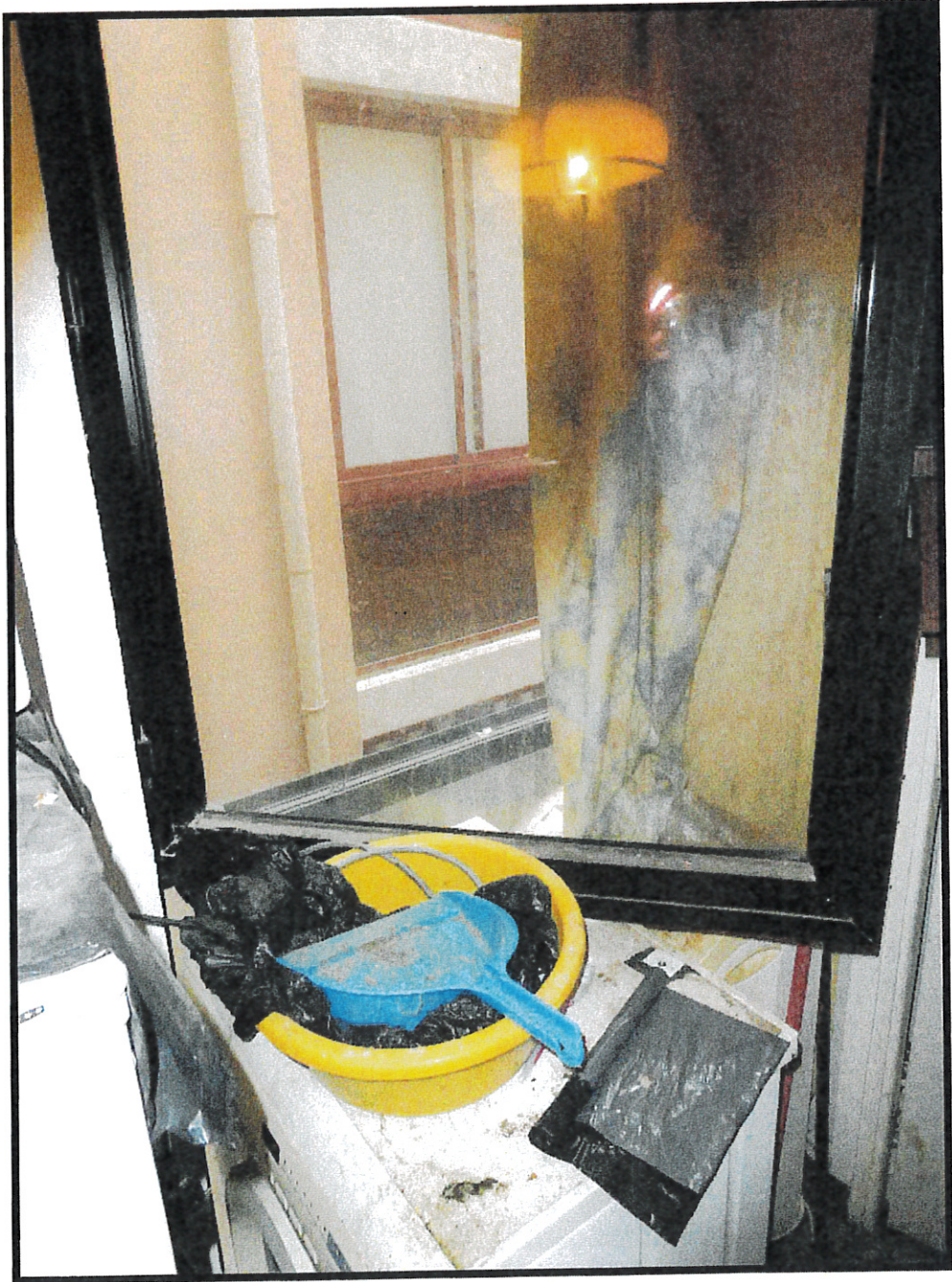
PARTIES COMMUNES



PARTIES PRIVATIVES









Telles sont les constatations que j'ai faites.

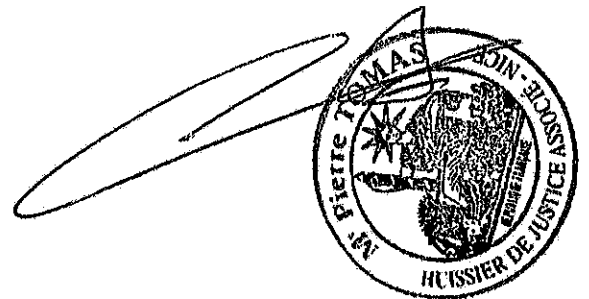
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	219,16
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	45,36
	272,19
 JURIS EXPERTISES	 250,00
 TOTAL EUROS	 522,19

COUT : CINQ CENT VINGT DEUX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES



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